محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقيـــة
رقم القضية:٢٠١٨/٧

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
القرار

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

المميـــــــزة: شركة مصانع الإسمنت الاردنية المساهمة العامة المحدودة.
وكلاؤهـــا المحـــامون د.إبـــراهيم مشـــهور الجـــازي ود.عمر مشهور الجازي وشادي وليد الحياري ولين ناظم الجيوسي وحسام وليد مرشود ونشأت حسن السيايدة وسوار صخر سميرات وإبراهيم الضمور.

المميز ضدهم: هايل ميخائيل عيسى صويص بصفته وكيلاً عن عصر هايل ميخائيل صويص ونصري هايل ميخائيل صويص وصخر هايل ميخائيل صويص ويكر هايل ميخائيل صويص.
وكيلهم المحامي مؤيد حتر.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٧/٣٣٣٤٥ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في الدعوى رقم ٢٠١٤/٥٤٤ تاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧ والقاضي: (بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ ٤٧٠٨٢ ديناراً وتضمينها كافة الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ إقامة الدعوى حتى السداد التام ومبلغ ١٠٠٠

دينار بدل أتعاب محاماة). وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضدهم عن المرحلة الاستئنافية.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١) أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الأخذ في قرارها أن خطوط الإنتاج في المصنع العائدة ملكيته للمدعى عليها والواقع في منطقة الفحيص متوقفة منذ تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٣ بكافة النشاطات .

٢) أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الأخذ بما جاء في تقرير الكشف المستعجل في الطلب رقم ١٧٦/ط/٢٠١٢ الذي يبين عدم وجود أي أضرار و/أو انبعاثات ناتجة عن مصنع المدعى عليها والإجراءات الاحترازية المتخذة منها لمنع حدوث أي تلوث للبيئة المجاورة للمصنع.

lawpedia.jo

٣) إن الجهة المميز ضدها على علم تام بالضرر وهي ارتضت بوجود الضرر كونها تملكت قطعة الأرض موضوع الدعوى في عام ٢٠١٠ أي بتاريخ لاحق على إنشاء مصنع المميزة في عام ١٩٥١ وعليه لا يجوز لها بعد ذلك المطالبة بالتعويض.

٤) أخطأت المحكمة بقولها أن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً وناشئاً عن تشغيل مصانع المستأنفة لإنتاج الإسمنت على الرغم من أن المدعين لم يقدموا أية بينة على استمرار الضرر وتجدده.

٥) وبالتناوب ، جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن المحكمة عند تطبيقها لنصي المادتين ٢٥٦ و ٢٦٦ من القانون المدني اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار .

٦) أخطأت المحكمة باعتمادها تقرير الخبرة الوارد أمام محكمة الدرجة الأولى المشوب بالخطأ ولمخالفته الواقع والقانون كونه لم يجر بمعرفتها وتحت إشرافها وأنه جاء مخالفاً لما جاء بتقرير الكشف المستعجل.

٧) أخطأت المحكمة باعتمادها تقرير الخبرة حيث إنه يتوجب عليها إفهام الخبراء عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيع رقم ٢٠١٠/٢٨٨٧ تاريخ ٢٠١٠/١٠/١٣ واعتماده تنفيذاً لأحكام محكمة التمييز ومنها القرار رقم ٢٠١٢/٢٧٠٠ (هيئة عامة) تاريخ ٢٠١٤/٢/٢ .

٨) أخطأت المحكمة بعدم مراعاة ان الخبرة فاقدة للأصول التي تبنى عليها التقارير ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز، فجاء تقرير الخبرة بصورة سطحية وغير منظم بطريقة علمية وأصولية وجاء جزافياً.

٩) أخطأت المحكمة بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم حيث إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠٠٢/١٢٥٠ هيئة عامة.

lawpedia.jo

١٠)أخطأت المحكمة في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للواقع والقانون ذلك أنه لم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عن أفران ومحامص المميزة ولا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين مقدر عقاري تتوافر فيه الشروط الواجب توافرها في مقدري العقارات والمنصوص عليها في نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ والتعليمات الصادرة بالاستناد اليه، ولا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين خبير بيئي .

