محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٨/١٩٠٠

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 عبد الله السلمان

وعضوية القضاة السادة

غازي عازر ، كريم الطراونة ، محمد متروك العجارمة ، جميل المحادين .

المميـــــزون: **المصفـــون لشركـــة نجيـب حداد وأولاده وهم (حليم ومنير واميـل ووديـع وكميل وليلى وانيسة وهيام وسناء أبناء وبنات نجيب عودة حداد)**

وكيلهم المحامي عبد الكريم الحرحشي

المميز ضـدهم: **١- مـحمـــد ســـمير قـــردن**

وكيلاه المحاميان راتب الوزني وخلدون أبو هزيـــم

٢- ورثة المعترض عليه المتوفي / المرحوم عمر محمود الحاج عمر ابراهيم وهم: محمود ورنا وجانتي وجانسيت ابن وبنات المـرحوم عمر محمود عمر ابراهيم حتقوه وزوجتـه / نازك محمد نوري مصطفى آغـــا

٣- محمد محمود الحاج عمر ابراهيم حتقوه

وكيلاهم المحاميان مراد عبد الهادي واحمد الحياري

بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٧/٣٣٩ فصل ٢٠٠٨/٤/١٦ القاضي بعد اتباع حكم النقض الصادر عن محكمتنا رقم ٢٠٠٦/٢٢٤٧ فصل ٢٠٠٧/٢/٢٧ رد اعتراض الغير

المقـــــــدم مـــن المعترضين وتأييد الحكم المعترض عليه وتضمينهم الرسوم المصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

وتتـــلخص أسباب التمييـــــــز بما يلـــــــــــي :

١- القـــرار المميـــز مخالـــف لنص المادة ١/٢٠٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية وأخطأت محكمة الاستئناف في تفسير وتطبيق المادة ٢٠٦ على هذه الدعوى والمادة (٢٠٦) تقضي بعكس ما ورد في الحكم المميز .

٢- الحكـــــــم المميـــز مناقض ومخالف لقرار محكمة الاستئناف ذاتها في القرار رقم ٢٠٠٣/٢١٥٧ تـــاريخ ٢٠٠٣/١٢/٣٠ والذي قضى برد الدعوى رقم ٢٠٠٢/٢٤٠ بدايـــة حقـــوق عمان لكونها ليست مقامة من المصفي مما حدا بالمصفين لإقامة هذا الاعتراض.

٣- الحكم المميز مخالف لقرارات محكمة التمييز في هذا الموضوع.

٤- القـــرار المميز مخالف للقانون والاصول إذ أنه قضى بإتباع النقض ثم قضى بعكس قرار النقض .

٥- القـــرار المميـــز لم يبن على اساس قانوني صحيح مما يجعله حرياً بالنقض استناداً للمادة (٤/١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٦- القـــرار المميز مخالف للقرارات القضائية التمييزية حول الموضوع نفسه والمبرزة ضمن الملف رقم ٢٠٠٢/٢٤٠ وغيره من القرارات .

٧- القرار المميز متناقض وغير واضح ومبهم وغير معلل وغير مسبب بشكل صحيح .

٨- القرار المميز واجب النقض لأنه يؤدي الى إثراء المعترض عليهم بلا سبب.

٩- التمس اعتبار مرافعاتي وطلباتي وبيناتي جزءاً من هذا الطعن ومذكرة توضيحية له بحدود المادة (٢/١٩٣) من قانون اصول المحاكمات المدنية .

لهـذه الأسـباب يطلـب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

<u>القـرار</u>

لـدى التدقيـق والمداولـة نجـد أنّ وقائـع هـذه الدعـوى تشـير إلى أن:

<u>المعترضين اعتراض الغير :</u>

المـصفون لـشركة نجيب حداد وأولاده وهم (حليم ومنير واميل ووديع وكميل وليلى وانيسة وهيام وسناء أبناء وبنات نجيب عودة حداد)

تقدموا بهذا الاعتراض لدى محكمة استئناف حقوق عمان ضد :

<u>المعترض عليهم :</u>

١- محمد سمير قردن .

