

نوع الحكم: حكم قطعي - تاريخه: 2024-06-13

يرجى الانتباه أن نص الحكم الوارد هنا لا يمثل الصيغة الرسمية للحكم وهو معرض للأخطاء المطبعية والبشرية

الحكم في القضية رقم 544 لسنة 2024 عقاري جلسة 2024/6/13

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق:

حيث أن تلخص وقائع الدعوى في أن المدعي أقامها بموجب صحيفة الكترونية مقيده بتاريخ 2024/3/21 سدادا رسمها بتاريخ 2024/3/22 أعلنت قانونا للمدعى عليهم طلب في ختامها الحكم وأصلياً: 1-الحكم بإثبات تقابل المدعي والمدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م وفسخهما بتاريخ 2023/09/12 عقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية " العقد " المؤرخ 2021/06/07 لشراء المدعي من المدعى عليها الأولى قطعة الأرض رقم 670 الكائنة في وادي الصفا 2 ، قرب القرية العالمية، والبالغ مساحتها 666,06 متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أو ف وندورز و ذلك بقيمة إجمالية لقطعة الأرض مبلغ وقدره 1,833,500 درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسمائة درهم).

2-الحكم بإثبات تقابل المدعي والمدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م وفسخهما بتاريخ 2023/09/12 عقد إدارة خدمات أعمال مدنية " العقد " المؤرخ 2021/06/07 وذلك لتكون المدعى عليها الثانية نائباً عن المدعي (المشتري) في عمليات التعاقد مع الغير لتنفيذ جميع أعمال البناء من التعاقد مع الاستشاري إلى كافة الاعمال الضرورية لتشييد الفيلا التي كان من المزمع تشييدها على قطعة الأرض رقم 670 الكائنة في وادي الصفا 2 ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها 666,06 متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أو ف وندورز.

3-الحكم بإلزام المدعى عليهما بالتضامن بأن يؤديا للمدعي المبلغ المتوافق عليه في إتفاقية التقايل وفسخ العقد مبلغ وقدره 1,755,644.75 درهم (مليون وسبعمائة وخمسة وخمسون ألف وستمائة وأربعة وأربعون درهماً وخمسة وسبعون فلساً) والفائدة القانونية على المبلغ بواقع 5% من تاريخ استحقاقه وفق إتفاقية التقايل بتاريخ 2023/10/12 وحتى تمام السداد . 4-الحكم بإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

وإحتياطياً: 1-الحكم بفسخ عقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية " العقد " الموقع بين المدعي والمدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م المؤرخة في 2021/06/07 لشراء المدعي من المدعى عليها الأولى قطعة الأرض رقم 670 الكائنة في وادي الصفا 2 ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها 666,06 متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أو ف وندورز و ذلك بقيمة إجمالية لقطعة الأرض مبلغ وقدره 1,833,500 درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسمائة درهم) وإلزام المدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م بأن تؤدي للمدعي المبلغ المسدد لها من المدعي قيمة المبيع وقدره 1,833,400 درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألف وأربعمائة درهم) والفائدة القانونية على المبلغ بواقع 5% من تاريخ الإستحقاق وحتى تمام السداد.

2-الحكم بفسخ عقد إدارة خدمات أعمال مدنية " العقد " الموقع بين المدعي والمدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م المؤرخ 2021/06/07 وذلك لتكون المدعى عليها الثانية نائباً عن المدعي (المشتري) في عمليات التعاقد مع الغير لتنفيذ جميع أعمال البناء من التعاقد مع الإستشاري إلى كافة الأعمال الضرورية لتشييد الفيلا التي كان من المزمع تشييدها على قطعة الأرض رقم 670 الكائنة في وادي الصفا 2 ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها 666,06 متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن

ستي أوف وندورز3-الحكم بإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

واحتياطي كلي : ندب خبير عقاري بالدعوى للإطلاع على أوراق الدعوى ومستندات الأطراف والإنتقال إلى المشروع والجهات الرسمية المعنية إثباتاً للدعوى ولإستحقاق المدعي المبلغ المطالب به بالدعوى وفق طلباته الأصلية والاحتياطية. وفي جميع الأحوال الحكم بإلزام المدعى عليهما بالتضامن بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

وذلك على سند من القول ان المدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م مرخصة في إمارة دبي برقم رخصة محلي 811008 وتنشط في التطوير العقاري وشراء العقارات وبيعها. والمدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م مرخصة في إمارة دبي برقم رخصة محلي 129250 وتنشط في خدمات إدارة المشاريع.

