

Government of Dubai

Smart Judgments

Dubai Courts

In the Case No. 20/2017/127

[QR Code]

[Barcode: SVM-37276/2020]

In the Name of Allah, the Most Gracious, the Most Merciful

**On behalf of His Highness Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, Ruler of
Dubai**

Court of First Instance

At the hearing publicly held on Wednesday, 25 November 2020 at the seat of Dubai Courts of First Instance, presided by Mr. Ahmed Mohey Al Deen Hijazi, in his capacity as the Chief Judge, Mr. Mohammed Muhair Saif Banwas Al Kutbi, in his capacity as a Court Member, and Mr. Youssef Ahmed Youssef Al Hawamda, in his capacity as a Court Member, the following judgment was issued in the Case No. 127/2017 "Commercial Full Jurisdiction".

Counter Claimant: Omar Jamal Hassan Ayesh

Claimant: Ahmed Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi

Joined Litigants:

- Tameer Holding Investment LLC;
- Ibrahim Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi, in person and in his capacity as a partner in Tameer Holding Investment Company LLC;
- Federico Tauber, in his capacity as a Manager of the First Joined Litigant;
- Gemstone Real Estate Development LLC;
- Sunstone Investments LLC;
- Khalid Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi, in person and in his capacity as a partner in Gemstone Real Estate Development LLC and Sunstone Investments LLC;
- Abdullah Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi;
- Asmaa Azhar Khan;



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

- Mansour Al Kharboush;
- Faisal Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi, in person and in his capacity as a partner in Gemstone Real Estate Development LLC;
- Moonstone Property Investments LLC;
- Gulf International Bank;
- Gulf International Bank; and
- Mada Group for Industrial and Commercial Investment.

Having heard the pleading; reviewed the papers; and conducted legal deliberation;

Facts of the Case are summarized insofar that the Claimant filed his Case by virtue of a duly signed and served Statement of Claim lodged with the Case Management Office at Court on 17/1/2017. Under such Statement of Claim, the Claimant asked the Honorable Court to issue a judgment affirming the validity and enforcement of the Agreement dated 11/12/2007, according to determinations on the Arbitral Case and the judgments ratifying such Arbitral Award. The Claimant also asked the Honorable Court to declare the Claimant's full ownership of the three companies detailed herein below, and to order transferring 50% of the Defendant's shares in Tameer Holding Investment LLC to the Claimant, transferring 50% of the Defendant's shares in AL AMIRA VILLAGE REAL ESTATE COMPANY FZC, and transferring 50% of the Defendant's shares in Tameer International Real Estate FZC to the Claimant, and to address Sharjah Airport International Free Zone to transfer the shares to the Claimant. Moreover, the Claimant demanded ordering the Defendant to pay the charges, expenses, and attorney's fees. The Case was filed on the grounds that the Claimant is a Saudi businessman having many investments in the State and the Middle East. The Defendant is his partner in some of them. On 8 May 2008, He resigned from his position at Tameer Holding Investment LLC, and resigned from his position in some other companies in which he worked as a Manager. Due to such resignation, a dispute arose between the parties to the Case. The Defendant, in his capacity as a Claimant in Arbitral Case, filed the Arbitral Case No. 252/2009 before Dubai International Arbitration Centre against the Defendant, in his capacity as a Defendant in Arbitral Case, and the latter filed a Counterclaim. On 14/10/2012, the 3-Member Arbitration Tribunal ruled that: First: As to the Claimant in the Arbitral Case's allegation that the Sale and Purchase Agreement of 2007 is not invalid *ab initio*, and it may not be automatically cancelled for unenforceability under the UAE Law, and that the Defendant in the Arbitral Case did not breach the Shareholding Agreement of 2005, the Sale and



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

Purchase Agreement of 2007, or the UAE Law, and that the Claimant's contractual benefit in Tameer Group was not forfeited by the Defendant in the Arbitral Case; and as to the allegation made by the Defendant in the Arbitral Case that the Claimant in the Arbitral Case misused his power in relation to the conclusion of Anara Project Agreement (Hard Rock Café), which violates the Shareholding Agreement of 2005, but the same did not lead to an indefinable loss, and that the Claimant in the Arbitral Case made unauthorized withdrawals from Tameer Holding Investment LLC's accounts for Plots of Mirdif, Tameer Jordan, and Vision Building, which breaches the Sale and Purchase Agreement of 2007, and that the Claimant in the Arbitral Case breached his no competition obligations set forth in the Sale and Purchase Agreement of 2007, when he incorporated Nobles Company, but the same did not cause an identifiable loss, and finally the Arbitration Tribunal ordered the Claimant in the Arbitral Case to pay the Defendant in the Arbitral Case the amounts detailed in the Statement of Claim. The Arbitral Award was ratified under the judgment issued in the Cases Nos. 207 + 290/2013 "Civil" and upheld by Appeal No. 788/2013 and Cassation Appeal No. 275/2014 "Civil". The three companies are incorporated in Sharjah Airport International Free Zone and they constitute a part of Tameer Group as per Table No. (5) of the Sale and Purchase Agreement of 2007. The adjudicated amounts were paid in full to the Claimant, yet the part related to the Sale and Purchase Agreement in relation to the transfer of shares in the companies was not executed. Accordingly the Claimant submitted the demands set forth in the Statement of Claim. As a support to his Case, the Claimant submitted a Docket of Exhibits comprising of a copy of the Arbitral Award issued in the Arbitral Case No. 252/2009 "DIAC" on 14/10/2012, a copy of the judgment issued by the Court of Cassation in the Cassation Appeal No. 275/2014 on 19/11/2015 which decisively ratified the Arbitral Award, a copy of Table No. (5) of the Sale and Purchase Agreement dated 11/12/2007, and a copy of the File of Execution No. 513/2014 "Civil" related to the amounts adjudicated by the Arbitrators. The Case was deliberated before the Court through a previous Panel. The Parties to the Case appeared before the Court through their respective attorneys. On 21/2/2017, the Defendant's attorney submitted a Rejoinder in which he stated a Request for Joinder to join three litigants in the Case. Together with the Rejoinder, the Defendant's attorney submitted a Docket of Exhibits comprising of a copy of the Sale and Purchase Agreement dated 2007, a copy of the preliminary judgment issued in the Appeal No. 1023/2014 "Commercial", and a copy of the Statements of Claim of Cases Nos. 255/2016 "Accounting Expert Appointment", 213/2016 "Accounting Expert Appointment", and 482/2016 "Accounting Expert Appointment". The Claimant's attorney submitted a memo commenting on the Defendant's submissions, whereby he rejected the Joinder and insisted on his demands. At the hearing of 12/3/2017, the Defendant's attorney



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

submitted a Statement of Counterclaim, whereby he demanded dismissing the Original Case, and, on merit of the Counterclaim, ordering the Claimant and the three Joined Litigants to jointly pay his share of the three companies' profits realized in 2005, 2006, and 2007 and those realized within the period as of 1/1/2008 onward within his profit share at a rate of 25%, as he is a partner in such three companies, together with the legal interest at a rate of 12% as of the due date up to the date of full payment, and the charges, expenses, and attorney's fees for Original Case and Counterclaim. Before the Arbitral Tribunal, the Claimant expressly acknowledged that the Defendant is a partner holding 25% of the shares of such companies (Tameer Group). As a result, the Defendant filed the previously mentioned Cases against the three companies to claim for his profit shares therein. Together with such Cases, the Defendant submitted a Docket of Exhibits comprising of a copy of the Interrogation conducted with the Claimant before the previously mentioned Arbitral Tribunal and copies of memos submit by the First Joined Litigant including an acknowledgment affirming that the Defendant is a partner holding 25%. Afterwards, the Claimant's attorney submitted a memo in which he insisted on his previous demands. At the hearing of 25/4/2017, the Court, through a pervious Panel and before considering the subjects of both Cases, decided to appoint a 3-member committee of experts of different specialties to perform the task described in the preliminary judgment to which the Court refers to avoid reiteration. At the hearing of 16/5/2017, the Claimant's attorney submitted a memo in which he insisted on his demands, demanded dismissing the Counterclaim, and, provisionally amend the experts' task to include the consideration of the Agreement of 2007 to clarify whether the Defendant fulfilled his obligations, in such a manner rendering him entitled to a share of 25% against AED 600 million that he collected from the Claimant or it is a share that has not been created yet. Together with such memo, the Claimant's attorney submitted a Docket of Exhibits that was previously submitted. At the hearing of 4/6/2017, the Defendant's attorney submitted a memo in which he requested that the committee of experts should only consider the subject of the Counterclaim on the grounds that the Claimant did not pay his share of the experts' deposit. The Claimant's attorney submitted a subsequent comment in which he insisted on his demands. At the hearing of 16/7/2017, the Defendant's attorney submitted a Statement of Defense in which he requested expanding the committee of experts' task, as clarified in such memo. Together with such memo, the Defendant's attorney submitted a Docket of Exhibits comprising of a copy of draft report issued by the committee of experts in the Appeal No. 1023/2014 "Commercial", copies of the experts' reports issued in the three Cases filed to appoint accounting experts, and other exhibits that were reviewed by the Court. Afterwards, the Claimant's attorney submitted a memo commenting on the Defendant's submissions,



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

whereby the Claimant's attorney insisted on the same demands. At the hearing of 21/8/2017, the Defendant's attorney submitted a memo in which he insisted his closing demands, together with a Docket of Exhibits that was reviewed by the Court. The Claimant's attorney submitted a memo commenting on the Defendant's submissions, defense, and demands. At the hearing of 16/10/2017, the Defendant's attorney submitted a Docket of Exhibits that was reviewed by the Court. At the hearing of 22/11/2017, the Defendant's attorney submitted a memo, in which he made a request for joining the remaining Joined Litigants in the Case, along with a Docket of Exhibits that was reviewed by the Court. The Claimant's attorney submitted a memo in which he insisted on his demands. At the hearing of 26/3/2018, the Defendant's attorney submitted a memo in which he joined three additional litigants. At the hearing of 23/5/2018, he submitted a correction of the Fifth Joined Litigant. At such hearing the Claimant's attorney submitted a memo in which he insisted on his demands. At the hearing of 19/9/2018, the attorney of the First Joined Litigant: Tameer Holding Investment LLC a memo that was reviewed by the Court, and the attorney of the Third Joined Litigant: Federico Tauber submitted a memo in which he demanded excluding his Client for both Case due to the lack of capacity. At the hearing of 16/1/2019, the Claimant's attorney submitted a memo in which he demanded joining Bahrain-based Gulf International Bank as a new litigant in the Case to submit the documents in its possession. In enforcement of the previously issued judgment, expanding the experts' task, and increasing the number of experts to four experts of different specialties, the committee of experts appointed by the Court lodged its report after making discussions with the litigants, reviewing their exhibits, and replying to the objections of the litigants (that appeared before the committee of experts through their respective attorneys). Under such report, the committee of experts concluded several results clarified by the Court as described by the committee of experts (while the Court only made linguistic corrections).

(Final Summary)

Twelfth: Initial Summary (of the engineering, accounting, and banking experts)

As to the contractual matters and the experts' opinion on the main points of dispute; namely:

As concerns whether the Defendant has a share in Tameer Group or not, the committee of experts sees that the Defendant has a share of 25% of Tameer Group including the First Joined Litigant. This is the same conclusion of the Arbitral Award mentioned in such report.



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

The Claimant's claim submitted to the Defendant to assign the shares in the three companies contradicts with the provisions of the Agreement of 2007. The committee of experts concluded that the Defendant has a share of 25% of Tameer Group.

When managing the Group, including the First Joined Litigant, the Claimant committed acts in violation of the Agreement of 2007. Such acts were committed by the Defendant when the latter left the Company Management, and such acts prejudiced the Defendant's interest.

The Defendant's act, whether taken directly or through partners that were subsequently joined in the First Joined Litigant in terms of holding majority shares at a percentage of 75%, does not mean that taking decision in Tameer Group prejudices the Defendant's interest. The experts reached the same conclusion mentioned in the Arbitral Award to the effect that the Defendant has a share of 25% in Tameer Group.

As to the roles of the Joined Litigants, the committee of experts voiced its opinion on each Joined Litigant and clarified the facts of each Joined Litigant and the direct effect of its acts on the Defendant's interests, whether as a partner or a director. The committee of experts left the decision in this regard to the Honorable Court.

The committee of experts confirms to the Honorable Court that it determined the role of every litigant in the breach that caused damage to the Defendant, and that it did not voice its opinion regarding their legal liability in the Case, and that it leaves the same to the Honorable Court that is entitled to take decision regarding such matter, in particular, and the experts' report, in general.

The Defendant's non-transfer of some assets to the First Joined Litigant or retention of 25% of the companies and assigning the rest to the Claimant is justified by the violations clarified by the committee of experts after the Claimant had seized the management of Tameer Group, and the effects of such acts in relation to the damage sustained by the Defendant. In all cases, the Defendant paid the compensations adjudicated in the Arbitral Award as a remedy for the damage claimed by the Claimant in his Arbitral Counterclaim.

The committee of experts found that the Gulf International Bank's appraisal of Tameer Group's assets may not constitute a ground for appraisal.



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

As to banking expert:

First: Tameer Holding Investment LLC (Joined Litigant) obtained a loan amounting to AED 500 million from Badr Al Islami Bank / Mashreq Bank to purchase a property; and repaid such loan. It also obtained a loan amounting to AED 500 million from Abu Dhabi Islamic Bank and such amount was deposited into the account of Mr. Ahmed Al Rajhi, at his request, in violation of Clause 5-4 of the Sale and Purchase Agreement concluded between the Purchaser (Ahmed Al Rajhi) and the Seller (Defendant: Omar Ayesh) on 11/12/2007, and in violation of the purpose for which the loan was obtained from Abu Dhabi Islamic Bank, i.e. financing the real estate business. The Company repaid the loan and sustained finance expenses amounting to AED 145,972,000.

Second: Appraisal of Tameer Holding Companies Group prepared by the Gulf International Bank was made as requested by the Company's Board of Directors. It was exclusively prepared for internal use in order to increase the solvency of the Company and obtain quotations from credit rating agencies and reach the optimum status for private offering.

Under such appraisal, it is established that it was made without verifying the accuracy of financial statements provided by the Company. Such appraisal was based on forecasts. The Bank had reservations thereon and did not approve the same.

The committee of experts did not rely on any information or data mentioned in such appraisal.

Third: Upon auditing the financial statements of Tameer for the years as of 2010 up to the end of 2017, it was found that the majority holder in the Sale and Purchase Agreement of 2007 (Mr. Ahmed Al Rajhi) entered into two Agreements to lend the balance of his current account and shareholding in the Company to Tameer (Murabaha Loan) against an annual interest ranging between 8.5% to 12% per annum.

This action contradicts the provisions of Clause 9-11 of Tameer's Memorandum of Association and Clause 5-3 of the Sale and Purchase Agreement concluded on 11/12/2007 between the Claimant and the Defendant.

