

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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، محمود البطوش

المميز: محمد خير عبد إبراهيم الشريفة.

وكيله المحامي أسامة شحادة.

المميز ضدهما: ١- بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

وكيله المحامي عبدالرزاق النصور.

٢- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته يمثل المحامي

العام المدني بالإضافة لوظيفة.

بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة

استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٢/٢٠٢٣٢ فصل ٢٠١٣/١٢/٣١

والمتمضمّن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية

حقوق السلط في الدعوى رقم ٢٠١١/١٨٣ بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٩ والقاضي: (برد

الدعوى وتضمن المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة توزع

بالتساوي بين مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته والمدعي عليه الأول)

وتضمنين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضدهما مناصفة بينهما.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

(١) لم يحصل المميز على القرار موقعاً وإنما حصل على مسودة القرار والمتضمن خطأ في قراءة القرار المستأنف.

(٢) أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها الذي جاء مشوباً بعيب التسبب والتعليل ولا يستند إلى نصوص القانون الواجب التطبيق.

(٣) أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وعدم معالجة ما سمي سند تأمين الدين رقم (١٢٥ لسنة ٩٧) معالجة قانونية سليمة.

(٤) أخطأت المحكمة بما توصلت إليه بقرارها بأن سند الرهن رقم (٩٧/٢٧٣) قد تم لدى المدعى عليه الثاني مدير تسجيل أراضي السلط خلافاً لمضمون سند التأمين إذ لم ينظم من قبله و اكتفى بوضع الإشارة على العقار.

(٥) أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق المادة (١٥/٣/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين والتي فيها مخالفة دستورية.

(٥) (مكرر) أخطأت المحكمة بمخالفة شروط العقد والتي حددت عنواناً مختاراً للمدعي وبالتناوب يجب تحري مكان الإقامة والعمل وهما معروفان للبنك للتبليغ سناً للمادتين (١٩ و ٢٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

(٦) أخطأت المحكمة بمخالفة نص المادة (٣) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين إذ لا يجوز للدائن الشراء بالمزاد العلني إلا بموافقة مجلس الوزراء وإن ملف تنفيذ سند تأمين الدين جاء خالياً من موافقة مجلس الوزراء.

(٧) أخطأت المحكمة بتطبيق أحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين إذ إنها أحكام تابعة للدين وليست مستقلة أكدها المشرع بنص المادة (٥) من القانون ذاته ومخالفة هذا القانون للدستور وللقانون.

(٨) تجاهلت المحكمة كافة الدفوع في المرافعة المقدمة من المدعي بما في ذلك ما يتعلق بمعاملة التنفيذ العقاري.

(٩) أخطأت المحكمة بتطبيق المادة (١٥/٣/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وذلك لعدم دستورية هذه الفقرة.

(١٠) وبالتناوب، أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف المتعلقة بطلب بطلان التبليغات في الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠١/١٢٢.

(١١) أخطأت المحكمة برد طلب إبطال التبليغات بزعم أنه كان على المدعي أن يطعن أمام محكمة الاستئناف بالقرار رقم ٢٠٠١/١٢٢ متجاهلة أن هذا القرار غير دستوري لعدم صدوره باسم صاحب الجلالة الهاشمية.

(١٢) إن القانون أصم ومن يفعله هو القضاء والظلم يوصف به القضاء ليس القانون وعليه أن أبسط قواعد العدالة أن يبلغ الشخص بالدعوى بالإندار لتأدية الدين.

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

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٤ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز.

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي محمد خير عبد إبراهيم الشريف أقام الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٤/١٧٥ لدى محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليهما:

١- شركة بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

٢- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العام المدني.

وموضوعها:

١- إبطال تبليغات في الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠١/١٢٢ وفي معاملة تنفيذ الدين رقم ٢٠٠٣/٣٥ بموجب سند الدين رقم ٩٧/٢٧٣ طلب حجز رقم ١٢٥ تاريخ ١٩٩٧/٤/٢٤.

