

جلسة يوم الاثنين الموافق ٢٠١٨/١/١٥ م

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

(٧٣)

الطعن رقم ١١١٣/٢٠١٧م

استئناف (صحيفة - بطلان - أسباب)

- بطلان صحيفة الاستئناف لخلوها من الأسباب هو بطلان نسبي يجب التمسك به قبل التعرض للموضوع أو الدفع بعدم القبول.

الوقائع

تتلخص الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق في أن المدعي أقام الدعوى رقم (٢٢٩/٢٠١٦) مدني ثلاثي السبب ضد المدعى عليهما طالبا من خلالها الحكم بطلباته المعدلة أصليا فسخ عقد البيع وإلزام المدعى عليه الأول برد ثمن البيع وقدره (٩٠٠٠٠ ر.ع) تسعون ألف ريال والفائدة بواقع (٩%) من تاريخ البيع وحتى الفصل في الدعوى والزامه بأن يؤدي مبلغ (٢٠٠٠٠ ر.ع) تعويضا جابرا للضرر وإلزام المدعى عليه بالمصاريف ومبلغ (١٥٠٠ ر.ع) عن أتعاب المحاماة واحتياطيا ندب خبير في الدعوى لتنفيذ الأمور المقتربة من المدعي وإلزام المدعى عليه بإجراء الإصلاحات والصيانة والزامه بأن يؤدي قيمة إيجار شهرية قدرها (١٠٠٠ ر.ع) مقابل عدم الانتفاع بالمنزل حتى تمام الصيانة.

وذلك على سند من القول إنه وبموجب عقد بيع مؤرخ في بتاريخ ٢٠١٤/٢/٦م اشترى المدعي من المدعى عليه الأول الفيلا المشيدة على العقار رقم (٢/١٩٥٩) بمساحة (٢٢٥٧م) نظير ثمن قدره (٩٠٠٠٠ ر.ع) تسعون ألف ريال عماني وعند تسلّم الفيلا لاحظ المدعي تشققات بسيطة تعهد المدعى عليه الأول بإصلاحها ولكن دون جدوى ومع مضي الوقت ظهرت بالفيلا محل التداعي تصدعات وشقوق عميقة في أساسات المبنى والجدران وهبوط كبير بالأرضيات وأن ذلك يندرج بسقوط المبنى بأكمله وكذلك فإن هذه العيوب تحول دون استعمال المنزل وهو ما تسبب بإلحاق الضرر بالمدعي لذلك أقام دعواه للقضاء له بطلباته.

باشرت المحكمة نظر الدعوى حسب الثابت من محاضر جلساتها والمدعى عليهما تقديماً بطلب إدخال المقاول والاستشاري خصمين في الدعوى وبعد التحقيق وندب خبير في الدعوى حكمت المحكمة الابتدائية في الدعوى أولاً: بفسخ عقد البيع المؤرخ في ٢٠١٤/٢/٦ م وألزمت الخصوم بإعادة الحال على ما كان عليه. ثانياً: بإلزام المدعى عليه بأن يرد للمدعي مبلغ تسعين ألف ريال (٩٠٠٠٠ ر.ع) في مقابل أن يقوم المدعي باستكمال إجراءات تسجيل المبيع باسم المدعى عليه برسوم على عاتقه خالية من أي قيد. ثالثاً: إلزام المدعى عليه بالمصاريف ومبلغ (٢٠٠ ر.ع) عن أتعاب المحاماة ورفضت ما زاد على ذلك من طلبات.

وإذ لم يرتض المدعى عليه هذا القضاء أقام ضده الاستئناف رقم (٢٠١٧/١٥٠) طالباً قبوله شكلاً وفي موضوعه بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً برفض الدعوى.

كما أن المدعي لم يرتض قضاء الحكم الابتدائي أقام ضده الاستئناف رقم (٢٠١٧/١٥٦) طالباً تعديل الحكم الابتدائي وإلزام المستأنف ضده بتعويض المستأنف بمبلغ (٢٠٠٠٠ ر.ع) عشرين ألف ريال.

