محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٧/٣٠٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر عن 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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي، أحمد طاهر ولد علي، داود طبيلة، محمد إرشيدات

المميزة : شركة مصانع الإسمنت المساهمة العامة المحدودة

وكلاؤها المحامون د. إبراهيم الجازي ود. عمر الجازي وشادي الحياري

ولين الجيوسي وسوار سميرات وحسام مرشود

وإبراهيم الضمور ونشأت السيايدة

المميز ضده: جريس عيسى يوسف الأعرج

وكلاؤه المحامون فيصل السعايدة ومرزوق الأعراج وغيث عكروش

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٦/٣٢٧٧٨ تاريخ ٢٠١٦/١١/٢٩ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة حقوق السلط في الدعوى رقم ٢٠١٦/٧ تاريخ ٢٠١٦/٤/٢٨ القاضي بإلزام المدعى عليها بتأدية مبلغ ٥٧٧٥٠ ديناراً جبراً للضرر اللاحق بأرض المدعي وما عليها وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة حتى السداد التام وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة للمستأنف ضده عن مرحلة الاستئناف .

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز فيما يلي:

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الأخذ ضمن قرارها أن خطوط الإنتاج في المصنع العائد ملكيته للمدعى عليها والواقع في منطقة الفحيص متوقف منذ تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٣ بكافة نشاطاته .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الأخذ بما جاء في تقرير الكشف المستعجل في الطلب رقم ١٧٦/ط/٢٠١٢ الذي يبين عدم وجود أي أضرار و/أو انبعاثات ناتجة عن مصنع المدعى عليها والإجراءات المتخذة منها لمنع حدوث أي تلوث للبيئة المجاورة للمصنع.

٣. إن المميز ضده على علم تام بالضرر وهو ارتضى بوجود الضرر كونه تملك قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب معاملة انتقال وتخارج في عام ٢٠٠٢ أي بتاريخ لاحق على إنشاء مصنع المميزة في عام ١٩٥١.

٤. أخطأت المحكمة بقولها إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئاً عن تشغيل مصانع المستأنفة لانتاج الإسمنت على الرغم من أن المدعي لم يقدم أية بينة على استمرار الضرر وتجدده.

٥. وبالتناوب، جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن المحكمة عند تطبيقها لنصي المادتين ٢٥٦ و ٢٦٦ من القانون المدني اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار.

٦. أخطأت المحكمة باعتمادها تقرير الخبرة الوارد أمام محكمة الدرجة الأولى المشوب بالخطأ ولمخالفته الواقع والقانون كونه لم يجر بمعرفتها وتحت إشرافها وأنه جاء مخالفاً لما جاء بتقرير الكشف المستعجل.

lawpedia.jo

٧. أخطأت المحكمة باعتمادها تقرير الخبرة حيث إنه يتوجب عليها إفهام الخبراء عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيع رقم (١٩٩٦/١٥١٦) والمؤرخ بتاريخ ١٩٩٦/٧/٣١ واعتماده تنفيذاً لأحكام التمييز ومنها القرار رقم ٢٠١٢/٢٧٠٠ (هيئة عامة) تاريخ ٢٠١٤/٢/٢ .

٨. أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن الخبرة فاقدة للأصول التي تبنى عليها التقارير ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز، فجاء تقرير الخبرة بصورة سطحية وغير منظم بطريقة علمية وأصولية وجاء جزافياً.

٩. أخطأت المحكمة بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم حيث إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠٠٢/١٢٥٠ هيئة عامة.

١٠. أخطأت المحكمة في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للواقع والقانون ذلك أنه لم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عن أفران ومحامص المميزة ولا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين مقدر عقاري تتوافر فيه الشروط الواجب توافرها في مقدري العقارات والمنصوص عليها في نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ والتعليمات الصادرة بالاستناد إليه، ولا يوجد ضمن الخبراء المنتخبين خبير بيئي .

١١. أخطأت المحكمة وخالفت القانون باعتمادها تقرير الخبرة مع أن الخبراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين أو مؤهلين في مجال البيئة.

