محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٧/١٥٩

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 طلال الحمصي ، داود طبيلة ، حابس العبداللات، محمد ارشيدات

المميزة:-

شركة فنيقيا للفندقة والسياحة والسفر (فندق الدانا بلازا) ذ.م.م

وكلاؤها المحامون أسعد خلف وخلف أسعد خلف ومديس أسعد خلف ونور عبد الشافي.

المميز ضدها:-

شركة بنك دبي الإسلامي بصفته الخلف القانوني لبنك الإنماء الصناعي.

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/٤٩٧٠٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٥ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الطلب رقم (٢١٤٤/ط/٢٠١٦) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٠) المقدم في الدعوى رقم (٢٠١٥/١٤١٨) القاضي: (برفض طلب المستدعية وقف إجراءات التنفيذ في القضية التنفيذية رقم (٣٥٣٤/ب/٢٠١٦) وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي: -

١- أخطأت المحكمة في قرارها المشوب بعيب سوء تطبيق القانون وفساد الاستدلال والتعليل .

lawpedia.jo

٢- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة ما ورد في جواب المدعى عليها على الدعوى الأصلية.

٣- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن الضمانات المقدمة لصالح البنك هي رهونـــات عقاريـــة لازالت قائمة بل إن البنك باشر في تنفيذها.

٤- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة فحوى شهادة دائرة الأراضي الواردة ضمن بينات المميـــزة لغايات الطلب عند معالجتها طلب الحماية المؤقتة لمواجهة ازدواجية المديونية .

٥- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن البنك قام بتسجيل قضية تنفيذية في هذه المرحلـــة علـــى ضوء قيمة المطالبة (تنفيذ معاملة الرهن من جهة وكذلك القضية التنفيذية من جهة أخرى) مما يؤكد بالنتيجة الخطر الداهم الذي يقتضي الحماية ويؤكد صحة طلب المميزة.

٦- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن البنك وبصفته المستفيد في سندي الـــرهن يمتنـــع عليـــه المباشرة بأية إجراءات تنفيذية قبل استكمال إجراءات تنفيذ سند الرهن باســـتيفاء المبـــالغ المستحقة له وفقاً لأحكام (١٣٤٠) من القانون المدني.

٧- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن استمرار البنك في إجراءات القضية التنفيذية قبل إجـــراء المحاسبة والخبرة المحاسبية لتحديد الرصيد النهائي من واقع وسجلات البنك يشكل خطراً داهماً ويرتب أضراراً مادية ومعنوية جسيمة تلحق بالشركة المميزة.

٨- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن المديونية الناشئة عن عقدي القرض ســـواء المـــضمونة بسندي الرهن وهي موضوع التنفيذ لتحصيل الدين هي نفس المديونية التـــي لجـــأ البنـــك لمحاولة تحصيلها من خلال القضية التنفيذية الجديدة التي قام البنك بتسجيلها ممـــا يؤكـــد بالنتيجة حق الشركة المميزة بالحصول على الحماية المؤقتة من خلال هذا الطلب.

٩- لا يوجد سبب.

lawpedia.jo

١٠- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن دين البنك مضمون بالرهن العقاري القائم مـــع مراعـــاة قيمة العقار مما يؤكد أن طلب الشركة المميزة محق من جهة ولا يلحق أي ضرر بالبنـــك المميز ضده.

لهـــــــــــــــــــــــــذه الأسباب يطلب وكيل المميزة قبول التمييـــز شـــكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــرار

بالتدقـــق والمداولـــة نجد إن المدعية شركة فنيقيا للفندقة أقامت بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ بمواجهة المدعى عليه بنك دبي الإسلامي الدعوى رقم (٢٠١٥/١٤١٨) بدايـــة حقـــوق عمـــان وموضوعها محاسبة ومنع مطالبة مقدرة لغايات الرسوم بمبلـــغ (٢٠٠٠٠٠) دينـــار بالاســـتناد للوقائع الآتية :-

أولاً : المدعية شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت الرقم (٤٢٨٨) تاريخ ١٩٩٦/٢/٧ وتملك بناية فندق الدانا بلازا الكائن في الدوار السادس / جبل عمان والمسجل في سجل الأسماء التجارية والمقامة على قطعة الأرض العائدة للشركاء في الشركة بصفتهم الشخصية.

