

اعمال الخبرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكني-أيجارات

المستند رقم 8

TENANCY CONTRACT

وثيقة إيجار

Date : 23/09/2012 التاريخ :
 No. : Plot No. 5N, ORKA MARINA, DUBAI, U.A.E. الرقم :
 Landlord : MR. Mohamed M.R. Moussa/Power of Attorney MR. Saleh Ahmer/ Sayed Saleh Al Hashmi. المؤجر :
 Tenant : M/S CITY TOWER REAL ESTATE LLC المستأجر :
 Subject of Tenancy : 16 Units- (1BR - 8 units & 2BR- 8 Units) on 14th - 18th Floor موضوع الإيجار :
 Period of Tenancy : 10 YEARS مدة الإيجار :
 To : 30/09/2022 الى : From : 01/10/2012 من :
 Rent : Dhs.1,350,000/- per year x 10 years =13,500,000/- (Dhs Thirteen Million five hundred thousand only) حق الإيجار :
 Terms of Payment : 3 cheques per annum أقساط الدفع :

Conditions Mutually Agreed Upon as Under

الشروط المتفق عليها كما يلي

1. The Tenant undertakes not to transfer the subject of Tenancy to any one else under any circumstances.
2. Renewal of Tenancy is at the discretion of the Landlord. If the Tenant does not renew the Tenancy on Expiry date he will have to pay the rent as demanded.
3. The contract is valid up to the end of the specified Period after which date it is considered as null and void.
4. At the time of Vacating, the tenant undertakes not to remove any thing fixed or nailed on the Wall, such as Electric Wirings, Water Pipes, Sanitary installations etc. which may cause damage to the wall.
5. If the tenant wishes to carry out repairs or adjustments to the Subject of Tenancy he has to do it at his own expense but has to advise and ask permission of the Landlord.
6. If the tenant acts against any of the conditions made in the Contract the Landlord has the right to eject the Tenant from his premises instantly and the Tenant loses his Rights to the Conditions of the Contract.
7. The tenant undertakes to pay all Taxes levied by the Government on the subject of Tenancy such as Municipal or other Government Taxes in force now or in the future.
8. If the Tenant wishes to vacate the Subject of Tenancy or wants to leave the town, he should officially inform the Landlord and obtain his consent. If the Tenant leaves without informing the Landlord, the Landlord has the right to open the premises in his capacity as the legal owner, and the Tenant has no objection or claim in the future.

Extra Conditions for Foreign and Native Tenants

قرار اضافي للمستأجر الأجنبي و الداخلي

9. If the Tenant is absent from the town at the expiry of the period of Tenancy or leaves the premises without the Landlord's consent or if he has not paid the balance of the Rent due by him the Landlord shall have the right to open the premises and to lease it to others he finds suitable.
10. Water and Electricity consumption for the account of Tenants

الملاحظات : City Tower Real Estate has right to reuse the apartments individually or in bulk

and receive the rent directly. Rent shall be offered 1 month after the termination of the lease. For the first 4 years rent shall remain same and thereafter, shall be reviewed every 3 years as per market prevailing conditions but not more than 10% increase.

I undertake to act in accordance with this Contract and its Conditions

الشاهد
Witness

الشاهد
Witness

إمضاء المستأجر
Tenant's Signature

إمضاء المؤجر
Landlord's Signature

23-09-2012

عقد تأجير وإعارة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO: 82559511



Owner		MOHAMMED M. B. MOUSSA		المالك / المالك	
Owner No	61033	رقم جواز السفر & تاريخ الانتهاء	Nationality	Libya	رقم المالك
Passport No & Exp. Date	070761 12-JUN-06	رقم الإقامة وتاريخ الانتهاء	Emirati Id		الجنسية
Visa No & Exp. Date		البريد الإلكتروني	Mobile No	0	رقم الهوية
Email		العنوان	Tel. No		رقم الهاتف المحمول
Address					رقم الهاتف

