

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٤٦٧/٠٠٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 الرئيس الأستاذ محمد الرقاد

وعضوية القضاة السادة

بادي الجراح، محمد الخرابشة، إسماعيل العمري، عبد الله السلمان
كريم الطراونة، د. محمود الرشدان، عادل الخصاونة، نسيم نصراوي

المدعي زة: شركة حازم عبد الحميد المومني وأخوانه

(المطبخ الأميركي)

وكيلها المحامي صابر الشبل ورحاب الشبل

المدعي ضد: مختار أحمد مجي النعيم

وكيله المحامي هيثم حدادين وأمال حدادين

بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٤ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف
حقوق عمان في القضية رقم ٤/٥/٧٧ تاريخ ٤/٥/٢٠٠٤ القاضي بعدم اتباع النقض
والإصرار على القرار السابق لذات العلل والأسباب الواردة فيه:

وتتلاحم أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأ محاكم الاستئناف في قرارها الصادر بالأكثرية بعدم اتباع قرار النقض
موضوحاً مخالفة بذلك أحكام الفقرة (٢) من المادة (١١٠) من قانون أصول
المحاكمات المدنية ومخالفة التفسير الصحيح لأحكام هذه المادة حسبما جاء في قرار
النقض الصادر عن محكمة التمييز .

٢. وبالتناوب فقد أخطأ محاكم الاستئناف في قرارها الصادر بالأكثرية بعدم اتباع
النقض والإصرار على قرارها السابق وذلك لأن قرار النقض قد قضى بورود
جميع أسباب التمييز عليه وعددها ثمانية أسباب تميزية متباعدة.

٣. وبالتناوب فإن قرار الأكثريية مشوب بعيوب القصور في التعليل إذ جاء مبتسراً واكتفت الأكثريية فيه بالقول أنها تقرر عدم اتباع النقض والإصرار على قرارها السابق دون أية إضافة أو توضيح أو تعليل عكس ما جاء في قرار المخالفة والذي جاء معللاً تعليلاً واضحاً واتسم بالدقة والوضوح بما يتنقق وقرار النقض الذي أرسى مبدأ هاماً وعلى عكس قرار محكمة البداية المنسجم تماماً مع قرار النقض أيضاً .
٤. وبالتناوب فقد أخطأ أكثريية محكمة الاستئناف باعتمادها في قرار الإصرار وعدم اتباع النقض على ما جاء بمذكرة وكيل المستأنف حول قرار النقض لأن هذا المذكرة قد تضمنت شرحاً لقوانين أجنبية متوجبة الاستبعاد ولم تتضمن شرحاً قانونياً للقانون الأردني واجب التطبيق.
٥. وبالتناوب فقد أخطأ (أكثريية) محكمة الاستئناف في تطبيق أحكام القانون على الواقع.
٦. وبالتناوب فقد أخطأ المحكمة في قرارها الصادر بالأكثريية بفسخ القرار البدائي القاضي برد طلب بطلان تبليغ لائحة الدعوى لأن طلب البطلان تقدم به المدعى عليه بعد أن تعرض إلى موضوع الدعوى خلافاً لأحكام المادة (١٠٩) التي تشترط تقديم الطلب قبل التعرض لموضوع الدعوى.
٧. وبالتناوب فقد أخطأ محكمة الاستئناف في تجاهلها للائحة الجوابية المقدمة من المدعى عليه على لائحة الدعوى الأصلية بعد فوات المدة فاتسح قرارها بالغموض والتاقض والقصور في التعليل من هذا الجانب.
٨. وبالتناوب فإن قرار الأكثريية المميز قد ابني على مخالفة أحكام النظام العام .
٩. وبالتناوب فإن محكمة الاستئناف قد أخطأ بإجهاد نفسها في قرارها المنقوض الذي أصرت عليه خلافاً للقانون في بسط أوجه بطلان علم وخبر تبليغ لائحة الدعوى.
١٠. وبالتناوب فقد أخطأ المحكمة بإبطال علم وخبر تبليغ اللائحة استناداً إلى قانون ملغى.

١١. وبالتناوب فقد أخطأ محكمة الاستئناف بالالتفات عن جميع ما ورد في اللائحة الجوابية على الاستئناف الواقع على سبع صفحات والمقدمة من المستأنف ضدهما (المميزة)، كما أخطأ المحكمة بعدم مناقشة ما ورد في اللائحة الجوابية الاستئنافية والرد عليها.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٤ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز شكلاً وموضوعاً وتأييد القرار المميز .

الر ا ر

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن المدعية شركة حازم عبد الحميد المومني وإخوانه (المطبخ الأمريكي) قد تقدمت بدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليه مخلد مجلبي أحمد النعيمات بتاريخ ٢٠٠١/٩/٥ سجلت بالرقم ٢٠٠١/٣٨٧٢ موضوعها مطالبة بتنفيذ التزامات عقدية ... ومطالبة بالتعويض عن أضرار مادية ومعنوية ومطالبة بالربح الفائت بقيمة (١٩١٣٩١٣٦) ديناراً ، مؤسسة على الواقع التالية :

مختصر الواقع :

١ - في شارع مكة يملك المدعى عليه قطعة الأرض رقم (٥١٤) من حوض رقم (٤) من أراضي وادي السير كما يملك كامل البناء المقام عليها المتكون من ستة مخازن تحمل الأرقام (١ و ٢ و ٣ و ٤ و ٥ و ٦) .

