محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠٠٤/١٦٥٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد بادي الجراح

وعضوية القضاة السادة

غازي عازر ، د. محمود الرشدان ، إياد ملحيس ، حسن حبوب

المميـــــــــــــــــــــــــــــــــزون :

١- امنة امين العلي العكور

٢- رجا محمد رجا اليوسف الحسن العكور

٣- محمد خير محمد رجا اليوسف الحسن العكور

٤- يوسف محمد رجا اليوسف الحسن العكور

٥- حكيمة محمد رجا اليوسف الحسن العكور

٦- عائشة محمد رجا اليوسف الحسن العكور

٧- ليلى محمد رجا اليوسف الحسن العكور

٨- عيشة محمد رجا اليوسف الحسن العكور

٩- هنادا محمد رجا اليوسف الحسن العكور

المميز ضـــــــــــــــــــــــــــــــــدهما :

١- مساعد المحامي العام بالاضافة لوظيفته/ اربد

٢- شركة بنك الاردن والخليج/ وكيلاهما المحاميان محمد النسور وخلدون السعد.

بـــتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٣ قـــدم هـــذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة اســـتئناف حقوق اربد في القضية رقم ٢٠٠٣/١٨٢٠ فصل ٢٠٠٤/٢/٢٥ والقاضي بفسخ القـــرار المســـتأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق اربد في القضية رقم ٢٠٠٠/٢١٤٥ فصـــل ٢٠٠٢/٦/٢٣ ورد دعـــوى المدعيين وتضمينهم الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعـــى عليهما المحامي العام المدني بالاضافة لوظيفته وشركة بنك الاردن والخليج في

مرحلتـــي التقاضـــي ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين مناصفة بين المحامي العام المدني بالاضافة لوظيفته وشركة بنك الاردن والخليج.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلـــــــــــــــــــي :-

١- ارجو اعتبار المطالعة الخطية والمرافعة الخطية المقدمة في هذه الدعوى مؤخرا لدى محكمة الاستئناف جزءاً لا يتجزأ من هذا التمييز واعتبارها مذكرة توضيحية له.

٢- بالنسبة إلى الوكالة المعطاة من المميزين إلى اخيهم خالد العكور حيث أن العمل الذي قام به الوكيل خالد العكور هو عمل من اعمال التبرع سندا لاحكام المادة (٧٠٦) من مجلـــة الاحكـــام العدلـــية كونه وكيل عن الكفيل العيني حيث نصت المادة ٨٣٥ من القـــانون المدنـــي على جواز التوكيل المطلق جاءت المادة ٢/٨٣٦ من نفس القانون بـــنص صريح على أن أي عمل من اعمال التبرع لا يجوز مباشرتها من الوكيل الا بنص صريح في الوكالة المعطاة له.

٣- وبالنســـبة إلـــى خصوصية الرهن واحكامه من حيث اهلية الراهن وتخصيص العقار المرهون وتخصيص الدين المضمون.

فقـــد نصـــت المـــادة ١٣٢٤ مـــن القانون المدني على أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلاً للتصرف به ويجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو كفيلاً عينياً يقدم رهناً لمصلحة مدينه .

٤- وبالـــرجوع إلى البينات المقدمة ومن حسابات البنك المبرزة في هذه الدعوى نجد أن مؤسســـة وسام التجارية التي تم رهن الارض لاستدانة مبلغ (٤٠٠٠٠) دينار من بنك الاردن والخليج لصالحها لم تستلم الدين وهو قيمة الرهن ولم يسجل لحسابها أي مبالغ على حساب الرهن وهي ليست ؟؟.

٥- وبالتـــناوب فإن محكمة الاستئناف لم تعالج اسباب الاستئناف وبكل وضوح وتفصيل خاصـــة مـــا ورد من نقاط في المذكرة والمرافعة المقدمتين اخيرا من وكيل المميزين وهذا مخالف للقانون.

لهـــــذه الاسباب يلتمس وكيل المميزين قبول التمييز من حيث الشكل وفي الموضوع نقض القرار المميز.

القـــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقـــيق والمداولة قانوناً نجد أن المميزين – المدعيين – أقامـــوا الدعوى الحقوقية رقـــــم ٢٠٠٠/٢١٤٥ لـــدى محكمـــة بداية إربد بمواجهة المدعى عليهـــم المميز ضدهم للمطالـــبة بإبطـــال ســـــند تأميـــن دين مقابـــل أمـــوال غير منقولـــه رقـــم ٩٨٢ معاملة

