

## وزارة العدل

## القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار  
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية  
عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٣/٩٢٢

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة  
وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني ، د. محمد الطراونة

المميز ز:-

عيسى سليمان يوسف الحجوج / وكيله المحامي طه الجابري

المميز ز ضدهما:-

١- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة إلى وظيفته ومديرية تسجيل  
أراضي ناعور ومدير تسجيل أراضي ناعور بالإضافة لوظيفته يمثله  
المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٢- شركة بنك الأردن المساهمة العامة/وكيله المحاميان أسامة سكري وماهر ادعيس

بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة  
استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٢/٣٠٨٣٣) تاريخ ٢٨/١١/٢٠١٢ والقاضي بعد  
اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز رقم (٢٠١٢/١١٦٥) تاريخ ٣٠/٧/٢٠١٢ بشقه  
القاضي: (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى  
رقم (٢٠٠٥/١٢١) تاريخ ٢٧/٥/٢٠٠٧ فيما يتعلق بإبطال تبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين  
رقم (٩٢/٢٥) معاملة رقم (٦) تاريخ ١٥/٣/٩٢ على العقار موضوع هذه الدعوى والحكم  
برد دعوى المدعي فيما يتعلق بهذا الخصوص مع تضمينه الرسوم والمصاريف النسبية ومبلغ  
(٥٨٣) ديناراً و(٣٥٠) فلساً أتعاب محاماة للمدعي عليهما توزع مناصفة عن مرحلتي  
التقاضي).

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بالرجوع عما جاء بقرارها رقم (٣٧٥٥/٢٠٠٧) وقرارها رقم (٣٨١٢٩/٢٠١١) على الرغم من أنها قررت اتباع قرار النقض رقم (٢٠١٠/٢٦٩).

٢- على الرغم من عدم معالجة المحكمة لكافة أسباب الطعن فقد أخطأت المحكمة بعدم تطبيق النصوص القانونية السليمة والواجبة التطبيق على وقائع هذه الدعوى وخلطت بين نصوص قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ وتعليمات تنفيذ سندات الدين لسنة ١٩٥٣ وبين أحكام القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠١.

٣- أخطأت المحكمة الاستئناف بعدم معالجة كافة أسباب الطعن الواردة على معاملة تنفيذ الدين.

٤- أخطأت المحكمة بتطبيق أحكام القانون على معاملة تنفيذ سند الدين وعدم الحكم ببطلان الإجراءات التي تمت بموجبها هذه المعاملة على الرغم من قرار مدير عام الأراضي والمساحة كان يستوجب إعادة إنذار المدعي الإنذار وفقاً لأحكام المادتين (١٧ و١٨) من تعليمات تنفيذ سندات الدين.

٥- أخطأت المحكمة بعدم الحكم ببطلان الإجراءات التي تمت بموجبها على الرغم من أنه لم يتم تطبيق نص المادة (١/ز) من تعليمات تنفيذ سندات الدين لسنة ١٩٥٣.

٦- أخطأت المحكمة بعدم الحكم ببطلان الإجراءات التي تمت بموجبها هذه المعاملة على الرغم من أنه بعد قرار مدير عام الأراضي والمساحة لم يتم فتح باب المزايمة ولم يسجل ذلك في قائمة المزايمة.

٧- أخطأت المحكمة بعدم الحكم ببطلان الإجراءات التي تمت بموجبها هذه المعاملة على الرغم من أن الاختلاف والتناقض بين ورقة التحقيق أثناء وضع اليد وبين الإنذار الأولى وكتاب السير بإجراءات البيع مخالفة للقانون والتعليمات.

٨- أخطأت المحكمة بعدم الحكم ببطلان الإجراءات التي تمت بموجبها هذه المعاملة على الرغم من أن هذه المعاملة جاءت خلافاً لنص المادة (٢) من تعليمات تنفيذ سندات الدين لسنة ١٩٥٣ حيث خالف تقرير وضع اليد وإعلانات البيع واقع حال العقار ولم يتم وصف العقار بالكامل ولم يرد ذكر مشتملاته.

٩- أخطأت المحكمة بعدم الحكم ببطلان الإجراءات على الرغم من أن القيمة المقدرة للعقار موضوع الدعوى بموجب معاملة وضع اليد غير حقيقية وذلك لتساوي القيمة المقدرة عند وضع اليد مع القيمة المقدرة سابقاً رغم مضي سنتين على التقدير الأولي.

١٠- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه لم يتم توقيع ورقة التحقيق من الهيئة الاختيارية وكذلك تقدير الكشف حسبما تقتضي أحكام القانون.

١١- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أن تقدير الكشف (وضع اليد) غير واضح التاريخ وقد جرى عليه تعديل وتصحيح بالتاريخ دلالة على أن هذا الكشف جرى نسخة من تقرير وضع اليد دون مطابقته بواقع الحال.

١٢- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه لم يتم تقدير قيمة الأشجار عند وضع اليد واكتفى الخبير بذكر عدد الأشجار رغم عدم مطابقتها لواقع الحال.

١٣- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أن قائمة تصديق الهيئة الاختيارية للحي الموقعة من المختار كمال أبو ردن فقط ليست صحيحة وأن المختار المذكور ليس مختار عشيرة الردين.

١٤- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه لم يتم مراعاة المدد المنصوص عليها في القانون والتعليمات.

١٥- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من عدم مراعاة أحكام المادة (٤) من تعليمات تنفيذ سندات الدين رقم (٥٣).

١٦- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه لم يورد الإعلان الرابع على قائمة المزايده حسبما تقتضي بذلك أحكام المادة (٧) من التعليمات.

١٧- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه لم يعلن في قائمة المزايده عن ختام المزايده قبل الإحالة القطعية حسبما تقتضي أحكام المادة (٩) من التعليمات.

