

اعمال الخيرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكاني-أيجارات

المستند رقم 1

بسم الله الرحمن الرحيم

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

اللجنة الاستئنافية السادسة

2023/03/07: تاريخ الحكم

القاضي / عبدالقادر موسى محمدرئيس اللجنة:الهيئة القضائية

احمد رمزي مصطفى عطا اللهعضو اللجنة

علي حسيني بدر عضو اللجنة

أمانة السرفيصل البلوشي

في الدعوى رقم -03/20428/2023سكني لسنة 2023إيجارات

اصدرت الحكم التالي

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة والمداولة قانوناً:-

ورثة	الصفة	ورثة المرحوم / محمد اريخىص محمد موسى	المستأنف / المدعى عليا
مستأجر	الصفة	برج المدينة للعقارات (ش. ذ. م. م)	المستأنف ضده/ المدعي
2023/02/10			تاريخ قيد الدعوى
سكني، رقم العقار: 1803-1804-1805-1807-1806-1802-1801-، اسم			بيانات المأجور
ال مبنى orra marina، : رقم الأرض: 392-445، مرسى دبي			
30/09/2022 إلى 2012/10/01			مدة عقد الإيجار

القيمة الإيجارية	(675000) درهم
رقم الدعوى المستأنفة	02/05123/2020/سكني
سبب الدعوى المستأنفة	<p>أقيمت الدعوى الابتدائية من المستأجرة بطلب الحكم بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> فسخ العلاقة الإيجارية بين المدعي و المدعى عليه لعدم قدرة المدعي على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية المترتبة على تدعيات انتشار فيروس كورونا وفقا لنظرية الظروف الطارئة. إلزام المدعى عليه برد الشيكات بالبيانات التالية : الشيك رقم (902031-902032-902033-902034-902035-902036-902037-902038) بمبلغ اجمالي قدره (3600000) درهم. إلزام المدعى عليهم بسداد للمدعية قيمة رسوم الصيانة التي ادتها نيابة من مالك المأجور المرحوم / محمد اريخص محمد موسي بقيمة (1847184) درهم. إلزام المدعي عليه بالرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة.
منطوق الحكم الد أنف	<ul style="list-style-type: none"> إلزام المدعى عليهم برد رسوم خدمات الصيانة للمدعية بمبلغ وقدره 2,415,423 درهم بفسخ عقد الايجار سند الدعوى والمبرم بين طرفي التداعي سند الدعوى بالزام المدعى عليهم برد شيكات الأجرة بالبيانات التالية: الشيك رقم (902031-902032-902033-902034-902035-902036-902037-902038) بمبلغ اجمالي قدره (3600000) درهم أو قيمتهم في حال الصرف إلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف.
طلبات المستأنف	<p>إلزام المستأنف ضده ب</p> <ul style="list-style-type: none"> إلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بتعيين خبير مطالبة مالية - إلزام المدعي عليه بالرسوم والمصاريف.
سبب دعوى الإستئناف	<p>على سند من</p> <ul style="list-style-type: none"> الحكم بعدم قبول الدعوى لعدم استكمال المدعية طلب تصحيح شكل الدعوى بإدخال كافة الورثة في الدعوى وفق أسمائهم الحكم بعدم جواز نظر الدعوى فيما يتعلق برد رسوم خدمات الصيانة لسابقة الفصل فيها الحكم بعدم جواز نظر الدعوى فيما يتعلق بطلب فسخ عقد الايجار ورد الشيكات لسابقة الفصل فيها في الحكم الابتدائي الصادر بالدعوى الماثلة رفض الدعوى لعدم الصحة وعدم الثبوت ليطلع على كافة المستندات ولينتقل إلى مقر الشقق لإثبات عدم صحة مزاعم المدعية بالأضرار وليثبت أن المدعية ما تزال منتفعة من الشقق حتى تاريخه وانتفاء أي أضرار لها وليطلع على الأحكام السابقة الصادرة بين الطرفين فيما يتعلق برفض طلب المدعية رسوم الصيانة والتي لم تقدمها المدعية للخبرة أو المحكمة في غيبة المستأنفين الحكم بإلزام المستأنف ضدها بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي

حافضة المستند تضمنت	• صورة من الحكم المستأنف ومستندات أخرى طالعها اللجنة.
جلسات اللجنة	• حضر المستأنفون وفق المثبت بمحضر الجلسة وقررت اللجنة إصدار حكمها اليوم.
السند القانوني	• حيث ان الدعوى بحالتها غير صالحة للفصل فيها بحالتها.
تطبيق السند ا	• ومن ثم تعيد اللجنة المأمورية إلى الخبرة لتنفيذ ما سيرد بالمنطوق .
المصاريف	• وحيث إنه عن المصروفات شاملة الرسوم فاللجنة ترجئ الفصل فيها لحين صدور الحكم المنهى للخصومة عملا بالمفهوم المخالف للمادة 133 من مرسوم بقانون اتحادي 42 لسنة 2022 بإصدار قانون الإجراءات المدنية.
الحكم	<p>حكمت اللجنة وقبل الفصل في الشكل والموضوع:</p> <ul style="list-style-type: none"> • بإعادة المأمورية إلى الخبرة السابق نديها ابتدائيا وذلك لإعادة مباشرة المأمورية مجددا بذات الأمانة والصلاحيات الواردين بالحكم التمهيدى الابتدائي على ضوء ما يلي: <ol style="list-style-type: none"> 1. الاطلاع على أوراق الدعوى ومستنداتها وما قدمه الخصوم من اوراق ومستندات بعد ايداع تقرير الخبرة الابتدائي، وما عسى أن يقدموه الى الخبرة من مستندات. 2. تنفيذ البنود الواردة بالحكم التمهيدى الابتدائي مجددا على ضوء اعادة الانتقال إلى المبنى الكائن به الوحدات المؤجرة ومعاينتها على الطبيعة وبيان حالتها وحائزها وسند حيازته وما إذا كانت المستأنف عليها مازالت تنتفع بالمأجور من عدمه. 3. وعلى ضوء الاطلاع على الحكم السابق صدوره بشأن رسوم الخدمات والمنوه عنه بدفاع المستأنفين، والاطلاع لدى الخصوم وشركة الادارة على ما يخص رسوم الخدمات موضوع الدعوى لبيان ما إذا كان بيد سند المستأنف عليها سند يبرر لها المطالبة برسوم الخدمات على ضوء ما ورد باعتراض المستأنفين وما تضمنه الحكم سند دفاعهم في هذا الشأن من عدمه. 4. مع بيان طبيعة نشاط المستأنف عليها ومدى تأثيره بجائحة كورونا والقرارات الاحترازية المترتبة عليه.

5. وفي الجملة بحث ما يثيره الخصوم من طلبات ذات صلة بالوقائع المادية محل المأمورية.

6. وصولاً من جميع ما تقدم لبيان ما إذا كانت المستأجرة مازالت تنتفع بالمأجور من عدمه، وما إذا كانت مستحقة للرسوم المطالب بها من عدمه، وتصفية الحساب على ضوء ما يتضح.

- وصرحت للخبير في سبيل أداء مأموريته بالانتقال لأية جهة يري ضرورة الانتقال إليها للاطلاع على ما لديها من مستندات تكون لازمة للفصل في الدعوى وسماع أقوال الخصوم وغيرهم بغير حلف يمين.
- وحددت لنظر الدعوى جلسة 2023 / 3 / 14 في حالة عدم سداد الأمانة وجلسة 2023 / 4 / 10 في حالة سدادها وحتى يقدم الخبير تقريره.
- وعلى الخبير عرض نتيجة تقريره مبدئياً على الخصوم واثبات وفحص اعتراضاتهم عليه واثبات النتيجة النهائية بتقريره.
- وأبقت الفصل في المصاريف.

اعمال الخيرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكني-أيجارات

المستند رقم 2

Inbox

e

/08

/03

2023

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحية طيبة وبعد،،،،،

- موعد الاجتماع أن شاء الله يوم الجمعة القادم الساعة 9:30 صباحا تاريخ 2023/03/10

- الرجاء التواصل مع الخبير قبل الاجتماع ب 10 دقائق عبر الواتس أب لتزويديكم لينك الاجتماع .

