محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٤١١٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

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 أمين الحوامدة .

وعضوية القضاة السادة

محمود البطوش ، داود طبيلة ، حابس العبداللات ، زهير الروسان .

المميـــــــــزة: شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاؤها المحامون د. إبراهيم مشهور الجـــازي ود. عمـــر مـــشهور الجازي وشادي وليد الحياري ولين ناظم الجيوســـي وســـوار صـــخر سميرات وحسام وليد مرشود وإبراهيم عبد الحميد الضمور ونـــشأت حسين السيايدة .

المميز ضـــده : بسام زائد السليم الحداد .

وكلاؤه المحامون ريم سماوي وعلاء حدادين ومؤيد حتر .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الـــصادر عـــن محكمـــة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقـــم (٢٠١٤/٣٢٧٣٨) بتـــاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٥ المتضمن رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بدايـــة حقـــوق السلط في الدعوى رقم (٢٠١٣/٢١٨) بتـــاريخ ٢٠١٤/٥/٢٢ القاضـــي : (بـــإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ (٢٠٠٧٧) دينـــاراً وتـــضمينها كافـــة الرســـوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة للجهة المدعية) وتضمين المدعى عليها الرسوم والمـــصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها مـــن مرحلتـــي التقاضي .

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بعدم ردها للدعوى استناداً لأحكام المواد (١٠٢٦و ٤٩٢-٥٢١) من القانون المدني .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بقولها : (إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر مـــا دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئاً عن تشغيل مصانع المـــستأنفة لإنتاج الإسمنت).

٣. وبالتناوب ، جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيـــث إن محكمـــة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادة (٢٥٦) والمادة (٢٦٦) مـــن القـــانون المـــدني اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار.

٤. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه و/أو تفسيره وذلك مـــن ناحية أن محكمتي الموضوع لم تبينا ما تحقق من أركان المسؤولية عن الفعل الـــضار الذي على أساسه طبقتا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني.

٥. خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية المستقرة بعدم إعمالها للحكم الـــوارد في المادة (٦١) من القانون المدني التي نصت بشكل صريح وواضـــح علـــى أن مـــن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر .

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 ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني و/أو مخالف للقـــوانين المتعلقـــة بالمـــصلحة الخاصة.

٧. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقضائها بإلزام المميزة بالتعويض عـــن نقصان القيمة المزعوم إذ كان يتوجب التعويض على أساس تكاليف أعمـــال الـــصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات وليس على أساس نقصان قيمة العقار .

lawpedia.jo

٨. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن مطالبة الجهة المميز ضدها بنقصان القيمة هي بمثابة مطالبة بالتعويض عن أضرار غير مباشرة ويكون التعويض المحكوم به تعويضاً عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع وذلك لأن التعويض تم تقديره على أساس نقصان قيمة العقار وليس على أساس أجر المثل أو نفقات الإصلاح والصيانة.

٩. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون باعتماد 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 باعتماد تقرير الخبرة دون إفهام الخبراء أنه يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيع .

١١. أخطأت محكمة الاستئناف بإصدار قرارها المميز بعد اعتماد تقرير الخبرة التي أجريت بمعرفتها دون مراعاة أن هذه الخبرة قد جاءت فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز بهذا الخصوص .

١٢. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقضائها إلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم إذ إنه فرض ثبوت المسؤولية لم يراعِ 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 للواقع والقانون ولا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين مقدر عقاري تتوافر فيه الشروط الواجب توافرها في مقدري العقارات المنصوص عليها في نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم (٨١ لسنة ٢٠٠٤) .

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

القـــــــــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تشير إلى إقامة المدعي بسام زائد السليم الحداد وكلاؤه المحامون ريم سماوي وآخرون الدعوى رقم (٢٠١٣/٢١٨) بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية .

lawpedia.jo

وموضوعها : المطالبة بالتعويض .

على سند من قول :

إن المدعي يملك قطعة الأرض رقم (٣٥٠) حوض رقم (١٤) أم عليـــا الفحـــيص ومقام عليها الأبنية ومزروع فيها الأشجار .

وبسبب قربها من مصانع المدعى عليها يتطاير عليها الغبار الإسمنتي والغـــازات المشبعة بالأحماض بالإضافة للغبار والأتربة مما يجعل الأرض غيـــر صـــالحة للـــسكن فانقص من قيمتها الشرائية مما استدعى إقامة هذه الدعوى .

وطلب المدعي الحكم على المدعى عليها بالتعويض العادل عن الأضرار اللاحقـــة بالمدعي وأرضه وما عليها مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٢ قضت المحكمة بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلـــغ (٢٠٠٧٧) ديناراً مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية ومبلغ (٥٠٠) دينـــار بـــدل أتعاب محاماة للجهة المدعية .

لم يصادف القرار قبولاً من المدعى عليها فطعنت فيه استئنافاً وقـــضت محكمـــة استئناف عمان في قرارها رقم (٢٠١٤/٣٢٧٣٨) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٥ برد الاســـتئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف عـــن هـــذه المرحلة ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها.

لم ترتضِ المستأنفة القرار الاستئنافي فاستدعت تمييزه ضمن المدة القانونية .

وبالرد على أسباب التمييز :

وعن أسباب التمييز التاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عـــشر وتنصب جميعها على تخطئة المحكمة باعتماد تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن الخبيران حابس الفواعير وعمر سلطان مـــسجلان فـــي ســـجل المقدرين العقاريين إلا أنها لم تراعِ قرار الهيئة العامـــة رقـــم (٢٠١٦/٩٥٠) المتعلـــق

lawpedia.jo

بدعاوى التعويض عن أضرار مصانع الإسمنت الذي تضمن أنه في دعـــاوى النقـــصان لا يجوز أن تقدر القيمة بتاريخ التملك بأكثر مما ورد في عقد البيع انسجاماً مـــع نـــص المادة (٢٣٨) من القانون المدني .

وحيث إن الخبرة لم تراعِ ما تقدم فتكون مخالفة لما استقر عليه الاجتهاد القضائي مما يتعين نقض القرار من هذه الناحية .

وعن باقي أسباب التمييز فإن الرد عليها سابق لأوانه على ضـــوء ردنـــا علـــى الأسباب المتعلقة بالخبرة .

لـــــــذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٧ شعبان سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٥/٤ م.

عضـــــــو عضـــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس نائب الرئيس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــق / ف.أ

lawpedia.jo