١٨- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أن تجديد المزايده تم في ٩٩/١١/٣٠ وكان يتوجب أن يتم في ٩٩/١١/٢٥ حيث لم يتم مراعاة المواعيد وبالتالي فإن هذه الإجراءات باطلة.

١٩- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أن الدلال لم يقم بالمناداة على رقبة العقار و/أو دائرة الأراضي.

٢٠- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه لم تراعى فيها أحكام المادة (١٢) من التعليمات التي أوجبت تبليغ المزايد الأخير بقرار الإحالة القطعية للعقار في حالة أن يكون المزايد الأخير هو الدائن وأن يكون بدل المزايد الذي رسا عليه يزيد على مقدار الدين المطالب به.

٢١- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنها لم تراعى أحكام المادتين (١٤ و ١٥) من تعليمات تنفيذ سندات الدين .

٢٢- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه وبالرجوع على أوراق معاملة تنفيذ الدين المحفوظة لدى دائرة أراضي ناعور نجد إنها ناقصة وغير مستكملة حسب أحكام القانون.

٢٣- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أن جميع إعلانات البيع باطلة لأنها لم تتضمن حقيقة القيود الأخرى الواقعة على العقار من رهونات وحجوزات.

٢٤- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أن الإنذار النهائي الذي تم بالنشر على خلاف الواقع والقانون لم يتضمن وصفاً كاملاً للعقار موضوع المزايدة.

٢٥- أخطأت المحكمة بقرارها على الرغم من أنه بالرجوع إلى معاملة تنفيذ الدين نجد إنه تم إحالة العقار المرهون إحالة قطعية من قبل المدعى عليه الأول لصالح المدعى عليها الثانية قبل انتهاء مدة الإنذار النهائي الذي تنتهي مدته يوم الخميس ٢٠٠٠/٣/٢ حيث تمت الإحالة القطعية باليوم ذاته وكان يتوجب الانتظار إلى نهاية دوام ذلك اليوم.

٢٦- أخطأت المحكمة بعدم الحكم ببطان الإجراءات التي تمت بموجبها هذه المعاملة على الرغم من أن ذمة المدعي / المميز غير مشغولة للمدعى عليه الثانية / البنك بأية مبلغ بموجب حساب التسهيلات الذي وضع سند تأمين الدين رقم (٩٢/٢٥) تأميناً له .

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

بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٨ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

## القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي عيسى سليمان يوسف الحجوج كان بتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٥ أقام الدعوى رقم (٢٠٠٥/١٢١/خ) أمام محكمة بداية حقوق غرب عمان ضد المدعى عليهما :-

١- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة إلى وظيفته يمثله المحامي العام المدني بالإضافة إلى وظيفته .

٢- شركة بنك الأردن المساهمة العامة المحدودة .

### بموضوع

١- تقرير انعدام و/أو بطلان التبليغات وقرار الإحالة وبيع العقار رقم (٤٣) حوض رقم (٣) الماحلة من أراضي أم البساتين - ناعور الموضوع تأميناً للدين

بموجب سند التأمين رقم (٩٢/٢٥) معاملة رقم (٦) تاريخ ١٥/٣/١٩٩٢ وكذلك تقرير بطلان إجراءات الإخلاء المترتبة على ذلك في الدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٤/٢٨) المقامة لدى دائرة تنفيذ محكمة صلح ناعور والحكم بإعادة الحال إلى ما كان عليه .

٢- طلب مستعجل بوقف إجراءات السير في الدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٤/٢٨) المقامة على المدعي لدى دائرة تنفيذ محكمة صلح حقوق ناعور وتمكين المدعي من المنفعة بكامل العقار إلى حين البت في هذه الدعوى .

٣- إجراء الكشف المستعجل على العقار موضوع الدعوى لإثبات واقع الحال وبيان الاختلافات الجوهرية بين واقع الحال وبين تقرير كشف وضع اليد المعتمد من دائرة أراضي ناعور في معاملة تنفيذ الدين التي جرت على العقار موضوع الدعوى وذلك تحت إشراف المحكمة وبمعرفة أهل الخبرة والدراية .

٤- المطالبة ببطل الأضرار المادية والمعنوية وفوات الكسب والمنفعة نتيجة قيام المدعي عليهما بمعارضة المدعي من الانتفاع والتصرف بأمواله غير المنقولة موضوع هذه الدعوى وقيامهما دون وجه حق بتنفيذ سند الدين رقم (٩٢/٢٥) وإقامة الدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٤/٢٨) لدى دائرة تنفيذ ناعور .

٥- منع مطالبة المدعي بأية مبالغ غير مشغولة بذمته وردت ضمن معاملة تنفيذ الدين موضوع الدعوى حسبما تخلص الخبرة المحاسبية .

#### قيمة الدعوى:

قيمة سند الدين رقم (٩٢/٢٥) والبالغة (٥٠٠٠٠٠) دينار .

#### الوقائع :-

١- كان المدعي يملك العقار رقم (٤٣) حوض رقم (٣) الماحلة من أراضي أم البساتين التابعة لمديرية تسجيل أراضي عمان / ناعور وهي من النوع الميري .

٢- قام المدعي بوضع كامل العقار الموصوف في البند (١) أعلاه تأميناً لدين من الدرجة الأولى مقداره (٥٠٠٠٠٠) دينار لمصلحة المدعي عليها الثانية (بنك الأردن) بموجب سند تأمين الدين رقم (٩٢/٢٥) تاريخ ١٥/٣/١٩٩٢ منظم لدى دائرة تسجيل أراضي ناعور وذلك مقابل تسهيلات بنكية .

٣- بتاريخ ١٩٩٧/٣/٢ تقدمت المدعى عليها الثانية دون وجه حق بكتاب لدى مدير تسجيل أراضي ناعور تطلب فيه تنفيذ سند التأمين رقم (٤٢/٢٥) وطرح العقار المرهون المذكور فيه للبيع بالمزاد العلني .

