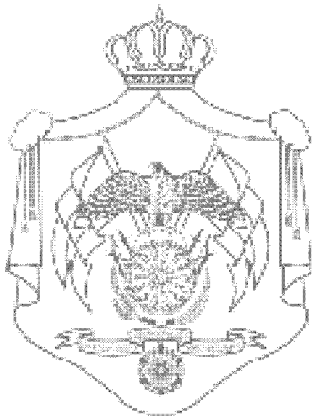
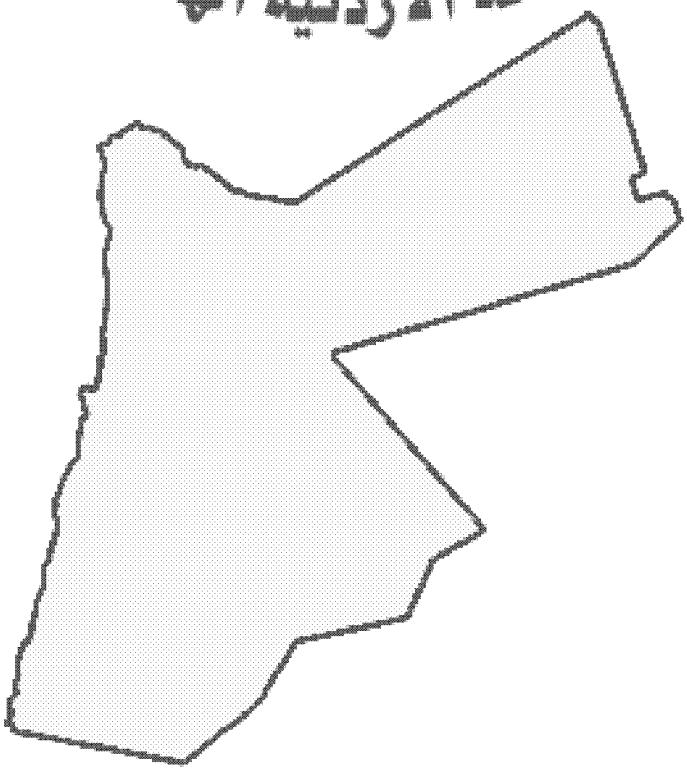


الجريدة الرسمية
للمملكة الأردنية الهاشمية



عمان : الأربعاء ٨ جمادى الأولى سنة ١٤٣٤ هـ . الموافق ٢٠ آذار سنة ٢٠١٣م

رقم العدد : ٥٢١٣

تصدر عن رئاسة الوزراء - مديرية الجريدة الرسمية

الموقع على شبكة الانترنت : www.Pm.gov.jo

الجريدة الرسمية
للمملكة الأردنية الهاشمية

تصدر عن رئاسة الوزراء/مديرية الجريدة الرسمية
الموقع على شبكة الانترنت : www.Pm.gov.jo

فهرس العدد (٥٢١٣) ***** الصادر بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠

قرار رقم (٤) لسنة ٢٠١٣

صـــادر عـــن المحكمـــة الدستوريـــة

قرار رقم (٤) لسنة ٢٠١٣
صادر عن المحكمة الدستورية

القرار الصادر عن المحكمة الدستورية برئاسة السيد طاهر حكمت وعضوية السادة :

- مروان دودين - فهد أبو العثم النسور - أحمد طبيشات - الدكتور كامل السعيد - فؤاد سويدان - يوسف الحمود - الدكتور عبد القادر الطورة - الدكتور محمد سليم الغزوي

في الطعن المقدم بعدم دستورية قانون المالكين والمستأجرين المثار لدى محكمة صلح حقوق الرمثا في دعوى تقدير أجر المثل رقم (٢٠١٢/١٦٧) والمحال إلى المحكمة من محكمة التمييز بموجب قرارها رقم (٢٠١٢/٤٤٢٢) تاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٧.