وبتاريخ 2021/06/07 وبموجب عقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية " العقد " تعاقد المدعي (بصفته مشتري) مع المدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م (بصفته البائع) لشرائه منها قطعة الأرض رقم 670 الكائنة في وادي الصفا 2 ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها 666,06 متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أو وندورز وذلك بقيمة إجمالية لقطعة الأرض مبلغ وقدره 1,833,500 درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسمائة درهم) سدد منها المدعي مبلغ وقدره 1,833,400 درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وأربعمائة درهم) في حساب المدعى عليها الأولى على دفعات وفق الثابت من صورة عقد البيع وصورة سندات تحويل المبلغ إلى حساب المدعى عليها الأولى. وبذات تاريخ العقد الأول في 2021/06/07 وبموجب عقد إدارة خدمات أعمال مدنية " العقد " تعاقد المدعي مع المدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م ؟ وهي شركة شقيقة للمدعى عليها الأولى ؟ وذلك لتكون المدعى عليها الثانية نائباً عن المدعي (المشتري) في عمليات التعاقد مع الغير لتنفيذ جميع أعمال البناء من التعاقد مع الإستشاري إلى كافة الاعمال الضرورية لتشييد الفيلا ، ولكن لم يتم المباشرة بأي أعمال تشييد للفيلا بموجب هذا العقد ولم يباشر العمل به. ثم بتاريخ 2023/09/11 وقّع المدعي إتفاقية إنهاء متبادل لعقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية المؤرخ في 2021/06/07 مع المدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م حيث تم الإتفاق أنه خلال ثلاثون يوماً من تاريخ توقيع المدعي على إتفاقية الإنهاء المتبادل سيتم سداد المبلغ المسترد والبالغ إجمالي 1,755,644.75 درهم فقط عن طريق شيك يصدر من الشركة الشقيقة المدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م تدفع نيابة عن الطرف الأول / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م وأنه في حال حدوث أي خرق أو إنتهاك من قبل أيّاً من الطرفين لأية التزامات أو واجبات منصوص عليها في إتفاقية الإنهاء المتبادل يكون الطرف المخالف مسؤولاً بالكامل عن أي خسائر أو أضرار تلحق بالطرف الاخر حيث تم توقيع الإتفاقية بتاريخ 2023 / 09/11 ، وقد أقرّت المدعى عليها الأولى في إتفاقية الإنهاء أن إجمالي قيمة العقد 1,833,500 درهم وقد سدد المدعي بالفعل مبلغ 1,833,400 درهم من سعر الشراء وأنه توافق الطرفان على خصم مبلغ 57,755.25 درهم من المبلغ المسدد ورد مبلغ 1,755,644.75 درهم بموجب شيك يصدر من المدعى عليها وبذات التاريخ 2023/09/11 وقّع المدعي إتفاقية إنهاء عقد إدارة خدمات اعمال مدنية مؤرخ في 2021/06/07 مع المدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م. وحيث أن توقيع إتفاقيتي الإنهاء كان بتاريخ 2023/09/11 ، وبالتالي فإن ميعاد الثلاثون يوماً قد انتهت فعلاً بتاريخ 2023/10/12، ولكن المدعى عليهما أخلا بإتفاق الإنهاء ولم يبادرا لسداد المبلغ لمترصّد في ذمتهم وقدره 1,755,644.75 درهم (مليون وسبعمائة وخمسة وخمسون ألف وستمائة وأربعة وأربعون درهماً وخمسة وسبعون فلساً) حتى تاريخه رغم المطالبات الودية العديدة والوعود المتكررة بالوفاء من قبل المدعى عليهما ورغم أن المدعي قد اخطرهما بميعاد ال 7 أيام عمل بموجب إنذار عدلي وتكليف وفاء موثق لدى الكاتب العدل بدي برقم محرر 2024 / 1 / 47381 بتاريخ 2024/01/17 أعلن للمدعى عليها الأولى بتاريخ 2024/01/30 وللمدعى عليها الثانية بتاريخ 2024/01/29 حيث أنذرهما المدعي للمبادرة وخلال ميعاد (7) سبعة أيام عمل من تاريخ استلامكم هذا الإنذار لسداد المبلغ المترصّد في ذمتكما والبالغ قدره 1,755,644.75 درهم (مليون وسبعمائة وخمسة وخمسون ألف وستمائة وأربعة وأربعون درهماً وخمسة وسبعون فلساً) والمقر فيه من قبل المنذر

