جلسة الأثنين الموافق 29 من يناير سنة 2024

برئاسة السيد القاضي / شهاب عبد الرحمن الحمادي "رئيس الدائرة"

وعضوية السادة القضاة/ الحسن بن العربي فايدي وجمعة إبراهيم محمد العتيبي.

( )

الطعن رقم 1213 لسنة 2023 مدني

(1- 5) محكمة "محكمة الموضوع: ما يجب أن تحيط به محكمة الموضوع وتتحدث عنه". دفاع "الدفاع الجوهري". حكم "تسبيب الحكم: ما يجب أن يتضمنه الحكم" "القصور في التسبيب".

(1) وجوب إحاطة محكمة الموضوع بأدلة الدعوى والرد على الدفاع الجوهري. مخالفة ذلك. قصور.

(2) إغفال الحكم بحث الدفاع الجوهري. قصور مبطل.

(3) وجوب تضمين الحكم ما يطمئن المطلع عليه إحاطة المحكمة بواقع الدعوى وأدلتها وصولاً لوجه الحق فيها بعد تمحيص كل دفاع يثيره أحد الخصوم والرد عليه. مخالفة ذلك. قصور.

(4) الدفاع الجوهري. وجوب الرد عليه بما يقسطه. التمسك بالاطمئنان المجرد. لا يغني فتيلا.

(5) قضاء الحكم المطعون فيه بالطلبات في الدعوى دون التعرض لدفاع الطاعنين الجوهري. قصور في التسبيب ومخالفة للثابت بالأوراق وإخلال بحق الدفاع يوجب النقض مع الإحالة.

(الطعن رقم 1213 لسنة 2023 مدني، جلسة 1/29 /2024)

1- المقرر أنه يتعين على محكمة الموضوع أن تحيط بالأدلة المطروحة عليها وأن ترد على الدفاع الجوهري للخصوم الذي قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى، فإذا أغفلت المحكمة التحدث في حكمها عن الأدلة المؤثرة في النزاع مع تمسك الخصم بدلالتها ولم تمحص ما ورد بها بما يفيد أنها أحاطت بحقيقة الواقع في الدعوى وأنها استنفدت كل ما في وسعها لكشف وجه الحق فيها فإن حكمها يكون قاصراً.

2- المقرر أن إغفال الحكم بحث دفاع جوهري أبداه الخصم أو الإعراض عنه دون تسبيب مقبول يشوبه بالقصور الذي يرتب بطلان الحكم.

3- المقرر أن الحكم يجب أن يتضمن ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة حصلت فهم الواقع وأحاطت بعناصر الدعوى وبالأدلة المقدمة ومحصت دفاع الخصوم وواجهته بالرد الكافي السائغ المقبول، وأن إغفال الحكم دفاعا من شأنه لو صح لتغير به وجه الرأي في الدعوى يدمغه بعيب القصور في التسبيب.

4- المقرر أن الدفاع الجوهري يجب أن تتكفل المحكمة بالرد عليه بما يقسطه، ولا يغني فتيلا التمسك بالاطمئنان المجرد والمرسل لقرينة ما وذلك أن اطمئنان المحكمة يجب ألا يتعارض مع الأدلة الأخرى القاطعة وإلا فإنه يكون مجردا من مصدره القانوني.

5- لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه القاضي مجدداً بفسخ العقد الخاص ببيع العقار التجاري الواقع بمنطقة ... بإمارة ..... وبإلزام المدعى عليه الطاعن الأول برد مبلغ وقدره 1,500,000 درهم وبتعويض المدعي مبلغاً قدره مائتا ألف درهم لم يتعرض لدفاع الطاعنين بأن العقد جاء خلواً من ثبوت استلامهما لمبلغ وقدره 1,500,000 درهم وأن مجموع المبالغ المسددة هي ثمانون ألف درهم فقط لكون الأرض أصلاً لا تساوي أكثر من مائتي ألف درهم لكونها منحة وليست ملكاً وأن الشيك المسلم كضمان لم يودع في المكتب العقاري لصالح المدعي ولم يحدد فيه مبلغ 1,500,000 درهم وأن المطعون ضده تحصل على الشيك من المكتب العقاري بدون وجه حق من موظف هارب في المكتب العقاري يسمى ..... وَأن المدعي أضاف المبلغ المقدر 1,500,000 منه شخصياً مع الطعن بتزوير عقد البيع وتزوير التوقيعات وعدم إحالة الدعوى للتحقيق والمختبر الجنائي لإثبات دفاعهما مع تمسك الطاعنين به إلا أن الحكم المطعون فيه قد تجاهل هذا الدفاع الجوهري وأغفل بحثه وتمحيصه بالقدر اللازم مما شابه بالقصور في التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق والإخلال بحق الدفاع وأسس قضاءه على أسباب لا تكفي لحمله، وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه إلى ذلك فإنه يكون قد أخطأ في فهم الواقع وتقدير الأدلة مع القصور في التسبيب والذي جره إلى مخالفة القانون مما يوجب نقضه دون الحاجة لبحث باقي أسباب الطعن على أن يكون مع النقض الإحالة.

المحكمة

حيث إن وقائع الدعوى تتلخص في أن المدعي المطعون ضده تقدم بدعواه الابتدائية ضد المدعى عليهما الطاعنين وآخرين للمطالبة ببطلان عقد بيع العقار التجاري الواقع بمنطقة ..... بإمارة ..... لبطلان محل العقد والحكم له باسترداد المبلغ المسدد منه وقدره 1,500,000 درهم وإلزام المدعى عليهم بالتعويض، على سند من القول في أن المدعى عليهما الطاعنين أخلا بالعقد الخاص ببيع العقار التجاري الواقع بمنطقة المدام بإمارة ..... والذي لا يمكن تداوله واستوليا على المبلغ المسدد منه وقدره 1,500,000 درهم مما ألحق به أضراراً جمة وحداه لرفع الدعوى، وبتاريخ 2023/9/5 حكمت المحكمة الابتدائية برفض الدعوى.

طعن المدعي (المطعون ضده الأول) في هذا الحكم بالاستئناف، وبجلسة 2023/10/30 حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بفسخ العقد الخاص ببيع العقار التجاري الواقع بمنطقة المدام بإمارة الشارقة وبإلزام المدعى عليه (الطاعن الأول) برد مبلغ وقدره 1,500,000 درهم وبتعويض المدعي بمبلغ قدره مائتا ألف درهم وبرفض ما عدا ذلك.

طعن المحكوم عليهما الطاعنان في هذا الحكم بالنقض وإذ عرض الطعن في غرفة المشورة فرأت الهيئة أن الطعن جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وإعلان الطرفين لها.

وحيث إن مما ينعاه الطاعنان على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور في التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق وفساد الاستدلال والإخلال بحق الدفاع الجوهري حين قضى مجدداً بفسخ العقد الخاص ببيع العقار التجاري الواقع بمنطقة ... بإمارة ..... وإلزام المدعى عليه الطاعن الأول برد مبلغ وقدره 1,500,000 درهم وبتعويض المدعي مبلغاً قدره مائتا ألف درهم مع تمسك الطاعنين بأن العقد جاء خلواً من ثبوت استلامهما لمبلغ وقدره 1,500,000 درهم وأن المبلغ المسدد هو ثمانون ألف درهم فقط لكون الأرض أصلاً لا تساوي أكثر من مائتي ألف درهم لكونها منحة وليست ملكاً وأن الشيك المسلم كضمان لم يودع في المكتب العقاري لصالح المدعي ولم يحدد فيه مبلغ 1,500,000 درهم وأن المطعون ضده تحصل على الشيك من المكتب العقاري بدون وجه حق من شخص موظف هارب من المكتب العقاري يسمى ..... وَأن المدعي أضاف المبلغ المقدر 1,500,000 منه شخصياً بالحيلة مع تزويره لعقد البيع وتزوير التوقيعات وإمضاء الطاعن الثاني المختل عقلياً مع تمسك الطاعنين بالطعن بالتزوير على العقد وعلم المدعي المسبق بطبيعة العقار وكونه مؤجراً سابقاً لمستثمر يعرفه شخصياً مع عدم تعرض الطاعنين للمدعي في العقار وجميع ذلك ثابت بالأدلة ومحضر جلسة الاستجواب بمحكمة البداية بتاريخ 2023/7/11 وقد تجاهل الحكم المطعون فيه هذا الدفاع الجوهري مما شابه بالقصور في التسبيب والإخلال بحق الدفاع مما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي سديد وذلك أنه يتعين على محكمة الموضوع أن تحيط بالأدلة المطروحة عليها وأن ترد على الدفاع الجوهري للخصوم الذي قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى، فإذا أغفلت المحكمة التحدث في حكمها عن الأدلة المؤثرة في النزاع مع تمسك الخصم بدلالتها ولم تمحص ما ورد بها بما يفيد أنها أحاطت بحقيقة الواقع في الدعوى وأنها استنفدت كل ما في وسعها لكشف وجه الحق فيها فإن حكمها يكون قاصراً ، وذلك أن إغفال الحكم بحث