٢ - استأجرت المدعية من المدعى عليه المخازن ٤ و ٥ و ٦ عندما كانت بحالة (عظم) بموجب عقد إيجار خطي منظم وموثق من الطرفين ومؤرخ في ١٩٩٤/٧/٢٠ .

٣ - وبعد ذلك إستأجرت شركة محمد محمود جمعة وأولاده من المدعى عليه المخازن المجاورة في نفس القطعة ذات الأرقام ١ و ٢ و ٣ بموجب عقد إيجار مؤرخ في ١٩٩٤/١٠/١٠ ينص في بند الثامن عشر على (أنه يحق للمستأجرة شركة محمد

محمود جمعة وأولاده التخل عن المأجور إلى أي شخص طبيعي أو اعتباري وفي هذه الحالة تنتقل الإجارة إلى الجهة المتخل عن المأجور لها) .

٤ - وبتاريخ ١٩٩٤/١١/٢٢ قامت شركة محمد محمود جمعة وأولاده بالتنازل والتخل عن المخازن ١ و ٢ و ٣ للمدعية شركة حازم المومني وإخوانه بموجب عقد إيجار خطي موقع من هاتين الشركتين وبعلم وموافقة المدعى عليه .

٥ - قامت المدعية باستلام المخازن ١ و ٢ و ٣ من شركة محمد محمود جمعة وأولاده بموجب عقد التنازل والتخل المستمد أحكامه من عقد الإيجار الأصلي المنظم فيما بين المدعى عليه (كمؤجر) وشركة محمد محمود جمعة وأولاده (كمستأجرة أصلياً) وضمت المدعية هذه المخازن الثلاثة ١ و ٢ و ٣ إلى المخازن ٤ و ٥ و ٦ المستأجرة استئجاراً أصلياً من السابق لإنشغال هذه المخازن الستة التي كانت جميعها بحالة (عظم) عند الاستئجار كمعارض لبيع منتجاتها المعروفة (بالمطابخ الأمريكية) فيها .

٦ - ثم قامت المدعية بتنفيذ أعمال الديكورات وجميع الأعمال التجهيزية في المخازن الستة اللازمة لإشغالها من قبل المدعية كمعارض متميزة في منطقة الشرق الأوسط لبيع (المطابخ الأمريكية) وتركيبها وجرى تنفيذ هذه الأعمال بأعلى وأرقى المواصفات التي كلفت المدعية مبلغ (٢٢٠,٠٠٠) مائتين وعشرين ألف دينار مما أضاف على المحلات الستة المستأجرة رونقاً وجماً يتاسب مع نوع وطبيعة المنتجات المراد إشغال المحلات فيها .

٧ - وبعد أن ركنت المدعية إلى استئجار المحلات الستة قامت باستيراد مواد إنتاجية جديدة وماكنات صناعية مختلفة لتوسيع حجم إنتاجها بسبب رواجها وازدياد الطلب عليه وبلغت كلفة المواد الإنتاجية والماكنات الصناعية مبلغ (٤٢٠,٠٠٠) أربعين ألف وعشرين ألف دينار .

٨ - كانت المدعية قد استخدمت طاقماً وطنياً كما استقدمت طاقماً أجنبياً لاستخدام أفراد هذين الطاقمين في توسيع إنتاج المطابخ الأمريكية وعرضها في المحلات المستأجرة وتطوير الإنتاج ليتناسب مع زيادة الطلب مما جعل المدعية تتكد نفقات باهضة لغطية تطوير إنتاجها في المحلات المستأجرة لهذه الغاية .

٩ - كانت المدعية قد استخدمت شركة مهندسين وكفاية للإشتارات الهندسية وتعاقبت معها على تقديم عروض فنية ومالية واستشارات ودراسات هندسية لمشروع التجهيزات والديكورات وبباقي الأعمال في المحلات بكلفة إجمالية بلغت ٣٤٥٦٨ ديناراً دفعتها المدعية .

١٠ - فوجئت المدعية بعد ذلك بمعارضة المدعي عليه قولياً وفعلياً لها ومنعها بالقوة من إكمال الديكورات والتجهيزات التي وصلت مراحلها النهائية في المخازن ، كما منع المدعية من إشغال المحلات المستأجرة واستعمالها وفق الأغراض والغايات المستأجرة لها وقام بالأعمال التخريبية التالية :

أ- قيامه مع أشخاص من ذويه بتكسير وإتلاف زجاج جميع المحلات المستأجرة لمنع المدعية من الإنقاص بها .

ب- قيامه بإنشاء بناء فوق المحلات المستأجرة دون اتخاذ الاحتياطات الوقائية الازمة للبناء الجديد مما أدى إلى تسرب المياه والرطوبة عبر أنابيب خطوط الكهرباء إلى الجدران الداخلية للمحلات وإلهاق أذى الأضرار بالمحلات الستة المستأجرة .

ج- قيامه بتنزع وتكسير وإتلاف يافطات المحلات وهدم بعض الجدران الفاصلة في المحلات .

