محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٣٩٠٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله 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 .

المميـــــــزة : شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .
وكلاؤهـــا المحـــامون إبـــراهيم الجـــازي وعمـــر الجـــازي وشادي الحياري ولين الجيوسي وسوار سميرات وحسام مرشـــود وإبراهيم الضمور ونشأت السيايدة

المميز ضـــدهما :
١. يوسف جاد الله يوسف معايعة .
٢. وردة فريد عواد قموة .

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/١٠٢٢٩) تـــاريخ ٢٠١٦/٩/٢٧ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في الدعوى رقم (٢٠١٥/٥٧) تـــاريخ ٢٠١٥/١١/٢٤ القاضـــي : (بالحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعيين مبلغ ٣٤٥٠٠ ديناراً وتـــضمينها كافة الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى الـــسداد التام ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنفة الرسوم والمـــصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

lawpedia.jo

وتتـلخص أســـــباب التمـــــــيز فيما يلـــــــــــــــي :

١. أخطأت المحكمـــة وخالفـــت القـــانون بعـــدم رد الـــدعوى اســـتناداً لأحكـــام المـــــــــــواد ١٠٢٦ و (٤٩٢ -٥٢١) من القانون المدني .

٢. أخطأت المحكمة بقولها أن المستأنفة مسؤولة عن ضـــمان الـــضرر مـــا دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئ عن تشغيل مصانع المـــستأنفة لإنتاج الاسمنت على الرغم من أن المدعي لم يقدم أية بينة على استمرار الضرر وتجدده .

٣. بالتناوب جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن المحكمة عند تطبيقها لنص المادتين (٢٥٦ و ٢٦٦) اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار.

٤. القرار المميز مشوب بمخالفة الخطأ في تطبيقه و/أو تفسيره وذلك من ناحيـــة 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 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 ضـــرر فـــاحش وفقـــاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني .

٧. أخطأت المحكمة وخالفت القانون إذ كان يتوجب على فـــرض ثبـــوت عناصـــر المسؤولية التقصيرية أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمـــال الـــصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات وليس على أساس نقصان قيمة العقار.

٨. وبالتناوب ، أخطأت المحكمة الاستئناف إذ لم تأخذ بعين الاعتبـــار أن مطالبـــة 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 الـــذين أعدوا التقرير غير مختصين أو مؤهلين في مجال البيئة .

lawpedia.jo

١٠. أخطأت المحكمة في اعتمادها تقرير الخبرة حيث إنه يتوجب إفهام الخبراء عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى بعقد البيع الوارد ضمن بينات الجهة المميزة.

١١. أخطأت المحكمة في اعتماد تقرير الخبرة والذي جاء مخالفاً للقانون 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 والذي 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 ولا خبير بيئي.

لهـــــــــــــــذه الأسباب يطلب وكلاء المميزة قبـول التمييـز شـكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

lawpedia.jo

الـــــــــــــــقـــــــــــــــرار

بعد التدقيـــــق والمداولة قانوناً نجد إن أوراق الـدعوى تـشير إلـى أن المدعيين :

١. يوسف جاد الله يوسف معايعة .

٢. وردة فريد عواد قموة .

وكيلهما المحامي د. رامي الصويص .

كانا بتاريخ ٢٠١١/٥/٦ قـد تقـدما بالـدعوى الـصلحية الحقوقيـة رقـم (٢٠١١/٥٥٢) لدى محكمة صلح حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها : شـركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحـدودة للمطالبـة بـالتعويض عـن الأضرار التي أصابت قطعة الأرض رقم (٣٣٥) حوض (١١) الرهـوة مـن أراضي الفحيص مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ١٠٠ دينار والفائدة القانونية .

على سند من القول :

١. يملك المدعيان قطعة الأرض رقم (٣٥٥) حوض رقم (١١) الرهوة من أراضي الفحيص وهي تجاور مصانع الشركة المدعى عليها .
٢. الشركة المدعى عليها تجاور و/أو تلاصق قطعة الأرض موضوع الدعوى ونتيجة لذلك فقد لحق بالمدعيين أضرار جسيمة بسبب التفجيرات المستمرة التي تقوم بها المدعى عليها بسبب أعمال التعدين لاستخراج المواد الخام .
٣. إن كافة الكشوفات التي قامت بها المحاكم المختصة على الأراضي المجاورة للمصنع قد أثبتت وعلى وجه قاطع وجود أضرار مستمرة ولاحقة بالمدعيين .
٤. المدعى عليها ما زالت مستمرة بالتوسع في مشاريعها وهذا يؤدي إلى تزايد الضرر الناتج عن زيادة رقعة التفجيرات ومن ثم زيادة الأضرار اللاحقة بالمدعيين .

باشرت محكمة صلح حقوق السلط النظر في الدعوى وبعد أن تبين لها أن الخبير قدر قيمة التعويض الذي يستحق المدعيان على فرض الثبوت يتجاوز الحد الصلحي ويدخل ضمن اختصاص محكمة البداية أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ قرارها بإحالة أوراق الدعوى إلى محكمة بداية حقوق السلط صاحبة الاختصاص .

