

الحكم الصادر باسم صاحب السمو الشيخ / سعود بن صقر بن محمد القاسمي
حاكم إمارة رأس الخيمة

دائرة المحاكم
Courts Department
محكمة تمييز رأس الخيمة
RAK Court of Cassation

دائرة المحاكم
Courts Department
محكمة تمييز رأس الخيمة
RAK Court of Cassation

دائرة المحاكم
Courts Department
محكمة تمييز رأس الخيمة
RAK Court of Cassation

محكمة تمييز رأس الخيمة
الدائرة التجارية

هيئة المحكمة :

برئاسة السيد المستشار / محمد حمودة الشريف
رئيس الدائرة
وعضوية السيدين المستشارين / صلاح عبدالعاطي أبوراجح ومحمد عبدالعظيم عقبة
وأمين السر السيد / حسام على
في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء بإمارة رأس الخيمة
في يوم 1 محرم عام 1438 الموافق العاشر من شهر أكتوبر من العام 2016
في الطعن المقيّد في جدول المحكمة برقم 116 لسنة 11 ق 2016

دائرة المحاكم
Courts Department

دائرة المحاكم
Courts Department

دائرة المحاكم
Courts Department

دائرة المحاكم
Courts Department

الموجز :
دعوى الدفاع فيها - الدفاع الجوهري - مستندات - سلطة المحكمة - فهم الواقع في
الدعوى و الإحاطة بأدلتها - عقد بيع مؤسسة - عيوب خفية .

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر/صلاح
عبدالعاطي أبو راجح والمرافعة وبعد المداولة :
حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في
أن المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوى رقم 2 لسنة 2016 رأس الخيمة الابتدائية
بطلب الحكم بفسخ عقد البيع وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد وإلزام الطاعن

برد مبلغ 120000 درهم ثمن المبيع والتعويض المناسب والجابر لكافة الأضرار المادية والأدبية وقال بياناً لذلك أنه في غضون شهر سبتمبر من عام 2015 قام بشراء المؤسسة التجارية المسماة (.....) والملوكة للطاعن وتبين له أن المنشأة مشمولة بنشاط غسيل السيارات بالداخل من واقع رؤيته للعمال أثناء قيامهم بالغسيل وقام الطاعن بإيهاام المطعون ضده بأن الرخصة التجارية مسموح لها بنشاط الغسيل بدليل أنه يمارس هذا النشاط مما جعله يقبل شراء المنشأة بقيمتها المعروضة وقام الطاعن باستلام القيمة كاملة وبعمل إعلان تنازل عن الرخصة للمطعون ضده بتاريخ 27 / 09 / 2015 بتوثيق التصرف والتصديق عليه لدى كاتب العدل وقيد ذلك بالسجل التجاري بتاريخ 11 / 10 / 2015م وادى قيام المطعون ضده بتعديل بيانات الرخصة التجارية تبين أنها غير مشمولة بنشاط غسيل السيارات وذلك على عكس ما أوهمه الطاعن قبل البيع وتقدم بطلب إضافة النشاط وطلب إليه موافقة البيئة ولدى مراجعة البيئة تبين له وجود مخالفات على المنشأة وأنها معلنة بالإغلاق لمخالفة الشروط وقام المطعون ضده بتغيير عقد الإيجار وقام بسداد مبلغ 10000 درهم قسط أول من الإيجار وحرر ثلاث شيكات بباقي الأقساط وبتاريخ 24 / 11 / 2015م وجه المطعون ضده إنذاراً عدلياً للطاعن بطلب فسخ العقد وإعادة الحال إلى ما كان عليه إلا أنه لم يحرك ساكناً . فقد أقام الدعوى . حكمت المحكمة بفسخ عقد البيع موضوع الدعوى وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل التعاقد وإلزام الطاعن بأن يؤدي للمطعون ضده مبلغ 130000 هم ورفضت ما عدا لك . استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم 199 . 2016 أمام محكمة استئناف رّس الخيمة كما إ .أنفه المطعون ضده بالاستئناف رقم 201 . 2016 أمام ذات المحكمة وبتاريخ 14 / 06 / 2016 قضت بالتأييد . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق التمييز وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - > جلسة لنظره وفيها قررت إصدار الحكم بجلسة اليوم .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب والفساد في الإستدلال وفي بيان ذلك يقول أن الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه قضى بفسخ عقد البيع بمقولة توافر شروط العيب الخفي في المبيع وهو عدم إستكمال الطاعن الإشتراطات التي تطلبها دائرة البيئة والخاصة بغسيل السيارات في المنشأة وإن الدائرة قد قامت بتغريم الطاعن عن هذا السبب ووجهت له إنذار بإغلاق

