محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٤/٦٨٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم باسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـد الله الثانـي ابـن الحسيـن المعظـم

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد فايـز الحمارنـة

وعضويـة القضـاة السـادة

محمـد المحاديـن، هانـي قاقيـش، د. فـؤاد الدرادكـة، زاهـي الشلبـي

==========

المميـــــــــــــــــزة :-

==========

شركـــة الكهربـاء الأردنيـة م . ع . م .

وكيلها العام المحامي زياد دخيل الخصاونـة .

المميـــز ضـــــــده :-

==========

علـــي محمـــد الزيـــدان الحنيطـــي .

وكيلـــه المحامـي عاكـــف الحنيطـــي .

بتاريـــخ ٢٠١٤/١/٢٩ قـدم هـذا التمييـز للطعن فـي الحكم الـصادر عن محكمة بداية حقـوق جنـوب عمـان بـصفتها الاسـتئنافية فـي الـدعوى رقـم (٢٠١٣/١٢٨٣) تاريـخ ٢٠١٣/٨/٢١ المتضمـن رد الاسـتئناف موضـوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق جنوب عمان فـي الـدعوى رقـم (٢٠١٢/٣٣٩١) تاريـخ ٢٠١٣/٧/٣ القاضـي : (بإعـادة تقـدير بـدل الإيجار للعقار موضوع الدعوى ليصبح اعتباراً من تاريخ إقامتها في ٢٠١٢/١١/٤ هـو مبلـغ (٣٦٠٠) دينار سنوياً وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) دينـاراً بدل أتعاب محاماة) وتضمين المستأنفـة الرسوم والمصاريف وإعـادة الأوراق إلـى مصدرهـا .

وتتلخـــــص أسبـــاب التمييـــــز بمـــا يلـــــي :-

أولاً :- أخطأت المحكمة مصدرة القرار المميز ذلك أنه وعلى ضوء صدور التعديل على قانون المالكين والمستأجرين وإلغائه لنص المادة التي تأسست دعوى الجهة المدعى عليها وسريان التعديل بأثر فوري على القضايا التي لم يفصل فيها بقرار قطعي فتغدو الدعوى الأصلية مستوجبة الرد / الإسقاط على ضوء شمولها بالتعديل القانوني الأخير .

ثانيـــاً :- أخطـــأت المحكمـــة بتطبيـــق أحكام قانون المالكين والمستأجريـــن علـــى المميزة (المدعى عليها) بالرغم من تقديم كافة البينات التي تثبت أن العقار موضوع الدعوى من الفئات المستثناة من تطبيق أحكام قانون المالكين والمستأجرين ابتداءً باعتباره مؤجراً لغايات تقديم خدمة للعقار والمنتفعين به وذلك بالاستناد إلى نص المادة (٣/د) من قانون المالكين والمستأجرين .

ثالثـــاً :- أخطـــأت المحكمـــة مصدرة القرار المميز بتأييد القرار المستأنف بالرغم من المخالفة القانونية ذلك أن محكمة الصلح قامت باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء بتقدير أجر المثل على فرض الثبوت دون البحث في الغاية التي تم التأجير لها .

رابعـــاً :- أخطـــأت المحكمـــة باعتبار أن قانون المالكين والمستأجرين هو القانون الواجب التطبيق رغم أن المميزة ليست مستأجرة لأغراض الانتفاع الشخصي فالمميزة تخضع لأحكام قانون الكهرباء العام وهو قانون خاص يمنع تطبيق القوانين العامة بحقها .

خامســاً :- أخطـــأت المحكمـــة عندما غفلت عن أن المحطة الكهربائية موضوع الدعوى قد أقيمت ابتداءً من قبل المميزة بناءً على طلب وموافقة ورضا وإرادة الجهة المميز ضدها الحرة لغايات تقديم الخدمة العامة والتـــي تهدف إلى تزويد العقار ذاته بالتيار الكهربائي .

سادســاً :- أخطــأت المحكمــة بعدم رد الدعوى شكلاً وموضوعاً لوجود الجهالة الفاحشة في الوكالة وعدم صحة لائحة الدعوى لعدم صحة موضوع الدعوى وقيمتها .

سابعــاً :- أخطــأت المحكمــة عندما حكمت للجهة المدعية المميز ضدها بمــا لــم تطلبــه .

ثامنــاً :- أخطــأت المحكمــة بعدم إجازة سماع البينة الشخصية والخبرة الفنية المحددتين ضمن قائمة بينات المميزة .

تاسعــاً :- أخطــأت المحكمــة مصدرة القرار المميز ببناء قرارها بالاستناد إلى تقرير الخبرة الذي جاء مجحفاً وفيه مغالاة واضحة .

