محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١١/٣١٩٨

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، مازن القرعان

المميـــــــــز: وكيل قضايا الدولة المنتدب لدى محكمة السلط الابتدائية بالإضافة لوظيفته.

المميز ضـــدها: مديحة عبد الحليم محمد العزب/ وكيلها المحامي محمد النسور.

بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٣ قُدِّم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٩/٤٢٠١٩ فصل ٢٠١٠/٢/٨ والقاضي: بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط بالطلب رقم ٢٠٠٨/ط/١٥٣ فصل ٢٠٠٩/٥/٣١ وموضوعه رد الدعوى رقم ٢٠٠٨/٣٨٤ لعلة التقادم ورد الطلب وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى موضوعاً وإصدار القرار المناسب وإرجاء الحكم بالرسوم والمصاريف والأتعاب في مرحلة الاستئناف.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١- أخطأت المحكمة باعتبار الخصومة من الأخطاء الشكلية المنصوص عليها في المادة (١٠٦) من قانون التنفيذ.

٢- أخطأت المحكمة باعتبار المدة المنصوص عليها في المادة (١٠٦) من قانون التنفيذ مدة التقادم وليس مدة سقوط.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف باعتبار الوكالة غير المصادق عليها باطلة ومنعدمة علماً بأن الوكالة غير المصادق عليها تكون باطلة وليست منعدمة وبالتالي يسري عليها التقادم.

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

بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٢ قدَّم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة شكلاً ورد التمييز.

القـــــــــرار

بعـــــد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعية/ مديحة عبدالحليم محمد العزب كانت وبتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٤ قد أقامت الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٨/٣٨٤ لدى محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليه/ مأمور تنفيذ (مأمور إجراء سابقاً) محكمة بداية حقوق السلط ويمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته، لإبطال إجراءات بيع بالمزاد العلني بالقضية التنفيذية رقم ٩٥/٣٨٢ بقيمة ثلاثة آلاف ومئة دينار لغايات الرسوم **وعلى سند من القول:**

١- أخطأ مأمور تنفيذ السلط بالبيع بالمزاد العلني لقطع الأراضي ذوات الأرقام ٢٢ حوض (٢) والقطعة رقم ٢٤ حوض (٢) والقطعة رقم ٤٥ حوض رقم (١) من أراضي سيحان حيث أن جميع الإعلانات لم يرد فيها اسم الحوض ولم يقم بالوصف الدقيق لقطع الأراضي الموصوفة أعلاه.

٢- أخطأ مأمور تنفيذ السلط عندما لم يقم بالتقيد بالمدد المنصوص عليها في قانون الإجراء آنذاك.

٣- أخطأ مأمور تنفيذ السلط عندما قام بإجراءات البيع بناءً على طلب وكيل المدعي في الدعوى الأصلية رقم ٨٩/٤٨ لمحكمة بداية حقوق السلط وكذلك وكالته في دائرة تنفيذ السلط حيث أنه لم يقم بالمصادقة على توقيع الموكلين وجاءت خالية من تاريخ وتوقيع المحامي عليها.

٤- أخطأ مأمور تنفيذ السلط بالاعتماد على وكالة المحامي غالب العمد في تنفيذ إجراءات البيع بالمزاد العلني لقطع الأراضي موضوع الدعوى حيث كان هناك جهالة فاحشة في الوكالة لم يبين فيها رقم الدعوى الإجرائية ولا موضوعها.

٥- أخطأ مأمور تنفيذ السلط بتوجيه كتاب إلى مدير تسجيل أراضي السلط لتسجيل قطع الأراضي موضوع الدعوى باسم المزاود الأخير بناءً على إجراءات باطلة بطلاناً مطلقاً.

٦- إن جميع الإجراءات التي قام بها مأمور تنفيذ السلط مخالفة لقانون التنفيذ آنذاك ومخالفة لقانون أصول المحاكمات المدنية وباطلة بطلاناً مطلقاً.

