محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١١/٢٢٨٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاســـة القاضـــي الســـيد أحمد المومني .

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمد طلال الحمصي ، د. مصطفى العساف ، جميل المحادين ، داود طبيلة .

المميـــــز :

وكيل إدارة قضايا الدولة / إربد .

المميز ضـــده :

حسن عبد الله داحل عادي البشير .

وكيله المحامي فيصل السرحان .

==========

بتاريـــخ ٢٠١١/٥/٤ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف إربد في القضية رقم (٢٠١١/٢٣٠٤) فصل ٢٠١١/٣/٢٣ القاضي: (برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الطلب رقم (٢٠١٠/٢٥) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٥ وموضوعه رد الدعوى رقـــم (٢٠٠٩/٤٩٣) قبل الدخول في الأساس لمرور الزمن المانع من سماعها والقاضي برد الطلب المقدم من وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب والانتقال إلى رؤية الدعوى الأصلية والنظر والسير بها وفق أحكام القانون وإرجاء البت بالحكم بالرســـوم والمصاريف والأتعاب في الطلب لحين الفصل بالدعوى الأصلية) .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

==========

١ :- أخطأت محكمتا الموضوع في قراريهما المتضمن رد الطلب وكان عليهما قبول الطلب ورد الدعوى البدائية رقم (٢٠٠٩/٤٩٣) لعلة مرور الزمن المانع من سماع الدعوى .

٢ :- أخطأت المحكمة بتفسيرها لمدة السنة المشار إليها في المادة (١٥/٢/أ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين إذ أن هذه المدة يسقط فيها حق المدين بإقامة دعوى للطعن بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول بعد سنة من تاريخ تسجيل المال غير المنقول باسم المزاود الأخير .

٣:- أخطأت المحكمة باعتبار التقادم الطويل هو المنطبق على وقائع دعوى المستدعى ضده المنصوص عليه في المادة (٤٤٩) من القانون المدني وجاء قرارها مشوباً بعيب القصور في التعليل والتسبيب من هذه الناحية .

**** لـــــــــــهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .***

القـــــــــــــــــرار

بـــعد التدقيـــــق والمداولـــــة نجد أنه وبتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢٣ أقام المدعي المستدعى ضده (حسن عبد الله داحل عادي البشير) الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠٠٩/٤٩٣) لدى محكمة بداية حقوق المفرق ضد المدعى عليهما :-

١. بنك الإسكان للتجارة والتمويل .

٢. دائرة الأراضي والمساحة – مديرية تسجيل أراضي المفرق يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

للمطالبة بإبطال تبليغات وفسخ إجراءات مزاد مقدراً دعواه بمبلغ سبعة آلاف وتسعمئة دينار (٧٩٠٠) دينار **ومؤسسها على الوقائع التالية :-**

أولاً:- المدعي مدين للمدعى عليه (بنك الإسكان للتجارة والتمويل) بمبلغ سبعة آلاف وتسعمئة دينار (٧٩٠٠) دينار بموجب سند الدين رقم ١٩٩٤/٩٧ تاريخ

١٩٩٤/٣/٨ والمرهون بموجبه قطعة الأرض رقم (٣١) حوض رقم (٤) سما السرحان من أراضي المفرق .

ثانيـــــاً:- قام المدعى عليه (بنك الإسكان للتجارة والتمويل) بتنفيذ سند الـرهن رقم ١٩٩٤/٩٧ تاريخ ١٩٩٤/٣/٨ بواسطة الجهة المدعى عليهـا (دائـرة الأراضـي والمساحة مديرية تسجيل أراضي المفرق) بموجب قانون وضع الأموال غيـر المنقولـة تأميناً للدين .

ثالثـــاً:- قام المدعى عليهم وأثناء تنفيذ سند الدين رقم ١٩٩٤/٩٧ بمخالفة أحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين وقانون التنفيذ وذلك على الوجه التالي :-

١) أن جميع التبليغات باطلة وغير أصولية ومخالفة لأصول التبليغ الواردة في قـانون أصول المحاكمات المدنية وقانون التنفيذ وأن التباليغ تمت بواسطة شقيقه في بلـدة سما السرحان الذي يقيم معه في نفس المنزل حيث أن المدعي كان يقيم في المفرق حي الضباط ولم يرد على أي من المشروحات ما يفيد بأنه يسكن معه فـي نفـس المنزل كما أن هذه التباليغ قد تمت بواسطة مركز أمن سما السرحان وهو جهة غير مخولة بالتبليغ حسب أحكام القانون .
٢) لقد تم مخالفة أحكام المادة (٥) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للـدين حيث أن تقارير الكشف المنظمة وردت بأن قطعة الأرض (سليخ) ولا يوجد بها أية إنشاءات وهذا مخالف للواقع حيث أن قطعة الأرض يوجد بها بئر مـاء ارتـوازي ومزرعة .
٣) لقد تم مخالفة أحكام المادتين (٣ ،١٣) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين والتي تستوجب وضع العقار في المزايدة بواسـطة النـشر فـي الـصحف (٤٥ يوماً) .
٤) تم مخالفة أحكام المادة (١٠٤) من قانون التنفيذ والتي أوجبـت أن تكـون عمليـة وإجراءات بيع العقار المرهون وفقا لأحكام القانونين: قانون وضع الأموال غيـر المنقولة تأميناً للدين وقانون التنفيذ واستثنت فقط القرارات التي تتخذ بشأن معاملات التنفيذ لدى مديريات تسجيل الأراضي فقط مثل قرار بدء المزايدة أو الإحالـة أمـا الإجراءات فيجب أن يتبع بشأنها ما ورد في القانونين سالفي الذكر حتـى يكمـلا

بعضهما البعض وهو الذي لم تقم به دائرة تسجيل أراضي المفرق حيث خالفت أحكام المادة (٧٢، ٧٧) من قانون التنفيذ حيث لم يشتمل تقرير الكشف بأن العقار المرهون يوجد فيه بئر ماء ارتوازي ومزرعة ولم يتم إرفاق شهادة ببيان الضرائب المستحقة على العقار المرهون وما عليه من تكاليف وخالفت أحكام المادة (٨٣) من قانون التنفيذ حيث لم يتم إعلان وضع العقار المرهون في دائرة تسجيل أراضي المفرق ولا على موقع المحل المرهون وهو الذي تسبب بعدم دخول أي شخص للمزاودة .