لهـــذه الأسبــاب يطلب وكيل المميــزة قبــول التمييـــز شكـــلاً ونقـــض القرار المميـــــز موضوعاً والحكم برد الدعوى وتــضمين المميــز ضــدها الرســوم والنفقات وأتعاب المحاماة عن مراحل التقاضي .

بتاريــخ ٢٠١٤/٢/٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول الجواب شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

القـــــــــــــــــــــرار

==========

بعـــد التدقيـــق والمداولـــة نجـــد إن المدعي علي محمد الزيدان الحنيطي أقام الدعوى الصلحية الحقوقية رقــم (٢٠١٢/٣٣٩١) بمواجهــة المدعى عليها شركة الكهرباء الأردنية لدى محكمة صلح حقوق جنوب عمان موضوعها تقدير بدل الإجــارة وقدر قيمتها خمسة دنانير .

وأســـــس دعـــــواه علـــــى سنـــد مـــــن القـــــول :-

١) تشغل المدعى عليها المخزن العائد ملكيته للمدعي المقام على قطعة الأرض رقـم (٢٤) حـــوض (٤) البلد من أراضي أبو علندا من أراضي جنوب عمان بموجـب عقد إيجار خطي ابتداءً من ١٩٧٨/١/١ لمدة سنة كاملة قابلـة للتجديـد بـأجرة سنوية خمسة دنانير أردنية .

٢) لم يتم الاتفاق بين المدعي والمدعى عليها على تقدير بدل الإجارة للعقار أعلاه مما استوجب إقامة الدعوى .

باشـــرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ أصدرت قرارها الذي قضت فيه بإعادة تقدير بدل الإيجار للعقار موضوع الـــدعوى بحيـث يصبح اعتباراً من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٢/١١/١٤ هو مبلغ (٣٦٠٠) دينار ســنوياً وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة .

لـــم تقبـــل المدعـــى عليهـــا بالقـــرار فطعنـــت فيـــه استئنافـــاً .

نظرت محكمة بداية حقوق جنوب عمان بصفتها الاستئنافية الدعوى الاستئنافية رقـم (٢٠١٣/١٢٨٣) تدقيقـاً .

وبتاريخ ٢٠١٣/٨/٢١ أصدرت حكمها الذي قضت فيه بـرد الاسـتئناف موضـوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً لدى المدعى عليها المميزة فطعنت فيـه تمييـزاً بعـد حصولها على الإذن بالتمييز رقم (٢٠١٣/٤٠٠٥) تاريخ ٢٠١٤/١/٦ والذي تبلغه وكيـل المميزة بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ وتقـدم بهذا الطعن بتـاريخ ٢٠١٤/١/٢٩ ضـمن المـدة للأسباب الواردة بلائحـة التمييـز والـتي تبلغهـا وكيـل المميـز ضـده بتاريـخ ٢٠١٤/١/٢٩ وقدم لائحة جوابية بتاريـخ ٢٠١٤/٢/٩ .

دون الحاجة للرد على أسباب التمييز :-

في ذلك نجد إن الثابت من أوراق الملف أن الدعوى مدار الطعن لتقدير بـدل إيجـار المخزن العائد ملكيته للمدعي المقام على قطعة الأرض رقم (٢٤) حوض (٤) من أراضـي أبو علندا أراضي جنوب عمان بموجب عقد إيجار خطي ابتـداءً مـن ١٩٧٨/١/١ بـأجرة سنوية خمسة دنانير .

وحيث إن قيمة الدعوى على ضوء تقرير الخبرة تحدد بمبلغ (٣٦٠٠) دينار سنوياً .

ومن استعراض المادة الثالثة (أ) من قانون محاكم الصلح والتي تنص : (تستأنف إلى محكمة البداية الأحكام الصلحية الحقوقية التي لا تتجاوز قيمة المدعى به فيها ألف دينار والقرارات الصادرة عن قاضي الأمور المستعجلة في الدعاوى الصلحية الحقوقية) .

ب. تستأنف الأحكام الصلحية الحقوقية الأخرى إلى محكمة الاستئناف .

وحيث إن قيمة الدعوى مدار الطعن تحددت بالخبرة كما سلفت الإشارة بمبلغ (٣٦٠٠) دينار يكون الاختصاص برؤية هذا الطعن يعود لمحكمة الاستئناف وليس لمحكمة البداية بصفتها الاستئنافية .

وحيث إن الاختصاص النوعي من النظام العام تتصدى له المحكمة من تلقاء نفسها وفي أي دور من أدوار المحاكمة ودون التمسك به من الخصوم الأمر الذي يستوجب نقض الحكم .

لهذا نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٥هـ الموافق ٢٠١٤/٤/٢٩م.

عضو عضو القاضي المترئس

عضو عضو

رئيس الديوان

دقق/ غ . ع