

محكمة التمييز الأردنية

رسالة الحقانية

رقم القضية :

Y. 10 / 1A79

الملكية الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
القرار
 الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
 الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الخراشة

السادة القضاة عضوية

يُسَام العَتُوم ، عَادِل الْخَصَاوِنَه ، خَلِيفَه السَّلَيْمان ، مُحَمَّد طَالِب الْحَمْصَى

العنوان

- ١- نعمت جودت البيطار زوجة المرحوم فؤاد سعيد جمعة.
 - ٢- هاني فؤاد سعيد جمعة

بالاضافة الى تركه مورثهم المرحوم فؤاد سعيد جمعة.

وكيلهم المحامي د. راتب الجندي.

العنوان: خدتهم

- ١- محمد زهير عارف ابراهيم بدرا.
وكيا المحامي رامي رامى صالح.

٢- المحامي العام المدنى بصفته ممثلاً عن مدير دائرة تسجيل اراضي شمال عمان.

بتاريخ ٢٠٠٥/٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٣٩٥٤/١٠ تاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٠ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠٤/٧٢٩ تاريخ ٢٠٠١/٩ القاضي رد دعوى الجهة المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وتضمين المستأئفين الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ مائتان وخمسون دينار أتعاب محاماة مناصفة.

وتلخص أسباب التمييز بما يلى:

- ١- الحكم المميز صدر مشوباً بعيب القصور في التسبيب ودون فحص النزاع موضوع هذه الدعوى ودون فحص الأدلة القانونية والواقع الثابتة كما أنه صدر بصورة ارجالية وعشوانية واستناداً إلى امور وأسباب وواقع ونصوص قانونية لا علاقة لها بالدعوى ولا بحيثياتها وخلافاً لما هو ثابت في بینات الدعوى.
- ٢- أخطأت محكمة الاستئناف في عدم الرد بصورة صحيحة على السبب الأول من أسباب استئناف المميزة خاصة وان الحكم المميز صدر هو الآخر كالحكم الصادر من محكمة بداية حقوق عمان دون تمحیص او فحص وقائع الدعوى وأسبابها وانه صدر بصورة ارجالية وعشوانية واستناداً إلى وقائع ونصوص قانونية لا علاقة لها بالدعوى ولا بحيثياتها.
- ٣- أخطأت محكمة الاستئناف دون النظر ودون البحث ودون التدقیق في السبب الثاني من أسباب استئناف المميزة والخاص ببطلان حالة سند تأمين الدين لتف لرکن السبب المنصوص عليه في المادة (١٦٥) من القانون المدني.
- ٤- أخطأت محكمة الاستئناف في عدم تدقیق وبحث وتمحیص السبب الثالث من أسباب استئناف المميزة والمتعلق بأن تظهر سند تأمين الدين رقم ٨٠/١٣٧٠ المؤرخ في ١٢/١٩٨٠ قد تم خلافاً للقانون وانه تصرف باطل والذي جرى توضیحه في مرافعة المميزة.
- ٥- أخطأت محكمة الاستئناف في عدم النظر والتدقیق في طبيعة الدين المضمون بموجب سند تأمين الدين رقم ٨٠/١٣٧٠ كما هو ثابت من خانة الشروط الخصوصية وبأنه ذو طبيعة تجارية وان هذا الدين يتقادم بمرور عشر سنوات وفقاً لأحكام المادة (٥٨) من قانون التجارة.
- ٦- أخطأت محكمة الاستئناف في تطبيق أحكام المادة (٢/١٣٧١) من القانون المدني على سند تأمين الدين رقم (٨٠/١٣٧٠) موضوع هذه الدعوى.
- ٧- أخطأت محكمة الاستئناف فيما قررته من حيث ان مدة اجراءات التنفيذ والتي بدأت عام ١٩٩١ واستمرت الى ان تم ابطال هذه الاجراءات بتاريخ ١٩٩٩/٤/٥ بقرار محكمة التمييز رقم (٩٨/٢٠٠٨) لا تحتسب من مدة التقاضي مخالفة بذلك القواعد العامة

في البطلان والتي تقضي بأنه اذا أعلن بطلان اجراء او أي عمل اجرائي فإن هذا العمل وهذا الاجراء لا ينبع اثراً قانونياً.

