

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 الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، هاني قاقيش ، داود طبيله ، محمد ارشيدات

المميزة : شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاوتها المحامون إبراهيم الجازى وعمر الجازى

وشادي الحيارى ولين الجيوسي وسوار سميرات وحسام

مرشدود وإبراهيم عبد الحميد الضمور ونشأت حسين السيابية .

المميز ضده : جوزيف رمزي سليمان أيوب أيوب .

وكيله المحاميان عامر قاقيش وإبراهيم أبو سعيد .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة

استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٥١٤١ تاريخ ٢٠١٦/٩/٢٩ المتضمن

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط

في الدعوى رقم ٢٠١٥/٣٨٥ بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٥ القاضي (الحكم بإلزام المدعي

عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ١٢٨٥٠,٥٧ ديناراً وتضمينها كافة الرسوم والمصاريف

والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام ومبلغ ٦٤٢,٥ ديناراً أتعاب

محامية) وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٣٢١,٢٥٠ ديناراً أتعاب محامية

عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

أولاً : أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان ومن قبلها محكمة بداية حقوق السلطة بعدم الأخذ ضمن قراريها الفاصلين في الدعوى أن خطوط الإنتاج في المصنع العائد ملكيته للمدعى عليها والواقع في منطقة الفحيص متوقف عن العمل منذ تاريخ ٢٣/٢/٢٠١٣ بكافة نشاطاته .

ثانياً : أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان ومن قبلها محكمة بداية حقوق السلطة بعدم الأخذ بما جاء بتقرير الكشف المستعجل الذي يبين عدم وجود أي أضرار و/أو انبعاثات ناتجة عن مصنع المدعى عليها - والإجراءات الاحترازية المتتخذة من المدعى عليها لمنع حدوث أي تلوث للبيئة المجاورة للمصنع .

ثالثاً : من الثابت أن المميز ضده قد تملك قطعة الأرض موضوع الدعوى في عام ٢٠٠٦ بموجب عقد البيع رقم ٤٩٦٨/٤٠٠٦ المؤرخ في ٤/١٢/٢٠٠٦ ومن الثابت أن إنشاء المصنع العائد للمميزة كان في عام ١٩٥١ أي أن المميز ضده قد تملك قطعة الأرض موضوع الدعوى وهم على علم تام بالضرر المزعوم .

رابعاً : أخطأت محكمة استئناف عمان بقولها : " إن المستأنفة مسؤولة عن ضمان الضرر ما دام أن تطوير الغبار يشكل ضرراً مستمراً ومتجددًا ناشئًا عن تشغيل مصانع المستأنفة لإنتاج الإسمنت " .

خامساً : جاء القرار في غير محله ومخالفاً للقانون حيث إن محكمة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادة ٢٥٦ والمادة ٢٦٦ من القانون المدني اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقة للفعل الضار .

سادساً : أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان باعتماد تقرير الخبرة الوارد أمام محكمة الدرجة الأولى المشوب بالخطأ ومجانية الواقع والقانون .

سابعاً : أخطأت محكمة الاستئناف وخالت قضاء محكمة التمييز واجتها به باعتماد تقرير الخبرة دون إفهام الخبراء إنه يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بالسعر المسمى في عقد البيع .

ثامناً : أخطاء محكمة الاستئناف بإصدارها قرارها المميز بعد اعتماد تقرير الخبرة الذي أجري بمعرفة محكمة الدرجة الأولى دون مراعاة أن هذه الخبرة قد جاءت فاقدة للأصول التي تبني عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز بهذا الخصوص .

تاسعاً : أخطاء محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقضائتها بإلزام المستأنفة بنقchan القيمة المزعوم إذ إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراع الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠٠٢/١٢٥٠ هيئة عامة ،

عاشرأً : أخطاء محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفًا للواقع والقانون .

الحادي عشر : أخطاء محكمة الاستئناف وخالفت القانون باعتمادها تقرير الخبرة ذلك إن الخبراء الذين أعدوا التقرير غير مختصين و/أو غير مؤهلين في مجال البيئة ومن غير المتصور كيف توصل الخبراء إلى أن الغبار ناتج فعلاً عن مصانع المميزة دون أن يكون لهم أي دراسة في الشؤون البيئية .

