

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

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٣٤١٧

المستدعيان :

١. عيسى محمد جميل العساف .
 ٢. علي محمد جميل العساف .
- وكيلهما المحامي عقاب العساف .

بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ خـ قدم هذا الطلب لتعيين المرجع
المختص في نظر القضية الابتدائية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٣٩٨٦) تاريخ
٢٠١٣/٤/٢٩ وذلك لصدور حكمين أحدهما من محكمة الاستئناف برقم
(٢٠١٣/٢٥٧١٣) تاريخ ٢٠١٣/٩/١١ والثاني من محكمة بداية شمال عمان
بصفتها الاستئنافية برقم (٢٠١٣/٢٥١٩) تاريخ ٢٠١٣/١١/١٩ يقضيان بإعلان
عدم اختصاص كل منهما بنظر الاستئناف المقدم إليهما .

القرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن أوراق الدعوى

تشير إلى أن المدعين :

١. عيسى محمد جميل العساف .
 ٢. علي محمد جميل العساف .
- وكيلهما المحامي عقاب الكايد العساف .

كانا بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢ قد تقدمنا بالدعوى الصلحية الحقوقية رقم _____
(٢٠١٢/٣٩٨٦) لدى محكمة صلح حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليه
مازن نصوحي راغب ريال للمطالبة بتقدير الأجر بما يتناسب وأجر المثل في موقع
العقار على سند من القول :

أولاً : يشغل المدعى عليه مكتباً تجارياً في ملك المدعيين اللذين يملكان أكثر من
نصف الحصص في العقار موضوع هذا الطلب الذي يقع في الطابق الأول من البناء
المقام على قطعة الأرض رقم (٩٧٣) حوض رقم (٣) تلة عيال سليمان من أراضي
تلاع العلي بموجب عقد إيجار خطي ابتداءً من تاريخ ١٩٨٨/١٠/١ وبأجرة سنوية
مقدارها (١٥٣٦) ديناراً تدفع على أربعة أقساط متساوية بمعدل (٣٨٤) ديناراً لكل
قسط على أن يدفع القسط الأول في ١٠/١ والثاني في ١/١ والثالث في ٤/١ والرابع
في ٧/١ من كل عام .

ثانياً : أصبحت الأجرة السنوية للعقار بموجب الزيادات القانونية مبالغ
(٣٠٩٨,٩٩٥) ديناراً تدفع على أربعة أقساط كما ذكر في البند الأول من هذه
اللائحة.

ثالثاً : ما زال المدعى عليه يشغل المأجور بموجب الاستمرار القانوني .

رابعاً : لم يتفق المدعيان مع المدعى عليه على تعديل أجرة المكتب موضوع
هذا الطلب وتحديد أجر المثل .

باشرت محكمة صلح حقوق شمال عمان النظر بالدعوى ، وبعد استكمال
إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٩ حكماً المتضمن :

تحديد بدل الإيجار السنوي بين طرفي الدعوى بمبلغ (٧٠٠٠) دينار وذلك
اعتباراً من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٢/٩/٢ وتضمن المدعى عليه الرسوم
والمصاريف ومبلغ (٣٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليه بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعن بالحكم الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن تدقيقاً وأصدرت بتاريخ ٢٠١٣/٩/١١ حكماً رقم (٢٠١٣/٢٥٧١٣) ويتضمن :

إعلان عدم اختصاصها بنظر هذا الاستئناف وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان بصفتها الاستئنافية للنظر فيها حسب الأصول .

لدى إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان بصفتها الاستئنافية سجلت لديها بالرقم (٢٠١٣/٢٥١٩) وأصدرت حكماً بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٩ قضت فيه بإعلان عدم اختصاصها بنظر الاستئناف .

وبتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ تقدم وكيل المدعيين (المستدعيين) باستدعاء إلى محكمتنا لتعيين المرجع المختص .

ولما كان الثابت أنه صدر في هذه الدعوى حكمين أحدهما صادر عن محكمة استئناف عمان والثاني صادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان بصفتها الاستئنافية أعلنت كل منهما عدم اختصاصها بنظر الطعن الاستئنافي فإن ذلك يشكل صورة من صور التنازع السلبي وكون التنازع بين محكمتي استئناف فإن محكمة التمييز هي صاحبة الصلاحية بتعيين المحكمة المختصة بنظر الطعن على مقتضى المادة (١/٣٥ / ب) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

يستفاد من لائحة الدعوى أن المدعيين تقدموا بهذه الدعوى بمواجهة المدعى عليه للمطالبة بتقدير الأجرة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار وإن محكمة الدرجة الأولى قضت بتحديد بدل الإيجار السنوي بين طرفي الدعوى بمبلغ (٧٠٠٠) دينار .

وحيث إن قيمة الدعوى قد تحددت بمبلغ (٧٠٠٠) دينار فإنه وفقاً لأحكام المادة (١٠/٣/أ) من قانون محاكم الصلح المعدل رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٨ ينعقد الاختصاص إلى محكمة استئناف عمان وليس إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان بصفتها الاستئنافية وإن ما ذهبت إليه محكمة استئناف عمان من أن موضوع الدعوى

هو طلب لتقدير أجر المثل وصادر عن قاضي الأمور المستعجلة واقع في غير محله.

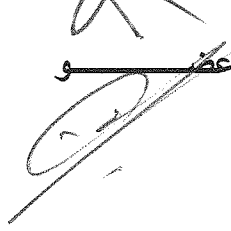
وتأسيساً على ما تقدم نقرر اعتبار محكمة استئناف عمان مرجعاً مختصاً
للنظر في الطعن الاستئنافي المقدم في هذه الدعوى وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢ صفر ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٥/١١/٢٠١٤.

القاضي المترئس



عضو



عضو

عضو



عضو

رئيس الديوان

دقق ب.ع