محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠٠٠/٥٥
رقم القرار :

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الاردنية الهاشمية
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الرقاد
وعضوية القضاة السادة
عبد الله السلمان ، عبدالفتاح العواملة ، محمد المحاميد ، الياس العكشه

المميـــــزه : شركة مصانع الاسمنت الاردنيه المساهمه العامـــــــــة / وكيلها المحامي تيسير مسمار

المميز ضده : فرنسيس عيد السويلم العكروش / وكيلاه المحاميـــــــان سميره الديات ومحمد الظاهر

بتاريخ ١٩٩٩/١٢/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن بـالقرار الصـادر عـن محكمة استئناف عمان رقم ٩٩/٥٣ تـاريخ ١٩٩٩/١٢/٣٠ القـاضي بفسـخ القـرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط رقم ٩٥/١٤ تـاريخ ١٩٩٨/١٠/٣١ بالزام المدعى عليها المستأنفه ان تدفع للمدعي مبلغ احد عشـر الفاً وتسعمائة وسبعة واربعين ديناراً ونصف والمبينه تفاصيلها من خـلال ردنـا على اسباب الإستئناف وتصديقه فيما عـدا ذلـك والـزام المسـتأنفه بالرسـوم والمصاريف ومبلغ مائتين وخمسين ديناراً اتعاب محاماه عن هذه المرحلـه مـن التقاضي .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الإستئناف ومن قبلها محكمة البدايه وكان يتوجب عليهما رد دعوى الجهة المدعيه للدفوع الشكليه والقانونيه المثارة من قبل الممـيزه . خاصه وان الدعوى غير مسموعه قانوناً لمرور الزمن المانع من سماعهـا

ومستوجبة الرد شكلاً للجهالة الفاحشه بوكالة الزميل ولعدم استنادها لأي سبب قـانوني او واقعي سليم ٠

٢- بالتناوب أخطأت محكمة الإستئناف بتطبيق القانون على الواقع وكان يتوجـب عليـها اجابة طلبات المميزه والتي لم تستجب لها محكمة البدايه خاصه ما تعلق منها بسـماع البينه الشخصيه لاثبات الاستعمال المشروع دون تعد ولا تقصير واتخاذ كافة الوسائل والسبل العلميه والعمليه للحيلوله دون الحاق اية اضرار بالجهة المدعيه ٠

٣- بالتناوب أخطأت محكمة الإستئناف بتطبيق القانون على الوقائع وكان يتوجـب عليـها فسخ القرار المستأنف ورد الدعوى سنداً لاحكـام المـواد ١٠٢١ ، ١٠٢٦ ، ١٠٢٧ من القانون المدني . ولعدم اثبات الجهة المدعيه لدعواها خاصه بعد ان تبين لها بـان الاشجار والانشاءات المقامه على قطعة الارض قد تم انشاءها عقب انشـاء المصنـع وعمله مما يستوجب على المحدث اتخاذ الوسائل والتدابير لدرء الضرر عن نفسه ٠

٤- بالتناوب أخطأت محكمة الإستئناف باعتماد تقرير الخبره الذي اجرى من قبل اشـخاص ليسوا اهلاً للقيام بالمهمه الموكوله اليهم ولا ادل على ذلك من عدم تقيدهم بتلك المهمـه . فلم يبينوا الاسس التي اعتمدوها في تقريرهم كما لم يبينـوا حـال قطعـة الارض ووضعها قبل ثلاث سنوات سابقة لاقامة الدعوى ٠

٥- أخطأت محكمة الإستئناف باعتماد تقرير الخبره بعد ان تبين لها بان من انتدبتهم لم يقفوا على حقيقة عمل الشركه المميزه وكيفية ادارتها لالتها ومنشأتها ومن حقيقـة انبعـاث الغبار المزعوم ومكوناته حيث انه لا يعدو ان يكون مجرد ذرات ترابيه مـن النـوع المارلي وهو من نفس طبيعة تربة المنطقه ٠

٦- بالتناوب اخطأت محكمة الإستئناف باعتماد تقرير الخبره خاصه وان من انتدبتـهم لـم يبينوا عدد الاشجار وانواعها ومستوى العناية بها مما يجعل تقديرهم قائم على التخمين مما يستوجب استبعاده كما لم يأخذوا بعيـن الاعتبـار التلـف الطبيعـي والصيانـه والترميمات الواجب القيام بها من كل مالك عقار ٠

