

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

[٢٧٧]

الدائرة التجارية الأولى

الحكم الصادر في القضية رقم ٣٨٢٥/٤/ق لعام ١٤٣٤هـ

والمقامة من / مؤسسة (...)

ضد / شركة (...)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ... وبعد: -
ففي هذا اليوم الأربعاء الموافق ١٤٣٩/٥/٢٨هـ وبمقر المحكمة العامة بأبها عقدت الدائرة التجارية الأولى
جلستها وفقاً للتشكيل التالي: -

القاضي	عمرو بن محمد العمري	رئيساً
القاضي	عبد الله بن علي سعيد أحمد	عضواً
القاضي	عبد الله بن محمد خضي	عضواً

وبحضور عبد الله قيسون الزهراني أميناً للسر وذلك للنظر في هذه القضية الموضحة أعلاه والمحالة للدائرة في
١٤٣٤/١٢/١٩هـ، وبعد دراسة القضية أصدرت الدائرة هذا الحكم:

(الواقعات)

تقدم المدعي بلائحة دعوى ذكر فيها بأنه قد أبرم عقد برقم KKU-SITE/SC-049 وتاريخ ١٨ يونيو
٢٠١١م مع المدعى عليه شركة (...) للإنشاءات الخارجية المحدودة (...) الصينية بقيمة
(٢٧٦,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال وأضيف على قيمة العقد مبلغ (٢١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال كمبلغ مقطوع مقابل
أعمال مجاري الهواء الإضافية لتصبح إجمالي قيمة العقد (٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال وذلك لتنفيذ الأعمال
الإلكترونيكائية للمرحلة الأولى بالمدينة الجامعية لجامعة الملك خالد بأبها لعدد ستة مباني وهي (MC01
MC02, MC08-2 MC08-3 MC09B) وذلك كمقابل من الباطن للشركة
المدعى عليها، وقد تعمدت المدعى عليها تأخير سداد مستحقاته المالية لمدة تزيد عن ثمانية أشهر، وأن آخر
مستخلص مستلم من قبلهم كان مقابل جزء من الأعمال المنفذة لشهر ١٢/٢٠١٢م كما أن جميع
المستخلصات السابقة لهذا التاريخ لا تغطي قيمة الأعمال المنفذة فعلياً، كما أنهم قصروا في أداء واجباتهم الفنية
والتعاقدية كمقابل رئيسي، ولم يقوموا بتزويدهم بكامل المخططات والوثائق الفنية المطلوبة لتنفيذ أعمال العقد،
كما رفضوا فتح العمل له في أغلب مواقع وأنشطة المشروع. ورفضهم طلبات التشغيل التي تقدمها لهم وعدم
إنهائهم لتجهيز الموقع للقيام بأعمال العقد؛ بالإضافة إلى الضغط عليه لتنفيذ أعمال مخالفة للأمانة المهنية
والنظام المعمول به في البلاد وتعمدهم خلق الموقفات بغرض تعطيل أعماله، وأخيراً قيامهم بإرسال خطابات لنا

بسحب جزء كبير من الأعمال منا والمنصوص عليها في العقد وخاصة ذات الربحية العالية والمسعر العقد على أساسها وبرغم أنه قام فعلياً بالعمل في هذه المباني هو ومقاولي الباطن الخاصين به وتعاقداً على كثير من المواد مع مقاولين من الباطن لتنفيذ أعمال في هذه المباني، وختم دعواه بالطلبات التالية:-

١- تشكيل لجنة فنية هندسية من قبل هيئة المهندسين السعودية أو أي جهة محلية معتمدة ومؤهلة ترشحها الدائرة وذلك لعمل تقرير فني كامل عن المباني والأعمال التي تحاول المدعى عليها سحبها منه بشأن الأعمال المنجزة بالإضافة إلى إثبات المعوقات الفنية في المشروع والتي أعاققت قيامه بتنفيذ أعمال هذا العقد.

٢- عقد جلسة عاجلة وإصدار قرار عاجل بمنع المدعى عليها من القيام بأي أعمال لتغيير الوضع القائم في المشروع حيال الأعمال المنفذة لحين تشكيل لجنة فنية من قبل الدائرة حسب طلبه في الفقرة (١) أعلاه وحيال معوقات العمل حيث أن المدعى عليها بصدده البدء بتغيير هذا الوضع بهدف إخفاء الحقائق لإهدار حقوقه وإعاقة أعمال الجهات القضائية التي تنتظر في هذا الخلاف.

٣- إلزام المدعى عليها بسداد كافة مستحقاته لديهم.

٤- إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الخسائر والأضرار المباشرة والغير مباشرة نتيجة الإعاقات والمخالفات المرتكبة من قبلهم التي تسببت بها المدعى عليها.

٥- إلزام المدعى عليها بإزالة العقبات التي وضعتها في المشروع والقيام بواجباتهم الفنية والمالية وفتح العمل له في جميع المباني حتى يتسنى له استكمال أعماله حسب العقد.

وبإحالة القضية لدى الدائرة تم تحديد عدة جلسات تم الترافع فيها كتابياً وشفوياً حسب ما هو موضح في ملف القضية وكانت أول جلسة بتاريخ ١٤٣٥/١/٢٥ هـ وفيها عقدت الدائرة جلستها للنظر في الطلب العاجل المقدم من المدعي والذي يطالب فيها بإيقاف المدعى عليها عن العمل في المباني محل العقد وذلك حتى يتم حصر الأعمال المنفذة من قبل المدعي وتحديد المعوقات في محل العمل فسألت الدائرة المدعي عن تاريخ توقفه عن العمل في المشروع فأفاد بأنه لم يتوقف وأنه مستمر بالعمل رغم امتناع المدعى عليها عن دفع مستحقاته وامتناعها عن الموافقة على أوامر فتح العمل في المباني ورفضها اعتماد الأعمال المنفذة ورفضها للقيام بالإجراءات اللازمة لتنفيذ العمل وعليها أصدرت الدائرة قرارها رقم ١٦ لعام ١٤٣٥ هـ برفض الطلب العاجل، وفي جلسة يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٥/٢/٢٩ هـ تبين عدم حضور وكيل المدعى عليها وبسؤال الحاضر عنها عن سبب ذلك أفاد بأن الشركة مقرها الرئيسي في الصين وإجراءات عمل الوكالة تتطلب مدة طويلة وقدم للدائرة العقد الموقع بين الطرفين وترجمة معتمدة ومرفقات ومخاطبات بين الطرفين قد أفهمته بضرورة إحضار وكالة شرعية، وفي جلسة يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٥/٤/١١ هـ حضر الطرفان وقدم وكيل المدعى عليها مذكرة ضمنها الإجابة عن دعوى المدعي وطلباته وقد جاء فيها أن المدعي قد فشل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية والتي يتوقف عليها سداد مستحقاته المالية ومن ضمنها عدم التزامه بتقديم ضمان بنكي خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ توقيع العقد بما يعادل ٥% من قيمة العقد وذلك كضمان لحسن التنفيذ وهو ما يعد شرطاً مسبقاً يتوقف عليه نفاذ العقد وبالرغم من ذلك فقد قامت المدعي عليها بدفع مبلغ تسع وعشرون مليون وسبعمائة ألف للمدعي كدفعة مقدمة بالرغم من عدم التزامه بتقديم الضمان البنكي المطلوب ثم قامت المدعى عليها بإقراض المدعي

مبلغ خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال وقامت المدعية بعد ذلك بسداد قيمة الأعمال المنجزة والتي اعتمدها المهندس الاستشاري بقيمة (١٣،٦٨١،١٢٢،٠٩) بينما لم تسدد قيمة (٩٠٦،١٩٤،٨٦) من الأعمال المنجزة ولا يزال هناك أعمال منجزة بقيمة (١،٠٠٤،٦٥١) بانتظار الاعتماد من قبل الاستشاري وقد قامت المدعى عليها بتنفيذ أعمال بالنيابة عن المدعي بقيمة مليوني ريال وبذلك تكون القيمة الإجمالية للأعمال المنجزة من قبل المدعي (١٣،٥٩١،٩٦٨،٣١) كما قامت المدعى عليها بسداد المبلغ وقدره (١،٧٦٢،٤٣٦،٤٥) وهي عبارة عن قيمة ٥٠% من مواد تم توريدها لموقع المشروع وبناء على ما سبق فقد قامت المدعى عليها بدفع مبلغ إجمالي للمدعي حتى تاريخه مقداره خمسون مليون تقريباً في حين أن القيمة الإجمالية التي يستحقها طبقاً للأعمال المنجزة مبلغ قدره (١٣،٥٩١،٩٦٨،٣١) مما يتضح معه عدم صحة إدعاء المدعي بوجود مستحقات مالية له لم يستلمها، أما فيما يتعلق بإدعاء المدعي بعدم وفاء المدعى عليها بواجباته الفنية والتعاقدية كمتقاول رئيسي فإنه طبقاً للمحلق رقم ب من عقد الباطن فإن التزامات المدعي التعاقدية إعداد المخططات والوثائق التنفيذية لأعمال العقد وتوفير العمالة اللازمة والكافية لتنفيذ أعمال العقد ضمن برنامج زمني من قبل المدعي وإعداد برنامج زمني بتنفيذ أعمال العقد وعليه فإن إدعاء المدعي أن المدعي عليها لم تقم بتزويده بالمخططات هي في الأصل من التزاماته التعاقدية وأما عدم فتح الأعمال له فهو إدعاء بدون دليل لأن المدعى عليها هي من كانت تحت المدعي على توفير العمالة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة منه بموجب عقد الباطن في المواقع التي تحددها وأما بقية الطلبات من تشكيل لجنة محايدة لعمل تقرير فني عن الأعمال المنجزة والمعوقات التي منعه من تنفيذ أعمال العقد وإصدار قرار عاجل لمنع المدعى عليها في العمل في المشروع وإلزام المدعى عليها بسداد مستحقاته المالية وتعويضه عن الخسائر وإزالة العقبات وفتح العمل له فإن المادة ١٧ من عقد الباطن قد حددت كيفية تنفيذ الأعمال المنجزة من قبل المدعي وهي أن يقوم المدعي بتقديم تقييم بنهاية كل فترة زمنية محددة للأعمال المنجزة من جانبه ويعتبر التقييم بينة في مواجهة المدعي ويقوم المدعي بتقييم المواد التي يوردها للمشروع مع تقديم ما يثبت سداده لقيمتها، ويتم السداد للمدعي بعد اعتماد الاستشاري للأعمال المنجزة وعليه ليس هناك داعي في تشكيل أي لجنة لحصر الأعمال المنجزة، وأما طلب المدعي منع المدعى عليها من العمل وفتح المشروع له لإكمال تنفيذ العقد فإن المادة ٨/١ من عقد الباطن نصت صراحة بأن تاريخ بدء العمل بموجب عقد الباطن يبدأ سريانه من تاريخ إخطار المدعي للمدعى عليها خطياً خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ توقيع هذا العقد وقد أخطر المدعي خطياً بأن تاريخ بدء العمل بموجب العقد يكون في ١٣ يونيو ٢٠١١م وذلك بموجب الخطاب المرفق في القضية وحيث أن الملحق رقم أ قد نص صراحة على أن مدة تنفيذ أعمال العقد هي ثمانية عشر شهراً من تاريخ بدء العمل بالعقد عليه فإن العقد قد انتهت مدته بنهاية شهر ديسمبر لعام ٢٠١٢م ولا يوجد أي مستند على تمديد مدة العقد بعد التاريخ المذكور وبالتالي فليس من حق المدعي العودة للمشروع أو المطالبة بعدم تغيير الوضع القائم وعليه ختم مذكرته بطلب رد دعوى المدعي مع الاحتفاظ بموكلته بالحق في تقديم لائحة دعوى لمطالبة المدعي لاسترداد المبالغ الزائدة التي استلمها من المدعي عليه بدون وجه حق وتعويضها عن الخسائر التي تسبب بها المدعي مضيفاً أنه لم يستلم سوى لائحة مكونة من ورقتين وقد أرفق بمذكرته مستندات تبين بأنها بغير اللغة العربية فأعادتها الدائرة وطلبت منه ترجمتها إلى اللغة

- مذكرة تعقيب بتاريخ ٢٩/٦/١٤٣٥هـ.
- مذكرة ملاحظات على تقرير الاستشاري بتاريخ ١٨/٨/١٤٣٥هـ.
- مذكرة جوابية على الطلب المستعجل بتاريخ ٢٦/٨/١٤٣٥هـ.
- مذكرة بملاحظات على مذكرات المدعي بتاريخ ٧/١١/١٤٣٥هـ.
- مذكرة تعقيب بتاريخ ٧/١١/١٤٣٥هـ.
- لائحة اعتراض على القرار العاجل بتاريخ ٣٠/٤/١٤٣٦هـ.
- مذكرة رد على تعيين خبير لتحديد مستحقات المدعي بتاريخ ١٣/٦/١٤٣٦هـ.

