محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٣/٣٣٣١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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

محمد المحادين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، زاهي الشلبي

المميـــــــــزة: شركة العقبة الدولية للمواشي واللحوم.

وكيلها المحامي محمد فيصل القضاة.

المميز ضـــــدهما: ١- عبد الهادي أحمد سليمان خطاري.

٢- مصطفى محمد عبد الرحيم الحناتلة.

وكيلهما المحامي محمود الحناتلة.

بتاريخ ٢٠١٣/٦/٣٠ قدم هذا التمييز للطعن في قرار محكمـــة اســـتئناف عمان في الدعوى الحقوقية رقم ٢٠١٢/٣٠٤٥ تاريخ ٢٠١٣/٦/٤ المتـــضمن: رد الاستئناف وتأييد قرار محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠٩/١٥١٣ تاريخ ٢٠١١/١١/١٦ القاضي: (بفسخ العقد موضوع الدعوى وإعادة الحال إلى مـــا كان عليه قبل التعاقد وإلزام المدعى عليها بإعادة مبلغ أربعـــين ألـــف دينـــار للمدعيين وتضمينها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ المحكـــوم به من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعـــاب محامـــاة

للمدعيين وتثبيت الحجز التحفظي ورد الادعاء المتعلق بالمطالبة ببدل العطل والضرر) وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

أولاً: أخطأت محكمة القرار المميز في قرارها المميز الذي جاء غير معلـــل أو مبـــرر وقاصراً في الرد على أسباب الاستئناف جميعها خلافاً للمادة (١/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

ثانياً: أخطأت محكمة الاستئناف في عدم تطبيـــق أحكـــام المـــواد (١٧٦ و١٧٧ و١٧٩ و١٨٠ و١٨١ و١٨٢ و١٩٩ و٢١٣ و٢٤٥ و٤٨٥ و٢٤٦ و٥٢٢ و٥٢٩) مـــــن القانون المدني على وقائع هذه الدعوى.

ثالثاً: أخطأت محكمة الاستئناف في عدم معالجة صلب الدعوى والمتمثل بمدى قانونيـــة قيام المستأنفة بفسخ عقد البيع وفيما إذا كان هذا الفسخ متفقاً مع بنود عقـــد البيـــع وأحكام القانون المدني أم لا.

رابعاً: التفتت محكمة القرار المميز عن البند ثانياً فقرة (٤) مـــن العقـــد الموقـــع بـــين الطرفين والذي يعطي الحق للبائع مصادرة كامل المبالغ المدفوعة ويعتبر العقـــد لاغياً في حال عدم قيام المشتري بدفع المبلغ المتبقي خلال يـــومين مـــن تـــاريخ إبلاغهم بتجهيز الأوراق المطلوبة للتنازل.

خامساً: أخطأت محكمة الاستئناف في عدم قيامها بتحديد فيما إذا كان قد التزم كل مـــن المتعاقدين بما ورد في عقد البيع بالرغم من التزام البائعة بكل ما ورد في العقد.

سادساً: التفتت محكمة القرار المميز عن عدم التزام المشتريين بعقد البيع رغـــم قيـــام المميزة بكافة التزاماتها المنصوص عليها في العقد علماً بأنه لا يمكن نقل ملكيـــة البضاعة قبل استيفاء باقي الثمن استناداً لعقد البيع وأحكام نظام استثمار المنـــاطق

الحرة وتعديلاته رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٧ وكذلك تعليمات التخزين والاستثمار في المناطق الحرة وتعديلاتها لسنة ١٩٩٣.

سابعاً: أخطأت محكمة الاستئناف في تجاهلها لعقد البيع وبنوده وشروطه.

ثامناً: أخطأت محكمتا الموضوع في استخلاص وقائع الدعوى التي ثبت عكسها في ملف القضية.

ثامناً (مكرر): التفتت محكمة الاستئناف عن أن المميزة قد راعت تنفيذ التزامها المقرر بموجب أحكام القانون والعقد والاجتهاد القضائي.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول تمييزه شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعيين:

١- عبد الهادي أحمد سليمان خطاري.

٢- مصطفى محمد عبد الرحيم الحناتلة.

أقاما هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان وبمواجهة المدعى عليها شركة العقبة الدولية للمواشي واللحوم.

موضوع دعواهما: المطالبة بتنفيذ اتفاقية عقد بيع أو فسخ العقد والمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر وإلقاء الحجز التحفظي **استناداً للوقائع التالية:**

١- بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ تم توقيع اتفاقية عقد بيع بين المتداعين والمتعلقة ببيع موجودات مستودع المدعى عليها الواقع شرق الطريق الخلفي (طريق الشاحنات) لمدينة العقبة وقد تم بيان ووصف هذه الموجودات في الإعلان

