محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٦٠٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــــرار

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 فايـــز حمارنـــة .

وعضوية القضاة السادة

محمد المحاديـــن ، هانـــي قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، زاهـــي الشلبـــي .

المميـــــــــز :

سمير فرحان خليل قعوار .

وكيلاه المحاميان جهاد الحصان ومأمون الصمادي .

المميـــــز ضـــدهـــــم :

١- ميسر عبد القادر مفلح أرملة المرحوم عبد الله عقيل العساف .

٢- فضية عبد الرحيم سليمان حمد الله أرملة المرحوم عبد الله عقيل العساف .

٣-أبناء وبنات المرحوم عبد الله عقيل العساف وهم كل من :

١- ياسر عبد الله عقيل العساف	٢- فايز عبد الله عقيل العساف
٣- فواز عبد الله عقيل العساف	٤- رضوان عبد الله عقيل العساف
٥- عمر عبد الله عقيل العساف	٦- محمد عبد الله عقيل العساف
٧- أحمد عبد الله عقيل العساف	٨- غالب عبد الله عقيل العساف
٩- ناصر عبد الله عقيل العساف	١٠- شيخة عبد الله عقيل العساف
١١-هياء عبد الله عقيل العساف	١٢- ختام عبد الله عقيل العساف
١٣- رقية عبد الله عقيل العساف	١٤- كلثوم عبد الله عقيل العساف
١٥- خولة عبد الله عقيل العساف	١٦- فاطمة عبد الله عقيل العساف

بصفتهم الشخصية وبصفتهم الخلف القانوني والورثة الشرعيون .

وكيلهم المحامي صهيب القضاة .

بتاريـــــــــــــخ ٢٠١٣/١٢/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في القـــرار الـــصادر عن محكمة استئناف حقـــوق إربـــد فـــي القـــضية رقـــم (٢٠١٣/١١٨٧٥) فـــصل ٢٠١٣/١١/١٧ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عجلون في الدعوى رقـــم (٢٠١١/٣٧٧) تـــاريخ ٢٠١٣/٤/١٦ والقاضي : (برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينـــار أتعاب محاماة بواقع ٢٥٠ ديناراً للمحامي العام المدني و ٢٥٠ ديناراً لورثـــة المـــدعى عليه سمير وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهم عـــن مرحلة الاستئناف ومبلغ (١٢٥) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف عليهم .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- أخطأت المحكمة بتقديرها لوقائع القضية حيث إن المميز ضده لم يقم بإيداع رسوم التسجيل البالغة ٦% من الثمن واكتفى بإيداع الثمن فقط وعليه يسقط الحق بالأولوية إذا لم يتم إيداع الثمن بالإضافة إلى نسبة ٦% رسوم التسجيل .

٢- أخطأت المحكمة باعتبار أن نسبة ٦% من رسوم التسجيل جزءاً من الثمن كون الرسوم المدفوعة في عقد البيع هي فقط مبلغ ثلاثة آلاف وخمسمئة دينار وإن نسبة الـــ (٦%) منها والتي لم يتم دفعها ابتداءً تبلغ (٢١٠٠) دينار وبما أن المميز ضدهم لم يقوموا بإيداع الرسوم التي تقر سنداً لأحكام المادة (١١٥٠) من القانون المدني جزءاً من النفقات الواجب دفعها لغايات الاستفادة من حق الأولوية فإنهم يكونوا قد فقدوا حقهم لتملك الحصص المباعة لحق الأولوية .

- ***لـــــــــــــــهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .***

- ***بتاريـــــــــــــخ ٢٠١٤/١/١٦ تقدم وكيل المميز ضدهم بلائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وتأييد القرار المميز .***

القـــــــــــــــــــــــــرار

==========

بالتدقيـــــق والمداولـــــــة نجد إن وقائع الدعوى تتحصل في إن المـــدعي سمير فرحان خليل قعوار كان قد تقدم بدعواه لـــدى محكمـــة بدايـــــــــة حقـــوق عجلون ضد المدعى عليهم :

١- ميسر عبد القادر مفلح أرملة المرحوم عبد الله عقيل العساف .

٢- فضيه عبد الرحيم سليمان حمد الله أرملة المرحوم عبد الله عقيل العساف

٣- أبناء وبنات المرحوم عبد الله عقيل العساف وهم كل من :

١- ياسر عبد الله عقيل العساف	٢- فايز عبد الله عقيل العساف
٣- فواز عبد الله عقيل العساف	٤- رضوان عبد الله عقيل العساف
٥- عمر عبد الله عقيل العساف	٦- محمد عبد الله عقيل العساف
٧- أحمد عبد الله عقيل العساف	٨- غالب عبد الله عقيل العساف
٩- ناصر عبد الله عقيل العساف	١٠- شيخة عبد الله عقيل العساف
١١-هياء عبد الله عقيل العساف	١٢- ختام عبد الله عقيل العساف
١٣- رقية عبد الله عقيل العساف	١٤- كلثوم عبد الله عقيل العساف
١٥- خولة عبد الله عقيل العساف	١٦- فاطمة عبد الله عقيل العساف

بصفتهم الشخصية وبصفتهم الخلف القانوني والورثة الشرعيون لمورثهم المرحوم عبد الله عقيل العساف وبالإضافة للتركة .

