محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٢٠٦٨

تعيين مرجع

المملكة الأردنية الهاشمية

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 محمد الحوامدة

وعضوية القضاة السادة

د. خلف الرقاد، محمود البطوش، حسين السكران، حابس العبداللات

المستدعـــــي: أحمد محمد أحمد البرديني.

وكيله المحامي محمود مضعان محارب.

بتاريخ ٢٠١٤/٤/١ تقدم المستدعي بهذا الطلب طالباً تعيين المرجع المختص وذلك للسبب التالي:

- إن الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٢/١١٨١ ولدى استئنافها إلى محكمة استئناف معان سجلت تحت الرقم ٢٠١٤/٢٠١ وصدر القرار بعدم الاختصاص ولدى تحويلها إلى محكمة العقبة سجلت تحت الرقم ٢٠١٤/٨٣ بصفتها الاستئافية وصدر القرار بعدم الاختصاص.

القـــرار

بالتدقيق وبعد المداولة نجد إن المستدعي أحمد محمد البرديني كان قد تقدم لدى محكمة صلح حقوق العقبة بالدعوى رقم ٢٠١٢/١١٨١ بتاريخ ٢٠١٢/٩/١٢ بمواجهة المستدعى ضده فائق عمر صالح السوسي.

وموضوع الدعوى إعادة تحديد أجر المثل للمحل التجاري المقـــام علـــى قطعـــة الأرض رقم (٣٤٢) حوض رقم (٩) لوحة (١٦) من أراضي العقبة والمؤجر للمستدعى ضده بموجب عقد إيجار خطي مؤرخ في ١٩٩٠/٤/١.

بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٣٠ أصدرت محكمة الصلح قرارها بتعـديل بـدل الإيجـار السنوي للمأجور موضوع الدعوى بحيث يصبح (١٨٠٠) ألف وثمانمئة دينـار سـنوياً اعتباراً من ٢٠١٢/٩/١٢ ولمدة خمس سنوات وتـضمين المـستدعى ضـده الرسـوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم يقبل المستدعى ضده بالقرار فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة اسـتئناف معـان وبتاريخ ٢٠١٤/٢/١١ أصدرت محكمة الاستئناف قرارهـا رقـم ٢٠١٤/٢٠١ بعـدم اختصاصها بنظر الطعن وإحالة الأوراق إلى محكمة بداية العقبة بصفتها الاستئنافية.

قيدت الدعوى بعد الإحالة لدى محكمة بداية حقوق العقبة بصفتها الاستئنافية برقم ٢٠١٤/٨٣ وبتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ أصدرت محكمة البداية بصفتها الاستئنافية قرارهـا بعدم اختصاصها بنظر الطعن وإحالة الأوراق إلى محكمـة اسـتئناف معـان حـسب الاختصاص.

فتقدم وكيل المستدعي بهذا الطلب لدى محكمتنا لتحديد المرجع المختص.

ونحن نجد في ضوء نص المادة (١٠/٣/أ) من قانون محاكم الـصلح المعـدل أن الأحكام الصلحية الحقوقية تستأنف لدى محكمة البداية بصفتها الاستئنافية إذا كانت قيمة المدعى به لا تتجاوز (ألف) دينار والقرارات الصادرة عن قاضي الأمور المستعجلة في الدعاوى الصلحية الحقوقية.

ونص المادة (٥/أ/٢) من قانون المالكين والمستأجرين رقـم (٢٢) لـسنة ٢٠١١ وتعديلاته والتي تضمنت أنه (وعند نفاذ أحكام هذا القانون نتيجة تعديل الإجارة بالنـسبة للعقود المشار إليها في البند (١) من هذه الفقرة بالاتفاق مع المالك والمستأجر وإذا لـم يتفقا يحق لأي منهما التقدم بطلب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها بإعـادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار... ويكون القرار بأجر المثل قطعياً ونافذاً من تاريخ تقديم الطلب).

في ضوء هذين النصين وعلى ما استقر عليه قـضاء محكمتنـا فـإن القـرارات الصادرة بتعديل بدل أجر المثل طبقاً للمادة (٥/أ/٢) من قانون المـالكين والمـستأجرين وليست من القرارات التي يصدرها قاضي الأمور المستعجلة والمشار إليها في ذيل نص المادة (١٠/٣/أ) من قانون محاكم الصلح وإنما هي قرارات تتضمن البت فـي مـسائل موضوعية وليست لها صفة الأمور المستعجلة وإن تضمن نص المـادة (٥/أ/٢) مـن قانون المالكين والمستأجرين إطلاق تسمية (الطلب) على الدعوى التي تقدم لإعادة تقدير بدل أجر المثل.

وعليه وحيث إن قيمة هذه الدعوى قد تم تحديدها بإعادة تعديل بدل أجـر المثـل للعقار موضوع الدعوى بحيث أصبح (١٨٠٠) دينار سنوياً وفي ضـوء نـص المـادة (١٠/٣/أ) من قانون محاكم الصلح فإن النظر في الطعـن المقـدم لهـا يخـرج عـن اختصاص محكمة البداية بصفتها الاستئنافية ويدخل ضمن اختصاص محكمة الاستئناف.

وعليه تكون محكمة استئناف معان هي المختصة بنظر الطعن الاستئنافي المقـدم في هذه الدعوى.

لذلك نقرر إعادة الأوراق إلى محكمة استئناف حقوق معان بـــصفتها المحكمـــة المختصة بنظر الطعن لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٢٨ ذي القعدة سنة ١٤٣٥ هـــ الموافق ٢٠١٤/٩/٢٣م

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــــق / س.ع