



أشارتنا: MRC220-11-014

التاريخ: 01/12/2014

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين

الموضوع : آخر المستجدات بجلسة تاريخ 2014/11/23 للقضية رقم (2013/808)
الخاصة بالذمة المالية المترتبة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة .

تحية واحتراما،

إشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه كتاب المستشار القانوني المحامي احمد السيد من شركة
DLA PIPER الخاصة بالذمة المالية المترتبة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة وقرار
محكمة دبي الابتدائية العلنية بتاريخ 2014/11/23 وصدور الحكم النهائي القابل للاستئناف في
موعد أقصاه 2014/12/22

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الإدارة
م. عامر خضر جميل جميل

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الادارية / الديوان

٢ كانون أول ٢٠١٤

الرقم التسلسلي: 2339

الجهة المستلمة: 1/12



دي لايه باير ميڊل ايست ال ايه
ص.ب. 121682
طابق 9، برج ستاندرد تشارترد
وسط المدينة (دولن تاون)
دبي
الإمارات العربية المتحدة

DLA Piper Middle East LLP
PO Box 121682
Level 9, Standard Chartered Tower
Downtown
Dubai
UAE

هاتف: +971 4 438 6375
فاكس: +971 4 438 6101

T +971 4 438 6375

F +971 4 438 6101

الموقع الإلكتروني: www.dlapiper.com

W www.dlapiper.com

Your reference

Our reference

LB/LB/334595/2
DUBM/1612537.1

30 November 2014

السادة/ الشركة النموذجية للمطاعم م. ع. م المحترمين.

الموضوع: الحكم في القضية 808/2013 عقاري كلي - محكمة دبي الابتدائية

بالإشارة إلى رسالتكم تاريخ 2014/11/26، والمتعلقة بإستفساراتكم حول الحكم في القضية 2013/808.

نود إفادتكم بالتالي:

إن محكمة الدرجة الأولى قد اصدرت حكمها في القضية بتاريخ 2014/11/23 وفق المنطوق أدناه.

القرار:

حكمت المحكمة حضورياً:

أولاً: في الدعوى الأصلية برفضها، وألزمت المدعية أصلياً بالرسوم والمصاريف وألف درهم مقابل أتعاب المحاماة.

ثانياً: في الدعوى المتقابلة

1- بقبول إدخال الشركة النموذجية للمطاعم خصماً في الدعوى شكلاً، ورفضه موضوعاً، وألزمت المدعية تقابلاً بمصاريف الادخال.

2- برفض الدعوى المتقابلة، وألزمت المدعية فيها بالرسوم والمصاريف وألف درهم مقابل أتعاب المحاماة.

إن آخر موعد لإستئناف الحكم هو في 2014-12-22.

مع فائق الشكر،،،

المستشار القانوني/ أحمد السيد



مستشارون قانونيون

أحد فروع دي لايه باير ميڊل ايست ال ايه
هي وهي شركة ذات مسؤولية محدودة
مسجلة في انكلترا وويلز (رقم
OC314942) وهي جزء من دي لايه
باير شركة المحاماة الدولية التي تعمل من
خلال كيانات قانونية منفصلة ومستقلة.

يقع مكتب دي لايه باير ميڊل ايست ال ايه
في السجل وفقاً لتشريعات انكلترا وويلز في
3 شارع نوبل لندن EC2V 7EE.

الرخصة المهنية لمكتب دبي رقم 575622.

للمزيد على قصة يمكننا وبالمطومات
المتعلقة بالتشريع النظامية لرجاء زيارة
www.dlapiper.com

رقم مكتب دبي +971 4 438 6100

Legal consultants.

A branch of DLA Piper Middle East LLP, a limited liability partnership registered in England and Wales (number OC314942) which is part of DLA Piper, a global law firm, operating through various separate and distinct legal entities.

The registered office of DLA Piper Middle East LLP for the purpose of England and Wales legislation is at 3 Noble Street, London EC2V 7EE.

