رَقْمُ الصَّكّ: ٣٤٢٤٠٥٣٣ تاريخُه: ١٤٣٤/٦/١٣هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٣٦٨١٠٧٣
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف :
٣٤٣٧٧٢٨١/ق٢/أ تاريخه: ١٤٣٤/١٢/٣هـ

المَوضُوعَات

عقد - إجارة مع الوعد بالتملك - سيارة - حادث - بيع السيارة للغير من قبل المدعى عليه - احتساب أقساط السيارة بعد الحادث- سبب عدم السداد راجع للشركة المدعى عليها - طلب فسخ العقد ورفع الاسم من القائمة السوداء - الأجرة تستحق على المستاخر عند تمكنه من الانتفاع - إثبات فسخ العقد والحكم برفع اسم المدعى من القائمة السوداء.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. قول الخرقي رحمه الله :»فإن جاء أمر غالب يحجز المستأجر عن منفعة ما وقع عليه العقد لزمه من الأجر بمقدار مدة انتفاعه».

٢. قول الموفق رحمه الله في المغني أن العين المستأجرة «إذا غصبت فللمستأجر الفسخ لأن فيه تأخير حقه ، فإن فسخ فالحكم فيه كما لو انفسخ العقد بتلف العين سواء وإن لم يفسخ حتى انقضت مدة الإجارة ، فله الخيار بين الفسخ والرجوع بالمسمى وبين البقاء على العقد ومطالبة الغاصب بأجر المثل».

٣. لا ضرر ولا ضرار.

٤. المادة (٥٥) من نظام المرافعات.

مُلخّصُ القضيّة

ادعت المدعية بدعوى ضد الشركة المدعى عليها بأنها استأجرت منها سيارة بنظام التأجير المنتهي بالتمليك وقامت بتسديد بعض الأجرة ثم حصل حادث مروري أدين فيه الطرف المقابل بالنسبة الكاملة ولم يقبل المرور مراجعتها فسلمت الأوراق للشركة المدعى عليها فتفاجأت موكلته بإدراج اسمها في القائمة السوداء (٠٠٠) وقيامها ببيع السيارة على الغير عليه فقد طلبت المدعية إلزام الشركة المدعى عليها برفع اسمها من القائمة وتسليمها سيارة جديدة عوضاً عن السيارة التالفه، أجاب وكيل الشركة بصحة العقد والأقساط المسددة وحصول الحادث والتبليغ به في وقته ووضع موكلته على القائمة السوداء وبيع الشركة للسيارة محل الدعوى وأنه لما أبلغ بالحادث من قبل مدير الشرطة ذهب للمرور فأكدوا وجود رقم الحادث ولكن الأوراق مفقودة ووعد بالبحث عنها وراجعهم عدة مرات ولكن لم يجدوا أوراق الحادث ولأن الأقساط تستمر على المدعية فقد ترتب في ذمتها مبالغ متأخرة فجرى بيع السيارة لعدم مراجعتها للشركة ومطالبتها بالسيارة في المدة المحددة من قبل الشركة، جرى سؤاله لماذا تم بيع السيارة مع كون العقد لازال سارياً وهل تم إبلاغ المدعية بذلك فقال تركنا السيارة مده معينة فلما لم تأت المستأجرة بالمطالبة بها تم بيعها، أنكر وكيل المدعية عدم مراجعته للشركة وقرر بأنه كان يراجعهم بالاستمرار حتى أخبر بأن السيارة بيعت وطلب فسخ العقد، قرر وكيل المدعي بأنه يطلب البت في موضوع رفع اسم موكلته من

