

اللوائح الذكية

محكمة التمييز
صحيفة طعن بالحكم مع طلب وقف التنفيذ

الطعن رقم : ٤٤٥ / ٢٠٢٦ / ٢٤٩ طعن تجاري

بيانات الطعن

03-02-2026 : تاريخ تقديم الطلب الإلكتروني	تاريخ اعتماد الإيداع والإشعار بسداد الرسوم	05-02-2026 : تاريخ سداد الرسوم و التأمينات
	04-02-2026	

رسوم و تأمينات تسجيل الطعن

القيمة	
1000.00	وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه
2000.00	الطعن بتمييز الأحكام
115.50	مصاريف إعلانات - القضايا المدنية
20.00	(رسم درهم الابتكار - محكمة التمييز عام)
20.00	رسم درهم المعرفة
3000.00	أمانات دعاوي محكمة التمييز
6155.50	إجمالي الرسوم المستحقة

مقدمة من

اسم الوكيل	الاسم	الفئة
حمدان ضحي خلفان صبيح الكعبي : بوكالة	مطر محمود احمد غيث الحوسنى	طاعن
0561118979 0547240008 lawyer.halkaabi@gmail.com عنوانه: الإمارات-إمارة أبو ظبي-النادي السياحي - ابوظبي-مبنى حمد سهيل الخيلي - مكتب 01		

ضد

1.	مطعون ضده	آفاق الإسلامية للتمويل ش.م.خ
2604 info@eza.ae 0567272525 043596666 عنوانه: الإمارات-إمارة دبي-المركز التجاري الأولي - دبي-شارع الشيخ زايد-مبنى برج السلام-شقة الشقة 2604		
2.	مطعون ضده	متاجر للإستثمار والتطوير التجاري ؟ ذ م م
matager123@gmail.com 0558912791 0558912791 عنوانه: الإمارات-إمارة أبو ظبي-مدينة خليفة - مدينة خليفة		

اللوائح الذكية

3.	مطعون ضده	شركة بيستاش التجارية - ذ م م / فرع 3
LISHAD@MATAJER.AE 0506114060 عنوانه: الإمارات-إمارة ابو ظبي-مدينة خليفة - مدينة خليفة-شارع حوض جنوب شرق 1 ق 1, 79 -مبنى المالك السيد محمد علي 0506114060		
4.	مطعون ضده	مطعم زاتارا ؟ ذ م م
LISHAD@MATAJER.AE 971506114060 971506114060 عنوانه: الإمارات-إمارة ابو ظبي-مدينة خليفة - مدينة خليفة-شارع 17 خلف مبنى الهلال-مبنى فيلا 1 - شقة		
5.	مطعون ضده	فهد حسن ابراهيم سالم الحوسنى
i.khan@matajer.ae 0506114060 عنوانه: الإمارات-إمارة ابو ظبي-مدينة محمد بن زايد - مدينة محمد بن زايد-شارع البكرات-شقة فيلا 63		

الموضوع: قبول الطعن شكلا وموضوعا ونقض الحكم المطعون فيه ووقف تنفيذه وإحالة الدعوى الى محكمة الاستئناف لنظرها من جديد بهيئة مغايرة
والزام المطعون ضده الرسوم والمصاريف والاعتاب.

الحكم المطعون فيه

الحكم الصادر في الاستئناف رقم 305 / 2025 / 3179 استئناف تجاري بتاريخ 2026-01-08

منطوق الحكم

بقبول الاستئنافين شكلا وفي موضوع برفضهما والزمتم كل مستئناف بالمصاريف استئنافه ومصادرة مبلغ التأمين في الاستئنافين

أولاً : من حيث الشكل

(1) من حيث الشكل:-

-لما كان الحكم المطعون قد صدر بتاريخ 8/1/2026 ، وكان الطعن المائل قد تم قيده خلال الميعاد ، ومستوفياً لكافة شرائطه القانونية المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية ، الأمر الذي يلتزم معه الطاعن قبول الطعن شكلا.

