دولـــــة فــــلســــــطين

السلطــــة القضائيـــة

محكمــة النقض

" الحكــــــــــم "

الصادر عن محكمة النقض المنعقدة في رام الله المأذونة بإجراء المحاكمة وإصداره

باسم الشعب العربي الفلسطيني

الهـيئــــة الحـاكـمــة بـرئاســة القاضــــــي السيـــد عدنان الشعيبي وعضويـة القاضيين السيدين : محمد الحاج ياسين ، عبد الكريم حنون

الطعن الأول 12/2019

الطـــاعــــن : وضاح حاتم سليمان صباح / جنين

وكلاؤه : المحامون احمد نصرة ونضال أبو فرحة وريم حسن وعيسى أبو حاج / رام الله

المطعـــون عليه : يوسف عبد الكريم احمد مناصرة / جنين

وكيله : المحامي ماجد خلف / جنين

الطعن الثاني 1510/2019

الطـــاعــــن : بسام محمود احمد براهمة / بواسطة وكيله وضاح حاتم سليمان صباح بموجب وكالة خاصة منظمة لدى سفارة دولة فلسطين في الأردن سجل 2171 صفحة 73/2009

وكيلاه : المحاميان أسامة وولاء الكيلاني / رام الله

المطعـــون عليه : يوسف عبد الله احمد مناصرة / جنين

وكيله : المحامي ماجد خلف

الإجـــراءات

تقدم الطاعن في الطعن الأول بهذا الطعن بواسطة وكيله ، بتاريخ 3/1/2019 ، وتقدم الطاعن في الطعن الثاني بهذا الطعن بواسطة وكيله ، بتاريخ 7/11/2019 ، لنقض الحكم الصادر عن محكمة بداية جنين بصفتها الاستئنافية ، بتاريخ 26/11/2018 ، بالاستئناف المدني رقم 143/2018 ، القاضي قبول الاستئناف موضوعا ، وإلغاء الحكم المستانف الصادر عن محكمة صلح جنين ، والحكم بالزام المستانف ضدهما (الطاعن الأول والثاني) بتخلية المأجور موضوع الدعوى وتسليمه للمستانف (المطعون عليه) ، خاليا من الوشاغل والشاغلين ، مع الزامهما بدفع الأجور المستحقة البالغة 6432 دينار اردني ، مع الرسوم والمصاريف وخمسماية دينار اتعاب محاماة .

يستند الطعن الأول 12/2019 الى :-

الحكم المطعون فيه مبني على إجراءات باطلة تمت بموجب وكالة غير مستوفية الشروط القانونية ، حيث لم يتم وضع طابع الابراز على وكالة وكيل المدعي .

الحكم المطعون فيه سابق لاوانه ، حيث تم السير بالاستئناف وإصدار الحكم فيه دون تبليغ المدعى عليه الثاني صورة عن حكم محكمة الدرجة الأولى .

الطاعن حصل على توكيل صادر عن المدعى عليه الثاني بسام براهمة يوكله من خلاله بتسليم مفتاح الشقة موضوع الدعوى ، ويلتمس الطاعن السماح له بتقديم الكتاب المذكور .

الحكم المطعون فيه صدر مخالفا للقانون ومبني على فساد في الاستدلال وقصور في التسبيب ومخالف للمبادئ القانونية المستقرة ، واخطأت في اعتبار ان تسليم المأجور كان تسليما غير صحيح .

أخطأت المحكمة حين غفلت عن اعمال نص المادة 432 من مجلة الاحكام العدلية التي اعتبرت ان كل مستاجر عند تعدد المستاجرين لشيء واحد ملزم بمقدار حصته فقط .

يستند الطعن الثاني 1510/2019 الى :-

الحكم المطعون فيه مخالف للأصول والقانون ، كون تبليغ الاخطار العدلي جاء مخالفا لاصول التبليغ .

يجب ان يتم التبليغ وفق احكام المادة 20 من قانون الأصول المدنية بالتزامن بالنشر وعلى اخر محل إقامة وبالتعليق ، وهذا لا يتفق مع تبلغ الاخطار العدلي ، وتبلغ جلسة محكمة الصلح المحددة بتاريخ 5/2/2012 ، وتبلغ جلسة الاستئناف .

