محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١١/٢١٤٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمـــة التمييـــز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد نسيـــم نصـــراوي

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمـــد سعيـــد الشريـــدة، قاســـم المومنـــي، غريـــب الخطايبـــة، غصبـــي المعايطـــة

المميـــــــــــــــــزة :-

فاتنة زاهد الحاج أسعد أبو الراغب .

وكيلها المحامي السيد وائل المومني .

المميـــــــــز ضـــــــدهما :-

١. شركة بنك سوسيته جنرال (بنك الشرق الأوسط للاستثمار سابقاً) المساهمة العامة وكلاؤهـــا المحامـــون الســـادة رجائـــي الدجانـــي وآخـــــــرون .

٢. مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته ويمثله مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

بتاريـــــــخ ٢٠١٠/٤/١٥ قدمت المميزة هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١١ في القضية الحقوقية رقـــــــم (٢٠٠٨/٢٤٢٢٢) الذي تبلغته بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٨ القاضـــــــــــي :-

١. فيما يتعلق بالاستئنافين المقدمين من بنك سوستيه ومساعد المحامي العام فسخ القرار المستأنف وبالوقت نفسه رد الدعوى المقامة من المستأنف عليها فاتنة وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

٢. بالنسبة للاستئناف التبعي المقدم من المدعية فاتنة رده وتضمينها الرسوم والمصاريف .

٣. إعـــــــادة الأوراق إلـــــــــى مصدرهـــــــا .

طالبةً قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز لأسباب تتلخص في :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف في اعتبار كافة التبليغات التي تمت قبل سريان قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين الساري المفعول **بتاريخ** ٢٠٠٩/٣/١ صحيحة رغم اختلاف اسم المدعية مما يشكل مخالفة **للمادة** (٥) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف في التعليل والتسبيب عندما ذهبت في قرارها أن التنفيذ باسم شخص آخر هو طعن في التبليغات وأغفلت أن القانون أوجب أن تكون الإجراءات بمواجهة المدعى عليه أو المحكوم عليه وليس باسم شخص آخر .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف في نظر الدعوى تدقيقاً .

٤. إن تنفيذ سند الدين وقع مخالفاً للقانون حيث إنه لا تتوفر فيه الشروط الواجب بتوافرها لغايات قبوله للتنفيذ والمنصوص عليها في المادة السادسة من قانون التنفيذ ذلك أن السند تضمن أنه بمثابة تأمين مما يجعل الدليل غير محقق الوجود ولا معين المقدار ولا حال الأداء .

٥. يكرر المميز كافة الأسباب الواردة في لائحة الدعوى .

بتاريـــخ ٢٠١١/٤/١٠ تبلغ مساعد المحامي العام المدني لائحة التمييز وقدم بتاريـــخ ٢٠١١/٤/١٢ لائحة جوابية طلب فيها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز .

وبتاريخ ٢٠١٠/٤/١٨ تبلغت المميز ضدها شركة بنك سوسيته لائحة التمييز وقدمت بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٥ لائحة جوابية طلبت فيها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز .

القـــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيـــــق والمداولـــــة نجـــد أن وقائـــع هـــذه القضيـــة تتلخـــص فـــي :-

بتاريـــــــخ ٢٠٠٧/٥/٢٨ أقامت المدعية **فاتنة زاهد الحاج أسعد أبـــو الراغـــب** الدعوى الحقوقية **رقم** (٢٠٠٧/١٧٨٥) لدى محكمة بداية عمان ضد المدعى عليهما :-

١. **بنك سوسيته جنرال (بنك الشرق الأوسط للاستثمار سابقاً)** .
٢. **مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته** .

طالبةً الحكم بإبطال إجراءات البيع بالمزاد العلني والتنفيذ الواقعـــة علـــى قطعـــة الأرض **رقم** (٤٨٨) **حوض الطبقة رقم** (٢) **من أراضي البحاث قـــضاء وادي الـــسير** وفسخ عقود البيع وإعادة الحال لما كانت عليه قطعة الأرض قبل البيع وإلغاء كافة سندات التسجيل وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة سنداً للوقائع التي أوردتها بلائحة دعواها .

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد استكمالها إجراءات التقاضـــي فيهـــا أصـــدرت **بتاريخ** ٢٠٠٧/١٢/٣١ قراراً في القضية الحقوقية **رقم** (٢٠٠٧/١٧٨٥) **يتضمـــن** :-

١. الحكم بإبطال معاملة تنفيذ سند الرهن **رقم** (٩٧/١٨٧) الجارية على قطعة الأرض **رقم** (٤٨٨) **حوض** (٢) **الطبقة من أراضي البحاث** وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل البدء بإجراءات التنفيذ .

