

جلسة يوم الاثنين الموافق ١٦ / ١٠ / ٢٠١٧ 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، وسالم بن منصور الهاشمي.

(٦٣)

الطعن رقم ١٩٧ / ٢٠١٧ م

حكم (محكمة - شكل - موضوع) - تنفيذ (عقد - توقف - ظروف)

- صدور حكم من قاض أو دائرة في الشكل لا يمنعها من نظر الموضوع مستقبلا.
- المقرر أن الحكم الصادر بعدم قبول الدعوى أو رفضها بحالتها له حجية مؤقتة يجوز معاودة طرح النزاع متى تغيرت الحالة التي انتهت بالحكم السابق.
- إذا كان توقف المتعاقد عن الوفاء بسبب ظروف طرأت بعد إبرام العقد سواء بخطأ منه أو بسبب أجنبي مما يبيح للمتعاقد الآخر الامتناع عن تنفيذ التزامه، جاز للمتعاقد الآخر أن يتخذ من الإجراءات المشروعة ما يمنع حدوث الضرر الذي يتحقق له نتيجة عن توقف المتعاقد الآخر عن تنفيذ التزامه أو الحيلولة دون تفاقمه سواء بشخصه أو بالاستعانة بأخرين طالما أن الطرف الآخر لم يقدم له ضمانا كافيا على أن توقفه كان عارضا وأنه سيعود إلى التنفيذ

الوقائع

تتلخص الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق في أن المدعي (المطعون ضده) أقام الدعوى المدنية رقم (١٢٦ / ٢٠١٥ م) أمام المحكمة الابتدائية بمسقط ضد المدعى عليه (الطاعن) طالبا الحكم بضم ملفي الاستئناف رقم (٦٨٦ / ٢٠١٠ م) و (٨٨٨ / ٢٠١٠ م) إلى الدعوى وفسخ العقد وإلزام المدعى عليه برد مبلغ مقداره (٤٠٠٠٠٠٠ ر.ع) أربعمائة ألف ريال عماني ومبلغ (٣٠٠٠٠٠٠ ر.ع) ثلاثمائة ألف ريال عماني على سبيل التعويض والمصروفات و (٧٥٠٠٠ ر.ع) مقابل أتعاب المحاماة.

وذلك لأن المدعي اتفق مع المدعى عليه في شهر سبتمبر ٢٠٠٨ م على أن يشتري له عدد أربع فلل بقيمة (٦٠٠٠٠٠٠ ر.ع) ستمائة ألف ريال عماني دفع منها مبلغ (٤٠٠٠٠٠٠ ر.ع) أربعمائة ألف ريال عماني مقدم التعاقد أثناء البناء دفعت بموجب

شيكين مسحوبين على بنك على أن يتم سداد باقي الثمن وقدره (٢٠٠٠٠٠٠ ر.ع) بعد الانتهاء من البناء في موعد أقصاه ١٥/٧/٢٠٠٩م إلا أن المدعى عليه لم يقيم بإنهاء البناء في ذلك الموعد ولم يتم التسليم بل واستحال بسبب بيع المدعى عليه لفلتين من الفلل الأربع محل الاتفاق إلى آخرين وعلى الرغم من ذلك رفض المدعى عليه تسليم.

تداولت المحكمة الابتدائية نظر الدعوى حسب الثابت من محاضر جلساتها ودفع المدعى عليه بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها وبرفضها وفي ختام الجلسات انتهت المحكمة إلى حكمها القاضي بفسخ عقد البيع الواقع مع المدعى عليه للمدعي في سبتمبر سنة ٢٠٠٨م لعدد أربع فلل الواقعة على قطعة الأرض رقم (٩٩٩) مربع المرحلة السادسة شمال العذيبية مقابل ثمن قدره (٦٠٠٠٠٠ ر.ع) ستمائة ألف ريال عماني وبأن يرد المدعى عليه للمدعي مبلغ (٤٠٠٠٠٠٠ ر.ع) أربعمائة ألف ريال عماني وأن يؤدي له تعويضاً مادياً قدره (١١٦٠٠٠ ر.ع) مائة وستة عشر ألف ريال عماني وألزمت المدعى عليه بالمصاريف ومبلغ (٣٠٠ ر.ع) أتعاب المحاماة ورفضت ما عدا ذلك من طلبات.