ومراجعة مذكرات الطرفين في الدعوى وجدنا أن المدعى عليها بررت إيقاف المدعى عن العمل للأسباب التالية:

- ١- عدم قيام المدعي بتقديم الضمانات البنكية.
- ٢- تأخره في إنجاز العمل.
- ٣- عدم إعداده لمخططات الورشة.
- ٤- عدم توفيره للعمالة اللازمة.
- ٥- عدم إعداده لجدول زمني لتنفيذ المشروع يتوافق مع الجدول الزمني المعتمد للمدعى عليها.
- ٦- عدم قيامه بأخذ تصريح الدفاع المدني لاعتماد مخططات مكافحة الحريق.
- ٧- عدم وجود تصنيف لدى المدعي.
- ٨- المدعى عليها أنكرت تخلفها عن السداد.
- ٩- كما رفضت المدعى عليها طلب المدعي تعيين جهة محايدة لحصر الأعمال والمعوقات.

أما رد المدعي على تبريرات المدعى عليها فكانت:

- ١- بالنسبة للضمانات البنكية فقد تم بناءً على طلب المدعى عليها عقد محضري اجتماع تعاقدي بتاريخ ١٦/١٠/٢٠١١م و٦/٨/٢٠١١م أقرت فيها المدعى عليها أن سبب عدم إصدار البنوك للضمانات يعود لتعثر المشروع واتفق الطرفان على آلية بديلة للضمانات وتم العمل بها وقدم المدعي نسخ من هذه المحاضر.
- ٢- هناك محضر اجتماع عقد في اليوم الذي يلي توقيع العقد بتاريخ ١١/٦/٢٠١١م ذكر فيه أن المدعى عليها التزمت بتقديم المخططات والبيانات الفنية اللازمة للعمل وتجهيز الموقع خلال أسبوعين إلا أنها لم تلتزم بذلك.
- ٣- أما عن عدم إعداد مخططات الورشة فإن إعداد مخططات الورشة يتطلب أن تقدم المدعى عليها للمدعي المتطلبات الفنية لإعداد هذه المخططات ومنها مخططات حسب المنفذ المعتمد للأعمال الإنشائية ومعاملات حسابات الأحمال ومخططات الورشة المعتمدة للأعمال المعمارية وتوزيع الأثاث والتي على أسسها يتم تطوير مخططات الورشة للأعمال الكهرو ميكانيكية.
- ٤- أما عن عدم توفير العمالة فرد المدعي بأنه رغم أن المدعى عليها ماطلت وأخرت تزويده بالمستندات اللازمة لمكتب العمل لاستقدام العمالة إلا أنه تمكن من توفير عمالة أكثر من حاجة الأعمال المتاحة حيث وصلت العمالة التي وفرها حسب كشوف التحضير المعتمدة من المدعى عليها والاستشاري إلى أكثر من ٥٠٠ عامل.

٥- أما عن إعداد جدول زمني يتوافق مع الجدول الزمني المعتمد من المدعى عليه فقد ذكر المدعي أن المدعى عليها أساساً ليس لديها جدول زمني معتمد حتى يتمكن من إعداد جدول زمني بموجبه حسب العقد ورغم ذلك فقد أعد جدول زمني حسب ما ظهر له من بيانات وقدمه للمدعى عليها إلا أنها لم ترد عليه لعدم قدرتها على عمل واعتماد جدول زمني ينسق بين المقاولين والأنشطة بالمشروع.

٦- ذكر المدعي أيضاً أن من أهم المعوقات التي واجهته أن المدعى عليها حتى تاريخ سحب العمل منه لم تقم بإنجاز أعمال العظم للمباني ووجود دعوات في الأسقف وأنقاض في أغلب أجزاء المشروع تعيق العمل علماً بأن أغلب الأعمال الكهرو ميكانيكية تكون في الأسقف.

٧- كما ذكر المدعي أن المدعى عليها كانت لا ترفع بغالبية أعماله للمالك للاعتماد والسداد وتعطل اعتماد المواد وتخلفت في السداد.

٨- أما عن تأخر إنجاز العمل فقد رد المدعي أنها ناتجة عن معوقات العمل الصادرة من المدعى عليها ومنها عدم إتمامها لأعمال البنية التحتية وأعمال العظم في المباني التي تسبق الأعمال الكهرو ميكانيكية، فضلاً عن رفضها فتح الأعمال في جزء كبير من المشروع وتعطيلها لاعتماد المواد بعدم الرفع بما للاستشاري فضلاً عن عدم رفعها للأعمال المنجزة للاعتماد إضافة إلى عدم توفيرها لمتطلبات العمل مثل مخططات حسب المنفذ المعتمد من الاستشاري لأعمال العظم وبيانات حسابات الأحمال، كما ذكر أن أكبر إثبات أن المدعى عليها هي سبب إعاقة المشروع هو أنها حتى تاريخه لم تتمكن من إنجاز الأعمال محل العقد معه رغم سحبها للعمل منه منذ أكثر من أربع سنوات.

٩- أما عن عدم وجود تصنيف لدى المدعي فقد رد المدعي أن عقود الباطن لا يتطلب لها تصنيف كما أن المدعى عليها تعاقدت معه على هذا الأساس بل إن المدعى عليها أساساً ليس لديها تصنيف في السعودية في مجال عقدها مع المالك.

١٠- أما عن تخلف المدعى عليها عن السداد فهو ثابت بتأخير سدادها لمستحقاته حيث أنها لم تسدد أي مستخلص في عام ٢٠١٣ حيال الأعمال فضلاً عن عدم سدادها لقيمة المواد المشحونة رغم أن هناك محاضر تلتزم المدعى عليها بالسداد مقابل المواد المشحونة.

١١- أما عن حصر الأعمال وتحديد المعوقات فقد أصر المدعي على طلبه وأكد عدم صحة ما ذكرته المدعى عليها بوجود حصر معتمد لأعماله.

وقدم المدعي خطاب إنذار صادر من الاستشاري للمدعى عليها بشأن تخلف المدعى عليها وإعاقتها لأعمال مقاولي الباطن والمشروع وتخلفها في السداد وضعفها الإداري.

وبتاريخ ٢٢/٦/١٤٣٥هـ ورد للدائرة تقرير استشاري المشروع شركة (...) ومشاركوه-رداً على خطاب الدائرة الموجه لهم برقم ٤١١٠ وتاريخ ٢٩/٣/١٤٣٥هـ والذي طلبت فيه الدائرة من استشاري المشروع تحديد الأعمال الالكتروميكانيكية التي تم إنجازها في المباني محل العقد من قبل المدعية وهل تم إعاقتها عن القيام بالأعمال المتعاقد عليها وكذلك مطابقة الكميات والأعمال المنفذة مع المخططات من حيث النوع والكمية والتوصيف ومدى اعتمادهم الفني لهذه المخططات من عدمه وتاريخ اعتمادها ومدى اكتمالها وفق العقد.

وقد قرر الاستشاري في تقريره أن المدعى عليها قدمت له المطالبة المالية (مستخلص) رقم ٤٣ لكميات الأعمال المنفذة متضمنة أعمال المدعية وأكد أن هذا المستخلص لا يعكس المستحقات المالية وطريقة وأسلوب الحساب المتفق عليه بين طرفي الدعوى حسب العقد المبرم بينهما وأورد إحدى عشرة بنداً لا تدخل ضمن هذه المطالبة وتوضح أن هذه المطالبة لا تعكس كميات وحقوق المدعي وأنها اعتمدت على ما رفعته له المدعى عليها من أعمال وكميات فقط، كما أكد أن جميع الأعمال المنفذة من المدعي والمدرجة في المطالبة رقم ٤٣ معتمدة من الاستشاري ونفذت وفقاً للمخططات المعتمدة والمواصفات الفنية التعاقدية، كما أورد استشاري المشروع تسعة معوقات رئيسية أعاقت بها المدعى عليها المدعية عن القيام بأعمالها ومنها تأخر المدعى عليها في تسليم المواقع خالية من المعوقات للمدعي حيث لم تقم المدعى عليها بإزالة الدعامات الحديدية للأعمال الإنشائية التي تمت ولم تنظف المباني من المخلفات، وتخلف المدعى عليها بتزويد المدعي بمخططات طبق المنفذ للهيكل الإنشائي ومخططات الورشة والبيانات الفنية اللازمة حتى يتمكن المدعي من تطوير مخططات الورشة، تأخر المدعى عليها بتزويد المدعي بالمخططات المعتمدة من استشاري الإشراف والمالك والجهات الحكومية وتأخرها أيضاً في تزويده بالمكان المناسب ضمن المشروع لإنشاء مستودعاته وورشه ومكاتبه وسكن عمالته وتأخرها بتزويده بجميع المواد المعتمدة من الاستشاري وعدم فتح مجالات العمل له في الفترة المسائية (أوقات إضافية) وعدم جاهزية المباني بإنجاز الحوائط الداخلية مما أعاق بشدة جميع التمديدات الكهربائية العمودية والضعف الشديد في الإدارة التنفيذية الفنية وإدارة المشروع للمدعى عليها وعدم قدرتها على تنسيق الأعمال بين مقاولي الباطن وضعفها مما نتج عنه تضارب في تنفيذ الأعمال وإعاقة تنفيذ أعمال أخرى وأخطاء أدت إلى إعادة تنفيذ بعض الأعمال وتوقف أعمال أخرى وارتباك في جدولة أعمال القوى العاملة لمقاولي الباطن وتأخر المدعى عليها بتزويد المدعي بالمستندات اللازمة لاستقدام العمالة، أما معوقات المدعية فقد حصرها الاستشاري في ضعف الإدارة الفنية وقلة المراقبين الفنيين والبطء في توفير العمالة وضعف توزيع القوى العاملة وترحيلهم من موقع لأخر ونقص خلال فترات متفاوتة في عدد العمالة وقصور في أداء القوى العاملة مقارنة بمعدل أداء عدد العمالة وتوقف العمل بسبب احتجاجات عدد من القوى العاملة بسبب تأخر استلام مستحقاتهم الشهرية وبطء توريد وتوفير المواد والمعدات التي تتطلب وقت كبير للتصنيع والتأخر في سداد مستحقات بعض الموردين.

كما أوضح الاستشاري بأنه بناء على توجيهات الجامعة فقد تم التوصل إلى حل ودي بين الطرفين بموجب محضر مكتوب موقع بين الطرفين مع إبداء بعض التحفظات منهما.

وقد رد طرفي الدعوى على تقرير استشاري المشروع حيث ذكر المدعي أن ما أثبتته الاستشاري من إعاقة المدعى عليها للعمل بعدة أشكال يثبت عدم صحة دفعها ويؤكد صحة طلباته، وأن المعوقات التي ذكرها الاستشاري حياله كانت عبارة عن نتيجة إعاقة المدعى عليها لهم وتخلفها في أداء واجباتها وإعاقتها للعمل التي أثبتتها الاستشاري على المدعى عليها أو غير صحيحة، فكيف توفر عمالة والمدعى عليها تعيق استقدامنا للعمالة وتوفير موقع للسكن؟ ورغم إعاقة المدعى عليها لنا عن استقدام العمالة وتوفير السكن لها فقد قمنا بتوفير عمالة أكبر من حاجة الأعمال المفتوحة في المشروع ووصل العدد إلى أكثر من ٥٠٠ عامل في فترات كثيرة أما عن ضعف توزيع القوى العاملة وترحيلها من موقع لآخر فهو ناتج عن إعاقة المدعى عليها برفض لفتح العمل لنا في

جزء كبير من المشروع ورفض اعتمادها لطلبات العمل وعدم جاهزية المباني وأما التأخر في سداد بعض المستحقات فهو نتيجة طبيعية لتخلف المدعى عليها في سداد مستحقاته وتعطيلها لرفع أغلب أعماله للاعتماد من المالك والسداد أما عن قصور إنتاجية القوى العاملة فهو نتيجة للمعوقات التي اصطنعتها المدعى عليها من عدم جاهزية المباني والتخلف في اعتماد المواد اللازمة وتوفير المخططات مما أدى إلى إعاقة العمل ورفع كلفة التنفيذ والتشغيل على المدعي وكل هذه المعوقات التي تسببت بها المدعى عليها أثبتتها الاستشاري وقدر كلفة ساعات العمل المهذرة بأكثر من ٢٧ مليون ريال.