ثانياً : الوقائع

ثانياً :- الوقائع

1. نحيل بشأن الوقائع إلى ما ورد بالحكم المطعون عليه وإلى مذكرات الطاعن السابق تقديمها للمحكمة وإلى الخبرة المنتدبة لتلافيا للتكرار ونتمسك بكل ما جاء بها من دفع و دفاع ، ونوجزها بالقدر اللازم لبيانها بأن **المطعون ضدها الأولى** أقامت الدعوي رقم 2025/ 71 تجاري كلي مصارف ضد الطاعن والمطعون ضدهم من الثانية إلى الخامس طالبة الحكم بإلزامهم بالتضامن والتضامم بأن يؤدوا لها مبلغ 2,989.337.4 درهم قيمة المترصد في ذمتهم من حساب التسهيل الإئتماني بالإضافة إلى المطالبة بفوائد تأخرية بواقع 9% سنويا من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد.
2. وأسست المطعون ضدها الأولى لدعواها أنه بموجب عدد خمسة عقود بيع سلع مرابحة محررين فيما بين المطعون ضدها الأولى والمطعون ضدها الثانية بضمان وكفالة الطاعن والمطعون ضدهم من الثانية إلى الثالثة ترصد في ذمتهم المبلغ المطالب به.
3. وأرفقت المطعون ضدها الأولى رفق دعواها المستندات التالية:-

أ- إتفاقيات المرابحة المؤرخة – 30/6/2021 و 5/7/2021 و 6/7/2021 و 15/7/2021 و 9/8/2021 ومرفق بها مستندات تنفيذ المرابحات وكشف حساب المرابحات.

ب- كفالة منسوب صدورها من (شركة بيستاش التجارية ذ.م.م)

ت- كفالة منسوب صدورها من (مطعم زاتارا ذ.م.م)

ث- كفالة منسوب صدورها من (مطر محمود أحمد غيث الحوسني)

اللائحة الذكية

4. أحالت المحكمة الموقرة الدعوى للخبرة المصرفية التي باشرت المأمورية وإنتهت في نتیجتها النهائية إلى (((وتأسيسا على ما سبق فإنه يترصد بذمة المدعى عليها الاولى شركة/ متاجر الإستثمار والتطوير التجاري والمدعى عليها الثانية / شركة بیستاش التجارية والمدعى عليها الثالثة / مطعم زاتارا والمدعى عليه الرابع / مطر محمود احمد غيث الحوسنى بموجب الكفالات الموقعة منه لصالح المدعية آفاق الإسلامية للتمويل ش.م.خ مبلغ وقدره 2,989,337.40 درهم (مليوناً وتسعمائة وتسعة وثمانون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثلثون درهماً وأربعون فلس فقط لا غير))
5. وبناء على نتیجة التقرير السالف وعلى ما وقر في عقيدة محكمة أول درجة صدر حكم أول درجة .
6. لم یرتض الطاعن بحكم أول درجة فطعن عليه بموجب الاستئناف رقم 3179/2025 إستئناف تجاري الذي تداول بالجلسات إلى ان صدر الحكم المطعون عليه .
7. وحيث لم یرتض الطاعن هذا الحكم فإنه يطعن عليه للأسباب التالية :-

ثالثاً : أسباب الطعن

ثالثاً:- أسباب الطعن

(1) من حيث الشكل:-

-لما كان الحكم المطعون قد صدر بتاريخ 8/1/2026 ، وكان الطعن المائل قد تم قيده خلال الميعاد ، ومستوفياً لكافة شرائطه القانونية المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية ، الأمر الذي يلتزم معه الطاعن قبول الطعن شكلاً.

(2) من حيث الموضوع:-

- يلتزم الطاعن من عدالة المحكمة الموقرة قبول الطعن موضوعاً لصدور الحكم المطعون عليه مشوباً بالخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق .

السبب الأول :- الفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب وعدم تطبيق القانون التطبيق السديد علي واقعات الدعوي حال قضائه بإختصاص محاكم دبي ولائياً بنظر الدعوى

حيث أورد الحكم الطعين تسبيبه بإختصاص محاكم دبي ولائياً بنظر الدعوى على ذات تسبيب حكم أول درجة فصدر الحكم الطعين محمولاً على أسباب حكم أول درجة والذي سبب إختصاص محاكم دبي ولائياً بنظر الدعوى على ((حيث إنه وعن الدفع بعدم إختصاص محاكم دبي ولائياً بنظر الدعوى المبدئ من المدعى عليهما الرابع و الخامس، ولما كان من المستقر تمييزاً أنه وفق ما تقضي به المادة 31 / 3 من قانون الإجراءات المدنية أن الإختصاص في المواد التجارية يكون للمحكمة التي يقع في دائرتها موطن المدعي عليه أو للمحكمة التي تم الاتفاق أو نفذ كله أو بعضه في دائرتها أو للمحكمة التي يجب تنفيذ الاتفاق في دائرتها وهذه المحاكم هي قسائم متساوية وضعها القانون تحت رغبة المدعي يتخير منها ما يشاء دون أن يلتزم بالالتجاء إلى محكمة معينة منها (الطعن رقم 2015 / 325 طعن تجاري - بتاريخ 13-12-2015). وعليه ولما كان البين للمحكمة من خلال الاطلاع على الأوراق والمستندات أن **إتمام المرباحات موضوع الدعوى تم من خلال مركز دبي للسلع DMCC - في إمارة دبي، الأمر الذي تقضي معه المحكمة برفض الدفع بعدم الإختصاص كون أن جزء من الالتزام قد نفذ في إمارة دبي، وذلك على النحو الوارد في الأسباب دون المنطوق**))

