



إعلان موعد جلسة بالنشر
رقم الدعوى: 2025/165-الإستئناف المدني

بناء علي طلب مستأنف / يوسف حسن يوسف علي محمد شهاب الكندري الجنسية / الكويت

الى مستأنف ضده / جرجس عماد حبيب ابراهيم الجنسية / مصر

فانت مكلف بالحضور امام محكمة الاستئناف في رأس الخيمة شخصيا او بواسطة وكيل معتمد عنك في الساعة 10:00 من يوم الخميس الموافق 2025-12-11، للإجابة علي الدعوى و تقديم ما لديك من بيانات و دفعوع , و في حالة تخلفك عن الحضور او ارسال وكيل عنك في الوقت المحدد فإن المحكمة ستباشر الدعوى غيايبا. مرفق صحيفة الاستئناف.

أمين سر

محمد سعيد محمد الشحي



الملاحظات :

- الإمارات/رأس الخيمة/النخيل - رأس الخيمة - مقابل اكسبو -/- بناية اسفلها مغلسة ملابس وبقالة - لون البناء اصفر

تم ارفاق المستند بنجاح





صحيفة دعوى الإستئناف المدني

رقم الطلب: 410000001533

رقم القضية الابتدائية: 1314/2019 التنفيذ المدني

الأطراف:

الاسم	الجنسية	العنوان	الهاتف المتحرك	الصفة	رقم الهوية
يوسف حسن يوسف علي محمد شهاب الكندري	الكويت	رأس الخيمة الإمارات مكتب 104 كورنيش القواسم - خلف دائرة المحاكم	+971544455312	مستأنف	100000113771
النائب العام بصفته ممثلاً للحكومة حكومة رأس الخيمة	شكوى شركات	رأس الخيمة الإمارات ويعلن سيادته على مقر مكتبه الكائن بـ محاكم رأس الخيمة مكتب 1		مستأنف ضده	0000000041
ذا فيجن ريل استيت (ش.م.ح.ذ.م.م) ويمثلها السيد/ يوسف حسن يوسف الكندري	شكوى شركات	رأس الخيمة الإمارات الجزيرة الحمراء الجزيرة الحمراء (الزعاب) - رأس الخيمة 31291		مستأنف ضده	
جرجس عماد حبيب ابراهيم	مصر	رأس الخيمة الإمارات بناية اسفلها مغسلة ملابس وبقالة - لون البناء اصفر - النخيل - رأس الخيمة - مقابل اكسبو - 29591	+9710501084861	مستأنف ضده	784-1985-1794131-0

الوقائع (حسب المستأنف):

الموقرة

لدى محكمة استئناف رأس الخيمة
الدائرة المدنية

استئناف الحكم الصادر في طلب (9100314092)
وقف اجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي
رقم 1314 لسنة 2019 تنفيذ مدني - رأس الخيمة
الصادر بجلسة 19/11/2025 م
مقدم من /

رقم الطلب:



المستأنف (المنفذ ضده)

يوسف حسن يوسف الكندري

ضد

- 1 - شركة ذا فيجن ريل استيت (ش. م. ح - ذ. م. م)
المستأنف ضدها الأولي (المنفذ ضدها)
- 2 - النائب العام بصفته ممثلاً للحكومة حكومة رأس الخيمة
المستأنف ضده الثاني (المنفذ)

الموضوع

الحكم المستأنف فيه

صدر الحكم في طلب وقف اجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي رقم 1314 لسنة 2019 تنفيذ مدني رأس الخيمة بتاريخ 19/11/2025 والقاضي منطوقه :

حكمت المحكمة

(رفض الطلب ويستمر اتخاذ كافة الاجراءات التنفيذية على الرخصة التجارية محل الحجز شركة ذا فيجن ريل استيت وعلى ذات الممثل القانوني للشركة يوسف حسن يوسف الكندري ، وذلك طبقاً لما هو ثابت من خطاب هيئة مناطق رأس الخيمة الاقتصادية من ان التغيير القانوني الذي تم في شكل الشركة كان على سبيل الخطأ التقني ومن ثم لا يرتب ذلك اثر على اجراءات التنفيذ المتخذة) .

