

حافطة مستندات

في التنفيذ رقم 4127 لسنة 2025 تنفيذ تجاري

مقدم من المستشكل من الغير: بسام محمد عبد الله

يوكالة المحامي/ حمدان ضحي الكعبي

م	بيان المستند
1	صورة ضوئية من فيزة الإقامة العائدة للمستشكل "من الغير"
2	صورة ضوئية من الحكم الصادر لصالح المستشكل ضدها الاولى ضد المستشكل ضدها الثاني في الدعوى رقم 56 لسنة 2025 تجاري ابو ظبي.
3	صورة ضوئية من عقد العمل المبرم فيما بين المستشكل من الغير والمستشكل ضدها الثانية.
4	صورة ضوئية من الاستقالة المقدمة من المستشكل من الغير للمستشكل ضدها الثانية.

مقدم من المستشكل من الغير: بسام محمد عبد الله

يوكالة المحامي/ حمدان ضحي الكعبي



مستند رقم (1)

دولة الامارات العربية المتحدة
UNITED ARAB EMIRATES



إقامة
RESIDENCE



تصلي

جهة الاصدار:
Place of Issue

عدد المرافقين:
Accompanied by

BASSAM MOHAMAD ABDALLAH

CIVIL ENGINEER / BUILDINGS

الفرق مهندسون استشاريون فيصل عبدالله الفرق ش ذ م

AL GURG CONSULTANTS FAISAL ABDULLAH ALGURG L.L.C

26/11/2026

تاريخ الانتهاء:
Expiry Date

27/11/2024

تاريخ إصدار الإقامة:
Issue Date



رقم الهوية:
ID Number

784197753263975

الملف:
File

201/2003/2/114104

رقم الجواز:
Passport No

PR0264276

الاسم:
Name

بسام محمد عبدالله

المهنة:
Profession

مهندس مدني / ابنيه

صاحب العمل:
Employer

تاريخ إصدار الإقامة:
Issue Date

التوقيع:
Sign.

تعتبر الإقامة لاغية اذا تجاوز حاملها الإقامة خارج دولة الامارات مدة ستة اشهر

Residence Permit becomes invalid if bearer resides out of the U.A.E. for more than six months.

مستند رقم (2)



دائرة القضاء
JUDICIAL DEPARTMENT

باسم صاحب السمو

الشيخ محمد بن زايد آل نهيان

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة / حاكم إمارة أبوظبي

محكمة النقض أبوظبي - دائرة النقض التجاري الاولى

بالجلسة المنعقدة بمحكمة النقض أبوظبي

بتاريخ 20 ربيع الثاني 1447 الموافق 2025/10/13 م

برئاسة القاضي : محمد زكي خميس

وعضوية القاضي : د. عدلان الحاج

وعضوية القاضي : عمرو عبدالله بكر السيد

نظرت القضية رقم : 2025-56 تجاري أبو ظبي

المقيدة في : 2025/01/16

المسلسل العام : 1-43L00X6

الطاعن : شركة السعديات للتطوير والاستثمار ذ.م.م - بمثابة حضوري

بووكالة المحامي : هادف وشركاؤه ذ.م.م

الجنسية : الإمارات العربية المتحدة

رقم التواصل : 0565017184 البريد الإلكتروني : litigation.ad@hadeffpartners.com

العنوان : عنوانها المختار: إمارة أبوظبي، شارع خليفة بن زايد، بناية بنك المشرق، الطابق 12 أبو ظبي

المطعون ضده : القرق مهندسون استشاريون فيصل عبد الله القرق شركة الشخص

الواحد ذ.م.م. - بمثابة حضوري

بووكالة المحامي : سعيد السويدي للمحاماة والاستشارات القانونية

الجنسية : الإمارات العربية المتحدة

رقم التواصل : 0506889567 البريد الإلكتروني : hajjo@algurg.net

العنوان : دبي. ديرة. شارع بني ياس. بناية المصرف ديره

الموضوع : طعن على الحكم 1433-2024 استئناف تجاري أبو



تمت المصادقة على هذا المستند رقمياً

للتحقق من صحته المستند ، يرجى مسح رمز QR

رقم المصادقه : 2546E233EF1E0EB20083

رقم الصفحه : 1/6



تم توقيع الحكم رقمياً من قبل:

القاضي: محمد زكي خميس

القاضي: د. عدلان الحاج

القاضي: عمرو عبدالله بكر السيد

ظبي,الصادر في 2024/12/25

بعد مطالعة الأوراق و المداولة و قراءة تقرير التلخيص، صدر الحكم الآتي:

الأسباب

حيث إن الوقائع سبق وأن أحاط بها الحكم الناقض الصادر من هذه المحكمة بجلسة 20/2/2025 بنقض القرار المطعون فيه وحكمت وقبل الفصل في موضوع الاستئناف رقم 1433 لسنة 2024 تجاري أبوظبي بندب لجنة خبرة لأداء المأمورية المبينة بمنطوق الحكم ، وإن كانت المحكمة توجزها في أن الطاعنة أقامت الدعوى رقم 582 لسنة 2024 تجاري ابتدائي أبوظبي بطلب الحكم بإلزام المطعون ضدها بأن تؤدي لها مبلغ 141,173,179.52 درهم والفائدة القانونية بواقع 9 % من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد واحتياطيا ندب لجنة خبرة فنية لتحقيق عناصر الدعوى، على سند من أنها المالك والمطور لمشروع قرية الحد في جزيرة السعديات بأبو ظبي، وبتاريخ 27/3/2017 أبرمت مع استشاري المشروع شركة بي بلس أتش اركيكتس كورب فرع شركة أجنبية - غير مختصة في الطعن - اتفاقية خدمات استشارية لتقديم خدمات التصميم الإنشائي والخدمات المعمارية والتصاميم الميكانيكية والكهربائية وخدمات السباكة للمشروع، وقد قامت الأخيرة بالتعاقد مع المطعون ضدها استشاريا للمشروع من الباطن، وأثناء قيام المقاول المسؤول عن تنفيذ أعمال البناء تبين وجود تصدع بمساحة تبلغ حوالي 1,300 متر مربع وقد أدى ذلك إلى انحراف بلاطة الطابق تحت الأرضي وتصدع جزئي ترتب عليه غمر المكان بالمياه، وتم تكليف شركة بيرو فيريتاس كطرف ثالث مستقل للبحث والتحقيق في الأسباب التي أدت إلى وقوع الحادث وتحديد الجهة المسؤولة عنه، وقد ثبت من تقرير التصميم الإنشائي المبدئي الصادر عن المطعون ضدها المؤرخ 15/07/2021 إقرارها بأن أحد الأسباب الجذرية المسببة للحادث كانت التغييرات المشتبه فيها في ظروف الحمولة التي تتجاوز افتراضات التصميم، بما يثبت الخطأ المهني الجسيم الذي ارتكبه، بما يحق لها المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بها وتمثلت في المبالغ التالية: (1) مبلغ 50,400,000 درهم شاملا ضريبة القيمة المضافة وهو عبارة عن المبلغ الذي سددته إلى مقاول الإصلاح عن تكلفة إصلاح بلاطة الطابق تحت الأرضي الذي تصدع وتكلفة تعزيز بلاطة الطابق تحت الأرضي لجميع المباني في المشروع (2) مبلغ 2,223,413.72 درهم شاملا ضريبة القيمة المضافة عن تكلفة إزالة المياه والتدابير الأخرى المعتمدة التي تم تنفيذها نتيجة للحادث لتجنب تفاقم وضع غمر المباني بالمياه ولتجنب المزيد من الأضرار التي لحقت بالمباني (3) مبلغ 836,062.5 درهم شاملا ضريبة القيمة المضافة عن المبلغ الذي سددته إلى بيرو فيريتاس للبحث والتحقيق في أسباب الحادث ولمراجعة التصاميم والتحقق من الهياكل الفرعية والهيكل العلوي واستعراض منهجية وتصاميم أعمال التعزيز والإشراف على أعمال الإصلاح والتعزيز (4) مبلغ 1,674,540 درهما شاملا ضريبة القيمة المضافة قيمة الأتعاب الإضافية التي دفعتها للمهندس مقابل الخدمات الإضافية بما في ذلك مراجعة التصاميم والإشراف على أعمال الإصلاح والتعزيز ومراجعة التصاميم والإشراف على خطط التحميل في الطابق الأرضي ورسوم إضافية للإشراف على التغييرات في نظام طرد الدخان (5) مبلغ 5,020,240 درهما شاملا ضريبة القيمة المضافة وهو المبلغ الذي يطالب به مقاول البناء عن أعمال معيبة وإضافية نتيجة التصاميم المعيبة لبلاطة الطابق الأرضي (6) مبلغ 28,450,306 درهما شاملا ضريبة القيمة المضافة وهى المبالغ التي يطالب بها مقاول البناء عن أعمال معيبة وإضافية نتيجة لتصاميم نظام إزالة الدخان المعيب (7) مبلغ 39,825,617.39 درهم يمثل الشق الخاص بالتعويض عن التأخير والمطالب به من قبل المقاول وذلك نتيجة لتمديد أعمال بناء المشروع للفترة من 25/6/2021 إلى 26/01/2022 (8) مبلغ 12,743,000 درهم تعويضا عن فقدان إيرادات الإيجار نتيجة للتأخير في إنجاز أعمال بناء المشروع بسبب العيوب في التصميم وذلك عن الفترة من 22/12/2021 وحتى 22/07/2022 موضوعا في الاعتبار أن تاريخ الإنجاز كان من المفترض أن يتم بتاريخ 22/12/2021 ، فأقامت الدعوى ، عدلت الطاعنة طلباتها الى طلب الحكم بإلزام المطعون ضدها بأن تؤدي لها مبلغ 78,996,791.62 درهم والفائدة القانونية بواقع 9 % سنويا اعتبارا من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد، والزامها بالتضام مع الاستشاري الرئيسي (شركة بي بلس أتش اكيكتس كورب) بسداد المبالغ المحكوم بها في الدعوى التحكيمية وقدرها 64,829,309.2 درهم واحتياطيا ندب لجنة خبرة، دفعت المطعون ضدها بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم ولرفعها من غير ذي صفة لعدم وجود عقد بينهما ولعدم جواز الأخذ بالمسؤولية التقصيرية في مقام العقد و بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان، حكمت المحكمة برفض الدعوى، استأنفت

تم توقيع الحكم رقميا من قبل:

القاضي: محمد زكي خميس

القاضي: د. عدلان الحاج

القاضي: عمرو عبدالله بكر السيد



تمت المصادقة على هذا المستند رقمياً

للتحقق من صحته المستند ، يرجى مسح رمز QR

رقم المصادقة : 2546E233EF1E0EB20083

رقم الصفحه : 2/6

الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم 1433 لسنة 2024 تجاري أبوظبي، وبتاريخ 25/12/2024 قررت المحكمة في غرفة مشورة تأييد الحكم المستأنف، طعنت الطاعنة في هذا القضاء بطريق النقض بالطعن رقم 56 لسنة 2025 تجاري أبوظبي وبتاريخ 20/2/2025 قضت المحكمة بنقض القرار المطعون فيه وحكمت وقبل الفصل في موضوع الاستئناف رقم 1433 لسنة 2024 تجاري أبوظبي بنبذ لجنة خبرة لمباشرة الأمورية المبينة بمنطوق ذلك القضاء، وبعد أن أودعت اللجنة تقريرها النهائي وتقريرين تكميليين متضمنين الرد على ما استجوبتها المحكمة بشأنه أودعت كلا من المستأنفة والمستأنف ضدها مذكرات بتعقيب كلا منهما على ما انتهت إليه الخبرة بتقريرها الاصيلي والتقارير التكميلية وبالجلسة الأخيرة قررت المحكمة اصدار الحكم بجلسة اليوم .

