

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.

القرار

بالتدقيق في أوراق الدعوى والمداولة نجد إن المدعين:

١- محمد فؤاد سليم الخصاونة/ محامي في إربد.

٢- أحمد فؤاد سليم الخصاونة/ محامي في إربد.

قد تقدمنا بهذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق بني عبيد بمواجهة المدعى عليه: خليفة محمد العبدالله بني عيسى.

موضوعها: المطالبة بتعديل أجر المثل.

وقد أسس الدعوى على سند من القول:

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

٢- طالب المدعي المدعى عليه ودياً زيادة الأجرة للعقار المذكور وذلك حسب أحكام المادة ٢/٥ من قانون المالكين والمستأجرين رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ لتصبح مساوية لأجر المثل في المنطقة المقام عليها العقار إلا أنه ممتنع عن الزيادة مما استوجب تقديم هذه الدعوى.

وبعد إجراء المحاكمة أصدر قاضي صلح حقوق بني عبيد قراراً بالدعوى رقم ٢٠١٢/٧٦٧ المؤرخ في ١٩/٦/٢٠١٣ 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 وخمسة دينار سنوياً اعتباراً من ٢٠١٢/١١/٤ وتضمنين المستدعى عليه الرسوم والمصاريف.

لم يرتض المدعى عليه خليفة محمد العبدالله بني عيسى بقرار قاضي صلح حقوق بني عبيد الصادر بالدعوى رقم ٢٠١٢/٧٦٧ المشار إليه فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف إربد.

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

ولدى ورود الدعوى لمحكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية قيدت تحت الرقم ٢٠١٣/٣٣٣٤ وبعد النظر في الدعوى أصدرت قرارها المؤرخ في ٢٥/٨/٢٠١٣ قررت فيه عدم اختصاصها وإحالة الأوراق إلى محكمة استئناف إربد حسب الاختصاص.

ونظراً لصدور قرارين من محكمة استئناف إربد ومحكمة بداية إربد بصفتها 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 المدعين محمد وأحمد فؤاد سليم المقدمة بمواجهة المدعى عليه خليفة محمد العبدالله مقدمة لدى محكمة صلح حقوق بني عيد يطلب بموجبها تعديل أجر مثل.

أي أن المدعيين يستندان في مطالبتهما إلى المادة ٥/أ/٢ من قانون المالكين 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 الأجر ليصبح أجر المثل هي دعوى موضوعية تقتضي الحسم في النزاع القائم وأن المشرع قد أعطى الاختصاص بنظر الدعوى للمحكمة التي يقع العقار في دائرتها ولم يعطى هذا الاختصاص لقاضي الأمور المستعجلة المعرف بالمادة ٣١ من قانون أصول المحاكمات المدنية، كما أن وجوب الفصل بالقضية خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر لا يجعلها من الدعاوى والطلبات

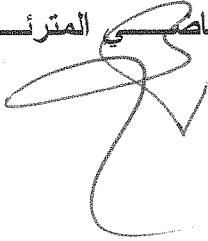
المستعجلة المحددة حصراً بالمادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية لعدم توافر شروط القضاء المستعجل المحددة فقهاً وقضاءً بوجود توفر حالة الاستعجال وهو الخطر الحقيقي المحقق بالحق المراد المحافظة عليه والذي يلزم رده عنه بسرعة لا تكون عادة للقضاء العادي والشرط الثاني عدم المساس بأصل الحق والذي يقتضي ألا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

وبناء على ذلك وحيث إن دعوى المدعين هي دعوى موضوعية والحكم الصادر فيها تناول الحكم بأصل الحق وتفحص ووزن البينة وبالتالي فإن الاختصاص بالطعن الاستئنافي بهذا القرار ووفق أحكام المادة ٣/١٠ من قانون محاكم الصلح المعدل ينعقد لمحكمة استئناف إربد كون قيمة المدعى به تتجاوز الألف دينار.

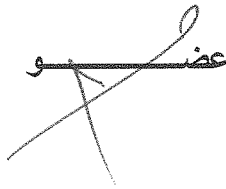
لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعملاً بالمادة ٣٥ من قانون أصول المحاكمات المدنية وبدلالة المادة ٣/١٠ من قانون محاكم الصلح تقرر تعيين محكمة استئناف إربد مرجعاً مختصاً للنظر في الطعن الاستئنافي للحكم الصادر بالدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٢/٧٦٧ محكمة صلح حقوق بني عبيد واعتبار ما قامت به محكمة إربد بصفتها الاستئنافية من إجراءات صحيحة وإعادة أوراق الدعوى إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢١ محرم سنة ١٤٣٥هـ الموافق ٢٥/١١/٢٠١٣م.

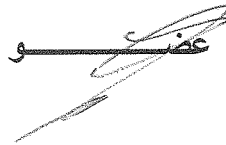
القاضي المترايس



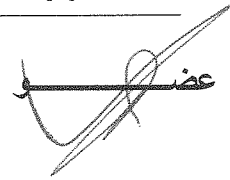
عضو



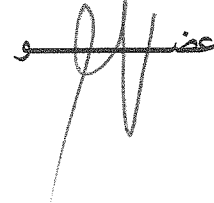
عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان

دقيق/ع