محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٤٩٨ /٢٠٠٩

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

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة .

وعضويـــــة القضـــاة الســـادة

د. مصطفى العساف ، ناصر التل ، محمد عبده شموط ، يوسف ذيابات .

==========

المميـــز :-

==========

المحامي أحمد شهاب سعيدان .

الـمميز ضدهـم :-

==========

١- رئيس تنفيذ عمان بالإضافة إلى وظيفته ويمثله المحامي العام المدني .

٢- مأمور تنفيذ عمان بالإضافة إلى وظيفته ويمثله المحامي العام المدني .

٣- جمعية إسكان بدر التعاونية .

٤- نعيم يقين حسن جابر / وكيله المحامي أكرم جابر .

٥- رشيد محمد علي الخطيب .

==========

بتاريـــــــــخ ٢٠٠٩/٤/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الـصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقـم ٢٠٠٨/٢٤٦٢ فـصل ٢٠٠٩/٣/٣٠ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٩٩/١٧٣ فصل ٢٠٠٤/١/١٤ **القاضـــي :-** ((برد الدعوى عـن المـدعى علـيهم وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة دينار تدفع للخزينـة كأتعـاب محامـاة

وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلـــغ ٥٠ دينـــاراً أتعـــاب محامـــاة للخزينـــة والمستأنف عليه الرابع))

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

==========

١- أخطأت محكمتا الموضوع بعدم معالجتهما بطلان تبليغ المميـــز حيـــث ورد خطأ باسم المميز وأخطاء أخرى في التبليغات .

٢- إن دائرة الإجراء لم تعط وصفاً دقيقاً للعقار موضوع البيع كما تتطلـــب أحكام المادة ٨٣ من قانون الإجراء الذي كان سارياً من حيـــث موقـــع العقار ومشتملاته .

٣- كما لم يرد من البينة أنه قد تمت المناداة على رقبة العقار وفـــي مكـــان مزدحم في الناس حسب أحكام المادة ٩١ من قانون الإجراء المذكور .

٤- جميع الإجراءات التي تمت في هذه القضية من بدايتها حتى إتمام نقـــل ملكية العقار باطلة ومخالفة للقانون حيث أن تبليغ الإخطار الإجرائـــي باطل ومخالف للقانون وأن الشخص الذي تبلغ عن المميز لا تعمل عنده وليست السكرتيرة ثم لم يشرح المحضر أنه قد نفذ تبليغ المميز بالـــذات وأنه قد بذل الجهد لتبليغه حتى يصار إلى تبليغ شخص آخر غيره حسب متطلبات المواد من (٨-٩) من الأصول المدنية .

٥- لم يرد في تقرير خبير وضع اليد وجود مزروعات وعددها وأنواعهـــا بالرغم من وجود أشجار ونباتات ودوالي مختلفة كما لم يرد فيه وجـــود تدفئة مركزية وحراقة فرنسية بل جاء التقرير مقتضباً وغامضاً .

٦- خلت إعلانات البيع جميعها من تحديد عنوان واضح للعقار ولم يـــدون اسم الشارع واسم الحي ورقم العقار حتى يتمكن الراغبون بالمزاودة من الحضور إلى العقار ومعاينته مما ألحق الضرر بالمميز على الرغم من أن المميز ضده الرابع قد ذكر أن المميز يسكن في العقار المنفذ عليه.

٧- لم يتبلغ المميز قرار الإحالة حسب الأصول .

٨- إعلانات البيع جميعها مخالفة لأحكام المواد (٩٤و٩٢و٨٦) من قـــانون الإجراء الذي كان سارياً .

٩- أخطأت محكمتا الموضوع في القانون بعدم السماح للمميز بتقديم البينة الشخصية من حيث بطلان إجراءات المزاد والوقائع المادية الاخرى وهي واقعة أن المحضر لم يبذل الجهد لتبليغ المميز بالذات وأن هوية الشخص الذي يعمل لدى المميز غير صحيحة .

١٠- وأنه لم تتم المناداة على رقبة العقار ولا في مكان يزدحم فيه الناس وعلى مشتملات العقار ووصفه ووجود أشجار زينة وأشجار مثمرة وأعمار هذه الأشجار وعلى وجود مشتملات أخرى للعقار مثل وجود تدفئة مركزية للعقار وحراقة فرنسية .

- ***لـــــــــهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .***

- ***بتاريـــــــخ ٢٠٠٩/٥/١٤ قدم وكيل المميز ضده الخامس لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .***

القـــــــــــرار

==========

بعـــد التدقيق والمداولة نجد أنه وبتاريخ ٩٩/٥/٣٠ أقام المدعي أحمد شهاب موسى سعيدان هذه الدعوى ضد المدعى عليهم :-

١-رئيس الإجراء بالإضافة إلى وظيفته .

٢-مأمور الإجراء بالإضافة إلى وظيفته / يمثلهما المحامي العام المدني.

٣-جمعية إسكان بدر التعاونية .

٤-نعيم يقين حسن جابر .

٥-رشيد محمد علي الخطيب .

موضوعهـــــــــا بطلان التبليغات وبطلان قرار الإحالة وبطلان وضـــع اليـــد وبطلان قرار المزاودة في القضية الإجرائية رقم ٩٦/٣٢٠/ص .

