محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠١/٢٥

رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الاردنية الهاشمية
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد بادي الجراح
وعضوية القضاة الساده
احمد ابو الغنم ، راكان حلوش ، غازي عازر ، كامل الحباشنه

المميـــــــز : بنك الاردن – شركة مساهمة عامه – وكيله المحامي جمال بني هاني

المميز ضدها : تغريد احمد يوسف صواي / وكيلها المحامي يعقوب القصار ٠

بتاريخ ٢٠٠٠/١٢/١٢ قدم هذا التمييز للطعن بالحكم الصـــادر عـن محكمة استئناف حقوق عمان بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢٩ بالقضيه رقم ٢٠٠٠/٢١٦٠ والمتضمن رد الإستئناف وتأييد القرار المستانف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان بتاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٧ بالقضيه رقم ٩٧/١٨٥٤ والقاضي بمنـع المدعى عليه (المميز) من المطالبه بقيمة سند الرهن رقم ٩٤/١٤٤ معامله ٩٤/٣ وفك الرهن عن قطعه الارض رقم ٦٧٤ حوض ١٠ مربعـه موسـى مـع الرسـوم والمصاريف واتعاب المحاماه) وتضمين المستأنف (المميز) الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ دينار اتعاب محاماه عن هذه المرحله من التقاضي ٠

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :

اولاً : ان عقد الرهن هو عقد تابع لعقد الدين الاصلي ، ويزول الدين عند تصفية حساب الجاري مدين وإقفاله نهائياً ٠

حيث ان عقد الدين منظم بموجب عقد فتح حساب جاري مدين وفقاً لمنطوق المـاده ١٠٦ من قانون التجاره وعقد الرهن عقد تابع لضمان الدين ، وحســـاب الجـــاري مدين لم يقفل وفقاً لأحكام الماده ١١٢ من نفس القانون ، وبالتالي لم يظهر الدائـــن والمدين لكي يتمكن المستانف من إسترداد دينه المثبت بموجب سند الرهن ورصـيد حساب الجاري قبل إقفال الحساب وترصيده نهائياً ٠

ثانياً: ان عقد الرهن نظم ضماناً لعقد الدين ، وبالتالي فإن العقد الاصلي هو عقد الديـــن ، والعقد التابع هو عقد الرهن ، وما دام عقد الدين قائم ولم يقفل وفقاً لاحكام المـــاده ١١٢ من قانون التجاره فإن بقاء التابع لحين زوال الاصل وفقاً لاحكام الماده ٢٢٨ من القانون المدني التي تنص على (التابع تابع ولا يفرد بالحكم)) وكذلك وفقـــاً لاحكام الماده ٢٢٩ من القانون المدني التي تنـــص ((اذا ســقط الاصـــل ســقط الفـــرع)) ٠

ثالثاً: وعلى سبيل التناوب ان عقد الرهن منظم وفقاً لاحكام الماده ٦ من قـــانون وضـــع الاموال غير المنقوله تأميناً للدين ، ويمثل إقرار بدين لمصلحة الدائن بالسند ، وهذا الدين لم يسدد للدائن وبالتالي شروط واحكام عقد الرهن لم تنقضي ما دامت ذمـــة المدين مشغولة للدائن ٠

رابعاً: أن احكام الماده ١١ من نفس القانون اعلاه تجيز للدائن ارتهان عقارات الغير لقـاء ديون سيقوم بمنحها مستقبلاً ومنها الدين القائم في رصيد الحســـاب الثـابت فـي مبرزات البنك وهذا الدين لا يزال لم يسدد لغاية تاريخه ٠

خامساً: ان الشروط الخصوصيه الوارده في سند الرهن هي شروط صحيحـــه واجازهـــا القانون بالمواد ١١ و١٤ من قانون وضع الاموال غير المنقوله تأميناً للدين رقـــم ٤٦ لعام ١٩٥٣ ومن ضمنها الديون الممنوحه و/أو التي ستمنح مستقبلاً مؤسســـه بموجب السند ذاته ٠

سادساً: من الثابت ان الشركه ممنوحه تسهيلات جديده وهذه التسهيلات قائمه ولم تسدد ، وهي تمثل تنفيذاً لاحكام الشروط الخصوصيه الوارده بسند الرهن في ضمان هـــذا الرهن للديون المستقبليه ٠

سابعاً: ان المدين الراهن قام بالإقرار بالدين أمام موظف عام ولم يؤدي الدين الموثق بهذا السند ولم يؤدي ملحقات الدين المتفق عليها في الشروط الخصوصيه الوارده بذات السند ، ومنها القروض والتسهيلات المصرفيه الممنوحه للشركه كما هو ثابت في كشف الحساب المبرز ضمن حافظة مستندات المدعى عليه وبالتالي يعتبر فك السند مخالف لأحكام الماده ١٣٦٥ من القانون المدني ٠

