محكمة التمييز الأردنية

بصفتهـا : الحقوقية

رقـــم القضيـــة

٢٠٠٦/٦١٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـــة وإصـــدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد اسماعيـــل العمـــــري

وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة

د. محمد فريحـــات ، أحمد المومنـــي ، محمد المحاديـــن ، محمد سامح الدويـــك

- **التمييـــــــــــــــز الأول :-**

المميـــــــــــــــز :-

م/المحامـــي العـام المدنـي بالإضافـــــة لوظيفتـــه

المميـــــز ضدهـــــــم :-

-١- هـــزاع حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٢- ابراهيـم حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٣- أحمـــد حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٤- عبد اللـــه حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٥- حسيـــن حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٦- سليمـان حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٧- هزعـــه حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٨- فاطمـــه حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-٩- فـــراح حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-١٠- كمايـــل عيـــد محمـــد المنصـــــور

-١١- عبلـــه حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-١٢- صيطـــه حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-١٣- رغـــده حمـــدان هـــــزاع الحديـــد

-١٤- نعمه (نعايم) حمـــدان هـــزاع الحديـــد

وكيلاهـم المحاميـــان رجائي عمـرو ووائـل عمـــرو

- **التمييـــــــــز الثانـــــــــي :-**

المميـــــــــــــــــزة :-

شركـــــــــــــــة بنـــــــــك الأردن/ ش.م.ع

وكيلاها المحاميان أسامه سكري وماهر ادعيس/ عمـــــان

المميـــــــز ضدهـــــــــم :-

-١- هـــزاع حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٢- ابراهيـم حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٣- أحمـــد حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٤- عبد اللـــه حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٥- حسيـــن حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٦- سليمـــان حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٧- هزعـــه حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٨- فاطمـــه حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-٩- فـــراح حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-١٠- عبلـــــه حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-١١- صيطـــه حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-١٢- رغـــده حمـــــدان هـــــزاع الحديـــــد

-١٣- نعمه (نعايم) حمـــــدان هـــزاع الحديـــــد

-١٤- كمايـــــل عيـــــد محمـــــد المنصـــــور

وكيلاهـــم المحاميـــان رجائي عمرو ووائـــل عمرو/ عمـــان

قـــدم فـــي هـــذه القضية تمييـــــــــــــــزان الأول بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢٨ والثاني بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٢ وذلك للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمـــان فـــي القضـــية رقم ٢٠٠٥/٢٣٣٤ فصل ٢٠٠٥/١٢/٢١ المتضمن رد الاستئناف الصـــادر عـــن محكمـــة بدايـــة حقـــوق عمان رقم ٢٠٠٤/١٧٥٢ فصل ٢٠٠٥/٣/٢١ القاضـــــــي **(بإعلان إبطال إعلانات البيع وجميع إجراءات تنفيذ سند تأمين دين مقابل أمـــوال غيـــر مـــنقولة موضـــوع هذه الدعوى رقم ٧٩٢ معاملة رقم ١٠٥ المنظم لدى**

مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان الجارية على قطعة الأرض رقم ١٥١ حوض رقم ٣ الحفـــنه وفسخ قرار الإحالة النهائية على المدعى عليه الأول وإلغاء سند التسجيل الذي تـــمّ بموجب هذه الإعلانات والإجراءات والإحالة النهائية وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التنفيذ وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة للمدعين) وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ مائتان وخمسون ديناراً عن هذه المرحلة من التقاضي .

وتتلخـــص أسبـــاب التمييـــز الأول بما يـــلـــــي :-

[١] أخطـــأت محكمـــتا الموضوع – بداية واستئناف – بعدم رد دعوى المدعين لعلة مـــرور الزمن المانع من سماعها استناداً لأحكام المادة (١٠٦) من قانون التنفيذ التي حددت مدة سنة من تاريخ البيع لسماع أي ادعاء حول فسخ بيع أو فراغ أي أمـــوال غيـــر مـــنقولة بالمزاد العلني حيث تمّ إحالة العقار بتاريخ ٢٠٠١/١/٩ والدعوى مقامة بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٩ .

