محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠١/١٣٢٢

رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الاردنية الهاشمية
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد اديب الجلامده
وعضوية القضاة الساده
اسماعيل العمري ، عبدالرحمن البنا ، محمد المحاميد ، جهز هلسه

المميـــــــز : ماهر خليل حجازي / وكيله المحامي سعيد الطاهر

المميز ضدهما : ١- حسن محمود حسن راشـــــد
٢- حسان محمود راشـــــــد
وكيلهما المحامي عارف الخوالـــده

بتاريخ ٢٠٠١/٣/٢١ ، قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصـــادر عـــن محكمة استئناف عمان رقم ٢٠٠٠/٣٢٣٥ تاريخ ٢٠٠١/٢/١٩ والمتضمن فسخ الحكم المستأنف ورد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف التي تكبدهـــا المستأنفين في مرحلتي التقاضي ومبلغ خمسه وسبعين ديناراً اتعاب محاماه عـــن هاتين المرحلتين .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :

١- أخطأت محكمة الإستئناف وخالفت القانون بالنتيجة التي توصلت اليها بـــرد دعوى المدعي وخالفت الماده ٢٣٩ من القانون المدني لما ذهبت اليه مـــن تفسير خاطيء للعقد المبرز (عقد بيع المكتب) من جهة ان صفة البـــائع كانت بصفتهم الشخصيه كمستأجرين وان المشتري بصفته الشخصيه كمالك للعقار .

٢- أخطأت محكمة الإستئناف في قرارها من حيث النتيجة التي توصلت اليها من جهة ان المدعي (المميز) قام بتقديم شهادة صادره عن مراقب الشركات تفيد بأن شركة حسن وحسان راشد تم انقضاؤها وتصفيتها فقد جاء قرار محكمة الإستئناف خاطئا في تفسيره لما اتجهت اليه ارادة الطرفين ٠

٣- أخطأت محكمة الإستئناف في قرارها من جهة انها لم تراع ما ورد في عقد الايجـــار المبرز في هذه الدعوى من ان المستأجرين هما حسن وحسان راشد وليست الشـــركه مما يفيد بأن عقد بيع المكتب كان بصفتهم الشخصيه كمستأجرين وهذا ما اتجهت اليـــه ارادة الفريقين عند تنظيم العقد ٠

٤- أخطأت محكمة الإستئناف لعدم مراعاتها احكام المواد ١٩٩ و٢٤٦ من القانون المدني من حيث ثبوت حكم العقد في المعقود عليه ٠

٥- أخطأت محكمة الإستئناف من حيث النتيجة التي توصلت اليها وذلك ان وكيل الممـــيز ضده كانت منازعته القانونيه منصبه على ان القانون الواجب تطبيقه على موضـــوع هذه الدعوى هو قانون المالكين والمستأجرين وليس القانون المدني ٠

لهذه الاسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلا ونقض القرار المميز موضوعا ٠

الـــقـــــرار

بعد التدقيق والمداوله نجد ان واقعة هذه الدعوى تتلخص بأن المدعـــــي (المميز) ماهر خليل حجازي اقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعـــى عليـــهما (المميز ضدهما) حسن محمود وحسان محمود بصفتهما الشخصيه وبصفتهما مالكي شـركة حسن وحسان راشد وذلك للمطالبة بتنفيذ عقد بيع مكتب بمبلغ ٢٥٠٠ دينار على ســند مـن القول بان المدعي والمدعى عليهما وقعا عقدا بتاريخ ١٩٩٨/٩/١٤ باع بموجبـــه المدعـى عليهما المدعي المكتب الذي يشغلانه في عمارة حجازي الطابق الاول في جبل الحسين على ان يتم التسليم يوم ١٩٩٨/٩/٣٠ وعلى ان يقوم المدعي بدفع المبلغ المذكور عنـد اسـتلامه للمكتب ، ونتيجة للادعاء بعدم التزام المدعى عليهما بتنفيذ العقد قام المدعي بانذارهما عدليـا

