

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 نايف الإبراهيم
وعضوية القضاة السادة
جميل المحادين، فهد المشاقبة، ناجي الزعبي، عادل الشواورة

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٤/١٠٧٢

المميزة :- الشركة الأردنية للاستثمارات والتمويل محدودة المسؤولية/السيفوي.
وكيلها المحامي زاهر جردانة.

المميز ضدهم:- ١- عيد سالم فالح اللوزي.

٢- خلدون سالم فالح اللوزي .

٣- محمد سالم فالح اللوزي .

٤- مجدي سالم فالح اللوزي .

وكلاؤهم المحامون عمر اللوزي وفريح الريحاني ويوسف خشمان.

بتاريخ ٢٠١٤/١/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٣/١٨١٩٧) فصل ٢٠١٣/١٢/٥ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم (٢٠١٢/٥٢٨) تاريخ ٢٠١٣/٣/١١ ورد دعوى المدعين وتضمن المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

ويتلخص سبب التمييز بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بتضمين المميزة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة بالرغم أنها قررت فسخ القرار ورد الدعوى.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الحكم للمميزة ببطل أتعاب محاماة لأنها كسبت الدعوى الاستئنافية خلافاً لأحكام المادة (١٦٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة (٤٦) من قانون نقابة المحامين .

لهذين السببين تطلب الممييزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٤/٢/٩ قدم وكيل المميز ضددهم لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القرار

لدى التدقيق والمدولة نجد إن المدعين:-

١- عيد سالم فالح اللوزي .

٢- خلدون سالم فالح اللوزي .

٣- محمد سالم فالح اللوزي .

٤- مجدي سالم فالح اللوزي .

أقاموا الدعوى رقم (٢٠١٢/٥٢٨) لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليها الشركة الوطنية للاستثمارات والتمويل / السيفوي .

موضوعها : طلب إعادة تقدير بدل إيجار العقار المستأجر وفقاً للقانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ قانون معدل لقانون المالكين والمستأجرين .

وبسطوا دعواهم بالوقائع التالية :-

١- تشغل المدعى عليها محلات تجارية عدد (١٤) في البناء العائد ملكيته للمدعين والمقام على قطعة الأرض رقم (٣٠٢) - حوض (٢) - الخلق - من أراضي الجببية بموجب عقد إيجار خطي موقع بأجرة سنوية (٣٩٩٨٣) ديناراً بعد الزيادات القانونية.

٢- لم يتفق المدعون والمدعى عليها على بدل إيجار المثل للمحلات التجارية المستأجرة وفقاً لأحكام قانون المالكين والمستأجرين .

٣- استناداً لنص المادة (٢/أ/٥) من قانون المالكين والمستأجرين فإن المحكمة لها الصلاحية بإعادة تقدير بدل الإجارة للمحلات التجارية المستأجرة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار الذي يقدر بمبلغ (٨٠٠٠٠) دينار للمحل الواحد وفقاً لآخر عقد إيجار تم تنظيمه في منطقة موقع العقار.

بتاريخ ٢٠١٣/٣/١١ أصدرت محكمة البداية قراراً يقضي بإلزام المدعى عليها ببذل أجر المثل للمحلات التجارية عدد (١٤) في البناء المقام على قطعة الأرض رقم (٣٠٢) حوض (٢) - الخلق- من أراضي الجبيهة البالغ (٨٨٥٥٠) ديناراً سنوياً على أن يتم دفعها بداية كل سنة وإلزام المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) ديناراً أتعاب محاماة .

لم ترتضِ المدعى عليها الحكم فطعننت فيه استئنافاً وأصدرت محكمة استئناف عمان القرار رقم (٢٠١٣/١٨١٩٧) تاريخ ٢٠١٣/١٢/٥ قضت فيه بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعين وتضمنين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم ترتضِ المدعى عليها الحكم الاستئنافي فطعننت فيه تمييزاً .
بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٩ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية ضمن المدة .

وعن سببي التمييز ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بتضمنين الممييزة (المدعى عليها) الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة بالرغم من أنها قررت فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المميز ضدهم وبعدم حكمها للممييزة بأتعاب محاماة لأنها خسرت دعواها .

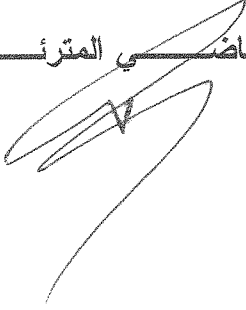
وفي ذلك نجد إن موضوع دعوى المميز ضدهم هو طلب إعادة تقدير بدل إيجار العقار المستأجر من قبل الممييزة وفقاً للقانون (٢٢) لسنة ٢٠١١ القانون المعدل لقانون المالكين وأن الدعوى أقيمت وسجلت أثناء سريان هذا القانون.

وحيث إن المطالبة بتقدير أجر المثل هي دعوى تقديرية (كاشفة) وليست منشئة وأقيمت صحيحة وفقاً للقانون المشار إليه فإن انتهاء هذه الدعوى وردّها تم أيضاً بنص قانوني بموجب القانون المعدل رقم ١٤ لسنة ٢٠١٣ وليس خسراناً للدعوى حيث تم تعديل بدل الإجارة بموجب نسبة يحددها مجلس الوزراء، الأمر الذي يعد المميز ضدّهم رابحين لدعواهم في الحالتين ويستحقون الحكم لهم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وفقاً للمادتين (١٦١، ١٦٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين رد سببي التمييز.

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١١ شعبان سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٦/٩ م.

القاضي المترئس



عضو



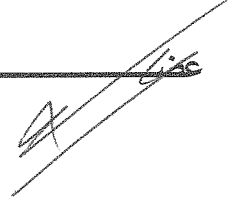
عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان

دقق/ أ. ك

