محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٩/٢٢١٤

# المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العـــدل

## القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

**عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم**

**الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد عبد الرحمن البنا**
**وعضوية القضاة السادة**
**د. مصطفى العساف ، ناصر التل ، هاني قاقيش ، يوسف الذيابات**

---

**التمييز الأول :**

**المميـــــــز:** مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

**المميز ضـــده:** ممـــدوح محمـد ســـــعيد شريتـــح
وكيلاه المحاميان شادي حجازي وشادي الزغول

**التمييز الثاني :**

**المميـــــــز:** ممدوح محمد سعيد شريتح وكيله المحامي شادي الزغول

**المميز ضـــدهما:** ١- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته
٢- شركة بنك الإسكان للتجارة والتمويل م. ع. م
وكلاؤها المحامون عصام حدادين وقيس الدباس ومريم المهر

قـــــــدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٩ ومقدم من مساعد المحامي العام المدني والثاني بتاريـــــــخ ٢٠٠٩/٥/٧ ومقـــــدم من ممدوح محمد سعيد شريتح وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقـــــم ٢٠٠٨/٣٠٦٩٣ فصـــــل ٢٠٠٩/٢/٢٥ المتضمن رد الاستئناف وتأييد

القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جنوب عمان رقم ٢٠٠٧/١٣٠ فصل ٢٠٠٨/٣/٢٥ القاضي: (بإعلان بطلان كافة إجراءات سند الدين مقابل أموال غير منقولة رقم ٢٩ تاريخ ١٩٩٧/١/٢٢ الواردة على قطعة الأرض رقم (٢٦) حوض رقم (١) السكة الشمالي من أراضي قرية الجيزة / أراضي جنوب عمان وفسخ قرار الإحالة القطعية وأية عقوبة أخرى أو أية وقوعات وفسخ وإلغاء سندات التسجيل الصادر بموجبها وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وإلزام دائرة التسجيل المختصة بإصدار سند تسجيل بذلك والحكم بإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٤٠٢) دينار بدل أتعاب محاماة) وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٠١) دينار مائتين وواحد بدل أتعاب محاماة للمستأنف عليه عن هذه المرحلة من التقاضي.

**وتتلـــــخص أســـباب التمـــــييز الأول بما يلـــــــي :**

١- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجـــة التي توصلـــت إليها وبعدم رد الدعوى ذلك أن البينات المقدمة من الجهة المدعية غير كافية وان بينات المدعـــى عليها كافيـــة لـــــرد الدعوى.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها عن كيفية إجراء التبليغات ذلـك أن المادة (١) من تعليمات تنفيذ الدين هي الواجبة التطبيق وحـــددت كيفيـــة إجـــراء التبليغات.

٣- أخطأت المحكمة باعتبار أن التبليغات باطلة ذلك أن التبليغـــات صـــحيحة وموافقـــة للأصول والقانون ذلك أن المادة (١٥) فقرة (٣) من القانون المعدل لقـــانون وضـــع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ الصادر بتـــاريخ ٢٠٠٩/٢/٩ والمنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١ والتي اعتبرت جميـــع التبليغـــات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القـــانون المعـــدل صـــحيحة ومنتجة لآثارها.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أنه وكما هو ثابـــت مـــن بينات الدعوى بأن دائرة الأراضي قد قامت بالإجراءات وفقاً للقانون ولم يـــرد مـــن

البينات ما يثبت أي ضرر لحق بالمميز ضده (المدعي) نتيجة هذه الإجـــراءات التـــي يدعي بطلانها.

٥- وبالتنـــــــــاوب أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجـــــــة التي توصلت إليها وكذلك بإلـــــــزام الجهة التي أمثلها بالرسوم والمصاريـــــــف وأتعاب المحاماة ذلـــك أن الجهـــــــة التي أمثلها لم ترتـــــــكب أي خطـــــــأ وأن الإجراءات التـــي قامـــت بها موافقة للأصول والقانون.

