محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠٠٤/١٩٣٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد إسماعيل العمري
وعضوية القضاة السادة
عبد الرحمن البنا ، راكان حلوش ، د. محمود الرشدان ، فايز حمارنه

التمييز الاول

المميـــــــزه : سلطة المياه / وكيلها المحامي هلال العبادي

المميز ضدها : شركة عبدالرزاق قره محمد وشريكه / وكيلها المحامي هاني زاهده

التمييز الثاني :

المميـــــــزه : شركة عبدالرزاق قره محمد وشريكه / وكيلها المحامي هاني زاهده

المميز ضدها : سلطة المياه وكيلها المحامي هلال العبادي

قدم في هذه القضيه تمييزان الاول بتاريخ ٢٠٠٤/٣/١٤ والثاني بتاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٠ للطعـــن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضيه رقم ٢٠٠٤/٤٦٩ فصل ٢٠٠٤/٢/٢٩ والقاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضيه رقم ٢٠٠١/١٨٠٧ فصل ٢٠٠٣/١١/١٦ والحكم للمستأنفه اصلياً بمبلغ (٣٠٠) دينار والرسوم والمصاريف النسبيه ومبلغ (٣٠) ديناراً أتعاب محاماه لوكيل المستأنفه التبعي عن مرحلتي التقاضي واعادة الأوراق لمصدرها .

وتتلخص أسباب التمييز الاول بما يلي :

١- أخطـــأت محكمة الإستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أن خط الصرف الصحي مدد من خلال الطريق التنظيمي أي من خلال الشارع العام والاملاك العامة باعتبار أن الطريق ملك للبلديه وبالتالي فان الغاء الطريق وقيام مالك الأرض بالشراء للطريق بعد الالغاء مع وجود خط الصرف الصحي قبل الالغاء وقبل الشراء لا يرتب أي مسؤوليه أو تعويض .

٢- أخطـــأت محكمة الإستئناف إذ كان عليها أن تلاحظ أن خط الصرف الصحي يمر من الطريق التنظيمي وهو طريق عام قبل الالغاء ولم يكن مملوك للمميز ضدها وبعد ضم الطريق التي الغيت اصبحت تشكل تهوية لقطعة الأرض التي تم توحيدها معها وقد ثبت مـــن تقريـــر الخـــبره أن الجهة المميز ضدها اقامت بناء على قطعة الأرض من عدة طوابـــق ، عدد خمس طوابق وهي شقق سكنيه وبالتالي لم يلحقها أي ضرر ولم تنقص قيمة الأرض .

٣- اخطـــات المحكمه باعتماد تقرير الخبره وكان عليها ملاحظة أن خط الصرف الصحي كـــان يمـــر مـــن الطريق التنظيمي قبل الالغاء والتوحيد مع الأرض الأخرى وان خط الصرف الصحي اصبح ضمن التهويه ولم يلحق أي ضرر بالارض الأخرى لان الخط لم يمر من خلالها وانما من خلال الطريق التنظيمي وبالتالي ارتضاء المالك بالتوحيد لا يعنـــي أن هـــناك ضرر لحق بالارض وان التقديرات جاءت جزافيه ومبالغ بها وغير مستنده إلى اساس من الواقع أو القانون .

٤- اخطـــأت محكمـــة الإستئناف بعدم الحكم بالحد الاعلى لاتعاب المحاماه للجهه المميزه طالما ثابت أن المميز ضدها تطالب بمبلغ يزيد على (١٩٠٠٠) دينار .

لهـــذه الأسباب يلتمس وكيل المميزه قبول التمييز من حيث الشكل وفي الموضوع نقض القرار المميز .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٠ قـــدم وكـــيل المميز ضدها لائحة جوابيه طلب في نهايتها رد التمييز .

<u>وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي :</u>

١- أخطأت محكمة الإستئناف برد المطالبه عن نقصان قيمة كامل الأرض والاكتفاء بالحكم عن الضرر الذي لحق الجزء الذي جرى تمديد خط المجاري به في ارض المميزه رغم أن الخبره اثبتت الضرر ومقدار النقص في قمية الأرض الناتج عن تمديد خط المجاري في الأرض العائده للمستأنفه .

٢- أخطـــأت محكمة الإستئناف بعدم الحكم بنقصان قيمة الارض كامله بعد أن بين تقرير الخـــبره بوضوح قيمة الأرض قبل تمديد خط الصرف الصحي وقيمتها بعد تمديد خط الصـــرف الصـــحي حيـــث أن تقرير الخبير قد اثبت نقصان قيمة كامل الارض وليس الجزء الذي مر به خط المجاري فقط .

