

جلسة الأربعاء الموافق 3 من يوليو سنة 2024

برئاسة السيد القاضي / شهاب عبد الرحمن الحمادي "رئيس الدائرة"
وعضوية السادة القضاة/ عبد الله بو بكر السيري وداود إبراهيم أبو الشوارب.

()

الطعان رقما 468، 470 لسنة 2024 تجاري

(1- 4) دفاع "الدفاع الجوهري: ماهيته وأثر الإدلاء به". حكم "تسبيب الحكم: عيوب التسبيب: القصور في التسبيب". خبرة "شرط اعتماد تقارير الخبرة كدليل من أدلة الدعوى". الطعن في الأحكام "الطعن بالنقض: أثر نقض الحكم المطعون فيه على طعن منضم عن ذات الحكم".

(1) الدفاع الجوهري. ماهيته. كل دفاع مدلى به أمام محكمة الموضوع ويترتب عليه إن صح تغيير وجه الرأي في الدعوى. أثره. وجوب تحقيقه وبحثه. مخالفة ذلك. قصور

(2) اعتماد تقارير الخبرة كدليل من أدلة الدعوى. شرطه. إنجازها المأمورية الموكلة إليها على الوجه المطلوب بعد تناول نقاط النزاع بالبحث والتمحيص. مخالفة ذلك. فساد في الاستدلال.

(3) تمسك الطاعن بمحررين يتضمننا تنازل المطعون ضده عن حصته في الشركة محل النزاع وتخارجه منها. دفاع جوهري. عدم تعرض الحكم المطعون فيه لذلك إيراداً ورداً واعتماده على تقرير الخبرة المودع في الدعوى والمتعارض في جزئية الخارج مع تقرير خبرة مودع في دعوى مستعجلة لإثبات الحالة عن ذات الموضوع. قصور وفساد في الاستدلال يوجب النقض.

(4) ارتباط المراكز القانونية للطاعن وطاعن آخر في طعن منضم للطعن المنقوض. أثره. نقض الطعن المنضم. علة ذلك. لتعود الخصومة والخصوم إلى مراكزهم السابقة على صدور الحكم المنقوض.

(الطعان رقما 468، 470 لسنة 2024 تجاري، جلسة 2024/7/3)

1- المقرر أن كل دفاع يدلي به الخصم لمحكمة الموضوع ويطلب إليها بطريق الجزم أن تفصل فيه ويكون الفصل فيه مما يجوز أن يترتب عليه -إن صح- تغيير وجه الرأي في الدعوى، فيجب على المحكمة أن تبحثه، وأن تجيب عليه بأسباب خاصة إذ يعتبر عدم بحث مثل هذا الدفاع قصورا في أسباب الحكم الواقعية مما يترتب عليه البطلان، وكان من المقرر أيضا في قضاء هذه المحكمة أن الدفاع الجوهري للخصوم والذي قد يتغير معه وجه الفصل في الدعوى يوجب على المحكمة تحقيقه إيرادا وردا.

المحكمة الاتحادية العليا

2- المقرر - في قضاء المحكمة الاتحادية العليا - أنه من شروط اعتماد تقارير الخبرة كدليل من أدلة الدعوى واعتماده كدعوى للحكم أن يكون التقرير قد أنجز الأمورية على الوجه المطلوب وتناول بالبحث والتمحيص نقاط النزاع وأن يستدل الحكم استدلالاً صحيحاً بما ورد بمضمونه وإلا كان مشوباً بالإخلال بحق الدفاع وفساد الاستدلال الذي لا يعدو أن يكون وجهاً من أوجه مخالفة القانون.

3- لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنين قد تمسكوا منذ فجر الدعوى بأن المحرر بين الطرفين في 2013/11/1 والذي تضمن تنازل المطعون ضده عن حصته في شركة وأكد ذلك إقرار التخرج المؤرخ في 2015/12/9 والذي أقر فيه المطعون ضده بتخارجه من كافة حقوق شركة وكافة موجوداتها العينية والنقدية وبالتالي يكون المطعون ضده تخارج بالفعل من ملكيته في المباني المقامة على قطعتي الأرض دون أن يتعرض له الحكم المطعون فيه إيراداً أو رداً بما يكون معه الحكم قد أهمل هذا الدفاع وأهمل تحقيقه وسائل الإثبات الأخرى واعتمد تقرير اللجنة - المتعارض في جزئية التخرج مع التقريرين المودعين بالدعوى المستعجلة والتقرير المودع أمام محكمة أول درجة - سنداً لقضائه رغم وجود سند تخارج وأنه في حال ثبوته قد يتغير وجه الرأي بالدعوى بما يعيب الحكم بما ورد بأسباب الطعن من مخالفة القانون والإخلال بحق الدفاع وفساد الاستدلال بما يوجب نقضه مع الإحالة دون بحث باقي ما استدل به.

4- المقرر - في قضاء المحكمة الاتحادية العليا - أنه إذا ارتبط المركز القانوني لكل من الطاعن وطاعن آخر في الطعن المنضم فإن نقض الحكم نقضاً كلياً بالنسبة لأحدهما يستتبع نقضه أيضاً بالنسبة للآخر بحيث تعود الخصومة والخصوم إلى مراكزهم السابقة على صدوره وكانت المحكمة قد انتهت في الطعن رقم 470 لسنة 2024 تجاري إلى نقض الحكم المطعون فيه نقضاً كلياً وكان نقض هذا الحكم يترتب عليه كذلك نقض الحكم في هذا الطعن أيضاً.

المحكمة

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق- تتحصل في أن المدعي - المطعون ضده - اختصم المدعي عليهم بموجب صحيفة أودعت مكتب إدارة الدعوى بتاريخ 2022/9/18 وأعلنت قانوناً واستوفت شرائطها طلب في ختامها: الحكم بقسمة المال الشائع طبقاً لصحيح النصوص وحصّة كل شريك في المال الشائع وفي حال تعذر فرز وتجنيب حصّة المدعي يصير تقدير الحصّة بقيمتها المالية ويلجأ لطريق

المحكمة الاتحادية العليا

المزايدة بين الشركاء أو البيع لآخرين لاستخراج نصيب وحصة المدعي بالمال الشائع وتحمل كل شريك لنصيبه من الرسوم والمصروفات. على سند من القول إنه بتاريخ 1988/9/1 بإمارة تم إصدار سند ملك رقم لقطعة أرض بـ القطعة رقم ومساحة الأرض 7432,2 قدم مربع قطعة بإمارة لصالحه والمدعى عليهما بحسبانهم أشقاء ولكل واحد منهم الثلث في الملك وبتاريخ 2016/11/15 تم إصدار سند ملك من دائرة التسجيل العقاري (سند ملك رقم) الرقم الحكومي (....) بمنطقة رقم الملك لصالحه والمدعى عليهما وهي عبارة عن أرض مبنية مساحتها حسب السند 55292 قدما مربعا موضحة الحدود والمساحة تفصيلا بالسند المرفق - والخارطة ولكونه يرغب بتحديد قيمة سعر القدم المربع لقطعتي الأرض الكائنتين تمهيدا لدعوى الموضوع لتقييم المباني وسعر الأرض الإجمالي بما عليها من منشآت تجارية وصناعية ولكون القطعتين الكائنتين بالصناعية الثانية وعليهما مبان ومنشآت عبارة عن عدة مصانع ومخازن وشركات متعددة وسكن العمال وكانت ملكيتهما بما عليهما من منشآت ورخص تجارية ومبان وهي أموال وجب تقدير قيمتها حتى يتم تحديد الأنصبة تمهيدا للتخارج فيما بينهم لذلك فقد أقام الدعوى رقم 2022/4449 مستعجل أمام محكمة ... بطلب نذب خبير هندسي مساحي لبيان الموقعين ومساحتهما وأرقامهما والحدود والمعالم تفصيلا من مساحات ومبان ورخص وقد باشرت الخبرة وأودعت تقريرها ثم قضت تلك المحكمة بانتهاء الدعوى لكون الدعوى الأنف بيانها هي دعوى إثبات حالة وليست دعوى موضوعية وقد تضمن تقرير الخبير المودع بتلك الدعوى نتيجة حاصلها ومؤداها 1- بموجب شهادتي الملكية لقطعتي الأرض، قطعة الأرض رقم وقطعة الأرض رقم الواقعتين في منطقة الصناعية الثانية للـ فإنه يتبين بأن العلاقة بين أطراف الدعوى هي علاقة تملك على المشاع بنسبة الثلث لكل طرف بين الإخوة في قطعتي الأرض موضوع الدعوى. 2- وبموجب شهادتي الملكية والمعاينة لقطعتي الأرض موضوع الدعوى بتاريخ 2022/7/22 يتبين بأن تفاصيل العقارين وسعر المثل للقدم المربع بما عليه كالتالي: 1- قطعة الأرض رقم الكائنة بمنطقة بموجب سند الملكية رقم الصادرة بتاريخ 1988/9/1 يتبين أنها آلت من المالك السابق إلى كل من،، بمساحة الأرض 7432.2 متر مربع وثمان شراء مبلغ 4100000 درهم وتفاصيل العقار رقم طوله

