محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٧/٣١٠

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

ناصر التل ، محمد البيرودي، حابس العبداللات ، محمد ارشيدات

المميزون:-

١- شركة هاشم وحمزة الطويل.

٢- هاشم نمر عبدالرحمن الطويل.

٣- حمزة هاشم نمر الطويل.

وكيلهم المحامي محمود علي بني أحمد.

المميز ضده:-

مجلس أمانة عمان الكبرى.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٦/١٤٢٦٧) تاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ المتضمن : (بعد اتباع قرار النقض الصادر عن محكمة التمييز في الدعوى رقم (٢٠١٥/٣٤٥٦) تاريخ ٢٠١٦/٣/٣) رد الاستئناف وتصديق القرار في الدعوى رقم (٢٠١١/٢٢٢) بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٢) القاضي :(برد دعوى المدعين لعدم قيامها على أساس قانوني ولعدم الإثبات) وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-

١- إن القرار الصادر عن محكمة الاستئناف يشوبه القصور بالتعليل وجاء مقتضباً ولا ينصب على واقعة الدعوى.

٢- أخطأت محكمتا الاستئناف والبداية بعدم أخذهما بالبينات الخطية والشخصية الواردة.

lawpedia.jo

٣- لم تأخذ محكمتا الاستئناف والبداية بالبينة الخطية الواردة ضمن بينة الجهة المميزة وكذلك ما ورد من بينات ومشروحات من خلال الجهة المميز ضدها.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الأخذ بتقرير الخبرة.

٥- أخطأت محكمتا الدرجة الأولى والاستئناف بعدم أخذهما بالإخطارات الموجهة من الجهـــة المميزة إلى الجهة المميز ضدها.

٦- إن الجهة المميز ضدها لم تقم بتقديم أي بينة تدحض بينة الجهة المميزة.

٧- إن ما قامت به الجهة المميز ضدها من أفعال يعد من قبيل التعدي على المستأجر ومنعـــه من المأجور خلافاً لأحكام المادة (٦٨٤) من القانون المدني.

لهـــــــــــذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القـــرار المميز موضوعاً.

القـــرار

بعد التدقيـــــق والمداولـــــــة نجد إنه المدعين:-

١- شركـــة هاشم وحمـــزة الطويل.

٢- هاشـــم نمر عبدالرحمن الطويل.

٣- حمـــزة هاشـــم نمر الطويـــــل.

قد أقاموا بتاريخ ٢٠١١/٧/٥ الدعوى رقم (٢٠١١/٢٢٢) لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان ضد المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى .

لمطالبته برفع الحصار عن المحل المؤجر وذلك بإزالة السياج المحاط بالمحل للمؤجر للجهة المدعية وفتح الباب الذي يصل المحل المؤجر بالشارع الرئيسي والمطالبة بالعطل والضرر والتعويض عن الربح الفائت وما لحق بالجهة المدعية من ضرر بقيمة عشرة آلاف دينار لغايات الرسوم .

lawpedia.jo

على سند من القول:-

١- على أثر قيام لجنة الاستملاك والحيازة الفورية ومن أجل توسعة شارع المحطة أول نادي الفروسية وهدم العقار المؤجر للمدعي هاشم نمر عبدالرحمن الطويل من قبل المؤجر كريم صالح والذي يستعمل لبيع وصيانة أجهزة كهربائية والكترونية فقد تم تأجير المدعيين الثاني والثالث المحل رقم (٤) من مجمع مديرية منطقة ماركا لاستعماله كفتيريا ومقهى مرطبات بأجرة مقدارها (١١٠٠) دينار سنوياً من تاريخ ٢٠٠٧/٦/١ وبعد أن دفعا خلو مقداره (١٥٠٠) دينار مقابل ترك المدعي هاشم المحل للمؤجر له من قبل كريم صالح.

