محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٥/٥٠١

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 فايز حمارنة .
وعضوية القضاة السادة
محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني .

المميـــــز : نبيل عودة عقيل حبايبة .
وكيله المحاميان نافع بنورة .

المميز ضـــده : علي عدنان أبو خالد بصفته أحد ورثة المرحـــوم عـــدنان علـــي أبو خالد وبالإضافة لتركة المرحوم عدنان علي أبو خالد .
وكيله المحامي أحمد هاني عباس .

بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقـــم (٢٠١٤/١٨٤٧١) فـــصل ٢٠١٤/٥/١٤ القاضي : (فسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق الزرقـــاء فـــي القـــضية رقـــم (٢٠١٢/١٥٥٧) بتـــاريخ ٢٠١٢/٩/٩ ورد الـــدعوى وإلـــزام المستأنفين / المدعى عليهم الرسوم والمصاريف والنفقات ومبلغ ثلاثـــون دينـــاراً أتعاب محاماة) .

<u>وتتــلخص أســـباب التمـــــيز فيما يأتـــــــــي :</u>

١. لم تناقش محكمة استئناف عمان بأن القرار رقــم (٢٠١٢/١٥٥٧) صــلح حقوق الزرقاء قد صدر قطعياً بتاريخ ٢٠١٢/٩/٩ .

٢. لم تتطرق محكمة استئناف عمان إلى اللائحة الجوابية المقدمة من قبل وكيــل المميز ولم تناقشها في قرارها رقم (٢٠١٤/١٨٤٧١) .

٣. لم تناقش محكمة استئناف عمان أن قرار المحكمة الدستورية صــدر بتــاريخ ٢٠١٣/٣/٧ ونشر في عــدد الجريــدة الرســمية رقــم (٥٢١٣) تــاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضــوع نقــض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٧ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

<u>الـــــــقـــــــــــرار</u>

بعد التدقيـــــق والمداولــــة قانوناً نجد إن أوراق الدعوى تشير إلـــى أن المدعي نبيل عودة عقيل حبايبة / وكيلــه المحــامي نــافع بنــورة كــان بتــاريخ ٢٠١٢/٣/٢٧ قد تقدم بالدعوى الصلحية الحقوقيــة رقــم (٢٠١٢/١٥٥٧) لــدى محكمة صلح حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليه علي عدنان علــي أبــو خالــد بصفته أحد ورثة المرحوم عدنان علي داود أبو خالد بالإضافة إلى تركة المرحــوم عدنان علي أبو خالد للمطالبة بتقدير أجر المثل مقدراً دعواه بمبلغ ٩٥٥ ديناراً .

على سند من القول :

١. يشغل المدعى عليه بموجب عقد إيجار محل وأربع غرف عائدة للمدعي يقـــع في الزرقاء / شارع بغداد بأجرة سنوية مقدارها ٩٥٥ ديناراً المعروف باســـم محلات شويكه لمواد البناء .

٢. طالب المدعي المدعى عليه ببدل أجر المثل مما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار إلا أن المدعى عليه رفض ذلك رغـــم تبلغـــه الإنـــذار العـــدلي رقـــم (٢٠١٢/٣٦٩٦) تاريخ ٢٠١٢/٣/٧ وفوات المدة القانونية علماً بأن موقـــع المأجور يقع على الشارع الرئيسي في الزرقاء وهي منطقة تجارية تعتبر من المناطق الرئيسية التجارية في مدينة الزرقاء .

