

وزارة العدل

بصفتها: الحقوقية

القرار

رقم القضية: ٢٠١٣/٤٠٦١

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 فايز حمارنة .  
وعضوية القضاة السادة  
محمد المحادين ، يوسف ذيابات ، د. فؤاد الدرادكة ، زاهي الشلبي .

التمييز الأول :

المميز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة إلى وظيفته .

المميز ضدهما :

١. لؤي حنا ضيف الله فاخوري .
٢. وائل حنا ضيف الله فاخوري .
- وكيلاهما المحامي حازم الزعبي .

التمييز الثاني :

المميز : البنك الأهلي الأردني / وكيله المحامي فراس شرايحة .

المميز ضدهما :

١. لؤي حنا ضيف الله فاخوري .
٢. وائل حنا ضيف الله فاخوري .

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٣ ومقدم من المميز مساعد المحامي العام المدني ، والثاني بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٣ ومقدم من المميز البنك الأهلي الأردني وذلك للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ( ٢٠١٣/١٠٥٣٤ ) فصل ٣٠/٩/٢٠١٣ القاضي بعد اتباع النقض بموجب قرار محكمة التمييز رقم ( ٢٠١٢/٢٣٨٣ ) فصل ٢٩/١١/٢٠١٢ قبول الاستئناف الثاني ( المقدم من قبل الجهة المدعية ) موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم ( ٢٠٠٣/٣١٧١ ) فصل ١٥/١٢/٢٠٠٨ بحدود رد المحكمة على السبب الثاني من أسباب الاستئناف والحكم بإلزام المدعى عليه الأول ( البنك الأهلي ) بالفائدة القانونية عن المبلغ المحكوم به في جلسة ٢٠/٥/٢٠٠٤ والبالغ ٣٢٥ ألف دينار وذلك من تاريخ إقامة الدعوى في الشهر العاشر لعام ٢٠٠٣ إلى الشهر الثاني عشر من عام ٢٠٠٤ عن أربعة عشر شهراً وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك مع تضمين المدعى عليه الأول المصاريف والرسوم النسبية وعدم الحكم بأتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف كون كل شهر قد ربح وخسر جزء من استئنافه .

#### وتتلخص أسباب التمييز الأول فيما يأتي :

١. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها حيث إن الجهة الممثلة من قبل المميز مديرية التسجيل المختصة هي جهة منفذة وليست خصم حقيقي في الدعوى .
٢. وبالتناوب ، أخطأت المحكمة في معالجتها للأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس من أسباب الاستئناف ولم تلتفت محكمة الموضوع إلى أن المميز ضدهما قد اشترى العقار موضوع الدعوى من المدعى عليه الأول البنك الأهلي الأردني وذلك بموجب عقدي بيع صحيحين ولا يجوز لهما المطالبة بالتعويض .

٣. وبالتناوب ، أخطأت المحكمة في معالجتها للسبب الرابع من أسباب الاستئناف المنصب على أن تملك المميز ضدتهما للعقار من البنك الأهلي قد تم بناءً على إجراءات وتبليغات باطلة .

لهذا الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٣/١١/٣ قدم وكيل المميز ضدتهما لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

وتتلخص أسباب التمييز الثاني فيما يأتي :

أولاً : جاء القرار موضوع التمييز مشوباً بعيب القصور في التعليل والتسبيب حيث لم تبين المحكمة الأسباب والعلل التي أدت بها إلى النتيجة المتمثلة بإلزام المميز بالفائدة القانونية .

ثانياً : أخطأت المحكمة بقرارها موضوع التمييز بإلزام المميز بالفائدة القانونية كون أن المميز قام بتوجيه إنذار وجواب على إنذار بواسطة الكاتب العدل يتضمن استعداده للوفاء وبالمبلغ الذي ألزمت المحكمة المميز بدفع الفائدة القانونية عنه إلا أن المميز ضدتهما امتنعا عن استيفائه دون مبرر واقعي و/أو قانوني يجيز لهما ذلك .

ثالثاً : أخطأت المحكمة بقرارها موضوع التمييز وذلك بتطبيقها وتفسيرها لنص المادة ( ١٦٧ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

رابعاً : أخطأت المحكمة بإلزام المميز بالفائدة القانونية وذلك حين التفتت عن الحكمة والمنفعة المرجوه منها وهي عدم تضرر الدائن من تأخر المدين في الوفاء مما يلحق الضرر به .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٢ قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .  
ال

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعين :

١. لؤي حنا ضيف الله فاخوري .
٢. وائل حنا ضيف الله فاخوري .

