1-2064284258095

بسم الله الرحمن الرحيم

حُكم

صادر باسم حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني أمير دولة قطر

بالجلسة المنعقدة علنا في مقر المحكمة بتاريخ 2026/04/28

هيئة المحكمة

السيد القاضي/ د. ثقيل بن ساير الشمري	رئيسا
السيد القاضي/ محمد مصطفى زعلوك	عضوا
السيد القاضي/ الحبيب الحاج	عضوا
السيد القاضي/ علي كحلون	عضوا
السيد القاضي/ محمد أحمد إسماعيل أحمد	عضوا
وبحضور السيد/ سيد ناجي سعد عبدالعال	أمين سر الجلسة

في الطعون أرقام 281و331و336و337 لسنة 2026/ استثمار/ بنوك وتمويل.

أولا: في الطعن رقم (281) لسنة 2026:

المرفوع من:

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

1-2064284258095

1- شركة الصاري التجارية. 00/14970-7227-10

2- ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 26163400726
3- خالد ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 29063402409

ضد:

1- بنك قطر الوطني. 3004100/21

2- بنك الريان. 00/32010-2244-12

3- شركة مزون العقارية. 00/43131-2069-14
4- الشركة القطرية العامة القابضة.
12-7970-00/38214

5- الشركة القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين. 00/7200-2497-10

ثانيا: في الطعن رقم (331) لسنة 2026:

المرفوع من:

1- شركة مزون العقارية. 00/43131-2069-14

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

2- الشركة القطرية العامة القابضة.
12-7970-00/38214

ثالثا: في الطعن رقم (336) لسنة 2026:

المرفوع من:

الشركة القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين. 10-2497-00/7200

ضد:

1- بنك قطر الوطني. 3004100/21

2- بنك الريان. 12-2244-00/32010

3- شركة مزون العقارية. 14-2069-00/43131
4- الشركة القطرية العامة القابضة.
12-7970-00/38214

5- شركة الصاري التجارية. 10-7227-00/14970

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

1-2064284258095

6- ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 26163400726
7- خالد ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 29063402409

ضد:

1- بنك قطر الوطني. 3004100/21

2- بنك الريان. 00/32010-2244-12

3- شركة الصاري التجارية. 00/14970-7227-10

4- الشركة القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين. 00/7200-2497-10

5- ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 26163400726
6- خالد ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 29063402409

رابعا: في الطعن رقم (337) لسنة 2026:

المرفوع من:

1- بنك قطر الوطني. 3004100/21

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

1-2064284258095

2- بنك الريان. 00/32010-2244-12

ضد:

1- شركة مزون العقارية. 00/43131-2069-14

2- الشركة القطرية العامة القابضة. 12
7970-00/38214-

3- شركة الصاري التجارية. 00/14970-7227-10

4- الشركة القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين. 00/7200-2497-10

5- ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 26163400726

6- خالد ناصر علي سعود ثاني آل ثاني. 29063402409

الوقائع

أولا: في الطعن رقم (281) لسنة 2026:

في يوم 2/3/2026 طعن بطريق التمييز في حكم الدائرة الاستئنافية بمحكمة الاستثمار أرقام: (02834)،(02848)، (02837) لسنة 2025. والاستئناف رقم (00063) لسنة 2026، الصادر بتاريخ 23/2/2026، وذلك بصحيفة طلب فيها

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

الطاعنون الحكم بقبول الطعن شكلا، وفي الموضوع بتمييز الحكم المطعون فيه. وفي نفس اليوم أودع الطاعنون مذكرة شارحة. وفي 4/3/2026 أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن. وبجلسة 14/4/2026 عرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر، وحددت جلسة 28/4/2026 لإصدار الحكم.

ثانيا: في الطعن رقم (331) لسنة 2026:

في يوم 12/3/2026 طعن بطريق التمييز في حكم الدائرة الاستئنافية بمحكمة الاستثمار أرقام: (02834)،(02848)، (02837) لسنة 2025. والاستئناف رقم (00063) لسنة 2026، الصادر بتاريخ 23/2/2026، وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعنتان الحكم بقبول الطعن شكلا، وفي الموضوع بتمييز الحكم المطعون فيه. وفي نفس اليوم أودعت الطاعنتان مذكرة شارحة. وفي 18/3/2026 أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن. وبجلسة 14/4/2026 عرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر، وحددت جلسة 28/4/2026 لإصدار الحكم.

