

## المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العدل

## القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار  
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية  
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

## الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارة

## وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني، د. محمد الطراونة

المميز ز: مـازن محمد سعيد الشـايـب.  
وكيلـه المحـامي حسـام المصـطفى.

المميز ضده: فـريد ضـيف الله مـفـاح السـيد أحمد.  
وكيلـه المحـامي عمـر عبيـدات.

بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٢/١٠٤٨٨) فصل ٢٠١٣/١/١٦ المتضمن بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز بموجب القرار رقم ٢٠١٢/٣٥٠ فصل ٢٠١٢/٥/١ رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٠/٦٣٧٤ فصل ٢٠١١/٤/٢٧ والقاضي: (الحكم بإلزام المدعى عليه من منع معارضة المدعي في منفعة الشقة المقامة على قطعة الأرض رقم (٢٦٨) حوض (١) حنينة من أراضي إربد وتسليمها للمدعي خالية من الشواغل، وبأن يدفع للمدعي بدل أجر المثل والبالغ (١٠٢) دينار و(٦٦) فلساً، وتضمن المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٨٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتضمن المدعى عليه المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- (١) لم تلتفت المحكمة إلى خطأ التكييف في الدعوى إذ كان يتوجب على المميز ضده إقامة دعوى استرداد وليس منع معارضة.
  - (١) (مكرر) جانبت المحكمة الصواب بعدم السماح للمستأنف بإثبات واقعة تجديد العقد من خلال البينة التي طلبها وإثبات مشروعية يده على العقار موضوع الدعوى.
  - (٢) جانبت المحكمة الصواب بعدم التفاتها إلى وصول المقبوضات التي تبين الأجرة الجديدة المدفوعة من قبل المستأنف.
  - (٣) كان على المحكمة وقبل إفهام المميز بأن من حقه توجيه اليمين أن تجيز له تقديم البينة الشخصية.
- لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

## القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي/ المميز ضده قد أقام بتاريخ ٢٨/٦/٢٠١٠ الدعوى رقم ٢٠١٠/٦٣٧٤ لدى محكمة صلح حقوق إربد بمواجهة المدعي عليه/ المميز بموضوع منع معارضة بالمنفعة ومطالبة بأجر المثل مقدرة بمبلغ ثلاثمئة دينار لغايات الرسوم وقد أسس دعواه على سند من القول:

بأنه يملك البناء المقام على قطعة الأرض رقم ٢٦٨ حوض (١) حنينة/ البارحة وأن المدعي عليه أشغل الشقة السكنية الغربية طابق ثانٍ من هذا البناء بعقد إيجار خطي من ٢٠٠٤/٤/١ لمدة سنة تجدد باتفاق الطرفين بأجرة ٧٥ ديناراً شهرياً وجدد العقد أكثر من مرة وتم زيادة الأجرة لتصبح ٩٠ ديناراً وبتاريخ ٢٠١٠/٣/٣١ انتهت المدة الإيجارية المتفق عليها وما يزال المدعي عليه يشغل الشقة دون وجه قانوني ودون رغبة المالك وتم توجيه إنذار عدلي للمدعي عليه بعدم التجديد إلا أنه لا يزال يضع يده على العقار.

نظرت محكمة الصلح الدعوى وأصدرت بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١١ حكماً المتضمن إلزام المدعي عليه بعدم معارضة المدعي في منفعة الشقة موضوع الدعوى وتسليمها للمدعي

خالية من الشواغل وإلزام المدعى عليه مبلغ (١٠٢,٦٦٠) دينار أجر مثل والرسوم والمصاريف و(٨٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية ٩% من تاريخ المطالبة حتى السداد التام.

لم يقبل المدعى عليه بهذا الحكم فطعن فيه استئنافاً حيث قررت محكمة استئناف إربد في القضية رقم ٢٠١١/١٣٣٦٢ بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١١ رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف.

لم يقبل المدعى عليه بالقرار الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٢/١/٨ (يوم الأحد أو يوم عمل) ضمن المهلة القانونية حيث تبلغ قرار منح الإذن بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١١.