أقاما بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٩ الدعوى رقم ( ٢٠٠٣/٣١٧١ ) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم :

١. البنك الأهلي الأردني .
٢. مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته .
٣. المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

بموضوع المطالبة بما لا يقل عن ثلاثة ملايين دينار أردني والمطالبة بمبلغ ثلاثمئة وخمسمئة وأربعين ألف دينار الثمن المدفوع لقطعة الأرض رقم ( ٣٠٨١ ) حوض ( ١٥ ) الصوفية واثنين وثلاثين ألفاً وخمسمئة دينار و ٣٢٠ فلساً بدل رسم تسجيل وسبعة آلاف دينار بدل مصاريف دلالة وسمسرة مع المطالبة بالفائدة القانونية من تاريخ ١٩٩٩/١٢/٢٢ والمطالبة ببديل ثمن المثل وبديل الربح الفائت وبديل العطل والضرر .

مؤسسين دعواهما على سند من القول ملخصه : إن المدعين من أصول أردنية ويحملان الجنسية الأمريكية وقدا من الولايات المتحدة الأمريكية بقصد

استثمار أموالهما في الأردن للاتجار بالأراضي والعقارات وبتاريخ ١٩٩٥/١/٥ آلت ملكية قطعة الأرض رقم ( ٣٠٨١ ) حوض ( ١٥ ) الصوفية للمدعى عليه الأول نتيجة المزايمة بتنفيذ سند الرهن رقم ( ٤٦٩ ) معاملة رقم ( ٩٣/٧ ) المنفذة بحق المدين عمر علي صقر شنك وبتاريخ ٩٩/١٢/٢٢ اشترى المدعيان قطعة الأرض رقم ( ٣٠٨١ ) حوض ( ١٥ ) الصوفية من المدعى عليه الأول بموجب عقدي البيع نوات الأرقام ( ٩٩/٢٤٢٦ و ٩٩/٢٤٢٥ ) ببديل ثمن مقداره ثلاثمائة وخمسة وأربعين ألف دينار وهو الثمن الحقيقي وليس الثمن المسجل لدى دوائر تسجيل أراضي غرب عمان ودفع المدعيان للمدعى عليه الثاني مبلغ اثنين وثلاثين ألفاً وخمسمئة دينار أردني و ٣٢٠ فلساً بموجب الوصل المالي رقم ( ٧٢٤٧٥٥ ) بدل كامل رسم تسجيل قطعة الأرض باسم المدعيين ودفع المدعيان مبلغ سبعة آلاف دينار أردني بتاريخ الشراء بدل دلالة ومصاريف سمسرة للمكتب العقاري ونتيجة إخلال المدعى عليهما الأول والثاني بالالتزام القانوني العام المترتب عليهما بإغفالهما وتقصيرهما وعدم مراعاتهما للقوانين والأنظمة والتعليمات قبل وأثناء عملية البيع بالمزاد العلني لقطعة الأرض رقم ( ٣٠٨١ ) حوض ( ١٥ ) الصوفية صدر قرار قضائي اكتسب الدرجة القطعية يقضي بإبطال إجراءات تنفيذ سندات الدين بالبيع بالمزاد العلني حيث لحق بالمدعيين أضرار مادية ومعنوية وفاتهما كسب كبير نتيجة إخلال المدعى عليهما بالقوانين والأنظمة وعدم مراعاتهما للنظام القانوني العام المترتب عليهما حيث فات عليهما ملكية قطعة الأرض بعد اكتساب الحكم الدرجة القطعية وأصبح ثمن قطعة الأرض رقم ( ٣٠٨١ ) حوض ( ١٥ ) الصوفية بتاريخ إقامة الدعوى يزيد أربعة أضعاف ثمنها الحقيقي المدفوع مقدرة بما لا يقل عن مليون ومئتي ألف دينار أردني مما اقتضى إقامة هذه الدعوى .

أثناء السير بالدعوى وبتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٠ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المتضمن إلزام المدعى عليه الأول ( البنك الأهلي ) بدفع مبلغ ٣٢٥٠٠٠٠ دينار للمدعيين بدل المبلغ المدفوع من قبلهما ثمناً لقطعة الأرض بموجب

عقدي البيع عملاً بالمادة ( ١٢٧ ) من الأصول المدنية والسير بباقي طلبات الدعوى.

وبنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة بداية حقوق عمان قرارها رقم ( ٢٠٠٣/٣١٧١ ) تاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٥ والمتضمن :

١. إلزام المدعى عليهما الثاني والثالث بدفع مبلغ مئة وأربعة وخمسين ألفاً وسبعمئة واثنين وأربعين ديناراً وتسعمئة وستة وخمسين فلساً تمثل رسوم التسجيل المدفوعة على عقدي البيع بواقع ٣٢٥٠٠ دينار وبدل التعويض عن الربح الفائت والأضرار المتمثلة بالفوائد القانونية عن المبلغ المدفوع من المدعين من تاريخ الدفع وحتى تاريخ إقامة الدعوى بواقع ١٢٢٢٤٢,٩٥٦ ديناراً مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .
٢. رد باقي مطالبات المدعين بمواجهة المدعى عليهما الثاني والثالث .
٣. رد دعوى المدعين بمواجهة المدعى عليه الأول البنك الأهلي وتضمين المدعين مبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة للمدعى عليه الأول .

لم يرضَ المدعيان لؤي فاخوري ووائل فاخوري وكذلك مساعد المحامي العام المدني بالقرار حيث استدعى كل طرف استئنافه وأصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ( ٢٠٠٩/٣٠٢٥٥ ) تاريخ ٢٠١٠/٢/١٠ والمتضمن رد الاستئنافين وتأيد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين لؤي فاخوري ووائل فاخوري الرسوم والمصاريف ومبلغ مئتين وخمسين ديناراً أتعاب محاماة للمدعى عليه الأول ( البنك الأهلي ) عن المرحلة الاستئنافية .

لم يرضَ الطرفان المستأنفان بالقرار حيث استدعى كل طرف الطعن فيه تمييزاً .

حيث أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ٢٧/٧/٢٠١١ قرارها رقم ( ٢٠١٠/١٨٢٣ ) الذي جاء فيه :

وقبل الرد على أسباب الطعن :

فإنه وبالرجوع للملف نجد إن محكمة الاستئناف أصدرت قرارها في الدعوى الاستئنافية رقم ( ٢٠٠٩/٣٠٢٥٥ ) قبل أن تكلف المستأنفين لؤي فاخوري ووائل فاخوري بدفع فرق الرسم عن المرحلة الاستئنافية وحسب قيمة المدعى عليه .

وحيث إنه لا يجوز الفصل في الدعوى دون أن تكون الرسوم القانونية مدفوعة بالكامل .

وعليه فإن القرار الاستئنافي والحالة هذه سابق لأوانه مما يستوجب نقض القرار .

لهذا ودون حاجة لبحث أسباب التمييز المقدم من مساعد المحامي العام في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

بعد النقض وإعادة تم قيد الدعوى لدى محكمة استئناف عمان بالرقم ( ٢٠١١/٣٢١٠٢ ) وبعد اتباع النقض وقيام وكيل الجهة المدعية بدفع فرق الرسم أصدرت بتاريخ ٥/١٢/٢٠١١ قرارها وجاهياً بذات مضمون القرار السابق للنقض .

لم يرتض المدعيان ومساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعننا فيه تمييزاً للأسباب المبسطة بلانحتي التمييز المقدمة منهما .

وكانت محكمتنا قد أصدرت بتاريخ ٢٩/١١/٢٠١٢ قرارها رقم ( ٢٠١٢/٢٣٨٣ ) جاء فيه :

(( وعن أسباب التمييز الأول المقدم من المدعين بتاريخ ٢٠١١/١٢/١٩ وبالنسبة للسببين الأول والرابع ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بعدم إلزام المدعى عليه البنك الأهلي ببديل العطل والضرر والكسب الفائت فإننا نجد إن البنك الأهلي لم يرتكب أي خطأ يرتب المسؤولية عن فوات ملكية الجهة المدعية لقطعة الأرض موضوع الدعوى ذلك أن البنك الأهلي وعند إبرامه عقد بيع قطعة الأرض للمدعين لم يقم بأي تقصير أو عدم مراعاة للقوانين والأنظمة نجم عنه إبطال إجراءات تنفيذ سند الدين وأن نقل ملكية قطعة الأرض موضوع الدعوى إليه قبل بيعها للمدعين كان نتيجة ممارسته لحقه القانوني بتنفيذ سند الدين وهذا الفعل لا يؤدي بحد ذاته إلى الضرر الذي أصاب الجهة المدعية وعليه فإن الحكم ببرد الدعوى عنه فيما يتعلق بالمطالبات موضوع هذا السبب يكون موافقاً للقانون مما يتعين معه رد هذين السببين .