[٢] أخطـــأت محكمـــتا الموضـــوع بـــالحكم علـــى الخزينة بأتعاب محاماة ورسوم ومصـــاريف إذا أنّ مدير التسجيل قد باشر إجراءات تنفيذ الدين بناء على طلب الدائن .

[٣] أخطـــأت محكمتا الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها إذ أنّ البينات المقدمة في الدعوى لا توصل إلى تلك النتيجة .

- **لهـــــــذه الأسبـــــــــــــــاب** يلتمس المميز قبول التمييز شكلاً لـــتقديمه ضـــمن المهلـــة القانونية وقبول التمييز موضوعاً ونقض القرار المميز وإجراء المقتضى القانوني .

- **بـــتاريـــــــــــــــــــــخ** ٢٠٠٦/٢/١ قـــدم وكيل المميز ضـــدهم لائحـــة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

وتتلخص أسباب التمييز الثانـــي بمـــا يلـــي :-

أولاً :- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف فيما توصلت له في ردها على الدفع المثار من المميـــزة والمـــتعلق بمـــرور الزمن ، ذلك أنها اعتبرت أنّ عدم قيام موكلتي بـــتقديم طلـــب لرد الدعوى قبل الدخول في الأساس لعلة مرور الزمن استناداً لأحكام المادة (١٠٩) من الأصول المدنية بشكل مستقل واعتبارها أنّ بقاء هذا الطلـــب مجـــرد دفع ورد في سياق الجواب مؤشراً على عدم جدية المطالبة بنظر هذا الدفع .

وحـــيث أنّ ما توصلت له محكمة الاستئناف من هذا الجهة ليس له أساس من القانـــون لأنّ نص المادة (١٠٩) من الأصول المدنية ليس نصاً الزامياً وإنما تـــرك ذلـــك لخـــيار الخصم (جوازي) وأنّ اعتبارها أنّ إيراد هذا الدفع في لائحة الدعوى مؤشر على عدم جدية المطالبة بنظر الدفع ، هو ومع الاحترام لـــيس له سند من القانون باعتبار أن أية دفوع يتوجب على المحكمة التصدي لـــه بدلالـــة المـــادة (١١٠) والمادتـــين (١٩٠) و (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولذلك فإنّ ما توصلت له محكمة الاستئناف من هذه الجهة مستوجب النقض .

ثانياً :- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف فيما توصلت له من نتيجة لجهة فسخها قرار محكمـــة البداية ورد الدعوى لعلة عدم دفع الرسم القانوني ، ذلك أنّ الدعوى تـــتعلق بإبطال معاملة تنفيذ وإحالة عقار مرهون لصالح المستأنفة (المميزة) لقاء مبلغ (٣٦٠٠٠) دينار وليس كما توصلت تلك المحكمة مما يجعل قرراها من هذه الجهة مستوجب النقض .

ثالثاً :- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف فيما توصلت له من نتيجة لجهة وجوب اتباع إجراءات التبليغ حسب أحكام المواد ٧ و ٨ و ٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية قبل اللجوء إلى التبليغ بموجب المادة (١٢) من نفس القانون .

رابعاً :- أخطأت محكمة الاستئناف فيما توصلت له من نتيجة لجهة اعتبارها أنّ إجراء التبلـــيغ باطـــل ومخالـــف للقانـــون باعتبار أنّ لبعض المدينين عنوان عمل واضـــح ، والآخرون لهم مكان عمل واضح دون أن تراعي الموطن المختار

المعين في سند الرهن الجاري تنفيذه ، والجاري تعيينه وفق أحكام المادة (٦) مـــن قانـــون وضـــع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ، وحيث أنّ المواطن المخـــتار يصلح مكاناً للتبليغ وفق أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية فإنّ التفات محكمة الاستئناف عن ذلك يجعل قرارها مستوجباً النقض.

خامساً :- إنّ مـــا توصـــلت إليه محكمة الاستئناف لجهة وصف قطعة الأرض مخالف للواقـــع ذلـــك أنّ قطعـــة الأرض رقم (١٥١) حوض الحفنه / قرية قعفور ، أراضـــي عمـــان حسب سند تسجيل قطعة الأرض ، وحسب سند الرهن وأنّ قائمـــة المـــزايده حســـبما هـــو وارد فيها وفي قرار الأحالة الأولية هو ذات الوصف المبين في سند التسجيل وكذلك ما ورد في قرار إحالة القطعية وقرار الإحالة القطعية الأخير .