باشرت محكمة بداية حقوق السلط النظر بالدعوى وأفاد مساعد المحامي العام بأنه تقدم بالطلب رقم ٢٠٠٨/١٥٣ لرد الدعوى قبل الدخول بالأساس لعلة التقادم (مرور الزمن) وتقرر وقف السير بالدعوى والانتقال لرؤية الطلب.

وقد أسس مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته الطلب بمواجهة المستدعى ضدها (المدعية) مديحة عبد الحليم العزب **على الوقائع التالية:**

١- لقد تكونت بين المستدعى ضدها والمدعو محمد صالح الجنيني الدعوى التنفيذية رقم ١٩٩٠/١٩٨ والتي تفرع عنها الدعوى التنفيذية رقم ١٩٩٥/٣٥٢.

٢- تم إحالة حصص المستدعى ضدها في قطع الأراضي ذوات الأرقام ٢٢ و٢٤ حوض (٢) من أراضي قرية عليقون والقطعة رقم ٤٥ حوض رقم (١) من أراضي بير جهير على المزاود الأخير الدائن للمستدعى ضدها – محمد صالح الجنيني – وتم تسجيلها باسمه في بداية شهر كانون أول عام ١٩٩٦.

٣- سنداً لأحكام قانون التنفيذ لا تُسْمع أي دعوى بفسخ بيع أو فراغ أي أموال غير منقولة تمت بواسطة الدائرة بعد مرور سنة على البيع أو الفراغ.

باشرت محكمة بداية حقوق السلط النظر بالطلب وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٣١ قرارها رقم ٢٠٠٨/ط/١٥٣ المتضمن:

قبول الطلب ورد الدعوى رقم ٢٠٠٨/٣٨٤ وتضمين المستدعى ضدها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٥) ديناراً أتعاب محاماة.

لم تقبل المستدعى ضدها بالقرار الصادر بالطلب المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنت فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن تدقيقاً وأصدرت بتاريخ ٢٠١٠/٢/٨ قرارها رقم ٢٠٠٩/٤٢٠١٩ ويتضمن:

فسخ القرار المستأنف ورد الطلب وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى موضوعاً وإصدار القرار المناسب وإرجاء الحكم بالرسوم والمصاريف والأتعاب في هذه المرحلة.

لم يقبل المستدعي المستأنف عليه مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته (المميز) بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٣ وحيث يشير كتاب قلم التمييز لدى محكمة استئناف عمان أنه لم يتم تبليغ مساعد المحامي العام المدني الحكم الاستئنافي فيكون التمييز مقدماً على العلم.

وكان المستدعي مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته قد تقدم بتاريخ ٢٠١٠/٦/٧ بالطلب رقم ٢٠١٠/٢٢٠٤ لمنحه الإذن بتمييز القرار الاستئنافي وقد قرر القاضي منحه الإذن بتمييز القرار بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩ وتبلغه بتاريخ ٢٠١١/٦/٢١.

بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٢ تبلغ وكيل المميز ضدها لائحة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٢ ضمن المهلة القانونية.

<u>ورداً على أسباب الطعن:</u>

وعن جميع أسباب الطعن والتي يخطِّئ فيها الطاعن محكمة الاستئناف باعتبار الخصومة من الأخطاء الشكلية المنصوص عليها في المادة (١٠٦) من قانون التنفيذ وأن المدة المنصوص عليها فيها هي مدة تقادم وليست مدة سقوط ومن ثم اعتبارها الوكالة غير المصادق عليها باطلة ومنعدمة في حين أنها باطلة ويسري عليها التقادم.

وفي ذلك نجد أن المادة (٣/٩٩) من قانون الإجراء رقم ٣١ لسنة ١٩٥٢ الواجب التطبيق على وقائع هذه الدعوى تنص على أنه: ((بعد مرور سنة على معاملة بيع أو فراغ أموال غير منقولة جرت بواسطة دائرة الإجراء بالمزايدة العلنية لا يُسمع أي ادعاء بفسخ ذلك البيع أو الفراغ بحجة وقوع أخطاء شكلية في المعاملات الإجرائية ويشترط في ذلك أن لا يشمل حكم هذه الفقرة القاصر والغائب وفاقد الأهلية وأن لا يعتبر وقوع احتيال أو تزوير في

التبليغات الإجرائية من الأخطاء الشكلية)) وتقابل هذه المادة المادة (١٠٦) من قـانون التنفيـذ رقم ٢٥ لسنة ٢٠٠٧.

