

لدى محكمة دبي الاستئنافية – الموقرة

الاستئناف رقم 1803-1812 / 2023 تجاري

بالدعوى الأصلية رقم 1928 لسنة 2023 تجاري

والدعوى المنضمة رقم 2167 لسنة 2023 تجاري

مقدمة من

المستأنف: خالد محمد حمد محمد

- إماراتي الجنسية

بوكالة المحامي أ/ سعيد عبد الله السويدي

ضد

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

بوكالة المحامية / نوال محمد البادي

الموضوع: مذكرة ختامية تقدم لجلسة 2023/10/10

أولاً – في تمسك المدعي في أسباب استئنائه للحكم الصادر بالدعوى الأصلية رقم 1928 لسنة 2023 تجاري
والدعوى المنضمة رقم 2167 لسنة 2023 تجاري بتاريخ 28 أغسطس 2023.

(1)-السبب الأول للاستئناف: بطلان الحكم المستأنف لإستناده في أسبابه والإحالة كلياً لتقرير الخبرة المنتدبة الباطل دون أن ينشئ الحكم المستأنف أسبابه لنفسه ودون أن يرد على إعتراضات المستأنف على تقرير الخبرة والتي هي اعتراضات لم يرد عليها تقرير الخبير ذاته رغم أنها إعتراضات جوهرية وجدية ومن شأنها تغيير وجه النظر بالدعوى،، حيث جاء في أسباب الحكم:

"وحيث عن موضوع الدعويين الأصلية والمنظمة وكان المقرر وفقاً لنصوص المواد 872 ، 877 ، 878 ، 885 من قانون المعاملات المدنية أن المفاوضة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر ، ويجب على المفاوض إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد ، ويضمن المفاوض ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء بتعديه أو بتقصيره أم لا ، ويلتزم صاحب العمل بدفع البديل عند تسليم المعقود عليه إلا إذا نص القانون أو الاتفاق على غير ذلك ، وأن تقدير ما إذا كان المفاوض قد قام بإنجاز الأعمال المعهودة إليه وفقاً للمواصفات المتفق عليها وفي المدة المحددة وما إذا كان التأخير في الإنجاز أو التوقف عن الأعمال يرجع إلى فعل المفاوض أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو إلى فعل رب العمل هو من مسائل الواقع التي يجوز لمحكمة الموضوع تكليف الخبير بتحقيقها وتستقل محكمة الموضوع بتقديرها متى كانت أسبابها في هذا الخصوص سائغة وكافية لحمل قضائها ولها أصلها الثابت بالأوراق ، ومن المقرر كذلك أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وبحث وتمحيص سائر الأدلة والمستندات المطروحة عليها وإستخلاص الواقع الصحيح منها وصولاً إلى ما تراه متفقاً مع وجه الحق في الدعوى والأخذ بما تطمئن إليه منها وإطراح ما عداه وحسبها في ذلك أن تبين الحقيقة التي إطمأنت إليها وأوردت دليلها من واقع ما إستخلصته من الأوراق ولها في هذا الخصوص أن تعول على تقرير الخبير المنتدب في الدعوى باعتباره عنصراً من عناصر الإثبات فيها الذي يخضع لمطلق سلطتها في الأخذ به متى اقتنعت بسلامة الأسس التي أقيم عليها وصحة النتائج التي توصل إليها ورأت فيها ما يستقيم به وجه الحق في الدعوى وهي غير ملزمة من بعد بأن ترد بأسباب خاصة على كل ما ابداه الخصوم على تقرير الخبير من مطاعن لأن في أخذها به محمولاً على أسبابه ما يفيد أنها لم تر في دفاع الخصوم ما ينال من سلامة النتائج التي انتهى إليها الخبير ولا ما يستحق الرد بأكثر مما تضمنه التقرير ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق ولا خلاف بين الأطراف على وجود علاقة مفاوضة بين المدعي في الدعوى المنظمة - صاحب العمل - وبين الشركة المدعية في الدعوى الأصلية - المفاوض - سندها العقد المبرم بتاريخ 2017/08/24 بموجبه أسند صاحب العمل للمفاوض تنفيذ المشروع الموصوف بالعقد وذلك تحت إشراف الإستشاري بتمويل من أحد المصارف وصندوق محمد بن راشد للإسكان وكان البين من تقرير الخبير أن المفاوض قام بإنجاز 88,85% من الأعمال وتم إستلام الأعمال من صاحب العمل والإستشاري و أنه بتصفية الحساب ترصد للمفاوض مبلغ 118,336.76 درهم وتبين عدم أحقية صاحب العمل المدعي في الدعوى المنظمة في طلباته

وذلك للأسباب التي أوردتها الخبير بتقريره وكانت المحكمة تطمئن إلى هذه النتيجة لايتنائها على أسس سليمة لها أصلها الثابت بالأوراق وكان المدعى عليه في الدعوى الأصلية لم يقدم ما يفيد سداد المبلغ سالف البيان ومن ثم يكون قد ثبت للمحكمة إنشغال ذمته بالمبلغ سالف البيان وتقضي المحكمة بإلزامه بأدائه للشركة المدعية وكان المدعى في الدعوى المنضمة عجز عن إثبات دعواه وبعدم أحقيته في طلباته التي تناول بالرد عليها تفصيلاً الخبير ومن ثم تقضي المحكمة في موضوع الدعوى المنضمة برفضها " إنتهى الإقتباس من أسباب الحكم المستأنف "

إذاً: فإن الحكم المستأنف أحال بشكل كامل في أسبابه لأسباب حيثيات تقرير الخبرة المنتدبة، بينما قد ثبت يقيناً بطلان تقرير الخبرة المنتدبة وقد نوه المستأنف إلى هذا البطلان في مذكرته التعقيبية على تقرير الخبرة النهائي المقدمة منه جلسة 2023/08/14 حيث صمم على دفاعه الجوهري ببطلان تقرير الخبرة بقوله:

" وقد طلب المدعى عليه أصلياً المدعى بالدعوى المنضمة من الخبرة المنتدبة إعتداد نسبة الإنجاز الفعلية وفقاً لما جاء في تقرير الخبرة الإستشاري المحاسبي و لجداول الإستشاري التي تبين تقدم سير العمل و بالتالي إثبات أحقية المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) بمطالبة المدعية أصلياً برد مبلغ 307,615.66 درهم عن قيمة المبالغ المحصلة بالزيادة عن نسبة الإنجاز الفعلية وقد إستند المدعى عليه في طلبه هذا للمستندات أرقام 10 + 11 من تقرير الإستشاري المحاسبي وكذلك المستند رقم 2 من حافظة المستندات المرفقة للخبرة (صورة من رسالة المدعية (المقاول) للإستشاري بتاريخ 2020/9/19 تخطره بإغلاق المشروع ، وتقر باستحواذها على أغطية المناهل ، ما يؤكد صحة الملاحظات الواردة بالشهادة الصادرة عن المؤسسة بتاريخ 2021/12/12) "

ولكن الخبرة في تقريرها النهائي ردت على هذا الاعتراض وطلب المدعى عليه بأن قالت:

((قامت الخبرة بإحتساب نسبة الإنجاز طبقاً للنسبة التي أقرتها مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بتاريخ فسخ العقد مع المقاول علاوة على ذلك فإن نسبة إنجاز المشاريع الإنشائية هو أمر خارج إختصاص الخبرة الحسابية)).

وبالتالي أقرت الخبرة أنها لم تتمكن من إتمام بنود الحكم التمهيدي وتصفية الحساب بين الطرفين من جهة ورفضت هذا الحساب من جهة أخرى كون الطلب خارج إختصاص الخبرة الحسابية رغم أن الخبرة هي هندسية

وليست حسابية، وقد طلب المستأنف بمذكرته المؤرخة 2023/08/14 إستبدال الخبرة بالخبرة المختصة حيث يجب على الخبرة البيان للمحكمة عدم إختصاصها بتحقيق المأمورية أو جزء منها لا أن يتم تحقيق بعض بنود الحكم التمهيدي فقط والرد بعدم إختصاصها في طلب جوهرى للمدعى عليه مما يبطل تقرير الخبرة النهائي.

ولكن الحكم المستأنف لم يطرح هذا الطلب وهذا الدفاع نهائياً ولم يتول الحكم الرد على إعتراضات المستأنف التي نكل تقرير الخبرة عن الرد عليها، مما يبطل الحكم المستأنف لإستناده لتقرير خبرة باطل من جهة وإلتفاته عن طلب المستأنف الجوهرى بنذب الخبرة المختصة حيث نكلت الخبرة المنتدبة عن بحث وتحقيق كافة بنود المأمورية لعدم إختصاصها كما جاء في ردها، ولم يعرض الحكم لدفاع المستأنف الجوهرى هذا مما يبطله.

(2)-السبب الثاني للإستئناف: فساد الحكم المستأنف في الإستدلال وإخلاله بحقوق دفاع المستأنف وطلباته وقصوره عن الإحاطة بوقائع الدعوى ومستنداتهما وعدم عرضه إعتراضات المستأنف على تقرير الخبرة المنتدبة رغم جوهريتها وتبني التقرير رغم العيوب الجوهرية التي شابت التقرير وأهمها عدم تحقيق العديد من بنود المأمورية لعدم إختصاص الخبرة بها كما جاء في ردها على بعض إعتراضات المستأنف الجوهرية على التقرير مما يبطل الحكم المستأنف.

حيث إنتهت الخبرة المنتدبة في تقريرها النهائي إلى إنشغال ذمة المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) بمبلغ وقده 118,336.76 درهم لصالح المدعية أصلياً (المقاول) وذلك وفقاً لما ورد في الخلاصة: "بناء على الأسباب وفي ضوء الأبحاث التي قمنا بها وردا على ما طلبته مقام عدالة المحكمة الموقرة في مجال الخبرة المطلوبة ، وطبقا للتفاصيل الواردة في هذا التقرير ، تفيد الخبرة بأن قيمة المبالغ المستحقة للمقاول (الهتير لمقاولات البناء ش.ذ.م.م) بذمة صاحب العمل (خالد محمد حمد محمد) هي مبلغ إجمالي وقدره 118,336.76 درهم (مائة وثمانية عشر ألفا وثلاثمائة وستة وثلاثون درهماً وستة وسبعون فلساً) " ..وحيث أن ما إنتهى إليه تقرير الخبرة المنتدبة مخالف للثابت بالأوراق والمستندات وقد أخلّ بحقوق دفاع المدعى عليه صاحب العمل وعدم الرد على إعتراضاته على تقرير الخبرة المبدئي وفق ما أثبتته المستندات التي قدمها المدعى عليه والتي خالفها تقرير الخبرة النهائي، وعليه فإن المستأنف بمذكرته المقدمة منه جلسة 2023/04/14 صمم على إعتراضاته على تقرير الخبرة النهائي وفقاً للآتي:

1. في التعقيب على بند تصفية الحساب بين الطرفين أ-(عن طلبات المقاول) :

أ. توصلت الخبرة المنتدبة بعد أخذها بإعتراض المدعى عليه صاحب العمل إلى أنه بعد دراسة الاعتراضات على تقرير الخبرة المبدئي بأن الشركة المدعية في الدعوى الأصلية قد قامت بإنجاز نسبة تعادل (88.85 %) من الأعمال المسندة لها طبقاً لعقد المقاولة أي أن قيمة الأعمال المنجزة حسب كشف تسوية الحساب الختامي للمقاول الصادر عن المؤسسة = هي مبلغ 1,719,971.18 درهم ، يخصم مبلغ 1,185,819.00 درهم قيمة تمويل مصرف الإمارات الإسلامي ، ويخصم مبلغ 480,740.55 درهم المدفوع من المؤسسة ليكون المتبقي للمقاول من قيمة الأعمال المنجزة هو مبلغ 53,411.63 درهم .