و- امتناع المدعي عليه عن دفع بعض النفقات المتوجبة عليه مثل تكاليف تزفيت الساحة الأمامية للمحلات وتكاليف أعمال القصارة والدهان والتمديدات الصحية والكهربائية في داخل المحلات وعندما رجعت المدعية على المدعي عليه بإجمالي هذه المصارييف التي تكبدها نكل عن الدفع خلافاً لشروط العقد التي تلزمته بهذه النفقات .

ز- قيامه بأعمال العنف وتشويه السمعة ضد المدعية وأصحابها وتهديدهم بالإيذاء إذا اقتربوا من المأجور ودخلوا فيه وقيامه ببعض الجرائم وإقامة الدعاوى الكيدية ضد المدعية .

ك- قيامه بتكسير ساعات الكهرباء .

ل- وضع سموم وأوساخ في نوك ماء الشرب مما حدا بنقله إلى الساحة الأمامية .

م- وضع خمسة قلبات تراب وقمامنة أمام المحلات .

١١ - قامت المدعية بتوجيهه عدة إنذارات عدليه للمدعي عليه للكف عن معارضه المدعية في إشغال واستعمال المأجور لكنه رفض الإستجابة للإنذارات وأصر على استمراره وفي التعرض لها والتعدي على المأجور .

١٢- لم يكف المدعى عليه بأعمال المعارضة آنفًا وإنما بتاريخ ٩٥/٧/١٩ أقام الدعوى الحقوقية رقم (٩٥/٢٩٦١) ضد المدعية لدى محكمة بداية عمان وموضوعها فسخ عقد إيجار المحلات ٤ و ٥ و ٦ بزعم قيام المدعية بأعمال أضرت بالmajoor وهدمت الجدار الفاصل بين المحل ٣ والمحل ٤ ولكنه خسر الدعوى إذ حكمت بردها محكمة البداية وتصدق هذا الحكم من قبل محكمة الاستئناف بالقرار رقم ٩٧/١٧٨٩ تاريخ ٩٩/٥/٣١ كما تصدق من قبل محكمة التمييز بالقرار رقم ٩٩/١٩٧٥ تاريخ ٢٠٠٠/٢/١٥ واعتبرت المحاكم الثلاث أن الأعمال التي قامت بها المدعية في المحلات هي من قبيل الديكورات وهي أعمال تحسينية بما في ذلك الجدار الفاصل وأنها من ضمن الأعمال المسموح بها بموجب الشروط العقدية ولا تعد أعمالاً تخريبية كما هو الزعم في الدعوى .

١٣- كما أن المدعى عليه وبنفس التاريخ في ٩٥/٧/١٩ أقام الدعوى الحقوقية رقم ٩٥/٢٩٦٢ أمام محكمة بداية عمان ضد المدعية وموضوعها منع المعارضة والمطالبة بأجر المثل بالنسبة للمخازن ذات الأرقام ١ و ٢ و ٣ وقد حكمت محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٠٠٠/١٠/٣٠ بقرارها رقم ٢٠٠٠/١٦٥٧ بفسخ قرار البداية والحكم برد دعوى المدعى وتضمينه الرسوم والمصاريف التي تكبّتها المستأنفة في مرحلتي التقاضي مع أتعاب المحامية وقد تأيد هذا القرار الاستئنافي تمييزاً بموجب القرار التمييزي رقم ٢٠٠١/٣٦٧١ تاريخ ٢٠٠١/٣/٣١ .

١٤- وإزاء أفعال التعرض آنفًا فقد تقدمت المدعية بتاريخ ٩٦/٥/٢٠ بالدعوى الحقوقية رقم ٩٦/٢٠٧٢ ضد المدعى عليه أمام محكمة بداية عمان وموضوعها :

١- منع المعارضة في المحلات ٤ و ٥ و ٦

٢- التعويض عن الأضرار

٣- رد الافتتاحية البالغة ٣٠ ثلاثين ألف دينار للمدعية .

وقررت المحكمة بتاريخ ١٩٩٨/٣/٤ وقف إجراءات هذه الدعوى إلى حين الفصل بدعوى المدعى عليه (فسخ عقد الإيجار) رقم ٩٥/٢٩٦١ .

١٥- وفي شهر حزيران لسنة ٢٠٠٠ تقدمت المدعية بطلب للسير بدعواها الموقوفة رقم ٩٦/٢٠٧٢ لزوال سبب الوقف وفصل الدعوى رقم ٩٥/٢٩٦١ لصالح المدعية

بموجب حكم اكتسب الدرجة القطعية بتاريخ ٢٢/٥/٩٥ وقررت المحكمة السير في إجراءات الدعوى الموقوفة ومن المرحلة التي وصلت إليها وما زالت الدعوى منظورة حتى هذا التاريخ .

١٦- إن منع المدعية من استعمال المأجور والانتفاع به وإرغامها بالقوة الجبرية على تركه دون استعمال طيلة المدة التي مرت بعد الإستئجار في عام ١٩٩٤ ولمدة تزيد عن ست سنوات أدى إلى تلف وخراب المحلات وكافة الأدوات والديكورات والتجهيزات التي نفذتها المدعية من مالها الخاص أدى إلى تضررها بجميع التكاليف التي أنفقتها على هذه الأعمال التجهيزية كما أن الخراب اللاحق بال محلات جعلها غير صالحة لاستعمال بالشكل الاعتيادي المطلوب .

