

لدى محكمة دبي الابتدائية — الموقرة

الدعوى رقم 5432 لسنة 2023 تجاري

المحدد لنظرها جلسة 2024/2/21

مقدمة من :

المدعية / شركة سمارت ميب سليوشنز سيسكو (ش.ذ.م.م)

بوكالة المحامية د/ أميرة إبراهيم البستكي

ضد

المدعى عليها الأولى / شابورجي بالونجي ميدايست (ش.ذ.م.م)

بوكالة المحامين / د.فرج أحنيش ، عبدالرحمن جمعة ، عمر الحلو ، محمد الظاهري ، طاهر عابدين ، ناصر بوعصيبة ، عمر التميمي .

المدعى عليها الثانية / كيان كنتارا ليتمد .

المدعى عليها الثالثة / كيان انترناشيونال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م .

بوكالة المحامي / محمد الدهبوشي وعبدالرحمن جنيد وجابر الأميري وعبدالله سعيد

المدعى عليها الرابعة / حجازي للتطوير العقاري ش.ذ.م.م (شركة الشخص الواحد) .

بوكالة المحامي / سعيد عبدالله السويدي

المدعى عليها الخامسة / ديوان – مهندسون استشاريون (مؤسسة فردية) .

بوكالة المحامين / سعيد مبارك الزحمي ، ابراهيم النياي ، عبدالرضا عسكر العبيدي

**- الوقائع .**

محمولة على ما حوته لائحة الدعوى ومستنداتها ونحيل إليها تفادياً للتكرار والإطالة وحفاظاً على ثمين وقت وجهد المحكمة الموقرة .

**1- الرد والتعقيب على المذكرة المقدمة من المدعى عليها الأولى بجلسة 2024/1/18 .**

**أولاً:** تزعم المدعى عليها الأولى بأن المدعية إستندت على عقد المقاوله من الباطن المؤرخ 2017/11/27 في الدعوى الماثلة وأن العقد قد تضمن في البند 2/20 إتفاق الطرفين على تسوية أي نزاع ينشأ بينهما عن طريق التحكيم وأنه لا أثر لإنفساخ العقد بقوة القانون على شرط التحكيم .

**هذا الزعم غير سديد ومردود بالآتي :**

**- تستند المدعية إلى المبدأ القضائي الذي إستقرت عليه أحكام التمييز الموقرة بأن مفاد نص المادة (274) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي إنه إذا فسخ العقد أو انفسخ يترتب على ذلك إنحلال العقد وأعتبره كأن لم يكن وإعادة المتعاقدين إلى الوضع الذي كانا عليه قبل إنعقاده ، ومن ثم يسقط ما تضمنه العقد من اتفاقات وتعهدات بما فيها شرط التحكيم أو الشرط الجزائي.**

**الطعن رقم 779 لسنة 2021 طعن تجاري – جلسة 2021/10/31**

**- والثابت من المستندات المقدمة من المدعية أنه تم إلغاء المشروع العقاري (موضوع الدعوى) ومن ثم صدر الحكم النهائي في الدعوى رقم 2023/13 لجان عقاري والقاضي بإخلاء المطور الفرعي السابق ومقاوليه عن أرض المشروع (موضوع الدعوى الماثلة) ، بما مؤداه أنه أصبح مستحيلاً على المدعية**

تنفيذ الأعمال الموكولة إليها بموجب عقد المقاولة من الباطن المؤرخ 2017/11/27 ، ومن ثم فقد إنفسخ العقد المذكور بقوة القانون لإستحالة تنفيذه .

- وتطبيقاً للمبدأ القضائي أعلاه فإنه يسقط كافة ما تضمنه العقد من الباطن سالف الذكر من إتفاقات وتعهدات بما فيها شرط التحكيم أو الشرط الجزائي ، ومن ثم ينحل الدفع بوجود شرط التحكيم بالنبد رقم 2/20 من عقد المقاولة من الباطن (المنفسخ بقوة القانون) فاقداً السند من الواقع والقانون جديراً بعدم القبول .

**ولما كان المستقر عليه في قضاء محكمة التمييز الموقرة : أن عقد المقاولة من العقود المستمرة التي لا أثر للفسخ فيها على ما سبق تقديمه من أعمال وإن مطالبة المقاول بمستحققاته عما قدمه من هذه الأعمال إنما هو تنفيذ لعقد المقاولة وليس أثراً من آثار الفسخ، وأنه إن أراد المقاول مطالبة صاحب العمل بالتعويض عن الفسخ فعليه أن يقيم الدليل على توافر المسؤولية بعناصرها الثلاثة من خطأ في جانب رب العمل وضرر أصاب المقاول وعلاقة السببية بينهما، وقد أوجبت المادة (292) من قانون المعاملات المدنية أن يقدر الضمان في جميع الأحوال بقدر ما لحق المضرور من خسارة وما فاتته من كسب بشرط أن يكون ذلك نتيجة طبيعية للفعل الضار .**

**الطعن رقم 332 لسنة 2021 طعن تجاري - جلسة 2021/9/8**

**ومن ثم فإنه لا تشريب على المدعية إن هي قدمت عقد المقاولة من الباطن كأحد الأسباب لدعواها الماثلة وذلك لإستحقاقها قيمة الأعمال التي قامت بتنفيذها بالمشروع موضوع الدعوى حتى تاريخ إنفساخ العقد بقوة القانون نتيجة إلغاء المشروع من جانب مؤسسة التنظيم العقاري بإمارة دبي وذلك على النحو المبين تفصيلاً بتقرير الخبرة المنتدبة في النزاع رقم 859 لسنة 2022 تعيين خبرة .**

**ولا يتعارض ذلك الأمر مع دفاع المدعية بشأن سقوط شرط التحكيم بالنبد رقم (2/20) من عقد المقاولة من الباطن لإنفساخ العقد بقوة القانون وذلك تأسيساً على المبدأ القضائي سالف البيان أعلاه ، ويكون زعم المدعى عليها الأولي في ذلك الشأن على غير أساس حري الإلتفات عنه وعدم التعويل عليه .**

**ثانياً :** تزعم المدعى عليها الأولى بأن الدفع المبدى منها بعدم إختصاص هيئة التحكيم في الدعوى التحكيمية رقم 2023/114 التي سبق للمدعية أن أقامتها ضد المدعى عليها الأولى أمام مركز دبي للتحكيم الدولي - لا يعد تنازلاً عن شرط التحكيم وأنها دفعت بعدم إختصاص التحكيم لعدم إلتزام المدعية بتقديم إشعار بالنزاع ومحاولة حل النزاع ودياً خلال مدة 56 يوم من تاريخ الإشعار.

هذا الزعم ظاهر الفساد ، ومردود بما يلي :

إذ المقرر أن التحكيم هو طريق استثنائي لفض المنازعات وأنه يعدّ خروجاً على الأصل العام الذي يقضي باختصاص المحاكم بنظر جميع المنازعات إلا ما استثنى منها بنصّ خاصّ وأنه يجب تفسير شرط التحكيم تفسيراً ضيقاً والتماس كلّ ما من شأنه التنازل عنه أو انتهاء الغرض منه .

الطعن رقم 1343 لسنة 2021 طعن تجاري - جلسة 2022/6/13

والمقرر انه وان كان يجوز للخصم أن يتنازل عن التمسك بشرط التحكيم صراحة أو ضمناً إلا أنه يشترط في هذا التنازل الضمني أن يكون بفعل أو إجراء يكشف عنه بجلاء ويدل على العزوف عنه بما لا يدع مجالاً للشك في اتجاه إرادته إلى التنازل عن ذلك الشرط وترك الحق في التمسك به ، وان استخلاص هذا التنازل أو نفيه هو من سلطة محكمة الموضوع بما لها من سلطة في تقدير الأدلة والقرائن والمستندات المقدمة إليها والموازنة بينها بلا معقب عليها من محكمة التمييز متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت في الأوراق وتكفى لحمل قضائها في هذا الخصوص .

