

د. إبراهيم على لهبش

خبير عقاري مقيد لدى وزارة العدل في دولة الإمارات العربية المتحدة - قيد 604
خبير تأمين ووساطة عقارية مقيد لدى محاكم دبي - قيد 228
خبير عقاري مقيد لدى دائرة القضاء في أبوظبي
Email: ebraheimlahbash@gmail.com
Contact: +971 506805000



التاريخ 2024/04/29

إمارة دبي

محكمة دبي الابتدائية

تقرير الخبرة التكميلي النهائي لمأمورية الإعادة

في الدعوى رقم 4709 لسنة 2023 تجاري دبي

المدعي: سيد محمد عدنان حيدر

بوكالة المحامي / عادل الجنيبي

ضد

المدعى عليها: دانوب للتطوير العقاري ش.ذ.م.م

إعداد/ خبير تأمين ووساطة عقارية

د/ إبراهيم علي عبد الله لهبش

رقم قيد 228

المحتويات:

مسلسل	محتويات التقرير	رقم الصفحة
أولاً	التكليف والمباشرة	3
ثانياً	مهمة الخبرة	3
ثالثاً	موضوع النزاع	3
رابعاً	إجراءات الخبرة	4
خامساً	البحث والرأى الفنى	10-5
سادساً	اعتراضات الخصوم	17-11
سابعاً	النتيجة النهائية	21-18
ثامناً	المرفقات	22

أولاً: التكليف والمباشرة:

بالإشارة إلى تكليفي (كخبير تأمين ووساطة عقارية) في المنازعة المذكورة أعلاه بناء على الحكم الصادر من/ محكمة دبي الابتدائية التجارية بتاريخ 2024/4/16 نرفق لسعادتكم تقرير الخبرة التكميلي في مأمورية الإعادة للدعوى موضوع البحث مع المرفقات بالمستندات المؤيدة لما جاء فيه.

(مرفق رقم 1-إعادة)

ثانياً: مهمة الخبرة كما وردت في الحكم التمهيدي:

1. إعادة المأمورية في ضوء الاعتراضات المقدمة على التقرير .
2. بحث طلبات الأطراف والرد عليها .
3. بيان أثر طلبات الأطراف على نتيجة بحث المهمة السابقة .

(مرفق رقم 1-إعادة)

ثالثاً: موضوع المأمورية:

وفقاً لحكم المحكمة الصادر بتاريخ 2024/4/16 فإن موضوع مأمورية الخبرة هي:

- إعادة المأمورية للخبرة وتحرير تقرير تكميلي في ضوء الاعتراضات المقدمة على التقرير
- بحث طلبات الأطراف والرد عليها .
- بيان أثر طلبات الأطراف واعتراضاتهم على نتيجة بحث المهمة السابقة.
- تحرير تقرير تكميلي بذلك وفقاً للقانون والأعراف القضائية.

(مرفق رقم 1-إعادة)

رابعاً: إجراءات الخبرة:

استلام التكليف والموافقة عليه والاطلاع على أوراق الدعوى:

بالإشارة إلى تكليفنا (كخبير في الوساطة العقارية) في القضية المذكورة أعلاه والمسند إلينا بناء على الحكم التمهيدي الصادر من عدالة المحكمة الموقرة حيث تم الموافقة على التكليف ومباشرة مأمورية الإعادة بالشكل الذي يؤدي إلى تنفيذ مهمة الخبرة وفق النطاق المحدد لها.

وقد تم استلام التكليف والموافقة عليه والاطلاع على الدعوى.

المستندات المقدمة من أطراف الدعوى:

المستندات المقدمة من أطراف الدعوى				
م	التاريخ	بيان المستندات	مقدم المستند	المرفق
1	2024/01/30	مذكرة تعقيبية علي التقرير من المدعي عليه للمحكمة	المدعى عليه	2
2	--	مذكرة ختامية من المدعي للمحكمة	المدعي	3

بحثت الخبرة مستندات الدعوى وأثناء بحثها ومن خلال اجتماع الخبرة والزيارة الموقعية تبين الآتي:

يمكن بيان واقعات الدعوى من الجدول التالي:

م	التاريخ	الوقائع	المرفق
1	2024/01/3	قامت الخبرة باستلام المهمة الأصلية وإنجازها وقد حررت التقرير النهائي المرفق والمؤرخ 2024/1/3	5
2	--	قدم المدعي أمام المحكمة مذكراته بعد إيداع تقرير الخبير ، وعلى ضوءه واستناداً إليه.	3
3	2024/01/30	قدم المدعى عليه للمحكمة مذكرته تعقيباً واعتراضاً على تقرير الخبرة في بعض النقاط حصرها بهذه المذكرة.	2
4	2024/04/16	بموجب الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2024/4/16 حكمت عدالة	1

المحكمة بإعادة المأمورية في ضوء الاعتراضات المقدمة على التقرير
وبحث طلبات الأطراف والرد عليها و بيان أثر طلبات الأطراف على
نتيجة بحث المهمة السابقة

خامساً: البحث والرأي:

المهام طبقاً لما جاء بقرار مركز تسوية المنازعات الودية وتنفيذها:

1- إعادة المأمورية في ضوء الاعتراضات المقدمة على التقرير:

قامت الخبرة باستلام مأمورية الإعادة وبدأت في بحثها لبحث طلبات الأطراف والرد عليها في ضوء الاعتراضات المقدمة على التقرير من المدعي عليه. وذلك طبقاً لحكم المحكمة الصادر بتاريخ 2024/4/16. (مرفق 1- مأمورية الإعادة)

حيث إن مذكرة المدعي قد جاءت موافقة لتقرير الخبرة النهائي للمأمورية الأصلية ولم يتم توجيه أية اعتراضات عليها من جانب المدعي. (مرفق 3- مأمورية الإعادة)

وكذلك فإن الخبرة قامت بالاطلاع على المذكرة المتضمنة اعتراضات المدعي عليها وتمهيداً للرد عليها وبيان أثر هذه الاعتراضات على نتيجة بحث المأمورية السابقة من عدمه. (مرفق 2- مأمورية الإعادة)

2- بحث طلبات الأطراف والرد عليها:

تمسك المدعي عليها أصلياً بأن العلاقة بينه وبين المدعي هو علاقة وساطة عقارية مقابل 5% عمولة للمدعي أصلياً من الوحدات التي تباع عن طريق وساطته.