الصادر عن الشركة المدعى عليها في صحيفة الرأي العدد رقـــم (١٤١٠٨) تاريخ ٢٠٠٩/٥/٢٧ وعلى الصفحة (١٠) من العدد المذكور حيث وبموجـــب هذه الاتفاقية قام المدعيان بشراء الموجودات بمبلغ وقدره (١٢٣٠٠٠) دينـــار حيث تم دفع مبلغ عشرة آلاف دينار نقداً للمدعى عليها بدل دخول المزايـــدة وفقاً للشرط الوارد بالإعلان وقد قام المدعيان أيضاً بدفع مبلغ ثلاثـــين ألـــف دينار عند توقيع الاتفاقية وبذلك يكون مجموع ما تم دفعـــه للمـــدعى عليهـــا أربعين ألف دينار نقداً على أن يتم دفع المبلغ المتبقي والبالغ (٨٣٠٠٠) دينار عند إبلاغ المدعيين من قبل المدعى عليها وخلال يومين من تـــاريخ تجهيـــز الأوراق لغايات إصدار طلبات الإخراج من قبل المدعى عليها باسم المدعيين أو لمن يسميانه خطياً.

٢- لم تلتزم الجهة المدعى عليها بشروط اتفاقية عقد البيع الموقعة مع المـــدعيين حيث خالفت الشرط الثالث من البند الثاني من اتفاقية البيع حيث لم تقم بإبلاغ المدعيين بتجهيز الأوراق لغايات إصدار طلبات الإخراج من قبـــل المـــدعى عليها باسم المدعيين أو من يسميانه خطياً.

٣- قام المدعيان بتوجيه الإنذار العدلي رقم ٢٠٠٩/٨٥٩٧ تـــاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٥ والصادر عن كاتب عدل الزرقاء للمدعى عليها يطالبانها بموجبه بـــضرورة تجهيز كافة الأوراق اللازمة لإصدار طلبات الإخراج و/أو إصـــدار طلبـــات الإخراج اللازمة لإتمام عملية البيع المتفق عليها ليتسنى للمدعيين دفع المبلـــغ المتبقي والبالغ (٨٣٠٠٠) دينار ورغم تبلغ المدعى عليهـــا الإنـــذار العـــدلي أصولياً ومضي المدة المضروبة بالإنذار إلا أنها ممتنعة عن تنفيذ الالتزامات المترتبة عليها بموجب عقد البيع المشار إليه أعلاه مما استوجب إقامـــة هـــذه الدعوى.

٤- نتيجة لعدم التزام المدعى عليها بتنفيذ عقد البيع وفقاً للشروط المتفق عليها فقد لحق بالمدعيين أضرار جراء التأخير في تنفيذ العقد و/أو الامتناع عن تنفيـــذه وإن هذه الأضرار تتمثل بفوات الكسب حيث تم دفع مبلغ أربعين ألف دينـــار من قبل المدعيين وتم حجز مبلغ (٨٣٠٠٠) دينار إعمالاً للشرط الثالث مـــن البند الثاني من الاتفاقية حيث إن المدعيين لا يستطيعان التصرف بهذا المبلـــغ كونه تم رصده من قبلهم لتنفيذ الالتزام المترتب عليهم بموجب اتفاقيـــة عقـــد البيع وبالتالي فإن عدم التزام المدعى عليها بالاتفاقية فـــوت الفرصـــة علـــى المدعيين لاستثمار هذا المبلغ كونهم من فئة التجـــار فـــي مجـــال الـــسكراب (الخردة).

٥- يطلب المدعيان إلقاء الحجز التحفظي على أموال المدعى عليها المنقولة وغير المنقولة ومنها (بيوت جاهزة وأثاث هناجر وشبك حديد ومواســـير وأســـلاك شائكة وزوايا مستعملة والموجودة في المستودع العائد للمدعى عليها الواقـــع في مدينة العقبة شرق الطريق الخلفي (طريق الـــشاحنات) وحفظـــاً لحقـــوق المدعيين ومنعاً لتهريب المدعى عليها أموالهـــا (المبيـــع موضـــوع العقـــد) ولضرورات الدعوى من حيث تنفيذ اتفاقية البيع فإن المدعيين يرجوان إلقـــاء الحجز التحفظي على الأموال الموصوفة ومنع المدعى عليها من التصرف بها وتعيين حارس قضائي على هذه الأموال وإن المدعيين على اســـتعداد لتقـــديم الكفالة التي ترونها مناسبة لضمان ما قد يلحق بالجهة المدعية من ضـــرر إذا تبين أن المدعيين غير محقين في دعواهما.

الطلب: يلتمس المدعيان من محكمتكم ما يلي:

١- إلقاء الحجز التحفظي على أموال الجهة المدعى عليها المنقولة وغير المنقولة ومنها الأموال الموصوفة بالبند الرابع من لائحة الـــدعوى وتعيـــين حـــارس

قضائي وحيث إن الأموال المطلوب حجزها موجودة في مدينة العقبة الـتمس إعطاء القرار بإنابة عطوفة قاضي الأمور المستعجلة لإتمام إجراءات الحجز وفقاً لأحكام القانون والأصول.

٢- تبليغ الجهة المدعى عليها نسخة من لائحة الدعوى ومرفقاتها ودعوتها للإجابة عليها.

