محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٨/٢٠٧٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد عـــبد الرحـــمن البنـــا

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمـــد متروك العجارمة ، قاســـم المومنـــي ، محمد عبده شموط ، هانـــي قاقيـــش

التمييـــــــــــــز الأول :-

المميـــــــــــــز :- مساعد المحامي العام المدنـــي بالإضافـــة لوظيفـــته

المميـــز ضـــــده :- حـــــمدان أحمـــــد الفاضـــــي الرقـــــاد

وكيلاه المحاميان وجدان ارتيمة ومنصـــور البصيـــر

التمييـــــــــــــز الثانـــــــــــــي :-

المميـــــــــــــزة :- شركة البنك التجاري الأردني المساهمة العامة المحدودة

((شركـــة بـــنك الأردن والخليـــج ســـابقاً))

وكلاؤهـــا المحامـــون محمـــود الغـــزو و د. مـــعن

القريوتـــــي وســـــعود حـــــرز اللـــــه

المميـــز ضـــــده :- حـــــمدان أحمـــــد الفاضـــــي الرقـــــاد

((وليـــس حمـــدان أحـــمد القاضـــي

الرقـــــاد كمـــا ورد خطـــأ في لائحة التمييـــــز))
وكيـــــــله المحامـــــي منصـــــور البصيـــــر

التمييـــــــــــــــز الثالـــــــــــــــث :-

المميـــــــــــــز :- حـــــمدان أحمـــــد الفاضـــــي الرقـــــــــاد
وكيـــلاه المحاميان وجدان ارتيمة ومنصـــور البصيـــر

المميـــــز ضـــــدهما :- ١.البنـــــك التجـــــــاري الأردنـــــــــــــي
((بـــــنك الأردن والخليـــــج ســـــابقاً))
وكيـــــــله المحامـــــي محمـــــود الغـــــزو

٢. مديـــر دائـــرة تسجيل أراضـــي جنـــوب عـــمان
بالإضافـــة لوظيفته يمثلـــه المحامي العام المدني

قُـــــــــــــــــــــــــــــدم في هـــذه القضية ثـــلاثة تمييزات الأول بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٣٠ ومقدم من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته والثاني بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٩ ومقدم من شركة البنك التجاري الأردني والثالث بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٠ ومقدم من حمدان أحمد الرقاد وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ((٢٠٠٧/١٥٨٤)) فصل ٢٠٠٨/٤/٢٠ القاضي ((بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ((٩٩/٢٩٨)) فصل ٢٠٠٢/١/١٧ والحكم بفك الرهن عن حصص المدعي في قطعة الأرض ذات الرقم ((١٦)) حوض ((٣)) رجم الحمد المشيرفة – العبدلية والقطعة ذات الرقم ((٢٧)) حوض ((٥)) حنو عباس قرية المشيرفة العبدلية واعتبار الدين منقضياً بالوفاء وإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ ((٧٥٠)) ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين)) .

وتتلخـــــص أســـــباب التمييـــــز الأول بمـــا يلـــــي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف والبداية باستخلاص وقائع الدعوى والنتيجة التي توصلتا إليها

بالرغم من أن جميع الإجراءات التي قامت بها الجهة المميزة كانت وفق أحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعليمات تنفيذ الدين الصادر بموجبه .

٢. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف بفسخ القرار المستأنف والحكم بفك الرهن عن قطعة الأرض ذات الرقم ((١٦)) حوض ((٣)) رجم الحمد – المشيرفة – العبدلية والقطعة ذات الرقم ((٢٧)) حوض ((٥)) حنو عباس – قرية المشيرفة – العبدلية وإلزام الجهة المميزة بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة كونها لم ترتكب أي خطأ بالإجراءات ولم تكن سبباً فيه .

٣. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف في اعتماد تقرير الخبرة المعترض عليه ابتداءً من قبل المميز والذي جاء مخالفاً للأصول والقانون وخصوصاً أحكام المادة ((٨٣)) من قانون أصول المحاكمات المدنية حيث لم يبين الخبير المنتخب الأسس والمعايير التي اعتمد عليها في إعداد تقريره هذا من جهة ومن جهة أخرى فقد أورد الخبير خطأ بأن اسم المستأنف مفيد روحي القدومي وهو ليس طرفاً في هذه الدعوى .

