

### جلسة يوم الاثنين الموافق ٢٠١٦/١٠/٣١ م

برئاسة فضيلة القاضي / د. محمود بن خليفة الراشدي وعضوية كل من أصحاب الفضيلة القضاة: سالم بن راشد القلهاقي، وسعيد بن ناصر البلوشي، و.د. احمد بن ناصر الراشدي، وناصر بن سالم الجابري.

(٣١)

الطعن رقم ٤١٩/٢٠١٦ م

محكم ( طلبات ) - خبرة فنية ( استعانة )

- يتعين على المحكمة أن تتقيد وتلتزم حدود الطلبات في الدعوى فلا تقضي فيها بما لم يطلبه الخصوم ولا بأكثر مما طلبوه.
- القاضي غير ملزم باللجوء للخبرة الفنية إلا إذا كان الفصل في الموضوع يتوقف على البحث في مسائل فنية علمية لا يستطيع معرفتها أو إظهار حقيقتها من خلال الأدلة المعروضة فيها فعندئذ يكون ملزماً بالاستعانة بالخبير لإجراء العمل الفني اللازم وبالنظر إلى مجريات القضية.

#### الوقائع

تتلخص واقعة الدعوى أن المدعي (الطاعن) ..... تقدم بدعوى لدى المحكمة الابتدائية بمسقط الدائرة الثلاثية قبل المدعى عليها (المطعون ضدها) ..... طالب في ختامها بالحكم له: إثبات ملكه بما نسبته خمس وستون بالمائة (٦٥%) من الأرض الموصوفة تفصيلاً بصحيفة الدعوى وما بها من مبنى وقيد تلك النسبة بدائرة السجل العقاري بوزارة الإسكان مع تحمله مصاريف القيد. على سند من القول إن المطعون ضدها كانت زوجته واتفقا خلال فترة الزوجية على بناء قطعة أرضه بمدينة النهضة بالعامرات على مساحة ستمائة متر مربعاً مملوكة له آلت إليه بالشراء من ..... بموجب عقد عريفي وتم تسجيلها باسم المستأنف ضدها لتسهيل حصولها على القرض من عملها بالبنك المركزي وتم إنجاز البناء بمعرفة الطاعن عن طريق شركته الخاصة وبتكلفة متفق عليها سددت المطعون ضدها مبلغاً قدره أربعة آلاف وستة وسبعون ريالاً كدفعة أولى بتاريخ: ٢٠١٢/٧/٢٩ م أعقبها دفعات أخرى بإجمالي اثنين وأربعين ألف ريال عماني واستكمل الطاعن بناء المنزل، وقد أنكرت المطعون ضدها حقه بالنسبة المذكورة مما حدا به لرفع الدعوى بذلك. وعدل طلبه للحكم بإثبات ملكه بنسبة ستين

بالمائة من الأرض وما عليها من مبنى، وفرز نصيبه بالبيع بالمزاد العلني. وبحضور ممثل المدعى عليها وأودع مذكرة طلب من خلالها رفض الدعوى تأسيساً على ملكيتها للأرض والبناء موضوع التداعي. فانتدبت المحكمة خبيراً وقدم تقريراً خلص فيه إلى أن الطاعن ليس له حق فيما يدعيه. فأصدرت المحكمة حكمها بتاريخ: ٢٥/٥/٢٠١٥م والذي قضى برفض الدعوى وألزمت رافعها بالمصاريف، ومائة ريال أتعاب المحاماة.

فلم يجد الحكم قبولاً لدى الطاعن فطعن فيه بالاستئناف أمام محكمة الاستئناف بمسقط. وأصدرت المحكمة حكمها رقم (٢٠١٥/٦٨٩) بتاريخ: ٢/٢/٢٠١٦م والذي قضى (بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف، والقضاء مجدداً بإثبات ملكية المستأنف بما نسبته أربع عشرة ونصف بالمائة من الأرض محل الدعوى وما عليها من بناء والزام المستأنف ضدها بتسجيل النسبة المذكورة في السجل العقاري بوزارة الإسكان باسم المستأنف على نفقته الخاصة وألزمته بالمصاريف). مؤسسة حكمها أن الحكم الابتدائي صحيح فيما قضى به من عدم أحقية الطاعن في الأرض والبناء إلا أن الخبير توصل إلى أن الطاعن له نسبة ربح عن تنفيذ البناء وقدره خمسة عشر ألفاً ومائتان وخمسة وعشرون ريالاً عمانياً.

