

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٧/٢٤٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال الصادر عن 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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، د. مصطفى العساف ، داود طبيلة ، محمد ارشيدات

المدعيون: ز: سعدي شحادة سعيد قرقش.

وكيله المحامي حمزة عبد الهادي.

المدعى عليهم:

١- محمد صلاح الدين سليم الجمال.

٢- محمود صلاح الدين سليم الجمال.

٣- عادل صلاح الدين سليم الجمال.

وكيلهم المحامي كرم صالح.

بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة

استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٦/١٦٣١٩ تاريخ ٢٠١٦/٥/١٩

والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة

بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/١١٨ تاريخ ٢٠١٥/١/١٧

والقاضي برد دعوى المدعي وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ ٦٠٠

دينار ستمائة دينار أتعاب محاماً وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ

٣٠٠ دينار أتعاب محاماً عن هذه المرحلة.

وتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١ - أخطأ محاكمتا الموضوع برد الدعوى مستندتين في قراريهما إلى أن العقد تم

تجديده مع الإشارة إلى أن المميز لم يقبض الدفعه المستحقة بتاريخ

٢٠١٣/٧/١ حتى يعتبر تجديداً ضمنياً بالإضافة إلى أن توجيه الإنذار العدلي

في دعوى منع المعارضة من باب لزوم ما لا يلزم وفق ما استقرت عليه

اجتهادات محكمة التمييز.

٢ - وبالنهاية، أخطأ محاكمتا الموضوع برد دعوى المميز دون إفهامه بحقه

توجيه اليمين الحاسم على واقعة تجديد العقد.

٣ - وبالنهاية، أخطأ محاكمتا الموضوع برد الدعوى ولم تراعيا ما ورد في البند

الثاني عشر من عقد الإيجار والمتعلق بإسقاط الحق بتوجيه الإنذارات.

٤ - لم تراع محاكمتا الموضوع أن مدة العقد هي عشر سنوات فقط ولا يوجد في

العقد عبارة تجدد تلقائياً.

٥ - لم تراع محاكمتا الموضوع أن صلاحياتهما وتحقيقاً للعدالة توجيه اليمين

الحاسم المتممة للمميز في ما يتعلق بتجديد العقد موضع الدعوى.

٦- لم تراعِ محكمة الموضوع شروط وبنود العقد المبرم بين المميز والمميز ضد هم.

للهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز
- جاء تقرير الخبرة المعتمد مخالفًا للأصول والقانون ومجحفًا بحق المميز.

الله رَبُّ الْعَالَمِينَ

بعد التدقيق و المداولة:

نجد إنه وبتاريخ ٢٠١٣/٩/٥ أقام المدعي الداعى رقم ٢٠١٣/٣٣٤١ لدى محكمة صلح حقوق شمال عمان بمواجهة المدعي عليهم المستأنف عليهم للمطالبة بمنع معارضة بمنفعة عقار مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٦٠٠) دينار مؤسساً مطالبته على الوقائع الواردة في لائحة الداعى .

١. يملك المدعي قطعة الأرض رقم (٣٥٨٠) حوض رقم (١٠) أصهي الفقير قرية أبو نصير من أراضي شمال عمان.

٢٠. أبرم المدعى عليهم مع المدعي عقد إيجار خطي والمتعلق بمخرنين تنتهي مدة في
٢٠١٣/٧/١) والمقام على قطعة الأرض الموصوفة في البند الأول من لائحة الدعوى
وبأجرة سنوية مقدارها (٦٠٠٠) دينار تدفع مسبقاً على دفعتين في بداية كل (٧/١)
و(١/١) من كل عام.

٣. أبدى المدعي للمدعي عليهم عدم رغبته النهائية بتجديد عقد الإيجار ورغبته في تسلم المأجور العائد له خالياً من الشواغل إلا أن المدعي عليهم لم يقوموا بذلك عند انتهاء المدة العقدية مما اضطر المدعي لإقامة هذه الدعوى.

بتاريخ ٢٠١٥/١٢٦ قررت محكمة الصلح إعلان عدم اختصاصها القيمي وإحالة الدعوى لمحكمة البداية حيث قيدت بالرقم ٢٠١٥/١١٨ وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت حكمها القاضي برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والأتعاب .

لم يرضِ المدعي بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة الاستئناف عمان التي قررت بقرارها رقم ٢٠١٦/١٦٣١٩ تاريخ ٢٠١٦/٥/١٩ رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٣٠٠ دينار أتعاب محاماة وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

لم يقبل المميز (المدعي) بهذا القرار فطعن فيه تميزاً وضمن المدة القانونية.

وعن أسباب الطعن:

وعن السببين الثاني والخامس من أسباب الطعن المنصبين على خطأ محكمة الاستئناف بعدم توجيه اليمين الحاسمة واليمين المتممة للمدعي.

ونحن نجد إن توجيه اليمين الحاسمة في هذه الدعوى منتج وله أثر فاصل في هذه الدعوى على ضوء مفهوم المادة ٦٢ من قانون البيانات لأنه إذا ما ثبت أن المدعي عليهم من طلبو من المدعي بعض الوقت لإخلاء العقار موضوع الدعوى وسمح المالك لهم

بذلك فلا يعني أن مثل هذا التصرف قبولاً منه بتجديد العقد وعليه فإن هذين السببين

يردان على القرار المميز مما يستدعي قبولهما.

وعن السبب السابع المنصب على الخبرة.

فإن الخبرة غير منتجة في هذه الدعوى ما دام أن هناك بينات خطية بين طرفي

الدعوى مما يتعمّن معه رد هذا السبب.

وعن باقي أسباب الطعن المنصبة جميعها على خطأ محكمة الاستئناف بالنتيجة التي

توصلت إليها.

فإنه وعلى ضوء ردنا على السببين الثاني والخامس من أسباب الطعن ومعالجهما

من قبل محكمة الاستئناف بعد النقض له أثر على نتاجة هذه الدعوى مما يعني أن البحث

في هذه الأسباب حالياً غير مجدٍ مما يرتب عليه الالتفات عنه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعلى ضوء ردنا على السببين الثاني والخامس من أسباب

الطعن نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٩ ذي القعدة سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٨/١

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

رئيس الديوان

دقق / د.س