

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأدونة 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 : بسام العتوم ، فوزي العمري

المميزون : ١- باسل ابراهيم ابو السندس
٢- موسى ابراهيم ابو السندس
٣- غالب ابراهيم ابو السندس
وكيلهم المحامي ناصر الهريني

المميز ضده : محمد مصطفى محمد فرحان / وكيلاه المحاميان سليمان
العبادي ونعمه العبادي

بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٣ قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان رقم ٢٠٠٠/٦٣٦ بتاريخ ٢٠٠٠/٤/١١ والقاضي بفسخ
القرار المستأنف والحكم بإخلاء العقار موضوع الدعوى وتسليمه خاليا من
الشواغل .

وتتلخص اسباب هذا التمييز بما يلي :

١- أخطأت المحكمة باعتبارها ان هنالك عقدا شفويا مبرم بين الجهة المميزه
والمميز ضده وفقا لما جاء في شهادة المستأنف ضدهم .

٢- إخطأت المحكمة بقرارها المستأنف كون المميز باسل لا يملك سوى حصه
واحد من ١٦ حصه من الشقه موضوع الدعوى فهو بالتالي لا يملك حق

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠٠٠/١٩٥١

رقم القرار :

التصرف فيما يؤجره وفق احكام ماده الثانيه من قانون المالكين
والمستأجرين •

٣- ان دفع المميز ضده للاجره المطالب بها في الانذار العدلي رقم ٩٨/٧٢٩٧
دفع غير قانوني •

وطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز مع الرسوم
والمصاريف والاعتاب •

قدم المميز ضده لائحة جوابيه بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٩ طلب فيها قبول الجواب
شكلاً ورد التمييز •

القرار

بعد التدقيق والمداوله تجد المحكمه ان المدعين باسل وغالب وموسى ابراهيم
علي ابو السندس قد اقاموا الدعوى الصلحيه رقم ٩٩/٤٠٨ لدى محكمة صلح وادي
السير ضد المدعى عليه محمد مصطفى فرحان يطلبون فيها اخلاء المأجور الذي
يستأجره من تاريخ ١٩٨٩/١٠/١ بسبب تخلفه عن دفع الاجور المستحقه عليه رغم
انذاره عدلياً •

بعد استكمال اجراءات المحاكمه قررت محكمة الصلح بتاريخ ٢٠٠٠/٢/١٠
الحكم باخلاء المأجور موضوع الدعوى وتسليمه للمدعيين خالياً من الشواغل
وتضمنين المدعى عليه الرسوم والمصاريف واعتاب المحاماه •

لم يقبل المدعى عليه بالقرار المذكور فطعن به لدى محكمة الاستئناف والتي
قررت في القضييه رقم ٢٠٠٠/٦٣٦ بتاريخ ٢٠٠٠/٤/١١ فسخ القرار المسنأنف
واعادة الاوراق لمصدرها للتأكد فيما اذا كان قد جرى عقد شفوي جديد ما بين طرفي
هذه الدعوى ومن ثم البحث في الانذار العدلي رقم ٩٨/٧٢٩٧ والانذارات العدليه
السابقه •

لم يقبل المدعون بالقرار الصادر عن محكمة الإستئناف فطعنوا به تمييزاً .

وبالنسبة لاسباب التمييز جميعها تجد المحكمة ان المدعى عليه بالذات وعلى الصفحة الاولى من محضر المحاكمة قد اقر بانه يستأجر شقه باجره شهريه مقدارها خمسون ديناراً من المالك السابق والد المدعين في هذه الدعوى بموجب عقد ايجار خطي صادر عن المؤجر هاني والمدعى عليه نفسه قدم عقد الايجار المؤرخ في ١٩٨٩/١٠/١ للمحكمة ولم تجد محكمتنا أي ذكر لما يدعيه وكيل المميز ضده من انه قد جرى عقد شفوي بينه وبين المميزين من البيئه المقدمه وان البيئه جاءت على كفيه دفع الاجره بعد انتقال ملكية العقار من المالك السابق الى المالكين الجدد وان قول وكيل المميز ضده ان هناك عقد ايجار شفوي جديد مع المدعى باسل يتناقض مع قوله (المدعى عليه) نفسه انه يستأجر بموجب عقد ايجار خطي ومن المستنقر عليه فقهاً وقضاءً وقانوناً انه لا حجه مع التناقض .

وحيث ان محكمة الإستئناف قد ذهبت الى خلاف ذلك في قرارها المميز مما يجعل اسباب التمييز وارده على القرار المميز وموجبه لنقضه .

وعليه ولورود اسباب التمييز على القرار المميز نقرر نقض القرار المميز واعادة الاوراق لمصدرها لمعالجة اسباب الإستئناف على ضوء البيئه المقدمه في الدعوى واصدار القرار المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ٢١ جمادى الاولى سنة ١٤٢١ هـ الموافق ٢٠٠٠/٨/٢١

رئيس الديوان عضو عضو القاضي المترئس

دقق

اض