سادساً :- إنّ تقريـــر الكشـــف الجاري من قبل مدير تسجيل الأراضي تضمن أوصاف العقـــار وفـــق متطلبات القانون وأنّ ورقة التحقيق موقعة من مأمور تسجيل أراضـــي جـــنوب عمان ومبين فيها أوصاف العقار على النموذج رقم (٥٨) حســـب الأصـــول ، وأنّ الكشف تمّ وفقاً لأحكام المادة (٢) من معاملات تنفيذ الـــدين ولمـــا توصلت محكمة الاستئناف إلى غير ذلك فإنّ قرارها مستوجب النقض .

أمّـــا التقرير الموقع من السماح فإنه تقرير آخر غير تقرير الكشف ومع ذلك فـــإنّ ذلك التقرير مصادق عليه من قبل مدير تسجيل الأراضي المختص إلى جانـــب توقـــيع المســـاح ولما توصلت المحكمة إلى خلاف ذلك فإنّ قرارها مستوجب النقض .

سابعاً :- إنّ القـــرار الطعـــين مشـــوب بقصور في التعليل ومبني على مخالفة تطبيق القانون ومستوجب النقض .

- **لهـــــذه الأسبـــــــــــــاب** يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

• **بـتاريـــــــــــــــــــــــــخ** ٢٠٠٦/٢/٥ قـدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز .

الـــــقـــــــــــــــــــــــــــــــرار

بعـــد التدقيـق والمداولـة قانونـــــــاً نجد أنّ المدعين (المميز ضدهم) كانـوا قـد أقاموا الدعوى رقم ٢٠٠٤/١٧٥٢/خ لدى محكمة حقوق عمان ضد المدعى عليهما :-

١- شركـــــــــــــة بنـــــــــــــك الأردن

٢- مدير تسجيل أراضي جنوب عمان بالإضافة لوظيفته

ويمثلـــــه المحامـــي العـــام المدنـــــــي

يطالـبون فـيها الحكـم بإبطال سند تنفيذ الدين رقم (٧٩٢) وإبطال تنفيذ وإحالة عقـار بالمـزاد العلني لقطعة الأرض رقم (١٥١) حوض (٣) الحفنه من أراضي قعفور/ عمان وإبطال جميع الإجراءات التي تمت على معاملة التنفيذ وإعادة تسجيله باسم المدعين وتضـمين المدعـى عليهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وقدروا دعواهم لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠٠١) دينار .

وقد أسسوا دعواهم على الوقائع التاليـــــــــة :-

---

١) **أنّ التبلـيغات التـي تمت بواسطة المركز الأمني (مركز أمن القويسمه) هو وبناءً على مشروحاته تمّ تبليغ المدعين بالنشر على الرغم من عدم اختصاص هـذا المركز بالتبليغ لتعدد أماكن السكن الخاصة بالمدعين والذي يتبع بعضهم إلـى مركـز أمـن الجويدة والبعض الآخر إلى مركز أمن القويسمه والبعض الآخـر إلى مركز أمن البادية/ الموقر مما يجعل كافة التبليغات التي تمت غير قانونية ومخالفة لقانون الأراضي والمساحة والأموال الغير منقولة تأميناً لسند ديـن ممـا يجعل إبطال معاملة التنفيذ وإحالة العقار موضوع الدعوى بالمزاد العلني مخالفاً للأصول والقانون وذلك :-**

أ- **أنّ الهيـئة الاختيارية ليست بمختار حي أو مختار منطقة القويسمه أو أبو علندا أو قرية قعفور .**

ب- عدم الذهاب والمناداة على رقبة العقار موضوع هذه الدعوى .

ج- عـدم مراعاة ما ورد بالمادة (١/٣) من قانون وضع الأموال الغير مـنقولة تأميـناً للـدين (تبلغ المدعون الإخطار المنصوص عليه بالمادة المذكـــــــورة) .

٢) أنّ المدعي الأول المدعو هزاع :-

أ- كـان مـوظفاً حكومياً من ملاك وزارة الداخلية وكان مساعد محافظ الزرقـــــــاء .