أخطأت المحكمة عندما حكمت على المستانف عليهما بدفع الأجرة بالتضامن والتكافل ، مخالفة بذلك لاحكام المادة 432 من مجلة الاحكام العدلية .

لم تعالج المحكمة البينة المقدمة ، وجاء الحكم مشوبا بعيب القصور في التعليل .

والتمس الطاعن في الطعن الأول قبول الطعن موضوعا ، ونقض الحكم المطعون فيه ، ورد دعوى المطعون عليه مع تضمينه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة .

فيما التمس الطاعن في الطعن الثاني قبول الطعن موضوعا ، واتخاذ المقتضى القانوني بإعادة الدعوى الى مرجعها للسماح للطاعن بتقديم ما لديه من بينات ودفوع .

المحكمـــــة

لتقديم الطعن الأول ضمن المدة القانونية ، مستوفيا كافة شرائطه الشكلية ، تقرر قبوله شكلاً .

ولتقديم الطعن الثاني على العلم ، كون الطاعن لم يحضر أيا من جلسات المحاكمة في الاستئناف ، ولم يتقدم بلائحة جوابية ، ولم يتبلغ نسخة عن الحكم المطعون فيه ، ولاستيفائه باقي شرائطه الشكلية ، تقرر قبوله شكلاً .

وفي الموضوع ، تشير وقائع الدعوى وفق ما انبأت عنها الأوراق ان المطعون عليه اقام الدعوى ضد الطاعنين موضوعها اخلاء مأجور ومطالبة باجور مستحقة ، سجلت لدى محكمة صلح جنين تحت رقم 1175/2011 ، على أساس من الادعاء بان الطاعنين مستاجرين قانونا من المستأجر المطعون عليه شقة تستخدم مكتب تجاري للكمبيوتر ، بموجب عقد ايجار موقع من الطاعنين كمستأجرين ومن المطعون عليه كمستأجر باجرة سنوية مقدارها 2144 دينار اردني تدفع سلفا في بداية الايجارة ، وتاريخ الايجارة تبدأ في 1/1/1996 وعلى أساس من الادعاء بان المدعى عليهما تخلفا عن دفع الأجور المستحقة عن سنوات 2009 لغاية نهاية السنة التأجيرية 2011 ، وقام المدعي باخطار المدعى عليهما بموجب الاخطار العدلي رقم 2383/2011/406 ، بتاريخ 12/4/2011 ، وتبلغ الطاعن الأول الاخطار العدلي بالذات ، وتبلغ الطاعن الثاني الاخطار العدلي بموجب احكام المادة 20 من قانون الأصول ، وبعد مضي المدة القانونية للاخطار ، ولعدم قيام المدعى عليهما بدفع الأجور المترصدة اقام المطعون عليه هذه الدعوى ، ووجه المدعى عليه الأول اخطارا جوابيا للمدعي ينكر بموجبه انشغال ذمته وكذلك ذمة المدعى عليه الثاني باية أجور ، كونه هو والمدعى عليه الثاني قاما بتسليم المأجور بشهر 12 من عام 2008 ، وامام محكمة الدرجة الأولى ، وبعد استكمال الإجراءات لديها ، وبعد ان جرى محاكمة المدعى عليه الثاني حضوريا لتبلغه وفق احكام المادة 20 من الأصول ، أصدرت حكمها القاضي برد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة .

لم يرتض المدعي بهذا الحكم ، وبادر بالطعن فيه استئنافا لدى محكمة بداية جنين بصفتها الاستئنافية ، بالاستئناف المدني رقم 143/2018 ، وامام المحكمة الاستئنافية ، وبعد ان تقرر اجراء محاكمة المستانف عليه الثاني حضوريا لتبلغه وفق احكام المادة 20 من الأصول ، وبعد استكمال الإجراءات لديها أصدرت بتاريخ 26/11/2018 حكمها القاضي بقبول الاستئناف موضوعا ، والزام المستانف عليهما بتخلية المأجور موضوع الدعوى ، وتسليمه للمستانف خاليا من الشواغل والزامهما بالتكافل والتضامن بدفع الأجور المترصدة البالغة 6432 دينار ، مع الرسوم والمصاريف وخمسماية دينار اتعاب محاماة .

لم يلق هذا الحكم قبولا لدى المستانف عليهما ، وبادرا بالطعن فيه بالطعنين الماثلين .

