

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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، د. عيسى المومني

المستدعي: قاسم محمد سالم الـذيابات
وكيلاه المحاميان هاني الحميدي وإيهاب الحميدي

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٩ تقدم المستدعي بهذا الطلب لتعيين المرجع المختص بالقضية
الصلحية الحقوقية قم ٢٠١٢/١٢٢ صلح حقوق الرمثا وذلك للوقائع التالية:

- سبق للمستدعي إقامة دعوى حقوقية لدى محكمة صلح حقوق الرمثا بموضوع منع
معارضة بالمنفعة ومطالبة بأجر المثل للمخزن الواقع على قطعة الأرض (٢٢٦) حوض
رقم (٣٨) من أراضي الرمثا وقد سجلت تحت الرقم ٢٠١٢/١٢٢ وقد صدر قرار من قبل
محكمة صلح الرمثا يقضي بمنع معارضة المدعى عليه للمدعي (المستدعي) بالعقار
موضوع الدعوى.

- لم يرتض المدعى عليه بالقرار وتقدم باستئنافه إلى محكمة استئناف إربد وقد صدر قرار
رقم ٢٠١٤/١٠٤٤٩ تاريخ ٢٠١٤/٦/١٩ يقضي بعدم اختصاص محكمة استئناف إربد
وإحالتها إلى محكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية وسجلت بالرقم ٢٠١٤/٣٣٩٣ وقد
صدر قرار عن محكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية بتاريخ ٢٠١٤/٩/١١ يقضي بعدم
اختصاص محكمة بداية إربد أيضاً وأني أرفق قرار محكمة استئناف إربد ومحكمة بداية
إربد بصفتها الاستئنافية .

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي قاسم محمد سالم الذيابات أقام الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٢/١٢٢ لدى محكمة صلح حقوق الرمثا بمواجهة المدعى عليه مجدي أحمد محمد الشرقاوي موضوعها منع معارضة بالمنفعة و/أو فسخ عقد إيجار مقدرة لغايات الرسم بمبلغ ٣٠٠ دينار ومطالبة بأجر المثل وقد أسس دعواه على سند من القول :

١. يملك المدعي حصصاً في قطعة الأرض رقم ٢٢٦ حوض رقم ٣٨ نوع ملك من أراضي الرمثا مقام عليها محلاً تجارياً.
٢. يشغل المدعى عليه وعن طريق الإجارة المحل التجاري المشار إليه بموجب عقد إيجار خطي لمدة سنة ينتهي في ١٥/١٠/٢٠٠٦ من كل عام وبأجرة سنوية ٧٢٠ ديناراً تدفع بواقع ٦٠ ديناراً شهرياً.
٣. المدعى عليه يعارض المدعي بمنفعة العقار تمنع عن تسليمه للمدعي خالياً من الشواغل رغم انتهاء مدته في ١٥/١٠/٢٠١١ والمدعي يطالب بأجر المثل عن الفترة التي انتهت فيها عقد الإيجار ولغاية الفصل بالدعوى وتسليم العقار خالياً من الشواغل ولا يرغب بتجديد العقد .

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٤ أصدرت قرارها الذي قضت فيه الحكم بإلزام المدعى عليه بمنع معارضة المدعي بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم ٢٢٦ حوض ٣٨ من أراضي الرمثا المقام عليها محلاً تجارياً (مكوى) وإلزام المدعى عليه بالأجر المقدر والبالغ ٣٥٥ ديناراً و ٦٦٢ فلساً عن الفترة الواقعة من تاريخ ١٥/١٠/٢٠١١ ولغاية إقامة الدعوى في ٢٢/١/٢٠١٢ وإلزام المدعى عليه بالرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٠ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية عن أجر المثل من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يقبل المدعى عليه بهذا القرار وطعن فيه استئنافاً .

وقررت محكمة استئناف إربد بقرارها رقم ٢٠١٤/١٠٤٤٩ تاريخ ٢٠١٤/٦/١٩ عدم اختصاصها وإحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية لنظر الاستئناف.

سجلت الدعوى لدى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية برقم ٢٠١٤/٣٣٩٣ وقررت بتاريخ ٢٠١٤/٩/١١ إعلان عدم اختصاصها بنظر هذا الاستئناف بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٩ تقدم وكيل المدعي باستدعاء إلى محكمتنا لتعيين مرجع.

في ذلك نجد إن المستفاد من أحكام المادة (٣٥) من قانون أصول المحاكمات المدنية:

١. إذا حصل تنازع على الاختصاص إيجابياً كان أم سلبياً بين محكمتين نظاميتين فيحق لأي من الفرقاء أن يقدم طلباً لحسم النزاع إلى المحكمة التالية :
أ.
- ب. إذا كان التنازع بين محكمتين لا يتبعان لمحكمة استئناف واحدة أو بين محكمتي استئناف فتعين محكمة التمييز المحكمة المختصة بنظر الدعوى...

وحيث إن النزاع في حالتنا المنظورة بين محكمة استئناف إربد ومحكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية وحيث قررت كل منهما إعلان عدم اختصاصها بنظر الطعن الاستئنافية وهي صورة التنازع السلبي على الاختصاص فإن محكمتنا (محكمة التمييز) هي المحكمة المختصة بتعيين المرجع.

وبرجوعنا إلى الملف نجد إن الخبير قدر بدل أجر المثل السنوي للعقار موضوع الدعوى بمبلغ ١٣٢٠ ديناراً ومبلغ ١١٠ دنائير شهرياً أي مبلغ ٣٥٥ ديناراً و ٦٦٢ فلساً بدل أجر المثل عن الفترة الواقعة من تاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ وحتى تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٢/١/٢٢.

وبما أن المدعي يطالب بدعواه بمنع المعارضة وبدل أجر المثل وهما سببان ناشئان عن سبب قانوني واحد وهو عقد الإيجار موضوع الدعوى وما نشأ عنهما من غصب وبدل أجر مثل وإنه وفقاً لأحكام المادة (١/٥٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية يكون تقدير الدعوى باعتبار قيمتها جملة واحدة.

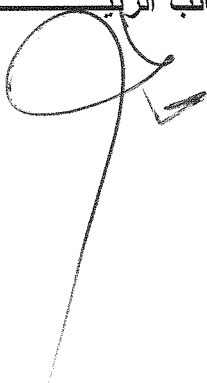
وحيث إن تقدير بدل الأجر السنوي للعقار لموضوع الدعوى يحدد بتقدير الخبير بتقرير الخبرة المعتمد من محكمة الدرجة الأولى بمبلغ ١٣٢٠ ديناراً وبدل أجر المثل بمبلغ ٣٥٥ ديناراً و ٦٦٢ فلساً فيكون مجموع هذين الطالبين أكثر من ألف دينار فيكون الاختصاص برؤية الاستئناف منعقداً لمحكمة الاستئناف وليس لمحكمة البداية بصفتها الاستئنافية وإن قول محكمة الاستئناف إن القرار صادر عن قاضي الأمور المستعجلة يخالف واقع الدعوى.

لهذا نقرر وعملاً بأحكام المادة (١/٣٥/ب) من قانون أصول المحاكمات المدنية اعتبار محكمة استئناف إربد مرجعاً مختصاً للنظر في الطعن الاستئنافي وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني سنة ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠١٥/٢/١٧م

برئاسة القاضي

نائب الرئيس



عضو

نائب رئيس



عضو

نائب رئيس



عضو

نائب رئيس



عضو

نائب رئيس



رئيس الديوان

٢

دقيق / ف ع