رقـــــم ٣٣ تاريـــــخ ٩٨/١٠/١٣ الواقع على قطعة الأرض رقم (٦٦) حوض رقـم (١٤) ارحيل الغربي قرية الصريح / إربد ، ووقف تنفيذ البيع على القطعة المذكوره مقدرين قيمة دعواهم بمبلغ ألف دينار لغايات الرسوم . وقد اسسوا دعواهم على أنهم شركاء بقطعة الأرض رقـم (٦٦) المذكـوره وأنهـم كانوا قد أعطوا المدعى عليه الخامس (خالد محمد الحســن العكور) وكالة عامه تحمل الرقم ٩٣/٧٤٧٦ تاريخ ٩٣/٨/٢٩ منظمة لدى كاتب عدل إربد تخوله المناظرة والإشراف على أموالهم المنقولة وغير المنقولة وأنهم فوجئوا بقيام المدعـى علـيه خالد برهن أموالهم موضوع سند الدين رقم ٩٨٢ تاريخ ٩٨/١٠/١٣ لدى دائـرة تسـجيل أراضـي إربد وذلك لكفالة ديون المدعى عليه الرابع (مؤسسة وسام أحمد التجارية) لصالح بنك الأردن والخليج المدعى عليه الثالث .

وحيـث لم يرد في الوكالة العامه ما يجيز للوكيل أن يكفل الغير نيابة عنهم ولا يوجد بهـا نص صريح برهن أموال المدعين للغير وبما أن المدعى عليه الخامس خالد قام بوضع أمـوال المدعين تأميناً للدين بعد انتهاء مدة صلاحية الوكاله العامه وحيث أن فعله هذا سبب ضـرراً للمدعييـن فإنهم يلتمسون الحكم بإبطال سند الدين المشار إليه والواقع على قطعة أرضهم موضوع الدعوى مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لـدى المحاكمة أمام محكمة بداية إربد وبعد اسـتكمال إجراءات التقاضي وبتاريـخ ٢٠٠٢/٦/٢٣ اصـدرت قرارها القاضي (حيث أنه انقضى مدة خمس سنوات على صدور الوكالـة وحيث أن مدة صلاحية الوكالة قد انقضت فإن قيام المدعى عليه خالد بإجراء سند التأميـن بـتاريخ ٩٨/١٠/١٣ يكـون قد تم وهو لا يملك صفة الوكيل عن المدعين لانتهاء صـلاحية ومفعول الوكاله . وبتدقيق الوكالة تجد المحكمة أنها لا تتضمن أصلاً حق تخويل الوكيل المدعى عليه خالد بالإستدانه أو بالأقرار بدين مما يجعل تصريح الوكيل بسند التأمين بهذا الخصوص باطلاً والرهن الذي بني عليه كذلك . لذلك قررت إبطال سند التأمين رقـم (٩٨٢) تـاريخ ٩٨/١٠/١٣ والواقـع علـى حصص المدعين بقطعة الأرض رقم (٦٦) حـوض (١٤) ارحـيل الغربـي مـن أراضـي الصريح وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لـم يـرتضِ المدعى عليهما المحامي العام المدني وشركة بنك الأردن والخليج بهذا القـرار فطعنـت به إستئنافاً وبتاريخ ٢٠٠٣/٣/١٢ أصدرت محكمة استئناف إربد قرارها بالقضية الاستئنافية رقم ٢٠٠٠/١٥٨٩ القاضي برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف .

لـــم يلاق قرار محكمة الإســـتئناف قبولاً من المستأنفين المدعى عليهما شركة بنـــك الأردن والخلـــيج وممثل المحامي العـــام المدنـــي فطعنا بهـــذا القـــرار تمييزاً وبتاريـــــخ ٢٠٠٣/٨/٧ اصدرت محكمة التمييز قرارها بالقضية التمييزية رقم ٢٠٠٣/١٦١٩ القاضي (أن المســـتفاد من نص المادة ١١/ب من القانون رقم ١٩٥٨/٥١ المعدل للأحكام المتعلقة بـــالأموال غير المنقولة أن المدة المذكورة بهذه الفقرة هي مدة صلاحية استعمال الوكالة في بيع الأرض وفراغها لدى دوائر التسجيل ..... أما باقي التصرفات كالرهن فتبقى الوكالة نافذه ومنتجة لآثارها على أن تنتهي بإحـــدى الطرق المنصوص عليها فـــي المـــادة ٨٦٢ و٨٦٣ من القانون المدني .

وحيـــث لـــم يصدر عن الجهة المدعية ما يدل على إنهاء الوكالة فيكون الوكيل قـــد باشـــر تصـــرفاً ورد الـــنعى عليه في الوكالة العامة رقم ٩٣/٧٤٧٦ من ضمن الخصوص الموكـــل به ... خلافاً لمـــا توصلت إليه محكمة الاستئناف . لذلـــك قررت نقض القـــرار المميز .

لـــدى إعـــادة أوراق الدعـــوى لمحكمة استئناف إربد ســـجلت مجـــدداً بالرقـــــم ٢٠٠٣/١٨٢٠ وبتاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٥ أصدرت قرارها القاضي بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعيين وتضمينهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لم يرتض المدعون بهذا القـــرار فطعنوا فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة تمييزهم .

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول والذي يكرر فيه وكيل الطاعنين مطالعته الخطية والمرافعه المقدمة في هذه الدعوى لدى محكمة الاستئناف جزءاً لا يتجزأ من هذا التمييز .

