محكمة التمييز الأردنية

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٣٥٠٩

تعيين مرجع

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 متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

محمود العبابنة ، يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش .

المستدعي : **رائد حكمت حافظ عبد الحافظ .**

وكيله المحامي ناصر الجنيدي .

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ قدم هذا الطلب لتعيين المرجع المختص في نظر القضية الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٢٢١٨) تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ وذلك لصدور حكمين أحدهما من محكمة استئناف إربد برقم (٢٠١٣/٤٦٤٧) تاريخ ٢٠١٣/٤/١٦ والثاني من محكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية برقم (٢٠١٣/٢١٩٠) تاريخ ٢٠١٣/٦/٣ يقضيان بإعلان عدم اختصاص كل منهما لنظر الاستئناف المقدم إليهما .

القـــــــــــــــــرار

لدى التدقيـــــق والمداولـــــة نجد إن وقـــائع الـــدعوى تـــشير إلـــى أن المدعيين:

١. **مروان خالد مصطفى حجازي .**

٢. **أسامة خالد مصطفى حجازي .**

أقاما هذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق إربد بمواجهة المدعى عليه رائـــد حكمت حافظ عبد الحافظ يطالبان بتعديل أجر المثـــل مقـــدرين دعواهمـــا بمبلـــغ ١٢٠٠ دينار ، **على سند من القول :**

١. يملك المدعيان محلاً تجارياً عبارة عن المخزن الواقع على قطعة الأرض رقم (٣٦١) حوض المعترض الشرقي رقم (١٥) من أراضي إربد .
٢. يستأجر المدعى عليه المحل الموصوف في البند السابق من المدعيين بموجب عقد إيجار خطي منذ عام ١٩٩٢ بأجرة سنوية مقدارها ١٢٠٠ دينار .
٣. إن أجر العقار أقل من أجر المثل في المنطقة الواقع فيها العقار .
٤. سنداً لأحكام قانون المالكين والمستأجرين المعدل والساري يحـــق للمـــدعيين المطالبة بأجر المثل .

وطلبا الحكم بإلزام المدعى عليه ببدل أجر المثل العقار وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

نظرت محكمة الصلح الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصـــدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ المتضمن :

١. عملاً بأحكام المادة (٥/أ/٢ و ١) من قانون المـــالكين والمـــستأجرين رقـــم ١١ لسنة ١٩٩٤ المعدل بالقانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ تعديل بدل الإجارة في عقد الإيجار المبرم بين المدعيين والمدعى عليه للعقـــار موضـــوع الـــدعوى المتمثل بالمحل التجاري المقام على قطعة الأرض رقم (١٣٦١) حوض رقم (٢٦) المعترض الشرقي من أراضي إربد ليصبح مبلغ ٣٦٠٠ دينار سنوياً وحسب شروط العقد وذلك اعتباراً من إقامـــة هـــذه الـــدعوى الواقـــع فـــي ٢٠١٢/٢/٢٢ وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٨٠ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعى عليه بهذا القرار وتقدم باستئنافه لدى محكمة استئناف إربد للطعن فيه .

وبتـــاريخ ٢٠١٣/٤/١٦ قـــضت محكمـــة اســـتئناف إربـــد بقرارهـــا رقـــم (٢٠١٣/٤٦٤٧) إحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاســـتئنافية حسب الاختصاص .

سجلت الدعوى لدى محكمة بداية حقوق إربـــد بـــصفتها الاســـتئنافية بـــرقم (٢٠١٣/٢١٩٠) .

وبتاريخ ٢٠١٣/٦/٣ قضت محكمة البداية بصفتها الاستئنافية في قرارها بعدم الاختصاص لنظر الاستئناف .

وبتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ تقدم وكيل المدعى عليه باستدعاء إلى محكمـــة التمييـــز يطلب فيه تعيين المحكمة المختصة لنظر الطعن الاستئنافي في هذه الدعوى .

وفي ذلك نجد إنه ومن مطالعة المادة (٣٥/ب) من قانون أصول المحاكمات المدنية أنها عقدت الاختصاص لمحكمة التمييز في تعيين المرجع المختص فيما إذا كان الخلاف بين محكمتـــي بدايـــة تابعـــة كـــل منهمـــا إلـــى محكمـــة اســـتئناف غير الأخرى أو كان بين محكمة بداية ومحكمة استئناف أو بين محكمتين استئناف.

وحيث إن الخلاف على الاختصاص هو بين محكمتي استئناف ومحكمة بداية بصفتها الاستئنافية فيكون اختصاص محكمة التمييز النظر في هذه الخلاف وتعيـــين المرجع المختص الذي له الحق بالفصل في موضوعه .

ومن استقراء نص المادة (١٠/٣/أ) من قانون محاكم الصلح وتعديلاته رقم ١٥ لسنة ١٩٥٢ والتي تنص : (أ – تستأنف إلى محكمة البداية الأحكام الـــصلحية الحقوقية التي لا تتجاوز قيمة المدعى به فيها ألف دينار والقرارات الصادرة عـــن قاضي الأمور المستعجلة في الدعاوى الصلحية الحقوقية) .

وحيث إن الخبراء قدروا قيمة أجر المثل السنوية للمخزن التجاري موضـــوع الدعوى بمبلغ ٣٦٠٠ دينار فتكون هذه القيمة المدعى بها ويتحدد المرجع الاستئنافي على أساسها .

وحيث إن المادة (٣/١٠/أ) السالفة قد حددت الاختصاص .

وحيث إن طلب إعادة تقدير بدل أجر المثل هو من الدعاوى المنشئة وليس من الطلبات المستعجلة .

وحيث إن قيمة الدعوى تزيد على ألف دينار ولم تصدر عن قاضي الـــصلح بوصفه قاضي أمور مستعجلة .

لهذا نقرر عملاً بالمادة (٣٥/ب) من قانون أصـــول المحاكمـــات المدنيـــة تعيين محكمة استئناف إربد مرجعاً مختصاً لنظر هذا الطعن الاســـتئنافي وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢ صفر سنة ١٤٣٦ هـــ الموافق ٢٠١٤/١١/٢٥ م

عضـــــــو **عضـــــــو** **القاضي المترئس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيس الديـــــوان

دقـــق / أ ش