محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠١٤/١٠٧٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد نايف الإبراهيم

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

جميـــل المحاديـــن، فهد المشاقبة، ناجـــي الزعبي، عادل الشـــواورة

المميـــزة :- الشـــركة الأردنية للاستثمارات والتموين محدودة المسؤولية/السيفوي.

وكيلها المحامـــي زاهـــر 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.

بتاريـــخ ٢٠١٤/١/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـــن محكمـــة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٣/١٨١٩٧) فـــصل ٢٠١٣/١٢/٥ القاضـــي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الـــدعوى رقـــم (٢٠١٢/٥٢٨) تاريخ ٢٠١٣/٣/١١ ورد دعوى المدعين وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

<u>ويتلخص سببا التميز بما يلي :-</u>

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 ببدل أتعاب محامـــاة لأنهـــا كـــسبت الدعوى الاستئنافية خلافاً لأحكام المادة (١٦٦) من قانون أصول المحاكمات المدنيـــة والمادة (٤٦) من قانون نقابة المحامين .

لهـــذين السببين تطلب المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريـــــخ ٢٠١٤/٢/٩ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طالباً في نهايتهـــا قبولها شكلاً ورد التمييز .

الـــقـــــــــــــــرار

لـــدى التدقيـــق والمداولة نجـــــد 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 والتموين / السيفوي.

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

وبسطوا دعواهم بالوقائـــــع التالية :-

١- تشغل المدعى عليها محلات تجارية عدد (١٤) في البناء العائـــد ملكيتـــه للمـــدعين والمقام على قطعة الأرض رقم (٣٠٢) - حوض (٢) - الخلوق- مـــن أراضـــي الجبيهة 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 المـــــادة (٥/أ/٢) من قانون المالكين والمســـــتأجرين فإن المحكمـــة لها الصلاحية بإعادة تقدير بدل الإجارة للمحلات التجارية المستأجرة بمـــا يتناســـب وأجر المثل في موقع العقار الذي يقدر بمبلغ (٨٠٠٠) دينار للمحل الواحـــد وفقـــاً لآخر عقد إيجار تم تنظيمه في منطقة موقع العقار.

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

لم ترتضِ المدعى عليها الحكم فطعنت فيه استئنافاً وأصدرت محكمة استئناف عمان القرار رقم (٢٠١٣/١٨١٩٧) تاريخ ٢٠١٣/١٢/٥ قضت فيه بفسخ القـــرار المـــستأنف ورد دعوى المدعين وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلـــغ (٥٠) دينـــاراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

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

وعن سببي التمييز ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بتضمين المميزة (المدعى عليها) الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة بالرغم من أنها قررت فـــسخ القرار المستأنف ورد دعوى المميز ضدهم وبعدم حكمها للمميزة بأتعاب محاماة لأنهـــا خسرت دعواها .

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

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

لهـــذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلـــى مصدرها.

قـــراراً صدر بتاريـــــخ ١١ شعبان سنـــــة ١٤٣٥ هـــ المـــوافـــق ٢٠١٤/٦/٩م .

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضـــــــي المترئـــــــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق/ أ . ك