محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٣٨٥٨

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 محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

محمود العبابنة، يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش

المميـــــــــزتان: ١- فتنة خليل كامل الصفدي.

٢- خلود خليل كامل الصفدي.

وكيلهما المحامي علاء أبو الفيلات.

المميز ضـــــده: سعدي محمد عبد العزيز برغش.

وكيله المحامي أحمد موسى الخطيب.

بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في القضية الحقوقية رقم ٢٠١٤/١١٥٦١ بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ المتضمن رد الاستئناف شكلاً لتقديمه بعد فوات المدة القانونية والمقدم للطعـــن في القرار الصادر عن محكمة صلح شرق عمان في القـــضية الحقوقيـــة رقـــم ٢٠١٣/٩٥ بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٢ دون الحكم بأتعاب محاماة للمستأنف ضده عن هذه المرحلة لعدم طلبها في اللائحة الجوابية.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي:

١- أخطأت المحكمة عندما اعتبرت أنه لا يتوجب تقديم حجة حصر الإرث كبينة في الدعوى المقامة على الورثة بصفتهم الشخصية على الرغم من أن التأكد من صحة الخصومة يوجب التأكد من ذلك.

٢- أخطأت المحكمة عندما اعتبرت أن إقامة الدعوى على المدعى عليهم بصفتهم الشخصية صحيح رغم أن الدعوى يتوجب أن تقام عليهم بصفتهم كورثة.

٣- أخطأت المحكمة عندما خالفت المادة (٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية وأنه يتوجب قراءتها مع المادة (٧/٥) من القانون ذاته.

٤- أخطأت محكمتا الموضوع عندما ألزمتا المميزتين بإخلاء المأجور وكان يتوجب عليها أن تتأكد من صحة الخصومة.

٥- أخطأت المحكمة عندما ألزمت المميزتين بإخلاء المأجور كون المميزتين لم تتبلغا الإنذار العدلي المزعوم وكذلك كون مكان إقامتهما هو في مدينة العقبة.

٦- أخطأت المحكمة عندما حكمت للمستأنف بإخلاء المأجور وذلك أنه لا يحق للمميز ضده سنداً لأحكام قانون المالكين والمستأجرين المطالبة بالإخلاء مع المطالبة بأجور باقي السنة العقدية.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزتين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

القـــــــــــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعي سعدي محمـــد عبد العزيزم برغش أقام هذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق شرق عمـــان بمواجهـــة المدعى عليهم:

١- حاتم خليل كامل الصفدي.

٢- يحيى خليل كامل الصفدي.

٣- نور خليل كامل الصفدي.

٤- خلود خليل كامل الصفدي.

٥- فاطمة خليل كامل الصفدي.

٦- فتنة خليل كامل الصفدي.

٧- إسراء خليل كامل الصفدي.

يطالبهم بإخلاء المأجور والمطالبة بمبلغ (٢٥٢٠) ديناراً على سند من القول:

١- يشغل المدعى عليهم عن طريق الإجارة محلاً تجارياً في العقار العائد للمدعي والمقام على قطعة الأرض رقم ٥٦٩ حوض رقم ٣١ حنيكين مـــن أراضـــي شرق عمان الكائن في جبل النصر بموجب عقد إيجار مؤرخ في ١٩٩٩/٣/١ بأجرة سنوية مقدارها (١٥٠٠) دينار وأصبح مقدارها (٢٥٢٠) ديناراً بموجب القرار الصادر عن محكمة صلح حقوق شرق عمان بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢٧ في القضية الصلحية رقم ٢٠١٢/١٢١٠ وموضوعها إعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل وذلك اعتباراً من تاريخ قيد الدعوى بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢ وتدفع على ثلاثة أقساط متساوية (٣/١ و ٧/١ و ١١/١) من كل عام قيمة كـــل قسط (٨٤٠) ديناراً.

٢- تخلف المدعى عليهم عن دفع بدل الإجارة عن عـــام ٢٠١٢ البالغـــة (٢٥٢٠) ديناراً ورغم المطالبة والإنذار العدلي لم تدفع الأجرة.

وطلب الحكم بإلزام المدعى عليهم بتخلية المأجور موضوع الدعوى وتسليمه خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بأن يدفعوا للمدعي المبلغ المدعى به البالغ (٢٥٢٠) ديناراً مع تضمين المدعى عليهم كافة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

نظرت محكمة الصلح الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٢ المتضمن إلزام المدعى عليهم بإخلاء المأجور موضوع الدعوى وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ (٢٤٥٣) ديناراً و(٥٠٠) فلس للمدعي ورد المطالبة بما جاوز ذلك مع الرسوم والمصاريف عن شق دعوى الإخلاء والرسوم النسبية عن المطالبة المالية بمقدار المبلغ المحكوم به ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمدعي والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى حتى السداد التام.

لم ترتضِ المدعى عليهما فتنة خليل كامل الصفدي وخلود خليل كامل الصفدي بهذا القرار وتقدمتا باستئنافهما للطعن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٤/١١٥٦١ رد الاستئناف شكلاً لتقديمه بعد فوات المدة القانونية دون الحكم بأتعاب محاماة للمستأنف ضده عن مرحلة الاستئناف لعدم طلبها في اللائحة الجوابية.

وفي ضوء منح الإذن من قبل القاضي المفوض من قبل رئيس محكمة التمييز تقدمت (المدعى عليهما) فتنة وخلود خليل كامل الصفدي بهذا التمييز للطعن في القرار الاستئنافي المشار إليه.

<u>وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي:</u>

وعن السبب الثالث الذي تنعى فيه الطاعنتان على محكمة الاستئناف خطأها برد الاستئناف شكلاً.

وللرد على ذلك نجد إن مشروحات المحضر المدونة على تبليـغ إعـلام الحكـم المستأنف المؤرخة في ٢٠١٣/٣/١٧ الصادرة عن محكمة صلح حقوق شرق عمان في الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٣/٩٥ لكل من المدعى عليهما خلود وفتنة فقد خلت من الإشارة إلى اسم المستخدم لدى كل من الطاعنتين خلـود وفتنـة وسـن المـستخدم (الموظف حسبما ذكر في التبليغ) والذي امتنع عن استلامه وفقاً لما تقضي بـه المـادة الثامنة من قانون أصول المحاكمات المدنية ليصار إلى تبليغه بالإلصاق وفقـاً لأحكـام المادة (٩) من القانون سالف الإشارة مما يجعل تبليغ الحكم المشار إليه بالإلصاق مخالفاً للقانون وإن الاستئناف المقدم من المدعى عليهما بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٢ للطعـن فـي الحكم الصلحي سالف الذكر استئنافاً مقدم على العلم ومقبول شكلاً خلافاً لما ذهبت إليـه محكمة الاستئناف بقرارها مما يوجب نقضه.

لهذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن نقرر نقض القـرار المطعـون فيـه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٦ ربيع الثاني سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/٢/١٦م

عضـــــــو	عضـــــــو	برئاســـة القاضـــي
نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس
عضـــــــو	عضـــــــو	
	نـــائب الرئيس	

رئيس الديـــوان

دقـــــق / س.ع

H14-3858 س.ع