



SVM-31030/2024



بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

محاكم دبي الابتدائية

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الخميس الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٤ بمقر محاكم دبي الابتدائية بدبي

برئاسة القاضي / فتح الله حسين فتح الله عيسى

في الدعوى رقم ٥٤٤ لسنة ٢٠٢٤ عقاري

مدعى: مهيندرا كومار جودواني

مدعى عليه: الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

مدعى عليه: العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

اصدرت الحكم التالي

الحكم في القضية رقم ٥٤٤ لسنة ٢٠٢٤ عقارى جلسة ١٣/٦/٢٠٢٤

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق:

حيث أن تلخص وقائع الدعوى في أن المدعى أقامها بموجب صحيفة الكترونية مقيده بتاريخ ٢١/٣/٢٠٢٤ سدا رسماً بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢٤ أعلنت قانوناً للمدعى عليهم طلب في ختامها الحكم وأصلياً ١-الحكم بإثبات تقايل المدعى والمدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م وفسخهما بتاريخ ١٢/٠٩/٢٠٢٣ عقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية " العقد " المؤرخ ٠٧/٠٦/٢٠٢١ لشراء المدعى من المدعى عليها الأولى قطعة الأرض رقم ٦٧٠ الكائنة في وادي الصفا ٢ ، قرب القرية العالمية، والبالغ مساحتها ٦٦٦,٠٦ 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 ١,٨٣٣,٥٠٠ درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسمائة درهم) .

٢-الحكم بإثبات تقايل المدعى والمدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م وفسخهما بتاريخ ١٢/٠٩/٢٠٢٣ عقد إدارة خدمات أعمال مدنية " العقد " المؤرخ ٠٧/٠٦/٢٠٢١ وذلك لتكون المدعى عليها الثانية نائباً عن المدعى (المشتري) في عمليات التعاقد مع الغير لتنفيذ جميع أعمال البناء من التعاقد مع الاستشاري إلى كافة الأعمال الضرورية لتشيد فيلا التي كان من المزمع تشييدها على قطعة الأرض رقم ٦٧٠ الكائنة في وادي الصفا ٢ ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها ٦٦٦,٠٦ متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أو ف وندورز .

٣-الحكم بإلزام المدعى عليهما بالتضامن بأن يؤدي للمدعى المبلغ المتوافق عليه في إتفاقية التقايل وفسخ العقد مبلغ وقدره ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ درهم (مليون وسبعمائة وخمسة وخمسون ألف وستمائة وأربعة وأربعون درهماً وخمسة وسبعون فلساً) والفائدة القانونية على المبلغ بواقع ٥% من تاريخ استحقاقه وفق إتفاقية التقايل بتاريخ ١٢/١٠/٢٠٢٣ وحتى تمام السداد . ٤-الحكم بإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

وإحتياطياً: ١-الحكم بفسخ عقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية " العقد " الموقع بين المدعى والمدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م المؤرخة في ٠٧/٠٦/٢٠٢١ لشراء المدعى من المدعى عليها الأولى قطعة الأرض رقم ٦٧٠ الكائنة في وادي الصفا ٢ ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها ٦٦٦,٠٦ 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 ١,٨٣٣,٥٠٠ 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 ١,٨٣٣,٤٠٠ درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألف وأربعمائة درهم) والفائدة القانونية على المبلغ بواقع ٥% من تاريخ الإستحقاق وحتى تمام السداد .

٢-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 ٠٧/٠٦/٢٠٢١ وذلك لتكون المدعى عليها الثانية نائياً 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 ٦٧٠ الكائنة في وادي الصفا ٢ ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها ٦٦٦,٠٦ متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أوف وندورز٣-الحكم بإلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

واحتياطى كلي : ندب خبير عقاري بالدعوى للإطلاع على أوراق الدعوى ومستندات الأطراف والإنتقال إلى المشروع والجهات الرسمية المعنية إيجاباً 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 ٨١١٠٠٨ 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 ١٢٩٢٥٠ وتنشط في خدمات إدارة المشاريع .

