محكمة التمييز الأردنية

بصفتهـا : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٤/٢٥٨١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد محمـــد الخرابشـــه

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

عبد الفتاح العواملـــه ، محمود دهشـــان ، د. محمد فريحـــات ، خليفة السليمـــان

المميـــــــــــــــــــــز :-

مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفتـــــــه

المميز ضدهمـــــــــــــــا :-

١/ آمنـــــه إبراهيـــــم مبـــــارك

٢/ ميســـر أحمـــد محمـــود مبـــارك

وكيلاهما المحاميان عمران العبداللات وسناء العبداللات

قـــــــــــــــــــــــــــــدم فـــي هـــذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٥ والثاني بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٥ وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمـــة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/٤٩ تاريخ ٢٠٠٤/٥/١٧ القاضي بعـــد اتباع حكم النقض الصادر عن محكمتنا رقم ٢٠٠٣/٣٣٥٩ تاريخ ٢٠٠٣/١٢/١٨ رد الاســـتئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقـــم ٢٠٠١/٤٤٣ تـــاريخ ٢٠٠٢/١١/٢٥ القاضي (**الحكم ببطلان إجراءات تنفيذ سند الدين رقم ١٠٩٠ معاملة رقم ٢٧ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٣٠١ حوض ٣٦ الدحليوي من أراضـــي عمان وفسخ عقد البيع المتعلق بالعقار وإبطال سند التسجيل وإعادة الحال إلى مـــا كانـــت علـــيه قطعـــة الأرض قبل إجراءات التنفيذ وتضمين المدعى عليهما الثانية والثالـــث الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة لوكيل المدعيان وعدم الحكـــم علـــى المدعى عليه الأول بأي رسوم أو مصاريف أو أتعاب وتضمين المستأنف**

الرســـوم والمصـــاريف ومـــبلغ مائتيـــن وخمســـين ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية) .

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلـــــــــــــي :-

١:- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف باعتبار التبليغات غير قانونية لعدم بيان ما إذا تمّ البحـــث عن المطلوب تبليغه وعدم ذكر ذلك بالتبليغ إذ أنه وبالرجوع إلى نظام تسجيل الأراضي رقم (١) لسنة ١٩٥٣ تبين أنه لم يشترط ذكر تلك العبارة بل اشترط أن يكون التبليغ قد تمّ توقيعه من أحد أفراد عائلته المقيمة معه .

٢:- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بما ذهبت إليه من أنّ تقرير الكشف لم يستوفِ الشـــروط المطلوبة لكونه جاء خالياً من تاريخ إجراءات وضع اليد واسم موقع العقـــار واســـم الحي علماً أنّ تقرير الكشف يتمّ تنظيمه بناءاً على ورقة التحقق والتـــي تتضـــمن كافـــة المعلومات المطلوبة وتعتبر جزءاً لا يتجزأ من تقرير الكشف .

٣:- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بعدم اعتبار تبليغ المستأنف ضدهما الإخطارات الإجرائية بضرورة إخلاء المأجور وقيامهما بطلب مهلة للإخلاء تصحيحاً لما تمّ من إجراءات مع عدم التسليم بأنّ الإجراءات التي تمت تتضمن أية مخالفات .

٤:- أخطـــأت محكمة الاستئناف بعدم الرد على كامل الأسباب المشار إليها باللائحة الاستئنافية .

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

وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلـــــــــــــي :-

١:- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بتطبيق القانون على وقائع هذه الدعوى وبالتالي أخطأت بالنتيجة التي توصلت إليها من حيث معالجتها لأسباب الاستئناف بدون الـــرد عليها بكل وضوح وتفصيل سنداً للمادة (١/١٨٨ و ٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٢:- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بعدم رد الدعوى لمرور الزمن المانع من سماع الدعوى سنداً لأحكام (المادة ٩٩) من قانون الإجراء رقـــم (٣١) لسنة ١٩٥٢ و المادة (١٠٦) من قانون التنفيذ رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٢ وبدلالة (المادة ١٣) من قانون الأموال غير المنقولة تأميناً للدين حيث أنّ الإجراءات الشكلية الجارية بموجب معاملات تنفيذ الدين صادرة بالاستناد إلى (المادة ١١) من نظام تسجيل الأراضي رقم (١) لسنة ١٩٥٣ وتعديلاته و لا يجوز الطعن بها بعد مرور سنة واحدة من تاريخ المعاملة وفقاً لأحكام (المادة ٩٩) من قانون الإجراء باستثناء حالات القاصر والغائب وفاقد الأهلية وهي حالات غير متوفرة في هذه الدعوى.

