محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٤/٣٠٣٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــــة الحاكمـــــة برئاســـــة القاضـــــي السيـــــد محمد متروك العجارمة

وعضويـــــــــــــة القضـــــــــــاة الســـــــــــادة

محمـــود العبابنة، يوســـف ذيابات، د. عيســـى المومنـــي، محمود البطوش

المميـــز :- مســـاعد المحامي العام المدنـــي بالإضافة لوظيفتـــه.

المميز ضدهم:- ١- محمود محمد مصلح الخواجا.

٢- سليم خليل سعيد أسعد بوكالة شقيقه عبد اللطيف خليل سعيد أسعد.

٣- عبد الرحمن صلاح الدين عبد الرحمن الصلاحي.

٤-عزت عبد الرحيم عزت العقاد.

٥- حسين عبد الرحمن أحمد فضالة.

٦- محمد خير حسين خليل الساحوري.

٧- عبد الحليم أحمد محمد أبو مرخية.

وكلاؤهم المحامون د. محمود عبابنة وسليم جرار وفراس البزور.

بتاريـــخ ٢٠١٤/٥/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـــة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٣/٢٥٨٦٦) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٦ المتـــضمن رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقـــاء فـــي الدعوى رقم (٢٠١٢/٩٢ بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣٠ القاضـــي (بالحكم ببطلان سند الـــرهن رقم (٢/١٨٠) المنظم بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١ لدى دائرة أراضي الزرقاء ومنع المدعى عليه الثالث من مطالبة المدعين بقيمة الدين موضوع سند الرهن وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للجهة المدعية) وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلـــة ذاتها من مرحلتي التقاضي .

ويتلخص سببا التمييز فيمـــا يأتـــي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف لعدم معالجتها لجميع أسباب الاســـتئناف بكـــل وضـــوح وتفصيل مخالفة بذلك أحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن جميع إجراءات دائرة الأراضـــي كانـــت صـــحيحة وسليمة وموافقة للقانون وكان على المحكمة رد الدعوى.

لهذين السببين طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــــــــــــــــرار

بعـــد التدقـــيق والمداولـــــة قانوناً نجد إن وقائع الدعوى وكما خلـــصنا إليهـــا تتلخص في أن المدعين :-

١- محمود محمد مصلح الخواجا.

٢- سليم خليل سعيد أسعد بوكالة شقيقه عبد اللطيف خليل سعيد أسعد بموجب الوكالة الخاصة الصادرة عن كاتب عدل سفارة المملكة الأردنية الهاشـــمية فـــي الريـــاض بتاريخ ٢٠١٢/١/٤م.

٣- عبد الرحمن صلاح الدين عبد الرحمن الصلاحي.

٤- عزت عبد الرحيم عزت العقاد.

٥- حسين عبد الرحمن أحمد فضالة.

٦- محمد خير حسين خليل الساحوري.

٧- عبد الحليم أحمد محمد أبو مرخية.

أقاموا بمواجهة المدعى عليهم :-

١- مدير دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته.

٢- مدير تسجيل أراضي الزرقاء بالإضافة لوظيفته/ ويمثلها المحـــامي العـــام المـــدني بالإضافة لوظيفته .

٣- عبد الكريم محمد سليمان البدور.

٤- عبد الحليم صالح محمد العنيزات.

الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٩٢) لدى محكمة بداية حقوق الزرقـــاء بتـــاريخ ٢٠١٢/٢/١٤م.

موضوعها : إبطال سند تأمين دين بقيمة ستمئة ألف دينار (٦٠٠٠٠٠) دينار.

علـــــى سند من القـــــول :-

١- قام المدعون بتوكيل المدعى عليه الرابع بموجب وكالات غير قابلة للعزل لتعلق حق الوكيل بها، الأولى منها تحمل الرقم (٢٠٠٥/٩٩٨١) تاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٩ صـــادرة عن دائرة كاتـــب عـــدل محكمـــة بدايـــة غـــرب عمـــان والثانيـــة تحمـــل الـــرقم (٢٠٠٥/١٤٩٠٩) تاريخ ٢٠٠٥/١١/١٤ صادرة عن كاتب عدل محكمة شمال عمان في حصصهم في قطعة الأرض رقم (١٢٤) حوض (١) دغايب من أراضي قرية أبو رمانة قضاء الزرقاء لوحة (٧).

