محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٧/٢١٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـم باسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـد الله الثانـي ابـن الحسيـن المعظـم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد محمـد المحـــادين

وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة

هانـــي قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيســـى المومني، د. محمد الطراونة

المميـــزان:- ١- أحمد موسى محمود مقبل .

٢- نادر موسى محمود مقبل.

وكلاؤهم المحامون فتحي الرفاعي وفراس الرفاعي ووائل الرفاعي.

المميـــز ضده :- وضـــاح كامل صدقـــي شـــاهين.

وكيلاه المحاميان فارس الشكعة وأسامة الشكعة.

lawpedia.jo

بتاريـــخ ٢٠١٦/١١/٢١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/٣١٢٠٨) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ القاضـي بقبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/١٠٤٦) تاريخ ٢٠١٥/٣/٢٣ والحكـم بـإلزام المـدعى عليهما بأن يدفعا مبلـــغ (٢٠٠٠٠) دينار وتـضمينهما الرسـوم والمـصاريف ومبلـغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

<u>وتتلخص أسـباب التمييز بمـا يلـي :-</u>

١- أخطأت المحكمة بإلزام المميزين بمبلغ (٢٠٠٠٠) دينار .

٢- أخطأت المحكمة بإلزام المميزين بمبلغ (١٠٠٠٠) دينار بدل عطل وضرر.

٣- أخطأت المحكمة بعدم إجازة توجيه اليمين الحاسمة .

٤- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها لعدم قيام المميز ضده بتوجيه إنذار عدلي للمميزين للمطالبة بالأجور .

٥- أخطأت المحكمة بجمع قيمة الأجور مع مبلغ العطل والضرر .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريـــــخ ٢٠١٦/١١/٣٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شـــــكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــــــــــــــــــرار

بعـــــد التدقـــيق والمـــداولـــة نجـــد إن المدعي وضاح كامل صـــدقي شـــاهين كان قد أقام بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٤ الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/١٠٤٦) لـــدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليهما :-

١- أحمد موسى محمود مقبل .

٢- نادر موسى محمود مقبل.

لمطالبتهما ببدل أجور مبلغ (٤٠٠٠٠) دينار.

وقد أســـــس دعواه على سند من القـــــول :-

١- يشغل المدعى عليه الأول بموجب عقد إيجار خطي مبرم فيما بينـــه وبـــين المـــدعي بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩ ويشغل المدعى عليه الثاني بموجب ملحق لهذا العقد مبرم فيما بينهم جميعاً بتاريخ ٢٠١٠/٨/٢٢ والمبتدئة الإجارة بموجبهمـــا فـــي ٢٠١٠/١١/١٥ العقار العائد ملكيته للمدعي والذي هو عباره عن المخزن السابع من الطابق الأرضي الكائن ضمن البناء المقام على قطعة الأرض رقم (١٠٧/٣٣٠٧) حوض (١٥) خربة الصويفية وادي السير لاستعماله لبيع الأحذية الرجالية والنسائية وحقائب اليد النسائية والإكســـــسوارات، ولمدة (٥) سنوات ميلادية فقط غيـــــر قابلة للتجديـــد وبـــأجرة

lawpedia.jo

سنوية مقدارها (٣٠) ألف دينار تدفع على (٣) أقساط سنوية وفق البنـــود والـــشروط المتفق عليها في عقد الإيجار.

٢- تمنع المدعى عليهما وبالرغم من المطالبات المتكررة عن دفع بـــدل إيجـــار القـــسط الأول للعقار المأجور والذي استحق الدفع بتـــاريخ ٢٠١٤/١١/١٥ والبـــالغ مقـــداره (١٠) آلاف دينار مما جعل كامل إيجار السنة العقدية الأخيرة من المـــدة الإيجاريـــة المتفق عليها والبالغ (٣٠) ألف دينار مستحق الدفع حالاً وفوراً ودفعة واحـــدة عمـــلاً بالشرط السادس من عقد الإيجار.

٣- التزم المدعى عليهما بموجب الشرط (١٩) من عقد الإيجار وملحـــق عقـــد الإيجـــار التابع لعقد الإيجار على دفع مبلغ (١٠) آلاف دينار للمدعي كبدل عطل وضرر مقدر سلفاً إضافة إلى أية حقوق أخرى تترتب في ذمتهما للمؤجر في حال إخلالهمـــا بـــأي شرط من الشروط المتفق عليها في عقد الإيجار.

٤- إن تمنع المدعى عليهما وتخلفهما عن دفع بدل الإيجار للمدعي يعتبر إخـــلالاً منهمـــا لأحكام وبنود وشروط عقد الإيجار المتفق عليها مع المدعي الأمـــر الـــذي يوجـــب عليهما دفع بدل العطل والضرر المقدر فيما بينهم والمتفق عليه بموجب الشرط (١٩) من عقد الإيجار.