المحكمة الاتحادية العليا

ستون متراً وستة وتسعون سهماً شمالاً وستون متراً وستة وتسعون سهماً جنوباً، ومائة وواحد وعشرون متراً و92 سهماً شرقاً، ومائة وواحد وعشرون واثنتان وتسعون سهماً غرباً وحدود العقار - شمالاً طريق عرض 18.3 متر، جنوباً القطعة ملك، شرقاً القطعة ملك غرباً القطعة، ملك وبموجب المعاينة تبين أن المبنى الواقع على الأرض رقم يقع عليها مستودع كبير يتضمن معرض + مكاتب + مصنعاً + مستودعات + سكن عمال / وكلها عبارة عن مبنى واحد طابق أرضي مع وجود ميزانين في بعض الأماكن وتم تقدير سعر المثل للقدم المربع الأرض رقم بمبلغ وقدره 10400000 درهم وما عليه من بناء 6189543 درهماً بإجمالي قيمة العقار (الأرض والبناء) هو مبلغ 16589543 درهم، 2- قطعة الأرض الكائنة بمنطقة ... بموجب سند الملكية الصادر بتاريخ 2016/11/15 يتبين بأن الملاك على الشيوع، وهم و..... يمتلك كل واحد منهم حصة واحدة من ثلاث حصص بمساحة أرض 5136.9 متر مربع وتفاصيل العقار - رقم طوله ثمانية وستون متراً و67 سهماً شمالاً، ثمانية وستون متراً و69 سهماً جنوباً، وخمسة وسبعون متراً و38 سهماً شرقاً، وأربعة وسبعون متراً و22 سهماً غرباً وحدود العقار - شمالاً طريق عرضه 12.2 متر، جنوباً القطعة، شرقاً القطعتان، غرباً طريق بعرض 18.3 متر وبموجب المعاينة تبين أن المبنى الواقع على الأرض رقم عليها شبرات/ مستودع (متنوعة) يتضمن مبنى قديماً مع سكن عمال ومبنى آخر مبني في لسكن موظفين غير مشغول وتم تقدير سعر المثل للقدم المربع للأرض رقم مبلغ وقدره 6082120 درهم وما عليه من بناء هو 2082812.5 درهم بإجمالي قيمة العقار (الأرض والبناء) بمبلغ وقدره 8164932.5 درهم ولكون الملكية مسجلة لهم وعملاً بنص المادة 1153 من قانون المعاملات المدنية وما بعدها فقد أقام دعواه الراهنة بغية القضاء له بطلباته.

وبتاريخ 2022/10/26 قدم وكيل المدعى عليهما وكذا وكيل ذ. م. م. باعتباره خصماً انضمامياً للمدعى عليهما مذكرة بالدفاع تضمنت طلباً عارضاً مسددة الرسم (دعوى متقابلة) أثبت بها أنهما أصحاب النصيب الأكبر وأنهما يرغبان في قصر المزايدة عليهما بحق النصف لكليهما على أن يكون البيع قاصراً على الأرض دون المباني بحسبانها تعود ملكيتها للخصم المتدخل المصنع وأن تقرير الخبير المودع في الدعوى المستعجلة عليه

المحكمة الاتحادية العليا

اعتراضات كثيرة تم عرضها وطلبوا إعادة الدعوى للخبير السابق ندبه أمام الدائرة المستعجلة وعقب انتهاء مأموريته وبحث الاعتراضات إنهاء حالة الشيوخ الخاصة بالعقارين ببيع حصص المدعي بالمزادين المدعى عليهما وقصر الشراء عليهما كلا بحق النصف مع قبول التدخل الانضمامي ورفض الدعوى الأصلية في ما يخالف ذلك.

