محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١٥/٩٠٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة
وعضوية القضاة السادة
محمود العبابنة، يوسف ذيابات، د.عيسى المومني، محمود البطوش

المميـــز: ١. منـــى نقـــولا ميخائيـــل نـــصار
٢. نقـــولا ميخائيـــل ســـالم نـــصار
وكيلهمـــا المحـــامي فـــراس حتـــر

المميز ضدها: شـــركة مـــصانع الإســـمنت الأردنيـــة
وكلاؤها المحامون د. إبراهيم مشهور الجازي ود. عمر مشهور الجازي
وأريـــج ربحـــي غوشـــة وهبـــة عـــوض

بتاريخ ٢٠١٥/١/٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٤/٣٢٩١٣ تاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ القاضي (قبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في القضية رقم ٢٠١٣/٢٤٨ بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٩ ورد دعوى المدعين (المستأنف عليهما) وتضمينهما الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ سبعمئة وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين .

ويتلخص سببا التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت المحكمة وخالفت القانون واجتهادات محكمة التمييز برد دعوى المدعيين لحكم المحكمة بعلمها الشخصي دون الاستناد إلى أي أساس قانوني أو أي بينة.

٢. أخطأت المحكمة باعتبار أن الأرض موضوع الدعوى خالية من الأبنية والأشـجار كمـا ورد بتقرير الخبرة (سليخ) وبالتالي لا يوجد ضرر قد لحق بقطعة الأرض نتيجة أعمـال المدعى عليها.

لهذين السببين طلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً وفي الموضـوع نقـض القـرار المميز.

<u>القــــــــــــــــــــرار</u>

لـــــــــــــدى التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن وقائعها تشير إلى أن المدعيين :

١. منى نقولا ميخائيل نصار.
٢. نقولا ميخائيل سالم نصار.

قد أقاما هذه الدعوى بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١ والمسجلة تحت الرقم ٢٠١٢/٩٩٦ لدى محكمة صلح حقوق السلط ضد المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المـساهمة المحـدودة للمطالبة بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة مقدرين دعواهما لغايات الرسم بمبلـغ ٥٠٠ دينار .

<u>وقد أسسا دعواهما على ما يلي :</u>

١. يملك المدعيان كامل قطعة الأرض رقم ١٥٢ حوض رقم (٩) المقبلة من أراضي الفحيص بمساحة ٢,١٢٧م٢.

٢. وإن كامل مساحة قطع الأراضي موضوع الدعوى تقع في الجهة الشمالية لموقع الـشركة المدعى عليها.

٣. نتيجة التفجيرات التي تستعملها الشركة لغايتها التعدينية والضجيج المستمر الصادر عنهـا والغبار المتطاير من مناجم وأفران ومحامص الشركة المدعى عليها فقد تضررت قطعـة أرض المدعية وما عليها من إنشاءات مما يجعلها تتكفل بأعمال ترميم وصيانة مـستمرة

كما تضررت الأشجار نتيجة الغبار المتساقط على أرض المدعية وأدى إلى نقصان قيمة الأرض وما عليها.

٤. إن الشركة مستمرة من التوسع في مشاريعها وأصبح الغبار المتطاير مصدر ضرر حيث حرم المدعية من استثمار أرضها أو استغلالها وأصبحت الأشجار غير صالحة ولا يستفاد منها كما أدى إلى نقصان قيمة الأرض وما عليها من إنشاءات .

٥. رغم مراجعة الشركة المدعى عليها لم تقم بإزالة الأضرار المذكورة ومنع الغبار من التساقط على قطعة الأرض موضوع الدعوى وما زالت حتى هذه اللحظة تتساقط ويتراكم الغبار على قطعة الأرض وما عليها وتنقص من قيمتها مما اضطر الجهة المدعية إلى إقامة هذه الدعوى.

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ قررت إعلان عدم اختصاصها للنظر في الدعوى وإحالتها إلى محكمة بداية السلط حسب الاختصاص القيمي .

قيدت الدعوى لدى محكمة بداية السلط تحت الرقم ٢٠١٣/٢٤٨ ثم نظرت فيها على النحو المعين بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٩ أصدرت قرارها والمتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ التعويض الذي قدره الخبراء والبالغ ١٣٠٨١,٠٥ ديناراً بواقع ٧٢٣١,٨٠ ديناراً للمدعي نقولا ومبلغ ٥٨٤٩,٢٥ ديناراً للمدعية منى وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليها فطعنت فيه بالاستئناف حيث أصدرت محكمة الاستئناف قرارها تدقيقاً رقم ٢٠١٤/٣٢٩١٣ تاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ والمتضمن فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعيين وتضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعيين فطعنا فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٥/١/٦ على العلم كما هو ثابت من شهادة لمن يهمه الأمر والصادرة عن قلم التمييز لدى محكمة استئناف

عمان رقم ٢٠١٤/٣٢٩١٣ تاريخ ٢٠١٥/٢/١٨ وقد تبلغت المميز ضدها لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٥/١/١٩ ولم تقدم جواباً عليها.

