محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/١٧٩
رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــــرار

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 بادي الجراح
وعضوية القضاة السادة
مصباح ذياب ،يوسف الحمود ، غازي عازر ، فتحي الرفاعي .

المميز : سميح زايد اسعيد / وكيله المحامي مازن القهوجي .
المميز ضدهم : ١- يوسف عيسى ابو دية ٢- نبيل عيسى ابو دية
٣- ايفيت عيسى ابو دية ٤-ايفون عيسى ابو دية

بتاريخ ٩٩/١٢/٤ قدم هذا التمييز للطعن بالحكم الصادر عـــن محكمـــة الاستئناف حقوق عمان بالقضية رقم ٩٨/١٥٣ فصل ٩٩/١١/٢٩ والقاضي بعـــد اتباع الحكم الصادر عن محكمتنا بالقضية رقم ٩٨/٤٩٠ فصـــل ٩٨/٥/١٣ بـــرد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقـــوق الســـلط رقـــم ٩٦/٣٠٣ فصل ٩٧/٥/٢٧ وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسين ديناراً اتعاب محاماه عن المرحلة الاستئنافية .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :-
١- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت اليها .
٢- ان محكمة الاستئناف لم تتبع النقض .
٣- لقد سبق لمحكمة التمييز وان اصدرت قراراً بنقض الحكم وذلك سنداً الى كافة التبليغات باطلة الا ان محكمة الاستئناف لم تـــأخذ ببطـــلان تبليغـــات الدعوى الاصلية وكذلك لم تأخذ ببطلان تبليغ القرار .

٤- ان الدعوى بنيت على تبليغات باطلة سواء ما تعلق منها بالانذار او تبلـــغ لائحة الدعوى او قرار الحكم .

لهذه الاسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شـــكلاً ونقـــض القـــرار المميز موضوعاً .

الـــقـــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة قانوناً نجد ان المميز ضدهم قـــد اقـــاموا الدعـــوى الحقوقية البدائية رقم ٩٧/١٨٤٩ لدى محكمة بداية السلط ، ضد المدعـــى عليـــه سميح فايز زايد اسعيد . وقد اسسوا دعواهم على ســـند مـــن القـــول ان مـــورث المدعين قد أجر المدعى عليه عقاره المكون من اربعة معارض تجارية مع السدد لاستعمالها مطعم ثلاثة نجوم بأجرة سنوية مقدارها (١٦٠٠) دينار تدفـــع علـــى قسطين ابتداء من ٩٢/٣/١ وان المدعى عليه وبحكم الاستمرار القانوني بقي فـــي المأجور الا انه ودون موافقة المالك الخطية غير صفة استعمال الماجور من مطعم الى نادي ليلي ، كما قام باشراك اشخاص في المأجور وحيث ان عمـــل المدعـــى عليه يشكل مخالفة توجب الاخلاء فقد اقاموا هذه الدعوى لاخـــلاء العقـــار مـــن المستأجر وتسليمه اليهم خالياً من الشواغل مع الرسوم والمصاريف والاتعاب .

وبالمحاكمة امام محكمة البداية بحضور وكيل المدعين وغياب الدعـــى عليه وبعد سماع البينة أصدرت محكمة البداية قرارها المتضمن الحكـــم بـــاخلاء المأجور الموصوف بلائحة الدعوى وتسليمه خالياً من الشـــواغل مـــع تضميـــن المدعى عليه الرسوم والمصاريف و(١٠٠) دينار اتعاب محاماه .

بتاريخ ٩٧/٨/٢٨ تقدم المدعى عليه باستئناف حكم محكمة البداية مدعياً بأنه لم يتبلغ اعلام الحكم وتقدم باستئنافه على العلم ، الا ان محكمـــة الاســـتئناف وبتاريخ ٩٨/١/١٨ قررت رد الاستئناف شكلاً لتقديم الاستئناف بعد مضي المـــدة القانونية .

طعن المدعى عليه بقرار محكمة الاستئناف تمييزاً .