القائمة السوداء وأنه يرغب فصل الدعوى بمطالبة بسيارة جديدة عن هذه الدعوى، عليه ولأن المدعي ادعى بكون الشركة المدعى عليها قد وضعت اسم موكلته في القائمة السوداء نظرا لتأخرها في سداد بعض أقساط السيارة المستأجرة منهم بسبب من قبل الشركة لعدم متابعتهم موضوع الحادث في المرور وقد أقر المدعى عليه وكالة بأن التخلف عن الأقساط كان بعد الحادث ولم يكن من قبل المدعية أصالة وإنما كان التأخر في متابعة أوراق الحادث كان من المرور إذ فقدت أوراق الحادث من قبلهم ولم يتمكن من متابعة أوراق الحادث ونظرا لكون الأجرة تستحق على المستأجر عند تمكنه من الانتفاع فإن تعذر انتفاعه بها من قبل المؤجر أو من قبل طرف أجنبي فلا يستحق المؤجر أجرة المدة التي تعذر فيها الانتفاع ولأن العين المستأجرة (إذا غصبت فللمستأجر الفسخ لأن فيه تأخير حقه، فإن فسخ فالحكم فيه كما لو انفسخ العقد بتلف العين سواء وإن لم يفسخ حتى انقضت مدة الإجارة ، فله الخيار بين الفسخ والرجوع بالمسمى وبين البقاء على العقد ومطالبة الغاصب بأجر المثل) وقد طالب المستأجر بالفسخ وبما أن المدعى عليها قد تعسفت في استعمال حقها في وضع المدعية على القائمة السوداء ولم يحصل منها خلل في سداد الأقساط في وقتها وقد جاءت الشريعة برفع الضرر عن المتضررين ومن القواعد الفقهية الكبرى (لا ضرر ولا ضرار) ولكل ما سبق فقد صدر حكم على المدعى عليها برفع اسم المدعية من القائمة السوداء لدى شركة (.....) وثبت لديها إرجاء المدعي وكالة مطالبته بسيارة جديدة بديلة من السيارة التي باعتها الشركة المدعى عليها وإقراره بطلب

فصلها عن هذه الدعوى، صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكْم، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده أما بعد فلدي أنا (.....) القاضي في المحكمة العامة بالخبر وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخبر المساعد برقم ٣٣٦٨١٠٧٣ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٢٨ه المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢١٣٨٦٤٦ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٢٨ه ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/٠٢/٠٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ٠٩ وفيها حضر (.....) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (.....) بصفته وكيلا عن المدعية (.....) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (.....) بالوكالة رقم (.....) في ١٤٣٣/١١/٢٨هـ الصادرة من كتابة العدل الثانية بالخبر والمخول له فيها المرافعة والمدافعة وسماع الدعوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار البينات وقبول الحكم والاعتراض عليه واستلام المبالغ والصكوك ولم تحضر المدعى عليها شركة (.....) ولا من يمثلها شرعا ولم تردنا إفادة بتبليغهم من عدمه فبناء على المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية فقد قررت رفع الجلسة لتبليغ المدعى عليها وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (.....) المثبتة هويته ووكالته سابقاً ولم تحضر المدعى عليها شركة (.....) ولا من يمثلها شرعاً وقد كتب خطاب لتبليغها برقم ٣٤٣١٨٨٣٩ في ١٤٣٤/٢/٩هـ وأفاد محضر الخصوم بأنه تم تبليغ المدعى عليها بتوقيع الوكيل الشرعي للشركة (.....) فبناء على المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية فقد قررت سماع

الدعوى غيابياً فادعى المدعي وكالة قائلاً في دعواه إن موكلتي قد استأجرت من الشركة المدعى عليها سيارة (.....) ٢٠٠٨م رقم اللوحة (.....) بنظام الإيجار المنتهي بالتمليك في ١٤٢٨/١١/٨هـ بمبلغ ٩٣٩٦٠ريال مقسطة على ٦٠ قسطاً شهرياً قدر القسط الواحد ١٥٦٦ريال اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١م علماً أن فيه دفعة مقدمة قدرها (٦٥٠٠ريال) وقد تم تسديد المبلغ المقدم وبعض الأقساط وبلغ مقدار ما سدد ١٤٠٠٠ريال ثم حصل على السيارة حادث مروري في شهر صفر من عام ١٤٢٩هـ في مدينة الجبيل الصناعية وكان يقود السيارة (.....) أخو موكلتي وقد كانت نسبة الإدانة في الحادث ١٠٠٪ على الطرف المقابل وقد باشر مرور الجبيل هذا الحادث وراجعتهم عدة مرات فأفهموني بأن السيارة مسجلة باسم الشركة وأنها هي التي تتابع الموضوع فتركت المتابعة وسلمتهم كامل الأوراق علما أنه تم إبلاغهم بالحادث من حين حصوله ثم تفاجأت موكلتي بعد ذلك بكون السيارة قد بيعت على طرف ثالث بغير علمها كما تفاجأت بوضع اسمها على القائمة السوداء وقد راجعت الشركة فأفهموني بأنني لا بد أن أسدد كامل قيمة السيارة وهم قد باعوا السيارة فأفهمتهم بأن السيارة حصل عليها حادث وأن الشركة باعتها بغير علم موكلتي فقالوا سدد النصف إذن فرفضت ذلك وكل موظف يتنصل من المسؤولية فأطلب إلزامهم بالآتي أولا رفع اسم موكلتي من القائمة السوداء ثانياً إلزامهم بإبدال موكلتي بسيارة جديدة عوضاً عن السيارة التي باعوها بغير علمها هكذا ادعى فطلبت منه البينة على دعواه فأبرز العقد الذي بين موكلته وبين الشركة المدعى عليها وهو مطابق لما ذكر بعاليه كما جرى سؤاله هل

