

وزارة العدل

القرار

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٠/٣٠٢٣

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم
الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد حسن حبوب
وعضوية القضاة السادة
د. عبد القادر الطورة، ناصر التل، أحمد الخطيب، أحمد ولد علي

المميز زة :-

نجاه إلياس بطرس مارديني .
وكيلها المحامي عبد الله الجوارنة .

المميز ز ضدهما :-

١. مدير تسجيل أراضي العقبة بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العام المدني
بالإضافة لوظيفته .
٢. شركة بنك الأردن .
وكيلها المحامي رضوان المبيضين .

بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٠ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن
محكمة استئناف معان في الدعوى رقم (٢٠١٠/٣٠) فصل ٤/٤/٢٠١٠
القاضي (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق العقبة
في الدعوى رقم (٢٠٠٨/١٠٠) بتاريخ ٥/١١/٢٠٠٩ والحكم ببرد دعوى المدعية لعدم
قيامها على أساس قانوني سليم وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب
محاماة عن مرحلتي التقاضي للمدعى عليهما موزعة بينهما مناصفة) .

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

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميرة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

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

القرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن المدعية نجاة إلياس بطرس مارديني أقامت بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١ لدى محكمة بداية حقوق العقبة الدعوى رقم (٢٠٠٨/١٠٠) بمواجهة المدعى عليهما :-

١. مدير تسجيل أراضي العقبة بالإضافة لوظيفته .
٢. بنسك الأردن / العقبة .

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

١. المدعية كانت قد رهنّت قطعة الأرض رقم (٢٥٨) حوض (١٩) من أراضي العقبة وما عليها من إنشاءات لصالح المدعى عليه الثاني .
٢. طلب المدعى عليه الثاني من المدعى عليه الأول بيع قطعة الأرض المذكورة بالمزاد العلني وباشر المذكور إجراءات التنفيذ .

٣. جرى إحالة قطعة الأرض على المدعى عليه الثاني إحالة قطعية وصدر 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 إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ الحكم وجاهياً قضت فيه بإبطال معاملة تنفيذ سند الرهن رقم (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 التنفيذ وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعية تدفع مناصفة بينهما .

لم يقبل أطراف الدعوى بهذا الحكم فطعنوا فيه استئنافاً المدعى عليهما كل منهما باستئناف أصلي والمدعية باستئناف تبعي وأن محكمة استئناف حقوق معان وبتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ أصدرت الحكم رقم (٢٠١٠/٣٠) وجاهياً قضت فيه بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعية لعدم قيامها على أساس قانوني سليم مع تضمينها كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي للمدعى عليهما موزعة بينهما مناصفة .

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

وتبلغ المميز ضده الثاني هذه اللائحة بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٠ وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٠ .

وعن أسباب التمييز جميعها التي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف باستنادها 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 من أسباب استئنافه 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 هذا السبب لفسخ الحكم البدائي ورد الدعوى ولم تعالج باقي أسباب نفس الاستئناف وأسباب استئناف المحامي العام المدني وأسباب الاستئناف التبعية .

وباستعراض المادة (١٥) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة (١٩٥٣) المنشور بتاريخ ١٩٥٣/٣/١ والذي عمل به بعد مرور شهر على نشره في الجريدة الرسمية رقم (١٣٥) فقد نصت على (لا يجوز للدائن الذي إحيل العقار 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 بدفع مبلغ الدين وفوائده والرسوم والنفقات التي دفعها الدائن) .

في حين نصت المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين 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) بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١ فإن العمل به يبدأ من هذا التاريخ .

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

وحيث أن الثابت من الأوراق أن الدعوى التي أقامتها المدعية نجاة لدى محكمة بداية حقوق العقبة برقم (٢٠٠٨/١٠٠) قد سجلت لدى تلك المحكمة بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١ . وحيث لم يكن قد فصل بالدعوى عند صدور القانون المعدل سالف الإشارة مما يجعله 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 الوارد في 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 هذه الأسباب عليه .

لهذا وبنياناً على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢١ جمادى الأولى سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٥/٤/٢٠١١ م.

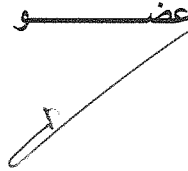
القاضي المترئس

أ. ط. ص. ق.

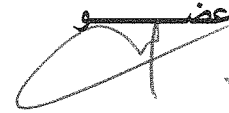
عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان

د. ق.

ع. غ.

