

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 .

المميز: شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاؤها المحامون د. إبراهيم الجازي ود. عمر الجازي وشادي  
الحياري ولين الجيوسي وسوار سميرات وحسام مرشود وإبراهيم  
الضمور ونشأت السيادة .

المميز ضده: عودة جريس موسى صويص .

وكلاؤه المحامون علاء حدادين وريم سماوي ومؤيد حتر .

بتاريخ ٢٠١٦/١/١١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة  
استئناف عمان في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٥/٣٢٧٨٧) فصل ٤/١٠/٢٠١٥  
المتضمن رد الاستئناف الأصلي والتبعية وتأيد القرار المستأنف الصادر عن محكمة  
بداية السلط في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٤/٢٨٣) فصل ٢٩/١/٢٠١٥  
القاضي: (بالإزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعي بدفع قيمة التعويض  
من قبل الخبراء البالغ (١٤٠٠٠) دينار عن قطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين  
المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٠٠) دينار أتعاب محاماة مع الفائدة  
القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

### وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت المحكمة وخالفت القانون بعدم رد الدعوى استناداً لأحكام المواد (١٠٢٦ و ٤٩٢-٥٢١) من القانون المدني .

٢. أخطأت المحكمة بقولها : ( إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئاً عن تشغيل مصانع المستأنفة لإنتاج الإسمنت على الرغم من أن المدعي لم يقدم أية بينة على استمرار الضرر وتجدهه).

٣. وبالتناوب ، جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن المحكمة عند تطبيقها لنص المادتين (٢٥٦ و٢٦٦) اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقة للفعل الضار .

٤. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه و/أو تفسيره وذلك من ناحية أن محكمتي الموضوع لم تبينا ما تحقق من أركان المسؤولية عن الفعل الضار الذي على أساسه طبقنا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني.

٥. خالفت المحكمة القانون والاجتهاد القضائي بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني.

٦. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون و/أو الخطأ في تطبيقه وذلك من ناحية أنه لم يثبت في هذه الدعوى أن الضرر المزعوم وقوعه هو ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني.

٧. أخطأت المحكمة وخالفت القانون إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية التقصيرية أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات وليس على أساس نقصان قيمة العقار .

٨. وبالتناوب ، أخطأت المحكمة إذ لم تأخذ بعين الاعتبار أن مطالبة المميز ضده بنقصان القيمة هي بمثابة مطالبة بالتعويض عن أضرار غير مباشرة ويكون التعويض عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع .

٩. أخطأت المحكمة وخالفت القانون باعتمادها تقرير الخبرة مع أن الخبراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين و/أو مؤهلين في مجال البيئة .

١٠. أخطأت المحكمة باعتمادها تقرير الخبرة حيث إنه يتوجب إفهام الخبراء عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى بعقد البيع الوارد ضمن بيانات الجهة الممينة .

١١. أخطأت المحكمة في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للواقع والقانون واجتهادات محكمة التمييز حيث جاءت المبالغ الواردة ضمن التقرير محددة بصورة جزافية ولم يبين الخبراء الأساس الذي بنيت عليه التقديرات الواردة ضمن تقرير الخبرة.

١٢. أخطأت المحكمة حيث إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراعِ الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم (٢٠٠٢/١٢٥٠) هيئة عامة .

١٣. أخطأت المحكمة في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للواقع والقانون ذلك أنه لم يأخذ بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عن أفران ومحامص الممينة ولا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين مقدر عقاري ولا خبير بيئي .

لهذه الأسباب طلب وكلاء الممينة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

## القرار

بالتدقيق والمداولة القانونية بأوراق هذه الدعوى نجد:

إنه وبتاريخ ٢٠١٤/٦/٩ أقام المدعي عوده جريس موسى الصويص الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/٢٨٣) لدى محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعي عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة للمطالبة بالتعويض عن أضرار ونقصان قيمة مقدرة القيمة بمبلغ (٧٠٠١) دينار لغايات الرسوم وعلى سند من القول:

١. يملك المدعي قطعة الأرض رقم (١٦٧) من حوض رقم (١٤) أم عليا - الفحيص مقام عليها أبنية ومزروع فيها عشرات من الأشجار وتقع بالقرب من مصانع ومقالع المدعي عليها وعلى مسافة قريبة.

