محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٦/١٠٤٣

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 ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــــة الحاكمـــــة برئاســـــة القاضـــــي السيـــــد محمد الحوامدة

وعضويـــــــــــــة القضـــــــــــاة الســـــــــــادة

هانـــــي قاقـــيش، محمود البطـــوش، حابـــس العبداللات، خضـــر مشعل

الممـــــــيز :- إبراهيم علي سالم الشاعر/ وكيله المحامي إبراهيم أبو صلاح.

المميز ضـــده:- عاصـــم فيصل عارف التـــل.

وكيله المحامـــي ليـــث حداد .

بتاريـــخ ٢٠١٦/٢/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الـصادر عـن محكمـة استئناف إربد في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٥/١٦٩٨٢) بتاريخ ٢٠١٦/١/٣١ القاضـي بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارهـا رقـم (٢٠١٥/٢٠٢٧) تـاريخ ٢٠١٥/١٠/٤ برد الاستئناف المقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة صلح إربد فـي القضية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٢٦٣١) بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ شكلاً كون هذا القرار غيـر قابل للطعن وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف التي تكبدها المـدعي عـن هـذه المرحلة ومبلغ (٤٥) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

وللأسباب الواردة بلائحة التمييز طلب وكيل المميز قبول التمييز شـكلاً ونقـض القرار المميز موضوعاً .

وبتاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب فـي ختامهـا قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

lawpedia.jo

الـــــــــــــــقـــــــــــــــرار

بالتدقيـــــق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أن المدعي عاصم فيصل التل أقام بتاريخ ٢٠١٢/٣/٤ الدعوى رقم (٢٠١٢/٢٦٣١) لدى محكمة صلح حقوق إربد مختصماً المدعى عليه إبراهيم علي سالم الشاعر طالباً فيها إعـــادة تقـــدير بـــدل إجـــارة (مخزن) وذلك على سند من القول :-

يملك المدعي المخزن رقم (٢٠١٥) المقام على قطعة الأرض رقم (١٤٥١) حـــوض (٧) البقعة الغربية من أراضي إربد والمدعى عليه يستأجر المخزن الموصوف بموجب عقـــد إيجار سنوي ابتداءً من ١٩٩٧/٤/١ بأجرة سنوية (٩٥٠) ديناراً تدفع على قـــسطين فـــي ٤/١ و ١٠/١ من كل عام واستمر العقد بحكم القانون وإن المدعي يرغب بتقدير أجر مثل العقار الموصوف بما يتناسب وأجر المثل السنوي حيث لم يتم الاتفاق مع المـــدعى عليـــه على أجرة جديدة .

نظرت محكمة أول درجة الدعوى وبعد استكمال الإجراءات أصدرت قرارها رقـــم (٢٠١٢/٢٦٣١) تاريـــخ ٢٠١٣/٢/٢٨ الذي قضت فيه بتعـــديل بـــدل الإجـــارة للعقـــار موضوع الدعوى ليصبح (١٨٠٠) دينار سنوياً بواقع (١٥٠) ديناراً / شهر اعتبـــاراً مـــن تاريخ إقامة الدعوى وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٩٠) ديناراً أتعاب محاماة .

lawpedia.jo

طعن المدعى عليه بذلك القـــضاء لـــدى محكمـــة اســـتئناف إربـــد قيـــد بـــالرقم (٢٠١٣/٨١٤٧) وبتاريخ ٢٠١٣/٦/١٣ قررت عدم اختصاصها برؤية الطعن الاستئنافي كونه ينصب على قرار صادر بطلب مستعجل وإحالة الأوراق إلى محكمة بدايـــة حقـــوق إربد بصفتها الاستئنافية حيث قيد الطعن الاستئنافي لدى محكمة بداية حقوق إربد/ بصفتها الاستئنافية بالرقم (٢٠١٤/٢١٦٠) وبتاريخ ٢٠١٤/٥/١٥ قررت عدم اختصاصها برؤيـــة الطعن الاستئنافي الأمر الذي نشأ عنه تنازع سلبي على الاختصاص بين المحكمتين وهما محكمتا استئناف إربد ومحكمة بداية حقوق إربد بصفتها الاستئنافية فتكون محكمة التمييـــز هي المختصة بتعيين المرجع المختص برؤية الطعن الاستئنافي وفق ما هـــو مقـــرر فـــي المادة (٣٥/١/ب) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وبتاريـــــخ ٢٠١٤/٩/٢٣ أصـــدرت محكمتنـــا قرارهـــا رقـــم (٢٠١٤/٢٨٥٠) المتضمن تعيين محكمة استئناف إربد مرجعاً لنظر الطعن الاستئنافي.

