

لدى مقام محكمة تمييز دبي – الموقرة

الطعن رقم / 2024 تجاري

بالإستئناف رقم 779 / 2024 تجاري

بالدعوى رقم 5432 لسنة 2023 تجاري

مقدمة من :

الطاعنة :

المدعى عليها الرابعة: حجازي للتطوير العقاري ش.ذ.م.م

عنوانها المختار: مكتب سعيد عبدالله السويدي للمحاماة والاستشارات القانونية - إمارة دبي - ديرة - دوار الساعة
- قرية الأعمال - بلوك B - مكتب 319 - هاتف 043256020 هاتف متحرك : 0504400073 رقم مكاني :
3148494432 البريد الإلكتروني : info@sw-advocates.com

بوكالة المحامي سعيد عبد الله السويدي

ضد

1-المطعون ضدها الأولى (المدعية) : شركة سمارت ميب سليوشنز سيسكو (ش.ذ.م.م)

عنوانها : إمارة دبي - مجمع دبي للاستثمار الأول - شارع رقم 62 - بناية أي كيو روباتكس - الطابق
الأرضي - هاتف رقم 048321668 - هاتف متحرك رقم 0521074402 - البريد الإلكتروني :
info@advoamira.ae

بوكالة المحامية د / أميرة إبراهيم البستي

2-المطعون ضدها الثانية (المدعى عليها الأولى) : شابورجي بالونجي ميدايست (ش.ذ.م.م)

عنوانها : الإمارات - دبي - منطقة الخليج التجاري - شارع المعهود - مبنى برج وست بري 1 - مكتب رقم
101 - هاتف رقم : 042690335 - هاتف متحرك رقم : 0557440899 - البريد الإلكتروني :
sycllc@emirates.net.ae

بوكالة المحامين / فرج احنيش – عبد الرحمن جمعة – عمر الحلو- محمد الظاهري – طاهر عابدين
– ناصر بو عصبية – عمر التميمي.

3-المطعون ضدها الثالثة (المدعى عليها الثانية) : كيان كنتارا ليمتد

عنوانها : إمارة دبي – شارع الصيف 2 – بناية كيان بيزنس سنتر – مكتب رقم 1202 – منطقة تيكوم
رقم هاتف متحرك : 0502220247 – رقم هاتف : 042751000 - رقم مكاني : 1606176746 البريد
الالكتروني : info@cayan.net

4-المطعون ضدها الرابعة (المدعى عليها الثالثة) : كيان انترناشيونال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م

عنوانها : إمارة دبي – شارع الصيف 2 – بناية كيان بيزنس سنتر – مكتب رقم 1202 – منطقة تيكوم –
رقم هاتف : 042751000 - رقم مكاني : 1606176746 البريد الالكتروني : info@cayan.net

بوكالة المحامين/ محمد الدهباشي – عبدالرحمن جنيد – جابر الأميري – عبدالله سعيد

**5-المطعون ضدها الخامسة (المدعى عليها الخامسة) : ديوان – مهندسون استشاريون (مؤسسة
فردية)**

عنوانها : إمارة دبي- زعبيل الثانية – شارع (d3) مكتب رقم (401B) - بناية (5) – الطابق الرابع – حي دبي
التصميم - رقم هاتف : 047707698 – 042402010 – البريد الالكتروني :

h.muhammad@dewan-architects.com

بوكالة المحامين / سعيد مبارك الزحبي ، إبراهيم النيادي ، عبد الرضا عسكر العبيدي

الموضوع: مذكرة شارحة لأسباب الطعن بالنقض على الحكم الصادر بتاريخ 2024/08/21
بالإستئناف رقم 779 لسنة 2024 تجاري

الحكم المطعون فيه: هو الحكم الصادر بتاريخ 2024/08/21 بالإستئناف رقم 779 لسنة 2024 تجاري والقاضي في منطوقه:

"فلهذه الأسباب، حكمت المحكمة: أولاً: بعدم جواز الإستئناف رقم 779\2024 تجاري وألزمت المستأنفة فيه برسومه ومصروفاته ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين "

((لطفاً مستند رقم 1 صورة من الحكم الصادر بتاريخ 2024/08/21 بالإستئناف رقم 779 لسنة 2024 والقاضي في منطوقه حكمت المحكمة: أولاً: بعدم جواز الاستئناف رقم 779\2024 تجاري وألزمت المستأنفة فيه برسومه ومصروفاته ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين "))

الحكم المستأنف: هي الفقرة " ثانياً " من الحكم الصادر بالدعوى رقم 5432 لسنة 2023 تجاري بتاريخ 29 ابريل 2024 والتي قضت في منطوقها :

" ثانياً: رفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمدعى عليها الرابعة "

((لطفاً مستند رقم 2 صورة من الحكم المستأنف الصادر بالدعوى رقم 5432 لسنة 2023 تجاري في فقرته ثانياً فقط والتي قضت برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمدعى عليها الرابعة)) .

مقام المحكمة الموقرة:

أولاً - في الوقائع ومجريات الخصومة أمام محكمة الدرجة الأولى ومحكمة الإستئناف:

1- حيث صدر الحكم المستأنف وفق صحيح القانون في فقرته الثالثة والتي قضى فيها بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم وبإلزام المدعية بالمصاريف وألف درهم مقابل أتعاب المحاماة وذلك سنداً لما أثبتته الحكم صحيحاً في أسبابه وحيثياته عندما قرر أنه " ومن ثم فإذا رفعت المدعية الدعوى على المدعى عليها الرابعة (المدين المحال عليه) أمام قضاء الدولة، يكون للمدعى عليها الرابعة أن

تتمسك بعدم قبول الدعوى لوجود اتفاق التحكيم الثابت بعقد المقاولة سند الدعوى ؛ ذلك أن حوالة العقود أو حوالة الحق لا تنشئ التزاماً جديداً في ذمة المدين ؛ وإنما ينتقل الحق المحال إلى المحال له بكل عناصره وصفاته ودفوعه وتوابعه بما يجعل المحال لها (المدعى عليها الرابعة) طرفاً أصيلاً في اتفاق التحكيم ؛ ولما كان ذلك وكان وكيل الشركة المدعى عليهما الأولى والرابعة قد تمسك أمام هذه المحكمة بشرط التحكيم قبل ابداء أي دفع أو دفاع موضوعي واعترضا على لجوء المدعية إلى القضاء بما تدعيه من حق رغم الاتفاق على شرط التحكيم وسبق لجوئها إلى التحكيم بشأن المطالبة سند الدعوى ؛ ومن ثم يكون الدفع بعدم قبول الدعوى قد صادف صحيح الواقع والقانون، مما يجب على المحكمة القضاء بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم "

2-ولكن الحكم المستأنف أخطأ في تطبيق القانون وصدر متناقضاً ما بين أسبابه ومنطوقه في الفقرة الثانية منه المستأنفة عندما رفض الدفاع الإحتياطي للمستأنفة بانتفاء صفتها بالدعوى وإقامة الدعوى على غير ذي صفة بمواجهتها حينما قرر الحكم في حيثياته " متى كان ما تقدم وكان الثابت ان عقد المقاولة من الباطن سند الدعوى المؤرخ 2017/11/27 مبرم بين المدعية (مقاول الباطن)؛ والمدعى عليها الأولى (المقاول الرئيسي) للمشروع المسند اليه من رب العمل (المدعى عليها الثانية) آنذاك (المطور الفرعي للمشروع) ولم يتضمن العقد احالة حقوق المدعية لدى المدعى عليها الاولى على المدعى عليها الثانية) ومن ثم تنصرف آثار ذلك العقد من حقوق والتزامات الى طرفيه (المدعية والمدعى عليها الاولى) فقط لذا نقرر توافر الصفة بالمدعى عليها الأولى (الطرف المتعاقد مع المدعية) بموجب عقد المقاولة سند الدعوى والمدعى عليها الرابعة بموجب حكم اللجنة القضائية الخاصة للمشاريع العقارية غير المكتملة والملغاة في إمارة دبي الصادر بتاريخ 2023/05/11 بإعادة قيد وتفعيل المشروع واستحواذ المدعى عليها لرابعة (حجازي للتطوير العقاري ش.ذ.م.م) على المشروع بالكامل وحلولها محل المطور الفرعي السابق للمشروع في كافة الحقوق والالتزامات مع المشتريين بما فيها مستحقات المقاول عن أعمال المقاولة المنجزة في المشروع والاستشاري وأي طرف بنكي أو شركة تمويل أودع مبالغ التمويل في حساب ضمان المشروع وذلك حسب سجلات دائرة الأراضي والأموال؛ وعدم توافر الصفة بالنسبة للمدعى عليهم الثالثة والخامسة لعدم وجود صلة أو علاقة تعاقدية بينهما ؛ مما تقضى معه المحكمة بقبول الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمدعى عليها الثالثة والخامسة ؛ ورفض الدفع بالنسبة للمدعى عليها الرابعة " .