طالباً فسخ وإبطال عقود بيع وسندات تسجيل وإبطال كافة التصرفات الناتجة عـــن الحكم الصادر بالقضية البدائية الحقوقية رقم (٢٠٠٥/٦٣٤) بداية حقوق عجلـــون لكـــون مورث المدعى عليهم برفع دعوى تملك الحصص المباعة للمدعى بحق الأولويـــة فـــي قطعة الأرض رقم (٥٨) حوض رقم (٢) الروس من أراضي كفرنجـــة وتـــم تـــسجيل الدعوى بالرقم (٢٠٠٥/٦٤٣) وصدر قرار واكتسب الدرجة القطعية بتمليـــك المـــدعي (المـــدعى عليـــه) الحـــصص المباعـــة للمـــدعي(المـــدعى عليـــه) علـــى أن يـــدفع مبلغ(١٧٤١٤,٤٨٩) ديناراً بالإضافة إلى (٦%) وهي قيمة الرسوم التـــي دفعهـــــــا المدعى عليه عند شراء الحصص المباعة على أن يدفع فرق الثمن خـــلال شـــهرين مـــن

تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وإلا سقط حقه بتملك الحصص المباعة بحق الأولوية قام المدعى عليه بدفع المبالغ المذكورة ناقصة وغير مكتملة مما يسقط حقه في تملك الحصص المباعة بحق الأولوية حيث قام بدفع مبلغ (١٨٥٦٥,٣٥٨) ديناراً والصحيح انه يجب عليه دفع مبلغ (١٩٦١٤,٤٨٩) ديناراً .

وطلب الحكم بإبطال سندات التسجيل للقطعة موضوع الدعوى وإبطال كافة التصرفات والبيوع اللاحقة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وتسجيل القطعة موضوع الدعوى باسم المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٦ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها رقم (٢٠١١/٣٧٧) الذي قضت فيه برد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يرتضِ المدعي بهذا القرار وطعن فيه استئنافاً وقررت محكمة استئناف إربد بقرارها رقم (٢٠١٣/١١٨٧٥) تاريخ ٢٠١٣/١١/١٧ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهم عن مرحلة الاستئناف ومبلغ (١٢٥) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف عليهم .

لم يرتضِ المدعي بالقرار الاستئنافي وطعن فيه تمييزاً للسببين اللذين أوردهما في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٧ وتبلغها وكيل المميز ضدهم بتاريخ ٢٠١٤/١/٩ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/١/١٦ .

وفي الرد على سببي التمييز ومؤداهما تخطئة المحكمة فيما توصلت إليه من أن عدم إيداع المميز ضده رسوم التسجيل وإيداع الثمن فقط لا يسقط حقه في الأولوية .

وعن ذلك فقد نصت المادة (١١٦٨) من القانون المدني على : **(حق الأولوية في الأراضي الأميرية التي جرى فراغها يكون ببدل المثل عند الطلب)** .

وجاء في المادة (١١٧٠) من القانون ذاته : **(تسري على حق الأولوية الأحكام الواردة في باب الشفعة من هذا القانون حيثما كان ذلك ممكناً)** .

وإن المادة (٢/٢) من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ المعدل لقانون رقم ٣٨ لسنة ٢٠٠٢ تنص على :

(إذا تبين نتيجة الحكم أن الثمن أو بدل الثمن الواجب دفعه يزيد على المبلغ المودع في صندوق المحكمة أو المقدم به كفالة فعلى المدعي أن يدفع الزيادة خلال شهرين من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وإلا سقط حقه في تنفيذ الحكم) .

من هذه النصوص نجد إن المبلغ الواجب إيداعه خلال شهرين من اكتساب الحكم الدرجة القطعية وإلا سقط حق المدعي في تنفيذ الحكم هو بدل المثل المحكوم به وهذا المبلغ لا يشمل الرسوم والنفقات ، وحيث إنه من الثابت من أوراق الدعوى أن مورث المدعين (المدعى عليهم في هذه الدعوى) قام بإيداع بدل المثل للحصص المباعة للمحكوم عليه (المدعي في هذه الدعوى) في القضية البدائية رقم (٢٠٠٥/٦٣٤) قبل اكتساب الحكم الصادر فيها الدرجة القطعية فإن ذلك الحكم قابلاً للتنفيذ ولم يسقط ذلك الحق .

وحيث إن محكمة الموضوع قد توصلت إلى هذه النتيجة فإن ما توصلت إليه موافقاً للأصول والقانون وسببي الطعن لا يردان على القرار المطعون فيه مما يتعين ردهما.

وعليه وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٦ رجب سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٥/١٥ م.

عضو	عضو	القاضي المترئس
عضو	عضو	
رئيس الديوان		

دقق : ب . ع