وعن أسباب الطعنين

الطعن الأول 12/2019

وفيما يتصل بالسبب الأول من أسباب هذا الطعن ، وحاصله النعي على الحكم الطعين ، بانه بني على إجراءات باطلة على أساس من القول بان وكالة المحامي ماجد خلف وكيل المدعي غير مستوفية الشروط القانونية من حيث انه لم يتم وضع طابع الابراز عليها ، اننا وبالرجوع الى تلك الوكالة نجد انها مستوفية كافة أوضاعها وشروطها الشكلية وملصق عليها كافة الطوابع اللازمة من طوابع النقابة وطابع دفعة بقيمة دينار على خلف تلك الوكالة ، وبالتالي نجد ان ما جاء في هذا السبب غير قائم على أي أساس واقعي ، وعليه نقرر رد هذا السبب .

وعن السبب الثاني من أسباب هذا الطعن ، والذي ينعي بموجبه الطاعن على ان الإجراءات امام محكمة الاستئناف كانت سابقة لاوانها ، على أساس من القول بان المستانف عليه الثاني لم يتبلغ نسخة عن حكم محكمة الدرجة الأولى .

وبما ان الحكم المستانف هو الحكم الصادر عن محكمة الصلح ، القاضي برد دعوى المدعي ، وبما ان الاستئناف مقدم من قبل المدعي الذي خسر الدعوى امام محكمة الدرجة الأولى ، وبالتالي لا يشترط في هذه الحالة للسير بهذا الاستئناف تبليغ المدعى عليه الثاني نسخة عن الحكم المستانف الصادر عن محكمة الدرجة الأولى ، ما دام ان المدعى عليه محكوم عليه ، ذلك ان شرط التبليغ هو حق للمحكوم عليه حتى تبدأ بحقه مدة الطعن بالحكم ، وحيث ان الامر ليس كذلك فاننا نقرر الحكم برد هذا السبب .

وعن السبب الثالث من أسباب هذا الطعن ، وحيث ان هذه المحكمة هي محكمة قانون وليست محكمة موضوع ، وبالتالي لا مكان لتقديم بينات غفل عن تقديمها الطاعن امام محكمة الموضوع ، وعليه نقرر رد هذا السبب .

وعن السبب الرابع من أسباب الطعن ، وحاصله النعي على الحكم الطعين بأنه جاء مخالفا للقانون ومبني على فساد في الاستدلال وقصورا في التسبيب ومخالفا للمبادئ القانونية المستقرة ، والنعي على الحكم الطعين بالخطأ في اعتبار تسليم المأجور كان تسليما غير صحيح .

وفي ذلك نجد ان المطعون عليه اقام الدعوى ضد الطاعن الأول والثاني ، على أساس انهما مستاجران منه الماجور موضوع الدعوى ، وانهما تخلفا عن دفع الأجور عن كامل السنوات من 1/1/2009 وحتى 31/12/2011 ، وبعد اخطارهما عدليا بموجب الاخطار العدلي 3383/2011/406 ، وقد دفع المدعى عليه الأول (الطاعن الاول) بموجب اللائحة الجوابية بأن ذمته هو والمستاجر الثاني (الطاعن الثاني) غير مشغولة باجور السنوات المطالب بها (بالاخطار العدلي ، وبلائحة الدعوى) على سند من القول بانه قام بتسليم مفاتح المأجور في شهر 3 من عام 2008 ، وبالتالي يدفع بانه لم يشغل المأجور خلال السنوات المطالب بها في الاخطار ، وقدم الاخطار العدلي الجوابي الموجه منه للمدعي (المؤجر) رقم 4083/2011/406 والذي تبلغه المدعي (المطعون عليه) بالذات خلال مدة الاخطار الأصلي يبلغه فيه انه ينكر انشغال ذمته وذمة المستأجر الثاني من أي مبالغ بدل أجور ، وانه قام بتسليم المأجور بشهر 12 من عام 2008 بحضور الشهود عمر الكيلاني ورياض أبو الرب اللذان شهدا بانهما قاما برفقة المدعى عليه الأول (الطاعن بالطعن الاول) بتسليم مفتاح المأجور لابن المدعي (المطعون عليه) الذي يعمل بالمخبز الخاص بالمدعي بسبب عدم وجود المدعي في ذلك الوقت في المخبز ، وامام محكمة الاستئناف قدم الطاعن الأول (المستانف عليه الاول) بينة إضافية مؤلفة من شهادة ابن المدعي (المطعون عليه) الشاهد احمد يوسف مناصرة ، والذي شهد بان المدعى عليه وضاح حضر لديه هو واثنين او ثلاثة على الفرن وكان ذلك في عام 2008 وسألوه عن والده ، وقال لهم انه في الصلاة وبعدها غابوا وعادوا مرة أخرى واعطوه المفتاح وقال لهم ليس لي علاقة ووضعوه على الطاولة .