الثاني عشر : أخطاء محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقضائتها بإلزام المميزة بالتعويض عن نقchan 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 وليس على أساس نقchan قيمة العقار .

الثالث عشر : أخطاء محكمة الاستئناف إذ لم تأخذ بعين الاعتبار أن مطالبة الجهة المميزة ضدها بنقchan القيمة هي بمثابة مطالبة بالتعويض عن أضرار غير مباشرة ويكون التعويض المحكوم به تعويضاً عن ضرر احتمالي غير محقق الواقع .

الرابع عشر : أخطاء محكمة الاستئناف عند إصدارها القرار المميز عندما خالفت أحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية واجتهادات محكمة التمييز

وذلك بعدم معالجة أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل ولم تقم بالإجابة على كل سبب من أسباب الاستئناف .

الخامس عشر : 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 .

السادس عشر : خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية بعدم إعمالها للحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون المدني .

السابع عشر : القرار المميز مشوب بمخالفة القانون و/أو الخطأ في تطبيقه وذلك من ناحية إنه لم يثبت في هذه الدعوى أن الضرر المزعوم وقوعه هو ضرر فاحش وفقاً للتعریف الوارد في المادة (١٠٢٤) من القانون المدني و/أو مخالف لقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة .

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

وبتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وتصديق القرار المميز موضوعاً .

الـ قـ رـ اـ

بالتدقيق والمداولة نجد إن المدعي / المميز ضده أقام بتاريخ ٢٠١٥/٧/٢٢
الدعوى رقم ٢٠١٥/٣٨٥ لدى محكمة بداية السلط بمواجهة المدعي عليها (المميزة)
للمطالبة بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة التي لحقت بقطعة الأرض رقم ١٦٧
حوض ٧ الدبر من أراضي الفحص التي يملك المدعي حصصاً فيها حيث لحقها ضرر
نتيجة الغبار المتطاير من مناجم ومصانع الجهة المدعي عليها مما أدى لنقصان قيمتها
وما عليها من إنشاءات ومزروعات مما دعا لإقامة الدعوى .

وبتاريخ ٢٠١٦/٣/١٥ أصدرت محكمة البداية حكمها المتضمن إلزام المدعى عليها بمبلغ ١٢٨٥٠,٥٧٠ ديناراً للمدعى وتضمينها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة حتى السداد التام ومبلاع ٦٤٢,٥٠ ديناراً أتعاب محامية .

لم تقبل المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت فيه استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان بتاريخ ٢٠١٦/٩/٢٩ حكمها رقم ٢٠١٦/٢٥١٤١ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف و ٣٢١,٢٥٠ ديناراً أتعاب محامية عن المرحلة الاستئنافية .

لم تقبل المدعى عليها بالحكم الاستئنافي فطعنت فيه تميزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٤ ضمن المهلة القانونية حيث تبلغت الحكم بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٧ .

وتبلغ وكيل المميز ضده لائحة التمييز فقدم ضمن المهلة القانونية لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز .

وعن أسباب التمييز :

وفيما يتعلق بالسبعين الأول والثاني وتعنى فيما الطاعنة على محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بالخطأ إذ لم يأخذ بعين الاعتبار ما ورد في ملف طلب الكشف المستعجل رقم ٢٠١٤/٦٨ و ٢٠١٢/١٧٦ ط رقم .

ورداً على هذين السبعين فإن البيانات من حقوق الخصوم ونجد إن المميزة لم تنشر ما جاء بهذين السبعين أمام محكمة الاستئناف لتتولى الرد عليه ومن ثم تبسط محكمتها رقابتها على ذلك وحيث أثير هذا الطعن أمام محكمتنا دون سبق إثارته أمام محكمة الاستئناف وأن هذا الطعن لا يتعلق بالنظام العام فنقرر الالتفات عن هذين السبعين .

وعن الأسباب الرابع والخامس والسادس عشر والسابع عشر ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم على الجهة المدعى عليها بالضرر استناداً إلى الفعل الضار رغم أن المصنع أنشئ بصورة قانونية وترخيص قانوني والجواز الشرعي ينافي الضمان ولا تلزم بالضمان سندأ لأحكام القانون المدني ومخالفتها لعدم مراعاة أحكام

المواد ١٠٢٦ و ٤٩٢ - ٥٢١ و ٢٦٦ و ١٠٢٤ من القانون ذاته .

