محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٧/٢١٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

يوسف الذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي

المميـــــــــز: فخري عادل محمد الحمارشة.

وكيلاه المحاميان فراس العضايلة وبلال العضايلة.

المميـــــز ضـــــده: خيري عبدالرحمن عطية سالم .

وكيله المحامي طلال حيلوز.

بتاريخ ٢٠١٥/٦/١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٤٣٦٧٠ بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ المتضمن رد الاستئناف شكلاً المقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم ٢٠١٠/٧٩٠ بتاريخ ٢٠١١/٤/٦ المتضمن الحكم بفسخ عقد الإيجار المبرم بين المدعي والمدعى عليهما وإعادة الحال كما كان قبل التعاقد وإلزامهما بإخلاء المأجور الموصوف بالقرار وتسليمه للمدعي خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليهما بمبلغ ٢٥٤٥٧ ديناراً و٩٠٠ فلس والرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضده عن هذه المرحلة.

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١- أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف شكلاً حيث إن جميع التبليغات باطلة إذ إن المميز لم يتبلغها، علماً أن لدى المميز عنوان واضح وصريح.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف شكلاً حيث جاء قرار محكمة بداية حقوق شمال عمان مبنياً على تبليغ باطل.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف شكلاً حيث إن محكمة بداية حقوق شمال عمان خالفت القانون عندما قررت إجراء محاكمة المستأنف دون تحديد ساعة على محضر المحاكمة.

٤- أخطأت المحكمة بقرارها إذ جاء غير معلل تعليلاً قانونياً وصحيحاً ومبنياً على أسباب غير مقنعة.

٥- أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف شكلاً حيث إن محكمة بداية حقوق شمال عمان خالفت القانون بالحكم على المميز وذلك باعتمادها على بينات غير قانونية.

٦- إن القرار صدر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان وجاهياً اعتبارياً بحق المميز علماً أن المميز لم يحضر أي جلسة محاكمة لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان.

٧- لدى المميز بينات ودفوع حرم من تقديمها ويرغب بتقديمها حيث إنها بينات تغير مسار الدعوى.

lawpedia.jo

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

القـــــــــــــــــــــــــــــــــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعي خيري عبدالرحمن عطية سالم أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليهما:

١-محمد موسى عبد العربيات.

٢-فخري عادل محمد الحمارشة.

للمطالبة بفسخ عقد إيجار أجرته السنوية ١٤٠٠٠ دينار.

على سند من القول:

١-أستأجر المدعى عليهما من المدعي ما مساحته ٣٠٠م٢ من المبنى المقام على قطعة الأرض رقم ٣٨٢٢ المتفرع من الرقم القديم ٨٣ حوض رقم١٠ حوض الفقير قرية أبو نصير من أراضي شمال عمان المملوكة للمدعي بعقد إيجار مؤرخ في ٢٠٠٧/٦/١ ببدل إيجار سنوي مقداره ١٤٠٠٠ دينار للفترة من ٢٠٠٧/١/١ إلى ٢٠٠٨/٥/٣١ وبزيادة سنوية مقدارها ٥٠٠ دينار لكل سنة جديدة بعد هذا التاريخ وحسب ما ورد في العقد ولمدة ثلاث عشرة سنة تدفع الأجرة لكل سنة عقدية على ثلاثة أقساط متساوية تستحق في بداية كل من ١/٦ و١/١٠ و١/٢ عن كل سنة.

٢-ترصد على المدعى عليهما مبلغ ٤٥٨ دينار باقي قيمة القسط الواقع في الفترة ما بين ٢٠٠٨/١٠/١إلى ٢٠٠٩/١/٣١ بالإضافة مبلغ (٣٠٠، ٤٨٣٣) بدل الأجرة عن القسط من ٢٠٠٩/٢/١ حتى ٢٠٠٩/٦/١ واستحقت الأجرة كاملة مبلغ ١٥٠٠٠ دينار عن قيمة السنة الإيجارية من ٢٠٠٩/٦/١ وحتى ٢٠١٠/٥/٣١ واستحق مبلغ (٥١٦٦،٦٠٠) ديناراً القسط من ٢٠١٠/٦/١ حتى ٢٠١٠/٩/٣٠ ما مجموعه ٢٥٤٥٧,٩٠٠ ديناراً.

٣-رغم توجيه الإنذار العدلي رقم ٢٠١٠/١٣٦٥٨ وتبلغ المدعى عليهما بتاريخ ٢٠١٠/٨/٢٢ بموجب علم وخبر التبليغ لم يقوما بدفع الأجرة.

وطلب الحكم بفسخ العقد وتسليم المأجور خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليهما بدفع مبلغ ٢٥٤٥٧,٩٠٠ ديناراً مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية.

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١١/٤/٦ المتضمن فسخ عقد الإيجار المبرم بين المدعي والمدعى عليهما وإعادة الحال

lawpedia.jo

كما كان قبل التعاقد وإلزامهما بإخلاء المأجور وتسليمه للمـــدعي خاليـــاً مـــن الـــشواغل وإلزامهما بدفع مبلغ ٢٥٤٥٧,٩٠٠ ديناراً والرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعـــاب محاماة والفائدة القانونية.

لم يرتضِ المدعى عليه فخري عادل محمد الحمارشة بهذا القرار وتقدم باســـتئنافه للطعـــن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٤/٤٣٦٧٠ برد الاستئناف شكلاً وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ دينار أتعاب محاماة للمـــستأنف ضده.

لم يرتضِ المدعى عليه فخري عادل محمد الحمارشة في القرار الاستئنافي المـــشار إليـــه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه.

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي.

وعن أسباب الطعن التمييزي جميعها التي ينعى فيها الطاعن عن محكمة الاستئناف خطأها برد الاستئناف شكلاً لمخالفتها لأحكام القانون.

وللرد على ذلك فإن تبليغ الحكم الابتدائي رقم ٢٠١٠/٧٩٠ الموجه إلى المميـــز (المـــدعى عليه) فخري عادل محمد الحمارشة قد تضمن التبليغ (بعد التردد أكثر من مرة إلى عنـــوان المطلوب تبليغه ولعدم وجود المطلوب تبليغه قمت بعرض الأوراق على المـــستخدمة لديـــه البالغة السن القانوني إلا أنها رفضت التوقيع لذا قمت بإلصاق الأوراق على الباب الخارجي بشكل ظاهر للعيان بحضور الشاهد عزيز محمد وائل يوم الأحـــد ٢٠١١/٤/١٧ الـــساعة

lawpedia.jo

العاشرة وخمسون دقيقة صباحاً) فيكون تبليغ إعلام الحكم الابتدائي للمميز(المدعى عليـــه) فخري بهذه الصيغة يتفق وحكم المادة ٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

وحيث إن المميز قدم استئنافه بتاريخ ٢٠١٤/٩/١١ أي بعد مرور المدة القانونيـــة فيكـــون الاستئناف غير مقبول شكلاً ويستوجب رده شكلاً وهو ما توصلت إليه محكمة الاستئناف.

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

قراراً صدر بتاريخ ٨ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٥م

عضـــــــــو **عضـــــــــو** **برئاسة القاضي نائب لرئيـــس**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضـــــــــو **عضـــــــــو**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / س

lawpedia.jo