



حافطة مستندات

مقدمة من :

المستأنف ضدها / الهتير لمقاولات البناء ش.ذ.م.م

بوكالة المحامية / نوال محمد سيف .

مقدمة بتاريخ 2023/10/10

الدعوى رقم 2023/1812 تجاري

م	التاريخ	عدد الأوراق	البيان
1	2022/02/24	5	صورة الحكم الصادر في الاستئناف رقم 2021/1008 مدني والذي يفيد ان السيد/ خالد محمد حمد أقام دعوه سابقة بطلب فسخ العقد والالزام بمبالغ ضد شركة الهتير وتم القضاء برفض دعواه وقام باستئناف الحكم المذكور بالاستئناف 2021/1008 وتم رفض الاستئناف المقام منه. بما يفيد نهائية الحكم الصادر برفض دعواه وعدم احقيقته في ابداء ذات الطلبات مرة أخرى لرفضها بحكم نهائي وبناء علي تقرير الخبرة الصادر في النزاع رقم 2020/75 نزاع تعيين خبرة مدني وتقرير الخبرة المذكور مقدم بحافطة المستندات المرفقة بلائحة الدعوى الماثلة بمسند رقم 6 .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير



وكيلة المستأنف ضدها



في الاستئناف رقم 1008/2021/300 و 1216/2021/300 استئناف مدني



SVM-9309/2022



بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

محكمة الاستئناف

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ بمقر محكمة الاستئناف بدبي

رئيس الدائرة

فهد راشد الشامسي

برئاسة القاضي

عضو الدائرة

أحمد عبدالواحد الصلاحي

وعضوية القاضي

عضو الدائرة

محمد سعد خليل

و القاضي

اولاً: في الاستئناف رقم ١٠٠٨ لسنة ٢٠٢١ استئناف مدني

مستأنف: خالد محمد حمد محمد

مستأنف: خالد محمد حمد محمد

مستأنف ضده: الهتير لمقاولات البناء ش ذ م م

مستأنف ضده: الهتير لمقاولات البناء ش ذ م م

ثانياً: في الاستئناف رقم ١٢١٦ لسنة ٢٠٢١ استئناف مدني

مستأنف: الهتير لمقاولات البناء ش ذ م م

مستأنف: الهتير لمقاولات البناء ش ذ م م

مستأنف ضده: خالد محمد حمد محمد

مستأنف ضده: خالد محمد حمد محمد

اصدرت الحكم التالي

بعد مطالعة الأوراق وسماع المرافعة والمداولة قانوناً:

حيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المستأنف وسائر الأوراق-تتحصل في أن المدعي-المستأنف اصلياً- أقامها ضد المدعى عليها- المستأنف ضدها اصلياً-بموجب صحيفة أودعت مكتب إدارة الدعوى الكترونياً بتاريخ ٢٠/٤/٢٠٢١ وأعلنت قانوناً للمدعى عليها طلب في ختامها القضاء بفسخ العقد بين الطرفين مع إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ١٠٠٠ درهم عن كل يوم تأخير مع إلزامه بإرجاع فرق المبالغ عن نسبة الانجاز الفعلية بقيمة ٣٨٠,٠٠٠ درهم حيث تم استلام كافة المبالغ المعقود عليها بجدول المواصفات وحسب تقرير الاستشاري لم تكتمل الاعمال طبقاً للنسبة المستلمة إضافة الى مبلغ تم دفعه من قبل المالك للمقاول بقيمة ٣٥,٠٠٠ درهم وإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ١٠٠,٠٠٠ درهم تعويض جابر للضرر وإلزام المدعى عليه بالرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة، وذلك على سند من القول انه بموجب عقد مقاوله موقع بين الطرفين بتاريخ ٢٤/٠٨/٢٠١٧ تم توقيع عقد بناء وإنجاز وصيانة الاعمال في الوقت المحددة خلال فترة انجاز ١٥ شهر من تاريخ التوقيع عليه ويكون فترة صيانة مدة ١٢ شهر، وبموجب العقد والتوقيع عليه فإن القيمة الاجمالية لإنشاء وإنجاز البناء هي مبلغ وقدره ١,٩٣٥,٨١٩ درهم يتم سدادها من قبل السادة صندوق الشيخ محمد بن راشد للإسكان مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ درهم ومصرف الامارات الإسلامي ١,١٨٥,٨١٩ درهم على المشروع المذكور أعلاه ووفق الشروط والمعايير والمواصفات والرسومات المعقود عليها وفي المدة المحددة المتفق عليها في العقد، ونظراً لعدم التزام المدعى عليها-المقاول-بالعقد وبالرغم من كافة المحاولات الودية من قبل المدعي-المالك- واستشاري المشروع، الا ان المدعى عليها لم تستجب لرسائل استشاري المشروع والمدعي مما حدى بالمدعي لرفع دعوى نزاع تعيين خبرة مدني بتاريخ ١٠/٠٩/٢٠٢٠ وقيدت برقم ٧٥/٢٠٢٠ نزاع تعيين خبرة مدني، حيث انتهى السيد الخبير في تقريره الى ان آخر اتفاق بين الاطراف للإنجاز والتسليم بتاريخ ٣٠/٠٧/٢٠٢٠ وان الأعمال بالفيلد لم تكتمل حتى تاريخ إجراء المعاينة في ٢٥/١١/٢٠٢٠ وان العلاقة بين الطرفين لا زالت مستمرة، وبسبب انقطاع المقاول عن اعماله وعدم