٣- أخطأت محكمة الإستئناف بعدم الحكم ببدل اجر المثل السنوي الكامل المقدر من الخبير والـــبالغ (١٨٠٠) دينار عن السنوات الثلاث التي سبقت إقامة الدعوى رغم ثبوتـــــه قانوناً .

٤- خالفـــت محكمة الإستئناف الاجتهاد القضائي المستقر بالتعويض عن نقصان قيمة كامل الأرض نتيجة تمديد خطوط المجاري والاعتداء على حق الملكيه الذي حماه القانون .

لهـــذه الأسباب يلتمس وكيل المميزه قبول التمييز من حيث الشكل وفي الموضوع فسخ القرار المميز .

الـــــــــقـــــــرار

بعد التدقيق والمداوله نجد أن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعيه شركة عبدالرزاق قره محمـــد وشـــريكه كانـــت قد أقامت هذه الدعوى ضد المدعى عليها سلطة المياه وذلك لدى محكمة بداية حقوق عمان موضوعها منع معارضه وازالة الضرر والتعويض .

وقـــد اسست دعواها على أنها تملك قطعة الأرض رقم ١٩٨٨ حوض رقم ٤ بركة من اراضـــي تلاع العلي وهي ذاتها القطعه رقم ٨٧٥ و٤١٤ بعد إجراء التغيير عليها بموجب بـــيان التغيير رقم ٢٠٠٠/٦٢٥ وقد فوجئت المدعيه عند بدئها باعمال الحفر لاقامه مشروع شـــقق اســـكانيه بان المدعى عليها قامت بوقت سابق بتمديد خط للصرف الصحي في قطعة الأرض المشار إليها دون وجه حق أو مسوغ قانوني وقد تسبب فعل المدعى عليها بانقاص قـــيمة الأرض والاضرار بالمدعيه وعدم تمكينها من التصرف بملكها بشكل كامل بالاضافه إلـــى تعطـــيل اعمـــار الأرض وان المدعـــى عليها مسؤوله بموجب القانون عن ازالة خط الصـــرف الصحي و/أو دفع التعويض عن النقص في قيمة الأرض وثمن الاجزاء التي مرّ مـــنها الخط وعن الضرر الناشيء والكسب الفائت على المدعيه واجر المثل عن تمديد خط الصرف الصحي في ارض المدعيه فاقامت المدعيه هذه الدعوى طالبه إلزام المدعى عليها

بازالة خط الصرف الصحي الموجود في ارض المدعيه ومنع معارضتها في الانتفاع يملكها و/ أو الحكـــم بالـــتعويض الذي يقرره الخبراء عن ثمن الاجزاء التي تم تمديد خط الصرف الصـــحي بهـــا وبدل نقصان قيمة الأرض والتعويض عن الضرر الناشيء والكسب الفائت واجر المثل وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه .

وبـــتاريخ ٢٠٠٣/١١/١٦ أصـــدرت محكمـــة بداية حقوق عمان قرارها رقـــــــم ٢٠٠١/١٨٠٧ قضت فيه بالزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٣٠,٨٧٤) ديناراً اجر مثل الجزء المعـــتدى علـــيه من ارض المدعيه عن الثلاث سنوات السابقه لاقامه الدعوى ورد مطالبة المدعـــيه بمـــا زاد عـــن ذلك ورد مطالبتها بإزالة خط الصرف الصحي وبمنع المعارضه والـــتعويض عـــن نقصان القيمه والزام المدعى عليها بالمصاريف مبلغ (٧٥) دينار نفقات الخـــبره وبالرسوم النسبيه عن المبلغ المحكوم به مبلغ (٦١٧) فلساً وبمبلغ ١,٥ دينار أتعاب محامـــاه والـــزام المدعي بدفع مبلغ (٣٩٢٠,٠٠٩) دينار أتعاب محاماه للمدعى عليها لكون المدعي خسر مطالبته بالتعويض عن نقصان القيمه .

لـــم تـــرض المدعيه بالحكم فطعنت فيه لدى محكمة استئناف عمان كما تقدمت المدعى علـــيها باستئناف تبعي قضت فيه بفسخ القرار السمتأنف ومن ثم الحكم للمدعيه بمبلغ ٣٠٠ ديـــنار والرسوم والمصاريف النسبيه ومبلغ (٣٠) ديناراً أتعاب محاماه لوكيل المدعى عليها عن مرحلتي التقاضي .

لـــم يرض الطرفان بالحكم فتقدم كل منهما بتمييزه للاسباب التي اوردها كل منهما في لائحة تمييزه .

