

جلسة يوم الثلاثاء الموافق ٢١ / ٣ / ٢٠١٧ م

برئاسة فضيلة القاضي / د. عبد الإله البرجاني / وعضوية كل من أصحاب
الفضيلة القضاة: وأشرف أحمد كمال الكشكي، ومحمود بن خليفة طاهر،
وتوفيق بن محمد الضاوي وعاطف عبد السلام المأمون .

(١٧٩)

الطعن رقم ٣٤٣ / ٢٠١٦ م

تدخل (شروط) - فسخ (أسباب- كفاية - محكمة موضوع) - حكم (تسبب- قصور)

- صحيفة التدخل يتضح أنه ولئن كان انضماميا ورامياً إلى الانضمام إلى المطعون
ضدهم ومساعدتهم في دفاعهم واقتضاره على طلب رفض الطعن فقد ثبت من
ملف القضية أن لم يكن خصماً في الدعوى لدى محكمة أول درجة ولم يتدخل
فيها بأي وجه كان.

- إن تقدير كفاية أسباب الفسخ من عدمها وتحديد التقصير لكل من الطرفين
أن وجد هو من شأن محكمة الموضوع ولا معقب على ذلك من المحكمة العليا متى
أقامت قضاؤها على أسباب سائغة.

- يتحقق القصور في التسبب بتخلي المحكمة عن أهم واجباتها وهو تمحيص
دفاع الخصم وفهم المراد منه ثم انزال حكم القانون عليه وتوافر القصور يجب
أن يكون الدفاع الذي أغفلت المحكمة الرد عليه أو ردت عليه دون أن تمحصه
للقوف على حقيقة مرماه جوهرياً مما قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى.

الوقائع

تتحصل الوقائع حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق التي بني عليها في
أن الطاعنة (شركة ش.م.م) أقامت الدعوى التجارية رقم (١١٤ / ٢٠١٣ م)
في ٢٠١٣ / ١٢ / ٣١ م أمام المحكمة الابتدائية بصحار ضد المطعون ضدهم (شركة
..... للتجارة و..... و..... والمديرية العامة - خصم مدخل)
في طلب الحكم:

أولاً: بصفة مستعجلة بوقف صرف الشيكات المسحوبة على لحين الفصل
في الدعوى.

ثانياً : إلزام المدعى عليهم الأول والثاني والثالث بالتضامن أو بالانفراد بنقل ملكية جميع السيارات والمعدات والآلات والأجهزة والأصول والموجودات الثابتة وغير الثابتة بمصنع شركة المسجلة أو الغير مسجلة باسم المدعية .

ثالثاً : إلزامهم بالتضامن أو الانفراد بنقل ملكية الأرض المقام عليها مصنع التابع للمدعية ومصنع وما لحقها من تمديد باسم المدعية .

رابعاً : إلزامهم بالتضامن أو الانفراد بنقل ملكية نسبة (١٠ %) من حصص المدعية المنصوص عليها بالبند الثاني من العقد بالبند الأول من مذكرة التفاهم .

خامساً : إلزامهم بالتضامن أو الانفراد بتعويضها عما لحقها من ضرر وما فاتها من كسب لعدم تنفيذ التزاماتهم التعاقدية في الميعاد المحدد بالعقد كإلزامهم بالمصروفات وبمبلغ ألفي ريال أتعاب محاماة عارضة ضمنها أنه بموجب عقد بيع حصص مؤرخ في ٢٠١٣/٥/٩م باعت وتنازلت المدعى عليها الأولى (شركة للتجارة) عن جميع حصصها في المدعية بكافة الضمانات القانونية والفعلية لكل من و كما باع المدعى عليه الثاني (.....) نسبة (١٠ %) من حصصه من المدعية لأولهما ونسبة (٤٠ %) للثاني وقدرت قيمة البيع بمبلغ (٢٧٥٠٠٠٠ ر.ع) وسددت المدعية منه مبلغ مليون وتسعمائة وخمسين ألف ريالاً وتبقى بذمتها مبلغ ثمانمائة ألف ريال يتم سداده على دفعات مقابل شيكات سلمت على وجه الضمان مسحوبة من حسابها بالبنك وقد شمل البيع وفقاً للبند الثالث من العقد التزام البائعين بنقل ملكية السيارات والمعدات والآلات والأجهزة والأصول والموجودات الثابتة وغير الثابتة المتعلقة بمصنع شركة المسجلة أو الغير مسجلة باسمها للطرف الثاني خلال شهر من تاريخ توقيع العقد ورغم مرور أكثر من سبعة أشهر وقيام المدعية بالالتزام بكافة بنود العقد وخاصة الوفاء بالدفعات المالية فإن المدعى عليهم الثلاثة الأول لم يلتزموا ببند العقد خلال ذلك الموعد المحدد بالبند التاسع إذ أن المدعى عليه الثاني (.....) لم يقع بنقل ملكية نسبة (١٠ %) وازعاً يده على محجر الرخام الكائن دون وجه حق كما أخل ثلاثتهم بالبند (١١) من العقد الذي يلزمهم بنقل ملكية الأرض المقام عليها مصنع الرخام الثابت لشركة ومصنع وما يلحقها من تمديد باسم المدعية خلال شهر من تاريخ توقيع الأصول والموجودات الثابتة والغير الثابتة المتعلقة بمصنع الرخام وأعمال شركة خلال شهر من تاريخ التوقيع على

العقد وتم إنذار المدعى عليهما الأولى والثاني بتاريخ ١٧/١٢/٢٠١٣م بضرورة الالتزام ببندود العقد وامهلتها مدة سبعة أيام من تاريخ الإنذار لكن دون جدوى.

وحيث ورداً على الدعوى لاحظ وكيل المدعى عليهم الثلاثة الأول بأنهم أوفوا بالتزاماتهم بموجب عقد بيع الحصص التي آلت إليهم وهي شاملة لكافة موجودات الشركة الثابتة والمنقولة بما فيها المعدات والآلات والأجهزة والمركبات باسم الشركة وطالبوا برفض الدعوى والزام المدعية بالمصروفات وبمبلغ ألف ريال لقاء أتعاب المحاماة.

وحيث وبجلسة ١٥/٧/٢٠١٤م أصدرت المحكمة حكماً تمهيدياً بنذب الخبير الحسابي أمين من مكتب المستشار للتدقيق والاستشارات المحاسبية الذي أعد تقريره بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٤م خلص إلى أن المدعية (شركةم.م.) أخلت بعقد بيع الحصص لعدم سدادها المتبقي من ثمن البيع حسب المواعيد المتفق عليها لفائدة المدعى عليها الأولى (شركة للتجارة -توصية) يتمثل في مبلغ ثلاثمائة ألف ريال بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٣م ومبلغ مائتين وخمسين ألف ريال بتاريخ ٣٠/٦/٢٠١٤م وبالمقابل أخلت المدعى عليها الأولى بذات العقد بعدم سدادها كامل مستحقات العمال حتى تاريخ ٣١/١٢/٢٠١٢م بقيمة (٥٤٣١,٢٥٠ ر.ع) وعدم نقل السيارات الغير مسجلة باسم المدعية إلى اسمها وذلك لعدم وجود قائمة مسبقة بها وحتى التي تم وضع اليد عليها وقت البيع لم يتم نقلها خلال المدة المحددة بالعقد إضافة إلى التناقض في كمية المخزون وقت البيع بين ما ورد في الميزانية وبين القوائم الإيضاحية حيث يبلغ الفرق خمسين ألف ريال بينما أكد الشهود والقوائم الإيضاحية أنه بمبلغ (٢٢٩٠١٢ ر.ع) وحيازة معدات ثقيلة خاصة بالمدعية حتى الآن (الحفار نوع هيتاشي) مع الملاحظ أن المدعية لم تكمل أقساط التمويل وعدم تحديد مساحة الأرض التي تم الاتفاق على الانتفاع بها أو تملكها لاحقاً كما أن الأرض المقام عليها مصنع الرخام حالياً تم منحها للمدعى عليها الأولى بعقد انتفاع حكومي لا يشتمل على قيام مصنع الرخام كما أن تقسيم الأرض الذي تم اعداده يمثل خرقاً لعقد الانتفاع وغير مطابق للنسب المتفق عليها. وأن مذكرة التفاهم ألزمت المدعى عليها الأولى ببيع نسبة (١٠%) من حصصها للمدعية مقابل مبلغ ثلاثمائة ألف ريال يدفع لاحقاً ويسجل هذا البيع لدى أمانة السجل التجاري وفق اللائحة التنفيذية لقانون التعدين إلا انها لم تفعل على أرض الواقع لعدم سعي المدعى عليها الأولى للحصول على الاشتراطات المطلوبة وعدم

قيام المدعية بسداد ما تبقى بذمتها. أما في خصوص التعويض فإن الخبير ترك الأمر في شأنه للمحكمة.

وحيث وتعليقاً على تقرير الخبير لاحظ وكيل المدعية بمذكرته المؤرخة في ٢٢/١٢/٢٠١٤م بأن هذا الأخير أثبت إخلال المدعى عليها الأولى بالتزاماتها إلا أنه أغفل عن بعض النقاط الجوهرية التي توضح ماهية الالتزامات ومن هو الملتزم وتحديد المسؤول عن الإخلال كما أغفل أن عدم قيام المدعية بسداد الدفعات المتعلقة الأولى والثانية كان بسبب عدم التزام المدعى عليها بما عليها من التزامات بعد مرور سبعة أشهر وعدم سداد مستحقات العمال حتى ٢١/٥/٢٠١٢م بالمخالفة لما اتفق عليه إضافة إلى ما قامت به من أعمال التفجير في محجر المبرح واستغلاله لتوريد المواد الخام للكسارة ومصنع..... المملوكين للمدعى عليها الأولى مما ألحق بالمدعية خسائر مالية جسيمة وأغفل الخبير أيضاً ماهية الأضرار وقيمتها بالإضافة إلى الربح الفائت لذا مع تمسكها بما تضمنته صحيفة الدعوى من طلبات فإنها تطلب احتياطياً إعادة الدعوى للخبير لاستكمال أوجه القصور في تقريره.

