

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
القرار

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

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة
وعضوية القضاة السادة
محمود العبابنة، يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش

المميزون: ١- حسن بن نديم حسن الطيمان.
٢- فاطمة حسن حسين خويص.
٣- حسين نديم حسن الطيمان.
٤- معتصم نديم حسن الطيمان.
٥- منسى زكي محمد الطيحاء.
وكيلهم المحامي عاطف المصري.

المميز ضدّهم: ١- مأمون محمد صالح حسن الذيب.
٢- بشار محمد صالح حسن الذيب.
٣- رامي محمد صالح حسن الذيب.
٤- معتصم محمد صالح حسن الذيب.
بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عاماً عن سهام أحمد محمد نمر وريم
محمد صالح حسن أبو عيسى الذيب وميسون محمد صالح حسن أبو
عيسى الذيب وربي محمد صالح حسن أبو عيسى الذيب ومنال محمد
صالح حسن أبو عيسى الذيب بصفقتهم جميعاً ورثة المرحوم محمد صالح
حسن أبو عيسى الذيب بالإضافة لباقي الورثة والتركة.
وكيلهم المحامي بسلال العضايلة.

بتاريخ ٢٠١١/١١/١٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٠/٣٥٢٠ فصل ٢٠١١/٢/٣ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠٠٨/٩٤٢ تاريخ ٢٠٠٩/٣/١٦ والقاضي: (الحكم بإبطال عقود البيع ذوات الأرقام ٢٠٠٥/٥٣٠٨ تاريخ ٢٠٠٥/٦/٦ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٥١٧ حوض رقم ٤ البركة و ٢٠٠٥/٤٠١٠ تاريخ ٢٠٠٥/٣/١ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٥١٧ حوض رقم ٣ البركة و ٢٠٠٥/٥٣٠٩ تاريخ ٢٠٠٥/٦/٦ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٥١٧ حوض رقم ٤ و ٢٠٠٥/٥٣١٠ تاريخ ٢٠٠٥/٦/٦ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٥١٧ حوض رقم ٤ البركة وإعادة الحال لما كان عليه قبل إجراء تلك العقود وتضمين المدعى عليهم من الثاني وحتى السادس والرسوم والمصاريف وتضمين المدعى عليهم من الثاني وحتى السادس مبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة للمدعين وعدم الحكم بمواجهة المدعى عليه الأول بأية رسوم أو أتعاب محاماة) وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهم عن مرحلة الاستئناف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- (١) أخطأت المحكمة بالحكم ببطان العقود ذلك أن البطلان لا يكون إلا بين المتعاقدين وليس للمميز ضدهم أن يطلبوا ببطان العقود.
- (٢) أخطأت المحكمة بتطبيق القانون على واقعة الدعوى ووزن البينة وزناً سائغاً يتفق مع الأصول والقانون ومخالفتها لنص المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.
- (٣) وبالتناوب، أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها إذ إن الدعوى مردودة كونها قضية مقضية فقد قدم المميز ضدهم دعوى جزائية بذات الموضوع

والأسباب والخصوم موضوعها التصرف بالأموال غير المنقولة بقصد الاحتياال على الدائنين.

٤) أخطأت محكمة الاستئناف بالالتفات عن الطلب المقدم من المستأنفين لرد الدعوى لعدم صحة الخصومة إذ إن المميزون قاموا بشراء الأراضي موضوع الدعوى بموجب عقود رسمية أمام دائرة الأراضي المختصة بحسن النية.

٥) وبالتناوب، أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم بإبطال عقود البيع موضوع الدعوى بالرغم من أن الدعوى فاقدة لأساسها القانوني وسابقة لأوانها.

٦) أخطأت المحكمة بإلزام المميزين بالرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة بالرغم أن وكيل المميز ضدهم لم يتضمن طلبه في لائحة الدعوى بإلزام الخصم ببذل أتعاب محاماة والرسوم والمصاريف.

لهذه الأسباب يطلب المميزون قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١١/١٢/١١ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز.

القرار

لدى التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن المدعين:

١- مأمون محمد صالح حسن الذيب.

٢- بشار محمد صالح حسن الذيب.

٣- رامي محمد صالح حسن الذيب.

