

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 متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

فهد المشاقبة ، يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمد البدر

المميز : - مساعد المحامي العام المدني لدى محاكم

غرب عمان ممثلاً عن دائرة الأراضي والمساحة

المميز ضده : - غسان نعيم فرح بقلعة

بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار

الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٢٠٠٨/٤٧٢٠٥ فصل ٢٠٠٩/٧/٥

والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف بحق الطاعن والصادر عن

محكمة بداية حقوق غرب عمان رقم ٢٠٠٨/٢٧٠ بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٢ والقاضي :-

((١ . إعادة تثبيت الرهن وهو سند تأمين دين مقابل أموال غير منقولة رقم ٧٨ المنظم

في ٢٠٠٣/١/٢٦ الواقع على الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ حوض ((١٦)) دير غبار

من أراضي وادي السير وإلزام دائرة الأراضي والمساحة مديرية تسجيل أراضي

غرب عمان بإجراء هذا التثبيت .

٢ . رد المطالبة بفسخ وإبطال عقد البيع رقم ٩٨٠ الواقع على الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ في

٢٠٠٦/٣/٢ .

٣ . تضمين المدعى عليهم المصاريف والرسوم النسبية وعدم الحكم لأي من أطراف

الدعوى بأتعاب محاماة كون كل طرف خسر جزءاً مساوياً للآخر في دعواه .

وتضمنيه الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف ضده بالمرحلة الاستئنافية
ولكونه تقدم بلائحة جوابية تضمين الجهة المستأنفة مبلغ ٢٠ ديناراً أتعاب محاماة عن
المرحلة الاستئنافية ((.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١. أخطأت محكمة استئناف عمان بالحكم المميز بتلك الصورة رغم أن المدعية لم تثبت
دعواها .

٢. أخطأت محكمة استئناف عمان بالحكم المميز بتلك الصورة حيث أن الخصومة القائمة
هي خصومة شكلية لدائرة الأراضي والمساحة .

٣. أخطأت محكمة استئناف عمان بالحكم المميز بتلك الصورة من حيث تصديق قرار
محكمة البداية وإلزام دائرة الأراضي والمساحة الرسوم والمصاريف النسبية وإلزام
محكمة الاستئناف بالرسوم والمصاريف الاستئنافية وأتعاب المحاماة .

٤. أخطأت محكمة استئناف عمان بالحكم المميز بتلك الصورة رغم أن هذه الدعوى هي
قائمة بين أطرافها ولا علاقة لدائرة الأراضي والمساحة بموضوع هذه الدعوى .

لهذا الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار
المميز موضوعاً .

وبتاريخ ٢٠١٠/٣/١٥ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبول
اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز وتصديق القرار المميز .

القرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن وقائعها

تشير إلى أن المدعي / المميز ضده غسان نعيم فرح بقلعة أقام هذه الدعوى رقم ٢٠٠٧/٢٧٠ تاريخ ٢٠٠٧/٤/١٧ لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان ضد المدعى عليهم :-

١. مؤمن حسن محمد المعلم .
٢. رحاب حسن محمد المعلم .
٣. دائرة الأراضي والمساحة يمثلها مديرها العام بصفته الوظيفية .

للمطالبة بإبطال وإلغاء و/أو فسخ عقد البيع رقم ٩٨٠ تاريخ ٢٠٠٦/٣/٢ الواقع على الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ من حوض رقم ١٦ دير غبار وإعادة تثبيت الرهن سند التأمين مقدراً دعواه لغايات الرسم بمبلغ خمسين ألف دينار بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعاب .

وعلى سند من القول :-

١. بتاريخ ٢٠٠٣/١/٢٦ كان المدعى عليه الأول مالكا للشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ من أراضي عمان .

٢. استدان المدعى عليه الأول مبلغ ((٢٥)) ألف دينار من المدعي ووضع الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ حوض رقم ١٦ دير غبار من أراضي وادي السير ((أراضي غرب عمان)) تأمين لهذا الدين بموجب سند تأمين دين مقابل غير منقول بتاريخ ٢٠٠٣/١/٢٦ تأمين رهن من الدرجة الثانية .

٣. الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ حوض رقم ١٦ دير غبار من أراضي وادي السير كانت مؤمنة لدين من الدرجة الأولى .

٤. بتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٦ أحييت كامل الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ حوض رقم ١٦ دير غبار من أراضي وادي السير دائرة أراضي غرب عمان وبموجب سند الرهن ((الدرجة الأولى)) بموجب معاملة تنفيذ الدين رقم ٤ بتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٦ إلى كل من هشام حمدان موسى ومروان محمد صالح جابر .

٥. المدعى عليه الأول أعاد تسجيل الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ حوض رقم ١٦ دير غبار إلى اسمه بموجب معاملة إعادة التسجيل رقم ١٥ بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٩ .

٦. لم يتم تسجيل وإعادة تثبيت الرهن على الصفحة العقارية من قبل دائرة أراضي غرب عمان على الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ حوض رقم ١٦ دير غبار أراضي غرب عمان بتاريخ إعادة العقار لأسم المدعى عليه الأول لصالح المدعى .

٧. بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢ وبموجب عقد البيع رقم ٩٨٠ تصرف المدعى عليه الأول وذلك ببيع الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ من حوض رقم ١٦ دير غبار للمدعى عليها الثانية وهي شقيقة المدعى عليه الأول وذلك بتسجيل الشقة من اسم المدعى عليه الأول لأسم المدعى عليها الثانية مما فوت على المدعى الانتفاع من سند التأمين وتحصيل أموال المدعى من المدعى عليه الأول مما يشكل ضرراً بليغاً بالمدعى .

