

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحكومية برئاسة القاضي السيد محمد الحوامدة

وعضو الهيئة القضاية السادة

محمود البطوش، حسين السكران، حابس العبداللات، زهير الروسان

المميزة : - شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة.

وكلاوتها المحامون إبراهيم مشهور الجازى وعمر مشهور الجازى وشادى

وليد الحيارى ولين ناظم الجيوسي وسوار صخر سميرات وحسام وليد

مرشود وإبراهيم الحميد الضمور ونشأت حسين السيابية .

المميز ضده : - شفيق عايد المنizzل الفرح / وكيله المحامي يوحنا فرح.

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/٣٣٣٠٩) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في الدعوى رقم (٢٠١٦/٦/٣٠) بتاريخ ٢٠١٦/٣٢ القاضي (بإلزم المدعى عليها بأن تدفع للجهة المدعاة مبلغ التعويض الذي قدره الخبراء البالغ (١٠٢٢٠) ديناراً جبراً للضرر اللاحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى وما عليها وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماً عن هذه المرحلة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام فيما قضت به وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماً عن هذه المرحلة .

وتلخص أسباب التمييز في الآتي :-

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

٢- أخطاء محكمة الاستئناف بقولها : (إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطوير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجددًا ناشئاً عن تشغيل مصانع المستأنفة لإنتاج الإسمنت) إذ لم يقدم المدعي أية بينة على استمرار الضرر وتجدده .

٣- بالتناوب، 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 نتاجة حقيقة 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 طبقتا 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- أخطاء 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- أخطاء محكمة الاستئناف إذ إن التعويض المحكوم به هو تعويض عن ضرر احتمالي غير محقق الواقع .

٩- أخطاء محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة مع أن الخبراء الذين أعدوا التقرير

غير مختصين و/أو مؤهلين في مجال البيئة .

١٠ - أخطاء محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييز واجتهاها باعتماد تقرير

الخبرة وإفهام الخبراء أنه كان يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى بعقد البيع الوارد ضمن بيانات الجهة المستأنفة .

١١ - أخطاء محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة فاقدة

للأصول التي تبني عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهاها محكمة التمييز كما أنه لم يتم إفهام الخبراء وعند إجراء الخبرة أنه يتوجب عليهم الاستئناس بالسعر الوارد ضمن عقد البيع .

١٢ - أخطاء محكمة الاستئناف بقضائها بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم إذ على

فرض ثبوت المسؤولية فلم يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أفرتها محكمة التمييز .

١٣ - أخطاء محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفًا للقانون والواقع

إذ لم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عن أفران ومحامص المميزة مسافة كافية وبعيدة عن المداخن والمحامص .

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

وبتاریخ ٢٠/١٢/٢٠ قدم وكيل المميز ضد لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

الـ رـاـرـ

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أنه بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢ أقام المدعي/ شفيق عايد المنizzl الفرح الدعوى رقم (٢٠١٤/١٠٥٧) لدى محكمة صلح حقوق السلط في مواجهة المدعي عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية للمطالبة بالتعويض عن عطل وضرر ونقصان قيمة وأجر المثل والصيانة الدوريه مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٥٠٠) دينار وذلك على سند من القول حاصله أن المدعي يملك

قطعة الأرض رقم (٣٥٦) حوض (١٩) / عببة من أراضي الفحص/ البلقاء وما عليها من مخازن وأشجار وأن استخدام المدعى عليها للأفران والمحامص والمحاجر والمناجم ينتج عنه غبار إسمنتى ومواد مشعة تسقط وتلتتصق على جدران المباني والأشجار مما يسبب أضراراً مستمرة لكل ما على قطعة الأرض إضافة إلى أن التفجيرات التي تقوم بها المدعى عليها أدت إلى تصدع وتشقق البناء ونقصان قيمة .

نظرت المحكمة بالدعوى على النحو الثابت بمحاضر جلساتها وبتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٢ قررت عدم اختصاصها قيمياً وأحالالت الدعوى إلى محكمة بداية حقوق السلط حيث سجلت لدى الأخيرة بالرقم (٢٠١٦/٣٢) وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت قرارها القاضي بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٠٢٢٠) ديناراً للمدعى مع الرسوم والمصاريف ومبلاع (٥٠٠) دينار أتعاب محامية والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

طعنت المدعى عليها بذلك القضاة استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان قيد بالرقم (٢٠١٦/٣٣٣٠٩) وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ أصدرت قرارها القاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسم والمصاريف ومبلاع (٢٥٠) ديناراً أتعاب محامية .

تبليغت المدعى عليها ذلك القضاة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢١ فطعنـت فيـه تمـيـزاً بلائـحة مـسـدـدة الرـسـم قـيـدت ضـمـنـ المـيـعاد طـالـبة نـقـضـه لـلـأـسـبـاب الـوارـدة فيـ لـائـحة التـميـز .

تـبلغـ المـمـيـز ضـدـه لـائـحة التـميـز وـقـدـمـ ضـمـنـ المـيـعاد لـائـحة جـوـابـية طـالـباً بـالـنـتـيـجـة رـدـ التـميـز وـتـأـيـدـ القرـارـ المـمـيـز .