الطعن رقم 1029 لسنة 2018 طعن تجاري - جلسة 2019/4/28

لما كان ذلك وكانت المدعى عليها الأولى قد تمسكت في طلباتها الختامية في مذكرتها المقدمة بالرد على الدعوى التحكيمية التي سبق أن أقامتها المدعية أمام مركز دبي للتحكيم الدولي برقم 2023/114 - بالدفع بعدم إختصاص هيئة التحكيم بنظر طلبات

المدعية (المحتكمة) وفق الثابت من الصورة أدناه المأخوذه من مذكرة المدعى عليها الأولى  
أمام مركز دبي للتحكيم الدولي .

القضية رقم: 114/23

في مسألة التحكيم

في مركز دبي للتحكيم الدولي

بين

شركة سمارة ميپ سوليوشنز سيسكو ذ.م.م

المحتكم

و

شاهورجي بالونجي ميدياست ذ.م.م

المحتكم ضده

الرد على طلب التحكيم

2 أغسطس 2023

يطلب المحتكم ضده من هيئة التحكيم المؤلفة ما يلي :

(أ) الاعلان أن هيئة التحكيم ليس لها اختصاص فيما يتعلق بمطالبات المحتكم .

(ب) الأمر بإلزام المحتكم بتعويض المحتكم ضده فيما يتعلق بجميع الرسوم القانونية والنفقات الأخرى التي تكبدها المحتكم ضده فيما يتعلق باعتراضه على الاختصاص القضائي ، بما في ذلك أي رسوم لمركز دبي للتحكيم الدولي ، ورسوم ونفقات هيئة التحكيم ، وتكاليف المحتكم ضده ، والنفقات القانونية أو النفقات الأخرى المتكبدة بشكل معقول فيما يتعلق بهذا التحكيم والتي يحق لهيئة التحكيم أن تصدر قرار بشأنها ؛ و

(ج) منح المحتكم ضده أي تعويض إضافي أو أي تعويض آخر قد يكون مناسباً.

وكان الثابت من صريح دفاع المدعى عليها الأولى المبين أعلاه أنها أعلنت بشكل واضح  
وصريح عدم اختصاص هيئة التحكيم بنظر طلبات المدعية في الدعوى التحكيمية  
أمام مركز دبي للتحكيم الدولي ، وأنكرت المدعى عليها الأولى بشكل واضح وصريح  
الإختصاص لهيئة التحكيم ، بما مؤداه تنازل المدعى عليها الأولى تنازلاً صريحاً عن



شرط التحكيم ، الأمر الذي يكذب زعم المدعى عليها الأولى بقالة أن ذلك لا يعد تنازلاً عن شرط التحكيم ، إذ لا يعدو ذلك الزعم إلا تلاعباً من المدعى عليها الأولى بالدفاع ، فإذا كانت هيئة التحكيم غير مختصة بنظر طلبات المدعية وكذا المحكمة الموقرة غير مختصة بنظر طلبات المدعية وفق مزاعم المدعى عليها الأولى ، فأى جهة إذاً تكون مختصة حتى تستأدي المدعية مستحققاتها العالقة في ذمة المدعى عليها الأولى لأكثر من خمس سنوات؟!!! ، كذلك فإنه لا يتناسب الدفع بعدم إختصاص هيئة التحكيم بنظر طلبات المدعية (المحتكمة) مع زعم المدعى عليها بقالة أن دفعها سالف البيان كان بمناسبة عدم إلتزام المدعية بتقديم إشعار بالنزاع ومحاولة حله ودياً خلال 56 يوم من تاريخ الإشعار ، ذلك أن الأثر المترتب على زعم المدعى عليها الأولى المذكور هو عدم قبول دعوى التحكيم لرفعها قبل الأوان وليس أن تدفع المدعى عليها بعدم إختصاص هيئة التحكيم ، ولما كانت طلبات المدعى عليها الأولى الختامية في مذكرتها أمام مركز دبي للتحكيم تضمنت بشكل واضح وصريح الدفع بعدم إختصاص هيئة التحكيم بنظر طلبات المدعية وكان ذلك الدفع على هذا النحو هو إنكار الإختصاص لهيئة التحكيم وإنكاراً لشرط التحكيم محل تساند المدعى عليها الأولى ، الأمر الذي يكون الدفع بسقوط شرط التحكيم لتنازل المدعى عليها الأولى عنه قد جاء على سند صحيح من الواقع والقانون جديراً بالقبول .

**ثالثاً :** تزعم المدعى عليها الأولى أنه لا أثر لإختصاص المدعى عليهم من الثانية حتى الخامسة في الدعوى على سريان شرط التحكيم .

هذا الزعم غير سديد ومردود بالآتي :

حيث إنه بجانب تمسك المدعية بسقوط شرط التحكيم كأثر من آثار إنفساخ عقد المقاوله من الباطن بقوة القانون لإستحالة تنفيذ العقد من الباطن بعد إلغاء المشروع موضوع الدعوى وإستحواذ المطور الجديد (المدعى عليها الرابعة) على المشروع بدلاً من المطور السابق (المدعى عليهما الثانية والثالثة) فضلاً عن تنازل المدعى عليها الأولى عن شرط التحكيم وفق الأسباب أعلاه ومن ثم إنعقاد الإختصاص

للمحكمة الموقرة - فإن المدعية أيضاً تتمسك بعدم صحة الدفع بوجود شرط التحكيم وذلك لتعدد أطراف الدعوى تعدداً تستلزمة وحدة الموضوع وعدم تجزأة النزاع وأن باقي الأطراف غير مخاطبين بشرط التحكيم ومن ثم عدم سريانه في مواجهتهم وذلك تأسيساً على ما يلي:

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن شروط التحكيم لا يلزم إلا أطرافه ، وبالتالي لا يسرى على غيرهم ، فإذا أقيمت الدعوى على عدة خصوم وكان أحدهم دون الباقيين هو من وافق على التحكيم في العقد موضوع النزاع وكانت المطالبة تتعلق بهذا العقد فإن حسن سير العدالة يقتضى عدم تجزئة النزاع لأنه يتعلق بمعاملة واحدة تعدد أطرافها ، ومن ثم يتعين نظره أمام جهة واحدة هي المحكمة باعتبارها صاحبة الولاية العامة في نظر أي دعوى بحسب الأصل ، وأن التحكيم هو طريق استثنائي لفض الخصومات قوامه الخروج عن طريق التقاضي العادية وما تكفله من ضمانات وعلى ذلك لا يجبر عليه الخصوم .