وبيان الفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب وعدم تطبيق القانون التطبيق السديد علي واقعات الدعوي في هذا الشق نوضحه في الأوجه التالية:-

الوجه الأول (الحكم الطعين ذاته ومخالفته للنص التشريعي)

- حيث كان السبب الذي إرتكن إليه الحكم الطعين وفق محاولته فهم حقيقة الواقع وتطبيق القانون على الواقعة هو ((أن إتمام المرباحات موضوع الدعوى تم من خلال مركز دبي للسلع DMCC - في إمارة دبي))

- في حين تنص المادة ٣٣ / ٣ من قانون الإجراءات المدنية على ان يكون الإختصاص في المواد التجارية للمحكمة التي يقع بدائرتها موطن المدعي عليه **أو للمحكمة التي تم الاتفاق أو نفذ كله أو بعضه في دائرتها** او للمحكمة التي يجب تنفيذ الاتفاق في دائرتها .

- ولم يقض النص التشريعي بإختصاص المحكمة التي يقع في دائرتها موطن من قام بإتمام المرباحة ! (الوسيط) وهذا لب فساد حكم أول درجة ومن بعده حكم الاستئناف وعدم تطبيقه القانون التطبيق السديد على الواقعة ، فكون مركز دبي للسلع هو من قام بإتمام المرباحة لا يعني على الإطلاق إختصاص محاكم دبي بنظر الدعوى ، ما يكون في المطالبة بإلغاء الحكم المطعون عليه والقضاء مجدداً بعدم إختصاص محاكم دبي بنظر الدعوى ما يصادف صحيح الواقع والقانون .

- **لا سيما** وأن المستقر عليه وفقاً لأحكام محكمة التمييز أنه وفقاً لما تقضى به المادة ١٠٤ من الدستور المؤقت لدولة الإمارات العربية المتحدة أن لكل إمارة قضاء مستقلاً عن الإمارة الأخرى فيما عدا المسائل القضائية التي يُعهد بها إليها القضاء الاتحادي ، وأن القضاء في إمارة دبي يشكل جهة قضائية مستقلة عن القضاء الاتحادي وعن القضاء المحلي الخاص بكل إمارة على حده ، وهو مما مقتضاه ولازمه أن على جميع المحاكم في الدولة كل في حدود نطاقه الجغرافي أن تلتزم حدود اختصاصها ولا تخالفها إيجاباً أو سلباً فلا تتنازل عن اختصاصها ولا تتنزع اختصاص محكمة وطنية أخرى ، ويكون تحديد الاختصاص على هذا النحو المستمد من الدستور من النظام العام فلا يجوز الاتفاق على مخالفته مهما كانت طبيعة الدعوى ((الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٢٠١٩ احوال شخصية))

اللائحة الذكية

وحيث لم يكلف الحكم المطعون عليه نفسه عناء الرد على مطاعن الطاعن - التي كانت تحت بصره - واكتفى بالإشارة إلى حيثيات حكم أول درجة ما يجعله صدر دون تمحيص الأدلة أو الرد المجزأ الذي تطمئن معه محكمة التمييز لحسن تطبيق القانون التطبيق السديد على واقعات الدعوى ويكون الحكم الطعين بفعله قد أكد لمقام محكمة التمييز بما لا يدع مجالاً للشك من إخلاله الجسيم بحق الدفاع !

بل أنه لم يشر حتى مجرد الإشارة للمطاعن التي أوردتها الطاعن على حكم أول درجة ما يكون الحكم الطعين قد أسقط أحد درجات التقاضي ولم يعمل ما أوجبه القانون عليه من بحث مطاعن الطاعن والإشارة إليها وتفنيدها فهل تستقيم العدالة بهكذا حكم ؟

ولا يقدم مما تقدم

أ- ما أوردته **المطعون ضدها** في سياق دعواها بأن جميع عقود المراجعة ورد بها إختصاص محاكم دبي ((إذ أنه وعلى ما أورده حكم محكمة التمييز سالف الإيراد ((الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٢٠١٩ احوال شخصية)) بأن تحديد الاختصاص المستمد من الدستور من النظام العام فلا يجوز الاتفاق على مخالفته مهما كانت طبيعة الدعوى.))

