



## لائحة الدعوى

قطاع: إيجارات  
تاريخ القيد: 2024/09/03  
إسم اللجنة: اللجنة الاستئنافية الأولى  
رابط الجلسة: <https://app.rdc.gov.ae/index.aspx?r=app1>  
البريد الإلكتروني للأمين السر: OHGHRAIB@rdc.gov.ae  
الدعوى المرتبطة:  
02/08426/2024  
03/22795/2024  
04/15662/2024

نوع الدعوى: إلتماس إعادة نظر  
رقم الدعوى: 05/30603/2024 تجاري  
تاريخ الجلسة: 02:00 2024/09/23 م  
رقم الهاتف للأمين السر: +971402030827

## أطراف الدعوى

### الملتزم: دار الفنون لخدمات ادارة المشاريع

العنوان: مكتب 206 - ملك اس او ال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م - بر دبي - الخليج التجاري  
الهاتف: +97145698565  
البريد الإلكتروني: Nabeeh.afara@hotmail.com  
صفته: مستأجر  
الهاتف المتحرك: +971545558278

### ممثل قانوني - الملتزم: سعيد عبدالله السويدي للمحاماة و الاستشارات القانونية

العنوان: مكتب رقم 319 ملك مؤسسه محمد بن راشد لدعم مشاريع الشباب - ديرة - بورسعيد  
الهاتف: +97143256020  
البريد الإلكتروني: info@sw-advocates.com  
صفته: محامي  
الهاتف المتحرك: +971504400073

### الملتزم ضده: اس او ال لإدارة العقارات الخاصة

العنوان: مكتب رقم 202 - برج بالاديوم - أبراج بحيرات جميرا - دبي  
الهاتف: +97144322252  
البريد الإلكتروني: THARWAT@SOLPROPERTIES.AE  
صفته: شركة الإدارة  
الهاتف المتحرك: +971557977899

### الملتزم ضده: اس او ال للتطوير العقاري ش.ذ.م.م

العنوان: دبي - أبراج بحيرات جميرا - مجمع سي (Cluster C) - برج بالاديوم - مكتب 202  
الهاتف: +97144322252  
البريد الإلكتروني: SHINCE@SOLPROPERTIES.AE  
صفته: مؤجر  
الهاتف المتحرك: +971557977899

## تفاصيل المأجور

رقم ديوا: 346108667  
رقم مكاني: 85931 25953  
رقم الأرض: 166-0  
نوع الوحدة: وحدة  
الاستخدام: تجاري  
رقم الوحدة: OFFICE 206  
المنطقة: الخليج التجاري  
نوع الوحدة الفرعي: مكتب  
اسم المبنى / فيلا: سول باي

## تفاصيل العقد



## الطلبات

نوع الطلب: إلغاء الحكم الملتمس فيه نوع الطلب الفرعي: آخر - إلتماس إعادة النظر

## السبب:

1- بشكل مستعجل الحكم بوقف تنفيذ الحكم 2- بنذب الخبير الفني صاحب الاختصاص وذلك للإطلاع على ملف الدعوى والإنتقال إلى مقر المأجور إثباتاً لدفاع المستأنفة بأنها استأجرت العقار دون تشطيب لغاية الإيجار الطويل وليس لمدة سنتين فقط وإثبات المبالغ التي تم صرفها من قبل الملتمس ضدها

نوع الطلب: إلغاء الحكم الملتمس فيه نوع الطلب الفرعي: بسبب وقوع من الخصم غش كان من شأنه التأثير في الحكم

## السبب:

إلغاء الحكم الملتمس فيه وذلك لعدم تقديم جديده من الملتمس ضدها لجديده البيع وإنما تم تقديم صورته من الاعلان على احد التطبيقات للبيع بعد تسجيل الملتمس للاستئناف قامت برفع الاعلان على احد التطبيقات بتاريخ 2024-8-19 في حين تم تقديم صورته ضوئية للعقار بأنه للإيجار بتاريخ 2024-8-19 بعد علم المستلمس ضدها بما تم تقديمه امام اللجنة الموقرة قامت برفع الاعلان على التطبيق

نوع الطلب: مطالبة مالية نوع الطلب الفرعي: إلزام المدعي عليه بالرسوم والمصاريف.

