محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٥/٤٥٢٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الخرابشه

وعضوية القضاة السادة

راكان حلوش ، بسام العتوم ، خليفه السليمان ، محمد طلال الحمصي

التمـــــــييز الأول:

الممـــــــــيز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

الممـــــيز ضده: جبـــــرين عبـــــد المعطي أبو سنينه

وكيلـــــه المحـــــامي رائـــد عويدات.

التمـــــــييز الثاني:

الممـــــــــيز: البنك الاسلامي الاردني للتمـــــويل والاستثمار

وكيلـــــه المحـــــامي خـــــالد أبو رشيد.

الممـــيز ضـــــده: جبـــــرين عبـــــد المعطي أبو سنينه

وكيلـــــه المحـــــامي رائـــد عويدات.

بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٤ قدم التمييز الأول وفي ٢٠٠٥/١١/٢١ قدم التمييز الثاني للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٥/٤٨٩ تاريخ ٢٤/ ٢٠٠٥/١٠ والمتضـــمن رد الاســـتئنافين موضـــوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمـــة بدايـــة حقوق عمان رقم ٢٠٠٣/٢٢١٠/خ تاريخ ٢٠٠٤/١/٢٥ والقاضي (إبطال وإلغاء اجراءات المزايدة تنفيذاً لسند الدين رقم ٩٦/١٢٠ تاريخ ١٩٩٦/٢/١٧ المنظم لدى مديـــرية تسجيل الأراضي عمان والإحالة والبيع التي تمت على قطعة الأرض رقم ١١٢٧ /حـــوض رقم ٤٦ حليوي من أراضي عمان وتضمين المدعي عليها الرسوم والمصاريف

ومـــبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة لوكيل المدعي) وتضمين كل مستأنف الرسوم ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة مناصفة تدفع للمستأنف عليه.

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي:

١- أخطـــأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت اليها وكان حرياً بها رد الدعوى عن الجهة التي يمثلها المميز كون المادة (٥) من قانون دعاوى الحكومة قد حددت حصراً الدعاوى التي يجوز إقامتها ضد الحكومة وموضوع الدعوى ليس من ضمنها.

٢- أخطـــأت محكمة استئناف عمان بتقرير بطلان إجراءات تنفيذ سند الدين موضوع كون الإجـــراءات صحيحة ولم تتضمن أي خطأ يستوجب البطلان هذا بالإضافة الى أنه لم يرد أي نص قانوني يوجب البطلان وبالتالي فلا بطلان دون نص.

٣- أخطـــأت محكمة استئناف عمان بعدم تكليف المميز ضده بدفع فرق الرسم على ضوء قيمة سند الدين موضوع الدعوى.

٤- وبالتـــناوب أخطـــأت محكمة استئناف عمان بإلزام الجهة التي يمثلها المميز بالرسوم وأتعاب المحاماة كونها لم تكن سبباً مباشراً في بطلان أي إجراء.

٥- القرار المميز غير معلل تعليلاً وافياً وغير مبني على أسس قانونية تكفي لحمله.

لهـــــذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المميز.

وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي:

١- خالفت محكمة الاستئناف تطبيق القانون من حيث تطبيق المادة ٦/ب من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ١٩٥٢ وعدم تطبيق المادة ٨/ج لأحكام قانون البنك الإسلامي الأردني رقم ٦٢ لسنة ١٩٨٥ الذي تم في ظله تنفيذ سند الدين رقم ١٢٠ تاريخ ١٩٩٦/٢/١٧.

٢- خالفت محكمة الاستئناف القانون عندما قدمت تطبيق التعليمات المتعلقة بتنفيذ سند الدين لسنة ١٩٥٢ على نص قانوني وهو المادة (٨) من قانون البنك الإسلامي الأردني لسنة ١٩٨٥.