وإذ لم يرتض المدعى عليه هذا القضاء طعن ضده بالاستئناف رقم (٢٠١٦/٥٢١)م بطلب قبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً برفض الدعوى مع إلزام المستأنف ضده برسوم ومصاريف الدعوى عن درجتي التقاضي تداولت محكمة الاستئناف بصحار نظر الاستئناف إلى أن قضت بجلسة ٢٠١٦/١٢/٢٠م بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع برفضه وإلزام رافعه بالمصاريف.

ولم يرتض الطاعن قضاء الحكم المطعون فيه فأقام ضده الطعن المائل بموجب صحيفة قدمت لأمانة سر هذه المحكمة بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧م وموقعة من وكيله المحامي المقبول لدى المحكمة بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧م وموقعة من وكيله المحامي المقبول لدى المحكمة العليا من مكتب محامون ومستشارون في القانون وأرفق معها ما يفيد التوكيل وسداد الرسم والكفالة.

وطالب في ختام صحيفته بقبول الطعن شكلاً وبصفة شكلاً وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لرحين الفصل في الطعن وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإلغاء وإعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف بصحار لتحكم فيها من جديد بهيئة

مغايرة ورد الكفالة للطاعن.

أسباب الطعن

أقيم الطعن على أسباب حاصلها :

أولاً: بطلان الحكم المطعون عليه لمخالفة المادة (١٤٢ و ١٤٣) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية وذلك لأن فضيلة القاضي الشيخ المختار سبق وأن فصل في ذات الموضوع في حكم الاستئناف رقم (٢٠١٠/٨٨٨م) بين ذات الأطراف وقد صدر ذلك الحكم بجلسة ٢٠/١١/٢٠١١م وبذلك يكون هذا الحكم شابه البطلان لسبق فصل رئيس الدائرة في ذات النزاع.

ثانياً: الخطأ في تطبيق القانون :

تقد أخطأ الحكم المطعون فيه في تطبيق القانون حين ساير الحكم الابتدائي في عدم قبوله الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها بالحكم في الدعوى (٢٠٠٩/٣١١٠) مدني ثلاثي والمستأنفة برقم (٢٠١٠/٨٨٨م) والطعن (٢٠١٠/٦٨٦م) والدعوى (٢٠١٠/١٩٦٥م) واستئنافها (٢٠١١/١١٥م) والدعوى (٢٠١٥/٢٨٢م) مدني مسقط.

وان رد الحكم الابتدائي خالف المادة (٥٥) من قانون الإثبات حيث إن الأحكام السابقة المشار إليها حازت حجية الأمر المقضي به وأن النزاع المطروح محل الدعوى هو ذاته المحكوم فيه بالأحكام السابقة فقد اتحدت الخصومة وأطرافها وموضعها وسببها فحجية الأمر المقضي به قد توافرت في تلك الأحكام وهو متعلق بالنظام العام وتحكم به المحكمة ولو من تلقاء نفسها وفقاً للمادة (٥٥) من قانون الإثبات.

ثالثاً: الفساد في الاستدلال :

شاب الحكم الابتدائي الذي سايرته محكمة الاستئناف فساد في الاستدلال وذلك حين استدل بأن الطاعن المدعى عليه ليس له حق حبس الدعوى من خلال فهمه لأن سداد مبلغ (٢٠٠٠٠٠٠ ر.ع) مائتي ألف ريال عماني باقي صفقة البيع يتم سداده بعد نقل ملكية الضلع الأربع المباعة للمدعى عليه وهذا فهم خاطئ لواقع الدعوى واستدلال غير سديد على عدم أحقية الطاعن في حبس العين المباعة لحين الوفاء بكامل الثمن فلو أن المحكمة كانت قد ضمت الدعاوي المذكورة إلى الدعوى المطعون

