

محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقيقة
رقم القضية :
٢٠١٣/١٣٩٤

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
القرار
 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 محمد سعيد الشريدة

عضوية القضاة المساعدة
فهد المشاقبة ، يوسف ذيبات ، غريب الخطابية ، محمد البدور
غصبي المعايطية ، محمود البطوش ، عادل الشواورة ، وشاح الوشاح

التمييز الأول :-

المميزة :- شركة البنك التجاري الأردني المساهمة العامة
المحدودة (شركة بنك الأردن والخليج سابقاً) .
وكلاوتها المحامون عماد أبو سلمى ومسعود الطنبور ومحمد الغزو
وعيسى نصیر وسعود حرز الله ورياض نوفل .

المميز ضدهم :- ١ - انتصار كامل مصطفى غزال .
٢ - محمد حلمي محمد ناصيف .
٣ - أحمد حلمي محمد ناصيف .
٤ - عبد الناصر حلمي محمد ناصيف .
٥ - أشرف حلمي محمد ناصيف .
٦ - سهامي حلمي محمد ناصيف .
٧ - ليلى ندا حلمي محمد ناصيف .

بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم حلمي
محمد ناصيف ،
وكيلهم المحامي أسامة السكري .

التمييز الثاني :

المميز : - مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته ،

- المميز ضدهم : - ١ - انتصار كامل مصطفى غزال ،
٢ - محمد حلمي محمد ناصيف ،
٣ - أحمد حلمي محمد ناصيف ،
٤ - عبد الناصر حلمي محمد ناصيف ،
٥ - أشرف حلمي محمد ناصيف ،
٦ - سها حلمي محمد ناصيف ،
٧ - ليلى حلمي محمد ناصيف ،

بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم حلمي

محمد ناصيف ،

وكيلهم المحامي أسامة السكري ،

قدم في هذه القضية تميزان الأول بتاريخ ٢٠١٣/٢/٧ مقدم من شركة البنك التجاري الأردني والثاني بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٠ مقدم من مساعد المحامي العام المدني وذلك للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٢/٢٥٦٠٠ فصل ٢٠١٣/١/١٥ والمتضمن عدم اتباع قرار النقض الصادر عن محكمة التمييز رقم ٢٠١١/٢٦١٣ تاريخ ٢٠١٢/٧/٤ والإصرار على القرار السابق الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٢٠١٠/٤٠٣٢٤ تاريخ ٢٠١١/٤/١٢ رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم ٢٠٠٦/٧٥١ تاريخ ٢٠٠٧/٧/١٢ والقاضي : (إبطال تبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين رقم ٧٩ معاملة رقم ١٦) والواقعة على قطعة الأرض رقم (١١٦ حوض ٢) الحجار من أراضي ناعور وإبطال سندات التسجيل المترتبة على ذلك وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل الإنذار الأولى وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماً (وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماً للجهة المستأنف ضدها عن هذه المرحلة من التقاضي وإعادة القضية إلى مصدرها)

وتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي :

١. أخطاء المحكمة بعدم اتباع النقض وتجاوز النقطة المنقوضة بالقرار رقم ٢٠١١/٢٦١٣ .
٢. أخطاء المحكمة عندما لم تبحث في سبب النقض المتعلق بعدم وجود دعاء أو آية بينة بوقوع الضرر .
٣. وبالنهاية ، أخطاء محكمة الاستئناف عندما استندت إلى أسباب لم تكن واردة في القرار المنقوض إذ أنها أضافت أسباباً جديدة متعلقة بتقرير الكشف ووصف العقار .
٤. أخطاء المحكمة عندما استنتجت أن لدى المدعين عنواناً واضحاً وهو مكان إقامتهم في العقار المرهون الواقع في (مرج الحمام - شارع الأمير محمد) منذ عام ١٩٨٥ مخالفة كافة البيانات الخطية .
٥. أخطاء محكمة الاستئناف بالاعتماد على البينة الشخصية لغايات إثبات عنوان المستأنف عليهم مخالفة أحكام المادة (٢٩/١) من قانون البينات .
٦. أخطاء محكمة الاستئناف بتطبيق القانون عندما اعتبرت مدير دائرة تسجيل أراضي ناعور لم يقم بتبيّن معاملة وضع اليد للمستأنف عليهم سندأ إلى أحكام المادة (١٣/٣ ب) من قانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين .
٧. أخطاء محكمة الاستئناف عندما اعتبرت معاملة وضع اليد تقرير الكشف جاء مخالفأ لأحكام المادة (٥) من قانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣ .
٨. أخطاء المحكمة عندما اعتبرت أن تبليغ الإنذار النهائي مخالف للقانون .
٩. أخطاء محكمة الاستئناف عندما اعتبرت أن تبليغ الإنذار النهائي بالنشر هو تبليغ باطل مخالف بذلك أحكام المادة (٦) من تعليمات تنفيذ الدين الصادرة بالاستناد إلى قانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين تاريخ ٢٠٠٢/٥/١٦ .

١٠ . أخطاء محكمة الاستئناف عندما اعتبرت أن مدير تسجيل أراضي ناعور خالف القانون من حيث إن أوصاف العقار لم يتم إدراجها في قائمة المزايدة ولم تفتح المزايدة في نهاية الإعلان الأول ونهاية الإعلان الثاني ولم يرد ذكر الإعلانين الثاني والرابع في قائمة المزايدة كما تتطلبه المادة (٧) من التعليمات .

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

بيان رقم ١٤/٢٠١٣ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

وتتأخر صأس باب التمسن (الثان)، بما يليه

١- إن القرار غير معل تعليلاً كافياً.

٢ - أخطاء محكمة الاستئناف بعدم فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعىين لعدم استنادها إلى أساس قانوني سليم :

٣ - أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها وجاء متناقضًا إذ إن المحكمة خلصت في ردها على السبب الأول من أسباب الاستئناف أن جميع التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ على العقار موضوع الدعوى صحيحة ومنتجة لآثارها عملاً بالمادة ١٥/٣ من القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ ثم عادت في ردها على السبب السادس للبحث في صحة تبليغ معاملة اليد وصحة تبليغ الإنذار النهائي وخلصت إلى بطلان إجراءات التبليغ .

٤ - أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها إذ خالفت نص المادة ٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية التي لا تجيز الحكم بالبطلان إذا لم يترتب عليه ضرر للخصيم وأن دعوى الجهة الممiza ضدها خلت من الادعاء بأن الإجراءات شابها عيب جوهري ترتب عليه ضرر.

٥ - أخطاء محكمة الاستئناف بالحكم على الجهة التي يمثلها المميز بالرسوم والمصاريف ومبلاع ٢٥٠ ديناراً أتعاب ذلك إن جميع إجراءات معاملة التنين كانت وفقاً للأصول و القانون :

٦- إن القرار المميز مخالف لأحكام القانون من حيث عدم معالجته لأسباب الاستئناف جميعها وبشكل واضح ومفصل .

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

بيان رقم ٢٠١٣/٣/٢٠ قدم وكيل الممیز ضدھم لائحة جوابیة طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمییز.

الله رب العالمين

بالتدقيق والمداولات نجد إن وقائع هذه الدعوى تتلخص في أن المدعى كل من :

١. انتصار كامل مصطفى غزال.
 ٢. محمد حلمي محمد ناصيف.
 ٣. أحمد حلمي محمد ناصيف.
 ٤. عبد الناصر حلمي محمد ناصيف.
 ٥. أشرف حلمي محمد ناصيف.
 ٦. سها حلمي محمد ناصيف.
 ٧. ليزدا حلمي محمد ناصيف.

(بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم حلمي محمد ناصيف)
وكلاوهم المحامون أسامة سكري ورامي سكري وياسر النهار وناجح
البس طامي .