١٧- إن السنوات الست التي مرت على ترك المأجور بدون استعمال تسقط من عمر النساء (المحلات) مما يتربّ عليه نقصان القيمة التأجيرية للمحلات حالياً لأن بناءها ما عاد سليماً وجديداً الأمر الذي يتربّ عليه ضمان الضرر وإنقاص الأجرة السنوية بمعدل ٥٥% على الأقل عن كل سنة تالية للتأجير وإلى حين تسليم المأجور للمدعية وفقاً لأحكام المواد ٦٨٤ و ٦٨٥ و ٦٨٦ و ٦٨٧ من القانون المدني .

١٨- أن أفعال التعدي التي قام بها المدعى عليه قد تسببت بأضرار كبيرة للمدعية وأدت هذه الأفعال إلى نكول المدعية أو تأخيرها عن القيام بالتزاماتها التعاقدية مع زبائنها في داخل الأردن وخارجها وتأمين البضاعة المتعاقد عليها مع هؤلاء في المواعيد المحددة مما الحق بالمدعية أذى الخسائر المادية والمعنوية والإساءة إلى سمعتها في الأوساط التجارية وعزوف الزبائن عن التعاقد معها لتقاعسها عن الاضطلاع بالتزاماتها في المواعيد المحددة بسبب تعرض المدعى عليه لها في اشغال المأجور والانتفاع به ومواصلة إنتاجها في المحلات المستأجرة .

١٩- يلزم المدعى عليه دفع التعويض للمدعية بقدر ما لحقها من ضرر وما فاتها من كسب نتيجة طبيعية لإخلاله بالتزاماته التعاقدية معها والإضرار بها وفقاً لما بينته في البنود المتقدمة وطبقاً لأحكام القانون .

٢٠- إن المدعية تقدر قيمة المطالib في هذه الدعوى على النحو التالي :
١- ٢٠،٠٠٠ دينار تكاليف إصلاحات المحلات الثلاثة من الخراب

- ٢ ٢٢٠,٠٠٠ دينار تكاليف الديكورات وأثمان تكاليف التجهيزات
- ٣ ٤٢٠٠٠ دينار تكاليف مواد إنتاجية وماكنات صناعية
- ٤ ٤٠٠٠ دينار بدل قصارة ودهان وترفيت ساحات
- ٥ ٣٥٠٠٠ دينار تكسير الزجاج والمواسير والتمديدات الصحية وأجهزة التبريد والتمديدات الكهربائية
- ٦ ١,٤٠٠٠٠ دينار خسائر عن العقود التي تأخر تنفيذها أو لم تنفذ مع الزبائن الواقع ٢٠٠٠٠٠ دينار سنوياً عن سبع سنوات .
- ٧ ٣٠٠٠٠ دينار أضرار معنوية للشركة المدعى وبدل سوء سمعة
- ٨ ٣٤٥٦٨ ديناراً تكاليف دراسات وتصاميم واستشارات هندسية
- ٩ ٧,٠٠٠,٠٠٠ سبعة ملايين دينار ربح فائت لمدة سبع سنوات على اعتبار أن إجمالي المبيعات في المأجور حوالي (٥) ملايين سنوياً .
- ١٠ ٣٠,٠٠٠ دينار رسوم ومصاريف وأتعاب محامين واستشارات قانونية وتكاليف إنذارات عدليّة عن القضايا المقامة في المحاكم .
- ١١ ٧٠,٠٠٠ دينار إجمالي المبالغ التي قبضها المدعى عليه من المدعى على حساب أجرة المحلات دون وجه حق بسبب تفويت الانتفاع بالمحلات على المدعى عليها .

وبعملية حسابية فإن الخسائر والنفقات هي :

$$\begin{aligned}
 & + ١,٤٠٠,٠٠٠ + ٢٢٠,٠٠٠ + ٢٠,٠٠٠ \\
 & + ٣٥٠٠٠ + ٤٠٠٠٠ + ٤٢٠,٠٠٠ + ٤٠٠٠٠ \\
 & + ٣٤٥٦٨ + ٣٠٠,٠٠٠ + ٧٠٠٠,٠٠٠ + ٣٠٠,٠٠٠ \\
 & + ٩,٥٦٩,٥٦٨ = ٧٠٠٠ + ٣٠٠,٠٠٠ + ٧٠٠٠,٠٠٠ + ٣٠٠,٠٠٠
 \end{aligned}$$

ملايين وخمسمائه وتسعة وستون ألفاً وخمسمائة وثمانية وستون ديناراً للمحلات المستأجرة موضوع كل عقد من عقدي الإيجار .

٩,٥٦٩,٥٦٨ ديناراً + ٩,٥٦٩,٥٦٨ = ١٩١٣٩١٣٦ تسعة عشر مليوناً ومائة وتسعة وثلاثون ألفاً ومائة وستة وثلاثون ديناراً إجمالي المطالib عن المحلات موضوع عقدي الإيجار .

