

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٣٤٦٣١٢٠ تاريخه: ٢٣/١١/١٤٣٣ هـ
 رَقْمُ الدَّعْوَى: ٣٢٢١٧٠٣٥
 رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف :
 ٣٤٩٠٧٥ تاريخه: ١١/١/١٤٣٤ هـ

المَوْضُوعَات

عقد - إجارة - المطالبة بإخلاء العقار لانتهاء مدة الإجارة - وجوب
 الوفاء بالعقود - الحكم بإخلاء العقار - التماس - رفض الالتماس.

السَّندُ الشرعيّ أو النظاميّ

قوله تعالى « يا أيها الذين امنوا أوفوا بالعقود ».

مُلَخَّصُ الْقَضِيَّة

دعوى المدعى وكالة ضد المدعى عليه وكالة وتتضمن دعواه أن موكله قد اجر للمدعى عليها وكالة فلتته الموصوفة في نص القضية بأجرة سنوية قدرها مائة وعشرون ألف ريال والمدعى عليها أصالة لم تقم بسداد الأجرة وطلب المدعى وكالة الحكم على المدعى عليها بإخلاء العقار موطن الدعوى، أجاب المدعى عليه وكالة بان ما ذكره المدعى وكالة غير صحيح وقرر أن الفلا قد أخذت موكلته عليها مبلغا من المال عن طريق التورق مع شخص آخر وان هناك دعوى بهذا الخصوص لدى قاضي آخر، أجاب المدعى وكالة انه لا علاقة لموكله بما دفع به المدعى عليه وكالة فالعقد قد ابرم مع المدعى عليها وصك الملكية مسجل باسم موكله، وابرز عقد الإيجار وصك الملكية ومضمونه ما جاء في الدعوى، طلب ناظر القضية من المدعى عليه وكالة ما يثبت وجود الدعوى التي

ذكرها في إجابته فقدم أوراقاً ليس فيها ما يؤيد صحة قوله، قرر ناظر القضية انه بناء على العقد المبرم بين الطرفين وقد مضت مدة على انتهائه ولقوله تعالى «يا أيها الذين امنوا أوفوا بالعقود» فقد صدر الحكم على المدعى عليها أصالة بإخلاء العقار موطن الدعوى وتسليمه للمدعى، اعترض المدعى عليه، صدق الحكم من محكمة الاستئناف، قدم المدعى عليه وكاله التماساً لمحكمة الاستئناف، رفض الالتماس .

نَصُّ الْحُكْمِ ، إعلَامُ الْحُكْمِ

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة /المساعد برقم ٣٢٢١٧٠٣٥ وتاريخ ١٤٣٢/٠٦/٠٨ هـ المقيمة بالمحكمة برقم ٣٢٦٧٦٦٦٧ وتاريخ ١٤٣٢/٠٦/٠٨ هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٥/١٠/١٤٣٢ هـ أفتحت الجلسة وفيها حضر المدعي وكالة سعودي بموجب سجل رقم الوكيل عن سعودي بموجب سجل رقم بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بجنوب جدة برقم ٢٠١١٣ وتاريخ ١٤٣٢/٠٦/٠٥ هـ والمخول له حق المرافعة والمدافعة والقناعة بالأحكام والاعتراض عليها وحضر لحضوره سعودي بموجب سجل رقم وبسؤال هذا الأخير عن صفته أجاب قائلاً إنني ابن المدعى عليها ولم أحضر ما يخولني الترافع عنها ومستعد بإحضار ذلك في الجلسة القادمة وقد قرر الحاضران طلب تأجيل الجلسة لوجود بوادر صلح بينهما فأجيبا لطلبهما وتقرر رفع الجلسة لذلك

وتأجيلها إلى يوم الأحد الموافق ١٤٣٣/٠٢/٠٧هـ وبالله التوفيق ثم بتاريخ ١٤٣٣/٠٢/٠٧هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر حضر المدعى وكالة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة ، سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم الوكيل الشرعى عن و بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل جدة الثانية برقم ٢٥٢٣٠ وتاريخ ١٤٣٢/٠٤/٠٨هـ والمخول له فيها بالمرافعة والمدافعة وقبول الأحكام والاعتراض عليها وبسؤال المدعى وكالة عن دعواه أجاب قائلًا إن موكلتي يملك الفلا التي في حي ... في مدينة جدة وقد قام بتأجيرها على المدعى عليها منذ تاريخ ١٤٢٩/٠١/٠١هـ بأجرة سنوية قدرها مائة وعشرون ألف ريال وحتى هذا اليوم لم تقم المدعى عليها بسداد الأجرة المترتبة على مكوثها لذا نطلب من فضيلتكم الحكم على المدعى عليها وإلزامها بإخلاء الفلا محل النزاع هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه وكالة عن دعوى المدعى أجاب قائلًا إن ما ذكره المدعى وكالة في دعواه كله غير صحيح فهذه الفلا قد أخذت موكلتي عليها مبلغًا من المال عن طريق التورق وذلك مع المدعو وهناك دعوى مقامة بهذا الخصوص لدى فضيلة القاضي في هذه المحكمة الشيخ وما زالت تحت النظر ندعى فيها على المدعو هكذا أجاب وبسؤال المدعى وكالة عما ذكره المدعى عليه وكالة أجاب قائلًا لا علاقة لموكلتي بما ذكره المدعى عليه وكالة فموكلتي قد أبرم عقد الإيجار مع المدعى عليها وصك ملكية الأرض التي عليها الفلا مسجل باسم موكلتي وأبرز من يده العقد المتضمن: أنه في يوم الخميس ١٤٢٩/٠١/٠١هـ الموافق ٢٠٠٨/٠١/١٠م قد تم الاتفاق بين كل من: ١- طرف أول (مؤجر)