ثالثا: في الطعن رقم (336) لسنة 2026:

في يوم 15/3/2026 طعن بطريق التمييز في حكم الدائرة الاستئنافية بمحكمة الاستثمار أرقام: (02834)،(02848)، (02837) لسنة 2025. والاستئناف رقم (00063) لسنة 2026، الصادر بتاريخ 23/2/2026، وذلك بصحيفة طلبت فيها الطاعنة الحكم بقبول الطعن شكلا، وفي الموضوع بتمييز الحكم المطعون فيه. وفي نفس اليوم أودعت الطاعنة مذكرة شارحة. وفي 24/3/2026 أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن. وبجلسة 14/4/2026 عرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر، وحددت جلسة 28/4/2026 لإصدار الحكم.

رابعا: في الطعن رقم (337) لسنة 2026:

في يوم 18/3/2026 طعن بطريق التمييز في حكم الدائرة الاستئنافية بمحكمة الاستثمار أرقام: (02834)،(02848)، (02837) لسنة 2025. والاستئناف رقم (00063) لسنة 2026، الصادر بتاريخ 23/2/2026، وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنان الحكم بقبول الطعن شكلا، وفي الموضوع بتمييز الحكم المطعون فيه. وفي نفس اليوم أودع الطاعنان مذكرة شارحة. وفي 24/3/2026 أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن. وبجلسة 14/4/2026 عرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة فقررت ضم هذه الطعون إلى الطعن رقم (281) لسنة 2026 ورأت أنهم جديرون بالنظر، والمحكمة قررت إصدار الحكم بجلسة اليوم.

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر، وبعد المداولة:

حيث إن الطعون استوفت أوضاعها الشكلية.

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل في أن البنكين الطاعنين في الطعن الرابع أقاما على المطعون ضدهم في ذات الطعن الدعوى رقم (1690) لسنة 2024 استثمار. دائرة. بطلب الحكم بإلزامهم بالتضامن بأن يؤدوا لهما مبلغ المديونية (1,157,451,300,84) ريال، وإلزامهم بإجمالي الفائدة الاتفاقية بواقع (7%) سنويا، والفوائد التأخيرية بمعدل (2%) من تاريخ التكليف بالوفاء في 14/7/2024 وحتى السداد التام، والأمر بتنفيذ عقود الرهن الرسمي الواقع على العقارات المبينة بصحيفة الدعوى، والسماح ببيع تلك العقارات بالمزاد العلني مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل بدون كفالة؛ وقالا بيانا للدعوى: إنه بموجب اتفاقية تسهيلات ائتمانية مؤرخة 15/3/2016 أقرضا المطعون ضدها الأولى قرضا بفائدة اتفاقية، مضمونة برهون رسمية للعقارات المبينة بصحيفة الدعوى؛ لتمويل بناء عدد أربعة أبراج، وذلك بكفالة تضامنية من باقي المطعون ضدهم. وإذ تم تعديل ذلك العقد سالف الذكر بآخر مؤرخ 28/10/2019 تم بموجبه تخفيض قيمة سقف التسهيلات، وتعديل تاريخ السداد، إلا أنه قد نشأ بين الشركاء في تلك الشركة المقترضة والكفلاء منازعات قضائية أدت إلى توقف الأعمال في المشروع مما تحقق معه إخلال بالعقد المنوه عنه بما يستحق معه المطالبة بكامل المديونية؛ فأقاما الدعوى، كما أقام المطعون ضدهم الثالثة والخامس والسادس على الطاعنين دعوى فرعية بطلب الحكم: أولا: بفسخ عقد التسهيلات والمعدل موضوع النزاع. ثانيا: بإلزامهما بالتضامن بأن يؤديا لهم مبلغ (2,6) مليار ريال تعويضا على سند من توقفهما عن صرف باقي قيمة التسهيلات الائتمانية الممنوحة وقفا تعسفيا وبدون مبرر، مما تسبب بالإضرار في استكمال مشروع الأبراج الفندقية سبب الاقتراض. كما أقامت المطعون ضدها الأولى على الطاعنين وباقي المطعون ضدهم الدعوى رقم (2050) لسنة 2024 استثمار. كلي. بطلب الحكم: أولا: بإلزام الطاعنين بتنفيذ عقد التمويل موضوع النزاع، وإلغاء قرار وقف صرف باقي التسهيلات، وإلزامهما بأية مبالغ أخرى لإنجاز الأعمال. ثانيا: بوقف كافة أرباح مبالغ التمويل وما يحسب عليه من فوائد، مع إسقاطها وكافة الغرامات مع استبدال فترة السماح. ثالثا: إلزامهما بالتضامن بفرق سعر المواد وما زاد في تكلفة الأعمال في الوقت الراهن. رابعا: إلزامهما بالتضامن بقيمة الأضرار التي نتجت عن تلف المواد التي كانت بأرض المشروع. خامسا: إلزامهما بالتضامن بالتعويض