3- لم ترض الطاعنة الفقرة الثانية من الحكم الابتدائي فطعننت عليها بموجب الاستئناف رقم 779 لسنة 2024 تجاري فصدر الحكم الاستئنافي المطعون فيه قاضياً في منطوقه بعدم جواز الاستئناف وفي الحثيات قال الحكم في سبب حكمه بعدم جواز الاستئناف أنه:

" ولما كان ما تقدم وكان البين من مطالعة أوراق الدعوى أن المستأنفة (حجازي للتطوير العقاري ش.ذ. م. م) وإن كانت خصماً في الدعوى موضوع الحكم المستأنف (المدعي عليها الرابعة) إلا أن الحكم المستأنف قد اقتصر قضائه على رفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة لها، ولم يكن للمستأنفة ثمة طلبات قبل المستأنف ضدها الأولى (المدعية) سوى دفاعها بشأن انتفاء صفتها في الدعوى وإن ذلك الدفع يعاد طرحه على محكمة ثاني درجة بكل ما كان قد أبدى أمام محكمة أول درجة من أوجه دفاع ودفع وان المحكمة تقول كلمتها فيها ولو لم تعاود المستأنفة التمسك به، أعمالا للأثر الناقل وبالتالي ليس هناك أية مصلحة للمستأنفة في هذا الاستئناف إذ لم يقضي قبلها بشيء ويتعين لقبول الطعن بالاستئناف أن تتوافر في المستأنف الصفة والمصلحة بأن يكون خصماً حقيقياً مقصوداً بالخصومة وبالطلب الموجه فيها وأن يكون محكوماً عليه بشيء لخصمه وهو أمر متعلق بالنظام العام تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها، وكانت المستأنفة وإن كانت خصماً حقيقياً في الدعوى المستأنف حكمها إلا أن الحكم المستأنف لم يقضي قبلها بشيء ومن ثم فإن المحكمة تقضي والحال كذلك وعملاً بحكم المادة 151 من قانون الإجراءات المدنية بعدم جواز الاستئناف، مع إلزامها بالرسوم والمصاريف ومصادرة التأمين " انتهى الاقتباس من أسباب الحكم المطعون فيه ."

وحيث أن الطاعنة لم ترض الحكم المطعون فيه فقد بادرت للطعن عليه بالنقض وذلك للأسباب المفصلة التالية :

ثانياً - في أسباب الطعن:

أولاً - من حيث الشكل:

حيث إن الحكم المطعون فيه قد صدر حضورياً بحق الطاعنة بتاريخ 2024/08/21 وميعاد الطعن هو ثلاثون يوماً من اليوم التالي لصدور الحكم الحضورى، وقد تم تقديم الطعن المائل والتقرير به في المواعيد القانونية المحددة ومن ثم استوفى شرائطه الشكلية فصار حرياً بالقبول شكلاً.

