محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٥٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

د٠مصطفى العساف ، باسم المبيضين ، حابس العبداللات ، خضر مشعل

المميـــــــز : عصام عبد القادر محمد مكاحلة ٠

وكيلاه المحاميان ملك أبو جبل وعمر أبو جبل ٠

المميز ضده : رائد عبد الله قاعد الشمري ٠

وكيله المحامي عبد المجيد الغويرين ٠

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٩٥٩٠ تاريخ ٢٠١٥/١١/١٠ المتضمن رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في الدعوى رقم ٢٠١٤/٢٠٣ تاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٣ القاضي : (بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعية مبلغ تسعة وثلاثين ألفاً وتسعمئة وخمسين ديناراً وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ورد باقي المطالبة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي ٠

ويتلخص سببا التمييز بما يلي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها القاضي برد الاستئناف من حيث عدم إجازة البينة الشخصية المطلوبة في قائمة بينات المميز حيث إن هذه البينة قانونية وضرورية للفصل في الدعوى وهي منصبة على وقائع يجوز إثباتها بالبينة الشخصية ٠

٢. أخطأت محكمة الاستئناف عندما أجازت المميز ضده بحلف اليمين الحاسمة بالصيغة التي حلفها بها حيث إن الصيغة تضمنت مبلغ غير المبلغ المدعى به مما أعطاه حقاً لم يدعِ به وألحق ضرراً بالمميز وهذا مخالف للقاعدة القانونية التي تقول لا يضار الطاعن بطعنه ٠

لهذين السببين طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز ٠

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إنه :

وبتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٩ أقام المدعي رائد عبد الله قاعد الشمري هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليه عصام عبد القادر محمد مكاحلة ٠

يطالبه فيها : باسترداد مبلغ واحد وأربعين ألفاً ومئتي دينار ٠

مستنداً للوقائع التالية الواردة بلائحة الدعوى وهي :

١ – اشترى المدعي من المدعى عليه قطعة الأرض رقم ٧١٨ حوض ٤ اسم الحوض الأمير كاني قرية الماضونة ، من أراضي شرق عمان بموجب عقد بيع خطي خارج دائرة الأراضي ، وأكد المدعى عليه للمدعي بأنه على استعداد لتسجيل

lawpedia.jo

ونقل ملكية قطعة الأرض باسم المدعي خلال خمسين يوماً من تـــاريخ ٢٠١٣/٨/٢٠ إلا أن المدعى عليه لم يلتزم بنقل ملكية الأرض وتمسك ببطلان عقد البيع الخطي .

٢ – قام المدعي بتسليم المدعى عليه مبلغ واحد وأربعين ألفاً ومئتي دينار وهي علـــى دفعات كثمن لقطعة الأرض رقم أعلاه على النحو :

أ – عربون بقيمة عشرين ألف دينار بموجب إيداع بنكي المودع به المدعي ولـــصالح وبحساب المدعى عليه وذلك ببنك الأردن فرع الزرقـــاء شـــارع الـــسعادة وبتـــاريخ ٢٠١٣/٨/٢٢ ، بـــــرقم الحـــــساب العائـــــد للمـــــدعى عليـــــه رقـــــم (٠٠١٣٠٥٠٩٨٨٢٨٣٠٠٠/٠٤٢) كجزء من ثمن قطعة الأرض وهذا مثبتـــه مـــن خلال إشعار إيداع من قبل المدعي بحساب المدعى عليه .

ب– دفع مبلغ مقداره سبعة عشر ألفاً ومئتين وخمسين ديناراً بموجب وصـــل اســـتلام يمثل إقرار باستلام المدعى عليه بمبلغ ستة عشر ألفاً وخمسمئة دينار ومضاف إليهـــا مبلغ سبعمئة وخمسين ديناراً بذات الوصل ليكون قيمة هذا الوصل مبلـــغ إجمـــالي سبعة عشر ألفاً ومئتين وخمسين ديناراً كقيمة إجمالية لهذا الإقرار والإيصال وبتـــاريخ ٢٠١٤/٣/٢٥ .

lawpedia.jo

ج– استلم المدعى عليه من المدعي مبلغ ثلاثة آلاف وتسعمئة وخمسين ديناراً وعلـــى شكل دفعات متناثرة ومختلفة ومن تاريخ ٢٠١٣/٨/٢٠ وإلى مـــا قبـــل إقامـــة هـــذه الدعوى .