أن ما ورد بهذا الســـبب لا يصلح كســـبب للطعن بالقرار الممـــيز مما يتعين الالتفات عنه .

وعـــن باقي أسباب التمييز ومحصلتها واحده وهي تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت لها من رد دعوى المدعين مع أن الوكالة لا تخول الوكيل رهن قطعة أرضهم للغـــير لأن عملـــه هذا من أعمال التبرع وهذا الرهن هو كفالة لدين وأن الوكيل قد تجاوز حدود وكالته .

وفي ذلك ومن الرجوع لنص الوكالة العامة رقم ١٩٩٣/٧٤٧٦ نجد أنها نصت على ما يلي : (نحن الموقعين أدناه نوكل ونفوض خالد محمد رجا العكور بالمناظرة والإشراف الـــتام الكـــامل علـــى كافة أموالنا المنقولة وغير المنقولة وبالبيع وبالرهن والتأجير وشراء

الأراضي والعقارات وتسجيلها على أسمائنا ومن ثم بيعها وقبض ثمنها وإقامة الدعاوى ..... وبالتصرف الكامل وبالبيع لمن يشأ بمـــا آل لي ارثاً شرعياً عن مورثي من أموالي المنقوله وغير المنقولـــه والمخارجه لأي شخص كان في المحاكم الشرعيه ودوائر التسجيل والتوقيع نـــيابة عنـــي فـــي كـــل ما يلزم والتوقيع عليه لـــدى كافة الجهات المعنيه وقبض الشيكات وصرفها ..) .

أن المســـتفاد مـــن نص الوكالة العامه المشار إليها بأن المميزين الموكلين قد خولوا الوكيل إجراء الرهن سواء أكان الرهن لصالح الوكيل أو لصالح أي شخص آخر لأن النص بالتوكـــيل جـــاء مطلقاً وغير مقيد بشرط فهو يجري على إطلاقه . فإذا كانت الوكالة العامه تجيز للوكيل التصرف باملاك الموكل المنقوله وغير المنقوله وبكل أنواع التصرفات من بيع ورهـــن فـــإن تصـــرف الوكيل عن المميزين استند على وكالة عامه نظمت حسب الأصول خولته بموجبها القيام بعدة تصرفات منها رهن امواله المنقوله ولم يرد فيها ما يقيد تصرفاته في الرهن أو أنه ممنوع من إجرائه .

وحيـــث يستفاد من نص المادة ٨٣٦ من القانون المدني أن الوكالة العامه التي تخول الوكيل مباشرة المفاوضات والتصرفات تجيز له رهن أموال موكله لأن عقد الرهن من عقود المفاوضـــات ولا يـــرد القـــول أن التوكيل بالرهن يجب أن يرد في وكالة خاصة طالما أن التوكـــيل بالرهـــن جاء في الوكالة العامه بعبارة صريحه وليس بلفظ عام مما يجعل التوكيل بالرهن الوارد في هذه الوكالة توكيلاً خاصاً ضمن وكالة عامة .

أما القول بان عقد الرهن يجب أن يتم لمصلحة الموكل فهو قول صحيح كمبدأ عام إلاّ أن الوكالة العامه التي تخول الوكيل صلاحية رهن أموال موكله كانت بصوره مطلقه وبدون أن يـــرد فيها أي قيد إضافة إلى أن الوكيل موكل بالبيع لمن يشاء وبالثمن الذي يراه مناسباً والتنازل وفي القبض وصرف الشيكات مما ينبني عليه أن الوكيل يملك إجراء الرهن لصالح من يشاء وليس لصالح موكله فحسب .

وبذلـــك فـــإن قيام الوكيل برهن قطعة الأرض رقم (٦٦) المشار إليها العائده لموكليه لصـــالح بنك الأردن والخليج لتأمين وفـــاء دينها المترتب بذمة مؤسسة وسام أحمد التجارية الـــبالغ أربعيـــن ألـــف ديـــنار يدخـــل في حـــدود صلاحياته المنصوص عليها في الوكالة المذكـــورة ومـــا يترتب عليه أن رهـــن العقار وقـــع صحيحاً ومنتجاً لآثـــاره . وعلى هذا اســـتقر اجتهاد محكمة التمـــييز في العديـــد مـــن القـــرارات (٩٤/٣٣٤ هـــ ع و٩٣٢/ ٢٠٠٠ و ١٩٩٠/١١٨٩ و ٢٠٠٤/٣٣٨) .

وعلـــيه وحيـــث أن محكمـــة الاستئناف قد خلصت بقرارها المميز بعد النقض لنفس النتـــيجة التي توصلنا إليها فتكون أسباب التمييز هذه غير وارده على القرار المميز ويتعين ردها .

لذا نقرر رد أسباب التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق .

قراراً صدر تدقيقاً بتاريخ ٢٨ ذو القعده سنة ١٤٢٥هـ الموافق ٢٠٠٥/١/٩م .

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــوان

تدقق / ن ر