محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١١/١٨٦٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المومني .

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، محمد الحوامدة ، جميل المحادين ، داود طبيلة .

التمييـــــز الأول :

المميـــــزة: شركة بنك القاهر عمان .

وكلاؤها المحامون محمد علي القيسي وبشار الشريف وفادي حبايبـــه وعمار حداد وزياد أبو حصوه وسليم الحديدي وحسين الحسين وإبراهيم العثمان وزيد المدانات ورنا العموري .

المميز ضـــده : أيمن محمد يونس الجيطان .

وكلاؤه المحامون طلب شاهين ومحمد جيطان وأحمد قدورة .

التمييـــــز الثاني :

المميـــــز : وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب بالإضافة لوظيفته .

المميز ضـــده : أيمن محمد يونس الجيطان .

وكيله المحامي طلب شاهين .

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٨ ومقدم من شـــركة بنـــك القاهرة والثاني بتاريخ ٢٠١١/٤/١٨ ومقدم من وكيـــل إدارة قـــضايا الدولـــة المنتـــدب بالإضافة لوظيفته وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف عمان في القـــضية رقم ٢٠١٠/٢٦٨٨٣ فصل ٢٠١١/٢/٢٨ القاضي بعد اتباع النقض بموجب قرار محكمة

التمييز رقم ٢٠١٠/١٣٩١ فصل ٢٠١٠/٦/١٣ القاضي : (رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٦/٣١١٠) فصل ٢٠٠٨/٢/٥ القاضي بالحكم بإبطال معاملة تنفيذ سند الرهن رقم (٣٦١) معاملة رقم (١٧٦) الجارية على قطعة الأرض رقم ٢٠٠ حوض ٢٧ عبدون من أراضي عمان وإعادة الحال إلى مكان عليه قبل البدء بإجراءات التنفيذ وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة للمدعين وتضمين المستأنف الأول والمستأنف الثاني الرسوم والمصاريف الاستئنافية وتضمينهما مبلغ (٢٥٠) دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضده مناصفة عن مرحلة الاستئناف .

وتتلخص أسباب التمييز الأول فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المدعي عن المدعى عليها لعدم توفر الخصومة وإلزامها بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وذلك دون توفر أي مبرر أو سند قانوني أو واقعي تؤسس حكمها عليه .
٢. أخطأت محكمة الاستئناف بكيفية اتباعها لقرار النقض باعتمادها على تقرير خبرة تضمن عدم وجود أية تحسينات على قطعة الأرض منذ تاريخ الإحالة ولغاية تاريخ الكشف الواقع في ٢٠١٠/١/٢٧ دون بيان الأسس والمستندات التي تم الاستناد إليها للوصول إلى النتيجة التي خلص إليها الخبير من تقريره .
٣. خلطت محكمة الاستئناف بتطبيق مضمون مواد القانون الواجب التطبيق التي استندت وأشارت إليها وهو قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ وذلك تطبيقها أحكام مواد قانون آخر وهو قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠١ .
٤. القرار المميز مبني على عيب في الاستدلال وخطأ في التطبيق فيما توصلت إليه محكمتا الدرجة الأولى والاستئناف من ناحية أن معاملة التنفيذ خلت من وجود تقرير وضع اليد .
٥. إن القرار المميز واجب النقض لاستناده إلى بينه ناقصة وغير مكتملة خلال مرحلتي التقاضي وذلك أن القصور في التثبت من الوقائع الواردة في معاملة التنفيذ يعيب القرار .
٦. وبالتناوب ، فإن قرار محكمة الدرجة الأولى لم يراعِ نص المادة (٢٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٧. تكرر المميزة كافة أقوالها ومرافعاتها السابقة بما فيها لائحة الاستئناف باعتبارها توضيحاً لأسباب التمييز بما يتفق ونص المادة ٥/١٩٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

لهـــــذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٠/٤/٣٠ قدم وكلاء المميز ضده لائحة جوابية طلبوا في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

<u>ويتلخص سببا التمييز الثاني فيما يأتي :</u>

١. أخطأت محكمة الاستئناف باعتبار إجراءات التنفيذ مخالفة للقانون خلافاً للواقع والبينات .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم بإلزام الجهة الممثلة من قبل المميز بالرسوم والمصاريف والأتعاب رغم أن كافة الإجراءات التي قامت بها مطابقة للأصول والقانون .

