محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية ٢٠٠٦/٥٦٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 عبد الله السلمان

وعضوية القضاة السادة

نسيم نصراوي ، حسن حبوب ، د. أكرم مساعده ، يوسف الزعبي

المميز :-

زياد محمد عزيز أبو صاع

وكيله المحامي علي عمايره

المميز ضده :-

ليث مصطفى خضر المغربي

وكيلاه المحاميان طلب شاهين وأحمد قدوره

بتاريخ ٢٠٠٦/١/٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٥/٣٨٢٦ فصل ٢٠٠٥/١٢/١٤ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان رقم ٢٠٠٤/٣٠ فصل ٢٠٠٤/٩/٢٧ وبنفس الوقت الحكم برد دعوى المدعي (المستأنف ضده) وتضمينه الرسوم والمصاريف .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١- القرار المميز مخالف للأصول والقانون ومشوب بفساد في الاستدلال وقصور في التسبيب وعيب في التعليل ذلك أن النتيجة التي توصلت إليها المحكمة مصدرة

القرار والتي جانبت فيها الصواب غير سائغة وغير منطقية إذ قضت بفسخ الحكم المســتأنف ورد الدعوى بالاستناد إلى ما توصلت إليه من حسابات خاطئة حيث قامــت بجمــع المبالغ الواردة في المسلسل رقم (٤) من قائمة البيانات والمعنون بكلمة محضر اجتماع وكذلك المبالغ الواردة في ملحق الاجتماع إلى الإيصالات وســندات القــبض وصــور الشيكات الواردة ضمن تلك القائمة علماً بأن المبالغ الــواردة ضــمن محضــر الاجتماع وملحقه كانت موضع اتفاق لما سيتم دفعه مستقبلاً شاملة أعمال التشطيب وما تم تنفيذه وما تم دفعه من قبل المميز ضده هو ما اشتملت عليه هذه الإيصالات وسندات القبض وكان على المحكمة حين إجراء العملــية الحسابية أن تقوم بجمع الإيصالات والسندات وأن تطرحها من إجمالي قــيمة الإيجــارة عن الثماني سنوات ولكنها خلطت ما بين الأوراق وكان عليها الاستعانة بخبير محاسب إن لم يكن بمقدورها التوصل إلى مثل هذه النتيجة .

-٢- الأســس التي استندت إليها المحكمة مصدرة القرار في معالجة أسباب الاستئناف مخالفــة للواقــع والحقائق الثابتة ولا تنطبق وأحكام القانون حينما ذهبت إلى ما يخالف ما جاء بقرار محكمة الدرجة الأولى والذي جاء موافقاً للأصول والقانون.

-٣- أخطــأت محكمــة الاستئناف بما توصلت إليه على الصفحة السابقة من قرارها المميز ((**وحيث ثبت من البيانات الخطية المقدمة من المستأنف والتي سلم بها وبمضــمونها ومــبالغها بأن المستأنف دفع للمستأنف ضده مبالغ نقدية ..... الــخ**)) وهــذا تحلــيل خاطئ إذ ورد على لسان وكيل المميز أنه يسلم بما ورد بسندات القبض الصادرة عنه والتي بلغ مجموعها ثلاثة عشر ألف وثلاثمائة دينار وهــذا واضح وثابت من مذكراته التي تقدم بها وبمرافعته الخطية التي ذكر فيها أن المــبالغ الــواردة في محضر الاجتماع هي موضع اتفاق على ما سيتم دفعه مستقبلاً لقاء أعمال التشطيب والتي تم حسمها من قيمة الإيجارة .

-٤- أخطأت المحكمة بعدم الأخذ بالإقرار الصادر عن المميز ضده والذي بموجبه اقر بانشــغال ذمته بمبلغ ثلاثة آلاف ومائة وخمسون دينار وذلك حينما طلب المميز توجــيه اليميــن الحاسمة إليه حيث جاء في رده أنه يقترح صيغة معدلة ضمنها إقــراره بمــبلغ ثلاثة آلاف ومائة وخمسون دينار كما ورد هذا الإقرار بمرافعته الخطية التكميلية والتي غفلت المحكمة عنها ولم تتداركها في قرارها الطعين .

-٥- أخطــأت المحكمة بالقول أن المدعي لم يتمكن من إثبات ضريبة المعارف ولهذا

كـــان طلـــبه توجيه اليمين الحاسمة إلى المميز ضده واقع في محله وقد جانبت المحكمـــة الصـــواب بتعديلها صيغة اليمين وتجزئتها إذ أن اليمين الحاسمة يمكن للفرقاء اللجوء إليها في أي مرحلة كانت عليها الدعوى وقد أوردها المميز ضمن قائمة بياناته حين رفع الدعوى .

