المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
مركز البحوث

مجموعة الأحكام القضائية

المجلد الثامن

ⓒ وزارة العدل ، مركز البحوث ، ١٤٣٦ هـ
فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر
وزارة العدل - مركز البحوث
مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٤ هـ. / وزارة العدل - مركز البحوث .- الرياض ، ١٤٣٦ هـ
٣٠مج.
ردمك: ٣-٣٣-٦٠٦-٩٩٦٠ (مجموعة)
٤-٤١-٦٠٦-٩٩٦٠ (ج٨)

١-الاحكام (قانون مرافعات) - السعودية أ.العنوان
ديوي ٣٤٧٠٥٣١٠٧ ١٤٣٦/٢٧٢١

رقم الإيداع: ١٤٣٦/٢٧٢١
ردمك: ٣-٣٣-٦٠٦-٩٩٦٠ (مجموعة)
٤-٤١-٦٠٦-٩٩٦٠ (ج٨)

عَقد مقاوَلة

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٣٢٧٧٠٨٧ تاريخُه: ١٤٣٤/٦/٢هـ
رَقْمُ الدعوى: ٢٤٦٦٧
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٦٥٤٩ تاريخه: ١٤٣٤/٢/٢هـ

المَوضوعات

عقد- عقد تصميم ديكور وفرش- منازعة في تنفيذ عقد- دفع مبلغ كبير من قيمة العقد- المطالبة بندب خبير لتقدير قيمة الأعمال- إيجابية تقرير الخبير للمدعي- إلزام المدعى عليهما برد جزء من المبالغ المسلمة للمدعي .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

ما ذكره القاضي من مبادئ وقواعد في تسبيب حكمه.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي بأن موكله أبرم عقد مع مكتب تصميم ديكور والذي يمثله المدعى عليهما للقيام بأعمال الفرش والديكور في منزله الخاص مقابل مبلغ معين، وقد استلم المدعى عليهما مبلغ كبير في حين أن العمل الذي قاما به فيه نقص وتأخير، لذا طلب ندب خبير لإحصاء الأعمال التي قام بها المدعى عليهما وإلزامهما بإكمال النواقص إن وجدت، جاء تقرير الخبير بأن المبالغ التي سلمت للمدعى عليهما لم تتم أعمال مقابلها بل وبها عيوب بالإضافة إلى أن مدة العقد قد انتهت ، لذا حكمت المحكمة بإلزام المدعى عليهما بدفع قيمة الفرق بين المبلغ المدفوع من المدعي وقيمة الأعمال المنفذة من المدعى عليهما - اعترض المدعى عليهما على الحكم - صدق الحكم من محكمة الإستئناف .

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٢٤٦٦٧ وتاريخ ١٤٣١/٠٥/١٩ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣١٩١٤٧٩ وتاريخ ١٤٣١/٠٥/١٩ هـ ففي يوم السبت الموافق١٤٣٢/٠٢/١١ هـ أفتتحت الجلسة الساعة ٣١ : ١٠ وفيها حضر ..... سجل مدني ..... وكيلا ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية في شرق الرياض برقم ٦١٥٩ في ١٤٣٢/١/١٩هـ وادعى على الحاضر معه ..... اقامة رقم ..... وكيلا عن ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٩١٧٢ في ١٤٣٢/٢/٨هـ و..... الغائب رغم تبليغه بواسطة سكرتيره ..... حسب خطاب التبليغ المرفق بالمعاملة قائلا في دعواه ان موكلي اتفق مع مكتب ..... والذي يمثله المدعى عليهما على القيام بأعمال الفرش والديكور في منزله الخاص بمبلغ ثمانمائة وسبعة وخمسين الفا وخمسمائة وستة وستين ريالا وقد استلم المدعى عليهما من موكلي سبعمائة وواحدا وتسعين الفا وخمسمائة وستة وستين ريالا الا ان العمل الذي قاما به فيه نقص وتأخير في تسليم الاعمال اطلب ندب خبير لإحصاء الأعمال التي قام بها المدعى عليهما والزامهما بإكمال النواقص واحضار مالم يتم احضاره مما اتفق عليه هذه دعواي فطلبت من المدعي بيان الاعمال المتفق عليها وما

تم عمله ومالم يتم فقال ان الاعمال المتفق عليها مرصودة في العقد بيني وبين المدعى عليهما واما الاعمال التي انجزت فلدي بيان بها وكذلك النواقص لدي بيان بها وانا مستعد بتسليمه للمدعى عليه للاطلاع عليه والاجابة عنه ثم ابرز المدعي صورة من العقد وبيانين بالأعمال المنجزة والباقية وبعرضها على المدعى عليه قال ما ذكره المدعي من الاتفاق على اعمال الديكور والفرش صحيح واطلب امهالي للتأكد من الارقام و البيانات التي ابرزها المدعي وقد جرى تزويد المدعى عليه من قبل المدعي بصور العقد والبيانات وافهم المدعى عليه بأن عليه الاجابة في الجلسة القادمة وابلاغ المدعى عليه الاخر ..... بالحضور ورفعت الجلسة وتأجلت حتى يوم الاثنين ١٤٣٢/٤/٢٤هـ الساعة الحادية عشر والنصف . وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . الحمد لله وحده وبعد ففي هذا اليوم الاثنين ١٤٣٢/٤/٢٣هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي اصالة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة ..... ولم يحضر المدعى عليه ..... رغم تبليغ وكيله ..... بموعد هذه الجلسة وأجاب المدعى عليه ..... بقوله ان الملحوظات التي قدمها المدعي في البيانين قد اجبت عنها وابرز البيانين وعليها اجاباته وبعرضها على المدعي قال ان كثيرا مما جاء في اجابات المدعى عليه غير صحيح واطلب تعيين خبير للاطلاع على العقد والبيانات وحيث ان المسألة تتعلق بتطبيق عقد للمدعي والمدعى عليه على الاعمال المنجزة ملحوظات لذا قررت احالة الطرفين الى هيئة النظر للاشتراك مع اهل الخبرة والافادة عن مدى تطبيق العقد وما يوجد عليه من ملحوظات وطلبت من الطرفين ابراز العقد والبيانين

المقدمة من المدعي والمجاب عليها من المدعى عليه فأبرزاها ورفعت الجلسة لذلك وعليه حصل التوقيع .

الحمد لله وحده وبعد في هذا اليوم السبت ١٤٣٣/٢/١٣هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي اصالة ..... سجل مدني ..... وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة ..... وقد وردني قرار هيئة النظر رقم ١/١٣٩٢ في ١٤٣٢/١٠/٢٣هـ الذي جاء فيه انه تم الوقوف على الاثاث محل النزاع بحضور ومشاركة مندوب مفروشات .... الذي تم اختياره من قبل طرفي النزاع وقد تم اعداد تقرير مفصل ملخصه ١- قيمة العقد ثمانمائة وستة واربعون الف ريال ٢- قيمة الاثاث المنفذ والمسلم للمدعي ثلاثمائة وسبعة وسبعون الفا ومائتان وواحد وسبعون ريالا ٣- قيمة الاثاث الذي لم ينفذ ولم يسلم للمدعي حتى تاريخه اربعمائة وثمانية وستون الفا وسبعمائة وتسعة وعشرون ريالا ٤- اجمالي المبالغ التي تم دفعها من المدعي للمدعى عليه حسب اوراق المدعى عليه سبعمائة وثمانون الف ريال ٥- قيمة النواقص والعيوب في بعض القطع اثنان واربعون الفا وخمسمائة ريال وعليه فيكون مقدار المبالغ المدفوعة والتي لم يورد مايقابلها من الاثاث في حال اصلاح النواقص هو اربعمائة والفان وسبعمائة وتسعة وعشرون ريالا ا.هـ هذا وقد طلب المدعي تسليمه المبالغ التي لم يورد ما يقابلها كما طلب تسليمه قيمة اصلاح مالم يتم اصلاحه هذا وقد جرى الاطلاع على العقد الموقع بين الطرفين وهو ينص على ان مدة العقد مائة وثمانين يوما تحسب بعد سبعة ايام من تاريخ توقيع العقد الموقع في ١٤٢٨/٣/١٩هـ وقد صادق الطرفان على ان هذا العقد هو الموقع بينهما هذا وقد قرر

المدعى عليه ان موكليه سبق ان تقدموا بدعوى ضد المدعي بسبب تأخيره دفع الدفعات المستحقة فطلبت منه رقم هذه الدعوى فوعد بإحضاره ورفعت الجلسة وتأجلت حتى يوم الغد الساعة الثانية عشر والنصف وبالله التوفيق الحمد لله وحده وبعد في هذا اليوم الاثنين ١٤٣٣/٦/٢هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي اصالة و المدعى عليه وكالة ..... كما حضر ..... سجل مدني ..... وكيلا عن ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٦٤١٠١ في ١٤٣١/٨/٢٩هـ وسألت المدعى عليهما عما ذكراه في الجلسة السابقة من وجود دعوى سابقة ضد المدعي فقررا ان الدعوى السابقة كانت ضد ..... وليست ضد المدعي وانها لا تتعلق بذات الموقع المدعى به في دعوانا هذه وسألت الطرفين هل مدة العقد انتهت فأجابا جميعا ان مدة العقد قد انتهت فبناء على ماتقدم من الدعوى والاجابة وما جاء في تقرير اهل الخبرة من تقدير الاعمال التي تم تنفيذها من العقد والعيوب التي فيه والمبالغ التي دفعها المدعي وحيث صادق الطرفان على العقد والعقد موقع من طرفين الطرف الاول ..... والموقع .....و..... والطرف الثاني هو المدعي ..... لذا واشارة ما ورد في تقرير الخبراء من ان المبالغ التي سلمت للمدعى عليهما ولم تتم اعمال مقابلها هي اربعمائة والفا ريال وسبعمائة وتسعة وعشرون ريالا والعيوب الموجودة في العمل قدرت باثنين واربعين الفا وخمسمائة ريال وحيث ان مدة العقد قد انتهت لذا حكمت بالزام المدعى عليهما بدفع مبلغ اربعمائة وخمسة واربعين الفا ومائتين وتسعة وعشرين ريالا للمدعي وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة والمدعى

عليهما عدمها فجرى تسليم المدعى عليهما نسخة الحكم وافهما بأن مدة الاعتراض ثلاثون يوما اعتبارا من هذا اليوم فإذا لم يقدما الاعتراض خلالها فإن حق من لم يقدم اعتراضه في الاستئناف يسقط ويكتسب الحكم القطعية وبالله التوفيق . .

حيث عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها قرار التصديق المدون على ظهر الصك والمتضمن ما نصه (تظهيرات الدائرة الثانية الحقوقية الرابعة بمحكمة الاستئناف بمنطقة الرياض الحمد لله وحده وبعد : فقد اطلعنا على هذا الصك رقم ٣٣٢٧٧٠٨٧ وتاريخ ١٤٣٢/٦/٢هـ الصادر من فضيلة الشيخ ..... وأصدرنا القرار رقم ٣٤٢٦٥٤٩ وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢هـ المتضمن بالأكثرية المصادقة على الحكم والله الموفق قاضي استئناف ..... ختمه وتوقيعه قاضي استئناف ..... ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة ..... ختمه وتوقيعه) وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٤٢١٦١١١ تاريخُه: ١٤٣٤/٥/١٩هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٤١٥٠٦٧
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٩٥٤٠٦ تاريخه: ١٤٣٤/٨/١٣هـ

المَوضوعات

عقد مقاولة - دعوى المدعي في المطالبة بقيمة أعمال مقاولة - دفع المدعى عليه بالسداد ولا بينة له- البينة على المدعي واليمين على من أنكر - الحكم بدفع المبلغ .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

قوله صلى الله عليه وسلم (البينة على المدعي واليمين على من أنكر) .

مُلخّصُ القضيَّة

ادعى المدعي بأن له بذمة المدعى عليه مبلغا وقدره خمسة وعشرون الف ريال مقابل إنشاء بركة ماء وبيارة وخزان أرضي وبيتين شعبيين وطلب إلزام المدعى عليه تسليم هذا المبلغ .

أجاب المدعى عليه بقوله : إن ما جاء في دعوى المدعي غير صحيح من أنه قام بإنشاء خزان وماء وبيارة وبيتين شعبيين والصحيح أنه قام بعمل بيت شعبي وخزان ماء فقط بالمشاركة مع شخص آخر مصري الجنسية مقابل مبلغاً وقدره خمسة وعشرون الف ريال وقد استلم المدعي كامل حقه- لا بينة للمدعى عليه على السداد ورفض يمين المدعي - لقوله صلى الله عليه وسلم : (البينة على المدعي واليمين على من أنكر) - صدر الحكم بإلزام المدعى عليه بدفع

المبلغ المدعى به وإفهام المدعى عليه بأن له يمين المدعي متى طلبها - اعترض المدعى عليه على الحكم - صدق الحكم من محكمة الإستئناف .

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بتبوك وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بتبوك المكلف برقم ٣٤١٥٠٦٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠١/١٠هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧٠٤٩٥ وتاريخ ١٤٣٤/٠١/١٠هـ الخاصة بدعوى .....باكستاني الجنسية ضد ..... بشأن مطالبة مالية ففي يوم الأحد الموافق١٤٣٤/٠٥/١٩هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ١١ وفيها حضر ..... باكستاني الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم ..... وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... قائلاً في دعواه وهو يجيد التحدث باللغة العربية : إن لي بذمة المدعى عليه هذا الحاضر مبلغا وقدره خمسة وعشرون الف ريال مقابل إنشائي له بركة ماء وبيارة وخزان أرضي وبيتين شعبيين وقد أتممت العمل ولم يسلمني المدعى عليه حقي فاطلب إلزام المدعى عليه تسليمي هذا المبلغ هذه دعواي وأسأله الجواب ، وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعي أجاب قائلاً : إن ما جاء في دعوى المدعي غير صحيح من أنه قام بإنشاء خزان وماء وبيارة وبيتين شعبيين فغير صحيح والصحيح أنه قام بعمل بيت شعبي وخزان ماء فقط لي بالمشاركة مع شخص آخر مصري الجنسية

مقابل مبلغاً وقدره خمسة وعشرون الف ريال وقد إستلم المدعي كامل حقه مني ولم يبق له في ذمتي أي حق ولا دعوى هكذا أجاب ، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً : إن ما ذكره المدعى عليه غير صحيح والصحيح ما ذكرت في دعواي ولم أستلم منه أي مبلغ مقابل الأعمال المذكورة وأمام ما ذكره من مشاركة معلم مصري في العمل فصحيح ولكن في أعمال اللياسة فقط وقد إستلم حقه من المدعى عليه ولازال في ذمة المدعى عليه لي المبلغ الذي ذكرته في دعواي لم يسلمني إياه حتى الآن هكذا اجاب ، فسألت المدعى عليه عن بينته على ما دفع به من سداده للمبلغ المدعى به فاجاب قائلاً : ليس لدي بينة على السداد حيث أنه بعد إنتهاء المدعي من عمله عندي سلمته كامل حقه هكذا أجاب ، فأفهمت المدعى عليه بأن ليس له إلا يمين المدعي عليه أنه لم يستلم منه المبلغ المدعى به فأجاب قائلاً : إنني لا أقبل يمينه هكذا اجاب ، فبناءً على ماتقدم من الدعوى والإجابة وإقرار المدعى عليه بالمبلغ المدعى به ودفعه بسداده وعجزه عن البينة وعدم قبوله بيمين المدعي ولقوله صلى الله عليه وسلم (البيّنة على المدعي واليمين على من أنكر) ولجميع ما تقدم فقد ثبت لدي صحة دعوى المدعي وألزمت المدعى عليه ..... تسليم المدعي ..... المبلغ المدعى به وقدره خمسة وعشرون الف ريال وأفهمت المدعى عليه بأن له يمين المدعي متى طلبها وبذلك حكمت وبعرضه عليهما قنع المدعي ولم يقنع المدعى عليه وطلب إستئناف الحكم فأجيب إلى طلبه وأفهم بمقتضى تعليمات التمييز وجرى تسليمه نسخة من الحكم في هذا اليوم لتقديم لائحة إعتراضية خلال ثلاثين يوماً وإذا مضت المدة ولم

يقدم لائحة سقط حقه في الإستئناف واكتسب الحكم القطعية ففهم ذلك ، وباللّه التوفيق ، وصلى اللّه على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٥/١٩هـ

الحمد للّه وحده وبعد ففي يوم الإثنين الموافق١٤٣٤/٠٨/٢٩هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠ وقد وردتنا المعاملة من محكمة الإستئناف بمنطقة تبوك بخطاب فضيلة رئيسها المساعد رقم ٣٤١٣٦٢٩٣٣ في ١٤٣٤/٨/٢١هـ والمرفق به قرار التصديق رقم ٣٤٢٩٥٤٠٦ في ١٤٣٤/٨/١٣هـ الصادر من الدائرة الحقوقية الأولى المتضمن المصادقة على صك الحكم الصادر منا برقم ٣٤٢١٦١١١ في ١٤٣٤/٥/١٩هـ ، وللبيان جرى تحريره ، وباللّه التوفيق ، وصلى اللّه على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٨/٢٩ هـ

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٢٣٥٠٢٦٥ تاريخُه: ١٤٣٢/١٢/١٧هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٢٥٤٣١١٦
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٤٤٩٦٣ تاريخه: ١٤٣٤/١٠/٢٩هـ

المَوضوعات

عقد مقاولة- مطالبة بإكمال أعمال مقاولة- مطالبة بغرامة الشرط الجزائي- افهام المدعي بأن العقد باطل وغير منعقد ولا تترتب عليه آثاره عن المطالبة بإكمال العمل وغرامة الشرط الجزائي - افهام المتداعيين أن من كان له دعوى محاسبة للمنفذ من العمل فله التقدم بها - تنازع اختصاص سلبي- عموم الولاية للمحكمة العامة- عدم جواز القضاء بما لم يطلبه الخصوم .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

قال ابن رجب رحمه الله في القاعدة السادسة والاربعين: في العقود الفاسدة هل هي منعقدة أو لا قال: (ما لا يترتب عليه ذلك أي ما لا يترتب عليه حكم مبني على التغليب ولا السراية والنفوذ كالنكاح والبيع والايجار والمعروف من المذهب أنه غير منعقد وتترتب عليه أحكام الغصب) .

مُلخّصُ القضيّة

دعوى المدعي على المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم والذي تبلغ لغير شخصه انه اتفق مع احدى المؤسسات والتي كان يمثلها المدعى عليه وقت العقد وانه كان وقتها هو الملتزم بالعقد كون صاحب المؤسسة متوفى وقت تحريره وذلك ليبني أرضه الموصوفة

في نص القضية بمبلغ وقدره خمسة وتسعون الف ريال وتكون مدة العقد ثلاثة أشهر ويتكفل المدعى عليه بكافة مواد البناء وقرر المدعي أن المدعى عليه نفذ جزءاً من المتفق عليه وبقي عليه أعمال اخرى لم يكملها وطالب المدعى عليه بإكمال العمل المتبقي حسب العقد وإلزامه أيضاً بغرامة الشرط الجزائي من ١٤٣٢/٧/٧هـ وحتى تاريخ اقامة الدعوى مبلغاً وقدره مائة وخمسون ريالا عن كل يوم - ابرز المدعي اصل العقد المبرم مع المدعى عليه - قرر ناظر القضية انه بدراسة العقد بين الطرفين وجد ان في العقد جهالة ظاهرة حيث لم يبين عدد القواعد ولا عدد الأعمدة ولا نوع الشرفات ولا عددها ولا نوع القواعد ولا نوع السيراميك ولا مساحة دورات المياه ...الخ (حسب ما هو مبين تفصيلاً في ضبط القضية) ولذلك يعتبر العقد باطلاً ولا تترتب عليه آثاره من الإلزام بإكمال العمل ونحوه ولذلك فقد صدر الحكم بإفهام المدعي بان العقد باطل غير منعقد ولا تترتب عليه اثاره من المطالبة بإكمال العمل والشرط الجزائي -قرر المدعي عدم القناعة - تم تزويد المدعى عليه بصورة من الصك -صدر قرار محكمة الاستئناف بالملاحظة ومضمون الملاحظة انه تتم الكتابة لهيئة النظر لتقدير المنفذ من العمل فأجاب ناظر القضية أن دعوى المدعي تضمنت المطالبة بإكمال العمل وغرامة الشرط الجزائي ولم يطلب المنفذ من العمل ولابد أن يكون الحكم القضائي ملاقي للطلب وتم إجراء اللازم حياله - صدر قرار محكمة الاستئناف بمنطقة حائل بالمصادقة عليه.

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا القاضي في المحكمة العامة بحائل وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل برقم ٣٢٥٤٣١١٦ وتاريخ ١٤٣٢/١١/٢٠ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٤٨٣٠٩٢ وتاريخ ١٤٣٢/١١/٢٠ هـ ففي يوم الاحد الموافق١٤٣٢/١٢/١٧ هـ أفتتحت الجلسة الساعة ٣٥ : ٠٨ وفيها حضر سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم وذلك بشأن دعواه ضد مؤسسة والتي تحدد لها موعدا هذا اليوم الساعة ٠٠ : ٨ وحضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه وتلقيت إفادة رئيس المحضرين برقم ٣٢١٥١٧٩٧٨ في ١٤٣٢/١١/٢٦هـ ومضمونها أنه تم الاتصال على المدعى عليه وابلاغه بالموعد وبسؤال المدعي عما لديه حرر دعواه قائلا انني املك قطعة الارض الواقعة ب..... وحدودها شمالا ملك وباقي الجهات شوارع وقد اتفقت مع المدعى عليه على ان يبني لي داخل الارض مجلس ومقلط ودورتين مياه ومطبخ بمبلغ قدره خمسة وتسعون الف ريال ويكون مدة العقد ثلاثة اشهر واتفقت معه على أن يكون عقد البناء من قبله وان يتكفل بالمواد وكل ما يلزم لبناء المتفق عليه إلا أنه أخل بالعقد وأنا معد هذه الارض لغرض التجارة فبناء على ما سلف وحيث وردنا تعميم معالي وزير العدل رقم ١٣/ت/٢٥٩٣ في ١٤٢٦/٢/٣٠هـ بشأن إيضاح القضايا الداخلة في اختصاص ديوان المظالم ومنها الفقرة (د) من أولا ونص الحاجة منها (جميع المقاولات المتعلقة بإنشاء مبانٍ ونحوها متى كان المقاول متعهداً بتوريد المؤن والأدوات

اللازمة لها) أ . هـ لذا افهمت المدعي أن عليه إقامة دعواه لدى فرع ديوان المظالم بحائل وصرفت النظر عن دعواه لدينا وبه حكمت وبإعلان الحكم قنع به المدعي بشهادة كاتبه وبه تعتبر القضية منتهية ورفعت الجلسة في الساعة ٤٥:٨ وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٢/١٢/١٧ هـ الحمد لله وحده وبعد وفي يوم الاحد الموافق ١٤٣٣/١١/٢٨هـ افتتحت الجلسة في الساعة ١١ : ١١ وفيها حضر المدعي وكنت قد تلقيت خطاب معالي رئيس المجلس الأعلى للقضاء رقم ١٢٣١٩ في ١٤٣٣/٩/٩هـ مرفقاً به قرار لجنة الفصل في تنازع الاختصاص رقم ٦٩/ت وتاريخ ١٤٣٣/٧/٢٢هـ ونص الحاجة منه (وبالنظر إلى أن الدعوى الماثلة قد صدر فيها حكمان احدهما من المحكمة العامة بحائل برقم ٣٢٣٥٠٢٦٥ في ١٤٣٢/١٢/١٧هـ والآخر من ديوان المظالم برقم ٤٠/ت ج ١ / ١٤٣٣هـ يقضي كل منهما بعدم الاختصاص ولما للمحكمة العامة من عموم الولاية وبعد التأمل والمداولة قررت اللجنة ما يلي أن القضية من اختصاص القضاء العام) ا . هـ وحيث الأمر ما ذكر فقد تم تحديد موعد هذا اليوم الساعة ٣٠ : ١٠ وحضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه ولم يتم إبلاغه وذكر المحضر أنه تم الانتقال ولم يفتح أحد الباب لإبلاغه لذا قررت تحديد موعد آخر لإبلاغ المدعى عليه.

وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه وتلقيت إفادة مدير الحقوق المدنية رقم ٣١٦٨/٧/١/٢٩ بتاريخ ١٤٣٣/١٢/٢٢هـ ومضمونه بأنه تم الانتقال إلى منزل المذكور وعند الوصول إلى المنزل أفادنا شخص يدعى.... بأنه متوفى من أكثر من سنتين وإن

الذي يقوم بأعمال المؤسسة هو ابنه ..... حسب المحضر المرفق لذا قررت تحديد موعد آخر لإبلاغ المدعى عليه/ وحدد موعدا يوم السبت الموافق ١٤٣٤/١/٣هـ الساعة ٣٠ : ٨ وعليه حصل التوقيع .

وفي جلسة اخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه أو من يمثله ولم نتلق رداً بشأن تبليغه رغم أنه تمت الكتابة لمدير شرطة منطقة حائل ٣٣٢٢٢٣٠٦٠ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/٢٢هـ وحيث الأمر ما ذكر قررت رفع الجلسة في الساعة ١٨ : ٩ وحدد موعدا يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/١/٥هـ الساعة ٠٠ : ١٠ وعليه حصل التوقيع .

