

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقيقة

رقم القضية :

٢٠١٧/٢١٤

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 أحمد المومني .

عضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، داود طبيلة ، محمد اليبرودي ، محمد إرشيدات .

المميزة : ز

شركة الشرق الأوسط العالمية للتجارة العامة .

وكيلها المحاميان خالد زهير مني وناصر الراعي .

المميزة : د

علي محمد حسين أبو الحاج .

وكيله المحامي بكر عياد .

بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر
عن محكمة استئناف عمان في القضية الحقيقة رقم (٢٠١٥/٤٠٠٤٥) تاريخ
٢٠١٥/١٢/٢١ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن
محكمة بداية شمال عمان في القضية الحقيقة رقم (٢٠١٠/٤٣٧) تاريخ
٢٠١٣/١٠/١٠ القاضي : (بإلزام المدعى عليها الأولى بدفع مبلغ (١٩٨٠٠) دينار
للدعى (مئة وثمانية وتسعين ألف دينار) وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف
ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماً وفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد
الناتم ورد باقي المطالبة ورد الدعوى عن باقي المدعى عليهم لعدم الخصومة) وتضمين
المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٠٠) دينار أتعاب محاماً عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلى :

١ - أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى شكلاً لوجود الجهالة الفاحشة في الوكالة المعطاة من المدعي (المميز ضده) والتي لم يبين فيها الخصوص الموكل به.

٢ - أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى للجهالة الفاحشة في الوكالة .

٣ - أخطأت المحكمة باعتبار عدم ذكر اسم المدعي عليها في الإنابة التي تم تسجيل الدعوى بموجبها لا يرتب البطلان واعتبرت ذكر اسم الموكل في هذه الإنابة يكفي .

٤ - أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى بعدم الرد وقبول الطلب رقم (٢٠١٣٧/٥) بشكل مفصل ولم ترد على ما جاء فيه من طلبات مما يجعل القرار المستأنف مخالفًا لأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٥ - أخطأت محكمة الدرجة الأولى بقرارها المميز ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى بعدم إجازة البينة الشخصية للمستأنفة رغم الإنتاجية والقانونية لهذه البينة وتأثيرها في النتيجة التي توصلت إليها محكمة الدرجة الأولى بقرارها المستأنف .

٦ - أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها المميز ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى باعتبار أن المستأنفة عاجزة عن إحضار المسلسل رقم (٦) من بيناتها الخطية حيث أن هذه البينة تحت يد جهة رسمية وهي أمانة عمان وحيث أن الأمانة ومن خلال الدائرة القانونية ترفض تسليم هذه المشروعات باليد وتشترط إرسالها إلى المحكمة من خلال البريد وتم تسطير كتب من قبل المحكمة إلى الأمانة للتتأكد على إرسالها وحيث أن المستأنفة لا يد لها في ذلك وأن التأخير ليس بسببها مما يشكل حرمانها من تقديم وجلب هذه البينة واعتبارها عاجزة عن إحضارها مخالفة قانونية تستوجب معه فسخ القرار المستأنف .

-٧
خالفت محكمة استئناف عمان نص الفقرة (٤) من المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية وذلك بردتها على السبب السابع من لائحة الاستئناف وهو موضوع البند ثالثناً من هذه اللائحة حيث أن ردها عليه جاء قاصراً في التعليل ولم توضح وتبين وتفصل أوجه التناقض فيما بينه وبين باقي أسباب الاستئناف .

-٨- أخطأت محكمة استئناف عمان بقرارها المميز ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى بإلزام المبلغ المحكوم به حيث أن عقد الإيجار صوري وأن بدل الإيجار المذكور في العقد صوري والمميز ضده (المدعي) على علم واطلاع وموافق على ذلك وإن من حق المميزة إثبات هذا الدفع بكافة وسائل الإثبات ومنها حقها بتوجيه اليمين الحاسمة حول هذه الواقعة .

لـ هذه الأسباب طلب وكيل الممizza قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بيان رقم ٢٠١٦/٢٢ قدم وكيل المميز ضدة
لائحة جوابية طلب في خاتمها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

الـ ةـ رـاـ

وبالتقديم والمداولة نجد أن المدعي (المميز ضده) أقام بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٦ الدعوى رقم (٤٣٧/٢٠١٠) لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعي عليها شركة الشرق الأوسط للتجارة يمثلها (نضال ووليد وحسين وحسن أبناء عبد الخالق محمد أبو الحاج).

