

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 محمد متزوك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيبات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد الببرودي .

الممرين : أحمد عزمي صالح عساف بصفته الشخصية وبصفته مفوضاً بالتوقيع
عن شركة عزمي عساف وولده أحمد وبصفته وريثاً لوالده عزمي
عساف بالإضافة لباقي التركة .

المميز ضدتهم : سهيلة عبد الله عواد لطفي بصفتها الشخصية وبصفتها وريثة
للمرحوم عبد الله لطفي وبصفتها وريثة للمرحومة ندى عبد الله
أبيوب لطفي وبصفتها وكيلة عامة عن كل من أمال وجاكلين وللي
بهجت وابتسم وعزات وادوارد أبناء المرحوم عبد الله عواد لطفي.

وكيلهم المحامي بهاء حكمت .

بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/٣١٦٦) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٤
المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية
حقوق الزرقاء في الدعوى رقم (٢٠١٤/١٦٩) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٣٠ القاضي : (بإلزام
المدعى عليه بمبلغ (١٠٦٦٦) ديناراً و (٦٥٠) فلساً وإلزام المدعى عليه بالرسوم
والمصاريف ومبلاً (٥٣١) ديناراً أتعاب محاماً وفائدة القانونية من تاريخ المطالبة

القضائية وحتى السداد التام) وتتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبليغ (٢٦٥) ديناراً أتعاب محاماً للمستأنف ضدهم.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت المحكمة بالاعتماد على تبليغات باطلة حيث إن جميع التبليغات كانت بالإلصاق ومخالفة للمادتين (٩ و ٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية وخالفت المحكمة اجتهادات محكمة التمييز بعدم رؤية القضية مرافعة .
٢. وبالنهاية ، إن وكيل المميز تقدم باستدعاء يطلب فيه إرجاء النظر حيث إن تبليغه بالإلصاق لم يكن مناسباً .
٣. إن محاكمة المميز وجاهياً اعتبارياً بالاستناد إلى بطلان تبليغات حرمهم من تقديم دفعهم واعتراضاتهم التي تم تقديمها في معرض الرد على لائحة الدعوى .
٤. إن محاكمة المميز وجاهياً اعتبارياً حرمهم من تقديم بينائهم .
٥. إن الإنذار العدلي الذي استند إليه المميز ضدهم جاء باطلاً .
٦. إن القرار جاء غير معلم وغير مسبب .
٧. أثناء نظر الدعوى الاستئنافية انتقلت المميز ضدها سهيلة إلى رحمة الله في الشهر السابع من (٢٠١٥) .
٨. إن القرار الطعن جاء باطلاً حيث إنه أثناء نظر الدعوى الاستئنافية توفي أحد الورثة وما بني على الباطل فهو باطل .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٠ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في خاتمتها رد التمييز وتصديق القرار المميز .

الـ رـاـرـ

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعى : سهيلة عبد الله لطفي بصفتها الشخصية وبصفتها وريثة للمرحوم عبد الله عواد لطفي وبصفتها وريثة للمرحومة ندى عبد الله أبوب لطفي وبالإضافة لتركتها وكذلك بصفتها وكيلًا عامًا عن كل من آمال عبد الله عواد لطفي وجاكلين عبد الله لطفي وللي عبد الله عواد لطفي وبهجهت عبد الله عواد لطفي وابتسام عبد الله عواد لطفي بموجب وكالة عامية رقم ٢٠١٢/٦٦٦٨ وكذلك بصفتها وكيلًا عن كل من عزات عبد الله عواد لطفي وادوارد عبد الله عواد لطفي بموجب وكالة عامية صادرة عن ولاية كاليفورنيا / أورانج والمصادق على ترجمتها من كاتب عدل محكمة بداية عمان رقم ٥٢٧٨٢ . ٢٠١٤/٥٢٧٨٢

أقامت هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليهم : المدعى عليهم : أحمد عزمي عساف بصفته الشخصية وبصفته مفوضاً بالتوقيع عن شركة عزمي صالح عساف وولده أحمد المسجلة بالسجل التجاري وبصفته وريثاً لوالدة المرحوم عزمي صالح عساف بالإضافة للتركة.

للمطالبة بمبلغ (٦٥٠,٦٦٦) ديناراً كأجور مستحقه وضربيه معارف .