٢- عمر محمود الحاج عمر ابراهيم

٣- محمد محمود الحاج عمر ابراهيم

(المعتـرض عليهما الثاني والثالث بصفتهما الشخصية وبصفتهما ورثة المرحومة صفية بشقان قردن وبالإضافة إلى تركتها).

<u>الموضـوع :</u> اعتراض الغير (سنداً للمادة (٢٠٦) فقرة (١) والمادة (٢٠٧) فقرة (٢) والمادة (٢٠٨) والمادة (٢١١) فقرة (٢) من قانون اصول المحاكمات المدنية).

<u>الحكم المعترض عليه اعتراض الغير :</u>

قـرار محكمـة اسـتئناف حقـوق عمان رقـم ٢٠٠٣/٢١٥٧ الصادر بـتاريـخ ٢٠٠٣/١٢/٣٠ والقاضـي بفـسخ قـرار محكمة بداية حقوق عمـان رقـم ٢٠٠٢/٢٤٠ تـاريخ ٢٠٠٣/٦/١٦ والقاضـي بإلزام المعترض عليهم بدفع

مـبلـــــغ ١٤٠٠٠ ديـنار للمدعـين فـي الدعـوى رقـــــــم ٢٠٠٢/٢٤٠ مع الرســـــــوم والمصاريف والأتعاب) ورد الدعوى رقم ٢٠٠٢/٢٤٠ لعدم الخصومة لعدم إقامتها من المصفي.

القيمـــــــــة: ١٤١٠٠ دينار لغايات الرسوم .

الوقائـــــــــع:

١- شـركة نجـيب حداد وأولاده شركة تضامن مكونة من ثلاثة شركاء هم نجيب عودة حـداد وولديـه حلـيم ومنيـر وهـي مـسجلة لدى مراقب الشركات برقم (١٥١) بتاريـــــخ ٥٩/٩/١ م.

٢- وكانـت شـركة نجيب حداد وأولاده تشغل محلاً تجارياً في عقار المعترض عليهم وســـط البلد بجانب مركز أمن المدينة عمان بموجب عقد إيجار خطي من ٧٢/٣/٢ بأجرة ســـــنوية مقدارها ٥٠٠ دينار أصبحت عام ٨٢ (٧٠٠ دينار) سنويا وهو العقار القائم على قطعة الأرض رقم ٣١ حوض ٣٣حي ٣٣ سينما بسمان عمان.

٣-قـام مالكو العقار عام ٨٨ وسنداً للمادة (٩) من قانون المالكين والمستأجرين الساري المفعـول فـي حينه بهدم العقار بعد أن انذروا المستأجرين ومنهم شركة نجيب حداد وأولاده بـذلك وللاختـيار بين حق العودة للعقار بعد الهدم واعادة الإعمار وبين حق الحـصول علـى التعويض القانوني المقرر في قانون المالكين والمستأجرين الساري المفعول آنذاك.

٤- أجابـت الـشركة - شـركة نجيب حداد وأولاده - (وهي قائمة وموجودة) عدلياً باختيارها حق العودة للعقار المأجور بعد أن يتم بناؤه.

٥- بعد ان تم الهدم وإعادة البناء رفض مالكو العقار إعادة المستأجرة شركة نجيب حداد وأولاده للعقار (وبذلك استحق للشركة و/أو لأصحابها تعويضاً قانونياً مقداره عشرون ضـعف الأجرة السنوية أي ١٤٠٠٠ دينار) وذلك حسب المادة التاسعة فقرة د وفقرة وقانون المالكين والمستأجرين الساري المفعول آنذاك رقم ٢٩ لسنة ٨٢.

