محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١٣/١٩٣٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، زاهي الشلبي

المميـــز: أنـــس أحمـــد عبـــد الفتـــاح حامـــد

وكيلـــه المحـــامي ثـــائر النجـــداوي

المميز ضده: عثمـــان حـــسن أحمـــد عيـــاد

وكـــيلاه المحاميـــان أيمـــن الـــضمور ومهنـــد الـــضمور

بتاريخ ٢٠١٣/٤/١١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـن محكمـة اسـتئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٢/٩٠٨٠ فصل ٢٠١٣/٣/١٢ القاضـي بـرد الاسـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستـأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في القـضية رقم ٢٠١١/١٣٢ فصل ٢٠١١/٩/٢٦ القاضي: (بإلزام المدعى عليه بـدفع مبلـغ ١٢٩٨٩٦ ديناراً و ٦٢٠ فلساً ورد الدعوى بما زاد على هذا المبلغ لعدم الثبوت وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ الإنذار العدلي في ٢٠١٠/٣/٢٢ وحتى الـسداد التـام ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة ورد مطالبة المدعي ببدل العطل والضرر والكـسب الفائـت المقدرة بمبلغ (٥٠٠) دينار لغايات الرسوم لعدم استناد هذه المطالبة إلى أساس قانوني صحيح وتضمين المدعي الرسوم عن هذه المطالب وتثبيت الحجز التحفظـي) وتـضمين المـستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :</u>

١. أخطأت المحكمة وخالفت الأصول وصحيح القانون حيث جاء قرارها غير مسبب ويعوزه الدليل خلافاً لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية.
٢. أخطأت المحكمة فيما توصلت إليه حيث إن المحكمة لم تنتبه إلى أن الإقرار الذي يتمسك به المميز ضده قام المميز بتحريره تحت تأثير الغش والغبن.
٣. أخطأت المحكمة في إصدار حكمها الطعين معتمدة على إقرار عدلي قام المميـــز بتحريره تحت تأثير الغش والغبن، حيث إن المميز ينازع بمضمون ما جاء فـــي السند والذي أجاز القانون المنازعة به.
٤. أخطأت المحكمة عندما ذهبت في حكمها الطعين إلى أن المميز لم يقع في خطـــأ ولم يثبت هذه الواقعة، ذلك أن المحكمة حرمت المميز من إثبات دفوعه بوقوعـــه بالخطأ الناتج عن التعزيز والغبن وذلك في إصدار القرار المتضمن عدم إجـــازة سماع البينة الشخصية وعدم إجازة طلب البينات الخطية تحت يد الغير .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٨ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

<u>**القــرار**</u>

بالتدقيق والمداولة القانونية نجد إن وقائع هذه الدعوى تشير إلـــى أن المـــدعي الـــدكتور عثمان حسن أحمد عياد أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان وذلك بمواجهـــة المدعى عليه: أنس أحمد عبد الفتاح حامد.

وموضوع دعواه:

١- المطالبة بمبلغ (١٤٣٨٩٦,٦٢٠) ديناراً .
٢- ببدل العطل والضرر والكسب الفائت .

<u>مقدرة لغايات</u> الرسوم: بمبلغ (٥٠٠) دينار.

استناداً للوقائع التالية:

١- المدعي لا يحمل رقم وطني ولا يحق له تسجيل العقارات باسمه إلا بعد الحصول على الموافقات القانونية من الجهات المختصة .

٢- المدعى عليه أردني الجنسية ويحمل رقم وطني وهو صديق المدعي.

٣- بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٥ قام المدعي بشراء الشقة المقامة على قطعة الأرض رقم (١٢٣) حوض (٢٧) عبدون لوحة (٣٠) من أراضي عمان (الشقة الشرقية من طابق التسوية الأولى) من شركة مروان حداد للإسكان (فواز للإسكان) ولكونه لا يحمل رقماً وطنياً لم يتمكن من تسجيلها باسمه بعد دفع ثمنها البالغ (١٢٩٨٩٦,٦٢٠) ديناراً ورسوم التسجيل.

٤- بناءً على الثقة وبحسن نية من المدعي فقد قام بتسجيل الشقة باسم المدعى عليه واحتصل مقابل ذلك على إقرار وتعهد عدلي يقر به المدعى عليه بأن المدعي هو الذي قام بدفع ثمن الشقة وأنه مستعد للتنازل عنها لمصلحة المدعي حين الطلب.