ب- ما أوردته المطعون ضدها في سياق دعواها بأن موضوع التسهيلات الإئتمانية هو تمويل مراحه من مركز دبي للسلع المتعددة وأنه تم التنفيذ بمركز دبي للسلع في حين أنه بمطالعة عقود المراجعة يتبين أن ((الاتفاق فيما بين المدعى والمدعى عليها تم بالفعل في إمارة أبو ظبي بموجب الوكالة المحررة من المدعى عليها الاولى للمدعية وبالتالي فإن التنفيذ الفعلي للإتفاقية كان في إمارة أبوظبي وأن عملية شراء السلع هي من أثار التنفيذ وليست هي التنفيذ نفسه ، وعليه ينعقد الاختصاص لمحاكم أبو ظبي

ت- ما أوردته المطعون ضدها في سياق دعواها بأن رخصة المدعية صادرة عن إمارة دبي وبالتالي - على حد قول المطعون ضدها - ينعقد الاختصاص لمحاكم دبي ((في حين يخالف هذا الترخيص قواعد الاختصاص المعمول بها بإختصاص للمحكمة التي يقع بدائرتها موطن المدعي عليه))

بناء عليه بضحي الدفع بعدم إختصاص محاكم دبي بنظر الدعوى متفق وصحيح القانون.

ما يتمسك به الطاعن (المدعى عليه الرابع) ويعتبره دفاعاً جوهرياً يلتمس من مقام المحكمة الموقرة مراجعة قيام الحكم الطعين بتفنيد هذا الدفاع الجوهري الذي تجاهله الحكم الطعين .

الوجه الثاني (تقرير الخبرة المصرفية يؤكد عدم إختصاص محاكم دبي)

- حيث انه ووفقاً لما إنتهت إليه الخبرة المنتدبة والتي قررت في مسطر تقريرها ص 35 والتي قررت

((في ضوء المستندات المقدمة يتبين للخبرة أن الفرع الممسك لحساب المدعى عليها ومكان تنفيذ التسهيلات بإمارة أبو ظبي...))

- ومعنى ذلك أن الخبرة المصرفية تقرر لمقام المحكمة الموقرة بجلاء لا ليس فيه أن الإختصاص الولائي بنظر الدعوى هو **إمارة أبو ظبي** بتقرير أن الفرع الممسك لحساب التسهيلات المصرفية هو **إمارة أبو ظبي** ، وتقرر أن مكان تنفيذ التسهيلات كان **إمارة أبو ظبي** ، وسبق وأن بينا لمقام المحكمة أن مزار الشركات المدعى عليها **إمارة أبو ظبي** ومحل إقامة المدعى عليهم **إمارة أبو ظبي**
- كما قررت الخبرة في مسطر تقريرها ((محاولة المدعية التهرب من الاختصاص الولائي)) بالادلاء بأقوال مخالفة للحقيقة وذلك ثابت فيما أوردته الخبرة صفحة 35 من التقرير ((أولاً: في دفع وكيل المدعية بأن مقر الشركة بإمارة دبي ولا يوجد فروع أخرى ، أجابت الخبرة بوضوح ((تبين للخبرة من خطاب طلب التسهيلات وخطاب الخصم موجه إلى فرع **إمارة أبو ظبي** كما إطلعت الخبرة من موقع جوجل والذي تبين بوجود فرع بشارع المرور **بأبوظبي** وعليه يكون الفرع الممسك لحساب المدعى عليها **إمارة أبو ظبي** في ضوء عدم وجود حساب أساسي (جاري) للمدعى عليها الأولى))

ولا يقدم مما تقدم ما أوردته المطعون ضدها الأولى في سياق دعواها بأن جميع عقود المراجعة ورد بها إختصاص محاكم دبي ((إذ أنه وعلى ما أورده حكم محكمة التمييز في ((الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٢٠١٩ احوال شخصية)) بأن تحديد الاختصاص المستمد من الدستور من النظام العام فلا يجوز الاتفاق على مخالفته مهما كانت طبيعة الدعوى.))