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

وتتلخـــــص أســـــباب التمييـــــز الثانـــــي بمـــا يلـــي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها المميز بعدم إلزام المميز ضده بالرسوم والأتعاب مخالفة بذلك أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية المادة ((١٦١)) من قانون نقابة المحامين المادة ((٤٦)) منه .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها المميز بإجراء الخبرة المحاسبية حيث أن الخبرة هي بينة ولم يطلبها المميز ضده ((المدعي)) حيث أن دعواه ابتداءً اقتصرت فقط على طلب إبطال إجراءات التنفيذ وطلب فك الرهن ولاحقاً طلب المدعي تعديل لائحة الدعوى لإجراء المحاسبة إلا أن المحكمة قررت رفض التعديل لمخالفة ذلك للمادة ((١١٥)) من الأصول المدنية ، الأمر الذي يتوجب معه نقض القرار .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها المميز باعتمادها تقرير الخبرة المحاسبية فأخطأت بقرارها بقولها ما يفيد ((أنه لم يرد على تقرير الخبرة أي طعن واقعي أو قانوني ويصلح لبناء حكم)) فأخطأت محكمة الاستئناف بذلك .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها المميز بعدم تطبيق ((م١٠)) + ((م١١)) من قانون البينات وبالتالي عدم الأخذ بالبينات المبرزة من عقود وخلافه والتي جميعها تفيد انشغال ذمة المميز ضده بمبلغ ((٦٦٥٠١,٠)) ((ستة وستين ألفاً وخمسمائة وواحد دينار)) عدا الفوائد والرسوم .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها المميز فقد جاء متناقضاً حيث جاء بالصفحة التاسعة من القرار أن العقود جميعها تحمل توقيع المميز ضده وجميعها تفيد انشغال ذمة المميز ضده بمبلغ ((٦٦٥٠١,٠)) دينار ((ستة وستين ألفاً وخمسمائة وواحد دينار)) الأمر الذي يتوجب معه نقض القرار .

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

وتتلخـــــص أســـــباب التمييـــــز الثالـــــث بمـــا يلـــــي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إعلان انتهاء كفالة المميز ((المدعي)) لمكفوله مفيد محمد روحي القدومي حيث أن المميز قام بتجديد كفالته بموافقة الإدارة العامة عليها بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٦ لمدة سنة واحدة فقط وبسقف عشرين ألف دينار أردني فقط ولغاية ١٩٨٩/٦/٢٥ ولا علاقة له بأية تسهيلات أخرى أعطيت للمكفول مفيد محمد روحي القدومي .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف في اعتبار ((المميز)) المدعي متضامناً مع المدين حيث أن كفالته تنتهي في عام ١٩٨٩ ولا علاقة له بأي تسهيلات أخرى منحت بعد عام ١٩٨٩ وحيث تم منح المكفول مفيد محمد روحي القدومي تسهيلات جديدة بكفالة عقار السيدة حربة عطية في عام ١٩٩٤ بالإضافة إلى ضمانات أخرى في عام ١٩٩٧ حيث أن هذه

الضمانات لم تكن على نفس رقم الحساب بل على رقم جديد وبضمانات جديدة .

٣. أخطأت محكمة استئناف عمان بعدم إعلان انتهاء كفالة المدعي المميز حيث أنه ومن خلال المضاهاة والاستكتاب على الشروط العامة في خصم الأوراق التجارية تاريخ ١٩٩٤/٦/٥ أنه لا يوجد أي توقيع للمميز على أي تجديدات للمكفول بعد عام ١٩٨٩ وأن التوقيع الوارد على الشروط العامة في خصم الأوراق التجارية لا يعود للمميز حيث أن محكمة الاستئناف أغفلت معالجة هذه النقطة حيث أوردت أن المميز كفل المدعو مفيد محمد روحي في عام ١٩٩٤ وهذا يتناقض مع تقرير الخبرة الهيئة الثانية والنتيجة رقم ثالث والتي بينت أن التوقيع المثبت على خانة توقيع الكفيل على العينة الثانية ليس محرراً بخط المدعو حمدان أحمد الفاضي الرقاد .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف عندما اعتبرت أن المميز قام بتجديد كفالته منذ عام ١٩٨٩ لغاية ١٩٩٤ على الرغم من كامل ملف الدعوى وكافة البينات المقدمة في الدعوى لا يوجد تجديدات سوى تجديد واحد فقط للمكفول مفيد محمد روحي القدومي حيث أن المميز قام بتجديد عقد كفالته بموافقة الإدارة العامة عليها بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٦ لمدة سنة واحدة فقط وبسقف عشرين ألف دينار أردني فقط ولغاية ١٩٨٩/٦/٢٥ وهو ثابت بالملحق بالشروط الخاصة بهذا السند بموجب موافقة الإدارة العامة رقم ((٤٥٣٨/١٣/٥/١٠)) تاريخ ١٩٨٨/٥/٢٤ وسقف حساب جارٍ مدين عشرون ألف دينار وهذا ما جرى عليه اجتهاد محكمة التمييز في قرارها رقم ((١٩٩٧/٢٣٧٢)) .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف عندما اعتبرت أن التجديدات بموافقة المميز كما هو ثابت من الشروط الخاصة الملحقة بعقد التأمين والموقعة من المميز والمصادق عليها من مأمور التسجيل بإبقاء كفالته للمقترض وفق ما جاء في البند الأول من شروط العقد والتي تشير إلى كفالة المميز تشمل الالتزامات والديون المتحققة حالياً أو التي تتحقق في المستقبل وهذا يتناقض مع ملحق عقد التأمين إذ لا يوجد سوى تجديد واحد لمدة سنة بموافقة الإدارة العامة رقم ((٤٥٣٨/١٣/٥/١٠)) تاريخ ١٩٨٨/٥/٢٤ وأن ما جاء في قرار محكمة الاستئناف أن المميز قام بتجديد حساب الجاري المدين يخالف الحقيقة والواقع حيث أنه لا يوجد تجديدات سوى تجديد واحد فقط للمكفول مفيد محمد روحي القدومي تم في تاريخ ١٩٨٨/٦/٢٦ لمدة سنة واحدة فقط وبسقف عشرين ألف دينار أردني فقط ولغاية ١٩٨٩/٦/٢٥ .