١٢. أخطأت المحكمة وخالفت القانون إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية التقصيرية أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات وليس على أساس نقصان قيمة العقار إذ إن وجود المصنع ونشاط المميزة لا

lawpedia.jo

يعتبر فعلاً ضاراً أو تعدياً على حقوق الغير بل هو عمل مشروع في ممارسة حقوق ملكية الشركة في إنتاج المصنع وإنشاء الاسمنت.

١٣. وبالتناوب، أخطأت المحكمة إذ لم تأخذ بعين الاعتبار أن مطالبة المميز ضده بنقصان القيمة هي بمثابة مطالبة بالتعويض عن أضرار غير مباشرة ويكون التعويض عن ضرر احتمالي غير محقق الوقوع.

١٤. أخطأت محكمة الاستئناف بمخالفة أحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية وذلك بعدم 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 طبقتا أحكام المادة ٢٥٦ من القانون المدني إذ إنه من غير الوارد من الناحية القانونية افتراض أو استنتاج المسؤولية التقصيرية.

١٦. خالفت المحكمة القانون والاجتهاد القضائي بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة ٦١ من القانون المدني والتي نصت على أنه 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 .

لهذه الأسباب يطلب وكلاءه المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً.

lawpedia.jo

بعد التدقيق والمداولة نجد :

إن المدعي كان قد أقام الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٦/٧ لدى محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الاسمنت الأردنية مؤسساً دعواه على أنه يملك قطعة الأرض رقم (٦٤٠) حوض رقم (١١) من أراضي الفحيص وما عليها من إنشاءات وأشجار نتيجة لتطاير الغبار من مناجم ومحاجر وأفران المدعى عليها والتفجيرات التي تقوم بها والاهتزازات الناتجة عن آلياتها فقد تضررت قطعة الأرض وما عليها، مطالباً بالضرر الذي لحق بأرضه وما عليها إضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة .

بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٨ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ (٥٧٧٥٠) ديناراً جبراً للضرر اللاحق بأرضه وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت فيه أمام محكمة استئناف عمان التي قررت بموجب قرارها رقم ٢٠١٦/٣٢٧٧٨ تاريخ ٢٠١٦/١١/٢٩ برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف مع التضمينات.

لم تقبل المميزة المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً وتقدم وكيل المميز ضده بلائحة جوابية وضمن المدة القانونية.

وعن أسباب الطعن :

وعن السببين الأول والثاني من أسباب الطعن اللذين تنعى فيهما الطاعنة على محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بالخطأ إذ لم تأخذ بعين الاعتبار ما ورد في ملف طلب الكشف المستعجل رقم ٢٠١٤/ط/١٦٨ والطلب رقم ٢٠١٢/ط/١٧٦.

ورداً على ذلك فإن البينات من حق الخصوم ونجد إن المميزة لم تثر ذلك أمام محكمة الاستئناف لتتولى الرد عليه ومن ثم نبسط رقابتنا عليه.

lawpedia.jo

وحيث أثير هذا الطعن أمام محكمتنا دون سبق إثارته أمام محكمة الاستئناف وأن مثل هذا الطعن لا يتعلق بالنظام العام فنقرر الالتفات عما جاء بهما.

وعن السبب الثالث الدائر حول تخطئة محكمة الاستئناف بعدم مراعاة أن المميز ضده تملك قطعة الأرض وهو على علم تام بالضرر المزعوم وارتضى بوجوده وأنه تملك قطعة الأرض عام ١٩٩٦ بموجب عقد البيع رقم ١٩٩٦/١٥١٦ في حين إن إنشاء المصنع كان في عام ١٩٥١ وأن المحكمة أخطأت بعدم رد الدعوى بالاستناد لأحكام المواد (٢٥٦، ٤٩٢، ٥٢١) من القانون المدني.

