محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠٠٠/٣٨٠
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
محمد الخرابشة ، جميل زريقات ، محمد عثمان ، الياس العكشه

المميزه: منى علي إبراهيم البوريني / وكيلها المحامي طلال أيوب عمان.

المميز ضدها: وفاء عبد الفتاح حسونه بالوكاله عنها زوجها فلاح عبد العزيز / وكيلته المحاميه ميسون الخولي.

قدم هذا التمييز بتاريخ ٩٩/١٢/٢٦ وذلك للطعن بالقرار الصـــادر عـــن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٩٩/٢١٣٢ فصل ٩٩/١١/٢٩ والقاضي بـــرد الاستئناف وتصديق الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقـــم ٩٨/٦٦٧ فصل ٩٩/٧/٢١ والمتضمن إخلاء المأجور موضوع الدعوى وتســليمه للمدعيه خالياً من الشواغل مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ مائـــه دينـــار أتعاب محاماه.

ويتلخص سببا التمييز بما يلي:

١- أخطأت محكمة أستئناف عمان بالنتيجة التي توصلت إليها حيـــث أن الدعوى مردودة شكلاً.

٢- أخطات محكمة إستئناف عمان بتأييد الحكم المســتأنف بــإخلاء المــأجور حيــث أن الإجراءات التي من خلالها تم توجيه الإنذار العدلي هي باطله وذلك أن الوكاله الخاصة العدليــة والمعطاه من قبل المميز ضدها لزوجها خليفه فلاح عبد العزيز قد قد مارس حق غير قانوني.

وحيث يجب أن تكون الوكاله المعطاه إليه تخوله حق توجيه الإنذارات العدليه لأنه تبنـــى قضية الإخلاء.

ولهذين السببين تلتمس المميزه قبول التمييز شكلاً. وفي الموضوع نقض القــرار الممــيز وتضمين المميز ضدها الرسوم والمصاريف وأتعاب محاماه.

الـقـــــــــرار

بعد التدقيق نجد أن واقعة الدعوى تتلخص بأن المدعوه وفاء عبد الفتاح محمـــد حســونه تمتلك كامل قطعة الأرض رقم (١٠٦٥) من الحوض رقم (٢) من أراضي مدينة عمان وما هــو منشأ عليها من أبنيه، وقد أجرت محلاً تجارياً من هذا العقار للمدعوه منى علي إبراهيم البوريني باجره سنوية قدرها (٢٠٠٠) دينار اعتباراً من ٩٩٧/٩/١ وقد تخلفت عن دفــع الأجــرة التــي تستحق في ٩٩٨/٩/١ مما استدعى إقامة هذه الدعوى لإخلاء المأجور.

قررت محكمة البدايـة الحكم بإخلاء المأجور وتسليمه للمدعية خالياً من الشواغل مع الرسوم والمصاريف ومائة دينار أتعاب محاماه وأيدتها محكمة الاستئناف في ذلك.

طعنت المستأجره بحكم الاستئناف تمييزاً للسببين الواردين في لائحة التمييز.

عن السبب الأول: فإن الخصومه بين طرفي الدعوى متوفره طالما أن هناك عقد إيجار بين الطرفين وقد أقرت المستأجره به عند ردها على لائحة الدعوى، ولذا يتعين رد هذا السبب.

عن السبب الثاني: نجد من الرجوع للإنذار موضوع الدعوى والوكاله رقم ٩٦/٩٤٢٩ أن هذه الوكاله تضمنت توكيلاً خاصاً وتفويضاً للوكيل خليفه بالتصرف بقطعة الأرض رقـــم ١٠٦٥ من الحوض رقم ٢ من أراضي مدينة عمان وما عليها من أبنية وإنشاءات وله الحق أيضاً بالبيع والرهن والتنازل وقبض لثمن كما له الحق في توكيل المحامين ورفع الدعاوى ومتابعتها والتوقيع نيابه عن الموكله على كافة الإجراءات القانونية لدى كافة الدوائر ذات العلاقة بخصـــوص هـــذه القطعة وما هو مقام عليها، وبإجراء جميع ما يلزم بهذا لموضوع وعليه وفي ضوء ذلك وتطبيقاً لأحكام المادة (٨٣٦) من القانون المدني فمن حق الوكيل بموجب هذه الوكاله التصرف بالعقـــار والإشراف على استغلاله وتأجيره وتبعاً لذلك المطالبة بالأجرة وتوكيل المحامين لأقامة الدعاوى حول ما ينشأ من خلاف نتيجة هذا التصرف بإعتبار ذلك من التوابع الضرورية التـــي تقتضيهـــا طبيعة هذه التصرفات الموكل بها.

وحيث أن الإنذار في حقيقته هو مطالبة من الوكيل بالأجرة المستحقه وهـــو مـــا تقتضيـــه طبيعة التصرف، فإن توجيهه على الصورة التي تم بها يكون موافقاً لأحكام القانون، وهـــو مـــا توصلت إليه محكمة الاستئناف وبنت حكمها عليه، مما يتعين معه رد هذا السبب.

لهذا وبناء على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز.

قراراً صدر بتاريخ ١ رجب لسنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٠٠٠/٩/٢٨م.

عضـــو	**عضـــو**	**القاضي المترئس**
عضـــو	**عضـــو**	
رئيس الديوان		

دقق

م ح