محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٣٣٥

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

الهيئـة الحاكمة برئاسة القاضـي السيـد حسـن حبـوب

وعضويـة القضـاة السـادة

د.مصطفى العساف، باسم المبيضين، حابـس العبداللات ، خضر مشعل

التمييـز الأول:-

المميـزان :-

١- شهاب يعقوب عودة حناينة.

٢- عماد يعقوب عودة حناينة.

بصفتهما الشخصية وبصفتهما وكيلين عن والدتهما هند خليل هلسة.

وكيلاهما المحاميـان حاكـم هلسـة ويـزن الحمـود.

المميـز ضـدها : -

شركة البنك الأهلي الأردني المساهمة العامة المحدودة

وكيلهـا المحامـي حسـام المعشـر

التمييـز الثاني:-

المميـز :-

شركة البنك الأهلي الأردني المساهمة العامة المحدودة

وكيلهـا المحامـي حسـام المعشـر

المميـز ضـدهما : -

١- شهاب يعقوب عودة حناينة.

٢- عماد يعقوب عودة حناينة.

بصفتهما الشخصية وبصفتهما وكيلين عن والدتهما هند خليل هلسة.

وكيلاهما المحاميـان حاكـم هلسـة ويـزن الحمـود.

lawpedia.jo

قدم في هذه الدعوى تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٨ ومقدم من شهاب وعماد يعقوب عودة حناينة والثاني بتاريخ ٢٠١٥/٤/١ ومقُدم من شركة البنك الأهلي الأردني المساهمة العامة المحدودة وذلك للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٤٣٧٨٥) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٣١٧) تاريخ ٢٠١٤/٦/٢٤) القاضي: (برد الدعوى وتضمين المدعين الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة) وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

<u>وتتلخص أسباب التمييز الأول في الآتي:-</u>

١- أخطأت المحكمة وخالفت الواقع والقانون بتعليلها وتسبيبها للقرار المميز من حيث معالجتها لتبليغ الإشعار الموجه من المميز ضدها للمميزين.

٢- أخطأت المحكمة باعتبار تبليغ الإشعار الصادر عن المميز ضدها قانونياً.

٣- وبالتناوب يجب أن يكون الكتاب موجهاً للمميز " شهاب" بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن المؤجرة هند على فرض صحة تبليغ المميز " شهاب" منفرداً عن موكلته.

٤- أخطأت المحكمة بمخالفة شرط العقد لعدم قانونية الكتاب الموجه إذ لا يرتب أي أثر قانوني تجاه المميزين.

lawpedia.jo

٥- أخطأت المحكمة (محكمة الدرجة الأولى) باستخلاصها المخالف للشرط الوارد في البند العاشر من عقد الإجارة.

٦- أخطأت المحكمة (محكمة الدرجة الأولى) فيما ذهبت إليه من أن المدعين في ردهم على اللائحة الجوابية أقروا ضمنياً بانتهاء عقد الإجارة.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٥/٤/١ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز.

ويتلخص سببا التمييز الثاني في الآتي:-

١- أخطأت المحكمة حيث لم تتطرق لطلب المميزة نظر الدعوى مرافعة لإتاحة الفرصـــة لها لتوجيه اليمين الحاسمة للمميز ضده الثاني.

٢- أخطأت المحكمة حيث لم تجب طلب المميزة توجيه اليمين الحاسمة للمميز ضده الثاني حول واقعة علمه واستلامه نسخة من الإخطار الصادر عن المميزة بموجـــب كتابهـــا المؤرخ في ٢٠١٣/١/١٧ الذي أخطرت بموجبة المميزة المميز ضدهم بعدم رغبتهـــا بالاستمرار بإشغال المأجور وإنهاء عقد الإيجار موضوع الدعوى.

لهـــــــــــــذين السببين يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القـــرار المميز موضوعاً.

بتاريـــــــــــــخ ٢٠١٥/٤/٧ قدم وكيلا المميز ضدهما لائحة جوابية طلبـــا فـــي نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز.

القـــرار

بعـــــد التدقيـــق والمداولـــة نجد إنه :-

وبتاريخ ٢٠١٤/١/٢٩ أقام المدعيان :-

١- شهاب يعقوب عودة حناينة.

٢- عماد يعقوب عودة حناينة.

بصفتهما الشخصية وبصفتهما وكيلين عن والدتهما هند خليل خليـــل هلـــسة بموجـــب الوكالة العامة رقم (٢٠٠٦/١٣٢٩٩) كاتب عدل شمال عمان الدعوى الإبتدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/٣١٧) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليها شركة البنـــك الأهلـــي الأردني المساهمة العامة المحدودة وموضوعها مطالبة بمبلغ (٢٣٠٠٠) ألف دينار .

