

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمات وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد المحاذين

وعضو الهيئة القضاية السادسة

هاني فاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني، د. محمد الطراونة

المميز :- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضده:- أحمد عبد الله عبد الجبار .

وكلاوه المحامون عيسى حمدان وبشير المومني وحمزة سرية.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٤٣٧٦٠/٢٠١٥) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم (١٢٢٨/٢٠١٤) تاريخ ٢٠١٥/٤/١٥ القاضي : (بالإزام الجهة المدعى عليها بدفع المبلغ المدعى به وبالبالغ (٣٨٦١٠) دنانير لأمر المدعى وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبليغ (١٠٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة للمدعى والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبليغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

وتخلص أسباب التمييز في الآتي :-

- أخطأ محاكمه الاستئناف بعدم رد الدعوى وذلك لعدم صحة الخصومة وإن الدعوى مقدمة من لا يملك الحق بإقامتها .

- ٢- أخطاء محكمة الاستئناف بحرمان المميزة من تقديم البينة الشخصية.
- ٣- أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها إذ لم تقم بوزن البينة وزناً سائغاً.
- ٤- أخطاء محكمة الاستئناف وخالفت أحكام قانون البيانات وذلك برفضها إبراز البيانات الخطية المقدمة من المميزة بواسطة منظميها.
- ٥- أخطاء محكمة الاستئناف بعدم فسخ حكم محكمة البداية لمخالفته أحكام المادة (٦٦٥) من القانون المدني .
- ٦- أخطاء محكمة الاستئناف بعدم توجيهه اليمين الحاسمة المطلوبة .
- ٧- أخطاء محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لجميع أسباب الاستئناف بوضوح خلافاً لأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .
لهذه الأسباب يطلب الممييز بالإضافة لوظيفته قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

الـ دار

بعد التدقيق والمداولـة قـاتـونـا نـجد إن أوراق الدعوى تـشير إلى أن المـدعـي: أـحمد عـبد الله عـبد الجـبار بـصفـته وكـيلـاً عـن والـده وـعن والـدته عـبـير محمد عـلي قـميـلة / وكـلـاؤـه المحـامـون عـيسـى حـمدـان وـآخـرـون كان قد تـقدم بالـدعـوى الـابتـدائـية الـحقـوقـية رقم (٢٠١٤/١٢٢٨) بـتـارـيخ ٢٠١٤/٤/٢٠ لـدى مـحـكـمة بـداـية حـقـوق عـمـان بـمواـجـهـة المـدعـي عـلـيـها دائـرة قـاضـي القـضاـة بـالـنيـابة عـنـ الـحـكـومـة يـمـثلـهاـ المحـامـيـ العـامـ المـدنـيـ لـلمـطـالـبـة بـمـبلغـ (٣٨٦١٠) دـنـانـيرـ.

على سند من القول :-

أولاً:- قام المـدعـي بـتأـجيرـ المـدعـي عـلـيـها قـطـعةـ الـأـرـضـ رقمـ (٣٧٧) حـوضـ (٩) سـلطـانـيـ الجـبيـحةـ منـ أـرـاضـيـ عـمـانـ وـبـأـجـرـةـ سنـوـيـةـ قـدـرـهاـ (٤٦٨٠٠) دـيـنـارـ وـتمـ الـاـنـفـاقـ عـلـىـ أـنـ تـارـيخـ ٢٠٠٨/٢/١ـ هوـ تـارـيخـ بدـءـ الإـجـارـةـ وـتـنـتـهـيـ المـدةـ العـقـديـةـ الـأـولـىـ بـتـارـيخـ ٢٠٠٨/١٢/٣١ـ وـبـعـدـ هـذـاـ التـارـيخـ تـبـدـأـ الإـجـارـةـ فـيـ بـدـايـةـ كـلـ سـنةـ مـالـيـةـ.

