

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠١٨/٦٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر عن 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

يوسف ذيبات ، مازن القرعان ، حابس العبداللات ، محمد عبيات .

التمييز الأول :

الممیز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

الممیز ضدھما : ١. معتز عبد الحفيظ أحمد التوابية .

٢. سمير عبد الرحمن حسين الحجاوي .

وكيلهما المحامي عبد الرحمن توفيق .

التمييز الثاني :

الممیز : معتز عبد الحفيظ أحمد التوابية .

وكيله المحامي عبد الرحمن توفيق .

الممیز ضدھم : ١. كمال محمد حسن الخلائنة .

٢. ورثة المرحوم جمال محمد حسن الخلائنة بالإضافة لتركة مورثهم وهم كل

من :

١. آمنة موسى سالمة العسل بالإضافة لتركة .

٢. أمل محمد علي النقيطي بصفتها وريثة للمرحوم جمال محمد حسن

الخلائنة وبصفتها وصية على القاصرين مروة وإبراهيم بالإضافة إلى التركية

٣. محمد جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
٤. أحمد جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
٥. محمود جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
٦. حبيب جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
٧. ربي جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
٨. صباح محمد سليمان القيسى بصفتها ورثة للمرحوم جمال محمد حسن الخلية وبصفتها وصية على القاصرين خالد وخلدون بالإضافة إلى التركة .
٩. عبد الله جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
١٠. عمر جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
١١. عالية جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
١٢. هديل جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
١٣. ردينة جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة .
٤. جنان جمعة علي الشوبلي بالإضافة إلى التركة .
وكيلهم المحامي ركن الدين جبر .

التمييز الثالث :

الممizer : سمير عبد الرحمن حسين الحجاوي .

وكلاوة المحامون حسن القيسى وعبد الحميد القيسى وأنس القيسى ومحمود
الحسبان .

الممizer ضدهم : ١. كمال محمد حسن الخلية .

٢. ورثة المرحوم جمال محمد حسن الخلية بالإضافة إلى التركة وهم:

١. آمنة موسى سلامة العسل .

٢. أمل محمد علي النقطي بصفتها ورثة للمرحوم جمال محمد حسن
الخلية وبصفتها وصية على القاصرين مروة وإبراهيم .

٣. محمد جمال محمد حسن الخلية .

٤. أحمد جمال محمد حسن الخلية .

٥. محمود جمال محمد حسن الخلية .
٦. حبيب جمال محمد حسن الخلية .
٧. ربي جمال محمد حسن الخلية .
٨. صباح محمد سليمان القبسي بصفتها وريثة للمرحوم جمال محمد حسن الخلية وبصفتها وصيحة على القاصرين خالد وخالدون .
٩. عبد الله جمال محمد حسن الخلية .
١٠. عمر جمال محمد حسن الخلية .
١١. عالية جمال محمد حسن الخلية .
١٢. هديل جمال محمد حسن الخلية .
١٣. ردينة جمال محمد حسن الخلية .
١٤. جنان جمعة علي الشويبي بالإضافة إلى تركه المرحوم وكيلهم المحامي ركن الدين جبر .

قدم في هذه الدعوى ثلاثة تمييزات الأول بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٥ ومقدم من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته والثاني بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٨ ومقدم من معتر عبد الحفيظ أحمد الثوابية والثالث بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٦ ومقدم من سمير عبد الرحمن حسين الحجاوي وذلك الطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/٢٠٦٤٠) تاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ والمتضمن رد الاستئناف المقدم من المستأنفين معتر وسمير وتأييد القرار المستأنف (ال الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٥٦٥) تاريخ ٢٠١٦/١/٢٤ والقاضي : بإعلان بطلان الوكالة العدلية رقم ٢٠١٠/٢٨٧ كاتب عدل بداية غرب عمان وبطلان عقد البيع رقمي (٢٠١٠/١٦١) المنظمين لدى مديرية تسجيل أراضي غرب عمان الجاريين على قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (١٦٨٤) حوض (٧) الجندي وإلزام المدعى عليه الأول مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته بإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل نقل ملكية تلك القطعة بالاستناد إلى الوكالة المذكورة وإعادة تسجيلاها باسم المدعين كل حسب حصته التي كان يملكها قبل إبرام العقد الأول وإلزام المدعى عليه الثاني يوسف محمد النجار بدفع رسوم ومصاريف الدعوى ومبليغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة تدفع للمدعين) بحقهما مع تضمينهما الرسوم والمصاريف ومبليغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة ورد الاستئناف المقدم من

مساعد المحامي العام المدني بصفته ممثلاً لمدير تسجيل أراضي غرب عمان وتأييد القرار المستأنف الصادر بحقه .

