

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

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٤/٣١٨٨

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد مصباح ذياب

وأعضوية القضاة السادة

نایف الابراهیم، کریم الطراونه، ایاد ملھیس، نسیم نصرافی

الممیز : محمود عبد الله محمود ملو العین.

وكيله المحامي زهير بطارسه.

الممیز ضدهما : ١ - نزار واصف محمد المصري.

٢ - محمد نزار واصف المصري.

وكيلهما المحامي ناصر القضاة

بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٢٠٠٣/٥٢٨ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٧ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠٠/٨٥ تاريخ ٢٠٠٣/١/٥ القاضي رد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف ومتبلغ خمسة وعشرين دينار أتعاب محاماة وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تکبدتها المستأنف عليهما.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١ - أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها الصادر وجاء مجحفاً بحق الممیز ومخالفاً للأصول والقانون.

٢ - أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف حين اعتمدت بقرارها على الإقرار الصادر عن الممیز وبناء قرارها عليه حيث أن البناء لم يستكمل أصلاً حسب ما هو متفق عليه بين الممیز والممیز ضده الأول.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها الصادر حيث أنها لم تأخذ بباقي الإقرارات التي بنت عليه حكمها حيث أن من حق المميز محاسبة المميز ضده على الإيجارات والبيوع فأين ذهب ثمن الشقق التي باعها المميز ضده حيث أن المميز لم يقبض حصته من ثمن البيع أو الإيجارات وكان على محكمة الاستئناف الحكم للمميز بنصف قيمة عقود البيع التي أجرتها المميز ضده.

٤- كان على محكمة الاستئناف أن تلاحظ بأن الرهن الذي قام به المميز ضده الأول لصالح ابنه المميز ضده الثاني، كان فقط مقابل حصة المميز ضده الأول ولا علاقة للمميز بهذا الرهن ولم يبين المميز ضده الأول سبب رهن العقار لصالح ابنه المميز ضده الثاني وفي حالة رهن العقار كامل لم تأخذ المحكمة بحصة المميز من قيمة الرهن.

٥- أخطأت محكمة الاستئناف حين ذهبت بقرارها أن الدعوى تتحصر فقد بطلب إجراء المحاسبة بين المدعي والمدعى عليهما. وانه لم يرد فيها قيمة البيع بل العكس أن مطالبة المدعي بإجراء المحاسبة كانت تشمل كافة الأمور الناشئة بينهما بما فيها المحاسبة عن البيوع والإيجارات التي تصرف بها المدعي عليه الأول حيث أن الإقرار الذي بنت عليه المحكمة حكمها ومع عدم تسليمنا بما جاء فيه فإن المدعي اسقط حقه بالمحاسبة حول تقييم الأعمال التي تم إنجازها على العقار ولم يسقط حقه في محاسبة المدعي عليه حول بيعه أجزاء من العقار أو تأجير العقار للغير.

٦- لم تراع محكمة الاستئناف قرارها أن المدعي عليه الاول لم يقم بدفع مبلغ (١٥) الف دينار لبنك الاسكان عن المدير حسب ما جاء بالاتفاقية ولم يثبت المدعي عليه انه قام بدفع تلك المبالغ وكان عليها أن تحكم ايضاً بتلك المبالغ لصالح المدعي.

٧- أخطأت محكمة الاستئناف حين لم تأخذ بتقرير الخبرة الوارد بالدعوى وكان عليها أن تأخذ بتقرير الخبرة وان تحكم للمدعي حسب ما جاء بالتقرير كون المدعي عليه لم يقم بدفع المبلغ المترتب بذمته لاستكمال العقار موضوع الدعوى والبالغ مائة وعشرة ألف دينار.

٨- يكرر المميز أقواله ومرافعاته واعتراضاته أمام محكمة البداية وأمام الاستئناف. لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٢٠ قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول
الجواب شكلاً ورد التمييز وتأييد القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف
وأتعاب المحاما.

