محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/٣٩٨٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبـــد الله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيـد أحمد المومني .

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمد طلال الحمصي ، د. مصطفى العساف ، داود طبيلة ، محمد إرشيدات .

المميـــــــــــز :

ناصر محمد موسى ناصر .

وكيله المحامي حسين أبو مرار .

المميـــــــــــز ضده :

محمد عزمي بدوي الكرابيلية .

وكيله المحامي محمد هناندة .

بتاريـــــــــخ ٢٠١٦/٣/٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/١١٥٢٢) تاريخ ٢٠١٦/٢/٢٤ **المتضمن** رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصـــادر عن محكمة صلح حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٢/١٨٣١٠) تاريخ ٢٠٣/١١/٢٦ **القاضي** : (بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ (٥٠٠٠) دينار للمدعي والرســـوم والمصاريف ومبلـــغ (٢٧٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية وحتى السداد التام) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلـــغ (١٣٥) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١-جاء قرار المحكمة مشوب بعيب الفساد بالاستدلال والانحراف بالتفسير والتعليل .

٢-جاء قرار المحكمة مشوب بعيب تطبيق القانون وتأويله ومخالف للقانون والبينات المقدمة في هذه الدعوى .

٣-أخطأت المحكمة وخالفت أحكـــــــــام المادة (١٧١) من القانون المدني .

٤-أخطأت المحكمة عندما اعتبرت أن العقد المبرم ما بين المميز والمميز ضده هو عقد موقوف النفاذ على إجازة المالك .

٥-أخطأت المحكمة عندما لم تقرر دعوة مالك العقار موضـــــوع المحل لبيان فيما إذا أجاز عقد بيع منفعة المحل أم لا .

٦- أخطأت المحكمة عندما ردت الاستئناف مع أن المميز ضده لم يبين ولم يقدم أية بينة تثبت صحة ما ورد في البند الثاني من لائحة الدعوى .

٧- أخطأت المحكمة عندما قالت لا محل لإعمال نص المادة (٢٤٦) مدني .

٨-أخطأت المحكمة وخالفت أحكـــام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٩-أخطأت المحكمة وخالفت أحكام المادتين (٨٣٣ و ٨٣٤) من القانون المدني .

- **لـــــــــــــــــهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .**
- **بتاريـــــــــــــــخ ٢٠١٦/٣/١٦ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وتصديق القرار المميز موضوعاً .**

الـــــــــقـــــــــــــــرار

==========

بالتدقيـــــــــــــــق والمداولـــــــــــــــــــة نجد إن المـــدعي أقـــام الدعوى رقم (٢٠٠٩/٣٠٣٤) بمواجهه المدعى عليه لدى محكمة صلح حقوق شرق عمان موضوعها مطالبة بمبلغ (٥٠٠٠) دينار وذلك استناداً إلى الوقائع التالية :

lawpedia.jo

١- **اتفق المدعي مع المدعى عليه على أن يقوم المدعى عليه ببيـــع المحـــل العائـــد ملكيته له (الرحيق المختوم) والمسجل في غرفة الصناعة والتجارة تحت الرقـــم (٤١٤١١٣٧) والمرخص لدى أمانة عمان الكبرى باسم محل خـــضار وفواكـــه بمبلغ (٥٠٠٠) دينار وقد قام المدعي بتـــسليم الـــثمن المتفـــق عليـــه بتـــاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٦ .**

٢- **اتفق المدعي والمدعى عليه بالرجوع إلى مالك المأجور وتغيير العقد و/أو إعطاء وكالة غير قابلة للعزل في المحل المذكور إلا أن المدعى عليه لم يـــفِ بالتزامـــه مما دفع المدعي إلى تسليم المحل للمدعى عليه.**

٣- **طالب المدعي المدعى عليـــه بإعـــادة المبلـــغ المـــدفوع (ثمـــن المحـــل) إلا أن المدعى عليه قد امتنع عن دفع المبلغ دون وجه حق و/أو مبرر قانوني.**

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى وبعد السير بإجراءات التقاضـــــــي وعلى النحو الوارد فيها أصدرت قرارها وبتاريـــــــخ ٢٠١٠/١٠/٣١ **القاضي** بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعي المبلغ المدعى به والبالغ مقداره خمسة آلاف دينار بالإضافة للرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونيـــة مـــن تـــاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يلقَ قرار الحكم قبولاً من المدعى عليه فطعن فيه استئنافاً حيث قررت محكمة الاســـتئناف بموجـــب قرارهـــا رقـــــــم (٢٠١٠/٢٤٣٠١) الـــصادر بتـــاريخ ٢٠١٠/٧/١٥ رد الاستئناف شكلاً لتقديمه خارج المهلة القانونيـــــــــــــــة وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠) دينار أتعاب محاماة عن المرحلـــة الاستئنافية .

لم يقبل المستأنف (المدعى عليه) بقرار محكمة الاستئناف المذكور فتقـــدم بطلـــب إذن تمييز لدى محكمة التمييز والتي قررت بموجب قرارها رقم (٢٠١١/١٢٤٠) تـــاريخ ٢٠١١/١٠/١٨ نقض القرار المطعون فيه للعلل والأسباب الواردة فيه.

lawpedia.jo

ولدى قيد القضية لدى محكمة الاستئناف تحت الرقـــــــــــــــــم (٢٠١١/٤٢٣٢٥) قررت وبتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٧ فسخ القرار المستانف وإعـــادة الأوراق إلى محكمة الدرجة الأولى للسماح للمستأنف بتقديم جوابه وبيناته ودفوعه .

