

رَقْمُ الصُّكِّ: ٣٤٢٨٥٠٥٠ تاريخه: ١/٨/١٤٣٤هـ
 رَقْمُ الدَّعْوَى: ٣٣٥٥٠٤٥٧
 رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
 ٣٤٣٦٨٦٤ تاريخه: ٢١/١٠/١٤٣٤هـ

المَوْضُوعَات

إجارة - إخلاء عقار لعدم سداد الأجرة - وجوب الوفاء بالعقود -
 دفع المدعى عليه بإقراض المدعي ولم يثبت ذلك - حلف اليمين
 على نفي الدفع - الحكم بإخلاء العقار - إقرار المدعي باستلام
 العقار خالياً من الشواغل .

السَّنَدُ الشَّرْعِيُّ أَوِ النَّظَامِيُّ

- ١- قوله تعالى «يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود»
- ٢- قوله صلى الله عليه وسلم «المسلمون على شروطهم»
- ٣- قوله صلى الله عليه وسلم «البينة على المدعى واليمين على من أنكر»

مُلَخَّصُ الْقَضِيَّةِ

دعوى المدعى وكالة ضد المدعى عليه ومضمون الدعوى أن المدعى عليه قد استأجر من المدعى أصالة عقاراً لمدة تبدأ من ١/٨/١٤٢٧هـ إلى ١/٨/١٤٣٤هـ بأجرة سنوية قدرها عشرة آلاف ريال وإن المدعى عليه قد خالف العقد بتخلفه عن سداد الإيجار من ٢٨/٨/١٤٣١هـ وطلب المدعى وكالة إلزام المدعى عليه بإخلاء العقار، أجاب المدعى عليه بالمصادقة على الدعوى وقرر أن المدعى أصالة قد أخذ منه قرضاً قدرة خمسون ألف ريال بعد استلام الأجرة عام ١٤٣٠هـ

وعندما طالبه بالقرض سلمه عشرة آلاف ريال والباقي ذكر انه سوف يحسمها من الأجرة ولذا فقد طلب المدعى عليه صرف النظر عن الدعوى، أجاب المدعى وكالة عن دعوى القرض بالإنكار، قرر المدعى عليه عدم وجود بينة على دعوى القرض وطلب يمين المدعى أصالة، حضر المدعى أصالة وحلف اليمين على عدم استلام الأجرة الأعوام ١٤٣٢ و ١٤٣٣ و ١٤٣٤ هـ وان دعوى القرض غير صحيحة، جرى الاطلاع على العقد بين الطرفين - وللأسباب المرصودة في نص القضية ولقوله تعالى ((يا أيها الذين امنوا أوفوا بالعقود)) صدر الحكم على المدعى عليه بإخلاء العقار وتسليمه للمدعى خاليا من الشواغل، قرر المدعى عليه عدم القناعة، صدر قرار محكمة الاستئناف بمكة المكرمة بالمصادقة على الحكم، قرر المدعى استلامه للعقار خاليا من الشواغل .

نص الحكم، إعلام الحكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا..... القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٥٥٠٤٥٧ وتاريخ ٢٧/٠٨/١٤٣٣ هـ المقيمة بالمحكمة برقم ٣٣١٦١٤٨٤٠ وتاريخ ٢٧/٠٨/١٤٣٣ هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق ٢٠/٠١/١٤٣٤ هـ افتتحت الجلسة الساعة الثامنة والنصف لسماع دعوى ضد سجل مدني رقم بخصوص دعوى إخلاء عقار من مستأجر حاضر ، وفيها حضر المدعى عليه ولم يحضر المدعي ولا من ينوب عنه ولم يتقدم بعذر قبله المحكمة وقد انتهى الوقت المحدد لنظر الدعوى والمقرر

الساعة الثامنة وعليه تم شطب الدعوى للمرة الأولى حسب التعليمات والبيان جرى تحريره. وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ٢٠/٠١/١٤٣٤ هـ الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٥٥٠٤٥٧ وتاريخ ٢٧/٠٨/١٤٣٣ هـ المقيمة بالمحكمة برقم ٣٣١٦١٤٨٤٠ وتاريخ ٢٧/٠٨/١٤٣٣ هـ حضر سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... بصفته وكيلًا عن بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة رقم ٣٣٣٤٧١٧٨ والمخولة له حق المرافعة والمدافعة.. الخ وحضر لحضوره سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه قال إن المدعى عليه استأجر من موكلي العقار الواقع في وادي..... لمدة تبدأ من ١/٨/١٤٢٧ هـ إلى ١/٨/١٤٣٤ هـ بأجرة سنوية مقدارها (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال بموجب العقد الصادر من مكتب ... برقم وتاريخ ١٥/٤/١٤٢٧ هـ وقد تخلف المدعى عليه عن سداد الأجرة من تاريخ ٢٨/٨/١٤٣١ هـ حتى الآن ولمخالفته للعقد أطلب الحكم على المدعى عليه بإخلاء العقار هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليه قال ما ذكره المدعي وكالة من أنني استأجرت العقار المذكور المدة المذكورة بالأجرة كذلك المذكورة فصحيح وقد أقترض مني مبلغا ومقداره (٥٠٠٠٠) خمسون ألف ريال بعد استلامه لأجرة عام ١٤٣٠ هـ وعندما طالبت به أعطاني (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال والباقي ذكر أنه سوف يحسمها من الأجرة أطلب صرف النظر عن دعواه

