

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 .

المميزان :

١. شركة السداد التجارية .

٢. محمد مصطفى محمد الرفاعي .

وكلاؤهما المحامون خالد الصباحين وسهي الصباحين ولارا عبابنة .

المميز ضدهم :

١. بنك المال الأردني - وكيله المحامي عامر الطرزي .

٢. رئيس دائرة تنفيذ إربد بالإضافة لوظيفته - يمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

٣. رئيس دائرة تنفيذ بني عبيد بالإضافة لوظيفته .

يمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

بتاريخ ٢٠١٤/٤/٦ خ قدم هذا التمييز للطعن في قرار محكمة

استئناف إربد في الدعوى الحقوقية رقم (٢٠١٣/٢٠٤٦) تاريخ ٢٠١٤/٣/١٦ المتضمن

رد الاستئناف وتأييد قرار محكمة بداية حقوق إربد رقم (٢٠١٠/١٣١٨) تاريخ

٢٠١٢/١٠/٢٤ القاضي : (برد دعوى المدعين وتضمينهما الرسوم والمصاريف التي

تكبدها المدعى عليهم وتضمين المدعين مبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة) وتضمين

المستأنفين الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعى عليهما في مرحلة الاستئناف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف في عدم معالجة كافة أسباب الاستئناف .
٢. التفتت المحكمة عن أن موضوع الدعوى هو بطلان الإجراءات لمخالفتها للقانون وبطلان التبليغات وبطلان إجراءات معاملة تنفيذ دين لمخالفتها للقانون.
٣. أخطأت محكمة الاستئناف من حيث مسألة عدم إثبات بطلان عقدي القرض والكفالة ومن حيث عدم وقف إجراءاتهما .
٤. التفتت محكمة القرار المميز عن أن عقد الرهن المطروح لدى دائرة التنفيذ ليس من السندات التي يجوز تنفيذها بالاستناد لنص المادة (٦) من قانون التنفيذ.
٥. التفتت محكمة القرار المميز عن أن إجراءات التنفيذ لدى دائرتي تنفيذ إربد وتنفيذ بني عبيد باطلة بطلاناً مطلقاً كون طالب التنفيذ ليس له تمثيل قانوني والدعوى التنفيذية موجهة إلى غير خصم وكذلك بطلان الإجراءات التي شابت الدعوى .
٦. التفتت المحكمة عن أنه تم القيام بإجراءات التنفيذ خلافاً للطرق القانونية المنصوص عليها في قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ .
٧. التفتت المحكمة عن أنه تم القيام بإجراءات التنفيذ خلافاً لقانون تصرف الأشخاص المعنويين في الأموال غير المنقولة رقم (٦١) لسنة ١٩٥٣ .
٨. التفتت المحكمة عن أنه تم القيام بإجراءات التنفيذ خلافاً لنظام تسجيل الأراضي رقم (١٩٥٣) .
٩. التفتت المحكمة عن أنه تم القيام بإجراءات التنفيذ خلافاً لتعليمات معاملات تنفيذ الدين لسنة ٢٠٠٢ .
١٠. غفلت محكمة الاستئناف عن مناقشة إعلام البنك المركزي رغم أنها كلفت وكيل المميز ضده بإحضاره .
١١. يلتمس المميز اعتبار لائحة الاستئناف والمرافعة جزءاً من لائحة التمييز .

- لـ هذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .
- بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٦ قدم وكيل المميز ضده الأول لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعين كل من :

١. شركة السداد التجارية .
 ٢. محمد مصطفى محمد الرفاعي .
- قد أقاما الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٠/١٣١٨) لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليه :

- ١- بنك المال الأردني .
 - ٢- رئيس دائرة تنفيذ إربد بالإضافة لوظيفته .
 - ٣- رئيس دائرة تنفيذ بني عبيد .
- يمثلهما عطوفة المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته للمطالبة بـ :

- ١- بطلان الإجراءات لمخالفتها القانون .
- ٢- بطلان التبليغات .
- ٣- إبطال إجراءات معاملة تنفيذ دين لمخالفتها القانون .
- ٤- بطلان سندات الرهن ذوات الأرقام سند رقم (١٦٩) معاملة رقم (٦٥) تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢١ والسند رقم (١٧٠) معاملة رقم (٦٦) والسند رقم (١٧٢) معاملة رقم (٦٨) تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢١ منظمات أمام مدير تسجيل أراضي إربد .
- ٥- منع المطالبة بما يخالف أحكام القانون .
- ٦- المطالبة بوقف إجراءات القضية التنفيذية لحين صدور قرار في هذه الدعوى .