Property Management		CITY TOWER REAL ESTATE L.L.C		إدارة العقار / إدارة العقار	
License No & Expiry	501169 10 SEP-14	رقم الرخصة و تاريخ الانتهاء	Tel. No	042500200	رقم الهاتف
Email	CTR102@EMIRATES.NET.AE	البريد الإلكتروني	Fax No	046028396	رقم الفاكس
P.O. Box		34047			صندوق البريد
Address		402 - -			العنوان

Property				العنوان / العنوان	
Unit No.(s)	1403,1405,1401,1402,1407,1405,1408,1404	رقم الوحدة			
Building Name/No	Qna Marina	اسم المبنى / رقم المبنى			
Area	Marsa Dubai	المنطقة	Unit Size(Sq.m)	-1	مساحة (متر مربع) (مساحة)
Land No	219-0	رقم الشقة	Unit Usage	Residential	الاستخدام
DM No	392-445	رقم البلدية (الخريطة)	Unit Type	Flat	نوع الوحدة
DEWA (Premise No.)		392268265			رقم ديوا (Premise No.)
Address					العنوان

Agreement				الترتيب / الترتيب	
Contract Amount	675000.00 AED	قيمة العقد			
Starting Date:	1/10/2012	تاريخ البدء	Ending Date:	30/9/2022	تاريخ الانتهاء

TERMS

- Both parties agreed upon all contract details.
- The contract is subject to the laws, regulations and legislation applied in Dubai.

1. كلا الطرفين وافق على جميع شروط العقد.
2. يخضع هذا العقد للتشريعات والقوانين المعمول بها في إمارة دبي.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY

عقد تأجير وإعادة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO: 4262734



Unit Details					رقم الوحدة / DEWA (Premise No.) / (Premise No.)
Unit No.(s) / رقم الوحدة	Unit Type / نوع الوحدة	Unit Size / مساحة الوحدة	Unit Usage / الاستخدام		
1403	Flat	123.15	Residential		392288311
1406	Flat	123.15	Residential		392288281
1401	Flat	84.54	Residential		392288338
1402	Flat	125.44	Residential		392288320
1407	Flat	125.44	Residential		392288273
1405	Flat	84.54	Residential		392288290
1408	Flat	84.54	Residential		392288265
1404	Flat	84.54	Residential		392288303

Terms & Conditions		ملاحظات
Note:		
Terms selected from the standard terms as per the application		شروط تم اختيارها من الشروط النموذجية الموجودة في التوقيع

Additional Terms & Conditions		ملاحظات
Note:		
Terms registered by the user as per the agreement between the two parties		شروط تم تسجيلها بواسطة المستخدم وحيث الاتفاق بين الطرفين

Responsibilities			المسؤوليات
Cheque Deposit	OWNER		إيداع الشيك
Maintenance	OWNER		الصيانة
Management of Legal Issues	OWNER		إدارة الشؤون القانونية
Payment of Service Fees	OWNER		مداد رسوم الخدمة
Registration and Signing of Tenancy Contract	OWNER		تسجيل وتوقيع عقد الإيجار
Rent Collection	OWNER		تجميع الإيجار
Signing of Service Agreements	OWNER		توقيع اتفاقيات الخدمة
Responsibilities Details	OWNER		التفاصيل المهمة

TERMS

- Both parties agreed upon all contract details.
- This contract is subject to the laws, regulations and legislation in Dubai.