وحيث وتعليقاً على تقرير الخبير لاحظ وكيل المدعى عليهم الثلاثة الأول بمذكرته المؤرخة في ٢٤/١٢/٢٠١٤م بأنه ولئن حالفه التوفيق فيما توصل إليه بالبند الأول فقد جانب الصواب فيما توصل إليه بالبند الثاني والثالث حيث كانت النتائج مخالفة لحقيقة الواقع بناء على مقدمات خاطئة خاصة لأن المدعية لم تسدد إلا مبلغ مليون وسبعمائة وستين ألف ريالاً فالمدعى عليها الأولى سددت كافة المستحقات العمالية من رواتب وبدلات وغيرها حتى تاريخ البيع إلا أن الخبير اعتمد على كشوفات قدمتها المدعية كأجور للعملة التي جاءت جميعها في تاريخ لاحق (٢٠١٤/١٢/٣١م) رغم أن الموكلة لم تعد مسؤولة عليها بعد عملية البيع. أما فيما يتعلق بالسيارات والمعدات فهي بحوزة المدعية منذ توقيع العقد باستثناء سيارة نوع (.....) ذات الرقم (.....) التي تخرج عن نطاق البيع وبالتالي فإن الموكلة لم تتقاعس مطلقاً عن الالتزام بنقل السيارات وأن عدم القيام بذلك كان بسبب عدم حضور المدعية، أما الحفار (.....) فهو متوقف عن العمل منذ نوفمبر ٢٠١٣م بسبب عطل فني وهو ما تطلب تجديد ملكيته وقد تولت الموكلة سداد الأقساط المتأخرة للسيارات والمعدة بعد توقف المدعية عن السداد بما قيمته (٣٩٩١٦ ر.ع) عبارة عن أقساط الحفار المذكور وسيارتين أخيرتين. أما كمية المخزون من البضائع فإن المدعية عاينتها قبل وأثناء عملية البيع حين بلغت

في نهاية ٢٠١٢م (١٢٠٩٨٨ ر.ع) تتمثل في قيمة بضائع جاهزة للبيع (٧٠٩٨٨ ر.ع) ومواد مصنعة (٥٠٠٠٠ ر.ع) بما يتخالف وما توصل إليه الخبير وفيما يتعلق بتحديد مساحة الأرض والانتفاع بها فإن نتيجة التقرير جاءت مناهضة تماماً للبند (١١) من عقد البيع الذي لم يتضمن مساحة معينة للأرض أو إصدار ملكية لها ولا ينص على نقل ملكيتها وإنما على حق الانتفاع فقط وهو ما أهمله الخبير وبالتالي فإن قيام مصنع الرخام أو غيره من المنشآت ليس سوى أشغال للأرض والانتفاع بها وقد نص البند المذكور أن تستغل المدعية (٤٠%) من الأرض انتفاعاً والمدعى عليها (٦٠%) وهو ما لا يعد تقسيماً للأرض وإنما تحديد (للاشغالات بالأرض كحق انتفاع) وفي خصوص بيع (١٠%) من الحصص طبقاً لمذكرة التفاهم فإن هذه الأخيرة أصبحت غير ملزمة للمدعى عليها لأنها ليس عقداً ملزماً خاصة أنها تلقت رسالة من شركة..... بتاريخ ٢٦/٦/٢٠١٣م تبدي فيها رغبتها بعدم الالتزام بمذكرة التفاهم وهو ما حدا بالمدعى عليها إلى عدم إتمام أو استكمال ما تم الاتفاق عليه بتلك المذكرة. أما ما أثبتته الخبير أن المدعية قد أخلت بالتزامها التعاقدية بعدم سدادها المديونية لصالح بنك..... حتى بلغت (١٦٨٧٠٢,٦١٠ ر.ع) إضافة إلى قيمة الشيكات لصالح البنك المذكور وهو ما اضطره إلى تقديم شكوى ضدها وهو ما يمثل خطراً محدقاً للمدعى عليها باعتبارها ضامنة لتلك المبالغ مما يترتب اتخاذ البنك لإجراءات على الأرض المملوكة للمدعى عليها التي تطالب قبل الفصل في الدعوى إعادة الدعوى إلى ذات الخبير لبحث اعتراضاتها وللتحقيق بسماع شهادة كل من..... (شريك لدى المدعية) و..... بشأن واقعة إخطارها بتسليم السيارات والمعدة (الحفار) وعقد ضمان بنك..... لصالح المدعى عليه وفي الموضوع برفض الدعوى وإلزام المدعية بالمصاريف ومبلغ ألفي ريال أتعاب محاماة.

وحيث وبتاريخ ٢٠/١/٢٠١٥م تقدمت المدعى عليها الأولى (شركة..... للتجارة) ويمثلها (.....) بدعوى فرعية طلبت ضمنها أولاً بصفة مستعجلة إصدار أمر وقتي بتوقيف تسيير السيارتين أو استخدامها لحين نقل ملكيتهما للمدعى عليها لإنهاء سريان التأمين وإجراءات الملكية.

ثانياً في الموضوع بإلزام المدعى عليها فرعياً بسداد كافة الأقساط التي تم سدادها عن الحفار والسيارتين وقدرها (٤١٨٤٢ ر.ع) حتى نهاية ديسمبر ٢٠١٤م بخلاف ما يستجد كإلزامها باتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل ملكية السيارتين والحفار إلى

شركة أو إلى من ترى نقلها إليهم وبسداد القيمة الإيجارية عن حصتها المستغلة للأرض عن السنوات (٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥) بما قدرها (١٧٢٠٠ ر.ع) وبالمصروفات ومبلغ ألف ريال أتعاب محاماة.

وحيث تم إعلان المدعى عليه الرابع (البنك.....) بالدعويين الأصلية والفرعية لكنه تخلف عن الحضور.

وحيث ورداً على الدعوى الفرعية لاحظ وكيل المدعى عليها فرعياً (شركة) بمذكرته المؤرخة في ١٨/٢/٢٠١٥م أن الثابت أن البند السابع من العقد أن البائعين (شركة) و..... يقران بتحملهما أية ديون أخرى مترتبة غير الديون المشار إليها بالبند السادس ويتحملان المسؤولية الكاملة إذا ظهر ما يخالف ذلك وباعتبار أن الدعوى الفرعية تتمحور حول سداد تكلفة شراء السيارتين والحفار فإن المتبقي من الأقساط عليها معهود سداده للمدعية فرعياً تطبيقاً للعقد، على أن تتولى نقل الملكية للمدعى عليها فرعياً بعد السداد إلا أنها أخلت بالتزاماتها ولم تسدد الأقساط المترتبة على السيارتين والحفار مما تجيز معه المادة (١٥٧) من قانون المعاملات المدنية للمدعى عليها فرعياً الامتناع عن الوفاء بالتزاماتها أما في خصوص قيمة الإيجارات عن حصتها المستعملة للأرض فإن المطالبة بها تتخالف وأحكام العقد وضوابط الانتفاع بالأراضي الحكومية فضلاً على أن المدعية فرعياً لا زالت تنتفع بالأرض وتقيم مشروعها عليه علاوة على أن العقد لم يتضمن صراحة التزام المدعى عليها فرعياً بإيجارات الانتفاع. لذا فإنها تطالب رفض الدعوى الفرعية والزام رافعتها بالمصاريف.

وحيث وبجلسة ٤/٣/٢٠١٥م تقدمت المدعية الأصلية بمذكرة في تعديل طلباتها وإدخال إدارة تضمنت أن العقد المبرم بين الطرفين في ١٢/٩/٢٠١٣م نص البند (١١) منه على اقرار البائعين على استغلال والانتفاع بالأرض المقام عليها المصنعان سيكون للطرفين نسبة (٦٠%) للبائعين و(٤٠%) للمشتري من مساحة الأرض وكذلك الشأن عند حصول تمديد أو تملك لقطعة الأرض وهو ما يمثل مخالفة للقانون رقم (٨١/٥٠) المتعلق بتنظيم انتفاع الشركات بأراضي السلطنة وخاصة المادة (٤) من أنه لا يعتد بأي تصرف يجريه المنتفع في شأن هذا الحق إلا إذا تم تسجيله لدى وزارة الاسكان وهو ما يحق معه للمدعية الأصلية طلب فسخ العقد خاصة أمام عدم الوفاء بالالتزام بالشروط الواجبة أثناء التعاقد مما

يستلزم رد المبالغ التي تم سدادها بموجب العقد والديون لصالح بنك والغير والتعويض عن انتفاع المدعى عليها أصلياً بمبلغ المبيع وعملاً لحقها من أضرار وما فاتها من كسب لذا فإنها تطالب بقبول إدخال إدارة الاسكان بصحار خصماً منضماً للمدعى عليها لتقدم ما تحت يديها من مستندات وبيان مركزها القانوني من بيع الأرض وفي الدعوى الأصلية فسخ عقد البيع وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد والزام المدعى عليها بتعويض المدعية بأن تؤدي لها مليون ريال عن الخسائر والأضرار التي حاققت بها من جراء عدم التنفيذ واحتياطياً الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع والزام المدعى عليهم متحدين أو منفردين بنقل ملكية الأرض المقام عليها مصنع الرخام التابع لشركة ومصنع الكالسيوم كربونات وما لحقها من تمديد وتسجيلها بالصحيفة العقارية والزامهم بنقل السيارات والمعدات والآلات والأجهزة والأصول والموجودات الثابتة والغير الثابتة المتعلقة بمصنع الرخام التابع لشركة الجزيرة للرخام واعمالها المسجلة أو غير المسجلة باسم المدعية كالزامهم بالتضامن والانفراد بنقل ملكية نسبة (١٠%) من حصص شركة أسوار الخضراء للتجارة المنصوص عليها بالبند الثاني من العقد والمشار إليها بالبند الأول من مذكرة التفاهم وإعادة الأمورية للخبير وفي الدعوى الفرعية برفضها والزام رافعتها بالمصاريف.