٤- معتصم محمد صالح حسن الذيب بصفته وكيلأ عاماً عن سهام أحمد محمد نمر وريم محمد صالح حسن أبو علي الذيب وميسون محمد صالح حسن أبو عيسى

الذيب ومي محمد صالح حسن أبو عيسى الذيب ومنال محمد صالح حسن الذيب وذلك بصفتهم جميعاً ورثة المرحوم محمد صالح حسن أبو عيسى الذيب.

كانوا قد أقاموا هذه الدعوى بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١١ والمسجلة تحت الرقم ٢٠٠٨/٩٤٢ لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليهم:

١- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٢- حسن نديم حسن الطيان.

٣- فاطمة حسن حسين خويص.

٤- حسين نديم حسن الطيان.

٥- معتصم نديم حسن الطيان.

٦- منى زكي محمد الطياح.

للمطالبة بعدم نفاذ تصرف المدين بحق دائنيه وإبطال عقود البيع الذي جرت على قطع أراضي مقدرين دعواهم لغايات الدعوى ٣٠٢٥٠٠ دينار.

وقد أسسوا دعواهم على ما يلي:

١- أقام مورث المدعين الدعوى البدائية الحقوقية ذات الرقم ٢٠٠٤/١٨٤١ أمام محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليه الثاني وآخرين وموضوعها مطالبة بمبلغ ثلاثمئة وثلاث وثمانون ألفاً وأربعمئة وسبعون ألفاً وتسعمئة وثلاثة دنانير أردنية بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة والواقع في ٢٠٠٤/٦/١٦ حتى السداد التام وقد بلغت الفائدة القانونية حتى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨ تسعين ألفاً وأربعمئة وستة وأربعين ديناراً بحيث أصبح مجموع الدين مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية (٣٦٦٣٤٩) ثلاثمئة وستة وستين ألف ديناراً وثلاثمئة وتسعة وأربعين

ديناراً، وبالتناوب أصدرت محكمة بداية حقوق عمان قرارها المتضمن إلزام المدعى عليه الثاني بالمبلغ الوارد في هذا البند قراراً وجاهياً قابلاً للاستئناف صدر بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٧ وبالتناوب لم يرتض المدعى عليه الثاني في هذه الدعوى بهذا القرار وطعن به أمام محكمة الاستئناف والتي أصدرت قرارها ببرد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف في القضية رقم ٢٠٠٥/١٤٥٣ تاريخ ٢٠٠٥/٥/١٩.

٢- قام مورث المدعين بتنفيذ قرار محكمة الاستئناف لدى دائرة تنفيذ عمان في القضية رقم ٢٠٠٦/٨٤ ومن ثم تم إنابة دائرة تنفيذ سحاب من أجل إيقاع الحجز التنفيذي على قطعة الأرض رقم ٤٤٤ حوض ٩ من أراضي جنوب عمان وما عليها من بناء وموجودات بالإضافة على إيقاع الحجز التنفيذي على أموال المدعى عليه الثاني المنقولة وغير المنقولة والجائز حجزها قانوناً ومن بينها أيضاً للشقة العائدة للمدعى عليه الثاني.

٣- تفاجئ المدعين أن المدعى عليه الثاني قام بالفراغ عن قطع الأراضي (نقل الملكية) إلى المدعى عليهم الثالثة والرابعة والخامس والسادس والتي تحمل الأرقام التالية:

- عقد البيع رقم ٤٠١٠ والجاري على القطعة رقم ٥٤ حوض ٣ ساليه والمسجلة باسم المدعى عليها الرابعة فاطمة حسن حسين خويص.

- عقد البيع رقم ٥٣٠٨ والجاري على القطعة رقم ٥١٧ حوض ٤ تلاع العلي-شقة والمسجلة باسم المدعى عليه الخامس حسين نديم حسن الطيان.

- عقد البيع رقم ٥٣٠٩ والجاري على قطعة الأرض رقم ٥١٧ حوض رقم (٤) تلاع العلي - شقة والمسجلة باسم المدعى عليه السادس معتصم نديم حسن الطيان.

