

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، هاني قاقيش ، داود طبيلة ، محمد ارشيدات

المميز :-

المحامي خالد يحيي يوسف الصباحين.

المميز ضده :-

محمد منصور محمود الخاليلة/ وكيله المحامي بلال سمارة.

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ تقدم المميز بهذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/٤١٠٦٨) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٠ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم (٢٠١٤/٩٩٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٥ القاضي : (بالإزام المدعى عليه بأن تدفع للمدعي مبلغ (٩٤٩٨) ديناراً و (٦٧٤) فلساً ورد المطالبة بما زاد على ذلك وتضمن المدعى عليه المصاريف والرسوم النسبية ومبلغ (٤٧٥) ديناراً بدل أتعاب محاماة ) وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٣٧) ديناراً و(٥٠٠) فلس أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

وللأسباب المقدمة بلانحة التمييز طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز وإجراء المقتضى .

وبتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٤ تقدم المميز ضده بلانحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللانحة الجوابية شكلاً ورد التمييز وتأييد القرار المميز.

## القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن المدعي محمد منصور محمود الخلايلة قد أقام الدعوى (٢٠١٤/٩٩٧) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة عمان بمواجهة المدعى عليه خالد يحيى يوسف الصباحين للمطالبة بمبلغ (٢٥٦٣) ديناراً .

والمطالبة ببديل أجر المثل مقدرة لغايات الرسم بمبلغ ٦٠٠٠ دينار .

### وقد أسس الدعوى على الوقائع التالية :-

١- شغل المدعى عليه بالإضافة إلى كل من المحامين ناصر كامل يحيى صبح و لورنس محمد أحمد عبيدات المكتب رقم (٢) من الطابق الأول من البناية العائدة للمدعي المقامة على القطعة رقم (٦٨٥) حوض رقم (١٥) من أراضي العبدلي بأجرة مقدارها (٢٥٠٠) دينار سنوياً بالإضافة إلى (٥%) من قيمة الإيجار السنوي بدل خدمات بالإضافة إلى (٢%) بدل ضريبة معارف بموجب عقد إيجار خطي ابتداء في ٢٠٠٨/٧/١٥ وانتهى في ٢٠١٠/١٢/٣١.

٢- بتاريخ ٢٠١١/٤/١٠ أقام المدعي دعوى منع المعارضة رقم (٢٠١١/٦١٠٠) بمواجهة المدعى عليه الذي بقي يشغل المأجور دون وجه حق بالرغم من انتهاء عقد الإيجار منذ ٢٠١٠/١٢/٣١ وقد قضت محكمة صلح حقوق عمان بتلك الدعوى بإلزام المدعى عليه بعدم معارضته للمدعي بمنفعة العقار موضوع الدعوى وإلزامه بإخلائه وبتسليمه خالياً من الشواغل وتضمينه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وكذلك قضت محكمة الاستئناف بموجب قرارها رقم (٢٠١٢/٢٩٧٢١) بتأييد قرار محكمة الصلح ورد الاستئناف وتم تنفيذ تلك الأحكام لدى دائرة تنفيذ بداية عمان بموجب القضية التنفيذية رقم (٢٠١٣/١١٦٢/ص) حيث قام المدعى عليه بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٢ بإيداع مفتاح المأجور في ملف القضية التنفيذية.

٣- ترصد للمدعي في ذمة المدعى عليه أثناء سريان عقد الإيجار الموصوف أعلاه مبلغ (٢٣٩٥) ديناراً و(٨٣٣) فلساً بدل الإيجار عن الفترة ٢٠١٠/١/١٥ وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١ بالإضافة إلى مبلغ (١١٩) ديناراً و(٧٩١) فلساً وذلك بدل خدمات (٥%)

عن تلك المدة بالإضافة إلى مبلغ (٤٧) ديناراً و(٩١٦) فلساً وذلك بدل ضريبة معارف عن تلك المدة وفق أحكام العقد الذي كان سارياً في حينه بحيث يصبح المجموع (٢٥٦٣) ديناراً .

٤- بعد انتهاء عقد الإيجار في ٢٠١٠/١٢/٣١ ترصد في ذمة المدعى عليه بدل اجر المثل عن غصبة العقار ووضع يده عليه دون وجه حق عن كامل الفترة الممتدة من ٢٠١١/١/١ حتى تاريخ إيداع مفتاح المأجور في ٢٠١٣/٢/١٢ في ملف القضية التنفيذية رقم (٢٠١٣/١١٦٢) المشار إليه في البند الثاني.

٥- لا زالت ذمة المدعى عليه مشغولة للمدعى بمبلغ المطالبة الوارد في البند الثالث و ببديل أجر المثل الوارد في البند الرابع.

وبنتيجة المحاكمة و بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٥ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المستأنف المتضمن إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ (٩٤٩٨) ديناراً و(٦٧٤) فلساً للمدعى ورد المطالبة بما زاد على ذلك وتضمنين المدعى عليه الرسوم النسبية والمصاريف و مبلغ (٤٧٥) ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرض المدعى عليه بالقرار المذكور وطعن فيه استئنافاً للأسباب الواردة فيه.

وبتاريخ ٢٠١٦/١/٢٠ أصدرت قرارها رقم (٢٠١٥/٤١٠٦٨) قضت فيه رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمنين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٣٧) ديناراً و(٥٠٠) فلس أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يقبل المدعى عليه بهذا القرار فطعن عليه لدى محكمة التمييز.

ثم قدم وكيل المدعى لائحة جوابية .

دون البحث بأسباب التمييز نجد إنه يستفاد من نص المادة (١/١٩١) من قانون الأصول المدنية أنه يقبل الطعن بالتمييز في الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف في الدعاوى التي تزيد قيمتها عن عشرة آلاف دينار.

أما الأحكام التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف دينار فلا يقبل الطعن بالتمييز إلا بإذن من رئيس محكمة التمييز أو من يفوضه بذلك .

وحيث إن قيمة الدعوى وفقاً لطلبات المدعي لا تزيد على عشرة آلاف دينار .

وحيث إن الطاعن لم يحصل على إذن بالتمييز فيكون الطعن التمييزي مستوجب الرد شكلاً.

لذا نقـر رد التمييز شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٢ جمادي الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٩م

عضو  
نائب الرئيس  
برئاسة القاضي  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

عضو  
نائب الرئيس

عضو

رئيس الديوان

دق

س.أ.