

رَقْمُ الصُّكِّ: ٣٤٣٠٩٥٠٣ تاريخه: ٣٠/٨/١٤٣٤هـ
 رَقْمُ الدَّعْوَى: ٣٤٣٣٣٣٣٣
 رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف :
 ٣٤٣٢٥٣١١ تاريخه: ٢٤/٩/١٤٣٤هـ

المَوْضُوعَات

إجارة - إخلاء عقار من غائب - سماع الدعوى غيابياً لعدم معرفة
 عنوان المدعى عليه - العقد بينة المدعى - الحكم بإخلاء العين -
 الغائب على حجته متى حضر.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النظامي

قوله صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار).

مُلَخَّصُ الْقَضِيَّةِ

ادعى المدعى ضد المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم بأن المدعى
 عليه استأجر غرفة في العمارة الواقعة في بينبع الصناعية بأجرة
 شهرية قدرها ألف ريال تدفع لمدة سنة ابتداءً من ١٥/٠٩/١٤٣٣هـ
 إلى ١٥/٠٩/١٤٣٤هـ وقد سلمه من الأجرة أربعة أشهر وإنه من
 تاريخ ١٥/٠٢/١٤٣٤هـ حتى تاريخ اليوم لم يستلم منه مبلغ الأجرة
 الذي يخصها وقدره ستة آلاف ريال وقد لحقه الضرر من تعطيل
 الغرفة وعدم دفع الأجرة ويطلب إلزام المدعى عليه بإخلاء العقار
 فوراً هكذا ادعى، المدعى عليه لا يعرف له عنوان حيث جرى
 مخاطبة عمله لتبليغه فوردت الإفادة بأنه منقطع عن العمل فجرى
 سماع الدعوى غيابياً، بينة المدعى عقد الإيجار ، ويسري العقد
 لمدة سنة من تاريخ ١٥/٠٩/١٤٣٣هـ ، ولتعذر إبلاغ المدعى عليه ،

ولما أبداه المدعى من وقوع الضرر عليه في تأخر المدعى عليه في دفع الأجرة وعدم إخلاء الغرفة محل الدعوى، ولقوله صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار) ولأن هذا من الضرر الذي يلحق الناس في أموالهم وقد جاءت الشريعة الإسلامية بحفظه ولأن العقد بينة المدعى وينتهي أجله في التاريخ الذي ذكره المدعى، لما تقدم صدر الحكم على المدعى عليه الغائب بإخلاء الغرفة المذكورة في الدعوى في أجل انتهاء العقد في ١٥/٠٩/١٤٣٤هـ والغائب على حجته متى حضر، رفع الحكم إلى محكمة الاستئناف لتدقيقه، صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الرابعة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة .

نَصُّ الْحُكْمِ ، إِعْلَامُ الْحُكْمِ

الحمد لله وحده وبعد فلدي أناالقاضي في المحكمة العامة بينبع والقائم بعمل القاضيوبناءً على المعاملة المحالة له من فضيلة القائم بعمل رئيس المحكمة العامة بينبع برقم ٣٤٢٣٢٣٢٣ وتاريخ ٢٠/٠٥/١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٢٢٨٩٥٥ وتاريخ ٢٠/٠٥/١٤٣٤هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق ٢٥/٠٧/١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم وادعى على الغائب عن المجلس الشرعي قائلاً في دعواه إنه بتاريخ ٠٧/٠٩/١٤٣٣هـ تم الاتفاق بيني وبين المدعى عليه على أن يستأجر المدعى عليه غرفة في العمارة الواقعة في حي بينبع الصناعية بأجرة شهرية قدرها (١,٠٠٠) ألف ريال تدفع لمدة سنة ابتداءً من ١٥/٠٩/١٤٣٣هـ إلى ١٥/٠٩/١٤٣٤هـ وقد سلمني