وفي ذلك نجد ان المحكمة الاستئنافية في تعليلها لهذا الدفع وتحليلها لهذه الوقائع ، بقولها انه ثبت انه قام بتسليم مفتاح المأجور لابن المستانف مجدي ، وهذا ثابت من اقوال الشهود رياض أبو الرب وتوصلت الى نتيجة ان تسليم المفتاح لابن المستانف لا يعتبر تسليما قانونيا للمأجور ، ولان المستانف عليه الأول لم يقدم من البينة ما يثبت ان ابن المدعي مجدي يملك انهاء العقد واستخدام المفتاح ، ووجدت المحكمة الاستئنافية ان هذا التسليم غير منتج لاثارته ، وكذلك لم يثبت المستانف عليه الأول انه عندما قام بتسليم المفتاح قد سلمه بالاصالة عن نفسه وبالوكالة عن المستانف ضده الثاني .

اننا نجد ان ما توصلت اليه المحكمة الاستئنافية في ذلك ناتج عن فهم خاطئ للاثر القانوني على الوقائع الثابتة في الدعوى ، فما دام انه ثابت ان الطاعن الثاني (المدعى عليه الثاني) بسام مقيم ويعمل خارج البلاد في الامارات العربية وفق شرح المحضر على مذكرات التبليغ ، مما يعني ان المتصرف بالمأجور في هذه الحالة هو الطاعن الأول (المدعى عليه الاول) ، وان العبرة فيما يشغل المأجور اشغالا فعليا ، وبالتالي يملك ان يتجه منفردا الى المالك لتسليمه مفتاح المأجور في حال رغبته في انهاء عقد الايجارة ، ولا يشترط لقبول ذلك ان يحضر معه المستأجر الاخر الغائب ، اما فيما يتصل بواقعة تسليم مفتاح المأجور ، فانه ثابت من خلال اقوال الشهود المتوافرة انهم قد ذهبوا الى الفرن الخاص بالمؤجر بصحبته المستأجر الأول من اجل اتسليمه مفتاح المأجور ، ووجدوا ابن المؤجر وابلغهم انه ذهب للصلاة في المسجد الكبير ، وذهبوا الى المسجد ولم يجدوه هناك ، وعادوا الى الفرن الخاص به ، ولم يجدوه هناك وقاموا بتسليم المفتاح لابنه الموجود في ذلك الفرن وتأيدت اقوال الشهود باقوال ابن المؤجر الشاهد احمد يوسف مناصرة ، وبما ان الشهود قد اجمعوا بما فيهم ابن المدعي ان واقعة تسليم المفتاح هذا تم في عام 2008 ، أي قبل استحقاق الأجور المطالب بها في الاخطار والدعوى ، فان ذلك يفيد بان المستاجرين لم يشغلا المأجور موضوع الدعوى في الفترة المطالب باجورها ، كون الأجرة هي نظير الاشغال ، وبما ان الاشغال غير ثابت فان الأجرة لا تكون لازمة ، وبالتالي تكون دعوى المطعون عليه غير قائمة على سبب قانوني ، وعليه فان هذا السبب يرد على الحكم الطعين ، ودون الحاجة لبحث باقي أسباب هذا الطعن الأول وأسباب الطعن الثاني 1510/2019 .

لــــــــــــــــــــــذلك

نقرر الحكم بقبول الطعنين موضوعا ، ونقض الحكم الطعين ، وحيث ان موضوع الدعوى صالح للفصل فيه ، نقرر عملا باحكام المادة 237/2 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية الحكم برد دعوى المطعون عليه 117/2011 صلح جنين ، مع تضمينه الرسوم والمصاريف وثلاثماية دينار اردني اتعاب محاماة لوكيل الطاعن بالطعن الأول .

حكما صدر تدقيقا باسم الشعب العربي الفلسطيني بتاريخ 24/02/ 2021