وحيث إن المقرر وفقا للمواد 282 و283 و284 من قانون المعاملات المدنية أن كل فعل ترتب عليه ضرر للغير يلزم فاعله بضمان الضرر سواء أكان الإضرار قد ترتب بطريق المباشرة أو بطريق التسبب، وفي بيان ذلك أوردت المذكرة الإيضاحية للقانون بخصوص تلك المواد "أن كل من أضر بالغير في ماله أو في نفسه أو بفعل إيجابي أو بفعل سلبي يلتزم بالتعويض في ماله سواء أكان مميزا أو غير مميز"، و "أن مرجع التفرقة في الحكم بين المباشرة والتسبب أن المباشرة علة مستقلة وسبب للإضرار بذاته فلا يجوز إسقاط حكمها بداعي عدم التعمد أو عدم التعدي أما التسبب فليس بالعلة فلزم أن يقترب فيه بعلة التعمد أو التعدي ليكون موجبا للضمان"، كما وأنه "إذا اجتمع المباشر أي عامل الشيء وفاعله بالذات مع المتسبب، وهو الفاعل للسبب المفضي لوقوع ذلك الشيء، ولم يكن السبب مما يؤدي إلى النتيجة السيئة، إذا هو لم يتبع بفعل فاعل آخر، يضاف الحكم الذي يترتب على الفعل إلى الفاعل المباشر دون المتسبب، وبعبارة مختصرة، يقدم المباشر في الضمان على المتسبب، والمباشر هو الذي يحصل التلف عن فعله دون أن يتخلل بينه وبين التلف فعل فاعل آخر، أما إذا كان السبب مما يفضي مباشرة إلى التلف فيرتب الحكم إلى المتسبب" بما مفاده أن العبرة في ترتيب المسؤولية في حالة اجتماع المباشر والمتسبب في إحداث الضرر هي في ثبوت التعدي فمن ثبت تعديه كان مسؤولا، فأما إن تعدى الاثنان ضمنا معا كون فعل كل منهما كان منتجا في إحداث الضرر، وإذا انقطعت الرابطة السببية تماما بين المتسبب وبين الضرر يكون المباشر ضامنا وحده، ومن المقرر بنص المادة 878 من ذات القانون أن يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو بتقصيره أم لا وينتفي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه، ومن المقرر أن الالتزام التضاممي هو ذلك الالتزام الذي يكون مصدره متعددا ولكن المحل فيه واحدا بما مؤداه أن كل مدين ملزم بنفس الدين ولكن مصدر إلزام كل منهم يختلف عن مصدر التزام الآخر فتتضام ذممهم جميعا في هذا الدين دون أن تتضامن وبالتالي يكون كل منهم مدين بنفس الدين وبكل الدين ويستطيع الدائن أن يطالب كل منهم به وإذا استوفاه من أحدهم برئت بذلك ذمة الآخرين، ومن الأصول المقررة أن مقتضى التضامم نتيجة تعدد مصدر الدين مع بقاء محله واحدا أنه يجوز للدائن أن يطالب أي مدين بكل الدين ولا يجوز للمدين الذي دفع الدين أن يرجع على مدين آخر بذات الدين لانعدام الرابطة بينهما ولأنه إنما دفع عن نفسه، وكان تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة والمستندات فيها مما يدخل ضمن سلطة محكمة الموضوع شرط أن يكون حكمها قائما على أسباب سائغة لها سندها من الأوراق بما يكفي لحمله، ولها سلطة تحديد مدى الخطأ وأثره على وقوع الضرر، ومن المقرر أن التعويض يقدر بقدر الضرر، والضرر يشمل ما حاق بالمضروب من خسارة وما فاتته من كسب التزاما بالقاعدة الشرعية بأن لا ضرر ولا ضرار والضرر ينبغي أن يزال، وأن تقدير التعويض لما حاق بالمضروب من ضرر مادي وأدبي هو موضوعي يخضع لمراعاة الظروف والملابسة له ويدخل ضمن سلطة محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك مادام أن القانون لم يوجب عليها اتباع معايير معينة في تقديره ومتى أبانت المحكمة عناصر الضرر ووجه أحقية طالب التعويض فيه وفقا لواقع الدعوى وحسبها أن يأتي تقديرها سائغا بما يكفي لتبرير قضائها، ولمحكمة الموضوع أن تعتمد في قضائها على تقرير الخبير الذي ندبته متى اقتنعت بكفاية الأبحاث التي أجراها وبسلامة الأسس التي بنى عليها رأيه بشرط أن تقيم قضائها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت في الأوراق بما يكفي لحمله. لما كان ذلك وكانت المستأنفة قد أقامت دعواها أمام محكمة أول درجة طالبة الزام المستأنف ضدها بالتضام مع الاستشاري الأصل الذي تعاقد معها وهو غير ممثل في الدعوى بان تؤدي لها تعويضا عن الأضرار التي لحقت بها جراء قيامها بعمل تصميمات معمارية بعد أن أسند لها الاستشاري الأصل من الباطن عمل تلك التصميمات الا أنها قامت بعمل تصميمات مخالفة للمواصفات المعتمدة في امارة أبوظبي وقد تحصلت على حكم تحكيم ألزم الاستشاري الأصل بتعويضها عن الأضرار التي لحقت بها جراء تلك التصميمات المعيبة، وكان البين من تقرير الخبرة التكميلي الأول الذي أعدته اللجنة بتاريخ 24/7/2025 أن التصميمات التي أعدتها المستأنف ضدها استشاري الباطن للمشروع المملوك للمستأنفة والمسند اليها من الاستشاري الاصيلي المتعاقد مع الأخيرة قد شابها خلل وأخطاء فنية أظهرتها اللجنة من واقع الدراسة الانشائية التي أعدتها وقامت بتعيين نقاط القصور في مدخلات النماذج الحسابية وفقا للاتية: 1- عدم عمل نموذج حسابي مجمع للمباني المشتركة بطابق القبو وفقا للمبين بالجدول رقم 1 المرفق بالتقرير، 2- عدم مطابقة

