

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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي، هاني قاقيش، داود طيبيلة، محمد إرشيدات

المميزة :-

شركة مصانع الإسمنت الأردنية .

وكلاؤها المحامون : إبراهيم الجازي وعمر الجازي وشادي الحيارى

ولين الجيوسي وسوار سميرات وحسام مرشود وإبراهيم عبد الحميد

الضمور ونشأت السيادة .

المميز ضده :-

عاطف سالم عيسى سهاونة .

وكيله المحامي يوحنا فرح .

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر

عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٦/٢٠٤٢٧)

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٢ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر

عن محكمة بداية حقوق السلط في القضية رقم (٢٠١٥/٣٠٤) بتاريخ ٢٠١٦/١/١٩

القاضي :- بإلزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعى بدفع قيمة

التعويض المقدر من قبل الخبراء البالغ (١٢٤٠٠) دينار وتضمين المدعى عليها

الرسوم والمصاريف ومبلغ (٦٢٠) ديناراً أتعاب محاماة مع الفائدة القانونية من تاريخ

المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف التي تكبدتها الجهة

المستأنف عليها بهذه المرحلة ومبلغ (١٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة

وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

تتلخص أسباب التمييز في الآتي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها للدعوى استناداً لأحكام 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 مصانع المستأنفة لإنتاج الإسمنت إذ لم يقدم المدعي أية بينة على استمرار الضرر وتجدده).
٣. وبالتأوب ، لقد جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن محكمة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادة (٢٥٦) والمادة (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 الذي على أساسه طبقنا 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 هذه الدعوى أن الضرر المزعوم هو ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني.
٧. أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام المميزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعوم إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية التقصيرية أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات.

٨. أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن التعويض المحكوم به تعويضاً عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع .
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 باعتماد تقرير الخبرة وإفهامهم أنه كان يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى بعقد البيع الوارد ضمن بيانات الجهة 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 إفهام الخبراء وعند إجراء الخبرة أنه يتوجب عليهم الاستئناس بالسعر الوارد ضمن عقد البيع .
١٢. أخطأت محكمة الاستئناف بقضائها 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 أقران ومحامص المميّزة مسافة كافية وبعيدة عن المداخن والمحامص كما أن الخبراء لا يتوفر فيهم مقدر عقاري تتوافر فيه الشروط المنصوص عليها في نظام تسجيل المقدرين العقاريين رقم (٨١) لسنة (٢٠٠٤) .
- لهذه الأسباب طلب وكلاء المميّزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القرر

بالتدقيق والمداولة القانونية بأوراق هذه الدعوى نجد :-

انه وبتاريخ ٢٠١٤/٨/١١ أقام المدعي عاطف سالم عيسى سهاونة الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٤/٧٠٩ لدى محكمة صلح حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة للمطالبة بالتعويض عن أضرار ونقصان القيمة مقدرة القيمة بمبلغ (٥٠٠) دينار لغايات الرسوم وعلى سند من القول :-

١. يملك المدعي قطعة الأرض رقم (٨٧٧) حوض (١١) الرهوة تنظيم سكن (ج) من أراضي الفحيص البلقاء مساحتها (٤٧٦) مقام عليها بيت للسكن له ولأفراد عائلته من طابق أرضي وثلاثة طوابق بالإضافة لبستان محاذياً للبناء مزروع بالأشجار المثمرة من فاكهة وخضار وأشجار زينة .
٢. إن استخدام المدعى عليها للأفران والمحامص والمحاجر والمناجم ينتج عنه ويحمل جرعات ومستويات إشعاعية حامية في غبار متطاير يتساقط ويلتصق على بناء وأشجار وعقار المدعي يومياً وبشكل مستمر .
٣. إن هذا الغبار هو عبارة عن ذرات إسمنتية ومعدينية إشعاعية تسقط وتلتصق على جدران المباني وعلى أشجار الفاكهة والخضار والزينة وعلى أجسام السيارات بشكل لا يمكن إزالته ويسبب لعقار المدعي وما عليه الكثير من الأضرار المادية

الجسيمة كما تؤثر على البيئة وخصوبة التربة بسبب فقدان الأرض لقدراتها الإنتاجية .

