

محكمة التمييز الأردنية  
بصفتها : الحقوقية  
رقم القضية: ٢٠١٥/٦٨٩

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 نايف الإبراهيم

وعضوية القضاة السادة

حسن حبوب ، فايز حمارنة ، محمد متروك العجارمة ، محمد أمين الحوامدة

محمد المحاذين ، هاني قافش ، د. فؤاد الدرادكة ، محمود البطوش

المصدر: -

غسان فيليب بسيم معلوف / وكيله المحامي عماد الشرقاوي.

المصدر: -

شركة بنك الأردن (ش. م. ع)/وكيلها المحاميان أسامة سكري وماهر ادريس.

بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر  
عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٤/٢١٧٠٨) فصل  
٢٠١٤/١١/٢٥ والقاضي بعد اتباع قرار النقض الصادر عن محكمة التمييز رقم  
(٢٠١٣/٢٨٣٦) تاريخ ٢٠١٤/٣/٢٣ (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية  
حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠٠٤/٢٣٥٤) تاريخ ٢٠٠٥/١/٣١ والحكم برد دعوى  
المدعى وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محامية عن مرحلتي  
القضائي وإعادة الأوراق إلى مصدرها).

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- أخطأات محكمة الاستئناف بقرارها الذي جاء يشوّبه الغموض واللبس من حيث النص  
القانوني الذي استندت إليه.

٢- بالتناوب، أخطأ محكمة الاستئناف بعدم تطبيق المادة (١٥/٣ ج) من القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين لسنة ٢٠٠٩.

٣- وبالتناوب، أخطأ محكمة بعدم إعمال نص المادة (١/ز) من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ١٩٥٣ على تبليغ الإنذار الأول محل الطعن والذي يعتبر تبليغاً باطلًا.

٤- أخطأ محكمة بقرارها إذ خالفت نص المادة (٥ ج) من تعليمات تنفيذ الدين والصادرة بالاستناد إلى قانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين.

٥- أخطأ محكمة بقرارها إذ إن المدعى عليه لم يتقييد بنص المادة (١/ز) من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ١٩٥٣ فإن التبليغ بالصورة التي بلغ بها يكون مخالفًا للقانون وللتعليمات.

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

بتاريخ ٢٠١٥/١١٩ قدم وكيل المميز ضدها لاحقة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز.

## الر ا ر

بعد التدقيق والمداولـة قانوناً نجد إن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعى غسان فيليب بسيم معرف / وكيله المحامي عماد الشرقاوي، كان وبتاريخ ٢٠٠٤/٨/٩ قد أقام الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم (٢٣٥٤) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم:-

- ١ مدیر عام دائرة الاراضي والمساحة بالإضافة إلى وظيفته.
- ٢ المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.
- ٣ شركة بنك الأردن المساهمة العامة المحدودة.

موضوع الدعوى : إبطال إجراءات التنفيذ على سند الدين رقم (٨٤٠) على قطعة الأرض رقم (٥٠٢) حوض تلاع الشمالي رقم (٢) من أراضي تلاع العلي مقدرة لغابات الرسوم بمبلغ (١٠٠٠٠) عشرة آلاف دينار.

وقائع الدعوى وأسانيدها:-

أولاً: المدعى يملك قطعة الأرض رقم (٥٠٢) حوض التلاع الشمالي رقم (٢) من أراضي تلاع العلي / عمان وقد كفل شركة سوق السيارات مناطق حرة أردنية بكفالة العقار المذكور لدى المدعى عليها الثالثة شركة بنك الأردن.

ثانياً: قامت المدعى عليها الثالثة بالطلب من المدعى عليه الأول تنفيذ سند الدين رقم ٨٤٠ المؤرخ في ٢٧/٢٠٠٠ بمبلغ وقدره (٢٤٠٠٠) مئتان وأربعون ألف دينار.