-التواصل :-

الخبير / 0506911123
المكتب / 0545941200

اعمال الخبرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكني-أيجارات

المستند رقم 3



expert dubai <expertdubaioffice@gmail.com>

تحديد موعد أنتقال للعين المؤجرة موضوع الدعوى 20428/2023

expert dubai <expertdubaioffice@gmail.com>

Tue, Apr 11, 2023 at 2:09 AM

To: Esam Al Zarooni <info@eza.ae>, mahjoub@sw-advocates.com, sasah@emirates.net.ae, Hotrnail Account <world-center@hotmail.com>, ALI.AJJOB@sw-advocates.com, INFO@sw-advocates.com

Cc: Expert Saad abdulla <S6911123@hotmail.com>

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...
السادة أطراف الدعوى المحترمين
تحية طيبة وبعد ,,,

نفيد سيادتكم بأنه تم تحديد موعد أنتقال للعين المؤجرة فى الدعوى أعلاه من قبل الخبير يوم الأربعاء القادم أن شاء الله تاريخ 12/04/2023 الساعة 02:00 ظهرا .
-على السادة الأطراف الحضور فى الموعد المحدد .
-وعلى السادة الأطراف إرسال الموقع للعين المؤجرة موضوع الدعوى .

-التواصل :-

الخبير / 0506911123
المكتب / 0545941200

وفقنا الله وأياكم

اعمال الخبرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكني-أجارات

المستند رقم 4



expert dubai <expertdubaioffice@gmail.com>

طلب الخبير من ممثل المستأنف ضده في الدعوى رقم 20428/2023

legal legal <legal@eza.ae>

Wed, Apr 19, 2023 at 1:46 PM

To: "expertdubaioffice@gmail.com" <expertdubaioffice@gmail.com>, Expert Saad abdulla <S6911123@hotmail.com>
Cc: "sasah@emirates.net.ae" <sasah@emirates.net.ae>, Hotnail Account <world-center@hotmail.com>, "INFO@sw-advocates.com" <INFO@sw-advocates.com>, ahmed ayoub <ahmed@eza.ae>

السيد الخبير المحترم : سعد الحمادي

بداية نهدىكم اطيب الامنيات بحلول عيد الفطر المبارك اعاده الله علينا وعليكم باليمن والبركات

بالاشارة الي طلبات الخبرة الموقرة بشأن الدعوي اعلاه وفيما يتعلق برسائل رسمية من الشركات التي يعمل لديها المستاجرون المتأثرون بجائحة كورونا نود ان نفيد سعادتكم ان الشركة ليس لديها تلك الرسائل وان ما بين يدينا هي رسائل بريد الكتروني متبادلة بين المستاجرين من الباطن والشركة المستأنف ضدها كما وانه لا يمكن ان نطلب تلك الرسائل كون كافة المستاجرين المعاصرين لجائحة كورونا قد اخلو العقارات وحل محلهم مستاجرين جدد

نلتمس من سعادتكم اخذ الفاصل الزمني بعين الاعتبار كما ونلتمس من سعادتكم وضع تقريركم المودع في ملف اول درجة تحت بصركم وبصيرتكم لما فيه من بحث معاصر لوقائع الدعوي

وفي النهاية نشكركم علي تعاونكم معنا و علي العمل بجد وضمير نحو انجاز المهمة الموكلة لكم دون تقصير