ب- إنّ مكـان سـكنه معـروف حيث أنه يقطن بمنطقة القويسمة مقابل المركـز الأمنـي التابع له وهو غير متوارٍ عن الأنظار وهذا خاضع للإثبات القانونـي .

ج- لـم يتـبلغ المدعي الأول أي من الإنذارات وخاصة الإنذار النهائي للبيع بالمزاد العلني .

ممـا يجعـل كافـة الإجـراءات التي تمت في غيابه باطلة بطلاناً مطلقاً مما يسـتوجب إعادة الحال إلى ما كانت عليه ما قبل تنفيذ سند الرهن ووضع اليد وإحالة الأرض موضوع هذه الدعوى إلى ما كانت عليه .

٣) أنّ المدعـي عـبد الله هو رائد في جهاز الأمن العام ويقطن منطقة القويسمه مقابـل المركـز الأمنـي وغير متوارٍ عن الأنظار وكان يعمل بإدارة مكافحة المخـدرات وقت تنفيذ وضع اليد على قطعة الأرض وإحالتها ، إضافة إلى أنّ كافـة الإجـراءات التي تمت في غيبته كانت باطلة من الناحية القانونية لعدم تـبلغه قانـوناً ممـا يستوجب إعادة الحال إلى ما كان عليه ما قبل تنفيذ سند الرهن ووضع اليد وإحالة الأرض موضوع هذه الدعوى .

٤) أنّ المدعـي سـليمان يقطن في منطقة القويسمه علماً بأنّ جميع المدعين لا يقطـنون معـه مما يجعل الإنذارات الموقعة من قبله له ولباقي الكفلاء باطلة بطلاناً مطلقاً حيث أنه غير مخول قانوناً بالتوقيع عنهم .

٥) أنّ المدعـي أحمد يعمل موظفاً لدى شركة الاتصالات الأردنية منذ تاريـــــخ ١٩٩٣/١/١٣ وتـمّ تصنيفه كموظف اعتباراً من تاريخ ١٩٩٨/٨/١ ولازال

على رأس عمله وذلك بموجب الكتاب رقم (دخ/١/٨/١٥١٠) تاريـــــــــخ ٢٠٠٤/٦/٢ مع العلم بأنه يقطن بمنطقة القويسمه البلدة القديمة .

٦) أنّ المدعي ابراهيم هو من سكان منطقة الجويدة وذلك بموجب الكتاب الصادر عـــن مخـــتار عشيرتي القطارنه والخطيمي والمصدق من قبل وزارة الداخلية تـــاريخ ٢٠٠٤/٦/٦ علمـــاً بأنه غير متوارٍ عن الأنظار علماً بأنه موظف في بـــنك تنمـــية المدن والقرى منذ تاريخ ١٩٩٢/٤/١٤ ولا يتبع إلى مركز أمن القويسمه .

٧) أنّ باقـــي المدعين يقطنون في مناطق مختلفة مثل القويسمه والجويده وطريق أبو علندا والموقر وهذا خاضع للإثبات القانوني وذلك بموجب كتاب صادر عن متصرفية لواء الموقر .

٨) أنّ المدعـــي حســـين يقطن في منطقة الجويده وغير متوارٍ عن الأنظار ووقت تنفـــيذ معاملة سند الرهن كان موظفاً لدى وزارة الداخلية (مساعد متصرفية لـــواء الموقر) والآن مساعد متصرفية لواء ذيبان وأنّ الإنذارات الموجهة له باطلة حيث أنه لم يتبلغها حتى يصار إلى القول بصحة التبليغات .

٩) أنّ التبلـــيغات التـــي تمت بواسطة المركز الأمني تمت من جهة غير مختصة قانـــوناً بمـــوجب كـــتاب موجه من مدير أراضي جنوب عمان إلى مركز أمن القويســـمه وهـــذا مخالف للأصول والقانون ولنص المادة (٥ ، ٨) من قانون أصـــول المحاكمات المدنية ونصوص قانون وضع الأموال الغير منقولة تأميناً للـــدين . كمـــا أنّ مشروحات المركز الأمني غير صحيحة وذلك لوجود أسماء الحكـــام الإداريين لديهم وبالتناوب فإنّ ما تمّ من إجراءات كان باطلاً وتحايلاً علـــى القانون مما يستوجب إبطال معاملة التنفيذ وإحالة العقار وإعادة الحال إلى ما كان عليه .

