

القرار

رقم القضية : ٢٠٠٠/١٨٣٠

رقم القرار :

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم

حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد يوسف الحمود

وعضوية القضاة السادة

بسام العتوم، فوزي العمري

المميز: مصباح علي محيسن وكيله المحامي احمد ابو عرقوب

المميز ضده: محمود عبد اسماعيل خليل وكيله المحامي محمد ربحي شعث

بتاريخ ٢٠٠٠/٦/٧ قدم هذا التمييز للطعن بالحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان بالقضية رقم ٢٠٠٠/٨٧٢/٢٠٠٠ فصل ١٦/٤/٢٠٠٠ والقاضي ببرد الاستئناف وتصديق الحكم المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان رقم ٢٠٠٠/٥٩٤ فصل ٣٠/٣/٢٠٠٠.

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي:-

- ١- لقد جاء القرار المميز في غير محله قانوناً بتجاهله لخصوصيه وقائع هذه الدعوى وما قدم فيها من بينات حيث جنحت محكمة الاستئناف الى الأخذ بتوجهات قضائيه تتعلق بدعاوى تختلف من حيث وقائعها عن وقائع هذه الدعوى وبالتالي توصلت الى نتيجة خاطئه تتناقض تماماً مع حقيقه الواقع وخصوصيته.
- ٢- اخطأت محكمة الاستئناف في قرارها عندما استبعدت اولويه تطبيق المادة (٨) من قانون المالكين والمستأجرين على وقائع هذه الدعوى.
- ٣- ان القرار المميز في غير محله لان كتاب وزير العدل الفلسطيني المبرز يؤكد وبشكل واضح لا لبس فيه على تطبيق قانون المالكين والمستأجرين

الاردني على العقارات في فلسطين كما يؤكد بنفس الصراحة على ان  
المواطن الاردني له نفس مزايا وحقوق المواطن الفلسطيني .

٤- اخطأت محكمة الاستئناف في قرارها لان المنطق القانوني يستوجب اعمال النصوص  
وتطبيقها .

٥- وبالتناوب وعلى سبيل الفرض الساقط بان عقد الايجار المبرز فيما بين المدعي والمدعى  
عليه فيطبق قانون ايجار وبيع الاموال غير المنقوله من الاجانب وهو ما لا نسلم فيه فإن  
دعوى المدعي أيضاً تبقى واجبة الرد لان المدعى عليه حصل على اذن من مجلس الوزراء  
يقضي السماح له بتجديد عقد الايجار المبرم فيما بينه وبين المدعى عليه وفقاً لاحكام فقره  
الثانيه من هذه ماده الثانيه من القانون المذكور .

لهذه الاسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقضه موضوعاً وتضمن المميز  
ضده الرسوم والمصاريف والاعتاب .

بتاريخ ٢٠٠٠/٦/٨ قدم وكيل المميز ضده لائحته جوابيه طلب فيها قبول اللائحته شكلاً  
ورد التمييز وتضمن المميز الرسوم والمصاريف والاعتاب .

### القرار

بعد التدقيق والمداوله فإن المدعي محمود عبد اسماعيل خليل قد استند في دعواه ضد  
المدعى عليه مصباح علي محيسن انه يستاجر منه شقه يملكها في جبل التاج باجره سنويه قدرها  
(٧٢٠)ديناراً وذلك منذ تاريخ ١/١٠/٨٥ وان المدعى عليه غير حاصل على الجنسيه الاردنيه  
ولم يحتصل على اذن من مجلس الوزراء وان استمراره باشغال المأجور مخالفاً للقانون ، وطلب  
المدعي الزامه باخلاء المأجور موضوع الدعوى وتسليمه له خالياً من الشواغل مع الرسوم  
والمصاريف واعتاب المحاماه .

وبعد استكمال اجراءات المحاكمه قررت محكمة صلح حقوق عمان بالدعوى رقم  
٢٠٠٠/٥٩٤ الحكم باخلاء المدعى عليه من المأجور وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل مع  
الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٢) دينار اعتاب محاماه .

قررت محكمة الاستئناف بالطعن المرفوع اليها من المحكوم عليه بالدعوى رقم ٢٠٠٠/٨٧٢ رد الاستئناف موضوعاً وتصديق قرار محكمة الصلح .

لم يرتض المحكوم عليه بالقرار فطعن به تمييزاً .

وعن جميع اسباب التمييز فقد استقر اجتهاد محكمتنا بتفسيرها لاحكام المادة ٢/ب من قانون ايجار وبيع الاموال غير المنقوله من الاجانب رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٣ وذلك بصورتها المعدله بالقانون رقم (٢) لسنة ١٩٨١ ان عقد الايجاره المنظم مع غير الاردني الذي يمر عليه اكثر من ثلاث سنوات دون الحصول مسبقاً على موافقه مجلس الوزراء عليه يصبح صحيحاً فور صدور موافقه مجلس الوزراء عليه (انظر في ذلك قرار الهيئه العامه رقم ٢٢٦٠/٢٠٠٠) وحيث أن من الواضح من وقائع الدعوى أن المدعى عليه (المميز) قد حصل على موافقه مجلس الوزراء على عقد ايجارته مع المدعي بتاريخ ١٩/٣/٩٩ م ع ١/ اي قبل صدور الحكم في هذه الدعوى ، وحيث أن عقد الايجاره يغدو بذلك صحيحاً ومنتجاً لاثاره ، وحيث أن محكمة الاستئناف قد ذهبت الى خلاف ذلك فإن اسباب الطعن تغدو وارده على قرارها فنقرر نقضه واعادة الاوراق الى مصدرها لاجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ٣٠ ربيع ثاني ١٤٢١ هـ الموافق ٣١/٧/٢٠٠٠

القاضي المترئس

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق

م ع