

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 فايز حمارنة .

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني .

المميز : \_\_\_\_\_

حازم موسى سالم السالم .

وكيلته المحامية أروى خير .

المميز ضدهما : \_\_\_\_\_

شركة بنك الاستثمار العربي الأردني .

وكيلها المحامي عبد الناصر عبد الرحيم .

بتاريخ \_\_\_\_\_ خ ٢٠١٤/١٢/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر

عن محكمة استئناف عمان في القضية الحقوقية رقم ( ٢٠١٤/٢٥٤٩٦ ) تاريخ

٢٠١٤/٧/٢١ المتضمن رد الاستئناف شكلاً والمقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة

بداية شمال عمان في الطلب رقم ( ٢٠١٣/١٥٧ ) تاريخ ٢٠١٤/٥/٤ المقدم لوقف السير

في الدعوى البدائية الحقوقية رقم ( ٢٠١٣/١٠٩ ) القاضي : ( باستمرار السير في

إجراءات الدعوى ) وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- القرار مخالف لأحكام المادة ( ١٢٢ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية

التي تقضي بوجوب وقف السير في الدعوى لحين البت في الطلب المقدم

فيها وفق أحكام المادة المذكورة .

- ٢- أخطأت المحكمة حين لم تأخذ بعين الاعتبار أن محكمة البداية قررت وقف السير في الدعوى والانتقال لرؤية الطلب ثم عادت لتقرر السير في الدعوى قبل أن تصدر قرارها في طلب وقف السير في الدعوى .
- ٣- كان على المحكمة أن تأخذ بعين الاعتبار أن المادة ( ٢/١٧٠ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية يقضي بأن القرار بوقف الدعوى قابل للاستئناف بصورة مستقلة عن الدعوى .

- لـ هذه الأسباب طلبت وكالة المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .
- وبتاريخ ٢٠١٥/١/٤ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

## القرار

بعد التدقيق والمداولة قانونياً نجد إن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعية شركة بنك الاستثمار العربي الأردني وكيلها المحامي عبد الناصر عبد الرحيم كانت بتاريخ ٢٠١٣/٢/٥ قد تقدمت بالدعوى الابتدائية الحقوقية رقم (٢٠١٣/١٠٩) لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليه حازم موسى سالم السالم للمطالبة بأجر المثل مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (١٠١٠٠) دينار على سند من القول :

- ١- المدعية شركة مساهمة عامة تقوم بممارسة الأعمال المصرفية وفقاً لقانون البنوك رقم (٢٤) لسنة ١٩٧١ وقانون البنك المركزي رقم (٢٣) لسنة ١٩٧١ .
- ٢- المدعى عليه عميل لدى المدعية ويملك العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٢٥٥) حوض رقم (٤) أم السماق الشمالي من أراضي وادي السير .

٣- قام المدعى عليه بوضع العقار المشار إليه أعلاه تأميناً لدين المدعية ولم  
يقم بتسديد هذا الدين مما حدا بالمدعية بتنفيذ سند الدين لدى دائرة تنفيذ  
بداية غرب عمان في القضية رقم ( ٢٠٠٥/٢٩١ عدل ) فتم بيع العقار  
بالمزاد العلني وقامت المدعية بشراء العقار وتم تسجيله باسم المدعية  
بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٢ .

٤- كان المدعى عليه بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٩ قد وقع مذكرة تفاهم مع المدعية  
تضمن البند السادس منها بناءً على طلب المدعى عليه وموافقة المدعية  
على بقاء المدعى عليه في شقة الروف من الطابق الأخير التي يسكنها  
ولمدة سنتين فقط تبدأ من تاريخ تملك المدعية للبناء وتسجيلها باسمها أي  
من تاريخ ٢٠٠٦/١/٢٢ ولغاية تاريخ ٢٠٠٨/١/٢٢ وبتاريخ ٢٠٠٦/٢/٩  
وقع المدعى عليه على إقرار يتضمن بأن المدعية قامت بتنفيذ جميع بنود  
مذكرة التفاهم وكذلك أبرأ ذمة المدعية إبراء عاماً وشاملاً مانعاً من سماع  
أية دعوى أو حق لأي سبب كان لكونه استوفى كافة حقوقه بموجب مذكرة  
التفاهم المشار إليه أعلاه .