١٠) إنّ قـــرار الإحالـــة النهائـــي مخالفاً للأصول والقانون من حيث عدم الامتثال للقانـــون وتعلـــيمات المناداة إضافة إلى التزامن في عدم الإعلان مع محضر التعليق والمفترض أن يشتمل على الوصف الكامل للعقار لإزالة الجهالة .

١١) **أنّ مـــا ورد من توقيع الهيئة الختيارية أو أختام الهيئة المذكورة لا يمثل واقع الحال حيث أنّ المختار عبد الحميد عبد القادر القراله هو مختار عشيرة وليس مختار القويسمه أو أبو علنده أو قرية قعفور مما يجعل جميع الإجراءات غير قانونية مما يستوجب إعادة الوضع إلى ما كان عليه .**

١٢) **أنّ المدعـــى علـــيهم ممتنعين عن إبطال المعاملة وإعادة تسجيل العقار باسم المدعين رغم المطالبات الودية المتكررة ، مما اضطر إلى إقامة هذه الدعوى.**

وبعـــد أن أحال قاضي إدارة الدعوى ملف الدعوى إلى المحكمة نظرت محكمة بدايـــة حقـــوق عمـــان الدعـــوى على النحو الوارد في محاضرها وباستكمالها لإجراءات المحاكمـــة أصـــدرت قرارها رقم (٢٠٠٤/١٧٥٢ خ) وجاهياً بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢١ وقد تضمن إبطال إعلانات البيع وجميع إجراءات تنفيذ سند تأمين دين مقابل أموال غير منقولة موضوع هذه الدعوى رقم (٧٩٢) معاملة رقم (١٠٥) المنظم لدى مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان الجارية على قطعة الأرض رقم (١٥١) حوض رقم (٣) الحفنه وفسخ قرار الإحالـــة النهائـــية علـــى المدعـــى عليه الأول وإلغاء سند التسجيل الذي تمّ بموجب هذه الإعلانـــات والإجـــراءات والإحالـــة النهائـــية وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التنفيذ وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعين.

لم يرتضِ المدعى عليهما بالحكم البدائي المشار إليه أعلاه وطعنا فيه استئنافاً كل مـــنهما بمـــوجب لائحة الاستئناف التي تضمنت أسبابه طالبين فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعين وتضمينهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

وبـــتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ أصـــدرت محكمـــة استئناف عمان قرارها رقـــــم ٢٠٠٥/٢٣٣٤ المتضمن رد الاستئنافين وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلـــغ (٢٥٠) دينار أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لـــم يرتضِ المدعى عليهما بقرار محكمة الاستئناف المشار إليه أعلاه وطعنا فيه تمييـــزاً للأسباب الواردة في لائحة تمييز كل منهما طالبين نقض القرار المميز ورد دعوى المدعية .

ورداً علـــى أســبـــاب التمييزيـــــــــــن :-

وعـــــن الســـببيـــن الأوليـــن منهمـــا والمنصبين على تخطئة محكمتي الموضـــوع بعـــدم رد دعوى المدعين لعلة مرور الزمن المانع من سماعها استناداً لأحكام المادة (١٠٦) من قانون التنفيذ الموقت رقم ٣٦ لسنة ٢٠٠٢ .

وبالـــرجوع إلى المادة المشار إليها أعلاه نجدها تنص على (**لا يسمع أي ادعاء بفســخ بيع أو فراغ أي أموال غير منقولة تمّ بواسطة الدائرة بالمزاد العلني بعد مرور سنة على هذا البيع أو الفراغ .... الخ**) .

فإنـــنا نجـــد أنّ ما يستفاد من صراحة هذا النص أنّ حكمها ينطبق على الادعاء بفسخ بيع أو فراغ أي أموال غير منقولة تمّ بواسطة الدائرة وهي دائرة التنفيذ كما عرفتها المادة الثانية من قانون التنفيذ . وبمفهوم المخالفة فإن البيع والفراغ الذي تمّ بواسطة دائرة أخرى غير دائرة التنفيذ لا يسري عليها حكم المادة المذكورة .

