

# المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العدل

### القرار

محكمة التمييز الأردنية

بصفحتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠٠٠/١٨٤١

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 القاضيين السيدين : بسام العتوم ، فوزي العمري

المميزه : منى صالح البغدادي / وكيلها المحامي ينال ابراهيم

المميز ضده : محمد علي حسن مطريه / وكيله المحامي محمد دوحل

بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٨ قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة  
استئناف حقوق عمان رقم ٢٠٠٠/٦٦٥ بتاريخ ٢٠٠٠/٤/١٣ والقاضي ببرد  
الإستئناف وتصديق القرار المستأنف ورد دعوى المدعيه .

وتتلخص اسباب هذا التمييز بما يلي :

١- أخطأت المحكمة ببرد الإستئناف وذلك ان عقد الايجار موقع من الشريك  
والذي لا يملك ما يزيد على النصف من العقار .

٢- أخطأت المحكمة باعتبار ان عقد الايجار قد تمت اجازته مخالفه بذلك نص  
الماده (١٦٨) مدني .

٣- أخطأت المحكمة حين اعتبرت ان ابراز عقد الايجار ضمن البيانات  
ضمن مرحلة الدرجة الاولى من النفاضي فيه اجازة لهذا العقد .

٤- أخطأت المحكمة بقولها ان العقد الصادر عن فضولي .

٥- أخطأت المحكمة بقولها ان الاجازة اللاحقه كالموافقه السابقه .

وطلب وكيل المميزه قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز مع الرسوم

والمصاريف والانتعاب .

### القرار

بعد التدقيق والمداوله يتبين ان وقائع الدعوى تتلخص ان المدعيه منى صالح البغدادي قد اقامتها ضد المدعى عليه الاول عفيف محمد سعيد مراد والثاني محمد علي حسن مطريه مدعيه انها تملك مع المدعى عليه الاول قطعه الارض رقم (٤٠٦) حوض (١٢) رجم الخرابشه وما عليها من بناء وان المدعى عليه الاول قلم بتأجير المدعى عليه الثاني شقه في البناء المقام على قطعة الارض المشار اليها دون موافقتها مما يجعل عقد الايجاره باطلاً وطلبت الحكم بابطال ذلك العقد والزام المدعى عليه الثاني بتسليم العقار خالياً من الشواغل مع الرسوم والمصاريف وانتعاب المحاماه .

وبعد استكمال اجراءات المحاكمه قررت محكمة الصلح بالدعوى رقم ٩٩/٩٩٧ المتفرعه عن الدعوى الاصليه رد الردعوى المقامه من المدعيه وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٦٣) دينار انتعاب محاماه .  
قررت محكمة الاستئناف بالطعن المرفوع اليها من المدعيه وذلك بالدعوى رقم ٢٠٠٠/٦٦٥ رد الاستئناف موضوعاً وتصديق قرار محكمة الصلح .  
لم ترتض المدعيه بقرار محكمة الاستئناف فطعننت به تمييزاً .

عن اسباب التمييز :

بالنسبه لاسباب الاول والثاني والرابع والخامس فقد جرى قضاء محكمتنا ان عقد الايجاره الموقع من المالك الذي لا تزيد حصته عن نصف العقار هو عقد فضولي وفقاً للماده (١٧١) من القانون المدني وان اجارته موقوفه على الاجازة ولا تعتبر عقداً باطلاً ، انظر في ذلك قرارات محكمتنا (٩٣/٣٣٦ ، ٩٥/١٤٨٣ ، ٩٣/١١٥٩ ) وعليه فإن هذه الاسباب لا ترد على القرار ويتعين ردها .

وعن السبب الثاني فان محكمة الصلح الذي ذهبت محكمة الإستئناف الى تصديق قرارها قد استندت الى عدة قرائن للوصول الى ان المدعيه قد اجازت عقد الفضولي ومنها انها تسكن في ذات البناء الذي يقع به المأجور وتتردد على منزل المدعي عليه بحكم القرابه وتقبض الاجور منه ، وحيث ان هذه القرائن تكف لما توصلت اليه محكمة الصلح من حيث الاجازه فان ما ورد بقرار محكمة الإستئناف تعزيراً لما ورد بقرار محكمة الصلح ان المدعيه هي التي ابرزت عقد اجاره الفضولي الجاري بين المدعي عليهما لا ينال من قرارها وبالتالي فان هذا السبب لا يرد على القرار ويتعين رده .

وتأسيساً على ما جاء بردنا على اسباب التمييز نقرر رده موضوعاً وتصديق القرار المميز واعادة الاوراق الى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٦ جمادى الاولى سنة ١٤٢١ هـ الموافق ٢٠٠٠/٨/١٦

القاضي المترئس

عضو

عضو  
الصلح

رئيس الديوان

دقق

اض