٢. يتطاير الغبار الإسمنتي والغازات والعودام المشبعة بالأحماض من أفران ومحامص ومحاجر الشركة المدعي عليها بالإضافة إلى الغبار والأترية المتصاعدة من أكوام الرمل والتراب المكشوفة ومن الأقسطة المكشوفة الناقلة لهذه المواد ومن حركة نقل السيارات والآليات من وإلى المحاجر التي تخرج منها المواد الخام اللازمة لصناعة الإسمنت ويسقط هذا الغبار الإسمنتي وغيره من العودام والأترية على أرض المدعي وما عليها من أبنية وإنشاءات وأشجار مما جعلها غير صالحة للسكن وأنقص من قيمتها الشرائية لأن معظم الغبار المتساقط عليها يحمل ذرات إسمنتية تلتصق بالسطوح والبيوت إضافة إلى ما تسببه من خطر على الصحة الخاصة والعامة كما أن أفران ومحامص المدعي عليها تصدر يومياً ضجيجاً عالياً ومزعجاً يجعل الحياة في عقار المدعي وما عليها صعبة ومزعجة وتقوم المدعي عليها باستمرار بإجراء تفجيرات لاستخراج المواد الخام وتفتيت الصخور بالقرب من أرض المدعي أدت إلى تشققات في الأبنية المقامة عليها.

٣. لقد أثبتت التقارير الفنية المنظمة من قبل جهات مختصة مدى خطورة الغبار والأترية المتصاعدة والمتطايرة من أفران ومحامص ومحاجر الشركة المدعي عليها التي تسقط على المنطقة المحيطة بالمصنع بما فيها قطعة الأرض موضوع الدعوى، كما أثبتت هذه التقارير مدى خطورة الضجيج المزعج والتفجيرات المتواصلة التي ألحقت ضرراً جسيماً بالمدعي لا يمكن جبره وأدى بالتالي إلى نقصان قيمة قطعة

الأرض وما عليها من إنشاءات بالإضافة إلى الأضرار الصحية والبيئية والنفسية التي تلحق بهم نتيجة لما ذكر.

٤. لقد اطلعت لجنة فنية شكلتها المؤسسة العامة لحماية البيئة في الأردن خلال اجتماعات عقدتها في الأعوام الماضية على تقارير وافية قدمتها جهات مختصة حول الأضرار البيئية المختلفة والملوثات التي تنتج عن مصانع الاسمنت في الفحيص وعلى ما يتوفر لدى هذه المصانع من أجهزة تحتوي على مصادر إشعاعية حية تلوث البيئة المحيطة بهذا المصنع.

٥. لقد أثبتت جميع الكشوفات وتقارير الخبرة الفنية التي أجرتها هيئات محكمة بداية السلط ومحكمة استئناف عمان أن هناك أضراراً قد تلحق بالمناطق المجاورة لمصانع الإسمنت في الفحيص وبالمنشآت الموجودة عليها .

٦. إن تغيير المكونات الطبيعية والكيميائية والبيولوجية المحيطة بأرض المدعي أثرت عليها .

نتيجة المحاكمة أصدرت محكمة البداية قرارها رقم (٢٨٣/٢٠١٤) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٩ والمتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ( ١٤٠٠٠ ) دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ سبعة دنانير أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم ترض المدعى عليها بالقرار حيث استدعت استئنافاً أصلياً وتقدم المدعي باستئناف تبعي .

وأصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٣٢٧٨٧/٢٠١٥) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٤ والمتضمن رد الاستئنافين الأصلي والتبعي وتأييد القرار المستأنف .

لم ترض المستأنفة (المدعى عليها) بالقرار حيث استدعت تمييزه وللأسباب الواردة في لائحة التمييز .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع والثامن ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم على الجهة المدعى عليها بالضرر استناد إلى الفعل الضار رغم أن المصنع أنشئ بصورة قانونية وترخيص قانوني والجواز الشرعي ينافي الضمان ولا تلزم بالضمان سنداً لأحكام القانون المدني ومخالفتها لعدم مراعاة أحكام المواد ١٠٢٦ و ٤٩٢ - ٥٢١ و ٢٦١ و ٢٦٦ و ١٠٢٤ مدني وتخطئتها بتطبيق المادة ٢٥٦ من القانون ذاته .