وفي جلسة اخرى حضر المدعي وكنت تلقيت إفادة مدير إدارة تنفيذ الأحكام الحقوقية برقم ١٣/٧/١/٢٩ وتاريخ ١٤٣٤/١/٣هـ ونص الحاجة منه (نفيدكم بأنه تم الانتقال إلى منزل ..... المذكور وأفاد أهل المنزل بأن ..... ينوب عن والده وحيث أن ..... غير موجود في حائل حيث أنه تعرض إلى حادث مروري وتم تنويمه في مستشفى في مدينة الرياض حيث أنه يوجد كسر في ساقه وعند إنهاء العملية سوف يحضر) أ . هـ وقد وجدت محاضر مرفقه بموجبه وحيث الأمر ما ذكر فقد قررت سماع الدعوى غيابياً وحرر المدعي دعواه قائلاً لقد اتفقت مع مؤسسة / وكان يمثلها وقت العقد والذي كان وقتها هو الملتزم امامي بالعقد وبنوده والالتزام به كون صاحب المؤسسة متوفي في وقت تحرير العقد وذلك على أن يبني لي في ارضي الواقعة بالقاعد وحدودها شمالا ملك وباقي الجهات شوارع وكان العقد ان يبني لي مجلس ومقلط ودورتين مياه ومطبخ بمبلغ قدره خمسة وتسعون الف ريال وتكون مدة العقد ثلاثة اشهر واتفقت معه على أن يكون عقد البناء من قبله أي من قبل المؤسسة وأن يتكفل بالمواد

وكل ما يلزم لبناء المتفق عليه ولكن نفذ المدعى عليه من العقد ما يلي اولا البناء عظماً بالكامل مع اللياسة ثانيا تم تنفيذ البويات الخارجية فقط ثالثا تم تنفيذ القيشان الخاص بالمطبخ ودورات المياه ثم توقف عن العمل وقد بقي من العمل البويات الداخلية وتسليك الكهرباء الداخلي والخارجي وتركيبات الكهرباء مع الكيبل ومواد السباكة كاملة كما أن هناك شرطاً جزائياً يتضمن مبلغاً قدره مئة وخمسون ريالاً عن كل يوم تأخير ولذا فإني أطلب الزام المدعى عليه بإكمال العمل المتبقي حسب العقد والزامه بغرامة الشرط الجزائي من تاريخ ١٤٣٢/٧/٧هـ وحتى تاريخ هذا اليوم مبلغا قدره مئة وخمسون ريالاً عن كل يوم هذه دعواي ثم جرى سؤال المدعي البينة فقال بينتي العقد المحرر مع المدعى عليه فأفهمته بأحضار النسخة الأصلية من العقد فأستعد بذلك وفي جلسة أخرى حضر المدعي وابرز اصل العقد المبرم مع المدعى عليه ونصه (بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين وبعد فقد تم الاتفاق بين طرف أول مؤسسة / وطرف ثان / على إنشاء مبنى حسب المواصفات الاتية ١- مجلس رجال بمساحة ١٠*١٢ كمبليت من قواعد وأعمده وسقف شينكو وعازل يكون من كرسي من ميدة من سبعين سم واعمده ٥٠×٢٠ وقواعد ٨٠×٨٠ ويكون ارتفاع المجلس ٣,٥ متر مع شرفات خارجية مع نافذتين مساحة كل نافذة ٢×١ وباب ١,٥×٢,٢٠سم من الحديد المشغول واللكسان ودورة مياه ومغاسل (٣) مع القيشان بمستوى الباب بحث لا يزيد سعر المتر من القيشاني والسيراميك عن ٢٢ ريال ويكون من الخزف سعودي أو اسباني أو هندي أو حسب

رغبة الطرف الثاني بحيث يتحمل فرق الاسعار والباب يكون من الالمنيوم ومن داخل خشب ونافذة للمغاسل ونافذة للحمام ومروحة شفط ارضيات المجالس من الصبة ويقوم الطرف الاول بأعمال الليساسة والدهان والكهرباء وأنواع الكهرباء امريكي أو الفا أو الترا والدهان من جوتن الداخلي والخارجي وأدوات السباكة من نبرو والمغاسل أيراني او خزف سعودي او باكستاني وفي حالة رغبة الطرف الثاني في أي تغيير يلتزم بدفع فرق الاسعار وكرسي عربي وافرنجي مع الخلاط والدش ٢- المقلط بمساحة ٥×٨ متر من الشينكو العازل مع الديكورات الجبسية الخفيفة + مغاسل عدد (٣) من الخزف ايراني او باكستاني ونافذة مساحتها ٢×١متر + ٢ باب من الحديد المشغول واللكسان والباب يكون ١,٥×٢,٢٠متر مع اعمال الليساسة داخلي ٣- مطبخ مساحته ٤×٥ متر مع باب وارضية سيراميك وقيشان مترين مع الجبس الخفيفه واعمال الليساسة والدهان ومجلى داخل المطبخ + حمام ومغاسل عدد (٢) بجانب المطبخ حسب مواصفات الحمام الرجال مايزيد عن الامتار المتفق عليها يحسب سعر المتر ٤٩٠ ريال هذا وقد تم الاتفاق بين الطرفين على مبلغ وقدره خمسة وتسعون الف ريال سعودي على النحو التالي دفعة اولى ثلاثون الف ريال عند بدء توقيع العقد ٢- دفعة ثانية ثلاثون الف ريال عند مرحلة المباني والشينكو ٣- دفعة ثالثة خمسة عشر الف ريال عند اعمال التشطيب ٤- باقي المبلغ يكون على دفعات شهرية بمقدار الفين وخمسمائة ريال شهريا لحين انتهاء العمل يكون تنفيذ العمل من مدة شهرين ونصف إلى ثلاثة اشهر ملاحظة عند ارتفاع سعر أي من مواد العمل من تاريخ توقيع العقد

يتحمل الطرف الثاني فرق الأسعار - يخصم من اجمالي المبلغ ثمن البلوك الموجود بالموقع والله الموفق وهو خير الشاهدين طرف اول طرف ثاني ملاحظة على الطرف الاول انجاز العمل خلال الفترة المحددة واي تأخير يلزم بدفع غرامة تأخير مائة وخمسين ريال عن كل يوم من تاريخ ١٤٣٢/٤/٧هـ طرف أول توقيعه طرف ثاني توقيعه) أ . هـ

وقد كنت قد اطلعت على صورته بالمعاملة وكنت قد درست القضية وتأملتها وبدراسة العقد بين الطرفين الذي قدمه المدعي وجدت أن العقد فيه جهالة ظاهرة وفاحشة حيث لم يوضح عدد القواعد ولا عدد الاعمدة ولا نوع الشرفات ولا عددها ولانوع النوافذ ولا نوع السيراميك ولا مساحة دورة المياه ولا مساحة نوافذ الدورة والمغاسل ولا نوعها على التحديد ولا مساحة مكان المغاسل ولم يذكر عدد نقاط الكهرباء ولا الإنارة ولا نوعية المواد المستخدمة فيهما على التحديد ولم يبين نوع الدهان ولم يذكر ارتفاع المقلط ولا المطبخ وكراسي دورات المياه مع الخلاط والدش لم يبين نوعها كما أن قيمة العقد دخلتها الجهالة بجعلها عرضة للتغيير عند ارتفاع الأسعار وجهالة ثمن البلوك المراد خصمه من القيمة وكل ذلك تصير العقد باطلاً وحيث أن دعوى المدعي الزام المدعى عليه بإكمال العقد والزامه بالشرط الجزائي وحيث أن ما ذكرناه تصير العقد مجهولاً ويكون باطلاً ولا تترتب عليه آثار من الإلزام بإكمال العمل ونحوه قال ابن رجب رحمه الله في القاعدة السادسة والاربعين في العقود الفاسدة هل هي منعقدة أولاً قال (ما لا يترتب عليه ذلك أي ما لا يترتب عليه حكم مبني على

التغليب ولا السراية والنفوذ كالنكاح والبيع والاجار فالمعروف من المذهب أنه غير منعقد وتترتب عليه احكام الغصب) لذلك كله فقد أفهمت المدعي بأن أتفاقه مع المدعى عليه على البناء موضع النزاع باطل غير منعقد ولا تترتب عليه آثار من المطالبة لإكمال العمل والإلزام بالشرط الجزائي وبذلك حكمت وإذا كان للمدعي أو للمدعى عليه على الآخر دعوى محاسبة للمُنفذ من العمل فهو عليها وبإعلان الحكم قرر المدعي عدم القناعة واستعد بتقديم لائحة فأفهم بالمراجعة يوم السبت الموافق ١٤٣٤/١/١٠هـ التاسعة لاستلام صورة الصك وله حق المعارضة خلال مدة قدرها ثلاثون يوما من تاريخ ١٤٣٤/١/١٠هـ اذا مضت المدة ولم يقدم اعتراضه خلالها فإن حقه في الاعتراض يسقط كما قررت تزويد المدعى عليه بصورة من الصك وذلك للإعتراض عليه إن كان له اعتراض خلال المدة النظامية من تاريخ استلامه ورفعت الجلسة في الساعة ٥ : ٩ وعليه حصل التوقيع وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه اجمعين .

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا القاضي بالمحكمة الجزائية بالرياض والمكلف بالشخوص إلى هذه المحكمة للإجابة على قرار محكمة الإستئناف بمنطقة حائل بموجب خطاب معالي الأمين العام للمجلس الأعلى للقضاء رقم ١٥٣٠٣ في ١٤٣٤/١٠/٠٨هـ ففي يوم الأحد الموافق١٤٣٤/١٠/١٨ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠ : ٠١ وكنت قد اطلعت على قرار محكمة الاستئناف بمنطقة حائل رقم ٣٤٥٣٤٦٦ في ١٤٣٤/٠٣/٠٢هـ ونص الحاجة منه (لوحظ أنه طالما أن فضيلته حفظه الله أبطل العقد لوجود الغرر والجهالة فكان الأولى على

فضيلته إنهاء القضية بما يقطع الخصومة مستقبلاً وذلك بتكليف قسم الخبراء بالاشتراك مع أهل الخبرة بتقدير ما نفذ من العمل وإجراء محاسبة فيه قطعاً للنزاع فعلى فضيلته ملاحظة ما ذكر) أ.هـ وعليه أجيب اصحاب الفضيلة بأن ما حكمت به ملاقٍ لدعوى المدعي ولا يمكن تكليف قسم الخبراء بما طلبه أصحاب الفضيلة إلا بناءً على طلب من المدعي فالمدعي يطالب بتنفيذ العقد والذي حكمنا بأنه باطل ومتى ماطلب المدعي ذلك بعد اكتساب هذا الحكم القطعية فله ذلك ولهذا الحكم سوابق قضائية مصدقه من مرجعها بهذا الخصوص وليس لدي سوى ما حكمت به وأجريته ورفعت الجلسة في الساعة ٤٥ : ٠١ وعليه حصل التوقيع

الحمد لله وحده وبعد .. فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة حائل على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٤١٣٧٩٧٦٩ وتاريخ ١٤٣٤/٩/١٠هـ والمقيدة لدينا بتاريخ ١٤٣٤/١٠/٢٧هـ المرفق بها الصك رقم ٣٢٣٥٠٢٦٥ في ١٤٣٢/١٢/١٧هـ الصادر من فضيلة القاضي/ الخاص بدعوى ضد مؤسسة بشان دعوى مقاولات معمارية على الصفة الموضحة في الصك والملاحظ عليها سابقا بالقرار رقم ٣٤١٨٦٠٦٠ في ١٣ /١٤٣٤/٤هـ جرت المصادقة على ما حكم به فضيلته بعد الإيضاح الأخير والله والموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه .

مُطالبة بقيمة أتعاب

رقم الصك: ٣٣٢٢٧٤٠٠ تاريخه: ١٤٣٣/٥/٣هـ
رقم الدعوى: ٣٣٨٧
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٠١٧٨ تاريخه: ١٤٣٤/٢/٥هـ

المَوضوعات

جعالة - مطالبة بإعادة جزء من عوض جعالة لم ينفذ العامل فيه المطلوب - مرور المدى الزمني المتفق عليه لإنهاء المطلوب - إدعاء بعدم تسليم الأوراق اللازمة لإنهاء المطلوب - عدم حضور المدعى عليه بعد الجلسة الأولى قرينة ضده - حلف اليمين للمدعى باعتباره أقوى المتداعين - إلزام المدعى عليه بإعادة المبلغ المسلم للمدعي.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

ما أستند إليه القاضي من المبادئ العامة وقواعد العدالة في تسبيب حكمه.

مُلخّصُ القضيّة

تقدم المدعي بدعوى ضد المدعى عليه بأنه اتفق معه على أن يقوم بإلغاء الحكم الصادر عليه من وزارة التجارة عن طريق الأمارة والمحكمة ووزارة الداخلية وأن يقوم بإلغاء التعميم الصادر عليه بخصوصه وأن يقوم بإصدار أمر تسليمه السيارة المحجوزة لدى الشرطة مقابل خمسين ألف ريال كل هذا خلال ثلاثة أشهر سلم له خمسة وعشرين ألف ريال - لأن المدعى عليه لم ينفذ العمل المطلوب لذا فيطلب إلزامه برد المبلغ المسلم - أقر المدعى عليه

بالاتفاق واستلام المبلغ إلا أنه أنكر عدم قيامه بالعمل المطلوب ودفع بأن المدعي لم يسلمه الأوراق المطلوبة فتعذر عليه إنهاء العمل من جهته وأنه طلب منه خلال المهلة بالتوقف لذا فقد طلب رد دعواه وأضاف بأن المدعي متى حلف اليمين على دعواه فلا مانع لديه من رد المبلغ له - حضر المدعي أصالة ولم يحضر المدعى عليه بغير عذر مقبول فاعتبرته المحكمة ناكلا وحلف المدعي على صحة دعواه بعد حسم ما أقر بأن المدعى عليه سلمه له - لإقرار المدعى عليه باستلامه المبلغ المدعى به وعدم إثباته لاستحقاقه له وتغيبه عن الجلسات بعد ذلك دون عذر ولأداء المدعي اليمين على صحة دعواه فقد حكمت الدائرة بإلزام المدعى عليه بأن يدفع إلى المدعي المبلغ المدعى به ومقداره ثلاثة وعشرون الف ريال سيجرى إبلاغه بنسخه منه لتمكينه من الاعتراض - صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٣٨٧ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣١١٠٤٩٨ وتاريخ ١٤٣١/٠١/١٨ هـ في يوم السبت ١٤٣٢/٥/٢٦هـ حضر ..... سجل رقم ..... بالوكالة عن ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم ..... بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم٧٧٢١٥ وتاريخ ١٤٣١/١١/١٥هـ مجلد ١٩٠٥٩ والتي تخوله حق

المطالبة والمرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار وطلب اليمين وردها وقبول الحكم وادعى على الحاضر معه ..... سجل رقم ..... قائلا في دعواه اتفق موكلي مع المدعى عليه الحاضر بتاريخ ١٤٢٨/٤/٢٨هـ على أن يقوم المدعى عليه بإلغاء الحكم الصادر من وزارة التجارة على موكلي عن طريق أمارة الرياض والمحكمة ووزارة الداخلية وان يقوم بإلغاء التعميم الصادر على موكلي وان يقوم بإصدار أمر بتسليمه السيارة المحجوزة لدى شرطة منطقة الرياض مقابل أتعاب قدرها خمسون ألف ريال على أن يقوم المدعى عليه بالعمل المتفق عليه في مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الاتفاق وقد دفع موكلي خمسة وعشرين ألف ريال من المبلغ المتفق عليه إلا أن المدعى عليه لم ينفذ العمل المتفق عليه لذا اطلب الحكم بإلزامه بإعادة الدفعة التي استلمها ومقدارها خمسه وعشرون ألف ريال هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلا ما ذكره المدعى من اتفاقي مع موكله الاتفاق المذكور بالتاريخ المذكور والمبلغ المذكور وأنني استلمت منه خمسة وعشرين ألف ريال صحيح وما ذكره من أنني لم أقم بتنفيذ المتفق عليه غير صحيح والصحيح أنني بدأت بالإجراءات إلا أن المدعي لم يسلمني الأوراق اللازمة إلا بعد شهر وخمسة عشر يوما من تاريخ الاتفاق كما انه قال لي بعد ذلك بعشرة أيام وقف القضية لأنني كلمتهم وتوصلت معهم إلى اتفاق يعني بذلك السوريين المحكوم لهم بالحكم المطلوب إلغاؤه لذا فأنني غير مستعد بإعادة الدفعة التي استلمتها ومتى حلف المدعى أصالة على عدم صحة كلامي فإنني مستعد بإعادة ما استلمته بعد حسم ألفي ريال أقرضتها إياه وثمن تذكرة

الرياض جدة اشتريتها له هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعي قال سأراجع موكلي لسؤاله عما ذكر هكذا قرر فافهمته بان عليه إبلاغ موكله بالحضور شخصيا في موعد الجلسة القادم فاستعد بذلك ورفعت الجلسة لذلك في يوم الأربعاء ١٤٣٢/٧/٢٧هـ حضر المدعى أصالة ولم يحضر المدعى عليه أو ينوب عنه ولم يتقدم بعذر وبعرض اليمين على المدعى قال أريد أن يحلف هو على صحة كلامه وإذا حلف قنعت بيمينه لذا رفعت الجلسة وفي يوم السبت ١٤٣٢/١١/١٠هـ حضر المدعي وكالة ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ..... أما المدعى عليه فلم يحضر لذا رفعت الجلسة وفي يوم السبت ١٤٣٣/٢/٢٧هـ حضر المدعي وكالة ..... ولم يحضر المدعى عليه أو من ينوب عنه ولم يتقدم بعذر رقم تبلغه بموعد هذه الجلسة شخصيا وتوقيعه على الأنموذج حسب إفادة المحضر ... رقم ٣٢١٤١١١٢٣ وحيث لم يحضر المدعى عليه فقد اعتبرته ناكلا وسألت المدعي وكالة هل موكله مستعد بأداء اليمين على صحة دعواه فأجاب قائلا نعم فأفهمته بإحضاره ورفعت الجلسة لذلك وفي يوم الأحد ١٤٣٣/٣/٢٧هـ حضر المدعي أصالة ولم يحضر المدعى عليه أو من ينوب عنه ولم يتقدم بعذر لذا فقد طلبت من المدعي الحلف على صحة دعواه فاستعد بذلك ثم حلف قائلا والله العظيم إنني سلمت للمدعى عليه ..... خمسة وعشرين ألف ريال مقابل الأعمال التي ذكرتها بالدعوى وإنه لم ينفذ شيئا من الأعمال المتفق عليها رغم تسليمي له جميع الأوراق التي طلبها أول ما اتفقنا وإنني لم أطلب منه التوقف إلا بعد مضي أكثر سنتين من الاتفاق دون أن يقوم بأي عمل وإنني لم أخذ منه

سوى ألف ريال وإن في ذمته لي ثلاثة وعشرين ألف ريال والله العظيم هكذا حلف ثم قال أطلب الحكم لي بثلاثة وعشرين ألف ريال لأن المدعى عليه سلمني ألف ريال فقط كما أمن لي تذكرة سفر من الرياض إلى جدة على الدرجة السياحية قيمتها تقل عن ألف ريال هكذا قرر فبناء على ما تقدم وحيث أقر المدعى عليه باستلامه المبلغ المدعى به وعدم إثباته لاستحقاقه له وتغيبه عن الجلسات بعد ذلك دون عذر ولأداء المدعي اليمين على صحة دعواه فقد حكمت بإلزام المدعى عليه بأن يدفع إلى المدعي المبلغ المدعى به ومقداره ثلاثة وعشرون ألف ريال وهذا حكم حضوري في غياب المدعى عليه وسيجرى إبلاغه بنسخه منه لتمكينه من الاعتراض عليه في مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما وإلا سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد حرر في ١٤٣٣/٣/٢٧هـ

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض/المساعد برقم ٣٣٨٧ وتاريخ ١٤٣١/٠١/١٨ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣١١٠٤٩٨ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ ففي يوم الأربعاء الموافق١٤٣٤/٠٣/١٨ هـ عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالرياض برقم ٣٤٢٤١٦٣٩ وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/١١هـ والمرفق بها قرار تصديق من دائرة حقوقية خامسة برقم ٣٤٣٠١٧٨ وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/٠٥هـ والمتضمن ما نصه بعد المقدمة : « وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته والحقه بذيل الصك وصورة ضبطه بناء على قرارنا رقم ٣٣٣٩٠٤٠٥ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/٢٤هـ لم يظهر ما

يوجب الاعتراض على الحكم . قاضي استئناف ..... توقيع وختم ، قاضي استئناف ..... توقيع وختم ، رئيس الدائرة ..... توقيع وختم « أ.هـ وحتى لا يخفى جرى إلحاقه وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٣/١٨هـ

الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الخامسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العالمة بالرياض المساعد برقم ٣٣١٦٧٥٦١٢ وتاريخ ١٤٣٤/١/٢٠هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/..... المسجل برقم ٣٣٢٢٧٤٠٠ وتاريخ ١٤٣٣/٥/٣هـ والخاص بدعوى/..... وكالة ضد/..... في مبلغ من المال على الصفة الموضحة في الصك والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالصك وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته والحقه بذيل الصك وصورة ضبطه بناء على قرارنا رقم ٣٣٣٩٠٤٠٥ وتاريخ ١٤٣٣/٨/٢٤هـ لم يظهر مايوجب الاعتراض على الحكم .والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

رقم الصك: ٣٤٩٧٠٧ تاريخه: ١٤٣٤/١/١٢هـ
رقم الدعوى :٣٣٤٢٧٦٨١
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٥٤٦١٤ تاريخه: ١٤٣٤/٣/٣هـ

المَوضوعات

سمسرة - طلب سعي في قيمة أرض - شهادة الشاهد - المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً - إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ السعي للمدعي - براءة ذمة المدعى عليه.

السَّندُ الشرعيّ أو النّظاميّ

القاعدة الفقهية (المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً) .

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي بأنه قام بالتوسط لبيع فله للمدعى عليه بمبلغ مليون ومائة ألف ريال (كدر) السعي على البائع ولما رسا عليه البيع التف من خلفه واتصل بالمشتري وأتم معه البيع ويطلب إلزامه بتسليم السعي وقدره سبعة وعشرون ألفاً وخمسمائة ريال. بعرض دعوى المدعي على المدعى عليه أنكر صحة ما ذكره المدعي وقال إن الصحيح إنه اتفق مع المشتري على البيع مباشرة وبدون توسط من أحد المكاتب العقارية ، حيث قام بعرضها على ستة مكاتب عقارية منها مكتب المدعي ، فجاءه المشتري في بيته مستدلاً بوجود لوحة البيع على المنزل فلم يجده فأخذ رقمه ورقم هاتفه من أخيه واتصل به حتى تم البيع بينه وبين المشتري وقد اشترط على المشتري أن الثمن المذكور صاف لا سعى منه لأي مكتب وهو غير

مستعد لتسليم المدعي ما يدعيه . قرر المدعي ان المدعى عليه تعرف على المشتري بواسطته وأحضر شاهداً على ذلك وهو المشتري وشهد بشهادة مضمونها أن الذي دله على الفيلا هو المدعي . بعرض الشاهد وما شهد به على المدعى عليه قرر المدعى عليه أن الشاهد ثقة وعدل إلا أنه أنكر أن المدعي هو من دل المشتري على الفيلا وأنه لم يبعه عن طريق المكتب بل باع المشتري بعد مقابلته كما صادق أن المشتري والمدعى جاء لرؤية العمارة فدخلوها وذهبا كما إن المدعى عليه صادق على أنه قال للمدعي صاحب المكتب (إذا هذا الزبون عازم على الشراء فخذ منه العربون . بعرض ذلك على المدعي أنكر ما ذكره المدعي عليه والصحيح أن المدعى عليه اتصل بالمدعي بعدما واعد المشتري لمقابلته لأخذ العربون منه وقال (خذ العربون لا يهون الرجال بمبلغ مليون ومائة ألف ريال كدر للعمارة) وما فيها من عفش وبعرضه على المدعى عليه صادق عليه . تم سؤال المدعي والمدعى عليه هل لديهما مايودان تقديمه فأجابا بلا . تم عرض الصلح بين الطرفين فلم يستطع التوصل إليه . بناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة ولإقرار المدعى عليه بأنه عرض عمارته للبيع عند مكتب المدعي - ولإقرار المدعى عليه أن المدعي والمشتري جاءا إليه لرؤية العمارة ودخلوها - ولإقرار المدعى عليه أنه اتصل على المدعي وقال له (إذا الزبون عازم فأخذ منه العربون) - ولما قرره أهل العلم من أن المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً . صدر الحكم على المدعى عليه بأن يدفع للمدعي سبعة وعشرين ألفاً وخمسمائة ريال . قنع المدعي بالحكم وقرر المدعي عليه اعتراضه على الحكم بلائحة اعتراضية فأفهم بتعليمات الاستئناف . صدق

الحكم من محكمة الاستئناف . حضر المدعي في جلسة أخرى وقرر استلامه المبلغ المحكوم له.

نَصُّ الحُكْم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد لدي أنا ... القاضي بالمحكمة العامة في محافظة الخرج حضر ... بالسجل المدني ... وادعى على الحاضر معه ... بالسجل المدني رقم ... قائلا في دعواه انه في نهاية شهر جماد الثانية من هذا العام توسطت في بيع فلة هذا الحاضر الواقعة في حي ... بمحافظة (.....) بمليون ومائة الف ريال كدر على المشتري ... ولما رسا عليه البيع التف من خلفي واتصل بالمشتري مباشرة واتم معه البيع وقال مالك دخل بالمكتب لذا اطلب الزامه بتسليمي السعي وقدره سبعه وعشرون الفا وخمسمائة ريال هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلا ما ذكره المدعي من توسطه في بيع فلتي التي ذكر على المشتري ... غير صحيح والصحيح أنا الذي اتفقت معه على البيع بهذا المبلغ مباشرة وبدون توسط أي احد من المكاتب العقارية حيث عرضتها عند ستة مكاتب عقارية منها مكتب هذا الحاضر المسمى مكتب ... فجأني المشتري في بيتي مستدلا بوجود لوحة البيع على المنزل فلم يجدني فأخذت رقمه ورقم هاتفه من أخيه وأتصلت به حتى تم البيع بيني وبينه وقد اشترطت على المشتري أن الثمن المذكور صاف لا سعي فيه لأي مكتب وأنا غير مستعد بتسليم المدعي ما يدعيه من مبلغ لأنه لا يستحقه هذه اجابتي وبعرض ذلك على المدعي قال ان المدعى عليه تعرف على المشتري بواسطتي ولدي البينة على ذلك ثم أحضر المدعي معه للشهادة ...