لدى إحالة الدعوى إلى محكمة البداية سجلت بالرقم (٢٠١٥/٥٧) وتابعت نظرها وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٤ حكمها المتضمن :

lawpedia.jo

إلزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعيين بدفع قيمة التعويض المقدر من قبل الخبراء البالغ ٣٤٥٠٠ دينار بواقع ٤١٧ ديناراً للمدعية وردة فريد قموة ومبلغ ٣٤٠٨٣ ديناراً للمدعي يوسف جاد الله معايعة وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة مع الفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم تقبل المدعى عليها (المستأنفة) بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعنت بالحكم بالصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن مرافعة وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/٩/٢٧ حكمها رقم (٢٠١٦/١٠٢٢٩) ويتضمن :

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

لم تقبل المدعى عليها / المستأنفة (المميزة) بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ ضمن المهلة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٥ تبلغ وكيل المدعيين المستأنف عليهما (المميز ضدهما) لائحة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٦ ضمن المهلة القانونية .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول 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

lawpedia.jo

ومخالفتها لعدم مراعـــاة أحكـــام المـــواد (١٠٢٦ و٤٩٢ -٥٢١ و٢٦١ و ٢٦٦ و ١٠٢٤) مدني وتخطئتها بتطبيق المادة (٢٥٦) من القانون ذاته .

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

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

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

في ذلك نجد إن ما يستفاد من المـــواد (٦١ و٦٦ و١٠٢١و ١٠٢٤ و ١٠٢٧) من القانون المدني أن المشرع قد بين فيها نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردها على تصرف المالك بملكه وحيث إن استعمال صاحب الحق حقه استعمالاً مـــشروعاً لا يضمن عما ينشأ عن ذلـــك الاســـتعمال مـــن ضـــرر وإن اســـتعماله اســـتعمالاً غير مشروع بتوافر قصد التعدي لديه أو إذا كانت المصلحة المرجوة مـــن الفعـــل غير مشروعة أو المنفعة منه لا تتناسب مع ما يصيب الغيـــر مـــن الـــضرر 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 اســـتعماله لحقـــه وتصرفه بملكه من ضرر للغير.

وحيث ثبت لمحكمة الموضوع أن ما لحق بأرض المدعيين من ضرر لم ينشأ عن بناء المصنع العائد للمدعى عليها وإنما نشـــأ عن استعمال ذلك المـــصنع مـــن

lawpedia.jo

خلال سقوط الغبار الناتج عن استعمال المصنع ومخلفاته من مواد ضارة على أرض المدعيين وما عليها فإن ذلك يعتبر ضرراً موجباً للضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مـدني الواجبة التطبيق على هذه الدعوى.

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

وعن الأسباب التاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالـث عـشر التي تدور حول اعتماد محكمة الاستئناف لتقرير الخبرة رغـم مخالفتـه الأصـول والقانون .

وفي ذلك نجد إنه ومنذ صدور حكم الهيئة العامـة لمحكمـة التمييـز رقـم (٢٠١٦/٦٩٨) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ ونظراً لكثرة الحالات التي تتطلب الاستعانة بمقدري عقارات فقد تدخل المشرع لتنظيم مهنة المقدر العقـاري وأصـدر نظـام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ الذي صـدر بموجـب المادة (٤) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقاريـة وتعديلاتـه رقـم ٣٨ لسنة ١٩٨٠ .

وبموجب هذا النظام وتعديلاته صدرت تعليمات تسجيل المقدرين العقـاريين واعتمادهم لسنة ٢٠١٠ المنشورة على الـصفحة ٥٣٩٩ مـن عـدد الجريـدة الرسمية رقم (٥٠٥٦) تاريخ ٢٠١٠/٩/١٦ حيث نـصت المـادة (٧/أ و ب) منه على ما يلي :

(أ – لا يجوز لأي شخص ممارسة مهنة التقدير العقاري ما لم يكن مـسجلاً فـي الجدول ومعتمداً وفقاً لأحكام هذا النظام .

ب – لا يجوز لأي جهة تكليف أي شخص القيام بمهنـة التقـدير العقـاري مـن غير المقدرين العقاريين المسجلين وفقاً لأحكام هذا النظام) .

lawpedia.jo

إن المستفاد من صياغة هذا النص والعبارات التي استخدمها المشرع من حيث عدم الجواز والوجوب أن هذه القاعدة من القواعد القانونية الآمرة التي لا يجـوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء ذاتها لأنهـا تنظـيم مصالح أساسية في المجتمع .

وعلى ضوء ذلك فإن انتخاب خبراء من قبل المحكمة كمقدرين عقاريين مـن غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام يخالف القانون وأن اعتماد تقريرهم يعتبر بـاطلاً لمخالفته لقاعدة قانونية آمرة .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت فيما إذا كان الخبـراء الـذين اعتمـد تقريرهم من الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام المـشار إليـه أعلاه فيكون حكمها سابقاً لأوانه ومستوجباً النقض .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعـادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قـراراً صدر بتاريخ ١٩ ربيع الآخر سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/١/١٨ م

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

رئيس الديـــوان

دقـــق أ ش

lawpedia.jo