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

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد فايز حمارنـــة
وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة
محمد المحادين ، هانـــي قاقيش ، د. فؤاد الدرادكـــة، د. عيسى المومني

المميـــــز :-
وائل "محمد عيد" محمد علي الهيموني / وكيله المحامي عودة محمد عودة.

المميـــز ضـــدهم : -
١- جنفياف سلامة مرزوق العمارين وليس كما ورد خطـأ فـي لائحـة التمييز(جنفيان سلامة مرزوق العمارين)
٢- ريم عيسى يوسف القسوس. ٣- غزوة عيسى يوسف القسوس.
٤- علا عيسى يـوسف القسوس. ٥- يوسف عيسى يوسف القسوس.
٥-سلمى عيسى يوسف القسوس.
بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة عيسى يوسف القسوس/ وكـيلهم المحـامي حاكم هلسة

بتاريـــــــخ ٢٠١٥/٥/٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٥/٣٢٣٢) تاريخ ٢٠١٥/٤/١ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٣/٣٢٤٤) فصل ٢٠١٤/١٠/١٥ القاضي : (بإلزام المدعى عليه وائل محمد عيد محمد علي الهيموني بأن يدفع للمدعين (جنيفاف سلامة مرزوق العمارين وريم عيسى يوسف القسوس وغزوة عيسى يوسف القسوس وعلا عيسى يوسف القسوس ويوسف عيسى يوسف القسوس وسلمى عيسى يوسف القسوس) كل بنسبة حصته في حجة حصر الإرث مبلغ ثلاثة عشر ألف دينار وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ

(٦٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٣٢٥) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

ويتلخص سبب التمييز بما يلي:-

- أخطأت المحكمة بإلزام المميز بباقي أجور المدة العقدية على الرغم من عدم توجيه الإنذار العدلي كشرط أساسي للمطالبة بباقي أجور المدة العقدية سنداً لأحكام المادة (٢٤٦) من القانون المدني.

لهـــــــــــــذا السبب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

بتاريـــــــــــخ ٢٠١٥/٥/١٣ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلبوا فـــي نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

الــــقـــــــــــــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيـــق والمداولـــــة قانوناً نجد إن المدعين جنيفاف سلامة مرزوق العمارين ورفقاءها في الدعوى تقدموا بداعوهم لدى محكمة بداية حقوق عمان .

بمواجهة المدعى عليه وائل "محمد عيد" محمد علي الهيموني.

للمطالبة بمبلغ (١٣٠٠٠) دينار قيمة أجور.

على سند من القول:-

١- المدعى عليه مستأجر في ملك مورث المدعين المرحوم عيسى يوسف القسوس محلاً تجارياً ضمن البناء المقام على قطعة الأرض رقم (١٠٧٣) حوض رقم (١٧) لقص الشعر (حلاق رجالي) لمدة خمس سنوات تبدأ من ٢٠١٢/٣/١ بأجرة سنوية مقدارها أربعة آلاف دينار تدفع على قسطين متساويين الأول في ٣/١ والثاني في ٩/١/ من كل عام.

٢- ورد في البند (١٢) من عقد الإجارة أن تأخر المستأجر عن دفع الأجرة أو أي جزء منها عند الاستحقاق تعتبر باقي الأقساط من مدة العقد مستحقة.

٣- استحق على المدعى عليه قسط ٢٠١٣/٩/١ والبالغ ألفي دينار دفع المدعي منه مبلغ ألف دينار وعلى ضوء ذلك تعتبر باقي الأقساط مستحقة.

٤- طالب المدعين المدعى عليه بدفع الأقساط المستحقة ولكنه تخلف عن الدفع.

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة البداية قرارها رقم (٢٠١٣/٣٢٤٤) تاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥ والمتضمن إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ثلاثة عشر ألف دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ستمئة وخمسين ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يرض المدعى عليه بالقرار حيث استدعى استئنافه.

وأصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠١٥/٣٢٣٢) تاريخ ٢٠١٥/٤/١ (تدقيقاً) والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٣٢٥) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية.

لم يرض المستأنف (المدعى عليه) بالقرار الاستئنافي حيث استدعى تمييزه وللسبب الوارد في لائحة التمييز.

وتقدم وكيل المميز ضدهم بلائحة جوابية طلب فيها رد التمييز.

<u>وللرد على سبب التمييز</u> ومفاده النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث عدم رد الدعوى لعدم توجيه إنذار عدلي للمطالبة بباقي أجور المدة العقدية.

فإنه وبالرجوع إلى لائحة الدعوى نجد إن المدعين يطالبون بأجور المدة المتبقية من العقد.

وبالرجوع إلى عقد الإيجار نجد إنه تضمن أنه إذا استحق قسط ولم يتم دفعه في موعده تستحق باقي أقساط مدة العقد .

وحيث إن مثل هذا الشرط ليس مخالفاً للقانون والنظام العام وأن المطالبة في مثل هذه الحالة لا تتطلب توجيه إنذار عدلي وبالتالي فإن المطالبة بأجور باقي مدة العقد ليس فيه أي مخالفة قانونية.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى هذه النتيجة فإن سبب الطعن مستوجب الرد.

لـــــــــهـــذا واستنادا لما تقدم نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه.

قراراً صـــــــدر بتاريـــخ ٨ محـــــــرم سنة ١٤٣٧ هـــ الموافـــــق ٢٠١٥/١٠/٢١م

عضـــــو نائب الرئيس عضـــــو نائب الرئيس برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــو نائب الرئيس عضـــــو نائب الرئيس

رئيس الديـــــــوان

دقـــــــــــق

س.أ