وحيث ورداً على صحيفة الادخال لاحظت المديرية العامة للإسكان بمحافظة شمال الباطنة في شخص ممثلها القانوني بمذكرتها المؤرخة في ٢٩/٤/٢٠١٥م بأنها أبرمت عقد انتفاع مع المدعى عليها (.....) بتاريخ ١/١/٢٠١٤م ينتهي في ٣١/١٢/٢٠١٥م ألزم هذه الأخيرة باتخاذ إجراءات معينة في حال رغبتها في التنازل عن حق الانتفاع أو في التصرف فيه بجميع أنواع التصرفات وتتمثل تلك الإجراءات في موافقة وزارة في حالة الرغبة في التنازل عن حق الانتفاع مع توجيه إشعار بذلك وإلا كان ذلك التنازل باطلاً حسب المادة التاسعة وفي حال الرغبة في التصرف بحق الانتفاع بالبيع أو الرهن أو غيره من التصرفات بما لا يتعارض مع ما خصصت له الأرض المنتفع بها وملحقاتها إضافة إلى موافقة فلا بد من إتمام المشروع وأن يكون التصرف للجهة التي سوف تقوم بتمويل المشروع وأن يكون التصرف مسجلاً لدى أمانة السجل العقاري فإذا لم يتم ذلك فإن المادة العاشرة تنص على أنه لا يعتد بذلك التصرف وطالما أن المدعى عليها تصرفت بحق الانتفاع بالبيع لصالح المدعية بموجب عقد بيع عريفي لم تعلن به وزارة ولم توافق عليه وغير مسجل لدى أمانة السجل العقاري بما يتخالف وعقد الانتفاع

فإن تصرفها لا يعتد به لكونه بيعاً باطلاً وغير ساري في مواجهة الخصم المدخل خاصة أن الأرض محل عقد الانتفاع هي ملك للدولة فلا حق للمدعى عليها إلا في حدود عقد الانتفاع لذا فإن الخصم المدخل يطلب رفض الدعوى في مواجهته.

وحيث وبجلسة ٢٠١٥/٦/٣٠م أصدرت المحكمة حكماً تمهيدياً بإعادة الأمور إلى ذات الخبير لبحث اعتراضات الطرفين والدعوى الفرعية فأنتهى تقريره التكميلي بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢١م خلص فيه إلى ما يلي أولاً: أن سبب عدم سداد المدعية لمتبقي ثمن البيع وقدره ثمانمائة ألف ريال في المواعيد المتفق عليها مرده إخلال المدعى عليهم بالتزاماتهم المتمثلة في:

أ- عدم نقل السيارات والمعدات الغير مسجلة إلى اسم المدعية خلال شهر من تاريخ عقد البيع واحتفاظهم بالبعض منها (الحفار - سيارة كامري) مع العلم بأنهم سدوا الأقساط بعد توقف المدعية عن الدفع.

ب- نقص في قيمة المخزون بما قدره خمسون ألف ريال بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م حيث أن قوائم الجرد التفصيلية للبضائع أقل من المدرج في الميزانية العمومية بالمبلغ المذكور.

ت- أن عقد الانتفاع لا يسمح للمدعى عليهم تقسيم الأرض إلا بموافقة وزارة مما يجعلهم غير قادرين على استخراج رسم مساحي (كروكي) منفصل للمدعية والذي يحدد المساحة المستوجبة للانتفاع هذه الأخيرة ويمكنها من الايضاء بالتزاماتها الحكومية من تجديده وغيره.

ث- عدم سداد مبلغ (٣١٠٩٥ ر.ع) مستحقات العمال حسبما يظهر في الميزانية العمومية للشركة بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١م مع العلم أن المدعية لم تثبت قيامها بسداد ذلك.

ثانياً: في خصوص مدى إلزامية مذكرة التفاهم فهو متروك للمحكمة مع العلم أن الأطراف اتفقوا فيها ببيع نسبة (١٠%) من حصص المدعى عليها الأولى بقيمة ثلاثمائة ألف ريال تدفع لاحقاً إلا أنه لم يتم تنفيذها.

ثالثاً: تم سداد مبلغ (٥٥٧٢ ر.ع) عن السيارتين نوع (فورشنر) قبل إبرام التعاقد ثم قامت المدعية بعد التعاقد بسداد مبلغ (١٠١٠٠ ر.ع) في شكل أقساط إضافة

إلى مبلغ تسعة آلاف ريال تنفيذاً لحكم قضائي كما سدد المدعى عليهم بعد توقف المدعية عن السداد مبلغ (٥٢٦٥٢ ر.ع) وتبقى على المدة (حفار هيتاشي) مبلغ (٤٣٤٠٠ ر.ع) خامساً: سدد المدعى عليهم مبلغ (٦١٥ ر.ع) عن المخالفات المرورية نتيجة لاستخدام السيارة (فورشنر.....) كما دفعوا مبلغ (٦٩٠٤١,٣٨٥ ر.ع) عن الرسوم الحكومية المستوجبة على عقد الانتفاع عن الأعوام (٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥) يقدر نصيب المدعية منها (٢٧٦١٦,٥٥٤ ر.ع) في حال تم تقسيم الأرض.

وحيث وبموجب مذكرتها الختامية المؤرخة في ٢٥/١٠/٢٠١٥م طالبت المدعية أصلياً فسخ عقد البيع وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد وإلزام المدعى عليها برد ما تسلمته من مبالغ كإلزامها بتعويضها بمبلغ مليون ريال عن الخسائر والأضرار التي حاقت بها من جراء عدم التنفيذ واحتياطياً الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع وإلزام المدعى عليهم متحدين أو منفردين بنقل ملكية الأرض المقام عليها مصنع الرخام التابع لشركة..... ومصنع الكالسيوم كربونات وما لحقها من تمديد وتسجيلها بالصحيفة العقارية وإلزامهم بنقل السيارات والمعدات والآلات والأجهزة والأصول والموجودات الثابتة وغير الثابتة المتعلقة بمصنع..... شركة..... المسجلة أو غير المسجلة باسم المدعية كإلزامهم بالتضامن والانفراد بنقل ملكية نسبة (١٠%) من حصص شركة..... المنصوص عليها بالبند الثاني من العقد والمشار إليها بالبند الأول من مذكرة التفاهم وفي الدعوى الفرعية برفضها وإلزام رافعتها بالمصاريف ومبلغ مائتي ريال أتعاب محاماة.

وحيث وتعليقاً على تقرير الخبير التكميلي قدم كيل المدعى عليهم مذكرة مؤرخة في ٢٧/١٠/٢٠١٥م ضمنها اعتراضاتهم على ذلك التقرير مطالباً أولاً وقبل الفصل في الموضوع الالتفات عما توصل إليه الخبير بتقريره الأصلي والتكميلي لما اعتراهما من نقص وتضارب وإحالة الدعوى للتحقيق لسماع كل من..... (شريك لدى المدعية) و..... بشأن واقعة إخطارهما بتسليم السيارات والحفار ونقل ضمان بنك..... لصالح المدعى عليها فرعياً وكذلك..... ومن باب الاحتياط إعادة الدعوى إلى لجنة خبراء ثلاثية لتلافي الاعتراضات الواردة بالتقريرين.

ثانياً: في الدعوى الأصلية برفضها وإلزام رافعتها بالمصاريف والأتعاب.

ثالثاً: في الدعوى الفرعية بإلزام المدعى عليها فرعياً (شركة.....) بدفع

الرسوم المستحقة للدولة ممثلة في وذلك من قيمة ما تستغله من الانتفاع بنسبة (٤٠%) عن الأعوام (٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥) بما قدره (٢٧٦١٦,٤٥٤ ر.ع) إضافة إلى كافة الأقساط للحفار والسيارة (٥٢٦٥٢ ر.ع) والمتبقي لشركة التمويل بما قدره (٣٤٤٤٠٠ ر.ع) مع كافة طلباتها الأخرى المبدأة بصحيفة دعواها الفرعية.

وحيث وبجلسة ٢٤/١١/٢٠١٥م حكمت المحكمة الابتدائية بصحار:

أولاً: في الدعوى الأصلية:

١. بفسخ عقد البيع الموقع بين أطراف الدعوى بتاريخ ٩/٥/٢٠١٣م والموثق بقسم التوثيق والمصادقة بوزارة التجارة والصناعة بتاريخ ١٢/٩/٢٠١٣م وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد.

٢. إلزام المدعى عليها الأولى برد ما تسلمته من مبالغ وهي عبارة عن مبلغ مليون وتسعمائة وخمسين ألف ريالاً نقداً بموجب شيكات تم سحبها ومبلغ مائتين وخمسين ألف ريالاً تم سدادها بوساطة المدعية لصالح غرض بنك ورد الثلاثة شيكات المحررة من المدعية والمسحوبة على البنك أوقيمتها البالغ قدره ثمانمائة ألف ريالاً في حالة سدادها ومبلغ (٥٤٣١,٢٥٠ ر.ع) عبارة عن مبالغ سددها المدعية للعاملين في شركة ومبلغ (٦٤٢٦ ر.ع) عبارة عن قيمة ما سدده المدعية من أقساط التمويل للحفار هيتاشي رقم (٩٥٩) ومبلغ (١٧٥٨ ر.ع) عبارة عن قيمة ما سدده المدعية من أقساط التمويل للسيارة فورشنرقم.....).

٣. إلزام الشركة المدعية برد السيارات التي بحوزتها للمدعى عليها الأولى وهي سيارة بيكاب رقم وسيارة فورشنرقم ورفض ما زاد على ذلك من طلبات.

ثانياً: في الدعوى الفرعية بإلزام المدعى عليها فرعياً بسداد القيمة الإيجارية للانتفاع عن حصتها المستغلة عن الأعوام (٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥م) مبلغ وقدره (٢٤٤٤٥ ر.ع) ورفض ما زاد على ذلك من طلبات مع إلزام كل مدعي بمصروفات دعواه وأتعاب محاميه، تأسيساً على أنه فيما يتعلق بطلب الادخال لإدارة فهو مقبول شكلاً ورفضه الدعوى في مواجهتها لتقديمها المستندات والاستيضاح حول ماهية العقد ومركزه القانوني وأطرافه كرفض الدعوى في مواجهة البنك الوطني

العماني بعدم وجود مقتضى لمقاضاته أما عن بقية المدعى عليهم ففي الدعوى الأصلية فإن المحكمة تعتمد تقرير الخبير لبنائه على أسس سليمة لها أصلها الثابت في الأوراق. وعلى المادة (٦٦) من قانون المعاملات المدنية وعلى القاعدة القانونية (أن العقد شريعة المتعاقدين) يجب تنفيذه طبقاً لما أشتمل عليه والمواد (١٢٠، ١٥٦، ٣٥٥، ٣٥٦، ١١٦، ١٨٣) من قانون المعاملات المدنية وعلى ثبوت أن العقد المؤرخ في ٢٠١٣/٥/٩م المتعلق ببيع حصص قد واجه عدة عقبات إجرائية وقانونية وتعذر تنفيذه في غالبيتته واتجهت المحكمة إلى فسخه وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد والزام المدعى عليها الأولى برد ما تسلمته من مبالغ، وفي خصوص التعويض المطالب به فإن المدعية الأصلية لم تثبت الضرر أو نوعه مما يلزم رفضه لا سيما إنها ظلت تنتفع بما آل إليها من المصنع والسيارات طوال الفترة السابقة.

