محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٣/٣٨٨١

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 محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

محمود العبابنة ، يوسف ذيابات، د.عيسى المومني ، محمود البطوش

المميـــــــزة: شركة عبدالله عياد وشركاه .

وكيلها المحامي شادي الطراونة .

المميز ضـــده: سعدى حسين حرب الحديد .

وكيله المحامي ميخائيل ضبيط .

بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٩ قدم هذا التمييز للطعن في قرار محكمة استئناف عمان في الدعوى الحقوقية رقم ٢٠١٣/١٩٧٨٤ تاريخ ٢٠١٣/٦/٢٥ المتضمن رد الاستئناف وتأييد قـــرار محكمة صلح حقوق جنوب عمان في الطلب رقـــم ٢٠١٣/ط/٥١ تـــاريخ ٢٠١٣/٣/١٧ المقدم في الدعوى رقم ٢٠١٢/٢١٣٢ والقاضي (برفض الطلب) وإعادة الأوراق إلـــى مصدرها للسير في الدعوى الأساس من النقطة التي وصلت إليها وإرجاء البت بالرســـوم والأتعاب لحين الفصل بالدعوى الأساس .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت محكمتا الموضوع في القرار المميز الذي جاء مخالفاً للأصول والقـــانون وجاء غير معلل تعليلاً وافياً ومخالفاً للمادة ١٦٠ من قانون أصـــول المحاكمـــات المدنية .
٢. أخطأت محكمتا الموضوع في رد الطلب دون الاطلاع عليه .

٣. أخطأت محكمتنا الموضوع في القرار المميز عندما لم تقرر محكمة الصلح وقـف السير في الدعوى والانتقال لرؤية الطلب مخالفة نص المـادة ١٧٠ مـن قـانون أصول المحاكمات المدنية .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القـــــــــــــــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق في أوراق الدعوى والمداولة نجد إن المدعية سعدى حسين حرب الحديد وكيلاها المحاميان ميخائيل ضبيط وفادي صادق .

قد تقدمت بهذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق جنوب عمان بمواجهة المـدعى عليهـا شركة عبدالله عياد وأحمد وشركاه .

للمطالبة بتقدير أجل مثل مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار .

وقد أسس الدعوى على الوقائع التالية :

١- تملك المدعية قطعة الأرض رقم ١٨٣٣ حوض ١٥ الشعيلية مـن أراضـي جنـوب عمان وما عليها من بناء .
٢- تشغل المدعى عليها محل تجاري وسدة من المحلات الواقعـة فـي عقـار المدعيـة الموصوفة أعلاه بموجب عقد إيجار خطي موقع بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥ .
٣- ما زالت المدعى عليها تشغل المأجور الموصوف أعلاه بموجب الاستمرار القانوني .
٤- لم تتفق المدعية مع المدعى عليها على تعديل بدل الإجارة وتحديد أجر المثل .

مما استدعى تقديم هذه الدعوى .

وأثناء السير بإجراءات الدعوى تقدمت المدعى عليها (المستدعية) شركة عبدالله عيـاد وشركاه وكيلها المحامي شادي الطراونة بالطلب رقم ٥١/ط/٢٠١٣ لدى محكمـة صـلح حقوق جنوب عمان بمواجهة المستدعى ضدها (المدعية) سعدى حسين الحديد .

تطلب بموجبه وقف السير بالدعوى رقم ٢٠١٢/٢١٣٢ المقدمة بمواجهتها لـــدى محكمـــة صلح حقوق جنوب عمان .

لحين صدور قرار المحكمة الدستورية للبت بدستورية المادة الخامسة من قانون المـــالكين والمستأجرين التي تستند إليها المدعية .

وبتاريخ ٢٠١٣/٣/١٧ أصدرت محكمة صلح حقوق جنوب عمان قراراً بالـــدعوى رقـــم ٢٠١٢/٢١٢٣ قضت فيه بعدم قبول الطلب رقم ٥١/ط/٢٠١٣ لوقف السير بالدعوى.

لم ترتضِ المدعى عليها شركة عبدالله عياد أحمد وشركاه بقرار محكمة صلح جنوب عمان بالطلب رقم ٥١/ط/٢٠١٣ المتفرع عن الدعوى رقم ٢٠١٢/٢١٣٢ المشار إليـــه أعـــلاه فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي أصـــدرت قرارهـــا بالـــدعوى رقـــم ٢٠١٣/١٩٧٨٤ تاريخ ٢٠١٣/٦/٢٥ قضت فيه برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف .

لم ترتضِ المدعى عليها شركة عبدالله عياد وشركاه بقرار محكمة استئناف عمان بالدعوى رقم ٢٠١٣/١٩٧٨٤ المشار إليه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً تطلب نقضه .

ودونما حاجة للرد على أسباب الطعن التمييزي ومن الرجوع لأوراق الـــدعوى نجـــد إن موضوع الدعوى طلب تقدير أجر المثل والمقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار ولـــدى السير بإجراءات الدعوى قدر الخبراء أجر المثل للعقار موضوع الـــدعوى بمبلـــغ ٤٥٠٠ دينار وتم اعتماد التقرير من قبل المحكمة وبهذا تكون قيمة الدعوى مبلـــغ ٤٥٠٠ دينـــار وأن الطلب المقدم من المدعى عليها (المستدعية) يقدر بذات قيمـــة الـــدعوى أي ٤٥٠٠ دينار .

وعليه فإن قيمة الدعوى والطلب المتفرع عنها لا تزيد علـــى عـــشرة آلاف دينـــار وأن الطاعن لم يحصل على إذن بالتمييز وفق أحكـــام المـــادة ٢/١٩١ مـــن قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية مما يجعل الطعن التمييزي مستوجب الرد شكلاً .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي شكلاً لعـدم الحـصول علـى الإذن بالتمييز وفق أحكام المادتين ٢/١٩١ من قانون أصول المحاكمات المدنية وإعادة أوراق الدعوى إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٩ ربيع الثاني سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٢/١٩م.

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / غ.د