محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٣٩٧٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

ناصر التل ، محمد البيرودي ، باسم المبيضين ، حابس العبداللات

المميـــــــزة : شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاؤها المحامون د٠إبراهيـــم مشهور الجـــازي ود٠عمر مشهور الجـــازي وشادي وليد الحياري ولين ناظم الجيوسي وسوار صخر سميرات وحســـام وليد مرشود وإبراهيـــم عبد الحميد الضمور ونشأت حسين السيايدة .

المميـــز ضـــدهم :

١- غانم بشير يعقوب المخامرة.

٢- صخر بشير يعقوب المخامرة.

٣ - يسرى فرحان السالم المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٤/٦٩٥٨ تاريخ ٢٠١٤/٨/٢٥ ٠

٤ - تغريد بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقـــوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٣/٥٩٢٣ تاريخ ٢٠١٣/٩/١ ٠

٥ - ماجد بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقـــوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٣/٥٩٢٣ تاريخ ٢٠١٣/٩/١ ٠

lawpedia.jo

٦ – مازن بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقـوب المخـامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٣/٥٩٢٣ تاريخ ٢٠١٣/٩/١ .

٧ – زياد بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقـوب المخـامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٤/٥٤٠٣٣ تاريخ ٢٠١٤/١١/٥ .

وكيلهم المحامي أنس زيادات .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الـصادر عـن محكمـة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٦/١٠٧٣٦ تاريخ ٢٠١٦/٥/٣١ المتـضمن رد الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بدايـة حقـوق السلط في الدعوى رقم ٢٠١٥/٢٦٠ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ القاضـي (الحكـم بـإلزام المدعى عليها بأن تدفع للجهة المدعية مبلغ التعويض الذي قدره الخبراء البالغ ١٢٦٨٠ ديناراً جبراً للضرر اللاحق بأرض المدعين وما عليها من أبنية ومزروعات كل مـنهم بنسبة حصته في سند التسجيل وفقاً للجدول المبين آنفاً في مـستهل القـرار وتـضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلـة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتضمين المـستأنفة الرسـوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها مـن مرحلتي التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت المحكمة بعدم الأخذ بالاعتبار أن خطوط الإنتاج في المصنع العائد ملكيتـه للمدعى عليها متوقف عن العمل منذ تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٣ بكافة نشاطاته .

٢. أخطأت المحكمة بعدم الأخذ بما جاء بتقرير الكشف المستعجل فـي الطلـب رقـم ٢٠١٢/ط/١٧٦ الذي يبين عدم وجود أي أضرار و/أو انبعاثات ناتجة عن مـصنع المدعى عليها – والإجراءات الاحترازية المتخذة من المدعى عليها لمنع حدوث أي تكون للبنية المجاورة للمصنع .

lawpedia.jo

٣. أخطأت المحكمة بقرارها ذلك أن المميز ضدهم قد تملكوا قطعة الأرض موضـــوع الدعوى وهم على علم تام بالضرر المزعـــوم وتملكـــوا قطعـــة الأرض منقوصـــة المنفعة ٠

٤. أخطأت المحكمة بقولها إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطـــاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئ عن تشغيل مـــصانع المـــستأنفة لانتـــاج الإسمنت ٠

٥. وبالتناوب ، جاء القرار في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن محكمة الاســـتئناف عند تطبيقها لنصي المادتين ٢٥٦ و٢٦٦ من القانون المدني اشـــترطت أن يكـــون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار ٠

٦. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة إذ إنه لم يجرِ بمعرفتها وتحت إشـــرافها وإن تقرير الخبرة قد جاء مخالفاً لما جاء به تقرير الكشف المستعجل ٠

٧. أخطأت المحكمة بإفهام الخبراء بإعداد تقرير الخبرة بالاستناد إلـــى تـــاريخ تملـــك مورث المميز ضدهم لقطعة الأرض موضوع الدعوى ٠

٨. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة دون إفهام الخبراء إنه يتوجب عنـــد إعـــداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيـــع رقـــم ٦٥/٧٤٠ المـــؤرخ فـــي ١٩٦٥/١١/٢٣ ٠

٩. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة قد جاءت فاقـــدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة حيث جاء تقرير الخبرة بـــصورة ســـطحية وغير منظم بطريقة علمية ٠

١٠. أخطأت المحكمة وخالفت القانون بقضائها بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعـــوم إذ لم يراعِ الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠٠٢/١٢٥٠ هيئة عامة ٠

lawpedia.jo

١١.أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبـــرة الـــذي جـــاء مخالفـــاً للواقـــع والقانون.