**لهـــــــذه الأسباب يطلـــــب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القـــرار المميـــز موضوعاً.**

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/١٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتهـــا قبـــول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

**<u>وتتلـــــــخص أســـــباب التمـــــــــييز الثاني بما يلـــــــــــي :</u>**

تنصب الأسباب التي تدفع بالمميز إلى الطعن في قرار محكمـــة الاســـتئناف لـــدى محكمتكم في الخطأ الذي وقعت فيه محكمة الاستئناف عند معالجتها لأسباب الاســـتئنافين المقدمين من كل من المستأنفين بنك الإسكان ومساعد المحامي العام المـــدني إذ أنهـــا لـــم تعالج كافة أسباب الاستئناف واكتفت بمعالجة أسباب الاستئناف التي انصبت على تخطئـــة محكمة الدرجة الأولى في قرارها من حيث التبليغات فقط دون أن تعالج أسباب الاستئناف التي انصبت على تخطئة محكمة الدرجة الأولى في قرارها الـــصائب الموافـــق للقـــانون المتعلق بالمخالفات القانونية الأخرى التي انطوت عليها إجراءات التنفيذ.

فعلـــــــى ســـــــبيل المثال لا الحصر لم تتنازل محكمة الاستئناف في قرارهـــا أن محكمة الدرجة الأولى قد أصابت في حكمها من حيث النتيجة لمخالفة إجراءات التنفيـــذ للقانون من حيث :

١- عدم توقيع الحاضرين على تقرير وضع اليد على العقار عند تنظيمه خلافـــاً لأحكـــام المادة (٢) من تعليمات تنفيذ سندات الدين لسنة ١٩٥٣ والتي كانت ســـارية المفعـــول

عند إجراءات التنفيذ ونصت على أنه : "عند انقضاء المدة المعينة في المادة (١) مـــن هذه التعليمات وبعد أن تكون رسوم الكشف قد دفعت تجري معاملة وضع اليد علـــى الأموال غير المنقولة الموضوعة تأميناً للدين وذلك بأن يذهب مدير التسجيل المختص أو من ينتدبه إلى موقع المال غير المنقول الموضوع تأميناً للدين وان يـــنظم تقريـــراً يوقع عليه الحاضرون مبيناً فيه نوع العقار الموضوع تأميناً للدين وأوصافه وحـــدوده ومشتملاته ومقدار مساحته واسم الحي الكائن فيه أو القرية ورقم الحوض والقطعة إذا كان مشمولاً بالتسوية وحالة أبنيته الراهنة وعدد ما عليه من أشجار ودوالي ولو على وجه التقريب مع بيان ما إذا كان المال غير المنقول مؤجراً عند تنظيم عقد المداينـــة سنداً لأحكام المادة الخامسة من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين".

٢- عدم تبليغ المدعي تقرير وضع اليد وتقدير القيمة والقصد هنا ليس الطعن في التبليـــغ ذاته بل الطعن في الإجراءات من حيث عدم إرسال التبليغ من حيـــث الأســـاس إذ أن المادة ٣/١٣/ب من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين قبل التعديل وكذلك بعد التعديل قد اشترطت تبليغ الدائن والمدين تقرير لجنة تقدير القيمة ليتـــسنى لهمـــا الاعتراض على ذلك التقدير وهو الأمر الذي لم يتم مما يجعل الإجراءات باطلة لهـــذه الناحية وإن المميز ضده يتمسك بهـــذا البطـــلان لكونه قد لحـــــق بـــه ضـــرر جســـيم نتيجة لذلك كما أسلفنا.

٣- بطلان الإجراءات المتعلقة بإعلانات بيع العقار بالمزاد العلني خلافاً لأحكـــام المـــادة (٣) من تعليمات ١٩٥٣ التي كانت سارية المفعول عند إجراءات التنفيذ حيث لم يـــتم التقيد بالمدد الفاصلة بين الإعلانات الأول والثاني والثالث والمتمثلة بخمسة عشر يوماً بين كل منها فمن الرجوع إلى الإعلان الأول يتبين بأنه منشور بتـــاريخ ٢٠٠٠/٣/٢ أما الإعلان الثاني فإنه منشور بتاريخ ٢٠٠٠/٣/٢٩ في حين نشر الإعـــلان الثالـــث بتاريـــــخ ٢٠٠٠/٤/١٩.