- ويكون الحكم الطعين بقضائه بإختصاص محاكم دبي قد إفتئت على قواعد الاختصاص وضرب بها عرض الحائط

بناء عليه بضحي الدفع بعدم إختصاص محاكم دبي بنظر الدعوى متفق وصحيح القانون ويعد عدم إهتمام الحكم الطعين بالرد على عناصر الدفع وتجاهلها دربا من دروب الاخلال الجسيم بحق الدفاع .

وحيث لم يكلف الحكم المطعون عليه نفسه عناء الرد على مطاعن الطاعن - التي كانت تحت بصره - واكتفى بالإشارة إلى حيثيات حكم أول درجة ما يجعله صدر دون تمحيص الأدلة أو الرد المجزأ الذي تطمئن معه محكمة التمييز لحسن تطبيق القانون التطبيق السديد على واقعات الدعوى ويكون الحكم الطعين بفعله قد أكد لمقام محكمة التمييز بما لا يدع مجالاً للشك من إخلاله الجسيم بحق الدفاع !

بل أنه لم يشر حتى مجرد الإشارة للمطاعن التي أوردتها الطاعن على حكم أول درجة ما يكون الحكم الطعين قد أسقط أحد درجات التقاضي ولم يعمل ما أوجبه القانون عليه من بحث مطاعن الطاعن والإشارة إليها وتفنيدها فهل تستقيم العدالة بهكذا حكم ؟

ما يتمسك به الطاعن (المدعى عليه الرابع) ويعتبره دفاعاً جوهرياً يلتمس من مقام المحكمة الموقرة مراجعة قيام الحكم الطعين بتفنيد هذا الدفاع

اللائحة الذكية

الجوهري الذي تجاهله الحكم الطعين .

الوجه الثالث (سبق الفصل بعدم اختصاص محاكم دبي)

حيث سبق الفصل في مسألة الاختصاص بحكما قضائيا حاز حجية الأمر المقضي به وهو الحكم الصادر رقم 520 لسنة 2024 منازعة موضوعية - تنفيذ شيكات

أ- حيث سبق للمطعون ضدها الأولى أن أقامت ضد كلا من :- المطعون ضدها الثانية والخامس التنفيذ رقم 5979 / 2024 تنفيذ شيكات أمام محاكم دبي وتقدمت بشيك الضمان بقيمة ٣,٨٤٠,٠٠٠,٤٨ درهم وهو ذات الشيك المقدم من المطعون ضدها الأولى رفق دعواها الماثلة (مستند 25).

ب- وحيث تقدم كلا من المطعون ضدها الثانية والخامس بمنازعة تنفيذ موضوعية رقم 520 لسنة 2024 منازعة موضوعية تنفيذ شيكات.

ت- وتداول النزاع أمام المحكمة إلى أن اصدرت حكمها بتاريخ 30/10/2024 ب ((في موضوع المنازعة بإلغاء القرار الصادر بوضع الصيغة التنفيذية على الشيك والغاء إجراءات التنفيذ ٥٩٧٩ / ٢٠٢٤ شيكات وامرت برد مبلغ التأمين وألزمت الشركة المتنازع ضدها المصاريف وخمسائة درهم اتعاب محاماة))

ث- وقد أسست مقام المحكمة المؤقرة حكمها على ((وحيث انه و عن الدفع بعدم اختصاص محاكم دبي بالتنفيذ و لما كان البين من الاطلاع على الرخصة التجارية للمتنازعة الاولى ان مقرها بأمانة ابوظبي و ان محل اقامة المتنازع الثاني ايضا بنفس الامارة و كان البين من الاطلاع على ملف التنفيذ بالموقع الالكتروني لمحاكم دبي ان المتنازعين لم يتم اعلانهما على العنوان الكائن بامارة دبي و الذي ادعت المتنازع ضدها انه مقر المتنازعين الامر الذي يثبت معه ان موطن المتنازعين بامارة ابوظبي و ان لا موطن لهما بإمارة دبي..... الامر الذي تتنفي معه معايير اختصاص محاكم دبي بالتنفيذ و تقضي المحكمة و الحال كذلك بالغاء القرار الصادر بوضع الصيغة التنفيذية و الغاء اجراءات التنفيذ))

((سبق وارفقنا نسخة من الحكم الصادر في منازعة تنفيذ موضوعية شيكات رقم 520 لسنة 2024 كما أرفقته الخبرة بتقريرها))

من جماع ما تقدم يضحى نعي الطاعن على الحكم الطعين بالفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب وعدم تطبيق القانون التطبيق السديد علي واقعات الدعوي والاخلال بحق الدفاع ما يصادف صحيح الواقع والقانون ويكون طلبه بإلغاء الحكم الطعين فيما قضى والقضاء مجددا بعدم اختصاص محاكم دبي بنظر الدعوى ما يصادف صحيح الواقع والقانون .