وبالنسبة للسبب الثاني ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم الحكم على البنك الأهلي بفائدة المبلغ المدفوع في قرار الحكم الذي صدر بجلسة ٢٠٠٤/٥/٢٠ ( ورد خطأ في هذا السبب بجلسة ٢٠١١/٥/٢٠ ) من تاريخ قبضه من قبل البنك لتاريخ استرداده .

فإننا نجد إن المدعي قد طالب بدعواه بالمبلغ المدفوع من قبله للمدعى عليه البنك الأهلي والفائدة القانونية .

وحيث إن محكمة الموضوع قد أصدرت بجلسة ٢٠٠٤/٥/٢٠ قراراً سناً لأحكام المادة ( ١٢٧ ) من الأصول المدنية بإلزام المدعى عليه البنك الأهلي بدفع المبلغ المدفوع من المدعين بموجب عقد البيع والسير بباقي طلبات الدعوى ورد الطعن المقدم من المدعى عليه البنك الأهلي على هذا القرار استئنافاً وتميزاً فإنه كان يتوجب على محكمة الموضوع بنتيجة الحكم في الدعوى أن تنظر بباقي طلبات الدعوى ومنها الفائدة القانونية ( خاصة وأن المدعي طالب بها في المذكرة المقدمة منه قبل صدور القرار المذكور ) عن المبلغ الذي ألزمت المدعى عليه البنك الأهلي



بدفعه من تاريخ المطالبة ولغاية تنفيذ المدعى عليه القرار بدفع هذا المبلغ وفقاً لأحكام المادة ( ١٦٧ ) من الأصول المدنية وحيث إن محكمة الاستئناف قد توصلت إلى عدم استحقاق المدعى للفائدة القانونية عن هذا المبلغ وأيدت القرار المستأنف من حيث الحكم بالفائدة القانونية عن مبلغ الرسوم والتعويض عن الضرر فقط دون ثمن الأرض فيكون قرارها مخالفاً للقانون ويتعين قبول هذا السبب .

**وبالنسبة للسبب الثالث ومفاده تخطئة محكمة الموضوع بعدم سماع البينة لإثبات الثمن الحقيقي المدفوع للمدعى عليه البنك الأهلي ثمناً لقطعة الأرض خلافاً لما ورد بعقد البيع فإن عقد البيع عقد رسمي لا يطعن فيه إلا بالتزوير ولا يقبل من أطرافه إثبات عكس ما ورد فيه ويعتبر الثمن بعقد البيع حجة على طرفيه لتناقضه مع الإقرار المثبت فيه والمبين فيه الثمن الحقيقي والفعلي المدفوع ثمناً لقطعة الأرض وحيث إن محكمة الاستئناف توصلت إلى النتيجة ذاتها مع الاختلاف في التعليل فإنه يتعين رد هذا السبب .**

**وبالنسبة للسببين السادس والسابع ومفادهما تخطئة محكمة الموضوع بعدم الحكم ببديل الكسب الفائت والضررين المادي والمعنوي واحتساب التعويض عن الكسب الفائت والضرر على حساب الفائدة وكذلك بالنسبة للسبب الخامس ومفاده تخطئة محكمة الموضوع بعدم الحكم ببديل المبالغ المدفوعة من المدعين لمكتب السمسة .**

نجد إن المميزين قد أثاروا في السبب السابع من أسباب استئنافها الطعن الوارد في السببين السادس والسابع من أسباب التمييز كما أثاروا في السبب الخامس من أسباب الاستئناف الطعن الوارد في السبب الخامس من أسباب التمييز .

إلا أن محكمة الاستئناف قد أجمت الرد على الأسباب على السببين السابع والخامس من أسباب الاستئناف مع السببين الأول والرابع باعتبارها جميعاً تنصب

على الطعن بعدم الحكم على المدعى عليه البنك الأهلي بأي تعويضات ورد الدعوى عنه .

وحيث إن موضوع كل من السببين الخامس والسابع من أسباب الاستئناف يخرج عن موضوع السببين الأول والرابع من أسباب الاستئناف ويحتاج كل منهما إلى رد واضح ومفصل بصورة مستقلة وأن محكمة الاستئناف أهملت الرد عليهما رغم أنها أسباب مختلفة المواضيع وغير متماثلة في مضمونها فيكون قرارها مخالفاً لأحكام المادة ( ٤/١٨٨ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يوجب نقضه لورود هذه الأسباب عليه .

وفي الرد على أسباب التمييز الثاني المقدم من مساعد المحامي العام المدني بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ .

وبالنسبة للسبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم اعتمادها أحكام المادة ( ٦١ ) من القانون المدني ( الجواز الشرعي ينافي الضمان . فإن تنفيذ سند الدين وفقاً لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين هي اختصاص دوائر التسجيل وأن الإخلال بتطبيق القوانين والأنظمة يعتبر خطأ موجباً لمسؤولية مرتكبه وبالتعويض عن الضرر الذي تسبب به للمضروور .

وحيث إنه من الثابت من الحكم القطعي الصادر عن محكمة التمييز رقم ( ٢٠٠٣/٨٥ ) تاريخ ٢٠٠٣/٣/٦ المبرز بالدعوى أن مدير تسجيل الأراضي قد ارتكب مخالفات في إجراءات ومعاملات البيع لسند تأمين الدين وأن هذه المخالفات جوهرية فإن الحكم بمسؤولية المميز عن الضرر يوافق القانون طالما ثبت الخطأ الموجب للتعويض مما يتعين معه رد هذا السبب .

وبالنسبة للسببين الثاني والثالث ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بالرد على أسباب الاستئناف المقدم من المميز الثاني والثالث والرابع والخامس نجد إن

محكمة الاستئناف وعند الرد على أسباب الاستئناف المشار إليها في هذين السببين من أسباب التمييز .

وبصفتها محكمة الموضوع توصلت إلى أن الجهة المميزة هي مسؤولة عن التعويض بما لها من صلاحية بوزن البيئة وتقديرها وحيث إن النتيجة التي خلصت إليها في ردها على أسباب الاستئناف المقدم من الجهة المميزة مستخلصة استخلاصاً سليماً وتوصلت إلى أن بطلان البيع كان سببه أخطاء ومخالفات جوهرية للإجراءات الواجب اتباعها في معاملات تنفيذ سند الدين ارتكبتها مدير تسجيل الأراضي وعليه تكون هذه الأسباب غير واردة على القرار المطعون فيه ويتعين ردها .

لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه بحدود ردنا على الأسباب الثاني والخامس والسادس والسابع من أسباب التمييز الأول المقدم من المدعين ورد التمييز الثاني وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني (( .

بعد النقض والإعادة تم قيد الدعوى مجدداً لدى محكمة الاستئناف بالرقم ( ٢٠١٣/١٠٥٣٤ ) وبعد تلاوة قرار محكمتنا رقم ( ٢٠١٢/٢٣٨٣ ) تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ ومطالعة الطرفين حوله قررت المحكمة اتباع النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ قرارها المتضمن :

قبول الاستئناف الثاني - المقدم من قبل الجهة المدعية - موضوعاً وفسخ القرار المستأنف بحدود ما جاء في ردنا على السبب الثاني من أسباب الاستئناف والحكم بإلزام المدعى عليه الأول البنك الأهلي بالفائدة القانونية عن المبلغ المحكوم به في جلسة ٢٠٠٤/٥/٢٠ والبالغ ٣٢٥ ألف دينار وذلك من تاريخ إقامة الدعوى في الشهر الرابع لعام ٢٠٠٣ إلى الشهر الثاني عشر من عام ٢٠١٤ أي عن أربعة عشر شهراً وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك مع تضمين المدعى عليه الأول المصاريف والرسوم النسبية وعدم الحكم بأتعاب محاماة عن هذه المرحلة لكون كل منهما قد ربح وخسر جزءاً من استئنافه .

لم يقبل المدعى عليهما مساعد المحامي العام المدني والبنك الأهلي بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه مساعد المحامي العام المدني تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ ضمن المهلة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٩ تبلغ وكيل المدعيين ( المميز ضدتهما ) لائحة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٣/١١/٣ ضمن المهلة القانونية .

كما طعن بالقرار الاستئنافي البنك الأهلي تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٩ ضمن المهلة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٣/١١/٣ تبلغ وكيل المدعيين ( المميز ضدتهما ) لائحة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٢ ضمن المهلة القانونية .

ورداً على أسباب الطعن المقدمة من مساعد المحامي العام المدني :

وعن السبب الأول الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بالنتيجة التي توصلت إليها ذلك أن مديرية تسجيل الأراضي المختصة هي جهة منفذة وليست خصماً حقيقياً في هذه الدعوى وفي عدم تطبيقها لأحكام المادة ( ٦١ ) من القانون المدني .