مقدين دعواهما لغايات الرسوم بمبلغ (١١٠٠٠٠) دينار ومؤسسة
على الوقائع التالية :

- ١- المدعية الأولى (شركة السداد التجارية ذ. م. م) رقم وطني لمنشأة (٢٠٠٠٨٤٢٦٤) هي شركة مسجلة ومشهرة حسب أحكام قانون الشركات في سجل الشركات ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (١١٢٥٦) منذ تاريخ ٢٧/١٢/٢٠٠٥ وبرأس مال (٣٠٠٠٠٠ دينار) أردني وحسبما هو مدون بشهادة تسجيل الشركة الصادر عن دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة وإن المدعي الثاني (محمد مصطفى محمد الرفاعي) هو كفيل للمدعية الأولى بأمواله الخاصة التي قدمها لغايات سندات الرهن المذكورة أعلاه .
- ٢- تقدمت المدعية الأولى (شركة السداد التجارية) إلى المدعي عليها الأولى (بنك المال الأردني) بطلب قرض بقيمة (٢١١٩٠٠ دينار) أردني وتم الموافقة عليه من قبل المدعي عليه الأول (بنك المال الأردني) بشرط تقديم كفالة عقار تقدمت المدعية الأولى (شركة السداد التجارية بكفالة عقارات المدعي الثاني (محمد الرفاعي) وتم تنظيم سندات الرهن المذكورة أعلاه وبالقيم الواردة فيه .
- ٣- تقدم المدعي عليه الأول (بنك المال الأردني) بالدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٩/٤٠٧) لدى دائرة تنفيذ بني عبيد والمجددة بالرقم (٢٠١٠/٢١٨٤) التي انبثقت عنها القضية التنفيذية رقم (٢٠١٠/١) (إنابات دائرة تنفيذ بني عبيد وطلب المدعي عليه الأول (بنك المال الأردني) من المدعي عليهما الثاني والثالث بإجراء معاملة تنفيذ سندات الرهن وتم وضع اليد على العقارات الموضوعة تأميناً للدين وتم بيع العقارات بالمزاد العلني حسبما هو مبين من خلال ملف الدعوى التنفيذية المذكورة أعلاه .
- ٤- إن كافة الإجراءات التي تمت هي باطلة بحكم القانون ابتداءً من عقد الاقتراض ومروراً بمعاملة وضع اليد على العقار وانتهاءً بإحالة العقارات على المدعي عليها الأولى من قبل المدعي عليه الثالث المناب من المدعي عليه الثاني للأسباب التالية :
- أ- إن عقد الاقتراض مخالف لأحكام القانون من حيث إن الجهة المدعية شركة ذ. م. م ورأسمالها محدد بموجب عقد تسجيل الشركة ومعلن لكافة المتعاملين

معها من خلال شهادة تسجيل الشركة الصادر عن مراقب عام الشركات والذي هو محدد بسقف مبلغ (٣٠٠٠٠٠) دينار أما وأن المدعى عليه الأول (بنك المال الأردني) أغفل ذلك وقام بإقراض المدعية الأولى بقرض يبلغ (٢١١٩٠٠) دينار فهو مخالف لأحكام القانون ، وبالتالي فإن مسؤولية المدعية الأولى تنحصر ضمن السقف المحدد لها بما ورد في سجل عقد التسجيل المشار إليه سابقاً وبحد أقصى (٣٠٠٠٠٠) دينار لا أكثر من ذلك وأما ما زاد على ذلك المبلغ فهو غير ملزم للمدعية الأولى وشأن رأس المال ينصرف على الفوائد التي ابتداءً لا يجوز أن تتجاوز الحد المقرر في القانون ومجلة الأحكام العدلية بنسبة وسقف أعلى ٩% من قيمة وحدود مسؤولية المدعية الأولى وينصرف هذا الحال على المدعي الثاني كونه كفيلاً لديون المدعية الأولى بأمواله الخاصة.

