

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد حسن حبوب
وعضوية القضاة السادة

ناصر التل ، محمد البيرودي ، باسم المبيضين ، حابس العبدالات

المبرزة: شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة

المحدودة.

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

المميز ضده: رامي سليمان أيوب أيوب .

وكيلاه المحاميان عامر قاقيش وإبراهيم أبو سعيد .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن

محكمة استئناف عمان في القضية رقم ٢٠١٦/٢٥٣٢٤ تاريخ ٢٠١٦/٦/١٦

المتضمن: رد الاستئناف موضوعا وتأييد الحكم المستأنف (الصادر عن محكمة

بداية حقوق السلط في الدعوى رقم ٢٠١٥/٣٨٨ تاريخ ٢٠١٦/٣/١٥ المتضمن: (إلزام المدعى عليها بأن تدفع مبلغ (١٢٨٥٠) ديناراً و (٥٧) فلساً للمدعي وتضمينها كافة الرسوم والمصاريف والفوائد القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام ومبلغ (٦٤٢,٥) دينار وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٣٢١ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- ١- أخطأت محكمة الاستئناف والبداية بعدم الأخذ ضمن قراريهما الفاصلين في الدعوى أن خطوط الإنتاج في المصنع متوقفة عن العمل منذ تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٣ بكافة النشاطات.
- ٢- أخطأت محكمة الاستئناف والبداية بعدم الأخذ بتقرير الكشف المستعجل في الطلب رقم ٢٠١٢/١٧٦/ط الذي يبين عدم وجود أي أضرار أو إنبعاثات ناتجة عن المصنع والإجراءات الاحترازية لمنع تلوث البيئة المجاورة له.
- ٣- أخطأت المحكمة بقرارها إذ إن المميز ضده تملك قطعة الأرض في عام ٢٠٠٦ وإنشاء المصنع كان في عام ١٩٥١ أي أن المميز ضده على علم تام بالضرر المزعوم.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بقولها " إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدد ناشئ عن تشغيل مصانع المستأنفة لإنتاج الاسمنت".

٥- وبالتناوب، 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.

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

٧- أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييز باعتماد تقرير الخبرة دون إفهام الخبراء أنه يتوجب الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيع رقم (٢٠٠٦/٤٩٦٨) المؤرخة في ٢٠٠٦/١٢/٤.

٨- أخطأت محكمة الاستئناف بإصدار قرارها المميز باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أنها فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز.

٩- أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقضائها بالإزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم و لم يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠٠٢/١٢٥٠ هيئة عامة.

١٠- أخطأت محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للواقع والقانون حيث لا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين مقدر عقاري .

١١- أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون باعتمادها تقرير الخبرة إذ إن الخبراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين و/أو مؤهلين في مجال البيئـة .

١٢- أخطأت المحكمة بالإلزام المميـزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعوم إذ يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة أو فقدان ناتج قيمة المزروعات وليس على أساس نقصان قيمة العقار.

١٣- 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.

١٤- أخطأت المحكمة بقرارها وخالفت أحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية لعدم معالجة أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل.

١٥- القرار المميز مشوب بمخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه و/أو تفسيره 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.

١٦- خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية المستقرة بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة ٦١ من القانون المدني التي 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 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.

لهذه الأسباب طلب وكيل الممينة قبول التمييز شكلاً و نقض القرار المميز موضوعاً.

وبتاريخ ٢٠١٦/١٢/١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ ٢٠١٥/٧/٢٢ أقام المدعي رامي سليمان أيوب أيوب الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٥/٣٨٨ لدى محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة.

بموضوع المطالبة بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة والفائدة القانونية.
مقدرة بمبلغ ٧٠٠١ سبعة آلاف وواحد دينار مقدرة لغايات الرسوم.

مؤسسة على ما يلي:

- ١- تملك الجهة المدعية حصصاً في قطعة الأرض رقم ١٦٧ حوض ١٧ الدير من أراضي الفحيص بمساحة ٢٨٥٩٣م تقريباً وتقع قطعة الأرض على بعد ٢٠٠ متر من مصنع المدعى عليها وهي عبارة عن مزرعة من الأشجار المثمرة.
- ٢- نتيجة الغبار المتطاير من مناجم ومحامص وأفران وآليات الشركة المدعى عليها والتفجيرات العنيفة التي تقوم بها لاستخراج الأتربة التي تحولها بأفرانها إلى إسمنت فقد تضررت أرض المدعى والأشجار المزروعة في تلك الأرض.
- ٣- إن الشركة المدعى عليها لا تبالي بالوضع البيئي السيء في مدينة الفحيص الجميلة بل فهي مستمرة في التوسع في مشاريعها من حفر وتفجير الجبال والأراضي المحيطة بالمصنع غير آبهة بالمواطنين سكان المدينة وصحتهم بل إن همها الأول والوحيد هو الربح المادي على حساب المواطنين المجاورين لمصنع المدعى عليها أضف إلى ذلك أن شاحنات وآليات المدعى عليها تجوب شوارع الفحيص مدمرة البنية التحتية والأرصفة دون رحمة وأن عملية صناعة الإسمنت تتعدى حدود المصنع وأصبح الغبار المتطاير مصدر ضرر بصورة لا تطاق وحرم المدعى من استثمار أرضه وأصبحت غير صالحة للزراعة ولا

يستفاد منها بسبب ضعف عملية التمثيل الكلوروفيلي كما أدى ذلك إلى نقصان قيمة الأرض السوقية وما عليها.

