محكمة : تمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/١٧٢٩
رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الاردنية الهاشمية
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد مصباح ذياب
وعضوية القضاة السادة
عيد جويعد ، جميل زريقات ، الياس العكشة ، محمود الرشدان
==========

المميـــــــــز :-
عزام محمد صبحي عاشور / وكيله المحامي علي نبهان

المميز ضـــــده :-
عبد المهدي جبر صالح / وكيله المحامي حامد العمايرة

قدم هذا التمييز بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٤ وذلك للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف عمان رقم ٩٩/٢٤٥٩ فصل ٢٠٠٠/٤/٢٥ والقاضي برد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٩٩/٢٧٨ فصل ٩٩/٧/٢٥ والمتضمن إخلاء المأجور موضوع الدعوى وتسليمه للمدعين خالياً من الشواغل وبأداء أربعمائة دينار للمدعي مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ستين دينار أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم السماح للمستأنف بتقديم البينة الشخصية لإثبات أن الشقة المدعى باستئجارها من قبل المميز مشغولة فعلاً .

٢- وعلى ضوء السبب الأول فإن المالك سيضطر لإقامة دعوى أخرى سواء كانت دعوى إخـــلاء أو دعوى منع معارضة لإلزام تلك العائلة بدفع بدلات الإيجار المترتبة .

٣- بالتناوب فإن المميز كان قد طلب توجيه اليمين بالصيغة التي أوردها بمرافعته للمـــالك الممـــيز ضده .

٤- المستأنف غير ملزم ببدل الإيجار عن فترات الإشغال المطالب ببدل إيجارها بما في ذلك بـــدلات الإيجار التي تضمنها أمر الدفع الصادر عن محكمة الاستئناف .

ولهذه الأسباب يلتمس المميز قبول التمييز شكلاً وقبول التميـــيز موضوعـــاً وإجـــراء المقتضى القانوني .

وبتاريخ ٢٠٠٠/٦/٤ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية انتهى في نهايتها إلى قبـــول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز .

الـــــقـــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن واقعة الدعوى تتلخص بأن المدعي عبد المـــــهدي جـــبر محمود صالح قد تقدم بهذه الدعوى ضد المدعى عليه عزام محمد صبحي عاشور مدعيـــــاً أنـــه أجره عقاراً بأجرة سنوية (٨٠٠) دينار تدفع على قسطين وأنه تخلف عن دفع أحد الأقساط البـــالغ (٤٠٠) دينار رغم توجيه إنذار إليه بواسطة الكاتب العدل ، ولذا فهو يطـــــالب الحكـــم بإلزامـــه بإخلاء المأجور ودفع الأجرة المستحقة مع الرسوم والمصاريف والأتعاب .

حكمت محكمة البداية للمدعي حسب طلباته في لائحة الدعوى مع الرسوم والمصـــاريف ومبلغ (٦٠) ديناراً أتعاب محاماة ، وذلك بغياب المدعى عليه الذي تقرر الســـير بحقـــه بمثابـــة الوجاهي .

طعن المدعى عليه بهذا الحكم استئنافاً فقررت محكمة الاستئناف بحضور الطرفيـــن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وإلزام المستأنف بالرسوم والمصاريف التي تكبدها المســـتأنف عليه في مرحلة الاستئناف ومبلغ (٣٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يرتض المستأنف بقرار الاستئناف فطعن به تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

وعن أسباب التمييز ، فإن المميز لم يطالب في مرحلـــة الاســـتئناف بتقديـــم البينـــة الشخصية لإثبات مدعياته إلاّ ما تعلق بالمعذرة المشروعة ولما أتاحت المحكمة الفرصة له لتقديم البينة قررت عدم السماح بتقديم هذه البينة وقد أصابت في ذلك إلاّ أن المستأنف أشار في لائحتـــه الجوابية والمحضر إلى أنه رغم أنّ العقد المبرز موقع منه إلاّ أنه لم يشغل العقار وأن المالك قـلم بتأجير العقار لوالد المستأنف الذي كان يدفع الأجرة باستمرار أي أنـــه يدعـــي بـــأن الطرفيـــن المستأنف والمستأنف عليه قد اتفقا على إقالة العقد وأن المؤجر أجر العقـــار لآخـــر ولـــم يبـــق للمستأنف علاقة بهذا العقار ، ورغم أن المؤجر لم يقر بهذه الواقعة وتمسك بعقد الإيجـــار فـــإن المستأنف لم يقدم أي بينة على ما ادعاه إنما اكتفى بمرافعته بأنه يرغب بتوجيه اليمين الحاســـمة حول ذلك .

وعليه وحيث أن المستأنف (المميز) قد أثار دفعاً وعجز عن إثباتـــه فقـــد كـــان علـــى المحكمة أن تفهمه أنه عجز وله الحق بتحليف اليمين الحاسمة حول هذه الواقعة ، ولماّ لم تفعـــل فإن التمييز يرد على القرار المميز من هذه الناحية .

لهذا وبناء على ما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق لمحكمة الاســـتئناف للسير بالقضية حسب الأصول ومن ثمّ إصدار القرار المقتضى.

قراراً صدر بتاريخ ٣ رمضان سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٠٠٠/١١/٢٩م

عضـــــو	عضـــــو	القاضي المترئس
رئيس الديوان	عضـــــو	عضـــــو

دقق

ن.م