محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٥/١٨٧٥

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

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضي السـيد بـادي الجـراح

وعضـويـة القضـاة السـادة

د. محمـود الرشـدان ، أيـاد ملحيـس ، حسـن حبـوب ، محمـد المحاديـن

المميـز :- مساعـد المحامـي العـام المدنـي بالإضافـة لوظيفـته

المميز ضـده :- اليـاس داؤد سـمعان

وكيلـه المحامـي جريـس الأعـرج

بتاريـخ ٢٠٠٥/٥/٩ قـدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٣/٨٩٦ تاريخ ٢٠٠٥/٤/١٢ المتضمن رد الاسـتئناف وتأيـيد القـرار المستأنف الصـادر عن محكمة بداية حقوق عـمان رقم ٢٠٠٠/٤٢٦ تـاريخ ٢٠٠٣/١/٢٩ القاضي الحكم بإلزام المدعى عليه بالإضافة لوظيفته بدفع مبلغ تسعة آلاف وسبعمائة وعشرون ديناراً و (٥٨٥) فلساً للمدعي وتضمين الجهة المدعى علـيها الرسـوم والمصـاريف ومبلغ (٤٨٦) دينار أتعاب محاماة لوكيل المدعي وتضمين المسـتأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ مائتان وثلاثة واربعون ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة لوكيل المستأنف عليه .

وتتلخـص أسـباب التمييـز بمـا يلـي :-

١. أخطـأت المحكمة بتطبيق أحكام المسؤولية التقصيرية وفقاً لنص المادة ٢٥٦ وما يليها من القـانون المدنـي إذ أن أحكـام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ هي الواجبة التطبيق .

٢. أخطـأت المحكمـة بعـدم تطبيق نص المادة ٢/د/٦ من القانون انف الذكر إذ أن تحديد اسـتعمالات الأرض وتغيـير أو تعديل أو إلغاء هذه الاستعمالات تدخل ضمن صلاحيات

وواجـــبات مجلـــس التنظيم الأعلى دون أن يترتب على ذلك دفع أي تعويض عن نقصان قيمة الانتفاع بالأرض بسبب ذلك .

٣. وبالتـــناوب أخطأت المحكمة بتحديد الغاية من إجراء الخبرة في هذه الدعوى وفقاً للمهمة التي أفهمتها للخبراء إذ أن مهمة الخبراء يجب أن تكون لتقدير قيمة التعويض عن نقصان قيمة المنفعة المتوخاة من قطعة الأرض موضوع الدعوى .

لهـــــذه الأســـباب يلـــتمس المـــميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـــتـــــــــاريخ ٢٠٠٥/٥/١٦ قـــدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايـــتها رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــرار

بـــــــــــــــــعد التدقـــيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تتحصل في أن المدعـــــي الـــياس داؤد سمعان تقدم بدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان سجلت بالرقم ٢٠٠٠/٤٢٦ح ضـــد المدعـــى علـــيه المحامـــي العام المدني بالإضافة لوظيفته للمطالبة بالتعويض عن ضرر ونقصان قيمة وفوات منفعه عن حصصه في قطعة الأرض رقـــــم (٧) حـــوض رقـــم (١٠) مـــن أراضي الغزلانيات / القسطل وعلى سند من القول أن المدعـــي يملك ستة حصص من اصل ٢٤ حصه من قطعة الأرض المذكورة وقد تم وضع القطعـــة بالكامل ضمن منطقة الحظر الجزئي وتم منع المدعى عليه من إقامة أية إنشاءات عليها وسمح له فقط بإقامة غرفة لعامل زراعي .

وان قـــرار الحظـــر الجزئـــي قد حرم المدعي من استغلال أرضه استغلالاً فعلياً وانقص من قيمتها وجعلها غير مرغوبة بالشراء أو البيع ، وان قرار الحظر مخالف لقانون الأموال غير المنقولة ومخالف للدستور والقانون ويلحق ضرراً جسيماً بأرض المدعي الأمر الـــــذي حـــدا بـــه لإقامة الدعوى الماثلة للمطالبة ببدل الضرر ونقصان القيمة الذي لحق بأرضه .

نظـــــرت محكمـــة بداية حقوق عمان الدعوى وبتاريخ ٢٠٠٣/١/٢٩ أصدرت قـــرارها رقم ٢٠٠٠/٤٢٦ح والمتضمن الحكم بإلزام المدعى عليه بالإضافة لوظيفته بدفع

مبلغ تسعة آلاف وسبعمائه وعشرون ديناراً و ٥٨٥ فلساً للمدعي مع تضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٤٨٦) دينار أتعاب محاماة .

لـــم يرتض المدعى عليه مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بالحكم المذكور وطعن فيه استئنافاً .