١٢.أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة ذلك أن الخبراء الذين أعدوا التقريـــر غيـــر مختصين و/أو مؤهلين في مجال البيئة .

١٣.أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام المميزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعـــوم إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية التقصيرية أن يقتصر التعـــويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات ٠

١٤.أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن التعويض المحكوم به تعويضاً عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع ٠

١٥.أخطأت المحكمة وخالفت أحكام المادة ٤/١٨٨ مـــن قـــانون أصـــول المحاكمـــات المدنية٠

١٦.أخطأت المحكمة عندما لم تتحقق من أركان المسؤولية عن الفعل الضار ٠

١٧.خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني .

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

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

وبتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في ختامها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً ٠

lawpedia.jo

الـــقـــــــــرار

بعد التدقيـــق والمداولـــة نجد إن المدعين :

ورثة المرحوم بشير يعقوب المنيزل المخامرة بالإضافة للتركة كل من :

١- غانم بشير يعقوب المخامرة.

٢- صخر بشير يعقوب المخامرة.

٣ - يسرى فرحان السالم المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٤/٦٩٥٨ تاريخ ٢٠١٤/٨/٢٥ .

٤ - تغريد بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٣/٥٩٢٣ تاريخ ٢٠١٣/٩/١ .

٥ - ماجد بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقـــوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٣/٥٩٢٣ تاريخ ٢٠١٣/٩/١ .

٦ - مازن بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بشير يعقـــوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٣/٥٩٢٣ تاريخ ٢٠١٣/٩/١ .

٧ - زياد بشير يعقوب المخامرة ، الوكيل عنها غانم بـــشير يعقـــوب المخـــامرة بموجب الوكالة العامة ٢٠١٤/٥٤٠٣٣ تاريخ ٢٠١٤/١١/٥ .

lawpedia.jo

قد أقاموا بتاريخ ٢٠١٥/٤/٩ الدعوى رقم ٢٠١٥/٣١٦ لدى محكمة صـــلح حقـــوق السلط ضد المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

لمطالبتها بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة والفائدة القانونية مقدرين دعـــواهم بقيمة خمسمئة دينار أردني مقدرة لغايات الرسوم **على سند من القول :**

١ - تملك الجهة المدعية كامل قطعة الأرض رقم (١٣٣) حوض (١٤) أم عليـــا قريـــة الفحيص من أراضي السلط ، والأقسام المشتركة بها مقام عليها بناء مكـــون مـــن ثلاثـــة مخازن تجارية من الحجر والطوب بمساحة (١٤٥ م٢ تقريباً)، وهي على بعـــد (٥٠٠م) من مصنع المدعى عليها وهي عبارة عن مزرعة مزروعة من الأشجار المثمرة.

٢ – نتيجة الغبار المتطاير من مناجم ومحامص وأفران وآليات الشركة المـدعى عليهـا والتفجيرات العنيفة التي تقوم بها لاستخراج الأتربة التي تحولها بأفرانها إلى إسمنت، فقـد تضررت أرض وبناء الجهة المدعية وتصدعت الجدران أفقياً وعامودياً ، وزادت تكـاليف الصيانة السنوية للبناء.

٣ – إن الشركة المدعى عليها لا تبالي بالوضع البيئي السيء في مدينة الفحيص الجميلة بل فهي مستمرة في التوسع في مشاريعها من حفر وقطع وتفجيـر الجبـال والأراضـي المحيطة بالمصنع غير آبهة بالمواطنين سكان المدينـة وصـحتهم، بـل إن همهـا الأول والوحيد هو الربح المادي على حساب المواطنين المجاورين لمصنع المدعى عليها أضف إلى أن شاحنات وآليات المدعى عليها تجوب شوارع الفحـيص مـدمرةً البنيـة التحتيـة والأرصفة دون رحمة ، وأن عملية صناعة الإسمنت تتعدى حدود المصنع وأصبح الغبار المتطاير مصدر ضرر بصورة لا تطاق وحرم الجهة المدعيـة مـن اسـتثمار أرضـها واستغلالها وأصبحت غير صالحة للزراعة ولا يستفاد منها بسبب ضعف عملية التمثيـل الكلوروفيلي ، كما أدى ذلك إلى نقصان قيمة الأرض السوقية وما عليها من إنشاءات.

٤ – بالرغم من المراجعة المتكررة وعلى سنوات عديدة رسمياً وشعبياً ، بـشكل فـردي وجماعي ، إلا أن المدعى عليها لم تقم بإزالة الضرر، وما زالت مـستمرة فـي التوسـع بالمشاريع دون اكتراث للنداءات والاعتصامات والخطابات العديـدة ، وأصـبح الـضرر متفاقماً مما أدى إلى إقامة هذه الدعوى للمطالبة بالتعويض عما تقوم به المدعى عليها من أضرار.

