محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠٠٨/٢٣٩

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 برئاســـة القاضـــي السيـــد عبـــد الرحمـــن البنـــا
وعضويـــــة القضـــاة الســـــادة
د. أكرم مساعـدة، محمـد متروك العجارمـة، ناصـر التـل، محمـد عبده شموط

المميـــــــز:- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميـز ضـده: - منور نعيم عبد الحميد حتاحت .
وكيلاه المحاميان فهد الدلقموني وغيث المعاني .

بـتاريـــخ ٢٠٠٧/١٢/٣٠ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقـــم ٢٠٠٦/٣٢٤١ فصـل ٢٠٠٧/١٢/٩ المتضمن رد الاســتئناف وتأيـيد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم ٢٠٠٥/٤٩٠ فصل ٢٠٠٦/٥/٣١ القاضي (بإلزام المدعى عليها بمبلغ (٢٥٢٣٩٦) ديناراً وتضـمينها الرسـوم والمصـاريف والفائدة القانونية ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية مبلغ (٢٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتلخـــص أسبـاب التمييز بمـا يلـــي :-

١- أخطـأت المحكمة بعدم الرد على أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل عملاً بأحكام المادة ٤/١٨٨ من أصول المحاكمات المدنية .

٢- أخطـأت المحكمة بعدم رد الدعوى لعدم الخصومة ولعدم الاستحقاق الواقعي والقانوني سيما وان الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن ما ينشأ عن ذلك من ضرر .

٣- وبالتناوب أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة مع أن التقديرات مبالغ فيها ولم يبين الخبراء الأسس والمعايير التي اعتمدوها في التقديرات .

٤- وبالتناوب أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة مع أن المحكمة قامت بإفهام الخبراء المهمـــة علـــى أن يكون تقدير التعويض بتاريخ إقامة الدعوى والصحيح هو أن تكون التقديرات بتاريخ وقوع الضرر لما لذلك من اثر على نتيجة الحكم .

٥- وبالتـــناوب أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها إفهام الخبراء فيما إذا كانت الأرض موضوع الدعوى يمكن الاستفادة منها بالزراعة أو لغايات أخرى لما لـــذلك مـــن أثر على نتيجة الحكم سيما وان الحظر الجوي فرض لغايات عدم السماح بالبناء وإقامة المنشآت مع أن الأرض زراعية ويمكن الاستفادة منها بالزراعة وبالتالي وعلى فرض الثبوت ومع عدم التسليم بذلك يكون التقدير جزئياً وليس كاملاً عن العطل والضرر .

٦- وبالتـــناوب فـــإن قرار المحكمة غير معلل تعليلاً قانونياً سائغاً ومقبولاً ويشوبه عيب القصور بالتسبيب .

لهـــــذه الأســـباب يلـــتمس المميـــز قبول التمييـــز شكـــلاً لتقديمه ضمن المدة القانونية وفي الموضوع نقض القرار المميز وإجراء المقتضى القانوني .

بـــتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٠ قـــدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحـــة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

الـــــقـــــــــــــرار

بعـــد التدقيق والمداولة نجد بأن المدعي منور نعيم عبد الحميد حتاحت كان قد أقام لـــدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان الدعوى رقم ٢٠٠٥/٢٥ والتـــــي اصبح رقمها ٢٠٠٥/٤٩٠ بعـــد إحالـــتها إلى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليه المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

موضـــوعها : المطالـــبة بـــبدل العطـــل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة بمبـــــلغ (٣١٠٠) دينار لغايات الرسوم .

على سند من القول :

١. تملك الجهة المدعية قطعة الأرض رقم (٥٣) حوض رقم (١١) جرف الجحاوشة من أراضي القسطل جنوب عمان وهي من النوع الميري .

٢. ســـنداً لأحكام المادة (٢١) من قانون تنظيم المدن والقرى رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ قرر مجلـــس التنظـــيم الأعلى بقراره رقم ٤٢١ تاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ بعد توصية اللجنة اللوائـــية فـــي محافظة العاصمة الموافقة على مخطط استعمالات الأراضي الواقعة حـــول مطار الملكة علياء الدولي وعلى الأحكام والشروط المتعلقة بالمشروع وقد تم نشر القرار في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٦٦٠ تاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ بعد توصية بتحديد استعمالات الأراضي المحيطة وفق الأسس والمعايير المنصوص عليها ضمن قانـــون الطيـــران المدني الأردني لتأمين متطلبات سلامة الملاحة الجوية ، حيث تم تنظـــيم لجـــنة فنية تضم ممثلين عن الجهات المختصة وهي وزارة الشؤون البلدية والقـــروية والبيئة ، ودائرة الأراضي والمساحة ،وسلطة الطيران المدني وقد صدر قـــرار مـــن دولة رئيس الوزراء بالموافقة على توصيات اللجنة بتحديد لاستعمالات للأراضـــي المحـــيطة ببـــناء مطـــار الملكة علياء الدولي ، وبناء على هذه الموافقة صـــدرت الأحكـــام التنظيمية للأراضي المحيطة بمطار الملكة علياء الدولي من قبل المجلس التنظيمي الأعلى بقراره المذكور .

