محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/١٨٥٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد نايف الإبراهيم
وعضوية القضاة السادة
ناجي الزعبي، محمد البيرودي، عادل الشواورة، محمد ارشيدات

التمييـــز الأول:

المميـــــــز: البنك الأهلي الأردني بصفته الخلف القانوني لبنك فيلادلفيا للاستثمار.

وكلاؤه المحامون سهير عكروش وفـاتن الـداود وعبيـر نزهة.

المميز ضـــده: محمد توفيق عاصم عبد اللطيف التاجي.

وكلاؤه المحامون أسعد خلف وفراس المومني وضياء دعنا وخلف أسعد خلف.

التمييـــز الثاني:

المميـــــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

المميز ضـــده: محمد توفيق عاصم عبد اللطيف التاجي.

وكلاؤه المحامون أسعد خلف وفراس المومني وضياء دعنا وخلف أسعد خلف.

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٤/٣/٥ مقدم من البنك الأهلـــي الأردني بصفته الخلف القانوني لبنك فيلادلفيا للاستثمار الثاني بتـــاريخ ٢٠١٤/٣/١٩ مقدم من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته وذلـــك للطعـــن فـــي القـــرار الصادر عن محكمة اســـتئناف عمـــان فـــي القـــضية رقـــم ٢٠١٣/١٢٤٥٨ تـــاريخ ٢٠١٤/٢/٢٥ المتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عـــن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١١/٢٠١٤ تاريخ ٢٠١٣/١/٣٠ القاضي: (بإعلان بطلان كافة إجراءات التنفيذ التي تمـــت بموجـــب القـــضية التنفيذيـــة رقـــم ٢٠٠٨/٥٥٣ عدل وإعادة الحال لما كان عليه قبل إجراءات التنفيذ المـــذكورة وإعـــادة تسجيل العقارات العائدة للمدعي والمبيعة بالمزاد العلني جراء إجراءات التنفيذ المذكورة باسم المدعي وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعـــاب محاماة للمدعي) وتضمين المستأنف بالاستئناف الأول (البنك الأهلي الأردني) الرســـوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضده عن هذه المرحلة.

<u>وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي:</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف فيما يتعلق بإنابة المحـــامي إذ قامـــت بتفـــسير المـــادة (٢/٤٤) من قانون نقابة المحامين على أنه لا يجوز للمحامي الوكيل الأصـــيل أن ينيب عنه محامٍ آخر إلا إذا قام بتسجيل الدعوى بنفسه ثم يجوز له أن ينيب عنـــه محامٍ آخر لإكمال الإجراءات.

٢- خالفت المحكمة نصوص قانون البينات عندما أصدرت قرارها بإعلان بطلان كافة إجراءات التنفيذ التي تمت على القضية التنفيذية رقم (٢٠٠٨/٥٣٣ع) إذ أغفلـــت بأن محضر طلب التنفيذ موقع من قبل الموظـــف المخـــتص لتـــسجيل الـــدعاوى التنفيذية.

٣- أخطأت المحكمة بإصدارها قراراً غير مبني على أساس قانوني سليم حيث استندت في إبطالها كافة الإجراءات المتخذة في القضية التنفيذية على المادة (جـــ) مـــن

قانون التنفيذ مفسرة إياها بضرورة وجوب توقيع مأمور التنفيـذ علـى القـضية التنفيذية علماً أن جميع صفحات الملف التنفيذي أصولية وموقعة بالإضافة إلى أن نص المادة (٥) لا يتضمن صراحة أو ضمناً إبطال الإجراءات التنفيذية في حـال خلت من توقيع مأمور التنفيذ.

٤- أخطأت المحكمة في قرارها المميز بإبطال إجراءات التنفيذ على سند من القول إن المدين لم يتبلغ تقرير وضع اليد رغم أن المميز قام بتبليغه كافة التقارير وإعلانات البيع وإخطار ما قبل البيع وإعادة الإعلان وهذا مثبت بالقضية التنفيذية ولكن لـم يقم المميز ضده بأداء الدين.

