محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/٣٩٧٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبـــد الله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيـد محمد متروك العجارمة .

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

يوسف الذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي .

المميـــــــــــــز :

نضال محمد عبد اللطيف جاموس .

وكيله المحامي مالك شنينة .

المميـــــز ضدهمـــــــــا :

١- راشد كامل راشد أبو الرب .

٢- لؤي كامل راشد أبو الرب .

وكيلهما المحامي معتصم الفقيه .

lawpedia.jo

بتاريـــــــــخ ٢٠١٦/٨/٢٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الـصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان فـي الـدعوى رقـم (٢٠١٦/٩٩١٥) بتـاريخ ٢٠١٦/٤/٦ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في الدعوى رقـــــم (٢٠١٥/٣٦٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ القاضي : (بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للجهة المدعية مبلغ (١٤٧٢٦) ديناراً الأجور المستحقة وإلزام المدعى عليه بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٣٦) ديناراً أتعاب محاماة وإلزام المدعى عليه بالفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتـضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٣٦٨) ديناراً أتعاب محاماة للمـستأنف عليهمـا عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييـــــز في الآتـــــي :

==========

١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لجميع أسباب الاستئناف وفي هـذا مخالفة لأحكام المادة (١/١٨٨) من قـانون أصـول المحاكمـات المدنيـة بالإضافة إلى أنها لم تعلل القرار المستأنف تعليلاً وافياً مما يستوجب نقـض القرار المميز .

٢- أخطأت محكمتا الموضوع بعدم إجازة سماع البينة الشخصية التي كان الهدف منها إثبات واقعة مادية وإثبات الظروف المحيطـة بتنظـيم عقـد الإيجـار مما يستوجب معه نقض القرار المميز .

٣- أخطأت محكمتا الموضوع بعدم توجيههما اليمين المتممة للمميز حيـث كـان يتوجب توجيه اليمين المتممة للمميز إذا ما ارتأتا أن بينته ليست دليلاً كـاملاً تحرياً للعدالة خصوصاً أن محكمة الدرجة الأولى قد حرمت المميز من سماع بينته الشخصية .

٤- أخطأت محكمتا الموضوع بعدم إفهام المميز أن مـن حقـه توجيـه اليمـين الحاسمة إذا ما ارتأتا أنه قد عجز عن إثبات دفعه سنداً للمادة (٢/٥٣) مـن قانون البينات وأن المميز متمسك بتوجيه اليمين الحاسمة إذا ما ارتأت محكمة التمييز عدم صحة سماع الشهود .

٥- أخطأت محكمتا الموضوع بحساب الزيادة القانونية بناءً على القانون المعـدل لقانون المالكين والمستأجرين لعام ٢٠١٣ حيـث يتوجـب حـساب الزيـادة القانونية من تاريخ سريان القانون وليس بأثر رجعي مما يجعل القرار المميز مخالفاً للقانون ومستوجباً للنقض .

- **لـــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييـز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .**

- **بتاريـــــــــــــــــــخ ٢٠١٦/١١/٨ قدم وكيل المميـز ضـدهما لائحة جوابية طلب فيها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز .**

lawpedia.jo

القـــــــــــــــــــــــــرار

=======================

لـــــدى التدقيـــــــق والمداولـــــــة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعيين :

١ – راشد كامل راشد أبو الرب .
٢ – لؤي كامل راشد أبو الرب .

أقامـــــــــــــــــــــا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليه نضال محمد عبد اللطيف جاموس .

للمطالبة بأجور مقدارها (١٤٧٢٦) ديناراً سنداً لوقائع الدعوى الآتية :

١. يشغل المدعى عليه في ملك المدعيين بالإضافة إلى حصته من والده الذي آل إليه عن طريق مورثه والده محلاً تجارياً على قطعة الأرض رقم (٥٥٩٩) حوض رقـــم (٧) بركة برخ من أراضي الزرقاء الذي كان يستأجره كمصبغة وذلك بموجــب عقــد إيجار خطي مؤرخ بتاريخ ١٩٩٦/١/١ وبأجرة سنوية مقدارها (٢٦٠٠) دينار بواقع (٢٢٠) ديناراً تدفع بداية كل شهر .