ويتأخص سببا التمييز الأول بما يلي :

١. أخطأ محكمتا الموضوع من حيث عدم الحكم للجهة المدعى عليها بالرسوم والمصاريف حيث إن الخصومة شكلية ما بين المدعين وبين الجهة المدعى عليها مما يقتضي رد الدعوى عنها .
٢. أخطأ المحكمة لعدم معالجتها لجميع أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل مخالفة بذلك أحكام المادة (٤/١٨٨) أصول مدنية .

لهذين السببين طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

وتتأخص أسباب التمييز الثاني بما يلي :

١. القرار المميز مشوب بفساد الاستدلال حين استتاحت المحكمة بأن إرادة الموكلين كمال وجمال الخلالية (المدعين في القضية البدائية) لم تكن حرة في إعطاء الوكالة العدلية علماً بأن الوكالة سند رسمي لا يطعن فيه إلا بالتزوير .
٢. أخطأ المحكمة حيث حملت القرار الجزائري ما لا يحتمل ذلك أن المدعى عليه معترض هو من الأغيار حسني النية ولا علاقة له بقضية الاحتيال التي أقامت ضد المدعى عليه يوسف.
٣. أخطأ المحكمة حين صدقت قرار البداية ذلك أنها حملت القرار ما ليس فيه حيث لم يتضمن أي قول بإبطال الوكالة .
٤. القرار المميز مشوب بفساد الاستدلال وذلك الخلط ما بين الوكالة المزورة والوكالة التي يحصل عليها بطريق الغبن أو التدليس أو الإكراه .
٥. إن القرار المميز جاء بخصوص الرد على السبب الثالث من أسباب الاستئناف مشوياً بالقصور في التعليل وفساد الاستدلال .

٦. القرار المميز قام على تأويل غير صحيح للمادة (٣٣٢) من قانون أصول المحاكمات الجزائية وتحميل القرار (٢٠١١/١٥٩) بداية جزاء ما ليس فيه .

٧. إن واقع القرارات التمييزية التي استندت إليها محكمة البداية وأيدتها الاستئناف لا تطبق حال الدعوى .

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

وتتلخص أسباب التمييز الثالث بما يلي :

١. أخطأ المحكمة بعدم رد الدعوى لعدم الخصومة لأن الوكالة التي أقيمت بها الدعوى باطلة بسبب التحشية على هامش صفة الوكالة .

٢. أخطأ المحكمة بقولها بأن لائحة الاستئناف المقدمة من وكيل المستأنف سمير الحجاوي كانت بسبب وفاة المستأنف ضده جمال الخليلة ولغایات تصحيح الخصومة ولا تجوز إضافة أية أسباب جديدة للأسباب السابقة إذ تعتبر هذه الأسباب خارج المدة القانونية .

٣. لم تعلل محكمة الاستئناف قرارها تعليلاً وافياً وسليماً ولم ترد على جميع أسباب الاستئناف .

٤. أخطأ المحكمة بقرارها بعدم توجيه اليمين الحاسمة على واقعة مبينة ومحددة في الدعوى (واقعة قبض المميز ضدتهم للتعويض في القضية الجزائية وإسقاط الحق الشخصي).

٥. أخطأ المحكمة بتصديقها لقرار البداية بالاستناد إلى الحكم الجنائي الذي تضمن جريمة الاحتيال .

٦. أخطأ المحكمة بعدم فسخها قرار محكمة الدرجة الأولى حيث إن الأصل في العقود أن لا تنفذ إلا بحق عاقدتها ولا يلزم صاحب الحق بما يصدر عن غيره من تصرفات بشأن هذا الحق.

٧. أخطأ محكمتا الموضوع بالاستاد إلى أحكام المادة (٣٣٢) من الأصول الجزائية وتطبيقها على إبطال عقود البيع والوكالة .

