

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأثونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

محكمة التمييز الأردنية

بصفحتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٠/٢٣٣٦

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حماننة

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، هاني قاقيش ، د. عيسى المومني ، ماجد الغباري

المميزون :- ١. خليل إبراهيم ماجد عاشوري بصفته

الشخصية بصفته أحد ورثة زوجته

هدى محمد خليل المصري

٢. باقي ورثة المرحومة هدى
محمد خليل المصري وهم :-

أ. إيهاب خليل إبراهيم عاشوري

ب. " محمد ركان " خليل إبراهيم عاشوري

ج. لمى خليل إبراهيم عاشوري

د. علا خليل إبراهيم عاشوري

٣. عبودة مصطفى صالح الخرايشة

وكيلهم المحامي مباح أسعد ذياب

المميز :- صيد الكريم صالح الخرايشة

وكيله المحامي مفلح الكلوب

بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٢ قُدم هذا التمييز للطعن في الحكم

الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ((٢٠٠٩/١١٩٢٨)) فصل
٢٠١٠/٤/١٥ القاضي ((بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط

المصالح والمفاسد .

١٠ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١١ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٢ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٣ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٤ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٥ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٦ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٧ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٨ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

١٩ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

٢٠ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

٢١ . المدعي الذي يفتي في حقه المصالح والمفاسد في دعواه المدنية .

المصالح والمفاسد

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف التي...

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١] وبقية التكاليف...

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف...

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١]

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف...

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١]

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف...

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١]

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف...

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١]

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف...

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١]

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف...

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١]

٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١/١١ [٨٠٠٠٠/٧/١١/١١/١١]

التي هي مستأجرة من المحكمة بقرعة واحدة وبقية التكاليف...

البحث في مسائل قانونية جوهرية خلاصتها أن بائع الحصص من الأرض المطلوبة بدعوى الأولوية وهو المميز الثالث عودة الخرابشة قد استردها في غضون شهر واحد من تاريخ البيع .

في ذلك نجد أن المدعى عليه الأول قام بشراء الحصص المباعة موضوع الدعوى بتاريخ ٢٠٠٧/١/٧ وباعها للمدعى عليها الثانية بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٤ وأقام المدعى دعواه بتاريخ ٢٠٠٧/٢/١ ضمن المدة القانونية الواردة بالمادة [٢] من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم [٣٨] لسنة ٢٠٠٢ وبالتالي تكون الشروط المنصوص عليها بالمواد [١١٦٢، ١١٥٤، ١١٦٧] من القانون المدني والمادة [٢] من قانون الأموال غير المنقولة المشار إليه قد تحققت .

أما بشأن التصرفات والبيوعات التي حصلت بعد تاريخ إبرام عقد البيع الأول رقم [٢٠٠٧/١٣٥] والتي تمت بعد تاريخ إقامة الدعوى .

نجد أن هذه التصرفات قد تمت خلافاً لأحكام المادة [١١٥٤] من القانون المدني والتي مفادها أنه إذا اشترى شخصاً عيناً تجوز الشفعة فيها ثم باعها لآخر قبل أخذها بالشفعة فللشفيع أخذها بالثمن الذي قام على المشتري الأول وللمشتري الثاني أن يسترد الفرق من المشتري الأول إن وجد طالما أقام المدعى دعواه ضمن المدة القانونية وأودع الثمن المسمى وهو شريكاً في الحصص المباعة ، من حقه أن ينقض جميع التصرفات والبيوعات اللاحقة مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السبب الثالث ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بتأييد محكمة البداية بخصوص نقض تصرفات المشتري [المدعى عليه الأول] اللاحقة لعقد الشراء الأول من خلال هذه الدعوى .

في ذلك نجد أن المستفاد من المادة [١١٦٧] من القانون المدني أنه لا يسري بحق الشفيع أي رهن رسمي أو أي حق امتياز رتبه المشتري أو رتب ضده على العقار المشفوع إذا كان قد تم بعد إقامة الدعوى وحكمه في ذلك حكم الزيادة على العقار بعد إقامة الدعوى عملاً بالمادتين [١١٦٦، ١١٦٧] .

٨١/٥/٠١٠٨ ... ٦١/٥/٠١٠٨ ... ٨١/٥/٠١٠٨ ...

... ((٠٥٨)) ... ((٨٣٦١)) ... ((١٢٦)) ... ((١٧٨١)) ... ((٧٨٦١١/٦٠٠٨)) ...

... ٦١/٨/٦٠٠٨ ... ((٧٥١٣/٧٠٠٨)) ...

... (()) ...

... (()) ...

... (()) ...

... (()) ...

ወይንም ለደብዳቤዎች ለመሰጠት ለሥራ ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ
 ይዘቱን ይሁን ይሁን ለማድረግ ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ

ለማድረግ .

በደብዳቤ ቁጥር 11/1/2008/1/8 በጥቅምት 8 ቀን 2008 ዓ.ም. በደብዳቤ ቁጥር
 ((11/1/2008/1/8)) ተሰጥቶ ለመስጠት ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ

ለማድረግ .

በደብዳቤ ቁጥር 11/1/2008/1/8 በጥቅምት 8 ቀን 2008 ዓ.ም. በደብዳቤ ቁጥር
 ለመስጠት ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ

ለማድረግ .

በደብዳቤ ቁጥር 11/1/2008/1/8 በጥቅምት 8 ቀን 2008 ዓ.ም. በደብዳቤ ቁጥር
 ((11/1/2008/1/8)) ተሰጥቶ ለመስጠት ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ

ለማድረግ .

በደብዳቤ ቁጥር 11/1/2008/1/8 በጥቅምት 8 ቀን 2008 ዓ.ም. በደብዳቤ ቁጥር
 ለመስጠት ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ

ለማድረግ .

በደብዳቤ ቁጥር 11/1/2008/1/8 በጥቅምት 8 ቀን 2008 ዓ.ም. በደብዳቤ ቁጥር
 ለመስጠት ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ

:- ይህንን ሰነድ ለመስጠት ለማድረግ

[Handwritten signature]

2/1/20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

٢٠١٠/١٠/١٣ الموافق ١٣٣١ هـ ليلة الجمعة ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١ هـ

مصدقاً .

الى القبول والاعتراف والالتزام بالحكم الصادر في تاريخ ١٤/١٠/٢٠١٠

• نحن نعلم اننا قد تم توقيع هذا الحكم في تاريخ ١٤/١٠/٢٠١٠ هـ الموافق ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١ هـ
والذي قد تم ايداعه في المحكمة المختصة في تاريخ ١٤/١٠/٢٠١٠ هـ الموافق ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١ هـ
والذي قد تم ايداعه في المحكمة المختصة في تاريخ ١٤/١٠/٢٠١٠ هـ الموافق ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١ هـ
والذي قد تم ايداعه في المحكمة المختصة في تاريخ ١٤/١٠/٢٠١٠ هـ الموافق ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١ هـ
والذي قد تم ايداعه في المحكمة المختصة في تاريخ ١٤/١٠/٢٠١٠ هـ الموافق ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١ هـ
والذي قد تم ايداعه في المحكمة المختصة في تاريخ ١٤/١٠/٢٠١٠ هـ الموافق ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١ هـ