لديه ما يثبت وقوع الحادث ونسبة الإدانة فقال ليس لدي شيء من ذلك وكامل الأوراق لدى مرور محافظة الجبيل هكذا أجاب ونظرا لضرورة التثبت من هذا الأمر فقد قررت الكتابة إلى مرور محافظة الجبيل لطلب الإفادة عن الحادث المذكور وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة المثبتة هويته ووكالته مسبقا وحضر معه المدعى عليه (.....) سعودي بموجب السجل المدني رقم (.....) وكيلا عن (.....) بصفته شريكا بشركة (.....) بموجب السجل التجاري رقم (.....) في ١٤١٧/٠٧/٠٦هـ بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الخبر برقم ٣٧٦٣١ في ١٤٣٢/١١/٢٠هـ والمخول له فيها إقامة الدعوى والمرافعة والمدافعة وقبول الاحكام والاعتراض والاستئناف والإبراء وكانت الجلسة السابقة قد رفعت لأجل الكتابة إلى مرور محافظة الجبيل لأجل الاستفسار عن الحادث ولم تتم مخاطبتهم لكون الموظف المختص نسي ذلك وقد جرى عرض الدعوى على المدعى عليه وكالة فأجاب قائلا : ما ذكره المدعي وكالة في دعواه من حصول العقد والأقساط المسددة وحصول الحادث وتبليغنا بالحادث في وقته ووضع موكلته على القائمة السوداء وبيع الشركة للسيارة محل الدعوى فهو صحيح علما أنني شخصياً لما أبلغت من قبل مدير الشرطة بالحادث ذهبت إلى مرور محافظة الجبيل فأكد لي وجود رقم الحادث ولكن الأوراق مفقودة ووعد بالبحث عنها وراجعته عدة مرات ولكن لم يجدوا أوراق الحادث وبما أن الأقساط تستمر على المدعية فقد ترتب في ذمتها مبالغ متأخرة ثم تم بيع السيارة لعدم مراجعتهم للشركة ومطالبتهم بالسيارة في المدة المحددة من قبل الشركة هكذا أجاب فجرى سؤاله لماذا

تم وضع اسم المدعية في القائمة السوداء مع علم الشركة بكون السبب في التأخير في سداد الأقساط خارجا عن إرادتها فقال لو تركناها لتسبب لنا بالخسارة هكذا أجاب فجرى سؤاله لماذا تم بيع السيارة مع كون العقد لازال سارياً وهل تم إبلاغ المدعية بذلك فقال تركنا السيارة مده معينة فلما لم تأت المستأجرة بالمطالبة بها تم بيعها هكذا أجاب وبعرضه على المدعي وكالة أجاب قائلا بل كنت أراجع الشركة بين الحين وآخر للسؤال عن الحادث حتى تم إبلاغي أخيرا بأنه تم بيع السيارة ثم وضع اسم موكلتي في القائمة السوداء وأطلب فسخ العقد بيننا وإلغاء وضع اسم موكلتي من القائمة السوداء هكذا أجاب وبعرضه على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا إن موكلتي ترفض ذلك حتى تسدد الباقي من المديونية وقدرها خمسة وأربعون ألف ريال تقريبا فجرى سؤاله هل كانت المدعية ملتزمة بسداد الأقساط قبل حلول الحادث فقال لا أعلم وأحتاج الرجوع إلى حسابات الشركة هكذا أجاب ثم قرر المدعي وكالة قائلا أطلب البت في موضوع رفع اسم موكلتي من القائمة السوداء وأقرر بأنني أرغب فصل الدعوى بمطالبة بسيارة جديدة عن هذه الدعوى وسأقدم بها دعوى مستقلة بإذن الله هكذا أجاب فبناء على ما تقدم وبعد سماع الدعوى والإجابة وبما أن المدعي ادعى بكون الشركة المدعى عليها قد وضعت اسم موكلته في القائمة السوداء نظرا لتأخرها في سداد بعض أقساط السيارة المستأجرة منهم والمذكورة بياناتها في الجلسة الماضية وكان التخلف بعد حصول الحادث الذي لم تتمكن موكلته من الاستفادة من السيارة بسبب من قبل الشركة لعدم متابعتهم موضوع الحادث

