محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقية
رقم القضية: ٢/ ٢٠١٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القـرار

الصادر عن 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 محمد متروك العجارمة

وعضويـة القضـاة السـادة

د.عيسى المومني ، محمد البيرودي ، محمد المعايعة ، قاسم قطيش

المميزة : شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاؤها المحامون د. إبراهيم مشهور الجازي و د. عمر مشهور الجازي وشادي وليد الحياري ولين ناظم الجيوسي وسوار صخر سميرات وحسام وليد مرشود وإبراهيم عبد الحميد الضمور ونشأت حسين السيايدة .

المميز ضده : عاطف برهم سليمان جريسات .

وكيلاه المحاميان مأمون مخامرة ومنى مخامرة .

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/١٨٢٣٣ بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٩ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في الدعوى رقم ٢٠١٣/٢٣٢ بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٨ والقاضي : بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ٢٤٤١٣ ديناراً وتضمينها كافة الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب

lawpedia.jo

محاماة) مع تضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

تتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١.اخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها للدعوى استناداً إلى أحكام المواد (١٠٢٦) و (٤٩٢-٥٢١) من القانون المدني ذلك أن المميز ضده تملك قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب عقد البيع في عام ١٩٨٦ تاريخ ١٩٨٦/١/١١ ومن الثابت أن إنشاء مصنع المميزة كان عام ١٩٥١ أي أن المميز ضده على علم تام بالضرر المزعوم .

٢ .أخطأت محكمة الاستئناف بقولها : (إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئاً عن تشغيل مصانع المستأنفة لإنتاج الإسمنت) ، إذ لم يقدم المدعي أية بينة على استمرار الضرر وتجدده .

lawpedia.jo

٣. وبالتناوب لقد جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن محكمة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادة (٢٥٦) و لنص المادة (٢٦٦) من القانون المدني اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار .

٤. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون وذلك من ناحية أن محكمتي الموضوع لم تبينا ما تحقق من أركان المسؤولية عن الفعل الضار والذي على أساسه طبقتا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني .

٥. خالف المحكمة القانون والاجتهادات القضائية المستقرة بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني .

٦. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون إذ إنه لم يثبت في هذه الدعوى أن الضرر المزعوم هو ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني .

٧. أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام المميزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعوم إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية التقصيرية أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/ أو فقدان ناتج قيمة المزروعـات.

٨. بالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن التعويض المحكوم به تعويض عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع .

٩. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة مع أن الخبراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين و / أوغير مؤهلين في مجال البيئة .

lawpedia.jo

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة ذلك أنه يتوجب عليها إفهام الخبراء عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى في معاملة الانتقال والتخارج واعتمادها تنفيذاً لأحكام محكمة التمييز ومنها القرار رقم ٢٠١٢/٢٧٠٠ هيئة عامة والقرار رقم ٢٠١٣/٢٩١٣ .

١١. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز كما أنه لم يتم إفهام الخبراء وعند إجراء الخبرة أنه يتوجب عليهم الاستئناس بالسعر الوارد ضمن عقد البيع .

١٢. أخطأت محكمة الاستئناف بقضائها بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم إذ إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراعِ الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز .

١٣. أخطأت محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة والذي جاء مخالفاً للقانون والواقع إذ لم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عن أفران ومحامص المميزة مسافة كافية وبعيدة عن المداخن والمحامص ولا يوجد ضمن الخبراء مقدر عقاري تتوفر فيه الشروط الواجب توافرها في مقدري العقارات و المنصوص عليها في نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم ٢٠٠٤/٨١ والتعليمات الصادرة بالاستناد إليه ولا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين خبير بيئي .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

lawpedia.jo

قـــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه الدعوى تشير إلى أن المدعي عاطف برهم سليمان جريسات أقام هذه الدعوى بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٨ أمام محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة بموضوع المطالبة بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة اللاحقة

بقطعة الأرض رقم ٢٦٢ حوض ١٤ أم عليا من أراضي الفحيص وما عليها مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٧٠٠٥ دنانير للأسباب الواردة بلائحة الدعوى .

وبتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٨ أصدرت محكمة بداية حقوق السلط قرارها رقم ٢٠١٣/٢٣٢ والمتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ٢٤٤١٣ ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ ١٠٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً .

وبتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٩ أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها رقم ٢٠١٥/١٨٢٣٣ تدقيقاً متضمناً رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف مع تضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم ترتضِ المدعى عليها هذا القرار فطعنت فيه تمييزاً ضمن المدة القانونية للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

lawpedia.jo

وفي ردنا على أسباب التمييز

وعن أسباب التمييز من ١ إلى ٨ و ١٢ والتي تقوم على تخطئة محكمة الاستئناف من حيث عدم إعمالها لنص المادة ٦١ من القانون المدني وأن المدعى عليها مارست حقها المشروع ولم تصدر عنها أي مخالفة لأحكام قانون حماية البيئة وأن الضرر ليس ضرراً فاحشاً بالمعنى المقصود بالمادة ١٠٢٤ مدني ولم يقدم المدعي البينة على ثبوت عناصر المسؤولية ولم يبين أركان المادتين ٢٥٦ و ٢٦٦ مدني.

وفي الرد على ذلك نجد أن اجتهاد محكمة التمييز الأردنية في مثل هذه القضية قد استقر على أن شركة مصانع الإسمنت المساهمة العامة مسؤولة عن الضرر اللاحق بالأراضي والعقارات نتيجة تساقط وتراكم الغبار والأتربة المنبعثة عن مصنع الإسمنت ومحاجره والتفجيرات التي تحدثها وضامنة لتلك الأضرار وفق المعادلة التي أرستها محكمة التمييز بموجب قرار الهيئة العامة رقم ٢٠٠٢/١٢٥٠ وإن المستفاد من نصوص المـــــــواد ٢٥٦ و ٦١ و ٢٥٧ و ١٠٢١ و ٢٦٦ و ٢/٤٤٨ من القانون المدني أن المشرع قد حدد نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردها على تصرف المالك بملكه فإذا استعمل صاحب الحق حقه استعمالاً مشروعاً أو جائزاً لم يضمن ما ينشأ عن هذا الاستعمال من ضرر وإن استعمله استعمالاً غير مشروع ويتوافر قصد التعدي لديه أو كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة أو كانت المنفعة لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر أو إذا تجاوز ما جرى عليه العرف و العاده أو كان الضرر فاحشاً أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة كان ضامناً لما يترتب على استعماله لحقه وتصرفه يملكه من ضرر للغير .

وفي الدعوى الماثلة يتبين من الرجوع إلى أوراق الدعوى والبينة المقدمة فيها أنه قد لحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى وما عليها من إنشاءات المملوكة للمدعي ضرر موجب للضمان وفق أحكام المادة ٢٥٦ من القانون المدني والتي توجب الضمان عن أي فعل يصيب الغير بالضرر وأن الضرر الذي لحق بالأرض موضوع الدعوى كان نتيجة تطاير الغبار الإسمنتي عليها الناشئ عن استعمال

lawpedia.jo

المدعى عليها للمصنع العائد لها وتشغيله فإن ذلك موجب للضمان من قبل المدعى عليها وفقاً للقاعدة التي أرستها محكمة التمييز في تقدير الضرر وإن اجتهاد محكمة التمييز قد استقر على أن مالك الأرض المتضررة من تساقط الغبار والأتربة المتطايرة من مصنع الإسمنت يستحق التعويض عن نقصان قيمة الأرض إذ تملكها بعد إنشاء المصنع (تمييز رقم ٢٠٠٩/٢٦٢٤) وذلك بغض النظر عن تفاقم الضرر بعد التملك وفقاً للمعادلة المقررة في قضاء محكمة التمييز وذلك بتقدير ثمن الأرض قبل وقوع الضرر وثمنها بعد وقوعه وبتاريخ إقامة الدعوى وتقدير قيمتها قبل وقوع الضرر وقيمتها بعد وقوعه بتاريخ الشراء وعلى أن يطلع الخبراء على قيمة العقار بعقد البيع عند الشراء والفرق بين النتيجتين الأولى والثانية يمثل قيمة التعويض عن الضرر ولا يرد القول أن قيام المدعى عليها بمتطلبات قانون البيئة وقواعد التنظيم والترخيص يسبغ المشروعية على أعمالها التي تحدث ضرراً للغير مادام أن متطلبات القانون المذكور وحصولها على الترخيص لا يعفيها في أن تكون أعمالها مصدر ضرر للغير ولا ينفي مسؤوليتها عن الضرر الذي تحدثها أعمالها في إنتاج الإسمنت وتطاير الغبار الإسمنتي على أملاك الغير في التعويض عن هذا الضرر في حال ثبوته الأمر الذي يغدو وفق ما أثارته المدعى عليها الطاعنة في أسباب طعنها غير واردة ويتعين الالتفات عنها وردها .