٨. أخطأ المحكمة بقرارها حيث لم تراع أن موضوع جريمة الاحتيال وفقاً للحكم الجنائي رقم (٢٠١٢/١٥٩) لا ينبع بأحد أركان العقد وإنما تعلق بدفع الثمن .

٩. أخطأ المحكمة بعدم تطبيقها للأصول والقانون وكان يتوجب عليها اعتبار قرار البداية باطلأً كون القاضي اعتبر أن الوكالة الخاصة غير القابلة للعزل لا تحتاج إلى المطالبة بإبطالها كونها باطلة بحكم القانون مما يجعل القاضي قد أفتى بموضوع النزاع .

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

الـ دار

لدى التدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تشير إلى أنه وبتاريخ ٢٠١٤/٦/١٢ أقام المدعى :

١- كمال محمد حسن الخلالية.

٢- جمال محمد حسن الخلالية.

وكيلهما المحامي الأستاذ ركن الدين جبر.

الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/٥٦٥) لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان

بمواجهة المدعى عليهم :

١- مدير تسجيل دائرة أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته/ يمثله مساعد المحامي العام المدني.

٢- يوسف محمد يوسف النجار.

٣- معتز عبد الحفيظ أحمد التوابية.

٤- سمير عبد الرحمن حسين الحجاوي.

يطالبان فيها :

بابطال عقدي البيع رقمي (٢٠١٠/٦١) و(٢٠١٠/٤٢١٨) والوكالة الخاصة غير القابلة للعزل رقم (٢٠١٠/٢٨٧) الصادرة عن كاتب عدل محكمة بداية غرب عمان لقطعة الأرض رقم (١٦٨٤) حوض (٧ الجنديل) من أراضي غرب عمان وباطل كافة المعاملات والإجراءات وإعادة الحال إلى ما كان عليه والرسوم والمصاريف وأنتعاب المحاماة وذلك على سند من الواقع التالية:

١. يملك المدعى عليه قطعة الأرض رقم (١٦٨٤) حوض رقم (٧ الجنديل) من أراضي غرب عمان بموجب سند تسجيل صادر عن دائرة أراضي غرب عمان حسب الأصول والقانون حتى تاريخ تنظيم سند وكالة خاصة غير قابلة للعزل مقبوسة الثمن تحمل الرقم (٢٠١٠/٢٨٧) بتاريخ (٢٠١٠/١/١١) والمنظمة لدى كاتب عدل غرب عمان والمأخوذة من قبل المدعى عليه باستعمال التزوير والأساليب الاحتيالية.
٢. أقام المدعى عليه الدعوى البدائية الجزائية رقم (٢٠١٠/٢٤٧) والمترقبة عنها القضية رقم (٢٠١٢/١٥٩) والمصدقة استئنافاً بموجب القرار رقم (٢٠١٣/٢٠٣٣٥) بتاريخ (٢٠١٣/٧/٢) والقاضي بإدانة المدعى عليه الثاني يوسف النجار بالحبس مدة (٣) سنوات والرسوم والغرامة مئتي دينار والرسوم محسوبة له مدة التوقيف بجرائم الاحتيال خلافاً لأحكام المادتين (٤١٧ و٧٦) من قانون العقوبات وتم التنفيذ على المدعى عليه الثاني حيث إنه نزيل مركز إصلاح وتأهيل ماركا حالياً.
٣. بتاريخ (٢٠١٠/٣/٢٤) تم إعلام المدعى عليه الأول بموجب كتاب رقم (٢٠١٠/٣٨٧) مدعى عام غرب عمان مفاده وجود دعوى موضوعها الاحتيال في قطعة الأرض رقم (١٦٨٤) حوض (٧) من أراضي الجنديل وتم توريده حسب الأصول والقانون لدبيوان دائرة أراضي غرب عمان إلا أن المدعى عليه الأول لم يأخذ بعين الاعتبار بمضمون هذا الكتاب وقام بإجراء عقد البيع رقم (٢٠١٠/٤٢١٨) من قبل المدعى عليه الثالث ولمصلحة المدعى عليه الرابع وبصورة مخالفة للقانون على الرغم من إخطارهم من سعادة المدعى العام مما ألحق أشد الضرر بالمدعى عليه.