أما المدعى عليها فقد ردت بأن الاستشاري في تقريره تجاوز صلاحياته وأقرت بعدم جاهزية بعض المباني وعدم توفيرها للمخططات المطلوبة منها إلا أنها أنكرت تأثيرها على العمل.

وعليه في جلسة ١٤٣٦/٤/٧ هـ قررت الدائرة إيقاف العمل في مشروع جامعة وذلك بالمباني المتنازع عليها التالية: (MC01، MC02، MC03، MC05، MC08-1، MC0-2، MC0-3، MC09B) في القضية رقم ٤/٣٨٢٥/ق لعام ١٤٣٤ هـ المقامة من المدعي مؤسسة (...). ضد شركة مجموعة (...). للإنشاءات المحدودة، والذي تم نقضه من قبل محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة عسير.

ونظراً لأن حسم الدعوى يوجب تحديد المعوقات وحصر لأعمال المدعية من جهة فنية خاصة بعد أن أكد استشاري المشروع بعدم وجود حصر لديه لأعمال المدعية وأنه يستند إلى ما ترفعه المدعى عليها له فقط ولتجنب تداخل أعمال المدعية مع المدعى عليها لذا قررت الدائرة بتاريخ ١٤٣٦/٧/٢٥ هـ إيقاف العمل بالمشروع وتعيين خبير لحصر أعمال المدعية وردت في قرارها على أسباب نقض الاستئناف للقرار السابق وأوضح أنها لا تستطيع الفصل بالدعوى دون هذا الإجراء، إلا أن هذا القرار تم نقضه من قبل محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة عسير.

وبتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨ هـ أصدرت الدائرة قرارها في الطلب العاجل المقدم من المدعي بشأن حصر أعماله ومنع المدعى عليها من العمل لحين انتهاء الحصر وتحديد المعوقات وقررت الطلب من دائرة الاستئناف التصدي للطلب العاجل حيث أنها سبق وأن نقضت نفس الطلبات مرتين من قبل محكمة الاستئناف الإدارية، وقد تصدت محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة عسير للطلب العاجل وأصدرت قرارها رقم ٣٧٤/ق لعام ١٤٣٧ هـ وتاريخ ١٤٣٧/٤/٢٤ هـ برفض الطلب.

وبعد تتابع الجلسات رأت الدائرة ضرورة تكليف خبير هندسي وفي جلسة يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٧/١/٢٨ هـ أعادت الدائرة السؤال على الطرفين فأجابا بأنهما يفوضان الدائرة بذلك، وعليه أطلعتهما الدائرة على نتيجة مخاطبتها للمكاتب الهندسية وأنه ورد للدائرة أربعة عروض هي عرض مكتب (...). للاستشارات الهندسية وعرض مكتب المهندس (...). وعرض مكتب (...). للاستشارات الهندسية وتبين للدائرة أن العرض الأنسب والأقل سعراً هو عرض مكتب (...). للاستشارات وأن الموعد القادم هو الموعد الذي ستقرر فيه الدائرة ندب الخبير كما أفهمتهما الدائرة بتقديم جميع المستندات كاملة ومرتبطة وأن من يقصر في ذلك يتحمل المسؤولية كما أفهمتهما الدائرة بالاستعداد بدفع أتعاب الخبير مناصفة بينهما بشيك مصدق لحساب الخبير مقدار كل شيك مئة وتسعون ألف ريال على أن يتحمل الخاسر منهما كامل الأتعاب فعقب وكيل المدعى

عليها بأنه يرفض دفع الأتعاب للخبير لأنه يرى عدم الحاجة إليه فاستعد المدعي بدفع الدفعة الأولى كاملة للبدء في أعمال الخبرة وعليه أقفل المحضر، وفي جلسة الأربعاء ١٨/١/١٤٣٨هـ، حضر الطرفان وكما حضر الخبير المكلف بموجب قرار الدائرة وأفاد بأنه قد انتهى من إعداد مسودة وأحضر في هذا اليوم نسختين لطرفي الدعوى ونسخة للدائرة وطلب تسليم الدفعة الثانية من أتعاب وقدرها ١٩٠٠٠٠ ريال وبسؤال طرفي الدعوى عن هل تم إحضار الدفعة الثانية من أتعاب الخبير أجاب وكيل المدعى عليها بأنه قد سبق أن تم إيضاح أن موكلته لا ترغب بتكليف الخبير وأن المدعي هو من استعد فسألت الدائرة المدعي هل أحضر الدفعة الثانية فأجاب وطلب إمهاله لإعداد الرد في الجلسة القادمة وعليه أفهمته الدائرة أن نسخته من مسودة التقرير ستودع في ملف القضية لحين قيامه بإحضار الدفعة الثانية من أتعاب الخبير ففهم ذلك وطلب إمهاله إلى ما بعد صلاة الظهر لهذا اليوم لتقدم الرد وعليه رفعت الجلسة وبعد الصلاة تم فتح هذا المحضر مرة أخرى وفيه حضر جميع الأطراف كما أفاد المدعي أصالة استعداده بدفع الشيك المتبقي لأتعاب الخبير والبالغ مقداره ١٩٠٠٠٠ ألف ريال محرر لصالح مكتب (...) للاستشارات الهندسية لصاحبه (...). واستعد بإحضاره يوم غد وعليه أفهمته الدائرة جميع الأطراف بأن التقرير موجود لدى الدائرة وسوف يتم تسليمه نسخة منه بمجرد إيداع الشيك لدى الدائرة كما أفهمته الدائرة جميع الأطراف بأن يوم الخميس هو آخر يوم لتقدم ملاحظاتهم على التقرير ويتم إرسال الملاحظات مباشرة إلى الخبير مع تزويد الدائرة بنسخة منها، وفي جلسة يوم الثلاثاء ٨/٢/١٤٣٨هـ حضر المدعي في حين تخلف من يمثل المدعى عليه بسبب عدم وجود حجوزات للطيران لهذا اليوم وتم عرض ملاحظات الدائرة على جميع الأطراف وتم إرفاق نسخة منها بملف القضية وبعرضها على الخبير الحاضر أجاب على بعضها واستعد بتوضيحها في التقرير النهائي ثم تم بعد ذلك مناقشة شفوية بتوضيح بعض ملاحظات التقرير بين المدعي والخبير والدائرة وتم إيضاح البعض والاستعداد للرد عليها جميعاً في التقرير النهائي كما أضاف المدعي أنه لا يمكن الاعتماد على التقرير بصورته الحالية ولا يمكن الحكم بموجبه وفيه هدر لحقوقه كما أنه ليس صادر وفق الأصول المهنية الهندسية ويطلب تكليف خبير آخر وأنه على استعداد لدفع كافة المبالغ التي يتطلبها ذلك واقترح على الدائرة أن يكون عمل الخبير الجديد استكمال لعمل المهندس السابق مع إضافة بعض الأعمال التي لم تستوف لهذا التقرير وأفهمته الدائرة بأن هذا الطلب لا يمكن النظر فيه إلا بعد صدور التقرير النهائي كما أفاد الخبير بأنه يحتاج إلى أسبوعين عمل للرد على ملاحظات أطراف القضية.

وأصدرت الدائرة بتاريخ ٥/٢/١٤٣٧هـ قرارها بتكليف الخبير لحصر أعمال المدعي وتحديد المعوقات والأضرار إلا أن دائرة الاستئناف أصدرت قرارها رقم ٥٨١/ق لعام ١٤٣٧ وبتاريخ ١٥/٤/١٤٣٧هـ بنقض قرار الدائرة الابتدائية بحجة أن أتعاب الخبير يجب أن تقسم إلى أربع دفعات.

بتاريخ ٢٣/٥/١٤٣٧هـ أصدرت الدائرة الابتدائية قرارها باستمرار نذب الخبير وأوضحت عدم صحة قرار دائرة الاستئناف بنقض قرارها وعدم جواز الاعتراض على قرار النذب وعدم جواز نظره من قبل محكمة الاستئناف وفي جلسة يوم الأحد الموافق ١٢/٣/١٤٣٨هـ حضر المدعي كما حضر الخبير المكلف المهندس (...) وأفاد بأنه قد انتهى من إعداد التقرير النهائي في القضية وقدم أصل التقرير ونسخة لكل طرف وبتسلم المدعي نسخة من التقرير أفاد بأنه يرفضه تماماً وأن التقرير ليس فنياً ولا مهنيًا كما أفهمته الدائرة الخبير أنه لا يمكن تسلم

الشيء حتى تجتمع الدائرة وتقرر قبول التقييم من عدمه، وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ٢٧/٤/١٤٣٨ هـ حضر الطرفان وأفهمتهما الدائرة بأن الخبير لم يتسلم المذكرات التي تقدمها بما والتي تضمنت ملاحظاتهم على التقرير النهائي للخبير وترى الدائرة بأن الخبير لم يعد لديه ما يقدمه في القضية وأن ما توصل إليه في تقريره ليس منهيًا للنزاع ولم يعد وفق الأصول الهندسية وأن القضية لازالت تحتاج إلى خبير يحل إشكالاتها خاصة وأن الخبير السابق توصل إلى أنه لا يمكن حصر الأعمال على الطبيعة ولا من خلال الملفات المقدمة له إضافة إلى رفض الطرفان الآلية التي سار عليها الخبير والنتيجة النهائية التي توصل إليها الخبير وقد كتبت الدائرة إلى مكتب المهندس/ (...) وتقدم بعرض مقداره تسعمائة وخمسة وعشرون ألف ريال وستة أشهر لإعداد التقرير وأفاد بأنه يمكن حصر الأعمال على الطبيعة.

كما قدم وكيل المدعي عليها مذكرة يطلب فيها في حال الانتهاء من موضوع الخبير السابق مخاطبته بتسليم كافة الملفات والمستندات التي تم تسليمها له بخصوص هذه القضية وأكد على هذا الطلب المدعي كما قدم وكيل المدعي عليها أيضاً مذكرة تتعلق ببعض التسيهات التي يجب مراعاتها في حال تمت الكتابة إلى خبير آخر يتولى القضية وعليه رأت الدائرة تحديد جلسة أخرى.

وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ٢٥/٥/١٤٣٨ هـ حضر الطرفان وأفاد الدائرة بأنه حضر للدائرة المهندس (...) وهو ممثل استشاري المشروع شركة (...) وقدم مذكرة تضمنت تحفظات على محضري الاجتماع الذي قدمه الخبير السابق المنعقد بينهما وبني عليه تقريره النهائي كما قررت الدائرة إنهاء تكليف الخبير السابق المهندس (...) وتحفظ الدائرة على النتيجة التي توصل إليها في تقريره الأول والنهائي كما أجلت النظر في الأتعاب التي يستحقها الخبير السابق وترى الدائرة ضرورة عرض القضية على خبير آخر وترى الدائرة الكتابة إلى مكتب المهندس (...) لتكليفه بأعمال الخبرة في هذه القضية لتقديم عرضه النهائي قبل موعد الجلسة القادمة كما سلمت الدائرة للمدعي الشيك رقم ١١١٤١٢٣٧ بتاريخ ١٨/١/١٤٣٨ هـ والذي يمثل الدفعة الثانية من كامل مبلغ أتعاب الخبير كما طلبت الدائرة من المدعي تحديد الأعمال التي عملتها مؤسسته قبل إبعاده من الموقع وفصل ذلك عن دعوى التعويض عن الضرر أو الأعمال التي نفذت بعد إخراجها من المشروع فأفاد بأنه سوف يرد على هذا الطلب في مذكرة خاصة به بالرغم من تحفظه على هذا الطلب وأنه لا يتوافق مع الأصول الهندسية والتزامات العقد كما طلبت الدائرة من وكيل المدعي عليها الجواب كم مرة تم تمديد العقد مع المدعي ومتى انتهى التمديد بالتاريخ كما طلب الطرفان الحصول على نسخة من عرض مكتب (...) لتقديم رأيهم على العرض وعلى المكتب قبل موعد الجلسة القادمة، وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ٩/٦/١٤٣٨ هـ حضر الطرفان وقدم وكيل المدعي عليها مذكرة تضمنها الإجابة على استفسار الدائرة في الجلسة السابقة خلاصته أن المدعية استمرت في تنفيذ العقد دون وجود مستند خطي بتمديد مدة العقد وبعرض ذلك على المدعي أجاب بقوله هذا الكلام غير صحيح وأنه قد تم التمديد له بمستند خطي مستعد بإحضاره في الجلسة القادمة، كما قدم المدعي إجابته على سؤال الدائرة في الجلسة السابقة في مذكرة خلاصتها أنه سبق أن قام بفصل الأعمال التي قام بها بنفسه أو بواسطة مقاوليه وأنه قدم ذلك بشكل مفصل في عدة ملفات سلمت للخبير السابق، كما أكدت الدائرة على أن مهمة الخبير السابق قد تم إنهاؤها لعدة أسباب يمكن إجمالها على النحو التالي:

١/ أن الخبير المكلف لم يلتزم بالمهام التي حددتها له الدائرة وأبرزها حصر الأعمال على الطبيعة وفق قرار التكليف الصادر من الدائرة.

٢/ وجود تفاوت كبير بين ما انتهى إليه الخبير في نتيجة التقريرين المقدمين.

٣/ لم يبذل الخبير الفني والهندسي المطلوب منه وإنما قدمت عملية حسابية غير مبنية على أسس يمكن الاحتجاج بها قضاء.

٤/ لم يتم بالرد تفصيلي على ملاحظات طرقي الدعوى على التقرير الثاني رغم كون هذه الملاحظات جوهرية في نظر الدائرة.

٥/ أغفل الخبير الاعتماد على العقد بين الطرفين أثناء أداء مهمته وهو ما تراه الدائرة خللاً جسيماً.

٦/ ما قدمه الاستشاري من تحفظات مهمة على المحضر المشترك بينهما.

٧/ عدم اعتماد الخبير على فريق عمل يكفي لأداء المهمة وإنما اكتفى بجهدده هو وشخص آخر معه فقط رغم إفهامه بحجم العمل وضخامة المشروع محل الدعوى.

٨/ اعتماد الخبير على الحصر المجرد لقيمة ما نفذه المدعي دون تقدير العائد (الأرباح) التي يستحقها بموجب العقد. وعليه جرى تسليم المدعي في الجلسة السابقة الشيك الذي يمثل الدفعة الثانية من أتعاب الخبير كما رأت الدائرة تأجيل البت في إلزامه بإعادة الدفعة الأولى إلى وقت آخر، وأفهمت الدائرة الطرفين بأن العرض الذي تراه الدائرة بأنه يستوفي متطلبات القضية هو عرض مكتب (...) للاستشارات الهندسية بأتعاب قدرها ٦٠٠٠٠٠ ريال ولمدة قدرها ثلاثة أشهر من تاريخ صدور قرار التكليف وأفهمت الدائرة الطرفين بتقديم شيكين يمثلان أتعاب الخبير قبل موعد الجلسة القادمة وذكر وكيل الشركة المدعي عليها أن موكلته غير مستعدة بدفع أتعاب أي خبير، وذكر المدعي أنه سيجيب على استعداده بدفع أتعاب الخبير مقدماً من حيث موافقته على ذلك من عدمها في الجلسة القادمة.

وفي جلسة يوم الأربعاء ١٦/٦/١٤٣٨هـ حضر الطرفان وقدم صاحب المؤسسة المدعية أربعة شيكات إجمالي قيمتها ستمائة ألف ريال تمثل دفعات المهندس الذي قبلت الدائرة عرضه وهو مكتب (...) وسألت الدائرة المدعي هل أحضر ما وعد به من وجود خطاب تمديد للعقد من المدعي عليها فأجاب بقوله لم أعثر على الخطاب لدي إلا أنني أكتفي في الرد على ذلك بالمذكرة المقدمة منا بتاريخ ١٣/١/١٤٣٦هـ ورقم ١٦٧٥/م/١١/٢٠١٤ والمواد الموجودة في العقد التي تكفل لنا التمديد تلقائياً في حال وجود تعطيل في العمل من المدعي عليها منها المادة ٨-١٠ وأضاف أن مما يدل على تمديد العقد من المدعي عليها وجود خطابات موجهة لنا من قبل المدعي عليها تتضمن تكليف المدعي عليها لنا بتنفيذ ما تضمنه العقد كما يوجد محاضر اجتماع مشتركة بين الطرفين تتعلق بسير العقد وتدل على استمرار العلاقة التعاقدية فيما بعد عام ٢٠١٢م وهذا يدل على عدم صحة ما تدعيه المدعي عليها من أن العقد انتهى في أواخر ٢٠١٢م ولم يتم تمديده وبعض هذه الخطابات والمحاضر سبق تقديمها للدائرة ومستعد لتقديمها مرة أخرى بشكل مرتب وتقديم كل ما يدل على تمديد العقد بمذكرة في الجلسة القادمة. كما سألت الدائرة وكيل المدعي عليها عما طلب إيضاحه على نفس النقطة السابقة فأجاب بقوله سيتم تأخير الرد على هذه التساؤل بعد الاطلاع على ما سيقدمه المدعي في

الجلسة السابقة. وبالمناداة على مندوب مكتب (...) تبين عدم حضوره وعليه رأت الدائرة تحديد موعد آخر لندب خبير ومخاطبة الخبير السابق (...) لتسليم ما لديه من مستندات.

وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٨/٧/١ هـ حضر الطرفان كما حضر لحضورهم المهندس (...) عن مكتب (...) للاستشارات الهندسية الذي خاطبته الدائرة لتولي أعمال الخبرة المتعلقة بهذه القضية والذي أبدى استعداداه لدراسة القضية وإبداء رأيه الفني والهندسي فيها وبما أن الدائرة رأت أن إمكانياته الفنية والهندسية وعرضه المقدم للدائرة مناسب للقضية قررت ندبه لدراسة القضية على مبلغ وقدره ٦٠٠٠٠٠٠ ريال تكفل بها المدعي على أن يتحملها الخاسر في الدعوى ثم سألت الدائرة المهندس الحاضر عما يود إضافته وما يطلبه قبل البدء بأعمال الخبرة فطلب التعاون التام من طرفي الدعوى بإنجاز التقرير في وقته المحدد له كما طلب من الطرفين كافة المستندات واللوائح والعقود التي سبق أن قدمت للدائرة خلال مدة أقصاها ١٥ يوماً فأبدى استعدادهما لذلك كما طلبت الدائرة من المدعي تعديل الشيكات المقدمة للدائرة بما يتوافق مع الاسم الصحيح بحيث يكون الشيك باسم (...) للاستشارات الهندسية فاستعد لذلك وفي الجلسة قررت الدائرة ندب مكتب (...) للاستشارات الهندسية لصاحبه المهندس/ (...) للقيام بالتالي:

١/ دراسة المطالبات المالية للمدعي تجاه المدعى عليه وفقاً للعقود والاتفاقيات المبرمة بين الطرفين والخطابات المتبادلة بينهما.

٢/ حصر الأعمال المنفذة من المدعي وتحديد كمياتها بدقة حسب المنفذ على الطبيعة ومن خلال المخططات التنفيذية ومن خلال مستندات المشروع ومدى مطابقتها للمواصفات وتحديد المستحق له.

٣/ بيان الأعمال الإضافية من خلال الطبيعة ومستندات المشروع ومدى مطابقتها للمواصفات وتحديد المستحق لها.

٤/ تحديد الأضرار التي وقعت على المدعي نتيجة إخراجها من موقع المشروع وقيمتها إن وجدت.

٥/ الأسباب والمعوقات التي أدت لتأخر المدعي في تنفيذ الأعمال.

٦/ معاينة جميع الأعمال وفق محاضر بحضور من يطلب الخبير حضوره من طرفي الدعوى والتزام الطرفين بذلك.

وللخبير في سبيل إنجاز مهمته التالي:

١/ الاطلاع على ملفات القضية للدائرة.

٢/ الاطلاع على مستندات الطرفين واستلام صور منها بمحاضر موثقة لدى الدائرة.

٣/ الاطلاع على مستندات المشروع لدى الاستشاري واستلام صور منها.

٤/ تمكين الخبير ومنسوبيه من الدخول لموقع المشروع محل النزاع أوقات الدوام الرسمي.

٥/ تحديد الآلية المناسبة التي تمكنه من إنهاء أعماله وفق مهامه المذكورة أعلاه ومن ذلك تحديد المسمى المهني لمثلي

الطرفين ووسائل التواصل المعتمدة وكيفية استلام وتسليم المستندات بتوقيع المحاضر وعلى طرفي النزاع الالتزام بها والتجاوب والتعاون مع الخبير وعلى الخبير إشعار الدائرة بذلك كتابة قبل البدء في أعمال التقرير.

وبتاريخ ١٤٣٨/١٠/٢٦ هـ قامت الدائرة بالكتابة لمدير جامعة الملك خالد بأبها (مالكة المشروع) بموجب

خطابها رقم ١٥٨٩٤/٨٢/٦٠٠/٨/٣٨٠ طالبة إفادتها عن الفترة المتبقية للمدعى عليها بالمشروع وقيمة مبلغ

الضمانات البنكية المتبقية لها وحجم الأعمال المتبقية التي تضمن حقوق المدعين. إلا أن الجامعة تجاهلت الرد رغم تكرار المتابعة، وبتاريخ ١٤٣٨/١٢/٢ هـ أصدرت الدائرة قرارها بمنع منسوبي المدعى عليها من السفر والحجز على ومجوداتها بعد أن ثبت لديها أن المدعى عليها قامت بالتنازل عن المشروع لجهة أخرى وبدأت في مغادرة البلاد وتجاهل الجامعة للرد على استفسار المحكمة، إلا أن دائرة الاستئناف التجاري بمحكمة الاستئناف بعسير نقضت هذا القرار بتاريخ ١٤٣٩/١/٢١ هـ، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٩/٢/١٠ هـ حضر الطرفان وتم تسليم طرقي الدعوى نسخة من التقرير الابتدائي الصادر من الخبير المكلف وأفادا أنهما يحتاجان مهلة قدرها أسبوعين، كما قدم المدعي مذكرة.