٨- أخطأت محكمة الاستئناف فيما قررته من حيث ان الرهن لا زال قائماً في حين ان الرهن (على فرض ان مورث المميزة كان مديناً لبنك الاردن والخليج وهي ما لم تسلم به) كان قد انقضى كما اسلفت منذ عام ١٩٨٤ بإقرار بنك الاردن والخليج بقبض كامل دينه المحرر بباطن سند تأمين الدين رقم ٨٠/١٣٧٠ هذا علاوة على ان البنك لم يتقدم في أي وقت من الاوقات بمطالبة المميزة ولا مورثها بأي ديون له مستحقة.

٩- أخطأت محكمة الاستئناف فيما قررته من حيث ان المميزة او مورثها لم يدفع الالتزام الموثق والمترتب على هذا الرهن في حين ان محكمة الاستئناف والتي توصلت الى هذه النتيجة لم تكن قد دققت او فحصت او محضت لا بينات الدعوى ولا أسباب استئناف المميزة وان قرارها قد صدر بصورة غير صحيحة ومشوب بعيوب التسبيب والتعليق ومشوباً ايضاً بفساد الاستدلالات.

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

بتاريخ ٢٠٠٥/٥/١٥ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميزين الرسوم والمصاريف والأنتعاب.

الـ رـ اـ رـ

وبعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد ان المدعى/ نعمت جودت البيطار ارملة المرحوم فؤاد سعيد جمعة، وهانيا فؤاد سعيد جمعة بالإضافة الى تركه مورثهما المرحوم فؤاد سعيد جمعة قد أقاموا بتاريخ ٢٠٠١/١٠/٢٩ الدعوى الحقوقية رقم (٤٤٢/٢٠٠١) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهما:

- ١- محمد زهير عارف ابراهيم بدر.
- ٢- المحامي العام المدني و/أو بصفته ممثلاً لمدير تسجيل اراضي شمال عمان بموضوع فك رهن وبطلان طلب تنفيذ سند تأمين دين ومنع مطالبة.

وتلخص وقائع الدعوى بما يلى:

١- بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٥ جرى تنظيم سند تأمين دين مقابل اموال غير منقوله برقم ١٣٧٠ ذكر فيه انه لقاء تسهيلات مصرفيه واعتمادات مستدينه وكفالات واية تسهيلات قد تمنح مستقبلاً من شركة بنك الاردن والخليج. واشتمل السند المذكور على عدد من قطع الارضي التي يملكها مورث المدعى ومنها قطعة الارض رقم ١٤ حوض ١ ام حجير من اراضي ام زويتينه.

٢- بتاريخ ١٩٨٦/٤/١١ توفي مورث المدعىين المرحوم فؤاد جمعة والذي ذكر في سند التأمين بأن وكيله قد أمضاه بالوكالة عنه.

٣- مضى على تحرير سند تأمين الدين رقم ١٣٧٠ اكثر من عشرين سنة كما مضى على وفاة المرحوم فؤاد جمعة اكثر من خمسة عشر سنة.

٤- بتاريخ ٢٠٠١/٩/١٠ قام بنك الاردن والخليج وبدون سبب بحواله سند تأمين الدين رقم ١٣٧٠ الى المدعي عليه الاول (محمد زهير عارف بدر) وبتاريخ ٢٠٠١/٩/٣٠ تقدم المذكور بطلب تنفيذ سند التأمين المشار اليه.

٥- ومع تمسك المدعىين بصفتهم المبينة في لائحة الدعوى بعدم مديونية مورثهم بأي ديون او التزامات ناشئة عن سند تأمين الدين المشار اليه. بالإضافة الى افتقاره الى سببه وبالتالي، فإن الرهن على عقار مورث المدعىين كان قد انقضى استناداً لأحكام المادتين ١/١٣٦٤ و ١/١٣٦٠ ولأحكام المتعلقة بانقضاء الرهن المنصوص عليها في القانون والمادة ٥٨ من قانون التجارة.

