

إلزام شركة قابضة بردّ 20 مليوناً و500 ألف درهم لتطوير عقاري



الشارقة: سارة البلوشي

أصدرت محكمة الشارقة الابتدائية، حكماً بإلزام شركة قابضة ومقاولات بناء متضامنين بردّ 123,003,625 درهماً لشركة تطوير عقاري، إلى جانب فسخ عقد الشراكة بينهما مع الإبقاء على عقد المقاولة كما هو بجميع بنوده. ودفع الرسوم القضائية وأتعاب ندب الخبراء الهندسي والمحاسبي، والتعويض الذي تقره هيئة المحكم، عمّا أصاب المدعية من أضرار جسيمة من وراء هذه الأعمال، للتأخّر في إنجاز المشروع

واستأنفت شركة التطوير على حكم أول درجة، فقضت الدائرة المدنية الاستئنافية الأولى، بتعديل الحكم وإلزام المدعى عليها الأولى بأن تؤدي للمدعية 20 مليوناً و583 ألفاً و824 درهماً إلى جانب مصاريف الاستئناف، وألفي درهم مقابل أتعاب المحاماة

وكانت المدعية تمتلك قطعة أرض بإمارة الشارقة وحرّرت عقد شراكة مع المدعى عليها، على تنفيذ مشروع سكني

وتجاري، حيث اتفقا بحسب الآلية بتعين مقاولين من الباطن وتجزئة المشروع إلى وحدات وتكوين فريق عمل من الطرفين لإنجازه، إلى جانب دراسة وتحضير فريق مبيعات لتسويق الوحدات السكنية بالتضامن مع الطرف الأول، وفتح حساب للمشروع.

وأفادت المدعية بأنه نفّذت كل بنود العقد، ونتيجة لتأخر التسليم، حصد المدعى عليهم إيرادات المشروع منفردين، من دون الرجوع إلى المدعية. حيث تحصّلت الأولى على 100 مليون درهم من المبيعات، خلال عقود بيع أبرمتها باسم المدعية. وبعد عامين اكتشفت المدعية ذلك خلال شرائها وحدات من المدعي عليها الأول، أنها تتعامل باسم شركتها وبأوراق مروسة باسمها، واستولت على أموال المشروع في شراء أراضٍ لنفسها.

ونظرت محكمة أول درجة الدعوى، وتداولتها على النحو المبين بجلسات، وأودع المدعى عليهم مذكرتهم بإحالة الدعوى للجنة الخبراء لبحث الاعتراضات، ورفض الدعوى الأصلية لعدم الصحة، وارتأت المحكمة تعيين لجنة ثلاثية تضم مهندسي بناء وحسابي لبحث الموضوع.

وأقرّ الاستشاري بأن المقاول هو المسؤول عن التأخير وترى اللجنة أن أسبابه تكمن في تأخر الخصم الثاني المقاولات البناء، في إنجاز المشروع وهو واضح من جدول الصبّ، فضلاً عن زيارة الخبراء للموقع والإقرار بأن عدد الأدوار المصبوبة 16 وغير المصبوبة 12.

وقال وكيل المدعية المستشار د. علاء نصر، إن المحكمة اطمأنت إلى تقرير اللجنة وسلامة الأسس التي بني عليها، وموازنتها بتقرير الاستشاري من عناصر الإثبات في الدعوى، فحكمت بتأييد الحكم المستأنف سالف الذكر.