

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم - حاكم دبي

الدائرة الابتدائية - اللجنة الابتدائية الثالثة

تاريخ الحكم: 2024/04/16

الهيئة القضائية: القاضي / احمد محمد احمد ادريس رئيس اللجنة

السيد(ة) / يوسف يعقوب أبو الريش  
المنصوري

السيد(ة) / سعيد بدر السويدي

أمانة السر محمد أيوب الملا

في الدعوى رقم 05/20087/2024- تجاري لسنة 2024 إيجارات

اصدرت الحكم التالي

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة والمداولة قانوناً :-

الملتزم	ماكالي جي جي أس للتجارة ش.ذ.م.م	الصفة	مستأجر
الملتزم ضده	اس او ل للتطوير العقاري ش.ذ.م.م	الصفة	مؤجر
تاريخ قيد الالتماس:		2024/01/31	
تاريخ الحكم الملتزم فيه		2024/01/02	

بيانات المأجور	o تجاري، رقم العقار: OFFICE 214، اسم المبنى: سول باي، رقم الأرض: 166-، الخليج التجاري
الحكم الملتزم فيه	o رفض الدعوى مع إلزام المدعية بالرسوم والمصاريف.

عضو اللجنة



رئيس اللجنة



عضو اللجنة



<p>○ قبول الالتماس شكلاً</p> <p>○ في الموضوع بإلغاء الحكم الملتمس فيه وتحديد جلسة لنظر الموضوع</p> <p>○ ثانياً: في الدعوى المتقابلة: 1- أصلياً : عدم قبول الدعوى المتقابلة كونها سابقة لأوانها وعدم توافر شرائطها الشكلية وفق القانون. 2- احتياطياً : رفض الدعوى المتقابلة. 3- إلزام المدعية تقابلاً بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.</p> <p>○ 1- التصريح بقيد الالتماس وإعلان المستأنف ضدها لأقرب موعد جلسة . 2- قبول الالتماس شكلاً . 3- وفي الموضوع تعديل الحكم الملتمس فيه والقضاء مجدداً :</p> <p>اولاً : في الدعوى الأصلية: 1- إلزام المدعى عليها بتجديد عقد الإيجار المنتهي في 27/10/2023 بنفس شروط وأحكام العقد السابق وبذات القيمة الإيجارية بمبلغ 95,225 دره بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة . من تاريخ 2023-10-28 وحتى 2024-10-27 . 2- إلزام المدعى عليها كافة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.</p>	<p><b>طلبات الملتمس</b></p>
<p><b>على سند من القول:</b></p> <p>أنه كان يتوجب على الحكم الملتمس فيه بتجديد عقد الإيجار لسنة كاملة وأن الحكم الملتمس فيه خالف في عدم القضاء بتجديد عقد الإيجار لمدة سنة وقصر التجديد فقط لانتهاء ميعاد الإخطار بالبيع في 11/04/2024 كما قرر الملتمس أن موضوع الإخطار بميعاد 12 شهراً لسبب بيع العقار فإن إجراءات نظره هو دعوى إخلاء مستقلة تماماً عن دعوى تجديد عقد الإيجار وكان يتوجب الحكم بعدم قبول الدعوى المقابلة أو رفضها كون الدعوى المتقابلة لا سند لها بالقانون بطلب قصر التجديد إلى تاريخ انتهاء ميعاد الإخطار بالبيع</p>	<p><b>الأسباب التي يستند لها الملتمس</b></p>
<p>= صورة من الحكم الملتمس فيه</p> <p>= مستندات ألت بها اللجنة عبارة عن</p>	<p><b>المستندات المقدمة من الملتمس</b></p>
<p>وبجلسة 05/03/2024 حضر وكيل الملتمة، كما حضر وكيل الملتمس ضدها والحاضر عن الملتمة قرر أنه أقام التماسه بمخالفة الحكم للقانون والحاضر عن الملتمس ضدها قرر أنه قدم جوابه وطلب الطرفان حجز الدعوى للحكم، وبجلسة 26/03/2024 قررت اللجنة مد أجل النطق بالحكم.</p>	<p><b>جلسات اللجنة</b></p>
<p>وحيث انه من المقرر وفق ما تقضي به المواد (171) و (172) و (173) و (174) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2020 بشأن قانون الإجراءات المدنية للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر في الأحكام والقرارات القضائية الصادرة بصفة انتهائية في</p>	<p><b>السند القانوني للحكم</b></p>