الطعن رقم 20 لسنة 2020 طعن مدني - جلسة 2020/5/7

والثابت من الأوراق أن إختصام المدعية للمدعى عليهم من الثانية حتى الخامسة يستند إلى سبب قانوني مشروع وفق التفصيل الآتي :

1- قيام العلاقة والرابطة العقدية بين المدعية والمدعى عليهما الثانية والثالثة (صاحب العمل) وذلك بموجب خطاب الترسية المؤرخ 2017/9/25 الصادر من المدعى عليها الثانية على أوراق المدعى عليها الثالثة والذي يفيد إسناد المذكورين تنفيذ الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة بالمشروع موضوع الدعوى إلى المدعية وذلك طبقاً للشروط والمواصفات المتفق عليها بعرض السعر الصادر من المدعية بتاريخ 2017/9/19 والمبصوم بخاتم الإستلام للمدعى عليهما الثانية والثالثة بذات التاريخ ومن ثم إلزام المدعى عليهما الثانية والثالثة بالدفع مباشرة إلى المدعية عن الأعمال التي أنجزتها بالمشروع وفق شروط الدفع المتفق عليها بالبند رقم (4) من عرض الأسعار سالف البيان ، وخلو هذا الإتفاق التعاقدي بين المدعية والمدعى عليهما الثانية والثالثة من أي شرط تحكيم .

2- توافر الصفة بالمدعى عليها الرابعة (المطور المستحوذ على المشروع) بإعتبارها المسؤولة عن أداء وسداد مستحقات المدعية عن الأعمال المنفذة والمنجزة بالمشروع حتى تاريخ إلغاؤه وإستحواذها على المشروع وحلولها محل المدعى عليهما الثانية والثالثة في الإلتزامات بما فيها مستحقات المقاول عن

أعمال المقاول المنجزة بالمشروع وذلك نفاذاً للحكم النهائي الصادر عن اللجنة القضائية الخاصة بالمشاريع العقارية غير المكتملة والملغاة بالدعوى رقم 2023/13 لجان عقارية .

3- والثابت من تقرير الخبرة في النزاع رقم 2022/859 تعيين خبرة وتحديد ما أوردته الخبرة المنتدبة بالفقرة رقم (3-4 ص 15 من التقرير) أن الطرف المخل بالإلتزامات والمسؤولية عن الأضرار التي لحقت بالمدعية هما المتنازع ضدهما (المقاول الرئيسي وصاحب العمل) وذلك نتيجة عدم السداد للمدعية والتوقف عن العمل لأسباب تخصهما ، ومؤدى ذلك مسؤولية المدعى عليهم من الأولى حتى الثالثة بأداء التعويض المستحق للمدعية عن إنفساخ العقد وفوات الكسب على المدعية نتيجة عدم إكمال تنفيذه والذي قدرته الخبرة المنتدبة بأسباب سائغة بمبلغ قدره 8,384,609.17 درهم وبنسبة 7.5% من قيمة المبلغ المتبقي من سعر عقد المقاول من الباطن ، ومؤدى ذلك إنعقاد صفة المدعى عليهم من الأولى حتى الثالثة بإعتبارهم المسؤولين عن سداد مبلغ التعويض للمدعية .

4- ثبوت صحة إختصاص المدعى عليها الخامسة (إستشاري المشروع) وذلك لإلزامها بتقديم ما تحت يدها من مستندات (سندات القبض والإستلام) التي تخص المبالغ التي تم سدادها إلى المدعى عليها الأولى من صاحب العمل بشأن الأعمال المنفذة من المدعية حتى تاريخه مع تفاصيل شهادات الدفع الصادرة من المدعى عليها الخامسة إلى المدعى عليها الأولى والمبين بها تفاصيل الدفعات المستحقة إلى مقاولي الباطن ومنهم المدعية كمقاول باطن معين بالمشروع وذلك حتى تاريخ توقف الإستشاري عن إصدار شهادات الدفع ، وكذا إلزام الإستشاري بتقديم ما تحت يده من مستندات (طلبات الدفع كاملة) التي قدمتها المدعى عليها الأولى إليه والتي يتبين منها ما إذا كانت الأخيرة طالبت بمستحقات المدعية كاملة في طلبات الدفع المقدمة منها أم أنها قصرت في طلبها بالمخالفة لعقد المقاول من الباطن المبرم بينهما .

لما كان ذلك وكان الثابت من تقرير الخبرة الهندسية المنتدبة بالنزاع رقم 859 لسنة 2022

تعيين خبرة أن قيمة الأعمال الكلية المنجزة بالمشروع من قبل المدعية مبلغاً قدره 25,596,826.00



درهم (خمسة وعشرون مليون وخمسمائة ستة وتسعون ألف وثمانمائة ستة وعشرون درهم) وأن إجمالي المبالغ المسددة إلى المدعية مبلغاً قدره 11,317,472.82 درهم ، وأنه يترصد للمدعية من قيمة الأعمال المنجزة مبلغاً قدره 14,279,353.18 درهم إضافة إلى مبلغ قدره 713,969.16 درهم عن ضريبة القيمة المضافة 5% ، ليكون إجمالي المترصد لصالح المدعية شامل الضريبة المضافة مبلغاً قدره 14,993,322.34 درهم ، وكان البين من الأسباب أعلاه أن الحق المطالب به موجوداً في مواجهة المدعى عليهم من الأولى حتى الرابعة باعتبارهم أصحاب شأن فيه والمسؤولين عنه أصالة وتباعاً نفاذاً للاتفاق المبرم مباشرة بين المدعية وصاحب العمل (المدعى عليهما الثانية والثالثة) وكذا عقد المقاولة من الباطن المبرم بين المدعية والمدعى عليها الأولى ونفاذاً للأثر المترتب على الحكم الصادر من اللجنة القضائية الخاصة بالدعوى رقم 2023/13 لجان عقارية (لجنة المشاريع غير المكتملة والملغاة) والقاضي باستحواذ المدعى عليها الرابعة على المشروع (محل التداعي) وحلولها محل المدعى عليهما الثانية والثالثة في كافة الحقوق والإلتزامات بما فيها مستحقات المقاول عن أعمال المقاولة المنجزة بالمشروع ، وقد خلت الأوراق مما يفيد سداد أي من المدعى عليهم المبالغ المترصدة لصالح المدعية من قيمة الأعمال التي تم إنجازها بالمشروع حتى تاريخ التوقف عن التنفيذ من جانب المدعى عليهم من الأولى حتى الثالثة ، ومن ثم يكون طلب إلزامهم بالتضامن والتضامم والتكافل فيما بينهم بأن يؤدوا للمدعية المبلغ سالف الذكر - قد وافق صحيح الواقع والقانون جديراً بالقبول ، وكان مفاد ذلك أن الدعوى الماثلة تعددت أطرافها تعدداً تستلزمه وحدة الموضوع وأن حسن سير العدالة تقتضي عدم تجزأة النزاع لتعلقه بمعاملة واحدة تعددت أطرافها وكان المدعى عليهم من الثانية حتى الخامسة غير مخاطبين بشرط التحكيم محل تساند المدعى عليها الأولى (مع إثبات سقوطه والتنازل عنه للأسباب أعلاه) ، ومن ثم ينحل الدفع بوجود شرط التحكيم فاقداً السند من الواقع والقانون جديراً بعدم القبول .

**رابعاً :** في الرد والتعقيب على تمسك المدعى عليها الأولى بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان بزعم وجود شرط الباك تو باك .

**السبب الأول:** وجوب إستحقاق المدعية قيمة الأعمال المنفذة بالمشروع قبل إنفساخ العقد وذلك عملاً بالبند رقم (2/17) من عقد المقاولة من الباطن والذي يوجب الدفع إلى المدعية في حالة الفسخ مقابل جميع الأعمال المنفذة بشكل صحيح قبل تاريخ الإنهاء وبما مؤداه وجوب إستحقاق المدعية قيمة الأعمال المنفذة فوراً في حالة فسخ العقد أو إنفساخه ودون تعليقها على أي شرط واقف .

