محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقيـــة
رقم القضية:٢٠١٧/٢٦٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

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

المميـــزة: شركـــة مصانـع الإسمنـت الأردنيـة المساهمـة العامة المحـدودة وكلاؤها المحامون د.إبراهيم مشهور الجازي ود.عمر مشـهور الجـازي وشـادي وليـد الحيـاري ولـين نـاظم الجيوسـي وسـوار صـخر سـميرات وحسـام وليـد مرشـود وإبـراهيم عبدالحميـد الضـمور ونشـأت حسـين السـيايدة.

المميز ضدهم: ١- ناصـر جميـل عبـدالرحمن سـعايدة.
٢- محمـد جميـل عبـدالرحمن السـعايدة.
٣- زيـد جميـل عبـدالرحمن السـعايدة.
٤- جمـال عبـدالرحمن نمـران سـعايدة.
وكـيلهم المحـامي نضـال بـرهم.

بتاريـخ ٢٠١٦/١٠/١٩ تقدمت المميزة بهذا التمييز وذلك للطعن في القـرار رقـم (٢٠١٦/١٩٧١١) الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان بتـاريخ ٢٠١٦/٦/٧ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمـة بدايـة حقوق السلط رقم ٢٠١٥/٢٤١ بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٧ القاضـي: (بـإلزام المسـتأنفة

lawpedia.jo

(المميزة) بأن تدفع مبلغ (١٩٥٠٠) تسعة عشر ألفاً وخمسمئة دينار للمستأنف ضـــدهم (المميز ضدهم) مع تضمين المميزة (المستأنفة) الرسوم والمصاريف ومبلغ ٩٧٥ ديناراً أتعاب محاماة مع الفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) ومبلغ (٤٨٧) ديناراً.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١) أخطـــأت محكمـــة الاستئناف وخالفت القانون بعـــدم رد الـــدعوى اســـتناداً لأحكام المواد ١٠٢٦ و(٤٩٢ -٥٢١) من القانون المدني .

٢) أخطـــأت محكمة الاستئناف بقولها: ((إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئاً عن تشـــغيل مصـــانع المستأنفة لإنتاج الاسمنت)).

٣) بالتناوب، جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن المحكمة عنـــد تطبيقها لنصي المادتين (٢٥٦ و ٢٦٦) من القانون المدني اشـــترطت أن يكـــون 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 المســـؤولية عـــن الفعـــل الضار والذي على أساسه طبقتا أحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني.

٥) خالفت محكمة الاستئناف القانون والاجتهادات القضائية المستقرة بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني والتي نصت بشكل صريح وواضح على أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلـــك مـــن ضرر.

lawpedia.jo

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 للقوانين المتعلقة بالمصلحة الخاصة.

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

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 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 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.

lawpedia.jo

١٢) أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقضائها إلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم إذ إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراعِ الخبراء التطبيق الصـــحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم (٢٠٠٢/١٢٥٠) هيئة عامة.

١٣) أخطأت محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة والذي جـــاء مخالفـــاً للواقـــع والقانون.

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

lawpedia.jo

القـــــرار

بالتدقيـــــق في أوراق الدعوى والمداولـــــة نجد إن المدعين:

١- ناصـــــر جميـــــل عبـــــدالرحمن ســـــعايدة.

٢- محمـــــد جميـــــل عبـــــدالرحمن الســـــعايدة.

٣- زيـــــد جميـــــل عبـــــدالرحمن الســـــعايدة.

٤- جمـــــال عبـــــدالرحمن نمـــــران ســـــعايدة.

وكيلهم المحامي نضال برهم.

قد تقدموا بهذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها:

- شركة مصانع الإسمنت الأردنية.

موضوع الدعوى التعويض عن الضرر ونقصان القيمة مع الفوائد.

قيمة الدعوى ١٠٠ دينار لغايات الرسوم.

وقد أسسوا الدعوى على الوقائع التالية:

١-يملك المدعون كامل قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض رقم (١) ام قلعة من أراضـــي ماحص والعقار القائم عليها والمتمثل بالشقة رقم ١٠١ والتي يملكها كل من ناصر جميل عبدالرحمن سعايدة ومحمد جميل والشقة رقم ١٠١ والتي يملكها زيد جميـــل عبدالرحمن سعايدة والشقة رقم ١٠٢ والتي يملكها جمال عبدالرحمن نمران سعايدة والأجزاء المشتركة.

٢-يتضرر العقار الموصوف في البند أعلاه من أعمال الجهة المدعى عليها جراء ما ينتج عن أفران ومطاحن ومحامص الشركة المدعى عليها من غبار وأدخنة كثيفـــة تتطاير على عقار المدعين بالإضافة إلى تطاير الأتربة والغبار من محاجر المدعى عليها نتيجة تفجير الألغام.