وفي هذا نجد إن ما ورد بهذا السبب من طعن لا يرد على القرار المطعون فيه لأن الضرر الذي تحدثه الجهة المميزة مستمر وأن محكمة الاستئناف راعت بقرارها المطعون فيه تاريخ تملك المميز ضده لقطعة الأرض موضوع الدعوى وحكمت له بالتعويض عن الضرر الذي لحق بهذه القطعة وما عليها من أشجار وإنشاءات عن الفترة اللاحقة لتملك القطعة المذكورة مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن الأسباب الرابع والخامس والخامس عشر: ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بمخالفتها القانون وقولها أن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطاير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجدداً ناشئاً عن تشغيل مصانع المستأنفة ومخالفة المحكمة للمادتين (٢٥٦، ٢٦٦) مدني .

ورداً على ذلك فقد جرى الاجتهاد القضائي فيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه مصنع الاسمنت بالعقارات المجاورة له على أن مصنع الاسمنت وأن كان مشروعاً يتصرف فيه مالكه كيفما يشاء إلاّ أن ذلك مشروط بألّا يكون التصرف ضاراً بالغير أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة وبما أن الضرر الذي لحق بالمدعي لم ينشأ عن بناء المصنع ولكنه نشأ عن استعمال ذلك المصنع وسوء تشغيله فإن تراكم غبار المصنع على عقار المدعي يوجب الضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مدني الواجبة التطبيق .

وحيث إن المواد (٦١ و ٦٦ و ١٠٢١ و ١٠٢٤ و ١٠٢٧) مدني قد بينت نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردتها على تصرف المالك بملكه وحيث إن استعمال صاحب الحق حقه

lawpedia.jo

استعمالاً مشروعاً لا يضمن عما ينشأ عن ذلك الاستعمال من ضرر وأن استعماله استعمالاً غير مشروع بتوافر قصد التعدي لديه أو إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة أو المنفعة به لا تتناسب مع ما يصيب الغير من الضرر أو إذا تجاوز ما جرى عليه من العرف والعادة وإذا كان الضرر فاحشاً أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة كان ضامناً لما يترتب على استعماله لحقه وتصرفه بملكه من ضرر للغير وبما أنه ثبت لمحكمة الموضوع أن ما لحق بأرض المدعي من ضرر لم ينشأ عن بناء المصنع العائد للمدعى عليها وإنما نشأ عن استعمال ذلك المصنع من خلال سقوط الغبار الناتج عن استعمال النصع ومخلفاته من مواد ضارة على أرض المدعي وما عليها فإن ذلك يعتبر ضرراً موجباً للضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مدني (قرار تمييز ٢٠١٤/١٩٩٣) تاريخ ٢٠١٤/٧/٢٢ تاريخ ٢٠١٤/٧/٢٢ وجرى الاجتهاد القضائي على أن مالك الأرض يستحق التعويض عن الضرر المستمر نتيجة استمرار تطاير غبار الاسمنت حتى ولو اشتراها بعد إقامة مصنع الاسمنت (قرار تمييز ٢٠١٣/١٧٨٩ تاريخ ٢٠١٣/٧/٢٣).

وبالتالي فإن المواد التي استند إليها الطاعن وأوردها في هذه الأسباب لا يجوز إعمالها على واقعة هذه الدعوى الأمر الذي يتعين معه رد هذه الأسباب.

وعن السبب السادس عشر: ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم إعمالها لحكم المادة (٦١) مدني.

ورداً على ذلك فقد جرى الاجتهاد القضائي لمحكمة التمييز فيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه مصنع الاسمنت بالعقارات المجاورة له على أن مصنع الاسمنت وإن كان مشروعاً ويتصرف في ملكه كيفما يشاء إلاّ أن ذلك مشروط بألّا يكون التصرف ضاراً بالغير أو مخالفاً للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة وبالتالي فإن وجود الغبار على عقار المدعي يوجب الضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مدني مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب السابع عشر: ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف إذ لم يثبت أن الضرر المزعوم هو ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) مدني.

