محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:١٦١١ /٢٠١١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

د. عبدالقادر الطورة ، ناصر التل ، أحمد الخطيب ، أحمد طاهرولدعلي

المميـــــــزون: محمد راضي العبدالله الخصاونة وشقيقه الدكتور رضوان وشقيقته نوال(مدعية منضمة جلسة ٢٠٠٩/١٠/١٤) بصفتهم الشخصية والارثية عن والدتهم المرحومة شيخة سعد الخصاونة .

وكيلاهم المحاميان معتز عبدالهادي ومي أبو غزالة .

المميز ضدهم: ١- مؤسسة الإقراض الزراعي منابأً عنها المحامي العام المدني .

٢- سلطة وادي الأردن

وكيلها المحامي تيسير المحاسنة .

٣- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته .

٤- مدير تسجيل أراضي الشونة الجنوبية بالإضافة لوظيفته .

٥- رياض راضي العبدالله الخصاونة .

وكيلاه المحاميان معتز الحمصي وأيمن العقيلي .

بتاريخ ٢٠١١/٣/٨ تقدم المميزون بتمييزهم ضد المميز ضدهم وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان بتاريخ ٢٠١١/٢/٧في القضية الاستئنافية الحقوقية رقم ٢٠١٠/٢٧٠٨٢ والقاضي : (برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف و ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة).

<u>**وتتلخص أسبـــــــاب التمييز فيما يلي :**</u>

١. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت نص المادة ١٨٨ من قانون أصـول المحاكمــات المدنية لعدم بحث أسباب الاستئناف ومنها السببين الخامس والسادس .
٢. خالفت الحكم المستأنف أحكام المادة ٤١ من قانون البينات بتصديق محكمة البداية التي سهت عن القرار الصادر عنها بهيئة أخرى بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٩ القاضـي رد الـدفع بمرور الزمن .
٣. وبالتناوب أخطأت المحكمة بتطبيق القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ لقانون وضـع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين على وقائع الدعوى .
٤. وبالتناوب أخطأ الحكم المستأنف بتأويل وتطبيق قانون وضع الأموال غيـر المنقولـة تأميناً للدين وتعديلاته رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ .
٥. خالف الحكم المستأنف قاعدة عدم جواز أن يصطنع الخصم دليل لنفسه واعتمدت على واقعة وهمية .
٦. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها على وقائع مادية خلصت منها إلى نتائج قانونيـة غير صحيحة .
٧. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ترتيب أثر قانوني لإقرار المدعى عليها الثانية قضائياً بصحة وقائع الدعوى ومن خلال تسليمها بكافة وقائع الدعوى وفي البند الرابـع مـن لائحتها الجوابية حيث سلمت بالبنود من الثالث وحتى العاشر من لائحة الدعوى .

لهذه الأسباب يطلب المميزون قبول التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٤ قدم وكيل المميز ضده رياض لائحة جوابية طلب في نهايتهـا رد التمييز وتصديق الحكم المميز .

<u>**القـــــــــــــــــــــــــــــــرار**</u>

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعين محمد راضي العبدالله الخصاونة وشقيقه الـدكتور رضوان وشقيقته نوال (مدعية منضمة جلسة ٢٠٠٩/١٠/١٤) بصفتهم الشخصية والإرثية عن والدتهم المرحومة شيخة سعود حمود الخصاونة كانوا قد أقاموا بتاريخ ٢٠٠٧/١١/١٩ الدعوى رقم ٢٠٠٧/٤٥٣ لدى محكمة بداية حقوق السلط ضد المـدعى علـيهم مؤسـسة

الإقراض الزراعي ، سلطة وادي الأردن ، ومدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته ، ومدير تسجيل أراضي الشونة الجنوبية بالإضافة لوظيفته يمثلهم المحامي العـــام المدني ، ورياض راضي العبدالله الخصاونة يطالبوهم فيها بإبطال البيـــع بـــالمزاد العلنـــي وجميع التصرفات اللاحقة عليه مقدرين لها بمبلغ ١٠٠٠١ دينار لغايات الرسم ، **على سند من القول :**

أنه منذ عام ١٩٧٣ كان المدعيان ووالدتهما منذ عام ١٩٧٥ يملكون على الـــشيوع قطـــع الأراضي التي تحمل الأرقام (٢٠ ، ٢٨ ، ٣٥ ، ٤٤) حوض رقم (١٠) من أراضي غور الرامة ، وأن والدهما حصل على قروض من المدعى عليها الأولى .

