محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠٠٥/١٦٧٣

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 بـــــادي الجـــــراح

وعضويـــــة القضـــاة الســـادة

غـــازي عـــازر ، أيـاد ملحيس، حســن حبـوب ، محمـد المحاديـن

المميـــزان : ١- عبد الحميد شهاب السالـم . ٢- خالد عبـد العزيز شهاب السالم.

وكيلهـــما المحامـــي صيـــاح العبـــادي

المميـز ضـده : عـمر عـبد الرؤوف عابـدين / وكيلـه المحامـي يحيي أبو دريع

بتاريـخ ٢٠٠٥/٤/٢٥ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان فـي القضية رقم ٢٠٠٥/٢٤٠ تاريخ ٢٠٠٥/٣/٨ المتضمن فسخ القرار المسـتأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان رقـم ٢٠٠٢/٦٥٢ تاريـخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ والحكـم بـرد دعـوى المستأنف عليهما (المدعيين) وتضمينهما الرسوم والمصـاريف ومبلغ سبعماية وخمسين ديناراً أتعاب محاماة لوكيل المستأنف عن مرحلتي التقاضي ورد الاستئناف التبعي.

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف في تعليلها لقرار الاستئناف ذلك أن المواد (١٨٤ و ١٨٧) لا تجيز للمحكمة أن تتصدى من تلقاء نفسها وتقوم بالحكم بأسباب لم يطلبها الخصوم.

٢- أخطـأت محكمـة الاسـتئناف بالاسـتناد إلى سبب غير موجود في أسباب الاستئناف باستنتاج أسباب الاستئناف من تلقاء نفسها وبالتالي الحكم بأمور لم يطلبها الخصوم.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها اعتبار أن طلب المميزين لتملك حق الشفعة بالنسبة لعددهم هو تجزئة للشفعة ذلك أن المميزين طلبوا تملك الحصص بموجب عقد البيع رقم ٩٥/٥٧ كاملة فيما بينهم.

٤- أخطـأت محكمة الاستئناف بقولها أن طلب المميزين تملك هذه الحصص يعتبر تجزئة ولـم تلاحـظ أن العبرة بالطلبات النهائية حيث طالب المميزان بالمرافعة النهائية لدى محكمة البداية بتملك المدعيين الحصص بحق الشفعة دون تحديد نسبة كل مدع.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠٠٥/٥/٥ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز مع تضمين المميزين الرسوم والمصاريف وبدل أتعاب المحاماة.

القـــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعين – المميزين – وآخر وهم عبد الجليل شهاب السالم وعبد الحميد شهاب السالم وخالد عبد العزيز شهاب السالم قد أقاموا بتاريخ ١٤/٢/١٩٩٥ الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٩٥/٥٩٣ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليه – المميز ضده – عمر عبد الرؤوف عابدين وموضوعها مطالبة بتملك حصص بحق الأولوية مقدرة بعشرة آلاف دينار لغايات الرسوم على سند من القول يملك المدعون وآخرون على الشيوع كامل قطعة الأرض رقم ٢٤ حوض ٣ العميرية والفحيص قرية عراق الأمير.

علم المدعون قبل يومين بان أحد الشركاء قام ببيع حصصه البالغة ٣١٥٠ حصة إلى (المدعى عليه) بموجب عقد البيع رقم ٥٧ تاريخ ١٩٩٥/١/٣ بمبلغ مبالغ فيه جداً وغير حقيقي ويزيد أكثر بكثير عن الأسعار المماثلة في تلك المنطقة بهدف حرمان المدعين من أخذها بحق الأولوية وهم أصحاب حق بتملك الحصص المباعة بحق الأولوية باعتبارهم شركاء بنفس القطعة.

ويطلب المدعون تمليكهم الحصص المباعة (إلى المدعى عليه) بثمن مثل الحصص المباعة وقت البيع بحيث يحصل كل مدعٍ على ⅓ من الحصص المباعة وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

أثناء نظر الدعوى تقدم المدعى عليه بالطلب رقم ٩٥/٤٦٧/ط لرد الدعوى قبل الدخول بالأساس لعدم الخصومة.

وبعد الانتقال لرؤية الطلب قررت محكمة البداية في جلسة ٩٥/١٠/٣١ رد الطلب والانتقال لرؤية الدعوى.

وأثناء نظر الدعوى ولوفاة أحد المدعين عبد الجليل قدم وكيل المدعين لائحة دعوى معدلة المدعون فيها عبد الحميد شهاب وخالد عبد العزيز وورثة المرحوم عبد

الجلـــيل طلـــب في نهايتها الحكم بفسخ عقد البيع رقم ٩٥/٥٧ تاريخ ١٩٩٥/١/٣ وتمليك الحصـــص المباعة إلى المدعين بثمن مثل الحصص المباعة وقت البيع بحيث يحصل كل مدعي على ⅓ من الحصص وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

وفـــي جلسة ٢٠٠٢/١٢/١٢ قررت محكمة البداية إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق غرب عمان التي يقع العقار موضوع الدعوى ضمن اختصاصها.