تضمنت معاودة الطلب العاجل فيمنع الشركة المدعى عليها من السفر والحجز على كافة مستحقاتها، وفي جلسة يوم الأربعاء ١٤٣٩/٣/٤ هـ حضر الطرفان وقدم المدعي ملحوظاته على تقرير الخبير المنتدب واستلمته الدائرة كما استلمت نسخة الخبر ثم قدم وكيل المدعى عليها ملحوظاته الأولية على تقرير الخبير ثم استلمت الدائرة نسخة الخبر وطلب الطرفان إجابة الخبير على الملحوظات ثم أفاد وكيل المدعى عليها بأن ما قدمه في هذه الجلسة هي ملحوظات قانونية وتبقى لديه ملحوظات هندسية يطلب إمهاله بتقديمها فأفهمته الدائرة بأن عليه تقديمها قبل موعد انعقاد الجلسة القادمة بأسبوع على الأقل لتسنى إضافتها للخبر ثم طلب وكيل المدعى عليها تسليمه نسخة من سي دي عن حصر الكميات التي قدمها الخبير فأفهمته الدائرة بتقديم طلبه مكتوباً للنظر فيه، وقد ورد في رد المدعي على تقرير الخبير أن الخبير الحالي والسابق واستشاري المشروع اتفقوا على إعاقه المدعى عليها له عن العمل كما أكد الخبير الحالي والسابق عدم مشروعية سحب العقد منه وإيقافه عن العمل مما يثبت أحقيته بكامل ربحية العقد والتعويض عن كامل الضرر إلا أن الخبير احتسب له الأعمال والكميات التي أقرت بها المدعى عليها له فقط ولم يحتسب كامل أعماله التي أخفتها المدعى عليها مستغلة تأخر أعمال الحصر كما أنه أجهف في حساب قيمة أعماله بشكل كبير واستند في حساب بعض مستحقاته حيال عقود الباطن وأوامر الشراء والمخزون على محضر الصلح المنعقد بينه وبين المدعى عليها بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٧ م وفي هذا المحضر تنازل المدعي عن أكثر من ٨٠% من حقوقه في سبيل إنهاء الخلاف والحصول على سيولة نقدية سريعة تساعده في سداد التزاماته حيث نص هذا المحضر على أن تقوم المدعى عليها بالسداد له قبل ٢٠١٣/١١/٢٧ م والطرف الذي يخالف هذا الاتفاق يفقد جميع حقوقه التعاقدية علماً بأن المدعى عليها قامت بسرقة هذا المحضر بعد توقيعه وختمه من الطرفين وتوقيع الاستشاري عليه ورفضت تنفيذه مما أدى إلى إبلاغ الجهات الأمنية بذلك والتي بدورها أحالت المتسببين إلى محكمة الشفح والتي بدورها حكمت على اثنان من منسوبي المدعى عليها بالسجن والجلد نظير ما اقترفاه من خطف المحاضر، وبالتالي لا يجوز حرمان من أي أرباح لعقوده من الباطن مع مقاوليه أو مورديه أو أي من حقوقه استناداً على هذا الاتفاق ويطالب بها كاملة خاصة أن المدعى عليها هي من رفضت تنفيذ هذا الاتفاق بعد إبرامه فلا يعقل أن تستفيد من عدم التزامها بهذا الاتفاق بالاستيلاء على عقود الباطن وأوامر توريد المواد الخاصة به وورشه والاستئثار بأي من أرباح هذه العقود والأوامر أو حرمانه منها أو من أي جزء منها وطالب باستخدام طريقة المعادلة السعرية لحساب قيمة أعماله بدلاً من تجزئة قيمة البنود، كما ذكر أن الخبير أثبت له العديد من الأضرار المترتبة

على إعاقات المدعى عليها وسحبها الغير مشروع للأعمال إلا أنه لم يحتسب له أي مقابل لهذا الضرر. أما المدعي وكالة فقد ورد في رده أن الخبير استند في تقريره على محضر الصلح المنعقد في ٢٧/١٠/٢٠١٣م وأنكر أن يكون هذا المحضر قد وقع من موكلته وكرر ذلك شفاهة أثناء الجلسة حينها أبرز المدعي نسخة من هذا المحضر موضح عليها ختم وتوقيع المدعى عليها وختمه وتوقيعه وتوقيع الاستشاري وذكر أنه حصل على هذه النسخة من محكمة الشعف بعد حكمها على منسوب المدعى عليها واستعادة الجهات الأمنية لهذه النسخ منها بعد سرقتهما لها وأنه أرفق صورة من هذه النسخة ضمن رده على الرد على تقرير الخبير. وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٩/٤/٧هـ حضر الطرفان كما ورد للدائرة مذكرات الرد على الملاحظات المقدمة من قبل أطراف الدعوى وفيها أن الخبير قد اطلع على كافة الملاحظات وأنه مستمسك بما ورد في التقرير المبدئي كما قدم وكيل المدعى عليها مذكرة يطلب فيها عدم قبول التقرير وإحالته مع كافة الملاحظات الواردة عليه إلى جهة هندسية معتمدة وقد تم تسليم طريقي الدعوى نسخة من الرد وطلب المدعي حضور المهندس مع فريق العمل للمناقشة الشفوية في الجلسة القادمة كما أكد وكيل المدعى عليها على رفض التقرير وما خلص إليه من نتائج وعليه ترى الدائرة أن تكون الجلسة القادمة هي الجلسة النهائية للنظر في التقرير وقبوله من عدمه، وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٩/٤/٢٣هـ حضر الطرفان وبسؤالهما عما يودان إضافته قرر الاكتفاء بما سبق تقديمه وأضاف وكيل المدعى عليها أنه يؤكد أن رد الخبير لم يتضمن الملاحظات الهندسية التي تم تقديمها للدائرة كما أفاد المدعي أنه يؤكد على الملاحظات التي قدمها للدائرة في مذكرته الأخيرة كما طلب الفصل في موضوع التصنيف المبني على شهادة إنجاز المشروع وعليه أفهمت الدائرة طريقي الدعوى أنه وبعد الاطلاع على التقرير الهندسي المقدم من الخبير الذي تم تكليفه من قبل الدائرة وبعد الاطلاع على ملاحظات جميع الأطراف ثم رد الخبير عليها وبعد دراستها ومداولة الدائرة فيها تبين لها صحة التقرير وقبوله بصفة عامة وصحة نتيجة التي انتهى إليها في تقريره وأنه يستحق الدفعة الثانية من الأتعاب كما أفهم طريقي الدعوى بحصر طلباتهم النهائية للفصل في الدعوى في الجلسة القادمة وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٩/٥/١٤هـ حضر الطرفان وكانت الدائرة قد أجلت موعد الجلسة إلى هذا اليوم للحكم في الدعوى إلا أنه تبين لها عدم جاهزية القضية لذلك ثم أفهمت الدائرة طريقي الدعوى بضرورة إعداد محضر مشترك يتم من خلاله تسليم جميع المواد والموجودات الموجودة في مستودعات المدعي وكافة الأعمال الخدمية الموجودة في الموقع وخاصة المواد المشونة في المستودعات وفق الحصر المعد من قبل الاستشاري والبالغ قيمتها ١٠،٢٢٩٢،٢٤٥،٤٧ (التي تم حصرها في التقرير من قبل الخبير وكذلك الأعمال الخدمية في الموقع والتي قدرها الخبير بمبلغ وقدره ٣،١٤٣،٣١٢،٠١) (ويكون التسليم من خلال الكشوفات المرفقة في تقرير الخبير فاستعد الطرفان بذلك واعترض المدعي بأنه يطالب بقيمتها قبل تسليمها كما اعترض وكيل المدعي عليها على الأعمال الخدمية التي قيمتها الخبير وأفاد أن موكلته ترفض التقرير بكل ما جاء فيه فأفهمت الدائرة المدعي بأن قيمة المواد سيتضمنها الحكم كما أفهمت وكيل المدعي عليها أنه في حال عدم تسلم المواد التي تم حصرها من قبل الاستشاري بوجود الطرفين فإن ذلك يعد تفريطاً منهم ولا تتحمل الدائرة أي مسؤولية عن هذه المواد، وفي جلسة هذا اليوم حضر الطرفان وقدم الطرفان مذكرات تتعلق بموضوع تسليم المواد المخزنة في مستودعات المدعي والموجودات المشار إليها في المحضر السابق وبسؤال طريقي الدعوى عما يودان

إضافته قبل فقل باب المرافعة فأفاد المدعي أنه يكتفي بما سبق تقديمه في الدعوى كما قدم وكيل المدعى عليها خطاب من غرفة الرياض التجارية تفيد فيه استعداده بالتعاون مع الدائرة في تقديم الآراء والخبرات للدائرة واكتفى بذلك وبناء على ذلك رأت الدائرة إغلاق باب المرافعة وحجز القضية للحكم.

(الأسباب)

لما كانت المنازعة القائمة بين المدعي والمدعى عليها ناشئة عن العقد المبرم بينهما على تنفيذ الأعمال الإلكترونية ميكانيكية للمرحلة الأولى بالمدينة الجامعية لجامعة بأبها لعدد ست مباني وهي (MC01، MC02، MC03، MC05، MC08-1، MC08-2، MC08-3، MC09B)

وذلك كمقابل من الباطن للشركة المدعى عليها بمبلغ وقدره (٢٧٦،٥٠٠،٠٠٠،٠٠٠) ريال كمبلغ مقطوع مقابل أعمال مجاري الهواء الإضافية لتصبح إجمالي قيمة العقد (٢٩٧،٥٠٠،٠٠٠) وبما أن هذا النزاع يندرج تحت ما نص عليه نظام المرافعات الشرعية في الفقرة (أ) من المادة (٣٥) منه (جميع المنازعات التجارية الأصلية والتبعية التي تحدث بين التجار) لذا فإن الاختصاص بنظر هذه القضية ينعقد للدائرة وفقاً لذلك. وبما أن المدعي طالب بتشكيل لجنة هندسية لتقديم تقرير فني كامل عن المباني والأعمال وإثبات المعوقات الفنية في المشروع وإلزام المدعى عليها بسداد كامل المستحقات لديهم وتعويضه عن الخسائر والأضرار التي لحقت به وإلزام المدعى عليها بمنحه شهادة إنجاز المشروع.

وبما أن الدائرة قد قامت بتكليف خبير هندسي لدراسة القضية وإبداء الرأي الفني والهندسي فيها، فقد تم تكليف مكتب (...) الهندسي وقد قام بتقديم تقرير ابتدائي وتقرير نهائي أفاد فيهما بعدم قدرته على حصر الأعمال وتحديد الأعمال التي قام بها المدعي، ثم تناقض في النتيجة التي انتهى فيها في تقرير الأول عن الثاني، فضلاً عن الاستشاري تحفظ على الخضر المنعقد بينه وبين الخبير الأول والذي استند عليه الخبير في تقريره كما أن التقرير لم يكن محل رضی الدائرة ولا أطراف الدعوى، مما جعل الدائرة تعرض عنه وتقوم بالكتابة إلى خبير آخر لحاجة القضية إلى ذلك، وبما أن الخبير الهندسي قد اعتمد في تقريره على عدة محاور:

المحور الأول: دراسة المطالبات المالية للمدعي تجاه المدعى عليها وفقاً للعقود والاتفاقيات المبرمة بين الطرفين والخطابات المتبادلة بينهما، وقد انتهى فيه إلى أن مطالبات المدعي المالية تنحصر في الآتي:

١- الأعمال الكهروميكانيكية التي تم تنفيذها والتي لم تدرج في المستخلص (٤٣).

٢- الأعمال المدنية اللازمة لتنفيذ العمال الكهروميكانيكية.

٣- أعمال المرافق الخدمية المنفذة في الموقع العام.

٤- مطالبة المدعي بتطبيق المعادلة السعرية.

٥- قيمة الأضرار التي وقعت عليه جراء سحب الأعمال منه وإخراجه من الموقع.

المحور الثاني: حصر الأعمال المنفذة من المدعي وتحديد كمياتها بدقة حسب المنفذ على الطبيعة ومن خلال المخططات التنفيذية من خلال مستندات المشروع، ومدى مطابقتها للمواصفات وتحديد المستحق له، وتشمل

الأعمال الأساسية والأعمال الإضافية لكون أن الأعمال الإضافية جزء من تلك الأعمال وتتداخل معها من حيث تنفيذ بنودها وتتناول من خلال هذا المحور:

- مقدمة ومنهجية وحصر الأعمال الكهروميكانيكية المنفذة من المدعي.
- ملخص حصر الأعمال الكهروميكانيكية.
- الأعمال المدنية المتعلقة بتنفيذ الأعمال الكهروميكانيكية.
- الأعمال الخدمية المنفذة في الموقع العام.

وقدم مع التقرير تقارير تفصيلية بجدول حصر الكميات لكل المباني.