٦- كمـــا استحق للشركة / و / أو لأصحابها تعويضاً عما لحقهم من عطل ومن أضرار ماديـــة ومعـــنوية بالغـــة وتدهور سمعة الشركة وما فاتها من ارباح كبيرة حيث أنها شـــركة معروفة وعريقة من عشرات السنين وذات سمعة تجارية واسعة وحيث فقدت مركـــزها الوحيد المشهور وسط العاصمة عمان وهو أهم مكان تجاري في العاصمة بسبب عدم اعادتها الى مركزها ومقرها . وذلك حسب نص المادة التاسعة فقرة د من قانون المالكين والمستأجرين رقم ١١ لسنة ٩٤ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٠ وان اســـتحقاق الشركة للتعويض كان والشركة قائمة وموجودة ولم تصفَّ الشركة إلاّ عـــام ٢٠٠١ أي أن حقهـــا فـــي التعويـــض كان ثابتاً قبل تصفيتها وهو حق مالي وشخـــصي يؤول للشركاء والورثة ومن حق المصفي المطالبة به كما يلزم المصفي بسداد الديون التي على الشركة.

٧- توفـــي أحد الشركاء الثلاثة في الشركة وهو المرحوم نجيب عودة حداد في ٩٦/٧/٤ والمعترضـــان حلـــيم ومنير هما شركاء اصلاً في الشركة . وهما وباقي المعترضين أولاد نجيب عودة حداد وورثته.

٨- بوفاة الشريك نجيب عودة حداد اصبح الشركاء في الشركة هم الشريكان حليم ومنير نجـــيب عودة حداد (الشركاء اصلاً في الشركة) ودخل مكان الشريك المتوفى نجيب عودة جميع أولاده وبناته (ورثة نجيب حداد) .

٩- بـــسبب فقدان الشركة الى مركزها ومقر عملها لعدم إعادته إليه بعد الهدم تم تصفيتها والمصفون هم جميع الشركاء (المعترضون) .

١٠- طالـــبت الشركة من مالكي العقار دفع التعويض القانوني والتعويض عن الاضرار المادية والمعنوية الا انهم تمنعوا دون وجه حق .

١١- اقـــام الـــشركاء/ الورثة الدعوى رقم ٢٠٠٢/٢٤٠ لدى محكمة بداية حقوق عمان الموقرة للمطالبة بحقوقهم الناتجة عن عدم إعادة الشركة للمأجور وقضت لهم محكمة البداية بتاريخ ٢٠٠٣/٦/١٦ بالتعويض البالغ ١٤٠٠٠ دينار - مع التحفظ - .

* وقـــد اقـــــر المعترض عليهم بالتعويض المطالب به بأكثر من موضع في الدعوى المذكورة أعلاه.

١٢- لـــدى نظر محكمة الاستئناف في الدعوى رقم ٢٠٠٢/٢٤٠ المذكورة اعلاه قررت فـــسخ الحكم الصادر من محكمة البداية ورد الدعوى (لعدم الخصومة لكون الخصم هـــو مـــصفي الـــشركة) ... وتأيد الحكم الاستئنافي رقم ٢٠٠٣/٢١٥٧ من محكمة التمييز بالقرار رقـــــم ٢٠٠٤/٧٠٥ تاريـــــخ ٢٠٠٤/٧/٢٧.

١٣- ان الحكم الاستئنافي رقم (٢٠٠٣/٢١٥٧) بفسخه حكم البداية ورده الدعوى قد مس حقوق المعترضين (مصفي الشركة) ومن حقهم الاعتراض عليه اعتراض الغير (وهم أصحاب الصفة بذلك) حيث لم يمثلوا في الدعوى المذكورة بمراحلها المختلفة بصفتهم مـــصفين للـــشركة . وهم يقدمون هذا الاعتراض حال علمهم بالقرار التمييزي الذي صادق على الحكم الاستئنافي المعترض عليه.