في ذلك نجد إن الاجتهاد القضائي لمحكمتنا جرى فيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه مصنع الإسمنت بالعقارات المجاورة له على أن مصنع الإسمنت وإن كان مشروعاً يتصرف فيه مالكة كيفما يشاء إلا أن ذلك مشروط بأن لا يكون التصرف ضاراً بالغير أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة .

وحيث إن الضرر الذي لحق بالجهة المدعية لم ينشأ عن بناء المصنع ولكنه نشأ عن استعمال ذلك المصنع وسوء تشغيله .

وبالتالي فإن تراكم غبار المصنع على عقارات المدعي يوجب الضمان وفقاً لأحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني الواجبة التطبيق أما بشأن ما أثاره وكيل الطاعنة بتخطئة محكمة الاستئناف حيث حكمت بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة مخالفة بذلك المواد ( ٦١ و ٦٦ و ١٠٢١ و ١٠٢٤ ) من القانون المدني .

في ذلك نجد إن ما يستفاد من المواد ( ٦١ و ٦٦ و ١٠٢١ و ١٠٢٤ و ١٠٢٧ ) من القانون المدني أن المشرع قد بين فيها نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردتها على تصرف المالك بملكه وحيث إن استعمال صاحب الحق حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن عما ينشأ عن ذلك الاستعمال من ضرر وإن استعماله استعمالاً غير مشروع بتوافر قصد التعدي لديه أو إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة أو المنفعة منه لا

تتناسب مع ما يصيب الغير من الضرر أو إذا تجاوز ما جرى عليه من العرف والعادة أو إذا كان الضرر فاحشاً أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة كان ضامناً لما يترتب على استعماله لحقه وتصرفه بملكه من ضرر للغير .

وحيث ثبت لمحكمة الموضوع أن ما لحق بأرض المدعي من ضرر لم ينشأ عن بناء المصنع العائد للمدعي عليها وإنما نشأ عن استعمال ذلك المصنع من خلال سقوط الغبار الناتج عن استعمال المصنع ومخلفاته من مواد ضارة على أرض المدعي وما عليها فإن ذلك يعتبر ضرراً موجباً للضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مدني الواجبة التطبيق على هذه الدعوى .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لهذه النتيجة المتفقة وحكم القانون مما يتعين رد هذه الأسباب .

وعن الأسباب من التاسع وحتى الثالث عشر بكافة بنودها وفروعها والذي انصب الطعن فيها على تقرير الخبرة ومخالفته للقانون والأصول .

في ذلك نجد إن الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات وفقاً للمادة (٦/٢) من قانون البينات وإنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بيئة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً .

وحيث إن محكمة الاستئناف قررت اعتماد الخبرة التي أجرتها محكمة الدرجة الأولى بمعرفة خبراء من أصحاب المعرفة والاختصاص قدموا تقرير خبرتهم وفقاً للمهمة الموكلة إليهم وقدروا التعويض الذي يستحقه المدعي وفقاً للمعادلة التي استقر عليها اجتهاد محكمتنا في القضايا المماثلة .

وبما أن هذه الخبرة مستوفية لشروطها القانونية المنصوص عليها بالمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء تقرير الخبرة واضحاً موفياً للغرض الذي أجري

من أجله ولم يبدِ الطاعن أي سبب جدي ينال منه فإن اعتماده من محكمة الاستئناف  
لاقتناعها بالنتيجة التي توصل إليها الخبراء وبناءً حكمها عليه يتفق والقانون مما يتعين رد  
هذه الأسباب .

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى  
مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١١ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠/٣/٢٠١٦ م.

عضو \_\_\_\_\_

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو \_\_\_\_\_

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو \_\_\_\_\_

نائب الرئيس

عضو \_\_\_\_\_

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقق / ف.أ.

lawpedia.jo