محكمة التمييز الأردنية

بصفتهـا : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٠/٢٨٠٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـد د. محمود الرشدان

وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة

فهد المشاقبـــة ، يوسف ذيابات، د. عيسى المومنـــي، محمـــد البـــدور

التمييـــــــــــــز الأول :-

المميـــــــــــــز :-

مساعـــد المحامـــي العام المدني بالإضافـــة لوظيفته

المميـــــــــز ضـــــــده :-

رياض رضوان علي شحادة / وكيله المحامي عماد الشرقاوي

التمييـــــز الثانـــــي:-

المميـــــــــــــزة :-

شركة بنـــك الأردن [شركـــة مساهمـــة عامـــة]

وكيلاها المحاميان أسامـــة سكـــري وماهـــر ادعيس

المميـــــــز ضـــــــده :-

رياض رضوان علي شحادة / وكيله المحامي عماد الشرقاوي

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتـاريخ ٢٠١٠/٤/٥ مقـدم مـن مـساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته والثاني بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٧ مقدم من شركة بنك الأردن وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان قي الدعوى رقم

h10-2808 س.أ

[٢٠٠٩/٣٠٥٥٦] فصل ٢٠١٠/٣/٢٨ والمتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم [٢٠٠٨/١١٩٠] فصل ٢٠٠٨/١٢/١٥ المتضمن [الحكم بإبطال معاملة تنفيذ سند الرهن رقم [٨٥٠] الجارية على قطعة الأرض رقم [٥٠١] حوض [٣] أبو صوانة من أراضي الرقيم وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل البدء بإجراءات التنفيذ وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ [٥٠٠] دينار أتعاب المحاماة للمدعي] وتضمين الجهة المستأنفة بالاستئنافين الأول والثاني كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ [٢٠٠] دينار أتعاب محاماة تدفعها للمستأنف ضده عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها إذ أن إجراءات تنفيذ سندات الدين محل الدعوى جاءت منسجمة وأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ولما ورد في تعليمات تنفيذ الدين وأن أسباب البطلان لا ترد عليها.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها إذ أن التبليغ يعتبر تبليغاً قانونياً مرتباً لكافة أثارة القانونية عملاً بالمادة [١٣] من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين والمادة [١/ب] من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ١٩٥٣ السارية المفعول وقت التنفيذ تجيز تبليغ الإنذار عن طريق الشرطة وأن مثل هذا التبليغ يعتبر تبليغاً قانونياً مرتباً لكافة أثاره القانونية ولا يوجد مخالفة لأحكام المادة [١٣] من ذات القانون.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها إذ جاء حكمها مخالفاً للأصول والقانون وغير معلل تعليلاً سائغاً ولم تعالج كافة أسباب الاستئناف بشكل واضح ومفصل ولكل سبب على حده مخالفة بذلك أحكام المادة [٤/١٨٨] من قانون أصول المحاكمات المدنية.

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز ورد دعوى المميز ضده [المدعي] وتضمينه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وإجراء المقتضى القانوني .

وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بتأييدها القرار المستأنف رغم إقامة الدعوى بعد مرور السنة المنصوص عليها في قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها المميز باعتبارها أن التبليغات باطلة لاستنادها إلى تعليمات باطلة مخالفة بذلك أحكام المادة [٣٤] من قانون أصول المحاكمات المدنية إذ أن الإجراء لا يكون باطلاً إلا إذا نص القانون على بطلانه أو إذا شابة عيب جوهري ترتب عليه ضرر للخصم ولا يحكم بالبطلان رغم النص عليه إذا لم يترتب عليه ضرر للخصم .

٣- وبالتناوب فإن القرار المميز بما تضمنه من إبطال إجراءات التنفيذ يخالف القانون ذلك أن البطلان حتى يحكم به يتوجب أن يرد عليه نص بذلك لأنه لا بطلان بدون نص ولم تبين محكمة الاستئناف فيما إذا كان إجراء التبليغ وفقاً لنص تعليمات معاملات تنفيذ الدين هل هو إجراء جوهري أم لا وهل ترتب عليه ضرر للخصم أم لا.

٤- إن قيام دوائر تسجيل الأراضي بإجراء التبليغات بواسطة الأجهزة الأمنية [رجال الشرطة] كان انسجاماً مع نصوص تعليمات معاملات تنفيذ الدين باعتبار أن دوائر الأراضي درجت على تنفيذ هذه السندات وليس دوائر التنفيذ إذ أن دوائر تسجيل الأراضي كانت الجهة المخولة لتنفيذ سندات الرهن وفقاً لأحام لقانون ولا يوجد ضمن أجهزتها محضرين.

٥- إن تقرير الكشف تضمن أن الأرض تقع ضمن التنظيم تجاري محلي وصناعات خفيفة وان طبيعتها سهلية زراعية وليس كما توصلت إليه محكمة الاستئناف خاصة أن الإعلانات تشير إلى أن الأرض سهلة زراعية تقع على شارع معبد.

