محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٥/١٠٦

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 حسن حبوب .
وعضوية القضاة السادة
د. مصطفى العساف ، ناصر التل ، حابس العبداللات ، خضر مشعل .

المميـــــــز: طارق كمال مفلح المعاني .
وكلاؤه المحامون سامر وليد السخلة ويحيى فـوزي أبـو دريـع وعبدالهادي محمد عبدالهادي .

المميز ضـــدهم: طارق بن محمد بن سلمان طالب بصفته الشخـصية وبـصفته وكيلاً عن كل من (حاتم بن محمد بن سلمان طالـب وأسـامة بن محمد بن سلمان طالب ومحمد بن محمد بن سـلمان طالـب وعلاء بن محمد بن سلمان طالب وآمنة بنت محمد بن سـلمان طالب وميسون بنت محمد بن سلمان طالب ولينا بنـت محمـد بن سلمان طالب بالإضافة إلى التركة) .
وكلاؤهم المحامون مفلح أبو سويلم ونظام المجالي ومصطفى أبو سويلم .

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٣٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الـدعوى رقـم (٢٠١٤/٣٨٨٧) تـاريخ ٢٠١٤/٢/٤ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقـوق غرب عمان في الدعوى رقم (٢٠١٢/٢٣١٨) تاريخ ٢٠١٢/١٠/٣١ القاضي : (بالحكم بإلزام المدعى عليه طارق كمال مفلح المعاني بإخلاء العقـار موضـوع

الدعوى وتسليمه خالياً من الشواغل للمدعين وإلزامه بـــدفع مبلـــغ ٥٢٥٠ دينـــاراً للمدعين ورد المطالبة بالباقي وتضمين المدعى عليه الرسوم النسبية والمـــصاريف والفائدة بواقع ٩% من تاريخ الاستحقاق في ٢٠١١/٩/٢٦ وحتـــى الـــسداد التـــام ومبلغ ٣٠٠ دينار أتعاب محاماة) وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وتتـــلخص أســـــباب التمـــــــــييز في الآتـــــــــــــي :

١. أخطأت المحكمة بعدم الحكم برد الشق المتعلق بـــإخلاء المـــأجور موضـــوع الدعوى عن المميز وذلك لبطلان وعدم قانونية علم وخبر تبليغ الإنذار العدلي رقم (٢٠١١/٩٦٥٦) لمخالفة ذلك للمادتين (٨ و ٩) من قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية .
٢. أخطأت المحكمة بعدم الحكم برد الشق المتعلق بـــإخلاء المـــأجور موضـــوع الدعوى حيث إن التبليغ مخالف للمادة (٥) من قانون أصـــول المحاكمـــات المدنية لعدم اشتماله على الاسم الرباعي للشاهد .
٣. أخطأت المحكمة بعدم الحكم برد الشق المتعلق بـــإخلاء المـــأجور موضـــوع الدعوى عن المميز وذلك لبطلان عدم قانونية علم وخبر تبليغ الإنذار العدلي رقم (٢٠١١/٩٦٥٦) ولا يجوز تبليغ الإنذار العدلي بطريقة الإلصاق فـــي حال كان المنزل مغلقاً حيث إن المدعى عليه لم يكن متواجداً في منزله بتاريخ ٢٠١١/١٠/٣ .
٤. أخطأت المحكمة بإلزام المميز بأن يدفع مبلغ ٣٠٠ دينار بدل أتعاب محامـــاة للمدعين .
٥. أخطأت المحكمة بإلزام المميز بالفائدة القانونية .

لهـــــــــــذه الأسباب يطلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً ونقـــض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٨ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلـــب فـــي نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز .

الـــــــــقـــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إنه بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٦ أقام المدعون :

١. طارق بن محمد بن سلمان طالب بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن :
٢. حاتم بن محمد بن سلمان طالب .
٣. أسامة بن محمد بن سلمان طالب .
٤. محمد بن محمد بن سلمان طالب .
٥. علاء بن محمد بن سلمان طالب .
٦. آمنة بنت محمد بن سلمان طالب
٧. ميسون بنت محمد بن سلمان طالب .
٨. لينا بنت محمد بن سلمان طالب .

الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٢٣١٨) لدى محكمة صلح حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليه طارق كمال مفلح المعاني وموضوعها :

١. إخلاء مأجور أجرته السنوية ٢٠٠٠ دينار .
٢. مطالبة بمبلغ ١٠٢٥٠ ديناراً .

مؤسسين دعواهم على الوقائع التالية :

١. المدعى عليه يشغل في ملك المدعين الشقة الغربية من الطابق الثالث رقم (١٣١/٥١٨) حوض (٩) أم السماق الجنوبي الدوار السابع – شارع عبدالله غوشة – حي الروابي بموجب عقد إيجار خطي مع مورثة المدعين المرحومة فتحية محمود أحمد الزبيدي بتاريخ ٩٧/١١/١ وبأجرة سنوية مقدارها ٣٠٠٠ دينار تدفع على ثلاثة أقساط .
٢. تخلف المدعى عليه عن دفع مبلغ ٢٠٠٠ دينار باقي الأجرة المستحقة عن عام ٢٠٠٨ كما تخلف عن دفع كامل الأجرة المستحقة عن عام ٢٠٠٩ وعام

٢٠١٠ بواقع ٣ آلاف دينار عن كل سنة وتخلف عن دفع مبلغ ٢٢٥٠ ديناراً أجرة ٩ شهور منذ عام ٢٠١١ بحيث يصبح مجمـــوع الأقـــساط المـــستحقة ١٠٢٥٠ ديناراً .