يستفاد من النص المتقدم، أنه لا تسمع دعوى فسخ بيع أو فراغ الأموال غيـر المنقولـة المبيعة بالمزاد العلني الذي قامت به دوائر الإجراء (التنفيذ) بعد مـرور سـنة علـى بيعهـا أو فراغها وتسجيلها لدى دوائر تسجيل الأراضي بحجة وقوع أخطاء شكلية فـي إجـراءات التنفيذ وقد استثنى المشرِّع من حكم هذه المادة:

١- القاصر والغائب وفاقد الأهلية، حيث أجاز لهم المشرِّع الادعاء بفسخ البيع أو الفـراغ للعقارات المبيعة بالمزاد العلني بعد مرور سنة على البيع أو الفراغ.

٢- الاحتيال أو التزوير في التبليغات الإجرائية، حيث أجاز المشرِّع الادعاء بفسخ البيـع أو الفراغ إذا وقع احتيال أو تزوير في التبليغات الإجرائية.

ويتضح بأن حكم المادة (٣/٩٩) من قانون الإجراء المذكور والمقابلة للمادة (١٠٦) مـن قانون التنفيذ المشار إليه أعلاه، تنسجم وأحكام المادة (٤٩٣) من القانون المدني – من حيـث المدة – حيث نصت على أنه: ((لا تُسمع الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الـثمن أو تكملتـه إذا انقضت سنة على تسليم المبيع)).

ويتبين من النص المتقدم أن المدة المنصوص عليها في المادة (٣/٩٩) من قانون الإجراء أو المادة (١٠٦) من قانون التنفيذ هي مدة سقوط وليست ميعاد تقادم حيث جاء النص بما يلي: ((... لا يُسمع أي ادعاء...)) وهي من النظام العام.

وحيث أن الوكالة المعطاة للمحامي غالب العمد في الدعوى التنفيذية رقم ٩٥/٣٥٢ والتي خلت من تصديقه على توقيع موكله، ليست من الحالات التي استثناها المشرِّع من نص المادة (٣/٩٩) من قانون الإجراء فإنها تُعتبر من الأخطاء الشكلية.

ولما كان الثابت من أوراق الدعوى أنه جرى تسجيل قطع الأراضي باسم ورثة المرحوم محمد صالح الجنيني بتاريخ ١٩٩٨/١١/٤، وأن المستدعى ضدها (المميـز ضـدها) أقامـت دعواها رقم ٢٠٠٨/٣٨٤ لدى محكمة بداية حقوق السلط للمطالبة بـبطلان إجـراءات البيـع بالمزاد العلني بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٤ فإن ما ينبني على ذلك مـرور مـدة تتجـاوز الـسنة

المنصوص عليها في المادة (٣/٩٩) من قانون الإجراء والمقابلة للمادة (١٠٦) مـــن قـــانون التنفيذ ومن ثم فإن أسباب الطعن ترد على القرار المطعون فيه وتوجب نقضه.

وحيث أن محكمة الاستئناف نهجت في تفسيرها لنص المادة (٣/٩٩) من قانون الإجـــراء المقابلة للمادة (١٠٦) من قانون التنفيذ نهجاً مغايراً لما توصلنا إليه، فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون وتأويله على واقعة الدعوى.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٢٤ محرم سنة ١٤٣٣ هـ الموافق ٢٠١١/١٢/١٩م

عضـــــــــو **عضـــــــــو** **القاضي المترئـــــس**

عضـــــــــو **عضـــــــــو**

رئيس الديـــــوان

دقـــــــق / س.ع