لهذين السببين طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٤ قدم وكلاء المميز ضده لائحة جوابية طلبوا في نهايتها قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

<u>القـــــــــــرار</u>

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المميز ضده كان قد تقدم بالدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهما يطالب فيها بإبطال إجراءات تنفيذ سند الدين الخاص بمعاملة التنفيذ على قطعة الأرض رقم ٢٠٠ حوض رقم (٢٧) عبدون من أراضي عمان.

بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٥ أصدرت محكمة البداية قرارها بالدعوى رقـم ٢٠٠٦/٣١١٠ ببطلان إجراءات البيع والمزايدة والإحالة وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف والأتعاب .

بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٩ وفي القضية رقم ٢٠٠٨/١٤٣٨٦ أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها برد الاستئنافين وتأييد الحكم المستأنف .

بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١١ أصدرت محكمة التمييز قرارها بالـدعوى رقـم ٢٠٠٩/١١ القاضي بنقض القرار المميز للتحقق فيما إذا كانت الأرض لازالت بإسم المحال عليـه أم لا.

أعيد قيد الدعوى لدى محكمة استئناف عمان تحت الرقم ٢٠٠٩/٢٩٣٠٠ وبتـاريخ ٢٠١٠/٢/٢٢ أصدرت قرارها القاضي برد الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف .

بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٣ وفي القضية رقم ٢٠١٠/١٣٩١ أصدرت محكمـة التمييـز قرارها القاضي بنقض القرار المميز للتحقق فيما إذا كان المحال عليه قام بإحداث منشآت أو تحسينات جوهرية على العقار موضوع الدعوى .

أعيد قيد الدعوى لدى محكمة استئناف حقوق عمان وبتاريخ ٢٠١١/٢/٢٨ أصدرت قرارها بالدعوى رقم ٢٠١٠/٢٦٨٨٣ برد الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف .

لم يرتضِ المدعى عليهما بهذا الحكم فطعن كل منهما بلائحة تمييز للأسباب الواردة بلائحتي الطعن .

وعن أسباب التمييز الأول المقدم من المميزة شركة بنك القاهرة عمان .

وبالنسبة للسبب الأول فإن أحكام المادة ٣/١١٤ من قـانون أصـول المحاكمـات المدنية لا مجال لتطبيقها في هذه الدعوى لإدخال المحال عليه أو اختصامه فيها وهي أمر من صلاحيات المحكمة التقديرية الأمر الذي يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الثاني فإن الخبرة الجارية على الأرض موضوع الدعوى أثبتت عـدم وجود إنشاءات جوهرية أو تحسينات عليها وكانت إجـراءات الخبـرة موافقـة للواقـع والأصول والقانون وأحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية فتقرر رد هذا السبب .

وعن باقي أسباب هذا الطعن الدائرة حول النتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه وكذلك عن السبب الأول من أسباب التمييز الثاني المقدم من وكيل إدارة قضايا الدولة فإن الثابت لنا من ملف الدعوى أن معاملة التنفيذ تخلو من أي تبليغ للمدين وأن التبليغ الجاري من قبل دائرة الأراضي قد تم للكفيل فقط مما يجعل إجراءات التنفيذ باطلة ولا يجوز الاستناد إليها لإتمام معاملة التنفيذ .

كذلك فإن معاملة التنفيذ جاءت خالية من تقرير وضع اليد المنصوص عليه في المادة ١٢ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين مما يوجب إبطال معاملة ملف التنفيذ من أساسها وهو ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه الأمر الذي يتعين معه رد هذه الأسباب .

وعن السبب الثاني من التمييز الثاني المقدم من الخزينة فإن دائرة الأراضي والمساحة تعتبر طرفاً في هذه الدعوى وصدر الحكم بإلزامها بإبطال معاملة التنفيذ وما تلاها من إجراءات وبالتالي تعتبر خاسرة في الدعوى ويترتب عليها دفع الرسوم والمصاريف والأتعاب مع الطرف الثاني الخاسر بالدعوى وهو ما انتهى إليه القرار المطعون فيه مما يتوجب رد هذا السبب .

لذلك نقرر رد الطعنين التمييزين وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٨ ذي الحجة سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/١١/١٤ م

عضـــــو

عضـــــو

عضـــــو

القاضي المترئس

عضـــــو

عضـــــو

رئيس الديـــوان

دقـــق / أ ش

دقـــق