



SVM-53778/2023



بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

محكمة الاستئناف

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الاثنين الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٣ بمقر محكمة الاستئناف بدبي

رئيس الدائرة	محمد أحمد سليمان	برئاسة القاضي
عضو الدائرة	خالد ماهر محمد الصباحي	وعضوية القاضي
عضو الدائرة	أحمد عبدالله علي حسن	و القاضي

اولاً: في الاستئناف رقم ١٨٠٣ لسنة ٢٠٢٣ استئناف تجاري

مستأنف: الهثير لمقاولات البناء ش.ذ.م.م

مستأنف ضده: خالد محمد حمد محمد

ثانياً: في الاستئناف رقم ١٨١٢ لسنة ٢٠٢٣ استئناف تجاري

مستأنف: خالد محمد حمد محمد

مستأنف ضده: الهثير لمقاولات البناء ش.ذ.م.م

اصدرت الحكم التالي

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق والمداولة :

حيث إن وقائع الدعوى ومستنداتها ودفاع الخصوم فيها سبق وأحاط بها الحكم المستأنف والذي تحيل عليه المحكمة منعاً للتكرار ، إلا أنها توجزها ربطاً لأواصر النزاع في أن الشركة المدعية أقامت - بعد الإحالة من لجنة التسوية الودية للمنازعات - بموجب صحيفة مودعة مكتب إدارة الدعوى إلكترونياً بتاريخ ٢٥/٤/٢٠٢٣ وأعلنت قانوناً للمدعى عليه ، بطلب الحكم بإلزامه بأن يؤدي لها مبلغ ٢١٣,٢٣٤ درهم والفوائد بواقع ٩% من تاريخ الإستحقاق في ١٥/٧/٢٠٢٠ حتى تمام السداد . على سند من أنه بموجب عقد المقاولات المؤرخ ٢٤/٨/٢٠١٧ أسند المدعى عليه للمدعية مهمة بناء وإنجاز وصيانة الفيلا المملوكة له بإشراف شركة المعالي للإستشارات الهندسية مقابل مبلغ ١,٩٣٥,٨١٩ درهم خلال الفترة من ٢٩/١٠/٢٠١٧ حتى ٢٨/١/٢٠١٩ ثم إنتفقا على تمديد مدة الإنتهاء من الأعمال إلى ٣٠/٧/٢٠٢٠ ، وأتمت المدعية نسبة ٩٠% من الأعمال ، وبتاريخ ٢٥/٢/٢٠٢٠ أسند المدعى عليه أعمال بناء السور وأعمال الألومنيوم إلى مقاول آخر ، وبتاريخ ١٥/٧/٢٠٢٠ اعتمدت مؤسسة محمد بن راشد الأعمال التي أنجزتها بنسبة ٩٠% ، وأقام المدعى عليه الدعوى رقم ٧٥ لسنة ٢٠٢٠ تعيين خبيرة التي إنتهى الخبير فيها إلى ذات نسبة الإنجاز ، ومن ثم يكون المدعى عليه مدين للمدعية بالمبلغ المطالب به ، ومن ثم كانت الدعوى . وبتداول الدعوى بالجلسات على النحو الثابت بمحاضرها حضر طرفيها كل بوكيل عنه محام ، وبتاريخ ١٦/٥/٢٠٢٣ قررت المحكمة ضم الدعوى رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجارى إلى الدعوى الماثلة للإرتباط وليصدر فيهما حكم واحد ، وبمطالعتها تبين أنها مقامة من المدعى عليه أصلياً بموجب صحيفة مودعة مكتب إدارة الدعوى إلكترونياً بتاريخ ٩/٥/٢٠٢٣ وأعلنت قانوناً للمدعى عليها ، بطلب الحكم بإلزامها بأن تؤدي له مبلغ ٨٣٩,٣٣٤,٤٦ درهم والفوائد القانونية بواقع ٥% من تاريخ المطالبة حتى تمام السداد واحتياطياً ندب خبير في الدعوى ، على سند من أنه بتاريخ ٦/٤/٢٠٢١ تم فسخ عقد المقاولات البرم بينه وبين الشركة المدعية أصلياً بموافقة مؤسسة محمد بن راشد بناء على توصية الإستشارى ، وتبين وجود عيوب في الأعمال المنفذة وأن المدعى عليها تسلمت مبالغ تزيد عن قيمة المنفذ من الأعمال ، فضلاً عن أن