٤. إن تشغيل مصانع ومطاحن وأفران ومحامص المدعى عليها وما ينتج عنه من غبار كثيف وذرات إسمنتية وشعاعية وملوثات بيئية ومواد كيميائية وعوادم وغير ذلك يشكل خطراً مباشراً على الصحة العامة والبيئة وعلى المياه وعلى صحة الإنسان بالإضافة إلى ما تصدره آليات مصانع المدعى عليها من ضجيج عال، ومستمر لا يمكن التعايش معه مما يجعل من عقار المدعي غير صالح للسكن أو الزراعة بالإضافة لحرمان المدعي من الاستمتاع بالطبيعة نتيجة الغبار المتساقط إضافة لوضع مخلفات التصنيع بالمنطقة المجاورة له عدا عن الروائح التي تصدر عن مصانع المدعى عليها.

٥. كما تقوم المدعى عليها بإجراءات التفجيرات في أعماق الجبال المحاذية لعقار المدعي مما يسبب لهلهة في طبقات الأرض واهتزازات الأرض المجاورة نتيجة تأثرها بذبذبات هذه التفجيرات وبالنتيجة انتقال هذه الاهتزازات إلى المناطق المجاورة وإلى عقار المدعي وأرضه مما أدى إلى تصدع وتشقق البناء ونقصان قيمته وتقصير العمر الافتراضي له بالإضافة لحاجته لصيانة دائمة ودورية خوفاً من سقوطه وتداعيه.

٦. لقد أثبتت التقارير المنظمة من اللجان المختصة مدى خطورة الغبار المتساقط والتفجيرات والروائح والضجيج الصادر عن المدعى عليها على المنطقة المحيطة بها بما فيها عقار المدعي وما عليه ومدى تأثيرها على صحة القاطنين بهذا العقار بالإضافة إلى وجود المخلفات الصناعية والروائح الصادرة عنها.

٧. إن عمل المدعى عليها ينتج عنه جرعات ومستويات إشعاعية حامية في الغبار المتصاعد من المصنع جراء استخدامها مصادر مشعة والتي تسبب له أمراض وأضرار جسيمة وبعلم المدعى عليها.
٨. إن عمل المدعى عليها ينتج عنه فضلات سائلة من مياه وزيوت عادمة لعدم وجود محطة تنقية بالمواصفات التي أوصت بها وزارة الصحة مما يسبب ضرراً وخطراً على الصحة والسلامة العامة.
٩. نتيجة قيام المدعى عليها بجميع هذه الأعمال التي تسبب كافة الأضرار المادية والمعنوية المستمرة المذكورة بهذه اللائحة والتي أدت بالنتيجة إلى أن أصبحت أرض المدعي والعقار المقام عليها غير صالحين للزراعة والسكن وخطراً جسيماً على صحة القاطنين معه .
١٠. على الرغم من مراجعة المدعي للمدعى عليها سواء بصفة شخصية أو من خلال المؤسسات والجمعيات المعنية ومطالبتها مراراً وتكراراً بالتوقف عن التسبب بإلحاق الأضرار بعقاره وما عليه إلا أنها ممتنعة دون أي مبرر قانوني.
١١. المدعي على استعداد تام لدفع فرق الرسم على ضوء تقرير الخبرة .
- وبتاريخ ٢٦/٥/٢٠١٥ أصدرت محكمة صلح حقوق السلط قراراً تضمن:-
- إعلان عدم اختصاصها وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق السلط صاحبة الاختصاص وبتاريخ ١١/٦/٢٠١٥ سجلت مجدداً لدى محكمة بداية حقوق السلط بالرقم ٢٠١٥/٣٠٤.
- وبعد أن نظرت محكمة بداية حقوق السلط هذه الدعوى وسماعها البينة وبننتيجة المحاكمة وبتاريخ ١٩/١/٢٠١٦ أصدرت قرارها المستأنف رقم ٢٠١٤/٣٠٤ والمتضمن ما يلي :-

الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ (١٢٤٠٠) دينار وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٦٢٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠١٦/٢٠٤٢٧) تاريخ ٢٠١٦/١٠/١٢ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ مئة وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم تقبل المستأنفة بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحتها التمييزية والمبلغة لوكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ والذي قدم اللائحة الجوابية عليها بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٠ ضمن المدة القانونية .