الطـــلـــــــــب :

١- تبليغ المعترض عليهم نسخة من هذه اللائحة وتحديد موعد المحاكمة .
٢- قبول الاعتراض شكلاً لتقديمه على العلم.
٣- غب الثبوت الحكم بفسخ الحكم الاستئنافي المعترض عليه رقم ٢٠٠٣/٢١٥٧ وإلغائه وإلـــزام المعترض عليهم بدفع التعويض القانوني للمعترضين عن عدم إعادة الشركة للعقـــار المأجور والتعويض عن العطل والأضرار المادية والمعنوية اللاحقة بالشركة و/أو أصـــحابها وتـــضمين المعتـــرض عليهم الرســـوم والمصاريـــف والأتعاب والفوائد القانونية.

باشـــرت محكمـــة اســـتئناف عمان نظر الدعوى وتحقيقها وبعد استكمال إجراءات التقاضـــي علـــى الـــنحو الـــوارد في محاضرها أصدرت حكماً برقـــــم ٢٠٠٤/٧٨ تـــاريـــــخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ توصلت فيه إلى أن المشرع اشترط لقبول دعوى اعتراض الغير أن يكون هناك دعوى أي أن يكون هناك اختصام قائم وصحيح وبأن تكون الدعوى مبنية على أســـــاس قانوني ســـــليم وحيث أن الحـــــكم المعترض عليه قـــــرر انـــه لا خـــصومة في الدعوى فيكون اعتراض الغير غير مقبول وغير مبني على أساس قانونـــي ســـــليم وفي ضوء ذلك قضت برد اعتراض الغيـــــر وإعـــــادة الأوراق الى مـــصدرها وتـــضمين المعترضين اعتراض الغير الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠ ديناراً أتعاب محاماة.

لـــــــم يقـبـــــل المعترضـــــون اعتراض الغير بهذا القرار فطعنوا فيه تمـــــييـــزاً للأســباب المبـســـوطة باللائـــــحـــة المقدمـــــــة مـــن وكيلهم بتاريـــــــخ ٢٠٠٦/١/٣.

نظرت محكمتنا الطعن التمييزي وأصدرت قرارها رقم ٢٠٠٦/٢٢٤٧ بتاريخ ٢٧/ ٢٠٠٧/٢ جاء فيه ما يلي :

((وفـــــي الـــــرد على أسباب الطعـــــن التمييزي:

وعـــن هـــذه الأســـباب جميعاً نجد أن المادة ١/٢٠٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية قد نصت (لكل شخص لم يكن خصماً ولا ممثلاً ولا متدخلاً في دعوى صدر فيها حكم يعتبر حجة عليه أن يعترض على هذا الحكم اعتراض الغير).

وبـــأن المادة ٢٠٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية قررت أن اعتراض الغير على نوعين اصلي وطارئ.

وبـــأن اعتراض الغير الأصلي يقدم إلى المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه بلائحة دعوى وفقاً لإجراءات الدعوى الأصلية .

وأمـــا اعتـــراض الغيـــر الطارئ فيقدم بلائحة أو مذكرة إلى المحكمة الناظرة في الدعوى إذا كانت مساوية أو أعلى درجة من المحكمة التي أصدرت الحكم المعترض عليه وكان النزاع الذي صدر في الحكم داخلاً في اختصاصها .

وحـــيث أن اعتـــراض الغيـــر المقدم من المعترضين الطاعنين هو اعتراض الغير الأصـــلي ذلـــك أن اعتراض الغير الأصلي يقصد به إما سحب الحكم الأصلي المعترض علـــيه أو تعديله ويشترط لذلك إثبات وجود المصلحة للمعترض اعتراض الغير وان يمس هذا الحكم حقوق المعترضين .

وقـــد اســـتقر الفقـــه والقضاء على انه يشترط لقبول اعتراض الغير توفر شرطين أساسيين بالإضافة لما أسلفناه:.

