محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :
٢٠١٠/٣٠٢٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم بإسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـد الله الثانـي إبـن الحسيـن المعظـم

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد حسـن حبـوب

وعضويـة القضـاة السـادة

د. عبـد القـادر الطـورة، ناصـر التـل، أحمـد الخطيـب، أحمـد ولـد علـي

المميـزة :-

نجاة إلياس بطرس ماردیني .

وكيلها المحامي عبد الله الجوارنة .

المميـز ضـدهما :-

١. **مدير تسجيل أراضي العقبة بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العـام المـدني بالإضافة لوظيفته .**
٢. **شركة بنك الأردن .**

وكيلها المحامي رضوان المبيضين .

بتاريـخ ٢٠١٠/٤/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الـصادر عـن محكمـة اسـتئناف معـان فـي الـدعوى رقـم (٢٠١٠/٣٠) فـصل ٢٠١٠/٤/٤ **القاضـي** (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق العقبـة في الدعوى رقم (٢٠٠٨/١٠٠) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ والحكم برد دعوى المدعيـة لعـدم قيامها على أساس قانوني سليم وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعـاب محاماة عن مرحلتي التقاضي للمدعى عليهما موزعة بينهما مناصفة) .

وتتلخـــــص أسبـــــاب التمييـــز بمـــا يلـــي :-

١. أخطأت محكمة استئناف معان بفسخ قرار محكمة البداية ورد دعوى المدعية وجاء قرارها مبنياً على الخطأ بتطبيق القانون ذلك أن المدعية أقامت دعواها بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١ أي في ظل قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة (١٩٥٢) وتعديله رقم (٨) لسنة (٢٠٠١) والذي لم يتضمن مدة سنة للطعن بالإجراءات مما جعل مدد الطعن في ظل القانون الذي أقيمت به الدعوى هو التقادم الطويل (١٥) سنة، ووجه الخطأ أنها طبقت أحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) بأثر رجعي .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بفسخ القرار الصادر عن محكمة البداية استناداً لأحكام المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) ذلك أن النص المذكور يعالج ويطبق على الدعاوى التي لم تقم بعد و / أو التي تم تسجيلها بعد تاريخ ٢٠٠٩/٣/١ .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت فسخ قرار محكمة البداية استناداً لأحكام المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) وتطبيق هذا النص بأثر رجعي على دعوى مقامة وسابقة على التعديل وجاء القرار المميز مخالفاً لأحكام المادتين (٧ و ٨) من القانون المدني والمادة (٢/٩٣) من الدستور ووجه الخطأ أن المحكمة لم تراعِ الأسس القانونية لتطبيق القاعدة القانونية من حيث الزمان .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت فسخ قرار محكمة البداية استناداً لأحكام المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) وبالتالي رد الاستئناف التبعي المقدم من المميزة .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف في تطبيق القانون ذلك أنه ومع عدم جواز تطبيق نص المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) على هذه الدعوى ذلك أن الدفع بالتقادم ليس من النظام

العام ويتوجب إثارته قبل الدخول في أساس الدعوى سنداً للمادة (١/١٠٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

لهـــــذه الأسباب يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

بتاريـــــخ ٢٠١٠/٦/٢٠ قدم وكيل المميز ضده الثاني لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول الجواب شكلاً ورد التمييز شكلاً وموضوعاً وتصديق الحكم المميز وتضمين المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــــــــرار

بعـد التدقيـــق والمداولـــة قانونـــاً نجـــد أن المدعية نجاة إلياس بطـــرس ماردیني أقامت بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١ لدى محكمة بدايـــة حقـــوق العقبـــة الـــدعوى رقـــم (٢٠٠٨/١٠٠) **بمواجهة المدعى عليهما :-**

١. **مدير تسجيل أراضي العقبة بالإضافة لوظيفته .**
٢. **بنـــــــــــك الأردن / العقبـــــــــــة .**

وذلك للمطالبة بإبطال تبليغات وإبطال إجراءات معاملة تنفيذ الدين رقم (٢٠٠٥/١) والتي جرى فيها بيع قطعة الأرض رقم (٢٥٨) حوض رقم (١٩) مـــن أراضـــي العقبـــة وفسخ وإبطال سندات التسجيل الصادرة بموجب معاملة التنفيذ وإعادة الحال إلى ما كانـــت عليه مقدرة دعواها لغايات الرسم بمبلغ (٣١٠٠) دينار بالاستناد للوقائع التالية :-

١. المدعية كانت قد رهنت قطعة الأرض رقم (٢٥٨) حـــوض (١٩) مـــن أراضي العقبة وما عليها من إنشاءات لصالح المدعى عليه الثاني .

٢. طلب المدعى عليه الثاني من المدعى عليـــه الأول بيـــع قطعـــة الأرض المذكورة بالمزاد العلني وباشر المذكور إجراءات التنفيذ .

٣. جرى إحالة قطعة الأرض على المدعى عليه الثاني إحالة قطعية وصـــدر له سند التسجيل بذلك وما زالت باسمه لغاية تاريخ إقامة الدعوى .

