محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية:٢١٨٩ /٢٠١١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، محمد الحوامدة ، جميل المحادين ، داود طبيلة

المميـــــــز: نزار عدنان نايف القاضي .

وكلاؤه المحامون أحمد العتوم وعبدالله الحنيطي وزيد أبو رواع .

المميز ضدها: أمل عبدالله أحمد الدباس .

وكيلها المحامي اسماعيل أبو رمان .

بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٠/٣١٨٦٤) فصل ٢٠١١/١/١٠ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٩/٩٩٨) فصل ٢٠١٠/٥/٢٧ والقاضي : (بإلزام المدعى عليه نزار عدنان نايف القاضي بمنع معارضة المدعية أمل عبدالله الدباس في منفعة المخازن والسدد التابعة لها والواقعة في الجانب الشرقي الشمالي ضمن العمارة المقامة على قطعة الأرض رقم (١٩٥٩) حوض (٨) الشميساني وتسليمها للمدعية خالية من الشواغل والحكم بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ (١١٥٠) ديناراً رصيد الأجور والحكم بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعية مبلغ (٢٤٨٧٧) ديناراً بدل أجر المثل للفترة الممتدة من ٢٠٠٩/١/١ وحتى تاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضدها عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسبـــــــــــاب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بإصدار القرار بمنع معارضة المميز للمميز ضدها بالعقار موضوع الدعوى رغم ثبوت شرعية وقانونية إشغاله للعقار .
٢. القرار المميز مشوب بعيب الغلط في تطبيق القانون وتأويله من جهة أن المميز ضدها لم تثبت دعواها في مواجهة المميز بالبينات القانونية المقبولة في الإثبات .
٣. إن القرار المميز مشوب بعيب مخالفة القانون من جهة إجــراءات الخبــرة الباطلــة والمخالفة للقانون .
٤. إن القرار المميز جاء ضعيفاً وغير معلل تعليلاً قانونياً سليماً ولا يستند إلـــى أسـباب سليمة .

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١١/٣/٣٠ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتهـا قبولهـا شكلاً ورد التمييز .

القــرار

لــــدى التدقيق والمداولة نجد أن المدعية أمل عبدالله الدباس زوجة المهندس محمد موسى أبو رمان كانت قد أقامت الدعوى رقم ٢٠٠٩/٩٩٨ تاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٩ لدى محكمة بدايـة حقوق عمان ضد المدعى عليه نزار عدنان نايف القاضي وموضوعها منع معارضه بمنفعة عقار والمطالبة برصيد أجور مستحقة بمبلغ (١١٥٠) دينار والمطالبة بأجر المثل عن مـدة الغصب من تاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ وحتى تسليم العقار للمدعية خالياً من الـشواغل مقـدرة الدعوى بمبلغ (١٥٠٠٠) ألف دينار لغايات الرسوم .

وعلى سند من القول :

أن المدعية تملك العقار المقام على قطعة الأرض رقم (١٩٥٩) حوض (٨) الشميساني من أراضي عمان وأن المدعى عليه كان قد استأجر من المدعية محلات ومخازن تجارية عـدد (٢) من العقار العائد لها بموجب عقد إيجار خطي ابتداء من ٢٠٠٤/١/١ لمده خمس سنوات فقط وبأجرة سنوية (١٥٠٠٠) ألف دينار تدفع على ثلاث دفعات متساوية في بداية كل أربعة

أشهر من كل عام وقد انتهى العقد بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ وأن المدعية وتزيدا منها وجهت إنذاراً عدلياً للمدعى عليه بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦ تطلب فيه إخلاء المأجور موضوع الدعوى بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ ورغم انتهاء مدة الإجارة إلا أن المدعى عليه ما زال يضع يده على العقار بصورة غير قانونية رغم مطالبته بالإخلاء ما زالت يده على العقار، كذلك ترصد للمدعية بذمة المدعى عليه رصيد أجور مسماة استحقت أثناء سريان العقد مبلغ (١١٥٠) ديناراً ، كذلك تطالب المدعية المدعى عليه بأجر المثل عن فترة الغصب من ٢٠٠٨/١٢/٣١ ولغاية تسليم المأجور.

نظرت محكمة البداية الدعوى وبتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٧ أصدر قراراً يقضي بإلزام المدعى عليه بمنع معارضة المدعية في منفعة المخازن والسدد التابعة لها والواقعة في الجانب الشرقي الشمالي ضمن العمارة المقامة على قطعة الأرض رقم (١٩٥٩) حوض (٨) الشميساني وتسليمها للمدعية خالية من الشواغل وإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ (١١٥٠) ديناراً رصيد الأجور ومبلغ (٢٤٨٧٧) ديناراً بدل أجر المثل للفترة الممتدة من ٢٠٠٩/١/١ وحتى تاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام .

لم يرتضِ المدعى عليه الحكم فطعن فيه استئنافاً وأصدرت محكمة استئناف عمان حكمها رقم (٢٠١٠/٣١٨٦٤) تاريخ ٢٠١١/١/١٠ القاضي برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضدها عن هذه المرحلة .

لم يرتضِ المدعى عليه الحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة في اللائحة المقدمة بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٣ .

بتاريخ ٢٠١١/٣/٣٠ قدمت المميز ضدها لائحة جوابية ضمن المدة القانونية .

وفي ذلك ودون الرد الموضوعي على أسباب الطعن التمييزي نجد أن المادة (١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية تقضي بأن يقبل الطعن أمام محكمة التمييز في الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف في الدعاوى التي تزيد قيمتها على عشرة آلاف دينار وذلك

خلال ثلاثين يوماً من اليوم التالي لتاريخ صدورها إذا كانت وجاهية ومـــن اليـــوم التـــالي لتاريخ تبليغها إذا كانت قد صدرت تدقيقاً أو بمثابة الوجاهي أو وجاهياً اعتبارياً .

وتقضي المادة (١/١٩٦) من القانون ذاته بأن يرد كل تمييز لم يقدم خلال ميعاد التمييز .

وحيث أن الحكم المطعون فيه قد صدر وجاهياً بتاريخ ٢٠١١/١/١٠ وأن التمييز قدم بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٣ أي بعد أكثر من سبعين يوماً فيكون مقدماً بعد فوات ميعاد التمييـــز وغيـــر مقبول شكلاً .

لهذا نقرر رد الطعن التميزي شكلاً لتقديمه بعد فوات الميعاد القانوني وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٩ ذي القعدة سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/١٠/٢٧م

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضي المترئـــــس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقق / غ . د