لهـــذه الأســـبـــــــــــــــاب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـــتاريـــــــــــــــــــخ ٢٠٠٦/١/٢٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة

الـــــقـــــــــــــــــرار

بعـــد التدقـــيـــق والمداولـــــــــــــــــة نجد أن وقائع هذه الدعوى تـــتلخص أنـــه بتاريخ ٢٠٠٤/١/١٥ أقام المدعي زياد محمد عزيز أبو رصاع الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٤/٣٠ لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى علـــيه ليث مصطفى خضر المغربي بموضوع مطالبة بأجور بقيمة (٦٥٨٠) دينار على ســـند من القول **بأن المدعي يملك العقار الموصوف بلائحة الدعوى وبأن المدعى عليه بـــتاريخ ١٩٩٤/٩/١١ اســـتأجر العقـــار المشار إليه بموجب عقد إيجار خطي بأجرة ســـنوية مقدارهـــا ٣٠٠٠ دينار وفي الشهر السابع من عام ٢٠٠٢ قام المدعى عليه بإخلاء المأجور وأبقاه مغلقاً وفي الشهر العاشر قام بتسليم المفاتيح للمدعي .**

وأنـــه ترصد بذمة المدعى عليه مبلغ ٦١٠٠ دينار وترصد بذمته مبلغ ٤٨٠ دينار ضريبة معارف .

وبعـــد استكمال إجراءات المحاكمة على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريـــــخ ٢٠٠٤/٩/٢٧ أصـــدرت حكمـــاً يقضي **بإلزام المدعى عليه بتأدية مبلغ ٦٥٨٠ دينار وتضـــمينه الرسوم والمصاريف ٣٢٩ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة .**

لـــم يرتضِ المدعى عليه بالقرار المشار إليه فطعن به بلائحة استئنافية تضمنت أسبابه .

بـــتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٤ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقـــــم ٢٠٠٤/٣٨٢٦ المتضـــمن **فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعي (المستأنف عليه) وتضمينه الرسوم والمصاريف .**

لـــم يلاقِ القرار قبولاً من المدعي فطعن به بلائحة تمييزية مقدمة بتاريـــــخ ٢٠٠٦/١/٤ تضمنت أسبابه .

بـــتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب **بنهايتها رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .**

وعـــــن الســـبب الرابـــــع ، والذي ينعى فيه المميز على محكمة الاستئناف خطأهـــا بعدم أخذها بالإقرار الصادر عن المدعى عليه (المميز ضده) الوارد في صيغة اليمين التي اقترح أن يحلفها بإنشغال ذمته بمبلغ ٣١٥٠ دينار .

وفـــي ذلـــك نجـــد أن الخلاف في الدعوى ينحصر في نقطتين ، **الأولى تاريخ إخلاء المدعى عليه (المميز ضده) للمأجور والثانية مقدار المبالغ المترتبة بذمته** ، ذلك أن المدعـــي (المميز) يطالب بمبلغ ٦٥٨٠ دينار باعتبارها مترتبة بذمة المميز ضده في حيـــن أن الممـــيز ضـــده يدعي بأنه سدد كامل مبلغ الإجارات المترتب بذمته عن فترة الإجارة .

وحيـــث نجد أن المميز لجأ إلى ضمير المميز ضده حول هاتين الواقعتين كما يتضـــح من صيغة اليمين الحاسمة التي طلب توجيهها إليه والمثبتة على الصفحة ٣٨ من محضـــر المحاكمـــة والتي تضمنت أن يحلف المميز ضده بأن ذمته ليست مشغولة بمبلغ ٦٥٨٠ ديـــنار بدل أجور وخدمات وضريبة معارف عن كامل فترة الإجارة التي يدعيها المميز حتى الشهر العاشر من عام ٢٠٠٢ .

وحيـــث نجد أن المميز ضده اقترح صيغة يمين على الصفحة ٤٦ من محضر المحاكمـــة تضـــمنت استعداده لحلف اليمين نزولاً عن قرار المحكمة بأن ذمته مشغولة للمميز بمبلغ ٣١٥٠ دينار بالإضافة إلى بدل ضريبة معارف عن كامل فترة الإجارة منذ بدايتها – وهي ليست موضع خلاف– وحتى نهايتها في شهر حزيران من عام ٢٠٠٢ .

وحيـــث أن استعداد المدعى عليه (المميز ضده) لحلف اليمين الحاسمة – وهي التي لجأ إليها المدعي (المميز) لحسم النزاع- متضمنة انشغال ذمته بمبلغ يقل عن المبلغ الـــذي يدعـــيه المميز – يعتبر من الأهمية بمكان فيما يتعلق بالنزاع موضوع الدعوى ، وحيـــث أن محكمة الاستئناف لم تنتبه لأهمية هذه الواقعة ولم تعالجها بشكل قانوني سليم لمـــا لها من اثر لحسم النزاع في هذه الدعوى ، وقامت بتعديل صيغة اليمين دون مبرر قانونـــي طالما أن صيغة اليمين الحاسمة المقترحة من المميز والمعدلة من المميز ضده إنصبتا على الخلاف موضوع الدعوى سواء من حيث تاريخ انتهاء الإجارة أو من حيث المـــبلغ المترصد بذمة المميز ضده ، وعليه فإن هذا السبب يرد على الحكم محل الطعن ويوجب نقضه .

بناء عليه ودون حاجة للرد على بقية أسباب التمييز في هذه المرحلة أو على ما جـــاء فـــي اللائحة الجوابية على ضوء ردنا على السبب الرابع نقرر نقض الحكم محل الطعن وإعادة الأوراق لمصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٣ ذو القعدة سنـــة ١٤٢٧هـــ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٤م

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــق/ س.ج