



دائرة القضاء
JUDICIAL DEPARTMENT

باسم صاحب السمو

الشيخ محمد بن زايد آل نهيان

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة / حاكم إمارة أبوظبي

محكمة النقض أبوظبي - قلم المحكمة التجارية

بالجلسة المنعقدة بـ محكمة النقض أبوظبي بتاريخ 15 رمضان 1447 هـ الموافق 04/03/2026 م

برئاسة القاضي : محمد زكي
وعضوية القاضي : د. عدلان الحاج
وعضوية القاضي : إمام عبدالظاهر حسانين
نظرت القضية رقم : 143-2026-تجاري-م-رق-أ-ظ تجاري المقر الرئيسي
المقيدة في : 10/02/2026
الموضوع :

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق والمداولة،
صدر الحكم الآتي:

الأسباب

حيث إن الطعن قد استوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الواقعات - على ما يبين من القرار المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى رقم 939 لسنة 2025 تجاري ابتدائي أبو ظبي بطلب الحكم بإلزام المطعون ضدهما بالتضامن و التضامن أن يؤدي له مبلغ 13,589,500 درهم و الفائدة القانونية بواقع 12% من تاريخ 10/09/2017 و قدره مبلغ 8,153,700 درهم وحتى تمام السداد و مبلغ 5,000,000 درهم تعويضاً عن استيلائهما على إيرادات سابقة على عقد الإدارة و إخلالهما بالالتزامات الواردة به مما تسبب في تحميله للقضايا و التعاميم الناتجة عن إخلالهما بعدم سداد المديونيات الواردة بالعقد و امتناعهما عن سداد حصته من صافي أرباح محل الإدارة ، على سند من القول إنه بموجب عقد تعاون على إدارة و تشغيل مؤرخ 2017/09/10 أسند الطاعن بصفته مالك - غير مختصة في الطعن - إلى المطعون ضدها الأولى لمالكها المطعون ضده الثاني إدارة و تشغيل تلك ، وبتاريخ 2017/09/18 حرر الطاعن وكالة خاصة للمطعون ضده الثاني لتمثيله لدى كافة البنوك و المصارف للتعامل مع حساب وتسلم المطعون ضدهما إيرادات منذ تاريخ 2017/09/10 عن العام 2017/2016 ولم يسددا أية مديونيات بحد أقصى مبلغ 5,000,000 درهم طبقاً لما تم الاتفاق عليه في عقد الإدارة، عبارة عن (رواتب و مستحقات 1,500,000 درهم و مواصلات و سائقين 1,700,000 درهم و مقاول مرشحات الحريق 420,000 درهم و رسوم و إجراءات تجديد الرخصة 200,000 درهم و فواتير كهرباء مستحقة 195,000 درهم)، فعين الطاعن خبيراً حسابياً لبيان المبالغ المحصلة من المطعون ضدهما عن كافة إيرادات محل عقد الإدارة و خصم كافة المصروفات المنفقة خلال العام 2018/2017 للتوصل إلى صافي الربح المحقق لهذا العام و لبيان قيمة حصته من صافي الأرباح و المتفق عليها بين الطرفين بنسبة 50% من صافي الربح و انتهى إلى أن المبالغ المحصلة من المطعون ضدهما عن العام 2018/2017 قيمتها 17,635,860 درهماً و أن صافي أرباح عن ذلك العام بعد خصم المصروفات بلغت 11,473,762 درهماً و حصة الطاعن المتفق عليها 50% من صافي الربح وهي 5,736,881 درهماً و تم إيقاف عقد الإدارة بعد شهرين فإن المستحق للطاعن مبلغ 1,912,293 درهماً و يضاف إليها حصته من إيرادات العام 2017/2016 بمبلغ 6,677,207 درهماً و قد حصل الطاعن على مستند جوهري عبارة عن إقرار من المطعون ضدهما

نسخة رقمية غير رسمية

رقم الصفحة
1 من 4

رقم المرجع
1-5A4UJXM

800 2353
adjd.gov.ae
@adjd_official

تاريخ التحويل
6/10/2026
AM 9:55:52

ص.ب. 84 أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box: 84 Abu Dhabi, United Arab Emirates
هاتف: +971 2 651 2222