Dubai Professional Licence Number 575622

A list of offices and regulatory information can be found at www.dlapiper.com

Dubai switchboard +971 4 438 6100

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محاكم دبي
DUBAI COURTS

صفحة ١ من ١٣ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عاري كلي

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

المحكمة الابتدائية

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الأحد ٢٢-١١-٢٠١٤ بمقر المحكمة الابتدائية بدبي
برئاسة السيد/ محمد شوقي فتحي اسماعيل حيد رئيس الدائرة
وعضوية السيد/ أسامة محمد فتحي عبدالعظيم القاضي بالمحكمة
السيد/ هشام محمد صائق بكر عقل القاضي بالمحكمة
وبحضور السيدة/ نورة محمد الحمادي أمين السر

في الدعوى رقم ٨٠٨ لسنة ٢٠١٣ عاري كلي

المرفوعة من : الشركة النموذجية للاستثمارية لتطوير المشاريع - الأرين

ضد : (١) الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (ش.م.ع) وممثليها
المدير العام السيد / سيمون فيليب
(٢) الشركة النموذجية للمطاعم م.ع.م

أصدرت الحكم التالي

بعد مطالعة الأوراق وسماع المرافعة ، والبدولة قانوناً :
وحيث أن وقائع الدعوى حاصلها أن المدعيه أقامت بها بموجب صحيفة أودعت قلم
كتاب المحكمة في ٢٢-٨-٢٠١٣ - بعد إحالتها من مركز التسوية الوديعة للمنازعات -

رئيس الدائرة

أمين السر

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محاكم دبي
DUBAI COURTS

صفحة ٢ من ١٣ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عقاري كلي

وأعلنت قانوناً للمدعى عليها طلبت في ختامها الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعية مبلغ ١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم والفوائد التأخيرية بولع ١٢% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام ، وإلزام المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ، على سند من القول إنه تم الاتفاق بين المدعية والمدعى عليها على قيام الأخيرة بشراء قطعتي أرض . ونفاذا لذلك الاتفاق تم تحرير عقدتين الأولى مؤرخه ٢٠٠٨-٧-١٦ ثابت بها أن ثمن قطعة الأرض رقم ٢٠-٠٠٩ بواحة دبي السليكون والتي تبلغ مساحتها ٤٣,٣٧٤ قدم مربع بسعر ٤٧,٢٦٠,٦٦٩ درهم ، والاتفاقية الثانية والمؤرخه ٢٠٠٨-٧-١٦ ثابت بها أن ثمن قطعة الأرض رقم ٢٢-٠٢٢ والمسجلة لدى دائرة الأراضي والأملاك برقم ٦٣٠-٢٠٨ والتي تبلغ مساحتها ٤٨,٦٣٤ قدم مربع بواحة دبي السليكون تبلغ ثمنها ٥٣,٨٨٢,٥٧٩ درهم ومن ثم ترصد بصفة المدعى عليها مبلغ ١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم قيمة القطعتين وبرغم نقل ملكية القطعتين باسم المدعى عليها لدى دائرة الأراضي والأملاك ومطالبة المدعية المدعى عليها بدفع الثمن إلا أن المدعى عليها امتنعت عن السداد ، وقد أقرت المدعى عليها بكتابها المؤرخ ٢٠٠٩-٥-٣٠ والمرسل لمسئول الحسابات للمدعية بترصد المبلغ في ثمنها ، ومن ثم أقامت الدعوى عملاً بالمواد ٧٠ و ٣٣٨ من قانون المعاملات المدنية .

وحيث أن المدعية قدمت سنداً لدعواها حافظاً مستندات طويت على الآتي :

- ١- صوره من إتفاقية شراء وبيع الحفظ أو الأمانة مؤرخه ٢٠٠٨-٧-١٦ بين المدعية والمدعى عليها بخصوص العقار المزمع إنشائه على قطعة الأرض رقم ٢٠-٠٠٩ بواحة دبي السليكون .
- ٢- صوره من إتفاقية شراء وبيع الحفظ أو الأمانة مؤرخه ٢٠٠٨-٧-١٦ بين المدعية والمدعى عليها بخصوص العقار المزمع إنشائه على قطعة الأرض رقم ٢٢-٠٢٢ بواحة دبي السليكون .

الدائرة

السر



صفحة ٢ من ١٢ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عقاري كلي

٣- صوره من الرسالة المرسله من المدعيه للمدعي عليها لتأكيد المديونية ،
وصوره من رد المدعي عليها المرسل إلى ديوليت آند توتش (الشرق الأوسط) -
الأردن.

٤- صوره من الإقرار المرسل من وكيل المدعيه للمدعي عليها للمطالبة بدفع
المبلغ .