٣:- إنّ القـــرار المميز مخالف لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة باعتبار أنّ ســـندات الديـــن منظمة وفقاً لأحكام (المادة ٦) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ولا يوجد أي طعن شكلي و/أو موضوعي بصحة السند من حيث الشكل والمديونية .

٤:- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بالرغم من أنّ جميع الإجراءات التي قام بها مدير التسجيل و/أو دائرة التسجيل المختصة كانت وفقاً لأحكـــام القانون وتعليمات تنفيذ الدين وموافقة لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وموافقة لأحكام تعليمات تنفيذ الدين الصادرة بالاستناد للمادة (١١) مـــن نظـــام تسجيل الأراضي رقم (١) لعام ١٩٥٣ وموافقة لأحكام مواد الـــنظام المذكور وموافقة لقانون أصول المحاكمات المدنية ولا يوجد أي إجراء يصـــلح أساساً للطعن به أو البحث سواء من حيث الإنذارات و/أو التباليغ و/أو أي إجراءات أخرى وقد جاءت جميعها موافقة للأصول والقانون .

٥:- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بتأييد محكمة البداية ببطلان الإجراءات والتبليغات دون سند أو أساس قانوني سليم .

٦:- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بتأييد محكمة البداية بدون أي سند من القانون أو الواقع خاصة وأنّ محكمة البداية قد وقعت في لبس وعدم وضوح عند معالجة إجراءات التنفيذ .

٧:- مـــن المستقر عليه أن لا يقبل الإدعاء ببطلان البيع بالمزاد العلني إلاّ إذا كانت هناك إجراءات تمس جوهر ثمن العقار أو إجراء جوهري على درجة كبيرة من

جســـامة الخطأ أما الإجراءات الشكلية وليس الجوهرية لا ينظر ولا يقبل الطعن ببطلانها ما دام لم يتغير أي شيء في جوهر الموضوع .

٨:- أخطـــأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بالرغم من أنّ إجراءات التنفـــيذ قـــد تمت وفقاً لقانون وضع الأموال غير المنقولة ووفقاً لتعليمات تنفيذ الدين الصادرة بالاستناد إلى نظام تسجيل الأراضي رقم (١) لسنة ١٩٥٣ وبعد اتـــباع كافة الإجراءات القانونية والأصولية الواجبة الاتباع وبعد تدقيق معاملة التنفـــيذ وكافـــة إجراءات التنفيذ والتبليغات وإجازتها من دائرة قانونية مختصة والمستشـــار القانونـــي لدائرة تسجيل الأراضي ولكل إجراء على حدا وإجازته قانوناً بعد التدقيق وقبل الانتقال إلى الإجراء الذي يليه .

٩:- إنّ القـــرار المميز مخالف للقانون والأصول والواقع حيث أنّ جميع الإجراءات التـــي قام بها مدير التسجيل موافقة لأحكام القانون وتعليمات تنفيذ الدين وموافقة للأصـــول والقانون ولا يوجد أي إجراء أو دفع أو إدعاء يصلح للبحث في هذه الدعـــوى قانوناً سواء من حيث الإجراءات و/أو الإنذارات و/أو التبليغات و/أو أي إجراء آخر وهي جميعها موافقة للأصول والقانون .

١٠:- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها من أنّ تقرير الكشف وتقديـــر وضـــع اليد لم ينظم من قبل مدير التسجيل وأنه لا يوجد ما يشير بأنّ المدير أناب شخص آخر عنه .

١١:- تلاحـــظ محكمـــتكم ومـــن خـــلال ملف القضية الإجرائية رقم (٢٠٠١/٩٧٧) المـــتفرعة عـــن القضية الإجرائية (٩٩/٢٢٠٥) بعد التجديد المبرزة من ضمن بيـــنات المدعيات (المميز ضدهما) أنهن قد تبلغن الإخبارات الإجرائية بإخلاء العقار موضوع هذه الدعوى بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٦ حسب الأصول وقد طلبن أكثر مـــن مرة مهلة لغايات الإخلاء مما يشكل موافقة على كافة إجراءات التنفيذ التي تمت حسب الأصول والقانون .

١٢:- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بالرغم من التناقض الواضح بين أقوال ومزاعم وادعاءات الجهة المدعية (المستأنف ضدها) .

