

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 حسن حبوب
وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، ناصر التل، حابس العبدالات، خضر مشعل

المميز: عناد محمد أبو ستة أبو وندي.

وكيله المحامي زيد السراحين.

المميز ضده: عبد المجيد أبو ستة أبو وندي.

وكيله المحامي بسام دعباس.

بتاريخ ٢٠١٥/٤/٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٤/٤٣٠٠٤ فصل ٢٠١٥/٣/٩
القاضي: (برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية
حقوق مادبا في القضية رقم ٢٠١٣/٨٨ بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٤ القاضي برد
دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب
محاماة للمدعي عليه) وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠)
ديناراً أتعاب محاماة.

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٥/١٩٨٢

ويتلخص سبب التمييز بما يلي:

أولاً: أخطأت المحكمة لما توصلت إليه بقرارها كونه مخالفاً للأصول والقانون ومخالفاً للواقع والبيئة المقدمة في الدعوى إذ جاء بقرارها المميز أن الدعوى غير مسموعة إعمالاً لنص المادة (٢/١١٦١) من القانون المدني.

ثانياً: أخطأت المحكمة بقرارها الذي جاء مخالفاً للواقع ويتناقض مع الوقائع المادية في الدعوى.

لهذين السببين طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٥ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي عناد أحمد أبو ستة أبو وندي قد أقام بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٨ الدعوى رقم ٢٠١٣/٨٨ لدى محكمة بداية حقوق مآدبا ضد المدعى عليه عبد المجيد أبو ستة علي أبو وندي.

للمطالبة بفسخ عقد البيع رقم ٢٠١٣/١٩٣٠ تاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ الصادر عن مديرية تسجيل أراضي مآدبا وإلغاء كل ما ترتب على هذا العقد من قيود ومعاملات وسندات وتمليك الحصص المباعة في هذا العقد للمدعي بموجب حق الأولوية على سند من القول:

أولاً: المدعي عناد يملك على الشيوخ (شريك مع آخر) قطعة الأرض رقم (٢٢) حوض رقم (٣٨) أم عشيرة من أراضي مآدبا/ ماعين وهي من نوع الميري.

ثانياً: قام الشريك محمود محمد أبو ستة وندى ببيع (٥٩) حصة للمدعى عليه عبد المجيد أبو ستة علي أبو وندى بموجب عقد البيع رقم ٢٠١٣/١٩٣٠ تاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ وذكر أن الثمن هو مئة دينار.

ثالثاً: من حق المدعى عناد تملك الحصص المباعة بحق الأولوية والمطالبة بفسخ عقد البيع المذكور كونه شريكاً في قطعة الأرض موضوع الدعوى عملاً بأحكام المادة (١١٦٨) من القانون المدني لقاء الثمن المذكور بالعقد والنفقات القانونية.

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٤ قرارها المتضمن رد دعوى المدعى وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعى عليه.

لم يرتض المدعى بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة استئناف عمان وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٣/٩ الحكم رقم ٢٠١٤/٤/٣٠٠٤ وجاهياً والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يرتض المستأنف بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٥/٤/٥ وتبلغ المميز ضده لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٠ وتقدم بلائحته الجوابية بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧.

ورداً على سببي التمييز:

وعن السبب الأول والذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها مخالفة الأصول والقانون والبيينة المقدمة إذ جاء بقرارها المميز أن الدعوى غير مسموعة إعمالاً لنص المادة (٢/١١٦١) من القانون المدني.

ورداً على ذلك نجد من الثابت من البيانات المقدمة في الدعوى أن المدعى عليه عبد المجيد اشترى حصصه البالغة (٥٩) حصة من المدعو محمود أبو وندى بموجب

عقد البيع رقم ٢٠١٣/١٩٣٠ بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ وحيث إن المدعى عليه قد اشترى هذه الحصص من ابن شقيقه المدعو محمود أبو وندي كما هو مبين من خلال مشروحات دائرة الأحوال المدنية والجوازات والمحفوظة في ملف الطلب رقم ٢٠١٤/١٥ بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢ وبالتالي فإن درجة القرابة فيما بين المدعى عليه عبد المجيد أبو ستة علي أبو وندي والبايع محمود محمد أبو ستة أبو وندي هي من الدرجة الثالثة وفقاً لأحكام المادة (٣٦) من القانون المدني.

ومن الرجوع للمادة (١١٦١) من القانون المدني فقد نصت أنه: (لا تسمع دعوى الشفعة: ١- إذا تم بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون.

٢- إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية.

٣- إذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة أو دلالة).

وهذا ما نصت عليه المادة (٢/٣/ب) من قانون الأموال غير المنقولة رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٨.

وحيث إنه يسري على حق الأولوية الأحكام الواردة على حق الشفعة وذلك عملاً بالمادة (١١٧٠) من القانون المدني والتي نصت أنه: (تسري على حق الأولوية الأحكام الواردة في باب الشفعة من هذا القانون حينما كان ذلك ممكناً).

وبالبناء عليه وحيث إن البائع هو ابن أخ المشتري المدعى عليه عبد المجيد وأن القرابة بينهما من الدرجة الثالثة كم أسلفنا فإن دعوى المدعي بمواجهة المدعى عليه تكون غير مسموعة وفقاً لأحكام المادة (٢/١١٦١) من القانون المدني سائلة الإشارة وأن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه يكون موافقاً للقانون وهذا السبب لا يرد عليه مما يستوجب رده.

وعن السبب الثاني والذي يخطئ به الطاعن محكمة الاستئناف بقرارها الذي جاء مخالفاً للواقع إذ إن واقعة البيع تمت بواسطة المدعو ثامر عبد الحافظ العرامين.

وفي ذلك نجد إن ما جاء بهذا السبب لم يكن سبباً للطعن أمام محكمة الاستئناف ولا يجوز إثارة هذا السبب أمام محكمتنا ما دام لم يكن مثاراً أمام محكمة الاستئناف مما يتعين معه رد هذا السبب.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٦ ذي الحجة سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠/٩/٢٠١٥ م

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق / س.ع