* هذا المستند موقع و معتمد إلكترونياً ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع محاكم دبي (خدماتنا الالكترونية العامة - الاستفسارات)



SVM-9309/2022



اجابة المدعى عليها واكملها لعملها واصلاح العيوب كما ان المدعى عليها لم تلتزم بالأعمال الموكلة اليها في كراسة الشروط وانها خالفت المخططات والقياسات المعتمدة من قبل السيد الاستشاري وبلدية دبي وجدول المواصفات بموجب الخرائط المصدق عليها والمسلمة للمدعى عليها، حيث ان المدعى عليها لم تنجز الأعمال الموكلة إليها حتى تاريخه على الرغم من ان المبالغ المستلمة من بنك الامارات الاسلامي والمؤسسة تقدر ب ٩٠% من اجمالي المبلغ وان نسبة الانجاز الفعلية لا تتجاوز ٧٠%، وحسب تقرير استشاري المشروع فإن فرق المبالغ المستلمة عن نسبة الانجاز الفعلية مبلغ وقدر ٣٨٠,٠٠٠ درهم اضافة الى مبلغ تم دفعه من قبل المدعي للمدعى عليها بقيمة ٣٥,٠٠٠ درهم على دفعتين لتسهيل اعمالها، اضافة الى العيوب الموجودة بالأعمال، مما استوجب على المدعي إقامة الدعوى للحكم لصالحه بمطالبه فيها، وأرفق سندا للدعوى حافظتي مستندات طويت على صورة من العقد والمواصفات مع الترجمة، تقرير الخبرة، وصورة رسائل الاستشاري للمقاول مع الترجمة، حيث باشر مكتب إدارة الدعوى نظر الدعوى اثناء التحضير على نحو ما هو ثابت بمحاضر جلساته، حيث مثل كل خصم فيها بوكيل عنه محام، حيث قدم وكيل المدعى عليها مذكرته الجوابية على الدعوى والتي تضمنت ادعاء متقابل، وطلب في ختام مذكرته الحكم: أولاً: في الدعوى الاصلية: بنـدب خبير هندسي متخصص من الجدول تكون مهمته بعد الاطلاع على أوراق الدعوى وما بها من مستندات والانتقال إلى موقع الأرض ومعاينة ما تم تنفيذه من أعمال من قبل المدعى عليها (التهير لمقاولات البناء) والموكلة إليها خلال المدة الزمنية المتفق عليها طبقاً لعقد المقاولة المؤرخ في ٢٠١٧/٨/٢٤ والاتفاق المبرم بينهم على التمديد الزمني للمشروع لينتهي في ٢٠٢٠/٧/٣٠ ومدى مطابقة الأعمال للمواصفات الفنية وأصول الصناعة من عدمه واحتساب كافة المبالغ المدفوعة للمدعى عليها من المدعي وبيان أسباب عدم إنجاز المشروع وأسباب عدم التسليم مع تحديد الشخص الذي أخل بالتزاماته والمتسبب في ذلك على وجه التحديد وقيامه كذلك باحتساب الأضرار المادية والمعنوية الواقعة على المدعى عليها نتيجة اخلال المدعي بالتزاماته مما ترتب على ذلك التأخير في التسليم، بالإضافة إلى كل المهام والأمور الأخرى التي تراها عدالة المحكمة الموقرة أعم وأشمل وذلك لبيان وجه الحق في الدعوى، رفض الدعوى الأصلية لعدم الصحة والاثبات القانونية لإخلال المدعي بالتزاماته العقدية بالإضافة إلى تأخيره في سداد ضريبة القيمة