٢. تضمين المدعى عليهما **مبلغ** (٥٠٠) **دينار** أتعاب محاماة للمدعية .

لم يرضَ المدعى عليهما في القرار المذكور فطعنا فيه استئنافاً وطعنت فيه المدعية باستئناف تبعي .

بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١١ أصدرت محكمة استئناف عمان قراراً في القضية الحقوقيـــة **رقم** (٢٠٠٨/٢٤٢٢٢) **وهو المشار إليه في مقدمة هذا القرار** .

لم ترضَ المدعية في القرار الاســـتئنافي المـــشار إليـــه والـــذي تبلغتـــه **بتـــاريخ** ٢٠١٠/٣/١٨ **فطعنت فيه بهذا التمييز** .

وعن أسباب التمييز :-

وعن السبب الثالث المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بنظر القضية تدقيقاً :

في ذلك نجد أن قيمة الدعوى تقل عن ثلاثين ألف دينار وصدر القرار البدائي وجاهياً بها .

وحيث إن محكمة الاستئناف تنظر في الطعون في الأحكام البدائية التي تقل قيمتهـــا عن **ثلاثين ألف دينار تدقيقاً** بحال صدورها وجاهياً إلا إذا رأت رؤيتها مرافعـــة **وفقـــاً لأحكام المادة** (١٨٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وعليه فإن نظر محكمة الاستئناف هذه القضية تدقيقاً ليس به مخالفة لأحكام القانون وتكون قد مارست حقها القانوني بذلك **ويكون ما أثير بهذا السبب غير وارد على القرار المطعون فيه ويتعين رده .**

وعن السببين الأول والثاني المنصبين على تخطئة محكمة الاستئناف باعتبار كافـــة التبليغات التي تمت قبل سريان القانون الساري المفعول **بتاريخ** ٢٠٠٩/٣/١ صـــحيحة رغم اختلاف الاسم :

في ذلك نجد أن سند تأمين الدين منظم من الكفيلة فاتنة زاهد أبو الراغب وأن قطعة الأرض التي وضعت تأميناً للدين مسجلة باسم فاتنة زاهد الحاج أسعد أبو الراغـــب وأن اسمها قد ورد في إعلانات البيع ومعاملات التنفيذ فاتنة الحاج أسعد أبو الراغب دون أن يتضمن اسم والدها **(زاهد)** ونجد أن المدعية – المميزة – قد تقدمت أثناء إجراءات تنفيذ سند الدين لمدير عام دائرة الأراضي **بتاريخ** ٢٠٠١/٣/١٥ باعتراض على تقدير قطعة الأرض مما يستدل منه علمها بإجراءات التنفيذ ومتابعتها وأن عدم ذكر اسم والدها فـــي الإعلانات لا يعيبها طالما تضمنت المعلومات الكافية عن قطعة الأرض المطروحة للبيع بالمزاد **ويكون ما أثير بهذين السببين غير وارد على القرار المطعون فيه ويتعين رده .**

وعن السبب الرابع الذي تنعى فيه المميزة على السند موضوع الدعوى عدم تـــوفر الشروط الواجب توفرها به لغايات قبوله للتنفيذ :

في ذلك نجد أن السند الذي جرى تنفيذه عبارة عن سند تأمين دين مقابـــل أمـــوال غير منقولة حيث وضعت قطعة الأرض التي جرى بيعها بالمزاد **تأمينـــاً للـــدين البـــالغ**

عشرين ألف دينار وجرى تنظيمه لدى دائرة الأراضي والمساحة **وفقـــاً لأحكـــام المـــادة السادسة** من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وجرى تنفيذه **وفقـــاً لأحكـــام القانون** ذاته وكون مبلغ الدين يستحق غب الطلب وتكون جميع ما يتوجب توفره في السند متوفرة ومنها مقدار الدين واستحقاقه **مما يغدو معه أن ما أثير بهذا الـــسبب واجـــب رده لعدم وروده على القرار المميز .**

وعن السبب الخامس والذي تكرر به المميزة كافة الأسباب الـــواردة فـــي لائحـــة الدعوى :

نجد أن تكرار المميزة أسباب دعواها لا يصلح أن يكون سبباً من أســـباب التمييـــز ويتعين الالتفات عنه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون الحاجة للرد علـــى مـــا جـــاء فـــي اللائحتـــين الجوابيتين كون ما جاء بردنا على أسباب التمييز كافياً للرد عليه فنحيل إليـــه تحاشـــياً للتكرار نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بـــتاريخ ٧ رجب ســـنة ١٤٣٣ هـــ الموافـــق ٢٠١٢/٥/٢٨م

عضـــــــو **عضـــــــو** **القاضـــــي المترئـــــس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــق/ غ . ع