تداولت محكمة الاستئناف نظر الاستئنافين وبجلسة ٢٠١٧/٥/١٤ م حكمت بعدم جواز الاستئناف رقم (٢٠١٧/١٥٠) لبطلان صحيفته وألزمت المستأنف بالمصاريف وفي الاستئناف المقابل بتعديل الحكم المستأنف فيما قضى به برفض التعويض والقضاء مجدداً بإلزام المستأنف ضده... بأن يؤدي تعويضاً للمستأنف ... ألفي ريال عماني وإلزامه بالمصاريف.

وحيث لم يرض قضاء الحكم المطعون فيه الطاعن ضده الطعن المائل بموجب صحيفة قدمت لأمانة سر هذه المحكمة بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٩ م بموجب صحيفة موقعة من المحامي المحامي المقبول للترافع أمام المحكمة العليا من مكتب ... للمحاماة والاستشارات القانونية وأرفق مع الصحيفة ما يفيد التوكيل وسداد الرسم والكفالة، وطالب في ختامها بالطلبات التالية:

بقبول الطعن شكلاً لتقديمه في الميعاد القانوني.

وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه إلى حين الفصل في الطعن.

نقض الحكم المطعون فيه والتصدي لموضوع الاستئناف رقم (٢٠١٧/١٥٠) بإلغاء

الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض الدعوى في مواجهة الطاعن و لرفعها على غير ذي صفة وفي الاستئناف المقابل رقم (٢٠١٧/١٥١) بإلغاء الحكم.

نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى المحكمة التي أصدرته لتحكم فيه من جديد بهيئة مغايرة ورد مبلغ الكفالة للطاعن.

نعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله لقضائه ببطلان صحيفة الاستئناف رقم (٢٠١٧/١٥٠) المرفوع من الطاعن لكون الصحيفة خلت من الأسباب ذلك لأن الطاعن لم يكن بمقدوره الاطلاع على الحكم الابتدائي حتى يشرح أسبابه لأنه لم يطلع عليه حيث إن أسباب الحكم لم تكتمل وقت رفع الاستئناف وأن الطاعن تقدم بمذكرة شارحة للأسباب في أول جلسة وكانت طلبات الطاعن مفهومة وملزوم برد مبلغ ليس بالهين وشرح الأسباب ضمان لجدية المستأنف في استئنافه إذ إن المشرع ترك للمستأنف تقدير ما يرى بيانه من أسباب كما أن الدفع بالبطلان لصحيفة الاستئناف نسبي لا يتعلق بالنظام العام فلا بد أن يتمسك به صاحب المصلحة.

كما نعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون وبالقصور في التسبب فيما انتهى إليه في الاستئناف رقم (٢٠١٧/١٥٦) من القول بأن المطعون ضده لحقه ضرر جراء بيع الطاعن له عقارا معيبا بعيب في ظاهره وباطنه يوجب التعويض وتقدره المحكمة بمبلغ (٢٠٠٠ ر.ع) فقد خالف المادة (١٧٢) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية لعدم تسبب الحكم وبيان الأسس التي بموجبها قدرت التعويض والسند القانوني للتعويض والأدلة التي استند إليها في ثبوت الضرر الموجب للتعويض حيث خلا الحكم من أي إشارة لدليل قدم لإثبات الضرر أو خطأ منسوب للطاعن بل إن الحكم أثبت أن العيوب كانت ظاهرة وقت شراء المطعون ضده للعقار فإذا عاين المطعون ضده للعقار قبل شرائه واكتشف ما به من عيوب وعلى الرغم من ذلك قام بشراء العقار والسكن فيه لمدة أكثر من سنتين فهل يحق له بعد ذلك أن يشكي من ذات العيوب التي وقف عليها سابقا للمطالبة بالتعويض رغم علمه بالعيوب والرضاء بالشراء رغم العيوب وما هو خطأ الطاعن حتى يدفع ألفي ريال والواقع أنه لا يوجد أي أساس للحكم بفسخ العقد والتعويض. كما نعى الطاعن على الحكم المطعون فيه بالإخلال بحق الدفاع تجاهل الحكم المطعون فيه دفاع الطاعن الذي ضمنه مذكرة دفاعه عندما دفع بسقوط حق الطاعن في طلب الفسخ لمرور أكثر من

