بسم الله الرحمن الرحيم

المحكمة الدستورية

قرار رقم (4) لسنة 2013

القرار الصادر عن المحكمة الدستورية برئاسة السيد طاهر حكمت وعضوية السادة

- مروان دوديين - 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 (2012/167) والمحال إلى المحكمة من محكمة التمييز بموجب قرارها رقم (2012/4422) تاريخ 2012/12/27.

ومن حيث الوقائع فإنه يبين من الإطلاع على سائر الأوراق ان محكمة صلح الرمثا الناظرة في الدعوى رقم 2012/167 قررت وبتاريخ 2012/11/28 (وقف النظر في الدعوى) وإحالة االدفع المثار أمامها بعدم

دستورية قانون المالكين والمستأجرين رقم 2011/22 إلى محكمة التمييز للبت في أمر إحالته إلى المحكمة الدستورية.

ومن جانبها أصدرت محكمة التمييز وبتاريخ 2012/12/27 قرارها بإحالة الطعن إلى المحكمة الدستورية بداعي وجود شبهة بعدم دستورية القانون.

وبعدالتدقيق والمداولة في الأوراق وما جاء في الرد الصادر عن رئاسة الوزراء بتاريخ 2013/2/5 نجد أن :

الطلب المقدم من الطاعن قد استند لأسباب تتلخص فيما يلي:

1. مخالفة المادة (128) من الدستور من حيث المساس بجوهر حقوق المواطنين بدلالة الإلتفات 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 (128) من الدستور .
2. مخالفة المادتين (6،7) من الدستور بتعريض السلم والأمن الإجتماعي للخطر.
3. مخالفة المادة (156) من القانون المدني المتعلقة بتعريف (الأشياء المتشابهة) كما سماها مما يؤدي إلى إختلاف كبير في الإيجارات.
4. مخالفة المادة (2/664) من القانون المدني بتطبيق بدل المثل على عقود ما قبل عام 2000 ، مع العلم بأن المستأجر يضع يده بمقتضى عقد ايجار، وكرر المستدعي في البندين (5،6) من لائحته نفس الأسباب السابقة مثيراً موضوع تطبيق قواعد الغصب، أو اليد غير المشروعة.

5. 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 (56) و (2/664) 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 (128) من الدستور، والمادتين (7,6) منه.

وبالرجوع إلى المادة (128) من الدستور نجد أنها تنص على أنه :

1. (لا يجوز أن تؤثر القوانين التي تصدر بموجب هذ الدستور لتنظيم الحقوق والحريات على جوهر هذه الحقوق أو تمس أساسياتها...)

ومن إستقراء هذا النص نجد أنه أقام سياجاً فرض الحماية للحقوق والحريات على اختلافها لمنع الإلتفاف 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 (128) منه سواء بنقضها أو انتقاصها.

بمعنى أن سلطة المشرع هذه لا يجوز لها أن تتجاوز التنظيم إلى إهدار الحق أوالمصادرة 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 الإنتقاص 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 :

2- (.... الحفاظ على السلم الإجتماعي واجب مقدس على كل أردني)

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

بمعنى أن تأمين السكينة والطمأنينة وإرساء السلم الإجتماعي 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 إعتماد أي طريقة أخرى لتقدير الأجر العادل حسب ما يراه متلائماً مع الظروف الإقتصادية والإجتماعية السائدة عند إعتماد أية وسيلة أخرى لمثل هذا التقدير الأمر الذي لا يمكن لهذه المحكمة من التصدي لهذا الموضوع بالشكل الذي ورد فيه الطعن.

