محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/٢٠٩

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 اديب الجلامدة
وعضوية القضاة السادة
اسماعيل العمري ، محمد المحاميد ،جهز هلسة ، محمود دهشان

المميزتان : فايزة مبارك السقال ورنا الياس بنورة
وكيلهما المحامي يعقوب نزال .
المميز ضدهما : سمير وسميح عايد صويص
وكيلهما المحامي جلال تادرس .

بتاريخ ١٩٩٩/١١/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصـــادر عـــن محكمة استئناف عمان في الدعـــوى رقـــم ٩٦٠ / ٩٩ بتـــاريخ ١٩٩٩/١٠/٣٠ المتضمن رد الاستئناف المقدم من المميزين للطعن في الحكم الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقـــم ١٩٧/اخـــلاء /٩٧ بتـــاريخ ١٩٩٨/١٠/٣١ والقاضي بالزام الجهة المستأنفة بأداء مبلغ ٥٠٤٠ ديناراً للمستأنف ضدهمـــا مـــع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٤٠٠ دينار اتعاب محاماه وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ مئتي دينار اتعاب محاماه عن المرحلة الاستئنافية .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :-

١- خالفت محكمة الاستئناف احكام المواد ١٨٨و١٩٨ مـــن قـــانون اصـــول المحاكمات المدنية لانها لم تقرر ان وكيل المميزين قد تغيب عن المحاكمـــة امام محكمة الدرجة الاولى لعذر مشروع خاصة وان محكمة البداية فتحـــت الجلسة دون المناداه على الخصوم ولم تدون ساعة فتحها في المحضر .

٢- وبالتناوب ، لم تبن المحكمة حكمها على اساس قانوني فـــي ردهـــا علـــى السبب الثالث من اسباب الاستئناف المتضمن تخطئة محكمة البداية بـــالحكم على المدعى عليهما باداء مبلغ ٥٠٤٠ ديناراً بـــالرغم مـــن ان موضـــوع الدعوى حسب اللائحة انحصر بطلب اخلاء المأجور ولم يطالب المدعيـــان بأية مبالغ ولم يدفعا اية رسوم عن اية مبالغ ، كما ان الاتعاب مبـــالغ فيهـــا امام المحكمتين .

٣- وبالتناوب أخطأت المحكمة عندماقرت محكمة البدايـــة علىالحكـــم ببـــدل الايجار عن المدة ما بعد تقايل العقد بالتعاطي بتاريخ ١٩٩٨/٤/٢٢ لنهايـــة السنة العقدية في ١٩٩٨/٦/١٦ وتكون بذلك قد خالفت القانون بالحكم ببـــدل الاجارة عن المدة الواقعة بعد تسليم مفتاح المأجور في ١٩٩٨/٤/٢٢ .

٤- ان ما عالجته المحكمة في السبب الرابع لا علاقة له بالسبب الرابـــع مـــن اسباب الاستئناف .

٥- أخطأت المحكمة في معالجة السببين الخـــامس والســـادس مـــن اســـباب الاستئناف ذلك انها اقرت حق المدعي في توجيه امر الدفع رغـــم حصـــر دعواه بالاخلاء كما ان المطالبـــة بقســـط ١٩٩٦/١٢/١٦ تخـــالف احكـــام المادتين ٦و٧ من نظام رسوم المحاكم .

٦- وبالتناوب فقد اخطأت المحكمة في معالجة الســـبب الســـابع مـــن اســـباب الاستئناف ذلك ان الاجرة بعد استلام المدعي للمفتـــاح لا تتحقـــق بذمـــة المستأجر .

٧- أخطأت المحكمة في تطبيق القانون عند معالجتها للسبب الثامن من اسباب الاستئناف فالمدعي لم يحتفظ بحقه في المطالبة بالرسوم بل احتفظ بحقه في المطالبة بقيمة الاضرار لغايات اعادة الحال لما كانت عليه ، واخطأت فـــي عدم معالجة الطلبات الوارده في السبب الثامن .

ولهذه الاسباب طلبت المميزتان قبول التمييز شكلاً لتقديمه ضمن المـــدة القانونية ونقض القرار المميز موضوعاً ورد دعوى المدعيين وتضمينهما الرسوم والمصاريف والاتعاب .

وبتاريخ ٢٠٠٠/١/١٨ وضمن المدة القانونية قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية رد فيها على اسباب التمييز وطلب رد التمييز موضوعاً وتصديـــق القرار المميز وتضمين المميزتين الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه .

الـقـــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق وبعد المداولة نجد ان وقائع هذه الدعـــوى تتلخـص فـــي ان المدعيين سمير وســـميح ولـــدي عـــابد الصويـــص كانـــا قـــد اقامـــا الدعـــوى رقم١٩٧/اخلاء/٩٧ ضد المدعى عليهما فايزة السقال ورنا بنوره طالبين الحكـــم عليهما باخلاء العقار رقم ١٤في مجمع الصويص التجاري في جبل الحسين بعمان الذي تستأجرانه منهما لتخلفهما عن دفع الاجور المستحقة المشار اليها في الانذار العدلي رقم ٩٦/١٢٥٤ تاريخ ١٩٩٦/٦/١ رغم مرور المدة القانونية .

وبعد اجراء المحاكمة حسب الاصول اصدرت محكمة البداية حكماً في الدعوى المذكورة بتاريخ ١٩٩٨/١٠/٣١ قضى بالزام المدعـــى عليهمـــا بـــاداء الاجور التي استحقت اثناء سير الدعوى والبالغـــة ٥٠٤٠ دينـــاراً مـــع الرســـوم والمصاريف ومبلغ ٤٠٠ دينار اتعاب محاماه والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة حتى السداد التام ورد الدعوى فيما يتعلق بالاخلاء بعد ان قامت المدعى عليهمـــا باخلائه وتسليمه للمدعيين باشراف المحكمة بموجب ضبط الاستلام المؤرخ فـــي ١٩٩٨/٤/٢٥ وعدم الحكم على المدعيين بأية رســـوم او مصـــاريف او اتعـــاب محاماه لان دعواهما اقيمت ابتداءً بصورة صحيحة .

لم ترض المدعى عليهما بهذا الحكم فطعنتا فيه لدى محكمـــة اســـتئناف عمان التي اصدرت القرار المميز الذي لم تقبل به المدعى عليهما كذلـــك فتقدمتـــا بالطعن فيه لمحكمتنا للاسباب الوارده في لائحة التمييز .

وعن السبب الاول من اسباب التمييز ، نجد ان محكمة الاســـتئناف قـــد أخطأت فيما توصلت اليه من ان وكيل المميزتين لم يثبت ان غيابه عن المحاكمـــة امام محكمة البداية كان لعذر مشروع مما ترتب عليه حرمانه من تقديـــم البينـــات

التي ترى محكمة الاستئناف انها تؤثر في الدعوى وفقا لمـــا جـــاء فـــي المـــادة ١٨٥/١/ج من قانون اصول المحاكمات المدنية .

ذلك ان وكيل المدعى عليهما (المميزتين) كان فعلاً قد تغيـــب عـــن جلسة المحاكمة المنعقدة بتاريخ ١٩٩٨/٩/٢٣ التي كان قد تفهـــم موعدهـــا فـــي الجلسة السابقة المنعقدة بتاريخ ١٩٩٨/٩/٥ وهذا ثابت من محضر المحاكمة الذي لا يطعن فيه الا بالتزوير .

الا اننا نجد ان محكمة البداية لم تقم بالمناداه علـــى وكيـــل الممـــيزتين استجابة لحكم المادة ٧٢ /١ من قانون اصول المحاكمات المدنية الوجوبـــي ولـــم تدون في محضر المحاكمة انها انتظرته الوقت الكافي الامر الذي يغدو معه وكيل المميزتين معذوراً لغيابه عن المحاكمة امام محكمة البداية ويحق له ســـنداً لذلـــك تقديم البينات التي ترى محكمة الاستئناف انها تؤثر في الدعوى .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف الى خلاف ذلك فإن قرارها الممـــيز يكون مخالفاً للقانون ومستوجباً للنقض من هذه الناحية وهذا السبب يرد عليه .

وعن باقي اسباب التمييز وفي ضوء ما توصلنا اليه فـــي ردنـــا علـــى السبب الاول منها فإن البحث في هذه الاسباب اضحى سابقاً لاوانه .

لهذا نقرر نقض الحكم المميز واعادة الاوراق الى محكمـــة الاســـتئناف للسماح للمميزتين بتقديم البينات التي ترى تلك المحكمة انها تؤثر فـــي الدعـــوى وتمكين المميز ضدهما من تقديم البينة المؤيدة لما قدماه فـــي مرحلـــة المحاكمـــة الابتدائية او المفندة لبينة المميزتين اعمالاً لحكم المادة ١٨٥/١/جـ مـــن قـــانون اصول المحاكمات المدنية ومن ثم اصدار القرار المناسب .

قراراً صدر بتاريخ٢٥ربيع الاول سنة١٤٢١هـ الموافق٢٠٠٠/٦/٢٧م

القاضي المترئس

عضو

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق / ع م