٢- بطلان إجراءات معاملة تنفيذ الدين رقم ٢٠٠٣/٣٥ والواقعة على العقار رقم ٧٨ حوض ٢ من أراضي الفحيص ووقف التصرف بالعقار.

٣- منع المطالبة وإجراء المحاسبة.

مؤسساً دعواه على ما يلي:

أولاً: جميع التبليغات التي تمت من قبل المدعى عليهم باطلة ومخالفة للقانون سواء في القضية البدائية الحقوقية و/أو في معاملة التنفيذ لدى دائرة الأراضي وفقاً للتالي:

أ- بطلان التبليغات في الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠١/١٢٢.

١- إن عقد التسهيلات قد حدد عنواناً مختاراً للمدعي بالمفهوم القانوني وهو جبل الحسين دوار الداخلية منزله وإن كافة التبليغات كانت على الكمالية قرب منزل وصف التل.

٢- إن تبليغ المحكمة للمدعي على غير العنوان المختار مخالفاً للقانون حيث إن تبليغ لائحة الدعوى رغم أن المشروحات على عدة تبليغات أنه لم يجده ولم يجد من يرشده إليه.

٣- تبليغ موعد حضور المحاكمة رغم المشروحات السابقة إلا أنه لم يجده أو يجد من يرشده إليه قام بالتبليغ بالإصاق الساعة الرابعة مساءً من يوم ٢٢/٩/٢٠٠٢ والجلسة الساعة التاسعة صباح يوم ٢٣/٩/٢٠٠٢.

٤- إن محاكمة المدعي بالاستناد إلى التبليغات الباطلة يوجب إبطال التبليغات واعتبار الحكم بها كأنه لم يكن وإعادة النظر في الدعوى من البداية المرفقات من ١-٨.

ب- بطلان التبليغات في معاملة تنفيذ الدين رقم ٣٥/٣/٢٠٠٣ بموجب سند تأمين الدين ٩٧/٢٧٣ طلب الحجز رقم ١٢٥ تاريخ ٢٤/٤/١٩٩٧ وأهم المخالفات:

١- لم تلتزم الجهة الدائنة بشروط العقد والذي على عنوان مختار بمكان إقامة المدعي عمان جبل الحسين دوار الداخلية.

٢- كتاب مدير الأراضي إلى رئيس مركز أمن الفحيص بموجب تعليمات مخالفة لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وموجهاً إلى عنوان غير العنوان المختار بالمفهوم القانوني.

٣- مشروحات الشرطة على التبليغ تخالف الأصول القانونية في التبليغ حيث إنه لم يتردد ولم يسأل وقام بالإصاق التبليغ على منزل غير معروف ولم يشهد عليه شاهدان حسب كتاب مدير الأراضي.

٤- تبليغ معاملة وضع اليد أيضاً تمت بالإلصاق دون التقيد بتعليمات مدير الأراضي.

٥- الإنذار النهائي والذي يشير إلى تبليغ الإنذار الأولي الباطل بتاريخ ٢٠٠٢/٤/٧ في المرفقات من ثانياً أ/١ وحتى ثانياً ب/٦.

ثانياً: إن الإجراءات التي تمت بمحاكمة المدعي بمثابة الوجيهي والمبنية على بينات المدعي عليه قد حرمت المدعي من حقه في مناقشة البيانات وإيداء دفعه واعتراضاته عليها ما لم يقدم بيناته التي حرم من تقديمها مما يجعل القرار سابقاً لأوانه.

ثالثاً: إن المدعي عليها سجلت القضية البدائية للمطالبة بمبلغ ٣٠٢٢٧٤ ديناراً و٧٥٥ فلساً قامت بطرح سند تأمين الدين للمطالبة بمبلغ ٣٦٣,٥٠١ ديناراً وهذا يؤكد أن البنك متناقض بقيمة مطالبته وفي حساب الفوائد بطريقة تعسفية مرفق رقم ثالثاً.

