محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٨٣٨ /٢٠٠٤

رقم القرار:

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 عبد الفتاح العواملة

وعضوية القضاة السادة

محمود دهشان ، إبراهيم أبو طالب ، احمد المومني ، محمد سعيد الشريدة

المميز : علي عيسى الشواهين

وكيله المحامي محمد السمان

المميز ضده : كابي عيسى مراد شماس

وكيلته المحامية بهية خشمان

بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/١٠٢٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٧ القاضي فسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان رقم ٢٠٠٢/٢٤٦ تاريخ ٢٠٠٤/١/١٩ وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بها ومن ثم احتساب ما يلحق بالمدعي من أضرار نتيجة كشف النساء في منزله بعد تكليف الخبير الفني الذي اعتمدت تقرير خبرته بتفصيل ذلك وإصدار القرار المناسب على أن ينظر بأمر الرسوم والمصاريف والاتعاب الفصل في الموضوع .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

أولاً : اخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت لها ولم تطبق نصوص القانون (٣٦ – ٣٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والتي تنص على أن النظر في مسألة إعمار ومسألة مراقبة الإعمار المخالف للتنظيم بما في ذلك البناء بدون ارتداد خلافاً للتنظيم هو أمر يعود إلى المجالس واللجان المنصوص عليها في ذلك القانون وإن هذا القانون صدر في سنة ١٩٦٧ وأنه قد ألغى كافة القوانين السابقة وإن كان بها قديما كشف مقر النساء .

ثانياً : أخطأت محكمة الاستئناف بعدم تطبيق نصوص المواد ٢٦٦ و ٢٦٧ من القانون المدني والتي تنص على : (يقدر الضرر في جميع الأحوال ما لحق المضرور من ضرر وما فاته من كســب بشرط أن يكون ذلك نتيجة طبيعة للفعل الضار ويتناول الضرر الأدبي فكل تعدي على الغــير فــي حريته أو عرضه أو شرفه أو في سمعته أو في مركزه الاجتماعي أو في اعتباره المالــي يجعــل المتعدي مسؤول عن الضمان) وأن المميز لم يخالف أي نص قانوني حيث أن الدرج معلق ومكشوف ومقام على أرضه المملوكة بموجب سند تسجيل وإقامته مرخصة حسب البينات المقدمة في الدعوى .

ثالــثاً : أخطأت محكمة الاستئناف عندما خالفت قرار محكمة العدل العليا الذي طعن به المميز ضده قبل إقامة هذه الدعوى المقدم مع مرافعة المميز في محكمة الدرجة الأولى .

رابعــاً : أخطــأت محكمة الاستئناف في قرارها مخالفة كافة أحكام القانون وسجلت على لسان الخبير ما هو غير مذكور في تقرير الخبرة .

خامساً : أخطأت محكمة الاستئناف بفسخ الحكم المستأنف وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بها ومــن ثــم احتساب ما يلحق بالمدعي من أضرار نتيجة كشف مقر النساء في منزله بعد تكليف الخبير الفني الذي اعتمدت تقرير خبرته بتفصيل ذلك وأن احتساب كشف مقر النساء بموضوع هــذه الدعوى لا يوجد له أي معيار أو قاعدة قانونية طالما أن المميز غير مخالف للقوانين في المملكة .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بــتاريخ ٢٠٠٤/٧/٢٧ قــدم وكــيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز وتأييد القرار المميز .

الـــــقـــــــرار

بعــد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي – المميز ضده – كابي عيسى مراد شماس أقام الدعوى الحقوقية رقم ٢٠٠٢/١٨٧٦ لدى محكمة بداية عمان ضد المدعى عليه – المميز – علي محمد عيسى الشواهين لمطالبته بإزالة اعتداء وبالعطل والضرر وقد أسس دعواه على ما يلي :-

١ – يملك المدعي قطعة الأرض رقم ٢٧١ حوض الطوال مرج الحمام .
٢ – يملك المدعى عليه قطعة الأرض رقم ٢٧٢ حوض الطوال والمجاورة لقطعة المدعي .
٣ – أن قطعتي أرض المدعي والمدعى عليه تقعان ضمن إسكان عالية مرج الحمام .
٤ – قـــام المدعـــى عليه ببناء طابق ثالث على قطعة الأرض المجاورة لقطعة ارض المدعي وارتكب المخالفات التالية .
أ – تجاوز الارتفاع المقرر .
ب – فتح شبابيك للبناء المعتدى عليه على الارتداد الأمامي لبناء المدعي .
د – بناء درج إسمنتي مكون من أربع شواحط يشكل اعتداء على الارتداد الجانبي المجاور لبناء المدعي .
هـــ – بناء غرفة صغيرة ضمن التهوية الخلفية .

٥ – الأعمال المشار إليها تشكل اعتداء على التهوية .
٦ – إن الإعتداءات التي قام بها المدعى عليه تلحق ضرراً بالمدعي .
أ – تحرم المدعي من التهوية .
ب – تكشف مقر النساء .
جـــ – تخالف أحكام التنظيم

أثـــناء نظر الدعوى تم إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق غرب عمـــــــان وسجلت بالرقم ٢٠٠٢/٢٤٦ .
بـــتاريخ ٢٠٠٤/١/١٩ أصدرت محكمة بداية غرب عمان قرارها رقم ٢٠٠٢/٢٤٦ تضمن رد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة دينار أتعاب محاماة .
لم يرض المدعي بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً للأسباب الواردة في لائحة الاستئناف .
بـــتاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٧ أصـــدرت محكمـــــة استئناف عمان قرارها بالدعوى الاستئنافية رقم ٢٠٠٤/١٠٢٣ تتضـــمن فســـخ الحكم الاستئنافي في الشق من الدعوى المتعلق بكشف المدعى علـــيه بما قام به من إنشاءات لمقر النساء ومن ثم احتساب ما يلحق بالمدعي من أضرار نتيجة كشف مقر النساء في منزله بعد تكليف الخبير الفني ذلك .