أما عن الدعوى الفرعية فإن الطلبين الأولين (سداد كافة الأقساط عن الحفار والسيارتين فورشنر واتخاذ كافة الإجراءات لنقل ملكيتهما مألها الرفض لأنه بفسخ العقد وإعادة الحال إلى ما كان عليه فلا محل لبحثهما. أما عن سداد القيمة الإيجارية يتعين الاستجابة إليه حسبما توصل إليه الخبير يخفض منها نسبة (١٠٪) بقيمة (٢٧١٦ ر.ع) لعدم الانتفاع بكامل المساحة المتفق عليها بالعقد حسبما جاء بالتقرير الأول.

وحيث لم يلقى هذا الحكم قبولاً لدى الطرفين فاستأنفاه أمام محكمة الاستئناف بصحار حيث قيد استئناف المدعى عليهم أصلياً والمدعين فرعياً (شركة) تحت رقم (٢٠١٥/٥١٨م) في طلب أصلياً إلغاء الحكم المستأنف بما قضى به في الدعوى الأصلية والقضاء مجدداً برفضها وفي الدعوى الفرعية تعديله بالقضاء للمدعية فرعياً بجميع طلباتها الواردة في صحيفتها واحتياطياً ندب خبير آخر والزام المستأنف ضدها الأولى بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي استناداً إلى أربعة أسباب أولها الخطأ في تطبيق القانون وتأويله عندما طبقت المحكمة نصوص قانون المعاملات المدنية وفقاً للمادة الثالثة منه وكان عليها تطبيق العقد المبرم بين الطرفين الذي يقوم مقام القانون في تنظيم العلاقة بينهما والثاني القصور في التسبب عندما اعتبرت المحكمة ان العقد محل الدعوى هو عقد خاص ببيع حصص وما يشملها من معدات وأراضي وسيارات والحال أنه لا ينص على بيع الأرض التي تكون محل انتفاع لهما فقط ليصبح التسبب مخالفاً للثابت بالأوراق وهو ما أخطأت فيه أيضاً عندما اعتبرت أن البند (١١) ينص على أنه

من واجب المدعى عليهم نقل ملكية الأرض المقام عليها مصنع الرخام التابع لشركة وما لحقها من تمديد وتسجيلها بالصحيفة العقارية باسم المدعية والرجال أنه لا ينص إلا على بيع الحصص ولم يتضمن مطلقاً بيع الأرض التي هي محل انتفاع لم يصدر في شأنها سند ملكية وكذلك عندما اعتمدت المحكمة المادة (١٠) من قانون المرور التي جاءت في غير موضعها لأن العلاقة بنيت على مبدأ حسن النية ولا أدل على ذلك تسليم المستأنف ضدها السيارات والحفارات قبل التوقيع على الاتفاقية وقبل التصديق عليها من وزارة التجارة والصناعة وتم تسليمها أيضاً المصنع بما يحتويه في شهر يناير ٢٠١٣م ومنذ هذا التاريخ وهي تستغله وهو ما أكده الخبير كما أن المستأنفة لم تتعاس على القيام بإجراءات نقل ملكية السيارات والحفارات إليها وإنما المستأنف ضدها هي التي تقاعست عن تنفيذ ذلك الإجراء لكن المحكمة أهملت ذلك وارتكزت على تقاعس المستأنفة لفسخ العقد إضافة إلى الوفاء بالتزاماتها في خصوص الحصص والثالث الفساد في الاستدلال عندما خلط الحكم المستأنف بين بيع الحصص محل التعاقد وبيع الأرض لأن العقد لم ينص على بيع الأرض وإنما أشار إلى استمرارية شركة في حق الانتفاع للأرض بنسبة (٤٠%) من المساحة وهو ما يتماشى مع البند (١١) منه ولم ينص على التنازل عن حق الانتفاع وبالتالي فإن المستأنفة لم تتصرف في الأرض بالبيع أو التنازل عن ذلك الحق مع العلم أن إدارة الاسكان وافقت على عقد الرهن المبرم مع بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٠م لضمان قرضين حصلت عليهما المستأنفة منه كما أن المادة (١٨) من القانون رقم (٨٢/٨٨) أعطت المنتفع الحق في التصرف في حق الانتفاع بجميع التصرفات كالبيع والرهن وغيره بما لا يتعارض مع ما خصصت له الأرض المنتفع بها وملحقاتها غير أن المحكمة قضت ببطالان العقد لانطوائه على حق الرهن مستدلاً باسئدلال فاسد غير سائغ إضافة إلى اعتبار تقسيم نسبة حق الانتفاع تقسيماً للأرض وهو استدلال فاسد أيضاً. كما جاء الحكم متناقضاً في استدلاله بين منطوقه وفحواه إذ أنه انتهى إلى القضاء بفسخ العقد وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد دون بيان ذلك في مواجهة المستأنفة حيث لم يلزم المستأنف ضدها بذلك بشأن المواد التي حصلت عليها من المصنع أو التعويض عنها بنفس قيمتها.

أما بخصوص القضاء بفسخ العقد فإن للمحكمة سلطة تقديرية فقد تحكم بالفسخ إذا رأت أن الظروف تبرر ذلك وقد لا تحكم به وتعطي المدين مهلة لتنفيذ التزامه فالثابت أن الالتزام بنقل ملكية السيارات والمعدة للمستأنف ضدها الأولى

والتي هي في حوزتها فعلياً حسب المراسلات المتبادلة فإن هذا الالتزام يعد قليل الأهمية بالنسبة للالتزام في جملته وما كان يستوجب فسخ العقد. هذا علاوة على أن المحكمة لم تتقيد بطلبات الخصوم فقد قضت برد مبلغ مائتين وخمسين ألف ريالاً سددها المدعية لصالح قرض بنك في حين أن القرض تم سداه من أصل الثمن المدفوع كثمن للبيع الوارد بعقد البيع سند الدعوى (مليون وتسعمائة وخمسين ألف ريال).

ويتمثل السبب الرابع في الإخلال بحق الدفاع عندما التفتت المحكمة عن مذكرات المستأنفين وطلباتهم النهائية وعن تعقيبهم على تقرير الخبير.

وحيث وبجلسة ٢٠١٦/٢/٣م تقدمت المستأنف ضدها الأولى بمذكرة ردت فيها على أسباب الاستئناف الأصلي وطالبت برفضه وإلزام المستأنفين بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي.

وحيث قيد استئناف المدعية أصلياً (المدعى عليها فرعياً) شركة تحت رقم (٢٠١٥/٥١٩م) في طلب أولاً في الدعوى الأصلية :

١. بتعديل الحكم المستأنف والقضاء المجدد بإلزام المستأنف ضدهم الأول متضامين أو منفردين فيما تم القضاء به من رد المبالغ المحكوم بها وتأييده فيما قضى به.

٢. تعديل الحكم المستأنف والقضاء بإلزام المستأنف ضدهم الثلاثة الأول متضامين أو منفردين بسداد مليون ريال عن الخسائر والاضرار التي لحقت بها من جراء عدم تنفيذ العقد وتأييده فيما قضى به.

ثانياً في الدعوى الفرعية إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في خصوص القيمة الإيجارية للانتفاع عن حصتها المستغلة والقضاء مجدداً برفض الدعوى الفرعية وإلزام رافعها بالمصاريف.

ثالثاً إلزام المستأنف ضدهم بالمصاريف ومبلغ ألفي ريال مقابل أتعاب المحاماة استناداً إلى سببين :

أولهما : خطأ المحكمة عندما أصدرت حكماً في الدعوى الأصلية في مواجهة المدعى عليها الأولى فقط دون باقي الشركاء بصفته الشخصية باعتبار من قام بالتوقيع

والانتفاع بالمبالغ فكان يتوجب أن يصدر الحكم في مواجهتهم متحدين ومنفردين إضافة إلى أن الشيكات تم صرفها بأسمائهم بصفة شخصية.

ويتمثل الثاني في الفساد في الاستدلال عندما رفضت المحكمة طلب التعويض بحجة أن المدعية لم تثبت الضرر أو نوعه إضافة إلى أنها ظلت تنتفع بما آل إليها من مصنع وسيارات طوال الفترة السابقة وهو تعليل يخالف القانون والثابت بالأوراق والمستندات وبتقرير الخبير، واستناداً إلى المادتين (١٥٦ و ١٧١) من قانون المعاملات المدنية وتوافق المسؤولية العقدية بثبوت الضرر من عدم تنفيذ بنود العقد وهو ما حدا بالمستأنفة إلى إنذار المستأنف ضدها الأولى بتاريخ ١٧/١٢/٢٠١٣م بضرورة الالتزام بتنفيذ العقد واعطتها مهلة بسبعة أيام لكن دون جدوى والحال أن المستأنفة أوفت بجميع التزاماتها التعاقدية وقد أثبت التقرير التكميلي إخلالات المستأنف ضدها ورغم ذلك فإن المحكمة لم تقض بتعويض المستأنفة عنها وعمافاتها من كسب حال استثمار المبالغ المسلمة إليها في مشروع آخر وما لحقها من خسائر طوال فترة التقاضي وما لحقها من إساءة. كما أن القضاء بمقابل الانتفاع عن السنوات الثلاثة لفائدة المستأنف ضدها الأولى لا يقوم على سند من الواقع والقانون.