وبتاريخ ٠٧/٠٦/٢٠٢١ 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 ٦٧٠ الكائنة في وادي الصفا ٢ ، قرب القرية العالمية ، والبالغ مساحتها ٦٦٦,٠٦ متر مربع وذلك لبناء فيلا على قطعة الأرض وفق المخطط الرئيسي المعتمد لمشروع فالكن ستي أوف وندورز وذلك بقيمة إجمالية لقطعة الأرض مبلغ وقدره ١,٨٣٣,٥٠٠ درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وخمسمائة درهم) سدد منها المدعي مبلغ وقدره ١,٨٣٣,٤٠٠ 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 ٠٧/٠٦/٢٠٢١ 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 نائياً 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 ١١/٠٩/٢٠٢٣ وقّع المدعي إتفاقية إنهاء متبادل لعقد بيع أرض لبناء فيلا سكنية المؤرخ في ٠٧/٠٦/٢٠٢١ 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 ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ 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 أيأ 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 ١١/٠٩/٢٠٢٣ ، وقد أقرت المدعى عليها الأولى في إتفاقية الإنهاء أن إجمالي قيمة العقد ١,٨٣٣,٥٠٠ درهم وقد سدد المدعي بالفعل مبلغ ١,٨٣٣,٤٠٠ درهم من سعر الشراء وأنه توافق الطرفان على خصم مبلغ ٥٧,٧٥٥.٢٥ درهم من المبلغ المسدد ورد مبلغ ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ درهم بموجب شيك يصدر من المدعى عليها وبذات التاريخ ١١/٠٩/٢٠٢٣ وقّع المدعي إتفاقية إنهاء عقد إدارة خدمات أعمال مدنية مؤرخ في ٠٧/٠٦/٢٠٢١ مع المدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م. وحيث أن توقيع إتفاقيتي الإنهاء كان بتاريخ ١١/٠٩/٢٠٢٣ ، وبالتالي فإن ميعاد الثلاثون يوماً قد انتهت فعلاً بتاريخ ١٢/١٠/٢٠٢٣ ، ولكن المدعى عليهما أخلا بإتفاق الإنهاء ولم يبادرا لسداد المبلغ



SVM-31030/2024



لمترصد في ذمتها وقدره ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ 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 اخطرها بميعاد ال ٧ أيام عمل بموجب إنذار عدلي وتكليف وفاء موثق لدى الكاتب العدل بدبي برقم محرر ٢٠٢٤ / ١ / ٤٧٣٨١ بتاريخ ١٧/٠١/٢٠٢٤ أعلن للمدعى عليها الأولى بتاريخ ٣٠/٠١/٢٠٢٤ وللمدعى عليها الثانية بتاريخ ٢٩/٠١/٢٠٢٤ حيث أنذرهما المدعي للمبادرة وخلال ميعاد (٧) سبعة أيام عمل من تاريخ استلامكم هذا الإنذار لسداد المبلغ المترصد في ذمتكما والبالغ قدره ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ درهم (مليون وسبعمائة وخمسة وخمسون ألف وستمائة وأربعة وأربعون درهماً وخمسة وسبعون فلساً) والمقر فيه من قبل المنذر اليهما بموجب اتفاقيتي الانهاء المؤرختين في ١١/٠٩/٢٠٢٣ والحال أداءه منذ تاريخ ١٢/١٠/٢٠٢٣ 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 ١,٨٣٣,٤٠٠ درهم (مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وأربعمائة درهم) دون أي خصومات مع المطالبة بالتعويض والفائدة القانونية على المبلغ من تاريخ استلامكم له مع تحملكم كافة الرسوم و المصروفات القضائية وأنعاب المحاماة. ولكن المدعى عليهما تجاهلا الإنذار القانوني ولم يردا عليه ولم يبادرا لسداد المبلغ المترصد في ذمتها والثابت والحال أداءه بموجب إقرار عرفي مما ألجأ المدعي لإقامة الدعوى للمطالبة بحقوقه سالفة الذكر .

وقدم سنداً لدعواه مستندات أهمها صورة من عقد بيع قطعة الأرض رقم ٦٧٠ وادي الصفا ٢ المؤرخه ٧/٦/٢٠٢١ وصورة من سندات تحويل قيمة الأرض رقم ٦٧٠ وادي الصفا ٢ مبلغ وقدره ١,٨٣٣,٤٠٠ 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 ٧/٦/٢٠٢١ وصورة من إتفاقية إنهاء عقد البيع الموقع بين المدعي والمدعى عليها الأولى / الهامه جنوب للتطوير العقاري بتاريخ ١١/٩/٢٠٢٣ وصورة من إتفاقية إنهاء عقد إدارة خدمات مدنية موقع بين المدعي والمدعى عليها الثانية / العالمية لإدارة المشاريع بذات التاريخ ١١/٩/٢٠٢٣ 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 المطالبه لسداد مبلغ ٨٨٧٨٢,٢٤ درهم للمدعى بموجب تحويل بنكى 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 ٨٨٧٨٢,٢٤ درهم ومن ثم عدل مبلغ المطالبه الى الزام المدعى عليها بأن تؤدى له مبلغ ١,٦٦٦,٨٦٢.٥١ درهم (مليون وستة وستون ألف وثمانمائة واثان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) - وهو المبلغ المتوافق عليه في إتفاقية التقايل وفسخ العقد والبالغ ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ درهم مخصوماً منه المبلغ الذي سدده المدعى عليها الأولى للمدعي أثناء تداول الدعوى وتحديدًا بتاريخ ١٣/٠٣/٢٠٢٤ مبلغاً وقدره ٨٨,٧٨٢.٢٤ درهم ، و الحكم بالفائدة القانونية على المبلغ بواقع ٥% من تاريخ استحقاقه وفق إتفاقية التقايل بتاريخ ١٢/١٠/٢٠٢٣ وحتى تمام السداد. وصمم على باقى طلباته الوارده بلاثحة الدعوى اطلعت عليها المحكمة .