المضافة وتأخيره في انجاز الأعمال المكلف بها والمسحوبة من المقاول-المدعى عليها-وعدم سداده قيمة الأعمال الإضافية المتفق عليها، احتياطياً بإحالة الدعوى إلى التحقيق لثبت المدعى عليها بكافة طرق الإثبات بما فيها شهادة الشهود أن المدعي هو من تسبب في عدم تسليم المشروع بخطأ منه وإن المدعى عليها قامت بتنفيذ عقد المقاولة طبقاً لما هو وارد وعلى الوجه الفني الهندسي الصحيح والمتعارف عليه وإن المدعي-المالك-هو من أخل بالتزاماته المفروضة عليه ثانياً: في الدعوى المتقابلية: أولاً: إلزام المدعى عليه بالتقابل بأن يؤدي للمدعية بالتقابل المبالغ المستحقة والمترصدة بذمته والبالغ قدرها (٤٣٨.٧٨٤.٣٦) درهم (أربعمائة وثمان وثلاثون ألف وسبعمائة وأربعة وثمانون درهماً وستة وعشرون فلساً) بالإضافة إلى الفائدة القانونية ١٢% من تاريخ الاستحقاق الحاصل في ٢٠٢٠/٧/٣٠ مع حفظ كافة حقوق المدعية بالتقابل في المطالبة بالتعويض المناسب عن الأضرار المادية والمعنوية ثانياً: إحالة الدعوى إلى التحقيق لتثبت المدعى عليها اصلياً بأن (المالك) هو من تسبب بعدم التسليم، وإثبات الأضرار المادية والمعنوية التي لحقت بالمدعية تقابلاً (المدعى عليها أصلياً) ثالثاً: إلزام المدعي (المدعى عليه بالتقابل) بالرسوم والمصروفات وأتعاب المحاماة عن كلا الدعيين، وذلك بحسبان ان المدعي (المدعى عليه بالتقابل) هو من تسبب في تأخير الاعمال نتيجة لعدم قيامه بإنهاء التزاماته المطلوبة منه طبقاً لبنود و شروط عقد المقاولة المؤرخ في ٢٠١٧/٨/٢٤، كما ان تأخير الأعمال بالمشروع يرجع إلى عدم التزام المقاولين من الباطن المعينين من قبل المالك (المدعي) في تنفيذ أعمالهم، بالإضافة الى عدم التزام المالك (المدعي) بدفع قيمة الأعمال الإضافية المتفق عليها عن أعمال التعديلات في الملحق، علاوة على ذلك يرجع السبب إلى التأخير في الأعمال إلى عدم قيام المالك (المدعي) بدفع قيمة الضرائب عن آخر ثلاث دفعات مسلمة للمشروع وعدم سداد المالك لفروق الأسعار الخاصة بالملحق من طرف المدعي (المالك) بالإضافة إلى عدم قدرة المدعي (المالك) على إنهاء الأعمال و التوريدات للبنود المسحوبة من العقد بناءً على طلبه والتي تؤثر بشكل مباشر على استكمال الأعمال والتشطيبات الخاصة بالمدعى عليها على الرغم من التذكير عدة مرات والتنبيه عليه، مثل (أعمال الحجر الخارجي، توريد الدرج الخارجي، الالومنيوم الخارجي، الهاندريل الداخلي للدرج، الأبواب والبوابات الخارجية)، مما يؤكد ان المدعي هو من أخل بالتزامه وترتب على ذلك التأخير في المشروع كما هو ثابت بالمستندات و منها (تقرير الخبرة في الدعوى رقم ٢٠٢٠/٧/٥٠ نزاع تعيين خبرة مدني) مما يتأكد معه عدم صحة كافة الادعاءات التي



