

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة
وعضوية القضاة السادة
محمود العبابنة، يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٣/٢٩٨٢

المميزتان: - ١ - شركة رائدة توما وشريكها.

- ٢ - رائدة اصطيفان يلدا توما بصفتها الشريك المتضامن بالشركة

والمفوضة بالتوقيع عنها.

وكيلهما المحامي مأمون الضلاعين.

المميز ضده: - محمد بسام رفعت يعيش/ وكيله المحامي محمد شحادة زيدان.

بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق معان في القضية رقم (٢٠١٣/٧٧٤) فصل ٢٠/٥/٢٠١٣ القاضي ببرد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق العقبة في القضية رقم (٢٠١٢/٦٠) فصل ٢٧/٢/٢٠١٣ القاضي بفسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى وتسليم المأجور للمدعي خالياً من الشواغل وبالوقت نفسه إلزام المدعى عليهما بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ أحد عشر ألفاً وثمانمئة وخمسة وعشرين ديناراً وتضمينهما الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ توجيه الإنذار العدلي ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة للمدعي.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :-

١- لقد جاء قرار المحكمة مشوباً بعيب التعليل ونقص التسبيب.

٢- أخطأت المحكمة عندما لم تفرق بين شركة رائدة وشركة بوابة ايلا العقارية إذ أن هذه الشركة شركة محدودة المسؤولية وأن الشركة المدعى عليها شركة توصية بسيطة وكل شريك فيها يتحمل بحدود رأسماله وليس بالتضامن والتكافل بكامل المبلغ.

٣- إن توقيع المميزة الثانية رائدة على عقد الإيجار ممثلة للشركة المدعى عليها لم تنكره المدعى عليها ولكن المحكمة أخطأت عندما بحثت عدم الخصومة بين المدعى والمدعى عليها.

٤- أخطأت المحكمة باعتبار أن الاسم التجاري هو ملك الشركة المدعى عليها في حين أن الاسم التجاري كان ملك شركة بوابة ايلا وليس ملك شركة رائدة.

٥- لقد ورد في قرار المحكمة أنه من الثابت من البيانات المقدمة أن شركة بوابة ايلا العقارية هي الخلف الواقعي والقانوني لشركة رائدة توما مما يعني أن الخصومة هي بين المميز ضده وشركة بوابة ايلا العقارية وليس شركة رائدة توما وشريكاتها.

٦- إن ذمة شركة رائدة توما وشريكها (توصية بسيطة) لها ذمتها المالية المستقلة عن شركة بوابة ايلا العقارية الواردة بالإنذار العدلي وإن ذمة المدعى عليها ليست مشغولة للمدعى بأية أموال، وإن المحكمة لم تنطرق إلى ذلك وخطت بين الاسم التجاري بوابة ايلا وبين شركة بوابة اية والمدعى عليها شركة رائدة توما.

٧- إن الإنذار العدلي الذي تقدم به المدعى يشكل إقراراً قضائياً ملزماً له باعتبار أنه يعلم أن من يشغل العقار هو شركة بوابة ايلا العقارية ليس شركة رائدة توما وشريكها وإن إشغال الذمة هو عن شركة بوابة ايلا العقارية المحدودة المسؤولية وليس الشركة المدعى عليها .

٨- أخطأت المحكمة عندما خلطت بين الاسم التجاري بوابة ايلا الذي كان ملكاً لشركة رائدة توما حتى تاريخ ٢٠٠٨/٥/٢١ وبين شركة بوابة ايلا العقارية.

٩- لقد أخطأت المحكمة عندما لم تناقش البيانات الداحضة التي تقدم بها المدعى والتي تثبت أن الاسم التجاري بوابة ايلا الذي تحمله شركة بوابة ايلا والتي أثبتت أنه لم يعد له وجود منذ ٢٠٠٨/٥/٢١ حسب شهادة شطب الاسم التجاري الواردة في ملف الشركة المدعى عليها .

