محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠٠٥/٤٢٨٠

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 محمد الخرابشة .

وعضوية القضاة السادة

بسام العتوم ، حسن حبوب ، خليفة السليمان ، محمد طلال الحمصي .

المميـــــــزة :. شركـــــة بيت المال للادخار والاستثمار

للاسكان مساهمة عامة محدودة / بيتنا .

وكلاؤها المحامون زاهر جردانة وعيسى نصير ورائد بريزات

واسامة الشكعة وعلاء جردانة وهيثم الهرش وقصي جراجرة .

المميز ضدهما : ١- أبو بكر محمد علي سقا الله .

٢- ازدهار عبد الهادي سليم البغدادي .

وكيلاها المحاميان أشرف البداد وحسان السكسك .

بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة اسـتئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٥/١٠٨٦ فصل ٢٠٠٥/٦/٢ المتضمن رد الاسـتئناف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الطلب رقـم ١١١١/ط/٢٠٠٤ المقـدم فـي القضية رقم (٢٠٠٤/٢٣٩١) قبل الدخول بالاساس لعدم صحة الخصومة) واعادة الأوراق لمصدرها للسير بالدعوى وفقاً للاصول دون الحكم بأية رسـوم او مصـاريف او اتعـاب محاماة بهذه المرحلة لحين الفصل بالدعوى الاصلية .

وتتلخص أسباب التمييز بالسببين التاليين :

١- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان فيما ذهبت إليه بأن المميز ضدهما المستدعى ضدهما والمميزة المستدعية قد اتجهت نيتهما المشتركة لإقالة العقد المؤرخ في ١٩٩٦/٧/٨ بتوقيع العقد الجديد المؤرخ في ١٩٩٧/١٠/٩ وبأن المميز ضدهما المستدعى ضدهما قد استندا في الدعوى إلى العقد المؤرخ في ١٩٩٧/١٠/٩ وبصورة مخالفة للواقع والبينات المقدمة في الدعوى وأحكام المادة (٢٤٣) من القانون المدني والقانون .

٢- كما أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بتأييدها لقرار محكمة بداية حقوق عمان بالنتيجة التي توصلت إليها بعدم رد دعوى المميز ضدهما / المستدعى ضدهما قبل الدخول في موضوعها لوجود شرط تحكيم مخالفة الاتفاقية المؤرخة في ١٩٩٦/٧/٨ والقانون .

لهذين السببين يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢١ قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول الجواب شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة.

القـــــــــرار

بالتدقيق والمداولة يتبين أن المميز ضدهما كانا وبتاريخ ٢٠٠٤/٨/١٢ قد تقدما بالدعوى رقم ٢٠٠٤/٢٣٩١ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المميزة يطالبان فيها :

١- بتسجيل المخزن رقم ٢/١١٣ المقام على قطعة الارض رقم ١١٦٨ والتي أصبحت تحمل الرقم ١١٧٨ فيما بعد من حي ام تينة الشمالي من حوض ٣٤ .

٢- أو إعادة كامل المبالغ المدفوعة مع الفوائد القانونية من تاريخ الدفع وحتى السداد التام والبالغ ٣١٧٥٠ دينار مع الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة .

بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٢٧ تقدمت المدعى عليها المميزة بالطلب رقم ٢٠٠٤/١١١١ لرد الدعوى قبل الدخول بالاساس لعدم الخصومة لوجود شرط التحكيم .

بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٣٠ قررت المحكمة رد الطلب والانتقال لرؤية الدعوى الاصلية.

بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢ وفي القضية رقم ٢٠٠٥/١٠٨٦ قررت محكمة استئناف حقوق عمان رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف .

وعن سببي التمييز :

يتبين أن الفريقين كانا وبتاريخ ١٩٩٦/٧/٨ قد وقعا اتفاقاً التزمت المميزة بموجبه ببيع المميز ضدهما المخزن الموصوف في الاتفاق المذكور ، وبالثمن الوارد فيه ، وقد اشتمل الاتفاق على احالة أي خلاف بين الفريقين حول أي بند من بنوده او تفسيره او حول أي امر يتعلق بتنفيذه او أي امر يتعلق بالبناء للتحكيم حسب قانون التحكيم الساري المفعول.

ويتبين أن الفريقين وبتاريخ ١٩٩٧/١٠/٩ قد وقعا إتفاقاً حول انتفاع المميز ضدهما وتمليكهما للمخزن موضوع الاتفاق السابق وبذات الثمن الذي نص عليه الاتفاق المذكور ، وقد خلا الاتفاق الاخير من شرط التحكيم كما هي الحال عليه في الاتفاق السابق .

ويتبين أن المميز ضدهما ونتيجة الخلاف مع المميزة تقدما بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان كما اسلفنا ، وان المميزة تمسكت بشرط التحكيم المنصوص عليه بالاتفاق الاول .

ويتبين أن محكمتي الموضوع قد اعتبرتا العقد اللاحق هو المعتبر في علاقة الطرفين ، وان توقيع العقد اللاحق يعتبر إقالة للعقد السابق ، وانتهتا إلى رد الطلب المقدم من المميزة لرد الدعوى قبل الدخول في الاساس استناداً لشرط التحكيم .

وبإستقراء المواد ٢١٣-٢٤٠ من القانون المدني الباحثة في تفسير العقود ، والمواد ٢٤١-٢٤٧ من ذات القانون الباحثة في انحلال العقد .

يتبين أن لمحكمة الموضوع وكما استقر على ذلك الفقه والقضاء السلطة التامة في تفسير العقود والشروط والقيود المختلف عليها بما تراه أوفى بالمقصود في العقد مستعينة في ذلك بجميع ظروف الدعوى وملابساتها ويتعين عليها أن تأخذ بعين الاعتبار سلوك الطرفين في تنفيذ العقد للاستدلال على إرادتهما ولها بهذه السلطة أن تعدل عن المدلول الظاهر إلى خلافه بشرط بيان أسباب ذلك لتتمكن محكمة التمييز من بسط رقابتها على الاعتبارات التي اعتمدتها محكمة الموضوع في التفسير .

وفي الحالة المعروضة فإن ما توصلت إليه محكمة الموضوع من أن توقيع طرفي النزاع عقداً لاحقاً للعقد السابق يشكل إقالة له وإنشاء عقد جديد يحدد التزاماتهما بشأن المخزن مدار البحث استنتاج صحيح وسليم وموافق للقانون ، لأنه لو أراد العاقدان الإبقاء على العقد الأول بشروطه ، لضمنا العقد اللاحق نصاً صريحاً بإعتبار ما جاء في العقد اللاحق جزءاً من العقد السابق ، ولان العقد اللاحق حدد طبيعة العلاقة بين الفريقين والتزامات كل منهما .

وحيث أن العقد اللاحق لم يتضمن شرطاً بإحالة النزاع إلى التحكيم ، فإن الاختصاص منعقد للقضاء كما انتهى لذلك القرار المميز مما يتعين معه رد هذين السببين .

لذلك نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز .

قراراً صـــدر بتاريـــخ ٩ رجب سنـــة ١٤٢٧هـــ الموافـــق ٣/٨/٢٠٠٦م

عضـــــــــــو عضـــــــــــو القاضـــي المترئـــس

عضـــــــــــو عضـــــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــق/ أ.ع