أقاموا الدعوى الحقوقية رقم ٢٠٠٦/٧٥١ لدى محكمة بداية غرب عمان بمواجهة :-

المدعى عليه في بما :-

١. مدير تسجيل أراضي ناعور بالإضافة إلى وظيفته ويمثله المحامي العام المدني .
 ٢. شركة البنك التجاري الأردني / بنك الأردن والخليج سابقاً .

طالبين الحكم ببطلان إجراءات تنفيذ سند تأمين الدين رقم ٧٩ معاملة رقم (١٦) الواقعة على قطعة الأرض رقم (١١٦) حوض (٢) الحجار من أراضي ناعور وفسخ سند التسجيل وأي سندات تسجيل لاحقة أو بيعات لاحقة وإعادة الحال إلى ما كان عليه وإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة سندًا إلى الواقع الوارد في لائحة دعواهم .

وبعد أن نظرت محكمة البداية الدعوى واستمعت إلى بيناتها أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٦/٧٥١ تاريخ ٢٠٠٧/٧/١٢ قضى بالحكم بإبطال تبليغات وإجراءات تنفيذ سند الدين رقم ٧٩ معاملة رقم ١٦ الواقعة على قطعة الأرض رقم ١١٦ حوض ٢ الحجار من أراضي ناعور وإبطال سندات التسجيل المتربطة على ذلك وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل الإنذار الأولي وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يرض المدعى عليهما بهذا القرار فطعنا فيه استئنافاً حيث أصدرت محكمة الاستئناف في عمان قرارها رقم (٤٤٤١/٢٠٠٧) تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٧ قضى برد الاستئنافين موضوعاً وتصديق الحكم المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف والأتعاب عن هذه المرحلة .

لم يلق هذا القرار قبولاً من المدعى عليهما فطعنا فيه تمييزاً .

بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٣ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠٠٨/١٢٦٥ والذي قضت فيه :-

بنقض القرار وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للبحث في أسباب الاستئناف على ضوء صدور القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ النافذ اعتباراً من ٢٠٠٩/٣/١ .

بعد النقض والإعادة أعيد قيد الدعوى مجدداً لدى محكمة استئناف عمان تحت الرقم (٢٠٠٩/٢١٥٢١) وبعد تلاوة قرار النقض رقم (٢٠٠٨/١٢٦٥) ومطالعة الفرقاء قررت اتباع النقض والسير بالدعوى على هدي ما جاء فيه .

بتاريخ ٢٠١٠/١٤ أصدرت قرارها رقم (٢٠٠٩/٢١٥٢١) الذي قضت فيه برد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسم والمحاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للجهة المستأنف ضدها عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .

لم ترتكب المدعى عليها شركة البنك التجاري الأردني المساهمة العامة المحدودة بهذا القرار فطعنت فيه تميزاً .

كما لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بالحكم فطعن فيه تميزاً ، حيث أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٤ القرار رقم ٢٠١٠/١٥٩١ القاضي بنقض الحكم الطعن وجاء فيه :

(**فـ بـ الـ بـ اـ بـ اـ بـ الـ** ضـ نـ جـ إـنـ القـاضـيـ السـيدـ فـارـسـ الدـاوـودـ سـبـقـ وـأـنـ نـظـرـ الدـعـوـىـ الـبـادـيـةـ الـحـقـوقـيـةـ رـقـمـ (٢٠٠٣/١٥٥١)ـ الـمـتـفـرـعـةـ عـنـ الدـعـوـىـ رـقـمـ (٢٠٠٢/٢٥٨)ـ بـعـدـ وـقـفـ السـيرـ فـيـهاـ وـبـجـلـسـةـ ٢٠٠٣/١٠/١ـ قـرـرـ التـأـكـيدـ عـلـىـ دـعـوـةـ الشـهـوـدـ الثـالـثـ وـالـرـابـعـ وـالـخـامـسـ وـالـسـادـسـ مـنـ قـائـمـةـ بـيـنـاتـ الـمـدـعـيـنـ وـإـمـهـاـلـ وـكـيلـ الـمـدـعـيـ لـإـحـضـارـ الشـاهـدـيـنـ السـابـعـ وـالـثـامـنـ بـنـفـسـهـ بـالـجـلـسـةـ الـقادـمـةـ .