١٠- أخطأت المحكمة في ردها على البند السابع من اللائحة الاستئنافية في قرارها عندما اعتبرت أن محكمة الدرجة الأولى لم تتناقض في قرارها عندما استبعدت الإنذار العدلي الموجه إلى شركة بوابة ايلا العقارية باعتباره غير منتج بالدعوى.

١١- أخطأت المحكمة عندما قررت توافر الخصومة على اعتبار أن الاسم التجاري بوابة ايلا تعود لشركة رائدة توما بدون دليل أو نص.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزتين قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

بتاريخ ٢٨/٨/٢٠١٣ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن الوقائع تخلص في أنه بتاريخ ٢/٥/٢٠١٢ أقام المدعي/ محمد بسام رفعت صالح يعيش الدعوى رقم (٢٠١٢/٦٠) أمام محكمة بداية حقوق العقبة بمواجهة المدعى عليهما :-

١- شركة رائدة توما وشريكها .

٢- رائدة اصطيغان يلدا توما بصفتها الشريك المتضامن في الشركة والمفوض بالتوقيع عنها.

وموضوعها: المطالبة بفسخ عقد إيجار أجرته السنوية (٢١٥٠) ديناراً ومطالبة بأجور مستحقة مبلغ (١١٨٢٥) ديناراً.

ومؤسساً دعواه على ما يلي حسبما ورد بلائحة :-

١- المدعى عليها الأولى شركة توصية بسيطة مسجلة لدى دائرة مراقب الشركات تحت الرقم (١٢٢٧١) بتاريخ ١٩/٦/٢٠٠٦ وتملك الاسم التجاري بوابة ايلا العقارية والمسجل لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢٨٠٨) بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٦، المدعى عليها الثانية الشريك المتضامن في الشركة المدعى عليها الأولى والمفوض بالتوقيع عنها.

٢- المدعى عليهما تشغلان في عقار المدعي الكائن في مدينة العقبة والقائم على قطعة الأرض رقم (٦٦٦) حوض الجامع رقم (٩) من أراضي مدينة العقبة المكتب رقم (١) من اليمين في الطابق الثالث بموجب عقد إيجار خطي تاريخ ٢٠٠٦/١٢/٢٠ وببدل إيجار سنوي مقداره (٢١٥٠) ديناراً يدفع مقدماً على أربعة أقساط بواقع (٥٣٧ ديناراً و ٥٠٠ فلس) لكل قسط في ١٢/٢٠ و ٣/٢٠ و ٦/٢٠ و ٩/٢٠ من السنة العقدية.

٣- المدعى عليهما تخلفتا عن دفع بدلات الإجارة المستحقة عليهم وعلى النحو التالي:-

- بدل إيجار السنة العقدية من ٢٠٠٦/١٢/٢٠ لغاية ٢٠٠٧/١٢/١٩ ومقداره (٢١٥٠) ديناراً .
 - بدل إيجار السنة العقدية من ٢٠٠٧/١٢/٢٠ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/١٩ ومقداره (٢١٥٠) ديناراً .
 - بدل إيجار السنة العقدية من ٢٠٠٨/١٢/٢٠ ولغاية ٢٠٠٩/١٢/١٩ ومقداره (٢١٥٠) ديناراً .
 - بدل إيجار السنة العقدية من ٢٠٠٩/١٢/٢٠ ولغاية ٢٠١٠/١٢/١٩ ومقداره (٢١٥٠) ديناراً .
 - بدل إيجار السنة العقدية من ٢٠١٠/١٢/٢٠ ولغاية ٢٠١١/١٢/١٩ ومقداره (٢١٥٠) ديناراً .
 - القسط الأول من السنة العقدية ٢٠١٢/٢٠١١ المستحق في ٢٠١١/١٢/٢٠ بقيمة (٥٣٧ ديناراً و ٥٠٠ فلس).
 - القسط الأول من السنة العقدية ٢٠١٢/٢٠١١ المستحق في ٢٠١١/١٢/٢٠ بقيمة (٥٣٧ ديناراً و ٥٠٠ فلس).
- ليكون مجموع بدلات الإجارة المطلوبة (١١٨٢٥) ديناراً.

