محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٨/٢٢٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد / إسماعيل العمري

وعضوية القضاة السادة

أحمد المومني ، محمد الحمصي ، محمد المحادين ، هاني قاقيش

المميـــــــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

المميـــز ضـــده : أكـــرم توفيق محمد النجار/ وكلاؤه المحامون/ فهد الدلقموني وعامر ملحم ومحمد بركات وغيث المعاني

بـــتاريـــــخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ قـــدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمـــة استئنـــاف حقـــوق عمان فـــي القضيـــة رقـــم (٢٠٠٧/٥٠٠) فصـــل ٢٠٠٧/١٢/٩ المتضـــمن (رد الاســـتئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم (٢٠٠٥/٤١٢) فصل ٢٠٠٦/١٠/٣٠ القاضي بإلزام المدعـــى علـــيها بـــأن تدفـــع للمدعي قيمة الضرر الذي لحق به والبالغ (٥١٢٢٥) ديناراً وتضـــمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تـــاريخ المطالبة و حتى السداد التام) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة يدفعها للمستأنف ضده عن هذه المرحلة .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى عن الجهة التي أمثلها لعدم الخصومة.

٢- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والأصـــول إذ أن التقدير مبالغ به وبعيد عن الواقع والحقيقة ومخالف للمادة (٨٣) من الأصول المدنية.

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

٤- أخطـــأت المحكمة بإفهام الخبراء أن يكون التقدير بتاريخ إقامة الدعوى ليكون معياراً لتحديد قيمة التعويض.

٥- أخطأت المحكمة بعدم أعمال نص المادة (٢٧٢) من القانون المدني.

٦- إن مـــا قامت به الجهة المميزة هو تصرف قانوني مستمد من المادة (٦١) من القانون المدنـــي (إن الجـــواز الشـــرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يضـــمن مـــا ينشأ عن ذلك من الضرر) حيث أن قانون الطيران المدني رقم (٥٠) قد نـــص على أن تقوم سلطة الطيران المدني بالاشتراك مع السلطات المختصة الأخرى باتخاذ ما تراه ضرورياً من أجل سلامة الطائرات والمساعدات الملاحية بالإضافة إلى المحافظة على البيئة والسكان المستعملين لهذه الأراضي.

٧- إن تقديـــر الخبـــراء جاء جزافياً ومبالغاً فيه ولم يقدم اية صورة عن عقد بيع تم بنفس المـــنطقة بـــذلك الـــتاريخ وبالتالي جاء الفرق شاسعاً بين سعر المتر الواحد مع وجود الحظر الجوي وسعره بعدم وجود الحظر الجوي.

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

بـــتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٠ 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.

القـــــــــــــــــــرار

بالتدقيـــــق والمداولـــــــة نجـــــد أن المميز ضده المدعي أكرم توفيق محمد الـــنجار أقـــام الدعـــوى البدائيـــة الحقوقيـــة رقـــم (٢٠٠٥/٣٢) لدى محكمة بداية حقوق جـــنوب عمـــان بمواجهة المدعى عليه المحامي العام المدني بالإضافة إلى وظيفته بصفته ممـــثلاً لســـلطة الطيـــران المدني والحكومة للمطالبة ببدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة مقدرة لغايات الرســـم بمبلـــغ (٣١٠٠) على سند من القول:

أن الجهة المدعية تملك قطع الأراضـــي ذوات الأرقـــــام (٧٢٣ / ٧٣١ / ٧٣٤) حـــوض رقم (٨) ظهر حجرة الفرس من أراضي القسطل/ جنوب عمان والبالغة مساحتها