رد الخبرة: إن العلاقة الواردة بالعقود المقدمة بالدعوى والأوراق ليس لها أي علاقة من قريب أو بعيد بالوساطة العقارية وذلك لسببين:

الأول: أن المدعي الذي من المفترض أن يكون السمسار أو الوسيط العقاري ، قد اشترى الوحدات موضوع الدعوى كلها على أقساط من ماله والشيكات التي قدمها للمدعى عليها هي شيكات باسمه ومن حسابه الخاص بالبنوك ووارد اسمه في كل شيك كساحب ووارد اسم الشركة كمستفيد ولم يرد بالأوراق ما يشير إلى وجود أي مشترٍ فعليٍ غيره أو أن غيره قد دفع له شيء وبالتالي يظل هو المشتري الفعلي طبقاً لبنود الاتفاق المحرر فيما بينهما (**بند 5 مرفق 9 مرفقات التقرير الأصلي**) . وليس هناك علاقة سمسرة أو وساطة عقارية يقوم فيها الوسيط بشراء العقار محل الصفقة. (**مرفق 9 - مرفقات التقرير الأصلي**)

فالعلاقة علي ما انتهت اليه الخبرة من خلال بحثها لأوراق الدعوى ومستنداتها ووقائعها المادية هي بيع بالتقسيط بها بعض الميزات ("ربح المشتري" كما ورد حرفياً بالبند 1 من اتفاقية الإضافة) من البائع للمشتري في حال رغبة المشتري في بيع أحدي أو بعض أو كل الوحدات نتيجة رغبة المشتري في استثمار أمواله في هذه الوحدات العقارية ، وبالتالي تم الاتفاق على أنه في حال رغبة المشتري (المدعي) بيع أحد العقارات أو بعضها أو كلها قبل سداد القسط الثاني فإنه يستحق مبلغاً معيناً نظير شراء العقار ثم إعادة بيعه لغيره ، وكذلك يستحق المدعي نفس المبلغ حتى ولو لم يجلب مشترٍ آخر فهو مجرد حافز للسداد للقسطين الأول والثاني سواء هناك مشترٍ جديد أو لم يكن هناك مشترٍ جديد ، وبالفعل وبدون وجود أي مشتري غير المدعي يحل محله ، قام المدعي بسداد القسط الأول وحصل على النسبة المتفق عليها والتي يعتبرها المدعى عليها عمولة بينما لا يوجد أي دليل على ذلك حيث هي ليست مرتبطة بجلب مشتري آخر بل مرتبطة بسداد الدفعتين الأولى والثانية ، ولأن المشتري سدد القسط الأول من الثمن حصل على هذه النسبة دون وجود أي شبهة في وساطة عقارية لعدم جلبه أي مشتري آخر غيره ومع ذلك حصل على النسبة ، وبالتالي فالعلاقة هي بيع بالتقسيط له حوافز في سداد القسطين الأول والثاني ، وليس بها أي علاقة وساطة عقارية. على ما سيلي تفصيله في البند (3) من البحث المائل. حيث إن البائع سيعطي المشتري مبلغاً **أسمياه ربح المشتري** إذا حل محله مشترٍ آخر. فهو أولاً وأخيراً مشتري سيتنازل عن عقده لمشتري آخر. وبعد سداد القسطين الأوليين من الثمن يتم التسجيل للمشتري بدائرة الأراضي والأملاك وفقاً لاتفاقية التفاهم (**مرفق 9 - بند 7 و 8**)

الثاني: عدم وجود بالعقود ما يفيد أن العلاقة هي علاقة وساطة عقارية وتحديد العمولة بل تم تحديد ما يسمى بـ (ربح المشتري) كما جاء نصاً في العقود للإشارة للمبلغ الذي سيتم سداده من المدعي عليها للمدعي تحفيزاً له على سداد الدفعات ثمن البيع سواء منه شخصياً أو من المشتري الجديد الذي أسماه المشتري الفعلي.

الثالث: أن علاقة الوساطة العقارية يتم فيها التوسط بين شخصين وليس هناك مشتري غير المدعي طوال العلاقة والبند 5 يقرر بأن المدعي هو المشتري الفعلي إن لم يوجد مشترياً فعلياً غيره. (مرفق 9- مرفقات المأمورية الأصلية).

الرابع :- ان عقود الوساطة عبارة نماذج وجوبية (طبقاً لما هو معمول به بدائرة الأراضي والأملاك بدبي) الزم بها القانون طرفي العلاقة - ولم تجد الخبرة بأوراق الدعوى اي منها .

سأقت المدعي عليها بمذكرة اعتراضاتها (مرفق 2 ص 5) بعض الأدلة على أن العقد وساطة عقارية ، أولها: سدد المدعي أصلياً للمدعي عليها أصلياً - وفق بنود مذكرة التفاهم - مبلغ 1,084,700 درهم بموجب الشيك 739063 تاريخ 2015/4/8 ما يفترض أنه يعادل 10% من قيمة الوحدات المفترض بيعها بواسطة المدعي أصلياً - بصفته وسيط عقاري وبصفته ممثلاً للمشتريين المحتملين - وفق الثابت من مذكرة التفاهم.

رد الخبرة: هذا الكلام ليس له اي صدي بالأوراق , حيث إن المدعي كما هو ثابت من ذلك العقد هو المشتري الفعلي طبقاً للبند 5 (مرفق 9 من مرفقات التقرير الأصلي) والوارد به إن المدعي إن لم يحضر مشترياً غيره ليحل محله أي أنه ينتهي عقد المدعي كمشتري ويحل محله مشترياً آخر يكون المدعي هو المشتري الفعلي وهو ما حدث لأن فلم يتم وجود أي مشتري فعلي غير المدعي ، ولم تقدم المدعي عليها الشيك الذي تحدث عنه أما عن باقي شيكات السداد من المدعي والمقدم صورتها كلها بالدعوى يقوم المدعي بالسداد فيها من حسابه الشخصي واسمه وارد كساحب على الشيك (مرفق 10 و 12 من مرفقات التقرير الأصلي) ولا يوجد أي دليل أنه يقوم بذلك لحساب أي شخص آخر إذ لو كان كذلك

لكان الشخص الآخر هو الذي تم تحرير العقد باسمه وليس باسم المدعي كما هو الحال , مما يدل على أن المشتري هو المدعي كما يؤكد على أن العلاقة هي شراء عقارات بالتقسيط.

