جلسة الثلاثاء الموافق 15 من أكتوبر سنة 2024

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

وعضوية السادة القضاة/ عبد الله بو بكر السيري وصبري شمس الدين محمد.

( )

الطعن رقم 840 لسنة 2024 تجاري

(1- 5) محكمة "محكمة الموضوع: سلطتها في فهم الواقع في الدعوى" "المحكمة العليا: أحوال الطعن بالنقض: مخالفة القانون". دعوى "سبب الدعوى: التزام المحكمة بالتصدي له". نقض "أثر نقض الحكم وصلاح الموضوع للفصل فيه".

(1) فهم وتحصيل الواقع في الدعوى. من سلطة محكمة الموضوع. شرطه.

(2) مخالفة أسباب الحكم المطعون فيه للقانون. حالة من حالات الطعن بالنقض تجيز تدخل المحكمة العليا.

(3) سبب الدعوى. واجب على المحكمة التصدي له ولا تملك تغييره.

(4) قضاء الحكم المطعون فيه بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى لعدم بحث محكمة أول درجة الدعوى في ضوء ضمان البائع للعيوب الخفية وخيار الفسخ أو إنقاص الثمن رغم أن طلبات الطاعنة في الدعوى هي طلب إلزام المطعون ضده بالتعويض عن تهدم أحجار واجهة البناية محل الأوراق وطلب إلزامه بتكاليف إصلاحها على أساس أنه المالك السابق للعقار. خطأ في تطبيق القانون يوجب النقض. علة ذلك.

(5) صلاح الموضوع للفصل فيه. أثره. التصدي برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف محمولاً على أسبابه.

(الطعن رقم 840 لسنة 2024 تجاري، جلسة 2024/10/15)

1- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - على أنه وإن كان فهم وتحصيل الوقائع في الدعوى من سلطة محكمة الموضوع إلا أنه يشترط أن يكون استخلاصها سائغا وأن يتضمن حكمها ما يطمئن المطلع عليه بأنها تفهمت نقطة النزاع في الدعوى والمسألة القانونية المطروحة فيها وعرضت بها للفصل فيها وإلا كان حكمها قاصر البيان.

2- وأن للمحكمة العليا أن تتدخل إذا كانت الأسباب التي بنى عليها الحكم قضاءه مخالفة للقانون أو مخالفة للثابت في الأوراق أو لا يكون من شأنها أن تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها لقصور شابه وأسبابه أو فساد في الاستدلال.

3- المقرر أن على المحكمة أن تتصدى لسبب الدعوى وتقصر بحثها عليه وهي لا تملك تغييره من تلقاء نفسها.

4- لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه برفض دعوى الطاعنة تأسيسا على أن محكمة أول درجة لم تبحث الدعوى في ضوء السبب الصحيح بها وهو ضمان البائع للعيوب الخفية وخيار الفسخ ومفاد ذلك أن الحكم قد أخطأ في فهم الواقع في الدعوى وسببها ذلك أن الطاعنة لم تطلب الفسخ أو ضمان العيوب الخفية أو إنقاص الثمن حتى يجب بحثها على ضوء نصوص المواد 543 و544 و545 548 و549 و551 من قانون المعاملات المدنية وإنما أوضحت في دعواها أنها تطلب إلزام المطعون ضده بالتعويض عن تهدم أحجار الواجهة وسقوطها وإلزامه بتكلفة إصلاحها حسب تقرير الخبير وإقراره بتحمل تلك التكاليف وفق رسالة البريد الإلكتروني المرسلة منه على أساس أنه المالك السابق للعقار والشركة التي أقامت أعمال بناء عقارات للمدعي وبالتالي فلا محل لإعمال مواد قانون المعاملات المدنية المشار إليها ذلك أن مجال إعمالها هو أن يكون المدعي طلب إنقاص الثمن أو فسخ العقد للعيب الخفي في المبيع وهو ما لا يتسع له النزاع الماثل، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون على الواقع المطروح في الدعوى بما يوجب نقضه.

5- وحيث إنه لما كان الموضوع صالحاً للفصل فيه فإن المحكمة تتصدى للفصل فيه عملا بنص المادة (186) من المرسوم بقانون رقم 42 لسنة 2022 بإصدار قانون الإجراءات المدنية. ولما تقدم، وكان الحكم المستأنف في محله للأسباب السائغة التي بنى عليها والتي يحيل إليها الحكم وتأخذ بها هذه المحكمة كأسباب مكملة لحكمها وتقضي في موضوع الاستئناف برفضه وبتأييد الحكم المستأنف محمولاً على أسبابه على النحو الذي سيرد بالمنطوق.