٤- إن إجراء بيع العقار المرهون الموصوف أعلاه والنتائج القانونية المترتبة عليها باطلة و/أو منعدمة لأنها تمت خلافاً لمبادئ القانون وأحكامه .

٥- إن القيمة المقدرة للعقار موضوع الدعوى بموجب معاملة وضع اليد غير حقيقية وذلك لتساوي القيمة المقدرة عند وضع اليد مع القيمة المقدرة سابقاً عند وضع اليد المفسوخ والذي تم بتاريخ ١٦/٧/٩٨ حيث قدرت القيمة بمبلغ (٢١٢,٩١٥) ديناراً وبتاريخ ٣٠/٣/٩٩ قدرت أيضاً بذات المبلغ .

٦- لم يتم توقيع ورقة التحقيق من الهيئة الاختيارية وكذلك تقدير الكشف حسبما تقتضي أحكام القانون .

٧- إن تقدير الكشف غير واضح التاريخ وقد جرى عليه تعديل وتصحيح بالتاريخ دلالة على أن هذا الكشف جرى نسخه دون مطابقته بواقع الحال .

٨- لم يتم تقدير قيمة الشجر عند وضع اليد ولم تذكر حسب مشروعات المستشار القانوني على خلاف أحكام القانون .

٩- إن ورقة التحقيق الموقعة من المختار كمال أبو ردن ليست صحيحة وإن المختار المذكور ليس مختار عشيرة الردين ليتسنى له توقيع هذا الكشف .

١٠- إن الإحالة الأولية في ١١/٢ وكان لابد أن تتم في ١٩/١٠ وفي هذا أيضاً مخالفة واضحة في القانون .

١١- إن تجديد المزايدة تم في ١١/٣٠ وكان يتوجب أن يتم في ١١/٢٥ وحيث لم تتم مراعاة المواعيد المنصوص عليها في القانون والنظام فإن هذه الإجراءات تكون باطلة وما بني على باطل فهو باطل .

١٢- على خلاف أحكام القانون لم يرقم الدلال بالمناداة على رقبة العقار و/أو دائرة الأراضي .

١٣- بالرجوع إلى أوراق معاملة تنفيذ الدين المحفوظة لدى دائرة أراضي ناعور تجد محكمتم أنها ناقصة وغير مستكملة حسب أحكام القانون والنظام وسوف يشير المدعي إلى الأوراق الناقصة أثناء نظر الدعوى .

١٤- بالتناوب، ورد في إعلان البيع الرابع المنشور بتاريخ ١١/٩/١٩٩٩ ما يلي: "على أن لا يقل الضم عن ٣% من آخر بدل مزاد" وفي هذا مخالفة صريحة لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ذلك لأن القانون سالف الذكر يتطلب أن لا يقل الضم عن ٢% من آخر بدل مزاد وليس ٣% الأمر الذي فوت على مزايدين آخرين فرصة الدخول في المزاد مما يجعل هذه الإجراءات باطلة .

١٥- إن جميع إعلانات البيع باطلة لأنها لم تتضمن حقيقة القيود الأخرى الواقعة على العقار من رهونات وحجوزات وغيرها .

١٦- إن الإنذار النهائي الموجه للمدعي (المدين) والذي تم أيضاً بالنشر على خلاف الواقع والقانون لم يتضمن وصفاً كاملاً للعقار موضوع المزايده على النحو الذي يتطلبه قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين .

١٧- لقد تمت إحالة العقار المرهون إحالة قطعية من قبل المدعي عليه الأول لصالح المدعي عليها الثانية قبل انتهاء مدة الإنذار النهائي مع أن القانون نص على أن الإحالة القطعية تتم للشخص الذي تقدم بثمن أكثر من غيره بعد الانتهاء من إجراءات المزايده بما فيها تبليغ الإنذار النهائي للمدين وهو ما لم يأخذه المدعي عليه الأول بعين الاعتبار الأمر الذي يجعل من إجراءات البيع باطلة ولا تقوم على أساس قانوني سليم.

١٨- ومن خلال استعراض إجراءات بيع العقار المرهون يتضح بأن المدعي عليه الأول مدير دائرة التسجيل كان قد قرر بتاريخ ١٦/١٢/٩٨ إعادة إجراءات المزايده من الإعلان الأول لعدم قانونيتها على الرغم من أن إجراءات تبليغ الإنذار الأولي كانت



أيضاً باطله مما يجعل الإجراءات المعادة باطله مرة أخرى لعدم إعادتها اعتباراً من الإنذار الأول .

١٩- إن ذمة المدعي غير مشغولة للمدعي عليها الثانية بأية مبالغ بموجب حسابات التسهيلات الذي وضع سند تأمين الدين رقم (٩٢/٢٥) تأميناً له مما يقتضي عدم جواز تنفيذ هذا السند والمطالبة بدينه بمواجهة المدعي .

٢٠- إن ذمة المدعي غير مشغولة لصالح المدعي عليها الثانية بالمبلغ المطالب به بموجب معاملة تنفيذ الدين رقم (٦) وأن أية مبالغ تكون في ذمة المدعي لصالح المدعي عليها الثانية تستوجب إجراء المحاسبة المصرفية وهي غير ثابتة مما يقتضي معه إقامة هذه الدعوى .

٢١- إن تملك المدعي عليها الثانية للعقار موضوع الدعوى بموجب معاملة تنفيذ دين باطل ومنعدم وغير صحيح يستوجب إجراء المحاسبة المصرفية ابتداءً ويستوجب أيضاً رفع وإلغاء كافة الرهونات الموضوعه على أموال المدعي غير المنقولة .