- عقد البيع رقم ٥٣١٠ والجاري على القطعة رقم ٥١٧ حوض ٤ تلاع العلي -
شقة والمسجلة باسم المدعى عليها السابعة منى زكي محمد الطياح.

٤- إن ما قام به المدعى عليه الثاني من تهريب أمواله مخالفاً لأحكام القانون المدني
في الباب ٣ - دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن - إحاطة الدين بمال
المدين في المواد ٣٧٠ و ٣٧١ و ٣٧٢ منه.

٥- إن ما قام به المدعى عليه الثاني من تهريب أمواله لغايات الإضرار بالمدعين سيما
وأن المدعى عليه قام بتهريب أمواله لمنع المدعين وقبله مورثهما من الحجز عليها
مما منعهم من استيفاء حقوقهم منها والبالغة (٣٦٦٣٤١) ثلاثمئة وستة وستين ألف
دينار وثلاثمئة وتسعة وأربعين ديناراً والحجز على القطع المشار إليها الأمر الذي
ألحق الضرر بالمدعين وقبلهم مورثهم مما اقتضى تقديم هذه الدعوى.

٦- المدعى عليه الثاني لا زالت ذمته مشغولة بالمبلغ المحكوم به للمدعين.

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرها وقدمت
المدعى عليها لائحة ادعاء متقابل للمطالبة بمبلغ ١٩٢٩٥,٥٨٨ ديناراً كان قد قبضه
منها دون وجه حق وبتاريخ ٢٩/١٢/٢٠١٠ قررت وقف السير بالدعويين الأصلية
والمتقابلة لحين الفصل في الدعوى الصلحية الجزائية رقم ٢٠١٠/٦٨٨٧ والمتفرعة
عن القضية التحقيقية رقم ٢٠١٠/٢٨٣.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعي فطعن فيه بالاستئناف حيث أصدرت
محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١١/٦١١٦ تاريخ ٢٣/٣/٢٠١١ والمتضمن
قبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير
بالدعوى الأصلية والادعاء المتقابل حسب الأصول.

قيدت الدعوى مجدداً لدى محكمة صلح حقوق عمان تحت الرقم ٢٠١١/٨٤٥٤ ثم تابعت السير فيها على النحو المعين بمحاضرها وبتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٣ أصدرت قرارها فيها والمتضمن إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق عمان حسب الاختصاص القيمي.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعي فطعن فيه بالاستئناف حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها تدقيقاً رقم ٢٠١٣/١٦٤٨١ بتاريخ ١٩/٦/٢٠١٣ والمتضمن فسخ القرار المستأنف والحكم برد الدعوى الأصلية والادعاء المتقابل شكلاً لعدم دفع الرسم القانوني عنها وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف دون الحكم لأي منهما بأتعاب محاماة كون كل منهما خسر استئنافه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعي فطعن فيه بالتمييز بتاريخ ١٩/١/٢٠١٤ والذي تبلغه بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٣ حيث تبلغت المميز ضدها لائحة التمييز بتاريخ ٢٣/١/٢٠١٤ وقدمت لائحة جوابية بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٤.

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرها وبتاريخ ١٦/٣/٢٠٠٩ أصدرت قرارها المتضمن ما يلي:

١- الحكم بإبطال عقود البيع ذوات الأرقام ٢٠٠٥/٥٣٠٨ بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٦ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٥١٧ حوض رقم (٤) البركة و٤٠١٠ بتاريخ ٢٠٠٦/٣/١ المتعلقة بقطعة الأرض ٥١٧ حوض رقم (٣) البركة ورقم ٢٠٠٥/٥٣٠٩ بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٦ والمتعلقة بالقطعة ذاتها و٢٠٠٥/٥٣١٠ بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٦ والمتعلقة بالقطعة ذاتها وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إجراء تلك العقود وتضمين المدعى عليهم من الثاني وحتى السادس الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار

أتعاب محاماة وعدم الحكم على المدعى عليه الأول بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة.