وحيث اشترك القاضي المذكور بنظر هذه الدعوى للطعن فيها لدى محكمة الاستئناف مع القاضيين الأستاذين زاهي الشلبي وزيد الضمور وشارك في إصدار القرار الطعن يكون قد أبدى رأياً في المرحلة البدائية في الدعوى ويكون غير صالح لنظر الدعوى في مرحلة الاستئناف وممنوع من سماعها طبقاً لنص المادة ٦/١٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

لأن علة ذلك يكون القاضي قد كشف عن افتقاره برأي معين في الدعوى المطروحة أمامه قبل الحكم فيها بما يتعارض مع ما يشترط في القاضي من خلو الذهن عن موضوع الدعوى مما يتقتضي امتلاكه عن نظرها عند توفر شرط سبق النظر فيها وعليه فإن قرار محكمة الاستئناف المطعون فيه يعتبر باطلأً مما يستوجب نقضه) .

لدى إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف أعيد تسجيلها تحت الرقم ٢٠١٠/٤٠٣٢٤ وبعد أن اتبعت النقض واستكملت إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١١/٤/١٢ قرارها رقم ٢٠١٠/٤٠٣٢٤ قضت فيه برد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف مع تضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف وبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم يرض وكيل إدارة قضايا الدولة بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تميزاً كما لم ترض شركة البنك التجاري الأردني بالقرار ذاته فطعنت فيه تميزاً ، كل بلائحة طعن منفصلة تضمنت أسباب طعنه .

بتاريخ ٢٠١٢/٧/٤ أصدرت محكمتنا وبشكيل آخر قرارها رقم ٢٠١١/٢٦١٣ يقضي بنقض القرار المطعون فيه وجاء فيه :

(وفي الرد على أسماء باب الطعن التمييز زين :-)

وعن الطعن التمييز الأول المقدم من وكيل إدارة قضايا الدولة :-

وعن السبب الأول ، الذي ينعي فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الدعوى بسبب الخصومة .

ونجد في ذلك أن المدعى عليه الأول هو مدير تسجيل أراضي ناعور ، يمثله المحامي العام المدني وأنه هو من قام بإجراء معاملة البيع موضوع الدعوى وبالتالي فإن الخصومة منعقدة بحقه ويكون ما ورد بهذا السبب جديراً بالرد .

وعن الأسباب باب الثالث والرابع والخامس والسادس وحاصلاً لها جميعاً : تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها عن كيفية إجراء التبليغات واعتبار أن تلك التبليغات باطلة رغم أنها صحيحة ولم يثبت المدعون حصول الضرر لهم .

وفي ذلك نجد ردًا على هذه الأسباب أن المدعين أقاموا دعواهم لدى محكمة البداية بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٤ وصدر قرار المحكمة بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٢ وأنه أثناء نظرها لدى محكمة الاستئناف صدر القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ المعديل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ وقد بدأ نفاذ هذا القانون المعديل بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١ كما تضمن القانون المعديل إلغاء المادة ١٥ من القانون الأصلي واستحدث نص جديد للمادة ١٥ جاء فيه ما يلي :-

الفقرة ٣ : أ : تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها .

ب. تسري أحكام البند (أ) من هذه الفقرة على ما لم يكن قد تم الفصل فيه من القضايا المنظورة أمام المحاكم .

وحيث إن هذا القانون المعديل يطبق وفقاً للبند (ب) من الفقرة الثالثة بأثر فوري على القضايا المنظورة أمام المحاكم ، وبما أنه قد بدأ نفاذ القانون المعديل في ٢٠٠٩/٣/١ وكانت الدعوى منظورة لدى محكمة الاستئناف فهو ينطبق عليها .