المحكمة

حيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن الشركة الطاعنة أقامت الدعوى رقم 9375 لسنة 2023 تجاري على المطعون ضده بطلب الحكم بإلزامه بأن يؤدي لها مبلغ 500,000 درهم وفائدته 5% من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتعويضاً قدره 377,782 درهماً، وقالت في بيان دعواها إنها تقوم بإدارة العقارات المملوكة ..... وبعد استلامها عقار التداعي حدث تساقط أحجار واجهة العقار على المارة وبعض الممتلكات العامة بسبب عيوب فنية، وبمخاطبة المطعون ضده المالك

السابق للعقار أقر بالبريد الإلكتروني المرسل منه في 2023/10/19 بأنه لا مانع لديه من تحمله تكاليف أعمال الصيانة إلا أنه لم يلتزم، فأقامت الدعوى 5448 لسنة 2023 مستعجل الشارقة وثبت من تقرير الخبير الهندسي المنتدب فيها أن المطعون ضده يتحمل مسؤولية سقوط الأحجار من واجهة العقار وتكاليف الإصلاح والتي تقدر بـ خمسمائة ألف درهم وبناء عليه كانت الدعوى والطلبات السالفة الذكر. وبجلسة 2024/2/28 قضت محكمة أول درجة بإلزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعية مبلغ خمسمائة ألف درهم وفائدته 5% من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً وباتاً وبرفض ما عدا ذلك من طلبات. استأنف المدعى عليه الحكم بالاستئناف رقم 491 لسنة 2024 تجاري .... وبجلسة 2024/6/27 قضت المحكمة بإلغاء الحكم وبرفض الدعوى. طعنت الشركة المدعية بطريق النقض بالطعن الماثل، وإذا عرض على هذه المحكمة في غرفة مشورة رأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره.

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وعدم فهم الواقع في الدعوى باستناده في قضائه بإلغاء الحكم المستأنف برفض الدعوى إلى أن محكمة أول درجة لم تبحث الدعوى في إطارها القانوني الصحيح وهو ضمان البائع للعيوب الخفية وخيار الفسخ في حين أن الدعوى الماثلة سببها مسؤولية المطعون ضده عن تهدم أحجار واجهة العقار خلال فترة الصيانة باعتباره مالك العقار ومالك الشركة التي قامت بتركيب أحجار الواجهة وهو ما ثبت من تقرير الخبرة في الدعوى المستعجلة رقم 5448 لسنة 2023 مستعجل ... كما أقر المطعون ضده بتحمله بتكاليف إصلاح واجهة العقار بموجب رسالة البريد الإلكتروني المؤرخة في 2022/10/19 وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله إذ استقر قضاء هذه المحكمة على أنه وإن كان فهم وتحصيل الوقائع في الدعوى من سلطة محكمة الموضوع إلا أنه يشترط أن يكون استخلاصها سائغا وأن يتضمن حكمها ما يطمئن المطلع عليه بأنها تفهمت نقطة النزاع في الدعوى والمسألة القانونية المطروحة فيها وعرضت بها للفصل فيها وإلا كان حكمها قاصر البيان. وأن للمحكمة العليا أن تتدخل إذا كانت الأسباب التي بنى عليها الحكم قضاءه مخالفة للقانون أو مخالفة للثابت في الأوراق أو لا يكون من شأنها أن تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها لقصور شابه وأسبابه أو فساد في الاستدلال، ومن المقرر أيضا أن على المحكمة أن

تتصدى لسبب الدعوى وتقصر بحثها عليه وهي لا تملك تغييره من تلقاء نفسها. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه برفض دعوى الطاعنة تأسيسا على أن محكمة أول درجة لم تبحث الدعوى في ضوء السبب الصحيح بها وهو ضمان البائع للعيوب الخفية وخيار الفسخ ومفاد ذلك أن الحكم قد أخطأ في فهم الواقع في الدعوى وسببها ذلك أن الطاعنة لم تطلب الفسخ أو ضمان العيوب الخفية أو إنقاص الثمن حتى يجب بحثها على ضوء نصوص المواد 543 و544 و545 548 و549 و551 من قانون المعاملات المدنية وإنما أوضحت في دعواها أنها تطلب إلزام المطعون ضده بالتعويض عن تهدم أحجار الواجهة وسقوطها وإلزامه بتكلفة إصلاحها حسب تقرير الخبير وإقراره بتحمل تلك التكاليف وفق رسالة البريد الإلكتروني المرسلة منه على أساس أنه المالك السابق للعقار والشركة التي أقامت أعمال بناء عقارات للمدعي وبالتالي فلا محل لإعمال مواد قانون المعاملات المدنية المشار إليها ذلك أن مجال إعمالها هو أن يكون المدعي طلب إنقاص الثمن أو فسخ العقد للعيب الخفي في المبيع وهو ما لا يتسع له النزاع الماثل، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون على الواقع المطروح في الدعوى بما يوجب نقضه.

وحيث إنه لما كان الموضوع صالحاً للفصل فيه فإن المحكمة تتصدى للفصل فيه عملا بنص المادة 186 من المرسوم بقانون رقم 42 لسنة 2022 بإصدار قانون الإجراءات المدنية. ولما تقدم، وكان الحكم المستأنف في محله للأسباب السائغة التي بنى عليها والتي يحيل إليها الحكم وتأخذ بها هذه المحكمة كأسباب مكملة لحكمها وتقضي في موضوع الاستئناف برفضه وبتأييد الحكم المستأنف محمولاً على أسبابه على النحو الذي سيرد بالمنطوق.

حكمت المحكمة– أولا: بنقض الحكم المطعون فيه، وألزمت المطعون ضده بالرسم والمصروفات وبمبلغ ألف درهم مقابل أتعاب المحاماة للطاعنة، مع رد التأمين إليها.

ثانيا: وفي موضوع الاستئناف برفضه وبتأييد الحكم المستأنف، وألزمت المستأنف بالرسم والمصروفات وبمبلغ خمسمائة درهم مقابل أتعاب المحاماة للمستأنف ضدها الأولى.