وطلبت المدعىتان بصفتهما المذكورة باللائحة الحكم بفك الرهن عن قطعة الارض رقم (١٤) من حوض (١) ام حجير من اراضي ام زويتينه والحكم ببطلان طلب تنفيذ سند تأمين الدين ومنع المطالبة وتضمين المدعي عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى فتقدم المدعي عليه الاول (محمد زهير بدر) بالطلب رقم ٤٨٨/٤/٦٢٥ لرد الدعوى قبل الدخول بالاساس لكون القضية قضية، وأسس طلبه على سند من القول بأن المستدعي ضدهم (المدعى) سبق لهم ان أقاموا الدعوى رقم ٩٢/٦٢٥ ضد شركة بنك الاردن والخليج بذات الموضوع حيث صدر قرار محكمة البداية (المصدق استئنافاً وتمييزاً) بأن سند الرهن منقى والاصول والقانون وغير مشوب

بعيب البطلان بالإضافة لثبيت صحة المديونية المترتبة بذمة المرحوم فؤاد جمعة لدى بنكالأردن والخليج.

وطلب المدعي عليه الأول قبول الطلب موضوعاً ورد الدعوى رقم ٢٠٠١/٤٤٢/خ مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

وبتاريخ ٢٠٠٢/٤/٧ أصدرت محكمة البداية حكماً يقضي بقبول الطلب رقم ٢٠٠١/٤٨٨ ورد الدعوى رقم (٢٠٠١/٤٤٢/خ) كونها قضية مقضية وتضمين المستدعى ضدهم الرسوم والمصاريف وخمسة دينار أتعاب محاماة.

طعنت المدعىان (المستدعى ضدهما) بذلك الحكم فقررت محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٢/٩/٢٥ بتاريخ ٢٠٠٢/٦/٦ فسخ الحكم المستأنف وإعادة الدعوى لمحكمة البداية لبحثها موضوعاً.

تقدم المدعي عليه (المستدعى) بطلب اذن لتمييز القرار الاستئنافي فقرر القاضي المفوض عن رئيس محكمة التمييز رفض منح الان وذلك بقراره رقم ٢٠٠٢/١٩١١ تاريخ ٢٠٠٢/٢/٢

استكملت محكمة البداية نظر الدعوى بعد ان قررت اتباع قرار الفسخ وبتاريخ ٢٠٠٤/٩/٢٩ أصدرت حكمها رقم (٢٠٠٤/٧٢٩/خ) المتضمن رد دعوى الجهة المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف وخمسة دينار أتعاب محاماة لكل واحد من المدعى عليهما.

لم ترض المدعىان بصفتهما المذكورة بالائحة الدعوى بهذا الحكم فطعنتا به استئنافاً حيث قررت محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/٣٩٥٤ بتاريخ ٢٠٠٤/٤/١٠ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومائتين وخمسين ديناراً أتعاب محاماة مناصفة.

لم ترض المدعىان نعمت وهما بصفتهم المذكورة بالقرار الاستئنافي فطعنتا به تمييزاً للأسباب الواردة بالائحة التمييز المقدمة منها بتاريخ ٢٠٠٥/٥/٨ وضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠٠٥/٥/١٠ تبلغ المميز ضدهما لائحة التمييز فقدم المميز ضده الأول لائحة جوابية بتاريخ ٢٠٠٥/٥/١٥ طلب فيها رد التمييز وتصديق القرار المميز مع الرسوم والمصاريف والأتعاب.

وقدل البحث بأسباب التمييز:

وفيما يتعلق بطلب وكيل الممذن نظر التمييز مرافعة ووفقاً لأحكام المادة ١٩٧/١ من قانون اصول المحاكمات المدنية لا ترى محكمتنا ما يبرر نظر الداعى مرافعة مما يستوجب عدم اجابة هذا الطلب.

