محكمة التمييز الأردنية

بصفتهـــا : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠١٣/٢١١٢

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

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة الرئيـس السيـد/ هشـام التـــل
وعضويـــة القضـــاة الســـادة
حســـن حبـــوب ، د. محمـــد الطراونـــة

بـــتاريخ ٢٠١٣/٦/١٣ ورد إلينا كتاب رئيس محكمة بدايـة عمان رقم (٦٥٠٨/٢٠١٢/٤٦٩٥) تاريخ ٢٠١٣/٦/١٠ والمتضمن قرار محكمة صلح حقوق عمان بالقضية رقم ٢٠١٢/٤٦٩٥ تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ والمتضمن وقف النظر في الدعوى وإحالة الدفع بعدم دستورية قانون المالكين والمستأجرين رقم (٢٠١١/٢٢) إلى محكمة التمييز لغايات البت في أمر إحالته إلى المحكمة الدستورية .

القـــــــــــرار

بعـــد الاطـــلاع علـى الأوراق والمذاكـرة تبيـن بأنّ المدعـين :-

١- منى طاهر أديب إبراهيم قليوبي.
٢- ربا طاهر أديب إبراهيم قليوبي.
٣- سهى طاهر أديب إبراهيم قليوبي.
٤- دنا طاهر أديب إبراهيم قليوبي.
٥- هبة طاهر أديب إبراهيم قليوبي.
٦- رولا طاهر أديب إبراهيم قليوبي.

٧- هدى شاكر محمد أبو غزالة.

وكيلهم المحامي وسام الحوامدة.

قد تقدموا بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٨ بطلب لمحكمة صلح حقوق عمان لتقدير أجر مثل العقار العائد لهم، والكائن في مدينة عمان بمواجهة المدعى عليهم :-

١- ورثة المرحوم إبراهيم علي القصص بالإضافة للتركة .

٢- سنية صلاح الدين محمد علي العطار (زوجته).

٣- هاني إبراهيم علي القصص (بصفته الشخصية وبصفته وريث).

٤- هيثم إبراهيم علي القصص (بصفته الشخصية وبصفته وريث).

٥- همام إبراهيم علي القصص (بصفته الشخصية وبصفته وريث).

٦- ميساء إبراهيم علي القصص (بصفتها الشخصية وبصفتها وريث).

٧- ميسون إبراهيم علي القصص (بصفتها الشخصية وبصفتها وريث).

وبتاريـــــخ ٢٠١٢/١١/٦ تقدم وكيل المدعى عليهم بمذكرة خطية لمحكمـــة صلح حقوق عمان تتضمن الدفع بعدم دستورية قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ وطلب وقف النظر في الدعوى وإحالة الدفع بعدم دســتورية المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ إلى محكمـــة التمييز لغايات البت في أمر إحالته إلى المحكمة الدستورية.

وقد أقام أســـــباب الطعن في القانون المذكور على النحو التالـــــي :-

أولاً:- حيث صدرت الإرادة الملكية بالمصادقة على تشكيل المحكمة الدســتورية وقانونها لعام ٢٠١٢.

ثانياً:- وحيث جاء قانون المالكين والمستأجرين مخالفاً للقانون والدستور وخاصة فيما يتعلق بالمادة رقم (٥/أ/٢) والتي تتعلق بأجر المثل حيث نصت على:-

((المادة (٥) على الرغم من أي اتفاق مخالف، يحق للمستأجر بموجب عقد إجارة مبرم قبل تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ الاستمرار في إشغال المـــأجور بعـــد

انتهاء مدة الإجارة العقدية وفقاً لأحكام العقد وشروطه .

٢. عند نفاذ أحكام هذا القانون، يتم تعديل بدل الإجـــارة بالنـــسبة للعقـــود المشار إليها في البند (١) من هذه الفقرة، بالاتفاق بين المالك والمـــستأجر وإذا لم يتفقا يحق لأي منهما التقدم بطلب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها لإعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل فـــي موقـــع العقار، وعلى المحكمة البت في الطلب في مدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ تقديمه، ويكون القرار بأجر المثل قطعياً ونافذاً من تاريـــخ تقـــديم الطلب)) وحيث جاء النص بقطعية الحكم واعتباره نافذاً من تاريخ إقامـــة الدعوى لمخالفة ذلك للأصول القانونية المتبعة التقاضي وعلى درجة واحدة ولمخالفة ذلك لقواعد العدالة العامة ولقواعد الدستور والتي جاءت بأحقيـــة طرفي الدعوى على نظرها موضوعاً وعلى درجتين من التقاضي.

ثالثاً:- وحيث جاءت المادة رقم (١١) من قانون المحكمة الدســـتورية ينص على ما يلي : لطفاً انظر المادة (١/١١) – أ- لأي من أطراف دعوى منظورة أمام المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها الدفع بعدم دستورية أي قانون أو نظام واجب التطبيق على موضوع الدعوى.