ب- وبالرجوع إلى المحضر التنفيذي الذي تم تنفيذ سند الدين بموجبه والمؤرخ في ٢٧/١/٢٠٠٩ الذي حمل فيما بعد الرقم التنفيذي رقم (٢٠٠٩/٤٠٧) دائرة تنفيذ محكمة إربد الذي بموجبه تم تنفيذ سندات الرهن المذكورة أعلاه والحجز على أموال المدعي الثاني بكونه كفيلاً لدين المدعية الأولى وبالرجوع إلى قانون التنفيذ فإن السندات التي تقبل التنفيذ بموجب هذا القانون هي محددة بموجب المادة (٦) بحيث لا يجوز التنفيذ إلا بسند تنفيذي اقتضاءً لحق محقق الوجود ومعين المقدار وحال الأداء وبالتالي فإن السندات القابلة للتنفيذ تشمل:

- الأحكام الصادرة عن المحاكم الحقوقية والشرعية والدينية وأحكام المحاكم الجزائية المتعلقة بالحقوق الشخصية والأحكام والقرارات الصادرة عن محكمة أو مجلس أو سلطة أخرى نصت قوانينها الخاصة على أن تتولى الدائرة تنفيذها وأي أحكام أجنبية واجبة التنفيذ بمقتضى أي اتفاقية.

- السندات الرسمية والعادية والأوراق التجارية القابلة للتداول.

وبالرجوع إلى السند التنفيذي موضوع هذه الدعوى فهو غير قابل للتنفيذ إلا بعد إكسابه حكماً قضائياً لكونه ليس محقق الوجود وغير معين المقدار وغير حال الأداء لكون هذه الشروط غير متوفرة فيه لأمر عدة منها أنه لم يتم إعلام المحكوم عليها ولم تبدِ دفعها بأنها قد أوفت الدين ، وبالتناوب إن هذا السند هو بحد ذاته ليس الدين موضوع السند وإنما أموال وضعت تأميناً للدين وبما أنها أموال وضعت تأميناً للدين فهي ليست قابلة

للتنفيذ لأن من شروط السند التنفيذي أن يكون هو بحد ذاته ديناً وليس تأميناً (وهذا ما أخذت به محكمة استئناف عمان في الدعوى البدائية الحقوقية التنفيذية رقم (٢٠١٠/٦٢٣) فصل ٢٠١٠/٠١/٣١ والدعوى رقم (٢٠١٠/٧٣١) فصل ٢٠١٠/٢/٨ استئناف عمان وبتشكيل هيئة خاصة).

والذي اعتبر أن السند التأميني غير قابل للتنفيذ بحد ذاته دون إكسائه حكماً قضائياً حتى تنطبق عليه وصف المادة(٦) من قانون التنفيذ.

ج- وبالرجوع إلى قانون الشركات فإن الدائن في سند الدين المنفذ والمشكل بموجبه هذه الدعوى هي شركة السداد التجارية وبالرجوع للأحكام الواردة في قانون الشركات توجب على الدائن إثبات أن الشركة التجارية المديونة (المدين) قد تعسرت عن سداد الدين وأنه لا يوجد لديها أموال وأصول وبعد الإثبات القانوني لذلك يكون من الجائز التنفيذ على دين الكفيل لكونه قد وضع أمواله تأميناً لدين الشركة المديونة(شركة السداد) غير قادرة على دفع الدين حتى يصار التنفيذ على أموال الكفيل.

د. وبالرجوع إلى السند التنفيذي ذاته نجد بأن طالب التنفيذ شخص ليس له تمثيل قانوني صحيح وهذا سبب مضاف للبطلان.

هـ. بالرجوع لتبليغ الإخطار التنفيذي في الدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٩/٤٠٧) تنفيذ إربد التي انبثق عنها إنايات بني عبيد رقم (٢٠١٠/١) نجد بأن الإخطار ذاته محرر بتاريخ ٢٠٠٩/٠١/٢٧ ومشروعات المحضر الواردة في متن الإخطار بتاريخ ٢٠٠٩/٠١/٢٨ والتي يدعي فيها المحضر بأن المكتب الذي يدعي بأنه عائد للمحكوم عليها مغلق فهذا التبليغ شابه البطلان لكون أن المحضر لم يراع الإجراءات الواجب عليها اتباعها على المحضر التي نص عليها قانون أصول المحاكمات المدنية في المادتين (٥ و ٦) وما تلاها.

غ. وبالرجوع لما يسمى إشكالات التنفيذ نجد في هذه الدعوى قد تحقق إشكال جوهرى لعدم وجود سند تنفيذي قابل للتنفيذ لكون أن طالب التنفيذ زيد الحديدي ليس له صفة المحامي ، وبالتالي لا يملك طرح سند الدين للتنفيذ وأن التفويض المعطى له ليس له أية صفة قانونية.

ف. وبالرجوع إلى محضر وضع اليد الموجود في الملف التنفيذي نجده مخالفاً لنص المادة (٧٢) من قانون التنفيذ.

