محكمة التمييز الأردنية

المملكة الأردنية الهاشمية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/١٦٩٤

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

المستدعـــــي: مطر مصباح أحمد سكر .
وكيله المحامي إبراهيم الهاشم .

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ تقدم المستدعي مطر مصباح أحمد سكر بهذا الطلب لتعيين المرجع المختص لنظر الاستئناف المقدم للطعن في القرار الصادر في القضية الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٣/٦٦٢) فصل ٢٠١٣/٤/٢٥ صلح حقوق العقبة تم استئناف الحكم لدى محكمة استئناف حقوق معان وسجلت تحت الرقم (٢٠١٣/٩٩٠) فصل ٢٠١٣/٧/٣ وصدر القرار بعدم الاختصاص وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق العقبة بصفتها الاستئنافية للفصل فيها حيث سجلت بالرقم (٢٠١٣/٢١٣) فصل ٢٠١٣/٩/٣ وأعلنت عدم اختصاصها وإن محكمة استئناف معان هي المختصة بفصل الدعوى استئنافاً .

وحيث حصل تنازع في الاختصاص سلبياً بين محكمة استئناف معان ومحكمة بداية العقبة بصفتها الاستئنافية للفصل بالدعوى وأصدرت كل محكمة قراراً بعدم الاختصاص .

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المستدعي رياض رجب أسعد هنية تقدم بطلب تحديد أجر المثل بمواجهة المستدعي ضده مطر مصباح أحمد سكر لدى محكمة صلح حقوق العقبة سجل برقم (٢٠١٢/٦٦٢) ، **وقد أسس المستدعي طلبه على سند من القول :**

١. المستدعي ضده يستأجر في ملك المستدعي محلاً تجارياً والسدة الخشبية والمقام على قطعة الأرض رقم (٣٧٩) حوض (٩) المسمى الجامع بموجب عقد إيجار خطي وبقوة الاستمرار القانوني من تاريخ ١٩٨٨/١/١ بأجر سنوي ٥٠٠ دينار .
٢. وفقاً للمادة (٢/أولاً /أ/٢) من قانون المالكين والمستأجرين رقم (٢٠١١/٢٢) يتم تعديل الأجرة بالاتفاق بين المالك والمستأجر وأنه من حق المؤجر الطلب من المحكمة تحديد أجر المثل مما اقتضى تقديم هذا الطلب .

باشرت محكمة صلح حقوق العقبة نظر الطلب وبتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٥ أصدرت قرارها الذي قضت فيه بتعديل بدل الأجر السنوي للمحل التجاري موضوع هذا الطلب لتصبح الأجرة السنوية ٤٠٠٠ دينار اعتباراً من تاريخ ٢٠١٢/٤/٢٣ تاريخ تقديم الطلب ولمدة خمس سنوات وتضمين المدعى عليه (المستدعى ضده) الرسوم والمصاريف و٢٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المستدعى ضده بالقرار فطعن فيه استئنافاً .

نظرت محكمة استئناف معان الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٣/٩٩٠) تدقيقاً وبتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ أصدرت قرارها القاضي بعدم اختصاصها وإحالتها إلى محكمة بداية حقوق العقبة بصفتها الاستئنافية .

بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣ أصدرت محكمة بداية حقوق العقبة بـــصفتها الاســـتئنافية قرارها رقم (٢٠١٣/٢١٣) الذي قضت فيه تدقيقاً بعدم اختصاصها .

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ تقدم المستأنف بهذا الطلب لتعيين المرجع المختص .

وحيث إن كلاً من محكمة استئناف معان ومحكمة بداية حقوق العقبة بـــصفتها الاستئنافية قررت عدم اختصاصها فيكون التنازع سلبياً بين هاتين المحكمتين فتكون محكمة التمييز وفقاً للمادة (١/٣٥/ب) من قانون أصول المحاكمات المدنية هـــي التي تعين المحكمة المختصة بنظر الدعوى .

وحيث إن الخبرة التي اعتمدتها محكمة الدرجة الأولى قررت بدل أجر المثـــل السنوي للمحل التجاري موضوع الدعوى بمبلغ ٤٠٠٠ دينار سنوياً .

وحيث إنه وفقاً للمادة (١٠/٣/أ) من قانون محاكم الصلح رقم (١٩٥٢/١٥) وتعديلاته لتستأنف إلى محكمة البداية بصفتها الاستئنافية الأحكام الصلحية الحقوقية التي لا يتجاوز قيمة المدعى به فيها ألف دينار والقرارات الصادرة عـــن قاضـــي الأمور المستعجلة في الدعاوى الصلحية الحقوقية .

وفي حين بينت الفقرة (ب) منها أن الأحكام الـــصلحية الحقوقيـــة الأخـــرى تستأنف إلى محكمة الاستئناف .

وحيث إن الدعوى التي أقامها المدعي لتعديل أجر المثـــل للمحـــل موضـــوع الدعوى والذي يشغله المدعى عليه بالإجارة لا مجال للقول معه أن القرار الصادر فيها صادر عن قاضي الأمور المستعجلة بالإضافة إلى أن بدل أجر مثل هذا المحل السنوي وعلى ما قدرته الخبرة المعتمدة من محكمة الدرجة الأولى يزيد على ألـــف دينار الأمر الذي يجعل محكمة استئناف معان هي المختصة بنظر الاستئناف المقدم من المستأنف والفصل فيه .

لهذا وبناءً على ما تقدم نقرر تعيين محكمة استئناف معان مرجعـاً قـضائياً مختصاً للنظر في الاستئناف وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٤ شوال سنة ١٤٣٥ هـــ الموافق ٢٠١٤/٨/١٠ م

عضـــــــــو　　عضـــــــــو　　القاضي المترئس

عضـــــــــو　　عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــق / أ ش