مقدم في التنفيذ رقم 1255 لسنة 2022 تجاري أبوظبي يوضح إيرادات للفترة بعد عقد الإدارة مبلغ 28,443,800 درهم وأن الأرباح السنوية بعد خصم كافة التكاليف هو 11,043,800 درهم و لما كانت المطعون ضدها الأولى قد أخلت بتنفيذ التزاماتها بامتناعها عن سداد حصته من صافي ربح و لم تسدد المديونيات المترتبة عليها مما اضطره لسداد المطالبات الخاصة بها من ماله الخاص و تعرض للكثير من القضايا و التعاميم و ماطل المطعون ضده الثاني في سداد مستحقاته عن طريق خداعه في شراء محل عقد الإدارة بعد العام 2018/2017 مما أصابه بأضرار فأقام الدعوى ، دفع المطعون ضده الثاني بعدم قبول الدعوى لعدم عرضها على لجنة التوفيق والمصالحة و بعدم جواز نظرها لسابقة الفصل فيها في القضايا أرقام 1234 لسنة 2020 نقض تجاري أبوظبي ، 2161 لسنة 2018 تجاري كلي أبوظبي والمعدل بالاستئناف رقم 310 لسنة 2022 تجاري أبوظبي والنقض رقم 342 لسنة 2022 نقض تجاري أبوظبي ، رفضت المحكمة الدفيعين و حكمت برفض الدعوى بحالتها، استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم 1685 لسنة 2025 تجاري أبو ظبي ، وبتاريخ 2026/01/12 قررت المحكمة بغرفة المشورة تأييد الحكم المستأنف، طعن الطاعن في هذا القضاء بطريق النقض، أودع المطعون ضده الثاني مذكرة التمس فيها رفض الطعن واذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة رأته انه جدير بالمنظر فحددت جلسة لنظره.

وحيث ينعى الطاعن على القرار المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون إذ أقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف برفض الدعوى بحالتها بعد أن افترض خطأ اتفاق الخصوم على إحلال العقد الجديد (عقد البيع) محل العقد القديم (عقد الإدارة) و انقضاء كافة الالتزامات الواردة في العقد القديم رغم أن (البند 7 من محضر التسليم الملحق بالعقد القديم امتد في البند 9-3 و تؤكد في البند 10-3 من العقد الجديد) إلزام المطعون ضدهما بسداد جميع الإيرادات عن الأعوام السابقة للطاعن قبل عام 2017/2018 ، كما أنه نقل عبء إثبات عدم وفاء المطعون ضدهما بإيرادات الأعوام قبل عام 2017/2018 على الطاعن رغم أن الأخيرين هما الملزمان بإثبات هذا الوفاء باعتبار أن الامتناع أمر سلبي لا يتم إثباته و أن ما يتم إثباته هو القيام بالوفاء بالالتزام كعمل إيجابي خاصة و أن الطاعن أثبت حقه في تلك الإيرادات في العقدين إذ أقر المطعون ضده الثاني بالبند 10-3 من العقد الجديد أنه ملزم بتعيين محاسب لهذا الغرض ، كما رفض القرار التعويض على اعتبار أن الطاعن لم يثبت الخطأ و الضرر و علاقة السببية رغم ان القانون يعتبر مجرد التأخير و المماطلة في تنفيذ الالتزام هو ضرر مفترض يستوجب التعويض ، كما استند القرار المطعون فيه إلى أحكام نقض سابقة (1234 لسنة 2020 ، 342 لسنة 2022 تجاري أبوظبي) و اعتبرهما قد ناقشا أحقية الطاعن في الإيرادات السابقة قبل عام 2017/2018 رغم أن الثابت أنها لم تناقش أو تبحث هذا الحق و لم يتجادل الخصوم بشأنه كما لم يقض القرار بقيمة مرشحات الحريق استناداً إلى عدم النص في عقد البيع على التزام المطعون ضدها الأولى بمرشحات الحريق يلغي التزامها السابق في عقد الإدارة رغم أنه بموجب عقد البيع أن يتحمل المطعون ضده الثاني رسوم تجديد ترخيص لدى كافة الجهات الحكومية و الثابت من شهادة الدفاع المدني من شروط استيفاء تجديد الترخيص و هي ما كانت تصدر لولا أن قام الطاعن بتجديد مرشحات الحريق على نفقته رغم أنها يجب أن تكون على نفقة المطعون ضدهما لالتزام المطعون ضدها الأولى بتحمل تلك التكاليف في عقد الإدارة و التزم المطعون ضده الثاني بتحمل تكاليف تجديد الترخيص في عقد البيع و الذي لم يبلغ عقد الإدارة ، كما أن ذكر الحكم السابق أن الطاعن أخل بالتزاماته الواردة بالبند 3-8 بعقد البيع حين لم يسدد مبلغ 4,822,000 درهم و لم يحط بحقيقة الواقعة بأن حبس الطاعن لذلك المبلغ كان استعمالاً لحق مشروع و هو الدفع بعدم التنفيذ نتيجة إخلال المطعون ضدهما بعدم الوفاء بإيرادات الأعوام قبل عام 2017/2018 للطاعن مما يعيب القرار و يستوجب نقضه .