1. Both parties agreed upon all contract details.

2. This contract is subject to the laws, regulations and legislation in Dubai.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY

عقد تأجير وإعادة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO: 32591399



Owner	MOHAMMED. M. EL MOUSSA		
Owner No	61033	رقم المكتب	
Passport No & Exp. Date	070761 12-JUN-06	رقم جواز السفر & تاريخ الانتهاء	Nationality Libya الجنسية
Visa No & Exp. Date		رقم الإقامة وتاريخ الانتهاء	Emirati Id رقم الهوية
Email		البريد الإلكتروني	Mobile No 0 رقم الهاتف المحمول
Address		التحوان	Tel. No رقم الهاتف

Property Management	CITY TOWER REAL ESTATE L.L.C		
License No & Expiry	501169 10-SEP-14	رقم الرخصة و تاريخ الانتهاء	Tel. No 042500200 رقم الهاتف
Email	CTR102@EMIRATES.NET AE	البريد الإلكتروني	Fax No 046028396 رقم الفاكس
P.O. Box	34047	صندوق البريد	
Address	402 - -	العنوان	

Property			
Unit No.(s)	1608,1803,1804,1805,1807,1806,1801,1802	رقم الوحدة	
Building Name/No	Orta Marina	اسم المبنى / رقم المبنى	
Area	Marsa Dubai المنطقة	Unit Size(Sq.m)	-1 متر مربع (مساحة الوحدة)
Land No	219-0	رقم البناية	Unit Usage Residential الاستخدام
DM No	392-445	رقم البلدية (الخارطة)	Unit Type Flat نوع الوحدة
DEWA (Premise No.)	392288656	رقم ديوا (Premise No.)	
Address		التحوان	

Agreement			
Contract Amount	675000.00 AED	قيمة العقد	
Starting Date:	1/10/2012	تاريخ البدء	Ending Date: 30/9/2022 تاريخ الانتهاء

TERMS

1. Both parties agreed upon all contract details.

2. The contract is subject to the laws, regulations and legislation applied in Dubai.

1. Both parties agreed upon all contract details.

2. The contract is subject to the laws, regulations and legislation applied in Dubai.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY

عقد تأجير وإعادة تأجير LEASE AND SUBLEASE CONTRACT

إيجاري
EJARI

DATE: 19-03-2014

CONTRACT NO. 32594369



Unit Details					رقم الوحدة
Unit No.(s) / رقم الوحدة	Unit Type / نوع الوحدة	Unit Size / مساحة الوحدة	Unit Usage / الاستخدام	DEWA (Premise No.) / (Premise No.)	رقم DEWA (Premise No.) / (Premise No.)
1800	Flat	84.54	Residential	392288656	392288656
1803	Flat	123.15	Residential	392288605	392288605
1804	Flat	84.54	Residential	392288613	392288613
1805	Flat	84.54	Residential	392288621	392288621
1807	Flat	125.44	Residential	392288648	392288648
1806	Flat	123.15	Residential	392288630	392288630
1801	Flat	84.54	Residential	392288583	392288583
1802	Flat	125.44	Residential	392288591	392288591

Terms & Conditions

Note:

Terms selected from the standard terms as per the application

الشروط يتم اختيارها من الشروط القياسية الموجودة في التطبيق

Additional Terms & Conditions

Note:

Terms registered by the user as per the agreement between the two parties

الشروط يتم تسجيلها بواسطة المستخدم حسب الاتفاق بين الطرفين

Responsibilities			المسؤوليات
Cheque Deposit	OWNER		إيداع الشيك
Maintenance	OWNER		الصيانة
Management of Legal Issues	OWNER		إدارة الشؤون القانونية
Payment of Service Fees	OWNER		سداد رسوم الخدمة
Registration and Signing of Tenancy Contract	OWNER		تسجيل وتوقيع عقد الإيجار
Rent Collection	OWNER		تجميع الإيجار
Signing of Service Agreements	OWNER		توقيع اتفاقيات الخدمة
Responsibilities Details	OWNER		تفاصيل المسؤوليات

TERMS

1. Both parties agreed upon at contract details.

2. The contract is subject to the laws, regulations and legislation applied in Dubai.

1. كلا الطرفين اتفقا على تفاصيل العقد.
2. يوضع هذا العقد لتأجير وإعادة تأجير في إمارة دبي.

