

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 نسيم نصراوي

وعضوية القضاة السادة

محمد سعيد الشريدة ، قاسم المومني ، غريب الخطابية ، غصبي المعاينة

المميز :-

عبد اللطيف محمد خليل خضر صالح / وكيله المحامي السيد وائل المومني

المميز ضدهما:-

١ . البنك الأهلي الأردني / وكلاؤه المحامون السادة عامر قاقيش وعلاء

الحمصي وسهير عكروش وآخرون

٢ . مدير تسجيل أراضي جنوب عمان بالإضافة لوظيفته ويمثله المحامي

العام المدني.

بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٧ وهو أول يوم دوام بعد يومي عطلة رسمية قدم المميز

هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٦

في القضية الحقوقية رقم (٢٠٠٩/٣٤١١٩) القاضي: ( برد الاستئناف موضوعاً وتأيد

الحكم المستأنف وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ (٢٥٠)

ديناراً أتعاب محاماة مناصفة بين الخزينة والمستأنف ضده الثاني عن هذه المرحلة) .

طالباً قبـول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز لأسباب

تتلخص في :-

١- أخطأت المحكمة عندما لم تعالج كافة أسباب الاستئناف.

٢- أخطأت المحكمة بالقول إن عدم توقيع كافة أعضاء اللجنة المشكلة لغايات إعداد تقرير

الكشف وتقدير القيمة لا يعتبر باطلاً .

٣- أخطأت المحكمة عندما ذهبت في قرارها أن وصف العقار جاء كافيّاً على الرغم من

أن التقرير قد أورد أن هناك أشجاراً في هذا العقار ولم يورد قيمة هذه الأشجار.

٤- إن وصف العقار كما ذهبت إليه المحكمة جاء شاملاً ومفصلاً على الرغم من أن الوصف جاء شاملاً ومفصلاً على الرغم من أن الوصف جاء لشقة واحدة من العقار.

٥- أخطأت المحكمة عندما لم تعالج ما أورده المستأنف في مرافعته من حيث إن سند الرهن المنفذ لا يجوز تنفيذه كونه تأميناً لدين حساب جارٍ مدين وأية تسهيلات أخرى.

بتاريخ ٢٠١٠/٧/٦ خ تبليغ المميز ضده الأول لائحة التمييز وقدم بتاريخ ٢٠١٠/٧/١٥ لائحة جوابية طلب فيها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز.

وبتاريخ ٢٠١١/٥/٩ خ تبليغ المميز ضده الثاني لائحة التمييز وقدم وكيل إدارة قضايا الدولة بتاريخ ٢٠١١/٥/١٥ لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز شكلاً وموضوعاً.

## القرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه القضية تتلخص في :-

- بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٠ أقام المدعي عبد الطيف محمد خليل خضر صالح الدعوى الحقوقية رقم (٢٠٠٧/١١٤٢) لدى محكمة بداية عمان ضد المدعى عليهما:-
- ١- مدير تسجيل أراضي عمان بالإضافة لوظيفته يمثل المحامي العام المدني.
  - ٢- البنك الأهلي الأردني.

طالباً الحكم ببطلان إجراءات تنفيذ سند الدين رقم (٧٦٨) معاملة (٧٤) والمتعلق بقطعة الأرض رقم (١٩٦) حوض (٣٣) المدينة من أراضي عمان وفسخ عقد البيع المتعلق بالعقار المذكور وإبطال إجراءات تسجيل العقار وإلغاء كافة سندات التسجيل وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قطعة الأرض موضوع الدعوى قبل إجراءات البيع وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة سناً للوقائع التي أوردها بلائحة دعواه.

نظرت محكمة بداية عمان الدعوى وبعد استكمالها إجراءات التقاضي فيها أصدرت بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١١ قرارها رقم (٢٠٠٧/١١٤٢) متضمناً رد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة مناصفة بين الخزينة والمدعى عليه الثاني.

لم يرض المدعي في القرار المذكور فطعن فيه استئنافاً.

بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ أصدرت محكمة استئناف عمان قراراً في القضية الحقوقية رقم (٢٠٠٨/٣٧١٩) يقضي بفسخ الحكم المستأنف وإبطال معاملة البيع الجارية على قطعة الأرض رقم (١٩٦) حوض رقم (٣٣) حي رقم (٢٥) من أراضي عمان وإعادة تسجيل هذه القطعة باسم المدعي وتضمين المدعى عليه البنك الأهلي الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

لم يرض المدعى عليهما في القرار المذكور فطعنا فيه تمييزاً.

بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١٠ أصدرت محكمة التمييز قراراً في القضية الحقوقية رقم (٢٠٠٨/٢١٠٧) يقضي بنقض القرار المطعون فيه للثبوت فيما إذا العقار موضوع الدعوى لازال مسجلاً باسم المحال عليه أم لا.