٢٢- إن قيام المدعي عليهما بالتنفيذ على أموال المدعي عن طريق معاملة تنفيذ الدين رقم (٦) والدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٤/٢٨) رغم عدم انشغال ذمة المدعي تجاههما بالمبالغ المطالب بها ألحق ضرراً بالمدعي وفوت عليه كسباً ومنعه من التصرف بأمواله والانتفاع بها .

باشرت محكمة بداية غرب عمان نظر الدعوى وبعد الاستماع إلى أدلتها وبياناتها واستكمال إجراءات التقاضي وبتاريخ ٢٧/٥/٢٠٠٧ أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٥/١٢١ قضت فيه بما يلي:-

١- الحكم بإبطال تبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين رقم ٩٢/٢٥ ومعاملة رقم ٦ تاريخ ٩٢/٣/١٥ على العقار رقم ٤٣ حوض ٣ الماحلة من أراضي أم البساتين وكذلك إبطال إجراءات الإخلاء للعقار المترتبة على ذلك وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل المباشرة بإجراءات البيع بالمزاد العلني .

٢- الحكم بمنع مطالبة المدعي عليها الثانية شركة بنك الأردن للمدعي بمبلغ ١١١٢٤ ديناراً و ٧ فلوس من قيمة الفوائد التي تم قيدها على حسابات المدعي.

٣- تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

٤- رد الدعوى فيما عدا ذلك .

لم يرضَ المدعى عليهما مساعد المحامي العام المدني وشركة بنك الأردن بهذا القرار فطعنا فيه استئنافاً.

وبتاريخ ٢٥/١١/٢٠٠٧ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم ٣٧٥٥/٢٠٠٧ قضت فيه برد الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يقبل المدعى عليهما مساعد المحامي العام المدني وشركة بنك الأردن بهذا القرار فطعنا فيه تمييزاً.

ثم قدم وكيل المدعى لائحة جوابية .

وقد أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ٢٣/٤/٢٠٠٩ قرار النقض رقم ١٧٩/٢٠٠٨ وجاء فيه ما يلي:

(بالرد على أسباب التمييزين :

وعن الأسباب الثالث والرابع والخامس من أسباب تمييز بنك الأردن :

نجد إن الدعوى الماثلة أقيمت لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بتاريخ ١٥/٣/٢٠٠٥ وحيث إن قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين قد نظم إجراءات بيع العقار الذي تم وضعه تأميناً للدين.

وحيث إن معاملة بيع العقار موضوع الدعوى قد تمت وأحيل العقار على الجهة الطاعنة كمزايد أخير إحالة قطعية بتاريخ ١٢/١١/١٩٩٨.

كما أننا نجد إنه قد صدر وقبل الفصل في هذه الدعوى القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ النافذ اعتباراً من ١/٣/٢٠٠٩ المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم ٤٩٥٢

على الصفحة ٩٠٧ قانون معدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وأن  
الفقرة الثالثة من المادة ١٥ من هذا القانون نصت على ما يلي:

٣- 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 القضايا  
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 يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وبدون إحداث منشآت أو تحسينات  
جوهرية عليه.

وحيث إن هذا القانون هو القانون الواجب التطبيق على وقائع هذه الدعوى وعليه فإن  
القرار المطعون فيه مستوجب نقضه من هذه الناحية.

لهذا ودون الرد على باقي الأسباب ودون الرد على طعن المحامي العام  
المدني في هذه المرحلة نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها  
لإجراء المقتضى القانوني).

أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف برقم ٢٦٥٧٤/٢٠٠٩ حيث تقرر اتباع قرار  
النقض وترافع الأطراف كل في دوره حسب الأصول بتاريخ ٩/١١/٢٠٠٩ أصدرت  
المحكمة قرارها المتضمن قبول الاستئنافين موضوعاً وفسخ القرار المستأنف والحكم برد  
دعوى المدعي مع تضمينه كافة الرسوم والمصاريف و(٧٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة.

لم يقبل المدعي بالقرار الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز  
المقدمة بتاريخ ٨/١٢/٢٠٠٩ ضمن المهلة القانونية.

وتبلغ مساعد المحامي العام المدني ووكيل شركة بنك الأردن لائحة التمييز فقدم وكيل  
البنك ضمن المهلة القانونية لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز.

بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٧ أصدرت محكمتنا قرارها رقم  
(٢٠١٠/٢٦٩) الذي قضت فيه :-

(وقبل الرد على أسباب التمييز :-)

نجد إن اللائحة التي قدمها وكيل المميز جاءت بصورة مخالفة لأحكام المادة ١٩٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية وتضمنت في طياتها أسباب التمييز والمذكرة التوضيحية بصورة مطولة تزيد على ثلاثين صفحة بما يخرج عن غايات المادة ١٩٣/أصول مدنية التي أوجبت ذكر أسباب التمييز واضحة خالية من الجدل وأن للطاعن أن يقدم مذكرة توضيحية حول أسباب الطعن ولما كان المشرع لم يرتب جزاء على مخالفة المادة ١٩٣/المشار إليها فتكتفي محكمتنا بالإشارة لذلك لوجوب احترام مقتضى النص حتى لو لم يكن له جزاء.

وعن أسباب التمييز الواردة تحت عنوان القسم الثالث :-

وفيما يتعلق بالسبب الأول من حيث رد الدعوى في الشق المتعلق بمنع المطالبة.

وفي ذلك نجد إن الدعوى تضمنت عدة طلبات منها بطلان تبليغات وقرار الإحالة ووقف تنفيذ ومنع مطالبة بأن مبالغ غير مشغولة بذمة المدعي وردت ضمن معاملة التنفيذ.