بموجب الانذار رقم ٩٨/٣٨٦٠٧ تاريخ ١٩٩٨/١٠/٥ ، ولعدم تنفيذ العقد من قبل المدعـــى عليهما خلال المده المحدده بالانذار تقدم المدعي بهذه الدعوى للمطالبه بتنفيـــذ العقـــد ســـنداً لاحكام الماده ١/٢٤٦ من القانون المدني ٠

وبنتيجة المحاكمه البدائيه قضت محكمة الدرجه الاولى بقرارها رقم ٩٨/٤٥٤٦ تاريخ ٢٠٠٠/٦/١١ بالزام المدعى عليهما بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ الف دينار للمدعـــي مـــع الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه والفائده القانونيه ٠

لم يرتض المدعى عليهما بهذا الحكم حيث طعنا فيه لدى محكمـــة الإســـتئناف التـــي اصدرت قرارها المميز المتضمن فسخ القرار البدائي المستأنف والحكم برد دعوى المدعـــي مع الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه ٠

لم يلاق هذا الحكم الإستئنافي قبولاً لدى المميز حيث طعن فيه تمييزاً لـــدى محكمتنـــا للاسباب الوارده في لائحة التمييز والمنوه عنها في مقدمة هذا القرار ٠

وعن اسباب التمييز المنصبه على تخطئة محكمة الإستئناف بالنتيجة التي توصلت اليها وتفسيرها الخاطيء لما اتجهت اليه ارادة الطرفين في اتفاقية عقد البيع موضوع الدعوى التي ابرزها المدعي واقام الدعوى استناداً اليها نجد ان ما استقر عليه الاجتهاد هو ان العبره فـــي تفسير العقد وتحديد حقوق طرفيه هي لما حواه العقد ذاته من نصوص ومحكمة الموضـــوع هي صاحبة السلطه التامه في تفسير العقد والشروط المختلف عليها بما تراه اوفى بـــالمقصود منه مستعينه في ذلك بجميع ظروف الدعوى وملابساتها ٠

وحيث استبان لمحكمة الإستئناف بصفتها محكمة موضوع ان اتفاقيه عقد بيع المكتـــب المتكونه بين شركة حسن وحسان محمود راشد كفريق اول والمدعي ماهر حجازي كفريـــق ثانٍ قد نظمت بتاريخ لاحق لانقضاء الشركه – الطرف الاول بالعقد التـــي تمـــت تصفيتـــها بتاريخ سابق وعين السيد حسان محمود مصفياً لها مما يجعل هذه الاتفاقيه غير صالحه لبنـــاء حكم عليها ، يضاف الى ذلك ان هذه الاتفاقيه قد تضمنت شرطاً جزائياً يستحق حين عـــدول احد الفريقين عن اتمام العقد وقيمته الف دينار وهو ما حكمت به محكمة الدرجه الاولى ٠

وبما ان المدعي حصر مطالبته بالتنفيذ العيني للعقد فقط استناداً لحكم المـــــاده ١/٢٤٦ من القانون المدني التي اعطت الخيار للعاقد الاخر ان يطالب المدين بتنفيذ العقد او بفســـــخه ولا يجوز الجمع بين المطلبين ٠

وحيث ان المدعي لم يطالب بالفسخ والتعويض لانه لا يريد ذلك كما ذكر صراحه فـي مذكرته الخطيه امام محكمة البدايه ٠

وحيث لا يجوز الحكم للمدعي الا بما يطلبه فعليه يكون ما توصلـــــت اليـــه محكمـــة الإستئناف بقرارها المميز يتفق واحكام القانون واسباب الطعن جميعها لا ترد علـــى القـــرار المميز ولا تنال منه مما يتعين ردها ٠

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتـــأييد الحكـــم الممـــيز وإعـــادة الاوراق لمصدرها ٠

قـــــــــراراً صدر بتاريخ ٢٦ ربيع ثاني سنة ١٤٢٢ هـــ الموافق ٢٠٠١/٧/١٧

عضـــــو عضـــــو القاضي المترئس

عضـــــو عضـــــو رئيس الديوان

يدقق

اض