باشرت محكمة صلح حقوق الزرقاء النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٩/٩ حكمها المتضمن :

تعديل بدل الإجارة في عقد الإيجار المبرم بين مـــورث المـــدعي ومـــورث المدعى عليهم بخصوص العقار المقام على قطعـــة الأرض رقـــم (٧٦) حـــوض (١٠) من أراضي الزرقاء والمبرم بتاريخ ١٩٦٩/٨/١ ليصبح بدل الإجارة مبلغاً وقدره ٢١٠٠ ديناراً سنوياً بواقع ١٧٥ ديناراً شهرياً اعتباراً من تاريخ قيد الدعوى فقي ٢٠١٢/٣/٢٧ وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٥ دنـــانير بدل أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليه بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعن بالحكم الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن تدقيقاً وأصـــدرت بتـــاريخ ٢٠١٤/٥/١٤ حكمها رقم (٢٠١٤/١٨٤٧١) ويتضمن :

فسخ الحكم المستأنف ورد الدعوى وإلزام المستأنفين / المدعى عليهم بالرسوم والنفقات ومبلغ ٣٠ ديناراً أتعاب محاماة وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ تقدم المستدعي (وكيل المدعي) بالطلب رقم (٢٠١٤/٢٧٣٢) لمنحه الإذن بتمييز الحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه وقد تقرر منحه الإذن بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ وتبلغه بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٧ ولما لم يقبل بالحكم الاستئنافي طعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ ضمن المهلة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢ تبلغ وكيل المدعى عليهم (المميز ضدهم) لائحة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٧ ضمن المهلة القانونية .

ورداً على أسباب الطعن جميعها التي تدور حول تخطئة محكمة استئناف عمان بأن الحكم الصادر عن محكمة الدرجة الأولى قد صدر قطعياً وأن حكم المحكمة الدستورية الذي اعتبر الطلب المتعلق بقطعية الحكم بأجر المثل باطلاً قد صدر بتاريخ ٢٠١٣/٣/٧ .

وفي ذلك نجد إن الدعوى أقيمت في ظل قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ أي أن الدعوى أقيمت بشكل صحيح وفي تشريع كان سارياً بتاريخ إقامتها وقد أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها في الدعوى بتاريخ ٢٠١٢/٩/٩ ووفقاً لأحكام ذلك القانون كان الحكم قطعياً ولما صدر قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ١٤ لسنة ٢٠١٣ واعتبر سارياً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية في ٢٠١٣/١١/١٧ حيث نصت الفقرة (٤) من المادة (٢) منه على ما يلي : (تسري أحكام هذه المادة على الدعاوى المنظورة التي لم يفصل بها بموجب أحكام القانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ المتعلقة ببدل أجر المثل فلا تسري عليها الزيادات المنصوص عليها في هذه المادة قبل مرور عشر سنوات من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون) فإن ما ينبني على ذلك أن حكم محكمة الدرجة الأولى الذي اعتبر قطعياً وفقاً للقانون الذي كان سارياً يبقى صحيحاً وغير قابل للطعن ، **هذا من ناحية** .

ومن ناحية أخرى ، نجد إن حكم المحكمة الدستورية رقـم ١ لـسنة ٢٠١٣ الصادر بتاريخ ٢٠١٣/٣/٧ الذي اعتبر الطعن بقطعية الحكم بأجر المثـل يـشكل مساساً أصاب جوهر الحقوق التي حرص المشرع الدستوري على صيانتها وعـدم المساس بها وبالنتيجة عدم دستوريتها فإن هذا الحكم لا يمـس المراكـز القانونيـة السابقة وإنما يسري أثره على الأحكام التي صدرت بعد تاريخ ٢٠١٣/٣/٧ .

وحيث إن محكمة الاستئناف اتجهت إلى تطبيق قانون المالكين والمـستأجرين رقم ١٤ لسنة ٢٠١٣ على الحكم الـصلحي الـصادر فـي ظـل القـانون رقـم ٢٢ لسنة ٢٠١١ فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون الواجب تطبيقـه علـى وقائع الدعوى الأمر الذي يجعل هذه الأسباب واردة على الحكـم المطعـون فيـه وتوجب نقضه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعـادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قـراراً صـدر بتاريـخ ٢٤ شعبـان سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/٦/١١ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــو نائـــب الرئيس	عضـــــــو نائـــب الرئيس	
عضـــــــو نائـــب الرئيس	عضـــــــو نائـــب الرئيس	

رئيس الديـــوان

دقـق / أش