محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية
رقم القضيـــــة :
٢٠٠٥/١٥٩٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد إسماعيل العمري
وعضوية القضاة السادة
جهز هلسا ، عادل الخصاونة ، نسيم نصراوي ، فايز حمارنة

المميـــــز : شكري جريس تادرس / وكيله المحامي أمجد خريسات .
المميز ضده : مشهور جريس تادرس / وكيله المحامي عواد النجداوي .

بـتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٠ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/٢٣٢٣ تاريخ ٢٠٠٥/٣/١٥ المتضمن رد الاستئناف موضـوعاً الصـادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠٤/٩٤٩ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٨ القاضـي بإلـزام المسـتأنف (١١٥١٦,٧٥٠) دينار ورد الإدعاء المتقابل وأتعاب المحاماة والرسـوم والمصاريف والفائدة القانونية وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الإستئنافية بحدود ذلك ومبلغ (٢٥٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :</u>

١- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان برد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف حيث أن الاسـتئناف كـان منصباً على الحكم الصادر عن محكمة بداية حقـوق عمان رقم ٢٠٠٤/٩٤٩ والمتضـمن إلـزام المسـتأنف المميز بمبلغ (١١٥١٦,٧٥٠) دينار ورد الإدعـاء المتقابل وتم دفع الرسوم في الاستئناف الأول في القضية الإستئنافيـة رقم ٢٠٠٤/٤٨ وكان يتوجب على محكمة الاستئناف تكليف المميز بدفع فرق الرسم ومن ثم الحكم برد الاستئناف لعدم دفع الرسم في حالة استنكاف المستأنف (المميز) عن دفع الرسم وذلك طبقاً لما استقر عليه اجتهادات محكمة التمييز في العديد من قراراتها .

٢- أخطـأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها من حيث أن مطالبة المستأنف لأجـر المـثل بالإسـتناد إلى مقولة أن المستأنف ضده عندما ترك الطابق الذي يشغله مـنفرداً بحاجة إلى إصلاح حيث حرم المميز من تأجيره بأن هذا الوصف لا يستند إلى

أســـاس قانوني ذلك أن الأضرار تتطلب المطالبة بالتعويض عنها وحيث أن هذا القول يخالف ما استقر عليه اجتهاد محكمة التمييز في العديد من قراراتها .

٣- أخطـــأت محكمتا البداية والإستئناف بالحكم لوكيل المدعي المميز بأتعاب المحاماة عن الإدعـــاء المـــتقابل بمـــبلغ ٥٠٠ دينار وعن الإدعاء الأصلي بمبلغ ٥٠٠ دينار لتصبح مجمـــوع الأتعاب المحكوم بها ١٠٠٠ دينار مما يعد معه مخالفة لقانون نقابة المحامين وخصوصـــاً المـــادة ٤٦ منه التي ألزمت بالحكم بمبلغ ٥% على أن لا يزيد عن ٥٠٠ مهما بلغت قيمة المحكوم به فيها .

٤- أخطـــأت محكمـــتا البداية والاستئناف بالحكم للمدعي بأجر مثل الطابق الأرضي لمدة تـــزيد عن ثلاث سنوات فتكون أجر المثل المستحق للمدعي مع عدم التسليم بذلك حسب تقريـــر الخبير ٥٠٠ دينار شهرياً × ١٢ شهر لكل سنة × ٣ سنوات = ١٨٠٠٠ دينار مقسوماً بالتساوي على المدعي والمدعى عليه فتكون أجر المثل هو ٩٠٠٠ دينار وليس ١١٥١٦,٧٥٠ دينار .

٥- أخطـــأت محكمـــتا البداية والإستئناف بعدم السماح للمدعي بالتقابل المميز بتقديم بيناته الشخصية بعلة عدم الإنتاجية حارمة بذلك المميز من إثبات دعواه المتقابلة ودفع ادعاء المدعي بما يدعيه .

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

بـــتاريخ ٢٠٠٥/٥/٥ قـــدم وكـــيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحـــة الجوابـــية شـــكلاً وموضوعاً ورد التمييز مع تضمين المميز الرسوم والمصاريف والأتعاب .

الـــقـــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي مشهور جريس تادرس تقدم بدعواه ضد المدعى عليه شكري جريس تادرس للمطالبة ببدل أجر المثل مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار.

وتتلخص الوقائع كما وردت بلائحة الدعوى بما يلي :

١- يملك المدعي والمدعى عليه قطعة الأرض رقم ٥٢٦ حوض ١٤ اللويبدة الوسطاني من أراضي عمان مناصفة بينهما على الشيوع حيث اشترى المدعى عليه حصة أخيه شوقي في هذه القطعة .

٢- بعـــد أن قام المدعى عليه بشراء حصة من قطعة الأرض أعلاه أشغل الطابق الأرضي المقام عليها حيث سكن هذا الطابق ومساحته ٣٣٦ م٢ .

٣- بـــتاريخ ١٩٩٦/٥/٢٦ وقـــع المدعي المدعى عليه إتفاقية بينهما تتضمن إعفاء المدعى عليه من أجرة الطابق الذي يسكنه أعلاه حتى نهاية ١٩٩٦ وإذا لم يتم بيع أو إيجار هذا العقار يعاد تقييم أجرة الطابق الذي يشغله المدعى عليه ويدفع نصف أجر المثل للمدعي في حالة بقاء المدعى عليه مشغلاً لهذا الطابق .

