محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٨/٣٦٥٦

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 الرحمن البنا
وعضوية القضاة السادة
ناصر التل ، قاسم المومني ، محمد عبده شموط ، هاني قاقيش

المميـــــزة: - **شركة الكهرباء الأردنية .**
وكلاؤها المحامون رجائي الدجاني ويزيد صلاح و "محمد شريف " الجـراح ومحمد عبنده وبشار عموري وأحمد حمدان وعمر عبد العزيز.

المميز ضدهم:- محمد و محمود وأحمد وسليمان و إبراهيم أبناء المرحوم خلف منور الحديد .
وكيلهم المحامي محمود الزيرة .

بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٨/٢١٦٥٨ فصل ٢٠٠٨/٦/١٥ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان رقم ٢٠٠٦/٧٥٧٧ فصل ٢٠٠٨/٣/١٩ القاضي : (بإخلاء المأجور موضوع الدعوى وتسليمه للمدعين خالياً من الشواغل وإلزام المستأنفة بدفع مبلغ ٣٠٠ دينار وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٤٥ ديناراً أتعاب محاماة) وتضمين المستأنفة مبلغ ٦٧,٥ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي للمدعين كونهم تقدموا بلائحة جوابية وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

ويتلخص سببا التمييز بما يلي :

١. بداية تبدي المميزة أن المأجور وهو عبارة عن محطة تحويل كهربائي ضمن أبعاد صافية ٤,٤٠ × ١٠ متراً (كما هو ثابت في عقد الايجار موضوع الدعوى والمقدم من الجهة المدعية) والمحطة المذكورة تقوم بتزويد مئات وآلاف مستهلكي الطاقة الكهربائية من منازل ومحلات تجارية ودور عبادة ومدارس .... الخ وعلى خلاف ما جاء في حكمي

محكمتي الصلح والاستئناف ، قامت المميزة بدفع الاجور المستحقة في صندوق المحكمة وضمن المدة القانونية ، الا انه لم يتم تقديمها لاعتقاد وكيلها أن هذه المسألة تمت تسويتها مع وكيل المدعين خارج محاضر الدعوى .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بقولها أنه (لا يحق للمستأنفة من الناحية القانونية توجيه اليمين الحاسمة حول وقائع ثابتة .....الخ) .

لهذين السببين يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٣ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتأييد الحكم المميز وتضمين المميزة الرسوم و المصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولـــة نجد أن المدعين:-

١. **محمد خلف منور الحديد .**
٢. **محمود خلف منور الحديد .**
٣. **أحمد خلف منور الحديد .**
٤. **سليمان خلف منور الحديد .**
٥. **إبراهيم خلف منور الحديد .**

أقاموا بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٣١ الدعوى رقم ٢٠٠٦/٧٥٧٧ لدى محكمة صلح حقوق عمان في مواجهة المدعى عليها شركة الكهرباء الأردنية المساهمة العامة التي موضوعها إخلاء مأجور أجرته السنوية ٣٠٠ دينار ، وعلى سند من القول ملخصه :-

١. المدعى عليها تشغل وتستأجر مخزناً بأبعاد(٤,٤×١٠) م لإقامة محطة تحويل ضمن قطعة الأرض رقم ٥٥٨ حوض ٥ الشعلية من أراضي القويسمة بموجب عقد إيجار خطي موقع و مؤرخ في ١ /١/١٩٩٢ وبأجرة سنوية مقدارها ٣٠٠ دينار .
٢. قامت المدعى عليها بإلحاق الضرر بالمأجور (الحفر داخل المأجور وخارجه وتمديد كوابل أرضية وتقطيع حديد التسليح وهدم الجدران) دون موافقة المالكين مما ألحق الضرر بالمأجور والعقار والمرافق المشتركة وأدى إلى إحداث تغيير في المأجور يؤثر على سلامة البناء .

