محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠١٧/٦١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد محمد المحادين

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

هانـــي قاقـــيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيســـى المومني، د. محمد الطراونة

المميـــز:- أكـــرم محمد فارس صالـــح/ وكيله المحامـــي كرم صالـــح.

المميـــز ضدها:- ريما محمود عبد اللطيف مصطفى/ وكيله المحامي إسلام الجمل.

بتاريـــخ ٢٠١٦/١١/٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـــن محكمـــة استئناف عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/٢٥٢٤٥) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء فـــي الـــدعوى رقم (٢٠١٥/٥٨) تاريخ ٢٠١٦/٣/٣١ والقاضي (برد دعوى المدعي وتضمينه الرســـوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرســـوم ومبلـــغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

<u>وتتلخص أســـباب التمـــييز بمـــا يلـــي :-</u>

١- أخطأت المحكمة عندما لم تقضِ ببطلان عقد البيع الجاري بـــين المـــدعي والمـــدعى عليها كون العقد لم يتم تسجيله لدى الجهات المختصة .

٢- أخطأت المحكمة عندما تجاوزت نص المادة (٢٤٦) من القانون المدني وهو الإعذار ذلك أن المميز هو من قام بإعذار المميز ضدها بضرورة إجراء عملية التنـــازل وإن ما كان يحول بين المميز ضدها من التنازل هـــو وجـــود إشـــارة حجـــز الـــضمان الاجتماعي .

lawpedia.jo

٣- أخطأت المحكمة بعدم تطبيق أحكام المادة (٩٧) من قانون الضمان الاجتماعي ذلـــك أن عملية التنازل لم تتم بسبب وجود الحجز من قبل مؤسسة الضمان الاجتماعي .

٤- أخطأت المحكمة بأن أوردت أن عقد البيع لم تجد فيه مدة محـــددة لإكمـــال عمليـــة التنازل .

٥- أخطأت المحكمة عندما لم تتطرق إلى آثار العقد المنصوص عليه في القانون المدني.

٦- أخطأت المحكمة عندما لم تتطرق ولم تعالج المادتين (٤٨٥ و٤٨٨) الواردة في آثـــار البيع (التزامات البائع).

٧- خالفت المحكمة القانون عندما لم تراعِ أن المميز قام بدفع كامل المبلغ وأنـــه أوفـــى بجميع الحقوق المترتبة عليه بموجب العقد.

٨- أخطأت المحكمة عندما أوردت بقرارها أموراً غير موجودة في ملف الدعوى وتحديداً ما ورد على الصفحة (٣) منها.

لهـــذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار الممـــــيز .

lawpedia.jo

القـــــــــــــــــــــرار

بعـــــد التدقـــيق والمـــداولـــة نجـــــد إن المدعي أكرم محمد فـــارس صـــالح أقام بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٦ الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٥/٥٨) بمواجهة المـــدعى عليها ريما محمود عبد اللطيف مصطفى لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء للمطالبة بمبلـــغ (٤٠٠٠٠) دينار ومطالبة بالتعويض مقدرة لغايات الرسم بمبلغ (١٠٠٠) دينار.

وقد أسس دعواه على سند من القول :-

إنه بتاريخ ٢٠١٤/٦/٧ قامت المدعى عليها ببيع مدرسة الراية الأردنية المسجلة في سجل الأفراد لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٨١٧٠) تاريخ ٢٠٠٨/٨/٣ والعائـــد ملكيتها للمدعى عليها للمدعي بموجب اتفاقية خطية مبرمة بين الفـــريقين بمبلـــغ وقـــدره أربعون ألف دينار، وإن المدعي قام بتسليم المدعى عليها المبلغ المتفق عليه إلا أنها لم تقم

بالتنازل عن المدرسة لدى الجهة المختصة باسم المدعي مما اقتضى إقامة هذه الدعوى.

باشرت محكمة الدرجة الأولـــى نظـــر الـــدعوى والاســـتماع لأدلتهـــا وبتـــاريخ ٢٠١٦/٣/٣١ أصدرت قرارها الذي قضت فيه برد دعوى المـــدعي وتـــضمينه الرســـوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة .

لـــــم يرتضِ المدعي بالقرار فطعن فيه اســـــتئنافاً .

