محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٥/١٧٤١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد بادي الجراح

وعضوية القضاة السادة

غازي عازر ، د. محمود الرشدان ، حسن حبوب ، محمد المحادين

المميـــــــز: **مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته**

المميز ضـــده: **حسين محمـــد الســـليمان**

وكيله المحامي احمد العثمان

بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٩ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان فـي القضـية رقـم ٢٠٠٤/١٩٢٤ تاريـخ ٢٠٠٥/٣/٧ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقـم ٢٠٠١/٢٢٨/خ تـاريخ ٢٠٠٤/٣/٣١ القاضـي بإعـادة المبالغ التي حسمت من راتب المدعـي والتي تزيد عن مبلغ (١٧) دينار و(٥٠٠) فلس شهرياً ووقف الحسم الذي يزيد عن مبلغ (١٧) دينار و(٥٠٠) فلس وإلزام المستأنف (المدعى عليه) بإعادة المبالغ التي تم اقتطاعها من راتب المستأنف عليه (المدعي) والتي تحددت في هذه المرحلة بكتاب وزارة التربية والتعليم المبرز س/١ بمبلغ خمسة وثلاثون ديناراً وكذلك في جانبه المتضمن وقف مـبدأ الاقتطاع الزائد عن الأجرة المقررة للسكن الوظيفي الذي يشغله المستأنف ضده مع تضمين المستأنف المصاريف التي تكبدها المستأنف ضده في هذه المرحلة ومبلغ اثنا عشر دينار ونصف أتعاب.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- لـم تعـالج محكمـة الاستئناف السبب الثاني من أسباب الاستئناف بصورة تتفق مع منطوق قرار محكمة الدرجة الأولى حيث أن محكمة الدرجة الأولى كانت قد قررت

رد دعـــوى مـــنع المطالبة شكلاً لعدم تقديم كفالة سنداً لأحكام المادة الفقرة د/٥ من قـــانون دعـــاوى الحكومة في حين حكمت ذات المحكمة بإعادة المبلغ المطلوب منع المطالبة به.

٢- أخطأت المحكمة بتطبيق أحكام قانون المالكين والمستأجرين على العلاقة بين المدعي والمدعى عليهم كون هذا العقد مستثنى من أحكام قانون المالكين والمستأجرين.

٣- أخطأت المحكمة بعدم إلغاء قرار قاضي الأمور المستعجلة المتعلق بوقف الحسم.

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

الـــــــــــــــــقـــــــــــــــــرار

بعـــد الاطلاع على أوراق الدعوى وتدقيقها والمداولة قانوناً نجد أن المدعي حسين محمـــد السليمان عصيان قد أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليهم:

١- وزارة التربية والتعليم
٢- وزير التربية والتعليم
٣- المحامي العام المدني

موضـــوعها مطالـــبة ومنع مطالبة ووقف الحسم من راتب المدعي وقيمته خمسة وثلاثون ديناراً شهرياً مقدراً دعواه لغايات الرسوم بألف دينار مدعياً ما يلي:

أولاً: يعمـــل المدعـــي مشـــرفاً تربوياً في مديرية التربية والتعليم للواء بني كنانة التابعة للمديرية العامة للتربية والتعليم لمحافظة اربد.

ثانـــياً: يشغل المدعي بحكم الامتداد القانونية لعقد الإيجار المنعقد بتاريخ ١٩٨٤/٩/٥ بين المدعي والمدعى عليهما الأولى والثانية الوحدة السكنية رقم (٥٩) الكائنة في اسكان الشونة الشمالية.

ثالـــثاً: انعقد عقد الإيجار بين المدعي والمدعى عليها الأولى والثاني على أساس أن أجرة العقار هي (١٧) ديناراً ونصف الدينار شهرياً.

رابعـــاً: قـــرر المدعـــى علـــيهما الأولى والثاني بإرادتهما المنفردة زيادة أجرة المأجور الموصـــوف في البند الثاني اعتباراً من ١٩٩٤/٢/١ لتصبح خمسة وثلاثون ديناراً شهرياً بدلاً من سبعة عشر ديناراً و٥٠٠ فلس.