ونجد إن محكمة الدرجة الأولى قضت بقرارها ٢٠٠٥/١٢١ بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٧ بالحكم بإبطال التبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين ومنع المدعي عليها شركة بنك الأردن من مطالبة المدعي بمبلغ (١١١٢٤,١٥٧) ديناراً من قيمة الفوائد التي تم قيدها على حسابات المدعي وأن محكمة الاستئناف قضت بقرارها رقم ٢٠٠٧/٣٧٥٥ بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٥ بتأييد الحكم المذكور.

وإن محكمتنا نقضت القرار الاستئنافي ٢٠٠٧/٣٧٥٥ لتطبيق أحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩.

وإن محكمة الاستئناف بعد النقض فسخت الحكم البدائي وردت الدعوى برمتها وفي ذلك مخالفة للأصول إذ كان يتعين عليها أن تفصل في نقطة النقض المتعلقة بصحة التبليغات

على مقتضى القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ وتبحث باقي مواضع الدعوى فيما إذا كان الحكم البدائي في محله أم لا؟ ومن ذلك الشق المتعلق بمنع المطالبة .

وعلى ضوء ذلك فإن هذا السبب يرد على القرار المطعون فيه ويوجب نقضه.

وعن السبب الثاني المتعلق ببطلان معاملة التنفيذ بسبب بطلان التبليغات .

فإن محكمتنا بقرار النقض الصادر بهذه الدعوى قد أعادت الدعوى الى محكمة الاستئناف لتطبيق أحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ الذي اعتبر التبليغات في معاملات التنفيذ صحيحة أياً كانت الجهة التي أجرتها.

وقد توصلت محكمة الاستئناف بصورة صحيحة إلى تطبيق أحكام هذا القانون إذ أن الإحالة والتسجيل قد تما قبل أكثر من تسعين يوماً السابقة لصدور القانون المعدل مما يوجب رد هذا السبب.

وعن السبب الثالث المتعلق ببطلان معاملة تنفيذ الدين لبطلان الإجراءات .

فإن محكمة الدرجة الأولى قضت بإبطال التبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين رقم ٩٢/٢٥ وإبطال إجراءات الإخلاء للعقار المترتبة على تلك الإجراءات الباطلة .

وكان ذلك استناداً لعدة أسباب منها بطلان تبليغ الإنذار الأولي والإنذار النهائي وعدم تبليغ المدين تقرير وضع اليد وتقدير القيمة وعدم تنظيم تقرير الكشف وفقاً لما تتطلبه المادة ٥/٥ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وحسب التفصيل الوارد في الحكم البدائي ص ١٥ و ١٦ ولسبب أن القيمة المقدرة للعقار بموجب معاملة وضع اليد غير حقيقية وعدم تبليغ ورقة التحقيق وتقرير الكشف من الهيئة الاختيارية وفقاً للقانون وكذلك عدم مراعاة أحكام المادة ٤ من تعليمات معاملات تنفيذ سندات الدين لسنة ٥٣ (ص ١٧ من قرار البداية).

ونجد إن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي بكل ما جاء فيه وذلك بقرارها رقم ٢٠٠٧/٣٧٥٥ تاريخ ٢٥/١١/٢٠٠٧ وأن محكمتنا نقضت القرار المذكور لتطبيق أحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ بخصوص التبليغات والذي قضى بصحتها أيّاً كانت الجهة التي أصدرتها ومؤدى ذلك أن النقض اقتصر على هذه النقطة بما يعني أنه إذا كانت الدعوى ببطلان إجراءات تنفيذ سند الدين تقوم على أسباب أخرى عدا بطلان التبليغات وجب على المحكمة بحث هذه الأسباب والبت فيها سلباً أو إيجاباً.

وحيث أغفلت محكمة الاستئناف بحث باقي أسباب البطلان المثارة على معاملة التنفيذ فقد جاء قرارها في غير محله مما يوجب نقضه لسورود هذا السبب عليه.

وتشير محكمتنا إلى أن الأسباب المتصلة في المذكرة التوضيحية وهي اثنان وعشرون سبباً تدور جميعها حول معاملة وضع اليد وتقدير القيمة وهي ما أثير في السبب الثالث الذي ردت عليه محكمتنا ونقضت القرار المطعون فيه استناداً إليه لتبدي محكمة الاستئناف رأيها حوله.

وبالنسبة لشق منع المطالبة فقد عالجت محكمتنا بردها على السبب الأول الذي سبق ذكره ونقضت القرار أيضاً لتبدي محكمة الاستئناف رأيها حوله .

**لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى للسير بها وفق ما بيناه وإجراء المقتضى القانوني).**

بعد النقض والإعادة أعيد قيد الدعوى مجدداً لدى محكمة الاستئناف تحت الرقم (٢٠١٠/٣٩٩٨٦) وبعد تلاوة قرار النقض رقم (٢٠١٠/٢٦٩) تاريخ ١٧/١٠/٢٠١٠ ومطالعة الفرقاء حوله قررت محكمة الاستئناف اتباع النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضر الدعوى وبتاريخ ٢٨/٢/٢٠١١ أصدرت قرارها الذي قضت فيه الحكم بفسخ القرار المستأنف فيما يتعلق بإبطال التبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين رقم (٩٢/٢٥) معاملة رقم (٦) تاريخ ١٥/٣/١٩٩٢ على العقار موضوع الدعوى .

والحكم برد دعوى المدعي فيما يتعلق بهذا الخصوص مع تضمينه الرسوم والمصاريف النسبية ومبلغ (٥٨٣) ديناراً و (٣٥٠) فلساً أتعاب محاماة للمدعى عليهما توزع مناصفة عن مرحلتي التقاضي والحكم بتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك مع تضمين المدعى عليها الثانية بنك الأردن الرسوم والمصاريف النسبية ومبلغ (١٦٦) ديناراً و (٨٧٥) فلساً أتعاب محاماة عن المرحلتين.

لم يرتض المدعي المميز بالحكم قطعاً فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة منه بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٨ والتي تبلغها وكيل المميز ضدها بتاريخ ٢٠١١/٤/٤ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١١/٤/١١ ضمن المدة .

