محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/٩٥٢

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، كامل الحباشنه

المميـــــز : الدكتور يوسف سلامه الصوالحه
وكيله المحامي فائق زيادين .
المميز ضدها : هنريت جورج عفيش بصفتها الشخصيه وبصفتها وكيله عن ابنتها دعاء بهجت العلامات
وكيلها المحامي علي الشوابكه .

قدم هذا التمييز بتاريخ ٢٠٠٠/٣/٧ وذلك للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٩٨/١١٣٢ تاريخ ٢٠٠٠/٢/٧ والقاضي برد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق مادبا رقم ٩٧/٨٣ فصل ٩٨/٣/٤ والمتضمن الحكم على المدعى عليه والزامه بتأدية بدل اجر اجره المأجور من تاريخ ٩٤/٩/٢٦ ولغاية ٩٨/٢/٢٤ والبالغه الفين وخمسين دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ مايه وخمسه وستين دينار اتعاب محاماه وتكليف وكيل المدعيه بدفع فرق الرسم .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :-

١- اخطأت محكمة الاستئناف بقرارها حيث ان الثابت من اوراق الدعوى والمبرزات ان قرار الحكم بالاخلاء فقد اكتسب الدرجه القطعيه . بتاريخ ٩٥/٣/٢١ وليس كما ورد في لائحة الدعوى انه اكتسب الدرجه القطعيه بتاريخ ٩٤/٩/٢٦.

٢- اخطأت محكمة الاستئناف بعدم الاخذ بأن المميز كان يشغل العقار بالزعم الشرعي .

٣- ان المميز لم يتبلغ او يتفهم او يعلم بقرار محكمة التمييز رقم ٩٥/٤٢ المبرز في قضيـــة الاستئناف .

٤- لم تتطرق محكمة الاستئناف للمبالغ التي واظب المستأنف على دفعها اجرة للعقار خـــلال فترة ما بعد صدور قرار محكمة التمييز الذي قضى باكتساب حكـــم الاخـــلاء الدرجـــه القطعيه.

ولهذه الاسباب يلتمس المميز :-

قبول التمييز شكلاً وحيث ان قرار محكمة الاستئناف قد خالف القانون والواقع والتمـــس نقضه وتضمين المميز ضدها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه .

القـــــــرار

بعد التدقيق والمداوله نجد ان الجهه المدعيه – المميز ضدها – اقامت هذه الدعوى لـــدى محكمة بداية حقوق مادبا ضد المدعى عليه – المميز – وقد ادعت فيها بانها تملك المنزل الواقع على قطعة الارض رقم٣٩ حوض(٨) من اراضي مادبا وان المدعى عليه يشغل عياده ضمـــن عمارتها . وقد تخلف عن دفع الاجور مما حدا بها لرفع قضية اخلاء مأجور ضده لدى محكمـــة صلح مادبا سجلت برقم٩٤/٢٤١ تم فصلها بتاريخ ٩٤/٧/١٠ وصـــدر حكـــم قضـــى بـــاخلاء المأجور وتسليمه للمدعيه خالياً من الشواغل وصدق بموجب قرار محكمـــة الاســـتئناف رقـــم ٩٤/١٠٤٩ تاريخ ٩٤/٩/٢٦ واكتسب الحكم الدرجه القطعيه ولا يزال المدعى عليه يضع يـــده على العقار موضوع الدعوى ويعارض بتسليمه لها .

وقد طلبت فيها الزام المدعى عليه ببدل اجر المثل عن الفتره ما بين ٩٤/٩/٢٦ ولغايـــة تاريخه حسب تقدير الخبراء .

نظرت محكمة البدايه الدعوى واصدرت حكماً فيها يقضي بالزام المدعى عليه بتأدية بـدل اجرة المأجور عن الفتره من ٩٤/٩/٢٦ ولغاية ٩٨/٢/٢٤ والبالغ (٢٠٥٠) ديناراً مع الرســـوم والمصاريف ومبلغ (١٦٥) ديناراً اتعاب محاماه .

طعن المدعى عليه بالحكم استئنافاً فقررت محكمة الاســتئناف رد الاســتئناف وتصديــق القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافيه ومبلغ (٨٣) ديناراً اتعــاب محاماه عن هذه المرحله .

لم يرتض المدعى عليه بالحكم وطعن به تمييزاً للأسباب الوارده بلائحة التمييز .

وفي ذلك وعن الاسباب الاول والثاني والثالث من اسباب التمييز نجد ان الثابت في هــذه القضيه ان المدعيه – المميز ضدها – كانت قد احتصلت على حكم قطعي بتــــاريخ ٩٥/٣/٢١ يقضي بالزام المدعى عليه – المميز – يوسف الصوالحه – باخلاء المأجور موضوع الدعــوى الذي كان قد استأجره منها وتسليمه لها خالياً من الشواغل الا ان المدعى عليه لم ينفذه بحجة انه لم يتبلغه واستمر في اشغاله حتى تاريخ ١٩٩٨/٢/٢٤ .

وحيث انه قد استقر اجتهاد هذه المحكمه على ان يد المستأجر تنقلب الى يد غاصبه بعــد صدور حكم قطعي بالزامه باخلاء المأجور .

ولذا فان المميز – المدعى عليه – والذي استمر في اشغال المأجور بعد صــدور الحكــم القطعي بعتبر غاصباً من تاريخ الحكم القطعي الى حين اخلائه له، وملزماً بضمان منافعه – أي اجر مثله – عن تلك الفتره عملاً بالماده (٤/٢٧٩) من القانون المدني .

وحيث ان محكمتي البدايه والاستئناف اعتبرتا حكم الاخلاء مكتسباً الدرجه القطعيه مــن تاريخ صدوره عن محكمة الاستئناف بتاريخ ٩٤/٩/٢٦ وليس من تاريخ تصديقه من محكمــة التمييز بتاريخ ٩٥/٣/٢١ فيكون قرارها مخالفاً للقانون ومستوجباً للنقض وتــرد عليــه هــذه الاسباب من هذه الناحيه ،لان الاحكام الصادره عن محكمة الاستئناف في الدعاوى البدائيــه لا تحوز الدرجه القطعيه الا بتصديقها من محكمة التمييز اذا جرى تمييزها ضمن ميعــاد الطعــن المقرر .

وعن السبب الرابع : نجد ان المميز كان قد اثار امام محكمة الاستئناف دفعاً مفــاده انــه استمر بدفع اجور العقار موضوع الدعوى بعد صدور الحكم القطعــي لــدى محكمــة مادبــا كأمانــات وحتى ٩٨/٢/٣ وان هذه الاجور يجب تنزيلها من اجر المثل الذي تطالب به المدعيه

بلائحة دعواها الا ان محكمة الاستئناف اغفلت الفصل في هذا الدفع الجوهري مما يجعل حكمها مستوجباً للنقض عملاً بالماده ٥/١٩٨ من قانون اصول المحاكمات المدنيه ، ولذا فإن هذا السبب يرد على الحكم المميز .

وعليه واستناداً لماجاء بردنا على اسباب التمييز نقرر نقض الحكم المميز واعادة الاوراق لمصدرها لاجراء المقتضى.

قراراً صدر بتاريخ ١٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٠٠٠/٩/١٧ .

عضـــو	**عضـــو**	**القاضي المترئس**
رئيس الديوان	**عضـــو**	**عضـــو**

دقق

ع د