وعن الأسباب التاسع والعاشر والحادي عشر والثالث عشر والتي تنصب جميعها على الطعن في تقرير الخبرة التي أجرتها محكمة البداية واعتمدته محكمة الاستئناف واستندت إليه في قضائها .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد أنه وبالرجوع إلى تقرير الخبرة المعتمد في الدعوى تبين أنها أجريت بمعرفة ثلاثة خبراء (مهندس مدني ومهندس زراعي ومساح) مع أن الأسباب الواردة في لائحة الدعوى قد انصبت على أساس أن المطالبة هـــــو: (الضرر الناشئ عن استخدام المدعى عليها لأفران ومحامص ومحاجر ينتج عنها تراكم الغبار الإسمنتي على أوراق وجذوع وسيقان الأشجار أو أدى تفاعل المواد الكيماوية الداخلة في مادة الإسمنت ...) .

الأمر الذي يوجب على المحكمة أن تجري الخبرة بمعرفة خبراء من أهل الدراية والاختصاص بهذا الشأن كخبير بيئة إضافة إلى التخصصات الأخرى المطلوبة هذا من جهة ومن جهة أخرى نجد أن التقدير عند تحديد الضرر يتضمن ما يلي :

(تتأثر هذه القطعة وما عليها بالغبار الإسمنتي المتطاير من محامص وأفران الشركة المدعى عليها وأن آثار هذا الغبار واضحة على الأشجار وعلى ساحة المنزل .... وأن هذه القطعة تبعد عن حدود المصنع حوالي ٤٩٠م كمسافة أفقية مما يجعلها عرضة للغبار عن عمليات التصنيع ويتميز هذا الغبار بنعومة الملمس ...) الأمر الذي يشكل نقصان قيمة هذه القطعة وما عليها .

من خلال ما تقدم يتبين أن تقرير الخبرة جاء بعبارات عامة ومبهمة حيث لم تبين كمية الغبار هل هي بسيطة عادية مألوفة أم متوسطة أو كبيرة وهل ممكن إزالتها بسهولة أم لا ولم تبين أنه تحمل نفقات صيانة أم لا ولم يبين

lawpedia.jo

الخبراء الوقت الذي تتأثر به قطعة الأرض موضوع الدعوى من الغبار نظراً لموقعها واتجاهات الريح مما يجعل تقرير الخبرة لا يصلح لبناء الحكم عليه .

كما نجد أن الخبراء قاموا بتقدير قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ التملك وقبل وقوع الضرر بمبلغ ١٩٥٧٥ ديناراً في حين أن الثابت من خلال عقد البيع المحفوظ في ملف الدعوى رقم ٩٧/١١٦٦ تاريخ ٩٧/٦/١٩ مبلغ مئة دينار وهو منظم لدى مديرية تسجيل أراضي السلط .

وحيث إنه لا يجوز تقدير قيمة العقار بمبلغ يزيد على المبلغ المثبت بعقد بيع رسمي ولا يجوز إثبات ما يخالفه خصوصاً وأن المشتري (المتملك) لقطعة الأرض هو المدعي نفسه في هذه الدعوى فإن كان قد عمد إلى تخفيض الثمن المثبت في هذا العقد عن الثمن الحقيقي لغايات تخفيض رسوم البيع تبعاً لذلك لمصلحته فإنه لا يجوز تمكينه من ذلك عملاً بأحكام المادة ٢٣٨ مدني التي تنص على: (من سعى في نقض ما تم من جانبه فسعيه مردود عليه) ، وبالتالي لا يجوز تقدير قيمة القطعة موضوع الدعوى بتاريخ التملك بأكثر من الثمن الوارد في عقد البيع على أي وجه من الوجوه فإن محكمة الاستئناف وإذ اعتمدت هذا التقرير واستندت إليه في قضائها فإن قضاءها يغدو من هذا الجانب مخالف للقانون والأصول ويتعين نقضه ((تمييز حقوق رقم ٢٠١٦/٩٥٠ هـ . ع)) .

lawpedia.jo

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٨ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٥ م

عضـــــو	عضـــــو	برئاسة القاضي
نائب الرئيس	نائب الرئيس	نائـــب الرئيس
عضـــــو	عضـــــو	

رئيس الديـوان

دقق / أ ع

lawpedia.jo