٢- قام المدعى عليه الرابع وبتاريخ ٢٠٠٧/٣/١ بتنظيم سند تأمين دين لـــدى مديريـــة أراضي الزرقاء يحمل الرقم (١٨٢) معاملة (٢) لصالح المدعى عليه الثالث يتضمن إقراراً بأن المدعين مدينين للمدعى عليه الثالث بمبلغ (ستمئة ألف دينار) وقد تم تنظيم السند من خلال المدعى عليه الرابع بصفته وكيلاً عن المدعين بموجب الوكالة غيـــر القابلة للعزل المذكور في البند الأول أعلاه.

٣- إن قيام المدعى عليه الرابع بالإقرار نيابة عن المدعين بدين بموجب ســـند التـــأمين المشار إليه وقع باطلاً، الأمر الذي يقضي بإبطال سند التأمين، حيث تبين للمدعين أن المدعى عليه الثالث يطالبهم بقيمة الدين بموجب الدعوى التنفيذية رقم (٢٠١١/٢٨ع) المنفذة لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية الزرقاء .

٤- إن رفع هذه الدعوى للمطالبة بإبطال سند التأمين لوجود إقرار بمديونية صادر ممـــن لا يملك الحق به موجباً لوقف السير في الدعوى التنفيذية لحين البت في هذه الدعوى.

نظرت محكمة بداية حقوق الزرقاء الدعوى، وإذ استكملت إجراءات المحاكمـــة فـــي الدعوى على النحو الوارد بمحاضرها، أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣٠ قرارهـــا رقـــم

(٢٠١٢/٩٢) المتضمن : الحكم ببطلان سند الرهن رقم (٢/١٨٠) المنظم لـــدى دائـــرة تسجيل أراضي الزرقاء بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١ ومنع المدعى عليه الثالث من مطالبة المدعين بقيمة الدين موضوع سند الرهن وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه استئنافاً.

وبتاريخ ٢٠١٤/٥/٦ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقـــم (٢٠١٣/٢٥٨٦١) رد الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف وتـــضمين الجهـــة المـــستأنفة الرســـوم والمصاريف عن مرحلة الاستئناف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني في القرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهـــذا التمييز للطعن فيه.

<u>وفي الرد على سببي الطعن التمييزي :-</u>

وعن **سببي الطعن التمييزي** اللذين ينعى فيهما الطاعن على محكمة الاســـتئناف خطأهـــا بعدم رد الدعوى كون تصرفات دائرة الأراضي صحيحة وسليمة وعدم معالجـــة أســـباب الطعن الاستئنافي.

وللرد على ذلك نجد إن الثابت من أوراق هذه الـــدعوى وبيناتهـــا أن الوكـــالتين العدليتين غير القابلتين للعزل موضوع هذه الدعوى المعطاة لمورث المدعى عليهم حـــال حياته من قبل المدعين فإن هاتين الوكالتين تضمنتا البيع والفـــراغ والإفـــراز والقـــبض والرهن والحجز وفكهما وإزالة الشيوع وإقامة الدعوى وتوكيل المحامين وإقامـــة البنـــاء والتأجير والتوقيع على كافة الأوراق والمعاملات الرسمية وغير الرسمية لدى كافة الدوائر الحكومية المختصة بالأراضي وغيرها وكالة غير قابلة للعزل ولا يحق للورثة من بعدهم أي الموكلين المدعين المطالبة بها لتعلق حق الوكيل بهذا الخصوص كونهم قـــد قبـــضوا الثمن كاملاً .

وحيث إنه لم يرد في أي من هاتين الوكالتين ما يجيز للوكيل مورث المدعى عليهم الإقرار والاستدانة وترتيب دين بذمة المدعين فإن ما تصرف فيه بتنظيم سند الدين لصالح المدعى عليه الثالث خارج حدود ما تضمنته الوكالتين المشار إليهما وإن ما قام به موظف دائرة الأراضي خطأه بتنظيم ذلك السند دون أن يتثبت من مضمون هاتين الوكالتين يرتب البطلان لهذا التصرف ويكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف واقعاً في محله ومتفقـاً وأحكام القانون.

وبالإضافة إلى ذلك فإن القرار الاستئنافي قد عالج أسباب الطعن التمييـزي وبمـا يتفق وأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية ويتعين معه رد هـذين السببين .

لهـذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قـراراً صدر بتاريـخ ٦ محرم سنـة ١٤٣٦ هـ المـوافـق ٢٠١٤/١٠/٣٠م.

عضـو عضـو القاضـي المترئـس

عضـو عضـو

رئيـس الديـوان

دقـق/ أ . ك