٣ – لم يقم المدعى عليه بتسجيل قطعة الأرض موضوع عقد البيـــع الباطـــل أعـــلاه لدائرة الأراضي والمساحة امتنع عن إعادة المبالغ المستلمة من قبلـــه باعتبار العقـــد باطل ولا يرتب أثراً .

٤ – لدى مطالبة المدعي المدعى عليه بالتنازل عن قطعة الأرض وتـــسجيلها باســـم المدعي حسب الأصول لدى دائرة الأراضي والمساحة والتنـــازل عـــن بـــدل قيمـــة

الاستملاك والتعويض لصالح المدعي – امتنع المدعي عليه عن ذلك وتمسك بـــبطلان العقد وبشكل تعسفي وثم إثراء ذمته المالية دون سبب مشروع .

٥. حيث رتب القانون البطلان على أي اتفاق موقع خارج دائرة الأراضي والمساحة فـــإن الاتفاقية باطلة والمبالغ التي دفعها من قبل المدعي لصالح المدعى عليه تكون بدون سبب (مشروع / إثراء بلا سبب) مما يستلزم ردها للمدعي لانتفاء السبب القانوني ولامتنـــاع المدعى عليه من إعادة المبالغ دون مبرر قانوني أقيمت الدعوى ٠

وبنتيجة المحاكمة لدى محكمة الدرجة الأولى أصدرت قرارهـــا رقـــم ٢٠١٤/٢٠٣ تاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٣ والمتضمن إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ٣٩٩٥٠ ديناراً وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ورد باقي المطالبة ٠

لم يرتضِ المدعى عليه بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة الاستئناف والتي أصدرت قرارها رقم ٢٠١٥/٩٥٩٠ وجاهياً بتـــاريخ ٢٠١٥/١١/١٠ والمتـــضمن رد الاســـتئناف وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينـــار بـــدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة ٠

lawpedia.jo

لم يرتضِ المستأنف بهذا القرار فطعـــن عليـــه لـــدى محكمـــة التمييـــز بتـــاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ للأسباب الواردة بلائحة التمييز ٠

ورداً على أسباب الطعن :

أولاً : وعن السبب الأول الذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف لعـــدم إجـــازة البينة الشخصية المطلوبة في قائمة بينات المميز ٠

وفي ذلك نجد إن المميز وفي لائحته الجوابية لم ينكر استلام المبالغ المطالـــب بهـــا وحيث إن المميز ضده قدم لإثبات دعواه بينة خطية لا تدحض إلا بما يعادلها كما نجد إن

البينة الشخصية المطلوبة غير منتجة في الدعوى وحيث إن محكمة الاستئناف لم تجزها فيكون قرارها متفقاً وأحكام القانون وهذا السبب لا يرد على القرار مما يتوجب رده ٠

ثانياً : وعن السبب الثاني الذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف عندما أجازت اليمين الحاسمة للمميز ضده حيث إن صيغة اليمين تضمنت مبلغ غير المبلغ المدعى به وهذا مخالف للقاعدة القانونية التي تقول لا يضار الطاعن بطعنه ٠

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف وعندما قررت توجيه اليمين للمميز ضده كانت إجابة لطلب المميز ذاته وحدد في صيغة اليمين المقترحة مبلغ ٣٩٩٥٠ ديناراً وطلب المميز ضده أن يكون المبلغ هو ٤١٢٠٠ دينار وهو المبلغ المطالب به في دعواه وهذا ما أجازته محكمة الاستئناف وتم حلف اليمين الحاسمة من قبل المميز ضده وهذا لا يخالف القانون حيث إن محكمة الاستئناف وبعد حلف اليمين قضت برد الاستئناف والاكتفاء بما قضت به محكمة الدرجة الأولى وهو ٣٩٩٥٠ ديناراً إعمالاً لمبدأ عدم الإضرار بالطاعن من طعنه ، وعليه فإن ما ورد بهذا السبب لا يعيب القرار المطعون فيه مما يتوجب رده٠

وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

lawpedia.jo

قراراً صدر بتاريخ ١٨ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٢٧م٠

برئاسة القاضي نائب الرئيس | **عضـــو** | **عضـــو**

نائب الرئيس

عضـــو | **عضـــو**

رئيـــس الديـــوان

دقـــق س٠هـ