علـــى التوالـــي (٨٧٣ / ١٢٢٢/ ١٣٢٠م٢ وجمـــيعها مـــن نـــوع الميـــري سنداً لأحكام المـــــــــــادة (٢١) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦ قرر مجلـــس التنظيم الأعلى بقراره رقم (٤٢١) تاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ بعد توصية اللجنة اللوائية في محافظة العاصمة الموافقة على مخطط استعمالات الأراضي الواقعة حول مطار الملكة علـــياء الدولـــي وعلـــى الأحكام والشروط المتعلقة بالمشروع وقد تم نشر القرار في عدد الجـــريدة الرســـمية رقـــم (٣٦٦٠) تاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ بعد توصية بتحديد استعمالات الأراضـــي المحيطة وفق الأسس والمعايير المنصوص عليها ضمن قانون الطيران المدني الأردني لتأمين متطلبات سلامة الملاحة الجوية حيث تم تشكيل لجنة فنية تضم ممثلين عن الجهات المختصة وهي وزارة الشؤون البلدية والقروية والبيئة ودائرة الأراضي والمساحة وســـلطة الطيـــران المدني وصدر قرار من رئيس الوزراء بالموافقة على توصيات اللجنة بـــتحديد الاســـتعمالات للأراضي المحيطة ببناء مطار الملكة علياء الدولي وبناء على هذه المـــوافقة صدرت الأحكام التنظيمية للأراضي المحيطة بمطار الملكة علياء الدولي من قبل المجلس التنظيمي الأعلى بقراره المذكور.

إن قطع الأراضي موضوع الدعوى تقع ضمن منطقة الحظر الكلي للبناء لأغراض حـــرم مطـــار الملكـــة علياء الدولي كما هو مبين على المخططات التنظيمية العائدة لقطع الأراضي الصادرة عن بلدية الجيزة الجديدة/ منطقة القسطل.

إن فعـــل المدعـــى عليها المتمثل باعتبار قطع الأراضي منطقة محظورة يمنع معه إقامة أية إنشاءات سكنية أو صناعية أو ترخيصهما منعاً باتاً الأمر الذي يلحق الضرر بقطع الأراضـــي موضـــوع الدعوى وينتقص من قيمتها نقصاً فاحشاً ويفوت على الجهة المدعية حق الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها ويحول دون بيعها بقيمتها الحقيقية.

وإن الجهـــة المدعـــى عليها مسؤولة عن الضرر الذي لحق بالجهة المدعية وملزمة بدفع التعويض العادل عن نقصان القيمة وفوات المنفعة وبدل العطل والضرر اللاحق بقطع الأراضي موضوع الدعوى.

باشرت محكمة بداية حقوق جنوب عمان النظر بهذه الدعوى وقررت الانتقال لرؤية الطلب رقم (٣٧/ط/٢٠٠٥) لرد الدعوى لعدم الاختصاص المكاني.

بـــتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٧ قررت عدم اختصاصها مكانياً رؤية الدعوى وعملاً بأحكام المـــادة (١١٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية إعلان عدم الاختصاص المكاني للنظر بهذه الدعوى وإحالتها إلى محكمة بداية شرق عمان حسب الاختصاص.

بعـــد تسجيل الدعوى لدى محكمة شرق عمان تحت الرقم (٢٠٠٥/١٢٠) وبتاريـــخ ٢٠٠٥/٤/٢٥ قررت محكمة شرق عمان إعلان عدم اختصاصها بنظر هذه الدعوى مكانياً وعملاً بأحكام المادة (١١٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية إحالة أوراق هذه الدعوى إلى محكمة بداية جنوب عمان حسب الاختصاص.

لـــم يـــرتض المدعـــى بالقرار فطعن به استئنافاً لتعيين المرجع المختص برؤية هذه الدعوى.

بـــتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٢ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠٠٥/٣٤) والـــذي قضـــت فيه باعتبار محكمة بداية شرق عمان هي المحكمة المختصة مكانياً بالنظر بالدعوى.

باشـــرت محكمـــة بداية شرق عمان النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٣٠ أصدرت قرارها رقم (٢٠٠٥/٤١٢) قضت فيه بإلزام المدعى عليها بـــأن تدفـــع للمدعي قيمة الضرر الذي لحق به والبالغ (٥١٢٢٥) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصـــاريف والفائـــدة القانونـــية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة.

لم يرتض مســـاعد المحامـــي العـــام المدني بالحكم فطعن فيه باستئناف أصلي لدى محكمـــة استئناف عمان، كما لم يقبل المدعي بالحكم بشقه المتعلق بمقدار التعويض وطعن فيه باستئناف تبعي.

بـــتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٩ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠٠٧/٥٠٠) قضـــت فـــيه رد الاســـتئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المســـتأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة يدفعها المستأنف ضده اصلياً عن هذه المرحلة.

لـــم يرتض مساعد المحامي العام المدني بالحكم فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز.

قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية ضمنها جوابه على أسباب التمييز.

