محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية
رقم القضية :
٢٠٠٩/٣٣٩٠

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العـــدل
القـــرار
الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد محمـــــد الخرابشـــــة
وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة
حســـن حـــبوب ، خليـــفة السـليمان ، فهـــد المشاقبـــة ، محمـــد الرجـــوب

المميـــــــــــــزون :- ١. كســـاب محمـــــد كســـاب الحمـــد
٢. غالـــب محمـــــد كســـاب الدعجـــة
٣. ارهجة ونجاح وعطوة وأمل ورولا
وعلـــي علـــي وغالـــب وكســـاب وورثة
المرحومة كمايـــل حمدان عباس الزغاتيت
وكيلهـــم المحامـــي صـــالح أبـــو طـــه

المميـــــــــز ضـــده :- ســـعود حمـــدان عـــباس الزغاتـــيت
وكـــيله المحامـــي خلـــف مســـاعدة

بـــــــــــــتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٢ تقدم المميزون بهذا التمييز للطعن في القرار الصادر وجاهياً عن محكمة استئناف حقوق عمان بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١٦ في القضية رقم ((٢٠٠٨/٢٧٦١٧ن)) المتضمن قبول الاستئناف موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف الصادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٣٠ عن محكمة بداية حقوق الزرقـــاء في القضية رقم ((٢٠٠٤/٣٥٥)) والحكم بفسـخ عـقود البيـع ذوات الأرقـــام ((٢٠٠٤/١٢٩٩ و ٢٠٠٤/١٣٦١ و ٢٠٠٤/١٣٦٢)) وإبطال سندات التسجيل الصادرة بمقتضاها وتمليك الحصص المباعة بموجب عقد البيع رقم ((٢٠٠٤/١٢٩٩)) بحق الأولوية للمدعي وإلزامه بدفع بدل المثل ((١٣٦٠٦)) دنانير و ((٢٥٠)) فلساً مع الرسوم التي دفعها لدى دائرة التسجيل وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف و ((٧٥٠)) ديناراً أتعاب محاماة .

طالبين قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعون فيه لأسباب تتلخص بما يلي :-

١. البند الخامس من اللائحة ((مع التنويه جاء نبذة بعد سرد الوقائع)) أخطأت محكمة الاستئناف بعد النقض في عدم رد الاستئناف شكلاً لعدم إيداع الجهة المستأنفة ((المميز ضده)) بدفع قيمة بدل المثل .

٢. البند السادس وبالتناوب فإن محكمة الاستئناف كلفت الجهة المدعية ((المميز ضده)) بدفع قيمة بدل المثل حسب ما قدره الخبراء إلا أنه لم يقم بذلك .

٣. البند السابع أخطأت محكمة الاستئناف بعد النقض بعدم رد الدعوى كون البيع قد وقع بين أصهار من الدرجة الثانية لا تسمع فيه دعوى الأولوية .

٤. البند الثامن أخطأت محكمة الاستئناف بعد النقض بعدم رد الدعوى كون البيع قد وقع بين شركاء في العقار .

٥. البند التاسع أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بعد النقض بأن قضت بتمليك المدعي ((المميز ضده)) كامل الحصص موضوع الدعوى .

٦. البند العاشر أخطأت محكمة الاستئناف بعد النقض بأن قضت للمدعي ((المميز ضده)) بأكثر من طلبه .

٧. البند الحادي عشر أخطأت محكمة الاستئناف بعد النقض بحسبة بدل المثل حيث أنها أسقطت من حسابها بالخطأ بدل المثل للقطعة رقم ((٨)) حوض رقم ((٣)) المشقل.

القـــــــــــــرار

بـــــــــــالتدقيـــــــق والمداولـــــــــة يتبين أن المميز ضده / المدعي كان وبـــــتاريخ ٢٠٠٤/٨/٩ قد تقدم لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بالدعوى رقـــــــم ((٢٠٠٤/٣٥٥)) بمواجهة المدعى عليهم ((المميزين)) وموضوعها طلب تملك عقار بحق الأولوية مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

بـــــــــتاريخ ٢٠٠٥/١١/٣٠ قضت تلك المحكمة برد دعوى المـــدعي وتـــضمينه الرسوم والمصاريف و((٥٠٠)) دينار أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعي بالحكم فطعن فيه استئنافاً ، وبتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٤ وفي القـــضية رقم ((٢٠٠٧/٥٢٩)) أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها الـــذي قـــضى بـــرد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمـــصاريف و((٧٥٠)) ديناراً أتعاب محاماة .

لـــم يقـــبل المســـتأنف بالقـــرار الاســـتئنافي فـــطعن فـــيه تمييـــزاً وبتـــاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ أصدرت محكمة التمييز القرار رقم ((٢٠٠٧/٢٣٧٨)) والذي قضى بـــنقض الحكم المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

وبعد إعادة الدعـــوى إلى محكـــمة اســـتئناف عمان سجلت لديـــها مجـــدداً بـــرقم ((٢٠٠٨/٢٧٦١٧ ن)) وبعد سماع أقوال الطرفين قررت إتباع الـــنقض وبعـــد اســـتكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١٦ قرارها المطعون فيه المـــشار إليـــه فـــي مستهل هذا القرار .