بالسجل المدني رقم ... وبسؤاله عما لديه قال كنت أبحث عن عمارة لشرائها فوجدتها معروضة من قبل مكتب هذا الحاضر في الإنترنت فتواصلت معه وأتيته في المكتب وذهبت وإياه لصاحبها هذا الحاضر لرؤيتها وفعلاً أذن لنا بالدخول فأعجبتني فزدت في سومها حتى أوصلتها إلى مليون ومائة ألف ريال كدر بما فيها من أثاث عدا غرفة النوم وخلال أسبوع اتصل بي المدعي هذا الحاضر فأخبرته بقبولي الشراء بهذا السوم فطلب مني مهلة لسؤال البائع هل يبيع بهذا السوم أو لا وبعد نصف ساعة أو أقل اتصل بي وقال تراهم باعوك والله يرزقك فعرضت عليه أن أسلمه العربون فقال إنني في الرياض وبعدها بيوم جاءني المدعى عليه صاحب العمارة فقال لي أنت أشتريت البيت فقلت نعم فسألته هل الصك بإسمك فقال نعم ولن أبيعك البيت عن طريق المكتب وسأبيعه عليك أو على غيرك فقلت له إصلح أنت وصاحب المكتب على السعي لأنني أشتريته منه بمليون ومائة ألف ريال كدر وليس صافٍ إن طالب بحقه فقال لي أنا بعتك بهذا المبلغ أي مليون ومائة ألف ريال كدر دون أثاث فقبلت وقال أنا أصلح وإياه ثم أخبرت صاحب المكتب بما حصل منه وقلت له حقك من السعي عند البائع وهذا ما لدي وبه أشهد وبعرض الشاهد وشهادته على المدعى عليه قال الشاهد ثقة وشهادته صحيحة سوى قوله أن المدعي قال له تراهم باعوك يقصدني فأنا لم أبعه عن طريق المكتب وإنما بعته بعد مقابلته وفعلاً جاءني المشتري وصاحب المكتب لرؤية العمارة فدخلوها وذهبا وقد جاءني صاحب المكتب بزبونين قبله كما أنني اتصلت بصاحب المكتب وقلت له إذا هذا الزبون عازم على الشراء فخذ منه العربون

فرد علي وقال ليس لي دخل وبع بيتك أنت وأغلق السماعة بوجهي هكذا قرر وبعرضه على المدعي قال ما ذكره المدعى عليه أخيراً غير صحيح والصحيح أن المدعى عليه اتصل بي بعدما واعدت المشتري بمقابلته لأخذ عربون منه وقال لي تكفى خذ منه عربون لا يهون الرجال على أساس أن الثمن مليون ومائة ألف ريال كدر للعمارة وما فيها من عفش لأنني اشتريت عمارة ... في الرياض ولا أريد أن تضيع البيعة علي فطلبت منه رقم ... لأطلب منه مهلة يوم أو يومين ريثما يحضر المشتري الثمن لعمارة المدعى عليه فقال مادام المسألة يوم أو يومين فلا حاجة أن تتصل بال... أهم شيء لا يهون المشتري هكذا قرر وبعرضه على المدعى عليه قال كلامه هذا صحيح وقد اتصلت به بعد هذا الكلام بيوم فقال ليس لي دخل ببيتك هكذا قرر فسألتهما هل بقي لديهما ما يرغبان تقديمه لضبطه فقال كل واحد منهما لا فعرضت عليهما الصلح ورغبتهما فيه فلم يستجيبا وبما أنه تم تأمل القضية فلما تقدم من الدعوى والإجابة واقرار المدعى عليه بأنه عرض عمارته للبيع عند مكتب المدعي العقاري وعند غيره وأن المدعي جاءه بزبونين قبل المشتري وأنه جاءه والمشتري لرؤية العمارة ودخلوها وذهبا ومن ثم اشتراها بالمبلغ المذكور في الدعوى ومصادقته على ماذكره المدعي من اتصاله به وقوله له إذا الزبون عازم فخذ منه العربون لا يهون الرجال على أساس أن الثمن مليون ومائة ألف ريال كدر ولما قرره أهل العلم رحمهم الله من أن المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً لذا حكمت على المدعى عليه بأن يدفع للمدعي المبلغ المدعى به سبعة وعشرين ألفاً وخمسمائة ريال وبعرض الحكم على الطرفين

قنع به المدعي ولم يقنع به المدعى عليه وطلب الإستئناف فأفهمته بالمراجعة خلال خمسة أيام لإستلام نسخة من الحكم وبعدها تبدأ مدة الاعتراض ثلاثون يوما إذا مضت ولم يقدم اعتراضه خلالها سقط حقه في الاعتراض وصار الحكم قطعياً ففهم ذلك وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبنا محمد وآله وصحبه أجمعين حرر في ١٤٣٤/٠١/١٢هـ.

وفي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/٠٤/٠٨هـ عادت المعاملة من محكمة الاستئناف مظهراً على الحكم الصادر فيها بما نصه الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا على هذا الصك رقم ٣٤٩٧٠٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠١/١٢هـ الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالخرج الشيخ ... وأصدرنا القرار رقم ٣٤٥٤٦١٤ في ١٤٣٤/٠٣/٠٣هـ المتضمن أنه لم يظهر للأكثرية ما يوجب الملاحظة والله الموفق رئيس الدائرة ... ختمه وتوقيعه قاضي استئناف ... ختمه وتوقيعه قاضي استئناف ... ختمه وتوقيعه وله وجهة نظر مرفقه ا.هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين حرر في ١٤٣٤/٠٤/٠٨هـ.

وفي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٤/٥/٢٢هـ حضر المدعي المشار لأسمه وهويته بعاليه واستلم المبلغ المحكوم به اعلاه وقدره سبعة وعشرون الفا وخمسمائة ريال بموجب الشيكين الأول برقم ٩٤٠٦٧١ المسحوب على مصرف ... فرع ... بتاريخ ١٤٣٤/٥/١هـ بمبلغ تسعة آلاف ومائتان ريال والثاني برقم ٦٢٦٦ المسحوب على بنك ... فرع ... بتاريخ ١٤٣٤/٥/١٤هـ بمبلغ ثمانية عشر الفا وثلاثمائة ريال وبه برئت ذمة المدعى عليه منه فجرى اثباته بحضور كاتبه ... وصلى

الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين حرر في ١٤٣٤/٥/٢٢هـ .

الحمدلله وحده وبعد فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحافظة الخرج العامة المكلف برقم ٣٣١٢٠١٦٤٠ وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٨ هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٤٩٧٠٧ وتاريخ ١٤٣٤/١/١٢ هـ الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...) وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر للأكثرية ما يوجب الملاحظة. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وسلم .

رقم الصك: ٣٤١٨٣١٣٢ تاريخه: ١٤٣٤/٤/٩هـ
رقم الدعوى: ٣٢٥٦٣٨٨
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٣٥٦٩٠ تاريخه: ١٤٣٤/٦/١٠هـ

المَوضُوعَات

أتعاب - وكالة بأجرة - دعوى أتعاب تعقيب - إنكار المدعى عليه قدر العوض - إحضار البينة على إتمام العمل - نكول المدعى عليه عن اليمين - بذل المدعي لليمين - الحكم على المدعى عليه بدفع أتعاب التعقيب.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- قوله صلى الله عليه وسلم «البينة على المدعي واليمين على من أنكر».

٢- قال ابن القيم في الطرق الحكمية(قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله ورضي الله عنه وليس المنقول عن الصحابة رضي الله عنهم بالنكول ورد اليمين بمختلف بل هذا له موضع وهذا له موضع فكل موضع أمكن المدعي معرفته والعلم به رد المدعى عليه اليمين فإنه إن حلف-أي المدعي- استحق وإن لم يحلف لم يحكم له بنكول المدعى عليه وهذا كحكومة عثمان والمقداد فإن المقداد قال لعثمان احلف أن الذي دفعته إلي كان سبعة آلاف وخذها فإن المدعي هنا يمكنه معرفة ذلك والعلم به كيف وقد ادعى به فإذا لم يحلف لم يحكم له إلا ببينة أو إقرار) .

مُلخّصُ القضيّة

تقدم المدعي بدعوى ضد المدعى عليها بأنه أبرم معها عقد وكالة بأجرة في التعقيب على أحد المعاملات لدى الجهات الحكومية لحين إنهائها مقابل مبلغ مقطوع ذكر قدره ولأنه قام بالعمل المطلوب ولم يسلم شيئا فيطلب إلزامها بدفع كامل المبلغ - أقر وكيل المدعى عليها بالوكالة للتعقيب لدى الجهات الحكومية وأنه قام ببعض العمل وأنكر قدر العوض - بسؤال المدعي عن دعواه قرر بألا بينة لديه ويطلب يمين المدعى عليها - ردت اليمين على المدعي فحلف على صحة ما ورد في دعواه - ولجميع ما تقدم فقد ألزم القاضي المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغا ذكر قدره وهذا الحكم حضوري في حق المدعى عليها إستناداً على الفقرة الأولى من اللائحة التنفيذية للمادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية - صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... الملازم القضائي في المحكمة العامة بالرياض و المكلف بعمل فضيلة الشيخ د..... أثناء إجازته وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٢٥٦٣٨٨ وتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٢٦هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٧٤٨٧٨ وتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٢٦هـ ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٢/١٠/٢٣ حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... كما حضر لحضوره .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته وكيلاً عن ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة برقم ٤١٧١٢ وتاريخ ١٤٣٢/٠٥/٠٩ هـ المجعول له فيها حق المداعاة و المخاصمة و المصالحة و قبول الأحكام ونقيها وادعى الأول قائلاً لقد اتفقت مع المدعى عليها على أن أقوم بتنظيم زوائد الأرض المملوكة بالصك رقم ١/٥٢ في ١٣٩٦/٦/٤هـ و الواقعة على طريق .... الزوائد التي بينها وبين طريق الملك عبد الله وذلك مقابل أجرة أتعاب وقدرها ثلاثة ملايين ريال ولم أستلم شيئاً من المبلغ حتى الآن أطلب إلزام المدعى عليها بتسليمي المبلغ المدعى به وقدره ثلاثة ملايين ريال هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه وكالة عن دعوى المدعي قال ما ذكره المدعي من أنه اتفق مع موكلتي على أن يقوم بتنظيم زوائد الأرض المذكورة بالدعوى فهذا صحيح و أما ما ذكره من أن الاتفاق كان على ثلاثة ملايين ففير صحيح و الصحيح أن موكلتي اتفقت

مع المدعي على أجرة غير مقدرة وقالت موكلتي للمدعي سأعطيك ما يقدرني الله عليه وقد استلم المدعي من موكلتي مائة وسبعة وثلاثين ألف ريال على دفعات وذلك مقابل أتعابه هذه إجابتي وبسؤال المدعي البينة على دعواه قال ليس لدي بينة و أطلب يمين المدعى عليها هكذا أجاب وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال لدي شهود على ما ذكرته ونفي ما ذكر المدعي وعليه رفعت الجلسة الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... الملازم القضائي لدى فضيلة الشيخ د..... ففي يوم السبت الموافق ١٤٣٣/١/٢٩ هـ حضر..... سعودي بالسجل ..... وحضر وكيله ..... سعودي بالسجل ..... بالوكالة رقم ٨٧٣٨ تاريخ ١٤٣٢/٢/١هـ جلد ٤٥٣٨ والصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض وحضر لحضوره .....سعودي بالسجل ..... وكيلا عن ..... سعودية بالسجل ..... بالوكالة رقم ٤١٧١٢ تاريخ ١٤٣٢/٥/٩هـ الصادرة من كتابة عدل شمال جدة و المتضمن قولها إنني .....وكيلاً ينوب عني في مراجعة الدعوى المقامة من ..... و له حق المداعاة و المخاصمة و المصالحة وقبول الحكم ونفيه الخ وادعى عليه قائلا لقد اتفقت مع موكلت هذا الحاضر اتفاقا شفهيا على أن أقوم بعمل تنظيم شواطر الأرض الحكومية وإضافتها إلى أرضها مقابل أتعاب ثلاثة ملايين ريال وبعد انتهاء العمل المتفق عليه لم تعطيني حقي وأنا أطلب أن تعطيني حقي هذه دعواي وبعرض الدعوى على المدعي عليه وكالة أجاب بقوله أن ما يدعيه المدعي من الاتفاقية صحيح أما أتعاب العمل فلم يتفق عليه المدعي مع موكلتي وقالت له سأقوم بإعطائك

ما يقدرني الله عليه وبعد ذلك قام المدعي ببعض العمل و بعد طلبه ثلاثة ملايين لإعطائها مهندسين في البلدية رفضت موكلتي هذا الأمر وسحبت الوكالة منه ووكلت شخص آخر هكذا أجاب وبعرض ذلك على المدعي قال بل الصحيح ما ذكرته وبعد انتهاء دوري في المعاملة وتحولت إلى كتابة العدل للإفراغ كانت وكالتي غير مخولة لي بالإفراغ فقامت ..... بإعطائي وكالة جديدة تخولني الإفراغ ثم قامت بعمل وكالة أخرى ..... وعند مراجعتي لكتابة العدل للإفراغ وإضافة الزوائد التنظيمية حضر شخص في كتابة العدل يقول أن ..... اصدرة وكالة ل..... وأنه هو المخول بالإفراغ ثم بعد ذلك قام ..... بعمل وكالة لي وبعد ذلك حضر ..... أو شخص آخر بإفراغ صك بعد انتهاء المعاملة كاملة وصدور صك ملكية ل..... بكامل المساحات والزوائد وأنا أطلب حضور ..... شخصيا وتحلف وأقبل يمينها على أن أتعابي ليست ثلاثة ملايين وأنها قالت أعطيك الذي يقدرني الله عليه هكذا أجاب لذا قررت رفع الجلسة حتى حضور ..... شخصيا الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ... القاضي في المحكمة العامة بالرياض الخلف لفضيلة الشيخ .... بناء على خطاب رئيس المحكمة العامة بالرياض رقم ٩٠٠٣ وتاريخ ١٤٣٣/٣/٢٠هـ ففي يوم السبت الموافق١٤٣٣/٠٤/٠٣ هـ حضر المدعى وكالة والمدعي أصاله ولم تحضر المدعى عليها أو وكيلها الشرعي وقد ارفق الوكيل ..... طلبا يتضمن تعذر حضور موكلته بهذه الجلسة وطلب تحديد موعد آخر بعد ذلك جرى عرض مادون سابقا على المدعي أصالة فصادق عليه جملة وتفصيلا وقال أنا اطلب يمين

المدعى عليها ولذا جرى رفع الجلسة وسيتم إفهام المدعى عليها بالحضور لأداء اليمين وأنها تعد ناكلة عند عدم الحضور وذلك استنادا على المادة التاسعة بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية وفي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/٠٥/٠٤هـ حضر المدعي أصالة والمدعي وكالة و حضر لحضورهما ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته وكيلاً عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٢٤١٢٤ وتاريخ ١٤٣٣/٠٣/٢٦ هـ المخول له فيها حق المرافعة والمدافعة و سماع الدعاوى و الرد عليها و الإقرار و الإنكار وبسؤال المدعى عليه وكالة عن موكلته قال أنا أول مرة أحضر للمحكمة و هي كبيرة في السن و أطلب الاطلاع على الدعوى وبعرض الدعوى عليه قال ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح و إنما الصحيح أن المدعي حضر لموكلتي لتنظيم الزوائد و قبلت موكلتي قيامة بهذا العمل دون اتفاق على مبلغ معين وبعد مدة حضر المدعي لموكلتي و طلب منها مبلغاً قدره ٣,٠٠٠٠٠٠ ريال وقال أن له منها مبلغاً قدره خمسمائة ألف ريال و الباقي لإكمال المعاملة في البلدية فرفضت موكلتي ذلك وتم إلغاء الوكالة قبل إكمال المعاملة كاملة وقد أكملت موكلتي المعاملة و لا أعلم الأعمال التي قام بها هكذا ذكر وبعرض ذلك على المدعي قال الصحيح ما تم ذكرته سابقاً و أنا أكملت المعاملة ولم يتبق إلا الإفراغ ولدي ما يثبت ذلك هكذا ذكر وأبرز صورة ورقة محضر اللجنة الفنية رقم (٨٤٨) وبالإطلاع عليه وجدته يتضمن تسوية حدود قطع الأراضي مع الشواطر للبلك ٤٦ من المخطط ٢٨٨٩ المملوك بالصك رقم ١/٥٢ في ١٣٩٦/٠٦/٠٤

هـ والواقعة على طريق الملك عبد الله ومشار في أسفل الورقة إلى أنه تمت الموافقة على دمج الشوطار وتسوية الحدود بناء على محضر الاتفاق الذي تم بين الأمانة ومندوب ..... المؤرخ في ١٤٣٠/٠٣/١٢ هـ كما أبرز المدعي وكالة صوره ورقة موعد إفراغ و بالاطلاع عليها وجدتها صورة موعد لكتابة العدل الاولى بتاريخ ١٤٣١/٠٣/٢٩ هـ لدى كاتب العدل ..... للصك رقم ١/٥٢ و المستفيد ..... وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال أنا سأعرض الأوراق على موكلتي هكذا ذكر ولانتهاء وقت الجلسة جرى رفعها و أفهمت المدعى عليه وكالة بإحضار موكلته في الجلسة القادمة لأداء اليمين و أنها تعد ناكلة إذا لم تحضر وفي يوم السبت الموافق١٤٣٣/٠٥/٢٩ هـ حضر المدعي أصالة و المدعي وكالة و المدعى عليه وكالة ..... وبسؤال المدعى عليه وكالة عن الأوراق المقدمة في الجلسة السابقة فأجاب قائلاً أما ماجاء في محضر اللجنة فهو صحيح و هو إجراء روتيني غير مؤثر و يستطيع القيام به أي شخص و أما ورقة الموعد فهي صحيحة و ابن أخت موكلتي ..... قام بمراجعة كتابة العدل وإكمال اللازم حيال المعاملة لوجود خطأ في المساحة ثم خاطب امين امانة منطقة الرياض لإكمال اللازم و المدعي قام بتقديم الأوراق للبلدية ثم قام بطلب مبلغ من المال قدره مائة وسبعة و ثلاثون ألف ريال من أجل إعداد مسح للأرض فقامة موكلتي بتسليم المبلغ للمدعي هذا ما قام به المدعي فقط و المعاملة تمت إجراءا تها بعد ذلك دون الحاجة لمراجعة المدعي هكذا ذكر بعد ذلك جرى سؤال المدعى عليه وكالة عن موكلته فقال موكلتي كبيرة في السن و لن تحضر للحلف هكذا

ذكر وبسؤاله عن الشخص الذي قام بمتابعة المعاملة من قبل الأميرة حتى ورود المعاملة لكتابة العدل فأجاب قائلاً الشخص الذي قام بذلك هو ..... هكذا ذكر و بعرض ذلك على المدعي قال الصحيح ما ذكرته و ..... تابع المعاملة بعد ورودها إلى كتابة العدل وقبل ذلك أنا الوحيد الذي كنت أتابع المعاملة و عمل المخططات للأرض وأنا حصل لي حادث سيارة في ١٤٣٠/٥/٤هـ وعهدت إلى ..... صاحب مكتب .... لمراجعة المعاملة لدى اللجنة الفنية بالأمانة كما أن بداية المعاملة كانت من بلدية الروضة وبقية لديهم مدة سنة تقريباً حتى أحيلت رسمياً لقسم الأراضي هكذا ذكر بعد ذلك أفهمت المدعى عليه وكالة بإحضار وكالة المدعو ..... و وكالة ..... ولاإفادة عن قيمة الأرض إن كانت قد بيعت فأجاب قائلاً ..... ليس لديه وكالة ومستعد بإحضار وكالة ..... وبيان قيمة الأرض هكذا ذكر وسيتم الكتابة لبلدية الروضة للإفادة عن الوكيل الذي كان يراجع في المعاملة علماً أنه تم الكتابة لأمانة منطقة الرياض للإفادة بموجب خطابنا رقم ٣٣/٨٥١١٨٨ في ١٤٣٣/٠٥/٠٤ هـ ولم ترد الإفادة حتى تاريخه و لانتهاء وقت الجلسة جرى رفعها وفي يوم الإثنين الموافق١٤٣٣/٠٦/٢٣ هـ حضر المدعي والمدعى عليه وكالة وقد وردنا خطاب رئيس بلدية الروضة رقم ١٤٣٣/١٤١٥٣٥ في ١٤٣٣/٦/٢٢هـ الجوابي لخطابنا رقم ٣٣١٠١٤٦١١ في ١٤٣٣/٥/٢٩هـ وقد تضمن خطاب رئيس بلدية الروضة أن المواطن ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم ..... هو من قام بمراجعة بلدية الروضة وإنهاء إجراءات المعاملة الخاصة بعقار ..... الواقع على طريق ... بحي ...

بموجب وكالة شرعية رقم ٧٩٥١ في ١٤٣٠/١/٢٤هـ وبسؤال المدعى عليه عما طلب منه فقال نسيت إحضار الوكالة وأما مبلغ بيع الأرض فلم أسأل موكلتي عن ذلك هكذا أجاب وحتى تاريخه لم تردنا إفادة أمانة منطقة الرياض بعد ذلك جرى سؤال الطرفين ألديكما زيادة أقوال فقال المدعي ليس لدي سوى ما ذكر سابقا وقال المدعى عليه وكالة لدي شاهدين هكذا ذكرا وبسؤال المدعى عليه وكالة عن الشاهدين وماذا سيشهدون عليه فأجاب قائلا الشهود هما ..... و..... وهما يشهدان بأن المدعي حضر إلى وكيل موكلتي .....وأفاد بأن له خمسمائة ألف والباقي ستذهب للبلدية هكذا ذكر وأحضر الشاهد ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم ..... وبسؤاله عن عمره وعمله ومقر سكنه وقرابته للطرفين وما لديه من شهادة فأجاب قائلا عمري ٤٥ وأعمل في وزارة الخارجية وأسكن ... ولا قرابة لي مع الطرفين وأشهد بأنه قبل شهر رمضان من العام الماضي ١٤٣٢هـ حضر المدعي مع ابنه إلى منزل ..... وكان معنا ..... وقد سأل ..... المدعي عن الأرض ومتى ستنتهي إجراءاتها نظرا لوجود مشتري فقال المدعي ل..... إن شاء الله في القريب العاجل وخلال ثلاثة أشهر سيتم الانتهاء من المعاملة كما ذكر له بأن الحصة الأكبر من حقوقه ستذهب للبلدية ومهندسيها هكذا شهد وبسؤال الشاهد عن المبالغ فقال لا أذكر المبالغ هكذا ذكر وبعرض الشاهد وما جاء في شهادته على المدعي فقال الشاهد لا أعرفه وما ذكره من تقابلنا في منزل ..... صحيح وهو كان يطلب شراء الأرض وما ذكر من قولي ل.....بأن الحصة

الأكبر من أتعابي ستذهب للبلدية ومهندسيها غير صحيح هكذا ذكر ولانتهاء وقت الجلسة جرى رفعها وأفهمت المدعى عليه وكالة بإحضار إجابة على ما طلب منه في الجلسة السابقة وفي يوم الأربعاء الموافق١٤٣٣/٠٧/١٦ هـ حضر المدعي اصالة والمدعي وكالة ..... ولم يحضر المدعى عليها أووكيلها وقد تقدم الوكيل بطلب تأخير الجلسة إلى ما بعد الظهر لوجود جلسة لديه هذا وقد وردنا إفادة مدير عام الاراضي والممتلكات بالامانة رقم ١٤٣٣/١١٠٤٤٠ في ١٤٣٣/٦/٢٥هـ تتضمن بأن المدعي هو من كان يراجع الامانة بخصوص الزوائد المشار إليها في محضر اللجنة الفنية رقم ٨٤٨ والأعمال التي قام بها فهي تعقيب المعاملة ضمن الأطر الإدارية والتنظيمية مثله مثل الوكلاء الشرعيين ومرفق صور من المحاضر بعد ذلك قال المدعي الشاهد الحاضر في الجلسة السابقة ذكر أن الاجتماع كان في عام ١٤٣٢هـ والصحيح أنه كان في عام ١٤٣١هـ وأنا لا مانع لدي من الحضور بعد صلاة الظهر لاستكمال الدعوى هكذا ذكر ولذا جرى رفع الجلسة وسيتم استكمال النظر بعد صلاة الظهر من هذا اليوم وتم إقفال الجلسة الساعة الحادية عشر والنصف وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم وفي تمام الواحدة ظهرا حضر المدعي أصالة والمدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه رغم تعهده بالحضور وسيتم الكتابة إلى كتابة العدل الأولى بالرياض للإفادة عن تاريخ ورود المعاملة إليهم والصك الصادر فيها ومتى بيعت الأرض ومبلغ البيع وما تم من إجراءات لديهم حيال هذه الأرض وحتى الكتابة وورود الإجابة جرى رفع الجلسة وفي يوم الأحد الموافق١٤٣٣/٠٩/٠٣ هـ

