

طالبين قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعون فيه لأسباب تتعلق

بما يلي :-

- ١- لم تقم محكمة الدرجة الأولى و/أو الثانية من التحقق من أن الإجارة الشفوية غير محددة المدة .
- ٢- لم تقم محكمة الدرجة الأولى و/أو الثانية من التحقق من أنه أقيمت الدعوى بعد قبض بدل الأجرة الشهرية .
- ٣- لم تقم محكمة الدرجة الأولى و/أو الثانية من التحقق من توافر المصلحة لدى المدعين .
- ٤- لم تقم محكمة الدرجة الأولى و/أو الثانية من التحقق من شروط إقامة الدعوى .
- ٥- اكرر ما جاء في أسباب استئنافي وأسباب طلب إذن التمييز .

القرار

بالتدقيق والمداد اولاً يتبين أن المميز ضدّهم المدعين كانوا وبتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٢ قد تقدموا لدى محكمة صلح حقوق عمان بالدعوى رقم (٢٠٠٧/٢٣٦١) بمواجهة المدعى عليهم (المميزين) يطالبونهم فيها بمنع المعارضة وإخلاء مأجور مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ستمائة دينار مع مطالبة بمبلغ ماتني دينار عن أشهر ١١ و٢٠٠٦/١٢ و٢٠٠٧/٢ مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٣ قضت تلك المحكمة بإلزام المدعى عليهم بعدم معارضة المدعين في منفعة العقار الموصوف بالدعوى وإلزامهم بتسليمه للمدعين خالياً من الشواغل وإلزامهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ مائة دينار للمدعين ورد المطالبة بياقي المبلغ وتضمين المدعى عليهم بالتكافل والتضامن الرسوم والمصاريف ومبلغ (٤٠) ديناراً أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليهم بالحكم بالحقم فطعنوا فيه استئنافاً بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٦ وفي القضية رقم (٢٠٠٨/٢٨٥١١) أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها المطعون فيه المشار إليه في مستهل هذا القرار .

لم يقبل المستأنفون بالقرار الاستئنافي فطعنوا فيه بهذا التمييز .

عن أسباب الطعن :-

بالنسبة للسبب الخامس :-

فإن تكرار أسباب الاستئناف وأسباب طلب الإذن لا تشكل سبباً يصلح للطعن في القرار المميز مما يتعين الالتفات عما ورد بهذا السبب وبالتالي رده .

وبالنسبة للسبب الأول :-

ويتفق أوراق الدعوى نجد أن الجهة المدعية تدعي بلائحة دعواها أن الجهة المدعي عليها تشغل العقار العائد للجهة المدعية الموصوف بتلك اللائحة وذلك منذ تاريخ ٢٠٠٤/١٠/٧ بموجب عقد إيجار شفوي وبراقع أجره شهرية مقدارها (٥٠) ديناراً وأن مدة الإيجار لشهر واحد .

بينما نجد أن الجهة المدعي عليها وفي لائحتها الحوالية رداً على لائحة الدعوى أفرت بالإيجار إلا أنها أثارت دعواً مفاده أن عقد الإيجار الشفوي غير محدد المدة وفي معرض تقديمها لبياناتها الدفاعية طلبت السماح لها بتقديم البيينة الشخصية على ذلك . إلا أن محكمة الدرجة الأولى وفي جلسة ٢٠٠٨/١١/١٧ رفضت السماح لها بسماع البيينة الشخصية بداعي أنه لا إنتاجية من سماعها وأيدتها بذلك محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه .

وحيث نجد أن التحقق من مدة عقد الإيجار الشفوي موضوع الدعوى أمر ضروري لغايات الفصل فيها وفق أحكام الفقرة (ب) من المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين المعدل التي نصت :-

أما عقود الإيجار التي تتعدت بعد نفاذ هذا القانون فتحكمها شروط العقد المتفق عليها سواء أكان العقار مخصصاً للسكن أو لغيره وينقضي عقد الإيجار بانتهاء المدة المتفق عليها .

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤

١ . ٤