ولدى قيد القضية لدى محكمة الدرجة الأولى بعد الفسخ تحت الرقم (٢٠١٢/١٩٩٣) تقدم المدعى عليه بالطلب رقـــــــــــــــم (٢٠١٢/٢٤١) لرد الـــدعوى لعـــدم الاختصاص المكاني حيث قررت محكمة الدرجة الأولـــى وفـــي الطلـــب إعـــلان عـــدم اختصاصها المكاني بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة صلح حقوق عمان وإرجاء البـــت بالرسوم والمصاريف والأتعاب إلى حين الفصل بموضوع الدعوى .

وبعد قيد القضية لدى محكمة صلح حقوق عمان تحـــت الـــرقم (٢٠١٢/١٨٣١٠) واستكمال إجراءات المحاكمة أصدرت قرارها **المتضمن** إلزام المدعى عليـــــــــــــه بمبلغ خمسة آلاف دينار للمدعي والرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية .

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار فطعن فيه استئنافاً .

وبتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٤ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقـــــــــــــــم (٢٠١٤/١١٥٢٢) **قضت فيه** برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتـــضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٣٥) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يقبل المدعى عليه بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة التمييز .

ثم قدم وكيل المدعي لائحة جوابية .

بالرد على أسباب التمييز :

وعن السبب الثامن ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف عنـــدما ردت علـــى أســـباب الاستئناف من الثاني وحتى الثامن جملةً واحدة ولم ترد على كـــل ســـبب مخالفـــة بـــذلك المـــــادة (٤/١٨٨) من قانون الأصول المدنية .

lawpedia.jo

في ذلك نجد إن المادة (٤/١٨٨) من قانون الأصول المدنية توجب على محكمة الاستئناف أن ترد على أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل إلا أن هذا الواجب لا يمنع محكمة الاستئناف إن وجدت أن هناك بعض الأسباب تشترك في مسألة واحدة أن ترد عليها بشكل مجمل طالما أن ردها يعالج هذه المسألة المشتركة مما يتعين رد هذا السبب.

وعن السبب التاسع ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف عندما ذهبت بأن الوكالة غير مشوبة بأي جهالة .

في ذلك نجد من الرجوع إلى الوكالة التي أقيمت الدعوى بالاستناد إليها فقد تضمنت المطالبة بمبلغ (٥٠٠٠) دينار وبالتالي فإن عدم ذكر سبب المطالبة بالوكالة لا يؤثر على صحتها طالما أن لائحة الدعوى قد تضمنت أسباب المطالبة ووقائع الدعوى وعليه فإن الوكالة صحيحة ومستوفية لجميع شروطها ولا يشوبها الجهالة مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السبب السابع المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف عندما ذهبت في قرارها المميز أنه لا مجال لإعمال نص المادة (٢٤٦) من القانون المدني إذ كان يتوجب قبل إقامة الدعوى توجيه إنذار .

في ذلك نجد إن موضوع المطالبة بدين بذمة المدعى عليه من الواجب رده عند المطالبة به وليس المطالبة بفسخ عقد وبالتالي فإنه لا مجال لإعمال المادة (٢٤٦) من القانون المدني بضرورة توجيه الإنذار قبل إقامة الدعوى مما يتعين رد هذا السبب .

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس وحاصلها بالنتيجة تخطئة محكمة الاستئناف عندما اعتبرت أن العقد المبرم بين المميز والمميز ضده هو عقد موقوف النفاذ على إجازة المالك وكان عليها عملاً بالمادة (١٠٠) دعوة المالك لبيان فيما إذا أجاز ببيع منفعة المحل .

في ذلك نجد إن الثابت في أوراق الدعوى أن المدعى عليه يستأجر محل خضار وفواكه وأنه اتفق مع المدعي على بيعه منفعة المحل تأجير من الباطن لقاء

lawpedia.jo

مبلـــــــــــــغ (٥٠٠٠) دينار خمسة آلاف دينار وأن تتم مراجعة مالك العقار من أجل تغيير العقد أو إعطاء المدعي وكالة به إلا أن المدعى عليه لم يفِ بالتزامه .

وحيث نجد إن ما تم الاتفاق عليه ما بين المدعي والمدعى عليه موقوف النفاذ على إجازة مالك العقار وأن هذا الشرط لم يتحقق في هذه الدعوى وبالتالي فإن الاتفاق لم يـــتم ولم ينعقد بينهما وبالتالي يكون المبلغ الذي دفعه المدعي ديناً بذمة المـــدعى عليـــه ومـــن الواجب رده .

وحيث لم يرد في ملف هذه الدعوى ما يثبت قيام المدعى عليه بـــرد هـــذا المبلـــغ للمدعي فيكون المدعي والحالة هذه قد أثبت دعواه بالبينة القانونية الصالحة للحكم وتكـــون دعواه مستندة إلى القانون وصحيحة مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

لـــهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٥ جمادى الأولى سنـــة ١٤٣٨هـــ الموافق ٢٠١٧/٢/١٢ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس **عضـــــــــو نائب الرئيس** **عضـــــــــو نائب الرئيس** **عضـــــــــو نائب الرئيس** **عضـــــــــو نائب الرئيس**

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق ب . ع

lawpedia.jo