ومن حيث الوقائع فإنه يبين من الاطلاع على سائر الأوراق ان محكمة صلح الرمثا الناظرة في الدعوى رقم ٢٠١٢/١٦٧ قررت وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٨ (وقف النظر في الدعوى) وإحالة الدفع المثار أمامها بعدم دستورية قانون المالكين والمستأجرين رقم ٢٠١١/٢٢ إلى محكمة التمييز للبت في أمر إحالته إلى المحكمة الدستورية.

ومن جانبها أصدرت محكمة التمييز وبتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٧ قرارها بإحالة الطعن إلى المحكمة الدستورية بداعي وجود شبهة بعدم دستورية القانون.

وبعد التدقيق والمداولة في الأوراق وما جاء في الرد الصادر عن رئاسة الوزراء بتاريخ ٢٠١٣/٢/٥ نجد أن :

الطلب المقدم من الطاعن قد استند لأسباب تتلخص فيما يلي:

١. مخالفة المادة (١٢٨) من الدستور من حيث المساس بجوهر حقوق المواطنين بدلالة الالتفات عن أربعة قوانين للمالكين والمستأجرين كانت جميعها تثبت حق المستأجر بأن يتم تعديل الإجارات من خلال نسبة مئوية تقرر مقدار الزيادة السنوية وليس استناداً إلى تقدير بدل يفوق قدرة المستأجر على الدفع مما يشكل خرقاً للأساس القانوني بجوهر حقوق المستأجرين الواردة في المادة (١٢٨) من الدستور .

٢. مخالفة المادتين (٦،٧) من الدستور بتعريض السلم والأمن الاجتماعي للخطر.

٣. مخالفة المادة (١٥٦) من القانون المدني المتعلقة بتعريف (الأشياء المتشابهة) كما سماها مما يؤدي إلى اختلاف كبير في الإيجارات.

٤. مخالفة المادة (٢/٦٦٤) من القانون المدني بتطبيق بدل المثل على عقود ما قبل عام ٢٠٠٠ ، مع العلم بأن المستأجر يضع يده بمقتضى عقد ايجار، وكرر المستدعي في البندين (٥،٦) من لائحته نفس الأسباب السابقة مثيراً موضوع تطبيق قواعد الغصب، أو اليد غير المشروعة.

٥. أن القانون جعل الخصومة على درجة واحدة وهذا في رأيه إخلال بمبدأ المساواة .

والمحكمة بعد التدقيق والمداولة تجد أنه :

ومن حيث الشكل :

وفيما يتعلق بالدفع المقدم من رئاسة الوزراء بانتفاء المصلحة الشخصية للطاعن، فإن مناط المصلحة الشخصية المباشرة في الدعوى الدستورية – وهي شرط لقبولها- أن يكون ثمة ارتباط بينها وبين موضوع الدعوى، وواضح من وقائع الطعن أن شروط الخصومة القضائية متوفرة بما في ذلك مصلحة المستأجر (الطاعن) ، وعليه فإن الدفع من هذه الناحية غير وارد، والدعوى مقبولة.

وبالنسبة لما جاء في قرار محكمة التمييز بإحالة الطعن إلى محكمتنا هذه استناداً إلى أن شروط إحالة الطعن متحققة في أسباب الطعن الستة الأولى ومع أنها لم تلتفت إلى السبب السابع الذي يشير إلى قطعية القرار المتعلق ببدل المثل وهو مثار كسبب رئيسي من أسباب الطعن .

فإن الطعن بطبيعته تضمن أسباباً مترابطة يجدر أخذها بمجموعها ، مما لا يحول دون التعرض إلى نصوص القانون ذات العلاقة ومنها موضوع قطعية القرار.

وفي الموضوع،
فإننا نرى أن ما أثاره وكيل المدعى عليهما في لائحة الطعن من أن القانون المطعون فيه مخالف للمواد (٥٦) و (٢/٦٦٤) من القانون المدني فضلاً عن أنه مخالف لأربعة قوانين سابقة للمالكين والمستأجرين، فذلك لا يدخل في دائرة اختصاص هذه المحكمة لأن الرقابة القضائية التي تمارسها المحكمة الدستورية مناطها هو تعارض بين نص قانوني وحكم في الدستور، ولا شأن لها بالتناقض بين التشريعات مما يستوجب رد الطعن من هذه الناحية.