٦. أخـطأت محكمة الاستئناف إذ اعتبرت أن الدين منقضي بالوفاء بسبب إيداع المميز مبلغ ((١٦,١٥٠)) لدى صندوق المحكمة وهو المبلغ المترصد في ذمة المكفول مفيد القدومـــي على الرغـم من أن المميـز لا علاقة له بالتسهيلات الممنوحة من قبل المميز ضده بنك الأردن والخليج ما بعد عام ١٩٨٩ وأن ما جاء في قرار محكمة الاستئناف من إيداع مبلغ المبلغ إبراءً لذمته من أي حقوق للبنك حيث أنه مخالف لما ورد على لسان وكيل المميز لدى محكمة الاستئناف بأنه لا يسلم بكفالة موكله لأي تسهيلات أو تجديدات ممنوحة للمدعو مفيد القدومي إذ كان يتوجب على المحكمة إعلان انتهاء كفالة المميز والحكم بفك الرهن بسبب أن انقضاء كفالته وانتهاءها منذ عام ١٩٨٩ وعدم التجديد .

٧. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أن المميز ضدها – المدعى عليها – الأولى بنك الأردن والخليج قامت بفتح حساب جارٍ مدين للمكفول مفيد محمد روحي القدومي ويحمل الرقم ((٧-٠٨٥٠٣٠٤-١٤٠٠)) لدى فرع القويسمة وبضمانات جديدة وهي عقار السيدة حربة عطية في عام ١٩٩٤ ورهن سيارات تعود للمكفول مفيد محمد روحي القدومي ١٩٩٧ .

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

بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييزين المقدمين من المميز الأول والثاني وتأييد القرار المميز .

القـــــــــــــرار

بـــــــــــعد التدقـــــــيق والمداولـــــــــة نجد أن المـــدعي حمـــدان أحمد الفاضي الرقاد أقام بتاريخ ١٩٩٩/٨/٢٣ الدعوى رقم ((٩٩/٢٩٨خ)) لدى محكمـــة بداية حقوق عمان في مواجهة المدعى عليهما :-

١. شركـــة بنـــك الأردن والخليـــج .

٢. مدير تسجيل أراضي جنوب عمان بالإضافة لوظيفته / يمثله المحامي العام المدني .

التـــــــي موضـــــــــــوعها :-

١. فـــــــك رهـــــــــن .
٢. وقف تنفيذ سندي تأمين دين مقابل أموال غير منقولة .

وعلـــــى ســـــند مـــن القـــــول ملخصـــــه :-

١. بتاريخ ١٩٨٧/٧/١ منحت المدعى عليها الأولى المدعو مفيد محمد روحـــي القـــدومي تسهيلات مالية بموجب عقد حساب جارٍ مدين .

٢. وضع المدعي قطعة الأرض رقم ((١٦)) حوض ((٣)) رجم الحمد مـــن أراضـــي المشيرفة ((العبدلية)) تأميناً لهذا الدين وذلك بموجب سند تأمين الدين رقـــم ((٢٩)) بتاريخ ١٩٨٧/٧/١ والبالغة قيمته ((٢٥٠٠٠)) دينار وقطعة الأرض رقـــم ((٢٧)) حوض ((٥)) حنو عباس / قرية المشيرفة ((العبدلية)) وذلك بموجب ســـند التـــأمين رقم ((١٦١)) بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٦ والبالغة قيمته ((١٥٠٠٠)) دينار .

٣. منحت المدعى عليها الأولى للمدين مفيد محمد روحي القدومي تسهيلات مصرفية أخرى بموجب عقد جديد وبضمان تأمينات العقد الأول دون موافقة وعلم المدعي .