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

١٢)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 إذ إن وجود المصنع ونشاط المميزة لا يعتبر فعلاً ضاراً أو تعدياً على حقوق الغير بل هو عمل مشروع لأنه ممارسة لحقوق ملكية الشركة في إنتاج المصنع في إنشاء الإسمنت.

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

١٤)أخطأت محكمة الاستئناف بمخالفة أحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية وذلك بعدم معالجة أسباب بالاستئناف بكل وضوح وتفصيل.

١٥)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 طبقتا أحكام المادة ٢٥٦ من القانون المدني إذ إنه من غير الوارد من الناحية القانونية افتراض أو استنتاج المسؤولية التقصيرية.

lawpedia.jo

١٦)خالفت المحكمة القانون والاجتهاد القضائي بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة ٦١ من القانون المدني والتي نصت على أنه من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر .

١٧) 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 .

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

القـــــــرار

بالتدقيــق فــي أوراق الــدعوى والمداولــة نجد أن المدعين هايل ميخائيل عيسى صويص بصفته وكيلاً عن عصر ونصري وصخر وبكر أبناء هايل ميخائيل عيسى صـويص قـد تقـدموا بهـذه الـدعوى لـدى محكمـة بدايـة حقـوق السـلط بتـاريخ ٢٠١٤/١١/٢٥ بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة حيث سجلت تحت الرقم ٢٠١٤/٥٤٤ بموضوع المطالبة بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة اللاحقة بقطعة الأرض رقم ٣٨ حوض رقم ٥ أم الخرق – قرية الفحيص– من أراضي السلط وما عليها مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٧٠٠١ دينار استناداً لما هو وارد بلائحة الدعوى.

بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة بداية حقوق السلط بقرارها رقم ٢٠١٤/٥٤٤ إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ ٤٧٠٨٢ ديناراً موزعة بين المدعين كل حسب حصته في سند التسجيل وتضمينها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية ومبلغ ألف دينار بدل أتعاب محاماة.

lawpedia.jo

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً.

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها رقم ٢٠١٧/٣٣٣٤٥ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع تضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة.

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً ضمن المدة القانونية تطلب نقضه للأسباب الواردة بلائحة الطعن.

وفي ردنا على أسباب التمييز:

وعن السببين الأول والثاني واللذين مفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بعدم الأخذ بما جاء بتقريري الكشفين المستعجلين رقمي ١٦٨/ط/٢٠١٤ و١٧٦/ط/٢٠١٢ والذي يبين من خلالها أن خطوط الإنتاج في المصنع العائدة ملكيته للمدعى عليها متوقفة عن العمل من تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٣ وأنه لا يوجد أي ضرر و/أو انبعاثات ناتجة عن المصنع.

وفي ذلك نجد أن الكشف المستعجل هو إجراء وقتي لبيان واقع حال المال المراد الكشف عليه دون المساس بأصل الحق وفقاً لأحكام المادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

lawpedia.jo

ومن الرجوع إلى تقرير الكشف نجد أنه قد تدخل في أصل الحق مما يجعله مخالفاً لأحكام المادة المذكورة أعلاه كما أن الضرر تقدره الخبرة المقررة من قبل المحكمة وحيث إن محكمة الاستئناف قد توصلت إلى هذه النتيجة فيكون قرارها واقعاً في محله ويغدو ما جاء بهذين السببين لا يرد على القرار المميز ويتعين ردهما.

وعن الأسباب الثالث والرابع والخامس والثاني عشر والثالث عشر والخامس عشر والسادس عشر والسابع عشر والتي تقوم على تخطئة محكمة الاستئناف من

حيث عدم إعمالها لنص المادة ٦١ من القانون المدني وأن المدعى عليها مارست حقها المشروع ولم يصدر عنها أي مخالفة لأحكام قانون حماية البيئة وأن الضرر ليس ضرراً فاحشاً بالمعنى المقصود بالمادة ١٠٢٤ مدني ولم يقدم المدعون البينة على ثبوت عناصر المسؤولية ولم يبينوا أركان المادتين ٢٥٦ و٢٦٦ 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 رغم ٢٠٠٢/١٢٥٠ وأن المستفاد من نصوص المواد ٢٥٦ و٦١ و٢٥٧ و١٠٢١ و٢٦٦ و٢/٤٤٨ 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 والعادة أو كان الضرر فاحشاً أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة كان ضامناً لما يترتب على استعماله لحقه وتصرفه بملكه من ضرر للغير.

