

## جلسة يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٧/١/٤ م

المشكلة من فضيلة الشيخ القاضي / د. سالم بن حميد بن محمد الصوايف وعضوية كل من أصحاب الفضيلة : راشد بن ناصر الحجري ، د. عبد الله بن محمد السيابي ، ناصر بن سالم الجابري ، صلاح الدين نعيم محمد غندور

(٢٥٨)

الطعن رقم ١٣٧/٢٠١٦ م

شهادة (واحد - نصاب)

- شهادة الشخص الواحد لا يمكن التعويل عليها كأساس للحكم في الدعوى كونها شهادة غير مكتملة النصاب المقرر شرعا وقانونا.

### الوقائع

تتلخص الوقائع حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق المرفقة بملف الدعوى بأن المدعي أقام دعواه بموجب صحيفة أودعت أمانة سر المحكمة الابتدائية بتاريخ ١٤ / ٤ / ٢٠١٥ م أعلنت قانوناً طلب في ختامها القضاء بالزام المدعى عليه بأن يؤدي له مبلغ ألف وسبعمائة وثلاثة وتسعين ريالاً عمانياً (١٧٩٣ ر.ع) مع المصاريف وأتعاب المحاماة وذلك على سند من القول بأن المدعى عليه استأجر منه شقة سكنية بداية شهر يناير (٢٠١٣ م) وإلى تاريخ إخلائه للشقة في ٣٠ / يناير / ٢٠١٤ م وقد بقي في ذمته أجرة ثلاثة أشهر مارس وأبريل ومايو (٢٠١٤ م) وكانت الأجرة مائة ريال عماني (١٠٠ ر.ع) شهرياً وفواتير الكهرباء والماء بمبلغ ألف وأربعمائة وثلاثة وتسعين ريالاً عمانياً (٤٩٣ ر.ع) وأن المدعى عليه لم يقم بسداد ما عليه مما حدا به إلى إقامة دعواه بغية القضاء له بطلباته سائلة البيان.

وحيث إن المحكمة أدرجت الدعوى للنظر فيها حسبما هو وارد بمحاضر جلساتهما، وبجلسة ١١ / ٢ / ٢٠١٦ م أصدرت حكمها التالي حكمت بالزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعي مبلغاً وقدره (٢٦٦,٦٦٦ ر.ع) عن متأخرات الأجرة ومبلغاً وقدره (٤٩٣ ر.ع) قيمة استهلاك الكهرباء والماء وحملته بالمصاريف.

وحيث إن هذا الحكم لم يلق قبولا لدى المدعى عليه فظعن عليه بالاستئناف بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٠م بموجب صحيفة أعلنت قانوناً طلب في ختامها أولاً: قبول الاستئناف شكلاً، ثانياً: في الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً برفض الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة.

ثانياً: رفض الدعوى لافتقارها للسن القانوني مع إلزام المستأنف ضده بالمصاريف وأتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي.

على أسباب حاصلها أولاً: فيما هو أصلي لمخالفة الحكم بسبب نظره للدعوى وهي مقامة من غير ذي صفة.

ثانياً: مخالفة للوقائع فيما قضى به للمستأنف ضده من غير ما هو مستحق. وحيث إن محكمة الاستئناف نظرت الدعوى حسبما هو وارد بجلساتها وبجلسة ٢٠١٦/٤/١٢م ثبت حضور الطرفين كل منهما ممثلاً بمحامي عنه وكل صمم على طلباته.

ومما ثم تقرر حجز الاستئناف للحكم بجلسة ٢٠١٦/٥/١٧م.

وحيث عن الشكل فهو مقبول حيث تم تقديمه وفق القيد الزمني ومن حيث الموضوع فإن الدفع بعدم الصفة فإنه وحيال ذلك فإن المستأنف وبموافقة المستأنف ضده بعد وفاة المؤجر الأول على صحة البنوة والأبوة بينه وبين المستأنف ضده ما دام أن الأمر لا يتعلق بقضية ميراث فهذا العقد كافٍ في تحقيق الصفة في الدعوى سيما وأن المستأنف ضده ظل على رأس العمل الذي تم بموجبه عقد الإيجار ابتداءً.

ثانياً: وعن مخالفة الحكم المستأنف لواقع الدعوى من حيث براءة ذمة المستأنف فإن ما قدمه المستأنف ضده سنداً لدعواه لم يوفق المستأنف في تقديم ما يضاويه من الأدلة إذ إنه قدم فواتير لا علاقة لها بالنطاق الزمني الذي جاءت المطالبة في الدعوى في غضون، وأما عن الإخلال بحق الدفاع فإن المحكمة قد أباحت للمستأنف إقامة البينة على الإخلاء من جانبه السابق للتأريخ الذي يثبت عليه الدعوى فإنه لم يتمكن من ذلك ولم يطلب يميناً حاسمة على النفي ومن المعلوم فقها وقانوناً أن المحكمة غير ملزمة بتوجيه الخصوم إلى ما يعضد دعواهم.

