محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/١٨١٤

تعيين مرجع

المملكة الأردنية الهاشمية

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 محمد الحوامدة

وعضوية القضاة السادة

د. خلف الرقاد، محمود البطوش، زاهي الشلبي، حابس العبداللات

المستدعي: أحمد حمزة أحمد طنطش.

وكيله المحامي سالم الزعبي.

الموضوع: طلب تعيين مرجع (المحكمة المختصة).

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٣٠ تقدم المستدعي بهذا الطلب وذلك لتعيين المرجع القضائي المختص بالاستناد للوقائع التالية:

١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ تقدم المستدعي باستئناف لدى محكمة استئناف حقوق عمان للطعن بقرار محكمة صلح حقوق عمان رقم ٢٠١٢/٤٧١٩ المتضمن الحكم بإعادة تقدير أجل مثل العقار ليصبح ٤٥٠ ديناراً.

٢) لدى نظر محكمة استئناف عمان الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٣/١٨٩٧٣ قررت بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ عدم اختصاصها وإحالتها لمحكمة بداية عمان بصفتها الاستئنافية.

٣) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٢ قررت محكمة بداية عمان بصفتها الاستئنافية في الدعوى رقم ٢٠١٣/٣٧١٦ إعلان عدم اختصاصها لنظر الاستئناف.

وأمام هذا التنازع السلبي بين محكمتي استئناف تقدم المستدعي بهذا الطلب من أجل تعيين المرجع المختص بنظر الدعوى.

h14-1814 ع م

القـــــــرار

بالتدقيـــــق وبعد المداولـــــة نجد إن المدعي أحمد حمزة أحمد طنطش كان قد أقـــام الدعوى رقم ٢٠١٢/٤٧١٩ بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٨ لدى محكمة صلح حقـــوق عمـــان بمواجهة المدعى عليها مها جورج ميخائيل طبة وموضوعها إعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار مقدرة لغاية الرسوم بمبلـــغ (٤٢٤٢) ديـــناراً و(٥٠٠) فلس.

وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت محكمة الصلح قرارهـــا المـــؤرخ فـــي ٢٠١٣/٣/٢٨ بإعادة تقدير بدل الإيجار للمأجور موضوع الدعوى ليصـــبح (٤٥٠٠) دينار سنوياً وبواقع (٣٧٥) ديناراً شهرياً وذلك اعتباراً من تـــاريخ إقامـــة الـــدعوى وتضمين أطراف الدعوى رسوم الدعوى ومصاريفها مناصفة بينهما وعدم الحكم لأي من الطرفين بأية أتعاب محاماة ورد المطالبة بالفائدة القانونية.

لم يقبل المدعي بالقرار فطعن فيه استئنافاً لدى محكمـــة اســـتئناف عمـــان والتـــي أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ قرارها بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالة الأوراق إلى محكمة البداية بصفتها الاستئنافية صاحبة الاختصاص.

بعد إحالة الدعوى إلى محكمة البداية بصفتها الاستئنافية قيدت برقم ٢٠١٣/٣٧١٦ وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٢ أصدرت قرارها بعدم اختصاصها بنظر الدعوى كون محكمة استئناف عمان هي المختصة بنظرها.

فتقدم المدعي بهذا الطلب لدى محكمتنا لتعيين المحكمة المختصـــة بنظـــر الطعـــن الاستئنافي وبالتدقيق نجد إن المدعي قد قدر دعواه لغاية الرسوم بمبلغ (٤٢٤٢) ديناراً

و(٥٠٠) فلس فيما قدرت اللجنة المنتخبة أمام محكمة الصلح بدل الإيجـــار الســـنوي للمأجور موضوع الدعوى بمبلغ (٤٥٠٠) دينار.

وحيث نصت المادة ١٠/٣/أ من قانون محاكم الصلح المعدل رقم ٢٠٠٨/٣٠ علـــى أنه (تستأنف لدى محكمة البداية بصفتها الاستئنافية الأحكام الصلحية الحقوقية التـــي لا يتجاوز قيمة المدعى به ألف دينار والقرارات الصادرة عن قاضي الأمور المســـتعجلة في الدعاوي الصلحية الحقوقية).

فيما نصت المادة ٥/أ/٢ من قانون المالكين والمستأجرين المعدل (عند نفاذ أحكـــام هذا القانون يتم تعديل بدل الإجارة وبالنسبة للعقود المشار إليها في البند (١) من هـــذه المادة بالاتفاق بين المالك والمستأجر وإذا لم يتفقا يحـــق لأي منهمـــا التقـــدم "بطلـــب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها لإعادة تقدير بدل الإجارة وبما يتناســـب وأجر المثل في موقع العقار في مدة لا تزيد على سنة أشهر من تاريخ تقديمه، ويكون القرار بأجر المثل قطعياً ونافذاً من تاريخ تقديم الطلب.

وحيث إنه وعلى ضوء قيمة الدعوى سواء المقدرة من قبل المدعي لغاية الرسوم أو المقدرة من قبل الخبراء تزيد على الألف دينار.

وعلى ضوء نص المادة ١٠/٣/أ من قانون محاكم الصلح فإن النظر فـــي الطعـــن الاستئنافي موضوع هذه الدعوى هو من اختصاص محكمة استئناف عمان وليس مـــن اختصاص محكمة البداية بصفتها الاستئنافية كون قيمة الدعوى تزيد على الألف دينار.

أما الاستناد إلى قرار الهيئة العامة لمحكمة التمييـــز رقـــم ٢٠١٠/٣٥٣٣ تـــاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٢ للقول بأن الطلب المنوه عنه في المادة ٥/أ/٢ مـــن قـــانون المـــالكين والمستأجرين هو طلب مستعجل طبقاً للمفهوم الوارد بنص المادة ١٠/٣/أ من قـــانون محاكم الصلح للقول بأن الطعن في القرار الصادر به هو من اختصاص محكمة البداية

ما هو إلا تحميل لنص المادة ٥/أ/٢ أكثر مما يحتمل وهو قيـــاس مـــع الفـــارق إذ إن الموضوع الذي صدر بخصوصه قرار الهيئة العامة المنوه عنه هو استرداد مـــأجور طبقاً لأحكام المادة (٢٠) من قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٩ النافذ اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ والتي تضمنت النص صراحة علـــى أن طلـــب استرداد المأجور وفقاً للمادة (٢٠) من قانون المالكين والمستأجرين هو طلب مستعجل بينما لم تلصق هذه الصفة بالطلب المنوه عنه في المادة ٥/أ/٢ من قـــانون المـــالكين والمستأجرين.

لذا وبناء على ما تقدم نقرر تعيين محكمة استئناف حقوق عمـــان مرجعـــاً قضـــائياً مختصاً لنظر الاستئناف المقدم من المدعي أحمد حمزة أحمد طنطش، وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قـــراراً صدر بتاريخ ٥ رمضان سنـــة ١٤٣٥هـــ الموافـــق ٢٠١٤/٧/٣م.

عضـــــو عضـــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــو عضـــــو

رئيس الديوان

دقـــق/ ع م

h14-1814 ع م