محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٨٠ /٢٠١٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 محمد المحادين

وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني ، د. محمد الطراونة

المميـــــــزة: شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاؤها المحامون : د.إبراهيم مشهور الجـــازي ، ود. عمـــر مـــشهور الجازي وشادي وليد الحياري ولين نـــاظم الجيوســـي وســـوار صـــخر سميرات وحسام وليد مرشود وإبراهيم عبد الحميد الضمور ونشأت حسين السيايدة .

المميز ضـــدهم: ١- كفا خليفة الزيادات .

٢- أمل برهم خليفة الزيادات .

٣- قوت برهم خليفة الزيادات .

٤- شهلا برهم خليفة الزيادات .

وكيلهم المحامي : فراس حتر .

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـــن محكمـــة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٩٠٠٩ بتاريخ ٢٠١٦/٩/٢٩ والقاضـــي بفـــسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في الدعوى رقـــم (٢٠١٤/٨٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٤ والحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره ١٣٥٧٢٠ للمدعين وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠٠ دينار أتعـــاب محامـــاة عـــن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها للدعوى اســتناداً لأحكـام المـواد (١٠٢٦) و(٤٩٢-٥٢١) من القانون المدني .

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

٣. بالتناوب ، جاء القرار المميز في غير محله ومخالفاً للقـانون حيـث إن محكمـة الاستئناف عند تطبيقها لنص المادة (٢٥٦) والمادة (٢٦٦) مـن القـانون المـدني اشترطت أن يكون الضرر نتيجة حقيقية للفعل الضار.

٤. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون وذلك من ناحية أن محكمتي الموضوع لم تبينا ما تحقق من أركان المسؤولية عن الفعل الضار والذي على أساسه طبقتـا أحكـام المادة (٢٥٦) من القانون المدني.

٥. خالفت المحكمة القانون والاجتهادات القضائية المستقرة بعدم إعمالها للحكم الـوارد في المادة (٦١) من القانون المدني.

٦. القرار المميز مشوب بمخالفة القانون إذ إنه لم يثبت في هذه الدعوى أن الـضرر المزعوم هو ضرر فاحش وفقاً للتعريف الوارد في المادة (١٠٢٤) مـن القـانون المدني .

٧. أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام المميزة بالتعويض عن نقصان القيمة المزعـوم إذ كان يتوجب على فرض ثبوت عناصر المسؤولية التقصيرية أن يقتصر التعـويض على أساس تكاليف أعمال الصيانة و/أو فقدان ناتج قيمة المزروعات .

٨. أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن التعويض المحكوم تعويض عن ضـرر احتمـالي غير محقق الوقوع.

٩. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة مع أن الخبـراء الـذين أعـدوا التقرير غير مختصين و/أو مؤهلين في مجال البيئة .

lawpedia.jo

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت قضاء محكمة التمييـز واجتهاداتهـا باعتمـاد تقرير الخبرة وإفهام الخبراء إنه كان يتوجب عند إعداد تقرير الخبرة الأخذ بـالقيم المسماة في إعلام حصر الإرث .

١١.أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز كما إنه لم يتم إفهام الخبراء وعند إجراء الخبرة أنه يتوجب عليهم الاستئناس بالسعر الوارد ضمن عقد البيع .

١٢.أخطأت محكمة الاستئناف بقضائها بإلزام المستأنفة بنقصان القيمة المزعوم إذ إنه على فرض ثبوت المسؤولية لم يراعِ الخبراء التطبيق الصحيح للمعادلة التي أقرتها محكمة التمييز .

١٣.أخطأت محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع إذ لم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن القطعة موضوع الدعوى بعيدة عـن أفـران ومحامص المميزة مسافة كافية وبعيدة عن المداخن والمحامص .

lawpedia.jo

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

الـــــــــــــــــقـــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن المدعين ورثة المرحـوم بـرهم خليفـة عبـد الله الزيادات بالإضافة إلى التركة وبصفتهم الشخصية كل من:

١- كفا برهم خليفة الزيادات.
٢- أمل برهم خليفة الزيادات.
٣- قوت برهم خليفة الزيادات.