وبتاريخ ١٩٩٧/١/٢٧ قامت المدعى عليها الأولى بأخذ موافقة المدعى عليها الثانية بموجب كتاب السلطة رقم (س و أ/٧٧٨/١/١٠) على طرح الوحدات الزراعية المشار إليها فـــي البند الأول للبيع بالمزاد العلني تسديداً لديون والد المدعيين ، وبتـــاريخ ١٩٩٧/٥/١٧ تـــم إحالة الوحدات الزراعية أعلاه على المدعى عليه الخامس شقيق المدعين والتـــي أصـــبحت تحمل الأرقام (١٣٤ ، ١٣٦ ، ١٤١ ، ١٤٣) حوض رقم (٥٢) ، وبتـــاريخ ٢٠٠٧/٩/٦ انتقلت المرحومة شيخة سعد حمود الخصاونة والدة المدعين إلى رحمة الله وانتقل ارثها إلى أبنائها ، وبتاريخ ٢٠٠٧/١٠ ولدى عودة المدعي الأول من بريطانيا المقيم فيهـــا بـــصورة دائمة منذ عام ٨٦ فوجئ مع شقيقه بحقيقة وتفاصيل وقانونية البيـــع بـــالمزاد العلنـــي وأن المدعيين ووالدتهما المرحومة شيخة لا علاقة لهم بالدين المترتب بذمة مـــورثهم المرحـــوم راضي العبدالله ، وبتاريخ ١٩٩٧/٧/١٢ أقر المدعى عليه الأول بأن المقترض هو المرحوم راضي العبدالله ، وأن المدعى عليها الأولى قامت بطرح الوحدات الزراعية للبيع متوهمـــة أنها ضمن تركة المرحوم راضي العبدالله ، كما أن قانون سلطة وادي الأردن يمنع انتقـــال ملكية الوحدات الزراعية وإنما لها الحق في بيعها إلى ســـلطة وادي الأردن ممـــا اضـــطر المدعين لإقامة هذه الدعوى وبعد المحاكمة أصـــدرت محكمـــة الدرجـــة الأولـــى بتـــاريخ ٢٠١٠/٥/٥ حكمها القاضي برد الدعوى وتضمين المدعين الرســـوم والمـــصاريف و٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعون بالحكم المذكور فطعنوا عليه استئنافاً لـــدى محكمـــة اســـتئناف عمـــان بالاستئناف رقم ٢٠١٠/٢٧٠٨٢ .

وبتاريخ ٢٠١١/٢/٧ أصدرت محكمة استئناف عمان حكمها القاضي برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف و ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عـن مرحلة الاستئناف .

لم يلقَ هذا الحكم قبولاً لدى المدعين فطعنوا عليه تمييزاً للأسباب التـي سـاقوها بلائحـة التمييز والمنوه إليها أعلاه .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول :

ومؤاده تخطئة محكمة الاستئناف ومخالفتها نص المادة ١٨٨ من قانون أصول المحاكمـات المدنية لعدم بحث أسباب الاستئناف ومنها السببين الخامس والسادس .

وفي ذلك ومن الرجوع إلى الحكم المطعون فيه نجد أن محكمة الاستئناف اختارت الرد على أسباب الاستئناف جملة معتبرة أن تلك الأسباب انصبت جميعها على تخطئة محكمة الدرجة الأولى فيما توصلت إليه من وقائع من خلال البينات المقدمة إليها وتطبيقها القانون على تلك الوقائع ، وحيث نجد أن أسباب الاستئناف كانت في حقيقتها مختلفة عن بعـضها الـبعض وتتطلب الرد على كل منها بصورة واضحة ومفصلة وبحث صحة الوكالة المـدعى بـأن المرحومة شيخة مورثة المدعين كانت قد أعطتها للمرحوم والدهم راضي العبدالله والمدعى بأنه قام برهن حصتها بموجبها ، وحيث أن محكمة الاستئناف حجبت نفسها عن التحقق في صحة تلك الادعاءات و بيان ذلك في اجابتها على أسباب الاستئناف ممـا يجعـل قرارهـا مشوباً بعيب القصور في التعليل والتسبيب ويغدو هذا السبب وارداً عليه ويقتضي نقضه .

