

محضر الاجتماع عن بعد في الدعوى

رقم (4709) لسنة 2023 - تجاري دبي

فتح هذا المحضر بتاريخ يوم الاثنين الموافق 2023/12/11، الساعة 11:00 صباحاً، عبر منصة زووم والسابق الاخطار به من قبل الخبرة لاطراف الدعوى، وبحضور الخبرة، تم اثبات الحضور:
 وبعد الاطلاع على الاوراق الثبوتية التي تثبت صفة الحاضر

| م | اطراف الدعوى | الممثل القانوني | الهاتف | هوية | الصفة |
|---|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------|
| 1 | سيد محمد عدنان حيدر | مصطفى جميل طه احمد شرف | 0556808414 0505095162 | 784199722544121 784198983683685 | حاضرين عن المدعي |
| 2 | دانوب للتطوير العقاري ش.ذ.م.م | علي محمد عجب | 0527955700 | 784197272095064 | حاضر عن المدعى عليه |

وتعريف الخبير لصفته، وأظهار أوراقهم الثبوتية وعليه :

استمعت الخبرة الى موضوع النزاع تفصيلاً من اطراف الدعوى

، ونوجز ملخص ما دار في الاجتماع كالتالي :

أفاد الحاضر عن المدعي : بأنه المدعى تعاقد مع المدعى عليه بموجب مذكرة تفاهم بتاريخ 2015/4/6 على شراء 11 وحدة سكنية ، وبموجب هذه المذكرة تم الاتفاق على ان يكون المدعي ممثل لمجموعة من المشترين وهو الذي يسميهم وفي حالة عدم التسمية هو الذي يكون المشتري والملتزم امام المدعى عليه ، وبعدها اصدر شيك بقيمة 10% من اجمالي الوحدات كما متفق عليه في مذكرة التفاهم وتم صرفه ، وحرر شيك آخر بالدفعة الثاني ، والشيك الثاني مستحق بعد 60 يوم من اطلاق المشروع ، وتاريخ الاطلاق 2015/6/1 وتاريخ الشيك مستحق 2015/8/1 ، وتم الاشارة في ملحق لمذكرة التفاهم بأن المدعي مستحق 5% من الربح في حال اتم السداد وفي مواعيدها ، اثناء استحقاق الشيك الثاني تفاجئ المدعى بانه المدعى عليه يقوم ببيع الوحدات ، ولم يأخذ المدعي الربح المتفق عليه ولا المبالغ التي تم سدادها .

واضاف الحاضر عن المدعي بان المدعى هو ممثل المشترين وهو لا يتعامل بعمولة وانما هو يقول بشراء الوحدات ومن ثم يبيعها ..
 افاد الحاضر عن المدعى عليه: بأن مذكرة التفاهم هي مذكرة عمولة ، وبالفعل قام المدعي بسداد الدفعة الاولى وكان يتوجب عليه سداد الدفعة الثانية ، والمدعى عليه ارجعت للمدعي مبلغ 30000 درهم تقريباً ، وحوالي 263000 كعمولة (2.5 %)، وتم انهاء

الاتفاقية بسبب عدم سداده الدفعة الثانية خلال المدة المحددة ، وبعدها تم فسخ العقد وبيع الشقق ، وهناك دفع شكلي مهم وهو قرار الهيئة العامة لمحكمة تمييز دبي وهو بطلان اتفاق اي عمولة عقارية في دبي صدر 2022/10/31 اذا لم يكن البروكل مسجل وفقاً للامر المحلي في امارة دبي ، ونصت مذكرة التفاهم على انه : في حالة عدم سداد الدفعة الثانية يعتبر الاتفاق ملغي ويخسر المدعى الدفعة .

ويطالب الحاضر عن المدعى عليه : بأن يرد المدعي مبلغ 263000 سنداً لقرار الهيئة العامة لمحكمة تمييز دبي .

سألت الخبرة : هل المشروع منجز ؟

افاد الحاضر عن المدعى عليه بأنه منجز من 2018/03/22 .

هل الوحدات باسم المدعي ؟

افاد الحاضر عن المدعي بأنه لم يحصل تسجيل مبدئي باسم المدعى وقت السداد .

هل الوحدات تم بيعها لاطراف أخرى ام مازالت موجودة عند المدعى عليها ؟

افاد بأنه تم بيعهم .

وسألت الخبرة الحاضر عن المدعي عن ضرورة الانتقال من عدمه ؟ فأفاد انه لا توجد ضرورة للانتقال حيث انه تم بيع الوحدات

وتم تقديم سندات الملكية

و افاد ايضاً الحاضر عن المدعى عليه بعدم ضرورة الانتقال والمعاينة وذلك لان الوحدات تم بيعها وتم تقديم ما يفيد بذلك

وعليه فقد طلبت الخبرة الاتي من الاطراف

تقديم كافة المذكرات والمستندات والتي قد قدمت ايضاً الى المحكمة والرد على الحكم التمهيدي بمذكرة جوابية وتبادل ايضاً المذكرات بين الاطراف . وتم امهال الاطراف اجلاً لذلك الى يوم الجمعة الموافق 2023-12-15 قبل نهاية الدوام الرسمي - وتبادل هذه المستندات والمذكرات بين الاطراف وايضاً الى يوم الثلاثاء الموافق 2023-12-19 بنهاية الدوام الرسمي للتعقيب على المذكرات من الاطراف - ولاتلفت الخبرة الى اي مستندات يتم تقديمها بعد ذلك .

وعليه قد اقبل محضر الاجتماع على ذلك

الخبير

الحضور

خبير تثمين ووساطة عقارية

د / ابراهيم علي لهباش .