

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 د. أحمد المؤمن

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمسي ، ناجي الزعبي ، محمد البيرودي ، محمد ارشيدات

الممرين زون :-

١ - عبد سمير عبدالحليم حمان.

٢ - سامي سمير عبدالحليم حمان.

٣ - موسى محمود عبد شلطف / وكيلهم المحامي صدام عطاء الله الرواشدة

الممرين زنة دها :-

شركة صفوان قاسم وشركاه مالكة الاسم التجاري (أسدية للحلويات)

وكيلها المحامي الأستاذ زهير بطرس

بتاريخ ٢٠١٦/٤/٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٣/١٧٩٢٢) بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٥ القاضي رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٢/١٥٨٦) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٣ القاضي: (الحكم بإلزام المدعى عليهم عبد سمير عبد الحليم حمان وسامي سمير عبد الحليم حمان وموسى محمود عبد شلطف) على سبيل التكافل والتضامن بأن يؤدوا للمدعية (شركة صفوان قاسم وشركاه مالكة الاسم التجاري (أسدية للحلويات) مبلغ (١٤٠٠٠) دينار وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب محامية والفائدة القانونية بواقع (%) تسري من تاريخ المطالبة القضائية الواقعة في ٢٠١٢/٥/٨ وحتى السداد التام) وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محامية عن مرحلة الاستئناف.

وتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- ١- أخطاء المحكمة بقرارها الصادر بحق المستأنف ولقد جانب الصواب حيث إن البيانات المقدمة في الدعوى لا تؤدي إلى النتيجة التي توصلت إليها المحكمة.
- ٢- أخطاء المحكمة بأنها لم تراع بأن الدعوى بكامل محتوياتها قد جاءت سابقة لأوانها حيث إن المطالبة ناشئة عن فسخ عقد ضمان .
- ٣- أخطاء المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها حيث إن هذه النتيجة جاءت بعد مناقشة غير سلية للأدلة واستخلاص النتائج لم يكن استخلاصاً سائغاً ومحظوظاً.
- ٤- إن القرار الصادر عن المحكمة جاء مفتقرًا للتعليل والتبسيب ومشوب بعيوب الفساد بالاستدلال والقصور.
- ٥- أخطاء المحكمة بعدم أخذها بما ورد في اللائحة المقدمة من وكيل الممميز والتي حفظها له القانون والأصول.

لهذه الأسباب طلب وكيل الممميزين قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار الممميز.

بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٤ قدم وكيل الممميز ضد لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

الـة

بالتذكرة والمداولة نجد إن هذه الدعوى تتلخص وكما جاءت بلائحتها أن المدعية شركة صفوان قاسم وشركاه مالكة الاسم التجارية (أسدية للحلويات) أقامت بتاريخ ٢٠١٢/٥/٨ الدعوى البدائية رقم (٢٠١٢/١٥٨٦) لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليهم : -

- ١ - عبد سمير عبد الحليم حمدان.
- ٢ - سامي سمير عبد الحليم حمدان.
- ٣ - موسى محمد عبد شلطف.

طالبهم بمبلغ (١٤٠٠٠) دينار .

على سند من القول:

١. المدعية مالكة لاسم التجاري (أسدية للحلويات) ومسجلة في سجل شركات التضامن تحت الرقم (٨٩٧٥٣) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ .
٢. بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٧ تم توقيع عقد ضمان ما بين المدعية بصفتها مالكة (المطعم وكوفي شوب ومحل حلويات أسدية) عنها المفوض بالتوقيع محمد ماهر محمد عدنان أسدية والمدعي عليهم ولمدة أربع سنوات.
٣. بمحض البند الثالث من عقد الضمان المشار إليه في البند أعلاه تخلف المدعي عليهم عن دفع القسط المترتب بذمتهم بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٧ وبالبالغ (١٤٠٠٠) دينار.
٤. قامت المدعية بتوجيه إنذار عدلي للمدعي عليهم بوساطة كاتب عدل غرب عمان الأكرم ويحمل الرقم (٢٠١٠/٨٤٦١) تطالبهم بدفع القسط المستحق بذمتهم.
٥. رغم مطالبة المدعية للمدعي عليهم بدفع المبلغ المترتب بذمتهم إلا أنهم ممتنعون مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

وبناءً على المحاكمة أصدرت محكمة بداية حقوق عمان هذا القرار المتضمن إلزام المدعي عليهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ (٤) ألف دينار وبالرسوم والمصاريف وأتعاب المحامية .