٤. نتيجة قيام المدعي عليهما الأول والثاني بالتصريف في العقار موضوع الدعوى بصورة مخالفة للقانون لحق بالمدعين ضرر مادي جسيم والمتمثل بقيامهما بإقامة الدعوى واللجوء إلى القضاء ودفع نفقات ورسوم وأتعاب محامية تقدر بأكثر من (٥٠) ألف دينار بخلاف هذه الدعوى ومتطلباتها.

٥. لقد ثبت من خلال القضية البدائية الجزائية رقم (٢٠١٢/١٥٩) وتقراراتها أن كافة عقود البيع والوكالة رقم (٢٠١٠/٢٨٧) تاريخ (٢٠١٠/١/١١) كاتب عدل غرب عمان وعقد البيع رقمي (٢٠١٠/٦١) و(٢٠١٠/٤٢١٨) وكافة الإجراءات والتصريفات باطلة نتيجة جرم الاحتيال بحكم قطعي.

٦. إن أفعال وتصريفات المدعي عليهم أثبتت بالمدعين أشد الضررين المادي والمعنوي والمتمثلين بخسارتهم لقطعة الأرض موضوع الدعوى ومعرفة غيرانهما وأصدقائهما أنهما قد غبا علينا غالباً كبيراً وتعايشهما مع هذه المرحلة مدة تزيد على أربع سنوات وكذلك قيامهما بالتسلل للمدعي عليه الرابع بإعادة الأرض وعدم البناء عليها إلا أن الأخير لم يستجب لهما وأن جميع أصدقاء وجيران المدعين شاهدوا بناء المجمع على قطعة الأرض موضوع الدعوى وهذا كله تم بناءً على الاحتيال كما هو ثابت لعدالتكم من خلال الحكم القطعي.

وبعد السير بإجراءات التقاضي بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٤ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المنضمن إعلان بطلان الوكالة العدلية رقم (٢٠١٠/٢٨٧) كاتب عدل محكمة بداية غرب عمان وبطلان عقد البيع رقمي (٢٠١٠/١٦١) تاريخ ٢٠١٠/١/١٧ و ٤٢١٨ و ٢٠١٠/١/١٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/١٠ المنظمين لدى مديرية تسجيل أراضي غرب عمان الجاريين على قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (١٦٨٤) حوض (٧) الجنديول وإلزام المدعي عليه مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته بإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل نقل ملكية تلك القطعة بالاستناد إلى الوكالة المذكورة وإعادة تسجيلاها باسم المدعين كل حسب حصته التي كان يملكتها قبل إبرام عقد البيع الأول رقم (٢٠١٠/١٦١) وإلزام المدعي عليه الثاني يوسف محمد يوسف النجار بدفع رسوم ومصاريف الدعوى ومبليغ ألف دينار أتعاب محامية تدفع للمدعين.

لم يرض كل من المدعى عليهما معتز عبد الحفيظ أحمد الثوابية وسمير عبد الرحمن حسين الحجاوي ومساعد المحامي العام المدني بهذا القرار وتقدم كل منهما باستئنافه للطعن فيه .

وبتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم (٢٠٦٤٠) ما يلي : رد الاستئناف المقدم من المستأنين معتز وسمير وتأييد القرار المستأنف بحقهما مع تضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلاً (٥٠٠) دينار أتعاب محاماه ورد الاستئناف المقدم من مساعد المحامي العام المدني بصفته ممثلاً لمدير تسجيل أراضي غرب عمان وتأييد القرار المستأنف بحقه .

لم يرض مساعد المحامي العام المدني بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بتمييزه بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٥ وتقدم المدعى عليه معتز عبد الحفيظ أحمد الثوابية بتمييزه بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٨ وتقدم المدعى عليه سمير عبد الرحمن حسين الحجاوي بتمييزه بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٦ وضمن المدة القانونية للطعن فيه .

وفي الرد على أسباب الطعن التميizi المقدم من المدعى عليه معتز عبد الحفيظ أحمد الثوابية بعد أن قررت محكمتنا الرجوع عن القرار المتعلق بتكييفه بدفع فرق الرسم بموجب القرار الصادر في ٢٠١٨/١/٢٥ حيث إن الرسوم المدفوعة من الطاعن بحدودها القانونية .

