محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقيـــــة
رقم القضية: ٢٠١٥/١٨٧٠

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العـدل
القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الحوامدة

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمود البطوش، حسين السكران، حابس العبداللات، خضر مشعل

المميـــــز: مســاعد المحــامي العــام المــدني بالإضــافة إلــى وظيفتــه.

المميز ضدها: شـــركة محمـــود مصـــطفى أبـــو صـــعب وشـــركاه.
وكيلهـــا المحـــامي فنـــدي الفـــاعوري.

بتاريـــخ ٢٠١٤/١٢/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصـادر عـن محكمـة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/١٣٧٠١ تاريخ ٢٠١٤/٥/٦ المتضـمن رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٣/١١٠٩ تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ القاضي: (بإلزام الجهة المدعى عليها بالمبلغ المدعى به والبالغ ٦١٤٥٥,٧٢٠ ديناراً وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصـاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي:

١) أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بعدم رد الدعوى لعلـة عـدم صحة الخصومة.

٢) أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بعـدم رد الـدعوى للجهالـة الفاحشة في الوكالة.

٣) أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رؤية الدعوى مرافعة.

٤) أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية فـي قراريهمـا حيـث جـاءا مخالفين للأصول والقانون وغير معللين ومسببين تعليلاً قانونياً سائغاً.

٥) أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية حيث كان عليهما رد الـدعوى عن الجهة التي يمثلها المميـز كـون التعمـيم التسـجيلي الـذي يحمـل الـرقم ٣٢٩٠٥/١/١٠ صدر بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٨ وهو لا ينطبق على واقعـة الـدعوى وهو لاحق للإجراء الذي قامت به المستأنفة ولا مجال لتطبيقه على واقعة الدعوى.

٦) أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية في تطبيق نص قـرار ديـوان تفسير القوانين رقم ١٠ لسنة ١٩٨٤ على واقعة الدعوى حيث إن موضوع القرار الصادر عن ديوان تفسير القوانين هو بخصوص التقدمة العينيـة علـى رأسـمال الشركة وليس على عقارات مملوكة للشركة وبالتالي لا ينطبق النص على واقعـة الدعوى.

لهذه الأسباب يطلب المميز بالإضافة إلى وظيفته قبول التمييز شكلاً ونقـض القـرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في ختامها قبـول الجواب شكلاً ورد التمييز وتأييد القرار المميز.

القـــــــرار

بعد التدقيـــــق والمداولـــــة نجد إن واقعة الدعوى تشير إلى إقامة المدعية/ شـــركة محمود مصطفى أبو صعب وشركاه وكيلها المحامي فندي الفاعوري الـــدعوى رقـــم ٢٠١٣/١١٠٩ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم:

١- مدير عام دائرة الأراضي.

٢- وزير المالية.

٣- وزارة المالية.

وكيلهم المحامي العام المدني.

وموضوعها/طلب استرداد رسوم تسجيل بيع عقار استناداً لما يلي:

١-تملك المدعية الأرض رقم ١٢٩٣ حوض الشميساني رقم ٨ تلاع العلي.

٢-بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢٣ حصلت التغييرات التالية للشركة المدعية:

أ- انسحاب الشريك محمد عوض عودة بشير من الشركة المدعية وانضمام الشريك مصطفى محمود أبو صعب.

ب- تغير اسم الشركة المدعية من شركة محمد عودة بشير وشركاه لتصبح شركة محمود مصطفى أبو صعب وشركاه وتم إجراء التغييرات لدى دائـــرة مراقبـــة الشركات.

٣-قامت المدعية بإجراء التعديل اللازم في سند التســـجيل لـــدى دائـــرة الأراضـــي والمساحة.

٤-بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٨ تم إعلان تعميم تسجيلي يحمل الرقم ٣٢٩٠٥/١/١٠ صادر عن المدعى عليها الشركة ينص على أنه ((كون التنازل عن حصص الشـركاء لا يعتبر بيعاً للمال غير المنقول وبذلك لا يستوفى عنه رسم البيع المنصوص عليه في قانون رسوم تسجيل الأراضي... يستوفى عن الرسم الـوارد بالبنـد ١٩/ب مـن جدول رسوم تسجيل الأراضي والبالغ دينار واحد)). وعليه وبناء علـى التعمـيم تكون الجهة المدعى عليها قامت بقبض مال دون وجه حق سنداً للمادة ٢٩٦ مدني.

٥-كما نص قرار ديوان تفسير القوانين رقم ١٠ لسنة ٨٤ على أنه ((.... هـذا مـن جهة ومن جهة أخرى فإنه بالتنازل عن الأسهم لا يكون ثمة بيع للمال غير المنقول الذي دخل في رأسمال الشركة)).