SVM-53778/2023



المدعى عليها تسببت في تأخر تسليم الفيلا للمدعى وعائلته بما يستوجب تعويضه بمبلغ ١٩٣,٥٨١,٨٠ درهم ، وتداول الدعيين بعد الضم ، حضر طرفيهما ، بتاريخ ٥/٦/٢٠٢٣ نذبت محكمة أول درجة خبيراً في الدعيين بأمر مأموريته وأودع تقريراً إنتهى فيه إلى عدم إستحقاق المدعى في الدعوى المنضمة أية مبالغ ، وأن الشركة المدعية في الدعوى الضامة تستحق مبلغ ١١٨,٣٣٦,٧٦ درهم قيمة المتبقى لها من قيمة الأعمال المنفذة وتداول الدعيين بعد الضم قدم وكيل الشركة المدعية في الدعوى الضامة مذكرة بدفاعه طلب فيها زيادة المبلغ الوارد بتقرير الخبير ليصبح ٢١٣,٣٣٤ درهم ، ورفض الدعوى رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجارى المرفوعة من المدعى عليه . وقدم وكيل المدعى في الدعوى الأخيرة مذكرة دفاع طلب فيها أصلياً : نذب خير آخر مختص لتنفيذ الحكم التمهيدي بذات الأمانة لإقرار الخبرة المنتدبة بأنها فقط خبرة حسابية ولا تختص في تحديد نسب إنجاز المشاريع وذلك في الصفحة رقم ٣٤ من تقريرها النهائي - رغم أن الثابت من توقيع الخبرة أنها مختصة في الهندسة المعمارية والعمران مما يبطل تقريرها . احتياطياً : ١- الحكم أصلياً في الدعوى المنضمة بالزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ وقدره ٨٣٩,٣٣٤.٤٦ درهم والفائدة ٥% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، و رفض الدعوى الضامة لعدم الصحة وعدم الثبوت

