

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 محمد المحادين .
وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني ، د. محمد الطراونة .

المميز : شركة مصانع الإسمنت الأردنية .

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

المميز ضدّهما : ١. إبراهيم عزيز نصار خضر .

٢. كريمة عيسى داود خضر .

وكيلهما المحامي فراس حتر

بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/١٠١٩٧) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠
والمتضمن رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط
في الدعوى رقم (٢٠١٥/٢٨٢) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٦ والقاضي : (بالزام المدعى
عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعيين من خلال إلزامها بدفع قيمة التعويض المقدر
من قبل الخبراء البالغ (٢١٤٤٥) ديناراً بواقع (٥٣٧٦,٧٦) ديناراً للمدعي إبراهيم
عزيز نصار خضر ومبلغ (١٦٠٦٨,٢٤) ديناراً للمدعية كريمة عيسى داود خضر

وتضمنين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة مع الفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) مع تضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضدهما عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها للدعوى 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 إذ لم يقدم أية بينة على استمرار الضرر وتجده).
٣. وبالتناوب ، لقد جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن محكمة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادة (٢٥٦) والمادة (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 الذي على أساسه طبقتا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني .
٥. خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية 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 الممیزة 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 المزروعات.

٨. 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/أو مؤهلين في مجال البيئية .

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييز واجتهاداتها باعتماد تقرير الخبرة وإفهامهم إنه كان يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى بعقد البيع الوارد ضمن بيانات الجهة المستأنفة .

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 يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم (٢٠٠٢/١٢٥٠) هيئة عامة.

١٣. أخطأت محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع إذ لم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عن أفران ومحامص الممیزة مسافة كافية وبعيدة عن المداخن والمحامص .

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

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى وكما تشير إليها أوراقها تتحصل في أن المدعين (المميز ضد هما) إبراهيم عزيز خضر وكريمة عيسى خضر أقاما بمواجهة المدعى عليها: شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة الدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٤/٧٨٣) لدى محكمة صلح حقوق السلط بتاريخ ٢٠١٤/٩/١١.

للمطالبة: بتعويض عن الأضرار مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٥٠٠) دينار.

وذلك على سند من القول:

١. يملك المدعيان قطعة الأرض رقم (١٠٠٩) حوض رقم (١١) الرهوة من أراضي الفحيص والبالغة مساحتها (١٠٣٧) متراً مربعاً وهي نوع الملك (سكن أ) وتقع ضمن حدود بلدية الفحيص وتقع إلى الغربية الشمالية من حمامص وأفران المدعى عليها على بعد ١٢٥٠ م وتبعد عن محاجر ومقالع المدعى عليها مسافة ١٤٥٠ م ويوجد عليها بناء وأشجار وأن تاريخ التملك هو ١٩٩٦/٦/٩.

٢. لحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى أضرار مادية نتيجة قيام المدعى عليها بأعمالها التي تستخدم فيها أفرانها ومحامصها ومحاجرها والتفجيرات التي تجريها لغايات هذه الأعمال يتمثل بوجود غبار إسمنتي على الأسطح والملساء والزجاج وأقراص الستلايت وخزانات المياه وأوراق الأشجار وقدّر الخبراء قيمة التعويض عن نقصان القيمة بمبلغ (٢١٤٤٥) ديناراً وذلك بعد حساب القيمة للأرض بتاريخ التملك وحساب قيمتها وما عليها بتاريخ إقامة الدعوى قبل وبعد حصول الضرر.

نظرت محكمة صلح حقوق السلط الدعوى وبعد أن استكملت إجراءاتها أجرت الخبرة وورد تقرير الخبرة المتضمن أن التعويض المستحق للمستأنفين مبلغ (٢٠١٧٣) ديناراً وقررت محكمة الصلح بجلسة ٢٠١٥/٥/٢١ وعملاً بأحكام المادة (١١٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية أحالت الدعوى لمحكمة بداية السلط لعدم الاختصاص القيمي.

نظرت محكمة بداية حقوق السلط وبعد أن استكملت إجراءاتها على النحو الوارد في محاضرها أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٦ قرارها رقم ٢٠١٥/٢٨٢ والمتضمن:

إلزام (المدعى عليها) بأداء تعويض للمدعيين مبلغ (٢١٤٤٥) ديناراً مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار وطعنت فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي قررت بقرارها رقم (٢٠١٦/١٠١٩٧) تاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضدتهما عن المرحلة الاستئنافية .

لم ترتضِ المدعى عليها بالقرار الاستئنافي وطعنت فيه تمييزاً للأسباب التي أوردتها في لائحة تمييزها المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣١ ضمن المدة القانونية وتبلغها وكيل المميز ضدتهما بتاريخ ٢٠١٦/٨/٣٠ .

ورداً على أسباب الطعن :

وعن الأسباب الأولى والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع والثامن ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم على الجهة المدعى عليها بالضرر استناداً 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 ٦١ و ٦٦ 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 مالكه 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 المنقطة وحكم القانون مما يتعين رد هذه الأسباب .

وعن الأسباب التاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر التي انصب الطعن فيها على تقرير الخبرة ومخالفته للقانون والأصول .

في ذلك نجد إن اجتهاد محكمتنا ومنذ صدور قرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقم (٢٠١٦/٦٩٨) تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٦ الذي تضمن رجوعاً عن أي اجتهاد سابق قد استقر على وجوب مراعاة نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ الذي صدر بموجب المادة (٤) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب

العقارية وتعديلاته رقم (٣٨ لسنة ١٩٨٠) وبموجب هذا النظام وتعديلاته صدرت تعليمات تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم لسنة (٢٠١٠) المنشور على الصفحة رقم (٥٣٩٩) من عدد الجريدة الرسمية رقم (٥٠٥٦) تاريخ ١٦/٩/٢٠١٠.

وحيث إن العبارات التي استعملها المشرع التي تدل على عدم الجواز والوجوب مما يجعل هذه القاعدة القانونية من القواعد الأمرة التي لا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء نفسها لأنها تنظم مصالح أساسية في المجتمع.

وعليه يكون انتخاب خبراء من قبل المحكمة كمقدرين عقاريين من غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام مخالف للقانون فيكون اعتماد تقريرهم الباطل مخالفاً لقاعدة قانونية أمرية .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تثبت إن كان الخبراء الذين اعتمدت تقريرهم من الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام المشار إليه فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومستوجباً للنقض .

لـ هذا نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٨ ربيع الأول سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٦/١٢/٨ م.

عضو _____

عضو _____

برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو _____

عضو _____

نائب الرئيس

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقق / ف. أ.