٤-شهلا برهم خليفة الزيادات وكيلته زهور عطا سليمان السمرات وكيلهم المحـــامي فراس حتر.

قد أقاموا هذه الدعوى لدى محكمـــة صـــلح حقـــوق الـــسلط وتحمـــل الـــرقم ٢٠١٣/٧٤٥ بمواجهة المدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية المساهمة المحدودة وموضوعها المطالبة بالتعويض عن أضرار ونقصان قيمة.

قيمة الدعوى خمسمئة دينار لغايات الرسوم.

وقد أسسوا دعواهم على الأسباب الواردة بلائحة الدعوى وهي:

١- يملك المدعون كامل قطعة الأرض رقم ٥٦٣ حوض رقم ١٧ الدير من أراضـــي الفحيص بمساحة ٣٧٤٤ متراً.

٢- إن كامل مساحة القطعة مغروسة بالأشجار المثمرة والزيتون وإن كامل مـــساحة قطعة الأرض موضوع الدعوى تقع في الجهة الشرقية لموقع الـــشركة المـــدعى عليها شركة مصانع الإسمنت الأردنية.

٣- نتيجة التفجيرات التي تستعملها الشركة لغايتها التعدينيـــة والـــضجيج المـــستمر الصادر عنها والغبار المتطاير من مناجم وأفران ومحامص الشركة المدعى عليها فقد تضررت قطعة أرض المدعين وما عليها من منشآت وأشجار نتيجة الغبـــار المتساقط على أرض المدعين مما أدى إلى نقصان قيمة العقـــار (الأرض) ومـــا عليه.

٤- إن الشركة مستمرة في التوسع في مشاريعها وأصبح الضجيج المستمر والغبـــار المتطاير مصدر ضرر وإزعاج حيث حرم المـــدعين مـــن اســـتثمار أرضـــهم واستغلالها وأصبحت الأشجار غير صالحة ولا يستفاد منها مما أدى إلى نقـــصان قيمة الأرض وما عليها من منشآت وأشجار.

lawpedia.jo

٥- رغم مراجعة الشركة المدعى عليها لم تقم بإزالة الأضرار المذكورة ومنع الغبار من التساقط على قطعة الأرض وما عليها موضوع الدعوى وما زالت حتى هـذه اللحظة يتساقط الغبار ويتراكم على قطعة الأرض وينقص من قيمتها بالإضـافة للضجيج المستمر مما اضطر المدعون إلى إقامة هذه الدعوى.

باشرت محكمة صلح حقوق السلط الدعوى وبجلسة ٢٠١٤/٢/١١ قررت إحالتها إلى محكمة بداية حقوق السلط صاحبة الاختصاص بنظرها حيث سجلت لدى محكمة البداية بالرقم (٢٠١٤/٨٠) وبعد أن استكملت المحكمة المذكورة نظر الدعوى أصـدرت بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٤ قرارها الذي قضت فيه بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٩٧٥٣٢) ديناراً بواقع (٢٤٣٨٣) ديناراً لكل واحد من المدعين مع تضمينها الرسوم والمـصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم ترتض المدعى عليها بقرار محكمة البداية المشار إليه فطعنت فيه استئنافاً وتبعها المدعون بلائحة استئناف تبعي وقررت محكمـة اسـتئناف عمـان بقرارهـا رقـم (٢٠١٥/٩٠٠٩) تاريخ ٢٠١٦/٩/٢٩ ما يلي :

١- رد الاستئناف الأصلي موضوعاً.

٢- فسخ القرار المستأنف استناداً للاستئناف التبعي والحكم بإلزام المدعى عليها شركة الإسمنت الأردنية المساهمة العامة بدفع مبلغ وقدره ١٣٥٧٢٠ مئة وخمسة وثلاثون ألفاً وسبعمئة وعشرون ديناراً للمدعين حسب تقرير الخبرة وتضمين المدعى عليها (المستأنفة أصلياً) الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

lawpedia.jo

لم ترتض المدعى عليها بالقرار الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة تمييزها المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٦ وتبلغها وكيل المميز ضدهم بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣٠ ولم يقدم لائحة جوابية .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع والثامن 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 سنداً لأحكام القانون المدني ومخالفتها لعدم مراعاة أحكام المواد (١٠٢٦و٤٩٢-٥٢١ و ٢٦١و٦١,٢٦٦و١٠٢٤) مدني وتخطئتها بتطبيق المادة ٢٥٦ من القانون ذاته .