للمطالب____ة بمبلغ (١٩٨٠٠٠) دينار مئة وثمانية وتسعين ألف دينار بدل أجور مستحقة حتى ٢٠١٠/٥/١٥ وقد أسس دعواه على سند من القول : بأنه يملك على الشيوع (٥٥٠ %) من العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٢٥٦) حوض (١٠) أم زعورة من أراضي الجبيهة مع شقيقه (عبد الخالق محمد حسين أبو الحاج) وأن المدعى عليها شركة تجارية يملكتها أبناء شريك المدعى في هذا العقار وأنه بناءً على اتفاق خطى موقع بين وكيل المدعى وشقيقه عبد الخالق مع شركة الشرق الأوسط تم تأجير المدعى عليها الطابق الأرضي والميزانين بمبلغ أربعين ألف دينار سنوياً يستحق المدعى ٥٥٪ من هذه القيمة وذلك بتاريخ ٢٠٠٦/٦/١ وأنه بتاريخ ٢٠٠٧/٩/١ تم تعديل عقد الإيجار لتصبح حدود المأجور نصف المساحة الأولى وبأجرة سنوية مئتي ألف دينار يستحق المدعى منها مئة ألف دينار وأنه منذ ٢٠٠٨/٦/١ إلى تاريخ ٢٠١٠/٥/١٥ استحق على المدعى عليهم بدلات إيجار حصة المدعى منها (١٩٨٠٠٠) مئة وثمانية وتسعين ألف دينار مما دعا لإقامة هذه الدعوى للمطالبة بهذا المبلغ .

وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/١٠ أصدرت محكمة البداية حكمها المتضمن إلزام المدعى عليها الأولى بمبلغ مئة وثمانية وتسعين ألف دينار للمدعى وتضمينها الرسوم والمصاريف وخمسين ألف دينار أتعاب محاماة وفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ورد الدعوى عن باقي المدعى عليهم لعدم الخصومة .

لم تقبل المدعى عليها (شركة الشرق الأوسط العالمية للتجارة العامة) بهذا الحكم فطعنت فيه استئنافاً .

وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢١ أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان حكمها رقم (٢٠١٥/٤٠٠٤٥) المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومئتي ألف دينار أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم تقبل المدعى عليها بالحكم الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٨ (يوم الأحد) ضمن المهلة القانونية حيث تبلغ وكيلها الحكم بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٨ .

وتبلغ وكيل الممميز ضده لائحة التمييز فقدم ضمن المهلة القانونية لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز شكلاً و / أو موضوعاً .

وعن أسباب التمييز :

وفيما يتعلق بالسبعين الأول والثاني وتعنى فيما الممizza على محكمة الاستئناف بالخطأ بعدم رد الدعوى شكلاً لوجود جهالة فاحشة في الوكالة المعطاة من المدعى لوكيله والتي لم تبين الخصوص الموكلا به ونوع وقيمة المطالبة والخطأ فيما توصلت إليه محكمة الاستئناف بأن توضيح المطالبة يكون بلائحة الدعوى .

ورداً على هذين السبعين نجد أن الوكالة الخاصة التي أقيمت بها الدعوى موقعة من المدعى ومصادق عليها من المحامي الوكيل بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠ وقد تضمنت في الخصوص الموكلا به ما يلي :

(في إقامة الدعوى ضد شركة الشرق الأوسط للتجارة العامة والمطالبة بالبالغ المالية مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وكذلك توجيه الإنذار العدلي لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان) .

وتجد محكمتنا أنه ترد على هذه الوكالة ملاحظتين :

الأولى : أنه لم يتم تحديد المبالغ المالية المطلوبة والتي وكل بها الوكيل للمطالبة بها .

الثانية : أن تاريخ هذه الوكالة ٢٠٠٩/٦/٣٠ واضح عليه التصحيح وتوفيق الوكيل وأن الإنذار العدلي وجه بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١ (مرفق ٥ من الحافظة م ١/) وأن الأجور المطالب بها تجاوزت تاريخ الوكالة حيث امتدت للمطالبة بأجور استحقت بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٥ حتى ٢٠١٢/٣١ .

وعلى ضوء هذه الملاحظات فإن ما جاء فيخصوص الموكل به بهذه الوكالة تشویه الجهة حيناً واحتیال الإعوی على المطالبة بأجور لم تكن مستحقة بتاريخ الوكالة حيناً آخر الأمر الذي يتبيّن منه أن الوكالة وإن كانت تصلح لتوجيه الإنذار العدلي بخصوص الأجور التي كانت مستحقة بتاريخ تصديقها والمطالبة بتلك الأجور فيما بعد أمام محكمة البداية لأن مقدارها تحدّد بالإذار العدلي إلا أن هذه الوكالة لا تصلح للمطالبة بأجور استحقت بعد تاريخ تصدقها وفيما يتجاوز ما جاء بالإذار العدلي مرفق (٥) من الحافظة (م / ١) لأن الخصوص الموكل به بشأن هذه الأجور لم يكن قد نشأ بتاريخ تصدقها .