٢- السيدة.....، ويمثلها في هذا العقد / طرف ثاني (مستأجر) حيث يمتلك الطرف الأول الفلا الكائنة بشارع ... بموجب الصك رقم (...) وتاريخ ١٥/٠٥/١٤١٣هـ ويرغب الطرف الثاني في استئجارها، فقد عاين الفلا محل العقد المعاينة التامة النافية للجهالة واتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعا على بنود موضحة في العقد المرفقة صورته في أوراق المعاملة كما أبرز من يده صورة الصك الصادرة من كتابة عدل جدة الأولى برقم ١١٨ وتاريخ ١٥/٥/١٤١٣هـ والمسجل باسم المدعو... وما ذكره المدعى عليه وكالة من شأن علاقة موكلته بالمدعو فإن هذا لا علاقة لموكلي به وإن كان للمدعى عليها دعوى على فلتواصل دعواها بشأن ذلك وبسؤال المدعى عليه وكالة عما يثبت تعامل موكلته مع المدعو بخصوص هذه الفلا محل النزاع فأجاب قائلًا أطلب الإمهال لإحضار ما يثبت ذلك فأجيب لطلبه كما أفهم المدعى وكالة بإحضار أصل الصك فاستعد لذلك وتقرر رفع الجلسة لذلك وتأجيلها إلى يوم الأحد الموافق ١٦/٠٥/١٤٣٣هـ وبالله التوفيق .

ثم بتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعى وكالة ولم تحضر المدعى عليها ولا من يمثلها بوكالة شرعية وقد حضر لحضوره المدعو ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم وبسؤال الأخير عن صفته أجاب قائلًا إنني ووكيل عن زوج المدعى عليها ولم أتمكن من إحضار وكالة عن المدعى عليها وأطلب الإمهال لإحضارها في الجلسة القادمة فأجيب لطلبه وبسؤال المدعى وكالة عما طلب المهلة لأجله أبرز من يده الصك الصادر من كتابة عدل جدة الأولى برقم وتاريخ وقد تقرر بعثه إلى كتابة

عدل جدة الأولى للاستفسار عن سجله وهل يوجد ما يؤثر عليه كما جرى إفهام المدعو ... بأن عليه إحضار ما يثبت تعامل المدعى عليها مع المدعو في هذه الفلا محل ففهم ذلك وأستعد له وطلب الإمهال وتقرر رفع الجلسة لذلك وتأجيلها إلى يوم الاثنين الموافق ٢٢/١١/١٤٣٣ هـ الساعة التاسعة صباحا وبالله التوفيق ثم بتاريخ ٢٢/١١/١٤٣٣ هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعى وكالة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة وقد وردنا خطاب فضيلة رئيس كتابة عدل جدة الأولى ذي الرقم ٣٣٩٨٦٨٩٩ وتاريخ ٠٤/٠٦/١٤٣٣ هـ والمتضمن (أنه بالبحث في سجلات الإدارة لدينا تبين أن الصك المرفق رقم (...) في ١٥/٠٥/١٤١٣ هـ ساري المفعول ولا يوجد ما يؤثر عليه حتى تاريخه والله يحفظكم) أ.هـ ، وقد جرى تسليم المدعى وكالة أصل الصك المشار إليه بعاليه وبسؤال الأخير عما طلب المهلة لأجله أبرز من يده مجموعة أوراق مطبوعة على أوراق مؤسسة ... وبعد الإطلاع عليها ظهر أنها تتعلق بعقار رقم صكه وتاريخه ١٢/١١/١٤٠٨ هـ وقد جرى إرفاق ما قدمه المدعى عليه وكالة في المعاملة فجرى سؤال المدعى عليه وكالة وإفهامه بأن هذه الأوراق التي قدمها تتعلق بعقار آخر غير العقار محل الدعوى فأجاب قائلًا إن المدعى أصالة هو موظف عند ... فجرى إفهامه بأن هذا غير مؤثر وقد جرى سؤاله مرة أخرى وهل لديه ما يثبت ما ادعاه من وجود خصومة وتعامل بخصوص هذا العقار مع المدعو فأبرز مجموعة من الأوراق جرى إرفاقها في المعاملة تتعلق بعقود بين المدعى عليه وبين ... لا علاقة لها بالعقار محل النزاع وقد جرى إرفاق هذه الأوراق في المعاملة وبسؤال المدعى عليه وهل لديه سوى ما تقدم

