محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٧/١٤٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد محمـــد المحـــادين

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

هانـــي قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيســـى المومني، د. محمد الطراونة

المميـــزة:- شـــركة مصانع الإسمنت الأردنية المســـاهمة العامـــة المحدودة.

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

المميـــز ضدهما :- ١- جورج عيسى عيد سلمان.

٢- عيسى جورج عيسى سلمان.

وكيلاهما المحاميان مرزوق الأعرج وغيث عكروش.

بتاريـــخ ٢٠١٦/١٢/٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـــن محكمـــة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٦/٣٢٨٩٠) تاريخ ٢٠١٦/١١/٩ والقاضـــي برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في الدعوى رقم (٢٠١٦/٨٨) تاريخ ٢٠١٦/٥/٣١ والمتضمن إلزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعيين بدفع قيمة التعويض المقدر من قبل الخبراء البالغ (١٦٠٢٩) ديناراً بواقـــع مبلغ (٣٣٨٤) ديناراً للمدعي عيسى جورج عيسى سلمان ومبلغ (١٢٦٤٥) ديناراً للمدعي جورج عيسى عيد سلمان وتضمين المدعى عليها الرســـــوم والمـــصاريف ومبلـــغ (٨٠٢) دينار أتعاب محاماة مع الفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى الـــسداد التـــام) وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محامـــاة عـــن هـــذه المرحلة.

lawpedia.jo

وتتلخص أســـباب التمييز بمـــا يلـــي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بعـــــدم ردها الدعوى استناداً لأحكـــام المواد (١٠٢٦ و ٤٩٢-٥٢١) من القانون المدني .

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

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

٤. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه و/أو تفـــسيره وذلـــك مـــن 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 المستقرة بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني والتي 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 أنـــه لـــم يثبت في هذه الدعوى أن الضرر المزعوم وقوعه هو ضرر فاحش وفقـــاً للتعريـــف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني و/أو مخالف للقوانين المتعلقة بالمصلحة الخاصة.

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

lawpedia.jo

٨. وبالتناوب، أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن مطالبة الجهة المميـــز ضـــدها بنقـــصان القيمة هي بمثابة مطالبة بالتعويض عن أضرار غيـــر مباشـــرة ويكـــون التعـــويض المحكوم به تعويضاً عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع وذلك لأن التعويض تـــم تقديره على أساس نقصان قيمة العقار وليس على أســـاس أجـــر المثـــل أو نفقـــات الإصلاح والصيانة .

٩. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون باعتمادها تقرير الخبرة مـــع أن الخبـــراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين و/أو مؤهلين في مجال البيئة .

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييز واجتهاداتها باعتماد تقريـــر الخبرة دون إفهام الخبراء أنه يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المـــسمى في عقد البيع .

١١. أخطأت محكمة الاستئناف بإصدار قرارها المميز بعد اعتماد تقريـــر الخبـــرة التـــي 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 بإلزام المستأنفة بنقـــصان القيمـــة المزعوم إذ أنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراعِ الخبـــراء التطبيـــق الـــصحيح 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 .

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

وبتاريـــــخ ٢٠١٦/١٢/٨ قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طالبـــاً فـــي نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمـــييز .

lawpedia.jo

القـــــــــــــــــرار

بعـــــد التدقـــيق والمـــداولـــة نجـــد إن المدعيين :-

١- **جورج عيسى عيد سلمان.**

٢- **عيسى جورج عيسى سلمان.**

أقاما هذه الدعوى أمام محكمة صلح حقوق السلط ضد المدعى عليهـــا/ **شـــركة مـــصانع الإسمنت الأردنية .**

موضوع الدعوى : المطالبة بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة مقـــدرة بمبلـــــغ (٥٠٠) دينار لغايات الرســـــوم .

على سند من القول :-

يملك المدعيان كامل قطعة الأرض رقم (٣٣) حوض رقـــم (١٢) البلـــد مـــن أراضـــي الفحيص والبالغة مساحتها (٧٩٣,٣٥٠) متراً مربعاً مقام عليها طابقين بمـــساحة إجماليـــة (٣٠٠ م٢) نتيجة الغبار المتطاير من مناجم وأفران الشركة المدعى عليها والتفجيرات التي تقوم بها فقد تضررت أرض المدعيين وما عليها التـــي تبعـــد عـــن منـــاطق التفجيـــرات والتجريف (٢٥٠٠) تقريباً والشركة مستمرة في التوسع في مشاريعها والغبـــار المتطـــاير أصبح مصدر ضرر.

