

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقيقة

رقم القضية: ٢٠١٦/١٦٣

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 فايز حمانة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني

المميزة: عبد محمد عبد أبو الراغب.

وكيلها المحامي عدنان عبد الله.

المميز ضده: زياد محمد مصطفى النجار.

وكيله المحامي سليمان العبدلي.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن
محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٣٠٢٦٤ بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢
والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية
حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٢٦٥ بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢ القاضي بإلزم
المدعي عليه بمبلغ سبعة وعشرين ألف دينار مع الرسوم النسبية والمصاريف
ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى
السداد التام ورد دعوى المدعي بالمبلغ المتبقى وتضمينه الرسوم النسبية ومبلغ
ألف دينار أتعاب محاماة وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠)
دينار أتعاب محاماة.

وتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- ١- أخطأت المحكمة بعدم البحث بقرار المحكمة من حيث أنه معللاً تعليلاً قانونياً كافياً أم لا.
- ٢- أخطأت المحكمة بإلزام المميز بدفع مبلغ سبعة وعشرون ألف دينار وذلك لكون أنه لم يثبت تخلف المميز عن دفع الأقساط التي يطالب بها المميز ضده.
- ٣- أخطأت المحكمة بإلزام المميز بدفع المبلغ المحكوم به كون أن الدعوى سابقة لأوانها من حيث إن العقد موضوع الدعوى لم يتضمن شرط أنه في حال استحق قسط من الأقساط تصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء.
- ٤- أخطأت المحكمة بإلزام المميز بالمثل المحكم به كون أن الإنذار العدلي لا يتعلق بهذه الدعوى.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز.

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٣ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز.

lawpedia.jo

بالتدقيق والمداولة تجد إن وقائع الدعوى تتحصل في أن أقام المدعي (المميز ضده) زياد محمد مصطفى النجار الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٤/٢٦٥ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعي عليه (المميز) عبد محمد عبده أبو الراغب موضوعها مطالبة مالية بقيمة (٥٤٠٠٠) دينار وعلى سند من القول:

- ١- المدعي يملك العقار القائم على قطعة الأرض رقم (١٤٦٦) حوض (٨) الشميساني وما عليها من بناء والمكون من أربع طوابق وروف.
- ٢- اتفق المدعي مع المدعي عليه على أن يستثمر المدعي عليه البناء العائد للمدعي بموجب عقد استثمار وإدارة (ضمان) ونظم الاتفاق الخطي بينهما

بذلك بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠ وعلى أن يستمر المدعي عليه في البناء ولمدة عامين كاملين من تاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠ ولغاية تاريخ ٢٠١٤/١٠/١٠ وببدل استثمار مقداره (أربعة وخمسين ألف دينار) عن كل سنة من سنوات الاستثمار وأن يدفع بدل الاستثمار على أقساط متقد عليها وعلى أربع دفعات في السنة يشير إلى مكونات الشقق والرووف كون هذه الشقق والرووف مفروشة.

٣- تخلف المدعي عليه عن دفع الدفعة الثالثة من السنة الأولى من ٢٠١٣/٤/١٠ ولغاية ٢٠١٣/٧/١٠ والبالغة (١٣٥٠٠) دينار.

٤- طالب المدعي المدعي عليه مراراً وتكراراً بالقسط المستحق من تاريخ استحقاقه إلى الآن إلا أن المدعي عليه ممتنع عن الدفع دون مبرر قانوني لذلك وعلى ضوء ذلك قام المدعي بتوجيه الإنذار العدلي رقم ٢٠١٣/٧٩٣٩ بواسطة كاتب عدلمحكمة بداية غرب عمان بتاريخ ٢٠١٣/٥/٣٠ وقد تبلغ المدعي عليه الإنذار العدلي رقم أعلاه بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢ ومضت المدة القانونية دون أن يدفع المبلغ المنذر به والذي يمثل كامل قيمة اتفاقية الضمان وقيمة المطالبة في هذه الدعوى.

