

• ۸- ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱- ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

:- ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

• ۱۳۸۵/۱۱/۱۱

لم ترض المدعى عليها شركة مجموعة مراد ومهاني للاستثمار بقرار محكمة بداية حقوق شمال عمان بالمدعى رقم ٢٠٠٧/١٤ المشار إليه بأعلاه فطعننت فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي أصدرت قرارها بالمدعى رقم ٢٠٠٨/٢٧١٣ تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢١ والذي قضت فيه بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعين وتضمينها الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المستأنفة ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يرض المدعين (الطاعنين) عبد الرحمن أمين عبد الرؤوف البليسي وفاطمة عبد الرؤوف أمين البليسي بقرار محكمة استئناف عمان بالمدعى رقم ٢٠٠٨/٢٧١٣ المشار إليه بأعلاه فطعننا فيه تمييزاً ضمن المدة القانونية بطلبان نقضه للأسباب الواردة بالثلاثة الطعن التمييزي .

وعن أسباب الطعن جميعاً والتي مؤادها واحد وهو تخطئة محكمة الاستئناف بفسخ القرار محل الطعن بالاستناد لأحكام المواد ٢٤١ و ٢٤٥ و ٢٤٦ من القانون المدني ولعدم توجيه الإنذار وتخطئة محكمة الاستئناف بتفسير الشرط العاشر من عقد الإيجار .

وفي الرد على ذلك ومن الرجوع لأوراق الدعوى يتبين أن وقائع الدعوى الثابتة تتحصل بأن المدعين يملكان قطعة الأرض رقم ٤٤٨ حوض رقم ١ الغمقة / تلاع العلي والبناء المقام عليها وان المدعى عليها شركة مجموعة مراد ومهاني للاستثمار تستاجر في ملك المدعيان سبع محلات تجارية في الطابق الأرضي مع سدها بالإضافة إلى التسوية بموجب عقد خطي اعتباراً من ٢٠٠٦/١/١ لقاء بدل إيجار سنوي مقداره ٢٨٠٠٠ دينار (ثمانية وعشرين ألف دينار) تدفع على قسطين في ١/١ و ٧/١ لكل سنة ميلادية وبواقع ١٤٠٠٠ دينار لكل قسط .

وقد تقدم المدعيان (الطاعنان) بهذه الدعوى للمطالبة بفسخ عقد الإيجار الموقع مع المدعى عليها وقد أسست الدعوى على ان المدعى عليها قد امتنعت عن دفع قسط الإيجار الأول والبالغ ١٤٠٠٠ دينار استحقاق ٢٠٠٧/١/١ وكذلك قسط الإيجار البالغ ١٤٠٠٠ دينار الذي أصبح مستحق الأداء بسبب التأخر عن دفع القسط الأول .

قد تقدمنا بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليها :- شركة مجموعة مراد ومهاني للاستثمار.

يطلبان بموجبها بفسخ عقد إيجار بدله السنوي ٢٨٠٠٠ دينار وقد تحصلت وقائع الدعوى بما يلي :-

١. يملك المدعيان قطعة الأرض رقم ٤٤٨ حوض ١ الغمقة من أراضي تلاع العلي / عمان والبناء المقام عليها .

٢. تستأجر المدعى عليها من المدعين الطابق الأرضي الذي يحتوي على سبع محلات تجارية وسدها بالإضافة إلى التسوية السفلية (القبو) بموجب عقد إيجار خطي ابتداءً من تاريخ ٢٠٠٦/١/١ ولمدة إيجار تبلغ ست سنوات ميلادية ببدل إيجار سنوي مقداره ٢٨٠٠٠ دينار تدفع على قسطين متساويين في ١/١ و ٧/١ من كل سنة ميلادية ويسقط الأجل عند الامتناع عن دفع أي قسط من الأقساط في موعد استحقاقه بموجب البند الخامس من عقد الإيجار .

٣. امتنعت المدعى عليها عن دفع قسط الإيجار الأول البالغ ١٤٠٠٠ دينار المستحق بتاريخ ٢٠٠٧/١/١ وكذلك قسط الإيجار البالغ ١٤٠٠٠ دينار الذي أصبح مستحق الأداء بسبب التأخر في دفع القسط الأول مما يشكل سبباً موجباً لفسخ عقد الإيجار المبرم بين المدعين والمدعى عليها وإلزام المدعى عليها بتسليم المأجور خالياً من الشواغل والرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

وبعد إجراء المحاكمة وسماع البيّنات ومرافعات الفريقين أصدرت محكمة بداية حقوق شمال عمان قرارها بالدعوى رقم ٢٠٠٧/١٤ تاريخ ٢٠٠٧/١١/١٣ قضت فيه بما يلي :-

[... ١. الحكم بفسخ عقد الإيجار المبرم ما بين المدعين والمدعى عليها وإلزام المدعى عليها بتسليم العقار (المستأجر) موضوع الدعوى للمدعين خالياً من الشواغل .

٢. تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف .

٤. تضمين المدعى عليها مبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة] .