على سند من القول :

١. المدعى تملك مع آخرين بصفتهم ورثة المرحوم عبد الله عواد لطفي والمرحومة ندى العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٣١١) حي رقم (٩) طريق بغداد حوض رقم (١٠) البلد قرية الزرقاء من أراضي محافظة الزرقاء ، شارع الأمير شاكر .
٢. يشغل المدعى عليه محلًا لبيع الأقمشة والبرادي بباب واحد وغرفة جانبية ملاصقة في العقار والذي آل إليهم ميراثاً عن المرحوم عبد الله عواد لطفي والمرحومة ندى وذلك بموجب عقد إيجار خطي مؤرخ بتاريخ ١٩٩٢/١/١ وأصبحت أجرته السنوية (٥٠٠٠) دينار بموجب الاتفاق المؤرخ في ٢٠١٢/١٠/١٦ والموقع حسب الأصول من المدعى عليه .

٣. استحقت على المدعى عليه الأجر عن الفترة من ٢٠١٢/١٢/٣١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والبالغة (٤٦,٦٥٠) .

٤. استحقت على المدعى عليه الأجر عن الفترة من ٢٠١٣/١٢/٣١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ والبالغة (٥٠٠٠) خمسة آلاف دينار .

٥. استحقت على المدعى عليه الأجر عن الفترة من ٢٠١٤/١٢/٣١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ والبالغة (٥٠٠٠) خمسة آلاف دينار .

٦. كما استحق على المدعى عليه ضريبة معارف للأعوام (٢٠١٢ و ٢٠١٣) بمعدل ٢% من الأجرة السنوية حسب القانون والبالغة (٢٠٠) دينار .

٧. بلغ مجموع المبالغ المستحقة والمترصدة في ذمة المدعى عليه ما مقداره (١٠٦٦,٦٥٠) .

٨. رغم الاستحقاق والمطالبة المستمرة إلا أن المدعى عليه امتنع عن دفع الأجر المترتبة عليه والمطالب بها . وقامت المدعية بتوجيه الإنذار العدلي رقم (٢٠١٤/٢٠١٨) الذي تبلغه حسب الأصول وبالذات بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ وكذلك الإنذار العدلي رقم ٢٠١٣/٣٣٧٠ الذي تبلغه بتاريخ ٢٠١٣/٤/٧ .

٩. إن تخلف المدعى عليه عن دفع الأجر بالرغم من إنذاره عدلياً ومرور المهلة القانونية موجب للإخلاء وفقاً لقانون المالكين والمستأجرين ، بحيث يحتفظ المدعون بحق إقامة دعوى إخلاء بشكل مستقل .

وطلبت الحكم بإلزام المدعى عليه بصفاته بالمبالغ المستحقة المطالب بها في الدعوى مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحامية .

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى خلصت لقرارها المتضمن إلزام المدعى عليه أحمد عزمي صالح عساف بصفته الشخصية وبصفته مفوضاً بالتوقيع عن

شركة عزمي صالح عساف وولده أحمد بصفته وريثاً لوالده عزمي صالح عساف بمبلغ (٦١٦) ديناراً و (٦٥٠) فلساً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٣١) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم ترتضى الجهة المدعى عليها بهذا القرار وتقدمت باستئنافها للطعن فيه .

وبتاريخ ٢٠١٥/١١/٤ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم (٢٠١٥/٣١٦١٦) رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٦٥) ديناراً أتعاب محاماة للمستأنف ضدهم عن مرحلة الاستئناف.

لم ترتضى الجهة المدعى عليها بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدمت بهذا التمييز للطعن فيه .

وفي الرد على أسباب الطعن التميزي :
وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع التي تنتهي فيها الجهة الطاعنة على
محكمة الاستئناف خطأها بعدم نظر الدعوى مرافعة كون الجهة الطاعنة أجريت محاكمتها
وجاهياً اعتبارياً .

وللرد على ذلك نجد إن القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء صدر
وجاهياً اعتبارياً .

وإن المستفاد من أحكام المادة (٣/١٨٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية التي
تنص على أنه (مع مراعاة ما ورد في المادة (٥٩) من هذا القانون تنظر محكمة
الاستئناف مرافعة في الطعون المقدمة إليها في الأحكام الصادرة عن محاكم البداية وجاهياً
اعتبارياً أو بمثابة الوجاهي في الدعاوى التي لم يستكمل فيها المستأنف دوره في تقديم
بياناته ودفعه لأسباب خارجة عن إرادته نقتصر المحكمة بها) .

وحيث إن محكمة الاستئناف قد قامت بنظر هذه الدعوى تدقيقاً فيكون قرارها مخالفًا لأحكام القانون مما يتوجب نقضه.

لـهذا دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٠١٦/٧/١١ الموافق ١٤٣٧ هـ شوال سنة ٢٠١٦ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

رئيس الديوان

نقض / ف.أ