ثانياً - من حيث الموضوع:

تنعى الطاعنة على الحكم المطعون فيه قد صدر باطلاً قاصراً عن الإحاطة بوقائع ومستندات الدعوى وبدفاع الطاعنة الجوهرية مما أدى إلى الإخلال بحقوق دفاعها حينما اعتبر الحكم المطعون فيه أن لا حكم صدر قبلها بالدعوى وبالتالي لا مصلحة لها بالطعن مما يستتبع الحكم بعدم جواز استئنافها بقوله: وكانت المستأنفة وان كانت خصماً حقيقياً في الدعوى المستأنف حكمها الا ان الحكم المستأنف لم يقضي قبلها بشيء ومن ثم فان المحكمة تقضي والحال كذلك وعملاً بحكم المادة 151 من قانون الإجراءات المدنية بعدم جواز الاستئناف ، بينما الثابت يقيناً من الفقرة الثانية من الحكم الابتدائي المستأنف أنها قد مست حقوق دفاع الطاعنة حين قضى الحكم المستأنف بموجبها :

" ثانياً : رفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمدعى عليها الرابعة " .

حيث إنه صدر باطلاً في هذه الفقرة " ثانياً " ، مجحفاً ، ومغلاً بحقوق دفاع المستأنفة وأنه خالف القانون وتطبيقه وتفسيره وتأويله كما شابه الفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب فضلاً عن مخالفته الثابت بالأوراق وفق التفصيل التالي :

1- الجبهة الأولى لخطأ الحكم المستأنف – في تطبيق القانون - في فقرته " ثانياً المستأنفة والتي قضى بها برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمستأنفة (المدعى عليها الرابعة) :

خالف الحكم المستأنف في فقرته " ثانياً " المادة 1 / 8 من قانون التحكيم الاتحادي رقم 6 لسنة 2018 والتي تنص :

"1- يجب على المحكمة التي يرفع إليها نزاع بوجود بشأنه اتفاق تحكيم أن تحكم بعدم قبول الدعوى إذا دفع المدعى عليه بذلك قبل إبدائه أي طلب أو دفع في موضوع الدعوى ، وذلك ما لم يتبين للمحكمة أن الاتفاق على التحكيم باطل أو يستحيل تنفيذه " .

حيث أن الحكم المستأنف في فقرته " ثانياً " ورغم أن المستأنفة – وفق ما أثبتته الحكم – تقدمت بدفاعها الأصلي أولاً بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم في عقد المفاوضة من الباطن سند المدعية في دعواها وقرراً فعلاً الحكم في فقرته ثالثاً بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم فكان يتوجب على الحكم اعمالاً للمادة 1/8 من قانون التحكيم الاتحادي رقم 6 لسنة 2018 أن يتوقف عند القضاء بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم وليس للمحكمة الخوض في الموضوع بعد أن قررت عدم اختصاصها ، وليس للمحكمة أن تنتقل لتقضي بالدفع بانتفاء صفة المستأنفة بالدعوى ، حيث

بمجرد القضاء بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم فقد خرجت الدعوى عن ولاية عدالة المحكمة الابتدائية ويقع باطلاً أي تعرض للمحكمة للدفع الأخرى بالدعوى، حيث أن الدفع بعدم قبول الدعوى لوجود شرط تحكيم هو دفع شكلي الغاية منه إنكار اختصاص المحكمة بنظر الدعوى لخروجها من ولايتها وطالما أن المحكمة قبلت هذا الدفع وتيقنت من صحته فقد حجت عن ولايتها بنظر الدفع الأخرى بالدعوى ومنها الدفع الأهم انتفاء الصفة كونه دفع موضوعي من اختصاص هيئة التحكيم صاحبة الولاية في الدعوى ، حيث أن المقرر في قضاء تمييز دبي أن الدفع بعدم قبول الدعوى للإتفاق على التحكيم ليس دفعاً موضوعياً وإنما من قبيل الدفع بعدم الإختصاص لأن المقصود منه إنكار اختصاص المحاكم بنظر الدعوى لخروجها عن ولايتها.

" القاعدة الصادرة سنة 2014 حقوق التي تضمنها حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ 2014-03-19 في

الطعن رقم 252 / 2013 طعن تجاري ."