لم يلق القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليهم حسن وحسين ومعتصم أبناء نديم حسن الطيان وفاطمة حسن حسين خويص ومنى زكي محمد الطياح فطعنوا فيه بالاستئناف حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها تدقيقاً رقم ٢٠١٠/٣٥٢٠ تاريخ ٢٠١١/٢/٣ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهم عن مرحلة الاستئناف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يلق القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليهم والذين طعنوا بالحكم البدائي لدى محكمة الاستئناف فطعنوا بالتمييز بتاريخ ٢٠١١/١١/١٢ والذين تبلغوه بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٢ حيث قدم التمييز ضمن المدة القانونية لمصادفة اليوم الأخير لانتهاء مهلة التمييز عطلة عيد الأضحى المبارك فامتد الميعاد إلى اليوم الأول من الدوام الرسمي بعد انتهاء عطلة العيد وقدم المميز ضدهم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١١/٢/٣ بعد أن تبلغوا لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١١/١١/٣٠.

وفي الرد على أسباب التمييز:

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع وفيها ينعي الطاعنون على محكمة الاستئناف خطأها في النتيجة التي خلصت إليها وفي وزن البينة وتقديرها وفي إبطال عقود البيع وعدم مراعاة أن المشتريين هم حسني النية مما لا يجوز إبطال عقودهم.

وفي ذلك فإن للدائن وبمقتضى المادة ٣٧١ من القانون المدني الحق في إقامة الدعوى والباحثة في دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق دائنيه في حالة مطالبة الدائن للمدين بدينه ويشترط لصحة هذه الدعوى وقبولها ما يلي:

١- أن يكون الدين أو الديون حالة ومستحقة أو مؤجلة.

٢- أن تكون الديون محيطة بمال المدين.

٣- أن يطالب الدائن المدين بدينه.

وفي هذه الحالة ليس للمدين التبرع بماله أو التصرف فيه بعوض أو بغير عوض إلا إذا كان له مالا يزيد عن قيمة الدين.

وإن المادة المذكورة قد أعطت الحق للدائنين أن يطلبوا الحكم بعدم نفاذ تصرف المدين في حقهم وذلك بموجب دعوى ترفع لدى المحكمة المختصة وأن الحكم بمنع التصرف هو من ضمن طلبات الدعوى وخاضع للإثبات.

وأن المادة ٣٧٢ من القانون ذاته قد بينت دور الدائن في هذه الدعوى واكتفت بأن عليه أن يثبت ما له في ذمة المدين من ديون فيما أعطت للمدعي أن يثبت أن له مال يزيد عن قيمة هذه الديون.

وفي الدعوى الماثلة فإن الثابت من مجمل البيانات المقدمة فيها ومنها الحكم الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠٤/١٨٤١ أن مورث المدعين كان في حال حياته قد أقام الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٤/١٨٤١ لدى محكمة بداية عمان ضد المدعى عليهم فيها وهم:

١- حسن نديم الطيان بصفته الشخصية وبصفته ممثلاً لمؤسسة البتراء ٢- باسل راضي عبدالخالق العمدة ٣- مصرف الرافدين للمطالبة بمبلغ (٣٨٣٤٠٧) دولار أمريكي أو ما يعادلها بالدينار الأردني وأن محكمة البداية وبتاريخ ٢٠٠٥/٣/٧ أصدرت في القضية المذكورة قرارها والمتضمن إلزام المدعى عليهما الأول والثاني بالتضامن والتكافل بدفع المبلغ المدعى به عند الوفاء بالإضافة إلى الرسوم

والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية وردت الدعوى عن الثالث وتأييد هذا الحكم استثناءً بموجب القرار الصادر عن محكمة الاستئناف رقم ٢٠٠٥/١٥٤٣ تاريخ ٢٠٠٥/٥/١٩ وقد جرى طرح الحكم المذكور للتنفيذ بموجب القضية التنفيذية رقم ٢٠٠٦/٨٤ حيث قام المحكوم عليهما بتلك القضية بتأدية مبلغ ٤١٣٨٥,٣٩٠ ديناراً من المبلغ المحكوم عليهما وعرضت تسوية بواقع مئة دينار شهرياً وتم وضع إشارة الحجز على قيد القطعة رقم ٨٣ حوض رقم (٢) من أراضي أم رمانة وعلى قيد شركة الناصر والطيان وعلى حصص المدعى عليه الثاني في مؤسسة البتراء لصناعة الجوارب ومؤسسة العيون للاستيراد والتصدير ومؤسسة الأثير وأن المدعى عليه حسن الطيان قد قام بالتنازل عن عقارات مملوكة له لمصلحة باقي المدعى عليهم معتصم وحسين ومنى وعلى قطعة الأرض رقم ٥١٧ حوض رقم (٤) البركة بموجب عقود البيع ذوات الأرقام ٢٠٠٥/٥٣٠٩ و ٢٠٠٥/٥٣٠٨ و ٢٠٠٥/٥٣١٠ وقطعة الأرض رقم ٥٤ حوض رقم (٣) لمصلحة المدعى عليها فاطمة بموجب عقد البيع رقم ٢٠٠٦/٤٠١٠ تاريخ ٢٠٠٦/٣/١.

