

المملكة الأردنية الهاشمية

محكمة التمييز الأردنية

وزارة العدل

بصفتها : الحقوقية

القرار

رقم القضية: ١٨١٣/ ٢٠٠٨

الصادر من محكمة التمييز الأردنية بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الخرابشة
وعضوية القضاة السادة
حسن جويب ، خليفة السليمان ، فهد المشاقبة ، محمد عبده شموط .

التمييز :- مخلد حسن محمد علاونة .
وكيله المحامي أنس بركات .

التمييز ضده :- أمين فالح سويلم القرعان .
وكيله المحامي أمجد القرعان .

بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ تقدم المميز بهذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن
محكمة استئناف حقوق اربد بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ في القضية رقم (٢٠٠٧/٢٥٠٤)
المتضمن فسخ الحكم المستأنف وإعادة الأوراق إلى مصدرها لوزن البيئة وزناً صحيحاً
وإصدار القرار المناسب بعد حصوله على أن بذلك من القاضي المفوض من رئيس
محكمة التمييز بموجب القرار رقم (٢٠٠٨/٧٣٩) تاريخ ٢٠٠٨/٤/٩ .

طالباً قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعون فيه للسببين
التاليين:-

١. أعطت محكمة الاستئناف إذ استخلصت من اتفاقية المخالصة المؤرخة في
٢٠٠١/٨/٨ والمبرزة ضمن ملف الدعوى واقعة وهمية لا يؤدي إليها مضمون تلك

الاتفاقية وهي إقالة عقد الإيجار المورخ في ٢٠٠١/٨/١ واعتبار أن يد المدعى عليه على العقار موضوع الدعوى بموجب تلك المخالصة بد مشروعة ، ف جاء ذلك الاستخلاص استخلاصاً غير سائق لا يستند إلى أي أساس يؤدي إليه ضمن ملف الدعوى .

٢. جانبت محكمة الاستئناف الدقة في تفسير وتأويل العبارة الواردة في اتفاقية المخالصة المشمل إليها والتي نصها ((... حيث يبقى أيمن صالح سويلم الفرعان مستأجراً المحل ...)) إذ لم تأخذ بعين الاعتبار بأن معنى ومؤدى عبارة (...يبقى... مستأجراً) هو ربط المركز القانوني للمدعى عليه كمستأجر للعقار بعد فسخ الشراكة بينه وبين المدعى بالأساس المنشئ لذلك المركز وهو عقد الإيجار المبرز والمورخ في ٢٠٠١/٨/١ والتأكيد على بقاء العلاقة الإيجارية قائمة تنفيذاً لبنود وأحكام ذلك العقد لأن معنى البقاء كمستأجر هو استمرارية مركز قانوني موجود أصلاً من السابق إلى أن ينقضي العقد المنشئ لذلك المركز وهو عقد الإيجار المورخ في ٢٠٠١/٨/١ بالطرق التي حددها القانون ومنها انتهاء مدة ذلك العقد لا سيما إذا ما أخذنا بعين الاعتبار بأنه وعند إبرام اتفاقية المخالصة فإن مدة إيجارة المدعى عليه للعقار لم تكن قد انقضت بعد كونه هو المستأجر بموجب عقد الإيجار المذكور أضف إلى ذلك بأن اتفاقية المخالصة لم تتضمن تحديد أي مدة جديدة للإيجارة أو إلغاء أو تعديل أي من الشروط التي تضمنها عقد الإيجار المبرز .

الـقـرـار

بالالتفيق والمداولة يتبين أن المميز المدعى كان ويتاريخ ٢٠٠٥/٢/٢٤ قد تقدم لدى محكمة صلح حقوق الطيبة بالدعوى رقم (٢٠٠٥/١٥) بمواجهة المميز ضده المدعى عليه يطالب فيها بمنع المدعى عليه من معارضته بالمخزن الموصوف بالاحتها وتسليمه له خالياً من الشواغل وبأجر المثل للمخزن المذكور عن فترة الغصب مع الرسم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٣٠ حكمت المحكمة بإلزام المدعى عليه :-

3
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

۰۰۰۰/۰۰/۰۰

۰۰۰۰/۰۰/۰۰

۰۰۰۰/۰۰/۰۰

۰۰۰۰/۰۰/۰۰

۰۰۰۰/۰۰/۰۰