وحـــيث أنّ التبلـــيغات ومعاملـــة التنفـــيذ على العقار المطلوب إبطالهما في هذه الدعوى قد تمت بواسطة دائرة الأراضي المختصة سنداً لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ وتعديلاته وليس بواسطة دائرة التنفيذ فإنّ أحكام المـــادة (١٠٦) مـــن قانون التنفيذ لا تنطبق على هذا الدفع والمثار في هذا السبب وتنطبق علـــيه أحكـــام القانـــون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ التي جاءت خلواً من أي نص على التقادم المدعـــى بـــه فـــي هـــذا الدفع والذي جاء على صورة دفع ولم يقدم به طلباً مستقلاً قبل التعرض لموضوع الدعوى وكما تتطلب أحكام المادة (١٠٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وحيث انتهت محكمة الاستئناف إلى هذه النتيجة فيكون ما جاء بهذين السببين لا يرد على القرار المميز ولا ينال منه فنقرر رده (**تمييز حقوق رقم ٢٠٠٥/١٤١٠ تاريخ ٢٠٠٥/١٠/٢**)

وعـــــن الســـبـــــب الثانـــــــــــي والمنصـــب على تخطئة محكمتي الموضوع بالحكم على الخزينة بأتعاب محاماة .

إنّ هـــذا الطعـــن لا يقوم على أساس قانوني ذلك أنّ المقرر بحكم المادة العاشرة مـــن قانون دعاوى الحكومة أنه في الدعاوى التي تقام من الحكومة أو عليها يحكم بأتعاب محاماة بالصورة التي يحكم بها في الدعاوى التي تقام بين أفراد الناس .

وحـــيث أنّ القاعـــدة المقـــررة وفقـــاً لأحكـــام المادة (١٦٦) من قانون أصول المحاكمـــات المدنـــية أن يحكـــم بالإضـــافة إلى الرسوم والمصاريف بأتعاب محاماة على الخصـــم المحكـــوم علـــيه في الدعوى وفقاً لأحكام المادة ٤/٤٦ من قانون نقابة المحامين وحـــيث أنّ المحكمة قد قررت إبطال إعلانات البيع وجميع إجراءات تنفيذ سند تأمين دين مقابـــل أمـــوال غيـــر منقولة موضوع الدعوى رقم (٧٩٢) معاملة رقم ١٠٥ المنظم لدى مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان الجارية على قطعة الأرض رقم (١٥١) حوض (٣) الحفـــنه وفسخ قرار الإحالة النهائية على المدعى عليه الأول وإلغاء سند التسجيل الذي تم بمـــوجب هـــذه الإعلانات والإجراءات والإحالة النهائية وإعادة الحال إلى ما كن عليه قبل التنفيذ فعليه يكون المدعي قد ربح دعواه وبالتالي يستحق بدل أتعاب محاماة ويكون الحكم على الخزينة بأتعاب محاماة لا يخالف القانون وهذا السبب مستوجباً للرد .

وعـــــن الســـبـــــب الـــثالـــــــــث والمنصـــب على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها إذ أنّ البينات المقدمة في الدعوى لا توصل إلى تلك النتيجة .

وعـــن ذلـــك وبالرغم من أنّ هذا السبب قد جاء بصيغة العموم والإبهام حيث لم يبين الطاعن أوجه خطأ محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وكذلك من حيث أنّ البينات المقدمة في الدعوى لا توصل إلى تلك النتيجة ومع ذلك فإنّ الطعن على هذا الوجه لا يقـــوم على أساس سديد ذلك أنّ لمحكمة الاستئناف وبصفتها محكمة موضوع الحق في تقديـــر ووزن البيـــنات عملاً بالمادتين ٣٣ و ٣٤ من قانون البينات . ولا رقابة لمحكمتنا عليها في هذه المسألة ما دام أنّ النتيجة التي توصلت إليها قد استخلصتها استخلاصاً سائغاً ومقـــبولاً هـــذا فضلاً أنّ هذا الطعن من هذه الجهة هو طعن بالصلاحية التقديرية لمحكمة الموضـــوع . وبالتالـــي لا يصـــلح أن يكون سبباً للنقض ويخرج من عداد أسباب النقض المنصـــوص عليها في المادة (١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية . فعليه فإنّ هذا السبب واجب الرد .