The Claimant received profits amounting to AED 1,236,286,000 from the Company's funds due to such action for the period as of 2010 up to the end of 2017. This caused the Company to sustain losses and depicted the Company as losing, not profit-making, company.



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

Total loss sustained by the Company due to the profits obtained by him for lending the Company his current account and shareholding therein and the loan obtained by the Company from Abu Dhabi Islamic Bank is AED 1,382,258,000.

As to real estate business, the engineering, accounting, and banking experts (while the real estate expert had reservations), the mechanism adopted by the experts in the appraisal is as follows:

Under Raiden Chart, it is clear that the property prices were reduced at a percentage of 60% approximately as of the peak period in January 2008 up to mid-2017. The experts relied on the year 2017 to compare prices upward and downward. It is clear that it was moving downward. Accordingly, the experts will deduct 62% of the value to reach the estimated value of the properties set forth in the Agreement of 2007, and those joined Tameer's assets after the Agreement of 2007. As regards the sold real estate assets, the percentage of property value reduction is applied in the sale year according to Raiden Chart, and the comparison is made with the sale price to verify whether it was a fair price or not. The experts also relied on the value of property excluding the Project, unless it is proven that the Project was announced and the sale commenced, then the property will be appraised based on the Project. The burden rests on the Defendant to prove the announcement of the Project and the commencement of sale through the documents currently submitted to the experts rather than new documents. If the experts opt to appraise the property based on the Project, the experts will adopt the Defendant's appraisal, unless the Joined Litigant submits proofs, according to the documents submitted before the experts, indicating the Project appraisal under the duly certified and audited balance sheets. As to properties located outside the State, whereas, the experts enabled the Parties to give their estimates of such properties, the Defendant submitted his estimate, and the First Joined Litigant did not voice his opinion in this regard, therefore, the experts relied on the same approach by reducing the values at a percentage of 62% of the values estimated by the Defendant. As to the completed projects, the experts adopted the Defendant's profit share, i.e. 25% of the aforesaid profits which were accepted by the accounting expert in such committee of experts, or the Defendant's appraisal, whichever is less. As to the fact that the Project sustained a loss after the Claimant became the sole manager of the Group, the experts adopted the Defendant's appraisal due to the lack of audited balance sheets, as it is assumed that the primary balance sheets should be sent to the partners for approval and then the same should be certified by the external auditor. Whereas, such action was not



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

taken by the Claimant, therefore, the experts see that the Claimant should bear the consequences of his acts, as the experts concluded that there is a partner holding 25% of the Group, which conforms to the conclusion reached by the Arbitrators in the said Arbitral Case more than 8 years ago.

It is clear to the engineering, banking, and accounting experts that the prices of the six plots were not fair prices for the Defendant, and that the parties who contributed to the sale process were the Claimant, the First Joined Litigant, and the Joined Litigant Purchasers. The real estate consulting expert of the Joined Litigant personally clarified that some of such sales were less than the values he approved other than the values that do not conform to the appointed experts' appraisal.

The total appraisal of the assets is AED 5,251,663,852 before appraising the Defendant's share, i.e. 25%. The Defendant's share is AED 1,312,915,963.

The engineering, accounting, and banking experts expressed their opinion according to their understanding of the preliminary judgment and task expansion decisions issued by the Honorable Court.

In their real estate analysis, the engineering, accounting, and banking experts stated that the Joined Litigant's consulting expert personally acknowledged that the six properties were sold against a value that was less than their fair value, according to the following:

As to the assets appraisals, made by the First Joined Litigant's real estate consulting expert in this Case and were more than the sale price, are:

- Plot No. 304 located at Business Bay Area and sold in consideration for AED 68,919,500 to Moonstone Property Investments LLC, but the consulting expert appraised the same in an amount of AED 84,824,000. Accordingly, the difference is AED 15,904,500.
- Plot No. 253 located at Business Bay Area and sold in consideration for AED 112,252,000 to Sunstone Investments LLC, and later, was registered in the name of Gemstone Real Estate Development LLC, but the consulting expert appraised the same in an amount of AED 160,360,000. Accordingly, the difference is AED 48,108,000.
- Plot No. 252 located at Business Bay Area and sold in consideration for AED 61,587,720 to Moonstone Property Investments LLC, but the consulting expert



appraised the same in an amount of AED 73,308,000. Accordingly, the difference is AED 11,720,280.

- Plot No. 1 located at Sofouh 2 Area and sold in consideration for AED 100,680,000 to Moonstone Property Investments LLC, but the consulting expert appraised the same in an amount of AED 369,162,838. Accordingly, the difference is AED 268,482,838.
- Plot No. 1 located at Sofouh 2 Area and sold in consideration for AED 100,680,000 to Moonstone Property Investments LLC, but the consulting expert appraised the same in an amount of AED 369,162,838. Accordingly, the difference is AED 268,482,838.
- Plot No. 1230 located at Al Khan Area – Sharjah and sold in consideration for AED 12,600,000 to Moonstone Property Investments LLC, but the consulting expert appraised the same in an amount of AED 14,955,500. Accordingly, the difference is AED 2,355,500.
- Plot No. 1227 located at Al Khan Area – Sharjah and sold in consideration for AED 15,300,000 to Moonstone Property Investments LLC, but the consulting expert appraised the same in an amount of AED 17,864,700. Accordingly, the difference is AED 2,564,700.

The total amount of the six differences mentioned hereinabove as acknowledged by the consulting expert of the Joined Litigant is AED 349,135,818, i.e. the value of sales is approximately 51.5% less than the value appraised by the real estate consultant of the First Joined Litigant.

As to settlement of account between the Parties:

The accounting expert examined the audited financial reports of the first Joined Litigant (Tameer Holding Investment LLC) and its affiliates (Tameer Group) for the period as of 2008 up to 2017. It was clear to the expert that such financial reports constitute consolidated balance sheets of the Group, and that no separate audited financial reports were prepared for each of the Group's companies. Moreover, it is clear to the expert that such reports were not approved by all the partners, the audited financial reports of the First Joined Litigant (Tameer Holding Investment LLC) and its affiliates (Tameer Group) for the period as of 2007 up to 2011 were prepared in 2018, the audited financial reports of the First Joined Litigant (Tameer Holding Investment LLC) and its affiliates (Tameer Group) for the period as of 2012 up to 2017 were prepared in 2019, and that no financial reports were



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

prepared on time. The audited financial reports of the First Joined Litigant (Tameer Holding Investment LLC) and its affiliates (Tameer Group) for the year ended on 31/12/2008 did not include the financial statements of Umm Al Quwain Real Estate Development LLC, despite that the latter is a part of Tameer Group. Upon reviewing such reports, the experts found that the financial reports did not disclose all disposals made on the Group's assets, and such disposals were not stated in the explanatory notes of such reports. Accordingly, the experts may not rely on such financial reports to clarify the financial position of Tameer Group, as these reports constitute consolidated balance sheets for the Group, and no separate audited financial reports were prepared for each of the Group's companies. Due to the absence of all disposals made on the Group's assets as a part of the explanatory notes of such reports, the dispute arising among the partners, and the fact that such reports were not approved by all the partners, the experts cannot rely on such financial reports to clarify the financial position of Tameer Group. Furthermore, the experts examined the electronically scanned documents submitted by the First Joined Litigant and found that there was no way to compare such documents to the audited financial reports of the First Joined Litigant (Tameer Holding Investment LLC) and its affiliates (Tameer Group), as there were no separate accounts for each of the Group's companies, and the experts did not receive documents that are arranged according to the financial statements included in the audited financial reports, including Tameer Group's statements of bank accounts.

Based on the UAE Federal Law No. (2) of 2015 on the Commercial Companies, including the limited liability companies (First Joined Litigant) and according to the technical accounting, not legal, viewpoint, it is evident that, as of the date on which the Claimant seized the management in 2008 up to the date on which the Case was filed, several violations were committed by the First Joined Litigant and the Joined Litigants that were partners and directors, including, but not limited to:

- Failure to comply with the provisions of Article 26 regarding the preparation and maintenance of accounting registers.
- Failure to comply with the provisions of Article 27 regarding the appointment of an external auditor to duly conduct the audit every year.
- Failure to comply with the provisions of Article 87 regarding the preparation of accounts every year.

Accordingly, the experts will settle the account between the Parties. Due to the plenty of projects and assets and non-registration thereof according to the agreed upon shares, i.e.



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

75% for the Claimant and 25% for the Defendant, the experts will count the value of all Tameer Group's assets and estimate the value of 25% thereof and then make a setoff between the Parties, including the amounts obtained by the Claimant from Tameer Group in violation of the Agreement of 2007, and then transfer all the shares registered in the Defendant's name in any company or a real estate asset or in the name of any other person to the Claimant. Therefore, the experts will settle the account between the Parties, as follows:

Despite the reservation of the real estate expert, but the engineering, banking, and accounting experts concluded that the estimated value of Tameer Group's assets is AED 5,251,663,852. It is clear to the experts that the Defendant obtained an amount of AED 1,236,286,000 as profits for his shareholding and balance of current account in the Group for the period as of 2010 up to the end of 2017, in addition to the Company's loss amounting to AED 145,972,000, i.e. costs of loan obtained by the Company in an amount of AED 500,000,000 from Abu Dhabi Islamic Bank and transferred to his current account, so that the Company's loss became AED 1,382,258,000. Accordingly, the experts affirms that the Defendant's share in Tameer Group (25%) is as follows:

| Description | Amount in AED |
|---|---------------|
| Tameer Group's Assets (after amendments made according to the objections) | 5,113,343,165 |
| Amount obtained by the Defendant as profits for his shareholding and balance of current account in the Group for the period as of 2010 up to the end of 2017 | 1,236,286,000 |
| Amount incurred by the Company as costs of loan obtained by the Company from Abu Dhabi Islamic Bank in an amount of AED 500,000,000 and transferred to his current account. | 145,972,000 |
| Total (after amendments made according to the objections) | 6,495,601,165 |
| Defendant's share in Tameer Group (25%) (after amendments made according to the objections) | 1,623,900,291 |

Based on the above table and despite the reservation of the real estate expert, the engineering, banking, and accounting experts concluded that the Defendant's share in Tameer Group is 25%, i.e. AED 1,623,900,291, provided that all the shares registered in



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي
I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

the Defendant's name in any company or a real estate asset or in the name of any other person shall be transferred to the Claimant.

Based on the said settlement of account, the Defendant shall transfer all his shares in Tameer Group's assets, whether real estate, corporate, or other assets, inside or outside the State in consideration for the amount to be paid by the Claimant to him, if the Honorable Court decides to rely on the opinion mentioned in the committee of experts' report.

As to the real estate expert's report, it is established that the real estate expert reached several conclusions to be detailed herein below.

The real estate expert reviewed and analyzed all the advisory documents and reports submitted by the Parties to the Case; audited all the submitted appraisals; and verified the market circumstances upon the sale of some properties, subject of the said dispositions.

The Parties to the Case did not provide the real estate expert with title deeds or maps of all assets set forth in the Agreement of December 2007. Accordingly, the real estate expert only reviewed the appraisals of properties that met the real estate appraisal requirements, i.e. existence of a title deed issued in the name of Tameer Company, noting that the Parties to the Case did not agree to a unified list of Tameer Company's assets.

The real estate expert concluded that the best appraisal of six properties, which were sold in 2014, was AED 768,500,000, while, under the Sale and Purchase Agreement, the Joined Litigants paid an amount of AED 787,519,083.

At the hearing of 21/10/2020, the Claimant's attorney submitted a memo in which he made several objections to the committee of experts' report, insisted on his demands, and argued that the Counterclaim may not be heard for being previously considered under Arbitral Case No. 252/2009, and the Counterclaim shall therefore be dismissed. At the same hearing, the Defendant's attorney submitted a memo in which he made some objections to the committee of experts' report and demanded ordering the Defendant, the First Joined Litigant and Ibrahim Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi to jointly pay an amount of AED 9899226453, together with the legal interest at a rate of 12% as of the date of claim up to the date of full payment, and ordering the Counter Defendant to pay him a compensation amounting to AED 1 billion, together with the legal interest at a rate of 12% as of the date on which the judgment becomes decisive. At the same hearing, the attorney of the First Joined Litigant: Tameer Holding Investment LLC submitted a memo in which he only relied on the part related to the real estate expert's opinion, and made several objections to



the 3-member committee of experts' report. At the same hearing, Khalid Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi, Abdullah Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi, Faisal Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi, and Mansour Al Kharboush submitted a memo in which they objected to the committee of experts' report and asked the Honorable Court to, in form, reject their Joinder in the Case for the lack of capacity. At the same hearing, the attorney of the Joined Litigants: Ibrahim Suleiman Abdul Aziz Al Rajhi, Federico Tauber, and Asmaa Azhar Khan in which he asked the Court to reject their Joinder in the Case for the lack of capacity. Accordingly, the Court decided to issue its judgment at the hearing of today, enabling the litigants to submit memos within a specific period. During such period, the attorney of the Claimant submitted a memo in which he reargued that the Counterclaim may not be heard for being previously considered under the Arbitral Case and the forfeiture of the right to compensation by prescription, and may not be heard for being untimely filed (confirming that the Claimant is not a partner in the First Joined Litigant Company) by and against irrelevant parties as the Company has a legal person that is separated from its partners; and asked the Court to fulfill his demands submitted in the Original Case. During such period, the attorney of the Defendant also submitted a memo addressing his litigant's arguments, stating that the Defendant's share in the First Joined Litigant is not registered in his name, but it is registered in the name of the partners: Ahmed and Ibrahim; and insisted on his previous closing demands. The attorney of the First Joined Litigant: Tameer Holding Investment LLC submitted a memo in which he insisted on the argument that the Case may not be heard for being filed by and against irrelevant parties, as the Defendant (Omar Ayesh) is not a partner therein, as the partners thereof are Ahmed and Ibrahim only, and the Company was not a party to the Agreement of 2007. Moreover, the attorney of the First Joined Litigant gave several objections to the committee of experts' report in relation to the assets appraisal. The Joined Litigants: Khalid and Suleiman submitted a memo in which they adhered to their previous submissions. The attorney of the Joined Litigant: Abdullah submitted a similar memo. The attorney of the Joined Litigant: Ibrahim submitted a memo in which he stated that although he and the Claimant are partners in the First Joined Litigant Company, but he is not the manager thereof, and then argued that the Case may not be heard for being filed by and against irrelevant parties. The attorney of the Joined Litigant: Mansour Al Kharboush submitted a memo in which he argued that his Joinder in the Case shall be rejected, and that the Case may not be heard for prescription as to the compensation, pursuant to the provisions of Article 298 of the Civil Transactions Law. Finally, the attorney of the Joined Litigants: Khalid and Faisal submitted a memo in which they asked the Court to reject their Joinder in the Case, dismiss the Counterclaim for being filed by and against irrelevant parties, and reject the experts' report.



