

## 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 محمد متروك العجارمة  
وعضوية القضاة السادة

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

المميز : محمد حمدان المفلح أبو شكير .

وكيله المحامي أحمد أبو رمان .

المميز ضدهم :

١ - رجائي عادل عبد باكير .

٢ - محمد خير عادل عبد باكير .

٣ - مي عادل عبد باكير .

٤ - نصري عادل عبد باكير .

٥ - خولة عادل عبد باكير .

٦ - رغد عادل عبد باكير .

وكيلهم المحامي محمد فادي أبو رصاع .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف  
حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٣٢٧٤٤ بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ المتضمن رد  
الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في  
الدعوى رقم ٢٠١٤/٨٣ تاريخ ٢٠١٤/٥/٢٨ القاضي : (بالزام المدعى عليه محمد  
حمدان المفلح أبو شكير بتأدية الجهة المدعية المبلغ المدعى به البالغ ١٣٦٨٠ ديناراً وهم  
كل من رجائي ومي ومحمد خير ونصري وخولة ورغد أبناء عادل باكير وكل حسب  
حصته في سند التسجيل وتضمنين المدعى عليه الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من

تاريخ المطالبة وحتى السداد التام) وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها عن مرحلتي التقاضي .

ويتلخص سببا التمييز فيما يأتي :

١ - جانبت محكمتا الموضوع الصواب بالنتيجة التي توصلت إليها من حيث الالتفات عن الدفع الذي أثاره المميز في لائحته الجوابية ومرافعاته النهائية بأن هذه الدعوى مقامة ممن لا يملك حق إقامتها كونه قد تم استملاك العقار موضوع الدعوى من قبل بلدية السلط .

٢ - جانبت محكمتا الموضوع الصواب بإلزام المستأنف ببديل الإيجار استناداً على أن الجهة المميز ضدها هي مالكة العقار سنداً لأسم المالك في سند التسجيل .

لهذين السببين طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

## القرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١- رجائي عادل عبد باكير .

٢- نصري عادل عبد باكير .

٣- "محمد خير" عادل باكير .

٤- مي عادل عبد باكير .

٥- خولة عادل عبد باكير .

٦- رغد عادل عبد باكير .

أقاموا بمواجهة المدعى عليه: محمد حمدان المفلح أبو شكير .

الدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٨٥٥) لدى محكمة صلح حقوق السلط بتاريخ

٢٠١٢/٨/٢م والمسجلة بعد الإحالة والقيود لدى محكمة بداية حقوق السلط بالرقم ٢٠١٤/٨٣

بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٣

موضوعها : مطالبة بمبلغ (١٣٦٨٠) ديناراً مع ما يترتب على المطالبة بهذا المبلغ من

رسوم ومصاريف وفوائد قانونية وأتعاب المحاماة.

على سند القول :

- ١- يملك المدعون كامل قطعة الأرض رقم ٤٧٩- حوض رقم (٦٧)- البلد من أراضي السلط وما عليها من بناء.
  - ٢- أشغل المدعى عليه بحكم الإجارة محلاً تجارياً بالإضافة إلى المستودع داخل المجمع في الطابق الأول من البناء المقام على قطعة الأرض موضوع الدعوى لغايات استخدامها لأعمال تجارة وتخزين الخضار والفواكه بموجب عقد إيجار خطي وبأجرة سنوية مقدارها (٤٣٢٠) ديناراً لكل محل من تاريخ ابتداء عقدي الإيجار وهما العقد الأول الذي يبدأ بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٠٢ والعقد الثاني بتاريخ ١/٤/٢٠٠٨
  - ٣- تخلف المدعى عليه عن تسديد الأقساط والأجور المستحقة عليه من تاريخ ١/٢/٢٠١١ بواقع (٧٢٠) ديناراً شهرياً والبالغة قيمتها (١٣٦٨٠) ديناراً وما زال ممتنعاً عن الدفع.
  - ٤- نص العقد على أنه في حال استحق عليهما قسط ولم يدفع في ميعاده استحقاقه فتصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء حالاً وذلك وفق أحكام المادة (السادسة) من العقد.
  - ٥- بموجب أحكام العقد ومن ضمنها البند (السادس) فإن جميع الأقساط ولغاية ١/٨/٢٠١٢ والبالغة (١٣٦٨٠) ثلاثة عشر ألفاً وستمئة وثمانين ديناراً أصبحت مستحقة الأداء.
  - ٦- ما زالت ذمة المدعى عليه مشغولة للمدعين ببدل انتفاعه بالمأجور حسب أحكام العقد بالمبلغ المدعى به البالغ ثلاثة عشر ألفاً وستمئة وثمانين ديناراً (١٣٦٨٠/ ديناراً) مما اقتضى إقامة الدعوى.
- نظرت محكمة صلح حقوق السلط الدعوى وإذا استكملت إجراءات التقاضي فيها أصدرت بتاريخ ١٣/٦/٢٠١٣ قرارها رقم (٢٠١٢/٨٥٥) المتضمن:
- الحكم على المدعى عليه وإلزامه بأن يدفع للمدعين مبلغ ثلاثة عشر ألفاً وستمئة وثمانين ديناراً والفائدة القانونية على هذا المبلغ من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة.

