

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد حسن حبوب .

وعضوية القضاة السادة

محمد أمين الحوامدة ، د.خلف الرقاد ، محمود البطوش ، زاهي الشلبي .

المدعي : نعيم سليم طاهر الهدد .

وكيله المحامي فادي دوحل .

الممیز ضده : فهد عمیش عویض الشموط .

وكيله المحامي عبد الرحمن الخريشة .

بتاريخ ٢٠١٣/٧/٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١١/٢٣٧٠٨ بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٤ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف من حيث النتيجة الصادر عن محكمة بادية حقوق جنوب عمان في القضية رقم ٢٠٠٧/٢٧٥ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٧ القاضي : (بإبطال الوكالة العدلية رقم ٩٤/٢٦٦ تاريخ ١٩٩٤/١٠/١٧ المنظمة لدى كاتب عدل الموقر وإبطال وفسخ عقد البيع رقم ١٩٩٤/١١/٣٠ تاريخ ١٩٩٤/٧٣٦) المنظم لدى مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان فيما يتعلق بحصة المدعي وإبطال وفسخ كافة التصرفات والمعاملات اللاحقة الجارية على حصة المدعي في قطعة الأرض رقم ٣٠ حوض (١) النويقة الجنوبي من أراضي قرية الرجيلة / أراضي جنوب عمان وتضمين المدعي عليهم بالتكافل والتضامن بالرسوم والمصاريف ومبلاع ١٥٠ ديناراً بدل أتعاب محاماً () وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف عن هذه الدرجة من درجات التقاضي .

ويتلخص سبباً التمييز فيما يأتي :

١. أخطأ محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على وقائع هذه الدعوى من جهة تطبيق نص المادة ١٦٨ من القانون المدني في حين كان عليها وفقاً لنص المادتين ٤٥ و ٢/١٨٨ من القانون المدني أن تطبق أحكام المواد ١٧١ و ١٧٢ و ١٧٣ من القانون ذاته التي تتحدث عن آثار تصرفات ناقص الأهلية .

٢. أخطأ محكمة الاستئناف حين منحت المميز ضده مدة خمسة عشر عاماً للإفصاح عن إجازته من تاريخ التصرف وفقاً لتطبيقها الخاطئ لأحكام المادة ٣/١٦٨ من القانون المدني وعدم تصديقها لنصوص المواد ٤٥ و ٢/١١٨ و ١٧١ و ١٧٢ و ١٧٣ من القانون المدني التي تبين أن إجازة العقد لناقص الأهلية إنما تكون بعد اكتمال أهليته .

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

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى إقامة المدعي فهد عميش عويض الشموط وكيله المحامي عبد الرحمن الخريشة الدعوى رقم ٢٠٠٧/٢٧٥ لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعي عليهم :

١. عوين عميش الشموط .
٢. نعيم سليم طاهر الهدد .
٣. محمد سليمان محمود .
٤. محمد داود مقبل .
٥. سامي محمد الحوراني .

وموضوعها إبطال و/أو فسخ الوكالة العدلية رقم ٩٤/٢٦٦ تاريخ ١٩٩٤/١٠/١٧ المنظمة لدى كاتب عدل الموقر وإبطال كافة العقود الجارية استناداً إليها وإعادة تسجيل

حصة المدعي في الأرض موضوع الدعوى رقم ٣٠ حوض ١ النویقة الجنوبي أراضي
الرجيلة جنوب عمان باسم وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل تاريخ تنظيم الوكالة .

استناداً للوقائع التالية :