في حكمها كما طلب طرّف في الدعوى في مذكرتها ومحاضر الجلسات وما أجري من تحقيقات لأتضح لها أن الاتفاق الذي تم بين الطرفين هو أن يتم السداد للمبلغ المتبقي قبل نقل الملكية لكنها لم تقم ملفات الدعوى ولم تطع على ما تم فيها وما دار فيها من دفاع فعلى مدار ثلاث سنوات وحتى بيع الفلتين رفض المطعون ضده سداد الباقي من الثمن وتسلم الفل رغم أن الطاعن أعطاه عدداً من الفرص لسداد المستحقات المتأخرة لكنه اختار إهمال تلك الإشعارات من ذلك أنذار موجه لوكيله القانوني مكتب وآخر لوكيله مكتب وثالث بالبريد المسجل بريد عمان.

رابعاً : الخطأ في تطبيق القانون وتأويله أخطأ الحكم المطعون فيه في تطبيق القانون وتأويله حينما قضى بفسخ العقد وإلزام الطاعن برد المبالغ مع التعويض؛ وذلك لانتفاء أركان المسؤولية العقدية في حق الطاعن وحقيقة الأمر أن الخطأ الذي وقع من جانب المطعون ضده وليس من جانب الطاعن حيث إنه من أخل بالتزاماته في سداد باقي الثمن في مواعيده بعد اكتمال البناء وليس كما جاء بالحكم المطعون فيه أن الطاعن عجز عن الوفاء بالتزاماته تجاه المطعون ضده.

عرض الطعن على هيئة المحكمة فقررت الأمر بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وباستكمال إجراءات الطعن وأعلنت صحيفة الطعن للمطعون ضده فتقدم وكيله المحامي بمذكرة رد ختمها بطلب رفض الطعن وإلزام الطاعن بالمصاريف وأتعاب المحاماة (٥٠٠ر.ع).

لأن ما أثاره الطاعن حول مسألة بطلان الحكم كون أحد القضاة الذين اشتركوا في الحكم قد شارك في إصدار حكم سابق في ذات الموضوع غير صحيح؛ لأن الحكم في المسألة كان شكلياً ولم يقبل الطلب باعتباره طلباً جديداً في مرحلة الاستئناف وأما مسألة سبق الفصل في الدعوى فالدعوى كانت قد رفضت بحالتها ولا يمنع من إقامتها إن تغير حالها ورد ما أثاره في الفقرة الرابعة من الأسباب بأن أثاره الطاعن غير صحيح فالطاعن لم ينجز ما هو متفق عليه في المدة المحددة، عقب وكيل الطاعن بالتصميم على ما جاء بصحيفته ولا تعقيب من المطعون ضده.

المحكمة

حيث إن الطعن قدم في الميعاد المقرر مستوفياً سائر أوضاعه الشكلية المقررة فهو مقبول شكلاً.

واما من حيث الموضوع وعن دفع الطاعن ببطلان الحكم المطعون عليه لمخالفة المادتين (١٤٢ و ١٤٣) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية وذلك لأن فضيلة القاضي سبق وأن فصل في ذات الموضوع في حكم الاستئناف رقم (٢٠١٠ / ٨٨٨) بين ذات الأطراف فغير صحيح ومردود ذلك أن من المقرر من قضاء هذه المحكمة أن صدور حكم من قاض او دائرة في الشكل لا يمنعها من نظر الموضوع إذا رفع إليها لما كان ذلك وكان الثابت من الحكم المشار إليه سند الطاعن في دفعه أنه لم يتطرق إلى موضوع الدعوى بل رد الطلب باعتباره أثيراً لأول مرة في مرحلة الاستئناف ولم يقدم أمام المحكمة الابتدائية وأن الحكم برفض دعوى البائع بصحة ونفاذ عقد البيع لإخلاله بالتزامه وتصرفه ببيع فلتين من الفلل الأربع دون موافقة المشتري لا يمنع المطعون ضده المشتري من إقامة دعوى مقابلة أو منفصلة بفسخ البيع ورد المدفوع من الثمن وذلك للإخلال المذكور ولئن ثبت أن دعوى المطعون ضده سبق أن قضي برفضها بما أشار إليه الطاعن في دفعه فإن ذلك الرفض سبب بكونه بالحالة التي كان عليها ومن المقرر أن الحكم الصادر بعدم قبول الدعوى أو رفضها بحالتها له حجية مؤقتة يجوز معاودة طرح النزاع متى تغيرت الحالة التي انتهت بالحكم السابق الأمر الذي قرره الحكم الابتدائي في رده على الدفع المبدى من الطاعن فكان رداً صحيحاً موافقاً لصحيح القانون.