١٣:- يكرر المميزان كافة أقوالهما ومرافعاتهما ودفوعهما السابقة .

لهـــــــــــــــــــــــــــــــــــــذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

الـــــــــــقـــــــــــــــــــــــــــــــرار

بعـد التدقـيق والمداولـــــــــــــــــــة نجد أن ملخص وقائع هذه الدعوى تتمـــثل فـــي أن **المدعيتن آمنة ابراهيم مبارك وميسر احمد محمود مبارك** كانتا قد أقامتا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليهم :-

١ - **مدير تسجيل أراضي عمان بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العام المدني**

٢ - **شركة مطاحن الزرقاء الكبرى المحدودة المسؤوليـــــــــة**

٣ - **غيث محمد ياسين التلهوني / وكيلها المحامي ابراهيم شعبان**

وذلك لإبطال وفسخ إجراءات تنفيذ سند تأمين الدين رقم ١٠٩٠ تاريخ ٩٨/٧/٥ والجـــاري على قطعة الأرض رقم ٣٠١ حوض ٣٦ الدحليوي وإلغاء إجراءات المزايدة والإحالـــة القطعية وإعادة الحال إلى ما كان عليه وعلى سند من القول أن المدعيتين قامتا بوضـــع قطعـــة الأرض المذكورة تأميناً لدين المدينين محمد احمد اخشيم ومحمود احمد اخشـــيم بموجـــــب سند التأمين المشار إليه ، وان المدعى عليها الثانية قامت بطرح سند التأميـــن للتنفـــيذ ، وان المدعيتيـــن تتمســـكان بأن الإجراءات التي تمت بتنفيذ السند هي إجـــراءات باطلـــة مـــن حيـــث عدم صحة التبليغ وعدم وصف العقار بشكل صحيح في إعلانـــات البـــيع ووضـــع اليد ، وانه واستكمالاً للتنفيذ تم الطلب إلى دائرة إجراء عمان بضرورة إخلاء المدعيتين من العقار .

وبنتـــيجة المحاكمـــة قضت محكمة الدرجة الأولى بقرارها رقـــم ٢٠٠١/٤٤٣ تاريخ ٢٠٠٢/١١/٢٥ :-

١ - **الحكـــم ببطلان إجراءات تنفيذ سند الدين رقم ١٠٩٠ معاملة رقم ٢٧ المتعلقة بقطعة الأرض رقم ٣٠١ حوض ٣٦ الدحليوي من أراضي عمـــان .**

٢ - **فســخ عقــد البيع المتعلق بالعقار المذكور أعلاه وإبطال سند التسجيل وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قطعة الأرض المذكورة قبل إجراءات التنفيذ وتضمين المدعى عليها الثانية والثالث الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .**

لــم يــرتضِ الطــرفان بهذا القرار حيث طعنا فيه لدى محكمة الاستئناف التي أصدرت قرارها المميز رقم ٥٤٠ لسنة ٢٠٠٣ تاريخ ٢٠٠٣/٦/٣٠ المتضمن :-

١ - **رد الاســتئناف المقــدم من المستأنفين شركة المطاحن وغيث محمد التلهوني وتضــمين المســتأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضـــــــــــــــــــــــــي .**

٢ - **رد الاستئناف المقدم من مساعد المحامي العام المدني .**

لــم يرتضِ المدعى عليه المحامي العام المدني بالقرار الاستئنافي كما لم ترتض به المدعى عليهما شركة المطاحن وغيث ياسين التلهوني حيث طعن فيه كل منهم تمييزاً للأسباب التي أبداها كل منهم بلائحته التمييزية .

نظــرت محكمة التمييز الدعوى وبنتيجة المداولة قررت في القضية رقـــــم ٢٠٠٣/٣٣٥٩ تاريخ ١٨-١٢-٢٠٠٣ نقض القرار الطعين وجاء في قرار النقض .

وعن أسباب التمييز المقدم من المميزين شركة المطاحن وغيث التلهونـــــــي :-

---

وعـــــن السبـــــــــــب الأول :- ومن الرجوع إلى القرار المميز نجد أن محكمة الاستئناف قد ردت على أسباب الاستئناف المقدم من المستأنفيـــــــن (**المميزين**) رداً مجملاً ودون أن تعالج بعض ما جاء فيها معالجة وافية من حيث الدفع المتعلق بمرور الزمن المانع من سماع الدعوى وصحة أو عدم صحة إجراءات التبليغات وفقاً لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعليمات تنفيذ الدين الصادرة بالاســتناد لــنظام تسجيل الأراضي رقم ١ لسنة ٥٣ على ضوء الأسباب الواردة بلائحة الدعوى .