ومؤسسين دعواهما على سند من القول:-

أولاً: المدعى عليها مستأجرة من المدعين الطابق الثالث (الأخير) من العقار المملـــوك لهـــم والمقام على قطعة الأرض رقم (٦١٥) حوض (٩) الجامع / شارع الحمامات التونسية

lawpedia.jo

العقبة بموجب عقد إيجار موقع بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ وتبدأ الإجـــارة اعتبـــاراً مـــن ٢٠٠٩/١١/١ ولمدة عشر سنوات بأجرة سنوية مقدارها (٢٣) ألف دينار تدفع مقـــدماً وفي بداية كل سنة.

ثانياً: استحقت أجرة السنة الممتدة من ٢٠١٣/١١/١ ولنهاية ٢٠١٤/١٠/٣٠ البالغـــة (٢٣) ألف دينار ولم تدفعها المدعى عليها رغم المطالبة المتكررة الأمر الذي أوجب إقامـــة هذه الدعوى .

وبعد السير بإجراءات المحاكمة قضت محكمة أول درجة في حكمها الـــصادر وجاهيـــاً بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٤ برد دعوى الجهة المدعية وتضمينها الرســـوم والمـــصاريف ومبلـــغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يلقَ القرار الصادر قبولاً من المدعيين فطعنا فيه استئنافاً.بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٠ بالرقم (٢٠١٥/٤٣٧٨٥).

وبتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ أصدرت المحكمة حكمها تـــدقيقاً المتـــضمن رد الاســـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمـــصاريف ومبلـــغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

lawpedia.jo

لم يلقَ القرار الصادر قبولاً من المستأنفين والمستأنف ضدها فطعن كل واحد فيه تمييزاً حيث تقدم المستأنفان شهاب وعماد بصفتهما الشخصية وبصفتهما وكيلين عن هند بطعنهمـــا بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٨ وضمن المدة وتقدم المستأنف ضده البنـــك الأهلـــي بتمييـــزه بتـــاريخ ٢٠١٥/٤/١ على العلم .

<u>وعن أسباب التمييز المقدم من المميزة شركة البنك الأهلي الأردني:-</u>

<u>وعن السبب الأول /</u> ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف حين لم تتطرق لطلـــب المميـــزة نظر الدعوى مرافعة لإتاحة الفرصة لها لتوجيه اليمين الحاسمة للمميز ضده الثـــاني حيـــث كانت المميزة قد أشارت صراحة في لائحتها الجوابية أنها ترغب بتوجيه اليمين الحاسمة.

ورداً على ذلك وبالرجوع إلى اللائحة الجوابية لوكيل المستأنف ضدها على اللائحة الجوابية وعلى ص٢ منها فقد أورد فيها أنه وما دام المجاوب عليه قد أنكر تسلمه لكتاب المجاوبة المؤرخ في ٢٠١٣/١/١٧ فإنه وعملاً بالمادة (٢/٥٥) من قانون البينات تطلب المجاوبة توجيه اليمين الحاسمة للمجاوب عليه الثاني حول واقعة استلامه وعلمه بكتاب المجاوبة وأنها سوف تتقدم بصيغة يمين حول الواقعة المذكورة.

وحيث إن اليمين وسيلة من وسائل الإثبات في القانون وتوجه في أي مرحلة كانت عليها الدعوى عملاً بالمادة (٢/٥٥) بينات فكان على محكمة الاستئناف إجابة طلب وكيل المستأنف ضده (المميز) بتوجيه اليمين الحاسمة وتقديم صيغة مقترحة حول الواقعة المراد الحلف عليها (لطفاً انظر قرار تمييز ٢٠١٤/١٠٢٣ تاريخ ٢٠١٤/١٠/٢١) مما يتعين معه نقض القرار المطعون فيه لورود هذا السبب عليه .

ودون الحاجة لبحث باقي أسباب التمييز المقدم من البنك الأهلي وأسباب التمييز المقدم من المميزين شهاب وعماد حنانية بصفتهما الشخصية وبصفتهما وكيلين عن والدتهما هند هلسة في هذه المرحلة على ضوء ردنا على السبب الأول من أسباب التمييز المقدم من البنك الأهلي.

لهـــذا وتأسيســاً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

lawpedia.jo

قـراراً صدر بتاريخ ٩ شعبـان سنـة ١٤٣٧هـ الموافـق ٢٠١٦/٥/١٦م

عضـو عضـو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائـب الرئيـس

عضـو عضـو

رئيـس الديـوان

دقـق

س.أ

h16-335 س.أ