وحيث لم تراع محكمة الاستئناف فإن هذين السببين يردا على حكمها مما يتعين
نقضه بحدود ما بيته مع مراعاة تدقيق مقدار الأجر المستحقة فعلا بموجب الإنذار العدلي
المشار إليه ومع مراعاة ردنا على السبب السادس والذي سيرد لاحقاً .

وعن السبب الثالث من حيث عدم صحة الإنابة التي تم فيها تسجيل الدعوى فإن لائحة الدعوى موقعة من وكيل المدعي ولا عبرة فيمن يقدم هذه اللائحة لتسجيلها لدى قلم المحكمة والإنابة المرفقة بها تخول المناب مراجعة القلم لهذه الغاية أما عدم وجود رقم للدعوى فيها فيوافق الواقع إذ لم تكن الدعوى قد سجلت بعد مما يتعمّن معه رد هذا السبب.

وعن السبب الرابع فإن الطلب رقم (٢٠١٣/٦١٣٧) تضمن دفعاً بعذم صحة الخصومة وقد جرى ضمه للدعوى ومعالجة مسألة عدم الخصومة ضمن الحكم بما يتفق والأصول ويتبعن معه رد هذا السبب .

وعن السبب الخامس من حيث رفض البينة الشخصية فقد عالت المحكمة قرارها من هذه الجهة مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب السادس من حيث اعتبار المميزة عاجزة عن إحضار المسبيل رقم (٦) من بیناتها وهي بینة تحت يد جهة رسمية فإن وكيل المميزة استمهل

لهذه الغاية أمام محكمة الدرجة الأولى عدة جلسات (من ٢٠١١/٣/٦ إلى ٢٠١١/٦/٢) ولعدم إحضار المشروحت المطلوبة اعتبر عاجزاً عن تقديمها ومن ثم قدم في جلسة ٢٠١٢/١١/٢٦ مذكرة بأن أمانة عمان لا تقوم بتسليم الكتب باليد وطلب تسطير كتاب بذلك إليها وهذه المشروحت تتعلق بالترخيص اللازم ومنح إذن الأشغال إلا أن المحكمة رفضت طلبه أيضاً بقرارها المتخذ بجلسة ٢٠١٢/١٢/٢٠ .

ونجد أن محكمة الاستئناف أيدت ما ذهبت إليه محكمة الدرجة الأولى باعتبار المميزة عاجزة عن تقديم هذه المشروحت .

وتجد محكمتنا أن المادة (١٠٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية أمدت المحكمة بسلطة لطلب أية بينة أو مستند ضروري للفصل في الدعوى .

وحيث أن المطالبة موضوع هذه الدعوى هي مطالبة بأجر مأجور مستحقة وأن المميزة بلايتها الجوابية دفعت الدعوى بأن المأجور غير قابل للانتفاع به من قبلها لعدم وجود إذن إشغال ساري المفعول لغaiات الحصول على التراخيص الازمة من الجهات المختصة للانتفاع بالمأجور فقد كان على المحكمة ولغaiات الفصل في الدعوى ووفقاً لصلاحيتها المبينة في المادة (١٠٠) أصول مدنية طلب هذه البينة للثبت من جود أو عدم وجود إذن إشغال للمأجور موضوع الدعوى ومن ثم الفصل في المطالبة موضوع الدعوى وحيث لم تراع محكمة الاستئناف ذلك فقد جاء حكمها سابقاً لأوانه مستوجب النقض لورود هذا السبب عليه .

وعن السبب السابع من حيث الرد على السبب السابع من أسباب الاستئناف فإن محكمة الاستئناف ردت على هذا السبب المتعلق بالدفع بالصورية بأنه ينافي أسباب الاستئناف المتقدمة فقد جاء قرارها من هذه الجهة في محله إذ إن ادعاء عدم صحة الخصومة وعدم انشغال الذمة لعدم وجود إذن إشغال ينافي الادعاء بالصورية ولا حجة مع التناقض وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى هذه النتيجة فإن هذا السبب مستوجب الرد.

ما بعد

-٨-

وعن السبب الثامن من حيث الدفع بالصورية ففي ردنا على السبب السابع ما يعتبر ردًا على هذا السبب ويستوجب رده.

لـ هذا نقر نقض الحكم المميز بحدود ردنا على الأسباب الأول والثاني والسادس وإعادة الدعوى إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/١٩ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و

عضو و

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو و

عضو و

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقة ق ب . ع