

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال 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 حماننة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحاذين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الداردة ، د. عيسى المومني

المنبر : ز

علي موسى علي الجبرة

وكلاوه المحامون رسمي كامل بدر وكفایة أحمد عبد الله ورائد البقرور.

المنبر : ز ض دها : -

شركة مصنع العاج للأبسة ذ.م.م.

وكلاوه المحامون صباح البيروتي ومحمد البيروتي وباسل فريحات وباسم شاهين.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٣/٣١٦٨٢) فصل ٢٠١٥/١٠/٢٠ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية جنوب عمان في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٠/٣٣٧) فصل ٢٠١٢/٥/٢٢ القاضي (يرد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلاع (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبّتها المستأنف ضدها عن مرحلة الاستئناف ومبلاع (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-

- أخطأ суд المدعى بعدم الرد على أسباب الاستئناف بشكل مفصل خلافاً لأحكام المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٢- أخطأت المحكمة برد مطالبة المميز (المدعي) ببدل الضرائب التي دفعت عن المأجور لا سيما أن البند الرابع عشر من عقود الإجارة نص على أن جميع الضرائب المستحقة على البناء (المأجور) تكون على المستأجر (المدعي عليها) ويلزم بدفعها .

٣- أخطأت المحكمة من حيث ردها مطالبة (المدعي) المميز ببدل أثمان المياه وإعادة وصل عدادات المياه التي دفعت عن المأجور.

٤- أخطأت المحكمة بعدم إجازة توجيه اليمين الحاسمة حول المطالبة ببدل الضريبة وأثمان المياه.

٥- أخطأت المحكمة من حيث ردها مطالبة المميز ببدل التعويض عن العطل والضرر وتصليح المأجور وفوات المنفعة.

٦- أخطأت المحكمة في استخلاصها لوقائع الدعوى ووزن البيانات المقدمة فيها.

٧- أخطأت المحكمة باستبعاد تقرير الخبرة الجاري بمعرفتها وتحت إشرافها من عدد البيانات بعد أن قامت باعتماده.

**lawpedia.jo**

٨- إن الحكم المميز جاء غير معل تعليلاً سائغاً وسليماً ويشوبه الخطأ في تطبيق القانون على وقائع الدعوى ومتافقاً في حيثياته .

لهذه الأسباب يطلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

وبتارٍ خ ٢٠١٥/١٢/١٦ قدم وكلاء المميز ضدها لائحة جوابية طلب في ختامها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً.

## الـة

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعى على موسى علي الجبرة أقسام الدعوى الحقوقية رقم (٢٠١٠/٣٣٧) لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعى عليها شركة مصنع العاج للألبسة.

موضوعها: مطالبة بالتعويض عن العطل والضرر وتصليحات مأجور وفوات المنفعة وبدل أثمان مياه وضرائب وإعادة وصل عدادات المياه للمأجور.

### وقد أسس دعواه على الواقع التالي:-

- ١ - المدعى عليها كانت تستأجر في ملك المدعى أربع شقق من عقاره بموجب أربعة عقود إيجار خطية موقعة فيما بين الطرفين بواقع ألفي دينار لكل شقة لاستغلالها كشقة سكنية بواقع أشغال كحد أعلى (١٢) شخصاً لكل شقة .
- ٢ - بعد تسلم المدعى عليها الشقق والانتفاع بها وذلك بإشغاله من قبل عمال بنغال وبدون موافقة المدعى بإجراء بعض التغييرات الجوهرية والمؤثرة في المأجور وإحداث أضرار إنشائية وعمارية به وبكافأة مرافقه مما حدا بالمدعى إلى توجيه إنذار على المدعى عليها بوساطة كاتب عدل سحاب يحمل الرقم (٢٠٠٧/٢٣٩٧) تاريخ ٢٠٠٧/٧/١٧ يطالبه فيها بازالة المخالفات وبإعادة الحال إلى ما كانت عليه وبالضرائب والمياه، وتبينت المدعى عليها هذا الإنذار بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٧ ولكنها لم تقم بتنفيذ مضمون هذا الإنذار الأمر الذي اقتضى إقامة دعوى بحقها سجلت برقم (٢٠٠٧/٦٩١) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٢ إلا أن دعوى المدعى بخصوص المطالبة بقيمة العطل والضرر وتكلفة إصلاح البناء يجب أن تكون عند انقضاء الإجارة وليس أثناء الإجارة .
- ٣ - على إثر قيام المدعى عليها بتسليم المأجور وحين تفقد المدعى للمأجور فقد تبين بأن المدعى عليها قد ألحقت بالمأجور ومرافقه أضراراً مادية إنشائية وعمارية بالغة وتغييرات جوهرية ومؤثرة جراء التقصير والتعدى إضافة إلى الأضرار المبينة في

الكشف المستعجل وتقرير الخبرة المبرزين بملف الدعوى رقم (٢٠٠٧/٦٩١) وتخلفت عن دفع الضرائب والمياه وإعادة وصل العدادات .