وعن أسباب تمييز المدعى عليها سلطة المياه :

عـــن السببين الاول والثاني : نجد أن خط الصرف الصحي نفذ عام ١٩٨٣ وذلك من خـــلال الطريق التنظيمي وانه فيما بعد تم الغاء الطريق التنظيمي وضم مساحة الطريق إلى القطع المجاوره واخذ يمر من تهوية القطعه رقم ١٩٨٨ موضوع الدعوى .

كمـــا نجد أن مالك القطعتين ٨٧٥ و٨٧٦ من حوض ٤ بركه من اراضي تلاع العلي وهو المالك زاهر كمال اسعد ملحيس وشركاه كما تبين من مخطط الموقع التنظيمي المؤرخ فـــي ٢٠٠٠/٩/٢٠ ويتبين على هذا المخطط كيف تم الغاء الطريق التنظيمي وضم مساحة مـــنه وهي التي يمر منها خط الصرف الصحي إلى القطعتين المشار اليهما واللتين اصبحتا القطعه رقم ١٩٨٨ موضوع الدعوى وذلك بموجب بيان تغيير وانتقال واصبحت تملكهـــا

المدعـــيه كمـــا تبيـــن من شهادة مدير تسجيل اراضي شمال عمان المحفوظه ضمن بينات المدعيه مبرز م/١ .

وحيـــث نجـــد أن المدعية تملكت الأرض بعد قيام المدعى عليها بتمرير خط الصرف الصحي فإنها تكون قد تملكتها على وضعها التي تملكتها عليه محمله بخط الصرف الصحي وبذلك لا يجوز لها المطالبه بأية حقوق تتعلق بخط الصرف الصحي .

كمـــا نجـــد من جهة اخرى أن خط الصرف الصحي كان يمر من طريق تنظيمي وان الغـــاء هذا الطريق فيما بعد وضمه إلى القطع المجاوره لا يعطي الحق لاصحاب هذه القطع باية حقوق تترتب على ذلك .

مـــــن ذلـــك يتبيـــن أن دعوى المدعيه وفقا لما اسلفنا تكون مستوجبه للرد وحيث أن محكمة الإستئناف توصلت إلى خلاف ذلك فإن قرارها يكون في غير محله ويرد عليه هذان السببـــان .

وعـــن باقـــي أســـباب هذا التمييز فإن البحث بها اصبح غير ذي جدوى على ضوء ما توصلنا اليه من رد على سببي التمييز الاول والثاني .

وعن أسباب تمييز المميزه المدعيه : فإنه وفي ضوء ما توصلنا اليه من رد على أسباب تمييز المدعى عليها فإن تمييز المدعيه يكون مستوجباً للرد .

لذلك وفي ضوء ما تقدم تقرر ما يلي :

١- رد تمييز المميزه المدعيه .

٢- وعلـــى ضـــوء ردنا على تمييز المميزه المدعى عليها السبب الاول والثاني تقرر بالاكثريه نقض القرار المميز واعادة الأوراق إلى محكمة الإستئناف لاجراء المقتضى .

قـــــراراً صدر بتاريخ ٢٥ ذو القعده سنة ١٤٢٥ هـ الموافـــق ٢٠٠٥/١/٦

عضـــو **عضـــو** **القاضي المترئس**

مخالف

رئيس الديوان **عضـــو** **عضـــو**

دقق / اض

قرار المخالفه المعطى من القاضي السيد عبدالرحمن البنا
في القضيه التمييزيه الحقوقية رقم ٢٠٠٤/١٩٣٧

أخـــالف الاكـــثريه المحـــترمه بالنتيجة التي توصلت إليها وارى أن المميزه لم تثر بان المدعـــى عليها اشترت الأرض منقوصه ولم تقدم اية بينه حول هذا القول فلا محل لاثارته في هذه المرحله .

هـــذا من جهة ومن جهة اخرى فان واقعة الدعوى تتعلق بالتعويض عن فعل ضار ولا محـــل لقياس وقائعها على مطالبات التعويض الناشئه عن مد خطوط الكهرباء الذي يحكمه قانون الكهرباء .

وحيث أن الاساس القانوني الذي قامت عليه هذه الدعوى للمطالبه بالتعويض هو الفعل الضار المنصوص عليه في الماده ٢٥٦ من القانون المدني فأرى معالجة الدعوى على هذا الاساس والرد على أسباب الطعن .

قـــــراراً صدر بتاريخ ٢٥ ذو القعده سنة ١٤٢٥ هـ الموافـــق ٢٠٠٥/١/٦

رئيس الديوان

العضـــــو المخالف

دقق

أض