محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٦/٢٣١

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

محمد طلال الحمصي ، ناجي الزعبي ، محمد البيرودي ، محمد ارشيدات

المميز : أسامة إبراهيم عبد الرحيم الزغير .

وكيله المحامي فتحي المحيسن .

المميز ضده : غالب عثمان ذيب البطيخي .

وكيله المحامي نادر المناصرة .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١١/١١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٨٤٧٨ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣ المتضمن برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٢/١٠٢٠ تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٨ القاضي : (الحكم بمنع المدعى عليه من معارضة المدعي بالانتفاع بالعقار موضوع الدعوى وإلزامه بتسليمه له خالياً من الشواغل ورد دعوى المدعي في شقها المتعلق بالمطالبة وتضمين المدعى عليه الرسوم النسبية عن مبلغ ٣٦٠٠ دينار والمصاريف ومبلغ ١٧٤ ديناراً أتعاب محاماة بعد إجراء التقاص ورد المطالبة بالفائدة القانونية) .

للأسباب الواردة في لائحة التمييز طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

الـــقـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد :

بأنه وبتاريخ ٢٠١٢/١/١٥ أقام المدعي غالب عثمان ذيـــب البطيخـــي هـــذه الـــدعوى بمواجهة المدعى عليه أسامة إبراهيم عبد الرحيم الزغير للمطالبة بمنع المعارضة فـــي العقار والمطالبة بأجر المثل والعطل والضرر ومقدراً دعواه لغايـــات الرســـوم بمبلـــغ ١٣٥٠ ديناراً .

أسس المدعي دعواه على سند من القول :

بأنه يملك البناء المقدم المقام على قطعة الأرض رقم (٩) حوض رقـــم (٣٣) عمـــان / المدينة وأن المدعى عليه يستأجر دكان في ملك المدعي بموجب عقد إيجار شفهي مـــن ٢٠٠٤/١/١ و ٢٠٠٤/٧/١ استناداً إلى الاتفاقية والمخالصة الموقعة بينهما والمؤرخة في ٢٠٠٤/١١/٨ والتي أقر بها وبالعقد الشفهي فـــي القـــضية الـــصلحية الحقوقيـــة رقـــم ٢٠١٠/١١٦٣٥ لدى محكمة صلح حقوق عمان قام المدعي بإنذار المدعى عليه بعـــدم رغبته بتجديد العقد كون العقد ينتهـــي بتـــاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ بـــرقم ٢٠١١/٤٢٧٢٤ تاريخ ٢٠١١/١٠/٣٠ وأن يد المدعى عليه هي يد غاصبة مـــن ٢٠١٢/١/١ وطالبـــه بعدم معارضته إلا أنه لا زال يعارضه .

lawpedia.jo

نظرت محكمة الصلح الدعوى وبعد استكمال الإجراءات أصدرت قرارها الذي قـــضت فيه بمنع المدعى عليه في معارضة المدعي بالانتفاع بالعقار وإلزامه بتسليمه خالياً فـــي الشواغل ورد الدعوى بشقها المتعلق بالمطالبة مع الرسوم النـــسبية عـــن مبلـــغ ٣٦٠٠ دينار ومبلغ ١٧٤ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار فطعن عليه استئنافاً بتـــاريخ ٢٠١٣/٥/١٢ وبموجـــب القرار الصادر بالدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٣/٨٨٥١ تقرر قبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة الصلح بالدعوى رقم ٢٠١٢/١٠٢٠ فـــصل ٢٠١٢/١١/٢٨ ورد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٧٠ دينـــاراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعي بالقرار فطعن فيه تمييزاً وبموجب قرار محكمة التمييز رقم ٢٠١٤/٢٥٥٦ تاريخ ٢٠١٥/١/٢٢ تم نقض القرار وعلى النحو التالي :

وعن أسباب التمييز جميعها الدائرة حول تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وبتطبيق القانون على وقائع الدعوى ٠

فإن محكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع وإن كانت مستقلة في وزن البينة وتقديرها بمقتضى أحكام المادتين ٣٣ و٣٤ من قانون البينات إلا أن ذلك مقيد بسلامة التقدير والاستدلال فإن كانا غير سليمين فإن الحكم الصادر بنتيجة ذلك يكون خاضعاً لرقابة محكمة التمييز ٠

وبالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتبين أن محكمة الاستئناف توصلت من اتفاقية المخالصة المبرمة بين المدعي (الطاعن) من جهة والمدعى عليه (المميز ضده) أسامة إبراهيم وأخيه عبد الرحيم من جهة أخرى إلى أن اتفاقية المخالصة تشير إلى إبرام عقد تأجير بين أطراف الدعوى يبدأ في ٢٠٠٤/١/١ لثلاثة مخازن إلا أنه وبتدقيق تلك الاتفاقية لا تشير إلى مدة التأجير هذا من جهة ومن جهة أخرى يوجد تناقض في لائحة الدعوى حين ذكر المدعي بأن العقد مشافهة من ٢٠٠٤/١/١ ولم يشر إلى مدة الإيجار) ومحكمتنا تجد من استعراض أوراق الدعوى والبينات المقدمة فيها :

lawpedia.jo

١ – إن المدعي وفي لائحة دعواه ذكر بأن المدعى عليه يستأجر منه الدكان الغربي من المحلات الشرقية في ملك المدعي ٠٠٠ بموجب عقد إيجار شفوي اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٤/١/١ وبأجرة سنوية مقدارها ١٣٥٠ ديناراً تدفع على قسطين وأن المدعى عليه وفي البند الثالث من لائحته الجوابية سلم بما ذكره المدعي آنفاً من حيث إنه يستأجر الدكان المذكور بموجب عقد إيجار شفوي وباجرة سنوية مقدارها ١٣٥٠ ديناراً وقد كرر وكيله ذلك على الصفحة العاشرة من محاضر القضية البدائية وهذه الواقعة ليست محل خلاف بين الطرفين ٠

٢ – لقد ورد على لسان شاهدي المدعى عليه (المميز ضده) كل من عبد الرحيم إبراهيم وسمير عبد أحمد إنه تم الاتفاق على أن مدة العقد سنة تجدد سنوياً ٠

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تناقش جميع بينات الدعوى إذ إن تلك البينات لم تقتصر على اتفاقية المخالصة والمصالحة الواردة ضمن حافظة سندات المدعي بـــل تـــضمنت أيضاً ما اشرنا إليه آنفاً ٠

وعليه فإن تعليل محكمة الاستئناف لقرارها جاء قاصراً لعـــدم مناقـــشة ووزن البينـــات المقدمة في الدعوى جميعها التي أشرنا إليها آنفاً ولم تشر إليها المحكمـــة فـــي قرارهـــا المطعون فيه وزناً صحيحاً وسليماً فيكون القرار المطعون فيه والحالة هذه مشوباً بعيب القصور في التسبيب والتعليل ومستوجباً للنقض لورود هذه الأسباب عليه ٠

لذلك نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجـــراء المقتـــضى القانوني٠

أعيد قيد الدعوى مجدداً لدى محكمة الاستئناف بالرقم ٢٠١٥/٨٤٧٨ وبعـــد الـــسير بإجراءات التقاضي واتباع النقض أصدرت قرارها المتضمن :

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف فيما قضى به وعدم الحكـــم للمـــستأنف ضده بالأتعاب بعد أن قررت محكمة الاستئناف عدم قبول الجواب شكلاً ٠

lawpedia.jo

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار الاستئنافي وطعن فيه تمييزاً للأسباب التي أوردها فـــي لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/١١/١١ ٠

ودون الرد على أسباب التمييز فإن المستفاد من نص المادة ١٩١ من قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية أن الأحكام التي تقبل الطعن أمام محكمة التمييز هي الأحكام الحقوقية التي تزيد قيمتها على عشرة آلاف دينار أما الأحكام الاستئنافية الأخرى فإنهـــا لا تقبـــل الطعن أمام محكمة التمييز إلا إذا حصل الطاعن على إذن بالتمييز من رئـــيس محكمـــة التمييز أو من يفوضه ٠

وبما أن الدعوى الماثلة قيمتها ٣٦٠٠ دينار الأمر الذي يتوجب لغايات قبـــول التمييـــز شكلاً حصول الطاعن على الإذن المطلوب وحيث لم يحصل الطاعن على إذن بـــالتمييز الأمر الذي يغدو معه أن التمييز غير مقبول شكلاً ٠

لهذا نقرر رد التمييز شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صدر بتاريخ ٢٤ رمضـــــان ســـنة ١٤٣٧ هـــ المـــوافق ٢٠١٦/٦/٢٩م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــــو

عضـــــــــو

نائب الرئيس

عضـــــــــو

عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / س.هـ

lawpedia.jo