

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار  
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية  
عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم  
الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة  
وعضوية القضاة السادة

هاني قافيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني ، د. محمد الطراونة

المميز : تانيا نجيب فضيل الفاخوري .

وكلاؤها المحامون نادر سرور وماجد نادر سرور وفارس الكيالي  
وحمدي الشرايعه وأروى خير ورامي عبيدات .

المميز ضده : نجيب فضيل عواد الفاخوري .

وكيله المحامي خلف مساعدة .

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف  
حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٢/١٣٩٠ تاريخ ٢٠١٢/١١/١٤ المتضمن رد  
الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان  
في القضية رقم ٢٠١١/١١٣ فصل ٢٠١١/١١/١٧ والقاضي : ( الحكم بفسخ عقد البيع  
رقم ٢٠٠٩/٣١١٥ فصل ٢٠٠٩/١٠/٢١ وإعادة تسجيل الشقة رقم ١٠١ الواقعة في  
طابق التسوية من البناية القائمة على قطعة الأرض رقم ٩٥٥ حوض ١٩ أم السماق  
الجنوبي من أراضي وادي السير باسم المدعي نجيب فضيل فاخوري ، وتضمن المدعى  
عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة ) وتضمن المستأنفة الرسوم  
والمصاريف ومبلغ ٢٠٠ دينار مقابل أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

وبتأخص سبباً التمييز بما يلي :

١. أخطأت المحكمة حيث كان عليها رد الدعوى لإقامتها قبل أوانها لأنه كان  
يتوجب تحديد قيمة الالتزام أولاً ومن ثم تجري المطالبة بتنفيذه عملاً بأحكام  
المادة ٩١٦/ب من القانون المدني .

٢. أخطأت المحكمة حيث إن المدعي قام بتوجيه إخطار مخالف لأحكام المادة ١/٢٤٦ ولم يتضمن الطلب من المدعي عليها الوفاء بالتزامها .

لهذين السببين طلب وكيل المميرة قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة شكلاً ورد التمييز .

## القرر

بعد التدقيق والمداولة نجد إن وقائع هذه الدعوى تشير إلى أن المدعي نجيب فضيل عواد الفاخوري أقام الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١١/١١٣ لدى محكمة بداية غرب عمان بمواجهة المدعى عليها تانيا نجيب فضيل الفاخوري للمطالبة بفسخ عقد فراغ و/أو بيع بقيمة ٩٠٠٠٠٠ دينار لغايات الرسم .

وقد أسس دعواه على سند من القول :

١- إن المدعى عليها ابنة المدعي وإنه بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢١ بموجب عقد البيع رقم ٢٠٠٩/٣١١٥ أفرغ المدعي لابنته المدعى عليها الشقة رقم ١٠١ الواقعة في طابق التسوية من البناء المقام على قطعة الأرض رقم ٩٥٥ حوض ٩ أم السماق الجنوبي من أراضي قرية وادي السير لقاء قيام المدعى عليها بإعاشته مدى الحياة .

٢- لدى إجراء معاملة الفراغ قدرت دائرة التسجيل بدل الإيجار السنوي بمبلغ ٣٤١٤,٤ ديناراً .

وقد أشغلت المدعى عليها الشقة من تاريخ فراغها وتسجيلها باسمها إلا أنها لم تقم بتقديم بدل الإعاشة للمدعي بالرغم من إخطارها عدلياً بموجب الإنذار العدلي رقم ٢٠١٠/١١٥٨٧ بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٢ كاتب عدل غرب عمان وتبلغها الإخطار إلا أنها لم تقم بإعادة تسجيل الشقة باسم المدعي .

