محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية
رقم القضية :
٢٠١٥/٢٢٦٠

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

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد محمـد متـروك العجارمـة .
وعضويـــة القضـــاة الســـادة
يوسف ذيابات ، د. عيسى المومنـي ، محمود البطـوش ، محمد البيرودي .

المميـــــــــــــزة :
هـــدى كامـــل طاهـــــر الأوســـــطة .
وكيلهـــا المحامـــي " خالـــد المكـــاوي " .

المميـــــز ضـــــده :
المحامـــي العـــام المدنـــي بالإضافـــة لوظيفـــته .

بتاريـــــــخ ٢٠١٥/٤/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٤/٣٣٨٣٧) تاريخ ٢٠١٥/٣/١٦ القاضي بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقـــــــــم (٢٠١٤/١١١٨) تاريخ ٢٠١٤/٧/١٦ : (**بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الكرك رقم (٢٠٠٨/٣٣٠) تاريخ ٢٠٠٩/٦/١٠ والحكم برد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للخزينة عن مرحلتي التقاضي**) .

ويتلخـــص سببـــا التمييـــز في الآتـــــي :
١. أخطأت المحكمة بتطبيق القانون المعدل حيث إن معاملة تنفيذ الدين تمت أمام دائرة تسجيل أراضي الكرك وعليه فإن الذي يحكمها هو قانون وضـــــع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقـــم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ قبل التعديل سنة ٢٠٠٩ من حيث كيفية إجراء المعاملة والأصول المتبعة .

٢. وبالتناوب ، أخطأت المحكمة بتطبيق القانون على الأخطاء الواردة في معاملة تنفيذ الدين حيث إن هذه الأخطاء محكومة بالقانون رقـــــــم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ قبل التعديل لسنة ٢٠٠٩ .

*** لـــــــــــــــــهذين السببين طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .**

القـــــــــــــــرار

بـــــــــالتدقـــــــيق والمداولـــــــــة يتبـــين أن المدعيـــة كانـــت وبـــــــتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٧ قد تقدمت لدى محكمة بداية حقوق الكرك بالـــدعوى رقـــم (٢٠٠٨/٣٣٠) بمواجهة المدعى عليهما :

١. مديرية تسجيل أراضي الكرك .

٢. بنـــــــــــــك الأردن .

تطالبهما فيـــها الحكم بإبطال معاملة تنفيذ الدين الجارية على قطعة الأرض رقم (١٠٥) حوض (١٤) حي (٢) من أراضي الكرك وفسخ سندات التسجيل وإبطـــال كافة البيوعات مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

بـــتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٠ قضت تلك المحكمة بإبطال معاملة تنفيذ سند الدين رقـــم (٩٤/١٩٨) تاريخ ١٩٩٤/١٢/٢٠ تسجيل أراضي الكرك والحكم بإعـــــادة الحال إلى ما كانت عليه مع تضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف و (٥٠٠) دينار أتعـــاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليهما بالحكم فطعنا فيه اســتئنافاً ، وبتـــاريخ ٢٠٠٩/١١/٤ وفي القضية رقم (٢٠٠٩/٤٢٨٦٤) أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارهـــا المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة تدفع مناصـــفة بينهمـــا عـــن هـــذه المرحلة من التقاضي .

لم يقبل المستأنفان بالقرار الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من كل منهما .

وبـــــــــــتاريخ ٢٠١٠/٩/٥ أصـــدرت محكمـــة التمييـــز قرارهـــا رقـــم (٢٠١٠/٥٩٤) قضت فيه :

وقـــبل الـــرد علـــى أســـباب الطعـــن المقـــدم مـــن بـــنك الأردن نجد إن المدعية هدى كامل طاهر قد أقامت دعواها وموضوعها فـسخ سـندات التسجيل وإبطال كافة البيوعات التي نتجت عن تنفيذ معاملة الدين (رقم السند ١٩٨ ورقم المعاملة ٣٩ المؤرخ في ١٩٩٤/١٢/٢٠) وقيمته سبعة عشر ألف دينار الواقع على قطعة الأرض رقم ١٠٥ حوض رقم ١٤ المدينة حي ٢ من أراضي الكرك ، فتكون الـدعوى مقدرة القيمة بمبلغ سبعة عشر ألف دينار والحكم الصادر عن محكمـة الاسـتئناف فـي الدعوى يقبل الطعن تمييزاً عملاً بأحكام المادة (١/١٩١) من قانون أصول المحاكمـات المدنية دون الحاجة إلى إذن بالتمييز .