٢- إجراء المقاصة القضائية بين طلب المدعية في دعواها الأصلية رقم ١٩٢٨ لسنة ٢٠٢٣ تجاري و دعوى المدعى عليه المنضمة رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجاري . بتاريخ ٢٨/٨/٢٠٢٣ حكمت محكمة أول درجة في الدعوى الضامة بالزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعية مبلغ ١١٨,٣٣٦,٧٦ درهم والفوائد بواقع ٥% من تاريخ المطالبة حتى تمام السداد ، وبرفض الدعوى المنضمة ، إرتكانا إلى تقرير الخبير . وإذ لم ترتض المدعية في الدعوى الضامة هذا الحكم طعننت فيه بالإستئناف رقم ١٨٠٣ لسنة ٢٠٢٣ تجارى بموجب صحيفة مودعة مكتب إدارة الدعوى بتاريخ ٢٦/٩/٢٠٢٣ وأعلنت قانوناً للمستأنف ضده ، بطلب الحكم بقبول الإستئناف شكلاً وفى الموضوع بتعديل الحكم المستأنف بجعل المبلغ المحكوم به ٢١٣,٣٣٤ درهم والفوائد القانونية بواقع ٩% من تاريخ الإستحقاق حتى تمام السداد . لأسباب حاصلها : القصور في التسبب والإخلال بحق الدفاع ومخالفة الثابت بالأوراق حيث عول الحكم المستأنف على تقرير الخبير بالرغم من إعتراضها على نتيجة تصفية الحساب بين الطرفين حيث أغفل الخبير عدة بنود لم يحتسبها ضمن المستحق لها . كما إستأنف المدعى في الدعوى رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجارى ذات الحكم بالإستئناف رقم ١٨١٢ لسنة ٢٠٢٣ تجارى بموجب صحيفة مودعة مكتب إدارة الدعوى إلكترونيا بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢٣ وأعلنت قانوناً للمستأنف ضدها ، بطلب الحكم بقبول الإستئناف شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والحكم مجدداً أصلياً بنذب خبير آخر في الدعوى لبحث عناصر الدعوى وإعتراضاته على التقرير المودع ملف الدعوى ، واحتياطياً وقبل الفصل في الموضوع : استجواب الخبرة لبيان موقفها أن كانت خبرة حسابية أم خبرة هندسية ومجال اختصاصها وفق الحكم التمهيدي وهل يشمل كافة بنود المأمورية أم بعضها وإعادة المأمورية لها - إن كان يشمل اختصاصها تحديد نسب الإنجاز بالفيلا موضوع الدعوى - لإعادة تحقيق كافة اعتراضات المدعى عليه (صاحب العمل) وبحث كافة مستنداته والرد عليها رداً فنياً متوافقاً مع أصول الخبرة الهندسية . ثانياً - الحكم أصلياً في الدعوى المنضمة بالزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ وقدره ٨٣٩,٣٣٤.٤٦ درهم والفائدة ٥% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد . ثالثاً : الحكم أصلياً برفض الدعوى الأصلية لعدم لصحة وعدم الثبوت . رابعاً : الحكم احتياطياً بالمقاصة القضائية بين طلب المدعية في دعواها الأصلية رقم ١٩٢٨/٢٠٢٣ تجاري ودعوى المدعى عليه المنضمة رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجاري . لأسباب حاصلها : حيث عول الحكم المستأنف على تقرير الخبير المنتدب في الدعوى بالرغم من الإعتراض على نتيجته المخالفة للثابت بالأوراق ، وأن الخبير إعتد بكتاب مؤسسة محمد بن راشد بشأن فسخ عقد المقاوله إلا أنه لم يعتد بنسبة الإنجاز الواردة به وهى ٨٨,٨٥ % وليس ٩٠% كما أورد بالتقرير ، فضلاً عن أن الخبير غير مختص بمباشرة كافة بنود المأمورية الموكلة إليه . وتداول الإستئنافين بعد ضمهما بتاريخ ٤/١٠/٢٠٢٣ حضر طرفيهما كل بوكيل عنه محام وقدم وكيل الشركة المستأنفة في الإستئناف الضام مذكرة بدفاعه دفع فيها بعدم جواز نظر الدعوى رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجارى لسبق الفصل فيها بالإستئناف رقم ١٠٠٨ لسنة ٢٠٢١ مدنى ، وطلب الحكم برفض الإستئناف رقم ١٨١٢ لسنة ٢٠٢٣ تجارى وتأييد الحكم بشأن رفض الدعوى رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجارى ، والحكم بالطلبات الواردة بصحيفة الإستئناف رقم ١٨٠٣ لسنة ٢٠٢٣ تجارى . وقدم وكيل المستأنف في الإستئناف المضموم مذكرة بدفاعه تمسك فيها بالطلبات الواردة بصحيفة الإستئناف . وبجلسة المرافعة الختامية قررت المحكمة حجز الإستئنافين للحكم لجلسة اليوم .



وحيث إن الإستئنافين إستوفيا أوضاعهما الشكلية .

