محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٥٢ /٢٠٠٥

المملكة الاردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 إسماعيل العمري

وعضوية القضاة السادة

نايف الإبراهيم ،عبد الرحمن البنا ، نسيم نصراوي ، د. عرار خريس

المميـــــــز: مساعد النائب العام / إربد

المميز ضـــده: رضوان فارس سليمان المومني

وكيله المحامي علي البطاينة

بـــتاريخ ٢٠٠٤/١١/٢٥ قـــدم هـــذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة إستئناف حقوق إربد في القضية رقم ٢٠٠٤/١١٧٥ تاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ القاضي بفسخ القـــرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقـــوق إربد رقـــم ٢٠٠٢/٢٠٣٤ تاريـــخ ٢٠٠٢/٥/٢٢ والحكـــم بإبطـــال كافة التبليغات الصادرة في معاملة التنفيذ رقم ٨٠/٣٤٢ المـــتعلقة بتبلـــيغ الإنذارات النهائية وفسخ قرار الإحالة القطعية الصادر بموجب معاملة التنفـــيذ رقـــم ٩٤/٨ وإبطال سندات التسجيل الصادرة بناءاً عليها والخاصة بالقطعة رقم ١٢٧مـــن الحوض رقم ٢٥ الدهما الشمالية من أراضي الحصن واعتبار كل ما نتج عن معاملـــة البـــيع والإحالة القطعية باطلاً وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل تبليغ إنذارات الـــدين النهائية وتضمين المستأنف ضدهما الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (١٨٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١- أخطـــأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها ، مع أن البينات المقدمة في هذه الدعـــوى تثبت عكس ما توصلت إليه المحكمة ولم تعلل قرارها تعليلاً قانونياً سليماً ووافياً.

٢-وبالتـــناوب أخطأت المحكمة بإبطال التبليغات وسندات التسجيل مع أن الإجراءات التي قامت بها دائرة الأراضي والتسجيل كانت صحيحة وموافقة لأحكام القانون .

٣- أخطأت المحكمة بإلزام الخزينة بالرسوم والمصاريف والأتعاب .

* لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تشير إلى أنّ المدعي رضوان فارس سليمان المومني أقام هذه الدعوى ضد المدعي عليهم مدير تسجيل أراضي إربد بالإضافة لوظيفته والبنك الأردني الكويتي موضوعها إبطال تبليغات وفسخ قرار الإحالة القطعية وفسخ وإبطال سندات تسجيل .

وتتلخص وقائع الدعوى بأن المدعي كفل بعقاره المدين مؤسسة وسن التجارية في سند الـــدين رقم ٣٢٢ معاملة ٣٧ تاريخ ٨٥/٧/١٥ مبلغ (١٠٠٠٠) دينار ، ونتيجة عدم قيام المدين بسداد قيمة سند الدين قام الدائن البنك الأردني الكويتي بطرح سند الدين للتنفيذ لدى دائرة تسجيل أراضي إربد والتي قامت بالنتيجة ببيع حصص الكفلاء المالكين للعقار وهو قطعـــة الأرض رقـــم ١٢٧ حوض رقم ٢٥ الدهما الشمالية من أراضي الحصن بالمزاد العلنـــي بواســـطة دائرة تسجيل أراضي إربد وتم إحالة العقار على المزاود الأخير البنك الأردنـــي الكويتـــي ، وقد أقام المدعي هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق إربد سجلت برقم ٢٠٠٠/٢٠٣٤ وأصدرت محكمة البداية قرارها بتاريخ ٢٠٠٢/٥/٢٢ قضت فيه برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٢٠) ديناراً أتعاب محاماة مناصفة مـــا بين ممثل الجهة المدعى عليها مدير تسجيل أراضي إربد ووكيل المدعى عليه البنك الأردني الكويتي .

لـــم يـــرض المدعي بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة إستئناف إربد والتي أصدرت قـــرارها رقم ٢٠٠٢/١٥٨١ تاريخ ٢٠٠٣/٩/٢٢ قضت فيه برد الإستئناف وتأييد القرار

المســـتأنف وتضـــمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٦٠) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضدهما مقسم بينهما مناصفة عن هذه المرحلة .