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتاريخ ٢٠١١/١١/١٧ أصدرت حكماً الذي قضت فيه الحكم بفسخ عقد البيع رقم ٢٠٠٩/٣١١٥ تاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢١ وإعادة تسجيل الشقة رقم (١٠١) الواقعة في طابق التسوية من البناية القائمة على قطعة الأرض رقم ٩٥٥ حوض ١٩ أم السماق الجنوبي من أراضي وادي السير باسم المدعي نجيب فضيل فاخوري وتضمن المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم تقبل المدعى عليها المستأنفة بالحكم فطعن في استئنافاً للأسباب الواردة بلائحة الاستئناف .

نظرت محكمة استئناف عمان الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٢/١٣٩٠ وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٢/١١/١٤ أصدرت حكماً الذي قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأيد الحكم المستأنف من حيث النتيجة وتضمن المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه الدرجة من درجات التقاضي .

لم تقبل المدعى عليها المميزة بالحكم الاستئنافية فطعن في تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيلها بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٢ ضمن المدة القانونية والذي تبلغها وكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٦ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ ضمن المدة .

**ورداً على سببي التمييز :**

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بإصدار الحكم استناداً لالتزام غير محدد وقد كان عليها رد الدعوى لإقامتها قبل أوانها لأنه كان يتوجب تحديد قيمة الالتزام أولاً .

ونجد من استقراء عقد البيع الرسمي موضوع هذه الدعوى أن المدعى عليها المميزة التزمت بأداء إعاشة للمدعي مقابل فراغ الشقة باسمها من قبله .

فإن هذه الإعاشة تمثل الثمن المتفق عليه وبعدم قيام المدعى عليها المميزة بالالتزام المفروض على عاتقها وفقاً لعقد البيع المشار إليه أقام المدعى هذه الدعوى .

وحيث إن دعوى المدعي المميز ضده تستند للمطالبة بفسخ عقد البيع لنكول المدعي عليها المميزة عن الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد المذكور وهو توفير الإعاشة للمدعي وهي المقابل الذي التزمت به المميزة بموجب عقد البيع مما يجعل ملكيتها مقيدة بحق المدعي وهي الالتزام بالإعاشة بما يتناسب مع حاله وأمثاله مدى حياته .

طالما أن عقد البيع لم يحدد مدة محددة لالتزام المدعي عليها مقابل الإعاشة مما يجعل أحكام المواد ٩١٦ و ٩١٨ من القانون المدني واجبة التطبيق .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لهذه النتيجة وكان استخلاصها سائغاً ومقبولاً مما يجعل هذا السبب لا يرد على الحكم المميز ويوجب رده .

وعن السبب الثاني ومفاده الإنذار العدلي الذي وجهه المدعي لم يتضمن الطلب من المدعي عليها الوفاء بالتزاماتها المزعومة ولم يتضمن إعطاء مهلة معينة للوفاء بهذا الالتزام وبالتالي هو مخالف للمادة ٢٤٦ من القانون المدني .

في ذلك نجد إن دعوى المدعي بمواجهة المدعي عليها موضوعها فسخ عقد فراغ الشقة التي قام بفراغها للمدعي عليها المميزة مقابل التزامها بإعاشته طيلة حياته من الإنفاق عليه على معيشتة على وجه يتناسب مع حاله وأمثاله طيلة بقائه على قيد الحياة .

وحيث إن هذا العقد قد ألقى التزاماً على المدعي عليها المميزة بالإنفاق على والدها مدى الحياة ولم تقدم من البيانات ما يثبت قيامها بذلك .

وحيث إن المدعي قام بإخطار المدعي عليها وفقاً للمادتين ٩١٨ و ٢٤٦ من القانون المدني وعليه يكون المدعي محقاً بالمطالبة بفسخ العقد لنكول المدعي عليها عن الوفاء بالتزاماتها بموجب عقد الفراغ وشرط الإعاشة الخطي الوارد فيه .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لهذه النتيجة المتفقة وحكم القانون مما يتعين رد هذا السبب .

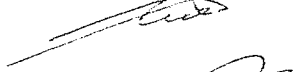
لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم الطعين وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٤ هـ الموافق ٢٠١٣/٤/١١ م

القاضي المترئس



عضو



عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان

دقق / غ.د