أمـــا بالنســـبة للطعـــن بقطعيـــة الحكـــم بـــأجر المثـــل نجـــد أن مساســـاً أصـــاب جـــوهر الحقـــوق التـــي حـــرص المشـــرع الدســـتوري علـــى صـــيانتها وعـــدم المســـاس بهـــا ونجـــد أن عـــدم إتاحـــة المجـــال للطعـــن بقـــرار لـــه مســـاس جـــوهري بحقـــوق المـــواطنين لـــدى درجـــة أعلـــى مـــن شـــأنه اهـــدار الحمايـــة التـــي فرضـــها الدســـتور للحقـــوق علـــى اختلافهـــا ومنـــع حـــق اللجـــوء إلـــى درجـــة أعلـــى فـــي القضـــاء فـــي مثـــل هـــذه القضـــايا لـــه مســـاس مباشـــر فـــي حيـــاة المـــواطنين، ومـــن شـــأن ذلـــك المســـاس بجـــوهر العدالـــة الـــذي يتوجـــب معـــه الســـماح بإتاحـــة فـــرص الطعـــن المتعـــارف عليهـــا، وإن منـــع ذلـــك ينـــاقض دلالـــة المـــادة (128) مـــن الدســـتور فـــي الحمايـــة القضـــائية للحـــق والحريـــة بالإضـــافة إلـــى مخالفـــة مقتضـــى المـــادة السادســـة مـــن الدستور بفقرتيها الثانية والثالثة كما أسلفنا.

وعليـــه، وبنـــاءً علـــى مـــا تقـــدم فإننـــا نقـــرر الحكـــم بعـــدم دســـتورية مـــا ورد فـــي الـــنص المتعلـــق بعـــدم جـــواز الطعـــن بـــالحكم المتعلـــق بتقـــدير أجـــر المثـــل الصـــادر عـــن محكمـــة الدرجـــة الأولـــى واعتبـــار هـــذا الـــنص بـــاطلاً وجـــديراً بالإلغـــاء وذلـــك مـــن تاريخ صدور هذا الحكم .

قـــراراً صـــدر بالأغلبيـــة باســـم حضـــرة صـــاحب الجلالـــة الملـــك عبـــد الله الثـــاني بـــن الحسين في 2013/3/7

عضو **فهد أبو العثم النـــسور** 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 2011/22، 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 قرارُ لا إيجاباً ولا سلباً، ونرى أن التصدي لهذا السبب أمرٌ ملح وجوهري وأن من الضرورة بمكان أن يتمخض عن ذلك رأيُ للمحكمة عما إذا كان دستورياً أم غير دستوري.

ومن جانبنا: ودونما حاجة لتكرار نصوص المواد الدستورية (128) و (2،3/6) التي ركزت على ضرورة الحفاظ على السلم الإجتماعي 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 الإحتقان المجتمعي واتساع دائرة الغبن والإستغلال 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 الإجتماعي.

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 الإنتفاع 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 الإقتصاد 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 الإجتهادات الفقهية العربية ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

(إن دعوى أجر المثل لا تسمع مع وجود علاقة إيجارية)
قرار محكمة النقض السورية رقم 82 تاريخ 1975/3/31.

(إن أجر المثل يستحق على العقار عندما بدل الإيجار غير محدد بين الطرفين...إلخ)
قرار محكمة النقض السورية رقم 242 تاريخ 1954/5/7
(ودعوى أجر المثل تكون عندما لا يوجد عقد إيجار وتأسيس دعوى أجر المثل يكون على عدم وجود سبب شرعي في وضع اليد...)
القضية رقم (85) تاريخ 1994/2/21.

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 (5) 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 ذهب إليه الأكثرية المحترمة نقرر الحكم بعدم دستورية القانون المطعون فيه واعتباره باطلاً من تاريخ صدور هذا الحكم بتاريخ 2013/3/7.

قراراً صادراً باسم حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن 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 الأكثريه المحترمه بأن فتح أبواب الطعن في الأحكام القضائيه أمر مطلوب ومرغوب ،إلا إنني أختلف معها فيما ذهبت إليه من عدم دستورية قطعية الحكم بمقولة أنها جعلت الخصومه على درجة واحده من درجات التقاضي وذلك للأسباب التاليه:

من المسلم به قانوناً وفقهاً وقضاءً أن جعل الخصومه 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 إقتحمها أوتخطاها بدعوى تنظيمها،انحلَّ ذلك عدواناًعليها، فالمشرع في مجال انفاذ حق التقاضي غير مقيد دستوريا بأشكال اجرائية محددة تعكس انماطا موحدة للخصومات القضائية أي غير مقيد في ان تنظر نزاعات المواطنيين في اكثرمن 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 الواحده محكمة أو هيئة ذات إختصاص 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 إخرى.

