

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إلى قضاة المحكمة ..... الموقرة حفظكم الله

الطرف الأول المدعي، .....، ويمثله المحامي .....، تبعاً لسند توكيل صحي ..... رقم (..... /.....) موثق بتاريخ..... /..... /..... من كاتب العدل في.....

الجهة المدعي عليها.....، ويقوم 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 أيضاً على أن المستثمر لا بد من أن يعيد تجهيز العقار من بناء وترميم كالدهان والإمدادات الكهربائية وغيرها.

ولكن فيما بعد وعند استلام العقار تبين بأنه متهاك نتيجة التخريب والإهمال 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 تنتظر 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 بالصلاحيات المطلقة بما يتعلق بتصنيف العقد الذي أبرم فيما بين الطرفين.