الطلب :

تلتمس المدعى من المحكمة دعوة المدعى عليه وبعد المحاكمة والثبوت الحكم :

- ١- بـإلزامه بتنفيذ إلتزاماته التعاقدية وتسلیم المحلات الستة موضوع عقدي الإيجار ذوات الأرقام ١ و ٢ و ٣ و ٤ و ٥ و ٦ للمدعيه وبالحالة التي كانت عليها هذه المحلات عند التعاقد مع إتفاقيات الأجراة إلى الحد المعقول .
- ٢- وبالتناوب وإذا تعذر تسلیم المحلات الستة بالحالة التي كانت عليها عند التعاقد للمدعيه الحكم بفسخ عقدي الإيجار .
- ٣- وفي مطلق الأحوال وسواء حكمت المحکمة بتنفيذ العقدین أو بفسخهما إلزام المدعي عليه بالتعويضات وبدل الربح الفائت ورد جميع المبالغ التي قبضها على حساب الأجراة المدعيه لتفويته عليها الإنفصال بال محلات المستأجرة وفقاً لما هو مبين في هذه اللائحة .
- ٤- إلزامه بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ إقامة هذه الدعوى بالنسبة للتعويض والتضمينات ومن تاريخ الإخطارات العدلية بالنسبة للمطالبة الأخرى وفقاً لأحكام المادة ١٦٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وأثناء نظر الدعوى تقدم المدعي عليه (مخلد أحمد) بواسطة وكيله بطليين إلى محکمة بداية حقوق عمان بـمواقـه المستـدـعـي ضـدـهـا (شـرـكـةـ حـازـمـ عـبـدـ الـحـمـيدـ الـمـوـمنـيـ) حيث سجل الـطـلـبـ الـأـوـلـ بـالـرـقـمـ ٢٠٠٢/١٥٢ـ وـسـجـلـ الـطـلـبـ الثـانـيـ بـالـرـقـمـ ٢٠٠٢/١٥٣ـ وـذـلـكـ بـتـارـيخـ ٢٠٠٢/٢/١١ـ حيث ورد في الأول :

لائحة طلب رقم ٢٠٠٢/١٥٢

المـسـتـدـعـيـ : مـخـلـدـ أـحـمـدـ مـجـاـيـ النـعـيمـاتـ وـكـيـلاـهـ الـمـحـامـيـانـ هـيـثـ حـدـادـينـ وـأـمـالـ حـدـادـينـ /ـ عـمـانـ .

الـمـسـتـدـعـيـ ضـدـهـاـ : شـرـكـةـ حـازـمـ عـبـدـ الـحـمـيدـ الـمـوـمنـيـ وـإـخـوـانـهـ (ـالـمـطـبـخـ الـأـمـرـيـكـيـ)ـ وـكـيـلاـهـ الـمـحـامـيـ الـأـسـتـاذـ صـابـرـ الشـبـابـيـ .

لائحة طلب بموجب المادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية
لـردـ الدـعـوىـ رـقـمـ ٢٠٠١/٣٨٧٢ـ بـدـاـيـةـ حـقـوقـ عـمـانـ قـبـلـ الدـخـولـ بـالـأـسـاسـ بـسـبـبـ بطـلـانـ
أـورـاقـ تـبـلـيـغـ الدـعـوىـ .

الوقائع :

أولاً: أقامت المستـدـعـيـ ضـدـهـاـ الدـعـوىـ رـقـمـ ٢٠٠١/٣٨٧٢ـ لـدـىـ مـحـكـمـةـ بـدـاـيـةـ حـقـوقـ عـمـانـ
ضـدـ مـدـعـىـ عـلـيـهـ يـسـمـىـ بـ (ـمـخـلـدـ مـجـاـيـ النـعـيمـاتـ)ـ .

ثانياً: لم يتبلغ المستدعي لائحة وأوراق الدعوى بشكل أصولي وأن التبليغات باطلة للأسباب التالية :

- ١- علم وخبر التبليغ المؤرخ في ٢٠٠١/٩/٢٧ لتبلغ لائحة الدعوى ومرافقاتها لم يستتم على إسم المبلغ إليه (المستدعي) بالكامل وبشكل صحيح حيث ورد إسم المبلغ إليه بالتبلیغ (مخدل مجي العیمات) علماً بأن إسم المستدعي الصحيح هو مخدل احمد مجي العیمات مخالفاً بذلك أحكام المادة ٤/٥ من قانون أصول المحاكمات المدنية .
- ٢- وعلى سبيل التناوب وبدون إجحاف بالسبب السابق علم وخبر تبليغ لائحة دعوى ومرافقاتها تم خلافاً لأحكام المادة ٢/٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية وبما أن المستدعي يقيم في منطقة وادي السير فإنه يتوجب إرسال الأوراق إلى محكمة وادي السير لتتولى تبليغها وإعادتها إلى المحكمة التي أصدرتها مما يترتب عليه بطلان هذا التبليغ .
- ٣- التبليغ بالإلصاق سابق لأوانه لأنه لم تتم مراعاة شروط وأحكام المادتين ٩/٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية .
- ٤- وبما أنه لم تتم مراعاة وإجراءات التبليغ وشروطه المنصوص عليها في المواد السابقة مما يترتب على ذلك البطلان .

