محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/٥٦٩
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 بادي الجراح
وعضوية القضاة السادة
احمد ابو الغنم ، راكان حلوش ، ، غازي عازر ، محمود دهشان .

المميزة : سميره اسماعيل الشربجي / وكيلها المحامي عيسى ابو رمان.
المميزضدها :زهرية دخيل محمد الجمل / وكيلها المحامي ظاهر الامير.

بتاريخ ٢٠٠٠/١/٢ قدم هذا التمييز وذلك للطعن بالحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية الاستئنافية رقم ٩٨/٢٢٣٠ تاريخ ٩٩/١٢/٦ والمتضمن رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٩٨/٣٢٧٣ تاريخ ٩٨/٩/١٧ .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :-

١- الحكم الصادر والمميز مخالف للقانون والاصول .
٢- أخطأت محكمة الاستئناف مع الاحترام بعدم موافقتها على توجيه اليمين من المميزة للمميز ضدها على واقعة التفويض .
٣- ان توجيه المميزة للمميز ضدها يعني ان المميزة قد تناولت على جميع بيناتها واحتكمت لضمير المميز ضدها وهذا جائز قانوناً .
٤- ان اشغال المميزة الشقة موضوع الدعوى منذ اكثر من خمس سنوات وبعلم المميز ضدها يعني انها تشغلها بطريقة سليمة والا لماذا لم ترفع المميز ضدها عليها الدعوى من السابق .

٥- ان هذه الدعوى جاءت على اثر خلاف تثبت بيـــن المتداعيـــن فـــي هـــذه القضية.

لهذه الاسباب يلتمس وكيل المميزة :
قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

الـــقـــــــــــــــــــــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد ان المدعية المميز ضدها اقامت هذه الدعوى ضد المدعى عليها – المميزة – وقد ادعت فيها بأنها تملك العقـــــار الكـــائن فـــي الهاشمي الشمالي دوار نقاوة المقام على قطعة الارض رقم (١٧٤٧) حوض (٣) خنيفسة .

وان المدعى عليها تعارضها في منفعة العقار العائد لهـــا فـــي الطـــابق الثاني من العمارة والمؤلف من ثلاث غرف وتوابعها دون مسوغ قانوني او سبب شرعي منذ ٩٧/٤/١ .

وانها طالبت المدعى عليها باخلاء العقار وتسليمها اياه الا انها تعارض في ذلك مما اضطرها لرفع هذه الدعوى والمطالبة فيها بمنع المدعى عليهـــا مـــن معارضته في منفعة العقار مع اجر المثل .

المدعى عليها اقرت بملكية المدعية للعقار موضوع الدعـــوى الا انهـــا ادعت بأنها تستأجره من وكيل المدعية –زوجها – وان المدعية تقبـــض الاجـــرة بواسطة وكيلها .

نظرت محكمة البداية الدعوى واصدرت حكماً فيها يقضي بمنع المدعى عليها من معارضة المدعية في منفعة العقار موضوع الدعوى وتسليمه لها خاليـــاً من الشواغل ورد الدعوى فيما يتعلق بالمطالبة بأجر المثل .

طعنت المدعى عليها بالحكم استئنافاً فقـــررت محكمـــة الاســـتئناف رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف وتضمين المســـتانفة الرســـوم والمصـــاريف ومبلغ (٤٥) ديناراً اتعاب محاماه عن المرحلة الاستئنافية .

لم ترتض المدعى عليها بالحكم وطعنت به تمييزاً .

وفي ذلك وعن اسباب التمييز نجد بأن المميز ضدهـــا تملـــك العقـــار موضوع الدعوى وان المميزة استاجرت العقار من زوج المميز ضدها الذي وقـــع على عقد الايجار الخطي تحت كلمة المؤجر حيث ذكر عن زهرية الجمل زوجها حسني حسن الجمل .

المدعى عليها –المميزة – ادعت بأن زوج المدعية هـــو وكيـــل عنهـــا بالتأجير وان المدعية وافقت على الايجار وقبضت الاجرة .

وفي جلسة ٩٩/٧/٥ وامام محكمة الاستئناف طلبت المدعى عليهـــا – المميزة – تحليف المدعية – المميز ضدها – اليمين الحاسمة على انها لم تفـــوض ولم توكل زوجها بتأجير المدعى عليها العقار موضوع الدعوى وانه لم توافق على التأجير في أي يوم من الايام ولم تقبض أي فلس من بدل الايجار والـــذي كـــانت تدفعه لزوجها حسني ولا لاي وكيل آخر الا ان محكمة الاستئناف قـــررت عـــدم توجيه اليمين الحاسمة لانه لا يجوز توجيهها على عقد باطل .

وحيث ان عقد الايجار موضوع الدعوى لا يكون بـــاطلاً اذا ثبـــت ان زوج المدعية هو وكيل عنها بتأجير العقار موضوع الدعوى ويملك حق تصـــرف فيما يؤجر عملاً بالمادة (٢) من قانون المالكين والمستأجرين والتي عرفت المالك بقولها " المالك : من يملك حق التصرف فيما يؤجره ...." وكذلك لا يعتـــبر عقـــد الايجار موضوع الدعوى باطلاً اذا تبين بأن زوج المدعية ليس وكيلاً عنها بتأجير العقار موضوع الدعوى وانما قام بالتأجير كفضولي وفي هذه الحالة يكون تصرفه موقوف النفاذ على الاجارة فإذا اجيز نفذ مستنداً الى وقـــت صـــدور واعتـــبرت الاجارة الاحقة كالوكالة السابقة واذا رفضت الاجارة بطل التصرف .

وعليه فإن طلب المدعى عليها توجيه اليمين الحاسمة للمدعيـــة حـــول واقعة عدم توكيلها لزوجها ليقوم بتأجير عقارها موضوع الدعوى وحـــول عـــدم اجازتها للعقد الذي اجراه لا تخالف القانون .

وحيث ان محكمة الاستئناف رفضت توجيه اليمين الحاسمة التي طلبتها المدعى عليها بحجة ان عقد الايجار الذي اجراه زوج المدعية باطلاً فيكون حكمها مخالفاً للقانون ومستوجباً للنقض وترد عليه اسباب التمييز .

لذا نقرر نقض الحكم المميز واعادة الاوراق لمصدرها لاجراء المقتضى.

قراراً صدربتاريخ ٢٩جمادى الاولى سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٠٠٠/٨/٢٩

عضو عضو القاضي المترئس

رئيس الديوان عضو عضو

دقق

ع م