محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

المملكة الاردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

رقم القضية : ٢٠٠٠/١٤١

رقم القرار :

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الاردنية الهاشمية عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد يوسف الحمود

وعضوية القاضيين السيدين : محمد عثمان ، بسام العتوم

المميـــــزان : ١- نجيه سليم ياسيـــن ٢- احمد خالد امين حسيـــن

وكلاؤهما المحامون مروان السعد وهاني قاقيش وزياد السعد

المميز ضدهم : علي ومحمد وعبد السلام ابناء احمد يوسف شحـــــــــادة / وكيلهم المحامي تيسير حطاب

بتاريخ ٢٠٠٠/١/٢ قدم هذا التمييز للطعن بالحكم الصادر عن محكمـــة استئناف حقوق اربد بالقضيه رقم ٩٩/٥٥٤ فصل ١٩٩٩/١٠/٢٣ القاضي بـــرد الإستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق اربد بالقضيـــه رقم ٩٧/٢٢٦٢ فصل ١٩٩٩/٧/٢٠ .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :

١- ان ايداع بدلات الاجاره من قبل المميزين لدى محاسب محكمة بداية اربـــد هو ايداع صحيح وفي وقته القانوني وكان على محكمة الإستئناف ان تنطلق في اصدار قرارها من هذه النقطه الصحيحه بالإضافه الـــى ان التصحيـــح الذي اجري على استمارات دفع البدل قد جرى بناء على طلب الممـــيزين المقدم لرئيس محكمة البدايه على اساس انـــه خطـــا مـــادي يقـــع ضمـــن صلاحيات رئيس محكمة البدايه تصحيحه .

٢- وبالتناوب التصحيح الذي اجراه رئيس محكمة البدايه في الاستمارات جري بعد الايداع مباشره حيث اصبح بامكان المميز ضدهم استلام البدل نتيجة هذا التصحيـــح دون أي عائق وخلال المده القانونيه ٠

٣- رئيس محكمة بداية اربد اجرى التصحيح سنداً لصلاحياته الاداريه لتصحيح خطأ مـادي وهذا التصحيح جرى بناء على طلب الجهة التي وقعت في الخطأ المـــادي وصوبـه الرئيس ضمن المده القانونيه ٠

٤- التصحيح الجاري في الاستمارات هو الذي يمكن المميز ضدهم مـن قبـض البـدلات المدفوعه فالدفع بموجب الاستمارات المصححه يعتبر وفاءاً قانونياً واصولياً ٠

٥- وبالتناوب ان قرار محكمة الإستئناف والذي ذهب بعكس هذا القـــول والـذي اعتـبر التصحيح غير جائز وبالتالي اعتبر ان المميزين لم يدفعا البدلات خلال المده القانونيـه هو قرار مخالف للواقع والقانون ٠

٦- احتصل المميزان على اذن خطي من عطوفة رئيس محكمة استئناف اربد لتمييز هـــذا القرار تحت رقم ٩٩/٣٤ تاريخ ١٩٩٩/١٢/٢٢ وقد تبلغـه وكيـل الممـيزين فـي ١٩٩٩/١٢/٢٧ ٠

لهذه الاسباب يطلب وكلاء المميزين قبول التميـيز شـكلاً ونقـض القـرار الممـيز موضوعاً ٠

الـــقـــــرار

بعد التدقيق والمداوله يتبين ان وقائع الدعوى تتلخص في أن المدعين علي ، محمـد ، عبدالسلام ، ابناء احمد يوسف شحاده اقاموها ضد المدعى عليه خالد امين حسنين الذي حـل ورثته الساكنين معه في الدعوى من بعده على سند من أن المدعى عليه خالد يشغل عقـارهم الواقع على قطعة الارض رقم (٩٢٨) حوض رقم (١٦) المعترض الغربي من اراضي اربد باجره شهريه قدرها خمسة عشر ديناراً وانه تخلف عن دفع اجرة اشهر حزيران وتموز وآب من عام ١٩٩٥ رغم اخطاره بالانذار العدلي رقم ٩٥/٩١٧٢ كما تخلف عن دفـع اجـرة شهر تشرين ثاني من نفس العام رغم اخطاره بالانذار العدلي رقم ٩٥/١٣٦٩٦ ، وطلـب