في ذلك نجد إن الاجتهد القضائي لمحكمة جرى فيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه مصنع الإسمنت بالعقارات المجاورة له على أن مصنع الإسمنت وإن كان مشروعاً يتصرف فيه مالكه كيما يشاء إلا أن ذلك مشروط بأن لا يكون التصوف ضاراً بالغير أو مخالفًا للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة .

وحيث إن الضرر الذي لحق بالجهة المدعية لم ينشأ عن بناء المصنع ولكنه نشأ عن استعمال ذلك المصنع وسوء تشغيله .

وبالتالي فإن تراكم غبار المصنع على عقارات المدعى يوجب الضمان وفقاً لأحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني الواجبة التطبيق أما بشأن ما أثاره وكيل الطاعنة بتخطئة محكمة الاستئناف حيث حكمت بتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة مخالفة بذلك المواد (٦١ و ٦٦ و ٦١ و ١٠٢٤ و ١٠٢١) من القانون المدني .

في ذلك نجد إن ما يستفاد من المواد (٦١ و ٦٦ و ٦١ و ١٠٢٤ و ١٠٢٧) من القانون المدني أن المشرع قد بين فيها نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردها على تصرف المالك بملكه وحيث إن استعمال صاحب الحق حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن عما ينشأ عن ذلك الاستعمال من ضرر وإن استعماله استعمالاً غير مشروع بتوافر قصد التعدي لديه أو إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة أو المنفعة منه لا تناسب مع ما يصيب الغير من الضرر أو إذا تجاوز ما جرى عليه من العرف والعادة أو إذا كان الضرر فاحشاً أو مخالفًا للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة كان ضامناً لما يترتب على استعماله لحقه وتصرفه بملكه من ضرر للغير .

وحيث ثبت لمحكمة الموضوع أن ما لحق بأرض المدعى من ضرر لم ينشأ عن بناء المصنع العائد للمدعى عليها وإنما نشأ عن استعمال ذلك المصنع من خلال سقوط الغبار الناتج عن استعمال المصنع ومخلفاته من مواد ضارة على أرض المدعى وما عليها فإن ذلك يعتبر ضرراً موجباً للضمان وفقاً للمادة (٢٥٦) مدني الواجبة التطبيق على هذه الدعوى .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لهذه النتيجة المتفقة وحكم القانون مما يتعمّن رد هذه الأسباب .

وعن الأسباب الثالث والسادس والسابع والثامن والتاسع والعشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر المتعلقة بالطعن عن الخبرة المعتمدة بهذه الدعوى .

فإن محكمة الاستئناف أيدت ما توصلت إليه محكمة الدرجة الأولى من حيث اعتماد الخبرة الفنية التي جرت أمامها ونجد إن تلك الخبرة جرت بمعرفة خبريين ترك لها الطرفان أمر انتخابهم ومن ثم جرى استبدال أحدهما بخبير غيره وقدم الخبريان تقريرهما الذي توصلوا فيه إلى تقدير قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى قبل وقوع الضرر بتاريخ التملك بمبلغ ٦٠١٥١٠ دنانير بتاريخ البيع الواقع في ٤/١٢/٢٠٠٦ .

ولم يرد بأوراق الدعوى عقد البيع الذي تملك بموجبه المدعي قطعة الأرض موضوع الدعوى ليُصار إلى مراعاة الثمن الوارد فيه وفق ما توصل إليه اجتهاد محكمتا بقرار الهيئة العامة رقم ٩٥٠/٢٠١٦ تاريخ ٣/٢/٢٠١٧ إذ لا يجوز تقدير قيمة العقار عند التملك بأكثر من الثمن الذي ورد بعقد البيع وحيث لم تراعِ محكمة الاستئناف ذلك واعتمدت تقرير الخبرة فقد جاء قرارها في غير محله مستوجب النقض لورود هذه الأسباب عليه لإجراء خبرة أصولية تراعي ما تقدم مع التحويه لمراعاة قرار الهيئة العامة رقم ٦٩٨/٢٠١٦ أيضاً بحال انتخاب مقدرين عقاريين ضمن الخبراء الفنيين .

لهذا نقرر نقض الحكم المميز وإعادة الدعوى إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٢٠ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس



رئيس الديوان

دقة س.هـ