ق. وبالرجوع إلى ورقة إنابات التي تحمل الرقم (٢٠٠٩/٤٠٧) دائرة تنفيذ إربد تاريخ ٢٠٠٩/٣/٣١ التي جاء فيها ((... والمحكوم —وم عليه: شركة السداد التجارية إنابتم أو من تنبونه لإجراء معاملة وضع اليد أو البيع على قطعة الأرض ذوات الأرقام...)).

وبالرجوع إلى المحضر المؤشر عليه من رئيس تنفيذ بني عبيد وهو الكتاب ذاته المحفوظ في ملف الدعوى رقم (٢٠٠٩/٤٠٧) دائرة تنفيذ إربد الذي بموجبه تشكلت إنابات بني عبيد سالف الذكر وهو الكتاب ذاته نجد المدون فيه ((... والمحكوم عليه: شركة السداد التجارية، إنابتم أو من تنبونه لإجراء معاملة وضع اليد والبيع على قطعة الأرض ذوات الأرقام...)) نجد بأن هذا الكتاب به محو للألف السابقة للواو المؤشر عليها بهذا المحضر مما يفيد عكس الحقيقي الوارد في الكتاب المحفوظ أصله في إربد ، وبالتالي فهو غير وقلب حقائق كثيرة ويؤكد بطلان كافة الإجراءات التي قام بها رئيس تنفيذ بني عبيد من معاملة وضع اليد وحتى إجراءات المزاد العلني.

٥- إن كافة إجراءات البيع بالمزاد العلني التي تمت على قطعتي الأرض وكذلك الحال بالنسبة للتبليغات والإجراءات باطلة بحكم القانون التي تمت على قطعتي الأرض وما عليها من تنفيذ واعتبار سندات الدين تم تنفيذها بشكل مخالف للقانون والأصول وذلك من حيث الإجراءات التي تمت في المعاملة ابتداءً من:

أ. لم يتم تبليغ المدعي تبليغاً قانونياً حسب أحكام القانون وبخاصة تبليغ إنذار تأدية المبالغ المستقرضة وجميع الإجراءات التي تمت فيما بعد ذلك كانت مخالفة لأحكام القانون وبنيت على باطل.

ب. إن تقرير وضع اليد والكشف على قطعتي الأرض قد تم بشكل مخالف للقانون.

ج. لم يتم تبليغ المدعي تقرير وضع اليد بصورة قانونية ولم يتسن له الإطلاع عليها والاعتراض وأن تقدير القيمة لم يتم بشكل قانوني وقد أنقص من ثمن الأرض نقصاً فاحشاً.

د. وبالتناوب ، لم يتم تبليغ المدعي أي تبليغ بشكل أصولي وإن كافة الإعلانات في الصحف كانت باطلة ومخالفة للقانون ولم تراخ فيها أحكام القانون وما بُني على باطل فهو باطل.

هـ. وبالتناوب ، لم يتم تبليغ المدعي قرار الإحالة القطعية بشكل قانوني.

و. وبالتناوب ، لم يتقيد المدعي عليهما الأول والثاني بأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية وقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاته السارية المفعول عند تنفيذ معاملة الدين موضوع الدعوى لذا فإن معاملة التنفيذ والبيع تمت بصورة مخالفة للقانون.

ز. وبالتناوب، لم يتم تقدير قيمة الأراضي موضوع الدعوى بالسعر الحقيقي وتم بيعها بثمن بخس ينقص عن الثمن الحقيقي بشكل كبير الأمر الذي ألحق ضرراً جسيماً بالمدعي.

ح. بالتناوب ، لم يتم وصف قطعتي الأرض وصفاً دقيقاً أو شاملاً كما استوجب القانون.

ط. وبالتناوب ، إن أعمال الدلالة قد تمت بشكل مخالف للقانون والأصول.

طالبين بالنتيجة إصدار قرار مستعجل بوقف إجراءات الدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٩/٤٠٧) لدى دائرة تنفيذ إربد والمجددة بالرقم (٢٠١٠/٢١٨٤) التي انبثقت عنها القضية التنفيذية رقم (٢٠١٠/١) إنبات دائرة تنفيذ بني عبيد والحكم للمدعي بإبطال عقود الدين لمخالفتها القانون والأصول وإبطال الإجراءات التي تمت بالدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٩/٤٠٧) لدى دائرة تنفيذ إربد والمجددة بالرقم (٢٠١٠/٢١٨٤) التي انبثقت عنها القضية التنفيذية رقم (٢٠١٠/١) إنبات الصادرة في معاملة تنفيذ الدين المذكور أعلاه التي جرت بوساطة مديرية تسجيل أراضي إربد وتم فيها بيع قطع الأراضي موضوع الدعوى للوقائع والأسباب التي وردت أعلاه ، وتضمن المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠١٢ وبعد السير بإجراءات التقاضي أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المتضمن رد دعوى المدعيين وتضمينهما الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعى عليهم وتضمن المدعيين مبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة للمدعى عليهما مناصفة بينهما .

