محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٧٩٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

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 فايز حمارنة .

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ،د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني .

المميـــــــــزة: نبال محمد سالم الصمادي وكيلة عن زوجها أحمد عبد المجيد علـــي المصري .

وكيلها المحامي زهير الرواشدة .

المميز ضـــده : باسم مروان محمد غانم .

وكيله المحامي شادي عبد الحميد حمد .

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٣١٩٢٥) تاريخ ٢٠١٥/١١/٩ والمتضمن فسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم (٢٠١٣/١٠٦٧) تاريخ ٢٠١٤/١/٢٧ والحكم برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف .

للأسباب الواردة في لائحة التمييز طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

وبتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٧ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

lawpedia.jo

الـــــــــــــــقـــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تتحصل في أن أقام المدعي (المميــز) أحمد عبد المجيد علي المصري الدعوى رقم (٢٠١٣/٤١٩٥) لدى محكمة صلح حقوق شمال عمان **بمواجهة المدعى عليهما :**

١. عماد عمر عبد الله ناصر .

٢. باسم مروان محمد غانم .

موضوعها فسخ عقد إيجار إخلاء مأجور وعلى سند من القول :

١. يشغل المدعى عليهما في ملك المدعي محلين تجاريين قائمين على قطعة الأرض رقم (٣٨٠٧) حوض رقم (١٠) إصبهي الفقير /الجزء الخامس من أراضي إسكان أبو نــصير وذلك بموجب عقد الإيجار الموقع بتــاريخ (٢٠٠٨/٣/١٠) بــأجرة ســنوية مقــدارها (١٠٥٠٠) دينار تدفع مقدماً عن كل سنة عقدية .

٢. استحق على المدعى عليهما أجرة العقار عن عام (٢٠١٢) وذلك في (٢٠١٢/٤/١) وتبلغ قيمتها (١٠٥٠٠) دينار وكذلك أجرة العقار عن عــام (٢٠١٣) ، بالإضــافة إلــى ضريبة المعارف .

٣. طالب المدعي المدعى عليهما بضرورة دفع المبالغ المستحقة بذمتهما دون جدوى مما اضطره على توجيه الإنذار العدلي رقم (٢٠١٣/١٥٠٨٨) تاريخ (٢٠١٣/٩/٢٥) وقــد انقضت المدة القانونية ولم يقوما بالدفع مما اضطر المدعي إلى إقامة هذه الدعوى .

قررت محكمة الصلح إعلان عدم اختصاصها القيمي بنظر الدعوى وتم إحالتها إلى محكمة بداية شمال عمان وسجلت الدعوى بــالرقم (٢٠١٣/١٠٦٧) ولــدى اســتكمال إجراءات التقاضي صدر قرار بموضوع الدعوى يقضي بفسخ عقد الإيجــار موضــوع الدعوى وإلزام المدعى عليهما بإخلاء المأجور وتسليمه للجهة المدعية خالياً من الشواغل مع تضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرتضِ المدعى عليه باسم مروان بهذا القرار وطعن فيه استئنافاً لــدى محكمــة استئناف عمان التي قررت بقرارها رقم (٢٠١٤/٣١٩٢٥) تــاريخ ٢٠١٥/١١/٩ فــسخ القرار المستأنف والحكم برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف .

lawpedia.jo

لم يرتضِ المدعي بالقرار الاستئنافي وطعن فيه تمييزاً للأسباب التي أوردها في لائحة تمييزه المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٩ وتبلغها وكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٧ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٧ .

ودون الحاجة للرد على أسباب التمييز :

نجد إن موضوع الدعوى هو فسخ عقد إيجار ومن حيث إنه وطبقاً لأحكام المادة (٥٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية إذا كانت الدعوى بطلب صحة عقد أو إبطاله أو فسخه تقدر قيمتها بقيمة المتعاقد عليه وحيث إن موضوع الدعوى هو إخلاء مأجور أجرته السنوية وكما هو ثابت من عقد الإيجار الخطي المحفوظ في الملف هي خمسة آلاف ومئتين وخمسين ديناراً .

وحيث إن دعوى إخلاء المأجور تقدر بقيمة الإيجار السنوي وفقاً للمادة (٣/٥٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وحيث إن الجهة الطاعنة لم تحصل على إذن بالتمييز وفقاً للمادة (١/١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية باعتبار أن بدل الإيجار السنوي أقل من عشرة آلاف دينار وبالتالي فإن هذا الطعن مستوجب الرد شكلاً .

لـــــهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٦ شوال سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/٣١ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس **عضـــــو نائب الرئيس** **عضـــــو نائب الرئيس**

عضـــــو نائب الرئيس **عضـــــو نائب الرئيس**

رئيس الديـــوان

دقـــق / ف .أ

lawpedia.jo