ثانياً : حصلت الشركة المدعية من بنك الإنماء الصناعي خلال فترة مزاولته لعمله وقبل أن يصبح البنك المدعى عليه الخلف القانوني له على قرضين :-

١. الأول تحت الرقم (٢١٣٥) بتاريخ ١٩٩٦/١٠/١٠ بقيمة مليون ومئتين وخمسين ألف ديناراً.
٢. الثاني تحت الرقم (٢٤٠٣) بتاريخ ١٩٩٨/١١/١٠ بقيمة سبعمئة وخمسين ألف ديناراً.

ثالثاً : ضماناً لعقدي القرض قام الشركاء في الشركة المدعية (محمد عودة ومروان الشرباتي والمرحوم علي عطاالله قبل وفاته) وبصفتهم الشخصية مالكي قطعة الأرض رقم (٣٢٥)

lawpedia.jo

حوض (٢١) أم أذينة وبموجب توقيعهم كفلاء للشركة المدعية بوضع قطعة الأرض العائدة لهم تأمينا للقرضين حسب أحكام قانون بنك الإنماء الصناعي الساري في حينه:-

١. سند التامين الأول تحت الرقم (٩٦/٣٧) تاريخ ١٩٩٦/١٠/١٢ بقيمة مليون ومئتين وخمسين ألف ديناراً.
٢. سند التأمين الثاني تحت الرقم (٩٨/٤١) تاريخ ١٩٩٨/١١/٢٩ بقيمة سبعمئة وخمسين ألف دينار.

رابعاً : عند استلام الشركة المدعية قيمة القرضين لم يتم تسليمها كامل قيمة القرضين حيث تم حسم قيمة الفوائد والعمولات مسبقاً كما هو ثابت في سجلات وقيود البنك وتم صرف قيمة القرضين الصافية.

خامساً : قامت الشركة المدعية (المدين) على مدار السنوات السابقة بتوريد دفعات وتسديد أقساط لصالح البنك لإطفاء الذمة المطلوبة بذمتها على حساب قيمة القرضين.

سادساً : بلغت مجموع المبالغ والاقساط المسددة والموردة من الشركة المدعية وكذلك من الشريك محمد عودة للبنك على حساب القرضين لغاية تاريخه بالتفصيل الآتي :-

١. مبلغ وقدره مليون وخمسمئة وتسعة آلاف ومئتين وأربعة وعشرين ديناراً لغاية عام ٢٠٠٧.
٢. مبلغ وقدره ثلاثمئة وثلاثين ألفاً وستمئة واثنين وأربعين ديناراً خلال عام ٢٠٠٨.
٣. مبلغ وقدره مئة وخمسين ألفاً وثلاثمئة وأربعين ديناراً خلال عام ٢٠٠٩.
٤. أ- مبلغ وقدره خمسة وسبعين ألف ديناراً خلال عام (٢٠١٠)

ب. مبلغ وقدره مئتين وخمسة وعشرين ألف دينار خلال عام (٢٠١١) حيث بلغ مجموع الدفعات المسددة والموردة لحساب البنك على حساب القرضين لغاية تاريخ تسجيل هذه الدعوى مبلغ وقدره مليونين ومئتين وتسعين ألفاً ومئتين وستة دنانير (٢٢٩٠٢٠٦) ديناراً.

سابعاً : تتمسك الشركة المدعية بتحديد قيمة الدفعات النهائية المسددة للبنك المدعى عليه بعد تقديم مستندات أخرى في دور البينة الداحضة لإثبات أية دفعات لم ترد ضمن المبالغ المشار

lawpedia.jo

إليها آنفاً تم تسديدها للبنك ولم يتم العثور على المستندات المتعلقة بها عند تسجيل هذه الدعوى .

ثامناً: فوجئت الشركة المدعية بقيام البنك المدعى عليه بالمباشرة في معاملة تنفيذ سند التأمين (الرهن) والمطالبة بقيمة كامل السندين مع الفوائد والعمولات الأول بقيمة مليون ومئتين وخمسين ألف ديناراً عدا الفوائد والعمولات والثاني بقيمة سبعمئة وخمسين ألف ديناراً عدا الفوائد والعمولات دون احتساب أو مراعاة للمبالغ المدفوعة والموردة من الشركة المدعية أو الشركاء فيها.

تاسعاً : قامت الشركة المدعية والشركاء فيها (المفوضين بالتوقيع عنها) بمراجعة البنك مراراً وتكراراً لإجراء المحاسبة وتحديد مستحقات البنك بصورة نهائية ولكن بدون جدوى.

عاشراً: إن مباشرة البنك المدعى عليه بإجراءات تنفيذ سندات الرهن يلحق الضرر الجسيم بالشركة حيث يتسبب في بيع البناية العائدة لها والمقامة من مالها الخاص على أرض الشركاء مما يترتب عليه خسارة مالية جسيمة وأضراراً مادية ومعنوية.