في التعقيب:

أما عن إستحقاق المدعية لهذا المبلغ من عدمه فإنه وفقاً إلى تقرير قسم الإشراف الهندسي لدى المؤسسة فإن المبلغ المحجوز يعود لصاحب العمل فور توقيع العقد " الفسخ " من الجميع ، ولما كان أن المؤسسة قامت بتاريخ 2021/3/23 بإخطار المدعية (المقاول) بكشف تسوية الحساب و فسخ العقد وذلك عبر الرسائل النصية إلا أن المدعية (المقاول) لم تستجيب، لذا قامت المؤسسة بإستكمال إجراءات فسخ العقد حسب الإجراءات المعمول بها لدى المؤسسة، وقد طلب المدعى عليه من الخبرة المنتدبة الانتقال إلى / مؤسسة محمد بن راشد للإسكان أو مخاطبة المؤسسة وذلك لاطلاع الخبرة على الإجراءات التي تمت بهذا الخصوص، حيث أن هناك مدة تمنحها المؤسسة للمقاول للتوقيع على الفسخ في حدود عشرة أيام وفي حال عدم التوقيع يتم اعتماد الفسخ بمثابة قبول المقاول لتصفية الحساب وقدم المدعى عليه للخبرة المستند رقم 9 من تقرير الاستشاري المحاسبي "

وكذلك المستند رقم 1 من حافظة المستندات المرفقة (صورة من شهادة لمن يهمل الأمر صادرة عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بتاريخ 2023/7/6 تبين أن المؤسسة خاطبت المقاول بشأن الفسخ وتصفية الحساب عبر رسالة نصية وأنها إستكملت الإجراءات بعد مضي عشر أيام من تاريخ الإخطار) "

ولكن الخبرة المنتدبة إلتفتت عن طلب المدعى عليه (صاحب العمل) الجوهري مما بعد إخلالاً بحقوق

دفاعه.

كما أن الثابت من المستندات المقدمة للخبرة المنتدبة أن نسبة الإنجاز الفعلية بعد خصم قيمة الأعمال المكتملة في ملاحظات المؤسسة تعادل 70.20% ، الثابت من شهادة لمن يهمل الأمر صادرة عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان المؤرخة في 2021/12/12 والتي أفادت المؤسسة من خلالها بإعتماد الدفعة رقم (4) للمشروع بنسبة 88.85% وذلك في تاريخ 2021/7/23 ، كما أفادت المؤسسة أنه و بزيارتها للفيلا مرة أخرى في 2021/11/1 وجدت عدة ملاحظات والتي أورتها بذات الشهادة وحيث أن هذه الملاحظات الواردة بالشهادة المشار إليها تغير من نسبة الإنجاز الفعلية لذا فإن المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) إستعان بخبير محاسبي إستشاري لاحتساب قيمة الإنجاز الفعلية وفقاً لملاحظات المؤسسة وتبين أن المدعية أصلياً إستلمت مبالغ بالزيادة وفقاً لجداول الأعمال المقدمة للمؤسسة وملاحظات المؤسسة وهذا ما أثبتته تقرير الخبرة المحاسبي الإستشاري حيث قام بخصم قيمة الأعمال التي حسبت بالزيادة فنتج عن ذلك أن نسبة الإنجاز الفعلية تقدر بـ 70.20% وبالتالي فإن قيمة الأعمال التي قامت بها المدعية تقدر بمبلغ (1,358,944.24 درهم) وعليه فإن المبالغ المحصلة بالزيادة عن نسبة الإنجاز الفعلية تساوي 307,615.66 درهم ،

كما أن وجود عيوب في الإنجاز أضرب بالمدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) مما أجبره على الإستعانة بمقاول آخر لإصلاح تلك العيوب وقدمنا للخبرة المنتدبة مجموعة من الفواتير التي تثبت الضرر المادي الذي وقع على صاحب العمل نتيجة إصلاح العيوب الناتجة عن أعمال المدعية كما هو الثابت من الصور و الفيديوهات المقدمة للخبرة. (ولكن الخبرة إلتفتت عنها جميعها بسبب - كما جاء في رد الخبرة على اعتراضات صاحب العمل ((قامت الخبرة باحتساب نسبة الإنجاز طبقاً للنسبة التي أقرتها مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بتاريخ فسخ العقد مع المقاول علاوة على ذلك فإن نسبة إنجاز المشاريع الانشائية هو أمر خارج اختصاص الخبرة الحسابية)).

وبالتالي فإن المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) وأمام عدالة المحكمة الموقرة ينكر إستحقاق المدعية لهذا المبلغ حيث إنه وفقاً للثابت من المستندات فإن المبلغ يسلم للمالك فضلاً عن إستلام المدعية لمبالغ بالزيادة عن أعمال لم تقم بتنفيذها، وبالتالي كونها لا تستحق قيمة المبلغ المحجوز فإنها لا تستحق قيمة الضريبة المضافة على المبلغ المحجوز والتي قدرته الخبرة الموقرة بمبلغ 2,782.09 درهم.

ب. توصلت الخبرة الموقرة إلى أن قيمة تمويل مصرف الإمارات الإسلامي هو مبلغ 1,185,819.00 درهم، وقيمة محجوزات الصيانة الثانية بنسبة 5% هي مبلغ وقدره 59,290.00 درهم

في التعقيب : حيث أن قيمة محجوزات الصيانة تدخل ضمن إجمالي مبلغ التمويل و المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) ينكر إستحقاق المدعية (المقاول) لهذا المبلغ ولأية مبالغ أخرى من قيمة التمويل البنكي حيث أن المدعية أصلياً أقرت بإستلامها لقيمة التمويل مبلغ و قدره 1,185,819 درهم وذلك بموجب الإقرار الموقع منها بتاريخ 2019/2/10 والمرسل من قبلها إلى السادة / مؤسسة محمد بن راشد للإسكان، و قد نوه المدعى عليه في مذكرته الإعتراضية على تقرير الخبرة المبدئي و طلب من الخبرة الإطلاع على الخطاب المؤرخ في 2023/8/14 الموقع من المقاول و صاحب العمل و الإستشاري والمرسل من قبل المدعية إلى السادة / بنك الإمارات الإسلامي وموضوعه / طلب صرف المحجوزات 5% وقيمتها 59,290.95 درهم

وبالتالي فإن المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) ينكر إستحقاق المدعية لهذا المبلغ حيث أنها أقرت سابقاً بإستلام قيمة التمويل كاملة، وكونها لا تستحق قيمة محجوزات الصيانة الثانية لإقرارها بالإستلام فإنها لا تستحق قيمة الضريبة المضافة على ذلك المبلغ والتي قدرته الخبرة الموقرة بمبلغ 2,965.55 درهم