وعـــن أسباب التمييز الثاني المقدم من المميزة شركة بنك الأردن وعن السبب الثانـــي منهـــــــــــــــــا والمنصب على تخطئة محكمة الاستئناف فيما توصلت إليه من نتيجة بعدم فسها قرار محكمة البداية ورد الدعوى لعلة عدم دفع الرسم القانوني .

وعـــن ذلك نجد أنّ الدعوى مقامة لإبطال تنفيذ معاملة الدين وفسخ قرار الإحالة القطعـــية وإعـــادة تسجيل قطعة الأرض بأسمائهم وقدر المدعون دعواهم لغايات الرسوم بمـــبلغ (٣٠٠١) دينار ، وحيث أنّ القطعة موضوع الدعوى قد أحيلت إحالة قطعية نهائية علـــى المدعى عليها الأولى وسجل العقار باسمها وتمت الإحالة القطعية للعقار بمبلـــــــغ (١٦٤٠٠) ديـــنار فـــإنّ قيمة الدعوى تكون قد تحددت بمقدار هذا المبلغ وعلى ضوء هذا قـــررت محكمة البداية تكليف وكيل الجهة المدعية بدفع فرق الرسم بحدود هذا المبلغ وتمّ دفـــع فـــرق الرسم بموجب الإيصال رقم (٦٨٥٠٨٤) تاريخ ٢٠٠٥/٣/٢١ والمحفوظ في الملف فعليه يكون ما جاء بهذا السبب غير وارد مما يتعين رده .

وعـــن الأسباب الثالث والرابع والخامس والســـــــادس وخلاصتها النعي على محكمـــة الاســـتئناف خطأها في النتيجة التي توصلت إليها بقرارها المميز من حيث تأييد قـــرار محكمة البداية والذي تضمن إبطال إعلانات البيع وجميع الإجراءات التي تمت على العقار موضوع الدعوى والمرهون لصالح الدائن بنك الأردن وبإلغاء سندات التسجيل التي تمـــت بمـــوجب تلك الإعلانات والإجراءات بحجة أنّ التبليغات بالنشر لم تتم وفقاً للقانون وذلـــك لعـــدم اتـــباع إجـــراءات التبليغ حسب أحكام المواد ٧ و ٨ و ٩ من قانون أصول المحاكمـــات المدنية قبل اللجوء إلى التبليغ بموجب المادة (١٢) من نفس القانون وأنّ قرار وضـــع الـــيد وإعلانـــات البيع والإنذار النهائي تضمنت أوصافاً لذلك العقار خلافاً للحقيقة وبطـــلان التبليغات بالنشر وبالإلصاق على الرغم من نشر تنويه بالجريدة اليومية بتصحيح أوصـــاف العقـــار كمـــا هـــي فـــي واقع الحال وعدم مراعاة مواعيد النشر من حيث مدة الفواصل بين الإعلانات .

وفي ذلك نجد أنّ بالنسبة لقرار محكمة الاستئناف من حيث بطلان التبليغات التي تمـــت للمميـــز ضدهم بطريق النشر والإلصاق بموجب المادة (١٢) من الأصول المدنية استناداً لمشروحات المركز الأمني من أنّ المطلوب تبليغهم متوارين عن الأنظار . وحيث استقر اجتهاد محكمتنا على وجوب اتباع إجراءات التبليغ حسب تسلسل المـــــــــواد (٧ و ٨ و ٩) مـــن الأصول المدنية قبل اللجوء إلى التبليغ بموجب المادة (١٢) من ذات

القانـــون بحـــيث لا يجوز اللجوء إلى التبليغ بالنشر إلاّ بعد ثبوت تعذر إجراء التبليغ وفق تسلسل المواد (٧ و ٨ و ٩) من الأصول المدنية ولا مبرراً قانونياً لإجراء التبليغ بالنشر والإلصـــاق وفق المادة ١٢ من ذات القانون وحيث أنّ تبليغ المميز ضدهم لم يتم وفق هذا التسلســـل وعلـــيه يكون تأيد محكمة الاستئناف لقرار محكمة البداية من حيث عدم قانونية تـــبلغ المميز ضدهم واقعاً في محله وموافقاً للقانون والطعن بالحكم المميز من هذه الناحية غير وارد وحقيق بالرد .

