محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠١٥/١٥٣٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد فايز حمارنة

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمد المحادين، هانـــي قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيســـى المومنـــي

المميـــزون :- ١- شركة مقدادي والموسى للأدوات الصحية (الخلف القانوني لها شـــركة علي الموسى وشـــريكه للأدوات الصحية).

٢- علي عبد الغني محمد الموسى.

٣- محمد علي عبد الغني الموسى.

وكيلهـــم المحامون الدكتور عمرو واصف الشريف وأحمـــد الـــشريف ومحمد خير شـــريف .

المميـــز ضده :- عبد المجيد محمد صبيح أبو هديب/ وكيله محمد الأعرج.

بتاريـــخ ٢٠١٤/٩/٣٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـــة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٢٥٥٢٩) تاريخ ٢٠١٤/٩/٤ القاضي رد الاستئناف شكلاً لعدم دفع الرسوم القانونية بالنسبة للـــدعوى المتقابلـــة، رد الاســـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم (٢٠١٢/٣٩٤) تاريخ ٢٠١٤/٣/١٩ القاضي " بـــإلزام المـــدعى علـــيهم بالتكافـــل والتضامن بدفع مبلغ (٨٦٢) ديناراً وتضمينهم الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية مـــن تاريخ المطالبة القضائية حتى السداد التام ومبلغ (٤٤٠) ديناراً أتعاب محاماة، رد الادعاء المتقابل وتضمين المدعية بالتقابل الرسوم والمصاريف ومبلـــغ (١١٠) دينـــار أتعـــاب محاماة " فيما يتعلق بالدعوى الأصلية وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

للأســـــباب الواردة في لائحة التمييز طلب وكلاء المميزون قبول التمييز شـــكلاً وفي الموضوع نقض القـــــرار الممـــيز.

القـــــــــــــــــــــرار

بعـــــد التدقيـــــق والمـــداولـــة قانوناً نجـــد إن أوراق الدعوى تشير إلـــى أن المدعي عبد المجيد محمد صبيح أبو هديب/ وكيله المحامي محمد الأعرج كـــان بتـــاريخ ٢٠١٢/٤/٤ قد تقدم بالدعوى الابتدائية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٣٥٤) لدى محكمة بدايـــة حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليهم :-

١- **شركة مقدادي والموسى للأدوات الصحية الخلف القانوني لها شركة علي الموسى وشريكه للأدوات الصحية.**

٢- **علي عبد الغني محمد الموسى.**

٣- **محمد علي عبد الغني الموسى.**

للمطالبة بأجر المثل وإلقاء الحجز التحفظي مقدراً بمبلغ (٧١٠٠) دينار لغايات الرسوم.

علـــــى سند من القـــــول :-

١- كان المدعى عليهم يشغلون مخزن مع سرداب تحت المخزن (مكتب ومعرض) فـــي ملك المدعي المقام على القطعة رقم (٤٩٦) حوض (٤) رجوم خلدا مـــن أراضـــي شمال عمان بموجب عقد إيجار خطي مبرم بين الطـــرفين بتـــاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ ويبدأ سريانه بتاريخ ٢٠٠٦/١/١ وينتهي ٢٠١٠/١٢/٣١ بأجرة ســـنوية مقـــدارها (٢٠٠٠) دينار ألفا دينار تدفع على قسطين متساويين في بداية كل ستة أشهر.

٢- وبانتهاء مدة عقد الإيجار بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ قام المدعي بتوجيه الإنذار العـــدلي رقم (٢٠١٠/١٦٦١٦) للمدعى عليهم لتسليم المأجور خالياً من الشواغل والسكان إلا أن المدعى عليهم تمنعوا عن ذلك بدون وجه حق .

٣- قام المدعي بتسجيل طلب مستعجل لاسترداد المأجور رقم (٢٠١١/٣٢) لدى محكمة

صلح حقوق شمال عمان بتاريخ ٢٠١١/١/١٧ وبتاريخ ٢٠١١/١/٢٣ صدر قـرار محكمة صلح حقوق شمال عمان في الطلب بإلزام المدعى عليهـا بتـسلم المـأجور (المكتب والمعارض) المقامة على قطعة الأرض رقم (٤٦٩) حوض رقم (٤) رجوم خلدا من أراضي شمال عمان إلى المدعي خالية من الشواغل والسكان.

٤- المدعى عليها لم ترتضِ في القرار الصادر من محكمة صلح حقوق شـمال عمـان فقامت بتقديم الاستئناف للطعن في قرار الطلب رقم (٢٠١١/٣٢) لدى محكمة بدايـة حقوق شمال عمان بصفتها الاستئنافية وجاء قرار محكمة بداية حقوق عمان بصفتها الاستئنافية في الدعوى رقم (٢٠١١/٤٦٤) المتفرعة عن الطلب رقـم (٢٠١١/٣٢) برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف.

٥- قام المدعي بتسجيل طلب تنفيذ لتنفيذ مضمون القرار الصادر لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية شمال عمان تحت الرقم (٢٠١٢/١٢١) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٢ .

٦- قامت المدعى عليها بإخلاء المأجور وتسليم مفتاح المأجور لدى دائرة تنفيذ محكمـة بداية شمال عمان بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٥.