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميز قبول التمييز شـكلاً ونقـض القـرار المميـز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٠ تقدم وكلاء المميز ضده بلائحة جوابية طالبين في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً.

<u>وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي:</u>

١- خالفت محكمة الاستئناف أحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية إذ لم تعالج أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل بل لـم تعـالج أي سبب من أسباب استئناف مساعد المحامي العام المدني.

٢- أخطأت المحكمة بعدم معالجة أن محكمة الدرجة الأولى قد استندت بقرارهـا إلى أن مأمور التنفيذ لم يوقع على محضر التنفيذ دون الأخذ بعين الاعتبار أنه قد وردت الصفة التنفيذية له على محضر التنفيذ وأنه قد قام بتوقيـع جميـع محاضر التنفيذ.

٣- أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى عن المدعى عليهم الثاني والثالـــث والرابـــع وبالتالي الحكم عليهم بالرسوم والمصاريف.

لهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٣١ قدم وكلاء المميز ضده لائحة جوابية طالبين في نهايتهـــا قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً.

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي "محمد توفيق" عاصم عبد اللطيف التـــاجي أقام الدعوى رقم ٢٠١١/٢٠١٤ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم:

١- البنك الأهلي الأردني بصفته الخلف القانوني لبنك فيلادلفيا.

٢- رئيس تنفيذ محكمة بداية عمان بالإضافة لوظيفته.

٣- مدير تسجيل أراضي عمان بالإضافة لوظيفته.

٤- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

موضوعها: إبطال إجراءات البيع والتنفيذ والتبليغ فـــي الـــدعوى التنفيذيـــة رقـــم ٢٠٠٨/٥٥٣ع التي تمت على الشقق/ العقارات ذات الأرقام ٩١٠/١٣١ و٩١٠/١٢٢ و٩١٠/١٠٢ حوض (٢٣) الملفوف الغربي.

مؤسساً دعواه على وقائع ملخصها:

١- يملـــك المـــدعي الـــشقق/ العقـــارات ذات الأرقـــام (٩١٠/١٣١ و٩١٠/١٢٢ و٩١٠/١٠٢) حوض (٢٣) الملفوف الغربي من أراضي عمان.

٢- قام المدعي بوضع العقارات أعلاه تأميناً للدين وذلك بموجب سند تأمين الـــدين رقم (٦٦٣) معاملة رقم (٦٦) تاريخ ٢٠٠٠/٦/١٨ دائرة أراضي عمان بقيمة (١٨٠٠٠٠) دينار لصالح المدعى عليه الأول ضماناً لدينه.

٣- قام المدعى عليه الأول بالتنفيذ على سند تأمين لدى دائرة تنفيذ محكمـــة بدايـــة عمان بوساطة المدعى عليه الثاني في الدعوى التنفيذيـــة رقـــم ٢٠٠٨/٥٥٣ع دائرة تنفيذ عمان وقد أحيلت العقارات موضوع الدعوى سند تأمين الدين محل التنفيذ لصالح المدعى عليه الأول وتم نقل الملكية لاسمه من قبل المدعى عليه الثالث.

٤- إن كافة الإجراءات التنفيذية التي تمت على العقارات العائـــدة للمـــدعي تمـــت بصورة مخالفة للقانون واستناداً على تبليغات باطلة وغير أصولية وفقـــاً لمـــا يلي:

أ- إن محضر التنفيذ غير موقع من المدعى عليه الأول و/أو من يمثله قانوناً وفقاً لقيود وسجلات الشركة لدى مراقبة الشركات وإن من وقع على هذا المحـــضر ليس وكيلاً قانونياً عن المدعى عليه الأول وإن الصفة الواردة علـــى محـــضر التنفيذ لمن وقعه لا تتفق وأحكام المادة (٢/٤٤) من قـــانون نقابـــة المحـــامين باعتبار أن الإنابة تكون في دعوى قائمة وإن الإنابة سابقة لنشوء الدعوى.