طالباً بالنتيجة إصدار قرار بوقف البيوع على قطعة الأرض رقم (٣١) حوض رقم (٤) سما السرحان من أراضي المفرق موضوع هذه الدعوى لحين البت بهذه الدعوى وتسطير كتاب إلى مدير تسجيل أراضي المفرق بذلك والحكم بإبطال التبليغات التي تم بموجبها المزاد وإبطال فسخ المزاد وإجراءات المزاودة على العقار موضوع الدعوى كونها مخالفة للقانون وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل بدء إجراءات المزاد وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٤ وأثناء نظر الدعوى تقدم المستدعي وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب بالإضافة لوظيفته بالطلب رقم ٢٠١٠/٢٥ ضد المستدعى ضده المدعي (حسن عبد الله داحل عادي البشير) لرد الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٩/٤٩٣ لعلة مرور الزمن المانع من سماعها ومؤسسة على الوقائع التالية:-

أولاً :- بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢٣ أقام المدعي الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٩/٤٩٣ مطالباً بما خلاصته إبطال إجراءات معاملات تنفيذ سندات تأمين دين .

ثانيـــاً:- تمت الإحالة القطعية النهائية لمعاملات تنفيذ الدين موضوع الدعوى بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٢ وعلى ذلك فصل تاريخ إقامة الدعوى عن تاريخ الإحالة القطعية ما يزيد على تسع سنوات.

ثالثـــاً:- سنداً لأحكام المادة ٣/١٥/أ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين تعتبر جميع التبليغات التي تمت قبل نفاذ أحكام القانون صحيحة ومنتجة لآثارها .

رابعـــاً:- سنداً لأحكام المادة ٢/١٥/أ من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين فإنه يسقط حق المدين بإقامة الدعوى للطعن بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول بعد سنة من تاريخ تسجيله باسم المزاود الأخير .

خامسـاً:- أسس المدعي دعواه على بطلان التبليغات الجارية لغايات تنفيذ سندات الرهن قبل صدور هذا القانون .

طالباً بالنتيجة قبول الطلب شكلا وبالتناوب موضوعاً ورد دعوى المدعي " المستدعى ضده" وتضمينه الرسوم والمصاريف والأتعاب.

بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢ قررت محكمة الدرجة الأولى وقف السير بالدعوى الأصلية رقم ٢٠٠٩/٤٩٣ والانتقال لرؤية الطلب.

بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٥ وبعد السير بإجراءات التقاضي بالطلب أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المستأنف والمتضمن رد الطلب المقدم من وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب والانتقال لرؤية الدعوى الأصلية وإرجاء البت بالحكم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ولحين الفصل بالدعوى الأصلية مع الأخذ بعين الاعتبار بأن الجهة المستدعية قد خسرت هذا الطلب .

لم يرتضِ ممثل الجهة المستدعية " المدعى عليها" المستأنفة دائرة الأراضي والمساحة (مديرية تسجيل أراضي المفرق) وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب بالإضافة لوظيفته بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة الاستئناف والتي أصدرت قرارها رقم (٢٠١١/٢٣٠٤) تاريخ ٢٠١١/٣/٢٣ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف.

لم يلقَ هذا القرار قبولاً من وكيل إدارة قضايا الدولة فطعن فيه لدى محكمة التمييز بعد استصدار قرار منح الإذن بالتمييز رقم (٢٠١١/١٤٦١) تاريخ ٢٠١١/٤/١٩ للأسباب الواردة بلائحة التمييز.

وفي الموضوع ورداً على أسباب التمييز كافة والتي تنصب على تخطئة القرار المطعون فيه لرد الطلب المقدم لرد الدعوى لمرور الزمن رغم مرور أكثر من سنة لتاريخ تسجيل المال غير المنقول باسم المزاود الأخير .

وفي ذلك نجد أن بيع حصص المميز ضده بقطعة الأرض رقم (٣١) حوض رقم (٤) سما السرحان من أراضي المفرق موضوع سند الرهن رقم (١٩٩٤/٩٧) وإحالتها إحالة قطعية على المزاود الأخير بنك الإسكان للتجارة والتمويل وفق الإجراءات المطعون بصحتها تمت لدى مديرية تسجيل أراضي المفرق بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٥ وعليه فإن أحكام قانون التنفيذ لا تسري على هذه الواقعة وحيث لم يرد نص في قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين الساري المفعول وقت إقامة الدعوى على مدة محددة للتقادم فيكون التقادم العادي والطويل هو واجب التطبيق على هذه الدعوى وحيث أن مدة التقادم الطويل لم تنقضِ عند إقامة الدعوى فتكون مسموعة وحيث ذهبت محكمة الموضوع على هذا النحو ، **فيكون قرارها متفقاً وأحكام القانون وأسباب التمييز لا ترد عليه ويتوجب ردها .**

وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى مصدرها للسير بالدعوى حسب الأصول.

قراراً صدر بتاريخ ٦ ذي القعدة سنة ١٤٣٢هـ الموافق ٢٠١١/١٠/٤م.

عضو	عضو	القاضي المترئس
عضو	عضو	

رئيس الديوان

دقق

ب . ع

دقق