ورداً على أسباب التمييز:-

١- وعن الأسباب من الأول ولغاية الثامن وفي حاصلها خطيء الطاعنة محكمة الاستئناف بعدم ردها الدعوى استناداً لأحكام المواد (١٠٢٦ و ٤٩٢-٥٢١) مدنى وتطبيقاتها أحـكامـ المـادـتـين (٢٥٦ و ٢٦٦) من القانون ذاته دون مراعاة أحـكامـ المـادـتـين (٦١ و ١٠٢٤) من القانون المدنى وإلزام المدعى عليها بالتعويض عن نقصان القيمة وهو من قبيل الضـرـرـ الـاحـتمـالـيـ .

وفي ذلك نجد إن الاجتهاد القضائي قد استقر على أن تصرف المالك في ملكه بشكل يضر بالغير يشكل تعدياً موجباً للضمان وأن تشغيل المدعى عليها لمحاصنها وما يتطابر منها من خبار إسمتي وسقوطه على أرض الغير وممتلكاتهم يشكل فعلاً ضاراً ويلحق الضرر بهذه الأرض وما عليها وحيث إن الثابت من خلال البيانات المقدمة أن قطعة الأرض موضوع الدعوى وما عليها قد تضررت نتيجة تطاير الغبار الإسمتي من مصانع المدعى عليها بالإضافة إلى التشققات في البناء المقام عليها.

وحيث إن هذه الأفعال توجب الضمان وفق ما هو مقرر في المادة (٢٥٦) مدنی لأن المبدأ العام في تصرف المالك أن يتصرف المالك في ملكه كيف يشاء ما لم يكن تصرفه ضاراً بالغير ضرراً فاحشاً لتجاوزه ما جرى عليه العرف والعادة كما تقضي المادة (٦٦/د) مدنی وقد أكدت هذا الحكم المادة (١٠٢١) مدنی التي نصت صراحة على أنه (المالك أن يتصرف في ملكه كيف يشاء ما لم يكن تصرفه ضرراً بالغير ضرراً فاحشاً أو مخالفًا للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة) وأشارت المادة (١٠٢٤) مدنی إلى أن الضرر الفاحش هو ما يكون سبباً لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أو المنافع المقصودة من البناء).

وعليه فإن مسؤولية الطاعنة قائمة وثبتة عن الضرر المستمر الذي لحق بأرض المدعى وما عليها ويتquin تعويضه عن نقصان قيمتها وفق ما استقر عليه اجتهاد وقضاء محكمة التمييز في مثل هذه الدعاوى لأن تراكم الغبار الإسمتي المتطاير من مصانع المدعى عليها والتشققات في البناء نتيجة التغيرات التي تجريها في مناجمها يجاوز ما جرى عليه العرف والعادة ويخالف القوانين المتعلقة بحماية المصالح الخاصة بالأفراد ويعني الحوائج الأصلية والمنافع المقصودة من انتفاع المدعى بأرضه وما عليها من بناء وأشجار وحيث إن محكمة الاستئناف قد خلصت بقرارها إلى النتيجة ذاتها فإن أسباب التمييز محل البحث لا ترد عليه فقرار ردها.

٢ - وعن باقي أسباب التمييز التي تتصل على تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة مع أن الخبراء غير مختصين وعدم الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيع وجاء تقريرهم بصورة جزافية ولم يراع الخبراء المعادلة التي أفرتها محكمة التمييز في مثل هذه الدعاوى ولعدم وجود مقدر عقاري متواافق فيه الشروط الواجب توفرها في مقدري العقارات المنصوص عليها في النظام رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤.

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد اعتمدت تقرير الخبرة الجارية أمام محكمة أول درجة لإصدار الحكم المطعون فيه وبالرجوع لذلك التقرير لا نجد فـي أوراق الدعوى ما يفيد بأن محكمة الموضوع قد ثبتت من كون الخبراء/ من المقدرين العقاريين المسجلين في سجل المقدرين العقاريين وفق أحكام المادة (٧) من النظام رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ وذلك على ما استقر عليه قضاء محكمة التمييز بهيئتها العامة رقم (٢٠١٦/٦٩٨) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ إضافة إلى عدم تكليف المحكمة للخبراء بالاطلاع على تقرير سجل الأساس لدى دائرة الأراضي عند قيام الخبراء بالمهمة الموكلة إليهم وذلك وفق ما استقر عليه قضاء محكمة التمييز بهيئتها العامة رقم (٢٠١٥/٣٦٢١) تاريخ ٢٠١٦/٤/٢٤ وعليه فإن تقرير الخبرة والحال كذلك لا يصلح لبناء حكم عليه ويكون اعتماده من محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليها في غير محله الأمر الذي يعيشه ويوجب نقضه .

لها نقر نقض القرار المطعون فيه من هذه الناحية وإعادة الأوراق إلى
مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٠ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨ الموافق ١٧/٣/١٩ م.

عضو . و برئاسة القاضي نائب الرئيس

A circular seal featuring a stylized floral or geometric pattern around the perimeter. In the center, there is a signature in Arabic script, "الدكتور مصطفى الشريفي", above a smaller, less distinct signature. Above the main signature, the word "عذرًا" (excuse me) is written in a smaller font.

جـ عـ جـ عـ

10

رئیس الڈیوان

دفعت