ب- يقدم الدفع بعدم الدستورية أمام المحكمة النـــاظرة للـــدعوى بموجـــب مذكرة يبين فيها الطاعن اسم القانون أو النظام الـــذي أثيـــر الـــدفع بعـــدم دستوريته ورقمه ونطاق الدفع بصورة واضحة ومحددة وما يؤيد ادعـــاءه بأن ذلك القانون أو النظام واجب التطبيق على موضوع الـــدعوى ووجـــه مخالفته للدستور، ويجوز لأي طرف آخر في الدعوى تقديم رده خلال المدة التي تحددها تلك المحكمة على أن لا تزيد على خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديم مذكرة الدفع بعدم الدستورية .)) وحيث خالفت المادة الخامسة القوانين المرعية والأصول العامة في التقاضي وخاصة في الأمور الحساسة مثـــل قانون المالكين والمستأجرين حيث يمس شريحة واسعة جداً مـــن الـــشعب الأردني وحيث إن في ذلك امتهاناً لحق المواطن في الدفاع عن نفسه لـــذا جاء القانون مخالفاً للدستور في منطوق مادته الخامسة من قانون المـــالكين

والمستأجرين المعدل وبما لا يحقق عدالة للجميع بل بشريحة قليلة ألا وهي المالكين فقط حيث منع طرفي الدعوى من الطعن بقرارها الصادر وكـــان الجهة المرفوع الدعوى أمامها معصومة من الخطأ أو الوقوع فيه كما وأن القرار المحصن لا بد له من جهة قضائية رقابية ببسط الرقابة على من هي أدنى منها وحتى يصار إلى استقرار المعاملات القضائية وبالناتج لـــصدور القرارات والتي تحقق عدالة مجتمعية راسخة في القانون ومثالاً يحتذى بـــه وملاذاً لأصحاب الحقوق والمتعطشون للعدالة .

وطلب وقف السير في الدعوى المنظورة وإحالتها إلى محكمة التمييز لغايات البت بأمر إحالتها إلى المحكمة الدستورية.

وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ أصدرت محكمة الصلح قرارها بالدفع على النحـــو التالـــــي :-

وحيث إن الجهة المستدعية (المستأجرة) تعد خـــصماً للمـــستدعى ضـــدهم (المالك) وبالتالي ذات مصلحة في هذا الدفع وحيث إنها تقدمت بطلبهـــا بـــصورة قانونية من حيث الشكل وبما يتفق وحكم المادة (١١/أ وب) من قـــانون المحكمـــة الدستورية المشار إليه سالفاً وحيث إن عقد الإيجار موضوع الدعوى مبـــرم قبـــل تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ مما يجعله خاضعاً لأحكام المادة (٥/أ/٢) من قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ وحيث إن المشرع قد جعل من قـــرار المحكمة الصادر بالاستناد لحكم هذه المادة – أي المادة (٥/أ/٢)- قـــراراً قطعيـــاً وحيث إن الجهة المستدعية استندت في طلبها لمخالفته حكم هذه المـــادة لأحكـــام الدستور الأردني والتي جعلت التقاضي على درجتين وحيث إن ذلك يـــشير إلـــى جدية دفع الجهة المستدعية بعدم دستورية النص القـــانوني المـــشار إليـــه فتقـــرر المحكمة وعملاً بأحكام المادة (١١/ج/١) من قانون المحكمة الدستورية وقف النظر في هذه الدعوى ورفع الدفع إلى محكمة التمييز الموقرة لغايات البت بأمر إحالتـــه إلى المحكمة الدستورية الموقرة.

هذا وعملاً بأحكام المادة (٢/٦٠) من الدستور والمـــادة (١١/ج/٣) مـــن قانون المحكمة الدستورية رقم (٢٠١٢/١٥) تشكلت هيئة محكمة التمييز من ثلاثة قضاة للتقرير في إحالة هذا الدفع.

وحيث نجد إنه سبق لمحكمة التمييز أن أحالت إلى المحكمة الدستورية دفعـــاً بعدم الدستورية يتعلق بالمواد القانونية ذاتها موضوع الدفع الماثل حيث أصـــدرت المحكمة الدستورية قرارها رقم ٤ لسنة ٢٠١٣ تاريخ ٢٠١٣/٣/٧ الذي قضت فيه بعدم دستورية ما ورد في المادة (٥) من قانون المالكين والمـــستأجرين المعدلـــة بموجب القانون رقـــــم ٢٢ لسنة ٢٠١١ من حيث عدم جواز الطعن في الحكم المتعلق بتقدير أجر المثل الصادر عن محكمة الدرجة الأولى واعتبار هذا الـــنص باطلاً وجديراً بالإلغاء وذلك من تاريخ صدور حكم المحكمة الدستورية واعتبار أن اعتماد أجر المثل في تعديل قيمة الإيجار موافق للدستور ويخضع لسلطة المشرع التقديرية .

كما وأن المحكمة الدستورية بتت في موضوع دستورية الـــدفوع المثـــارة ذاتها في هذا الطلب وكان قضاء هذه المحكمة في هذا النطاق له حجية مطلقـــة حاسمة بشأن دستوريتها حسماً قاطعاً مانعاً من نظر أي طعن يثور مـــن جديـــد بشأنها مما يتعذر إعادة طرحه أمام المحكمة الدستورية مما ينبني عليه أن الطلب الماثل مستوجب الرد وعليه وعلى ضوء ما سلف بيانه تقرر محكمتنـــا رفـــض الطلب بإحالة الأوراق إلى المحكمة الدستورية وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صدر بتاريـــخ ١٥ شـــعبان سنـــة ١٤٣٤ هـــ الموافـــق ٢٠١٣/٦/٢٤م.

عضـــــــو	عضـــــــو	الرئيـــــــس
د. محمد الطراونة	حســـن حبـــوب	هشـــام التـــل