٢- قام المدعى عليه ومن خلال موظفيه وعماله بعمل سياج حول المحل المؤجر للجهة المدعية وإقفال الأبواب التي تؤدي للمحل المؤجر من جهة الشارع الرئيسي لوجود شيك حماية على طول امتداد ذلك الشارع وقد تم ذلك منذ بداية الإجارة وتم إبلاغ المدعى عليه بذلك بموجب إشعار خطي يحمل رقم مراجعة (٢٥٥٥/١/٨) تاريخ ٢٠٠٧/١١/١٣.

٣- كان المدعون قد تقدموا بطلب للمدعى عليه بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٣١ لاسترداد الخلو المدفوع من قبلهم والذي قيمته (١٥٠٠) دينار.
وبتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٩ قدم المدعون طلب للمدعى عليه لتغيير مهنة المحل إلى مقهى تحت الرقم (٢٣٤٥/١/٨) .
وبتاريخ ٢٠١٠/٦/٢ قدم المدعون طلب للمدعى عليه لتعويضهم عن العطل والضرر الذي لحق بهم بموجب المعاملة رقم (١٠٨٠/١١/٢).
وبتاريخ ٢٠١١/١/١١ قدم المدعون طلب لصرف تعويض عن وضع السياج حول المحل وإغلاق الباب الذي يربطه بالشارع بموجب المعاملة رقم (٢٣٤١/١/٤).

٤- بتاريخ ٢٠١١/٤/٢١ وجه المدعون الإنذار العدلي رقم (٢٠١١/١٥٦١٧) للمدعى عليه من أجل إزالة السياج وإعادة فتح الباب الذي يربط المحل المؤجر للجهة المدعية بالشارع الرئيسي ودفع التعويض العادل عن حرمان المدعين من الانتفاع بالمأجور وفوات المنفعة والربح.

٥- رغم المطالبات الشفهية والخطية فقد امتنع المدعى عليه من رفع السياج وفتح الباب المؤدي للشارع أمام المحل واستمر بالتعرض للجهة المدعية بحيث لم يتمكن من الانتفاع بالمأجور

lawpedia.jo

طيلة مدة الإجارة وأخل بالمنفعة المعقود عليها المأجور والحق ضرراً كبيراً بالمدعين وفوت عليهم الربح.

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٢ قرارها المتضمن رد دعوى المدعين لعدم قيامها على أساس قانوني ولعدم الإثبات .

لم يرتض المدعون بهذا القرار فطعنوا فيه لدى محكمة استئناف عمان وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٤ الحكم رقم (٢٠١٢/٢٦٩٥٤) وجاهياً بحق المستأنفين ووجاهياً اعتبارياً بحق المســتأنف ضده والمتضمن رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف.

لم يرتض المستأنفون بهذا القرار فطعنوا فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ وأصدرت محكمتنا بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣ قرارها رقم (٢٠١٥/٣٤٥٦) والذي جاء فيه:-

(وقبل التعرض لأسباب الطعن التمييزي نجد إن محكمة الاستئناف قد أجرت الخبرة المطلوبة من المستأنفين (المدعين) بمعرفة خبير مساح وقدر هذا الخبير مقدار الضرر والكسب الفائت بمبلغ (٣٨٠٢٥) ديناراً كما هو مبين في تقرير الخبرة المقدم أمام محكمة الاستئناف جلسة ٢٠١٤/٤/٣٠ وطلب وكيل المدعين في جلسة ٢٠١٣/٥/٢٣ اعتماد تقرير الخبرة وعليه فإن قيمة دعوى المدعين تكون قد تحددت بهذا المبلغ بناء على طلب المدعين مما يتوجب معه دفع رسوم الدعوى عن هذا المبلغ عن مراحل الدعوى بداية واستئنافاً وتمييزاً.