لم يرض المميز بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة التمييز وأن محكمة التمييز قررت تكلـــيف المميـــز بدفع فرق الرسم المتوجب عن تمييزه وقام بدفعه بموجب الوصول رقم ٩١٧٠٥٩ وتـــاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٢ . محاســـب عمـــان . ثم أصـــدرت قرارهـــا رقـــم ٢٠٠٣/٤٠٢٩ تاريخ ٢٠٠٤/٦/٦ والذي جاء فيه :

<u>وعن أسباب التمييز :</u>

<u>عن الأسباب الأول والثاني والخامس والسادس والسابع :</u>

نجـــد أنّ تبليغات إنذارات الدين النهائية الصادرة عن مدير تسجيل إربد لم يتم تبليغها للمميـــزين بصورة صحيحة ، ذلك أنه من الرجوع إلى كتاب المدير العام للبنك الأردني الكويتي المحفوظ في ملف معاملة التنفيذ نجد أنه تضمن عنوان للتبليغ وهو إربد – شارع الجيش ، كما أنه من الرجوع إلى كتاب مدير تسجيل إربد المحفوظ بنفس الملف والموجه إلى رئيس مركز أمن إربد الجنوبي فقد تضمن عنوان للتبليغ وهو شارع الحصن – إربد

وقـــد طلـــب مدير تسجيل إربد بكتابة تبليغ إنذارات الدين النهائية إلى أصحابها على العـــنوان المذكـــور حسب الأصول بحضور شاهدين ومأمور التبليغ وتصديقها من رئيس المركز شخصياً.

ومـــن الـــرجوع إلى كتاب رئيس مركز أمن إربد الجنوبي والموجه إلى مدير تسجيل إربـــد فقد أعاد إنذارات الدين غير مبلغة كون الأول خارج البلاد من مدة طويلة والثاني والـــثالث غيـــر معروفين لدينا ، دون أنّ يرفق ما يشير إلى أنه تم البحث والتحري عن المطلـــوب تبلـــيغهم على العنوان المشار إليه و دون أنّ يرفق أية أوراق أو شهادات تدل على الجدية في البحث عنهم لغايات التبليغ .

وقـــد اكتفـــى رئيس المركز الأمني بأنهم غير معروفين لديهم ، وعليه فإن قيام مدير التسجيل بتبليغ المطلوب تبليغهم بالنشر يكون في غير محله في ضوء ما أسلفنا .

وحـــيث توصل القرار المميز إلى خلاف ذلك فيكون في غير محله ومستوجباً للنقض وترد عليه هذه الأسباب .

وعن باقي أسباب التمييز : نجد أن البحث بها في ضوء ما أسلفنا من رد يكون سابقاً لأوانه .

لـــذلك وعلى ضوء ردنا على أسباب التمييز الأول والثاني والخامس والسادس والسابع نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى محكمة إستئناف إربد لإجراء المقتضى .

بعـــد أن أعـــيدت الدعوى إلى محكمة الإستئناف اتبعت النقض وأصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/١١٧٥ تـــاريخ ٢٠٠٤/١٠/١٣ قضى بفسخ الحكم المستأنف والحكم بإبطال كافة التبلـــيغات الصادرة في معاملة التنفيذ رقم ٨٥/٣٤٢ وفسخ قرار الإحالة القطعية الصادر بمـــوجب معاملة التنفيذ رقم ٩٤/٨ وإبطال سندات التسجيل الصادر بناءً عليها والخاصة بالقطعـــة رقم ١٢٧ حوض ٢٥ الدهما الشمالية من أراضي الحصن واعتبار كل ناتج عن معاملة البيع باطلاً وإعادة الحال إلى ما كان عليه .

لـــم يرتض مساعد المحامي العام المنتدب بهذا القرار فطعن فيه بهذا التمييز للأسباب الواردة فيه وفي الموضوع / وعن أسباب التمييز :

وعن **السببين الأول والثاني** : وحاصلهما النعي على الحكم المميز خطأه بالنتيجة التي توصل إليها لأن البينات لا تؤدي إليها .

وفي ذلك نجد أن محكمتنا وبقرارها السابق كانت قد توصلت إلى أن تبليغات إنذارات الـــدين النهائـــية الصادرة عن مدير تسجيل إربد لم يتم تبليغها للمدعى بصورة صحيحة للأسباب الواردة بقرارنا ولا حاجة لتكرارها .

وحـــيث أن محكمـــة الإستئناف قد اتبعت النقض وسارت على هديه وفصلت الدعوى علـــى الأساس الذي ورد بقرارنا وتوصلت إلى بطلان كافة التبليغات الصادرة في معاملة التنفيذ فيكون قرارها واقعاً في محله وهذين السببين لا يردان عليه مما يتعين معه ردهما.

وعن السبب الثالث : نجد أن المادتين ١٦١ و ١٦٦ من الأصول المدنية توجبا الحكم بالرســـوم والمصاريف والأتعاب للطرف المحق في الدعوى (تمييز حقوق رقم ٩٣/٩٤ هيئة عامة) .

وحـــيث ثبت أن المدعي هو المحق فيها وأن المميز يعتبر خاسراً في الدعوى بإعتبار أن مديـــر التسجيل هو المسبب في بطلان إجراءات التبليغ فيكون الحكم بإلزامه بالرسوم والمصاريف والأتعاب متفقاً والقانون مما يتعين معه رد هذا السبب .

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز وإعادة القضية لمصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٧ ربيع الأول سنة ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٦ /٤/ ٢٠٠٥م

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقق / ر . و