2. في التعقيب على بند تصفية الحساب بين الطرفين ب- (عن طلبات صاحب العمل)

أ. توصلت الخبرة الموقرة بشأن مطالبة المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) لمبلغ 307,615.66 درهم قيمة المبالغ المستلمة بالزيادة من قبل المدعية إلى أن: هذه المطالبة استنادا إلى تقرير حسابي استشاري بضرورة تصحيح نسبة الإنجاز الفعلية وفقا لآخر تقييم من الاستشاري لتكون بنسبة 70.20% وأفادت الخبرة في تقريرها المبدئي بعدم أحقية صاحب العمل في هذه المطالبة لأن نسبة الإنجاز المعتمدة والصحيحة طبقا للمستندات قدرها 90% وبالتالي ترى الخبرة عدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة

وقد عقب المدعى عليه على تقرير الخبرة المبدئي بخصوص ذلك : حيث أن المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) متمسكاً بطلباته لصحة ما جاء في التقرير الحسابي الإستشاري المبني على ملاحظات السادة / مؤسسة محمد بن راشد للإسكان الواردة في الشهادة الصادرة عن المؤسسة بتاريخ 2021/12/12 حيث ثبت في حينه للمؤسسة أنه بعد إستلام المدعية للدفعة الرابعة : لم تقم المدعية (المقاول) بعمل الوجه الأخير لعزل السطح للفيلا والملحق على الرغم من إستلام نسبة كاملة، وتم إزالة أغطية المانهولات للصرف الصحي الخارجي على الرغم من

إحتسابها كاملة للمقاول ، وتم صرف مبلغ 70,037.93 درهم لأعمال الألمنيوم للمقاول حسب جدول الكميات المقدم للمؤسسة ، ولم يقدم المقاول والإستشاري أي تفاصيل عن السخان الشمسي في جدول الكميات المقدم للمؤسسة ، والقواطع الكهر بائية للوحات الفرعية داخل الفيلا غير موجودة مع العلم بأنها كانت موجودة عند احتساب الدفعة .

وللتأكيد على صحة ملاحظات المؤسسة لفت صاحب العمل عناية الخبرة المنتدبة في مذكرته الاعتراضية على تقرير الخبرة المبدي إلى أن المدعية (المقاول) أقرت بإستحواذها على أغطية المناهل وذلك من خلال رسالتها للإستشاري بتاريخ 2020/9/19 حيث أخبرته بأنها سحبت الحارس من المشروع لإيقاف المصاريف الجارية نتيجة التأخير بالمشروع، وأنها نقلت أغطية المناهل من الموقع لتجنب سرقتها نتيجة عدم وجود حارس بالموقع. وهو ما أكدته أيضاً الإستشاري من خلال جدول يبين نسبة تقدم سير العمل وفقاً لحالة الموقع أخذاً بعين الاعتبار كافة الأعمال التي لم تنفذ من قبل المدعية والمواد غير الموجودة والتي تم إزالتها بعد إستلام المدعية لقيمة الدفعة الرابعة فإن نسبة الإنجاز الفعلي تبلغ 70.20%

وقد طلب المدعى عليه أصلياً المدعي بالدعوى المنضمة من الخبرة المنتدبة إعتداد نسبة الإنجاز الفعلية وفقاً لما جاء في تقرير الخبرة الاستشاري المحاسبي وللجداول الاستشاري التي تبين تقدم سير العمل وبالتالي إثبات أحقية المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) بمطالبة المدعية أصلياً برد مبلغ 307,615.66 درهم عن قيمة المبالغ المحصلة بالزيادة عن نسبة الإنجاز الفعلية وقد إستند المدعى عليه في طلبه هذا للمستندات أرقام 10 + 11 + 12 من تقرير الإستشاري المحاسبي وكذلك المستند رقم 2 من حافظة المستندات المرفقة للخبرة (صورة من رسالة المدعية (المقاول) للإستشاري بتاريخ 2020/9/19 تخطره بإغلاق المشروع ، وتقر بإستحواذها على أغطية المناهل ، ما يؤكد صحة الملاحظات الواردة بالشهادة الصادرة عن المؤسسة بتاريخ 2021/12/12)

ولكن الخبرة في تقريرها النهائي ردت على هذا الإعتراض وطلب المدعى عليه بأن قالت:
((قامت الخبرة بإحتساب نسبة الإنجاز طبقاً للنسبة التي أقرتها مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بتاريخ فسخ العقد مع المقاول علاوة على ذلك فإن نسبة انجاز المشاريع الانشائية هو أمر خارج اختصاص الخبرة الحسابية)).

وبالتالي أقرت الخبرة أنها لم تتمكن من إتمام بنود الحكم التمهيدي وتصفية الحساب بين الطرفين وبالتالي يطلب المدعى عليه استبدال الخبرة بالخبرة المختصة حيث يجب على الخبرة البيان للمحكمة عدم اختصاصها بتحقيق المأمورية أو جزء منها لأن يتم تحقيق بعض بنود الحكم التمهيدي فقط والرد بعدم اختصاصها في طلب جوهري للمدعى عليه مما يبطل تقرير الخبرة النهائي.

ب. توصلت الخبرة الموقرة بشأن مطالبة المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) لمبلغ 49,000 درهم المتبقية بذمة المدعية عن الأعمال التي سحبتها صاحب العمل إلى أن: الأعمال التي تم سحبها بإجمالي 101,000.00 درهم وهي الأبواب الخارجية للفيلا والملحق والبوابات الخارجية للسور وأعمال الألمنيوم الخارجية وأعمال الهاندريل الداخلي والخارجي. ويتبين من الدفعة الرابعة أنه لم يرد لها صرف أية مبالغ للمقاول عن هذه الأعمال المسحوبة. وبالتالي ترى الخبرة عدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة.