وفي ذلك نجد إن محكمتنا في قرارها السابق رقم ( ٢٠١٢/٢٣٨٣ ) كانت قد ردت على هذا السبب وأشارت إلى أن الثابت من الحكم القطعي الصادر عن محكمة التمييز رقم ( ٢٠٠٣/٨٥ ) تاريخ ٢٠٠٣/٣/٦ المبرز في الدعوى أن مدير تسجيل الأراضي قد ارتكب مخالفات في إجراءات ومعاملات البيع لسند تأمين السدين وأن هذه المخالفات جوهرية وبالتالي فإن الحكم بمسؤولية المميز عن الضرر يوافق القانون ما دام قد ثبتت عناصر المسؤولية الموجبة للتعويض ومن ثم فإنه لا يجوز المجادلة فيه مرة أخرى مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السببين الثاني والثالث ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف في معالجتها لأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس من أسباب الاستئناف ولم تلتفت محكمتنا الموضوع إلى أن المميز ضدهما قد اشترى العقار موضوع الدعوى من البنك الأهلي بموجب عقدي بيع صحيحين كما أخطأت في معالجتها لسبب الرابع والمنصب على أن تملك المميز ضدهما للعقار قد تم بناءً على إجراءات وتبليغات باطلة وما بني على باطل فهو باطل .

لقد ردت محكمتنا على ما جاء في هذين السببين في قرار النقض السابق رقم ( ٢٠١٢/٢٣٨٣ ) مما لا يجوز إثارتها مجدداً الأمر الذي يستوجب ردهما .

ورداً على أسباب الطعن المقدمة من المميز البنك الأهلي الأردني جميعها التي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف بإلزام المميز بالفائدة القانونية كون المميز قام بتوجيه إنذار وجواب على الإنذار بواسطة الكاتب العدل يتضمن استعداده للوفاء بالمبلغ كما أخطأت بتطبيق تفسير المادة ( ١٦٧ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية كما التفتت عن الحكمة والمنفعة المرجوة من الفائدة القانونية وهي عدم تضرر الدائن من تأخر المدين في الوفاء مما يلحق به الضرر .

وفي ذلك نجد إن محكمتنا وفي قرار النقض السابق رقم ( ٢٠١٢/٢٣٨٣ ) وفي معرض ردها على السبب الثاني من أسباب الطعن ذكرت ما يلي : ( وحيث إن محكمة الموضوع قد أصدرت بجلسة ٢٠/٥/٢٠٠٤ قراراً سنداً لأحكام المادة ( ١٢٧ ) من الأصول المدنية بإلزام المدعى عليه البنك الأهلي بدفع المبلغ المدفوع من المدعيين بموجب عقد البيع والسير بباقي طلبات الدعوى ورد الطعن المقدم من المدعى عليه البنك الأهلي على هذا القرار استئنافاً وتمييزاً ... أن تنتظر بباقي طلبات الدعوى ومنها الفائدة القانونية عن المبلغ الذي ألزمت المدعى عليه البنك الأهلي بدفعه من تاريخ المطالبة ولغاية تنفيذ المدعى عليه القرار بدفع هذا المبلغ وفقاً لأحكام المادة ( ١٦٧ ) من الأصول المدنية ) .

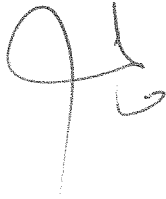
وحيث إن محكمة الاستئناف اتبعت النقص وألزمت المدعى عليه المميز بدفع الفائدة القانونية للمدعين لكنها لم تحدد نسبة الفائدة من جهة ولم تلتفت إلى الإنذار وجواب الإنذار المقدم من المميز إلى المميز ضدتهما رقم ( ٢٠٠٣/٢١٩٢٤ ) حيث تبلغه وكيلهما بتاريخ ٢٠٠٣/٦/١٢ وأثر ذلك على الحكم بالفائدة وفق أحكام المادتين ( ٣٢٢ و ٣٢٣ ) من القانون المدني وفيما إذا كان هذا الإنذار يوقف سريان الفائدة القانونية أم لا .

وحيث إن محكمة الاستئناف حجبت نفسها عن معالجة هذه المسألة فإن هذه الأسباب ترد على قرارها المطعون فيه وتوجب نقضه .

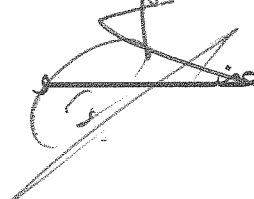
لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٢ شعبان سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ١٠/٦/٢٠١٤ م

القاضي المترئس



عضو



عضو



رئيس الديوان

محقق / أش