٨. إن تصرف المدعى عليه الأول وبموافقة المدعى عليها الثانية شكل ضرر بليغ بالمدعى .

٩. لم تقم المدعى عليها الثالثة وهي دائرة أراضي غرب عمان على تثبيت واقعة عند الرهن على صحيفة العقار عندما استعاد المدعى عليه الأول للشقة موضوع الدعوى مما يشكل ضرراً بليغاً تكون مسؤوليته على عاتق المدعى عليهم ومنهم المدعى عليها الثالثة .

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرتها وأصدرت قرارها رقم ٢٠٠٧/٢٧٠ بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٢ والمتضمن ما يلي :-

١. إعادة تثبيت الرهن وهو سند تأمين دين مقابل أموال غير منقولة رقم ٧٨ المنظم بتاريخ ٢٠٠٣/١/٢٦ على الشقة رقم ٢٢٠٥/٢٣١ على قطعة الأرض رقم ((١٦)) دير غبار وإلزام دائرة الأراضي والمساحة بإجراء هذا التثبيت .

٢. رد المطالبة بفسخ وإبطال عقد البيع رقم ٩٨٠ الواقع على الشقة رقم ٢٠٠٥/٢٣١ في ٢٠٠٦/٣/٢ .

٣. تضمين المدعى عليهم المصاريف والرسوم النسبية وعدم الحكم لأي من أطراف الدعوى بأتعاب محاماة كون كل طرف خسر جزءاً مساوياً للآخر في دعواه .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه مساعد المحامي العام المدني فظعن فيه استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها تدقيقاً رقم ٢٠٠٨/٤٧٢٠٥ تاريخ ٢٠٠٩/٧/٥ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف ضده عن المرحلة الاستئنافية ولكونه تقدم بلاحة جوابية تضمين الجهة المستأنفة مبلغ ((٢٠)) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه مساعد المحامي العام المدني فظعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣ للأسباب المبسطة بلاحة التمييز والمنوه عنها في صدر هذا القرار .

وفي الرد على أسباب التمييز :-

وعن الأسباب الأولى والثانية والرابعة وفيها تنعى الطاعنة على محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها .

وفي ذلك نجد أن الثابت من البينة المقدمة في الدعوى ومن أوراق الدعوى الأخرى أن المدعى عليه الأول مؤمن محمد المعلم كان مالكا للشقة رقم ((٢٣١)) والمقامة على قطعة الأرض رقم ((٢٢٠٥)) حوض رقم ((١٦)) دير غبار ومساحتها ((٢م١٨٠)) وأنه بتاريخ ٢٦/١/٢٠٠٣ قام المالك للشقة برهنها من الدرجة الثانية للمدعي مقابل مبلغ ((٢٥)) ألف دينار حيث كانت مرهونة قبل ذلك لمصلحة بنك الأردن وقد عرضت الشقة للبيع بالمزاد العلني لغاية استيفاء بنك الأردن دينه من ثمنها وأحيلت الشقة إلى أشخاص آخرين إلا أن المدعى عليه الأول استطاع إعادتها

لملكه بعد أداء الدين لمصلحة بنك الأردن ثم قام المدعى عليه الأول بعد ذلك ببيع الشقة لشقيقته المدعى عليها رحاب بموجب عقد البيع رقم ((٩٨٠)) تاريخ ٢٠٠٦/٣/٢ وإن دائرة الأراضي والمساحة ((المدعى عليها)) الثالثة ولدى إعادة الشقة للمدعى عليه الأول بعد زوال الرهن الأول عليها لم تقم بتثبيت الرهن الثاني عليها .

وحيث أن الرهن على الشقة موضوع الدعوى لمصلحة المدعى لم ينقض بأي سبب من أسباب انقضاء الرهن ومنها سداد الدين الأمر الذي يقتضي إعادة تثبيت الرهن على هذه الشقة على الرغم من انتقالها إلى ملاك جدد لأن المرتهن له الحق في تتبع العقار المرهون في أي يد كانت وإعادة الرهن عليها عملاً بالمادة ((١٣٥٢)) من القانون المدني مما يجعل دائرة الأراضي والمساحة ملزمة بتثبيت هذا الرهن على الشقة موضوع الدعوى ، وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى هذه النتيجة فتكون قد أصابت في ذلك وبالتالي فإن الخصومة متوافرة بين الطرفين خلافاً لما ورد بهذه الأسباب مما يستدعي ردها .

وعن السبب الثاني وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها من حيث إلزامها بالرسوم والمصاريف والأتعاب .

وفي ذلك نجد أن الطاعن هو أحد المدعى عليهم وخصم أصلي في الدعوى وتسري عليه أحكام المادتين ((١٦١ و ١٦٦)) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتي تنص على أن أطراف الدعوى يحكم لهم وعليهم بالرسوم والمصاريف والأتعاب وفقاً لما ربحوه أو خسروه من دعواهم .

وحيث محكمتي الموضوع قد قضت بالرسوم والمصاريف والأتعاب وفقاً للقاعدة المحددة في المادتين سالفتي الإشارة فتكون قد أصابت في ذلك وهذا السبب لا يرد عليه ويتعين رده .

لذا وتأسيساً على ما تقدم وحيث أن أسباب التمييز لا ترد على

الحكم المطعون فيه فنقرر ردها وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٨/٥/٢٠١١م

القاضي المتروك

عضو

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقيق/أخ