في التعقيب: لم تنكر المدعية (المقاول) أحقية المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) بطلبه لها برد مبلغ 49,000 درهم المتبقية بذمتها عن الأعمال التي تم سحبها حيث أنها تعلم كل العلم بأن هذا المبلغ من حقه وقد سبق لها وأن سددت لصاحب العمل مبلغ 52,000 درهم وذلك ثابت من خلال المستندات المقدمة منا للخبرة، ولم تبدي المدعية أصلياً أية أسباب عن سدادها لمبلغ 52,000 درهم لصاحب العمل، وعليه فإن المدعى عليه أصلياً المدعي بالدعوى المنضمة طلب من الخبرة إعتداع مبلغ 49,000 درهم المتبقية بذمة المدعية (المقاول) عن الأعمال التي تم سحبها، حيث أن الخبرة لم ترد على هذا الاعتراض سوى أنها ما زالت الخبرة عند رأيها بعدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة دون أي تفسير مما يعد أخلاقاً من الخبرة بحقوق دفاع صاحب العمل وبطلاناً لتقرير الخبرة.

ج. توصلت الخبرة الموقرة بشأن مطالبة المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) لمبلغ 289,137.00 درهم عن قيمة الأعمال التي لم تنفذ بالشكل السليم من قبل المقاول إلى أن: قام المقاول بإنجاز الأعمال موضوع هذه المطالبة وهي الأعمال بتمويل مصرف الإمارات الإسلامي وأن هذه الأعمال معتمدة من كلا من صاحب العمل والاستشاري وأفاداً بقيامهما بإستلام الأعمال إستلام مبدئي وأنه تم تنفيذها مطابقة للمواصفات والرسومات المعتمدة، وأقر كلا من صاحب العمل والاستشاري بأن كل ما تم تنفيذه تم بناء على طلب صاحب العمل وبناء على إشراف الاستشاري، وأن الدفعة الرابعة تبين أن الأعمال المدرجة بهذه الدفعة معتمدة من كلا من صاحب

العمل والاستشاري. كما أن خطاب قسم الإشراف الهندسي بالمؤسسة بفسخ العقد مع المقاول حدد أنه لا تطبق أي غرامة علي المقاول. وبالتالي تري الخبرة عدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة.

في التعقيب:

المقرر هديا بنصوص المواد 872، 877، 878، 880 من قانون المعاملات المدنية أن المقاوله عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر، ويجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد ويضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء بتعديه أو تقصيره أم لا ويلتزم صاحب العمل بدفع البديل عند تسليم المعقود عليه إلا إذا قضى القانون أو الاتفاق على غير ذلك. وان تقدير ما إذا كان المقاول قد قام بإنجاز الأعمال المعهودة إليه وفق المواصفات المتفق عليها وفي المدة المحددة من علمه هو من مسائل الواقع التي يجوز لمحكمة الموضوع تكليف خبير بتحقيقها وتستقل محكمة الموضوع بتقديرها متى كانت أسبابها في هذا الخصوص سائغة وكافية لحمل قضائها ولها أصلها الثابت بالأوراق

الطعن رقم 724 / 2020 طعن تجاري و 858 / 2020 طعن تجاري

و حيث أن إستلام صاحب العمل و الإستشاري للعمل المنجز كان إستلام مبدئي وفي حينه لم يظهر لهما وجود عيوب في الأعمال المنجزة من قبل المدعية ، و الأعمال التي لم تنفذ بالشكل السليم من المقاول بدأت بالظهور بعد توقيع إقرار الاستلام المبدئي، وحيث أنه ومن المقرر قانوناً أن المقاول يضمن ما تولد عن فعله و صنعه من ضرر أو خسارة فإنه و وفقاً للثابت من تقرير الخبرة الاستشارية الهندسية المقدم للخبرة الموقرة فإن المقاول لم يقوم بتنفيذ الأعمال بالشكل السليم وعليه ضمان ذلك ، كما أن الخبرة الموقرة تعلم كل العلم أن العيوب الناتجة عن عدم التنفيذ بالشكل السليم لا تظهر بشكل مباشر لذا كان يتوجب على الخبرة الموقرة التحقق من وجود العيوب التي سبق وأن أوضحناها للخبرة من عدمه وترك الأمر لمحكمة الموضوع بتقدير ما إذا كان المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) محق في مطالبته من عدمه .

وأما بخصوص خطاب قسم الإشراف الهندسي بالمؤسسة بفسخ العقد مع المقاول الذي حدد أنه لا تطبق أي غرامة علي المقاول، فمردود على ذلك بأن ضمان المقاول لما يتولد عن فعله وصنعه لا يندرج تحت بند الغرامات

وإنما هو تعويض عن الضرر الذي لحق بصاحب العمل نتيجة تقصير المقاول لتنفيذ الأعمال بالشكل السليم، كما أن هذا الأمر من الأمور التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها.

وعليه فإن المدعى عليه أصلياً المدعي بالدعوى المنضمة طلب من الخبرة اعتماد مبلغ 289,137 درهم عن قيمة الأعمال التي لم تنفذ بالشكل السليم وذلك وفقاً للثابت بالمستندات المقدمة للخبرة والتي تثبت الأضرار التي لحقت بصاحب العمل.

حيث إن الخبرة لم ترد على هذا الاعتراض سوى أنها ما زالت الخبرة عند رأيها بعدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة دون أي تفسير مما يعد أخلاً من الخبرة بحقوق دفاع صاحب العمل وبطلاناً لتقرير الخبرة.

د. توصلت الخبرة الموقرة بشأن مطالبة المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) لمبلغ 193,581.80 درهم بسبب تأخير تسليم الفيلا وذلك بسبب الأخطاء الجسيمة في الأعمال التي قام بها المقاول إلى أن: كشف تسوية الحساب الختامي للمقاول الصادر عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان، بتاريخ 2021 / 4 / 6 والذي يحمل توقيع كلا من صاحب العمل والاستشاري، بفسخ العقد مع المقاول وسيعين مقاولاً جديداً لإستكمال الأعمال غير المكتملة حدد أنه لا تطبق أي غرامة على المقاول. وبالتالي ترى الخبرة عدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة.