تم توقيع الحكم رقميا من قبل:

القاضي: محمد زكي خميس

القاضي: د. عدلان الحاج

القاضي: عمرو عبدالله بكر السيد



تمت المصادقة على هذا المستند رقمياً

للتحقق من صحته المستند ، يرجى مسح رمز QR

رقم المصادقة : 2546E233EF1E0EB20083

رقم الصفحه : 3/6

نماذج تحليل الانشائي SAFE للمخططات في بعض المواضع في جميع المباني، 3- عدم الالتزام بتوصيات تقرير التربة فيما يخص خصائص الأوتاد في جميع المباني، 4- نقص في تمثيل أحمال الضغوط الأفقية للحائط الساند الخارجي في جميع المباني، 5- اختلافات في الأحمال المنقولة من ETABS الي SAFE في المباني أرقام 19C, 18C, 17C, 16C, C1, C1A, C6, P23، 6- عدم اعتبار تأثير الحرارة في التصميم في بعض النماذج الحسابية، 7- عدم مطابقة معاملات بعض حالات التحميل للكودات المعتمدة في جميع النماذج الحسابية، وقد ترتب على ذلك قصور في نتائج التحليل ومخرجات التصميم وذلك على النحو الذي بينته اللجنة بالجدول المبين بتقريرها، واستنادا إلى ما سبق خلصت الخبرة إلى أنه على الرغم من عدم وجود خطر حقيقي أو فوري يهدد السلامة الإنشائية العامة لبلاطة القبو وقواعد الأوتاد، غير أنه يتطلب تنفيذ أعمال تدعيم لبلاطات طابق القبو وقواعد الأوتاد في بعض المناطق المتفرقة ضمن عدد من المباني، وذلك للحفاظ على ديمومة المنشآت طوال فترة عمرها التشغيلي، ويشمل التدعيم زيادة سمك البلاطات أو زيادة حديد التسليح أو استخدام تقويات بألياف الكربون (وذلك في مواقع العيوب المحددة سابقا والتي يصل إجمالي مساحتها إلى حدود (15%) من إجمالي مساحة القبو) ومع ضرورة أن يتناسب الحل التدعيمي مع طبيعة استخدام الطابق كموقف للسيارات لضمان تحقيق الأداء الأمثل والمتطلبات الوظيفية، كما بينت الخبرة في تقريرها التكميلي الأخير المعد بتاريخ 31/8/2025 والمذكورة المعدة منها بتاريخ 30/9/2025 للرد على استفسارات المحكمة أن الأخطاء في التصميمات المعدة من قبل المستأنف ضدها استوجبت قيام المستأنفة بسداد تكاليف تنفيذ أعمال تدعيم لكامل بلاطة طابق القبو وذلك بتكلفة قدرها 48,000,000 درهم غير شاملة ضريبة القيمة المضافة وقد تم تعويضها عنها في الدعوى التحكيمية المقامة منها ضد الاستشاري الأصيل دون ان يتضمن الحكم القضاء لها بضريبة القيمة المضافة لكونها لم تقدم المستندات التي تفيد سدادها بواقع 2,400,000 درهم، كما استوجبت تلك الأخطاء في التصميمات قيام المستأنفة بسداد تكاليف تنفيذ أعمال نزح مياه إضافية خلال فترة دراسة وإصلاح بلاطة القبو وذلك بتكلفة قدرها 2,117,536.88 درهم غير شاملة ضريبة القيمة المضافة وقد تم تعويضها عنها أيضا في الدعوى التحكيمية المشار إليها دون ان يتضمن الحكم القضاء لها بضريبة القيمة المضافة وقدرها 105,876.84 درهم لكونها لم تقدم المستندات الدالة على سدادها، كما استوجبت الأخطاء في التصميمات المعدة من المستأنف ضدها قيام المستأنفة بسداد تكاليف مراجعة وتصحيح التصميمات المعدة من قبل المستأنف ضدها وتكاليف اتعاب اشراف على اعمال الإصلاحات من قبل الاستشاري التقني بيرو فيرتاس وذلك بقيمة اجمالية قدرها 346,250 درهما، وقد تضمن المبلغ المحكوم به في الدعوى التحكيمية المشار إليها هذا المبلغ ضمن المبلغ المقضي به لها بواقع 496,250 درهما ولم تقدم أي مستندات لإثبات تكبدها أي تكاليف أخرى بخلاف ذلك راجعة إلى أعمال المستأنف ضدها والخاصة بتصميم أرضية القبو وتصميم نظام طرد الدخان، وأما عن الرسوم الإضافية للمهندس التي تعترض المستأنفة على أنها اضطرت بسبب الحادثة إلى سدادها وقدرها 1,674,540 درهما كرسوم إضافية للمهندس الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع شاملة ضريبة القيمة المضافة فقد بينت الخبرة أنه لم يقض لها بذلك المبلغ في الدعوى التحكيمية وأنها تؤيد ما انتهت إليه الخبرة في الدعوى التحكيمية من أن تلك المطالبة تم تضمينها ضمن التكاليف الإضافية التي قدرتها الخبرة لإصلاح العيوب المبينة سلفا، وأما عن مطالبة المستأنفة المرتبطة بالمبلغ المطالب به من قبل مقال البناء المكلف من قبلها لإصلاح بلاطة الطابق الأرضي وضريبة القيمة المضافة الخاصة بها فقد بينت الخبرة أن المستندات الخاصة بتلك المطالبة تتعلق بتصميم بلاطة الطابق الأرضي ولا علاقة للمستأنف ضدها بتصميم تلك البلاطة لكونها خارج نطاق أعمالها والتي تنحصر في تصميم أرضية القبو وتصميم نظام طرد الدخان، ولم يثبت للخبرة وجود خطأ في التصميمات الخاصة بنظام طرد الدخان التي أعدتها المستأنف ضدها حيث تبين انه قد تم الموافقة على هذه التصميمات واعتمادها من قبل الإدارة العامة للدفاع المدني بأبوظبي بحسب الشروط المعمول بها لديها في حينه وقد انحصرت ملاحظات الأخيرة اللاحقة في ضرورة استيفاء المخططات التنفيذية المعدة من قبل مقال البناء المكلف من قبل المستأنفة للشروط المعمول بها في تاريخ تنفيذ المشروع موضوع الدعوى، وبشأن مطالبة المستأنفة الخاصة بتعويضها عن تكلفة التمديد الزمني مقابل تأخر انجاز المشروع فقد قامت الخبرة بدراسة اتفاقية التسوية التي قامت المستأنفة بتوقيعها مع الاستشاري الرئيسي بخصوص تكلفة تأخر انجاز المشروع موضوع الدعوى وتبين بأنها تتعلق بالعديد من الاعمال وهي: (الاسقف المستعارة، المصاعد، عزل الأسطح، الكاونترات، الالمونيوم، مكافحة الحريق، الجرانيت والرخام، الأبواب، الحدايق، المولدات، الانارة، صرف المياه، المسبح) ولم يتضمن ذلك أي أعمال متعلقة بالمستأنف ضدها والخاصة بتصميم أرضية القبو وتصميم نظام طرد الدخان ولم تقدم المستأنفة أي مستندات لإثبات تكبدها أي تكاليف تأخير بسبب أي من تلك الأعمال الخاصة بالمستأنف ضدها، وأما عن طلبها للتعويض عما فاتها من كسب نتيجة تأخر انجاز المشروع فانه قد تم تعويضها عنه في الدعوى التحكيمية المشار إليها بمبلغ 6,284,560 درهما من إجمالي المطالبة المقدمة من قبلها عن خسارة الدخل الإيجاري نتيجة تأخر تنفيذ المشروع

