محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١١/٣٣٢٨

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 برئاسة القاضي السيد نسيم نصراوي

وعضوية القضاة السادة

محمد سعيد الشريدة ، غريب الخطايبة ، محمد البدور ، غصبي المعايطة

المميـــــــــز : محمود بدوي إبراهيم ناصر .

وكيله المحامي فيصل السعايدة .

المميـــــز ضدهم : ١ – مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته .

٢ – مدير تسجيل أراضي الشونة الجنوبية بالإضافة لوظيفته .

ويمثلهما المحامي العام المدني .

٣ – بنك الإسكان للتجارة والتمويل .

٤ – عادل محمد عبد القادر شاهين.

وكيله المحامي حمدي الجريري.

بتاريـــخ ٢٠١١/٦/٢١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـــة اســـتئناف حقوق عمان في الدعوى الحقوقية رقم ٢٠١٠/٣٧٧١١ والمتضمن رد الاستئناف وتـــصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمـــة بدايـــة حقـــوق الـــسلط رقـــم ٢٠٠٧/٣٥٤ تـــاريخ ٢٠١٠/٦/١٥ القاضي : (برد الدعوى وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلـــغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة توزع بالتساوي بين مساعد المحامي العام المـــدني بالإضـــافة لوظيفتـــه والمدعى عليهما الثالث والرابع) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ دينـــاراً أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

أولاً : أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية برد دعوى المميز ســـنداً إلـــى المادة ١٥/٢/أ من القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة

٢٠٠٩ ذلك أن هذه الدعوى سابقة لتعديل القانون وأن هذا النص المعدل لا يسري بأثر رجعي أو فوري ٠

ثانياً : خالفت محكمتا الموضوع القانون بتطبيق الفقرة ٢/أ من المـــادة ١٥ مـــن القـــانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ ذلك أنه يجـــوز أن يسري القانون بأثر رجعي إذا وجد نص فيه يقضي برجعيته ٠

ثالثاً : أخطأت محكمتا الموضوع بتطبيق نص المادة ١٥/٢/أ من القانون سالف الذكر على هذه الدعوى رغم عدم وجود نص بتطبيقها بأثر رجعي ٠

رابعاً : أخطأت محكمة الاستئناف بتفسير نص المادة ١٥/٢/أ من قانون وضـــع الأمـــوال غير المنقولة ذلك بقولها أن المدة المشار إليها هي مدة سقوط لا مدة تقادم وأنه يجوز للمحكمة إثارتها من تلقاء نفسها بالرغم من إنهاء مدة تقادم ٠

خامساً : أخطأت محكمتا الموضوع بقولهما أن المادة ١٥/٢/أ تعتبر من القواعد الإجرائية واجبة التطبيق بأثر فوري بالرغم من أنها ليست من القواعد الإجرائية ٠

سادساً : خالفت محكمتا الموضوع القانون والواقع بقولهما أن المميز أسس دعـــواه علـــى بطلان إجراءات التبليغ بالرغم من أن المميز أسس دعواه بشكل أساسي على بطلان تقريـــر كشف وضع اليد وتقدير القيمة وبطلان إجراءات التنفيذ ٠

سابعاً : أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بعدم بحث أقوال الشاهد المختار محمود الشطي ٠

ثامناً : أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بعدم التطرق للكـــشف والخبـــرة التـــي أجريت تحت إشراف محكمة الدرجة الأولى على قطعة الأرض موضوع الدعوى والذي ثبت من خلاله أن تقرير كشف وضع اليد الذي أجري بواسطة دائرة الأراضي لغايات البيـــع فـــي المزاد العلني مخالف للواقع والقانون ٠

تاسعاً : القرار المميز غير معلل ومسبب حسب الأصول ويشوبه فساد في الاستدلال والتفسير الخاطئ لأحكام القانون ومشوب بعيب مخالفة القانون و/أو الخطأ في تطبيقه وتأويله ٠

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول تمييزه شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

بتاريخ ٢٠١١/٧/٣ قدم وكيل المميز ضده الثالث لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً ٠

القـــــــــــــرار

بالتدقيـــق والمداولة نجد أن وقائع هذه الدعوى تتلخص في أن المدعي محمود بدوي إبراهيم ناصر كان قد أقام هذه الدعوى ضد المدعى عليهم كل من :

١ – مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته ٠

٢ – مدير تسجيل أراضي الشونة الجنوبية بالإضافة لوظيفته ٠

٣ – بنك الإسكان للتجارة والتمويل ٠

٤ – عادل محمد عبد القادر شاهين ٠

للمطالبة بإبطال جميع إجراءات المزايدة والإحالة والبيع التي تمت على حصص المدعي في قطعة الأرض رقم (١٧) من حوض رقم (١١) المشيدة الشرقي من أراضي الكفرين والصادرة عن مدير تسجيل أراضي الشونة الجنوبية بموجب معاملة تنفيذ الدين رقم (٢٠٠٠/١) لإشارة الحجز رقم (٩٥/٢٥) تاريخ ١٩٩٥/٨/٦ وإلغاء سند التسجيل الصادر باسم المدعى عليه الرابع وإبطال كافة التصرفات القانونية اللاحقة التي تمت عليها بعد ذلك وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إجراءات البيع بالمزاد وإعادة تسجيل قيد الحصص المباعة باسم المدعي وذلك للأسباب الواردة في لائحة الدعوى مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ٠

بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٥ أصدرت المحكمة المذكورة قرارها رقم ٢٠٠٧/٣٥٤ والمتضمن رد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة توزع بين المدعى عليهم بالتساوي ٠

لم يرضَ المدعي بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً ٠

بتاريخ ٢٠١١/٥/٢٤ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٠/٣٧٧١١ والمتضمن رد الاستئناف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف و ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة لوكيل بنك الإسكان عن هذه المرحلة ٠

لم يقبل المدعي بهذا القرار فطعن فيه بهذا التمييز وللأسباب الواردة فيه ٠

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والتي ينعى فيها المميز على محكمة الاستئناف خطأها بتطبيق أحكام المادة ١٥/٢/أ من القانون المعدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٨ لسنة ٢٠٠٩ على وقائع هذه الدعوى وفي ذلك نجد أنه لم يرد في القانون المعدل المشار إليه إلـــى أن أحكام المادة ١٥/٢/أ منه والتي تقضـــي بأنه: (لا يجوز للمدين الطعن بإجراءات التنفيذ على المال غير المنقول بعد سنة من تاريخ تسجيله باسم المزاود الأخير ما لم يكن الطعن بالتزوير) بأن ما ورد في المادة المذكورة يسري بأثر رجعي على ما لم يكن قد تم الفصل فيه من القضايا المنظورة أمام المحاكم أسوة بما ورد بالبندين (٣/أ و ب) من المادة (١٥) من القانون المشار إليه وبالتالي فإن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بتطبيق ما ورد بأحكام الفقرة المشار إليها على موضوع هذه القضية يكون مخالفاً للأصول والقانون وبالتالي فإن ما ورد بهذه الأسباب يرد على القرار المميز مما يتعين عليه نقضه ٠

لهذا ودون حاجة لبحث ما ورد بباقي أسباب التمييز نقرر نقض القرار المميز وإعادة القضية إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني ٠

قراراً صـــدر بتاريـــخ ٩ ذي القعدة سنة ١٤٣٣هـ الموافق ٢٠١٢/٩/٢٥ م

عضـــــو	**عضـــــو**	**القاضي المترئـــس**
عضـــــو	**عضـــــو**	
رئيس الديـــوان		

دقـــــق س٠هـ