٤. قامت المدعى عليها الأولى باتخاذ إجراءات تنفيذ سندي التأمين المشار إليهما على عقار المدعي لاستيفاء قيمة التسهيلات التي منحت للمدين بدون علم وموافقة المدعي .

٥. طلب المدعي من المدعى عليها بعدم تنفيذ سندي التأمين ورفع إشارة الرهن عن العقار كون المدين سدد قيمة التسهيلات التي منحت له بضمان السندين المـــذكورين ، ورغـــم انقضاء الرهن بانقضاء الالتزام الموثق به إلا أن المدعى عليها الأولى لا زالت مستمرة باتخاذ إجراءات تنفيذ سندي التأمين .

٦. إن المدعي يتضرر من تنفيذ سندي الدين ولا يمكن تلافي الأضرار مستقبلاً .

ولهـــــــــذا تقدم المدعي بهذه الدعوى طالباً وقف إجـراءات التنفيـذ وبنتيجـة المحاكمة فك الرهن عن قطعتي الأرض موضوع سندي التأمين .

وبتاريخ قيد الدعوى قرر قاضي الأمور المستعجلة عدم إجابة طلب المدعي بوقـف إجراءات التنفيذ .

وبجلسة المحاكمة المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٠/٤/١٧ قدم المدعي لائحة دعوى معدلـة في مواجهة ذات المدعى عليهما موضوعها :-

١. فـــــــــــك الرهـــــــــــن .
٢. إجراء محاسبة بالنسبة للمدعى عليها الأولى .

وقـد تضمـنت هـذه اللائحـة الوقائـع المدعـى بـها التاليـة :-

١. بتاريخ ١٩٨٧/٧/١ أقامت المدعى عليها الأولى بمنح السيد مفيد محمد روحي القدومي تسهيلات مالية بموجب عقد حساب جارِ مدين .

٢. وضع المدعي قطعة الأرض رقم ((١٦)) حوض رقم ((٣)) رجم الحمد من أراضي المشـيرفة ((العبدليـة)) تأميناً لدين السيد مفيد القدومي وذلك بموجب سند تأمين رقم ((٢٩)) بتاريخ ١٩٨٧/٧/١ والبالغة قيمته خمسة وعشرون ألف دينار وبفائدة مقدارها ((٨%)) وعمولة ((١,٥%)) ((مرفق رقم ١)) .

٣. وضع المدعي قطعة رقم ((٢٧)) حوض ((٥)) حنـو عـباس قريـة المـشيرفـة ((العبدلية)) تأمين لدين مفيد القدومي وذلك بموجب سند تأمين الدين رقـم ((١٦١)) تاريخ ١٩٨٨/٦/٢٦ والبالغة قيمته خمسة عشرة ألف دينار والفائدة مقدارها ((٨%)) وعمولة ((٢%)) ((مرفق رقم ٢)) .

٤. لقد تم تجديد عقد حساب جارِ مديـن عـن الأعوام ((٨٩ و ٩٠ و ٩١ و ٩٢ و ٩٣ و ٩٤ و ٩٥ و ٩٦ و ٩٧ و ٩٨)) بدون علم وموافقة الراهن ((المـدعي)) حيـث أن

المدعي لم يوقع على عقود تجديد الرهن لحساب التسهيلات المصرفية الممنوحة للمدعو مفيد محمد روحي القدومي .

٥. منحت المدعى عليها الأولى للسيد مفيد محمد روحي القدومي تسهيلات مصرفية بموجب عقد حساب جارٍ مدين بكفالة عقار السيدة حربة عطية حماد قطعة رقم ((٤٤)) حوض أبو شرشوح / قرية رميدان بموجب سند الدين ((٩٨١)) تاريخ ١٩٩٤/٤/١٧ بمبلـــغ ثلاثين ألف دينار .

٦. قامت السيدة حربة عطية حماد بتقديم تسوية مع البنك على أن تقوم السيدة حربة بـــدفع مبلغ أربعة وثلاثين ألفاً ومائة دينار مقابل فك الرهن على سند التأمين المشار إليه حيث يتم تسديد هذا المبلغ بواقع سبعة الآف دينار مقدماً ومبلغ سبعمائة دينار شهرياً اعتبـــاراً من تاريخ ١٩٩٩/٨/٣٠ وحتى السداد التام وقد قامت السيدة حربة بدفع مبلـــغ ثمانيـــة الآف وأربعمائة دينار وذلك حتى تاريخ ١٩٩٩/١٠/١٠ .

٧. قامت المدعى عليها الأولى بإضافة فوائد فاحشة على التسهيلات الممنوحة إلى المـــدعو مفيد القدومي تصل إلى أكثر من ((٢٥%)) خلافاً للاتفاق المعقود بينهما إذ أنه بموجب سند تامين الدين هي ((٨%)) والعمولة ((٢%)) .