ثالثاً : قام المدعى عليه الأول بإجراء معاملة التنفيذ بصورة مخالفة للأصول والقانون وجعل من كافة إجراءات التنفيذ غير قانونية وباطلة وذلك للأسباب التالية :-  
- أخطأ المدعى عليه الثاني بتبليغ المدعى الإنذار بالإلصاق الإنذار على باب الشركة بتاريخ ٢٠٠١/١٠ حيث أن أحكام المادة الثامنة من تعليمات تنفيذ سند الدين تتصل على أن الإلصاق يتم في حالة رفض أي من الأشخاص التوقيع على الإنذار والتبليغ وحيث أن ضبط الإلصاق قد بين أن المطلوب تبليغه غير موجود ولم يقم بعرض التبليغ على أي شخص وبالتالي فإن تبليغ المدعى الإنذار بالإلصاق يخالف القانون.

- أخطأ المدعى عليه الأول بإجراء تمديد المزايدة نظراً لفارق الشاسع ما بين القيمة المقدرة وآخر بدل مزاد ونشر الإعلان الخامس لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً مع أن القانون والتعليمات قد اشترطت أن يكون التمديد لمدة (٤٥) خمسة وأربعين يوماً.

- أخطأ المدعى عليه الأول بعدم إجراء الدلالة والمناداة في كل إعلان من الإعلانات الخمسة.

رابعاً: إن كافة إجراءات المزاد والتنفيذ قد تمت بصورة مخالفة للأصول والقانون .

خامساً: إن إجراءات المزاد والتنفيذ باطلة وغير قانونية ومستوجبة الإلغاء وهي غير قائمة على أي سند قانوني سليم.

بasherت محكمة بداية حقوق عمان النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣١ قرارها رقم (٤٢٣٥/٤٢٠٠) المتضمن :-

إبطال إجراءات تنفيذ سند تأمين دين مقابل أموال غير منقوله رقم ٢٠٠٠/٨٤٠ المنظم لدى مديرية تسجيل أراضي شمال عمان وإبطال قرار الإحاله القطعية النهائية المتضمن إحالة قطعة الأرض رقم (٥٠٢) حوض رقم (٢) التلاع الشمالي / تلاع العلي من أراضي عمان وفسخ سند التسجيل الصادر بالاستناد إليه وتضمين المدعي عليه الرسوم والمصاريف ومبلي خمسة دينار بدل أتعاب محاما للمدعي .

لم ترضي المدعي عليها شركة بنك الأردن بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعنت في الحكم الصادر عنها لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن مرافعة وأصدرت بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٢ قرارها رقم (٢٢٦٢/٥٢٠٠) يتضمن :-  
رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف مع تضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلي (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاما عن هذه المرحلة.

لم ترضي المدعي عليها المستأنفة المميزة شركة بنك الأردن بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً، حيث أصدرت محكمتها قرارها رقم (٥١/١٠٥١) بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٥ جاء فيه:-

((وبالرد على أسباب التمييز/ وتدور حول تخطئة المحكمة بتطبيق نص المادة ١/ز من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ١٩٥٣ .

وفي ذلك نجد إن المادة (١٣) من قانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ قد بينت أن التبليغ في مثل الحال المعروضة علينا يتم وفق أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية للمدين أو ورثته أو أحد الأوصياء عليهم أو وكيل التقليسة .

قانون أصول المحاكمات المدنية هو القانون العام الواجب مراعاته والرجوع إليه إذ خلت تعليمات معاملات تنفيذ الدين لسنة ٥٣ (المبلغ بموجب تعليمات معاملات تنفيذ الدين لسنة ٢٠٠٢) والواجبة التطبيق لكون إجراءات التنفيذ جرت في ظلها من الإجراءات اللازم مراعاتها للتبلیغ .

وقد حددت الفقرة (ز) من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ٥٣ إجراءات التبليغ إذا ثبت لدى مدير التسجيل عن طريق السلطات الإدارية أو العسكرية أو بناء على مضبوطة موقعة من هيئة اختيارية ومصدقة من الحاكم الإداري أن المدين مجهول محل الإقامة فتكون إجراءات التبليغ بتعليق نسخة منه في موقع بارز من محل إقامة المدين الأخيرة وأخرى في دائرة التسجيل وثالثة في الجريدة الرسمية أو إحدى الجرائد المحلية.