و حيث إن هذا النعي مردود ، ذلك أنه يجوز تجديد التزام العقد بين طرفيه بالاتفاق على انقضاء التزام سابق وأن يحل محله التزام جديد يختلف عن الالتزام الأول في أحد عناصره المهمة ويستلزم هذا التجديد وجود التزام سابق يقوم عليه التجديد فيفضيه ، ويقوم التزام جديد وهو الذي يقع عليه التجديد فينشئه، والتجديد لا يفترض بل يجب أن ينص عليه صراحة أو يستخلص بوضوح من الأوراق وظروف التعاقد ، وكان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتفسير صيغ العقود والمستندات وتقدير الأدلة المقدمة فيها ومنها تقارير الخبراء متى أقامت قضاءها على أسباب سانعة لها أصلها الثابت من الأوراق، ولا جناح عليها إن هي استندت في قضائها إلى تقرير خبير مقدم في دعوى أخرى كانت مرددة بين ذات الخصوم ولو اختلف موضوعها عن موضوع النزاع المطروح عليها طالما قدمت صورة منه غير مجحودة من الخصم، وأصبحت ورقة من أوراقها يتنازل كل خصم في دلائلها . لما كان ذلك ، و كان البين من الأوراق أنه بتاريخ 10/09/2017 أبرم المطعون ضدهما مع الطاعن باعتباره مالك ' مؤسسة فردية ' عقد تعاون بشأن إدارة وتشغيل لمدة عشر سنوات اتفقا فيه على العائدات المالية وآلية توزيعها و بتاريخ 2017/10/3 تنازل الطاعن عن للمطعون ضده الثاني مقابل مبلغ 40.000.000 درهم و نص في البند ' 4 - 3 ' على أنه لا يوجد أي قيود حسابية أو التزامات على بما لا يتجاوز 35,000,000 درهم يتحملها المشتري كجزء من ثمن الشراء وفي حال كانت قيمة الذمم المالية

نسخة رقمية غير رسمية

محكمة النقض أبوظبي – قلم المحكمة التجارية
ملحق الحكم رقم 143-2026-تجاري-م-رق-أ ظ 143-2026-تجاري-م-رق-أ ظ
التاريخ 04/03/2026 م:

أقل من المبلغ الأخير يلتزم المطعون ضده الثاني بسداد فارق المبلغ للطاعن كما يتحمل الأخير فارق الزيادة عن المبلغ المذكور ، و أن أية رسوم سبق و تم تحصيلها عن الأعوام السابقة باستثناء العام 2018/2017 هر حق للطاعن و لا يحق للمطعون ضده الثاني المطالبة بها حالياً أو مستقبلاً ، كما اتفقا على تسوية كافة التزامات ... المالية و بالتالي يكون عقد البيع قد أنشأ التزامات جديدة على الطرفين بانتقال ملكية من الطاعن إلى المطعون ضده الثاني بدلاً عن التزاماتهما الواردة بعقد الإدارة لا سيما وقد تم الاتفاق بين الطرفين على تسوية كافة الالتزامات المالية المتقابلة حتى تاريخ التنازل المؤرخ 2017/10/3، وقد أقام الطاعن الدعوى 2161 لسنة 2018 تجاري كلى أبوظبي قبل المطعون ضده الثاني و آخرين و منها طلب إثبات المديونية و الذمم المالية للبنوك الدائنة موضوع الطعن و أداء ثمن البيع ...درهم و التعويض ، ادعى المطعون ضده الثاني تقابلاً بطلبات منها براءة ذمته من المبالغ الواردة بعقد البيع بعد إجراء المقاصة القضائية بين ما قام بسداده من مطالبات و مديونيات رتبها الطاعن على المنشأة غير واردة بالعقد و ما استولى عليه من إيرادات عن السنة 2018/2017 و المبالغ المستلمة نقداً حكمت المحكمة في هذا الطلب بإلزام المطعون ضده الثاني أن يؤدي للطاعن مبلغ 7,534,488,48 درهم و الفائدة و التعويض و ثبوت مديونية البنوك المختصة في الدعوى الابتدائية بالمبالغ المبينة بالحكم و تحويل مديونيتها من ذمة الطاعن إلى ذمة المطعون ضده الأول و براءة ذمة الطاعن منها و رفض الدعوى المتقابلة المقامة من المطعون ضده الثاني ، و تم استئنائه بالاستئناف أرقام 982 ، 1063 ، 1077 لسنة 2021 تجاري أبوظبي و قضى في الاستئناف رقم 1063 لسنة 2021 تجاري أبوظبي بتعديل الحكم المستأنف للمبلغ المحكوم به إلى مبلغ 7,006,359 درهم و تم الطعن على هذه الاستئنافات بالطعون بالنقض أرقام 746 ، 923,930 لسنة 2021 تجاري أبوظبي و قضى بنقض الحكم المطعون فيه و الإحالة لمحكمة أول درجة و بعد الإحالة حكمت محكمة أول درجة في الطلبين موضوع الدعوى الأصلية و المتقابلة المشار إليهما بإلزام المطعون ضده الثاني أن يؤدي للطاعن مبلغ ...درهم استأنف المطعون ضده الثاني هذا الحكم بالاستئناف رقم 310 لسنة 2022 تجاري أبوظبي ، كما استأنفه الطاعن بالاستئناف رقم 520 لسنة 2022 تجاري أبوظبي و قضت المحكمة في الاستئناف رقم 310 لسنة 2022 تجاري أبوظبي بتعديل المبلغ المقضي به إلى ...درهم و بعدم قبول الاستئناف رقم 520 لسنة 2022 تجاري أبوظبي و تم الطعن على هذا القضاء بالطعن رقمي 342 ، 454 لسنة 2022 تجاري أبوظبي و قضى برفضهما ، و من ثم يكون قد تم تصفية الحساب بين الطرفين على ضوء تقرير الخبرة المودع ملف الاستئناف رقم 2770 لسنة 2019 تجاري أبوظبي لدعوى سابقة بين ذات الخصوم بما لا يجوز معاودة الجدل فيه و كان بإمكان الطاعن أن يطعن على تصفية هذا الحساب في الدعوى السابقة و التي تضمنت خصم إيرادات عن السنة 2018/2017 لصالح المطعون ضده الثاني و هو المبلغ محل النعي في شفه الأخير و لم يطلب الطاعن خصم إيرادات عن السنوات السابقة أو خصم قيمة مرشات الحريق لتدخل في تصفية الحساب إن كان و إذ التزم القرار المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد صادف صحيح القانون و لا يعيبه ما ورد به من أخطاء بشأن تحصيله لوقائع و حكم تصفية الحساب و أن عقد التنازل لم ينص على التزام المطعون ضده بقيمة مرشات الحريق ، كما أنه أيد الحكم المستأنف الذي قضى برفض الدعوى بحالتها و من ثم لم يضر الطاعن بطعنه بما يضحى الطعن خليفاً بالرفض .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة : -

برفض الطعن و ألزمت الطاعن الرسوم و المصروفات و مبلغ 1000 درهم مقابل أتعاب المحاماة للمطعون ضده و أمرت بمصادرة التأمين .

نسخة رقمية غير رسمية

رقم الصفحة
3 من 4

رقم المرجع
1-5A4UJXM

adjd_official
800 2353
adjd.gov.ae

ص.ب. 84 أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box: 84 Abu Dhabi, United Arab Emirates
هاتفه +971 2 651 2222

محكمة النقض أبوظبي – قلم المحكمة التجارية
ملحق الحكم رقم 143-2026-تجاري-م ر-ق أ ظ
التاريخ 04/03/2026 م

نسخة رقمية غير رسمية

رقم الصفحة
4 من 4

رقم المرجع
1-5A4UIXM

 @adjd_official
800 2353 adjd.gov.ae

ص.ب. 84 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box: 84 Abu Dhabi, United Arab Emirates
هاتفه +971 2 651 2222 Tel.