محكمة التمييز الأردنية

المملكة الأردنية الهاشمية

بصفتها : **الحقوقية**

وزارة العـــدل

رقم القضية: ٢٠١٤/٣٠٢١

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 محمد متروك العجارمة
وعضوية القضاة السادة
محمود العبابنة، يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش

المميـــز: سعود صالح قاسم المناصير
وكلاؤه المحامون خلف مساعدة وأحمد خلف مساعدة ومنتهى حميدات

المميز ضدهم: ١. منال سليم محمود المعاني
٢. حسن فرحان ربيع الفقهاء
وكيلهما المحامي رائد محمد الفاعوري
٣. رئيس التنفيذ في محكمة بداية غرب عمان
٤. مدير تسجيل أراضي غرب عمان
٥. المحامي العام المدني
يمثلهم وينوب عنهم مساعد المحامي العام المدني
في محكمة بداية غرب عمان

بتاريخ ٢٠١٤/٦/١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٤/٨٠٣٦) تاريخ ٢٠١٤/٤/٢ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في القضية رقم ٢٠١١/٧٢٥ تاريخ ٢٠١٣/١١/٢٨ القاضي : (برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعى عليهم) وتضمين المستأنف الرسوم ومبلغ (٢٥٠) دينار بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة تقسم فيما بين المستأنف ضدهم بالتساوي .

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:

١. أخطأت محكمة الاستئناف في نظر الدعوى تدقيقاً، وذلك لأن قيمتها الحقيقية أكثر من ثلاثين ألف دينار ولأهمية المسائل القانونية المبحوثة فيها.

٢. خالفت المحكمة نص الفقرة (٤) من المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتي تعتبر من النظام العام.

٣. أخطأت المحكمة بعدم معالجة موضوع الدعوى الحقوقية رقم (٢٠١٣/٧٢٥) هو عبارة عن منازعة تنفيذية وقتية.

٤. أخطأت المحكمة بعدم معالجة خطأ الاستناد إلى نص الفقرة(أ) من المادة (٣٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٥. أخطأت المحكمة بعدم معالجة خطأ اعتبار قرار رئيس التنفيذ في محكمة بداية غرب عمان القاضي بتمديد مدة الوكالة العدلية غير القابلة للعزل (٦٦) يوماً قراراً قضائياً فاصلاً في نزاع موضوعي بين طرفين متخاصمين.

٦. أخطأت المحكمة بعدم معالجة خطأ الاستناد لنص المادتين (٥، ٢٠) من قانون التنفيذ.

٧. أخطأت المحكمة بعدم معالجة الخطأ في عدم مراعاة أن قرار رئيس التنفيذ المطلوب الحكم ببطلانه قد مس حجة القضية المقضية.

٨. أخطأت المحكمة في عدم معالجة السبب السادس من أسباب الاستئناف بإهدار حجية قراري محكمة استئناف عمان في الطعون المقدمة ضد قرار رئيس التنفيذ في محكمة بداية غرب عمان في القضية التنفيذية ذاتها رقم (٢٠٠٩/٨٦٦).

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

القرار

بالتدقيق في أوراق الدعوى والمداولة نجد إن المدعي سعود صالح قاسم المناصير وكيلاه المحاميان حاكم الهلسة ويزن الحمود قد تقدم بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليهم :

١. منال سليم محمود المعاني
٢. حسن فرحان ربيع الفقهاء
٣. رئيس تنفيذ غرب عمان بالإضافة لوظيفته
٤. مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته
٥. المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

يطلب بموجبها إبطال إجراءات تمديد مدة الوكالة الخاصة وجميع الإجراءات التي تمت استناداً إليها بما في ذلك فك الحجز عن قطع الأراضي المحجوزة مقدراً قيمة الدعوى بمبلغ ٣٠٠٠٠ دينار.

وقد أسس الدعوى على الوقائع التالية :

١. سبق للمدعي أن وكل المدعى عليها الأولى ببيع ١٦٣٠٦ حصة من أصل حصصه في قطعة الأرض رقم ١١٣٩ حوض رقم ٢ الطبقة من أراضي قرية البحاث والبالغة ٣٤٦٦٧١ حصة لمن تشاء وذلك بموجب الوكالة الخاصة رقم ٢٠٠٥/٣٦٠٤ تاريخ ٢٠٠٥/٧/٦ كاتب عدل غرب عمان بثمن مقداره ثلاثين ألف دينار علماً بأن المدعي لم يقبض كامل المبلغ المذكور.

٢. أقيمت الدعوى رقم ٢٠٠٦/٦٣٧ لدى محكمة صلح حقوق غرب عمان لإزالة الشيوع في قطعة الأرض أعلاه حيث صدر الحكم بذلك وتم طرحه للتنفيذ لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية غرب عمان وسجلت الدعوى تحت الرقم ٢٠٠٩/٨٦٦ص.

