محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٦/١١٩٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد فايز حمارنة

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمد المحادين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيســـى المومنـــي

المميـــزة :- شـــركة المختار للإسكان ذ.م.م/ وكيلها المحامي راكان سعيد.

المميـــز ضدهم :- ١- معن محمد موسى الطيراوي.

٢- يزن محمد موسى الطيراوي.

٣- ميرنا محمد موسى الطيراوي.

٤- مرام محمد موسى الطيراوي.

٥- إيمان عبد الكريم حسين ناصر.

وكيلهم المحامي رامي حرايزة.

بتاريـــخ ٢٠١٥/١٢/٧ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـن محكمـة استئناف عمان في الـدعوى رقـم (٢٠١٤/٩٧) بتـاريخ ٢٠١٥/٧/١٥ والمتـضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمـان في الدعوى رقم (٢٠١٢/٨١٤) بتاريخ ٢٠١٣/١/٣١ القاضي بفسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى وإلزام المدعى عليها بإخلاء المأجور وتسليمه للمدعين خالٍ من الشواغل وإلـزام المدعى عليها أن تدفع للمدعين مبلغ (٥٠٥٩) ديناراً وتضمين المـدعى عليهـا الرسـوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

وللأسباب الواردة بلائحة التمييز طلب وكيل المميزة قبول التمييز شـكلاً ونقـض القرار المميز موضوعاً.

lawpedia.jo

القـــــــــــــــــــرار

بعـــــد التدقيـــــق والمـــداولـــة قانوناً نجـــد أن أوراق الدعوى تـــشير إلـــى أن المدعين :-

١- معن محمد موسى الطيراوي.

٢- يزن محمد موسى الطيراوي.

٣- ميرنا محمد موسى الطيراوي.

٤- مرام محمد موسى الطيراوي.

٥- إيمان عبد الكريم حسين ناصر.

بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم محمد موسى الطيراوي بالإضافة إلـــى تركـــة مورثهم كانوا بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٠ قـــد تقـــدموا بالـــدعوى الابتدائيـــة الحقوقيـــة رقـــم (٢٠١٢/٨١٤) لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهـــة المـــدعى عليهـــا شـــركة المختار للإسكان للمطالبة بفسخ عقد إيجار بقيمة (٥٠٥٩) ديـنـــاراً ومطالبـــة بمبلـــــغ (٥٠٥٩) ديناراً .

على سند من القول :-

١- تشغل المدعى عليها العقار العائد ملكيته للمدعين الواقع علـــى قطعـــة الأرض رقـــم (٤١٠) حوض (١) الغمقة/ من أراضي شمال عمان بموجب عقد إيجار خطي موقـــع منها وتاريخ ابتداء الإيجار في ٢٠١١/٢/١ ولمدة خمس ســـنوات ويـــستعمل مكتبـــاً لإقامة المشاريع السكنية ورهن الأموال المنقولة وغير المنقولة بما يحقـــق مـــصلحة الشركاء وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية واقتـــراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

٢- استحق على المدعى عليها مبلغ (٥٠٥٩) ديناراً وذلك بدل دفعة الأجـــور المـــستحقة الأداء بتاريخ ٢٠١١/٨/١ و ٢٠١٢/٢/١.

٣- قام المدعون بتوجيه إنذار عدلي بواسطة كاتب عدل محكمة بداية شمال عمـــان رقـــم (٢٠١٢/١١٨٣٧) تاريخ ٢٠١٢/٧/٥ للمدعى عليها ينذرها بضرورة دفـــع المبـــالغ المستحقة عليها إلا أنها امتنعت عن دفع المبالغ المستحقة وما زالت ممتنعة عن الدفع.

lawpedia.jo

باشرت محكمة بداية حقوق شمال عمان النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/١/٣١ حكمها المتضمن :-

فسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى وإلزام المدعى عليها بإخلاء المأجور وتسليمه للمدعين خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليها أن تدفع للمدعين مبلغ (٥٠٥٩) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم تقبل المدعى عليها (المستأنفة) بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعنت بالحكم الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن مرافعة وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٥ حكمها رقم (٢٠١٤/٩٧) ويتضمن :-

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم تقبل المدعى عليها المستأنفة (المميزة) بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٧.

بتاريخ ٢٠١٦/١/١٠ تبلغ وكيل المدعين المستأنف عليهم (المميز ضدهم) لائحة التمييز ولم يتقدم بلائحة جوابية.

lawpedia.jo

وقبل الرد على أسباب الطعن :-

نجد إن الحكم الاستئنافي رقم (٢٠١٤/٩٧) صدر وجاهياً اعتبارياً بحق – المميزة– بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٥ وتبلغه وكيلها بواسطة زميلته التي تعمل معه في المكتب المحامية نورا الحلو ووقعت واستلمت بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٤ الساعة (١٢) و(٢٠) دقيقة ظهراً وتقدم وكيل المميزة بطعنه التمييزي بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٧ أي بعد فوات المدة القانونية المنصوص عليها في المادة (١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يجعله غير مقبول شكلاً .

لهـــــذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي شـــكلاً وإعـــادة الأوراق إلى مصـــــدرها .

قراراً صدر بتاريـــــخ ١٧ شعبان سنـــــة ١٤٣٧ هـــ المـــوافـــق ٢٠١٦/٥/٢٤م .

برئاسة القاضي نائب الرئيس | عضـــــــــــو نائب الرئيـــــس | عضـــــــــــو نائب الرئيـــــس

عضـــــــــــو نائب الرئيـــــس | عضـــــــــــو نائب الرئيـــــس

رئيـــس الديـــوان

lawpedia.jo

دقـــــق/ أ . ك