OWNER

MANAGEMENT COMPANY

اعمال الخيرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكني-أيجارات

المستند رقم 9



بسم الله الرحمن الرحيم

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

الدائرة الابتدائية - اللجنة الثانية

تاريخ الحكم: 2017/11/27

القاضي / عبدالعزيز عبدالرحمن علي رئيس اللجنة
الهيئة القضائية: عبدالله انوهي

السيد(ة) // خالد محمد نور محمد صالح
كرمستجي

السيد(ة) // محمد احمد سيف راشد الكعبي

أمانة السر خالد علي سليمان

في الدعوى الأصلية رقم 02/06850/2017- تجاري لسنة 2017 إيجارات

والدعوى المتقابلة رقم 02/07655/2017- تجاري لسنة 2017 إيجارات

اصدرت الحكم التالي

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة والمداولة قانوناً :-

المدعى /	أنور محمد موسى بصفته وكيل الورثة المرحوم محمد الصفة	مؤجر
المدعى عليها /	١ - برج المدينة للعقارات (ش. ذ. م. م)	الصفة
تاريخ قيد الدعوى الأصلية:	2017/08/14	مستاجر
تاريخ قيد الدعوى المتقابلة:	2017	

بيانات المأجور

٥ تجاري، رقم العقار: ، اسم المبنى: اورا مارينا، رقم الأرض: ، مرسى دبي

رئيس اللجنة
عبدالعزیز عبدالرحمن علي عبدالله انوهي

الله

أمين اللجنة
خالد غني سليمان

الله



مدة عقد الإيجار	2022/09/30 إلى 2012/10/01
القيمة الإيجارية	(1350000) درهم
الدعوى الأصلية	
طلبات المدعي	<p>الحكم بإلزام المدعى عليها بالآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ إخلاء عقار - الإخلاء لإخلال المستأجر بالتزام فرضه عليه القانون او نص بالعقد ○ تعيين خبير - تعيين خبير ○ إثبات علاقة إيجارية - إثبات علاقة إيجارية ○ مطالبة مالية - إلزام المدعى عليها برسوم ومصاريف الدعوى
سبب الدعوى	<p>على سند من</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ أن المدعى عليها خالفت القانون - شروط العقد ، لم تلتزم بالزيادة رغم إخطارها في 28 / 11 / 2016 لم تصحح وضعها ، وعدم التزامها أيضا بسداد الزيادة المقررة في العقد مع إلزامها بتقديم براءة الذمة من الكهرباء والمياه عن طول فتره العقد . ○ ندب خبير (حسابي - هندسي) وتكون مهمته الانتقال إلى مقر العين المؤجرة للإطلاع عليها وإعداد تقرير عن حالتها للصيانة دورية ، كما وأنها قامت بعمل تغييرات في البناية مخالفاً القانون . ○ اثبات علاقة إيجارية ○ إلزام المدعى عليها برسوم ومصاريف الدعوى
مستندات المدعي	<ul style="list-style-type: none"> - عقد إيجار للفترة من تاريخ 1/10/2012 حتى 30/9/2022 - صور ضوئية من رسائل متبادلة بين طرفي الدعوى بخصوص اثبات العلاقة الإيجارية والزيادة - صورة ضوئية من إيميل صادر من المدعى عليها بتاريخ 15/2/2013 تفيد تحملها برسوم الخدمات - صورة ضوئية من إيميل صادر من المدعى عليها تفيد أنها قامت بسداد رسوم الخدمات والصيانة
الدعوى المتقابلة	
طلبات المدعية	<p>الحكم بإلزام المدعى عليه بالآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ مطالبة مالية - رسوم خدمات

