محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/٢٢٣

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

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد فايز حمارنـــة .

وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة

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

ناجي الزعبي ، محمود البطوش ، محمد البيرودي ، حابس العبداللات .

المميـــــــــــــز :

حازم موسى سالم السالم .

وكلاؤه المحامون نادر سرور وماجد سرور وحمدي الشرايعة .

المميز ضدهـــــا :

شركة بنك الاستثمار العربي الأردني .

وكيلها المحامي عبد الناصر عبد الرحيم .

lawpedia.jo

بتاريـــــــــــخ ٢٠١٥/١١/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقـــــــــــــم (٢٠١٥/٢١٥٠٣) تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ **والقاضي** : (بعدم اتباع قرار النقض الصادر عن محكمة التمييز رقـم (٢٠١٥/٣٩٣) تاريخ ٢٠١٥/٤/٥ والإصرار على الحكم السابق الصـــــادر عن محكمة الاستئناف رقم (٢٠١٤/٢٥٤٩٦) تاريخ ٢٠١٤/٧/٢١ للعلل والأسباب التي تم الاستناد إليها في الحكم المنقوض **والمتضمن** رد الاستئناف شكلاً المقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقـــــــــــــم (٢٠١٣/١٠٩) وإعادة الأوراق إلى مصدرها) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- أخطأت المحكمة عندما قررت عدم اتباع النقض رغم وضوحـــــــــــه وتعليله تعليلاً وافياً .

٢- خالفت محكمة الاستئناف بقرارها أحكـــــــــام المادة (١٢٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية التي تقضي بوجوب وقف السير في الدعوى لحين البت في الطلب .

٣- أخطأت المحكمة عندما 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 الطلب .

٤- أخطأت المحكمة بقرارها إذ لم تأخذ بعين الاعتبار أن المادة (٢/١٧٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية تقضي بأن قرار وقف الدعـــــــوى قابلاً للاستئناف بصورة مستقلة عن الدعوى وهذا ينطبق أيضاً في حال تجاهل الطلب .

٥- أخطأت المحكمة بقرارها إذ إن الدعوى المقامة من المميز لإبطال إجراءات بيع العقار في المزاد العلني وهي دعوى جدية تستند إلى أسباب تتعلق بالنظام العام .

lawpedia.jo

- **لـــــــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .**

- **بتاريـــــــــــــــــــــــــــخ ٢٠١٥/١٢/٣ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .**

القـــــــــــــــــــــــــرار

بعـــــــد التدقـــــــيق والمداولـــــــــة قانونـــــــــاً نجد إن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعية شركة بنك الاستثمار العربي الأردنـــي وكيلها المحـــامي 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 حـــازم

موسى سالم السالم للمطالبة بأجر المثل مقدرة لغايات الرسوم بمبلـــغ (١٠١٠٠) دينـــار على سند من القول :

١- المدعية شركة مساهمة عامة تقوم بممارسة الأعمال المصرفية وفقاً لقانون البنوك رقم (٢٤) لسنة ١٩٧١ وقانون البنك المركزي رقـــــــــــــم (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 ولـــم يقم بتسديد هذا الدين مما حدا بالمدعية بتنفيذ سند الدين لدى دائرة تنفيـــذ بداية غرب عمان في القضية رقم (٢٠٠٥/٢٩١ عدل) فتم بيـــع العقـــار بالمزاد العلني وقامت المدعية بشراء العقار وتم تسجيله باســـم المدعيـــة بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٢ .

٤- كان المدعى عليه بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٩ قد وقع مذكرة تفاهم مع المدعيـــة تضمن البند السادس منها بناءً على طلب المدعى عليه وموافقة المدعيـــة على بقاء المدعى عليه في شقة الروف من الطابق الأخير التـــي يـــسكنها ولمدة سنتين فقط تبدأ من تاريخ تملك المدعية للبناية 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 بنـــود مذكرة التفاهم وكذلك أبرأ ذمة المدعية إبراء عاماً وشاملاً مانعاً من ســـماع 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 للـــشقة التي يسكنها من تاريخ ٢٠٠٨/١/٢٢ غير قـــانوني أو شـــرعي ويـــشكل معارضة منه للمدعية في انتفاعها بالشقة التي يسكنها .

