محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:١٨٥٠ /٢٠١٦

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د.عيسى المومني

المميـــز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضدهم :

١ – ريمان ناجي أحمد الصعوب .

٢ – عائدة رجا الله سالم الصعوب .

٣ – محمد أحمد عمر الصعوب .

٤ – آمنة أحمد عمر الصعوب .

٥ – أروى أحمد عمر الصعوب .

٦ – رائدة أحمد عمر الصعوب .

٧ – صالح أحمد عمر الصعوب .

٨ – أمين أحمد عمر الصعوب .

٩ – نجاح أحمد عمر الصعوب .

١٠ – ناجي أحمد عمر الصعوب بصفته ولياً عن ابنته القاصرة حلا ناجي أحمد الصعوب وكيلهم المحامي رياض النوايسة .

بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٥/٤٣٧٩٦ فصل ٢٠١٦/٣/٢٢ والمتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٣/١٠٣٢ تاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ والقاضي : (بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال بدفع مبلغ ١٠٣٨٠ ديناراً للمدعين والرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٢٠ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة

lawpedia.jo

القانونية من تاريخ إقامة الدعوى) وعدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة فـــي هذه المرحلة حيث خسر كل طرف استئنافه ٠

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١ – أخطأت المحكمة بما توصلت إليه بقرارها إذ إن الشارع الذي تمت توسعته قد تـــم ضمن مساره الصحيح دون تجاوز على حدود القطعة أي أن الجهة المدعى عليها قد استعملت حقها استعمالاً مشروعاً يتفق مع أحكام المادة (٦١) من القانون المدني ٠

٢ – وبالتناوب ، أخطأت المحكمة بإلزام الجهة التي يمثلها المميز بـــالتعويض مخالفـــة أحكام المادة ٢٥٧ من القانون المدني والتي تشترط لضمان الضرر عن التسبب أي أن يكـــون هناك تعمد أو تعدٍّ ٠

٣ – وبالتناوب ، أخطأت المحكمة بقرارها إذ إن الخبراء أخطأوا في حساب الأضـــرار لكافة مساحة قطعة الأرض في حين إن الجهة المدعية وفي لائحة دعواها أقرت بـــأن قطعـــة الأرض موضوع الدعوى في تماس مع الشارع الذي تمت توسعته بواجهة طولهـــا ٣٠ متـــراً تقريباً كما أنه يؤخذ بعين الاعتبار في تقرير الخبرة طبيعـــة الأرض ومـــدى مـــساهمة هـــذه الطبيعة في حدوث الضرر ٠

٤ – أخطأ الخبراء بعدم إيراد نسبة استفادة قطعة الأرض من توسعة الطريق من عدمه في تقريرهم ٠

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز ٠

بتاريخ ٢٠١٦/٥/٤ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طالباً في نهايتهـــا قبولهـــا شكلاً ورد التمييز ٠

lawpedia.jo

القـــــــــــرار

وبالتدقيق والمداولة القانونية نجد إن واقعة الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١- عائدة رجا الله سالم الصعوب ٠
٢- ناجي أحمد عمر الصعوب بصفته ولياً عن ابنته القاصرة حلا ناجي أحمد الصعوب ٠
٣- ريمان ناجي أحمد الصعوب٠
٤- آمنة أحمد عمر الصعوب ٠
٥- أروى أحمد عمر الصعوب ٠
٦- رائدة أحمد عمر الصعوب ٠
٧- صالح أحمد عمر الصعوب ٠
٨- أمين أحمد عمر الصعوب ٠
٩- نجاح أحمد عمر الصعوب ٠
١٠- محمد أحمد عمر الصعوب ٠

وبوساطة وكيلاهم المحاميان رياض النوايسة وصهيب المحادين ٠

كانوا قد أقاموا الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٣/١٠٣٢ لـــدى محكمـــة بدايـــة حقوق عمان بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٧ اختصموا فيها المدعى عليها: وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني ٠

للمطالبة بالتعويض عن أضرار ونقصان قيمة أرض وبدل تجريف وإزالـــة طمـــم وفوات منفعة وأجر المثل مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ١٠١٠٠ دينار **مؤسسين دعواهم على الوقائع والأسباب التالية:**

١- المدعون يملكون قطعة الأرض رقم ٤٢٦ حوض ١ الخوارج من أراضي الكرك قريـــة راكين ومساحتها ٦٩٢ متراً مربعاً وتقع على تماس وبمحاذاة شارع الأشـــغال العامـــة الرئيسي وبواجهة طولها ٣٠ متر ٠

٢- قطعة الأرض المذكورة تغطيها قشرة رقيقة من التراب تقبع فوق مسطح صخري جلـــد ومقام عليها بناء مكون من طابقين بمسطح إجمالي ٢٠٠ متر مربع ٠

lawpedia.jo

٣- عند تنفيذ المدعى عليها للعطاء المركزي رقم ٢٠٠٧/١١٢ الخاص بتنفيذ جسر مـــدخل الكرك قامت بإجراء الحفريات والتجريف لشارع الأشغال الرئيسي الذي يقع على تماس مع قطعة الأرض بما تسبب بانخفاض منسوب الشارع الرئيسي عما كان عليـــه لعـــدة أمتار وحال دون اتصال القطعة بالشارع الرئيسي والدخلة المحاذية لها ٠

٤- نتيجة لأعمال الحفريات والتجريف التي قامت بها المدعى عليهـــا وتخفـــيض منـــسوب الشارع أصبح منسوب قطعة الأرض والبناء المقام عليها مرتفعاً عن الشارع بمتوسط ٦ أمتار لكامل المساحة وتحولت القطعة إلى كتلة صخرية معلقة بالهواء.