أ- أن يكـــون الحكم المعترض عليه مبنياً على البينة لأنها حجة متعدية بعكس ما إذا كان الحكـــم مبنـــياً على إقرار المدعى عليه أو على نكوله عن حلف اليمين فإن اعتراض الغير لا يكون مقبولاً لأن الإقرار والنكول حجة قاصرة على الشخص الناكل فلا يمس الحكم حقوق الغير لكونه لا يتعدى البينة.

ب- أن يكـــون اعتـــراض الغيـــر مؤســـس على ما يصلح وفقاً للدعوى أما إذا لم يأت المعتـــرض اعتراض الغير بشيء من ذلك بل اكتفى بانكار الدين مثلاً وطلب تكليف المدعي لاثبات دعواه ثانية فلا يلتفت إلى اعتراضه.
تمييز حقوق ٧٩/٣٦١ ص٥٣٧ لسنة ١٩٨٠.

وحـــيث أن محكمة الاستئناف وفي قرارها المطعون فيه قد عالجت اعتراض الغير على انه يوجه إلى الدعوى وبأن يكون هناك اختصام قائم وصحيح وفي ضوء ذلك قضت بـــرد دعـــوى اعتراض الغير مع أن دعوى اعتراض الغير هي طريق طعن غير عادي يتوســـل بها الطاعن إلى إبطال أو سحب أو تعديل حكم قضائي لم يكن الطاعنون خصماً ولا ممثلاً ولا متدخلاً فيه.

وعلـــيه فـــإن محكمة الاستئناف لم تعالج دعوى اعتراض الغير الأصلي المعالجة القانونية الصحيحة وتكون أسباب الطعن التمييزي واردة عليه وتنال منه.

لـــذا فإننا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للسير بالدعوى وفق ما أسلفناه ومن ثم إصدار القرار المقتضى.))

أعـــيـــدت الدعـــوى الى محكمة استئناف عمان حيث سجلت لديها تحت الرقم ٢٠٠٧/٣٣٩ وأصدرت حكمها بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٦ قضت فيه برد اعتراض الغير المقدم من المعترضين وتأييد الحكم المعترض عليه وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً اتعاب محاماة .

لـــم يـــرض المعترضون بهذا القرار وطعنوا فيه تمييزاً بلائحة الطعن المقدمة من وكيلهم بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٨ وللاسباب الموضحة في لائحة الطعن .

تـــبلغ وكـــيل المطعون ضدهم لائحة الطعن بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٥ ولم يقدم جواباً عليها.

وفي الموضوع وعن اسباب الطعن التمييزي :

وينعـــى فيها الطاعنون على محكمة الاستئناف خطأها بمخالفة احكام المادة (٢٠٦) من قانون اصول المحاكمات المدنية والحكم المطعون فيه مناقض ومخالف لقرار محكمة الاستئناف في القضية رقم ٢٠٠٣/٢١٥٧ تاريخ ٢٠٠٣/١٢/٣٠ والذي قضى برد الدعوى رقم ٢٠٠٢/٢٤٠ لكونها ليست مقامة من المصفي وجاء مخالفاً لقرار محكمة التمييز رقم ٢٠٠٦/٢٢٤٧ تاريخ ٢٠٠٧/٢/٢٧ .

ورداً على هذه الاسباب :

نجد أن محكمة الاستئناف في قرارها رقم ٢٠٠٣/٢١٥٧ تاريخ ٢٠٠٣/١٢/٣٠ قد قررت رد الدعوى رقم ٢٠٠٢/٢٤٠ كونها ليست مقامة من المصفي .

الا ان محكمتـــنا وبقـــرارها رقم ٢٠٠٤/٧٠٥ تاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٧ واثناء نظرها للطعـــن التمييـــزي ضد القرار الاستئنافي المشار إليه قررت رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه من حيث النتيجة لا من حيث التعليل والتسبيب .