حادي عشر: إن استمرار البنك المدعى عليه في إجراءات التنفيذ والمطالبة لتحصيل مبالغ تزيد على مستحقات البنك خلافا لشروط عقدي القرض وأحكام القانون والأنظمة السارية على ضوء قيمة الدفعات الموردة يشكل مخالفة من جهة البنك ومطالبة لا تستند إلى أساس صحيح من الواقع والقانون .

باشرت محكمة الدرجة الأولى اجراءات نظر الدعوى وبتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تقدمت المدعية بالطلب المستعجل رقم (٢١٤٤/ط/٢٠١٦) تطلب بنتيجته وقف اجراءات التنفيذ في الدعوى التنفيذية رقم (٣٥٣٤/ب/٢٠١٦) تنفيذ غرب عمان لنتيجة البت بالدعوى الموضوعية بالاستناد للوقائع الواردة بالدعوى مضيفة إليها أن المستأنف ضده قام بتسجيل قضية تنفيذية لدى محكمة غرب عمان تحت الرقم (٣٥٣٤/ب/٢٠١٦) لتحصيل مبلغ (٢٤٥٥٧٨) ديناراً وهو نفس المديونية موضوع التنفيذ لدى دائرة الأراضي وموضوع القضية التنفيذية والمصالحة الجارية في القضية رقم (٢٠٠٣/٣٦٧) وبدون مراعاة لكامل المبالغ المسددة بعد تاريخ المصالحة.

lawpedia.jo

وقد نظر قاضي الأمور المستعجلة الطلب وأصدر القرار المستأنف المتضمن رفض طلب المستدعية بوقف إجراءات التنفيذ في القضية رقم (٢٠١٦/٣٥٣٤ب) تنفيذ غرب عمان فلم ترتضِ المستدعية بنتيجته وبادرت للطعن فيه استئنافاً.

حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠١٦/٤٩٧٠٤) تاريخ ٢٠١٦/١٢/٥ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف .

لم تقبل المستأنفة بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحتها التمييزية بعد منحها إذن بتمييزه بقرار صادر عن رئيس محكمة التمييز رقم (٢٠١٦/٢٨٠٦) تاريخ ٢٠١٦/١٢/١٤.

<u>وعن أسباب التمييز:-</u>

ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بتأييد القرار الصادر عن قاضي الأمور المستعجلة القاضي بعدم إجابة طلب المستدعية (المستأنفة) بوقف إجراءات التنفيذ في الدعوى التنفيذية رقم (٣٥٣٤/ب/٢٠١٦) دائرة تنفيذ محكمة بداية غرب عمان لنتيجة البت بالدعوى رقم (٢٠١٥/١٤١٨) المنظورة أمام محكمة بداية حقوق عمان رغم أن ظاهر البينات يسعف بذلك.

وفي ذلك نجد إن الدعاوي والطلبات المستعجلة يجب أن تتوافر فيها شروط الخطر الداهم الذي يسبغ عليها صفة الاستعجال وبشرط عدم المساس بأصل الحق وأن يكون للقرار الصادر فيها صفة مؤقتة وعلى ذمة الدعوى الأصلية وأن يقدم طالب الإجراء المستعجل الدليل الذي ينبئ ظاهره بأنه جدير بالحماية.

وبمطالعة ظاهر البينة المقدمة لغايات وقف تنفيذ القضية التنفيذية رقم (٣٥٣٤/ب/٢٠١٦) والإجراءات المتخذة فيها نجد إنها تنبئ عن صفة الاستعجال وجديرة بالحماية الوقتية على اعتبار أن الاستمرار في تنفيذها يؤدي إلى وجود خطر لا يمكن تداركه إن تم تنفيذها الأمر الذي يبرر إجابة طلب المميزة بوقف التنفيذ ويجعل شروط المادة (٣٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية متوفرة مما ينبني على ذلك أن هذه الأسباب ترد على القرار المميز يتعين نقضه.

lawpedia.jo

لـــهـــــذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف للسير على هدي ردنا وإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة سنـــة ١٤٣٨ هـــ الموافـــــق ٢٠١٧/٣/١٥م

عضـــــــــــو عضـــــــــــو برئاســـــة القاضـــــي

نائـــب الرئيـــــس نائـــــب الرئيـــس نائـــــب الرئيـــــس

عضـــــــــــو عضـــــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــــق

lawpedia.jo