٨. قام البنك بإلغاء التسهيلات الممنوحة للسيد مفيد القدومي وإقفال الحساب الجاري مـــدين بتاريخ ١٩٩٨/١١/٨ حيث يدعي المدين مفيد محمد روحي القدومي بأنه قام بتسديد قيمة التسهيلات الممنوحة له بموجب حساب جارٍ مدين بموجب وصول إيداع بقيمـــة أربعـــة ملايين دينار أردني عن الأعـــوام ((٨٩ و ٩٠ و ٩١ و ٩٢ و ٩٣ و ٩٤ و ٩٥ و ٩٦ و ٩٧ و ٩٨)) وهي مرفقة بالطلب رقم ((٩٩/٣٨٧ط)) لدى محكمتكم .

٩. قامت المدعى عليها الأولى بتنفيذ إجراءات تنفيذ سندي الدين المشار إليهما على عقـــار المدعي وذلك لاستيفاء قيمة التسهيلات التي منحت للمدين مفيد القدومي بالإضافة إلـــى كمبيالات بقيمة عشرة ألف دينار لا علم للمدعي بها وبضمانات أخرى ، وقامت أيـــضاً بمطالبة الكفيلة حربة عطية حماد وباشرت بإجراءات التنفيذ على عقارها حيث تم الاتفاق بين المدعى عليها الأولى والكفيلة حربة عطية حماد على تسوية تتمثل في قيام الكفيلـــة

حربة عطية حماد بدفع مبلغ ((٣٤٢٠٠)) دينار مقابل فك الرهن عن عقارها المـــشار إليه سابقاً حيث يتم التسديد بواقع سبعة الآف دينار مقدماً ومبلغ سبعمائة دينـــار شـــهرياً اعتباراً من تاريخ ١٩٩٩/٨/٣٠ ، علماً بأنه تم دفع مبلغ ثمانية الآف وأربعمائة دينـــار حتى تاريخ ١٩٩٩/١٠/١٠ .

١٠. طالب المدعي من المدعى عليها الأولى بعدم تنفيذ سندي التأمين الدين المشار إليهمـــا ورفع إشارة الرهن عن العقار حيث تم استيفاء قيمة التسهيلات التي منحت للمدعو مفيد محمد روحي القدومي له بضمان السندين المذكورين رغم أن الرهن ينقضي بانقـــضاء الالتزام الموثق به عملاً بنص المادة ((١/١٣٦٤)) من القانون المدني .

١١. طالب المدعي المدعى عليها الأولى بإجراء المحاسبة إلا أنها امتنعـــت عـــن إجـــراء المحاسبة .

١٢. لقد تمت الإحالة القطعية على بنك الأردن والخليج بتاريخ ١٩٩٩/٨/٢٥ على القطعـــة رقم ((٢٧)) حوض ((٥)) حنو عباس بمبلغ ((٣٢٠٢٨,٥٠٠)) اثنين وثلاثين ألفاً وثمانية وعشرين ديناراً ونصف وتم تسجيل القطعة باسم بنك الأردن والخلـــيج بتـــاريخ ١٩٩٩/١٠/٣١ ((مرفق ٦)) .

١٣. ولقد تمت أيضاً الإحالة القطعية على بنك الأردن والخليج ١٩٩٩/٨/٢٥ على القطعـــة رقم ((١٦)) حوض ((٣)) رجم الحمد بمبلغ ((٣٣٢٩٤)) ثلاثـــة وثلاثـــين ألفـــاً ومائتين وأربعة وتسعين ديناراً وتم تسجيل القطعة باسم البنك الأردن والخلـــيج بتـــاريخ ١٩٩٩/١٠/٣١ ((مرفق ٧)) .

وطلب المدعي غب الثبوت الحكم بفك الرهن عن قطعتي الأرض موضوع الـــدعوى وإعلان بطلان كافة الإجراءات التي تمت بموجبه وفسخ قرار الإحالة القطعية وبعد الانتهاء من إجراءات المحاكمة أصدرت محكمة البداية بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٧ قرارها القاضي بـــرد دعوى المدعي لعدم الثبوت وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ((٥٠٠)) دينار أتعـــاب محاماة .

لم يرتض المدعي بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التـــي

نظرت الدعوى مرافعة وبتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٠ أصـــدرت قرارهـــا ((المـــصحح بتـــاريخ ٢٠٠٨/٥/١٨)) القاضي بفسخ القرار المستأنف والحكم بفك الرهن عن حصص المدعي في قطعتي الأرض موضوع الدعوى واعتبار الدين منقضياً بالوفاء وإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عن مرحلتـــي التقاضـــي ومبلـــغ ((٧٥٠)) ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين .

لم يصادف القرار الاستئنافي المشار إليه قبولاً من مساعد المحامي العـــام المـــدني بالإضافة لوظيفته وشركة البنك التجاري الأردني المساهمة العامة المحدودة ((شركة بنك الأردن والخليج سابقاً)) والمدعي حمدان أحمد الرقاد الذين استدعوا الطعن فيه تمييزاً كل بلائحة طعن مستقلة وللأسباب الواردة فيها .

وفـــي الموضـــوع ورداً علـــى أســـباب الطعـــون :-

أولاً :- بالنســـبة للطـــعن الأول المقـدم مـــن مساعـد المحامـــي العـام المـــدني بالإضافـــة لوظيفتـــه :-

وعـــن الســـببين الأول والثانـــي ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وبإلزامها المميز بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة بـــالرغم من أن جميع الإجراءات التي قامت بها الجهة المميزة كانت وفق أحكام القانون ولم ترتكـــب أي خطأ بالإجراءات ولم تكن سبباً في فك الرهن .

نجد أن المدعي لم يسند بلائحة دعواه أي خطأ للمدعى عليه الثاني مـــدير تـــسجيل أراضي جنوب عمان بالإضافة لوظيفته ، وقد استند في مطالبته بفك الرهن إلى أن الـــرهن انقضى بانقضاء الالتزام الموثق به عملاً بأحكام المادة ((١/١٣٦٤)) من القانون المدني .

وحيث يتبين أن القرار الاستئنافي الطعين القاضي بفك الرهن عـــن قطعتـــي الأرض موضع الدعوى صدر بالاستناد لوفاء المدعي رصيد قيمة الدين حسب تقرير الخبـــرة لـــدى صندوق المحكمة أثناء المحاكمة الاستئنافية ، وعليه فإن قرار فك الرهن لـــم يكـــن بـــسبب مخالفة مدير التسجيل لأحكام القانون الأمر الذي ينبني عليه أن مخاصمة المـــدعي لمـــدير

تسجيل الأراضي هي مخاصمة شكلية ، وكان على محكمة الاستئناف وعلى ضوء ذلك أن لا تحكم على مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بالرســوم وأتعــاب المحامــاة ، وطالما أن الدعوى لم ترد عن المدعى عليه مدير التسجيل بالإضافة لوظيفتــه باعتبــار أن مخاصمته شكلية فلا يحكم له بالرسوم والأتعاب ، وعليه فإن ما جاء في هذين السببين يــرد على القرار الطعين في الحدود التي اشرنا إليها .

وعـــــن الســـــبب الثالـــــــث الذي تخطئ من خلالــه الجهــة الطاعنــة محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة .

نجد وعلى ضوء ما جاء في ردنا على السببين الأول والثاني من أسباب هذا الطعــن أنه لا مصلحة للجهة الطاعنة في إثارة هذا السبب مما يوجب الالتفات عنه .

ثانياً :- بالنسبة للتمييز الثاني المقدم من قبل شركة البنك التجاري الأردنـــي المـــساهمة المحدودة ((شركة بنك الأردن والخليج سابقاً)) :-

وعـــــن الســـــبب الثانـــــــي الذي تخطئ من خلاله الطاعنة محكمة الاستئناف بإجراء الخبرة المحاسبية التي هي بينة لم يطلبها المميز ضده ابتداءً فــي دعــواه ولاحقاً طلب تعديل لائحة دعواه لإجراء المحاسبة ، وقد رفضت المحكمة التعديل لمخالفتــه للمادة ((١١٥)) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

نجد أن محكمة البداية وبجلسة المحاكمة المنعقدة لديها بتــاريخ ٢٠٠٠/٦/٢٢ قبلــت لائحة الدعوى المعدلة التي تضمنت توضيحاً للائحة الدعوى الأصلية وإضافة طلب إجــراء المحاسبة إلى الطلب الأصلي وهو فك الرهن عن قطعتي الأرض موضوع الدعوى .

وحيث أن المادة ((٢/١١٥ و ٥)) من قانون أصول المحاكمات المدنية قد أجــازت للمدعي أن يقدم من الطلبات ما يكون مكملاً للطلب الأصلي أو مترتباً عليه أو متــصلاً بــه بصلة لا تقبل التجزئة ، وما تأذن المحكمة بتقديمه مما يكون مرتبطاً بالطلب الأصلي ، كمــا أن المادة ((١١٨)) من ذات القانون أجازت للمحكمة أن تسمح لأي فريق بأن يعــدل فــي لائحته على أساس الشروط التي تتوفر فيها العدالة وأن تجري جميع هذه التعديلات بمقــدار

ما تتطلبه الضرورة لتقرير المسائل الحقيقية المتنازع عليها ، ولهذا يكون قبول محكمة البداية للائحة المعدلة التي قدمها المدعي موافقاً لأحكام القانون باعتبار أن إجراء الخبرة المحاسبية أمر ضروري للتثبت من سبب انقضاء سندي الرهن موضوع الدعوى بوفاء المـــدين لقيمـــة الدين على ما جاء في لائحة الدعوى .

