

## دعوى عودة لعين سبق إخلائها للهدم وإعادة البناء

### وصف الخدمة:

تتيح هذه الخدمة للمتعاملين قيد دعوى عودة لعين سبق إخلائها للهدم وإعادة البناء ومرافعتها أمام اللجان الابتدائية أو الطعن عليها أمام اللجان الاستئنافية لدى مركز فض المنازعات الإيجارية.

### الوثائق المطلوبة:

- 1- صورة عقد الإيجار (إيجاري) + صورة من العقود القديمة.
- 2- صورة من خارطة الأرض أو شهادة ملكية حديثة صادرة من دائرة الأراضي والأملاك بدبي.
- 3- صورة شهادة تملك إذا كان المأجور يقع في مناطق التملك الحر.
- 4- البيانات الشخصية ((الهاتف الأرضي، الهاتف المتحرك، البريد الإلكتروني)).
- 5- بيانات ونوع المأجور ورقم مكاني (إن وجد).
- 6- صورة جواز السفر مالك العقار مع الإقامة (للوافد) + صورة بطاقة الهوية .
- 7- صورة جواز المستأجر مع الإقامة (للوافد) إن وجد.
- 8- صورة الرخصة التجارية إذ كان المؤجر شخصاً معنوياً (شركة أو مؤسسة) + صورة جواز صاحب الترخيص إن وجد.
- 9- صورة الإنذار العدلي مع إفادة مندوب الإعلان أو البريد المسجل بنتيجة الإعلان بالإنذار العدلي.
- 10- إحضار ما يفيد العلاقة بين المالك ومكتب التأجير، عقد إيجار أو عقد إدارة ساري المفعول .
- 11- حافظة المستندات ((متسلسلة بما يثبت معه صحة الدعوى مثل: مراسلات، إخطارات، مخالفات، فواتير استهلاك الكهرباء والمياه أو غير ذلك)).

- 12- صورة من سند الإخلاء السابق (حكم، اتفاق) ما يفيد الإنشاء.  
13- يجب أن تكون جميع المستندات المقدمة باللغة العربية أو يتم ترجمتها ترجمة قانونية.  
14- صورة من الإعلام الشرعي للورثة إذا كان (الموَجِر) متوفى.  
15- صورة الوكالة مصدقة من كاتب العدل للممثل القانوني + صورة الهوية.

### رسوم الخدمة:

| العملة | المبلغ   | الوصف  | رسوم / تأمين |
|--------|--|--|--------------|
| درهم   | أن لا يقل الرسم في حده الأدنى عن (500) ولا يزيد عن (15000) | لدعاوى اللجان الابتدائية: 3.5 % من القيمة الإيجارية السنوية  | رسوم         |
| درهم   | 100  | إعلان  |              |
| درهم   | 25   | تسجيل وكالة (إن وجد)   |              |
| درهم   | 10   | درهم المعرفة   |              |
| درهم   | 10   | درهم الابتكار  |              |
| درهم   |  | ** في حال تضمن الدعوى طلب إضافي يتم احتساب الرسم الإضافي طبقاً لنوع الطلب المقدم   |              |
| درهم   | المبلغ أمانة مستردة  | للطعن على الحكم بالاستئناف: نصف المبلغ المحكوم به على (المحكوم عليه) في الحكم الصادر في اللجان الابتدائية (في حال تضمن الدعوى لمطالبة مالية) | تأمين        |

### قنوات تقديم الخدمة:

| اسم القناة | ساعات العمل | الفترة الزمنية |
|------------|-------------|----------------|
|------------|-------------|----------------|

|          |  |  |
|----------|--|--|
| 20 دقيقة | من 7:30 صباحا<br>إلى 2:30 بعد الظهر<br>من (الأحد إلى الخميس) | مركز فض المنازعات الإيجارية (قسم تسجيل الدعاوي والمنازعات)<br>ملاحظة / تقيد الطعون الاستئنافية في مركز فض المنازعات الاجارية |
| 20 دقيقة | (24 ساعة / 7 أيام)   | الموقع الإلكتروني (www.rdc.gov.ae)   |
| 20 دقيقة | من 8:00 صباحا<br>إلى 8:00 مساء<br>من (السبت إلى الخميس)      | أمين الخدمات (مراكز تسجيل خارجية)  |

#### المستفيدون:

الملاك و المستأجرون وشركات إدارة العقارات و مكاتب المحاماة.

#### أولوية الخدمة لأحد هذه الفئات:

لذوي الاحتياجات الخاصة - حاملي بطاقة ذخر

#### الإدارة المسئولة:

يتم توفير هذه الخدمة من قبل إدارة الدعم المركزي وأمين الخدمات الخارجية.

#### بيانات التواصل:

مركز الاتصال 8004488 - info@rdc.gov.ae