

المملكة الأردنية الهاشمية

السلطة القضائية

القرار

الصادر عن محكمة بداية عمان بصفتها الاستئنافية المأذونة
بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة
ملك المملكة الأردنية الهاشمية عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

برئاسة القاضي الدكتور حسان المجالي

وعضوية القاضي علاء الدين هزايمة

قدم في هذه الدعوى إستئنافان :

الإستئناف الأول :

المستأنفة: وكيل إدارة قضايا الدولة بالإضافة لوظيفته ممثلاً لوزارة المالية .

المستأنف ضده: المحامي هاني عزت عوض زاهده .

موضوع الاستئناف:- بتاريخ (٢٠٢٣/١١/١٦) تقدم المستأنف بهذا الإستئناف للطعن في الحكم الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠٢٣/٢٥١٦٧) تاريخ (٢٠٢٣/١١/١٢) المتضمن إلزام المدعى عليها (الثانية/وزارة المالية) بدفع مبلغ (١٥) دينار و (٩٠٠) فلس للمدعي وتضمينها الرسوم النسبية والمصاريف والفائدة القانونية.

أسباب الاستئناف الأول:-

أخطأت محكمة الصلح حيث أن أمانة عمان الكبرى لها شخصية إعتبارية مستقلة وأن أي مبالغ يتم دفعها لحساب الرسوم وغيرها لدى أمان عمان الكبرى لا تدخل لحساب خزينة الدولة وإنما لحساب أمانة عمان الكبرى .

القاضي المتروئس

القاضي العضو

- ٢) أخطأت محكمة الصلح لعدم رد الدعوى لعدم الإثبات ولعدم تقديم ما يثبت أن المبلغ تم توريده لحساب الإيراد العام .
- ٣) أخطأت محكمة الصلح بعدم رد الدعوى سنداً للمادة (٦/أ و ٦/ب) من قانون تنظيم عقود الإيجار التي نصت على إستيفاء الرسم المطالب به عند إبرام العقد وعند اي تعديل يطرأ عليه .
- ٤) أخطأت محكمة الصلح حيث أن الخصومة في الدعاوي غير صحيحة في مواجهة وزارة المالية .

الطلب :

- ١) قبول الإستئناف شكلاً لتقديمه ضمن الميعاد القانوني .
- ٢) وفي الموضوع فسخ الحكم المستأنف ورد الدعوى وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

الإستئناف الثاني :

المستأنف: مجلس أمانة عمان الكبرى يمثله الباحث القانوني حازم أبو حجر .

المستأنف ضده: الخامي هاني عزت عوض زاehده .

موضوع الاستئناف:- بتاريخ (٢٠٢٣/١١/٢١) تقدم المستأنف بهذا الإستئناف للطعن في الحكم الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠٢٣/٢٥١٦٧) تاريخ (٢٠٢٣/١١/١٢) المتضمن إلزام (أمانة عمان الكبرى) بأن تؤدي للمدعي مبلغ (١٥) دينار ورد الدعوى فيما زاد عن ذلك لعدم صحة الخصومة وتضمينها الرسوم النسبية والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

أسباب الاستئناف الثاني:-

- ١) أخطأت محكمة الصلح بما توصلت إليها في حكمها حيث أن قانون تنظيم عقود الإيجار منح أمانة عمان الكبرى صلاحية إستيفاء رسوم تسجيل وإلغاء عقود الإيجار وأن نص المادة (٦) من قانون تنظيم عقود الإيجار يستند الى المادة (١١١) من الدستور .
- ٢) إن نص المادة (٦) من قانون تنظيم عقود الإيجار يعطي المجلس البلدي صلاحية إستيفاء رسم مقابل إلغاء عقد الإيجار لإن الرسم يتم تقاضيه عن الخدمة التي تقدم مطالب الإلغاء .
- ٣) أخطأت محكمة الصلح في تفسيرها للمادة (٦) من قانون تنظيم عقود الإيجار عندما إعتبرت أن (التعديل) لا يشمل الإلغاء وبالتالي لا يجوز إستيفاء رسم عند إلغاء العقد في حين أن شاهد التفسير غير سليم لإن المشرع أخضع جميع التعديلات التي تطرأ على عقد الإيجار للرسم وإن الغاية من ذلك تثبت أي إجراء يحدث على العقد .