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

عن عدم تنفيذ التزاماتهما التعاقدية، وما فاتها من كسب وما لحقها من خسارة، كما أقام المطعون ضدهم الثالثة والخامس والسادس أيضا في تلك الدعوى دعوى فرعية على الطاعنين وباقي المطعون ضدهم بطلب الحكم: أولا: بفسخ عقد التسهيلات والمعدل موضوع النزاع. ثانيا: بإلزام الطاعنين بالتضامن بأن يؤديا لهم مبلغ (2,6) مليار ريال تعويضا. أقامت المطعون ضدها الرابعة دعوى فرعية في تلك الدعوى بطلب الحكم: أولا: ببطلان وانقضاء الكفالة الصادرة عنها لإخلال الطاعنين بالتزاماتهما، وإبراء ذمتها من تاريخ وقف التمويل. ثانيا: بإلزامهما بالتعويض عن الأضرار. ثالثا: الحكم بالرجوع في الكفالة. رابعا: عدم جواز نظر الدعوى رقم (1690) لسنة 2024 لسابقة الفصل فيها في الدعوى رقم (1993) لسنة 2021 الصادر فيها حكم نهائي وبات. خامسا: رفض الدعوى رقم (1690) لسنة 2024. ندبت محكمة أول درجة لجنة خبراء في الدعوى، وبعد أن أودعت تقاريرها - الأول والتكميلي والإيضاحي - ضمت الدعويين، وبتاريخ 25/12/2025 حكمت: أولا: في الدعوى رقم (1690) لسنة 2024: بإلزام المطعون ضدهم بالتضامن بأن يؤدوا إلى الطاعنين مبلغ (902,975,403,55) ريال، ومبلغ (45,000,000) تعويضا، وبعدم اختصاصها نوعيا فيما زاد عن ذلك. ثانيا: في الدعوى الفرعية: برفضها. ثالثا: في الدعوى رقم (2050) لسنة 2024: برفضها. استأنف المطعون ضدهم الثالثة والخامس والسادس هذا الحكم بالاستئناف رقم (2834) لسنة 2025، كما استأنفته المطعون ضدهما الأولى والثانية بالاستئناف رقم (2837) لسنة 2025، كما استأنفته المطعون ضدها الرابعة بالاستئناف رقم (2848) لسنة 2025، كما استأنفه الطاعنان بالاستئناف رقم (63) لسنة 2026. ضمت المحكمة الاستئنافات، وبتاريخ 23/2/2026 قضت برفضهم، وبتأييد الحكم المستأنف. طعن المطعون ضدهم الثالثة والخامس والسادس في هذا الحكم بطريق التمييز برقم (281) لسنة 2026، كما طعن المطعون ضدهما الأولى والثانية بذات الطريق برقم (331) لسنة 2026، كما طعنت المطعون ضدها الرابعة بذات الطريق برقم (336) لسنة 2026، كما طعن الطاعنان بذات الطريق برقم (337) لسنة 2026. وإذ عرضت الطعون على هذه المحكمة في غرفة المشورة؛ فحددت جلسة لنظرها، وبها أمرت بضم الطعون الثلاثة للطعن الأول.