وحيث لم يثبت من خلال إجراءات التنفيذ أن المدعي مجهول محل الإقامة وإنما الثابت أن تبليغ الإنذار جرى على عنوانه في محل عمله شركة سوق السيارات باعتباره مديرها والمفوض عنها بالتوقيع بالإلصاق على باب الشركة لعدم تواجده في الشركة.

وحيث إن ما توصلت إليه محكمة الدرجة الأولى ومن بعدها محكمة الاستئناف من وجوب مراعاة الفقرة (ز) من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ٥٣ مخالفة للقانون مما يتquin نقضه.

لذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المعين والسير بالدعوى وفق ما بيناه)).

لدى إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف سجلت لديها بالرقم (٢٠٠٧/١٢) نقض وبعد اتباعها النقض واستكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠ قرارها ويتضمن:-

قبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وبالنتيجة رد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المستأنفة ومبلاً (٧٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي للمستأنفة.

لم يرض المدعي خسان فيليب معرف بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه تمييزاً، حيث أصدرت محكمتنا قرارها رقم (٢٠٠٨/٤٥) تاريخ ٢٠٠٨/٤/٢ جاء فيه:-

((ويالرد على أسباب التمييز: -))

وعن أسباب التمييز جميعها ومفادها تخطئة المحكمة بالنتيجة التي انتهت إليها .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف وفي قرارها الطعن توصلت إلى أن تبليغ الإنذار العدلي للمدعي على عنوانه في محل عمله بالإصاق على باب الشركة لعدم تواجده يتفق وحكم المادة التاسعة من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وبالعودة إلى ضبط التبليغ نجد إنه جرى بمعرفة رجال الأمن العام .

وتضمن الضبط ما يلي : (( ... حيث لم نجده وقفنا بالإصاق نسخة من الإنذارات الأولية ... على باب الشركة في مكان ظاهر للعيان ... )) .

فإن التبليغ وعلى ضوء ما تقدم مخالف للقانون ذلك أن المادة (١٣) من قانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين المعدل رقم (٨ لسنة ٢٠٠١) هي الواجبة التطبيق وتنص على ما يلي : -

(( ١- إذا طلب إلى دائرة التسجيل بيع مال غير منقول بالاستاد للمادة ١٢ من هذا القانون فإن ما يترتب عليها أنه تبلغ وفقاً للأصول المبينة في قانون أصول المحاكمات المدنية المدين أو ورثته أو أحد الأوصياء عليهم .... إخطاراً بلزوم أداء الدين خلال ثلاثة أيام ... )) فجاء التبليغ بوساطة رجال الأمن العام وبالطريقة سالف الذكر مخالفًا لإجراءات التبليغ وفق قانون أصول المحاكمات المدنية مع التوبيه هنا وفق ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة بعد صدور القرار التمييزي سالف الذكر أنه لا مجال لتطبيق تعليمات تنفيذ سندات الدين لسنة (٥٣) المخالفة لقانون أصول المحاكمات المدنية فيما يتعلق بإجراءات التبليغ لأنه إذا تعارض القانون مع الدستور اعتبر القانون ليس دستوريًا وإذا تعارض النظام أو التعليمات مع القانون طبق القانون دون التعليمات أو النظام (تمييز حقوق ٤٤/٢٠٠٧ هـ . ع ) .

فيكون ما توصلت إليه المحكمة مخالفًا للقانون والأصول وأسباب التمييز واردة عليه ويتبع نقضه .

لذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار الطعن وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى على ضوء ما بيناه وإجراء المقتضى القانوني .

لدى إعادة الدعوى لدى محكمة الاستئناف سجلت لديها بالرقم (٢٠٠٨/٢٣٤٦٩) حيث اتبعت قرار النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٩ قرارها ويتضمن :-

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة للمستأنف ضده عن المرحلة الاستئنافية.

لم ترضي المدعى عليها المستأنفة المميزة شركة بنك الأردن بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً حيث أصدرت محكمتها قرارها رقم (٢٠٠٩/٥٩٦) تاريخ ٢٠٠٩/٤/١٣ جاء فيه:-

((وعن سببي التمييز:-

وتتعى فيهما الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها فيما توصلت إليه في القرار المميز والحكم ببطلان التبليغ وبالتالي بطلان إجراءات البيع .

