



دائرة القضاء
JUDICIAL DEPARTMENT

باسم صاحب السمو

الشيخ محمد بن زايد آل نهيان

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة / حاكم إمارة أبوظبي

محكمة أبوظبي للأسرة و الدعاوى المدنية والإدارية - ب - دائرة الدعاوى البسيطة الاولى

القرار الصادر في الدعوى البسيطة - حكم قطعي

بتاريخ 21 ربيع الأول 1446 الموافق 25 سبتمبر 2024 م

برئاسة القاضي : د.علي ناصر الاحبابي
دعوى رقم : 2024-731 مدني (بسيطة) أبو ظبي
تاريخ القيد : 11 يوليو 2024

المدعي:

الطرف 1 : كلاوديو جونزاجا سداد - حضوري
: بوكالة المحامي
الهوية الإماراتية : 784198370630836
الجنسية : البرازيل

المدعي عليه:

الطرف 1 : العنود على يوسف مطر - حضوري
: بوكالة المحامي
الهوية الإماراتية : 784198327307603
الجنسية : الإمارات العربية المتحدة

الموضوع : ويتقدم المدعي إلى محكمته الموقرة بدعوى قضائية
ضد المدعي عليه. تلقى المدعي عليه من المدعي

نظام إدارة القضايا 25 سبتمبر 2024

منظومة التقاضي عن بعد

رقم الصفحة
1 من 4

قاضي

ع.ت.ب.

رقم المرجع
1-44FC4HF

تحويلا مصرفيا بمبلغ 7000 درهم كتأمين لشقة كان ينوي استئجارها عند انتقاله من البرازيل إلى أبوظبي. إلا أنه عندما زار المدعي الشقة لتفقدتها وجدها مليئة بأثاث !...

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة، صدر القرار الآتي:

حيث أن الوقائع - على ما يبين من الأوراق - تتحصل في أن المدعي - بعد أن سلك سبيل التوفيق والمصالحة - أقام دعواه الماثلة بموجب صحيفة مودعة لدى مكتب إدارة الدعوى طلب في ختامها إلزام المدعى عليها بأن ترد له مبلغ 7000 درهم وإلزامها بالتعويض بمبلغ 7500 درهم مقابل الأضرار المعنوية وإلزامها بالمصروفات والرسوم تأسيسا على أنه قام بتحويل مبلغ 7000 درهم كتأمين إيجار شقة وعند معاينة المدعي للشقة وجدها مليئة بالأثاث ومتعلقات شخصية فرفض إستلامها بحالتها وطلب من المدعى عليها تنظيفها ولكنها لم تقم بذلك ولم تقم بتوثيق عقد الإيجار إلا بعد دفع كامل المبلغ وبعد ذلك أخبرها المدعي بأنه لم يعد يريد الشقة وطلب منها رد مبلغ التأمين ولكنها لم تقم بذلك مما حدا بالمدعي لإقامة دعواه الماثلة وقدم صورة عقد إيجار غير موثق وصور لترجمة محادثات عن طريق الواتس آب وصور مستندات أخرى وأمام مكتب إدارة الدعوى حضر المدعي بشخصه كما حضرت المدعى عليها بشخصها وقدمت مذكرة جوابية تضمنت مستند طالعتها المحكمة دفعت فيها بعدم إختصاص المحكمة لإنعقاد الإختصاص للجنة فض المنازعات الإجارية كما قدمت ترجمة قانونية لمستند فقرر القاضي إستجواب طرفي الدعوى لبيان ما إذا كان مبلغ 7000 درهم تم تسليمه من المدعي للمدعى عليها من عدمه وفي حالة تسليمه لها ذلك المبلغ تقديم ما يفيد ذلك وليبيان ما إذا كان المدعي قد أقام في العين المؤجرة من عدمه وفي حالة إقامته فيها بيان الفترة التي أقام فيها بالعقار محل الدعوى وحدد القاضي المشرف جلسة 2024-8-21 للإستجواب وبالجلسة المضروبة عبر تقنية الاتصال المرئي وأنظمة حضور الجلسات عن بعد.

بحضور مترجم المحكمة الأستاذ حيدر قادري.

حضر المدعي كلاوديو جونزاجا سداد بشخصه .

وحضرت المدعى عليها العنود علي يوسف مطر بشخصها .