أما بالنسبة لما أورده وكيل المدعى عليهما في عداد أسباب الطعن من أن القانون المطعون فيه جعل الخصومة على درجة واحدة وبالتالي قضى بقطعية القرار، بالإضافة إلى أن فيه مساساً بجوهر حقوق المواطنين باعتماده طريقة أجر المثل في زيادة الأجرة وأنه مخالف للمادة (١٢٨) من الدستور، والمادتين (٧,٦) منه.

وبالرجوع إلى المادة (١٢٨) من الدستور نجد أنها تنص على أنه :
١. (لا يجوز أن تؤثر القوانين التي تصدر بموجب هذا الدستور لتنظيم الحقوق والحريات على جوهر هذه الحقوق أو تمس أساسياتها...)

ومن استقراء هذا النص نجد أنه أقام سياجاً فرض الحماية للحقوق والحريات على اختلافها لمنع الالتفاف عليها، وأن الصلاحية المعطاة للمشرع بتنظيم استعمال هذه الحقوق بموجب القوانين يمكن اعتباره تفويضاً للمشرع بتنظيم استعمال الحقوق بشكل لا ينال من جوهر هذه الحقوق أو المساس بها.

إذ أن إجراءات تنظيم ممارسة هذه الحقوق لا يجوز أن تنال من الضوابط التي نص عليها الدستور أو تنال من الحقوق المنصوص عليها في المادة (١٢٨) منه سواء بنقضها أو انتقاصها.

بمعنى أن سلطة المشرع هذه لا يجوز لها أن تتجاوز التنظيم إلى إهدار الحق أو المصادرة به بأي شكل من الأشكال، فإذا حصل التجاوز كان ذلك خروجاً على أحكام الدستور.

إن حق التقاضي مبدأ دستوري أصيل ، حيث ترك للمشرع العادي أمر تنظيم هذا الحق شريطة مراعاة الوسيلة التي تكفل حمايته والتمتع به وعدم الانتقاص منه، بل تمكين المواطنين من ممارسة حرياتهم وحقوقهم بما في ذلك حق التقاضي على درجتين، وإلا كان متجاوزاً لحدود التفويض ومخالفاً لروح الدستور الذي يضمن تمكين المواطن من استنفاذ كافة الطرق والوسائل التي تضمن له حقوقه بشكل كامل ومنها حق التقاضي على درجتين.

وبالنسبة للمادة السادسة من الدستور التي تنص على :

٢- (.... الحفاظ على السلم الاجتماعي واجب مقدس على كل أردني)

٣- (تكفل الدولة العمل والتعليم ضمن حدود امكانياتها وتكفل الطمأنينة وتكافؤ الفرص لجميع المواطنين.)

بمعنى أن تأمين السكينة والطمأنينة وإرساء السلم الاجتماعي للمواطنين هو واجب مقدس تفرضه أحكام الدستور.

وبإنزال أحكام هذه النصوص على الواقع الذي نجم عن تطبيق أحكام القانون المطعون فيه وبالنسبة للطعن المتعلق بعدم دستورية اعتماد أجر المثل في تعديل قيمة الإيجار بداعي أنه يلحق إجحافاً بالمستأجر فإن المحكمة ترى أن هذا الموضوع يخضع لسلطة المشرع التقديرية وإن كانت الطريقة المتبعة في القانون الساري المفعول ليست هي الطريقة المثلى مع وجود وسائل أخرى للوصول إلى تقدير الأجر العادل وبإمكان المشرع اعتماد أي طريقة أخرى لتقدير الأجر العادل حسب ما يراه متلائماً مع الظروف الاقتصادية والاجتماعية السائدة عند اعتماد أية وسيلة أخرى لمثل هذا التقدير الأمر الذي لا يمكن لهذه المحكمة من التصدي لهذا الموضوع بالشكل الذي ورد فيه الطعن.

