محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقيـــة

رقم القضية:٢٠١٤/٤٧٢١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد محمد متروك العجارمة .

وعضويـــــــــة القضـــــــــاة الســـــــــادة

محمود العبابنة ، يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش .

المميـــــــــــــز :

جواد جودت يوسف مرعي .

وكيله المحامي نايل السوالقة .

الممـــــــــيز ضده :

عمر صبحي منيب عرموش .

وكيله المحامي شفيق النوايسة .

بتاريـــــــــــــخ ٢٠١٤/١١/٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق معان في القضية رقم (٢٠١٣/١٢٣١) تـــاريخ ٢٠١٤/٩/٢١ **والمتضمن** رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق العقبـــة في الدعوى رقم (٢٠١٣/١٧) بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ **والقاضي** : (بإلزام المدعى عليـــه بإخلاء العقار موضوع الدعوى وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليـــه كذلك بدفع الأجور المستحقة والبالغة اثنى عشر ألفاً وتسعمئة وأربعـــة وســـبعين دينـــاراً للمدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعـــاب محامـــاة للمـــدعي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتـــضمين المـــستأنف الرســـوم والمصاريف ومبلغ مئتين وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

ب . ع h١٤-٤٧٢١

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

أولاً : القرار المميز معيب بعيب القصور في التسبيب والتعليل والمستأنف الذي يغيب عن استئنافه يسقط استئنافه ولا يصدر فيه حكم سابق لأوانه .

ثانياً : أغفلت محكمة الاستئناف الرد على طعون المميز أمامها .

ثالثاً : لدى المميز معذرة مشروعة تبرر غيابه أمام محكمة الاستئناف يلتمس السماح له بتقديمها .

رابعاً : لدى المميز بينات ودفوع منها إيصالات دفع الأجور الموجـودة لـدى قلـم الأجور في محكمة بداية العقبة والتي تبين عدم تخلف المميز عـن دفـع أي قـسط مستحق عليه بشكل منتظم .

- **لـــــــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز.**

الـــــــــــــــــــــــــــــقـــــــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيـــــق في أوراق الدعـــــوى والمداولـــــة نجـد إن المـدعي عمر صبحي منيب عرموش وكيله المحامي شفيق بركات النوايسة .

قد تقدم بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق العقبة بمواجهة المدعى عليه:
جواد جودت يوسف مرعي .

يطلب فيها إخلاء مأجور أجرته السنوية (١١٠٠٠) دينار أردني .

ومطالبة بأجور مستحقة مبلغ (١٢٩٧٤) ديناراً أردنياً .

وقد أسس الدعوى على الوقائع التالية :

١- المدعى عليه يشغل المحل التجاري العائد ملكيته للمدعي والمقام على قطعة الأرض رقم (٧٦٤) حوض رقم (٩) في المنطقة التجارية الثالثة لوحة رقم (٢٠) من أراضي محافظة العقبة بموجب عقد إيجار خطي والمحدد بتاريخ ١٩٩٤/٤/١ وبحكم الاستمرار القانوني .

٢- بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٩ كان المدعي قد تقدم بالطلب الذي يحمل الرقم (٢٠١٢/٩٥) لدى محكمة صلح حقوق العقبة لتقدير بدل الإجارة حسب أحكام قانون المالكين والمستأجرين رقم (٢٠١٢/٩٥) وصدر قرار محكمة صلح حقوق العقبة بتعديل أجرة العقار لتصبح بذلك إحدى عشر ألف دينار سنوياً من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٢/١/٢٩ .

٣- وجه المدعي للمدعى عليه الإنذار العدلي رقم (٢٠١٢/٥٠٨١) بواسطة كاتب عدل العقبة للمطالبة بالأجور المستحقة عليه من تاريخ ٢٠١٢/٢/١ وقد تخلف المدعى عليه عن الدفع رغم تبلغه الإنذار حسب الأصول علماً بأنه لم يدفع المدعى عليه أجرة شهر (١) من عام ٢٠١٢.

٤- استحق على المدعى عليه مبلغ ألفين وسبعمئة وخمسين ديناراً القسط المستحق بتاريخ ٢٠١٣/١/١ أجرة الفترة من ٢٠١٣/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٤/٣٠ وقد تخلف المدعى عليه عن دفعها بتاريخ استحقاقها .

وتقدم المدعي بهذه الدعوى يطلب الحكم بإخلاء المأجور موضوع الدعوى وتسليمه خالياً من الشواغل والمطالبة بالمبلغ المدعى به حسب الأصول .