وحيث قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة اليوم. وحيث ان وكيل المدعى عليها الأولى حضر وقدم مذكره بدفاعه مما يعد الحكم حضوريا في مواجهتها عملا بنص المادة ٥٤ من قانون الإجراءات المدنيه ٤٢ لسنة ٢٠٢٢ ولم يحضر احد عن المدعى عليها الثانية مما يكون الحكم بمثابة حضوري بالنسبه لها عملا بنص ماده ٥٥ من ذات القانون .

وحيث انه وعن موضوع الدعوى فلما كان من المقرر قانونا وبقضاء التمييز أنه إذا كانت الدعوى بطلبين - 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 ١٧٥ لسنة ٢٠١٨ عمالي جلسة ٢٠١٨/١٢/٤).

كما انه من المقرر قانوناً ان العبرة بالطلبات في الدعوى هي بالطلبات الختامية فيها وحيث ان الشركة المدعية قدمت مذكرة بدفعاها متضمنة تعديل لمبلغ المطالبة في طلبها الاصلى في الدعوى الى إلزام المدعى عليها الأولى بمبلغ ١,٦٦٦,٨٦٢.٥١ درهم الامر الذى تتصدى معه المحكمة للفصل في الطلب الاصلى أولاً 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.م لعقد بيع قطعة الأرض موضوع الدعوى المؤرخ ٧/٦/٢٠٢١ وكذا عقد الاداره المبرم بينه وبين المدعى عليها الثانيه بذات التاريخ ٧/٦/٢٠٢١ بموجب عقدي الانهاء المؤرخين ١١/٩/٢٠٢٣ والزام المدعى عليهما بالتضامن بأن تؤدبا له مبلغ ١,٦٦٦,٨٦٢.٥١ درهم (مليون وستمائة وستة وستون ألف وثمانمائة واثنان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) - وهو المبلغ المتوافق عليه في إتفاقية التقايل وفسخ العقد والبالغ ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ درهم مخصوماً منه المبلغ الذي سددته المدعى عليها الأولى للمدعي أثناء تداول الدعوى وتحديدًا بتاريخ ١٣/٠٣/٢٠٢٤ مبلغاً وقدره ٨٨,٧٨٢.٢٤ درهم ، و الحكم بالفائدة القانونية على المبلغ بواقع ٥% من تاريخ استحقاقه وفق إتفاقية التقايل بتاريخ ١٢/١٠/٢٠٢٣ وحتى تمام السداد.

فلما كان من المقرر قانوناً أن مفاد المادتين ١١٣ و ١١٧ من قانون المعاملات المدنية والمادة الأولى من قانون الإثبات أن يتناوب الخصمان عبء الإثبات في الدعوى تبعاً لما يدعيه كل منهما فعلى من يدعى حقاً 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 ١٠٣ لسنة ١٩٩٣-حقوق- بتاريخ ٤/٧/١٩٩٣)

وأنة من المقرر وفقاً لنص المادتين (٢٤٣/٢ - ٢٤٦/١) 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 ٢٠٢٢م. (الطعن ٨٣٥ لسنة ٢٠٢٣ عقارى جلسة ٤/٧/٢٠٢٣)

كما انه من المقرر وفق ما تقضي به المواد (٢٦٨) و (٢٦٩) و (٢٧٠) 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 رضاهما 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 ١٨٩ لسنة ٢٠٢٠ عقارى والمقيد برقم ٢ لسنة ٢٠٢١ هيئة عامة)