لما كان ذلك ، وكان الدستور قد خلا من أي نص يجعل الخصومة على أكثر من درجه واحده ، وإنما كان حرصه منصباً على محاكة منصفه يجريها قضاة مستقلون لا سلطان عليهم في قضائهم لغير القانون وفقاً لنص المادة (97) من الدستور ، وقضاء مستقل بأن تكون المحاكم مفتوحه للجميع ومصونه من التدخل في شؤونها على مقتضى نص الماده (1/101) 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 (2013/1)

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 (2011/22) 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 في تقدير أجرة العقارات المؤجرة قبل تاريخ 2000/8/31، 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) بانسبة إلى عدم إجازة الطعن بحكم المحكمة واعتباره نهائياً وحيال ذلك أجد أن المشرع قد تناول الأحكام المتعلقة بالسلطة القضائية بالمواد من (97) إلى (110) من الدستور وقد نصت المادة (100) 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 (1/103) 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 (17) لسنة 2001 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 (24) لسنة (1988) وقانون أصول المحاكمات الجزائية رقم (9) لسنة (1961) وقانون محاكم الصلح رقم (15) لسنة (1952) 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 (19) لسنة 1986 وقانون محكمة أمن الدولة رقم (17) لسنة 1959 وقانون الأمن العام رقم (38) لسنة 1965 بالنسبة للأحكام الصادرة عن محكمة الشرطة وقانون ضريبة الدخل رقم (28) لسنة 2009 بالنسبة للأحكام الصادرة عن محكمة البداية والإستئناف 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 الإتفاقيات الدولية التي وقّعّ الأردن عليها ما يُلزم المشرع بتمكين المتقاضيين أمام المحاكم المدنية من الطعن بأحكام محاكم الدرجة الأولى أمام محكمة الإستئناف 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 (22) لسنة 2011 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 2000/8/31 وذلك بحكم القانون في مقابل إجراء اتفاق جديد مباشر بين المالك والمستأجر على تحديد مقدار أجرة جديدة للعقار وفي حالة عدم الإتفاق 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 الإستعجال 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

للمالـــك أو المســـتأجر، وبـــذلك فلـــيس هنـــاك أي مصـــادرة أو مســـاس بحـــق التقاضي وإنما تنظيم لحق التقاضي بما لا يتعارض مع الدستور

ولا يمكـــن الإفتـــراض أيضـــاً أن الأخـــذ بقطعيـــة قـــرارات المحـــاكم وفـــق التشـــريعات القانونيـــة المختلفـــة مـــن شـــأنه تعـــريض الســـلم والأمـــن الأجتمـــاعي والطمأنينـــة العامـــة للخطـــر، فمثـــل هـــذه الأمـــور تـــدخل فـــي تقـــدير المشـــرع وهـــو الـــذي يقـــدرها قبـــل اصـــدار التشـــريع بحكـــم التمـــاس المباشـــر مـــع الشـــعب، وهـــو إذ يجـــد فـــي قطعيـــة القـــرار القضـــائي قاعـــدة ملائمـــة للتنظـــيم الـــذي اســـتخدمه وأنهـــا لا تعـــرض الســـلم الإجتمـــاعي والطمأنينـــة العامـــة للخطـــر فـــلا تتـــدخل المحكمـــة الدســـتورية فـــي ذلـــك طالمـــا أنـــه لـــم يخـــالف الدســـتور صـــراحةً أو ضمناً.

تأسيســـاً علـــى مـــا تقـــدم أرى خلافـــاً للأكثريـــة المحترمـــة أن نـــص الفقـــرة الثانيـــة مـــن البنـــد (أ) مـــن المـــادة الخامســـة مـــن قـــانون المـــالكين والمســـتأجرين مـــن حيـــث اعتبـــار الحكـــم الـــذي تصـــدره المحكمـــة المختصـــة نهائيـــاً وغيـــر قابـــل للطعن لا يخالف نصاً دستورياً بما ينبغي معه رد الطعن.

العضو المخالف يوسف الحمود