

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقيقة

رقم القضية:

4.11/148V

ال الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمية برئاسة القاضي، السيد د. حسن حسوب

عضوٌ وَ لَهُ الْمَسْأَلَةُ الْقُضَاءُ

د. عبد القادر الطورة ، ناصر التل ، أحمد الخطيب ، أحمد ظاهر ولد على ،

المميز: وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب بالإضافة لموظفته.

الممكّن ضده :- ساهر هشام محمد حجاوي / وكيله المحامي طلال الكيري.

بتاريخ ١٧/١٠/٢٠١٠ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة

استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٠/٥٠٩٧) فصل ٤/٥٠١٠ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠٠٨/٣٠٤٨) بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ القاضي : (بإبطال سند الرهن رقم ١٨٦٧ معاملة رقم ٦٩ تاريخ ٢٠٠٧/١١/١٩ ومنع المدعى عليه الرابع من مطالبة المدعى بقيمة الدين المؤوثق بموجب ذلك السند وتضمين المدعى عليهم الرسوم ومبلاع (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعى) .

ويتلخص سبباً التمييز في الآتي :-

١- أخطأ محكمة الاستئناف بتأييدها قرار إبطال سند الرهن موضوع الدعوى رغم أن الوكالة الممنوحة من قبل المميز ضده للمدعاة بيان حسام الحجاوي تخولها حق رهن قطعة الأرض رقم (١٢٤) حوض (٨).

-٢- أخطأ судья الاستئناف بالحكم بإلزام الخزينة بالرسوم والمصاريف والأتعاب وعدم رد الدعوى عنها كون كافة الإجراءات التي قامت بها الجهة الممiza مطابقة للقانون.

لهذين السببين طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً وتضمين المميز ضده الرسوم والمصاريف والاعتاب .

اللة درار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي ساهر هشام محمد حجاوي كان قد أقام الدعوى رقم (٤٨ / ٣٠٠٨) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعي عليهم:-

- ١ - مدير تسجيل دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته.
 - ٢ - مدير تسجيل دائرة أراضي جنوب عمان بالإضافة لوظيفته.
 - ٣ - المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته وبصفته ممثلاً للمدعي عليهما الأول والثاني.
 - ٤ - رئيف عبد الغني رفيق فنازع.

للمطالبة بإبطال سند رهن ومنع مطالبة بمبلغ (٢٠٠٠٠) دينار بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحامية مؤسساً دعواه على الواقع الوارد في لائحة الدعوى وهي:-

- ١- قام المدعي بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١٧ بعمل وكالة خاصة للمدعاة بيان حسام محمد حجاوي تحمل الرقم (٢٠٠٧/١١٧٠٧) كاتب عدلمحكمة بداية غرب عمان لرهن قطعة الأرض رقم (١٢٤) حوض (٩) القسطل من أراضي جنوب عمان والتي يملكها المدعي وذلك مقابل التزامات وديون الوكيل فقط .

-٢- قام الوكيل وبتاريخ ١٩/١١/٢٠٠٧ برهن أرض المدعي للمدعي عليه الرابع مقابل مئتي ألف دينار بسند الرهن رقم (١٨٦٧) تاريخ ١٩/١١/٢٠٠٧ وجعل من المدعي مديناً للمدعي عليه الرابع مخالفًا بذلك أحکام الوکالة المعطاة من الموكـل لوكيله والتي لا تخول الوکيل أو تفوضه بأن يجعل من المدعي مديناً أو أن يقر عنه بأي دين أو يرتب عليه ديناً والتي لم يرد فيها أيضًا ما يشير إلى صلاحية الوکيل وحقه في تنظيم

مثل هذا السندي وهذا الإجراء يعتبر مخالفًا للواقع والقانون ولا جهادات محكمة التمييز.

٣ - على الرغم من خلو الوكالة من حق الوكيل بجعل موكله مدينًا إلا أن المدعى عليهما الأول والثاني قد قاما بتنظيم هذا السندي على قطعة الأرض موضوع الدعوى وذلك بشكل خطأً قانونيًّا.

٤ - أقام المدعى عليه الرابع الدعوى التنفيذية رقم (٢٠٠٨/١٠٢٤) لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية شمال عمان يطالب فيها المدعى بقيمة السندي.

٥ - إن المدعى غير مسؤول عن قيمة هذا السندي وإن سند الرهن يعتبر باطلًا وبالنتيجة إن المديونية التي رتبها الوكيل تجاه موكله تعتبر باطلة ولا يحق للمدعى عليه الرابع طالبة المدعى بقيمة هذا السندي.

وبناءً على المحاكمة لدى محكمة الدرجة الأولى أصدرت قرارها والمتضمن إبطال سند الرهن رقم (١٨٦٧) منع المدعى عليه الرابع من طالبة المدعى بقيمة الدين وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومتى (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يرتكب مساعد المحامي العام المدني بالقرار فطعن فيه استئنافًا حيث سجلت القضية الاستئنافية الحقوقية رقم (٢٠١٠/٥٠٩٧) وقد قررت محكمة استئناف عمان بتاريخ ٢٠١٠/٤/٥ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف.

لم يرتكب وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب بالإضافة لوظيفته بحكم محكمة الاستئناف فطعن فيه لدى محكمتنا بهذا التمييز.

في الرد على سببي التمييز :-

وبالنسبة للسبب الأول والذي يطعن فيه المميز بخطأً محكمة الاستئناف بتائيدها قرار إبطال سند الرهن موضوع الدعوى رغم أن الوكالة المنوحة من قبل المميز ضده للمدعواة بيان حسام الحجاوي تخلوها حق رهن قطعة الأرض رقم (١٢٤) حوض (٨).

وفي ذلك نجد أنه وإن كانت الوكالة تسمح للمدعاة بيان الحجاوي برهن قطعة الأرض رقم (١٢٤) إلا أن المميز ضده أعطاها حق الرهن لقاء دين بذمتها إلا أنها قامت بترتيب دين بذمة المميز ضده ثم رهنت الأرض لقاء ذلك الدين علماً بأن الوكالة لا تسمح لها بترتيب دين بذمة المميز ضده مما يتربت على ذلك إبطال سند الدين وسند الرهن معاً وحيث أن محكمة الاستئناف قد توصلت لما توصلنا إليه فتكون قد أصابت صحيح القانون وبالتالي فإن هذا السبب لا يرد على القرار المميز مما يتوجب رده .

وأما بالنسبة للسبب الثاني والذي يطعن فيه المميز بخطأ محكمة الاستئناف بإلزام الخزينة بالرسوم والمصاريف والأتعاب وعدم رد الدعوى عنها .

وفي ذلك نجد بأن دائرة تسجيل الأراضي قد قامت بتنظيم سند تأمين الدين رغم أن الوكالة لا تسمح بذلك وكان عليها عدم تنظيم سند الدين وأنها أخطأ في ذلك وبهذا فإنه لقاء خطأها يحكم عليها بالرسوم والمصاريف والأتعاب وحيث أن محكمة الاستئناف قد توصلت لما توصلنا إليه ف تكون قد أصابت صحيح القانون وأن هذا السبب لا يرد على القرار المميز مما يتوجب رده .

لهذا وحيث أن أسباب التمييز لا ترد على القرار المميز فنقرر رد الطعن التميزي وتأييد الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٤ رمضان سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/٨/١٤ م.

القاضي المترئس

عضو و

عضو

عضو و

رئيس الديوان

دقيق / أ. ك

دقيق

أ. ك. H11-1347