٤- بالرغم من المراجعة المنكررة وعلى سنوات عديدة رسمياً وشعبياً بشكل فردي وجماعي إلا أن المدعى عليها لم تقم بإزالة الضرر وما زالت مستمرة في التوسع بالمشاريع دون اكتراث للنداءات والاعتصامات والخطابات العديدة وأصبح الضرر متفاقم مما أدى إلى إقامة هذه الدعوى للمطالبة بالتعويض عما تقوم به المدعى عليها من أضرار.

بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٥ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٢٨٥٠,٠٥٧ ديناراً للمدعي وتضمينها كافة الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام ومبلغ ٦٤٢,٥ ديناراً أتعاب محاماة .

لم ترتض المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً بموجب قرارها رقم ٢٠١٦/٢٥٣٢٤ الصادر تدقيقاً بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٦ قضت فيه محكمة استئناف عمان برد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٣٢١ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية.

لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى المستأنفة (المدعى عليها) فطعننت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلبت في نهايتها نقض القرار المميز وتبلغ المميز ضده لائحة التمييز وتقدم ضمن الميعاد القانوني بلائحة جوابية انتهى بها إلى طلب رد التمييز وتأييد القرار المميز.

ورداً على أسباب الطعن التمييزي:

وعن الأسباب الأول والثاني والرابع والسادس والسابع والثامن والتاسع

والعاشر والحادي عشر التي انصبت جميعها على الطعن في تقرير الخبرة التي أجرتها محكمة أول درجة واستندت إليه محكمة الاستئناف في قضائها.

وفي ذلك نجد إن الطاعنة أثارت دعواً لدى محكمة أول درجة مفاده أن خطوط الإنتاج في المصنع العائدة ملكيته لها الواقع في منطقة الفحيص متوقف عن العمل وأنها تمسكت بهذا الدفع لدى محكمة الاستئناف وقد أوردت ضمن بيناتها ملف الطلب المستعجل رقم ٢٠١٢/١٧٦ (مرفق ٨ من حافظة بيناتها).

وحيث إنه ووفقاً لأحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية يجب تسليم الخبراء الأوراق اللازمة لتمكينهم من القيام بالمهمة الموكولة إليهم فقد كان يتوجب تسليم الخبراء هذا التقرير عند إجراء الخبرة هذا من جانب.

ومن جانب آخر نجد إن الشهادة رقم (٢٧٦٠/٣٩٥/٣٠١٩) الصادرة عن مدير تسجيل أراضي السلط تضمنت أن المدعي رامي سليمان أيوب أيوب تملك حصصه في قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب عقد البيع رقم ٢٠٠٦/٤٩٩٦ تاريخ ٢٠٠٦/١٢/٤ فقد كان على المحكمة تكليف وكيل المدعي بإحضار صورة طبقاً لأصلها عن عقد البيع المشار إليه في هذه الشهادة للخبراء وتكليفهم بمراعاة الشئمن الوارد والمدفوع وفقاً لما استقر عليه اجتهاد محكمة التمييز في العديد من قراراتها ومنها القرار رقم ٢٠١٢/٢٧٠٠ تاريخ ٢٠١٤/٢/٢ هيئة عامة والقرار رقم ٢٠١٦/٩٥٠ تاريخ ٢٠١٧/٣/٢ هيئة عامة والقرار رقم ٢٠١٤/٢٢٥٢ تاريخ ٢٠١٥/٤/٢٨ هيئة عامة.

هذا بالإضافة إلى أن اجتهاد محكمة التمييز ومنذ صدور قرار الهيئة العامة رقم ٢٠١٦/٦٩٨ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ ذهب إلى عدم جواز انتخاب خبراء كمقدرين عقاريين من غير المسجلين وفقاً 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 عملاً لنص المادة (٧/أ و ب) من هذا النظام.

وحيث لم يرد في أوراق الدعوى ما يشير إلى تثبيت محكمة الاستئناف من أن الخبراء الذين أجريت الخبرة لدى محكمة أول درجة بمعرفتهم واستندت إليه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه في قضائها هم من الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام هذا النظام الأمر الذي يتوجب معه نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للتثبت من ذلك.

لهذا وسنداً لما تقدم ودون الحاجة لبحث ما ورد بباقي أسباب الطعن التمييزي واللائحة الجوابية في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء خبرة جديدة تتفق وأحكام القانون وما استقر عليه اجتهاد محكمة التمييز وما قدم في الدعوى من بينات وإجراء مقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٥ رمضان سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٥/٣١ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس



عضو



عضو

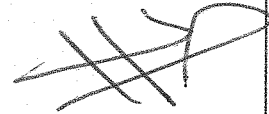
نائب الرئيس



عضو



عضو



رئيس الديوان

دقيق / د.س