وحيث إن محكمة الاستئناف قد فصلت في الدعوى بقرارها المطعون فيه برد الاستئناف وتــأييد القرار المستأنف وحجبت نفسها عن تدقيق الرسوم المدفوعة أمام محكمة الدرجة الأولى وعن تكليف المستأنفين (المدعين) بدفع فرق الرسم عن مبلغ (٣٨٠٢٥) ديناراً واكتفت فقط بالرسوم المدفوعة عن مبلغ عشرة آلاف دينار وهو المبلغ الذي قدره المدعون عند إقامة الدعوى لغايات الرسوم ولم تكلفهم بدفع رسم عن المبلغ الذي قدره الخبراء أمامها سالف الإشارة.

lawpedia.jo

وبالبناء عليه فكان يتوجب على محكمة الاستئناف وقبل الفصل في الطعن الاستئنافي تكليف المستأنفين بدفع فرق الرسم عن المرحلتين البدائية والاستئنافية.

ذلك أن التحقق من صحة دفع الرسوم هو من متعلقات النظام العام الذي تتصدى له المحاكم من تلقاء نفسها دون أن يثيره أحد من الخصوم.

وحيث إن محكمة الاستئناف قد فصلت في الطعن الاستئنافي قبل أن تكلف المستأنفين بدفع فرق الرسم فيكون الحكم المطعون فيه والحالة هذه سابقاً لأوانه ومستوجباً النقض.

لـــــــــــــهـــــذا ودون حاجة لبحث أسباب التمييز في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني).

بعد النقض اتبعت محكمة الاستئناف النقض وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ قرارها رقم (٢٠١٦/١٤٢٦٧) وجاهياً بحق المستأنفين ووجاهياً اعتبارياً بحق المستأنف ضده والمتضمن رد الاستئناف وتصديق القرار المســـتأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف.

لم يرتض المستأنفون بهذا القرار فطعنوا فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢.

<u>ورداً على أسباب الطعن التمييزي:-</u>

<u>وعن السبب الرابع</u> والذي يخطئ فيه الطاعنون المحكمة بعدم الأخذ بتقرير الخبرة.

وفي الرد على ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قررت إجراء الخبرة المطلوبة من المدعين وذلك بمعرفة خبير مساح ومقدر عقاري وتم إجراء الخبرة تحت إشرافها بمعرفة خبير مساح ومهندس وقدم تقرير خبرته الخطي في جلسة ٢٠١٣/٤/٣٠ ويقع على أربع صفحات وطلب وكيل المدعين اعتماده وقدم وكيل المدعى عليه مطالعة خطية فيما يتعلق بتقرير الخبرة.

lawpedia.jo

وفي جلسة ٢٠١٣/١٠/٣ قررت محكمة الاستئناف دعوة الخبير للمناقشة في تقرير خبرته واستمرت في التأكيد على دعوته عدة جلسات وفي جلسة ٢٠١٥/١/١٢ قررت الرجوع عن قرارها بدعوة الخبير للمناقشة ومن ثم ترافع أطراف الدعوى بناء على قرار المحكمة.

وحيث إن قرارات إجراء الخبرة هي من قرارات القرينة التي لا يجوز الرجوع عنها وكان على محكمة الاستئناف التأكيد على دعوة الخبير للمناقشة أو إجراء خبرة جديدة في حال استحالة حضور الخبير لمناقشته كون الخبرة هي وسيلة من وسائل الإثبات وفقاً لأحكام المادتين (٦/٢ و٧١) من قانون البينات والمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وعلى ضوء نتيجة الخبرة تقوم بوزن البينة المقدمة في الدعوى .

وحيث إن محكمة الاستئناف قد توصلت في قرارها المطعون فيه لخلاف ذلك فإنه يكون مستوجباً النقض لمخالفته للقانون ولورود هذا السبب عليه.

لـــــــــهـــــذا وتأسيساً على ما تقدم ودون التعرض لباقي أسباب الطعن في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قـــــراراً صـــــدر بتاريـــــخ ٦ شعبـــان سنـــة ١٤٣٨هـ الموافـــق ٢٠١٧/٥/٣م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاســـــة القاضـــــي
نائـــــــب الرئيـــس	نائـــــب الرئيس	نائـــــب الرئيـــــس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــــق

س.أ

H17-310 س.أ

lawpedia.jo