الطلب :

يلتمس المستدعي من محكمتكم المؤقرة :

١- وقف السير بالدعوى والإنقال لرؤية هذا الطلب

٢- وغب المحاكمة والثبوت قبول الطلب وبطلان التبليغات

وورد في الطلب الثاني (٢٠٠٢/١٥٣) ما يلى :

المستدعي : مخدل أحمد مجي العیمات / عمان وكيلة المحاميان هيثم حدادين وأمال حدادين / عمان .

المستدعي ضدها : شركة حازم عبد الحميد المومني وإخوانه (المطبخ الأمريكي)

لائحة طلب بموجب المادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية لرد الدعوى رقم ٢٠٠١/٣٨٧٢ بداية حقوق عمان قبل الدخول بالأساس لعلة مرور الزمن .

الواقع :

أولاً : أقامت المستدعي ضدها بتاريخ ٢٠٠١/٩/٥ الدعوى رقم ٢٠٠١/٣٨٧٢ لدى

محكمة بداية حقوق عمان ترعم المطالبة بالمواضيع التالية :-

-١ فسخ عقد الإجارة المؤرخ في ٩٤/٧/٢٠

-٢ فسخ عقد الإجارة المؤرخ في ٩٤/١١/٢٢

-٣ التعويض عن الأضرار المادية والمعنوية

-٤ إنفاس الأجرة والمطالبة بالربح الفائت

-٥ رد الأجر

ثانياً : المدعية استلمت المأجور من تاريخ العقدين وبقي تحت يدها حتى هذا التاريخ (أي
بعد انتهاء السنة العقدية الأولى) .

ثالثاً : لما كانت الحقوق المزعومة المرفوع بشأنها هذه الدعوى تتقادم على الوجه التالي :

-١ فسخ عقدي الإجارة وإنفاس الأجرة تتقادم بمضي مدة سنة عملاً بأحكام المادة ٤٩٣
وبدلالة المادة ٦٨٠ من القانون المدني كما أن طلب التعويض عن الأضرار
المزعومة والمطالبة بالربح الفائت مردودة أيضاً بحكم أنها التزام تابع لفسخ العقدين
يبقى ببقائه وينقضى بانقضائه .

-٢ المطالبة برد الأجر وتعويض عن الفعل الضار تتقادم بمضي ثلاث سنوات عملاً
بأحكام المادتين ٣١١ و ٢٧٢ من القانون المدني .

رابعاً : ولما كانت لائحة الدعوى قد سجلت أمام هذه المحكمة بتاريخ ٢٠٠١/٩/٥ بعد
انقضاء مدة التقاضي .

وهذا يقتضي بالتالي الحكم بعدم جواز سماع هذه الدعوى لعلة التقاضي .

خامساً : محكمتكم صاحبة الاختصاص للنظر في هذا الطلب تبعاً للاختصاص بالدعوى
الأصلية .

لهذه الأسباب ومع الاحتفاظ بحق الإدلة بسائر الدفوع والجواب في الموضوع عند
الاقضاء يطلب موکلي من محكمتكم :

أولاً : وقف السير في الدعوى رقم ٢٠٠١/٣٨٧٢ والانتقال لرؤية الطلب .

ثانياً : غب المحاكمة والثبوت قبول الطلب والحكم برد الدعوى رقم ٢٠٠١/٣٨٧٢ بداية حقوق عمان لعنة مرور الزمن .

ثالثاً : تضمين المستدعى ضدها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

وبتاريخ ٢٠٠٢/٩/٨ أصدرت محكمة بداية حقوق عمان القرار رقم ٢٠٠٢/ط/١٥٢ قضت فيه أن هذا الطلب فاقد لأساسه القانوني ومستوجب للرد وقررت الانتقال لرؤية الدعوى والسير فيها من النقطة التي وصلت إليها وإرجاء البث في الرسوم والمصاريف والأتعاب لنتيجة الدعوى :

وبتاريخ ٢٠٠٢/٩/٨ أيضاً أصدرت القرار رقم ٢٠٠٢/ط/١٥٣ مقررة فيه رد الطلب باعتباره فاقداً لأساسه القانوني والإنتقال لرؤية الدعوى الأصلية والسير فيها من النقطة التي وصلت إليها وإرجاء البث بالرسوم والمصاريف والأتعاب لنتيجة الدعوى .

لم يرض المدعي عليه (المستدعى) بالقرارين المذكورين في الطلبين مما دعاه للطعن فيهما استئنافاً للأسباب الواردة في لائحة الاستئناف المقدمة منه بتاريخ ٢٠٠٩/١٧.

وبتاريخ ٢٠٠٢/١٠/٣١ أصدرت محكمة استئناف عمان القرار رقم ٢٠٠٢/٢٤١٩ تدقيقاً متضمناً ما خلاصته :

(وعليه ولو رود أسباب الإستئناف المتعلقة بالطلب رقم ٢٠٠٢/ط/١٥٢ ولعدم ورود أسباب الإستئناف المتعلقة بالطلب رقم ٢٠٠٢/ط/١٥٣ نقرر :

١ - عملاً بالمادة ١/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الإستئناف المتعلق بالطلب رقم ٢٠٠٢/ط/١٥٣ وتصديق القرار المستأنف المتضمن رد الطلب المشار إليه.