ومن ثم يصبح الدفاع بالإخلال بحق الدفاع ليس في محله واهتداءً بذلك وكل ما سلف ذكره فقد وجدت قناعة لدى هذه المحكمة وتبلورت لديها عقيدة وجدانية بصحة الحكم المستأنف ولم يأت المستأنف بدليل لاحق ما هو سابق، الأمر الذي

لا تجد معه المحكمة مناصاً من رفض موضوع الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف محمولاً على أسبابه وعلى ما أضافته هذه المحكمة في أسباب بالإيضاح والبيان والزام المستأنف بالمصاريف.

وحيث إن هذا الحكم لم يلق قبولاً لدى المستأنف فطعن عليه أمام المحكمة العليا بصحيفة أودعتها أمانة سر المحكمة ووقع عليها المحامي / ..... بصفته وكيلاً عن الطاعن وقدم سند الوكالة وما يفيد سداد الرسوم والكفالة نعى فيها على الحكم المطعون فيه بالآتي أولاً: ( وبالرجوع إلى الحكم المطعون فيه نجد أن محكمة الاستئناف قد خالفت القانون مخالفة بينة وأخطأت في تطبيقه وتأويله ) وتبين ذلك على الوجه التالي: تباع الحكم لطريق واحد دون الآخر فيما قدم من بيانات، حيث ثابت أن الطاعن استأجر الشقة موضوع النزاع من والد المطعون ضده قبل وفاته بمبلغ وقدره (٨٠.ر.ع) ولا يمكن زيادة الأجرة إلى مائة ريال عماني في فترة قصيرة وقبل انتهاء سنة إيجارية فيما يعد استحالة في تغيير أمر متفق عليه قبل انتهاء السنة الإيجارية على استئجار الشقة وليس هناك عقد بين الطرفين يثبت ويؤكد ذلك سوى شهادة الموظف صاحب المصلحة وتعتبر شهادته ناقصة ولم تحقق معه نصاب الشهادة إضافة لما أصابها من جرح وفقاً لما بيناه.

كما أن المبلغ المحكوم به لجهة الفواتير مبالغ به ولم تمحصه المحكمة الأولى ولا الثانية هل من المعقول أن يستهلك الطاعن هذه الكمية خلال المدة التي شغل بها المحل وعليه فإن عدم بحث للأحكام الصادرة في هذا الطعن أوقعها في الخطأ في تطبيق القانون.

حيث لا يوجد في ملف الدعوى ما يثبت موافقة الطاعن على زيادة الأجرة إلى (١٠٠.ر.ع) وخصوصاً عقد الإيجار أساساً أنه لم يبرم معه على الإطلاق وإن استنتج المحكمة بأن الطاعن لم ينكر علاقة الأبوة والبنوة بين المؤجر والأول والثاني هو استنتج غريب كيف يثبت معه زيادة الأجرة، وبالتالي انعدام الصفة متوافراً تبعاً لذلك وقد تم الدفع به أمام درجتي التقاضي في هذا الطعن.

ثانياً: وقف التنفيذ لحين الفصل في الطعن.

ثالثاً: نقض الحكم المطعون فيه والتصدي والحكم بإلغائه.

رابعاً: احتياطياً نقض الحكم المطعون فيه وإعادته بهيئة مغايرة للحكم

فيه من جديد .

وقد أعلن المطعون ضده بصحيفة الطعن فلم يرد عليها .

### المحكمة

بعد تلاوة تقرير القاضي المقرر وبعد المداولة تقرر قبول الطعن شكلاً للتقرير به في الميعاد .

ومن حيث الشكل : فإن أسباب الطعن سديده وذلك فيما يتعلق بزيادة أجرة العين المؤجرة موضوع الطعن حيث اعتمدت المحكمة على شهادة شخص واحد وأسست حكمها بزيادة الأجرة بموجب هذه الشهادة وهي غير مكتملة النصاب مخالفة بذلك القاعدة الشرعية والقانونية وكذلك لم تحقق في قيمة فواتير الكهرباء والماء وإنما اعتمدت في حكمها على قراءة الفواتير .

ولما كان الطاعن ينازع في ذلك كان يتعين على المحكمة ان تحقق في ذلك ولها أن تستعين بالكشف الإستهلاكي من شركة الكهرباء والمياه يجب يكون موازياً ذلك الاستهلاك في فترة تشغل العين محل النزاع .

وحيث إن هذا الأمر يستدعي التحقيق من قبل محكمة الموضوع وعليه تقضي المحكمة بنقض الحكم المطعون فيه وإعادته بهيئة مغايرة كما سيرد في المنطوق .

### فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً، وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة الدعوى لمحكمة الاستئناف صلاية لتحكم فيها من جديد بهيئة مغايرة وبدون رسوم وإلزام المطعون ضده بالمصاريف ورد الكفالة للطاعن .