ثانياً:- تم الاتفاق على دفع الأجرة على قسطين : الأول وقدره (٣٨٦١٠) دنانير في بداية الإشغال وفي بداية السنة المالية من كل سنة عقدية لاحقة أما باقي المبلغ فيدفع في نهاية العام .

ثالثاً:- لم تقم المدعى عليها بدفع الدفعة الثانية من السنة العقدية المالية التي تبدأ في ٢٠١٢/١/١ وكذلك الدفعة الأولى من السنة العقدية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١ وبعد توجيهه إنذار عدلي لها بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٧ وبعد عدة مراجعات قامت بدفع الدفعة الأخيرة من السنة المالية ٢٠١١ وترصد بذمتها أجور السنة العقدية والمالية التي تبدأ في ٢٠١٢/١/١ أو بالحد الأدنى الدفعة الأولى منها البالغة (٣٨٦١٠) دنانير .

رابعاً:- إن الإجارة موضوع الدعوى أثبتت بالمدعى أضراراً كبيرة جداً تمثلت باشتراط المدعى عليها قبل الإجارة تعديلات كثيرة على البناء من شقق سكنية ليصبح مناسباً لمحكمة الاستئناف الشرعية وقيام المدعى بتلك التعديلات ثم اضطراره لإعادة الحال لما كان عليه بعد تسليم المأجور وهذا ما كبه وما زال مبالغ طائلة ويحتفظ المدعى بحقه بالمطالبة بها بدعوى مستقلة .

خامساً:- حاولت المدعى عليها التوصل من مسؤولياتها القانونية بدفع الأجر وبعد مراجعات عدة وبعد تهديد من أحد المسؤولين بأنه سيتم تسليم المفاتيح لوزارة المالية وخوفاً منبقاء المأجور دون استخدام لحين حل النزاع عن طريق القضاء قام وكيل المدعى بالتوقيع على استلام مفاتيح المأجور في مقر المدعى عليها الجديد بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٣ وتحفظ في حينه على فحوى تقرير ومحضر التسلیم خاصة فيما تعلق بتاريخ التسلیم وكذلك فيما تعلق بأية أضرار وأية حقوق يرتبها للمدعى العقد والقانون واحتفظ بحقه بالمطالبة بها .

سادساً:- ما زالت ذمة المدعى عليها مشغولة للمدعى بالمثل المدعى به رغم المطالبة المتكررة .

سابعاً:- محكمتكم صاحبة الاختصاص بنظر الدعوى .

الطلب :-

يلتمس المدعى اعتبار الدعوى غير خاضعة لتبادل اللوائح إعمالاً لأحكام المادة (٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية وتعيين موعد لرؤيتها وتبلغ المدعى عليها وبالنتيجة إلزام المدعى عليها بالمثل المدعى به وبالثلث (٣٨٦١٠) ثمانية وثلاثون ألفاً وستمائة

وعشرة دنانير إضافة للرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

بasherت محكمة بداية حقوق عمان النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٥ حكمها المتضمن :-

إلزم المدعى عليها بدفع المبلغ المدعي به البالغ (٣٨٦٠) دنانير لأمر المدعي وتتضمن المدعي عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يقبل مساعد النائب العام بصفته مثلاً للمدعي عليها (المستأنفة) دائرة قاضي القضاة بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعن بالحكم الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن مرافعة وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ حكمها رقم (٢٠١٥/٤٣٧٦٠) ويتضمن :-

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

لم يقبل المدعى عليه المستأنف (المميز) بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٨ تبلغ وكيل المدعى المستأنف عليه (المميز ضده) لائحة التمييز ولم يتقدم بلائحة جوابية.

ورداً على أسباب الطعن :-

ومن السبب الأول الذي ينبع في الطاعن على محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بقبول دعوى المدعى والحكم بموضوعها بالرغم من عدم صحة الخصومة وتقديم الدعوى من لا يملك الحق بتقديمها .

