

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 حمارة .
وعضوية القضاة السادة
محمود العبابنة ، هاني قاقيش ، د. عيسى المومني ، زاهي الشلبي .

=====

المميز : _____

فريد ضيف الله مفلح السيد أحمد .
وكيلاه المحاميان عمر عبيدات وإبراهيم الإبراهيم .

المميز ضده : _____

عبد العظيم حسن عبد الهادي خاطر .
وكيله المحامي حسام المصطفى .

بتاريخ _____ خ ٢٠١٣/٤/١٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن
محكمة استئناف حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٢/١٣٥٢١) تاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠
والقاضي : (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق إربد في القضية
رقم (٢٠١٠/٨٤٨٧) تاريخ ٢٠١٢/٢/٢٩ والسير بالدعوى على ضوء ما تم بيانه ومن
ثم إصدار القرار المناسب) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

- ١- أخطأت المحكمة بتكليف الدعوى على أساس أنها دعوى فسخ وليست دعوى منع معارضة .
- ٢- أخطأت المحكمة بعدم تأييد قرار محكمة صلح حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٠/٨٤٨٧) رغم موافقته للأصول والقانون وتسببه بطريقة قانونية سليمة .
- ٣- خالفت المحكمة اجتهادات محكمة التمييز ومنها القرار رقم (٢٠١٢/٣٥٠) .

* هذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القرار

بالتدقيق والمداولة القانونية نجد إن وقائع هذه الدعوى تشير إلى أن المدعي فريد ضيف الله مفلح السيد أحمد تقدم بالدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٠/٨٤٨٧) لدى محكمة صلح حقوق إربد بمواجهة المدعى عليه عبد العظيم حسن عبد الهادي خاطر يطالبه بمنع المعارضة وأجر المثل وذلك على سند من القول :

بأن المدعي يملك البناء المقام على قطعة الأرض رقم (٢٦٨) حوض رقم (١) حنينة البارحة من أراضي إربد وإن المدعى عليه يشغل الشقة السكنية الغربية المقامة على القطعة موضوع الدعوى وذلك بموجب عقد إيجار خطي يبدأ من ٢٠٠٤/٨/١ ولمدة عام يجدد باتفاق الطرفين وبأجرة شهرية مقدارها (٧٠) ديناراً تدفع في بداية كل شهر وقد تم تجديد هذا العقد أكثر من مرة ، وإنه وبتاريخ ٢٠١٠/٧/٣١ انتهت مدة عقد الإيجار وإن المدعى عليه لا يزال يشغل الشقة بدون وجه حق وإن يده على العقار انقلبت من يد مشروعة إلى يد غاصبة بانتهاء مدة العقد المتفق عليها ، وإن المدعي وجه إنذاراً للمدعى عليه بموجب الإنذار رقم (٢٠١٠/٦٩٣٨) تاريخ ٢٠١٠/٧/١٢ يتضمن عدم الرغبة بالتجديد وقد تبلغ هذا الإنذار وما يزال يشغل الشقة موضوع الدعوى وطلب

المدعي الحكم له بمنع المعارضة بمنفعة الشقة وتسليمها للمدعي خالية من الشواغل وإلزامه ببذل أجر المثل عن المدة التي استمر فيها بإشغال المأجور دون وجه حق مع تضمينه الرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

وبعد أن سارت محكمة الدرجة الأولى بإجراءات التقاضي أصدرت وبتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٩ القرار التالي :

١- عملاً بأحكام المادتين (٢٧٩ و ٧٠٠) من القانون المدني قررت المحكمة الحكم بمنع المدعى عليه عبد العظيم حسن عبد الهادي خاطر من معارضة المدعي فريد ضيف الله مفلح السيد أحمد بمنفعة الشقة موضوع الدعوى المقامة على قطعة الأرض رقم (٢٦٨) حوض رقم (١) حنينة من أراضي البارحة - إربد وإلزامه بتسليم الشقة للمدعي خالية من الشواغل.