٢ - عملاً بالمادة ٣/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية فسخ القرار المستأنف المتضمن رد الطلب رقم ٢٠٠٢/ط/١٥٢ وبذات الوقت إعتبار تبيغات لائحة الدعوى باطلة وغير أصولية وإعادة الأوراق إلى مصدرها لتمكين (المدعي عليه) من تقديم لائحته الجوابية وبيناته وإيداعه دفعته واعتراضاته حسب الأصول مع مراعاة ما جاء بررنا على أسباب الإستئناف المتعلق بموضوع الطلب رقم ٢٠٠٢/ط/١٥٣ وتأجيل البث في موضوع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة إلى نتيجة الدعوى .

لم ترتكب المدعية (المستدعي ضدها) بالقرار الاستئنافي المشار إليه فيما يتعلق بالطلب رقم ٢٠٠٢/ط١٥٢ حيث طعنت فيه تمييزاً طالبة نقضه للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة منها بتاريخ ٢٠٠٣/١١٥ وملخصها:

١. أخطأ محكمة الاستئناف في تطبيق أحكام القانون على الواقع (تقول المحكمة في قرارها أما ما ذهب إليه القرار المستأنف من حيث حضور المطلوب تبليغه يصح البطلان فإن ذلك إنما تتعلق ببطلان تبليغ موعد الجلسة ولا يصح بطلان تبليغ لائحة الدعوى) إن هذا القول لمحكمة الاستئناف قد انطوى على مخالفة صريحة للفقرة (٢) من المادة (١١٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.
٢. وبالتناوب فقد أخطأ محكمة المميز قرارها بفسخ الحكم البدائي القاضي برد طلب بطلان تبليغ لائحة الدعوى لأن طلب البطلان تقدم به المدعى عليه بعد أن تعرض إلى موضوع الدعوى خلافاً لأحكام المادة (١٠٩) التي تشترط تقديم الطلب قبل التعرض لموضوع الدعوى.
٣. وبالتناوب فقد أخطأ محكمة الاستئناف في تجاهلها للاحقة الجوابية المقدمة من المدعى عليه على لائحة الدعوى الأصلية بعد فوات المدة فاتسم قرارها بالغموض والتناقض والقصور في التعليل.
٤. وبالتناوب فإن القرار الاستئنافي المميز قد انبني على مخالفة أحكام القانون .
٥. وبالتناوب فإن محكمة الاستئناف قد أخطأ بإجهاد نفسها خلافاً للقانون في بسط أوجه بطلان علم وخبر تبليغ لائحة الدعوى.
٦. وبالتناوب وبالرغم من زوال بطلان تبليغ لائحة الدعوى على النحو الذي تقدم فإن المستدعاة تتمسك بصحة هذا التبليغ من جميع الوجوه.
٧. وبالتناوب فقد أخطأ محكمة بإبطال علم وخبر وتبليغ اللائحة استناداً إلى قانون ملغي .
٨. وبالتناوب فقد أخطأ محكمة بالالتفات عن جميع ما ورد في اللاحقة الجوابية على الاستئناف والمقدمة من المستأنف ضدها (المميزة).

نظرت محكمة التمييز الطعن وبتاريخ ٢٠٠٣/١٢/١٠ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠٠٣/١٠٢٤ المتضمن نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى.

وقد جاء في حيثيات القرار ما يلي:

((وحيث أن المشرع وكما ورد بالمادة ٢/١١٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية رتب على حضور المطلوب تبليغه زوال البطلان الذي يكون قد شاب مذكرة تبليغ لائحة الدعوى خلافاً لما ورد في القرار الاستئنافي الطعن من حيث قوله (أما ما ذهب إليه القرار المستأنف من أن حضور المطلوب تبليغه يصح البطلان ، فإن ذلك إنما يتعلق ببطلان موعد الجلسة ولا يصح بطلان تبليغ لائحة الدعوى لأن الأمرين منفصلان) فهو تفسير على خلاف النص وأن محكمتنا تجد بان قول المشرع (..... بحضور المطلوب تبليغه يقصد به الخصم نفسه وليس ممثله القانوني لأن تبليغ لائحة الدعوى ومذكرتها ومواعيد الجلسة أمران سابقان على واقعة التوكيل التي تأتي لاحقة على ما تقدم وحكمة المشرع من التبليغ إعطاء الخصم الفرصة لمعرفة من يخاصمه وموضوع الخصومة قبل فترة مناسبة من موعد الجلسة ليتمكن من إعداد وترتيب دفاعه حسب الأصول ولا يغير من الأمر شيئاً قول المشرع في المادة ٦٣ من أصول المحاكمات المدنية . (ولا يجوز للمتداعين - من غير المحامين أن يحضروا أمام المحاكم لنظر الدعوى إلا بواسطة محامين) ذلك أن المشرع قصد بالحضور المنوع هو الحضور بقصد نظر الدعوى لأن نظر الدعوى لا يكون إلا بواسطة ممثل قانوني يعرف القانون والأصول أما حضور الخصم بالذات حسب المحدد في الجلسة لغاية الإستمهال للتوكيل محام فهو الحضور المقصود بزوال البطلان المتعلق بتبليغ لائحة الدعوى ومذكرات الدعوة).

