

<p><i>In the Name of Allah Most Gracious Most Merciful</i></p> <p><b><u>In Name of His Highness Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, Ruler of Dubai</u></b></p> <p>In the session held in Dubai Courts building, Chief Justice Meeting room, on Monday 22<sup>nd</sup> March 2021.</p> <p>Presided by Counselor Justice Abdelkader Moussa, Chairman of the Judicial Tribunal for Dubai Courts and Dubai International Financial Center Courts;</p> <p>and membered by Counselor/ Zaki Bin Azmi, Chief Justice of Dubai International Financial Center Courts;</p> <p>Counselor/ Khalifa Rashid bin Dimas, The Secretary-general of the Judicial Council;</p> <p>Counselor/ Essa Mohammad Sharif, Chief Justice, of the Appeal Court;</p>	<p><b>بسم الله الرحمن الرحيم</b></p> <p><b>باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي</b></p> <p><b>بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الاثنين 22_3_2021 بمقر محاكم دبي - قاعة رؤساء المحاكم الابتدائية.</b></p> <p><b>برئاسة السيد المستشار القاضي / عبد القادر موسى - رئيس الهيئة القضائية لمحاكم دبي ومحاكم مركز دبي المالي العالمي،</b></p> <p><b>وعضوية المستشار / زكي بن عزمي - رئيس محاكم مركز دبي المالي العالمي،</b></p> <p><b>وعضوية المستشار / خليفة راشد بن ديماس - أمين عام المجلس القضائي،</b></p> <p><b>وعضوية المستشار / عيسى محمد شريف - رئيس محكمة الاستئناف،</b></p>
--	---

Cassation No. 10/2020 (Judicial Tribunal)

الطعن رقم 10/2020 (تج)

<p>Counselor/ Omar Juma Al Muhairi, Deputy Chief Justice of Dubai International Financial Center Courts;</p> <p>Counselor/ Mohammad Al-Sobousi, Chief Justice of the First Instance Courts,</p> <p>Counselor/ Sir Richard Field, Judge of the First Instance Court, DIFC - Tribunal Member.</p> <p>And in the presence of Mr. Abdul Rahim Mubarak Al Bolooshi, Rapporteur of the JT.</p>	<p>وعضوية المستشار / عمر جمعة المهيري - نائب رئيس محاكم مركز دبي المالي العالمي،</p> <p>وعضوية المستشار / محمد السبوسي - رئيس المحاكم الابتدائية - عضو الهيئة،</p> <p>المستشار / سير ريتشارد فيلد - قاضي المحكمة الابتدائية بمركز دبي المالي العالمي - عضو الهيئة.</p> <p>ويحضور السيد/ عبدالرحيم مبارك البلوشي - مقرر الهيئة</p>
<p><b><u>Cassation No. 10/2020</u></b></p> <p><b>Between:</b></p> <p><b>FIVE REAL ESTATE DEVELOPMENT ("Applicant")</b></p> <p><b>Vs.</b></p>	<p><b><u>الطعن رقم 10/2020</u></b></p> <p><b>بين:</b></p> <p><b>فايف لتطوير العقارات ("الطاعنة")</b></p> <p><b>ضد</b></p>

2 / 11

المستشار القاضي / عبدالقادر موسى  
رئيس الهيئة القضائية لمحاكم دبي  
ومحاكم مركز دبي المالي العالمي  
Counselor Justice/ Abdelkader Moussa,  
Chairman of the Judicial Tribunal for  
Dubai Courts and DIFC Courts

<p><b>PHOENICIAN TECHNICAL SERVICES LLC ("Respondent")</b></p> <p><b><u>Judgment</u></b></p> <p><b>Recommendation</b></p> <p><b>Facts</b></p> <p>1. The Applicant is a company carrying out a business of property development and has entered into a contract with a China Construction Engineering Corporation (the Chinese Main Contractor) to construct the project. On 6 November 2016 this Chinese company in turn entered into a sub-contract with the Respondent to complete works relating to fittings of swimming pools, balconies, hard and soft landscaping in the project.</p>	<p>الفينيقية للخدمات الفنية ش.ذ.م.ر. ("المطعون ضدها")</p> <p><b><u>الحكم</u></b></p> <p><b>التوصية</b></p> <p><b>الوقائع</b></p> <p>1. حيث أن الطاعن هي شركة تقوم بتنفيذ أعمال التطوير العقاري وكانت قد أبرمت عقداً مع شركة هندسة البناء الصينية (المقاول الرئيسي الصيني) لبناء المشروع. وبتاريخ 6 نوفمبر 2016 ، أبرمت هذه الشركة الصينية بدورها عقداً من الباطن مع المطعون ضده لاستكمال الأعمال المتعلقة بتجهيزات حمامات السباحة والشرفات والمناظر الطبيعية الصلبة والناعمة في المشروع.</p>
---	--