وحيث ورداً على صحيفة الاستئناف الفرعي لاحظ وكيل المستأنف ضدهم بمذكرته المؤرخة في ٢٠١٦/٢/٣م بأنها لم تكن مبنية على سند قانوني مطالباً برفض الاستئناف الفرعي.

وحيث وبجلسة ٢٠١٦/٢/٣م تقدم وكيل المدعو (..... الجنسية) بصحيفة تدخل انضمامي لصالح المستأنفين بالاستئناف الأصلي وفقاً للمادة (٢٢٦) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية ذلك أنه شريك لهؤلاء بالمستأنف ضدها الأولى بنسبة (٤٠%) من رأسمالها وهو مفوض عنها تفويضاً مطلقاً ومنفرداً حسب بيانات السجل التجاري وقد سدد حصته ليكون صاحب صفة ومصلحة في التدخل انضمامياً للدفاع بجانب المستأنفين عن مصلحته التي أهدرها شريكه وكذلك الحكم المستأنف فضلاً عن مساهمته التي تزيد على مليون ريال فقد ضح مبالغ تفوق نصف مليون ريال لشراء آليات ومعدات لازمة لزيادة الانتاج والاستثمار على المدى الطويل وتحقيق الأرباح وليس للفسخ بعد سبعة أشهر من إتمام البيع الذي قضى به الحكم المستأنف مجاناً الصواب متمسكاً بما جاء بصحيفة الاستئناف الأصلي إضافة إلى أن المادة (١٦٧) من قانون الشركات التجارية تقتضي إجماع جميع

الشركاء في اتخاذ قرار زيادة أو تخفيض في رأسمال الشركة أو أي تعديل آخر على عقد تأسيسها يكون القرار بأكثرية الشركاء تمثل ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل وأن إقامة الدعوى من الشريك الآخر (.....) بفسخ عقد البيع هو في حقيقته إنهاء للشركة بجملتها والأولى أن يتخذ القرار بالإجماع وهو ما لم يحدث ذلك أن الخصم المدخل لا يوافق على فسخ العقد وإنهاء الشركة ويحتفظ بحقه في مقاضاة شريكه عن اتخاذ مثل هذا القرار دون الرجوع إليه ودون وجود محضر اجتماع شركاء يثبت اتخاذ ذلك القرار بالإجماع وبالتالي لا وجود لأي مبرر للفسخ الذي تمت المطالبة به بعد سبعة أشهر من إبرام العقد وتسجيله ونقل كافة المنقولات والموجودات للمستأنف ضدها الأولى وهي فترة وجيزة جداً تتعارض مع استقرار المراكز القانونية والتعاملات التجارية الذي يحتم التروي في اتخاذ مثل هذه القرارات إضافة إلى تناقض المستأنف ضدها الأولى في طلباتها فقد طالبت ابتداءً بتنفيذ العقد ثم عدلت طلباتها لطلب فسخه والحال أن المستأنفين نفذوا ما عليهم من التزامات تعاقدية ولا ثمة لإخلال من جانبهم يبرر الفسخ.

كما أن تقرير الخبير الأصلي أكد في نتيجته إخلال المدعية (شركة) بعقد بيع الحصص لعدم سدادها المتبقي من ثمن البيع حسب المواعيد المتفق عليها وبالتالي ليس لها أن تطالب بفسخ العقد علاوة على تقدير مخزون البضاعة تم من جانب الشريك بخيت الشنفرى وفي خصوص السيارات فقد أكد الخصم المتدخل للخبير أن المستأنفين طلبوا أكثر من مرة من المستأنف ضدها الأولى نقل الملكية دون جدوى مما يؤكد عدم صدور إخلال من جانبهم يبرر الفسخ وفيما يتعلق بقطعة الأرض فإن المستأنف ضدها الأولى والشريكين فيها كانوا على علم تام عند إبرام العقد بأن الأرض ليست ملكاً للشركة وإنما لها حق انتفاع في شأنها وقد ورد ذلك صراحة بالعقد ومن ثم لا مجال للمطالبة بنقل ملكيتها للمستأنف ضدها الأولى وليس من المقبول طلب الفسخ استناداً إلى الإخلال بالتزامهم بنقل الملكية بل أن البند (١١) من عقد بيع الحصص تم بموجبه التنازل عن الانتفاع بنسبة (٦٠%) من مساحة الأرض المستغلة بوساطة شركة للمستأنف ضدها الأولى على أن تلتزم هذه الأخيرة بسداد حصتها في مقابل الانتفاع وقد تم لها ذلك دون التعرض لها من قبل أية جهة وليس من المقبول أن تزعم بأن هذا التصرف مخالف للقانون لأن هذا الدفع يجب أن يصدر عن ذي صفة وله مصلحة فيه لكن الجهة المعنية لم تعترض على انتفاع المستأنف ضدها الأولى بالأرض في الحدود المتفق عليها

بذلك البند لذا فإنه يطالب بقبول تدخله انضمامياً للمستأنفين في الاستئناف رقم (٢٠١٥/٥١٨م) وفق ما ورد بطلباتهم.

وحيث طالبت المستأنف ضدها الأولى (شركة) بوساطة وكيلها بمذكرته المؤرخة في ٢٠١٦/٢/٨م بعدم قبول التدخل لإقامته من غير ذي صفة وفي الموضوع برفضه والزام رافعه بالمصاريف وأتعاب المحاماة.

وحيث وبجلسة ٢٠١٦/٣/١٦م حكمت محكمة الاستئناف بصحار... أولاً: بقبول الاستئناف شكلاً. ثانياً: وفي موضوع الاستئناف الأصلي بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الدعوى الأصلية والقضاء مجدداً بالزام المستأنفين بنقل ملكية (١٠%) موضوع عقد البيع للمستأنف ضدها ونقل ملكية السيارات والمعدات والآلات والأجهزة والأصول الثابتة وغير الثابتة الواردة بعقد البيع والمتعلقة بمصنع على أن تنفذ المستأنف ضدها التزاماتها الواردة بالعقد ورفض الدعوى الفرعية والزام المستأنف ضدها الأولى بالمصروفات.

ثالثاً: في الاستئناف الفرعي برفضه وألزمت المستأنفة بالمصروفات «، تأسيساً على أن طلب المستأنف ضدها الأولى فسخ العقد لعدم وفاء المستأنفة بالتزاماتها (عدم نقل ملكية السيارات) وهو التزام قيمته قليلة بالنسبة لقيمة الصفقة التي تتعدى مليوني ريال، كما أن المستأنف ضدها لم تنفذ كامل التزامها لعدم سدادها ما تبقى من قيمة الصفقة كما أن السيارات حسبما ورد بتقرير الخبير تحت يد المستأنف ضدها وتقوم باستخدامها وعليها مخالفات المرور وفي خصوص الأرض فإن الأمر يتعلق بالانتفاع بها بحسب النسبة المحددة بالعقد ومن ثم لا موجب للمحكمة لفسخ العقد لعدم إخلال المستأنفين بما ادعته المستأنف ضدها الأولى من عدم نقل ملكية الأرض إضافة إلى أنهم وجهوا لها رسالة في استعدادهم لنقل ملكية السيارات ليصبح الحكم بفسخ العقد على غير سند من الواقع والقانون لتقضي بإلغائه في هذا الشق. وفي خصوص الطلب الاحتياطي بصحة ونفاذ عقد البيع ونقل ملكية الأرض فإن العقد لا يتضمن بيع أرض وإنما منح حق انتفاع ليكون على غير سند واتجه برفضه. أما طلب نقل ملكية (١٠%) من حصص الشركة وهو من أثار عقد البيع وطلب نقل ملكية السيارات والأجهزة والآلات وغيرها فإنه يتعين إجابتهما في حالة التزام المستأنف ضدها بالتزاماتها وفي خصوص الدعوى الفرعية فتقضي برفضها لإقامتها على غير سند كما تقضي برفض الاستئناف الفرعي.

وحيث لم يلقى هذا الحكم قبولاً لدى المستأنفة بالاستئناف الفرعي رقم (٢٠١٥/٥١٩م) شركة فطعنت فيه بالنقض أمام المحكمة العليا بالطعن المائل بصحيفة أودعت أمانة سر هذه المحكمة بتاريخ ١٠/٤/٢٠١٦م موقعة من المحامي..... من مكتب للمحاماة المقبول أمام هذه المحكمة بوصفه وكياً عن الطاعنة وقدم سند وكالة يجيز له ذلك مع ما يفيد سداد الرسم والكفالة وتم إعلان المطعون ضدهم بصحيفة الطعن فرد عليها الثلاثة الأول بمذكرة طلبوا فيها رفض الطعن فعقبت الطاعنة عليها بمذكرة صممت فيها على ما ورد بصحيفة الطعن ولم يستعمل كل من المطعون ضدهما الرابع (البنك) والخامس (المديرية) حقهما في الرد.

وحيث وبجلسة ٢٠/٤/٢٠١٦م قررت المحكمة وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً لحين الفصل في الطعن.

وحيث وبتاريخ ٣/٥/٢٠١٦م تقدم المدعو (..... الجنسية) بصحيفة تدخل في الطعن بوساطة وكيله من مكتب وأفت فوزي للمحاماة المقبول أمام المحكمة العليا وقدم سند وكالة يجيز له ذلك مع ما يفيد سداد الرسم المقرر والكفالة وتم إعلان المطعون ضدهم بصحيفة التدخل فرددت عليها الطاعنة بمذكرة طلبت فيها عدم قبول مذكرة التدخل وعدم قبول التدخل شكلاً ورفضه موضوعاً فعقب عليها المتدخل والمطعون ضدهم الثلاثة الأول بمذكرتين مطالبين بقبول التدخل ورفض الطعن فردت الطاعنة على هذا التعقيب مصممة على ما ورد بمذكرة ردها على التدخل وبصحيفة الطعن.