٧- بالتناوب اخطأت محكمة الإستئناف باعتماد تقرير الخبره خاصه ما تعلق منه بنقصـــان قيمة قطعة الارض وحيث الثابت بان قطعة الارض لم يتم بيعها و/أو عرضها للبيـــع كما لم يراع الخبراء حركه العرض والطلب وليس لهم ادنى دراية باسعار الاراضـــي ولم يبينوا الاسس التي اعتمدوها في تقدير نقصان القيمه ٠

٨- بالتناوب اخطات محكمة الإستئناف بتضمين المميزه اتعاب المحاماه بعد ان قررت قبول الإستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف ٠

٩- تلافياً للتكرار فانني اعتبر كافة دفوعي وطلباتي امام محكمتـــي البدايـــه والإســـتئناف جـــزءاً من اسباب التمييز ٠

وطلب وكيل المميزه قبول التمييز موضوعاً ونقض القرار المميز وتضميـــن الممـــيز ضده الرسوم والمصاريف واتعاب محاماه ٠

وبتاريخ ٢٠٠٠/١/٤ قدم وكيلا المميز ضده لائحة جوابيه انتهيا فيها الى طلـــب رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميزه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه ٠

الـــــقـــــرار

لدى التدقيق والمداوله نجد ان وقائع هذه الدعوى تشير الى ان المدعي فرنسيس عيـــد السويلم العكروش تقدم بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق السلط ضد المدعى عليها شركة مصانع الاسمنت الاردنيه المساهمه العامه وذلك للمطالبه بالتعويض عـــن الاضـــرار التـــي يلحقها المصنع بالارض العائده له مع نقص قيمة هذه الارض مقدراً دعواه لغايـــات الرســـم بمبلغ ١٠٠٠ دينار ٠

وقد اسس المدعي دعواه على سند من القول من انه يملك قطعـــة الارض رقـــم ٢٧١ حوض ١٧ من اراضي الفحيص البالغه مساحتها اربع دونمات وثلاثماية وواحد وسبعين متراً و ٤٣٧١ م٢ وانها مزروعة باشجار ومقام عليها بناء وانه نتيجة للغبار الكثيف المتصاعد من محامص وافران المدعى عليها فقد تضررت ارض المدعي من جراء ذلك ٠

حيث لحق الضرر بالاشجار والبناء والاضرار التي لحقت بصحة الناس القاطنين عليها وان المدعى عليها ما زالت مستمره بتشغيل المصنع والحاق الضرر بالمدعي مما اســـتدعى اقامه هذه الدعوى ٠

نظرت محكمة الدرجه الاولى في الدعوى واصدرت حكمـــاً برقـــم ٩٥/١٤ تـــاريخ ١٩٩٨/١٠/٣١ توصلت فيه الى تطاير الغبار من مصانع المدعى عليها وســـقوطه علـــى ارض المدعي وانه الحق اضراراً بارض المدعي والاشجار تمثلت في التصاق الغبار باوراق الاشجار واعاقة التمثيل الكلوروفيلي وعملية النتح وبالتالي نقص في انتاج الاشجار وكذلـــك نقص في قيمة الارض وبالنتيجة حكمت بالزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٤٣١٣ ديناراً مـــع الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسماية ديناراً اتعاب محاماه ٠

لم ترض المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت به استئنافاً حيث اصدرت محكمة اســـتئناف عمان حكماً برقم ٩٩/٥٣ تاريخ ١٩٩٩/١١/٣٠ قضت فيه بفســـخ الحكـــم المســـتأنف وحكمت بالزام المدعى عليها بتأدية مبلغ ١١٩٤٧ ديناراً وخمســـماية فلـــس مـــع الرســـوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً اتعاب محاماه عن المرحلة الإستئنافيه ٠

لم ترض المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت به تمييزاً للاســـباب المبســـوطه باللائحـــه المقدمه من وكيلها بتاريخ ١٩٩٩/١٢/٢٩ ٠

وفي الرد على اسباب التمييز :

وعن السبب الاول نجد ان الوكالة المعطاه من المدعي للمحاميه الاستاذه سميره الديات تخولها اقامة الدعوى للمطالبه بالتعويض عن الاضرار التي لحقت بقطعة الارض رقـم ٢٧١ حوض ١٧ الدير من اراضي الفحيص مع ما تتضمنه من نقص في قيمة الارض وبالتـــالي فان هذا السبب يكون واجب الرد ٠

وعن السببين الثاني والثالث :