تم توقيع الحكم رقميا من قبل:

القاضي: محمد زكي خميس

القاضي: د. عدلان الحاج

القاضي: عمرو عبدالله بكر السيد

تمت المصادقة على هذا المستند رقمياً

للتحقق من صحة المستند ، يرجى مسح رمز QR

رقم المصادقة : 2546E233EF1E0EB20083

رقم الصفحه : 4/6

والمقدرة منها بواقع 12,743,000 درهم بناء على التقرير الحسابي المقدم من قبلها وذلك بعد أن قامت هيئة التحكيم بخصم المصروفات التشغيلية التي تقع على عاتقها خلال فترة فوات الإيجار والتي اغفلها التقرير الحسابي الذي قدمته ولم تقدم المستأنفة أي مستندات لإثبات تكبدها أي خسارة أخرى في دخل الإيجار بسبب أعمال المستأنف ضدها الخاصة بتصميم أرضية القبو وتصميم نظام طرد الدخان والتي لم ترد في التسوية المقامة بينها وبين الاستشاري الرئيسي أنها من ضمن بنود التمديد الزمني الذي تم فيه تأخير الإنجاز، ولما كانت المحكمة تظمن إلى تقارير الخبرة المنتدبة منها وإلى ما انتهت إليه فيها لسلامتها وصحة أسانيدها وقد أبانت من الوجهة الفنية ما اعترى أعمال المستأنف ضدها من أخطاء فيما أسند إليها من أعمال تصميم من الباطن تم من قبل الاستشاري الرئيسي المتعاقد مع المستأنفة وقد بينتها الخبرة تفصيلاً على النحو المتقدم وكانت تلك الأخطاء التي ارتكبتها المستأنف ضدها في عمل التصميمات للمشروع المملوك للمستأنفة تعد من قبيل الأخطاء المهنية التي لا تصدر من الاستشاري المعتاد نظراً لخطورة ما يقوم به من أعمال وأثرها على حياة الأفراد وسلامتهم الشخصية وسلامة أموالهم وحفظها مما يؤدي لإهدارها، وهو ما يتوافر بشأنه في حقها ركن الخطأ الموجب للمسؤولية التقصيرية فتلتزم بتعويض الأضرار الناشئة عن هذا الخطأ والتي أصابت المستأنفة ولا ينال من ذلك سبق تعويضها عنها من قبل الاستشاري الرئيسي الذي تعاقدت معه لاختلاف الأساس القانوني والسبب في كلا الدعويين لكون رجوعها على الاستشاري الرئيسي مبناه المسؤولية العقدية الناشئة عن العقد المحرر بينهما، وأما أساس الالتزام الخاص بالمستأنف ضدها فمرجعه المسؤولية التقصيرية منشأها العلاقة الغير مباشرة بينهما وهذه العلاقة شأنها شأن سائر العلاقات التي تحكمها الواجبات والنظم التي يفرضها القانون والتي تخضع في مخالفتها إلى قواعد المسؤولية التقصيرية عن الإخلال بها ومخالفة ما التزم بها، غير أنه في حالة عقد المقاوله فإن تطبيق هذه الأحكام العامة لا ينظر إليها كسائر العلاقات الأخرى طالما أن العلاقة بين الطرفين ساعدت على قيام هذه المسؤولية - وهو عقد المقاوله الأصلي - فالمقاول من الباطن لا يسأل أمام رب العمل مسؤولية عقدية فهو من الغير بالنسبة لذلك العقد ولا يعتبر المقاول الأصلي نائباً عنه، وليس لرب العمل الحق في إقامة دعوى مباشرة قبل المقاول من الباطن بموجب العلاقة التعاقدية الناشئة عن عقد المقاوله الرئيسي ومن ثم فإذا أراد صاحب العمل الرجوع على المقاول من الباطن فعليه إقامة دعوى يثبت فيها الخطأ التقصيري للمقاول من الباطن والضرر الذي نتج عنه، و بدون إثبات هذا الخطأ لا يمكن أن تتقرر مسؤولية المقاول من الباطن التقصيرية، وإذا كانت القاعدة العامة أن المسؤولية