وبتاريخ ٩٨/٥/١٣ قررت محكمة التمييز بقرارها رقم ٩٨/٤٩٠ اعتبار تبليغ اعلام الحكم البدائي بالنشر بالصحف وعلى لوحة الاعلانـــات بـــاطلاً طبقـــاً

للمادتين ١٦و٢٤ من الاصول المدنية واعتبار الاستئناف المقدم من المميز ضـــد الحكم الغيابي مقدماً على العلم وقررت نقض قرار محكمة الاستئناف .

اتبعت محكمة الاستئناف قرار النقض وقررت قبول الاستئناف شكلاً ،كما قررت ان التبليغ المبلغ للمدعى عليه امام محكمة البداية باطلاً واعتبرتـــه يشـكل معذرة مشروعة توجب السماح للمستأنف بتقديم بيناته عملاً بالمادة ١/١٨٥/ج من قانون الاصول المدنية وقررت السماح للمستأنف (المدعى عليه) بتقديـم بيناتـه ودفوعه التي تؤثر في الدعوى . وقد استمهل وكيل المميز (المدعى عليه) عـدة مرات من اجل تقديم بينة موكله الا انه عاد قال لا يرغب بتقديم اية بينـــة وقـدم مرافعة طلب فيها رد الدعوى .

وبتاريخ ٩٩/١١/٢٩ قررت محكمة الاستئناف بقرارها رقـــم ٩٨/١٥٣ رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصـــاريف ومبلغ خمسين ديناراً اتعاب محاماه عن مرحلة الاستئناف .

لم يرتض المدعى عليه بقرار محكمة الاستئناف وطعن ثانيـــة بقـرار محكمة الاستئناف تمييزاً للاسباب المبسوطة بلائحة تمييزه .

وعن الاسباب الثاني والثالث والرابع نجد ان محكمة التميـيز بقرارهـا ٩٨/٤٩٠ تاريخ ٥/١٣ قد قررت [وعليه يكون التبليغ لاعلام الحكم البدائي نشراً في الصحف ولصقاً على لوحة الاعلانات باطلاً طبقـــاً للمـادتين ١٦/و٢٤ مـن الاصول المدنية ولا يرتب اثراً بحق المطلوب تبليغه ويعد الاستئناف المقدم مـــن المميز ضد الحكم الغيابي مقدماً على العلم ، وحيث ان محكمة الاستئناف قد سارت في الدعوى على غير هذا النهج فيكون قرارها المميز في غـــير محلـه وحقيقـاً بالنقض واسباب التمييز تغدوا وارده على القرار المميز] .

لقد اتبعت محكمة الاستئناف قرار النقض واعتبرت التبليغات الوارده في الدعوى باطلة لذلك اعتبرت غيابه كان لمعذرة مشروعة اعمـــالاً لنـص المـادة ١/١٨٥/ج من الاصول المدنية وقبلت الاستئناف شكلاً وسمحت للمدعـــى عليـه بتقديم بيناته الا ان المميز لم يقدم اية بينة لذلك تكون هذه الاســـباب غـير وارده ويتعين ردها .

وعن السبب الاول : نجد انه ثبت لمحكمة الاستئناف بصفتهـا محكمـة موضوع ، من ان عقد الايجار المبرز والموقع من مورث المدعين والمدعى عليه بأن المدعى عليه استأجر العقار لاستعماله كمطعم ثـــلاث نجـوم ، الا ان البينـة

المستمعة اثبتت ان المستأنف أخذ يستعمل العقار كملهى ليلي ، مخالفاً بذلك شروط عقد الايجار .

ولما كانت المادة ٥/ج/٧ من قـــانون المـــالكين والمســـتاجرين تخلـــي المستاجر من العقار اذا استعمل المأجور لغير الغاية التي استأجر من اجلها ، فإن ما توصلت اليه محكمة الاستئناف يكون موافقاً للقانون ويغدو هذا السبب غير وارد ويتعين رده .

لذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز .

قراراً صدر بتاريخ ٢٢ذوالقعدة سنة ١٤٢٠هـ الموافق ٢٠٠٠/٢/٢٧م

عضو عضو القاضي المترئس

رئيس الديوان عضو عضو

دقق

ع م