وحيث أن الحكم المستأنف في فقرته الثانية قد تعرض لدفع موضوعي بانتفاء صفة الطاعة بالدعوى وقضى برفض هذا الدفع وقرر صفتها بالدعوى دون أن يكون لمحكمة الدرجة الأولى ولاية لنظر الدعوى طالما أنها قررت عدم اختصاصها بنظر الدعوى لوجود شرط التحكيم فيكون الحكم في فقرته الثانية قد صدر باطلاً مغللاً بحقوق دفاع الطاعة لأن الحكم منع الطاعة من طرح هذا الدفع أمام هيئة التحكيم المختصة بنظر الدعوى في الموضوع ، فيكون الحكم المستأنف في فقرته الثانية قد خالف القانون وصدر باطلاً مغللاً بحقوق دفاع المستأنفة مما يقتضي الغاء ويكون كذلك الحكم المطعون فيه بقضائه بعدم جواز الاستئناف لأن الحكم المستأنف لم يمس بحقوق الطاعة قد صدر هو كذلك باطلاً مغللاً بحقوق دفاع الطاعة مما يقتضي الغاء أيضاً .

2-الجهة الثانية لخطأ الحكم المستأنف – في تطبيق القانون - في فقرته " ثانياً المستأنفة والتي قضى
بها برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة بالنسبة للمستأنفة (المدعى عليها
الرابعة) :

حيث صدر الحكم مخالفاً للثابت بالأوراق مغللاً بحقوق دفاع الطاعة متناقضاً في أسبابه وحيثياته عندما قضى برفض دفاع الطاعة الاحتياطي – بعد تمسك الطاعة بالوجه الأول لخطأ الحكم المستأنف في فقرته الثانية بتطبيق القانون وعدم جواز نظره الدفع بانتفاء الصفة طالما قرر عدم

اختصاص المحكمة – حيث دفعت الطاعنة / حجازي للتطوير العقاري ش.ذ.م.م احتياطياً بعدم قبول الدعوى لانتفاء صفتها بالدعوى و إقامة الدعوى على غير ذي صفة في مواجهتها. وقد تصدى الحكم لهذا الدفع الاحتياطي رغم أنه قرر عدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى لوجود شرط التحكيم – ومع ذلك – فقد أخطأ الحكم في الموضوع كذلك عندما قضى بثبوت صفة الطاعنة بالدعوى استناداً - كما جاء في أسبابه - لحكم اللجنة القضائية الخاصة للمشاريع العقارية غير المكتملة والملغاة في إمارة دبي الصادر بتاريخ 2023/05/11 بإعادة قيد وتفعيل المشروع واستحواذ المدعى عليها الرابعة (حجازي للتطوير العقاري ش.ذ.م.م) على المشروع بالكامل وحلولها محل المطور الفرعي السابق للمشروع في كافة الحقوق والالتزامات مع المشتريين بما فيها مستحقات المقاول عن أعمال المقاول المنجزة في المشروع والاستشاري وأي طرف بنكي أو شركة تمويل أودع مبالغ التمويل في حساب ضمان المشروع وذلك حسب سجلات دائرة الأراضي والأموال".

حيث ناقض الحكم ما جاء أعلاه عن سبب توافر صفة المستأنفة بالدعوى – وهو حكم اللجنة القضائية الخاصة – مع ما قرره الحكم ذاته ضمناً من عدم توافر صفة المستأنفة لعدم توقيع المطور السابق للعقد مع المقاول من الباطن (المدعية) وكون المدعية هي مقاول من الباطن ولوجود بند التتابع في الدعوى (باك تو باك) مما لا يكون للمدعية مطالبة المطور للمشروع، بل أن لها مطالبة فقط المقاول الرئيسي وفعلاً سبق وأن أقامت دعوى تحكيمية ضد المقاول الرئيسي حيث قرر الحكم في أسبابه حول ذلك :