2. On 1/7/2017 the Applicant, the Chinese main contractor and the Respondent entered into a novation agreement under which the Applicant replaced the Chinese main contractor as party to the sub-contract. By doing so the contract is now between the Applicant and the Respondent. The Respondent continued with works under the subcontract with the Applicant as the counter party under the same terms and contract.

During October 2019 a dispute arose between the Applicant and the Respondent, relating to claims due under the contract (which had, as mentioned earlier, been novated to the Respondent) and allegations of incomplete and defective works, with the result of the Respondent filing a claim against the Applicant before the Dubai Courts seeking amounts allegedly due under the subcontract agreement with the Applicant. The Applicant pleaded the DIFC-LCIA arbitration clause in the

2. بتاريخ 2017/7/1 أبرم الطاعن والمقاول الرئيسي الصيني والمطعون ضده اتفاقية تجديد بموجبها استبدل الطاعن المقاول الرئيسي الصيني كطرف في العقد من الباطن. وبذلك يكون العقد الآن بين الطاعن والمطعون ضده. استمر المطعون ضده الأعمال بموجب العقد من الباطن مع الطاعن باعتباره الطرف المتقابل بموجب نفس الشروط والعقد.

خلال أكتوبر 2019 ، نشأ نزاع بين الطاعن والمطعون ضده، فيما يتعلق بالمطالبات المستحقة بموجب العقد (والتي ، سبق وأن تم ذكرها ، تم استبدالها إلى المطعون ضده) والادعاءات حول الأعمال غير المكتملة والمعيبة، نتيجة تقديم المطعون ضده دعوى ضد الطاعن أمام محاكم دبي للحصول على مبالغ يدعي بأنها مستحقة بموجب العقد من الباطن مع الطاعن. دفع الطاعن بشرط التحكيم الخاص بمركز دبي المالي العالمي ومحكمة لندن للتحكيم الدولي في اتفاقية

subcontract agreement and the matter remains pending at Dubai Court. At the same time the Applicant filed before the DIFC Courts seeking a declaration that the subcontract agreement is binding on the Respondent.

1. The Novation Agreement provides that any dispute arising out of the Novation Agreement shall be resolved to the exclusive jurisdiction of the Dubai Courts. Clause 4.1 of the Novation Agreement reads as follows:

“ 4.1 This Novation Agreement shall be governed by and construed in accordance the laws of the Emirate of Dubai and the federal laws of the United Arab Emirates as applied in the Emirate of Dubai.

Any dispute arising out of or in connection with this Novation Agreement, including any questions regarding its existence validity or termination, shall be firstly settled amicably within 14 days from the

العقد من الباطن ولا يزال الموضوع قيد النظر أمام محكمة دبي. وفي الوقت نفسه، قدم الطاعن أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي طلباً لإعلان أن اتفاقية العقد من الباطن ملزمة للمطعون ضده.

1. تنص اتفاقية التجديد على أن أي نزاع ينشأ عن اتفاقية التجديد يجب حله وفقاً للاختصاص القضائي الحصري لمحاكم دبي. وتنص الفقرة 4.1 من اتفاقية التجديد على النحو التالي:

“ 4.1 تخضع اتفاقية التجديد هذه للقوانين المعمول بها في إمارة دبي والقوانين الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول فيها بإمارة دبي.

وأي نزاع ينشأ عن أو فيما يتعلق باتفاقية التجديد هذه، بما في ذلك أي مسائل تتعلق بصلاحيته وجوده أو إنهائه، يجب تسويتها أولاً ودياً في غضون 14 يوماً من تاريخ النزاع والذي

date of the dispute been notified in writing by either party to the other parties, unless settled amicably, the dispute shall be fully and finally resolved pursuant to the exclusive jurisdiction of the Dubai Courts."