الطلب :

- ١) قبول الإستئناف شكلاً لتقديمه ضمن الميعاد القانوني .
- ٢) فسخ الحكم المستأنف وتضمين المستأنف عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القاضي المترئس

القاضي العضو

بالتدقيق وبعد المداولة القانونية تجد المحكمة ما يلي :

أولاً : من حيث الشكل:

فقد صدر الحكم المستأنف وجاهياً بحق المستأنفين في الإستئناف الأول والثاني بتاريخ (٢٠٢٣/١١/١٢) وتقدم ممثل (المدعى عليها الثانية) بإستئنافه بتاريخ (٢٠٢٣/١١/١٦) وتبلغه المستأنف عليه بتاريخ (٢٠٢٣/١١/١٩) وتقدم بلائحته الجوابية بتاريخ (٢٠٢٣/١١/٢٢) وتقدم وكيل (المدعى عليها الأولى) بإستئنافه بتاريخ (٢٠٢٣/١١/٢١) وتبلغه المستأنف عليه بذات التاريخ وتقدم باللائحة الجوابية بتاريخ (٢٠٢٣/١١/٢٧) ، وبذلك تكون جميع اللوائح مقدمة ضمن الميعاد القانوني فتقرر المحكمة قبولها شكلاً .

ثانياً : من حيث الموضوع:

نجد أن المدعى (المستأنف عليه) في الإستئناف الأول والثاني كان قد أقام بتاريخ (٢٠٢٣/١/٠٤) الدعوى الصلحية رقم (٢٠٢٣/٧٤٩) لدى محكمة صلح حقوق عمان في مواجهة المدعى عليهما :

١ (مجلس أمانة عمان الكبرى .

٢ (وكيل إدارة قضايا الدولة بالإضافة لوظيفته بوصفه ممثلاً لوزارة المالية .

وذلك للمطالبة بإسترداد مبلغ (٣٠) دينار و (٩٠٠) فلس بالإضافة الى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية ، إستناداً إلى الأسباب التالية :

١- ابرم المدعى مع المستأجرة علا راسم عبد الرحيم عقد ايجار بخصوص المكتب رقم ١١٣١ الكائن في العقار المقام على قطعة الارض رقم ١٠٣٦ من اراضي شمال عمان بصفته مستأجراً تمويلاً ومفوضاً عن الشركة الوطنية للتأجير ذ م م .

٢- بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٥ تم تصديق عقد الايجار المبرم وتسجيله وتم دفع رسوم عقد الايجار والطوابع وتم قيده بالرقم ٢٠٢٠/٧٥٩ .

٣- بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٧ تقدم المدعى بطلب لإلغاء عقد الإيجار المسجل لدى الامانة تحت الرقم ٢٠٢٢/٧٥٩ .

٤- ألزمت امانة عمان الكبرى المدعى لأغراض الغاء عقد الايجار بدفع المبالغ التالية:

- ١٥ دينار سوم عقد ايجار .

- ١٥ دينار و ٩٠٠ فلس رسوم طوابع .

٥- استوفت الامانة الرسوم المشار اليها في البند ٤ دون اي سند قانوني .

وبعد نظر الدعوى وإستكمال إجراءاتها أصدرت محكمة الصلح حكمها المتضمن ما يلي :

١) عملاً بأحكام المادة ١١١ من الدستور والمادة ٦ من قانون تنظيم عقود الإيجار والمواد ١٦١ و ١٦٦ و ١/١٦٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة ٤٦ من قانون نقابة المحامين الحكم بالزام المدعى عليها الأولى بأن تؤدي للمدعى

القاضي المترئس

القاضي العضو

مبلغ ٣٠,٩٠ دينار وتضمينها الفائدة القانونية بواقع ٩٪ عن ذلك المبلغ من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمينها الرسوم والمصاريف.

