محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٣/٦٤٩

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 حسن حبوب .
وعضوية القضاة السادة
ناصر التل ، هاني قاقيش ، إبراهيم البطاينة ، حابس العبداللات .

المميـــــــز : عبدالكريم حمدان أحمد أبو حسان .
وكيلاه المحاميان مازن الحديد وهيثم قوزح .

المميز ضـــدهم :

١. محمد شحدة رشيد سعيفان .
٢. رشيد شحدة رشيد سعيفان .
٣. خضر شحدة رشيد سعيفان .
٤. إبراهيم شحدة رشيد سعيفان .
٥. بكر شحدة رشيد سعيفان .
٦. مصطفى شحدة رشيد سعيفان .
٧. عمر شحدة رشيد سعيفان .
٨. قاسم شحدة رشيد سعيفان .
٩. أكرم شحدة رشيد سعيفان .
١٠. علاء شحدة رشيد سعيفان .
١١. زيد شحدة رشيد سعيفان .
١٢. إياد شحدة رشيد سعيفان .
١٣. زياد شحدة رشيد سعيفان .
١٤. طارق شحدة رشيد سعيفان .

١٥. نور الدين شحدة رشيد سعيفان .

١٦. ابتسام شحدة رشيد سعيفان .

١٧. بسمة شحدة رشيد سعيفان .

١٨. عايشة شحدة رشيد سعيفان .

١٩. خديجة شحدة رشيد سعيفان .

٢٠. باسمة شحدة رشيد سعيفان .

٢١. فاطمة شحدة رشيد سعيفان .

٢٢. مريم شحدة رشيد سعيفان .

٢٣. سميرة شحدة رشيد سعيفان .

٢٤. غادة شحدة رشيد سعيفان .

٢٥. غدير شحدة رشيد سعيفان .

٢٦. أروى شحدة رشيد سعيفان .

٢٧. علي شحادة رشيد سعيفان .

٢٨. يوسف شحادة رشيد سعيفان .

٢٩. ناصر شحادة رشيد سعيفان .

٣٠. خالد شحادة رشيد سعيفان .

٣١. خلدون شحادة رشيد سعيفان .

٣٢. أسمى شحادة رشيد سعيفان .

٣٣. خضرة شحادة رشيد سعيفان .

٣٤. هناء شحادة رشيد سعيفان .

٣٥. علياء شحادة رشيد سعيفان .

٣٦. نعمة محمد عليان اسعيفان .

وكيلهم المحامي خالد شحادة اسعيفان .

بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة صلح حقوق جنوب عمان في القضية رقم (٢٠١٢/٤٠١) فصل ٢٠١٢/١٠/١١ والقاضي : (باعتبار أجر المثل للعقارين موضوع الدعوى بتاريخ إقامتها في ٢٠١٢/١/١٢ هو مبلغ ٦٠٠٠ دينار سنوياً بالنسبة لقطعة الأرض رقم (٢١٧)

حوض ٢/المغبة ، قرية أبو علندا من أراضي جنوب عمان ، ومبلغ ٨٠٠٠ دينـــار سنوياً بالنسبة لقطعة الأرض رقم (٢١٨) حوض ٢/المغبة ، قرية أبو علندا مـــن أراضي جنوب عمان وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف وتضمين المدعي مبلغ ١٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة) .

<u>وتتـلخص أســـباب التمــــــييز بما يلـــــــــــــــــــــي :</u>

١. أخطأ القرار الطعين بمخالفة نص المادة (١٦٩) الفقـــرة (٣) مـــن قـــانون أصول المحاكمات المدنية .
٢. حيث إن الدعوى من المدعي (المميز) إذ لم يحكم له فيكون أقصى ما يعاقـــب به هو رد دعواه أي أن يخسر المدعي (المميز) الرسوم والمصاريف وبـــدل الأتعاب وليس أن يحكم للخصم .
٣. أخطأ القرار الطعين بأن حكم خلافاً لما طلب الخصوم .
٤. أخطأ القرار الطعين باعتماد خبرة مخالفة للواقع والحس السليم لطبائع الأمور .
٥. أخطأ القرار الطعين باعتماد تقرير الخبرة رغم أنه لم ينهض بالمهمة المطلوبـــة منه .

لهذه الأسباب طلب وكيلا المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٧ قدم وكيل المميـــز ضـــدهم الأول والثـــامن والتاســـع والســـابع والعــشرين والثـــامن والعــشرين والتاســـع والعــشرين والثلاثـــين والواحد والثلاثين لائحة جوابية طلب في نهايتها رد التمييز .

<u>الــــــــــــقــــــــــــــــرار</u>

وبالتدقيق والمداولة نجد بأن المستدعي عبدالكريم حمدان أبو حسان قد تقـــدم وبتاريخ ٢٠١٢/١/١٢ بالطلب رقم (٢٠١٢/٣٦) لدى قاضي الأمور المـــستعجلة في محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المستدعى ضدهم :

أ – ورثة المرحوم شحدة رشيد علي سعيفان كل من :

١. محمد شحدة رشيد سعيفان .
٢. رشيد شحدة رشيد سعيفان .
٣. خضر شحدة رشيد سعيفان .
٤. إبراهيم شحدة رشيد سعيفان .
٥. بكر شحدة رشيد سعيفان .
٦. مصطفى شحدة رشيد سعيفان .
٧. عمر شحدة رشيد سعيفان .
٨. قاسم شحدة رشيد سعيفان .
٩. أكرم شحدة رشيد سعيفان .
١٠. علاء شحدة رشيد سعيفان .
١١. زيد شحدة رشيد سعيفان .
١٢. إياد شحدة رشيد سعيفان .
١٣. زياد شحدة رشيد سعيفان .
١٤. طارق شحدة رشيد سعيفان .
١٥. نور الدين شحدة رشيد سعيفان .
١٦. ابتسام شحدة رشيد سعيفان .
١٧. بسمة شحدة رشيد سعيفان .
١٨. عايشة شحدة رشيد سعيفان .
١٩. خديجة شحدة رشيد سعيفان .
٢٠. باسمة شحدة رشيد سعيفان .
٢١. فاطمة شحدة رشيد سعيفان .
٢٢. مريم شحدة رشيد سعيفان .
٢٣. سميرة شحدة رشيد سعيفان .
٢٤. غادة شحدة رشيد سعيفان .

