محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠١/٥٦٩
رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــرار

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 مصباح ذياب
وعضوية القضاة السادة
محمد الخرابشه ، محمد عثمان ، محمود دهشان ، فوزي العمري

==========

أ- التمييز الأول :-

المميـــــــز :
مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

المميز ضدهـــم :
١) محمود داود الطراونه بالإضافة لتركة والده المرحوم داود الطراونه وبصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن (هناده ، وبثينـــه ، وآمنـــه ، وأمينه ، وميسون ، وصـــايف صـــالح ســليمان ، وابراهيـــم داود الطراونه) .
٢) الدكتور سليمان داود الطراونه بصفته الشخصية وبالإضافة لتركـــة مورثه داود الطراونه وبصفته وكيلاً عن (حليمـــه ، وبدريـــه داود الطراونه) .
٣) أحمد وعوض وعبـــد الرحمـــن أولاد المرحـــوم داود الطراونـــه وبالإضافة لتركة وكيلهم المحامي جميعاً المحامي طه الرواشده.

موضوع التمييز :
القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان رقـــم ٢٠٠٠/٨٠٨ بتـــاريخ ٢٠٠٠/١٢/١٨ القاضي بفسخ القرار المستأنف والحكم بإبطال إجراءات المـــزاد وإعادة الحال إلى ما كان عليه .

أسباب التمييز :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها المخالفة لأحكام المادة ١٣ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين .

٢- أخطأت بمخالفتها أحكام المادة ١١ من نظام تسجيل الأراضي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ .

٣- جميع الإجراءات التي قامت بها الجهة الرسمية كانت وفق القانون والأصول .

ب- التمييز الثاني :-

المميـــــــزة : شركة البنك الأردني الكويتي /وكيلها المحامي يعقوب القصار

المميز ضدهـــم : المشار إليهم في التمييز الأول

موضوع التمييز : قرار محكمة استئناف عمان المشار إليه بالتمييز الأول .

وتتلخص أسباب هذا التمييز بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بتفسير أحكام المادة ٣ من تعليمات التسجيل الصادرة بالاستناد للمادة ١١ من نظام تسجيل الأراضي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ .

٢- أخطأت محكمة الاستئناف فيما توصلت إليه إذ أنّ معاملة التنفيذ تمت وفق النظام المعمول به لدى دوائر الأراضي ووفق الأصول .

٣- بالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام المميزة بالرسوم والمصاريف حيث أنّ الخطأ إن وجد في معاملة التنفيذ ليس من مسؤولية الجهة المميزة .

- الـــقـــــــــــــــــــــرار-

بعد التدقيق والمداوله نجد أنّ وقائع هذه الدعوى تتلخص في أنه بتاريخ ٩٦/٤/٢١ أقام مورث المميز ضدهم المرحوم الحاج داود محمد سليمان الطراونه هذه الدعوى لدى محكمة بداية عمان ضد المدعى عليهم :-

١- البنك الأردني الكويتي في عمـــــان
٢- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفتــه
٣- مدير تسجيل أراضي جنوب عمـــــان
٤- مديــر دائــرة الأراضــي والمساحـــة

طالباً الحكم بفسخ بيع بالمزاد وإبطال عقود بيوع أراضي بالمزاد العلني .

وتضمنت لائحة الدعوى بأنه كان قد تمّ بيع قطعة الأرض رقـــم ٦٤٠ مـــن الحـــوض رقـــم ٧ من أراضي القويسمه العائدة للمدعي لقاء دين البنك الأردني الكويتي البالغ ثلاثين ألـــف دينار الموثق بسند التأمين بتاريخ ١٩٨٢/٣/١٠ لدى دائرة الأراضي والمساحة ، وأنـــه بنتيجـــة إجراءات بيع قطعة الأرض بالمزاد العلني فقد رسا المزاد على المدعـــى عليـــه الأول / البنـــك الأردني الكويتي ، وحيث أدعى المدعي أنه قد شاب إجراءات المزاد مخالفـــات قانونيـــة ترقـــى لدرجة البطلان أقام هذه الدعوى لإبطال الإجراءات وفسخ البيع الجاري بنتيجتها .

