محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١٦/١٣٦٠

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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

ناجي الزعبي، محمد البيرودي، خضر مشعل، محمد ارشيدات

التمييز الأول :

المميـــز: علـــي محمـــد علـــي بـــدران

وكـلاؤه المحـامون عمـرو واصـف الـشريف وأحمـد الـشريف

ومحمـــد خيـــر عمـــار الـــشريف

المميز ضده: عبـــد المجيـــد محمـــد صـــبيح أبـــو هـــديب

وكيلـــه المحـــامي ذيـــب بدويـــة

التمييز الثاني :

المميـــز: علـــي محمـــد علـــي بـــدران

وكـلاؤه المحـامون عمـرو واصـف الـشريف وأحمـد الـشريف

ومحمـــد خيـــر عمـــار شـــريف

المميز ضده: عبـــد المجيـــد محمـــد صـــبيح أبـــو هـــديب

وكيلـــه المحـــامي ذيـــب بدويـــة

قدم بهذه الدعوى تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٦/٢/٧ مقدم من علي محمد علـي بـدران والثاني بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢ مقدم من علي محمد علي بدران وذلك للطعن في القرار الـصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الـدعوة رقـم ٢٠١٥/٤٠٣٣٠ بتـاريخ ٢٠١٥/١/١٠

lawpedia.jo

المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٨١ تاريخ ٢٠١٥/٧/٧ القاضي : (الحكم بإخلاء العقار موضوع الدعوى وإلزام المدعى عليه بتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٤٤٠) ديناراً أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٢٠) ديناراً أتعاب محاماة.

للأسباب الوردة في لائحتي التمييز طلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٦/٣/١ قدم وكيل المميز ضده لائحتين جوابيتين طلب في نهايتهما قبولهما شكلاً وتصديق القرار المميز موضوعاً.

القـــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن الواقعة كما خلصت إليها المحكمة تتلخص أنه بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ أقام المدعي [المستأنف ضده] عبد المجيد محمد صبيح أبو هديب هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليه [المستأنف] علي محمد علي بدران مطالباً بإخلائه من المأجور الذي أجرته السنوية [٨٨٠٠] دينار.

lawpedia.jo

<u>مؤسساً دعواه على سند من القول:</u>

١- المدعى عليه مستأجر معارض عدد [٣] مع مستودعات أرضية بملك المدعي ضمن البناء القائم على قطعة الأرض رقم [٤٩٦] حوض [٤] رجوم خلدا بموجب عقد إيجار خطي موقع بتاريخ ١٩٨٦/٦/١ وبأجرة سنوية مقدارها [٤٠٠٠] دينار أصبحت هذه الأجرة بعد الزيادات القانونية التي أقرتها قوانين المالكين والمستأجرين مبلغ [٨٨٠٠] دينار .

٢- تخلف المدعى عليه عن دفع الأجور في مواعيد استحقاقها ثلاث مرات حيث تم إنذاره بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٠ بموجب الإنذار العدلي رقم

[٢٠٠٥/٨٣٣٤] بدفع الأجور المستحقة عليه كما تم إنذاره إنذاراً ثانياً بتاريخ ٢٠١٣/١١/٥ بموجب الإنذار العدلي رقم [٢٠١٣/١٧٤٥٦] بدفع الأجور المستحقة عليه كما تم إنـذاره إنذاراً ثالثاً بتاريخ ٢٠١٣/١١/٦ بموجب الإنذار العـدلي رقـم [٢٠١٣/١٧٥٤٤] بـدفع الأجور المستحقة عليه وقد تبلغ المدعى عليه هذه الإنذارات ولم يقم بدفع الأجور إلا بعـد تبلغه هذه الإنذارات .

٣- إن تخلف المدعى عليه عن دفع الأجور وتكراره ذلك ثلاث مرات وإنذاره عدلياً يشكل سبباً للإخلاء وفقاً لنص المادة [٥/ج/٢] من قانون المالكين والمستأجرين .

٤- وإن المدعي أقام دعواه هذه مطالباً بإخلاء المأجور موضوع الـدعوى وتـسليمه الأجـور لثلاث مرات على الرغم من إنذاره عدلياً في كل مرة.

نظرت محكمة بداية حقوق شمال عمان نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات المحاكمـة وبتاريخ ٢٠١٥/٧/٧ أصدرت قرارها رقم ٢٠١٤/٨١ قضت فيه الحكـم بـإخلاء المـأجور الموصوف بلائحة الدعوى وتسليمه خالياً من الـشواغل وتـضمين المـدعى عليـه الرسـوم والمصاريف ومبلغ ٤٤٠ ديناراً أتعاب محاماة.

لم يرض المدعى عليها بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة الاستئناف .

وبتاريخ ٢٠١٥/١/١٠ أصدرت قرارها رقم ٢٠١٥/٤٠٣٣٠ قضت فيـه رد الاسـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف مع تضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٢٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يقبل المدعى عليه بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة التمييز بلائحتي تمييـز الأولـى مقدمة بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢ واتفاقية مقدمة بتاريخ ٢٠١٦/٢/٧.

ثم قدم وكيل المدعي لائحتين جوابيتين على التمييزين الأول والثاني .

lawpedia.jo

دون البحث بأسباب التمييز وعلى ضوء ما ورد باللائحة الجوابية .

نجد إن المستفاد من نص المادة ١/١٩١ من قانون الأصول المدنية على أن يقبل الطعـــن بالتمييز أمام محكمة التمييز في الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف في الدعاوى التي تزيد قيمتها على عشرة آلاف دينار إلاّ بإذن من رئيس محكمة التمييز أو ممن يفوضه بذلك.

وحيث إن قيمة الدعوى كما قدرها المدعي بلائحة دعواه ٨٨٠٠ دينار الأجـــرة الـــسنوية للمأجور فيكون الطعن التمييزي بقرار محكمة الاستئناف يتطلب بالحصول على إذن بـــالتمييز من رئيس محكمة التمييز أو ممن يفوضه بذلك وحيث إن الطاعن لم يحصل على إذن بالتمييز فإن طعنه مستوجب الرد شكلاً .

لـــذا نقـــرر رد التمييـــزين شـــكلاً وإعـــادة الأوراق إلـــى مـــصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٤ رمضان سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٦/٢٩م

عضـــــــو

عضـــــــو

برئاســـة القاضـــي

نائب الرئيـــس

عضـــــــو

عضـــــــو

نائب الرئيـــس

رئيس الديـــوان

دقـــــق / ف ع

lawpedia.jo