

قوله تعالى ﴿...﴾ في قوله تعالى ﴿...﴾
التي هي قوله تعالى ﴿...﴾
التي هي قوله تعالى ﴿...﴾

- ١. قوله تعالى ﴿...﴾
- ٢. قوله تعالى ﴿...﴾
- ٣. قوله تعالى ﴿...﴾
- ٤. قوله تعالى ﴿...﴾
- ٥. قوله تعالى ﴿...﴾

التي هي قوله تعالى ﴿...﴾ : -

قوله تعالى ﴿...﴾ في قوله تعالى ﴿...﴾
التي هي قوله تعالى ﴿...﴾
التي هي قوله تعالى ﴿...﴾

- ١. قوله تعالى ﴿...﴾
- ٢. قوله تعالى ﴿...﴾
- ٣. قوله تعالى ﴿...﴾

التي هي قوله تعالى ﴿...﴾ : -

التي هي قوله تعالى ﴿...﴾ : -

قوله تعالى ﴿...﴾ في قوله تعالى ﴿...﴾
التي هي قوله تعالى ﴿...﴾
التي هي قوله تعالى ﴿...﴾

عند الله تعالى ﴿...﴾

الحكم باسم حضرة صاحب الخلافة الخاتمة في الدنيا واليه الرجوع
والصالحين من محكمات التمييز والاختلاف وأصدان

القادر

وزارة العدل

المحكمة الأعلى الدينية الهاشمية

٨٠٠٠٧/١١٩٤

رقم القضية :

بمقتضى : الحقوقي

محكمة التمييز الأعلى الدينية

بتاريخ ٤ و ٢٠٠٧/٢/١١ تقدم المميزون بهذين

التمييزين للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان بتاريخ ٢٠٠٧/١/٩ في القضية رقم ٢٠٠٢/٣/٥٢ المتضمن رد الاستئناف الأصلي والتبعي .

طالبين قبول التمييزين شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعون فيه للأسباب المبسوطه في لائحة التمييز .

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف بتأويلها لأحكام المادة ١/١٥٣ من القانون المدني وقولها إن هذه الفقرة تطبق في حال وجود دعوى أو أكثر من المجاوبين ولا تزال قيد النظر في حين أن الفقرة الحكمية تشير إلى إن مورثة المميزين أقامت دعوى مستقلة بالشفعة وهي القضية ١٩٩٥/٣/١٥١ وحصلت على حكم بتملك جميع الحصص وبالتالي فإنه لا يجوز في حالة ثبوت الدعوى مع عدم التسليم أن يحكم للمدعين بأكثر من نصف العقار بأي حال من الأحوال .

إن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف هو إلغاء الحكم الصادر في القضية ١٩٩٥/٣/٥٩١ والذي قضى بتملك مورثة المميزين للعقار بحق الشفعة والذي اكتسب الدرجة القطعية في الوقت الذي لا تملك محكمة الاستئناف مثل هذا الحق بإلغاء قرار مكتسب الدرجة القطعية بالإضفاء إلى أن عدم تفعيل أحكام المادة ١/١٥٣ من القانون المدني هو مخالفة قانونية تستوجب نقض القرار المميز .

٢. خالفت محكمة الاستئناف قرار النقض الصادر عن محكمة التمييز رقم ٢٠٠٦/١/٣٧٦ بعد أن قررت المحكمة اتباع النقض حيث جاء في ذلك القرار " إذا أفلح المدعون في إثبات دعواهم حكم لهم بما يستحقونه من الحصص المباحة بحق الشفعة في ضوء أحكام المادة ١/١٥٣ من القانون المدني .

أي إن توجيهات محكمة التمييز قضت بتطبيق المادة ١/١٥٣ من القانون المدني لا تعطيلها بحيث لا يتجاوز ما يستحقه المميز ضده المدعين مع عدم التسليم هو نصف الأرض موضوع الشفعة إلا أن محكمة الاستئناف تجاوزت ذلك واجتهدت اجتهداً أُلغى تطبيق المادة المذكورة مما يستوجب نقض القرار المميز .

٣. لم تراخ محكمة الاستئناف الفقرة الحكيمية في قرار محكمة البداية والتي قضت " بقبض كافة التصرفات التي تمت على هذه القضية والتي هي موضوع طعن من قبل المميزين ولم تنطرق إلى هذا الطعن وذلك عندما قضت برد الاستئناف دون مناقشة هذه الفقرة الحكيمية أيضاً وهو سبب يوجب نقض القرار المميز من هذه الجهة .