٣. ان قطعـــة الأرض موضوع الدعوى تقع ضمن منطقة الحظر الكلي للبناء لأغراض حـــرم مطـــار الملكة علياء الدولي كما هو مبين على المخطط العائد لقطعة الأرض الصادر عن مديرية الشؤون البلدية للواء الجيزة – منطقة القسطل .

٤. ان فعـــل الجهـــة المدعى عليها والمتمثل في اعتبار قطعة الأرض منطقة محظورة يمتـــنع معه إقامة أية إنشاءات سكنية أو صناعية أو ترخيصها منعاً باتاً الأمر الذي يلحـــق الضـــرر بقطعة الأرض موضوع الدعوى وينقص من قيمتها نقصاناً فاحشاً ويفـــوت على الجهة المدعية حق الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها ويحول دون بيعها بقيمتها الحقيقية .

٥. ان الجهة المدعى عليها مسؤولة عن الضرر الذي لحق بالجهة المدعية وملزمة بدفع الـــتعويض العـــادل عن نقصان القيمة وفوات المنفعة وبدل العطل والضرر اللاحق بقطعـــة الأرض موضوع الدعوى نتيجة حظر البناء و/أو أية استعمالات أخرى لها سنداً لأحكام المادة (٨٣) من قانون سلطة الطيران المدني لسنة ١٩٨٥ والتي توجب على الجهة المدعى عليها صرف التعويض العادل وسنداً لأحكـــام المـــواد (٢٥٦

و ١٠١٨ و ١٠٢٠) من القانون المدني .

٦. ان الجهـــة المدعـــى عليها ممتنعة عن دفع التعويض العادل مما استوجب إقامة هذه الدعوى وهو يطلب بالنتيجة أداء التعويض العادل عن نقصان القيمة وفوات المنفعة وبـــدل العطـــل والضـــرر اللاحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

نظـــرت محكمة الدرجة الأولى الدعـــوى وأصدرت حكمها رقم ٢٠٠٥/٤٩٠ تاريخ ٢٠٠٦/٥/٣١ القاضـــي بإلـــزام الجهـــة المدعـــى عليها بدفع مبلغ (٢٥٢٣٩٦) ديناراً والرســـوم والمصـــاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

وإذ لـــم يلـــق هذا الحكم قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه استئنافاً والذي أتبعه المدعي باســـتئناف تبعي كل منهما للأسباب الواردة في لائحته وبتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٩ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم ٢٠٠٦/٣٢٤١ المتضمن رد الاستئنافين .

لـــم يـــرتض مساعد المحامي العام المدني بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه بالتمييز الماثل مستنداً في طعنه للأسباب الواردة في لائحة طعنه .

وعن أسباب الطعن

وبالنسبة للسبب الثاني منها الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف لعدم رد الدعوى لعـــدم الخصومة وعدم الاستحقاق الواقعي وان الجواز الشرعي ينافي الضمان: فإنه وان كانـــت الجهة المدعى عليها تستند في فرض حق الارتفاق لقانون يعطيها هذه الصلاحية إلا ان ذلـــك شـــرطه ان لا يلحـــق استعمال حقها هذا ضرراً بالغير وانه لا تناقض بين اســـتعمال الحـــق استعمالاً مشروعاً والإضرار بالغير إذ الأول مقيد بالثاني وما دام أن صـــاحب الأرض التي تم ترتيب حق ارتفاق عليها حرم من استعمالها والانتفاع بها فإن له الحق في المطالبة بالتعويض عن هذا الحرمان ومطالبة المدعى عليها بالتعويض التي هي الخصم الحقيقي ويكون هذا السبب في غير محله مستوجب الرد .

وعن الأسباب الثالث والرابع والخامس التي تنصب على الطعن في تقرير الخبرة مع أن الخبراء غالوا في تقديراتهم وانه يمكن الاستفادة من الأرض بالزراعة أو لغايات أخرى فـــإن أحكـــام قانون الطيران المدني رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٥ المتعلقة بإنشاء حقوق ارتفاق جـــوية علـــى العقارات المجاورة للمطارات لتأمين سلامة الملاحة الجوية وحسن عمل

أجهـــزتها وتـــرتيب تعويض عادل لأصحابها لم تنص صراحة على الأسس التي يجب مـــراعاتها فـــي تقدير التعويض ، فتغدوا الأسس المنصوص عليها في المادة ٢/١٠ من قانون الاستملاك التي تنص على " أن 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 .

وحيث 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 رقـــم ٣٦٦٠ تاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ فإن التاريخ الواجب اعتماده في تقدير التعويض هو ١٩٨٩/١١/٩ (أي بعـــد مرور خمسة عشر يوماً عل نشر قرار مجلس التنظيم الأعلى فـــي الجـــريدة الرسمية ، خلافاً لما ذهبت إليه محكمة الموضوع) (انظر تمييز حقوق هيـــئة عامة رقم ٢٠٠٧/٣٣٥٩ تاريخ ٢٠٠٨/١٠/٥) مما يوجب نقض القرار المطعون فيه لورود هذه الأسباب عليه .

وعلـــيه ودون الحاجة لبحث ما ورد في باقي أسباب الطعن نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢٩ ذو القعدة سنـــة ١٤٢٩هـــ الموافق ٢٠٠٨/١١/٢٧م .

عضـــــــــــــو عضـــــــــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــــــــو عضـــــــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــق

غ . د