lawpedia.jo

٦- أقامت المدعية دعوى أمام محكمة بداية غرب عمان وسجلت بالرقـــــم (٢٠٠٨/٣٤٠) موضوعها منع معارضة بالشقة المذكورة أعلاه ويـــشغلها 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 ومبلـــــــــغ (١٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

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

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

ويتبين من أوراق الدعوى أن المدعى عليه كان بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ قـــد تقـــدم بالطلب رقم (٢٠١٣/١٥٧/طلب) بمواجهة المدعية شركة بنك الاستثمار العربي الأردني يطلب 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 رقـــــم (٢٥٥) حوض (٤) أم السماق الشمالي من أراضي وادي السير .

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

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

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

lawpedia.jo

خامساً : إن اشتراك المستدعى ضدها في المزاد وإحالـــة العقـــار عليهـــا قبـــل حصولها على موافقة مجلس الوزراء مخالف لأحكام المـــادة (٣) مـــن قـــانون وضـــع 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 بالنظام العام ولهذا فإن مخالفتها يترتـــب عليه البطلان .

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

ثامناً : إن إبطال إجراءات البيع بالمزاد العلني وإبطال قرار الإحالة يترتب عليـــه إبطال ملكية المستدعى ضدها للعقار موضوع الدعوى وإبطال سند التسجيل الـــذي تـــم إصداره باسمها .

lawpedia.jo

تاسعاً : إن القرار الذي سيصدر في دعوى إبطال الإجراءات المشار إليهـــا هـــو الذي يفصل في كون المستدعى ضدها مالكة للعقار أو غير مالكة له .

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

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

ولما لم يقبل المدعى 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 مقدماً على العلم .

وكانت محكمتنا قد أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٤/٥ قرارها رقم (٢٠١٥/٣٩٣) جاء فيه :

((**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 بوجوب 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 واستئخار النظر فيها توافر شرطين :

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

lawpedia.jo

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

ومن ناحية أخرى أن الدفع الذي يوقف الدعوى هو دفع لا يتعلق بالنظـــام العـــام 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 المـــــــــــواد (١٠٩ و ١١٠ و ١١١) من قانون أصول المحاكمات المدنية من جهة أخرى بمعنى لم يرد أي نص خاص بـــشأن الدفع بوقف الدعوى سوى ما أشارت إليه المادة (١٢٢) المشار إليها أعلاه التي يـــستفاد منها أنه ترك الدفع بقبول وقف الدعوى أو رفضه وفقاً لتقدير محكمـــة الموضـــوع علـــى ضوء البينات المقدمة .

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

lawpedia.jo

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

(لا يجوز الطعن في الأحكام التي تصدر أثناء ســـير الـــدعوى ولا تنتهـــي بهـــا 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 منهية للخصومة والاستثناء هو جواز الطعن في بعضها ومنها وقـــف الدعوى والسؤال الذي يمكن إثارته في هذا الصدد هل وقف الدعوى يشمل الحكم بوقـــف الدعوى وعدم وقفها أم أنه مقصود على الوقف فقط ؟ .

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

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

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

لدى إعادة الدعوى إلى محكمة الاســـتئناف ســـجلت بـــالرقم (٢٠١٥/٢١٥٠٣) وبعد تلاوة حكم محكمتنا رقـــــــــم (٢٠١٥/٣٩٣) تاريخ ٢٠١٥/٤/٥ وسماع أقوال الطرفين حوله أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ حكمها بالإصرار على حكمها السابق للعلل والأسباب الواردة فيه .

lawpedia.jo

لم يقبل المدعى عليه المستأنف (المميز) بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقـــه أعلاه فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتـــاريخ ٢٠١٥/١١/١٧ ضمن المهلة القانونية .

بتاريـــــــــــــــخ ٢٠١٥/١١/٢٣ تبلغ وكيل الجهة المدعية المستأنف عليها (المميز ضدها) لائحة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣ ضمن المهلـــة القانونية .

