

## جلسة يوم الاثنين الموافق ٢٠١٧/١/٢ م

برئاسة فضيلة القاضي / د. محمود بن خليفة الراشدي وعضوية كل من أصحاب  
الفضيلة القضاة: سالم بن راشد القلهاطي، وسعيد بن ناصر البلوشي، و.د. أحمد بن  
ناصر الراشدي، ومحمد بن سيف الفرعي.

(٤٢)

الطعن رقم ٩٧٧/٢٠١٦ م

عربون (ثمن)

- العربون لا يسترد. علة ذلك أنه جزء من الثمن.

### الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى التي أقامها .... لدى المحكمة الابتدائية بمسقط بوساطة  
محاميه من ..... ضد ..... ويمثله مكتب .... للمحاماة طالباً من المحكمة إلزام  
المدعى عليه بأن يؤدي له مبلغ مائتي ألف ريال عماني قيمة المقدم من ثمن قطعة  
الأرض وعشرين ألفاً تعويضاً عن حبس المبلغ المستلم، وألف ريال عماني أتعاب  
المحاماة، وقال إنه تم اتفاق بينه وبين المدعى عليه على شراء قطعة أرض صناعية،  
بثمن وقدره خمسمائة ألف ريال عماني دفع له مقدم مائتي ألف بموجب شيك مؤرخ  
في ٢٤/٦/٢٠١٥ م على أن يسدد باقي الثمن عند التنازل بوزارة الإسكان إلا أنه لم  
يف بالتزامه بنقل ملكية المبيع ورفض رد المبلغ المسلم إليه فأقام هذه الدعوى.

وقد حضر المدعى عليه بوكيله ورد بمذكرة، طلب فيها عدم قبول الدعوى ورفضها  
موضوعاً؛ وذلك أن المدعي لم يقدم عقد البيع سند الدعوى وأن المستندات المقدمة  
بغير اللغة العربية، وبعد سماع أقوال الطرفين أصدرت المحكمة حكماً جاء فيه  
ما نصه «وحيث إن المدعي أقام دعواه ابتغاء الحكم بإلزام المدعى عليها بأداء  
الأجرة وبسداد الأجرة والإخلاء وصيانة العين والتعويض ولم يقدم الدليل على  
أحقية ما يدعيه من ثبوت العلاقة الإيجارية ومقدار الأجرة بالرغم أن المحكمة  
مكنته من إثبات دعواه وإحالة الدعوى للتحقيق الأمر الذي يكون معه المدعي قد  
أقام الدعوى دون أن يقدم الدليل عليها ومن ثم تقضي المحكمة برفضها، وتلزم  
المدعي بالمصاريف فلهذه الأسباب حكمت المحكمة برفض الدعوى، وألزمت المدعي  
بالمصاريف وانتهى منطوق الحكم نصاً والذي جاء خارجاً عن الموضوع.

فاستأنفه المدعي لدى محكمة الاستئناف بمسقط فحضر الطرفان مع محامييهما واستمعت المحكمة إلى أقوالهم واطلعت على الحكم المستأنف، وما قدم من مستندات، وقد أقر المستأنف ضده لدى المحكمة بقبضه مائتي ألف ريال عماني، وهو الثابت من مستندات ودفع بأنه عربون لا يسترد، وهو دفع في غير محله حسبما تبين للمحكمة أنه جزء من الثمن ولما لم يلتزم باتفاقية البيع ونقل ملكية العقار محل الدعوى، فالمستأنف طلب إرجاع المبلغ المدفوع من قبله فإنه يحق له ذلك لانشغال ذمة المستأنف ضده المالية من المبلغ المطالب به ولحبسة في يده بدون وجه حق وعليه فقد أصدرت حكماً يقضي بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بإلزام المستأنف ضده بدفع مبلغ الثمن، وقدره مائتا ألف ريال عماني وبالزامه بدفع مبلغ عشرة آلاف ريال عماني تعويضاً عن الأضرار وبالزامه بدفع مائتي ريال عماني عن أتعاب المحاماة والمصاريف.

فلم يرض المستأنف ضده ..... وطعن عليه بالنقض لدى المحكمة العليا بوساطة محاميه ..... من مكتب ..... وأرفق مع صحيفة طعنه صورة من سند وكالته وما يفيد استكمال إجراءاته الشكلية نعى على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال، وذلك حين قضت المحكمة المطعون في حكمها على الطاعن برد مائتي ألف ريال عماني ثمن المبيع الذي قالت إن الطاعن لم يف بالاتفاقية وبعشرة آلاف ريال عماني تعويضاً بدون أن يقدم المطعون ضده اتفاقية بالمبيع أو عقداً أو أي إثبات آخر إلا دعوى المطعون ضده بدون أن تحقق في الموضوع أو تسمع شهادة الشهود بما تم عليه الاتفاق، ولم تستدع الطرفين للحضور أمامها شخصياً وتستجوبهما، بل حكمت برد المبلغ وبالتعويض عن مبلغ لم يمض على صرفه عام واحد مع أن المطعون ضده لم يقدم مسوغات التعويض، وما لحقه من خسارة وما فاتته من ربح علماً بأن المطعون ضده هو الذي أدخل بما تم عليه الاتفاق مشافهة في المبيع المدعى به وذلك لم يطالب الطاعن بنقل الملكية ولم يعذره بأية وسيلة، وختم صحيفة طعنه بطلب قبول الطعن شكلاً وبوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً لحين الفصل في موضوع الطعن وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه، وإعادة الدعوى إلى المحكمة التي أصدرت الحكم لتنظرها بهيئة مغايرة.