٤- بطلان إجراءات المزاودة من حيث عدم مراعاتها لأحكام المادة (٤) مـــن تعليمـــات ١٩٥٣ التي أوجبت على المنادي أن ينادي على الأموال غير المنقولة اعتبـــاراً مـــن تاريخ نشر الإعلان الأول مرة في كل أسبوع عن بيع تلـــك الأمـــوال فـــي المركـــز الموجود فيه مدير التسجيل وان يوقع مدير التسجيل في الحقل المخصص من قائمـــة المزاد دلالة على وقوع المناداة ومن الرجوع إلى قائمة المزايدة يتبـــين بـــأن المـــدد

الفاصلة بين المناداة والأخرى كانت تتجاوز الأسبوع إلى أكثر من شهر احياناً كما يتبين بأن المدد الفاصلة بين مناداة المنادي في مكان مزدحم بالناس وفي المحل الكائن فيه العقار كانت تتجاوز الخمسة عشر يوماً.

فالمشرع عندما حدد الإجراءات الواجب إتباعها أثناء تنفيذ الدين فإنه إنما فعل ذلك لحماية مصالح الأطراف وتمكينهم من ممارسة الحقوق التي منحهم إياها القانون مما يعني أن أي مخالفة لتلك الإجراءات تجعل إجراءات التنفيذ باطلة وهذا الأمر مستقر عليه في العديد من قرارات محكمتكم ومنها على سبيل المثال القرار رقم ٢٠٠٥/٢٤٣ والقرار رقم ٢٠٠٥/١٥١٩ والقرار رقم ٢٠٠٦/٢٤٣٥ وغيرها.

**لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.**

## القـــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي ممدوح محمد سعيد شريتح أقام الدعوى رقم ٢٠٠٧/١٣٠ لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعى عليهما:

١- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.
٢- بنك الإسكان للتجارة والتمويل وكيلته المحامية مريم المهر.

موضوعها إبطال معاملة تنفيذ سند رهن مقدرة عشرة آلاف دينار لغايات الرسوم على سند من القول:

١- كان المدعي كفيلاً للسيد محمد سعيد محمد وذلك عن القرض الذي أخذه الأخير من بنك الإسكان وبقيمة ٢٦٨٥٠ ديناراً.

٢- قام المدعي بوضع قطعة الأرض رقم ٢٦ من الحوض رقم ١ السكة الـشمالي قريـة الجيزة تأميناً للدين المذكور أعلاه بصفته كفيلاً وذلك بتـاريخ ١٩٩٧/١/٢٢ وذلـك بموجب سند الدين رقم ٢٩.

٣- بتاريخ ١٩٩٦/٦/٣٠ تقدم المدعى عليه الثاني بطلب إلى دائرة تـسجيل الأراضـي جنوب عمان لتنفيذ سند الدين رقم ٢٩.

٤- تمت المزاودة النهائية على قطعة الأرض موضوع السند وتم تسجيلها باسم المـدعى عليه الثاني بتاريخ ٢٠٠١/٣/١٥.

٥- لقد تمت إجراءات التنفيذ بصورة غير قانونية ووقعت فيها مخالفات لإجراءات التنفيـذ من حيث:

١- بطلان التبليغات بالنسبة للمدعي.

٢- عدم تبليغ المدعي تقرير الكشف وقرار تقدير القيمة حسب الأصول ولم تتح لـه فرصة الاعتراض على ما ورد فيه وفقاً لأحكام قـانون وضـع الأمـوال غيـر المنقولة تأميناً للدين.

٦- خالف المدعى عليه الأول عندما باشر إجراءات وضع اليد علـى العقـار بـصورة مخالفة للواقع والقانون وان ما ورد في معاملة وضع اليد مـن معلومـات لا تتفـق والواقع والحقيقة بالإضافة إلى أن التقرير الذي وضعته لجنة وضع اليد لا تتفق مـع القيمة الحقيقية التي يساويها العقار.

