

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة .

وعضوية القضاة السادة

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

بصفتها : لحقوقية

رقم القضية: ٢٥٠٠/٢٠١٠

المميزان : ١- نزار عبد محمد نوفل .

٢- هدى حجازي محمد الساجر .

وكيلهما المحامي خلدون الرواشدة .

المميز ضدهما: ١- مصطفى محمد عبد القادر العمري .

٢- أحمد محمد عبد القادر العمري .

بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٠ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٥٤٤٨٧/٢٠٠٩ فصل ١٠/٢/٢٠١٠ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان رقم ٥٨٨/٢٠٠٦ فصل ٢١/٥/٢٠٠٨ 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 وتأييدها للمدعيين وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف وتضمينها الفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة الواقع في ٢٣/٧/٢٠٠٦ وحتى السداد التام وتضمين المدعى عليها مبلغ (٢٤٠) ديناراً أتعاب محاماة ) .

وتضمن المستأقن الرسوم والمصارف التي تكدها المسأف عليها في هذه المرحلة ومبلغ (١٢٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

### وتتلخص أساب التمييز كما يلي :

١- أخطأت محكمة استئناف عمان بالنتيجة التي توصلت إليها وذلك كون المسأفان لم يتلغا أي تلغ أصولي في هذه الدعوى ولم يتلغا جلسة صدور قرار الحكم ولا علم لهم بها .

٢- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أن المميز ضده مصطفي محمد عبد القادر العمري وذلك بواسطة وكيله المهندس مدوح أبو رمان بملك الحق بنسبة ٥٠% من العقار .

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

٤- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان حيث أن المميز ضدهما لم يقوموا بإنذار المميزين (إنذار عدلي لترك العقار) .

٥- أخطأت محكمة حقوق عمان حيث يرغان بتوجيه اليمين الحاسمة للمسأف ضدهم .

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

بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٠ قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللاحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمن الجهة المميزة الرسوم والمصارف وأتعاب المحاماة .

القرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن المدعيين :

- ١- أحمد محمد عبد القادر العمري .
- ٢- مصطفى محمد عبد القادر العمري .

أقاما بتاريخ ٢٣/٧/٢٠٠٦ 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 ١/٧/٢٠٠٥ 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 ١١/٦/٢٠٠٦ ينذرانهما فيه بضرورة إخلاء العقار وتسليمه لهما خالياً من الشواغل قبل انتهاء السنة العقدية .

(٤) رغم تبليغ 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 .

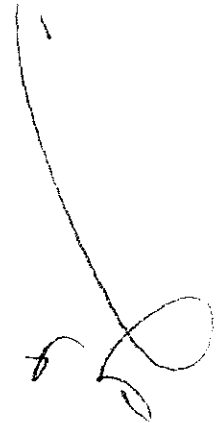
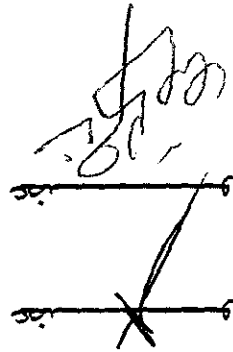
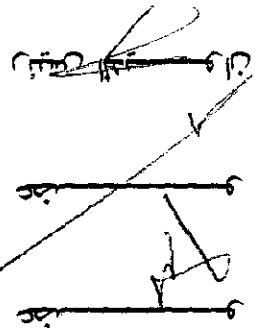
لم يقبل المدعى عليهما بهذا الحكم فطعنا فيه استئنافاً وأن محكمة استئناف حقوق عمان أصدرت بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٠ الحكم رقم ٢٠٠٩/٥٤٤٨٧ وجاهياً قضت فيه ببرد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمينها الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليهما في مرحلة الاستئناف ومبلغ ١٢٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة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

لم يقبل المستأنفان بقضاء محكمة الاستئناف فطعنا فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٩ وتبلغ المميز ضدتهما هذه اللائحة بتاريخ ٢٠١٠/٤/٥ وتقدماً 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 ... ) .



٤٠٣ / ٤٠٣



القاضي المصري

٢٠١٠/١٠/١٢ / ١٤٣١ سنة الهجرية ٤ ذو القعدة

المجلس المصري للقانون  
المجلس المصري للقانون  
المجلس المصري للقانون

١٦١ / ١٤٣١ سنة الهجرية  
٢٠١٠ / ١٠ / ١٢ / ١٤٣١ سنة الهجرية  
٢٠١٠ / ١٠ / ١٢ / ١٤٣١ سنة الهجرية