لم يلقَ هذا القرار قبولا لدى المدعى عليه فطعن فيه استئنافا حيث قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم (٢٠١٣/٢٧٦٥٨) الصادر بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٩ بفسخ القرار المستأنف كون محكمة الصلح غير مختصة قيمياً بنظر الدعوى وإعادة الأوراق إلى مصدرها فسجلت الدعوى بعد الفسخ وإعادة والقيود مجدداً لدى محكمة صلح حقوق السلط بالرقم (٢٠١٣/١٠٤٩) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٤ حيث أصدرت محكمة صلح حقوق السلط وبتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦ قرارها باتباع الفسخ وإعلان عدم اختصاصها القيمي بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة بداية حقوق السلط بحسب الاختصاص فسجلت الدعوى بعدم الإحالة والقيود لدى محكمة بداية حقوق السلط بالرقم (٢٠١٤/٨٣) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٣ م.

نظرت محكمة بداية حقوق السلط الدعوى وإذا استكملت إجراءات التقاضي فيها على النحو الوارد بمحاضرها أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٨ قرارها رقم (٢٠١٤/٨٣) المتضمن:

الحكم بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعين المبلغ المدعى به في الدعوى البالغ ثلاثة عشر ألفاً وستمئة وثمانين ديناراً (١٣٦٨٠/ديناراً) وكل حسب حصته في سند تسجيل العقار موضوع الدعوى والفائدة القانونية على هذا المبلغ من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف .

لم يلقَ هذا القرار قبولا لدى المدعى عليه فطعن فيه استئنافاً .

وبتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٤/٣٢٧٤٤ برد الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف عن مرحلة الاستئناف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها .

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه .

وفي الرد على سببي الطعن المقدم من المدعى عليه :

اللذين ينعي فيهما الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالنتيجة التي توصلت إليه بقرارها المطعون فيه بأن الدعوى مقامة ممن لا يملك حق إقامتها كون العقار موضوع الدعوى تم استملاكه من قبل بلدية السلط وتمت حيازته حيازة فورية .

وللرد على ذلك نجد إن ملكية العقار المستملك لا تنتقل إلى الجهة المستملكة إلا بعد دفع التعويض اتفاقاً أو قضاءً .

وحيث إنه لم يتبين من أوراق الدعوى وبيناتها أن التعويض عن الاستملاك الواقع على العقار موضوع قد تم استلامه من قبل المالكين المدعين في هذه الدعوى .

وحيث إنه لم يتبين بأن العقار سجل باسم الجهة المستملكة وأن العقار مسجل باسم المدعين المالكين بدائرة الأراضي وحتى إقامة هذه الدعوى بالإضافة إلى أن الجهة المستملكة للعقار ويكتابها رقم ٣٩٣٣/٥/٢/١ تاريخ ٢٠١٢/٩/٢ الموجه منها للمدعى عليه طلبت فيه دفع أجور العقار المستملك للمالك المسجل باسمه العقار موضوع الدعوى وعليه فإن إقامة الدعوى من المدعين المالكين للعقار موضوع الدعوى تتوفر فيها الخصومة بمواجهة المدعى عليه للمطالبة بالأجور في هذه الدعوى وإن الدعوى مقامة ممن يملك حق إقامتها ويكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في محله ومتفقاً وأحكام القانون مما يتعين معه رد هذين السببين .

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

قراراً صدر بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٢٢ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

رئيس الديوان

توقيع س. هـ