لـــم يلق الحكم الإستئنافي قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز .

وتقدم المدعي بلائحة تمييز جوابية .

وعن أسباب التمييز :-

وعـــن الســـبب الأول : المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها ولم تطبق نصوص القانون المادتين ٣٦ – ٣٨ من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية .

وفي ذلك نجد أن القواعد القانونية المتعلقة بالارتدادات المنصوص عليها في قانون تنظيم المدن والقـــرى والابنـــية لم توضع لتقرير حق الجار على جاره وإنما وضعت لغايات تنظيمية وفنية وصـــحية وأن مسألة النظر في أية إعمار ومراقبة الإعمار المخالف للتنظيم بما في ذلك البناء بـــدون ارتـــداد خلافـــاً للتنظـــيم هو أمر يعود إلى المجالس المحلية واللجان المنصوص عليها بالمادتيـــن ٣٦ – ٣٨ مـــن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية ويكون ما ورد بهذا السبب يرد على القرار المميز .

وعن السبب الثاني : المتعلق بعدم تطبيق محكمة الاستئناف نصوص المواد ٢٦٦ ، ٢٦٧ من القانون المدني .

وعن ذلك نجد أن الحكم بالتعويض المنصوص عليه بالمادتين ٢٦٦ و ٢٦٧ من القانون المدني يكون في حال تحقق وجود ضرر يلحق بالمدعي من جراء الإنشاءات التي قام بها المدعى عليه وأن بـــناء الدرج المعلق والمكشوف والمرخص في الارتداد الأمامي ليس من شأنه أن يحجب التهوية والضوء ويلحق ضرراً بالمدعي بموجب التعويض ويكون ما ورد بهذا السبب يرد على القرار المميز .

وعن السبب الثالث : المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف عندما خالفت قرار محكمة العدل العليا .

وفـــي ذلـــك نجـــد أن قـــرار محكمة العدل العليا قد تضمن بأن الدرج المعلق المكشوف وغير المســـقوف لا يدخل في مفهوم البناء الذي تمتنع إقامته في الارتداد القانوني شأنه شأن المرآب والحفرة الامتصاصية وبئر الماء التي يمكن إقامتها بالارتداد القانوني وهذا ما جرى عليه العمل في جميع بلديات المملكة ولا يستعمل لغايات السكن ما دام معلقاً ومكشوفاً كما أن طبيعة بنائه لا تؤدي إلى حجب الضوء والتهوية .

وبمـــا أن الدرج موضوع الدعوى هو درج معلق ومكشوف فإن إنشاءه في الارتداد القانوني لا يكـــون مخالفـــاً لقانون تنظيم المدن والقرى والأبنية والأنظمة الصادرة بمقتضاه مما ينفي عنه كشفه لمقر النساء وهذا السبب يرد على القرار المميز .

وعـــن الســـببين الرابع والخامس : ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف في أن محكمة الدرجة الأولى لم تبحث في الشق من الدعوى المتعلق بكشف المدعى عليه من إنشاءات لمقر النساء في مـــنزل المدعـــــي ومن ثم احتساب ما يلحق بالمدعي من أضرار بنتيجة كشف مقر النساء في منزله .

بالـــرد على ذلك نجد أن الثابت لنا أن الدرج المعلق المكشوف ليس من شأنه أن يحجب الضوء والـــتهوية كمـــا أن المدعـــى عليه – المميز – قد قام بإزالة كافة المخالفات التي انشأها وغير المرخصـــة وهـــذا ثابـــت مـــن تقرير الكشف الذي قام به مراقب الأبنية في بلدية مرج الحمام المحفـــوظ ضمن حافظة المدعى عليه والذي يفيد التقرير بأن المدعى عليه قام بإزالة المخالفات والمظلات غير المرخصة وقام بإزالة الأنقاض الناتجة عن عملية الهدم وتأكد من ذلك .

وحيث لم يبق من الإنشاءات سوى الدرج المعلق المكشوف والمسموح بنائه في الارتداد فإنه لا يـــبقى مـــن الإنشاءات ما يكشف صحن النساء وأنه لا يوجد أي ضرر يلحق بالمدعي وأنه لا ضرورة لإعادة القضية لمحكمة الدرجة الأولى لتكليف الخبير بتفصيل ذلك بعد أن عالجت ذلك محكمة الدرجة الأولى بقرارها وبكون ما ورد بهذا السبب يرد على القرار المميز .

وحيـــث خلصـــت محكمة الاستئناف بقرارها المميز إلى خلاف ما توصلنا إليه فيكون قرارها مستوجباً للنقض لورود أسباب التمييز عليه .

لـــذا نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بالدعوى على ضوء ما بيناه ومن ثم إصدار القرار المناسب .

قراراً صدر بتاريخ ١١ محرم سنة ١٤٢٦هـــ الموافق ٢٠٠٥/٢/٢٠ م

عضو	**عضو**	**القاضي المترئس**
عضو		
رئيس الديوان		

دقـــق/ إ . ن