خامســاً: كمـــا قـــرر المدعى عليهما الأولى والثاني بإرادتهما المنفردة الحسم من راتب المدعـــــي ١٧ ديناراً و٥٠٠ فلس شهرياً فرق الأجرة مـــن ١٩٩٤/٢/١ إلـــــى ١٩٩٧/١١/٣٠ وكذلك مبلـــــغ ١٧ ديناراً و٥٠٠ فلس شهرياً فرق الأجرة مـــــن ١٩٩٧/١٢/١.

سادســاً: إن الحســـم مـــن راتب المدعي وزيادة اجرة المأجور بالإرادة المنفردة للمدعى عليهما الأولى والثاني لا يستند إلى أساس من القانون أو الواقع.

ســـابعاً: لا تملـــك المدعى عليها الأولى والمدعى عليه الثاني أو اياً منهما زيادة الاجرة الشهرية كما لا يملكان تحديد اجر المثل بإرادتهما المنفردة.

ثامناً: طالب المدعي المدعى عليهما بوقف الحسم من راتبه وتقاضى بدل الإيجار المتفق عليه البالغ ١٧ ديناراً و٥٠٠ فلس إلا انهما لم يستجيبا لطلبه .

تاسعاً: يرغب المدعي بايقاف الحسم الشهري من راتبه لحين البت في الدعوى وهو يرفق الكفالة اللازمة لهذه الغاية ولغايات دعوى منع المطالبة .

طالباً إصدار القرار العاجل بوقف الحسم الشهري من راتب المدعي الذي يتم حسمه بموجـــب كتاب المدعى عليه الثاني رقم ٢٤٧١/٣٦٧٢٨ تاريخ ١٩٩٨/١/٢١ لحين البت بـــالدعوى وإلـــزام المدعى عليهم بإعادة المبالغ التي تم حسمها من راتب المدعي ومنع المدعـــى علـــيهما مـــن مطالبة المدعي بباقي المبلغ المدعى به واية فروق بدل ايجارات وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

نظـــرت محكمـــة بدايـــة حقـــوق عمان الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصـــدرت بتاريـــــخ ٢٠٠٤/٣/٣١ قرارها رقـــــم ٢٠٠١/٢٢٨ المتضمن رد دعـــوى مـــنع المطالـــبة شكلاً لعدم تقديم الكفالة المطلوبة وفق شروط أحكام المادة ٥/د من قانون دعـــاوى الحكومة وبنفس الوقت إعادة المبالغ التي حسمت من راتب المدعي والتي تزيد عن مبلغ ١٧,٥ ديناراً شهرياً ووقف الحسم الذي يزيد عن ١٧,٥ ديناراً وحيث أن المدعي

خســـــر الجزء الأكبر من دعواه تقرر المحكمة تضمينه الرسوم والمصاريف ومبلـــــغ ٢٥ ديناراً بدل أتعاب محاماة للخزينة .

لـــم يرتض مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً طالباً فسخه للأسباب الواردة بلائحة الاستئناف المقدمة منه بتاريخ ٢٠٠٤/٤/١٩.

نظـــــرت محكمـــة الاستئناف الدعوى وبتاريـــــخ ٢٠٠٥/٣/٧ أصدرت قرارها رقـــــم ٢٠٠٤/١٩٢٤ المتضمن ما يلي:

"وتأسيســـاً علـــى ما تقدم نقرر رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف في جانبه المتضمن إلزام المستأنف (المدعى عليه) بإعادة المبالغ التي تم اقتطاعها من راتب المســـتأنف علـــيه (المدعي) والتي تحددت في هذه المرحلة بكتاب وزارة التربية والتعليم المـــبرز س/١ بمبلغ خمسة وثلاثين ديناراً وكذلك في جانبه المتضمن وقف هذا الاقتطاع الـــزائد عن الاجرة المقررة للسكن الوظيفي الذي يشغله المستأنف ضده في هذه المرحلة ومبلغ اثنا عشر دينار ونصف أتعاب.

لم يرتض مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً بعد أن احتصل على اذن بتمييزه بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١١ وتبلغه بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٨ طالباً نقضه للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة منه بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٩.