من الأجرة أربعة أشهر وإنه من تاريخ ١٥/٠٢/١٤٣٤هـ حتى تاريخ اليوم لم استلم منه مبلغ الأجرة الذي يخصها وقدره (٦,٠٠٠) ستة آلاف ريال أطلب إلزام المدعى عليه بإخلاء العقار فوراً هكذا ادعى وقد سبق الكتابة لإدارة الأمن الصناعي بينبع الصناعية بالخطاب ذي الرقم ٣٤١٣٦٧٠٤٩ وتاريخ ١١/٠٦/١٤٣٤هـ لإبلاغ المدعى عليه بموعد الجلسة يوم السبت الموافق ٢٤/٠٦/١٤٣٤هـ الساعة الثامنة والنصف فوردنا خطابهم ذي الرقم ١٢٥٢٩٨ وتاريخ ٢٠/٠٦/١٤٣٤هـ المتضمن إشارة إلى خطابكم رقم..... وتاريخ ١١/٠٦/١٤٣٤هـ المتضمن طلبكم تكليف الموظف بمراجعة نفيكم عليه نفيكم بأن المذكور منقطع عن العمل من تاريخ ٠١/١٢/١٤٣٣هـ وحتى تاريخه ومرفق لكم كامل المعاملة) ١هـ وبسؤال المدعى عن بينته التي تشهد بصحة دعواه فأبرز عقد إيجار صادر من مكتب... للعقار وإدارة الأملاك برقم ٥٩ وتاريخ ٠٧/٠٩/١٤٣٣هـ وبالإطلاع عليه وجدته مطابق لما ذكره المدعى في دعواه و..... وتوقيع الطرف الأول وتوقيع الطرف الثاني ثم جرى مني سؤال المدعى هل لديه زيادة بينه على ما ذكره فأجاب بقوله ليس لدي سوى ما ذكرته وفي جلسة أخرى لدي أنا القاضي بالمحكمة العامة بينبع والقائم بعمل المكتب القضائي الخامس بموجب قرار فضيلة رئيس المحكمة العامة بينبع المساعد رقم ٣٤١٩٣٥٩٠٢ وتاريخ ٠٩/٠٨/١٤٣٤هـ ففي يوم الاثنين الموافق ٢٩/٠٨/١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعى ولم يحضر المدعى عليه ولا وكيله وجرى عرض ما سبق على المدعى فصادق على ما جاء فيه، وأضاف: إنني قد لحقني الضرر من تعطيل الغرفة المذكورة وعدم

دفع الأجرة وتغيب المدعى عليه ولا يعرف له عنوان أطلب الحكم بإلزامه بإخلاء الغرفة المذكورة لانتهااء الأجل في ١٥/٠٩/١٤٣٤هـ هكذا قال ، وعليه طلبت من المدعي البينة على صحة دعواه فأبرز العقد المدون على أوراق مكتب ...للعقار برقم ٥٩ في ٠٧/٠٩/١٤٣٣هـ المتضمن تأجير المدعي للمدعى عليه للغرفة بعمارتها الكائنة في حي ، ويسري العقد لمدة سنة من تاريخ ١٥/٠٩/١٤٣٣هـ وقد جرى إرفاق صورة من العقد في المعاملة وعليه ولما جاء في الدعوى ولتعذر إبلاغ المدعى عليه ، ولما أبداه المدعي من وقوع الضرر عليه في تأخر المدعى عليه في دفع الأجرة وعدم إخلاء الغرفة محل الدعوى ، ولقوله صلى الله عليه وسلم: «لا ضرر ولا ضرار» ولأن هذا من الضرر الذي يلحق الناس في أموالهم وقد جاءت الشريعة الإسلامية بحفظه ولأن العقد بينة المدعي وينتهي أجله في التاريخ الذي ذكره المدعي لذا فقد حكمت على المدعى عليه الغائب بإخلاء الغرفة المذكورة في الدعوى في أجل انتهاء العقد في ١٥/٠٩/١٤٣٤هـ والغائب على حجته متى حضر وقررت رفع الحكم مع المعاملة إلى محكمة الاستئناف لتدقيقه وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ٢٩/٠٨/١٤٣٤هـ

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :. فقد جرى اطلاعنا نحن رئيس وعضوي الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة على الصك الصادر من فضيلة الشيخ/..... القاضي بالمحكمة العامة بينبع والمسجل بعدد وتاريخ ٣٠/٨/١٤٣٤هـ المتضمن دعوى ضد والمحكوم فيه بما دون باطنه وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقرر الموافقة على

الحكم وصى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .