محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٥/١١٥٦

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 إسماعيل العمري

وعضوية القضاة السادة

غازي عازر، راكان حلوش، جهز هلسا، خليفة السليمان

التمييز الأول :

المميـــــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

المميز ضده: صبري جورج تامر فرح

وكيله المحامي يعقوب الفار

التمييز الثاني :

المميـــــــزة: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

وكيلها المحامي راتب الجنيدي

المميز ضده: صبري جورج تامر فرح

وكيله المحامي يعقوب الفار

التمييز الثالث :

المميـــــــز: بنك الإسكان للتجارة والتمويل

وكيله المحامي خلدون الشرايري

المميز ضده: صبري جورج تامر فرح

وكيله المحامي يعقوب الفار

قدم في هذه القضية ثلاث تمييـــــزات الأول بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٣ والثاني بتاريـــخ ٢٠٠٥/٣/١٣ والثالـــث بتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٧ وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة اســتئناف حقــوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/٦٤٨ تاريخ ٢٠٠٥/٢/٢٣ المتضمن رد الاســتئناف موضــوعاً وتأييد القرار المستأنف فيما يتعلق برد المطالبة بالعطل والضرر

المـــادي والمعنوي لعلة مرور الزمـــــن وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقـــوق عمان في الطلب رقم ٢٥٠/ط خ/٢٠٠١ والطلب المضمـــــــوم إليه رقم ٢٥١/ط خ/٢٠٠١ والحكـــم بـــرد الطلبين المقدمين لرد الدعوى لعلة مرور الزمن فيمـــــا يتعلق بفك الرهن عن سندي التأمين رقـــــم ٤٧١ و ٤٧٢ الواردين في المعاملتين ١١٢ و ١١٣ تـــاريخ ١٩٨٠/٤/٢٦ وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بموضوع الدعوى فيما يتعلق بهذا الشـــق حســـب الأصـــول وإصـــدار القـــرار المقتضى وإرجاء البت في موضوع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة لما بعد إصدار القرار النهائي.

وتتلخص أسباب التمييز الأول بسبب واحد مفاده:

مـــع تمسك الخزينة بحقها بإثارة دفع مرور الزمن فقد كان على محكمة الاستئناف رد الاســـتئناف المقـــدم بمواجهة الخزينة شكلاً لعدم الخصومة كون الخزينة لم تكن طرفاً في الطلبين المقدمين من باقي أطراف الدعوى.

لهذا السبب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي:

١. أخطـــأت محكمة الاستئناف فيما قررته بعد اتباع النقض من حيث أن دعوى المستأنف ضـــده هي فك سندات الرهن وليس الإبطال تكراراً لقرارها السابق دون بيان الأسباب والأســـانيد القانونـــية والاجـــتهادات القضائية لذلك مخالفة بذلك قرار النقض رقـــم ٢٠٠٣/١٨٤٤ الصادر في هذه الدعوى بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/١٢ بالإضافة لمخالفة ذلك لأحكـــام المـــادة (٤/١٨٨) والـــى مـــا جاء في حكم المادة (٢٠٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٢. تكـــرر المـــيزة الوقـــائع والأســـباب القانونية المبينة في تمييزها السابق المقدم لدى محكمـــتكم بتاريخ ٢٠٠٤/٤/١٢ وبتاريخ ٢٠٠٣/١/١٦ والتي تضمن الأسباب التالية وهي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف فيما قررته من حيث أن مطالبة (المدعي) المميز ضده هي مطالبة بفك سندي الرهن للأسباب التي أوردها في لائحة دعواه.

٢. أخطـــأت محكمـــة الاستئناف في استبعاد تطبيق أحكام المادة (١٦٨) من القانون المدني.
٣. أخطـــأت محكمة الاستئناف فيما قررته (وأن ورد في لائحة دعوى المدعي كلمة الإبطال فإن دعواه في حقيقتها هي المطالبة بفك سندي الرهن).
٤. أخطـــأت محكمة الاستئناف في عدم معالجة دفوع المميزة والمبينة في مرافعتها الخطية.

٣. أخطأت محكمة الاستئناف في ربط مطالبة المميزة بتنفيذ سندي الرهن بدعوى المميز ضـــده ذلـــك أن طلب تنفيذ سندي تأمين الدين قد تم إجراؤه وفقاً لأحكام هذين السندين وفـــي الزمن المقرر بطلب تنفيذهما قانوناً في حين أن دعوى المستأنف بسبب بطلان هذيـــن السندين قد جرى تقديمها بعد مرور الزمن المقرر لسماعها وفقاً لأحكام المادة ٣/١٦٨ من القانون المدني.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

<u>وتتلخص أسباب التمييز الثالث بما يلي :</u>

١. أخطـــأت محكمـــة استئناف حقوق عمان بمخالفتها لأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٢. أخطـــأت محكمة استئناف حقوق عمان بما توصلت إليه من أن مرور الزمن لا ينطبق علـــى هذه الدعوى لأن محكمة الاستئناف عالجت مرور الزمن على أساس أن دعوى الممـــيز ضـــده هي المطالبة بفك رهن بينما أن دعوى المميز ضده هي دعوى إبطال سندي تأمين دين مع عدم التسليم بصحة ذلك.

٣. أخطأت محكمة الاستئناف فيما قررته من حيث أن مطالبة (المدعي) المميز ضده هي مطالبة بفك سندي الرهن للأسباب التي أوردها في لائحة دعواه.

٤. وبالتـــناوب أخطـــأت محكمـــة الاستئناف في استبعاد تطبيق أحكام المادة (١٦٨) من القـــانون المدنـــي وفي فسخ حكم محكمة البداية والذي عالج طلب رد الدعوى لمرور الزمـــن معالجـــة وافـــية وبما يتفق مع أحكام القانون حيث تلاحظ محكمتكم أن الحكم الصـــادر عـــن محكمة بداية حقوق عمان في الطلب قد قضى برد دعوى المميز ضده

لعلـــة مـــرور الزمـــن اســـتناداً لأحكام المادة (١٦٨) من القانون المدني الأردني ولم يـــتعرض الحكـــم بـــرد دعوى المميز ضده بفك الرهن لمرور الزمن على اعتبار فك (انقضاء) الرهن ليس موضوع دعواه.

٥. وبالتـــناوب أخطـــأت محكمة الاستئناف فيما قررته حيث نجد أن الدعوى المتعلقة بفك سندي الرهن على اعتبار الدعوى في حقيقتها هي فك سندات الرهن وليس الإبطال.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بـــتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٧ قـــدم وكـــيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحـــة الجوابـــية شـــكلاً وموضوعاً ورد التمييز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢٣ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها رد التمييز وتأيـــيد القرار المميز وتضمين الجهة المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وإعادة ملف الدعوى للسير بالدعوى من حيث الموضوع.

القـــــــــــــــــــــــــرار

بعـــد التدقيق والمداولة نجد أن واقعة الدعوى تتحصل في أن المدعي أقام هذه الدعوى بمواجهـــة المدعـــى عليهم للمطالبة بإبطال وفك الرهن عن سندي تأمين وبالعطل والضرر المادي والمعنوي مؤسساً دعواه على أنه في عام ١٩٨٠ أحالت مؤسسة الإسكان والتطوير الحضـــري عطـــاء مشروع إسكان العقبة الجديد على المؤسسة العائدة للمدعي وطلب منها تقديم كفالة حسن تنفيذ لغايات إتمام ذلك العطاء ، بالفعل قام المدعي بتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٦ برهـــن العقاريـــن بموجـــب سندي تأمين نظما لدى دائرة الأراضي المختصة لصالح بنك الإســـكان وتم رهن قطعتي الأرض رقم ٤٧١ و٤٧٢ بموجب معاملتي التنفيذ ذوات الأرقام ١١٢ و١١٣ ، وكـــان الكفـــيل فيها السيد هاني الصايغ وهو مالك القطعتين المذكورتين ، وبتاريـــخ ١٩٨٠/٨/٢٤ قـــررت محكمة بداية عمان إشهار إفلاس المدعـــي ، وبتاريـــخ ١٩٨٠/٩/٨ قامـــت المدعـــى عليـــها بتلزيم شركة المقاولات والاستثمارات العالمية تنفيذ مشروع إسكان العقبة مما ترتب على ذلك انتهاء موضوع سندي التأمين رقم ٤٧١ و٤٧٢

وأصـــبحا باطليـــن بالنسبة للمدعي والكفيل للأسباب الواردة في السبب الخامس من لائحة الدعوى .

وبتاريخ ٢٠٠٠/٦/١١ تقدم المدعى عليه بنك الإسكان بالطلب رقم ٢٠٠١/٢٥٠ ضد المدعـــى علـــيها المؤسســـة العامة للإسكان والتطوير بالطلب رقم ٢٠٠٠/٢٥١ بمواجهة المدعي يطلبان رد الدعوى رقم ٢٠٠٠/٤٥١ قبل الدخول في الأساس لعلة مرور الزمن ، وبعـــد أن قـــررت محكمة الدرجة الأولى ضم الطلب رقم ٢٠٠١/٢٥١ إلى الطلـــــــب ٢٠٠١/٢٥٠ على أن يصدر بهما حكم واحد أصدرت قرارها رقم ٢٠٠١/٢٥٠ الذي قضى بقـــبول الطلبين ورد الدعوى الأصلية رقم ٢٠٠٠/٤٥١ لعلة مرور الزمن المانع من سماع الدعوى وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف والأتعاب .

لـــم يرتضِ المدعي بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً ، حيث أصدرت محكمة الإستئناف قـــرارها رقـــم ٢٠٠٢/١٤٧٠ تاريخ ٢٠٠٢/١٢/١٨ قضى بتصديق الحكم المستأنف فيما يـــتعلق برد المطالبة بالعطل والضرر لعلة مرور الزمن وفسخ الحكم المستأنف فيما يتعلق بفـــك الرهن عن سندي التأمين رقم ٤٧١ و٤٧٢ وبنفس الوقت رد الطلبين وإعادة الأوراق لمصـــدرها للســـير بموضـــوع الدعـــوى فـــيما يـــتعلق بهذا الشق وإرجاء البت بالرسوم والمصاريف والأتعاب لما بعد صدور القرار النهائي .

لـــم يلـــق هذا القرار قبولاً من المدعى عليهما بنك الإسكان والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري فطعنا فيه بهذا التمييز للأسباب الواردة بلائحة تمييز كل منهما .

وبتاريخ ٢٠٠٣/٧/٢٤ أصدرت محكمتنا قرارها بتكليف بنك الإسكان بدفع فرق الرسم عـــن التميـــيز المقـــدم منه خلال ثلاثة أيام من تاريخ تبلغه هذا القرار وقد تبلغ المميز هذا القرار بتاريخ ٢٠٠٣/٨/١٣ وقام بدفع فرق الرسم بنفس اليوم .

وفـــي الموضـــوع / وعـــن أسباب التمييزين وحاصلهما واحد وهو النعي على الحكم المميز خطأه بالنتيجة التي توصل إليها دون الاستناد إلى أساس من القانون .

وفـــي ذلـــك نجـــد أن محكمة الإستئناف قد عللت قرارها بفسخ الحكم المستأنف بشقه المتعلق بدعوى فك الرهن بما يلي :

(..... وحيـــث أن دعواه المتعلق بهذا الشق لا يرد عليها البطلان الوارد في المادة ٣/١٦٨ مـــن القـــانون المدني ..... إذ يجوز المطالبة بفك سندات الرهن بالرغم من مـــرور الزمن على إبرام هذه السندات فتكون محكمة الدرجة الأولى قد أخطأت في تطبيق القانون ...) .

وحيث تجد محكمتنا أن محكمة الإستئناف اكتفت بالقول بأنه يجوز المطالبة بفك سندات الرهن بالرغم من مرور الزمن ولم تبين في قرارها ما هي الأسانيد التي ارتكزت للوصول إلـــى هـــذه النتـــيجة دون البحـــث في هذا الموضوع المطروح أمامها الذي يتسم بالأهمية ويســـتحق البحـــث القانونـــي والرجوع إلى اجتهادات القضاء والفقه في هذا المجال ، وأن العـــبارة التي توصلت إليها لا يستشف منها بأنها تعطي حكماً قضائياً في النزاع المطروح علـــيها فـــيكون قـــرارها مشوباً بقصور في التعليل والتسبيب ، كما أن الحكم المستأنف لم يتـــناول بالـــرد علـــى أسباب الطعن وفق متطلبات أحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية فيكون حكمها مخالفاً للقانون من هذه الناحية وحرياً بالنقض .

لهذا نقرر نقض الحكم المميز وإعادة القضية لمصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

وبعد عودة القضية منقوضة إلى محكمة الاستئناف أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/٤٣٩ تاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٢ قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف فيما يتعلق بـــرد المطالبة بالعطل والضرر المادي والمعنوي لعلة مرور الزمن وكذلك قبول الاستئناف موضـــوعاً وفسخ القرار المستأنف والحكم برد الطلبين المقدمين لرد الدعوى البدائية لعلة مـــرور الزمـــن فيما يتعلق بفك الرهن عن سندي التأمين رقم ٤٧١ و ٤٧٢ الواردين في المعاملتيـــن ١١٢ و ١١٣ بـــتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٦ وإرجـــاء البـــت فـــي موضوع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

لم يلق هذا القرار قبولاً من المدعى عليهم فطعنوا فيه تمييزاً فأصدرت محكمة التمييز قـــرارها رقـــم ٢٠٠٤/١٧٥٨ تاريخ ٢٠٠٤/٩/٣ قضت فيه بنقض القرار المميز لتكليف المدعي بدفع فرق الرسم عن استئنافه.

وبعد عودة القضية منقوضة إلى محكمة الاستئناف أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/٦٤٨ تـــاريخ ٢٠٠٥/٢/٢٣ قضت فيه برد الاستئناف فيما يتعلق برد المطالبة بالعطل والضرر لمـــرور الزمـــن وقبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف والحكم برد الطلبين

المقدميـــن لعلـــة مرور الزمن بالنسبة لفك الرهن على سندي التأمين وإرجاء البت بالنسبة للرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

لـــم يلـــق هذا القرار قبولاً من المدعى عليهم فطعنوا فيه لدى محكمة التمييز للأسباب التي أوردها كل منهما في لائحة تمييزه.

وعن سبب تمييز مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته:

نجـــد أن قـــرار محكمـــة البداية الصادر في الطلب والذي تم استئنافه قد تضمن قبول الطلبيـــن المقدمين من المدعى عليهما لمرور الزمن وأن قرار محكمة الاستئناف قد تضمن رد الاستئناف فيما يتعلق بالمطالبة بالعطل والضرر وقبوله بالنسبة لطلب فك الرهن.

وحيـــث أن الممـــيز مدعى عليه في القضية فإن الخصومة بحقه متوفرة مما يتعين رد سبب التمييز.

وعن أسباب تمييز المميزة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري:

عن السبب الأول : نجد أن المميزة تنعى على محكمة الاستئناف خطأها لمخالفته قرار النقض الأول رقم ٢٠٠٣/١٨٤٤ تاريخ ٢٠٠٣/١٠/١٢.

وفـــي ذلـــك نجد أن محكمة التمييز بالقرار المشار إليه قد أعادت الدعوى إلى محكمة الاستئناف لتعليل قرارها وتسبيبه وفق متطلبات المادة ٤/١٨٨ من الأصول المدنية.

وحيث أن محكمة الاستئناف قد اتبعت ما جاء بقرار النقض وسارت بالدعوى وفق ما جـــاء بقرار محكمة التمييز حيث جاء قرارها معللاً ومسبباً الأمر الذي يتعين معه رد هذا السبب.

عـــن السبب الثاني فقرة ١ : والذي ينعى على القرار المميز خطأه فيما ذهب إليه من أن دعـــوى الممـــيز ضده هي مطالبة بفك سندي الرهن في حين أن المدعي المميز ضده يطالب بإبطال سندي التأمين رقم ٤٧١ و ٤٧٢.

وفـــي ذلك نجد أنه من الرجوع إلى لائحة الدعوى نجد أن المدعي قد طالب في لائحة دعواه إبطال وفك الرهن عن سندي التأمين وقد أشار المدعي في لائحة دعواه إلى نصوص

المواد ١٣٦٤/أ و ١٣٧٠ من القانون المدني مما يعني أن الدعوى في حقيقتها هي طلب فك سندات الرهن وليس إبطال هذه السندات مما يجوز معه المطالبة بفك سندات الرهن بالرغم مـــن مـــرور الزمـــن على إبرام هذه السندات لأن حق مطالبة المميز للمدعي بقيمة سندي الرهن تبقى مستمرة لأنها لم تسقط حقها في هذه المطالبة مما يترتب عليه أن مرور الزمن لا ينطبق على هذه الدعوى بخصوص المطالبة بفك سندي الرهن مما يقتضي معه رد هذا السبب.

<u>عـــن السبب الثاني /ثانياً:</u> والذي تنعى فيه المميزة على محكمة الاستئناف خطأها في عدم تطبيق أحكام المادة ١٦٨ من القانون المدني .

وفي ذلك نجد أن حكم المادة المشار إليها غير وارد في هذه الدعوى لأن المشرع افرد أحكامـــاً خاصـــة علـــى عقد الرهن وهي المواد ١٣٢٢-١٣٧١ من القانون المدني وهي الواجبة التطبيق على القواعد العامة في العقود. مما يتعين رد هذا السبب.

<u>عن السبب الثاني /٣:</u> نجد أن في ردنا على السبب الثاني فقرة أ ما يكفي للرد على ما جاء بهذه الفقرة من السبب الثاني فنحيل إليه مما يتعين رد هذا السبب .

<u>عـــن الســـبب ثانياً / ٤</u> : نجد أن الإحالة على ما ورد في المرافعات الخطية لا يعتبر سبباً من أسباب الطعن وفق ما استقر عليه الاجتهاد القضائي مما يتعين رد هذا السبب.

<u>وعن السبب الثالث</u> : نجد أن ما ورد بهذا السبب هو تكرار لما ورد في السبب الثاني فقرة ١ فنحيل إليه منعاً للتكرار مما يتعين معه رد هذا السبب.

<u>وعن أسباب تمييز المميز بنك الإسكان للتجارة والتمويل :</u>

<u>عـــن الســـبب الأول</u> : نجد أنه في ردنا على السبب الأول من أسباب تمييز المؤسسة العامـــة للإســـكان مـــا يكفي للرد على ما جاء بهذا السبب فنحيل إليه مما يقتضي رد هذا السبب.

عـــن الأسباب الثاني والثالث والخامس: نجد أن ما ورد بردنا على السبب الثاني فقرة ١ مـــن أســـباب تميـــيز المميزة المؤسسة العامة للإسكان ما يكفي للرد على ما جاء بهذه الأسباب فنحيل إليه منعاً للتكرار مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

عـــن السبب الرابع : والذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها في عدم تطبيق أحكام المادة ١٦٨ من القانون المدني.

وفـــي ذلـــك نجد أن ما ورد بردنا على السبب الثاني / ثانياً من أسباب تمييز مؤسسة الإسكان ما يكفي للرد على ما جاء بهذا السبب فنحيل إليه مما يتعين رده.

لذلـــك وحيث أن أسباب التمييزات الثلاث لا ترد على القرار المميز فنقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٣ شعبان سنة ١٤٢٦ هـــ الموافق ٢٠٠٥/٩/٢٧م

عضـــــــو **عضـــــــو** **القاضي المترئس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيس الديـــــوان

دقق / ف ع