وبعد إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق غرب سجلت لديها برقم ٢٠٠٢/٦٥٢ وبعد استكمال إجراءات الدعوى أصدرت بتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ قراراً وجاهياً قاضياً بما يلـــي [... فســـخ عقـــد البـــيع رقم ٩٥/٥٧ تاريخ ١٩٩٥/١/٣ المنظم لدى مدير تسجيل أراضـــي غرب عمان وتمليك المدعيين عبد الحميد شهاب السالم وخالد عبد العزيز شهاب الســـالم الحصـــص المباعة بموجبة والبالغة ٣١٥٠ حصة بالتساوي مناصفة عملاً بالمادة ١١٥٣ مدنـــي بدلالـــة المادة ١١٧٠وبثمن المثل المقدر من الخبراء البالغ ١١٣٠٠ ديناراً إضـــافة إلى كامل الرسوم المستحقة عن هذا العقد والبالغة ١٥٨٢ ديناراً و ٣٠٠ فلساً ... مـــع تضـــمين المدعـــى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٣٥٠ ديناراً أتعاب محاماة ورد دعـــوى المدعـــي عـــبد الجليل شهاب (ورثة المدعي عبد الجليل من ٣-١٧) في اللائحة المعدلة].

لم يلق القرار المشار إليه قبولاً من المدعى عليه عمر عبد الرؤوف عابدين حيث طعـــن فيه باستئناف اصلي كما طعن فيه المدعيان عبد الحميد وخالد باستئناف تبعي لدى محكمة استئناف عمان التي أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٥/٢٤٠ الصادر تدقيقاً بتاريـــــخ ٢٠٠٥/٣/٨ والـــذي قضى بما يلي [... نقرر ما يلي : بالنسبة للاستئناف الأصلي فسخ الحكـــم المســـتأنف والحكـــم بـــرد دعـــوى المدعى عليهم (المدعين) وتضمينهما الرسوم والمصـــاريف ومـــبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة لوكيل المستأنف عن مرحلتي التقاضي. وعمـــلاً بأحكام المادة ١/١٨٨ من قانون الأصول المدنية نقرر رد الاستئناف التبعي]. وقد تبلغه وكيل المدعيين بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢٩.

لـــم يـــرض المدعيان عبد الحميد شهاب وخالد عبد العزيز بهذا القرار فطعنا فيه تمييـــزاً للأســـباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيلهما بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٢٥ ضمن المدة القانونية.

وبـــتاريخ ٢٠٠٥/٥/٥ قـــدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها رد التمييز وتصديق القرار المميز.

عن أسباب التمييز:

وعن السببين الأول والثاني :

وحاصـــلهما تخطـــئة محكمـــة الاستئناف باستنادها لسبب غير موجود في أسباب الاستئناف مخالفة بذلك المادتين ١٨٤ و ١٨٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

وللـــرد على ذلك نجد أن المادة ١٨٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية نصت علـــى انه (يجوز لمحكمة الاستئناف عند إعطاء حكمها أن تستند لأسباب خلاف الأسباب التـــي اســـتندت إلـــيها المحكمـــة البدائية في قرارها إذا كانت تلك الأسباب مدعمة بالبينة المدرجة في الضبط).

وحيث أن محكمة الاستئناف قد توصلت بقرارها المميز وبردها على السبب السابع مـــن أسباب الاستئناف الأصلي أن مطالبة المدعين بتملك الحصص المباعة ⅓ لكل منهم يعتبـــر تجزئة لحق الأولوية فتكون معالجتها لذلك معالجة سليمة طالما أنها تصدت للنقاط القانونية المثارة من قبل المدعى عليه وبما يفي أغراض المادة ٤/١٨٨ و ١٨٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذين السببين.

عن السبب الثالث :

المنصـــب على تخطئة محكمة الاستئناف باعتبارها أن طلب المميزين لتملك حق الشفعة بالنسبة لعددهم هو تجزئة للشفعة.

وللـــرد على ذلك نجد أن المادة ١١٧٠ من القانون المدني نصت على انه تسري على حق الأولوية الأحكام الواردة في باب الشفعة من هذا القانون ....

كما نصت المادة ١١٦٠ من ذات القانون على أن الشفعة لا تقبل التجزئة فليس للشـــفيع أن يأخـــذ بعض العقار جبراً على المشتري إلا إذا تعدد المشترون واتحد البائع فللشفيع أن يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.

ومـــن الـــرجوع إلى لائحة دعوى المدعين رقم ٩٥/٥٩٣ نجد أن طلبات المدعين فـــيها تمليك الحصص المباعة إلى المدعين بثمن المثل وقت البيع بحيث يحصل كل مدعي على ⅓ من الحصص المباعة ...

وهـــذا مـــا أكده المدعون بلائحة الدعوى المعدلة وحيث أن حق الأولوية لا يتجزأ وفـــق مقتضى المادتين ١١٦٠ و ١١٧٠ من القانون المدني سالفتي الإشارة فان ما ينبني على ذلك أن مطالبة المدعين بدعواهم بتملك الحصص المباعة بحيث يحصل كل مدعٍ على ⅓ مـــن الحصص المباعة فيه تبعيض للمطلوب إذ العبرة للطلب الوارد في لائحة الدعوى الأمـــر الذي يعتبر تجزئة لحق الأولوية وتكون دعوى المدعين حقيقة بالرد وهذا ما ذهب إليه الاجتهاد القضائي (انظر القرار رقم ٢٠٠٣/٣٧٨١).

وحـــيث أن محكمة الاستئناف قد خلصت لهذه النتيجة فيكون قرارها المميز واقعاً فـــي محله ويتفق وصحيح القانون ويغدو هذا السبب كغيره من أسباب التمييز غير وارده على القرار المميز ومستوجبة للرد.

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز واعادة الأوراق لمصدرها.

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢٢ رمضان سنـــة ١٤٢٦هـ الموافـــق ٢٠٠٥/١٠/٢٥م

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــي المترئـــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق

س.أ