وحيث أن الدعوى تداولت بالجلسات على النحو الولد بمحاضرتها ولدى تدولها
مثل وكيل محام عن المدعيه ووكيل محام عن المدعي عليها ومثل الممثل القانوني
للشركة المطلوب إدخالها .

فروحيث إنه بذكره وكيل المدعي عليها بالجواب على الدعوى جدد صور المستندات
المقدمة من المدعيه ومطلب رفض الدعوى ، وضمن مذكرته أن قطعة الارض رقم ٥٠٩
بمنطقة ند الشبا ألت ملكيتها للمدعيه في ١٥-٦-٢٠٠٨ بالشراء من طه حسين عبد الله
العيسائي وملكة قطعة الأرض رقم ٤١٧ بمنطقة ند الشبا ألت ملكيتها للمدعي عليها في
١-٦-٢٠٠٨ بالشراء من أحمد فاروق أحمد محمد العوير .

وأرفق وكيل المدعيه بمذكرته حافظة مستندات طويت على شهادتي ملكيه لقطعتي
الأرض موضوع النزاع .

وحيث أن وكيل المدعيه قدم حافظة مستندات طويت على أصول الاتفاقيتين
المؤرختين ١٦-٧-٢٠٠٨ .

وحيث إنه بمذكرات وكيل المدعيه المقدمة بجلست ٢٣-٢-٢٠١٤ و
٩-٣-٢٠١٤ و ٢٦-٣-٢٠١٤ طلب في ختامها للقضاء للمدعيه بطلباتها وأرفق
بمذكرته صوره من الايمل المقدم منها سابقا والممنسوب للمدعي عليها ممهور بخاتم
(طبق الأصل) من شركة ديوليت آند توتش (الشرق الأوسط) بالأردن .

وحيث إنه بمذكرات وكيل المدعي عليها بجلست ٢-٢-٢٠١٤ و ٩-٣-٢٠١٤

رأس المال

الدين

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محاكم دبي
DUBAI COURTS

صفحة ٤ من ١٣ م / غ

في الدعوى رقم ٨٠٨ / ٢٠١٣ عقاري كلي

و ٢٣-٣-٢٠١٤ جحد وكيل المدعى عليها صورة الشيك وكشف الحساب المقدمين
بجلسة ٢٠١٤-٣-٩، ودفع ببطان التفتيش سند الدعوى لكون المدعى في ذلك الوقت
كانت قيد التأسيس كما تضمنت المذكرات جحد صورة المستند التي تم مهرها بخاتم
(ديوليت أند توش) وطلب في ختام مذكراته رفض الدعوى .

وحيث إنه بجلسة ٢٠١٤-٤-٢٧ قضت المحكمة وقبل الفصل في الموضوع
بندب خبير هندسي لتنفيذ الأمور المبينة بمنطوق ذلك الحكم .

وحيث أن الخبير المنتكب أودع تقريره الذي خلص إلى الآتي :

١- تبين من خلال ملف الأرضين لدى دائرة الأراضي و الأملاك، التفاصيل

الآتية :

أولا : الأرض رقم 20-009 خالية من البناء .

- المالك الحالي للأرض هو المدعى عليها الشركة الخليجية للاستثمارات العامة

(ش.م.ع) حسب شهادة الملكية الصادرة من دائرة الأراضي و الأملاك بتاريخ

٢٠٠٨-٠٦-٠١ .

- تشمل الملكية هو كالاتي :

أ- ألت الأرض الى سلطة المنطقة الحرة بمطار دبي بالعطاء من صاحب السمو

الحاكم بتاريخ ٢٠٠٢-٠٨-٠٧ .

ب- قام السيد/ أحمد فاروق أحمد محمد العور بشراء الأرض من سلطة المنطقة

الحرة بمطار دبي بتاريخ ٢٠٠٧-٠٥-١٧ .

ج- قامت الشركة المدعى عليها بشراء الأرض من السيد / أحمد فاروق أحمد

محمد العور بتاريخ ٢٠٠٨-٠٦-٠١ .

ثانيا : الأرض رقم 22-022 خالية من البناء .

- المالك الحالي للأرض هو المدعى عليها الشركة الخليجية للاستثمارات العامة

رئيس المحكمة

محكمة دبي

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محاكم دبي
DUBAI COURTS

صفحة ٥ من ١٣ م / غ

في الدعوى رقم ٨٠٨ / ٢٠١٣ عقاري كلي

(ش.م.ع) حسب شهادة الملكية المصادرة من دائرة الأراضي و الأملاك بتاريخ

٢٠٠٨-٠٦-١٦ .