حضر المدعي وأفاد بورود إفادة كتابة العدل وبالاطلاع على المعاملة وجدت بها إفادة رئيس كتابة العدل الأولى بالرياض رقم ٣٣١٥٥٣٧١٨ في ١٤٣٣/٨/٢٤هـ المتضمنة أن المعاملة قيدت برقم ٨ ١٤٣١/١٦٩٩ ودمجت مع المعاملة رقم ١٤٣١/٣٦٠٦٢ وصدرت إلى الأراضي والممتلكات في ١٤٣٢/٧/١٣هـ ا.هـ. ولم يتضمن الخطاب بيان قيمة بيع العقار والاجراءات التي تمت عليها أثناء بقائها حتى خروجها إلى الأراضي والممتلكات ولذا سيتم الكتابة مجددا للإفادة عن ذلك وحتى ورود الإجابة جرى رفع الجلسة وفي يوم السبت الموافق١٤٣٣/١٢/٢٥ هـ حضر المدعي وأفاد بورود إفادة كتابة العدل وبالاطلاع على المعاملة وجدت بها خطاب رئيس كتابة العدل الأولى بالرياض رقم ٣٣٢٠٢٤٤٩١ في ١٤٣٣/١٢/١هـ ولذا حدد الموعد القادم يوم السبت ١٤٣٤/٢/١٦هـ الساعة ١١,٠٠ وفي يوم السبت الموافق١٤٣٤/٠٢/١٦ هـ حضر المدعي أصالة والمدعى عليه وكالة وبالاطلاع على خطاب رئيس كتابة العدل الأولى بالرياض والمشار إليه وجدته يتضمن (أنه بإحالة المعاملة لمدير قسم الحاسب الآلي بهذه الإدارة أفاد أن الصك رقم ١/٥٢ في ١٤٩٦/٦/٤هـ منتقل وتم إصدار صك برقم ٩١٠١١٣٠٣٣٨٢٨ في ١٤٣١/٦/٣هـ بمبلغ وقدره ٨٩٧٧٣٣٧٠ ريال والصك رقم ٣١٠١١٤٠١٨٦٦٠ في ١٤٣١/٩/١٣هـ تم بيعه بمبلغ وقدره ١١٥٢٧٥٦٠ ريال بمبلغ وقدره ١٠١٣٠٠٩٣٠ ريال علما بأن صحة تاريخ الصك رقم ١/٥٢ في ١٣٩٦/٦/٤هـ) وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال ماذكر في خطاب كتابة العدل لا أثر له في الدعوى وأما خطاب الأمانة فصحيح ولكن المدعي وكيل في المراجعة وإيصال

المعلومة وذلك في بداية المعاملة حيث انتهى عمل المدعي بعد إعداد التقرير الهندسي هكذا ذكر بعد ذلك قال المدعى عليه وكالة لدي شاهد واطلب سماع شهادته وأحضر للشهادة ..... سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ..... وبسؤاله عن عمره وعمله ومقر سكنه وقرابته لأطراف الدعوى وما لديه من شهادة فقال عمري ٦٣سنة وأعمل الأن وكيلا ل..... الذي هو ابن اخت المدعى عليها واسكن في حي .... ولا قرابة لي مع أطراف الدعوى وأشهد بأنه قبل سنتين أو سنة ونصف تقريبا حضر المدعي لمنزل ..... وكنت حاضرا ومعنا ..... وبحضور ..... وقد ذكر المدعي بانه متفق مع مهندسي الأمانة على ان يعطيهم مبلغا قدره ٣٠٠٠٠٠٠ وأن له ٥٠٠٠٠٠ ريال وأن هناك عقد مع محامي فطلب ..... حضور المحامي فقال له المدعي المحامي في جدة ورفض ..... إعطاء المدعي هذا المبلغ هكذا شهد وبعرض الشاهد وماجاء في شهادته على المدعي فقال الشاهد ليس وكيلا لل..... وإنما يعمل في القصر وماجاء في شهادته كله غير صحيح والصحيح أنني اجتمعت مع ..... وطلبت منه أتعابي البالغ قدرها ٣٠٠٠٠٠٠ ريال وخوفا من جحد ..... لأتعابي وعدم سداد المبلغ لي نظرا لقرب انتهاء المعاملة قلت له بأن المهندس الذي هو يعمل في مكتب ... معي من أجل حثه على سداد المبلغ هكذا ذكر بعد ذلك جرى سؤال الطرفين ألديكما زيادة أقوال أو بينات فقال المدعي ليس لدي سوى ماتم ذكره وقال المدعى عليه وكالة ليس لدي سوى ماذكر وأطلب إحالة المدعي لمجازاته مع موظفي الأمانة على الرشوة هكذا ذكر بعد ذلك

ولانتهاء أقوال الخصوم وبيناتهم جرى قفل باب المرافعة وحدد موعد لنطق الحكم يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٤/٩هـ الساعة الثامنة وفي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٤/٠٤/٠٩ هـ حضر المدعي أصالة ولم يحضر المدعى عليه وبسؤال المدعي عن المبلغ المسلم له من المدعى عليها البالغ قدره مائة وسبعة وثلاثون ألف ريال فقال المبلغ صحيح وهو مقابل إعداد المخطط والرسومات الهندسية ولا مانع لدي من إحتسابه من أتعابي قطعا للنزاع هكذا ذكربعد ذلك وبما أن المدعى عليها قد امتنعت عن اداء اليمين رددت اليمين على المدعي فحلف قائلا (والله العظيم بأنني اتفقت مع المدعى عليها على تنظيم الزوائد للعقار العائد إليها والمملوك بالصك رقم ١/٥٢ في ١٣٩٦/٦/٤هـ مقابل أتعاب قدرها ثلاثة ملايين ريال وقد قمت بالعمل لوحدي والله العظيم) فبناء على ما تقدم وبما أن المدعى عليه وكالة في الجلسة الثانية صادق على اتفاق موكلته مع المدعي على تنظيم الزوائد للعقار العائد إليها بالصك رقم ١/٥٢ في ١٣٩٦/٦/٤هـ وأنكر الاتفاق على أتعاب المدعي وبما أن المدعي لا بينة لديه على أجرة الأتعاب ولقوله صلى الله عليه وسلم (البينة على المدعي واليمين على من أنكر)وبما أن المدعى عليها امتنعت عن أداء اليمين تعد توجهها عليها في قدر مبلغ الأتعاب البالغ قدره ثلاثة ملايين ريال وبما أن الراجح هو رد اليمين على المدعي عند نكول المدعى عليها عن أداء اليمين قال ابن القيم في الطرق الحكمية(قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله ورضي الله عنه وليس المنقول عن الصحابة رضي الله عنهم بالنكول ورد اليمين بمختلف بل هذا له موضع وهذا له موضع فكل موضع أمكن

المدعي معرفته والعلم به رد المدعى عليه اليمين فإنه إن حلف-أي المدعي- استحق وإن لم يحلف لم يحكم له بنكول المدعى عليه وهذا كحكومة عثمان والمقداد فإن المقداد قال لعثمان احلف أن الذي دفعته إلي كان سبعة آلاف وخذها فإن المدعي هنا يمكنه معرفة ذلك والعلم به كيف وقد ادعى به فإذا لم يحلف لم يحكم له إلا ببينة أو إقرار) وبما أن المدعي أدى اليمين بعد طلبها منه بالصيغة المشار إليها بعاليه وبما أن المدعي أثبت قيامه بالعمل المتفق عليه وذلك بموجب ١-محضر اللجنة الفنية رقم ٨٤٨ ٢- موعد الإفراغ للعقار بعد التنظيم في ١٤٣١/٣/٢٩هـ ٣-خطاب بلدية الروضة رقم ١٤٣٣/١٤١٥٣٥هـ في ١٤٣٣/٦/٢٢هـ المشار إليه ٤-إفادة مدير عام الأراضي والممتلكات بالأمانة رقم ١٤٣٣/١١٠٤٤٠هـ في ١٤٣٣/٦/٢٥هـ وبما أن شهادة الشاهدين اللذين أحضرهما المدعى عليه وكالة تثب أن المدعي هو من قام بالعمل وأنه متابع للمعاملة في التاريخ الذي تم اللقاء به مع ..... في شهر رمضان من عام١٤٣٢هـ وبناء على كلام المدعي في عام ١٤٣١هـ وليس ١٤٣٢هـ وبما شهادة شاهدي المدعى عليه غير مؤثرة لأن مقتضاها طلب المدعي مبالغ أتعابه وأما الرشوة فغير ثابتة لأن المبالغ لم تسلم للمدعي كما أن الشهود شهادتهم يعتريها النقص لعدم تذكر الأول للمبالغ وعدم تأكده من تاريخ الاجتماع والثاني وكيل عن .....الذي هو وكيل للمدعى عليها وبما أن المدعى عليه وكالة قرر أن المدعو/..... هو من قام بمتابعة المعاملة حتى ورودها لكتابة العدل وأنه ليس لديه وكالة رسمية عن ..... وبما أنه يمتنع عادة قبول الجهات الحكومية استقبال أي

شخص لا يحمل وكالة رسمية عن صاحب العلاقة وخصوصاً في المعاملات الكبيرة كما أن الإفادات الرسمية الواردة إلينا تفيد بخلاف ذلك وأن المتابع للمعاملة هو المدعي فقط وبما أن المدعى عليه وكالة لم يقم بإحضار وكالة ..... رغم طلبها منه عدة مرات ولما جاء في إفادة فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بالرياض المشار إليها من أن الصك رقم ١/٥٢ في ١٣٩٦/٦/١٤هـ منتقل بصكين الأول في ١٤٣١/٦/٣هـ والثاني في ١٤٣١/٩/١٣هـ وهو تاريخ مقارب جدا لتاريخ انتهاء المعاملة من الأمانة وإحالتها لكتابة العدل مما يدل على أن المدعي هو من قام بإتمام المعاملة وأن المتبقي هو الإفراغ فقط وبما أن المبلغ الذي بيع به العقار بعد تنظيم الزوائد قد ره(١٠١,٣٠٠,٩٣٠) مع ملاحظة عدم إفادة المدعى عليه وكالة عن بيان المبلغ المباع به رغم طلب ذلك وبما أنه بالمقارنة بين أتعاب المدعي البالغة ٣٠٠٠,٠٠٠ مع قيمة الأرض يعد مقبولا إذ لايتعدى ٣٪ من قيمة الأرض بخلاف ما لو كان المبلغ المباعة به الأرض قليلا وغير متناسب مع قيمة الأتعاب وبما أن المدعي وافق على خصم المبلغ المسلم له من اتعابه ولجميع ماتقدم فقد ألزمت المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغا قدره مليونان وثمانمائة وثلاثة وستون ألفا ٢٨٦٣٠٠٠ وبذلك حكمت وبعرض الحكم على المدعي قرر قناعته به وهذا الحكم حضوري في حق المدعى عليها إستناداً على الفقرة الأولى من اللائحة التنفيذية للمادة الخامسة و الخمسين من نظام المرافعات الشرعية وسيتم إبلاغ المدعى عليها بالحكم لتقرير قناعتها بالحكم من عدمها مع إفهامها عند اعتراضها بأن لها مدة قدرها ثلاثون يوماً اعتباراً من تاريخ استلامها للحكم لتقديم

اعتراضها وإذا انتهت المدة ولم تقدم اعتراضها فيها سقط حقها باستئناف الحكم و اكتسب الحكم القطعية وتم إقفال الجلسة الساعة ٨,٥٠ وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٤/٩هـ . الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٢٥٦٣٨٨ وتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٢٦ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٧٤٨٧٨ وتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٢٦ هـ ففي يوم الأربعاء الموافق١٤٣٤/٠٦/٢١ هـ حيث عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها القرار المدون على ظهر الصك والمتضمن ما نصه (تظهيرات الدائرة الحقوقية الثالثة بمحكمة الاستئناف بالرياض الحمد لله وحده وبعد: فقد اطلعنا على هذا الصك رقم ٣٤١٨٣١٣٢ وتاريخ ١٤٣٤/٤/٩هـ الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالرياض الشيخ ... وأصدرنا القرار رقم ٣٤٢٣٥٦٩٠ وتاريخ ١٤٣٤/٦/١٠هـ المتضمن المصادقة على الحكم والله الموفق قاضي استئناف ..... ختمه وتوقيعه قاضي استئناف ..... ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة د..... ختمه وتوقيعه) وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٦/٢١هـ . الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٢٥٦٣٨٨ وتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٢٦ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٧٤٨٧٨ وتاريخ ١٤٣٢/٢/٢٦ هـ ففي يوم الأحد الموافق١٤٣٤/١١/٠٩ هـ افتتحت

الجلسة الساعة (١٠:١٥) وردنا خطاب رئيس محكمة الإستئناف رقم ٣٤١٨٧٣٠٧٢ بتاريخ ١٤٣٤/٠٩/٠٩هـ وبرفقه القرار رقم ٣٤٣١١٧٣٨ بتاريخ ١٤٣٤/٠٩/٠٣هـ والمتضمن أنه تم الإطلاع من قبل الدائرة الحقوقية الثالثة على الإلتماس المذكور وعلى كافة الأوراق المرفقة المقدم من ..... المقيدة برقم ٣٤١٨٧٣٠٧٢ بتاريخ ١٤٣٤/٨/٢هـ المتعلق بطلب إعادة النظر في الحكم الصادر به الصك رقم ٣٤١٨٣١٣٢ بتاريخ ١٤٣٤/٠٤/٠٩هـ وتقرر الدائرة بأنه لم يظهر لها ما يوجب قبول الإلتماس حيث لم يقدم الملتمس شيئا جديدا يستوجب إعادة النظر في الحكم قاضي استئناف .....ختمه وتوقيعه قاضي استئناف ..... ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة د..... ختمه وتوقيعه وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/١١/٩هـ . الحمد لله وحده وبعد ... فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثالثة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد بالخطاب رقم ٣٣١٥٢٦٢٢٢ وتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٩هـ المرفق بها الصك رقم ٣٤١٨٣١٣٢ وتاريخ ١٤٣٤/٤/٩ه الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / ..... المتضمن الحكم في الدعوى المقامة من / ..... ضد / ..... على النحو الموضح بالصك والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل به وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة المصادقة على الحكم. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم ، ، ،

رقم الصك: ٣٣٤٤٩٣٨٢ تاريخه: ١٤٣٣/١١/٩هـ
رقم الدعوى : ٣٢٨٥٥٨٧
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٤٨٩٣٤ تاريخه: ١٤٣٤/٢/٢٧هـ

المَوضوعات

سمسره «دلالة» - سماع الدعوى غيابياً لتعذر تبليغ المدعى عليه - العامل في الجعالة لا يستحق اجرته إلا بتمام العمل - الاستخلاف في سماع شهادة الشاهد - الحكم بالزام المدعى عليه بدفع مبلغ الدلالة - الغائب على حجته متى حضر- رفع الحكم لمحكمة الاستئناف لتعذر تبلغ المدعى عليه.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. المادة ٥٥ من نظام المرافعات الشرعية.

٢. باب الجعالة في الفقه « العامل فيها لا يستحق اجرته إلا بتمام العمل»

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليه الغائب بأنه سبق أن اتفق أصالة عن نفسه ووكالة عن موكله مع المدعى عليه على أن يبحث له عن مالك قطعة أرض تجارية على شارع ... الدمام بغرض شرائها منه فتعرفا على مالكها وأخبراه بوجود مشتر للأرض فوافق المالك على بيعها بثمن قدره ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال ثم وافق المدعى عليه على شرائها بالثمن الذي حدده المالك وأمضى الشراء ووعد المدعى عليه المدعي بأن يحضر يوم السبت شيكاً بقيمة الأرض

وشيكاً بكامل السعي ثم تبين أن الأرض أفرغت للمدعى عليه فأقام دعوى لدى سلف ناظر القضية وحكم لهما بمبلغ أربعين ألف ريال فاعترض المدعي على الحكم ثم رجع حاكم القضية عن حكمه ويطلب إلزام المدعى عليه أن يدفع له ولموكله مبلغ السعي وقدره مائة واثنان وستون ألفاً وخمسمائة ريال هكذا ادعى - لم يحضر المدعى عليه مع تبلغه لغير شخصه مرتين فجرى سماع الدعوى غيابياً - جرى سؤال المدعي هل المدعى عليه اشترى الأرض بواسطة غيره بنفس السعر الذي اتفق معه ومع المالك فأجاب بأنه بنفس السعر وأن بينته هو المالك ويطلب استخلاف محكمة الدمام وذلك لكونه يسكن في الدمام - ورد جواب محكمة الدمام بأن الشاهد لم يحضر كما لم يحضر المدعي - جرى الكتابة لكتابة عدل الدمام للإفادة عن ثمن الأرض الذي باع بها المالك على المدعى عليه فورد جوابهم بأنه بمبلغ ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال - وبما أن ما قام به المدعي وموكلوه وساطة عقارية لعقد بيع قطعة أرض وهذا من باب الجعالة ومن أحكامها أن العامل لا يستحق فيها الأجرة إلا بتمام العمل وهو هنا حصول عقد البيع - وبما أن المدعى عليه أقر بشراء الأرض بالسعر الذي عرضه عليه المدعي وهو ما أكده جواب كتابة عدل الدمام - لما تقدم صدر الحكم بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ وقدره مائة واثنان وستون ألفاً وخمسمائة ريال للمدعي - هذا الحكم يعد غيابياً في حق المدعى عليه والغائب على حجته متى حضر - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بالرياض .

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٢٨٥٥٨٧ وتاريخ١٤٣٢/٣/١٨هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٢٦٤٨٧٦ وتاريخ ١٤٣٢/٣/١٨هـ ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٦/٢٦هـ حضر ..... سعودي بموجب سجل مدني ..... أصيلا عن نفسه ووكيلا عن ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم ..... وعن ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم ..... وعن ..... يمني بموجب إقامة رقم ..... ينوب عنهم في المطالبة والمرافعة وإقامة الدعوى على ..... وقبول الأحكام ونفيها والصلح والتنازل والإعتراض وطلب اليمين وردها فيما يخص سعي الأرض المباعة بحي الشاطئ بالدمام بموجب صك وكالة صادر من كتابة العدل الثانية بالدمام رقم ٣٣١٥٨ وتاريخ ١٤٢٧/٦/٢هـ ولم يحضر المدعى عليه ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم ..... ووردتنا ورقة التبليغ رقم ٣٢٢٦٥٠٣٧ وتاريخ ١٤٣٢/٣/١٨هـ والمتضمنة انه تم إبلاغ الموظف ..... في المحل وتوقيعه على الاستلام عن طريق محضر الخصوم بهذه المحكمة ..... وفي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٢/١١/٢١هـ حضر المدعي ..... ولم يحضر المدعى عليه ..... ووردنا من محضر الخصوم ..... ورقة تبليغ المدعى عليه المؤرخة في ١٤٣٢/٦/٢٦هـ موقعا عليها بالاستلام من قبل ..... بصفته مسؤول الجملة. وبناء على تبلغ المدعى عليه لغير شخصه مرتين وبناء على المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية جرى سماع الدعوى غيابيا وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب قائلا:

سبق أن اتفقت أصالة عن نفسي ووكالة عن موكلي مع المدعى عليه ..... أن نبحث له عن مالك قطعة أرض تجارية على شارع ... مدينة الدمام بغرض شرائها منه ولا أستطيع تحديد رقمها وأطوالها ومساحتها وبعد البحث من قبلنا تعرفنا على مالكها وهو ..... فاتصلنا به وأخبرناه بوجود مشتر لأرضه الموصوفة فوافق المالك على بيعها بثمن قدره ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال وعرضنا ذلك على المدعى عليه فسامها في بادئ الأمر بمبلغ خمسة ملايين ريال ورفض المالك فوافق المدعى عليه على شراء الأرض بالثمن الذي حدده مالكها ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال فأوقفته على الأرض مرة أخرى للتأكد من خلوها من أي عيب فوقف عليها وأمضى الشراء وكان هذا يوم الخميس ووعدني أن يحضر في يوم السبت شيكا مصدقا بكامل ثمنها باسم مالكها وأن يحضر لي شيكا آخر بكامل السعي وسافر إلى الرياض محل إقامته ولما حضر يوم السبت لم يحضر المدعى عليه عندي ولما حضر يوم الاثنين أو الثلاثاء الذي يليه اتصل بي أحد الوكلاء المشاركين في الوساطة وقال لي الأرض أفرغت للمدعى عليه فاتصلت ..... بصفته الوسيط الذي أحضر المدعي فأخبرني بأنه ليس لديه خبر ووعد بالاستفسار من المدعى عليه وبعد ذلك بأقل من أسبوع تقريبا أرسلت للمدعى عليه خطابا بالفاكس واتصلت عليه هاتفيا ولم يرد فأقمت عليه دعوى نظرت لدى سلفكم القاضي ..... ثم صدر من فضيلته الصك رقم ٢٨/١٦٢ وتاريخ ١٤٢٨/٧/٩هـ بإلزام المدعى عليه بأن يسدد لي وموكلي أربعين ألف ريال فقط وصرف النظر عن باقي مبلغ السعي مائة واثنين وعشرين ألف وخمسمائة ريال

فاعترضنا على الحكم وبعد مداولة مع التمييز رجع سلفكم عن حكمه لتنظر لدى الخلف من جديد وصدق من محكمة التمييز لذا أطلب الزام المدعى عليه أن يدفع لي وموكلي كامل مبلغ السعي مائة واثنين وستين ألف وخمسمائة ريال هذه دعواي وبالرجوع إلى أوراق المعاملة جرى الاطلاع على الصك المشار إليه والمتضمن ما ذكره المدعي وهذا نص جواب المدعى عليه على الدعوى في الصك المشار إليه: (ما ذكره المدعي وكالة في دعواه من أني اتصلت بالمدعو ..... وطلبت منه أن يبحث لي عن صاحب الأرض المذكورة في الدمام فصحيح واشترطت عليه بأن ربع السعي ..... فوافق على ذلك أما أني أبرمت العقد عن طريقه فغير صحيح وذلك لأنه اتصل علي رجل يدعى ..... من طريق ..... لقد اتفقنا مع صاحب الأرض بالف وثمانمائة ريال للمتر ودفعنا العربون على ذلك فقلت قبلت ثم قلت أعطني اسم صاحبها لأجل كتابة الشيك باسمه ثم اتصل علي ..... وقال إن صاحب الأرض يرغب في بيعها بمبلغ ألف وثمانمائة وخمسة وثلاثون ريالا فقلت لا أوافق على ذلك لما اختلف كلام البائع ثم بعد فترة عدت إلى الدمام ورغبت في شرائها فحصل أن اشتريتها عن طريق مكتب ... بمبلغ وقدره ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال ودفعت له السعي هذا جوابي) وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: الصحيح ما ذكرته هكذا أجاب وللتأمل وطلب حضور المدعى عليه رفعت الجلسة . وفي يوم الأربعاء الموافق١٤٣٣/٠٣/٣٠هـ حضر المدعي ..... ولم يحضر المدعى عليه ..... ووردنا من محضر الخصوم ..... أصل ورقة التبليغ بهذه الجلسة الموجهة للمدعى عليه المؤرخة في ١٤٣٢/١١/٢١هـ وقد دون عليها

استلام ..... بصفته عامل وتوقيعه وبسؤال المدعي وكالة هل المدعى عليه اشترى الأرض بواسطة غيره بالسعر نفسه الذي اتفق معه عليه ومع المالك أجاب قائلا: نعم هكذا أجاب وبسؤاله عن بينة أجاب قائلا: أطلب استخلاف المحكمة العامة بالدمام لسماع شهادة المالك ..... هكذا أجاب فأمرت بكتابة الاستخلاف وأفهمت المدعي بإحضار .... في الجلسة القادمة فاستعد بذلك لذا رفعت الجلسة.وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٣/٠٧/٠١هـ حضر المدعي ..... المدون هويته سابقا ولم يحضر المدعى عليه ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم (.....) وحضر ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم (.....) وبتلاوة الدعوى عليه قرر قائلا: أنا متنازل للمدعي ..... عن نصيبي في السعي محل الدعوى إن ثبت لديكم هكذا قرر ووردنا خطاب رئيس المحكمة العامة بالدمام رقم ٣٣١١٦٢٦٣٣ وتاريخ ١٤٣٣/٦/٢١هـ المتضمن أنه جرى تحديد موعد لسماع شهادة الشاهد ولم يحضر المدعي أو شاهده في الموعد المحدد. وذلك جوابا على خطابنا رقم ٣٣٦٢٥٩٠٣ وتاريخ ١٤٣٣/٤/٥هـ المتضمن استخلاف فضيلته في سماع شهادة ..... وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: لما طلبت من الشاهد ..... الحضور معي للشهادة ذكر لي أنه لا يذكر بكم باع الأرض محل الدعوى على المدعى عليه بسبب طول المدة ولذا أطلب الكتابة إلى كتابة عدل الدمام لإفادتكم بكم باع .... الأرض على المدعى عليه ورقمها ... حي ... الحي ... المجاور ... وقد استفسرت من كتابة العدل في الدمام هل يمكن الإفادة عن ذلك بمجرد رقم القطعة والحي وأجابوا أنه يمكن الجواب هكذا أجاب لذا أمرت بالكتابة إلى كتابة عدل الدمام

للإفادة عن ثمن الأرض الذي باع به ..... على المدعى عليه ولحين ورود الجواب رفعت الجلسة. وفي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/١١/٠٩ هـ حضر المدعي ..... المدون هويته سابقا ولم يحضر المدعى عليه ..... ووردنا جواب رئيس كتابة العدل الأولى بالدمام المكلف برقم ٣٣١٣٠٧٧٦٦ وتاريخ ١٤٣٣/٧/١٤هـ والمتضمن ما نصه : نفيدكم أنه بالرجوع إلى سجلاتنا تبين أن القطعة المذكورة مفرغة من الصك رقم ٣/٢٢/١٤٧٥ في ١٤٢٠/٢/٣هـ بالكيفية المذكورة أعلاه وبمبلغ وقدره سته مليون وخمسمائة ألف ريال بموجب الضبط رقم ١/٣٩/٥٦ في ١٤٢٢/١٠/١٥هـ هـ .أ.هـ فبناء على ما تقدم من الدعوى و الإجابة وبما أن ما قام به المدعي وموكلوه هو وساطة عقارية لعقد بيع قطعة أرض وعمله هذا في الفقه من باب الجعالة ومن أحكامها أن العامل فيها لا يستحق أجرته إلا بتمام العمل لأن عقد الجعالة استقر بتمام العمل وهو هنا حصول عقد البيع وبما أن المدعى عليه أقر بشرائه الأرض بالسعر الذي عرضه عليه المدعي وهو ما أكده أيضا جواب رئيس كتابة عدل الدمام وتنازل المدعو ..... عن نصيبه في السعي للمدعي لذا فقد ألزمت المدعى عليه ان يدفع للمدعي المبلغ المدعى به وقدره مائة و اثنان و ستون ألفا وخمسمائة ريال للمدعي ..... نصيبه ونصيب ..... ومجموع ذلك خمسة و ستون ألف ريال و للمدعي..... اثنان و ثلاثون ألف و خمسمائة ريال وللمدعي ..... اثنان و ثلاثون ألف و خمسمائة ريال و للمدعي ..... اثنان و ثلاثون ألف و خمسمائة ريال والغائب على حجته متى حضر وبه حكمت و هذا الحكم غيابي و أمرت بإخراج صك بموجبه و إبلاغ المحكوم عليه بصورته لتقرير

قناعته أو معارضته و تقديمها خلال ثلاثين يوما فإن مضت المدة و لم يقدم لائحة اعتراضه بعد تبلغه سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/١١/٠٩ هـ وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٠٨/١٦هـ لدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض القائم بعمل القاضي ..... افتتحت الجلسة بناء على حضور المدعي .... سعودي بموجب سجل مدني رقم (.....) وقرر قائلا : إنني استلمت من إدارة تنفيذ الأحكام الحقوقية بموجب شيك رقم ١٧٦٨٨٩ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٠٤هـ المسحوب على مصرف ..... ممثل لمبلغ مائة واثنان وستون ألفا وخمسمائة ريال والمحكوم به لي في هذه الدعوى أطلب التهميش بموجبه على صكه وسجله هكذا قرر. ثم أبرز الصك المشار إليه فوجد طبق ما ذكر. لذا فقد أمرت بالتهميش بموجبه على صكه وسجله وبه تكون القضية منتهية بين الطرفين. وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه.

الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد برقم ٢٣/٢٦٤٨٧٦ وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٦هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ /..... المسجل برقم ..... وتاريخ ١٤٣٣/١١/٩هـ الخاصة بدعوى / ..... أصالة ووكالة ضد /..... وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الملاحظة. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وسلم ..

رقم الصك: ٣٣٣٠٣٩٧٤ تاريخه: ١٤٣٣/٦/١٧هـ
رقم الدعوى: ٣٣٥٣٦٢٥
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٠١١٣٤ تاريخه: ١٤٣٤/٤/٢٩هـ

المَوضوعات

أتعاب - مطالبة بأتعاب محاماة - تنظر دعوى أتعاب المحاماة عند ناظر الدعوى الأصلية - المثبت مقدم على النافي - لا يقبل إقرار الوكيل إلا بوكالة تخوله ذلك - وجوب الوفاء بالعقود - عدم القبول باليمين قبل الحكم لا يسقطها بعده.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. قوله تعالى {يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود}.

٢. قوله صلى الله عليه وسلم (يقول الله تعالى، ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة وذكر منهم ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه حقه).

٣. المادة السادسة والعشرون من نظام المحاماة.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليه وكالة بأن موكلة المدعى عليه قامت بتوكيله في المطالبة لشريكها ... وقام برفع دعوى طلب فرز نصيبها في العقار محل الشراكة وطلب إيقاف العقار من التصرف وتم ذلك وتوقفت المحكمة عن نظر دعوى الفرز حتى إثبات الشراكة وصدق التوقف من محكمة التمييز ثم تقدم بدعوى إثبات شراكة وصدر حكم لصالحها بإثبات الشراكة وقام

بالاستمرار ومواصلة النظر دعوى الفرز وبعد ذلك أنكرته المدعى عليها أصالة ويطالبها بتسليمه أتعابه وقدرها ٤٥٪ من نصيبها في العقار - أجاب المدعى عليه بأن المدعي أقام دعوى مماثله لهذه الدعوى في محكمة العامة بجدة و المدعى عليها تقيم في المحكمة العامة في جدة و الدعوى تقام في بلد المدعى عليه كما أن المدعي استلم من موكلته مبالغ مالية بغير وجه حق وقد أقامت موكلته دعوى ضد المدعي في محكمة جدة -صادق المدعي على إقامة الدعوى بمحكمة جدة وأن ناظر الدعوى أفهمه أن الدعوى تقام أمام المحكمة التي نظرت النزاع وهي هذه المحكمة وأما المبالغ المطالب بها فهي قرض أقرضته المدعى عليها ولا علاقة له بهذا النزاع - جرى إفهام المدعى عليه بمقتضى المادة السادسة والعشرين من نظام المحاماة وأن أتعاب المحامي عند الاختلاف فيها تنظر من المحكمة التي نظرت القضية الأصلية وهي هذه المحكمة وطلب منه جواب على الدعوى - الجلسة التالية حضر المدعي ولم تحضر المدعى عليها وأحضر المدعي شاهدين عدلا شرعاً وشهدا طبق دعواه - في الجلسة التالية حضر الطرفان وأجاب المدعى عليه وكالة بأن ما ذكره المدعي من إقامة موكلته له وكيلا فهذا صحيح وأنكر الاتفاق بين موكلته والمدعي وأنه قام بخدمتها بدون مقابل حسب قوله لها وقد أقام دعوى اثبات الشراكة شخص يدعى ... وكيلا لموكلتي وحكم للوكيل الآخر والمدعي قد استلم من موكلتي مبلغ وقدره ثلاثمائة وسبعون ألف ريال ولم يبق للمدعي في ذمة موكلتي أي شيء - أجاب المدعي بأن المبلغ المستلم عبارة عن قرض أقرضه للمدعى عليها - أنكر المدعى عليه وكالة ذلك

ليس للمدعي بينة على أنه قرض - قرر المدعى عليه وكالة بأن العقار محل النزاع في الدعوى الأصلية تم بيعه بمبلغ وقدره خمسة عشر مليوناً ومئتان وخمسون ألف ريال - قرر المدعي أن سبب اختلاف النسبة في مطالبته وشهادة الشهود بأن القضية أقيمت فيها مرافعتان الأولى لإثبات الشراكة والثانية طلب الفرز واتفقت مع المدعى عليها عندما استلزم الأمر إقامة دعوى إثبات الشراكة أن يكون نصيبي (٤٥٪) من قيمة العقار - ليس للمدعي بينة على ما ذكره ولا يقبل بيمين المدعى عليها على نفيه - ولما جاء في شهادة الشاهدين الذين أحضرهما المدعي وحيث أقر المدعى عليه بصحة أصل الدعوى من توكيل المدعى عليها للمدعي ووكالة المدعى عليه تخوله حق الإقرار وكذا ما أقر به من قيمة بيع موكلته للعقار وبعد الاطلاع على ضبط الدعاوى التي يطالب المدعي بأتعابه فيها حيث وجدت أن أول دعوى تقدم بها المدعي بصفته وكيلا عن المدعى عليها قد ضبطت بتاريخ ١٤٢٩/٦/٣هـ - كما أن آخر جلسة حضرها المدعي بصفته وكيلا للمدعى عليها كان في ١٤٣٢/١٠/١٤هـ كما أن المدعى عليها قد حضرت برفق المدعي في الجلسة المنعقدة في ١٤٣٢/٤/٢٠هـ ولقول الله تعالى (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) ولقول النبي صلى الله عليه وسلم ((يقول الله تعالى ، ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة وذكر منهم ورجل أستأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يوفه حقه)) - لما تقدم ثبت أن بذمة المدعى عليها للمدعي مبلغ وقدره ثلاثة ملايين وثمانمائة واثنا عشر ألفا وخمسمائة ريال وإلزامها بدفعها للمدعي حالاً وإفهام المدعي أن له يمين المدعى عليها على نفي الاتفاق الأخير - اعترض الطرفان على

الحكم بلائحة - صدق الحكم بعد مداولة من الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة.

نَصُّ الحُكْم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فلدي أنا .....رئيس المحكمة العامة بينبع المساعد وبناء على المعاملة المحالة لنا برقم ٣٣٥٣٦٢٥ وتاريخ ١٤٣٣/٠١/١٩هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٣٨٥٩٣ وتاريخ ١٤٣٣/٠١/١٩ هـ ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٢/٠٨هـ افتتحت الجلسة الساعة ٢٦ : ١٠ وفيها حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....فادعى ضد ..... سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم .....الوكيل عن ..... سعودي الجنسية بالسجل رقم .....بموجب وكالة صادرة عن كتابة العدل الثانية بشمال جدة بالرقم ٩٩٨٧٣ بتاريخ ١٤٣٢/١١/١٩هـ قائلا في تقرير دعواه إن المدعية قامت بتوكيلي في المطالبة لشريكها ..... وقمت برفع دعوى طلب فرز نصيبها في العقار محل الشراكة وطلبت ايقاف العقار من التصرف وتم ذلك وتوقفت المحكمة عن نظر دعوى الفرز حتى إثبات الشراكة وصدق التوقف من محكمة التمييز ثم تقدمت بدعوى إثبات شراكة وصدر حكم لصالحها بإثبات الشراكة وقمت بالاستمرار ومواصلة النظر دعوى الفرز وبعد ذلك أنكرتني المدعى عليها وأنا أطالب المدعى عليها بتسليمي أتعابي وقدرها ٤٥٪ من نصيبها في العقار هذه دعواي هكذا أدعى المدعي فجرى سؤاله عن طلبه فقال أطلب نصيبي من قيمة العقار ولا أعلم كم قيمة نصيبها وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب

بقوله إن المدعي أقام دعوى مماثله هذه الدعوى في محكمة العامة بجدة وذلك مخالف للنظام و المدعى عليها تقيم في مدينة جدة و الدعوى تقام في بلد المدعى عليه كما أن المدعي أستلم من موكلتي مبالغ مالية بغير وجه حق و قد اقامت موكلتي دعوى ضده في محكمة جدة وبعرض ذلك على المدعي قال إنني بالفعل أقمت دعوى امام محكمة جدة العامة بهذا الخصوص و افهمني ناظر الدعوى أن الدعوى تقام امام المحكمة التى نظرت النزاع فكتبت خطاب بالتنازل عن الدعوى أما كون المدعى عليها تقيم في جدة فإن النزاع عندما كنت وكيل عنها نظر في محكمة ينبع وأما المبالغ المطالب بها فهي قرض أقرضته المدعى عليها ولا علاقة له بهذا النزاع وبعرض ذلك على المدعى عليه قال ان محكمة ينبع غير مختصة بنظر الدعوى لوجود دعوى في ذات النزاع لدى محكمة جدة فجرى إفهامه بمقتضى المادة السادسة والعشرون من نظام المحاماة وان اتعاب المحامي عند الإختلاف فيه تنظر من المحكمة التى نظرت القضية ودعوى المدعى عليها الأصلية في طلب الفرز وإثبات الشراكة نظرت من قبلي وأن المحكمة لها إختصاص في نظر الدعوى وطلب منه جواب على الدعوى قال أطلب مهلة للرجوع لموكلتي للرد على الدعوى وفي يوم الأثنين الموافق ١٤٣٣/٢/١٥هـ أفتتحت الجلسة الساعة ١١ : ١١ وفيها حضر المدعي ولم تحضر المدعى عليها أو وكيلها فسألت المدعي هل بينه وبين المدعى عليها عقد فقال لا إلا ان لدي بينة تقيم في جده وهم كلا من .....و ..... اطلب أستخلاف محكمة جده لسماع شهادتهم لذا قررت استخلاف فضيلة رئيس المحكمة العامة بجدة او من ينيب من أصحاب

الفضيلة قضاة المحكمة لسماع الشهادة وتزكيتها على أية حال وحتى ورود الجواب رفعت الجلسة وفي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٣/١٤هـ أفتتحت الجلسة الساعة ٣٦ : ١٠ وفيها حضر المدعي ولم تحضر المدعى عليها ولا من ينوب عنها وقد أحضر المدعي معه المدعو ..... سعودي الجنسية بالرقم .....وبسؤاله عن ما لديه أجاب قائلا أشهد لله أن المدعى عليها ....وكانت صاحبه لوالدتي وطلبت مني المدعى عليها ان أشهد على توكيلها ... على أن يقوم بقسمة الأرض التى دخلت بها المدعى عليها شريكة في ينبع مقابل خمسة وعشرين بالمئة من قيمة العقار هذا ما لدي وبه أشهد كما أحضر المدعي المدعو .....سعودي الجنسية بالرقم .....وبسؤاله عن ما لديه قال أشهد لله أن في يوم من الأيام طلبت مني المدعى عليها ....بواسطة خالتي والدة الشاهد الأول أن أحضر لتقوم المدعى عليها ....بتوكيل المدعي .....وقد حضرت في كتابة عدل محافظة جدة وقامت المدعى عليها بتوكيل المدعي باستخلاص نصيبها من العقار الذي في ينبع مقابل خمسة وعشرين بالمئة من العقار هذا ما لدي وبه أشهد هكذا شهد الشاهد فطلبت من المدعي زيادة بينة فقال ليس لدي زيادة بينة فطلبت منه معدلين للشهود وفي يوم الأربعاء الموافق١٤٣٣/٠٣/٢٣ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ١١ وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وكالة واجاب المدعى عليه عن دعوى المدعي بقوله ما ذكره المدعي من إقامة موكلتي له وكيلا فهذا صحيح واما الإتفاق فليس بين موكلتي والمدعي أي اتفاق والمدعي استلم اوراق الدعوى من شخص يدعى .....فطلبت منه موكلتي بحضور .....تحرير اتفاق بينهما فقال المدعي أنا اخدمكي شيمة مني وما يأتي منك

يكفيني ورفض توقيع اتفاق وهذا يظهر سوء نية المدعي ولو كان حسن النية لوقع الاتفاق وأما عمل المدعي في الدعوى وكالة عن موكلتي فإنه أخطأ في إقامة الدعوى حيث أقام في البداية دعوى فرز وقسمة عقار ثم استلزم الأمر اثبات الشراكة وهذا يظهر عدم معرفته بإقامة الدعوى وقد اقام دعوى اثبات الشراكة شخص يدعى .....وكيلا لموكلتي وحكم للوكيل الآخر والمدعي قد استلم من موكلتي مبلغ وقدره ثلاثمائة وسبعون ألف ريال ولم يبقى للمدعي في ذمة موكلتي أي شي هكذا اجاب وبعرض ذلك على المدعي قال ما ذكره المدعى عليه وكالة من طلب موكلته ابرام اتفاق بيني وبينها وإني رفضت فهذا غير صحيح وكيف اتفق معها لدى .....واصلا .....وكيلا لخصمها .....وقد قمت بتقديم الدعوى بطلب الفرز وإيقاف صك العقار وأما اثبات الشراكة فإنها دعوى نشأت لأن المدعى عليها لديها مبالغ من .....و.....فطلب فضيلتكم اثبات الشراكة وقد تقدمت باثبات الشراكة وحكم لصالحها ولا علاقة للوكيل الآخر .... الذي ذكره وكيل المدعى عليه وأما المبلغ الذي ذكره المدعى وكاله فهذا قرض اقترضته المدعى عليها مني ولا علاقة له بأتعابي وبعرض الشهود وما شهدوا به على المدعى عليه قال اطلب مهلة لمراجعة موكلتي في أسماء الشهود وشهادتهم والتأكد من إقامة دعوى الشراكة وفي يوم الأحد الموافق١٤٣٣/٠٤/١١ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٧ : ١١ وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وكالة وبطلب الجواب من المدعى عليه وكالة عن الشهود وشهادتهم قال إن موكلتي ترغب في الحضور لمعاينة الشهود ونطلب من المدعي إحضارهم كما إنني اجبت في

الجلسة الماضية بأن المدعي لم يتقدم بدعوى إثبات الشراكة وهذا غير صحيح والصحيح أن المدعي هو من قدمها وإنما دور .....هو التوجيه والاستشارة فقط واطلب إثبات ما ادعاه المدعي من كون المبلغ الذي استلمه من موكلتي وقدره ثلاثمائة وسبعون ألف ريال لقاء قرض في ذمة موكلتي وموكلتي ستحضر البينة في الجلسة القادمة على عدم ابرام اتفاق بين موكلتي والمدعى عليه واطلب تحديد موعد لذلك وبعرض ذلك على المدعي قال أما الشهود فسوف اطلب منهم الحضور في الجلسة القادمة وأما المبلغ الذي سلمته لي المدعية فهو صحيح استلمت منها سبعمائة وسبعون ألف ريال وذلك ليس مقابل اتعابي وإنما مقابل قروض اقترضتها مني المدعى عليها فطلبت منه البينة على ان المبلغ مقابل قرض فقال ليس لدي بينة على ذلك وفي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/٠٤/٢٧ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١ : ٠٥ وفيها حضر المدعي كما حضرت المدعى عليها .....بالسجل المدني رقم .....المعرف بها من قبل وكيلها الشرعي الحاضر معها المذكور في الجلسات الماضية فجرى سؤال المدعى عليها عن المبالغ التي ذكر المدعي انه اقرضها فقالت إنني استلمت من المدعي مبلغ وقدره اربعمائة ألف ريال قرضة حسنة وقد رددتها كاملة إضافة إلى مبلغ قدره ثلاثمائة وسبعون ألف ريال اخذها بدون وجه حق هكذا اجابت وبعرض ذلك على المدعي قال ماذكرته المدعية غير صحيح والصحيح أن المبلغ كاملا مقابل قرض فطلبت منه البينة فقال إن المدعى عليها قد اقامت دعوى ضدي تطالبني برد المبلغ التي استلمته منها وقدره سبعمائة وسبعون ألاف ريال وبعرض ذلك على المدعى عليها اجاب وكيلها قائلا إن

الدعوى التي اقامتها موكلتي في جدة صحيحة إلا انها عدلت عنها لعلمها انها في ذمتها للمدعي اتعاب وهي تقل عن المبلغ التي تطالب به فتنازلت عن الدعوى لتكون مقابل الاتعاب وبعرض ذلك على المدعى عليها صادقت عليه وطلبت سماع البينة التي احضرتها فحضر ..... السعودي بالسجل المدني رقم .....وبسؤاله عما لديه قال اشهد لله انني كنت وكيل للمدعى عليها في عدة قضايا حقوقية وجنائية وزوجية وقد طلبت مني الترافع عنها في دعوى ضد شخص يدعى .....فأخبرتها ان المدعى عليه قد وكلني في المرافعة عنه ولا استطيع المرافعة عنها ثم بعد فترة حضر لي المدعي هذا الحاضر ..... برفق المدعى عليها بواسطة إمراءة تدعى .....وطلب مني .....اوراق الدعوى فسلمتها له وطلبت المدعى عليها ابرام اتفاق بينهما ونصحت الطرفين بابرام اتفاق تفاديا للنزاع مستقبلا فقال .....أم .....كريمة ومعروفة بالسخاء وانا اتولى الدعوى ((مرجلة)) والذي تسلمه لي انا راضيا به واشرت عليه ان يتقدم بدعوى طلب فرز في البداية في حال اقرار المدعى عليه وفي حال انكاره ترفع دعوى اثبات شراكة و قلت له إنني على استعداد في اي مشورة تطلبها مني مستقبلا في خصوص هذه الدعوى هذا مالدي وبه اشهد هكذا شهد الشاهد كما أحضرت المدعية ..... السعودي بالسجل المدني رقم .....وبسؤاله عما لديه قال اشهد لله إنني كنت اعمل رقيبا في الضبط الجنائي في شرطة محافظة جدة و اتصلت بي المدعى عليها واخبرتني انه هناك مشكلة في الشرطة تخصها فحضرت فوجدت هذا الحاضر .....وشخص يدعى .....يكون شقيق المدعي وكان الإشكال حول شيكان اصدرتها المدعى عليها

للمدعي فجرى محاولة التوفيق بينهما فرفضوا ذلك وسلم ..... الشيكات ل..... وقدر مبلغها سبعمائة وسبعون ألف ريال هذا مالدي وبه اشهد هكذا شهد الشاهد وبعرض الشهود وما شهدوا به على المدعي قال أما الشهود فلا اعرف عن حالهم شيء واما شهادتهم فغير صحيحية فقد حضرت لمكتب الشاهد الأول بطلب من المدعى عليها حيث كان بينهما مطالبة بمبلغ قدره خمسة وسبعون ألف ريال وطلب مني .....ان ابرم عقد مع المدعى عليها فرفضت ذلك بحجة انه وكيل لخصم المدعى عليها وكيف ابرم عقد معها بحضوره وعلما ان الشاهد .....ان وكيلا للمدعى عليها وقامت بفسخ وكالتها ثم ردها هكذا قال ثم طلب المدعى عليه وكالة سؤال المدعي متى علم بشهادة الشهود وبعرض ذلك على المدعي قال بعد ما حصل خلاف بيني وبين المدعى عليها اخذت اتحقق في الموضوع فتوصلت للشاهدين ثم حضر الشاهدين الذين احضرهما المدعي في الجلسة الماضية فطلبت المدعية سؤال الشاهدين هل يعرفان المدعي سابقا وبسؤالهما اجابا بالنفي فطلبت سؤالهما كيف تعرف عليهما المدعي فأجاب الشاهد .....أنه حضر له المدعي في مقر عمله في مطار جدة واجاب الآخر قائلا اتصل بي ... وطلب مني الشهادة بما لدي فحضرت هكذا اجابا وفي يوم الأحد الموافق١٤٣٣/٠٥/٢٣ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٤٠ : ١٠ وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وكالة وجرى سؤال المدعي عن المبلغ الذي تتدعي المدعى عليها انها سلمته له فقال نعم استلمت من المدعى عليها مبلغ وقدره سبعمائة وسبعون ألف ريال عبارة عن قرض اقرضته إياها ثم جرى سؤال المدعى عليه عن العقار محل

النزاع في الدعوى الأصلية فقال تم بيعه بمبلغ وقدره خمسة عشر مليون ومئتان وخمسون ألف ريال فسألت الطرفين هل لدى أي منهما ما يضيفه فقال المدعي نعم وابرز كتابا من ورقتين يطلب فيه إحالة الشاهد .....للجنة المختصة بوزارة العدل وذلك لقاء حصول بعض التجاوز في اداءه لعمله وذلك لقيامه بالتواصل والقيام بعمل استشارة مع طرفي النزاع في قضية واحدة لذا قررت بعث اصل الكتاب المذكور لوزارة العدل حيث إنها الجهة المختصة وارفاق نسخة منه في المعاملة فسألت هل لديه ما يضيفه فقال لا فسالت المدعى عليه وكالة هل لديه ما يضيفه فقال نعم ما جاء في شهادة الشهود الذين احضرهم المدعي غير صحيحة كما ان والدة الشاهد .....وتدعى .....لها علاقة بالمدعي وهذا يستدعي رد الشهادة فجرى سؤاله عن العلاقة وما وجه رد الشهادة فقال ما مصلحتها من دلالة موكلتي على المدعي كما ان شهادة الشهود وقعت في غير مجلس العقد فلا عبرة بها كما ان المدعي ذكر انه تعرف على الشاهد عن طريق مقر عمله والصحيح انه يعرف والدته وهي السبيل الأقرب للتعرف على الشاهد من البحث عنه في مقر عمله كما ان للمدعي أجر المثل على عمله فقط وقد استلم اكثر من حقه كما ان عدم ابرام عقد مع موكلتي يدل على سوء نية المدعي هذا مالدي وبعرض ذلك على المدعي قال اما .....فليس لي بها علاقة وإنما كانت زوجتي تذهب لمشغل نسائي تعود ملكيته للمدعى عليها فذكرت لها المدعى عليه وجود حقوق لها لم تتمكن من أخذها فذكرت زوجتي لها إنني اتوكل في قضايا مماثلة وكان ذلك في حضور ....وقد انقطعت العلاقة بعد فسخ الوكالة مني

كما انه لا يعقل ان يكون أجرة المثل مبلغ زهيد وانا قد اقرضت المدعى عليها قرابة المليون ريال هذا ما لدي وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال ان المدعي لا زال على علاقة بوالدة الشاهد ....هكذا قال فسالت الطرفين هل لدى أحدكم ما يضيفه فقالا لا فطلبت من المدعي أحضار معدلين للشاهدين في الجلسة وفي يوم الإثنين الموافق١٤٣٣/٠٦/٠٢ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣١ : ١٠ وفيها حضر المدعي كما حضرت المدعى عليها ووكيلها واحضر المدعي معه المدعو .....السعودي بالسجل المدني رقم .....وبسؤاله عما لديه قال اشهد لله ان الشاهد لديكم .....رجل ثقة عدل مقبول الشهادة كما احضر المدعي معه ..... السعودي بالسجل المدني رقم .....وبسؤاله عما لديه قال اشهد لله أن الشاهدين لديكم .....و..... ثقتان عدلان مقبولي الشهادة هكذا شهدا فطلبت من المدعي مزكي للشاهد .....فأستعد بذلك وطلب مهلة وفي يوم الإثنين الموافق١٤٣٣/٠٦/٠٩ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٥ : ١٠ وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وكالة وأحضر المدعي معه .....السعودي بالسجل المدني رقم .....وبسؤاله عما لديه قال أشهد لله أن الشاهد لديكم ..... رجل ثقة عدل مقبول الشهادة هكذا شهد فجرى سؤال المدعي ان مطالبته كانت ب (٤٥٪) من قيمة العقار وشهادة الشهود ب (٢٥٪) فكيف ذلك فقال إن القضية أقيمت فيها مرافعتان الأولى لإثبات الشراكة والثانية طلب الفرز واتفقت مع المدعى عليها عندما استلزم الأمر إقامة دعوى إثبات الشراكة أن يكون نصيبي (٤٥٪) من قيمة العقار فطلبت منه البينة على ذلك فقال ليس لدي بينة ولا اطلب يمين المدعى عليها فجرى سؤال