وقد أصدرت محكمتنا بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ قرارها رقم (٢٠١١/٢١٥١) جاء فيه :-

(ورداً على أسباب التمييز :-

وعن السببين الأول والثاني ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بالفصل في هذه الدعوى قبل التثبت من أن العقار موضوع الدعوى مسجل باسم المحال عليه الأخير ولم يحدث إنشاءات أو تحسينات جوهرية لغايات تطبيق الاستثناءات الواردة في المادة (٣/١٥) من القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩.

في ذلك نجد إن محكمتنا وبموجب قرار النقض رقم (٢٠١٠/٢٦٩) تاريخ ٢٠١٠/١٠/١٧ توصلت إلى أن محكمتنا كانت قد نقضت الحكم الاستئنافي رقم (٢٠٠٧/٣٧٥٥) لتطبيق أحكام القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ بخصوص التبليغات والذي قضى بصحتها أياً كانت الجهة التي أصدرتها ومؤدى ذلك أن النقض اقتصر على هذه النقطة بمعنى أنه إذا كانت الدعوى بطلان إجراءات تنفيذ سند الدين تقوم على أسباب أخرى عدا بطلان التبليغات وجب على المحكمة بحث هذه الأسباب.

ونجد إن محكمة الاستئناف بعد اتباعها للنقض عالجت الدعوى بحدود النقض المتعلق ببطلان معاملة تنفيذ سند الدين لبطلان الإجراءات ومنع المطالبة.

وعليه فإنه لا يقبل من الجهة المميزة معاودة المجادلة بما سبق وأن بنت به من أحكام بهذا الشأن مما يتعين رد هذين السببين.

**وعن السببين الثالث والرابع** ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بعدم الحكم ببطان معاملة تنفيذ الدين موضوع الدعوى لبطان الإجراءات التي تمت بموجبها معاملة تنفيذ الدين موضوع الدعوى معللة بأن المدعي المميز لم يلحقه ضرر نتيجة إجراء تنفيذ معاملة البيع وأن التعليمات التي جرت بمقتضاها هذه المعاملة لم ترتب البطان على مخالفة ما ورد بها من إجراءات.

في ذلك نجد إن المستفاد من أحكام المادة الخامسة من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاته رقم (٤٦) لسنة ٥٣ والمادة الثانية من نظام تسجيل الأراضي رقم (١) لسنة ٥٣ والتعليمات الصادرة بموجب المادة (١١) من هذا النظام:

(على مدير التسجيل المختص أو من ينتدبه أن يقوم بالكشف على المال غير المنقول الموضوع تأميناً للدين وأن ينظم تقريراً يوقع عليه الحاضرون في الموقع مبيناً فيه نوع العقار وأوصافه وحدوده ومشمولاته ومقدار مساحته واسم الحي الكائن فيه أو القرية ورقم قطعة الأرض والحوض إذا كان مشمولاً بالتسوية وحالة أبنيته الراهنة وعدد الطوابق والشقق أو الحصص ووصفها بدقة ومساحتها والأشجار القائمة عليها ولو على وجه التقريب مع بيان إذا كان العقار مؤجراً عند تنظيم عقد المداينة وعلى أن يوقع الدائن والمدين والمستأجر إن وجد).

وإن المادة (١٣) من القانون المذكور وبفقراتها (٣/أ و ٣/ب و ٣/ج) نصت .... يقرر مدير التسجيل خلال عشرة أيام من وضع اليد على المال المطلوب ببيعه وتقدير قيمته بواسطة لجنة من ذوي الخبرة يشكلها لهذا الغرض لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة ولكل من الدائن والمدين الاعتراض لدى مدير عام دائرة الأراضي والمساحة على تقرير اللجنة ..... وبعد أن يصبح تقرير وضع اليد وتقدير القيمة قطعياً يقوم مدير التسجيل بوضع المال في المزايمة.

كما نصت المادة (٧٢) من قانون التنفيذ (.....ينتقل الأمور مع الخبير إلى مكان العقار لتقدير قيمته ووضع اليد عليه وينظم محضراً بذلك .... ويجب أن يشمل المحضر على رقم العقار ومساحته وحدوده وأوصافه وقيمه المقدرة وبيان فيما إذا كان المدين ساكناً فيه أو مشغولاً من الغير واسمه ومستنده في الإشغال).



وحيث إن اعتراض الجهة المميزة قد انصب على إجراءات دائرة التسجيل في معاملة تنفيذ سند الدين وما شابها من إجراءات وحيث إن محكمة الاستئناف قد حجبت نفسها عن معالجة ذلك ولم تعالج ما أشرنا إليه بشكل واضح ومفصل على ضوء ما ورد بالملف من بيانات يكون سببا التمييز يردان على الحكم المميز ويوجبان نقضه.

مع الإشارة إلى أن معالجة محكمة الاستئناف الطعن باعتبار أن مخالفة الإجراءات لا ترتب البطلان لعدم إثبات الضرر سندا للمادة (٢٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

نجد إن الضرر في هذه الحالة مفترض وليس بحاجة لبينة لإثباته.

وإن القرارات التمييزية التي استندت إليها محكمة الاستئناف بهذا الشأن صدرت قبل صدور القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ولا تنطبق وواقع هذه الدعوى .

لهذا نقرر نقض الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني).