في التعقيب: تتمثل مطالب صاحب العمل بتعويضات وليس غرامات و ما تم الإشارة إليه في كشف تسوية الحساب الختامي أن المقاول لا يتحمل أية غرامات عند فسخ العقد وهذا لا يعفيه من تحمل مسؤولياته تجاه صاحب العمل عن الأضرار التي لحقت به وحيث أن الثابت من مستندات صاحب العمل أن المدعية أصلياً تسببت في تأخير تسليم الفيلا وسكن المدعي وعائلته بسبب الأخطاء الجسيمة في الأعمال التي قامت بها و كان يتوجب على الخبرة الموقرة التحقق من ذلك ، وترك تقدير مسألة عدم تحمل الغرامات لمحكمة الموضوع حيث أن هذا الأمر هو أيضاً من الأمور التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها .

وعليه فإن المدعى عليه أصلياً المدعي بالدعوى المنضمة طلب من الخبرة اعتماد مبلغ 193,581.80 درهم عن مدة التأخير بسبب سوء الأعمال المنفذة والتي اضطرت المدعي تقابلاً لتأخير سكن الفيلا حتى إصلاح كافة العيوب الثابتة بتقرير الخبرة الفنية الهندسية الإستشاري.

حيث إن الخبرة لم ترد على هذا الإعتراض سوى أنها ما زالت الخبرة عند رأيها بعدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة دون أي تفسير مما يعد إخلالاً من الخبرة بحقوق دفاع صاحب العمل وبطلاناً لتقرير الخبرة.

هـ. حيث أن الخبرة الموقرة اعتمدت كشف تسوية الحساب الختامي للمقاول الصادر عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بتاريخ 2021/4/6 في شقه : بفسخ العقد مع المقاول وسيعين مقاولاً جديداً لإستكمال الأعمال غير المكتملة حدد أنه لا تطبق أي غرامة على المقاول ، فكان يتوجب على الخبرة أن تعتمد من ذات الكشف الشق الخاص بنسبة الإنجاز المعتمدة من المؤسسة بنسبة 88.85% وليس 90% ، كما يجب أن تعتمد بأن المبلغ المحجوز يرسل إلى المالك فور توقيع العقد من الأطراف المعنية ، كما كان يتوجب على الخبرة أن تعتمد ملاحظات المؤسسة الواردة في شهادة لمن يمه الأمر المؤرخة في 2021/12/12 والتي تغير من نسبة الإنجاز الفعلية كون أن المؤسسة جهة رسمية و محايدة للطرفين ولوجود الخطاب الصادر عن المدعية للإستشاري تقر به إستحواذها على أغطية المناهل مما يفيد صحة ملاحظات المؤسسة

وسنداً لتعقيب المستأنف وإثباته لبطلان تقرير الخبرة المنتدبة فقد طلب المستأنف من عدالة محكمة الدرجة الأولى وقبل الفصل في الموضوع:

وحيث ثبت بطلان تقرير الخبرة النهائي لعدم إختصاص الخبرة المنتدبة في تحقيق كافة بنود الحكم التمهيدي وفق إقرارها - بعدم إختصاصها في تحديد نسب إنجاز المشاريع الإنشائية كونها خبرة حسابية - وذلك في الصفحة رقم 34 من تقرير الخبرة النهائي في معرض رد الخبرة على إعتراض المدعى عليه الثالث على تقرير الخبرة المبدئي وطلبه إعتداد نسبة الإنجاز الفعلية وفقاً لما جاء في تقرير الخبرة الإستشاري المحاسبي و لجداول الإستشاري التي تبين تقدم سير العمل و بالتالي إثبات أحقية المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) بمطالبة المدعية أصلياً برد مبلغ 307,615.66 درهم عن قيمة المبالغ المحصلة بالزيادة عن نسبة الإنجاز الفعلية وقد إستند المدعى عليه في طلبه هذا للمستندات أرقام 10 + 11 + 12 من تقرير الإستشاري المحاسبي وكذلك المستند رقم 2 من حافظة المستندات المرفقة للخبرة (صورة من رسالة المدعية (المقاول) للإستشاري بتاريخ 2020/9/19 تخطره بإغلاق المشروع، وتقر بإستحواذها على أغطية المناهل، ما يؤكد صحة الملاحظات الواردة بالشهادة الصادرة عن المؤسسة بتاريخ 2021/12/12)"

فكان رد الخبرة على ذلك:

((إن تحديد نسب إنجاز المشاريع الإنشائية هو أمر خارج إختصاص الخبرة الحسابية))
وكذلك كان رد الخبرة على باقي إعتراضات المدعى عليه (صاحب العمل) على تقرير الخبرة المبدئي ورغم تقديمه مستندات رسمية وإستشارية جوهريّة تثبت كافة مطالباته:

((ما زالت الخبرة عند رأيها بعدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة))
بمخالفة جوهريّة من تقرير الخبرة النهائي للحكم التمهيدي الذي أوجب على الخبرة الرد الفني السليم ووفق الأصول على كافة إعتراضات الأطراف ومناقشة كافة مستنداتهم مما يثبت عدم تنفيذ الخبرة للمأمورية لإقرارها بعدم إختصاصها في تحديد نسب إنجاز المشاريع الإنشائية كونه أمر خارج إختصاص الخبرة الحسابية - رغم أن الخبرة هي خبرة في الهندسة المعمارية والعمران وليست خبرة حسابية كما جاء في ردها في الصفحة رقم 34 من تقريرها النهائي!!!؟؟ - وكذلك لعدم رد الخبرة على باقي إعتراضات المدعى عليه والإكتفاء بجملة- ما زالت الخبرة عند رأيها بعدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ - دون بيان سند الخبرة الفني والقانوني في ذلك. وحيث أن تقرير الخبرة أخلّ أخلاً جسيماً بحقوق صاحب العمل لذلك فإنه يلتزم من عدالة المحكمة وقبل الفصل في الموضوع:

1-أصلياً وقبل الفصل في الموضوع: إستبدال الخبرة المنتدبة بخبرة أخرى مختصة بنود الحكم التمهيدي بذات الأمانة لإقرار الخبرة المنتدبة بأنها فقط خبرة حسابية ولا تختص في تحديد نسب إنجاز المشاريع وذلك في الصفحة رقم 34 من تقريرها النهائي - رغم أن الثابت من توقيع الخبرة أنها مختصة في الهندسة المعمارية والعمران مما يبطل تقريرها.

