



نقض مدني
رقم: ٢٠١٠/٤٥٤

السلطة الوطنية الفلسطينية

السلطة القضائية

محكمة النقض

" الحكم "

الصادر عن الهيئة العامة للدائرة المدنية المنعقدة في رام الله المأذونه بإجراء المحاكمة وإصداره
باسم الشعب العربي الفلسطيني.

الهيئة الحاكمة: برئاسة السيد القاضي فريد الجلاذ رئيس المحكمة العليا.
وعضوية السادة القضاة: سامي صرصور، محمد شحادة سدر، عماد سليم سعد، عبد الله غزلان،
إيمان ناصر الدين، د. عثمان التكروري، عزمي طنجير، محمد سامح الدويك، خليل الصياد،
عدنان الشعيبي.

الطاعن: محمود محمد ياسين فريحات/ اليامون.

وكيله المحامي مصطفى حمارشة/ جنين.

المطعون ضده: إبراهيم عيد سعادة حسن نصر بواسطة وكيله العام عيد سعادة حسن نصر بموجب

الوكالة العامة رقم (١٢١/٩٥/١٨٣١) عدل جنين

وكيله المحامي سمير الشايب/ جنين.

الإجراءات

قدم الطاعن هذا الطعن بواسطة وكيله بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٦ لنقض الحكم الصادر عن محكمة
استئناف رام الله بتاريخ ٢٠١٠/٧/١٢ في الاستئناف المدني رقم ٢٠٠٩/٢٢٥ القاضي بقبول
الاستئناف موضوعاً وإلغاء الحكم المستأنف ورد الدعوى رقم ٢٠٠٧/١٠٢ وتضمنين المستأنف عليه
الرسوم والمصاريف و(١٠٠) دينار أتعاب محاماة.

تتلخص أسباب الطعن في أن محكمة الاستئناف أخطأت في تطبيق القانون حيث طبقت القانون

المدني الأردني لعام ١٩٧٦ على الدعوى وهو قانون لا يسري في الضفة الغربية في حين كان عليها

الرئيس

الكاتب



تطبيق نص المادة الثانية فقرة (١) من القانون رقم ٥١ لسنة ٥٨ التي نصت على أنه (لا يمارس حق الأولوية أو الشفعة بمقتضى أي من المواد المذكورة أعلاه من جانب أي شخص بعد مرور ستة أشهر على تاريخ الفراغ القطعي أو البيع في دوائر التسجيل)، وأن محكمة الاستئناف أخطأت بالاستناد لقرار محكمة التمييز الأردنية التي استندت للقانون المدني الذي أصبح ساري المفعول بتاريخ ١٩٧٧/١/١. وطلب الطاعن قبول الطعن ونقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف لإجراء المقتضى القانوني.

قدم وكيل المطعون ضده لائحة جوابية طلب فيها رد الطعن وتضمين الطاعن الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

المحكمة

بالتدقيق والمداولة ولما كان الطعن مقدماً في الميعاد ومستوف شروطه القانونية نقرر قبوله شكلاً.

وحيث تفيد وقائع ومجريات الدعوى أن الطاعن أقام دعوى المدنية رقم ٢٠٠٧/١٠٢ لدى محكمة بداية جنين ضد كل من: ١- محمود أحمد عيده عبد المعطي فريحات ٢- إبراهيم عيد سعادة حسن نصر موضوعها تملك بحق الأولوية لحصص مشاعية في قطعة الأرض رقم (٢٥٩) من الحوض رقم (١٧) من أراضي اليامون، وأن المدعى عليه الثاني قدم طلباً برقم ٢٠٠٨/١٩ لرد الدعوى قبل الدخول بالأساس لتقديمها بعد فوات المدة القانونية وعلم المدعي بالبيع والرضى به، وبنتيجة المحاكمة وجدت المحكمة أن مدة الشهر بالنسبة للعلم غير متوفرة لعدم توافر العلم اليقيني لذلك قررت رد الطلب والانتقال لرؤية الدعوى مع تضمين المستدعي الرسوم والمصاريف وعشرين ديناراً أتعاب محاماة.

