محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٥١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 أحمد المومني .

وعضوية القضاة السادة

ناجي الزعبي ، محمد البيرودي ، خضر مشعل ، محمد ارشيدات .

المميـــــــــــــــزون :

١- زياد شحدة رشيد سعيفان .

٢- طارق شحدة رشيد سعيفان .

٣- نور الدين شحدة رشيد سعيفان .

٤- زيد شحدة رشيد سعيفان .

وكيلهم المحامي أحمد غالب الدنادنة .

lawpedia.jo

المميـــــــــــــــز ضدهم :

١- جبريل عقلة جبرائيل تادرس .

٢- شكري جريس بدوي تادرس .

٣- مشهور جريس بدوي تادرس .

وكيلهم المحامي مروان الحسين .

بتاريـــــــــــــــخ ٢٠١٥/١/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقـــم (٢٠١٤/٣١٦١٤) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٤ **والمتضمن** رد الاستئناف شكـــــــلاً والمقدم للطعن في القرار الصادر

عن محكمة صلح حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١١/٤٥٥٨) بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٨ والقاضـــــــــــي : (بإخلاء المأجور وإلزام المدعى عليهـــم بتسليمه للجهة المدعية خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليهم بدفع مبلغ (١٤٤٣,٩٣) ديناراً للمدعية والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ورد مطالبة الجهة المدعية بالباقي وتضمين المدعى عليهم الرسوم النسبية والمصاريف وإلزام الجهة المدعية بدفع مبلـــــــــــــغ (٢٤١) ديناراً أتعاب محاماة للجهة المدعى عليها) وتضمين المستأنفين الرســـــــوم والمصاريف ومبلغ (٢٠) ديناراً أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- إن القرار الطعين مخالف للقانون حيث إن المميزين لم يتبلغوا أي مذكرات تبليغيـــة ويطعنوا بصحة جميع التبليغات .

٢- إن القرار الطعين مخالف للقانون حيث أخطأت المحكمة باعتمادهـــا علـــى التبليـــغ بالإلصاق لجميع المميزين .

٣- إن التبليغ بالإلصاق قد جاء باسم والدتهم باعتبارها وصية علـــى القاصـــرين إلا أن المميزين الأول والثاني قد بلغوا السن القانوني مما يجعل القـــرار الطعـــين مخالفـــاً للقانون .

٤- إن إجراءات التبليغ جاءت مخالفة لنصوص المواد (٥ و ٦ و ٨ و ٩) من قـــانون أصول المحاكمات المدنية .

٥- وبالتناوب ، فإن قرار المحكمة قد جاء مخالفاً للقانون وغير معلـــل تعـــليلاً ســـليماً وخاطئ بفقراته الحكمية وقد بني على وقائع غير أصولية .

٦- وقد أخطأت المحكمة بإلزام المميزين بإخلاء المأجور وبالمبلغ المدعى به حيـــث إن الدعوى مقامة بصورة تخالف القانون وبالتالي يكون قرار المحكمة مخالفاً للقـــانون والأصول .

٧- وقد أخطأت محكمة صلح حقوق عمان بإجراء محاكمة المميزين بمثابـــة الوجـــاهي على الرغم أنهم لم يتبلغوا أي تبليغ قانوني بخصوص هذه الدعوى مما حرمهم مـــن تقديم بيناتهم ودفوعهم واعتراضاتهم .

lawpedia.jo

- لـــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

- بتاريـــــــــــــــــــخ ٢٠١٥/١/٢٧ قدم وكلاء المميـــز ضـــدهم لائحـــة جوابية طلبوا في نهايتها قبولها شكلاً وتصديق القرار المميز .

القـــــــــــــــــــــــــــــرار

بعـــــــــد التدقيـــــــــــــق والمداولـــــــــــــــــة نجـد إنـــه بتاريخ ٢٠١١/٣/١٤ أقام المدعون :

١- جبرائيل عقلة جبرائيل تادرس .

٢- شكري جريس بديوي تادرس .

٣- مشهور جريس بديوي تادرس/ وكلاؤهم المحامون مروان الحسين وسمر الحسين وآخرون هذه الدعوى بمواجهة المدعى عليهم :

١- عمر سليم عودة المحيسن .

٢- ورثة المرحوم شحدة رشيد علي اسعيفان بصفتهم الشخصية وبالإضافة لتركة المرحوم مورثهم شحدة رشيد علي اسعيفان وهم :

١- رشيد شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢- أكرم شحدة رشيد علي اسعيفان .

٣- جميلة عبد القادر عايش عايش .

٤- محمد شحدة رشيد علي اسعيفان .

٥- خضر شحدة رشيد علي اسعيفان .

٦- إبراهيم شحدة رشيد علي اسعيفان .

٧- بكر شحدة رشيد علي اسعيفان .

٨- مصطفى شحدة رشيد علي اسعيفان .

٩- ابتسام شحدة رشيد علي اسعيفان .

١٠- بسمة شحدة رشيد علي اسعيفان .

lawpedia.jo

١١- عايشة شحدة رشيد علي اسعيفان .

١٢- خديجة شحدة رشيد علي اسعيفان.

١٣ - شلبية عبد الله علي اسعيفان .

١٤- عمر شحدة رشيد علي اسعيفان .

١٥- قاسم شحدة رشيد علي اسعيفان .

١٦- باسمة شحدة رشيد علي اسعيفان .

١٧- فاطمة شحدة رشيد علي اسعيفان .

١٨- مريم شحدة رشيد علي اسعيفان .

١٩- سميرة شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٠- زينة عيسى الحاج حسن الأطرش / بصفتها الشخصية وبصفتها الوصية الشرعية على أولادها القاصرين زياد وطارق ونور الدين أبناء المرحوم شحدة رشيد علـــي اسعيفان.