وحيث إن المدعين قد أسسوا دعواهم لإبطال تصرفات المدين/ المدعى عليه حسين الطيان على أمواله على أساس أن أمواله لا تزيد عن ديونه وقدموا لإثبات هذا الدين الحكم البدائي رقم ٢٠٠٤/١٨٤١ تاريخ ٢٠٠٥/٣/٧ والمتضمن الإلزام بمبلغ ٣٨٣٤٠٧ دولار أمريكي وأن المدين قد تصرف بأمواله السالفة الإشارة بالبيع لباقي المدعى عليهم بعد الحكم المذكور الأمر الذي يعني أن ديون المدعى عليه حسن قد أحاطت بماله بموجب الحكم القضائي السالف الإشارة قبل التصرف بقطعتي الأرض الموماً إليهما سابقاً لباقي المدعى عليهم وأن المدعى عليه حسن لم يقدم ما يثبت أن لديه أموالاً لا تزيد عن ديونه فتكون شروط عدم نفاذ تصرف المدين بحقه دائنيته والمنصوص عليها في المادة ٣٧١ من القانون المدني قد تحققت وبالتالي فلا يجوز للمدين التبرع ولا التصرف بأمواله ولو بغير محاباه ويكون الحكم بعدم تصرف المدعى عليه حسن

بقطعتي الأرض موضوع الدعوى وما تبعه من تصرفات في محله خلافاً لما ورد بهذا الأسباب مما يستدعي ردها.

وعن السبب الخامس وفيه ينعى الطاعنون على محكمة الاستئناف خطأها من حيث عدم مراعاة أن هناك أموالاً محجوزة لحساب الدين الذي جرى لأجله منع التصرف بموجب القضية التنفيذية رقم ٢٠٠٦/٨٤ ولم يتم التنفيذ عليها كما لم يجر التنفيذ على أموال المدعو بأسل العمد مع أنه يجب أن يجري التنفيذ على الأموال المحجوزة والتي تكفي لسداد الدين مما يجعل هذه الدعوى غير مقبولة قانوناً.

وفي ذلك فإن هذا النعي غير وارد ذلك أن وجود أموال محجوزة للمدين لحساب القضية التنفيذية رقم ٢٠٠٦/٨٤ لا يمنع الدائن من مطالبة الدائنين للمدين بمنع تصرفاته في أمواله ما دام الدين المحكوم به لم يتم الوفاء فيه وأن جميع أموال المدين ضامنة لوفاء ديونه عملاً بالمادة ٣٦٥ من القانون المدني خلافاً لما ورد بهذا السبب مما يستدعي رده.

وعن السبب السادس وفيه ينعى الطاعنون على محكمة الاستئناف خطأها من حيث الحكم للمميز ضددهم بالرسوم والمصاريف والأتعاب مع أن لائحة الدعوى قد خلت من المطالبة فيها.

وفي ذلك فإن هذا النعي غير وارد ذلك أن الحكم بالرسوم والمصاريف والأتعاب للمدعي واقع في محله ما دام كسب دعواه لأن رسوم الدعوى وأتعاب المحاماة فيها هو من مقتضيات المبلغ المطالب به خلافاً لما ورد بهذا السبب مما يستدعي رده.

مابعد

-١٢-

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٣٠ ربيع الأول سنة ١٤٣٦هـ الموافق ٢١/١/٢٠١٥م.

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

رئيس الديوان

دقيق/ع م