

## وزارة العدل

## القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار  
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية  
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٣/٢٧٣٤

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة .

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني .

المستدعيان :

١- عبد اللطيف أحمد سليمان الطعاني .

٢- بسمة علي كريم الحموري .

وكلاؤهما المحامون شكري فريوان وعماد فريوان ورائد الزعبي .

بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢٤ خ تقدم المستدعيان بهذا الطلب طالبين فيه

تعيين المرجع المختص للنظر في استئناف القضية الصلحية الحقوقية رقم ( ٢٠١٢/٩٨٣ )

بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ محكمة صلح حقوق إربد سنداً للوقائع الآتية :

١- بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ صدر قرار عن محكمة صلح حقوق إربد في

الدعوى الصحية رقم ( ٢٠١٢/٩٨٣ ) يقضي بتعديل بدل الإجارة المحدد في

عقد الإيجار المبرم بين المدعيين والمدعى عليه للعقار موضوع الدعوى ليصبح

أربعة آلاف ومئتي دينار ( ٤٢٠٠ ) سنوياً سنداً لأحكام المادة ( ١-٢/٥ ) من

قانون المالكين والمستأجرين رقم ( ١١ ) لسنة ١٩٩٤ والمعدل بالقانون رقم

( ٢٢ ) لسنة ٢٠١١ .

- ٢- بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٧ قام المدعى عليه (المستأنف) محمد موسى الطعاني باستئناف القرار الصادر عن محكمة صلح حقوق إربد في الدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٩٨٣) إلى محكمة استئناف حقوق إربد .
- ٣- بتاريخ ٢٠١٣/٥/٣٠ صد قرار عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٣/٦٣٦٩) أساسها الدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٩٨٣) بإحالة أوراق هذه الدعوى إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية للنظر فيها .
- ٤- بعد أن أحيلت الدعوى إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية تم قيدها بالرقم (٢٠١٣/٢٨١٥) حيث أصدرت محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٧/٩ القاضي عدم اختصاصها بالنظر في هذه الدعوى .
- ٥- لقد صدر قرارا حكم عن محكمتي الاستئناف يقضي كل منهما بعدم اختصاصها في النظر في الاستئناف المقدم.

## القرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١- عبد اللطيف أحمد سليمان الطعاني .

٢- بسمة علي كريم الحموري .

وكلاؤهما المحامون شكري فريوان وعماد فريوان ورائد الزعبي كانا قد تقدمتا بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٥ بالدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٩٨٣) لدى محكمة صلح حقوق إربد بمواجهة المدعى عليه محمد موسى مصطفى طعاني لتقدير بدل الإجارة ( أجر المثل ) قدرها قيمتها بمبلغ ( ١٢٠ ) ديناراً لغايات الرسوم على سند من القول :

١- يمتلك المدعيان المحل التجاري المقام على قطعة الأرض رقم ( ١٧٩٩ ) حوض رقم (٨) البلد من أراضي إربد / وهي من نوع الملك .

٢- يشغل المدعى عليه وبطريق الإيجارة المحل التجاري المقام على قطعة الأرض الموصوفة بموجب عقد إيجار خطي موقع من المالك السابق والمدعى عليه لمدة سنة واحدة يحدد تلقائياً اعتباراً من تاريخ ١٩٨٢/٨/١ وبأجرة سنوية مقدارها مئة وعشرون ديناراً وقد ترتب على الأجرور زيادة قانونية بموجب قانون أحكام قانون المالكين والمستأجرين رقم ( ٣٠ ) لسنة ٢٠٠٠ ورقم (١٧) لسنة ٢٠٠٩ تدفع مقدماً في بداية كل سنة .

٣- لم يتم الاتفاق على تعديل الأجرة ومقدارها بين المدعيين والمدعى عليه مما استدعى إقامة هذه الدعوى .

