محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١١/١١٤١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة ، مازن القرعان

المميـــــــز: وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب بالإضافة لوظيفته .

المميز ضـــده: ياسين حسين ياسين غنيم .

وكيله المحامي/ يزيد صلاح.

بتاريـــخ ٢٠١١/١/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٠/٧٩١٥) فصل ٢٠١٠/١٢/٢٩ القاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٨/٦٣٩ فصل ٢٠٠٨/٦/٢٥ والقاضي بـ (١- الحكم بإبطال إجراءات معاملة تنفيذ سند الدين رقم ٧٦٨ معاملة رقم ٣٧ الواقع على قطعتي الأرض رقم ١٣٥ و ١٨٥ حوض ٤ البلد قرية القويسمة من أراضي عمان من مرحلة تبليغ الإنذارات العدلية الأولية الموجهة للمدعي وكافة الإجراءات المستندة له وإعادة الحال إلى ما كانت عليه .

٢- تضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي ومبلغ (٥٠٠) ديناراً أتعاب محاماة للمدعي) وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف.

ويتلخص سببا التمييز بما يلي:-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وذلك أن كافة إجراءات تنفيذ سند تامين الدين موضوع هذه الدعوى كانت وفق أحكام القانون والتعليمات السارية المفعول ولا يشوبها البطلان.

٢ – وبالتناوب، أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق أحكام القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ لوضع الأموال الغير منقولة تأميناً للدين ذلك أن النتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف مخالفة لهذا القانون.

لهذين السببين يطلب المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــــــــــــــــــــرار

بـــــــالتدقيق والمداولـــــة يتبين أن المميز ضده المدعي كان وبتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٠ قد تقدم لدى محكمة بداية حقوق عمان بالدعوى رقم ٢٠٠٨/٦٣٩ بمواجهة المدعى عليهما:-

١- البنك العربي.
٢- مدير دائرة تسجيل أراضي عمان بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العام المدني.

يطالب فيها بإبطال إجراء ت تنفيذ سند دين وإبطال أية بيوعات تمت لاحقاً على قطعتي الأرض الموصوفتين بلائحتها وإعادة تسجيلهما باسمه مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٥ توصلت تلك المحكمة إلى أن تبليغات معاملة تنفيذ الدين موضوع الدعوى تمت من قبل جهة غير مختصة بالتبليغ واستناداً إلى تعليمات صادرة عن مدير عام دائرة الأراضي والمساحة تتعارض مع قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وبالتالي فهي باطلة وانتهت إلى الحكم بإبطال إجراء معاملة تنفيذ سند تأمين الدين رقم ٧٦٨ معاملة رقم ٣٧ الواقع على قطعتي الأرض رقم ١٣٥ و ١٨٥ حوض ١٤ البلد قرية القويسمة من أراضي عمان وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المـدني بـالحكم فطعـن فيـه اسـتئنافاً، وبتـاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥ وفي القضية رقم ٢٠٠٩/٣٤٣١ أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها المتضمن رد الاستئناف.

لم يرتض المستأنف مساعد المحامي العام المدني بالقرار الاستئنافي فطعن فيـه بهـذا التمييز.

بتاريخ ٢٠١٠/٢/٣ أصدرت محكمتنا قرارها رقم ٢٠٠٩/٢١١٤ الذي قضت فيه:_

(وعن أسباب التمييز جميعها:-

يتبين أن المشرع وبموجب المادة (٦) من القانون المعدل وضع الأموال غيـر المنقولـة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ قد ألغى المادة ١٥ من القانون الأصلي واستعاض عنهـا بنص جديد جاء بالفقرة (٣) منه:-

((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 القـضايا 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 يومـاً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وبدون إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليه)).

بعد النقض والإعادة أعيد قيد الدعوى مجدداً لدى محكمة استئناف عمان تحـت الـرقم ٢٠١٠/٧٩١٥ وبعد تلاوة قرار النقض رقم ٢٠٠٩/٢١١٤ تاريخ ٢٠١٠/٢/٣ ومطالعـة الفرقاء حوله قررت محكمة الاستئناف اتباع النقض والسير على هدي ما جاء فيه.

وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الـوارد بمحاضـر الـدعوى وبتـاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٩ أصدرت قرارها رقم ٢٠١٠/٧٩١٥ الذي قضت فيـه بـرد الاسـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمـصاريف ومبلـغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يقبل المميز وكيل إدارة قضايا الدولة بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييـــزاً للأســـباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة منه بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ والتي تبلغها وكيل المميز ضـــده بتاريخ ٢٠١١/١/٢٥ ولم يقدم لائحة جوابية.

ورداً على أسباب التمييز:-

وعن سببي التمييز ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التـــي توصـــلت إليهـــا بتطبيق أحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ لوضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين على وقائع هذه الدعوى دون مراعاة أن كافة إجراءات تنفيذ سند تأمين الـــدين موضـــوع الدعوى كانت وفق أحكام القانون والتعليمات السارية المفعول لا يشوبها البطلان.

في ذلك نجد أن محكمة الاستئناف كانت قد اتبعت النقض بموجب قرار محكمتنا رقـــم ٢٠٠٩/٢١١٤ تاريخ ٢٠١٠/٧٩١٥ وعالجت أحكام القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ قـــانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين النافذ اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٣/١ وتوصلت إلى أن المقصود بالاستثناء الوارد في الفقرة ٣ من المادة ١٥ من القانون المشار إليه أن يكون العقار المحال بالمزاد العلني مسجلاً باسم المحال عليه خلال التسعين يوماً الـــسابقة لنفـــاذ أحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ .

وحيث بدأ سريان القانون المذكور بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١ فإن المقصود بهـــذا الـــنص أن يكون العقار المحال مسجلاً باسم المحال عليه خـــلال التـــسعين يومـــاً الـــسابقة لتـــاريخ ٢٠٠٩/٣/١ وعلة ذلك أن هذه البيوع والإحالات تكون حديثة جرت قبـــل فتـــرة زمنيـــة بسيطة من نفاذ القانون ولم يجد الشرع مبرراً لتطبيق أحكام القانون المعـــدل عليهـــا مـــع مراعاة الشرط الثاني لهذا الاستثناء وهو أن لا يكون جـــرى عليهـــا إحـــداث منـــشآت أو تحسينات جوهرية على العقار فحينئذٍ لا يضار المشتري أو المحال عليه المزاد من التمسك ببطلان التبليغات.

وفي الدعوى المنظورة نجد أن العقار موضوع الدعوى قد أحيل إحالـــة قطعيـــة علـــى المزاود الدائن البنك العربي بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٨ وسجل رسمياً في دوائر التسجيل باســـم البنك المذكور بتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣ كما هو ثابت من معاملة تنفيذ سند الرهن وكتاب مدير

تسجيل أراضي عمان رقم ٢٨٤٢/٢٤/١ بتاريخ ٢٠١٠/٥/٩ وأنه لـــم يـــتم إحـــداث أي تحسينات أو منشآت على العقار موضوع الدعوى كما هو ثابت من الكتاب الصادر عـــن المدعى عليه الأول رقم أ ع أ/العقار/ ١٤٨٢ تاريخ ٢٠١٠/٦/٢٩.

وعليه فإن الاستثناء الوارد في الفقرة (ج) من المادة المذكورة تنطبق على وقائع هـــذه الدعوى وتكون التبليغات الجارية في هذه الدعوى غير مشمولة بأحكام الفقرة (أ) من المادة المذكورة التي اعتبرت التبليغات صحيحة سواء تمت بواسطة الشرطة أو المحضرين.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى أن كافة التبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين باطلة الأمر الذي يترتب عليه بطلان كافة الإجراءات المستندة إلى هذه التبليغات.

وحيث دللت على هذه النتيجة في متن قرارها المميز وفقاً لصلاحياتها بـــوزن البينـــات وترجيحها وكانت النتيجة سائغة ومقبولة مما يتعين معه رد هذين السببين.

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صدر في تاريخ ٢٣ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٢هـــ الموافق ٢٠١١/٥/٢٦م

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضـــي المترئـــــس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق . م.س