اليهما بموجب اتفاقيتي الانهاء المؤرختين في 2023/09/11 والحال أدائه منذ تاريخ 2023/10/12 حيث انقضى ميعاد السداد والمحدد ب ثلاثون يوماً من تاريخ توقيع اتفاقيتي الانهاء، تحت طائلة اتخاذ الاجراءات القانونية والمطالبة بكامل المبلغ المسدد فعلاً من المنذر وقدره 1,833,400 درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألف وأربعمائة درهم) دون أي خصومات مع المطالبة بالتعويض والفائدة القانونية على المبلغ من تاريخ استلامكم له مع تحملكم كافة الرسوم و المصروفات القضائية وأتعاب المحاماة. ولكن المدعى عليهما تجاهلا الإنذار القانوني ولم يردا عليه ولم يبادرا لسداد المبلغ المترصد في ذمتهم والثابت والحال أدائه بموجب إقرار عرفي مما ألجأ المدعي لإقامة الدعوى للمطالبة بحقوقه سالفه الذكر.

وقدم سندا لدعواه مستندات أهمها صورة من عقد بيع قطعة الأرض رقم 670 وادي الصفا 2 المؤرخه 2021/6/7 وصورة من سندات تحويل قيمة الأرض رقم 670 وادي الصفا 2 مبلغ وقدره 1,833,400 درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وأربعمائة درهم) من المدعي إلى حساب المدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري وصورة من عقد إدارة خدمات مدنية موقع بين المدعي والمدعى عليها الثانية العالمية لإدارة المشاريع بذات التاريخ 2021/6/7 وصورة من إتفاقية إنهاء عقد البيع الموقع بين المدعي والمدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري بتاريخ 2023/9/11 وصورة من إتفاقية إنهاء عقد إدارة خدمات مدنية موقع بين المدعي والمدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع بذات التاريخ 2023/9/11 و صورة من الإنذار العدلي وتكليف الوفاء المعلن للمدعى عليهما اطلعت عليهم المحكمة وحيث تداولت الدعوى امام مكتب ادارة الدعوى وامام المحكمة حيث قدم الحاضر عن المدعى عليها الأولى مذكرة بدفاعها دفع بهما بعدم جواز نظر الدعوى لانقضاء الخصومه بالصلح بموجب اتفاقية التعليق سند الدعوى ودفع بعدم احقية المدعى في كامل المبلغ محل المطالبة لسداد مبلغ 88782,24 درهم للمدعى بموجب تحويل بنكي وطلب رفض الدعوى والزام رافعها بالمصروفات وحيث قدم المدعى مذكره تعقيبيه على دفاع المدعى عليها الأولى تضمن تعديل للطلبات المبداه بلاثحة الدعوى حيث اقر بسداد المدعى عليها الأولى لمبلغ 88782,24 درهم ومن ثم عدل مبلغ المطالبة الى الزام المدعى عليها بأن تؤدي له مبلغ 1,666,862.51 درهم (مليون وستمائة وستة وستون ألف وثمانمائة واثنان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) - وهو المبلغ المتوافق عليه في إتفاقية التقايل وفسخ العقد والبالغ 1,755,644.75 درهم مخصوماً منه المبلغ الذي سدده المدعى عليها الأولى للمدعي أثناء تداول الدعوى وتحديداً بتاريخ 2024/03/13 مبلغاً وقدره 88,782.24 درهم ، و الحكم بالفائدة القانونية على المبلغ بواقع 5% من تاريخ استحقاقه وفق اتفاقية التقايل بتاريخ 2023/10/12 وحتى تمام السداد .وصمم على باقي طلباته الواردة بلاثحة الدعوى اطلعت عليها المحكمة. وحيث قررت المحكمة حجز الدعوي للحكم لجلسة اليوم.