أولا: الطعن رقم (331) لسنة 2026:

وحيث إن مما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه، مخالفة القانون، والخطأ في تطبيقه، والفساد في الاستدلال، ومخالفة الثابت بالأوراق، وفي بيان ذلك تقولان: إن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بإلزامهما وآخرين بالتضامن بمبلغ المديونية والفوائد، ورفض دعواهما تأسيسا على أن العقد موضوع النزاع المؤرخ 15/3/2016 وتعديله المؤرخ 28/10/2019 هو عقد تسهيلات

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

ائتمانية عادي، وأن للمطعون ضدهما وفقا لما هو متفق عليه في العقد المذكور الحق في وقف صرف التسهيلات الممنوحة وفق تقديرها للظروف والأسباب، رغم أن حقيقة العقد موضوع النزاع هو عقد تمويل مالي وأساسي في خطة التطوير والبناء لأرض المشروع المتفق عليه أبراج مزون وفقا للشروط المتفق عليها، وأن قيام المطعون ضدهما بموجب خطاب مؤرخ 21/6/2020 بوقف التمويل وصرف الدفعات المتفق عليها بدون مبرر قانوني أو مشروع يعد إخلالا بالعقد أدى إلى الإضرار بهما بخسائر مالية جسيمة؛ فإنه يكون معيبا؛ بما يستوجب تمييزه.

وحيث إن هذا النعي في أساسه سديد؛ ذلك أن النص في المادة (380) من قانون التجارة رقم (27) لسنة 2006 وتعديلاته على أن: " الاعتماد عقد يتعهد بمقتضاه البنك بأن يضع تحت تصرف المستفيد لمدة معينة أو غير معينة وسائل للدفع في حدود مبلغ معين؛ وذلك وفقا للشروط التي يتم الاتفاق عليها بين البنك والمستفيد..."، والنص في المادة (381) من ذات القانون على أنه: " إذا فتح الاعتماد لمدة معينة؛ فلا يجوز للبنك إلغاؤه قبل انتهاء هذه المدة، إلا في حالة وفاة المستفيد، أو الحجر عليه أو توقفه عن الدفع، ولو لم يصدر حكم بإشهار إفلاسه، أو وقوع خطأ جسيم منه في استخدام الاعتماد المفتوح لصالحه، ويجوز للبنك إلغاء الاعتماد إذا كان المستفيد شركة قضي ببطلانها، أو انقضت لأي سبب من الأسباب..."، والنص في المادة (385) منه على أنه: " يحدد عقد فتح الاعتماد الحد الأقصى لمبلغ الاعتماد وكيفية استخدامه..."؛ يدل على أن الاعتماد المالي البسيط تعهد مصرفي مشروط بالوفاء صادر من البنك بناء على طلب المستفيد وفقا للشروط والتعليمات التي يحددها في حدود مبلغ معين يضعه البنك تحت تصرف المستفيد محددا كيفية استخدامه جزئيا أو كليا في حدود سقف معين خلال مدة معينة، ولا يجوز إلغاؤه قبل انتهاء تلك المدة، إلا في حالات حددها المشرع على سبيل الحصر. فإذا كان المستفيد شخصا طبيعيا؛ يجوز إلغاؤه حال وفاته، أو الحجر عليه، أو توقفه عن الدفع، أما إذا كان شركة شخصا معنويا فيجوز إلغاؤه إذا قضي ببطلانها، أو انقضت لأي سبب من الأسباب، وبالتالي فإلغاؤه دون ما أفرده المشرع من أسباب يعد إجراء تعسفيا غير مشروع وغير مبرر؛ يترتب عليه مسؤولية البنك... وأن من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن القرض المصرفي هو عقد يقوم بمقتضاه البنك بتسليم المقترض مبلغا من النقود فور إبرام العقد على سبيل القرض، أو قيد هذا المبلغ في الجانب الدائن لحساب المقترض في البنك، ويلتزم المقترض بسداد مبلغ القرض وفوائده للبنك في المواعيد وبالشروط المتفق عليها، وأن عقد التمويل العقاري هو عقد يشتري فيه البنك العقار لنفسه ثم يبيعه للعميل مرابحة واعتبار العقار الممول هو الضمان الأساسي للبنك؛ بما لا يجوز معه للمنتفع العميل التصرف في العقار إلا بعد سداد كامل أقساط القرض، ويعد أي تصرف قبل ذلك باطلا بطلانا