لم يقـــبل المدعـــى عليهـــم بالقـــرار الاســـتئنافي فطعـــنوا فيه بـــهذا التمييـــز .

عـــــــــن أســـــــــباب الطعـــــــــن :-

وعـــــن البنـــــــود ((١ و ٢ و ٣ و ٤)) فهي سرد لوقائع الـــدعوى كمـــا أورده المميزون ولا تصلح كأسباب للطعن في القرار المميز مما يتعين الالتفات عنها .

وعـــــن الســـــببين الخامـــــس والســـــادس نجد أن المادة ((٢/١/هـــ)) من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة وتعديلاته رقـــم ((٥١)) لـــسنة ١٩٥٨ قد نصت على ما يلي :-

على مدعى الشفعة أو الأولوية عند تقديم دعواه أن يودع في صندوق المحكمة الثمن المذكور في عقد البيع أو أن يقدم كفالة مصرفية بمقداره ، وفي حال الادعـــاء بـــأن الـــثمن

المذكور في العقد يزيد على الثمن الحقيقي أو بدل المثل فعلى المحكمة تقدير المبلغ الواجب إيداعه أو تقديم الكفالة به على أن لا يؤثر ذلك في حقه في استرداد ما زاد على الثمن الحقيقي أو بدل المثل المقدر .

وحيث أن المدعي ((المميز ضده)) قام بإيداع الثمن المسمى في عقد البيع رقم ((٢٠٠٤/١٢٩٩)) والبالغ ((٣٥٠)) ديناراً بموجب وصول المقبوضات رقم ((٢٦٩٨٩٥)) تاريخ ٢٠٠٤/٨/٩ الوارد ضمن حافظة مستندات المدعي مبرز ((م/١)) وفقاً لمقتضى المادة ((٢/١/هـ)) سالفة الإشارة فيغدو هذان السببان غير واردين مما يتعين ردهما .

عن السبب السابع نجد أن محكمتنا وبقرار النقض السابق رقم ((٢٠٠٧/٢٣٧٨)) تاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ توصلت إلى أن زوج البائعة مريم المرحوم عواد قد توفي عام ٢٠٠١ وأن بيع حصص البائعة مريم قد تم بتاريخ ٢٠٠٤/٧/١٢ وبتاريخ ٢٠٠٤/٧/١٨ باعت المشترية كمايل هذه الحصص إلى ولديها غالب وكساب كما توصلت محكمتنا وبقرارها المشار إليه إلى أن علاقة المصاهرة ما بين البائعة مريم والمشترية كمايل التي تمنع من طلب الشفعة أو الأولوية قد انقطعت بانتهاء الزوجية بوفاة زوج البائعة مريم المرحوم عواد عام ٢٠٠١.

وعليه فلا يجوز إثارة هذا الأمر مرة أخرى لسبق الفصل فيه لهذا يكون هذا السبب مستوجباً للرد .

عن السبب الثامن فقد سبق لمحكمتنا وبقرار النقض السابق رقم ((٢٠٠٧/٢٣٧٨)) أن عالجت ما ورد في هذا السبب معالجة وافية وبصورة تتفق مع الأصول والقانون وما استقر عليه الاجتهاد القضائي مما لا يجوز معه إثارة هذا الأمر مرة أخرى لهذا يكون هذا السبب مستوجباً للرد .

وعن السببين التاسع والعاشر نجد أن قرار النقض السابق رقم ((٢٠٠٧/٢٣٧٨)) بعد أن توصل إلى أن كون مشتري الحصص المباعة هو أحد الشركاء لا يحرم أي شريكاً آخر من تملك هذه الحصص بحق الشفعة كما هو مستفاد من المادة ((١٠١٣)) من مجلة الأحكام العدلية والمادة ((١١٥٣)) من القانون المدني وأن كل ما يترتب في هذه الحالة هو تقسيم هذه الحصص المشفوعة بنسبة عدد الرؤوس وحيث أن

الحكم المطعون فيه ذهب لخلاف ذلك فيكون واقعاً في غير محله من هـذه الجهـة وحريـاً بالنقض .

عـــــن الســـــبب الحـــــادي عشـــــر فإن على محكمـة الاسـتئناف الحكم ببدل المثل المقدر للحصص المحكوم بها بالأولوية .

وحيث ذهبت محكمة الاستئناف لخلاف ذلك فيكون قرارها المطعون فيه واقعـاً فـي غير محله ومستوجباً للنقض من هذه الجهة .

لهـــــــــــذا وبـناء علـى مـــا تقـــدم نقـــرر نقـــض الحكـــم المطعـون فـيه وإعـادة الأوراق إلـى محكمـة الاســتئناف لإجـــراء المقتـــضى القانونـــي فـــي ضـــوء مـــا بينـــاه .

قـــراراً صـــدر بـــتاريخ ١٨ صـــفر ســـنة ١٤٣١ هـ الموافـــق ٢٠١٠/٢/٣م

عضـــو	عضـــو	القاضـــي المترئـــس
عضـــو	عضـــو	
رئيس الديوان		

دقـــق/ أ خ