ونتيجة لوفاة المدعي أثناء سير الدعوى فقد تمّ تعديل لائحة الدعوى بدخـــول الورثـــة كمدعين محل مورثهم وأضافوا في اللائحة المعدلة واقعة بيع قطعـــة الأرض رقـــم ٤٩٠ مـــن الحوض ذاته العائدة للمدعين إضافة إلى واقعة بيع القطعة رقم ٦٤٠ موضوع الدعوى الأصليـــة قبل التعديل وطالبوا بفسخ البيع بالمزاد لقطعتي الأرض ، ولدى اعتراض المدعى عليـــهم علـــى التعديل قررت محكمة البداية بتاريخ ٩٩/٥/٢٤ قبول اللائحة المعدلة بحدود ما استجد بـــالدعوى المتمثل بوفاة المدعي .

وبتاريخ ٩٩/١٢/١٩ أصدرت محكمة البداية قرارها رقـــم ٩٨/١٧٢ القـــاضي بـــرد دعوى المدعين مع تضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة دينار أتعاب محاماة .

طعن المدعون استئنافاً بقرار محكمة البداية فأصدرت محكمة استئناف عمـــان القـــرار رقم ٢٠٠٠/٨٠٨ بتاريخ ٢٠٠٠/١٢/١٨ القاضي بفسخ القـــرار المســـتأنف والحكـــم بإبطـــال إجراءات المزاد وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل تلك الإجراءات مع تضمين المستأنف عليـــه البنك الأردني الكويتي الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠ ديناراً أتعاب محامـــاة عـــن مرحلتـــي التقاضي .

طعن بالقرار الاستئنافي تمييزاً كل من مساعد المحامي العام المدني ، ووكيـــل البنـــك الأردني الكويتي طالبين نقض القرار المميز للأسباب الواردة بلائحتي التمييز .

وعن أسباب التمييزين معاً ومحصلتها واحدة تنصب على النتيجة التي توصـــل إليـــها القرار المميز من حيث إبطال إجراءات المزاد التي تمت لدى دائرة تسجيل الأراضي على قطعـــة الأرض رقم ٦٤٠ من الحوض رقم ٧ من أراضي القويسمه /عمان والبالغ مساحتها دونماً واحـــداً و٢٢٣م٢ ، نجد أنّ محكمة الاستئناف قد أسست قرارها بالحكم بإبطال إجراءات المزاد العلنـــي

على مقولة عدم قانونية إعلانات المزاد بحجة عدم الالتزام بـــالمدد المحـــددة بالإعلانـــات ولـــم تتعرض المحكمة إلى معالجة باقي الطعون في عملية المزاد والتي قامت عليها الدعوى واحتوتها أسباب الاستئناف مع التنويه بأنّ رد محكمة الاستئناف على السبب الأول وحده المتعلـــق بمـــهل إعلانات المزاد الخمسة كان رداً قاصراً ، وحيث أنّ إجراءات المزاد العلني هي عملية متكاملـــة وردت عليها مجموعة أسباب للطعن في لائحة الاستئناف لم يتم الرد عليها ، خلافاً لما أوجبتـــه الفقرة (ب) من المادة ١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية بأنه [**على محكمة الاســـتئناف عند إصدار الحكم النهائي أن تعالج أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل**] فعليه وحيـــث أنّ محكمة الاستئناف قد أغفلت معالجة باقي أسباب الاستئناف وجـــاء قرارهـــا مشـــوباً بـــالقصور ومستوجباً للنقض ، فنقرر نقضه وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بها على ضوء ما بيناه .

قراراً صدر في ٢ رجب سنة ١٤٢٢هـ الموافق ٢٠٠١/٩/١٩م

عضـــــو

عضـــــو

القاضي المترئس

عضـــــو

عضـــــو

رئيس الديوان

دقق

ن.م