السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إلى قضاة المحكمة ….. الموقرة حفظكم الله

الطرف الأول المدعي، ……….، ويمثله المحامي …….،تبعا لسند توكيل صلحي …… رقم (…./ ….) موثق بتاريخ…/ …./ …. من كاتب العدل في….

الجهة المدعي عليها………….، ويقيم في …… من المملكة العربية السعودية، منطقة…….. شارع……..، بناء……

موضوع الدعوى: تثبيت علاقة إيجارية ومنع معارضة.

لقد أبرمت كل من الجهة المدعية و الجهة المدعي عليها عقداً يوم…. /…./…. وهو عبارة عن عقد استثمار مفاده استثمار المدعي للعقار الذي يملكه المدعي عليه رقم …. والكائن في منطقة …….. العقارية في……..، لأجل استخدامه ……….، وذلك للمدة الزمنية ……..

وذلك مع استلام بدل استثمار سنوي وقدره 000 ريال سعودي للسنة الواحدة. وقد اشتمل العقد أيضا على أن المستثمر لابد من أن يعيد تجهيز العقار من بناء وترميم كالدهان والإمدادات الكهربائية وغيرها.

ولكن فيما بعد وعند استلام العقار تبين بأنه متهالك نتيجة التخريب و الإهمال مما جعل جهة المدعي أن تقوم بإنفاق الأموال لأجل إعادة إحيائه. ومن ثم قد سعى المدعي لكي يحصل على رخصة إدارية من الجهات المختصة حيث تم تصنيف العقار من قبل وزارة السياحة ذات مستوى …….كما أن قرار التصنيف قد صدر باسم المدعي.

لذا فإننا نرغب من سيادة المحكمة الموقرة أن تنظر بنوع العقد المبرم فيما بين الطرفين وإن كان عقد استثمار أم أنه عقد إيجار. فنحن على يقين بأن الاجتهاد القضائي أثبت بأن قاضي الموضوع يتمتع بالصلاحية المطلقة بما يتعلق بتوصيف العقد الذي أبرم فيما بين الطرفين.