المحامي
سائد العويوي
الخليل

Advocate
SAED .T.ALEWEWE
Hebron

بسم الله الرحمن الرحيم

لدى محكمة بداية الخليل الموقرة بصفتها الاستئنافية

استئناف حقوق رقم ٢٠١٦/ ٢١٤

حقوق رقم ٢٠١٣/٧٩٥

المستأنفان: ١- جواد عبد العفو اسماعيل الصغير – الخليل

٢- مراد عبد العفو اسماعيل الصغير – الخليل

وكيلاهما المحاميان سائد العويوي و/أو سامح عمرو مجتمعين و/ أو منفردين / الخليل

المستأنف ضدهم : ١- وائل طاهر عبد الرزاق العناني .

٢- عامر غطفان طاهر عبدالرزاق العناني .

٣- رائد غطفان طاهر عبد الرزاق العناني .

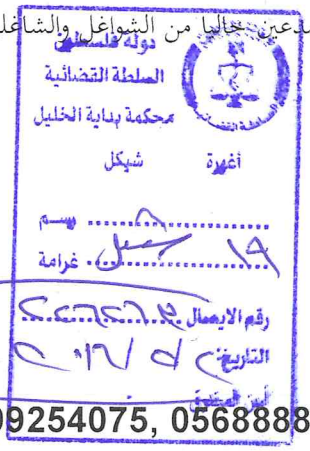
٤- عنان غطفان طاهر عبد الرزاق العناني .

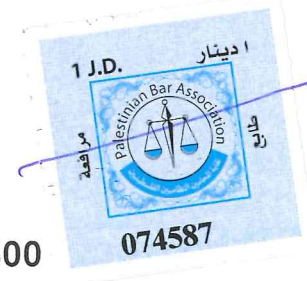
٥- مراد غطفان طاهر عبد الرزاق العناني بصفته الشخصية بالاضافة الى تركة مورثه المرحوم غطفان طاهر عناني وبوكالته عن كل من معمر غطفان طاهر عناني بموجب الوكالة العامة رقم (٢٠١٣/٦٨٩) عدل حلحول – كوكب حسن عبد الهادي عناني وديانا غطفان طاهر العناني ودينا غطفان طاهر كرجات بموجب الوكالة العامة رقم(٢٠١٣/٨٠٣) عدل حلحول وجميعهم بصفاتهم الشخصية وبالاضافة الى تركة مورثهم المرحوم غطفان طاهر عبدالرزاق عناني

عنوانهم جميعا الخليل – حلحول – قرب البلدية.

وكيلاهم المحاميان محمد شاهين و/أو مالك شاهين مجتمعين و/ أو منفردين / الخليل

موضوع الاستئناف : الحكم الصادر عن سعادة قاضي محكمة صلح الخليل في الدعوى الحقوقية رقم (٢٠١٣/٧٩٥) والذي جاء فيه (الحكم بتخلية المدعى عليهم من المأجور موضوع الاستئناف وتسليمه للمدعين خاليا من الشواغل والشاغلين وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف و ١٠٠ دينار أردني أتعاب محاماة) .





٢,٥ دينار أردني

+ ١,٥ دينار أردني

خليل / دوار ابن رشد / عمارة سيتي سنتر / ط ٥
Tel . 2299002, 0599254075, 0568888400

