

رَقْمُ الصُّكِّ: ٣٤٣٠١٢٠٧ تاريخه: ٢١/٨/١٤٣٤هـ
 رَقْمُ الدَّعْوَى: ٣٤٢٢٤٧٩٤
 رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
 ٣٤٣٥١٢٥٨ تاريخه: ٥/١١/١٤٣٤هـ

المَوْضُوعَات

إجارة- امتناع المدعى عليه عن دفع الأجرة وتجديد العقد- طلب
 إخلاء العقار- شهادة شاهدين عدل- وجوب الوفاء بالعقود - تغيب
 المدعى عليه واستتاره عن الأنظار يضعف جانبه - حكم بإخلاء
 العقار - الغائب على حجته متى حضر .

السَّنَدُ الشرعيُّ أو النظاميُّ

١. قوله تعالى {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ}
٢. قوله صلى الله عليه وسلم ((لا ضرر ولا ضرار))
٣. ما قرره جمع من أهل العلم من جواز الحكم على الغائب المستتر
 عن الأنظار

مُلَخَّصُ الْقَضِيَّةِ

ادعى المدعى بالوكالة ضد المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم
 والذي تعذر إبلاغه بالطرق الرسمية ولذا تقرر سماع الدعوى غيابياً
 ومضمون الدعوى أن المدعى عليه استأجر كامل الدار أرضاً وبناءً
 الموصوفة في ضبط القضية من موكله المدعى من قرابة العشرين
 عاماً و لكنه في الخمس السنوات الأخيرة لم يسلم شيئاً من الأجرة
 ويرفض تجديد العقد وطلب المدعى وكالة الحكم على المدعى
 عليه بإخلاء العقار، احضر المدعى وكالة بينة موصلة وهما

شاهدان تم تعديلهما شرعاً شهدا بصحة الدعوى، تم الاطلاع على صك ملكية العقار فوجده ناظر القضية يتضمن ما ذكره المدعى في دعواه، بناءً على ما تقدم ولقوله تعالى {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ} وقوله صلى الله عليه وسلم ((لا ضرر ولا ضرار)) ولقول جمع من أهل العلم من جواز الحكم على الغائب المستتر عن الأنظار ولكون تغيب المدعى عليه واستتاره عن الأنظار يضعف جانبه فقد صدر الحكم على المدعى عليه بإخلاء العقار محل الدعوى والغائب على حجته إذا حضر، تم إرسال نسخة من الصك للمدعى عليه، صدر قرار محكمة الاستئناف بمكة المكرمة بالموافقة على الحكم والغائب على حجته إذا حضر.

نَصُّ الْحُكْمِ ، إعلَامُ الْحُكْمِ

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا..... القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناءً على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٢٢٤٧٩٤ وتاريخ ١٥/٠٥/١٤٣٤هـ المقيمة بالمحكمة برقم ٣٤١١٩٢٣٨١ وتاريخ ١٥/٠٥/١٤٣٤هـ ففي يوم الأحد الموافق ٠٧/٠٨/١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠ : ٠٩ وفيها حضر..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... بصفته وكيلًا عن..... سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة برقم..... في ٠٨/٠٤/١٤٣٢هـ المخولة له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار ولم يحضر المدعى عليه وقد وردتنا إفادة محضر الخصوم رقم ٣٣١٦٧٦٩٧٦