ساق المدعي الدليل الثاني على أن العلاقة هي علاقة وساطة عقارية أن قيمة الوحدات الإحدى عشر 10,522,000 درهم وبالتالي فإن الـ 10% من قيمتها 10,052,200 درهم وليس كما سدد المدعي أصلياً مبلغ 1,084,700 درهم ، ولذلك ردت المدعى عليها أصلياً للمدعي أصلياً مبلغ 32,500 درهم بموجب الشيك 000046 تاريخ 2015/5/25 الذي صرفه المدعي أصلياً ليصبح ما سدده المدعي أصلياً كدفعة أولى من التعاقد - الملغي لاحقاً - هو مبلغ 1,052,200 درهم.

رد الخبرة: لا يدل تصحيح الخطأ المحاسبي نتيجة سداد مبلغ بالخطأ للمدعي أن يكون دليلاً على أن العلاقة وساطة عقارية ، بينما يدل على أن العلاقة بين المتداعيين هي بيع فكل التعامل كان مع المدعي أصلياً كمشتري.

سددت المدعى عليه أصلياً ما يعادل 2.5% من قيمة عمولة المدعي أصلياً عن المبلغ المسدد منه.

رد الخبرة: أن المبلغ الذي تعتبره المدعى عليها عمولة ، ليس عمولة على ما تقطع به ، وليس بكافة العقود بين المتداعيين ورد بها لفظ عمولة ولو مرة واحدة ولم يرد بالعقد لفظ وساطة ولو مرة واحدة. بينما ورد لفظ استثمار وربح الاستثمار والمدعي كمشتري فعلي ، وهذه المبالغ التي تتكلم عنها المدعى عليها وردت بالعقد بلفظ صريح بالعقد (ربح المشتري) وهو 5% تدفع على دفعتين وفقاً للبند 1 و 3 (مرفق 9 من مرفقات التقرير الأصلي) ولو كانت العلاقة وساطة عقارية ، فلم لم يتم كتابة ذلك بالعقد صراحة؟ فالعقد واضح صريح أنه بيع بالتقسيط.

الدليل الرابع الذي ساقته المدعى عليها للتدليل على أن العلاقة بينها وبين المدعي علاقة وساطة عقارية ، أن المدعي قدم شيك الدفعة الثانية من البيع ، والتي تعادل 15% وارتد هذا الشيك مما يفيد تقاعسه عن السداد وعن التزاماته التعاقدية.

رد الخبرة: مرة أخرى فإن هذا الذي تقول به كدليل على أن العلاقة بين المتداعيين هي علاقة وساطة عقارية ، غير منطقي ولا مقبول ، فكون المدعي قدم شيكاً تم رده ، لا يدل على علاقة وساطة عقارية بينهما ، خصوصاً أن الشيك المدفوع من المدعي هو عن جزء من الثمن وقدره 15% كما تقول المدعي عليها بنفسها ، وذلك لا يدل على أن العلاقة بينهما وساطة عقارية.

ومن ناحية أخرى فإن مجرد رد الشيك ليس كافياً لثبوت الإخلال بل كان يجب أن تقوم المدعي عليها بإخطار المدعي وإنذاره بسداد المبلغ خلال عشرة أيام وإلا فسيعتبر العقد لاغياً ، وذلك وفقاً للاتفاق المحرر فيما بينهما حيث الثابت أن المدعي عليها قامت ببيع الوحدات وذلك بإقرارها في محضر اجتماع الخبرة الأول (مرفق 20- مرفقات التقرير الأصلي) ، ولم تقدم المدعي عليها ما يفيد قيامها بإنذار المدعي عن أي متأخرات لم يقم بسدادها ، مما يفيد إخلالها بعقد الاتفاق المحرر بينهما (مذكرة التفاهم "مرفق 9 ص 2- مرفقات التقرير الأصلي") وكذلك (اتفاقية الإضافة "مرفق 9 ص 8- مرفقات التقرير الأصلي")

انتهت أدلة المدعي عليها على أن العقد وساطة عقارية

بالبند ثالثاً من المذكرة (مرفق 2 من مرفقات تقرير الإعادة) ص 7:

تمسكت المدعي عليها بجوابها على الدعوى الأصلية من حيث الشكل المرتبط بالنظام العام ومخالفة المدعي أصلياً حكم الهيئة العامة لمحكمة التمييز وبطلان تعاقدته بطلاناً مطلقاً لكونه اتفق على عمولة عقارية دون أن يكون مرخصاً كوسيط عقاري. وقال إن الثابت يقيناً من المستندات التي أرفقها المدعي أصلياً بصحيفة النزاع وصحيفة الدعوى الأصلية وقدم الترجمة القانونية لها أنه وسيط بالعمولة مقابل 5% دون ترخيص في إمارة دبي.

رد الخبرة: فضلاً عن أن الدفاع المثار (هو دفاع قانوني متعلق بالبطلان الذي تدعيه المدعي عليها من اختصاص المحكمة الموقرة) فإن العقود المقدمة بالدعوى بالكامل لم يرد فيها لفظ مما يلي (وسيط أو عمولة) بينما ورد لفظ مشتري فعلي في البند 5 على المدعي ، ووارد أيضاً لفظ ربح المشتري على نسبة الـ 5% التي تتكلم عنها المدعي عليها. وستوضح الخبرة في البند التالي حقيقة العلاقة بين

المتداعيين تفصيلاً. علاوة على ما ذكرناه في معرض الرد على الاعتراض الأول. وبالتالي فإنه لما كانت العلاقة بينهما ليست علاقة وساطة فإنه لن ينطبق عليها حكم التمييز الذي ساقته المدعى عليها. حيث إن الخبرة ترى أن هذه العلاقة بين الطرفين هي علاقة استثمار عقار في شراء عقارات بالتقسيط.

بالبند ثالثاً من المذكرة (ذكر ثالثاً خطأً) (مرفق 2 من مرفقات تقرير الإعادة) ص 9:

بالنسبة للجواب عن الموضوع احتياطياً فإن المدعي لم يقيم بسداد الدفعة الثانية من الثمن لكون الشيك قد ارتد.

رد الخبرة: على ما ورد باتفاقات الطرفين فإن مجرد رد الشيك ليس كافياً لثبوت الإخلال بل كان يجب أن تقوم المدعى عليها بإخطار المدعي وإنذاره بسداد المبلغ خلال عشرة أيام وإلا فسيعتبر العقد لاغياً ، وذلك وفقاً للاتفاق المحرر فيما بينهما حيث الثابت أن المدعى عليها قامت ببيع الوحدات وذلك بإقرارها في محضر اجتماع الخبرة الأول (مرفق 20- مرفقات التقرير الأصلي) ، ولم تقدم المدعى عليها ما يفيد قيامها بإنذار المدعي عن أي متأخرات لم يقيم بسدادها ، مما يفيد إخلالها بعقد الاتفاق المحرر بينهما (مذكرة التفاهم "مرفق 9 ص 2- مرفقات التقرير الأصلي") وكذلك (اتفاقية الإضافة "مرفق 9 ص 8- مرفقات التقرير الأصلي")

بالبند رابعاً من مذكرة اعتراضاتها تمسكت باعتراضاتها أمام الخبرة في دعوى أخرى .