دفاع جوهري أبداه الخصم أو الإعراض عنه دون تسبيب مقبول يشوبه بالقصور الذي يرتب بطلان الحكم ، وذلك أن الحكم يجب أن يتضمن ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة حصلت فهم الواقع وأحاطت بعناصر الدعوى وبالأدلة المقدمة ومحصت دفاع الخصوم وواجهته بالرد الكافي السائغ المقبول ، وأن إغفال الحكم دفاعا من شأنه لو صح لتغير به وجه الرأي في الدعوى يدمغه بعيب القصور في التسبيب ، وذلك أن الدفاع الجوهري يجب أن تتكفل المحكمة بالرد عليه بما يقسطه ، ولا يغني فتيلا التمسك بالاطمئنان المجرد والمرسل لقرينة ما وذلك أن اطمئنان المحكمة يجب ألا يتعارض مع الأدلة الأخرى القاطعة وإلا فإنه يكون مجردا من مصدره القانوني... لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه القاضي مجدداً بفسخ العقد الخاص ببيع العقار التجاري الواقع بمنطقة ..... بإمارة ..... وبإلزام المدعى عليه الطاعن الأول برد مبلغ وقدره 1,500,000 درهم وبتعويض المدعي مبلغاً قدره مائتا ألف درهم لم يتعرض لدفاع الطاعنين بأن العقد جاء خلواً من ثبوت استلامهما لمبلغ وقدره 1,500,000 درهم وأن مجموع المبالغ المسددة هي ثمانون ألف درهم فقط لكون الأرض أصلاً لا تساوي أكثر من مائتي ألف درهم لكونها منحة وليست ملكاً وأن الشيك المسلم كضمان لم يودع في المكتب العقاري لصالح المدعي ولم يحدد فيه مبلغ 1,500,000 درهم وأن المطعون ضده تحصل على الشيك من المكتب العقاري بدون وجه حق من موظف هارب في المكتب العقاري يسمى ..... وَأن المدعي أضاف المبلغ المقدر 1,500,000 منه شخصياً مع الطعن بتزوير عقد البيع وتزوير التوقيعات وعدم إحالة الدعوى للتحقيق والمختبر الجنائي لإثبات دفاعهما مع تمسك الطاعنين به إلا أن الحكم المطعون فيه قد تجاهل هذا الدفاع الجوهري وأغفل بحثه وتمحيصه بالقدر اللازم مما شابه بالقصور في التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق والإخلال بحق الدفاع وأسس قضاءه على أسباب لا تكفي لحمله، وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه إلى ذلك فإنه يكون قد أخطأ في فهم الواقع وتقدير الأدلة مع القصور في التسبيب والذي جره إلى مخالفة القانون مما يوجب نقضه دون الحاجة لبحث باقي أسباب الطعن على أن يكون مع النقض الإحالة.

ونظراً لما تقدم.