لما كان ما سبق وكان الثابت للمحكمة من مطالعة إتفاقية التعليق والانتهاء سند الدعوى المؤرخة ١١/٩/٢٠٢٣ - والمرفق بعض صفحاتها ضمن حافظة المستندات المقدمة من المدعى - ان المدعي سبق وأن ابرم مع المدعى عليها الأولى بتاريخ ٧/٦/٢٠٢١ إتفاقية شراء الأرض موضوع الدعوى رقم ٦٧٠ بوادى الصفا ٢ داخل مشروع فالكن سيتى اوف وندوز بقيمة ١٨٣٣٥٠٠ درهم سدد المدعى منه مبلغ ١,٨٣٣,٤٠٠ درهم ثم اتفق الطرفين صراحة بموجب هذه الإتفاقية على تعليق وإلغاء إتفاقية الشراء سالفه الذكر وحررا هذا الاتفاق بتاريخ ١١/٩/٢٠٢٣ بما يفيد اتفاقهما على التقايل عن إتفاقية الشراء المؤرخة ٧/٦/٢٠٢١ 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 ١,٧٥٥,٦٤٤.٧٥ 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 الاتفاقية واضحة تماماً في اتفاق الطرفين على تعليق اتفاقية الشراء وفي اتفاقهما على موافقة البائع -المدعى عليها الأولى - على رد المبلغ سالف الذكر عن طريق شيك تصدره الشركة المدعى عليها الثانية وهى الشركة الشقيقة لها مما يثبت دون ادنى شك التزامهما بالتضامن بأداء هذا المبلغ للمدعى ولاتبرأ ذمتها منة الا بسداده وحيث قدم الحاضر عن المدعى عليها الأولى ما يفيد سداد مبلغ ٨٨,٧٨٢.٢٤ درهم للمدعى من هذا المبلغ محل المطالبة وقد اقر المدعى بذلك بموجب مذكره تعديل الطلبات المقدمه منه ليكون المتبقى في ذمتها لصالح المدعى مبلغ ١,٦٦٦,٨٦٢.٥١ درهم (مليون وستمائة وستة وستون ألف وثمانمائة واثنان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) تقضى المحكمة بالزامهما 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 ٥% سنوياً اعتباراً من تاريخ المطالبة القضائية إذا كان الدين معلوم المقدار ولا يخضع لتقدير القضاء(قرار رقم ١ لسنة ٢٠٢١هـ هيئة عامة لمحكمة التمييز جلسة ٩/٦/٢٠٢١)، (الطعن رقم ٢٠٩ مدنى ، جلسة ٢٩/١/٢٠٠٦) 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 تقضى بالفائدة القانونية عنه بواقع ٥ % سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد حسبما سيرد بالمنطوق .

وحيث انه عن طلب اثبات التقايل عن عقدى البيع وإدارة الخدمات المؤرخين ٧/٦/٢٠٢١ بين المدعى والمدعى عليها فلما كان الثابت من مطالعة المحكمة لعقدى الانهاء المؤرخين ١١/٩/٢٠٢٣ اتفاق المدعى مع المدعى عليها على التقايل صراحة عن هذين العقدين وانه لاخلاف بين المدعى والمدعى عليها الأولى حول ذلك ولم تحضر المدعى عليها الثانية 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 المحكمة قضت للمدعى بطلباته الاصلية في الدعوى فلا حازه لها للتعرض للطلبات الاحتياطية وتكتفى المحكمة بالاشارة لذلك في الأسباب دون المنطوق .

-وحيث إنه عن رسوم ومصاريف الدعوى -شاملة أتعاب المحاماة- فالمحكمة تلزم بها المدعى عليها عملاً بنص المادة ٢١٣٣/١ من المرسوم بقانون ٤٢ لسنة ٢٠٢٢ بشأن قانون الإجراءات المدنية.

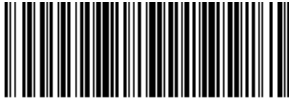
فلهذه الأسباب

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

أولاً: بإثبات تقايل طرفى الدعوى عن عقدى البيع وإدارة الخدمات المؤرخين ٧/٦/٢٠٢١ عن الأرض موضوع الدعوى .

ثانياً : بالزام المدعى عليهما متضامين بسداد مبلغ ١,٦٦٦,٨٦٢.٥١ درهم (مليون وستمائة وستة وستون ألف وثمانمائة واثنان وستون درهماً وواحد وخمسون فلساً) للمدعى والفائدة القانونية عنه بواقع ٥ % من تاريخ المطالبة القضائية الحاصل في ٢١/٣/٢٠٢٤ وحتى تمام السداد والزمتهما بالمصروفات ومبلغ الف درهم مقابل اتعاب المحاماه .

544/2024/41



SVM-31030/2024



التوقيع
القاضي / فتح الله حسين فتح الله عيسى



CSC41-CY2024-CSN544-DJI3078

الهيئة المبينة بصدر هذا الحكم هي التي سمعت المرافعة وحجرت الدعوى للحكم وأصدرت الحكم ووقعت عليه، أما الهيئة التي نطقت به فهي المشكلة وفق محضر جلسة النطق به.