السبب: إلزام المدعي عليه بالرسوم والمصاريف.

## اسباب الدعوى

## اسباب الدعوى

في أسباب الالتماس أولاً ؟ من حيث الشكل : حيث صدر الحكم الملتمس فيه بتاريخ 26/08/2024، وميعاد التماس إعادة النظر هو ( 30 ) ثلاثون يوماً من تاريخ صدور الحكم وفق المادة 172 من قانون الإجراءات المدنية رقم ( 42 ) لسنة 2022 حيث أنه سنداً للمادة 19 / 1 من المرسوم رقم ( 26 ) لسنة 2013 بشأن مركز فض المنازعات الإيجارية في إمارة دبي والتي تنص أنه تفصل اللجان في المنازعات الإيجارية والطعون المقدمة اليها استناداً إلى : 1-التشريعات المعمول بها في الإمارة ، وحيث أن الالتماس قد استوفى كافة شرائطه الشكلية مما يقتضي قبوله شكلاً . ثانياً ؟ من حيث الموضوع : تنعى الملتمسة على الحكم الملتمس فيه أنه صدر مخرلاً بحقوق دفاع المستأنفة وذلك لوجود غش وقع من أحد الخصم كان من شأنه التأثير على الحكم مما يقتضي قبول هذا الالتماس في الشكل والموضوع سنداً للمادة 171/1 من قانون الإجراءات المدنية رقم 42 لسنة 2022 والتي تنص : " للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر في الأحكام والقرارات القضائية الصادرة بصفة انتهائية في الأحوال الآتية : 1 . إذا وقع من الخصم غش كان من شأنه التأثير في الحكم أو القرار . " حيث : 1- صدر الحكم الملتمس فيه مخرلاً بحقوق دفاع المستأنفة حين قرر الحكم في حياثاته ذلك أن المستأنف ضده قدم ما يفيد جدية رغبته للبيع و المتمثل في صورة من أحد التطبيقات الالكترونية بشأن عرض الوحدة موضوع النزاع للبيع من خلالها . إلا أنه على الرغم من أن الملتمسة قدمت للمحكمة بجلسة 2024-8-20 من أن المستأنف ضدها تعرض المكان للإيجار وأنها تحتفظ بحقوقها في هذا الشأن بالتعويض . وبالإطلاع على المستند المقدم من الملتمس ضدها والذي قدمته للمحكمة من عرض المحل موضوع الدعوى للبيع على أحد التطبيقات الخاصة " بيوت ؟ للبيع برقم المرجعي رقم بيوت - K5bByD-9265 تبين أن الإعلان بتاريخ 2024-8-19 وهو ما أخفته الملتمس ضدها على اللجنة ، حيث قامت بتسجيل الإعلان بعد الإطلاع على المذكرة المقدمة من الملتمسة وحافطة المستندات المرفقة والتي تبين أن الملتمس ضدها تعرض المكان للإيجار وليس للبيع ، وأيضاً بالإطلاع على الإعلان المبين به أنه يعلن عن مكتب غير مفروش وحيث أنه كما تقدمت الملتمسة أمام اللجنة بتقرير إستشاري مبين به بالصور الضوئية المصاريف الباهظة التي تكبدتها في إنشائه

&lt;grammarly-desktop-integration data-grammarly-shadow-root="true"&gt;&lt;/grammarly-desktop-integration&gt;

مدقق الدعوى : مريم محمد المرزوقي

تم تسجيلها من قبل: سعيد عبدالله السويدي للمحاماة و الاستشارات القانونية (سعيد عبدالله السويدي للمحاماة و الاستشارات القانونية)

يتم إصدار هذه الوثيقة إلكترونياً ولا تتطلب أي ختم أو توقيع