٧- لقد تمت عملية المزاودة بصورة غير أصولية وغير قانونية.

٨- أن المخالفات المشار إليها أعلاه ترتب بطلان إجراءات التنفيذ الجارية للسند المـشار إليه في البند رقم ٢ أعلاه ويجعل أي إجراءات تالية باطلة أيضاً .

باشرت محكمة بداية حقوق جنوب عمان النظر بالدعوى وبعد الاستماع إلى أدلتهـا وتحقيقها أصدرت حكمها المستأنف ويتضمن:

إعلان بطلان كافة إجراءات سند الدين مقابل أموال غير منقولة رقـم ٢٩ تـاريخ ١٩٩٧/١/٢٢ الواردة على قطعة الأرض رقم ٢٦ حوض ١ السكة الشمالي من أراضـي قرية الجيزة / أراضي جنوب عمان وفسخ قرار الإحالة القطعية وأية عقود أخرى أو أيـة وقوعات وفسخ وإلغاء سندات التسجيل الصادرة بموجبها وإعادة الحال إلى ما كانت عليـه وإلزام دائرة التسجيل المختصة بإصدار سند تسجيل بذلك وإلزام المدعى عليهما بالرسـوم والمصاريف ومبلغ ٤٠٢ دينار بدل أتعاب محاماة.

ولما لم يرتض المدعى عليهما بهذا القرار تقدما للطعن فيه استئنافاً لـدى محكمـة الاستئناف للأسباب الواردة في استئناف كل منهما حيـث أصـدرت محكمـة الاسـتئناف قرارها رقم ٢٠٠٨/٣٠٦٩٣ تاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥ قضى برد الاستئنافين وتصديق الحكـم المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف والأتعاب عن هذه المرحلة.

لم يلق هذا القرار قبولاً من مساعد المحامي العام المدني والمدعي فطعنا فيه تمييزاً للأسباب الواردة في اللائحتين التمييزيتين المقدمتين منهما .

**وقبل الرد على أسباب التمييز المقدم من المدعي** / نجد أن الطاعن قبـل بـالحكم الصادر عن محكمة الدرجة الأولى ولم يطعن فيه استئنافاً واقتصر الطعن مـن المـدعى عليهما.

وحيث أن الحكم الاستئافي قد قضى برد الاستئنافين وتصديق الحكم المستأنف الذي قبله المدعي ولم يصدر بحقه حكم مخالف للحكم المذكور.

وحيـــث يستفاد من أحكام المـادتين ١/٣ و١/١٦٩ مـن قانـــون أصـول المحاكمات المدنية أن المصلحة المقصودة هي أن يكون للطاعن هدف نافع من طعنه وهذا الهدف يتحقق من إزالة الضرر الذي اصابه من الحكم المطعون فيه وتقوم هذه المصلحة عندما يكون الطاعن محكوماً عليه بشيء لخصمه إذ لا مصلحة في الطعن إذا كان وجـه الطعن غير منتج والعبر لقيام المصلحة وقت صدور الحكم المراد الطعن فيـه ولا يفيـد بزوالها بعد ذلك .

واما شرط الصفة لقبول الطعن فيقصد به أن الطعن لا يكون مقبـــولاً إلا إذا رفـــع الطعن ممن كان طرفاً في الخصومة التي صدر فيها الحكم المطعون وكل من كان خصماً في خصومه الحكم المطعون فيـــــه وحكم عليه عندها يجوز له الطعـــــن (تمييز حقـــوق رقـــــم ٢٠٠٦/١٠٤٨).

وحيث أن الجهة الطاعنة لم يحكم عليها بشيء للمدعى عليهما وحيث أن خـــصومة الطعن في التمييز هي ذاتها خصومة الطعن في المرحلة الاستئنافية بالمراكز التي كانـــت عليها وعليه فلا مصلحة للمدعي في الطعن مما يتعين معه رده شكلاً .