ولكم كل الشكر والعرفان

Best Regards,

Esam Al Zarooni
Lawyer

ESAM AL ZAROONI
ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS



عصام الزرعوني
للمحاماة والاستشارات القانونية

From: ahmed ayoub <ahmed@eza.ae>

Sent: Wednesday, April 19, 2023 1:39 PM

To: legal legal <legal@eza.ae>

Subject: Fw: 20428/2023 طلب الخبير من ممثل المستأنف ضده في الدعوى رقم

Kind Regards,

Senior legal consultant,
Ahmed Ayoub

EsamAl Zarooni Advocates & Legal Consultants

| O +971-4359-6666

E ahmed@eza.ae | Office No. 2604,

26 floor

Burj

Al Salam | Sheikh Zayed Road, Dubai,

United Arab Emirates

اعمال الخبرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكني-أيجارات

المستند رقم 5

محضر اجتماع خبرة

الدعوى رقم 2023/20428	مكان الاجتماع-عن بعد	عدد الصفحات- 2	رقم الصفحة- 1
اليوم-الجمعة	التاريخ 2023-03-10	اجتماع خبرة رقم-1	
الحضور			
الاسم	الصفة	التوقيع	
سعد عبدالله	الخبير الحسابي		
على محمد عجب	ممثّل المستأنف 0529755700		
أحمد أحمد خميس	ممثّل المستأنف ضده 0544858000		

الدعوى رقم 2023/20428	مكان الاجتماع - عن بعد	عدد الصفحات - 2	رقم الصفحة - 2
<p>- حضر كلا من ممثل المستأنف وممثل المستأنف ضده اجتماع الخبرة الأول</p> <p>- وطلب الخبير من ممثل المستأنف إرسال مذكرة الخبرة بالرد على الحكم التمهيدي + حافظة مستندات في موعد أقصاه تاريخ 2023/03/16 الساعة 12:00 ظهرا</p> <p>- وطلب الخبير من ممثل المستأنف ضده إرسال مذكرة الخبرة بالرد على الحكم التمهيدي + حافظة مستندات في موعد أقصاه تاريخ 2023/03/16 الساعة 12:00 ظهرا.</p> <p>- أفاد ممثل المستأنف بأنه ممثل قانوني عن ورثة محمد أرخيص جميعا .</p> <p>- أفاد ممثل المستأنف ضده بأنه مازال مستغلا للوحدات حتى تاريخه ماعدا وحدة واحدة قد تم بيعها .</p> <p>- الرجاء من أطراف الدعوى تقديم المذكرة الشارحة للخبرة نسخة word + pdf</p> <p>ليبدأ الخبير في اعداد مهمة الخبرة</p>			
<p>توقيع الحضور</p> <p>وكيل المستأنف</p>			

وكيل المستأنف


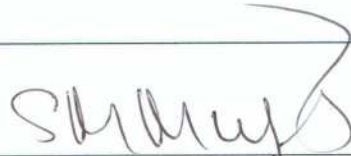
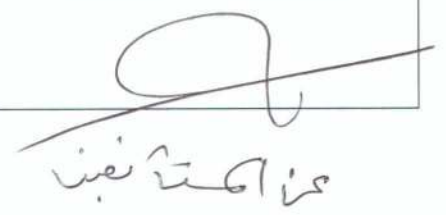
اعمال الخبرة

الدعوى رقم 20428 لسنة 2023 سكني-أيجارات

المستند رقم 6

محضر اجتماع خبرة

الدعوى رقم 2023/20428	مكان الاجتماع-العين المؤجرة	عدد الصفحات- 3	رقم الصفحة- 1
اليوم-الاربعاء	التاريخ 2023-04-12	اجتماع خبرة رقم-2	
الحضور			
الاسم	الصفة	التوقيع	
سعد عبد الله	الخبير الحسابي		
على محمد عجوب	ممثل المستأنف 0527955700		
أحمد أحمد خميس	ممثل المستأنف ضده 0544858000	لم يضر ليشل أو من قبله	
صلاح الدين محمد موسى	من زمر الورقة 0561145353		

الدعوى رقم 2023/20428	مكان الاجتماع - العين المؤجرة	عدد الصفحات - 3	رقم الصفحة - 2
<p>انتقل الخبر الى عاينة محل المأجور موضوع الدعوى ومضاهة ثأف ولم يضره ثأف منه (بيع لمدينة للعقارات) ولم يضره الما سبب المنذر عن الحضور رئيس لفا بأنه لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف من ارسال مودعه نثقال على لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف انتقل الخبر لأحدى الوصيات رقم ١٨٠٥ ميسر بأنه هذا إيجار بين المأجر والمؤجر (بيع لمدينة للعقارات) لثأف لثأف لثأف وعلى لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف ميسر لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف لثأف</p>			
  			

عنا امسة نيف