٥- بعدما قام المدعي بتسجيل الشقة باسم المدعى عليه قام بعمل ديكورات وتحسينات بالشقة وتركيب مطبخ بقيمة (٧٠٠٠) دينار كما وضع بها أثاث بقيمة (٧٠٠٠) دينار وسكن فيها وكونه يقيم خارج البلاد بقيت مغلقة وبعد عودته للأردن تفاجأ بأن الشقة الموصوفة أعلاه يسكنها أشخاص آخرون لا يعرفهم.

٦- بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٢ طالب المدعي المدعى عليه بتسجيل الشقة باسمه بموجب إنذار عدلي ورغم تبلغه إلا أنه لم يستجب.

٧- تفاجأ المدعي أنه وبتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ أن المدعى عليه باع الشقة لشخصين آخرين بموجب عقدي البيع ذوي الرقمين (٢٠٠٩/٤٥٦٩) و (٢٠٠٩/٤٥٧٠) تاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ بغير علم وموافقة المدعي على ذلك.

٨- طالب المدعي المدعى عليه برد المبلغ ورسوم التسجيل وتعويضه عن الأثاث والمطبخ وعن الأضرار التي أصابته إلا أنه تمنع مما أدى لرفع هذه الدعوى.

باشرت محكمة الدرجة الأولى النظر بهذه الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت حكمها القاضي بإلزام المدعى عليه بنسبة مبلغ ١٢٩٨٩٦ ديناراً و ٦٢٠ فلساً مع الرسوم والمصاريف وتثبيت الحجز التحفظي .

لم يرتضِ المستأنف بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً للأسباب الواردة فيه.

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى وأصدرت قرارها الوجاهي رقم ٢٠١٢/٩٠٨٠ تاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ قضت فيه برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

لم يرتضِ المدعي عليه بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيله.

ورداً على أسباب التمييز :

وعن أسباب التمييز جميعها ومفادها أن القرار الطعين غير معلل ومسبب خلافاً لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية وأن محكمة الاستئناف قد اعتمدت الإقرار العدلي أساساً للحكم وعدم إجابة الطلب بسماع البينة الشخصية وأن المميز لم يقع بخطأ لم يثبت ذلك.

وفي ذلك نجد إن المدعى عليه المميز قد نظم إقراراً عدلياً جاء على النحو التالي:

(إني الموقع أدناه (أنس أحمد عبد الفتاح حامد) أردني الجنسية وأحمل الرقم الوطني ٩٧٢١٠٠١٤٥٢ والمالك للشقة رقم ١١١ والمقامة على قطعة الأرض رقم ١٢٣ حوض ٢٧ من أراضي عمان والمسجلة باسمي بموجب سند قيد الأموال غير المنقولة أقر بأن السيد (عثمان حسن عياد) هو من قام بدفع كامل ثمنها وبناءً على طلبه تم تسجيلها باسمي لحين الحصول على الموافقات الخاصة به وإني أتعهد والتزم بالتنازل عنها إلى السيد عثمان حسن عياد أو أي شخص يرغب بتسجيلها باسمه بناءً على طلبه وفي أي وقت يطلب مني ذلك إقراراً وتعهداً صادراً مني وأنا بكامل الأهلية المقررة لي شرعاً وقانوناً).

وحيث إن هذا الإقرار إقراراً عدلياً ولا يجوز نقضه إلاّ بالبينة من نوعه وحيث لـــم يقـــدم المميز أية بينة تثبت الوفاء بما جاء بهذا الإقرار الأمر الذي يعني أن إلزامه بالمبلغ قيمة الشقة يكون واقعاً في محله .

ونجد إن القرار جاء معللاً وموافقاً لنص المادة ١٦٠ من الأصول المدنية ، كما أن عـــدم إجابة الطلب بسماع البينة الشخصية واقع في محله حيث لا يجوز إثبات ما يخـــالف الإقـــرار العدلي بالبينة الشخصية وحيث توصلت محكمة الاستئناف لذلك فيكون قرارها موافقاً للأصول والقانون وعليه فإن أسباب التمييز لا ترد على القرار المميز ولا تجرحه.

وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢١ شوال سنة ١٤٣٤ هـ الموافق ٢٠١٣/٨/٢٨م

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضي المترئـــــس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقـــــــق / ف ع