- تسلسل الملكية هو كالآتي :

أ- آلت الأرض الى سلطة المنطقة الحرة بمطار دبي بالعطاء من صاحب السمو

الحاكم بتاريخ ٢٠٠٧-٠٨-٢٠ .

ب- قام السيد/ طه حسين عبدالله العيسائي بشراء الأرض من سلطة المنطقة

الحرة بمطار دبي بتاريخ ٢٠٠٧-٠٣-٢٥ .

ج- قامت الشركة المدعى عليها بشراء الأرض من السيد/ طه حسين عبدالله

العيسائي بتاريخ ٢٠٠٨-٠٦-١٥ .

ولما بخصوص مدى صلة المدعية و المدعى عليها بتلك الأرضين، يبين الخبير

الآتي :

- بالرغم من عدم وجود اسم الشركة المدعية لدى دائرة الأراضي و الأملاك

بخصوص الأرضين، إلا أنه حسب المستندات التي تم تزويدها للخبير، يتبين أنها هي

التي قامت بشراء الأرضين من خلال إعطاء تفويض للمدعو/ جمال أحمد صالح

عبد الحميد حسب التفويض الذي تم إعطاؤه له من قبل المدعية بتاريخ ٢٠٠٨-٠٥-١٣ .

حيث ورد في الكتاب المذكور نص أن يتم تسجيل الأرض مباشرة لصالح الشركة

الخليجية للاستثمارات العامة.

- حيث قامت المدعية بعد ذلك بتحويل ثمن الأرضين الى حساب المدعو/

جمال أحمد صالح عبد الحميد لدى بنك الفس اس بي سي .

- ثم قام بعد ذلك المدعو/ جمال أحمد صالح عبد الحميد بتحويل المبالغ الى

المالكين الأصليين للأرضين، وهما أحمد فاروق أحمد محمد العور و طه حسين عبدالله

العيسائي .

رئيس المحكمة

أحمد العور

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محاكم دبي
DUBAI COURTS

صفحة ٦ من ١٣ م/غ

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عقاري كلي

حيث يظهر أسماء المالكين الأصليين في كشف الحساب الخاص بالمدعو/جمال أحمد صالح .

ومما يؤكد على أن المدعية هي التي قامت بشراء الأرضين ثم قيامها ببيعهما إلى المدعى عليها عن طريق تفويض المدعو/ جمال أحمد صالح عبدالحميد، وأن هناك مبالغ مترصدة في ذمة المدعى عليها لصالح المدعية نتيجة شراء المدعى عليها للأرضين، المستندات الآتية :

أ- الشيك الصادر من المدعى عليها لصالح المدعية بتاريخ ٢٩-٠٦-٢٠١٠ بقيمة 150,000 دينار أردني مسحوب من حسابها لدى بنك الاتحاد . حيث أنه ورد في الشيك عبارة "دفعه من قيمة أرض السوليكون/ دبي حسب الاتفاقيات الموقعة في ١٦-٠٧-٢٠٠٨ .

لذا فإن المدعى عليها لم تقم بإصدار هذا الشيك و سداد قيمته للمدعية إلا لوجود علاقة بينها وبين المدعية بخصوص شرائها للأرضين حسب ما ورد صراحة في الشيك أنه يخص دفعة من قيمة أرض السوليكون/ دبي .

و أيضا لم تثبت المدعى عليها عكس ذلك، و لم تقدم للخبير ما يفرد عدم وجود علاقة بين الطرفين بخصوص الأرضين بشأن الشيك .

ب- لم تقدم المدعى عليها أية مستندات تفرد سدادها ثمن الأرضين للمالكين الأصليين .

ج- إفادة المدعى عليها من أن المبلغ المتوجب عليها سداؤه للمدعية هو ١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم ، وفق الاقرار الموجه من المدعى عليها و المنزل بتوقيعهما و ختمها لمدققي حسابات الشركة للمدعية في الأردن ديالويت أند ثوش ، و ذلك ردا على خطاب المدعية المرسل بتاريخ ٣٠-٠٥-٢٠٠٩، حيث طلبت للمدعية من المدعى عليها الاقرار بالمبلغ المتوجب عليها و المتحقق بنمتها لصالح المدعية .