٥- نتيجة أعمال المدعى عليها نقصت قيمة الأرض والبناء المقام عليهـــا واســـتحال علـــى المدعية الاستفادة منها.

٦- إن عمل المدعى عليها ألحق الضرر بالمدعين مما استوجب التعويض ٠

٧- تمت مطالبة المدعى عليها بالتعويض إلا أنها تمنعت ٠

الطلب : لدى الثبوت إلزام المدعى عليها بالتعويض العادل عن نقص قيمـــة الأرض والبناء وفوات المنفعة منهما وأجر المثل وإلزامهـــا بالرســـوم والمـــصاريف وأتعـــاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى وبعد أن استكملت إجراءات التقاضـــي فيها على النحو المبين في محاضرها أصدرت قرارها وجاهياً بحق الطـــرفين بتـــاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ متضمناً الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٠٣٨٠ ديناراً للمـــدعين وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٢٠ ديناراً أتعاب محاماة والفائـــدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يرض الطرفان بهذا القرار وتقدم كل منهما للطعن عليه استئنافاً لـــدى محكمـــة استئناف عمان التي قررت بقرارهـــا رقـــم ٢٠١٥/٤٣٧٩٦ تـــاريخ ٢٠١٦/٣/٢٢ رد

lawpedia.jo

الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف وعدم الحكم بأية رســوم أو مــصاريف أو أتعــاب محاماة في هذه المرحلة حيث خسر كل طرف استئنافه ٠

لم ترتضِ الجهة المدعى عليها بالقرار الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب التــي أوردتها في لائحة تمييزها المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٠ وتبلغها وكيل المميــز ضــدهم بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٧ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٦/٥/٤ ٠

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن السببين الأول والثاني والمنصبين على تخطئة المحكمة بإلزام المدعى عليهــا بالتعويض الوارد في تقرير الخبرة بالرغم من أن الشارع الذي تمت توســعته قــد تــم ضمن مساره الصحيح دون تجاوز على حدود القطعة موضوع الــدعوى وأن المــدعى عليها قد استعملت حقها المشروع يتفق وأحكام المادة ٦١ من القــانون المــدني ووفــق أحكام المواد ٣و٤و٥ من قانون الطرق ولم يكن هناك تعد أو تعمد كما تتطلــب أحكــام المادة ٢٥٧ من القانون المدني أو ضرر فاحش كما تتطلب المادة ١٠٢١ مــن القــانون ذاته ٠

وعن ذلك وحيث إن القاعدة في تصرف المالك هي أن يتصرف في ملكــه كيفمــا يشاء ما لم يكن تصرفه ضاراً بالغير ضرراً فاحشاً لتجاوزه ما جــرى عليــه العــرف والعائدة أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة وفق ما نصت عليه المادتان ١٠٢١ و١٠٢٤ من القانون المدني وحيث إن المميزة وبنتيجــة التوســعة والتجريف التي أدت إلى انخفاض منسوب الشارع عن مستوى ســطح قطعــة الأرض موضوع الدعوى بحوالي ٣,٥م مما أدى إلى صعوبة الوصول إلى المبنى المقام عليهــا والوصول إلى القطعة إلا من خلال سلم خشبي مبني لهذه الغاية الأمر الذي ينبني عليــه أن المميزة تكون مسؤولة عن ضمان الضرر الذي لحق بأرض المدعين وفقــاً لأحكــام المادتين ٢٥٦ و٢٥٧ من القانون ذاته وهذا ما توصلت إليه محكمــة الاســتئناف فــي قرارها المطعون فيه فعليه يكون قرارها في محله وموافقــاً للقانون وسببــــا الطعن لا يردان عليه مما يستوجب ردهما ٠

lawpedia.jo

وعن السببين الثالث والرابع والمنصبين على تخطئة المحكمة بـــالحكم بـــالتعويض وحساب الأضرار عن مساحة القطعة كاملة كما أن الخبراء لم يراعوا طبيعـــة الأرض ومدى مساهمتها في إحداث الضرر ومدى استفادة القطعة من توسعة الطريق ٠

وعن ذلك نجد إن تقرير الخبرة الذي اعتمدته المحكمة قد جاء واضـــحاً ومفـــصلاً حيث جاء فيه أن توسعة الشارع أدت إلى ارتفاع منسوب القطعة والبناء المقـــام عليهـــا عن الشارع حوالي ٣,٥م وأن الوصول إلى القطعة والبناء يكون عبر سلم خشبي فـــإن مثل هذا الضرر يكون قد طال كامل القطعة وليس الواجهة المحاذية للشارع فقـــط كمـــا بين الخبراء في تقريرهم أن قطعة الأرض والبناء المقام عليها تم حجزهما عن الطريق ولا يمكن الوصول إليها إلا بواسطة سلم خشبي وهو ما يؤكد أن قطعة الأرض والبنـــاء المذكورين لم يستفيدا من الطريق وإنما العكس فقد نقـــصت قيمتهمـــا بـــسبب صـــعوبة الوصول إليهما الأمر الذي يكون معه ما جاء بهذين السببين غير وارد ويتعين ردهما ٠

وعليه وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

قـــراراً صـــــدر بتاريخ ١٥ شـــوال ســـنة ١٤٣٧ هـــ المـــوافق ٢٠١٦/٧/٢٠م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــــو **عضـــــــــو** **عضـــــــــو**

نائب الرئيس **نائب الرئيس** **نائب الرئيس**

عضـــــــــو **عضـــــــــو**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / س٠هـ

lawpedia.jo