وحيث ان وكيل المدعى عليها الأولى حضر وقدم مذكره بدفاعه مما يعد الحكم حضوريا في مواجهتها عملا بنص المادة 54 من قانون الإجراءات المدنيية 42 لسنة 2022 ولم يحضر احد عن المدعى عليها الثانية مما يكون الحكم بمثابة حضوري بالنسبه لها عملا بنص المادة 55 من ذات القانون.

وحيث انه وعن موضوع الدعوى فلما كان من المقرر قانونا وبقضاء التمييز أنه إذا كانت الدعوى بطليين - أحدهما أصلي والآخر احتياطي - فإنه على محكمة الموضوع أن تبحث أولاً الطلب الأصلي وتفصل فيه فإذا قبلته فلا تكون هناك جدوى من بحث الطلب الاحتياطي، أما إذا لم تقبل الطلب الأصلي فإن عليها أن تبحث الطلب الاحتياطي وتفصل فيه، فإذا لم تفصل في الطلب الأصلي وتخطته إلى الفصل في الطلب الاحتياطي يكون حكمها قد أخطأ في تطبيق القانون.

(الطعن رقم 175 لسنة 2018 عمالي جلسة 2018/12/4).

كما انه من المقرر قانونا ان العبرة بالطلبات في الدعوى هي بالطلبات الختامية فيها وحيث ان الشركة المدعية قدمت مذكره بدفاعها متضمنة تعديل لمبلغ المطالبة في طلبها الاصلى في الدعوى الى إلزام المدعى عليها الأولى بمبلغ 1,666,862.51 درهم الامر الذى تتصدى معه المحكمة للفصل في الطلب الاصلى أولا حسبما سيأتى بعد: وحيث انه عن طلب المدعي الاصلى الختامي بإثبات تقايل المدعي والمدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م لم لعقد بيع قطعة الأرض موضوع الدعوى المؤرخ 2021/6/7 وكذا عقد الاداره المبرم بينه وبين المدعى عليها الثانية بذات التاريخ 2021/6/7 بموجب عقدى الانهاء المؤرخين 2023/9/11 والزام المدعى عليهما

بالتضامن بأن تؤدى له مبلغ 1,666,862.51 درهم (مليون وستمائة وستة وستون ألف وثمانمائة واثنان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) - وهو المبلغ المتوافق عليه في إتفاقية التقايل وفسخ العقد والبالغ 1,755,644.75 درهم مخصوصاً منه المبلغ الذي سددته المدعى عليها الأولى للمدعى أثناء تداول الدعوى وتحديدأ بتاريخ 2024/03/13 مبلغاً وقدره 88,782.24 درهم ، و الحكم بالفائدة القانونية على المبلغ بواقع 5% من تاريخ استحقاقه وفق إتفاقية التقايل بتاريخ 2023/10/12 وحتى تمام السداد.