وقد رد المطعون ضده بمذكرة بوساطة محاميه ..... من مكتب ..... للمحاماة جاء في مذكرة رده أن المطعون ضده أقام دعواه أمام محكمة أول درجة مطالباً بإكمال إجراءات البيع الذي تم بينه وبين المطعون ضده أو إعادة مقدم الثمن الذي

هو مائتا ألف ريال إلا أن الطاعن رفض رد الثمن بحجة أنه عربون، وهذا إقرار صريح منه أن هنالك اتفاقاً بالبيع، ولو سلمنا أنه عربون فكان عليه إما أن يتم البيع أو يرد الثمن الذي قبضه علماً بأن الطاعن طالبه مراراً بإتمام البيع أو رد الثمن فلم تجد المطالبة شيئاً، أما دفعه عن التعويض والذي قال إنه بدون سبب فإن المطعون ضده قبض هذه المبالغ أكثر من سنتين واستفاد منها في البيع والشراء وهو إثراء على حساب الغير، وختم مذكرته بطلب رفض الطعن وإلزام رافعه بالمصاريف عن درجات التقاضي، وقد عقب كل منهما على مذكرة الرد والتعقيب عليها بنفس الأسباب.

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق والاستماع إلى تقرير التلخيص الذي تلاه القاضي المقرر وبعد المداولة وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية المقررة قانوناً فهو مقبول شكلاً.

وأما من حيث الموضوع وعن نعي وكيل الطاعن على الحكم المطعون فيه بالبطلان لمخالفة المادة (١٧٢) لعدم إيراد مذكرة رد الطاعن على صحيفة الاستئناف فليس سديد ومردود بأن الحكم المطعون فيه اشتمل على عرض مفصل لوقائع الدعوى وطلبات الخصوم وإجمال للجوهري من دفاعهم بما يحقق الغاية من تسببه وأقام قضاءها على ما أنشأها من أسباب سائغة مستقلة عن تسبب الحكم الابتدائي مؤداها إلزام الطاعن بدفع مبلغ مائتي ألف ريال عماني استناداً على إقراره الصريح بتسلمه هذا المبلغ ووفق الثابت بالمستندات ورد دفاع الطاعن بأن هذا على سبيل العربون وأنه لا يسترد بأنه في غير محله إذ كان الثابت أن ذلك المبلغ جزء من الثمن، ولما كانت هذه الدعامة وحدها - وعلى ما سلف بيانه - كافية لحمل قضاء الحكم المطعون فيه ويكون النعي في هذا الخصوص غير سديد متعيناً رفضه.

وأما فيما تعلق بالفقرة الثانية من الطعن والتي تمثلت في النعي على الحكم المطعون فيه لقضائه بالتعويض بمبلغ عشرة آلاف ريال عماني عن تأخر الطاعن في تسليم المبلغ محل الدعوى فهو نعي سديد، ذلك أن تأخر المدين في الوفاء بالدين لا يستوجب أكثر من إلزامه بالمبلغ المتفق عليه ابتداءً كما أن من المقرر أن الحق في التعويض لا يترتب إلا حيث يكون هناك إخلال بحق أو مصلحة مالية بالضرور، فإذا كان الثابت أن حبس الطاعن للمبلغ المدعى به مبني على أن هذا المبلغ استحقه حسب فهمه بأنه عربون الشراء وأن عربون الشراء في يقينه لا يرد وبذلك يتعذر القول بخطئه ويكون طلب التعويض قائماً على غير ذي سند صحيح متعيناً رفضه

وإذ خالف الحكم هذا النظر فقضى بإلزام الطاعن بدفع مبلغ عشرة آلاف ريال عماني على سبيل التعويض فإنه يكون معيباً بمخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ويتعين بالتالي نقضه في هذا الخصوص والقضاء من جديد برفض طلب التعويض وذلك حسب ما يرد بالمنطوق.

### فلهذه الأسباب

«حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه جزئياً وذلك بإلغاء الفقرة الحكمية المتعلقة بالتعويض ورفض الدعوى في شأنها ورفض الطعن فيما عدا ذلك وإلزام المطعون ضده بالمصاريف، ورد ثلاثة أرباع الكفالة».