رابعاً: إن معاملة وضع اليد غير قانونية ومخالفة للواقع حيث جاء بها أخطاء ونواقص ببينتها معاملتي وضع اليد ومنها على سبيل المثال:

١- فيما إذا كان العقار مشغولاً أم لا يفيد بالدعوى للمزايدة.

٢- وصف الطابق التسوية الثانية بند (٢) من تقرير الكشف لم يذكر الشبائيك والألمنيوم والزجاج طبقتين والحمامات عدد (٢) ونوع البلاط ومصعد كهربائي وجميع هذه البنود موجودة في التقرير السابق.

٣- جاء التقرير ناقصاً بوصف البلاط للطوابق والتسوية والأول بند ٣ و ٤ و ٥.

٤- لم يحدد السور كم طوله أو ارتفاعه بند ١٠ وكذلك البند ١٢ لم يحدد نوع الرخام والسيراميك محلي أم مستورد البند ١٣ لم يحدد الألمنيوم وكم شباك وما هي الأحجام المركبة.

٥- جاء التقرير ناقصاً بعدد الشجر ونوعها كما لم يذكر عمر شجر السنديان ولم يذكر أشجار الزينة وما هي قيمتها.

٦- أخيراً لقد ورد خطأ في جميع المبالغ المدونة حيث ورد مبلغ ٤٨٧٧٣٦ ديناراً والصحيح حسب الإضافة ٥٠٠٧٣٦ مما يجعل الخبرة المطعون فيها في العمليات الحسابية المرفقات ثانياً ب/٥ و ٦.

خامساً: إن المدعي اقترض مبلغ مئتي ألف دينار لبناء فيلا وهذا تعامل مدني بالنسبة له وإن المبالغ المزعومة والمطالب بها من المدعى عليها الأولى غير صحيحة ومبالغ بها لا سند لها من القانون وهذا ثابت من التالي:

١- أقام المدعى عليه الدعوى البدائية الحقوقية وقدم كشفاً مزعوماً بقيمة الدين بمبلغ ٣٠٢٢٧٤ ديناراً و٧٢٥ فلساً وهذا الكشف بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٠٠.

٢- طرح سند تأمين الدين ٩٧/٢٧٣ طلب حجز رقم ١٢٥ تاريخ ٩٧/٤/٢٩ بمبلغ ٣٦٣٥٠١ ديناراً بتاريخ ٢٠٠٢/٣/٦ أي رتب فائدة حوالي ستين ألف دينار وهي مخالفة للقانون بعد إقامة الدعوى رغم أن السند رقم ٩٧/٢٧٣ قيمته ٢٠٠٠٠٠٠ دينار وقد تم تسديد جزء من هذا الدين.

٣- الإنذار النهائي والإعلانات تضمنت أن الدين المطالب به هو ٣٦٣٥٠١ ديناراً رغم أن هذا الإنذار مخالف للقانون ويلحق بالإعلان البطلان لعدم تقيده بالشروط القانونية للإعلان.

٤- الكتاب الصادر بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٠٣ والصادر من المدعى عليها الأولى للمدعى عليه الثاني والمتضمن قيمة الرصيد بمبلغ ٤٣٢٠٥٠ ديناراً عدا الفائدة حتى السداد التام.

سادساً: لم تراعى المدعى عليها الثانية الأصول القانونية في الإعلانات ولم تتخذ القرار المناسب بتمديد المزايدة كما لم تراعى النواحي القانونية في المناداة أو الدلالة أو تعليق الإعلانات المرفق رقم رابعاً.

سابعاً: إن إعلان الإنذار النهائي مخالف للقانون ولم يوصف به العقار وصفاً حقيقياً خلافاً لقانون تنفيذ سندات تأمين الدين.

ثامناً: إن قرار الإحالة بالعقار من قبل المدعى عليه الثانية لاسم المدعى عليها الأولى غير قانوني كونه مبنياً على إجراءات باطلة.