وقد أسس المدعي دعواه على الوقائع التالية :-

١) أخطأ رئيس الإجراء بإصدار القرار بتبليغ المدعى عليه بالنشر وذلك لكونه لـــه عنوان واضح وفي نفس العقار موضوع الدعوى .
٢) أخطأ رئيس الإجراء بإصدار قراره بتبليغ المدعي بالنشر بناء على مـــشروحات المحضر وذلك لأن التبليغ رفض من زوجته زينب وهذا غير صحيح لأنه لـــيس للمدعي زوجة بهذا الاسم نهائياً وهذا ثابت من دفتر عائلة المـــدعي كمـــا وأن سكرتيرته التي تعمل لديه اسمها منى فوزي كمـــا هـــو وارد فـــي مـــشروحات المحضر ولم تكن هي التي تبلغت بل صديقة لها كانت موجـــودة لحظـــة قـــدوم المحضر .
٣) إن تقرير الخبرة (وضع اليد) الوارد من المهندس (أحمد ســـليم الغـــزاوي) مخالف للواقع ولوضع العقار على قطعة الأرض رقم (٣٠٨) حوض الطهطـــور الشمالي ومساحة الأرض ٦٤٧ م٢ والمدعي يقدم تقرير خبـــرة علـــى ســـبيل الاستدلال .
٤) إن تقرير الخبير لتقدير قيمة الأرض والعقار القائم عليها جاء مجحفـــاً وغيـــر حقيقي ولا يساوي مثيلاتها .
٥) إن التبليغات بالنشر كانت باسم خطأ وليس اسم المدعي حيث أن اسمه الصحيح هو (أحمد شهاب موسى سعيدان) وليس (أحمد موسى شـــهاب) وهـــذا مـــن الأخطاء الجوهرية والتي تلحق الضرر الفاحش بالمدعي .
٦) أخطأ رئيس الإجراء بإحالة العقار على المزاود الأخير (نعيم يقين حسن جابر) وذلك لبطلان الإجراءات .
٧) أخطأ رئيس الإجراء عندما قرر إحتساب الفائدة وذلـــك لخلـــو قـــرار محكمـــة الاستئناف رقم ٩٥/٤٣٥٥ صلح جزاء من ذكر الفائدة القانونية وبـــذلك يعتبـــر قرارها باطلا قانوناً .

٨) أخطأ رئيس الإجراء حينما قرر احتساب قسمة الغرماء من قيمة المبلغ المحكوم به وإشراكهم بالدعوى الإجرائية وذلك لبطلان الإجراءات .

طالباً بالنتيجة إعلان بطلان جميع الإجراءات والسير في الدعوى من بداياتها من جديد وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وإعادة الوضع كما كان وتسطير كتاب لدائرة الأراضي والمساحة في عمان لوقف جميع الإجراءات الواقعة على العقار موضوع الدعوى رقم ٣٠٨ حوض رقم ٧ الطهطور الشمالي من أراضي عمان وإصدار القرار بوقف السير بالقضية الإجرائية رقم ٩٦/٣٢٠/ص .

وبعد المحاكمة الجارية علناً أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠٠٤/١/١٤ القاضي برد الدعوى وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة دينار أتعاب محاماة للخزينة .

لم يرضَ المدعي بالقرار فتقدم باستئنافه بتاريخ ٢٠٠٤/٢/٩ طالباً فسخ القرار الطعين وإبطال كافة الإجراءات التي تمت في القضية الإجرائية رقم ٩٦/٣٢٠/ص ومن ضمنها قرار الإحالة القطعية وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل البيع بالمزاد العلني وبالنتيجة تضمين المستأنف ضدهم الرسوم والمصاريف والأتعاب .

وبتاريخ ٢٠٠٩/٣/٣٠ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم ٢٠٠٨/٤٢٦٢ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠ ديناراً أتعاب محاماة للخزينة والمستأنف عليه الرابع .

لم يلقَ هذا القرار قبولاً من المستأنف فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز ، وأن محكمتنا وبتاريخ ٢٠١٠/٣/١٠ كلفت الطاعن أحمد شهاب سعيدان بدفع مبلغ ١٠٨٨ فرق رسم عن مرحلة التمييز وقد دفع هذه الرسوم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٧ ضمن المهلة المحددة له .

وقبل الرد على أسباب التمييز نجد أن محكمة الاستئناف قـد فـصلت بالـدعوى الاستئنافية قبل أن تكلف المستأنف أحمد شهاب سعيدان بدفع فرق رسم الدعوى المتحقـق لدى محكمة الدرجة الأولى والمرحلة الاستئنافية ذلك أن قيمة الـدعوى تبلـغ ١١٠٥٠٠ دينار ورسم الدعوى المدفوع عن كل مرحلة منهما ١١٠ دنانير فقط ، **الأمر الذي ينبنـي عليه أن قرارها المميز مخالف لأحكام المادة ٦ من نظام رسوم المحاكم وسابقاً لأوانه .**

ولهذا ودون حاجة للرد على أسباب التمييز في هذه المرحلة نقرر نقض القـرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريـخ ١٩ ربيع الثاني سنة ١٤٣٢ هـ الموافق٢٤ /٣/٢٠١١.

==========

عضـــــو **عضـــــو** **القاضي المترئس**

عضـــــو

عضـــــو

رئيس الديـــوان

دقـــــق

ب. ع