٣- بالموضوع وغب المحاكمة والثبوت إعطاء القرار بإلزام الجهة المدعى عليها بتنفيذ اتفاقية عقد البيع وحسب الشروط الواردة بها حيث إن المدعيين رصـــدا المبلغ المتبقي والبالغ (٨٣٠٠٠) دينار وهو الالتزام الوحيد المترتب عليهمـــا وإلزام المدعى عليها أن تقوم بتجهيز كافة الأوراق اللازمة لغايـــات إصـــدار طلبات الإخراج باسم المدعيين أو من يسميانه خطياً وإلزامهـــا بكـــل عطـــل وضرر لحق بالمدعيين جراء عدم الالتزام بتنفيذ عقد البيع وحسبما ورد بالبند الرابع من لائحة الدعوى و/أو الحكم بفسخ عقد البيع إذا كان تنفيذ العقد غيـــر ممكناً وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد وإلزامها بـــأن تدفع للمدعيين كافة المبالغ المدفوعة والحكم بالتعويض العادل عـــن العطـــل والضرر الذي ألحقته بالمدعيين وفقاً لما سيقدره أهل الخبرة وتحت إشـــراف محكمتكم.

٤- تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتثبيت الحجز التحفظي.

باشرت محكمة الدرجة الأولـــى نظـــر الـــدعوى والاســـتماع لأدلتهـــا وبتـــاريخ ٢٠١١/١١/١٦ أصدرت قرارها الذي قضت فيه الحكم بفسخ العقد موضـــوع الـــدعوى وإعادة حال المتعاقدين كما كانا عليه قبل التعاقد وإلزام المدعى عليها بإعادة مبلغ أربعين ألف دينار للمدعيين وتضمينهما الرسوم والمصاريف والفائـــدة القانونيـــة عـــن المبلـــغ

المحكوم به من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعـــاب محامـــاة للمدعيين وتثبيت الحجز التحفظي ورد الادعاء المتعلق ببدل العطل والضرر.

لم ترتضِ المدعى عليها بالقرار فطعنت فيه استئنافاً للأســباب الــواردة بلائحــة الاستئناف.

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٢/٣٠٤٥ وبعــد اســتكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٣/٦/٤ أصدرت حكمها الذي قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتــضمين المــستأنفة الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف ضدهما ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محامــاة عن المرحلة الاستئنافية.

لم تقبل المدعى عليها المميزة بالحكم الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيلها بتاريخ ٢٠١٣/٦/٣٠ ضمن المدة والتي تبلغها وكيــل المميز ضدهما ولم يقدم لائحة جوابية.

<u>ورداً على أسباب التمييز:</u>

وعن كافة أسباب التمييز ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بعدم تطبيقهــا أحكــام المواد من (١٧٦) لغايــة (١٨٢) والمــواد (١٩٩، ٢١٣، ٢٤٥، ٢٤٦، ٤٨٥، ٥٢٢، ٥٢٩) من القانون المدني على وقائع هذه الدعوى وعدم معالجة طلب الدعوى المتمثل بمدى قانونية قيام المستأنفة بفسخ عقد البيع وفيما إذا كان هذا الفسخ متفقاً مع بنود عقــد البيع وأحكام القانون المدني أم لا وتخطئتها بعدم قيامها بتحديد فيما إذا كان قد التزم كل من المتعاقدين بما ورد بعقد البيع ولم تتطرق لهذا الأمر إطلاقاً وعدم معالجتهــا لعــدم التزام المدعيين المشتريين بعقد البيع بكامل شروطه وعدم مراعاة تعليمــات التخــزين والاستثمار في المناطق الحرة وتعديلاته لسنة ١٩٩٣.

في ذلك نجد إن العلاقة بين الفريقين علاقة عقدية يحكمها العقـد المبـرم بينهمـا بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٤ والثابت من أوراق الدعوى قيام المدعى عليهـا ببيـع البـضاعة موضوع الاتفاقية إلى شخص ثالث أثناء نظر الـدعوى وإن المـدعيين قامـا بتعـديل مطالبتهما لتشمل فسخ العقد على ضوء بيع تلك البضاعة والتعويض عن الضرر.

فإن المستفاد من أحكام المادة (٢٤٦) من القانون المـدني فـي العقـود الملزمـة للجانبين إذا لم يوفِ أحد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقد الآخر بعـد إعـذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه وفي حال الفسخ يعاد المتعاقدين إلى الحالة التـي كانا عليها قبل العقد عملاً بالمادة (٢٤٨) من القانون نفسه.

وفي هذه الحالة فإنه يتعين على كل من المتعاقدين أن يرد للمتعاقد الآخر ما قبض منه عملاً بالمادة (٢٤٩) من القانون المدني.

وعليه يكون الحكم المميز بما قضى به من فسخ عقد البيع وإلزام المدعى عليهـا برد المبلغ الذي قبضته المدعى عليها من المدعيين مع تضمينها الرسوم والمـصاريف وأتعاب المحاماة واقعاً في محله ولا ترد عليه أسباب التمييز مما يتعين ردها.

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

قراراً صدر بتاريخ ١ جمادى الأولى سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٣/٢م

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضي المترئـــــس
عضـــــــو	عضـــــــو	
رئيس الديـــــوان		

دقـــــق / س.ع

H13-3331 س.ع