وحيث إن المميز قد تقدم بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ بالطلب رقـم (٢٠٠٩/٣٥٣٨) إلى معالي رئيس محكمة التمييز يطلب فيه منحه الإذن لتمييز القرار الاستئنافي رقـــم (٢٠٠٩/٤٢٨٦٤) الصادر عن محكمة استئناف عمان بتاريـــخ ٢٠٠٩/١١/٤ فيعتبر حكماً قد تبلغ القرار الاستئنافي المطعون فيه وعلم به علماً يقينياً بتاريخ تقديم طلب مـنح الإذن .

وحيث إن الطاعن (بنك الأردن) قد تقدم بلائحة التمييز بتاريـخ ٢٠١٠/١/١٣ (كما يتبين من مشروحات رئيس ديوان محكمة استئناف عمان الواردة في مـتن لائحـة التمييز) فتكون مقدمة بعد فوات المدة القانونية .

مما ينبني على ذلك رد الطعن التمييزي المقدم من بنك الأردن شكلاً .

عـــــن أســـــباب الطعـــن المقـــدم مـــن مســـاعد المحامـــي العـــام المدنـــي :

وعـــــــن الســـــــبب الرابـــــــع يتبين أن المـشرع وبموجـب المادة (٦) من القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقـــم ٨ لسنة ٢٠٠٩ قد ألغى المادة (١٥) من القانون الأصلي واستعاض عنه بنص جديد .

وباستقراء نصوص البنود (أ ، ب ، ج) من الفقرة (٣) من المادة المذكورة يتبين أن المشرع :

١. أخذ بمبدأ رجعية القوانين بالنسبة للتبليغات المتعلقة بمعاملات التنفيذ على الأمـــوال غير المنقولة التي أجرتها دوائـــر تـــسجيل الأراضـــي قبـــل نفـــاذ أحكـــام القـــانون رقـــــــــم ٨ لسنة ٢٠٠٩ في ٢٠٠٩/٣/١ واعتبر تلك التبليغـــات صـــحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعن فيها بالتزوير سواءً تمت وفقاً لأحكـــام قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية أو تعليمات تنفيذ سندات الدين موضوع القـــضايا التـــي لا زالـــت منظورة أمام المحاكم .

٢. لـــم تأخذ بالمبدأ المشار إليه فيما يتعلق بتبليغات معاملات التنفيذ علـــى المـــال غيـــر المنقول :

- الذي كان بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ مسجلاً باسم المحال عليه .
- ولم يتم إحداث إنشاءات عليه أو تحسينات جوهرية فيه .

إذ تجري التبليغات في هذه الحالة وفقاً لأحكام قانون أصـــول المحاكمـــات المدنيـــة إعمالاً لحكم المادة (١٣/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاته رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ .

وحيث إن القانون المذكور قد صدر قبل الفصل في هذه الدعوى فإن ما ورد فيه من نصوص تكون واجبة التطبيق على وقائعها .

وحيث إن محكمة الاستئناف أشارت بقرارها المطعون فيه إلى صدور القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ إلا أنها لم تبين فيما إذا كانت الشروط المنصوص عليهـــا فـــي البنـــود سالفة الذكر الواردة فيه متوفرة أم لا إذ لا بد من التحقق :

- إن كان المال غير المنقول موضوع الدعوى مسجلاً باســـم المحـــال عليـــه بتـــاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ أم لا .

