

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد أمين الحوامدة ، د. خلف الرقاد، أحمد طاهر ولد علي ، محمود البطوش

المميز :-

مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

المميز ضده :-

محمد ناصر تيسير الحموي / وكيله المحامي موسى الشخاترة.

بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١١/١١٨٧٢) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢٢ المتضمن رد الاستئناف الأول المقدم من مساعد المحامي العام المدني موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم (٢٠١٠/٩١٠) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣٠ في الاستئناف الأول المقدم من المدعي موضوعاً في الجزء المتعلق - بالرسوم والمصاريف والأتعاب والحكم للمدعي (المستأنف بالاستئناف الثاني المستأنف ضده في الاستئناف الأول) بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وذلك بإلزام المدعي عليها بالرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة للمدعي عن مرحلتي التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :-

- ١- إن القرار غير معلل تعليلاً كافياً.
- ٢- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي خلصت إليها من بطلان إجراء وضع إشارة الحجز التحفظي ذلك أن وضع إشارة الحجز تم أصولياً وبعد استكمال كافة الشروط اللازمة لإلقائه.

٣- أخطأت المحكمة بالحكم للمدعي بالرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي ذلك أن مخاصمة مدير تسجيل أراضي الموقر ومدير دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته ما هي إلا مخاصمة شكلية.

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

الذريعة

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتحصل أنه بموجب لائحة دعوى قدمت لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان قيدت بتاريخ ١٦/٩/٢٠٠٩ برقم (٢٠٠٩/٧٠٧) اختصم فيها :-

المدعى : " محمد ناصر " تيسير حسن الحموي.

المدعى عليهما: ١- مدير تسجيل أراضي الموقر بالإضافة لوظيفته.

٢- مدير دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته.

موضوع الدعوى: رفع إشارة الحجز عن قيد قطعة الأرض رقم (١٢٦١) حوض رقم (٣) خربة الذهبية الشمالية لوحة رقم (١) من أراضي قرية الذهبية الغربية.

قيمة الدعوى : مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٧١٠) دينار وقال المدعى بياناً

لواقعة الدعوى ما يلي:-

١- بتاريخ ٢١/٩/٢٠٠٨ نظم السيد باسل أحمد محمد المحمد وكالة خاصة للمدعي تحت الرقم (٢٠٠٨/١٦٣٨٥) والصادرة عن كاتب عدل محكمة بداية شمال عمان في قطعة رقم (١٢٦١) حوض رقم (٣) خربة الذهبية الشمالية لوحة رقم (١) من أراضي الموقر قرية الذهبية الغربية والتي تتضمن تنازله عن كامل حصصه في قطعة الأرض موضوع هذه الدعوى، وبتاريخ ٢٥/١١/٢٠٠٨ تم تثبيت هذه الوكالة على قيد قطعة الأرض بموجب المستند رقم (٢٠٠٨/٣٥٧).

٢- بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢١ تم وضع إشارة الحجز التحفظي على قيد قطعة الأرض موضوع هذه الدعوى بموجب الكتاب رقم (٢٠٠٩/٤٤١) تاريخ ٢٠٠٩/٧/١٥ الصادر عن قاضي محكمة بداية حقوق شمال عمان، علماً بأنه وبتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٩ تمت الإجابة على الكتاب ذاته بأنه يتعذر وضع إشارة الحجز لوجود وكالات عدلية مثبتة على قيد قطعة الأرض.

٣- وفي بداية شهر آب لعام ٢٠٠٩ وحيث إن المدعي يرغب ببيع قطعة الأرض وعند إجراء معاملة البيع تبين أن قطعة الأرض موجود عليها إشارة حجز بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢١ على الرغم من وجود وكالة عدلية مثبتة على قيد قطعة الأرض بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٥.

٤- بعد مراجعة المدعي للمدعى عليه الأول تبين أن إشارة الحجز تم وضعها عن طريق السهو ، استحصل على عدة كتب موجهة إلى قاضي محكمة بداية حقوق شمال عمان تفيد بأن تنفيذ إشارة الحجز تم وضعها على قيد قطعة الأرض موضوع دعوانا هذه عن طريق السهو.

٥- نتيجة لوجود وتثبيت إشارة الحجز هذه على قطعة الأرض موضوع الدعوى لحق بالمدعي أضرار مادية والمتمثلة بعدم استطاعة بيع قطعة الأرض والتصرف بها تصرف المالك، وكذلك ولقرب موعد انتهاء الوكالة العدلية مما يؤدي إلى شل يد المدعي عن قطعة الأرض وعدم استطاعة التصرف بها.

٦- رغم المطالبة المتكررة من المدعي للمدعي عليهما برفع إشارة الحجز إلا أنهما ممتنعان عن ذلك دون وجه حق أو مسوغ قانوني مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

وطلب المدعي في ختام لائحة الدعوى الحكم بإلزام المدعي عليها برفع إشارة الحجز على قيد قطعة الأرض رقم (١٢٦١) حوض رقم (٣) خربة الموقر الشمالية لوحة رقم (١) من أراضي قرية الذهبية العربية وتمكين المدعي من التصرف بهذه الأرض تصرف المالك وتضمين المدعي عليهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بعد أن نُظرت الدعوى من محكمة بداية جنوب عمان على النحو المبين في محاضر الجلسات قضت بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢ بالطلب رقم (٢٥٧/ط/٢٠٠٩) بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان صاحبة الاختصاص المكاني بنظرها.