٣. طالب المدعون المدعى عليه بالأجور المستحقة بذمته رغـــم إنـــذاره عـــدلياً بموجب الإنذار العدلي رقم (٢٠١١/٩٦٥٦) تاريخ ٢٠١١/٩/٢٦ ورغـــم مضي المدة القانونية المحددة بالإنذار إلا أن المدعى عليه ممتنع عـــن الـــدفع مما يشكل سبباً من أسباب الإخلاء .

وبعد السير بإجراءات المحاكمة قضت محكمة أول درجة بحكمهـــا الـــصادر وجاهياً بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٣١ بإلزام المدعى عليه بإخلاء العقار وتسليمه خالياً من الشواغل وإلزامه بمبلغ ٥٢٥٠ ديناراً ورد باقي المطالبة وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ الاستحقاق فـــي ٢٠١١/٩/٢٦ وحتى السداد التام ومبلغ ٣٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعى عليه بالحكم الصادر عن محكمة أول درجـــة فطعـــن فيـــه استئنافاً بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٠ لدى محكمة استئناف عمان وقد قيـــد الاســـتئناف بالرقم (٢٠١٤/٣٨٨٧) .

ولدى رؤية الاستئناف تدقيقاً قضت محكمة استئناف عمان بحكمهـــا الـــصادر بتاريخ ٢٠١٤/٢/٤ برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف .

لم يرتضِ المستأنف بالحكم الصادر عن محكمة استئناف عمان فطعـــن فيـــه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٣٠ ولم يتبلغ إعلام الحكم الاستئنافي كما تشير إلى ذلـــك مشروحات قلم التمييز لدى محكمة استئناف عمان .

وعن أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بعـــدم رد الشق المتعلق بالإخلاء لبطلان وعدم قانونية علم وخبر تبليغ الإنذار العدلي رقم

(٢٠١١/٩٦٥٦) لمخالفة ذلك للمادتين (٨ و ٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية كما أن التبليغ مخالف للمادة (٥) من القانون ذاته لعدم اشتماله على الاسم الرباعي للشاهد .

وفي ذلك نجد إن مشروحات المحضر على مذكرة تبليغ الإنذار العدلي الموجه من المميز ضدهم للمميز والمرسلة له على عنوانه (عمان – الدوار السابع شارع عبدالله غوشة – حي الروابي – ش البدر عمارة ٥٣ شقة ٧) فقد تضمنت (بعد التردد أكثر من مرة ولعدم وجود المطلوب تبليغه ولعدم وجود من يصح تبليغه قانونياً لذا قمت بإلصاق أوراق التبليغ على باب منزله الرئيسي الظاهر للعيان وبوجود الشاهد أحمد يوسف علي يوم الاثنين ٢٠١١/١٠/٣ الساعة الواحدة ظهراً) .

وحيث إن المادتين (٨ و ٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية تقتضيان أنه (إذا لم يجد المحضر الشخص المطلوب تبليغه في موطن أو محل عمله تسلم الورقة إلى وكيله أو مستخدمه أو لمن يكون ساكناً معه من الأصول والفروع أو الأزواج ... إلخ)) .

وإذا لم يجد المحضر من يصلح تسليم الورقة إليه طبقاً للمادة (٨) من هذا القانون أو امتنع من وجده من المذكورين فيها غير المطلوب تبليغه عن التوقيع على ورقة التبليغ بالتسليم وجب على المحضر أن يلصق نسخة من الورقة القضائية المراد تبليغها على الباب الخارجي أو على جانب ظاهر للعيان من المكان الذي يقع فيه موطن الشخص المطلوب تبليغه .

وحيث إن المحضر تردد على منزل المميز أكثر من مرة ولم يجده في العنوان ولم يتمكن من تبليغه بالذات ولا بالواسطة ووجد المنزل مغلقاً الأمر الذي يستنتج منه عدم وجود أي ممن يصح تبليغهم في المنزل المذكور فيكون إلصاق ورقة الإنذار على باب منزل المميز في مكان ظاهر للعيان بحضور الشاهد الذي ورد اسمه كاملاً تطبيقاً للمادة (٩) من الأصول المدنية ويعتبر التبليغ بالإلصاق

والحالة هذه موافقاً للقانون ومنتجـاً لآثـاره (لطفـاً انظـر قـرار تمييـز رقـم ٢٠١٢/٢٠١٤ تاريخ ٢٠١٤/٨/٢٨) مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

وعن السببين الرابع والخامس ومفادهما تخطئة محكمة صلح حقوق غـرب عمان في قرارها بالحكم بإلزام المميز بأن يدفع مبلغ ٣٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة للمدعين وإلزام المميز بالفائدة القانونية .

نجد إن الطعنين الواردين بهذين السببين متعلقان بالحكم الصادر عن محكمـة صلح حقوق غرب عمان فيما يتعلق بأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

وحيث إنه لا يقبل الطعن أمام محكمة التمييز إلاّ في الأحكام الـصادرة عـن محكمة الاستئناف مما يتعين معه رد هذين السببين .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكـم المميـز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـراراً صـدر بتاريـخ ٢٥ رجـــب سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/٥/١٤ م

عضـــــو **عضـــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائـــب الرئيس **نائـــب الرئيس**

عضـــــو **عضـــــو**

رئيس الديـــوان

دقـق / أش