محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٣/٨١٧

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 نايف الإبراهيم

وعضوية القضاة السادة

جميل المحادين ، فهد المشاقبة ، ناجي الزعبي ، عادل الشواورة

المميـــز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضده : عبد الكريم عبد الرحيم عثمان دار خضر .

وكيله المحامي خالد أبو هزيم .

بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٢/١٥٧٢٥ بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ في شقه المتعلق برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١١/٢٧٨٥ بتاريخ ٢٠١٢/١/٤ بشقه القاضي (الحكم بإبطال كافة إجراءات معاملة تنفيذ سند تأمين الدين رقم (١٢٥) التي تمت على حصص المدعي في قطعة الأرض رقم (٢١) حوض رقم (١٠) المسند من أراضي الزرقاء من مرحلة تنفيذ الإنذارات الأولية الموجهة للمدعي وكافة الإجراءات اللاحقة لها) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١ – إن القرار المميز غير معلل تعليلاً كافياً .

٢ – أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها ، حيث إن كامل معاملة التنفيذ موضوع الدعوى تمت وفق الأصول والقانون .

٣ – أخطأت المحكمة في تفسير وتطبيق الاستثناء الوارد في الفقرة (ج) من المادة ١٥ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ على وقائع الدعوى .

لهذه الأسباب طلب المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

الـــقـــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن وقائع هذه الدعوى تتلخص بأن المميز ضده أقـــام لـــدى محكمة بداية حقوق عمان الدعوى رقم ٢٠٠٩/٢٨٧ على كل من مدير تـــسجيل أراضـــي الزرقاء بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العام المدني وعلى البنك العقاري العربي لإبطـــال إجراءات تنفيذ سند الدين رقم (١٢٥) تاريخ ١٩٩٥/١/٢ التي تمت على قطعة الأرض رقم (٢١) حوض رقم (١٠) المسفر من أراضي الزرقاء / قرية عطل الزرقاء مقـــدراً دعـــواه لغايات الرسوم بـــ (٧٠٠١) دينار وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمـــصاريف وأتعـــاب المحاماة سنداً للوقائع الواردة بلائحة دعواه ٠

ونظراً لغياب وكيل المدعي وبطلب مساعد المحامي العام المدني فقد تم إسقاط الـــدعوى إسقاطاً مؤقتاً وجرى تجديدها بالرقم ٢٠١١/٢٧٨٥ أمام محكمة بداية حقوق عمـــان التـــي أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/١/٤ قرارها القاضي بما يلي :

١ – الحكم بإبطال كافة إجراءات معاملة تنفيذ سند تأمين الدين رقم ١٢٥ التي تمت على حصص المدعي في قطعة الأرض رقم (٢١) حوض (١٠) المسفر من أراضي الزرقاء من مرحلة تبليغ الإنذارات الأولية الموجهة للمدعي وكافة الإجراءات اللاحقة لها ٠

٢ – عملاً بالمادتين (١٦١ و١٦٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية تضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف و٥٠٠ دينار أتعاب محاماة ٠

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بقرار محكمة البداية وطعن فيه لـــدى محكمـــة استئناف عمان التي أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ قرارها رقم ٢٠١٢/١٥٧٢٥ القاضـــي بفسخ القرار المستأنف فيما يتعلق بالرسوم والمصاريف والأتعاب وتضمين المدعي الرســـوم والمصاريف والأتعاب عن مرحلتي التقاضي سنداً لمطالبة وكيل المـــدعي ورد الاســـتئناف موضوعاً فيما عدا ذلك وتأييد القرار المستأنف ٠

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بقرار محكمة الاستئناف وطعـــن فيـــه تمييـــزاً للأسباب الواردة في لائحة تمييزه ٠

وعن أسباب التمييز :

عن السبب الأول الذي ينعى على القرار المميز بأنه غير معلل تعليلاً كاملاً ٠

نجد بأن هذا السبب لا يرد على القرار المطعون فيه لأنه أي القرار اشتمل على جميع مستلزمات الحكم الواردة في المادة ١٦٠ من الأصول المدنية وجاء معللاً تعليلاً كافياً بما يتفق وأحكام المادة ٤/١٨٨ من القانون ذاته مما يتعين رد هذا السبب ٠