قيد الطعن الاستئنافي لدى محكمة استئناف إربد بـــالرقم (٢٠١٤/١٧٧١٩) وبعـــد استكمال الإجراءات أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٤ الذي قضت فيه بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعي وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف التـــي تكبـــدها المدعي عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (١٣٥) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً من المدعي فطعن فيه تمييزاً بعد حصوله علـــى إذن التمييز رقم (٢٠١٥/٤٣٣) المبلغ إليه بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٩ وذلك بلائحة قيـــدت ضـــمن الميعاد بتاريخ ٢٠١٥/٤/٥ طالباً نقضه للأسباب المبينة في لائحة التمييز .

تبلغ المميز ضده لائحة التمييز وقدم لائحة جوابية طلب بنتيجتها رد التمييز وتأييـــد القرار المميز.

وبتاريـــــخ ٢٠١٥/١٠/٤ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم (٢٠١٥/٢٠٢٧) الـــذي جاء فيه:-

lawpedia.jo

((ورداً على أسباب التمييز :-

١- وعن أسباب التمييز جميعها وفيها يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالنتيجـــة التـــي وصلت إليها بأن ردت دعوى المدعي بتطبيق قانون المالكين والمستأجرين رقم (١٤) لسنة ٢٠١٣ ولم تطبق أحكام قانون المالكين والمـــستأجرين رقـــــــم (٢٢) لـــسنة ٢٠١١ المادة (٥/أ/١ و٢) منه ولم تراعِ أن الحكم المستأنف صـــدر قطعيـــاً بتـــاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ قبل صدور قرار المحكمة الدستورية رقـــم (٤) لـــسنة ٢٠١٣ تـــاريخ ٢٠١٣/٣/٧.

وفي ذلك نجد إن المميز/ المدعي أقام دعواه رقـــم (٢٠١٢/٢٦٣١) فـــي مواجهـــة المدعى عليه/ المميز ضده بتاريخ ٢٠١٢/٣/٤ يطلب فيها إعادة تقدير بدل إجارة المخزن موضوع الدعوى، وقد فصلت محكمة صلح حقوق إربد بالدعوى بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ إذ

عدلت بدل الإجارة للعقار ليصبح (١٨٠٠) دينار سنوياً وذلك محله في ظل سريان قـــانون المالكين والمستأجرين رقم (٢٢) لسنة ٢٠١١ الذي ينص في المادة الثانية منه على تعديل المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين الأصلي على النحو التالي :-

((أولاً:- بإلغاء نص الفقرة (أ) منها والاستعاضة عنه بالنص التالي :-

أ- ١- على الرغم من أي اتفاق مخالف يحق للمستأجر بموجب عقد إجـــارة مبـــرم قبـــل تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ الاستمرار في إشغال المأجور بعد انتهاء مدة الإجارة العقدية وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

٢- عند نفاذ أحكام هذا القانون يتم تعديل بدل الإجارة بالنسبة للفقرة المشار إليها فـــي البند (١) من هذه الفقرة بالاتفاق بين المالك والمستأجر وإذا لم يتفقـــا يحـــق لأي منهما التقدم بطلب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها لإعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار وعلى المحكمة البت في الطلـــب فـــــي مدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ تقديمه ويكون القرار بأجر المثـــل قطعياً ونافذاً من تاريخ تقديم الطلب)).

وحيث إن قانون المالكين والمستأجرين رقم (١٤) لسنة ٢٠١٣ المعـــدل والـــساري المفعول منذ تاريخ نشره في الجريدة الرسمية في ٢٠١٣/١١/١٧ نص في مادته الثانيـــة على إلغاء نص البند (٢) من الفقرة (أ) من المادة (٥) من القانون الأصلي واستعاض عنه بالبنود (٢ و٣ و٤) ونص البند (٤) على أن أحكام هذه المادة (بعد التعديل) تسري علـــى الدعاوى المنظورة التي لم يفصل بها بحكم قطعي قبل تاريخ نفاذ هذا القانون .....)).