نجد ان المدعي يؤسس دعواه على اساس الضرر الناشيء واللاحق بارضـــه نتيجـــة تشغيل افران مصنع الاسمنت وما يخرج من هذه المصانع اثناء التشغيل من مواد ضارّه على ارضه واشجاره وعليه وان كانت اقامة المصنع على ارض شركة مصـــانع الاسمنـــت الاردنيه عملاً مشروعاً الا ان سقوط مخلفات المصنع من المواد الضاره بنتيجة التشغيل غير السليم على ارض الغير انما يشكل فعلاً ضاراً يوجب الضمان عملاً بالماده ٢٥٦ من القانون المدني ٠

وفي ضوء ما سلف فانه لا يرد القول ان مشروعية تصرف الشركه بانشاء المصنع في ارضها يسبغ المشروعيه على تشغيل المصنع بشكل ضار بالغير لان القاعده في تصرف المالك في ملكه أنّه يتصرف في ملكه كيف شاء ما لم يكن تصرفه ضاراً بالغير ضرراً فاحشاً او مخالفاً للقانون اذا تعلق بالمصلحه العامه او المصلحة الخاصه عملاً بالمادة ١٠٢١ من القانون المدني الامر الذي يسوغ معه القول ان تصرف المالك في ملكه بشكل ضار بالغير يعتبر تعدياً موجباً للضمان مما يستوجب معه رد هذين السببين (راجع قرار الهيأة العامه رقم ٩٠/٧٩٣ تاريخ ١٩٩٠/٢/١١ ٠

وعن باقي اسباب التمييز والمتعلقه بالطعن في تقرير الخبره الذي اجرته محكمة الإستئناف واعتمدته اساساً في اصدار حكمها المميز ٠

نجد ان اجتهاد محكمتنا قد استقر ومنذ صدور قرار الهيأة العامه رقم ٩٠/٧٩٣ تاريخ ١٩٩٠/٢/١١ في قضايا التعويض الناشئه عن الضرر الذي يلحقه مصنع الاسمنت بالغير إنما يكون وفق المعادله التاليه (الفرق بين قيمة الارض قبل وقوع الضرر وقيمتها بعد وقوعه وبتاريخ اقامه الدعوى)

بمعنى ان التقدير يشمل قيمة الارض وما عليها من انشاءات من اشجار وبناء وقيمتها بعد وقوع الضرر مع ما عليها من انشاءات واشجار وبناء ولمره واحده ٠

وحيث ان محكمة الإستئناف وفي الخبره التي اجرتها لجأت الى احتساب النقص في قيمة ناتج الشجر عن ثلاث سنوات سابقة لاقامه الدعوى وكذلك قدّرت ان قيمة زيادة كلفة الصيانه السنويه للبناء بمبلغ ١٠٠ دينار بما يوازي ٣٠٠ دينار للسنوات الثلاث السابقه لاقامه الدعوى . ثم قامت بتقدير قيمة الارض قبل الضرر فوجدت ان قيمة الدونم قبل الضرر ٢٥٠٠٠ دينار وقيمة الدونم بعد الضرر ٢٢٥٠٠ دينار ٠

ووجدت ان نقص القيمه للارض يساوي ١٠٩٢٧ ديناراً ونصف ثم جمعت هذه المبالغ وهي ١٠٩٢٧,٥٠٠ + ٣٠٠ + ٧٢٠ دينار = ١١٩٤٧ دينارا وخمسماية فلس وحكمت للمدعي بهذا المبلغ ٠

ولما كان ذلك الذي توصلت اليه محكمة الإستئناف يخالف ما استقر عليه اجتهاد محكمتنا في كيفيه احتساب اسس التعويض فان هذه الاسباب تكون وارده على القرار المميز وتنال منه ٠

لذا نقرر نقض القرار المميز واعادة اوراق الدعوى الى محكمة الإســـتئناف لتـدارك الخلل في الخبره اما باعادة التقرير الى ذات الخبراء لاجراء التقدير على النحو الذي اشـــرنا اليه طبقاً للماده ٣/٨٣ من قانون اصول المحاكمات المدنيه او اجراء خبره جديده بمعرفـــة خبراء جدد وفق الاسس التي بيناها ومن ثم اصدار القرار المناسب ٠

قراراً صدر تدقيقاً في ٦ ذو الحجه سنة ١٤٢٠ هـ الموافق ٢٠٠٠/٣/١٢

القاضي المترئس **عضـــو** **عضـــو**

عضـــو **عضـــو** **رئيس الديوان**

دقق

اض