

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 حمارنة

وعضوية القضاة السادة

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

- المميزان : ١ - عبد الكريم عبد الرحمن علي عابد .
- ٢ - شركة عبد الرحمن عابد وشركاه .
- وكيلهما المحامي إسلام الصمادي .
- المميز ضده : رمزي موسى سليم رزق .
- وكيله المحامي محمد جبر .

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم ٢٠١٣/٣٣٥٦٤ تاريخ ٢٠١٥/١١/١ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم ٢٠١٣/١٣٢ بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣٠ والقاضي (بالزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ ٧٠٠٠٠ دينار للمدعي وتضمين المدعى عليهم بالتكافل والتضامن الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية بواقع ٩% سنوياً من تاريخ المطالبة في ٢٠١٣/٢/١٣ وحتى السداد التام ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة) وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

- ١ - القرار المميز مخالف لأحكام المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٢ - أخطأت المحكمة عندما لم تكيف الدعوى تكييفاً صحيحاً حيث ذهلت عن أن واقعة الدعوى هي عقد الوعد بالبيع الذي تم خارج دائرة التسجيل واعتباره عقد باطلاً لعدم تسجيله .

٣ - أخطأت المحكمة عندما لم تقم بتوصيف العلاقة القانونية بين الشركة المميزة من جهة وبين المميز ضده وشقيق المميز من جهة أخرى .

٤ - أخطأت المحكمة عندما بررت قرارها الطعين سبب إعطاء المميز ضده الحق باستيفاء مبلغ ٧٠٠٠٠٠ دينار من الميزة .

٥ - أخطأت المحكمة عندما لم تقرّر عدم الخصومة بين الميزة والمميز ضده وإن الخصومة تنحصر بين المميز ضده وشقيقه رمضان .

٦ - أخطأت المحكمة برد الاستئناف رغم أن البيئة الشخصية التي استمعت لها المحكمة أجمعت على أن المميز ضده لم يدفع فعلاً للميزة المبلغ المدون في سند القبض .

٧ -- إن النتيجة التي توصلت إليها المحكمة غير مستخلصة استخلاصاً سائغاً ومقبولاً .

٨ - وبالتناوب / لم تناقش المحكمة واقعة عدول شقيق المميز ضده عن تخصيص شقة للمميز ضده وطلبه بيع الشقتين للغير وتسليمه ثمنها ولم تزن نصيب هذه الواقعة من الجد ومدى تأثيرها على النتيجة النهائية في الدعوى .

٩ - أخطأت المحكمة بمخالفة أحكام المادة ٢٩٣ من القانون المدني .

١٠ - أخطأت المحكمة بعدم رد دعوى المدعي لعدم مراعاتها أن الوكالة الخاصة الممنوحة لوكيل المميز تضمنت الخصوص الموكل به استرداد مبلغ ٧٠٠٠٠٠ دينار علماً أن البيئة الشخصية أثبتت أن المميز ضده لم يدفع المبلغ المدون بسند القبض .

١١ - أخطأت المحكمة عندما تجاوزت الوقائع التي طرحها المميز ضده في لائحة دعواه واستبدلتها بوقائع أخرى .

لهذه الأسباب طلب وكيل الممينة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار .

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

## القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إنه :

بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٣ تقدم المدعي رمزي موسى سليم رزق/وكيلاه المحاميان محمد جبر وأحمد الجابر بالدعوى رقم ٢٠١٣/١٣٢ لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليهم:

- ١- شركة عبد الرحمن عابد وشركاه/المفوض بالتوقيع عنها عبد الكريم عبد الرحمن علي عابد ومحمد عبد الرحمن علي عابد مجتمعين أو منفردين.
- ٢- عبد الكريم عبد الرحمن علي عابد.
- ٣- محمد عبد الرحمن علي عابد.
- ٤- عبد الرحمن علي عابد.

بصفتهم الشخصية وبصفتهم شركاء في شركة عبد الكريم عبد الرحمن عابد وشركاه.

