

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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

يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش، محمد اليبرودي

المميز: سامر سميح محمد الشerman.

وكيله المحامي طارق عثمان.

المميز ضده: عبد الرحيم عبد المجيد سعيد أبو سعيد.

وكيله المحامي ماهر المعاينة.

بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن
محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٣/١٩٩٨٠ تاريخ
٢٠١٣/٧/٣ المتضمن: رد الاستئناف موضوعاً وتصديق الحكم المستأنف
الصادر عن محكمة صلح حقوق غرب عمان في الدعوى رقم ٢٠١٢/٨٨٣
تاريخ ٢٠١٣/٤/٢١ القاضي: (باعتبار أجره العقار موضوع هذه الدعوى مبلغ
(٤٥٠٠) دينار سنوياً على أن تسري هذه الأجرة اعتباراً من تاريخ
٢٠١٢/٣/٧ وتضمن المدعي والمدعى عليه مناصفة الرسوم والمصاريف
وإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ (٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمدعي) وتضمن
المستأنف مبلغ (٢٥) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٥/١٩١١

طالباً ولأسباب الواردة في لائحة الطعن قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وفائع الدعوى تشير إلى أن المدعي عبد الرحيم عبد المجيد أبو سعيد أقام هذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليه سامر سميح محمد الشрман يطلب فيها إعادة تقدير بدل الإيجارة بما يتناسب وأجر المثل على سند من القول:

١- المدعى عليه يشغل محلاً تجارياً يقع ضمن العقار العائد للمدعي على قطعة الأرض رقم (٤٤٩) حوض رقم (١٣) السهل بموجب عقد إيجار خطي بتاريخ ١٩٩٦/١١/١ وبأجرة سنوية مقدارها (٣١٠٠) دينار.

٢- طالب المدعي المدعى عليه بتعديل بدل الإيجارة وبشكل ودي وفقاً للأجور المماثلة للعقارات في المنطقة المستأجر فيها إلا أن المدعى عليه ممتنع عن ذلك رغم توجيه الإنذار العدلي.

٣- وسنداً للمادة (٢/أ/٥) من قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٢٠١١/٢٢ إعادة تقدير بدل الإيجارة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار.

وطلب إلزام المدعى عليه بدفع بدل أجر المثل للعقار موضوع الدعوى حسبما يقدره الخبراء وتضمن المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

نظرت الدعوى من قبل محكمة الصلح وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢١ المتضمن:

١- اعتبار أجرة العقار موضوع الدعوى المستأجر من قبل المدعى عليه والموصوف في عقد الإيجار وتقرير الكشف والخبرة مبلغ (٤٥٠٠) دينار سنوياً على أن تسري هذه الأجرة اعتباراً من ٢٠١٢/٣/٧.

٢- عدم الحكم للمدعي بالأجور المقدره لعدم وجود نص في وكالة وكيل المدعي تخوله حق المطالبة وتضمن المدعي والمدعى عليه مناصفة الرسوم والمصاريف وإلزام المدعى عليه بمبلغ (٥٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يرتضِ المدعى عليه بهذا القرار وتقدم باستئنافه للطعن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٣/١٩٩٨٠ رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمن المستأنف (٢٥) دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف.

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه.

ودون الرد على أسباب الطعن التمييزي:

نجد إنه وبتدقيق المادة (١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية تقضي بأن الأحكام القابلة للتمييز هي الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف في الدعاوى الحقوقية التي تزيد قيمتها على عشرة آلاف دينار أما الأحكام الأخرى فلا تقبل الطعن بطريق التمييز ما لم يحصل الطعن على إذن بالتمييز من رئيس محكمة التمييز أو من يفوضه.

وحيث إن قيمة عقد الإيجار السنوي هي (٣١٠٠) دينار وأن موضوع الدعوى إعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل وأن الخبراء قدروا بدل أجر المثل السنوي بمبلغ (٤٥٠٠) دينار فإن قيمة هذه الدعوى لا تزيد على عشرة آلاف دينار وأن

الطاعن لم يحصل على الإذن المطلوب وأن ما قدره الطاعن في طعنه بمقدار (١١٥٠٠) دينار لا يلزم المحكمة مما يتعين معه رد الطعن شكلاً.

لهذا نقرر رد التمييز شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٠ شوال سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/٨/٥ م

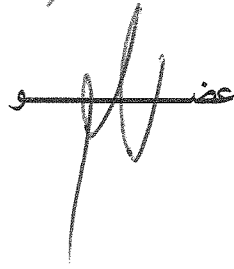
برئاسة القاضي

نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس

عضو



رئيس الديوان

دقيق / س.ع