ومن الرجوع الى القرار المطعون فيه رقم ٢٠٠٧/٣٣٩ تاريخ ٢٠٠٨/٤/١٦ نجد أن محكمـــة الاستئناف قد اتبعت النقض وسارت على هدي ما جاء بقرار محكمة التمييز رقم ٢٠٠٤/٧٠٥ الصادر بتاريخ ٢٠٠٤/٧/٢٧ .

حيث جاء في قرارنا هذا الذي اتبعته محكمة الاستئناف .

أن الشركة المستأجرة / الطاعنة – شركة نجيب حداد واولاده – قد انقضت وتمت تـــصفيتها تصفية اختيارية باتفاق الشركاء بتاريخ ٢٠٠١/٤/٢٥ (كتاب مراقب الشركات رقم م ش / ١٥١/٥ / ١٣٤٥٤ تاريخ ٢٠٠١/١٢/٢) .

وانقـــضت مـــنذ ذلـــك التاريخ وبالتالي فإن إقامة الدعوى من المميزين / بمواجهة المميـــز ضـــدهم والتـــي يطلبون فيه الحكم بالزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بدفع التعويض القانوني عن عدم إعادة المستأجر هي دعوى واجبة الرد لزوال شخصية الشركة المعـــنوية بتـــصفيتها لأن طلب العودة الى البناء انتهى بانتهاء الشركة المستأجرة وزوال شخصيتها .

وذلـــك إعمـــالاً لاحكام المادة (٩/د) من قانون المالكين والمستأجرين التي حددت ضـــوابط قانونـــية يتمسك بها المستأجر إذا اختار العودة الى البناء الجديد او حقه بطلب الـــتعويض عن الضرر الذي لحق به جراء الاخلاء وهي انه (إذا اختار المستأجر العودة الـــى البناء الجديد الذي تم الترخيص بأنشائه وتعذر عليه ذلك بسبب عدم قيام المالك بهذا الانشاء خلال ثلاث سنوات من تاريخ سريان الرخصة بصورة تمكن المستأجر من اشغاله او لـــرفض المالك اعادة المستأجر الى العقار ... فللمستأجر الحق في اقامة الدعوى لدى المحكمة المختصة للمطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به جراء الاخلاء) .

مما يعني ان تكون الشركة قائمة وموجودة وان تنذر المالك برغبتها في العودة الى البـــناء الجديـــد ، فيـــرفض المالك وعندئذ تطالب الشركة بالتعويض حسب النص الوارد اعلاه.

ومـــا دام ان الشركة كما اسلفنا قد انقضت وانها غير قائمة وأن مطالبة المالك بحق العودة لا ترد في مثل هذه الدعوى بسبب زوال شخصية الشركة .

وحـــيث أن من شروط اعتراض الغير موضوع هذه الدعوى وهي وجود مصلحة للمعتـــرض او المعترضـــيـــــن وأن يمس هذا الحكم حقوق المعترضين وفقاً لمقتضيات المادة (٢٠٧) من قانون أصول المحاكمات المدنية . وحيث ثبت انقضاء شخصية الشركة بتـــصفيتها تصفية اختيارية قبل إقامة الدعوى فيكون شرط المصلحة في مثل هذه الدعوى غيـــر وارد على القرار المعترض عليه لأن التصفية قد انتهت قبل اقامة الدعوى الأولى وليس للشركاء المصفين صفة لإقامة هذه الدعوى .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه الى رد اعتراض الغير المقدم من المعترضين فيكون قرارها في محله واسباب الطعن جديرة بالرد .

لذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه واعادة الاوراق .

قـــراراً صـــدر تدقيقاً بتاريـــخ ٤ شعبان سنة ١٤٢٩ هـ المـــوافق ٢٠٠٧/٨/٦م

عضـــــــو **عضـــــــو** **القاضي المترئس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيس الديـــــوان

دقـــق / أ . ع