رد الخبرة: تفيد نفس الاعتراضات الواردة منها والتي أجبنا عنها وسنجيب عنها في هذا التقرير ، وبالطبع الخبرة الحالية لا يمكنها الرد على اعتراضات المدعى عليها على تقرير لم تقم بعمله. إلا أن الرد عليها هو نفس الرد على ما تقوله المدعى عليها لتكرار هذه الاعتراضات بالنسبة للتقرير الأصلي وهي تكرار آخر بالنسبة لمأمورية الإعادة.

بالبند خامساً آخر ص 12 من المذكرة أوردت المدعى عليها التعقيبات على تقرير الخبرة الحالي:

الاعتراض الأول: بطلان التقرير لمخالفة المادة 117/ب من قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية (يعد الخبير تقريراً عن أعماله ويجب أن يشتمل على ما يأتي: ب- الأعمال التي أنجزها بالتفصيل وأقوال الخصوم وغيرهم وما قدموه من مستندات وأدلة والتحليل الفني لها)

ومخالفة المادة 3/21 من قانون 13 لسنة 2020 بشأن تنظيم أعمال الخبرة أمام الجهات القضائية في إمارة دبي - لجهة عدم دقة محضر الاجتماع الأول للخبرة لعدم نقل التسجيل للاجتماع حرفياً إلى محضر الاجتماع المكتوب والتي تنص على: (يجب على الخبير الالتزام بما يلي: 3- أن يؤدي مهمته بكل دقة) حيث إن الخبرة عقدت اجتماعاً مرئياً مع أطراف الدعوى تم تسجيله ولم يتم تحرير محضر اجتماع مكتوب بشكل مباشر في الاجتماع ولم يتم تحرير محضر اجتماع مكتوب بشكل مباشر في الاجتماع. وأن تحرير المحضر لم يكن دقيقاً من قبل الخبرة الموقرة.

تطلب المدعى عليها الرجوع للتسجيل الإلكتروني لاجتماع الخبرة الأول حيث قرر الحاضر عن المدعي أصلياً أن موكله تقصد رجوع الشيك الثاني عندما فوجئ بالمدعى عليها أصلياً بتبيع الوحدات قبل تاريخ استحقاق الشيك الثاني فتقصد رجوعه.

رد الخبرة: تم إرسال محضر جلسة الخبرة لأطراف التداعي وتم التوقيع عليه بعد المراجعة من كل طرف ولم يعترض أي طرف . كما لا يوجد نص صريح يمنع الخبرة من التسجيل ثم تحرير المحضر من خلال التسجيل كما أن المدعى عليها أو الحاضر عنها وقع على محضر الاجتماع المذكور. ولا يوجد أي تقصير في ذلك.

وبالنسبة لطلب الرجوع للتسجيل ، كما لا يوجد نص يلزم الخبرة بتحرير محضر اجتماع حرفاً بحرف ، وأن الخبرة تحرر فقط ملخص ما دار في الاجتماع ، وقد رجعت الخبرة للتسجيل وهو مطابق لما ورد بمحضر الاجتماع وكان يحضر اثنان عن المدعي ، وكانت أقوالهما متطابقة مع بعضها البعض تقريباً ، وكلاهما يقرر أنه تم البيع قبل استحقاق الشيك ، وهذه أقوالهما .

وأن ما تقصده المدعى عليها أصلياً من أن الحاضر عن المدعي قد أقر بأن المدعي أصلياً قد تعمد عدم صرف الشيك الذي ارتجع. تقوم الخبرة بكتابته في السطور التالية حرفياً كما قاله الحاضر عن

المدعي أصليا الأستاذ/ طه أحمد شرف (هو في الحقيقة لو حضرتك اطلعت على مذكرة التفاهم هاتلاقي إن السيد المدعي عدنان المفروض ان هو ممثل المشتري وهو ما بيتعاملش بعمولة هو بيشتري الوحدات دي ليه هو لشخصه وبعد كده هو لو حب يبيع العقار زي ما حضرتك أو أي شخص آخر حب يشتري عقار وبعد كده يبيعه هو دا كان نطاق الإلتزام وهو كان ملتزم أمام دانوب إن هو يكمل الأقساط دا وفقا لمذكرة التفاهم اللي أقرت بها المدعى عليها حاليا في محضر الاجتماع كذلك أمام الخبير السابق دا بالإضافة إلى أن كافة الوقائع دي برضو قدام حضرتك تم دراستها مسبقاً في التقرير السابق اللي قدمناه للخبرة وبالنسبة لثبوت الإخلال كما أوضح الزميل الحاضر معاً إن الإخلال تم بتاريخ سابق على تاريخ استحقاق الدفعة الثانية وبالتالي طالما إن الطرف المدعي أخل بالإلتزام فأنا من حقي إن أنا أحبس التزامي ومانفذش التزامي وهذا سبب اللجوء للقضاء)

ويجدر الإشارة أن الخبرة تلتفت عن الأقوال المخالفة للثابت من الأوراق فإذا كان ما يقوله المدعي والحاضران عنه مطابق للأوراق تعتمد الخبرة عليه وإلا فلا يمكن اعتماد المخالف للثابت من الأوراق ، والخبرة لم تعتمد في نتیجتها على أقوال أي من الطرفين بقدر ما اعتمدت على الثابت من الأوراق كما هو واضح من نتيجة التقرير وما ورد بالتقرير الأصلي السابق.

وكذلك يجب التنويه إلى أن الخبرة لم تستند لأن المدعي لم يكن يتعمد الامتناع عن صرف الشيك في تحميل المدعى عليها مسئولية مخالفة العقد ، بل لأن المدعى عليها أصلياً وحتى تاريخ رفع الدعوى لم تقم بإخطار المدعي أصلياً وهو حقه الثابت بالعقد بأمرين:

الأول: أنه يجب عليه سداد المبلغ خلال عشرة أيام من تاريخ الإنذار.

