محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٤٧٣١

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 متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

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

المستدعون :

١. هشام سميح أحمد العبدالرزاق .
٢. إبراهيم سميح أحمد العبدالرزاق .
٣. فؤاد سميح أحمد العبدالرزاق .
٤. أحمد سميح أحمد العبدالرزاق .
٥. فاروق سميح أحمد العبدالرزاق .
٦. ممدوح طايل أحمد العبدالرزاق .
٧. مؤيد طايل أحمد العبدالرزاق .
٨. حمزة طايل أحمد العبدالرزاق .
٩. محمد طايل أحمد العبدالرزاق .
١٠. انتصار طايل أحمد العبدالرزاق .
١١. تيسير أحمد فرج .
١٢. اميسر علي عياد .
١٣. عريفة عارف خضر .
١٤. ياسر أحمد فرج الزعبي .

وكيلاهم المحاميان محمد البشابشة وشدوان البشابشة .

المستدعى ضـــده : عبدالله علي إبراهيم الدرايسة .
وكيله المحامي رائد الدرايسة .

الموضوع : طلب تعيين مرجع .

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٩ تقدم المستدعون بهذا الطلب طالبين فيه تعيين المرجـــع المختص لنظر الطعن الاستئنافي في القرار الصادر عن محكمة صلح حقوق الرمثا في الدعوى رقم (٢٠١٢/٤٢٧) تاريخ ٢٠١٣/٥/٢٧ وسنداً للوقائع التالية :

أقام المستدعون الدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٤٢٧) موضـــوعها أجر المثل ضد المستدعى ضده وبعد أن أصدرت المحكمة حكماً لصالح المستدعين قام المستدعى ضده بالطعن بهذا القرار لدى محكمة استئناف إربد وسجلت الدعوى رقم (٢٠١٣/١٠٧٠٥) وأصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٨ الذي يقضي بعدم اختصاص محكمة الاستئناف بنظر القضية وإحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية حيث سجلت القضية لديها بالرقم (٢٠١٣/٣٧٥٧) وبعـد التدقيق أصدرت محكمة البداية بصفتها الاستئنافية قرارهـــا بتـــاريخ ٢٠١٣/١٠/٦ الذي يقضي بعدم اختصاص محكمة بداية حقوق إربد بـــصفتها الاســـتئنافية بنظـــر الاستئناف .

الـــــــــــــقــــــــــــــرار

لدى التدقيـــــق والمداولـــــة نجد إن وقائع هذه الدعوى تـــشير إلـــى أن المدعين تيسير أحمد فرج الزعبي وياسر أحمد فرج سليمان عبدالرزاق و(عريفـــة عارف خضر أبو الشيخ وأولادها من زوجها المرحوم طايل أحمد فـــرج ســـليمان عبدالرزاق وهم محمد وحمزة وممدوح ومؤيد وانتصار) واميـــسر علـــي عيـــادة العبدالرزاق زوجة المرحوم سميح أحمد فرج ســـليمان عبـــدالرزاق وأولاده منهـــا فاروق وفؤاد وإبراهيم وهشام وأحمد) أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق

الرمثا بمواجهة المدعى عليه عبدالله علي إبراهيم درايسة يطالبونـــه بـــأجر المثـــل مقدرة بمبلغ ١٢٠٠ دينار لغايات الرسم **على سند من القول :**

١. يملك المدعون بصفتهم الشخصية وبصفة بعضهم كورثة للمـــالكين الأصـــلين لقطعة الأرض رقم (٢٧٦) حوض رقم (٢٣) الكيال الرمثا .
٢. القطعة المذكورة سبق أن تم استثمارها والبناء عليها من قبل كل مـــن أحمـــد عليان بشابشة وفاروق فريد عليان بشابشة وقاما بتأجير المخازن المبينة ومن ضمنها المخزن رقم (٦) المؤجر للمدعى عليه بموجب عقد إيجـــار خطـــي موقع بتاريخ ١٩٩٩/١/١ وبأجرة سنوية مقدارها ١٢٠٠ دينار .
٣. بعد انتهاء الاستثمار عادت الأبنية للمالكين .
٤. بعد ذلك توفي المالك طايل أحمد فرج سليمان عبدالرزاق وانحصر ارثه فـــي ورثته زوجته عريفة وأولاده محمد وحمزة وممدوح ومؤيد وانتصار وتـــوفي المرحوم سميح أحمد فرج سليمان العبدالرزاق عن ورثته زوجته ميسر علـــي عيادة عبدالرزاق وأولاده منها فاروق وفؤاد وإبراهيم وهشام وأحمد .
٥. إن العقار المستأجر يقع في منطقة تجارية مميزة ومهمة .
٦. برغم محاولات الاتفاق على أجر المثل إلا أن المدعى عليه لم يقبل .

وطلبوا الحكم بأجر المثل حسب أحكام قانون المالكين والمستأجرين بمعرفـــة خبراء .

نظرت محكمة الصلح الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات الدعوى أصـــدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٧ المتضمن اعتبار الأجر المـــسمى للعقـــار موضـــوع الدعوى والذي هو عبارة عن محل تجاري مقام على قطعة الأرض رقم (٢٧٦) حوض رقم (٢٣) البلد من أراضي الرمثا مبلـــغ ٢٥٢٠ دينـــاراً ســـنوياً بواقـــع ٢١٠ دنانير شهرياً اعتباراً من تاريخ إقامة الـــدعوى الواقـــع فـــي ٢٠١٢/٣/١٤ وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٢٦ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعى عليه بهذا القرار وتقدم باستئنافه للطعن فيه .

وبتـــاريخ ٢٠١٣/٨/١٨ قـــضت محكمـــة الاســـتئناف بقرارهـــا رقـــم (٢٠١٣/١٠٧٠٥) إحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية للنظر في هذا الاستئناف .

سجلت الدعوى لـــدى محكمـــة بدايـــة إربـــد بـــصفتها الاســـتئنافية بـــرقم (٢٠١٣/٣٧٥٧) .

وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/٦ قضت محكمـــة البدايـــة بـــصفتها الاســـتئنافية عـــدم اختصاصها بنظر الاستئناف .

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٩ تقدم المدعون باستدعاء إلى محكمـــة التمييـــز لتعيـــين المرجع وفي ذلك نجد إن المادة (٣٥) من قانون أصول المحاكمات المدنية تنص على ما يلي : (١. إذا حصل تنازع على الاختصاص ايجابياً كان أم ســـلبياً بـــين محكمتين نظاميتين فيحق لأي من الفرقاء أن يقدم طلباً لحسم التنازع إلى المحكمـــة التالية :

أ – ...

ب – إذا كان التنازع بين محكمتين لا تتبعان محكمـــة اســـتئناف واحـــدة أو بـــين محكمتي استئناف فتعين محكمة التمييز المحكمة المختصة بنظر الدعوى ...).

وحيث إن النزاع في حالتنا المعروضة بين محكمة استئناف إربـــد ومحكمـــة بداية إربد بصفتها الاستئنافية حيث قررت كل منهما إعلان عدم اختصاصها بنظـــر الطعن الاستئنافي وهي صورة التنازع السلبي على الاختصاص فإن محكمة التمييز هي المحكمة المختصة بتعيين المرجع إذ نجد إن طلب إعادة تقدير بدل أجر المثـــل

من الدعاوى المنشئة وليس من الطلبات المستعجلة وبالتالي فإن قيمة الدعوى هـــي القيمة المقدرة في تقرير الخبرة وتخضع لجهة الطعن حسب القيمة المقدرة .

وفي هذه الدعوى المعروضة وحيث إن الخبراء قدروا قيمة أجر المثل السنوي للمحل بمبلغ ٢٥٢٠ ديناراً فتكون هذه القيمة المدعى بها ويُحدد المرجع الاســتئنافي على أساسها .

وحيث إن المادة (٣/١٠/أ) من قانون محاكم الصلح قد حـــددت اختـــصاص محكمة البداية في نظر الاستئناف الموجه ضد القرارات الـــصادرة فـــي الـــدعاوى الحقوقية الصلحية التي لا تزيد قيمتها على ألف دينار .

وحيث إن قيمة الدعوى تزيد على ألف دينار ولم تصدر عن قاضي الـــصلح بوصفه قاضي أمور مستعجلة كما بينا فإن الاختصاص ينعقد لمحكمة استئناف إربد.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعملاً بالمادة (٣٥/ب) مـــن قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية نقرر تعيين محكمة استئناف إربد مرجعاً مختـــصاً لنظـــر هـــذا الطعن الاستئنافي وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٦ هـــ الموافق ٢٠١٥/٣/١٥ م

عضـــــــــو **عضـــــــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائـــب الرئيس **نائـــب الرئيس**

عضـــــــــو **عضـــــــــو**

نائـــب الرئيس

رئيس الديـــــوان

دقـــق / أ ش