وعن اسباب التمييز:

وفيما يتعلق بالأسباب الأول والثاني والثامن والتاسع:

والتي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف فيما قررته بأن الرهن لا زال قائماً وإن مورث الممذن لم يدفع الالتزام الموثق بسند التأمين والنعي على الحكم المميز بالقصور في التسبب والتغليل وعدم فحص الأدلة والواقع الثابتة في الداعى.

ورداً على هذه الأسباب فإن لمحكمة الموضوع أن تستقل بتقدير وترجح البينة على مقتضى المادتين ٣٣ و ٣٤ من قانون البيانات ولا رقابة لمحكمتنا عليها في ذلك اذا كان ما توصلت اليه قد جاء مستخلاصاً استخلاصاً سائغاً ومحبلاً من البينة المقدمة في الداعى وغير متاقض لها على وجه يعد مخالفًا للقانون ونجد باستقراء سند تأمين الدين موضوع هذه الداعى ان ممثل الدائن (بنك الاردن والخليج) قد حضر الى دائرة التسجيل المختصة وأمام مدير التسجيل اقر واعترف باسلام الدائن كامل مبلغ دينه المحرر ببيان هذا السند مع اية التزامات محررة فيه ولم يبق له بذمة المدين أي حق او اعتراض، وطلب الفك الجزئي عن قيد قطعة الارض رقم ٦٦ حوض ٢ بدران فقط.

وذلك بحسب الختم الوارد بظاهر السند والمؤرخ ١٩٨٤/٩/١٣ والموقع من مدير تسجيل اراضي عمان.

كما نجد ان هناك فك رهن جزئي اخر باقرار المفوض عن البنك مدون بأدئي الختم السابق تضمن فك رهن عن قيد القطعة رقم ٤٧٣ حوض ٣ عمان ورقم ٦٩ حوض ٢ بدران. مع بقاء اشارة التأمين على القطعة ١٤ حوض ١ ام زويتينة وذلك بتاريخ ١٩٨٤/١٠/١١ خ.

وبعد هذين الحتمين وردت العبارات التي تفيد تحويل السند الى محمد زهير عارف بدر وذلك بتاريخ ٢٠٠١/٩/١٠.

في ضوء ما تقدم نجد ان ما اوردته محكمة الاستئناف في القرار المميز بأن بنك الاردن والخليج لم يصدر عنه أي اقرار امام مدير التسجيل وان البنك المذكور كان قد قبض

كامل مبلغ دين وتساؤلها أي هذه العبارة؟ فإن ذلك ينافي ما ورد بالبينة، إذ أن فك الرهن جزئياً عن قطعة الأرض رقم ٦٦ قد جاء ضمن عبارات تضمنت الإقرار بقبض واستلام كامل مبلغ الدين المحرر بباطن هذا السند (ومقصود سند التأمين رقم ١٣٧٠ موضوع هذه الدعوى) مع آية التزامات محررة فيه، وقد ابرزت المدعىتان صورة طبق الأصل عن السند المذكور بوجهة ظهره مبيناً عليها كامل المعاملات التي جرت عليه وذلك في الحافظة م/١ كما ابرزت ذات الصورة أمام محكمة الاستئناف.

وعليه فإن عدم معالجة القرار المميز لهذا الإقرار واثره على السند وفيما إذا كان يترتب عليه انقضاء الدين المضمون بالسند وما قد يترتب أيضاً على ذلك من اثار قانونية حول مدى صحة حوالته بحال ثبوت انقضائه، كل ذلك جعل القرار المميز قاصراً في التسبيب والتعليق مشوباً بفساد في الاستدلال من البينة المقدمة في الدعوى على نحو يعد مخالفة للقانون ويجعله مستوجب النقض لورود هذه الاسباب عليه.

لهذا دون حاجة لبحث باقي أسباب التمييز نقرر نقض القرار المميز واعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف للسير بها وفق ما بيناه واصدار القرار المقضي.

قرار أصدر بتاريخ ٢٣ رمضان سنة ١٤٢٦ هـ الموافق ١٠/٥/٢٠١٥ م

القاضي المترأس

عضو

٥١ محكمة

عضو

عضو

٤٩

رئيس الديوان

دقق ر/ح