محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٠/١٧٢٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي، محمد عبده شموط، هاني قاقيش، محمد الرجوب

المميـــزة: ميراي توفيق عبد أيوب.

وكـــلاؤها المحامـــون خلـدون أبـو جاموس وطلال بكري محمـد أبو جاموس وأسامة الوزني وخلدون أبو هزيم.

المميز ضدها: باربرة فلورنس ريموند شويتزر.

وكيلاها المحاميان هاني خصاونة وعصمت خصاونة.

بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٣ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٩/٢٢١٨٥ فـصل ٢٠٠٩/٩/٢٨ القاضـي (بفـسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقـوق عمـان رقـم ٢٠٠٨/١٣٢٦ فـصل ٢٠٠٩/٢/٢٦ ورد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ مائتين واثنـين وستين ديناراً وخمسمائة فلس بدل أتعاب محاماة للمستأنفة عن مرحلتي التقاضي وإعـادة الأوراق إلى مصدرها).

ويتلخص سببا التمييز بما يلي :

١- أخطأت محكمة الاستئناف بفسخ القرار المميز ورد دعوى المميزة حيث اعتمـدت فـي فسخها القرار على نقطة مخالفة للواقع والقانون حيث أنها اعتبرت في قرارها أن الإيداع الذي تم من قبل المستدعي ضدها في قلم الإيجارات باسم المـستدعية (مـري توفيـق أيوب) هو وفاء صحيحاً للأجرة معللة قرارها أن الإيداع الذي تم باسم مري توفيق أيوب لا يختلف عن اسم المستدعية الصحيح وهو ميراي توفيق أيوب وهذا التعليل غير صحيح

حيث أن هناك فرقاً بين ميراي وبين مري كتابةً ولفظاً وأي شخص يقرأ أي من الاسمين يستطيع التفريق بينهما فالأحرف العربية واضحة من حيث اللفظ خاصة في ورود حرفي الياء والألف في منتصف كلمة ميراي يميز بشكل واضح الفرق بين الاسمين.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف عندما قررت أنه لا يوجد أي بينة تشير إلى أن الإيـــداع تـــم بالاسم الخطأ ولم يقبض الإيجار على الرغم من قيام محكمة البداية بتوجيه كتاب بموجب صلاحياتها القانونية في فصل القضية إلى قلم الإيجارات لبيان الاسم الذي تم فيه الإيداع.

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

بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٠ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب فـــي نهايتهـــا قبـــول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضـــوع رد التمييـــز وتـــضمين الجهـــة المميـــزة الرســـوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

الـــــــــــــقـــــــــــــرار

وبالتدقيق والمداولة نجد أن المدعية / المميزة قد أقامت بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٧ الدعوى رقم ٢٠٠٨/١٣٢٦ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليها / المميز ضدها بصفتها المذكورة بلائحة الدعوى للمطالبة بإخلاء مأجور أجرته السنوية ٣٥٠٠ دينـــار وقـــد أســـست دعواها **على سند من القول:-**

بأنها تملك البيت المقام على قطعة الأرض رقم ٣٧١ حوض ٢٣ الملفوف الغربي وأنـــه بتاريخ ١٩٦٨/٢/١ أشغل مورث المدعى عليها بطريق الإجارة هذا البيـــت بحيـــث تـــستحق الأجرة في ٢/١ / من كل عام ثم عدلت لتصبح ٢/٢٢ / من كل عام وأن مـــورث المـــدعى عليها تخلف عن دفع الزيادة المقررة بموجب قانون المالكين والمـــستأجرين المعـــدل بتـــاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ وتم توجيه إنذار عدلي له في ٢٠٠١/١/٢٤ ثم تخلف عن دفع الأجرة المستحقة بتاريخ ٢٠٠١/١/٢٢ وتم توجيه إنذار آخر له تبلغه أصولياً في ٢٠٠١/٢/٢٨ ثم توفي مورث المدعى عليها ولم يبق في المنزل غيرها وقد تخلفـــت عـــن دفـــع الأجـــرة المـــستحقة فـــي ٢٠٠٨/٢/٢٢ وتم توجيه إنذار لها تبلغته أصولياً وأن أفعال المدعى عليها ومورثهـــا توجـــب التخلية.

نظرت محكمة الصلح الدعوى أصدرت بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٦ حكمها المتضمن إخلاء المأجور موضوع الدعوى وإلزام المدعى عليها بتسليمه خالياً من الشواغل وتضمينها الرسوم والمصاريف و ١٧٥ ديناراً أتعاب محاماة.

لم تقبل المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت فيه استئنافاً حيث قررت محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٩/٢٢١٨٥ بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ قبول الاستئناف موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف ورد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف و ٢٦٢ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

لم تقبل المدعية بالقرار الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للسببين الواردين بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٣ ضمن المهلة القانونية حيث حصلت على إذن تمييز رقم ٢٠٠٩/٣٣٧٧ تاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٤ الذي تبلغته بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٦.

وتبلغ وكيل المميز ضدها لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣ فقدم بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٠ لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز وتصديق القرار المميز.

<u>وعن سببي الطعن:-</u>

وتنعى فيهما الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها فيما توصلت إليه برد الدعوى وأنه لم ترد بينة أن الإيداع تم باسم خطأ.

ورداً على ذلك فإن مناط الفصل في الدعوى بيان ما إذا كان إيداع الأجور المستحقة المطالب بها في الإنذار العدلي والذي تم قبل توجيه الإنذار هو إيداع صحيح أم لا في ضوء الاسم الذي تم الإيداع لصالحه.

ونجد أن قسيمة إيداع الأجور المؤرخة ٢٠٠٩/٩/١١ تشير إلى إيداع مبلغ (٣٥٠٠) دينار بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٦ باسم (مري توفيق أيوب) ووردت مشروحات على القسيمة أنه تم تصحيح اسم المالك بتاريخ ٢٠٠٩/١/٢٩ إلى (ميراي توفيق أيوب).

وفي ضوء ذلك كان على محكمة الاستئناف التثبت من مسألة واحدة هي هل قامت المدعية بمراجعة قلم الأجور بعد أن تبلغت الإشعار المتضمن أن لها أجوراً مدفوعة وتعذر عليها قبضها بسبب اختلاف الاسم أم لا؟.

وبعبارة أخرى لا يكفي قول المحكمة أنه لم يرد في أوراق الدعوى ما يشير إلى مراجعة المدعية لصندوق المحكمة أو قلم الإيجارات لهذه الغاية أو أنه تعذر عليها استلام هذه الأجور فقد كان عليها بمقتضى صلاحيتها ولضرورة الفصل في الدعوى أن تطلب مشروحات من قلم الإيجارات فيما إذا تعذر على المدعية استلام الأجور بسبب الاسم الوارد في الإشعار أم لا أو أنها راجعت لهذه الغاية أو أنه تم تبليغ المستأجر لإجراء التصحيح ولم يمتثل لهذا التبليغ سيما وأنه ورد في قسيمة الأجور أنها غير مقبوضة دون بيان سبب عدم القبض.

وحيث لم تراعِ محكمة الاستئناف ذلك فقد جاء قرارها في غير محله مستوجب النقض.

لهذا نقرر نقض القرار المميز وإعادة الدعوى إلى مصدرها للسير بها وفق ما بيناه وإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ١٧ شوال سنة ١٤٣١ هـ الموافق ٢٠١٠/٩/٢٦م

عضو عضو عضو القاضي المترئس

عضو عضو

رئيس الديوان

دقق / م.س