القاضي الدائرة

القاضي السر

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محاكم دبي
DUBAI COURTS

صفحة ٧ من ١٣ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عقري كلي

وأما بخصوص للكتاب الصادر من ديوليت أند توش المدقق المالي الذي أفاد بعدم وجود أي مبلغ مستحق للجهة المدعية حسب القيود الدفترية للمدعى عليها، يبين الخبير إلى أنه لا يمكن الاستناد إليه كون أنه لا يتعلق بإقرار ديوليت أند توش الأردن و لم يأت على ذكره، بل هو متعلق بفرع ديوليت أند توش المشاركة من ناحية البيانات، و بالتالي فهو صادر عن طرف لا يخصه ولا يحثه إقرار ديوليت أند توش الأردن، و المدعوم بالشيك الصادر من المدعى عليها و بالبريد الصادر من المدير العام لدى المدعى عليها، و كلها تؤكد على ترصد مبلغ ١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم في ذمة المدعى عليها لصالح المدعية .

د- الرسالة الالكترونية المرسلة من المدير العام لدى المدعى عليها سيمون فيليب إلى المدقق المالي، و الذي يؤكد فيها أن الرصيد المزمع دفعه كما في ٢٠٠٨-١٢-٣١ هو ١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم .

ويشير الخبير إلى أن السيد/ سيمون فيليب هو نفسه الذي وقع على اتفاقيتي شراء الأرضين، وهو نفس الشخص الذي وقع على كتاب الإقرار الموجه من الشركة المدعى عليها إلى منققي حسابات الشركة المدعية .

لذا يتبين من كل ما سبق أن حقيقة الأمر يتلخص في قيام المدعية بشراء الأرضين موضوع الدعوى، ثم قيامها بهيئتها إلى المدعى عليها، والتي قامت بدورها بسداد مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار أردني كجزء من ثمن الأرضين بواسطة الشيك الصادر منها إلى المدعية، و أنه مترصد في ذمة المدعى عليها لصالح المدعية مبلغ ١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم وفق الإقرار الموجه من المدعى عليها والمذيل بتوقيعها وختمها لمنققي حسابات الشركة المدعية في الأردن ديوليت أند توش .

٢- الشكل القانوني للمدعية هو أنها شركة قيد التأسيس في الأردن، والممثل القانوني لها كان السيد/هيثم الدحلة، رئيس مجلس الإدارة للمدعية آنذاك (حسب إفادة

رئيس الدائرة

المحكمة

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محكم دبي
DUBAI COURTS

صفحة ٨ من ١٣ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عقاري كلي

المدعية)، وهو الذي وقع على الاتفاقيتين عن المدعية .
وأما بخصوص المدعى عليها فهي شركة مساهمة عامة، وكان الذي وقع على
اتفاقيتي الشراء مع المدعية هو السيد/ سيمون فيليب بصفته المدير العام لدى المدعى
عليها حسب ما ورد في الاتفاقيتين مع وجود ختم المدعى عليها بجانب توقيع سيمون
فيليب. و أيضا قام المذكور بصفته المدير العام للمدعى عليها بإرسال الرسالة الالكترونية
المدقق المالي، و الذي أكد فيها أن الرصيد المزمع دفعه كما في ٢٠٠٨-١٢-٣١ هو
١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم .

مما يعني أن السيد/ سيمون فيليب كان بالفعل هو المدير العام لدى المدعى عليها
في ذلك الوقت، لأنه لا يعقل أن يقوم شخص يعمل لدى شركة كبيرة و مساهمة عامة،
بالتوقيع على اتفاقيتي شراء وإرسال بريد الكتروني للتأكيد من دون وجود صفة له، و ليس
أي صفة بل صفة للمدير العام .

٣- بمعالجة الأرضين موضوع الدعوى رقم ٤١٧ (20-009) و رقم ٥٠٩

(22-022) بمنطقة ند الشبا (حاليا ند حصة)، كين الأتي:

أولا : الأرض رقم (20-009) .

- ما تزال الأرض خالية من البناء.

- تقع الأرض على شارع رئيسي داخلي.

ثانيا: الأرض رقم (22-022).

- ما تزال الأرض خالية من البناء.

- تقع الأرض على شارع رئيسي داخلي.