وعن نعي الطاعن على الحكم المطعون فيه بأن الحكم الابتدائي الذي سائرته محكمة الاستئناف شابه فساد في الاستدلال وذلك حين استدل بأن الطاعن المدعى عليه ليس له حق حبس الدعوى من خلال فهمه لأن سداد مبلغ (٢٠٠٠٠٠٠ ر.ع) مائتي ألف ريال باقي صفقة البيع يتم سداده بعد نقل ملكية الفلل الأربع المبيعة للمدعي وحيث إن هذا النفي مردود ذلك أن قضاء هذه المحكمة استقر على أن فهم وتحصيل الواقع في الدعوى وتقدير أدلتها وما قدم فيها من مستندات من إطلاقات محكمة الموضوع باعتبارها من المسائل الموضوعية التي تستقل بها المحكمة بغير معقب عليها من المحكمة العليا طالما كان فهمها وتحصيلها سائغاً وله أصله الثابت بالأوراق ويكفي لحمل قضائها لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه فهم الواقع في الدعوى وحصله على نحو ما هو ثابت لديها أن البائع الطاعن قد عجز عن الوفاء بما التزم به من تسليم المبيع في وقته المحدد بل إنه تصرف في بيع فلتين من الفلل الأربع المتفق عليها لآخرين ومن ثم أصبح تنفيذ الاتفاق مستحيلًا ولم يدفع المدعى عليه (الطاعن) طلب المدعي بأي دفع أو دفاع في حين

أن المشتري المطعون ضده قد أوفى بالتزامه في دفع الثمن المتفق عليه من الثمن المقدم وأن الاتفاق أن يدفع الباقي من الثمن عند تسجيل العقد ونقل الملكيات واستند الحكم في فهمه وتحصيله هذا على ما قدم في الدعوى من إقرارات ومستندات فكان تحصيله واستخلاصه سديداً سائغاً يستند على ما له أصل ثابت بالأوراق ومن ثم يتعين رفض الطعن بهذا الوجه.

وأما عن نعيه على الحكم بالسبب الرابع المتمثل في الخطأ في تطبيق القانون وتأويله بمقولة إن خطأ الحكم المطعون فيه في تطبيق القانون وتأويله حينما قضى بفسخ العقد وإلزام الطاعن برد المبالغ مع التعويض وذلك لانتفاء أركان المسؤولية العقدية في حق الطاعن.

