محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٠/٥٩٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد د. محمـــود الرشـــدان

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

حســن حبـــوب ، فهـــد المشاقبـــة ، يوســـف ذيـابات ، د. عيـــسى المومنـــي

التمييـــــــــــــــز الأول :-

المميـــــــــــــز :- مســاعد المحامـي العام المدني بالإضافة لوظيفته

المميـــــــــز ضـــــدها :- هـــدى كامـــل طاهـــر الأســـطة

وكيلهـــا المحامـــي " خالـــد مكـــاوي "

التمييـــــــــــــز الثانـــــــــي :-

المميـــــــــــــز :- بـــنك الأردن شركـــة مساهـــمة عامـــة

وكـــلاؤه المحامـــون أسامـــة ســـكري

وماهـــر ادعيـــس وعـــبد اللـــه الزريـــقات

المميـــــــز ضـــــدها :- هـــدى كامـــل طاهـــر الأســـطة

وكيلهـــا المحامـــي " خالـــد مكـــاوي "

قُـــــــــــــــدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٩ ومقدم من مساعد المحامي العام المدني والثاني بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣ ومقدم من بنك الأردن وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم

((٢٠٠٩/٤٢٨٦٤)) فصل ٢٠٠٩/١١/٤ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الكرك رقم ((٢٠٠٨/٣٣٠)) فصل ٢٠٠٩/٦/١٠ القاضي ((بإبطال معاملة تنفيذ سند الدين رقم ١٩٩٤/١٩٨ تاريخ ٩٤/١٢/٢٠ مديرية تسجيل أراضي الكرك والحكم بإعادة الحال إلى ما كانت عليه وإعادة قيد الحصص المباعة بموجب معاملة تنفيذ سند الدين في قطعة الأرض رقم ((١٠٥)) حوض ((١٤)) المدينة باسم المدعية مثقلة بالوقوعات والحجوزات التي كانت عليها قبل إجراء معاملة تنفيذ سند الدين مع تضمين المدعى عليهما مناصفة الرسوم والمصاريف والأتعاب)) وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ ((٢٥٠)) ديناراً بدل أتعاب محاماة تدفع مناصفة بينهما عن هذه المرحلة من التقاضي وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وتتلخـــــص أســـــباب التمييـــــز الأول بمـــا يلـــي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجتها للدفع المتعلق بمرور الزمن بشكل قانوني وأصولي عندما اعتبرت أحكام التقادم الطويل هو الذي تخضع له هذه الدعوى دون مراعاة ما جاء بنص المادة ((٤٩٣)) من القانون المدني .

٢. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لأسباب الاستئناف المقدم من مساعد المحامي العام المدني في الكرك واكتفت بردها على ذلك بالإحالة على الأسباب المقدمة من المستأنفة بنك الأردن دون معالجة أسباب الاستئناف المقدم من الجهة التي أمثلها بشكل منفصل ومنفرد مما يشكل مخالفة صريحة لأحكام القانون وذلك لاختلاف الأسباب .

٣. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وبعدم رد الدعوى عن الجهة التي أمثلها لا سيما أن البينات المقدمة من المدعية غير كافية لإثبات دعواها وأن بينات الجهة المدعى عليها كافية لرد الدعوى .

٤. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بخصوص كيفية إجراء التبليغات دون مراعاة تعليمات تنفيذ سندات الدين والواجبة التطبيق والتي حددت كيفية إجراء التبليغات .

٥. وبالتناوب ، أخطأت المحكمة باعتبار أن التبليغات وإجراءات البيع جاءت بصورة مخالفة للقانون ذلك أن التبليغات وإجراءات البيع قد تمت بصورة صحيحة وموافقة للأصول والقانون .

٦. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أنه وكما هو ثابت من بينات الدعوى بأن دائرة الأراضي قد قامت بالإجراءات وفقاً للقانون ولم يرد من البينات ما يثبت وقوع أي ضرر لحق بالمميز ضدها ((المدعية)) نتيجة هذه الإجراءات التي يدعي بطلانها .

٧. وبالتناوب ، القرار المميز غير معلل التعليل القانوني السليم ويفتقر إلى الأسس القانونية التي اوجب القانون مراعاتها .

٨. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وكذلك بإلزام الجهة التي أمثلها بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ذلك أن الجهة التي أمثلها لم ترتكب أي خطأ وأن الإجراءات التي قامت بها موافقة للأصول والقانون وأن خصومتها مع عدم التسليم بهذه الخصومة هي خصومة شكلية لغايات تنفيذية .

لهـــــــــــذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

وتتلخـــــص أســـــباب التمييـــــز الثانـــــي بمـــا يلـــي :-

١. أخطأت محكمة استئناف عمان بتطبيقها لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين لسنة ١٩٥٣ على وقائع هذه الدعوى علماً أن القانون الواجب التطبيق على هذه الدعوى هو قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم ((٢٠٠٩/٨)) ذلك لأن هذه الدعوى كانت وما زالت منظورة أثناء سريان القانون الأخير .

