محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٣/٢٩٩٢

المملكة الأردنية الهاشمية

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

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

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

المستدعيان: ١- أحمد فؤاد سليم خصاونة.

٢- محمد فؤاد سليم خصاونة.

بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢ تقدم المستدعيان بهذا الطلب لتعيين المرجع المختص بنظر القضية الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٢/٧٦٧ فصل ٢٠١٣/٦/١١.

سنداً للوقائع التالية:

١) قررت محكمة استئناف إربد في الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٣/١٠٢٨٨ عدم اختصاصها وإحالة الدعوى إلى محكمة إربد بصفتها الاستئنافية.

٢) ثم قررت محكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية في الدعوى رقم ٢٠١٣/٣٣٣٤ عدم الاختصاص وإحالة الدعوى إلى المحكمة المختصة.

القـــــــرار

بالتدقيق في أوراق الدعوى والمداولة نجد إن المدعيين:

١- محمد فؤاد سليم الخصاونة/ محامي في إربد.

٢- أحمد فؤاد سليم الخصاونة/ محامي في إربد.

قد تقدما بهذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق بني عبيد بمواجهة المـدعى عليـه: خليفة محمد العبدالله بني عيسى.

موضوعها: المطالبة بتعديل أجر المثل.

وقد أسس الدعوى على سند من القول:

١- يستأجر المدعى عليه لدى المدعيين محل تجاري عدد ١ في ايدون جنوب دوار النسيم يشتغل ميكانيكي سيارات بموجب عقد الإيجار الخطي المؤرخ في ٩٩٠/٣/١ بـأجرة سنوية قدرها ٣٦٠ ديناراً.

٢- طالب المدعي المدعى عليه ودياً زيادة الأجرة للعقار المذكور وذلك حسـب أحكـام المادة ٢/٥ من قانون المالكين والمستأجرين رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ لتصـبح مسـاوية لأجر المثل في المنطقة المقام عليها العقار إلا أنه ممتنع عن الزيادة ممـا اسـتوجب تقديم هذه الدعوى.

وبعد إجراء المحاكمة أصدر قاضي صلح حقوق بني عبيد قـراراً بالـدعوى رقـم ٢٠١٢/٧٦٧ المؤرخ في ٢٠١٣/٦/١٩ والذي يقضي بتقدير بدل الإجارة للعقار موضوع الدعوى بما يتناسب وأجر المثل المقدر بواسطة الخبرة بحيث يصبح بدل الإجارة الشهري مبلغاً وقدره مئة وخمسة وعشرين ديناراً شهرياً وبواقع ألف وخمسمئة دينار سنوياً اعتباراً من ٢٠١٢/١١/٤ وتضمين المستدعى عليه الرسوم والمصاريف.

لم يرتضِ المدعى عليه خليفة محمد العبدالله بني عيسى بقرار قاضي صلح حقوق بني عبيد الصادر بالدعوى رقم ٢٠١٢/٧٦٧ المشار إليه فطعن فيه اسـتئنافاً لـدى محكمـة استئناف إربد.

وبتاريخ ٢٠١٣/٧/١٧ أصدرت محكمة استئناف إربد قرارها رقم ٤٢/ب بالـدعوى رقم ٢٠١٣/١٠٢٨٨ قضت فيه بعدم اختصاصها للنظر بهذا الاسـتئناف وإحالـة أوراق الدعوى لمحكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية.

ولدى ورود الدعوى لمحكمة بداية إربد بصـفتها الاسـتئنافية قيـدت تحـت الـرقم ٢٠١٣/٣٣٣٤ وبعد النظر في الدعوى أصدرت قرارها المؤرخ في ٢٠١٣/٨/٢٥ قررت فيه عدم اختصاصها وإحالة الأوراق إلى محكمة استئناف إربد حسب الاختصاص.

ونظراً لصدور قرارين من محكمة استئناف إربد ومحكمـة بدايـة إربـد بصـفتها الاستئنافية بعدم الاختصاص بالنظر في هذا الاستئناف تقدم المستدعيان أحمد ومحمد فؤاد الخصاونة بهذا الطلب لدى محكمة التمييز يطلبان بموجبه تعيين المرجع المختص بالنظر في الاستئناف.

وفي الرد على ذلك ومن الرجوع لأوراق الدعوى نجد إن دعوى المـدعيين محمـد وأحمد فؤاد سليم المقدمة بمواجهة المدعى عليه خليفة محمد العبدالله مقدمة لدى محكمـة صلح حقوق بني عبد يطلب بموجبها تعديل أجر مثل.

أي أن المدعيين يستندان في مطالبتهما إلـى المـادة ٥/أ/٢ مـن قـانون المـالكين والمستأجرين المعدل والتي أعطت الحق لأي من طرفي عقد الإيجار في حال عدم الاتفاق على بدل الإيجار التقدم بطلب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها لإعادة تقدير بدل الإيجار بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار وقد أصبغ المشرع صفة الاستعجال على هذه الدعوى بحيث يجب على المحكمة البت في هذه الدعوى خلال مدة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ تقديمها.

إن المستفاد مما تقدم أن دعوى المطالبة بتعديل الأجور ليصبح أجر المثل هي دعوى موضوعية تقتضي الحسم في النزاع القائم وأن المشرع قد أعطـى الاختصـاص بنظـر الدعوى للمحكمة التي يقع العقار في دائرتها ولم يعطى هذا الاختصاص لقاضي الأمـور المستعجلة المعرف بالمادة ٣١ من قانون أصول المحاكمات المدنيـة، كمـا أن وجـوب الفصل بالقضية خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر لا يجعلهـا مـن الـدعاوى والطلبـات

المستعجلة المحددة حصراً بالمادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية لعـدم تـوافر شروط القضاء المستعجل المحددة فقهاً وقضاءً بوجوب توفر حالة الاستعجال وهو الخطر الحقيقي المحدق بالحق المراد المحافظة عليه والذي يلزم ردئه عنه بسرعة لا تكون عادة للقضاء العادي والشرط الثاني عدم المساس بأصل الحق والذي يقتضي ألا يكون للقضـاء المستعجل تأثيراً في الموضوع بمعنى ليس له بأي حال أن يقضي بأصل الحق.

وبناء على ذلك وحيث إن دعوى المدعيين هي دعوى موضوعية والحكم الصادر فيها تناول الحكم بأصل الحق وتفحص ووزن البينة وبالتـالي فـإن الاختصـاص بـالطعن الاستئنافي بهذا القرار ووفق أحكام المادة ٣/١٠ من قانون محاكم الصلح المعـدل ينعقـد لمحكمة استئناف إربد كون قيمة المدعى به تتجاوز الألف دينار.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعملاً بالمادة ٣٥ من قانون أصـول المحاكمـات المدنيـة وبدلالة المادة ٣/١٠ من قانون محاكم الصلح تقرر تعيين محكمة استئناف إربد مرجعـاً مختصاً للنظر في الطعن الاستئنافي للحكم الصادر بالدعوى الصـلحية الحقوقيـة رقـم ٢٠١٢/٧٦٧ محكمة صلح حقوق بني عبيد واعتبار ما قامت به محكمة إربد بصـفتها الاستئنافية من إجراءات صحيحة وإعادة أوراق الدعوى إلى مصدرها.

قـراراً صدر بتاريخ ٢١ محرم سنـة ١٤٣٥هـ الموافـق ٢٠١٣/١١/٢٥م.

عضـــو عضـــو القاضـي المترئـــس

عضـــو عضـــو

رئيس الديوان

دقـق/ع م