

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحوقية

رقم القضية: ٢٠٠٠/١٨٥٦

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 مصباح نياض

وعضوية القضاة السادة

عيد جويعد ، جميل زريقات ، الياس العكشة ، محمود الرشدان

=====

المميز :-

خالد جمعة الحلو / وكيله المحامي زياد محمود حرارة

المميز ضده :-

اسليم سليم سالم ابو غريقانه / وكيله المحامي فيصل الرواشدة

قدم هذا التمييز بتاريخ ١٠/٤/٢٠٠٠ وذلك للطعن بالقرار الصادر عن
محكمة استئناف معان رقم ٩٩/٥٦ فصل ١٢/٣/٢٠٠٠ والقاضي ببرد الاستئناف
وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية العقبة رقم ٩٨/٣٩ فصل
٩٩/١/٩ والمتضمن ببرد دعوى المدعي بخصوص المطالبة بمبلغ مائة وخمسين
ديناراً ضريبية معارف لعجز المدعي عن إثباتها . وإلزام المدعى عليه بأداء
الأجرة المستحقة والبالغة ثمانمائة وأربعين ديناراً وإخلاء العقار موضوع الدعوى
وتسليمه خالياً من الشواغل ومبلغ خمسين ديناراً أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

أولاً : أخطأت محكمة استئناف معان بالحكم ببرد الاستئناف دون
الالتفات إلى نقاط الاستئناف حيث أن اسم اسليم لم يرد بلائحة
الدعوى فقط كما ذكرت محكمة الاستئناف بل جاء الإنذار العدلي
باسم اسليم وعلم وخبر الإنذار العدلي باسم اسليم والموقع على
عقد الإيجار هو اسليم والموقع على الوكالة هو اسليم .

ثانياً : خالفت محكمة بداية حقوق العقبة بعدم اتباع الإجراءات المنصوص عليها بأصول المحاكمات المدنية .

ثالثاً : إن القرار المميز جاء مفتقراً للتعليل ومشوباً بفساد الاستدلال ويكتنفه الغموض .

ولهذه الأسباب يلتمس المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أن المدعي اسليم سليم سالم أبو عريقانة أقام الدعوى رقم ٩٨/٣٩ لدى محكمة بداية العقبة ضد المدعى عليه خالد جمعة الحلو لمطالبته بإخلاء مأجور وبأجور مستحقة مقدارها ٩٢٠ ديناراً على سندٍ من القول أن المدعى عليه يشغل عقاراً يعود للمدعي والكائن في مدينة العقبة بأجرة سنوية مقدارها ١٤٠ ديناراً بموجب عقد خطي من ٨٩/٧/١ وتدفع في نهاية كل شهر بواقع سبعين ديناراً وأن المدعى عليه تخلف عن دفع الأجرة المستحقة والبالغة ٥٦٠ ديناراً أقساط الأشهر من ٨-١٢ لعام ٩٧ وكذلك أقساط الأشهر من ١-٣ لعام ٩٨ وأنه سنداً للبند السادس من عقد الإيجار فإن باقي أجور السنة العقدية لعام ٩٨ قد استحققت بكاملها إضافة إلى ضريبة المعارف البالغة ١٥٠ ديناراً وأن المدعى أذّن المدعى عليه بموجب الإنذار العدلي رقم ٩٨/١٤٢ تاريخ ٩٨/٣/١٩ وأن المدعى عليه لم يقم بدفع الأجر المستحقة مما دفع بالمدعي بإقامة هذه الدعوى مطالباً بعد المحاكمة والثبوت إلزام المدعى عليه بإخلاء المأجور وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل مع إلزامه بدفع الأجر المستحقة والتي تستحق أثناء نظر الدعوى مع تضمينه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

نظرت محكمة البداية الدعوى وبتاريخ ٩٩/١/٩ أصدرت قرارها المتضمن رد دعوى المدعي بالمطالبة بضريبة المعارف وإلزام المدعى عليه بأداء الأجرة المستحقة عليه والبالغة ٨٤٠ ديناراً وإخلاء العقار موضوع الدعوى وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وتضمينه الرسوم والمصاريف النسبية ومبلغ ٨٥ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرض المدعى عليه بحكم محكمة البداية فطعن فيه لدى محكمة استئناف معان طالباً فسخه للأسباب الواردة بلائحة الاستئناف المقدمة من وكيله بتاريخ ٩٩/٢/١٣ حيث أصدرت حكماً بتاريخ ٢٠٠٠/٣/١٢ برقم ٩٩/٥٦ قضت فيه برد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف مع تضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليه في المرحلة الاستئنافية ومبلغ ٤٥ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يرض المدعى عليه/ المميز بحكم محكمة الاستئناف فطعن فيه لدى محكمتنا طالباً نقضه
للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيله بتاريخ ١٠/٤/٢٠٠٠ .

وعن السبب الأول من أسباب التمييز ومن الرجوع إلى أوراق الدعوى نجد أن المدعى/
المميز ضده قد ورد اسمه في الوكالة الخاصة المعطاة لوكيله باسم (اسليم سليم سالم ابو غريقانه)
وهكذا في لائحة الدعوى والإنذار العدلي بينما ورد اسم المدعى في سند التسجيل باسم (سليم سليم سالم
أبو غريقانه) وكذلك في عقد الإيجار الموقع من المميز/ المدعى عليه وقد أقر المدعى عليه بتوقيعه
على عقد الإيجار وبأنه يشغل المأجور موضوع الدعوى .

إلا أننا نجد أن إقرار المميز بإشغال المأجور لا يعني أن المدعى هو المقصود بالدعوى وأن
اسليم هو نفسه سليم مع أنه لا يكون مستبعداً أن يكون المدعى هو نفسه سواء كتب اسمه اسليم أو بدون
الألف في أول الكلمة (سليم) مما يجعل الالتباس قائماً في شخص المدعى المميز ضده .

وقد كان على محكمة الموضوع أن تثبت من شخص المميز ضده هل هو نفسه المدعي
والمؤجر والمالك للعقار وأن تستوضح أيضاً من المميز / المستأجر فيما إذا كان المدعي هو الشخص
الذي وقع عقد الإيجار معه وبما أنها لم تفعل فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومستوجب النقض من هذه
الناحية .

لهذا وبناء على ما تقدم ودون الحاجة لبحث باقي أسباب التمييز نقرر نقض القرار المميز
وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالقضية وفق ما بيناه أعلاه ومن ثم إصدار القرار المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ٢ رمضان سنة ١٤٢١ هـ الموافق ٢٨/١١/٢٠٠٠م

القاضي المترئس



عضو



عضو



عضو



عضو



رئيس الدewan



دقق

ن م