وعن السبب الثاني :

ومؤاده تخطئة الحكم المستأنف بمخالفته أحكام المادة ٤١ من قانون البينات بتصديق محكمة البداية التي سهت عن القرار الصادر عنها بهيئة أخرى بتـاريخ ٢٠٠٨/٩/٩ القاضـي رد الدفع بمرور الزمن .

وفي ذلك نجد أن الجهة المدعى عليها كانت قد تقدمت بالطلب رقم ٢٠٠٨/١١ لرد الدعوى لمرور الزمن المانع من سماعها استناداً لأحكام المادتين ٤٤٩ و ١٦٨ من القانون المدني ونجد أن محكمة البداية وبتاريخ ٢٠٠٨/٩/٩ أصدرت قرارها القاضي برد الطلب والانتقال لرؤية الدعوى ، حيث طعن المدعى عليهم في هذا القرار لدى محكمة استئناف عمان بالاستئناف رقم ٢٠٠٩/٣١٥٧ حيث أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٨ القاضي برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وإعادة القرار لمصدره، وحيث نجد أن الجهة المدعى عليها (المستأنفة لهذا القرار) لم تطعن عليه تمييزاً مما أصبح معه قراراً قطعياً من هذا الجانب ولا يجوز لمحكمة الدرجة الأولى ومن بعدها محكمة الاستئناف الرجوع عنه والقضاء بمخالفته الأمر الذي يجعل هذا السبب وارداً على الحكم المطعون فيه ويقتضي نقضه .

وعن السببين الثالث والرابع :

ومؤداهما تخطئة المحكمة بتطبيق القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين على وقائع الدعوى ، وتخطئتها بتأويل وتطبيق قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وتعديلاته رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣:

وفي ذلك نجد أن سريان القانون المعدل رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين نص في المادة ١٥/٣/أ و ب منه :

أ- تعتبر جميع التبليغات التي أجرتها دوائر تسجيل الأراضي قبل نفاذ أحكام هذا القانون المعدل صحيحة ومنتجة لآثارها ما لم يطعن فيها بالتزوير .

ب-تسري أحكام البند (أ) من هذه الفقرة على ما لم يكن قد تم الفصل فيه من القضايا المنظورة أمام المحاكم .

وباستقراء هذا النص نجد أن ما يستفاد منه أن أحكام هذا القانون تسري بأثر فوري ورجعي فيما يتعلق بالتبليغات الواردة بالفقرة (أ) منه دون سواها ، وما عدا ذلك يطبق عليه أحكام القانون قبل تعديله وحيث أن دعوى الطاعنين لا تتعلق بالطعن بالتبليغات مما يجعل من معالجة محكمة الموضوع لأسباب الدعوى ينبغي أن تتم وفقاً لما تضمنته ، لا أن تكون معالجتها وفق أحكام القانون المعدل ، إذ لم يرد في قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً

للدين رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٣ ما يحظر على الطاعنين من إقامة دعواهم ، وحيث أن محكمة الاستئناف توصلت بحكمها المطعون فيه إلى خلاف ذلك فتكون قد أخطأت في تطبيق القانون وهذين السببين يردان عليه ويقتضي نقضهما .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون الحاجة للرد على باقي أسباب التمييز نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى وفقاً لما جاء بردنا على الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع ومن ثم إجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١١ شعبان سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/٧/١٣م

عضـــــو عضـــــو القاضي المترئـــــس

عضـــــو عضـــــو

رئيس الديـــــوان

دقق / غ . د