المحامي
سائد العويوي
الخليل

Advocate
SAED .T.ALEWEWE
Hebron

أسباب الأستئناف

بداية فاننا أول دفع نتمسك في هذه المرحلة هو الجهالة الفاحشة في وكالة المحاميان الاساتذة وكلاء المدعون حيث أنها قد جائت خالية من الخصوص الموكل به ولقد تم ذكره على ظهر الوكالة دون وجود توقيع للموكلين على ظهر الوكالة ، حيث تجد المحكمة الموقرة أن هذه الوكالة يشوبها الجهالة الفاحشة بسبب عدم وجود الخصوص الموكل به بتاتاً الا على ظهر الوكالة دون وجود أي توقيع للمدعين على ظهر الوكالة والاكتفاء بتوقيع وكيلاهم ، وحيث أن دور الوكيل هو فقط المصادقة على صحة توكيل الموكل حسب أحكام المادة ٤/٢٠ من قانون نقابة المحامين وان توقيعه لوحده على ظهر الوكالة دون وجود توقيع للموكلين لا يكفي وتعتبر ظهر الوكالة كأنها غير موجودة وأشير بهذا الخصوص الى قرار محكمة النقض رقم (٢٠١٢/٤٤٠) والذي جاء فيه) **تجد المحكمة وبالتدقيق وكالة المحامي وكيل الطاعن بأن اضافة الخصوص الموكل به غير مبين في متن وكيل الطاعن (المدعي) وانا اضافة الخصوص الموكل به على ظهر وكالة المحامي مذيلاً بتوقيع المحامي دون توقيع الموكل ، أي أن التوقيع على وجه الوكالة لا يحمل عليه ولا يمتد أثره الى ما تم أضافته على ظهر السند (الوكالة) وبالتالي فان ما توصلت اليه محكمة الاستئناف رام الله جاء سليما وطبقاً للقانون** (وبالتالي فان الدعوى موضوع هذا الاستئناف واجبة الرد للجهالة الفاحشة في الوكالة .

وبالتناوب :

أصابت محكمة الصلح في حكمها المستأنف عندما قررت أن العقار موضوع الدعوى كان مفتوحا وليس مغلقا ، ولكنها اخطات في وزن البينة عندما قررت ان المحل كان خاليا من البضاعة وذلك للأسباب الاتية:

١- أخطأت محكمة الصلح – مع الاحترام – في وزن البينة ، وجاء حكمها متناقضا، فبينما ذكرت أنه ثبت لها في البند الرابع من الحكم المستأنف أن المحل لا يوجد فيه بضاعة سواء للبيع أو الشراء ، نجدها قد ذكرت في البند الخامس أنه قد ثبت للمحكمة أن المحل يوجد فيه بضاعة عبارة عن مواد غذائية للعمال ... وان الشاهد عرفات السعدة اشترى منه .

٢- أخطأت محكمة الصلح – مع الاحترام – في وزن البينة ، وأخرجت شهادة شاهدي المدعين عن سياقها الصحيح حين اجتزأت بعض العبارات الواردة في شهادة كل منهما وأصبحت كمن قال " ولا تقربوا الصلاة ...." فبالتدقيق في شهادتي هذين الشاهدين يبين بوضوح وجلاء التناقض في أقوال كل شاهد منهما على حده ،والتناقض في أقوالهما معا ، وهذا واضح مما يأتي :

أ- ذكر الشاهد يحيى القواسمي أن للمأجور باب حديد مغلق وأنه لايوجد فيه بضاعة فكيف عرف أنه لا يوجد فيه بضاعة ما دام الباب مغلق !!! ، علما بأنه مستأجر كمحل ومخزن .

ب- شهادة الشاهد يحيى القواسمي بأن باب الحديد للمأجور مغلق تتناقض مع شهادة الشاهد الثاني للمدعين أحمد يغمور الذي شهد أنه عندما مر من جانب المأجور كان يشاهد باب الحديد مفتوح والزجاج مغلق و إذا كان الزجاج مفتوح يكون جالسا فيه المدعى عليه الثاني أو الرابع .

ت- في وصف باب المأجور الحديد شهد القواسمي بأن لون باب الحديد أصفر أو بيج ..... بينما شهد يغمور بأن لون باب الحديد أسود ..... وهذا يدل بوضوح على التناقض في الشهادتين وأن كل واحد منهما يصف محلا مختلفا عن الاخر .