بموضوع استرداد **مطالبة بمبلغ (٧٠٠٠٠) سبعين ألف دينار أردني وعلى سند من القول:**

- ١- المدعى عليها الأولى شركة مسجلة لدى مراقب عام الشركات في سجل شركات التضامن تحت الرقم (٥٩٥٥٦) والمدعى عليهم من الثاني لغاية الرابع شركاء متضامين في الشركة.
- ٢- قام المدعى عليه الثاني بصفته مفوضاً عن المدعى عليها الأولى بإبرام عقد مع المدعي يفيد بموجبه بيعه الشقة رقم ١١١ في الجهة الشرقية من الطابق الأول من العمارة المقامة على قطعة الأرض رقم ١٠٥٩ حوض ٢ الحجار/ أراضي ناعور مقابل مبلغ (٧٠٠٠٠) سبعين ألف دينار.
- ٣- حرر المدعى عليه الثاني للمدعي سند قبض بقيمة سبعين ألف دينار.
- ٤- تمنعت المدعى عليها الأولى والمدعى عليهم عن تنفيذ التزامهم بنقل ملكية الشقة الموصوفة في البند الأول من هذه اللائحة رغم المطالبة المتكررة.
- ٥- قام المدعي بعد ذلك بالاستفسار والتحري عن ملكية الشقة فتبين أن المدعى عليها الأولى قد قامت ببيعها إلى شخص آخر يدعى عبد الله ناصر عبد الله الجوابرة بموجب عقد البيع رقم (٢٠١٢/١٩٤٣) تاريخ ٢٠١٢/٧/٣٠.

٦- بناءً على ما قامت به المدعى عليها الأولى وفقاً للبند ٥ من هذه اللائحة أصبح من المستحيل تنفيذها لالتزامها بالإضافة إلى بطلان العقد ويترتب على ذلك التزامهم بدفع مبلغ سبعين ألف دينار.

٧- إن المدعى عليهم ممتنعون عن دفع المبلغ رغم المطالبة المتكررة من قبل المدعى.

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣٠ أصدرت قرارها بإلزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ ٧٠٠٠٠٠ دينار للمدعى رمزي موسى سليم رزق وتضمين المدعى عليهم بالتكافل والتضامن الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية بواقع ٩% سنوياً من تاريخ المطالبة في ٢٠١٣/٢/١٣ وحتى السداد التام. و ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة.

لم يرتضِ المدعى عليهما المستأنفان عبد الكريم وشركة عبد الرحمن بالقرار فطعننا فيه استئنافاً.

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٣/٣٣٥٦٤ وبعد استكمال اجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٥/١١/١ أصدرت حكمها بالأكثرية عملاً بأحكام المادة ١/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف من حيث النتيجة وتضمنت الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي.

لم يرتضِ المدعى عليهما المميزان بالحكم الاستئنافية فطعننا فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١ ضمن المدة.

ورداً على أسباب الطعن :

وعن السبب الخامس ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف عندما لم تقرر عدم الخصومة بين الجهة المميزة والمميز ضده دون مراعاة أن الخصومة تنحصر بين المميزة وشقيقه المميز ضده رمضان.

في ذلك نجد إن الثابت من عقد الوعد بالبيع المؤرخ في ٢٠١٢/٢/١٦ المبرم بين المميز والمميز ضده وأن المدعي أقام هذه الدعوى للمطالبة باسترداد المبلغ الوارد فيه فتغدو الخصومة منعقدة بين الفريقين مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السببين العاشر والحادي عشر ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المدعي لعدم مراعاتها أن الوكالة الخاصة الممنوحة لوكيل المميز تضمنت الخصوص الموكل به استرداد مبلغ ٧٠٠٠٠٠ دينار علماً بأن البيئة الشخصية أثبتت أن المميز ضده لم تدفع المبلغ المدون بسند القبض والدعوى مردودة لعدم الثبوت .

في ذلك نجد إن الوكالة الخاصة المعطاة من المدعي المميز للوكيل الذي أقام هذه الدعوى بالاستناد إليها اشتملت على أسماء الخصوم والمحكمة والخصوص الموكل به والمبلغ المدعى به فإنه لا ينتابها أي جهالة وجاءت مستوفية لشروطها المنصوص عليها في المادة ٨٣٣ من القانون المدني .

أما بشأن تكييف الدعوى وتقديم الأدلة والبيانات لإثبات صحة المطالبة فهي أمور تدخل ضمن صلاحيات محكمة الموضوع بوزن البيانات وترجح بيئة على أخرى على مقتضى أحكام المادة ٣٤ من قانون البيئات مما يتعين رد هذين السببين .

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والسادس والسابع والثامن والتاسع والتي تنصب على الطعن بالنتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف والتكييف القانوني واعتماد البيئات من الرجوع إلى لائحة الدعوى نجد إن المدعي رمزي موسى رزق يطالب المدعى عليهم شركة عبد الرحمن عايد وشركاه باسترداد مبلغ سبعين ألف دينار سبق وأن دفعها ثمناً للشقة رقم ١١١ الطابق الأول الجهة الشرقية من البناية المقامة على قطعة الأرض رقم ١٠٥٩ حوض (٢) الحجار أراضي ناعور التي لم يتم تسجيلها باسمه .