وعن جميع أسباب الطعن التميizi التي ينبع فيها الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بما توصلت إليه بقرارها المطعون فيه إذ إن ما قام به المدعى عليه يوسف كان بناءً على وكالة صحيحة لم يطعن فيها بالتزوير وأن القرار الجزائري لم يبطل الوكالة وهناك خلط بين الوكالة المزورة والوكالة التي احتصل عليها بطريق الاحتيال وأن ما أجراه الوكيل المدعى عليه يوسف ينصرف أثره إلى الموكلين المدعى عليهم معتز وسمير حسني النية وأن نظرية الوكالة الظاهرة تبقى مأخوذة بها ولو كانت الوكالة قد تم الحصول عليها بطريق الاحتيال .

وللرد على ذلك نجد أن الواقع الثابتة من أوراق الدعوى وبيناتها تتلخص في أن المدعى عليه الثاني يوسف التقى بالمدعين مبدياً رغبته بشراء قطعة الأرض رقم (١٦٨٤) حوض (٧) الجندي والعايدة ملكيتها للمدعين واطلعهما على شيكات بنكية صادرة من بنوك أجنبية وأخبرهما بأنه سوف يقوم بدفع ثمن القطعة نقداً حال ورود الحوالة من كندا حيث قام المدعيان بإعطاء وكالة غير قابلة للعزل بقطعة الأرض المشار إليها وتحمل الرقم (٢٠١٠/٢٨٧) تاريخ ٢٠١٠/١١ على أن يبقى الأصل لديهما إلا أنه حضر لدى كاتب العدل وقام بأخذ صورة عن الوكالة وقام المدعى عليه يوسف ببيع قطعة الأرض المشار إليها للمدعى عليه الثالث بموجب عقد البيع رقم (٢٠١٠/١٦١) ومن ثم قام المدعى عليه الثالث معتر بيع القطعة ذاتها للمدعى عليه الرابع سمير بموجب عقد البيع رقم (٢٠١٠/٤٢١٨) مما حدا بالمدعين بتقديم شكوى بمواجهة المدعى عليه بالقضية الجزائية رقم (٢٠١٢/١٥٩).

وأن المدعى عليه يوسف أدين بجرائم الاحتيال والحكم عليه بالحبس مدة ثلاثة سنوات والرسوم والغرامة مئيدين والرسوم وأن هذا الحكم اكتسب الدرجة القطعية بصدور القرار الاستئنافي رقم (٢٠١٣/٢٠٣٣٥) تاريخ ٢٠١٣/٧/٢.

وعليه فإن الحكم الجنائي حاز قوة القضية المقضية أمام القضاء المدني بما ورد فيه من حيث الواقعة ووصفها القانوني من حيث نسبتها إلى فاعلها بأن يكون الحكم قوة الأمر القضي

به.

وعليه يكون المدعى عليه يوسف استولى على قطعة الأرض موضوع الدعوى احتيالاً بناءً على التغیرير بالمدعين الأمر الذي نجد معه أن أساس الوكالة رقم (٢٠١٠/٢٨٧) قد بني على أساس باطل بني بالحصول عليها نتيجة الاحتيال وأن ما بني على باطل فهو باطل ولا يرتب آثاراً.

وإن إرادة المدعين الم وكلين في الوكالة غير قابلة للعزل رقم (٢٠١٠/٢٨٧) قد بنيت على إرادة معيبة وتضليلأً أو قعهما في الغلط وعليه فإن الادعاء بقيام المدعى عليهما معتر وسمير الشراء بحسن النية لا أثر لها كون البيع أساساً بني على وكالة باطلة قانوناً بصدور الحكم الجنائي وأن ليس لها أي أثر قانوني يجيز اعتبار ما قام به المدعى عليه يوسف

بالعمل بهذه الوكالة هي وكالة ظاهرة إذ إن العلاقة لا تقتصر على ما بين المدعين والمدعي عليه يوسف المحكوم عليه بجرائم الاحتيال وإنما ينصرف إلى باقي المدعي عليهم.

وعليه فإنه لا مجال لتطبيق نظرية الوكالة الظاهرة في هذه الدعوى الحاضرة لعدم توافر شروطها كونها لم تتجه إلى إظهار الوكالة بمظاهرها الفعلية بسبب الحصول عليها بطريق احتيالية وعليه يكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في محله ويتغير معه رد هذه الأسباب.

وعن أسباب التمييز المقدم من المدعي عليه سمير :

وعن السبب الأول الذي ينبع فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة لأن الوكالة التي أقيمت الدعوى بالاستناد إليها باطلة بسبب التحشية على هامش الوكالة .

