

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقيقة

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضره صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله بن الحسين المعظم

رقم القضية: ٢٠٠١/٣٤٨

رقم القرار:

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد بادي الجراح
وعضوية القضاة السادة:
احمد ابو الفنم، رakan حلوش، غازي عازر، كامل الحباشنة

المميز: شركة مصانع الاسمنت الاردنية/ وكيلها المحامي تيسير
مسمار لا

المميز ضده: حران عوده هنا عكاوي - بصفته وكيلًا عن هنا عوده هنا
عواكي/ وكيله المحامي سلطان حر

بتاريخ ٢٠٠١/١١٧ قدم هذا التمييز للطعن بالحكم الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان بالقضية رقم ٢٠٠٠/١١٤٠ فصل ٢٠٠٠/١٢/١٨ والقاضي
برد الاستئناف وتصديق الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط
رقم ٩٦/٢٣٢ فصل ٢٠٠٠/٢/٦ والمتضمن "بالزام المدعى عليه بتأدية مبلغ احد
عشر الفا وخمسة وستون دينار الى المدعي هنا عوده عكاوي تعويضاً عادلاً عما
لحق ارضه ومنشأته من اضرار ونقسان قيمته مع تضمينها الرسوم والمصاريف
ومبلغ خمسماية دينار اتعاب محاماه لوكيل المدعي".

وتضمن المستأنفة الرسوم والمصاريف الاستئنافية التي تكبدتها
المستأنف عليه في مرحلة الاستئناف وبلغ (٢٥٠) ديناراً اتعاب محاماه عن هذه
المرحلة.

وتلخص اسباب التمييز بما يلي:

- ١ - أخطاء محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على الواقع وكان يتوجب عليها اعتبار الدعوى غير مسموعة قانوناً سداً لاحكام المادة ٢٧١ من القانون المدني وبالتالي رد الدعوى للجهالة الفاحشة بوكالة الزميل والخصوص الموكل به سداً لاحكام المواد ٨٣٣ و ٨٣٤ من القانون المدني.
- ٢ - بالتناوب أخطاء محكمة الاستئناف وكان يتوجب عليها رد الدعوى لعدم استنادها لأي قانوني أو واقعي سليم فشركة مصانع الاسمنت منشأة وطنية اقتصادية تحقق نفعاً عاماً وتعمل منذ مطلع الخمسينات بدون تعدد ولا تقصير وتلتزم بالقوانين والأنظمة المعمول بها وتستعمل أحدث ما يتوصل إليه العلم من تكنولوجيا وإن ما يستعمل حقه استعمالاً مشروعاً فلا ضمان عليه.
- ٣ - بالتناوب أخطاء محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بعدم إجابة طلبات المميزه وخاصة ما تعلق منها بسماع البينة الشخصية لاثبات الاستعمال الأمثال بدون تعدد ولا تقصير الأمر الذي أدى إلى الحد من نسبة الغبار المتطاير (بفرض تصاعداته) وانسجامه مع المواصفات والمقاييس المسموح بها والمحددة من قبل مؤسسة المواصفات والمقاييس واتفاق الشركة لملايين الدنانير في سبيل تحسين اجهزتها.
- ٤ - بالتناوب أخطاء محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بتطبيق القانون على الواقع وكان يتوجب عليها الاخذ بالطعون المثارة حول تقرير الخبرة والخبراء لثبت عدم أهلية الخبراء وعدم درايتهم بمثل هذا النوع من الخبرات ولا أدلة على ذلك من عدم التزامهم بالمهمة الموكولة إليهم وعدم بيان الأسس التي استندوا إليها في تقريرهم وعدم بيان حال قطعة الأرض ووصفها قبل ثلاث سنوات لاقامة الدعوى.
- ٥ - بالتناوب أخطاء محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على الواقع وكان يتوجب عليها استبعاد تقرير الخبرة واجراء خبرة مجددة بمعرفة خبراء من ذوي الأهلية والاختصاص على موقع الشركة لبيان نسبة الغبار المتضاuder (أن وجد من الشركة) وبيان فيما اذا كانت هذه النسبة ضمن الحدود المسموح بتصاعدتها والاخذ بعين الاعتبار كافة الاضرار الأخرى اللاحقة بقطعة الأرض موضوع الدعوى.
- ٦ - بالتناوب أخطاء محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على الواقع وكان يتوجب عليها رد الدعوى فيما يتعلق بالإنشاءات المقامة على قطعة الأرض خاصة وإنها لاحقة على

تاريخ عمل الشركة ووجودها وان على المنشأ المحدث بجوار الشركة اتخاذ التدابير اللازمة لدرء الضرر عن نفسه.

٧ - بالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية وكان يتوجب عليها رد الدعوى كونها سابقة لأوانها إذ لم يثبت وان خرجت قطعة الارض من ملك المدعى حتى يتحقق نقصان القيمة.

٨ - بالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية وكان يتوجب عليها التثبت من تاريخ ملكية المدعى لقطعة الارض موضوع الدعوى خاصة وان الحكم بنقصان القيمة لا يحكم به الا مرة واحدة.

٩ - بالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على الواقع وكان يتوجب عليها رد الدعوى لمرور اكثر من خمسة عشر عاماً على وقوع الضرر المزعوم.

١٠ - بالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق القانون وتأويله وكان يتوجب عليها رد الحكم بنقصان قيمة قطعة الارض خاصة وان شركة الاسمنت قد أدى وجودها الى التأثير ايجاباً على اسعار الاراضي من جهة وعدم بيان الاسس المعتمدة في تقدير نقصان القيمة من جهة اخرى.

لهذه الاسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً وتضمين المميز ضده الرسوم والمصاريف والاتعاب.