١. كان المدعي يملك حصة واحدة من أصل حصتين في الأرض رقم ٣٠ حوض (١) النویقة .
٢. المدعي من مواليد ١٩٧٧/١/١ .
٣. حصل المدعي عليه الأول على وكالة عدلية من المدعي بصورة مخالفة للفانون للتصرف بحق المدعي من الأرض الموصوفة سابقاً تحمل الرقم ٩٤/٢٦٦ تاريخ ١٩٩٤/١٠/١٧ المنظمة لدى كاتب عدل المؤقر .
٤. كان المدعي بتاريخ تنظيم الوكالة قاصراً ولم يبلغ سن الرشد الأمر الذي ينبني عليه اعتبار الوكالة باطلة .
٥. قام المدعي عليه الأول باستخدام الوكالة ببيع حصص المدعي بموجب عقد البيع رقم ٩٤/٧٣٦٠ تاريخ ١٩٩٤/١١/٣٠ .
٦. جرت عدة بيعات على حصة المدعي حيث سجلت باسم المدعي عليهما الثالث والرابع اللذين قاما بالتنازل عنها إلى المدعي عليه الخامس وتم تسجيلها باسم الخامس بموجب العقد رقم ٢٠٠٧/٨٢٩٦ .

وطلب بالنتيجة إبطال الوكالة وإبطال كافة العقود والتصرفات الجارية على حصص المدعي وإعادة تسجيلها باسمه مع الرسوم والمصاريف والأتعاب .

بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٧ قضت المحكمة بإبطال الوكالة العدلية رقم ٩٤/٢٦٦ تاريخ ١٩٩٤/١٠/١٧ المنظمة لدى كاتب عدل المؤقر وإبطال وفسخ عقد البيع رقم ٩٤/٧٣٦٠ تاريخ ١٩٩٤/١١/٣٠ المنظم لدى مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان فيما يتعلق بحصة

المدعي وإبطال وفسخ كافة التصرفات الجارية على حصة المدعي في الأرض رقم ٣٠ حوض (١) النويبة الجنوبي من أراضي قرية الرجيلة جنوب عمان وتضمين المدعي عليهم بالتكافل والتضامن والرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠ ديناراً بدل أتعاب محاماً.

لم يقبل المدعي عليه نعيم القرار الصادر فطعن فيه استئنافاً .

و قضت محكمة استئناف عمان في قرارها رقم ٢٠١١/٢٣٧٠٨ تاريخ ٢٠١٢/٥/١٤ برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف من حيث النتيجة وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف عن هذه الدرجة من درجات التقاضي.

لم يرتكب المستأنف القرار الاستئنافي فاستدعى تمييزه بعد حصوله على إذن تمييز ضمن المدة القانونية .

وبالرد على أسباب التمييز :

وعن أسباب التمييز كافة وتنصب على خطأ المحكمة في تطبيق القانون .

وفي ذلك نجد إن الواقع الثابتة تشير إلى أن الممیز ضده كان قد قام بالتوقيع على الوكالة مدار البحث وهو في سن التمييز قبل بلوغه سن الرشد لصالح شقيقه للتصرف بحقه من الأرض موضوع الدعوى .

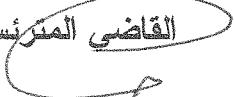
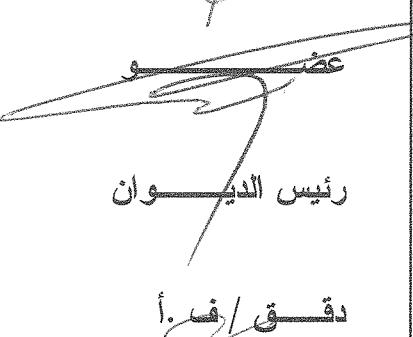
وحيث إن شقيقه قام بالتصرف بالأرض بيعاً، ولما كان العقد من العقود الموقوفة على إجازة المدعي طبقاً للمادتين ١٧١ و ٢/١١٨ من القانون المدني .

وحيث إنه لم يقم الدليل على صدور الإجازة من المدعي بعد بلوغه الرشد بالفعل أو القول أو بأي لفظ يدل عليها صراحة أو دلالة وحيث إن المدعي أقام دعواه ضمن المدة القانونية المنصوص عليها بالمادة ٣/١٦٨ من القانون ذاته .

فيكون ما توصلت إليه المحكمة موافقاً لصحيح القانون وهذه الأسباب مستوجبة
الرد .

لذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التميزي وتأييد القرار الطعن.

قراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٣/٥ م.

القاضي المترئس  و عضو  و عضو 
عضو  و عضو 
رئيس الديوان 

دقق / فرج 