وللرد على ذلك نجد أنه ويرجعنا إلى الوكالة التي أقيمت الدعوى بالاستناد إليها نجد أنها تضمنت أطراف الدعوى والخصوص الموكلا به وأن تكلمة هذا الخصوص بعبارات على جانب الوكالة من الجهة اليسرى لا يعتبر تحشية أو إضافة وهي وكالة تتفق وأحكام المادتين (٨٣٣ و ٨٣٤) من القانون المدني مما يستوجب معه رد هذا السبب.

وعن السبب الرابع الذي ينبع فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم توجيه اليمين الخامسة على واقعة الدعوى .

وللرد على ذلك نجد أن ما تضمنه الإسقاط هو للدعوى الجزائية الذي يحتفظ فيه المدعيان لحقهما في الجانب المدني وإبطال العقود والكالة غير قابلة للعزل مما يجعل اليمين منصبة على واقعة غير منتجة مما يتغير معه رد هذا السبب.

وعن السبب الثاني الذي ينبع فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالقول لا يجوز إضافة أية أسباب جديدة للأسباب السابقة .

وللرد على ذلك نجد أن إضافة أية أسباب جديدة خارج الأسباب السابقة تعتبر مضافة وتعتبر خارج المدة القانونية ويكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف من هذه الناحية في محله ويتبع معه رد هذا السبب .

وعن الأسباب الخامس والسادس والسابع والثامن التي ينعي فيها الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بما توصلت إليه بقرارها المطعون فيه بإبطال عقد البيع بالاستناد إلى الحكم الجزائي الذي تضمن جريمة الاحتيال .

وللرد على ذلك نجد أن محكمتنا قد ردت على هذه الأسباب بردنا على أسباب التمييز المقدم من المدعى عليه معتر ما يكفي عليها تحاشياً للتكرار ويتبع ردها .

وعن السبب التاسع الذي ينعي فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم تطبيقها للأصول والقانون وكان يتوجب عليها اعتبار قرار محكمة البداية باطلًا كون القاضي اعتبر بموجبه أن الوكالة الخاصة غير قابلة للعزل لا تحتاج إلى المطالبة بإبطالها كونها باطلة بحكم القانون مما يجعل القاضي قد افتى بموضوع النزاع قبل إعلان المحاكمة .

وللرد على ذلك نجد أن ما قامت به محكمة الموضوع كان لغايات دفع الرسم عن عقد البيع وأما فيما يتعلق بالوكالة غير قابلة للعزل (بقولها وعلى ضوء ما ورد في قرار المحكمة المذكورة باطلة بحكم القانون على فرض الثبوت) وهذا يعني أنها لم تقم بإعطاء رأيها بل قالت وعلى فرض ثبوت ذلك من خلال البينة مما يتبع معه رد هذا السبب .

وعن السبب الثالث الذي ينعي فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالقول بأن القرار غير معمل .

وللرد على ذلك نجد أن القرار المطعون فيه اشتمل على علله وأسبابه وبما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتبع معه رد هذا السبب .

وعن سبب الطعن المقدم من مساعد المحامي العام المدني :
وعن السبب الأول الذي ينعي فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد
الدعوى وتضمين المدعين الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة كون الخصومة شكلية .

وللرد على ذلك نجد أن مخاصة مدير تسجيل دائرة أراضي غرب عمان هي مخاصة
شكلية لغايات قبول الدعوى كون موضوع الدعوى إبطال عقود بيع ووكالة غير قابلة للعزل
وهي المسؤولية عن السجلات والواقع المتعلقة بها وأن عدم الحكم بالرسوم والمصاريف
وأتعاب المحاماة كونها لم تسبب بالخطأ في هذه المعاملات ليس فيه مخالفة للقانون مما
يتغير معه رد هذا السبب .

وعن السبب الثاني الذي ينعي فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم معالجة
أسباب الطعن الاستئنافي .

وللرد على ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قامت بمعالجة أسباب الطعن الاستئنافي وبما
يتلق وأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتغير معه رد هذا
السبب .

لـ _____ هنا نقر رد التمييزات الثلاثة وتصديق القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق
إلى مصدرها .

قرار صدر بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٢ هـ الموافق ١٤٣٩ سنة ١٢ حمادي الآخرة

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق / ف.أ.