

# المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العدل

### القرار

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

المميز :-

مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

المميز ضدهم :

(١) محمود داود الطراونه بالإضافة لتركه والده المرحوم داود الطراونه  
وبصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن (هناده ، وبثينه ، وأمنه ،  
وأمينه ، وميسون ، وصايف صالح سليمان ، وإبراهيم داود  
الطراونه) .

(٢) الدكتور سليمان داود الطراونه بصفته الشخصية وبالإضافة لتركه  
مورثه داود الطراونه وبصفته وكيلاً عن (حليمه ، وبدرية داود  
الطراونه) .

(٣) أحمد وعوض وعبد الرحمن أولاد المرحوم داود الطراونه  
وبالإضافة لتركه وكيلهم المحامي جميعاً المحامي طه الرواشده  
موضوع التمييز :

القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان رقم ٢٠٠٠/٨٠٨ بتاريخ

٢٠٠٠/١٢/١٨ القاضي بفسخ القرار المستأنف والحكم بإبطال إجراءات المزداد  
وإعادة الحال إلى ما كان عليه .

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠٠١/٥٦٩

رقم القرار :

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 :-

المميـزة : شركة البنك الأردني الكويتي /وكيلها المحامي يعقوب القصار  
المميز ضدهم : 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 الممييزة بالرسوم والمصاريف حيث أنّ الخطأ إن وجد في معاملة التنفيذ ليس من مسؤولية الجهة الممييزة .

- الـة -

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

- ١- البنك الأردني الكويتي في عمان
- ٢- المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته
- ٣- مدير تسجيل أراضي جنوب عمان
- ٤- مدير دائرة الأراضي والمساحة

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

وتضمنت لائحة الدعوى بأنه كان قد تمّ بيع قطعة الأرض رقم ٦٤٠ من الحوض رقم ٧ من أراضي القويسمه العائدة للمدعي لقاء دين البنك الأردني الكويتي البالغ ثلاثين ألف دينار الموثق بسند التأمين بتاريخ ١٠/٣/١٩٨٢ لدى دائرة الأراضي والمساحة ، وأنه بنتيجة إجراءات بيع قطعة الأرض بالمزاد العلني فقد رسا المزاد على المدعى عليه الأول / البنك الأردني الكويتي ، وحيث أدعى المدعي أنه قد شاب إجراءات المزاد مخالفات قانونية ترقى لدرجة البطلان أقام هذه الدعوى لإبطال الإجراءات وفسخ البيع الجاري بنتيجتها .

ونتيجة لوفاء المدعي أثناء سير الدعوى فقد تمّ تعديل لائحة الدعوى بدخول الورثة كمدعين محل مورثهم وأضافوا في اللائحة المعدلة واقعة بيع قطعة الأرض رقم ٤٩٠ من الحوض ذاته العائدة للمدعين إضافة إلى واقعة بيع القطعة رقم ٦٤٠ موضوع الدعوى الأصلية قبل التعديل وطالبوا بفسخ البيع بالمزاد لقطعني الأرض ، ولدى اعتراض المدعى عليهم على التعديل قررت محكمة البداية بتاريخ ٢٤/٥/٩٩ قبول اللائحة المعدلة بحدود ما استجد بالدعوى المتمثل بوفاء المدعي .

وبتاريخ ١٩/١٢/٩٩ أصدرت محكمة البداية قرارها رقم ٩٨/١٧٢ القاضي ببرد دعوى المدعين مع تضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة دينار أتعاب محاماة .

طعن المدعون استئنافاً بقرار محكمة البداية فأصدرت محكمة استئناف عمان القرار رقم ٢٠٠٠/٨٠٨ بتاريخ ١٨/١٢/٢٠٠٠ القاضي بفسخ القرار المستأنف والحكم بإبطال إجراءات المزاد وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل تلك الإجراءات مع تضمين المستأنف عليه البنك الأردني الكويتي الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

طعن بالقرار الاستئنافي تمييزاً كل من مساعد المحامي العام المدني ، ووكيل البنك الأردني الكويتي طالبي نقض القرار المميز للأسباب الواردة بلائحتي التمييز .

وعن أسباب التمييزين معاً ومحصلتها واحدة تنصب على النتيجة التي توصل إليها القرار المميز من حيث إبطال إجراءات المزاد التي تمت لدى دائرة تسجيل الأراضي على قطعة الأرض رقم ٦٤٠ من الحوض رقم ٧ من أراضي القويسمه /عمان والبالغ مساحتها دونماً واحداً و٢٢٣م٢ ، نجد أن محكمة الاستئناف قد أسست قرارها بالحكم بإبطال إجراءات المزاد العلني

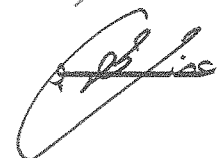
على مقولة عدم قانونية إعلانات المزاد بحجة عدم الالتزام بالمدد المحددة بالإعلانات ولم تتعرض المحكمة إلى معالجة باقي الطعون في عملية المزاد والتي قامت عليها الدعوى واحتوتها أسباب الاستئناف مع التنويه بأن رد محكمة الاستئناف على السبب الأول وحده المتعلق بمهل إعلانات المزاد الخمسة كان رداً قاصراً ، وحيث أن إجراءات المزاد العلني هي عملية متكاملة وردت عليها مجموعة أسباب للطعن في لائحة الاستئناف لم يتم الرد عليها ، خلافاً لما أوجبه الفقرة (ب) من المادة ١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية بأنه [ على محكمة الاستئناف عند إصدار الحكم النهائي أن تعالج أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل ] فعليه وحيث أن محكمة الاستئناف قد أغفلت معالجة باقي أسباب الاستئناف وجاء قرارها مشوباً بالقصور ومستوجباً للنقض ، فنقرر نقضه وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بها على ضوء ما بيناه .

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

القاضي المترئس



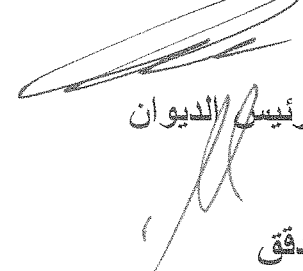
عضو  


عضو  


عضو  


عضو  


رئيس الديوان



دقق

ن.م