الثاني: أن العقد سيكون منفسخاً ولاغياً لعدم السداد إذا انقضت العشرة أيام دون السداد

وهو ما لم تقم به المدعى عليها أصلياً وليس للأمر دخل بالشيك المرتد ومتى ارتد. حيث إن ذلك من حق المدعي أصلياً وواجب على المدعى عليها أصلياً قد أوردته بالعقد الذي وقعت عليه.

وطالما أخلت المدعى عليها بالتزاماتها أولاً فهي تكون المسئولة عن فسخ العقد بغير الطريق الذي رسمه التعاقد فيما بينهما والمتفق عليه ، فلكي يمكن اعتبار المدعية ممتنعة عن السداد لا يكفي فقط أن لا يتم

صرف الشيك بل يجب توجيه الإنذار للمدعي ليكون ممتنعاً عن السداد وفقاً للاتفاق المحرر فيما بينهما.

الاعتراض الثاني: بطلان التقرير لتصديده لمسألة قانونية من اختصاص المحكمة في تكييف العقود وأنه ومخالفته لقرار الهيئة العامة للمتنيز بدبي بخصوص الوساطة العقارية.

رد الخبرة: إن الخبرة لم تتعرض لمسألة قانونية ولكنها من المسائل الفنية التي تختص بها ، بل والمكلفة بها ، فلا يوجد خبير عقاري لا يوضح للمحكمة حقيقة الأمر بالنسبة للوقائع ويوضح المواد الواردة بالاتفاقيات والعقود التي تؤيد هذا الواقع ، والعمل ساري على ذلك ، بل وقد كلفت المحكمة الخبرة ببيان طبيعة العلاقة بين المدعي والمدعى عليها ، فيجب على الخبرة بيان طبيعة العلاقة بين طرفي النزاع ، بالنسبة للوقائع والوقائع وهذا ما فعلته الخبرة وأيدته بالاتفاقيات المحررة بين الطرفين ، وفقط ، ولم تذكر الخبرة أي مادة قانونية في ذلك ، وتركت الخبرة التكييف القانوني للمحكمة. فبيان طبيعة العلاقة على أرض الواقع وطبقاً للوقائع ليست تكييفاً قانونياً.

الاعتراض الثالث: تعترض على ما انتهى إليه التقرير أنها هي الطرف المخل لأنها لم تخطر المدعي أصلياً بارتداد الشيك خلال ميعاد الـ 10 أيام وفق المادة 14 من مذكرة التفاهم وقبل بيعها للوحدات للتمكن من مصادرة المقدم المدفوع. **بينما الثابت** من محضر الاجتماع أن المدعي أصلياً أقر بأنه قصد رجوع الشيك الثاني. **وكذلك** تقدمت المدعي أصلياً بالعديد من المراسلات المتبادلة بينه وبين المدعي عليها أصلياً بعد رجوع الشيك الثاني والتي تثبت إخطاره ضمناً وفقاً للمادة 14 من مذكرة التفاهم وتثبت تصميم المدعي أصلياً على فسخ الاتفاق وطلب المبلغ الذي سددته. مما يثبت أن قرار فسخ العقد متوافق عليه. وقد قبل بنتائج تقرير الخبرة بالنزاع المرتبط وتبني نتائج تقرير الخبرة بمبلغ 683,930 درهم والذي أثبت أن الاتفاق عمولة ولم يعترض عليه المدعي أصلياً. **وكذلك تقدمت المدعي عليها** للخبرة بشهادات ملكية الوحدات تثبت أن أول وحدة تم بيعها بعد رجوع الشيك الثاني كان بتاريخ 2016/6/28 أي بعد سنة وشهر من رجوع الشيك الثاني من المدعي أصلياً بتاريخ 2015/7/1.

رد الخبرة: إن المدعي أصلياً بمحضر الاجتماع عندما قال عرضاً أن المدعي أصلياً من حقه إرجاع الشيك لأن المدعي عليها قامت ببيع الوحدات... وبالتالي من حقه الامتناع عن سداد المبالغ المتفق عليها. بينما الخبرة لم تستند لكل ذلك في تحميل المدعي عليها مسؤولية مخالفة العقد ، بل لأن المدعي عليها أصلياً وحتى تاريخ رفع الدعوى لم تقم بإخطار المدعي أصلياً وهو حقه الثابت بالعقد بأمرين: الأول: أنه يجب عليه سداد المبلغ خلال عشرة أيام من تاريخ الإنذار.

الثاني: أن العقد سيكون منفسخاً ولاغياً لعدم السداد إذا انقضت العشرة أيام دون السداد. وهو ما لم تقم به المدعي عليها أصلياً وليس للأمر دخل بالشيك المرتد ومتى ارتد. حيث إن ذلك من حق المدعي أصلياً وواجب على المدعي عليها أصلياً قد أوردته بالعقد الذي وقعت عليه. وبالتالي فقد أخلت المدعي عليها بالعقد الموقع منها وكان الأولى بها أن تقوم بهذا الإجراء فلو قام المدعي أصلياً بالسداد كان بها ، وإن لم يقم بالسداد فلا يمكن لأحد تحميل المدعي عليها أي مسؤولية.

الاعتراض الرابع: تعترض المدعي عليها أصلياً على ما جاء بخلاصة التقرير أنه نظراً لأن المدعي عليها أصلياً هي الطرف المخل فتستحق المدعية أصلياً قيمة الدفعة الثانية والبالغ قدرها نفس قيمة الدفعة الأولى 50% من مبلغ الاستثمار وقدرها 263,050 درهم ، حيث لم تبين الخبرة أساس استحقاق المدعي أصلياً لهذا المبلغ. حيث إنه بالرجوع لمذكرة التقاض لا يوجد بند لشرط جزائي بل إن سداد الدفعة الثانية جاءت محدد بسداد المدعي أصلياً الدفعة الثانية وتعادل 15% من قيمة العقد.

رد الخبرة: إن الأساس في استحقاق المدعي أصلياً لذلك هو أن المدعي عليها أصلياً هي من أخطأت ولم تقم بإخطار المدعي أصلياً وهو حقه الثابت بالعقد بأمرين: الأول: أنه يجب عليه سداد المبلغ خلال عشرة أيام من تاريخ الإنذار.