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

مطلقا. وأنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مسؤولية البنك عن الأخطاء التي تصدر منه أثناء مباشرة نشاطه، إما أن تكون عقدية إذا كان الفعل محل المساءلة بالتزام مشروط عليه في العقد صراحة أو ضمنا، أو تجرى به العادة المصرفية، وإما أن تكون مسؤوليته تقصيرية نتيجة خطأ تجاه العميل؛ وذلك لإخلال البنك بالالتزام العام بالحرص الذي يفرضه القانون بمعناه العام تجاه الكافة، وأن الفسخ بالإرادة المنفردة، إذا لم يكن مشروعا أو مستندا لشرط صريح يعد خطأ عقديا يوجب التعويض عن الضرر، ويبنى التعويض في هذه الحالة على أساس المسؤولية التقصيرية، وليس أحكام المسؤولية العقدية؛ ذلك أن العقد بعد أن يفسخ يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد بما لا يصلح أساسا لطلب التعويض، ويلتزم المخطئ بتعويض المتضرر عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب، كما وأنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة كلما صار التنفيذ العيني مستحيلا لأي سبب؛ فلا مناص من الالتجاء إلى التنفيذ بطريق التعويض، وأنه وإن كانت محكمة الموضوع ملزمة بإعطاء العقود والمحررات وصفها الحق وتكييفها القانوني الصحيح حسبما تستخلصه سائغا من حقيقة الواقع والنية المشتركة لأطراف هذه المحررات، ودون أن تتقيد في ذلك بتكييف الخصوم لها، إلا أن هذا التكييف وإنزال حكم القانون عليها يخضع لرقابة محكمة التمييز باعتباره مسألة قانونية تتعلق بتطبيق القانون على الواقع. لما كان ذلك، وكان العقد وتعديله موضوع النزاع تضمن في بند التزامات الطاعنة الأولى شركة مزون المادة (4.1) منه استخدام مبلغ التمويل حصريا في تنفيذ مشروع أبراج مزون، والمادة (4.4) منه على فتح حسابات تشغيلية وتحويلية باسم شركة مزون لدى البنك، والمواد (5.1، 5.2، 6.1) منه استيفاء الشروط المسبقة للسحب لكل دفعة، والمادة (9) منه على تقديم الشركة المذكورة التقارير الفنية والمحاسبية للممولين، والإخطار بأي تغيير جوهري في المشروع أو الهيكل القانوني، وأخذ الموافقة المسبقة، وفي البند الخاص بالبنك المطعون ضده الأول صرف دفعات التمويل عند تحقق الشروط المسبقة لكل دفعة، والمادة (10) منه تنفيذ التحويلات بعد تحقق شروط الدفع، والمادة (6) منه على عدم وقف التمويل إلا بعد إخلال جوهري مثبت من قبل الشركة، والمادة (21.8) منه توجيه إخطار كتابي بوقوع الإخلال ومنح مهلة للمعالجة قبل اتخاذ أي إجراء، كما أنه فضلا عن ذلك ووفقا لما أورده المطعون ضدهما الأول والثاني ذاتهما في بيان دعواهما أن الغرض من القرض تمويل بناء أبراج تصرف على دفعات وفقا لتشغيل المشروع الذي بتوقف الأعمال فيه تحقق الإخلال، ومن ثم وفقا لحقيقة الواقع والنية المشتركة لا يعتبر ذلك العقد على هذا النحو عقدا لقرض مالي، أو عقدا لتمويل عقاري وفقا لتعريفهما وماهية كل منهما السالف ذكره، ويخرج بذلك عن نطاق تطبيق أحكامهما؛ إذ إن تلك البنود تنبئ بقصده وتكييفه من كونه عقد اعتماد بسيط بوضع المطعون ضدهما الأول والثاني مبلغا

