محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٨/١٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر عن 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 ناصر التل .

وعضوية القضاة السادة

د. فؤاد الدرادكة ، د. محمد الطراونة ، عبد الاله منكو ، محمد ارشيدات .

المميزون :

١- شركة برقوق للمواد التموينية ذ. م. م.

٢- " محمد كمال " غازي محمد كمال غيث .

٣- وائل " محمد كمال " جاد الله غيث .

المميز ضده :

البنك الإسلامي الأردني .

وكيله المحامي أحمد الجابر .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم (٢٠١٧/٢٦٣١٢) تاريخ ٢٠١٧/٦/١٢ المتضمن رد استئناف شركة برقوق للمواد التموينية موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق شمال عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/١٤٧٧) تاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٨ القاضي : (بفسخ عقد الإيجار وإلزام المدعى عليهم بالتضامن والتكافل بإخلاء المأجور وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليهم بالتضامن والتكافل بدفع مبلغ (١٠٠٥٣) ديناراً ورد المطالبة بما زاد على ذلك وإلزام المدعى عليهم بالتضامن والتكافل بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٠٧) دنانير و (٦٠٠) فلس بدل

أتعاب محاماة وتضمين المستأنفين جميعهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف) .

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

أولاً : أخطأت محكمة الاستئناف بإجراء محاكمة المميزين في الساعة ٩:٤٦ دون انتظارهم المدة الكافية مما حرم المميزين من تقديم دفوعهم واعتراضاتهم في الدعوى .

ثانياً : أخطأت محكمة الاستئناف برد استئناف المميزين وائل و " محمد كمال " شكلاً لتقديمه بعد فوات المدة القانونية على الرغم من أن جميع تبليغات الدعوى باطلة ومخالفة للقانون والأصول .

ثالثاً : أخطأت محكمة الاستئناف بالرد على جميع أسباب الاستئناف مجتمعة بشكل مخالف للقانون والأصول .

- لـــــــــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .
- بتاريـــــــــــــــــــــــــخ ٢٠١٧/١١/٢٨ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

lawpedia.jo

القـــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيـــق والمداولـــة يتبين أن المدعي البنك الإسلامي الأردني (ش م ع) كان وبتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ قد أقام الدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٦/١٤٧٧) لدى محكمة صلح حقوق شمال عمان بوساطة وكيله أحمد الجابر بمواجهة المدعى عليهم :

١- شركة برقوق للمواد التموينية ش . م . م مسجلة تحت الرقم (٢٥٨٥٠) .

٢- وائل محمد كمال جاد الله غيث بصفته شريك بشركة برقوق للمواد التموينية ومفوض بالتوقيع عنها وكفيل على الذمم المستحقة على عقد الإيجار .

٣- محمد كمال غازي محمد كمال غيث بصفته شريك بشركة برقوق للمواد التموينية ومفوض بالتوقيع عنها وكفيل على الذمم المستحقة على عقد الإيجار.

وموضوعها :

١- فسخ عقد إيجار و / أو إخلاء مأجور أجرته السنوية (٤١٠٠) دينار .

٢- مطالبة ببدل أجور مستحقة بقيمة (١٣٢٩٤) ديناراً .

وعلى سند من القول :

أولاً: المدعي البنك الإسلامي الأردني مصرف تجاري يمارس نشاطه وفق غاياته وبموجب هذه الصفة فهو يملك المخزن رقم ٨٠٠١ من العقار المقام على قطعة الأرض رقم ٨١١ حوض ١٢ رجم الخرابشة من أراضي الجبيهة .

ثانياً: المدعى عليها الأولى شركة برقوق للمواد التموينية شركة محدودة المسؤولية مسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم ٢٥٨٥٠ بتاريخ ٢٠١١/٨/٢١ وبرأسمال مقداره (١٠٠٠) دينار ومستأجرة عقاراً تجارياً في ملك المدعي منذ تاريخ ٢٠١١/٧/١ ولا تزال.

lawpedia.jo

ثالثاً: المدعى عليه الثاني "وائل محمد كمال جاد الله غيث " شريك في شركة برقوق للمواد التموينية ومفوض بالتوقيع عنها بالأمور المالية مجتمعاً مع المدعى عليه الثاني ومنفرداً بالأمور الإدارية والقضائية والأخرى.

رابعاً: المدعى عليه الثالث " محمد كمال غيث " شريك في شركة برقوق للمواد التموينية ومفوض بالتوقيع عنها بالأمور المالية مجتمعاً مع المدعى عليه الأول ومنفرداً بالأمور الإدارية والقضائية والأخرى.

خامساً: أبرم المدعى عليهما الثاني والثالث بصفتهما المفوضين بالتوقيع عن المدعى عليها الأولى مع المدعي عقد إيجار خطي خاص بالمخزن ٨٠٠١ من عقار

المدعي على بدل أجرة سنوية مقدارها ٤١٠٠ دينار تدفع على ثلاث دفعات بحيث تصبح الأجرة المستحقة ٥٢٠٧ دنانير شاملة الضريبة والخدمات .

سادساً: المدعى عليهما الثاني والثالث كفيلين متضامنين ومسؤولين عن الالتزامات المترتبة على عقد الإيجار جميعها وفق صراحة البند العاشر من عقد الإيجار الخطـــــــي الموقع.