في ذلك نجد إن الاجتهاد القضائي لمحكمتنا جرى فيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه مصنع الإسمنت بالعقارات المجاورة له على أن مصنع الإسمنت وإن كان مشروعاً يتصرف فيه مالكه كيفما يشاء إلا أن ذلك مشروط بأن لا يكون التصرف ضاراً بالغير أو مخالفاً 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 المدعي يوجب الضمان وفقاً لأحكام المادة (٢٥٦) من القانون المدني الواجبة التطبيق أما بشأن ما أثاره وكيل الطاعنة بتخطئة محكمة الاستئناف حيث حكمت بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة مخالفة بذلك المواد (٦١و٦٦و١٠٢١و١٠٢٤) من القانون المدني .

في ذلك نجد إن ما يستفاد من المواد (٦١و٦٦و١٠٢١و١٠٢٤و١٠٢٧) من القانون المدني أن المشرع قد بين فيها نطاق استعمال الحق والقيود التي أوردها على تصرف

lawpedia.jo

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 تتناسب مع ما يصيب الغير من الضرر أو إذا تجاوز ما جرى عليه من العرف والعادة أو إذا كان الضرر فاحشاً أو مخالفاً 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 المدعي 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 المدعي 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 يتعين رد هذه الأسباب .

وعن الأسباب التاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر والتي انصب الطعن فيها على تقرير الخبرة ومخالفته للقانون والأصول .

في ذلك نجد إن الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات وفقاً للمادة (٦/٢) من قانون البينات وإنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً .

وحيث نجد ومن خلال تقرير الخبرة الذي اعتمدته محكمة الاستئناف في إصدار قرارها المطعون فيه أن الخبراء قد قدروا قيمة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ إقامة الدعوى ٢٠١٣/٩/٣ بمبلغ (٩٣٦٠٠٠) دينار أي مبلغ (٢٥٠) ديناراً للمتر المربع الواحد علماً بأن قطعة الأرض خارج التنظيم ولا يوجد عليها أية إنشاءات أو أشجار مثمرة وكذلك قدروا نقصان قيمتها بمبلغ (١٣٥٧٢٠) ديناراً أي بواقع ٣٦٢٥ ديناراً للمتر المربع الواحد ولم يوضحوا في تقريرهم أية أسس اعتمدوا عليها في تقديراتهم هذه وطبيعة الضرر ما عدا ما أشاروا إليه (لاحظنا على أوراق الأشجار

lawpedia.jo

الحرجية غبار إسمنتي ناعم الملمس ..... ويؤثر هذا الغبار على القطعة وينقص من القيمة الشرائية لها) دون توضيح لكمية الغبار وما هو تأثيره على القطعة .

وعليه وحيث إن تقرير الخبرة المشار إليه قد جاء غامضاً ولم يبين الخبـــراء فـــي تقريرهم أية أسس سواء من حيث التقديرات أو تأثير وجود غبار على قيمـــة الأرض الأمر الذي يكون اعتماده من قبل محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليه رغم ذلك فيه مخالفة للقانون وبالتالي تكون هذه الأسباب ترد على القرار المطعون فيه مـــن هـــذه الناحية مما يستوجب نقضه .

وعليه وعلى ضوء ردنا على أسباب التمييز من التاسع وحتى الثالث عـــشر نقـــرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء خبرة جديدة بمعرفة خبراء وفقاً لنظام الخبراء العقاريين .

قراراً صدر بتاريخ ٨ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـــ الموافق ٢٠١٧/٢/٥م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

رئيس الديـــــوان

دقـــق / ح . ع

lawpedia.jo