وبعد إجراء المحاكمة أصدرت محكمة بداية حقوق العقبة قرارها بالدعوى رقم (٢٠١٣/١٧) تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ قضت فيه بإلزام المدعى عليه بإخلاء العقار موضوع الدعوى وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليه كذلك بدفع الأجور المستحقة والبالغة اثنى عشر ألفاً وتسعمئة وأربعة وسبعين ديناراً (١٢٩٧٤) ديناراً للمدعي وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة للمدعي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرتضِ المدعى عليه جواد جودت يوسف مرعي بقرار محكمة بداية حقـوق العقبة بالدعوى رقم (٢٠١٣/١٧) المشار إليه أعلاه فطعن فيه استئنافاً لـدى محكمـة استئناف عمان .

وبعد إجراء المحاكمة أصدرت محكمة اسـتئناف معـان قرارهـا بالـدعوى رقـــم (٢٠١٣/١٢٣١) تاريخ ٢٠١٤/٩/٢١ قضت فيه برد الاسـتئناف وتأييـد القرار المستأنف موضوعاً وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلـــــــغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يرتضِ المدعى عليه جواد جودت مرعي بقرار محكمـة اسـتئناف معـان بالدعوى رقم (٢٠١٣/١٢٣١) المشار إليه أعلاه فطعن فيه تمييزاً ضمن المدة القانونية يطلب نقضه للأسباب الواردة بلائحة الطعن .

وعن السببين الأول والثاني من أسباب الطعن التمييزي التي مؤداها تخطئـة محكمة الاستئناف بإصدار قرارها والنعي على القرار بالقصور بالتعليل والتسبيب وعدم الرد على طعون الطاعن .

وفي الرد على ذلك ومن الرجوع للمادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية نجدها قد بينت مشتملات الحكم القانوني وهو عرض مجمل لوقـائع الـدعوى وطلبات الخصوم وخلاصة موجزة لدفاعهم ودفـوعهم الجـوهري وأسـباب الحكـم ومنطوقه.

كما أن المادة (٤/١٨٨) من القانون أوجبت على محكمة الاستئناف أن تعـالج أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل .

كما أن محكمة الاستئناف عند نظر الطعون في الأحكام الصادرة عن محكمـة البداية تنظرها بصفتها محكمة موضوع وفق أحكام المادة (١/١٨٨ و ٢ و ٣) مـن قانون الأصول المدنية .

ومحكمتنا من الرجوع إلى قرار محكمة استئناف معـــان الـــصادر بالـــدعوى رقـــم (٢٠١٣/١٢٣١) محل الطعن نجد إن محكمة الاستئناف المذكورة قد أوردت بقرارها أنها اعتبرت ما ورد في المذكرة الخطية حول المعذرة المشروعة يشكل معذرة مشروعة وتم إتاحة الفرصة للمستأنف بتقديم جوابه وبيناته وأمهل لتقديم بيناته الداحضة إلا أنه تغيب ولم يتقدم بأية بينة أو دفوع واعتراضات .

محكمتنا تجد أن ما ورد بقرار محكمة استئناف معـــان مخالفـــاً للواقـــع إذ إن المدعى عليه قدم لائحة جوابية وحافظـــة مـــستندات وقـــد أبرزتهـــا محكمـــة معـــان بالمبـــــرز (م س /١) إلا أننا نجد إن محكمة الاســـتئناف لـــم تتعـــرض للبينـــات المطلوبة من المدعى عليه في حافظة بيناته وعند إصدار قرارها لـــم تتقيـــد بأحكـــام المادتين (١٦٠ و ١/١٨٨-٤) من الأصول المدنية مما يجعل قرارها مستوجب النقض لورود سببي الطعن عليه .

لـــــــــــــــــــــــــــــــهذا ودونما حاجة للرد علـــى بـــاقي أســـباب الطعن التمييزي نقرر قبول الطعن التمييزي ونقض القرار المطعون فيه وإعادة أوراق الدعوى إلى محكمة الاستئناف لإجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ١٨ جمادى الأولى سنة ١٤٣٦ هـــ الموافق ٢٠١٥/٣/٩م.

==========

عضـــــو	**عضـــــو**	**برئاسة القاضي نائب الرئيس**
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	
عضـــــو	**عضـــــو**	
	نائب الرئيس	

رئيـــس الديـــوان

دقـــق ب . ع