محكمة النقض أبوظبي – قلم المحكمة التجارية

بالجلسة المنعقدة بـ محكمة النقض أبوظبي
بتاريخ 10 شعبان 1447 هـ الموافق 29/01/2026 م

برئاسة القاضي : عبدالله علي
وعضوية القاضي : محمد حسن
وعضوية القاضي : ادريس بن شقرون
نظرت القضية رقم : 2026-18-تجاري-م ر-ق-أ ظ تجاري المقر الرئيسي
المقيدة في : 09/01/2026
الموضوع : نقض الحكم

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق والمداولة،
صدر الحكم الآتي:

الأسباب

حيث ان الطعنين استوفيا أوضاعهما الشكلية.

وحيث إن الوقائع- وعلى ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق- تتحصل في ان الطاعنة في الطعن الاول اقامت ضد المطعون ضده في ذات الطعن- وآخر غير مختصم في الطعن- الدعوى رقم 775/2025 تجاري ابتدائي أبو ظبي بطلب-بعد تعديل الطلبات- الحكم إلزام المطعون ضده بسداد مبلغ 3,365,705.75 درهم، دفعات مستحقة لها حتى تاريخ إقامة الدعوى. وإلزام الثاني بأن يرد لها شيك الضمان الخاص بدفعة التصميم رقم ...تاريخ 2024/12/5 والمسحوب على البنك.....-بمبلغ 639,758.00 درهم أو اعتباره كأن لم يكن، وبأن يرد لها شيك الضمان الخاص بالدفعة المقدمة. وإلزامهما باعتماد السعر النهائي للأعمال الإضافية نتيجة إضافة طابق جديد للمشروع ليتسنى لها تعديل العقود والبنود المالية والزمنية كون قيمة الإضافة قد تجاوز 65% من قيمة العقد الأصلي وسداد المطعون ضده لأية مستحقات ناتجة عن ذلك أو مستحقة نتيجة ما أنجز بعد تاريخ تقديم الدعوى، وبأداء 500,000 درهم كتعويض عن التأخير بسداد مستحقاتها والأضرار التي لحقتها بها نتيجة إخلالهما بالتزاماتهما، على سند من القول ان المطعون ضده بصفته مالك المشروع كلفها بإنشاء وإنجاز وصيانة .... بمدينة أبوظبي، وذلك تحت إشراف استشاري للمشروع. وأنهما لم يلتزما بسداد الدفعات المستحقة لها وفقا للتعاقد، بما يشمل الدفعة المقدمة بواقع 10% والتي كانت بمبلغ 3,198,790 درهم، شاملة لأتعاب الاستشاري بواقع مبلغ 639,758 درهم. وأن استشاري المشروع قد تعمد عرقلة سير العمل من خلال تدخله في تغيير قيمة الدفعات المستحقة لها بالمخالفة لبنود العقد ولرفضه التوقيع على صرف الدفعات، وأنها حررت شيك ضمان بقيمة أتعاب الاستشاري والتي كان من المتوجب سدادها من قبل المطعون ضده ضمن الدفعة المقدمة. وقامت بتسليمه شيك ضمان برقم .... مسحوب على البنك ا....، وعلى أن يتم استرداد الشيك عند استلام الاستشاري لأتعابه عن التصميم والترخيص. وأن المطعون ضده قام بسداد هذه الاتعاب للاستشاري مباشرة وأصبح الأخير ملزم برد شيك الضمان، إلا أنه امتنع عن ذلك. وأنهما قاما بإضافة أعمال جديدة خارج عقد المقاولة، بإضافة طابق كامل جديد لل.... وبزيادة نسبته بواقع 65% من قيمة المقاولة، وبما كان يتعين معه تحرير عقد جديد عنها بأسعار جديدة ومدة زمنية إضافية، إلا أنهما امتنعا عن تنفيذه، مما حدا بها لإقامة هذه الدعوى، وقد تبين ان الطاعن في الطعن الثاني اقام ضد المطعون ضدها في ذات الطعن

نسخة رقمية غير رسمية

ص.ب. 84 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box: 84 Abu Dhabi, United Arab Emirates
هاتف: Tel. +971 2 651 2222
تاريخ التحميل
9:39:55 2/8/2026
AM
@adjd_official
800 2353
adjd.gov.ae