٥- بموجب البند السادس المشار إليه أعلاه أصبح إشغال المدعى عليه للشقة  
التي يسكنها من تاريخ ٢٠٠٨/١/٢٢ غير قانوني أو شرعي ويشكل  
معارضة منه للمدعية في انتفاعها بالشقة التي يسكنها .

٦- أقامت المدعية دعوى أمام محكمة بداية غرب عمان وسجلت بالرقم  
( ٢٠٠٨/٣٤٠ ) موضوعها منع معارضة بالشقة المذكورة أعلاه ويشغلها  
المدعى عليه وما زال وأصدرت محكمة بداية غرب عمان حكماً يتضمن منع  
معارضة المدعى عليه للمدعية في الشقة الموصوفة أعلاه وتسليمها خالية  
من الشواغل العقدية وتضمين الرسوم وكامل المصاريف ومبلغ  
( ١٥٠ ) ديناراً أتعاب محاماة .

٧- لم يقم المدعى عليه بدفع أجر المثل للشقة أعلاه رغم المطالبة المتكررة .

باشرت محكمة بداية حقوق شمال عمان النظر بالدعوى وأفاد وكيل المدعى عليه بأنه تقدم مسبقاً بطلب وقف السير بالدعوى ملتمساً وقف السير بالدعوى والانتقال لرؤية الطلب إلا أن المحكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٥/٤ قرارها بالانتفات عما أثارته وكيله المدعى عليه والسير في إجراءات الدعوى .

ويتبين من أوراق الدعوى أن المدعى عليه كان بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ قد تقدم بالطلب رقم (٢٠١٣/١٥٧/طلب) بمواجهة المدعية شركة بنك الاستثمار العربي الأردني بطلب فيه وقف السير في الدعوى رقم ( ٢٠١٣/١٠٩ ) لوجود مسألة أولية يتوقف عليها الفصل فيها على سند من القول :

أولاً : المستدعي ( المدعى عليه ) هو المالك القانوني لقطعة الأرض رقم ( ٢٥٥ ) حوض (٤) أم السماق الشمالي من أراضي وادي السير .

ثانياً : قام المستدعي بوضع العقار المشار إليه تأميناً لدين المستدعي ضدها .

ثالثاً : رغم أن المستدعي كان قد قام بالوفاء بكامل الدين إلا أن المستدعي ضدها قامت بالتنفيذ على العقار وتم طرحه للبيع بالمزاد العلني .

رابعاً : تمت إحالة العقار على المستدعي ضدها بصفتها المزاد الأخير رغم أن المستدعي ضدها اشتركت في المزاد العلني وتمت إحالة المزاد عليها دون الحصول على موافقة مجلس الوزراء على ذلك .

خامساً : إن اشتراك المستدعي ضدها في المزاد وإحالة العقار عليها قبل حصولها على موافقة مجلس الوزراء مخالف لأحكام المادة ( ٣ ) من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ( ٤٦ ) لسنة ١٩٥٣ قبل تعديلها بموجب القانون المعدل رقم ( ١٩ ) لسنة ٢٠٠٨ .

إضافة لمخالفته لأحكام المادة ( ٤ ) من قانون تصرف الأشخاص المعنويين في الأموال غير المنقولة رقم ( ٦١ ) لسنة ١٩٥٣ .

سادساً : النصوص المشار إليها تتعلق بالانظام العام ولهذا فإن مخالفتها يترتب عليه البطلان .