وحيث أقيم الطعن على الأسباب الثلاثة التالية :

أولاً: الخطأ في تطبيق القانون وتأويله :

عندما أخطأ الحكم المطعون فيه في تكييف الوقائع المطروحة وفي الاستخلاص الصحيح منها وتقدير الأدلة واسباغ الوصف القانوني واعمال القاعدة القانونية الواجب تطبيقها ذلك أن العقد المبرم بين الطرفين قد شابه البطلان بما يترتب عليه إعادة المتعاقدين إلى ما كان عليه قبل التعاقد إلا أن محكمة الاستئناف ذهبت مذهباً مغايراً حيث اختزلت العقد في الشق المتعلق ببيع حصص السجل التجاري الخاصة بشركة وطرحت الشق الأخر منه المتمثل في نقل الأرض والمصنع والمعدات والسيارات الذي يعد الجانب التنفيذي من العقد والذي لولاه ما

أبرم العقد وكان يتوجب على المحكمة أن تقضي بفسخ العقد للتغيير إعمالاً بالمادة (١٠٤) من قانون المعاملات المدنية.

وعندما خالفت المحكمة المادة (٢٣١) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية التي تقضي بالإعادة إلى محكمة أول درجة لتفصل فيها من جديد خاصة إنها لم تستنفذ ولايتها بعد أن تم إلغاء حكمها في الدعوى الأصلية لعدم وجود أساس لفسخ العقد ورد المبالغ المستحقة خصوصاً وأن المستأنفين وجهوا رسالة للمستأنف ضدها بأنهم على استعداد لنقل ملكية السيارات.

عندما أغضت المحكمة المادة (١٥٦) من قانون المعاملات المدنية التي تقضي بوجوب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه ولا يقتصر على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ليتناول ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعدالة بحسب طبيعة التصرف وإعمالاً للقاعدة (العقد شريعة المتعاقدين) فقد تضمن العقد بالبند التاسع التزام الطرف الأول بنقل ملكية جميع السيارات والمعدات والآلات والأجهزة والأصول والموجودات الثابتة وغير الثابتة المتعلقة بمصنع وأعمال شركة المسجلة والغير مسجلة باسمها إلى اسم أفراد الطرف الثاني وذلك خلال شهر من تاريخ التوقيع على العقد وتضمن البند الحادي عشر أن الأرض المقام عليها مصنع الرخام التابع لشركة التابعة لشركة للتجارة سوف يكون الانتفاع بها لطريف العقد بنسبة (٦٠%) من مساحتها لأفراد الطرف الأول ونسبة (٤٠%) من مساحتها لأفراد الطرف الثاني وفي حال حصول الأول على تمديد لقطعة الأرض أو تملكها يكون للطرفين حسب المتفق عليه سواء بالانتفاع أو التملك. وأن ما ذهبت إليه المحكمة من أن الأرض غير مملوكة للمستأنفين الذين لهم حق الانتفاع هو تعليل فاسد واستخلاص غير سديد لمخالفته قانون الأراضي رقم (٨٠/٨) الذي ينص بمادته الثانية على أن استعمال الأرض المنتفع بها واستغلالها ويخوله التصرف في حقها بالتنازل عنه للغير أو رهنه وغير ذلك من التصرفات التي تتفق مع طبيعته ودون المساس بملكية الأرض ذاتها ولكن لا يقيد إلا بالتسجيل وعدم التجزئة وبناء على أن الخبير أثبت أن تقسيم الأرض وفقاً للبند الحادي عشر يمثل خرقاً لعقد الانتفاع وغير متطابق مع النسب المتفق عليها وأن عقد الانتفاع يتضمن أن الموقع منح الكسارة ومحجراً وأباح إقامة مصنع للرخام في الموقع ولما كان يشترط أن يكون المحل لعقد البيع قابلاً لثبوت العقد فيه مقدوراً على تسليمه وإلا يكون التعامل فيه ممنوعاً شرعاً أو قانوناً وإلا كان العقد باطلاً وبناء على إخلال المطعون ضدهم

بالتزاماتهم العقدية والتغريب بالمشتري بإيهامه بإمكانية إقامة مصنع للرخام في الموقع وتخصيص نسبة (٤٠%) من الأرض سواء بالانتفاع أو الملك ليكون العقد مختلاً من حيث المحل وتعين على المحكمة تأييد الحكم المستأنف فيما ذهب إليه من بطلان البيع إعمالاً للمادة (١٢٥) من قانون المعاملات المدنية وبالتالي القضاء بفسخه خاصة أن الطاعنة عدلت طلباتها مطالبة أصلياً بفسخ العقد وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد، وبشبهت عدم تنفيذ البائع لالتزاماته لتقاعسه وتعمده الأضرار بالمشتري فإنه يستوجب التعويض أمام توافر أركان المسؤولية العقدية في حق المطعون ضدهم من خطأ وضرر وعلاقة سببية،

ثانياً: القصور في التسبب:

عندما قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف دون أن تبرر ذلك متجاهلة الوقائع التي تشير إلى أن الطرفين يحكمهما عقد بيع مؤرخ في ٢٠١٣/٥/٩م وعقد تزويد بالرخام مبرم في ذات التاريخ ومذكورة تفاهم كما أغفلت الأدلة المطروحة بالدعوى ولم تناقشها ولم تستعرضها والمتمثلة في تلك العقود الثلاثة المؤرخة في ٢٠١٣/٥/٩م والإخطارات والاذنارات والرسائل المتبادلة ولم تتطرق إلى تقرير الخبير لا من حيث مرفقاته ولا من حيث ما قام به الخبير من تحليل وبيان للوقائع ومدى التزام كل طرف من الطرفين بما أوجبه العقد من التزامات متقابلة والانتهاؤ برأيه التزام المطعون ضدهم بالتزاماتهم العقدية التي تمكن الطاعنة من الانتفاع بالمبيع وتعرضه إلى خسائر وأضرار.

ثالثاً: الفساد في الاستدلال:

عندما اختزلت المحكمة عقد البيع وحصرته في نقل ملكية السيارات والآلات والأجهزة ونسبة (١٠%) من حصص الشركة في مقابل رد المشتري باقي الثمن وهو لا يتساوى مع المبلغ المدفوع المتفق عليه الذي لم يرد له ذكر بوقائع الدعوى وفق ما جاء بالبند الرابع من العقد وقدره مليونان وسبعمائة وخمسون ألف ريالاً ليكون استخلاصها فاسداً لأن الصفقة المتعلقة بالمبلغ المذكور لا يمكن قصرها على ما قضت به المحكمة دون النظر إلى باقي البنود والالتزامات والتي لولاها ما تم إبرام العقد.

وعلى ضوء ذلك فإن الطاعنة تطالب أولاً بنقض الحكم المطعون فيه والتصدي والقضاء مجدداً في الاستئناف رقم (٢٠١٥/٥١٨) برفضه وتأبيد الحكم

المستأنف فيما قضى في الدعوى الأصلية ورفض الدعوى الفرعية وفي الاستئناف رقم (٢٠١٥/٥١٩م) بتعديل الحكم المستأنف وإلزام المستأنف ضدهم متضامنين أو منفردين برد المبالغ المحكوم بها وسداد مليون ريال تعويضاً عن الأضرار وفي الدعوى الفرعية بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً برفضها وثانياً نقض الحكم المطعون فيه والإعادة لمحكمة الاستئناف لتحكم فيها بهيئة مغايرة. وثالثاً بإلزام المطعون ضدهم بالمصاريف ومبلغ ألفي ريال مقابل أتعاب المحاماة.

وحيث ورداً على صحيفة الطعن لاحظ وكيل المطعون ضدهم الثلاثة الأول بمذكرته أن الحكم المطعون فيه قد أحاط بوقائع الدعوى وما بها من مستندات إحاطة كاملة واسبغ عليها التكييف الصحيح مستمدة ذلك من سلطتها الكاملة في استخلاص الوقائع وتكييفها التكييف القانوني الصحيح وقد أقام قضاءه بما انتهى إليه من أن الالتزامات التي كانت مكلفة بها المطعون ضدها تتمثل في عدم نقل ملكية السيارات وهذا الالتزام قيمته قليلة بالنسبة لقيمة الصفقة التي تجاوزت مليوني ريال فضلاً عن أن الطاعنة لم تنفذ كامل التزاماتها بعدم سداد باقي قيمة الصفقة وقدره ثمانمائة ألف ريال. إضافة إلى أن ما لم يتم نقله من ملكية السيارات هي سيارة واحدة والثانية قد تم نقل ملكيتها للطاعنة بموجب الحكم الاستئنائي رقم (٢٠١٣/١٧٢م) أما الحفار نوع هيتاشي فقد قام المطعون ضدهم الثلاثة الأول بمخاطبتها بالحضور لنقل ملكية السيارات والحفار لها لكنها تقاعست عن ذلك ليكون السبب الأول غير سديد خاصة أن المحكمة أعملت القواعد العامة في العقود الملزمة للجانبين أما في خصوص نقل الأراضي فمن الثابت أنه عند إبرام عقد البيع لم يتطرق الطرفان إلى جزئية بيع الأرض وإنما ورد به استمرارية الطاعنة في حق الانتفاع بنسبة (٤٠%) من المساحة باعتبار أن المشروع (مصنع.....) قائم أصلاً على الأرض محل الانتفاع والذي يعود تاريخه إلى ما قبل إتمام عملية البيع بموجب موافقات صادرة عن الجهات المختصة وهو ما يتلاءم والبند الحادي عشر من العقد سند الدعوى الذي لم يشتمل التنازل عن حق الانتفاع للطاعنة. أما بالنسبة لنقل ملكية نسبة (١٠%) من حصص المطعون ضدها للطاعنة المنصوص عليه بالبند الثاني من العقد فقد تم الادلاء بشهادة صادرة عن وزارة..... تفيد تنفيذهم لذلك الالتزام ببيع الحصص. أما عن مخالفة المادة (٢٣١) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية، فإن فصل المحكمة في الطلب الاحتياطي دون إعادة إلى محكمة أول درجة لم يترتب عليه أي مخالفة لتلك المادة لأن ذلك الطلب الاحتياطي مترتب

على الطلب الأصلي المحكوم برفضه فإن إلغاء الحكم القاضي بالفسخ معناه أن العقد صحيح وأصبح نافذاً بين الطرفين.

