محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٠/٢٧٠٧

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 د. محمود الرشدان

وعضوية القضاة السادة

فهد المشاقبة، يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمد البدور

المميـــــــــز: أحمد سليمان أحمد موسى.

وكيله المحامي عبد السميع منصور.

المميز ضـــــده : إبراهيم محمد سلامة العقيلات.

وكيله المحامـــي عبد المجيد القيسي.

بتاريـــــخ ٢٠١٠/٣/١٨ قـدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمـــة استئنـــاف حقـــوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٩/٥٤٠٦) تاريخ ٢٠١٠/٢/١٦ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقـــوق الزرقـــاء فـــي الدعوى رقم (٢٠٠٧/٤٤٩) تاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٩ والقاضي (برد دعوى المدعي لعدم قيامها على أساس سليم من القانون وإلزام المدعي بالرسوم والمصاريف وأتعاب محامـــاة مقـــدارها خمسمائة دينار) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة).

وتتلخص أسباب التمييز فيما يلي:-

١- أخطأت محكمتا الاستئناف والبداية بعدم إجازة سماع البينة الشخصية لإثبـــات أن الـــدين الموثق به الرهن هو دين صوري.

٢- أخطأت المحكمة عندما لم تجز توجيه يمين عدم كذب الإقرار كون ســـند الـــرهن ســـند رسمي لا يطعن به إلا بالتزوير وحيث أن المميز لم يطعن في صحة سند الرهن وإنمـــا طعن بعدم انشغال ذمته بالمبلغ الوارد في سند الرهن.

٣- إن توجيه يمين عدم كذب الإقرار لا يخالف القانون إذ أن مهمـــة الموظـــف المخـــتص تنحصر في الأمور الرسمية فقط وليس من مهمته التأكد ما يرد على لسان المتعاقدين.

٤- إن المميز لم ينكر إنكاراً تاماً بانشغال ذمته بالمبلغ الوارد في سند الرهن حيث لا يوجـــد أي مقابل لهذا المبلغ ولا سبب لهذا الدين.

٥- جانبت محكمتا الاستئناف والبداية الصواب بعدم تحليف يمين عدن كذب الإقـــرار كمـــا تقضي بذلك المادة ١٥٨٩ من مجلة الأحكام العدلية.

٦- إن المحكمة تملك صلاحية سماع الأدلة بإثبات الغش والاحتيال والصورية.

لهذه الأسباب التمس المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتهـــا قبـــول اللائحة الجوابية شكلاً وتأييد القرار المميز .

القـــــــــــــــــــرار

لدى التدقيـــــق والمداولـــــــة قانوناً نجد أن وقائعها الثابتة تتلخص في أن المدعي المميز ضده أحمد سليمان أحمد موسى كان قد أقام هذه الدعوى بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٦ والتي سجلت تحت الرقم ٢٠٠٧/٤٤٩ لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء ضد المدعى عليه إبراهيم محمد سلامة عقيلات للمطالبة بإبطال سند تأمين دين مقابل أموال غير منقولة ومنع مطالبة بقيمة خمسين ألف دينار بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعاب.

وعلى سند من القول:-

١- يملك المدعي واعتباراً منذ عام ١٩٩٥ قطعة الأرض رقم ٧٠٤ حوض رقم ٦ فاجرة شبيب من قرية البتراوي حي الحسبان من أراضي الزرقاء والبالغة مساحتها ٩٣٩,٠٣٦ م٢ وهي من النوع ميري.

٢- بحكم طبيعة الأرض ذات الوصف أعلاه فإنه مثبت على صحيفة العقار قيد يمنع إجراء أي تصرف ناقل للملكية خلال مدة عشر سنوات من تاريخ ملكية المدعي لها.

٣- ونتيجة إيهام المدعي بمشاريع استثمارية قد تعود عليه بالربح أثر استغلال أرضه السابق وصفها أو من خلال نقل ملكيتها بالبيع أو التصرف بها طلب منه المدعى عليه وضع

قطعة الأرض سابقة الوصف تأميناً لدين غير مشغولة ذمة المدعي به ولا بأي جزء منه إطلاقاً.

٤- وعلى أثر ذلك عمل المدعي على تنظيم سند تأمين الدين رقم ٢٥ معاملة رقم ٢٥ تاريخ ٢٠٠٥/١/١٢ بقيمة خمسين ألف دينار لمصلحة المدعى عليه "إبراهيم حمد سلامة عقيلات.

٥- إن ذمة المدعي بريئة تماماً من قيمة الدين بمتن سند تأمين الدين أعلاه وغير مشغولة بأي جزء منه وأن أحكام الصورية تسري على السند أعلاه.

٦- رغم مطالبات المدعي المتكررة للمدعى عليه المتمثلة طلب انقضاء الرهن ورفع قيد التأمين الوارد على قطعة الأرض موضوع الدعوى إلا أن المدعى عليه ما زال ممتنع بدون أي سبب أو موجب قانوني.

