محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٨/٣٨٢

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 عبد الرحمن البنا

وعضوية القضاة السادة

د. أكرم مساعدة، محمد متروك العجارمة، ناصر التل، محمد عبده شموط

المميـــــــــــز: مســـاعد المحامـــي العـــام المدنـــي بالإضـــافة لوظيفـــته.

المميـــــــــز ضـــــــده: أكـــــــرم توفـــــــيق الـــــــنجار.

وكـــــيلاه المحامـــــيان فهـــــد الدلقمونـــــي وغـــــيث المعانـــــي.

بـــتاريخ ٢٠٠٨/١/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـــوق عمـــان في القضية رقم ٢٠٠٧/٤٨٧ فصل ٢٠٠٨/١/٨ المتضمن رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم ٢٠٠٥/٤١٧ فصل ٢٠٠٦/١٠/٣٠ القاضـــي (بإلزام المدعى عليها بمبلغ (٣٨٠١٦) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف رسم الإبـــراز والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة يدفعها للمدعي (المستأنف ضده) عن هذه المرحلة.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

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

٢- أخطــأت محكمــة الاســتئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والأصــول إذ أن التقديــر مبالغ فيه 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- أخطــأت المحكمة بإفهام الخبراء أن يكون التقدير بتاريخ إقامة الدعوى ليكون معياراً لــتحديد قيمة التعويض إذ أن التقدير الصحيح يجب أن يكون بتاريخ وقوع الضرر 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- إن مــا قامــت به الجهة المميزة هو تصرف قانون مستمد من المادة ٦١ من القانون المدني.

٧- إن تقديــر الخبراء جاء جزافياً ومبالغاً فيه ولم يقدم الخبراء أية صورة عن عقد بيع تم بنفس المنطقة بذلك التاريخ 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.

بــتاريخ ٢٠٠٨/٢/٤ قــدم 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.

الــــــــقـــــــــــــــرار

بعد المداولـــــة والتدقيق نجد أن واقعة الدعوى تتلخص في أن المدعي أكرم توفيق محمد الــنجار كـــان قد أقام لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان الدعوى رقم ٢٠٠٥/٤٢ والتي أصبح رقمها ٢٠٠٥/٤١٧ بعد إحالتها إلى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليه المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

موضوعها: المطالبة ببدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة مبلغ ٣١٠٠ دينار لغايات الرسوم.

h08-382 ر.ح

على سند من القول:

١- تملك الجهة المدعية قطع الأراضي ذوات الأرقام (٥٣٧ و٥٣٩ و٥٤١) حوض رقم ٨ ظهر حجرة الفرس من أراضي القسطل- جنوب عمان وجميعها من النوع الميري.

٢- سنداً لأحكام المادة ٢١ من قانون تنظيم المدن والقرى رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ قرر مجلس التنظـــيم الأعلـــى بقراره رقم ٤٢١ تاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ بعد توصية اللجنة اللوائية في محافظـــة العاصمة الموافقة على مخطط استعمالات الأراضي الواقعة حول مطار الملكة علـــياء الدولـــي وعلى الأحكام والشروط المتعلقة بالمشروع وقد تم نشر القرار في عدد الجـــريدة الرســـمية رقـــم ٣٦٦٠ تاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ بعد توصية بتحديد استعمالات الأراضي المحيطة وفق الأسس والمعايير المنصوص عليها ضمن قانون الطيران المدني الأردني لتأمين متطلبات سلامة الملاحة الجوية، حيث تم تشكيل لجنة فنية تضم ممثلين عـــن الجهات المختصة وهي: وزارة الشؤون البلدية والقروية والبيئة ودائرة الأراضي والمســـاحة وســـلطة الطيران المدني وقد صدر قرار من رئيس الوزراء بالموافقة على توصيات اللجنة بتحديد الاستعمالات للأراضي المحيطة ببناء مطار الملكة علياء الدولي وبـــناء علـــى هذه الموافقة صدرت الأحكام التنظيمية للأراضي المحيطة بمطار الملكة علياء الدولي من قبل المجلس التنظيمي الأعلى بقراره المذكور.

٣- إن قطع الأراضي موضوع الدعوى تقع ضمن منطقة الحظر الكلي للبناء لاغراض حرم مطار الملكة علياء الدولي كما هو مبين على المخطط العائد لقطع الأراضي الصادر عن بلدية الجيزة الكبرى- منطقة القسطل.

٤- إن فعـــل الجهة المدعى عليها والمتمثل في اعتبار قطع الأرضي منطقة محظورة يمتنع معـــه إقامـــة أيـــة انشاءات سكنية أو صناعية أو ترخيصها منعاً باتاً الأمر الذي يلحق الضرر بقطع الأراضي موضوع الدعوى وينقص من قيمتها نقصاناً فاحشاً ويفوت على الجهـــة المدعـــية حق الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها ويحول دون بيعها بقيمتها الحقيقية.

٥- إن الجهـــة المدعـــى عليها مسؤولة عن الضرر الذي لحق بالجهة المدعية وملزمة بدفع الـــتعويض العادل عن نقصان القيمة وفوات المنفعة وبدل العطل والضرر اللاحق بقطع الأراضـــي موضـــوع الدعـــوى 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 لأحكام المواد ٢٥٦و ١٠١٨و ١٠٢٠ من القانون المدني.