المدعون الحكم باخلاء المأجور وتسليمه لهم خالياً من الشواغل مع تضمين المدعـــى عليـــه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه ٠

قررت محكمة صلح اربد بالدعوى رقم ٩٧/٢٢٦٢ الزام وريثي المدعى عليه كل من زوجته نجيه سليم ياسين واحمد خالد امين باخلاء المأجور الموصـــوف بلائحـــة الدعـــوى وتسليمه للمدعين خالياً من الشواغل مع تضمينهما الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه ٠

قررت محكمة استئناف اربد بالطعن المقدم اليها من المحكوم عليهما وذلك بـــالدعوى رقم ٩٩/٥٥٤ رد الإستئناف من حيث الموضوع وتصديق قرار محكمة الصلح ٠

لم يرتض المحكوم عليهما بالقرار فطعنا به تمييزاً ٠

وعن جميع اسباب التمييز فإن ما يتضح من استمارة دفع الاجور رقم (٢٣٣) مـــبرز د/٥ أن المرحوم خالد امين حسين (المستأجر) وعلى اثـــر تبلغـــه الانـــذار العدلـــي رقـــم ٩٥/٩١٧٢ بتاريخ ١٩٩٥/٩/١٢ راجع محكمة بداية اربد بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢١ ودفع اجور اشهر حزيران وتموز وآب من عام ١٩٩٥ المطالب بها بالأنذار المشار اليه والبالغه خمسة واربعين ديناراً الا انه وبتاريخ ١٩٩٥/١٢/٧ تقدمت زوجه المستأجر المشار اليه باســتدعاء الى رئيس محكمة بداية اربد طالبه تصحيح ما ورد باستمارة الدفع ليغطي المبلغ الذي دفعـــه زوجها اجرة اشهر تشرين ثاني وكانون اول من عام ١٩٩٥ وكانون ثاني من عـــام ١٩٩٦ وقد وافق رئيس المحكمه على ذلك وجرى تحويل المبلغ المطلوب ليغطـــي اجـــرة الاشـــهر الاخيره وليس الاجور المطالب بها بالانذار ٠

ولما كانت زوجة المستأجر ليست لها اية صفة قانونيه بتقديم الاســـتدعاء نيابـــه عـــن زوجها المستأجر فإن القول بان المستأجر المشار اليه لم يدفع اجور اشهر حزيران وتمـــوز وآب من عام ١٩٩٥ التي جرى تحويلها الى اجور اشهر اخرى هو في غير محله ٠

ومن جهة اخرى فإن المدعى عليه المستأجر كان وبتاريخ ١٩٩٥/١٠/٣ قد تقدم الـــى رئيس محكمة البدايه باستدعاء يطلب به تحويل مبالغ كان قد دفعها ســـنة ١٩٩٢ لحســـاب مورث المدعين كأجور للمنزل ورفض المشار اليه قبضها لتغطي تلك المبالغ اجور اشـــهر متخلفه منها اجرة شهر تشرين ثاني من عام ١٩٩٥ المطالب به بالانذار العدلي رقـــم

٩٥/١٣٦٩٦ الذي تبلغه بتاريخ ١٩٩٥/١١/٢٩ وقد افق رئيس المحكمه على ذلـــك الا ان محكمة الإستئناف لم تعالج ما تضمنته البينات من هذ الجهه وبما يجعـــل قرارهـــا مشـــوباً بالقصور بالتسبيب والتعليل واسباب التمييز وارده عليه فنقرر نقض القرار المميـــز واعـــادة الاوراق الى مصدرها لاجراء المقتضى ٠

قـــــــراراً صدر بتاريخ ١٣ محرم سنة ١٤٢١ هـ الموافـــق ٢٠٠٠/٤/١٧

عضـــــو عضـــــو القاضي المترئس

رئيس الديوان

دقق

اض