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٦/٢٥٢٤٥) وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ أصدرت حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكام المادة (١/١٨٨) من قانون أصول المحاكمـــات المدنيـــة رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعـــاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

لم يقبل المدعي المستأنف بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ ضمن المدة .

lawpedia.jo

<u>ورداً على أسباب الطعن التمييزي كافة :-</u>

ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها برد دعـــوى المـــدعي دون مراعاة أن عقد البيع موضوع هذه الدعوى هو عقد باطل لا يرتب أثراً لعدم تسجيله لـــدى الجهات المختصة وعدم مراعاة أن ما كان يحول بين المميز ضدها من التنازل هو وجود إشارة حجز مؤسسة الضمان الاجتماعي فكيف يكون المدعي هو الذي تهرب من التسجيل وتخطئتها بالقول عدم وجود مدة محددة لإكمال عملية التنازل وعدم تطبيق العقـــد حـــسب أحكام المادة (١٩٥) من القانون المدني وعدم مراعاة أحكام المادة (٤٨٨) مـــن القـــانون المدني .

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع بوزن وترجيح البينات على مقتضى أحكام المادتين (٣٣ و٣٤) من قانون البينات توصلت إلى أن العلاقة بين الفريقين يحكمها عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠١٤/٦/٧ وباستعراضها لاتفاقية البيع توصلت إلى أنها تضمنت اتفاق المدعي على شراء مدرسة الراية الأردنية بجميع موجوداتها بمبلغ أربعين ألف دينار وثبت لها قيام المدعى عليها بالتنازل عن حق منفعة المدرسة وعن كامل حقوقها بالمدرسة بموجب عقد التنازل المعدل رقم (٧٦٤٢/٢٣/١٠) تاريخ ٢٠١٤/٥/١١ وذلك بعد النشر في صحيفتين محليتين يوميتين وإنه تم تفويض المدعي القيام بكامل التصرفات القانونية المتعلقة بالمدرسة بما في ذلك البيع والرهن والترخيص ومراجعة كافة الدوائر الرسمية وثبت لها تسليم محل البيع (المدرسة) للمدعي وهو المبنى الذي تشغله المدرسة وتم تغيير عقد الإيجار للمدرسة باسم المدعي وتم تسطير كتاب صادر عن مدير التربية والتعليم في محافظة الزرقاء الأولى إلى مدير السجل التجاري وحماية الملكية الصناعية وموجه نسخة منه إلى رئيس قسم التعليم الخاص مفاده لا مانع من نقل ملكية المدرسة المذكورة من مالكها السابق لتصبح باسم المدعي أكرم محمد فارس صالح مؤرخ في الشهر التاسع من عام ٢٠١٤ وعليه فإن هذه الاتفاقية بما تضمنته من بنود وأحكام ليس فيها ما يخالف النظام العام أو الآداب العامة وهي وفقاً لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين ملزمة لطرفيها .

وحيث إن محل البيع وهو المدرسة ليس ملكاً للبائع بل أنه مستأجر من قبله وأنه عمل على نقل الإجارة باسم المشتري أي أن المحل أصبح باستلام المشتري الجديد والذي مارس العمل به كما هو ثابت من البينات التي قنعت بها محكمة الاستئناف وتوصلت إلى أن المدعي قام بتضمين هذه المدرسة للغير أي أنه تسلمها بصورة حرة وعليه تكون اتفاقية البيع نافذة بحقهما وأنه وفقاً لأحكام المادة (٤٨٨) من القانون المدني أن تسليم المبيع للمشتري مجرد من كل حق آخر هو من مقتضى عقد البيع وأثر من آثاره التي يلتزم بها البائع .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى أن المدعي هو الذي لم يستجب لإكمال عملية التنازل ونقل الملكية وهو من أخر عملية التنازل ودللت على هذه النتيجة بمتن قرارها وكانت النتيجة سائغة ولها أصل ثابت بأوراق الملف مما يتعين رد هذه الأسباب.

lawpedia.jo

لهـــذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلـــى مصدرها.

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١١ جمادى الأولى سنـــة ١٤٣٨ هـــ المـــوافـــق ٢٠١٧/٢/٨م

برئاسة القاضي نائب الرئيس | عضـــــــــو نائب الرئـــــيس | عضـــــــــو نائب الرئـــــيس

عضـــــــــو نائب الرئـــــيس | عضـــــــــو نائب الرئـــــيس

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق/ أ . ك

lawpedia.jo