فلم ينل الحكم قبولاً لدى الطرفين فطعنا على الحكم أمام هذه المحكمة على النحو التالي: الطعن الأول رقم (٢٠١٦/٤٢١) من ..... بوساطة وكيله المحامي ..... من مكتب ..... للمحاماة والاستشارات القانونية وأرفق مع صحيفة طعنه صورة من الوكالة وما يفيد استكمال الإجراءات الشكلية، نعى على الحكم المطعون فيه بالتالي: أولاً: الفساد في الاستدلال: ذلك أن النزاع بين الطرفين منقسم إلى قسمين قسم يتعلق بمسائل فنية والآخر مسائل حسابية. وكان يتعين على المحكمة انتداب خبير حسابي ليحقق دفاع الطاعن في فرز الدفعات المالية المتنوعة. وإذا التفتت المحكمة عن ذلك أصاب الحكم الفساد في الاستدلال. ثانياً: الفساد في الاستدلال ذلك أن الحكم المطعون فيه لم يبين أوجه الدفاع التي تمسك بها الطاعن أمامها بشأن تقرير الخبير وانتقاصه لوقائع مدعته بالمستندات ومنها مبلغ مقداره أربعون ألفاً وسبعمائة وستة وستون ريالاً وكذلك الحوالة البنكية من الطاعن للمطعون ضدها من بنك صحار مبلغ مقداره ثمانية وعشرون ألف ريال عماني وغيرها من الدفعات المالية، وكل ذلك يمكن أن يكشفه الخبير الحسابي. ثالثاً: الإخلال بحق الدفاع. وختم صحيفته طالباً قبول الطعن شكلاً،

وقبل الفصل وقف تنفيذ الحكم وفي الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وإعادته إلى المحكمة التي أصدرته بهيئة مغايرة للنظر في الموضوع من جديد.

الطعن الثاني: رقم (٢٠١٦/٤١٩) من ..... بوساطة وكيلها المحامي ..... من مكتب ..... للمحاماة والاستشارات القانونية وأرفق مع صحيفة طعنه صورة من الوكالة وما يفيد استكمال الإجراءات الشكلية، نعى على الحكم المطعون فيه بالتالي: أولاً: الفساد في الاستدلال: ما ملخصه أن الحكم المطعون فيه قد قضى للمطعون ضده بنسبة من المنزل اعتماداً لماله من ربح، وجعلت ذلك في ملكية البيت وهو لم يقدم دليلاً لأحقية في المنزل، وهو ما توصلت إليه المحكمة في حكمها وبذلك فهو إثراء بلا سبب واقتطاع من حق الغير للغير وكان الأجدر بها أن تحكم بالمبلغ، وليس بتمليكه جزءاً من البيت مع أن الطاعنة لا تقر بهذا المبلغ. ثانياً: الفساد في الاستدلال وتداخلت الأسباب مع ما ذكر سابقاً. وختم صحيفة طعنه طالباً: أولاً: بصفة أصلية بإلغاء الحكم المطعون فيه والتصدي للموضوع والقضاء مجدداً بتأييد حكم محكمة أول درجة. ثانياً: بصفة احتياطية: بإعادة الدعوى للمحكمة التي أصدرت الحكم لنظرها بهيئة مغايرة.

### المحكمة

بعد الاستماع إلى تقرير القاضي المقرر والمدولة واستكمال الإجراءات الشكلية تقرر قبول الطعن شكلاً. وأما من حيث الموضوع والمحكمة باطلاعها على الطعنين المقدمين والأسباب الواردة فيهما فمجمله سديد؛ ذلك أن المقرر قانوناً أنه يتعين على المحكمة أن تتقيد وتلتزم حدود الطلبات في الدعوى فلا تقضي فيها بما لم يطلبه الخصوم ولا بأكثر مما طلبوه. إلا أن الحكم المطعون قد خالف هذه القاعدة فالمدعي عدل طلباته للحكم بإثبات ملكه بنسبة ستين بالمائة من الأرض وما عليها من مبنى وفرز نصيبه بالبائع بالمزاد العلني. والحكم المطعون فيه بصدوره بإثبات ملكية المستأنف بما نسبته أربع عشرة ونصف بالمائة من الأرض محل الدعوى وما عليها من بناء وإلزام المستأنف ضدها بتسجيل النسبة المذكورة في السجل العقاري بوزارة الإسكان باسم المستأنف على نفقته الخاصة وألزمته بالمصاريف). وهذا لم يكن محل طلب من المدعي فإنها قد قضت بما لم يطلبه الخصوم مما يتعين نقض الحكم. كما أن الحكم مشوب بالفساد في الاستدلال ذلك وإن كان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تحصيل الوقائع في الدعوى وتقدير الأدلة وقبولها وردّها من سلطة

محكمة الموضوع ولا رقابة عليها إلا أن ذلك مقيد بأن تبني ذلك على أسباب صحيحة تمكن من حمل الحكم على الوجه الصحيح. والقاضي غير ملزم باللجوء للخبرة الفنية إلا إذا كان الفصل في الموضوع يتوقف على البحث في مسائل فنية علمية لا يستطيع معرفتها أو إظهار حقيقتها من خلال الأدلة المعروضة فيها فعندئذ يكون ملزماً بالاستعانة بالخبير لإجراء العمل الفني اللازم وبالنظر إلى مجريات القضية وبما أن الحكم الابتدائي استند في حكمه على خبير هندسي لكنّ الخلاف يدور حول نزاع مالي وسندات تحويل تحتاج إلى خبير حسابي للاطلاع على المستندات المقدمة والتحويلات الحسابية. وبناء على ما تقدم فإن المحكمة تقضي بنقض الحكم وإحالته للمحكمة التي أصدرته لنظره بهيئة مغايرة حسبما يرد في المنطوق.

### فلهذه الأسباب

« حكمت المحكمة بقبول الطعنين شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة الدعوى لمحكمة الاستئناف بمسقط لنظرها بهيئة مغايرة ورد الكفالة للطاعنين. »