

وزارة العدل

الْقُلُوبُ

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 محمد الخراشة  
وعضوية القضاة السادة

عبد الله السلمان، عبد الفتاح العواملة، نور الدين جرادات، محمد طلال الحصري

العـدـدـ زـةـ: بـرـوـينـ مـجـدـيـ مـحـمـدـ سـعـيدـ الـكـرـدـيـ

وكيلها المحامي هلال العبادي

## المميز ضدّه: مولود يحيى صوير

وكيله المحامي صباح العبادي

بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٢٣ قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٣١١/٢٠٠٢ نقض) بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٧ المتضمن بعد اتباع قرار النقض رقم ٢٠٠٢/١٣٨٢ رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم ٩٨/٣٧٠٢ بتاريخ ٢٠٠١/٥/٣١.

وتلخص أسباب التمييز بما يلى :

- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها والمخالفة للأصول والقانون، ذلك انه طالما أن محكمة الاستئناف قررت اتباع النقض وقد أتاحت للمميز ضده تقديم البينة ولما كان قد تم الاعتراض على البينة الفردية ولا يبني عليها حكم وفقاً للمادة ٢/٣٤ من قانون البيانات فإن الجهة المميز ضدها قد عجزت عن إثبات ما طلبه محكمة التمييز بالنقطة الأولى من قرار النقض.

أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها والمخالفة للأصول والقانون، ولما كانت المميزة صاحبة حق امتياز خاص بموجب سند الرهن الواجب العمل به عملاً بالمادتين ٦ ، ٧ من قانون وضع الأموال غير المنقوله تأميناً للدين فإن ما ذهبت إليه المحكمة بأن المادة ٦ تنظم إجراءات الرهن فإنه لا يستقيم مع صراحة نص القانون .

٣. وبالنهاية أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها والمخالفة للأصول والقانون لأن المحكمة لا تملك حق إبطال سند الرهن ويفيد ذلك ما جاء بقرار التمييز الذي تقرر اتباع النقض الوارد به.

وعلى فرض الأخذ بالمادة ٣٧١ مدنى فيجب استقراء النص كاملاً حيث جاء في نهاية المادة (ولهم أن يطلبوا بيع ماله والمحاسبة في ثمنه وفقاً لأحكام القانون). وإن ما ذهبت إليه محكمتا البداية والاستئناف مخالف للأصول والقانون لأن في ذلك حرماناً للممizza من الحصول على حقها الموثق بسند رسمي وواجب العمل به.

وطلب وكيل الممizza قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المميز وبالنتيجة رد الدعوى وتضمين الممميز ضده الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة. وبتاريخ ٤/٤/٢٠٠٤ تبلغ وكيل الممميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

### القرار

وبعد التدقيق والمداولة نجد أن الممميز ضده كان وبتاريخ ٩/٣/١٩٩٨ قد أقام الدعوى الحقوقية رقم ٩٨/٣٧٠٢ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة الممizza ومدعى عليه آخر (زهير يعقوب بورتموخ) بموضوع عدم نفاذ تصرف و/أو إبطاله ومقدمة بمبلغ الف دينار لغايات الرسوم وجاء بوقائع الدعوى أن المدعى عليه الأول (زهير) مدین للمدعي بمبلغ يزيد عن المائة وأربعين ألف دينار بموجب كمبيالات وشيكات وأنه بهدف حرمان المدعي من استيفاء حقه قام برهن قطعة الأرض رقم (٧١٧) حوض (٦) المدوره من أراضي ناعور لصالح المدعى عليها الثانية (الممizza بروين) بمبلغ ٥٥٠٠٠ دينار بموجب سند الرهن رقم ٩٨/٣٢ لدى دائرة تسجيل أراضي ناعور وأن الهدف من تصرف المدعى عليها الثانية والأول هو حرمان المدعي من استيفاء حقه بترتيب حقوق وهمية وهي الرهن خلافاً لأحكام القانون المدني مما يجعل تصرف المدعى عليه الأول غير نافذ بحق المدعي ولهذا طلب بلائحة الدعوى الحكم بعدم نفاذ تصرف المدعى عليه الأول بالقطعة (٧١٧) حوض (٦) المدوره من أراضي عمان بحق المدعي و/أو إبطال سند الرهن رقم ٩٨/٣٢ وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى وخلال إجراءات المحاكمة قدم المدعى لائحة دعوى معللة مقدرة بقيمة سند الرهن وهو خمسة وخمسين ألف دينار وفي ضوء البينة المقدمة في الدعوى قضت المحكمة بتاريخ ٣١/٥/٢٠٠١ بعدم نفاذ تصرف المدعى عليه

الأول بحق المدعي وإبطال سند الرهن رقم ٩٨/٣٢ على قطعة الأرض رقم ٧١٧ حوض ٦ من أراضي ناعور وتضمين المدعي عليهما الرسوم والمصاريف وخمسة دينار أتعاب محاما.

