

وزارة العدل

القرار

بصفتها : الحفوقية

رقم القضية: ٣١٠١/٢٠٠٥

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 محمد الخرابشة
و عضوية القضاة السادة

بسام العتوم ، عادل الخصاونة ، خليفة السليمان ، محمد الحمصي .

المميزـــــــــــــــــه: عزيزة عبد الله عبده أبو قورة
وكيلها المحامي حسين العمري .
المميز ضدها: هيفاء عبد الله عبده أبو قورة
وكيلها المحامي يونس عمر .

بتاريخ ٢٠٠٥/٨/٢١ تقدمت المميرة بهذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة إستئناف حوق عمان بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٦ في القضية رقم ٢٠٠٥/١٦٧ المتضمن رد إستئناف المميرة للقرار المستأنف الصادر عن قاضي محكمة بداية حقوق عمان بصفتها قاضياً للأمر المستعجلة بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٦ في القضية رقم ٢٠٠٥/١٧٥٢ القاضي ((بوقف تنفيذ سند التأمين رقم ٩٨/١١٠ لحين البت بالدعوى)) وتصديق القرار المستأنف بعد حصولها على إذن بذلك من القاضي المفوض من رئيس محكمة التمييز بقراره رقم ٢٠٠٥/١٦٠١ بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٧ .

- طالبة قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المميز لأسباب تتخلص بما يلي :-
- ١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم بحث أسباب الاستئناف والرد عليها مخالفة بذلك للمادتين ٧ و ٦/١٣ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأمياً للدين .
 - ٢- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم بحث ترافر شروط القضاء المستعجل .
 - ٣- أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها قاضي الأمور المستعجلة بعدم دعوة الخصوم ونظر الطلب مرافعة لا تدقيقاً .

- ٤- أخطأت محكمتنا الموضوع بإصدار القرار دون وجود أية بينة تؤيد ما جاء بلائحة الدعوى أو الطلب المستعجل .
- ٥- أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها قاضي الأمور المستعجلة بعدم تكليف المدعية بتقديم كفالة مصرفية تساوي مقدار الضرر الذي سيلحق بالميزة جراء وقف التنفيذ .
- ٦- أخطأت محكمتنا الموضوع بعدم تسبيب القرار وعدم مراعاة الخصومات المتعددة بين أطراف الدعوى .
- ٧- أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها قاضي الأمور المستعجلة بعدم التحقق من ملاءمة الكفيل الذي قدمته المميز ضدها .
- ٨- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم وزن البينة التي تقدمت وأرقتها مع لائحة الاستئناف والمتمثلة بالإقرار القضائي الصادر عنها في القضية ٩٩/٢٢٩٠ .