2-إحتياطياً وقبل الفصل في الموضوع: إستجواب الخبرة لبيان موقفها أن كانت خبرة حسابية أم خبرة هندسية ومجال إختصاصها وفق الحكم التمهيدي وهل يشمل كافة بنود المأمورية أم بعضها وإعادة المأمورية لها - إن كان يشمل إختصاصها تحديد نسب الإنجاز بالفيلا موضوع الدعوى - لإعادة تحقيق كافة إعتراضات المدعى عليه (صاحب العمل) وبحث كافة مستنداته والرد عليها رداً فنياً متوافقاً مع أصول الخبرة الهندسية.

ولكن الحكم المستأنف التفت عن كافة طلبات الدفاع الجوهرية للمستأنف والتي هي سبيله الوحيد لإثبات دعواه وطلباته وبالتالي وبخلاف ما جاء في أسباب الحكم فإن المستأنف لم يعجز عن إثبات دعواه كون الحكم المستأنف التفت عن كافة طلباته الجوهرية لإثبات دعواه مما يبطل الحكم المستأنف.

حيث إستقر قضاء تمييز دبي:

المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً ومؤثراً في النتيجة التي إنتهت إليها إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً في أسباب الحكم الواقعية بما يقتضي بطلانه ومؤدى ذلك أنه إذا طُرح على المحكمة دفاع كان عليها أن تنظر إلى أثره في الدعوى فإن كان منتجاً فعلياً أن تقدر مدى جديته حتى إذا ما رأته متسماً بالجدية مضت إلى فحصه لتقف على أثره في قضائها فإن هي لم تفعل كان حكمها قاصراً.

حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ 2023-05-30 في الطعن رقم 137 / 2023 طعن تجاري

المقرر أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل وفهم الواقع في الدعوى وبحث الأدلة والمستندات المقدمة فيها والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إلى ترجيحه ولها تقدير عمل الخبير والأخذ بأي تقرير من تقارير الخبرة المقدمة فيها متى اطمأنت إليه وأحالت إلى أسبابه، فإنها لا تكون ملزمة من بعد بالرد على كل ما يقدم إليها من مستندات أو الاعتراضات التي يوجهها الخصوم إلى تقرير الخبير متى كان التقرير قد تولى الرد عليها وطالما وجدت في تقريره وباقي أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدتها فيها.

حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ 2018-01-21 في الطعن رقم 855 / 2017 طعن تجاري

ثانياً – في الرد على إستئناف المدعية أصلياً رقم 1803 لسنة 2023 تجاري :

1-ينكر المستأنف ضده طلب المستأنف إلزامه بمبلغ 75,677 درهم طلب الدفعة الختامية لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان بدون خصم محجوزاً بنسبة 90% وهي آخر معتمدة من الإستشاري وينكر طلب المستأنفة مبلغ 3,783.85 درهم الضريبة عن الدفعة الختامية لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان ، حيث أن المؤسسة وخلافاً لما جاء في طلب المستأنفة وافقت على نسبة إنجاز 88.85% فقط وليس 90% وفق المستند الذي أرفقه المستأنف أمام محكمة الدرجة الأولى و وافقت المؤسسة على تغيير المقاول وتكون المستأنفة قد

إستلمت كافة مستحققاتها من المؤسسة بما فيها المبلغ الذي تطالب به بالدعوى وفق خطابات المؤسسة المرفقة .

((لطفأً الاطلاع على مستند رقم 1 طي مذكرة المستأنف ضده الجوابية على الدعوى صورة من شهادة لمن يهمله الأمر صادرة عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان تثبت أن نسبة الإنجاز 88.85% وذلك حسب آخر دفعة معتمدة من المؤسسة وليس 90%))

((لطفأً الاطلاع على المستند رقم 2 طي مذكرة المستأنف ضده الجوابية على الدعوى صورة من تسوية الحساب الختامي مع شركة الهتير لمقاولات البناء صادرة عن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان تبين تصفية المبالغ المستحقة للمقاول))

2-ينكر المستأنف ضده طلب المستأنفة مبلغ 21,000 درهم قيمة أعمال التعديلات للملحق شاملة الضريبة ، حيث أن المستأنفة لم تنهي هذه الأعمال وتم إنهاء هذه الأعمال من قبل مقاول آخر من الباطن اتفق معه المستأنف ضده على إنهاء الأعمال التي تركتها المستأنفة خلفها دون إستكمال وقدم المستأنف ضده المستند الذي يثبت ذلك أمام محكمة الدرجة الأولى .

((لطفأً الاطلاع على المستند رقم 3 المقدم من المستأنف ضده أمام محكمة الدرجة الأولى ما يفيد إنهاء أعمال التعديلات للملحق من مقاول آخر من غير المدعية أصلياً))

3-ينكر المستأنف ضده طلب المستأنفة مبلغ 59,290 درهم دفعة محجوزات الصيانة الثاني من بنك الإمارات الإسلامي بقيمة 5% ومبلغ 2,964.55 درهم الضريبة عن دفعة المحجوزات النهائية للصيانة من بنك الإمارات الإسلامي ، حيث لم تقم المستأنفة بتسليم شهادة الإنجاز من بلدية دبي وتم صرف هذه النسبة بمعرفة إستشاري المشروع للمقاول الجديد الذي أنهى المشروع .

4-ينكر المستأنف ضده طلب المستأنفة مبلغ 9,959.66 درهم فرق قيمة المدفوعات من المقاول للمالك ومقاولين الباطن عن المستلم من المؤسسة ، حيث أن المبلغ المستلم هو من البنود المسحوبة حيث أن قيمة

البنود المسحوبة بمبلغ 101,000 درهم حيث إستلم المستأنف ضده مبلغ 52,000 درهم من البنود المسحوبة من أصل 101,000 درهم .

5-ينكر المستأنف ضده طلب المستأنفة مبلغ 13,632.68 درهم الضرائب الغير مدفوعة من المالك عن الدفعات المستلمة من البنك والمؤسسة ، حيث أنه يتوجب على المستأنفة تسليم المستأنف ضده أصل الفواتير لإسترداد الضريبة وهو ما لم تقم به المستأنفة حتى تاريخه فيكون الإخلال منها عن متابعة إجراءات إسترداد الضريبة .

