محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٤٢٧ /٢٠١٠

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

د.مصطفى العساف ، محمد المحادين ، ناصر التل ، أحمد الخطيب

القـــرار

بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٥ تقدم المستدعي نعيم جبـر محمـد دراج بمواجهـة المـستدعى ضدهم:-

١- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

٢- معروف عثمان معروف أبو سمرة .

٣- طارق أحمد صبحي البقاعي .

٤- مصطفى محمود خليل أبو حلتم .

بهذا الطلب لدى محكمة التمييز موضوعه إعادة نظر بقرار الحكم الصادر في القـضية الحقوقية التمييزية رقم ٢٠١٠/٢٤٢٧ فصل ٢٠١٠/٢/١٤ .

أسباب الطلب :

١- لقد صدر قرار محكمة التمييز بالأكثرية استناداً إلى الخطأ في التبليغات رغم إثـارة دفوع أخرى .

٢- لقد صدر قرار المخالفة من الأقلية ومفاده تأييد قرار الأكثرية مـن حيـث معالجـة التبليغات ومخالفة الأكثرية من حيث عدم معالجة إجراءات التنفيذ .

وقد استند المستدعي بطلب إعادة المحاكمة إلى المادة ٢٠٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وبالرجوع إلى المادة ٢٠٤ فقد نصت :-

١- لا يجوز الطعن في أحكام التمييز بأي طريق من طرق الطعن .

٢- على الرغم مما ورد في الفقرة ١ من هذه المادة يجوز لمحكمة التمييز إعادة النظـــر في قرارها الصادر في أي قضية إذا تبين لها أنها قد ردت الطعن استناداً لأي ســـبب شكلي خلافاً لحكم القانون .

وبالرجوع إلى القرار رقم ٢٠١٠/٢٤٢٧ نجد أنه تم رد الطعن التمييزي موضوعاً وليس لسبب شكلي .

ولا يغير من الواقع صدور الحكم بالإجماع أو بالأكثرية وحيث أن رد الطعن التمييزي لم يكن لسبب شكلي فإنه لا مجال لتطبيق الفقرة الثانية من المادة ٢٠٤ من قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية .

لهـــذا نقـــرر رد طلب إعـــادة المحاكمـــة وإعـــادة الأوراق إلـــى مصـــدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٦ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/٥/٢٩م

عضـــــــو	**عضـــــــو**	**القاضي المترئـــــس**
عضـــــــو	**عضـــــــو**	

رئيس الديـــــوان

دقق / غ . د

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٠/٢٤٢٧

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

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، محمد المحادين، ناصر التل، أحمد الخطيب

المميـــــــــز: نعيم جبر محمد دراج.

وكيله المحامي ذيب بدوية.

المميـــــــز ضدهم: ١- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٢- معروف عثمان معروف أبو سمرة.

وكيله المحامي حسين قطيشات.

٣- طارق أحمد صبحي البقاعي

وكيله المحامي/ عبد الله الشنقيطي

٤- مصطفى محمود خليل أبو حلتم.

وكيله المحامي/ عمر ضمرة.

بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة اســتئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٩/٣٥٦٩٩ فصل ٢٠١٠/١/١٨ القاضي (بعد اتباع حكم النقض الصادر عن محكمتنا رقم ٢٠٠٨/٦٣١ فصل ٢٠٠٩/٥/١٣ فسخ القرار المــستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم (٢٠٠٦/١٦٤٤) فصل ٢٠٠٧/٤/٣٠ والحكــم برد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعــاب محامــاة للمستأنفين توزع بينهم بالتساوي).

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق أحكام القانون رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين واعتبرت أن الدعوى مقامة للطعن فــي

صحة التبليغات فقط حيث أن الدعوى أقيمت استناداً للطعن في التبليغات والإجـــراءات معاً وأن القانون المعدل رقم (٨) لسنة (٢٠٠٩) نص على اعتبار جميع التبليغات التـــي أجرتها دوائر سجل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ونتيجة لآثارها ما لم يطعن فيها بالتزوير وعلى أن تسري أحكام هذا البند من هذه الفقرة ما لم يكن قـــد تـــم الفصل فيه من القضايا المنظورة أمام المحكمة.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف عندما لـــم تـــراعِ مـــا جـــاء فـــي قرارهـــا الـــسابق رقـــم (٢٠٠٧/٢٣٨٥) ببطلان الإجراءات من ناحية عدم الإعلان على لائحة حيث أن المادة (١٣) فقرة (ج) اشترطت (بأنه بالإضافة إلى تبليغ بالنشر يجب أن يتم ويعلق الإعـــلان في مكان واضح في دائرة التسجيل وأن يتضمن هذا الإعلان وصف واضـــح للعقـــار) وعلى الرغم من قرار محكمة الاستئناف السابق تعرض لهذا الأمر وذلك على الصفحة (٩و١٠) من القرار حيث جاء في هذا القرار (بأنه يضاف إلى ذلك كله نجد أن مـــدير التسجيل عام الأراضي والمساحة بتاريخ ٢٠٠١/١٠/٧) إعادة الملف إلى مدير التسجيل لوجود نواقص بها إذ لم يرفق المعاملة محضر تعليق الإنذار الأولي الموجه إلى المدين ولا محضر تعليق إشعار وضع اليد وتقدير القيمة.