ورداً على أسباب الطعن جميعها ومؤداها واحد وهو تخطئة محكمة الاستئناف في عدم اتباعها حكم النقض فجاء حكمها مخالفاً لأحكام المادة (١٢٢) من أصول المحاكمات المدنية حيث لم تأخذ بعين الاعتبار أن محكمة الدرجة الأولى قررت وقف السير بالدعوى

والانتقال لرؤية الطلب ثم عادت لتقرر السير في الدعوى قبل أن تصدر قرارها في طلب وقف السير في الدعوى كما أنها لم تأخذ بعين الاعتبار أن المادة (٢/١٧٠) من القانون ذاته تقضي بأن قرار وقف السير قابلاً للاستئناف بصورة مستقلة عن الدعوى كما أن الدعوى والمقامة من المميز هي دعوى جدية وتستند إلى أسباب تتعلق بالنظام العام .

وفي ذلك نجد إنه أثناء نظر الدعوى لدى محكمة الدرجة الأولى وفي الجلسة الأولى أفاد وكيل المدعى عليه (المميز) بأنه تقدم بطلب لوقف السير بالدعوى ، والتمس من المحكمة وقف السير بالدعوى والانتقال لرؤية الطلب وكلفت المحكمة وكيل المميز بإبراز البينة المؤيدة لطلبه .

وفي جلسة ٢٠١٣/١٠/٢٩ قدم بيناته وحفظت في طلب وقف السير بالدعوى رقم (٢٠١٣/١٥٧) إلا أن محكمة الدرجة الأولى شرعت في سماع البينات بالدعوى الأصلية ولما تمسك وكيل المميز بطلب وقف السير بالدعوى لوجود مسألة أولية أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٥/٤ قرارها السير في إجراءات الدعوى .

إن ما يستفاد مما تقدم أن المحكمة التي يقدم إليها طلب وقف السير بالدعوى لوجود مسألة أولية يخضع ذلك لتقدير تلك المحكمة فإن رأت أن هناك ارتباط واضح بين الدعويين الأصلية والفرعية – المسألة الأولية – وإن اختصاص النظر في الدعوى الفرعية – المسألة الأولية – من اختصاص محكمة أخرى فإنها وفقاً لذلك وإعمالاً لحكم المادة (١٢٢) من قانون أصول المحاكمات تقرر وقف السير بالدعوى وإلا اتخذت قراراً بعدم إجابة الطلب بوقف السير فيها .

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قررت السير في إجراءات الدعوى وباشرت بسماع البينات في الدعوى الأصلية فإن مقتضى ذلك أن هناك قراراً ضمنياً بعدم إجابة الطلب بوقف السير بالدعوى وإن غفلت ذلك أن المحكمة قررت السير بإجراءات الدعوى إلى حين استكمال الجهة المميزة للبينات المطلوبة لغايات الطلب المشار إليه من الوكيل.

وقد استعرضت محكمتنا في حكمها السابق رقم (٢٠١٥/٣٩٣) نص المادتين (١٢٢ و ١٧٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية وتوصلت إلى أن تعبير المشرع – وقف الدعوى – جاء مطلقاً **والقاعدة** أن المطلق يجري على إطلاقه ما لم يرد دليل

lawpedia.jo

التقييد صراحة أو دلالة .

وحيث إن القرار بوقف السير في الدعوى أو عدم وقفها والسير بإجراءات الدعوى لا يرفع يد المحكمة عن الدعوى وإن كان قرار الوقف يرفعها مؤقتاً فإن المشرع والحالـــة هذه يكون قد ساوى في الحكم بين الوقف وعدم الوقف أو السير بإجراءات الدعوى وأجاز الطعن في هذا الحكم سواء كان إيجاباً أم سلباً .

وحيث إن محكمة الاستئناف مارست خيارها المنصوص عليه في المـــادة (٢٠٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية بإصرارها على قرارها فإنها لم تخالف القـــانون فـــي ذلك فقط وإنما جاء إصرارها خلافاً للواقع والقانون وتمسكت بحرفية ما جاء فـــي القـــرار المطعون فيه من ناحية وتفسيرها الضيق لما جاء في عبارة الـــسير بـــإجراءات الـــدعوى وإغفالها من جهة أخرى البينات التي تقدم بها وكيل المميز لغايات الطلب مما يجعل أسباب الطعن واردة على القرار المطعون فيه وتوجب نقضه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وحيث جاء قرار الإصرار في غير محله نقرر نقـــض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها للامتثال لحكم النقض .

قراراً صدر بتاريخ ٥ رجـــــب سنـــــة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٤/١٣م.

lawpedia.jo

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق ب.ع