٣. إن فعل المدعى عليها يعتبر سبباً قانونياً للإخلاء سنداً لنص المادة (٥/ج/٨) مـــن قـــانون المالكين والمستأجرين .

٤. يحتفظ المدعون بحقهم بتوجيه أوامر الدفع عن الأجور التي سوف تـــستحق أثنـــاء نظـــر الدعوى .

وأثناء إجراءات المحاكمة وجهت محكمة الصلح بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٦ أمر دفع للمدعى عليهـــا لدفع بدل الإيجار المستحق عن عام ٢٠٠٦ البالغ ٣٠٠ دينار ، وبتاريخ ٢٠٠٨/١/٩ وجهـــت أمر دفع ثان للمدعى عليها لدفع بدل الإيجار المستحق عن عام ٢٠٠٧ البالغ ٣٠٠ دينار .

وبعد الانتهاء من إجراءات المحاكمة ووزن البينات أصدرت المحكمـــة بتـــاريخ ٢٠٠٨/٣/١٩ قرارها القاضي بأن المدعى عليها لم تثبت الوفاء بدفع بدل الإيجار موضوع أمري الدفع ممـــا يعتبر إخلالاً بتنفيذ التزاماتها العقدية الأمر الذي يجعل هذا السبب قائماً للمطالبة بالإخلاء على الرغم من عدم ثبوت سبب الدعوى الأصلي وانهياره ، وعملاً بأحكـــام المـــادتين (٥/ج/١ و ١/١٣) من قانون المالكين والمستأجرين الحكم بـــإلزام المـــدعى عليهـــا بـــإخلاء المـــأجور الموصوف موضوع هذه الدعوى وتسليمه للمدعين خالياً من الشواغل وإلزامهـــا بـــدفع ٣٠٠ دينار للمدعين وتضمينها الرسوم و المصاريف ومبلغ ٤٥ ديناراً أتعاب محاماة .

لم ترتض المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً لدى محكمة اســـتئناف عمـــان التـــي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٥ قرارها فـــي الـــدعوى رقـــم ٢٠٠٨/٢١٦٥٨ القاضـــي بـــرد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة مبلغ ٦٧,٥ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يصادف القرار الاستئنافي المشار إليه قبولاً من الشركة المدعى عليها المستأنفة فاســـتدعت الطعن فيه تمييزاً بعد أن منحت الإذن بذلك وفق الأصول وللسببين اللذين أوردتهما في لائحـــة طعنها .

ورداً على سببي الطعن اللذين انصبا على تخطئة محكمة الاستئناف بقرارها الطعين إذ اعتبرت أن الطاعنة لم تدفع الأجور المستحقة في صندوق المحكمة رغم أنها دفعت هذه الأجور ضـــمن المدة القانونية إلا أنها لم تقدم البينة لاعتقاد وكيلها أن هذه المسألة تمت تـــسويتها مـــع وكيـــل المدعين خارج محاضر الدعوى ولهذا طلبت بلائحة استئنافها توجيه اليمين الحاسمة للمطعون

ضدهم حول هذه الوقائع وقد أخطأت محكمة الاستئناف عندما قررت انه لا يجوز توجيه اليمين الحاسمة حول وقائع ثابتة خلافاً لما استقرت عليه اجتهادات محكمة التمييز .

وفي ذلك نجد أن أمر الدفع الأول وجه إلى الطاعنة بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٦ لدفع بـــدل الإيجـــار المستحق عن عام ٢٠٠٦ البالغ ٣٠٠ دينار وان أمر الدفع الثاني وجه بتاريخ ٢٠٠٨/١/٩ لدفع بدل الإيجار المستحق عن عام ٢٠٠٧ البالغ أيضاً ٣٠٠ دينار.