وبعرض ذلك على المدعى وكالة قال الصحيح ما ذكرت وبسؤال المدعى عليه البينة على ما ذكر قال أطلب مهلة لإحضارها عليه رفعت الجلسة وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وبسؤال المدعى عليه عن بينته التي طلب مهلة لإحضارها قال إن المدعى هو من الشهود كما أنه منع بقية الشهود من الحضور ولكن لدي شاهد يدعى ... وهو لا يستطيع الحضور اليوم وأطلب مهلة لإحضاره هكذا أجاب فقال المدعى إنني تضررت كثيرا من بقاءه في ملكي وأطلب الحكم عليه بإخلاء العقار وعند وصول القضية لهذا الحد رفعت الجلسة مع إعلامهما الحضور يوم غد الساعة الواحد ظهرا إجابة لطلب المدعى عليه لإحضار بينته التي ذكر مع إفهامه بأن هذه هي المهلة الأخيرة وفي الموعد المحدد

الحمد لله وحده وبعد فبعد طباعة الضبط رفض المدعى عليه التوقيع عليه فقد جرى إعداد هذه المحضر بشهادة كاتبه وللبيان جرى تحريره وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٥/٢١ هـ

حضر الطرفان فسألت المدعى عليه عن بينته فقال بعد أن خرجت من الجلسة اتصلت بالشاهد فإذا به قد انقلب علي فبينتي قد حال خصمي بيني وبينها فأفهمته بأن له يمين المدعى على نفي دعواه فقال اطلب يمينه فجرى عرض ذلك على المدعى وكالة فقال أطلب مهلة لعرض ذلك على موكلتي وإحضاره لأداء اليمين ففهم فأجبتة لطلبه وعليه رفعت الجلسة وفي جلسة أخرى حضر سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم وحضر لحضوره المدعى عليه وقال المدعى أصالة لا مانع لدي من أداء اليمين على نفي دعوى المدعى

عليه فجرى بيان عاقبة اليمين الكاذبة فحلف بعد إذني له قائلًا
والله العظيم إنني لم أستلم من المدعى عليه أجرة عام ١٤٣٢ هـ وعام
١٤٣٣ هـ وعام ١٤٣٤ هـ ولم أقترض منه شيئًا والله العظيم هكذا
حلف فبذلك جرى الإطلاع على العقد الصادر من مكتب ... برقم
٥٩ وتاريخ ١٥/٤/١٤٢٧ هـ والمتضمن المستأجر المؤجر العقار الواقع
في حي ... شارع ... الشقة الواقعة بالدور الأرضي الأجرة عشرة
آلاف كما تضمن البند الخامس منه « على المستأجر دفع الأجرة
واستهلاك الماء والكهرباء في أول كل شهر أو في أول كل سنة إذا
كان الإيجار سنويًا » وبعرضه على الطرفين صادقًا عليه فبناءً على
ما تقدم من الدعوى والإجابة ويمين المدعى وما جرى الإطلاع عليه
ولقوله تعالى « يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود » ولقوله صلى الله
عليه وسلم « المسلمون على شروطهم » ولقوله صلى الله عليه وسلم
« البينة على المدعى واليمين على من أنكر » ولجميع ما ذكر بعلانية
فقد حكمت على المدعى عليه بإخلاء العقار الموصوف في الدعوى
وتسليمه للمدعى خاليًا من الشواغل وبعرضه على الطرفين قرر
المدعى عليه عدم القناعة واستعد بتقديم لائحة اعتراضية فأفهمته
بتعليمات الاستئناف وأن عليه تقديم اللائحة الاعتراضية خلال مدة
أقصاها ثلاثون يومًا من تاريخ صدور الحكم فإذا انتهت المدة ولم
يتقدم بلائحته الاعتراضية يسقط حقه في الاستئناف و يكون
الحكم قد اكتسب الصفة القطعية ففهم ذلك وبالله التوفيق
وصلى الله عليه وسلم حرر في ١/٨/١٤٣٤ هـ

الحمد لله وحده وبعد فقد جرى تسليم المدعى عليه نسخة الحكم
وأفهمته بأن المدة الاعتراضية تبدأ من ١/٨/١٤٣٤ هـ وإذا انتهت المدة

الاعتراضية بمرور ثلاثين يوما فيسط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم الصفة القطعية ففهم ذلك وللبيان جرى تحريره وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .
حرر في ١٤٣٤/٨/١ هـ

الحمد لله وحده وبعد ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٥/١/١٠ هـ حضر المدعيسعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... وقرر وهو بكامل أهليته المعتبرة شرعا استلامه للعقار محل النزاع خاليا من الشواغل عليه فقد ثبت لدي هذا الإقرار وبه تكون القضية منتهية وللبيان جرى تحريره وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٥/١/١٠ هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد : فقد جرى منا نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣١٦١٤٨٤٠ وتاريخ ١٤٣٤/٩/١٥ هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة والمسجل بعدد ٣٤٢٨٥٠٥٠ وتاريخ ١٤٣٤/٨/١ هـ والمتضمن دعوى ضد والمحكوم فيه بما دون باطنه .

وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولأثحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم والله الموفق. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، ، ،