٣. أثناء تنفيذ الحكم أعلاه تقدمت المدعى عليها الأولى وهي ليست شريكة في قطعة الأرض أعلاه ولم تطلب الدخول فيها استناداً للوكالة المعطاة لها من المدعي يطلب إلـــى المـــدعى عليه الثالث لتسجيل ١٦٣٠٦ حصة من حصص المدعي في قطعة الأرض رقـــم ١١٣٩ أعلاه على اسمها أو لمن ؟؟؟ حيث قرر رئيس التنفيذ إجابة طلبها وانتخاب خبير لتقـــدير مساحة الحصص أعلاه حيث بين الخبير أن مساحتها بعد تنزيل ما يصيبها من الـــشوارع ب ٩٨٥متراً مربعاً و ٢٠٧ وعلى ضوء ذلك سجلت القطعة رقم ١٥٩٢ ومـــا مـــساحته ٢٠٠م٢ من قطعة الأرض رقم ١٥٩٣ المملوكتين للمدعي المفرزتين من القطعـــة أعـــلاه على اسم زوجها المدعى عليه الثاني .

٤. طعن المدعي بهذا القرار لدى محكمة استئناف عمـــان حيـــث قـــررت بقرارهـــا رقـــم ٢٠١١/٤٢٥٢ تاريخ ٢٠١١/٣/٢ فسخ القرار المستأنف وإبطال كافة الإجراءات التـــي تمت وإعادة تسجيل القطعتين أعلاه على اسم المستأنف (المدعي).

٥. بتاريخ ٢٠١١/٦/٨ طعن المدعى عليهما الأول والثاني استئنافاً بقرار رئيس تنفيذ غـــرب عمان المتضمن رفض طلبهما إدخالهما في الدعوى التنفيذية رقم ٢٠٠٩/٨٦٦ ص حيـــث قررت محكمة استئناف عمان بقرارهـــا رقـــم ٢٠١١/٢٠٠٩٧ تـــاريخ ٢٠١١/٦/٢٩ رد استئنافهما.

٦. بتاريخ ٢٠١١/٦/٥ طلب المدعى عليهما الأول والثاني من المدعى عليه الثالث تمديد مدة الوكالة الخاصة رقم ٢٠٠٥/٦٣٠٤ تاريخ ٢٠٠٥/٧/٦ والتي ســـبق وأن انتهـــت مـــدتها بتاريخ ٢٠١٠/٧/٦ وبالرغم من عدم اختصاصه بنظر هذا الطلب وكما جاء فـــي قـــرار محكمة استئناف عمان رقم ٢٠١١/٤٢٥٢ تاريخ ٢٠١١/٣/٢ قرر إجابة طلبهمـــا وتـــم تسطير الكتب بذلك إلى المدعى عليه الرابع لوضع إشارة الحجز على كافة قطع الأراضي المملوكة للمدعي والمفرزة من قطعة الأرض رقم ١١٣٩ حوض ٢ الطبقـــة وهـــي ذوات الأرقـــام ١٥٨٢ و ١٥٨٤ و ١٥٨٨ و ١٥٩٢ و ١٥٩٣ و ١٥٩٨ و ١٦٠١ و ١٦٠٤ و ١٦١٣ و ١٦١٤ و ١٦١٥ و ١٦٢١ و ١٦٢٢ و ١٦٢٤ و ١٦٢٨ و ١٦٢٩ و ١٦٣٠ و ١٦٣٢ و ١٦٣٣ و ١٦٣٩ و ١٦٤٧ و ١٦٥٠.

٧. إن القرار بتمديد مدة الوكالة الخاصة رقم ٢٠٠٥/٦٣٠٤ تاريخ ٢٠٠٥/٧/٦ المنتهية مدتها وما تبعها من إجراءات باطل لمخالفته للقانون ولعدم وجود أي نص قانوني يجيز للمدعى

عليهم من ٣-٥ إصدار هكذا قرار ولعدم قانونيته قبول المذكورين وطلباتهما في الـــدعوى التنفيذية كونهما ليسا طرفاً فيها مما الحق الضرر بالمدعي ويحتفظ المدعي بحقه بمطالبـــة المدعى عليهم ببدل العطل والضرر الذي لحق و/أو سيلحق به من جراء ذلك.

٨. مخاصمة المدعى عليه الخامس واجبة قانوناً كونه يمثل المدعى عليهما الثالث والرابع.

ويطلب المدعي بدعواه إصدار القرار ببطلان تمديد الوكالة الخاصة رقـــم ٢٠٠٥/٦٣٠٤ تاريخ ٢٠٠٥/٧/٦ وفك الحجز على قطع الأراضي المشار إليها أعلاه.

ولدى السير بإجراءات الدعوى تقدم المدعى عليهما الأولى والثاني بطلبين لـــرد الـــدعوى قبل الدخول بالأساس الأول لعدم الاختصاص والثاني للقضية المقضية وبعد إجراء المحاكمـــة وسماع البينات والمرافعات أصدرت محكمة بداية حقوق غرب عمان قرارها بالـــدعوى رقـــم ٢٠١١/٧٢٥ تاريخ ٢٠١٣/١١/٢٨ قضت فيه برد الدعوى لعدم الاختصاص .