**إذ الثابت من إتفق الطرفان بالبند رقم (2/17) من عقد المقاولة من الباطن على ما**

**يلي:** إذ تم إنهاء عمل المقاول من الباطن كما هو مذكور سابقاً ووفقاً للفقرة الفرعية 3/17 فإنه يجب

**الدفع للمقاول من الباطن وفقاً لما يلي ،** وطالما أن هذه المبالغ أو البنود لم تتم تغطيتها

بالفعل بمدفوعات على الحساب المقدم إلى المقاول من الباطن (أ) عن جميع أعمال العقد من الباطن التي نفذت بشكل صحيح في الموقع قبل تاريخ الإنهاء بالمعدلات والأسعار المنصوص عليها في العقد من الباطن ، (ب) عن جميع المواد المعتمدة والمعدات التي تم إحضارها بشكل صحيح وتركها في الموقع من قبل المقاول من الباطن قبل تاريخ الإنهاء لإدراجها لاحقاً في أعمال العقد من الباطن ، (ج) لأي منتجات معدة أو مصنعة بشكل صحيح خارج الموقع ، والإمتثال لمواصفات العقد من الباطن و / أو العقد الرئيسي ، قبل تاريخ الإنهاء لإدراجها لاحقاً في أعمال العقد من الباطن ، شريطة أن يسلم المقاول من الباطن مثل هذه المنتجات إلى الموقع أو إلى أي مكان آخر حسب توجيهات المقاول بشكل معقول .

لما كان ذلك وكان عقد المقاولة من الباطن المبرم بين المدعية والمدعى عليها الأولى تم إنفساخه بقوة القانون وذلك لإستحالة تنفيذه ومن ثم فإن البند الواجب الأخذ به وتطبيقه هو البند رقم (2/17) سالف الذكر ، وكان مفاد البند المذكور أن المدعية تستحق الدفع إليها مباشرة عن الأعمال التي قامت بتنفيذها بالمشروع قبل تاريخ الفسخ / الإنفساخ ، وكان الثابت من تقرير الخبرة المنتدبة بالنزاع رقم 2022/859 تعيين خبرة أنه يترصد لصالح المدعية من قيمة الأعمال المنفذة بالمشروع مبلغاً قدره 14,279,353.18 درهم بالإضافة إلى مبلغ ضريبة القيمة المضافة 5% 713,969.16 درهم وقد خلت الأوراق مما

يفيد سدادته إلى المدعية ، ومن ثم فإن الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان ينحل  
فاقداً السند من الواقع والقانون جديراً بالرفض .

**ولا ينال من ذلك زعم المدعى عليها الأولى بقالة** أن ذلك البند يقتصر فقط على  
المبالغ التي يتلقاها المقاول من صاحب العمل بموجب العقد الرئيسي ، حيث إن حقيقة  
الواقع في الدعوى تؤكد على تخاذل وتقاعس المدعى عليها الأولى في إتخاذ أي إجراء قانوني  
جدي تجاه صاحب العمل وذلك لإستيداء مستحقات المدعية العالقة في ذمتهم حتى  
تاريخه ، وهو ما يؤكد على التواطؤ والخطأ الجسيم من جانب المدعى عليها الأولى والحيلولة  
دون إستيداء المدعية مستحقاتها عن الأعمال المنفذة بالمشروع حتى تاريخ إنفساخ العقد  
بقوة القانون ومن ثم ينحل ذلك الزعم فاقداً السند من الواقع والقانون حري الإلتفات عنه  
وعدم التعويل عليه .

**السبب الثاني :** سقوط الشرط الواقف لإنحال العقد وإنفساخه بقوة القانون وسقوط كافة  
ما تضمنه من إتفاقات وتعهدات وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد  
إذ المقرر أن مفاد نص المادة (274) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي **إنه إذا فسخ العقد أو  
أنفسخ يترتب على ذلك إنحلال العقد وأعتبره كأن لم يكن** وإعادة المتعاقدين إلى الوضع الذي  
كانا عليه قبل إنعقاده ، **ومن ثم يسقط ما تضمنه العقد من إتفاقات وتعهدات بما فيها شرط  
التحكيم أو الشرط الجزائي.**

الطعن رقم 779 لسنة 2021 طعن تجاري - جلسة 2021/10/31

لما كان ذلك وكان البين من الأسباب أعلاه بالذاكرة الماثلة أنه بتاريخ 2023/2/2 صدر  
قراراً نهائياً من مؤسسة التنظيم العقاري بدبي بإلغاء المشروع العقاري (موضوع الدعوى)  
وعلى الأساس من ذلك حكمت اللجنة القضائية الخاصة بالمشاريع العقارية غير المكتملة  
والملغاة بالدعوى برقم 2023/13 لجان عقارية بإلزام المطور السابق ومقاوليه بإخلاء أرض  
المشروع وتسليمه إلى المطور الجديد (المدعى عليها الرابعة) ومفاد ذلك أنه أصبح

مستحيلاً على المدعية تنفيذ الأعمال الموكولة إليها بموجب عقد المقاوله من الباطن المؤرخ 2017/11/27 ومن ثم إنفساخ العقد بقوة القانون وترتيباً على ذلك يسقط ما تضمنه ذلك العقد من إتفاقات وتعهدات بما فيها الشرط الواقف ، ويكون الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان قد جاء على غير أساس جديراً بعدم القبول .

**السبب الثالث :** تحقق الشرط الواقف لوجود الغش والخطأ من جانب المدعى عليها الأولى لعدم إتخاذها الإجراءات اللازمة لإستيداء مستحقات المدعية من جانب صاحب العمل وذلك بالمخالفة للبند رقم (2/16) من شروط الدفع بالعقد من الباطن .

إذ المقرر أن الشرط أمر مستقبل على خطر الوجود لا محققاً ولا مستحيلاً ولا مرهوناً بإرادة طرفي العقد، فإذا كان الإلتزام معلقاً على شرط واقف فلا يكون الإلتزام نافداً إلا إذا تحقق هذا الشرط أما قبل أن يتحقق فلا يكون الإلتزام قابلاً للتنفيذ القهري أو التنفيذ الإختياري، ومع ذلك قد يتحقق الشرط الواقف – ولو لم يقع بالفعل – إذا حدث غش أو خطأ من جانب المدين بقصد الحيلولة دون تحقق الشرط .

الطعن رقم 398 لسنة 2003 طعن حقوق – جلسة 2004/3/14

**هذا والثابت من البنود التعاقدية التي تتعمد المدعى عليها الأولى إخفاؤها ، إتفق الطرفان بالبند رقم (2/16) من شروط الدفع بالعقد من الباطن على أنه : يجب على المقاول تقديم طلب للدفع وفقاً للعقد الرئيسي ويخضع لإمتثال المقاول من الباطن للفقرة الفرعية (1-16) ، يجب على المقاول أن يدرج في هذا الطلب كشف المقاول من الباطن عن قيمة العمل المنجز **ويجب على المقاول بذل قصارى جهده للحصول على دفع جميع المبالغ المستحقة له فيما يتعلق بأعمال العقد من الباطن بموجب العقد الرئيسي .****

لما كان ذلك وكان الثابت من المستندات المقدمة من المدعية طي لائحة الدعوى أنه في مقابل الأعمال التي نفذتها المدعية بالمشروع أصدرت عدد (32) طلب دفع إلى المدعى عليها الأولى بمبلغ قدره 27,422,353.57 درهم ، بينما لم تصدر المدعى عليها الأولى إلا عدد



