محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠٠٦/٣٧٩٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد عبد الله السلمان

وعضوية القضاة السادة

كريم الطراونة ، د. عرار خريس ، محمد متروك العجارمة ، جميل المحادين

المميـــــــــز : محمـــــــد مازن أمين عبد القادر النابلـــسي

وكيلـــــه المـــــحامي عمـــاد الشرقـــاوي

المميز ضـــده : أحمـــــد إسمـــــاعيل فليـــــح

وكيله المحامي أحمد أبو عرابـــــــي

بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٢ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٦/٢٢٤٧ فصل ٢٠٠٦/١٠/٨ المتضمن رد الإستئناف وتأيـيد الحكـم المسـتأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان رقم ٢٠٠٦/٩١ فصـــــل ٢٠٠٦/٤/١٢ (القاضي بالحكم بمنع معارضة المدعى عليه للمدعي في منفعة العقـار الموصـوف وتسليمه له خالياً من الشواغل وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسين ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الإستئناف .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-</u>

أولاً : أخطـأت محكمـة استئناف حقوق عمان بعدم اعتبار الدعوى سابقة لأوانها حيث أن الدعـــــوى مقامة ابتداء سند لعقد الإيجار وهو من العقود الملزمة للجانبين الذي أوجبت المادة (٢٤٦) من القانون المدني توجيه الإنذار العدلي قبل إقامة الدعوى .

ثانياً : أخطأت المحكمة وبعد التوصل إلى أن الدعوى تخضع للقانون المدني ومن ثم تفسير عقـــــــد الإيجـــار بأنه لم ينص على شرط توجيه الإنذار العدلي بصورة مخالفة للأصول والقانون .

ثالـــثاً : أخطأت المحكمة بعدم إجازة سماع البينة الشخصية للمميز وإجازة سماعها للمميز ضده بصورة مخالفة للقانون .

رابعـــاً : أخطـــأت المحكمة بعدم تقدير قيمة الدعوى والإستناد بالتقدير إلى الخبرة التي تم إجراءها من قبل محكمة صلح حقوق شمال عمان .

خامســـاً : أخطـــأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وذلك بالإستناد إلى تقرير الخبرة الذي قامت بإجرائه محكمة صلح حقوق شمال عمان ، حيث أن محكمة صلح شمال عمان قد قضت بعدم اختصاصها للنظر والفصل في هذه الدعوى .

سادساً : إن الحكم المميز مخالف للأصول والقانون .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـــتاريخ ٢٠٠٦/١١/١ قـــدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحـــة الجوابـــية شـــكلاً ورد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

الـــــقـــــــــــــــــــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه الدعوى تشير إلى ان المدعي احمد إسماعيل فليح السكر تقدم بهذه الدعوى لدى محكمة حقوق شمال عمان ضد المدعى عليه محمد مازن أمـــين عـــبد القادر النابلسي للمطالبة بمنع معارضة وأجر مثل مقدراً دعواه لغايات الرسوم بمبلغ ٣٠٠٥ دنانير .

وقد أسس المدعي دعواه على سند من القول :

١- بتاريخ ٢٠٠١/٧/١ تم إبرام عقد إيجار خطي بين المدعي والمدعي عليه يفيد بأن يقوم المدعـــى عليه بإشغال مخزن عدد بابان على الشارع الرئيسي ضمن البناء القائم على قطعة الأرض رقم ٢٩٦ حوض رقم ٤ رجوم خلدا والعائد ملكيته للمدعي .
وغايـــات استخدام المخزن تجارة مواد الديكور وتشكيلها والمواد الكهربائية والأثاث بأجرة سنوية مقدارها ٢٤٠٠ دينار أردني سنوياً لمدة ثلاث سنوات غير قابلة للتجديد.

٢- بالـــرغم مـــن انـــتهاء مدة عقد الإيجار إلا ان المدعى عليه لم يقم بتسليم المخزن إلى المدعي بتاريخ انتهاء عقد الإيجار الواقع في ٢٠٠٤/٦/٣٠ .

٣- لا زال المدعى عليه واضعاً يده على المخزن عدد بابان الموصوف في البند الأول دون وجه حق أو مبرر قانوني .

٤- وبمـــوجب الشـــرط الثاني عشر من عقد الإيجار فإنه لا حاجة لتوجيه إعذارات لتسليم المخزن الموصوف في عقد الإيجار إلى المدعي .

٥- المدعي على استعداد لدفع فرق الرسم عند تكليفه بذلك .

باشـــرت محكمة بداية حقوق شمال عمان نظر الدعوى وتحقيقها وفي جلســـــــة ٢٠٠٤/١١/٢٩ قـــررت عـــدم اختصاصها وإحالة الأوراق إلى محكمة صلح حقوق شمال عمان حسب الإختصاص القيمي النوعي .

وبـــأن محكمـــة صـــلح حقوق شمال عمان وبتاريخ ٢٠٠٢/١/١٣ وجدت أن قيمة الدعـــوى ٥٠٠٠ دينار وفي ضوء ذلك قررت عدم اختصاصها وإحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان .

وبأن محكمة استئناف عمان وبقرارها رقم ٢٠٠٦/١ الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/١/١٩ قررت اعتبار تعيين محكمة بداية حقوق شمال عمان هي المختصة بنظر الدعوى .

وبعـــد ورود أوراق الدعوى إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان باشرت النظر في موضـــوع الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت حكماً برقم ٢٠٠٦/٩١ تاريخ ٢٠٠٦/٤/١٢ قضـــت فـــيه الحكـــم بمنع معارضة المدعى عليه للمدعي في منفعة العقار

الموصـــوف بلائحة الدعوى وتسليمه له خالياً من الشواغل وتضمنيه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يرض المدعى عليه محمد مازن أمين عبد القادر النابلسي بهذا القرار فطعن فيه اســتئنافاً حــيث أصــدرت محكمــة اســتئناف عمــان حكمــاً بــرقم ٢٠٠٦/٢٢٤٧ تــاريـــــــــــخ ٢٠٠٦/١٠/٨ قضــت فــيه بــرد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف موضوعاً مع تضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسين دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الإستئناف .

لم يرض المدعى عليه محمد مازن أمين عبد القادر النابلسي بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة باللائحة المقدمة من وكيله بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٢ وكان قد تقدم بطلــب للحصــول على إذن تمييز حيث أصدر القاضي المفوض من رئيس محكمة التمييز قراراً برقم ٢٠٠٦/٢٦٠٩ تاريخ ٢٠٠٦/١١/٢٣ يقضي برفض الطلب .

وبأنـــه وبــتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١١ تقدم وكيل المدعى عليه الطاعن المحامي الأستاذ عماد الشرقاوي باستدعاء يطلب فيه إسقاط الطعن التمييزي إسقاطاً نهائياً وقد جرى التوقيع على هذا الإستدعاء من قبل المحامي الوكيل أمام رئيس الديوان بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١١ .

وعليه وتأسيساً على ما تقدم وبناء على طلب وكيل الطاعن (المدعى عليه) نقرر إسقاط الطعن التمييزي إسقاطاً نهائياً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قــراراً صــدر بتاريخ ١٣ محرم سنة ١٤٢٨هـ الموافــق ٢٠٠٧/٢/١م

عضـــــو عضـــــو القاضي المترئـــس

عضـــــو عضـــــو

رئيــس الديــوان

دقـــــق ل/م