

عقارية دبي «تقضي بفسخ عقد بيع فيلا في البوسنة»



قضت المحكمة العقارية في دبي بإثبات التفاوض عن عقد بيع وحدة عقارية خارج الدولة في البوسنة، وإلزام شركة عقارية برد 244 ألف درهم لامرأة قيمة ما سدده من ثمن فيلا، مع فائدة 5% سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد، إضافة إلى إلزام الشركة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

تعود تفاصيل القضية إلى تعاقد امرأة في أغسطس 2024 على شراء فيلا سكنية ضمن مشروع خارج الدولة، بمدينة سراييفو في دولة البوسنة، بقيمة إجمالية بلغت 814 ألف درهم، حيث سددت 244 ألف درهم «جزءاً من قيمة الفيلا» إلا أن الشركة لم تلتزم تسليم الوحدة في الموعد المتفق عليه.

وأفادت المرأة بأنها طالبت بفسخ العقد نتيجة التأخير، وهو ما وافقت عليه الشركة لاحقاً، حيث أرسلت نموذجاً لإلغاء العقد في إبريل 2025، وطلبت مهلة لإعادة المبلغ، غير أنها لم تلتزم بالسداد رغم انقضاء المدة، ما دفعها للجوء إلى القضاء. وخلال نظر الدعوى، قدمت المرأة مستندات شملت عقد البيع وإيصالات السداد، وإنذاراً عدلياً، ومراسلات إلكترونية تثبت طلب الفسخ وموافقة الشركة عليه، في حين لم تمثل الشركة المدعى عليها في الإجراءات. وبعد فحص الأوراق، خلصت المحكمة إلى أن العلاقة التعاقدية بين الطرفين انتهت بالتقاعيل، استناداً إلى تبادل المراسلات التي

أظهرت توافق إرادتهما على إنهاء العقد، معتبرة أن هذا الاتفاق يعد فسخاً قانونياً يترتب عليه زوال الالتزامات وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد.

وأكدت المحكمة أن من آثار التفاوض إعادة المبالغ المسددة إلى المشتري، خاصة مع ثبوت سداد المستثمرة للمبلغ المطالب به، وعدم تقديم ما يفيد إعادة هذه الأموال، كما أشارت إلى مسؤولية الشركة عن رد المبلغ، في ظل عدم ثبوت التزامها الكامل بالضوابط القانونية المنظمة لممارسة نشاطها داخل الدولة، وهو ما يدعم أحقية المرأة في استرداد ما دفعته، وفي ما يتعلق بالفائدة أوضحت المحكمة أنها تعد تعويضاً عن تأخر الوفاء بالمبلغ المستحق، وقضت بها بواقع 5% سنوياً من تاريخ المطالبة وحتى السداد الكامل.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2026