ورداً على هذين السببين نجد إن محكمة الدرجة الأولى قضت بحكمها الصادر في ٢٠٠٥/١/٣١ ببطلان إجراءات تنفيذ سند الدين رقم ٢٠٠٠/٨٤٠ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٥٠٢ حوض ٢/التلاع الشمالي استناداً لسبب واحد فقط هو بطلان تبليغ الإنذار الأولى وردت السبب الثاني المتعلق بالطعن بتمديد مدة المزايدة ، وإن الجهة المدعى عليها (شركة بنك الأردن ) هي التي طعنت بذلك الحكم استئنافاً ولم يطعن فيه المدعى ، وعليه ينحصر البحث ببطلان في هذه الدعوى بمسألة بطلان تبليغ الإنذار الأولى .

وتجد محكمتنا إنه بعد صدور قرار الهيئة العامة رقم ٢٠٠٧/٢٠٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٦ وقرار النقض رقم ٢٠٠٨/٤٥ تاريخ ٢٠٠٨/٤/٢ المتعلق بهذه الدعوى والمستند لقرار النقض ٢٠٠٧/٢٠٤٤ فقد صدر القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين والسارى المفعول من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية في ٢٠٠٩/٣/١ وبموجب هذا القانون المعدل أصبحت المادة (١٥/٣) من القانون الأصلي تنص على أنه:

أ- تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعن فيها بالتروير .

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

وعليه فقد أصبح القانون الواجب التطبيق على هذه الدعوى هو القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ المشار إليه مما يقتضي معالجتها والفصل فيها على ضوء ما جاء في المادة (١٥/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين كما عدلت ، فيكون القرار مستوجب النقض لهذه الغاية .

لهذا نقرر نقض القرار المميز وإعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف للسير بها وفق ما بيناه وإجراء المقتضى القانوني . ))

لدى إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف سجلت لديها بالرقم (٢٠٠٩/٤٦٦٠٥) حيث تقرر اتباع النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٠/٢/٧ يتضمن :-

رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلاً (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم تقبل المدعى عليها المستأنفة المميزة شركة بنك الأردن بالقرار الاستئنافي المشار إليه منطوقه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً وبتاريخ ٢٠١٠/١٧ أصدرت محكمتنا قرارها رقم (٢٠١٠/١٦٠٢) وجاء فيه :-

((و عن سبب التمييز وتنعى فيه المدعى عليها على محكمة الاستئناف خطأها فيما توصلت إليه بتأييد الحكم المستأنف .

ورداً على ذلك فإن محكمتنا وبقرار النقض الأخير رقم ٢٠٠٩/٥٩٦ الصادر بهذه الدعوى قد أعادتها لمحكمة الاستئناف لتطبيق أحكام القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ .

ونجد إن محكمة الاستئناف بعد أن اتبعت النقض أوردت في قرارها تقسيرها للمادة (٣/١٥) من القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ ثم توصلت إلى أن العقار مستثنى من تطبيق أحكام تلك المادة المتصلة بالتبليغات وأثارها .

وتجد محكمتنا إن ما جاء في المادة (٣/١٥) المشار إليها يتضمن قاعدة مؤداها صحة التبليغات التي جرت قبل نفاذ القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩.

وإنه يستثنى من هذه القاعدة التبليغات المتعلقة بالتنفيذ على العقار الذي كان مسجلاً باسم المالك عليه العقار قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام القانون.

ومعنى ذلك أن العقار المستثنى هو العقار الذي كان مسجلاً باسم المالك عليه العقار خلال التسعين يوماً السابقة على نفاذ القانون المذكور أي تسعين يوماً قبل ٢٠٠٩/٣/١ . أي في الفترة من ٢٠٠٨/١٢/١ إلى ٢٠٠٩/٣/١ وعلة هذا الاستثناء أن الإحالة تكون جديدة فلا يضار المشتري المالك عليه العقار من دعوى إبطال البيع التي تستند لإبطال تبليغات تمت خلافاً للقانون سيما أن هناك شرطاً آخر هو أن لا يكون احدث إنشاءات عليها فيؤكد ذلك عدم حصول ضرر له من التمسك ببطلان التبليغات الجارية وفقاً للتوجيهات خلافاً للقانون .