سابعاً : أقام المستدعي الدعوى رقم ( ٢٠٠٩/٢٧٦٥ ) لدى محكمة بداية حقوق عمان بموضوع إبطال إجراءات البيع بالمزاد العلني وإبطال قرار الإحالة بسبب مخالفة نصوص قانونية أمرة والدعوى ما زالت منظورة لم يصدر حكم في موضوعها لوقوع الاستئناف عليها والتي تحمل الرقم ( ٢٠١٢/٣٧٩٤٨ ) استئناف عمان .

ثامناً : إن إبطال إجراءات البيع بالمزاد العلني وإبطال قرار الإحالة يترتب عليه إبطال ملكية المستدعي ضدها للعقار موضوع الدعوى وإبطال سند التسجيل الذي تم إصداره باسمها .

تاسعاً : إن القرار الذي سيصدر في دعوى إبطال الإجراءات المشار إليها هو الذي يفصل في كون المستدعي ضدها مالكة للعقار أو غير مالكة له .

عاشراً : المادة ( ٢/أ/٥ ) من قانون المالكين والمستأجرين التي استندت إليها المدعية في طلب تعديل الأجرة لا تجيز تقديم هذا الطلب إلا من المالك أو المستأجر .

الحادي عشر : وحيث إن ملكية المستدعي ضدها للعقار موضوع الدعوى تتوقف على القرار الذي سيصدر في الدعوى الاستئنافية رقم ( ٢٠١٢/٣٧٩٤٨ ) المتفرعة عن الدعوى البدائية الحقوقية رقم ( ٢٠٠٩/٢٧٦٥ ) فإنها تكون مسألة أولية يتوقف الحكم في هذه الدعوى على الفصل فيها .

ولما لم يقبل المدعي عليه ( المستدعي ) في القرار الصادر عن محكمة الدرجة الأولى المتضمن السير بإجراءات الدعوى فطعن في القرار الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن تدقيقاً وأصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢١ قرارها رقم ( ٢٠١٤/٢٥٤٩٦ ) ويتضمن :

رد الاستئناف شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

لم يقبل المدعى عليه المستأنف ( المميز ) بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢ وحيث يشير كتاب قلم التمييز لدى محكمة الاستئناف إلى أنه تبلغ الحكم الاستئنافي - المطعون فيه - فيكون التمييز مقديماً على العلم .

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ تبلغ وكيل المدعية المستأنف عليها ( المميز ضدها ) لائحة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٥/١/٤ ضمن المهلة القانونية .

ورداً على أسباب الطعن جميعها التي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها مع أن المادة ( ١٢٢ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية تقضي بوجود وقف السير بالدعوى كما أن المحكمة لم تأخذ بعين الاعتبار أن محكمة الدرجة الأولى قررت وقف السير بالدعوى ثم عادت لتقرر السير في الدعوى وكان يجب عليها أن تلاحظ أن المادة ( ٢/١٧٠ ) والقانون المشار إليه أعلاه تجيز الطعن بقرار وقف الدعوى بصورة مستقلة .

وفي ذلك نجد إن المادة ( ١٢٢ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية نصت على أن " تأمر المحكمة بوقف الدعوى إذا رأت تعليق الحكم في موضوعها على الفصل في مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم وبمجرد زوال سبب الوقف يكون لأي من الخصوم طلب السير في الدعوى " .

يستفاد من هذا النص أنه يشترط لوقف الدعوى واستتخار النظر فيها توافر

شروطين :

١ - لزوم وجود ارتباط واضح بين الدعويين الأصلية والفرعية - المسألة الأولية - بحيث يكون أثر الأخيرة في الدعوى الأصلية واضحاً ومنتجاً .

٢ - أن يكون اختصاص النظر في الدعوى الفرعية - المسألة الأولية - من اختصاص محكمة أخرى غير المحكمة التي تنظر الدعوى فإذا كانت داخلة في اختصاصها فإنها تتولى الفصل فيها دون حاجة لوقف الدعوى تطبيقاً لقاعدة أن قاضي الأصل هو قاضي الفرع هذا من ناحية .