الوقائع

تتلخص الوقائع في انه صدر حكم في الدعوى رقم 81 لسنة 2018 مدني كلي رأس الخيمة والمستأنف تحت رقم 47 لسنة 2019 استئناف مدني رأس الخيمة ضد المستأنف ضدها الأولي (المنفذ ضدها) شركة ذا فيجن ريل استيت ش. م. ح - ذ. م. م ، والمستأنف (المنفذ ضده) بإعتباره مدير الشركة ، وتم فتح الملف تنفيذي رقم 1314 لسنة 2019 ضد المنفذ ضده .

وحيث أن المستأنف (المنفذ ضده) ليس هو المدير الحالي وذلك طبقاً للرخصة الحالية لشركة ذا فيجن ريل استيت ش. م. ح - ذ. م. م المستأنف ضدها الأولي (المنفذ ضدها) ، وأيضاً طبقاً للخطاب الصادر من هيئة رأس الخيمة الاقتصادية ، وأن الشركة المذكورة شركة ذات مسؤولية محدودة وليست مؤسسة فردية ، وأن المدير المسؤول الحالي هو / سامح صلاح فرحات أسعد ، وبناءً على ذلك فإن المستأنف (المنفذ ضده) أصبح غير مسؤول عن ديون الشركة حالياً ، لانه تم التنفيذ ضد المستأنف (المنفذ ضده) يوسف حسن يوسف الكندري بإعتباره مدير لشركة ذا فيجن ريل استيت ش. م. ح - ذ. م. م المستأنف ضدها الأولي (المنفذ ضدها) ، وليس بصفته الشخصية .

... وحيث أن المستأنف تقدم بطلب لقاضي التنفيذ للحكم بوقف جميع اجراءات التنفيذ ضده في الملف التنفيذي رقم 1314 لسنة 2019 تنفيذ مدني رأس الخيمة ، وتم رفضه فان المستأنف يطعن على هذا الحكم بالاستئناف للأسباب الاتية :

أسباب الاستئناف :

أسباب الاستئناف

الأسباب الشكلية : حيث أن الحكم الصادر في الطلب صدر بتاريخ 19/11/2025 وتم تقديم الاستئناف في المواعيد المقررة قانوناً ومن ثم فهو مقبول شكلاً .

الأسباب الموضوعية : -

السبب الأول : الاثر الناقل للاستئناف :-

من المقرر فقها وقضاء انه يترتب على رفع الاستئناف طرح النزاع المرفوع عنه الاستئناف الى محكمة الدرجة الثانية للفصل فيه من جديد ولها كل ما لمحكمة الدرجة الاولى من منطلق في هذا الشأن حيث ان الاستئناف ينقل الدعوى بحالتها التي كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف اي انه امتداد للخصومة وتتصدى محكمة الاستئناف لما اعتور الحكم من خطأ في تطبيق القانون او فساد في الاستدلال او قصور في التسبيب او عوار في الحكم . ومن المقرر بمحكمة التمييز :

رقم الطلب:



أن للقاضي السلطة التامة بغير معقب في فهم الواقع في الدعوى وفي تقدير الأدلة المقدمة فيها وفي الأخذ منها بما يطمئن اليه وطرح ما عداه وحسبه في ذلك أن يبين الحقيقة التي اقتنع بها وأن يورد الدليل من واقع ما هو معروض عليه .
(طعن رقم 421 لسنة 23 القضائية صادر بتاريخ 4/4/2004 مدنى)

- وحيث تنص المادة (209) فقرة (2 ، 3) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2022 بإصدار قانون الإجراءات المدنية على الاتي :
2- جوز استئناف قرارات قاضي التنفيذ مباشرة أمام المحكمة الاستئنافية المختصة خلال (10) عشرة أيام عمل من تاريخ صدور القرار إذا كان حضورياً، ومن يوم إعلانه أو العلم به إذا صدر في غيبة الخصم، في أي من الأحوال اللاتية .

أ - اختصاص قاضي التنفيذ أو عدم اختصاصه بتنفيذ السند التنفيذي .
ب - الأموال المحجوز عليها مما لا يجوز حجزها أو بيعها .
ج - اشتراك أشخاص آخرين غير الخصوم في الحجز .

د - رفض حبس المدين أو حبسه، على أن يقدم المستأنف في الحالة الأخيرة كفيلاً يكون مسؤولاً عن إحضار المنفذ ضده أو الوفاء بالمبلغ المحكوم به، وفي حال عجزه عن إحضاره وتخلّف الكفيل عن إحضار مكفوله ألزمته المحكمة بقيمة الكفالة، وتحصل منه بالطريقة التي تنفذ بها الأحكام . هـ - القرار الصادر بشأن تحديد المبلغ المنفذ به، والاستمرار في تنفيذه من عدمه .