لم يرتض المدعي سعود صالح قاسم المناصير بقرار محكمة بداية حقوق غـــرب عمـــان بالدعوى رقم ٢٠١١/٧٢٥ المشار إليه أعلاه فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة اســـتئناف عمـــان والتي أصدرت قرارها بالدعوى رقم ٢٠١٤/٨٠٣٦ تـــاريخ ٢٠١٤/٤/٢ قـــضت فيـــه بـــرد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ دينـــاراً أتعاب محاماة تقسم فيما بين المستأنف ضدهم بالتساوي .

لم يرتضِ المدعي سعود صالح قاسم المناصير بقرار محكمة استئناف عمان بالدعوى رقم ٢٠١٤/٨٠٣٦ المشار إليه أعلاه فطعن فيه تمييزاً على العلم يطلب نقضه للأسباب الواردة في لائحة الطعن.

<u>وعن أسباب الطعن التمييزي جميعاً</u> التي تدور حول تخطئة محكمة الاســـتئناف بالنتيجـــة التي توصلت إليها بصورة مخالفة للقانون.

من الرجوع لأوراق الدعوى نجد إن المدعي تقدم بهذه الدعوى يطلب بموجبهـــا إبطـــال إجراءات تمديد مدة الوكالة الخاصة رقم ٢٠٠٥/٦٣٠٤ تاريخ ٢٠٠٥/٧/٦ والمنتهيـــة مـــدتها بتاريخ ٢٠١٠/٧/٦ والصادرتين عن رئيس تنفيذ محكمة غرب عمان.

أي أن جوهر النزاع والفصل في هذه الدعوى يتمحور فيما إذا كان ما أصـــدره قاضـــي التنفيذ من تمديد للوكالة المشار إليها أعلاه يعتبر منازعة وإشكال تنفيذ أم لا .

وفي الرد على ذلك نجد أن قانون التنفيذ لم يعرف ماهية المنازعات التنفيذية ولكن الفقـــه القانوني تناول المنازعات التنفيذية بالدراسة وعرفها بأنها تلك المنازعات التي تنـــشأ لمناســـبة التنفيذ الجبري بحيث يكون هو سببها وتكون هي عارض من عوارضه (أحمـــد أبـــو الوفـــاء إجراءات التنفيذ ص ٣٤٢).

يستفاد من هذا التعريف أن قاضي التنفيذ ينحصر اختصاصه النوعي فقط في الفصل فيما يثيره أطراف الخصومة التنفيذية أو الغير من منازعات تنصب على إجراء من إجراءات التنفيذ تؤثر في سيرها وفق المادة ١٩ من قانون التنفيذ وبالتالي فإن قاضي التنفيذ لا يختص بالفصل في أي نزاع يثير خصومات لا تتصل بالتنفيذ ومن هنا فإن الحكم الذي طرح للتنفيذ القاضـــي بإزالة الشيوع في قطعة أرض حجة بما فصل فيه من ناحية تخصيص القطع المفرزة المؤقتـــة وأسماء المخصصة لهم وبالتالي فإنه لا يجوز لقاضي التنفيذ التعرض بالتغيير فيمـــا تـــضمنه الحكم المطروح للتنفيذ من حيث التخصيص ولا يجوز له الاستناد إلى وكالة عدلية غير قابلـــة للعزل في تعديل الحكم المطروح للتنفيذ ومن باب أولى فإنه لا يملك أي صلاحية قانونية فـــي تجديد هذه الوكالة باعتبار أن هذا الأمر يخرج عن اختصاصه لأنها ليست من قبيل الإشكالات والمنازعات التنفيذية ويضاف إلى ذلك أن مثل هذه الوكالة تنقضي حكماً بانقضاء المدة القانونية المحددة لها بموجب أحكام المادة ١١/ب من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بـــالأموال غيـــر المنقولة.

وأن البحث في مسألة انتهاء الوكالة حكماً ومدى جواز تمديدها هـــي مـــسألة موضـــوعية تخرج عن اختصاص قاضي التنفيذ المحدد اختصاصه نوعياً في نظر منازعات التنفيـــذ فقـــط، الأمر الذي ينبني عليه أن قرار قاضي التنفيذ المؤيد استئنافاً والذي تصدى فيه لطلـــب تمديـــد

الوكالة العدلية موضوع الدعوى يخالف الاختصاص النوعي المحدد في قانون التنفيذ ويعتبـر القرار لا حجية له وأن قيود التسجيل التي تمت بالاستناد إليه باطلة.

وعليه فإن القرار الصادر عن محكمة الموضوع بإعلان عدم اختصاصها في النظر بهـذه الدعوى مما يجعل قرارها مستوجب النقض.

لهذا نقرر قبول الطعن ونقض القرار المطعون فيه وإعادة أوراق الدعوى إلى مـصدرها للسير بالدعوى وفق ما بيناه وإجراء المقتضى.

قراراً صدر بتاريخ ١٩ جمادى الأولى سنة ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠١٥/٣/١٠م

عضـــــــو نائب الرئيـــس	عضـــــــو نائب الرئيـــس	برئاسـة القاضـــي نائب الرئـــس
عضـــــــو رئيس الديـــوان	عضـــــــو نائب الرئيـــس	

دقـــــق / ف ع