محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠١١/٢٠٥٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم باسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـدالله الثانـي ابن الحسيـن المعظـم

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد نسيم نصراوي

وعضويـة القضـاة السـادة

محمد سعيد الشـريدة، قاسم المومني، غريب الخطايبة، غصبـي المعايطة

الممـيز :- بسام سامي عبد الحليم الناجي/ وكيله المحامي ناجح داود رباح.

الممـيز ضدهم :- ١- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته.

٢- مدير تسجيل أراضي جنوب عمان بالإضافة لوظيفته.

يمثلهمـا المحامـي العـام المدنـي.

٣- شركة بنك الأردن / وكيلها المحامي أسامة السكري.

بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٧ قدم هذا التمييز للطعن في القـرار الـصادر عـن محكمـة استئناف عمان في الدعوى رقم (٢٠١٠/١٣٠٩٤) تـاريخ ٢٠١١/٢/٢٣ المتـضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جنـوب عمـان رقـم (٢٠٠٨/٦٣٠) تاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٥ القاضي : (برد دعوى المدعي وتضمينه الرسـوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محامـاة) مـع تـضمين المـستأنف الرسـوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

<u>وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :-</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها المميز ولم تلتفت إلى أن قانون وضع الأمـوال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ قد استثنى من اعتبار جميـع التبليغـات التي تمت لدى دوائر التسجيل صحيحة في المادة (١٥) فقرة (٣/ج) التبليغات المتعلقة

بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول الذي كان مسجلاً باسم المحال عليـــه العقـــار قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وبدون إحداث منشآت أو تحـــسينات جوهرية.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بعدم الالتفات إلى أن مأموري التسجيل وبتاريخ ١٩٩٩/١/٦ لم يقوما بتحديد عدد الأشجار وأنواعها وقيمتها مما يؤثر على تقدير قيمة العقار .

٣- أخطأت المحكمة مصدرة القرار حيث إن إعلان النشر في الصحف المحلية كان كمـــا أشارت المحكمة يصف الأرض كما هو في تقرير الكشف بالرغم من أن هذا التقريـــر كان مخالفاً للقانون والواقع مما يجعل الإعلان في الصحيفة مخالفاً للواقع .

٤- أخطأت المحكمة مصدرة القرار المميز حيث إنها لم تعالج مخالفـــة المميـــز ضـــدهم الأصول والقانون بعدم اتباع تأشيرة الدائرة القانونية فـــي دائـــرة الأراضـــي بتـــاريخ ١٩٩٨/١٢/٨ من حيث إعادة الإعلانات من الإعلان الأول وذلك لعـــدم ذكـــر قيمـــة التأمينات في الإعلان وعدم ذكر تفاصيل المزرعة .

٥- أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها المميز بعدم الالتفات إلى مخالفة المميز ضـــدهما الأول والثاني للأصول المتبعة من حيث المناداة والتواقيع على قائمة المزايدة.

٦- أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها المميز لأنه وبناء على جميع المخالفـــات التـــي تمت في إجراءات التنفيذ على سند الدين الجاري على قطعة الأرض فإن قرار الإحالة بُني على إجراءات باطلة وما بُني على باطل فهو باطل .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول تمييزه شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١١/٤/١٧ قدم وكيل المميز ضدهما الأول والثاني لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

الـــقـــــــــــــــرار

بالتـــدقيـــق والمـــداولـــة نجـــد أن وقائع هذه الدعوى تتلخص في أنه بتـــاريخ ٢٠٠٨/٧/١٦ أقام المدعي بسام سامي عبد الحليم الناجي الدعوى رقم (٢٠٠٨/٦٣٠) لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان ضد المدعى عليهما مدير عام دائرة الأراضي والمساحة ومدير تسجيل أراضي جنوب عمان يطالب فيها بإبطال إجراءات تنفيذ سند الدين الجـــاري على قطعة الأرض رقم (٢٣٨) حوض رقم (٦) أم العمد وذلك للأسباب الواردة في لائحة الدعوى مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب محامـــاة، وأثنـــاء نظـــر الدعوى تقدم المدعي بطلب لإدخال شركة بنك الأردن كمدعى عليها بهذه الدعوى فقررت المحكمة إجابة طلبه.

بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٥ أصدرت المحكمة المذكورة قرارها المتضمن رد دعـــوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف وخمسمئة دينار أتعاب محاماة .

لـــم يرضَ المدعي بهذا القـــــرار فطعن فيه استئنافاً .

بتـــاريخ ٢٠١١/٢/٢٣ أصـــدرت محكمـــة اســـتئناف عمـــان قرارهـــا رقـــم (٢٠١٠/١٣٠٩٤) والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المـــستأنف الرسوم والمصاريف و(٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يقبل المدعي بهذا القرار فطعن فيه بهذا التمييز وللأسباب الواردة فيه .

وعن أسباب التمييز مجتمعة والتي ينعى فيها المميز على محكمة الاستئناف خطأها بعـــدم إبطال معاملة التنفيذ على الرغم من أن إجراءات التنفيذ قد تمت بصورة غيـــر صـــحيحة ومخالفة للقانون .

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد استندت في قرارها بخـــصوص إجـــراءات التنفيذ ما عدا التبليغات إلى ما ورد بأحكام المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ والتي تقضي بأنـــه: (لا يجـــوز للمـــدين

الطعن في إجراءات التنفيذ على المال غير المنقول بعد سنة من تـــاريخ تـــسجيله باســـم المزاود الأخير ما لم يكن الطعن بالتزوير).

وحيث نجد أن معاملة التنفيذ موضوع هذه القضية وقرار الإحالة الذي صدر بها قد تم قبل نفاذ أحكام القانون المشار إليه وحيث إنه لم يرد في القانون المعدل المشـــار إليـــه ما يشير إلى أن ما ورد بالمادة المشار إليها يسري على القضايا التي ما زالـــت منظـــورة أمام المحاكم أسوة بما ورد بالقانون المذكور بخصوص التبليغات، وبالتالي فـــإن اســـتناد محكمة الاستئناف في قرارها بخصوص صحة إجراءات معاملة التنفيذ ما عدا التبليغـــات إلى ما ورد بأحكام المادة (١٥/٢/أ) من القانون المشار إليـــه يكـــون مخالفـــاً للأصـــول والقانون مما يتعين عليه نقضه .

لهذا وبالاستناد لما تقـــدم نقـــرر نقض القرار المميـــز وإعـــادة القـــضية إلـــى مصدرها لإجراء المقتضـــى .

قراراً صدر بتاريـــــخ ٢٨ رجب سنـــــة ١٤٣٣ هـ المـــوافـــق ٢٠١٢/٦/١٨م .

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــق/ أ . ك