ولم ترتضى المدعي عليها الثانية (بروين) بذلك الحكم فطعنت فيه استئنافاً حيث قررت محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٣٢٥٣/٢٠٠١ بتاريخ ٢٠٠١/١٢/٢٧ رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ مائتين وخمسين ديناراً أتعاب محاما عن المرحلة الاستئنافية.

ولم تررض المدعي عليها بالقرار الاستئنافي رقم ٣٢٥٣ فطعنت فيه تمييزاً حيث قضت محكمتنا بقرارها رقم ٢٠٠٢/١٣٨٢ تاريخ ٢٠٠٢/٥/٣٠ بنقض القرار، وجاء بقرار النقض ما يلي : (( وحيث انه وطبقاً للمادة ٣٧٢ مدني فإنه إذا ادعى الدائن إهلاطاً الدين بمال المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالاً يزيد على قيمة الديون وعليه فإنه يتوجب على الدائن أن يثبت مقدار ماله من دين في ذمة المدين وأنه على المدين أن يثبت أن لديه أموالاً تزيد عن قيمة هذه الديون .

وكان على محكمة الاستئناف أن لا تكتفي بكتاب مأمور الإجراء لإثبات فيما إذا كانت مديونية المدين المدعي عليه الأول تجاه الدائن المدعي قبل تاريخ تحرير سند الرهن المطلوب وقف نفاذها، إذ كان يتوجب إبراز الوثائق والمستندات التي تثبت هذه المديونية والتحقق من تاريخها ولما لم تفعل فيكون هذا السبب وارداً على القرار المطعون فيه وبيان منه كما أنه ليس من صلاحية محكمة البداية أن تقرر إبطال سند الرهن لأن ذلك يخرج عن موضوع الدعوى)).

وبعد إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف سجلت بالرقم (٢٠٠٢/٣١١ نقض ) وبعد سماع أقوال الوكيلين قررت اتباع قرار النقض وتکلیف وكيل المدعي بإبراز الوثائق والمستندات التي تثبت المديونية حيث قدم المبرزات (س/١ و س/٢ و س/٣ ) ثم قررت المحكمة تکلیف المستأنف ضده (المدعي) ببيان التاريخ الحقيقي الذي تم فيه تسليم الكميات للمستفيد قدم المبرز (س/٤) والشاهدین (مي شقیر و ثابت خير الدين أسعد) وترافق الوکیلان .

وبتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٧ قررت محكمة الاستئناف رد الاستئناف وتصديق الحكم المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف الاستئنافية وما تبين وخمسين ديناراً أتعاب محاما عن المرحلة الاستئنافية.

وحيث لم ترتضى المدعى عليها (بروين) بالقرار الاستئنافي فقد طعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

#### وعن أسباب التمييز :

**وفيما يتعلّق بالأسباب الأولى من حيث النعي على القرار المميز بمخالفة القانون والأصول من حيث بناء الحكم على بينة فردية معتبرة عليها، نجد أن المميز ضده وفي ضوء قرار محكمة الاستئناف وهدياً بقرار النقض قدم الشاهدين (مي شقير وثبتت خير الدين) وبعد سماع أقوالهما اعتبر وكيل المميز (المدعى عليها بروين) على البينة الفردية والغير قانونية التي قدمها زميله ، ونجد أن إثباتات واقعة تاريخ الكمبيالات قد وردت بشهادة الشاهدة (مي) فقط أما الشاهد الآخر فقد أشار انه لم يكن حاضراً توقيع الكمبيالة.**