وعلى ضوء ما توصلت إليه محكمتنا فإن العقار موضوع هذه الدعوى غير مستثنى من تطبيق أحكام القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لخلاف هذه النتيجة فقد جاء قرارها في غير محله مما يوجب نقضه .

لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى مصدرها للسير بها وفق ما بيناه وإجراء المقتضى القانوني)).

لدى إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف سجلت لديها بالرقم (٢٠١٠/٤٠٣١٨) ، وبعد تلاوة قرار محكمة التمييز رقم (٢٠١٠/١٦٠٢) تاريخ ٢٠١٠/١٠/١٧ وسماع أقوال الطرفين حوله أصدرت بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٢ قرارها ويتضمن :-

عدم اتباع النقض والإصرار على القرار السابق المنقوص للعلل والأسباب ذاتها الواردة فيه.

لم تقبل المدعى عليها المستأنفة (المميزة) شركة بنك الأردن بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيها تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١١/٣/٢١ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٨ تبلغ وكيل المميز ضده لائحة التمييز وتقدم بلائحته الجوابية بتاريخ ٢٠١١/٣/٣٠ ، ضمن المهلة القانونية.

وبتاريخ ٢٠١١/١٢/٢١ أصدرت محكمة اقرارها رقم (٢٠١١/٢٢٠٧) جاء فيه :-

(ودون البحث بأسباب التمييز:-)

يسقاد من أحكام المادة (٢٠٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية أنها قد حددت الإجراءات التي على محكمة الاستئناف اتباعها في حالة نقض حكمها من قبل محكمة التمييز وهي :-

- ١- دعوة الفرقاء في الدعوى في يوم تعينه لهذه الغاية.
- ٢- بعد تلاوة قرار النقض تسمع المحكمة أقوال الفرقاء حول ما جاء بهذا القرار .
- ٣- وبعد ذلك إما أن تقرر قبول النقض والسير بالدعوى وفق ما جاء فيه أو أن تصر على حكمها السابق.

فإذا قررت الإصرار على حكمها السابق يتوجب عليها أن تحرر حكماً بالإصرار يتضمن كافة عناصر الحكم القضائي المحددة بالمادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية وأن يشمل ذلك ردها السابق على أسباب الاستئناف عملاً بأحكام المادة (٤/١٨٨) من القانون ذاته دون أن تضيف أسباباً وعللاً جديدة لم يتضمنها ردها السابق دون أن تناقض أسباب النقض.

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تراع ما سلف بيانه بقرار الإصرار فيغدو قرارها مخالفًا للقانون ويتغير نقضه.

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

بعد إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف سجلت بالرقم (٢٠١٢/٤١٤٤) وبعد تلاوة قرار التمييز رقم (٢٠١١/٢٢٠٧) تاريخ ٢٠١١/١٢/٢١ وسماع أقوال الطرفين قررت المحكمة الامتنال لقرار الهيئة العامة والسير على هدي ما جاء فيه.

وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت المحكمة قرارها رقم (٢٠١٢/٤١٤٤) تاريخ ٢٠١٢/٦/١٩ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ مئتين وخمسين ديناً أتعاب محامية عن المرحلة الاستئنافية .

لم يرض المستأنف (المدعى عليه) شركة بنك الأردن بالقرار حيث استدعي تمييزه وللمرة الخامسة.

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٣ أصدرت محكمتنا قرارها رقم (٢٠١٣/٢٨٣٦) جاء فيه:-

((وللرد على أسباب التمييز التي تتعى فيها المميزة على محكمة الاستئناف الخطأ فيما توصلت إليه دون مراعاة القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ومن حيث عدم مراعاة أنه لتحقيق البطلان لا بد من توافر شروط محددة ومن حيث عدم مراعاة الأحكام التمييزية المتعلقة بموضوع هذه الدعوى.

فيإنه وبالرجوع إلى قرار محكمتنا رقم (٢٠٠٩/٥٩٦) فقد أعادت محكمتنا الدعوى إلى محكمة الاستئناف لتطبيق أحكام القانون المعدل رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩.