السبب الثاني :- القصور في التسبيب و الفساد في الاستدلال وعدم تطبيق القانون التطبيق السديد علي واقعات الدعوي والاخلال الجسيم بحق الدفاع حال تجاهل الحكم الطعين دفاع جوهري للمستأنف بتحقيقه بتغير وجه النظر للدعوى .

• حيث أن الطاعن أورد في طيات دفاعه طلبه الإحتياطي - رغم تمسكه بالدفع بعدم الاختصاص- بالدفع التالفة والتي تجاهلها الحكم الطعين ولم يعرها ثم إهتمام وضرب بها عرض الحائط

1. الدفع بطلان عقد الكفالة

ونوضح لمقام المحكمة المؤقرة أسباب دفعنا بطلان الكفالة بعرضنا للوقائع وبناء على المستندات المقدمة من **المطعون ضدها الأولى** ذاتها :-

• حيث أوردت المطعون ضدها الأولى بعريضة دعواها إشاراتها لعدد خمسة إتفاقيات مرابحة فيما بينها وبين المطعون ضدها الثانية ، وجاء في سردها لتلك الاتفاقيات على النحو التالي:-

1. إتفاقية المرابحة المؤرخة - 2021 / 30/6 - بمبلغ 861,136 درهم
2. إتفاقية المرابحة المؤرخة - 5/7/2021 - بمبلغ 982,711 درهم
3. إتفاقية المرابحة المؤرخة - 6/7/2021 - بمبلغ 381,469 درهم
4. إتفاقية المرابحة المؤرخة - 15/7/2021 - بمبلغ 618,047 درهم
5. إتفاقية المرابحة المؤرخة - 9/8/2021 - بمبلغ 145,972 درهم

• ثم أرفقت المطعون ضدها الأولى **كفالة شخصية واحدة** من الطاعن (المدعى عليه الرابع) وبمطالبة تلك الكفالة والتدقيق عليها نجدها قد جاءت خالية من تاريخ تحريرها - وغير وارد بها موضوع الكفالة تحديدا ، وغير وارد بها عن أي إتفاقية من إتفاقيات المرابحة يكفلها الطاعن (المدعى عليه الرابع) - وجاءت الإشارة إلى خطاب عرض التسهيلات خاليا في جميع مواضع الكفالة

Dear M/s,

In consideration of Finance Company's entry into the Finance Agreement with M/S. MATAJER INVESTMENT & TRADING DEVELOPMENT - L.L.C a company, established and existing operating under License # CN-1098229 issued by Government of Abu Dhabi, UAE, having its head office with P.O.Box. 42543, Abu Dhabi, U.A.E (the "Customer") facility offer dated (the "Agreement") I, MATAR MAHMOOD AHMED GHAITH ALHOSANI (the undersigned) UAE national, holder of Emirate ID # 784-..... (the "Guarantor", which expression includes its successors in title) irrevocably and unconditionally:-

اللائحة الذكية

بناءً على دخول شركة التمويل في اتفاقية التمويل مع السادة/ متاجر للاستثمار والتطوير التجاري ذ.م.م وهي شركة قائمة تم تأسيسها وتعمل بموجب الترخيص رقم C/N-1098229 الصادر عن حكومة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، ويقع مكتبها الرئيسي في ص.ب 42543، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("العمل") خطاب عرض التسهيلات مؤرخ ("الاتفاقية") بموجب هذا فإن الموقع أدناه السيد/ مطر محمود أحمد غيث الحوسني، الجنسية: الإمارات العربية المتحدة، يحمل بطاقة الهوية الإماراتية رقم 784-..... ("الضامن"، ويشمل هذا التعبير خلفائه في اللقب)، بشكل غير مشروط ولا رجعة فيه:

- **وبعد إيراد تاريخ الكفالة وعدم تحديد اتفاقية التسهيلات التي بضمنها الطاعن (المدعى عليه الرابع) ويكفلها تحديداً ، ما يجعل هذه الكفالة فارغة من مضمونها ، في حين ((أنه من المقرر أن الكفالة عقد بتعهد بموجبه الكفيل أن يفي بالدين إذا لم يفي به المدين، وترد على الالتزام أياً كان مصدره أو نوعه متى كان صحيحاً وتنعقد بالتراضي، وهي لا تفترض، بل يجب أن تكون صريحة ودالة على التزام الكفيل بالدين الأصلي عند عدم وفاء المدين به.**

