

لدى محكمة استئناف دبي - الموقرة
الاستئناف رقم /2014/أحوال شخصية وموارث
المحدد لنظره جلسة 2014/11/11
مذكرة جوابية

مقدمة من

المستأنف ضدهم :

بوكالة المحامين/

ضد

المستأنف :

الموضوع : **جواب المستأنف ضدهم على الاستئناف المائل**

- بمطالعة لائحة الاستئناف الشارحة ، يتبين أن حاصل ما ينعيه المستأنف على الحكم المستأنف مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله على سند من الزعم أن محكمة أول درجة حين قضت للمستأنف ضدهم بوقف جميع اجراءات تخارج المستأنف ضدهم ، والخاصة بتنازلهم عن حق الانتفاع لقطعتى الارضى رقمى (114 - 215) والكائنتين بمنطقة أم الرمول ، استناداً إلى موافقتهم السابقة على التنازل والبيع لصالح المستأنف لقاء مبلغ وقدره (4,600,000) درهم ، وأنه بتاريخ 2014/5/22 حرر لهم شيك بذلك ، وقد وضع لهم هذا الشيك بقسم التسويات ، كما زعم بأن السبب الحقيقى للمنازعة معه هو الكيدية والكرهية له

وحيث أن هذا النعي يرمته

غير صحيح ومردود عليه

- ذلك أن المستقر عليه فقهاً وقانوناً وعلى ما تواتر عليه القضاء بأحكام محكمة التمييز بدبي ما يلي:

(المقصود بالغش هو العمل الاحتيالي المخالف للنزاهة أو الكذب المتعمد في رواية الوقائع الهامة وإخفاء الحقائق القاطعة المجهولة من الخصم الأخر)

(القاعدة رقم 39 الصادرة في العدد 11 سنة 2000 حقوق رقم الصفحة 238)

التي تضمنها حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ 12-03-2000 في الطعن رقم 1999 / 476 طعن حقوق)

- وكان من المستقر عليه ايضا فقهاً وقانوناً وعلى ما تواتر عليه القضاء بأحكام محكمة التمييز بدبي ما يلي:-

(أن التغير، ماهيته، خداع أحد المتعاقدين الآخر بوسائل احتيالية قولية أو فعلية تحمله على الرضا بما لم يرضى به غيرها، اعتبار السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسه تغيراً، شرطه، تحقق التغير مع الغبن الفاحش، أثره، حق من غرر به فسخ العقد)

فاذا كان ذلك هو المقرر قانوناً

وهذا بنصوص المواد (185, 186, 187, 191) من قانون المعاملات المدنية

- ويأنزال ما سبق من مبادئ وقواعد قانونية على مثل دعوانا الماثلة نجد أن المستأنف قد أدخل الغش على المستأنف ضدهم بأن تعمد أن يقوم بأيجار قطعتى الارضى سالفتى الذكر بأجرة أقل من أجرة المثل، وأحتال على المستأنف ضدهم لايهامهم بأن قطعتى الارض سعر بيع حق الانتفاع لهما أقل من السعر السائد فى السوق، وثابت ذلك من سلوك المستأنف حيث قرر بأن السعر السائد فى أول مرة هو مبلغ وقدره (3,200,000) درهم، وحينما طلب المستأنف ضدهم اعادة تسعير ثمن قطعتى الارض المذكورتين، بالفعل تم تسعيرها بمبلغ (4,200,000) درهم، وعندما تم تسعيرها مرة اخرى وصل الثمن الى (4,500,000) درهم، الا ان المستأنف رغب فى شراء قطعتى الارض لنفسه فعرض على المستأنف ضدهم شرائها بمبلغ (4,600,000) درهم، الا ان المستأنف ضدهم واثاء أتمام إجراءات التخارج بناء على ماقدمه لهم المستأنف والذى كان يدير أموال وأملاك مورثهم حال حياته بعد ان صدر له قرارا من المحكمة بالحجر عليه، حيث ادخل الغش والاحتيال عليهم بأن سعر ايجار القدم لكل قطعة ارض هو (9) درهم ليبخس القيمة الحقيقية لسعر قطعتى الارض ليتمكن من شرائها لنفسه بأقل من السعر السائد فى السوق، ليتبين بعد ذلك عند استعلام المستأنف ضدهم من دائرة الارضى والاملاك ان السعر السائد لايجار القدم هو مبلغ (40) درهم، وان نسبة الغبن التى لحقت بهم هى أزيد من (41%)، وبالتالي يكون السعر المعروض من المستأنف فيه غبن جسيم ولا يصادف حقيقة السعر السائد فى السوق، لان الارضى التى تدر ريعاً مرتفعاً هى بالضرورة قيمتها السوقية اعلى من غيرها وبالتالي يكون ثمنها اعلى من الثمن المعروض على المستأنف ضدهم، مما يتحقق به قيام الغرر والغبن الذى تعرض لهم المستأنف ضدهم من جانب المستأنف أذ لو لم يقوم المستأنف بأدخال الغش عليهم لما قاموا باتخاذ اجراءات التنازل والبيع للمستأنف بهذا السعر المغبون

- وحيث ان ما قام به المستأنف من غش وطرق احتال بها على المستأنف ضدهم فتحقق الغبن الجسيم عليهم , وكانت قطعتى الارضى سالفتى الذكر من أملاك الدولة , وكان لمورثهم فقط حق الانتفاع عليها , وكانت موضوع التخرج الذى تم ايقاف اجراءاته محله التنازل عن حق المنفعة للمستأنف والذى شابه الغش والغبن الفاحش , وكان من المقرر قانونا لصحة التصرف الا تشوبه عيب من عيوب الارادة لصحة , وكان الثبت من وقائع النزاع قيام المستأنف بادخال الغش والطرق الاحتيالية على المستأنف ضدهم ليوقعهم ويحملهم على التخرج له من ملكيتهم لحق الانتفاع فى قطعتى الارضى سالفتى الذكر , فأن زعم المستأنف بموافقتهم على هذا التخرج حتى وأن حدث غير صحيح وباطل للغش والغبن الفاحش
- ولما كان الثابت ان المستأنف قد أقام أستئنافه بعد الميعاد الذى رسمه القانون فإنه يكون غير مقبولا من ناحية الشكل
- فإن الاستئناف برمته يكون على غير أساس ، متعينا عدم قبوله ورفضه وتأييد الحكم المستأنف

فلهذه الأسباب

ولكل ما تراه عدالة محكمتكم الموقرة أفضل وأشمل وأصوب

يلتمس المستأنف ضدهم القضاء بـ:

- 1 -عدم قبول الاستئناف لرفعه بعد الميعاد الذى رسمه القانون
- 2 -وفى الموضوع رفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف
- 3 -تضمين المستأنف سائر الرسوم والمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة عن درجتى التقاضى

بكل الاحترام والتقدير ،،،

بوكالة المحامين/