محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٦/٩٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار

الحكـم باسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـد الله الثانـي ابـن الحسيـن المعظـم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســة القاضـــي السيـــد محمـــد متـــروك العجارمـــة

وعضويـــــــة القضـــــــاة الســـــــادة

يوســف ذيابــات، د. عيســى المومنــي، محمــود البطــوش، محمــد اليبــرودي

المميـــــــــــــــــــز :-

سعدون عبد الحليم الجلال المناصير .

وكيله المحامي عبد الرحيم أبو قمر .

المميـــــــــز ضـــــــدهم :-

١. مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته / يمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

٢. بنك الأردن – وكيلاه المحاميان أسامة سكري ومحمد الجريري .

٣. زياد منير محمد صبحا – وكيله المحامي صلاح غزالة .

lawpedia.jo

بتاريـــــخ ٢٠١٥/١١/٢٥ قـدم هـذا التمييـز للطعـن فـي القرار الـصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان فـي القـضية رقـم (٢٠١٥/١١٦٧٢) بتـاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ القاضي بعد اتبـاع الـنقض بموجـب قـرار محكمـة التمييـز رقـم (٢٠١٣/٤٠٨٣) بتاريخ ٢٠١٥/١/١٩ رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في القضية رقـم (٢٠٠٧/٦٢٤) بتـاريخ ٢٠١١/٧/٤ القاضـي : بـرد دعـوى المـدعي وتـضمينه الرسـوم والمـصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعـاب محامـاة تـدفع للمـدعى علـيهم) وتـضمين المـستأنف

الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف تدفع بالتساوي للمستأنف عليهم .

ويتلخص سبب التمييز بالنسبة للقرار المميز المتضمن الالتفات عن الدفع بعدم الدستورية فيما يأتي :-

إن القرار المميز الأول مخالف للأصول والقانون حيث أجاز قانون المحكمة الدستورية للمميز أن يتقدم بالمذكرة الخطية المتضمنة الدفع بعدم دستورية المادة (١٥) المعدلة من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين .

وتتلخص أسباب التمييز بالنسبة للقرار المميز الثاني :-

١. أخطأت المحكمة برد الاستئناف كون كشف وضع اليد (ورقة التحقق) لم يتم على قطعة أرض المميز الموضوعة تأميناً لدين بنك الأردن وإنما تم الكشف على عقار عائد للمدعوتين (قمر وسمر مجدلاوية) الموضوع تأميناً لدين بنك المال والاتحاد .

١. وبالتناوب فإن الكشف لا يفي بالغاية التي هدف إليها المشرع وأنه ومن هذه الناحية باطل إذ يجب أن يتضمن تقرير الكشف نوع العقار وأوصافه وحدوده ومشتملاته .

٢. وبالتناوب ، فإن كافة إعلانات البيع التي أعلنت في الصحف اليومية باطلة لعدم التقيد بالمدد المضروبة فيها وهي متداخلة وقد تم كل إعلان قبل انتهاء مدة الإعلان الذي قبله .

٣. وبالتناوب ، فإن قرار المحكمة مخالف للأصول والقانون ومشوب بالقصور في التعليل والتسبيب وأن استخلاصها لما توصلت إليه كان استخلاصاً غير سائغ ومخالف للقانون .

lawpedia.jo

٤. أخطأت المحكمة وخالفت الأصول والقانون بإصدار قرارها المميز الثاني بعدم معالجتها للبينة الرئيسية في الدعوى وهي ملف البيع بالمزاد العلني وبيان الإجراءات الباطلة مع مراعاة مبدأ التدرج في الإجراءات واكتفت في حكمها فقط على كتاب رئيس لجنة أمانة عمان رقم (١٤٣٤/٢/١١) تاريخ ٢٠١٣/٧/١ .

٥. القرار المميز الثاني مخالف للأصول والقانون لاعتماد محكمة الاستئناف على بينة غير قانونية وهي كتاب رئيس لجنة أمانة عمان إذ لا يجوز للمحكمة تكليف وكيل المميز ضده الثالث بإحضارها كونه كان بإمكانه تقديمها في مرحلة تقديم البينات .

٦. أخطأت المحكمة في تفسيرها للمادة (١٥) المعدلة من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٣ قدم وكيلا المميز ضده الثاني لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

القـــــــــــــــــــــــــــــــــــرار

==========

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعي سعدون عبد الحليم المناصير كان قد أقام هذه الدعوى بمواجهة كل من :-

١. مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته .
٢. بنك الأردن .
٣. زياد منير محمد صبحا .