وبالتالي فلا يكون تنازل الشريك عن حصته أو أسهمه في الشركة للغير فيما يخص المال غير المنقول خضع لرسم البيع المنصوص عليه في قانون رسـوم تسـجيل الأراضي رقم ٢٦ لسنة ٥٨.

٦-إن قيام المدعى عليها بقبض المبلغ المدعى به كسب بلا سبب.

٧-وبناء عليه تكون ذمة المدعى عليها مشغولة بقيمة الرسم المدفوع لها.

وطلبت المدعية إلزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بالمبلغ المدعى به والبـالغ ٦١٤٥٥ و٧٢٠ فلساً مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ قضت المحكمة بإلزام المدعى عليها بـالمبلغ المـدعى بـه والبالغ ٦١٤٥٥ ديناراً و٧٢٠ فلساً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعـاب محاماة والفائدة القانونية.

لم يلاق القرار قبولاً من مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه اســـتئنافاً وقضـــت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم ٢٠١٤/١٣٧٠١ تاريخ ٢٠١٤/٥/٦ برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم ومبلغ ٢٥٠ دينـــاراً بـــدل أتعـــاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني القرار الاستئنافي فاستدعى تمييـــزه ضـــمن المدة القانونية أيضاً.

وبالرد على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول المتضمن خطأ المحكمة بعدم رد الدعوى لعدم الخصومة.

وفي ذلك نجد إن المدعية أسست دعواها للمطالبة بالمبلغ المدعى به المستوفى مـــن قبل المدعى عليها دائرة الأراضي كرسوم بيع عن القطعة رقم ١٢٩٣ حوض ٨ العائدة للشركة المدعية فتكون الخصومة قائمة وهذا السبب مستوجب الرد.

وعن السبب الثاني المتضمن خطأ المحكمة بعدم رد الدعوى للجهالة الفاحشة فـــي الوكالة.

وفي ذلك نجد إن الوكالة تتضمن أسماء الخصوم والخصوص الموكل فيه وتوقيـــع الموكل ومصادقة الوكيل فجاءت موافقة لحكم المادتين ٨٣٣ و ٨٣٤ من القانون المدني فنقرر رد هذا السبب.

وعن السبب الثالث ومفاده كان على المحكمة نظر الدعوى مرافعة.

وفي ذلك نجد إن المادة ١/١٨٢ من قانون أصـــول المحاكمـــات المدنيـــة خولـــت المحكمة نظر الدعوى مرافعة إذا كانت قيمة الدعوى تزيد على ثلاثين ألف دينار مـــن تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم.

وحيث إن المميز لم يطلب نظرها مرافعة في مرحلة الاستئناف فيكون الطعن فـــي غير محله مستوجباً الرد.

وعن السبب الرابع المتضمن خطأ المحكمة إذ إن قرارها غير معلل أو مسبب.

خلافاً لما جاء بهذا السبب جاء القرار مستوفياً لعلله وأسبابه وفقاً لحكم المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية فنقرر رد هذا السبب.

وعن السببين الخامس والسادس من أسباب التمييز واللذين ينعى بموجبهما الطاعن على المحكمة خطأها بما انتهت إليه.

وفي ذلك نجد إن المدعية تملك قطعة الأرض رقم ١٢٩٣ حـــوض ٨ الشميســـاني وجراء انسحاب أحد الشركاء من الشركة تم تغيير اســـم الشـــركة وقامـــت بـــإجراء التغييرات وتوثيقها لدى الجهات المختصة في وزارة الصناعة والتجارة وتـــم إجـــراء التعديل في سند تسجيل العقار وقامت دائرة الأراضي باستيفاء رسم البيـــع موضـــوع الطلب.

فإن إجراء التغيير وفق ما تقدم لا يستدعي استيفاء رسوم البيع المنصوص عليه في قانون رسوم تسجيل الأراضي رقم ٢٦ لسنة ٥٨ وفق ما جاء بقـــرار التفســـير رقـــم ٨٤/١٠ ويكون ما توصلت إليه المحكمة موافقاً للقانون والأصول وســـببا التمييـــز لا يردان على القرار ويستوجب ردهما.

لذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار الطعين.

قـــراراً صدر بتاريخ ٨ ذي الحجة سنـــة ١٤٣٦هـ الموافـــق ٢٠١٥/٩/٢٢م.

برئاسة القاضي

نائـــب الرئيس

عضـــــــو

عضـــــــو

عضـــــــو

عضـــــــو

رئيس الديوان

دقـــــق/ ع م