كما أفاد الخبير في هذا المحور أنه بإطلاع الفريق الهندسي على ملفات الطرفين الخاصة بطلبات فحص الأعمال وكافة المستندات المتعلقة بها ودراستها والاطلاع على المخططات وجدول الكميات الخاصة بالمشروع وجد الخبير أن الأعمال محل التعاقد (بنود الكميات) لم تفصل التأسيس عن مسمى البند ويعني بذلك أن كافة الأعمال التأسيسية محملة على التركيبات النهائية للبنود إلا أنه لا توجد لها قيمة منفصلة عن قيمة البند إذ تم ذكر البند مخرج نهائي مقابل السعر ومحمل عليه كافة أعمال التأسيس من أعمال مدنية وعلب ومواسير وأسلاك وتركيب وتشغيل واختبار وتسليم وضمان وكافة الأعمال المتعلقة بالبند، وتلك القيم للأعمال التأسيسية إنما هي قيم فعلية تم صرفها من مقال الباطن وتستوفي كامل قيمتها من خلال تنفيذ كامل أعمال البند، وعليه ولاحتساب قيم الأعمال التي لم تكتمل تركيبات وحداتها النهائية فقد قام الخبير بتجزئة سعر البند وقد استند الخبير في التجزئة لعدة معايير تتمثل في الآتي:

- سعر البند الإجمالي وفق جداول الكميات الخاصة بالمشروع.
- أسعار التركيبات النهائية للوحدات وفق جداول الكميات التعاقدية.
- الأسعار السوقية للأعمال التأسيسية من خلال السعر الإجمالي للبند.
- المتعارف عليه في مشاريع مماثلة.
- الرأي الفني للخبير.

أما بخصوص الأعمال المتفق عليها والموضحة في طلبات فحص الأعمال RfI المعتمدة من الاستشاري فقد قام الفريق الهندسي بحصر أعمال التأسيس للأعمال الكهروميكانيكية فيها لتحويلها إلى تكلفة حقيقية وفق ما ذكر بعاليه حيالها وذلك في كل (مبنى/ طابق/ جزء/ منطقة) أما بخصوص الأعمال التي لم يتم تسليمها للاستشاري فقد أقرت المدعى عليها في التقارير الموقعة والمختومة منها والمقدمة للخبير بنسب إنجاز المدعي لتلك الأعمال كنسب من البنود وقد أفادت المدعى عليها في ملاحظاتها على تلك الأعمال بأنها (لم توقع من الاستشاري أو لم توقع من المدعي أو لم يكن عليها ملاحظات من الاستشاري) وفق ما أورده المدعى عليها نصاً في تقارير طلبات فحص الأعمال، ومن ثم فهذا إقرار من المدعى عليها بتنفيذ المدعي لتلك الأعمال وباستلامها لطلبات فحص الأعمال RFI ومسئولية تسليم تلك الأعمال للاستشاري إنما يقع على المدعى عليها لكونها المقاول الرئيسي ولكون أن ما ذكرته المدعى عليها من ملاحظات لا يحول دون عدم رفع تلك الأعمال للاستشاري، إذ أن طلب فحص الأعمال يخلو من خيانة لتوقيع المدعي كما أن أي ملاحظات من

قبل الاستشاري إنما تدون كتابة على تلك الطلبات، أن المدعى عليها تقرر بتنفيذ المدعي لتلك الأعمال والتي وقف عليها الفريق الهندسي وتدفع بكون هذه الأعمال لم يتم اعتمادها من الاستشاري أو أنها محملة على البنود الأمر الذي يترتب عليه عدم استحقاق المدعي لقيمتها، فهذا قول محل نظر للخبير ولا وجهة له ويناهض ما تم الاتفاق عليه وما تقره المدعى عليها، إذ أن الاستشاري قد أثبت في تقريره أن قيمة الأعمال المنفذة للمدعي في المستخلص ٤٣ لا تحتوي على (١١) بنداً تم تفصيلها في التقرير وخطاب الاستشاري ومن ثم فإن الخبير يرى أن استحقاق المدعي للأعمال التي لم يتم اعتمادها أو الأعمال الغير مكتملة إنما هو حق أصيل للمدعي ولا ينال منه ما تدفع به المدعى عليها، إذ أن عدم رفع تلك الأعمال للاستشاري أو إعادة طلبات الفحص بالملاحظات حال وجودها للمدعي وباستصحاب إقرار المدعى عليها باستلام طلبات فحص الأعمال من المدعي وبنفس الأرقام يعده الخبير تعديلاً صريحاً من المدعى عليها على حقوق المدعي وتفريطاً منها غير مبرر إذ أن تلك الأعمال تجسد حقوقاً فعلية للمدعي في ذلك التاريخ لم تعتمد يفعل المدعى عليها الأمر الذي جعل الاستشاري يتدخل في علاقة لا يعد ملزماً بالتدخل فيها مع الأخذ في الاعتبار عدم مشروعية قرار المدعى عليها بسحب الأعمال من المدعي والذي حال بالضرورة دون إكمال المدعي لبنود الأعمال التي أفاد الخبير الأول والخبير الثاني واستشاري المشروع أنها كذلك وفق المواصفات والمقاييس المنصوص عليها في العقد، مما لا يستقيم معه عدم احتساب تلك الأعمال لحساب المدعي لعدم اعتمادها أو عدم رفعها أو لعدم إنهاء تركيباتها النهائية إذ أن كل تلك الأسباب تتعلق بالمدعى عليها لا بالمدعي.

كما قام الفريق بالوقوف على كافة تلك الأعمال على الطبيعة وحصروها في كل (مبنى / طابق / جزء / منطقة) كما قام الفريق بمطابقتها حسب الرسومات التنفيذية المقدمة للخبير من طرفي النزاع، كما أفاد الخبير أنه لم يأخذ بالأعمال التي يدعي المدعي لتنفيذها والتي لم يقدم المدعي البينة على تنفيذها على الرغم من وجود تلك الأعمال على الطبيعة والذي لا يعني بالضرورة أن تنفيذها قد تم من قبل المدعي أو من مقاوليه قبل سحب الأعمال منه لكون أن الأعمال قد استمر تنفيذها بعد سحب الأعمال.

وقد تضمنت جداول حصر الكميات المنفذة على الآتي:

الكميات المتعاقدة BOQ.

الكميات التي يدعي المدعي تنفيذها.

الكميات التي تقرر المدعى عليها بتنفيذها من قبل المدعي.

الكميات المنفذة من المدعي والتي تم حصرها على الطبيعة والمثبتة من واقع المستندات والمخططات.

وتفصيلها في الجداول التالية:

(الجدول ١/٢) القيمة الإجمالية لحصر الأعمال الميكانيكية المنفذة من المدعي لكافة المباني:

رقم المبنى	الأعمال المنفذة
MC01	١٢١٦٧٠٣،٥٩
MC02	٦٠٦٠٦١٠،٧٦
MC03	٥٩٨٩٧٩٩،٨٣

٤٣٢٠٦٢٨٠٧٧	MC05
٣٠٣٧١٨٠٠٨٨	MC08 PH1
٢٥٦٢٣٠٣٠٣٣	MC08 PH2
٣٧٠٢٧٠٥٠٥٣	MC08 PH3
٤٦٥٢٣٥٧٠٥٥	MC09B
٣١٠٥٤٢٠٢٩٠٠٢٤	

(جدول ٢/٢) القيمة الإجمالية لحصر الأعمال الكهربائية المنفذة من المدعي لكافة المباني:

رقم المبنى	كمية الأعمال المنفذة
MC01	٣٧١٥٩١
MC02	٥٥٥٧٥٢٦٠٨٥
MC03	٥٤٩٣٢٥٠٠٧٤
MC05	٢٩٥٠١٧٧٠٩٤
MC08 PH1	١٦٨٢٦٦٨٠٢٣
MC08 PH2	١١٠٧٩٨٨٠٥٠
MC08 PH3	١٥١٢٥٤٦٠٣٣
MC09B	١٥٢٤٩٤٢٠٠١
	٢٢٠٢٠٠٠٦٩١٠٩٢

جدول ملخص إجمالي قيمة الأعمال كاملة:

البند	
القيمة لحصر الأعمال الميكانيكية المنفذة من المدعي لكافة المباني	٣١٠٥٤٢٠٢٩٠٠٢٤
القيمة لحصر الأعمال الميكانيكية المنفذة من المدعي لكافة المباني	٢٢٠٢٠٠٠٦٩١٠٩٢
إجمالي الأعمال الميكانيكية المنفذة من المدعي	٥٣٠٧٤٢٠٩٨٢٠١٦

وبذلك يكون إجمالي قيمة الأعمال الكهروميكانيكية المنفذة من المدعي ومبلغ وقدره (٥٣٠٧٤٢٠٩٨٢٠١٦)

ثلاثة وخمسون مليون وسبعمائة اثنان وأربعون ألف وتسعمائة اثنان وثمانون ريالاً وستة عشر هللة.

كما قام الخبير بحصر الأعمال المدنية اللازمة لتنفيذ الأعمال الكهروميكانيكية:

ويعني بها الأعمال التناسلية اللازمة لتنفيذ الأعمال الأخرى الكهربائية أو الميكانيكية في كل المباني وأن هذه

الأعمال بطبيعتها محملة على القيمة الإجمالية لبنود تركيب الوحدة النهائية إذ لا توجد لهذه البنود قيمة في

جداول الكميات وهي أعمال تأخذ كثير من الجهد والمال وتستوفي كامل قيمتها من خلال إتمام تنفيذ البنود،

كما أن المدعى عليها تقر بتنفيذ المدعي لتلك الأعمال وفق تقارير طلبات فحص الأعمال المسلمة للخبير، وإن إجمالي الأعمال المدنية اللازمة لتنفيذ الأعمال الكهروميكانيكية حسب حصر الخبير هي مبلغ وقدره: ٥،٩٣٣،٦٣٠ ريال خمسة ملايين وتسعمائة ثلاثة وثلاثون ألفاً وستمائة وثلاثون ريالاً.

كما قام الخبير بحصر الأعمال الخدمية المنفذة في الموقع العام:

ويقصد بها الأعمال التي لا بد لمقاول الباطن من القيام بها خدمة للموقع العام وتحمل تكلفتها على قيمة المشروع الكلية إذ تستوفي تكلفتها الفعلية من خلال إتمام تنفيذ الأعمال وتمثل تلك الأعمال في إسكان العاملين/ مكاتب الإدارة/ المرافق الخدمية/ المولدات الكهربائية/ بناء المستودعات/ سيارات الخ وهذه الأعمال تمثل قيم فعلية تحملها مقاول الباطن، وقد حصرها الخبير وقدرها بمبلغ وقدره ٣،١٤٣،٣١٢ ريال وذلك حسب ما هو مفصل في التقرير.

المحور الثالث: الأسباب والمعوقات التي أدت لتأخر المدعي في تنفيذ الأعمال.

وقد بين الخبير في تقريره أن هناك اثني عشر عائلاً منها تسعة معوقات أوردتها استشاري المشروع في تقريره وهي على النحو التالي وتفصيلها في تقرير الخبير الاستشاري:

١/ التأخر في تسليم المواقع خالية من المعوقات (عدم جاهزية المباني).

٢/ التأخر في تزويد المدعي بجميع المخططات ... الخ.

٣/ التأخر في تزويد المدعي بجميع مخططات الورشة المعتمدة من صاحب العمل خاصة مخططات الورشة لجميع أنظمة الحريق.

٤/ التأخر في تزويد المدعية بالمكان المناسب ضمن موقع المشروع.

٥/ التأخر في تزويد المدعية بجميع المواد المعتمدة من الاستشاري وصاحب العمل.

٦/ عدم فتح مجالات العمل للمدعية في الفترة المسائية (أوقات إضافية) كإجراء تصحيحي من التأخير الحاصل في الأداء حيث تقدم المدعي بطلب بفتح العمل في الفترة المسائية وأبدى استعداداً لسداد تكاليف الإشراف للاستشاري لكونها أعمال خارج نطاقه الدوام الرسمي.

٧/ الضعف الشديد في الإدارة التنفيذية الفنية وإدارة المشروع للمدعي عليها لتنسيق الأعمال المختلفة بين مقاولي الباطن في موقع العمل والضعف الشديد في برمجة خطط تنفيذ ومتابعة أعمال المقاولين من الباطن ودمجها وتنسيقها مما نتج عنه تضارب في تنفيذ الأعمال وإعاقة استمرارية أعمال أخرى.

٨/ عدم مساندة من المدعي عليها بتزويد المدعية بالمستندات والخطابات اللازمة لكي تتمكن المدعية من التقدم بما لوزارة العمل للحصول على تأشيرات عمل.