عضو اللجنة



رئيس اللجنة



عضو اللجنة



## الأحوال الآتية:

- 1- إذا وقع من الخصم غش كان من شأنه التأثير في الحكم أو القرار.
- 2- إذا كان الحكم أو القرار قد بني على أوراق حصل بعد صدوره إقرار بتزويرها أو قضي بتزويرها أو بني على شهادة شاهد قضي بعد صدوره بأنها شهادة زور.
- 3- إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم أو القرار على أوراق قاطعة في الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها.
- 4- إذا قضي الحكم أو القرار بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه.
- 5- إذا كان منطوق الحكم أو القرار مناقضاً بعضه البعض.
- 6- لمن يعتبر الحكم أو القرار الصادر في الدعوى حجة عليه ولم يكن قد أدخل أو تدخل فيها بشرط إثبات غش من كان يمثلته أو تواطئه أو إهماله الجسيم.
- 7- إذا صدر الحكم أو القرار على شخص طبيعي أو اعتباري لم يكن ممثلاً تمثيلاً صحيحاً في الدعوى.

وأن ميعاد الالتماس (30) ثلاثون يوماً ولا يبدأ في الحالات المنصوص عليها في البنود (1، 2، 3) من المادة (171) من هذا القانون إلا من اليوم الذي ظهر فيه الغش أو الذي أقر فيه فاعله بالتزوير أو حكم بثبوته أو الذي حكم فيه على شاهد الزور أو الذي ظهرت فيه الورقة المحتجزة ويبدأ الميعاد في الحالة المنصوص عليها في البند (6) من المادة (171) من هذا القانون من اليوم الذي ظهر فيه الغش أو التواطؤ أو الإهمال الجسيم، ويبدأ الميعاد في الحالة المنصوص عليها في البند (7) في البند (7) من المادة (171) من هذا القانون من اليوم الذي يعلن فيه الحكم إلى المحكوم عليه أو من يمثلته تمثيلاً صحيحاً.

وأن

- 1- يرفع الالتماس إلى المحكمة التي أصدرت الحكم بصحيفة تودع مكتب إدارة الدعوى وفقاً للإجراءات المعتادة لرفع الدعوى.
- 2- ويجب أن تشتمل الصحيفة على بيان الحكم الملتمس فيه وتاريخه وأسباب الالتماس وإلا كانت باطلة.
- 3- يجوز أن تكون المحكمة التي تنتظر الالتماس مؤلفة من نفس القضاة الذين أصدروا الحكم.
- 4- لا يقبل الالتماس إذا لم تصحب عريضته بما يدل على إيداع تأمين قدره (500) خمسمائة درهم ويصادر التأمين إذا حكم برفض الالتماس أو بعدم قبوله أو بعدم جوازه.

وأن

- 1- تفصل المحكمة بعد سماع الخصوم أولاً في جواز الالتماس فإذا قبلته حددت جلسة للمرافعة في الموضوع دون حاجة إلى إعلان جديد. على أنه يجوز لها أن

عضو اللجنة



رئيس اللجنة



عضو اللجنة



تحكم في قبول الالتماس وفي الموضوع بحكم واحد إذا كان الخصوم قد قدموا أمامها طلباتهم في الموضوع ولا تعيد المحكمة النظر إلا في الطلبات التي تناولها الالتماس.