نظـــرت محكمـــة استئناف عمان الدعوى مرافعه فأصدرت بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٢ قـــرارها رقـــم ٢٠٠٣/٨٩٦ والمتضـــمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المســـتأنف الرســـوم والمصـــاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٤٣) أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية لوكيل المستأنف عليه .

لـــم يرتض المستأنف مساعد المحامي العام المدني بقرار محكمة استئناف عمان المشـــار إلـــيه سابقاً وطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة تمييزه كما تقدم وكيل المميز ضده بلائحة جوابية .

وللـــــرد علـــــى أســـــباب التمـــــييز :-

وعـــــن الســـببين الأول والثانـــــي ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بتفسير وتـــأويل المـــادة (٢٥٦) من القانون المدني وما يليها وتطبيقها على وقائع الدعوى إذ أن أحكـــام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ هي الواجبة التطبيق على واقعة هذه الدعوى .

وبالـــرغم مـــن أن تحديـــد اســـتعمالات الأرض وتغيـــير أو تعديل أو إلغاء هذه الاستعمالات تدخل ضمن صلاحيات وواجبات مجلس التنظيم الأعلى وان الأحكام التنظيمية من حق لجان التنظيم ولها فرض قيود على حق الملكية لتحقيق المصلحة العامة .

إلا أن هذا الحق لا يمنع المتضرر المطالبة بالتعويض عما لحق به من ضرر وما فاتـــه مـــن كسب وفقاً لأحكام المادة ٢٥٦ من القانون المدني وما يليها من مواد وردت في الفصل الثالث (الفعل الضار) وان محكمة الاستئناف طبقت نصوص القانون المدني بشكل سليم من حيث أن كل أضرار يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر وان الضمان يقدر فـــي جميع الأحوال بقدر ما لحق بالمضرور من ضرر وما فاته من كسب شرط أن يكون ذلـــك نتيجة طبيعية للفعل الضار (مادة ٢٦٦ مدني) وحيث أن مطالبة المميز ضده على ضوء البينات المقدمة في الدعوى هي مطالبة محقة لا سيما أن هذا الضرر المتمثل بالخطر

الجزئـــي والذي يقلل وينقص من قيمة الأرض ويحد من استعمالها وان هذا الضرر مستمر ويستوجب التعويض عنه وبالتالي يكون ما أورده المستأنف في هذين السببين غير وارد مما يستوجب ردهما .

وعـــن الســـبب الثالـــث والمنصـــب علـــى الطعـــن بتقريـــر الخـــبرة .

وحيث اعتماد تقرير الخبرة من عدمه هو من صلاحيات محكمة الموضوع فيما إذا تم وفق الأسس القانونية والواقعية .

وحيـــث أن محكمـــة الاستئناف قد أجرت خبرتين قدر الخبيران في تقرير الخبرة الأول مقـــدار الـــتعويض بمبلغ (٢٦٦٦٤) دينار ونظراً للفرق الشاسع ما بين التقدير في الخبرة لدى محكمة البداية (٩٧٢٠) ديناراً و ٥٨٥ فلساً والتقدير في تقرير الخبرة الأول لدى محكمة الاستئناف قررت إجراء خبرة أخرى جديدة بمعرفة ثلاثة خبراء والذين قدروا التعويض عن حصص المدعى والمتمثل بنقصان قيمة حصصه نتيجة الخطر الجزئي بمبلغ (٢٢٢١٨) ديـــنار وقد التزم الخبراء بالمهمة الموكولة إليهم من حيث تقدير قيمة الضرر المتمـــثل بنقصـــان القيمة لحصص المدعي نتيجة وجود الخطر الجزئي وذلك بتقدير قيمة الحصـــص بـــدون الحظر الجزئي وقيمتها مع وجوده والفارق بين القيمتين هو بدل نقصان القـــيمة والـــذي يســـتحقه المدعي وان محكمة الاستئناف قضت بالمبلغ المقدر من محكمة الدرجـــة الأولى لكي لا تسوئ مركز الطاعن باعتبار أن الجهة المدعى عليها هي المستأنفة فعلـــيه يكـــون اعتماد محكمة الاستئناف لتقرير الخبرة والحالة هذه واقعاً في محله وموافقاً للقانون وما جاء بهذا السبب مستوجب للرد .

لـــــــــــــهذا واســـتناداً لما تقدم وحيث أن أسباب التمييز لا ترد على القرار المميز فنقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق لمصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٢ رمضـــــان سنة ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٥/١٠/٢٥م

عضـــــو عضـــــو القاضي المترئس

عضـــــو عضـــــو

رئيس الديوان

دقـــق/ أ خ