٥- الأقساط المنذر بها المدعي عليه من ٢٠١٣/٤/١٠ ولغاية ٢٠١٣/٧/١٠ أقام المدعي بهما الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٣/٢١٠٩ بداية حقوق عمان.

٦- كذلك ونتيجة تخلف المدعي عليه عن دفع الأقساط المستحقة عليه وسندأ للبندين الرابع والرابع عشر من الاتفاقية موضوع الضمان وسندأ للإنذار العدلي رقم ٢٠١٣/٧٩٣٩ الصادر عن كاتب عدلمحكمة غرب عمان بتاريخ ٢٠١٣/٥/٣٠ فإن جميع الأقساط أصبحت مستحقة دفعه واحدة من تاريخ ٢٠١٣/١٠/١٠-٢٠١٣/٧/١٠ والبالغة (١٣٥٠٠) دينار ومن ٢٠١٤/١/١٠-٢٠١٣/١٠/١٠ دينار ومن

-٢٠١٤/٤/١٠-٢٠١٤/٤/١٠ و البالغة (١٣٥٠٠) دينار ومن ٢٠١٤/٤/١٠.

٥٤٠٠٠ ٢٠١٤/٧/١٠ و البالغة (١٣٥٠٠) دينار وبمجموع كلي يساوي (٥٤٠٠٠)

ألف) دينار.

وبنتيجة المحاكمة وبتاريخ ٢٠١٥/٢/٢ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المتضمن إلزام المدعى عليه بمبلغ (سبعة وعشرين ألف دينار) مع الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ (ألف دينار) أتعاب محامية وفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ور باقي المطالبة وتضمين المدعى الرسوم النسبية ومبلغ (ألف دينار) أتعاب محامية.

لم يرض المدعى عليه بالقرار وطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي قررت بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ وبقرارها رقم ٢٠١٥/٣٠٢٦٤ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محامية عن المرحلة الاستئنافية.

لم يرض المدعى عليه بالقرار الاستئنافي وطعن فيه تميزاً للأسباب التي أوردها في لائحة تميزه المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٤ ضمن المدة القانونية وتبلغها وكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٠ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٣.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول نجد إن محكمة الاستئناف قد بحثت بقرار محكمة البداية الذي جاء معللاً تعليلاً قانونياً سليماً ومستوفياً لكافة متطلبات المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية ويكون ما جاء بهذا السبب غير وارد ويتquin رده.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع ومؤداتها تخطئة محكمة الاستئناف بإلزام المميز بدفع المبلغ المحكوم به كون دعوى المميز ضده سابقة لأوانها ومن حيث عدم ثبوت تخلف المميز عن دفع الأقساط التي يطالب بها في هذه الدعوى كونه أقام الدعوى

رقم ٢٠١٣/٢١٠٩ التي لا تزال منظورة وأن الإنذار العدلي المسلسل رقم (٤) من بيانات المميز ضده لا يتعلّق بهذه الدعوى.

وعن ذلك نجد إن المدعى قد أقام دعواه بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٣ وأن المحكمة قد ألزمت المدعى عليه بالقسطين المستحقين قبل تاريخ إقامة الدعوى وهما القسط المستحق بتاريخ ٢٠١٣/١/١٠ و ٢٠١٤/١/١٠ وهما من ضمن الأقساط المطالب بها بمحض الإنذار العدلي رقم ٢٠١٣/٧٩٣٩ المسلسل رقم (٤) من قائمة بيانات المدعى فعليه تكون مطالبة المدعى غير سابقة لأوانها وأن قيمة الأقساط المطالب بها في هذه الدعوى غير الأقساط المطالب بها في الدعوى رقم ٢٠١٣/٢١٠٩ فعليه يكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف من حيث إلزام المدعى عليه (المميز) بالمبلغ المحكوم فيه في محله وأسباب الطعن لا ترد على القرار المطعون فيه مما يتبعه ردتها.

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

قراراً صدر بتاريخ ١ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/١٠

عضو و رئيسة القاضي

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقة / س.ع