محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠٠٠/٣٥٢٢
رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــرار

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 بادي الجراح
وعضوية القضاة السادة
أحمد أبو الغنم ، راكان حلوش ، غازي عازر ، كامل الحباشنة

المميزة : مهدية حمدان الجيوسي / وكيلها المحامي نادر الجعبري
المميز ضدهما : علي وسامي عبد المجيد الميمي وكيلهما المحامي زياد صـــلاح .

بتاريخ ٢٠٠٠/١٠/١٧ قدم هذا التمييز للطعن بـــالحكم الصـــادر عـــن محكمة إستئناف عمان في القضيـــة رقـــم ٢٠٠٠/١٣١٧ فصـــل ٢٠٠٠/٩/١٨ والقاضي برد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف من حيث النتيجة الصـــادر عـــن محكمة بداية حقوق عمان في القضيـــة رقـــم ٩٨/١٧٦/خ تـــاريخ ٩٩/١٢/١٤ وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهما في المرحلة الإستئنافية .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- أخطأت محكمتا البداية والإستئناف بعدم الأخذ بموضوع الطلب المقدم مـــن المميزة في الدعوى الأصلية بعدم الخصومة للتناقض الواقع في رقم القطعة بين الإنذار العدلي ولائحة الدعوى رغم التصحيح الذي جـــاء بعـــد تقديـــم الطلب .

٢- أخطأت محكمتا البداية والإستئناف بعدم الأخذ بالبينة المقدمة فـــي الدعـــوى الأصلية من قبل المميز ضدها والمتمثلة بالبينة الخطية حجة عليها .

٣- أخطأت محكمتا البداية والإستئناف بما أقر به وكيل المميز ضدهما وأن العقد قد أقيل من قبل الطرفين وخروج المميزة من المأجور مقابل أن تترك ماتور الماء وخزانات الماء وقد صادق وكيل المميز ضدهما على ذلك مما يتعين براءة ذمة المميزة من الأجور المستحقة .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعـــاً وتضمين المميز ضدهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

الـــقـــــرار

بعد التدقيق والمداولة يتبين بأن المدعين - المميز ضدهما - كانا قد أقاما هذه الدعوى ضد المدعى عليها - المميزة - لدى محكمة بداية حقوق عمان وقد طلبا فيهـــا الحكـــم بـــإلزام المدعى عليها بإخلاء المأجور وبالمبلغ المدعى به والبالغ (٢٥٠٠) ديناراً مع الفائدة القانونية ، وإلقاء الحجز التحفظي على اموال المدعى عليها المنقولة وغير المنقولة من ضمنها أثاث بيتها ، وتضمينها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وتثبيت الحجز التحفظي .

وقد إستند المدعيان في دعواهما على انهما يملكان العقار الكائن في جبل الحسين المقام على قطعة الأرض رقم (١٠٨٠) حوض رقم (٥) جرنين الغربي من أراضي عمان .

- أثناء المحاكمة طلب المدعيان تصحيح رقم القطعة والحوض بحيث يصبـــح رقـــم القطعة (١٢٣٣) والحوض رقم (٧) بدلاً مما هو مذكور بلائحة الدعوى -

وإن المدعى عليها تشغل الشقة الكائنة في عقارهما الموصوف أعلاه بـــأجرة ســـنوية مقدارها (٢٥٠٠) دينار تدفع على ثلاثة أقساط بواقع (٨٣٣) دينار أردني .
وأنه قد إستحق عليها أجور القسط الأول من السنة العقدية لعام ١٩٩٨ اعتبـــاراً مـــن الأشهر ١ و ٢و ٣ و ٤ لعام ١٩٩٨ والبالغة (٨٣٣) ديناراً .

وانهما انذراها بواسطة كاتب عدل عمان بضرورة دفع الأجـــور المســـتحقة بـــالإنذار العدلي رقم (٩٨/٤٢٠٩) تاريخ ٩٨/٢/٥ ورغم تبلغها الإنذار إلا انها ممتنعة عن دفع الأجـــور بعد فوات مدة الإنذار .

وأنه سنداً للبند السادس من عقد الإيجار فقد إستحق عليها باقي أقساط السنة العقدية التي تبدأ من شهر كانون ثاني ولغاية شهر كانون أول والبالغة (٢٥٠٠) دينار .

نظرت محكمة البداية الدعوى وأصدرت بتاريخ ٩٩/١٢/١٤ حكماً فيها قضى بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٨٣٣) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٤٥) دينار أتعاب محاماة وتثبيت الحجز التحفظي وقد تأيد الحكم من قبل محكمة الإستئناف .

لم ترتض المدعى عليها بالحكم وطعنت به للأسباب الواردة بلائحة تمييزها .

وفي ذلك وعن السبب الأول من أسباب التمييز والذي يقوم على تخطئة محكمة الإستئناف من حيث عدم رد الدعوى لعدم الخصومة للتناقض الواقع في رقم القطعة بين الإنذار العدلي ولائحة الدعوى رغم التصحيح الذي جاء بعد تقديم الطلب .

إن الطعن على هذا الوجه لا يستند إلى أساس قانوني سليم ذلك أن الخطأ الواقع في رقم قطعة الأرض الوارد بلائحة الدعوى لا يكسب المدعى عليها حقا برد الدعوى عنها ، طالما أن هذا الخطأ قد تم تصحيحه أثناء المحاكمة وبذلك فإن هذا السبب واجب الرد .

وعن السبب الثاني والذي يقوم على إسناد الخطأ لمحكمة الإستئناف من حيث عدم أخذها بالبينة المقدمة في الدعوى الأصلية من قبل المميز ضدهما .

إن الطعن على هذا الوجه مردود ذلك أن البينات الخطية التي قدمها المدعيان هي عبارة عن صورة عن عقد إيجار ووصول مقبوضات صادر عن أمانة عمان الكبرى وصورة طبق الأصل عن سند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى وإنذار عدلي صادر عن كاتب عدل عمان وعلم وخبر تبليغ الإنذار العدلي وقد راعت محكمة الإستئناف هذه المستندات باستثناء الإنذار العدلي الذي أصبح لا ضرورة له بعد أن حصر المدعيان دعواهما بالمطالبة بالأجور المستحقة عن الأربعة أشهر الأولى من عام ١٩٩٨ ، وبذلك فإن هذا السبب مستوجب للرد.

وعن السبب الثالث نجد بأن المدعية كانت قد أثارت في السبب الرابع من أسباب الإستئناف دفعاً مفاده بأن وكيل المميز ضدهما قد أقر أثناء المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى بأن العقد قد أقيل من قبل الطرفين بناء على طلب المستأنف عليهما وعلى أن تخرج المستأنفة من المأجور وتتنازل عن ماتور الماء وخزانات الماء مقابل براءة ذمتها من الأجور المستحقة .

إلا أن محكمة الإستئناف لم تعالج ما جاء بهذا السبب مخالفة بذلك أحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية التي توجب على محكمة الإستئناف عن إصدار

الحكم النهائي أن تعالج أسباب الإستئناف بكل وضوح وتفصيل ، وبذلك فإن هذا السبب يرد على الحكم المميز .

وعليه نقرر نقض الحكم المميز وإعادة الأوراق لمحكمة الإستئناف للســـير بـــالدعوى على هدي ما بيناه .

قراراً صدر في ٣ ذو الحجة سنة ١٤٢١ هـــ الموافق ٢٠٠١/٢/٢٦م

عضو	عضو	القاضي المترئس
رئيس الديوان	عضو	عضو

دقق

ل/م