محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقيـــة
رقم القضية:٢٠١٦/٤١٥٤

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العـدل
القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

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

المميـــز: إيهـــاب كـــريم نجيـــب حـــداد.
وكيلـــه المحـــامي إيهـــاب خليـــل إبـــراهيم.

المميز ضـده: شـــركة اليرمـــوك للتـــأمين.
وكلاؤها المحامون رجائي الدجاني وبشار عمـوري وخالـد الطـاهر ود.يزيد صلاح ورائد بريزات و"محمد شريف" جراح وعمر عبـدالعزيز الحاج علي وأحمد حمدان وسليم عبابنة ومدرك البدور وأسامة بـاكير وأنس أيوب ياسين وهشام عـزات عبنـدة وعلـي مزلـوة القضـاة وخويلـد احميـدان وحمـزة عبيـدات وإينـاس عكـاش ومحمـد عبـدالرؤوف الجـراح ومحمـد الزاغـة.

بتاريـــخ ٢٠١٦/١٠/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصـادر عـن محكمـة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٥/٤٠٩٧١ بتاريخ ٢٠١٦/١/١١ القاضـي برد المطالبة بفسخ العقد لاستنفاد الغرض منه ورد المطالبة ببدل ضـريبة المعـارف لعدم الإثبات وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان فـي القضية رقم ٢٠١٣/١٥٨ بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٣ وإلزام المدعى عليهم بالمبلغ المـدعى

lawpedia.jo

به والبالغ ١٢٦٠٠ دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

وللأسباب الواردة في لائحة التمييز طلب وكيل المميز قبـــول التمييـــز شـــكلاً وفـــي الموضوع نقض القرار المميز.

وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

القـــــــرار

بالتدقيـــق والمداولـــــة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعية شركة اليرموك للتأمين المساهمة العامة المحدودة قد أقامت الدعوى رقم ٢٠١٣/١٥٨ لـــدى محكمـــة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليهم:

١- شركة ورد الصباح للتجهيزات الصوتية و الموسيقية ذ.م.م.

٢- زياد عبد الله خلف الزريقات.

٣- إيهاب كريم نجيب حداد.

للمطالبة بفسخ عقد إيجار عقار بدل أجرته السنوية ١٢٦٠٠ دينار ومطالبة بمبلـــغ ١٢٧٨٢ دينار يمثل بدل الأجور المستحقة وضريبة المعارف

وقد أسست الدعوى على الوقائع التالية:

lawpedia.jo

١. المدعية شركة مساهمة عامة مسجلة لدى مراقب الشركات فـــي وزارة الصـــناعة والتجارة حسب الأصول.

٢. المدعى عليها الأولى شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم ٨٠٦٩ وأن المـــدعى عليـــه الأول الشـــريك الوحيد حالياً في الشركة المدعى عليها وأن المدعى عليه الثاني كان شـــريكاً فيهـــا وقام بالتوقيع عنها.

٣. تملك المدعية العقار الواقع على قطعة الأرض رقم ٧٤٤ حـــوض ٨/ الشميســـاني قرية تلاع العلي من أراضي شمال عمان.

٤. تشغل المدعى عليها الأولى المخزنين (٣و٤) من الجهة الشمالية للعقار الموصوف في البند ثانياً أعلاه بموجب عقد إيجار خطي مبرم فيما بين المدعى عليها الأولـــى والمدعية بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٥ بأجرة سنوية مقدارها ١٢٦٠٠ دينار تدفع في بداية كل سنه عقدية/ سنة إيجار وقد تم تجديد هذا العقد سنة فسنة حتى آخر تجديد للعقد الذي تم بموجب كتاب المدعية رقم م/٢٠٢٦/٦ تاريخ ٢٠١٢/٨/٦ لتنتهـــي المـــدة العقدية بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٥.

٥. بالاستناد إلى شروط التعاقد نص البند العاشر من عقد الإيجار أن الشخص الموقـــع عن المستأجر يكون مسؤولاً مع المستأجر بالتكافل والتضامن عن كامل الالتزامات العقدية التي على عاتق المستأجر وحيث قام المدعى عليـــه الثـــاني بتوقيـــع عقـــد الإيجارة عن الشركة المدعى عليها الأولى فيكون مسؤولاً بالتكافل والتضامن مـــع المدعى عليها الأولى عن الالتزامات الناشئة عن ذلك العقد.

lawpedia.jo

٦. المدعى عليه الثالث هو الشريك الوحيد في الشركة المدعى عليها الأولى حالياً وهو مسؤول مع المدعى عليها الأولى عن التزاماتها.

٧. تخلف المدعى عليهم عن دفع بدل الأجرة السنوية للسنة العقدية بالإضافة إلى أنهم تخلفوا عن دفع ضريبة المعارف الأمر الذي رتب في ذمتهم مبلغاً وقدره ١٢٧٨٢دينارا لصالح المدعية وتفصيل المبلغ هو:

- مبلغ ١٢٦٠٠ ديناراً بدل الأجرة المستحقة وغير المدفوعة.

- مبلغ ١٨٢ دينار ضريبة معارف.

٨. قامت المدعية بتوجيه الإنذار العدلي رقم ٢٠١٢/٥٠٨٧٩ للمدعى عليهم لمطالبتهم بدفع بدل الإيجار المستحق إلا أنهم امتنعوا وما زالوا ممتنعين دون وجه حق أو سند في القانون.

٩. إن عدم وفاء المدعى عليهم بالتزاماتهم العقدية والقانونية رغم إعذارهم يعد سبباً موجباً لفسخ العقد سنداً لأحكام العقد والقانون.

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٣ المتضمن رد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة.

لم ترتضِ المدعية بهذا القرار وتقدمت باستئنافها للطعن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٦/١/١١ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٥/٤٠٩٧١ برد المطالبة بفسخ العقد لاستنفاد الغرض منه ورد المطالبة ببدل ضريبة المعارف لعدم الإثبات وفسخ القرار المستأنف وإلزام المدعى عليهم بالمبلغ المدعى به والبالغ

lawpedia.jo

١٢٦٠٠ دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

لم يرتضِ المدعى عليه إيهاب كريم نجيب حداد بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه وتقدمت المدعية بلائحة جوابية .

وقبل الرد على أسباب الطعن التمييزي نجد إن القرار الاستئنافي رقم ٢٠١٥/٤٠٩٧١ المطعون فيه صدر تدقيقاً بحق الطاعن بتاريخ ٢٠١٦/١/١١ وأن وكيله تبلغ القرار المطعون بالذات بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٣ وتقدم وكيل الطاعن بهذا التمييز بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٣ بعد فوات المدة القانونية المنصوص عليها في المادة ١/١٩١ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد الطعن التمييزي شكلاً لتقديمه خارج المدة القانونية.

لهذا نقرر رد التمييز شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨هـ الموافق ٢٠١٧/٢/١م.

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

رئيس الديوان

دقق/ع م

lawpedia.jo