محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٧/٢٩٣٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد بسام العتوم .

وعضوية القضاة السادة

أحمد المومني ، محمد طلال الحمصي ، محمد المحادين ، ناصر التل .

المستدعيان : ١- وســـام محمـــد أميـــن حنـا النحـــاس .

٢- سامـــي محمـــد أميـــن حنـــا النحـــاس .

بالإضافة إلى تركة مورثهما المرحوم محمد أمين حنا نحاس .

وكيلهما المحامي أمجد خريسات .

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٨ قدم وكيل المستدعيين بهذا الطلب طالباً فيه إعادة نظر القضية التمييـــزية رقم ٢٠٠٧/٢٩٣٣ وذلك سنداً لأحكام المادة ٢٠٤من قانون أصول المحاكمات المدنية وتعديلاته رقم ٢٤ لسنة ١٩٨٨ . وقد استند في هذا الطلب إلى الوقائع التالية :

أولاً: بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٦ تقدم المستدعيان بطلب تأجيل الرسوم لدى معالي رئيس محكمة التمييز سجل تحت الرقم ٢٠٠٧/١٢ وذلك لغايات تمييز القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٦/١٣٦١ فصل ٢٠٠٧/٢/٦.

ثانـــياً: صـــدر قرار من معالي رئيس محكمة التمييز بقبول الطلب رقم ٢٠٠٧/١٢ وتأجيل الرسوم بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ .

ثالثاً: بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ تم تقديم لائحة التمييز لدى محكمة التمييز وسجلت القضية لدى قلم محكمة التمييز تحت الرقم ٢٠٠٧/٢٩٣٣ .

رابعاً : وبتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ صدر قرار عن محكمة التمييز برئاسة معالي القاضي السيد اسماعيل العمري يتضمن رد التمييز شكلاً كونه قدم بعد مرور المدة القانونية حيث لم تتنبه محكمة التمييز لطلب تأجيل الرسوم الذي صدر به قرار من معالي رئيس محكمـــة التمييـــز بالموافقة على تأجيل الرسوم مما أدى إلى وقوع محكمة التمييز بخطأ مادي في احتساب المدة القانونية .

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

الـــــقــــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعيين :

١) وسام محمد أمين حنا النحاس .

٢) سامي محمد أمين حنا النحاس .

أقامـــا الدعـــوى الحقوقية رقم ٢٠٠٤/٣٩١ لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليهم :

١) نايف قويدر موسى الزعبي .
٢) اعتدال عزت عثمان اباظة .
٣) مدير تسجيل أراضي غرب عمان يمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

للمطالـــبة بابطال وفسخ عقد البيع رقم ٩٥/٣٠١ تاريخ ٩٥/٢/٧ قيمته (٦٠٠٠٠) دينار والمتعلق بقطعة الأرض رقم ٢٠٠٤ حوض ٩ أم السماق الجنوبي .

وبـــتاريخ ٢٠٠٨/٩/١٤ قدم المميزان استدعاء إلى رئيس محكمة التمييز لتصحيح الخطـــأ فـــي احتساب المدة ، فقررت محكمتنا رد الطلب شكلاً لتقديمه إلى رئيس محكمة التمييز وليس إلى المحكمة كما تقضي المادة ٢/٢٠٤ أصول المحاكمات مدنية .

وبـــتاريخ ٢٠٠٩/٤/٨ قـــدم المدعيان استدعاء لمحكمتنا لإعادة النظر في القرار الـــصادر بـــتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ المتضمن رد طعنهما التمييزي شكلاً وذلك عملاً بالمادة ٢٠٤ مـــن قانون أصول المحاكمات المدنية لسبب شكلي مؤداه انهما كانا قد تقدما بطلب تأجيل رسوم إلى رئيس محكمة التمييز وصدر قرار تأجيل الرسوم بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ وانهما قدما تمييزهما بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ .

وعلـــيه تقرر محكمتنا إعادة النظر في الطعن التمييزي الذي قدمه المدعيان بذلك الـــتاريخ وهـــدياً بذلك نجد انه بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٥ تقدم كل من المستدعيين بطلب تأجيل رســـوم لغايـــات تمييـــز الحكم وصدر قرار رئيس محكمة التمييز بالموافقة على تأجيل الرسوم بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ وتقدم كل من المستدعيين بالتمييز بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ .

وحـــيث أن المـــدة التـــي تبدأ من تاريخ تقديم طلب تأجيل الرسوم تنتهي في يوم صدور قرار الموافقة وإبلاغ القرار لا تحسب من مدة الطعن .

وحـــيث أن الحكم الاستئنافي صدر بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٦ وتقدم كل من المستدعيين بطلـــب تأجيل الرســـوم ٢٠٠٧/٣/٥ وصـــدر قـــرار الموافقـــــة على قـــرار التأجيل بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ وقدم التمييز بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ ضمن المدة القانونية فتقرر قبوله شكلاً .

بالرد على أسباب التمييز ومفادها تخطئة محكمتا الاستئناف والبداية بالنتيجة التي توصلتا إليها ذلك أن علم المميز ضدهما الأول والثاني مفترض ولم يقدم المميز ضده الأول أية بينة تفيد عدم علمه بوفاة الموكل .

بالـــرد علـــى ذلـــك نجد أن مورث المدعيين قد وكل المدعى عليه الأول بموجب الوكالة العامة في بيع حصته في قطعة الأرض رقم ٢٠٠٤ حوض ٩ أم السماق الجنوبي

ثالثاً: بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ تم تقديم لائحة التمييز لدى محكمة التمييز وسجلت القضية لدى قلم محكمة التمييز تحت الرقم ٢٠٠٧/٢٩٣٣ .

رابعاً : وبتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ صدر قرار عن محكمة التمييز برئاسة معالي القاضي السيد اسماعيل العمري يتضمن رد التمييز شكلاً كونه قدم بعد مرور المدة القانونية حيث لم تتنبه محكمة التمييز لطلب تأجيل الرسوم الذي صدر به قرار من معالي رئيس محكمـــة التمييـــز بالموافقة على تأجيل الرسوم مما أدى إلى وقوع محكمة التمييز بخطأ مادي في احتساب المدة القانونية .

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

الـــــقـــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعيين :

١) وسام محمد أمين حنا النحاس .

٢) سامي محمد أمين حنا النحاس .

أقامـــا الدعـــوى الحقوقية رقم ٢٠٠٤/٣٩١ لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليهم :

١) نايف قويدر موسى الزعبي .
٢) اعتدال عزت عثمان اباظة .
٣) مدير تسجيل أراضي غرب عمان يمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

للمطالـــبة بابطال وفسخ عقد البيع رقم ٩٥/٣٠١ تاريخ ٩٥/٢/٧ قيمته (٦٠٠٠٠) دينار والمتعلق بقطعة الأرض رقم ٢٠٠٤ حوض ٩ أم السماق الجنوبي .

على سند من القول : أن المدعيين هما من ورثة المرحوم محمد أمين حنا النحاس بموجب حجة حصر الإرث ويملكان سهمين من أصل أربعة اسهم وكان مورث المدعيين يملـــك حصة واحدة في قطعة الأرض رقم ٢٠٠٤ حوض ٩ أم السماق الجنوبي التي آلت إلـــيه عن طريق الإرث من والده جوني محمد أمين وأصبح يملك حصة واحدة من اصل حصتين .

وبـــتاريخ ٩٤/٢/٢٥ قـــام مورث المدعيين بعمل وكالة عامة للمدعى عليه نايف قويدر الزعبي تحمل الرقم ٩٤/١٣١٣٦ .

وبـــتاريخ ٩٤/١٠/٢ توفي مورث المدعيين في جمهورية مصر العربية وصدرت لـــه شـــهادة وفاة وقد قام المدعى عليه الأول وبموجب الوكالة العامة ببيع حصة مورث المدعيـــين للمدعى عليها الثانية اعتدال بموجب عقد البيع رقم ٩٥١٣٠١ تاريخ ٩٥/٢/٧ لدى دائرة تسجيل غرب عمان .

باشـــرت محكمـــة بداية حقوق غرب عمان نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضـــي وبتاريخ ٢٠٠٥/٧/٦ أصدرت حكماً برقم ٢٠٠٤/٣٩١ قضت فيه برد دعوى المدعيـــين وتـــضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعى عليها اعتدال .

لم يرض المدعيان بهذا القرار فطعنا فيه استئنافاً .