وحيث إن المدعى عليه أصليا والخصم المتدخل تقدما بدعوى متقابلة قيدت برقم 9064 لسنة 2022 طلبا في ختامها الحكم (أولا) في الدعوى المتقابلة بقبولها شكلا وفي الموضوع 1- إعادة ندب للخبير السابق ندبه في الدعوى المستعجلة لإعادة تقييم سعر القدم المربع ومن ثم سعر كل قطعة أرض من قطعتي أرض الدعوى حسب سعر السوق الحالي بما لا يتضمن تقييم ما على العقارين من مبان لعائدية المباني للخصم المتدخل انضماميا وإعادة الاحتساب الفعلي للقيمة العقارية. 2- وبعد انتهاء الخبير العقاري من تقييمه العادل وفق الطلبات القضاء بإنهاء حالة الشيوخ الخاصة بالعقارين رقمي (قطعة الأرض رقم وقطعة الأرض رقم الواقعتين في المنطقة) على أن يكون ببيع حصص المدعي أصليا لهما - كمدعين تقابلا - فقط إنهاء للشيوخ وقصر عرض الشراء عليهما فقط كلا بحق النصف وفقا للتقييم الذي سيتم بيانه بالتقرير العقاري المراد إجراؤه وطلب المدعيان تقابلا شراء الحصص الخاصة بالمدعي أصليا مع إلزام المدعي أصليا بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة. (ثانيا) في الدعوى الأصلية رفضها فيما يخالف طلبات الدعوى المتقابلة مع إلزام المدعي فيها بالرسوم والمصاريف ومقابل الأتعاب، وقالوا شرحا لدعواهم المتقابلة إن المدعي أصليا أقام دعواه قبل المدعى عليهما أصليا كونه والمدعى عليهما شركاء كلا منهم بحق الثلث في العقارين المشار إليهما بالدعويين وهما قطعة الأرض رقم وقطعة الأرض رقم الواقعتان في المنطقة ولكونه يرغب بتحديد قيمة سعر القدم المربع لقطعتي الأرض بما عليهما من منشآت تجارية وصناعية فقد أقام الدعوى رقم 2022/4449 مستعجل وأودعت الخبرة تقريرها وعملا بنصوص قانون المعاملات المدنية أقام دعواه وطالب بالقضاء بقسمة المال الشائع وحال تعذر فرز وتجنيب حصته تقدير الحصة بقيمتها المالية ويلجأ لطريق المزايدة بين الشركاء أو البيع لآخرين لاستخراج نصيب وحصة المدعى أصليا بالمال الشائع ولكونه من حقهم إقامة ادعاء متقابل فقد أبدوا أن حالة الشيوخ القائمة بين المدعي أصليا والمدعيين الأول والثاني تقابلا وهم الملاك

