محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقيـــة

رقم القضية:٢٠٠٨/٤٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـــة وإصـــدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــــد نايف الابراهيم

وعضويـــة القضـــــــاة الســـــــــادة

عبد الرحمن البنا ، حسن حبوب ، د . اكرم مساعدة ، فايز حمارنة

==========

المميـــــز :- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضدهما :- ١- محمد نبيل إسماعيل شحدة المحتسب .

٢- نافذ إسماعيل شحدة المحتسب .

وكلاؤهما المحامـــون فهد الدلقموني وعامر ملحم ومحمد بركات وغيث المعاني .

بتاريـــخ ٢٠٠٧/١٢/٢٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة اســتئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٦/٣٢٥٧ فصل ٢٠٠٧/١٢/٩ المتضمن رد الاســتئناف موضوعاً الصادر عـــن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم ٢٠٠٥/٤٧٨ فصل ٢٠٠٦/٥/٣١ القاضي (بإلزام المدعى عليها بمبلغ (٣١٦٨٠) ديناراً للمدعي الأول ومـــبلغ (١٥٨٤٠) ديناراً للمدعي الثاني وتضمينها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية ومبلـــغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلـــــغ (٢٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة يدفعها للمستأنف ضدهما .

<u>وتتلخـــص أسبـــــــاب التمييـــز بمـــا يلـــي</u> :-

١- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بعـــدم رد الدعـــوى عن الجهة التي أمثلها لعدم الخصومة.

٢- أخطـــأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والأصـــول إذ أن التقدير مبالغ فيه وبعيد عن الواقع والحقيقة ومخالف للمادة ٨٣ من الأصول المدنية .

٣- ان 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- إن ما قامت به الجهة هو تصرف قانون مستمد من المـــادة ٦١ من القانون المدني (أن الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن ما ينشأ عن ذلك من الضرر) حيث أن قانون الطيران المدني رقـــم (٥٠) لسنة (١٩٨٥) قـــد نـــص على أن تقوم سلطة الطيران المدني بالاشتراك مع السلطات المختصـــة الأخـــرى باتخـــاذ ما تراه ضرورياً من اجل ضمان سلامة الطائرات والمساعدات الملاحية بالإضافة إلى المحافظة على البيئة والسكان المستعملين لهذه الأراضـــي وان اتفاقـــيـــة الطيـــــران المدني الدولي (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.

٧- إن 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 .

لهـــــذه الأســـباب يلـــتمس المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

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

الـــــــــــــــــقـــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولـــــــــــــــة نجد بأنّ المدعيين:-

١- محمد نبيل إسماعيل شحدة المحتسب .

٢- نافـذ إسماعـيل شحـدة المحتسب .

كانـــا قـــد أقاما لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان الدعوى رقم ٢٠٠٥/٨٥ والتـــي اصـــبح رقمهـــا ٢٠٠٥/٤٧٨ بعـــد إحالتها إلى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليه عطوفة المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

موضـــوعها : المطالـــبة ببدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفـــوات المنفعة مبلغ (٣١٠٠) دينار لغايات الرسوم .

على سند من القول :-

١- يملـــك المدعـــي الأول قطعة الأرض رقم (٥٨٦) كما يملك المدعي الثاني قطعتي الأرض رقمي (٥٨٤ و ٥٨٥) وجميعها من الحوض رقم (٨) ظهر حجـــرة الفـــرس مـــن أراضـــي القسطل جنوب عمان وجميعها من النوع الميري.

٢- ســـنداً لأحكـــام المادة (٢١) من قانون تنظيم المدن والقرى رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ قرر مجلس التنظيم الأعلى بقراره رقم (٤٢١) تاريخ ١٩٨٩/٨/٢٢ بعـــد توصـــية اللجـــنة اللوائية في محافظة العاصمة الموافقة على مخطط استعمالات الأراضي الواقعة حول مطار الملكة علياء الدولي وعلى الأحكام والشـــروط المتعلقة بالمشروع وقد تم نشر القرار في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٦٦٠ تاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٥ بعد توصية بتحديد استعمالات الأراضي المحـــيطة وفـــق الأسس والمعايير المنصوص عليها ضمن قانون الطيران المدنـــي الأردني لتأمين متطلبات سلامة الملاحة الجوية حيث تم تنظيم لجنة فنـــية تضـــم ممثلـــين عن الجهات المختصة وهي : وزارة الشؤون البلدية والقروية والبيئة ، ودائرة الأراضي والمساحة ، وسلطة الطيران المدني وقد صـــدر قرار من دولة رئيس الوزراء بالموافقة على توصيات اللجنة بتحديد الاســـتعمالات للأراضـــي المحيطة ببناء مطار الملكة علياء الدولي ، وبناء علـــى هـــذه المـــوافقة صدرت الأحكام التنظيمية للأراضي المحيطة بمطار الملكة علياء الدولي من قبل المجلس التنظيمي الأعلى بقراره المذكور .

