محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية:٢٩٩٥ /٢٠١٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 نايف الإبراهيم

وعضوية القضاة السادة

جميل المحادين ، فهد المشاقبة ، ناجي الزعبي ، عادل الشواورة

المستدعـــــي: عصام إبراهيم أحمد غوانمة .

وكيله المحامي محمد الشرع .

الموضوع : طلب تعيين مرجع سنداً لنص المادة ٣٥/ب من قانون أصـول المحاكمـات المدنية .

بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ تقدم المستدعي بهذا الطلب لتعيين المرجع سنداً للوقائع التالية:

١- أقام المدعون ضد مورث المستدعي (المدعى عليه) أمام محكمة صلح حقوق إربد القضية الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٢/١٠١١٩ التي موضوعها تقدير بدل أجر المثل وتم إصدار قرار الحكم باعتبار أجر المثل للعقار موضوع الـدعوى بمبلغ ثلاثة آلاف وستمئة دينار مع تضمين المدعى عليـه مـورث المـستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ مئة دينار أتعاب محاماة .

٢- قام المستدعي وبصفته أحد ورثة المرحوم إبراهيم عودة الله غوانمة باسـتئناف القرار الصادر عن محكمة صلح حقوق إربد لدى محكمة استئناف إربد وسجلت بالرقم ٢٠١٣/٨١٤٥ فصل ٢٠١٣/٦/١٣ وصـدر القـرار يتـضمن عـدم اختصاص محكمة الاستئناف بنظر الدعوى وإحالة الأوراق لمحكمـة البدايـة بصفتها الاستئنافية كونها المختصة بنظر الدعوى بصفتها الاستئنافية .

٣- تم تسجيل الدعوى لدى محكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية بالرقم ٢٠١٣/٢٨٢٧ فصل ٢٠١٣/٧/١٤ وصدر قرار يتضمن عدم اختصاص محكمة البداية بصفتها الاستئنافية بنظر هذا الاستئناف .

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن المدعين :

١- سميح محمودل العبد خريس .

٢- محمد محمود عبد خريس .

٣- علي محمود عبد خريس .

٤- رضوان أحمد رضوان طلفاح .

تقدموا بالدعوى رقم ٢٠١٢/١٠١١٩ لدى محكمة صلح حقوق إربد بمواجهة المدعى عليه إبراهيم أحمد عودة الله غوانمة موضوعها مطالبة بتقدير بدل أجر المثل للعقار (محل تجاري) حسب أحكام قانون المالكين والمستأجرين رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ أجرة العقار السنوية ٢٧١٠ ديناراً المؤجر منذ عام ١٩٥٢ بموجب عقد إيجار سنوي مبرم بين مورث المدعين كمؤجر والمدعى عليه كمستأجر .

بتاريخ ٢٠١٣/٣/٣١ أصدرت محكمة الصلح قراراً يقضي بتعديل بدل الإجارة للعقار موضوع الدعوى المتمثل بالمحل التجاري المقام على قطعة الأرض رقم ٢٤ حوض رقم ٨ البلد من أراضي إربد ليصبح مبلغ ٣٦٠٠ دينار سنوياً بواقع ٣٠٠ دينار شهرياً وحسب شروط العقد وذلك اعتباراً من تاريخ إقامة هذه الدعوى الواقع في ٢٠١١/١٠/٢ وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٦٠ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعى عليه القرار فطعن فيه استئنافاً وفي القضية رقم ٢٠١٣/٨١٤٥ وبتاريخ ٢٠١٣/٦/١٣ أصدرت محكمة استئناف إربد قراراً قررت فيه عدم اختصاصها نظر الطعن وأحالت الأوراق إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية صاحبة الاختصاص .

وبتاريخ ٢٠١٣/٧/١٤ وفي القضية رقم ٢٠١٣/٢٨٢٧ أصدرت محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية قراراً قررت فيه عدم اختصاصها بنظر الطعن الاستئنافي .

