محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٨/١٣٤

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 نايف الابراهيم

وعضوية القضاة السادة

نسيم نصراوي ، حسن حبوب ، فايز حمارنة ، نايف خريسات

المميز :- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضده : - أكرم توفيق محمد النجار بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن محمد عيد أكرم .

وكلاؤه المحامون فهد الدلقموني وعامر ملحم ومحمد بركات وغيث المعاني .

بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٦/٣٢٧٥) فصل ٢٠٠٧/١٢/٩ المتضمن رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم ٢٠٠٥/٣٧٧ فصل ٢٠٠٦/٥/٣١ القاضي (بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعيين قيمة الضرر الذي لحق بهما والبالغ اثنين وعشرين ألفاً وتسعمائة وخمسة دنانير وفقاً لما ورد في تقرير الخبرة وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة حتى السداد التام) وتضمينه رسم الإبراز والمصاريف الاستئنافيه ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة يدفعها للمستأنف ضدهما عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي : -

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى عن الجهة التي أمثلها لعدم الخصومة .
٢. أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والأصول إذ أن التقدير مبالغ فيه وبعيد عن الواقع والحقيقة ومخالف للمادة ٨٣ من الأصول المدنية .

٣. أن الخبراء لم يبينوا الأسس التي تم الاعتماد عليها عند إعدادهم لتقرير الخبرة .

٤. أخطـــأت المحكمـــة بإفهـــام الخبراء أن يكون التقدير بتاريخ إقامة الدعوى ليكون معـــياراً لتحديد قيمة التعويض إذ أن التقدير الصحيح يجب أن يكون بتاريخ وقوع الضـــرر أي التاريخ الذي تم به فرض قيود الحظر الجوي مع عدم التسليم بوقوع الضرر .

٥. أخطأت المحكمة بعدم إعمال نص المادة ٢٧٢ من القانون المدني .

٦. ان ما قامت به الجهة المميزة هو تصرف قانون مستمد من المادة ٦١ من القانون المدني (أن الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يضـــمن ما ينشأ عن ذلك من الضرر) حيث أن قانون الطيران المدني رقم (٥٠) لسنة (١٩٨٥) قد نص على أن تقوم سلطة الطيران المدني بالاشتراك مع السلطات المختصـــة الأخـــرى باتخـــاذ ما تراه ضرورياً من أجل ضمان سلامة الطائرات والمساعدات الملاحية بالإضافة إلى المحافظة على البيئة والسكان المستعملين لهذه الأراضـــي وان اتفاقـــية الطيران المدني الـــــدولي (شيكاغو ١٩٤٤) وملحقها الرابع عشر والتي انضمت إليها المملكة الأردنية الهاشمية عام ١٩٤٧ قد تطرقت إلى موضوع الارتفاقات الجوية والقواعد القياسية الدولية وأساليب العمل الموصى بهـــا والملزمة دولياً للمطارات حيث ألزمت الاتفاقية أعلاه أن يظل حدود المجال الجوي المحيط بالمطارات خالياً من العوائق وذلك لتأمين حركة الطيران وسلامته وتـــتطلب أن يحـــاط المطـــار بسياج من مناطق الأمان حتى تتمكن الطائرات من التحلـــيق علـــى ارتفاع منخفض والدوران حول المطار لاستكمال عمليات الهبوط والإقـــلاع ويكـــون ذلك عن طريق إيجاد منطقة خالية من العوائق والموانع سواء كانت طبيعية أو من صنع الإنسان (كأشجار أو أعمدة أو أسلاك أو مباني تلاصق مباشرة الممرات الأرضية أو الارتفاع بالمباني في المناطق المجاورة للمطار إلى حد يهدد باصطدام الطائرات أو إقامة أضواء أو منارات جوية تتعذر معها الرؤية لمعرفة المكان) مما يجعل القرار المميز غير مستند إلى أساس قانون سليم .

٧. ان تقدير الخبراء جاء جزافياً ومبالغاً فيه ولم يقدم الخبراء أية صورة عن عقد بيع تـــم بنفس المنطقة بذلك التاريخ وبالتالي جاء الفرق شاسعاً بين سعر المتر الواحد مع وجود الحظر الجوي وسعره بعدم وجود الحظر الجوي .