وحيث أن الدعوى تدللت بالمستندات بعد إيداع الخبير لتقريره، وبجلسة

٢٠١٤-٧-٢٠ قدم وكيل المدعى عليها مذكرة تحقيا على تقرير الخبير طلب في ختامها

القضاء برفض تقرير الخبير لابتدائه على عولر، والحكم بعدم قبول الدعوى لرفعها من

المحكمة

المحكمة

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محاكم دبي
DUBAI COURTS



صفحة ٩ من ١٣ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عقاري كلي

غير ذي صفة ، وعدم الاعتداد بالاتفاقيتين المؤرختين ٢٠٠٨-٧-١٦ لبطلانهما ،
والحكم برفض الدعوى ، واحتياطيا للقضاء بنسب لجنه ثلثيه من ثلاث خبراء لتنفيذ
المأموريه المبينه بمنطوق الحكم الصادر بجلسته ٢٧-٤-٢٠١٤ .

وحيث إنه بجلسه ٢٠-٧-٢٠٠٨ أيضا قدمت المدعى عليها صحيفة بطلب
إدخال الشركه النموذجيه للمطاعم بالأرض خصما في الدعوى ، وطلب تكليف المطلوب
إدخالها ببيان صلتها بالمدعيه ، وبيان ما إذا كانت المبالغ المدعى بها عائد له أم
للمطلوب إدخالها وبيان قيودها الماليه وعلاقتها بالاتفاقيتين المؤرختين ٢٠٠٨-٧-١٦
وطلب إجراء المحاسبه الماليه على ضوء آثار البطلان بإعادة الحال إلى ما كانت
عليه بذلك تأسيسا على أن الشركه للمطلوب إدخالها هي من حررت الوكاله التي أقيمت
بها الدعوى وهي من ورد اسمها في التحويلات الماليه .

وحيث إنه بجلسه ١٧-٨-٢٠١٤ قدم وكيل المدعيه مذكره تعقيا على تقرير
الخبير وطلب الإدخال طلب في ختامها رفض طلب الإدخال ورفض دفاع وطلبات
المدعى عليها بالقضاء للمدعيه بطلباتها تأسيسا على ما ثبت من تقرير الخبير ولاقرار
المدعى عليها بالمديونية وفقا للثابت من المستندات وتقرير الخبير .

وحيث إنه بجلسه ٢٤-٨-٢٠١٤ قدم وكيل المدعى عليها مذكره طلب في ختامها
القضاء لها بطلباتها الثابته بمذكرتها المؤرخه ٢٠-٧-٢٠١٤ ، وأورد بمذكرته أن
الاتفاقيتين سند الدعوى يتعلقان بإنشاء مبنى على كل من قطعتي الأرض ولا يتعلقان
بموضوع شراء الأرض وضمن مذكرته أن الاتفاقيتين شابهما البطلان لانعدام المحل
ولاستحالة التنفيذ وأن الاتفاقيتين لم يتم تسجيلها بالسجل العقاري .

كما قدم وكيل المدعى عليها مذكره ضمنها تعديل لطلباته في الدعوى للمقابلته
طلب في ختامها القضاء ببطلان الاتفاقيتين سند الدعوى إذا إنتهت المحكمه إلى
تفسيرهما على أنها عقدى بيع ، وترتيب آثار البطلان بتعويض المدعيه بالتقابل عما لحق

رئيس الدائرة

المصدر



صفحة ١٠ من ١٣ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عقاري كلي

بها من أضرار نتيجة حفظ الأرض بعد إعادة الحال إلى ما كانت عليه وندب خبير حسابي لاحتساب الأضرار بوندب خبير حسابي لتصفية الحساب بين الطرفين واحتساب المبالغ المدفوعة من كل طرف بالزام المدعى عليهما بالتضامن بتعويض المدعي بالتقابل عن كافة المصاريف والنفقات التي تكبدتها نتيجة حفظ وإدارة الأرضين .

وحيث إنه بجلسة ٢٠١٤-٨-٣١ قدم وكيل المدعي مذكرو طلب في ختامها رد طلب الانخال ورد دفاع المدعي عليها ، والقضاء للمدعي بطلباتها .

وحيث إنه بجلستى ٢٠١٤-١٠-١٩ و ٢٠١٤-١١-٢ قدم وكيل المدعي مذكرتين طلب في ختامهما رد الدعوى المقابلة ورفض الانخال ، والقضاء للمدعي بطلباتها .