(11) شهادة دفع فقط بمبلغ قدره 21,496,298.36 درهم وذلك عن الأعمال المنفذة حتى تاريخ 2018/9/30 فقط وإمتنعت المدعى عليها الأولى عن إصدار باقي شهادات الدفع بالمبالغ المستحقة للمدعية ولم تسدد المدعى عليها الأولى من جملة الأعمال المنفذة سوى مبلغاً قدره 11,317,472.82 درهم ، وتعللت المدعى عليها الأولى بأنه من تاريخ 2018/9/30 توقف الإستشاري عن إصدار شهادات الدفع وإمتنع صاحب العمل عن سداد الدفعات إليها ، وكانت المدعى عليها الأولى من تاريخ 2018/9/30 وحتى تاريخه ولمدة تزيد عن خمس سنوات لم تتخذ أي إجراء جدي وقانوني ضد صاحب العمل بشأن إستيداء مستحقات المدعية المترصدة عن الأعمال المنفذة بالمشروع ، فضلاً عن أن المشروع تم إلغاؤه وإستحواذ المطور الجديد (المدعى عليها الرابعة) عليه بموجب حكم اللجنة القضائية الخاصة بالدعوى رقم 2023/13 لجان عقارية وعلى الرغم من أن الحكم المذكور ألزم المطور الجديد بالسداد إلى المقاول الرئيسي مقابل الأعمال المنجزة بالمشروع إلا إن المدعى عليها الأولى أيضاً تنكبت حتى تاريخه عن سلوك الطريق القانوني بشأن إستيداء مستحقاتها ومستحقات المدعية ، وبما مؤداه تحقق الشراط الواقف لثبوت الغش والخطأ من جانب المدعى عليها الأولى والحيلولة دون إستيداء المدعية لمستحقاتها (مع إثبات تمسكنا بسقوط الشرط الواقف وعدم إنطابقه على حقيقة الواقع في الدعوى للأسباب السابقة) ، ومن ثم ينحل الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان فاقداً السند من الواقع والقانون جديراً بالرفض .

ولا ينال من ذلك زعم المدعى عليها الأولى بقالة أنها طالبت صاحب العمل مراراً وتكراراً بسداد مستحقاتها إلا إن صاحب العمل لم يستجب .

ذلك أنه زعم ظاهر الفساد ومردود بما يلي :

1- خلت الأوراق مما يفيد أن المدعى عليها الأولى أقامت دعوى موضوعية ضد صاحب العمل للمطالبة بمستحقاتها ومستحقات المدعية الناشئة عن الأعمال المنفذة بالمشروع موضوع الدعوى .

2- البين من الخطابات التي تركزن إليها المدعى عليها الأولى لإثبات أنها طالبت صاحب العمل بالمستحقات - أنها لا تعدو إلا ثلاث رسائل بريد إلكتروني في تاريخ 2018/8/4 ، 2018/8/9 ، 2018/10/7 وتتعلق الرسالتين الأولتين بالدفعة المؤقتة رقم (14) عن الفترة في أبريل 2018 فقط وبالتالي فيه لا تشمل كافة مستحقات المدعية لا سيما وإن آخر شهادة دفع أصدرتها المدعى عليها الأولى كانت حتى تاريخ 2018/9/30 وإمتناع المدعى عليها الأولى عن إعتداد عدد (22) طلب دفع تقدمت بها المدعية حتى تاريخ توقف العمل بالمشروع موضوع الدعوى من جانب المدعى عليها الأولى وصاحب العمل المدعى عليهما الثانية والثالثة ، أما بشأن الرسالة المؤرخة 2018/10/7 فإنها تخص الدفعة المقدمة الغير مسددة لبعض مقاولي الباطن ولا تخص المدعية في شيء حيث أن المدعية لا تطالب بأي مبالغ نظير دفعة مقدمه .

3- بالرغم من إقرار المدعى عليها الأولى الواضح والصريح بمذكرتها محل التعقيب أن صاحب العمل إمتنع عن سداد مستحقاتها التي تشمل مستحقات المدعية رغم المطالبة الودية مراراً وتكراراً - إلا إن المدعى عليها الأولى لم تتخذ الإجراء القانوني الجدي نحو إقامة الدعوى للمطالبة بتلك المستحقات فإذا كان صاحب العمل يمتنع ودياً عن السداد ، فما الفائدة من الإنتظار مدة خمس سنوات من تاريخ 2018/9/30 دون إتخاذ الإجراء القانوني ضد صاحب العمل لإلزامه بسداد تلك المستحقات العالقة في ذمته حتى تاريخه ، الأمر الذي يؤكد على الغش والتواطؤ والخطأ الجسيم من جانب المدعى عليها الأولى ومن ثم تحقق الشرط الواقف حتى ولم يقع بالفعل .

4- والثابت بالأوراق وبالأخص الحكم النهائي الصادر في الدعوى رقم 2023/13 لجان عقاريه أنه ألزم المطور الجديد (المستحوذ - المدعى عليها الرابعة) بالحلول محل المطور وصاحب العمل السابق في الإلتزامات وسداد كافة المستحقات بما فيها مستحقات المقاول عن أعمال المقاول المنجزة بالمشروع إلا إن المدعى عليها الأولى لم تتخذ الإجراء القانوني نحو إقامة الدعوى القضائية ضد المدعى عليها الرابعة (المطور المستحوذ) وذلك للحصول على حكم قضائي بمستحقات الأطراف في المشروع ومنها المدعية ، ومن ثم فإنه لا يحق للمدعى عليها الأولى أن تتمسك بشرط الباك تو باك بعد أن تقاعست وتخاذلت عن إستيداء مستحقاتها ومستحقات المدعية في المشروع موضوع الدعوى والإضرار بحقوق ومستحقات المدعية على ذلك النحو ، ومن ثم ينحل الدفع بعدم

قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان فاقداً السند من الواقع والقانون حري الإلتفات عنه وعدم التعويل عليه .

**خامساً:** بشأن الرد على الدفع المبدى من المدعى عليها الأولى برفض الدعوى لعدم الصحة والثبوت .

المقرر في قضاء هذه المحكمة هدياً بنصوص المواد 872، 877، 878، 885 من قانون المعاملات المدنية إذ المقالة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر ، ويجب على المكاوّل إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد ويضمن المكاوّل ماتولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خساره سواء بتعديه أو تقصيره أم لا ويلتزم صاحب العمل بدفع البديل عند تسليم المعقود عليه إلا إذا قضى القانون أو الإتفاق على غير ذلك — وأن تقدير ما إذا كان المكاوّل قد قام بإنجاز الأعمال المعهودة إليه وفقاً للمواصفات المتفق عليها وفي المدة المحددة من عدمه 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 284 لسنة 2011 طعن مدني – جلسة 2012/5/9

لما كان ذلك وكان زعم المدعى عليها الأولى بقالة فشل المدعية في إثبات إستحقاقها المبالغ المطالب بها في الدعوى لا يعدو إلا قولاً مرسلأً وقد خلت الأوراق من أي دليل يظاھره وقد فشلت المدعى عليها الأولى في تقديم أي دليل ينال من صحة وسلامة ما إنتهت إليه الخبرة الهندسية المنتدبة في النزاع رقم 859 لسنة 2022 تعيين خبرة والذي إنتهت فيه الخبرة الهندسية بأسباب سائغة إلى أن قيمة الأعمال الكلية المنجزة بالمشروع من قبل المدعية مبلغاً قدره 25,596,826.00 درهم (خمسة وعشرون مليون وخمسمائة ستة وتسعون ألف وثمانمائة ستة وعشرون درهم) وأن إجمالي المبالغ المسددة إلى المدعية مبلغاً قدره 11,317,472.82 درهم ، وأنه يترصد للمدعية من قيمة الأعمال المنجزة مبلغاً قدره 14,279,353.18 درهم إضافة إلى مبلغ