الثاني: أن العقد سيكون منفسخاً ولاغياً لعدم السداد إذا انقضت العشرة أيام دون السداد وبالتالي لم تسمح له بالسداد وفقاً لشروط العقد الموقع بينهما ، وبالتالي فإنها بخطئها الثابت ، قد فوتت عليه الحصول على هذا المبلغ لو كان قد سدده. وبالتالي وغير ذلك فيحق للمدعي أصلياً المطالبة بأي

فوات للكسب يمكن حسابه على أن يكون محقق الوقوع وثابت فواته بشكل محقق , وحيث إن هذا الضرر ثابت تحققه , فقد قررته الخبرة للمدعي أصلياً. وجدير بالذكر أن المدعي أصلياً لا يمكن اعتباره ممتنعاً عن السداد إلا بعد إنذاره وفوات العشرة أيام من تاريخ الإنذار وذلك وفقاً لشروط العقد المحرر فيما بينهما وما اتفقا عليه. **(بند 14 من المرفق 9 بمرفقات التقرير الأصلي)**

الاعتراض الخامس: تعترض المدعى عليها لعدم قبول دفاعها حيث تبني المدعي أصلياً تقرير الخبرة السابق بالنزاع المرتبط رقم 2023/200 تعيين خبرة والذي أثبت إخلالات المدعي أصلياً والذي أثبت بيع الوحدات بالعمولة المباشرة 1%. وأنه وافق على مبلغ 683,930 درهم فقط.

رد الخبرة: إن المحكمة رغم وجود هذا التقرير قد أحالت المأمورية للخبرة الحالية. وكان يجب على الخبرة الحالية القيام بواجبها وفقاً للمستندات المطروحة عليها. أما اعتبار ذلك إقراراً قضائياً من عدمه فهو أمر قانوني , المختص به هو عدالة المحكمة.

الاعتراض السادس: تتمسك المدعى عليها أصلياً ببطلان تقرير الخبرة العقارية المنتدبة لعدم اثبات التقرير حقوقها الثابتة بطلبها الزام المدعي أصلياً بأن يرد للمدعى عليها أصلياً مبلغ العمولة الذي استلمه منها وقدره 263,050 درهم بموجب الشيك رقم 000042 تاريخ 2015/5/25 والواجب على المدعى عليه تقابل رده للمدعية للمدعية تقابل مع الفائدة القانونية 5% من تاريخ 2015/5/25 وحتى تمام السداد إعمالاً لقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز دبي.

رد الخبرة: إن الخبرة قد بينت منذ البداية أن العقد المحرر فيما بين المتداعيين لا توجد به وساطة عقارية والمعاملة بين الطرفين لم يتم فيها وساطة بين شخصين كما أن المدعي قد تم تعريفه بالعقد على أنه مشتري , وسدد بالفعل جزءاً من الثمن , وبالتالي فالعقد بيع , ولم يوجد بالعقد أية ألفاظ تدل على الوساطة بل وردت ألفاظ تدل على الاستثمار , ولا توجد إشارة من قريب أو بعيد في العقد على عمولة ولكن ما ورد به هو مقابل استثمار أو **(ربح المشتري)**. **(مرفق 9 من مرفقات التقرير السابق الأصلي)**

وبالتالي والحالة هذه فإن الحكم الذي يتمسك به المدعى عليها لا ينطبق على مقابل الاستثمار المدفوع للمشتري , والذي لم يتوسط ولم يحضر أي مشتري فعلي آخر , ومع ذلك تم السداد له بالرغم إنه لم

يتوسط لإحضار أي مشتري ولم يقدم أي مشتري وبالرغم من ذلك تم الدفع له من المدعى عليها قيمة مقابل الاستثمار. وبالتالي فليس هناك أية وساطة عقارية في العلاقة بين المتداعيين حتى ينطبق عليه ذلك الحكم المذكور.

3- بيان أثر طلبات الأطراف على نتيجة بحث المهمة السابقة:

تركزت اعتراضات المدعى عليها أصلياً المدعية تقابلاً على ما يلي:

- 1- أن العلاقة فيما بينهما هي علاقة وساطة عقارية والمدعي أصلياً ليس له ترخيص وساطة عقارية وعليه فلا يستحق أية عمولات من تلك الواردة بالاتفاقيات المحررة فيما بينهما.
- 2- أن المدعي أصلياً المدعى عليه تقابلاً هو من أخل بالتزاماته التعاقدية أولاً لأنه لم يقيم بالسداد نظراً لتعمده الامتناع عن صرف الشيك الثاني بحجة أن المدعى عليها أصلياً المدعية تقابلاً قد بدأت في بيع الوحدات موضوع الدعوى قبل تاريخ استحقاق الشيك الثاني.
- 3- لم يقيم المدعي أصلياً المدعى عليه تقابلاً بإثبات أن المدعى عليها أصلياً المدعية تقابلاً قد باعت الوحدات موضوع الدعوى قبل تاريخ استحقاق الشيك الثاني.

أثر اعتراضات ودفاع الطرفين في الدعوى على نتيجة التقرير السابق:

- 1- لا يوجد أثر لدفاع واعتراضات الطرفين في الدعوى على نتيجة التقرير السابق على ما سيلبي بيانه.
- 2- حيث إنه بالنسبة لتمسك المدعى عليها بأن العقد وساطة عقارية ، فإنه من الثابت من المستندات المقدمة من الطرفين وخصوصاً الاتفاقيات المحررة فيما بينهما (مرفق 9 من مرفقات التقرير والمهمة الأصليين السابقين) أن العلاقة فيما بينهما ليست علاقة وساطة عقارية مطلقاً حيث إن المدعي أصلياً قد اشترى 11 عقاراً موضوع الدعوى بيعاً وشراءً بالتقسيط وثابت أنه سدد جزءاً من الثمن وكانت العلاقة فيما بين الطرفين مباشرة وطبقاً لبنود الاتفاقية الموضحة بالتقرير فإنه في حال لم يحدد المدعي أصلياً المشتري فعلياً غيره فإنه يظل المشتري

الفعلي (بند5). وبالتالي فالعلاقة بيع بالتقسيط مع السماح للمشتري بأن يقدم للمدعى عليها مشترياً غيره ، وهذا مطابق تماماً لعلاقة البيع بالتقسيط لأن المشتري الذي لم يسدد كامل الثمن الأصل أنه ممنوع من البيع لغيره إلا بموافقة البائع وبالتالي فإن المشتري يقوم بجلب المشتري الجديد وتقديمه للبائع لبيع له ويحل محل المشتري المدعي أصلياً. مع الوضع في الاعتبار أن المدعي أصلياً لم يقدّم بتعيين أي مشتري غيره وبالتالي فهو المشتري الفعلي الوحيد طبقاً للبند5 من الاتفاقية (مرفق9 مرفقات التقرير الأصلي السابق).