لدى إعادة القضية إلى محكمة الاستئناف سجلت مجدداً لديها برقم (٢٠٠٩/٣٤١١٩):

بعد اتباع محكمة الاستئناف النقض وسماع أقوال ومرافعات الطرفين أصدرت بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٦ قرارها رقم (٢٠٠٩/٣٤١١٩) وهو المشار إليه في مقدمة هذا القرار .

لم يرض المدعي في القرار المذكور فطعن فيه بهذا التمييز .

وعن أسباب التمييز :-

وعن السبب الثاني المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف باعتبار عدم توقيع تقرير الكشف وتقدير القيمة من قبل جميع أعضاء اللجنة المشكلة غير باطل :-

في ذلك نجد أن مدير تسجيل أراضي عمان قد شكل لجنة مؤلفة من السادة محمد دعاس وزهير الزغول وإبراهيم عليان لغاية وضع اليد وتقدير قيمة قطعة الأرض المطلوب بيعها بالمزاد العلني رقم (١٩٦) من حوض (٣٣) من الحي رقم (٢٥) من أراضي عمان وأن اللجنة قد قامت بمهمتها وجرى تنظيم تقرير بذلك وقعه جميع أعضاء اللجنة وهو ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بقرارها ويكون ما أثير بهذا السبب لا يتفق مع الواقع رغم أن محكمة الاستئناف قد أضافت بأنه وعلى الفرض الساقط بأن أحد أعضاء اللجنة لم يوقع التقرير فإن التقرير لا يعتبر باطلاً لعدم وجود نص يبطله. وعليه فإن ما أثير بهذا السبب يتوجب رده.

وعن السببين الثالث والرابع المنصبين على تخطئة محكمة الاستئناف باعتبار وصف العقار في تقرير الكشف جاء كافياً رغم عدم تقرير قيمة الأشجار واقتصار الوصف على شقة واحدة من العقار:-

في ذلك نجد أن المادة (١٣) من قانون وضع الأموال غير المنقولة قد بينت الأسس الواجب مراعاتها بمعاملة وضع اليد وطرق الطعن فيه وحيث إن تقرير اللجنة قد تضمن جميع الأمور التي يتوجب أن يتضمنها تقرير الكشف ووضع اليد وإن وصف شقة من البناية القائمة على قطعة الأرض كاف طالما أن اللجنة قد بينت أن باقي الشقق بذات المواصفات خاصة وأن تقرير وضع اليد وتقدير القيمة قد جرى تبليغه للمدين - المميز - ولم يعترض عليه وفقاً لأحكام القانون مما يغدو معه أن ما أثير بسببي الطعن واجب رده.

وعن السبب الأول والمنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم معالجة كافة أسباب الاستئناف :-

في ذلك نجد أن ما أورده المميز بهذا السبب لا يتفق مع الواقع، إذ أننا نجد أن محكمة الاستئناف قد عالجت جميع أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل ووفقاً لأحكام المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين رد ما أثير بهذا السبب.

وعن السبب الخامس المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم معالجتها ما أورده المستأنف بمرافعته من حيث عدم جواز تنفيذ سند الرهن:-

في ذلك نجد أن المستأنف - المميز - قد أورد بمرافعته لدى محكمة الاستئناف وعلى الصفحة رقم (١٣) من محاضر القضية الاستئنافية رقم (٢٠٠٩/٣٤١١٩) عدم جواز تنفيذ سند تأمين الدين مقابل أموال غير منقولة موضوع الدعوى.

وباستعراضنا للائحة الاستئنافية المقدمة من المستأنف - المميز - لا نجد من ضمن الأسباب الواردة بها ما يتضمن ما أثاره بمرافعته موضوع هذا السبب.

وحيث لا يسمح للمستأنف بتقديم أسباب جديدة بمرافعته لم يذكرها بلائحة استئنافه ما لم تسمح له المحكمة بذلك وفقاً لأحكام المادة (١٨٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية وحيث إن محكمة الاستئناف لم تسمح للمستأنف بتقديم ما أورده بمرافعته بهذا الخصوص فإن عدم معالجة ما تضمنته المرافعة دون أن يرد في أسباب الاستئناف ليس به مخالفة قانونية ويكون ما أثير بهذا السبب واجباً رده.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون التعرض لما جاء في اللاتحتين الجوابيتين كون ردنا على أسباب التمييز كافياً للرد عليه فنحيل إليها تحاشياً للتكرار نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢١ رجب سنة ١٤٣٣هـ الموافق ٢٠١٢/٦/١١م

عضو	و	عضو	و	القاضي المترئس
عضو	و	عضو	و	
				رئيس الديوان

دقق

س.أ.