وبجلسة ٢٠١٤-١٠-١٩ قدم وكيل المدعي عليها مذكرو طلب في ختامها القضاء ببطلان الاتفاقيتين سند الدعوى إذا إنتهت المحكمة إلى تصورها على أنها عقدي بيع بترتيب آثار للبطلان بتعويض المدعي بالتقابل عما لحق بها من أضرار نتيجة حفظ الأرض بعد إعادة الحال إلى ما كانت عليه وندب خبير حسابي لاحتساب الأضرار ، وندب خبير حسابي لتصفية الحساب بين الطرفين واحتساب المبالغ المدفوعة من كل طرف بالزام المدعي عليهما بالتضامن بتعويض المدعي بالتقابل عن كافة المصاريف والنفقات التي تكبدتها نتيجة حفظ ، وإدارة الأرضين .

وحيث إنه بجلسة المرافعة الأخيرة قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة اليوم وحيث أن المدعي عليها مثلت بوكيل محام عنها ومثل الممثل القانوني للخصم المدخل ومن ثم يكون الحكم في موجهتهما حضورها عملاً بالماد ٥٣ من قانون الإجراءات المدنية.

وحيث إنه عن الدعوى الأصلية ولما كانت المدعية قد أقامت الدعوى بطلب إلزام المدعي عليها بأن تؤدي لها مبلغ ١٠١,١٤٣,٢٤٨ درهم على سند من أنها قامت بسداد

دعوى المدعي

دعوى المدعي



صفحة ١١ من ١٣ م/ع

في الدعوى رقم ٨٠٨/٢٠١٣ عاري كلي

ثمن قطعتي الأرض رقمي 20-009 و 22-022 بواحة دبي للسيلكون ، وتم نقل ملكية قطعتي الأرض للمدعى عليها مباشرة ، وقدمت المدعية سنداً لدعواها الاتفاقيتين المؤرختين ٢٠٠٨-٧-١٦ ، وصورة الشيك المنسوب صدوره للمدعى عليها بوصوره الإقرار الذي تضمنه البريد الإلكتروني المنسوب صدوره للمدعى عليها والمرسل إلى مدقق الحسابات للشركة المدعية بالاردن ، وصورة كشف الحساب الخاص بالمدعى جمال أحمد صالح والتفويض الصادر من المدعية للاخير لشراء الأرض وتسجيلها باسم المدعى عليها .

وحيث إنه لما كان ذلك وكان من المقرر أن الصورة الضوئية للمحرر العرفي لا قيمة لها في الإثبات متى جردها الخصم ولا يقبل الاجتجاج بها قبله ما لم يقدم المتمسك بها أصل المحرر (حكم محكمة تمير دبي بتاريخ ٢٠١٠-٣-٢٩ في الطعن رقم ١٢١ لسنة ٢٠٠٩ عمالي) ، ولما كان ذلك وكانت المدعى عليها قد جحدت صورة الشيك المنسوب صدوره لها ، وصورة الإقرار الذي تضمنه البريد الإلكتروني المرسل للمدقق الحسابات للشركة المدعية والمنسوب للمدعى عليها ولم تقدم للمدعية أصول تلك المستندات ولا ينال من ذلك ختم صورة البريد الإلكتروني بخاتم مدقق الحسابات ديوانيت أند نوش إذ تظل مع ذلك صورة للمستند وليست أصل ومن ثم تطرح للمحكمة ما تضمنه المستندين في الإثبات .

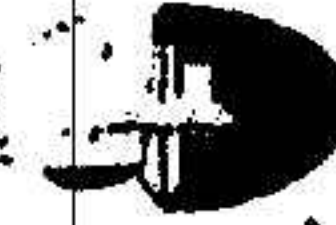
وحيث إنه عن الاتفاقيتين المؤرختين ٢٠٠٨-٧-١٦ فإن بنود تلك الاتفاقيتين قد خلت من دليل على سبق ملكية المدعية لقطعتي الأرض أو سدادها لقيمة القطعتين لملاكها السابقين ، سيما وأن الثابت أن المدعى عليها كانت قد تملك القطعتين قبل تحرير تلك الاتفاقيات ، ولا ينال من ذلك ما جاء بالتفويض الصادر من المدعية لجمال أحمد صالح أو كشف الحساب الخاص بالآخر إذ أن المدعى عليها لم تكن طرفاً في تلك المستندات وبالتالي لا يحجج بها قبلها ، ومن ثم تكون المدعية قد أقامت دعواها على

بالتقاضي

المحكمة

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

محكم دبي
DUBAI COURTS



صفحة ١٢ من ١٣ م / غ

في الدعوى رقم ٨٠٨ / ٢٠١٣ عاري كلي

غير سند وتطرح المحكمة ما جاء بقرار الخبير لايتقائه على المستندات التي سبق جردها والمستندات التي طرحتها المحكمة ، وتقضي المحكمة والحال كذلك برفض الدعوى برمتها .