باشرت محكمة صلح حقوق إربد النظر بالدعوى ، وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ قرارها المتضمن :

تعديل بدل الأجرة المحددة في عقد الإيجار المبرم بين المدعيين والمدعى عليه للعقار موضوع هذه الدعوى ليصبح مبلغ ( ٤٢٠٠ ) دينار سنوياً بواقع ٣٥٠ ديناراً شهرياً وحسب شروط العقد وذلك اعتباراً من تاريخ إقامة هذه الدعوى الواقع في ٢٠١٢/١/٢٥ وتضمن المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ ( ٢١٠ ) دنانير أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليه بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعن بالقرار الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف إربد التي نظرت الطعن تدقيقاً وأصدرت بتاريخ ٢٠١٣/٥/٣٠ قرارها رقم ( ٢٠١٣/٦٣٦٩ ) ويتضمن :

إحالة أوراق الدعوى إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية .

لدى إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية سجلت لديها بالرقم ( ٢٠١٣/٢٨١٥ ) حيث نظرت الطعن تدقيقاً وأصدرت بتاريخ ٢٠١٣/٧/٩ قرارها ويتضمن :  
عدم اختصاصها بنظر الاستئناف .

ونظراً لصدور قرارين مبرمين من محكمتي استئناف وكل منهما أعلنت عدم اختصاصها بنظر الطعن الاستئنافية فقد تقدم المدعيان ( المستدعيان ) بطلب لمحكمتنا باعتبارها المختصة بطلب تعيين المرجع المختص استعرض فيه ما توصلت إليه المحكمتان.

ويتبين من نص المادة ( ٣٥ ) أن التنازع بين محكمتي الاستئناف هو تنازع سلبي ما دام أن كل منهما قد أعلنت عدم اختصاصها بنظر الطعن وأن محكمة التمييز هي المحكمة المختصة بتعيين المرجع المختص لنظر الدعوى .

ولما كان الخلاف بين المحكمتين يتعلق بتفسير ما جاء في المادة ( ٢/أ/٥ ) من قانون المالكين والمستأجرين التي تنص على أنه : ( عند نفاذ أحكام هذا القانون يتم تعديل بدل الإيجار بالنسبة للعقود المشار إليها بالبند (١) من هذه الفقرة .... وإذا لم يتفقا يحق لأي منهما التقدم بطلب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها ... ) .

يستفاد من هذا النص أن الطلب الذي يتقدم به أحد الخصوم في حالة عدم الاتفاق على الأجرة هي في حقيقتها دعوى وليس طلباً مستعجلاً يختص بنظره قاضي الأمور المستعجلة وإنما ينظره قاضي الصلح بصفته قاضياً للموضوع ولكن المشرع أوجب على القاضي الإسراع في فصل هذه الدعوى هذا من ناحية .

ومن ناحية أخرى نجد إن المدعي قدر دعواه ابتداءً بمبلغ ( ١٢٠ ) ديناراً لغايات الرسوم وأجرت المحكمة الخبرة لتقدير بدل أجر المثل وجاءت تقديرات الخبراء بمبلغ ( ٤٢٠٠ ) دينار وقد اعتمدت المحكمة هذا التقرير فيكون محل الطعن هو المبلغ الذي قدره الخبراء واعتمدته المحكمة .

وحيث إن محكمة البداية بصفتها الاستئنافية لا تنظر الطعن المقدم إليها إلا إذا كانت قيمة المدعى به لا تتجاوز ألف دينار وفقاً لأحكام المادة ( ٣/١٠ ) من قانون محاكم الصلح فإن مقتضى ذلك أن محكمة استئناف إربد هي المختصة بنظر الطعن الاستئنافي .

لـ \_\_\_\_\_ هذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر اعتبار محكمة استئناف إربد هي المرجع المختص بنظر الطعن الاستئنافي المقدم في هذه الدعوى .

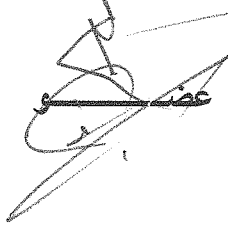
قراراً صدر بتاريخ ٢١ صفر سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٤/١٢/٢٠١٣ م.

=====

القاضي المترئس

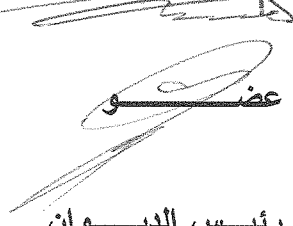


عضو



عضو

عضو



عضو

رئيس الديوان

دقيق ب. ع