٢. وبالتناوب فقد أخطأت محكمة استئناف عمان بقرارها المميز بتأييدها لمحكمة بداية حقوق الكرك بتطبيق نص المادة ((٣/١٦٨)) من القانون المدني والتي نصت ((لا تسمع دعوى البطلان بعد مضي خمس عشرة سنة وقت العقد)) .

٣. وبالتناوب فقد أخطأت محكمة استئناف عمان عندما اعتبرت التبليغات باطلة وفقاً لقانون أصول المحاكمات المدنية علماً أن القانون الواجب التطبيق هو القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ والذي اعتبر أن جميع التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون ٨ لسنة ٢٠٠٩ صحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعن بها بالتزوير الأمر الذي لم يحصل بالنسبة لهذه الواقعة .

٤. وبالتناوب أيضاً أخطأت محكمة استئناف عمان وقبلها محكمة بداية الكرك عندما اعتبرت التبليغات التي تمت بمعاملة تنفيذ سند الدين باطلة وفقاً لنص المادة ١٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية علماً أن هذه التبليغات صادرة بموجب تعليمات مستندة إلى أنظمة وقوانين دائرة الأراضي والمساحة .

٥. وبالتناوب أيضاً فإن قول محكمة الاستئناف بأن مرور الزمن لا يسري على واقعة هذه القضية مخالف لأحكام القانون وذلك لأن المادة ١٥ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ سواء قبل التعديل أو بعده تنص صراحة بأنه ((لا يجوز الطعن بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول بعد سنة من تاريخ تسجيله باسم المزاود الأخير ما لم يكن الطعن بالتزوير)) .

٦. وبالتناوب أيضاً فقد أخطأت محكمة استئناف عمان ومن قبلها محكمة بداية الكرك بقرارها المميز بالحكم بإبطال معاملة تنفيذ سند الدين رقم ((٩٨/١)) تاريخ ٩٨/٨/٩ مديرية تسجيل أراضي الكرك وحكمت بإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إجراء معاملة تنفيذ الدين وأن قرارها هذا في غير محله ومخالف للقانون وللبينة المبرزة في هذه الدعوى والمتمثلة بمعاملة تنفيذ الدين .

٧. وبالتناوب فإن إجراءات البيع قانونية لاجتهادات محكمة التمييز بهذا الخصوص التي ورد بها أنه يجب أن يكون التبليغ وفق قانون الإجراء فإن هذه التبليغات تمت وفق هذا القانون من حيث حالات التبليغ وأن التبليغ عن طريق الشرطة بناءً على تعليمات صادرة استناداً إلى قانون خاص تكون صحيحة ومنتجة لآثارها إذا راعت أصول التبليغ الواردة في قانون الإجراء أو قانون أصول المحاكمات المدنية وبالتالي ما دام أنه لم يطعن بالتزوير فإن إجراءات التبليغ تكون صحيحة وقانونية وحيث ذهبت محكمة استئناف عمان بقرارها المميز لتأييد محكمة بداية حقوق الكرك ببطلان التبليغات التي تمت عن طريق الشرطة فإن قرارها يكون مستوجباً للنقض .

لهـــــــــــــــذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٨ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــرار

بـــــــــــالتدقـــــــيق والمداولـــــــــة يتبين أن المميز ضدها / المدعية كانت وبـــــــتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٧ قد تقدمت لدى محكمة بداية حقوق الكرك بالـــدعوى رقم ((٢٠٠٨/٣٣٠)) بمواجهة المدعى عليهما :-

١. مديرية تسجيل أراضي الكرك .
٢. بنـــــــــــــــك الأردن .

تطالبهما فيـــها الحكم بإبطال معاملة تنفيذ الدين الجارية على قطعة الأرض رقم ((١٠٥)) حوض ((١٤)) حي ((٢)) من أراضي الكرك وفسخ ســـندات التـــسجيل وإبطال كافة البيوعات مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

بـــتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٠ قضت تلك المحكمة بإبطال معاملة تنفيذ سند الدين رقـــم ((٩٤/١٥٨)) تاريخ ١٩٩٤/١٢/٢٠ تسجيل أراضي الكرك والحكم بإعادة الحال إلى ما كانت عليه مع تضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف و((٥٠٠)) دينـــار أتعـــاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليهما بالحكم فطعنا فيه اســـتئنافاً ، وبتـــاريخ ٢٠٠٩/١١/٤ وفي القضية رقم ((٢٠٠٩/٤٢٨٦٤)) أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها المطعون فيه المشار إليه في مستهل هذا القرار .

لم يقبل المستأنفان بالقرار الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من كل منهما .