- **لهذه لاسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.**

- **بـــتاريخ ٢٠٠٨/١/٢ قـــدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .**

الـــقـــــــــــــــرار

بعـــد التدقيـــــــــق والمداولة نجد أن الجهة المدعية (المميز ضدها) أقامت هذه الدعـــوى لـــدى محكمـــة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعى عليه المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بصفته ممثلاً لسلطة الطيران المدني والحكومة .
وذلك للمطالبة ببدل عطل وضرر ونقصان قيمة وقوات منفعة مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٣١٠٠ دينار وذلك على سند من القول بأنها تملك قطع الأراضي ذوات الأرقام ٣٠ و ٣١ و ٣٢ حـــوض ٨ ظهر حجرة الفرس من أراضي القسطل والبالغة مساحاتها على التوالي ٥٢٧ متراً مربعاً و ٥٠٠ و ٥٠٠ متر مربع وجميعها من النوع الميري .

وبتاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ قرر مجلس التنظيم الأعلى بموجب القرار رقم ٤٢١ الموافقة على مخطط استعمالات الأراضي الواقعة حول مطار الملكة علياء الدولي وتم نشر القرار في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٦٦٠ تاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ وتم تحديد استعمالات الأراضي المحـــيطة بالمطـــار وفـــق الأسس والمعايير المنصوص عليها في قانون الطيران المدني لتأمـــين متطلـــبات الملاحـــة الجوية وقد وقعت قطع الأراضي المشار إليها ضمن منطقة الحظر الكلي للبناء لأغراض مطار الملكة علياء الدولي مما الحق الضرر بها وانقص من قيمـــتها وفـــوت على الجهة المدعية حق الانتفاع بها والتصرف فيها وبالتالي فإن الجهة المدعـــى عليها مسؤولة بدفع التعويض العادل اللاحق بقطع الأراضي المشار إليها وذلك سنداً لأحكام المادة ٨٣ من قانون سلطة الطيران المدني لسنة ١٩٨٥ ولأحكام المواد ٢٥٦ و ١٠١٨ و ١٠٢٠ مـــن القانـــون المدني الأردني ولاقتناع الجهة المدعى عليها عن دفع التعويض العادل أقيمت الدعوى .

أثـــنـــاء نظـــر الدعوى من قبل محكمة بداية حقوق جنوب عمان وبناءً على الطلب رقم ٣١/ط/٢٠٠٥ التـــي تقـــدمت به الجهة المدعى عليها قررت محكمة بداية حقوق جنوب

عمان بتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٥ عدم اختصاصها المكاني بنظر الدعوى و أحالتها إلى محكمة بداية شرق عمان حسب الاختصاص ، والتي بدورها أيضاً أعلنت عدم اختصاصها مكانياً لنظر الدعوى ، حيث قررت محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠٠٥/٢٠ (تعيين مـــرجع) بـــتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٩ اعتـــبار محكمـــة بداية شرق عمان المحكمة المختصة بنظرها.

بـــتاريخ ٢٠٠٦/٥/٣١ وبعـــد اســـتكملت محكمـــة بداية شرق عمان إجراءات المحاكمة أصـــدرت حكمهـــا في الدعوى رقم ٢٠٠٥/٣٧٧ الذي قضى بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ ٢٢٩٠٥ دنانير للجهة المدعية قيمة الضرر الذي لحق بقطع الأراضي موضوع الدعوى وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بالقرار فطعن فيه استئنافاً كما تقدمت الجهة المدعية باستئناف تبعي .

نظرت محكمة استئناف عمان في الطعنين وبعد أن استكملت إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٩ حكمها في الدعوى رقم ٢٠٠٦/٣٢٧٥ الذي قضى برد الاستئنافين الأصـــلي والتبعـــي وتأييد الحكم المستأنف وتضمين الجهة المدعى عليها المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

لـــم يلق القرار قبولاً من مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز .

وقدمت الجهة المميز ضدها لائحة جوابية طبت فيها من حيث النتيجة رد التمييز وتصديق القرار محل الطعن .

ورداً على أسباب التمييز :

وعـــن الســـبب الأول ، والـــذي ينعى فيه المميز على محكمة الاستئناف خطاها بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة .

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف ردت على هذا السبب بكل وضوح ومحكمتنا تؤيد ما جاء في ردها ولا داع لتكرار الرد مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعـــن الأســـباب الثاني والثالث والرابع والسابع ، والتي ينعى فيها المميز على محكمة الاســـتئناف خطأهـــا بالاســـتناد فـــي حكمها إلى تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للأصول والقانون بالإضافة إلى الخطأ باعتبار تقدير الضرر وبتاريخ إقامة الدعوى بدلاً من تقديره بتاريخ وقوعه ، كما أن التقدير جاء جزافياً ومبالغاً فيه .

وفـــي ذلـــك نجـــد أن أحكام قانون الطيران المدني رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٥ المتعلقة بإنشاء حقـــوق ارتفاق جوية على العقارات المجاورة لتأمين سلامة الملاحة الجوية وفقاً لأحكام المـــواد ٨٢ و ٨٣ و ٨٤ من القانون المشار إليه الواجب التطبيق على وقائع الدعوى لم يرد في المادة ٨٣ التي نصت على أن تقوم السلطات بصرف تعويض عادل مقابل فرض حقوق الارتفاق الجوية للمتضررين على الأسس التي يجب مراعاتها في تقدير التعويض فتغدو الأسس المنصوص عليها في المادة ٢/١٠ من قانون الاستملاك التي تنص على انه يعتبر تعويضاً عادلاً عن الضرر الناجم من جراء إنشاء أي حق ارتفاق أو فرض قيد على ملكية العقار المبلغ الذي ينقص من سعر العقار بسبب إنشاء ذلك الحق أو فرض ذلك القيد هي الواجبة التطبيق على واقعة الدعوى الماثلة.

وحـــيث أن إنشاء حق الارتفاق على قطعة الأرض موضوع الدعوى قد تم بموجب قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٤٢١ تاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٦٦٠ الصادر بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ ، وعليه فإنه وعملاً بأحكام المادة ج /١ من المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم ١٢لسنة ١٩٨٧ التي نصت على التاريخ الواجب الاســـتناد إلـــيه فـــي التقدير ، فإن تاريخ ١٩٨٩/١١/٩ هو الواجب اعتماده عملاً بأحكام المـــادة ٤/أ مـــن ذات القانون ، خلافاً لما ذهبت إليه محكمة الاستئناف التي استندت في تقدير التعويض إلى تاريخ إقامة الدعوى الأمر الذي يتعين معه نقض القرار محل الطعن لورود هذه الأسباب عليه .

وعن السبب الخامس ، الذي ينعى فيه المميز على محكمة الاستئناف عدم اعمال أحكام المادة ٢٧٢ من القانون المدني .

فـــإن محكمتنا تجد أن الضرر اللاحق بأرض الجهة المميز ضدها ناشئ عن فرض حق ارتفـــاق على تلك الأرض يحول دون الجهة المميز ضدها من استغلالها والتصرف فيها استناداً لحق الملكية الذي رتبه المشرع للمالك ، وحيث أن حق الارتفاق لا يزال مفروضاً وبالتالي فإنه يشكل ضرراً مستمراً لا ترد عليه أحكام المادة ٢٧٢ من القانون المدني مما يتعين رد هذا السبب .

وعـــن السبب السادس ، والذي ينعى فيه المميز على محكمة الاستئناف خطأها بالتفاتها

عـــن أحكـــام المـــادة ٦١ من القانون المدني التي نصت على أن الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعملاً مشروعاً لا يضمن ما ينشأ عن ذلك من ضرر .

وفـــي ذلـــك نجـــد أن المادة ٨٣ من قانون الطيران المدني رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٥ رتبت للمتضـــرر مـــن إنشـــاء أي حـــق ارتفاق على أرضه استناداً لأحكام القانون المشار إليه تعويضـــاً عـــادلاً ممـــا لا نجد أي محل لإعمال أحكام المادة ٦١ من القانون المدني أمام صراحة نص المادة ٨٣ المشار إليها الأمر الذي يتعين معه رد هذا السبب .

بـــناءً علـــيه وعلى ضوء ردنا على الأسباب الثاني والثالث والرابع والسابع ودون حاجة للرد على ما جاء في اللائحة الجوابية نقرر نقض القرار محل الطعن وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٠ شوال سنة ١٤٢٩هـــ الموافق ٢٠٠٨/١٠/١٩ م .

عضـــــــو **عضـــــــو** **القاضـــي المترئـــس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــــق

غ. د