

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 نايف الإبراهيم

وعضوية القضاة السادة

ناجي الزعبي ، محمد اليبرودي ، عادل الشواورة ، محمد إرشيدات

المميز ز: سمير شاكر محمد صالح .

وكيله المحامي أنس شطناوي .

المميز ضدهم: معن وعدنان وعادل أبناء محمود شراري كريم العساف .

وكيلهم محمود شراري العساف .

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف
حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٣/١٢٢٥٢ تاريخ ٢٠١٤/٥/١٤ المتضمن رد الاستئناف
وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم
٢٠١١/٥٠٨ تاريخ ٢٠١١/١٢/١ (فسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى وإلزام المدعى عليه
بتسليم المأجور للمدعين خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليه بأن يدفع مبلغ ١٠٥٠٠ دينار
(عشرة آلاف وخمسة مائة دينار) للمدعين بدل أجور وضريبة معارف تخلف عن دفعها وتضمينه
الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة
وحتى السداد التام) وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة
عن هذه المرحلة .

وللأسباب الواردة في لائحة التمييز طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٤/١١/٥ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

الق رار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعين (معن وعدنان وعادل أبناء محمود شراري كريم العساف وكيلاً عنهم بالتوقيع محمود شراري كريم العساف) قد أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليه سمير شاكر محمد صالح .

وموضوعها فسخ عقد الإيجار بدل الإيجار السنوي عشرة آلاف دينار أردني والمطالبة بضريبة المعارف والخدمات بمبلغ ٥٠٠ دينار .

وقد أسسوا الدعوى على الوقائع التالية :

١- يملك المدعون المجمع الواقع على قطعة الأرض رقم ٣٨٦ حوض ١ العمقة ويشغل المدعى عليه المحل الواقع في ملك المدعي بموجب عقد الإيجار الخطي بتاريخ ٢٠١٠/٧/١ لمدة خمس سنوات ببدل إيجار سنوي يدفع سلفاً لكل سنة ميلادية بقيمة عشرة آلاف دينار أردني .

٢- ترصد في ذمة المدعى عليه بدل إيجار المستحق عن الأشهر (٧ و٩ و١٠ و١١ و١٢/٢٠١٠ و١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٦ عن عام ٢٠١١ ما قيمته ١٠٠٠٠ دينار وبموجب البند السادس من عقد الإيجار إذا تخلف عن دفع قسط من الأقساط في ميعاده فتصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء مما يرتب في ذمته كامل استحقاق السنة لانشغال ذمته بكافة الأقساط ولغاية ٢٠١١/٧/١ أي تكون ذمته مشغولة بكامل بدل الإيجار السنة الميلادية الأولى من العقد والبالغ

عشرة آلاف دينار أردني وببديل الخدمات ومعارف بموجب العقد سنداً للبند ١٥ من عقد الإيجار مستحقة بقيمة ٥٠٠ دينار أردني .

٣- رغم المراجعة الودية والمتكررة وتوجيه إنذار عدلي رقم ٢٠١١/٧٠٤٠ بواسطة كاتب عدل شمال عمان تاريخ ٢٠١١/٤/٢٨ إلا أنك ما زلت ممتعاً عن الأداء بدون مبرر أو وجه قانوني .

٤- يحتفظ المدعي بحقه بالمطالبة ببديل الإيجار والخدمات وضريبة المعارف عن أية فترة يشغلها المدعى عليه أثناء نظر الدعوى وأية مراحل لاحقة .

وبنتيجة المحاكمة وبتاريخ ٢٠١١/١٢/١ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المستأنف المتضمن الحكم بفسخ عقد الإيجار وإلزام المدعى عليه بتسليم المأجور للمدعين خالياً من الشواغل ودفع مبلغ ١٠٥٠٠ دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم يرضَ المدعى عليه بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة استئناف عمان سجلت بالرقم ٢٠١٣/١٢٢٥٢ التي أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٤/٥/١٤ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة .

وبالبحث بالقبول الشكلي من عدمه :

ومن خلال رجوعنا للملف نجد إن القرار الاستئنافي المطعون فيه قد صدر وجاهياً اعتبارياً بحق المستأنف بتاريخ ٢٠١٤/٥/١٤ وتبلغه بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٩ وأن المميز تقدم بطعنه التمييزي بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٨ أي بعد فوات المهلة القانونية المنصوص عليها في المادة ١/١٩٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يستوجب رد الطعن شكلاً .

أما بخصوص اللائحة الجوابية فإنه وعلى ضوء وصولنا إلى ذلك فقد أصبح من غير المجدي البحث بها .

لهذا نقرر رد الطعن شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٦/٣/٢٠١٥ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس



عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان

دقق / غ.د