الدعوى رقم 2025/806 تجاري ابتدائي أبوظبي بطلب الحكم فسخ عقد المقاولة المؤرخ في 2024/03/11 المبرم بينه وبينها لإخلالها بالتزاماتها، وإلزامها بأن تؤدي له مبلغ 7,052,800 درهم، ومبلغ 21,387,506.55 درهم، والفائدة القانونية 12% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام ، وبرد المعدات والمواد التي استولت عليها من موقع المشروع دون وجه حق أو رد ثمنها والذي يتجاوز مبلغ 400,000 درهم، وندب خبير هندسي، على سند من القول انه بموجب عقد المقاولة المؤرخ 2024/03/11 تعاقد مع المطعون ضدها لإنشاء وإنجاز وصيانة ..... متعدد الطوابق، على أن تكون مدة الإنجاز 18 شهرا تبدأ من تاريخ 2024/4/1 وتنتهي في 2025/10/1 وقام بتسليمها مبلغ 7,052,800 درهم، إلا أنها اخلت بالتزاماتها ولم تنجز أعمال المشروع حتى تاريخه وأن نسبة الإنجاز تقدر بواقع 21.8 ، وتركت العمل بالمشروع عن عمد بقصد الإضرار به مما ترتب عليه فوات كسب نتيجة عدم تمكنه من الوفاء بالتزاماته في العقود التي قد أبرمها مع المستأجرين والمستثمرين، وما نتج عنه من خسائر ومديونيات. وقامت بالاستيلاء على المواد والمعدات الموجودة بموقع المشروع بتاريخ 2025/7/8 وبمطالبتها بردها امتنعت اضرارا به، ندبت محكمة اول درجة خبيرا في الدعوى، وبعد ان أودع تقريره، قضت في الدعوى رقم 2025/775 تجاري بإلزام المدعي عليه الثاني-استشاري المشرع- برد أصل الشيك رقم 001632 بمبلغ 2,670,250 درهم وبراءة ذمة الطاعنة منه، وبرفض باقي الطلبات، وفي الدعوى رقم 2025/806 تجاري بفسخ عقد المقاولة المؤرخ في 2024/3/11 وملحقه المؤرخ بذات التاريخ، وإلزام الطاعنة بمبلغ 272,802.12 درهم ورفض ما عدا ذلك عن الاعمال المنفذة والفائدة عن ذلك المبلغ بواقع5% سنويا من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام، والزامها بتعويض بمبلغ 600,000 درهم ورفضت ما عدا ذلك من طلبات، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم 2025/1604 تجاري أبو ظبي، وبتاريخ 2025/12/30 قضت المحكمة بتعديل الحكم المستأنف فيما قضى به في الدعوى رقم 2025/806 تجاري ابوظبي بجعله مبلغ 2,670,250 درهم بدلا من 600,000 درهم وتأييده فيما عدا ذلك، طعنت الطاعنة (مؤسسة ....) في هذا الحكم بالنقض رقم 2026/18 تجاري، وطعن الطاعن ... بالنقض رقم 2026/22 تجاري، وإذ عرض الطعنان على هذه المحكمة في غرفة مشورة رأت بانهما جديران بالنظر، وقررت ضم اللاحق للسابق ليصدر فيهما حكم واحد.

أولا: - الطعن رقم 18/2026 تجاري: -

وحيث ان مما تنعاه الطاعنة بأسباب الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والاخلال بحق الدفاع، وفي بيان ذلك تقول انها تمسكت بسقوط الحق في الاستئناف وعدم قبوله شكلا كونه قدم بعد صدور حكم في الاستئناف المقدم من الطاعنة على ذات الحكم الصادر من محكمة اول درجة، وان الاستئناف المقدم من المطعون ضده لم يقدم بتاريخ الجلسة الأولى المحددة امام مكتب إدارة الدعوى لنظر الاستئناف رقم 1487/2025 من قبلها على ذات حكم محكمة اول درجة والذي حدد له جلسة بتاريخ 25/11/2025، أي ان الاستئناف موضوع الحكم المطعون فيه تم تقديمه بعد صدور حكم في الاستئناف المقدم من الطاعنة، والذي صدر فيه الحكم بتاريخ 26/11/2025 وقضى بتأييد حكم محكمة اول درجة سواء في الدعوى الاصلية أو الدعوى المنضمة وجلسته الأولى بتاريخ 25/11/2025 ومثل بها المطعون ضده ولم يقدم استئناف مقابل أو فرعي، بما يستتبع ذلك القضاء بعدم قبول الاستئناف رقم 1604/2025 تجاري، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى في موضوعه يكون معيبا بما يستوجب نقضه