وقـــبل الـــرد علـــى أســـباب الطعـــن المقـــدم مـــن بـــنك الأردن نجد أن المدعية هدى كامل طاهر قد أقامت دعواها وموضوعها فسخ سندات التسجيل وإبطال كافة البيوعات التي نتجت عن تنفيذ معاملة الدين ((رقم السند ١٩٨ ورقم المعاملة ٣٩ المؤرخ في ١٩٩٤/١٢/٢٠ وقيمته سبعة عشر ألف دينار الواقع على قطعة الأرض رقم ١٠٥ حوض رقم ١٤ المدينة حي ٢ من أراضي الكرك ، فتكون الدعوى مقدرة القيمة بمبلغ سبعة عشر ألف دينار والحكم الصادر عن محكمة الاستئناف في الدعوى يقبل الطعن تمييزاً عملاً بأحكام المادة ((١/١٩١)) من قانون أصول المحاكمات المدنية دون الحاجة إلى إذن بالتمييز .

وحيث أن المميز قد تقدم بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ بالطلب رقم ((٢٠٠٩/٣٥٣٨)) إلى معالي رئيس محكمة التمييز يطلب فيه منحه الإذن لتمييز القرار الاستئنافي رقم ((٢٠٠٩/٤٢٨٦٤)) الصادر عن محكمة استئناف عمان بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٤ فيعتبر حكماً قد تبلغ القرار الاستئنافي المطعون فيه وعلم به علماً يقينياً بتاريخ تقديم طلب منح الإذن .

وحيث أن الطاعن ((بنك الأردن)) قد تقدم بلائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣ ((كما يتبين من مشروحات رئيس ديوان محكمة استئناف عمان الواردة في متن لائحة التمييز)) فتكون مقدمة بعد فوات المدة القانونية .

مما ينبني على ذلك رد الطعن التمييزي المقدم من بنك الأردن شكلاً .

عـــن أســـباب الطعـــن المقـــدم مـــن مســـاعد المحامـــي العـــام المدنـــي :-

وعـــن الســـبب الرابـــع يتبين أن المشرع وبموجب المادة ((٦)) من القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ قد ألغى المادة ((١٥)) من القانون الأصلي واستعاض عنه بنص جديد .

وباستقراء نصوص البنود ((أ ، ب ، ج)) من الفقـــرة ((٣)) مـــن المـــادة المذكورة يتبين أن المشرع :-

١. أخذ بمبدأ رجعية القوانين بالنسبة للتبليغات المتعلقة بمعاملات التنفيذ على الأموال غير المنقولة التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام القـــانون رقـــم ٨ لـــسنة ٢٠٠٩ في ٢٠٠٩/٣/١ واعتبر تلك التبليغات صحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعـــن فيها بالتزوير سواء تمت وفقاً لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية أو تعليمات تنفيذ سندات الدين موضوع القضايا التي لا زالت منظورة أمام المحاكم .

٢. لـــم تأخذ بالمبدأ المشار إليه فيما يتعلق بتبليغات معاملات التنفيذ علـــى المـــال غيـــر المنقول :-

- الذي كان بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ مسجلاً باسم المحال عليه .
- ولم يتم إحداث إنشاءات عليه أو تحسينات جوهرية فيه .

إذ تجري التبليغات في هذه الحالة وفقاً لأحكام قانون أصـــول المحاكمـــات المدنيـــة إعمالاً لحكم المادة ((١٣/أ)) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاته رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ .

وحيث أن القانون المذكور قد صدر قبل الفصل في هذه الدعوى فإن ما ورد فيه من نصوص تكون واجبة التطبيق على وقائعها .

وحيث أن محكمة الاستئناف أشارت بقرارها المطعون فيه إلى صدور القانون رقـــم ٨ لسنة ٢٠٠٩ إلا أنها لم تبين فيما إذا كانت الشروط المنصوص عليها في البنود ســـالفة الذكر الواردة فيه متوفرة أم لا إذ لا بد من التحقق :-

- إن كان المال غير المنقول موضوع الدعوى مسجلاً باســـم المحـــال عليـــه بتـــاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ أم لا .

- إن كانت قد أحدثت عليه إنشاءات أو تحسينات جوهرية أم لا .

الأمـــــر الـــــذي يتعيـــــن مـــــعه نقـــــض القـــــرار المطـــعون فـــــيه .

لهـــــــــــــــذا وبناءً على ما تقدم نقرر ما يلي :-

١. رد الطعن التمييزي المقدم من بنك الأردن شكلاً .

٢. نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القـــانوني في ضوء ما بيناه بردنا على السبب الرابع من أسباب الطعن التمييزي المقـــدم مـــن مساعد المحامي العام المدني .

قـــراراً صـــدر بـــــــتاريخ ٢٦ رمضـــان ســـنة ١٤٣١ هـــ الموافـــق ٢٠١٠/٩/٥م

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــــــي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديوان

دقـــــق/ أ خ