محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٧/٤٢

# المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العـــدل

## القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
**عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم**
**الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة .**
**وعضوية القضاة السادة**
**يوسف الذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي .**

---

**المميـــــــزة : شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة .**
**وكلاؤها المحـــامون د. إبـــراهيم الجـــازي ود. عمـــر الجـــازي وشادي الحياري ولين الجيوسي وسوار سميرات ونشأت السيايدة.**

**المميز ضـــده : زياد شعبان محمد المدني .**
**وكيله المحامي سعيد القضاة .**

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ( ٢٠١٥/٢٠٠٣٥ ) تـــاريخ ٢٠١٦/١٠/٣ القاضي برد الاستئناف الأصلي موضوعاً وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف وقبول الاستئناف التبعي موضوعاً القاضي بفسخ القرار المستأنف الـــصادر عـــن محكمة بدايـــة حقـــوق الزرقـــاء فـــي الـــدعوى رقـــم ( ٢٠١٤/٣٧٠ ) تـــاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ من جهة قيمة لتعويض المحكوم به للمستأنف تبعياً ليـــصبح هـــذا التعويض مبلغ ٣٤٥٨٠ ديناراً وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلـــك وتـــضمين المستأنف عليها في الاستئناف التبعي الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه الدرجة من التقاضي وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

lawpedia.jo

**وتتـلخص أســـباب التمـــييز بما يلـــي :**

١. أخطأت المحكمة بإصدارها لقرارها المميز القاضي برد الاستئناف وتأييد محكمة الدرجة الأولى فيما ذهبت إليه باعتماد تقرير الخبرة الذي تم أمام محكمة الدرجة الأولى دون مراعاة أن هذه الخبرة قد جاءت فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز .

٢. أخطأت المحكمة بإصدارها لقرارها محل الطعن بالاستناد إلى تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للواقع والقانون وحيث إنها بالرغم من قيام المحكمة ببيان المهمة الموكولة للخبراء بكل وضوح وتفصيلي إلا أن الخبراء لم يلتزموا بحدود الخبرة الموكولة إليهم مخالفين بذلك نص المادة ( ١٠ ) من قانون الاستملاك.

٣. أخطأت المحكمة في قرارها حيث جاء غير مستند على سبب قانوني صحيح ومشوباً بعيب الفساد في الاستدلال والقصور في التعليل والتسبيب ومخالفاً لأحكام المواد ( ١٦٠ و١٨٨ و ١٩٠ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

**لهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .**

**القـــــــــرار**

**بالتدقيـــق في أوراق الدعوى والمداولة** نجد إن المدعي زياد شعبان محمد المدني وكيله المحامي سعيد القضاة قد تقدم بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية موضوع الدعوى المطالبة بالتعويض عن استملاك عقار مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ١٠٠٠ دينار .

lawpedia.jo

**وقد أسس الدعوى على الوقائع التالية :**

١. يملك المدعي قطعة الأرض رقم ( ٨٤ ) حوض المشتلة وأم صقلة رقم ( ٨ ) من أراضي قرية جريبا في محافظة الزرقاء .
٢. استملكت شركة الكهرباء الوطنية كاملة مساحة قطعة الأرض المشار إليها في البند رقم ( ١ ) أعلاه وذلك لغايات محطة تحويل كهرباء الزرقاء الجديدة ١٣٢ ف وقد تم هذا الاستملاك بموجب الإعلان الصادر عن مدير عام دائرة الأراضي والمساحة المنشور في جريدة الرأي العدد رقم ( ١٥٨٤١ ) تاريخ ٢٠١٤/٣/١٩ وجريدة الديار العدد رقم ( ٣٠٥٤ ) تاريخ ٢٠١٤/١/١٩ وقرار مجلس الوزراء بالموافقة على الاستملاك المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم ( ٥٢٨٦ ) بتاريخ ٢٠١٤/٥/١٥ .
٣. لم تقم المدعى عليها بدفع التعويض العادل .

مما استدعى إقامة هذه الدعوى .

وبعد إجراء المحاكمة وسماع البينات أصدرت محكمة بداية حقوق الزرقاء قرار حكمها بالدعوى رقم ( ٢٠١٤/٣٧٠ ) تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ قضت فيه بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ٢٣٥٣٥ ديناراً والرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة تسري بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام .

لم ترتضِ المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية بقرار الحكم الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء بالدعوى رقم ( ٢٠١٤/٣٧٠ ) المشار إليه أعلاه فطعنت فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان كما تقدم المدعي بلائحة استئناف تبعي للطعن في القرار ذاته .

lawpedia.jo

وبعد إجراء المحاكمة وسماع البينات أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها بالدعوى رقم ( ٢٠١٥/٢٠٠٣٥ ) المؤرخ في ٢٠١٦/١٠/٣ قضت فيه برد الاستئناف الأصلي موضوعاً وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف وقبول الاستئناف التبعي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف من جهة قيمة التعويض المحكوم به للمستأنف تبعياً المدعي ليصبح مبلغ أربعة وثلاثين ألفاً وخمسمئة وثمانين ديناراً ( ٣٤٥٨٠ ) ديناراً وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك وتضمين المستأنف عليها رسوم الاستئناف التبعي والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم ترتضِ المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة بقرار الحكم الصادر عن محكمة استئناف عمان بالدعوى رقم ( ٢٠١٥/٢٠٠٣٥ ) المشار إليه فطعنت فيه تمييزاً ضمن المدة القانونية تطلب نقضه للأسباب الواردة في لائحة الطعن .

وعن **أسباب الطعن التمييزي جميعاً** التي مؤداها واحد وهو تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة المخالف للقانون .

وفي الرد على ذلك ومن الرجوع إلى أوراق الدعوى نجد إن محكمة الاستئناف قد قامت بإجراء الكشف والخبرة على قطعة الأرض بمعرفة ثلاثة خبراء.

وحيث إن إجراء الخبرة ووفقاً لما جاء بقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز بالدعوى التمييزية رقم ( ٢٠١٦/٦٩٨ ) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ يجب أن يكون من خبراء ومقدرين مسجلين وفقاً للنظام رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ والصادر بموجب المادة ( ٤ ) من نظام تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية وتعديلاته رقم ( ٣٨ ) وإن إجراء الخبرة بخلاف ذلك يجعل من تقرير الخبرة باطلاً كون المادة ( ٧ ) من النظام المذكور بفقرتيها ( أ و ب ) قد تضمنت قواعد آمرة لا يجوز مخالفتها الأمر



lawpedia.jo

الذي كان يتعين معه على محكمة الاستئناف التثبت فيما إذا كـــان الخبـــراء الـــذين أجروا الخبرة تحت إشراف المحكمة من الخبراء المسجلين وفق النظـــام رقـــم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ أم لا .

وحيث لم تفعل ذلك فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومـــستوجب الـــنقض لـــورود أسباب الطعن عليه .

**لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر قبول الطعـــن التمييـــزي ونقـــض القـــرار المطعون فيه وإعادة أوراق الدعوى إلى مصدرها للسير بالدعوى وفقاً لما بينـــاه وإجراء المقتضى.**

**قـــراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـــ الموافق ٢٠١٧/٢/١ م**

**عضـــــــــــو**
**نائـــــب الرئيس**

**عضـــــــــــو**
**نائـــــب الرئيس**

**برئاسة القاضي**
**نائـــــب الرئيس**

**عضـــــــــــو**
**نائـــــب الرئيس**

**رئيس الديـــــوان**

**دقـــــق / أ ش**

lawpedia.jo