كمــا حجبت محكمة الاستئناف نفسها عن الرد على أسباب الاستئناف المقدم من مســاعد المحامي العام المدني واعتبرت الرد على أسباب الاستئناف المقدم من المستأنفين شركة المطاحن وغيث محمد ياسين التلهوني رداً على أسباب هذا الاستئناف .

وحيـــث أن المـــادة ٤/١٨٨ مـــن قانون أصول المحاكمات المدنية توجب على محكمـــة الاســـتئناف عند إصدار حكمها النهائي أن تعالج أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصـــيل وان تتصـــدى لجمـــيع النقاط القانونية المثارة من فريقي الدعوى والرد عليها وصـــولاً للنتيجة التي تنتهي إليها وفقاً لما قدم لديها من بينات قانونية مؤثرة في الدعوى بصورة تمكن محكمتنا من بسط رقابتها على صحة البينات التي اعتمدتها وصحة النتيجة التي انتهت إليها فيها مما يجعل هذا السبب وارداً على الحكم المميز .

وعـــن باقـــي أسباب التمييزيـــــــــــن :- فإنه ولكون الرد عليها مرتبط بما تتوصل إليه محكمة الاستئناف عند معالجتها أسباب الاستئناف بصورة واضحة جلية وبما يتوجـــب معالجـــته معالجة دقيقة كافية للغاية المطلوبة منها فإن هذه الأسباب تكون سابقة لأوانها .

لذلـــك وعلـــى ضـــوء ما جاء بردنا على هذا السبب ودون البحث بباقي أسباب التمييزين نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للسير بالدعوى على ضوء ما ذكر ومن ثم اصدرا القرار المقتضى .

بعد إعادة القضية إلى محكمة الاستئناف سجلت مجدداً تحت الرقم ٢٠٠٤/٤٩ ن وبعـــد اتباع النقض وسماع أقوال ومرافعات الخصوم قررت بتاريخ ١٧-٥-٢٠٠٤ رد الاســـتئنافين موضـــوعاً وتصـــديق القرار المستأنف وتضمين المستأنفين شركة مطاحن الزرقاء الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم يذعن المدعى عليهم للقرار الاستئنافي فطعنوا فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحتي التمييز المقدمتين من المدعى عليهما شركة مطاحن الزرقاء ، وغيث محمد ياسين بتاريخ ١٥-٦-٢٠٠٤ ومن المحامي العام المدني بتاريخ ١٥-٦-٢٠٠٤ .

وعن أسباب التمييزيـــــــــــــــــــــــن :-

وعن أسباب التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدنـــــــي :-

---

وبالنســـبـــــــة للســـبـــــــب الأول :- ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف باعتـــبار التبلـــيغات الجارية إلى المدعيتين غير قانونية لعدم بيان فيما إذا تمّ البحث عن

المطلـــوب تبليغه ذلك أنّ نظام تسجيل الأراضي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ لم يشترط ذكر تلك العبارة .

وفي ذلك نجد أنه وفقا لأحكام المادة ١/د من نظام تسجيل الأراضي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ فإنّ التبليغ يصار إلى المدين بالذات أمّا إذا كان غير موجود واقتضى الأمر تبليغ محل إقامته فيوقع الإنذار من أحد أفراد عائلته غير المنفصلين عنه والمقيمين معه .

وفـــي الحالة المعروضة فإنّ الإنذارين الموجهين إلى المدعيتين قد بُلغا إلى ابن المدعـــية آمـــنه وشقيق المدعية ميسر المدين محمد أحمد خشيم دون أن يشار فيهما بأنّ الموجه إليهما الإنذارين موجودتان في البيت أم لا ودون أن يذكر فيهما فيما إذا تمّ التبليغ فـــي مكـــان إقامتهما أم لا وفيما إذا كان المتبلغ يقيم مع والدته وشقيقته أم لا إذ تُرك ذلك لقـــول المتبلغ ومن جهة ثانية فإنّ مصلحة المتبلغ تتعارض مع مصلحة المطلوب تبليغهما الأمر الذي يترتب عليه بطلان التبليغ الجاري إلى المدعيتين .