أما أخذها بتقرير الخبير من عدمه فهو أمر راجع إليها فلها الحق في الأخذ بكل ما جاء به أو الأخذ ببعضه وترك البعض الآخر مسبباً بأسباب سائغة مستمدة مما هو ثابت في أوراق الدعوى عندما بحثت عقد البيع ومحصلته تمحيصاً دقيقاً واستخلصت منه نية الطرفين ووجدت أن المطعون ضدهم قد نفذوا التزامهم المفروضة عليهم في العقد وأن الجزء الذي لم ينفذ وهو نقل ملكية السيارتين والمعدة يعد جزءاً بسيطاً جداً وأن قيمته لا يؤثر في الصفقة التي تزيد قيمتها على مليوني ريال لتقضي بإلغاء حكم الفسخ وفق صحيح القانون. أما عن السبب الثالث فهو غير سديد ذلك أن المطعون ضدهم الثلاثة الأول قد نفذوا جميع ما ورد بالعقد من التزامات تقع على عاتقهم ولم يبق منها سوى نقل ملكية السيارتين ومعدة الحفار نوع هيتاشي وذلك حسبما جاء بأوراق الدعوى التي استدلت بها المحكمة وكونت بها عقيدتها لتقضي بإلغاء حكم الفسخ وكان عدم تنفيذ الالتزامات المتأخرة راجع إلى عدم استجابة الطاعنة في الحضور لنقل ملكية السيارتين والحفار إليها في حين أن باقي موجودات شركة الثابتة والمنقولة تم نقلها للشركة في حينه وبالتالي فإن محكمة الاستئناف لم تختزل كل ما سبق في نقل ملكية السيارات إضافة إلى ما أقر به الشريك الآخر في شركة في صحيفة تدخله أمام محكمة الاستئناف من عدم إخلال المطعون ضدهم بأي التزامات فرضها عليهم عقد البيع سند الدعوى والدليل على ذلك أن الشريكين في الطاعنة قاما بتوزيع موجوداتها فيما بينهما سواء من سيارات ومعدات وآلات أو أسهم مما يؤكد انتقال ملكية كل الموجودات لها. لذا فإن المطعون ضدهم يطالبون برفض الطعن وإلزام رافعه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة عن كافة درجات التقاضي.

وحيث عقب الطاعنة على هذا الرد بمذكرة صمم فيها وكيلها على ما ورد بصحيفة الطعن.

وحيث جاء بصحيفة التدخل المقدمة من المدعو بأنه شريك مفوض بالتوقيع عن الشركة الطاعنة حيث يمتلك نسبة (٤٠%) من رأسمالها وهو صاحب صفة ومصلحة في التدخل للدفاع عن مصلحته التي أهدرها شريكه بسداده لحصته التي تزيد عن مليون ريال إضافة إلى ضحه مبالغ تفوق نصف مليون ريال لشراء

آليات ومعدات لازمة لزيادة الانتاج وتحقيق الأرباح وليس للفسخ بعد سبعة أشهر من إتمام البيع ليكون الحكم الابتدائي القاضي بفسخ عقد بيع الحصص قد خالف صحيح الواقع والقانون ويصيب المتدخل والشركة الطاعنة أضرار يتعذر تداركها خاصة أن المطعون ضدهم لم يخلوا بالتزاماتهم وقد سعوا لتنفيذها وخاطبوا الطاعنة مراراً لنقل السيارات والمعدة إلى ملكيتها إلا أنها تراخت في اتخاذ إجراءات نقل الملكية كما أنهم مكنوا الطاعنة من الانتفاع بقطعة الأرض حسب المساحة المتفق عليها بالعقد ولم تتعرض لا من البائع ولا من الغير يمنعها من الاستفادة والانتفاع منها، وقام المطعون ضدهم بمساعدة الطاعنة لتحقيق نتائج طيبة وما يدل على ذلك أن القرض الممنوح لها من بنك التنمية مضمون برهن قطعة أرض زراعية كائنة بولاية السويق ومملوكة لشقيق المطعون ضده الثاني (.....) وظل هذا الرهن قائماً حتى بعد انتقال كامل الحصص للمشتريين الجدد (الخصم المتدخل انضمامياً والشريك.....) وبالتالي لا يحق للطاعنة المطالبة بفسخ عقد البيع وهي التي أخلت بالتزاماتها حسبما أورده تقرير الخبير بعدم سدادها باقي ثمن البيع ليكون الحكم المطعون فيه موافقاً لصحيح الواقع والقانون لذا فإنه يطالب بقبول تدخله الانضمامي شكلاً استناداً للمادة (٢٥٢) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية، وفي الموضوع برفض الطعن.

وحيث ورداً على صحيفة التدخل الانضمامي لصالح المطعون ضدهم الثلاثة الأول لاحظ وكيل الطاعنة بمذكرته أن طالب التدخل لم يكن ممثلاً لدى محكمة أول درجة ولم يختصم في الاستئناف ولم يطلب تدخله أو يقبل أو يثبت في الطور الاستئنافي ولم يحكم له أو عليه كما أن أيّاً من الخصوم لم يطلب إدخاله وعملاً بالمادتين (٢٠٢ و ٢٥٢) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية فإنه يشترط في الخصم أن يكون طرفاً في الخصومة التي صدر فيها الحكم المطعون فيه ولم يختصم في الطعن والثابت بالأوراق أن طالب التدخل لم يكن خصماً في الحكم المطعون فيه وبالتالي لا صفة له في طلب التدخل إضافة إلى أنه من الثابت وبموجب عقد تأسيس الشركة (٢٠٠٦/٨/١٢م) وتعديله (٢٠١٣/٥/٩م) فإن حصة طالب التدخل (٤٠%) أي تقل عن النسبة المقررة لقانونية جمعية الشركاء التي تقضي بالآثار (٧١%) علاوة على أن الطاعن (.....) هو المدير المالي والتنفيذي ورئيس مجلس إدارة شركة..... وأن ما قام به من أعمال للمطالبة بحقوق الشركة وتنفيذ تعاقداتها هو من صلاحياته المخولة له قانوناً وهو صاحب الحق

وفق الصلاحيات الواردة بعقد التأسيس وتمثيل الشركة لتحقيق غاياتها.

كما أنه بموجب محضر الاجتماع المؤرخ في ١/١/٢٠١٤م تنازل وتخرج طالب التدخل من الشركة إلا أنه يرفض توثيق وتسجيل ذلك الاتفاق لدى وزارة ويرفض تنفيذ الالتزامات المالية وهو ما حدا بالطاعن إلى إقامة دعوى تجارية ضده تحت رقم (٢٠١٦/١٩٣م) للمطالبة بصحة ونفاذ الاتفاق المؤرخ في ١/١/٢٠١٤م وإثبات تنازله عن كامل حصته في شركة لصالح المدعي وتوثيق وتسجيل تنازله بوزارة وندب خبير لتصفية الحسابات، وبالتالي فإن مطالبة التدخل الانضمامي إلى المطعون ضدهم ترمي للإضرار بالطاعن والشركة ومركزها المالي وتفاذي ما عليه من ديون والتزامات عالققة لم يقم بسدادها ولا يسعى لمصلحة الشركة أما في الموضوع فقد تم الرد عليه بصحيفة الطعن لذا فإنه يطالب بعدم قبول مذكرة طالب التدخل وعدم قبول تدخله شكلاً ورفض طلباته موضوعاً والزامه بمصروفات تدخله وفي الموضوع الحكم طبق الطلبات الواردة بصحيفة الطعن.

وحيث وعقب التدخل على رد الشركة الطاعنة بمذكرة وكيله الذي صمم على ما ورد بصحيفة التدخل كما عقب المطعون ضدهم الثلاثة الأول على ذلك الرد بمذكرة تمسك فيها وكيلهم بطلبه السابق كما رد وكيل الطاعنة على تعقيب طالب التدخل والمطعون ضدهم الثلاثة الأول بمذكرة صمم فيها على طلباته.

المحكمة

- من حيث الشكل:

في خصوص الطعن:

حيث استوفى الطعن كافة أوضاعه القانونية فكان بذلك مقبولاً شكلاً.

في خصوص طلب التدخل الانضمامي:

حيث دفعت الطاعنة بمذكرة ردها على صحيفة التدخل الانضمامي بعدم قبوله شكلاً عملاً بالمادتين (٢٠٢ و ٢٥٢) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية إذ أنه لم يكن ممثلاً لدى محكمة أول درجة ولم يختصم في الاستئناف ولم يحكم له أو عليه إضافة إلى أنه بموجب محضر الاجتماع المؤرخ في ١/١/٢٠١٤م تنازل وتخرج المتدخل من الشركة وبالتالي لا صفة له في التدخل.

وحيث ورداً على ذلك لاحظ طالب التدخل (.....) بأن محضر الاجتماع المذكور

جاء مخالفاً للقانون لأن الشريك الآخر استغل عدم معرفته للقانون العماني كونه سعودي الجنسية فنظراً إلى أن الشركة الطاعنة هي محدودة المسؤولية لم يعرف القانون العماني ما يسمى بتقسيم الشركات وإنما أورد أحكاماً تتعلق ببيع الحصص والتخارج من الشركة أو حلها أو تصفيتها وهو ما جعل المتدخل يرفع دعوى فرعية في الدعوى رقم (٢٠١٤/٨٨م) للمطالبة بإبطال ذلك المحضر وهي لا تزال قيد التداول أمام ابتدائية صحار وبالتالي فإنه لا زال شريكاً بالشركة الطاعنة حسب الشهادة الصادرة عن أمانة السجل التجاري.

