



لائحة تظلم

قطاع: إيجارات	نوع الدعوى: تظلم
تاريخ القيد: 2024/08/14	رقم الدعوى: 08/60490/2024 سكني
إسم اللجنة: اللجنة الابتدائية الثانية تظلم أوامر أداء	تاريخ الجلسة: 01:00 2024/08/19 م
رابط الجلسة: https://app.rdc.gov.ae/index.aspx?r=fin6	
البريد الإلكتروني للأمين السر: KAMATROSHI@rdc.gov.ae	رقم الهاتف للأمين السر: +971402030821
الدعوى المرتبطة: 06/01498/2024	

أطراف التظلم

المتظلم: ديفجاي سينغ	العنوان: Dubai
الهاتف: ranvijaysinghrishi@gmail.com	البريد الإلكتروني: ranvijaysinghrishi@gmail.com
ممثل قانوني - المتظلم: سعيد عبدالله السويدي للمحاماة والاستشارات القانونية	
العنوان: مكتب رقم 319 ملك مؤسسه محمد بن راشد لدعم مشاريع الشباب - ديرة - بورسعيد	الهاتف: +97143256020
البريد الإلكتروني: info@sw-advocates.com	الهاتف: +971504400073
المتظلم ضده: باسنت عصام فتحى محمد	العنوان: دبی - المدينة الرياضية
الهاتف: BASANT.EASAM@GMAIL.COM	الهاتف: +971505686870
البريد الإلكتروني: BASANT.EASAM@GMAIL.COM	

تفاصيل المأجور

رقم ديوا: 383166578	رقم الوحدة: 803
رقم مكاني: 77385 16321	
رقم الأرض: 61-0	المنطقة: التثنية الأولى
نوع الوحدة: وحدة	نوع الوحدة الفرعي: غرفة وصالة
الاستخدام: سكني	اسم المبنى / فيلا:

تفاصيل العقد

تاريخ البدء: 2022/05/01	تاريخ الانتهاء: 2023/04/30
قيمة الإيجار: 48000	

الطلبات المتظلم عليها



يلتمس المتظلم من عدالة اللجنة الموقرة : أولاً - قبول التظلم شكلاً. ثانياً - حيشكل مستعجل وقف تنفيذ الأمر المتظلم منه لحين صدور حكم نهائي في التظلم . ثالثاً - وفي الموضوع الغاء الأمر المتظلم منه والأمر مجدداً بعدم قبول طلب أمر الاداء وبالتناوب رفضه . رابعاً: الحكم بإلزام المتظلم ضدها بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

أسباب التظلم

أسباب التظلم
تقدمت المتظلم ضدها (المستأجر) بتاريخ 07/08/2024 بطلب استصدار أمر أداء لإلزام المتظلم (المؤجر) بأن يؤدي له مبلغ 2,850 درهم والفائدة القانونية بنسبة 5% وحتى تمام السداد وذلك مقابل مبلغ التأمين المدفوع من قبل المتظلم ضدها (المستأجرة) ، وقد استندت المتظلم ضدها في طلبها انها سلمت الوحدة العقارية بنفس الحالة التي استلمتها بها. وحيث أن الأمر المتظلم قد صدر باطلاً بالمخالفة لأحكام القانون ومخلاً بحقوق المتظلم القانونية فقد بادر المتظلم للتظلم منه ضمن الميعاد القانوني طالباً قبول تظلمه من حيث الشكل والموضوع والغاء الأمر المتظلم منه والحكم بعدم قبول وبالتناوب برفض طلب استصدار أمر الأداء للأسباب التالية : - خالف الأمر المتظلم منه شرط جوهري من شروط وأركان أمر الأداء بأن يكون المبلغ المطلوب في طلب أمر الأداء حال الأداء وذلك حيث أن المتظلم ضدها (المستأجرة) لا تستحق مبلغ المطالبة في أمر الأداء المتظلم منه ، كون أن إخلاء العقار قد تم بواسطة حكم قضائي في الدعوى رقم 02/08963/2023 - سكني لسنة 2023 إيجارات وذلك بتاريخ 26 ? 07 ? 2023 حيث صدر الحكم بالآتي : ? إلزام المدعى عليه بإخلاء العين المؤجرة وتسليمها للمدعى خالية من شواغلها ? إلزام المدعى عليه بأن يسلم للمدعي براءة ذمة من هيئة الكهرباء والمياه للفواتير المستحقة على المأجور حتى تاريخ الإخلاء الفعلي ? إلزام المدعى عليه بما يستجد من إيجار بواقع 48000 درهم سنوياً من تاريخ 30/04/2023 وحتى الإخلاء التام ? إلزام المدعى عليه بالرسوم والمصاريف . - وحيث أن الحكم القضائي بالإخلاء قد صدر منذ ما يقارب عاماً ، وظلت العين المؤجرة خالية لفترة طويلة ، وحيث كان من اللازم عمل بعض الصيانات اللازمة لها، وحيث أنه تم عمل صيانة للعين المؤجرة بمبلغ وقدره 1837 درهم ثانياً ? من حيث قبول التظلم شكلاً: وتنص المادة 66/1 من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية: " للخصوم التظلم من أمر الأداء إذا كانت قيمته في حدود النصاب الانتهائي لمحكمة أول درجة خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان المدين بالأمر " وبالتالي فإن هذا التظلم يكون مقدماً ضمن الميعاد القانوني للتظلم من أمر الاداء مما يقتضي قبول التظلم من حيث الشكل

يتم إصدار هذه الوثيقة إلكترونياً ولا تتطلب أي ختم أو توقيع

تم تسجيلها من قبل:

سعيد عبدالله السويدي للمحاماة و الاستشارات القانونية
(سعيد عبدالله السويدي للمحاماة و الاستشارات القانونية)