وطلب وكيل المميز نقض القرار المميز وتضمين المميز ضدها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه ٠

وبتاريخ ٢٠٠١/١/١٥ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابيه انتهى فيها الى طلب رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه ٠

القـــرار

لدى الاطلاع على الأوراق والتدقيق والمداوله تبين بان المدعيه تغريد احمد يوسف صواي قد أقامت الدعوى الحقوقيه رقم ٩٧/١٨٥٤ لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليها شركة بنك الاردن المساهمه المحدوده تطالب فيها بمنع الاخيره مطالبتها بأي مبلغ كان وفك سند الرهن رقم ٩٤/١٤٤ تاريخ ١٩٩٤/٤/٢ الخاص بقطعة الارض رقم (٦٧٤) حوض (١٠) مربعه موسى من اراضي وادي السير على سند من القول في انه وبتاريخ ١٩٩٤/٤/٢ قامت المدعى عليها بمنح شركة العناية لاداره خدمات التأمين الصحي بتسهيلات مصرفيه وهي عباره عن قرض متناقص بمبلغ (٥٠) الف دينار وحساب جاري مدين بمبلغ عشرة الاف دينار وذلك بضمان رهن قطعة الارض رقم ٦٧٤حوض ١٠ مربعه موسى من اراضي وادي السير العائده للمدعيه بموجب سند الدين رقم (٩٤/١٤٤) معامله رقم (٩٤/٣) تاريخ ١٩٩٤/٤/٢ من الدرجه الاولى وقد اتفقت المدعى عليها مع شركة العنايه لادارة خدمات التأمين الصحي على ان تقوم الاخيره بتسديد القرض المتناقص بواقع خمسة الاف دينار شهرياً اعتباراً من ١٩٩٤/٤/٣٠ وهكذا شهرياً حتى السداد التام ، وقد التزمت الشركه المذكوره بالتسديد وفقاً لذلك وقامت بتسديد آخر دفعه من القرض في ١٩٩٥/١/٨ وفي حوالي ١٩٩٥/٤/٨ قامت المدعى عليها بمنح شركة العنايه المشار اليها تسهيلات مصرفيه بموجب عقود جديده في القرض

المتناقص والحساب الجاري بواقع (٣٥٠٠٠) دينار في القرض المتنـــاقص و(٢٥٠٠٠) دينار في الجاري مدين وذلك بضمان رهن قطعة الارض رقـــم (٩٦٥) حـــوض (٢) ام نواره من اراضي القويسمه بموجب سند الرهن رقم (٢٠٥) معاملـــه رقـــم ١٨ تـــاريخ ١٩٩٥/٤/٨ وبناء على ذلك سددت شركة العنايه التسهيلات المصرفيه الممنوحه لها في القرض المتناقص والجاري مدين الممنوح لها بتاريخ ١٩٩٤/٤/٢ وقد علمت المدعيـــه ان المدعى عليها تقوم بتنفيذ سند الرهن رقم (٩٤/١٤٤) تـــاريخ ١٩٩٤/٤/٢ والـــذي وضعت بموجبه قطعة الارض رقم (٦٧٤) حوض (١٠) مربعه موسى مـــن أراضـــي وادي السير العائده للمدعيه تأميناً للتسهيلات المذكوره والممنوحـــه بتـــاريخ ١٩٩٤/٤/٢ والتي تم تسديدها بالكامل . مما استوجب اقامه هذه الدعوى ٠

نظرت محكمة البدايه في الدعوى وقضت بنتيجة المحاكمه بقرارها الصادر بتـــاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٧ بمنع المدعى عليها من مطالبة المدعيه بالمبلغ الموثق بموجب سند تـــأمين الدين رقم ٩٤/١٤٤ معامله رقم ١٩٩٤/٣ تاريخ ١٩٩٤/٤/٢ مديرية اراضي غـــرب عمان وفك سند الرهن المذكور عن العقار رقم ٦٧٤ حوض ١٠ مربعه موسى وتضمينها الرسوم والمصاريف و(٥٠٠) ديناراً اتعاب محاماه ٠

طعن المدعى عليه بنك الاردن شركة مساهمه بقرار محكمة البدايه اســـتئنافا وقـــد توصلت محكمة استئناف عمان بقرارها الصادر بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢٩ فـــي القضيـــه الإستئنافيه رقم ٢٠٠٠/٢١٦٠ برد الإستئناف تصديق القرار المستانف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً اتعاب محاماه عن هذه المرحله من التقاضي ٠