لم يقبل المدعي عليهم بالقرار وطعنوا فيه استئنافاً.

بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٥ أصدرت قرارها رقم (٢٠١٣/٧٩٢٢) قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف وبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماً عن هذه المرحلة.

لم يقبل المدعى عليهم بهذا القرار فطعنوا فيه لدى محكمة التمييز للأسباب الواردة بالتمييز.

ثم قدم وكيل المدعية لائحة جوابية .

برد على أسباب التمييز:-

وعن السبب الأول المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف حيث لم تراع قرار المنع الصادر عن السلطات المختصة والقاضي بإغلاق المحل موضوع الدعوى وال الصادر عن أمانة عمان الكبرى وأن قرار المنع قد رتب على المميزين ضرر كبير حرّمهم من الانتفاع من المأجور وفقاً لعقد الضمان.

وفي ذلك وبالرجوع إلى المادة (٦٩٨) من القانون المدني فقد نصت على ما يلى:-

١- إذا صدر عن السلطات المختصة ما يمنع الانتفاع الكلي بالمأجور دون سبب من المستأجر تفسخ الإجارة وتسقط الأجرة من وقت المنع.

٢- إذا كان المنع يخل بمنفعة بعض المأجور بصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد وتسقط عنه الأجرة من وقت قيامه بإعلام المؤجر.

المستفاد من هذا النص أن المشرع قد رتب على ما يصدر عن السلطات المختصة من منع كلي للانتفاع بالمأجور دون سبب من المستأجر فسخ الإجارة وسقوط الأجرة من وقت المنع.

وحيث إن الثابت من خلال رخصة المهن للمحل موضوع الدعوى وعقد الإيجار أن المهنة هي كفتيريا ومطعم إعداد وبيع الحلويات.

وحيث إن الإنذار بالإغلاق الموجه للمحل من قبل أمانة عمان كان نتيجة ممارسة مهنة غير مرخص بها مما يبني على ذلك أن هذه المخالفة لا تمنع الانتفاع الكلي بالمؤجر وإنما تؤدي إلى خلل بنفع بعض المؤجر سندًا لأحكام المادة (٢٦٩) من القانون المدني إذ كان يتوجب على المميزين المطالبة بفسخ العقد نتيجة هذا المنع.

وحيث إن المميزين لم يطالبوا بفسخ العقد ولم يعلموا المؤجر بذلك حتى يصار إلى سقوط الأجرة الأمر الذي يتعين معه رد هذا السبب.

**وعن السبب الثاني المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بأن الدعوى سابقة لأنها لعدم توجيه إنذار عدلي طبقاً لأحكام المادة (٢٤٦) من القانون المدني.**

في ذلك نجد إن الجهة المدعية لم تطالب بدعواها بفسخ العقد حتى يصار إلى تطبيق نص المادة (٢٤٦) من القانون المدني وإنما مطلبتها تستند إلى مطالبة مالية بقيمة (١٤٠٠٠) دينار فإنه والحالة هذه لا داعي لتوجيه إنذار عدلي كما إن الدعاوى المتعلقة بالمطالبة بالأجر المترتبة على الإيجار لا تستوجب إنذاراً عدلياً مع أن المدعية وجهت إنذاراً لهذه الغاية مما يتعين معه رد هذا السبب.

**وعن السببين الثالث والخامس وفاده تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها حيث جاءت النتيجة بعد المناقشة غير سليمة.**

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف وبقرارها المطعون فيه قد عالجت جميع وقائع الدعوى والدفوع التي أثيرت بها وقامت بوزن البينة بشكل سليم وموافق للواقع الوارد بها وتم تكييف الدعوى بشكل موافق للواقع الثابتة وتطبيق النصوص القانونية عليها بشكل سليم مما يتعين معه رد ما جاء بهذه السببين.

ومن السبب الرابع ومفاده أن القرار المميز مفتقر للتعليل والتسبيب ومشوب بعيوب فساد الاستدلال.

في ذلك نجد إن القرار المميز قد اشتمل على كافة عناصر القرار القضائي ومعلم تعليلاً سليماً ومستساغاً بما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون الأصول المدنية مما يتعمّن رد هذا السبب.

رئیس الیکوان

دقة

۱۰