وحيث إنه عن الدفع المبدى من المستأنف ضدها في الإستئناف رقم ١٨١٢ لسنة ٢٠٢٣ تجارى بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها بالإستئناف رقم ١٠٠٨ لسنة ٢٠٢١ مدنى ، فلما كان من المقرر - في قضاء محكمة التمييز - أن الأحكام التي حازت حجية الأمر المقضي تكون حجة فيما فصلت فيه من خصومة ولا يقبل دليل ينقض هذه الحجية ويمتنع على الخصوم التنازع في المسألة التي فصل فيها الحكم السابق بدعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم تسبق إثارتها في الدعوى السابقة أو أثرت فيها ولم يبحثها الحكم الصادر في تلك الدعوى ، طالما كانت تلك المسألة هي بذاتها الأساس فيما يدعيه أي من الطرفين قبل الآخر من حقوق مترتبة عليها طالما كانت المسألة الأساسية لم تتغير وتناضل فيها الطرفان في الدعوى السابقة واستقرت حقيقتها بالحكم السابق استقاراً جامعاً مانعاً من إعادة مناقشته. ومن المقرر أيضاً أن قضاء الحكم السابق النهائي في مسألة أساسية يكون مانعاً من التنازع فيها بين الخصوم أنفسهم في أية دعوى تالية تكون فيها هذه المسألة هي بذاتها الأساس فيما يدعيه أي من الطرفين قَبْل الآخر من حقوق مترتبة عليها ، ولا يغير من ذلك اختلاف الطلبات في الدعويين أو أن يكون الحكم السابق قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه ، ذلك أن قوة الأمر المقضي تغطي الخطأ في تطبيق القانون وتسمو على قواعد النظام العام ، وأن تقدير ما إذا كانت هذه المسألة أساسية ومشتركة في الدعويين هو مما تستقل به محكمة الموضوع متى أقامت قضاها في شأنها على أسباب سائغة لها أصل ثابت بالأوراق (الطعن رقم ٥٩٢ لسنة ٢٠٢١ عقارى ، جلسة ٨/٢/٢٠٢٢) وكان الثابت من الأوراق - ومطالعة النظام - أن المستأنف سبق وأقام الدعوى رقم ٩٣٤ لسنة ٢٠٢١ مدنى جزئى على المستأنف ضدها بطلب الحكم بفسخ عقد المقاولة المؤرخ ٢٤/٨/٢٠١٧ وإلزامها بأن تؤدي له مبلغ ألف درهم غرامة عن كل يوم تأخير في تنفيذ الأعمال ، ومبلغ ٣٨٠ ألف درهم المسلمة إليها بالزيادة عن المستحق لها ، وقضى برفضها إستنادا إلى عدم توافر شروط فسخ عقد المقاولة دون أن يتطرق الحكم إلى سائر الطلبات من حيث إلزام المستأنف ضدها بغرامات التأخير أو رد المبلغ الزائد عن المستحق لها ، ومن ثم لا يكون الحكم على هذا النحو قد فصل في هذا الشق من الطلبات ، وقد سايره في ذلك الحكم الصادر في الإستئناف رقم ١٠٠٨ لسنة ٢٠٢١ مدنى ، الأمر الذى لا يجوز معه الحكم المذكور حجية الأمر المقضى بشأن المطالبة المالية التي يطالب بها المستأنف المستأنف ضدها في الدعوى رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجارى جزئى " المضمومة " ، ومن ثم لا يتحد الموضوع في الدعويين سالفه الذكر والمائلة ، ويكون الدفع على غير سند صحيح من القانون وترفضه المحكمة مكتفية بإيراد ذلك بالأسباب دون المنطوق

وحيث عن موضوع الإستئنافين رقمى ١٨٠٣ و ١٨١٢ لسنة ٢٠٢٣ تجارى ، فلما كان من المقرر في - قضاء محكمة التمييز - وفق ما تقضي به المواد (٨٧٢) و (٨٧٣) و (٨٧٤) و (٨٨٥) من قانون المعاملات المدنية أن عقد المقاولة هو العقد الذي يتعهد فيه أحد طرفيه "وهو المقاول " بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر " رب العمل " ، ويجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل فقط أو المادة والعمل ، ويجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد كما يلتزم صاحب العمل بدفع البذل عند تسليم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك ، وأن تقدير قيام المقاول بتنفيذ أعمال المقاولة طبقاً للشروط والمواصفات المتفق عليها وفي الميعاد المحدد للتنفيذ أم لا هو مما تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى أقامت قضاها على أسباب سائغة تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها (الطعن رقم ١٥٦٩ لسنة ٢٠٢٢ تجارى ، جلسة ٧/٣/٢٠٢٣) و أن لمحكمة الموضوع السلطة في تحصيل وفهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة عليه ومنها تقرير الخبير المنتدب باعتباره عنصراً من عناصر الإثبات في الدعوى ويخضع لمطلق سلطتها في الأخذ به متى اطمأنت إليه ورأت فيه ما تقتنع به ويتفق مع ما ارتأت أنه وجه الحق في الدعوى ، وأنها متى رأت الأخذ به محمولاً على أسبابه وأحالت إليه اعتبر جزءاً من أسباب حكمها دون حاجة لتدعيمه بأسباب خاصة أو الرد استقلالا على الطعون الموجهة إليه وأن في أخذها به محمولاً على أسبابه ما يفيد أنها لم تجد في تلك المطاعن ما يستحق الرد عليه بأكثر مما تضمنه التقرير متى كان استخلاصها سائغاً ، وهي غير ملزمة من بعد بتتبع كل الحجج التي يسوقها الخصوم طالما كان في أخذها بالأدلة التي أسست عليها حكمها ما يتضمن الرد الضمني المسقط لتلك الحجج وكان حكمها يقوم على أسباب تكفي لحمله وتؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها (الطعن رقم ١٠٠٦ لسنة ٢٠٢٢ و ٣٤ لسنة ٢٠٢٣ عقارى ، جلسة ٢٠/٦/٢٠٢٣) فلما كان ذلك ، وكان الثابت من الأوراق أنه بموجب عقد المقاولة المؤرخ ٢٤/٨/٢٠١٧ أسند المستأنف ضده - في الإستئناف الضام - إلى المستأنفة - في ذات الإستئناف - عملية بناء وإنجاز وصيانة الفيلا المملوكة له بإشراف شركة المعالي