وقررت المدعى عليها نفاذا لقرار الاستجواب، أنها لم ترد المبلغ الذي استلمته من المدعي وقدره 7000 درهم وانه سبب لها أضرار ولم تستقد من الشقة لمدة شهرين وأن المدعي لم يقم في الشقة وغير رأيه لعدم قدرته على توفير المبلغ.

وقرر المدعي أن السبب في عدم الاستمرار في العقد واستلام الشقة هو بسبب وجود أوساخ فيها وأثاث خاص بالمدعى عليها وكذلك رفض المدعى عليها توثيق العقد بصورة رسمية أمام البلدية.

وقرر المدعي أنه اتفق على استئجار الشقة بتاريخ 2023-12-15 وتم ابلاغها بعدم الرغبة في استئجار الشقة بتاريخ 12-18-2023 وبعدها أرسلت له انها ستعيد التأمين بعد شهر ولديه محادثة واتساب مع المدعى عليها.

وقرر الطرفان ان القيمة الاجارية السنوية المتفق عليها كانت 135 ألف درهم، ورفض الطرفان الصلح.

وبجلسة 2024-8-27 حضر المدعي بشخصه سابق الحضور وقدم مذكرة تعقيبية وصور من المستندات طالعتها المحكمة وحضرت المدعى عليها بشخصها وقدمت مذكرة ختامية وصور من محادثات واتساب مع الترجمة القانونية طالعتها المحكمة تمسكت بدفعها بعدم الإختصاص وإحتياطيا رفض الدعوى وبجلسة 2024-9-5 حضر المدعي بشخصه وحضرت المدعى عليها بشخصها وقدمت صورة من فاتورة تفيد بسداد قيمة تنظيف الشقة محل الدعوى وبعد اطلاع المدعي على صورة الفاتورة قرر بأن



تنظيف الشقة هو من مسؤولية المدعى عليها كمؤجرة ولا علاقة له بالفاتورة وتمسك بطلباته وبمذكرته السابقة وطلب الاحالة.
فقرر القاضي المشرف إحالة الدعوى للمحكمة

وحيث تم عرض الدعوى على المحكمة بجلسة 2024-9-18 وفيها قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة اليوم .
وحيث إنه عن دفع المدعى عليها بعدم إختصاص المحكمة لإنعقاد الإختصاص للجنة فض المنازعات الإيجارية فلما كان الثابت من الأوراق أنه لم يتم إبرام عقد الإيجار بين الطرفين سواء عقد غير موثق أو موثق ومن ثم فإن هذا الدفع يكون على غير سند ترفضه المحكمة

وحيث أنه عن موضوع الدعوى ، فبخصوص طلب المدعي إلزام المدعى عليها بأن ترد له مبلغ 7000 درهم فلما كان من المقرر بنص المادة 1 من قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية أنه :

1. على المدعي أن يثبت ما يدعيه من حق، وللمدعى عليه نفيه.
2. يجب أن تكون الوقائع المراد إثباتها متعلقة بالدعوى، ومنتجة فيها، وجائزا قبولها.
3. لا يجوز للقاضي أن يحكم بعلمه الشخصي.

وكان المقرر قضاء أن عبء إثبات الحق المدعى به وقوعه على عاتق من تمسك به وأن الإثبات في المسائل المدنية موقف القاضي فيها سلبى هو يتلقى أدلة الإثبات والنفي دون أن يتدخل فيها أو يلفت نظر الخصوم إلى مقتضيات دفاعهم " (محكمة النقض بإمارة أبوظبي لطعان 142 و 34 لسنة 2007 تجاري) وكان من المقرر قانونا بنص المادة (125) من قانون المعاملات المدنية أن (العقد هو ارتباط الإيجاب الصادر عن أحد المتعاقدين بقبول الآخر وتوافقهما على وجه يثبت أثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للآخر)، ومن المقرر بالمادة 246 من ذات القانون أنه (1- يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية) ،
وكان من المقرر وفقا للقاعده الأصولية بأنه لا ضرر ولا ضرار