تاسعاً: المدعى عليهما ممتنعان عن إعادة العقار لاسم المدعى دون وجه حق.

عاشراً: هناك ازدواجية في التنفيذ من قبل المدعى عليهم حيث إن قرار محكمة البداية رقم ١٢٢/٢٠٠١ طرح للتنفيذ تحت رقم ٥٠٨/٢٠٠٣ إجراء السلط بمبلغ ٣٠٢٢٧٤ ديناراً و ٧٥٥ فلساً ولدى دائرة الأراضي مطروح الدين نفسه بموجب السند ٩٧/٢٧٣ بمبلغ ٣٦٣٥٠١ ديناراً وكتاب الدين الصادر عن المدعى عليها الأولى للمدعى عليها الثانية بمبلغ ٤٣٢٠٥٠ وتم إحالة العقار والقضية الإجرائية لا تزال قائمة.

الحادي عشر: إن ذمة المدعى عليه غير مشغولة بهذه المبالغ ويطلب منه مطالبته بالأقساط المسددة كما أن الفائدة مخالفة للقانون وبالتناوب مبالغ بها.

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٩ أصدرت قرارها الذي قضت فيه برد الدعوى وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة توزع بالتساوي بين مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته والمدعى عليه الأول.

لم يرتض المدعي بالقرار فطعن فيه استئنافاً.

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٢/٢٠٢٣٢ وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ أصدرت حكمها قضت فيه عملاً بالمادة (١/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضدهما مناصفة بينهما.

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً لدى المدعي المميز فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيله بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٩ ضمن المدة والتي تبلغها وكيل المميز ضده بنك الإسكان بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٤ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/٣/٤ يطلب فيها رد التمييز موضوعاً وتبلغها المساعد ولم يقدم لائحة جوابية.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن السببين الثالث والرابع ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بعدم معالجة ما سمي سند تأمين الدين رقم ١٢٥ لسنة ٩٧ معالجة قانونية واعتبرت أن سند تأمين الدين سند رسمي لا يطعن فيه إلا بالتزوير علماً بأن التوقيع والمصادقة ومجلس العقد كان مع موظف بنك الإسكان والذي أرسل لمدير الأراضي إشارة التأمين رغم أن منطوق السند غير ذلك فهل موظف بنك الإسكان موظف رسمي وعقوده موافقة للمادة (٦/٢) من قانون البيئات والمادتين (٥ و ٦) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين

والمادتين (١٦٨ و ١٣٢٣) من القانون أعلاه وعدم مراعاة أن الخانة في أسفل السند أن مدير أراضي السلط يخاطب مدير البنك بوضع إشارة التأمين وليس عقد مجلس وتنظيم التأمين وسماع الإقرارات وبالتالي كان على محكمة الاستئناف معالجة عدم دستورية قانون بنك الإسكان.

في ذلك نجد إن المستفاد من أحكام المادة (٦١) من قانون بنك الإسكان رقم ٤ لسنة ١٩٧٤ والتي تنص:

أ- يقوم موظفو البنك الموظفين من قبل المجلس بتنظيم أسناد التأمين والشروط الخصوصية الملحقة بها وسماع إقرارات المقترضين وكفلائهم وتكون العقود والأسناد المنظمة من قبل هؤلاء الموظفين واجبة التنفيذ في دائرة تسجيل الأراضي وغيرها دون حاجة لأي إجراء آخر.

ب- توضع دوائر التسجيل إشارة التأمين أو الحجز على قيود الأموال غير المنقولة الخاصة بالمقترض وكفلائه بناء على طلب خطي من المدير العام أو من يفوضه دون حاجة لحضور المقترض وكفلائه ويكون لمعاملات البنك حق الأفضلية في التسجيل لدى دوائر التسجيل.

وعلى المدير العام أو من يفوضه أن يبعث كتاباً خطياً على دوائر التسجيل يطلب فيه رفع إشارة الحجز عن أموال أي مقترض وكفلائه فور تسديد الأموال المقترضة والفوائد والمصاريف المستحقة.