لم يقبل المستدعي بقرار محكمة البداية قطع فيه لدى محكمة استئناف رام الله بالاستئناف المدني رقم ٢٠٠٩/٢٥٥، حيث وجدت المحكمة أن المدعي قد علم بالبيع بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٥، في حين أن تاريخ إقامة الدعوى هو ٢٠٠٧/٩/١٨ وأن إقامة دعوى الأولوية إنما تكون خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ العلم بالفراغ الرسمي وليس من تاريخ العلم بتقرير الدفع أمام مدير التسجيل- مشيرة بهذا الصدد لقرار محكمة التمييز الأردنية رقم ٩٠/٨٧٥ صفحة ٢٣٤٣ لسنة ٩٠ مجلة نقابة المحامين،

الكاتب

الرئيس



وأن هذه المدة تنتهي بتاريخ ١٥/٥/٢٠٠٧، ولم يتم إقامة الدعوى خلالها، لذلك أصدرت حكمها الذي لم يقبل به الطاعن فطعن فيه بالنقض للسبب الآنف ذكره.

وفي الموضوع ولما كانت محكمة الاستئناف إذ قضت ببرد الدعوى قد حملت حكمها على أن الدعوى مقدمة بعد فوات المدة القانونية باعتبار أن دعاوى الأولوية تنطبق عليها أحكام دعاوى الشفعة بخصوص ميعاد إقامتها وهو مدة ثلاثين يوماً من تاريخ العلم بالفراغ في الموقع الرسمي.

ولما كان هذا الذي قضت به محكمة الاستئناف وحملت حكمها عليه يخالف صريح نص المادة ١/١/٢ من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة لسنة ١٩٥٨ باعتباره القانون واجب التطبيق والتي تنص على أنه لا يمارس حق الأولوية من جانب أي شخص بعد مرور ستة أشهر على تاريخ الفراغ القطعي أو البيع في دوائر التسجيل.

ذلك أن المدة التي حددها القانون بسقوط حق المدعي في طلب التملك بحق الأولوية تختلف عن تلك المتعلقة بطلب بحق الشفعة وبذلك نصت المادة (١٠٣٤) من مجلة الأحكام العدلية (لو آخر الشفع طلب الخصومة بعد طلب التقرير والإشهاد شهراً بدون عذر شرعي كوجوده في ديار أخرى يسقط حق شفخته) في حين أن دعوى الأولوية يحكمها نص المادة الثانية من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ المشار إليها أنفاً.

كما لا يرد القول بأن الفقه والقضاء قد استقرا وبصورة متواترة على تطبيق أحكام الشفعة من حيث المدة على دعوى الأولوية، ذلك أن ما قضت به محكمة التمييز الأردنية في العديد من أحكامها جاء تطبيقاً أميناً لأحكام المادتين (١١٦٢) و (١١٧٠) من القانون المدني الأردني لسنة ١٩٧٦. حيث نصت المادة (١١٦٢) منه

١. على من يريد بالشفعة أن يرفع الدعوى في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بتسجيل البيع وإذا أخرها بدون عذر شرعي سقط حقه في الشفعة.

٢. على أنه لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل. فيما نصت المادة (١١٧٠) من ذات القانون (تسري على حق الأولوية الأحكام الواردة في باب الشفعة من هذا القانون حيثما كان ذلك ممكناً).



نقض مدني
رقم: ٤٥٤/٢٠١٠

وعليه ولما كان القانون المدني الأردني ليس محلاً للتطبيق لدنيا وكان المدعي (الطاعن) قد أقام دعواه في الميعاد المقرر قانوناً وفق أحكام المادة الثانية من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ لذا ورجوعاً عن أي إجتهد أو مبدأ سابق كنا قد قررناه نخلص إلى أن ما يحكم دعوى طلب التملك بحق الأولوية من حيث الميعاد هو ما قرره المادة ١/٢/أ من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ باعتباره النص واجب التطبيق الأمر الذي يغدو معه الحكم الطعين مستوجباً للنقض.

لهذه الأسباب

تقرر المحكمة قبول الطعن موضوعاً ونقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للسير في الإجراءات حسب الأصول لافتين النظر لحكم المادة (٢٣٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ على أن يتم نظر الدعوى من قبل هيئة غير تلك التي أصدرت الحكم الطعين.

حكما صدر تدقيقاً باسم الشعب العربي الفلسطيني بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢

الرئيس

الكاتب