ث- استبعدت المحكمة شهادة شاهد المدعين يحيى زكريا القواسمة الذي شهد بأن المحل مغلق ، ولكنها قبلت شهادته بأن المحل ليس فيه بضاعة دون أن تبين في حكمها كيف عرف الشاهد المذكور أن المحل خال من البضاعة رغم انه لم يدخل المحل وأدعى أنه مغلق كما أنه شهد ان المدعى عليهم المستأنفين يستأجرون من المدعين المستأنف ضدهم محلاً اخر ملاصق للمحل المأجور موضوع الدعوى بجانبه مباشرة ، مع العلم أنه لا يوجد محل سوى المحل موضوع الدعوى وان هذا التناقض جميعه في شهادة الشاهد يجعل شهادته مشكوك في صحتها وبالتالي فهي واجبة الاستبعاد.

خليل / دوار ابن رشد / عمارة سيتى سنتر / ط ٥
Tel . 2299002, 0599254075, 0568888400

بسم الله الرحمن الرحيم

المحامي

سائد العويوي

الخليل

Advocate

SAED .T.ALEWEWE

Hebron

ج- بنت محكمة الصلح الموقرة حكمها على ما ورد في شهادة الشاهد أحمد صالح يغمور بأنه لاحظ عدم وجود بضاعة داخل المأجور منذ سنتين تقريبا ، المحل فارغ ، فكيف لاحظ ذلك ، علما بأنه ذكر في شهادته ايضا أنه دخل المحل مرة او مرتين قبل سنة تقريبا ليأخذ نشارة خشب ، ولم تلتف المحكمة الى أن الشاهد المذكور ادلى بشهادته في جلسة ٢٠١٤/٥/٢٠ وأن الدعوى قد سجلت لدى قلم المحكمة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٣٠ أي أنه دخل المحل حوالي ٢٠١٣/٥/٢٠ وهذا يعني إن دخوله المأجور لأخذ نشارة الخشب كان قبل خمسة أشهر من تسجيل الدعوى من ناحية، وان المأجور كان مستخدم كمخزن في الوقت الذي دخل لأخذ نشارة الخشب ولم يكن خاليا من البضاعة من ناحية اخرى ،لأن تخزين نشارة الخشب التي تعد بضاعة تباع لمزارع الدواجن والمحلات الآخرى يعد استعمالا للمأجور ، علما بأن المستأنفين مستأجران منجرة خشب قريبة من المأجور .

٣- أخطأت محكمة الصلح – مع الاحترام – في النتيجة التي توصلت اليها وتناقضت مع البينة التي وزنتها ، حيث وجدت المحكمة أن جميع بينات المدعى عليهم قد انصبت على أن البضاعة الموجودة في المحل هي عبارة عن بضاعة جديدة وهذا يؤكد ان المدعى عليهم لم يتركوا المأجور كما جاء في لائحة الدعوى وعندما اعتبرت المحكمة ان البضاعة الجديدة الموجودة في المحل قرينة على أن المحل لم يكن فيه بضاعة قبل اقامة الدعوى في ٢٠١٣/١٠/٣٠ فإنها تكون قد غفلت عن أن البضاعة بطبيعتها متجددة حيث لايعقل أن تبقى البضاعة التي كانت عام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ في المحل حتى اقامة الدعوى وهذا ما أكده الشاهد عرفات محمود سعده الذي ذكر في شهادته **إن البضاعة موجودة باستمرار وعندما تنتهي يتم وضع بضاعة جديدة** .