3- بالنسبة لامتناع المدعي أصلياً عن السداد للدفعة الثانية من الثمن عامداً ذلك وامتنع عن صرف الشيك عامداً ذلك وأنه لم يقدّم ما يفيد أن المدعي عليها أصلياً قد شرعت في بيع الوحدات قبل تاريخ استحقاق الشيك المذكور ، فإن ذلك مردود ، حيث إن الاتفاقية المحررة فيما بينهما قد أوردت أنه في حالة عدم السداد من جانب المشتري فإنه على البائع إخطاره وإمهاله عشرة أيام ليقوم فيها بالسداد فهذا الإخطار وهذه المهلة متفق عليها في الاتفاقية الموقعة بينهما **بند14 (مرفق9 مرفقات التقرير الأصلي السابق)** ، ومؤدى ذلك أن تنذر المدعي عليها أصلياً بأن امتناعه عن السداد لمدة عشرة أيام من تاريخ الإنذار سيجعل العقد مفسوخاً ويقوم بإنذاره بتبعات ذلك صراحة في الإنذار ، ولما كان المدعي أصلياً لو امتنع عن السداد وتم إنذاره ثم سدد خلال العشرة أيام لا يكون مخللاً ، وبالتالي فإن مجرد امتناعه عن السداد لا يكفي لإثبات الإخلال في حقه إلا بعد أن يتم إنذاره وتتم العشرة أيام المذكورة بالاتفاقية دون أن يسدد وهو ما لم يحدث وبالتالي لا يمكن اسناد أي إخلال في ذلك إلى المدعي أصلياً ويبقى المدعي عليها أصلياً هي الطرف المخل لعدم إنذار المدعي أصلياً على الوجد السابق ومرور العشرة أيام من تاريخ الإنذار بدون أن يسدد المدعي أصلياً المبالغ المستحقة عليه ، ثم باعت الوحدات بعد ذلك بدون توجيه هذا الإنذار الذي بموجبه يتم فسخ العقد ، وبالتالي تتحمل مسؤولية إخلالها بالتزاماتها الواردة بالاتفاق المحرر فيما بينهما.

ثامنا: النتيجة النهائية:

اطلعت الخبرة على لائحة الدعوى والأوراق وتبين ما يلي:

عدم تغيير ما ذهبت إليه الخبرة في النتيجة النهائية من تقريرها الأصلي _ (مع ملاحظة ان ارقام المرفقات الواردة بالنتيجة كما وردت بمرفقات التقرير النهائي الأصلي) _

علاقة الطرفين هي علاقة عقدية منشأها اتفاقية محررة فيما بينهما بتاريخ 2015/4/6 (المرفق 9 ص2) واتفاقية الإضافة (المرفق 9 ص8) والتي اتفق فيها طرفا التقرير على بيع المدعى عليها للمدعي أحد عشر وحدة سكنية , بيانها كالتالي:

م	رقم الوحدة	الطابق	موقف سيارات	النوع	الإطلالة	السعر الإجمالي
1	GL3T2-FL7-704	السابع	2	2 نوم + استوديو	منتزه & حديقة	1,250,000 د.إ.
2	GL3T2-FL7-706	السابع	1	1 غرفة نوم	منتزه & حديقة	820,000 د.إ.
3	GL3T2-FL7-711	السابع	2	2 غرفة نوم	منتزه & حديقة	1,095,000 د.إ.
4	GL3T2-FL7-713	السابع	2	3 غرفة نوم	منتزه & حديقة	1,350,000 د.إ.
5	GL3T2-FL7-714	السابع	1	1 نوم + ستوديو	منتزه & حديقة	895,000 د.إ.
6	GL3T2-FL7-715	السابع	1	1 غرفة نوم	منتزه & حديقة	786,000 د.إ.
7	GL3T2-FL7-716	السابع	1	1 غرفة نوم	منتزه & حديقة	820,000 د.إ.
8	GL3T2-FL7-718	السابع	1	1 غرفة نوم	منتزه & حديقة	786,000 د.إ.
9	GL3T2-FL7-719	السابع	1	ستوديو	منتزه & حديقة	475,000 د.إ.
10	GL3T2-FL7-721	السابع	2	2 غرفة نوم	منتزه & حديقة	1,085,000 د.إ.
11	GL3T2-FL7-722	السابع	2	2 نوم + استوديو	اجتماعي	1,160,000 د.إ.
				الإجمالي		10,522,000.00 درهم

والخلاصة بشأن علاقة طرفي التقرير التعاقدية أن الثابت من العقد والأوراق كون العلاقة العقدية على ما يلي: هي عقد بيع من المدعى عليها للمدعي نظير ثمن إجمالي تم سداد 10% من مال المدعي بشيك من حسابه الشخصي البنكي على الوجه التالي:

(1) بموجب العقد تم بيع المدعى عليها للمدعي مباشرة ونظير مبلغ مالي وقدره 10,522,000 درهماً أحد عشر وحدة المبيينين سابقاً بالجدول ، وقام المدعي بسداد مبلغ يعادل 10% من قيمة البيع (1,052,200 درهم) بشيك من حسابه الشخصي (الشيك مرفق 10).

(2) اتفق الطرفان على أنه للمدعي وليس واجباً عليه أن يحدد مشترياً آخر لكل وحدة من الوحدات محل العقد. فإن حدد مشترياً آخر غيره كان ذلك الشخص المحدد هو المشتري الفعلي وإن لم يحدد يظل المدعي هو المشتري الفعلي. ويستفاد ذلك مما جاء بالبند 5 من مذكرة التفاهم حيث أوضحت أنه في حال عدم تعيين المدعي مشترياً فعلياً يوقع على استمارة الحجز واتفاق البيع والشراء ولم يدفع المبلغ المستحق حتى ذلك التاريخ فيقر المدعي أنه المشتري الفعلي. (بند 9 ص 5 من ملف الـ PDF)