في المرور وقد أقر المدعى عليه وكالة بأن التخلف عن الأقساط كان بعد الحادث ولم يكن من قبل المدعية أصالة وإنما كان التأخر في متابعة أوراق الحادث كان من المرور إذ فقدت أوراق الحادث من قبلهم ولمتمكن متابعة أوراق الحادث ونظرا لكون الأجرة تستحق على المستأجر عند تمكنه من الانتفاع فإن تعذر انتفاعه بها من قبل المؤجر أو من قبل طرف أجنبي فلا يستحق المؤجر أجرة المدة التي تعذر فيها الانتفاع قال الخرقي رحمه الله: (فإن جاء أمر غالب يحجز المستأجر عن منفعة ما وقع عليه العقد؟ لزمه من الأجر بمقدار مدة انتفاعه) وذكر الموفق رحمه الله في المغني تقسيمات لهذه المسألة وينطبق على هذه القضية ما إذا حصل التعذر بسبب غصب العين المؤجرة حيث إن فقدان أوراق الحادث وعدم التمكن من الانتفاع بها إلا بهذه الأوراق يعتبر في حكم غصب الأجنبي لهذه العين وقد ذكر الموفق رحمه الله في المغني أن العين المستأجرة (إذا غصبت فللمستأجر الفسخ لأن فيه تأخير حقه؟ فإن فسخ فالحكم فيه كما لو انفسخ العقد بتلف العين سواء وإن لم يفسخ حتى انقضت مدة الإجارة؟ فله الخيار بين الفسخ والرجوع بالمسمى وبين البقاء على العقد ومطالبة الغاصب بأجر المثل) وقد طالب المستأجر بالفسخ وحيث لم يدفع أجرة للمدة التي تعذر فيها الانتفاع وبما أن المدعى عليها قد تعسفت في استعمال حقها في وضع المدعية على القائمة السوداء ولم يحصل منها خلل في سداد الأقساط في وقتها وقد جاءت الشريعة بجلب المصالح وتكميلها ودفع المفاسد وتقليلها وجاءت برفع الضرر عن المتضررين ومن القواعد الفقهية الكبرى (لا ضرر ولا ضرار) ولكل ما سبق فقد ألزمت المدعى عليها شركة

(.....) برفع اسم المدعية (.....) من القائمة السوداء لدى شركة (.....) وثبت لدي إرجاء المدعي وكالة لمطالبته بسيارة جديدة بديلة من السيارة التي باعتها الشركة المدعى عليها وإقراره بطلب فصلها عن هذه الدعوى وبه حكمت وبعرضه على الطرفين قرر المدعي وكالة قناعته بالحكم وقرر المدعى عليه عدم قناعته بالحكم وطلب رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية وأفهم بمقتضى تعليمات الاستئناف وبالله التوفيق حرر في ١٤٣٤/٦/١٣هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الحمد لله وحده أما بعد فقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بخطاب رئيسها رقم ٣٤٢١٨٦٥٥٨ في ١٤٣٤/١٢/١٦هـ وقد ظهر على الصك من قبل الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بما نصه: (الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا على هذا الصك رقم ٣٤٢٤٠٥٣٣ وتاريخ ١٤٣٤/٦/١٣هـ الصادر من فضيلة القاضي الشيخ (.....) وأصدرنا القرار رقم ٣٤٣٧٧٢٨١/ق٢/أ وتاريخ ١٤٣٤/١٢/٣هـ المتضمن المصادقة على الحكم قاضي استئناف (.....) قاضي استئناف (.....) رئيس الدائرة (.....) أختامهم وتوقيعاتهم) انتهى نصه وبالله التوفيق حرر في ١٤٣٤/١٢/٢٥هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الحمد لله وحده أما بعد . . . فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤٢١٨٦٥٥٨ وتاريخ ١٤٣٤/٩/١٥هـ الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الخبر المساعد برقم ٣٣٢١٣٨٦٤٦ وتاريخ ١٤٣٤/٩/٧هـ المرفق بها الصك الصادر من

فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (.....) المسجل برقم ٣٤٢٤٠٥٣٣ وتاريخ ١٤٣٤/٦/١٣هـ الخاص بدعوى (.....) ضد (.....) في قضية حقوقية وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/١٢/٣هـ .