كما نجد أن الطاعنة أرفقت بلائحة استئنافها صوراً عـــن عـــدة إيـــصالات صـــادرة بتـــاريخ ٢٠٠٧/٧/٢ عن محاسب محكمة بداية عمان تتضمن أنها أودعت لحساب الأمانات مبلغ ٣٠١ دينار بموجب الإيصال رقم ٣٦٧٧٧ و مبلغ ٣٠١ دينار بموجب الإيصال رقم ٣٦٧٧٨ و مبلغ ٦٠ ديناراً بموجب الإيصال رقم ٣٦٧٧٦ ، وقد خلت هذه الإيصالات من بيان الجهة المدفوع لصالحها ، وقد طلبت بلائحة استئنافها رؤية الاستئناف مرافعة وتوجيه اليمين الحاسمة لكل من المستأنف ضدهم بالصيغة التالية (اقسم بالله العظيم أن المدعية شركة الكهرباء الأردنية لم تقم بإيداع أجور عامي ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ والبالغ مجموعها ٦٠٠ دينار فـــي صـــندوق المحكمـــة والمتعلقة بالمأجور موضوع الدعوى) وبلائحتهم الجوابية على الاســـتئناف أنكـــر المطعـــون ضدهم قيام الطاعنة بدفع الأجور خلال المدة القانونية .

وحيث انه ووفق ما هو مستفاد من نص المادة ١٦ من قانون المالكين والمستأجرين رقـــم ١١ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته التي تنص على انه (يعتبر إيداع الأجرة في صندوق المحكمة التي يقع العقار ضمن منطقتها إيداعاً قانونياً ويرسل ديوان المحكمة إشعاراً إلى المالك بالإيداع ودعـــوة للاستلام .....) أن إثبات إيداع بدل الإيجار المستحق خلال المهلة القانونيـــة لـــدى صـــندوق المحكمة يكون بتقديم الإيصال الرسمي الذي دفع بموجبه على أن يتضمن هذا الإيـــصال اســـم المؤجر والقسط المدفوع عنه أو بموجب مشروحات صادرة عن قلم صندوق الإيجـــارات فـــي المحكمة المدفوع لديها ، أما اليمين التي طلبت الطاعنة من محكمة الاستئناف توجيههـــا فإنهـــا تخالف أحكام المادة ١٦ من القانون المشار إليه ولا تتعلق بشخص المطعون ضدهم لأن وفـــاء بدل الإيجار موضوع أمري الدفع وكما تدعي الطاعنة تم لدى صندوق المحكمـــة ولـــم يـــدفع للمطعون ضدهم مباشرة .

وحيث أن محكمة الاستئناف قررت عدم إجازة توجيه اليمين التي طلبتهـــا الطاعنـــة فيكـــون قرارها من جهته المتعلقة بعدم توجيه اليمين الحاسمة ومن حيث النتيجة موافقاً للقانون إلا أننـــا نجد انه وتحقيقاً للعدالة كان على محكمة الاستئناف ووفق صلاحيتها المنصوص عليها بالمادة ١/١٨٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية أن تقرر رؤية الطعن مرافعة وان تكلف الطاعنة عملاً بصلاحيتها المنصوص عليها بالمادة ١/١٨٥/ب من ذات القـــانون بتقـــديم مـــشروحات صادرة عن قلم صندوق الإيجارات لدى محكمة بداية عمان تبين بالتفصيل متعلقـــات صـــور الإيصالات التي أرفقتها الطاعنة بلائحة استئنافها من حيث اسم المؤجر والقسط المدفوع عنـــه وتاريخ الدفع واسم المستأجر قبل أن تفصل بالدعوى .

وحيث أن محكمة الاستئناف فصلت بالدعوى قبل أن تقوم بما سلف بيانـــه ، فيكـــون قرارهـــا مخالفاً للقانون وسابقاً لأوانه ومستوجب النقض .

وعليه نقرر نقض القرار الطعين وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني ومن ثم إصدار القرار المناسب .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٠ هـــ الموافق ٢٠٠٩/٤/٢٩م

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــــق

غ.د