أما بالنسبة للطعن بقطعية الحكم بأجر المثل نجد أن مساساً أصاب جوهر الحقوق التي حرص المشرع الدستوري على صيانتها وعدم المساس بها ونجد أن عدم إتاحة المجال للطعن بقرار له مساس جوهري بحقوق المواطنين لدى درجة أعلى من شأنه اهدار الحماية التي فرضها الدستور للحقوق على اختلافها ومنع حق اللجوء إلى درجة أعلى في القضاء في مثل هذه القضايا له مساس مباشر في حياة المواطنين، ومن شأن ذلك المساس بجوهر العدالة الذي يتوجب معه السماح بإتاحة فرص الطعن المتعارف عليها، وإن منع ذلك يناقض دلالة المادة (١٢٨) من الدستور في الحماية القضائية للحق والحرية بالإضافة إلى مخالفة مقتضى المادة السادسة من الدستور بفقرتيها الثانية والثالثة كما أسلفنا.

وعليه، وبناءً على ما تقدم فإننا نقرر الحكم بعدم دستورية ما ورد في النص المتعلق بعدم جواز الطعن بالحكم المتعلق بتقدير أجر المثل الصادر عن محكمة الدرجة الأولى واعتبار هذا النص باطلاً وجديراً بالإلغاء وذلك من تاريخ صدور هذا الحكم .

قراراً صدر بالأغلبية باسم حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين في ٢٠١٣/٣/٧

عضو فهد أبو العثم النسور مخالف	عضو مروان دودين	الرئيس طاهر حكمت
عضو فؤاد سويدان	عضو الدكتور كامل السعيد مخالف	عضو أحمد طبيشات
عضو الدكتور محمد الغزوي مخالف	عضو الدكتور عبد القادر الطورة	عضو يوسف الحمود مخالف

مخالفة العضوين معالي السيد فهد أبو العثم النسور وسعادة الدكتور محمد سليم الغزوي

نتفق مع الأكثرية المحترمة على أن قطعية القرار الصادر عن محكمة الدرجة الأولى بموضوع أجر مثل العقار وعدم إتاحة المجال للطعن به لدى درجة أعلى أمر غير دستوري.

ونختلف معهم فيما عدا ذلك سواء من حيث النتيجة أو التعليل الذي أنتهى إليه القرار ونبين رأينا كما يلي :

لقد كان من عداد أسباب الطعن بعدم دستورية قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٢٠١١/٢٢، سببان رئيسيان:

الأول : أن قرار المحكمة نهائي وقطعي
الثاني: اعتماد أجر المثل في زيادة أجرة العقار

أما الأول: فإن الأكثرية المحترمة قد قضت بعدم دستوريته، ونوافقهم عليه.

وأما الثاني: فقد ذهبت فيه بالحرف الواحد إلى أن (الطريقة المتبعة في القانون ليست هي الطريقة المثلى مع وجود وسائل أخرى للوصول إلى تقدير الأجر العادل، وبإمكان المشرع اعتماد أي طريقة أخرى لتقدير الأجر العادل الأمر الذي لا يمكن لهذه المحكمة من التصدي لهذا الموضوع .....إلخ).

ونقول: وبالرغم من ذلك، فلم يصدر عن الأكثرية المحترمة قرارٌ لا إيجاباً ولا سلباً، ونرى أن التصدي لهذا السبب أمرٌ ملح وجوهري وأن من الضرورة بمكان أن يتمخض عن ذلك رأيٌ للمحكمة عما إذا كان دستورياً أم غير دستوري.

ومن جانبنا: ودونما حاجة لتكرار نصوص المواد الدستورية (١٢٨) و (٢،٣/٦) التي ركزت على ضرورة الحفاظ على السلم الاجتماعي وأنه واجب مقدس، وأن الدولة تكفل السكينة و الطمأنينة وحقوق المواطنين وحرياتهم.

