محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٤/٤٤٩٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد فايز حمارنة

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمد المحادين، هانـــي قاقيـــش، د. فـــؤاد الدرادكة، د. محمد الطـــراونة

المستدعـــي:- عصام إبراهيم مصطفى موسى/ وكيله المحامي حيدر ياسين.

بتاريـــخ ٢٠١٤/١١/١٥ تقدم المستدعي بهذا الطلب لتعيين المرجع المختص بنظر الاستئناف المقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة صلح حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٢/١٣٠٩٠) تاريخ ٢٠١٣/١٠/٣١ وقد استند المستدعي على الوقائع التالية:- حيث صدر قرار في القضية الصلحية الحقوقية ذات الرقم (٢٠١٢/١٣٠٩٠) تاريخ ٢٠١٣/١٠/٣١ عن محكمة صلح حقوق إربد تقضي بإعادة تقدير بدل الإجارة بما يعادل أجرة المثل وذلك سنداً لقانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم (٢٢) لسنة ٢٠١١ حيث أصبحت الأجرة السنوية (١٣٢٠) ديناراً بدلاً عن الأجرة المسماة البالغة (١١١) ديناراً غير أن هذا القرار لم يلقَ القبول لدى المدعى عليه والذي قام باستئنافه إلى محكمة استئناف حقوق إربد والتي سجلت لديها تحت الرقم (٢٠١٤/٥٥٥) تاريخ ٢٠١٤/١/٩ والذي قررت فيها عدم الاختصاص وإحالتها إلى محكمة بداية إربد بصفتها الاستئنافية والتي سجلت لديها تحت الرقم (٢٠١٤/٧٥٥) تاريخ ٢٠١٤/٢/٣ والتي قررت فيها أيضاً عدم الاختصاص .

لهـــذا السبب طلب وكيل المستدعي تعيين المحكمة صاحبة الاختصاص للنظـــر بهذه الدعـــوى.

القـــــــــــــــــرار

بعـد التـدقيق والمداولـة نجـد إن وقائع هذه الدعوى تشير إلـى أن المـدعي عصام إبراهيم مصطفى موسى أقام الدعوى الصلحية الحقوقيـة رقـم (٢٠١٢/١٣٠٩٠) بمواجهة المدعى عليهما :-

١- شركة أكرم الفار وشريكته .

٢- لبيبة نصور صالح أبي عاد بصفتها الشخصية وشريك متـضامن ومفـوض عـن الشركة وذلك لدى محكمة صلح حقوق إربد .

للمطالبة بإعادة تقدير بدل الإيجار بما يتناسب وأجر المثل في موقـع العقـار موضـوع الدعوى المتمثلة بالشقة الشمالية رقم (١٠٢) محلاً تجارياً يستخدم كمستودع للشركة المقامة على قطعة الأرض رقم (١١) حوض (٨) البلد من أراضي إربد وقد أسـس دعـواه **علـى سند من القول :-**

١- المدعـي يملك الشقة المشار إليها والمدعى عليهما يستأجران من المالـك الـسابق (صياح حسن الصباغ) مستودع ومكتب تجاري للشركة بموجب عقد إيجـار خطـي مؤرخ في ١٩٨٢/١٢/١ بأجرة سنوية (١١١) ديناراً.

٢- طالب المدعي المدعى عليهما بأجر مثل العقار موضوع الدعوى سنداً للمادة (٥/أ/٢) من قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم (٢٢) لسنة ٢٠١١ إلا أنهما ممتنعان مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

باشرت محكمة الدرجـة الأولـى نظـر الـدعوى والاسـتماع لأدلتهـا وبتـاريخ ٢٠١٣/١٠/٣١ أصدرت قرارها الذي قضت فيه بتعديل بدل الإجارة المحدد بعقد الإيجار الخطي المبرم بين الفريقين ليصبح بدل الإجارة (١٣٢٠) دينار سنوياً بواقع (١١٠) دنانير شهرياً وحسب شروط العقد اعتباراً من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٢/٢/١٢ وتـضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٦١) ديناراً أتعاب محاماة .

لـــم يرتضِ المدعى عليهما بالقرار فطعنا فيه اسـتئنافاً .

قررت محكمة الاستئناف بموجب قرارها رقم (٢٠١٤/٥٥٥) تـــاريخ ٢٠١٤/١/٩ عدم اختصاصها بإحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية للنظر في الاستئناف .

سجلت الدعوى لدى محكمة بدايـــة حقـــوق إربـــد بـــصفتها الاســـتئنافية بـــرقم (٢٠١٤/٧٥٥) وبتاريخ ٢٠١٤/٢/٣ أصدرت حكمها الذي قضت فيه بعدم اختـــصاصها بنظر هذا الاستئناف وبتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٥ تقدم المدعي باستدعاء إلى محكمتنا لتعيـــين المرجع.

فـــــي ذلك نجد إن المادة (٣٥) من قانون أصـــول المحاكمـــات المدنيـــة تـــنص علـــــى ما يلي:-

١- إذا حصل تنازع على الاختصاص ايجابياً كان أم سلبياً بين محكمتين نظاميتين فيحق لأي من الفرقاء أن يقدم طلباً لحسم التنازع إلى المحكمة التالية :-

أ-.....

ب- إذا كان التنازع بين محكمتين لا تتبعان محكمة استئناف واحـــدة أو بـــين محكمتـــي استئناف فتعين محكمة التمييز المحكمة المختصة بنظر الدعوى.

وحيث إن النزاع في حالتنا المعروضة بين محكمة استئناف إربد ومحكمـــة بدايـــة حقوق إربد بصفتها الاستئنافية وحيث قررت كل منهما إعلان عدم اختـــصاصها بنظـــر الطعن الاستئنافي وهي صورة التنازع السلبي على الاختصاص فإن محكمة التمييز هـــي المحكمة المختصة بتعيين المرجع.

وبالرجوع إلى ملف الدعوى نجد إنه تضمن الحكم للمدعي بمبلغ (١٣٢٠) دينـــاراً أجر المثل السنوي للعقار موضوع الدعوى وحسب تقرير الخبرة فعليه تكون قيمة الدعوى قد حددت بهذا المبلغ ومؤدى ذلك أن الاختصاص بنظر الاســـتئناف موضـــوع الـــدعوى المذكورة ينعقد لمحكمة استئناف إربد وليس لمحكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية. وإن قول محكمة الاستئناف بأن القرار صادر عن قاضي الأمور المـــستعجلة هـــو قـــول مخالف للقانون .

لهـذا نقرر اعتبار محكمة استئناف إربد هي المحكمـة المختـصة بنظـر هـذا الاستئناف وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانونـــي .

قراراً صـدر بتاريـــخ ١٨ جمـادى الأولـى سـنة ١٤٣٦ هـــ الموافـق ٢٠١٥/٣/٩م.

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاسة القاضي نائب الرئيس
نائب الرئـــــيس	نائب الرئـــــيس	
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
	نائب الرئـــــيس	

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق/ أ . ك