وأثناء السير بالدعوى قررت محكمة الصلح إحالة الدعوى إلـــى محكمـــة البدايـــة صاحبة الاختصاص القيمي .

وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المتضمن إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٦٠٢٩) ديناراً للمدعيين كل حـــسب حـــصته والرســـوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لم ترتضِ المدعى عليها بالقرار فطعنت فيه استئنافاً للأسباب الواردة فـــي لائحـــة الاستئناف .

lawpedia.jo

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٦/٣٢٨٩٠) وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ أصدرت حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكام المادة (١/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم ترتضِ المميزة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحددة بالحكم الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٦ ضمن المدة .

وللرد 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 أُنشئ بصورة قانونية وترخيص قانوني والجواز الشرعي ينافي الضمان ولا تلزم بالضمان سنداً لأحكام القانون المدني ومخالفتها لعدم مراعاة أحكام المواد (١٠٢٦ و٤٩٢ - ٥٢١ و ٢٦١ و ٢٦٦ 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

lawpedia.jo

محكمة الاستئناف حيث حكمت بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمـــة مخالفـــة بـــذلك المواد (٦١ و ٦٦ و ١٠٢١ و ١٠٢٤) من القانون المدني .

في ذلك نجد إن ما يستفاد من المـــواد (٦١ و ٦٦ و ١٠٢١ و ١٠٢٤ و ١٠٢٧) من القانون المدني أن المشرع قد بين فيها نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردها علـــى تصرف المالك بملكه وحيث إن استعمال صاحب الحق حقه استعمالاً مشروعاً لا يـــضمن عما ينشأ عن ذلك الاستعمال من ضرر وإن استعماله استعمالاً غير مشروع بتوافر قـــصد التعدي لديه أو إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة أو المنفعـــة منـــه 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 المدعية من ضرر لم ينشأ عـــن بناء المصنع العائد للمدعى عليها وإنما نشأ عن استعمال ذلك المصنع من خـــلال ســـقوط الغبار الناتج عن استعمال المصنع ومخلفاته من مواد ضارة علـــى أرض المدعيـــة ومـــا عليها فإن ذلك يعتبر ضرراً موجباً للضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مدني الواجبة التطبيق على هذه الدعوى .

وعن الأسباب التاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر بكافة بنودهـــا وفروعها والتي انصب الطعن فيها على تقرير الخبرة ومخالفة القـــانون والأصـــول وإن الخبراء غير مسجلين في السجل العقاري .

في ذلك نجد إن اجتهاد محكمتنـــا ومنـــذ صـــدور قـــرار الهيئـــة العامـــة رقـــم (٢٠١٦/٦٩٨) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ والذي تضمن رجوعاً عن أي اجتهـــاد ســـابق قـــد استقر على وجوب مراعاة نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقـــم (٨١) لـــسنة ٢٠٠٤ وإن العبارات التي استعملها المشرع تدل على عدم الجواز الوجوب مما يجعل هذه القاعدة القانونية من القواعد الآمرة ولا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء نفسها لأنها تنظم مصالح أساسية في المجتمع .

lawpedia.jo

وعليه فإن انتخاب خبراء من قبل المحكمة كمقدرين عقاريين من غيـــر المـــسجلين وفقاً لأحكام النظام مخالف للقانون ويكون اعتماد تقريرهم الباطل مخالفاً لقاعـــدة قانونيـــة آمرة هذا من جهة ومن جهة ثانية فإن اجتهاد محكمتنا ومنذ صدور قرار الهيئـــة العامـــة رقم (٢٠١٦/٩٥٠) تاريخ ٢٠١٧/٣/٢ استقر على أنه لا يجوز تقدير قيمة العقار بمبلـــغ يزيد على المبلغ المثبت بعقد البيع الرسمي ولا يجوز إثبات ما يخالفه عملاً بالمادة (٢٣٨) من القانوني المدني، وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت إن كان الخبراء الذين اعتمدت تقريرهم من الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام المـــشار إليـــه وكـــذلك مراعاة سعر الأساس الوارد بعقد البيع مما يجعل قرارها من هذا الجانب مخالفاً للقـــانون مما يتعين نقضه .

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

قراراً صدر بتاريـــخ ١٦ جمادى الآخرة سنـــة ١٤٣٨ هـــ الموافق ٢٠١٧/٣/١٥م.

عضـــــــــو عضـــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيـــس نائب الرئيـــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

نائب الرئيـــس نائب الرئيـــس

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق/ أ . ك

H17-144 أ . ك

lawpedia.jo