It is established to the Court that all litigants appeared before the Court or the committee of experts through their respective attorneys. Accordingly, the judgment will be issued vis-à-vis them in presentia, pursuant to the provisions of Article 28 of the Regulations issued by the Cabinet Resolution No. 57 of 2018 on Amending the Civil Procedures Law.

As to the first part of the Claimant's demands given in the Original Case related to adjudicating validity and enforcement of the Sale Agreement dated 11/12/2007, the Court, in preparation for its judgment, states that it is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that *pacta sunt servanda*, i.e. agreements must be kept. If the requirements of the agreement are met, it shall have the full force and effect expressing the will of contracting parties, unless the contract or its effect violate the Law or the Public Order.

[A Judgment issued on 7/10/2012 in the Cassation Appeal No. 304/2011]

It is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that the action for specific performance of contract is a case related to the reality of contract, its elements, subject, and enforceability, and it requires that the Court shall consider the subject of the contract and the truthfulness thereof, verify the fulfilment of its validity and enforceability requirements, and investigate its grounds and arguments related to the existence/nonexistence and validity/invalidity.

[A Judgment issued on 1/11/2009 in the Cassation Appeal No. 193/2009]

Based on the foregoing, it is established to the Court upon reviewing the Sale Contract concluded on 11/12/2007 among the Claimant, in his capacity as a purchaser, the Defendant, in his capacity as a seller, and Third Party called: Bassem Waleed (who is not litigated in the Case), that the Agreement obviously and undoubtedly stipulates in the Preamble that the latter is the Straw Man holding a share of 26% in Tameer Al Sharjah, and he is the Straw Man holding 50% of the First Joined Litigant: Tameer Holding Investment LLC, and the real holder of such shares is the Defendant (Omar Ayesh) who approved on selling such shares in his capacity as the real holder thereof, as set forth in the Agreement, to the purchaser, so that the purchaser (Claimant) holds 75% of Tameer Group, while the seller (Defendant) holds 25% thereof. Such Agreement was concluded to make legal restructuring by purchasing such shares as per the terms and conditions set forth in such Agreement. It is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that the lack of subjective elements of the Company results in its absolute invalidity, and every stakeholder, whether a partner or a third party, shall adhere to such invalidity, and the Court



shall automatically adjudicate such invalidity. This means that if it is proven that the partners in the limited liability company proved that their shares are not paid, in whole or in part, this company shall be invalid. Judgment of invalidity shall lead to the company dissolution and liquidation.

**[A Judgment issued on 23/6/2008 in the Cassation Appeal No. 239/2007
"Commercial"]**

The Court adjudication of validity and enforcement of such Agreement dated 11/12/2007 as demanded by the Claimant necessarily means that the consequences thereof shall be executed, i.e. transferring shares that are not recorded in Tameer Holding Company's register from the Defendant (Omar Ayesh) to the Claimant (Ahmed Al Rajhi), which violates the Commercial Companies Law and the Public Order. Accordingly, the Court believes that the Claimant's demand for validating and enforcing such Agreement is lawfully groundless; and therefore, the demand should be rejected by the Court. Such rejection is adjudicated by the Court as set forth in the operative part of the judgment. The Court affirms that the Claimant's repeated argument that the Arbitral Case No. 252/2009 actually adjudicated validity and enforcement of the Agreement dated 11/12/2007 is untrue, as it is clarified to the Court upon reviewing the merits of the Arbitral Award that it only included the allegations given by the Claimant in the Arbitral Case (Omar Ayesh) in relation to such Agreement and dismissed it without adjudicating validity and enforceability of such Agreement, whether expressly in the operative part thereof or impliedly in the grounds thereof. Accordingly, the Court rejects the first part of the Claimant's demands. As to the second part of the Claimant's demands related to ordering the Defendant to transfer his shares in three companies (that are not litigated in this Case) to the Claimant, the Court postpones the consideration thereof until the consideration of the Defendant's first demand in his Counterclaim for correlation as clarified herein below. As to the Joinder of Gulf International Bank by the Claimant (Ahmed Al Rajhi), the Court states that no demands were submitted against it. Accordingly, the Court rejects its Joinder, as will be set forth in the operative part of the judgment. As to the argument that the Case may not be heard for being previously considered under the Arbitral Case, the Court believes in the untruthfulness of such argument and disregards it, as the merits of the Arbitral Award did not in any way address the Defendant's claim for his profits and share in Tameer Holding Group or his claim for compensation for damage sustained by him, as the same occurred after the issuance of Arbitral Award. Accordingly, the Court rejects such argument without referring to the same in the operative part of the judgment. As to the first part of demands given by the Defendant (Omar Ayesh) in his Counterclaim



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي
I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

(and the arguments related to the capacity and the Joinder of litigants to be impliedly considered by the Court as will be clarified herein below) in relation to the demand of ordering the Defendant, the First Joined Litigant, and Ibrahim to jointly pay an amount exceeding AED 9 billion as profit share in Tameer Holding Company as well as his share therein, the Court, in preparation for its judgment, states that it is established in the legal precedence of Dubai Court that Articles Nos. 56, 57, 59, and 61 of the Old Commercial Companies Law that a joint venture is a company between two or more partners. The company shall be restricted to the relationship between the partners but shall not operate in respect of others. The company is not subject to the requirement of entry in the commercial Registry. It only exists among its partners, and it has no legal person separated from the partners. Accordingly, such company has no name, address, or liability separated from the partners' liabilities. Cash or in-kind shares may not be transferred from partners to the company, but the same shall be regulated under an agreement to be concluded among the partners. If the company's memorandum of association includes no agreement to the ownership of shares submitted by the partners, it will be understood that each partner shall be the holder of his share, as long as the company has no financial liability to which such shares may be transferred. If a share is not a cash share, it shall be transferred to the manager of the joint venture. This indicates that the company may not be liquidated upon expiration thereof, but the partners ask the company's manager to conduct the relevant accounting to clarify the profit or the loss. If the company realizes profits, such profits shall be distributed among the partners in pro rata to their respective shares in the company. If the company sustains a loss, the partners' share of loss shall be deducted from his share.

**[A Judgment issued on 27/11/2013 in the Cassation Appeal No. 101/2013
"Commercial"]**

It is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that the Trial Court has the full power to understand the facts in the case, examine the evidence and exhibits submitted therein, take into account some of such evidence and exhibits and disregard others, assess the expert's actions, and rely on the experts' conclusion, as long as the Trial Court believes in the truthfulness of such conclusion and its grounds as well as the considerations on which such conclusion was based. The Trial Court is not obliged to give special replies to the litigants' objections to the expert's report, or to appoint another expert or return the task to the previously appointed expert.

[A Judgment issued on 14/5/2020 in the Cassation Appeal No. 105/2020]



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

Based on the foregoing, and according to the facts of the Counterclaim clarified to the Court upon reviewing all the Case's papers and exhibits, as well as the committee of experts' report which the Court believes in the truthfulness of the part prepared by the 3-member committee of experts regarding the Defendant: Omar Ayesh's profits and share in Tameer Holding Group, including the appraisals concluded by the committee of experts in relation to the value of the sold properties, based on the remarks mentioned in the advisory's report submitted by the First Joined Litigant on such sale, disregarding the report issued by the real estate expert, the Court, upon issuing its judgment, relies on the 3-member committee of experts' appraisals of the Defendant: Omar Ayesh's share. Accordingly, the Court orders the Claimant: Ahmed Al Rajhi to pay the Defendant: Omar Ayesh an amount of AED 1,623,900,291, as set forth in the operative part of the judgment. As to the second part of the Claimant: Ahmed Al Rajhi's demands related to ordering the Defendant: Omar Ayesh to transfer his shares in three companies (that are not litigated in this Case) to the Claimant, the Court, based on the expert's report, believes that the amount adjudicated for the Defendant: Omar Ayesh is the cash consideration that should be paid by the Claimant: Ahmed Al Rajhi before the Defendant: Omar Ayesh transfers such shares from the latter's name to the Claimant: Ahmed Al Rajhi in such companies. Accordingly, the Claimant's demand for transferring such shares from the Defendant: Omar Ayesh to the Claimant: Ahmed Al Rajhi was submitted prior to the time at which such dues should be paid to Omar Ayesh. Therefore, the Court rejects such demand for being untimely submitted, as set forth in the operative part of the judgment. As to the Defendant's demand given in his Counterclaim in relation to the interest to be calculated on the previously mentioned amount at a rate of 12% as of the date of claim up to the date of full payment, it is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that Articles Nos. 76, 88, and 90 of the Commercial Transactions Law indicate that if the commercial debt is a sum of money which was known when the debt arose and the debtor delays payment thereof, he shall be bound to pay to the creditors as compensation for the delay the interest as per the rate of interest stipulated in the contract, provided that it shall not exceed 12%. If such rate is not stated in the contract, it shall be calculated at a rate of 9% per annum, provided that the same shall be calculated as of the due date. Such interest constitutes a compensation for the creditor for the late payment of debt.

**[A Judgment issued on 17/3/2009 in the Cassation Appeal No. 266/2008
"Commercial"]**

Based on the foregoing, the Court adjudicates an interest at a rate of 9% per annum as of the date of claim mentioned in the Defendant's Counterclaim up to the date of full payment,



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

as set forth in the operative part of the judgment. As to the Defendant: Omar Ayesh's demand for joining litigants in the Counterclaim, it is established that the Defendant: Omar Ayesh is not recorded as an official partner in the registers of Tameer Holding Investment LLC, which is a company formed between two partners: Ahmed and Ibrahim Al Rajhi. Accordingly, the Court, according to the proper legal qualification of his position, believes that he is a partner of the Claimant: Ahmed Al Rajhi in a shell joint venture at a percentage of 25% of Tameer Holding Investment LLC's shares. This gives the Defendant: Omar Ayesh the capacity, as a partner in the joint venture, to claim his share in such company from the Claimant: Ahmed Al Rajhi, i.e. his partner in the joint venture, but this does not enable him to claim his shares and profit shares from other parties. Therefore, the Court rejects the Joinder of litigants in the Counterclaim, as set forth in the operative part of the judgment. As to the second part of the Defendant's demand in his Counterclaim, i.e. ordering the Counter Defendant and the Joined Litigants to pay him a compensation amounting to AED 1 billion, and the argument that the Case may not be heard for prescription, pursuant to Article 298 of the Civil Transactions Law, it is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that Article 298 of the Civil Transactions Law indicates that no claim for compensation arising out of a harmful act shall be heard after the expiration of three years from the day on which the victim became aware of the occurrence of the harm and of the identity of the person responsible for it. However, a period exceeding three years may lapse without prescription of the liability case, if the victim is unaware of the damage upon its occurrence or becomes aware thereof upon its occurrence but unaware of the person who is responsible for such damage. Awareness in such provision as decided by the Court is the actual awareness of damage occurrence and identity of person who is responsible therefor, considering that the expiration of 3-year period from the date of such awareness involves an evidence affirming the victim's waiver of his right to compensation, insofar that the case of compensation shall not be heard upon expiration of such period, and there is no room to assume such waiver on the part of the victim. It is established that the Trial Court has the independent power to verify the actual awareness of damage and determine the date of such awareness and the person who is responsible for such damage, as long as the Trial Court's conclusion is reasonably grounded and stemmed from the papers.

[A Judgment issued on 29/11/2018 in the Cassation Appeal No. 423/2018]

Based on the foregoing, it is established in the papers that the Defendant: Omar Ayesh was only aware of the harmful acts for which he claims a compensation as of the date on which the Case was filed against him in 2017; hence, such argument is unenforceable.



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

Accordingly, the Court rejects such argument without the need to refer to the same in the operative part of the judgment. As to the demand of compensation, it is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that the liability, whether a contractual or tortious one, arises when the three elements thereof, i.e. error, damage, and causality, materialize, insofar that if one of them is absent, no liability will arise and no compensation will be adjudicated. It is also established that the Trial Court has the independent power to verify whether or not the elements of liability materialize, based on the submitted evidence, including the appointed expert's report and the pretexts extracted from the facts and circumstances, while the same shall not be subject to comment on the part of the Court of Cassation, as long as the Trial Court's adjudication is reasonably grounded and stemmed from the papers.

[A Judgment issued on 3/11/2016 in the Cassation Appeal No. 162/2016]

Based on the foregoing, it is established to the Court under the merits of the committee of experts' report regarding the errors committed by the Claimant: Ahmed Al Rajhi upon managing Tameer Holding Investment LLC, verified by the committee of experts, and clarified by the Court hereinabove, that the Claimant: Ahmed Al Rajhi sold some of Tameer Holding Investment LLC's assets against a value that was less than their actual value, and that he created encumbrances on such Company, i.e. loans obtained from banks and deposited into his personal account. Moreover, the Claimant committed other errors as to the Company management, causing damage to the interests of his partner in the shell joint venture, i.e. Omar Ayesh. Accordingly, the latter is entitled to claim for compensation for the material damage he sustained due to the loss of profits that he would have gained but for such errors. Omar Ayesh also sustained moral damage due to the loss of such money. As to the assessment of compensation for material and moral damage, it is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that the Trial Court has the independent power to determine the damage and assess the compensation, taking into account the relevant circumstances upon determining the remedying compensation, as long as the Law does not require adopting certain standards for such assessment, while such determination and assessment shall not be subject to control on the part of the Court of Cassation, as long as the Trial Court has clarified the elements of damage and the right of the compensation applicant, based on the papers. In this regard, the Trial Court is not obliged to clarify the amount assessed for every element, and it may adjudicate a total compensation for the compensation-requiring elements.

[A Judgment issued on 7/5/2020 in the Cassation Appeal No. 33/2020]



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

Based on the foregoing, the Court adjudicates that the Defendant: Omar Ayesh is entitled to an amount of ten million Emirati Dirhams as a total compensation for all material and moral damage he sustained, as set forth in the operative part of the judgment. As to the Defendant's demand mentioned in his Counterclaim for the interest at a rate of 12% on the compensation amount as of the date on which the judgment becomes decisive, it is established in the legal precedence of Dubai Court of Cassation that Article 76 and Article 88 of the Commercial Transactions Law indicate that the rate of interest shall not exceed 12%. It is judicially established in Dubai that the delay interest shall be calculated at a rate of 9%.

[A Judgment issued on 24/9/2013 in the Cassation Appeal No. 76/2013]

Based on the foregoing, the Court adjudicates an interest on the previously adjudicated compensation amount at a rate of 9% per annum as of the date on which the judgment becomes decisive up to the date of full payment, as set forth in the operative part of the judgment.

As to the charges, expenses, and attorney's fees of both Cases as well as the Joinder charges, the Court obliges the Claimant (Ahmed Al Rajhi) and the Defendant (Omar Ayesh) to equally pay the same and orders setoff to be made between them as to the attorney's fees, pursuant to the provisions of Articles Nos. (55) and (57) of the Executive Regulations issued under Cabinet Resolution No. (57) of 2018, Amending the Civil Procedures Law.

For these grounds, the Court ruled, in presentia, that:

First: On merit of the Original Case, the first part of the Claimant's demands is rejected, and the second part thereof is unaccepted for being untimely submitted.