٣- إن إســناد تفهــم البنك أنه لا يحق له الشراء إلا بموافقة مجلس الوزراء كأحد الأسباب التـــي استندت اليها محكمة الاستئناف مخالف لمفهوم نص المادة (٣) من قانون وضع الأمـــوال غيـــر المـــنقولة تأميناً للدين، التي نصت صراحة على أن هذه الحالة تتعلق بالشـــراء فقـــط وهـــي حال نقل الملكية من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن خارج إجراءات تنفيذ سند التأمين وذلك حماية من المشرع لهذا المدين من استغلال الدائن له.

٤- خالفـــت محكمـــة الاستئناف القانون ببطلان إجراءات معاملة لتنفيذ سند التأمين لوقوع الإعلان الثالث ضمن مدة الإعلان الثاني وهذا ما جاء في المادة ٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٥- خالفت محكمة الاستئناف القانون عندما اعتبرت أن الإنذار النهائي قد جرى بالنشر قبل أية مشروحات تنفيذ لعدم العثور على المطلوب تبليغه.

ولهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز.

وبـــتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٨ قـــدم وكـــيل المميـــز ضده لائحة جوابية طلب فيها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز وتصديق الحكم المميز.

القـــــــــــــــــــــــــــــــــرار

وبعـــد التدقيق والمداولة نجد أن المميز كان وبتاريخ ٢٠٠٢/١٢/١٠ قد أقام الدعوى الحقوقـــية رقم ٢٠٠٢/٤١٩/خ/ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة البنك الإسلامي الأردنـــي ومديـــر تســـجيل أراضي عمان يمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بموضـــوع فسخ وإبطال إجراءات المزاودة والإحالة والبيع التي تمت بموجب سند تأمين الـــدين رقـــم ١٢٠ تاريخ ١٩٩٦/٢/١٧ ، وأسس دعواه على سند من القول بأن المدعى عليه الأول (البنك) منحه تسهيلات مصرفية بمبلغ اثنين وأربعين ألف دينارٍ بموجب سند تأمين دين رقم ١٢٠ تاريخ ٩٦/٢/١٧ على قطعة الأرض رقم ١١٢٧ حوض ٣٦/نزال وأن المدعـــى عليه الثاني (مدير التسجيل) باشر إجراءات التنفيذ على العقار بطلب من الأول وأن جمـــيع الإجـــراءات التي تمت في معاملة تنفيذ الدين والتي بموجبها تم إحالة العقـــار إلى المدعى عليه الأول هي باطلة ومخالفة للأصول والقانون ، وقد طلب بلائحة

دعـــواه إلغاء كافة الإجراءات المشار إليها وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف والأتعاب .

وقد أوقف السير في الدعوى بتاريخ ٢٠٠٣/٥/٦ ثم جددت بالرقم (٢٠٠٣/٢٢١٠ خ) حـــيث اســـتكملت محكمـــة الدرجة الأولى نظر الدعوى وفي ضوء البينة المقدمة قضت بتاريخ ٢٠٠٤/١/٢٥ بإبطال وإلغاء إجـــراءات المزايدة تنفيذاً لسند الدين رقم ٩٦/١٢٠ تـــاريخ ٩٦/٢/١٧ والإحالـــة والبـــيع التـــي تمت على قطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف وخمسمائة دينار أتعاب محاماة .

ولـــم يـــرتض المدعـــى عليهما بذلك الحكم فطعنا فيه استئنافاً حيث أصدرت محكمة اســـتئناف حقوق عمان القرار المميز المشار إليه سابقاً والمتضمن فسخ القرار المستأنف الصـــادر عـــن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠٣/٢٢١٠ تاريخ ٢٠٠٥/١/٢٥ ورد الدعـــوى عـــن المدعى عليهما المستأنفين ما عدا المحامي العام المدني والبنك الاسلامي الاردنـــي وإلزام المدعي بالرسوم والمصاريف و٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي مناصفة بين المستأنفين.

وحـــيث لـــم يـــرتض المدعي بالقرار الإستئنافي فقد طعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

وعن أسباب التمييز :-

وفـــيما يتعلق بالسبب الأول : من حيث نظر الدعوى تدقيقاً وأن محكمة الاستئناف لم تبحث صحة وكالة وكيل المدعى عليه البنك الإسلامي فمن حيث نظر الدعوى تدقيقاً فإنه وفقـــاً للمادة ٢/١٨٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية تنظر محكمة الاستئناف مرافعة فـــي الطعون المقدمة إليها في الأحكام الصادرة عن محاكم البداية وذلك في الدعاوى التي تـــزيد قيمـــتها عن ثلاثين ألف دينار إذا طلب أحد الخصوم رؤيتها مرافعة وحيث أن هذه الدعـــوى تـــزيد قيمتها عن ثلاثين ألف دينار ولم يطلب أي من الخصوم رؤيتها مرافعة وبالتالـــي فإن نظرها تدقيقاً ليس فيه ما يخالف الأصول مما يستوجب رد الطعن من هذه الناحـــية ، أمـــا من حيث عدم بحث صحة وكالة وكيل المدعى عليه البنك الإسلامي فإن الوكـــيل المذكور قد مثل أمام المحكمة بموجب وكالة عدلية عامة وردت صورة عنها في

الحافظة م ع /١ مصادق عليها من كاتب عدل عمان الذي تحقق من صفة من قام بالتوقيع عليها وهو مدير عام البنك المفوض بالتوقيع بموجب شهادة مراقب الشركات المشار إليها فـــي مســـتهل الوكالة وعليه فإن الطعن مستوجب الرد من هذه الناحية أيضاً ، فنقرر رد السبب الأول بشقيه .

وعـــن الســـبب الثانـــي : من حيث النعي على القرار المميز بالخطأ في اعتبار المدة الفاصـــلة بـــين كـــل إعلان وآخر تقع ضمن مدة الإعلان ورداً على هذا السبب نجد أنه لتحقـــيق الغاية من الإعلان وفقاً للمادة ٣ من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ١٩٥٣ فلا بد أن تنقضـــي المـــدة المحددة في الإعلان ليتم فيما بعد انقضائها نشر الإعلان التالي ونجد أن نشـــر الإعـــلان الأول قـــد تـــم بـــتاريخ ٢٠٠٠/١٢/٤ لمدة خمسة وأربعين يوماً تنتهي فـــــــــي ٢٠٠١/١/١٨ حيث نشر الإعلان الثاني لمدة ثلاثين يوماً تنتهي فـــــــــي ٢٠٠١/٢/١٧ إلا أن نشـــر الإعـــلان الـــثالث تم في ٢٠٠١/٢/١١ وقبل أن تنتهي مدة الإعلان الثاني .

وحـــيث أن الغاية من انقضاء مدة الإعلان إفساح المجال أمام المزاودين للإستفادة من كامل المدة فإن مقصود المادة ٣ من تعليمات تنفيذ الدين لا يتحقق إلا بمراعاة ذلك وحيث توصل القرار المميز لغير هذه النتيجة فإن هذا السبب يرد عليه ويوجب نقضه .

وعـــن السبب الثالث : من حيث النعي على القرار المميز بالخطأ بتفسير المادة ٣ من قانـــون وضـــع الأمـــوال غير المنقولة تأميناً للدين والمادة ٦/ب من تعليمات تنفيذ الدين والخلط بين ما نصت عليه هذه المواد وما نصت عليه المادة ٥٤/د/٢ من قانون البنوك .

ورداً علـــى هذا السبب نجد أن المادة ٣ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للـــدين تجيز للبنك الدائن شراء أية أموال غير منقولة وضعت تأميناً للديـــن وتنص المادة ٦/ب/ من التعليمات تعليمات تنفيذ الدين لسنة ٥٢ بأنه لا يجوز للبنك الدخول في المزايدة إلا بعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء .

وهـــذه النصوص تتعلق بالمزايدة على المال غير المنقول عندما يتم بيعه وفقاً لأحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين ، أما نص المادة ٥٤/د/٢ من قانون البنوك فإنهـــا تجيز للبنك الإسلامي تملك الأموال غير المنقولة دون حاجة لاستصدار أي موافقة يتطلبها قانون تصرف الأشخاص المعنويين في الأموال غير المنقولة وبالتالي فإن ما ورد بقانـــون البـــنوك ينحصر بالمعاملات الناشئة عن قانون تصرف الأشخاص المعنويين في

الأمـــوال غيـــر المنقولة ولا ينسحب أثره على أحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميـــناً للدين التي توجب على أي بنك الحصول على موافقة مجلس الوزراء للدخول في المزايدة ، ومن جهة أخرى فقد ورد في متن سند تأمين الدين شرط مفاده أن الدائـــــن (البنك الإسلامي) قد تفهم بأنه لا يحق له الشراء إلا بموافقة مجلس الوزراء .

وحـــيث توصل القرار المميز لغير هذه النتيجة فقد انطوى على مخالفة لتطبيق القانون مما يوجب نقضه لهذا السبب .

وعـــن الســـبب الـــرابع : من حيث ما توصل إليه القرار المميز بصحة تبليغ الإنذار النهائـــي فـــإن الإنـــذار المشار إليه قد جرى بالنشر في الصحف المحلية قبل أن ترد أية مشروحات تفيد بعدم العثور على المميز أو عدم تواجده في البلاد وأن وقوع تبليغ الإنذار الأول بالنشـــر لا يبرر وقوع تبليغ الإنذار الثاني بذات الطريقة وعليه فإن هذا السبب يرد أيضاً على القرار المميز ويوجب نقضه .

لهـــذا نقرر وفي ضوء ردنا على الأسباب الثاني والثالث والرابع من أسباب التمييز نقض القرار المميز وإعادة الدعوى لمحكمة الإستئناف للسير بها وفق ما تقدم وإجراء المقتضى القانوني .

ولـــدى إعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف وقيدها مجدداً بالرقم ٢٠٠٥/٤٨٩ اتبعت قرار النقض وتوصلت بقرارها الصادر بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٢٤ برد الاستئنافين موضوعاً وتأيـــيد القـــرار المستأنف مع تضمين كل مستأنف الرسوم التي تكبدها من أجل استئنافه وتضمين المستأنفين مبلغ ٢٥٠ دينار أتعاب محاماة مناصفة تدفع للمستأنف عليه.

طعـــن المدعى عليهما مساعد المحامي العام المدني والبنك الإسلامي الاردني للتمويل والاســـتثمار بقرار محكمة الاستئناف المشار اليه تمييزاً للأسباب المبسوطة في اللائحتين المقدمتين منهما.

وعـــن أسباب الطعن المقدم من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته وعن السبب الخامس من أسباب الطعن والذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بعدم تكليف المميز ضده بدفع فرق الرسم على ضوء قيمة سند الدين موضوع الدعوى وفي ذلك نجد بـــأن المميـــز ضـــده (المدعـــي) قد حدد قيمة دعواه على واحد وثلاثين ألف وأربعمائة

وخمسين دينار وقد دفع الرسم القانوني وبما تتفق وأحكام جدول الرسوم الملحق بنظام رسوم المحاكم المعدل رقم ٢٠٠١/٢٥ والتي أقيمت الدعوى في ضل سريانه مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب الأول والذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف لعدم رد الدعوى عن الجهة التي يمثلها كون المادة الخامسة من قانون دعاوى الحكومة قد حددت حصراً الدعاوى التي يجوز إقامتها ضد الحكومة وأن موضوع هذه الدعوى ليس من ضمنها وفي ذلك نجد أن قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٦ لسنة ٥٣ والمعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠١ قد أعطى دوائر التسجيل صلاحية تنظيم تسجيل الأراضي وتنظيم سندات الإدانة المتعلقة بمعاملات التأمين والكشف على المال غير منقول المنوي وضعه تأميناً للدين وإجراء التبليغات حسب الأصول في حال طلب بيع المال غير المنقول وإجراء المزايده ويجمع الإجراءات الواجب اتباعها لحين انتهاء المزايدة والإحالة القطعية، فتكون دوائر التسجيل خصماً في هذه الدعوى.