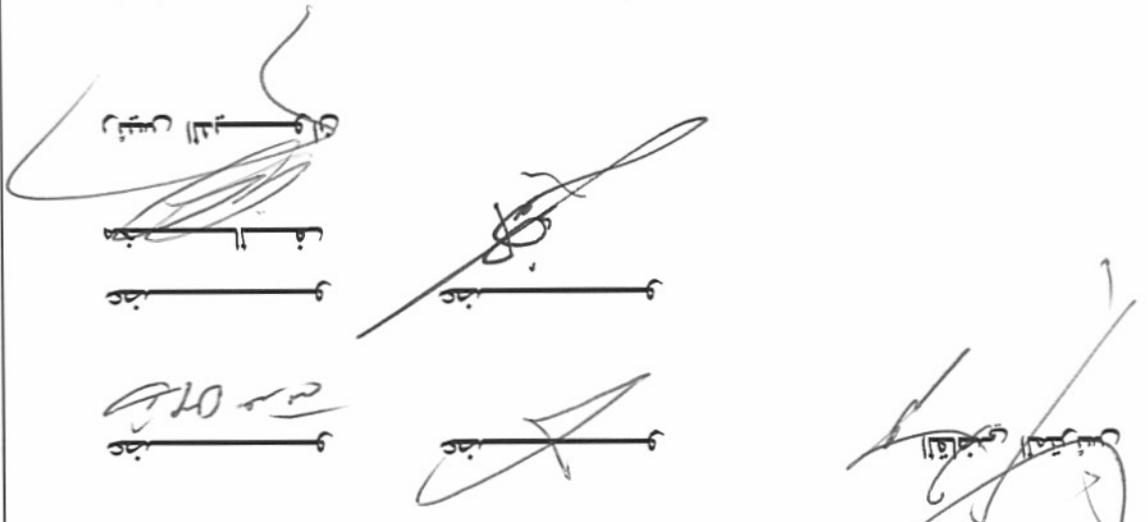
القول

- بالتدقيق والمحاولة يتبين أن المميز ضدها كانت وبتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٩ قد تقدمت لدى محكمة بداية حقوق عمان بالدعوى رقم ٢٠٠٥/١٧٥٢ بمواجهة الميزة ومدير تسجيل أراضي جنوب عمان بالإضافة لوظيفته طالبة :-
- ١- فسخ و/ أو أبطال سند تأمين دين مقابل أموال غير منقولة .
 - ٢- رفع إشارة الرهن عن قطع الأراضي موضع الدعوى .
 - ٣- وقف تنفيذ سند الرهن رقم ٩٨/١١١٠ تاريخ ٩٨/١٠/٣ تاريخ ١٩٩٨/١٠/٣ مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٧ أصدر قاضي محكمة بداية حقوق عمان بصفته قاضي الأمور المستعجلة قراراً يقضي بوقف تنفيذ إجراءات التنفيذ على حصص المستدعية في قطع الأراضي ذوات الأرقام ٤٤ و ٤٧ ، ٤٨ ، ٥١ ، ٥٣ من حوض رقم ٧ مغبة القصير المؤمنة بموجب سند التأمين رقم ٩٨/١١١٠ لدى مدير تسجيل أراضي جنوب عمان لحين البت بالدعوى .

بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٦ وفي القضية رقم ٢٠٠٥/١٦٧ أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها المميز المشار إليه في مستهل هذا القرار .

دقیق / ۲۰۶ و



۲۰۰۵/۱۱/۱۱ مورخه ۱۴۲۶ سنه ۲۸ رجب ۱۴۲۶ شمسی صدر

۱. اصولاً حسب دستور صادره

از طرف این کمیته بررسی و گزارش به هیئت مدیره و مجمع

۲. در خصوص این مورد، این کمیته

پس از بررسی اسناد و مدارک موجود

۳. در خصوص این مورد، این کمیته

پس از بررسی اسناد و مدارک موجود

و این اسباب است:

قرار المخالفة

المعطى من القاضي محمد طلال الحمصي
في القضية التمييزية رقم ٢٠٠٥/٣١٠١

خلافاً لرأي الأكثرية المحترمة أجد أن المميز ضدها المدعية هيفاء عبد الله أبو قورة قد تقدمت بالدعوى رقم ٢٠٠٥/١٧٥٢ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شقيقتها المدعى عليها عزيزة أبو قورة بموضوع فسخ و/أو أبطال سند تأمين دين مقابل أموال غير منقولة ورفع إشارة الرهن عن أموال غير منقولة ، وتضمنت الدعوى طلباً مستجلاً لوقف تنفيذ سند الرهن رقم ١١٠/٩٨/١٠٣ تاريخ ١٠/١٩٨٨ وهو السند موضوع الدعوى.

وأن المدعية أسست دعواها على سند من القول بأن سند الرهن المشار إليه هو سند صوري .

وقد قدمت المدعية لغايات الطلب البينة المقدمة لغايات الدعوى .

