محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٥/١٧٧١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي الســـيد محمد متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

يوسف الذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد اليبرودي .

المميـــــــــــــــزة :

لميا حسان حسين العسعس .

وكيلاها المحاميان طلال فريحات وأكثم الخيطان .

المميـــــــــــــــز ضدها :

شركة أمان للتجارة والتسويق .

وكلاؤها المحامون فهد الدلقموني وياسر المعاني وغيث المعاني .

بتاريـــــــــــــــخ ٢٠١٥/١/٢٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية شمال عمان بصفتها الاستئنافية في الدعوى رقـــــــــــم (٢٠١٤/١٣٣٢) تاريخ ٢٠١٤/٧/٦ **القاضـــــــي** : (بقبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق شمال عمان في الدعـــــــوى رقـــــــــم (٢٠١٢/١٩١٩) تاريـــخ ٢٠١٣/٩/٣٠ والحكم برد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف وإعادة الأوراق إلى مصدرها) .

*** وللأسبـــــــــاب الواردة في لائحة التمييز طلب وكيلا المميزة قبول التمييز شكـــــلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .**

القــــــــــــــــــــــــــرار

لـــــدى التدقيـــــق والمداولـــــــــة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعية لميا حسان حسين العسعس أقامت هذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليها شركة أمان للتجارة والتسويق للمطالبة بإعادة تقدير بدل الايجارة بما يتناسب وأجر المثل لمأجور أجرته السنويـــــــــــــــــــــة (٥٤٠٠) دينار **على سند من القول :**

١-تشغل المدعى عليها بموجب عقد إيجار خطي منذ تاريـــــــخ ٢٠٠٠/٢/١ الطابق كاملاً وملحقاته كمكاتب لها من العقار المملوك للمدعية المقام على قطعة الأرض رقـــــم (١٣٨١) حوض (٨) الشميساني من أراضي عمان الواقع على دوار الرابية الرئيسي عمارة رقـــــــــم (١٠) ببدل إيجار سنوي مقداره (٥٤٠٠) دينار .

وطلبت إعادة تقدير بدل إيجار العقار بما يتناسب وأجر المثل مع الرســــوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

نظرت محكمة الصلح الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات الدعــــوى أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ المتضمن تعديل أجر المثل العقار موضـــــوع الدعوى لتصبح الأجرة السنوية عشرة آلاف وستمئة وأربعين ديناراً من تاريــــــــخ تقديم الدعوى وتضمين المدعية والمدعى عليها الرسوم والمصاريف مناصفة فيما بينهمـــا وتضمين المدعى عليها مبلغ (٢٠٠) دينار أتعاب محاماة .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار وتقدمت باستئنافها للطعن فيه .

وبتاريخ ٢٠١٤/٥/١٣ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقـــــــــــــــم (٢٠١٤/١٧٨٢٦) أحالت الدعوى إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان بصفتهـــــا الاستئنافية .

سجلت الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شمال بصفتها الاستئنافية برقـــــــــم (٢٠١٤/١٣٣٢) وبعد أن نظرت الدعوى أصدرت قرارهـــــــا بتاريخ ٢٠١٤/٧/٦ قضت فيه بفسخ القرار المستانف ورد الدعوى وتضمينها الرسوم والمصاريف .

وعلى ضوء منح الإذن من قبل رئيس محكمة التمييز تقدمت المدعية بهذا التمييز للطعن فيه .

ودون الرد على أسباب الطعن التمييزي :

نجد إن موضوع الدعوى هو إعادة تقدير بدل الأجر السنوي بما يعادل أجر المثل للعقارات المجاورة استناداً لقانون المالكين والمستأجرين رقم (٢٢) لسنة ٢٠١١ .

وإن الدعوى مقدرة ببدل الأجر السنوي بمقدار (٥٤٠٠) دينار وإن الاجتهاد القضائي لمحكمة التمييز قد استقر على أن دعوى تحديد بدل أجر الثمل ليســـــت من الطلبات المستعجلة وإنما هي دعوى منشئة ويخضع الاختصـــــاص فيها لمقدار القيمة التي يقدرها الخبراء .

وحيث إن الخبراء قدروا بدل أجر المثل السنوي للعقار موضوع الدعوى بمبلـــغ (١٠٦٤٠) ديناراً فإن هذا التمييز مستوجب الرد شكلاً ويكون الطعن بالحكـــــــم الاستئنافي دون حاجة للحصول على إذن لأن العبرة في ذلك لأعلى قيمة مقدرة في أي مرحلة تكون فيها الدعوى .

وحيث إن الطاعنة تقدمت بطلب للحصول على إذن بتاريـــــــخ ٢٠١٤/١٢/١٠ وتقدمت بطعنها التمييزي بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٥ فيكون الطعن التمييزي مقدماً بعد مضي المدة القانونية .

وإن حصول الجهة المميزة على الإذن بالطعن التمييزي لا يعني أن التمييز مقدم وفق أحكام القانون .

لـــــــــــــــــهذا نقرر رد التمييز شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صدر بتاريخ ١٧ ذي القعدة سنـــــة ١٤٣٦ هـــ الموافـــق ٢٠١٥/٩/١ م.

عضـــــــو **عضـــــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق ب .ع