محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٤٨

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 ، باسم المبيضين ، حابس العبداللات ، خضر مشعل .

المميـــــز : باسم ماجد أحمد أبو عياش .

وكيله المحامي عدي أبو زيد .

المميز ضـــدها : وصال محمد أسعد تفاحة .

وكيلها المحامي علي المحارب .

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/٢٨٩٦٩) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١ والمتضمن رد الاستئناف شكلاً والمقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الطلب رقم (٢٠١٤/٦٤٦) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٤ والقاضي : (برد المأجور موضوع الدعوى الطلب وتسليمه للجهة المستدعية خالياً من الشواغل وتضمين المستدعى ضده الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة وتكليف الجهة المستدعية بتقديم كفالة عدلية بقيمة ٥٠٠٠ دينار لضمان ما قد يلحق بالمستدعى ضده من أضرار إذا تبين أنها غير محقة بطلبها) وقبول الجواب شكلاً لتقديمه ضمن المدة القانونية وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة وللأسباب الواردة في لائحة التمييز طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القـــــــــــــرار

بعـــد التدقيـــق والمداولـــة نجد إن المستدعية وصال محمد سلامة تفاحة قد تقدمت بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ بالطلب رقم (٦٤٦/ط/٢٠١٤) لدى قاضي محكمة بداية حقوق غرب عمان بصفته قاضياً للأمور المستعجلة ضد المستدعى ضده باسم ماجد أحمد للمطالبة بإخلاء واسترداد عقار أجرته السنوية (٢٤٠٠٠) أربعة وعشرين ألف دينار أردني عملاً بأحكام المادة (١٩) من قانون المالكين والمستأجرين .

وقائع الدعوى :

١. تملك المستدعية الشقة رقم (١٠٤) الجنوبية الغربية من الطابق الأرضي من البناء المقام على قطعة الأرض رقم (١٠٦٩) حوض (٨) اسم الحوض أم السماق الجنوبي من أراضي ناعور .
٢. يشغل المستدعى ضده الشقة رقم (١٠٤) الجنوبية الغربية من الطابق الأرضي من البناء المقام على قطعة الأرض رقم (١٠٦٩) حوض (٨) اسم الحوض أم السماق الجنوبي من أراضي ناعور أعلاه والعائدة ملكيتها للمستدعية وذلك بموجب عقد إيجار خطي منتهية مدته إبتداءً بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١ ولمدة سنة واحدة قابلة للتجديد بموافقة الطرفين وبعقد جديد وبأجرة شهرية مقدارها (٢٠٠٠) ألفا دينار تدفع شهرياً بواقع (٢٤٠٠٠) أربعة وعشرين ألف دينار بالسنة بالإضافة إلى بدل الخدمات وضريبة المعارف حيث انتهت مدة هذا العقد بانتهاء مدته الواردة في العقد .
٣. قامت المستدعية بإخطار المستدعى ضده بعدم رغبتها بتجديد عقد الإيجار المذكور في البند الأول من هذا الطلب وبضرورة تسليم المأجور عند انتهاء

lawpedia.jo

مدة العقد وذلك بموجب إنذار عدلي موجه بواسطة كاتب عدل محكمة بداية غرب عمان يحمل الرقم (٢٠١٤/١٣٦٤٩) تاريخ ٢٠١٤/٩/٢ والذي تبلغه المستأجر حسب الأصول بتاريخ ٢٠١٤/٩/٤ .

٤. بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١ انتهت مدة عقد الإيجار إلا أن المستدعى ضده لم يقم بإخلاء العقار المأجور ولا يزال يشغله حتى تاريخه مما يجعل يد المستدعى ضده يداً غير مشروعة على العقار مما حدا بالمستدعية إلى تقديم هذا الطلب المستعجل سنداً لنص المادة (١٩) من قانون المالكين والمستأجرين رقم ١١ لسنة ١٩٩٤ والمعدل بالقانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ .

وبتاريخ ٢٠١٤/١/١٤ أصدر قاضي الأمور المستعجلة قراره المتضمن الحكم برد المأجور موضوع الطلب وتسليمه للجهة المستدعية خالياً من الشواغل وتضمين المستدعى ضده الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة وتكليف الجهة المستدعية بتقديم كفالة عدلية بقيمة ٥٠٠٠ دينار لضمان ما قد يلحق بالمستدعى ضده من أضرار إذا تبين أنها غير محقة في طلبها وتبلغ المستدعى ضده هذا القرار بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣ .

لم يرتضِ المستدعى ضده بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة استئناف حقوق عمان وأثناء السير بالدعوى أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٣/٩ قرارها رقم (٢٠١٤/٤٨٥٠٦) والمتضمن إسقاط الاستئناف .

lawpedia.jo

وبتاريخ ٢٠١٥/٨/١٦ تم تجديد الدعوى بناءً على طلب المستأنف بالرقم (٢٠١٥/٢٨٩٦٩) وسارت محكمة الاستئناف بالدعوى وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١١/١١ قرارها رقم (٢٠١٥/٢٨٩٦٩) وجاهياً والمتضمن رد الاستئناف شكلاً وقبول اللائحة الجوابية شكلاً لتقديمها ضمن المدة القانونية وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة.

لم يرتضِ المستأنف بهذا القرار فطعن فيـــه تمييـــزاً بتـــاريخ ٢٠١٥/١٢/٣ وتبلغت المميز ضدها لائحة التمييز بتـــاريخ ٢٠١٥/١٢/١٤ وتقـــدمت بلائحتهـــا الجوابية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٠ .

ودون التعرض لأسباب الطعن نجد إن القرار المطعون فيه صادر في طلـــب من الطلبات المستعجلة وهذا القرار غير قابل للطعن بطريق التمييز إلا بـــإذن مـــن رئيس محكمة التمييز أو من يفوضه بذلك عملاً بالمـــادة (٢/١٧٦) مـــن قـــانون أصول المحاكمات المدنية .

وحيث إن الطاعن تمييزاً لم يحصل على هذا الإذن فيكون الطعـــن التمييـــزي مستوجب الرد شكلاً .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٨ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٣/٢٧ م

برئاسة القاضي

عضـــــــو **عضـــــــو** **عضـــــــو**

نائـــب الرئيس **نائـــب الرئيس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيس الديـــــوان

دقـــق / أ ش

lawpedia.jo