فلما كان من المقرر قانوناً أن مفاد المادتين 113 و 117 من قانون المعاملات المدنية والمادة الأولى من قانون الإثبات أن يتناوب الخصمان عبء الإثبات في الدعوى تبعاً لما يدعيه كل منهما فعلى من يدعى حقا له على آخر أن يقيم الدليل على ما يدعيه بخلاف الأصل وهو براءة الذمة بينما انشغالها عارض فإن أثبت حقه كان للمدعى عليه تقديم الدليل على انقضاء الدين وسببه. (الطعن رقم 103 لسنة 1993-حقوق- بتاريخ 1993/7/4)

وأنه من المقرر وفقاً لنص المادتين (2/243- 1/246) من قانون المعاملات المدنية أن العقد شريعة المتعاقدين وأنه يتعين على كل من المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليه وفقاً لطبيعة التصرف ومقتضيات تنفيذه بحسن نية، وأن التزام المتعاقد ليس مقصوراً على ما ورد في العقد ولكنه يشمل أيضاً كل ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون، وأن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل وفهم الواقع في الدعوى وتقدير أدلتها ومنها الرسائل الإلكترونية التي لها حجيتها في الإثبات وفقاً لقانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية لسنة 2022م.(الطعن 835 لسنة 2023 عقارى جلسة 2023/7/4)

كما انه من المقرر وفق ما تقضي به المواد (268) و(269) و(270) من قانون المعاملات المدنية أن التقايل هو اتفاق طرفي العقد بعد إبرامه وقبل انقضائه على إلغاء العقد، فيترتب عليه انحلال العقد وانقضاء الالتزامات التي انشأها سواء لم يبدأ في تنفيذها فتزول دون أن تنفذ أو إذا بدأ تنفيذها ولم يكتمل فتزول أيضاً دون أن يتم تنفيذها، وأن هذه الإقالة تعتبر في حق المتعاقدين فسخاً، وفي هذه الحالة يتعين إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فإذا استحال ذلك يحكم بالتعويض، بينما تعتبر في حق الغير عقد جديد، وأن الشرط الأساسي لصحة الإقالة هو رضا المتعاقدين، واستخلاص رضاها أم لا هو من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع بما لها من سلطة فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة إليها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة التمييز متى أقامت قضاها على أسباب سائغة لها ما يساندها في الأوراق.(الطعن رقم 189 لسنة 2020 عقارى والمقيد برقم 2 لسنة 2021 هيئة عامة)

لما كان ما سبق وكان الثابت للمحكمة من مطالعة إتفاقية التعليق والانهاء سند الدعوى المؤرخة 2023/9/11 -والمرفق بعض صفحاتها ضمن حافظة المستندات المقدمة من المدعى - ان المدعى سبق وأن ابرم مع المدعى عليها الأولى بتاريخ 2021/6/7 إتفاقية شراء الأرض موضوع الدعوى رقم 670 بوادى الصفا 2 داخل مشروع فالكن سيتى اوف وندوز بقيمة 1833500 درهم سدد المدعى منه مبلغ 1,833,400 درهم ثم اتفق الطرفين صراحة بموجب هذه الإتفاقية على تعليق وإلغاء إتفاقية الشراء سالفه الذكر وحررا هذا الاتفاق بتاريخ 2023/9/11 بما يفيد اتفاقهما على التقايل عن إتفاقية الشراء المؤرخة 2021/6/7 سالفه الذكر وفقاً للشروط المتفق عليها والوارده في إتفاقية الإلغاء موضوع الدعوى سالفه الذكر والتي بموجبها اتفق الطرفين على ان البائع ؟ المدعى عليها الأولى - يوافق على رد مبلغ 1,755,644.75 درهم فقط من المبلغ المدفوع للمشتري ؟ المدعى - دفعة واحدة بواسطة شيك صادر من الشركة المدعى عليها الثانيه وهى الشركة الشقيقة للشركة المدعى عليها الأولى وحيث ان شروط هذه الإتفاقية واضحة تماما في اتفاق الطرفين على تعليق إتفاقية الشراء وفى اتفاقهما على موافقة البائع -المدعى عليها الأولى ؟ على رد المبلغ سالف الذكر عن طريق شيك تصدره الشركة المدعى عليها الثانيه وهى الشركة الشقيقة لها مما يثبت دون ادنى شك التزامهما بالتضامن بأداء هذا المبلغ للمدعى ولاتبرأ ذمتها منه الا بسداده وحيث قدم الحاضر عن المدعى عليها الأولى ما يفيد سداد مبلغ 88,782.24 درهم للمدعى من هذا المبلغ محل المطالبة وقد اقر المدعى بذلك بموجب مذكره تعديل الطلبات المقدمه منه ليكون المتبقى في ذمتها لصالح المدعى مبلغ 1,666,862.51 درهم (مليون وستمائة وستة وستون ألف وثمانمائة واثنان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) تقضى المحكمة بإلزامهما بادائه له بالتضامن بينهما حسبما سيرد بالمنطوق.