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

وللرد على أسباب التمييز :

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

٤- ان فعـــل الجهـــة المدعى عليها والمتمثل في اعتبار قطع الأراضي منطقة محظورة يمتنع معه إقامة أية إنشاءات سكنية أو صناعية أو ترخيصها منعاً باتاً الأمر الذي يلحق الضرر بقطع الأراضي موضوع الدعوى وينقص من قيمتها نقصاناً فاحشاً ويفوت على الجهة المدعية 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 التعويض العادل عن نقصان القيمة وفوات المنفعة وبدل العطل والضـــرر اللاحق بقطع الأراضي موضوع الدعوى نتيجة حظر البناء و/أو أية استعمالات أخرى لها سنداً لأحكام المادة (٨٣) من قانون سلطة الطيران المدنـــي لســـنة ١٩٨٥ والتـــي تـــوجب على الجهة المدعى عليها صرف الـــتعويض العـــادل وســـنداً لأحكام المواد (٢٥٦ و ١٠١٨ و ١٠٢٠) من القانون المدني .

٦- إن الجهـــة المدعـــى عليها ممتنعة عن دفع التعويض العادل مما استوجب إقامـــة هـــذه الدعوى وهو 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 الدرجـــة الأولى الدعوى وأصدرت حكمها رقم ٢٠٠٥/٤٧٨ تـــاريخ ٢٠٠٦/٥/٣١ القاضـــي بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ (٣١٦٨٠) ديناراً للمدعي الأول ومبلغ (١٥٨٤٠)ديناراً للمدعي الثاني والرسوم والمصاريف 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 المدعـــيان باســـتئناف تبعي كل منهما للأسباب الواردة في لائحته حيث أصدرت محكمة اســـتئناف عمان قرارها رقم ٢٠٠٦/٣٢٥٧ تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٩ قاضياً برد الاستئنافين موضوعاً .

أحكـــام قانـــون الطيران المدني رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٥ المتعلقة بإنشاء حقوق ارتفاق جوية علـــى العقـــارات المجاورة للمطارات لتأمين سلامة الملاحة الجوية وحسن عمل أجهزتها وتـــرتيب تعويض عادل لأصحابها لم تنص صراحة على الأسس التي يجب مراعاتها في تقديـــر الـــتعويض فتغدو الأسس المنصوص عليها في المادة ٢/١٠ من قانون الاستملاك التي تنص علـــــى (أن يعتبر تعويضاً عادلاً عن الضرر الناجم من جراء إنشاء أي حق ارتفـــاق أو فـــرض قيد على ملكية العقار المبلغ الذي ينقص من سعر العقار بسبب إنشاء ذلك الحق أو فرض ذلك القيد) هي الواجبة التطبيق .

وحـــيث أن إنشـــاء حـــق الارتفاق على قطعة الأرض موضوع الدعوى قد تم بمـــوجب قـــرار 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 الـــتعويض هـــو ١٩٨٩/١١/٩ (أي بعد مرور خمسة عشر يوماً على نشر قرار مجلس التنظـــيم الأعلـــى في الجريدة الرسمية خلافاً لما ذهبت إليه محكمة الموضوع مما يوجب نقـــض القـــرار المطعون فيه لورود هذه الأسباب عليه) (انظر قرار الهيئة العامة رقم ٢٠٠٧/٣٣٥٩ تاريخ ٢٠٠٨/١٠/٥) .

لهـــــــذا نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢٦ ذو القعدة سنـــة ١٤٢٩هـــ الموافق ٢٠٠٨/١١/٢٣م.