وأن هذا النص بالصيغة المعدلة وكما وردت في القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ يقضي باعتبار جميع التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل في معاملات تنفيذ سندات الدين صحيحة ، ومنتجة لآثارها القانونية بغض النظر عن كيفية حصول هذه التبليغات مالم يطعن فيها بالتزوير .

وعلى ضوء هذا التعديل الذي ينطبق على هذه الدعوى فإن جميع التبليغات التي تمت بها وأجرتها دائرة التسجيل تعتبر صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية حيث لم يطعن فيها بالتزوير وفقاً للمادة (١٥/٣) من القانون .

أما الاستثناء الذي أورده المشرع في المادة (١٥/ج) من القانون المعديل فقد جاء نصه كما يلي :-

يستثنى من أحكام البندين (أ و ب) من الفقرة (٣) التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول الذي كان مسجلاً باسم المال على العقار قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وبدون إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية عليه.

وحيث إن تطبيق الاستثناء من أحكام البندين (أ و ب) من الفقرة الثالثة من المادة ١٥ يعني عدم اعتبار التبليغات التي أجرتها دوائر التسجيل قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها ، وبمعنى آخر يمكن الطعن في بطلان الإجراءات وإقامة الدعوى للحكم بعدم صحة التبليغات إذا تحقق شروط الاستثناء المذكورة وحينئذ يجوز للمحكمة أن تقضي بصحة أو عدم صحة التبليغات وفقاً لوقائع الدعوى . إلا أن تطبيق هذا الاستثناء رهن بتوافر شرطين :

الأول :- إن المال غير المنقول كان مسجلاً باسم المال على العقار قبل تسعين يوماً من نفاذ أحكام القانون المعدل وبما أن القانون المعدل أصبح نافذاً في ٢٠٠٩/٣/١ فيجب أن يكون العقار مسجلاً قبل تسعين يوماً من هذا التاريخ أي خلال التسعين يوماً السابقة لنفاذ القانون أي خلال الفترة ما بين ٢٠٠٨/١٢/١ وحتى ٢٠٠٩/٣/١ وعليه فإن العقار الذي سجل في تلك الفترة يمكن الطعن في إجراءات التبليغات التي تمت بإجراءات تنفيذه لأن تسجيله يكون حديثاً عند نفاذ القانون ولن يضار المشتري من دعوى إبطال التبليغات إذا أقيمت ضده .

الثاني :- أن لا يكون قد جرى إحداث منشآت أو تحسينات جوهرية على هذا العقار ، ففي هذه الحالة لن يضار المشتري من دعوى إبطال التبليغات .

وبالتالي فإذا كان التسجيل قد تم قبل أكثر من تسعين يوماً أي قبل ٢٠٠٨/١٢/١ فيطبق القانون المعدل المتضمن صحة التبليغات . أما إذا كان التسجيل قد تم قبل أقل من تسعين يوماً أي بعد ٢٠٠٨/١٢/١ فيطبق الاستثناء الذي يجيز الطعن في التبليغات إذا توافر شرط عدم استحداث منشآت .

وعليه وعلى ضوء ما تقدم : وطالما أن إحالة العقار موضوع هذه الدعوى كان قد تم قبل ٢٠٠٨/١٢/١ وأن الثابت أنه أحيل إحالة قطعية على المزاود البنك التجاري الأردني بتاريخ ٢٠٠١/٥/٢١ والذي بدوره قام ببيعه بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١ ، فإن القانون المعدل

ينطبق عليها بمعنى أن التبليغات التي تمت فيها صحيحة ومنتجة لآثارها طالما لم يطعن فيها بالتزوير (انظر تمييز حقوق رقم ٢٠١٠/١٦٢٣ تاريخ ٢٠١٢/٣/٦ هيئة عامة) .

وحيث خلص القرار المطعون فيه إلى نتيجة مخالفة فإن ما ورد بهذه الأسباب يرد عليه مما يتبعه نقضه من هذه الجهة .

