



بسم الله الرحمن الرحيم
باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي
محاكم دبي الابتدائية
بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق ٣٠ يوليو ٢٠٢٤ بمقر محاكم دبي الابتدائية بدبي
برئاسة القاضي / د. هشام محمد اسماعيل محمد سيد احمد
في الدعوى رقم ٥٠٦٤ لسنة ٢٠٢٣ تجاري

مدعى: نور الدين احمد نور الدين محمود

مدعى عليه: ديه ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش ذ م م
مدعى عليه: برودينث للوساطة العقارية
مدعى عليه: ندى مشينش

اصدرت الحكم التالي

بعد مُطالعة الملف الإلكتروني وسماع المرافعة الشفوية :
وحيث أن مؤدي نص المادتين ١٠٩ ، ١١٠ من قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية الصادر بالمرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٥) لسنة ٢٠٢٢، أن للقاضي أن يستعين بالخبراء في المسائل التي يستلزم الفصل فيها استيعاب النقاط الفنية التي لا تشملها معارفه، والوقائع المادية التي يشق عليه الوصول إليها، دون المسائل القانونية التي يُفترض فيه العلم بها، وأنه يُراعي في اختيار الخبير تناسب معارفه الفنية وخبراته مع موضوع النزاع، وأنه إذا اتفق الخصوم على خبير أو أكثر، فيتعين على المحكمة أن تُقر اتفاقهم، لأنه مؤدى ذلك أنهم يحوزون ثقة الخصوم أصحاب الشأن الأول في الدعوى، وفي حالة عدم الإتفاق تختار من تُريد الاستعانة به من الخبراء المقبولين أمامها، ولها الاستعانة بغيرهم إذا كان ليس من بينهم من هو ذو معلوماتٍ فنية في المادة المراد تحقيقها، بسبب أهميتها أو دقتها، ويجب على الخبير المكلف في هذه الحالة حلف اليمين قبل أداء مأموريته .
(قارن في التعليق على المادتين (٦٩)، (٧٠) من القانون الاتحادي رقم (١٠) لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية (الملغي)، المناظرتين للمادتين (١٠٩)، (١١٠) من القانون الحالي - القاعدة الصادرة سنة ٢٠١٦ - تمييز دبي جلسة ٣/١١/٢٠١٦ في الطعن رقم ١٦٢ لسنة ٢٠١٦ طعن مدني، و٢١٣ لسنة ٢٠١٦ طعن مدني، القاعدة الصادرة سنة ٢٠١٢ حقوق - تمييز دبي جلسة ١٨/٤/٢٠١٢ في الطعن رقم ٢٢٣ لسنة ٢٠١١ طعن تجاري، و٢٥١ لسنة ٢٠١١ طعن تجاري).
كما أنه من المقرر أيضاً، أن مناط اعتماد المحكمة في قضائها على تقرير الخبير، أن يكون الخبير قد أدلى بقوله في نقطة الخلاف بين الطرفين، ودلل عليها بأسبابٍ سائغة تؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها، وأنه إذا طلب الخصم إعادة المأمورية للخبير، أو ندب خبير آخر لتحقيق دفاع قصر الخبير في تحقيقه، أو لم يعرض له في تقريره الأصلي فإنه يتعين على المحكمة أن تُجيبه إليه.
(القاعدة الصادرة سنة ٢٠١٣ حقوق - تمييز دبي جلسة ٣/٧/٢٠١٣ - الطعن رقم ٢ لسنة ٢٠١٣ طعن تجاري)
لما كان ذلك، وكانت أوراق الدعوى ومُستنداتها بحالتها الراهنة، غير كافية لتكوين عقيدة المحكمة فيهما، ومن ثم فإنها تري الإستعانة بأهل الخبرة، على النحو الوارد بالمنطوق .
وحيث أنه عن المصاريف، فإن المحكمة تُرجئ البت فيها لحين صدور حُكمٍ مُنه للخصومة.

فلهذا الأسباب

5064/2023/42



SVM-37559/2024



حكمت المحكمة: حضورياً: - وقبل الفصل في الدفوع والموضوع: - بإعادة المهمة للخبير السابق ندبه، أو لغيره عند الإقتضاء، لإعادة مُباشرتها بذات المهام والصلاحيات الواردة بالحكم التمهيدي الصادر من المحكمة بجلسة ٢٨/٣/٢٠٢٤، وذلك لفحص إعتراضات المدعى عليهما الثانية والثالثة على تقريره، والواردة بمذكرتي دفاعهما المقدمة إلى المحكمة بتاريخ ٢٩/٥/٢٠٢٤، وصرحت للخبير المنتدب في سبيل أدائه لمأموريته بالانتقال إلى أي جهة حكومية أو غير حكومية، يرى ضرورة الانتقال إليها، للإطلاع على ما قد يكون لديها من مُستنداتٍ كتابية أو إلكترونية تُفيده في تنفيذ مُهمته، وتحقيق دفاع الطرفين، وسماع شهودهما، ومن يري لزوماً لسماع أقواله، دون حلف يمين، وكلفت المدعى عليهما الثانية والثالثة بسداد مبلغ عشرة آلاف درهم، مُناصفةً فيما بينهما، كَأَمَانَةٍ تكميلية على ذمة أتعاب ومصاريف الخبير المُنتدب، وحددت جلسة ٨/٨/٢٠٢٤، لنظر الدعوى لدي عدم سدادها، وجلسة ١٩/٩/٢٠٢٤ لدي سدادها وحتى يرد التقرير، وعلى الخبير المنتدب عرض التقرير على طرفي الخصومة بعد الإنتهاء منه، وتلقي اعتراضاتهما عليه، وبحثها والرد عليها، قبل إيداع التقرير النهائي لدى المحكمة، وعلى مكتب إدارة الدعوى إبلاغ الخصوم بإيداع التقرير خلال أربع وعشرين ساعة من تاريخ إيداعه؛ وأبقت الفصل في المصاريف.

التوقيع

القاضي / د. هشام محمد اسماعيل محمد سيد احمد



CSC42-CY2023-CSN5064-DJI2994

الهيئة المبنية 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.