إما أن تقوم على أساس عقدي أو على أساس تقصيري فإنه لا تعارض بين مبدأ نسبية آثار العقد وبين إمكان تمسك الغير بالخطأ العقدي كخطأ تقصيري ذلك أن الغير عندما يتمسك بالعقد لا يتمسك به باعتباره تصرفاً قانونياً وإنما يتمسك به باعتباره واقعة مادية، وكان البين من تقرير الخبرة على النحو المبين سلفاً أنه قد ترتب على الأخطاء التي شابت أعمال التصميم التي قامت بها المستأنف ضدها من الباطن أضراراً لحقت بالمستأنفة تمثلت في تكبدها تكاليف تنفيذ أعمال تدعيم لكامل بلاطة طابق القبو بواقع 48,000,000 درهم وتكاليف تنفيذ أعمال نزع مياه إضافية خلال فترة دراسة وإصلاح بلاطة القبو بواقع 2,117,536.88 درهم وتكاليف مراجعة وتصحيح التصميمات المعدة من قبل المستأنف ضدها وتكاليف اتعاب اشراف على اعمال الإصلاحات بواقع 346,250 درهماً وهى تمثل خسارة للمستأنف تبلغ جميعها مبلغ 50,117,883.13 درهم، الأمر الذى تقضي معه المحكمة على هدي ذلك بإلغاء الحكم المستأنف جزئياً فيما قضى به من رفض طلب الزام المستأنف ضدها بالتضام مع الاستشاري الرئيسي للمشروع بي بلس أتميتكس كورب بأن يؤدي للمستأنفة مبلغ 64,829,309.2 درهم المقضي به على الأخيرة في الدعوى التحكيمية رقم 84 لسنة 2021 مركز أبوظبي للتوفيق والتحكيم التجاري والقضاء مجدداً بالزام المستأنف ضدها بأن تؤدي للمستأنفة مبلغ 50,117,883.13 درهم بالتضام مع الاستشاري الرئيسي للمشروع بي بلس أتميتكس كورب من المبلغ المقضي به على الأخيرة في الدعوى التحكيمية أنفة البيان وتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك لكون مطالباتها بباقي المبالغ الواردة بمذكرتها الختامية أمام محكمة أول درجة والفائدة القانونية المستحقة عنها لم تقدم ما يساندها على النحو الذي بينته المحكمة في معرض بيانها لما اعتمدته واطمأنت إليه من تقرير الخبرة الفنية بشأن كل طلب منها.

ع

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة:

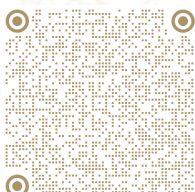
إلغاء الحكم المستأنف جزئياً فيما قضى به من رفض طلب الزام المستأنف ضدها بالتضام مع الاستشاري الرئيسي للمشروع بي بلس

تم توقيع الحكم رقمياً من قبل:

القاضي: محمد زكي خميس

القاضي: د. عدنان الحاج

القاضي: عمرو عبدالله بكر السيد



تمت المصادقة على هذا المستند رقمياً
للتحقق من صحته المستند ، يرجى مسح رمز QR

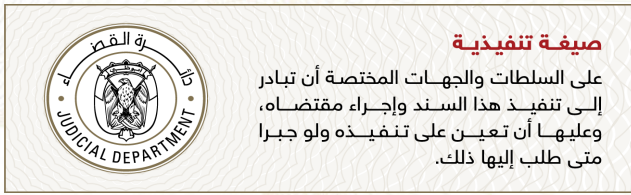
رقم المصادقة : 2546E233EF1E0EB20083

رقم الصفحه : 5/6

اتش أرميتكس كورب بأن يؤدي للمستأنفة مبلغ 64,829,309.2 درهم المقضي به على الأخيرة في الدعوى التحكيمية رقم 84 لسنة 2021 مركز أبوظبي للتوفيق والتحكيم التجاري والقضاء مجددا بالزام المستأنف ضدها بأن تؤدي للمستأنفة مبلغ 50,117,883.13 درهم بالتضام مع الاستشاري الرئيسي للمشروع بي بلس اتش أرميتكس كورب من المبلغ المقضي به على الأخيرة في الدعوى التحكيمية أنفة البيان وتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك، وألزمت المستأنف والمستأنف ضدها بالمناسب من المصاريف عن درجتي التقاضي وأمرت بالمقاصة في أعاب المحاماة.