"ومفاد نص المادتين 250، 252 من قانون المعاملات المدنية أن أثر العقد من حقوق والتزامات ينصرف إلى المتعاقدين ولا يرتب العقد التزاماً في ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقاً (الطعن رقم 45 لسنة 2004 مدني جلسة 2006-4-16).. ولا يجوز للمقاول الثاني وعلى ما تفيده المادة 891 من القانون المذكور أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على صاحب العمل (الطعن رقم 270 لسنة 2001 حقوق جلسة 2001-11-18) ... ونصت المادتين 392 ، 393 من قانون المعاملات المدنية علي أن لكل دائن ولولم يكن حقه مستحق الأداء أن يباشر باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولاً إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن إهماله من شأنه أن يؤدي إلي إفلاسه أو زيادة إفلاسه ويعتبر الدائن نائباً عن مدينه في استعمال حقوقه وكل نفع يعود من استعمال هذه

الحقوق يدخل في أموال المدين ويكون ضامناً لجميع دائنيه ... ويترتب على اتفاق المقاول الأصلي مع المقاول من الباطن على عدم سداد مستحقات الأخير إلا بعد استلام المقاول الأصلي تلك المستحقات من صاحب العمل أن التزام المقاول الأصلي يصبح معلقاً على شرط و اقف من شأنه أن يوقف نفاذ هذا الالتزام إلى أن تتحقق الواقعة المشروطة ولا يكون من حق المقاول من الباطن أن يطالب المقاول الأصلي بمستحقاته طالما لم يتحقق هذا الشرط وعبء إثبات تحقق الشرط يقع على الدائن واستخلاص تحقق الشرط الواقف هو مما تستقل به محكمة الموضوع بغير معقب متى كان استخلاصها سائغاً وله أصل ثابت في الأوراق (الطعن رقم 92 لسنة 2009 تجاري جلسة 2009-5-18) .. كما أن المقرر أن مفاد نصوص المواد 243 ، 420 ، 423 ، 425 من قانون المعاملات المدنية أن آثار العقد من حقوق والتزامات تثبت في المعقود عليه وفي بدله بمجرد انعقاده دون توقف على أي شرط آخر ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك وتكون تلك الآثار منجزة وتقع في الحال إذا تم العقد بصفة مطلقة غير مضاف إلى أجل مستقبل أو معلق على شرط والشرط هو أمر مستقبل على خطر الوجود لا محققاً ولا مستحيلاً فإذا كان الالتزام معلقاً على شرط و اقف فلا يكون الالتزام نافذاً إلا إذا تحقق هذا الشرط أما قبل ان يتحقق فلا يكون الالتزام قابلاً للتنفيذ وعبء إثبات تحقق الشرط يقع على الدائن.

(الطعن رقم 240 لسنة 2006 تجاري جلسة 2007 - 1 - 23)

متى كان ما تقدم وكان الثابت ان عقد المقاولة من الباطن سند الدعوى المؤرخ 2017/11/27 مبرم بين المدعية (مقاول الباطن) ؛ والمدعى عليها الأولى (المقاول الرئيسي) للمشروع المسند اليه من رب العمل (المدعى عليها الثانية) آنذاك (المطور الفرعي للمشروع) ولم يتضمن العقد احالة حقوق المدعية لدى المدعي عليها الاولى على المدعى عليها الثانية) ومن ثم تنصرف آثار ذلك العقد من حقوق والتزامات الي طرفيه (المدعية والمدعي عليها الاولى) فقط لذا نقرر تو افر الصفة بالمدعى عليها الأولى (الطرف المتعاقد مع المدعية) بموجب عقد المقاولة سند الدعوى ."

وقد أثبت الحكم أيضاً :

"وكانت المدعية قد تقدمت بالفعل بطلب لمركز دبي للتحكيم الدولي للجوء الى التحكيم ضد المدعى عليها الأولى بشأن المنازعة محل التداي ."

" انتهى الاقتباس من أسباب الحكم "

وحيث الثابت يقيناً من صحيفة الدعوى ومستنداتها ومما أثبتته الحكم المستأنف أن عقد المقاوله من الباطن - موضوع الدعوى وسند المدعية في دعواها - موقع بين المدعية بصفتها مقاول من الباطن مع المقاول الرئيسي للمشروع المدعى عليها الأولى / شابورجي بالونجي ميدايست (ش.ذ.م.م) بتاريخ 17 نوفمبر 2017 متضمناً شرط التتابع مع العقد الرئيسي (باك توباك) وذلك قبل صدور الحكم في الدعوى رقم 2023/013 لجان عقارية - لجنة مشاريع غير مكتملة وملغاة بتاريخ 2023/05/11 وحلولها محل المطور الفرعي السابق للمشروع حسب سجلات دائرة الأراضي والأموال ، وتقرير مؤسسة التنظيم العقاري .