وعن باقى أسباب الطعن : والتي تتعلق بصحة الإجراءات التي تمت في عملية البيع بالمزاد وأن تلك الإجراءات كانت صحيحة وموافقة للقانون .

وفي الرد على ذلك نجد : إن المادة ٤٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية نصت على أن يكون الإجراء باطلًا إذا نص القانون على بطلانه أو إذا شابه عيب جوهري ترتب عليه ضرر للخصم ، وأنه لا يحكم بالبطلان رغم النص عليه إذا لم يترتب على الإجراء ضرر للخصم .

وحيث إننا لا نجد أي نص يتعلق ببطلان الإجراءات التي تمت في إ حاللة العقار موضوع الدعوى ، كما أننا لا نجد أي ادعاء من المدعين بأن الإجراءات التي تمت شابها عيب جوهري ترتب عليه ضرر لهم .

وبالاطلاع على ملف الدعوى والبيانات المقدمة لم نجد أي بينة قدمت على وجود مثل هذا العيب .

الأمر الذي يتبعه نقض القرار المطعون فيه من هذا الجانب أيضًا ، لورود أسباب الطعن الماثلة عليه .

وعن الطعن التمييري الثاني المقدم من البنك التجاري الأردني :-

وعن كافة أسباب الطعن : فإنه وعلى ضوء ردنا على أسباب الطعن الأول المقدم من مساعد المحامي العام المدني ما يكفي للرد على هذه الأسباب فنحيل إليه تحاشياً للتكرار) .

ولدى إعادة القضية إلى محكمة الاستئناف أعيد قيدها بالرقم ٢٠١٢/٢٥٦٠٠ وبتاريخ ٢٠١٣/١/١٥ أصدرت قرارها المتضمن عدم اتباع النقض والإصرار على قرارها السابق المتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلاً ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماً للجهة المستأنف ضدها عن مرحلة الاستئناف.

لم يرض المدعي عليهما في القرار المذكور فطعنا فيه بهذين التمييزين مما دعا لتشكيل هيئة عامة للنظر في القضية.

وبالردد على أسباب تمييز مساعد المحامي العام العدلي نجد إنه فيما يتعلق بالأسباب الثاني والثالث والرابع والتي ينبع فيها المميز على محكمة الاستئناف خطأها بإصرارها على قرارها السابق واعتبار إجراءات التنفيذ التي تمت لدى دائرة الأراضي والمساحة هي إجراءات باطلة بما في ذلك تبليغ الإنذار النهائي.

وفي ذلك نجد إن المادة ٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية قد نصت على أن يكون الإجراء باطلأ إذا نص القانون على بطلانه أو إذا شابه عيب جوهري ترتب عليه ضرر للخصم، وأنه لا يحكم بالبطلان رغم النص عليه إذا لم يترتب على الإجراء ضرر للخصم.

وحيث إننا لا نجد أي نص يتعلق ببطلان الإجراءات التي تمت في إ حالة العقار موضوع الدعوى، كما إننا لا نجد أي ادعاء من المدعين بأن الإجراءات التي تمت شابها عيب جوهري ترتب عليه ضرر لهم.

وبالاطلاع على ملف الدعوى والبيانات المقدمة فيها لم نجد أي بينة قدمت على وجود مثل هذا العيب.

وحيث نجد إن محكمة الاستئناف قد توصلت إلى خلاف هذه النتيجة فإن إصرارها على قرارها السابق وإعلانها بطلان الإجراءات المشار إليها يكون مخالفًا للأصول والقانون مما يتبعه عليه نقضه.

لهذا وبالاستناد لما تقدم ودون حاجة لبحث ما ورد بباقي أسباب هذا التمييز والتمييز المقدم من شركة البنك التجاري الأردني في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المميز وإعادة القضية إلى مصدرها لإجراء المقتضى وفقاً لما ورد بهذا القرار .

قرار أصدر بتاريخ ٢٧ ربيع الأول سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/١/٢٨ م

القاضي المترئ س
عضو و
عضو و
عضو و
عضو و
عضو و
رئيس الديوان

دقيق / س.هـ