سنة على واقعة البيع الذي تم بتاريخ ٢٠١٤/٢/٦م بينما تقدم بالدعوى في شهر إبريل ٢٠١٦م أي بعد سنتين وشهرين من واقعة البيع وهي مدة كافية لسقوط الحق وعدم سماع الدعوى وفقا للمادة (٢٨٤) من قانون المعاملات المدنية.

أعلنت صحيفة الطعن للمطعون ضده فتقدم وكيله المحامي بمذكرة رد ختمها بطلب رفض الطعن والزام الطاعن بالمصاريف ومبلغ (٢٠٠٠ر.ع) أتعاب المحاماة وعقب وكيل الطاعن بالتصميم.

المحكمة

وحيث إن الطعن قد استوفى كافة أوضاعه الشكلية المقررة فهو مقبول شكلا. وأما من حيث الموضوع وما نعى به وكيل الطاعن على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله لقضائه ببطلان صحيفة الاستئناف رقم ٢٠١٧/١٥٠م المرفوع من الطاعن لكون الصحيفة خلت من الأسباب رغم عدم الدفع به من المستأنف ضده هو نعي سديد ذلك أن من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن بطلان صحيفة الاستئناف لخلوها من الأسباب هو بطلان نسبي يجب التمسك به قبل التعرض للموضوع أو الدفع بعدم القبول وإذ خلت أوراق الدعوى ومحاضر جلسات الحكم المطعون فيه مما يفيد أن المستأنف ضده في الاستئناف رقم (٢٠١٦/١٥٠م) - دفع ببطلان صحيفة الاستئناف لخلوها من الأسباب فإن تصدي المحكمة لذلك يخالف القانون وما استقر عليه القضاء والفقهاء ومن ثم يضحى النعي على الحكم المطعون منه سديداً خاصة وأن الطاعن يقرر في صحيفة استئنافه أنه لم يتمكن من الاطلاع على مدونة الحكم لعدم اكتمالها واستأذن لتقديم مذكرة شارحة لأسباب الاستئناف في أول جلسة وهو ما حصل فعلا إذ تقدم بمذكرة شارحة لأسباب استئنافه كما أن ما يفهم من المادة (٢١٩) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية التي جرى نصها على وجوب أن تشتمل صحيفة الاستئناف على بيان أسباب الاستئناف والا كانت باطلّة هو أن ما قصد به المشرع من هذا الوجوب إنما هو لإعلام المستأنف ضده بأسباب الاستئناف ليرد عليها أو يسلم بها ولم يقصد به تحديد نطاق الاستئناف بهذه الأسباب إذ بمقدور المستأنف أن يشرح أسباب استئنافه كما له أن يضيف عليها متى لم يصح دفع من المستأنف ضده بالبطلان وإذ كان ما تقدم والثابت ما ذكر فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه مما يوجب نقضه وفيما تعلق بالاستئناف (٢٠١٦/١٥٦) وما أثاره الطاعن بشأنه وحيث إن القضاء

بالتعويض رد على تحقق المسؤولية وتضافر أركانها ولما كان الطاعن يجادل فيها بدفاعه الوارد في صحيفة استئنافه فإن القضاء فيه بالتعويض أو عدمه يبني على ما تسفر عنه نتيجة القضاء في الاستئناف (٢٠١٥/١٥٠) المقدم من الطاعن، وعليه ولما تقدم فإنه يتعين نقض الحكم المطعون فيه كلياً على أن يكون مع النقض الإحالة وذلك وفقاً لما سيرد بالمنطوق مع إلزام المطعون ضده بالمصاريف ورد الكفالة للطاعن.

فلهذه الأسباب

«حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء بقبول الاستئناف وإحالة الدعوى للمحكمة التي أصدرته نظره بهيئة مغايرة».