سابعاً: ترصد بذمة المدعى عليها الأولى وبكفالـــــــة المدعى عليهما الثاني والثالث مبلغ وقدره ١٣٢٩٤ ديناراً بدل أجور بذمتهم مفصلة على النحو التالي:

١- مبلغ ١٤٧ ديناراً ويمثل باقي قيمة القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٣/٧/١ ولغاية ٢٠١٣/١٠/٣١.

٢- مبلغ ١٣٦٧ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٣/١١/١ ولغاية ٢٠١٤/٢/٢٨.

٣- مبلغ ١٣٦٦ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٤/٣/١ ولغاية ٢٠١٤/٦/٣٠ .

٤- مبلغ ٢٤٧٤ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٤/٧/١ ولغاية ٢٠١٤/١٠/٣١ شاملاً بدل الخدمات وضريبة المعارف.

٥- مبلغ ١٣٦٧ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٤/١١/١ ولغاية ٢٠١٥/٢/٢٨

٦- مبلغ ١٣٦٦ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة المستحقـــــة من ٢٠١٥/٣/١ ولغاية ٢٠١٥/٦/٣٠ .

٧- مبلغ ٢٤٧٤ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٥/٧/١ ولغاية ٢٠١٥/١٠/٣١ شاملاً بدل خدمات وضريبة المعارف.

٨- مبلغ ١٣٦٧ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٥/١١/١ ولغاية ٢٠١٦/٢/٢٩

٩- مبلغ ١٣٦٦ ديناراً ويمثل كامل القسط المستحق عن الفترة الواقعة بين ٢٠١٦/٣/١ ولغاية ٢٠١٦/٦/٣٠ .

lawpedia.jo

ثامناً: طالب المدعي المدعى عليهم بتسديد الذمم المستحقة عليهم إلا أنهم ممتنعين عن السداد بدون مسوغ أو مبرر قانوني .

تاسعاً: قام المدعي بتوجيه الإنذار العدلي رقم ٢٠١٥/٥٠٢٢٣ ينذر فيه المنذر إليهم بضرورة تسديد الذمم المستحقة تحت طائلة اتخاذ الإجراءات القانونية ومنها فسخ عقد الإيجار و / أو إخلاء الماجور والمطالبة بالأجور المستحقة بالغة ما بلغت .

عاشراً: على الرغم من تبليغ المدعى عليهم الإنذار العدلي ومرور المدة القانونية إلا أنهم ممتنعين عن الدفع دون مبرر أو مسوغ قانوني مما حدا بالمدعي إقامة هذه الدعوى وفق الأصول والقانون .

باشرت محكمة صلح حقوق شمال عمان نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي والمحاكمة أصدرت وبتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٨ حكماً وجاهياً بحق المدعي وبمثابة الوجاهي بحق المدعى عليهم **يقضي بما يلي :**

١- **الحكم بفسخ عقد الإيجار وإلزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بإخلاء الماجور وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل .**
٢- **إلزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ (١٠٠٥٣) ديناراً ورد المطالبة بما زاد على ذلك .**
٣- **عملاً بأحكام المادة (١٦١) من قانون أصول المحاكمات المدنية إلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف .**
٤- **إلزام المدعى عليهم بتأدية مبلغ (٧٠٧,٦٠) دنانير أتعاب محاماة .**

لم يرتضِ المدعى عليهم بالقرار فطعنوا فيه استئنافاً .

بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٢ وفي الدعوى رقم (٢٠١٧/٢٦٣١٢) أصدرت محكمة استئناف عمان حكمها المتضمن :

lawpedia.jo

١- **رد الاستئناف المقدم من المدعى عليهما وائل ومحمد شكلاً لتقديمه بعد فوات المدة القانونية .**

٢- **رد الاستئناف المقدم من المدعى عليها شركة برقوق للمواد التموينية موضوعاً وتأييد القرار المستأنف ومبلغ (٢٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .**

لم يرتضِ المدعى عليهم بالقرار الاستئنافي فطعنوا فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ التي تبلغها وكيل المدعي بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٣ وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٨ طلب في نهايتها رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه .

وعن أسباب التمييز كافة المنصبة على تخطئة محكمة الاستئناف من حيث إجراء محاكمة المدعى عليهم بمثابة الوجاهي مما حرمهم من تقديم بيناتهم ودفوعهم .

وفي ذلك نجد أن الاستئناف قد انصب على ما توصلت إليه محكمة صلح حقوق شمال عمان بقرارها رقم (٢٠١٦/١٤٧٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٨ وأن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الاستئناف المعروضة عليها بالاستناد لأحكام المادة (١٨٥/١/ج) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

lawpedia.jo

وحيث إن الأصل هو تطبيق أحكام المادة (١١/أ) من قانون محاكم الصلح وتعديلاته رقم (١٥) لسنة ١٩٥٢ .

وحيث إن محكمة الاستئناف قد عالجت الطعن المعروض عليها على خلاف ما بيناه آنفاً أعلاه فيكون ما توصلت إليه بهذا الجانب قد خالف القانون ومستوجباً للنقض لورود هذه الأسباب عليه .

لـــــــــــــــهذا وبالبناء على ما تقدم ودون التعرض لما ورد في اللائحـــــــة الجوابية نقرر وعملاً بأحكام المادة (٦/١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١١ جمادى الأولى سنـــة ١٤٣٩ هـ الموافـــق ٢٠١٨/١/٢٨م.

==========

عضـــو
نائب الرئيس

عضـــو
نائب الرئيس

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــو

رئيس الديـوان

دقـــق
ب . ع

lawpedia.jo