وحيث ان هذا النعي في محله، ذلك انه من المقرر- في قضاء هذه المحكمة- انه اذا طعن احد طرفي الخصومة بالاستئناف في الحكم الصادر بينهما من المحكمة الابتدائية ومختصما فيه الطرف الاخر، ثم قضت محكمة الاستئناف في هذا الاستئناف ولم يتم الطعن عليه بطريق النقض، فان ذلك يستتبع ان يصبح الحكم الاستئنافي المطعون فيه باتا مكتسبا قوة الامر المقضي بحيث يمتنع على الخصوم العودة الى اثارة النزاع وإعادة نظره باستئناف ثاني مرفوع من خصم اخر ولو بأدلة قانونية او واقعية لم يسبق اثارتها في الاستئناف الأول والذي فصلت فيه المحكمة لمخالفة ذلك للحجية التي اكتسبها هذا الحكم، ويستوي في ذلك ان يكون الاستئناف الثاني قد رفع قبل او في تاريخ لاحق للاستئناف الأول الذي فصل فيه. لما كان ذلك، وكان البين من الأوراق ان الحكم الابتدائي قد صدر بتاريخ 12/11/2025 وتم استئنافه من الطاعنة في هذا الطعن بالاستئناف رقم 11487/2025 تجاري والمقيد بتاريخ 18/11/2025، وكان المطعون ضده مختصما في هذا الطعن ، وبتاريخ 26/11/2025 قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف، وصار باتا برفض الطعن عليه بطريق النقض بموجب الحكم الصادر في الطعن رقم 1333/2025 تجاري والمقيد بتاريخ 10/12/2025، ومن ثم فان الموضوع يكون قد فصل فيه بحكم بات حاز قوة الامر المقضي به ولا يجوز اثارته مجددا امام محكمة الاستئناف

نسخة رقمية غير رسمية

@adjd_official
800 2353
adjd.gov.ae
ص.ب. 84 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box: 84 Abu Dhabi, United Arab Emirates
هاتف، Tel. +971 2 651 2222

بموجب الاستئناف الذي أقامه المطعون ضده رقم 1604/2025 تجاري أبو ظبي، بما كان يتعين القضاء بعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون معيبا بما يوجب نقضه.

ثانيا: - الطعن رقم 22/2026 تجاري: -

وحيث ان حاصل ما ينعاه الطاعن بأسباب الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والقصور في التسبيب والفساد في الاستدلال، وذلك حينما قضى بتعويض بمبلغ 2,670,250 درهم علما بان هذا المبلغ لا يساوي الضرر الواقع على الطاعن، وقد تمثلت الاضرار في خسارة الربح الذي كان سيجنيه من المشروع حال تنفيذه في التاريخ المتفق عليه، وفوات الفرص الاستثمارية ورغبة المستأجرين المتعاقدين في فسخ عقود الايجار الخاصة بهم ولا سيما ان المشروع عبارة عن ....وبه عدد كبير من المحلات التجارية بنسبة 30%، وترتب على ذلك أيضا تراكم الفوائد المصرفية المترتبة على القرض لتأخير استغلال المبنى في الوقت المتفق عليه، وكذلك فروق الأسعار التي سوف يتحملها عند تكليف مقاول اخر لاستكمال المشروع، وقيمة المعدات التي قامت المطعون ضدها بإزالتها، وانه قضى بالزام الأخيرة بأداء مبلغ 272,802 درهم في حين ان المبالغ التي استلمتها بالزيادة تقدر بمبلغ 1,204,953 درهم، وكان يتعين الزامها بغرامة التأخير وهي نسبة 10% كحد اقصى من قيمة المشروع وتعادل مبلغ 2,670,250 درهم مما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه.

وحيث انه ولما كانت المحكمة عند تناولها الفصل في اسباب الطعن الأول رقم 18/2026 تجاري قد انتهت الى نقض الحكم المطعون فيه، الامر الذي يكون معه ما جاء بالنعي واردا على غير محل. مما يتعين القضاء برفض الطعن.

وحيث انه لما كان ما تقدم، وكان الموضوع صالح للفصل فيه فانه يتعين القضاء في الاستئناف رقم 1604/2025 تجاري أبو ظبي بعدم جواز نظر الاستئناف لسابقة الفصل فيه في الاستئناف رقم 1487/2025 تجاري أبوظبي.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة : -
أولا: - في الطعن رقم 18/2026 تجاري: - بنقض الحكم المطعون فيه وألزمت المطعون ضده الرسم والمصاريف ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة للطاعنة وأمرت برد التامين اليها. ثانيا: - في الطعن رقم 22/2026 تجاري برفضه وألزمت الطاعن الرسم والمصاريف ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة للمطعون ضدها وأمرت بمصادرة التأمين. ثالثا: وحكمت في الاستئناف رقم 1604/2025 تجاري ابوظبي بعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه في الاستئناف رقم 1487/2025 تجاري ابوظبي، وألزمت المستأنف الرسم والمصاريف ومبلغ 500 درهم مقابل اتعاب المحاماة للمستأنف ضدها.

نسخة رقمية غير رسمية

@adjd_official
800 2353
adjd.gov.ae
ص.ب. 84 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box: 84 Abu Dhabi, United Arab Emirates
هاتف، Tel. +971 2 651 2222

نسخة رقمية غير رسمية

@adjd_official
800 2353
adjd.gov.ae
ص.ب. 84 أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box: 84 Abu Dhabi, United Arab Emirates
هاتف: Tel. +971 2 651 2222