لـة دار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه الدعوى تتلخص بأن المميز أقام لدى محكمة بداية حقوق عمان الدعوى رقم ٢٠٠٠/٨٥ على المميز ضدهما طالباً فيها فسخ سند تأمين مقابل أموال غير منقوله ووقف تنفيذ الإجراء ببيع مزاد علني على قطعة الأرض رقم ١٨٨ حوض رقم ٢ من أراضي ناعور واجراء المحاسبة على سند من القول بأنه يملك قطعة الأرض رقم ١٨٨ حوض رقم ٢ من أراضي ناعور وقد اتفق مع المدعى عليه الأول نزار أن يقوم نزار باستثمار ومشاركة مقابل أن يقوم نزار بدفع مبلغ مائة وعشرة ألف دينار وقام المدعى بإعطاء وكالة عامة للمدعى عليه نزار لضمان حقوقه الا انه لم يتلزم بدفع المبلغ المتفق عليه فقام المدعى بعزل المدعى عليه نزار عن الوكالة العامة بموجب الإنذار العدلي رقم ٩٨/١٩٦٦١ تاريخ ٩٨/٦/١٥ ورغم ذلك تصرف المدعى عليه نزار بالوكالة وقام برهن العقار لصالح ابنه المدعى عليه الثاني محمد بقيمة مائة وعشرة ألف دينار بتاريخ ٩٩/٧/٥ وقام المدعى عليه الثاني بعد عزل المدعى عليه الأول بعمل وكالة للمدعى عليه الأول لاتمام عملية التنفيذ والذي قام ببيع ثلاثة من مخازن العقار العائد ملكيتها للمدعى بمبلغ (٣٦٠٠٠) دينار كما قام بعد إفراز العمارة برهن طابق التسوية العائد للمدعى. ويطلب وقف تنفيذ الإجراءات ببيع العقار المشار إليه أعلاه وفسخ سند التأمين الواقع على هذا العقار وتعيين خبير أو اكثر لإجراء المحاسبة والoram المدعى عليها بدفع المبلغ الذي يقدر الخبراء نتيجة المحاسبة وتضمينهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

وقد اصدر قاضي الامور المستكملة بتاريخ ٢٠٠٠/١/١٢ قراراً يقضي برفض طلب المدعى بوقف تنفيذ سند رهن الاموال غير المنشورة وصدق هذا القرار بقرار محكمة الاستئناف رقم ٢١٦ ٢٠٠٠/١/١٩ تاريخ .

وبعد أن نظرت محكمة البداية هذه الدعوى واستمعت للبيانات المقدمة من الطرفين أصدرت بتاريخ ٢٠٠٣/١٥ قرارها القاضى برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف وخمسمائة دينار أتعاب محاما.

ما بعد

- ٤ -

لم يرتضى المدعي بقرار محكمة البداية وطعن فيه لدى محكمة استئناف عمان التي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٧ قرارها رقم ٢٠٠٣/٥٢٨ القاضي برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليه فلم يرتضى المدعي بقرار محكمة الاستئناف وطعن فيه بهذا التمييز للأسباب الواردة في لائحة تمييزه وذلك بعد أن احتصل على القرار رقم ٢٠٠٤/٢١ من رئيس محكمة التمييز بقبول تمييزه برسوم مؤجلة.

كما قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز وتأييد القرار المميز.

و قبل الرد على أسباب التمييز نجد بأن الرسوم المدفوعة لدى محكمة البداية هي ١٣٠٩ دينار وذلك حسب قرار رئيس محكمة البداية إلا أن المميز لم يدفع عنهم استئنافه قرار محكمة البداية إلا مبلغ ٧٠٠,١٤٥ دينار وكان على محكمة الاستئناف قبل اصدارها قرارها المميز أن تكلف المستأنف بدفع فرق الرسم خلال مدة تعينها لها تحت طائلة الescاط إعمالاً بالمادة ٣/١٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية، ولما لم تفعل فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومستوجباً للنقض لمخالفته للقانون.

لهذا نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق لمصدرها لإجراء المقتضى.

قراراً صدر تدققاً بتاريخ ٢٩ ذو الحجة سنة ١٤٢٥ هـ الموافق ٢٠٠٥/٩/٢٠.

عضو و القاضي المترئس
_____ و عضو _____
[Signature]

عضو و عضو _____
_____ و عضو _____
[Signature]

رئيس الديوان
دفق / رح
[Signature]