وبعد ورودها لدى محكمة بداية شمال عمان قيدت برقم (٢٠١٠/٩١٠) وبعد نظرها واستكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣٠ قرارها برفع إشارة الحجز عن قيد قطعة الأرض رقم (١٢٦١) حوض (٣) لوحة (١) من أراضي قرية الذهبية المثبت بموجب المستند رقم (٢٠٠٩/٣٧) دون الحكم بأي رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة.

لم يرتضِ المدعي والمدعى عليها في القرار الصادر فبادر كل واحد منهما إلى استئنافه.

وبتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢٢ أصدرت محكمة الاستئناف حكماً برقم (٢٠١١/١١٨٧٢) قضت فيه:-

- ١- رد الاستئناف المقدم من مساعد المحامي العام المدني.
- ٢- فسخ القرار المستأنف في الاستئناف المقدم من المدعي من ناحية الجزء المتعلق بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والحكم بالإلزام الجهة المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً.

وعن السبب الأول ومفاده أن القرار المميز غير معلل تعليلاً قانونياً.

وفي ذلك نجد إن الحكم قد اشتمل على خلاصة موجزة لوقائع الدعوى وطلبات الخصوم ودفوعهم وأسباب الحكم ومنطوقة ومعلل تعليلاً قانونياً ومستساغاً بما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون الأصول المدنية مما يتعين رد هذا السبب.

وعن السبب الثاني ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها من بطلان وضع إشارة الحجز التحفظي ذلك أن وضع إشارة الحجز تم أصولياً.

في ذلك نجد إن الثابت من أوراق الدعوى أن الوكالة العدلية رقم (٢٠٠٨/١٦٣٨٥) تاريخ ٢٠٠٨/٩/٢١ المعطاة من مالك قطعة الأرض رقم (١٢٦١) حوض (٣) لوحة (١) من أراضي الموقر للمدعي هي وكالة غير قابلة للعزل بالمعنى المقصود في المادة (٨٦٣) من القانون المدني وهي وكالة صحيحة قابلة للتنفيذ طبقاً لأحكام المادة (١١) من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (٥١) لسنة ٥٨ إلا أنه ليس من شأن هذه الوكالة نقل الملكية إلا في حال تنفيذها وتسجيل نقل الملكية لدى دائرة تسجيل الأراضي المختصة وخلال مدة سنة من تاريخ تنظيم الوكالة وبما أن الوكالة التي وقعها مالك القطعة للمدعي قد نفذت لدى دائرة تسجيل الأراضي وتم استيفاء رسوم تثبيتها بموجب وصول المقبوضات رقم (٠٠٢٣٣٤) تاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٥ فإن مقتضى ذلك يمنع على دائرة تسجيل أراضي الموقر إجراء أي معاملة متعلقة بالقطعة بما في ذلك وضع إشارة الحجز وفقاً لأحكام المادة (٤/١١) من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة.

وطالما تم وضع إشارة الحجز على قيد قطعة الأرض موضوع الدعوى بعد تثبيت تلك الوكالة إلا أنه ولدى الطلب من محكمة بداية حقوق شمال عمان بوضع إشارة الحجز على قطعة الأرض تم إجابته بعدم إمكانية ذلك لوجود وكالة غير قابلة للعزل على قطعة الأرض .

وبتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٠ ورد كتاب رئيس محكمة بداية شمال عمان وبعد أن تم تحويله لموظف آخر قام الموظف بإدراج وضع إشارة الحجز التحفظي على قطعة الأرض المذكورة سهواً دون الانتباه بأنه يوجب تثبيت وكالة قبل ذلك على قطعة الأرض وبعد ذلك تم الكتابة لمحكمة بداية شمال عمان برفع إشارة الحجز ولم يتم ذلك كونه لم يكن هناك خطأ في المحكمة مما أدى إلى عدم إمكانية رفع إشارة الحجز بعد ذلك نتيجة الخطأ الذي وقعت به دائرة الأراضي نتيجة خطأ أحد موظفيها والذي هو تابع لها وهي المسؤولة عن أعمال تابعها وبالتالي فإن دعوى المدعي مقامة على أساس قانوني ومن حقه المطالبة برفع إشارة الحجز عن قيد قطعة الأرض الأمر الذي يتعين معه الحكم برفع إشارة الحجز التحفظي عن

قيد قطعة الأرض رقم (١٢٦١) حوض (٣) لوحة (١) من أراضي قرية الذهبية الموقر مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب الثالث ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم للمدعي بالرسوم والمصاريف والأتعاب.

في ذلك نجد إن إقامة المدعي الدعوى لدى المحكمة للحصول على قرار بفك الحجز الموقع على قطعة الأرض موضوع الدعوى وتقرر له ذلك فإن الحكم له بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة عن مرحلتي التقاضي يتفق وأحكام القانون مما يتعين معه رد هذا السبب.

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢ شعبان سنة ١٤٣٤هـ الموافق ١١/٦/٢٠١٣م

عضو و عضو القاضي المترايس

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دق

س.أ