محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٥/٢٥١٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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

يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي .

المميـــــــز: ناجح عبد الوهاب محمود خليل .

وكيله المحامي عبد الكريم عاشور .

المميز ضـــده : محمد هاني قدري يوسف اليوسف .

وكيلته المحامية هيام قدري عماد يوسف .

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/٣٨٣٠) تاريخ ٢٠١٥/١/٢٥ المتضمن رد الاستئناف شكلاً المقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة صلح حقوق شمال عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٦٤٢) تاريخ ٢٠١٤/٢/١٣ وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥) ديناراً أتعاب محاماة.

<u>وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :</u>

١. خالفت المحكمة الأصول والقانون .

٢. أخطأت المحكمة بعدم تمكين المميز من تقديم بيناته بعد إحالة الدعوى إلى محكمة الصلح من محكمة البداية وأصرت على اعتبار المميز محروم من تقديم البينة .

٣. أخطأت المحكمة بعدم البحث بدفع عدم صحة الخصومة الذي أثاره المميــز لــدى محكمة البداية إذ وفقاً لسند التسجيل المقدم لا يمتلك المدعي الشقة موضوع الدعوى وإنما يمتلك شقة أخرى في البناية ذاتها .

٤. القرار الصادر غير معلل تعليل قانوني كافي .

٥. لم تتبع المحكمة الأصول في ادوار المحاكمة .

٦. أخطأت المحكمة في تطبيق القانون .

لـــــــــهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميــز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في ختامهــا رد التمييز شكلاً وتأييد القرار المميز موضوعاً .

<u>**الـــــــقــــــــــــــــرار**</u>

لدى التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أن المدعي محمد هاني قدري يوسف اليوسف كان قد أقام هذه الدعوى بتاريخ ٢٠١٤/٢/٣ والمسجلة تحت الرقم (٢٠١٤/٦٤٢) لدى محكمة بداية شمال عمان ضد المدعى عليه ناجح عبد الوهاب محمود خليل للمطالبة بفسخ عقد إيجار ومطالبة بأجور بقيمة إجمالية (٢٠٥٠٠) دينار .

وقد أسس دعواه على ما يلي :

١. يملك المدعي الشقة السكنية في منطقة الرابية شارع عمر بن عبد العزيــز عمــارة (١٨) إسكان شركة سبا / الطابق الرابع شقة (١٢) والمقامة على قطعة الأرض رقم (٢١٨٢) حوض رقم (٨) الشميساني .

٢. يملك المدعى عليه الشقة السكنية الموصوفة بالبند الأول بموجب عقد إيجار ســنوي بأجرة سنوية مقدارها (٥٥٠٠) دينار تدفع على قسطين .

٣. تخلف المدعى عليه عن دفع الأجـور المـستحقة عليـه مـن ٢٠١٠/٤/١ ولغايـة ٢٠١٢/٩/١ والبالغة قيمتها (١٥٠٠٠) دينار .

٤. على الرغم من توجيه الإنذار العدلي رقم (٢٠١١/١٤٠٩٨) للمدعى عليه ومطالبتـه بالأجور المستحقة عليه إلا أنه ممتنع عن الدفع .

٥. لا زالت ذمة المدعى عليه مشغولة بالمبلغ المدعى به للمدعي .

نظرت محكمة الدرجـة الأولـى الـدعوى علـى النحـو المعـين بمحاضـرها وبتاريخ٢٠١٤/١/٢٩ قررت إحالتها إلى محكمة صلح حقوق شـمال عمـان صـاحبة الاختصاص النوعي في ذلك .

