

# المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العدل

### القرار

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٠/٦٤٩

رقم القرار :

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم  
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية  
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد اديب الجلامدة

وعضوية القضاة السادة

اسماعيل العمري ، عبد الرحمن البنا ، محمد المحاميد ، جهز هلسة

المميز : مطيع محمد احمد الناطور / وكلاؤه المحامون

دانا ملحس وفاندا بقاعين وايباد محمود .

المميز ضده : آمنة عثمان داود القاطوني / وكيلها المحامي عماد السكور

بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٣ قدم هذا التمييز للطعن بالحكم الصادر عن محكمة  
استئناف حقوق عمان بالقضية رقم ٩٩/١٢٩٥ فصل ١٤/١/٢٠٠٠ والقاضي برد  
الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان  
رقم ٩٩/٧٠٠ فصل ٢٠/٤/٩٩ مع تضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ  
(٢٦) ديناراً اتعاب محاماه عن هذه المرحلة من التقاضي مع الاشارة بأن اتعاب  
المحاماه في المرحلة الاولى هي كما تم توضيحه (٥٢) دينار .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :-

- ١- ان الحكم المطعون فيه جاء مخالفاً للقانون وعلى الاخص للمبادئ القانونية  
من ان العقد شريعة المتعاقدين .
- ٢- أخطأت محكمة الاستئناف في التعليل الوارد في قرارها .
- ٣- اخطأت محكمة الاستئناف حين قررت عدم اعتبار المستأنف معذوراً  
للغياب امام محكمة الدرجة الاولى وبالتالي عدم السماح له بتقديم بيناته  
ودفوعه .

- ٤- أخطأت محكمة الاستئناف في تجاهلها للعديد من اسباب الاستئناف وعلى  
عدم الرد على هذه الاسباب بصورة مفصلة .
- ٥- يكرر المميز كافة اسباب الاستئناف الواردة في لائحة الاستئناف ويعتبرها  
سبباً من اسباب التمييز .

لهذه الاسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز  
موضوعاً وتضمن المميز ضده الرسوم والمصاريف والاعتاب .

بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٢٠ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في  
نهايتها قبول اللائحة شكلاً ورد التمييز وتضمن المميز الرسوم والمصاريف  
والاعتاب .

### القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد ان وقائع هذه الدعوى تتلخص في ان المدعى  
عليه مطيع محمد احمد الناطور كان يشغل الشقة العائدة ملكيتها للمدعية آمنة  
عثمان القانوني والمقامة على قطعة الارض رقم ٤٥٥٧ النويجيس حوض رقم ٣  
من اراضي عمان وذلك بموجب عقد خطي مؤرخ في ١٠/١/٩٩٤ وبأجرة سنوية  
مقدارها ١٥٦٠ ديناراً تدفع على قسطين وقد تخلف المدعى عليه عن دفع القسط  
المستحق بتاريخ ١٠/١/٩٩٨ والبالغ ٧٨٠ ديناراً اضافة الى المطالبة بالاجور  
اللاحقة والتي استحققت عملاً بالشرط السادس من شروط عقد الايجار أي بلغ  
مجموع المستحقات مبلغ ١٥٦٠ ديناراً .

قامت المدعية بتوجيه الانذار العدلي رقم ٩٨/٤٦٤٦٤ تاريخ  
٩٨/١١/٢٤ للمدعى من اجل دفع هذه الاجور وبالرغم من تبلغ المدعى عليه  
الانذار العدلي حسب الاصول فإنه لم يتم بدفع كامل المستحقات وانما دفع اجرة  
الاشهر العاشر والحادي عشر والثاني عشر من عام ٩٩٨ والشهر الاول من عام  
٩٩ وترك المأجور واستحق بذمته مبلغ ١٠٤٠ ديناراً عن بقية السنة العقدية  
من ٩٩/٢/١ وحتى ٩٩٩/٩/٣١ ورغم مطالبة المدعية لم يتم المدعى عليه بدفع

هذا المبلغ مما اضطر المدعية لاقامة هذه الدعوى للمطالبة بالمبلغ المدعى به مع الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه .

ونتيجة المحاكمة قررت المحكمة الحكم بالزام المدعى عليه بدفع مبلغ ١٠٤٠ ديناراً للمدعية مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٢٥ ديناراً اتعاب محاماه .

لم يرتض المدعى عليه بقرار المحكمة وطعن فيه استئنافاً حيث قررت محكمة استئناف عمان وبقرارها رقم ٩٩/١٢٩٥ تاريخ ٩/٤/٢٠٠٠ رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف و ٢٦٠ ديناراً اتعاب عن مرحلة الاستئناف مع الاشارة الى ان اتعاب المحاماه عن المرحلة البدائية هي ٥٢ ديناراً وكان خطأ مادياً ذكر في طباعة القرار ان الاتعاب هي ٥٢٥ ديناراً .

لم يرتض المدعي عليه بهذا القرار فطعن فيه بالتمييز المائل للاسباب الوارد فيه .

وفي الموضوع :

وعن اسباب التمييز :

وعن السبب الاول : وفيه يعنى المميز على الحكم المميز خطأه بتوافر الخصومة في الدعوى رغم انه ينكر توقيعه على عقد الايجار . وفي ذلك نجد ان البيئة الوحيدة التي ركنت اليها المدعية في اثبات صحة الخصومة بينها وبين المدعي هي عقد الايجار الخطي المبرز ضمن حافظة مستنداتها .

وحيث ان هذا العقد موقع من زوجة المدعى عليه وقد انكر الاخير الايجار واي توقيع له على هذا العقد .

وحيث ان حقوق العقد تعود الى العاقدين .

وحيث لا يسأل احد عن فعل غيره الا بنص القانون وحيث ان النيابة في

التعاقد لا تكون الا باتفاق او بنص القانون .

وحيث ان الانذار العدلي هو من صنع المدعية ولا يحتج به تجاه المدعى عليه .

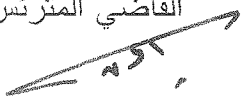
وحيث لم تقدم اية بينة في الدعوى تفيد اقرار المدعى عليه بالاجارة او موافقته موافقة صريحة او ضمنية على هذا العقد الموقع من زوجته وفق متطلبات احكام المواد ١٧١-١٧٣ من القانون المدني .

وحيث ان محكمة الاستئناف توصلت الى تحقق الخصومة في الدعوى على سند من القول ان عقد الايجار نظم باسم المستأجر وتجاهلت ان العبرة في الالتزام في العقود الى توقيع طرفها وليس الى ذكر الاسماء وعلى سند ان المدعى عليه لم يقم بالجواب على الانذار الذي هو من صنع المدعية متجاهلة ان التوقيع على الانذار على فرض وجوده رغم ان المدعى عليه لم يبلغ بالذات هذا الانذار لا يشكل اقراراً بالاجارة اذ لا ينسب الى ساكت قول .

وبالبناء على ما تقدم فإن الحكم المميز يعتوره القصور في التسبيب ما دام ان محكمة الاستئناف لم تتوصل الى ان المدعى عاجز عن اثبات واقعة الاجارة ولم تفهمه ان من حقه تحليف خصمه اليمين ويغدو حرياً بالنقض لهذا ودون حاجة لبحث باقي اسباب التمييز نقرر نقض الحكم واعادة القضية لمصدرها لاجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ١٦ جمادى الاولى سنة ١٤١٢ هـ الموافق ٢٠٠٠/٨/١٦

القاضي المترس



عضو



عضو



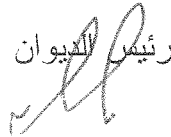
عضو



عضو



رئيس الديوان



دقق

م ع