نهاية الحكم

الرسم المسدد: 92,450.00 درهم



للإرشادات القانونية والترجمة
For legal advice and translation



تمت المصادقة على هذا المستند رقمياً
للتحقق من صحته المستند ، يرجى مسح رمز QR



رقم المصادقه : 2546E233EF1E0EB20083
رقم الصفحه : 6/6

تم توقيع الحكم رقمياً من قبل:

القاضي: محمد زكي خميس
القاضي: د. عدلان الحاج
القاضي: عمرو عبدالله بكر السيد

مستند رقم (3)



Contract preview

مشاهدة العقد

UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF HUMAN RESOURCES
& EMIRATISATION



الإمارات العربية المتحدة
وزارة الموارد البشرية
والتوظيف

RENEW EMPLOYMENT CONTRACT FULL WORK

تجديد عقد عمل دوام كامل

Work Style	Full Work	نمط العمل	دوام كامل
Transaction Number	MB284944217AE	رقم المعاملة	MB284944217AE
It is on Wednesday Corresponding to 19/02/2025 in UAE		إنه في يوم الأربعاء الموافق 19/02/2025 بين كل من	
1. Establishment Name AL GURG CONSULTANTS FAISAL ABDULLAH ALGURG L.L.C		1. اسم المنشأة القرق مهندسون استشاريون فيصل عبدالله القرق ش.ذ.م.م	
Establishment No 193390		رقم المنشأة 193390	
Represented by FAISAL ABDULLA SALEH ALGURG		و يمثلها فيصل عبدالله صالح القرق	
Passport No HZPY61453	Nationality EMIRATES	رقم الجواز HZPY61453	الجنسية الإمارات
Title Authorized Owner MANAGING DIRECTOR	Emirate Dubai	الصفة مغول مالك مدير مسئول	الإمارة دبي
Telephone Number 0504740320	E-Mail HAJJO@AIGURG.NET	رقم الهاتف 0504740320	البريد الإلكتروني HAJJO@AIGURG.NET
ويشار إلى ما ذكر في هذا البند بالطرف الأول/ أو صاحب العمل في عقد العمل			
Herein after referred to as the First Party / Employer in this Employment Contract			
2. Name BASSAM MOHAMAD ABDALLAH		2. الاسم بسام محمد عبدالله	
Nationality PALESTINE	Date of Birth 12/09/1977	الجنسية فلسطين	تاريخ الميلاد 12/09/1977
Passport Number PRO264276	Telephone Number 0502622257	رقم الجواز PRO264276	رقم الهاتف 0502622257
Academic Qualification University		المؤهل العلمي جامعي	
Herein after referred to as the as the Second Party / Employee in this Employment Contract. First And Second Party are referred to collectively as the Parties/ Both Parties in this Employment Contract.		ويشار إلى ذلك في هذا البند بالطرف الثاني/ أو العامل في عقد العمل. ويشار إلى ما ذكر في هذين البندين (1) و(2) (معاً بالطرفين أو الطرفين) في عقد العمل.	
Article (1) (Working days and hours)		البند الأول (أيام وساعات العمل)	
Whereas the First Party expressed his/her desire to contract with the Second Party to fill the vacant position shown below, accordingly this Contract is presented, which includes the following:		أبدى الطرف الأول رغبته بالتعاقد مع الطرف الثاني لتشغيله في المهنة الموضحة أدناه. لذا قام بتقديم هذا العقد الذي يتضمن الآتي :	
1. The Second Party shall work for the First party in the designation / profession of Construction Manager in the UAE Dubai Ordinary working hours 8 Hours.		1. يلتزم الطرف الثاني بأن يعمل لدى الطرف الأول ب مهنة مدير البناء ب إمارة دبي وساعات عمل مقدارها 8 ساعات	
2. The First Party shall grant the Second Party a paid annual leave of 30 days .		2. يمنح الطرف الثاني إجازة سنوية لمدة 30 يوم مدفوعة الأجر.	
3. The Second Party is entitled to get a weekly rest of 2 days with full payment for the following days Saturday Sunday		3. يمنح الطرف الثاني راحة أسبوعية لمدة 2 يوم مستحقة للأجر وذلك عن الايام التالية السبت الأحد	
Article (2) (Contract Details)		البند الثاني (تفاصيل التعاقد)	
1.The term of this contract shall be 2 years starting from 13/02/2025 and ending on 13/02/2027 Should either Party solely wish to terminate the Employment Contract during the term thereof, the terminating Party shall notify the other party of such desire 2 month as a prior notice before the determined date of termination. Such period shall be similar for both parties.		1.تكون مدة هذا العقد 2 سنوات تبدأ من 13/02/2025 وتنتهي في 13/02/2027 وفي حال رغبة أحد الطرفين إنهاء هذا العقد أثناء سريانه ، فإنه يلتزم بتقديم إخطار بإنهاء الطرف الآخر مسبقاً بمهلة إنذار مدتها 2 شهر قبل التاريخ المحدد لإنهاء وتكون هذه المدة متماثلة للطرفين.	
2.The Parties to the contract may renew the same once or more times for similar or shorter period/ periods. In the event of renewal of the contract the new period/ periods are deemed to be an extension of the original period and shall be added in calculation of the employee's total period of service.		2. يجوز باتفاق الطرفين تمديد أو تجديد هذا العقد لمدة أخرى مماثلة أو مدة أقل مرة واحدة أو أكثر وفي حالة تمديد، أو تجديد العقد، تعتبر المدة أو المدد الجديدة امتداداً للمدة الأصلية وتضاف إليها في احتساب مدة الخدمة المستمرة للعامل.	
3.If both parties continue to apply the contract after the lapse of its original term or completion of work agreed to, without an express agreement, it should be understood that the original contract has been extended under the same conditions except for condition regarding its duration.		3. إذا استمر الطرفان في تنفيذ العقد بعد إنقضاء مدته الأصلية أو إنهاء العمل المتفق عليه دون إتفاق صريح اعتبر العقد الأصلي ممتداً ، ضمنياً بالشروط ذاتها الواردة فيه.	
Page 1 of 2 Printing Date & Time 13/09/2025 5:50:30 PM		صفحة 1 من 2 تاريخ ووقت الطباعة 13/09/2025 5:50:30 م	