فإننا نرى بإنزال أحكام هذه النصوص على الواقع الذي نجم عن تطبيق أحكام القانون المطعون فيه نجد أنه أوجد حالة شديدة من الاحتقان المجتمعي واتساع دائرة الغبن والاستغلال جراء اعتماد وسيلة بدل المثل في زيادة الأجور، وأثار موجةً من الكرب والضغط المجتمعي لدى من تمسهم أحكامه بما لوحظت إثارته بصورة متكررة ليس فقط من أوساط الرأي العام، وإنما أيضاً من السلطات التشريعية والتنفيذية واللجان المختلفة في منظمات المجتمع المدني، الأمر الذي يلحق زعزعةً في منظومة الأمن الاجتماعي.

وينبني على ذلك كله أن مساساً أصاب جوهر الحقوق التي حرص المشرع الدستوري على صيانتها وعدم المساس بها جراء اعتماد بدل المثل في تعديل قيمة الإيجار ،هذا البدل الذي استقر الفقه والقضاء على اعتماده أداة لتعويض المالك جراء حرمانه من حق الانتفاع بملكه بسبب وضع يد الغير بسوء نية، أو هو الناجم عن عمل غير مشروع كما في حالة الغصب عن مدة معينة أو عن الفعل الضار.

وإذا كانت الحالة موضوع البحث تتمثل في طلب مالك العقار زيادة الأجرة السنوية لعقار تم تأجيره بعقد إيجار، وهي حالة مختلفة تماماً عن حالات الغصب ووضع اليد والتعويض عن الفعل الضار المشار إليها أعلاه، فإن مؤدى ذلك كله أن الركون إلى طريقة بدل المثل في زيادة الأجور أمرٌ في غير محله، إذ يمكن أن يتوافق الإيجار وما يتقرر من نسب مع الاقتصاد الحقيقي ويتم ربطه بمتوسط الأسعار على الفوائد التي تعكس التضخم وذلك حفاظاً على تحقيق مبدأ العدالة والتوازن بين الطرفين.

إن هذا الذي بسطناه من وحي النصوص الدستورية والآثار الناجمة عن تطبيق مبدأ أجر المثل يتفق مع ما ذهبت إليه الاجتهادات الفقهية العربية ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

(إن دعوى أجر المثل لا تسمع مع وجود علاقة إيجارية)
قرار محكمة النقض السورية رقم ٨٢ تاريخ ١٩٧٥/٣/٣١.
(إن أجر المثل يستحق على العقار عندما يكون بدل الإيجار غير محدد بين الطرفين...إلخ)
قرار محكمة النقض السورية رقم ٢٤٢ تاريخ ١٩٥٤/٥/٧
(ودعوى أجر المثل تكون عندما لا يوجد عقد إيجار وتأسيس دعوى أجر المثل يكون على عدم وجود سبب شرعي في وضع اليد...)
القضية رقم (٨٥) تاريخ ١٩٩٤/٢/٢١.

وبالتالي يغدو هذا السبب وارداً في الطعن بالقانون مدار البحث.

بناءً على ذلك كله، ولما كانت أسباب الطعن مترابطة مع بعضها ويجدر أخذها بمجموعها.

فإننا نقرر الحكم بعدم دستورية المادة (٥) من القانون المطعون فيه والمتعلق باعتماد أجر المثل سبيلاً لزيادة الأجرة، وبالتالي وما دامت أسباب الطعن على النحو الوارد أعلاه واردة فإننا تبعاً لذلك، وخلافاً لما ذهبت إليه الأكثرية المحترمة نقرر الحكم بعدم دستورية القانون المطعون فيه واعتباره باطلاً من تاريخ صدور هذا الحكم بتاريخ ٢٠١٣/٣/٧.
قراراً صادراً باسم حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين

العضو المخالف فهد أبو العثم النسور　　العضو المخالف الدكتور محمد سليم الغزوي

قرار مخالفة العضو معالي الدكتور كامل السعيد

في الوقت الذي أتفق فيه مع الأكثرية المحترمة بأن فتح أبواب الطعن في الأحكام القضائية أمر مطلوب ومرغوب ،إلا إنني أختلف معها فيما ذهبت إليه من عدم دستورية قطعية الحكم بمقولة أنها جعلت الخصومة على درجة واحده من درجات التقاضي وذلك للأسباب التالية :

من المسلم به قانوناً وفقهاً وقضاءً أن جعل الخصومة على درجه واحدة من درجات التقاضي أمر يدخل ضمن سلطة المشرع في تنظيم الحقوق لا معقب عليه بخصوصها كونها سلطة تقديرية ما لم يقيدها الدستور بضوابط معينة تَحدّ من إطلاقها وتكون تخوماً لها لا يجوز للمشرع اقتحامها أو تخطيها ،فإن اقتحمها أو تخطاها بدعوى تنظيمها ،انحلّ ذلك عدواناً عليها، فالمشرع في مجال انفاذ حق التقاضي غير مقيد دستوريا بأشكال اجرائية محددة تعكس انماطا موحدة للخصومات القضائية أي غير مقيد في ان تنظر نزاعات المواطنين في اكثر من درجة واحدة من درجات التقاضي، فقصر التقاضي في المسائل التي يفصل حكم قضائي فيها على درجة واحدة ،أمرٌ جائز دستورياً كلما كان هذا القصر مستنداً إلى اسس موضوعية كتلك التي تقتضيها سرعة إنهاء صور من المنازعات بالنظر إلى طبيعتها ،فلا بد من التمييز بين قصر حق التقاضي على درجة واحدة وبين إنكاره إنكاراً مطلقاً أو مقيداً من ناحية اخرى ، ذلك أن قصر التقاضي في المسائل التي يفصل فيها الحكم على درجة واحدة - وهو ما يستقل المشرع بتقديره- يفترض لزوماً أمرين ، أولهما أن تكون الدرجة الواحدة محكمة أو هيئة ذات اختصاص قضائي من حيث تشكيلها وضماناتها والقواعد المعمول بها أمامها، ثانيهما أن يكون المشرع قد عهد إليها بالفصل في عناصر النزاع جميعها - الواقعية منها والقانونية - دون أن تراجعها فيما تخلص إليه من ذلك جهة أخرى.

لما كان ذلك ، وكان الدستور قد خلا من أي نص يجعل الخصومة على أكثر من درجه واحده ، وإنما كان حرصه منصباً على محاكمة منصفه يجريها قضاة مستقلون لا سلطان عليهم في قضائهم لغير القانون وفقاً لنص المادة (٩٧) من الدستور ، وقضاء مستقل بأن تكون المحاكم مفتوحه للجميع ومصونه من التدخل في شؤونها على مقتضى نص المادة (١/١٠١) من الدستور، ويغدو القول بمخالفة النص المطعون عليه للدستور غير دقيق.

العضو المخالف الدكتور كامل السعيد

قرار المخالفة المعطى من القاضي يوسف الحمود في الطعن الدستوري رقم (٢٠١٣/١)

بعد التدقيق أجد أن نطاق الطعن بعدم الدستورية ينحصر بالفقرة الثانية من البند (أ) من المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين المعدلة بموجب القانون رقم (٢٠١١/٢٢) وليس في قانون المالكين والمستأجرين بكليته ، وإزاء ذلك فإني أتفق مع الأكثرية المحترمة فيما انتهت إليه من حيث النتيجة بأن الأخذ بقاعدة أجر المثل في تقدير أجرة العقارات المؤجرة قبل تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١، يتفق مع الدستور، وأخالفها بالنسبة إلى ما انتهت إليه بأن عدم جواز الطعن بمقدار الأجرة التي تحددها المحكمة استئنافاً يخالف الدستور وبالتالي الحكم بعدم دستورية البند (أ) بالنسبة إلى عدم إجازة الطعن بحكم المحكمة واعتباره نهائياً وحيال ذلك أجد أن المشرع قد تناول الأحكام المتعلقة بالسلطة القضائية بالمواد من (٩٧) إلى (١١٠) من الدستور وقد نصت المادة (١٠٠) من بين تلك الأحكام على ما يلي:

(تعين أنواع جميع المحاكم ودرجاتها وأقسامها واختصاصاتها وكيفية إدارتها بقانون خاص على أن ينص هذا القانون على انشاء قضاء إداري على درجتين.)