٤- قام المدعي بتوجيه الإنذار العدلي رقم (٢٠١١/٥١١٠) تاريخ ٢٠١١/١٢/١ الصادر عن كاتب عدل محكمة بداية العقبة لوضعها في حالة التخلف عن دفع بدلات الإجارة المستحقة عليهما والذي تم تبليغه حسب الأصول .

٥- على الرغم من مرور المدة المحددة في الإنذار إلا أن المدعى عليهما تمنعتا عن دفع بدلات الإجازة المستحقة عليهما ولا زالت .

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى وبتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٧ حكمت بفسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى وتسليم المأجور للمدعي خالياً من الشواغل وبالوقت نفسه إلزام المدعى عليهما بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ (١١٨٢٥) ديناراً مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ توجيه الإنذار العدلي ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يلقَ الحكم قبول المدعى عليهما فطعننا عليه استئنافاً، وبتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٠ أصدرت محكمة استئناف معان قرارها رقم (٢٠١٣/٧٧٤) ببرد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف.

لم تقبل المدعى عليهما بالقرار الاستئنافي فطعننا فيه بالتميز المائل بلائحة قدمت في ٢٠١٣/٧/٢٣ طلبتا فيها فسخ القرار المميز.

بتاريخ ٢٠١٣/٨/٢٨ تقدم المميز ضده بلائحة جوابية طلب فيها رد التمييز.

في الرد على أسباب التمييز:-

عن الأسباب من الثاني وحتى الحادي عشر، والتي تدور في مجملها حول تخطئة المحكمة في قرارها توافر الخصومة بين المدعي وبين الطاعنتين إذ إن المحكمة خلطت بين شركة رائدة توما وشركة بوابة ايلا العقارية كما أخطأت باعتبار أن الاسم التجاري هو ملك الشركة المدعى عليها مع أنه ملك شركة بوابة ايلا وان ذمة كل من الشركتين منفصلة عن الأخرى...

وفي ذلك نجد أن ما ورد بهذه الأسباب نوع من المجادلة التي لا تستند إلى صحيح من الواقع أو القانون، ذلك أنه ثابت من كتاب مديرية صناعة وتجارة العقبة رقم (س ت/عام/٨٤٧) تاريخ ٢٠١٢/١٠/٧ أن الاسم التجاري (بوابة ايلا العقارية) والمسجل تحت الرقم (٢٨٠٨) تاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٧ تعود ملكيته لشركة رائدة توما وشريكته (الجهة الطاعنة) والمسجلة لدى مراقب الشركات كشركة توصية بسيطة وأن شطب الاسم التجاري المذكور بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢١ والشركة ما زالت قائمة حتى تاريخه.....

كما ثبت من عقد الإيجار المقدم من المدعي أن المستأجرة هي (بوابة ايلا العقارية) ويمثلها المفوض عنها المهندسة رائدة توما كما ثبت من شهادة مراقب شركات رقم (م س /٦/ ١٢٢٧١) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٧ أن شركة (رائدة توما وشريكها) شركة مسجلة في سجلات الشركات توصية بسيطة وأن الشريكة رائدة توما مفوضة عنها بكافة الأمور وبالتالي فإن الخصومة بين الطرفين متوافرة وطالما لم تقدم الطاعتان ما يثبت صحة دفوعهما فإن هذه الأسباب حقيقة بالرد.

وعن السبب الأول فإن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الاستئناف بوضوح وتفصيل واشتمل حكمها على عرض مجمل لوقائع الدعوى وطلبات الخصوم وخلاصة موجزة لدفعهم الجوهرية وأسباب الحكم ومنطوقه بما يتوافق مع متطلبات المادتين (١٦٠) و(٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين رد هذا السبب.

وعليه وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد هذا الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢ ربيع الثاني سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٢/٢ م.

القاضي المترا~~س~~


عضو

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق/ أ . ك