ولصدور قرارين متناقضين عن مرجعين استئنافيين قرر كل منهما عدم اختصاصه لنظر الطعن الاستئنافي أوقفا سير العدالة وتقدم المستدعي بهذا الطلب إلـــى محكمتنـــا لتعيـــين المرجع المختص بنظر الطعن الاستئنافي عملاً بالمادة ٣٥ من قانون أصول المحاكمـــات المدنية .

وبتدقيق محكمتنا لملف الدعوى فإن المدعين تقدموا بدعواهم رقم ٢٠١٢/١٠١١٩ محكمة صلح حقوق إربد لتقدير بدل أجر مثل العقار (محل تجاري) العائد لهم والمستأجر مـــن قبل المدعى عليه بموجب عقد إيجار شفوي منذ عام ١٩٥٢ استناداً للفقرة الثانية من المادة ٥ من قانون المالكين والمستأجرين المعدلة بموجب القانون رقم ٢٢ لـــسنة ٢٠١١ التـــي تقضي بأنه (عند نفاذ أحكام هذا القانون يتم تعديل بدل الإجارة بالنسبة للعقود المشار إليها في البند (١) وهي عقود الإيجار المبرمة قبل تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ بالاتفاق بـــين المالـــك والمستأجر وإذا لم يتفقا يحق لأي منهما التقدم بطلب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها لإعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار وعلى المحكمة البت في الطلب في مدة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ تقديمه .

وحيث إن هذه المادة لم تحدد المحكمة المختصة وظيفياً وقيمياً في نظر هذا الطلب وإنمـــا حددت المحكمة المختصة مكانياً وهي التي يقع العقار في دائرتها وإن هـــذا الطلـــب هـــو دعوى موضوعية منشئة أي أن من شأنها تغيير مراكز الخصوم وإن أسماها المشرع في المادة المذكورة أعلاه طلب لأن الدعوى هي طلب كما أن تعجيل الفصل في هذه الدعوى بأن طلب إلى المحكمة الفصل فيها خلال ستة أشهر من تاريخ تقديم الطلب لا يجعلها مـــن اختصاص قاضي الأمور المستعجلة فهي دعوى موضوعية ذات طبيعة خاصة وتخـــضع لقواعد الاختصاص الوظيفية والقيمية العامة الواردة في قانوني أصول المحاكمات المدنية وقانون محاكم الصلح كما تخضع أيضاً لطرق الطعن الواردة في هذين القانونين .

وحيث إن قيمة الدعوى كما قدرتها الخبرة مبلغ ٣٦٠٠ دينار فهي من اختصاص قاضـــي الصلح على مقتضى المادة ١/٣ من قانون محاكم الصلح والقرار الـــصادر فيهـــا يكـــون

صادراً عن قاضي الموضوع وليس عن قاضي الأمور المستعجلة وخاضع للطعـــن أمـــام المرجع المختص حسب قيمة الدعوى .

وحيث إن المادة ١٠/٣/أ من قانون محاكم الصلح حددت اختـــصاص محكمـــة البدايـــة بصفتها محكمة استئناف بنظر الطعون الاستئنافية بالأحكام الصادرة عن محاكم الصلح في القضايا الحقوقية التي لا تزيد قيمة المدعى به عن ألف دينار والأحكـــام الـــصادرة عـــن قاضي الأمور المستعجلة ، أما الأحكام الصلحية الأخرى فتستأنف إلى محاكم الاســـتئناف على مقتضى البند ب من الفقرة ٣ من المادة ١٠ من قانون محاكم الصلح المشار إليها .

وحيث إن قيمة المدعى به يزيد على ألف دينار وغير صادر عن قاضي الصلح بوصـــفه قاضي الأمور المستعجلة وإنما في دعوى موضوعية فإن المرجع المختص والحالة هـــذه يكون محكمة الاستئناف .

لذلك وبناءً على ما تقدم وسنداً للمادة ٣٥/ب من قانون أصول المحاكمات المدنية نقـــرر تعيين محكمة استئناف إربد مرجعاً مختصاً لنظر الطعن الاستئنافي وإعادة الأوراق إلـــى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٨ صفر سنة ١٤٣٥ هـــ الموافق ٢٠١٣/١٢/١١م.

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضي المترئـــــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / غ.د

h13-2995 غ . د