

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، زاهي الشلبي

المميز: خلف ناصر الفلاح الزيود .

وكيله المحامي عبدالله الهيلات .

المميز ضدها: إيمان سالم عبدالله الزيود .

وكيلها المحامي فتحي البلوي .

بتاريخ ٢٠١٢/٩/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في قرار محكمة استئناف عمان في الدعوى  
الحقوقية رقم ٢٠١٢/١٢٢٦٣ تاريخ ٢٠١٢/٥/٣ المتضمن رد الاستئناف وتأييد قرار محكمة  
صلح حقوق الزرقاء رقم ٢٠١١/٢٩٤٩ تاريخ ٢٠١١/١/٢٤ القاضي : ( برد دعوى المدعي  
وتضمنه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٢ ديناراً أتعاب محاماة ) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت محكمة القرار المميز بعدم تطبيق نص المادة ( ١/ب/٥ ) من قانون  
المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ .
٢. أخطأت محكمة القرار المميز بعدم تطبيق نص المادة ( ٢/ب/٥ ) من قانون  
المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ .

٣. لم تراعى محكمة الاستئناف الفرق بين نص المادة ( ١/ب/٥ ) من قانون المالكين والمستأجرين رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٩ وبين نص المادة نفسها في القانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ .

٤. لم تراعى محكمة الاستئناف أن العقد شريعة المتعاقدين .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

#### القرار

بالتدقيق والمداولة القانونية نجد إن وقائع هذه الدعوى تشير إلى أن المدعى خلف ناصر الزيود كان قد أقام هذه الدعوى بمواجهة المدعى عليها إيمان سالم الزيود وموضوعها منع معارضة والمطالبة بأجر المثل .

#### على سند من القول :

( إن المدعى عليها تشغل العقار العائد للمدعى بموجب عقد إيجار خطي بأجرة سنوية مقدارها ٦٠٠ دينار وإن هذا العقد ينتهي بتاريخ ٢٠١١/٧/١٢ ولا يرغب المدعى بتجديده ورغم أن المدعى عليها تبلغت الإنذار العدلي رقم ٢٠١١/٧٠٤٨ إلا أنها ممتعة عن إخلاء المأجور مما استوجب إقامة هذه الدعوى ) .

وبعد السير بإجراءات المحاكمة أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها رقم ٢٠١١/٢٩٤٩ تاريخ ٢٠١٢/١/٢٤ الذي جاء فيه :

لهذا وتأسيساً على ما تقدم قررت المحكمة وعملاً بأحكام المواد ( ٦٧١ و ٦٧٥ و ٧٠٧ ) من القانون المدني و( ١٦٣ و ١٦٦ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية رد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٢ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعى بقضاء محكمة صلح حقوق الزرقاء فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الدعوى تدقيقاً وأصدرت قرارها رقم ٢٠١٢/١٢٢٦٣ تدقيقاً في ٢٠١٢/٥/٣ قضت فيه برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف .

لم يرتض المدعي بقضاء محكمة الاستئناف قطعن فيه تمييزاً بعد حصوله على الإذن من رئيس محكمة التمييز للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيله بتاريخ ٢٠١٢/٩/١٨ ضمن المدة القانونية .

ورداً على أسباب التمييز جميعها :

ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف في تأييدها للقرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق الزرقاء والمتضمن رد الدعوى وتأييد القرار وخطأها بعدم تطبيق قانون المالكين والمستأجرين وتطبيق القانون المدني .

وفي ذلك نجد إنه قبل صدور الحكم موضوع الطعن صدر قانون المالكين والمستأجرين رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ الساري اعتباراً من ٢٠١١/١٢/٣١ .

وقد نصت المادة (٢) منه على أن تعدل المادة (٥) من القانون الأصلي على النحو التالي :  
( ( ثانياً : بإلغاء عبارة التي تتعد بعد نفاذ هذا القانون الواردة في البند ((١)) من الفقرة (ب) منها والاستعاضة عنها بعبارة المبرمة بتاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ وما بعده ) .

وبذلك فإن المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين بصيغتها المعدلة بموجب القانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ هي الواجبة التطبيق على الحكم المطعون فيه الصادر بعد نفاذ أحكام هذا القانون حيث إنه صدر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٣ .

وإن الاستفادة من نص المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين بصيغتها المعدلة أن جميع عقود الإيجار المبرمة بعد تاريخ ٢٠٠٠/٨/١ والتي تضمنت عبارة ( يجدد ) تلقائياً يتجدد العقد بموجبها لمدة تعاقدية ماثلة ولمرة واحدة فقط ولا يخضع العقد المبرم بعد ٢٠٠٠/٨/١ المتضمن عبارة التجديد التلقائي إلى أحكام القانون المدني .  
( انظر تمييز حقوق رقم ٢٠١١/٢٣٠٨ تاريخ ٢٠١٢/١٥/١٥ وتمييز حقوق رقم ٢٠١٣/٤٢٩ تاريخ ٢٠١٣/٤/١٠ ) .

وحيث إن محكمة صلح حقوق الزرقاء قد ذهبت لخلاف ذلك وسأيرتها محكمة الاستئناف بذلك فيكون القرار المطعون فيه مستحقاً للنقض .

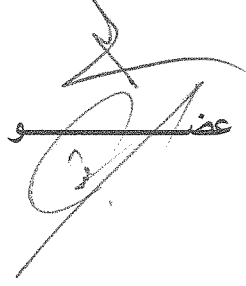
وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٧ ربيع الثاني سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٢/١٧ م.

القاضي المترئس



عضو

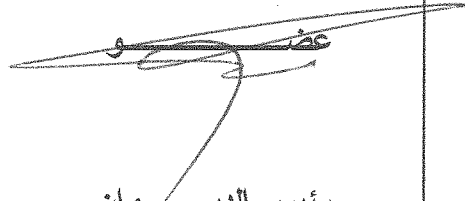


عضو

عضو



عضو



رئيس الديوان

دقيق / غ.د