وفي ذلك نجد من رجوعنا إلى صور الوكالات المحفوظة بملف الدعوى المعطاء للوكيل أحمد عبد الله من مالكي العقار الموكلين كل من عبد الله وعبيير تخله حق توكيل

المحامين هذا من ناحية ومن ناحية أخرى نجد إن عقد الإيجار موضوع هذه الدعوى موقع من الوكيل أحمد عبد الله والجهة المميزة، مما يجعل الخصومة منعقدة بينهما والدعوى مقدمة من يملك حق تقديمها الأمر الذي يتبعه معه رد هذا السبب .

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع التي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بحرمانها المميزة من تقديم البينة الشخصية كما لم تقم بوزن البينة وزناً سائغاً بالإضافة إلى رفضها إبراز البينات الخطية المقدمة من المميزة .

رغم أن هذه الأسباب تشكل طعناً بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادتين (٣٣ و ٣٤) من قانون البينات، فإننا نشير إلى أن البينة الشخصية المطلوبة كانت لإثبات واقعة تسليم مفاتيح العقار المستأجر وما دام أن هذه الواقعة ثابتة بالبينة الخطية بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٣ ومن ثم يكون سماع هذه البينة غير منتج هذا من ناحية.

ومن ناحية أخرى نجد إن الثابت من محضر تسليم المأجور موضوع الدعوى أنه تم بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٣ أي بعد انتهاء السنة العقدية مما يعني دخول سنة عقدية جديدة ومن ثم تكون الجهة المميزة ملزمة بدفع بدل أجورها وبالبالغة (٣٨٦١٠) دنانير وهو المبلغ المطالب به وذلك بالاستناد إلى عقد الإيجار الموقع بين الطرفين وعليه ولما كان الأمر واضحاً فإنه لا يحتاج إلى إيضاح.

ومن ناحية ثالثة نجد إن محكمة الاستئناف كانت قد أشارت إلى أن محكمة الدرجة الأولى كانت قد أبرزت حافظة مستندات الجهة المميزة بالمبرز (م ع ١/١) إلا أنها لم تجز البينة الشخصية لعدم الإنتاجية وليس في ذلك ما يخالف القانون، مما يستوجب رد هذه الأسباب.

وعن السبب الخامس وفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعد فسخ حكم محكمة البداية لمخالفته أحكام المادة (٦٦٥) من القانون المدني.

إن المطالبة في هذه الدعوى جاءت بالاستناد إلى عقد الإيجار الموقع بين الطرفين وقد ثبت من محضر تسليم المفاتيح أنه تم في ٢٠١٢/٥/١٣ أي بعد دخول السنة العقدية الجديدة مما يعني استحقاق الأجرة عنها، وعليه لا محل لتطبيق أحكام المادة المذكورة ما دامت القدرة على استيفاء المنفعة كانت متاحة، مما يقتضي رد هذا السبب .

وعن السبب السادس وحاصله تخطئة محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بعدم توجيه اليمين الحاسمة المطلوبة .

لما كان الثابت من محاضر المحاكمة لدى محكمتي الموضوع أن اليمين الحاسمة المراد توجيهها تتصب على تسلیم مفاتیح المأجور وإن ذلك ثابت بالبينة الخطية فإن عدم إجازتها لعدم الإنتاجية يتفق وأحكام القانون مما يستوجب رد هذا السبب .

وعن السبب السابع الذي ينبع فيه الطاعن على محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لجميع أسباب الاستئناف بوضوح خلافاً لأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

إن ما جاء في هذا السبب يخالف الواقع، ذلك أن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الطعن الاستئنافي كل سبب على حدة وبما يتفق وأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية الأمر الذي يتبعه رد هذا السبب.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى النتيجة التي توصلنا إليها فإنها تكون بذلك قد قضت بما يتفق وصحيح القانون وأسباب الطعن لا ترد على حكمها المطعون فيه.

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

قرار أصدر بتاريخ ١٩ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/١٦ م

عضو و عضو
نائب الرئيس نائب الرئيس
برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و عضو
نائب الرئيس نائب الرئيس

رئيس الديوان



د/ سق / أ. ك