3 - لمحكمة الاستئنافية المختصة ، أن تنتظر الاستئناف منعقدة في غرفة المشورة، ولها في الحالات المشار إليها في البند (2) من هذه المادة، أن تأمر بوقف الإجراء محل الطعن مؤقتاً لحين الفصل في النزاع ما لم يكن بحسب طبيعته مؤثراً على تنفيذه بالكامل، فلها أن تأمر في هذه الحالة بوقف التنفيذ بأكمله .

السبب الثاني : الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال .

حيث أن المستأنف (المنفذ ضده) ليس هو المدير الحالي وذلك طبقاً للخصة الحالية لشركة ذا فيجن ريل استيت ش.م.ح - ذ.م.م المستأنف ضدها الأولي و(المنفذ ضدها) ، وأيضاً طبقاً للخطاب الصادر من هيئة رأس الخيمة الاقتصادية ، وأن الشركة المذكورة شركة ذات مسؤولية محدودة وليست مؤسسة فردية ، وأن المدير المسؤول الحالي هو / سامح صلاح فرحات أسعد ، وبناءً على ذلك فإن المستأنف (المنفذ ضده) أصبح غير مسؤول عن ديون الشركة حالياً ،لأنه تم التنفيذ ضد المستأنف (المنفذ ضده) / يوسف حسن يوسف الكندري باعتباره مدير لشركة ذا فيجن ريل استيت ش.م.ح - ذ.م.م .

المستأنف ضدها الأولي و(المنفذ ضدها) ، وليس بصفته الشخصية .
(مستند 1 ، 2 ، 3) وحيث أن الشركة ذات

المسؤولية المحدودة (ش.ذ.م.م) هي نوع من أنواع الشركات التي تحدد فيها مسؤولية الشركاء بقدر مساهمتهم في رأس المال، بعبارة أخرى لا يتحمل الشركاء في الشركة ذات المسؤولية المحدودة أي مسؤولية عن ديون الشركة تتجاوز قيمة حصصهم في رأس المال، وبالتالي تحميلهم من المخاطر الشخصية إذا واجهت الشركة مشاكل مالية والشركة ذات المسؤولية المحدودة هي أيضاً كيان قانوني مستقل عن الشركاء الذين يديرونها أو يملكونها ، وهذا يعني أن الشركة يمكن أن

تقوم بعقد الصفقات، وأخذ القروض، وتحمل الالتزامات المالية بشكل مستقل وعندما تتراكم الديون على الشركة، فإن الشركة نفسها، باعتبارها كياناً قانونياً مستقلاً ، وهي المسؤولة عن سداد تلك الديون، أي أن

أصول الشركة، مثل الممتلكات النقدية أو المعدات أو العقارات التي تمتلكها ، هي التي يمكن استخدامها لتسديد الديون . *** والمديرون في الشركة ذات المسؤولية المحدودة لا يتحملون المسؤولية الشخصية عن ديون الشركة بمعنى آخر إذا كانت الشركة غير قادرة على سداد ديونها بالكامل ، فإن دائني الشركة لا يمكنهم ملاحقة المديرين بشكل فردي لاسترداد الأموال .

*** وحيث إنه من المقرر قانوناً وفقاً لنص المادة (71) فقرة 2 من المرسوم بقانون اتحادي رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية:

(2- يجوز للشخص الواحد طبيعي أو اعتباري تأسيس وتملك شركة ذات مسؤولية محدودة ولا يسأل مالك رأس مال الشركة عن التزاماتها إلا بمقدار رأس المال الوارد بعقد تأسيسها، وتسري عليه أحكام الشركة ذات المسؤولية المحدودة الواردة في هذا المرسوم بقانون فيما لا يتعارض مع طبيعتها) .

ولقد عرفت المادة (83) من ذات قانون الشركات الإماراتي مدراء الشركة.