وبعد إعادة القضية إلى محكمة الاستئناف نظرت فيها بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٥ أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/٧٧ بالأكثرية المتنضم عدم اتباع النقض رقم ٢٠٠٣/١٠٢٤ تاريخ ٢٠٠٣/١٢/١ والإصرار على القرار السابق للطعن والأسباب الواردة فيه.

لم ترض المدعية ((المستدعي ضدها)) بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً طالبة نقضه للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيلها بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٤.

وبتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٤ تقدم المدعى عليه ((المستدعي)) بلائحة جوابية طلب فيها رد التمييز شكلاً وموضوعاً.

وفي الرد على أسباب التمييز جميعها وهي ذات أسباب التمييز السابق نجد أن هيئة هذه المحكمة العادلة التي نظرت الدعوى سابقاً وجدت في ضوء الأسباب التي بينتها تفصيلاً في حكمها أن استخلاص محكمة الاستئناف للنتيجة التي توصلت إليها لم يكن صحيحاً وقررت

نقض الحكم، وحيث أن الأسباب التي ساقتها تبريراً لذلك بخصوص مفهومها وتفسيرها للمادتين ٦٣ و ١١٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية لا يتفق مع القانون وغاية المشرع وقصده بأن الحضور المنوع هو الحضور بقصد نظر الدعوى لأن نظر الدعوى لا يكون إلا بواسطة ممثل قانوني خوله القانون هذه الصفة أما حضور الخصم بالذات حسب المودع المحدد في الجلسة والاستمهال لتوكيل محام فهو الحضور المقصود بزوال البطلان المتعلق بتبليغ لائحة الدعوى ومذكرة الدعوى ذلك أن المشرع وبالرغم من النص على البطلان في المادة (١٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية إذا لم تراع فيه مواعيد وإجراءات التبليغ وشروطه إلا أنه في المادة (٢٤) من ذات القانون راعى عدم الإغراق في الشكلية فقل من أسباب البطلان فلم يرتب البطلان رغم النص عليه إذا لم يترتب على الإجراء ضرر للخصم وحكمة المشرع من ذلك أن الإجراءات وسيلة لتحقيق غاية منها فليست مطلوبة لذاتها ، ومن ثم فإن الشكل ينبغي أن يكون أدلة نافعة في الخصومة وليس مجرد شكل يحجب العدالة عن تقصي الحقيقة، وأن المشرع في المادة ١١٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية نص على أن بطلان تبليغ لائحة الدعوى ومذكرات الدعوى الناشئة عن عيب في التبليغ أو إجراءاته أو في تاريخ الجلسة يزول بحضور المطلوب تبليغه في الجلسة المحددة أو بإيداع مذكرة بدفاعه.

فالحضور وفقاً لهذا النص يؤدي إلى تصحيح البطلان ولكن ليس على الإطلاق بل يصح النص العيوب التي أوردها فقط فالحضور لا يعتبر نزولاً ضمنياً عن التمسك بالبطلان بل هو مقدمة لازمة للتمسك بحقه وإذا كان الأمر كذلك فلا يمكن أن يستفاد من أن يحدد حضور الخصم فيه نية النزول وإنما يعتبر الحضور مصححاً للبطلان باعتباره يؤدي إلى تحقيق الغاية من الشكل المعيب فإذا تحققت من الشكل المعيب بالحضور صلح البطلان وأن الحالات التي أوردها المشرع في المادة ١١٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية أن يكون العيب في التبليغ ذاته أو في إجراءاته أو في تاريخ الجلسة فقد رأى المشرع أن حضور المطلوب تبليغه في هذه الحالات الثلاث يحقق الغاية من تبليغ لائحة الدعوى ومذكرات الدعوى وفيما عدا هذه الحالات فإن حضور المطلوب تبليغه لا يصحح البطلان الناشئ عن العيب وإنما يكون له الحق في الحضور والتمسك بالبطلان.

ولما كان المدعى عليه (المستدعي) حضر جلسة يوم الخميس الموافق ٢٠٠٢/١/٢٤ بالذات وطلب إمهاله لتوكيل محام وأجابت المحكمة طلبه وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ٢٠٠٢/١/٣٠ حضر وكيله المحامي نظمي باكير وفي جلسة ٢٠٠٢/٢/١٨ تقدم بالطلب رقم ٢٠٠١/ط١٥٢ لرد الدعوى قبل الدخول بالأساس لعلاة بطلان أوراق التبليغ فإنه

كان على محكمة الاستئناف أن تبحث في صحة مذكرة تبليغ لائحة الدعوى موضوع الطعن وهل العيب الذي شاب هذا التبليغ يقع ضمن العيوب الثلاثة التي نصت عليها المادة ٢/١١٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية أم لا فإذا كان العيب من ضمنها قضت بزوال البطلان بحضور الخصم وإذا كان العيب ليس من ضمنها قضت بعدم زواله وقررت حق الخصم بالتمسك بالبطلان مما يبرر معه نقض الحكم المميز للمرة الثانية.

لهذا نقرر نقض الحكم المميز للمرة الثانية وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف لتمثيل لقرار النقض عملاً بأحكام المادة ١/٢٠٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

قراراً صدر بتاريخ ١٦ ربى الثاني لسنة ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٥/٥/٢٥

الرئيس

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق / ف ع