lawpedia.jo

ورداً على ذلك فقد جرى الاجتهاد القضائي على أن شركة مصانع الاسمنت المساهمة العامة مسؤولة عن الضرر اللاحق بالأراضي والعقارات نتيجة تساقط وتراكم الغبار والأتربة المنبعثة عن مصانع الاسمنت ومحاجره وضامنة لتلك الأضرار وفق المعادلة التي أرستها الهيئة العامة لمحكمة التمييز بقرارها رقم (٢٠٠٢/١٢٥٠) تاريخ ٢٠٠٢/٩/٥ ولا مجال لإعمال حكم المادة (١٠٢٤) مدني على الدعوى مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السببين الثاني عشر والثالث عشر : ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بقضائها بإلزام المميزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعوم إذ كان يتوجب أن يقتصر التعويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة أو فقدان ناتج المزروعات وإن المطالبة بنقصان القيمة هي بمثابة مطالبة بالتعويض عن أضرار غير مباشرة ويكون التعويض فيها تعويضاً عن ضرر احتمالي.

ورداً على ذلك فقد جرى اجتهاد محكمة التمييز على أن الضرر اللاحق بقطعة الأرض جراء تطاير الغبار من مصانع الاسمنت يتمثل بالمعادلة المعتمدة وهي حساب قيمة الأرض قبل وقوع الضرر وقيمتها بعد وقوعه بتاريخ إقامة الدعوى وبما عليها من منشآت ولمرة واحدة فقط على أن يكون الفارق بين القيمتين هو الضرر اللاحق الذي يعبر عنه بنقصان القيمة ثم تقدير ما يصيب أرض المدعي من ضرر لاحق بها وذلك بتقدير الضرر عن الفترة من تاريخ وقوع الضرر وحتى تاريخ شراء المدعي للأرض ثم يصار إلى طرح القيمة من القيمة الإجمالية بتاريخ إقامة الدعوى بحيث يستحق المدعي الفارق بين القيمتين وبالتالي فإن ما جاء بهذين السببين مستوجب الرد.

وعن الأسباب السادس والسابع والثامن والتاسع والعاشر والحادي عشر المتعلقة بالطعن في الخبرة .

فإن الخبرة هي وسيلة من وسائل الإثبات التي تستقل بتقديرها محكمة الموضوع ولا رقابة لمحكمة التمييز عليها في هذه المسألة إذا كانت الخبرة موافقة للواقع والقانون والأصول.

وفي هذه الدعوى نجد إن محكمة الاستئناف أيدت ما توصلت إليه محكمة البداية باعتماد تقرير الخبرة الذي جرى أمامها بمعرفة ثلاثة خبراء ترك لها الطرفان أمر انتخابهم وقد توصل الخبراء

lawpedia.jo

إلى أن قيمة قطعة الأرض بتاريخ التملك وقبل وقوع الضرر بمبلغ (٧٥٩٨٠٠) ديناراً وأشار الخبراء بأنهم قد استأنسوا بالسعر الوارد بعقد البيع.

وبرجوعنا إلى عقد البيع المتعلق بقطعة الأرض موضوع الدعوى فقد ورد فيه أن الثمن لكامل قطعة الأرض هو (١٠,٠٠٠) دينار.

وحيث استقر اجتهاد محكمتنا ومنذ صدور قرار الهيئة العامة رقم ٢٠١٦/٩٥٠ أنه لا يجوز إثبات ما يخالفه خصوصاً وأن المشتري هو نفسه المدعي فإن اعتماد محكمة الاستئناف لتقرير الخبرة الذي لم يراع ما تقدم فقد جاء في غير محله مما يتعين نقض الحكم المميز وإجراء خبرة جديدة أصولية تراعي ما تقدم مع التنويه لمراعاة قرار الهيئة العامة رقم ٢٠١٦/٦٩٨ في حال انتخاب مقدرين عقاريين من ضمن الخبراء وعليه فإن هذه الأسباب ترد على الحكم المميز وتوجب نقضه.

لهذا ودون حاجة للرد على السبب الرابع عشر في هذه المرحلة نقرر نقض الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ١ ذي القعدة سنة ١٤٣٨هـ الموافق ٢٠١٧/٧/٢٤م

عضـــــــو	**عضـــــــو**	**برئاســـــة القاضـــي**
نائـــب الرئيـــس	**نائـــب الرئيـــس**	**نائـــب الرئيـــس**
عضـــــــو		
نائـــب الرئيـــس		

رئيس الديـوان

دقـق / ف ع

lawpedia.jo