محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٢٤ /٢٠١٧

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 محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي

المميـــــزة: شركة مصانع الاسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

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

المميز ضـدهما: ١- حبيب فريد يعقوب الفرح .

٢- يعقوب فريد يعقوب الفرح .

وكيلهما المحامي : أنس زيادات .

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٣ تقدمت المميزة بهذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم (٢٠١٦/٣٤٣٤٦)بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط رقم (٢٠١٥/٣٣٣) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠ القاضي : (بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٢٩٥٠ ديناراً للمدعين وفقاً لحصة كل منهما في سند التسجيل وتضمينها كافة الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام ومبلغ (٦٤٧,٥) ديناراً بدل أتعاب محاماة) وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٣٢٣ دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضدهما عن هذه المرحلة من مرحلتي التقاضي .

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١. أخطأت محكمتا الاستئناف والبداية بعدم الأخذ ضمن قراريهما الفاصلين في الدعوى أن خطوط الإنتاج في المصنع متوقفة عن العمل منذ تـــاريخ ٢٠١٣/٢/٢٣ بكافـــة نشاطاته ٠

٢. أخطأت محكمتا الاستئناف والبداية بعدم الأخذ بتقرير الكشف المستعجل في الطلب رقم ١٦٨/ط/٢٠١٢ الذي يبين عدم وجود أية أضرار أو انبعاثـــات ناتجـــة عـــن المصنع والإجراءات الاحترازية لمنع تلوث البيئة المجاورة له ٠

٣. أخطأت المحكمة في قرارها إذ إن المميز ضدهما تملكا قطعة الأرض فـــي عـــام ١٩٩٨ وإنشاء المصنع كان في عام ١٩٥١ أي أن المميز ضدهما على علـــم تـــام بالضرر المزعوم .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف بقولها : (إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئ عن تشغيل مصانع المستأنفة لإنتاج الإسمنت) .

٥. بالتناوب ، جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقـــانون حيـــث إن محكمـــة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادة (٢٥٦) والمادة (٢٦٦) من القانون المدني التي اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار.

٦. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الوارد أمام محكمة الدرجة الأولى المشوب بالخطأ ومجانبة الواقع والقانون ٠

٧. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييز باعتمادها تقرير الخبـــرة دون إفهام الخبراء أنه يتوجب الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيع رقم (٩٨/٦٤٤) المؤرخ في ١٩٩٨/٢/٢٢ ٠

lawpedia.jo

٨. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أنها فاقـدة للأصـول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز .

٩. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقضائها بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم ولم يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠٢٢/١٢٥٠ هيئة عامة .

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة الـذي جـاء مخالفـاً للواقـع والقانون.

١١. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون باعتماد تقرير الخبـرة إذ إن الخبـراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين و/أو مؤهلين في مجال البيئة .

١٢. أخطأت المحكمة بإلزام المميزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعوم إذ يقتـصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمـة المزروعـات وليس على أساس نقصان قيمة العقار .

١٣. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن مطالبة الجهة المميز ضدها بنقـصان القيمة هي بمثابة مطالبة بالتعويض عن أضرار غير مباشرة ويكـون التعـويض المحكوم به تعويضاً عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع وذلك لأن التعويض تم تقديره على أساس نقصان قيمة العقار وليس على أساس أجـر المثـل أو نفقـات الإصلاح والصيانة .

١٤. أخطأت المحكمة بقرارها وخالفت أحكام المادة (٤/١٨٨) مـن قـانون أصـول المحاكمات المدنية لعدم معالجة أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل .

١٥. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه و/أو تفـسيره ذلـك أن محكمتي الموضوع لم تبينا ما تحقق من أركان المسؤولية عن الفعل الضار والذي على أساسه طبقتا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني.

lawpedia.jo

١٦.خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية المستقرة بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني والتي نصت بشكل صريح على أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

١٧.القرار المميز مشوب بمخالفة القانون و/أو الخطأ في تطبيقه إذ لم يثبت في هذه الدعوى أن الضرر المزعوم وقوعه هو ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة ١٠٢٤ من القانون المدني و/أو مخالف للقوانين المتعلقة بالمصلحة الخاصة .

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميزة شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القـــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعيين :

١- حبيب فريد يعقوب الفرح
٢- يعقوب فريد يعقوب الفرح

lawpedia.jo

أقاما هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الاسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة للمطالبة بالتعويض عن الأضرار وبدل نقصان القيمة على **سند من القول :**

١- يملك المدعيان كامل قطعة الأرض رقم ١٠٠ حوض رقم (٥) أم الخرق قرية الفحيص من أراضي السلط وتقع على بعد ١٠٠٠م من مصنع المدعى عليها وهي مزروعة بالأشجار المثمرة .

٢- نتيجة تطاير الغبار من مناجم ومحامص وأفران وآليات الشركة المدعى عليها والتفجيرات العنيفة التي تقوم بها لاستخراج الأتربة التي تحولها بأفرانها إلى إسمنت فقد تضررت أرض المدعيين وبناء المدعيين وتصدعت الجدران وأن الشركة المدعى عليها مستمرة في إلحاق الضرر .