٩/ عشر التدفق المالي للمشروع: الأعمال التي لم تدرج في مستخلص ٤٣، والذي تضمن وقوف الاستشاري على أعمال دكتات تكييف مركبة في الموقع قدرها ٢٨٦،٨٠ كيلو لم ترفع بها المدعي عليها طلبات RFI وأن من المعوقات والأسباب التي تبرر التأخير وتدني نسبة الإنجاز عدم سداد المستحقات المالية إذ لا يتصور مطلقاً أن مقاولاً من الباطن ينفذ أعمال في مشروع مماثل دون تدفق سيولة نقدية لمدة تزيد عن تسعة أشهر.

١٠ / التأخر في معاينة الأعمال، ومما لا شك فيه أن التأخر في معاينة الأعمال يترتب عليه بالضرورة التأخر في الاعتماد في صرف مستحقات تلك الأعمال والتأخر في تنفيذ أعمال أخرى وزيادة الأعباء المالية للمدعي.

١١ / تأخر سداد الدفعة المقدمة وتجزئتها، وما صاحب ذلك من وقائع متفق عليها بين الطرفين إذ أن سداد الدفعة المقدمة في مثل هذه العقود قبل بدء الأعمال من الأهمية بمكان لكون أن طبيعة هذه الأعمال ترتبط بمقاولي باطن وموردين.

المحور الرابع: تحديد الأضرار التي وقعت على المدعي نتيجة إخراجه من موقع المشروع وقيمتها إن وجدت وتناول من خلال هذا المحور:

- مشروعية سحب الأعمال:

إن مسؤولية الأضرار التي يدعيها المدعي وقيمتها إن وجدت إنما تركز على مشروعية أو عدم مشروعية القرار الصادر من المدعي عليها بسحب الأعمال من المدعي، ونعني بذلك أنه متى ما كانت الأسباب التي استندت إليها المدعي عليها في سحب الأعمال المشروعة وتستند على أسس قانونية وتعاقدية سليمة أثار ذلك أن ما حدث من أضرار للمدعي نتيجة للسحب والإخراج من الموقع لا ينعقد للمدعي عليها ولا تتحمل وزر تلك الأضرار ومسئوليتها، وإن كانت الأسباب التي استندت إليها المدعي عليها في سحب الأعمال غير مشروعة ولا تستند على أسس قانونية وتعاقدية سليمة وأثر على ذلك مسؤولية المدعي عليها التقصيرية حيال سحب الأعمال والأضرار التي لحقت بالمدعي جراء إخراجه من الموقع لكونها قد مارست تصرفاً يفتقر للمشروعية وللأسس النظامية والتعاقدية ومن ثم فإن ما وقع على المدعي من ضرر يستتبع تحميل المدعي الآثار بنسبة عدم قانونية وسلامة قرارها، وعليه فإن الدائرة واستناداً على رأي الخبير ترى أن سحب المدعي عليها للأعمال من المدعي لم يكن مشروعاً لا من حيث الأسباب التي استندت عليها المدعي عليها ولا من حيث الآلية التي اتبعتها بعد سحب الأعمال من تقييم وحصر للأعمال وما إلى ذلك، وذلك لمخالفة سحب الأعمال لنصوص العقد وذلك باستناد المدعي عليها في سحب الأعمال بانتهاء مدة عقد الباطن ودون اعتبار للخلاف الماثل بين الطرفين حول تاريخ بدء سريان العقد فذلك قول يخالف صريح نصوص العقد المادة (٨-١٠) والتي أوضحت الحالات التي يستوجب بموجبها لمقاول الباطن تمديد مدة العقد وهي:

أ/ أي ظروف أو واقعة بخلاف خرق الاتفاقية من المقاول من الباطن تجيز للمقاول تمديد زمن إنجاز الأعمال تحت العقد الرئيسي.

ب/ بإصدار أمر عن أي تغيير/ تعديل في أعمال العقد.

ج/ بأي خرق لهذا العقد أو بإجراء أي عمل من أعمال المنع من المقاول.

أما عن الظروف والوقائع فهي بلا شك متوفرة ومنها كل المعوقات التي تضمنها هذا التقرير تفصيلاً، وأما أوامر التغيير فهي ثابتة من خلال أمر تغيير دكتات التكييف بإضافة قيمة قدرها ٢١,٠٠٠,٠٠٠ ريال، وعليه يرى الخبير عدم مشروعية سحب الأعمال وفسخ العقد بإرادة المدعي المنفردة استناداً لما ورد في العقد واستناداً لما أورده الاستشاري من معوقات تسببت فيها المدعي عليها والتي وقف الخبير على كافة المستندات التي تثبتتها كما أن سحب الأعمال مخالف لنصوص العقد الموقع بين الطرفين وللمستندات الموقعة من المدعي عليها ومن ذلك

المحضر الموقع بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٧م والذي تم الاتفاق فيه على بنود سحب الأعمال بتراضي الطرفين ومنح المدعي استحقاقات للفسخ لم ينص عليها في العقد تناهض بنود السحب لتقصير مقاول الباطن وكذلك المحضر المؤرخ في ٤/ نوفمبر/ ٢٠١٣م والذي قرر فيه مسؤولية المدعى عليها عن منع المدعي من تنفيذ نطاق أعماله ومن ثم استناد المدعى عليها لتقصير المدعي في ظل منعها له من تنفيذ أعماله وفق ما قرر في المستندات لا يستقيم الأخذ به مما يعني قطعاً تداخل أسباب بفعل المدعى عليها في ذلك التقصير ومن ثم فإن قيام المدعى عليها بفسخ العقد من جانبها استناداً لذلك - أثره عدم مشروعية سحب الأعمال وفسخ العقد، كما يرى الخبير وتأسيساً على ذلك بعدم مشروعية الآلية التي اتبعتها المدعى عليها في إجراءات الحصر لكون أن ما قامت به يخالف الأسس المعمول بها والمتعارف عليها هندسياً وإدارياً في مثل هذه المشاريع.

- الأضرار:

إن سحب الأعمال وإخراج المدعي من الموقع قد رتب عدة أضرار على المدعي وفق ما يرى الخبير تكمن في الآتي:

- ١/ عدم تمكين المدعي من إتمام تنفيذ العقد بإخراجه من الموقع دون أسباب مشروعة تبرر ذلك.
 - ٢/ فوات منفعة وربحية المشروع على المدعي (أعمال توريدات/ أوامر شراء) عن الأعمال التي لم يتم تنفيذها.
 - ٣/ تحميل المدعي تكاليف إضافية للعمالة التي تم استخدامها للمشروع بتأييد الجامعة والمدعى عليها وعدم استفادته منها الاستفادة القصوى قياساً بالمنع من الأعمال وبفوات ربحية الأعمال الغير منفذة.
 - ٤/ كلفة تخزين المواد لمدة طويلة وهو أمر تقره المدعى عليها بأن منحت المدعي ١٥% من قيمة المواد المشونة.
 - ٥/ فوات استيفاء وتعويض ربحية ساعات العمل المهذرة حال إكمال المدعي لكامل بنود العقد.
 - ٦/ فقدان المدعي فرصة الحصول على شهادة إنجاز التصنيف.
 - ٧/ كما توجد أضرار أخرى ترتبط بسحب الأعمال منها ما يتعلق بالتزامات المدعي مع الموردين ومقاولي الباطن والتي شملها محضر ٢٧/ أكتوبر/ ٢٠١٣ في معالجته لأضرار سحب الأعمال.
- قيمة الأضرار:

أن الخبير قد قدر قيمة تلك الأضرار في البنود المتفق عليها بما يتوافق عليه الطرفان عطفاً على ما ذكر بعاليه مع تأكيد الخبير أيضاً أن العقد قد خلا تماماً من بيان وآلية احتساب ذلك وهو الأمر الذي يرر تضمينها في المحضر. وعليه فإن الآلية التي تم الاتفاق عليها صلحاً وتعويضاً عن الأضرار بخلاف الأعمال الآتية:

٣٥% من إجمالي ربح عقود مقاولي الباطن وتم تفسير الربحية ب (الفرق بين جداول كميات المدعي وقيمة التعاقد من الباطن).

٣٥% من ربحية أوامر الشراء المقدمة (PIACED) السارية المفعول والصادرة قبل ٢٥/١٠/٢٠١٣.

١٥% من قيمة المواد الموجودة في الموقع والمعتمدة من (...) (تكاليف التخزين والمستودعات ... إلخ) وعليه فإجمالي نسبة ربحية عقود الباطن:

نطاق الأعمال	إجمالي قيمة عقد	قيمة الأعمال وفق عقد	ربح العقد	٣٥% من صافي الربح
	مقاول الباطن مع	المدعي مع المدعى عليها		

			المدعي	
٥,٧٦٧,٩٩٧,٤٢	١٦,٤٧٩,٩٩٢,٦٤	٤٥,٦٥٦,١٢٠,٩٤	٢٩,١٧٦,١٢٨,٣	الدكت والعزل
٩,٣٩٤,٩٨١,٥٤	٢٦,٨٤٢,٨٠٤,٤١	٥٢,٣٤٢,٨٠٤,٤١	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	الكهربائية (شنايدر)
٤,٦٧٧,٩٣٧,٩٥	١٣,٣٦٥,٥٣٧	٢٤,٥٦٥,٥٣٧	١١,٢٠٠,٠٠٠	الحريق
١٩,٨٤٠,٩١٦,٩١	٥٦,٦٨٨,٣٣٤,٤١	١٢٢,٥٦٤,٤٦٢,٤٤	٦٥,٨٧٦,١٢٨,٣	الإجمالي

- وعليه فإن ما يستحقه المدعي ٣٥% من ربحية عقود مقاولي الباطن مبلغ وقدره/ تسعة عشر مليوناً وثمانمائة وأربعون ألف وتسعمائة وستة عشر ريالاً وواحد وتسعون هللة.

- المحور الخامس: حصر المواد المشونة في الموقع والمعد من قبل الاستشاري.

وأما المواد المشونة في المستودعات فقد قام استشاري المشروع بحصرها وإعداد جداول بها موقعة من مهندس استشاري وعليه فإن القيمة للمواد التي تم حصرها من الاستشاري والمعتمدة من الطرفين مبلغ وقدره ١٠,٢٢٩,٢٤٥,٤٧ ريال.

وأما ما ذهب إليه الخبير بشأن تكلفة التخزين فإن الدائرة لا توافقه في ذلك، لعدم وجود ما يثبت أن المدعي قد دفع مقابل لها.

وأما أوامر الشراء السارية المفعول والصادرة قبل ٢٥/١٠/٢٠١٣ م.

فقد تضمن محضر/ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٣ م في طريقة التسوية الفقرة ١ (الآتي ...: نفس نسبة ال ٣٥% من صافي الربح سوف تدفع من قبل (...)) إلى مؤسسة (...))، وعليه:

- فإجمالي قيم بنود أوامر الشراء التي اعتمدها الخبير مبلغ وقدره ٥٨,٣٠١,٤٥٣,٠٠ / ريال إجمالي قيم بنود أوامر الشراء التي اعتمدها الخبير حسب أسعار جداول كميات المدعي مبلغ وقدره/ ١٢٩,٠٨١,٩٠٥,٥١ ريال.

إجمالي ربحية أوامر الشراء للمدعي ١٠٠% (حال تم إتمام العقد) مبلغ وقدره ٧٠,٧٨٠,٤٥٣ ريال من إجمالي ما يستحقه المدعي-النسبة المتفق عليها (٣٥% و١٥%) من أوامر الشراء حسب التفصيل أعلاه في الجدول مبلغ وقدره ١٩,١٧٧,٩٨٦ ريال تسعة عشر مليون ومائة وسبعة وسبعون ألفاً وتسعمائة ستة وثمانون ريالاً.