٤- أخطأت محكمة الصلح – مع الاحترام – في النتيجة التي توصلت اليها حيث انها لم تقم بتمحيص كامل البينات المقدمة في الدعوى وذلك يتضح من خلال عدم ذكر المحكمة ما جاء في شهادة الشاهد عرابي السكافي وكذلك لم تذكر في قرارها بأنها استبعدت ما جاء في باقي شهادته وقامت باجتزاء شهادته ولم تأخذ بشهادة الشاهد بخصوص اثبات ان المحل فيه بضاعة حيث ذكر الشاهد في شهادته (... ان ذلك الدكان مفتوحاً يوماً بيوم ويوجد بالدكان بضاعة من كل الانواع ، وانني عندما أقوم بفتح الدكان أبقى فيه لحين مجيء المعلمين ومن ثم أذهب الى المنجرة وأبقى فيه صباحاً حوالي ساعة الى ساعة ونصف ، وانني قمت ببيع بضاعة الى أشخاص أثناء تواجدي عدة مرات اضافة الى أنني قمت بالشراء لي ..) ، وكذلك شهادة الشاهد محمد هاني الفلاح قامت باجتزاء الشهادة دون الأخذ بباقي الشهادة ، حيث ان المدعين قد أقاموا دعواهم بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٣٠ وقد جاء بلائحة الدعوى أن المدعى عليهم قد تركوا العمل بالمأجور لمدة تزيد على سنة قبل تاريخ اقامة الدعوى وباطلاع المحكمة الموقرة على شهادة الشاهد محمد هاني الفلاح تجد أنه قد جاء فيها (... واحيانا قمت بالذهاب الى العقار موضوع الدعوى وشراء بضاعة منه حيث انني قمت بالشراء مرة مكبوس خيار وكان ذلك قبل سنتين ونصف تقريبا ..) وباطلاع محكمتكم الموقرة على تاريخ شهادة الشاهد تجد أنها بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٨ أي انه قبل سنتين ونصف حسب شهادة الشاهد والتي أشترى الشاهد من المأجور مكبوس خيار كان التاريخ تقريباً في شهر ١١ من العام ٢٠١٢ أي أنه ضمن المدة التي ذكر المدعين فيها أن المأجور متروك ، وبالتالي يثبت لمحكمتكم الموقرة أن ما توصلت اليه محكمة الصلح باعتبار المحل مفتوح وغير موجود فيه بضاعة هو غير صحيح من ناحية عدم وجود البضاعة حيث أنه ثبت للمحكمة من خلال شهادة الشاهدين المذكورة وبالدليل القاطع وجود البضاعة بالمحل .

٥- أخطأت محكمة الصلح- مع الاحترام – في فهم وتطبيق المبدأ الذي قررته محكمة النقض في حكمها رقم ٢٥٠١٠/١١٢ الذي جاء فيه (إن طبيعة استعمال المأجور محل الدعوى هي تخزين بضاعة وان الادعاء بترك المأجور يتوقف على طبيعة هذا الاستعمال وهو وجود أو عدم وجود بضاعة في المخزن وليس اثبات اغلاق أو فتح المحل المأجور) ذلك أن طبيعة المخزن أن يبقى مغلقا ولا يفتح إلا عند تنزيل أو تحميل بضاعة منه ، ليلا أونهارا ، بينما العقار محل الدعوى الحالية ، وكما ثبت من بينة المستأنفين (المدعى عليهم) كان مفتوحا وفيه بضاعة في ذات الوقت ، واعتماد محكمة الصلح على شهادة شاهدي المستأنف ضدهم المتناقضة والمجتزأة للقول بأن العقار كان خاليا ولا يوجد فيه أية بضاعه وأن المدعى عليهم قد تركوا ذلك المحل دون إشغال لمدة تزيد عن ستة أشهر من تاريخ اقامة هذه الدعوى ، وبالتالي الحكم بتخليته ، يجعل من حكمها معيبا ومستوجبا الفسخ .

دولة فلسطين محكمة ت 2016 التسجيل

خليل / دوار ابن رشد / عمارة سيتى سنتر / ط ٥

Tel . 2299002, 0599254075, 0568888400

بسم الله الرحمن الرحيم

المحامي

سائد العويوي

الخليل

Advocate

SAED .T.ALEWEWE

Hebron

٦- لدى المستانفان بينات سيتقدمون بها لدى محكمتكم الموقرة .

الطلب: يلتمس المستأنفان من محكمتكم الموقرة قبول الاستئناف شكلاً لوروده ضمن المدة القانونية ومستوفياً للشروط الشكلية ، ومن ثم قبوله موضوعاً وغب الإثبات الحكم بفسخ الحكم المستأنف لمخالفته للاصول والقانون ورد الدعوى وتضمين المستأنف ضدهم كافة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

هذا مع الاحترام

تحريرا في ٢٠١٦/٤/٢٤

وكيلا المستأنفان

المحاميان

سائد العويوي و/أو سامح عمرو