SVM-9309/2022



سبق وأن أدلى بها المدعى عليه بالتقابل بلائحة دعواه، إلا أن الحاضر عن المدعي عليها-المدعية بالتقابل-طلب التنحي عن الدعوى أمام مكتب إدارة الدعوى ولم تسدد رسوم الدعوى المتقابلة وتم إعلان المدعي عليها بالتقابل، حيث تمت إحالة الدعوى للنظر أمام محكمة أول درجة، وبجلسة ٢٠٢١-٠٥-٣١ حكمت المحكمة حضورياً: أولاً: في الدعوى الاصولية: برفضها مع إلزام المدعي برسومها ومصاريفها وخمسائة درهم مقابل اتعاب المحاماة ثانياً: في الدعوى المتقابلة: بعدم جواز نظر الدعوى مع إلزام المدعية بالرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة درهم مقابل اتعاب المحاماة.

حيث طعن المدعي/ خالد محمد حمد محمد على هذا الحكم بالاستئناف رقم ٢٠٢١-١٠-٠٨ مدني بصحيفة مودعة في ٢٠٢١-٠٦-٠١ بطلب الحكم بقبول الاستئناف شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بكافة طلبات المستأنف، ندب خبير هندسي آخر للقيام بالمهمة المبنية بصحيفة المستأنف والتي تحيل إليها المحكمة منعاً للتكرار، وإلزام المستأنف ضده بالرسوم والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي، للأسباب الواردة بالصحيفة والمذكرة الشارحة المقدمة بجلسة الأولى لتقديم المذكرات والردود أمام مكتب إدارة الدعوى، على سند أن الحكم المستأنف قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وشابه القصور في التسييب والفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق والأجاف بحق المستأنف، وصمم في ختام مذكرته الشارحة على طلباته السابقة، وأضاف طلب إحالة الدعوى للتحقيق ليثبت المستأنف الوقائع المبنية بمذكرته والتي تحيل إليها المحكمة منعاً للتكرار، وأرفق بمذكرته حافظة مستندات اطلعت عليها المحكمة.

كما طعنت المدعي عليها/ الهثير لمقاومات البناء ش ذ م م على هذا الحكم بالاستئناف رقم ٢٠٢١-١٢-١٦ مدني بصحيفة مودعة في ٢٠٢١-٠٦-٢٨، التمس في ختامها بقبول الاستئناف شكلاً، وفي الموضوع بتعديل الحكم المستأنف فيما قضى به في الدعوى المتقابلة والقضاء مجدداً (بعدم إلزام الشركة المستأنفة برسم الدعوى المتقابلة) لعدم نظر الدعوى (بسبب عدم سداد الرسم) من البداية، وإلزام المستأنف ضده بالرسوم والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي، للأسباب الواردة بالصحيفة على سند أن الحكم المستأنف قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسييب والفساد في الاستدلال، وبجلسة ٢٠٢١-٠٦-١٦ قدم الحاضر عن المستأنف ضدها أصلياً مذكرة جوابية التمس في ختامها برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف، وإلزام المستأنف أصلياً بالرسوم والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي، وبذات الجلسة قررت المحكمة ضم الاستئناف رقم ٢٠٢١-١٢-١٦ مدني إلى الاستئناف رقم ٢٠٢١-١٠-٠٨ مدني للارتباط وليصدر فيهما حكماً واحداً، وبعد الضم قررت المحكمة حجز الاستئناف للحكم بجلسة اليوم.

وحيث أنه عن شكل الاستئناف رقمي ٢٠٢١-١٠-٠٨ و ٢٠٢١-١٢-١٦ مدني، فإنه متى كان الاستئناف قد أقيم خلال الميعاد المقرر قانوناً بنص المادة ١٥٩ من قانون الإجراءات المدنية ولحكم قابل لذلك وجاءا مستوفيان لشرائطهما الشكلية، فمن ثم فإن المحكمة تقضي بقبول الاستئنافين شكلاً.

وحيث أنه عن موضوع الاستئنافين رقمي ٢٠٢١-١٠-٠٨ و ٢٠٢١-١٢-١٦ مدني، وإعمالاً للأثر الناقل للاستئناف في حدود ما رفع عنهما، فلما كان من المقرر (أن طلب الخصم من المحكمة ندب خبير آخر أو إحالة الدعوى للتحقيق لإثبات واقعة معينة ليس حقاً متعيناً على المحكمة إجابته إليه إلا إذا كان هذا الطلب هو وسيلته الوحيدة لإثبات دفاعه الجوهرى فإذا تخلف هذا الوصف عن الطلب بأن كان في مكنة الخصم إثبات دفاعه بغير هذا الطريق أو إجابة هذا الطلب وحده لا يفي بالغرض من إثبات عناصر الواقعة المدعى بها فإن محكمة الموضوع هي التي تقدر في هذه الحالة لزوم أو عدم لزوم هذا الإجراء وبعد عدم إشارتها له في حكمها بمثابة رفض ضمني له، حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ ٢٠١٨-١١-١١ في الطعن رقم ٢٠١٨ / ٤٧٥ طعن تجاري، ومن (المقرر-في قضاء هذه المحكمة-أنه لا يعيب الحكم الاستئنافي أن يعتنق أسباب الحكم الابتدائي ويحيل إليها دون إضافة، إذا رأت محكمة الاستئناف أن ما أثاره الطاعن في أسباب استئنافه لا يخرج في جوهره عما كان معروضاً على محكمة أول درجة وتضمنته أسباب حكمها، ولم يكن هناك ما يدعو لإيراد أسباب جديدة طالما أن الأسباب التي أقيم عليها الحكم المستأنف كافية لحمل قضائه لتضمنها الرد المسقط لأسباب الاستئناف، حكم محكمة التمييز- دبي بتاريخ ٢٠١٦-١١-٠١ في الطعن رقم ٢٠١٦ / ١٧٦ طعن أحوال شخصية)، والمحكمة إذ تسرد مبادئ التمييز فإنه بقصد إسقاطها على واقعة الدعوى وجعلها سبباً