٢١- علاء شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٢- زيد شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٣- إياد شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٤- زياد شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٥- طارق شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٦- نور الدين شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٧- غادة شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٨- غدير شحدة رشيد علي اسعيفان .

٢٩- أروى شحدة رشيد علي اسعيفان.

lawpedia.jo

بموضوع : إخلاء مأجور أجرته السنوية (٢٤١,٤٠٠) ديناراً ومطالبة ببدل أجـــور (٧٩٦٦,٢٠٠) ديناراً .

وقد أسست الجهة المدعية دعواها على الوقائع التالية :

١- يملك المدعون قطعة الأرض رقم (٩٠) حوض (٥) الشعيلية .

٢- جاء بقرار محكمة التمييز رقم (٢٠٠٩/٧٥٨) أن المدعى عليهم يستأجرون قطعة الأرض رقم (٩٠) حوض (٥) الشعيلية بموجب عقد الإيجار الموقع من المرحوم جريس بديوي تادرس بتاريخ ١٩٧٧/١/١ بأجرة سنوية مقدارها (١٧٠) ديناراً .

٣- أصبحت الأجرة من هذه الفترة وحتى ١٩٩٠/١٢/٣١ (١٧٠ + ١٤ سنة ×٣% = ٢٤١,٤٠٠).

٤- لم يقم المدعى عليهم بدفع الأجور من ١٩٧٧/١/١ وحتى ٢٠١١/١/١ والبالغة ٧٩٦٦,٢٠٠ ديناراً .

٥- قام المدعون بتوجيه الإنذار العدلي رقم (٢٠١٠/٩٨٩٢) للمدعى عليهم بوساطة كاتب عدل عمان يطلبون منهم دفع الأجور المستحقة لقطعة الأرض المشار إليها أعلاه والبالغ مقدارها (٧٩٦٦,٢٠٠) ديناراً خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبلغهم الإنذار العدلي .

٦- تبلغ المدعى عليهم الإنذار العدلي وعلى الرغم من انتهاء المهلة القانونية الممنوحة لهم إلا أنهم لم يقوموا بدفع الأجور المستحقة عليهم .

lawpedia.jo

٧- إن عدم قيام المدعى عليهم بدفع الأجور المستحقة عليهم رغم انقضاء مدة الإنذار يشكل مخالفة لنص المادة (٥/ج/١) من قانون المالكين والمستأجرين .

٨- إن ذمة المدعى عليهم ما زالت مشغولة ببدل الأجور والبالغ مقدارها (٧٩٦٦,٢٠٠) ديناراً .

بتاريخ ١٨ /٢/ ٢٠١٣ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها والمتضمن :

١- عملاً بأحكـــام المـــواد (٢ و٥/ج/١) مـــن قـــانون المـــالكين والمـــستأجرين و (١٦٤ و٦٧٥) من القانون المدني والمادة (١٦٧) مـــن قـــانون أصـــول المحاكمـــات المدنية الحكم بإخلاء المأجور وإلزام المدعى عليهم بتسليمه للجهة المدعية خاليـــاً مـــن الشواغل وإلزام المدعى عليهم بدفع مبلغ (١٤٤٣,٩٣) ديناراً للجهة المدعية والفائـــدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ورد مطالبة الجهة المدعية بالباقي .

٢- عملاً بأحكام المادتين (١٦١ و١٦٦) من قانون أصول المحاكمـــات المدنيـــة والمادة (٤٦) من قانون نقابة المحامين تـــضمين المـــدعى علـــيهم الرســـوم النـــسبية والمصاريف.

٣- عملاً بأحكام المادة (١٦٧) من قانون أصول المحاكمات المدنية وبعد إجـــراء التقاص إلزام الجهة المدعية بدفع مبلغ (٢٤١) ديناراً أتعاب محاماة للجهة المدعى عليها باعتبار الجهة المدعية قد خسرت الجزء الأكبر من دعواها.

لم يرتضِ المستأنفين بهذا القرار فطعنوا فيه أمام محكمة استئناف عمان التي قررت بموجب قرارها رقم (٢٠١٤/٣١٦١٤) تاريخ ٢٠١٤/١٠/١٤ بـــرد الاســـتئناف شـــكلاً وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ عشرين ديناراً بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

lawpedia.jo

لم يقبل المميزون بهذا القرار فطعنوا فيه تمييزاً بعد أن حصلوا علـــى إذن بتمييـــزه بموجب الطلب رقم (٢٠١٤/٣٣٩٢) تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٨ .

وقبل الرد على أسباب التمييز نجد إن الرسوم التي دفعها المستأنفين فـــي مرحلـــة الاستئناف تقل عن الرسوم المتوجب دفعها بمبلغ (٨٤) ديناراً .

وحيث إنه وبمقتضى المادة السادسة من نظام رسوم المحـــاكم لا يجـــوز قبـــول أي لائحة في أي قضية إذا لم يدفع الرسم عنها مقدماً فإن قرار محكمة الاســـتئناف الـــصادر

بموضوع هذه الدعوى يكون سابقاً لأوانه قبل تكليف وكيل المستأنفين بدفع فـــرق الرســـم عن هذه مرحلة الاستئناف .

وحيث إن هذا الأمر من واجبات المحكمة وهو بالتالي من النظام العام فإنه يتعـــين قبل الرد على أسباب التمييز نقض الحكم المطعون فيه .

لـــــــــــــــــــــــــهذا وبناءً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعـــون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٨ رمضان ســـنـــــة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٦/٢٣م.

==========

عضـــــــــو عضـــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق

ب . ع

lawpedia.jo