وموضوعهـــــا :- إبطـــال بيـــع قطعـــة الأرض رقـــم (٢٤٢) حـــوض رقـــم (٢) من أراضي ناعور وإلغاء جميع سندات التسجيل على سند من القول : أن المدعي يملك قطعة الأرض رقم (٢٤٢) حوض رقم (٢) من أراضي ناعور وقد تم بيعها بالمزاد العلني بوساطة المدعى عليه الأول تنفيذاً لسند الدين رقم (٩٥٩) تاريخ ١٩٨٢/٧/١٨ وضعت فيه حصص المدعي تأميناً لدين الدائن المدعى عليه الثاني وأحيل المزاد على المزاود المدعى عليه الثالث وأن إجراءات البيع بالمزاد جاءت مخالفة للقانون والتعليمات الخاصة بتنفيذ الدين مما ألحق بالمدعي ضرراً فاحشاً .

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحكمة أصدرت قرارها رقم (٢٠٠٧/٦٢٤) بتاريخ ٢٠١١/٧/٤ المتضمن رد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعى عليهم .

لم يرتضِ المدعي بهذا القرار وتقدم باستئنافه للطعن فيه .

وبتاريخ ٢٠١٣/٩/١٩ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم (٢٠١١/٤١٩٤١) رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف عن مرحلة الاستئناف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن تلك المرحلة تدفع بالتساوي للمستأنف عليهم .

lawpedia.jo

لم يرتضِ المدعي بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه .

وبتاريخ ٢٠١٥/١/١٩ أصدرت محكمة التمييز قرارهـــا رقـــم (٢٠١٣/٤٠٨٣) وجـــاء فيـــه مـــا يلـــي :-

((وقبل الرد على أسباب الطعن التمييزي :-

نجد إن الطاعن سعدون عبد الحليم الجلال المناصير كان قد تقدم بلائحة استئناف للطعن في الحكم الاستئنافي الصادر عن محكمة الدرجة الأولى الصادر بتاريخ ٢٠١١/٧/٤ .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تقم بتكليف المستأنف سعدون عبد الحليم بدفع فرق الرسم عن قيمة الدعوى البالغة (٢٢) ألف دينار واكتفى بدفع مبلغ (٣٢٢) ديناراً وكذلك تكليف المدعي سعدون بدفع باقي فرق الرسم عن المبلغ ذاته عن مرحلة الدرجة الأولى وعن أن يكون خلال مدة تحددها له لغايات إعمال أحكام المادة (١٢٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية فيكون قرارها سابقاً لأوانه من هذه الناحية .

أما بالنسبة للدفع بعدم الدستورية فإن هذا الأمر يتطلب توكيلاً خاصاً ولما خلت الوكالة المرفقة من هذا الأمر مما يجعل هذا الطعن مستوجباً للرد شكلاً .

لهذا ودون حاجة للرد على أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلـــى مصدرهـــا لإجراء المقتضى وبالوقت ذاته رد الطعن المتعلق بعدم الدستورية شكلاً) .

أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف حيث قامت باتباع النقض ثم أصدرت قرارها رقـــم (٢٠١٥/١١٦٧٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ المتضمـــــن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف عن مرحلة الاستئناف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن تلك المرحلة .

لم يرتض المدعي بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه وتقدمت المدعى عليها شركة بنك الأردن بلائحة جوابية .

lawpedia.jo

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :-

وعن السبب الأول :-

المتعلق بعدم دستورية المادة (١٥) المعدلة من قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين فقد سبق لمحكمتنا وأن قامت بالرد على هذا الشق من هذا الطعن مما يتعين الالتفات عنه .

وعن السبب الأول المتعلق بالقرار المميز الثاني :-

الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها برد الاستئناف كون كشف وضع اليد (ورقة التحقق) لم يتم على قطعة أرض المميز الموضوعة تأميناً لدى بنك الأردن وإنما تم الكشف على عقار عائد للمدعوتين (قمر وسمر مجدلاوية) الموضوع تأميناً للدين لدى بنك المال والاتحاد كما هو ثابت من ورقة التحقق .

وللرد على ذلك نجد إنه ومن الرجوع إلى الرد على السببين السادس والسابع من أسباب الطعن الاستئنافي فإن محكمة الاستئناف لم تقم بمعالجة ما ورد في هذين السببين المتعلق (بالكشف على قطعة أرض أخرى غير قطعة الأرض موضوع الدعوى سنداً للدين المتعلق بالدعوى الحاضرة) وذلك لما له من أثر على نتيجة الدعوى ومن أجل بسط رقابة محكمتنا على ذلك ولما لم تفعل فيكون قرارها مستوجباً النقض لورود هذا السبب عليه .

لهذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ٢٦ شوال سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/٣١

==========

عضـــــــو	عضـــــــو	برئاسة القاضـــي
نائـــب رئيـــس	نائـــب رئيـــس	نائـــب الرئيـــس
عضـــــــو	عضـــــــو	
نائـــب رئيـــس		

رئيـــس الديـــوان

دقـــق / غ . ع

lawpedia.jo