رئيس اللجنة
عبدالعزیز عبدالرحمن علي عبدالله الترمي

الله

أمين اللجنة
خلد علي سليمان

الله



سبب الدعوى	<p>○ مطالبة مالية - إلزام المدعى عليه برسوم ومصاريف الدعوى على سند من</p> <p>○ إلزام المدعى عليه بالتقابل بسداد مبلغ 1,984,122 درهم كرسوم خدمات عن الشقق المؤجرة التي تم سدادها من طرف المدعى بالتقابل</p> <p>○ إلزام المدعى عليه برسوم ومصاريف الدعوى</p>
مستندات المدعي	<p>- عقد إيجار للفترة من تاريخ 1/10/2012 حتى 30/9/2022</p> <p>- رسالة من الشركة الخاصة بإدارة المبنى موجهة للمدعية تطالب فيها برسوم الخدمات</p> <p>- رسالة بتاريخ 3/9/2013 من المدعية للمدعى عليه تفيد مطالبة بسداد رسوم الخدمات</p> <p>- رساله موجهة من المدعية للمدعى عليه ترفض فيها الزيادة</p>
جلسات اللجنة	<p>جلسات نظر الدعوتين</p> <p>تداولت الدعوى على النحو الثابت بمحاضر الجلسات وبجلسة</p>
السند القانوني للحكم	<p>وحيث انه وعن موضوع الدعوى فلما كان القانون رقم (26) لسنة 2007 والمعدل بالقانون 33 لسنة 2008 بشأن تنظيم العلاقة بين موجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي ، " قد نص على انه</p> <p>○ يكون للمؤجر طلب إخلاء المستأجر من العقار قبل انتهاء مدة الإجارة إذا لم يراع المستأجر أي التزام فرضه عليه هذا القانون أو أي شرط من شروط عقد الإيجار ، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطار المؤجر له بتنفيذ ذلك الالتزام أو الشرط . على أن يقوم المؤجر بإخطار المستأجر بذلك عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل (م 1/25 ح)</p> <p>○ 1 - على المؤجر والمستأجر تعيين بدل الإيجار في عقد الإيجار ، وإذا أغفل الطرفان تعيينه أو تعذر إثبات ما اتفقا عليه فإن بدل الإيجار يكون هو بدل أجر المثل 2 - تعين اللجنة أجر المثل آخذة في الاعتبار معايير تحديد نسبة زيادة بدلات الايجارات التي تضعها المؤسسة والوضع الاقتصادي العلم في الإمارة وحالة العقار وإيجار المثل السائد في السوق العقارية المماثلة له في نفس المنطقة وما تنص عليه أية تشريعات سارية في الإمارة في شأن إيجار العقارات وأية عوامل أخرى تراها اللجنة (م9)</p> <p>○ لغايات تجديد عقد الايجار يجوز للمؤجر والمستأجر ، قبل انتهاء مدة عقد الإيجار ، تعديل أي من شروط العقد أو إعادة النظر في بدل الإيجار سواء بالزيادة أو بالنقصان ، فإذا لم يصلا إلى اتفاق بشأن ذلك فللجنة تحديد الأجر العادل آخذة في الاعتبار المعايير المنصوص عليها في المادة (9) من هذا القانون (م13)</p> <p>○ في حال رغبة أي من طرفي عقد الإيجار تعديل أي من شروطه وفقا للمادة (13) هذا القانون فعليه إخطار الطرف الآخر بذلك قبل مدة لا تقل عن تسعين يوما من انتهاء العقد ، وذلك ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك (م14)</p> <p>○ يجوز أن يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه أو يلانمه أو جرى به العرف والعادة أو</p>

رئيس اللجنة
عبدالعزیز عبدالرحمن علي عبدالله التومي

الله

أمين اللجنة
خلد علي سليمان

خلد



فيه نفع لأحد المتعاقدين أو لغيرهما كل ذلك ما لم يمنعه الشارع أو يخالف النظام العام أو الآداب وإلا بطل الشرط وضح العقد ما لم يكن الشرط هو الدافع إلى التعاقد فيبطل العقد أيضا (م206 قانون معاملات مدنية)

المرء ملزم بإقراره (م63 قانون معاملات مدنية)

1- يجوز لمن يخشى ضياع معالم واقعة يحتمل أن تصبح محل نزاع أمام القضاء أن يطلب في مواجهة ذوي الشأن وبالطرق المعتادة من قاضي الأمور المستعجلة الانتقال للمعينة، وتراعي في هذه الحالة الأحكام السابقة.