قيدت الدعوى لدى محكمة صلح حقوق عمان تحـت الـرقم (٢٠١٤/٦٤٢) ثـم نظرت فيها على النحو المعين بمحاضرها وبتـاريخ ٢٠١٤/٢/١٣ أصـدرت قرارهـا المتضمن فسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى وإلزام المدعى عليـه بـإخلاء المـأجور وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وبالوقت ذاته إلزامه بدفع مبلـغ (١٢٢٩١) دينـاراً للمدعي والرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى الـسداد التـام ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه بالاستئناف حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠١٤/١٨٥٢٦) تاريخ ٢٠١٤/٥/١٣ والمتـضمن فسخ القرار المستأنف وإعادة الأوراق إلى محكمة الصلح لسماع أقوال المستأنف الأخيرة وإصدار القرار المقتضى .

لدى إعادة الدعوى إلى محكمة الصلح بعد الفسخ قيـدت الـدعوى تحـت الـرقم (٢٠١٣/٢٧١٣) ثم نظرت في الدعوى علـى النحـو المعـين بمحاضـرها وبتـاريخ ٢٠١٤/٩/٢١ أصدرت قرارها المتضمن إلزام المدعى عليه بفسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى وإلزام المدعى عليه بإخلاء المأجور وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وبالوقت

ذاته إلزامه بدفع (١٢٢٩١) ديناراً للمدعي بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه بالاستئناف حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠١٥/٣٨٣٠) تاريخ ٢٠١٥/١/٢٥ والمتضمن رد الاستئناف شكلاً وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥) ديناراً أتعاب محاماة .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ الذي تبلغه بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٨ ضمن المدة القانونية وقد تبلغ المميز ضده لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٧ وقدم جواباً عليها بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١ .

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن كافة أسباب التمييز وفيها ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها حيث عدم تمكينه من تقديم بيناته ولم تتبع المحكمة الأصول في أدوار المحاكمة .

وفي ذلك فإن الثابت في الدعوى أن محكمة الاستئناف كانت قد ردت الطعن الاستئنافي المقدم من المدعى عليه (المميز) شكلاً لتقديمه بعد فوات المدة القانونية مما يعني أن محكمة الاستئناف لم ترد على أسباب الاستئناف كون القانون لا يخولها الرد عليها ما دام الاستئناف غير مقبول شكلاً .

وحيث إن الرد على أسباب الطعن الماثل والمقدم من المدعى عليه يقتضي أولاً بينات فيما إذا القرار المميز والصادر عن محكمة الاستئناف برد الاستئناف شكلاً موافق للقانون أم لا .

ومن الرجوع إلى ملف الدعوى نجد إن القرار المستأنف لدى محكمة الاستئناف والصادر عن محكمة صلح شمال عمان في القضية الصلحية رقم (٢٠١٤/٢٧١٣) صدر

وجاهياً بحق المدعى عليه (المستأنف) بتـــاريخ ٢٠١٤/٩/٢١ وتقـــدم المـــدعى عليـــه باستئنافه لدى محكمة استئناف عمان بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ .

ولما كان ميعاد الطعن بالأحكام الصادرة عن محاكم الصلح هي عشرة أيام تبدأ من اليوم التالي لصدوره إذا كان وجاهياً ومن اليوم التالي للتبليغ إذا كان قـــد صـــدر بحـــق الطاعن بمثابة الوجاهي أو وجاهياً اعتبارياً وأن ذلك أي الميعاد من مسائل النظام العـــام عملاً بالمادة (٤/١٠) من قانون محاكم الصلح الأمر الذي يغدو معه الاستئناف مقدماً بعد فوات القانونية ومستوجباً للرد شكلاً .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى النتيجة ذاتها التي توصلنا إليها فتكـــون قـــد أصابت في ذلك وقرارها في محله وعليه وعلى ضوء ما سبق فلا يجوز قانوناً الرد على أسباب التمييز المثارة في اللائحة الاستئنافية ما دام لم ترد محكمة الاستئناف على أسباب الاستئناف لديها وقررت رد الطعن الاستئنافي شكلاً .

لـــــــهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٨ محرم سنة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٥/١٠/٢١ م.

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاسة القاضي نائب الرئيس
نائب الرئيس	نائب الرئيس	
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
رئيس الديـــــوان		

دقـــق / ف .أ