(3) اتفق الطرفان أن يحصل المدعي على ما أسماه بأرباح استثمار ، قدرها 5% من إجمالي الثمن ، يستحق نصفها بعد سداد 10% من إجمالي الثمن سواء كان المدعي هو الذي سدد لكونه المشتري الفعلي لعدم تحديده مشترياً آخر ، أو سواء كان الذي سدد هذه العشرة بالمائة هو مشتري فعلي آخر حدده المدعي. وبالتالي وحيث لا يوجد أي شبهة عمولة وساطة عقارية حيث لا يوجد مشتري سوى المدعي وبالتالي يكون ما اتفق عليه الطرفان من أرباح استثمار هي مجرد تسهيلات من البائع للمشتري كنوع من الخصم لأنه لم يوجد مشتري آخر ، وفي حالة ما إذا حدد المدعي مشترياً فعلياً آخر هو نوع من تعويض المدعي كمستثمر مشتري عن شراء للوحدة ثم بيعها لغيره دون أن يتم استفادته أي استفادة. ولا يمكن أن تكون عمولة وساطة عقارية لأن المدعي هو المشتري الفعلي وقام بالسداد لجزء من الثمن وهو في هذه الحالة مستثمر في الصفقة نفسها بل والواقع أنه لا يوجد مشتري غيره ، فإذا تنازل المدعي عن شيء من الثمن له ففي هذه الحالة لا يمكن أن تكون عمولة بقدر ما هي نوع من التسهيلات أو الخصم على مبلغ الشراء في حالتنا هذه حيث لا يوجد مشتري فعلي غير المدعي.

ونسبة الخمسة بالمائة منصوص عليها باتفاقية الإضافة (بند 3) وتنص على أن المدعي يستحق نصف هذه النسبة عند سداد 10% من إجمالي الثمن من جانب المشتري الفعلي ،

والمشتري الفعلي وفق التعريف الوارد بالبند 5 من مذكرة التفاهم هو المشتري الذي يحدده المدعي إن حدده وإلا فالمشتري الفعلي يظل هو المدعي.

(4) يتضح من المستندات أن المدعي لم يحدد أي مشترٍ آخر سواه وظل هو المشتري الفعلي طوال فترة علاقته الناجمة عن هذا التعاقد. لذلك هو الذي قام بسداد العشرة بالمائة من حسابه وفقاً للثابت من المستندات ومن الشيك رقم 739062 (مرفق 10)

(5) لا توجد علاقة وساطة عقارية ، حيث أن عقد الوساطة قد تحددت إجراءاته من قبل دائرة الأراضي والاملاك في دبي ويتطلب الحصول على رخصة وساطة عقارية ، وإتضح أن المدعي أبرم التعاقد بشخصه ولم يتم التوقيع على نماذج الوساطة العقارية المعتمدة من قبل دائرة الأراضي والاملاك في دبي (6) الطرف المخل: قامت المدعى عليها ببيع الوحدات وذلك بإقرارها في محضر اجتماع الخبرة الأول (مرفق 20) ، ولم تقدم المدعى عليها ما يفيد قيامها بإنذار المدعي عن أي متأخرات لم يتم بسدادها ، مما يفيد إخلالها بعقد الاتفاق المحرر بينهما (مذكرة التفاهم "مرفق 9 ص 2") وكذلك (اتفاقية الإضافة "مرفق 9 ص 8")

كذلك فإن المدعى عليها ترتكن إلى فسخ العقد لمجرد ارتداد الشيك الخاص بالدفعة الثانية بدون الرجوع رسمياً على المدعي بإنذاره أو إعداره ثم تمهله عشرة أيام من ذلك الإنذار وفقاً لما هو وارد بالبند 14 من مذكرة التفاهم (مرفق 9 ص 2 من مذكرة التفاهم) حيث تنص على (في حال تخلف المشتري وممثل المشتري عن الدفع على النحو المنصوص عليه في مذكرة التفاهم هذه يمنح ممثل المشتري مهلة 10 أيام لتصحيح هذا التقصير وإلا تنهى مذكرة التفاهم هذه لصالح البائع وتصادر الأموال المدفوعة ويفرج عن جميع الوحدات)

وبالتالي تكون المدعى عليها قد فسخت العقد بدون القيام بما يقتضيه حسن النية في تنفيذ العقد. حيث لم تنذر المدعي بإنهاء مذكرة التفاهم في حال عدم السداد خلال عشرة أيام كما يقتضي البند 14 المشار إليه.

(7) المبالغ المترصدة في ذمة المدعى عليه لصالح المدعي:

(1) **مبلغ السداد وقدره 10% من قيمة الثمن:** وقدره 1,052,000 درهم (مليون واثنان وخمسون ألف درهم).

توضيح ذلك: وذلك حيث أن شيك السداد كان بمبلغ (1,084,700 درهم) وهو ما يزيد عن المبلغ المستحق وقدره 10% من قيمة كامل الثمن طبقاً لجدول الدفعات الملحق بمذكرة التفاهم. حيث إن كامل الثمن 10,522,000 درهم ، وبالتالي فإن الـ 10% المستحقة هو مبلغ 1,052,200 درهم ، بالتالي فقد ردت المدعى عليها مبلغ الفرق وقدره 32,500 درهم بالشيك رقم 000046 (مرفق 10 و 11) وبالتالي يكون له الباقي بعد خصم المبلغ المسدد بالشيك رقم 000046 وقدره 1,052,000 درهم (مليون واثنان وخمسون ألف درهم).

(2) **باقي مبلغ ربح الاستثمار (50%):** ونظراً لأن المدعى عليها هي الطرف المخل بالاتفاقات المبرمة فيما بين الطرفين ، على الوجه المبين بالبند (3 من النتيجة-البند السابق) من بنود النتيجة المبدئية ، لذلك فالمدعي يستحق قيمة الدفعة الثانية والبالغ قدرها نفس قيمة الدفعة الأولى 50% من مبلغ ربح الاستثمار وقدرها 263,050 درهم.

(وهذا ما توصلت إليه الخبرة والأمر مفوض للمركز الموقر)

خبير تأمين ووساطة عقارية

د. إبراهيم علي عبد الله لهبش

رقم قيد 228



د . ابراهيم على لهباش

خبير عقاري مقيد لدى وزارة العدل في دولة الإمارات العربية المتحدة - قيد 604
خبير تأمين و وساطة عقارية مقيد لدى محاكم دبي - قيد 228
خبير عقاري مقيد لدى دائرة القضاء في أبوظبي
Email: ebraheimlahbash@gmail.com
Contact: +971 506805000



تاسعا: المرفقات:

المرفق	التاريخ	بيان
1	2024/4/16	الحكم النمهيدي
2	2024/1/30	مذكرة تعقيبية علي التقرير من المدعي عليه للمحكمة
3	--	مذكرة ختامية من المدعي للمحكمة
4	--	ملخص بيانات الدعوي
5	2024/1/3	التقرير النهائي للمأمورية الأصلية (المأمورية السابقة)