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

ماليا في حدود سقف معين تحت تصرف المستفيد الطاعنة الأولى محددا كيفية استخدامه على دفعات جزئيا وفقا للشروط والتعليمات المتفق عليها ومحدد المدة (12 عام)، وبالتالي يخضع نطاق تطبيقه لأحكام المادة (380) من قانون التجارة السالف بيانها وما تلاها من مواد منظمة له. وكان نص الفقرة الأولى من المادة (381) من قانون التجارة السالف ذكرها ولئن أجازت للبنك المطعون ضدهما إلغاءه إلا أن ذلك بشرط إذا كانت الطاعنة الأولى المستفيد قضي ببطلانها أو انقضت لأي سبب من الأسباب، وإلا فلا يجوز إلغاؤه، وكان العقد موضوع النزاع مؤرخا 15/3/2016 وتعديله مؤرخا 28/10/2019، وأن المطعون ضدهما أوقفا صرف باقي التسهيلات في تاريخ 21/6/2020 والاستمرار في عدم صرفها حتى إقامة الدعوى محل الطعن الراهن بتاريخ 12/8/2024 والمطالبة بباقي المديونية دون استكمال المدة المحددة للعقد السالف ذكرها يعد إلغاء لذلك العقد دون تحقق الأسباب التي حصرها المشرع السالف بيانها؛ مما يعتبر إجراء تعسفيا مخالفا للقانون غير مشروع، وإخلالا بالعقد بما يعد فسخا له بالإرادة المنفردة بدون مبرر؛ ذلك أن ما تعلل به المطعون ضدهما أن أسباب وقف الصرف والإلغاء تعلق بنشوب الخلافات والمنازعات القضائية بين شركاء الطاعنة الأولى والكفلاء، الذي على أثره وقف المشروع مردود عليه وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن الشركة ذات المسؤولية المحدودة لها شخصية معنوية مستقلة عن أشخاص الشركاء فيها والتي من مقتضاها أن يكون للشركة وجود مستقل عن الشركاء؛ فيكون لها ذمة مالية مستقلة عن ذممهم، كما لها وحدها أهلية التقاضي والاختصام في الدعاوى التي تخصها؛ بما مفاده أنه لا يحق للمطعون ضدهما إلغاء العقد موضوع النزاع لمجرد وجود خلافات بين الشركاء، طالما أن الشركة الطاعنة الأولى قائمة ومستمرة في نشاطها، ولم يقض ببطلانها أو انقضائها لأي سبب من الأسباب، باعتبار أن النزاع الداخلي لا يعد تعثرا ماليا يبرر الفسخ، فضلا عن ذلك، ووفقا للثابت بالأوراق وتقارير لجان الخبراء المنتدبة في الدعوى أنها خلافات ومنازعات قضائية لاحقة على تاريخ الوقف والإلغاء السالف ذكره، وأن وقف المشروع وما لحق به من أضرار يرجع لسبب عدم صرف التسهيلات المتفق عليها، على نحو أن ما قام به المطعون ضدهما من فسخ للعقد موضوع النزاع على النحو السالف بيانه يعد خطأ عقديا وإخلالا بالعقد يوجب تعويض المتضرر عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب على أساس المسؤولية التقصيرية؛ ذلك أن العقد المذكور بعد أن فسخ يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد بما لا يصلح أساسا لطلب التعويض، بحسبان أنه وفقا للفترة الزمنية الطويلة السالف ذكرها يستحال معه تنفيذ العقد؛ مما يتعين معه والحال كذلك ووفقا لأثر فسخ العقد من استرداد كل متعاقد ما قدمه للآخر أحقية المطعون ضدهما الأول والثاني في أصل المبالغ المسددة المترصدة في ذمة الطاعنة الأولى، وأحقية الأخيرة

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

1-2064284258095

في التعويض عما لحقها من خسارة وما فاتها من كسب وفقا لما سلف ذكره. وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر، وانتهى إلى تكييف العقد موضوع النزاع بأنه عقد قرض مالي عادي، ورتب على ذلك قضاءه بإلزام الطاعنتين وباقي المطعون ضدهم عدا الأول والثاني بالمديونية وفوائدها، ورفض دعوى الطاعنة الأولى أخذا بتقدير المطعون ضدهما الأول والثاني بإخلالها بشروط العقد لوجود خلافات ومنازعات قضائية بين الشركاء فيها والكفلاء أدت إلى وقف المشروع، فإنه يكون فضلا عن مخالفته للقانون وخطئه في تطبيقه قد شابه فساد في الاستدلال، ومخالفة الثابت بالأوراق، مما يعيبه، ويوجب تمييزه لهذا السبب، دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن.

ثانيا: الطعون أرقام (281)، (336)، (337) لسنة 2026:

وحيث إن المقرر في قضاء هذه المحكمة أن إقامة طعنين على حكم واحد، فإن تمييز الحكم في أحدهما يعد تمييزا كليا، يؤدي إلى انتهاء الخصومة في الطعن الثاني. وإذ قضت المحكمة بتمييز الحكم في الطعن رقم (331) لسنة 2026، ومن ثم فإن الطعون الراهنة يكون قد زال محلها، ولم تعد هناك خصومة بين أطرافها، مما يتعين معه القضاء باعتبارها منتهية.