ويتلخص سبب التمييز الثالث الفلاني بما يلي :-

١. أخطاء محكمة الاستئناف في بحثها لأسباب الاستئناف التبعي من حيث عدم إجازة سماع البيئة الشخصية للمميزين رغم انسجام هذه البيئة مع الواقع والقانون كما فصلت الجهة المميزة ذلك في لائحة الاستئناف التبعي وحيث تجاهلت محكمة الاستئناف ذلك فيكون قرارها واجباً للنقض خاصة وأنها بررت عدم جواز سماع البيئة الشخصية لإثبات الصورية على سند من القول مفاده " أن كون الأطراف البائعة والمشتريه متعددين فإنها تنفي الصورية " وهذا قول لا يقال من الدفع بصورية العقد لا قانوناً ولا اجتهاداً ولا حتى فقهاً لذلك ولكون التبرير لعدم سماع البيئة الشخصية غير مسند فإنه يخالف القانون وبالتالي فإن الحكم يستوجب النقض .

٢. وبالتناوب فقد وقعت محكمة الاستئناف بالتناقض وذلك لقولها عند بحث طلب الجهة المميز ضدها تحت التسلسل أو لا " أن إدخال مارغريت البشارت وورثتها لا يؤثر على الدعوى شيئاً وبالتالي فإن إدخالهم سليم وطعن المستأنفة تبعياً - المميزة في هذه اللائحة - لا يقال من ذلك القرار الإحصادي " وفي هذا تناقض جلي إذ أن قول المحكمة بأن إدخالهم لا يؤثر على الدعوى يعني انتفاء المصلحة لهم بالدخول وانتفاء الحاجة للإدخال كمدعى عليهم وهو طلب ما قائله الجهة المميزة وكان الأولى بمحكمة الاستئناف أن تقول هذا السبب وتفسخ الحكم في تلك الحدود ، وبالتالي وكونها لم تفعل خلافاً لنص المادة ((١١٦٣ / ١)) والتي حصرت الخصومة في دعوى الشفعة بالمشتري فقط فيكون حكمها حراً بالنقض .

القول

بالتدقيق والمدلول يتبين أن مورث المميزين جمال بشارة

البشارات كان ويتاريخ ١٠/٢٤/١٩٥٥ قد تقدم لدى محكمة بداية حقوق عمان بالدعوى رقم ٩٥/٤٤٥٤ بمواجهة المميز ضدهم في بند ثانياً من ١-٨ يطالب فيها :-

- ٢٠ . التبرع بالحقبة الأولى للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .
- ٢١ . التبرع بالحقبة الثانية للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٢ - : التبرع بالحقبة الثالثة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٣ - : التبرع بالحقبة الرابعة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٤ - : التبرع بالحقبة الخامسة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٥ - : التبرع بالحقبة السادسة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٦ . التبرع بالحقبة السابعة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٧ . التبرع بالحقبة الثامنة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٨ - : التبرع بالحقبة التاسعة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٢٩ - : التبرع بالحقبة العاشرة للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٠ . التبرع بالحقبة الحادية عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣١ . التبرع بالحقبة الثانية عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٢ . التبرع بالحقبة الثالثة عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٣ . التبرع بالحقبة الرابعة عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٤ . التبرع بالحقبة الخامسة عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٥ . التبرع بالحقبة السادسة عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٦ . التبرع بالحقبة السابعة عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٧ . التبرع بالحقبة الثامنة عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٨ . التبرع بالحقبة التاسعة عشر للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٣٩ . التبرع بالحقبة العشرون للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٤٠ . التبرع بالحقبة الحادية والعشرون للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٤١ . التبرع بالحقبة الثانية والعشرون للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

٤٢ . التبرع بالحقبة الثالثة والعشرون للمبنى المذكور في سنة ١٩٥٤م .

قرية أم الكندم / عمان كانوا ويتاريخ ١٩٩٥/٥/١٨ و ١٩٩٥/٦/١٣ و ١٩٩٥/٧/١٠ و ١٩٩٥/٩/١٤ و ١٩٩٥/١٠/٢٣ و ١٩٩٥/١١/٢٣ و ١٩٩٥/١٢/٣٠ والأرقام ((٧٤٤-٧٤٤)) و ١٩٩٥/٩/١٤ قد باعوا حصصاً من تلك القطعة إلى كل من :-

- لميس جميل طعمة اللمع .
- عيسى خليل عيسى قرموط .
- سامي نجيب صالح الخوري .
- عزام رفعت صالح يعويش .
- زاهد حسني عبد الله الطيطي .
- مازن عبد المنعم رامز عبده .
- شعيبان علي أحمد نيروخ .
- أسعد إبراهيم جريس المجروح .

٢. أن مار غزيرت شحادة صليباً البشارات ويتاريخ ١٩٩٥/٩/٣ كانت قد أقامت لدى محكمة بداية حقوق عمان الدعوى رقم ٩٥/٣/٥٥١ بمواجهة مشتري الحصص المشار إليها المدرجة أسمائهم أعلاه تطالب فيها بفسخ عقود البيع المذكورة وإبطال سندات التسجيل المصادرة بمقتضاها وتعليقها الحصص المباعه بحق الشفعة باعتبارها مالكة لقطعة الأرض رقم ٤٩ من ذات الحوض والمواقع الملاصقة للقطعة التي جرى البيع على حصص فيها .