٧- قام المدعى عليهم بإشغال المأجور العائد للمدعي بدون مسوغ قانوني مـن تـاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ ولغاية ٢٠١٢/٣/١٢.

باشرت محكمة بداية حقوق شمال عمان النظر بالدعوى وتبين أن المـدعى عليهـا شركة مقدادي والموسى للأدوات الصحية كانت قد تقدمت بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٦ بادعـاء متقابل بمواجهة المدعي عبد المجيد محمد صبيح أبو هديب مقدرة بمئـة دينـار لغايـات الرسوم، على سند من القول :-

١- المدعية بالتقابل كانت تستأجر من المدعى عليه بالتقابل مخازن فـي خلـدا وهـي المذكورة في القضية رقم (٢٠١٢/٣٩٤) بموجب عقد إيجار خطي (علـى فـرض صحة الدعوى مع عدم تسليم المدعية بالتقابل بذلك).

٢- قامت المدعية بالتقابل وبالاتفاق مع المدعى عليه بالتقابل بعمل سدة وسقف المستعار ووضع أبواب سيكوريت وبلاط سيراميك لهذه المخازن .

٣- عند خروج المدعية بالتقابل من المأجور طلب المدعى عليه بالتقابل إبقاء السدة والأبواب والسقف والبلاط في المخازن على أن يقوم بدفع ثمنهم و/أو احتساب قيمتهم من أجرة شهر ١ و٢ ومدة إحدى عشرة يوماً من شهر ٣ من عام ٢٠١٢ وهي المدة التي لم تدفع أجرتهم المدعية بالتقابل.

٤- فوجئت المدعية بالتقابل أن المدعى عليه بالتقابل أقام الدعوى المنظورة أمام محكمتكم وهي (٢٠١٢/٣٩٤) ولهذا طالبت المدعية بالتقابل المدعى عليه بالتقابل بدفع قيمة السدة والأبواب والسقف والبلاط إلا أنه ممتنع عن الدفع وما زالت ذمته مشغولة للمدعية بالتقابل بقيمتهم علماً أنه يرغب بتأجير المخازن مع السدة والأبواب والسقف والبلاط وهذا فيه إثراء بلا سبب.

نظرت محكمة بداية حقوق شمال عمان النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٩ حكمها المتضمن :-

١- فيما يتعلق بالدعوى الأصلية، إلزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ (٨٧٦٢) ديناراً وتضمينهم الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام ومبلغ (٤٤٠) ديناراً أتعاب محاماة .

٢- فيما يتعلق بالادعاء المتقابل رد الادعاء المتقابل وتضمين المدعية بالتقابل الرسوم والمصاريف ومبلغ (١١٠) دنانير أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليهم أصلياً بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعنوا بالحكم الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن تدقيقاً وأصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٩/٤ حكمها رقم (٢٠١١/٢٥٥٢٩) ويتضمن :-

رد الاستئناف شكلاً بعدم دفع الرسوم القانونية بقيمة الدعوى المتقابلة ورد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف فيما يتعلق بالدعوى الأصلية وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

لم يقبل المدعى عليهم المستأنفون (المميزون) بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنوا فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ وحيث يشير كتاب قلم التمييز لدى محكمة الاستئناف إلـــى عـــدم تبلـــغ وكـــيلهم الحكـــم الاستئنافي فيكون التمييز مقدماً على العلم .

بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٣ تبلغ وكيل المدعي (المميز ضده) لائحة التمييز وأبدى عـــدم رغبته بتقديم لائحة جوابية .

وقبل الرد على أسباب الطعن :-

نجد إن المدعي (المميز ضده) تقدم بدعواه للمطالبة بأجر المثل وقدرها لغايات الرســـوم بمبلغ (٧١٠٠) دينار وأن محكمة الدرجة الأولى حكمت بإلزام المدعى علـــيهم بالتكافـــل والتضامن (المميزين) بمبلغ (٨٧٦٢) ديناراً وأن المميزين كانوا قد تقدموا بادعاء متقابل وهي دعوى مستقلة عن الدعوى الأصلية، أي أن الطعن بالدعوى الأصلية أمر مختلـــف عن الطعن بالادعاء المتقابل ولما كان كل منهما تقل قيمته عن عشرة آلاف دينـــار فـــإن الطعن في كل منهما يحتاج إلى الحصول على الإذن ، وحيث جاء الملـــف خاليـــاً مـــن الحصول على إذن للطعن بالحكم الاستئنافي تمييزاً، فإن مقتضى ذلك أن الطعن مستوجب الرد شكلاً .

لهـــذا نقـــرر رد الطعن التمييزي شكلاً وإعادة الأوراق إلـــــى مصدرها

قـــراراً صـــدر بتاريـــــخ ٨ ذي القعدة سنـــــة ١٤٣٦ هـــ المـــوافـــق ٢٠١٥/٨/٢٣م .

عضـــــــــــو	**عضـــــــــــو**	**برئاسة القاضي نائب الرئيس**
نائب الرئـــيس	**نائـــب الرئـــيس**	
عضـــــــــــو	**عضـــــــــــو**	
نائب الرئـــيس	**نائـــب الرئـــيس**	

رئيـــس الديـــوان

تدقيق/ أ . ك