وأثناء السير بالدعوى أصدرت محكمة الصلح بتاريخ ٢٠١٥/٤/٩ قراراً بإسقاط الـدعوى إسقاطاً مؤقتاً .

وبتاريخ ٢٠١٥/٤/٩ تقدم وكيل المدعين باستدعاء لتجديـد الـدعوى وجـددت بـالرقم ٢٠١٥/٣١٦ وأثناء السير بالدعوى أصدرت المحكمة بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٤ قراراً بعـدم اختصاصها وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق السلط صاحبة الاختصاص .

lawpedia.jo

وبعد إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق السلط وقيدت لديها بالرقم ٢٠١٥/٢٦٠ وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ قرارها المتضمن الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للجهة المدعية مبلغ التعويض الذي قدره الخبراء البالغ ١٢٦٨٠ ديناراً لجبر الضرر اللاحق بأرض المدعين وما عليها من أبنية ومزروعات كل منهم بنسبة حصته في سند التسجيل وفقاً للجدول المبين آنفاً في مستهل القرار وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ٠

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه لدى محكمة استئناف حقوق عمان فأصدرت بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣١ قرارها تدقيقاً والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنفة (المدعى عليها) الرسوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها من مرحلتي التقاضي ٠

وتبلغت المستأنفة هذا القرار بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٩ وتقدمت بطعنها التمييزي يوم الأحد بتاريخ ٢٠١٦/١١/٦ وتبلغ المميز ضدهم لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/١١/٧ وتقدموا بلائحتهم الجوابية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ ٠

ورداً على أسباب التمييز :

وعن الأسباب من السادس وحتى الثاني عشر التي انصبت على تخطئة محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة من حيث إن الخبرة التي تتم اعتمادها تمت بمعرفة خبراء غير مختصين ولا يوجد ضمنهم مقدرين عقاريين تتوفر فيهم الشروط الواجب توفرها في مقدري العقارات والمنصوص عليها في نظام تسجيل المقدرين العقاريين رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ وأن القرار المطعون فيه مخالف للقانون ٠

وفي الرد على ذلك نجد إن المشرع نظم أحكام المقدرين العقاريين بموجب نظام المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم (٨١ لسنة ٢٠٠٤) والتعليمات الصادرة بالاستناد إليه ونصت المادة (٧/أ وب) من هذا النظام **على أنه :**

(لا يجوز لأي جهة تكليف أي شخص القيام بمهنة التقدير العقاري من غير المقدرين العقاريين المسجلين وفقاً لأحكام هذا النظام) ومن صياغة هذا النص والعبارات

lawpedia.jo

التي استعملها المشرع والتي تدل على (عدم الجواز والوجوب) مما يجعل هذه القاعدة القانونية من القواعد الآمرة والتي لا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء ذاتها لأنها تنظم مصالح أساسية في المجتمع وعليه فإن انتخاب خبراء من قبل المحكمة كمقدرين عقاريين من غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام يخالف القانون وعليه فإن اعتماد تقريرهم الباطل يعتبر مخالفاً لقاعدة قانونية آمرة وهذا ما ذهب إليه اجتهاد محكمة التمييز في العديد من قراراتها ومنها (قرار تمييز حقوق ٢٠٠٦/٢١٦٢ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٧/٢٥٠٤ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٨/١٧٧٢ وقرار تمييز حقـــــوق ٢٠٠٨/٢٥٦٢ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٨/١٩٦٠ وقرار تمييز حقـــــوق ٢٠٠٨/٣٢٨١ وقرار تمييز حقوق هيئة عامة ٢٠٠٩/٣٢٤ وقرار تمييز حقوق هيئة عامة ٢٠١٦/٦٩٨ فصل ٢٠١٦/١٠/٢٠)

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت إن كان الخبراء الذين اعتمد تقريرهم من المقدرين العقاريين المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام المشار إليه فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومستوجباً النقض.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون التعرض لباقي أسباب الطعـن نقـرر نقـض القـرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صـدر بتاريخ ١٠ ربيع الثاني سـنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/١/٩م.

عضـــــــو	عضـــــــو	برئاسة القاضي نائب الرئيس
نائب الرئيس	نائب الرئيس	
عضـــــــو	عضـــــــو	
رئيـس الديـوان		

دقـــــق /س٠هـ

lawpedia.jo