قدره 713,969.16 درهم عن ضريبة القيمة المضافة 5% ، ليكون إجمالي

المترصّد لصالح المدعية شامل الضريبة المضافة مبلغاً قدره

14,993,322.34 درهم ، فضلاً عن الأضرار المادية التي لحقت بالمدعية والمتمثلة فيما

لحقها من خسارة ومافاتها من كسب نتيجة إنفساخ عقد المقاوله من الباطن وحرمان المدعية من الربح الذي كانت تأمل في الحصول عليه من إستكمال تنفيذ الأعمال الموكولة إليها فضلاً عن الخسارة التي لحقت بالمدعية جراء حبس مستحققاتها المترصدة من قيمة الأعمال المنجزة بالمشروع ولمدة تزيد عن خمس سنوات وحرمان المدعية من إستغلال تلك المبالغ في نشاطها التجاري وكان الثابت من التقرير أن قيمة التعويض المستحق للمدعية نظير فوات الربح المتوقع يقدر بنسبة 7.5% من المبلغ المتبقي من سعر العقد ليكون مبلغ التعويض المستحق للمدعية هو (137,391,615.00 -

25,596,826.00) × 7.5% = 8,384,609.17 درهم ، وكان الثابت من الأسباب

المذكورة أن ما أصاب المدعية من أضرار مادية هو نتيجة مباشرة وحتمية لفشل المدعى عليهم من الأولى حتى الثالثة في إستكمال الأعمال بالمشروع محل التداعي وتوقفهم عن التنفيذ مما ترتب عليه إلغاء المشروع من جانب مؤسسة التنظيم العقاري بدبي وإسناد المشروع إلى المطور الفرعي الجديد (المدعى عليها الرابعة) ، وقد خلت الأوراق مما يفيد سداد أي من المدعى عليهم من الأولى حتى الرابعة مستحققات المدعية سالفه البيان أو جزء منها ، ومن ثم فإن الدعوى الماثلة تكون قد جاءت على سند صحيح من الواقع والقانون.

2- الرد والتعقيب على المذكرة المقدمة من المدعى عليها الثالثة (كيان

انترناشيونال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م) بجلسة 2024/1/18 .



**أولاً :** زعمت المدعى عليها الثالثة بإنعدام صفتها في الدعوى وفي سبيل ذلك تقول أن عرض الأسعار صادر من المدعية إلى المدعى عليها الثانية فقط ولم يرد فيه ذكر المدعى عليها الثالثة وأن خطاب الترسية صادر من المدعى عليها الثانية ولم يذكر فيه إسم المدعى عليها الثالثة ولا يحمل توقيعها أو خاتمها .

هذا الزعم غير سديد ومردود بما يلي :

1- بتاريخ 2017/9/19 قدمت المدعية عرض أسعارها إلى المدعى عليها الثانية وذلك لتنفيذ وإنجاز وتسليم مجموعة الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة بالمشروع موضوع الدعوى وذلك نظير مبلغ قدره 137,391,615.00 درهم .

2- صادف الإيجاب الصادر من المدعية بموجب عرض الأسعار سالف البيان قبولاً لدى المدعى عليهما الثانية والثالثة ، حيث إن بتاريخ 2017/9/25 أصدرت المدعى عليها الثانية خطاب الترسية المتضمن الموافقة على عرض الأسعار المقدم من المدعية وذلك على أوراق الشركة المدعى عليها الثالثة حيث تم تزييل الخطاب بالشعار الخاص بالمدعى عليها الثالثة وهو ذات الشعار العائد لأخيرة على خاتمها المبصوم به العقد المقدم من طرفها كمستند في الدعوى بجلسة 2024/1/3 .

ولا يقدح من ذلك زعم المدعى عليها الثالثة بأن الشعار لا يعود إليها كونه مدون أسفله  
عبارة كيان جروب :

حيث إن الزعم المذكور لا يعدوا إلا من قبيل وسائل الغش والتدليس والذي تتوسل به المدعى عليها الثالثة الهروب من إلتزاماتها تجاه المدعية وفق شروط الدفع المتفق عليه بعرض الأسعار وخطاب الترسية المؤرخ 2017/9/25 ، لا سيما وإن الشعار الوارد في خطاب الترسية سالف البيان هو ذاته شعار المدعى عليها الثالثة المبين ببصمة خاتمها وفق الصورة أدناه ، أما عبارة كيان جروب فلا تأثير لها على عائدة الشعار المذكور إلى

المدعى عليها الثالثة التي لم تستطع التنصل منه ، والدليل على ذلك أن الحكم الصادر في الدعوى رقم 2023/13 لجان عقاريه أثبت أن المدعى عليها الثالثة هي المطور الفرعي للمشروع ومن ثم القضاء بحلول المطور الجديد (المدعى عليها الرابعة) محل المدعى عليها الثالثة في الحقوق والإلتزامات ومنها سداد مستحقات المقاول الرئيسي ومقاوليه من الباطن عن الأعمال المنجزة بالمشروع ، الأمر الذي يكون معه إختصام المدعى عليها الثالثة بإعتبارها مسؤولة عن مستحقات المدعية إستناداً للعلاقة المباشرة بينها والمدعية بموجب خطاب الترسية المؤرخ 2017/9/25 - قد جاء على سند صحيح من الواقع والقانون .

الصورة أدناه توضح شعار المدعى عليها الثالثة المبصوم به خطاب الترسية الصادر من المدعى عليها الثانية .

**Project:** Cayan Cantara, Al Barsha South-Second, Plot No. BT-A-009, Dubai, UAE

**Subject:** Award of MEP Works Package to SMART MEP SOLUTIONS CO SESCO LLC

Reference to the above mention subject, we are pleased to inform you that the MEP Package for Cayan Cantara has been awarded to you as per your latest Revised MEP Work Offer reference SESCO/MEP/TNDR-9001/09-17R1 dated 19<sup>th</sup> September 2017 of AED 137,391,415.00 (Dirhams One Hundred Thirty-Seven Million Three Hundred Ninety-One Thousand Six Hundred Fifteen Only); subject to providing the requirements as per the Dewan Letter Ref. D14-37/PTC-MEP-033 dated 12<sup>th</sup> September 2017.

Below information shall be considered:

**Mobilization:** 15<sup>th</sup> October 2017

**Audit on Procurement by:** Client representative

**ICT/ELV; Priority Supplier:** Waseela - Integrated ICT Solutions and Services

Sincerely Yours,



**Ashraf Qudsiyeh**  
Director - Engineering UAE  
Cayan Cantara Limited

cc: Halder Muhammad - Chief Resident Engineer - DEWAN  
Thyer Al Kababi - Director - Post Contracts - DEWAN  
Fadi Homaid - Project Manager - Core International



Cayan Business Center Barsha Heights, 12th Floor Office 1202  
Tel: +971 4 275 1000 Fax: +971 4 361 5433 P.O. Box 643651, Dubai UAE.  
cayan.net

A Project By



والصورة أدناه توضح شعار المدعى عليها الثالثة في بصمة خاتمها على العقد المبرم بينها والمدعى عليها الثانية .

Signed for and on behalf of  
**CAYAN INTERNATIONAL REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC**  
as Developer

.....  
Duly authorized signatory



Signed for and on behalf of  
**CAYAN CANTARA LIMITED**  
as Owner

.....  
Duly authorized signatories



3- والبيان كذلك من توقيع الشخص المخول عن الشركة المدعى عليها الثانية والشركة المدعى عليها الثالثة يتبين أنه توقيع واحد لشخص واحد .