بعد إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف أعيد قيدها مجدداً بالرقم (٢٠١١/٣٨١٢٩) وبعد تلاوة قرار محكمة التمييز رقم (٢٠١١/٢١٥١) تاريخ ٢٠١١/٩/٢٠ وسماع أقوال الطرفين حوله قررت المحكمة اتباع النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/١/٣٠ قرارها ويتضمن:-

رد الاستئنافين موضوعاً وتأيد القرار المستأنف من حيث النتيجة لا من حيث التعليل والتسبب مع تضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

لم يقبل المدعى عليهما المستأنفان (مساعد المحامي العام المدني وبنك الأردن) بالقرار الاستئنافي المشار إليه منطوقه أعلاه فطعن كل منهما فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة من مساعد المحامي العام المدني بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٦ ومن بنك الأردن في ٢٠١٢/٢/٢٣ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٩ تبلغ وكيل المدعي ( المميز ضده) لائحة التمييز المقدمة من مساعد المحامي العام المدني وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٨ ضمن المهلة القانونية.

وبتاريخ ٢٠١٢/٣/٥ تبلغ وكيل المدعي (المميز ضده) لائحة التمييز المقدمة من بنك الأردن وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٥ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣٠ أصدرت محكمتنا قرارها رقم (٢٠١٢/١١٦٥) الذي جاء فيه:-

(ورداً على أسباب الطعن المقدم من مساعد المحامي العام المدني :-

وعن السببين الأول والثاني اللذين ينصبان على تخطئة محكمة الاستئناف والبدائية باستخلاص وقائع الدعوى والنتيجة التي توصلنا إليها على الرغم من أن جميع الإجراءات التي قامت بها الجهة المميزة وكانت وفق أحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعليمات تنفيذ الدين الصادر بموجبه، وبالتناوب من المقرر أنه لا يقبل الطعن أو الإدعاء ببطلان الإجراءات أو البيع بالمزاد العلني طالما كان ذلك الإجراء لا يمس جوهر ثمن العقار أو السند المطروح للتنفيذ أو إذا لم يكن الإجراء جوهرية وعلى درجة كبيرة من جسامه الخطأ.

وفي ذلك نجد من خلال معاملة تنفيذ الدين موضوع هذه الدعوى أن العقار قد أحيل إحالة قطعية على المزاد والأخير بتاريخ ٢٠٠٠/٣/٢ الأمر الذي يعني أن قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ وتعديلاته هو الذي ينطبق على هذه المعاملة وليس القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠١، وقد نصت المادة (٥) من ذلك القانون قبل التعديل على أنه ((عندما يطلب وضع عقار تأميناً لدين يجب أن تقدم وثيقة مصدقة من مرجع مختص تتضمن بيان ما إذا كان ذلك العقار مأجوراً أم لا مع بيان مدة إيجاره فإذا كان مأجوراً وكانت مدة إيجاره تزيد على مدة المدينة فيترتب على المستأجر أن يعطي تعهداً بإخلاء العقار عن حلول أجل المدينة أو أن يعطي الدائن تعهداً بأن لا يطلب بيع ذلك المال إلا عند انتهاء مدة الإيجار.....الخ)).

ولما كان الثابت أن مدير عام دائرة الأراضي والمساحة وبموجب قراره الصادر بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢ قرر إعادة المعاملة إلى مدير تسجيل أراضي ناعور للعمل على إعادة إعلانات البيع منذ البيع الأول وامتثال الأخير إلى ذلك وفق ما تقضي به المادة (١٣) من قانون الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاته رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ قبل تعديله الأخير بالقانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠١ فإن ما يبني على ذلك أن القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠١ لا يسري على الدعاوى التي أقيمت قبل نفاذه وأن القانون الواجب التطبيق هو أحكام القانون رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ قبل التعديل والساري عند إقامة هذه الدعوى، وحيث إن محكمة الاستئناف نهجت نهجاً مغايراً وطبقت القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠١، فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون على وقائع هذه الدعوى مما يجعل هذين السببين واردين على قرارها المطعون فيه ويوجبان نقضه من هذه الناحية.

وعن السبب الثالث الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بإلزام الجهة الممييزة بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

حيث إن الرد على هذا السبب يرتبط بالرد على السببين الأول والثاني ، فإن الرد عليه في هذه المرحلة يغدو سابقاً لأوانه انتظاراً للنتيجة التي ستنتهي إليها محكمة الاستئناف في ردها على السببين المذكورين الأمر الذي يوجب الالتفات عنه حالياً.

ورداً على أسباب الطعن المقدم من شركة بنك الأردن : -

وعن السبب الأول الذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف بمعالجتها الدعوى بشكل مخالف لأحكام الفقرة (٣) من المادة (١٥) من القانون رقم (٨) لعام ٢٠٠٩.

وفي ذلك نجد إن المستفاد من نصوص البنود (أ) و (ب) و (ج) من الفقرة (٣) من المادة (١٥) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاته - بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ - أنه يسري بأثر رجعي على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم بخصوص التبليغات فقط ووفق الشروط الواردة في المادة (١٥) من القانون وبخلاف ذلك فإن هذا القانون لا يسري على الدعاوى التي أقيمت قبل نفاذه.

وعلى ضوء ذلك وحيث إن هذا القانون أخذ بمبدأ رجعية القوانين بالنسبة للتبليغات المتعلقة بمعاملات التنفيذ على الأموال غير المنقولة التي أجرتها دوائر التسجيل قبل نفاذ أحكام القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ واعتبر تلك التبليغات صحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعن فيها بالتزوير ووفقاً لأحكام المادة (١٥/٣/أ) من هذا القانون.

(انظر تمييز حقوق رقم ٢٠٠٨/٢٥٩٦ هيئة عامة تاريخ ٢٠٠٩/٧/٢ وتمييز حقوق رقم ٢٠١٠/١٦٢٣ هيئة عامة تاريخ ٢٠٠٩/٧/٢).

ومع ذلك نجد إن المشرع أورد استثناء في البند (ج) من الفقرة (٣) من المادة (١٥) من القانون المعدل، حيث جاء فيها (( 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 يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وبدون إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليه)).