ونصت المادة (١/١٠٣) من الدستور على ما يلي:
(تمارس المحاكم اختصاصاتها في القضاء الحقوقي والجزائي وفق أحكام القوانين النافذة المفعول في المملكة.....)

وتأسيساً على ذلك حدد المشرع في " قانون تشكيل المحاكم النظامية رقم (١٧) لسنة ٢٠٠١ أنواع المحاكم النظامية واختصاصاتها وكيفية تشكيلها، ثم نظم أصول التقاضي أمام هذه المحاكم وطرق الطعن بالأحكام التي تصدرها بموجب قوانين عامة، ومن هذه القوانين على سبيل المثال قانون أصول المحاكمات المدنية رقم (٢٤) لسنة (١٩٨٨) وقانون أصول المحاكمات

الجزائية رقم (٩) لسنة (١٩٦١) وقانون محاكم الصلح رقم (١٥) لسنة (١٩٥٢) كما ضمّن قوانين خاصة أخرى أصولاً للمحاكمة وحدد طرقاً للطعن بأحكام المحاكم التي أنشأها بموجب تلك القوانين كما هو الحال في قانون محكمة الجنايات الكبرى رقم (١٩) لسنة ١٩٨٦ وقانون محكمة أمن الدولة رقم (١٧) لسنة ١٩٥٩ وقانون الأمن العام رقم (٣٨) لسنة ١٩٦٥ بالنسبة للأحكام الصادرة عن محكمة الشرطة وقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ بالنسبة للأحكام الصادرة عن محكمة البداية والاستئناف الجمركية.

وبالرجوع إلى طرق الطعن بالأحكام الصادرة عن تلك المحاكم النظامية منها وغير النظامية، فإن المشرع وهو يدرك أن القضاة مستقلون لا سلطان عليهم في قضائهم لغير القانون ويدرك أيضاً تحقق كافة ضمانات المحاكمة العادلة في إجراءات المحاكمة والأحكام التي تصدرها المحاكم، لم يتبّع نهجاً واحداً بالنسبة إلى الأخذ بطرق الطعن بالأحكام الصادرة عنها إذ أجاز الطعن استئنافاً في معظم أحكام محاكم الدرجة الأولى في حين لم يجز الطعن في عدد آخر من أحكامها أمام محكمة الدرجة الثانية كما هو الحال في قرار محكمة الدرجة الأولى التي تنظر في قضايا تحديد أجرة العقار وفقاً لأجر مثله، وفي طائفة ثالثة أجاز المشرع الطعن بأحكام محاكم الدرجة الأولى أمام محكمة التمييز مباشرة (وهي محكمة قانون) دون أن يجيز الطعن بها أمام محاكم الدرجة الثانية، وليس بين نصوص الدستور أو الاتفاقيات الدولية التي وقّعّ الأردن عليها ما يُلزم المشرع بتمكين المتقاضيين أمام المحاكم المدنية من الطعن بأحكام محاكم الدرجة الأولى أمام محكمة الاستئناف وإنما ترك لسلطة المشرع التقديرية تحديد مجموعات الأحكام التي يرى اخضاعها لجميع طرق الطعن والأخرى التي يكتفي بالطعن بها استئنافاً أو يجعلها نهائية مدخلاً في تقديره أهمية القضايا وضرورة الإسراع في فصلها وطبيعة النزاع المطروح عليها والبينات المقدمة فيها.