ونجد إن ما جاء في المادة (٣/١٥) تتضمن قاعدة مؤداها صحة التبليغات التي جرت قبل نفاذ القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩ وأنه يستثنى من هذه القاعدة التبليغات المتعلقة بالتنفيذ على العقار الذي كان مسجلًا باسم المحل عليه قبل تسعين يوماً من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون.

ومعنى ذلك أن العقار المستثنى هو العقار الذي كان مسجلًا باسم المحل عليه العقار خلال التسعين يوماً السابقة على نفاذ القانون المذكور أي مدة تسعين يوماً قبل ٢٠٠٩/٣/١

أي الفترة من ٢٠٠٨/١٢/١ إلى ٢٠٠٩/٣/١ وعلة هذا الاستثناء أن الإحالة تكون جديدة ولا يضار المشتري المحال عليه العقار من دعوى إبطال البيع التي تستند لإبطال تبليغات تمت خلافاً للقانون سيما أن هناك شرطاً آخر هو أن لا يكون أحدث إشعارات عليها وأن ذلك يؤكد عدم حصول ضرر له من التمسك ببطلان التبليغات الجارية وفقاً للتعليمات خلافاً للقانون .

وعليه وعلى ضوء ذلك فإن العقار موضوع هذه الدعوى لا يسري عليه الاستثناء الوارد في القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى خلاف هذه النتيجة فإن قرارها واقع في غير محله.

وأسباب الطعن ترد عليه وتوجب نقضه.

لهم —————ذا نقر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى مصدرها للالتزام بما ورد في هذا القرار ومن ثم إجراء المقتضى القانوني))

بعد إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف سجلت لديها بالرقم (٢٠١٤/٢١٧٠٨) وبتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٥ أصدرت المحكمة قرارها المشار على رقمه والمتضمن فسخ الحكم المستأنف وبالوقت ذاته الحكم برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ سبعمئة وخمسين ديناً أتعاب محامية عن مرحلتي التقاضي.

لم يرض المستأنف ضده (المدعي) غسان معرف بالقرار حيث استدعا تمييزه وللمرة الثانية .

وتقديم وكيل المميز ضده بلائحة جوابية طلب فيها رد التمييز.

وللرد على أسباب التمييز جميعها ومفادها النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث النتيجة التي توصل إليها القرار على اعتبار أن القرار مشوب بالغموض واللبس.

ومن حيث عدم الأخذ ببطلان التبليغات ومن حيث عدم تطبيق الاستثناء الوارد في المادة (٣/١٥) من القانون المعديل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين لسنة ٢٠٠٩ ومن حيث عدم إعمال نص المادة (١/ز) من تعليمات تنفيذ الدين .

وللرد على ذلك وبالرجوع إلى قرار محكمتا رقم (٢٠١٣/٢٨٣٦) تاريخ ٢٠١٤/٣/٢٣ فقد أشار القرار إلى قرار محكمتا رقم (٢٠٠٩/٥٩٦) إلى أنه تم نقض الحكم الاستئنافي لتطبيق القانون المعجل رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩.

وأوضح القرار إلى أن العقار موضوع الدعوى لا يسري عليه الاستثناء الوارد في القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٩.

وحيث إن قرار محكمتا الأخير انحصر فقط لمناقشة القانون المشار إليه إن الاستثناء الوارد في المادة (١٥/٣/ج) منه لا يرد على العقار موضوع هذه الدعوى.

وحيث اتبعت محكمة الاستئناف قرار النقض الصادر عن الهيئة العامة وعالجت الدعوى على ضوء ما ورد في القرار وتوصلت بالنتيجة إلى فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعي فإن قرارها واقع في محله وأسباب الطعن مستوجبة الرد.

لهذا واستناداً لما تقدم نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.



قراراً صدر بتاريخ ١٧ شعبان سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ١٥/٤/٢٠١٥  
عضو و نائب الرئيس عضو و نائب الرئيس ببرئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و نائب الرئيس

عضو و نائب الرئيس

عضو و نائب الرئيس

عضو و نائب الرئيس

رئيس الديوان

دق

س.أ