2- ويجوز لقاضي الأمور المستعجلة في الحالة سالفة الذكر، أن يندب أحد الخبراء للانتقال والمعينة وسماع الشهود بغير يمين، وعندئذ يكون على القاضي أن يعين جلسة لسماع ملاحظات الخصوم على تقرير الخبراء وأعماله وتتبع القواعد المنصوص عليها في الباب الخاص بالخبرة (م68 قانون الإثبات)

تطبيق القانون على الطلبات لما كان ما تقدم وحيث أنه:

- وحيث أنه وعن الدعوى الأصلية رقم 2017/6850
- وحيث أنه وعن طلب إثبات العلاقة الإيجارية ، فبأنه لما كانت المستأجرة الإيجارية لم تنكر هذه العلاقة ولم تنزع في قيامها ، بل قدمت ذات عقد الإيجار المرتكن إليه من الموجر ضمن مستنداته في الدعوى ، فقد باتت هذه العلاقة ثابتة وتكتفي اللجنة بإيراد ذلك بغير حجة إلى نكره في المنطوق
- وحيث أنه وعن طلب الإخلاء بادعاء إخلال المدعي عليها أصليا بشروط العقد رغم إخطارها وهو (عدم سداد الأجرة بالزيادة وفقا لشروط العقد) ، فلما كان الثابت من مطالعة بند الملاحظات من العقد المرفق والتي تنص على أنه تكون الأجرة خلال الأربع سنوات الأولى مبلغ وقدره 1350000 درهم وبعدها يعاد النظر في الأجرة وفقا للشروط السائدة في السوق ، ولما كان المشرع قد رسم طريق محدد وفقا لما هو ثابت في المادة 13 والمادة 14 من القانون سالف البيان بشأن طلب الزيادة في الأجرة ، وكان المدعي أصليا لم يسلك تلك الطرق ، فمن ثم لا يكون هناك إخلال من جانب المدعي عليها أصليا ، سيما وأنه ورد في العقد أنه وفقا للشروط السائدة في السوق ولا تتجاوز الزيادة بنسبة 15% ، فكان يتعين على المدعي أصليا اللجوء للقضاء لإثبات إستحقاق الزيادة ونسبتها فيقضى له ، ومن ثم يكون هذا الطلب مفتقد للسند القانوني جدير بالرفض وهو ما تقضي به اللجنة على النحو الذي سيرد بالمنطوق
- وحيث أنه وعن طلب ندب خبير لإثبات أن المدعي عليها لم تقوم بعمل الصيانة دورية للمأجور ، فبأنه لما كان المقرر في قضاء المركز أنه وفق ما تقضي به المادة 68 من قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية (10 / 1992) يدل وعلى ما جرى عليه العمل بالمركز أن قاضي الأمور المستعجلة وحده يختص بنظر دعوى إثبات الحالة (ندب خبير) إذا ما توافر شرطي الاستعجال وعدم المساس