ب- إن جميع التبليغات التي تمت على كافة الإنذارات والإخطـــارات قـــد تمـــت بصورة غير أصولية ولا تتفق مع القانون حيث إن المدعي لم يتبلغها أصـــولياً رغم وجود عنوان واضح له.

ت- إن إحالة العقار على المدعى عليه الأول قد تمت بصورة مخالفـــة للقـــانون ورغم عدم حصوله على موافقة معالي وزير المالية ولا يوجد في ملف التنفيذ ما يشير إلى وجود هذه الموافقة.

ث- إن عملية إحالة العقار على المدعى عليه الأول قد تمت رغـم عـدم قيامـه بإثبات أنه قام بإعلام محافظ البنك المركزي باعتبار المدعى عليه بنكاً وذلـك بدلالة المادة (٣) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ وتعديلاته.

ج- إن إجراءات التنفيذ تنطوي على خطأ فادح ومخالفة صريحة لأحكام القـانون ذلك أن الثابت من خلال محاضر التنفيذ أن عملية وضع اليد قد تمـت وفقـاً لقانون التنفيذ ولم يبلغ المحكوم عليه/ المدعي تقرير وضع اليد عملاً بأحكـام المادة (٣/١٣ب) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ وتعديلاته الواجب التطبيق مما حرمـه مـن حقـه فـي تقـديم الاعتراض وفق ما تقضي هذه المادة وإنما تم متابعة الإجراءات حسب قـانون التنفيذ وتوجيه إخطار بالبيع لم يتبلغه المدعي رغم أن قانون وضـع الأمـوال غير المنقولة تأميناً للدين هو الأولى بالتطبيق.

ح- إن إجراءات التنفيذ والدخول بالمزاد قد تمت بصورة مخالفة للقانون ومن قبل شخص غير مفوض من المدعى عليه الأول/ المحال عليه لا سيما وأن عملية الدخول بالمزاد تخرج من نطاق أعمال المحاماة المحددة في المـادة (٦) مـن قانون نقابة المحامين النظاميين وهي عملية شراء تحتاج إلـى تفـويض و/أو توكيل خاص والوكالة المحفوظة في الملف لا تتضمن هذه الصلاحية ولا يشمل الخصوص الموكل به مثل هذا الإجراء مما لا يجوز معه للوكيل تجاوز حدود وكالته.

خ- إن تقرير وضع اليد وتقدير القيمة قد جاء بصورة لا تتفق وأصول التقدير ولم يأخذ بعين الاعتبار موقع العقار والقيمة الحقيقية والسوقية له وبالتـالي جـاء

مجحفاً ولم يتضمن التقرير وصفاً دقيقاً مفصلاً للعقارات الأمر الذي أثر على التقدير سلباً وأجحف بحقوق المدعي.

د- إن المدعى عليهم مسؤولون عن بطلان الإجراءات والتبليغات وينتصبون خصوماً للمدعي.

وبعد السير بإجراءات المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/١/٣٠ قرارها المتضمن:

إعلان بطلان كافة إجراءات التنفيذ التي تمت بموجب القضية التنفيذية رقم ٢٠٠٨/٥٥٣ عدل وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل إجراءات التنفيذ المذكورة وإعادة تسجيل العقارات العائدة للمدعي والمبيعة بالمزاد العلني جراء إجراءات التنفيذ المذكورة باسم المدعي مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

لم يرضَ المدعى عليهم (المميزين) بالقرار حيث استدعى استئنافه لدى محكمة استئناف عمان سجلت بالرقم ٢٠١٣/١٢٤٥٨ تاريخ ٢٠١٤/٢/٢٥ والمتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف بالاستئناف الأول (البنك الأهلي الأردني) الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضده عن هذه المرحلة.

لم يرتضِ المميز البنك الأهلي الأردني بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٤/٣/٥ وتبلغه وكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٧ وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٠ كما طعن فيه مساعد المحامي العام المدني بتمييز قدم بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٩ وتبلغه وكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/٣/٣١ ولتقديم التمييزين واللائحتين الجوابيتين ضمن المدة القانونية فنقرر قبولهم شكلاً.