((الطعن رقم 1019 لسنة 2022 طعن تجاري أبوظبي الصادر بجلسة 14/2/2023))

- وعليه تكون المطعون ضدها الأولى تقدمت بيمينها لمقام المحكمة بما يفيد بطلان عقد الكفالة ، فهل يقبل المنطق القانوني أن يكفل الطاعن (المدعى عليه الرابع) ما لا يعلم ؟ وهل إتجهت إرادته -بوصف الكفالة عقد- إلى أن تترتب على ذمته مبالغ لا يعلم بكنهتها؟
- وبالنظر إلى أن المطعون ضدها الأولى هي من عليها عبئ الإثبات نجدها وقد فشلت في إثبات كفاءة الطاعن (المدعى عليه الرابع) لأياً من عقود المراجعة المقدمة منها ما يكون في المطالبة وبصفة موضوعية أصلية ببطلان عقد الكفالة ما يصادف صحيح الواقع والقانون.
- وغني عن البيان ما يقع في علم مقام المحكمة الموقرة بأن من ضمن عيوب الإرادة المقررة ذاك الغلط الذي يعيب الرضا وأن عدم تحديد مضمون الكفالة ما يعتبر غلط وبدرجة من الجسامه تجعل المدعى عليه الرابع لم يكن ليقبل التوقيع على هذه الكفالة لو كان عالماً بتخلف هذا الأمر ، ما يسوغ له المطالبة ببطلان الكفالة .

وحيث لم يكلف الحكم المطعون عليه نفسه عناء الرد على مطاعن الطاعن - التي كانت تحت بصره- وإكتفى بالإشارة إلى حيثيات حكم أول درجة ما يجعله صدر دون تمحيص الأدلة أو الرد المجزأ الذي تطمئن معه محكمة التمييز لحسن تطبيق القانون التطبيق السديد على واقعات الدعوى ويكون الحكم الطعين بفعله قد أكد لمقام محكمة التمييز بما لا يدع مجالاً للشك من إخلاله الجسيم بحق الدفاع !

بل أنه لم يشير حتى مجرد الإشارة للمطاعن التي أوردتها الطاعن على حكم أول درجة ما يكون الحكم الطعين قد أسقط أحد درجات التقاضي ولم يعمل ما أوجبه القانون عليه من بحث مطاعن الطاعن والإشارة إليها وتنفيذها فهل تستقيم العدالة بهذا حكم ؟

2. الدفع بعدم قبول الدعوى في مواجهة الطاعن (المدعى عليه الرابع) لانقضاء الكفالة بمرور أكثر من ستة أشهر على تاريخ استحقاق الدين.

- حيث تقضي المادة 1092 من قانون المعاملات المدنية على "إذا استحق الدين فعلى الدائن المطالبة به خلال مدة 6 أشهر من تاريخ الاستحقاق وإلا اعتبر الكفيل خارجاً من الكفالة"
- و كان من المقرر ((إن الاتفاق على حلول جميع الأقساط دفعة واحدة عند إخلال المدين بسدادها في المواعيد المتفق عليها هو شرط مقرر لمصلحة الدائن إن شاء استعمله وإن شاء أهمله، ويعتبر كل قسط ديناً قائماً بذاته فيما يتعلق بتطبيق نص المادة 1092 من قانون المعاملات المدنية بشأن خروج الكفيل من ، الكفالة، ومن ثم فلا يعتبر الكفيل خارجاً من الكفالة إلا بالنسبة للأقساط التي انقضت عليها ستة أشهر من تاريخ استحقاقها، دون أن يطالب الدائن بها، أما تلك التي لم تمض عليها هذه المدة، فإن الكفيل يبقى ملتزماً بكفالة الدين المستحق على المدين في حدودها.))