وعن السببين الثاني والثالث المنصبين على تخطئة محكمة الاستئناف على النتيجة التي توصلت إليها وتأييدها لقرار محكمة البداية وإبطال كافة إجراءات معاملة تنفيذ سند تأمين الدين رقم (١٢٥) والتي تمت على حصص المدعي في قطعة الأرض رقم (٢١) حوض (١٠) من أراضي الزرقاء وفي تفسيرها وتطبيقها الاستثناء الوارد في الفقرة (ج) من المادة (١٥) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ ٠

نجد من الرجوع إلى أحكام هذه المادة أنها تنص على ما يلي :

أ – تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها ٠

ب – تسري أحكام البند (أ) من هذه الفقرة ما لم يكن قد تم الفصل فيه من القضايا المنظورة أمام المحاكم ٠

ج – يستثنى من أحكام المادتين (أ و ب) من هذه الفقرة التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول الذي كان مسجلاً باسم المحال عليه قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وبدون إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليها ٠

وحيث إن المميز ضده أقام دعواه بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٥ وإن قرار محكمة البداية صدر بتاريخ ٢٠١٢/١/٤ وأنه أثناء نظر هذه الدعوى لدى محكمة البداية صدر القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ وقد بدأ نفاذ هذا القانون المعدل بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١ ويضمن هذا القانون المعدل في المادة (١٥) إلغاء المادة (١٥) من القانون الأصلي ووضع نصاً جديداً لهذه المادة على النحو التالي:

أ – تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها ٠

ب – تسري أحكام البند (أ) من هذه الفقرة على ما لم يكن قد تم الفصل فيه من القـضايا المنظورة أمام المحاكم ٠

وعليه وحيث نفاذ القانون المعدل في ٢٠٠٩/٣/١ وكانت هذه الدعوى لا تزال منظورة أمام محكمة البداية فهو ينطبق عليها وتعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل فـي معاملات تنفيذ سندات الدين صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية بغض النظر عن كيفية حصول هذه التبليغات حسب أحكام البند (أ) من المادة (١٥) من القانون المعدل ٠

وأما الاستثناء الوارد في البند (ج) من هذه المادة فقد جاء كما يلي (يستثنى من أحكـام البند (أ و ب) من هذه الفقرة التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول الذي كان مسجلاً على المحال عليه قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هـذا القـانون وبـدون إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليه) ٠

مما يعني بأن الاستثناء الوارد في هذه الفقرة يتوجب توفر شرطين الأول أن المال غير المنقول كان مسجلاً باسم المحال عليه العقار قبل تسعين يوماً من نفاذ أحكام القانون المعدل في ٢٠٠٩/٣/١ والثاني أن لا يكون قد جرى إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليه على العقار كي لا يضار المشتري ٠

وحيث إن العقار موضوع هذه الدعوى جرت إحالته على البنك بتـاريخ ١٩٩٧/١١/١٥ وقبل نفاذ القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ فإن أحكام البند (أ) من هذا القانون التي نصت على أنه تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل قبل نفـاذ أحكـام هـذا القـانون صحيحة ومنتجة لآثارها ولا مجال للرجوع للقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ لأن الغاية من هذا التعديل هو استقرار الملكيات ومعاملات دوائر الأراضي (انظر تمييز حقوق هيئـة عامـة ٢٠١٠/١٦٢٣ ٠

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لخلاف ما توصلنا إليه وعادت لتنفيذ أحكـام القـانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ فيكون قرارها مستوجباً للنقض لمخالفة اجتهاد محكمة التمييز بهيئتهـا العامة الملزم اتباعه لجميع المحاكم باعتباره قانوناً ٠

لهذا وفي ضوء ردنا على السببين الثاني والثالث نقرر نقض القرار المطعـون فيـه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريـــخ ٢٥ ذي الحجة سنة ١٤٣٤هـ الموافق ٢٠١٣/١٠/٣٠م

عضـــو عضـــو القاضي المترئـــس

عضـــو عضـــو

رئيس الديـوان

دقـــق س.هـ