لما كان ذلك وكان الإيجاب الصادر من المدعية بتاريخ 2017/9/19 بموجب عرض الأسعار قد إرتبط بالقبول الصادر من المدعى عليهما الثانية والثالثة بتاريخ 2017/9/25 ومن ثم فقد توافقت إرادة الطرفين على وجه يثبت أثره في المعقود عليه وهو تنفيذ المدعية حزمة الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة الخاصة بالمشروع موضوع الدعوى لقاء ثمن قدره 137,391,615.00 درهم ، والذي يتعين على المدعى عليهما الثانية والثالثة سداده إلى المدعية وفق شروط الدفع المتفق عليها بالبند رقم (4) من عرض السعر سالف البيان ، وكان مؤدى ذلك ثبوت العلاقة العقدية المباشرة بين المدعية (كمقابل باطن معين) والمدعى عليهما الثانية والثالثة (بصفتها صاحب العمل) ومن ثم إلزامهما بالدفع مباشرة إلى المدعية عن الأعمال التي أنجزتها بالمشروع المملوك لهما ، ومن ثم ينحل الدفع بإتفاء صفة المدعى عليها الثالثة فاقداً السند من الواقع والقانون جديراً بالرفض .

ولا يقدر من ذلك زعم المدعى عليها الثالثة بقالة أنها مجرد مطور فرعي بالمشروع وليست المالك ، ذلك أن الصفة بالمدعى عليها الثالثة توافرت في التعاقد مع المدعية من خلال إصدار خطاب الترسية المؤرخ 2017/9/25 على أوراقها الخاصة والممهورة بشعارها الخاص المبين بخاتمها على النحو سالف البيان والتوضيح .

**أما بشأن زعم المدعى عليها الثالثة بقالة أنه لم يتم إختصاصها بالنزاع رقم 2022/859**

**تعيين خبرة** وإكتفاء المدعية بإختصاص المدعى عليها الثانية فقط ، فإنه لا ينال من أحقية المدعية في طلب إلزام المدعى عليها الثالثة بالمبالغ المستحقة لها عن الأعمال المنجزة بالمشروع طالما تم إثبات صفتها بالتعاقد مع المدعية على النحو سالف البيان ، وأن تقرير الخبرة الحسابية المنتدبة في النزاع رقم 2022/859 تعيين خبرة هو دليل من أدلة الدعوى وقرينة واقعية على ثبوت أحقية المدعية في المبلغ محل المطالبة ، لا سيما وأنه خلت الأوراق مما ينال من صحة وسلامة الأسس التي بني عليها التقرير ، ومن ثم فإن مزاعم المدعى عليها الثالثة تكون على غير أساس حري الإلتفات عنها وعدم التعويل عليها .

**3- في الرد والتعقيب على المذكرة المقدمة من المدعى عليها الخامسة (ديوان -**

**مهندسون اتسشاريون) بجلسة 2024/1/18 .**

**أولاً :** تعيد المدعى عليها الخامسة الدفع بوجود شرط التحكيم في عقد المقاولة من الباطن على الرغم من أنها ليست طرفاً في ذلك العقد وغير مخاطبة بشرط التحكيم المذكور ، وعليه تحيل المدعية إلى ردها السابق على ذلك الدفع في هذه المذكرة وكذا المذكرات السابقة من المدعية وذلك تفادياً للتكرار والإطالة وحفاظاً على ثمين وقت وجهد المحكمة الموقرة .

**ثانياً :** دفعت المدعى عليها الخامسة برفض الدعوى في مواجهتها وعدم قبولها بقالة إنعدام صفتها بالدعوى وأنه ليس لديها أية مستندات لتقديمها .

**هذا الدفع ظاهر الفساد مردود بما يلي :**



إذ المقرر وفقاً للمادة 20 من قانون الإثبات المستبدلة بالقانون رقم 27 لسنة 2020 أنه يجوز للمحكمة أثناء سير الدعوى ولو أمام محكمة الاستئناف أن تأذن في إدخال الغير لإلزامه بتقديم محرر تحت يده وذلك في الأحوال ومع مراعاة الأحكام والأوضاع المنصوص عليها في المواد السابقة في ذات القانون وقد اشترطت الفقرة الثانية من المادة 18 من ذات القانون لإجابة طلب الخصم إلزام خصمه بتقديم أي محرر أو أوراق منتجة أن يبين في الطلب أوصاف المحرر وفحواه والواقعة التي يستدل بها عليه والدلائل والظروف المؤيدة لوجوده تحت يد المطلوب إلزامه بتقديمه ومدى تعلقه بموضوع النزاع وارتباطه به ارتباطاً منتجاً في الفصل في الدعوى .

#### الطعن رقم 301 لسنة 2022 طعن تجاري - جلسة 2022/7/4

والمقرر أن الشهادة التي يصدرها المهندس الاستشاري الذي يختاره صاحب العمل فيما يتعلق بعقود المقاولات بشأن إنجاز المقاول الاعمال المكلف بها وباستحقاق مبلغ معين من المال تدخل في حدود نيابته ولا يجوز لصاحب العمل جواز المنازعة فيها أو التنصل منها بالاستثناء ادعائه وقوع غش أو تواطؤ من المهندس الاستشاري الذي يقع عليه عبء اثباته .

#### الطعن رقم 1053 لسنة 2019 طعن تجاري - جلسة 2020/1/19

والمقرر أنه متى كان الأصل لا يعتبر من الغير بالنسبة إلى المحرر العرفي الذي وقعه نائبه أيا كانت صفته في نيابته , وكان المهندس الاستشاري الذي يختاره صاحب العمل فيما يتعلق بعقود المقاولات ينوب عنه في الاشراف على تنفيذ أعمال المقاوله , فإن مقتضى ذلك أن الرسائل الموقع عليها من هذا المهندس وتحوى أموراً متعلقه بتنفيذ أعمال المقاوله تكون داخله في حدود نيابته عن صاحب العمل بما لا يجوز معه للأخير المنازعة فيها أو التنصل منها ما لم يقع من المهندس المذكور غش أو تواطؤ مع المقاول , وللمرسل إليه وللغير الذي يستفيد من الرسالة أن يحتج بها على المهندس أو صاحب العمل إذا كانت تتضمن دليلاً لصالحه ضدهما , وتمسك المرسل إليه أو الغير بالرسالة يخضع لتقدير محكمة الموضوع فلها بعد تقدير الظروف التي صدرت فيها أن تعتبرها دليلاً كاملاً أو مبدأً ثبوت بالكتابة أو مجرد قرينة أو لا تأخذ بها أصلاً متى بنت ذلك على أسباب سائغة .

#### الطعن رقم 301 لسنة 2015 طعن مدني - جلسة 2016/1/28

هذا والثابت بالبند رقم (5) من عقد المقاولة من الباطن سند الدعوى : أنه لا يجوز للمقاول من الباطن (المدعية) التواصل مباشرة مع صاحب العمل والمهندس أو ممثليهم بشأن أي مسائل تتعلق بالعقد من الباطن وأعمال العقد الرئيسي ، يجب توجيه جميع الإتصالات مع صاحب العمل والمهندس من خلال المقاول (المدعى عليها الأولى) ، يجب توجيه جميع المراسلات المتعلقة بأعمال المشروع إلى المقاول .