Second: On merit of the Counterclaim filed by the Defendant (Omar Ayesh), the Claimant (Ahmed Al Rajhi) shall pay the Defendant an amount of AED 1,623,900,291 (one billion six hundred twenty three million nine hundred thousand two hundred and ninety one Emirati Dirhams), in addition to the legal interest at a rate of 9% per annum as of 12/3/2017 up to the date of full payment.

Third: As to the second part of the merit of the Counterclaim, the Claimant (Ahmed Al Rajhi) shall pay the Defendant an amount of AED 10,000,000 (ten million Emirati Dirhams) as compensation for material and moral damage, in addition to the legal interest



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلطاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text

at a rate of 9% as of the date on which the judgment becomes decisive up to the date of full payment.

Fourth: In form, Joinder of all the Joined Litigants is rejected. The Claimant and the Defendant shall equally pay the charges and expenses of Joinder, Original Case, and Counterclaim. Setoff shall be made in relation to the attorney's fees.

Signature

Judge: Ahmed Mohey Al Deen Hijazi

[Barcode: CSC20-CY2017-CSN127-DJI2037]

Signature

**Judge: Mohammed Muhair Saif
Banwas Al Kutbi**

[Barcode: CSC20-CY2017-CSN127-
DJI2661]

Signature

**Judge: Youssef Ahmed Youssef Al
Hawamda**

[Barcode: CSC20-CY2017-CSN127-
DJI2795]

The Panel mentioned hereinabove heard the pleading, set a date for adjudication, issued and signed the judgment, while the Panel that pronounced it is the one formed under the relevant minutes of hearing.

** This document is electronically signed and ratified. You can verify the validity thereof by visiting Dubai Courts' website (Our Public e-Services – Inquiries).*



أشهد أنا الموقع على هذا المستند، بصفتي مترجماً قانونياً مرخصاً ومحلّفاً من قبل وزارة العدل من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية وبالعكس، بأن الترجمة المرفقة صحيحة ومطابقة للنص الأصلي

I, the signatory to this document, as legal translator duly licensed and sworn by the Ministry of Justice, from Arabic to English and vice versa, do hereby certify that the enclosed translation is correct and identical to the original text



في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

محاكم دبي الابتدائية

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٠ بمقر محاكم دبي الابتدائية بدبي

قاضي محكمة ابتدائية

احمد محي الدين حجازي

برئاسة القاضي

قاضي محكمة ابتدائية

محمد مهير سيف بنواس الكتبي

وعضوية القاضي

قاضي محكمة ابتدائية

يوسف أحمد يوسف الحوامده

و القاضي

في الدعوى رقم ١٢٧ لسنة ٢٠١٧ تجاري كلي

مدعى بالتقابل: عمر جمال حسن عايش
مدعى: أحمد سليمان عبدالعزيز الراجحي

الخصم المدخل: شركة تعمير القابضة للاستثمار (ذ.م.م)
الخصم المدخل: إبراهيم سليمان عبدالعزيز الراجحي وبصفته شريكا في شركة تعمير القابضة للاستثمار (ذ.م.م)
الخصم المدخل: فيدريكو تاويرر بصفته مدير الخصم المدخل الاول
الخصم المدخل: شركة جيمستون للتطوير العقاري (ش.ذ.م.م)
الخصم المدخل: شركة سنستون للاستثمار (ذ.م.م)
الخصم المدخل: خالد سليمان عبدالعزيز الراجحي وبصفته شريكا في شركة جيمستون للتطوير العقاري (ذ.م.م)،
وشركة سنستون للاستثمار (ذ.م.م)
الخصم المدخل: عبدالله سليمان عبدالعزيز الراجحي .
الخصم المدخل: اسماء ازهار خان .
الخصم المدخل: منصور الخربوش .
الخصم المدخل: فيصل سليمان عبدالعزيز الراجحي وبصفته شريكا في جيمستون للتطوير العقاري ذ.م.م
الخصم المدخل: شركة مون ستون للاستثمار ذ. م . م
الخصم المدخل: بنك الخليج الدولي
الخصم المدخل: بنك الخليج الدولي
الخصم المدخل: مجموعة مدى للاستثمار الصناعي والتجاري



اصدرت الحكم التالي

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق والمداولة:
حيث يتحصل وجيز وقائع الدعوى الماثلة في أن المدعي عقد خصومتها بموجب صحيفة موقعة معلنة مودعة مكتب إدارة الدعوى بالمحكمة في ١٧/١/٢٠١٧ بغية الحكم له الحكم بصحة ونفاذ الاتفاقية المؤرخة ١١/١٢/٢٠٠٧ وفقا لما قضى به في دعوى التحكيم والأحكام المصادقة عليه وتبعاً لذلك اعلان ملكية المدعي الكاملة للشركات الثلاث المفصلة تاليا والأمر بتحويل ٥٠% من حصص المدعي عليه في شركة تعمير العقارية (ش م ح) إلي اسم المدعي وتحويل ٥٠% من حصص المدعي عليه في شركة الأميرة فيليدح ريل استيت (ش م ح)

* هذا المستند موقع و معتمد إلكترونياً ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع محاكم دبي (خدماتنا الإلكترونية العامة - الاستفسارات)



في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020



إلي اسم المدعي وتحويل ٥٠% من حصص المدعي عليه في شركة تعمير انترناشيونال ريل استيت (ش م ح) إلي اسم المدعي ومخاطبة المنطقة الحرة بمطار الشارقة الدولي للقيام بإجراء تحويل الحصص إلي اسم المدعي وإلزام المدعي عليه المصروفات والأتعاب وذلك على سند من قول حاصله أنه لما كان المدعي رجل أعمال سعودي له الكثير من الاستثمارات بالدولة والشرق الأوسط وكان المدعي عليه شريكا له في بعضا منها وكان قد استقال من منصبه من شركة تعمير القابضة للاستثمار (ذ م م) في ٨ مايو ٢٠٠٨ كما استقال أيضا من منصبه في بعض الشركات الأخرى حيث كان مديرا لها وعلى اثر تلك الاستقالة نشب نزاع بين طرفي الخصومة حيث لجأ المدعي عليه لرفع الدعوى التحكيمية (بوصفه محكما) رقم ٢٥٢/٢٠٠٩ أمام مركز دبي للتحكيم الدولي ضد المدعي عليه (بوصفه محتكم ضده) قابلهما الأخير بدعوى متقابلة حيث أصدرت هيئة المحكمين الثلاثية حكمها في ١٤/١٠/٢٠١٢ كما يلي أولا بخصوص ادعاءات المحتكم أن اتفاقية البيع والشراء لسنة ٢٠٠٧ ليست باطلة ولاغية منذ البداية ولا كأن لم تكن ولا يتم إلغاؤها تلقائيا للتعذر بموجب القانون الإماراتي وأن المحتكم ضده لم يخل باتفاقية المساهمين اسنة ٢٠٠٥ أو اتفاقية البيع والشراء لسنة ٢٠٠٧ أو القانون الإماراتي وأنه لم يتم مصادرة الفائدة التعاقدية للمحتكم في مجموعة تعمير من قبل المحتكم ضده وبخصوص ادعاءات المحتكم ضده المقابلة أن المحتكم قد اساء استخدام سلطته بخصوص إبرام اتفاقية مشروع انارا (هارد روك كافييه) مما يخل باتفاقية المساهمين لسنة ٢٠٠٥ إلا أن هذا لم يؤد لخسارة قابلة للتحديد وأن المحتكم قد أجرى عمليات سحب غير مصرح بها محددة من حسابات تعمير القابضة للاستثمار بخصوص قطع أراضي مردف وتعمير الأردن وبنية الرؤيا مما يخل باتفاقية البيع والشراء لسنة ٢٠٠٧ وأن المحتكم في وضع اخلال بالتزاماته بعدم التنافس بموجب اتفاقية البيع والشراء لسنة ٢٠٠٧ بتأسيسه لشركة نوبلز ولكن ذلك لم يؤد لخسارة يمكن تحديدها وأخيرا أمرت هيئة التحكيم بأن يؤد المحتكم إلي المحتكم ضده عدة مبالغ مبنية تفصيلا بالصحيفة وحيث أن حكم التحكيم قد جرى التصديق عليه بموجب الحكم الصادر في الدعويين ٢٩٠/٢٠١٣+٢٠٧ مدني والمؤبد استئنافيا بالاستئناف ٧٨٨/٢٠١٣ وكذا تمييزيا بالحكم الصادر في الطعن بالتمييز رقم ٢٧٥/٢٠١٤ مدني وحيث أن الشركات الثلاثة مؤسسة بالمنطقة الحرة بمطار الشارقة الدولي هي جزء من مجموعة تعمير وفقا للجدول رقم ٥ باتفاقية البيع والشراء لسنة ٢٠٠٧ وكانت المبالغ المحكوم بها قد سددت تماما للمدعي غير أن الجزء المتعلق باتفاقية البيع والشراء المتعلق بتحويل الحصص في الشركات لم يتم تنفيذه ومن ثم جاءت طلبات المدعي المشار إليها قبلا في عجز الصحيفة & وحيث قدم المدعي سندا له حافظة مستندات طويت على صورة من حكم التحكيم الصادر في الدعوى ٢٥٢/٢٠٠٩ مركز دبي الدولي للتحكيم المؤرخ ١٤/١٠/٢٠١٢ وصورة من الحكم الصادر عن محكمة التمييز في الطعن ٢٧٥/٢٠١٤ بتاريخ ١٩/١١/٢٠١٥ والذي صادق على حكم المحكمين بحكم بات وصورة من الجدول رقم ٥ باتفاقية البيع والشراء المؤرخة ١١/١٢/٢٠٠٧ وصور من ملف التنفيذ ٥١٣/٢٠١٤ تنفيذ مدني والمتعلق بالمبالغ المحكوم بها من المحكمين & وحيث تدوولت الدعوى بالنظر أمام المحكمة (بهيئة سابقة) ومثل طرفي الخصومة كلا بمحام عنه وتاريخ ٢١/٢/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي عليه مذكرة جوابية ضمنها طلبا بإدخال خصوما ثلاث في الدعوى أرفق بها حافظة مستندات طويت على صورة من اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في ٢٠٠٧ وصورة من الحكم التمهيدي في الاستئناف ١٠٢٣/٢٠١٤ تجاري وكذا صور من لائحة النزاع التجاري ٢٥٥/٢٠١٦ و٢١٣/٢٠١٦ و٤٨٢/٢٠١٦ وجميعهم تعيين خبرة تجاري & وحيث قدم دفاع المدعي مذكرة تعقيب على ما سبق تقديمه من المدعي عليه رفض فيها الإدخال وصمم على طلباته & وبجلسة ١٢/٣/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي عليه لائحة دعوى متقابلة طلب فيها برفض الدعوى الأصلية وفي موضوع الدعوى المتقابلة بإلزام المدعي والخصوم المدخلين الثلاث بالتضامن فيما بينهم بأداء نصيبه من صافي ما حققته الشركات الثلاث من أرباح عن السنوات ٢٠٠٧/٢٠٠٦/٢٠٠٥ وتلك التي تحققت خلال الفترة من ١/١/٢٠٠٨ وما بعدها في حدود حصته ٢٥% كونه شريكا بهم والفائدة بواقع ١٢% من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام السداد مع إلزامهم بالمصروفات والأتعاب عن الدعويين الأصلية والمتقابلة بحسبان ما أقر به المدعي أمام هيئة التحكيم صراحة كون المدعي عليه شريكا بحصة قدرها ٢٥% من أسهم تلك الشركات (مجموعة تعمير) وهو ما حدا به لرفع النزاعات المشار إليه قبلا كلا عن شركة من تلك الشركات الثلاث للمطالبة بنصيبه من أرباح كلا منها على حدا أرفق بها حافظة مستندات طويت على صورة من استجواب المدعي أمام هيئة التحكيم المشار إليها قبلا وصور من مذكرات مقدمة من الخصم المدخل الأول تتضمن إقرار بشراكة المدعي عليه بنسبة ٢٥% كما قدم لاحقا دفاع المدعي مذكرة صمم فيها على طلباته ومن ثم وبجلسة ٢٥/٤/٢٠١٧ قضت المحكمة بهيئة سابقة وقبل الفصل في موضوع الدعويين لهما بندي لجنة ثلاثية من خبراء





SVM-37276/2020



مختلفي التخصصات لأداء المهمة المبينة بمنطوق الحكم التمهيدي والذي تحيل إليه المحكمة لعدم التكرار & وبجلسة ١٦/٥/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي (أصليا) مذكرة صمم فيها على طلباته وطلب رفض الدعوى المتقابلة واحتياطيا تعديل مهمة الخبرة لتشمل بحث اتفاقية ٢٠٠٧ لبيان ما إذا كان المدعي عليه قد أوفى بالتزاماته فيها بما يجعله مستحقا لحصة ال ٢٥% لقاء ٦٠٠ مليون درهم التي قبضها من المدعي أم أنها حصة لم تتبلور بعد أرفق بها حافظة طويت على مستندات سبق تقديمها & وبجلسة ٤/٦/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي عليه (أصليا) مذكرة طلب فيها قصر بحث لجنة الخبراء على موضوع الدعوى المتقابلة بحسبان أن المدعي لم يسدد نصيبه من أمانة الخبرة وحيث قدم دفاع المدعي تعقبيا لاحقا صمم فيها على طلباته & وبجلسة ١٦/٧/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي عليه ضمنها طلبا بتوسيع مهمة لجنة الخبراء وفقا للمبين بعجز تلك المذكرة أرفق بها حافظة مستندات طويت على صورة من مسودة تقرير عن لجنة خبراء في الاستئناف ١٠٢٣/٢٠١٤ تجاري وكذا صور تقارير الخبراء في دعاوى تعيين خبراء التجارية الثلاث المشار إليها قبلا ومستندات أخرى طالعتها المحكمة وحيث قدم دفاع المدعي لاحقا مذكرة تعقبيا على ما سبق تقديمه من خصمه صمم فيها على ذات طلباته & وبجلسة ٢١/٨/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي عليه مذكرة صمم فيها بدوره على طلباته الأخيرة أرفق بها حافظة مستندات طالعتها المحكمة اتبعها دفاع المدعي بمذكرة تعقبيا على ما قدمه خصمه بالتصميم على ما سبق إبدائه من دفاع وطلبات وبجلسة ١٦/١٠/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي عليه حافظة مستندات طالعتها المحكمة & وبجلسة ٢٢/١١/٢٠١٧ قدم دفاع المدعي عليه مذكرة ضمنها طلبا بإدخال باقي الخصوم المدخلين بالدعوى أرفق بها حافظة مستندات أحاطت المحكمة بما جاء فيها أتبعها دفاع المدعي تعقبيا بمذكرة صمم فيها على طلباته & وبجلسة ٢٦/٣/٢٠١٨ قدم دفاع المدعي عليه مذكرة أدخل فيها ثلاث خصوم إضافيين وبجلسة ٢٣/٥/٢٠١٨ قدم تصحيحا لاسم الخصم المدخل الخامس كما قدم بذات الجلسة دفاع المدعي (أصليا) مذكرة صمم فيها على طلباته & وبجلسة ١٩/٩/٢٠١٨ قدم دفاع الخصم المدخل الأول شركة تعمير للاستثمار (ذ م م) طالعتها المحكمة كما قدم دفاع الخصم المدخل الثالث فيديريكو تاوير مذكرة طلب فيها إخراجها من الدعوى لعدم وجود صفة له & وبجلسة ١٦/١/٢٠١٩ قدم دفاع المدعي (أصليا) مذكرة طلب فيها بدوره ادخال بنك الخليج الدولي بالبحرين خصما جديدا في الدعوى لتقديم مستندات تحت يده & ونفاذا لقضاء المحكمة السابق وبعد توسيع مهمة الخبراء وجعلهم أربع خبراء من تخصصات مختلفة أودعت لجنة الخبراء المعنية من قبل المحكمة بعد مناقشة طرفي الخصومة والاطلاع على ما لديهم من مستندات والرد على كافة ما أثاره طرفي الخصومة (الذين حضروا جميعا أمام لجنة الخبراء بوكيل عن كلا منهم) من اعتراضات خلصت فيه إلي عدة نتائج توردها المحكمة كما سطرتها لجنة الخبراء (مع الإشارة لقيام المحكمة ببعض التصويب اللغوي فقط)

(الخلاصة النهائية)

اثنى عشر: الخلاصة الأولية (للأعضاء الثلاثة الهندسي والحسابي والمصرفي)

بالنسبة للمسائل التعاقدية ورأي الخبرة في نقاط النزاع الرئيسية وهي:

ان كان للمدعى عليه أصليا حصة في مجموعة تعمير من عدمه. فترى الخبرة ان للمدعى عليه أصليا حصة ٢٥% من مجموعة تعمير شاملة الخصم المدخل الأول وهي نفس النتيجة التي توصل اليها حكم التحكيم المشار اليه في هذا التقرير.