حيث أن الطاعنة (المدعى عليها الرابعة) غير ذي صفة في مواجهة المطعون ضدها الأولى (المدعية) ، حيث أن المدعية هي مقاول من الباطن ولم تقدم في الدعوى ما يتوافق مع الحكم الصادر عن اللجنة العقارية بالدعوى رقم 2023/013 أنها مسجلة في سجلات دائرة الأراضي والأموال ، أو ورد اسمها في تقرير مؤسسة التنظيم العقاري ، حيث أن حلول المدعى عليها الرابعة محل المطور الفرعي السابق للمشروع هو حلول منظم وفق سجلات دائرة الأراضي والأموال وتقرير مؤسسة التنظيم العقاري ومحددة التزاماتها وحقوقها بموجب حكم اللجنة بالدعوى رقم 2023/013 ، وحيث أن المدعية لم توقع عقد المقاوله من الباطن مع المطور الفرعي بل أن عقدها موقع من المقاول الرئيسي (المدعى عليها الأولى) متضمناً شرط التتابع ، وحيث أنه لم يتم تقديم أي مستندات تثبت أحقية المدعية بإقامة الدعوى ضد المدعى عليها الرابعة بما يوائم ويوافق حكم اللجنة العقارية بالدعوى رقم 2023/013 الصادر بتاريخ 2023/05/11 وبالتالي فإن الدعوى الراهنة تكون قد أقيمت على غير ذي صفة في مواجهة المدعى عليها الرابعة / حجازي للتطوير العقاري ش.ذ.م.م ، وحيث أن الحكم المستأنف في فقرته الثانية قد تعرض للموضوع وبحث الصفة وهو دفاع موضوعي رغم أن الحكم قد نظرو قبل الدفاع الأول الشكلي وقرر عدم قبول الدعوى لوجود شرط تحكيم ومن ثم قرر صفة الطاعنة رغم شرط التتابع وعدم إثبات المدعية أي أحقية لها بحكم اللجنة العقارية رقم 2023/012 مما يكون الحكم المستأنف في فقرته ثانياً قد صدر باطلاً مغللاً بحقوق دفاع الطاعنة ، ويكون تبعاً لذلك قد صدر الحكم المطعون فيه باطلاً لإخلاله بحقوق دفاع الطاعنة حينما قضى بعدم جواز الاستئناف بالمخالفة لواقع ملف الدعوى وأوراقها وكذلك بالمخالفة لما تعرض له الحكم المستأنف للبحث في الموضوع ورفض دفاع الطاعنة

بانتفاء صفتها بالدعوى رغم سبق وقررو وجود شرط تحكيم وعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى مما كان يتوجب على الحكم المستأنف الوقوف عند هذا الحد وعدم التصدي لدفع الطاعة بانتفاء صفتها بالدعوى ويكون بجميع الأحوال قد أخطأ الحكم المطعون فيه في تطبيق القانون حينما قضى بعدم جواز الاستئناف ومما يقتضي نقض الحكم المطعون فيه وإحالة الدعوى لنظرها من دائرة مشكلة من قضاة آخرين . .

بناء عليه

تلتزم الطاعنة (المدعى عليها الرابعة / حجازي للتطوير العقاري ش . ذ.م.م) من مقام المحكمة
الموقرة:

أولاً - التصريح بقيد الطعن وإعلان المطعون ضدهم بلائحة الطعن.

ثانياً - قبول الطعن شكلاً.

ثالثاً - نقض الحكم المطعون فيه وإحالة الدعوى لنظرها من دائرة مشكلة من قضاة آخرين .

رابعاً - الحكم بالزام المطعون ضدهم بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة عن كافة درجات التقاضي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

بالوكالة / المحامي سعيد عبد الله السويدي