1- يتولى إدارة الشركة ذات المسؤولية المحدودة مدير أو أكثر وفقاً لما يقرره الشركاء في عقد التأسيس، ويتم اختيار هؤلاء المديرين من بين الشركاء أو من غيرهم، وإذا لم يعين المديرون في عقد تأسيس الشركة أو في عقد مستقل عينتهم الجمعية العمومية للشركاء، وإذا تعدد المديرون فإنه يكون للشركاء أن يعينوا مجلساً مديراً، ويُدخِل المجلس بالصلاحيات والوظائف المبينة في عقد التأسيس. 2- ما لم يفقد عقد تعيين مدير الشركة أو عقد تأسيسها أو نظامها الداخلي الصلاحيات الممنوحة للمدير، فإنه يكون مخولاً بمباشرة الصلاحيات

الكاملة في إدارة الشركة وتعتبر تصرفاته ملزمة لها بشرط أن تكون مشفوعة ببيان الصفة التي يتعامل بها .

ومن المقرر في قضاء محكمة التمييز :

(أن من أهم خصائص الشركة ذات المسؤولية المحدودة هو تحديد مسؤولية الشريك عن ديون الشركة بمقدار حصته في رأس المال وأن ضمان هذه

رقم الطلب:



الشركة يقتصر على ذمة الشركة دون ذمم الشركاء فيها وتحديد مسؤولية الشريك عن ديون الشركة وفق ما سلف هو حكم مطلق يسري على علاقة الشركاء كل بالآخر أو علاقتهم بالشركة أو بالغير) . والمقرر في قضاء هذه المحكمة التمييز أيضاً :
(أن مدير الشركة ذات المسؤولية المحدودة هو الممثل القانوني لها وإن أحكام العقود والتصرفات التي يبرمها باسمها وفي حدود نيابته عنها تضاف إليها وتكون ملزمة لها ومن المقرر كذلك أن المدير في الشركة ذات المسؤولية المحدودة لا يُسأل في ماله عن ديونها مالم يرتكب خطأ جسيم أو غش.
(حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ 28-06-2020 في الطعن رقم 2020 / 267 طعن تجاري)

فلهذه الأسباب

*** ولهذا يجب إلغاء جميع اجراءات التنفيذ الصادرة ضد المستأنف (المنفذ ضده) في الملف التنفيذي رقم 1314 لسنة 2019 تنفيذ مدني رأس الخيمة حيث أنه من الثابت أن المستأنف (المنفذ ضده) / يوسف حسن يوسف الكندري ليس هو مدير شركة ذا فيجن ريل استيت ش. م. ح - ذ. م. م المستأنف ضدها الأولي و(المنفذ ضدها) ، حالياً طبقاً للرخصة الحالية للشركة وكذلك الخطاب الصادر من هيئة رأس الخيمة الاقتصادية ، والذي يثبت أنها شركة ذات مسؤولية محدودة وليست مؤسسة فردية ، وأن المدير المسؤول حالياً هو / سامح صلاح فرحات أسعد ، وبالتالي فإن المستأنف (المنفذ ضده) حالياً غير مسؤول عن ديون الشركة المستأنف ضدها الأولي و(المنفذ ضدها) ، لأنه تم التنفيذ ضد المستأنف (المنفذ ضده) / يوسف حسن يوسف الكندري باعتباره مدير لشركة ذا فيجن ريل استيت ش. م. ح - ذ. م. م المستأنف ضدها الأولي و(المنفذ ضدها) ، وليس بصفته الشخصية .

طلبات المستأنف :

ل

يلتمس المستأنف من عدالة المحكمة الموقرة الحكم بالاتي :-
أولاً : قبول الاستئناف شكلاً لقيده في الميعاد القانوني .

ثانياً : وفي الموضوع :

بالغاء القرار المستأنف والقضاء مجدداً بوقف جميع اجراءات التنفيذ ضد المستأنف / يوسف حسن يوسف الكندري (المنفذ ضده) في الملف التنفيذي رقم 1314 لسنة 2019 تنفيذ مدني رأس الخيمة لأنه لم يعد مدير الشركة المستأنف ضدها الأولي منذ تاريخ 19 / 4 / 2021 .
ثالثاً : إلزام المستأنف ضدهم بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.
وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام

الإسم	الصفة	التوقيع
خالد كلندر عبدالله حسين المازمي	محامي المستأنف	
يوسف حسن يوسف علي محمد شهاب الكندري	مستأنف	

رقم الطلب:



تمت الطباعة بواسطة محمد الشحي

تاريخ الطباعة 10.12.2025 - الساعة 10:30:17