وحيث أن دوائر التسجيل هي دوائر حكومية وأن الدعاوى التي ضد الحكومة تقام على المحامي العام المدني كمدعى عليه بصفته ممثلاً للحكومة وعلى النحو الوارد في قانون دعاوى الحكومة رقم ٢٥ لسنة ٥٨ وتعديلاته فيكون ما أثاره المميز في هذا البينة غير وارد وحقيقاً بالرد.

وعن السببين الثاني والخامس من أسباب الطعن المقدم من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته وعن أسباب الطعن المقدم من البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار وحاصلها واحد وهو تخطئة محكمة الاستئناف في تطبيق القانون على هذه الدعوى من حيث تطبيقها لنص المادة ٦/ب من تعليمات تنفيذ الدين لسنة ١٩٥٢ وعدم تطبيق المادة ٨ فقرة ج لأحكام البنك الإسلامي الأردني رقم ٦٢ لسنة ١٩٨٥ الذي تم في ظله تنفيذ سند التأمين وبموجب هذا القانون وبموجب تعميم صادر عن مدير عام دائرة الأراضي والمساحة رقم ٥١٢ تاريخ ٨٥/٦/٢٤ بعدم الطلب من البنك الإسلامي الحصول على إذن مسبق من مجلس الوزراء العالي عند تقديم آلية معاملة تتعلق بتسجيل أموال غير منقولة على اسمه كما خالفت المحكمة القانون ببطلان اجراءات معاملة بتنفيذ سندات التأمين لوقوع الإعلان الثالث ضمن مدة الإعلان الثاني واعتبار الإنذار النهائي قد جرى بالنشر قبل أية مشروحات لعدم العثور على المطلوب تبليغه وفي ذلك نجد أن هذه

الأســـباب قد عالجتها محكمة التمييز بقرارها رقم ٢٠٠٤/٢٩٧٩ وفي معرض الرد على أسباب الطعن المقدم من المميز (المدعي) في حينه ولا حاجة لتكرار الرد.

وحـــيث أن محكمـــة الاستئناف قد اتبعت حكم النقض وعملت بمقتضاه وعللت قرارها تعلـــيلاً وافياً فيكون قرارها واقعاً في محله ومتفقاً وأحكام القانون وأسباب الطعن لا تنال منه ويتعين ردها.

وعـــن الســـبب الرابع من أسباب الطعن المقدم من ممثل المحامي العام المدني والذي ينعى فيه على محكمة الاستئناف خطأها بإلزام الجهة التي يمثلها بالرسوم وأتعاب المحاماة كـــونها لم تكن سبباً مباشراً في بطلان أي اجراء وفي ذلك نجد أن المحامي العام المدني يمـــثل مديـــر تســـجيل أراضي عمان الذي قام باجراءات التنفيذ ويعد محكوماً عليه في الدعـــوى فإن الحكم عليه بالرسوم وأتعاب المحاماة واقعاً في محلها ومتفقاً وأحكام المادة ١٦١ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يقتضي معه رد هذا السبب.

لهـــذا وبـــناءً علـــى ما تقدم نقرر رد الطعنين وتأييد القرار الطعين وإعادة الأوراق لمصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٥ ربيـــع الأول سنة ١٤٢٧هـ الموافق ٢٠٠٦/٤/١٣ م

عضـــو عضـــو القاضي المترئـــس

عضـــو

عضـــو

رئيس الديوان

دقـــق ر/ح