٢- إلزام المدعى عليه بتأدية مبلغ (١٧٣,٣٣٠) ديناراً مئة وثلاثة وسبعين ديناراً وثلاثمئة وثلاثين فلساً للمدعي أجر مثل الشقة عن الفترة من تاريخ ٢٠١٠/٨/١ ولغاية تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٠/٩/٢٢ .

٣- عملاً بأحكام المواد (١٦١ و ١٦٦ و ١٦٧) من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة (٤٦) من قانون نقابة المحامين تضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة الواقع في ٢٠١٠/٩/٢٢ وحتى السداد التام .

لم يرتض المدعى عليه بذلك القرار فطعن فيه لدى محكمة استئناف إربد للأسباب الواردة بلائحة استئنافه .

نظرت محكمة استئناف إربد الدعوى وأصدرت قرارها رقم (٢٠١٢/١٣٥٢١) تدقيقاً بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ قضت فيه بفسخ القرار المستأنف وإعادة الدعوى إلى محكمة الصلح للسير على ضوء ما جاء بقرار الفسخ والمتعلق بتكليف الدعوى .

لم يرضَ المدعي بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً بعد حصوله على إذن بالتمييز من معالي رئيس محكمة التمييز رقم (٢٠١٣/١١٥١) تاريخ (٢٠١٣/٣/٢٨) لأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيله بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٦ ضمن المدة القانونية.

ورداً على أسباب التمييز جميعها :

ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بتكليف الدعوى ومخالفة قرارات محكمة التمييز .

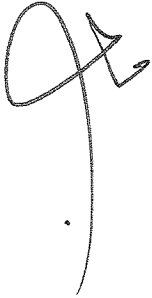
وفي ذلك نجد إن المدعي تقدم بالدعوى رقم (٢٠١٠/٨٤٨٧) لدى محكمة صلح حقوق إربد للمطالبة بمنع معارضة بمواجهة المدعى عليه وذلك للأسباب الواردة في لائحة دعواه ، وحيث إن عقد الإيجار مؤرخ ٢٠٠٤/٨/١ وهي بداية الإجارة وإن مدة العقد هي سنة عقدية واحدة تجدد بموافقة الطرفين ، وحيث إن المدعي أبدى عدم رغبته بتجديد العقد الذي ينتهي في ٢٠١٠/٧/٣١ وذلك بتوجيه إنذار عدلي للمدعى عليه .

وحيث إن المدعى عليه لم يقيم بتسليم العقار فإن استمراره بإشغال العقار (الشقة) يشكل غصباً ، وبالتالي فإن الدعوى تكون دعوى منع معارضة وليست دعوى فسخ عقد إيجار ، حيث إنه والحالة المعروضة بهذه الدعوى فإن إشغال المدعى عليه للعقار رغم انتهاء مدة الإجارة وعدم رغبة المدعي بتجديد العقد ، حيث إن التكليف القانوني التسليم للدعوى هو منع معارضة وليس كما توصل القرار المميز وبذلك تكون أسباب التمييز واردة على القرار وتوجب نقضه .

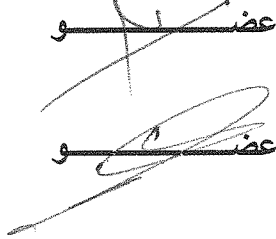
وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٤ ذي القعدة سنة ١٤٣٤ هـ الموافق ١٠ / ٩ / ٢٠١٣ م.

القاضي المترأس

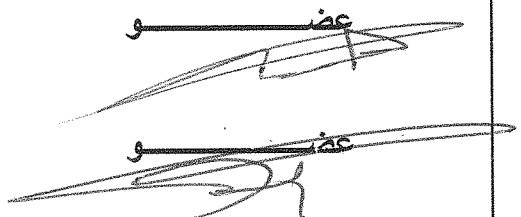


عضو



عضو

عضو



عضو

رئيس الديوان

دقيق ب.ع