■ 2-ولا- يترتب على رفع الالتماس أو قبوله وقف تنفيذ الحكم ومع ذلك يجوز للمحكمة التي تنتظر الالتماس أن تأمر بوقف التنفيذ متى طلب ذلك وكان يخشى من التنفيذ وقوع ضرر جسيم يتعذر تداركه. ويجوز للمحكمة عندما تأمر بوقف التنفيذ أن توجب تقديم كفالة أو تأمر بما تراه كفيلاً بصيانة حق الملتمس ضده.

لا يجوز التماس إعادة النظر في الحكم الذي صدر برفض الالتماس أو في الحكم في موضوع الدعوى بعد قبوله.

تطبيق الوقائع على السند القانوني

فلما كان ما تقدم، وبعد الاطلاع على الأوراق،

في الشكل، فقد تبين أن الملتزمة أقامت التماسها بتاريخ 2024/01/31، والثابت أن الحكم الملتمس فيه صدر بتاريخ 2024/01/02 وعليه يكون الالتماس مقبول شكلاً،

وفي الموضوع، فقد أقامت الملتزمة التماسها على سند من القول أنه كان يتوجب على الحكم الملتمس فيه بتجديد عقد الإيجار لسنة كاملة وأن الحكم الملتمس فيه خالف في عدم القضاء بتجديد عقد الإيجار لمدة سنة وقصر التجديد فقط لانتهاء ميعاد الإخطار بالبيع في 11/04/2024 كما قررت الملتزمة أن موضوع الإخطار بميعاد 12 شهراً لسبب بيع العقار فإن إجراءات نظره هو دعوى إخلاء مستقلة تماماً عن دعوى تجديد عقد الإيجار وكان يتوجب الحكم بعدم قبول الدعوى المقابلة أو رفضها كون الدعوى المتقابلة لا سند لها بالقانون بطلب قصر التجديد إلى تاريخ انتهاء ميعاد الإخطار بالبيع، وحيث أن المقرر وفق ما تقضي به المادة (171)، من المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2020 بشأن قانون الإجراءات المدنية أن للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر في الأحكام الصادرة بصفة انتهائية في الأحوال الآتية 1- إذا وقع من الخصم غش كان من شأنه التأثير في الحكم 2- إذا كان الحكم قد بني على أوراق حصل بعد صدوره إقرار بتزويرها أو قضي بتزويرها أو بني على شهادة شاهد قضي بعد صدوره بأنها شهادة زور 3- إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة في الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها 4- إذا قضى الحكم بشئ لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه 5- إذا كان منطوق الحكم مناقضاً لبعضه البعض 6- لمن يعتبر الحكم الصادر في الدعوى حجة عليه ولم يكن قد أدخل أو تدخل فيها بشرط إثبات غش من كان يمثل أو تواطؤه أو إهماله الجسيم 7- إذا صدر الحكم على شخص طبيعي أو اعتباري لم يكن ممثلاً تمثيلاً صحيحاً في الدعوى.

لما كان ذلك، والثابت أن نعي الملتزمة السالف على الحكم الملتمس فيه لا- يخرج عن كونه دفاع موضوعي، وبالتالي لا يجوز إثارة هذا الدفاع الموضوعي في التماس إعادة النظر، باعتباره طريق غير عادي للطعن في الأحكام، ومن ثم فهو لا- يواجه حالة من حالات الالتماس التي حددها القانون على سبيل الحصر، على نحو ما سلف بيانه في المادة

عضو اللجنة



رئيس اللجنة



عضو اللجنة



(171) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2020 بشأن قانون الإجراءات المدنية، وعليه تقضي اللجنة موضوعا بعدم قبول الالتماس، وبمصادرة التأمين، وألزمت الملتزمة بالمصروفات.

وحيث إنه وعن مصروفات الدعوى شاملة الرسوم فاللجنة تلزم بها الملتزمة لخسرانها الدعوى، عملا بنص المادة (133) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2022 بإصدار قانون الإجراءات المدنية، مع مصادرة التأمين.

الحكم

- عدم قبول الالتماس، مع إلزام الملتزمة بالرسوم والمصاريف، ومصادرة التأمين

عضو اللجنة



رئيس اللجنة



عضو اللجنة