**وعن التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدني :**

**وعـــــن أســـــباب التمـــــييز :**

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع وحاصلها النعي على الحكم المطعـــون فيه خطأه بإبطال إجراءات المزاودة لأن قانون وضع الأموال غير المنقولة تأمينـــاً للـــدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ قد اعتبرت جميع التبليغات صحيحة.

وفي ذلك نجد أن الدعوى الماثلة أقيمت بتاريخ ٢٠٠٧/٢/١٤ أي في ظـــل أحكـــام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (( ٤٦ )) لسنة ١٩٥٣ باعتباره القانون الواجب التطبيق .

وبالرجوع إلى أحكام المادة (( ١/١٣ )) من القانون ذاته نجد أنها نصت صـــراحة على أنه [ إذا طلب إلى دائرة التسجيل بيع مال بالاستناد إلى المادة ١٢ من القانون ذاتـــه فإنه يترتب عليها أن تُبلغ وفق الأصول المبينة في قانون الإجـــراء المـــدين ... إخطـــاراً بلزوم أداء الدين خلال أسبوع واحد ] .

كما نصت الفقرة الثالثة من المادة ذاتها على أنه :-

[ إذا لم يؤد الدين خلال المدة المذكورة ولم يصدر قرار من المحكمة البدائية بإرجاء البيع ... يوضع المحل المذكور في المزايدة لمدة خمسة وأربعين يوماً ثم لمدة خمسة عشر يوماً ... ] .

في حين أن تعليمات تنفيذ سندات الدين لسنة ١٩٥٣ نصت على أن يتم إنذار المدين بواسطة الشرطة .

وحيث أنه من المستقر عليه فقهاً وقضاءً أنه إذا تعارضت التعليمات أو الأنظمة مع القانون فإن القانون هو الواجب التطبيق باعتباره أسمى مرتبة من هذه التعليمات أو الأنظمة .

وحيث أن قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين قد نظم إجراءات بيع العقار الذي تم وضعه تأميناً للدين وحيث أن هذا القانون وفي المادة (( ١/١٣ )) وبالصورة التي تم ذكرها قد نص صراحة على أن إجراءات التبليغ يجب أن تتم وفق قانون الإجراء .

وبالرجوع إلى قانون الإجراء الواجب التطبيق رقم (( ٣١ )) لسنة ١٩٥٢ في المادة ١٣ منه قد نصت على أن وظائف مباشري الإجراء هي تبليغ الإعلانات والأوراق المتعلقة بأمور الإجراء بتنفيذ أوامر رئيس الإجراء في معاملات التبليغ والتنفيذ كما أن هذا القانون أي قانون الإجراء قد نص على أن يعين معاونين لمأمور الإجراء ونصت المادة ١٤ من القانون ذاته أن من وظائف المعاونين أو الكتبة تنظيم أوراق ومحاضر دائرة الإجراء وسائر ما يعهد به إليهم الرئيس ومأمور الإجراء كإجراء المعاملات التنفيذية من حجز وتنفيذ وبيع كما أن المادة ١٦ من القانون ذاته قد نصت صراحة بأنه: (( لا يباشر في تنفيذ أي حكم غيابي قبل أن يكون مبلغاً للمحكوم عليه أما من المحكمة التي أصدرته وأما من دائرة الإجراء التي قدم إليها طلب التنفيذ )) .

وحيث يستفاد من أحكام هذه المواد أن اختصاص دوائر الإجراء هو تبليغ الأوراق اللازمة للتنفيذ وجميع ما ورد في المادة (( ١٢ )) من قانون الإجراء المشار إليه، أي أن قانون وضع الأموال غير المنقولة وبصريح نص المادة ١/١٣ منه قد أحال

في إجراءات التبليغ اللازمة لتنفيذ البيع إلى قانون الإجراء وليس إلى تعليمات البيع الصادرة عن مدير الأراضي وإلى هذا ذهب اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة التمييز بقرارها رقم ٢٠٠٧/٢٠٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٦ وقرار هيئة عامة رقم ٢٠٠٧/٢٠٥٢ تاريخ ٢٠٠٨/٣/٣.