في ١٠/٠٩/١٤٣٣هـ للجلسة المؤرخة في ٢٥/١٠/١٤٣٣هـ المتضمنة (تم الوصول إلى العنوان ولم نجد من يرد علينا لأكثر من مرة) كما سبق وأن جرت الكتابة لسعادة مدير شعبة أمن المحاكم الشرعية برقم ٣٤٥٤٢٢٠٧ في ٠٢/٠٣/١٤٣٤هـ للبحث عن المدعى عليه وإحضاره بالقوة الجبرية مخفورا في أقرب وقت فوردنا خطابهم رقم في ١٣/٠٥/١٤٣٤هـ المتضمن مانصه (تم البحث والتحري عن المذكور من قبل أفراد وحدة البحث واتضح أنه غير متواجد بمنزله وتم وضع الحفارة السرية على منزله طيلة الفترة الماضية ولم يشاهد المذكور) عليه فقد قررت السير في نظر الدعوى غيابيا وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه ادعى قائلا إن المدعى عليه استأجر كامل الدار أرضا وبناء الكائنة ب..... بحارةالمشتملة على ثلاثة أدوار كل دور غرفتين المملوك لموكلتي بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة رقم في ٠٣/٠٢/١٣٩٤هـ حيث إن المدعى عليه مستأجر لهذا العقار من قرابة عشرين عاما إلا أنه في الخمس سنوات الأخيرة لم يدفع شيئا من الأجرة ويرفض تجديد العقد أطلب الحكم عليه بإخلاء العقار المذكور وبسؤاله عن بينته أحضر للشهادة كل منسعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... و..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... وبطلب الشهادة منهما شهد كل واحد بمفرده قائلا أشهد بالله العظيم أن المدعى عليه الغائب مستأجر للعقار المملوك للمدعية أصالة المذكور في الدعوى وذلك طيلة عشرين عاما ولم يدفع أجرة الخمس السنوات الأخيرة ويرفض المواجهة أو تجديد عقد الإيجار هكذا شهدا ثم جرى تزكية

الشاهدين المذكورين من قبل كل منسعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... و سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم..... وبسؤال المدعي هل لديه مزيد بينة قال لا وبطلب صك الملكية منه أبرز الصك رقم في ١٣٩٤/٠٢/٠٣ هـ الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة وبالإطلاع عليه وجدته يتضمن ما ذكره المدعي وكالة في دعواه فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة والبيئة ولقوله تعالى (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) وقوله صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار) ولما ذكره جمع من المحققين من جواز الحكم على الغائب المستتر عن الأنظار ولكون تغيب المدعى عليه واستتاره عن الأنظار يضعف جانبه لجميع ما سبق حكمت على المدعى عليه بإخلاء العقار محل الدعوى والغائب على حجته متى ما حضر وبعرض الحكم على المدعي وكالة قنع به فأمرت بإخراج صك بالحكم وإرسال نسخة منه للمدعى عليه لتبليغه به وإفهامه بأن عليه تقديم لائحته الاعتراضية خلال ثلاثين يوما تبدأ من تاريخ الاستلام وإلا فإن حقه في طلب الاستئناف يسقط ويكتسب الحكم القطعية وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

حرر في ١٤٣٤/٠٨/٠٧ هـ

الحمد لله وحده وبعد ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٤/١١/٢٣ هـ افتتحت الجلسة وقد وردتنا المعاملة من محكمة الاستئناف برقم ٣٤١١٩٢٣٨١ في ١٤٣٤/١١/١٨ هـ مرفقا بها القرار رقم ٣٤٣٥١٢٥٨ في ١٤٣٤/١١/٥ هـ ونص الحاجة منه (وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقرر الموافقة على الحكم والغائب على حجته متى حضر والله

الموفق قاضي استئناف توقيعه وختمه قاضي استئناف توقيعه وختمه
رئيس الدائرة توقيعه وختمه) لذا جرى تحريره حتى لا يخفى وبالله
التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر
في ٢٣/١١/١٤٣٤هـ

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على رسول الله وبعد :. فقد جرى
منّا نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة
الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على هذا الحكم
الصادر من فضيلة الشيخ..... القاضي في المحكمة العامة بمكة
المكرمة المسجل بعدد ٣٤٣٠١٢٠٧ وتاريخ ٢١/٨/١٤٣٤هـ المتضمن
دعوى..... ضد المحكوم فيه بما دون باطن الصك ، وبدراسة
الحكم وصورة ضبطه تقرر الموافقة على الحكم والغائب على
حجته متى حضر . وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد
وعلى آله وصحبه وسلم.