وعليه فإن ما جاء بهذا السبب لا يرد على القرار الطعين ويتعين رده .

وعـــــن الأســـــباب الثالـــــث والرابـــــــع والخامـــــــس التـــي انصبت على تخطئة محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة رغم أنه لـــم يـــأتِ بحـــسبة صحيحة من ناحية قيمة الكمبيالات البالغة ((١٠٠٠٠)) دينار والتي اعتبرت مسددة رغـــم أن تسديدها كان من حصيلة التنفيذ على العقار المرهون والتي أصبحت غير مسددة بنتيجـــة صدور الحكم التمييزي رقم ((٢٠٠٤/٣٤٨٥)) بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣١ المبطل لإجـــراءات التنفيذ ، وكذلك اعتبار الخبيرين الفوائد هي ((٨%)) رغم تحديـــدها بنـــسبة ((١٠%)) وعدم اخذ المحكمـــــــة بالبينات المبرزة في الدعوى التي تفيد بانشغال ذمة المدعي بمبلـــغ ((٦٦٥٠١)) دينار .

وفي ذلك نجـــد أنـــه ومـــنذ صـــدور قـــرار الهيئة العامـــة لمحكمة التمييـــز رقـــم ((٢٠٠١/٢٨٥٧)) اعتبرت الخبرة المحاسبية ببينة مقبولة في التثبت من صحة الكشوفات والحسابات البنكية على الرغم من الاتفاق باعتبار قيود البنك ودفاتره وسجلاته بينة قاطعـــة لإثبات المبالغ المستحقة على المدين وما يلحقها من فوائد وعمولات .

كما نجد ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة التي أجرتها محكمة الاستئناف بمعرفة الخبير المحاسب القانوني محمد أحمد البشير أنه اعتبر الكمبيالتين المستحقتين بتاريخ ١٩٩٨/٩/١٥ و ١٩٩٩/١/١٦ البالغ مجموع قيمتهما ((١٠٠٠٠)) دينار قد سددتا بتاريخ ٢٠٠١/٤/٢٤ ، ولم يبين كيفية تسديدها ، كما لم يبين كيفية احتساب الفوائد على الحـــساب قبـــل إغلاقـــه بتاريخ ١٩٩٩/٨/٣١ .

وعلى ضـــوء ذلك كان على محكـــمة الاستئناف أن تستجيب لطلب الشركة الطاعنة ((المستأنف عليها)) بدعوة الخبير للمناقشة والاستيضاح منه عما سلف بيانه قبل أن تعتمد

تقرير الخبرة مما يجعل اعتمادها لتقرير الخبرة مخالفاً للقانون وسابقاً لأوانه ولهذا فـــإن مـــا جاء في هذه الأسباب يرد على القرار الطعين ويوجب نقضه .

وعـــــــن الســـــــبب الأول المتضمن تخطئة محكمة الاستئناف بعدم إلزامهـــا المميز ضده ((المدعي)) بالرسوم والأتعاب خلافاً لأحكام المادة ((١٦١)) مـــن قـــانون أصول المحاكمات المدنية والمادة ((٤٦)) من قانون نقابة المحامين .

نجد أنه كان على محكمة الاستئناف أن تأخذ بعين الاعتبار عنـــد الحكـــم بالرســـوم والأتعاب أحقية المستأنف ((المدعي)) بطلب فك الرهن عند إقامته لدعواه وليس ما استجد أثناء نظرها في المرحلة الاستئنافية الذي انبنت عليه علة فك الرهن بالقرار الطعين .

وعليه فإن هذا السبب يرد على القرار المطعون فيه ويوجب نقضه .

ثالثاً :- بالنسبة للطعن الثالث المقدم من الطاعن حمدان أحمد الرقاد :-

وعـــــــن جميـــــع أســـــباب الطعـــــن المنـــصبـــــة علـــــى تخطئـــــة محكمـــــة الاســـــتئناف إذ اعتبرت أن الدين منقضي بالوفاء بسبب إيداع الطاعن مبلـــغ ((١٦١٥٠)) ديناراً لدى صندوق المحكمة وهو المبلغ المترصد بذمة المكفول على الـــرغم من أنه لا علاقة له بالتسهيلات الممنوحة من قبل البنك المميز ضده ما بعد عـــام ١٩٨٩ ، وبعدم إعلانها انتهاء كفالة الطاعن وباعتبارها جميع التجديدات قد تمت بموافقة الطاعن رغم عدم وجود سوى تجديد واحد لمدة سنة واحدة بتاريخ ١٩٨٨/٥/٢٤ وأن التسهيلات الجديدة منحت بكفالة المدعوة حربة عطية في عام ١٩٩٤ والتي قامت بإجراء تسوية مع المطعـــون ضده ودفعت مبلغ ((٩٨٠٠)) دينار بتاريخ ٢٠٠١/٤/١٩ وفق مبرزات هذه الدعوى .