وفي الدعوى الماثلة تبين من الرجوع إلى أوراق الدعوى والبينة المقدمة فيها أنه قد لحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى وما عليها من إنشاءات المملوكة للمدعين

lawpedia.jo

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 والناشئ عن استعمال المدعى عليها للمصنع العائد لها وتشغيله.

فإن ذلك موجب للضمان من قبل المدعى عليها وفقاً للقاعدة التي أرستها محكمة التمييز في تقدير الضرر وأن اجتهاد محكمة التمييز قد استقر على أن مالك الأرض المتضررة من تساقط الغبار والأتربة المتطايرة من مصنع الإسمنت يستحق التعويض عن نقصان قيمة الارض إذا 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.

lawpedia.jo

والفرق بين القيمة 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 ما دام 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 الأمر الذي يغدو وفق ما أثارته المدعى عليها (الطاعنة) في أسباب طعنها غير واردة ويتعين الالتفات عنها وردها.

وعن الأسباب السادس والسابع والثامن والتاسع والعاشر والحادي عشر والتي انصبت جميعها على الطعن في تقرير الخبرة التي أجرتها محكمة البداية واعتمدته محكمة الاستئناف واستندت إليه في قضائها.

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 المطالبة هو الضرر الناشيء عن استخدام المدعى عليها لأفران ومحامص ومحاجر ينتج عنها جرعات ومستويات إشعاعية حامية من غبار متطاير وذرات إسمنتية ومعدنية إشعاعية وملوثات بيئية ومواد كيماوية 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 ثانية نجد أن الخبراء قاموا بتقدير قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ التملك وقبل وقوع الضرر بمبلغ ٧٨٤٧٠٠ بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٣ في حين أن الثابت من خلال عقود البيع المحفوظة في ملف الدعوى رقم ٢٠١٢/١٥٣١ تاريخ التملك باسم صخر في ٢٠١٢/٦/٣ بمبلغ ألف دينار وعقد البيع باسم بكر رقم ٢٠١٠/٢٨٨٨ بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٣ بمبلغ ٢٥٠ ديناراً وعقد البيع رقم ٢٠١٠/٢٨٨٧ باسم نصري بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٣ مبلغ ٢٥٠ ديناراً وهي منظمة لدى مدير مديرية تسجيل أرض السلط بالتواريخ المذكورة.

lawpedia.jo

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 التقدير واستندت إليه في قضائها فإن قضاءها يغدو من هذا الجانب مخالفاً للقانون والأصول ويتعين نقضه "تمييز حقوق رقم ٢٠١٦/٩٥٠ هـ.ع".

وعن السبب الرابع عشر والذي مفاده تخطئة محكمة الاستئناف أحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

وذلك نجد أن الفقرة الرابعة من المادة ١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية وإن كانت تتطلب من محكمة الاستئناف أن تعالج أسباب الاستئناف بكل تفصيل ووضوح إلا أن هذه المادة لم تقيدها أو توجب عليها الرد على كل سبب من أسباب الاستئناف بشكل مستقل عن الآخر ولا يوجد ما يمنع من الرد عليها جملة طالما كانت متشابهة أو مفادها واحد تحرزاً من التكرار وحيث إن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الاستئناف بكل وضوح وراعت أحكام المادتين ٤/١٨٨ و١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين رد هذا السبب.

lawpedia.jo

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

قراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢١م.

عضـــــو	عضـــــو	برئاسة القاضي
نائب الرئيس	نائب الرئيس	نائب الرئيس
الاصل موقع		
عضـــــو	عضـــــو	

رئيس الديوان

دقـــق/ع م

lawpedia.jo