أن مطالبة المدعي أصليا للمدعى عليه أصليا بالتنازل عن الحصص في الشركات الثلاث يتعارض مع بنود اتفاقية ٢٠٠٧ والنتيجة التي توصلت اليها الخبرة في ثبوت حصة للمدعى عليه أصليا في مجموعة تعمير بنسبة ٢٥%.

أن المدعي أصليا قد قام بتصرفات في ادارة المجموعة بما فيها ادارة الخصم المدخل الأول بطريقة تتعارض مع اتفاقية ٢٠٠٧ من حيث ان هذه التصرفات التي جاءت بعد خروج المدعى عليه أصليا من ادارة الشركة احدثت ضررا في مصلحة المدعى عليه أصليا.

أن تصرف المدعي عليه سواء بطريقة مباشرة او من خلال الشركاء الذين تم ادخالهم لاحقا في الخصم المدخل الأول من حيث تملكهم للأغلبية بنسبة ٧٥% لايعني اتخاذ القرارات في مجموعة تعمير بما يمكن ان يلحق ضررا في مصلحة المدعى عليه أصليا الذي توصلت الخبرة الى نفس ما توصل اليه حكم التحكيم الى وجود حصة ٢٥% في مجموعة تعمير للمدعى عليه أصليا.

دور الخصوم المدخلين بإيجاز بينت الخبرة رأيها في كل خصم مدخل والأساس الذي تتجهت اليه الخبرة هو بيان الحقائق لكل طرف مدخل وأثر تصرفاته المباشرة على الإضرار بمصالح المدعى عليه أصليا كونه اما شريكا او عضوا في مجموعة تعمير.





في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020



والخبرة تؤكد لمقام المحكمة الموقرة انها أوردت رأيها في دور كل خصم في الأخلاقيات التي تضرر منها المدعى عليه أصليا دون ان تبدي رأيها في مسألة المسؤولية القانونية من عدمه لهؤلاء الخصوم المدخلين في الدعوى وتتركها للمحكمة الموقرة فهي صاحبة القرار في هذا الأمر بشكل خاص وفي تقرير الخبرة بمحتوياته بشكل عام.

أن عدم نقل المدعى عليه أصليا لبعض الأصول الى الخصم المدخل الأول او الاحتفاظ بنسبة ٢٥% من الشركات والتنازل عن الباقي لصالح المدعي أصليا له ما يبرره بسبب التجاوزات التي بينتها الخبرة في هذا التقرير بعد استحواذ المدعي أصليا للإدارة في مجموعة تعمير وأثر تلك التصرفات في حصول الضرر على المدعى عليه أصليا وبكل الأحوال فقد قام المدعى عليه بسداد التعويضات التي قرره حكم التحكيم جبرا للأضرار التي طالب بها المدعي أصليا في دعواه التحكيمية المتقابلة آنذاك.

لم تجد الخبرة ان تقييم بنك الخليج الدولي لأصول مجموعة تعمير أساسا صحيحا تعتمد عليه في التقييم.

بالنسبة للخبرة المصرفية:

أولا: حصول شركة تعمير القابضة للاستثمار ذ.م.م (الخصم المدخل) على قرضين كل بمبلغ ٥٠٠ مليون درهم الأول منه من مصرف بدر الإسلامي / بنك المشرق وذلك لشراء عقار وتم سداده من الشركة والآخر بمبلغ ٥٠٠ مليون درهم من مصرف أبو ظبي الإسلامي تم إيداعه في حساب المدعي السيد / أحمد الراجحي وذلك كطلبه.

وبما يخالف البند رقم ٤/٥ من اتفاقية البيع والشراء المبرمة بين المشتري (أحمد الراجحي) والبائع المدعى عليه (عمر عايش) بتاريخ ١١/١٢/٢٠٠٧ ويخالف الغرض الممنوح لأجله هذا القرض من مصرف أبو ظبي الإسلامي والذي كان بغرض تمويل النشاط العقاري.

تم سداد هذا القرض من الشركة وتحملت من جرائه مصاريف تمويل بلغت ١٤٥,٩٧٢,٠٠٠ درهم.

ثانيا: التقييم والتأمين لمجموعة شركات تعمير القابضة المعد من بنك الخليج الدولي تم بطلب من مجلس إدارة الشركة وجرى إعداده حصرا للاستخدام الداخلي بغرض رفع الملاءة المالية للشركة والحصول على عروض أسعار من وكالات تصنيف ائتماني والوصول للصورة الأمثل للاكتتاب الخاص.

وقد جاء فيه أن إعداده تم دون التحقق من دقة البيانات المالية المقدمة من الشركة وصحتها ومبني على التوقعات وقد تحفظ عليه البنك ولم يعتمد نهائيا.

الخبرة من جانبها لم تستند على أية معلومات أو بيانات وارده في هذا التقييم.

ثالثا: من مراجعة البيانات المالية لشركة تعمير للأعوام ٢٠١٠ وحتى نهاية عام ٢٠١٧ تبين أن صاحب الأغلبية في اتفاقية البيع والشراء لسنة ٢٠٠٧ (السيد أحمد الراجحي) أبرم اتفاقيتين لإقراض رصيد حسابه الجاري في الشركة ومساهمته فيها لشركة تعمير (قرض مرابحه) بربح سنوي تراوح ما بين ٨.٥% إلى ١٢% سنويا.

هذا الإجراء يتعارض مع ما جاء في البند رقم ١١/٩ من عقد تأسيس شركة تعمير ومع البند رقم ٣/٥ من اتفاقية البيع والشراء المبرمة بتاريخ ١١/١٢/٢٠٠٧ بين المدعي والمدعى عليه.

حصل المدعي على أرباح من أموال الشركة نتيجة هذا الإجراء للفترة من عام ٢٠١٧ حتى نهاية عام ٢٠١٧ بمبلغ ١,٢٣٦,٢٨٦,٠٠٠ درهم الأمر الذي ألحق بالشركة خسائر وإظهار أن الشركة تخسر ولا تربح.



* هذا المستند موقع و معتمد إلكترونياً ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع وزارة العدل - الاستفسارات



SVM-37276/2020



إجمالي ما لحق بالشركة من خسائر نتيجة الأرباح التي حصل عليها من إقراض الشركة لرصيد حسابه الجاري ومساهمته فيها والقرض الذي حصلت عليه الشركة من مصرف أبو ظبي الإسلامي بمبلغ ١,٣٨٢,٢٥٨,٠٠٠ درهم.

بالنسبة للأعمال العقارية وفقا للخبير الهندسي والخبير الحسابي والخبير المصرفي مع تحفظ الخبير العقاري:
أن الآلية التي انتهجتها الخبرة في التقييم هي على النحو التالي:

ومن خلال هذا مخطط رايدن يتبين ان أسعار العقارات قد نزلت بنسبة ٦٠% تقريبا من فترة الذروة في يناير ٢٠٠٨ تقريبا الى منتصف ٢٠١٧ وهي السنة التي اعتمدتها الخبرة في عمل المقارنة للأسعار سواء صعودا او نزولا. ومن الواضح انها كانت نزولا. وعليه فان الخبرة ستخصم بشكل عام ٦٢% من القيمة لكي تصل الى القيمة التقديرية للعقارات الواردة في اتفاقية ٢٠٠٧ وتلك التي انضمت الى أصول مجموعة تعمير بعد اتفاقية ٢٠٠٧. واما بالنسبة للأصول العقارية المباعة فيتم التعامل معها بأخذ نسبة هبوط قيمة العقار في سنة البيع حسب مخطط رايدن ويتم المقارنة مع سعر البيع للتعرف ان كان السعر عادلا من عدمه. كما انها اعتمدت على أساس قيمة العقار دون المشروع الا إذا ثبت الإعلان عن المشروع والبدء في البيع فحينها يتم تقييم العقار على أساس المشروع. وعلى المدعى عليه عبء اثبات الإعلان عن المشروع والبدء في البيع من خلال المستندات المقدمة حاليا امام الخبرة وليست جديدة. وفي حال اختيار الخبرة لتقييم العقار على أساس المشروع فستقوم الخبرة باعتماد تقييم المدعى عليه ما لم يقدم الخصم المدخل اثباتات حسب المستندات التي قدمت امام الخبرة تثبت تقييم المشروع وفقا للميزانيات المعتمدة والمدققة أصولا. اما بالنسبة للعقارات خارج الدولة وحيث ان الخبرة أتاحت للطرفين أبداء تقديراتها لتلك العقارات وقدم المدعى عليه أصليا تقديره ولم يقم الخصم المدخل الأول بأبداء رأيه فان الخبرة استندت على نفس النهج بتخفيض القيم بنسبة ٦٢% من القيم المقدرة من المدعى عليه أصليا. واما بالنسبة للمشاريع المنجزة فان الخبرة اعتمدت نسبة ٢٥% حصة المدعى عليه من الأرباح المشار اليها والتي قبلها الخبير الحسابي في هذه اللجنة او تقييم المدعى عليه أيهما أقل. واما في حال وجود خسارة في المشروع بعد انفراد المدعي بإدارة المجموعة فإن الخبرة اعتمدت تقييم المدعى عليه نظرا لعدم وجود ميزانيات مدققة حيث انه من المفترض ان يتم ارسال الميزانيات الأولية الى الشركاء لاعتمادها ومن ثم يتم اعتمادها من المدقق الخارجي وحيث ان هذا الإجراء لم يتم من قبل المدعي فإن الخبرة ترى ان المدعي أصليا يتحمل تبعات تصرفاته نظرا لتوصل الخبرة الى وجود شريك بحصة ٢٥% من المجموعة وهو ما يتوافق مع ما توصل اليه المحكمون في قضية التحكيم المشار اليها قبل أكثر من ٨ سنوات.

تبين لدى الخبير الهندسي والخبير المصرفي والخبير الحسابي ان أسعار بيع الأراضي الستة لم تكن عادلة بالنسبة للمدعى عليه وان الذي ساهم في عملية البيع هم المدعي والخصم المدخل الأول والخصوم المدخلين المشتريين. وان الخبير الاستشاري العقاري للخصم المدخل أوضح بنفسه ان بعضا من تلك المبيعات كانت أقل من القيم التي أعتمدها هو بنفسه بخلاف القيم المخالفة لتقييم الخبرة المنتدبة. ان التقييم الكلي للأصول هو ٥,٢٥١,٦٦٣,٨٥٢ قبل تقييم حصة المدعى عليه أصليا بنسبة ٢٥%. وان حصة المدعى عليه أصليا تكون ١,٣١٢,٩١٥,٩٦٣ درهم.

أبدى الأعضاء الثلاثة (الخبير الهندسي والخبير الحسابي والخبير المصرفي) رأيهم حسب فهمهم للحكم التمهيدي وقرارات توسعة المأمورية الصادرة من عدالة المحكمة الموقرة.

كما ان الأعضاء الثلاثة (الخبير الهندسي والخبير الحسابي والخبير المصرفي) قد بينوا في تحليلهم العقاري ان الخبير الاستشاري للخصم المدخل قد أقر بنفسه ان الأصول الستة قد بيعت بأقل من القيمة العادلة. وذلك وفقا للتالي:



أما بالنسبة لتقييمات الاستشاري العقاري للخصم المدخل الأول في هذه الدعوى للأصول والتي كانت من قبل الخبير الاستشاري للخصم المدخل فقد أقر بنفسه ان الأصول الستة قد بيعت بأقل من القيمة العادلة. وذلك وفقا للتالي:



في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020



ارض رقم ٣٠٤ منطقة الخليج التجاري تم بيعها بقيمة ٦٨,٩١٩,٥٠٠ درهم الى شركة مون ستون للاستثمار إلا ان تقييم الخبير الاستشاري هو ٨٤,٨٢٤,٠٠٠ درهم وعليه فان الفرق هو ١٥,٩٠٤,٥٠٠ درهم.

ارض رقم ٢٥٣ منطقة الخليج التجاري تم بيعها بقيمة ١١٢,٢٥٢,٠٠٠ درهم الى شركة سنستون للاستثمار وتم تسجيلها لاحقا باسم شركة جيمستون للتطوير العقاري إلا ان تقييم الخبير الاستشاري هو ١٦٠,٣٦٠,٠٠٠ درهم وعليه فان الفرق هو ٤٨,١٠٨,٠٠٠ درهم .

ارض رقم ٢٥٢ منطقة الخليج التجاري تم بيعها بقيمة ٦١,٥٨٧,٧٢٠ درهم الى شركة مون ستون للاستثمار إلا ان تقييم الخبير الاستشاري هو ٧٣,٣٠٨,٠٠٠ درهم وعليه فان الفرق هو ١١,٧٢٠,٢٨٠ درهم.

ارض رقم ١ الصفوح الثانية تم بيعها بقيمة ١٠٠,٦٨٠,٠٠٠ درهم الى شركة مون ستون للاستثمار إلا ان تقييم الخبير الاستشاري هو ٣٦٩,١٦٢,٨٣٨ درهم وعليه فان الفرق هو ٢٦٨,٤٨٢,٨٣٨ درهم.