وعن أسباب التمييز :-

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والخامس

والسادس والسابع والثامن :-

ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم على المدعى عليها بالضرر استناداً إلى الفعل الضار رغم أن المصنع أنشئ بصورة قانونية وترخيص قانوني والجواز الشرعي ينافي الضمان ولا يلتزم بالضمان سنداً لأحكام القانون المدني ومخالفتها لعدم مراعاة أحكام المواد (١٠٢٦ و ٤٩٢ و 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 مالكة كيفما شاء إلا أن ذلك مشروط بأن لا يكون التصرف ضاراً

بالغير أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة
(انظر قرار ت . ح ٢٠١٥/٤٤٤١ و ٢٠١٥/٤٤٢٦ و ٢٠١٥/٤٣٩٤).

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 الواجب التطبيق .

أما بشأن ما أثاره وكيل الممينة بتخطئة محكمة الاستئناف حيث حكمت بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة مخالفة بذلك المواد (٦١ و ٦٦ و ١٠٢١ و ١٠٢٤) من القانون المدني .

في ذلك نجد إن ما يستفاد من المواد (٦١ و ٦٦ و ١٠٢١ و ١٠٢٤ و ١٠٢٧) من القانون المدني أن المشرع قد بين نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردتها على تصرف المالك بملكه وحيث إن استعمال صاحب الحق حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن عما ينشأ عن ذلك الاستعمال من ضرر أما استعماله استعمالاً غير مشروع بتوافر قصد التعدي لديه أو إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروع أو المنفعة منه 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 .

وحيث ثبت لمحكمة الموضوع أن ما لحق بأرض المدعي (المميز ضده) لم ينشأ عن بناء المصنع العائد للمدعي عليها (الممينة) وإنما نشأ عن استعمال ذلك المصنع من خلال سقوط الغبار الناتج عن استعمال المصنع ومخلفاته من مواد ضارة على أرض

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

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

وعن الأسباب التاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر :-

ومفادها الطعن في تقرير الخبرة الذي أجرته محكمة الاستئناف واعتمده في إصدار حكمها .

في ذلك نجد إن الخبراء قاموا بتقدير قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى قبل وقوع الضرر بمبلغ (٢٥٠٠٠) دينار دون أن يطلعوا على عقد البيع رقم (٢٠٠٨/١٠٠٠) تاريخ ٢٠٠٨/٣/٣ المنظم لدى مديرية تسجيل أراضي السلط والذي تضمن أن المدعي تملك قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب ذلك العقد .

وحيث إن الخبراء قدموا تقرير خبرتهم دون الاطلاع على ما تضمنه هذا العقد من ثمن (بدل) لهذه القطعة وبيان فيما إذا كان فرق شاسع ما بين هذا الثمن وقيمة قطعة الأرض المقدر من قبلهم مبلغ (٢٥٠٠٠) دينار كما أسلفنا فيكون تقديم التقرير والحالة هذه يعتبر سابقاً لأوانه على اعتبار أنه لا يجوز تقدير قيمة القطعة موضوع الدعوى بتاريخ التملك بأكثر من الثمن الوارد بعقد البيع على أي وجه من الوجوه وحيث إن محكمة الاستئناف وإذ اعتمدت هذا التقرير واستندت إليه في حكمها فإن قضاءها يغدو من هذا الجانب مخالفاً للقانون إذ كان عليها تمكين الخبراء من الاطلاع على عقد البيع للقطعة موضوع الدعوى سائلة الذكر مما يتعين والحالة هذه نقضه (تميز حقوق ٢٠١٤/٢٢٥٢ هـ . ع) .

هذا بالإضافة إلى وجوب انتخاب خبراء كمقربين عقاريين بالاستناد لأحكام نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم (٨١) لسنة (٢٠٠٤) الصادر بموجب المادة (٤) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية وتعديلاته رقم (٣٨) لسنة (١٩٨٠) إعمالاً لنص المادة (٧/أ و ب) من هذا النظام .

وحيث لم يرد في أوراق الدعوى ما يشير إلى تثبيت محكمة الاستئناف من أن الخبراء هم من الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام هذا النظام الأمر الذي يتوجب معه نقض القرار وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للتثبيت من ذلك (لطفاً انظر تمييز حقوق رقم ٢٠١٦/٩٥٠ هـ . ع) .

لهذا وتأسيساً لما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للسير على هدي ردنا ومن ثم إجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٦ شعبان سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٣/٥/٢٠١٧ م.

برئاسة القاضي
نائب رئيس

عضو
نائب رئيس

عضو
نائب رئيس

عضو
نائب رئيس

عضو

رئيس الديوان
د. غ. ع.