٥- المدعي طالب المدعى عليهما بدفع بدلات الأجور المستحقة عليهما إلا أنهمـــا تمنعـــا عن ذلك دون وجه حق أو مشروع أو مبرر قانوني.

lawpedia.jo

وبعد الســـير بإجراءات التقاضي أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها المستأنف الذي قضت فيه الحكم بإلزام المدعى عليهمـــا بالتكافـــل والتـــضامن بتأديـــة مبلـــغ (٤٠٠٠٠) دينار بدل أجور مستحقة وتضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلغ ألـــف دينـــار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ الاستحقاق في ٢٠١٤/١١/١٥ وحتـــى الـــسداد التام.

لم يرتضِ المدعى عليهما المستأنفان بالقرار فطعنا فيه استئنافاً .

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٥/٣١٢٠٨) وبعد اســـتكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ أصدرت حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكام المادة (٣/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية فـــسخ

القرار المستأنف وبالوقت ذاته إلزام المدعى عليهما بأن يدفعا للمدعي مبلـغ عـشـــرين ألف دينار وتضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عـن هـذه المرحلة.

لم يرتضِ المدعى عليهما المميزان بالحكم الاستئنافي فطعنـا فيـه تمييـزاً بتـاريخ ٢٠١٦/١١/٢١ ضمن المدة .

ورداً على أسباب الطعن :-

وعن السبب الثالث ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم السماح بتوجيه اليمين الحاسمة.

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف بجلسة ٢٠١٦/٥/٣٠ قـررت تكليـف وكيـل المستأنفين المميزين بتحديد موقفه من اليمين الحاسمة المطلوبة ضـمن أسـباب اسـتئنافه واستمهل لتحديد موقفه، وفي جلسة ٢٠١٦/٦/٢٢ أوضح بأنه لا يرغب بتوجيـه اليمـين الحاسمة وكرر أقواله السابقة فيكون قد تنازل عن هذه البينة وبالتالي لا يقبل منه معـاودة المجادلة بأن المحكمة لم تجز اليمين الحاسمة مما يتعين رد هذا السبب .

وعن الأسباب الأول والثاني والرابع ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بـإلزام المميـزين بمبلغ عشرة آلاف دينار بدل عطل وضرر للمميز ضده بالرغم من أن المميزين لم يـسببا أي عطل أو ضرر ولم يخالفا بنود عقد الإيجار نهائياً وإن المميز ضده هـو مـن خـالف شروط العقد بالمماطلة في قبض الأجور من المميزين وإن المميز ضده لم يثبـت وقـوع الضرر المزعوم مع عدم التسليم وإن المميز لم يقم بتوجيه إنذار عدلي للمطالبة بالـشرط الجزائي .

في ذلك نجد إن التعويض الاتفاقي – الشرط الجزائي- ووفق ما اسـتقر عليـه الفقـه والقضاء لا يستحق إلا إذا توافرت شروط التعويض بشكل عام وهـي الخطـأ والـضرر وعلاقة السببية والإعذار وفقاً لأحكام المادتين (٣٦١ و٣٦٤) مـن القـانون المـدني وإن الإنذار يجب أن يتضمن المطالبة ببدل التنفيذ الأصلي حتى يضع المميـزين فـي حالـة المقصر في تنفيذ الالتزام حتى يصار له بعد ذلك المطالبة بالـشرط الجزائـي باعتبـاره

lawpedia.jo

مترتباً على الالتزام الأصلي إعمالاً لحكم المادتين (٣٦٠ و٣٦٤) من القانون المدني فالتعويض الاتفاقي هو مؤاخذة المدين على عدم قيامه بتنفيذ التزامه، وإن الغاية من الشرط الجزائي حمل المتعاقدين أو حثهم على تنفيذ التزامهما وبالتالي فهو جزاء على إخلال المتعاقدين بتنفيذ التزاماتهما الأصلية سواء أكان ذلك لعدم التنفيذ أم للتأخير فيه أو التنفيذ الجزئي للالتزام أو التنفيذ المعيب له.

وعليه وكما سبق القول لا يستحق التعويض الاتفاقي إلا بتوافر شروط التعويض بشكل عام ومنها الإعذار وحيث خلت أوراق الدعوى من إعذار وجهه المميز ضده للمميزين وبالتالي فإن شرط استحقاق الشرط الجزائي غير متوافر بهذه الدعوى .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف لنتيجة مختلفة عما توصلنا إليه فإن هذه الأسباب ترد على الحكم المطعون فيه وتوجب نقضه .

دون حاجة لمعالجة السبب الخامس من أسباب الطعن في هذه المرحلة .

لهـذا نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٦ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٢٣م.

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

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضو **عضو**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

رئيس الديوان

دقق/ أ . ك

lawpedia.jo