وحيث إنه عن رسوم ومصاريف الدعوى الأصلية شاملة مقابل لتعاب المحاماة فإن المحكمة تلزم بها المدعي عملاً بالمادة ١٣٣/١-٢ من قانون الإجراءات المدنية .
وحيث إنه عن طلب المدعي عليها أصلياً إدخال الشركة للنموذجية للمطاعم بالأردن خصماً في الدعوى .

فلما كانت المادة ٩٤ من قانون الإجراءات المدنية نصت على أنه للخصم أن يدخل في الدعوى من كان يصح إختصاصه فيها عند رفعها ويجوز للمدعي عليه إذا ادعى أن له حقاً في الرجوع بالحق المدعى به على شخص ليس طرفاً في الدعوى أن يقدم طلباً مكتوباً إلى المحكمة يبين فيه ماهية الإدعاء وأسبابه ويطلب إدخال ذلك للشخص طرفاً في الدعوى ويكون ذلك بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى كما يجوز دخوله في الجلسة إذا حضر المطلوب إدخاله ووافق أمام المحكمة على هذا الإجراء .

لما كان ذلك وكانت إجراءات الإدخال تمت وفقاً للمادة ٩٤ من قانون الإجراءات المدنية ومثل ممثلها القانوني بالجلسة ، ولما كانت الطلبات الموجهة للخصم المطالب بإدخاله مرتبطة بالطلبات المبدأة في الدعوى الماثلة ومن ثم تقضي المحكمة بقبول الإدخال شكلاً .

وحيث إنه عن الدعوى المتقابلة (الطلب العارض) والقضاء ببطلان الاتفاقيتين سند الدعوى إذا انتهت المحكمة إلى تقريرهما على أنها عقدي بيع بترتيب آثار البطلان بتعويض المدعي بالتقابل عما لحق بها من أضرار نتيجة حفظ الأرض بعد إعادة الحال إلى ما كانت عليه وندب خبير حسابي لأحتساب الأضرار ، وندب خبير حسابي لتصفية الحساب بين الطرفين وأحتساب المبالغ المدفوعة من كل طرف والزام المدعي عليهما

المستند

المستند



محاكم دبي
DUBAI COURTS



صفحة ١٣ من ١٣ م / غ

في الدعوى رقم ٨٠٨ / ٢٠١٣ عقاري كلي

بالتضامن بتعويض المدعيه بالتقابل عن كافة المصاريف والنفقات التي تكبدتها نتيجة حفظ ، إدارة الارضين .

ولما كانت المحكمة تفسيرا للاتفاقية ترى إنها عقدين لإنشاء مبنين وليس شراء على الخارطة يجب تسجيلهما في السجل العقاري المبدئي ، ومن ثم يكون طلب القضاء بطلانهما والقضاء بالتعويض ترتيبا على ذلك لاسند له ومن ثم تقضى المحكمة برفض الدعوى المتقابلة (الطلب العارض) برفضها وكذا القضاء برفض الإدخال موضوعا .
وحيث إنه عن رسوم ومصاريف الدعوى المتقابلة ورسوم الإدخال فإن المحكمة تلزم بها المدعى عليها أصليا عملا بالمادة ١٣٣/١-٢ من قانون الإجراءات المدنية .

هذه الأسباب

حكمت المحكمة حضوريا :

أولا : في الدعوى الأصلية برفضها ، وألزمت المدعية أصليا بالرسوم والمصاريف وألف درهم مقابل أتعاب المحاماه .

ثانيا : في الدعوى المتقابلة :

- ١- بقبول إدخال الشركة النموذجية للمطاعم خصما في الدعوى شكلا عورفضه موضوعا ، ألزمت المدعية تقابلا بمصاريف الإدخال .
- ٢- برفض الدعوى المتقابلة ، وألزمت المدعية فيها بالرسوم والمصاريف ، ألف درهم مقابل أتعاب المحاماه .

القاضي الدائرة

القاضي السر