٤. إن كافة الإجراءات والتباليغ التي تمت في معاملة التنفيذ موضوع الدعوى قد جرت بشكل مخالف للقانون والأصول .

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجـــراءات التقاضـــي أصـــدرت بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ الحكم وجاهياً قضت فيه بإبطال معاملة تنفيـــذ ســـند الـــرهن رقـــم (١٩٩٧/١٤١) الجارية على قطعة الأرض رقم (٢٥٨) حوض رقم (١٩) السكنية التاسعة من أراضي العقبة وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل البدء بإجراءات التنفيـــذ وتـــضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محامـــاة للمدعيـــة تـــدفع مناصفة بينهما .

لم يقبل أطراف الدعوى بهذ الحكم فطعنوا فيه استئنافاً المدعى عليهما كـــل منهمـــا باستئناف أصلي والمدعية باستئناف تبعي وأن محكمة استئناف حقـــوق معـــان وبتـــاريخ ٢٠١٠/٤/٤ أصدرت الحكم رقم (٢٠١٠/٣٠) وجاهياً قضت فيه بفسخ القرار المـــستأنف ورد دعوى المدعية لعدم قيامها على أساس قانوني سليم مـــع تـــضمينها كافـــة الرســـوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي للمـــدعى عليهمـــا موزعة بينهما مناصفة .

لم تقبل المستأنف عليها أصلياً (المستأنفة تبعياً) بهذا الحكم فطعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٩ .

وتبلغ المميز ضده الثاني هذه اللائحة بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٠ وتقدم بلائحـــة جوابيـــة بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٠ .

<u>وعن أسباب التمييز جميعها</u> التي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف باســـتنادها لأحكام المادة (١٥/٢/أ) من القانون رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) وفسخها لقرار محكمة البداية .

نجد أن الطاعن استئنافاً بنك الأردن أشار في السبب الثاني مـــن أســـباب اســـتئنافه الأصلي إلى أن محكمة بداية حقوق العقبة خالفت أحكام المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وأن محكمة استئناف حقوق معان اكتفت بالرد على هـــذا السبب لفسخ الحكم البدائي ورد الدعوى ولم تعالج باقي أسباب نفس الاســـتئناف وأســـباب استئناف المحامي العام المدني وأسباب الاستئناف التبعي .

وباستعراض المادة (١٥) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للـــدين رقـــم (٤٦) لسنة (١٩٥٣) المنشور بتاريخ ١٩٥٣/٣/١ والذي عمل به بعد مرور شـــهر علـــى نشره في الجريدة الرسمية رقم (١٣٥) فقد نصت على (لا يجوز للدائن الذي إحيل العقـــار على اسمه أن يتصرف في ذلك العقار بالبيع أو الرهن خلال سنة كاملة من تاريخ الإحالة القطعية عليه إذ يحق للمدين خلال هذه المدة استرداد هذا المال غير المنقول إذا قام بـــدفع مبلغ الدين وفوائده والرسوم والنفقات التي دفعها الدائن) .

في حين نصت المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للـــدين المعدل رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) والذي نصت المادة الأولى منه على أن يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

وحيث أنه نشر في عدد الجريدة الرسمية رقم (٤٩٥٢) بتـــاريخ ٢٠٠٩/٣/١ فـــإن العمل به يبدأ من هذا التاريخ .

إذ نصت هذه المادة على (لا يجوز للمدين الطعن بإجراءات التنفيذ على المال غيـــر المنقول بعد سنة من تاريخ تسجيله باسم المزاود الأخير ما لم يكن الطعن بالتزوير) .

وحيث أن الثابت من الأوراق أن الدعوى التي أقامتها المدعية نجاة لـــدى محكمـــة بداية حقوق العقبة برقم (٢٠٠٨/١٠٠) قد سجلت لدى تلك المحكمة بتـــاريخ ٢٠٠٨/٧/١. وحيث لم يكن قد فصل بالدعوى عند صدور القانون المعدل سالف الإشارة ممـــا يجعلـــه سارياً على القضايا المنظورة إعمالاً لحكم المادة (١٥/٣/ب) من ذات القانون . الأمر الذي يعني أن قيام محكمة الاستئناف بالاتكاء على نص المادة (١٥/٢/أ) المعدل الـــوارد فـــي القانون رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) النافذ من تاريخ ٢٠٠٩/٣/١ على دعوى مقامة قبل سريان

هذا القانون والحالة هذه وبأثر رجعي يكون مخالفاً للقانون ومستوجباً النقض لورود هـــذه الأسباب عليه .

لهـــــــــذا وبنـــــــــــاءً على ما تقدم نقرر نقـــض الحكـــم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قـــراراً صدر بتاريخ ٢١ جمادى الأولى سنـــة ١٤٣٢ هـــ الموافـــق ٢٠١١/٤/٢٥م.

عضـــــو عضـــــو ١ القاضـــي المترئـــس

عضـــــو عضـــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــــق

غ . ع