

محكمة التمييز الأردنية

تصفيتها : الحقوقية

رقم القضية:

۱۰/۱۷۳۴

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

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الدورة الحاكمية برئاسة القاضي السيد محمد متزوك العجارمة

نوعية الاعضاء

يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش، محمد البرودي

المُهَاجِرُ: - جاسِر فارس هزاع رشيد.

وكلاوه المحامون د. فايز الخوالدة وسهي جبريل وعواد الدعجة.

المميز ضدهم: - ١- بنك الاستثمار العربي الأردني.

وكلاوه المحامون رجائي الدجاني ود. يزيد صلاح ومحمد علي عبده

و"محمد شريف" جراح وبشارة عموري وأحمد حمدان وعمر

عبد العزيز وأنس أيلوب وممدوح عواد وهشام عبد الله.

٢ - دائرة الأراضي والمساحة يمثلها المحامي العام المدني.

٣- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة .

٤- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

بتاريـخ ٢٤/١٥/٢٠١٥ قدم هذا التميـز للطعن في قرار محكمة استئناف عمان

في الدعوى الحقوقية رقم (٢٣٠٣٠) تاريخ ٢٠١٣/٢٣٠٣٠ القاضي بعد اتباع قرار

النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقم (٢٠١٢/٦١٣) تاريخ ٢٠١٣/٥/٢٧

يرد الاستئناف وتأييد قرار محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم (٤٠٨٠/٢٠٠٨)

٢٠٠٩/١٠/١٨ تاريخ القاضي : (برد دعوى المدعى وتضمينه الرسموم والمصاريف

و مبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف

و مبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماً.

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١- أخطاء المحكمة في تطبيق نص المادة (٤) من نظام الدلائل والسماسرة على الداعي بدلاً من تطبيق أحكام المادة (٣) من النظام ذاته.

٢- أخطاء محكمة الاستئناف في قولها أنه لم يرد أي نص على بطلان إجراءات التنفيذ إذا كان الدليل غير حاصل على رخصة.

٣- أخطاء محكمة الاستئناف بقولها أن المختار قام بالمناداة بصفته الشخصية وليس بصفته مختاراً ملتفتاً عن أن المختار هو الذي يقوم بالمصادقة على وقوع المناداة .

٤- لا يوجد سبب.

٥- أخطاء محكمة الاستئناف في تعليلها للسبب الحادي عشر من أسباب الاستئناف ذلك أنه لم يرد ضمن قول وكيل المستأنف بأنه لم يتم تعيين المختار أو تكليفه بهذه المهمة.

٦- أخطاء محكمة الاستئناف في قولها بأن المستأنف لم يبين التزوير بالرغم من أنه أثبت من خلال الكتاب الصادر عن دائرة الأراضي بأن الدليل هو عبد القادر القرالة وهو عكس ما صرخ به المختار.

٧- التفتت محكمة القرار المميز عن أن التزوير ثابت من خلال محاولة المختار إظهار أن الدليل قام بالمناداة رغم أنه هو المعين كدليل .

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

بتاريخ ١١/٣/٢٠١٥ قدم وكيل المميز ضدها الأولى لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

الـ رـاـرـ

بالتدقيق والمداولة نجد إن وقائع هذه القضية تتلخص في :-

بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٠ أقام المدعي جاسر فارس هزاع رشيد الدعوى الحقوقية رقم (٢٠٠٨/٤٠٨٠) لدى محكمة بداية عمان ضد المدعي عليهم :-

- ١- بنك الاستثمار العربي الأردني .
- ٢- دائرة الأراضي والمساحة يمثلها المحامي العام المدني.
- ٣- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة يمثله المحامي العام المدني .
- ٤- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

طالباً الحكم بإبطال إجراءات تنفيذ سند الدين - التأمين - رقم ٢٣٨ المتعلق ببيع قطعة الأرض رقم (٢٥٣٧) حوض (٢) الونانات من أراضي عمان والبناء المقام عليها وإبطال الإحالة وفسخ عقد البيع وإعادة الحال إلى ما كان عليه وإلغاء كافة سندات التسجيل الصادرة بموجبه وإلزام المدعي عليهم بالتكافل والتضامن بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة سندًا إلى الوقائع الواردة بلائحة دعواه.

نظرت محكمة بداية عمان الدعوى وبعد استكمالها إجراءات التقاضي فيها أصدرت

بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ قراراً في القضية رقم (٢٠٠٨/٤٠٨٠) يتضمن :-

- ١- رد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف.
- ٢- تضمين المدعي مبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعي عليهما.

لم يرض المدعي في القرار المذكور فطعن فيه استئنافاً .

بتاريخ ٢٠١١/٩/٢١ أصدرت محكمة استئناف عمان قراراً في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٠/٢٧٩٩٥) وهو المشار إليه في مقدمة هذا القرار .

لم يرض المدعي في القرار المشار إليه فطعن فيه تمييزاً .

وبتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٧ قررت محكمة التمييز بقرارها رقم (٢٠١٢/٦١٣) ما يلي :-

((و عن أسباب التمييز: -))

وعن الأسباب الثاني والرابع والسابع والتي تدور حول تحطئة محكمة الاستئناف بتطبيق القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ على وقائع هذه الدعوى :-

في ذلك نجد أن القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ قد أصبح نافذاً اعتباراً من ٢٠٠٩/٣/١ ونجد أن المادة (٣/١٥) من القانون المعدل المذكور قد نصت على :-

(أ)- تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دائرة تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها .

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

ج- يستثنى من أحكام البندين (أ، ب) من هذه الفقرة التبليغات المتعلقة بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول الذي كان مسجلاً باسم المحل عليه العقار قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون ودون إحداث منشآت أو تحسينات جوهريّة عليه).

يستفاد من النص المذكور أن أحكام القانون المعدل واجبة التطبيق على القضايا التي لا زالت منظورة أمام المحاكم بتاريخ نفاذ باستثناء ما تضمنه البند (ج) من المادة المذكورة.

ولما كانت الدعوى بتاريخ نفاذ أحكام القانون المعدل المذكور كانت ولا زالت منظورة أمام المحاكم ولا يشملها الاستثناء الوارد في البند (ج) من المادة (٣/١٥) من القانون المعدل كون تسجيل العقار المباع قد جرى قبل تاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ فإن أحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ واجبة التطبيق على موضوع هذه القضية واعتبار جميع التبليغات الجارية في معاللة التنفيذ موضوع هذه الدعوى صحيحة ومنتجة لآثارها.

وحيث إن محكمة الاستئناف قد توصلت بقرارها إلى ما توصلنا إليه ذاته، فإن ما أثير بهذه الأسباب لا يرد على القرار المميز ويتعين رده .

وعن الأسباب الأول والثالث والخامس والسادس والثامن والتاسع والعشر والحادي عشر والثاني عشر والتي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف بعدم تعلييل قرارها التعليل الوافي فيما يتعلق بإجراءات التنفيذ من حيث المناداة ومصادقة المختار ووضع اليد والإحالة:-

في ذلك نجد أن الطاعن كان قد أثار ما أثاره بهذه الأسباب في الأسباب الخامس والسادس والسابع والحادي عشر من أسباب استئنافه وأن محكمة الاستئناف قد ردت على تلك الأسباب ردًا مجملًا ويشوبه الغموض ولا يتفق وأحكام المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية التي توجب معالجة أسباب الاستئناف بوضوح وتفصيل مما يعيّب قرارها بحدود ذلك ويعين نقضه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم بردنا على الأسباب الأول والثالث والخامس والسادس والثامن والتاسع والعشر والحادي عشر والثاني عشر من أسباب التمييز نقرر نقض القرار المميز بحدود ما بينه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى).

أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف حيث قامت باتباع النقض ومن ثم أصدرت قرارها رقم (٢٠١٣/٢٣٠٣٠) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٨ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلاً (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة مناصفة بين الطرفين عن مرحلة الاستئناف.

لم يرض المدعي بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه وتقدمت المدعى عليها شركة بنك الاستثمار العربي الأردني المساهمة العامة بلاجعة جوابية .

وفي الرد على أسباب الطعن التميزي :-

وعن أسباب الطعن التميزي جميعها التي ينبعى فيها الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بما توصلت إليه بقرارها المطعون فيه حيث إن الدلائل لم يكن حاصلاً على رخصة بعمله وأن المختار هو الذي قام بالمناداة بصفته الشخصية وليس بصفته مختاراً مما يبطل إجراءات التنفيذ.

وللرد على ذلك نجد إنه ومن الرجوع لمحضر وقائمة المزايدة فقد حصلت المناداة من الدلائل، وحيث إن الغاية من المناداة هي إعلام الغير بأن العقار المملوك للمدين المميز مطروح للبيع بالمزايدة العلنية ولما كانت المناداة قد حصلت على رقبة العقار الموضوع تأميناً لدين المميز ضدها كما هو ثابت من قائمة المزايدة وصدق المختار عبد الحميد القرالة على ذلك وتم التصديق على القائمة من مدير تسجيل شرق عمان فتكون الغاية من المناداة قد تحققت وبغض النظر عن قام بالمناداة المختار أم الدلائل ولو لم يكن مسجلاً في سجلات الدلائلين والسماسرة إذ في مثل هذه الحالة لا يشترط القانون ذلك ولا يتربط البطلان عليه إذ لا بطلان بلا نص ويكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في مطهه ومتفقاً وأحكام القانون مما يتبع معه رد هذه الأسباب.

وعن اللائحة الجوابية وبردنا على أسباب التمييز ما يكفي للرد عليها تحاشياً للتكرار.

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

قراراً صدر بتاريخ ١٠ ذي القعدة سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/٨/٢٥

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

عضو و

رئيس الديوان

د. ق / أ . ك