

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضره صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله بن الحسين المعظم

رقم القضية: ٢٠٠٠/٩٩٨

رقم القرار :

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد يوسف الحمود
وعضوية القاضيين السيدين
بسام العتوم ، فوزي العمري

المميزة : وزارة الاوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية وكيلها المحامي
تيسير الحوامد ،

المميز ضدهما :

- ١ . موسى سالم دحابرة / وكيله المحامي حمد أبو خيط ،
- ٢ . صالح سالم دحابرة ،

بتاريخ ٢٠٠٠/٣/٢٨ قدم هذا التمييز للطعن بالحكم الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان بالقضية رقم ٩٩/١٧٦٧ فصل ٩٩/٦ القاضي برد
الإستئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان رقم
٩٦/٥٦٣ فصل ٩٩/١٠/٥ ،

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي:

- ١ . القرار المميز مخالف للقانون وعلى وجه الخصوص احكام المادة
٣/ج من قانون المالكين والمستأجرين ،
- ٢ . القرار مخالف للتفسير القضائي للنص حيث فسرت محكمة التمييز
هذا النص في العديد من القرارات ،
- ٣ . القرار من جهة اخرى مخالف للاصول حيث ان التكييف القانوني
للواقع محل الادعاء هو حق للمحكمة والتطبيق القانوني على الواقع الثابت في
الدعوى ،

٤ . وبالتناوب وبالفرض غير القائم ان العقار مشمول بأحكام قانون المالكين والمستأجرين وثبت ان هناك مخالفة لشروط العقد رغم توجيهه انذار عدلي وانقضاء مدة القانونية واستمرار المخالفه فان من صلاحية المحكمه قيمياً ووظيفياً النظر في الموضوع والفصل في الدعوى .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزه قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً، وتضمين المميز ضدهما الرسوم والمصاريف والتعاب .

بتاريخ ٩/٤/٢٠٠٠ قدم وكيل المميز ضده الأول لاحه جوابيه طلب في نهايتها قبول اللائمه شكلاً ورد التمييز وتضمين المميزه الرسوم والمصاريف والتعاب .

القرار

بعد التدقيق والمداوله يتبيّن ان المدعىه وزارة الاوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية قد استندت في دعواها ضد المدعى عليه الاول موسى سالم دhabirه والثاني صالح سالم دhabirه بأن المدعى عليهما يستأجرا منها العقار الوقفي رقم ١٣٨، ١٣٩ الواقع في ملكها في طلعة المصدار في عمان منذ سنة ١٩٧٧ وأنهما قد خالفا شروط عقد الإيجاره حيث قاما بتأجير ذلك العقار للغير دون موافقتها الخطيه وان هذه المخالفه موجبه لفسخ العقد ، وطلبا بالنتجه الحكم بفسخ عقد الإيجاره الجاري بينها وبين المدعى عليهما وتسليميه خالياً من الشواغل مع الرسوم والنفقات واتعب المحاماه .

وبعد استكمال اجراءات المحاكمه قررت محكمة صلح حقوق عمان بالدعوى رقم ٩٦/٥٦٣ رد الدعوى وتضمين المدعىه الرسوم والمصاريف وخمسه وثلاثين دينار اتعاب محاماه مؤسسه قرارها بالرد ان استثناء العقارات الحكومية من تطبيق قانون المالكين والمستأجرين عليها بموجب المادة ٣/ح من القانون المشار اليه لا يكون الا اذا كان التأجير لغايات استثماريه وبما أن العقار موضوع الدعوى وحسب ما تبين من عقد تأجيره لم يؤجر لغايات استثماريه بل للتجاره العامه فإن الاستثناء المشار اليه لا يشمله ويبقى مشمولاً بقانون المالكين والمستأجرين وعلى خلاف الاساس الذي استندت اليه المدعىه في دعواها .

قررت محكمة إستئناف عمان بالطعن المرفوع اليها من المدعى به بقرار
محكمة الصلح المشار اليه وذلك بالدعوى رقم ٩٩/١٧٦٧ رد الإستئناف من حيث
الموضوع وتصديق قرار محكمة الصلح .

لم ترتضى المدعى به بالقرار الإستئنافي فطعنت به تمييزاً ،

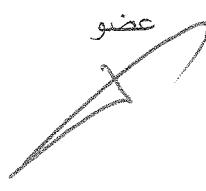
و عن جميع اسباب التمييز فإن المشرع هو الذي انشأ حق الحماية
للمستأجر بموجب قانون المالكين والمستأجرين لسنة ١٩٥٣ بان اجاز له
الإستمرار بإشغال المأجور رغم انتهاء مدة العقد وان المشرع بموجب قانون
المالكين والمستأجرين لسنة ١٩٩٤ قد رفع هذه الحماية عن مستأجرى املاك
الحكومة والمؤسسات العامة والبلدية بأن استثناء من احكامه بموجب الفقره(ح) من
الماده الثالثه منه ، وقد جرى قضاء محكمتنا ان كلمة (الإستثمار) الواردہ في
الفقره المشار اليها لا يجوز ان تفسر الاعلى اساس الغرض الذي هدف اليه
المشرع من رفع الحماية لا على ان الإستثناء الوارد في الفقره (ح) المذکوره لا
يشمل الا الاملاك التي تؤجر للإستثمار فقط (انظر في ذلك قرار محكمتنا رقم
٨٣/٢٣٣ المنصور على رقم ١١٤٣ من مجلة نقابة المحامين لسنة ١٩٨٣ ،

وحيث ان محكمة الإستئناف قد ذهبت بتفسيرها للماده ٣/ح من قانون
المالكين والمستأجرين الى خلاف ذلك وان العقار موضوع الدعوى الذي ورد بعقد
إيجاره (للتجاره العامه) مشمول بقانون المالكين والمستأجرين فإن اسباب التمييز
تغدو وارده على قرارها فنقرر نقضه وإعادة الاوراق الى مصدرها لإجراء
المقتضى .

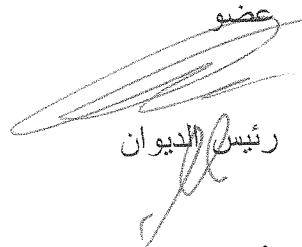
قراراً صدر بتاريخ ٢٣ ربيع الأول سنة ١٤٢١ هـ الموافق ٢٠٠٠/٦/٢٥ م



القاضي المترئس



عضو



عضو

رئيس (الديوان)

دقق

ن/ع