به فأجاب قائلًا ليس لدى سوى ما تقدمت به وبعد الإطلاع على العقد المبرم بين الطرفين ظهر أن نهايته بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠١ هـ فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة وحيث إن المدعى يطالب المدعى عليه إخلاء العقار محل النزاع بعد انتهاء مدة العقد وإلزامه بذلك وحيث إن المدعى عليه قد دفع بوجود تعامل ونزاع في هذا العقار مع المدعو وحيث إن المدعى عليه لم يتقدم بما يثبت وجود هذا النزاع في هذا العقار محل الدعوى وإنما تقدم بأوراق أخرى لا تثبت صحة دعواه وحيث أن العقد المبرم بين الطرفين ظاهر بينهما وقد مضت فترة طويلة على انتهائه وحيث إن من المقرر بالشرعية وجوب الوفاء بالعقود عملاً بقول الله تعالى (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) لجميع ما تقدم فقد حكمت على المدعى عليها بإخلاء العقار الموصوف في الدعوى والمملوك لصالح المدعى وأمرتها بتسليمه للمدعى وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى وكالة القناعة وقرر المدعى عليه وكالة عدم القناعة به وأفهمت المدعى عليه وكالة بمراجعة المحكمة يوم السبت الموافق ١٤٣٣/١١/٢٧ هـ لاستلام نسخة من الحكم للاعتراض عليه ففهم ذلك واستعد له وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٣/١١/٢٢ هـ .

الحمد لله وحده وبعد فقد جرى الإطلاع على اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعى وكالة والمقيدة في هذه المحكمة برقم ٣٣/٢٢٥٩٤٥٣ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/٢٧ هـ ولم أجد فيها ما يؤثر على ما حكمت به ، عليه فقد أمرت برفع كامل أوراق المعاملة إلى محكمة الاستئناف عملاً بالنظام وبالله التوفيق وصلى الله على

نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ٢٨/١٢/١٤٣٣ هـ ، ، ،
الحمد لله وحده وبعد فقد افتتحت الجلسة وقد وردتنا المعاملة من
محكمة الاستئناف بمكة المكرمة برقم ٣٤٣٩٧٦٧/٣٤ وتاريخ
١٧/٠١/١٤٣٤ هـ والمقيدة بهذه المحكمة برقم ١٨٨١١١/٣٤ وتاريخ
٢١/٠١/١٤٣٤ هـ والمصدقة من الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة
الاستئناف بمكة المكرمة بالقرار الصادر من أصحاب الفضيلة
قضاة محكمة الاستئناف رقم ٣٤٩٠٧٥ وتاريخ ١١/٠١/١٤٣٤ هـ
المتضمن ما نصه : وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقرر الموافقة
على الحكم وبالله التوفيق .أ. هـ ، قاضي استئناف ختم
وتوقيع وقاضي استئناف ختم وتوقيع ورئيس الدائرة
ختم وتوقيع ، عليه فقد أمرت بإحاق ذلك بالضبط وسجله وبالله
التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر
في ٢٤/٠١/١٤٣٤ هـ .

الحمد لله وحده وبعد افتتحت الجلسة وقد وردنا خطاب رئيس
محكمة الاستئناف بمكة المكرمة المكلف رقم ٣٤٢١٤٣٨١
وتاريخ ٢٣/٠٢/١٤٣٤ هـ والمقيد بهذه المحكمة برقم ٣٤٤٩٨٨١١
وتاريخ ٢٧/٠٢/١٤٣٤ هـ بشأن الالتماس المقدم من وكالة عن
المتضمن طلبه إعادة النظر في الحكم الصادر من فضيلة الشيخ
القاضي بالمحكمة العامة بجدة برقم ٣٣٤٦٣١٢٠ وتاريخ
١١/٠١/١٤٣٣ هـ المصدق من محكمة الاستئناف برقم ٣٤٩٠٧٥
وتاريخ ١١/٠١/١٤٣٤ هـ وبإحالة أوراق المعاملة للدائرة الحقوقية
الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة صدر قرارهم
رقم ٣٤٢٧٠٣١ وتاريخ ٠٢/٠٢/١٤٣٤ هـ والمتضمن ما يلي: وبدراسة

المعاملة تقرر بالأكثرية ما يلي :- أولا رفض الالتماس المقدم من المذكور بعاليه . ثانيا - بناء على المادة ١٩٥/٣ من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية فيزود حاكم القضية بصورة من هذا الإقرار لإكمال اللازم وبالله التوفيق .أ.هـ من الدائرة الحقوقية الثانية قاضي استئناف ختم وتوقيع وقاضي استئناف ختم وتوقيع ورئيس الدائرة ختم وتوقيع وله وجهه نظر. عليه فقد أمرت بإحاق ذلك بالضبط وسجله وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٣/٠٧/٠١ هـ .

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبى بعده وبعد ، فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الإطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بجدة المساعد برقم ٣٢/٦٧٦٦٦٧ وتاريخ ١٤٣٤/١/٤ هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ القاضي بالمحكمة العامة بجدة برقم ٣٣٤٦٣١٢٠ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٢٣ هـ ، المتضمن دعوى... ضد... ، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر الموافقة على الحكم . والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.