Contract preview
مشاهدة العقد

UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF HUMAN RESOURCES
& EMIRATISATION



الإمارات العربية المتحدة
وزارة الموارد البشرية
والتوظيف

Transaction Number	MB284944217AE	رقم المعاملة	MB284944217AE
Article (3) (Salary Details) Parties hereto agree that the Second Party shall work for the First Party in return for a Monthly Wage salary of AED 34000(Thirty-four thousand) Such salary includes: Basic Salary: 17000 AED Total Salary: 34000 AED Housing Allowance: 11900 AED Transport Allowance: 5100 AED		البند الثالث (تفاصيل الأجر) اتفق الطرفان على أن يعمل الطرف الثاني لدى الطرف الأول مقابل : اجر شهري مقداره 34000 درهم إماراتي ويشمل: الراتب الأساسي: AED 17000 الراتب الإجمالي: 34000 درهم إماراتي بدل السكن: 11900 درهم إماراتي بدل المواصلات: 5100 درهم إماراتي	
Article (4) (Additional Terms) Any condition that violates the provisions of Decree-Law No. 33 of 2021 concerning the regulation of labour relations and the executive regulations and the relevant decisions in force in respect thereof sh all be null and void.		البند الرابع (الشروط الإضافية) يقع باطلا كل شرط يخالف أحكام المرسوم بقانون رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل واللائحة التنفيذية والقرارات ذات العلاقة المعمول به في شأنه	
Article (5) The Parties are bound to abide by all the laws and regulations in the country, and to maintain public order and public decency. Imposing any of the sanctions mentioned in the Federal Decree-Law on the Regulation of Labour Relations, or its Executive or Implementing Decrees, shall not hinder enforcing further sanctions mentioned in other laws in case of violating such laws.		البند الخامس يلتزم الطرفان بالامتثال لكافة النظم والقوانين السارية في الدولة، والالتزام بالمحافظة على النظام العام والآداب العامة، ولا يخل توقيع الجزاءات الواردة بالمرسوم بقانون بشأن تنظيم علاقات العمل أو لائحته التنفيذية أو القرارات الوزارية المنظمة من توقيع أي عقوبات وإرادة في قوانين أخرى سارية في الدولة حال مخالفتها.	
Article (6) (Declarations) 1. The parties hereto acknowledged that they had thoroughly reviewed and agreed to the articles stipulated herein which forms an integral part of the Employment Contract. This contract is executed in two original counterparts duly signed by both Parties. 2. The provisions of Federal Decree-Law No. 33 of 2021 concerning the regulation of Labour Relations And Its Executive Regulations and decisions implemented shall apply		البند السادس (إقرارات) 1. أقر الطرفان بايما اطعما بوافقا على بلود عقد العمل وباعتباره جزء لا يتجزأ من عرض العمل ، وحرر هذا العقد من نسختين، بعد أن تم توقيعها من الطرفين. 2. تطبق أحكام المرسوم بقانون الاتحادي رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل وللائحة التنفيذية والقرارات المنفذة له في لك ما لم يرد فيه نص في هذا العقد.	

Document Signed Electronically					
المستند موقع إلكترونيا					
Ministry approval	اعتماد الوزارة	Second Party's Signature	توقيع الطرف الثاني	First Party's Signature	توقيع الطرف الأول
		BASSAM MOHAMAD ABDALLAH	باسم محمد عبدالله	FAISAL ABDULLA SALEH ALGURG	فيصل عبدالله صالح الفرق
<div>225346534</div> <div><p>الإمارات العربية المتحدة وزارة السؤارة البسترونية والسؤوسنة</p><p>21 Feb 2025</p><p>Approved معتمد</p></div>					
Page 2 of 2		صفحة 2 من 2			

مستند رقم (4)

التاريخ: 09.12.2025

السيد فيصل عبدالله القرق المحترم
والسيد سعود فيصل القرق المحترم

الموضوع: استقالة من منصب مدير فني

تحية طيبة وبعد

أرجو التكرم بقبول استقالتي من منصبي كمدير فني بشركة القرق مهندسون استشاريون "فيصل عبدالله القرق" وذلك اعتباراً من اليوم بتاريخ 09.12.2025 وسيكون آخر يوم عمل لي عند انقضاء فترة الإخطار القانوني "شهرين من تاريخ الاستقالة" حسب عقد العمل المتفق عليه.

لقد قررت الانتقال لمرحلة جديدة في مسيرتي المهنية، وسأعمل خلال الفترة القادمة على تسليم كافة مهامني الفنية كما تراه الشركة مناسباً.

مع تمنياتي لكم بدوام النجاح والتوفيق

بسام محمد عبدالله
التوقيع



Dear Mr. Faisal Abdullah Al Gurg, Mr. Saud Faisal Al Gurg
Subject: Resignation - Technical Manager

Please accept this letter as formal notification that I am resigning from my position as Technical Manager at Al Gurg Consultants today 09.12.2025, my last working day will be upon the expiry of my notice period of two months as per our contract agreement.

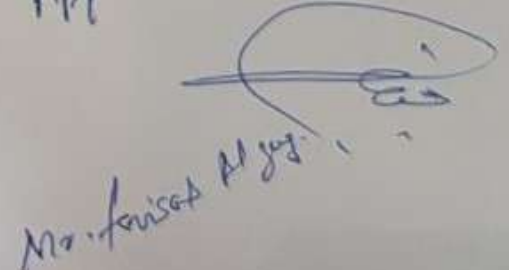
I have decided to move toward a new challenge in my career path. During the upcoming period, I am committed to ensuring a smooth handover of all technical tasks as required by the company.

I wish you all success in the future.

Bassam Mohamad Abdallah



Approved



Mr. Faisal Al Gurg