٣. أن جمال بشاره البشارات كان ويتاريخ ١٩٩٥/١٠/٢٤ قد أقام لدى محكمة بداية حقوق عمان الدعوى رقم ٩٥/٤/٤٥٤ بمواجهة مشتري الحصص في القطعة رقم ٥٠ ساقفة الذكر يطالب فيها تملك تلك الحصص بحق الشفعة باعتباره مالكا للقطعة رقم ٥ من ذات الحوض والمواقع الملاصقة للقطعة التي تم بيع حصص فيها .

٤. أن محكمة بداية حقوق عمان ويتاريخ ١٩٩٥/١١/٧ وفي ضوء المصالحة الجارية بين طرفي الدعوى رقم ٩٥/٣/٥٥١ المتكونة بين المدعية مار غزيرت والمشتريين قد أصدرت حكماً قطعياً يقضي بتمليك مار غزيرت لتلك الحصص .

أما الدعوى الأخرى فقد استمرت محكمة بداية حقوق عمان ومن بعدها محكمة بداية حقوق غرب عمان بنظرها حتى صدور الحكم بتاريخ ١٩٩٥/٣/٢٠ في القضية رقم

٢٠٠٢/٧١١ القاضي ((يفسخ عقود البيع التي سلفت الإشارة إليها ونقض التصرفات التي تمت على القطعة رقم ٥٠ حوض ٥ المسبغات لدى دائرة التسجيل المختصة وتمليكها لورثة المدعي جمال البشارت بالتساوي فيما بينهم)) .

٥. أن المشتريين المدعى عليهم في القضية رقم ٩٥/٣٥٥١ قد تصرفوا بكامل الحصص المباحة للشفعة مار غريت بمقدّم صلحاً فيما بينهم تناول ما تستحقه وما يستحقه الشفيع الآخر .

وفي القانون :-

فإن من المقرر بمقتضى المادة ١/١٥٣ من القانون المدني أنه إذا اجتمع الشركاء من درجة واحدة كانت الشفعة بينهم بالتساوي .


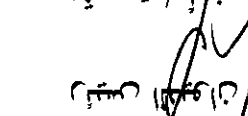
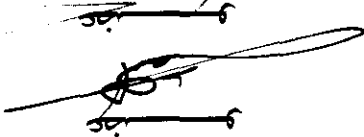
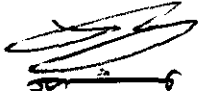

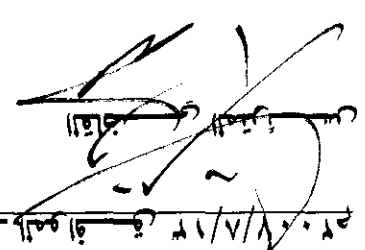
وحيث أن درجة مورثي المميزين والمميز ضدّهم في شفعة الحصص المباحة من درجة واحدة ، فإن الشفعة تكون بينهم بالتساوي .

وإن من المقرر بمقتضى المادة ١١٥٨ من القانون المذكور أن الشفعة إذا ثبتت لا تبطل بموت الشفيع ، مما ينبني عليه أن ورثة الشفيعين مار غريت وجمال بشارت يستحقون ما استحق لمورث كل منهم .

وإن من المقرر بمقتضى المادة ١/١٢٧ من القانون ذاته أن للشفيع نقض جميع تصرفات المشتري .

مما ينبني عليه أن للشفيع جمال نقض عقد الصلح الجاري بين المشتريين والشفعية مار غريت والذي استند إليه قرار محكمة البداية رقم ٩٥/٣٥٥١ في حدود حصته المساوية لحصّة الشفعية المذكورة ، ولا محل للاحتجاج بحجية القرار المذكور بمواجهته ، ولأن نص المادة المذكورة جاء مرسلًا ويتناول جميع تصرفات المشتري ولدى أي جهة كانت .

وحيث أن محكمة الموضوع لم توحّد الدعويين ابتداءً ، وحيث أن عقد الصلح الجاري بين المدعى عليهم المشتريين والشفعية مار غريت مستوجب للنقض بعد أن اثبت للشفيع جمال وورثته من بعده أنهم أصحاب حق شفعة في الحصص المباحة فإنه كان يتعين


 رئيس المجلس






٢٠٠٧/٧/١٣ الموافق ١٤٢٨ سنة ٢٩ رجب ١٤٢٨ هـ

. هذه بنية ما جرى في الاصول حسب الدخول في السير لها
 القرار الصادر في
 . الاشارة عليه
 وحيت انتهى الامر لاجل ما توصلنا اليه فانه يحدو حقيقيا بالالتجس لورود
 . احكام القانون
 على محكمة الموضوع بعض الصلح المذكور ، وما تترك عليه من آثار في حدود