وحيث وبغض النظر عن مدى صحة محضر الاجتماع من عدمها خاصة أنه لا زال محل نظر لدى القضاء بناء على دعوى الطاعنة في المطالبة بصحته ونفاذه ودعوى الخصم المتدخل الفرعية في المطالبة بإبطاله، فإن المادة (٢٥٢) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية تقتضي بفقرتها الأولى أنه «يجوز لكل خصم في الدعوى التي صدر فيها الحكم المطعون فيه لم يختصم في الطعن أن يتدخل فيه ليطلب الحكم برفضه...»، بمعنى أن المادة المذكورة تشترط للتدخل أمام المحكمة العليا أن يكون انضمامياً لا يطالب فيه المتدخل بحق له يطلب الحكم به وإنما ينضم به إلى أحد الخصوم الأصليين لمساعدته في دفاعه وليكتفي بالمطالبة برفض الطعن فقط وأن يكون خصماً في الدعوى التي صدر فيها الحكم المطعون فيه وأنه لم يختصم بالطعن

وحيث وبالرجوع إلى صحيفة التدخل يتضح أنه ولئن كان انضمامياً ورامياً إلى الانضمام إلى المطعون ضدهم ومساعدتهم في دفاعهم واقتضاه على طلب رفض الطعن فقد ثبت من ملف القضية أن لم يكن خصماً في الدعوى لدى محكمة أول درجة ولم يتدخل فيها بأي وجه كان. أما لدى الاستئناف فإنه تقدم بصحيفة تدخل للانضمام إلى المستأنفين بالاستئناف رقم (٢٠١٥/٥١٨م) إلا أن محكمة الاستئناف التفتت عنه كلياً ولم تبت فيه لا قبولاً ولا رفضاً ولا شكلاً ولا موضوعاً ولم يبدي في شأنه أية طلبات ولم يصدر له أو ضده أي حكم ولم يقع ادراجه كطرف في ذلك الاستئناف وهو ما لا يعتبر معه خصماً في الدعوى حسبما تقتضيه المادة (٢٥٢) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية لتنتفي صفته في هذا التدخل مما يتعين معه عدم قبوله شكلاً.

- من حيث الموضوع:

حيث أن النعي على الحكم المطعون فيه بأسباب الطعن الثلاثة المتداخلة فيما بينها

والسالف إيرادها تفصيلاً والمتركة أساساً على عنصرين أولهما يتعلق بما انتهى إليه من إلغاء حكم الفسخ والثاني بعدم تعويض الطاعنة عن إخلال المطعون ضدهم بالتزاماتهم العقدية فهو غير سديد في الجانب الأول وسديد في الجانب الثاني:

أولاً: فيما يتعلق بفسخ العقد من عدمه:

حيث أن الفسخ (كحل للرابطة العقدية بسبب إخلال أحد طرفي العقد الملزم للجانبين بالتزام ناشئ عنه) إذا لم يشترط ببند العقد فإنه يكون بحكم قضائي على نحو ما نصت عليه المادة (١٧١) من قانون المعاملات المدنية التي تقتضي أنه إذا لم يف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد اعدار المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه وعملاً بهذه القاعدة العامة فإن تقدير كفاية أسباب الفسخ من عدمها وتحديد التقصير لكل من الطرفين أن وجد هو من شأن محكمة الموضوع ولا معقب على ذلك من المحكمة العليا متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة وبالتالي فإن رفض محكمة الاستئناف دعوى الفسخ لعدة اعتبارات أهمها أن ما تبقى من التزامات لم يقع تنفيذها من المطعون ضدهم قليل الأهمية بالنسبة للالتزام بجملته وا خلال الطاعنة بدورها بجزء من التزاماتها من خلال عدم سداد بقية قيمة الصفقة وأن السيارات المطلوب نقل ملكيتها للطاعنة توجد بحوزتها وفي استخدامها، وهو استخلاص صحيح طالما أن حكمها جاء مبنياً على أسباب واضحة تنم عن تحصيل المحكمة فهم الواقع في الدعوى وأوراقها خاصة إنها تحققت من القيمة الجمالية للصفقة (مليونين وسبعمائة وخمسين ألف ريال) سددت منها الطاعنة مليوناً وتسعمائة وخمسين ألف ريالاً) مع مائتين وخمسين ألف ريالاً تم سدادها لفائدة بنك التنمية العماني وفي المقابل انجز المطعون ضدهم البعض من التزاماتهم من تسجيل عقد بيع الحصص المؤرخ في ٢٠١٣/٥/٩م وتمكين الطاعنة من الانتفاع بنسبة (٣٠%) من مساحة الأرض المقام عليها مصنع رخام الجزيرة وتحويلها لأغلب المركبات. أما عن ملكية الأرض فإن العقد لم ينص تملكها لتلك الأرض باعتبارها ملك لوزارة الاسكان التي أبرمت مع المطعون ضدها الأولى عقد انتفاع بأرض حكومية مؤرخ في ٢٠١٢/١١/١٤م ينتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١م قابل للتجديد وهو عقد يجيز بالمادة (٨) للمتعاقد التنازل عن حق الانتفاع دون اشتراط موافقة الوزارة في ذلك على خلاف ما جاء بالبند (٩) المتعلق بحق المتعاقد التصرف في حق الانتفاع بجميع التصرفات كالبيع والرهن وغيره وهي من التصرفات التي تستوجب موافقة وزارة الاسكان. أما عن ملكية نسبة (١٠%) من حصص

المطعون ضدها الأولى موضوع البند الأول من عقد بيع الحصص والبند الثاني من مذكرة التفاهم وعن نقل ملكية السيارات والمعدات وغيرها موضوع البند التاسع من العقد فإن الخبير أكد أن أغلب السيارات توجد بحوزة الطاعنة وفي استخدامها بدليل ارتكابها للعديد من المخالفات المرورية عدا حفار وسيارة نوع كامري وكذلك موضوع البند الخامس من العقد المتعلق بمستحقات العمال بمصنع فكل هذه العناصر التي لم يقع تنفيذها لا تمثل قيمة كبيرة بالمقارنة مع قيمة الصفقة هذا علاوة على أن الخبير أكد بتقريره أن الطاعنة نفسها لم تنفذ جزءاً من التزاماتها بعدم سداد بقية قيمة الصفقة وقدرها ثمانمائة ألف ريال كعقبتها لعملية اتمام إجراءات نقل الملكية مضمون البند التاسع خاصة وإن المطعون ضدها الأولى خاطبتها لبيان استعدادها لإتمام ذلك ومن جهة ثالثة فإن الغاية من إبرام العقود خاصة بالنسبة للصفقات الضخمة من حيث الاستثمارات هو الحصول على وضع مستقر على مدى سنوات سعياً للكسب وليس لفسخه بعد فترة قصيرة لا تتجاوز السبعة أشهر من إبرام العقد على أساس أسباب غير مؤثرة بصفة كلية على طبيعة المعاملة وطالما إنها قابلة للتنفيذ وغير متسمة بالاستحالة وطالما وجدت أسباب لاستمرارها فللمحكمة أن ترفض طلب الفسخ في حالة الإخلال الجزئي إذا بان لها من قلة الشأن بحيث لم يكن يستاهل في قصد المتعاقدين فسخ العقد وذلك في إطار سلطتها التقديرية مما يكون معه الحكم المطعون فيه في هذا الجانب وجيهاً ويتعين رفض ما تعلق به من أسباب الطعن.

ثانياً : فيما يتعلق بالتعويض :

حيث أن شائبة القصور في التسبب بتحقيق بتخلي المحكمة عن أهم واجباتها وهو تمحيص دفاع الخصم وفهم المراد منه ثم انزال حكم القانون عليه وتوافر القصور يجب أن يكون الدفاع الذي أغفلت المحكمة الرد عليه أو ردت عليه دون أن تمحصه للوقوف على حقيقة مرماه جوهرياً مما قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى.

وحيث ولما كان ذلك فالبين من الاطلاع على أوراق الدعوى أن الطاعنة تقدمت باستئناف فرعي رقم (٢٠١٥/٥١٩م) تضمن سببين تعلق الثاني منهما بالفساد في الاستدلال عند ما رفضت المحكمة الابتدائية القضاء للطاعنة بالتعويض عن إخلال المطعون ضدهم بتنفيذ بنود العقد رغم اعدار الشركة بضرورة الالتزام بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٧م إلا أن محكمة الاستئناف اكتفت برفض الاستئناف الفرعي دون

عرض للسببين تفصيلاً ودون الرد عليهما صلب قضائها رغم كونه دفاعاً جوهرياً قد يتغير به وجه الرأي في هذا الاستئناف الذي تضمن فرعين فالفرع الأول المتعلق بطلب تعديل الحكم المستأنف والقضاء بالزام المستأنف ضدهم بالتضامن أو الانفراد فيما تم القضاء به من رد المبالغ المحكوم بها وهو ما تم رفضه ضمناً في إطار الاستئناف الأصلي الذي انتهى إلى إلغاء الحكم المستأنف في خصوص دعوى الفسخ وإثاره. أما الفرع الثاني المتعلق بالتعويض فإذا رفضته محكمة أول درجة فلكون المدعية (الطاعنة) لم تثبت الضرر أو نوعه لا سيما وإنما ظلت تنتفع بما آل إليها من مصنع وسيارات طوال الفترة السابقة» فإن محكمة الاستئناف التي تنقل إليها الدعوى بحالتها قبل صدور الحكم المستأنف بالنسبة إلى ما رفع عنه الاستئناف فقط حسبما تقتضيه المادة (٢٢٣) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية عرضت عنه كلياً ولم تبحثه ولم تمحصه رغم أن الخبير أكد ضمن تقريره التكميلي الإخلالات بينود العقد من المطعون ضدهم دون البحث فيها ومدى ترتبها لأضرار للطاعنة إضافة إلى أن المادة (١٧١) بفقرتها الثانية تقتضي أن «... للمحكمة أن تلزم المدين بالتنفيذ في الحال أو تنظره إلى أجل مسمى ولها أن تحكم بالفسخ ما بقي الامتناع عن التنفيذ قائماً وفي جميع الأحوال يحكم بالتعويض أن كان له مقتضى».

وحيث وبعرض المحكمة عن كل ذلك يجعل حكمها مشوباً بالقصور في التسبب بما يوجب نقضه جزئياً فيما يتعلق بالتعويض مع الإحالة إلى محكمة الاستئناف بصحار لتحكم فيها من جديد بهيئة مغايرة والزام المطعون ضدهم بالمصاريف ورد الكفالة للطاعنة طبق المواد (١٨٣ ، ٢٤٧ ، ٢٥٩ ، ٢٦٠) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية.

ولهذه الأسباب

« حكمت المحكمة بما يلي :
أولاً : بعدم قبول التمدد في الانضمامي شكلاً.
ثانياً : بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه جزئياً مع إحالة الدعوى إلى محكمة الاستئناف بصحار لتحكم فيها تم نقضه من جديد بهيئة مغايرة والزام المطعون ضدهم بالمصاريف ورد الكفالة للطاعنة ».