والمستفاد من هذا النص أنه يستلزم توافر شرطين لتطبيق هذا الاستثناء:-

أولهما : إن المال غير المنقول كان مسجلاً باسم المحال عليه العقار قبل تسعين يوماً من نفاذ أحكام القانون المعدل والذي أصبح نافذاً في ٢٠٠٩/٣/١.

وثانيهما: أن لا يكون قد جرى إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية على هذا العقار.

وحيث إن العقار موضوع الدعوى قد أحيل إحالة قطعية بتاريخ ٢٠٠٠/٣/٢ إلى المحال عليها (المميزة شركة بنك الأردن) أي قبل ٢٠٠٨/١٢/١، فإن القانون المعدل هو الذي ينطبق على موضوع هذه الدعوى وينحصر أثره في اعتبار التبليغات صحيحة ولا يمتد أثره إلى باقي إجراءات معاملة تنفيذ سند الدين.

وقد سبق لمحكمتنا في قرارات النقض السابقة الصادرة في هذه الدعوى أن تعرضت إلى ذلك واعتبرت التبليغات صحيحة، الأمر الذي لا يجوز معه المجادلة في هذا الأمر مرة أخرى مما يستوجب رد هذا السبب.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع ومؤداها واحد وهو تخطئة محكمة الاستئناف فيما انتهت إليه لمخالفته النصوص القانونية الواجبة التطبيق.

إن في ردنا على السببين الأول والثاني من أسباب الطعن المقدمة من مساعد المحامي العام المدني فيه ما يكفي للرد على هذه الأسباب فنحيل إليه تحاشياً للتكرار، وبالتالي فإن هذه الأسباب تغدو والحالة هذه واردة على القرار وتوجب نقضه.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى خلاف ما توصلنا إليه فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون وتأويله مما يجعل أسباب الطعن واردة على القرار المطعون فيه وتوجب نقضه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني).

بعد إعادة القضية على محكمة الاستئناف تلي قرار النقض وقدم الأطراف مطالعاتهم حول ما ورد في القرار .

وقررت المحكمة اتباع ما ورد بقرار النقض.

وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت المحكمة قرارها رقم (٢٠١٢/٣٠٨٣٣) بتاريخ ٢٨/١١/٢٠١٢ والمتضمن :-

١- فسخ الحكم المستأنف فيما يتعلق بإبطال التبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين بالوقت نفسه الحكم برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٨٣,٣٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

٢- الحكم بتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك وتضمين المدعي عليها الثانية (شركة بنك الأردن) الرسوم والمصاريف النسبية ومبلغ (١٦٦,٨٧٥) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يقبل المستأنف ضده (المدعي) عيسى الحجوج بالقرار حيث استدعى تمييزه وللأسباب الواردة في لائحة التمييز وتقدم وكيل المميز ضدها بلائحة جوابية طلب فيها رد التمييز.

وقبل الرد على أسباب التمييز نجد إن اللائحة التي قدمها وكيل المميز جاءت بصورة مخالفة لأحكام المادة (١٩٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وتضمنت في طياتها أسباب التمييز بصورة مطولة بحدود عشرين صفحة بما يخرج عن غايات المادة (١٩٣) من الأصول المدنية التي أوجبت ذكر أسباب التمييز واضحة خالية من الجدل وأن للطاعن عن أن يقدم مذكرة توضيحية حول أسباب الطعن.

#### والرد على أسباب التمييز :-

وعن السببين الأول والثاني ومفادهما النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث الرجوع عن القرار الاستئنافي رقم (٢٠٠٧/٣٧٥٥) الصادر في هذه الدعوى ومن حيث عدم معالجة كافة أسباب الطعن في معاملة تنفيذ الدين موضوع الدعوى .

فإننا نجد إن محكمة الاستئناف عالجت ما ورد بقرار محكمتنا الأخير رقم (٢٠١٢/١١٦٥) وإن ما ورد في القرار الاستئنافي ليس فيه أي مخالفة للقرارات التمييزية السابقة مما يستوجب رد هذين السببين.

وعن باقي أسباب التمييز ومفادها جميعاً النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث عدم ملاحظة أن إجراءات تنفيذ الدين تمت بشكل غير أصولي وغير قانوني ومن حيث الخلط بين التبليغات وبين إجراءات التنفيذ .

فإنه وبالرجوع للملف وإلى إجراءات التنفيذ فإننا نجد إنه وبتاريخ ١٩٩٨/١٢/٢ تقرر إعادة المعاملة إلى مدير تسجيل أراضي ناعور للعمل على إعادة إعلانات البيع حيث التزم المدير بذلك أما ورقة التحقيق وتقرير الكشف فنجد إنها موقعة من مدير تسجيل أراضي ناعور وقد ورد فيها وصفاً كاملاً للعقار موضوع الدعوى من حيث اسم الحوض ورقمه ومساحة القطعة وما عليها من إنشاءات وعدد الأشجار وأعمارها وقيمتها.

أما إعلانات المزايادة فقد تم نشرها في الصحف المحلية ضمن المدد المحددة قانوناً وتضمنها وصفاً كاملاً للعقار.

أما إجراءات البيع والتنفيذ فقد تمت بصورة صحيحة ومنتجة لآثارها وفقاً لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣.

وحيث إن محكمة الاستئناف وبعد قرار النقض الأخير عالجت ما تم من إجراءات التنفيذ على العقار موضوع الدعوى وتوصلت إلى أن تلك الإجراءات تمت وفق الأصول والقانون فإن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف واقع في محله.

وهذه الأسباب مستوجبة الرد.

لهذا نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٧ رمضان سنة ١٤٣٤هـ الموافق ٢٠١٣/٧/١٦م

عضو \_\_\_\_\_ و عضو \_\_\_\_\_ والقاضي المترئس

عضو \_\_\_\_\_ و عضو \_\_\_\_\_

رئيس الديوان

دقق

س.أ