وعن أسباب الطعن:

وعن السبب الأول من أسباب المميز البنك الأهلي الأردني المنصب على إنابة المحامي غسان غرايبة للمحامي خالد محمد خويلة واعتبار هذه الإنابة باطلة ولا تصلح بأن يقوم المحامي المناب من متابعة تسجيل القضية التنفيذية رقم ٢٠٠٨/٥٥٣ ومتابعتها وبالتالي تكون الدعوى المذكورة مقامة ممن لا يملك حق إقامتها وعليه فإن كافة الإجراءات التي تمت فيها تعتبر باطلة.

وفي الرد على ذلك ومن الرجوع للمادة (٢/٤٤) من قانون نقابة المحامين النظاميين وتعديلاته نجدها تنص على أن (للمحامي عند الضرورة سواء أكان خصماً أصلياً أم وكيلاً أن ينيب عنه بتفويض موقع منه وفي قضية معينة وعلى مسؤوليته محامياً آخر في أي عمل موكل إليه بموجب وكالته وضمن الشروط الواردة فيها ما لم يكن هناك نص في الوكالة يمنع مثل هذه الإنابة وتكون الإنابة معفاة من الرسوم...).

وبالتالي فإن المستفاد من هذا النص أنها أجازت للمحامي أن ينيب عنه محامياً آخر في أي عمل موكل إليه بموجب وكالته ما لم يكن هناك نص يمنع ذلك الأمر الذي ينبني عليه أن المحامي المناب بهذه الصفة يكون ممثلاً للموكل.

ومن الرجوع إلى الوكالة العامة رقم ٢٠٠٦/٩٥٨ المعطاة من المميز (البنك الأهلي الأردني) للمحامي غسان غرايبة المرفقة في القضية التنفيذية رقم ٢٠٠٨/٥٥٣ فقد نصت تلك الوكالة على مراجعة دوائر التنفيذ وطلب التنفيذ وقبول التسوية... كما أنه له أن ينيب ويوكل عنه من يشاء بما وكل به... إلخ.

وحيث إن المحامي غسان غرايبة قام بإنابة المحامي خالد خويلة في تلك الدعوى المثبت رقمها على تلك الإنابة وأن عدم وجود تاريخ مثبت على تلك الإنابة لا يغير من الأمر شيئاً.

وعليه وحيث إن الوكالة العامة رقم ٢٠٠٨/٩٥٨ المعطاة للمحامي غسان غرايبة تخوله بتقديم ومتابعة الدعوى أمام المحاكم بجميع درجاتها وبتوكيل الغير فإن مقتضى ذلك صحة الإنابة المعطاة منه للمحامي خالد خويلة المتضمنة إنابته في متابعة القضية التنفيذية المذكورة ومتفقاً وأحكام المادة (٢/٤٤) من قانون نقابة المحامين والدعوى مقدمة بصورة صحيحة.

وحيث إن محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى قد توصلت لخلاف ذلك فإن قرارها والحالة هذه مخالفاً للقانون وما استقر عليه قضاء محكمة التمييز ومستوجباً للنقض لورود هذا السبب عليه.

لهذا ودون حاجة لبحث ما جاء بباقي أسباب التمييز المقدم من المميز البنك الأهلي الأردني ومساعد المحامي العام المدعي واللوائح الجوابية المقدمة فيهما كون محكمة الاستئناف لم تعالج باقي أسباب الاستئناف المقدم من المستأنفين (المدعى عليهما) حتى نتمكن من فرض رقابتنا عليها ومعالجتها حسب الأصول والقانون.

لهذا وتأسيساً لما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى على ضوء ما أوضحناه ومن ثم إصدار القرار المناسب.

قراراً صدر بتاريخ ١٣ جمادى الأولى سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/٣/٤م

عضـــــو	عضـــــو	برئاسة القاضي
	نائب رئيس	نائب الرئيس
عضـــــو	عضـــــو	

رئيس الديوان

دقـــق / س.ع

H14-1855 س.ع