(underline added)

2. The Preamble to the Novation Agreement contains clauses to the effect that the Chinese main contractor agrees to transfer its interests and obligations in the contract entered into between the Chinese main contractor and the Applicant to the Respondent. It also mentions that the Applicant, the Chinese main contractor and the Respondent 'desire that all rights, benefits, duties, obligation and liabilities of the Chinese main contractor under the subcontract shall be transferred to the Respondent in accordance with the term provided in the Novation Agreement. Within the contract itself the Respondent

يتم الإبلاغ عنه كتابياً من قبل أي من الطرفين إلى الأطراف الأخرى، وفي حالة عدم تسوية النزاع ودياً بشكل كامل ونهائي فإن الاختصاص القضائي الحصري يكون لمحكمة دبي".

(تمت إضافة التسطير)

2. تحتوي مقدمة اتفاقية التجديد على بنود مفادها أن المقاول الصيني الرئيسي يوافق على نقل مصالحه والتزاماته في العقد المبرم بين المقاول الرئيسي الصيني والطاعن للمطعون ضده. يذكر أيضاً أن الطاعن والمقاول الرئيسي الصيني والمطعون ضده يرغبون في نقل جميع الحقوق والمزايا والواجبات والالتزامات والمسؤوليات الخاصة بالمقاول الرئيسي الصيني بموجب العقد من الباطن إلى المطعون ضده وفقاً للشروط المنصوص عليها في اتفاقية التجديد. ضمن العقد نفسه، يوافق المطعون ضده على

agrees to continue to comply with the terms of the subcontract. By Clause 2.4 it is provided that the subcontract constitutes the entirety of the Respondent's obligations and the terms of the subcontract have not been amended or varied other than by way of the Novation Agreement. The Chinese main contractor is also released and discharged from all its obligations under the subcontract. By Clause 3.3 the Respondent undertakes to the Applicant to fulfill its obligations under the subcontract and observe all provisions of the subcontract towards the Applicant as if the Applicant had been a party to the subcontract and obligations of the Respondent had been owed to the Applicant from the date on which the subcontract was first made. The relevant parts of Clause 3.3 read:

"3.3 The Sub-Contractor (i.e. the Respondent) undertakes to FIVE (i.e. the Applicant) that the Sub-Contractor will fulfill its obligation under the Sub-

الاستمرار في الالتزام بشروط العقد من الباطن. بموجب البند 2.4، يُنص على أن العقد من الباطن يشكل كامل التزامات المطعون ضده وأن شروط العقد من الباطن لم يتم تعديلها أو تغييرها إلا عن طريق اتفاقية التجديد. يتم أيضاً إعفاء المقاول الصيني الرئيسي وإبراء ذمته من جميع التزاماته بموجب العقد من الباطن. بموجب البند 3.3، يتعهد المطعون ضده للطاعن بالوفاء بالتزاماته بموجب العقد من الباطن ومراعاة جميع أحكام العقد من الباطن تجاه الطاعن كما لو كان الطاعن طرفاً في العقد من الباطن وأن التزامات المطعون ضده مستحقة للطاعن من التاريخ الذي تم فيه العقد من الباطن لأول مرة. تقرأ الأجزاء ذات الصلة من البند 3.3

" 3.3 يتعهد المقاول من الباطن (أي المطعون ضده) إلى السادة/ خمسة (أي الطاعن) بأن يفي المقاول من الباطن بالتزامه بموجب العقد من

Contract...as if FIVE had been a party to the Sub-Contract and the obligations of the Sub-Contractor had been owed to FIVE from the date on which the Sub-Contract was first made.”

1. The Respondent has not made any reply to the claim by the Applicant before the JJC.

2. Under Clause 360 of the Subcontract Agreement between the Applicant and the Respondent it is provided that:

#### “ 36.0 SETTLEMENT OF DISPUTE

Any dispute arising out of the formation, performance, interpretation, nullification, termination or in validation (sic) of this letter of acceptance or arising there from (sic) or related thereto in any manner whatsoever shall be firstly settled amicably within 14 days dispute being notified in writing by either party to the other party,

الباطن ... كما لو كانت السادة/ " خمسة " طرفاً في العقد من الباطن وتستحق التزامات المقاول من الباطن للسادة/ خمسة من تاريخ إبرام العقد من الباطن لأول مرة."