الطرفين هل لدى أحدهما ما يضيفه فقال المدعى عليه وكالة إنما ما جاء على لسان الشهود من أن موكلتي ستدفع للمدعي (٢٥٪) من قيمة العقار فأن ذلك ليس على سبيل العقد بل هو أشبه ما يكون بالوعد والتسويف مع أن موكلتي تنكر شهادة الشهود تماما كما أن المدعي رفض ابرام العقد مع موكلتي عند وكيل خصمها بحجة وجود وكيل الخصم وهذا يخص موكلتي وخصمها اما المدعي فلا علاقة له بذلك بل أخذ الأوراق ورفض ابرام عقد فجرى سؤاله لما لم تقم موكلتك برفض توكيله عند رفضه إجراء العقد فقال بنتها على الثقة هذا ما لدي من إضافة وبعرض ذلك على المدعي ما ذكره المدعى عليه سبق ذكره في الجلسات الماضية لذا قررت قفل باب المرافعة وفي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/٠٦/١٧هـ افتتحت الجلسة الساعة ٥٩ : ١٠ وفيها حضر المدعي كما حضر المدعى عليه وكالة فجرى سؤال المدعي عن المبلغ الذي ذكره المدعى عليه وكالة من أنه قيمة بيع موكلته للعقار فقال إنني اطلب نصيبي من المبلغ الذي ذكره المدعى عليه وكالة وهو صحيح فجرى سؤال المدعى عليه وكالة عن الوقت الذي بين فسخ وكالة المدعي وبيع موكلته للعقار قال إن موكلتي قد فسخت وكالة المدعي قبل سنتين من تاريخ البيع فجرى سؤاله كيف يكون تاريخ البيع في ١٤٣٣/١/٢٦هـ و آخر جلسة حضرها المدعي بصفته وكيلا للمدعى عليه بتاريخ ١٤٣٢/١٠/١٤هـ فقال لا أعلم فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة ولما جاء في شهادة الشاهدين .....و.....المعدلين وحيث أقر المدعى عليه بصحة أصل الدعوى من توكيل المدعى عليها للمدعي ووكالة المدعى عليه تخوله حق

الإقرار وكذا ما اقر به من قيمة بيع موكلته للعقار وبعد الإطلاع على ضبط الدعاوى التي يطالب المدعي بأتعابه فيها حيث وجدت أن اول دعوى تقدم بها المدعي بصفته وكيلا عن المدعى عليها قد ضبطت بتاريخ ١٤٢٩/٦/٣هـ كما أن آخر جلسة حضرها المدعي بصفته وكيلا للمدعى عليها كان في ١٤٣٢/١٠/١٤هـ كما أن المدعى عليها قد حضرت برفق المدعي في الجلسة المنعقدة في ١٤٣٢/٤/٢٠هـ ولقول الله تعلى (يأيها الذين أمنوا اوفوا بالعقود) ولقول النبي صلى الله عليه وسلم ((يقول الله تعالى ، ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة وذكر منهم ورجل أستأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يوفه حقه)) لكل ما سبق فقد ثبت لدي أن بذمة المدعى عليها للمدعي مبلغ وقدره ثلاثة ملايين وثمانمائة وإثنا عشر ألفا وخمسمائة ريال والزمتها بدفعها للمدعي حالا هذا ما ظهر لي وبه حكمت والله اعلم وأحكم وأفهمت المدعي أن له يمين المدعى عليها على نفي الاتفاق الأخير وبعرض الحكم الطرفين قررا اعتراضهما عليه فجرى تسليم كل واحد منهما نسخة من صك الحكم لتقديم اعتراضه خلال ثلاثين يوما تبدأ من تاريخ هذا اليوم أن قدما اعتراضهما خلالها وإلا فإن من لم يقدم اعتراضه يسقط حق في الإعتراض فيكتسب الحكم القطعية في حقه فأبديا فهمها لذلك وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/٠٦/١٧ هـ الساعة الحادية عشر والنصف.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد ففي يوم الإثنين الموافق١٤٣٣/٠٨/٠٥ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢,٠٠ وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وكالة فجرى مني الإطلاع على اللائحة

الإعتراضية المقدمة من المدعي المقيدة بالمحكمة رقم ٣٣١٣١١١٥٤ بتاريخ ١٤٣٣/٧/١٣هـ المكونه من اربعة أوراق من لائحة اعتراضية وصورة صك الحكم واستعلام عن بيانات الوكالات وصورة خطاب صادر من المحكمة لمكتب العمارة والهندسة وصورة خطاب من العمارة والهندسة وآخر مثلة وصورة خطاب من المحكمة لكتابة عدل ينبع وصورة خطاب أيضا من المحكمة ينبع وصورة صك الحكم كما جرى مني الإطلاع على اللآئحة الإعتراضية المقدمة من وكيل المدعى عليها المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٣٢٧٢٦٨ بتاريخ ١٤٣٣/٧/١٤هـ وبالإطلاع عليهما فلم أجد ما يؤثر ما حكمت به وبالإطلاع على صك الحكم وجدت أن المدعي أقر أنه استلم من المدعى عليها مبلغ وقدره ٧٧٠,٠٠٠ سبعمائة وسبعون ألف ريال وانها عبارة عن قرض أخذته من المدعى عليها كما وجدت المدعى عليها أقرت باقتراضها مبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ريال أربعة مائة ألف ريال من المدعي فجرى سؤال المدعي هل لديه بينة على أقراضه المدعى عليها المبلغ الزائد عما أقرت به وهو ٣٧٠,٠٠٠ ريال فقال ليس لديه بينة على ذلك فجرى سؤاله هل تطلب يمين المدعى عليها على نفي ذلك فقال لا أطلب يمينها لذا فلازلت على ماحكمت به على المدعى عليها وحكمت على المدعي بدفع مبلغ ٣٧٠,٠٠٠ ريال للمدعية حالا وافهمته أن له يمين المدعى عليها على نفي دعواى الاقراض في المبلغ المحكوم به وبعرض ذلك عليه قرر عدم القناعة بالحكم فجرى إفاهمه أنه سيتم تسليمه نسخة الحكم بعد نهاية الجلسة أن شاء الله وأن عليه تقديم لآئحة أعتراضية خلال ثلاثون يوما تبدا من تاريخ هذا اليوم فأبدا فهمه لذلك وقرر المدعى عليها

الإكتفاء باللآئحة السابقة وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/٠٨/٠٥ هـ

الحمد لله وحدة والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٤/١/١١هـ جرى مني الاطلاع على المعاملة بعد ورودها من محكمة الاستئناف بمكة المكرمة برقم ٣٣١٩٢٧٠٩٦وتاريخ ١٤٣٣/١١/١٧هـ وقد صدر بشأنها قرار الملاحظة رقم ٣٣٤٥٤٧٤٣وتاريخ ١٤٣٣/١١/١٥هـ الصادر من الدائرة الحقوقية الثانية ونص الحاجة منه وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية إعادتها لفضيلته لملاحظة ما يلي ١- شهادة البينة للمدعي غير موصلة من عدة وجوه فعلى فضيلته ناظر القضية مراجعة أقوال العلماء في ذلك ٢- إجراء المقتضى الشرعي حيال بينة المدعى عليها ٣- تصحيح الأخطاء المطبعية أ. هـ وعليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقهم الله أنهم لم يذكروا الوجوه التي جعلت البينة غير موصلة و أما بينة المدعى عليها فهي غير موصلة وما قدمت هي شهادة على النفي ولا تخفى على أصحاب أن المثبت مقدم على النافي وفي الأصل الشهادة على النفي لا تقبل إلا في مواضع معلومة ليس هذا منها أما الأخطاء المطبعية فقد جرى تصويبها على الصك لذا فلا زلت على ما حكمت به وقررت الحاق ما جد على صك الحكم وسجله وقررت رفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف لتدقيق الحكم كالمتبع وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم حرر في١٤٣٤/١/١١هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد ففي

يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٤/٠٢/٢٧ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢,٠٠ وفيها جرى مني الإطلاع على المعاملة بعد ورودها من محكمة الأستئناف برقم ٣٤٢٦١١٩٨ بتاريخ ١٤٣٤/٢/١٢هـ وقد صدر بشأنها القرار الصادر من الحقوقية الثانية ٣٤٣١٩٨٠ بتاريخ ١٤٣٤/٢/٦هـ ونص الحاجة منه ما يلي وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحة الإعتراضية تقرر إعادتها لفضيلته لملاحظة ما يلي ١- اجاب فضيلة القاضي على ما جاء بقرار الدائرة رقم ٣٣٤٥٤٧٤٣ في ١٤٣٣/١١/١٥هـ غير مقنع ولا ملاق لما طلب منه ٢- الإطلاع على وكالة المدعى عليها للمدعي ورصد مضمونها ٣- عمل المقاصة بين المدعي والمدعى عليها ٤- التأكد من دعوى القرض التي ذكر المدعي بأنها منظورة والله الموفق أ.هـ وعليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقهم الله أن ما يخص الملاحظة الأولى بأن صاحبي الفضيلة وفقه الله الجميع لم يبينا وجه الإيراد الذي ذكراه على شهادة شهود المدعي في قرارهم السابق حتى يتم الجواب عليه وأما الملاحظة الثانية فبتصفح المعاملة وجدت نسخة من وكالة المدعى عليها للمدعي مرفقة بالمعاملة لفة رقم ١٢ وهي صادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة برقم ٤١٣٠٤ وتاريخ ١٤٢٨/٧/١٥هـ وهذا نص الحاجة منها بعد إثبات حضورها: وقررت بقولها إنني اقمت .....سعودي سجل مدني رقم .....وكيل في مراجعة الدوائر الحكومية ومحاكم التمييز والمحاكم الشرعية وديوان المظالم ووزارة الداخلية والإمارة والحقوق المدنية والشرطة واللجان والهيئات القضائية واللجان العليا والإبتدائية والتجارية والعمالية بكافة أنواعها ومختلف درجاتها ولها الحق المرافعة والمدافعة

وحضور الجلسات وإقامة وسماع الدعاوى والجرح والتعديل والإقرار والإنكار وطلب وتقديم البيانات وسماع الشهود واستجوابهم والطعن فيهم والإجابة والمطالبة بكافة حقوقي لدا الغير وقيمة العقارات وفرز العقارات واستلام الحقوق بموجب شيكات مصرفية مصدقة بأسم وللوكيل الحق في استئناف الاحكام وتمييزها والقناعة بها والإعتراض عليها والتظلم وتعيين الخبراء والمحكمين والطعن فيهم وفي تقاريهم وطلب التحكيم لدا اي جهة كانت وطلب منع المعارضة ورفع اليد وإخلاء السبيل وتقديم لوائح الإدعاء والطعن بالتزوير والتوقيع على كل ما يلزم وكالة خاصة فيما ذكر أعلاه وله الحق توكيل الغير وعليه جرى التصديق والتوقيع تحريرا في ١٤٢٨/٧/١٥هـ أ .هـ وأما ما يخص الملاحظة الثالثة أن المقاصة حق من حقوق المدعى عليه يتم إجراءها بعد طلبه وهو ما لم يتم حسب المادة الثمانون من نظام المرافعات الشرعية وأما ما يخص الملاحظة الرابعة فأن دعوى القرض جرى المناقشة المدعي عنها في الجلسة المنعقدة في تاريخ ١٤٣٣/١٠/٢٣هـ وذكر أنها لا أرتباط لها بهذه الدعوى وعلى أي حال فمن حق المدعى عليها في حال وجود ارتباط بين هذه وتلك أن تدفع لدا المحكمة التي تنظر دعوى القرض بهذا الحكم هذا ما أحببت إيضاحه لأصحاب الفضيلة وفقهم الله ولا زلت على ماحكمت به وقررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف كما المتبع وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٢/٢٧ هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي 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 بينبع المساعد الشيخ .....برقم ٣٤٦٥١٨٩٨ وتاريخ ١٤٣٤/٤/١٦هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٣٣٠٣٩٧٤ وتاريخ ١٤٣٣/٦/١٧هـ ، المتضمن دعوى ..... ضد ضد .....، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالاكثرية الموافقة على الحكم بعد الاجراء الاخير . والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رقم الصك: ٣٤٣٦٨٣٦ تاريخه: ١٤٣٤/٢/١٣هـ
رقم الدعوى: ٣٣٣٧٠٠١٠
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢١٠٣٩٤ تاريخه: ١٤٣٤/٥/١١هـ

المَوضوعات

عقد جعالة- الاتفاق بين المدعي وشقيق المدعى عليهم المتوفى على قيام الأخير بإنجاز عمل معين خلال مدة معينة مقابل قيام الأول بدفع مقابل ودفع الأخير شرط جزائي حال التأخر في التنفيذ- مطالبة المدعي المدعى عليهم ببيع فلة آلت إليهم عن طريق الإرث وسداد دين أخيهم المتوفى أو شراء نصيبه ودفع المبلغ له- لا يجوز للجاعل إلزام الطرف الآخر بشيء حال عدم إتمام العمل- رد الدعوى .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. قوله تعال : (ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل) .
٢. قوله صلى الله عليه وسلم (إن دمائكم وأموالكم وأعراضكم حرام عليكم) .
٣. قاعدة (الأصل في مال المسلم الحرمة ولا يؤخذ إلا بالحق) .

مُلخّصُ القضيّة

ذكر المدعي شرحاً لدعواه أنه سبق أن اتفق مع أخ المدعى عليهم المتوفى على قيامه باستخراج صك حجة استحكام على أرض واقعة بالمدينة المنورة مقابل عشرة بالمائة من مساحة الأرض حال إنجاز العمل خلال مدة معينة وفي حال تأخره عن انجاز ذلك العمل

يقوم بدفع شرط جزائي للمدعي قدره خمسة وخمسون ألف ريال. تم تحرير ذلك المبلغ بموجب كمبيالات واجبة الدفع ، حصل على حكم بذلك المبلغ من لجنة الفصل المنازعات الأوراق التجارية إلا أنه لم ينفذ حتى الآن - ذكر المدعي أن المدعى عليهم تحت يدهم فيلا آلت إليهم إرثاً يملك أخوهم جزءاً فيها ولذلك طلب إلزامهم ببيع هذه الفيلا وسداد حقه عن أخيهم أو شراء نصيبه ودفع المبلغ - اعترض المدعى عليهم على ذلك الحكم بحجة أنه لم يكتسب القطعية - من كل ما سبق ونظراً لكون العقد المبرم بين الطرفين سابق الذكر لا يخلو أن يكون إجارة أو جعالة وعلى أيهما لا يحق إلزام الطرف الآخر بشيء إذا لم يتم العمل وإنما في حالة عجزه عن إتمام العمل فإنه لا يستحق الأجرة أو الجعل لما في ذلك من أكل أموال الناس بالباطل ولأن الأصل في مال المسلم الحرمة ولا يؤخذ منه إلا بالحق - لذا فقد حكمت المحكمة برد الدعوى لعدم ثبوت أحقية المدعي بالمبلغ المطالب به - تمت مصادقة الحكم من محكمة الإستئناف .

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا الملازم القضائي لدى فضيلة الشيخ القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة/المساعد برقم ٣٣٣٧٠٠١٠ وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٠١٧٤٩١ وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١هـ المتضمن دعوى/ ضد / ورثة ففي يوم الأحد الموافق١٤٣٣/٠٦/٢٩ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠

: ١٠ وفيها حضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم وحضر لحضوره من الورثة صاحب السجل المدني رقم و صاحب السجل المدني رقم الوكيل عن بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل المدينة الثانية رقم ٣٣١٣٧٦٥٨ بتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٢٥هـ وكما وردنا خطاب مدير إدارة الموارد البشرية بأمانة المدينة رقم ٣٨٠٤٨ وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/١٠هـ والمتضمن ما نصه « نفيدكم بأن المذكور تم طي قيده بتاريخ ١٤٣٣/٠٥/١٢هـ لوفاته يرحمه الله «أ.هـ ولم يتبلغ بقية الورثة فلذلك رفعت الجلسة لمحاولة إبلاغ جميع الورثة وفي يوم الأحد الموافق١٤٣٣/١٠/١٥ هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف وفيها حضر المدعي والمدعى عليه والمدعى عليه وكالة المدون هويتهم سابقاً ثم جرى الإطلاع على صك إثبات حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣٢٦٦٤٩٨ بتاريخ ١٤٣٣/٠٥/٢٥هـ والمتضمن « لقد توفى أخي في ١٤٣٣/٠٥/١٢هـ وانحصر ارثه في والدته وفي زوجته وفي إخوته الأشقاء « أ.هـ ثم جرى سؤال المدعي عن دعواه فلم يستطع تحرير دعواه وأفهمته تحرير دعواه كتابياً ففهم ذلك وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٣/١٢/٢٨هـ فلدي أنا الملازم القضائي والقائم بعمل المكتب القضائي الثالث عشر حضر المدعي أصالة وحضر لحضوره من الورثة المدون هويته سابقاً ووكيلاً عن كلاً من أبناء وبنات بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة برقم ٣٣١٥٣٧٥٠ في ١٤٣٣/٧/٥هـ وحضر والمدون هويته سابقاً وكيلاً عن بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة برقم ٣٣١٣٧٦٥٨ في ١٤٣٣/٦/٢٥هـ وادعى الأول قائلاً : أدعي على

ورثة بأن تحت يدهم الفلة التي يملك جزء فيها المدعو الصادر في حقه صك رقم ٧/٦/٤٥١ في ١٤١٥/٧/١٠هـ من مكتب الفصل في المنازعات التجارية بدفع مبلغ وقدره خمسة وخمسين ألف ريال مقابل سندين مستحق لي وحيث أنني أريد استيفاء حقي من المدعو من نصيبيه في الفلة التي يملك نصيب شرعي فيها أطلب إلزام المدعى عليهم ببيع الفيلا حتى أستوفي حقي من المدعو أو أن يشتروا نصيب المذكور وإعطائي حقي منه هذه دعواي وبعرض ذلك على وكيل المدعى عليهم قال : أطلب مهلة للإجابة عن هذه الدعوى وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/١/٢٧هـ لدي أنا القاضي المنتدب للعمل في المحكمة العامة بالمدينة المنورة بموجب قرار معالي رئيس المجلس الأعلى للقضاء رقم ٢٣٢٥٣ وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ حضر المدعي كما حضر المدعى عليهما وكالة وأصالة والمدون هويتهم ووكالة المدعى عليه سابقاً وبعرض ما تم ضبطه عليهما صادقا عليه وبطلب الجواب عن الدعوى من المدعى عليهم أجاب المدعى عليهما بقولهما ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح وليس للمدعي في ذمة .. أي مبلغ ولا يستحق بيع الفيلا المذكورة في دعواه هكذا أجابا وبعرض ذلك على المدعي قال إنني اتفقت مع ...على أن يقوم باستخراج صك حجة واستحكام على ارضي الواقعة في المدينة المنورة على طريق تبوك مقابل عشرة بالمائة من مساحة الأرض في حال أنجز العمل خلال خمسة أشهر وفي حال تأخره ولم يقم بإنجاز العمل فإنه قد نص في العقد على شرط جزائي بحيث يدفع لي مبلغ وقدره خمسة وخمسون ألف ريال وهي التي أطالب بها فجرى سؤاله كيف صدر فيها حكم من لجنة الفصل في

المنازعات على الأوراق التجارية فقال إنه أصدر كمبيالات لي بها وصدر حكم لي بهذا النزاع واطلب مهلة لإحضارها فأجيب لطلبه وفي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٤/٠١/٢٨ هـ حضر المدعي كما حضر المدعى عليهما وكالة كما حضر ... السعودي بالسجل المدني رقم وبطلب الصكوك التي وعد المدعي بإحضارها أبرز الصك رقم ١٦/٢٠٠/٨١ وتاريخ ١٤٢٩/٧/٤هـ الصادر من فضيلة القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة والمنقوض من محكمة التمييز بمكة المكرمة بالقرار الصادر من الدائرة الحقوقية السادسة رقم ٦/١/ن وتاريخ ١٤٣٠/١/٨هـ كما أبرز الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٣١٢٩٠٣٢ وتاريخ ١٤٣٣/٣/١٣هـ حيث أقام دعوى إعسار في مواجهة المدعي في هذه الدعوى ولم يوافق المدعى عليه على الإعسار وطلب بيع نصيب مدعي الإعسار في عقار والده وقد أفهمه فضيلة ناظر الدعوى بإقامة الدعوى على الورثة وسؤال المدعي عن المبلغ الذي يطالب به قال إنه خمسمائة وخمسون ألف ريال وسؤاله عن الحكم الصادر له بهذا المبلغ الذي يطلب بيع العقار لأجله فأبرز القرار الصادر من مكتب الفصل في نزاعات الأوراق التجارية بالمدينة برقم ٢٨/٩٨ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١هـ المتضمن إلزام بدفع مبلغ خمسمائة وخمسين ألف ريال وبعرضه على المدعى عليهم قالوا إن القرار لم يكتسب القطعية وقد أعترض على القرار وسلم الاعتراض لوزارة التجارة يوم أمس ثم قرر المدعى عليه قائلا إنني اتفقت مع المدعي على أن أقوم باستخراج صك حجة استحكام خلال ثلاثة أشهر لأرض تقع على طريق تبوك تبلغ مساحتها مائتي ألف متر مربع ثم زادت

حتى بلغت مليوني متر مربع على أن يسلمني المدعي الأوراق التي تخص الأرض ووكالة وفي حال عدم وفائي بذلك أدفع له مبلغ خمسمائة وخمسين ألف ريال وبعد الاتفاق أخذ المدعي يتهرب من تسليمي الوثائق والوكالة ومرة أتصل به ويقول أنا في جدة ومرة أخرى في تبوك وهكذا حتى انتهت المدة هكذا قال وبعرض ذلك على المدعي قال بل سلمته وكالة بعد الاتفاق بثلاثة أيام تقريبا فطلبت منه رقم الوكالة وتاريخها فقال أحضره في الجلسة القادمة لذا قررت الكتابة لمكتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية بالمدينة للإفادة عما ذكره المدعى عليهم من عدم اكتساب قرار وزارة التجارة للقطعية وحتى ورود الجواب رفعت الجلسة وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٢/١٢هـ فتحت الجلسة وفيها حضر المدعى عليهم ولم يحضر المدعي ووجدت في المعاملة كتاباً بتوقيع منسوب للمدعي يعتذر فيه عن الحضور ولم يقيد في المحكمة لذا قررت عدم قبول العذر والسير في الدعوى وكنت قد كتبت كتابي رقم ٣٤/٢٨٣٥٢٢ وتاريخ ١٤٣٤/٢/٤هـ الموجه لمدير فرع وزارة التجارة بالمدينة المنورة والذي أطلب فيه الإفادة عن الحكم الصادر ضد / برقم ٨٢/٩٨ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١هـ وقد وردني الجواب بالكتاب رقم ٢٣٩/ف/م/ق وتاريخ ١٤٣٤/٢/١١هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤/٣٥٦٦٤٨ وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٢هـ ونص الحاجة منه ما يلي (نفيد فضيلتكم بأنه تقدم وكيل المدعى عليه بلائحة اعتراض على قرار مكتب الفصل وبعث للجنة القانونية برقم ٢٦٦/ف/م/ق وتاريخ ١٤٣٤/٢/٦هـ وحتى تاريخه لم ترد النتيجة علماً بأن قرارات مكتب الفصل مشمولة بالنفاذ المعجل بغير كفالة أ.هـ وبعد الاطلاع

على ضبط الدعوى والجواب ونظراً لكون العقد المبرم بين الطرفين لا يخلو إما أن يكون إجارة أو جعالة وعلى أيهما لا يحق للمؤجر ولا للجاعل إلزام الطرف الأخر بشيء إذا لم يتم العمل وإنما في حال عجزه عن إتمام العمل فإنه لا يستحق الأجرة أو الجعل ولما في اشتراط مثل ذلك من أكل أموال الناس بالباطل وقد نهى الله عز وجل عن ذلك بقوله (ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل) ولأن الأصل في مال المسلم الحرمة ولا يأخذ إلا بالحق قال صلى الله عليه وسلم في خطبته في حجة الوداع (إن دمائكم وأموالكم وأعراضكم حرام عليكم) لكل ما سبق فقد ثبت لدي عدم أحقية المدعي بالمبلغ الذي يطالب به وحكمت برد دعواه وأخليت سبيل المدعى عليهم منها هذا ما ظهر لي وبه حكمت والله اعلم واحكم ويعتبر الحكم في حق المدعي حضورياً وقررت بعث نسخة من صك الحكم للمدعي لتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوماً ابتدأ من تاريخ هذا اليوم إن قدم اعتراضه خلالها وإلا سقط حقه في الاعتراض في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٢/١٢ هـ الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا الملازم القضائي القائم بعمل فضيلة القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة وفي يوم الأربعاء ١٤٣٤/٠٦/٠٧هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠,١٥ وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف برقم ٣٣١٠١٧٤٩١ في ١٤٣٤/٥/١٨هـ وبرفقها صك الحكم رقم ٣٤٣٦٨٣٦ وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٣هـ والمظهر عليه بقرار أصحاب الفضيلة قضاة الاستئناف رقم ٣٤٢١٠٣٩٤ وتاريخ ١٤٣٤/٥/١١هـ المتضمن الموافقة على الحكم بالأكثرية

وباللّه التوفيق ، وصلى اللّه على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٦/٠٧ هـ

الحمد للّه ، والصلاة والسلام على رسول اللّه ، وبعد : - فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية السادسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٤٣٦٨٣٦ وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٣هـ المتضمن دعوى ضد ورثة المحكوم فيه بما دون باطن الصك، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه و لائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم، واللّه الموفق. وصلى اللّه على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رقم الصك:٣٤٢٣٩١٩ تاريخه:١٤٣٤/٦/١٢هـ
رقم الدعوى:٣٤٧١٨٩٨
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٩٧٢٥٤ تاريخه: ١٤٣٤/٨/١٥هـ

المَوضوعات

مطالبة بأتعاب محاماة - رد الشهادة إذا جرت نفعاً أو دفعت ضرراً عن الشاهد - الحكم بالشاهد واليمين.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

حديث ابن عباس رضي الله عنه (أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بشاهد ويمين) أخرجه مسلم.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليه بأنه اتفق معه للترافع عنه ضد أحد الأشخاص بمطالبته بمبلغ أربعمائة ألف ريال وذلك مقابل ٢٠٪ من المبلغ المحكوم به وقد قام بالترافع عنه وحكم لصالح المدعى عليه بمبلغ ثلاثمائة وثمانية وخمسين ألف ريال ولم يسلمه المدعى عليه منها شيئاً ويطلب إلزامه بتسليمه مبلغ وقدره واحد وسبعون ألفاً وستمائة ريال هكذا ادعى - أجاب المدعى عليه بالمصادقة على الدعوى عدا قوله أن الاتفاق على المبلغ المحكوم به والصحيح أنه على المبلغ المحصل من المحكوم عليه وأن المدعي لم يقم بتحصيل أي مبلغ - أحضر المدعى عليه بينة وهما شاهدان شهدا طبق جوابه ودفعه - طعن المدعي بأحد الشهود بأن له عقد مطالبة مماثل لعقد المدعى عليه معه ضد نفس المدعو وأن شهادته تجر له

نفعاً - صادق الشاهد على طعن المدعي - حلف المدعى عليه اليمين تكملة لبينته - حيث أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بشاهد ويمين أخرجه مسلم - صدر الحكم بإثبات عدم استحقاق المدعي لما يدعيه بالصفة التي ذكرها في دعواه - اعترض المدعي بلائحة - صدق الحكم من الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية .

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامّة بمحافظة القطيف وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامَة بمحافظة القطيف برقم ٣٤٧١٨٩٨ وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/١٢ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٣٦١٦٥٤ وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/١٢ هـ ففي يوم الأربعاء الموافق١٤٣٤/٠٥/٠٨ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠ : ٠٩ وفيها حضر المدعي ..... يحمل السجل المدني رقم ..... على الحاضر معه ..... يحمل السجل المدني رقم ..... في دعواه لقد اتفقت مع المدعى عليه على الترافع وكالة عنه ضد المدعو ..... بمطالبته بمبلغ أربعمائة ألف (٤٠٠٠٠٠)ريال وذلك مقابل عوض قدره عشرون بالمائة (٢٠٪) من المبلغ المحكوم به وقد قمت بالترافع عنه وحكم لصالح المدعى عليه أصالة بمبلغ قدره ثلاثمائة وثمانية وخمسون ألف (٣٥٨٠٠٠) ريال بموجب صك الحكم الصادر من سلفكم بهذه المحكمة فضيلة الشيخ ..... برقم ٦/٩ في ١٤٢٩/٠٢/٠٤هـ وبالتالي أصبح المستحق لي بذمة المدعى عليه مبلغاً وقدره واحد وسبعون ألفاً وستمائة (٧١٦٠٠)

ريال لم يسلمني منها شيئاً لذا أطلب الحكم بالزامه بتسليمي مبلغ واحد وسبعين ألفاً وستمائة (٧١٦٠٠)ريال هذه دعواي وبعرضها على المدعى عليه قال ما ذكره المدعي كله صحيح عدا قوله ان الاتفاق كان على المبلغ المحكوم به فغير صحيح والصحيح أنني اتفقت معه على نسبة عشرين بالمائة (٢٠٪) من كل مبلغ يحصله المدعي أصالة من..... وليس من المبلغ المحكوم به والمدعي لم يحصل لي أي مبلغ من المذكور حتى الآن فعليه فمتى ما سلمني المدعي أي مبلغ من المحكوم عليه ..... فله عشرون بالمائة منه وأما الآن فلا حق له تجاهي هكذا أجاب وبعرضه على المدعي قال بل الصحيح ما ذكرته هكذا قرر فسألت المدعي هل استلم المدعى عليه أي مبلغ من المبلغ المستحق له بذمة المدعو ..... فقال لا علم بذلك ولا علاقة هكذا قرر ثم قرر المدعى عليه بقوله لدي البينة على أن الاتفاق كان بالنسبة للمبلغ المحصل والمستلم وليس للمحكوم به وأطلب سماعها هكذا قرر وبعد الاذن له قدم الحاضر معه ..... يحمل السجل المدني رقم ..... وبسؤاله عن عمره قال إنه من مواليد عام ١٣٩٤هـ وعن عمله قال ... وعن سكنه قال ... وعن جهة اتصاله بالمتداعيين قال اجنبي عنهما وتربطني بهما مجرد صداقة هكذا قرر كما قدم الحاضر معه ..... يحمل السجل المدني رقم ..... وبسؤاله عن عمره قال إنني من مواليد عام ١٣٩٧هـ وبسؤاله عن عمله قال متسبب وعن سكنه قال ..... وعن جهة اتصاله بالمتداعيين قال أجنبي عنهما ولا تربطني بهما سوى مجرد صداقة وبسؤال كل واحد منهما منفردا عما لديه من شهادة قرر قائلا أشهد لله تعالى أنني اجتمعت مع المتداعيين

بخصوص مطالبة ... بمبلغ وسمعتهما يتفقان على أن يطالب المدعي عن المدعى عليه المدعو..... بمبلغ أربعمائة ألف ريال وكان اتفاقهما على أن يستحق المدعي عوضا قدره عشرون بالمائة من المبلغ المحصل والمستلم هذا ما لديَّ وبه أشهد وبعرضها على المدعي أصالة قال ما جاء في شهادتهما غير صحيح وأما عدالتهما فلا أعلم عنهما شيئاً كما أن الشاهد ... له عقد مطالبة مماثل معي لعقد المدعى عليه ضد نفس المدعو ..... فشهادته تجر له منفعة هكذا قرر فجرى سؤال الشاهد .... عما قرره المدعي حياله فقال صحيح إن لي عقد مماثل مع المدعي ضد ..... وكان اتفاقي مع المدعي بنفس المجلس الذي اتفق فيه المدعي مع المدعى عليه هكذا قرر ثم قال المدعي أطلب توجيه بعض الأسئلة إلى الشاهد .... هكذا قرر ثم حضر الشاهد .... وبسؤال المدعي عن مالديه من أسئلة يريد توجيهها للشاهد فقال أطلب التأكيد بسؤال الشاهد هل كان حاضرا وقت الاتفاق بيني وبين المدعى عليه هكذا قرر وبعرضه على الشاهد قال نعم كنت حاضرا هكذا قرر ثم قال المدعي : إن الشاهد له مطالبة بحق ..... وكان يريد توكيلي ولكنه سألني بأحد الأيام عن النسبة التي اتفقت فيها مع المدعى عليه ولو كان حاضرا لما سألني عن النسبة هكذا قرر وبسؤال الشاهد هل سأل المدعي عن النسبة التي اتفق فيها مع المدعى عليه فقال لا هكذا قرر ثم سألت المدعى عليه هل لديك زيادة بينة فقال لا هكذا قرر ثم سالت المدعي هل لديك بينة على صحة دعواك فقال لابينة لدي هكذا قرر وبسؤال المدعى عليه تعديل شاهده .... قدم الحاضرين معه..... ..... سجل مدني رقم ..... و..... سجل

مدني رقم ..... وقد شهد كل واحد منهما بعدالة وثقة الشاهد ..... بقولهما ان الشاهد ..... ثقة عدل مرضي الشهادة هكذا شهدا ثم افهمت المدعى عليه أن عليه اليمين تكملة للشاهد الذي قدمه فاستعد ببذل اليمين ثم حلف بعد تخويفه بالله والاذن له قائلاً والله العظيم أن اتفاقي مع المدعي في المطالبة بالمبلغ المستحق لي بذمة ..... كان بنسبة عشرين بالمائة من كل مبلغ يقوم بتحصيله لي وليس من المبلغ المحكوم لي به والله العظيم هكذا حلف ثم قفلت المرافعة وبعد سماع الدعوى وجوابها وحيث صادق المدعى عليه على أصل الاتفاق المدعى به وأنكر استحقاق المدعي لأتعابه بمجرد الحكم على المدين ..... وقرر أن الاتفاق على أن يستحق المدعي نسبة عشرين بالمائة من كل مبلغ يحصله المدعي من ..... وبما أن الشاهد..... الذي قدمة المدعى عليه له اتفاق مماثل مع المدعي مما يجعل شهادته مظنة دفع ضرر عنه مما يرد شهادته وحيث ان الشاهد ... شهد بصحة ما قرره المدعى عليه وتم تعديله شرعاً وحيث حلف المدعى عليه تكملة للشاهد الذي قدمه وقد قضى صلى الله عليه وسلم بالشاهد واليمين كما في حديث ابن عباس رضي الله عنهما في صحيح مسلم وحيث قرر المدعي ألا بينة لديه فقد ثبت لدي عدم استحقاق المدعي لما يدعيه بالصفة التي ذكرها في دعواه وبه حكمت وبعرضه لم يقنع به المدعي طالباً تمييزه فأفهم بالمراجعة يوم الاربعاء الموافق ١٤٣٤/٠٦/١٤هـ لاستلام نسخة الحكم لتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه نسخة الحكم وبعد انتهاءها دون تقديم اعتراضه يسقط حقه فيه ويكتسب الحكم القطعيه ففهم ذلك واستعد به وبالله

التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .
حرر في ١٤٣٤/٠٦/١٢ هـ .

الحمد لله وحده وبعد . . . فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤١٧٨٧٢٤٢ وتاريخ ١٤٣٤/٧/٢٤ هـ الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة القطيف برقم ٣٤٣٦١٦٥٤ وتاريخ ١٤٣٤/٧/١٩هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/..... المسجل برقم ٣٤٢٣٩١٩٥ وتاريخ ١٤٣٤/٦/١٢هـ بشأن دعوى/..... ضد/..... في قضية حقوقية وقد تضمن الصك حكم فضيلة القاضي 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 في١٤٣٤/٨/١٤هـ .

رقم الصك: ٣٣١٧٣٣٧٨ تاريخه: ١٤٣٣/٤/٥هـ
رقم الدعوى: ٣٢١٨٧٤٢٢
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٤٥٢٠١ تاريخه: ١٤٣٤/٢/٢٤هـ

المَوضوعات

أتعاب - مطالبة بأجرة محاماة - تخلف عن حضور الجلسة - قيام البينة على الدعوى - إلزام المدعى عليه بدفع الأجرة.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- قوله تعالى:»يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود«.

٢- قوله صلى الله عليه وسلم: « المسلمون على شروطهم«.

مُلخّصُ القضيّة

تقدم المدعي بدعوى ضد المدعى عليه بأنه أبرم معه عقد محاماة يتولى بموجبه المرافعة والمدافعة في القضايا المتعلقة به بثمن معلوم محدد وقد قام بالعمل على الوجه المطلوب إلا أنه لم يسلم له إلا بعض المبلغ المتفق عليه ويطلب الحكم عليه بدفع الباقي - بعرضه على المدعى عليه طلب إمهاله لجلسة قادمة لإحضار جواب - لم يحضر المدعى عليه في الجلسة المقررة لذا فقد طلبت الدائرة من المدعي البينة فأبرز وثيقة اتفاق تتضمن إقرار المدعى عليه بإبرامه عقد محاماة مع المدعي وقدر الواصل منه والمتبقي وتاريخ تسليمه كما أبرز نسخة حكم صادرة من ديوان المظالم مضمونها إثبات الصلح بين الطرفين في الدعوى المتفق عليها - بناء على ما تقدم من دعوى المدعي ولعدم حضور المدعى عليه مع تبلغه ولما ورد في

العقد المحرر بين الطرفين والمرصود نصه أعلاه ولكون المدعي قد أنجز ما أوكل إليه وذلك ثابت بالحكم الصادر من ديوان المظالم ولقوله تعالى «:يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود «، ولقوله صلى الله عليه وسلم «المسلمون على شروطهم»، ولكون المدعى عليه سلم جزء من المبلغ المتفق عليه وبقي المبلغ المدعى به وقدره أربعون ألف ريال لكل ما تقدم حكمت الدائرة على المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم بدفع أربعين ألف ريال لصالح المدعي أصالة وقررت بعث صورة من صك الحكم له وإفهامه بتعليمات الاعتراض - قدم المدعى عليه لائحته الاعتراضية - صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكْم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/المساعد برقم ٣٢١٨٧٤٢٢ وتاريخ ١٤٣٢/٠٥/٢١ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٥٨٥٩٣١ وتاريخ ١٤٣٢/٠٥/٢١ هـ ففي يوم الاثنين الموافق١٤٣٢/١١/٠٥ هـ أفتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ١١ص وفيها حضر المدعي أصالة ..... سجل مدني رقم..... والمدعى عليه وكاله ..... سجل مدني رقم ..... بوكالته عن ..... بموجب وكالة رقم ٢٨٣٥٢ وتاريخ ١٤٣٢/٨/١١هـ جلد ٣٤٧٢ والصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب جدة والتي تخوله حضور الجلسات والإجابة عن موكله

المذكور وادعى المدعي قائلا :- ادعي أنا ..... بالوكالة عن شركة ..... و..... على الحاضر معي بالمجلس ..... قائلا في تقرير دعواي: لقد ابرم المدعى عليه مع موكلي عقد المحاماة رقم ١١٦ والمؤرخ في ١٤٣٠/٢/٢٤هـ الموافق ٢٠٠٩/٢/١٩م يتولى بموجبه موكلتي القيام بمهمة المرافعة والمدافعة في القضايا المتعلقة بالمدعى عليه مقابل أتعاب متفق عليها تقدر بـ (١٠٥٠٠٠) مائة وخمسة آلاف ريال وحيث أن موكلتي قد أتمت كافة المطلوب منها على أكمل وجه ولكن المدعى عليه لم يقم بسداد الأتعاب المتفق عليها بينهم سوى مبلغ وقدره (٦٥٠٠٠) خمسة وستون ألف ريال ولذلك يكون بذمة المدعى عليه مبلغ وقدره (٤٠٠٠٠)أربعون ألف ريال مستحقه وواجبه الدفع لموكلتي منذ تاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠م بموجب محضر الإنفاق المبرم بين الطرفين والمؤرخ في ١٤٣٠/١٢/٣٠هـ الموافق ٢٠٠٩/١٢/١٧م لما سبق ذكره اطلب من فضيلتكم الحكم بإلزام المدعى عليه بسداد مبلغ وقدره (٤٠٠٠٠)أربعون ألف ريال تمثل المتبقي من استحقاق موكلتي ضد المدعى عليه. هكذا أدعى. وبسؤال المدعى عليه وكالة عن الدعوى أجاب قائلا اطلب تسليمي صورة من صحيفة الدعوى ومرفقاتها لكي أتمكن من الرجوع إلى موكلي وإعداد ردي على الدعوى هكذا أجاب وعليه جرى تسليمه صورة من صحيفة الدعوى ومرفقاتها والعقد المحرر بين الطرفين في ١٤٣٠/٠٢/٢٤هـ ومحضر الاتفاق المؤرخ في ١٤٣٠/١٢/٣٠هـ ورفعت الجلسة وفي جلسة أخرى وفيها حضر المدعي أصالة ..... سجل مدني رقم ..... ولم يحضر المدعى عليه أو من يمثله مع تبلغهم للجلسة واستمهالهم لإحضار الإجابة ولم يتقدم بعذر لعدم

حضوره عليه قررت سماع مالدي المدعي من بينة على دعواه فابرز من يده صورة عقد مكونة من ورقتين جرى إرفاق صورة منها بالمعاملة ونصها مايلي» إنه في يوم الخميس ١٤٣٠/١٢/٣٠هـ الموافق ٢٠٠٩/١٢/١٧م تم الاتفاق بين كلاً من : ١- شركة ..... و..... محامون ومستشارون قانونيون ويمثلها المحامي والمستشار القانوني ..... (طرف أول). ٢- السيد- ..... أصالة عن نفسه وبصفته وكيلاً عن زوجته ..... بصفتهم الشركاء في شركة مصنع ..... لتكرير الزيوت (طرف ثاني).حيث أن الطرف الثاني قد أبرم مع الطرف الأول عقد محاماة بتاريخ الخميس ١٤٣٠/٠٢/٢٤هـ الموافق ٢٠٠٩/٠٢/١٩م يقوم بمقتضاه الطرف الأول بالمرافعة والمدافعة عن الطرف الثاني في القضايا المقامة ضده من السيد/ ..... الشريك بشركة مصنع ..... لتكرير الزيوت والمقيدة برقم ٢/٤٢٦/ق ورقم ٢/٤٢٧/ق لدى الدوائر التجارية بفرع المحكمة الإدارية بمنطقة مكة المكرمة وكذلك القضية المقامة ضده من م/ ..... لدى مكتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية للمطالبة بمبلغ وقدره(٢٩٦,٥٦٦) مائتين وستة وتسعون ألف وخمسمائة وستة وستون ريال والمحدد لنظرها جلسة الثلاثاء ١٤٣١/٠١/٠٤هـ وذلك نظير أتعاب مقدارها (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال بالنسبة للقضايا المنظورة لدى الدوائر التجارية تدفع عند توقيع العقد وكذلك مبلغ وقدره (٥,٠٠٠) خمسة ألاف ريال أتعاب نظير القيام بالمرافعة والمدافعة في القضية المنظورة لدى مكتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ليصبح الإجمالي مبلغ وقدره (١٠٥,٠٠٠) مائة وخمسة ألاف ريال دفع منها الطرف الثاني للطرف الأول مبلغ

وقدره (٦٥,٠٠٠) خمسة وستون ألف ريال ليكون الباقي في ذمته مبلغ وقدره (٤٠,٠٠٠) أربعون ألف ريال لم تدفع حتى تاريخه لذا فقد أتفق الطرفان على الآتي : أولاً :- يقوم الطرف الثاني بسداد كامل المبلغ وقدرة (٤٠,٠٠٠) أربعون ألف ريال في موعد أقصاه ٢٠١٠/٠٣/٣٠م . ثانياً :- في حالة عدم قيام الطرف الثاني بدفع المبلغ المستحق في الموعد المحدد فيحق للطرف الأول التوقف عن القيام بدوره المنوط به والتنحي عن قيامه بواجباته كوكيل للطرف الثاني وعدم حضور الجلسات دون أن يكون للطرف الثاني حق الرجوع على الطرف الأول بأي دعوى أو مطالبة مالية بسبب توقفه عن أداء عمله. ثالثاً :- يحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بهذا المبلغ المشار إليه أعلاه وقدره (٤٠,٠٠٠) أربعون ألف ريال لا غير. رابعاً :- حرر هذا المحضر من نسختين بيد كل طرف نسخه منها للعمل بها وقت اللزوم. « انتهى كما ابرز المدعي اصالة صورة حكم ديوان المظالم رقم ٢٧٢/د/تج/١٢ لعام ١٤٣١هـ والمبين فيه حضور المدعي اصالة حال كونه وكيلا عن المدعى عليه والحكم بإثبات الصلح الذي اصطلح عليه الطرفان في حينه . وعليه وبناء على ما تقدم من دعوى المدعي وعدم حضور المدعى عليه مع تبلغه ولما ورد في العقد المحرر بين الطرفين والمرصود نصه أعلاه ولكون المدعي قد أنجز ما أوكل إليه وذلك ثابت بالحكم الصادر من ديوان المظالم ولقوله تعالى « يأيها الذين امنوا أوفوا بالعقود « ولقوله صلى الله عليه وسلم « المسلمون على شروطهم « ولكون المدعى عليه سلم جزء من المبلغ المتفق عليه وبقي المبلغ المدعى به وقدره أربعون الف ريال لكل ما تقدم حكمت على المدعى عليه

الغائب عن مجلس الحكم ..... باكستاني الجنسية بموجب الإقامة رقم ..... بدفع مبلغ أربعون الف ريال لصالح المدعي اصالة وبعرض الحكم على المدعي قنع به وجرى إفهام المدعي بان صورة الحكم سوف تبعث للمدعى عليه لتقديم اعتراضه على الحكم ففهم ذلك. وعليه رفعت الجلسة الساعة الثامنة والنصف صباحا. وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/٣/٢٧هـ

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :فقد جرى منا الاطلاع نحن رئيس وعضوي الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة على الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بجدة والمسجل بعدد ٣٣١٧٣٣٧٨ وتاريخ ١٤٣٣/٤/٥هـ المتضمن دعوى ..... ضد ..... والمحكوم فيه بمادون باطنه وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

رقم الصك:٣٣٣١٣٨٤٧ تاريخه:١٤٣٣/٦/٢٤هـ
رقم الدعوى:٣٢١٩١٦٩٣
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٩١٩١ تاريخه: ١٤٣٤/٢/٤هـ

المَوضوعات

سمسرة - مطالبة بإعادة عربون - السمسار يستحق السعي بالتوفيق بين الطرفين - لا يسترد السعي بفسخ البيع - صرف النظر عن دعوى المدعي.

السَّندُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. جاء في شرح منتهى الإرادات ١٥٣/٥ (ومن قبض شيئاً بسبب عقد كدلال في بيع فإن فسخ البيع بالإقالة ونحوها مما يقف على تراض الطرفين لم يرده).

٢. جاء في جامع الفصولين ٢١١/٢(لو استحق المبيع أو رد بعيب لا تسترد الدلالة).

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي وكالة ضد المدعى عليه وكالة بأن موكله رغب بشراء فلة عن طريق مكتب عقاري عائد لموكل المدعى عليه وذلك بمبلغ أربعة ملايين ومائتي ألف ريال وبعد أن وافق البائع على البيع رجع موكله وطلب الإقالة من البائع ووافق البائع وقد سلم موكله مبلغ مائة ألف ريال عربون شراء الفلة بموجب شيك وقد صدر على موكله الحكم بدفع المبلغ من مكتب الفصل في الأوراق التجارية وبما أن البيع فُسخ يطلب إلزام المدعى عليه بعدم استلام

المبلغ وإعادة الشيك المرفق بالمعاملة هكذا ادعى - أجاب المدعى عليه بالمصادقة على الدعوى وعلى صدور حكم لموكله بالشيك محل الدعوى من مكتب الفصل في الأوراق التجارية وموكله يطلب تسليمه الشيك ورد الدعوى - جرى سؤال المدعي هل الإقالة حصلت بعد إتمام البيع فأجاب بالمصادقة وأنها حصلت بعد الإيجاب والقبول وأن مالك العقار قد تنازل عن العربون وكتب إقرار بذلك - قرر المدعي أصالة بأن سعي الفيلا فيما لو تم البيع مبلغ وقدره مائة وخمسة وعشرون ألف ريال وصادقه المدعى عليه على ذلك - وبما أن المدعي قد أقر بأن الإقالة حصلت بعد إتمام البيع وأن السعي حسب العرف مبلغ وقدره مائة وخمسة وعشرون ألف ريال - وبما أن السمسار يستحق السعي بالتوفيق بين الطرفين - لما قرره أهل العلم انظر شرح منتهى الإرادات ١٥٣/٥ وجامع الفصولين ٢١١/٢ - لما تقدم صدر الحكم بصرف النظر عن دعوى المدعي لعدم استحقاقه ما يدعيه - وتسليم الشيك الذي في المعاملة للمدعى عليه - قنع المدعى عليه بالحكم واعترض المدعي بلائحة - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الخامسة بمحكمة الاستئناف بالرياض.