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن كافة أسباب التمييز وفيها ينعى الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأهـــا بالنتيجـــة التي خلصت إليها على الرغم أن الضرر المطالب فيه يشمل الضرر الواقع على الأرض ومـــا عليها والمتمثل بنقصان القيمة وأنهما يستحقان التعويض عنه وفقاً لما جـــاء بتقريـــر الخبـــرة والمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في القضايا المماثلة.

وفي ذلك ومن الرجوع إلى أوراق الدعوى بما في ذلك لائحة الدعوى يتبين أن المـــدعيين أقاما هذه الدعوى ضد المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية على أساس أنهما يملكان قطعة الأرض رقم ١٥٢ حوض رقم (٩) المقبلة من أراضي الفحيص والتي تقع فـــي الجهـــة الشمالية لموقع الشركة المدعى عليها وأنه ونتيجة لعمل مصنع المدعى عليها في تلك المنطقـــة تضررت قطعة الأرض الموصوفة سابقاً وما عليها من أشجار بسبب تطاير الغبار الإســـمنتي المنبعث من محامص الشركة والذي أدى إلى نقصان قيمة الأرض وما عليهـــا وأنـــه يطالـــب المدعى عليها بالتعويض عن الضرر الحاصل والمتمثل بنقصان قيمة الأرض وما عليها ممـــا يعني أن موضوع هذه الدعوى هو التعويض عن أضرار بنقصان قيمة الأرض ومـــا عليهـــا نتيجة لتطاير الغبار الإسمنتي عليه على فرض الثبوت.

وحيث إن التعويض عن الضرر المطالب فيه في الدعوى يستند إلى أحكام الفعل الـــضار المفصلة أحكامه في المواد ٢٥٦ من القانون المدني وأن الاجتهادات القضائية لمحكمة التمييـــز في القضايا المماثلة أنه وفي حالة ثبوت الضرر فإنه يوجب الضمان والمتمثل بنقـــصان قيمـــة الأرض وما عليها سواء كانت قطعة الأرض خالية من الإنشاءات أم لا وأن الضرر في مثـــل هذه الدعوى يثبت بالخبرة المستوفية لشروطها القانونية.

وحيث إن البين من تقرير الخبرة الذي جرى أمام محكمة الدرجة الأولى بمعرفـــة ثلاثـــة خبراء أن قطعة الأرض موضوع الدعوى تقع إلى الشرق من مـــداخن ومحـــامص الـــشركة المدعى عليها وأن قطعة الأرض خالية من أية إنشاءات أو أبنية ويوجد عليها بعض الأشـــجار الحرجية وأن الخبراء شاهدوا الغبار الإسمنتي الخفيف على أوراق وسيقان الأشجار الحرجيـــة الموجودة في القطعة كما شاهدوا ذلك الغبار على حجارة القطعة والسلاسل الواقعـــة ضـــمنها

وعلى حدودها وقدروا نقصان قيمة الأرض فإن المدعيين يستحقان التعويض عن الضرر الذي أصاب قطعة الأرض وفقاً للخبرة والتي تجري بصورة صحيحة وقانونية.

وحيث إن الخبراء في هذه الدعوى قد ذكروا في تقريرهم أنهم شاهدوا الغبـــار الإســـمنتي على السلاسل والحجارة الموجودة في قطعة الأرض موضوع الدعوى وعلى أوراق وســـيقان الأشجار الحرجية الموجودة فيها إلاّ أنهم لم يبينوا كيف أدى ذلك إلى نقصان قيمة الأرض وما عليها ولم يوضحوا في تقريرهم ما هو المقصود بنقصان قيمة الأرض هل هو نقـــصان قيمـــة الأرض الإنتاجية أم الشرائية والسوقية الأمر الذي كان يتعين على محكمة الاســـتئناف دعـــوة الخبراء وتكليفهم بتقديم تقرير لاحق ومفصل يراعى فيه ما سبق بيانه لكي تتمكن محكمتنا من بسط رقابتها على الدعوى ولها إجراء خبرة جديدة حسب الأصول ولما لم تفعل فـــإن قرارهـــا يكون سابق لأوانه ومستوجباً للنقض وهذه الأسباب ترد عليه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعـــادة الأوراق إلـــى مـــصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٦ شعبان سنة ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠١٥/٥/٢٤م

عضـــــــو نائب الرئيـــــس	عضـــــــو نائب الرئيـــــس	برئاســـة القاضـــــي نائب الرئيـــــس
عضـــــــو	عضـــــــو نائب الرئيـــــس	

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / ف ع