٦- إن الجهـــة المدعـــى علـــيها ممتـــنعة عن دفع التعويض العادل مما استوجب إقامة هذه الدعـــوى وهـــو يطلب بالنتيجة أداء التعويض العادل عن نقصان القيمة وفوات المنفعة وبدل العطل والضرر اللاحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

نظـــرت محكمـــة الدرجة الأولى الدعوى وأصدرت حكمها رقم ٢٠٠٥/٤١٧ تاريـــــــخ ٢٠٠٦/١٠/٣٠ القاضـــي بإلـــزام الجهـــة المدعى عليها بدفع مبلغ ٣٨٠١٦ ديناراً للمدعي والرســـوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

وإذ لـــم يلـــق هـــذا الحكـــم قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه استئنافاً والذي أتبعه المدعي باستئناف تبعي كل منهما للأسباب الواردة في لائحته، وبتاريخ ٢٠٠٨/١/٨ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم ٢٠٠٧/٤٨٧ المتضمن:

وتأسيساً على ما تقدم تقرر المحكمة:

أولاً: بالنسبة للاستئناف الأصلي المقدم من (المستأنف) مساعد المحامي العام المدني وعملاً بأحكـــام المادة ١/١٨٨ من الأصول المدنية رده موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المســـتأنف رسم الإبراز والمصاريف الاستئنافية ومبلغ ٢٥٠ ديناراً بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة يدفعها للمدعي (المستأنف ضده) عن هذه المرحلة.

ثانياً: بالنسبة للاستئناف التبعي رده موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف.

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

وعـــن الســـبب الأول الـــذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف لعدم ردها الدعوى لعدم الخصـــومة: فإن المحامي العام المدني هو الذي يمثل الخزينة في المنازعات المرفوعة منها أو المقامـــة ضـــدها وأن الجهة التي يمثلها هي التي رتبت حق الارتفاق على عقار المدعي فـــيغدو مـــن حقـــه مطالبتها بالتعويض عن حرمانه من الانتفاع بأرضه وبالتالي بالتعويض العادل مما يجعلها خصماً حقيقياً للمدعي مما يستوجب رد هذا السبب.

وعـــن السبب الخامس الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف عدم إعمالها لنص المادة ٢٧٢ من القانون المدني فإن الجهة المدعى عليها لم تتقدم بطلب لدفع الدعوى بمرور الزمن وفقـــاً لأحكام المادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية ثم أن حقوق الارتفاق المنشأة بمقتضى المادة ٨٣ من قانون الطيران المدني رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٥ لا تخضع لأحكام التقادم المذكورة فيكون هذا السبب جديراً بالرفض.

وعن السبب السادس الذي يدعي فيه الطاعن أن ما قامت به الجهة الطاعنة مستمدة من نص المـــادة ٦١ مـــن القانون المدني التي تنص على أن الجواز الشرعي ينافي الضمان، ذلك أن قانـــون الطيران المدني أعطى الحق لسلطة الطيران بالاشتراك مع السلطات الأخرى باتخاذ ما تراه ضرورياً من أجل ضمان سلامة الطيران بالإضافة إلى المحافظة على البيئة والسكان المستعملين لهذه الأراضي.

فإنـــه وإن ســـمحت القوانـــين والأنظمة لأي مرفق أن يقوم بالأفعال التي تضمن حسن سير العمـــل أو تضمن راحة الأهلين وتوفير الطمأنينة لهم فإن ذلك مشروط بعدم إلحاق الضرر بالإفـــراد، وما دام أن حق الارتفاق يرتب حرماناً لأصحاب العقار من الانتفاع بعقارهم فإن مـــن حقهم المطالبة بالتعويض عن هذا الحرمان ويكون هذا السبب في غير محله مستوجب الرد.

وعـــن الأسباب الثاني والثالث والرابع والسابع التي يخطئ فيها الطاعن محكمة الاستئناف اعـــتمادها تقريـــر الخبرة بدعوى أنه جاء مخالفاً للقانون ولم يبين فيه الأسس التي اعتمدها الخبراء وتقديرهم التعويض بتاريخ إقامة الدعوى في حين أن التقدير يجب أن يكون بتاريخ وقوع الضرر كما أن التقديرات جاءت جزافية ومبالغاً فيها، فإن أحكام قانون الطيران المدني رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٥ المتعلقة بإنشاء حقوق ارتفاق جوية على العقارات المجاورة للمطارات لتأمـــين ســـلامة الملاحة الجوية وحسن عمل أجهزتها وترتيب تعويض عادل لأصحابها لم تـــنص صـــراحة علـــى الأســـس التـــي يجب مراعاتها في تقدير التعويض، فتغدو الأسس المنصوص عليها في المادة ٢/١٠ من قانون الاستملاك التي تنص على (أن يعتبر تعويضاً عـــادلاً عـــن الضرر الناجم من جراء انشاء أي حق ارتفاق أو فرض قيد على ملكية العقار المـــبلغ الذي ينقص من سعر العقار بسبب إنشاء ذلك الحق أو فرض ذلك القيد) هي الواجبة التطبيق.

وحـيث أن انشـاء 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 تاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ فإن التاريخ الواجب اعتماده في تقدير التعـويض هـو ١٩٨٩/١١/٩ (أي بعـد مرور خمسة عشر يوماً على نشر قرار مجلس التنظيم الأعلى في الجـريدة الرسمية) خلافاً لما ذهبت إليه محكمة الموضوع مما يوجب نقض القرار المطعون فـيه لورود هذه الأسباب عليه (انظر قرار الهيئة العامة رقم ٢٠٠٧/٣٣٥٩ تاريـخ ٢٠٠٨/١٠/٥).

فلهـذا نقـرر نقـض الحكـم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٣ ذو الحجة سنة ١٤٢٩هـ الموافق ٢٠٠٨/١٢/١ م

عضـو **عضـو** **القاضي المترئـس**

عضـو **عضـو**

رئيس الديوان

دقـق ر/ح