(٢) عملاً بأحكام المادة ٣ من قانون الامانة والمواد ١/٣ و ١٦١ و ١٦٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة ٤٦ من قانون نقابة المحامين رد دعوى المدعي عن المدعى عليها الثانية لعدم صحة الخصومة وتضمن المدعي مبلغ ١,٥٤ دينار (دينار وأربعة وخمسون قرشاً) بدل أتعاب محاماة تدفع للخزينة.

وبعد الطعن بهذا الحكم من قبل المدعى عليهما فقد نظر الطعن من قبل هذه المحكمة بهيئة مغايرة وقررت بموجب قرارها رقم (٢٠٢٢/٦٦٣٦) الصادر بتاريخ (٢٠٢٣/١٠/١١) قبول إستئناف المدعي موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف وإعادة الأولى إلى محكمة الصلح .

وبعد قيد الدعوى لدى محكمة الصلح بالرقم (٢٠٢٣/٢٥١٦٧) ، وبعد نظرها وإستكمال إجراءاتها فقد أصدرت حكمها المتضمن ما يلي :

(١) عملاً بأحكام المادة ١١١ من الدستور والمادة ٦ من قانون تنظيم عقود الإيجار والمواد ١٦١ و ١٦٦ و ١/١٦٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة ٤٦ من قانون نقابة المحامين الحكم بإلزام المدعى عليها الأولى بأن تؤدي للمدعي مبلغ (١٥) دينار ورد الدعوى فيما زاد عن ذلك لعدم صحة الخصومة وتضمن المدعى عليها الأولى الرسوم النسبية والمصاريف ان وجدت والفائدة القانونية بواقع ٩٪ عن ذلك المبلغ من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وعدم الحكم بأتعاب المحاكمة بعد التقاص .

(٢) عملاً بأحكام المادة ١١١ من الدستور والمادة ٦ من قانون تنظيم عقود الإيجار والمواد ١٦١ و ١٦٦ و ١/١٦٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة ٤٦ من قانون نقابة المحامين الزام عليها الثانية بأن تؤدي للمدعي مبلغ (١٥) دينار و (٩٠٠) فلس ورد الدعوى فيما زاد عن ذلك لعدم صحة الخصومة وتضمن المدعى عليها الثانية الرسوم النسبية والمصاريف ان وجدت والفائدة القانونية بواقع ٩٪ عن ذلك المبلغ من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وعدم الحكم بأتعاب المحاكمة بعد التقاص .

لم يرتض كل من المدعى عليها الأولى والمدعى عليها الثانية بهذا الحكم فبادر وكيل الأولى وممثل الثانية بالطعن فيه إستئنافاً إستناداً إلى الأسباب الواردة في اللائحتين الإستئنافيتين .

وفي الرد على أسباب الاستئناف الأول نجد:

وعن كافة الأسباب ومؤداها جميعاً النعي على محكمة الصلح خطأها فيما توصلت إليه في حكمها من إلزام المستأنفة (وزارة المالية) بدفع مبلغ (١٥٩٠) دينار خمسة عشرة دينار و (٩٠٠) فلس بالرغم من أن رسوم الطوابع تدفع لأمانة

القاضي المترس

القاضي العضو

عمان وهي ذات شخصية اعتبارية مستقلة مالياً وإدارياً وأنها لا تدخل لحساب خزينة الدولة وإنما لحساب أمانة عمان الكبرى وأن مؤدى ذلك أن لا تكون وزارة المالية خصماً للمدعي ولعدم توريد ما يثبت أن المبلغ تم توريه لحساب الإيراد العام وأن الرسوم المستوفاة عن إلغاء عقد الإيجار تم إستيفائها بشكل عام وسنداً للمادتين (٦/أ و ٦/ب) من قانون تنظيم عقود الإيجار .