وحيث إن تمييز الحكم الصادر في الإلزام بالتضامن بالنسبة للطاعنتين سالفتي الذكر يستتبع تمييزه بالنسبة لباقي الملتزمين المطعون ضدهم عدا الأول والثاني ولو لم يطعنوا فيه.

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه، ولما تقدم، وكان البين من أوراق الدعوى ومستنداتها وتقارير لجان الخبراء المنتدبة فيها: أولا: أن أصل المبلغ المترصد في ذمة الطاعنة الأولى المدين قدره (821,792,806.14) ريال. ثانيا: أن قيمة الأضرار التي لحقت بالطاعنتين بسبب وقف الصرف بالنسبة للتلفيات في الإنشاءات تقدر بمبلغ (21,850,363,15) ريال. ثالثا: قيمة الوديعة البنكية المودعة من الشركة الطاعنة الأولى قدرها (44,337,295,24) ريال. رابعا: أن هناك أضرارا أخرى تعلقت بتكلفة وثائق التأمين خلال فترة التوقف، وفقدان العائد التشغيلي وتدهور العمر الإنشائي تقدرها المحكمة بما يتناسب مع الظروف وطبيعة الحال بمبلغ قدره (100,000,000) ريال، ومن ثم يتعين معه القضاء: أولا: في الدعوى رقم (1690) لسنة 2024 بإلغاء الحكم المستأنف، والقضاء مجددا إلزام المستأنفتين والمستأنف ضدهم الآخرين بالتضامن بأن يؤدوا إلى المستأنف ضدهما الأول والثاني مبلغ (821,792,806,14) ريال. ثانيا: في الدعوى رقم (2050) لسنة 2024 بإلغاء الحكم المستأنف، والقضاء مجددا بإلزام البنكين المستأنف ضدهما الأول والثاني بالتضامن بأن يؤديا إلى المستأنفتين مبلغ (166,187,658,39) ريال تعويضا عما لحقها من أضرار، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa

1-2064284258095

فلهذه الأسباب

أولا: في الطعن رقم (331) لسنة 2026:

ميزت المحكمة الحكم المطعون فيه، وألزمت البنكين المطعون ضدهما الأول والثاني المصروفات، وحكمت في موضوع الاستئناف رقم (2837) لسنة 2025 أولا: في الدعوى رقم (1690) لسنة 2024: بإلغاء الحكم المستأنف، والقضاء مجددا بإلزام المستأنفتين والمستأنف ضدهم الآخرين بالتضامن بأن يؤدوا إلى المستأنف ضدهما الأول والثاني مبلغا قدره ثمانمائة وواحد وعشرون مليونا وسبعمائة واثنان وتسعون ألفا وثمانمائة وستة ريالات وأربعة عشر درهما (821,792,806,14) ريال قطري. ثانيا: في الدعوى رقم (2050) لسنة 2024 بإلغاء الحكم المستأنف، والقضاء مجددا بإلزام المستأنف ضدهما الأول والثاني بالتضامن بأن يؤديا إلى المستأنفتين مبلغا قدره مائة وستة وستون مليونا ومائة وسبعة وثمانون ألفا وستمائة وثمانية وخمسون ريالا وتسعة وثلاثون درهما (166,187,658,39) ريال قطري تعويضا، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، وألزمت المستأنفتين والمستأنف ضدهما الأول والثاني بالمناسب من المصاريف.

ثانيا: في الطعون أرقام (281)، (336)، (337) لسنة 2026:

بانتهاء الخصومة فيها.

سيد ناجي سعد عبدالعال
أمين سر الجلسة

QCBHJRJJ-1-5OPYR-26-1

القاضي / د. ثقيل بن ساير الشمري
رئيس الدائرة

QCBHJRJJ-1-3B4WKKRJ-26-1

هذا المستند موقع ومعتمد الكترونيا ويمكنكم التحقق من صحته بالدخول على موقع الخدمات الإلكترونية للمجلس الأعلى للقضاء/خدمة التحقق من الوثائق https:/www.sjc.gov.qa