٧- إن تصرفات المدعى عليه غير المحقة يتشكل عنها مخالفة لأحكام ونصوص القانون وهي المواد ١٣٦٤و ١٠٢٠و ١٣٣٢ و١٣٢٩و ٢٩٣ و٢٩٤ و٢٩٧ و ١٦٦ من القانون المدني لذا فإن سند التأمين المطلوب إبطاله في هذه الدعوى يصبح باطلاً حسب أحكام المادة ١٦٨ من القانون المدني وأنه لا يترتب عليه أي أثر ولا ترد عليه الإجازة.

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرها وأصدرت قرارها رقم ٢٠٠٧/٤٤٩ تاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٩ والمتضمن رد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيع استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها وجاهياً رقم ٢٠٠٩/٥٤٠٦ تاريخ ٢٠١٠/٢/١٦ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٨ للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز والمنوه عنها في صدر هذا القرار.

وفي الرد على أسباب التمييز:-

وعن كافة أسباب التمييز وفيها ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها مـــن حيـــث عدم السماح له بتقديم البينة الشخصية لإثبات أن الدين الموثق به الرهن هو ديـــن صـــوري وكذلك فإن توجيه يمين عدم كذب الإقرار جائز في هذه الدعوى.

في ذلك نجد أن المادة (٧) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للـــدين تـــنص على ما يلي: (على الرغم مما ورد في أي قانون آخر تعمل جميع المحاكم ودوائـــر التنفيـــذ والدوائر الرسمية بما اشتملت عليه السندات المصدقة على الوجه المبين في هذا القانون دون حاجة إلى دليل آخر وتبقى السندات منتجة لأثاره طالما أن الدين الموثق بالسند لم ينقضِ لأي سبب من أسباب انقضاء الدين).

وتنص المادة (٦) من قانون البينات على ما يلي:
١- السندات الرسمية.
أ- السندات التي ينظمها الموظفون الذين من اختصاصهم تنظيمها طبقاً للأوضاع القانونية ويحكم بها دون أن يكلف مبرزها إثبات ما نص عليه فيها ويعمل بها ما لم يثبت تزويرها.
ب- السندات التي ينظمها أصحابها ويصدقها الموظفون الذين من اختصاصهم تـــصديقها طبقاً للقانون وينحصر بها في التاريخ والتوقيع.

والمستفاد من ذلك أن سندات الرهن والتي تنظمها دوائر التسجيل الأراضي المختـــصة من قبل الموظفين الذين لهم صلاحية تنظيمها طبقاً للأوضاع القانونية المعمول بها هي مـــن الأسناد الرسمية والتي تتمتع بالدليل الكامل في الإثبات بما تضمنته من بيانات بما في ذلـــك الإقرار بالمديونية من قبل المدين بها ما لم يثبت تزويرها. وعليه فلا يجوز للمدين إنكار ما ورد بهذه السندات بداعي أنه لم يتم قبض قيمتها من قبل الدين أو الإدعاء بصوريتها ما دام لم يثبت تزويرها.

وفي الحالة المعروضة نجد أن الثابت في الدعوى أن المميز والمميز ضده كانا قد نظمـــا سند تضمن تأمين الدين رقم ٢٥ أمام دائرة تسجيل أراضي الزرقاء بتـــاريخ ٢٠٠٥/١/١٢ حيث تضمنت هذا السند إقرار المميز بصفته مديناً بأنه قد استدان من المميز ضـــده مبلـــغ خمسين ألف دينار وأنه وضع قطعة الأرض العائدة له رقم (٧٠٤) حوض رقـــم (٦) مـــن أراضي الزرقاء تأميناً لسداد هذا الدين وأن المميز لم يدعِ بأن هذا السند مزور لذا فإنه مـــا

جاء بسند الرهن من بيانات بما في ذلك إقرار بالمديونية هو حجة عليه مما يعني أنه يعتبر مديناً للدائن بالمبلغ المبين بالسند ولا يجوز له دفع المديونية إلا بالوفاء.

وترتيباً على ذلك فلا يجوز للمدين الإدعاء بصورية الدين أو أنّ هذا السند أخذ منه عن طريق الاحتيال ولا يجوز له إثبات ما يخالفه بالبينة الشخصية أو توجيه يمين عـــدم كـــذب الإقرار للدائن لتمتع جميع بيانات سند الرهن بالحجية الكاملة ولأن ذلك يتنافى مـــع صـــفته الرسمية التي تتمتع به بيانات السند (ينظر قرار تفسير القوانين رقم ٦ لسنة ٢٠٠٤ الصادر بتاريخ ٢٠٠٤/٩/١) .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى هذه النتيجة فتكون قد أصابت فـــي ذلـــك وهـــذه الأسباب لا ترد عليه ويتعين ردها.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وحيث أن أسباب التمييز لا ترد على الحكم المطعون فيـــه فنقرر ردها وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر في تاريخ ٣ ربيع الثاني سنة ١٤٣٢هـ الموافق ٢٠١١/٣/٨م

عضـــــــو	**عضـــــــو**	**القاضـــي المترئـــس**
عضـــــــو	**عضـــــــو**	

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق: م.س