وحيث أنّ محكمة الاستئناف قد خلصت لهذه النتيجة فيكون ما ذهبت إليه موافقاً للأصول والقانون مما يتعين معه رد هذا السبب .

أمّا بالنسبة للسبب الثانـــــــــــــــي والذي مفاده تخطئة محكمة الاستئناف باعتبار تقرير الكشف غير مستوفي لشرائطه القانونية بالرغم من أنه ينظم بناءً على ورقة التحقيق المستوفية لكافة الشروط .

وفـــي ذلـــك نجد أنّ المادة الثانية من معاملات تنفيذ الدين الصادر بالاستناد إلى قـــانون وضـــع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ تقضي بأنه عند انـــتهاء المـــدة المعينة في المادة الأولى من هذه التعليمات وبعد دفع رسوم الكشف تجري معاملـــة وضـــع اليد على الأموال غير المنقولة الموضوعة تأميناً للدين ... ويوقع عليها الحاضـــرون ويشتمل الكشف على بيان لأوصاف العقار وحدوده ومشتملاته ومساحته أو اسم الحي الكائن فيه أو القرية ... وحال أبنيته الراهنة وما عليها من أشجار .

وبالـــرجوع إلـــى معاملة وضع اليد الجارية على العقار موضوع الدعوى فإنّ الأمـــور المشـــار إليها أعلاه لم تراعِ بشكل ينسجم مع متطلبات المادة الثانية المشار إليها وذلـــك أنها قد خلت من بيان موقع العقار وحدوده واسم الحي الكائن فيه أو القرية وحال

الأبنـــية المقامة عليها وعدد الأشجار الموجودة . وبالتالي فإنّ معاملة وضع اليد الجارية تخالف أحكام المادة الثانية من معاملات تنفيذ الدين .

وحيث أنّ محكمة الاستئناف قد توصلت إلى هذه النتيجة فيكون ما توصلت إليه مستخلصاً استخلاصاً سائغاً ومقبولاً مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الثالـــــــــــــــــث ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم اعتبار تبليغ المميز ضدهما الإخطارات الإجرائية تصحيحاً لما تمّ من إجراءات .

وفـــي ذلك نرى أنّ تبليغ المدعيتين ورقة الإخبار الإجرائي الصادرة عن دائرة إجـــراء عمان بتاريخ ٢-٢ و ٦-٢-٢٠٠٠ بضرورة إخلاء العقار موضوع الدعوى لا يصحح البطلان اللاحق بتبليغ الإنذارين الموجهين للمدعيين من مدير التسجيل تمهيداً لبيع العقار تنفيذاً لسند الدين لاختلاف طبيعة التبليغين والغاية من كل منهما مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الرابـــــــــــــــــع ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم الـــرد على كامل أسباب الاستئناف وفي ذلك نجد أنّ محكمة الاستئناف قد تصدت لأسباب الطعـــن المقدم من مساعد المحامي العام المدني بشكل يفي بالغرض ويحقق الغاية المشار إلـــيها في المادة ٤/١٨٨ من قانون الأصول المدنية مما يتعين الالتفات عما جاء في هذا السبب .

وعن أسباب التمييز المقدم من المدعى عليهمـــــــــا
شركة مطاحن الزرقاء الكبرى وغيث ياسين التلهونـــي :-

وعـــــن الســبـــــــــب الأول :- ومفـــاده تخطئة محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على وقائع الدعوى وبالتالي أخطأت بالنتيجة التي توصلت إليها من حيث معالجتها لأسباب الاستئناف بدون الرد عليها وفقاً لأحكام المادة ١٨٨ من قانون الأصول المدنية .

وفـــي ذلـــك نجد أنّ الطاعن لم يبين أوجه مخالفة محكمة الاستئناف في تطبيق القانون ليتسنى لمحكمتنا التصدي لها ومعالجتها ، ومن جهة ثانية فإنّ المحكمة قد تصدت

لأســباب الطعن بشكل مفصل وواضح وفقاً لمتطلبات المادة ٤/١٨٨ من قانون الأصول المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعــن السبب الثانـــــــــــــــــــي ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف لعــدم رد الدعوى لمرور الزمن المانع من سماع الدعوى بعد مرور سنة سنداً للمادة ٩٩ من قانون الإجراء رقم ٣١ لسنة ١٩٥٢ وبدلالة المادة ١٣ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين .

وفـــي ذلـــك نجد أنّ مدة السقوط المشار إليها في المادة ٩٩ من قانون الإجراء والتـــي تحكـــم البـــيع بالمـــزاد العلني بواسطة دائرة التنفيذ لا يطبق على دعاوى إبطال إجـــراءات تنفيذ سند دين ذلك أنّ قانون بيع الأموال المنقولة تأميناً لسند الدين ومعاملات تنفـــيذ الديـــن الصادرة بالاستناد له قد خلت نصوصهما من تحديد مدة معينة لعدم سماع دعاوى إبطال إجراءات تنفيذ الدين مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعــن الســبب الثالـــــــــــــــــــث ومفاده النعي على القرار الطعين لمخالفـــته قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين باعتبار أنّ سندات الدين منظمة وفقاً لأحكام المادة السادسة منه وقد نفذ وفقاً للأصول والقانون .

وفـــي ذلـــك نجد أنّ الطاعن لم يبين أوجه مخالفة القرار المطعون فيه للأصول والقانون مما يتعين معه رد هذا السبب لعموميته وغموضه .

وعــن الأســباب الــرابع والخــامس والسابع والثامن والتاسع والعاشـــــر والثانـــي عشـــــــــر والتي تنصب في مجملها على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التـــي توصـــلت إلـــيها بالرغم من التبليغات الجارية إلى المدعيتين هي تبليغات صحيحة وبالـــرغم من أنّ إجراءات البيع تنفيذاً لسند التأمين هي إجراءات موافقة للأصول وقانون وضـــع الأمـــوال غير المنقولة تأميناً للدين ولتعليمات تنفيذ الدين الصادرة بالاستناد لنظام تسجيل الأراضي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ .

وفي ذلك نرى أنّ ما جاء في ردنا على السببين الأول والثاني من أسباب التمييز المقـــدم من مساعد المحامي العام المدني ما يغني عن الرد على ما جاء في هذه الأسباب فنحيل إليها منعاً للتكرار .

وعـــن الســـبب الســـــــــــــــــادس ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بتأييد قرار محكمة البداية بالرغم من أنّ :-

أ/ **محكمـــة الـــبداية قد تعرضت لمعالجة مدى بطلان إجراءات التبليغ دون تمسك المدعيتان " المميز ضدهما " بذلك في لائحة الدعـــــــــوى .**

ب/ **تبلغ أحد القاطنين مع المطلوب تبلغه هو تبلغ صحيح وأصولي .**

ج/ **لا يوجـــد نـــص في قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ومعاملات تنفيذ الدين أيضاً يشير إلى بطلان إجراءات التبليـــــــــــغ .**

وفـــي ذلـــك نجد أنه بالنسبة للشق الأول من هذا السبب أنّ المدعيتين قد طعنتا بصحة التبليغات الجارية إليهما في البند الرابع الفقرة الثانية من لائحة الدعوى .

أمّا بالنسبة للشقين الثاني والثالث فإنّ ما جاء بردنا على السبب الأول من أسباب التميـــيز المقدم من مساعد المحامي العام المدني ما يغني عن الرد على ما جاء في هذين الشقين .

مما يتعين معه الالتفات عما جاء في هذا السبب .

وعن السبب الحادي عشـــــــــــــــر ومفاده أنّ المدعيتين بعد تبلغ الإخطار الإجرائي بضرورة إخلاء العقار المبيع قد طلبتا لأكثر من مرة الإمهال للإخلاء مما يعني موافقتهما على كافة إجراءات التنفيذ .

وفـــي ذلك نجد أنّ طلب الإمهال لإخلاء المأجور لا يصحح الإجراءات الباطلة ولا يســـلب المدعيتين حقهما في مراجعة المحاكم لتصويب الأوضاع الخاطئة مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعـــن الســـبب الثالـــث عشـــــــــــــر ومفاده أنّ المميزين يكرران أقوالهما ومرافعاتهما ودفوعهما السابقة .

فإنّ ما جاء في هذا السبب لا يصلح أساساً للطعن مما يتعين معه رد هذا السبب.

لذلك نقـــــــــــــــــــــــــــــرر رد التمييزين وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق لمصدرها .

قـراراً صـدر بتاريـخ ١١ محـــرم سنـــة ١٤٢٦هـ الموافـــق ٢٠٠٥/٢/٢٠م

عضـــــــــــو	عضـــــــــــو	القاضـــي المترئـــس
عضـــــــــــو	عضـــــــــــو	
رئيـــس الديـــوان		

دقّـــــــق/ ن.م