(في الطعن رقم 1994 / 222 طعن حقوق)

- ولا يقدح من ذلك ولا ينال منه ما هو مقرر من أن الدفع بإنقضاء الكفالة بمرور أكثر من ستة أشهر على تاريخ إستحقاق الدين ليس من النظام العام ويجوز الاتفاق على ما يخالفه ، إلا أنه وبالنظر إلى خلو تلك الكفالة من الاتفاق على رقم محدد أو إتفاقية مرابحة محددة ، ما يجعل هذه الكفالة وعلى أقل تقدير ليست بمثابة إتفاق يناقض أحكام القانون ، فالأمر لا يخرج عن أحد فرضيين الأول أن تعتبر الكفالة باطلة وفقاً لما سبق إيرادها الثاني ألا تكون هذه الكفالة بمثابة إتفاق يمكن أن يناقض أحكام القانون ببساطة لخلو الاتفاق من مضمونه بخلوه من الكفالة لمبلغ محدد أو لإتفاقية مرابحة محددة .
- وبالعودة إلى إتفاقيات المرابحة المبرمه فيما بين المدعية والمدعى عليه الأول ، نجد أن جميع أقساط هذه المرابحة قد مر عليها أكثر من ستة أشهر ، ما يكون في المطالبة وعلى سبيل الاحتياط بتطبيق عجز المادة 1092 من قانون المعاملات المدنية بإنقضاء الكفالة لمرور أكثر من ستة أشهر على تاريخ إستحقاق الدين ما يصادف صحيح الواقع والقانون .

وحيث أهدر الحكم الطعين دفاع المستأنف الجوهري ولم يوليه الفحص والتمحيص والرد الذي تحدثت عنه أحكام محكمة التمييز ما يجعل الحكم الطعين قد وقع في برائن البطلان حيث

اللوائح الذكية

أنه من المقرر أن على الحكم ان يبين منه ان المحكمة اصدرته بعد بحث دراسة الاوراق عن بصر وبصيرة.

رابعاً : طلب وقف التنفيذ

ثانيا :- وبصفة مستعجلة :- وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في الطعن المائل .

الطلبات الختامية

وصف المطالبة	مسلسل المطالبة
المطعون عليه (الحكم بالتضامن) نصيب الطاعن في المبلغ المطعون عليه هو 747,334.35 درهم وهو قيمة المبلغ المطعون عليه ما يقع في نصاب ا لطعن (لطعن . ثانيا :- وبصفة مستعجلة :- وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في الطعن المائل ثالثا:- حال النقض والاحالة تضمين حكم مقام محكمة التمييز حال الإحالة لمحكمة الاستئناف تحقيق عناصر دفاع الطاعن لا سيما كافة دفعوه وإعتراضاته التي تجاهلها الحكم الطع ين . رابعا:- حال التصدي :- الحكم بإلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء مجددا . وبصفة أصلية بعدم إختصاص محاكم دبي ولاثيا بنظر الدعوى : (1) وبصفة إحتياطية أولى ببطلان الكفالة (2) وبصفة إحتياطية ثانية بعدم قبول الدعوى في مواجهة الطاعن (المدعى عليه الرابع) لانقضاء الكفالة بمرور اكثر من ستة أشهر على تاريخ استحقا (3) ق. الدين . خامسا:- إلزام المطعون ضدها الأولى بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه عن درجات التقاضي ،،، وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير بوكالة المحامي / حمدان ضحي الكعبي	1

المستندات

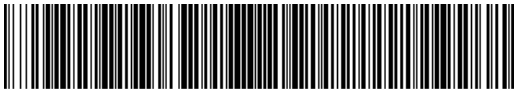
المسلسل	الوصف	
1	(إثبات الشخصية) مطر محمود احمد غيث الحوسنى	استعراض
2	(الوكالة) حمدان ضحي خلفان صبيح الكعبي عن مطر محمود احمد غيث الحوسنى	استعراض
3	(الرخصة الصادرة من جهة الإختصاص) آفاق الإسلامية للتمويل ش.م.خ	استعراض
4	(الرخصة الصادرة من جهة الإختصاص) شركة بيستاش التجارية - ذ م م / فرع 3	استعراض
5	(إثبات الشخصية) فهد حسن ابراهيم سالم الحوسنى	استعراض
6	(الرخصة الصادرة من جهة الإختصاص) متاجر للإستثمار والتطوير التجاري ؟ ذ م م	استعراض
7	(الرخصة الصادرة من جهة الإختصاص) مطعم زاتارا ؟ ذ م م	استعراض
8	صحيفة النقض	استعراض
9	هوية وبطاقات قيد المحامي	استعراض

الوائح الذكية

المسلسل	الوصف	
10	الحكم المطعون عليه	استعراض
11	رخصة مكتب المحامي	استعراض
12	الايان	استعراض
13	الحكم الابتدائي	استعراض

توقيع الوكيل

حمدان ضحي خلفان صبيح الكعبي



CR2026/55639/6023592/03-02-2026