المنشأة خلال شهرين وهو عيب يؤدي إلى عدم صلاحية المبيع للغرض الذي أعد له المشتري ودفعه لشراء المنشأة مما يشكل عيباً خفياً عدا -

- أيام موجباً للفسخ في الوقت الذي خلت منه الأوراق من دليل أو بينه على وجود ثمة إخلال عقدي من الطاعن موجباً للفسخ إذ أن البيع تم صحيحاً وأُعقبه معاينة نافية للجهالة ونسليم للمبيع تسليماً كاملاً وفعالاً والاطلاع على الرخصة المتعلقة بالمنشأة ووقوف المطعون ضده على المآينات والمعدات والعمال أثناء غسيل السيارات أو من خلال الإجراءات الرسمية التي تمت أمام الجهات المختصة ومنها السجل التجاري وإذ أقيم الحكم قضاءه دون أن يبين الأسباب التي أدت إلى ما انتهى إليه ولم يواجه دفاع الطاعن بالرد السائغ مما يعيب الحكم بالقصور المبطل بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في جملته سديد ، ذلك أن المقرر أن الأحكام يجب أن تتضمن بذاتها ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة فهمت واقع الدعوى عن بصر وبصيرة وأحاطت بأدلتها وانزتها منزلتها الحققة وأنها تناولت ما أبداه الخصوم من دفع وساقوه من دفاع جوهري وأنها واجهتها بالرد السائغ الكافي وبينت الأسباب التي تبرر ما اتجهت إليه من رأي والمصدر التي استقت منه قضاءها وأن تكون قد استنفذت كل الوسائل التي في سلطتها للتوصل إلى حقيقة الواقع في الدعوى وأن تكون الأسباب واضحة غير غامضة كافية لحمل قضاها غير مقة تمكيناً لمحكمة النقض من بسط رعايتها على صحة تطبيق انون وإلا كان حكمها معيباً بالقصور المبد لما كان ذلك وكان الحكم الابتدائي المؤيد

بالحكم المطعون فيه قد أف ضاءه بفسخ عقد البيع لثبوت وجود عيب خفي في البيع موضوع العقد المطالب بفسخه لعدم استكمال الطاعن الاشتراطات التي تتطلبها دائرة البيئة والتنمية والخاصة بغسيل السيارات في المنشأة وقيام الدائرة الأخيرة بتغريم الطاعن وإنذاره بإغلاق المنشأة خلال شهرين ، وكان الطاعن قد تسمك بعدم قيام موجباً للفسخ لعدم وجود ثمة إخلال من جانب الطاعن وثابت ذلك من المستندات المقدمة في

لد إلا أن الحكم المطعون فيه لم يبين ماهية المستندات المقدمة بالدعوى وأهمها أمر دفع الرسوم بتاريخ 2015/11/02 لذي بد ية وأثر ذلك في مدى توافر شروط العيب الخفي في البيع محل النزاع خاصة والمطعون ضده يقر بصحيفة افتتاح دعواه بأن تنفيذ قرار غلق المنشأة من إدارة البيئة كان بتاريخ 2015/11/25م مما يدل على توافر مدة زمنية كافية له لتسوية وضع المنشأة المشتراه منه

مع إدارة البيئة لتفادي الغلق وإذ لم يعرض الحكم المطعون في لعناصر دفاع الطاعن المذكورة برغم ما قد يكون لها من تأثير على وجه الفصل في الدعوى فإنه
معيباً بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

لذلك

حكمت المحكمة : بنقض الحكم المطعون فيه وأحالت الدعوى لمحكمة الاستئناف لتقضي بها من جديد بهيئة مغايرة ولزمت المطعون ضده الرسم والمصروفات وبرد التأمين .



دائرة المحاكم
Courts Department

محكمة تمييز رأس الخيمة
RAK Court of Cassation



دائرة المحاكم
Courts Department

محكمة تمييز رأس الخيمة
RAK Court of Cassation



دائرة المحاكم
Courts Department

محكمة تمييز رأس الخيمة
RAK Court of Cassation



دائرة المحاكم
Courts Department

محكمة تمييز رأس الخيمة
RAK Court of Cassation