وحيث أن معاملة بيع العقار موضوع الدعوى قد تمت وأحيل العقار على الجهة الطاعنة كمزاود أخير إحالة قطعية بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٣٠.

وحيث أن دائرة تسجيل الأراضي وكما سبق بيانه أجرت التبليغات في معاملة تنفيذ سند الدين موضوع هذه الدعوى بواسطة مركز امن الشميساني واستناداً للتعليمات الصادرة عن مدير عام دائرة الأراضي والمساحة استناداً للمادتين (١٠ و١١) من نظام تسجيل الأراضي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ فإنه والحالة هذه تكون قد طبقت تعليمات صادرة عن موظف عام تتعارض مع أحكام قانون الإجراء وقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ قبل تعديله مما يوجب اعتبار كافة إجراءات البيع باطلة.

كما أننا نجد انه قد صدر وقبل الفصل في هذه الدعوى القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ النافذ اعتباراً من ٢٠٠٩/٣/١ المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم ٤٩٥٢ على الصفحة ٩٠٧ قانون معدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين حيث نصت الفقرة الثالثة من المادة الخامسة عشرة منه على ما يلي:

٣- أ- تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون المعدل صحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعن فيها بالتزوير.

ب- تسري أحكام البند (أ) من هذه الفقرة على ما لم يكن قد تم الفصل فيه من القضايا المنظورة أمام المحاكم.

ج- يستثنى من أحكام البندين (أ) و(ب) من هذه الفقرة التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول الذي كان مسجلاً باسم المحال عليه العقار قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وبدون إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليه.

وعليه فان المشـــرع استثنى من تطبيق أحكام البندين أ و ب الواردة في هذه المادة التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ إذا تحققت الشروط التالية :

١- أن يكون المال غير المنقول مسجلاً باسم المحال عليه قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون أي قبل ٢٠٠٨/١٢/١.

٢- أن لا يكون المحال عليه العقار نقل ملكية العقار محل التنفيذ إلى شخص اخر.

٣- أن لا يكون المحال عليه أحدث منشآت أو تحسينات جوهرية على العقار.

وحيـــث أن القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأمينـاً للديـــن رقـــم ٨ لسنة ٢٠٠٩ أصبح سارياً قبل الفصل بهذه الدعوى بـصورة قطعيـة فـإن أحكامه واجبة التطبيق عليها.

وحيث أن القرار المطعون فيه لم يراع أحكام القانون المعدل رقم ٨ لـسنة ٢٠٠٩ والتحقق من الشروط التي اشرنا إليها فيكون سابقاً لأوانه من هذه الجهة وهـذه الأسـباب ترد عليه في هذه الحدود.

**وعـــن الســـبب الخامـــس** وحاصله النعي على الحكم المطعـون فيـه خطأه بإلزام الطاعن بالرسوم والمصاريف والإتعاب.

وفي ذلك نجد أن إجراءات بيع العقار موضوع الدعوى تمت بمعرفة دائرة تـسجيل جنوب عمان وعليه فإنه في حال ثبوت الخطأ في الإجراءات فإن الطاعن يكـون ملزمـاً بالرسوم والمصاريف والأتعاب على ضوء أحكام المادتين ١٦١ و١٦٦ من قانون أصـول المحاكمات .

وحيث أن الحكم بها يتوقف على نتيجة الدعوى على ضوء ردنا على باقي أسـباب الطعن فيغدو التعرض لها في هذه المرحلة سابقاً لأوانه.

لهـــــــــذا نقرر رد الطعن المقدم من المدعي شكلاً وقبول الطعن المقدم مـــن مساعد المحامي العام المدني ونقض الحكم المطعون فيه وإعادة القضية إلى مـــصدرها لإجراء المقتضى.

قـــــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢٢ صفر سنة ١٤٣١ هـــ المـــــوافق ٢٠١٠/٢/٧م

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / ر ش