ونجد إن الجهة المدعى عليها دفعت دعوى المدعي باللائحة الجوابية المقدمة لدى محكمة الاستئناف بأن هذه الشقة وشقة أخرى معها وهما موضوع الاتفاقية المبرمة بين المميز وشقيق المميز ضده بصفته مالك قطعة الأرض رقم ٢٢٥ حوض ٢ من أراضي ناعور

والتي تضمنت أن الشقيقين رمضان ورمزي قد تسلما كامل حقوقهما وتم توقيع مخالصة مؤرخة في ٢٠١٢/٩/١٥ تسديداً لكامل قطعة الأرض من الشركة المدعى عليها .

أي أن الشركة المميزة دفعت الدعوى بالإيصال وقدمت بيانات شخصية أثبتت من خلالها الظروف التي أحاطت بتنظيم الاتفاقية موضوع الدعوى وبينت خطية تمثلت في :  
١ - الاتفاقية المبرمة بين الفريق الأول المشتري شركة عبد الرحمن عايدة وشركاه وأحمد عبد الرحمن عطية العراكزة .

والفريق الثاني البائع رمضان موسى سليم رزق بصفته مالك قطعة الأرض رقم ٢٢٥ حوض رقم ٢ الحجار أراضي ناعور وهو شقيق المدعى رمزي مبلغ وقدره ١٨٠٠٠٠٠ دينار وتضمنت الاتفاقية كيفية الدفع مبلغ ٣٠٠٠٠٠ دينار نقداً للفريق الثاني وجزءاً من الثمن شقتين جاهزتين (تسليم مفتاح) ما عدا المطبخ والتدفئة ومبلغ ١٥٠٠٠٠ دينار بالإضافة إلى شقتين :

الشقة الأولى في الطابق الأول من الجهة الشرقية رقم ١١١ بقيمة ٧٠٠٠٠٠ دينار .  
الشقة الثانية الشرقية الطابق الثاني رقم ١٢١ قيمتها ٦٥٠٠٠٠ دينار مؤرخة في ٢٠١٢/٢/١٦ .

- وكالة عدلية خاصة غير قابلة للعزل بالقطعة ذاتها موضوع الاتفاقية مؤرخة بالتاريخ ذاته ٢٠١٢/٢/١٦ .  
- سند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى باسم المالك رمضان البائع بهذه الاتفاقية شقيق المدعى .

- عقد وعد بالبيع مبرم بين المميزة والمميز ضده رمزي بشأن الشقة رقم ١١١ الواردة بالاتفاقية ورد فيه أن ثمن الشقة سبعين ألف دينار مقبوضة الثمن كاملاً ضمن مبادلة قطعة الأرض رقم ٢٢٥ حوض ٢ مؤرخ في ٢٠١٢/٢/١٦ .

وكذلك عقد وعد بالبيع مبرم بين المميزة والمدعو رمضان البائع شقيق المميز ضده رمزي مالك قطعة الأرض المشار إليها ورد فيه أن ثمن الشقة رقم ١٢١ سألقة الإشارة ٦٥٠٠٠٠ دينار مقبوضة الثمن ضمن مبادلة قطعة الأرض رقم ٢٢٥ حوض ٢ موضوع الاتفاقية مؤرخة في ٢٠١٢/٢/١٦ .

وكذلك صورة عن المرفق رقم (٥) مؤرخ في ٢٠١٢/٩/١٥ مبرم بين المميز والمميز  
ضده رمزي وشقيقه رمضان الذي تضمن إقرارها باستلام كامل المستحقات المالية مع إلغاء  
عقود البيع الخاصة بالشقتين وفقاً للتفصيل الوارد فيه .

وكذلك صورة إقرار صادرة عن المدعو رمضان شقيق المدعي رمزي مؤرخ في  
٢٠١٣/٧/٢٨ يبرئ فيه المدعي عليها من أية مطالبة .

وبما أن المميز ضده كان قد أنكر توقيعه على صورة الإبراء الذي يحمل توقيعه .

وحيث إن البيئة الشخصية أيضاً معترض عليها من المميز ضده تكون الجهة المدعي عليها  
والحالة هذه عجزت عن إثبات دفعها بالإيصال فكان على محكمة الاستئناف إفهامها إنه من  
حقها توجيه اليمين الحاسمة للمدعي على واقعة الإيصال وحيث لم تفعل تكون هذه الأسباب  
ترد على الحكم المطعون فيه وتوجب نقضه .

وعن السبب الأول ومفاده القرار المميز مخالف لأحكام المادة ١٦٠ من قانون أصول  
المحاكمات المدنية .

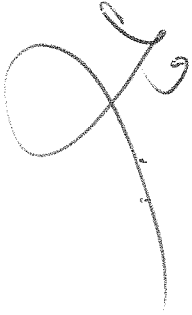
فإن في ردنا على أسباب الطعن ما يكفي للرد على هذا السبب فنحيل لها .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها  
لإجراء المقتضى القانوني .

lawpedia.jo

قراراً صدر بتاريخ ٤ شعبان سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ١١/٥/٢٠١٦ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس





عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقق / س هـ