رئيس اللجنة
عبد العزيز عبدالرحمن علي عبدالله انومي

الله

أمين اللجنة
خلد علي سليمان

الله



بأصل الحق ، بما مؤداه أنه في حالة عدم توافر أي من هذين الشرطين فإن الاختصاص ينعقد لقضاء الموضوع ، وإن كانت محكمة تمييز دبي قد خرجت عن هذا الأصل العلم الذي قرره المشرع وأعطت قاضي الموضوع اختصاص بنظر تلك الدعاوى حتى مع توافر هذين الشرطين ومع عدم وجود طلبات موضوعية ، فإن هذا لا يغير الأصل العلم الذي قصده المشرع من الاختصاص المنفرد لقاضي الأمور الوقتية والمستعجلة بدعاوى إثبات الحالة التي تقام منفردا والتي غالبا ما يتم اللجوء اليها لتجهيز دليل لرفع دعوى موضوعية لكون الأسرع في نظر تلك الدعاوى هو قاضي الأمور المستعجلة وبعد الإنتهاء يكون الطالب بالخيار بين رفع دعوى من عدمه وفي هذا إختصار للوقت والإجراءات بما يتفق وأهداف المركز من أنه إليه سريعة ومبسطة وواضحة للفصل في النزاعات الإجارية ، أما إذا لجأ المدعي مباشرة للجنة الموضوع بدعوى إثبات الحالة منفردا فتكون غير مقبولة لرفعها بغير الطريقة التي رسمها القانون (راجع الحكم الصادر في الاستئناف رقم 1119 لسنة 2017 اجراءات جلسة 14 / 7 / 2017 ، ومن ثم فإن اللجنة تقضي بعدم قبول هذا الطلب على النحو الذي سيرد بالمنطوق

- وحيث أنه عن المصروفات متضمنة الرسوم فاللجنة تلزم بهما المدعي لخسرانه الدعوى إعمالاً لنص المادة 133 من قانون الإجراءات المدنية.
- وعن الدعوى المتقابلة رقم 2017/7655
- وحيث أنه وعن طلب المدعية تقابلا بإلزام المدعي عليه تقابلا بسداد مبلغ وقدره 1984122 درهم كرسوم خدمات عن المأجور ، فلما كان الثابت من خلال الإطلاع على المستندات المقدمة من المدعي عليه تقابلا. والبريد الإلكتروني المنسوب للمدعية تقابلا (برج المدينة للعقارات) والمؤرخ في 15/2/2013 والتي لم تطعن أو تدفع بثمة مطعن أو دفع ، إنها تقر بأنها ستتحمل كمستأجرة لرسوم الخدمات ، وأكدت ذلك برسالة لاحقة في 21/3/2013 أوردت فيها أنها لم تتمكن من إعادة تأجير العين المؤجرة ، وبعد سدادها لرسوم الخدمات ذكرت أنها لحقتها خسائر قدرتها بمبلغ 180000 درهم وتطلب تخفيض الأجرة ، فهذا تأكيد منها على أنها الملزمة بتلك الرسوم ، ولا ينال من ذلك الرسالة التالية المرسلة منها بتاريخ 3/9/2013 والتي تطلب فيها المدعي عليه تقابلا بسداد تلك الرسوم بعد أن أقرت بها ، لأن المرء ملزم بإقراره ، ومن ثم تكون الدعوى باتت على غير سند من القانون جديرة بالرفض وهو ما تقضي به اللجنة على النحو الذي سيرد بالمنطوق
- وحيث أنه عن المصروفات متضمنة الرسوم فاللجنة تلزم بهما المدعية لخسرانها الدعوى إعمالاً لنص المادة 133 من قانون الإجراءات المدنية.

حضور الخصوم وغياهم	حكمت اللجنة حضوريا
الحكم	الدعوى الأصلية - 02/06850/2017 - تجاري

رئيس اللجنة
عبدالعزیز عبدالرحمن علي عبدالله النوهي

الله

أمين اللجنة
خلد علي سليمان

الله



- رفض طلب الإخلاء
- عدم قبول طلب نذب خبير
- إلزام المدعي برسوم ومصاريف الدعوى

الدعوى المتقابلة - 02/07655/2017 - تجاري

- رفض المطالبة برسوم الخدمات
- إلزام المدعية برسوم ومصاريف الدعوى

رئيس اللجنة
عبدالعزیز عبدالرحمن علي عبدالله انوهي

الله

أمين اللجنة
خالد علي سليمان

الله