لم يلاقِ هذا القرار قبولاً من المدعيين وطعنا فيه استئنافاً وقررت محكمة استئناف إربد بقرارها رقم (٢٠١٣/٢٠٤٦) تاريخ ٢٠١٤/٣/١٦ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين (المدعيين) الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف ضدهما في مرحلة الاستئناف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف تقسم بينهما مناصفة .

لم يلاقِ القرار الاستئنافي قبولاً من المدعيين (المستأنفين) وطعنا فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٤/٤/٦ التي تبلغها وكيل المميز ضده بنك المال الأردني بتاريخ ٢٠١٤/٤/٦ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٦ .

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول والمنصب على تخطئة محكمة الاستئناف حيث إنها لم تعالج كافة الأسباب الواردة في لائحة الاستئناف .

وعن ذلك ومن تدقيق القرار المطعون فيه نجد إن محكمة الاستئناف قد عالجت كافة أسباب الاستئناف ووفقاً لمتطلبات المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية فعليه يكون هذا السبب غير وارداً ويتعين رده .

وعن السببين الثاني والثالث والمتعلقين ببطلان سندات الرهن موضوع الدعوى.

وعن ذلك نجد إن المدعي (المميز) محمد مصطفى محمد الرفاعي هو المدير العام للمدعية (المميرة) شركة السداد التجارية والمفوض بالتوقيع عنها وأنه قد مثل أمام مدير تسجيل أراضي إربد مع المدعي عليه بنك المال الأردني وتم تنظيم سندات الرهن موضوع الرهن والتوقيع عليها من قبل الأطراف جميعهم أمام مدير التسجيل المذكور وبالتالي فإن ادعاء المميزين ببطلان سندات الرهن الموقع منهما يعتبر سعيًا من قبلهما لنقض ما تم من

جهتيهما وإن من سعى في نقض ما تم من جهته فسعيه مردود عليه عملاً بأحكام المادة (٢٣٨) من القانون المدني ، وبالتالي يكون ما جاء بهذين السببين غير وارد ويتعين ردهما .

وعن باقي أسباب التمييز التي ينعى فيها الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها فيما توصلت إليه بقرارها المطعون فيه بتأييدها قرار محكمة البداية القاضي برد دعوى المدعين لعدم الاختصاص إذ إن رئيس التنفيذ هو المختص في المنازعات التنفيذية وليس محكمة البداية .

وعن ذلك نجد إن الحكم المطعون فيه صدر في قضية تنفيذية ، وحيث إن من المقرر في المادة (٢٠ / ب) من قانون التنفيذ أن محكمة الاستئناف تفصل في القضايا التنفيذية ويعتبر قرارها نهائياً ، وبما أن موضوع هذه القضية هو طعن في قضية تنفيذية وإن رئيس التنفيذ هو المختص للنظر في جميع المنازعات التنفيذية وفقاً لأحكام المادة الخامسة من قانون التنفيذ دون أن يكون لمحكمة البداية أمر النظر في هذا الأمر لعدم الاختصاص النوعي وهو ما توصلت إليه المحكمة في قرارها المطعون فيه وقرارها نهائي ولا يقبل الطعن فيه أمام محكمة التمييز مما يتعين معه عدم قبول التمييز شكلاً من هذه الناحية .

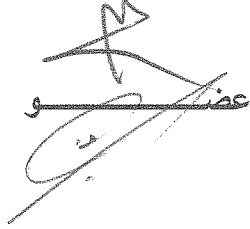
لـ هذا نقرر رد الطعن التمييزي وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٦ ذي القعدة سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢١ / ٩ / ٢٠١٤ م.

القاضي المترئس

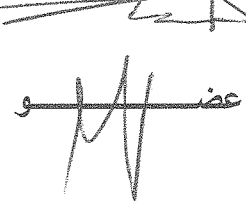


عضو



عضو

عضو



رئيس الديوان

دقق ب . ع