٤- لا يزال المدعى عليه يشغل الطابق الأرضي الموصوف أعلاه حتى تاريخ رفع الدعوى الموافـــق ٢٠٠١/١١/٢ كمـــا انـــه يـــرفض دفع أي مبلغ للمدعي من أجر المثل رغم المطالبة المتكررة .

وقد تقدم المدعى عليه بادعاء متقابل لغايات مطالبة المدعي بالدعوى الأصليـــــــــة (المدعـــى عليه بالتقابل) بالتعويض تتمثل في اجر المثل مقدراً لغايات الرسوم بألف دينار حيث استند في ذلك إلى الوقائع التالية :

١- يملـــك المدعـــي بالـــتقابل والمدعى عليه بالتقابل قطعة الأرض رقم ٥٢٦ حوض ١٤ اللويبدة الوسطاني من أراضي عمان مناصفة بينهما على الشيوع منذ ١٩٩٢/٩/٣ .

٢- قطعـــة الأرض رقم أعلاه مؤلفة من ثلاثة طوابق مملوكة جميعها بين المدعي بالتقابل والمدعى عليه بالتقابل .

٣- اتفـــق المدعـــي بالـــتقابل والمدعى عليه بالتقابل بأن يسكن المدعي بالتقابل في الطابق الأرضي والمدعى عليه يسكن الطابق الأول والطابق الثاني يؤجر للغير وتكون الأجرة مناصـــفة على أن أياً من المدعي بالتقابل والمدعى عليه بالتقابل لا يدفع أي منهما أجرة للآخر عن الطابق الذي يسكنه كل منهما .

٤- المدعى عليه بالتقابل يشغل الطابق الأول وقد تركه دون صيانة وغير صالح للتأجير أو للســـكن مما حرم المدعي بالتقابل من تأجير هذا الطابق لغاية الآن وقد قام بتوجيه إنذار عدلي له يطالبه به بإصلاح هذا الطابق وقد أدى هذا إلى إلحاق ضرر بالمدعي بالتقابل جـــراء عـــدم صلاحية الطابق الذي كان يسكنه المدعى عليه بالتقابل مما حرم المدعي بالتقابل من أجرة هذا الطابق خلال الفترة من تركه للطابق إلى الآن .

٥- أقـــام المدعـــى عليه بالتقابل دعوى يطالب فيها المدعي بالتقابل بأجر المثل عن الطابق الأرضي من ٩٧/١/١ ولغاية إقامة هذه الدعوى .

٦- بـــتاريخ ٢٠٠١/١١/٢٦ صـــدر قـــرار عن محكمة التمييز رقم ٢٠٠١/١٤٧٩ يقضي بتقســـيم العمـــارة مـــا بين المدعي والمدعى عليه وذلك بأن يخصص الطابق الأرضي والســـطح للمدعـــي بالتقابل (المدعى عليه) والطابق الأول والثاني للمدعي (المدعى عليه بالتقابـــل) علماً بأنه قد صدر قراران مماثلان عن محكمتي صلح عمان واستئناف عمان .

٧- المدعـــى عليه بالتقابل يرفض دفع أجر المثل عن الطابق الذي كان يشغله ولا زال غير صالح للتأجير من نتيجة فعل المدعى عليه بالتقابل لغاية إقامة هذه الدعوى .

وبعـــد التدقـــيق وبموجـــب القرار رقم ٢٠٠١/٢٣٩٠ تاريخ ٢٠٠٣/١٠/٢٠ قررت محكمـــة الدرجـــة الأولى إلزام المدعى عليه في الدعوى الأصلية بدفع مبلغ ١١٢١٦ ديناراً ضمن إطار الدعوى الأصلية .... إلخ .

ورد الإدعـــاء المـــتقابل لعدم الإثبات وتضمين المدعي بالتقابل الرسوم والمصاريف والأتعاب .

لـــم يرتضِ المدعى عليه في الدعوى الأصلية المدعي بالتقابل بهذا القرار فطعن فيه لـــدى محكمـــة الاستئناف والتي أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/٢٣٢٣ تاريخ ٢٠٠٥/٣/١٥ والمتضـــمن رد الاســـتئناف موضـــوعاً بحـــدود الحكم الفاصل بالإدعاء المتقابل وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الإستئنافية بحدود ذلك ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الإستئنافية .

لم يرض المستأنف بالقرار حيث استدعى تمييزه وللأسباب الواردة بلائحة التمييز .

كما تقدم وكيل المميز ضده بلائحة جوابية طلب فيها رد التمييز وتأييد القرار المميز .

وقد قررت محكمتنا تكليف وكيل المميز بدفع فرق الرسم عن المرحلة التمييزية خلال مدة أسبوع وقد تبلغ الوكيل التكليف بالدفع بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٥ ولم يقم بالدفع خلال المدة المحددة .

لهذا نقرر وعملاً بالمادة ٢/١٩٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية رد التمييز .

قـــراراً صـــدر بتاريخ ١٨ ذو القعدة سنة ١٤٢٦هـــ الموافـــق ٢٠٠٥/١٢/٢٠م

عضـــــو	**عضـــــو**	**القاضي المترئـــس**
عضـــــو	**عضـــــو**	
رئيـــس الديـــوان		

دقـــق

ل/م