6-ينكر المستأنف ضده طلب المستأنفة مبلغ 26,926 درهم نسبة 10% عن البنود المسحوبة من العقد حسب طلب المالك كما هو متعارف عليه ، حيث الثابت من البند 9 من العقد أن للمالك الحق في إلغاء أي عمل مكلف للمقاول وخصم المبلغ من جدول الكميات ، ولم ينص العقد على تعويض المقاول جراء هذا الخصم ولا يقر المستأنف ضده عن أي تعارف بهذا الخصوص في أعمال المقاولات إضافة أن النص مقدم على العرف بأي حال وقد تم النص في العقد على جواز إلغاء أعمال وخصمها من جدول الكميات دون أي تعويض .

وحيث ثبت بطلان تقرير الخبرة النهائي لعدم إختصاص الخبرة المنتدبة في تحقيق كافة بنود الحكم التمهيدي وفق إقرارها - بعدم إختصاصها في تحديد نسب إنجاز المشاريع الإنشائية كونها خبرة حسابية - وذلك في الصفحة رقم 34 من تقرير الخبرة النهائي في معرض رد الخبرة على إعتراض المدعى عليه الثالث على تقرير الخبرة المبدئي وطلبه إعتداد نسبة الإنجاز الفعلية وفقاً لما جاء في تقرير الخبرة الإستشاري المحاسبي ولجداول الإستشاري التي تبين تقدم سير العمل وبالتالي إثبات أحقية المدعى عليه أصلياً (صاحب العمل) بمطالبة المدعية أصلياً برد مبلغ 307,615.66 درهم عن قيمة المبالغ المحصلة بالزيادة عن نسبة الإنجاز الفعلية وقد إستند المدعى عليه في طلبه هذا للمستندات أرقام 10 + 11 + 12 من تقرير الإستشاري المحاسبي وكذلك المستند رقم 2 من حافظة المستندات المرفقة للخبرة (صورة من رسالة المدعية (المقاول) للإستشاري بتاريخ 2020/9/19 تخطره بإغلاق المشروع ، وتقريباً استحوذها على أغلبية المناهل ، ما يؤكد صحة الملاحظات الواردة بالشهادة الصادرة عن المؤسسة بتاريخ 2021/12/12) " .

فكان رد الخبرة على ذلك: ((إن تحديد نسب إنجاز المشاريع الانشائية هو أمر خارج اختصاص الخبرة الحسابية))

وكذلك كان رد الخبرة على باقي إعتراضات المدعى عليه (صاحب العمل) على تقرير الخبرة المبدئي ورغم تقديمه مستندات رسمية وإستشارية جوهريّة تثبت كافة مطالباته: ((ما زالت الخبرة عند رأيها بعدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ عن هذه المطالبة)) بمخالفة جوهريّة من تقرير الخبرة النهائي للحكم التمهيدي الذي أوجب على الخبرة الرد الفني السليم ووفق الأصول على كافة إعتراضات الأطراف ومناقشة كافة مستنداتهم مما يثبت عدم تنفيذ الخبرة للمأمورية لإقرارها بعدم إختصاصها في تحديد نسب إنجاز المشاريع الإنشائية كونه أمر خارج إختصاص الخبرة الحسابية - رغم أن الخبرة هي خبرة في الهندسة المعمارية والعمران وليست خبرة حسابية كما جاء في ردها في الصفحة رقم 34 من تقريرها النهائي !!؟؟ - وكذلك لعدم رد الخبرة على باقي إعتراضات المدعى عليه والإكتفاء بجملة - ما زالت الخبرة عند رأيها بعدم أحقية صاحب العمل في أية مبالغ - دون بيان سند الخبرة الفني والقانوني في ذلك -، وحيث أن تقرير الخبرة أخلّ اخلاً جسيماً بحقوق صاحب العمل .

بناءً عليه

يلتمس المستأنف من عدالة المحكمة الموقرة:

في إستئنافه رقم 1812 لسنة 2023 تجاري :

أولاً - قبول الإستئناف شكلاً.

ثانياً - وفي الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف في الدعوى الأصلية رقم 1928 لسنة 2023 تجاري والدعوى المنضمة رقم 2167 لسنة 2023 تجاري والحكم مجدداً:

1- أصلياً وقبل الفصل في الموضوع: إستبدال الخبرة المنتدبة بخبرة أخرى مختصة بنود الحكم التمهيدي بذات الأمانة لإقرار الخبرة المنتدبة بأنها فقط خبرة حسابية ولا تختص في تحديد نسب انجاز المشاريع وذلك في الصفحة رقم 34 من تقريرها النهائي - رغم أن الثابت من توقيع الخبرة أنها مختصة في الهندسة المعمارية والعمران مما يبطل تقريرها.

2- إحتياطياً وقبل الفصل في الموضوع: إستجواب 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 بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ وقدره 839,334.46 درهم (ثمانمائة وتسعة وثلاثون ألف وثلثمائة وأربعة وثلاثون درهماً وستة وأربعون فلساً) والفائدة 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد.

ثالثاً- الحكم أصلياً برفض الدعوى الأصلية لعدم لصحة وعدم الثبوت.

رابعاً- الحكم إحتياطياً بالمقاصة القضائية بين طلب المدعية في دعواها الأصلية رقم 2023/1928 تجاري ودعوى المدعى عليه المنضمة رقم 2023/2167 تجاري.

خامساً -الحكم بإلزام المدعية بالدعوى الأصلية والمدعى عليها بالدعوى المنضمة / الهتير لمقاولات البناء ش.ذ.م.م بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة لكلا الدعويين الأصلية والمنضمة عن درجتى التقاضى .



سعيد عبدالله السويدي
للمحاماة والاستشارات القانونية
SAEED ABDALLA ALSUWAIDI
ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS

في إستئناف الشركة رقم 1803 لسنة 2023 تجاري :

أولاً - رفض الإستئناف .

ثانياً - الحكم بإلزام المستأنفة بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة عن درجتى التقاضى .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

بالوكالة المحامي

أ/ سعيد عبدالله السويدي

