محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:١٨٨٤/٢٠٠٠

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 يوسف الحمود

وعضوية القاضيين السيدين

جميل زريقـات ، فـوزي العمـري

المميـــــز	المميـــز ضـــده
محمد هاشم عزت القاسم	محمد مصطفى أحمد / وكيله
وكيله المحامي راغب القاسم	المحامي سلطان العربي

بتاريـخ ٢٠٠٠/٦/٥ قـدم هـذا التمييز للطعن بالقـرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٢٠٠٠/٨٤٢ بتـاريخ ٢٠٠٠/٤/١٦ القـاضي بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعي مع الرسوم والمصاريف والأتعاب .

وتتلخص أسباب هذا التمييز بسببين هما :-

١- أخطأت المحكمه في قرارها المميز حينما اعتبرت أن أمر الدفع الموجه إلـى المميز ضده في جلسة يوم ٢٠٠٠/١/١٧ سابق لأوانه .

٢- أخطأت المحكمه حينما لم تأخذ بالبند السادس من عقد الإيجار خلافاً للقـاعده القانونيه العقد شريعة المتعاقدين .

وطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

القـــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداوله فإن وقائع الدعوى تتلخص في أن المدعى محمـــد هاشـــم عـــزت القاسم قد أقامها ضد المدعى عليه محمد مصطفى أحمد مدعياً أنه يستأجر منه بيتاً للسكن فـــي ضاحية الأمير حسن بعمان بأجره سنويه قدرها (٧٢٠) ديناراً تدفع بواقع (٦٠) دينـــاراً فـــي بداية كل شهر وأنه قـــد استحقت أجرة شهر كانون أول من سنة ١٩٩٨ وأجرة شهر كـــانون ثاني من سنة ١٩٩٩ البالغـــه (١٢٠) ديناراً ولم يدفعها المدعى عليه كما لم يدفع باقي أجـــور العام المتحققه بموجب البند السادس من عقد الإيجاره رغـــم تبلغـــه الإنـــذار العدلـــي رقـــم ٩٩/٢٠٤٨ ، وطلب المدعى الحكم بإخلاء المدعى عليه من المأجور وتسليمه لـــه خالياً مـــن الشواغل وإلزام المدعى عليه بالأجور البالغه (٦٦٠) ديناراً مع الرسوم والمصاريف وأتعـــاب المحاماه .

وبعد استكمال إجراءات المحاكمه بالدعوى رقم ٩٩/٢٩١٦ المتفرعـــه عـــن الدعـــوى الأصليه قررت محكمة صلح حقوق عمان الحكم بإخلاء المأجور وتسليمه للمدعى خالياً مـــن الشواغل ورد دعوى المطالبه بالأجور وعدم الحكم لأي من طرفي الدعوى بأتعاب محاماه .

قررت محكمة الإستئناف بالطعن بقرار محكمة الصلح المشار إليه المقـــدم إليهـــا مـــن المحكوم عليه وذلك بالدعوى رقم ٢٠٠٠/٨٤٢ فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعى مع تضمينه الرسوم والمصاريف .

لم يرتض المدعى بالقرار فطعن به تمييزاً .

عن سببي التمييز :

بالنسبه للسبب الأول يتبين أن محكمة الصلح وبناء على طلب وكيل المدعى قد أصدرت أمراً إلى المدعى عليه بدفع الأجور المستحقه أثناء نظر الدعوى وتبلغ وكيله هذا القرار بتاريخ ٢٠٠٠/١/١٧ ولما لم يدفع المدعى عليه هذه الأجور فقد اعتبرت محكمة الصلح ذلـــك ســـبباً مضافاً وقررت استناداً للماده (١٣) من قانون المالكين والمستأجرين الحكم بـــإخلاء المدعـــى عليه من المأجور استناداً للسبب المضاف ، وحيث أن اجتهاد محكمتنا قد استقر بأنه وبصرف

النظر عن تحقق الأسباب الأصلية للإخلاء أو عدم تحققها فإنه يتعين الحكم بإخلاء المـــأجور إذا تحقق السبب المضاف الناجم عن عدم دفع الأجور المستحقه أثناء نظر دعوى الإخلاء فإن ما ذهبت إليه محكمة الإستئناف في قرارها ((بأن أسباب التخليه ابتداء غير متوافره بما فيها السبب المضاف بموجب أمر الدفع الموجه للمدعى عليه في جلسة ٢٠٠٠/١/١٧ لأنه ســـابق لأوانه)) هو في غير محله بما يجعل هذا السبب وارداً على قرارها .

وعن السبب الثاني فإن محكمة الصلح لم تأخذ بالسبب الأصلي الذي استند إليه المدعـــى في دعوى الإخلاء وهو تخلف المدعى عن دفع بعض الأجور المستحقه مما يجعل باقي اجور السنه العقديه واجبة الدفع عملاً بالبند السادس من عقد الإيجاره وعدم دفع المدعى عليه هـــذه الأجور رغم إنذاره ، وإنما أخذت بالسبب المضاف الذي قررت استناداً إليه الحكـــم بـــإخلاء المدعى عليه من المأجور ، وحيث أن المدعى (المميز) لم يطعن أمام محكمة الإستئناف بهـــذا القرار فإنه يعتبر قابلاً به وبأسبابه ، وبما لا يجوز معه استناداً للماده (١٦٩) من قانون أصول المحاكمات المدنيه أن يثير أمام محكمتنا خطأ محكمة الصلح وبالتالي خطأ محكمة الإســـتئناف بعدم الإستناد إلى السبب الأصلي وعليه فإن هذا السبب لا يرد على القرار ويتعين رده .

وعليه وتأسيساً على ما جاء بردنا على السبب الأول من أسباب التمييز نقـــرر نقـــض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ١٦ جمادي الأول سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٠٠٠/٨/١٦م .

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئـــس

رئيـــس الديـــوان

دقق/ن ر