في الاستئناف رقم 1008/2021/300 و 1216/2021/300 استئناف مدني



SVM-9309/2022



من أسباب حكمها إضافة الى الأسباب الأخرى، لما كان ذلك وكان الحكم الاستئنافي يعتبر مسببا تسييبا كافيا إذ أخذ بأسباب الحكم المستأنف الذي أيده وكانت أسبابه كافية لحمله ولا تثريب على محكمة الاستئناف إن هي لم تورد تلك الأسباب مكتفية بالإحالة إليها، لأن في الإحالة إليها ما يقوم مقام إيرادها، ولا عليها إن هي لم تبين الأسباب التي جعلتها تتبنى أسباب الحكم الابتدائي أو لم تضيف إليها، فقد واجهت محكمة الدرجة الأولى عناصر الدعوى الواقعية والقانونية وانتهت إلى رفض المستأنف أصليا الى طلباته وإلى عدم جواز نظر دعوى المستأنفة تقابلا، وكانت هذه الأسباب سائغة وتكفي لحمل قضائها وتؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها ولها أصلها الثابت بالأوراق ولا مخالفة فيها للقانون، ومن ثم فإن المحكمة تعول على تلك الأسباب وتأخذ بها أسبابا لقضائها، إلا فيما يتعلق بالزام المدعية تقابلا برسوم ومصروفات الدعوى المتقابلة فتقضي بالغاء استنادا الى ان محكمة اول درجة لم تنظر الدعوى ولم تتخذ أي اجراء فيها لعدم سداد الرسم المقرر عنها، ولا ينال من ذلك طلب المستأنف أصليا بإحالة الدعوى للخبرة او التحقيق، إذ ان طلبه ذلك ليس حقا متعيناً على المحكمة إجابته إليه وقد اطمأنت لنتيجة تقرير الخبرة المنتدبة في النزاع رقم ٧٥-٢٠٢٠ تعيين خبرة مدني، مما يتعين معه الغاء الحكم المستأنف لجهة الزام المدعية تقابلا-المستأنفة تقابلا- برسوم ومصروفات-الطلب العارض-الدعوى المتقابلة، وتأييده فيما عدا ذلك. وحيث انه عن رسوم ومصروفات الاستئنافين فإن المحكمة تلزم بها المستأنف أصليا/ خالد محمد حمد محمد عملا بحكم المادة ١٦٨ من قانون الإجراءات المدنية والمادة ٥٥/٢ من اللائحة التنظيمية من ذات القانون.

فلهذه الأسباب

فلهذه الأسباب حكمت المحكمة:

أولا: في الاستئناف الأصلي رقم ١٠٠٨-٢٠٢١ مدني: بقبول الاستئناف شكلا، وفي موضوعه برفضه وتأييد الحكم المستأنف.

ثانيا: في الاستئناف المقابل رقم ١٢١٦-٢٠٢١ مدني: بقبول الاستئناف شكلا، وفي موضوعه بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إلزام المستأنفة تقابلا/الهنير لمقاولات البناء ش.ذ.م.م بمصروفات الطلب العارض-الدعوى المتقابلة-بما في ذلك الرسوم المستحقة عنها.

ثالثا: بإلزام المستأنف أصليا بالمصروفات بما في ذلك الرسوم المستحقة عن الاستئنافين ومبلغ مائتي درهم مقابل اتعاب المحاماة.

رابعا: بمصادرة مبلغ التأمين في الاستئناف الأصلي ورده في الاستئناف المقابل.

التوقيع

القاضي / فهد راشد الشامسي



CSC300-CY2021-CSN1008-DJI1381



في الاستئناف رقم 1008/2021/300 و 1216/2021/300 استئناف مدني



SVM-9309/2022



التوقيع
القاضي / محمد سعد خليل



CSC300-CY2021-CSN1008-DJI1644

التوقيع
القاضي / أحمد عبدالواحد الصلاحي



CSC300-CY2021-CSN1008-DJI1848

الهيئة المبينة بصدر هذا الحكم هي التي سمعت المرافعة وحجزت الدعوى للحكم وأصدرت الحكم ووقعت عليه، أما الهيئة التي نطقت به فهي المشكلة وفق محضر جلسة النطق به.