<u>وفـــــي الرد على أسباب التمييز :</u>

وعـــن الســـبب الأول والذي ينعى فيه المميز على محكمة الاستئناف خطأها بعدم معالجة السبب الثاني من أسباب الاستئناف بصورة تتفق مع منطوق قرار محكمة الدرجة الأولـــى وحيـــث أن محكمة الدرجة الأولى كانت قد قررت رد دعوى منع المطالبة شكلاً لعـــدم تقديم كفالة سنداً لأحكام المادة د/٥ من قانون دعاوى الحكومة في حين حكمت ذات المحكمة بإعادة المبلغ المطلوب منع المطالبة به.

وفي ذلك نجد من الرجوع إلى نص المادة (٥) من قانون دعاوى الحكومة نجد أنها تنص على ما يلي:

لا تســـمع المحاكم أية دعوى ضد الحكومة إذا كانت أصلية أو متقابلة إلا إذا كانت من اجل :

أ- ....

ب- ....

ج- الحصول على نقود أو تعويضات نشأت عن عقد كانت الحكومة طرفاً فيه.

د- منع المطالبة بشرط أن يدفع المدعي المبلغ المطالب به أو يقدم كفيلاً.

والمستفاد من هذه النصوص أن دعوى الحصول على نقود أو تعويضات نشأت عن عقد كانت الحكومة طرفاً فيه دعوى مسموعة ضدها ولا يلزم المدعي بتقديم كفالة أما إذا كانت الدعوى منع مطالبة فإن الدعوى لا تكون مسموعة ما لم يقدم المدعي كفالة أو يدفع المبلغ المطالب به لإثبات جديته بالدعوى لا لقصد المماطلة والتسويف ولما كانت دعوى المدعي ذات شقين مطالبة ومنع مطالبة فإن قبول دعوى المطالبة صحيح ولا يجوز الربط بين المطالبة بمبلغ ومنع المطالبة بمبلغ فيكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف ليس فيه مخالفة للقانون مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعـــن السبب الثاني والذي ينعى فيه على محكمة الاستئناف خطأها بتطبيق أحكام قـــانون المالكيـــن والمستأجرين على العلاقة بين المدعي والمدعى عليهم كون هذا العقد مســـتثنى من أحكام قانون المالكين والمستأجرين وبالرغم من أن هذا الطعن لم يكن مثاراً من المميز أمام محكمة الاستئناف إلا أننا نجيب عليه كونه يتعلق بمسالة قانون ونجد من الرجوع إلى المادة الثالثة من قانون المالكين والمستأجرين رقم ١١ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته الباحثة بتطبيق أحكام هذا القانون على جميع العقارات المؤجرة في أنحاء المملكة باستثناء ما يلي:

أ- .....

ب- العقـــارات أو الأجـــزاء منها التي يقدمها الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون للعامليـــن لديهم لغايات السكن بحكم ارتباطهم بالعمل لدى أولئك الأشخاص وبسببه سواء أكان السكن مقدماً مقابل بدل إجارة أو دونه ... .

ولمـــا كـــان العقـــار المؤجـــر هـــو لغايـــات السكن الوظيفي فإن قانون المالكين والمســـتأجرين لا يســـري علـــى واقعة الدعوى وان الجهة المدعى عليها هي تضع بدل

الاجارة وتحدده ابتداءً وليس وليد إرادة واتفاق الطرفين وان لها الحق بزيادة هذه الأجور وفقاً للظروف التي تقدرها وما على المستأجر إلا أن يذعن لذلك أو يخلي العقار وليس له التمســك بالأجرة السابقة وحيث أن محكمة الاستئناف قد توصلت بقرارها المميز لخلاف ذلك فيكون قرارها مخالفاً للقانون وحقيقاً بالنقض.

لهــذا وبــناءً على ما تقدم ودون حاجة لبحث ما ورد بالسبب الثالث نقرر نقض القــرار الممــيز وإعــادة الأوراق لمصدرها للسير بالدعوى في ضوء ما بيناه ومن ثم إصدار القرار المناسب.

قراراً صدر بتاريخ ١٥ شوال سنة ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٥/١١/١٧م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	القاضي المترئس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقـــق / ر ش