في الاستئناف رقم 1803/2023/305 و 1812/2023/305 استئناف تجاري



SVM-53778/2023



لإستشارات الهندسية مقابل مبلغ ١,٩٣٥,٨١٩ درهم ، وكان الخبير المنتدب في الدعوى قد باشر المأمورية الموكلة إليه وإنتهى بعد تصفية الحساب بين الطرفين إلى إنشغال ذمة المستأنف ضده بمبلغ ١١٨,٣٣٦,٧٦ درهم لصالح المستأنفة قيمة المتبقى لها من تكلفة الأعمال المنجزة بالفيلا المملوكة له ، وإذ تطمئن هذه المحكمة لما إنتهى إليه تقرير الخبير لإبتناؤه على أسس سليمة لها أصل ثابت بالأوراق ، فإنها تأخذ به وتعول عليه ولا ترى موجبا لندب خبير آخر أو إعادة الدعوى إلى ذات الخبير ، لا سيما أنه قد أورد ردا سائغا على الاعتراضات التي وجهها طرفي النزاع إليه ، ومن ثم تكون مطالبة المستأنفة بزيادة المبلغ المحكوم به ، ومطالبة المستأنف - في الإستئناف المضموم - بإلزام المستأنف ضدها برد ما تسلمته من مبالغ تزيد عن المستحق لها والتعويض عن التأخير في تنفيذ الأعمال وتكاليف إصلاح الأعمال مفقورة لسندها . وإذ قضى الحكم المستأنف في الدعوى رقم ١٩٢٨ لسنة ٢٠٢٣ بإلزام المستأنف ضده بأداء المبلغ المحكوم به ، وبرفض الدعوى رقم ٢١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ تجاري جزئي ، إستنادا إلى تقرير الخبير سالف البيان ، فإنه يكون قد صادف صحيح القانون ، ويكون الإستئناف قد أقيما على غير سند صحيح من القانون ، ومن ثم تقضى المحكمة برفضهما وبتأييد الحكم المستأنف لما تقدم من أسباب وما لا يتعارض معها من أسبابه .

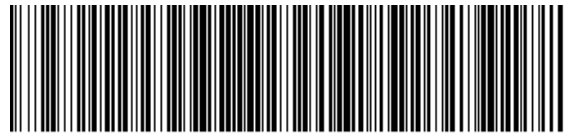
وحيث عن مصاريف الإستئنافين شاملة أتعاب المحاماة فالمحكمة تلزم بها كل مستأنف بمصاريف إستئنافه عملا بالمادتين ١٣٣/٢٠١ و ١٧٠ من قانون الإجراءات المدنية ، مع مصادرة مبلغ التأمين

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة : أولا : بقبول الإستئنافين شكلا ، وبرفض موضوعهما وبتأييد الحكم المستأنف وألزمت كل مستأنف بمصاريف إستئنافه ، وإجراء المقاصة في أتعاب المحاماة ، مع مصادرة مبلغ التأمين .

التوقيع

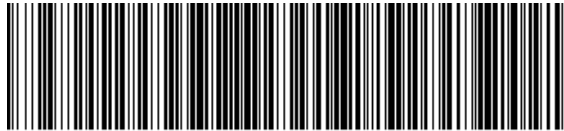
القاضي / محمد أحمد سليمان



CSC305-CY2023-CSN1803-DJI1354

التوقيع

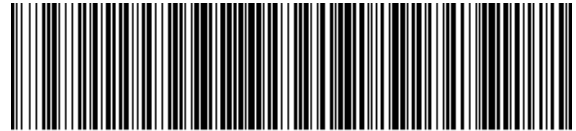
القاضي / أحمد عبدالله علي حسن



CSC305-CY2023-CSN1803-DJI2987

التوقيع

القاضي / خالد ماهر محمد الصباحي



CSC305-CY2023-CSN1803-DJI2226

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