1. لم يقدم الطاعن ضده أي رد على الادعاء من قبل المدعي أمام الهيئة القضائية.

2. بموجب البند 360 من العقد من الباطن بين الطاعن و المطعون ضده ينص ما يلي:

#### 36.0 تسوية النزاع

أي نزاع ينشأ عن صياغة أو تنفيذ أو تفسير أو إبطال أو إنهاء أو في التحقق من صحة خطاب القبول هذا أو ينشأ عن أو فيما يتعلق به بأي شكل من الأشكال، يجب أولاً تسوية النزاع ودياً في غضون 14 يوماً من تاريخ الإبلاغ الكتابي من قبل أي من الطرفين للطرف الآخر، وفي حالة عدم تسويته ودياً، يجب حل النزاع

unless settled amicably, the dispute shall be finally resolved by the arbitration rules of the DIFC-LCIA Arbitration Centre, which Rules are deemed to be incorporated by reference into this clause. The number of arbitrator shall be one. The seat, or legal place, of arbitration shall be Dubai International Financial Centre, Dubai, United Arab Emirates. The language to be used in the arbitration shall be English”

(underline added)

3. The wording of the Novation Agreement also clearly intends that the Respondent steps into the shoes of the original Chinese main contractor, as any novation agreement is intended. Clause 4.1 of the Novation Agreement which provides that any dispute be referred to the Dubai Courts applies only to the Novation Agreement and cannot be applied to the original Sub-Contract Agreement.

نهائياً من خلال قواعد التحكيم الخاصة بمركز التحكيم التابع لمركز دبي المالي العالمي ومحكمة لندن للتحكيم الدولي، والتي تعتبر القواعد مدمجة بالإشارة إلى هذه الفقرة. على أن يكون عدد المحكمين محكم واحد، وعلى أن يكون المقر أو المكان القانوني للتحكيم هو مركز دبي المالي العالمي - دبي - الإمارات العربية المتحدة. ويجب أن تكون اللغة المستخدمة في التحكيم هي اللغة الإنجليزية”  
(تمت إضافة تسطير)

3. كما تهدف صياغة اتفاقية التجديد بوضوح إلى أن يتدخل المدعى عليه في مكان المقاول الرئيسي الصيني الأصلي، كما هو مقصود من أي اتفاقية التجديد. ينص البند 4.1 من اتفاقية التجديد على إحالة أي نزاع إلى محاكم دبي ينطبق فقط على اتفاقية التجديد ولا يمكن تطبيقه على اتفاقية العقد من الباطن الأصلية.

## CONCLUSION

4. In view of the clear and unambiguous words used in the original contract between agreement as novated to the Respondent, the jurisdiction to decide on the dispute arising from the agreement between the Applicant and the Respondent is clearly within the DIFC-LCIA Arbitration Center, and it follows should there any further disputes arising from the arbitration, it can only be judicially reviewed by the DIFC Courts.

## الختام

4. على ضوء العبارات الجلية والتي لا لبس فيها والمستخدمت في العقد الأصلي بين أطراف الاتفاقية كما تم تجديدها للمطعون ضده، فإن الاختصاص القضائي للبت في النزاع الناشئ عن الاتفاقية بين الطاعن والمطعون ضده يكون وبوضوح من اختصاص مركز التحكيم التابع لمركز دبي المالي العالمي ومحكمة لندن للتحكيم الدولي، ويتبع ذلك في حالة وجود أي نزاعات أخرى تنشأ عن التحكيم، فلا يمكن مراجعتها قضائياً إلا من قبل محاكم مركز دبي المالي العالمي.

<b><u>Judgment</u></b>	<b><u>الحكم</u></b>
<p>The Judicial Tribunal accordingly ruled as follows:</p> <p>(1) The cassation is dismissed.</p> <p>(2) Dubai court must cease from hearing the case filed by the appellant.</p> <p>(3) The Appellant shall pay the Respondents' costs arising from the Appellant's application and will forfeit the deposit.</p>	<p>وبناء على ذلك، حكمت الهيئة القضائية بما يلي:</p> <p>(1) رفض الطعن.</p> <p>(2) على محكمة دبي التوقف في نظر الدعوى المقدمة من الطاعن.</p> <p>(3) إلزام الطاعن بدفع للمطعون ضدهم التكاليف الناشئة عن طلب الطاعن ومصادرة التأمين.</p>