محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية:٢٠١٠/٢٥٠٠

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 فايز حمارنة .

وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف ، محمد المحادين ، ناصر التل ، أحمد الخطيب .

المميـــــــزان : ١- نزار عبد محمد نوفل .

٢- هدى حجازي محمد الساحر .

وكيلهما المحامي خلدون الرواشدة .

المميز ضـــدهما: ١- مصطفى محمد عبد القادر العمري .

٢- أحمد محمد عبد القادر العمري .

بتاريـــخ ٢٠١٠/٣/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٩/٥٤٤٨٧ فصل ٢٠١٠/٢/١٠ المتضمن رد الاستئنـــاف موضوعاً وتأييـــد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان رقـــم ٥٨٨ /٢٠٠٦ فصل ٢٠٠٨/٥/٢١ القاضي: (بإلزام المدعى عليهما بمنع معارضة المدعيين في منفعة العقار موضوع الدعوى وتسليم العقار (المحلات والمخازن) للمدعيين خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليهما بمبلغ (٦٣٦,٨٨) ديناراً بدل أجر المثل المستحق للمدعيين عن الفترة من ١-٢٣ شهر (٧) تموز ٢٠٠٦ وتأديتها للمدعيين وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف وتضمينهما الفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة الواقع في ٢٠٠٦/٧/٢٣ وحتى السداد التام وتضمين المدعى عليها مبلغ (٢٤٠) ديناراً أتعاب محاماة) .

وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهما في هذه المرحلة ومبلغ (١٢٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييز كما يلي :

١- أخطـــأت محكمة استئناف عمان بالنتيجة التي توصلت إليها وذلك كون المستأنفان لم يتبلغا أي تبليغ أصولي في هذه الدعوى ولم يتبلغا جلسة صدور قرار الحكـم ولا علم لهم بها.

٢- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بالنتيجة التي توصلت إليها حيـث أن المميـز ضده مصطفى محمد عبد القـــادر العمري وذلك بواسطة وكيله المهندس ممـدوح أبو رمان يملك الحق بنسبة ٥٠% من العقار .

٣- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أن المميزين لديهما بينات خطية وبينات شخصية (شهود) ولديهما دفوع واعتراضات يرغبان في تقديمها وحرما من تقديمها .

٤- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان حيث أن المميز ضـدهما لـم يقومـا بإنـذار المميزين (إنذار عدلي لترك العقار) .

٥- أخطأت محكمة حقوق عمان حيث يرغبان بتوجيه اليمين الحاسمة للمستأنف ضدهم .

لهـــــذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شـكلاً ونقـض القـرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٢ قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طلب فـي نهايتهـا قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن المدعيين :

١- أحمد محمد عبد القادر العمري .

٢- مصطفى محمد عبد القادر العمري .

أقاما بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٣ لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان الدعوى رقم ٢٠٠٦/٥٨٨ بمواجهة المدعى عليهما :

١- نزار عبد محمد نوفل .

٢- هدى حجازي محمد الساحر .

وبموضوع منع معارضة بحق المنفعة والمطالبة بأجر المثل المقدر لغايات الرسم بمبلغ (٣١٠٠) دينار بالاستناد للوقائع التالية :

١) يملك المدعيان قطعة الأرض رقم ٢٧٢ قرية صويلح رقم ١٠٩ حوض رقم ٤/سلطاني السلط ومقام عليها بناية تشمل محلات تجارية .

٢) المدعى عليهما يشغلان في هذه البناية الطابق الأرضي وفيه ستة مخازن تجارية من جهة الغرب بموجب عقد إيجار خطي مؤرخ في ٢٠٠٥/٧/١ بأجرة سنوية مقدارها عشرة آلاف دينار ولمدة سنة قابلة للتجديد باتفاق الطرفين .

٣) لرغبة المدعيين في عدم تجديد العقد المبرم مع المدعى عليهما فقد وجها لهما الإنذار العدلي رقم ٢٠٠٦/٦٥٣٧ بواسطة كاتب عدل محكمة بداية شمال عمان الذي تبلغه المدعى عليهما بتاريخ ٢٠٠٦/٦/١١ ينذرانهما فيه بضرورة إخلاء العقار وتسليمه لهما خالياً من الشواغل قبل انتهاء السنة العقدية .

٤) رغم تبلغ المدعى عليهما للإنذار العدلي إلا أنهما لا يزالان يشغلان المحلات التجارية رغم انتهاء مدة العقد ويعارضان المدعيين في الانتفاع به ويرفضان إخلاءه .

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢١ الحكم وجاهياً قضت فيه بما يلي :

١) إلزام المدعى عليهما بمنع معارضة المدعيين في منفعة العقار موضوع الدعوى وتسليم المحلات والمخازن للمدعيين خالية من الشواغل وإلزامهما بمبلغ (٦٣٦) ديناراً و ٨٨ فلساً بدل أجر المثل المستحق للمدعيين عن الفترة من ١ وحتى ٢٠٠٦/٧/٢٣ .

٢) تضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة في ٢٠٠٦/٧/٢٣ وحتى السداد التام ومبلغ (٢٤٠) ديناراً أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليهما بهذا الحكم فطعنا فيه استئنافاً وأن محكمة استئناف حقوق عمان أصدرت بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٠ الحكم رقم ٢٠٠٩/٥٤٤٨٧ وجاهياً قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمينهما الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهما في مرحلة الاستئناف ومبلغ ١٢٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يقبل المستأنفان بقضاء محكمة الاستئناف فطعنا فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٩ وتبلغ المميز ضدهما هذه اللائحة بتاريخ ٢٠١٠/٤/٥ وتقدما بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٢ .

وقبل بحث أسباب التمييز نجد أن المادة ١/١٩١ من قانون أصول المحاكمات المدنية قد نصت (على الرغم مما ورد في أي قانون آخر يقبل الطعن أمام محكمة التمييز في الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف وذلك خلال ثلاثين يوماً من اليوم التالي لتاريخ صدورها إذا كانت وجاهية ...) .

وحيث أن الحكم موضوع هذا الطعن قد صدر وجاهياً في ٢٠١٠/٢/١٠ فيكون تقديم الطاعنين لهذا التمييز بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٩ خارج المدة المحددة في المـادة ١/١٩١ سالفة الإشارة .

لهذا وبناء على ما تقدم وعملاً بأحكام المادة (١/١٩٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية نقرر رد الطعن التمييزي شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٤ ذو العقدة سنة ١٤٣١ هـ المـــوافق ٢٠١٠/١٠/١٢م

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئس

عضـــــــو

رئيس الديـــوان

دقـــق / أ.ع