ومن ناحية أخرى أن الدفع الذي يوقف الدعوى هو دفع لا يتعلق بالنظام العام ومن ثم فإن القرار الصادر بخصوصه لا يترتب عليه أن ترفع المحكمة يدها عن الدعوى من جهة ولا يترتب حكماً فاصلاً في موضوع الدعوى.

ولهذا لم نجد المشرع قد أشار له في المواد ( ١٠٩ و ١١٠ و ١١١ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية من جهة أخرى بمعنى لم يرد أي نص خاص بشأن الدفع بوقف الدعوى سوى ما أشارت إليه المادة ( ١٢٢ ) المشار إليها أعلاه التي يستفاد منها أنه ترك الدفع بقبول وقف الدعوى أو رفضه وفقاً لتقدير محكمة الموضوع على ضوء البيانات المقدمة .

ومن ناحية ثالثة نجد إن المشرع وفي معرض تحديده للقرارات الصادرة في المسائل التي يجوز الطعن بها أثناء السير بالدعوى حدد في الفقرة الثانية من المادة ( ١٧٠ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية الدفع بوقف الدعوى .

وقد جاء في مطلع المادة ( ١٧٠ ) المشار إليها ما يلي :

( لا يجوز الطعن في الأحكام التي تصدر أثناء سير الدعوى ولا تنتهي بها الخصومة إلا بعد صدور الحكم المنهي للخصومة كلها ويستثنى من ذلك القرارات الصادرة في المسائل التالية : ١- ..... ٢- وقف الدعوى ٣- ..... ٩- ..... ) .

ويستفاد من ذلك أن الأصل أنه لا يجوز الطعن في الأحكام التي تصدر أثناء سير الدعوى إلا إذا كانت منهيبة للخصومة والاستثناء هو جواز الطعن في بعضها ومنها وقف الدعوى والسؤال الذي يمكن إثارته في هذا الصدد هل وقف الدعوى يشمل الحكم بوقف الدعوى وعدم وقفها أم أنه مقصود على الوقف فقط ؟ .

لقد جاء تعبير المشرع ( وقف الدعوى ) مطلقاً والقاعدة أن المطلق يجري على إطلاقه ما لم يرد دليل التقييد صراحة أو ضمناً .

وحيث إن القرار يوقف الدعوى أو عدم وقفها والسير بالدعوى لا يرفع يد المحكمة عن الدعوى وإن كان قرار الوقف يرفعها مؤقتاً فإن المشرع والحالة هذه يكون قد ساوى

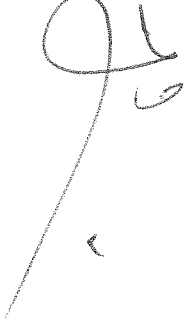
في الحكم بينهما وأجاز الطعن في هذا الحكم سواء قررت المحكمة وقف السير بالدعوى أو قررت عدم الوقف والسير بالدعوى .

وحيث نهجت محكمة الاستئناف منهجاً مخالفاً لما انتهينا إليه فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون وأسباب الطعن تغدو واردة على حكمها المطعون فيه وتوجب نقضه .

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

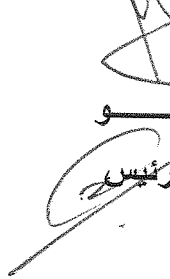
قراراً صدر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٥/٤/٢٠١٥ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس

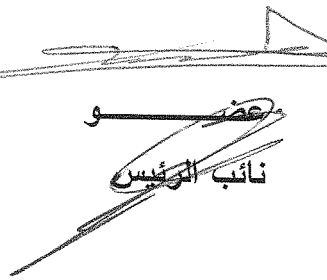


عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس



رئيس الديوان

د. ب. ع.

