محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٣٩٤٧

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 .

المميـــــزة : شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاؤهـــا المحـــامون د. إبـــراهيم الجـــازي ود.عمـــر الجـــازي وشادي الحياري ولين الجيوسي وسوار سميرات وحـــسام مرشـــود وإبراهيم عبدالحميد الضمور ونشأت السيايدة .

المميز ضـــده : حكم عزيز إلياس عرنكي .

وكلاؤه المحامون ريم سماوي وعلاء حدادين ومؤيد حتر وجواد معايعة.

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٦/٢٥٢٨٦) بتـــاريخ ٢٠١٦/٦/٢٨ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط (٢٠١٤/٥٣١) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٨ القاضي بإلزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعي بدفع قيمة التعويض المقدر من قبل الخبراء البالغ ١٠٠٥٠ ديناراً عن قطعة الأرض موضوع الدعوى وتـــضمين المـــدعى عليهـــا الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٣ دنانير أتعاب محاماة مع الفائـــدة القانونيـــة مـــن تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلـــغ

lawpedia.jo

٢٥١,٥٠٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضـــي وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها .

وتتـــلخص أســـــباب التمـــــــــــيز بما يلـــــــــــــــي :

١. أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بعـــدم ردهـــا للـــدعوى اســـتناداً لأحكـــام المـــــــــواد 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 تـــشغيل مـــصانع المستأنفة لإنتاج الاسمنت) إذ لم يقدم المدعي أية بينة على استمرار الضرر وتجدده .
٣. بالتناوب ، لقد جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقـــانون حيـــث إن محكمة الاستئناف عند تطبيقها لنصي المادتين (٢٥٦ و 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 أساســـه طبقتا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني .
٥. خالفت 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 هـــذه الـــدعوى أن الضرر المزعوم هو ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني .
٧. أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام المميزة بالتعويض عـــن نقـــصان القيمـــة المزعوم إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية التقـــصيرية أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمـــة المزروعات .
٨. أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن التعويض المحكوم به تعويض عن ضـــرر احتمالي غير محقق الوقوع .

lawpedia.jo

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

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييز واجتهاداتها في اعتماد تقرير الخبرة وإفهامهم أنه كان يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى بعقد البيع الوارد ضمن بينات 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 افهام الخبراء وعند إجراء الخبرة أنه يتوجب عليهم الاستئناس بالسعر الوارد ضمن عقد البيع .

١٢. أخطأت محكمة الاستئناف 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 كما أنه لا يوجد بين الخبراء مقدر عقاري متوافرة فيه الشروط المنصوص عليها في نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ .

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

القـــــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى وكما تشير إليها أوراقها تتحصل في أن أقام المدعي (المميز ضده) حكم عزيز إلياس عرنكي الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/٥٣١) لدى محكمة صلح حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

lawpedia.jo

وموضوعها : المطالبة بالتعويض عن أضرار ونقصان قيمة مقدره لغايات الرسوم بمبلغ (٧٠٠١) دينار ، **وعلى سند من القول :**

١. المدعي يملك قطعة الأرض رقم (٤٠٥) من حوض رقم (١٣) تلعة الرحيل الفحيص (مقام عليها أبنية ومزروع فيها عشرات من الأشجار وتقع بالقرب من مصانع ومقالع المدعى عليها وعلى مسافة قريبة منها .
٢. يتطاير الغبار الإسمنتي والغازات والعوادم المشبعة بالأحماض من أفران ومحامص ومحاجر الشركة المدعى عليها بالإضافة إلى الغبار والأتربة المتصاعدة من أكوام الرمل والتراب المكشوفة و من الأقشطة المكشوفة الناقلة لهذه المواد ...
٣. لقد أثبتت التقارير الفنية المنظمة من قبل جهات مختصة مدى خطورة الغبار والأتربة المتصاعدة والمتطايرة من أفران ومحامص ومحاجر الشركة المدعى عليها التي تسقط على المنطقة المحيطة بالمصنع بما فيها قطعة الأرض موضوع الدعوى كما أثبتت هذه التقارير مدى خطورة الضجيج المزعج والتفجيرات المتواصلة والتي ألحقت ضرراً جسيماً بالمدعي لا يمكن جبره .
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 الإسمنت .
٥. لقد أثبتت جميع الكشوف وتقارير الخبرة التي أجرتها هيئات محكمة بداية السلط ومحكمة استئناف عمان أن هناك أضراراً تلحق بالمناطق المجاورة لمصانع الإسمنت في الفحيص ولسكانها وبالمنشآت الموجودة عليها وأن هذه الأضرار ناتجة عن التشغيل الخاطئ والمضر لآلات ومصانع المدعى عليها .
٦. إن تغير المكونات الطبيعية والكيميائية والبيولوجية للبيئة المحيطة بأرض المدعى عليها وما عليها أثرت على المدعي وعلى نوعيه حياته .

lawpedia.jo

٧. بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ وجه وزير البيئة إنذاراً إلى الشركة المدعى عليها لتصويب أوضاعها البيئية وإزالة المخالفات التي ترتكبها أثناء قيامها بعملية تصنيع الإسمنت .