- إن كانت قد أحدثت عليه إنشاءات أو تحسينات جوهرية أم لا .
الأمـــر الـــذي يتعيـــن مـــعه نقـــض القـــرار المطـــعون فـــيه .

لهـــــــــــذا وبناءً على ما تقدم نقرر ما يلي :

١. رد الطعن التمييزي المقدم من بنك الأردن شكلاً .

٢. نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القـانوني في ضوء ما بيناه بردنا على السبب الرابع من أسباب الطعن التمييزي المقـدم مـن مساعد المحامي العام المدني .

بعـد إعـادة الأوراق إلى محكمة الاسـتئناف سجلت مجدداً لديها تحـت الرقـم (٢٠١٠/٣٦٩٢٠) وبعد اتباعها النقض أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٩ قرارها المتضمن فسخ القرار المستأنف واعتبار إجراءات البيع التي تمـت علـى معاملـة التنفيـذ رقـم ١٩٩٤/١٩٨ متفقة وأحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ وتضمين المستأنف ضدها كافة الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعـاب محامـاة للخزينة عن مرحلتي التقاضي .

لم ترتضِ المدعية بالقرار الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً .

حيث أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم (٢٠١٢/٢١٢٦) تـاريخ ٢٠١٢/٧/٨ والمتضمن نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وجاء بقرار النقض ما يلي :
ورداً علـــى أســـباب التمييـــــز :
وفي ذلك نجد إن المدعية (الطاعنة) أسست دعواها على أن مدير تسجيل أراضي الكرك وأثناء معاملة التنفيذ ارتكب عدة مخالفات جوهرية يترتب عليهـا بطـلان جميـع معاملات التنفيذ وهذه المخالفات المذكورة في مرافعة وكيل المميزة لدى محكمة الدرجـة الأولى على الصفحات (٢٣ – ٢٦) في البنود (٣/٣ و٣/٤ و٣/٥ و٣/٦) .

وحيث إن محكمة الاستئناف فصلت الدعوى دون التثبت من هذه الوقائع ومحكمتنا لا تستطيع الفصل فيها قبل الوقوف على هذه التفاصيل المتعلقة بها الأمر الذي يتعين معه نقض القرار المطعون فيه من هذه الناحية .

لذلك نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قيدت الدعوى بعد النقض والإعادة تحت الرقم (٢٠١٢/٢٥٤٢٧) ونظرت محكمة الاستئناف الدعوى على النحو المعين بمحاضرها وقررت اتباع النقض .

وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٨ أصدرت قرارها وجاهياً المتضمن فسخ القرار المستأنف والحكم برد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعية فطعنت فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٦ ، حيث أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم (٢٠١٤/١١١٨) تاريخ ٢٠١٤/٧/١٦ والمتضمن نقض القرار المميز وجاء بقرار النقض ما يلي :

((وقبل الرد على أسباب التمييز :

نجد إن القرار المميز ومسودة الحكم المحفوظة في ملف الدعوى يشير إلى أن الحكم المميز قد صدر بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٨ عن الهيئة الاستئنافية الحاكمة برئاسة القاضي سمر الشايب وعضوية القاضيين أيمن الجعافرة ومروان المحاميد بينما يشير محضر القضية الاستئنافية الأخير والتي ختمت فيه المحاكمة الاستئنافية إلى أن الهيئة الحاكمة التي أصدرت الحكم المميز هي برئاسة القاضي يوسف بريكات وعضوية القاضيين أيمن الجعافرة ومروان المحاميد بالإضافة إلى ذلك فإن محاضر الدعوى الاستئنافية تشير إلى هذا التشكيل الأخير مما يجعل الحكم المميز متناقضاً من حيث تشكيل الهيئة الحاكمة التي أصدرته وفقاً لما سبق بيانه ، الأمر الذي يتعين على محكمة الاستئناف إزالة هذا التناقض وأن يكون الحكم النهائي في الدعوى الاستئنافية الماثلة صادراً من هيئة وقعت يدها على الدعوى وتداولت فيها وفقاً لما نصت عليه المادة (١٥٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يجعل الحكم المميز مستوجباً للنقض .

