محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/١٤٥٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 فايز حمارنة .
وعضوية القضاة السادة
محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د.فؤاد الدرادكة ، زاهي الشلبي .

المستدعي : وديع سلامة عباسي .
وكيله المحامي علاء جلال عباسي .

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٠ تقدم المستدعي بهذا الطلب طالباً فيه تعيين المرجع المختص للنظر في استئناف القضية الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٢/١٢٨٤ فصل ٢٠١٣/٣/٢٦ وذلك للوقائع التالية :

١. أقام المستدعي أمام محكمة صلح غرب عمان الدعوى رقم ٢٠١٢/١٢٨٤ بمواجهة المدعى عليه (محمد خير إبراهيم) وموضوعها تقدير أجر المثل للعقار المستأجر وقد أصدرت محكمة الصلح قرارها بتحديد أجرة المأجور بمبلغ ٣٥٠٠ دينار سنوي.

٢. تقدم المدعى عليه (المحكوم عليه) بطعن لدى محكمة استئناف عمان وقد أصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم ٢٠١٣/٢٥٦١٨ تاريخ ٢٠١٣/٩/١٧ القاضي بعدم اختصاصها وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية غرب عمان بصفتها الاستئنافية .

٣. تم إحالة الاستئناف إلى محكمة البداية التي أصدرت قرارهـا رقـم ٢٠١٣/١٠١١ فصل ٢٠١٣/١١/٢١ والقاضي بإعلان عدم اختصاصها برؤية الطعن الاستئنافي المقدم من المستدعي .

القـــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن وقائع هذه الدعوى تتحصل في أن أقام المدعي وديع سلامة العيسى عباسي بمواجهة المدعى عليه محمد خير إبراهيم محمود حسن لدى محكمة صلح حقوق غرب عمان الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٢/١٢٨٤ موضوعها طلب إعادة تقدير بدل الإجارة مقدرة لغايات الرسم بمبلغ ١٥٠٠ دينار **وقد أسس دعواه على سند من القول:**

١. يشغل المدعى عليه مخزناً تجارياً عائداً للمدعي الكائن في البناء المقام على قطعة الأرض رقم ١٠٥١ حوض ١٣ السهل من أراضي غرب عمان بأجرة سنوية مقدارها ١٥٠٠ دينار بموجب عقد إيجار خطي بتاريخ ١٩٩٠/٩/١ .

٢. لم يتم الاتفاق بين المدعي والمدعى عليه على تعديل بدل الإجارة سنداً للمادة ٥/أ/٢ من قانون المالكين والمستأجرين وتعديلاته .

٣. المدعي أقام هذه الدعوى للمطالبة بتقدير بدل الإجارة للمأجور وفق أحكام القانون .

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٦ أصدرت قرارها الذي قررت فيه تحديد أجرة المأجور الموصوف في عقد الإيجار وتقرير الخبرة بمبلغ ٣٥٠٠ دينار سنوياً على إن تسري هذه الأجرة اعتباراً من تاريخ تقديم الدعوى في ٢٠١٢/٤/١١ وفق شروط عقد الإيجار المنظم بين المدعي والمدعى عليه .

لم يقبل المدعى عليه بهذا القرار وطعن فيه استئنافاً وقررت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم ٢٠١٣/٢٥٦١٨ تاريخ ٢٠١٣/٩/١٧ عدم اختصاصها وإحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق غرب عمان بصفتها الاستئنافية للنظر في الاستئناف.

سجلت الدعوى لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بصفتها الاســتئنافية بــرقم ٢٠١٣/١٠١١ وقررت بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢١ عدم اختصاصها بنظر الاستئناف بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ تقدم المدعي باستدعاء إلى محكمتنا لتعيين مرجع .

في ذلك نجد إن المادة (٣٥) من قانون أصول المحاكمات المدنية تنص على مــا يلي:

١. إذا حصل تنازع على الاختصاص ايجابياً كان أم سلبياً بين محكمتين نظاميتين فيحق لأي من الفرقاء إن يقدم طلباً لحسم التنازع إلى المحكمة التالية :

أ. ..... .

ب. إذا كان التنازع بين محكمتين لا تتبعان محكمة استئناف واحــدة أو بــين محكمتــي استئناف فتعين محكمة التمييز المحكمة المختصة بنظر الدعوى .

وحيث إن النزاع في حالتنا المعروضة من محكمة استئناف عمان ومحكمة بدايــة حقوق غرب عمان بصفتها الاستئنافية .

وحيث قررت كل منهما إعلان عدم اختصاصها بنظر الطعن الاســتئنافي وهــي صورة التنازع السلبي على الاختصاص فإن محكمة التمييز هي المحكمة المختصة بتعيين المرجع .

وبالرجوع إلى ملف الدعوى نجد إنه تضمن الحكم للمدعي بمبلغ ٣٥٠٠ دينار أجر مثل للمخزن موضوع الدعوى وحسب تقرير الخبرة فعليه تكون قيمة الدعوى بهذا المبلغ ومؤدى ذلك أن الاختصاص بنظر الاستئناف موضوع الدعوى المذكورة ينعقد لمحكمــة استئناف عمان وليست لمحكمة بداية حقوق غرب عمان بصفتها الاستئنافية .

وإن قول محكمة الاستئناف بأن القرار صادر عن قاضي الأمور المـــستعجلة هـــو قول مخالف للقانون .

لهذا نقرر اعتبار محكمة استئناف عمان هي المحكمـــة المختـــصة بنظـــر هـــذا الاستئناف وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانونية .

قراراً صدر بتاريخ ٩ شوال سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٨/٥ م.

عضـــــــــو	**عضـــــــــو**	**القاضي المترئس**
عضـــــــــو	**عضـــــــــو**	
	الرصيل موقع	
	رئيس الديـــــوان	

دقـــق / ف .أ