وحيث إن هذا النعي سديد ذلك أن مؤدى القواعد العامة في العقد وعلى ما جرى به نص المادة (١٥٧) من قانون المعاملات المدنية - أنه في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقيم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به - فإذا كان توقف المتعاقد عن الوفاء بسبب ظروف طرأت بعد إبرام العقد سواء بخطأ منه أو بسبب أجنبي مما يبيح للمتعاقد الآخر الامتناع عن تنفيذ التزامه وفق ما سلف جاز للمتعاقد الآخر أن يتخذ من الإجراءات المشروعة ما يمنع حدوث الضرر الذي يتحقق له نتيجة عن توقف المتعاقد الآخر عن تنفيذ التزامه أو الحيلولة دون تفاقمه سواء بشخصه أو بالاستعانة بأخرين طالما أن الطرف الآخر لم يقدم له ضمانا كافيا على ان توقفه كان عارضا وأنه سيعود إلى التنفيذ في أجل معقول وينبني عليه أنه لا يرجع بالضمان على المتعاقد الآخر ما دام لم يثبت إساءته في استعمال حقه حسبما سبق البيان وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تحديد الجانب المقصر في العقد أو نفي التقصير عنه من مسائل الواقع التي تدخل في سلطة محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط أن يبنى ذلك على أسباب صحيحة من الواقع والدليل وتؤهل تلك الأسباب إلى الحمل على الوجه الصحيح الموافق للشريعة والقانون أما في مجانبه ذلك تجعل الحكم جديراً بالنقض وإذ كان ذلك وكان الطرفان في العقد كل منهما يرمي الآخر بالتقصير في التزامه وكان الثابت من الحكم الابتدائي المؤيد من الحكم المطعون فيه لأسبابه قد أسس قضاءه بالتعويض على توافر أركان المسؤولية العقدية في جانب الطاعن لإخلاله بالتزامه في تسليم الفل المبيعة في ميعادها وأن الطرف الآخر قد أوفى بالتزامه بسداد مقدم الثمن وأن المبلغ المتبقي وهو مائتا ألف ريال تدفع

بعد تسليم العقار وتسجيله وحيث لا يوجد في الأوراق ما يؤيد هذا القول وكان الطاعن يتمسك بإنكاره ويقرر استحقاق دفعها قبل التسليم ويقرر أن حبسه للمبيع كان بسبب التأخير في أداء هذا الباقي من الثمن ودعم دفاعه بصور من إنذارات قرر أنه وجهها للطاعن وفي ظل هذه المعطيات وهذا القول وكان الطاعن يتمسك بإنكاره ويقرر استحقاق دفعها قبل التسليم ويقرر أن حبسه للمبيع كان بسبب التأخير في أداء هذا الباقي من الثمن ودعم دفاعه بصور من إنذارات قرر لأنه وجهها للطاعن وفي ظل هذه المعطيات وهذا الاختلاف بين الطرفين وخلو الأوراق مما يفيد الاتفاق على سداد المبلغ المتبقي من الثمن بعد اكتمال التسليم وتسجيل الملكيات فإن أركان المسؤولية لم يرقم الدليل على اكتمالها في حق الطاعن ومن ثم فإن القضاء بإلزامه بسداد مبلغ قدره (١١٦٠٠٠ ر.ع) مائة وستة عشر ألف ريال عماني يغدو لا أساس له ويتعين رفض الطلب وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فقد تعين نقضه جزئياً فيما تعلق بمسألة التعويض وبرفض هذا الطلب وحيث استحال تنفيذ العقد بكامل بنوده لما تقدم فإن طلب الفسخ يكون سديداً وحيث إن فسخ العقد أو انفساخه يرتب إعادة الحال إلى مكان عليه قبل التعاقد وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى إلزام الطاعن بأن يرد للمطعون ضده مبلغ (٤٠٠٠٠٠٠ ر.ع) أربع مائة ألف ريال عماني المبلغ الذي قبضه من الثمن وفقاً لما سبق بيانه فإن قضاءه يكون صحيحاً موافقاً لصحيح الواقع والقانون ما يقتضي رفض الطعن فيما تعلق بهذا الموضوع.

وبناء عليه ولما تقدم تقضي المحكمة بنقض الحكم المطعون فيه جزئياً فيما تعلق بمسألة التعويض عن الضرر وترفض الطعن فيما عدا ذلك وتلزم المطعون ضده بالمصاريف المناسبة ورد الكفالة للطاعن.

فلهذه الأسباب

«حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بتعديل الحكم المطعون فيه بنقضه جزئياً فيما يتعلق بالتعويض والقضاء برفضه ورفض ما عدا ذلك ورد الكفالة للطاعن».