وحيث انه عن طلب الفائدة القانونية للمبلغ المحكوم به وكان من المستقر عليه في قضاء التمييز (أن الفوائد التأخيرية

المطالب بها تكون مستحقة عندما يتراخى المدين في الوفاء بالتزامه وتعد بمثابة تعويض عما يلحق الدائن من ضرر نتيجة التأخير في الوفاء سواء أكان هذا الالتزام مدنياً أو تجارياً ، وقد استقر قضاء الهيئة العامة لمحكمة التمييز على احتساب الفائدة التأخيرية بواقع 5% سنوياً اعتباراً من تاريخ المطالبة القضائية إذا كان الدين معلوم المقدار ولا يخضع لتقدير القضاء(قرار رقم 1 لسنة 2021 هيئة عامة لمحكمة التمييز جلسة 2021/6/9)، (الطعن رقم 209 مدني ، جلسة 2006/1/29) ولما كان الثابت من الاوراق أن المبلغ المطالب به دين مبلغ من النقود ومعين المقدار وحال الأداء ولا يخضع لتقدير القضاء ومن ثم فإن المحكمة تقضي بالفائدة القانونية عنه بواقع 5 % سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد حسبما سيرد بالمنطوق.

وحيث انه عن طلب اثبات التقايل عن عقدى البيع وإدارة الخدمات المؤرخين 2021/6/7 بين المدعى والمدعى عليهما فلما كان الثابت من مطالعة المحكمه لعقدى الانهاء المؤرخين 2023/9/11 اتفاق المدعى مع المدعى عليهما على التقايل صراحة عن هذين العقدين وانه لاخلاف بين المدعى والمدعى عليها الأولى حول ذلك ولم تحضر المدعى عليها الثانيه لتدفع هذا الطلب بتم دفاع ينال منه وحيث ان العقد شريعة المتعاقدين مما تقضى معه بإثبات التقايل عن عقدى البيع وإدارة الخدمات سالفى الذكر حسبما سيرد بالمنطوق.

وحيث ان المحكمه قضت للمدعى بطلباته الاصلية في الدعوى فلا حجه لها للتعرض للطلبات الاحتياطيه وتكتفى المحكمه بالاشارة لذلك في الأسباب دون المنطوق.

-وحيث إنه عن رسوم ومصاريف الدعوي -شاملة أتعاب المحاماة- فالمحكمة تلزم بها المدعي عليهما عملاً بنص المادة 1/133 و2 من المرسوم بقانون 42 لسنة 2022 بشأن قانون الإجراءات المدنية. فلهمه الأسباب

حكمت المحكمة حضوري للمدعى عليها الأول وبمثابة حضوري للمدعى عليها الثانيه:-

أولاً: بإثبات تقايل طرفي الدعوى عن عقدى البيع وإدارة الخدمات المؤرخين 2021/6/7 عن الأرض موضوع الدعوى.

ثانياً : بإلزام المدعى عليهما متضامين بسداد مبلغ 1,666,862.51 درهم (مليون وستمائة وستة وستون ألف وثمانمائة واثنان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) للمدعى والفائدة القانونية عنه بواقع 5 % من تاريخ المطالبة القضائية الحاصل في 2024/3/21 وحتى تمام السداد والزمتهما بالمصروفات ومبلغ الف درهم مقابل اتعاب المحاماه.