٣- كما أن إجراءات معاملة التنفيذ باطلة من حيث وصف العقار حيث أن القانون اشـــترط أن تتضمن الإعلانات وصفاً دقيقاً وكاملاً للعقار موضوع المزايدة مع القيمة المقدرة أو البدل الأخير الذي وصلت إليه المزايدة.

٤- كما أن معاملة التنفيذ باطلة من حيث إجراءات المناداة حيث لم يراعِ إجراءات المنـــاداة حسب الأصول حيث أن قانون وضع الأموال غير المنقولة رقـــم (٤٦ لـــسنة ١٩٥٣) وتعديلاته المادتين (١٠و١١) من نظام ســـجل الأراضـــي رقـــم (١) لـــسنة (١٩٥٣) بخصوص معاملات تنفيذ الدين جاء فيه بأنه على المنادي أن ينادي مرة كل أسبوع عن بيع هذه الأموال في مركز مديرية التسجيل أو أن يوقع مـــدير التـــسجيل مـــن الحقـــل المختصين من قائمة المزاد دلالة على وقوع المناداة على العقار.

٥- وبالتناوب أن الأرض موضوع الدعوى ما زالت خالية من الإنـــشاءات حتـــى الوقـــت الحاضر.

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

بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٧ قدم وكيل المميز ضده الثاني لائحة جوابية طلب فـــي نهايتهـــا قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرســـوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٨ قدم وكيل المميز ضده الثالث لائحة جوابية طلب في نهايتهـــا قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرســـوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٧ قدم وكيل المميز ضده الرابع لائحة جوابية طلب في نهايتهـــا قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرســـوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

الـــــقـــــــرار

بـــالتدقيق والمداولة نجد أن المدعي نعيم جبر محمد دراج كان قد أقام الدعوى رقـــم (٢٠٠٦/١٦٤٤) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم:-

١- معروف عثمان معروف أبو سمرة.
٢- مصطفى محمود خليل صبحي البقاعي.
٣- طارق أحمد صبحي البقاعي.
٤- مدير تسجيل أراضي عمان بالإضافة لوظيفته.
٥- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته.
٦- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

للمطالبة بإبطال إجراءات المزاد على قطعة الأرض رقم ٣٠٦ حوض ٣٩ من أراضـــي عمان التي تمت بموجب معاملة التنفيذ رقم ٢٩ تاريخ ٢٠٠٢/٢/٢٧ وللأسباب الواردة فـــي لائحة الدعوى.

أثناء نظر الدعوى تقدم المدعى عليه الأول بالطلب رقم (٢٠٠٦/٩٢٤) لرد الدعوى قبل الدخول بالأساس بسبب القضية المقضية وقد ردت المحكمة الطلب وانتقلت للنظر بالدعوى الأصلية.

بعد أن استكملت المحكمة إجراءات المحاكمة في الدعوى على النحو الوارد في محاضرها قررت بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٣٠ ما يلي:-

١-إبطال إجراءات تنفيذ سند الدين رقم (٢٩) الجاري على قطعة الأرض رقم (٥٣٩) من أراضي عمان وكافة الإجراءات المستندة له وإعادة الحال إلى ما كان قبل الإجراء.

٢- إلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لم يقبل المحامي العام المدني وكل من المدعى عليهم الأول والثاني والثالث بالقرار الصادر عن المحكمة فطعنوا فيه لدى محكمة استئناف عمان كل منهم بلائحة مستقلة يطلبون في لوائحهم فسخ القرار المستأنف من حيث النتيجة.

بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ وبعد أن نظرت محكمة الاستئناف الدعوى مرافعة قررت في القضية الأستئنافية رقم (٢٠٠٧/٣٢٨٥) رد جميع الاستئنافات وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

لم يرتض كل من المدعى عليه الثالث طارق والمدعى عليه معروف والمحامي العام المدني بالقرار الصادر عن محكمة الاستئناف فطعنوا فيه تمييزاً وقدم وكيل المميز ضده (المدعي) لائحة جوابية طلب فيها بالنتيجة رد التمييزات الثلاثة وتأييد القرار المطعون فيه.

بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١٣ أصدرت محكمتنا قرارها رقم ٢٠٠٨/٦٣١ والمتضمن ما يلي:-

وقبل الرد على ما جاء بلوائح التمييزات المقدمة نجد أنه قد صدر القانون رقم (٨ لسنة ٢٠٠٩) وورد في المادة (١٥) منه أن التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي والمياه تعتبر تبليغات صحيحة ومنتجة لآثارها في القضايا التي لم تفصل بها المحاكم.

وحيث أن القانون المشار إليه أعلاه قد صدر قبل الفصل في هذه الدعوى فإن ما ورد بهذا القانون من نصوص تكون واجبة التطبيق على وقائع هذه الدعوى.

وحيث أن موضوع هذه القضية يتعلق بتبليغات تمت بواسطة المراكز الأمنية فإنه يتوجب نقض القرار المطعون فيه لبحث فيما إذا كانت تلك التبليغات ذات أثر قانوني على موضوع الدعوى ومن ثم إصدار القرار المقتضى.

بعد إعادة الأوراق إلى محكمة استئناف حقوق عمان سجلت القضية لديها مجدداً تحت رقم ٢٠٠٩/٣٥٦٩٩ وقد قررت محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٠١٠/١/١٨ فسخ القرار المستأنف والحكم برد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة للمستأنفين توزع بينهم بالتساوي.

لم يرتض المدعي بحكم محكمة استئناف عمان فطعن فيه لدى محكمتنا بهذا التمييز.

ورداً على أسباب التمييز جميعها: والذي يطعن فيها المميز بخطأ محكمة الاستئناف في تطبيقها القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين على هذه القضية وأنها فقط اعتبرت أن الدعوى مقامة استناداً للطعن في التبليغات وأنه لم يتم تعليق الإعلان وأنه لم يتم وصف العقار وصفاً دقيقاً.

وفي ذلك نجد بأنه ولدى الرجوع إلى لائحة الدعوى الأصلية فإن المدعي كان قد بنى سبب دعواه على الخطأ في التبليغات وأنه لم يتم إرسال التبليغات إلى دائرة الإجراء المختصة لتبليغها من قبل المباشرين فيها وإنما أرسلت إلى مدير شرطة العاصمة غير المختص وأنه لم يدع في لائحة دعواه بعدم تعليق الإعلان وعدم إجراء المناداة.

وأن ما لم يثره لدى محكمة البداية ولدى محكمة الاستئناف لا يجوز له إثارته لدى محكمة التمييز وكانت محكمتنا وبهيئة سابقة قد أكدت في قرارها رقم ٢٠٠٨/٦٣١ تاريخ ٢٠٠٩/٥/١٣ بأن القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين قد صدر قبل الفصل في هذه الدعوى وأن ما ورد بهذا القانون من نصوص تكون واجبة التطبيق على وقائع هذه الدعوى.

وحيث أن المادة ١٥ من هذا القانون تعتبر أن التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل تعتبر صحيحة ومنتجة لآثارها في القضايا التي لم تفصل بها المحاكم وأنه بعد قرار محكمة التمييز لا يجوز المجادلة في ذلك.

وحيث أن محكمة الاستئناف قد توصلت إلى ما توصلنا إليه فتكون قد أصـــابت صـــحيح القانون وأن أسباب الطعن لا ترد على القرار المميز.

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بالأكثرية بتاريخ ١١ ربيع الأول سنة ١٤٣٢هـ الموافق ٢٠١١/٢/١٤ م

عضـــو مخالف	**عضـــو**	**القاضي المترئـــس**
عضـــــو	**عضو مخالف**	
رئيس الديوان		

دقـــق م.س

قرار المخالفة الصادر عن القاضيين

محمد المحادين وناصر التل

خلافاً لما توصلت إليه الأكثرية المحترمة فإن المميز لم يؤسس دعواه على الخطأ فـــي التبليغات فقط وإنما أسسها على الخطأ في التبليغات وعلى بطلان إجراءات التنفيذ لمخالفتها للقانون وكما هو واضح من البند الرابع من لائحة الدعوى.

وعليه نؤيد الأكثرية المحترمة فيما توصلت إليه فيما يتعلق بالرد على إدعـــاء المـــدعي (المميز) بالنسبة للخطأ في التبليغات إلا أننا لا نؤيدها بالنتيجة التي توصلت إليها برد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه قبل الرد على باقي أسباب الطعـــن المتعلـــق بـــبطلان إجراءات التنفيذ.

قراراً صدر بتاريخ ١١ ربيع الأول سنة ١٤٣٢هـ الموافق ٢٠١١/٢/١٤ م

العضـــــو المخالف **العضـــــو المخالف**

رئيس الديوان

دقـــق م.س