قيدت الدعوى بعد النقض لدى محكمة الاستئناف تحت الرقـــــــــــــــــم (٢٠١٤/٣٣٨٣٧) ثم نظرت فيها على النحو المعين بمحاضرها وقررت اتباع الـــنقض وبتاريخ ٢٠١٥/٣/١٦ أصدرت قرارها وجاهياً **المتضمن** فسخ القرار المستأنف والحكـــم برد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محامـــاة للخزينة .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعية فطعنت فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٤ ولم يقدم المميز ضده لائحة جوابية .

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن كافة أسباب التمييز وفيها تنعى الطاعنة على محكمـــة الاســـتئناف خطأهـــا بالنتيجة التي خلصت إليها .

وفي ذلك فإن محكمتنا وبموجب قرارها رقم (٢٠١٠/٥٩٤) تاريـــخ ٢٠١٠/٩/٥ كانت قد أعادت هذه الدعوى إلى محكمة الاستئناف منقوضة بناءً على الطعن المقدم إليهـــا من قبل مساعد المحامي العام المدني لغاية مناقشة الاستثناءات الواردة في المادة (٦) من القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ والذي ألغى المادة (١٥) من القـــانون الأصـــلي واستعاض عنها بنص جديد حول صحة التبليغات التي أجرتها دائرة التـــسجيل وفيمـــا إذا كانت هذه الاستثناءات متوافرة أم لا وأن محكمة الاستئناف قد اتبعت النقض وناقشت نقطة النقض وأصدرت قرارها رقم (٢٠١٠/٣٦٩٢٠) تاريخ ٢٠١٢/٣/١٩ تدقيقاً **والمتضمن** فسخ القرار المستأنف واعتبار إجراءات البيع التي تمت على معاملة التنفيذ رقـــــــــم (١٩٩٤/١٩٨) متفقة وقانون وضع الأموال غير المنقولة السابق وتعليمات تنفيذ سندات الدين والقانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ وتضمين المستأنف ضدها ..... الخ ولـــدى الطعن بالقرار المذكور بالتمييز من قبل المدعية (هدى) أصـــدرت محكمتنـــا قرارهـــا رقـــم (٢٠١٢/٢/٢٦) تاريخ ٢٠١٢/٧/٨ نقض الحكم المميز لغاية التثبت من ارتكاب مدير تسجيل أراضي الكرك وأثناء تنفيذ معاملة التنفيذ المخالفات التي أوردها وكيل المميزة في مرافعته لدى محكمة الدرجة الأولى على الصفحات (٢٣- ٢٦) في البنـــــــــود (٣/٣ و ٣/٤ و ٣/٥ و ٣/٦) إلا أنها أبدت رأيها في نقطة النقض السابقة .

ولدى إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف قررت اتباع النقض وأصدرت قرارهـا حول النقطة المنقوضة الأخيرة وأغفلت الفصل في نقطة النقض الأولى حول التبليغات لأن القرار المستأنف الذي عالج مسألة النقض الأولى قد تم نقضه ولم يُعد له وجود قانوني ولم تبدِ محكمتنا رأيها في نقطة النقض حول صحة أو عدم صحة التبليغات الأمر الذي كـان على محكمة الاستئناف معالجة نقطتي النقض السابقتين بصورة وافية ومفصلة حتى يمكن لمحكمتنا بسط رقابتها عليها ولما لم تفعل فإن القرار المميز يكون ســابقاً لأوانــه وهــذه الأسباب ترد عليه ويتعين نقضه .

لهذا وتـأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القـرار المميـز وإعـادة الأوراق إلـى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٣٠ ذي القعدة سنـة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/٩/١٤م.

==========

عضـــــو **عضـــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضـــــو **عضـــــو**

رئيـس الديـوان

دقـــق ب .ع