المحكمة الاتحادية العليا

لأرض القطعتين محل النزاع والمدعي تقابلا الثالث وهو الخصم المتدخل له مصلحة من تدخله بحسبان أن المصنع المتدخل كانت ملكيته مشتركة بين ثلاثتهم إلى أن تم إبرام اتفاقية مؤرخة في 2013/11/1 بموجبها تخارج المدعي أصليا مع المدعى عليهما أصليا لقاء مبلغ محدد حصل عليه المدعي أصليا وتضمن الاتفاق أن شراكة ثلاثتهم في الأرض فقط دون المباني التي صارت ملكيتها للمصنع المتدخل وهو شركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم النص على ذلك في الاتفاقية ومن ثم فيحق للمتدخل وهما كمدعى عليهما أصليا أن يقتصر أمر المنازعة والتقدير على قيمة الأرض فقد دون المباني وذلك عقب مراجعة الثمن الخاص بالقطعتين فيما يخص الأرض دون شيء آخر وفحص الاعتراضات الخاصة بتقدير الثمن ثم إجراء المزايدة بينهما فقط بحسبانهما هما باقي الورثة والمالكين للنسبة الأكبر في الشيوخ ولكون المباني مملوكة للمدعي الثالث المصنع الأمر الذي حدا بهم لإقامة ادعائهم المتقابل بغية القضاء لهم بطلباتهم.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت بتاريخ 2023/ 11/16 (أولا) في الدعوى رقم 7243 لسنة 2022 مدني جزئي برفض الدعوى وألزمت المدعي والمدعى عليهما بالرسوم والمصاريف بحق الثلث على كل واحد منهم برفض الدعوى وألزمت المدعي والمدعى عليهما بالرسوم والمصاريف بحق الثلث على كل واحد منهم وأمرت بالمقاصة في أتعاب المحاماة، (ثانيا) في الدعوى رقم 9064 لسنة 2022 مدني جزئي : بإنهاء حالة الشيوخ بقطعتي الأرض المبينتين الحدود والمعالم والمساحة والقيمة بتقرير الخبير المودع ملف الدعوى وببيع حصة المدعى عليه -المدعي أصليا- للمدعيين الأول والثاني تقابلا - المدعي عليهما أصليا- لقاء مبلغ مقداره 6000000 درهم (سنة ملايين درهم) وبإلزامهما بأن يؤديا هذا الثمن له مناصفة بينهما وبنقل وتغيير ملكية الحصة المباعة المذكورة لهما بالتسجيل العقاري وما يستلزمه ذلك بحق النصف لكل واحد منهما فيها، وألزمت المدعيين الأول والثاني تقابلا والمدعى عليه بالرسوم والمصاريف بحق الثلث على كل واحد منهم وأمرت بالمقاصة في أتعاب المحاماة.

فلم يرتض الخصمان ذلك فطعنا عليه بالاستئناف رقم 1751 لسنة 2023 وبجلسة 2024/3/25 قضت محكمة ثاني درجة بقبول الاستئناف شكلا وفي موضوع الاستئناف بتعديل الحكم المستأنف بإنهاء حالة الشيوخ بقطعتي الأرض المبينتين الحدود والمعالم

المحكمة الاتحادية العليا

والمساحة والقيمة بتقرير الخبير المودع ملف الدعوى وبيع حصة المستأنف للمستأنف ضدهما الأول والثاني لقاء (مبلغ مقداره 14,929,600 درهم) وبإلزامهما بأن يؤديا الثمن له مناصفة بينهما وبنقل وتغيير ملكية الحصة المباعة المذكورة لهما بالتسجيل العقاري وما يستلزمه ذلك بحق النصف لكل واحد منهما ورفضت ماعدا ذلك من طلبات وألزمت المستأنف والمستأنف ضدهما الأول والثاني بالرسوم والمصاريف بحق الثلث على كل واحد منهم وأمرت بالمقاصة في أتعاب المحاماة لمبلغ 500 درهم.

لم يلق هذا القضاء قبولا لدى المستأنفين، فطعنوا عليه بالطعنين المائلين، وإذ عرض الطعانان في غرفة مشورة ارتأت جدارتهما للنظر في جلسة، فقد تم نظرهما على النحو الوارد في محاضر الجلسات، وحددت جلسة اليوم للنطق بالحكم.

أولاً: الطعن رقم 470 لسنة 2024:

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد من عدة أوجه أن الحكم المطعون فيه خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وتفسيره وتأويله والإخلال بحق الدفاع.. مما أدى إلى القصور في التسبب والفساد في الاستدلال حينما قضى بتعديل الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بإلزام الطاعنين بأن يؤديا للمطعون ضده مبلغاً وقدره 14,929,600 درهم وذلك استناداً علي ما جاء بتقرير الخبرة المنتدبة من قبل المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه والذي قام بإدخال المباني المقامة علي قطعتي الأرض موضوع الدعوى من ضمن الفرز والتجنيب - وذلك بالمخالفة لما هو وارد بالنتيجة التي خلص إليها تقرير الخبرة المنتدبة المودعان في الدعوى المائلة أمام محكمة أول درجة وكذا المودع أمام محكمة الأمور المستعجلة - والثابت بهما أن المباني المقامة على قطعتي الأرض موضوع الدعوى مملوكة لشركة مصنع/..... والتي تخارج المطعون ضده منها ومن ثم ليس للأخير نصيب في المباني المذكورة بما يكون معه قضاء الحكم المطعون فيه قد جاء مخالفاً للقانون والثابت بالأوراق وأهمل اتفاقية التخارج -المحررة بين الطرفين في 2013/11/1 والتي تتضمن تنازل المطعون ضده عن حصته في شركة وأكد ذلك إقرار التخارج المؤرخ في 2015/12/9 والذي أقر فيه المطعون ضده بتخارجه من كافة حقوق شركة وكافة موجوداتها العينية والنقدية وبالتالي يكون المطعون ضده تخارج بالفعل من ملكيته في المباني المقامة على قطعتي الأرض مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه.

المحكمة الاتحادية العليا

وحيث إن هذا النعي في محله ذلك أن المقرر أن كل دفاع يدلي به الخصم لمحكمة الموضوع ويطلب إليها بطريق الجزم أن تفصل فيه ويكون الفصل فيه مما يجوز أن يترتب عليه -إن صح- تغيير وجه الرأي في الدعوى، فيجب على المحكمة أن تبحثه، وأن تجيب عليه بأسباب خاصة إذ يعتبر عدم بحث مثل هذا الدفاع قصورا في أسباب الحكم الواقعية مما يترتب عليه البطلان، وكان من المقرر أيضا في قضاء هذه المحكمة أن الدفاع الجوهرى للخصوم والذي قد يتغير معه وجه الفصل في الدعوى يوجب على المحكمة تحقيقه إيرادا وردا، كما أنه من شروط اعتماد تقارير الخبرة كدليل من أدلة الدعوى واعتماده كدعامة للحكم أن يكون التقرير قد أنجز الأمورية على الوجه المطلوب وتناول بالبحث والتمحيص نقاط النزاع وأن يستدل الحكم استدلالا صحيحا بما ورد بمضمونه وإلا كان مشوبا بالإخلال بحق الدفاع وفساد الاستدلال الذي لا يعدو أن يكون وجها من أوجه مخالفة القانون.

لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنين قد تمسكا منذ فجر الدعوى بأن المحرر بين الطرفين في 2013/11/1 والذي تضمن تنازل المطعون ضده عن حصته في شركة وأكد ذلك إقرار التخارج المؤرخ في 2015/12/9 والذي أقر فيه المطعون ضده بتخارجه من كافة حقوق شركة وكافة موجوداتها العينية والنقدية وبالتالي يكون المطعون ضده تخارج بالفعل من ملكيته في المباني المقامة على قطعتي الأرض دون أن يتعرض له الحكم المطعون فيه إيراداً أو رداً بما يكون معه الحكم قد أهمل هذا الدفاع وأهمل تحقيقه وسائل الإثبات الأخرى واعتمد تقرير اللجنة - المتعارض في جزئية التخارج مع التقريرين المودعين بالدعوى المستعجلة والتقرير المودع أمام محكمة أول درجة - سندا لقضائه رغم وجود سند تخارج وأنه في حال ثبوته قد يتغير وجه الرأي بالدعوى بما يعيب الحكم بما ورد بأسباب الطعن من مخالفة القانون والإخلال بحق الدفاع وفساد الاستدلال بما يوجب نقضه مع الإحالة دون بحث باقي ما استدل به.

ثانياً: الطعن رقم 468 لسنة 2024:

وحيث إنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا ارتبط المركز القانوني لكل من الطاعن وطاعن آخر في الطعن المنضم فإن نقض الحكم نقضاً كلياً بالنسبة لأحدهما يستتبع نقضه أيضاً بالنسبة للآخر بحيث تعود الخصومة والخصوم إلى مراكزهم السابقة على صدوره

المحكمة الاتحادية العليا

وكانت المحكمة قد انتهت في الطعن رقم 470 لسنة 2024 تجاري إلى نقض الحكم المطعون فيه نقضاً كلياً وكان نقض هذا الحكم يترتب عليه كذلك نقض الحكم في هذا الطعن أيضاً.