والثابت بالبند رقم (1/16) من عقد المقاولة من الباطن : أنه يجب على المقاول من الباطن (المدعية) أن يقدم إلى المقاول قبل 7 أيام من التاريخ المحدد في الجدول الأول أو خلاف ذلك على النحو المتفق عليه أثناء تنفيذ أعمال العقد من الباطن - كشف حساب خطي عن قيمة جميع الأعمال المنجزة بشكل صحيح بموجب العقد من الباطن .

والنص بالبند رقم (2/16) من العقد من الباطن : أنه يجب على المقاول تقديم طلب للدفع وفقاً للعقد الرئيسي ويخضع لإمتثال المقاول من الباطن للفقرة الفرعية (1/16) ويجب على المقاول أن يدرج في هذا الطلب كشف المقاول من الباطن عن قيمة العمل المنجز ويجب على المقاول بذل قصارى جهده للحصول على دفع جميع المبالغ المستحقة له فيما يتعلق بأعمال العقد من الباطن بموجب العقد الرئيسي .

والنص بالبند رقم (3/16) من العقد من الباطن أنه : في غضون 7 أيام من إستلامه من صاحب العمل على حساب الأعمال الرئيسية - على المقاول الدفع إلى المقاول من الباطن فيما يتعلق بالعمل المنجز أو المواد المودرة من قبل المقاول من الباطن والمسموح به في شهادة الدفع هذه الصادرة عن المهندس بموجب العقد الرئيسي .

ومؤدى البنود التعاقدية أعلاه أن المدعى عليها الخامسة هي المهندس إستشاري المشروع وأنه لا يجوز للمدعية التواصل مباشرة مع المدعى عليها الخامسة بل يجب أن يكون إعتداد الإستشاري للأعمال المنجزة من المدعية عن طريق طلبات الدفع التي ترفعها الأخيرة إلى المهندس الإستشاري ، وأنه طبقاً للبند رقم (2/16) فإنه يجب على المقاول الرئيسي (المدعى عليها الأولى) أن تضمن طلب الدفع المقدم منها إلى الإستشاري كشف الحساب الخاص بالأعمال المنجزة

من المدعية كمقاول باطن بالمشروع ، وطبقاً للبند رقم (3/16) فإن شهادة الدفع التي تصدرها المدعى عليها الخامسة إلى المدعى عليها الأولى يجب أن تتضمن القيمة المستحقة للمدعية عن الأعمال المنجزة ويجب على المقاول سدادها إلى المدعية في غضون 7 أيام من إستلامها من صاحب العمل .

لما كان ذلك وكانت المدعى عليها الخامسة بوصفها المهندس إستشاري المشروع وهي المنوط بها إعتداد الأعمال المنفذة من المقاول الرئيسي ومقاوليه من الباطن كما أنها المنوط بها إستلام طلبات الدفع من المقاول الرئيسي ومن ثم إصدار شهادات الدفع للمقاول ومقاوليه من الباطن ، ومن ثم فإنه يقع تحت يدها كافة المستندات المطلوب إلزامها بتقديمها والآتي بيانها بالتفصيل مع بيان السبب والواقعة المراد الإستدلال بها من كل مستند :

**1- إلزام المدعى عليها الخامسة بتقديم كافة طلبات الدفع المقدمة من المدعى عليها الأولى إلى المدعى عليها الخامسة عن الفترة من تاريخ 2018/9/30 حتى تاريخ 2021/3/31 وذلك لإثبات ما إذا كانت المدعى عليها الأولى قد طالبت في طلبات الدفع المذكورة المبالغ المستحقة للمدعية عن الأعمال التي نفذتها بالمشروع موضوع الدعوى خلال تلك الفترة من عدمه ، وإثبات ما إذا كانت المدعى عليها الأولى قصرت في طلب مستحقات المدعية من عدمه ، لا سيما وإن المدعية أصدرت في مقابل الأعمال التي نفذتها بالمشروع عدد (32) طلب دفع بمبلغ قدره 27,422,353.57 درهم بينما لم تصدر المدعى عليها الأولى سوى عدد (11) شهادة دفع وإمتنعت عن إصدار باقي شهادات الدفع وعددها (21) شهادة دفع بزعم أن الإستشاري لم يصدر شهادة الدفع .**

**2- إلزام المدعى عليها الخامسة بتقديم كافة شهادات الدفع التي أصدرتها لصالح المدعى عليها الأولى عن الفترة من 2018/9/30 حتى 2021/3/31 ، وفي حال عدم إصدار المدعى عليها الخامسة لشهادات دفع في تلك الفترة ، إلزامها بتقديم المستندات الدالة على رفضها لكل طلب دفع في حينه وتاريخ تقديمه**

وذلك لبيان أسباب رفض إعتداد طلبات الدفع وإصدار شهادات الدفع وما إذا كانت أسباب الرفض تعود إلى المدعية أم إلى المدعى عليها الأولى ، أم إلى تقصير المدعى عليهما الثانية والثالثة مالكي المشروع ، أم إلى تقصير المدعى عليها الخامسة في القيام بواجبها الفني وإلتزامها القانوني تجاه الأطراف .

**3- إلزام المدعى عليها الخامسة بوصفها المهندس الإستشاري بتقديم ما تحت يدها من مستندات (سندات قبض أو شيكات) تفيد إجمالي قيمة المبالغ التي تم صرفها إلى المدعى عليها الأولى من جانب مالك المشروع عن الأعمال التي تم تنفيذها بالمشروع حتى تاريخه وكذا بيان المبالغ التي تم تحريرها وصرفها إلى المدعى عليها الأولى من المبالغ المحتجزة حتى تاريخه .**

لما كان ذلك وكانت المستندات المشار إليها تقع جميعها تحت يد المدعى عليها الخامسة بوصفها المهندس إستشاري المشروع ومن ثم فإن طلب إلزامها بتقديمها قد وافق صحيح الواقع والقانون ومن ثم ينحل دفعها بإنتفاء صفتها فاقداً السند من الواقع والقانون جديراً بالرفض .

**بناءً عليه**

**تلتمس المدعية من المحكمة الموقرة :**

**أولاً :** وقبل الفصل في الموضوع / إلزام المدعى عليها الخامسة بتقديم ما تحت يدها من مستندات وهي (سندات القبض والإستلام التي تفيد المبالغ التي إستلمتها المدعى عليها الأولى من صاحب العمل ، كافة شهادات الدفع مع كامل مرفقاتها الصادرة لصالح المدعى عليها الأولى ، وكذا كافة طلبات الدفع المقدمة من المدعى عليها الأولى إلى الإستشاري) وذلك للأسباب المبينة تفصيلاً بهذه المذكرة ولائحة الدعوى .

**وبالنتيجة الحكم :**

**1- إلزام المدعى عليهم من الأولى حتى الرابعة بأن يؤدوا للمدعية مبلغاً قدره 14,993,322.34 درهم (أربعة عشر مليون وتسعمائة ثلاثة وتسعون ألف وثلاثمائة إثنان وعشرون درهم وأربعة وثلاثون فلس) والفائدة القانونية 9% من تاريخ الإستحقاق حتى السداد التام .**



2- إلزام المدعى عليهم من الأولى حتى الثالثة بأن يؤديوا للمدعية مبلغاً قدره 8,384,609.17 درهم (ثمانية مليون وثلاثمائة أربعة وثمانون ألف وستمائة وتسعة درهم وسبعة عشر فلس) تعويضاً عن فوات الربح والفائدة القانونية 9% من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً وبات .

**ثانياً وفي جميع الأحوال إلزام المدعى عليهم الرسوم والمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .**

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام ،،،

بالوكالة عن المدعية /

المحامية د/ أميرة إبراهيم البستكي