والمستفاد من المادة (٦) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين والتي نصت (تتولى دوائر تسجيل الأراضي تنظيم سندات الإدانة المتعلقة بمعاملات التأمين والتصديق عليها وإعطاء كل من الدائن والمدين نسخة منها).

وحيث إن سند تأمين الدين من الأسناد الرسمية التي يعمل بها ولا يجوز الطعن بها إلا بالتزوير.

وحيث إن السند موضوع هذه الدعوى تم تنظيمه وفقاً لأحكام القانون فإن الطعن بعدم الدستورية لم يحمل صفة الجدية مما يتعين رد هذين السببين.

وعن الأسباب الخامس والسابع والتاسع ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بتطبيق المادة (١٥/٣/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ على وقائع هذه الدعوى باعتبار كافة التبليغات الجارية قبل صدور هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها لمخالفة ذلك أحكام المادتين (١٩ و ١٠٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة (٤٣) من القانون المدني لأن في ذلك مصادرة لصلاحيات السلطة القضائية وإصدار الأحكام مما يترتب عدم دستورية هذه الفقرة.

أي أن الطاعن من خلال هذه الأسباب يطعن بعدم صحة التبليغات وعدم دستورية هذا القانون.

في ذلك نجد إن القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ قد بدأ نفاذ القانون المعدل في ٢٠٠٩/٣/١ والذي تضمن إلغاء المادة (١٥) من القانون الأصلي حيث وضع نص جديد للمادة (١٥) المذكورة والذي جاء فيه:

٣/أ - تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعن فيها بالتزوير وتفسير هذا النص بصيغته المعدلة اعتبار جميع التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل في معاملات تنفيذ سندات الدين صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية بغض النظر عن كيفية حصول هذه

التبليغات وفقاً للأسباب الموجبة لصدور هذا التعديل فقد كان الداعي لذلك الأحكام القضائية التي قضت ببطلان التبليغات التي كانت قد تمت بوساطة قوات الدرك أو قوات الأمن خلال إجراءات التنفيذ وفقاً لتعليمات تنفيذ سندات الدين وكانت مخالفة لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية ورأي المشرع أن ذلك الأمر كان يهدد استقرار الملكيات العقارية لأعداد كبيرة من المواطنين خصوصاً من آلت إليهم الملكية بحسن نية (الأسباب الموجبة المرفقة بمشروع القانون المعدل الموجهة من رئيس الوزراء إلى رئيس مجلس النواب) وعلى ضوء هذا التعديل الذي يطبق على وقائع هذه الدعوى.

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.

وإن تطبيق الاستثناء رهن بتوافر شرطين:

الأول: إن المال غير المنقول كان مسجلاً باسم المحال عليه العقار قبل تسعين يوماً من نفاذ أحكام هذا القانون.

وإن هذا الشرط مقتضاه أن العقار المحال مسجل قبل تسعين يوماً من نفاذ هذا القانون أي في الفترة ما بين ٢٠٠٨/١٢/١ حتى ٢٠٠٩/٣/١.

والشرط الثاني أن لا يكون قد جرى إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية على هذا العقار فبهذه الحالة أيضاً لا يضر المشتري من دعوى إبطال التبليغات لأنه لا يكون قد أجرى أية إنشاءات أو تحسينات جوهرية على العقار.

وعليه فإن كان التسجيل قبل أكثر من تسعين يوماً أي قبل ٢٠٠٨/١٢/١ تطبيق القانون المعدل المتضمن صحة التبليغات.