٢٥. غدير شحدة رشيد سعيفان .

٢٦. أروى شحدة رشيد سعيفان .

ب – ورثة المرحوم شحادة رشيد علي سعيفان كل من :

١. علي شحادة رشيد سعيفان .

٢. يوسف شحادة رشيد سعيفان .

٣. ناصر شحادة رشيد سعيفان .

٤. خالد شحادة رشيد سعيفان .

٥. خلدون شحادة رشيد سعيفان .

٦. أسمى شحادة رشيد سعيفان .

٧. خضرة شحادة رشيد سعيفان .

٨. هناء شحادة رشيد سعيفان .

٩. علياء شحادة رشيد سعيفان .

١٠. نعمة محمد عليان اسعيفان .

وموضوعه طلب لإعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجـــر المثـــل ســـنداً لأحكام المادة (٢/٥) من قانون المالكين والمستأجرين مؤسساً طلبه على الوقـــائع التالية :

أولاً : كان مورث المستدعى ضدهم يشغل العقار رقم (٢١٧ و ٢١٨) حوض رقم (٢) أبو علندا من أراضي جنوب عمان بموجب عقد إيجار خطـــي بتـــاريخ ١٩٨١/١/١ وبأجرة سنوية معدلة بموجب قانون المالكين والمستأجرين رقـــم ٤٣ لسنة ٢٠١٠ مبلغ وقدره (١٧١٦٠) سبعة عشر ألفاً ومئة وستين ديناراً أردنياً اعتباراً من تاريخ ٢٠١١/١/١ والمملوك للمـــستدعي والـــذي يـــشغله المستدعى ضدهم بحكم القانون .

ثانياً : إن بدل الأجرة التي حددها القانون لا تتناسب وبدل أجر المثل الحقيقي للعقار المؤجر الموصوف أعلاه .

ثالثاً : لم يتفق المستدعي والمستدعى ضدهم على تحديد بدل أجرة المثل في موقع العقار ومحكمتكم صاحبة الولاية للنظر في هذا الطلب .

وطلب المستدعي بلائحة الطلب اصدار القرار المستعجل لتحديد بدل إجارة العقار رقم (٢١٧ و ٢١٨) حوض رقم (٢) أبو علندا من أراضي جنوب عمان بما يتناسب وأجر المثل سنداً لأحكام المادة (٢/٥) من قانون المالكين والمستأجرين مع تضمين المستأنف ضدهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

وبتاريخ ٢٠١٢/١/٢٩ قرر قاضي الأمور المستعجلة لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان عدم اختصاصه وإحالة الأوراق إلى محكمة صلح جنوب عمان صاحبة الاختصاص .

وبعد تسجيلها لدى محكمة صلح جنوب عمان بالرقم (٢٠١٢/٤٠١) تاريخ ٢٠١٢/١/٣١ سارت الدعوى حسب الأصول وبعد استكمال إجراءات التقاضي أمام محكمة صلح جنوب عمان أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١١ قرارها رقم (٢٠١٢/٤٠١) والمتضمن الحكم باعتبار أجر المثل للعقارين موضوع الدعوى بتاريخ إقامتها في ٢٠١٢/١/١٢ هو مبلغ ٦٠٠٠ دينار سنوياً بالنسبة لقطعة الأرض رقم (٢١٧) حوض (٢) المغبة قرية أبو علندا ومبلغ ٨٠٠٠ دينار سنوياً بالنسبة لقطعة الأرض رقم (٢١٨) حوض (٢) المغبة قرية أبو علندا من أراضي جنوب عمان وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعي بهذا القرار فطعن به لدى محكمة التمييز للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

ودون التعرض لأسباب التمييز نجد بأن موضوع طلب المميـــز هـــو طلـــب لإعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل سنداً لأحكام المادة (٢/٥) مـــن قانون المالكين والمستأجرين وهو طلب مستعجل وفقاً لأحكام هذه المادة وحيـــث إن القرار المستعجل الصادر في هذا الطلب المطعـــون فيـــه يعتبـــر قـــراراً قطعيـــاً وغير قابل للطعن استئنافاً وبالتالي فإنه لا يجوز الطعن لدى محكمة التمييز عمـــلاً بالمادة (١/١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتي تنص على أنه يقبـــل الطعن أمام محكمة التمييز في الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف في الـــدعوى التي تزيد قيمتها على عشرة آلاف دينار مما يعني معه رد التمييز شكلاً ولا يغيـــر من ذلك تقديم طلب إذن تمييز من المميز والحصول على الإذن طالمـــا أن القـــرار المميز هو قرار قطعي وغير صادر عن محكمة الاستئناف وفقـــاً لأحكـــام المـــادة (١٩١) سالفة الإشارة .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييـــز شـــكلاً وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٠ شعبان سنة ١٤٣٤ هـــ الموافق ٢٠١٣/٦/١٩ م

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضي المترئس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــق / أش

H13 - 649 أ ش