وحيث أن المقصود بقرار النقض رقم ٢٠٠٢/١٣٨٢ التثبت من تاريخ والوثائق المتعلقة بالمديونية فيقتضي ذلك إثباته ببينة مقبولة قانوناً وحيث أن البينة حول تاريخ تحrir الكمبيالات جاءت فردية فلا يجوز الاستناد إليها في الحكم سندأً للمادة ٢/٣٤ من قانون البيانات ، أما ما ورد بكتاب دائرة التنفيذ والكمبيالات فلا يعتبر مؤيداً للبينة الفردية إذ أن الكمبيالات جاءت بدون تاريخ كما أن كتاب دائرة التنفيذ يشير بأن الكمبيالات طرحت بتاريخ ١٩٩٨/٥/٦ أي بعد تاريخ سند الرهن موضوع الدعوى وهو ١٩٩٨/٢/٧ .

وعليه فقد كان على محكمة الاستئناف أن تستبعد البينة الفردية المتمثلة بشهادة الشاهدة (مي) وأن تثبت من النقطة محل النقض بناء على ما ورد في البينة الخطية التي قبلتها هدياً بقرار النقض ، وحيث ذهب القرار المميز لخلاف ذلك فإن هذا السبب يرد عليه ويوجب نقضه.

**وعن السبب الثاني من حيث القول أن دعوى عدم نفاذ التصرف مشروطة بإثبات سوء نية المتصرف إليه وأن يكون عالماً بإعسار المدين فإن ما تتطلبه المادة (٣٧٢) من القانون المدني لدعوى عدم نفاذ التصرف أن يثبت الدائن مقدار ماله من ديون في ذمة المدين وأن على المدين أن يثبت أن له أموالاً تزيد عن قيمة هذه الديون وبالتالي فلا يتطلب النص أن يكون المتصرف إليه سيئ النية أو أن يكون عالماً بإعسار المدين مما يوجب رد السبب الثاني من هذه الناحية.**

أما ما ورد في هذا السبب من حيث القول أن سند الرهن وفقاً للمادة ٦ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين يتوهّب العمل بما اشتمل عليه دون الحاجة إلى إقامة دليل

آخر فهذا الحكم ينطبق على العلاقة فيما بين الدائن المرتهن والمدين الراهن مع مراعاة أحكام القانون ومن ذلك أحكام المادة ٣٧١ من القانون المدني التي تجيز للدائن أن يطلب الحكم بعدم نفاذ تصرف المدين في حقه وجاء تعبير (التصف) مطابقاً ليشمل الرهن وغيره مما يجوز إقامة دعوى عدم نفاذ الرهن بحق الدائن وعليه نقرر رد هذا السبب.

**وعن السبب الثالث وفي الشق المتعلق بالطعن بالحكم المميز من حيث ما توصل إليه بإبطال سند الرهن** فقد أشارت محكمتنا بقرار النقض رقم ٢٠٠٢/١٣٨٢ بأن إبطال سند الرهن يخرج عن موضوع الدعوى إلا أن محكمة الاستئناف ورغم اتباع قرار النقض قد سايرت محكمة الدرجة الأولى فيما قضت به بإبطال سند الرهن خلافاً لقرار النقض وخلافاً للمقصود من دعوى عدم نفاذ التصرف مما يجعل القرار المميز حرياً بالنقض من هذه الجهة، أما ما ورد في الشق الثاني من السبب الثالث من حيث الإشارة للمادة ٣٧١ من القانون المدني فإن المادة المشار إليها تجيز للدائن أن يطلب عدم نفاذ التصرف في حقه كما أن له أن يطلب بيع مال المدين والمحاسبة في ثمنه وفقاً لأحكام القانون وبهذا وحيث اختار المدعى الدائن إقامة دعوى عدم نفاذ التصرف ولم يسلك الخيار الآخر فلا معنى عليه في ذلك مما يقتضي رد هذا الشق من السبب الثالث .

لهذا نقرر وفي ضوء ردنا على السبب الأول والشق الأول من السبب الثالث من أسباب التمييز نقض القرار المميز وإعادة الأوراق لمحكمة الاستئناف للسير بالدعوى وفق ما جاء بهذا القرار وإصدار القرار المقتضى.

قراراً صدر بتاريخ ٢٨ ذو القعدة سنة ١٤٢٥ هـ الموافق ٢٠٠٥/١/٩

القاضي المترئس

عضو ( ) و عضو ( )

عضو ( ) و عضو ( )

رئيس الديوان

دفق / ف ع