وأجد أن طلب وقف تنفيذ سند الرهن يدخل ضمن اختصاص قاضي الأمور المستعجلة إذ أنه من المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت وهي القاعدة العامة في الإختصاص النوعي لقاض الأمور المستعجلة بموجب المادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

وأن هذا الطلب ينطوي على عنصرى الإختصاص لقاضي الأمور المستعجلة وهي عنصر الإستعجال أي الخطر المحدق بالحق المراد حمايته والذي تعتبر معه المسألة مما يخشى عليه من فوات الوقت فيما إذا تم تنفيذ سند الرهن المدعى بصورتيه فبهذه الحالة قد يلحق بالمدعية ضرر لا يمكن تلافيه ولو لجأت إلى القضاء العادي.

والعنصر الثاني عدم المساس بأصل الحق ، فإن وقف تنفيذ سند الرهن المدعى بصورتيه لا يمس أصل الحق بمعنى أنه لا يغير في المراكز القانونية لأطراف الدعوى فبقية الدائن دائماً ويبقى المدين مديناً إلا أنه يتم وقف التنفيذ لحين البت بالإدعاء بصورية السند .

وعليه فإن الطلب المقدم من المدعية يدخل في نطاق الطلبات المستعجلة واختصاص قاضي الأمور المستعجلة .

والسؤال الآن : هل يجوز وقف تنفيذ سند تأمين الدين مقابل أموال غير منقولة ؟
بالرجوع إلى المادة ٦/١٣ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين فإنها تنص على أنه :

إذا كان للمدينين إعتراضات على ما أجرته دوائر التسجيل من معاملات وراجعوا المحاكم فإن هذه المراجعة لا تسوغ أبداً تأخير معاملات المزايدة والإحالة والتخليه .

وهذا النص هو ما ارتكزت إليه الأكثرية المحترمة فيما توصلت إليه بالنتيجة بنقض القرار المميز .

وأجد خلافاً لرأي الأكثرية المحترمة أن هذه الفقرة من المادة ١٣ تقرّ مع الفقرات السابقة لها والمتعلقة بإجراءات تنفيذ السند أي معاملات تنفيذ لى دائرة التسجيل .

وعليه فإن المقصود بالمادة ٦/١٣ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين هو ما أجرته دائرة التسجيل من معاملات لتنفيذ هذا السند وفيما إذا كان للمدينين إعتراضات على ما تضمنته تلك الإجراءات كبطان التبليغ والمزايدة وما إلى ذلك .

وعليه فإنه فيما عدا معاملات التنفيذ فإنه إن كان للمدينين أي طعون حول سند تأمين الدين فيحقق لهم مراجعة المحكمة المختصة لتقديم الدعوى وطلب وقف تنفيذ السند ، ومن ذلك ما هو مدعى به في هذه الدعوى إذ تدعي المدعية / المميز ضدها أن سند تأمين الدين هو سند صوري .

وأجد أنه في ضوء ظاهر البيئة التي قدمتها المدعية لغايات الدعوى والطلب المستعجل وتحسس هذه البيئة ومن ذلك ورقة الضد الصادرة عن المحامي حسني زاده (وكيل المدعى عليها المميّزة عزريزة) والتي تشير بظاهر ما ورد بها أن سند تأمين الدين موضوع الدعوى هو سند صوري والغاية منه كانت ققط للإحتجاج به في القضية الإجرائية رقم ١٧٧٩/١٨٠١ب لصالح (هيفاء) وكذلك باستعراض ظاهر الرسالة مسلسل (٥) الموجه من المدعى عليها المميّزة (عزريزة) إلى المدعية المميز ضدها (هيفاء)

٢٠٠٥ / ٢٠٠٥

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

محمد بن عبد الله

٢٠٠٥ / ١١ / ١١ الموافق ١٤٢٦ سنة ٢٨ جمادى الأولى ١٤٢٦

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي جعلنا من المسلمين الذين يؤمنون بالله واليوم الآخر

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي جعلنا من المسلمين الذين يؤمنون بالله واليوم الآخر

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي جعلنا من المسلمين الذين يؤمنون بالله واليوم الآخر