ارض رقم ١ الصفوح الثانية تم بيعها بقيمة ١٠٠,٦٨٠,٠٠٠ درهم الى شركة مون ستون للاستثمار إلا ان تقييم الخبير الاستشاري هو ٣٦٩,١٦٢,٨٣٨ درهم وعليه فان الفرق هو ٢٦٨,٤٨٢,٨٣٨ درهم.

ارض رقم ١٢٣٠ منطقة الخان الشارقة تم بيعها بقيمة ١٢,٦٠٠,٠٠٠ درهم الى شركة مون ستون للاستثمار إلا ان تقييم الخبير الاستشاري هو ١٤,٩٥٥,٥٠٠ درهم وعليه فان الفرق هو ٢,٣٥٥,٥٠٠ درهم.

ارض رقم ١٢٢٧ منطقة الخان الشارقة تم بيعها بقيمة ١٥,٣٠٠,٠٠٠ درهم الى شركة مون ستون للاستثمار إلا ان تقييم الخبير الاستشاري هو ١٧,٨٦٤,٧٠٠ درهم وعليه فان الفرق هو ٢,٥٦٤,٧٠٠ درهم.

أي ان اجمالي الفروقات الستة أعلاه بإقرار الخبير الاستشاري العقاري للخصم المدخل عن سعر البيع هو ٣٤٩,١٣٥,٨١٨ درهم أي ان قيمة المبيعات تقل بنسبة ٥١.٥% تقريبا من قيمة تقييم الاستشاري العقاري الخاص بالخصم المدخل الأول ذاته.

بالنسبة لتصفية الحساب بين طرفي الدعوى

قامت الخبرة الحسابية بفحص التقارير المالية المدققة للخصم المدخل الأول (تعمير القابضة للإستثمار ذ.م.م) والشركات التابعة لها (مجموعة تعميم)، وذلك للفترة من ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٧، وتبين لدى الخبرة بأنها عبارة عن ميزانيات مجمعة للمجموعة، وأنه لم يتم إعداد تقارير مالية مدققة منفصلة لكل شركة من شركات المجموعة على حدا كما أنه تبين لدى الخبرة عدم اعتماد كافة الشركاء لتلك التقارير، وكذلك تبين لدى الخبرة بأنه تم إعداد التقرير التقاريري المالية المدققة للخصم المدخل الأول (تعمير القابضة للإستثمار ذ.م.م) والشركات التابعة لها (مجموعة تعميم)، وذلك للفترة من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١١ في عام ٢٠١٨، وتم إعداد التقرير التقاريري المالية المدققة للخصم المدخل الأول (تعمير القابضة للإستثمار ذ.م.م) والشركات التابعة لها (مجموعة تعميم)، وذلك للفترة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١٧ في عام ٢٠١٩، ولم يتم إعداد التقارير المالية في مواعيدها المحددة، كما أن التقرير المالي المدقق للخصم المدخل الأول (تعمير القابضة للإستثمار ذ.م.م) والشركات التابعة لها (مجموعة تعميم) للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨ لم يتضمن البيانات المالية لشركة (أم القيوين للتطوير العقاري) بالرغم من أنها جزء من مجموعة تعميم، وكذلك تبين لدى الخبرة بعد فحص تلك التقارير بأنه لم تقم التقارير المالية بالإفصاح عن كافة التصرفات التي تمت على أصول المجموعة ولم يتم ذكر تفاصيل تلك التصرفات في جزء الإيضاحات الخاصة بالتقارير، وعليه فلا يمكن للخبرة الاعتماد على تلك التقارير المالية في بيان المركز المالي لمجموعة تعميم حيث أنها عبارة عن ميزانيات مجمعة للمجموعة ولم يتم إعداد تقارير مالية مدققة منفصلة لكل شركة من شركات المجموعة على حدا كما أنه ونظرا لعدم بيان كافة التصرفات التي تمت على أصول المجموعة جزء الإيضاحات الخاصة بالتقارير، ونظرا لوجود نزاع بين الشركاء وعدم اعتماد كافة الشركاء لتلك التقارير فلا يمكن للخبرة الاعتماد على تلك التقارير المالية في بيان المركز المالي لمجموعة تعميم، كما أنه قد قامت الخبرة بفحص المبيعات المسووعة إلكترونيا والمقدمة من قبل الخصم المدخل الأول وتبين لدى الخبرة عدم إمكانية مطابقة تلك المبيعات مع البيانات المالية المدققة للخصم المدخل الأول (تعمير





في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020

القابضة للإستثمار ذ.م.م) والشركات التابعة لها (مجموعة تعمير) نظرا لعدم وجود حسابات منفصلة لكل شركة من شركات المجموعة على حدا، كما أنه لم يتم تزويد الخبرة بالمستندات مرتبة طبقا للبيانات المالية الواردة بالتقارير المالية المدققة ومن بينها كشوف الحسابات البنكية لمجموعة تعمير.

وبدراسة القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية في الدولة والتي من ضمنها الشركات ذات المسؤولية المحدودة (الخصم المدخل الأول) ونظرة فنية محاسبية وليست قانونية تبين انه بعد استحواذ المدعي أصليا على الإدارة في ٢٠٠٨ وحتى اقامة الدعوى وجود عدة مخالفات من الخصم المدخل الأول والخصوم المدخلين الذي كانوا فيها شركاء وأعضاء مجالس الإدارة ومنها على سبيل المثال:

عدم الالتزام بنص المادة ٢٦ بخصوص السجلات الحاسبية والاحتفاظ بها وفقا للأصول
عدم الالتزام بنص المادة ٢٧ بخصوص تعيين مدقق خارجي ليقوم بالتدقيق كل سنة وفقا للأصول
عدم الالتزام بنص المادة ٨٧ بخصوص اعداد الحسابات كل سنة وفقا للأصول

وعليه فستقوم الخبرة بتصفية الحساب بين الطرفين ونظرا لكثرة المشاريع المشتركة والأصول وعدم تقييدها وفقا للحصص المتفق عليها وهي بواقع (٧٥%) للمدعي أصليا، وبواقع (٢٥%) للمدعى عليه أصليا، فستقوم الخبرة بحصر قيمة كافة أصول مجموعة تعمير وتقدير قيمة ٢٥% منها ومن ثم عمل مقاصة بين الطرفين شاملة المبالغ التي تحصل عليها المدعي أصليا من مجموعة تعمير بالمخالفة لإتفاقية ٢٠٠٧ وبالتالي نقل كافة الحصص المسجلة باسم المدعى عليه أصليا في أي شركة أو أصل عقاري منه أو باسم أي شخص آخر إلى المدعي أصليا، وعليه فستقوم الخبرة بتصفية الحساب بين الطرفين كالتالي:-

وحيث أنه قد توصل الخبير الهندسي والخبير المصرفي والخبير الحسابي (مع تحفظ الخبير العقاري) إلى أن قيمة أصول مجموعة تعمير تقدر بمبلغ وقدره ٥,٢٥١,٦٦٣,٨٥٢ درهم إماراتي) وحيث أنه قد تبين لدى الخبرة أن ما حصل عليه المدعي أصليا من أموال المجموعة كأرباح عن مساهمته ورصيد حسابه الجاري فيها للفترة من عام ٢٠١٠ وحتى نهاية عام ٢٠١٧ بمبلغ وقدره ١,٢٣٦,٢٨٦,٠٠٠ درهم إماراتي) يضاف إلى هذا المبلغ ما تحملته الشركة من خسائر بمبلغ وقدره (١٤٥,٩٧٢,٠٠٠ درهم إماراتي) تكاليف تمويل القرض الذي حصلت عليه الشركة بمبلغ وقدره (٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي) من مصرف أبو ظبي الإسلامي وتم تحويله لحسابه الجاري ليصبح ما تحملته الشركة من خسائر مبلغ وقدره (١,٣٨٢,٢٥٨,٠٠٠ درهم إماراتي)، وعليه فستقوم الخبرة ببيان نصيب المدعى عليه من مجموعة تعمير بواقع (٢٥%) كالتالي:-

البيان
المبلغ بالدرهم الإماراتي

قيمة أصول مجموعة تعمير (بعد التعديل حسب الاعتراضات)
٥,١١٣,٣٤٣,١٦٥

قيمة ما حصل عليه المدعي أصليا من أموال المجموعة كأرباح عن مساهمته ورصيد حسابه الجاري فيها للفترة من عام ٢٠١٠ وحتى نهاية عام ٢٠١٧
١,٢٣٦,٢٨٦,٠٠٠

ما تحملته الشركة من تكاليف تمويل القرض الذي حصلت عليه الشركة وتم تحويله لحساب المدعي أصليا





في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020

الجاري

١٤٥,٩٧٢,٠٠٠

الإجمالي (بعد التعديلات بناء على الاعتراضات)

٦,٤٩٥,٦٠١,١٦٥

نصيب المدعى عليه من مجموعة تعمير بواقع (٢٥%) (بعد التعديلات بناء على الاعتراضات)

١,٦٢٣,٩٠٠,٢٩١

وعليه وإسناداً على الجدول السابق، فتبين لدى الخبير الهندسي والخبير الحسابي والخبير المصرفي (مع تحفظ الخبير العقاري) بأن نصيب المدعى عليه أصلياً من مجموعة تعمير بواقع (٢٥%) هو مبلغ وقدره ١,٦٢٣,٩٠٠,٢٩١ درهم إماراتي على أن يتم نقل كافة الحصص المسجلة باسم المدعى عليه أصلياً في أي شركة أو أصل عقاري منه أو باسم أي شخص آخر إلى المدعي أصلياً. وبناء على تصفية الحساب المذكورة فإنه يتحتم على المدعى عليه أصلياً أن يقوم بنقل كافة حصصه في أصول مجموعة تعمير سواء عقارية أو شركات أو غيرها داخل الدولة أو خارجها مقابل المبلغ الذي يتوجب أن يسدده المدعي أصلياً إليه في حال إذا رأت المحكمة الموقرة تبني رأي لجنة الخبراء في هذا التقرير.

وفيما يتعلق بتقرير الخبير العقاري فلقد انتهى الأخير إلى عدة نتائج بدوره نوردتها كما سطرت الخلاصة ورأي الخبرة العقارية الخبرة العقارية قامت بدراسة وتحليل كافة المستندات والتقارير الإستشارية المقدمة من أطراف الدعوى وراجعت كافة التقييمات المقدمة مع مراجعة ظروف السوق عند بيع بعض العقارات محل التصرفات المذكورة. الخبرة العقارية لم تستلم من أطراف الدعوى سندات ملكية أو خرائط أرض لكافة الأصول المذكورة بإتفاقية ديسمبر ٢٠٠٧ لذا فإن الخبرة العقارية قامت فقط بمراجعة التقييمات العقارية للعقارات التي إستوفت شروط التقييم العقاري من حيث وجود سند ملكية باسم شركة تعمير مع العلم بأن أطراف الدعوى لم يتفقوا على قائمة موحدة لأصول شركة تعمير. الخبرة العقارية انتهت إلى أن أفضل تقييم للعقارات الستة التي تم بيعها في عام ٢٠١٤ بإجمالي مبلغ وقدره ٧٦٨,٥٠٠,٠٠٠ درهماً في حين أن ما سدده الخصوم المدخلة طبقاً لعقد البيع والشراء مبلغ وقدره ٧٨٧,٥١٩,٠٨٣ درهماً.

وحيث أنه وبجلسة ٢٠٢٠/١٠/٢١ قدم دفاع المدعي مذكرة أورد فيها عدة اعتراضات على تقرير لجنة الخبراء وصمم فيها على طلباته كما دفع بعدم نظر الدعوى المتقابلة لسبق الفصل فيها بالدعوى التحكيمية ٢٠٢٠/٢٠٢٢ ورفضها كما قدم بذات الجلسة دفاع المدعي عليه مذكرة أورد فيها بدوره بعض الاعتراضات على تقرير لجنة الخبراء ثم انتهى في عجزها لطلبه بالإلزام المدعي عليه والخصمين المدخلين الأولي وإبراهيم سليمان الراجحي بالتضامن بأداء مبلغ وقدره ٩٨٩٩٢٦٤٥٣ درهم فضلاً عن الفائدة بواقع ١٢% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد وثانياً بالإلزام المدعي عليهم تقابلاً جميعاً بتعويضه بمبلغ مليار درهم مع الفائدة بواقع ١٢% من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً وبذات الجلسة قدم دفاع الخصم المدخل الأول شركة تعمير القابضة للاستثمار (ذ م م) مذكرة تبنت فيه الشق المتعلق برأي الخبير العقاري فقط وأوردت اعتراضات عدة على تقرير لجنة الخبراء الثلاثي المشار إليه قبلاً كما قدم بذات الجلسة دفاع كلا من خالد وعبد الله وفيصل سليمان الراجحي ومنصور خرياش مذكرة اعتراضوا فيها بدورهم على تقرير لجنة الخبراء فيما يخصهم وطلبوا في عجزها الحكم بعدم قبول إدخالهم شكلاً حيث لا صفة لهم في رفع الدعوى عليهم وبذات الجلسة قدم دفاع الخصم المدخلين إبراهيم سليمان الراجحي وفيديريكو تاوير واسما زهران خان مذكرة بدورهم طالبوا فيها بعدم قبول إدخالهم في الدعوى كصفة لهم في رفع الدعوى عليهم ومن ثم قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة اليوم وصرحت بتقديم مذكرة كطلب إشال في أجل جديده لهم & وخلال الأجل تقدم دفاع المدعي

* هذا المستند موقع و معتمد إلكترونياً ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على الموقع الإلكتروني العام - (الاستفسارات)





في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020



بمذكرة ردد فيها الدفع بعدم جواز نظر الدعوى المتقابلة لسبق الفصل فيها بالدعوى التحكيمية وسقوط الحق في التعويض بمرور الزمان وعدم قبولها لرفعها قبل الأوان (مع التأكيد أنه ليس شريكا بالشركة الخصم المدخلة الأولى) وعدم قبولها لرفعها على ومن غير ذي صفة لكون الشركة ذات شخصية مستقلة عن شخص شركائها وطلب الحكم له بطلانها في الدعوى الأصلية & كما تقدم خلال الأجل أيضا دفاع المدعي عليه بمذكرة تناول فيها ما أثاره خصمه من دفع مشيرا إلي أن حصته في الشركة المدخلة الأولى ليست تحت اسمه بل هي باسم الشريكين (ورقيا) احمد وإبراهيم ثم انتهى إلي التصميم على ما سبق ابدائه من طلبات ختامية كما تقدم دفاع الخصمة المدخلة الأولى شركة تعمير القابضة للاستثمار بمذكرة صمم فيها على الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على ومن غير ذي صفة كون المدعي عليه (عمر عايش) ليس شريكا بها حيث يقتصر الشركاء فيها على الشريكين أحمد وإبراهيم فضلا على أن الشركة لم تكن طرفا في الاتفاقية المؤرخة في ٢٠٠٧ كما ضمنها عدة اعتراضات على تقرير لجنة الخبراء فيما يخص عملية تقييم الأصول كما قدم دفاع الخصمين المدخلين خالد وسليمان مذكرة تمسكا فيها بما سبق ابدائه كما قدم دفاع الخصم المدخل عبد الله مذكرة مماثلة وكذلك قدم دفاع الخصم المدخل إبراهيم مذكرة أورد فيها أنه وإن كان شريكا مع المدعي في الشركة الخصم المدخلة الأولى إلا أنه ليس مديرا لها ومن ثم دفع بعدم قبول الدعوى لرفعها على ومن غير ذي صفة كما قدم دفاع الخصم المدخل منصور الخربوش مذكرة انتهى فيها إلي الدفع بعدم قبول إدخاله فيها فضلا على الدفع بعدم السماع للسقوط بالتقادم بالنسبة للتعويض عملا بحكم المادة ٢٩٨ من قانون المعاملات المدنية وأخيرا قدم دفاع الخصمين خالد وفيصل مذكرة بدورهما طلبا في عجزها الحكم برفض ادخالهما في الدعوى وعدم قبول الدعوى المتقابلة لرفعها من وعلى غير ذي صفة ورفض تقرير الخبراء.

