

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 الحوامدة

وعضوية القضاة السادة

محمود البطوش، حسين السكران، حابس العبدالات، زهير الروسان

المميز: شركة بنوك القاهرة عمان.

وكلاؤها المحامون محمد علي القيسي، بشار الشريف، موسى  
المصري، فادي حبايبة عماد حداد وزياد أبو حصوة وأندريه  
خوري وإبراهيم العثمان ومؤمن قطيشات وجميل شحادة.

المميز ضده: موسى حنا موسى البجالي.

وكيلاه المحامي أكثم حدادين.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة  
استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٣٢٦٣٣ بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٣ القاضي  
بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق مآدبا في الدعوى رقم  
٢٠١٣/٨٧ بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٢ وإلزام المدعى عليه بدفع ١٨٧١٠ دينار للمدعي  
وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف كاملة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى  
السداد التام ومبلغ (١٢٧,٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:

(١) أخطأت المحكمة فيما خلصت إليه من مطابقة وكالة محامي المدعي طبقاً لأحكام المادة ٨٣٤ من القانون المدني وبعدم خلوها من الجهالة.

(٢) أخطأت المحكمة فيما خلصت إليه بتفسير أحكام وبنود عقد الإيجار الموقع بين المميز والمميز ضده ولم تراعى أن العقد أسقط حق المدعي بإعادة الحال إلى ما كان عليه.

(٣) أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة على الرغم من مخالفته أحكام المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

(٤) أخطأت المحكمة بعدم الرد على ما جاء في السبب الخامس من أسباب الاستئناف مما يجعل قرارها سابقاً لأوانه وغير معال وغير مسبب ومستوجب النقض.

(٥) أخطأت المحكمة بعدم الحكم برد الدعوى لمخالفتها لأحكام القانون ذلك المستأنفة قد استلمت المأجور من المستأنف ضده غير مشطب (عظم).

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

## القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أنه بتاريخ ٢٠١٣/١١/٥ أقام المدعي/ موسى حنا موسى البجالي الدعوى رقم ٢٠١٣/٨٧ لدى محكمة بداية حقوق مأدبا في مواجهة المدعى عليه/ بنك القاهرة عمان للمطالبة بالعتل والضرر ونفقات إصلاح وصيانة مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٧٢٠٠ دينار.

وذلك على سند من القول حاصله:

إن المدعي يملك قطعة الأرض رقم ٣٧٨٢ حوض/١ البلد من أراضي مأدبا والبناء المقام عليها وأن المدعى عليه استأجر منه بناء بمساحة ٢٠٠م<sup>٢</sup> يعلوه سدة من تاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣٠ إلى ٢٠١٠/١٢/٣٠ بموجب عقد إيجار خطي موقع من الفريقين في ٢٠٠٥/٦/١٦ لغايات استعماله مكاتب للبنك في مأدبا وأن المدعى عليه ترك البناء وتبين أنه ألحق به ضرراً كما أنه لم يعد الحال إلى ما كان عليه.

نظرت المحكمة بالدعوى بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٢ أصدرت قرارها القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ٣٤٥٠٠ دينار للمدعي مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وأتعاب المحاماة ١٠٠٠ دينار.

لم يلقَ ذلك القضاء قبولاً من المدعى عليه فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان قيد بالرقم ٢٠١٥/٣٢٦٣٣ بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٣ أصدرت قرارها القاضي بقبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف من جهة مقدار التعويض وحكمت مجدداً بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ١٨٧١٠ دنانير للمدعي مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ ١٢٧٠,٥ ديناراً .

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً من المدعى عليه فطعن فيه تمييزاً بلائحة مسددة الرسم قيدت ضمن الميعاد بتاريخ ٢٠١٦/١١/٨ طالباً نقضه لأسباب بينها في لائحة التمييز .

تبلغ المميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف إذ لم تراع الجهالة الفاحشة بالوكالة المعطاة لوكيل المدعي.

وفي ذلك نجد إن سند الوكالة المعطى من المدعي لوكيله قد بين الخصوص الموكل به وهو المطالبة ببطل العطل والضرر ونفقات الإصلاح والصيانة نتيجة الضرر اللاحق بالعقار موضوع الدعوى جراء إشغال المدعى عليه لذلك العقار وهي ذات المواضيع المطالب بها في لائحة الدعوى الأمر الذي يتعين معه رد هذا السبب.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس وفي حاصلها يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بتفسيرها لينود عقد الإيجار ولم تراع أن العقد أسقط حق المدعي بإعادة الحال إلى ما كان عليه ودون مراعاة أن الدعوى سابقة لأوانها وتخطئتها باعتماد تقرير الخبرة.

وفي ذلك نجد إن الثابت من الأوراق أن المدعى عليه قد استأجر العقار العائد للمدعي (عظم) ليقوم بتشطيبه وإشغاله كمكاتب للبنك في مادبا وقد تضمن عقد الإيجار في البند (٨) أن للمستأجر في حال انتهاء الإجارة - كما هي حال الدعوى المعروضة- الحق بفك وإخراج جميع المعدات والأجهزة والقواطع التي قام بإضافتها وتركيبها في المأجور والتي يمكن إزالتها على أن تتم إعادة المأجور إلى الوضع الذي كان عليه عند بدء الإجارة فيكون الالتزام بإعادة الحال إلى ما كان عليه على عاتق المدعى عليه.

وحيث إن المدعى عليه قد أخلى المأجور بانتهاه مدة إجارته وقام بفك ما يمكن إزالته حسب إقراره بذلك فإن التزامه بإعادة الحال إلى ما كان عليه يكون قد حان.

وحيث إن تقدير نفقات إعادة الحال يتم بالخبرة الموافقة للقانون.

وبالرجوع إلى الأوراق نجد إن محكمة الاستئناف قد حققت دفاع الطاعنة وأجرت خبرة جديدة تحت إشرافها بوساطة خبراء من ذوي الدراية في موضوع الدعوى حيث نظموا تقريراً بخبرتهم مستنديين إلى البيانات المقدمة في الدعوى فقدرت نفقات إعادة الحال للإنشاءات التي قام بها المدعى عليه في العقار موضوع الدعوى والواجبة الإزالة وعلى التفصيل المبين في التقرير بمبلغ ١٨٧١٠ دنانير مما يجعل تقرير الخبرة متفقاً وأحكام القانون ويكون اعتماده من محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليه لا يخالف القانون.

وحيث إن محكمة الاستئناف بقرارها الطعين قد خلصت للنتائج ذاتها التي وصلت إليها محكمتنا فإن أسباب التمييز لا ترد عليه فنقرر ردها.

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨هـ الموافق ١/٣/٢٠١٧م.

رئاسة القاضي  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقيق/ع.م.