وإن كان التسجيل قبل أقل من تسعين يوماً أي بعد ٢٠٠٨/١٢/١ تطبيق الاستثناء الذي يجيز الطعن في التبليغات أن توافر شرط عدم إحداث منشآت والقول بغير هذا التفسير من حيث المدة الزمنية يخرج التعديل من هدفه الأساسي وهو حماية المشتري قبل ٢٠٠٨/١٢/١ من دعوى إبطال التبليغات والحرص على استقرار الملكية رغم ما شاب المعاملة من بطلان التبليغات وعليه وحيث إن إحالة المال غير المنقولة موضوع هذه الدعوى كان بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٢١ أي قبل ٢٠٠٨/١٢/١.

فإن القانون المعدل ينطبق عليها بمعنى أن التبليغات التي تمت فيها صحيحة ومنتجة لآثارها طالما لم يطعن فيها بالتزوير.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لهذه النتيجة وعلى ضوء مراعاة الأسباب الموجبة لهذا القانون كما سلفت الإشارة لذلك ووفقاً لقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقم ٢٠٠١/١٦٢٣ فيكون الطعن بعدم الدستورية غير جدي مما يتعين رد هذه الأسباب.

وعن السبب السادس ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم مراعاة أن البنك المدعى عليه لم يحصل على موافقة مجلس الوزراء الشراء بالمزاد العلني بالرغم من خلو ملف سند تأمين الدين من هذه الموافقة.

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد عالجت هذا السبب وتوصلت من المشروحات التي تم إبرازها لدى محكمة الاستئناف حصول البنك على الموافقة اللازمة وفقاً لما هو وارد بقانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها لغير الأردني والأشخاص المعنويين الساري عند دخول بنك الإسكان بالمزاد القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٤ والذي كان يشترط موافقة وزير المالية بناء على تنسيب المدير إذا كانت مساحة الأراضي المنوي تملكها لا تزيد على ثلاثين دونماً وحيث إن قطعة الأرض موضوع الدعوى أقل من ثلاثين دونماً فتكون الواقعة التي حصل عليها البنك المذكور متفق وحكم القانون مما يتعين رد هذا السبب.

وعن الأسباب العاشر والحادي عشر والثاني عشر ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف المتعلقة بطلب بطلان التبليغات في الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠١/١٢٢.

في ذلك نجد إن موضوع الطعن بالتبليغات الجارية بالقضية البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠١/١٢٢ يكون من خلال تلك الدعوى وفقاً للإجراءات المحددة بقانون أصول المحاكمات المدنية وليس من خلال هذه الدعوى مما يتعين رد هذه الأسباب.

وعن السبب الثامن ومفاده تجاهل محكمتي الموضوع كافة الدفع والمرافعات المقدمة من المدعى بما في ذلك ما يتعلق بمعاملة التنفيذ العقاري من التبليغات مروراً بالإعلانات وطلب الموافقة من رئاسة الوزراء وقرارات التمديد والإحالة والإنذار النهائي ووضع العقار وإقامة الدعوى خلال سنة من تاريخ الإحالة.

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف كانت قد عالجت الدفع المتعلقة بالتبليغات والحصول على الموافقة على البيع أما بشأن الطعن بالإعلانات والإنذارات فإن الطاعن

لم يبين أوجه طعنه بذلك الإنذار ولم يبين أوجه المخالفة القانونية أو الشكلية بتلك الإعلانات أو الإنذارات لغايات بسط الرقابة مما يتعين رد هذا السبب لعموميته.

وعن السببين الأول والثاني ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بعدم تعليل وتسبيب قرارها.

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف كانت قد عالجت الدفوع الجوهرية في الدعوى بما يتوافق والمادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين رد هذين السببين.

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

قراراً صدر بتاريخ ١٢ ذي القعدة سنة ١٤٣٥هـ الموافق ٧/٩/٢٠١٤م.

القاضي المترايس



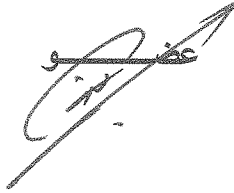
عضو



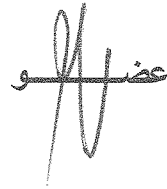
عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان

دقق/ع م