لهذه الأسباب يطلب وكيلا المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز.

القـــــــرار

بعـــــد الإطلاع على أوراق الدعوى وتدقيقها والمداولة قانوناً نجد أن وقائعها تتلخص في أن المدعي رياض رضوان علي شحادة وكيله المحامي عماد الشرقاوي أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليهم:-

١- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته .

٢- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

٣- شركة بنك الأردن المساهمة العامة المحدودة .

للمطالبة بإبطال إجراءات التنفيذ على سند الدين رقم [٨٥٠] الجارية على قطعة الأرض رقم [٥٠١] من حوض رقم [٣] أبو صوانة من أراضي الرقيم وحسب ما جاء بلائحة الدعوى.

نظـــــرت محكمة بداية حقوق عمان الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضـــي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٥ قرارها رقم [٢٠٠٨/١١٩٠] المتضمن ما يلي:-

١- الحكم بإبطال معاملة تنفيذ سند الرهن رقم [٨٥٠] الجارية على قطعة الأرض رقـم [٥٠١] حوض [٣] أبو صوانة من أراضي الرقيم وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل البدء بإجراءات التنفيذ .

٢- عملاً بأحكام المادة [١٦١و ١٦٦] من قانون الأصول المدنية والمادة [٤٦] من قانون نقابة المحامين تضمين المدعى عليهم الرسوم ومبلغ [٥٠٠] دينار أتعاب محاماة للمدعي.

لم يرتض المدعى عليهما بهذا القرار وطعنا فيه استئنافاً حيث تقدمت المدعى عليها شركة بنك الأردن باستئنافها بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١٣ وتقدم مساعد المحـــامي العـــام المـــدني باستئنافه بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١٤.

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٨ قرارها رقم [٢٠٠٩/٣٠٥٥٦] المتضمن رد الاستئنافين موضـــوعاً وتأييـــد الحكم المستأنف وتضمين الجهة المـــستأنفة بالاســـتئنافين الأول والثـــاني كافـــة الرســـوم والمصاريف ومبلغ [٢٠٠] دينار أتعاب محاماة تدفعها للمستأنف ضده عن هذه المرحلة.

لم يرتض المدعى عليهما مساعد المحامي العام المدني وشركة بنـــك الأردن بهـــذا القرار وطعنا فيه تمييزاً حيث تقدم مساعد المحامي العام المدني بلائحـــة تمييـــزه بتـــاريخ ٢٠١٠/٤/٥ وتقدمت شركة بنك الأردن بتمييزها بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٧.

<u>وفي الرد على أسباب التمييزين: -</u>

وعن الأسباب الأول والثاني من أسباب تمييز مساعد المحامي العام المدني وأسباب التمييز المقدمة من شركة بنك الأردن فإننا نجد أن المشرع الأردني وبمقتضى الفقرة الثالثـــة

من المادة [١٥] من القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم [٨] لسنة ٢٠٠٩ النافذ المفعول اعتباراً من ٢٠٠٩/٣/١ اعتبرت جميع التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذه صحيحة ومنتجة لأثارها ما لم يطعن فيها بالتزوير وتسري أحكامه على ما لم يكن قد تم الفصل فيه من القضايا المنظورة أمام المحاكم واستثنى من ذلك التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقولة الذي كان مسجلاً باسم المحال عليه العقار قبل تسعين يوماً من تاريخ ٢٠٠٩/٣/١ بدون إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليه وذلك بهدف الغير حسن النية الذي انتقلت إليه ملكية العقار المباع بالمزاد العلني.

وحيث يتبين أن العقار موضوع الدعوى أحيل إحالة قطعية على بنك الأردن بتاريخ ٢٠٠١/٥/٢٩ ولم يرد في أوراق الدعوى ما يفيد فيها إذا كان العقار المذكور ما زال مسجلاً باسم المحال عليه وفيما إذا كان قد أجرى تحسينات أو أحداث منشآت جوهرية عليه وأنه كان على المحكمة وقبل الفصل بالدعوى وذلك لغايات تطبيق المادة [١٥/٣/ج] من القانون المشار إليه أن تتأكد من تحقق الاستثناء الوارد في الفقرة [ج] من المادة [١٥/٣] من القانون الأمر الذي يغدو معه القرار المطعون فيه سابقاً لأوانه مما يوجب نقضه.

لهـــــذا وبناءً على ما تقدم ودون حاجة لبحث ما ورد بالسبب الثالث من أسباب التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدني نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى في ضوء ما بيناه وإجراء المقتضى القانونـــي.

قـرارا صـدر بتاريخ ٣ ربيع الثاني سنة ١٤٣٢هـ الموافق ٢٠١١/٣/٨م

عضـــو عضـــو القاضـي المترئـس

عضـــو عضـــو

رئيـس الديـوان

دقـــق

س.أ

h10-2808 س.أ