بتاريخ ٢٠١٢/٥/١ أصدرت محكمتنا قرارها رقم ٢٠١٢/٣٥٠ الذي جاء فيه:

### (وعن أسباب التمييز:

والتي ينعى فيها الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم قبول البينة الشخصية أو الالتفات للإيصالات بدفع الأجرة الجديدة لإثبات تجديد العقد.

ورداً على هذه الأسباب فإن عقد الإيجار الخطي الموقع من طرفي الدعوى تضمن أن الأجرة الشهرية ٧٥ ديناراً وقد أشار المدعي بلائحة دعواه أنه تم فيما بعد الاتفاق على تعديل هذه الأجرة لتصبح ٩٠ ديناراً بشروط العقد نفسها وأقر المدعى عليه بجوابه على الدعوى بواقعة زيادة بدل الإيجار إلى تسعين ديناراً ولكنه أضاف في جوابه أن عقد الإيجار قد انتهى وتم الاتفاق شفويّاً على عقد جديد بشروط جديدة وحيث لا يجوز إثبات تعديل أو إنهاء العقد الخطي إلا بعقد خطي مثله وكذلك إثبات أي شروط جديدة خلاف ما جاء في العقد الخطي إلا ببينة خطية فإن عدم إجازة البينة الشخصية التي طلبها الطاعن للغاية التي أشار إليها قد جاء في محله، أما الإيصالات المدفوعة فقد راعت المحكمة ما جاء فيها وخصمت قيمتها من بدل أجر المثل المستحق على المدعى عليه عن الفترة من ٢٠١٠/٣/٣١ ولغاية إقامة الدعوى في ٢٨/٦/٢٠١٠ ولم يرد في البينة استيفاء أو تسلم

المؤجر هذه الأجور من قلم المحكمة ليتمكن بحث أثر ذلك من الناحية القانونية على تجديد العقد.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لهذه النتيجة فقد جاء قرارها في محله أيضاً، إلا أننا نجد إن الطاعن قد عجز عن إثبات تجديد العقد على النحو الذي يدعيه في لائحته الجوابية فقد كان على المحكمة إفهامه أن من حقه تحليف خصمه اليمين حول هذه الواقعة وذلك عملاً بالمادة ٢/٥٣ من قانون البيئات.

(قرار تمييز ٢٠١١/١٤١٧ و ٢٠١١/٥٩٢).

وحيث لم تراجع محكمة الاستئناف هذه المسألة فقد جاء قرارها مستوجب النقض من هذه الجهة فقط.

لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني).

بعد إعادة القضية إلى محكمة الاستئناف تلي قرار النقض وبعد الاستماع إلى أقوال الطرفين حول ما ورد في القرار قررت المحكمة اتباع ما ورد بقرار النقض.

وبعد استكمال إجراءات المحكمة أصدرت المحكمة قرارها رقم ٢٠١٢/١٠٤٨٨ تاريخ ٢٠١٣/١/١٦ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسين ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية.

لم يرضَ المستأنف (المدعى عليه) بالقرار حيث استدعى تمييزه وللمرة الثانية وللأسباب الواردة في لائحة التمييز.

وقبل الرد على أسباب التمييز وبالبحث بالقبول الشكلي من عدمه ومن الرجوع للملف نجد إن القرار الاستئنافي المطعون فيه صدر وجاهياً بتاريخ ٢٠١٣/١/١٦ وإن المميز يطعن بالقرار استناداً إلى الإذن بالتمييز الممنوح له سابقاً في هذه الدعوى.

وحيث إن الطعن والحالة هذه يكون خلال العشرة أيام التالية لصدور القرار الاستئنافي وحيث إن الطعن تم بعد مرور هذه المرحلة فإنه يكون مقدماً بعد مرور المدة القانونية مما يستوجب رده شكلاً.

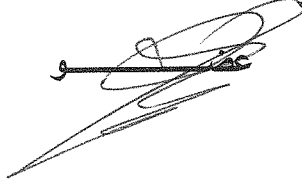
لهذا نقرر رد الطعن التمييزي شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٧ شعبان سنة ١٤٣٤هـ الموافق ١٦/٦/٢٠١٣م.

القاضي المترايس



عضو



عضو

عضو



عضو

رئيس الديوان

دقق/ع م