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى وبعد السير بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بنتيجة الدعوى بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٨ حيث قضت الحكم بإلزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعي والمقدر بمبلغ ١٠٠٥٠ ديناراً بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ ٥٠٣ دنانير أتعاب محاماة .

لم يلاقِ هذا القرار قبولاً من المدعى عليها فطعنت فيه استئنافاً وقررت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم (٢٠١٦/٢٥٢٨٦) تاريخ ٢٠١٦/٦/٢٨ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥١ ديناراً و ٥٠٠ فلس أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم ترتضِ المدعى عليها بالقرار الاستئنافي وطعنت فيه تمييزاً للأسباب التي أوردتها في لائحة تمييزها المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ ضمن المدة القانونية وتبلغها وكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٦ ولم يقدم لائحة جوابية .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن الأسباب من 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 ومخالفتها لعدم مراعاة أحكام المواد (١٠٢٦ و ٤٩٢ -٥٢١ و ٢٦١ و ٢٦٦ و ١٠٢٤ مدني) وتخطئتها بتطبيق المادة (٢٥٦) من القانون ذاته .

lawpedia.jo

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 مشروط 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 المدعي يوجب الضمان وفقـــاً لأحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني الواجبة لتطبيق أما بشـــأن ما أثاره وكيـــل الطاعنة بتخطئة محكمة الاستئناف حيث حكمت بالتعويض عن الأضرار ونقـــصان القيمة مخالفة بذلك المواد (٦١ و ٦٦ و١٠٢١ و١٠٢٤) من القانون المدني .

في ذلك نجد إن ما يستفاد من المواد (٦١ و٦٦ و١٠٢١ و 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 المدعي من ضرر لم ينـــشأ عن بناء المصنع العائد للمدعى عليها وإنما نشـــأ عن استعمال ذلك المـــصنع مـــن خلال سقوط الغبار الناتج عن استعمال المصنع ومخلفاته من مواد طيارة على أرض

lawpedia.jo

المدعي وما عليها فإن ذلك يعتبر ضرراً موجباً للضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مـــدني الواجبة التطبيق على هذه الدعوى .

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

وعن أسباب الطعن التاســع والعاشــر والحــادي عــشر والثــاني عــشر والثالث عشر والتي تنصب على الطعن في تقرير الخبرة .

في ذلك نجد إن اجتهاد محكمتنا ومنذ صدور قرار الهيئـــة العامـــة لمحكمـــة التمييز رقم (٢٠١٦/٦٩٨) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ الذي تضمن رجوعـــاً عـــن أي اجتهاد سابق قد استقر على وجوب مراعاة نظـــام تـــسجيل المقـــدرين العقـــارين واعتمادهم رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ والذي صدر بموجب المادة (٤) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية وتعديلاته رقم (٣٨) لسنة ١٩٨٠ وبموجب هـــذا النظام وتعديلاته صدرت تعليمات تسجيل المقدرين العقـــاريين واعتمـــادهم لـــسنة ٢٠١٠ المنشور على الصفحة رقم (٥٣٩٩) من عدد الجريدة الرسمية رقم (٥٠٥٦) تاريخ ٢٠١٠/٩/١٦.

وحيث إن العبارات التي استعملها المشرع والتي تدل علـــى عـــدم الجـــواز والوجوب مما تجعل هذه القاعدة القانونية من القواعد الآمرة التي لا يجوز للأفـــراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء نفسها لأنها تـــنظم مـــصالح أساسية في المجتمع.

وعليه يكون انتخاب خبراء من قبـــل المحكمـــة كمقـــدرين عقـــاريين مـــن غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام مخالفاً للقانون ويكون اعتماد تقريـــرهم الباطـــل مخالفاً لقاعدة قانونية آمرة .

lawpedia.jo

يضاف إلى ذلك على محكمة الاستئناف عند افهام الخبراء المهمـــة الموكولـــة إليهم أن يراعوا اجتهاد محكمتنا الصادر عن الهيئة العامة رقم (٢٠١٦/٩٥٠) أنه لا يجوز أن تقدر في دعوى نقصان قيمة العقار المقامة من المشتري بأكثر مما ورد بعقد البيع وفقاً للمادة (٢٣٨) مدني .

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

لهذا نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مـــصدرها لإجـــراء المقتضى القانوني.

قـــراراً صدر بتاريخ ٢٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨ هـــ الموافق ٢٠١٧/٣/٢٨ م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاسة القاضي
نائـــــب الرئيس	نائـــــب الرئيس	نائـــــب الرئيس
عضـــــــــو		
نائـــــب الرئيس		

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / أ ش

lawpedia.jo