لم يرتض المدعى عليه بنك الاردن بقرار محكمة الإستئناف المشار اليه فطعن بـــه تمييزاً بلائحة تضمنت اسبابه ٠

وعن السببين الاول والثاني من اسباب التمييز فانه على الرغم من ان عقد الرهـــن هو عقد تابع لعقد الدين الاصلي فقد ثبت من خلال البينه المقدمه في الدعوى بـــان عقـــد القرض المؤرخ في ١٩٩٤/٤/٢ والذي كفلته المميز ضدها وقامت برهن قطعـــة الارض رقم ٦٧٤ حوض ١٠ مربعه موسى من اراضي وادي السير العائد ملكيتها لها بموجـــب سند الدين رقم ٩٤/١٤٤ وبذات التاريخ الأنف ذكره قد تم إقالته بين عاقديـــه المـــيزه وشركة العنايه لادارة خدمات التأمين الصحي بعد ان تم تسديد قيمته كما هو ثابت مـــن

البينه المقدمه ومن ضمنها اقوال الشاهد مدير فرع بنك الاردن طارق / مخلـــد العبـــادي والشاهد نجيب محمد موسى عليان مساعد مدير بنك الاردن فرع مرج الحمـــام وكتـــاب المدير العام لبنك الاردن رقم ٥٣٣ تاريخ ١٩٩٥/٣/٢٧ والذي يتضمـــن فـــي فقرتـــه الاخيره بفك الرهن عن القطعه المرهونه رقم ٦٧٤ المشار اليها حيث تم منح تســـهيلات جديده للشركه المذكوره ويرهن قطعه اخرى ضماناً لهذه التسهيلات وانه لا علاقه للمـــيز ضدها بهذه التسهيلات الجديده كونها لم تكن طرفاً فيها ، وبالتالي فان الضمان الاول الذي قدمته لا ينسحب مفعوله على التسهيلات اللاحقه له مما نرى معه رد هذين السببين ٠

وعن السبب الثالث نجد من الرجوع الى الماده ١/١٣٦٤ من القانون المدني انـــها تنص على ما يلي (ينقضي الرهن بانقضاء الالتزام الموثق به)) وحيث ان عقد القرض المتناقص والذي ضمنته المميز ضدها بوضع قطعة الارض العائده لها رقم ٦٧٤ حـــوض ١٠ مربعه موسى من اراضي وادي السير تأميناً لهذا القرض قد تم تسديد قيمته واقالتـــه من قبل المميزه وشركة العنايه مما يستتبع معه في هذه الحاله انقضاء الرهن على ضـــوء الماده الأنف ذكرها ٠

اما فيما يتعلق بالماده السادسه من قانون وضع الاموال غير المنقوله تأمينا للديـــن التي اشار اليها المميز في هذا السبب فإن ما ورد في هذه الماده لا يخرج عن كونه ينظـم الاجراءات التي تتولاها دوائر التسجيل عند تنظيم سندات الادانه مما نرى معه رد هـــذا السبب ٠

وعن السببين الرابع والخامس نجد من الرجوع الى الماده ١١ من قـــانون وضـــع الاموال غير المنقوله تأمينا للدين انها تفيد بأن للمدين ان يسدد قبل حلول الأجل المعيـــن دينه الموثق بسند التأمين مع تفرعاته وانه متى تم تسديد هذا الدين تبطل معاملة التـــأمين وحيث ان النزاع موضوع هذه الدعوى يتعلق بالدين الموثق بالسند رقم ٩٤/١٤٤) ، والذي وضعت قطعة الارض العائده للمميز ضدها تأمينا له فان المطالبه في هذه الدعوى بفـــك الرهن عن القطعه المذكوره لا يخرج عن مفهوم هذه الماده ٠

اما ما ورد في الماده ١٤ من ذات القانون التي اشار اليها المميز فإنها تنظم كيفيـــه دفع الديون المدرجه بالسندات المصدقه للدائنين ضمن الشروط المنصوص عليها فيها مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

وعن السببين السادس والسابع فان ما ورد بهما لا يخرج عن كونه تكرار لاسـباب التمييز الأنف ذكرها والتي تمت معالجة ما ورد فيها فنحيل اليها منعاً للتكرار والاعاده .

لهذا وبناء على ما تقدم وحيث ان اسباب التمييز لا ترد على الحكم المميز نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز واعادة الاوراق لمصدرها .

قـــــراراً صدر بتاريخ ١٦ صفر سنة ١٤٢٢ هـ الموافق ٢٠٠١/٥/٩

عضـــو عضـــو القاضي المترئس

رئيس الديوان عضـــو عضـــو

دقق

اض