بتاريخ ٢٥/١/٢٠٠١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة شكلاً ورد التمييز وتأييد القرار المميز.

القرار

بالتدقيق والمداولة قانوناً نجد ان المميز ضده حران عوده هنا عكاوي بصفته وكيلًا عن هنا عوده هنا عكاوي اقام الدعوى الحقوقية رقم ٩٦/٢٣٢ لدى محكمة بداية السلط ضد المميز المدعى عليه شركة مصانع الاسمنت الاردنية المساهمة العامة المحدودة يطالبها بالتعويض عن الاضرار اللاحقة بالمدعى وارضه وعمارته ونقصان قيمتها نتيجة اعمال المدعى عليه مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية اتعاب المحاماه، على سند من القول انه يملك قطعة الارض رقم ٨٣ حوض ١٨ من اراضي الفحيص البالغة مساحتها (٢,٩٩٠) دونم ومقام عليها بناء مؤلف من طابقين ونتيجة تطوير الغبار الاسمنتي والغازات والعروادم والامطار

المشبعة بالاحماض والاتربة أصبحت ارضه غير صالحة للسكن وتضرر البناء المقام على قطعة الارض مما دعاه لاقامة الدعوى للمطالبة بالتعويض عن الاضرار.

ولدى المحاكمة امام محكمة بداية السلط وبتاريخ ٢٠٠٠/٦/٢ اصدرت المحكمة قرارها القاضي بتعويض المدعي هنا عوده عكاوي مبلغ (٦٥١١) ديناراً مع الرسوم والمصاريف واتعب المحاماه.

لم يرتضى المدعي عليه بحكم محكمة البداية وطعن بهذا الحكم لدى محكمة الاستئناف عمان طالباً فسخه للأسباب الواردة بلائحة استئنافه.

بتاريخ ٢٠٠٠/٨/١٢ قررت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠٠٠/١١٤٠ رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف.

لم يلاق قرار محكمة الاستئناف قبولاً لدى الجهة المدعي عليها وطعنت بهذا القرار تميزاً للأسباب الواردة بلائحة تميزه.

وعن السبب الاول والمتصل بالطعن بوكالة وكيل المدعي.

ومن الرجوع لوكالة المحامي الاستاذ سلطان حتر نجد أنها تضمنت اسم المدعي ووكيله واسم الجهة المدعي عليها والخصوص الموكل به وتوقيع الموكيل ومصادقة الوكيل على توقيع موكله. مما نرى معه ان هذه الوكالة صحيحة ولا تشوبها أية جهة لذلك يكون هذا السبب غير وارد ويتعين رده.

وعن السبب التاسع والمتصل بعدم رد الدعوى لعدة مرور الزمن المائة من سماع الدعوى. وفي ذلك نجد ان مطالبة المدعي هي التعويض عن الضرر. وحيث ان الضرر متعدد ومستمر فان المطالبة جائزة ومسموعة طالما ان الضرر متعدد ومستمر على عقار المدعي لذلك يكون هذا السبب غير وارد ويتعين رده.

وعن السببين الثاني والثالث: حيث ان ثبات الضرر ونوعه يعتمد على الخبرة الفنية. وحيث ان الخبرة الفنية الحرارية بمعرفة اهل الخبرة قد ثبتت وقوع الضرر على عقار المدعي من جراء تطوير غبار ودخان مصانع المميزه المدعي عليها وبالتالي فلا جدوى من سماع البيينة لتفادي حصول الضرر بعد ثبوته بالبيينة الفنية لأن ما يثبت بالفن لا ينقض بالفن لذلك يكون هذان السببان غير واردین ويتعين ردهما.

وعن الاسباب السادس والسابع والثامن. وحيث ان المميز لم يتغير مثل هذا الدفع امام محكمة الاستئناف فان اثارته لاول مرة امام محكمتنا غير جائز لذلك يتعين رد هذه الاسباب وعن باقي اسباب التمييز ومحصلتها واحدة وهي تخطئة محكمة الاستئناف بالأخذ بقرير الخبرة وعدم اجراء خبرة جديدة لعدم بيان الاسس المعتمدة في تقدير نقصان القيمة.

وفي ذلك نجد ان الخبراء قدروا التعويض عن نقصان صيانة المبنى مبلغ (٢٠٠) دينار عن كل سنة من السنوات الثلاثة السابقة لاقامة الدعوى. وقدروا نقصان قيمة الارض.

وحيث ان اجتهداد محكمة التمييز في قضايا التعويض الناشئة عن الاضرار التي يلحقها مصنع الاسمنت بالغير قد استقر منذ صدور قرار الهيئة العامة رقم ٩٠/٧٩٣ تاريخ ١٩٩١/٢/١١ على ان الحكم يكون وفق المعادلة التالية (الفرق بين قيمة الارض وما عليها من اشجار وانشاءات قبل وقوع الضرر وقيمتها بعد وقوعه بتاريخ اقامة الدعوى) وان يكون التعويض لمرة واحدة وهو نقص القيمة.

وحيث ان القرار المميز قد خالف اجتهداد الهيئة العامة لمحكمة التمييز فيكون حرياً بالنقض وتغدو هذه الاسباب وارده عليه.

لهذا واستناداً لما تقدم نقرر نقض القرار المميز واعادة الاوراق لمحكمة الاستئناف لاجواء كشف على العقار موضوع الدعوى حسب القاعدة المتبعة في تقدير نقصان القيمة واصدار القرار المقتصى.

قراراً صدر بتاريخ ٧ ربيع الاول لسنة ١٤٢٢ هـ الموافق ٢٠٠١/٥/٣٠ م.

القاضي المترئس

عضو

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دفق

من