فلما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق دون إنكار من الطرفين أن المدعي إتفق مع المدعى عليها على إستئجاره وحدة سكنية مملوكة للمدعى عليها وبسبب ذلك الاتفاق سلمها مبلغ 7000 درهم إلا إن المدعى عليها لم توقع على عقد الإيجار غير الموثق وكان الثابت أيضا أن العقد لم يتم إبرامه لحصول خلاف بينهما وكانت المدعى عليها قد أقرت بإستلامها لمبلغ 7000 درهم من المدعي فلما كان ما تقدم وكان البين من الأوراق أن المدعي بعد موافقته على إستئجار الشقة بتاريخ 2023-12-15 وتم إبلاغ الوسيط بعدم الرغبة في استئجار الشقة بتاريخ 2023-12-18 ومن ثم يكون عدد الأيام 4 وكان الثابت أن القيمة الإيجارية السنوية التي كانا الطرفين قد إتفقا عليها هي 135000 درهم بما يساوي 11250 درهم شهريا وكان الثابت أيضا أن المدعية قامت بالتعاقد مع شركة تنظيف للقيام بتنظيف الوحدة محل الاتفاق بينهما بقيمة 700 درهم وبناء على ما تقدم يكون المدعى عليه ملزم بتحمل ذلك المبلغ بالإضافة إلى قيمة عدد 4 أيام والتي لم يبدي رغبته في عدم إكمال العقد فيها ومن ثم فإن المدعى عليها ملزمه برد المبلغ الذي تسلمته من المدعي مخصوما منه قيمة عدد 4 أيام وكذلك المبلغ الذي دفعته لشركة التنظيف على النحو التالي $1125 \div 30 = 375 \times 4 = 1500 + 700 = 2200$ درهم ومن ثم فإن المحكمة تقضي بإلزام المدعى عليها بأن ترد للمدعي مبلغ 4800 درهم على نحو ما سيرد في المنطوق .

وحيث إنه عن طلب المدعي بالتعويض فلما كان من المقرر أن تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير أدلتها واستخلاص توافر الخطأ الموجب للمسؤولية العقدية أو التقصيرية وعلاقة السببية بينه وبين الضرر وتقدير الأدلة فيها والموازنة بينها هو من سلطة محكمة الموضوع وفق ما تقتنع به متى كان فهمها وتقديرها وإستخلاصها سائغا لا مخالفة فيه للواقع أو القانون أو الثابت بالأوراق ، وكان من المقرر في المادة الأولى من قانون الإثبات أن "على المدعي أن يثبت حقه وللمدعي عليه نفيه، ويجب أن تكون الوقائع المراد إثباتها متعلقة بالدعوى ومنتجة فيها، وجائزا قبولها، ولا يجوز للقاضي أن يحكم بعلمه الشخصي." وكان



المقرر قضاء أن عبء إثبات الحق المدعي به وقوعه على عاتق من تمسك به وأن الإثبات في المسائل المدنية موقف القاضي فيها سلبي هو يتلقى أدلة الإثبات والنفي دون أن يتدخل فيها أو يلفت نظر الخصوم إلي مقتضيات دفاعهم " (محكمة النقض بإمارة أبوظبي لطعنان 142 و 34 لسنة 2007 تجاري) ، وكان من المقرر وفقا لنص المادة 290 من قانون المعاملات المدنية أنه " يجوز للقاضي أن ينقص مقدار الضمان أو لا يحكم بضمان ما إذا كان المتضرر قد اشترك بفعله في أحداث الضرر أو زاد فيه " فلما كان ما تقدم وكان المدعي قد قرر أنه قام بتحويل مبلغ 7000 درهم للمدعى عليها قبل معاينته للوحدة العقارية على أرض الواقع وأنه اعتمد على الصور المعروضة فكان ينبغي عليه التأكد وذلك عن طريق الحضور ومعاينة الوحدة قبل دفع أي مبلغ حتى لا يكون هناك خلاف بينهما أو عدم فهم أيا منهما متطلبات الآخر ومن ثم فإن المدعي قد اشترك بخطأه السابق في إحداث الضرر مما ترى معه المحكمة أنه لا يستحق التعويض المطالب به وتقضي المحكمة برفض طلبه في هذا الخصوص .

وحيث إنه عن الرسوم والمصاريف فالمحكمة تلزم بها المدعي والمدعى عليها مناصفة بينهما عملا بمقتضيات المادة 133 من قانون الإجراءات المدنية.

بعد ذلك قررت المحكمة : بصفة انتهائية

بالزام المدعى عليها بأن ترد للمدعي مبلغ (4 آلاف و 800 درهم (أربعة آلاف وثمانمائة درهم) وألزمت المدعي والمدعى عليها بالرسوم والمصاريف مناصفة بينهما .

نهاية نص الأمر