وعن كل هذه الأسباب تجد محكمتنا أن المادة (٢/أ/٤) من قانون رسوم طوابع الواردات لسنة (٢٠٠١) والمادة (١) من جدول المعاملات الخاضعة للرسوم الملحق بقانون رسوم طوابع الواردات تقضي بأنه يتم إستيفاء رسوم طوابع الواردات عن عقود الإيجار لحساب الخزينة، والخزينة تعني خزينة الدولة وأن هذه الرسوم تعتبر من الإيرادات مما تكون معه وزارة المالية خصماً صحيحاً للمدعي وتكون الدعوى المقامة ضدها مقامة ضد خصم صحيح .

كما وتجد محكمتنا ان المادة (٦) من قانون تنظيم عقود الإيجار تنص :

(أ) - تتقاضى المجالس البلدية والقروية رسماً مقابل (تسجيل عقود الإيجار وإستئجار العقارات) يساوي نصف بالمائة من بدل إيجارها السنوي (٠.٠٠) .

والمستفاد من هذه المادة والمادة (٤/أ) من رسوم طوابع الواردات أن رسم طوابع الواردات يتم تقاضيه عن عقد الإيجار عند تسجيل العقد لدى أمانة عمان وأن هذا الإستيفاء يتم لمرة واحدة لأن رسم طوابع الواردات يتعلق بالمعاملة ذاتها (الوثيقة) وليس بالإجراء الواقع عليها وما دام أنه تم إستيفاء الرسم عنها عند تسجيلها فلا يجوز إستيفاءه مرة أخرى عند إلغاء العقد مما يكون معه إستيفاء طوابع الواردات من المدعي لدى قيامه بإلغاء عقد الإيجار مع المستأجرة (علا راسم عبد الرحيم) مخالفاً للقانون ويتعين رده له ، وحيث توصلت محكمة الصلح إلى هذه النتيجة فإن الأسباب المثارة لا ترد على حكمها ويتعين ردها .

وعن اللائحة الجوابية ، وبعد الإطلاع على مضمونها فنحيل بشأنها لما ورد بردنا على أسباب الإستئناف تحاشياً للتكرار .

وفي الرد على أسباب الاستئناف الثاني نجد:

فإن محكمتنا تجد أنه سبق لمحكمتنا - بهيئة مغايرة - في حكمها الصادر في الدعوى الإستئنافية رقم (٢٠٢٣/٦٦٣٦) بتاريخ (٢٠٢٣/١٠/١١) أن بتت بموضوع هذا الإستئناف المنصب على تخطئة محكمة الصلح رقم (٢٠٢٣/٧٤٩) بإلزام أمانة عمان الكبرى برد الرسم المستوفى من المدعي عند قيامه بإلغاء عقد الإيجار ، وإنتهت إلى أن هذا الحكم صحيح وموافق للقانون وأن الإستئناف مستوجب الرد .

وحيث أن الحكم بما قضى به قد إكتسب الدرجة القطعية في مواجهة (مجلس أمانة عمان الكبرى) فلا تجوز معاودة إثارته من جديد مما يكون مع الإستئناف المقدم منها مستوجب الرد شكلاً.

القاضي المترئس

القاضي العضو

وعن اللائحة الجوابية ، وبعد الإطلاع على مضمونها فنحيل بشأنها لما ورد بردنا على أسباب الاستئناف تحاشياً للتكرار .

لذلك وسنداً لما تقدم وعملاً بأحكام المادة (١٠) من قانون محاكم الصلح رقم (٢٣) لعام (٢٠١٧م) تقرر المحكمة ما يلي :

١ (رد الاستئناف الأول موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف بما قضى به وإلزام المستأنفة بدفع مبلغ (٥) دنانير اتعاب محاماة للمدعي (المستأنف عليه) عن مرحلتي التقاضي والرسوم والمصاريف .

٢ (رد الاستئناف الثاني شكلاً وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٣) دنانير عن هذه المرحلة .

قراراً صدر تدقيقاً باسم حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين

"حفظه الله ورعاه" بتاريخ ١/٢٤ /٢٠٢٤م

القاضي المترئس

القاضي العضو

القاضي المترئس

القاضي العضو