وفي ذلك نجد أن عـــقدي فـــسخ اعتـــماد مالـــي عـــام موضوع سند التأمين رقم ((٢/٢٩)) المؤرخ في ١٩٨٧/٧/٢ وموضوع سند التأمين رقم ((٢٩/١٦١)) تـــاريخ ١٩٨٨/٦/٢٦ قد وقعا من قبل الطاعن بصفته كفيلاً للمدين المدعو مفيد القدومي واللذين تضمنا ما يلي :-

((مدة العقد غب الطلب بند ٧/أ)) وإذا لم يمارس البنك حقه المنصوص عليه فـــي

الفقرة ((ب)) من هذه المادة فإن هذه المدة تعتبر مجددة المرة بعد الأخـــرى دون حاجـــة لتنظيم عقد جديد ... ، ... كما يتعهد الكفيل ويلزم بأن يدفع للبنك بالتضامن مع العميل جميع المبالغ المستحقة على العميل حالياً أو التي تستحق من وقت لآخر بموجب هذا العقـــد أو أي تمديد أو تجديد له سواءً كان هذا التمديد أو التجديد قد حصل مرة واحدة أو عدة مرات بعلمه أو بدون علمه ، كما يصرح الكفيل بأن كفالته تبقى سارية المفعول وملزمة له ولا تنتهي إلا إذا سدد العميل جميع التزاماته نهائياً ((بند ١١/أ)) ... يكفل الكفيل بالتضامن مع العميـــل دفع جميع الالتزامات التي يكون العميل مديناً بها للبنك و / أو لأي فرع من فروع البنك ... أو مسؤولاً عنها المدين أو نتيجة حساب جارٍ أو بوالص أو شيكات أو كمبيالات أو أي ديـــن أو حساب آخر ((بند ١١/ب)) ... إن أي تجاوز سواءً من حيث زيادة مقدار التسهيلات أو من حيث المدة ... تعتبر كفالة الكفيل التضامنية والتزاماته قائمـــة ومـــستمرة وشـــاملة لأي تجاوز أو تساهل ، ويفوض الكفيل البنك مسبقاً دون أي تحفـــظ ودون حاجـــة لإشـــعاره أو الرجوع إليه بمنح أي تجاوز أو أي تساهل للعميل المرة بعد المرة وعلى عدة مرات ((بنـــد ١٥/أ)) ... تعتبر نصوص النماذج المعمول بها في البنك الموقعة مـــن العميـــل بالنـــسبة للعمليات الائتمانية التي لها نماذج خاصة بها جزء من هذا العقد ... ومنها نمـــاذج خـــصم الأوراق التجارية ...)).

كما نجد أن سند التجديد المضموم لملف العقد المؤرخ في ١٩٨٨/٦/٢٦ تـــضمن أن جميع ما ورد فيه يعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد الموقـــع بتـــاريخ ١٩٨٧/٧/٢ وأن كافـــة الشروط المبينة فيه تنطبق على هذا التجديد ، والمستفاد مما سلف بيانه أن المدين والكفيـــل الطاعن يعتبران نفسيهما متكافلين ومتضامنين في تنفيذ جميع الالتزامـــات المترتبـــة علـــى الحسابات موضوع الدعوى الجارية عند توقيع العقد أو التي جرت بعد توقيعه دون أن تكون هذه الحسابات محددة بمهلة أو بمدة معينة ، وأنهما ملزمان بتسديد قيمة هذه الحسابات عملاً بأحكام المادة ((١١٢)) من قانون التجارة أي أن كفالة الكفيل تبقى قائمـــة طالمـــا اســـتمر التعامل فيما بين المدين والبنك ولحين تسديد رصيد الحساب بعد إغلاقه .

وحيث أن محكمة الاستئناف توصلت إلى ما خلصنا إليه فتغدو هذه الأســـباب غيـــر واردة على القرار الطعين .

وتأسيســـــــــــــاً على ما تقدم ، وعلى ضوء ما جاء في ردنا علـــى أســـباب

الطعون الثلاثة نقرر رد التمييز الثالث موضوعاً ، وقبول التمييزين الأول والثاني ونقـض القرار المميز بحدود ما جاء في ردنا على أسباب هذين التمييزين وإعـادة الأوراق إلـى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قـراراً صـدر بـتاريخ ١٣ ربيع الثاني سـنة ١٤٣٠ هـ الموافـق ٢٠٠٩/٤/٩م

القاضـي المترئـس | عضـو | عضـو

عضـو | عضـو

رئيس الديوان

دقـق/ أ خ