كمـــا نجـــد أنّ المادة الخامسة من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاتـــه رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ والمادة الثانية من نظام تسجيل الأراضي رقم (١) لسنة ١٩٥٣ والتعلـــيمات الصـــادرة بموجب المادة (١١) من هذا النظام قد أوجبت على مدير التســـجيل المختص أو من ينتدبه أن يقوم بالكشف على المال غير المنقول الموضوع تأميناً للـــدين وأن يـــنظم تقريراً يوقع عليه الحاضرون في الموقع مبيناً فيه نوع العقار وأوصافه وحـــدوده ومشتملاته ومقدار مساحته و اسم الحي الكائن فيه أو القرية ورقم القطعة ورقم الحـــوض إذا كـــان مشـــمولاً بالتســـوية وحالة أبنيته الراهنة وعدد الطوابق أو الشقق أو الحصـــص ووصـــفها بدقة ومساحاتها والأشجار القائمة عليها ولو على وجه التقريب مع بـــيان إذا كـــان العقـــار مؤجـــر عـــند تنظيم عقد المداينة وعلى أن يوقعه الدائن والمدين والمستأجر إن وجد .

كمـــا أوجب القانون المذكور في المادة (١٣) منه أن يتضمن كل إعلان عن بيع العقـــار الموضوع تأميناً للدين والمزايدة عليه والإنذار النهائي نفس المعلومات والأوصاف المنصوص عليها بالمادة الخامسة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ وتعديلاته المشار إليها أعلاه .

وحيث أنّ محكمة الموضوع وبما لها من صلاحية في وزن البينات المقدمة إليها وتقديـــرها لها قد توصلت إلى ثبوت خطأ بالإعلان الأول الجاري بتاريخ ١٩٩٩/١١/٢٢ مـــن حـــيث اسم الحوض ورقمه وكان يتوجب إعادة كافة الإجراءات من البداية ونشرها بصـــورة موافقة للقانون وأنّ هذا الخطأ أيضاً انطوت عليه قائمة الدلالة والمناداة والمزايدة وكـــذلك ثـــبت لها أنه لم تتم مراعاة مواعيد نشر إعلانات البيع ولم تتم المناداة على موقع العقـــار ولـــم يعلق أي إعلان بذلك الموقع ولم يعلق إعلان في دائرة التسجيل . وأنّ ثبوت خطـــأ بـــالإعلان يـــوجب إعـــادة تبليغ الإعلان بصورة كاملة وصحيحة وأنّ اللجوء إلى

الإعـــلان بالتـــنويه لا يكفي ولا يغني قانوناً عن إعادة تلك الإجراءات من البداية وبالتالي بطلانها .

وحـــيث أنـــنا نقرها على ذلك فإنّ الطعن على قرارها من هذه الناحية غير وارد وحقيق بالرد .

وعـــــن الســـبـــــب السابـــــــــع والذي تورد فيه المميزة أنّ القرار الطعين مشوب بقصور في التعليل ومبني على مخالفة تطبيق القانون .

فمـــن حيث الطعن بمخالفة تطبيق القانون فإنّ هذا الطعن قد جاء بصيغة العموم والإبهـــام ولـــم تبـــين الطاعنة أوجه المخالفة في تطبيق القانون حتى تتمكن محكمتنا من معالجة ذلك والرد عليه مما يتعين الالتفات عن هذا الطعن .

أمّـــا فـــيما يتعلق بالطعن من أنّ القرار الطعين مشوب بقصور في التعليل فإنه أيضـــاً غير وارد حيث أنّ قرار محكمة الاستئناف قد تضمن الرد على أسباب الاستئناف كافـــة وبشكل واضح ومفصل ووفقاً لمتطلبات المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية وبذلك يكون هذا الجانب من الطعن غير وارد ويتعين رده .

وتأسيســـــــــــــــــــــــــــاً علـــى ما تقدم ولعدم ورود أسباب التمييـــزين علـــى القرار المميز نقرر رد التمييزين وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق لمصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٨ شـــــوال سنة ١٤٢٧هـــ الموافـــق ٢٠٠٦/١٠/٣٠م

عضـــــــــــــــو عضـــــــــــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــــــــــو عضـــــــــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــــــق/ ن.م