حيث أن الثابت للمحكمة حضور جميع أطراف الخصومة إما بمحام أو وكيل أمام المحكمة أو لجنة الخبراء فمن ثم يضحى الحكم الصادر بحقهم جميعاً حضورياً عملاً بحكم المادة ٢٨ من اللائحة التنظيمية الصادرة بقرار مجلس الوزراء ٥٧/٢٠١٨ المعدل لقانون الإجراءات المدنية.

وحيث انه عن الشق الأول من طلبات المدعي بالدعوى الأصلية والمتعلق بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١١/٢٠٠٧/١١/٢٠٠٧ فالمحكمة تمهد لقضائها هذا بإيراد أنه لما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن العقد قانون المتعاقدين وإذا توافرت أركانه فإنه يقع صحيحاً وتترتب عليه آثاره القانونية التي اتجهت إليها إرادة المتعاقدين ما لم يكن العقد أو آثاره مخالفاً للقانون أو النظام العام ... طعن ٣٠٤/٢٠١١ جلسة ٧/١٠/٢٠١٢ وكان من المقرر أيضاً في قضاء محكمة التمييز بدبي أن دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هي دعوى استحقاق مآلاً تنصب على حقيقة التعاقد فتتناول أركانه ومحلّه ومداه ونفاذه وتستلزم أن تبحث المحكمة فيها موضوع العقد وصحته وتتحقق من استيفاء الشروط اللازمة لانعقاده وتنفيذه ويتسع نطاقها لبحث كافة ما يثار فيها من أسباب ودفعات تتعلق بوجود العقد أو انعدامه وصحته وبطلانه ... طعن ١٩٣/٢٠٠٩ جلسة ١/١١/٢٠٠٩ وحيث أنه بالبناء على ما سلف بيانه من مقررات قانونية وقضائية في أن واحد فمتى كان الثابت للمحكمة من خلال اطلاعها على مدونات عقد البيع المؤرخ ١١/١٢/٢٠٠٧ والمنعقد بين المدعي كمشتري والمدعي عليه كبائع وثالث باسم وليد (غير مختصم بالدعوى) أنه قد تضمن الإشارة بوضوح ودون لبس ووفقاً لما دون بالبند التمهيدي منه أن الأخير هو المالك السوري لحصة في شركة تعمير الشارقة قدرها ٢٦% فضلاً على أنه المالك السوري لحصة قدرها ٥٠% من حصص الخصم المدخل الأولي شركة تعمير القابضة وأن المالك الحقيقي لتلك الحصص هو المدعي عليه (عمر عايش) والذي وافق على بيع تلك الحصص بوصفه المالك الحقيقي لها وفقاً لما دون بالاتفاقية للمشتري إلى أن يصير الوضع النهائي بخصوص مجموعة تعمير هو ملكية المشتري (المدعي) لما قدره ٧٥% منها بينما يمتلك البائع (المدعي عليه) ما قدره ٢٥% منها وأن القصد من تلك الاتفاقية برمتها هو إعادة الهيكلة القانونية بشراء تلك الأسهم (الخصص) وفقاً للشروط والأحكام الواردة في تلك الاتفاقية... ومن ذلك وحيث أنه من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن عدم توافر الأركان الموضوعية للشركة يترتب عليه بطلانها مطلقاً ولكل ذي مصلحة التمسك بهذا البطلان سواء كان من الشركاء أو من الغير وللمحكمة أن تقض به من تلقاء نفسها بما تقتض به من تلقاء نفسها في الشركة ذات المسؤولية المحدودة أثبتوا على خلاف ما هو ثابت بها من دفع حصصهم أو حصة أحدهم فإن هذه الشركة تكون باطلة ويترتب على الحكم بالبطلان حل الشركة وتصفياتها... طعن تجاري ٢٣٩/٢٠٠٧ جلسة ٢٣/٦/٢٠٠٨ ومن ذلك ومما تضمنته المحكمة بصحة ونفاذ تلك الاتفاقية المؤرخة

* هذا المستند موقع و معتمد إلكترونياً ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع www.mawla.gov.lb أو من خلال رقم القيد Reg. No. 634



في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020

١١/١٢/٢٠٠٧ وفقاً لطلب المدعي يعني بالضرورة إعمال ما ترتب على ذلك من آثار وهو نقل ملكية لحصص غير مثبتة بسجلات شركة تعمير القابضة من المدعي عليه (عمر عايش) إلى اسم المدعي (أحمد الراجحي) وهو أمر مخالف لقانون الشركات التجارية وللنظام العام بما حاصله أن المحكمة تقرر أن طلب المدعي الحكم بصحة ونفاذ تلك الاتفاقية غير قائم على سند صحيح من القانون بما يفرض بالمحكمة لرفضه وهو ما تقضي به المحكمة وفقاً للوارد بالمنطوق ولا يفوت المحكمة الإشارة إلى أن ما رددته دفاع المدعي من أن الدعوى التحكيمية ٢٥٣/٢٠٠٩ قضت بالفعل بصحة ونفاذ تلك الاتفاقية المؤرخة ١١/١٢/٢٠٠٧ فهو أمر يجاف الواقع إذ البين للمحكمة من خلال اطلاعها على مدونات الحكم التحكيمي المشار إليه أنه تضمن فقط ادعاءات المحتكم (عمر عايش) التي أثارها الأخير نحو تلك الاتفاقية ورفضها بعيداً عن الحكم بصحة ونفاذ تلك الاتفاقية برمتها سواء تصريحاً بالمنطوق أو ضمناً بالأسباب التي بني عليها الحكم في الدعوى التحكيمية ومن ذلك كان قضاء المحكمة برفض الشق الأول من طلبي المدعي & وحيث أنه عن الشق الثاني من طلبات المدعي والمتعلق بطلب إلزام المدعي عليه بنقل حصص المدعي عليه من شركات ثلاث (غير مختصمة بالدعوى) إلى اسم المدعي فإن المحكمة ترجى بحثه إلى موضع متقدم في قضائها هذا إلى ما بعد بحث الطلب الأول من طلبات المدعي عليه في دعواه المتقابلة لارتباطهما على النحو المبين تالياً & وحيث أنه عن ادخال الخصم المدخل بنك الخليج الدولي من قبل المدعي (أحمد الراجحي) فالمحكمة تشير إلى أنه لم يوجه إليه ثمة طلبات ومن ثم تقضي المحكمة بعدم قبول إدخاله وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن الدفع بعدم جواز نظر الدعوى المتقابلة لسبق الفصل فيه بالدعوى التحكيمية فنظراً لظاهريه فساد ذلك الدفع تلتفتت عنه المحكمة بحسبان أن مدونات الحكم التحكيمي لم تتناول من قريب أو بعيد مسألة مطالبة المحتكم فيها (المدعي عليه) لقدر أرباحه وحصته في مجموعة تعمير القابضة ولا مطالبته بالتعويض عما لحقه من أضرار بحسبانها تالية للحكم في الدعوى التحكيمية ومن ثم ترفضه المحكمة دون حاجة للنص على ذلك بالمنطوق & وحيث أنه عن الشق الأول من طلبي المدعي عليه (عمر عايش) في دعواه المتقابلة (والدفع بالصفة وما يخص إدخال الخصوم والتي تبعتها المحكمة ضمناً كما سيأتي بيانه) والمتعلق بطلب الحكم له بإلزام المدعي عليه بالتضامن مع الخصم المدخل الأولي وإبراهيم بأداء مبلغ يجاوز ٩ مليار درهم بوصف أنه يمثل قدر أرباحه في مجموعة تعمير القابضة وقدر حصته فيها فالمحكمة تهمل لقضائها هذا بأنه لما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي مفاد المواد ٥٦، ٥٧، ٥٩، ٦١ من قانون الشركات التجارية القديم وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن شركة المحاصة شركة تجارية تعقد بين شخصية أو أكثر على أن تكون مقصورة على العلاقة فيما بين الشركاء فلا تسري في حق الغير وهي شركة مستترة لا تخضع للقيد في السجل التجاري ولا وجود لها إلا فيما بين الشركاء فيها ومن ثم ليس لها شخصية معنوية مستقلة عن الشركاء المكونين لها وترتباً على ذلك فإن هذه الشركة ليس لها اسم ولا عنوان ولا ذمة مستقلة عن ذمم الشركاء ولا تنتقل الحصص النقدية أو العينية من ملكية الشركاء إلى ملكية الشركة وإنما ينظم ذلك اتفاق الشركاء فإذا لم يرد في عقد الشركة اتفاق خاص بملكية الحصص التي يقدمها الشركاء فالأصل أن يظل كل منهم مالكا لحصته طالما أن الشركة ليس لها ذمة مالية تنتقل إليها ملكية هذه الحصص فإذا كانت الحصة غير معينة بالذات كما لو كانت حصة نقدية فإنها تنتقل إلى مدير المحاصة ومؤدى ذلك أن الشركة لا تصفى عند انقضاءها وإنما يطالب الشركاء مدير الشركة بإجراء المحاسبة لمعرفة مقدار الربح أو الخسارة فإذا حققت الشركة أرباحاً توزع على الشركاء بحسب حصة كل منهم في الشركة وإذا منيت الشركة بخسائر يخضم نصيب الشريك في تلك الخسائر من حصته إذا لم تستغرقها... طعن تجاري ١٠١/٢٠١٣ جلسة ٢٧/١١/٢٠١٣ وكان من المقرر أيضاً في قضاء محكمة التمييز بدبي أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل وفهم الواقع في الدعوى وبحث الأدلة والمستندات المقدمة فيها والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إلى ترجيحه منها وإطراح ما عداها وتقدير عمل أهل الخبرة والمفاضلة بينها والأخذ بالنتيجة التي انتهت إليها تقرير الخبير طالما اطمأنت إليه واقتنعت بصحة أسبابه وسلامة الأسس والأبحاث التي بني عليها وهي غير ملزمة من بعد أن ترد بأسباب خاصة على كل ما أبداه الخصم من مطاعن على تقرير الخبير أو إجابته إلى طلب ندب خبير آخر أو إعادة المأمورية للخبير السابق ندبه... طعن ١٠٥/٢٠٢٠ جلسة ١٤/٥/٢٠٢٠ وحيث أنه بالبناء على ما سلف بيانه من مقررات قانونية وقضائية في آن واحد فإن الواقع في الدعوى المتقابلة وعلى نحو ما استقرت عليه عقيدة هذه المحكمة أخذاً من اطلاعها على سائر أوراق الدعوى ومستنداتها التي عرضت لها ولا وكذا تقرير لجنة الخبراء والذي تطمئن المحكمة إلى الجزء المسطر بواسطة اللجنة الثلاثية في خصوص تقدير قدر أرباحه وخصم المدعي عليه (عمر عايش) في مجموعة تعمير القابضة ومنها