٤- رغم الاستحقاق والمطالبات العديدة إلا أن المدعى عليها ممتنعة عن الدفع بدون وجه حق أو مسوغ قانوني مما اضطر المدعى لإقامة هذه الدعوى .

بasherت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٢ أصدرت قرارها برد دعوى المدعى ونضممه الرسوم والمصاريف ومبلاع (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى بالقرار فطعن فيه استئنافاً.

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٢/٣٢٦٦٤) ولعدم حضور المستأنف وعملاً بأحكام المادة (٤/٦٧) من قانون أصول المحاكمات المدنية تم إسقاط الدعوى وبناءً على الطلب المقدم من المستأنف لتجديدها سجلت رقم (٢٠١٣/٣١٦٨٢) .

وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٠ أصدرت حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكام المادة (١/٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف ونضممه الرسوم والمصاريف ومبلاع (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يرض المدعى بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تميزاً بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ ضمن المدة .

#### ورداً على أسباب الطعن:-

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم الرد على كافة أسباب الاستئناف سبباً سبباً.

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف كانت قد عالجت كافة الدفوع الجوهرية بكل تفصيل

ووضوح بما يتوافق وأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية واحتتمل قرارها على عناصرها القانونية الواردة بالمادة (٦٠) من القانون ذاته مما يتعمّن رد هذا السبب.

وعن باقي أسباب الطعن ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بالقول إن المميز لم يقدم من البيانات ما يثبت دعواه وتخطئتها بعدم الاستخلاص وقائمة الدعوى وزنها خلافاً ل الواقع وتخطئتها بعدم الأخذ بما ورد بتقرير الخبرة المعتمد من قبلهما وعدم إجازة اليمين الحاسمة على الواقع المطلوبة فإن الطعن بهذا الشكل يشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى أحكام المادة (٣٤) من قانون البيانات.

وحيث إن قاضي الموضوع حر في تقدير الدليل المقدم إليه يأخذ إذا اقتضى به ويطرحه إذا تطرق فيه الشك إلى وجданه وأنه ليس لمحكمة التمييز أن تستأنف النظر بالموازنة والترجح والتعديل فيما يكون قد قدمه الخصوم للمحكمة من الدلائل والبيانات إثباتاً لوقائع الدعوى أو نفيها.

وحيث وجدت محكمة الاستئناف بأن المدعى أسس مطالبته ببدل التعويض عن الضرر على الكشف المستعمل وأن محكمة الدرجة الأولى كانت قد أجبت طلب المدعى بسماع البيينة الشخصية لإثبات الأضرار التي لحقت بالمجاور عند تركه من قبل المدعى عليه إلا أنه صرف النظر عن سمع البيينة الشخصية فيكون قد عجز عن إثبات تلك الأضرار الواردة بلائحة الدعوى لاستبعاد الاعتماد على الكشف المستعمل رقم (٦/ط/٢٠٠٧) تاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٨ كونه جرى قبل إقامة هذه الدعوى رقم (٣٣٧/٢٠١٠) المقامة بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٨ موضوع الاستئناف .

في حين أثبتت المدعى عليها قيامها بإصلاح المجاور وإعادته للحالة التي كان عليها قبل إشغاله عند تركها للمجاور وتمكن المدعى عن تسلم مفاتيح المجاور قامت المدعى عليها بتسليمها إلى المحكمة كما أثبتت بينات المدعى عليها قيامها بالصيانة الدوريّة لل المجاور و عند تسليم المجاور تم عمل دهان للجدران وتصليح الأبواب .  
وبما أن الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات عملاً بالمادة (٦/٢) من قانون البيانات .

وحيث عالجت محكمة الاستئناف أن سبب عدم أخذها بالخبرة الجارية أمامها كونها جاءت على وصف العقار بمرحلة سابقة على إقامة الدعوى وقبل تسليم مفاتيح العقار ولاقتناعها ببيانات المدعى عليها وترجيحها على بيانات المدعية. ودللت على البيانات التي استندت إليها بمتنه قرارها وعالجت أيضاً مطالبة المدعى ببدل الفواتير والضرائب وفقاً لكونها كانت مشمولة بالمطالبة موضوع الدعوى البدائية الحقيقة ذات الرقم (٢٠٠٧/٧٩١) بداية حقوق جنوب عمان فصل ٢٣/١٢/٢٠٠٩ والتي اكتسب الحكم فيها الدرجة القطعية فيكون رد هذه المطالبة لسبق الفصل فيها يتفق وحكم المادة (٤١) من قانون البيانات.

وحيث كانت النتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف سائغة ولها أصل ثابت بأوراق الملف فإننا نقرها على ما توصلت إليه وتكون هذه الأسباب غير واردة على الحكم المطعون فيه مما يتبعه ردتها.

لهم ذا نقر رد الطعن التميزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٢٨

عضو و عضو رئيسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو و عضو نائب الرئيس

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقة

س.أ