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــق

غ . د

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

٤- ان فعـــل الجهـــة المدعى عليها والمتمثل في اعتبار قطع الأراضي منطقة محظورة يمتنع معه إقامة أية إنشاءات سكنية أو صناعية أو ترخيصها منعاً باتاً الأمر الذي يلحق الضرر بقطع الأراضي موضوع الدعوى وينقص من قيمتها نقصاناً فاحشاً ويفوت على الجهة المدعية 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 التعويض العادل عن نقصان القيمة وفوات المنفعة وبدل العطل والضـــرر اللاحق بقطع الأراضي موضوع الدعوى نتيجة حظر البناء و/أو أية استعمالات أخرى لها سنداً لأحكام المادة (٨٣) من قانون سلطة الطيران المدنـــي لســـنة ١٩٨٥ والتـــي تـــوجب على الجهة المدعى عليها صرف الـــتعويض العـــادل وســـنداً لأحكام المواد (٢٥٦ و ١٠١٨ و ١٠٢٠) من القانون المدني .

٦- إن الجهـــة المدعـــى عليها ممتنعة عن دفع التعويض العادل مما استوجب إقامـــة هـــذه الدعوى وهو 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 الدرجـــة الأولى الدعوى وأصدرت حكمها رقم ٢٠٠٥/٤٧٨ تـــاريخ ٢٠٠٦/٥/٣١ القاضـــي بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ (٣١٦٨٠) ديناراً للمدعي الأول ومبلغ (١٥٨٤٠) ديناراً للمدعي الثاني والرسوم والمصاريف 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 المدعـــيان باســـتئناف تبعي كل منهما للأسباب الواردة في لائحته حيث أصدرت محكمة اســـتئناف عمان قرارها رقم ٢٠٠٦/٣٢٥٧ تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٩ قاضياً برد الاستئنافين موضوعاً .

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

وللرد على أسباب التمييز :

وعـــن الســـبب الأول الـــذي يخطـــئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف لعدم ردها الدعـــوى لعـــدم الخصومة فإن المحامي العام المدني هو الذي يمثل الخزينة بالمنازعات المـــرفوعة مـــنها أو المقامة ضدها وان الجهة التي يمثلها هي التي رتبت حق الارتفاق علـــى عقار المدعي فيغدو من حقه مطالبتها بالتعويض عن حرمانه من الانتفاع بأرضه وبالتالـــي بالـــتعويض العـــادل مما يجعلها خصماً حقيقياً للمدعي مما يستوجب رد هـــذا السبب .

وعـــن السبب الخامس الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف عدم إعمالها لـــنص المـــادة ٢٧٢ مـــن القانـــون المدني فإن الجهة المدعى عليها لم تتقدم بطلب لرفع الدعوى بمرور الزمن وفقاً لأحكام المادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية ثم أن حقـــوق الارتفـــاق المنشـــأة بمقتضى المادة ٨٣ من قانون الطيران المدني رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٥ لا تخضع لأحكام التقادم المذكور فيكون هذا السبب جديراً بالرفض .

وعـــن الســـبب السادس الذي يدعي فيه الطاعن أن ما قامت به الجهة الطاعنة مســـتمد من نص المادة ٦١ من القانون المدني التي تنص على أن الجواز الشرعي ينافي الضـــمان ، ذلـــك أن قانـــون الطيران المدني أعطى الحق لسلطة الطيران بالاشتراك مع الســـلطات الأخرى باتخاذ ما تراه ضرورياً من اجل ضمان سلامة الطيران بالإضافة إلى المحافظة على البيئة والسكان المستعملين لهذه الأراضي .

فإنـــه وان سمحت القوانين والأنظمة لأي مرفق أن يقوم بالأفعال التي تضمن حســـن سير العمل أو تضمن راحة الآهلين وتوفير الطمأنينة لهم فإن ذلك مشروطاً بعدم إلحـــاق الضـــرر بالأفراد أو ما دام أن حق الارتفاق يرتب حرماناً لأصحاب العقار من الانـــتفاع بعقـــارهم فإن حقهم المطالبة بالتعويض من هذا الحرمان ويكون هذا السبب في غير محله مستوجب الرد .

وعـــن الأســـباب الثانـــي و الثالث و الرابع والسابع التي يخطئ فيها الطاعن محكمـــة الاســـتئناف اعتمادها تقرير الخبرة بدعوى انه جاء مخالفاً للقانون ولم يبين فيه الأسس التي اعتمدها الخبراء وتقديرهم التعويض بتاريخ إقامة الدعوى في حين أن التقدير يجـــب أن يكـــون بتاريخ وقوع الضرر كما أن التقديرات جاءت جزافية ومبالغاً فيها فإن