وحيث إن دعوى المدعي قد فصلت بقرار قطعـــي بتـــاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ وقبـــل سريان أحكام القانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٣ بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٧ الأمر الذي لا يبقـــى معه محل لتطبيق أحكام قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم (١٤) لسنة ٢٠١٣ على وقائع الدعوى.

وحيث إن محكمة الاستئناف بقرارها الطعين لم تلتزم هذا النظر فإنها تكـــون قـــد أخطأت في تطبيق القانون وتكون أسباب الطعن واردة علـــى الحكـــم المطعـــون فيـــه ويكـــون معيباً بما يوجب نقضه .

lawpedia.jo

لهـــذا نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مـــصدرها لإجـــراء المقتضى القانـــوني)) .

بعد النقض والإعـــادة قيـــدت الـــدعوى لـــدى محكمـــة اســـتئناف إربـــد بـــالرقم (٢٠١٥/١٦٩٨٢) حيث قررت اتباع النقض وبعد استكمال الإجراءات أصدرت قرارهـــا الوجاهي بتاريخ ٢٠١٦/١/٣١ القاضي برد الاستئناف شكلاً كون القرار المستأنف لا يقبل الطعن وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي ومبلغ (٤٥) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً من المدعى عليه فطعن فيه تمييـــزاً بلائحـــة قيـــدت بتاريخ ٢٠١٦/٢/٣ طالباً نقضه لأسباب بينها في لائحة التمييز.
تبلغ المميز ضده لائحة التمييز وقدم لائحة جوابية ضمن الميعاد طلب بنتيجتها رد التمييز شكلاً و/أو موضوعاً.

ودون حاجة للـــرد على أســـباب التمـــــييز .

نجد إن الطعن التمييـــزي واقـــع علـــى قـــرار محكمـــة اســـتئناف إربـــد رقـــم (٢٠١٥/١٦٩٨٢) تاريخ ٢٠١٦/١/٣١ القاضي برد الاستئناف الواقع على قرار محكمـــة صلح حقوق إربد رقم (٢٠١٢/٢٦٣١) تاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ القاضي بتعديل بدل الإجـــارة المحدد في العقد المبرم بين المدعي (عاصم) والمدعى عليـــه (إبـــراهيم علـــي) الخـــاص بالمخزن التجاري المقام على قطعة الأرض رقم (١٤٥١) حوض (٧) البقعة الغربية مـــن أراضي البارحة/ إربد ليصبح (١٨٠٠) دينار سنوياً بواقع (١٥٠) ديناراً شـــهرياً اعتبـــاراً من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٢/٣/٥ شكلاً كون القرار المشار إليه قطعياً.
وبناءً على ما تقدم وحيث إن قيمـــــة الدعوى الصلحية قـــد قـــدرت بـــالخبرة بمبلـــغ (١٨٠٠) دينار أي بما يقل عن عشرة آلاف دينار فإن القرار الاســـتئنافي الـــصادر بهـــا يحتاج لإذن تمييز وفق ما هو مقرر في المادة (٢/١٩١) من قانون أصـــول المحاكمـــات المدنية.

lawpedia.jo

وحيث إن المدعى عليه/ المستأنف/ المميز لم يحصل على إذن تمييز علـــــى نحو ما تقدم (وهو لا يفيد من إذن التمييز الذي سبق وأن حصل عليه خصمه/ المـــدعي) فـــإن الطعن التمييزي المقدم من المدعى عليه دون حصوله على إذن تمييز يكون غير مقبـــول شكلاً وفق ما هو مقرر في المادة (٢/١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

لهـــــذا نقرر رد الطعن التمييزي شكلاً عملاً بأحكام المادة ذاتها وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صـــدر بتـــاريخ ٢٢ رمـــضان ســـنة ١٤٣٧ هـــ الموافـــق ٢٠١٦/٦/٢٧م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس عضـــــــــــو عضـــــــــــو

نائب الرئيـــس نائب الرئيـــس

عضـــــــــــو عضـــــــــــو

lawpedia.jo

رئيـــس الديـــوان

دقـــق/ أ . ك