المحور السادس: التحليل الختامي لمستحقات المدعي:

وبناء على ما قدمه الخبير في تقريره، وبما أن الدائرة قد رأت صحة ما ذهب إليه الخبير، وبما أن أطراف الدعوى لم يقدموا في ملاحظاتهم على التقرير ما يؤثر على نتيجته، وبما أن الخبير الأول والثاني والاستشاري قد ذكروا في تقاريرهم أن الأعمال التي قام بها المدعي كانت وفق المواصفات والمخططات المتفق عليها بينهما، وأن طريقة إخراج المدعي من المشروع كانت غير نظامية ومخالفة لما هو متعارف عليه في مثل هذه المشاريع، وبما أن المدعي قد تضرر من هذا العقد من إخراجها من المشروع، وبما أن من القواعد الشرعية أن الضرر يزال، فقد رأت الدائرة أن ما انتهى إليه الخبير كافياً لإثبات مستحقات المدعي وتعويضه عما لحقه من أضرار، كما أن المدعي عليها هي من تسببت في هذه الدعوى وقامت بإخراج المدعي من المشروع بدون أن تحصر أعماله مما رأت معه الدائرة

تحميلها أتعاب الخبرة التي تكلف بها المدعي، وهذا الحكم قد توصلت له الدائرة بعد الاستعانة بالخبير، بعد أن بذلت كافة جهدها ونظرها فيه.

(لذا)

حكمت الدائرة بما يلي: أولاً/ إلزام شركة (...) للإنشاءات المحدودة الصينية سجل تجاري رقم (...) وترخيص استثمار (...) بأن تدفع لمؤسسة (...) للمقاولات والصيانة سجل تجاري رقم (...) مبلغاً وقدره واحد وستون مليون وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألف وخمسمائة وأربعة عشر ريالاً. ثانياً/ إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي أتعاب الخبير الأول والثاني والبالغ مقدارها سبعمائة وتسعون ألف ريال والذي قام بدفعها سابقاً.

ثالثاً/ رفض ما عدا ذلك من طلبات الطرفين، لما هو مبين بالأسباب، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.



مركز البحوث

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

[٢٧٧]

الدائرة التجارية الأولى

الحكم في قضية الاستئناف رقم ٣٥ لعام ١٤٣٩ هـ

حكم الاستئناف بشأن الطلب العاجل المقدم من المدعية والمقيد بتاريخ ١٤٣٩/١١/٤ هـ

الصادر في القضية رقم ٣٨٢٥/٤/ق لعام ١٤٣٤ هـ

المقامة من مؤسسة (...) للمقاولات والصيانة

ضد/ شركة (...) للإنشاءات الخارجية المحدودة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين أما بعد:

ففي يوم الثلاثاء ١٤٣٨/١١/١٨ هـ عقدت الدائرة التجارية الأولى بمحكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة عسير

جلستها بتشكيلها التالي: -

رئيساً

عبد المحسن بن علي الفقيه

قاضي استئناف

عضواً

أحمد بن إبراهيم الشهراني

قاضي استئناف

عضواً

د. عصام بن عبد العزيز آل الشيخ

قاضي استئناف

وبحضور عبد الله بن علي الشريف أميناً للسر وذلك للنظر في الطلب العاجل المقدم من المدعي المقيد لدى هذه المحكمة بتاريخ ١٤٣٩/١١/٣ هـ في القضية رقم ٤/٣٨٢٥ لعام ١٤٣٤ هـ المقامة من مؤسسة (...) للمقاولات والصيانة ضد شركة (...) الصينية والحال إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٩/١١/٤ هـ وبعد الاطلاع عليه وبعد المدولة أصدرت دائرة الاستئناف حكمها المائل.

(دائرة الاستئناف)

بما أن الوقائع قد أوردتها الحكم الصادر في القضية فإن دائرة الاستئناف تحيل إليه في هذا الشأن وحاصل ذلك أن المدعية تقدمت بلائحة دعوى ضد الشركة المدعى عليها ذكرت فيها أنها تعاقدت معها بموجب العقد المؤرخ في ١٤٣٢/٧/١٦ هـ على الأعمال الالكتروميكانيكية للمرحلة الأولى بالمدينة الجامعية بجامعة بأبها لعدد (٦) مبان كمقاول من الباطن للشركة المذكورة بمبلغ مالي إلا أن المدعى عليها تأخرت في تسديد مستحقاتهم المالية لأكثر من ثمانية أشهر ثم منعهم من العمل في المشروع ثم قامت بسحب بعض المشاريع التي تم التعاقد عليها، وختمت اللائحة بطلب إلزام المدعى عليها بسداد كامل المستحقات وتعويضهم عن الخسائر التي لحقتهم. ثم تقدمت المدعية بطلب عاجل بمنع منسوبي المدعى عليها من السفر وإيقاع الحجز التحفظي على مستخلصاتها لدى الجامعة، وقدمت المدعية للدائرة الشيك المصرفي (...) وتاريخ ١٤٣٨/١٢/٢ هـ

والمسحوب على مصرف الراجحي كتأمين، وفي جلسة ١٤٣٨/١٢/٢ هـ أصدرت الدائرة قرارها رقم (٦٦) بمنح المدعى عليها شركة (...) للإنشاءات المحدودة الصينية وكافة منسوبيها من السفر وإيقاع الحجز التحفظي على جميع موجودات ومستخلصات ومستحقات المدعى عليها لدى جامعة في المشروع محل الدعوى إلخ، وبدراسة دائرة الاستئناف للقرار الصادر في القضية والاعتراض المقدم عليه من المدعى عليها أصدرت حكمها بنقض ذلك القرار والقضاء مجدداً برفض الطلب العاجل. وقد باشرت الدائرة التجارية الأولى بالمحكمة العامة بأبها نظر القضية، وفي جلسة ١٤٣٩/٥/٢٨ هـ أصدرت حكمها بإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره واحد وستون مليوناً وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألفاً وخمسمائة وأربعة عشر ريالاً (٦١،٣٩٤،٥١٤) إضافة لأتعاب الخبير. وأثناء رفع ملف القضية بما فيها الاعتراضين المقدمين من طرفي الدعوى إلى محكمة الاستئناف تقدم وكيل المدعية بطلب عاجل ذكر فيه أن لموكلته حقوقاً لدى المدعى عليها بموجب الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية، وأن المدعى عليها تنازلت عن المشروع محل الدعوى لطرف آخر مما سيمكنها من مغادرة البلاد- كما ورد في مذكرتها المقدمة للدائرة- دون أداء الحقوق للمدعية، وأنه بناء على ما ورد في المادتين (٢٩، ٨٣) من نظام المرافعات الشرعية والمادة (١/٢٩) من اللائحة التنفيذية للنظام فإنه يطلب إصدار قرار بالحجز على جميع موجودات ومستحقات الشركة المدعى عليها والمشروع محل الدعوى وكذا موجوداتها لدى البنوك لحين اكتساب الحكم بكامل حقوق المدعية للقطعية وتنفيذه، إضافة لمنع منسوبي المدعى عليها من السفر. وقد تم قيد الطلب وأحيل إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٩/١١/٣ هـ وحددت نظره جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٩/١١/١١ هـ وفي هذا اليوم عقدت دائرة الاستئناف جلستها بحضور طرفي الدعوى للنظر في الطلب العاجل المقدم من وكيل المدعية، وبعد اطلاع الدائرة على الطلب العاجل المتضمن طلب إيقاع الحجز التحفظي على ممتلكات وموجودات الشركة المدعى عليها ومنع منسوبيها من السفر وطلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم ضماناً بنكياً بشيك مصرفي باسم رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة عسير بمبلغ مليوني ريال كما طلبت منه تحديد الأشخاص الذين تطلب موكلتهم منعهم من السفر بالأسماء، فطلب مهلة. وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٩/١١/١٧ هـ حضر الطرفان وقدم المدعي شيكاً بمبلغ مليوني ريال والذي وعد بإحضاره في الجلسة السابقة وبعد اطلاع الدائرة عليه تبين أنه شيك عادي وهو من قام بتحريره، وبسؤاله عن سبب عدم تقديم شيكاً مصرفياً كما نص عليه النظام؟ أجاب بأن مؤسسته قد صدر عليها قرار إيقاف الخدمات وإنه لا يستطيع حالياً استخراج أي شيك مصرفي من البنوك، ثم قامت الدائرة بإعادة أصل الشيك لمحرره (المدعي). ثم قدم وكيل المدعى عليها مذكرة أرفق معها صوراً لعدد من المستندات جرى ضمها لملف القضية وزود المدعي نسخة منها، وبعد اطلاعه عليها ذكر أنه فيما يتعلق بعدم أحقية المدعية في رفع الطلب العاجل لمحكمة الاستئناف قبل رفعها بالمحكمة الابتدائية فإن رده يكمن بما ورد في نظام المرافعات الشرعية الذي أجاز ذلك الإجراء، وذكر بأنه فيما يتعلق بالموضوع فإن الحكم الابتدائي الصادر في القضية قد أثبت للمدعية حقوقاً تجاه المدعى عليها ويخشى من ضياع هذه الحقوق فيما لو غادرت المدعى عليها هذه البلاد. وبعرض ذلك على وكيل المدعى عليها ذكر بأن ما أفاد به المدعي غير صحيح حيث إن موكلته قدمت ضمانات بمبلغ مئة مليون مالكة للمشروع، وقد رد المدعي على ذلك بأنه غير صحيح لكون مالك المشروع هو من يستفيد من تلك الضمانات دون غيره. ثم أفهمت

الدائرة الطرفين بأنه ستقوم بتأجيل البت في الطلب العاجل لحين دراسة ما تم تقديمه في هذه الجلسة. وفي جلسة هذا اليوم حضر المدعي/ (...) ووكيل المدعى عليها/ (...) وسألت الدائرة الطرفين هل لديهما إضافة على ما سبق تقديمه؟ فأجابا بالنفي. وبما أن دائرة الاستئناف بعد نظرها في الطلب العاجل. وبما أنه فيما يتعلق بطلب المدعية المحجز على جميع موجودات ومستحقات المدعى عليها إلخ. وبما أن المادة (٨٣/د) من نظام المرافعات الشرعية قد عدت هذا الطلب من الطلبات العارضة. وبما أن المادة (٨٢) من ذات النظام قد حددت وقت تقديم الطلبات العارضة بما نصه "ولا تقبل الطلبات العارضة بعد إقفال باب المرافعة". وبما أن الدائرة التجارية الأولى بالمحكمة العامة قد أقفلت باب المرافعة في القضية بإصدارها للحكم، الأمر الذي تحكم معه دائرة الاستئناف بعدم قبول هذه الطلب. ولا ينال من ذلك ما ذكره مقدم الطلب من أنه تقدم بالطلب للدائرة التجارية (الابتدائية) وأنه لم تبت فيه، إذ أنه -وعلى فرض صحة ذلك- فهذا شأن يتعلق بها ولا علاقة لمحكمة الاستئناف به، كونها غير معنية ببحث ما إذا كان المدعي قد تقدم بالطلب قبل قفل باب المرافعة أم لا؟ وهل تم البت فيه من قبل تلك الدائرة أم لا؟ وبما أنه فيما يتعلق بطلب المدعية منع منسوبي المدعى عليها من السفر ... إلخ. وبما أن المادة (٢٠٨) من نظام المرافعات الشرعية اشترطت لقبول ذلك الطلب أن يقدم المدعي تأميناً يحدده القاضي لتعويض المدعى عليه متى ظهر أن المدعي غير محق في دعواه. وبما أن دائرة الاستئناف طلبت من المدعي الضمان بشيك مصرفي وتحديد الأشخاص المراد منعهم من السفر بالاسم. وبما أن المدعي قدم شيكاً عادياً تم تحريره من قبله وهو خلاف ما نصت عليه المادة (٢٠٨) الفقرة (٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية بأن يقدم المدعي التأمين الذي حددته الدائرة بشيك مصرفي محجوز القيمة. وبما أن المدعي لم يستوف هذا الإجراء فإن دائرة الاستئناف تنتهي إلى الحكم بعدم قبول ذلك الطلب. ولا ينال من ذلك ما ذكره المدعي من أن مؤسسته صدر عليها قراراً بإيقاف خدماتها مما يتعذر معه إصدار شيكاً مصرفياً من أحد البنوك، إذ أن هذا السبب غير مقبول ولا يمكن الاحتجاج به أمام القضاء، مما يتعين طرحه وعدم الأخذ به.

(لذا)

حكمت دائرة الاستئناف: بعدم قبول الطلب العاجل المقدم من مؤسسة (...) للمقاوالات والصيانة. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر
عبد الله بن علي الشريف
عضو
د. عصام بن عبد العزيز آل الشيخ
عضو
أحمد بن إبراهيم الشهراني

رئيس الدائرة

عبد المحسن بن علي الفقيه