وبتاريخ ٢٠٠٧/٢/٦ أصدرت محكمة الاستئناف حكماً برقم ٢٠٠٦/١٢٦١ قضت فـــيه بـــرد الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضدها اعتدال .

لـــم يقـــبل المدعـــيان بالقرار الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة منهما بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٠ .

وبتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ وفي القضية التمييزية رقم ٢٠٠٧/٢٩٣٣ قررت محكمتنا -بتشكيل سابق - رد الطعن التمييزي شكلاً لتقديمه بعد فوات المهلة القانونية .

وقـــد بـــاع المدعى عليه حصته مورث المدعيين للمدعى عليها اعتدال بموجب عقد البيع رقم ٩٥/٣٠١ تاريخ ٩٥/٢/٧ وان مورث المدعيين توفي في ٩٤/١٠/٢٠ .

وبالـــرجوع إلـــى نـــص المادة ١١٤ من القانوني المدني فقط نصت على إذا كان الـــنائب ومـــن تعاقد معه يجهلان معاً وقت إبرام العقد للقضاء النيابة فإن أثر العقد الذي يبرمه يضاف إلى الأصيل أو خلفائه .

وقـــد جـــاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون المدني في تفسير المادة ١١٤ من القانون المشار إليه قد تنقضي النيابة دون أن يعلم النائب بذلك كما إذا كان يجهل موت الأصيل أو إلغـــاء التوكيل فإذا تعاقد في هاتين الحالتين مع شخص حسن النية لا يعلم بانقضاء النيابة كان تعاقده هذا ملزماً للأصيل وخلفائه.

يـــستفاد مـــن ذلك أن الوكالة لا تنتهي بمجرد موت الموكل بل تبقى إلى أن يعلم الوكيل بموت الموكل وبالتالي فإذا لم يعلم وتعاقد مع الغير وكان هذا حسن النية اعتبرت الوكالة قائمة وانصرف اثر العقد الذي يبرمه الوكيل إلى ورثة الموكل .

ومـــن الرجوع إلى أوراق هذه الدعوى نجد أن المدعيين لم يقدما أية بينة تثبت أن الوكيل المدعى عليه قويدر أو المدعى عليها اعتدال كانا يعلمان عند إجراء عقد بيع قطعة الأرض موضـــوع الدعـــوى أن الموكل محمد أمين كان متوفياً قبل تنظيم عقد البيع فإن ادعاء المدعيين بأن عقد البيع باطل هو ادعاء غير مستند إلى بينة قانونية أو سند قانوني وبالتالـــي فـــإن العقد يعتبر صحيحاً ولا يشوبه البطلان لأن المشرع قصد من ذلك حماية المـــشتري حـــسن النية وحرصاً على استقرار المعاملات مما يقتضي رد ما جاء بهذين السببين .

وعـــن الـــسبب الـــثالث ومفـــاده تخطئة محكمتي الاستئناف والبداية بعدم دعوة الأطراف للاستجواب وتوجيه اليمين الحاسمة والمتممة للوكيل .

فـــي ذلـــك نجـــد أن الجهـــة المميزة وهي الجهة صاحبة الحق في تقديم البينات والطلبات وأنها لم تطلب توجيه اليمين الحاسمة للوكيل وأن اليمين الحاسمة تتعلق بحقوق الخـــصوم ولا تملـــك المحكمة حق توجيهها من تلقاء نفسها بناء على طلب أحد الخصوم الأمر الذي لم يتحقق كما أن اليمين المتممة توجه من قبل المحكمة إذا وجدت دليلاً إلا أن

هـــذا الدلـــيل ليس كاملاً لبناء حكم عليه وهذا غير متحقق من هذه الدعوى كما انه وعلى ضـــوء ما أسلفنا فإنه لا يوجد ما يبرر للمحكمة دعوى أطراف الدعوى للاستجواب لأن هذا عائد لسلطة محكمة الموضوع التقديرية مما يستوجب رد هذا السبب .

لذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٨ جمادى الاولى سنة ١٤٣٠هـ الموافق ٢٠٠٩/٥/١٣ م

عضـــــو **عضـــــو** **القاضي المترئـــــس**

عضـــــو **عضـــــو**

رئيس الديوان

دقـــــق أ.ع