٣-أصابت عقار المدعين أضرار جسيمة أدت إلى نقصان في قيمته.

٤-ما زالت المدعى عليها تتسبب بالضرر حيث أصبح الضرر يتفاقم علـــى الأرض والعقار مما استدعى تقديم هذه الدعوى.

وبتاريخ ٢٠١٤/١/١٦ أصدرت محكمة صلح حقوق السلط قراراً بالـــدعوى رقـــم ٢٠١٣/٥٣٣ قررت بموجبه إسقاط الدعوى للغياب.

وتم تجديد الدعوى بالرقم ٢٠١٤/٤٢٥ وبعد السير بإجراءات المحاكمـــة وســـماع البينات أصدرت قرارها المؤرخ في ٢٠١٥/٤/٩ قضت فيه عدم اختصاصها وإحالـــة أوراق الدعوى لمحكمة بداية حقوق السلط حسب الاختصاص.

وبعد الإحالة قيدت لدى محكمة بداية حقوق السلط بـــالرقم ٢٠١٥/٢٤١ وســـارت بإجراءات المحاكمة والمرافعات وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٧ أصدرت محكمة بداية حقوق

lawpedia.jo

السلط قرارها بالدعوى رقم ٢٠١٥/٢٤١ قضت فيه بإلزام المدعى عليها بـــدفع قيمـــة التعويض البالغ ١٩٥٠٠ دينار توزع على المدعين بواقع ٧١٠٠ دينار للمدعي ناصر و٣١٠٠ دينار للمدعي محمد و٥٧٠٠ دينار للمدعي جمال و٣٦٠٠ دينار للمدعي زيد وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وبملغ ٩٧٥ ديناراً أتعاب محامـــاة مـــع الفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم ترتضِ المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة بقرار محكمة بداية حقوق السلط بالدعوى رقم ٢٠١٥/٢٤١ المشار إليه أعلاه فطعنت فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان والتـــي أصـــدرت قرارهـــا بالـــدعوى رقـــم ٢٠١٦/١٩٧١١ تاريخ ٢٠١٦/٦/٧ قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٤٨٧ ديناراً أتعاب محامـــاة عن هذه المرحلة.

لم ترتضِ المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية بقرار الحكم الصادر عـــن محكمة استئناف عمان بالدعوى رقم ٢٠١٦/١٩٧١١ المشار إليه أعلاه فطعنـــت فيـــه تمييزاً ضمن المدة تطلب نقضه للأسباب الواردة بلائحة الطعن.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن الأسباب التاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر والتـــي مؤداها واحد وهو تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة والنعي على التقرير بمخالفة الأصول والقانون.

وفي الرد على ذلك نجد من الرجوع للمادة (٧/أ-ب) من نظام تســـجيل المقـــدرين العقاريين وما استقر عليه قضاء محكمة التمييز بالعديد مـــن القـــرارات أن انتخـــاب

lawpedia.jo

الخبراء من قبل المحكمة كمقدرين عقاريين من غير المسجلين وفقاً لأحكـــام النظـــام يخالف القانون وعليه فإن اعتماد تقرير الخبرة من غير المسجلين يعتبر مخالفاً لقاعدة قانونية آمرة ويعتبر باطلاً.

وحيث إن محكمة الاستئناف اعتمدت تقرير الخبرة الجاري أمام محكمـــة الدرجـــة الأولى دون أن تتثبت إن كان الخبراء الذين اعتمدت تقريرهم من الخبراء المســـجلين وفقاً لأحكام المادة ٧ من النظام المشار إليه مما يجعل قرارها سابقاً لأوانه ومستوجب النقض لورود هذه الأسباب عليه.

مع التنويه أن تقرير الخبرة وعلى فرض صدوره من مقدرين مسجلين فقد جاء خالياً من الأسس السليمة ولا يصلح لبناء الحكم عليه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعلى ضوء ردنا على الأسباب أعلاه ودونما حاجة للـــرد على باقي أسباب الطعن نقرر قبول الطعن ونقض القرار المطعون فيه وإعادة أوراق الدعوى إلى مصدرها لإجراء المقتضى.

قـــراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الأولى سنـــة ١٤٣٨هـــ الموافـــق ٢٠١٧/٢/٢م.

عضـــــو نائب الرئيس	عضـــــو نائب الرئيس	برئاسة القاضي نائب الرئيس
عضـــــو نائب الرئيس	عضـــــو نائب الرئيس	

رئيس الديوان

دقـــق/ع م

h17-268 ع م

lawpedia.jo