وبذلك فإن النهج الذي أخذ به المشرع في الفقرة الثانية من البند (أ) من المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين المعدلة بموجب القانون المعدل رقم (٢٢) لسنة ٢٠١١ وذلك بعدم إجازة الطعن بالحكم الذي تصدره المحكمة المختصة بشأن تقدير أجر المثل لم يكن إلا تكريساً لسلطة المشرع التقديرية الواسعة في ملائمة التشريع وضروراته والحكمة منه واتفاقه مع ظروف الزمان والمكان ولا معقّب عليه في ذلك ما دام أن الحكم التشريعي الذي قدره لهذه الحالات قد صدرت به قاعدة عامة مجردة لا تنطوي على التمييز بين من تساوت مراكزهم القانونية، ولما أن المشرع لم يهدر قاعدة دستورية أو يتعارض معها عند إكساء الحكم الصادر في الطلب المقدم لتحديد الأجرة وفق أحكام المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين الدرجة النهائية وعدم إجازة الطعن به من طرفي الخصومة نظراً لطبيعة الطعن والسرعة في تحديد الأجرة، ولما كانت الرقابة على دستورية القوانين لا تمتد إلى ملائمة إصدارها من حيث الزمان والمكان والبواعث والضرورات فإن الطعن على البند الثاني من الفقرة (أ) من المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين بعدم الدستورية لجهة عدم جواز الطعن بالحكم استئنافاً هو في غير محله، ولا يمكن القول في هذا السياق ما ذهبت إليه الأكثرية المحترمة أن اعتبار المشرع بعض الأحكام نهائية ولا يجوز الطعن بها استئنافاً فيه مساس بحق التقاضي ذلك أن ما جاء بالمادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين لم يكن إلا تنظيماً جديداً للعلاقة بين المالك والمستأجر يجري بموجبها التجدد التلقائي لعقود الإيجارة المبرمة قبل تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ وذلك بحكم القانون في مقابل إجراء اتفاق جديد مباشر بين المالك والمستأجر على تحديد مقدار أجرة جديدة للعقار وفي حالة عدم الاتفاق ترك لهما الباب مفتوحاً على مصراعيه لولوج باب القضاء وذلك بتقديم (طلب) إلى المحكمة المختصة لتقدير الأجرة الجديدة ، وقد أضفى المشرع على هذا الطلب صفة الاستعجال بأن تحدد المحكمة الأجرة الجديدة خلال ستة أشهر من تقديم الطلب وعلى أن يكون قرارها من هذه الجهة نهائياً (قطعياً) غير قابل للطعن به استئنافاً على حد سواء بالنسبة للمالك أو

المستأجر، وبذلك فليس هناك أي مصادرة أو مساس بحق التقاضي وإنما تنظيم لحق التقاضي بما لا يتعارض مع الدستور .

ولا يمكن الافتراض أيضاً أن الأخذ بقطعية قرارات المحاكم وفق التشريعات القانونية المختلفة من شأنه تعريض السلم والأمن الاجتماعي والطمأنينة العامة للخطر، فمثل هذه الأمور تدخل في تقدير المشرع وهو الذي يقدرها قبل اصدار التشريع بحكم التماس المباشر مع الشعب، وهو إذ يجد في قطعية القرار القضائي قاعدة ملائمة للتنظيم الذي استخدمه وأنها لا تعرض السلم الاجتماعي والطمأنينة العامة للخطر فلا تتدخل المحكمة الدستورية في ذلك طالما أنه لم يخالف الدستور صراحةً أو ضمناً.

تأسيساً على ما تقدم أرى خلافاً للأكثرية المحترمة أن نص الفقرة الثانية من البند (أ) من المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين من حيث اعتبار الحكم الذي تصدره المحكمة المختصة نهائياً وغير قابل للطعن لا يخالف نصاً دستورياً بما ينبغي معه رد الطعن.

العضو المخالف يوسف الحمود

* * * * * *
* * * * *
* *