ورداً على أسباب التمييز:-

وعـــن الســـبب الأول ومفـــاده تخطـــئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم الخصومة نجد أن المميز لم يثر هذا السبب أمام محكمة الاستئناف فإن الخصومة هي من الـــنظام العـــام وبالرجوع إلى لائحة الدعوى نجد أن المدعي تقدم بدعواه بمواجهة سلطة الطيران المدني أو من يمثلها المحامي العام المدني فإنه وسنداً لأحكام قانون تنظيم المدن والقـــرى والأبنية فقد قرر مجلس التنظيم الأعلى بقراره رقم (٤٢١) تاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ تحديـــد استعمالات الأراضي الواردة حول مطار الملكة علياء ومنها أرض المدعي التي أصبحت منطقة الحظر الكلي للبناء لأغراض حرم المطار.

وعليه فإن سلطة الطيران المدني ومن يمثلها هي خصم في الدعوى مما يستوجب رد هذا السبب.

وعن السبب الخامس ومفاده الطعن بالقرار المميز لعدم إعمال نص المادة (٢٧٢) من القانون المدني نجد أن الحقوق المترتبة على إنشاء حقوق ارتفاق جوي بمقتضى المـــــادة (٨٣) من قانـــون الطيران المدني لا تخضع لأحكام المادة (٢٧٢) من القانون المدني مما يستوجب رد هذا السبب.

وعـــن الســـبب السادس ومفاده الطعن بالقرار المميز من حيث عدم الأخذ بالقاعدة القانونـــية القائلـــة بأن الجواز الشرعي ينافي الضمان حسب أحكام المادة (٦١) من القانون المدني.

فـــي ذلـــك نجد أن المشرع بموجب المادة (٨٣) من قانون الطيران المدني قد رتب للمتضـــرر على حقوق الارتفاق الجوية التي أنشئت على عقاره تعويضاً عادلاً وعليه فإنه لا محل لأعمال المادة (٦١) من القانون المدني ويغدو السبب مستوجباً للرد.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والسابع والتي مفادها واحد والذي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بالأخذ بتقرير الخبرة.

في ذلك نجد أن أحكام قانون الطيران المدني رقم (٢٠) لسنة ١٩٨٥ المتعلقة بإنشاء

حقوق ارتفاق جوي على العقارات المجاورة للمطارات لتأمين سلامة الملاحة الجوية وحسن عمـــل أجهـــزتها تـــرتب تعويضاً عادلاً لأصحابها لم تنص صراحة على الأسس التي يجب مـــراعاتها في تقدير التعويض فتغدو الأسس المنصوص عليها في المادة العاشرة فقرة ٢ من قانون الاستملاك والتي تنص:-

٢) أن يعتبـــر تعويضاً عادلاً عن الضرر الناجم من جراء إنشاء أي حق ارتفاق أو فرض قـــيد علـــى ملكية العقار المبلغ الذي ينتقص من سعر العقار بسبب إنشاء ذلك الحق أو فرض قيد عليه هي واجبة التطبيق .

وحيث أن إنشاء حق ارتفاق على قطعة الأرض موضوع الدعوى قد تم بموجب قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم (٤٢١) تاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ المنشور بعدد الجريدة الرسمية رقـــم (٣٦٦٠) تـــاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ فـــإن الـــتاريخ الـــواجب اعتماده في تقدير التعويـــــض هـــــــو ١٩٨٩/١١/٩ أي بعد مرور ١٥ يوماً على نشر قرار مجلس التنظيم الأعلى في الجـــريدة الرسمية (لطفاً أنظر بهذا الشأن قرار التمييز رقـــم (٢٠٠٧/٣٣٥٩) تاريـــــخ ٢٠٠٨/١٠/٥ هيئة عامة).

وحـــيث توصـــلت محكمة الموضوع إلى خلاف هذه النتيجة فإن هذه الأسباب ترد على القرار المميز وتستوجب نقضه.

لهذا واستناداً لردنا على الأسباب الثاني والثالث والرابع والسابع نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى في ضوء ما بيناه وإصدار القرار المقتضى.

قـــراراً صدر في تاريخ ١ ذو القعدة سنة ١٤٢٩هـــ الموافق ٢٠٠٨/١٠/٢٩م

عضـــــــــــو عضـــــــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــــــو عضـــــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــــق . م.س