وطلب المدعيان الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع لهما التعويض عن الضرر الذي لحق بالأرض وما عليها من أبنية وأشجار مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت في إجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠ المتضمن الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعيين مبلغ (١٢٩٥٠) دينار وفقاً لحصة كل منهما في سند التسجيل مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية ومبلغ ٦٤٧,٥ دينار بدل أتعاب محاماة .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار وتقدمت باستئنافها للطعن به .

وبتاريخ ٢٠١٦/١١/٢ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم (٢٠١٦/٣٤٣٤٦) برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمن المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٣٢٣ دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

لم ترتضِ المدعى عليها بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدمت بهذا التمييز للطعن فيه .

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والرابع التي تنعى فيها الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها بعدم الأخذ أن خطوط الإنتاج متوقفة عن العمل من خلال طلب الكشف المستعجل رقم (١٦٨/ط/٢٠١٤).

وللرد على ذلك نجد إن هذا الدفع لم يكن مثاراً بالطعن الاستئنافي مما يتعين الالتفات عن هذه الأسباب .

وعن الأسباب الثالث والخامس والثاني عشر والثالث عشر والخامس عشر والسادس عشر والسابع عشر التي تنعى فيها الطاعنة عن محكمة الاستئناف خطأها بعدم تطبيق المادتين (٢٥٦ و ٢٦٦) من القانون المدني وبعدم إعمال المادة

lawpedia.jo

(٦١) من القانون ذاته وبعدم رد الدعوى استناداً لأحكام المادة ١٠٢٦ من القانون المدني وبإلزام المدعى عليها بالتعويض عن نقصان القيمة وهو من قبيل التعويض عن ضرر محتمل .

وللرد على ذلك نجد إن الاجتهاد القضائي قد استقر على أن تصرف المالك بشكل يضر بالغير يشكل تعدياً موجباً للضمان وأن تشغيل الطاعنة لمصانعها وما يتطاير منها من غبار إسمنتي وسقوطه على أرض الغير وممتلكاتهم يشكل فعـــلاً ضـــاراً ويلحق الضرر بهذه الأرض وما عليها .

وحيث إن الثابت من أوراق الدعوى وبيناتها والتي أثبتت تضرر قطعـــة الأرض موضوع الدعوى وما عليها نتيجة تطاير الغبار الإسمنتي عليها من مصانع الطاعنة وأن هذه الأفعال توجب الضمان عملاً بأحكام المادة ٢٥٦ من القانون المدني .

وعليه فإن مسؤولية الطاعنة قائمة وثابتة عن الضرر الذي لحق بأرض المدعيين (المميز ضدهما) موضوع الدعوى وتعويضهما المتمثل بنقصان قيمتها وفقـــاً لمـــا استقر عليه اجتهاد محكمة التمييز في مثل هذه الدعاوى لأن تراكم الغبار الإسمنتي المتطاير من مصانع الطاعنة تجاوز ما جرى عليه العـــرف والعـــادة ومخـــالف للقوانين المتعلقة بحماية المصالح الخاصة للأفراد ويكون ما توصلت إليه محكمـــة الاستئناف من هذه الناحية في محله .

وعن الأسباب السادس والسابع والثامن والتاسع والعاشر والحادي عـــشر التـــي تنعى فيها الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها باعتماد تقرير الخبـــرة مـــع أن الخبراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين ولعدم الأخذ بالسعر المسمى في عقـــد البيع رقم (٩٨/٦٤٤) ولعدم وجود مقدر عقاري ضمن الخبراء المنتخبين تتـــوافر فيه الشروط الواجب توافرها في مقدري العقارات المنصوص عليهـــا فـــي نظـــام تسجيل المقدرين واعتمادهم رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ .

وللرد على ذلك نجد ومن استقراء نص المادة (٧/أ،ب) من نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ والتي تنص على :

lawpedia.jo

((أ- لا يجوز لأي شخص ممارسة مهنة التقدير العقاري ما لم يكـــن مـــسجلاً فـــي الجدول ومعتمداً وفقاً لأحكام هذا النظام .

ب- لا يجوز لأي جهة تكليف أي شخص القيام بمهنة التقدير العقاري مـــن غيـــر المقدرين العقاريين المسجلين وفقاً لأحكام هذا النظام)) .

فإن المستفاد من هذه المادة أن انتخاب خبراء من قبل المحكمة كمقدرين عقاريين مـــن غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام أمر يخالف القانون وعليه فإن اعتماد تقريرهم الباطـــل يعتبر مخالفاً لقاعدة قانونية آمرة .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت إن كان الخبراء الذين تم اعتمـــاد تقريـــرهم مـــن الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام المشار إليه فيكون قرارهـــا ســـابقاً لأوانه ومستوجباً النقض .

لهذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعـــون فيـــه وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٢م

عضـــــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

رئيس الديـــــوان

دقـــق ح.ع

lawpedia.jo