٢. قام المدعيان بتوجيه الإنذار العدلي رقم (٢٠١٥/٦٣٨٦) تـــاريخ ٢٠١٥/٤/٢٦ كاتب عدل الزرقاء يطالبان المدعى عليه بالأجور المستحقة بذمته وبمقدار الزيـــادات القانونية المتراكمة عليه والمدعيان حصرا المطالبات بالزيادات فقط التي حصلت في عامي (٢٠١١ و٢٠١٣) بحيث تصبح الأجرة السنوية (٤٤١٨) ديناراً تدفع بواقـــع (٣٦٨) ديناراً بداية كل شهر بحيث استحق عليه الأقساط الآتية :

١–بدل إيجار من ٢٠١١/١/١ وحتى ٢٠١١/١٢/٣١ والبالغة (٤٤١٨) ديناراً .
٢ – بدل إيجار من ٢٠١٢/١/١ وحتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والبالغة (٤٤١٨) ديناراً.
٣ – بدل إيجار من ٢٠١٣/١/١ وحتى ٢٠١٣/١٢/٣١ والبالغة (٤٤١٨) ديناراً.
٤ – بدل إيجار من ٢٠١٤/١/١ وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١ والبالغة (٤٤١٨) ديناراً.
٥ – بدل إيجار من ٢٠١٥/١/١ وحتى ٢٠١٥/٤/٣٠ والبالغة (١٤٧٢) ديناراً.

lawpedia.jo

٣.تخلف المدعى عليه عن دفع أجرة الأشهر والسنوات أعلاه بـــالرغم مـــن توجيـــه الإنذار العدلي ومضي المدة القانونية إلا أنه لم يقم بدفع الأجـــور المـــستحقة عليـــه والمترصدة بذمته.

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ **المتضمن** إلـــزام المـــدعى عليـــه بـــأن يـــدفع للجهـــة المدعيـــة مبلـــــــــــغ (١٤٧٢٦) ديناراً الأجور المـــستحقة مـــع الرســـوم والمـــصاريف ومبلـــــغ (٧٣٦) ديناراً والفائدة القانونية .

لم يرتضِ المدعى عليه بهذا القرار وتقدم باستئنافه للطعن فيه .

وبتاريخ ٢٠١٦/٤/٦ قضت محكمة الاستئناف في قرارها رقـــم (٢٠١٦/٩٩١٥) المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف ومبلغ (٣٦٨) دينـــاراً أتعـــاب محاماة للمستأنف عليهما .

لم يرتضِ المدعى عليـــه بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه .

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :

وعن السبب الثاني الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأهـــا بعـــدم إجازة سماع البينة الشخصية .

وللرد على ذلك نجد إنه وعلى ضوء ما قدم من بينات خطية من قبل الجهة المدعية فلا يجوز سماع تلك البينة الشخصية مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الرابع الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم إفهام المميز أن من حقه توجيه اليمين الحاسمة في حال إثبات دفعه .

lawpedia.jo

وللرد على ذلك نجد إن المدعى عليه الطاعن قد ذكر في رده باللائحة الجوابية بأنه قام بدفع كافة الأجور المترصدة للمرحوم كامل راشد أبو الرب .

وحيث إن المدعى عليه ادعى الوفاء وأنه عجز عن إثبات هذا الدفع فقد كان على محكمة الاستئناف إفهامه أن من حقه توجيه اليمين الحاسمة على الوفاء .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تفعل فيكون قرارها مستوجباً النقض لورود هذا السبب عليه .

لهذا ودون حاجة للرد على باقي أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى.

قراراً صدر بتاريخ ١٩ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨هـ الموافق ٢٠١٧/٢/١٦م.

عضو نائب الرئيس | **عضو نائب الرئيس** | **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

عضو نائب الرئيس | **عضو نائب الرئيس**

رئيس الديوان

دقق ب . ع

lawpedia.jo