في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020



أيضاً التقييمات التي خلصت لها اللجنة في خصوص تقييم قيمة ما بيع من عقارات سيما في ضوء مواكبته لملاحظات التقرير الاستشاري المقدم من الخصم المدخل الأولي ذاته عن عملية البيع تلك ولا تساير في ذلك الخصوص ما كشف عنه التقرير الذي حرره الخبير العقاري... وبالبناء على ذلك وهدياً به فالمحكمة ترجح ما انتهت إليه لجنة الخبراء الثلاثية من تقديرات لحصة المدعي عليه (عمر عايش) وتعتمد عليها في حكمها الوارد بالمنطوق فتقضي بإلزام المدعي (أحمد الراجحي) بأن يؤد للمدعي عليه (عمر عايش) مبلغ وقدره ١,٦٣٣,٩٠٠,٢٩١ درهم على النحو الوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن الشق الثاني من طلبات المدعي (أحمد الراجحي) المتعلقة بطلب الحكم بنقل ملكية الحصص في الشركات الثلاث الغير مختصة بالدعوى من اسم المدعي عليه (عمر عايش) إلي اسمه فالمحكمة وترتيباً على ما سبق الإشارة في تقرير الخبراء من أن المبلغ المحكوم به لصالح المدعي عليه عمر عايش هو المقابل النقدي الذي يتوجب على المدعي أحمد الراجحي قبيل قيام عمر عايش بنقل تلك الحصص من اسمه لاسم المدعي أحمد الراجحي في تلك الشركات ومن ذلك يكون طلب المدعي نقل ملكية تلك الحصص من اسم عمر عايش لاسمه قد جرى رفعه قبيل أوان سداد تلك المستحقات لعمر عايش الأمر الذي حاصله أن المحكمة تقضي في خصوص ذلك الطلب بعدم قبوله لرفعه قبل الأوان وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن طلب المدعي عليه في دعواه المتقابلة الفائدة بواقع ١٢% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد على المبلغ السابق فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي ن مفاد نصوص المواد ٧٦ ، ٨٨ ، ٩٠ من قانون المعاملات التجارية أنه إذا كان محل الالتزام التجاري مبلغاً من النقود وكان معين المقدار وقت نشوء الالتزام وتأخر المدين في الوفاء به كان ملزماً بأن يدفع للدائن الفائدة بالسعر المتفق عليه في العقد على ألا تزيد عن ١٢% فإن خلا العقد من الاتفاق على سعر الفائدة فقد استقر العرف القضائي في إمارة دبي على احتساب الفائدة بسعر ٩% سنوياً وعلى أن يكون ذلك من تاريخ الاستحقاق وهي تعتبر تعويضاً للدائن عن تأخر المدين في الوفاء بالالتزام في التاريخ المتفق عليه أو في التاريخ الذي كان يتعين فيه تنفيذ الالتزام... طعن تجاري ٢٦٦/٢٠٠٨ جلسة ١٧/٣/٢٠٠٩ ومن ثم وبالبناء على ما سلف فإن المحكمة تقضي بفائدة بواقع ٩% سنوياً من تاريخ مطالبة المدعي عليه بدعواه المتقابلة وحتى تمام السداد وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن طلب المدعي عليه (عمر عايش) ادخال الخصوم في الدعوى المتقابلة فمتى كان الثابت أن المدعي عليه (عمر عايش) ليس مدرجاً كشريك رسمي بسجلات بمجموعة تعمير القابضة للاستثمار (ذ م م) وهي شركة بين شريكين فقط هما أحمد وأبراهيم الراجحي فإن المحكمة تقرر أنه ووفقاً للتوصيف القانوني السليم لوضعه ترى المحكمة أنه شريكاً في شركة محاصة مستترة مع المدعي (أحمد الراجحي) بواقع ٢٥% من حصص تعمير القابضة للاستثمار بما حاصله أنه يسوغ للمدعي عليه (عمر عايش) بتلك الصفة كشريك في شركة محاصة المطالبة بنصيبه وحصته أيضاً في تلك الشركة من المدعي (أحمد الراجحي) فقط شريكه المقابل في شركة المحاصة ولا يسوغ له بالتالي مطالبة غير المدعي بتلك الحصة من الأرباح والحصة ذاتها وهو ما يفضي بالمحكمة للقضاء على ذلك الهدي بعدم قبول ادخال الخصوم في الدعوى المتقابلة جميعاً وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن الشق الثاني من طلبات المدعي عليه في دعواه المتقابلة وهو طلب إلزام المدعي عليه والخصوم المدخلين بتعويضه بمليار درهم وعن الدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان عملاً بحكم المادة ٢٩٨ من قانون المعاملات المدنية فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن مفاد نص المادة ٢٩٨ من قانون المعاملات المدنية وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية لهذا النص أن المشرع استحدث في نطاق المسؤولية عن العمل غير المشروع تقادماً قصيراً ففرض عدم سماع دعوى التعويض الناشئة عن الفعل الضار بانقضاء ثلاث سنوات يبدأ سريانها من اليوم الذي يعلم فيه المضرور بالضرر الحادث ويقف على شخص من أحدثه ويترتب على ذلك أنه قد يمضى على وقوع الضرر مدة تزيد على ثلاث سنوات دون أن تتقادم دعوى المسؤولية وذلك إذا لم يعلم المضرور بالضرر وقت وقوعه أو علم به وقت وقوعه ولكنه لم يعلم بالشخص المسئول عنه والمراد بالعلم في مقصود هذا النص وعلى ما قرره هذه المحكمة هو العلم الحقيقي الذي يحيط بوقوع الضرر وبالشخص المسئول عنه على اعتبار أن انقضاء مدة الثلاث سنوات من يوم هذا العلم ينطوي على قرينة تفيد تنازل المضرور عن حق تعويضه وهو ما يستتبع عدم سماع دعوى التعويض بمضي هذه المدة ولا محل لافتراض هذا التنازل من جانب المضرور ولا يجب أن أثر عدم سماع الدعوى في حالة العلم الظني الذي لا يحيط بوقوع الضرر أو بشخص المسئول عنه وأن استخلاص العلم الحقيقي بالضرر لا ينافي مع زيادة يوم هذا العلم وبالشخص المسئول عنه هو من قبيل فهم الواقع في الدعوى الذي تستقل محكمة الموضوع بتقديره في هذا الخصوص سائغة ولها أصلها الثابت في



في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020

الأوراق وتؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليه... طعن ٤٢٣/٢٠١٨ جلسة ٢٩/١١/٢٠١٨ وحيث أنه بالبناء على ما سلف فمتى كان الثابت أنه ليس بالأوراق ما يدل على اتصال علم المدعي عليه عمر عايش بماهية الأفعال التي أضرت به ويطلب التعويض عنها سوى منذ تاريخ رفع الدعوى عليه في غضون عام ٢٠١٧ الأمر الذي يجعل ذلك الدفع حابط الأثر بما يفضي بالمحكمة لرفضه دون حاجة للنص على ذلك بالمنطوق... وعن طلب التعويض فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن المسؤولية سواء كانت عقديه أو تقصيرية لا تقوم إلا بتوافر أركانها الثلاثة من خطأ وضرر وعلاقة سببية تربط بينهما بحيث إذا انقضى ركن منها انقضت المسؤولية بكاملها فلا يقضي بالتعويض وأن استخلاص ثبوت أو نفي توافر أركان المسؤولية من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع من واقع الأدلة المطروحة بما في ذلك تقرير الخبير المنتدب والقرائن التي يتم استخلاصها من الوقائع والملابسة بغير معقب عليها في ذلك من محكمة التمييز طالما أقامت قضائها على أسباب سائغة مما له أصل ثابت في الأوراق... طعن ١٦٢/٢٠١٦ جلسة ٣/١١/٢٠١٦ وحيث أنه بالبناء على ما سلف بيانه فمتى كان الثابت للمحكمة من خلال مدونات تقرير اللجنة في خصوص بيان ما ارتكبه المدعي (أحمد الراجحي) من أخطاء إبان إدارته لشركة تعمير القابضة رصدتها اللجنة كما عرضت لها المحكمة في موضع سابق بقضائها منها أن المدعي أحمد الراجحي قد باع بعضاً من أصول شركة تعمير القابضة بأقل من قيمتها الحقيقية فضلاً على أنه حمل تلك الشركة أعباء قروض بنكية أودعت في حسابه الشخصي وغيرها من الأخطاء في إدارة الشركة وهي الأخطاء التي ألحقت الضرر وفقاً لمقتضيات المنطق والالزام العقلي بمصالح شريكه في شركة المحاصة المستترة عمر عايش بما يسوغ للأخير طلب التعويض عما لحقه من ضرر مادي يتحصل في فوات الربح عليه المتحصل عليه فيما لو لم ترتكب تلك الأخطاء وكذا تضرر معنوي لما لحقه من خسارة تلك الأموال... ومن ذلك وعن تقدير قيمة التعويض عن الضررين المادي والمعنوي فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن تحديد الضرر وتقدير التعويض ومراعاة الظروف والملابسة في تحديد مبلغ التعويض الجابر له هو من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع ما دام أن القانون لم يوجب إتباع معايير معينة للتقدير ولا رقابة عليها في ذلك من محكمة التمييز طالما بينت عناصر الضرر ووجه أحقية طالب التعويض فيه من واقع ما هو مطروح عليها في الأوراق وذلك دون أن تلتزم ببيان المبلغ الذي قدرته بالنسبة لكل عنصر على حده فيجوز لها أن تقضي بتعويض إجمالي عن العناصر الموجبة للتعويض... طعن ٣٣/٢٠٢٠ جلسة ٧/٥/٢٠٢٠ وحيث أنه في ضوء ما سلف بيانه فإن المحكمة تقدر مبلغ وقدره عشرة مليون درهم كتعويض إجمالي لصالح المدعي عليه (عمر عايش) جابراً لكافة ما لحقه من أضرار مادية ومعنوية وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن طلب المدعي عليه في دعواه المتقابلة الفائدة بواقع ١٢% عن مبلغ التعويض اعتباراً من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن مفاد المادة ٧٦ من قانون المعاملات التجارية مقرؤه مع المادة ٨٨ منه أنه يتعين ألا يزيد سعر الفائدة على ١٢% كما أن العرف القضائي في دبي قد استقر على احتساب الفائدة التأخيرية بواقع ٩% ... طعن ٧٦/٢٠١٣ جلسة ٢٤/٩/٢٠١٣ وحيث أنه بالبناء على ما سلف فالمحكمة تقضي بفائدة على مبلغ التعويض المقدر سلفاً بواقع ٩% سنوياً تبدأ من تاريخ صيرورة هذا الحكم نهائياً وحتى تمام السداد وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن مصروفات الدعويين شاملة مقابل أتعاب المحاماة فيهما ومصروفات إدخال الخصوم أيضاً فالمحكمة تلزم بها كلا من المدعي (أحمد الراجحي) والمدعي عليه (عمر عايش) بالسوية فيما بينهما وتأمراً بالمقاصة فيما بينهما بالنسبة لأتعاب المحاماة عملاً بحكم المادتين ٥٥ و ٥٧ من اللائحة التنظيمية الصادرة بقرار مجلس الوزراء ٥٧/٢٠١٨ المعدلة لقانون الإجراءات المدنية.



فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة حضورياً أولاً: في موضوع الدعوى الأصلية وفي الشق الأول من طلب المدعي عليه (عمر عايش) بالبناء على ما سلف فمتى كان الثابت أنه ليس بالأوراق ما يدل على اتصال علم المدعي عليه عمر عايش بماهية الأفعال التي أضرت به ويطلب التعويض عنها سوى منذ تاريخ رفع الدعوى عليه في غضون عام ٢٠١٧ الأمر الذي يجعل ذلك الدفع حابط الأثر بما يفضي بالمحكمة لرفضه دون حاجة للنص على ذلك بالمنطوق... وعن طلب التعويض فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن المسؤولية سواء كانت عقديه أو تقصيرية لا تقوم إلا بتوافر أركانها الثلاثة من خطأ وضرر وعلاقة سببية تربط بينهما بحيث إذا انقضى ركن منها انقضت المسؤولية بكاملها فلا يقضي بالتعويض وأن استخلاص ثبوت أو نفي توافر أركان المسؤولية من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع من واقع الأدلة المطروحة بما في ذلك تقرير الخبير المنتدب والقرائن التي يتم استخلاصها من الوقائع والملابسة بغير معقب عليها في ذلك من محكمة التمييز طالما أقامت قضائها على أسباب سائغة مما له أصل ثابت في الأوراق... طعن ١٦٢/٢٠١٦ جلسة ٣/١١/٢٠١٦ وحيث أنه بالبناء على ما سلف بيانه فمتى كان الثابت للمحكمة من خلال مدونات تقرير اللجنة في خصوص بيان ما ارتكبه المدعي (أحمد الراجحي) من أخطاء إبان إدارته لشركة تعمير القابضة رصدتها اللجنة كما عرضت لها المحكمة في موضع سابق بقضائها منها أن المدعي أحمد الراجحي قد باع بعضاً من أصول شركة تعمير القابضة بأقل من قيمتها الحقيقية فضلاً على أنه حمل تلك الشركة أعباء قروض بنكية أودعت في حسابه الشخصي وغيرها من الأخطاء في إدارة الشركة وهي الأخطاء التي ألحقت الضرر وفقاً لمقتضيات المنطق والالزام العقلي بمصالح شريكه في شركة المحاصة المستترة عمر عايش بما يسوغ للأخير طلب التعويض عما لحقه من ضرر مادي يتحصل في فوات الربح عليه المتحصل عليه فيما لو لم ترتكب تلك الأخطاء وكذا تضرر معنوي لما لحقه من خسارة تلك الأموال... ومن ذلك وعن تقدير قيمة التعويض عن الضررين المادي والمعنوي فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن تحديد الضرر وتقدير التعويض ومراعاة الظروف والملابسة في تحديد مبلغ التعويض الجابر له هو من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع ما دام أن القانون لم يوجب إتباع معايير معينة للتقدير ولا رقابة عليها في ذلك من محكمة التمييز طالما بينت عناصر الضرر ووجه أحقية طالب التعويض فيه من واقع ما هو مطروح عليها في الأوراق وذلك دون أن تلتزم ببيان المبلغ الذي قدرته بالنسبة لكل عنصر على حده فيجوز لها أن تقضي بتعويض إجمالي عن العناصر الموجبة للتعويض... طعن ٣٣/٢٠٢٠ جلسة ٧/٥/٢٠٢٠ وحيث أنه في ضوء ما سلف بيانه فإن المحكمة تقدر مبلغ وقدره عشرة مليون درهم كتعويض إجمالي لصالح المدعي عليه (عمر عايش) جابراً لكافة ما لحقه من أضرار مادية ومعنوية وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن طلب المدعي عليه في دعواه المتقابلة الفائدة بواقع ١٢% عن مبلغ التعويض اعتباراً من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً فلما كان من المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي أن مفاد المادة ٧٦ من قانون المعاملات التجارية مقرؤه مع المادة ٨٨ منه أنه يتعين ألا يزيد سعر الفائدة على ١٢% كما أن العرف القضائي في دبي قد استقر على احتساب الفائدة التأخيرية بواقع ٩% ... طعن ٧٦/٢٠١٣ جلسة ٢٤/٩/٢٠١٣ وحيث أنه بالبناء على ما سلف فالمحكمة تقضي بفائدة على مبلغ التعويض المقدر سلفاً بواقع ٩% سنوياً تبدأ من تاريخ صيرورة هذا الحكم نهائياً وحتى تمام السداد وفقاً للوارد بالمنطوق & وحيث أنه عن مصروفات الدعويين شاملة مقابل أتعاب المحاماة فيهما ومصروفات إدخال الخصوم أيضاً فالمحكمة تلزم بها كلا من المدعي (أحمد الراجحي) والمدعي عليه (عمر عايش) بالسوية فيما بينهما وتأمراً بالمقاصة فيما بينهما بالنسبة لأتعاب المحاماة عملاً بحكم المادتين ٥٥ و ٥٧ من اللائحة التنظيمية الصادرة بقرار مجلس الوزراء ٥٧/٢٠١٨ المعدلة لقانون الإجراءات المدنية.



في الدعوى رقم 127/2017/20



SVM-37276/2020



ثالثاً: وفي الشق الثاني من موضوع الدعوى المتقابلة بإلزام المدعي (أحمد الراجحي) بأن يؤد للمدعي عليه (عمر عايش) تعويضاً عن الأضرار المادية والمعنوية قدره مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ عشرة مليون درهم فضلاً عن فائدة بواقع ٩% تبدأ من تاريخ صيرورة هذا الحكم نهائياً وحتى تمام السداد.

رابعاً: بعدم قبول إدخال الخصوم المدخلين جميعاً شكلاً وألزمت طرفي الخصومة المدعي والمدعي عليه مصروفات إدخالهم ومصروفات الدعويين الأصلية والمتقابلة بالسوية فيما بينهما وأمرت بالمقاصة فيما بينهما بالنسبة لأتعاب المحاماة.

التوقيع

القاضي / احمد محي الدين حجازي



CSC20-CY2017-CSN127-DJI2037

التوقيع

القاضي / يوسف أحمد يوسف الحوامده



CSC20-CY2017-CSN127-DJI2795

التوقيع

القاضي / محمد مهير سيف بنواس الكتبي



CSC20-CY2017-CSN127-DJI2661

الهيئة المبينة بصدور هذا الحكم هي التي سمعت المرافعة وحجرت الدعوى للحكم وأصدرت الحكم ووقعت عليه، أما الهيئة التي نطقت به فهي المشكلة وفق محضر جلسة النطق به.