نَصُّ الحُكْم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... لقاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٢١٩١٦٩٣ وتاريخ ١٤٣٢/٠٥/٢٣هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٥٩٩٣٨٧ وتاريخ ١٤٣٢/٠٥/٢٣هـ والمنقوضة سابقا من محكمة الاستئناف بقرار رقم ٣٤٧/ق٥/ ب في

١٤٣٢/٤/١١هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٣/٠٦/٢٤هـ حضر ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم (.....) بصفته وكيلا عن ..... نوب عنه في المطالبة والمرافعة والمدافعة وطلب اليمين والإقرار والإنكار وقبول الحكم ونفيه والاعتراض عليه وتمييزه والاستلام والتسليم بموجب صك وكالة صادر من كتابة عدل الدرعية برقم ٤١٠٦٠٢٠٦٢١٧١ في ١٤٣١/٦/٢٦هـ وادعى على الحاضر معه ..... سعودي بموجب سجل مدني رقم (.....) بصفته وكيلا عن ..... ينوب عنه في المطالبة والمرافعة والمدافعة وطلب اليمين والإقرار والإنكار والصلح وقبول الحكم ونفيه والاعتراض عليه وطلب تمييزه والاستلام والتسليم بموجب صك وكالة صادر من كتابة عدل الرياض الثانية رقم ٤٣٩٤٦ في ١٤٣١/٦/١١هـ قائلا في تحرير دعواه عليه: إن موكلي رغب في شراء فيلا تقع في حي الواحة بمدينة الرياض والعائدة للمدعو ..... عن طريق مكتب ..... العائد لموكل هذا وأشار إلى المدعى عليه وذلك بمبلغ أربعة ملايين ومائتي ألف ريال وبعد أن وافق البائع على البيع رجع موكلي وطلب الإقالة من البائع ووافق وقد دفع موكلي مبلغ مائة ألف ريال عربون شراء الفيلا بموجب شيك وصدر على موكلي الحكم من مكتب الفصل في الأوراق التجارية ونفذ الحكم حيث سلم هذا المبلغ لجهة قاضي التنفيذ بموجب شيك مرفق بالمعاملة وحيث أن هذا المبلغ سيسلم للمدعى عليه بدون حق نظرا لأن البيع فسخ أطلب إلزام المدعى عليه بعدم استلام المبلغ وإعادة الشيك المرفق بالمعاملة الذي سيسلم له وقدره (١٠٠٠٠٠) حيث حرر على أنه عربون وليس من حقه الاحتفاظ به لأنه ليس البائع وإنما دلال

للبيع هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه عما جاء في دعوى المدعي أجاب بقوله ما ذكره المدعي من أن موكله سلم لموكلي الشيك المذكور في دعواه بمبلغ مائة ألف ريال عربون شراء فيلا من الشخص المذكور هذا صحيح والشيك محل الدعوى قد صدر به حكم من مكتب الفصل في الأوراق التجارية بالرياض برقم ١٤٩٦ في ١٤٣٠/٦/١٥هـ وهو حكم مكتسب القطعية وهو الآن في التنفيذ وموكلي يطلب تسليمه الشيك لذا أطلب رد دعوى المدعي هكذا أجاب وبعرض ذلك على المدعي وكالة رد قائلا صحيح أنه سبق أن صدر الحكم المذكور ولكنه لم يتطرق إلى موضوع الشيك وإنما بناء على الشيك أداة وفاء تجري مجرى النقود في الوفاء وموكلي يطالب برد الشيك لأنه حرر على أنه عربون وليس من حقه الاحتفاظ به والسعي الذي يطالب به صاحب المكتب يكون حسب العرف والصحيح أن موكلي استلم هذا المبلغ على أن يكون سعي في حال انعقاد البيع ثم إن موكلي قد اشترط شرطا على أن المبلغ يفقد في حال تراجع المشتري أو المستأجر والمؤمنون على شروطهم فطلب من الطرفين القرار الصادر من مكتب الفصل فأحضر في هذه الجلسة القرار المذكور برقم ٣٠/١٤٩٦ وتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ والمكون من ثلاثة أوراق وقد جرى الاطلاع عليه فجرى سؤال المدعي أصالة هل الإقالة حصلت بعد إتمام البيع قال هذا صحيح فبعد الإيجاب والقبول تراجعت عن الشراء وعرضت ذلك على المالك ووافق وعلى هذا لا يستحق الوسيط المبلغ الذي حرر في الشيك وأبرز ورقة نصها إقرار بالتنازل (أقر أنا ..... سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم (.....) وأنا بكامل قواي

العقلية وفي تمام أهليتي المعتبرة شرعا ونظاما بأنني تنازلت للأخ ..... سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم (.....) عن العربون الذي سبق وأن صدر به شيك رقم ٣٠١١٦٢ بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٢٣م بمبلغ قدره مائة ألف ريال على بنك ..... إلى ..... صاحب مكتب ..... بشأن مفاوضات شراء الفيلا العائدة لنا ومساحتها (٨٠٠م٢) ثمانمائة متر مربع في حي ..... علما أن مفاوضات الشراء المذكورة لم يتم عليها أي شيء وهذا تنازل مني بذلك المقر بما فيه المتنازل ..... توقيعه بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٧هـ الشاهد الأول .... توقيعه الشاهد الثاني ..... توقيعه).أهـ فجرى سؤال المدعي أصالة عن ثمن الفيلا المشتراة فقال مبلغ أربعة ملايين ومائتي ألف ريال فجرى سؤاله عن السعي لهذا المبلغ لو تم البيع قال السعي حسب العرف مبلغ مائة وخمسة وعشرين ألف ريال وصادق المدعى عليه على ذلك فبناء على ما سبق من الدعوى والإجابة وبناء على ما أقر به المدعي من أن الإقالة حصلت بعد إتمام البيع وأن ثمن العقار مبلغ أربعة ملايين ومائتي ألف ريال والسعي مبلغ مائة وخمسة وعشرين ألف ريال حسب العرف وبما أن السمسار يستحق السعي بالتوفيق بين الطرفين وبما أنه قد تم البيع بإقرار المدعي ولما قرره أهل العلم قال في منتهى الإرادات (١٥٣/٥)(ومن قبض شيئا بسبب عقد كدلال في بيع فإن فسخ البيع بالإقالة ونحوها مما يقف على تراض الطرفين لم يرده) وفي جامع الفصولين (٢١١/٢) (لو استحق المبيع أو رد بعيب لا تسترد الدلاله) لجميع ذلك فقد صرفت النظر عن دعوى المدعي لعدم استحقاقه ما يدعيه وامرت بتسليم الشيك المرفق بالمعاملة للمدعى عليه وبذلك حكمت وبعرضه على

الطرفين قنع المدعى عليه ولم يقنع المدعي وطالب بتمييزه واستعد بتقديم لائحة اعتراضية وأفهم بأن عليه تقديم اعتراضه خلال ثلاثين يوما من الآن وإذا انتهت المدة المحددة للاعتراض ولم يقدم شيئا سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/٠٦/٢٤هـ

الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الخامسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد برقم ٣٢٥٩٩٣٨٧ وتاريخ ١٤٣٤/١/٧هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/..... برقم ٣٣٣١٣٨٤٧ وتاريخ ١٤٣٣/٦/٢٤هـ الخاص بدعوى/..... ضد/..... في مبلغ من المال على الصفة الموضحة في الصك والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالصك وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الاعتراض على الحكم. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

رقم الصك: ٣٤٢٢٠٥٧٣ تاريخه: ١٤٣٤/٥/٢٢هـ
رقم الدعوى: ٣٢٢٢٣٩٥٥
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣١٦٠٦٣ تاريخه: ١٤٣٤/٩/٩هـ

المَوضُوعَات

أتعاب - أتعاب محاماة- مرافعة وإنهاء الإجراءات ومتابعة لدى الجهات- عقد جعالة- الأتعاب نسبة من الحق- وفاة المحامي وانتقال حقه لورثته- عدم تحديد الأتعاب كتابة قبل البدء في العمل- إبرام عقد اتفاق بين المحامي وورثة الموكل ملزم للطرفين- إنهاء المحامي العمل وإعادة الحق ينفي حدوث ضرر لموكله- استطلاع رأي أهل الخبرة في تقدير الأتعاب - إقرار الوكيل ملزم للموكل .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- قول المرداوي في الإنصاف:» وأنه لو قال (أي الجاعل للعامل) فلك ثلث الضالة أو ربعها صح على ما نص عليه في الثوب ينسج بثلثه والزرع يحصد والنخل يصرم بسدسه لا بأس به ا.هـ

٢- وقال في كشاف القناع ٤٨٤/٩ وأن جعل لمن عمل له عملا عوضا مجهولا فله أجره المثل ا.هـ وينظر الشرح الكبير ١٦٨/١٦ والإنصاف ١٦٨/١٦.

٣- قوله في كشاف القناع ٢٨٦/٨ «ويصح الصلح عن المجهول بمعلوم، إذا كان المجهول مما لا يمكن معرفته سواء كان المجهول عينا أودينا ، أو كان الجهل من الجانبين ، كصلح الزوجة عن صداقها الذي لا بينة لها به ،ولا علم لها ولا للورثة بمبلغه ، وكذلك الرجلان بينهما معاملة وحساب قد مضى عليه زمن طويل ، ولا علم لكل منهما بما عليه لصاحبه ، أو كان الجهل

ممن الدين عليه بأن كان عليه حق لا علم له بقدره ولو علمه صاحب الحق ولا بينة له بما يدعيه» ا.هـ.

مُلخّصُ القضيَّة

أقام المدعون دعواهم ضد المدعى عليهم بأن مورثهم كان وكيلاً لمورث المدعى عليهم بخصوص أرض بمكة ولم يتفقوا كتابة على أتعابه وبعد استرجاع الأرض تم الاتفاق بين مورثهم والمدعى عليهم كتابة على أتعاب قدرها ٢٠٪ من ثمن الأرض إلا أن المدعى عليهم امتنعوا عن سداد هذه القيمة وقاموا ببيع الأرض بمبلغ ستين مليون ريال لذلك فإنهم يطلبون إلزام المدعى عليهم بسداد مبلغ اثني عشر مليون ريال نصيب مورثهم كأتعاب في ثمن الأرض المشار إليها - دفع وكيل المدعى عليهم أن هذا الاتفاق كان مشروط أن يتم البيع لشخص معين ولكن ذلك لم يحدث وطلب تعويضاً من المدعين لقاء الأضرار التي نتجت عن تصرفات مورثهم بمبلغ وقدره ثلاثة وثلاثون مليون ريال وبعد أن استعرضت المحكمة كافة الأوراق وسماع الشهود قررت إعتبار موضوع الدعوى عقد جعالة وأن العمل المتفق عليه بين مورثي الطرفين فقد تم على النحو المطلوب وبذلك ينتفي الضرر في حق المدعى عليهم- ولأن المدعى عليهم ومورث المدعين اتفقوا على ٢٠٪ من قيمة الأرض مقابل أتعاب - حكمت المحكمة بإلزام المدعى عليهم بسداد مبلغ اثني عشر مليون ريال للمدعين - أعترض المدعى عليهم على الحكم - جرى تصديقه من محكمة الإستئناف قدم المدعى عليهم التماس إلى محكمة الإستئناف ورفض .

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٥٧٥٢٠٩ وتاريخ ١٤٣٢/٠٥/٢٠هـ حضر .....بالسجل المدني رقم ١٠٣٩١٣٢٠١٢ بوكالته عن ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب جدة برقم ٣٥٣٧/٣٤٧٢٩ في ١٤٣٢/١٠/٧هـ وبوكالته أيضا عن ..... بوكالته عن .....و. .....و.....و.....أولاد .....بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب جدة برقم ٣٥٢٦/٣٣٦٩٤ في ١٤٣٢/٩/١٦هـ وكلتا الوكالتين تخوله إقامة وسماع الدعاوى والمرافعة والمدافعة وحضور الجلسات ..الخ وادعى على الحاضر معه .....بالسجل المدني رقم ..... بوكالته عن ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال محافظة جدة برقم ١٠٢٧٧/٨٥٧٧ في ١٤٣٢/١/٢٦هـ وعن ..... أصالة عن نفسه وبوكالته عن ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالطائف برقم ٤٥٨٤/٢٦٢٧٣ في ١٤٣١/٦/٥هـ وعن ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالطائف برقم ٤٥٨٧/٢٦٥٢٢ في ١٤٣١/٦/٨هـ وعن ..... أصالة عن نفسه وبوكالته عن ..... و.....و.....و..... أولاد ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالطائف

برقم ٤٥٢٦/٢٠٤٥٤ في ١٤٣١/٤/٢٩هـ وعن ..... أصالة عن نفسه وبوكالته عن أخته ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة برقم ٣٨٧٨/٥٥١١٥ في ١٤٢٩/١١/١٠هـ وجميع الوكالات تخوله سماع الدعاوى والمرافعة المدافعة ...الخ قائلا في دعوه عليه أدعى أنا ..... سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم ..... الوكيل الشرعي عن ..... وبصفته وكيلاً عن (.....ابناء ..... و..... أبناء .....وادعى على المدعى عليهم ورثة ..... وهم ورثة (..... ، وورثة ..... وهم (أبنائه ..... و.....) وورثة ..... وهم ..... و.....) و..... و..... قائلاً في تحرير دعواي إن مورث موكلي قبل وفاته كان قد ترافع بصفته الوكيل الشرعي عن مورث المدعى عليهم في الأرض الكائنة ...بمكة المكرمة ولم يكن هناك اتفاق مبرم مع مورث المدعى عليهم يحدد أتعاب مورث موكليّ حتى عام ١٤٢٦هـ حيث اتفق معي جميع الورثة بأن أتعابي ٢٠٪ من قيمة الأرض وذلك حسب العقد المؤرخ ١٤٢٦/٢/٣هـ وحيث أن مورث موكلي في العام ١٤١٥هـ أقام دعوى في مكة المكرمة ضد المدعى عليه .....مطالباً بإرجاع الأرض المذكورة وقد نظرت لدى مكتب فضيلة الشيخ ..... وقد صدر في هذه الدعوى الصك رقم ٥/١٩/٥٣ وتاريخ ١٤١٦/٤/١هـ وحكم بعدم الاختصاص وقد اكتسب الحكم القطعية وفي العام ١٤١٧هـ قام مورث موكلي برفع دعوى أخرى بالرياض ضد ..... مطالب بقيمة الأرض المذكورة نظرت لدى مكتب الشيخ .... القاضي بالمحكمة الكبرى

بالرياض وصدر بذلك الصك رقم ١٦/١٧٦ بتاريخ ١٤١٩/٥/٢٤هـ والقاضي بالحكم على ..... بدفع مبلغ ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة وخمسون مليون ريال) لصالح مورث المدعى عليهم وقد اكتسب هذا الصك القطعية وبناءاً على أوامر ملكية أحيلت القضية لدراستها من قبل مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة وتوصل إلى الحكم رقم ٤/١٤٠ وتاريخ ١٤٢٣/٢/٢٤هـ يقضي بإلغاء كلا الصكين الصادرين من المحكمة الكبرى بمكة المكرمة والمنوه عنه بعالية والصك الصادر من المحكمة الكبرى بالرياض وإرجاع الأرض إلى مورث المدعى عليهم والمدعى عليهم يعلمون أن مورث موكلي قد بذل مجهوداً جباراً بحثا وراء حقوق مورث المدعى عليهم طيلة أكثر من (١٤)عاماً وقد كللت مساعيه بالنجاح ولله الحمد وقد أعيدت الأرض إلى أصحابها والمدعى عليهم أقروا بما قام به موكلي وما بذله من جهد في هذه الدعوى وقد كتبوا له الإقرار المشار إليه بعالية طالب مورث موكلي المدعى عليهم مراراً وتكراراً بتسليمه أتعابه إلا أنهم أثروا المماطلة والتهرب حتى توفى مورث موكلي ولا زال المدعى عليهم يماطلون بدفع حقوق موكلي في هذه الأتعاب ولما كان لموكلي بذمة المدعى عليهم نسبة وقدرها ٢٠٪ من قيمة الأرض إلا أنهم أثروا المماطلة والتهرب لاسيما بيعهم الأرض واستحقاق نسبة موكلي المشار إليها ، ولما كان ذلك يمثل ضرباً من ضروب أكل أموال الناس بالباطل ولا شك أن ذلك يمثل إضراراً متعمداً بموكلي وحيث قال تعالي(يأيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل) وحيث قال صلى الله عليه وسلم (أعط الأجير أجره قبل أن يجف عرقه) وقال صلى الله عليه

وسلم (مطل الغني ظلم)

وأطلب ما يلي : الحكم على المدعى عليهم وإلزامهم بتسليم موكليّ ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الأرض المباعة وحيث أن المدعى عليهم أصالة باعوا الأرض بستين مليون ريال فأطلب إلزامهم بدفع ما يقابل هذه النسبة من هذا المبلغ وقدره اثنا عشر مليون ريال هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه وكالة عن دعوى المدعي أصالة ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وبسؤال المدعى عليه وكالة عن اجابته على الدعوى أبرز ورقة هذا نصها يعلم فضيلتكم أن المواد (٢٦-٢٧-٢٨) من نظام المحاماة ولائحته التنفيذية قواعد آمره حددت أن المحكمة المختصة بتحديد أتعاب المحامي هي المحكمة التي الم بدقائق الوقائع والظروف والملابسات وعدد الجلسات والعناية من واقع المستندات والمذكرات المقدمة من المحامي . وهذا ما أيده صك الحكم الصادر من المحكمة العامة بالطائف رقم ٤/٥/٩١ وتاريخ ١٤٣١/٧/١٦هـ والمؤيد بقرار محكمة الاستئناف رقم ١/٢/٣٥٧ وتاريخ ١٤٣٢/٤/٨هـ بناء على الدفع بعدم اختصاص المحكمة العامة بالطائف وأن محكمة الرياض هي المختصة بنظر القضية إلا أن المدعي وكالة آثر تجاهل حكم فضيلته وحيث أن المحكمة العامة بمكة المكرمة سبق أن صرفت النظر عن دعوانا وكالة ضد ..... نظرا لمطالبة الوكيل بالقيمة والقيمة بذمة .....وتم نظر الدعوى ضد ..... بالرياض وقد أبطلت جميع الصكين بقرار من مجلس القضاء الأعلى وأمر ملكي سامي. وبناء عليه أطلب من فضيلتكم صرف النظر عن الدعوى لعدم اختصاص المحكمة وأن ينظر في طلبي هذا كدفع شكلي يبت

فيه قبل نظر القضية حرصا على كسب الوقت لنا كمتداعين .
إجابة على دعوى المدعي أجيب بما يلي أولا «:-لا يفتر المدعي عن تزييف الحقائق وتضليل القضاء والالتواء عن الحق ، فها هو يدعي بأن الورثة مقرين بـ ٢٠٪ وثبوت أتعابه!! ونتساءل لماذا أقام هذه الدعوى ؟ أليس لإثبات أتعابه ، وهل تناسى أنه كان شريك في الشراء من الورثة في البيع الحيلة الباطل لتثبيت الأتعاب والوصايا الباطلة بعد أن أبطل العقد وما يدعيه المحكمة العامة بالطائف فضيلة الشيخ ..... بالصك رقم ٥/٨/١٩٤ وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٠هـ. ثم إن الورثة لم يقروا ويلحظ فضيلتكم أن العقد الذي ذكرت فيه أتعابه بموجب صلح باطل وذلك لا يعتبر إقرار ذكر في كشاف القناع ٤٢٥/١٠) من أُدعي عليه بحق فأنكره ، ثم قال صالحني عن المال الذي تدعيه لم يكن مقرا به وذكر أيضاً في ٤٢٤/١٠ (فمتى كان أحدهما عالماً بكذب نفسه فالصلح باطل في حقه وما أخذه العالم بكذب نفسه حرام عليه لأنه من أكل المال بالباطل ولا يشهد له الشاهد به إن علم ظلمه لأنه إعانة على باطل) وهذا ما شهد به الشهود نظراً لما علموه. ثانيا»:- ليس صحيحا ما ذكره وكيل المدعي بأن الوكيل رحمه الله طالب بعودة الأرض ويظهر لفضيلتكم أن الوكيل رحمة الله لم يطالب بعودة الأرض بل طالب بالثمن مما كان له بالغ الضرر على تكييف القضية بشكلها الصحيح وأخذ يخبط في رفع الدعاوى ويضلل القضاء حتى تم تكييفها بالشكل الصحيح من مجلس القضاء الأعلى وعودة الأرض عن طريق أعلى سلطات الدولة ولذا فإن ورثة المدعين أصالة لا يستحق أي شيء مقابل عمله ونطلب صرف النظر عن دعواه هذه

إجابتي وبعرض هذه الإجابة على المدعي وكالة ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وجرى سؤال المدعي وكالة هل أحضر ردا على إجابة المدعى عليه وكالة فأبرز ورقة هذا نصها :- إن ردي على ما قدمه المدعى عليه هو ما يلي :-

١. إن المادة (٥/٢٨) من اللائحة التنفيذية لنظام المحاماة قد ورد فيها ما نصه (وتنظر من القاضي الذي نظر القضية الأصلية ...الخ) ولا شك أن عبارة (القضية الأصلية) تعنى القضية التي تم رفعها ابتداءً حسب النظام وتم الترافع فيها وصدر فيها حكم، وهذا ما ينطبق بالتمام على القضية التي رفعت من قبل مورث موكلي مطالباً بأرض مورث المدعى عليهم والتي نظرت من قبل فضيلة الشيخ ..... القاضي بهذه المحكمة في العام ١٤١٥هـ وانتهت بالصك رقم ٥/١٩/٥٣ وتاريخ ١٤١٦/٤/١هـ ، ولا شك أن الدعوى التي رفعت ضد ..... بالرياض دعوى متفرعة عن دعوانا أمام فضيلة الشيخ ..... وهذا ما جاء في عجز المادة (٢٦) من نظام المحاماة والتي تنص (ويطبق هذا الحكم كذلك إذا نشأ عن الدعوى الأصلية أي دعوى فرعية) . أما فيما يخص الصك الصادر من محكمة الطائف بالرقم ٤/٥/٩١ وتاريخ ١٤٣١/٧/١٦هـ والمصادق عليه من محكمة الاستئناف وإن كان قد صدر بعدم الاختصاص إلا أنه لم يبين المحكمة المختصة وذلك لوجود النصوص النظامية التي تحكم ذلك ، لذا التمس من فضيلتكم صرف النظر عن الدفع الشكلي وذلك لتعارض الطلب مع النصوص النظامية التي تحكم مسألة الاختصاص.

٢. أما فيما يخص ما جاء في (ثانياً) من مذكرته : نرد بأن فضيلة

الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بالطائف لم يبطل استحقاق مورث موكلي فيما يخص الأتعاب بل ذكر أن لمورث موكلي المطالبة بما نسبته ٢٠٪ من ثمن الأرض وبدعوى مستقلة، ولا شك أن المدعى عليهم أقروا بنسبة الـ ٢٠٪ من قيمة الأرض كأتعاب لمورث موكلي فهناك أقرار موثق من الورثة يؤكدون فيه على أحقية مورث موكلي بهذه النسبة ، أما من حيث دعواهم فقد حصروها في إبطال البيع فقط ولم يطالبوا بأكثر من ذلك .

٣. ولا شك أن مورث موكلي يستحق هذه النسبة بالنظر إلى ما بذله من جهد وما عاد من نفع طوال ١٤ عام ، - أما ما جاء في (ثالثاً) من مذكرته: فنرد بأن مورث موكلنا كان قد طالب ابتداءً بعين المزرعة وهذا ما يظهر في تحرير دعواه الأصلية والمضمنة في الصك رقم ٥/١٩/٥٣ وتاريخ ١٤١٦/٤/١هـ والتي جاء فيها (اطلب حجز المزرعة وإعادتها لموكلي وعدم التصرف فيها والسير في القضية بما يضمن تسليم ثمنها أو إعادتها إلى موكلي) ولا شك أن مورث المدعى عليهم لم يعترض ابتداءً على بيع هذه الأرض لأن ذلك بالضبط ما كان يطلبه انذاك عند إفراغها ل..... ، وبالتالي فليس لمورث موكلي الخيرة من أمره في أن يمضي قدماً في المطالبة بثمن الأرض لدى ..... لا سيما وقد تم إفهامه من قبل ناظر الدعوى الأصلية بأن الدعوى بالثمن تتوجه على .....، وصرفه النظر عن الدعوى ضد من بيده العين.

٤. أما فيما يخص تقدير الأتعاب في حدود الـ٢٠٪ المذكورة في أقرار المدعى عليهم فقد تم نظر دعوى الأتعاب أمام فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بالطائف وقد أجرى عليها

المستلزمات الشرعية الكفيلة بتقديرها التقدير الشرعي وقد خاطب هيئة النظر بالمحكمة للتدخل وتقدير الأتعاب وقد تم تقديرها بحضور مورث موكلي والمدعى عليهم بعد الاستعانة بأهل الخبرة في هذا الخصوص وقد صدر منهم قرار يقضي باستحقاق مورث موكلي ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الأرض ونلتمس من المحكمة الموقرة طلب هذا التقرير رسمياً .

لذا ولكل ما ذكرت التمس من فضيلتكم إلزام المدعى عليهم بتسليم موكلي ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الأرض الحقيقية ا.هـ ثم جرى اطلاعي على الصك الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ٥/٨/١٩٤ في ١٤٢٩/٣/١٠هـ فوجدته يتضمن دعوى بعض ورثة ..... ضد ..... ويطالب فيها تركة مورثهم ..... ثم تدخل في القضية ..... وذكر أن من أعيان التركة المزرعة المسماة ... وسبق أن باعها مورث الطرفين ..... مع ..... بمبلغ ستة وثمانين مليونا وأربعمائة ألف ريال ولم يسلم له هذا المبلغ واشترط عدم صرفه حتى تنزع المزرعة لصالح الدولة وتم إفراغ العقار للأمير واحتفظ البائع بالصك إلا أن ..... لم يلتزم بهذا الشرط واستخرج صك بدل فاقد منه وباع العقار على ..... فأقام ..... بصفته وكيل عن ..... مورث الطرفين دعوى ضد ..... يطالبه بالثمن فصرف النظر عن دعواه وافهم بأن تقام الدعوى بالثمن على ..... في مقر إقامته بالرياض فأقام .....دعواه ضد ..... وصدر الحكم بإلزام ..... بدفع الثمن ثم صدر قرار الهيئة الدائمة لمجلس القضاء الأعلى بإعادة المزرعة لمالكها الأصلي ..... ومن ثم ورثته

من بعده والتهميش على الصكوك الصادرة في هذه القضية من محكمة مكة والرياض وإلغاء كل المبايعات التي تمت عليها ثم عرضت المزرعة للبيع ولم يتقدم لها أحد وتم الاتفاق بيني ومن الورثة على التخارج على إتعاب والمحاماة بنسبة (٢٠٪) عشرين بالمائة من قيمة المزرعة نقدا والتي قدرت في حينه بخمسة وخمسين مليون ريال وطلب المتداخل ..... بحصته من قيمة الأرض في حال إتمام البيع وقدرها عشرين بالمائة وفي حال عدم البيع فيطلب إثبات حصته في الأرض بنسبة عشرين بالمائة مشاعا من الأرض هذا هو تدخل المتداخل ثم اطلع فضيلة ناظر القضية على صك مزرعة .... كما اطلع على ورقة الاتفاق بين الورثة والمتداخل بأن تكون حصته عشرين بالمائة ويكون استحقاقه أحد عشر مليون ريال ثم قرر الورثة أن الاتفاقية التي ورد فيها أن نسبة المحامي عشرين بالمائة من ثمن الأرض ولم يكن الاتفاق فيها على أن يكون له حصة في عين الأرض وطلب الورثة النظر في الأجرة العادلة التي يستحقها المحامي المتداخل ..... لقاء إتعابه والورثة ملتزمون بدفعها نقدا وليس من عين الأرض ثم حكم فضيلة ناظر القضية بصرف النظر عن مطالبة المتداخل بإثبات أن له عشرين بالمائة مشاعا على الأرض (...) لعدم استحقاق ما يدعيه وأن له المطالبة بأتعابه بدعوى مستقلة وقرر المدعى عليه والمتداخل عدم القناعة بالحكم ثم صدق الحكم من محكمة التمييز بمكة المكرمة برقم ١/٢/٨٠٦ في ١٤٢٩/٨/١٩هـ كما جرى اطلاعي على نسخة الصك الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ٤/٥/٩١ في ١٤٣١/٧/١٦هـ فوجدته يتضمن دعوى ..... ضد ورثة ..... ولم ترصد الدعوى

وإنما بدا فضيلة ناظر القضية بدفع ..... والذي يطلب فيه صرف النظر عن الدعوى في هذه المحكمة لكونها ناشئة عن دعوى حكم بها في المحكمة العامة بالرياض ونقضت بقرار من مجلس القضاء الأعلى لأن المدعي كان يترافع في هذه القضية وناظر القضية هو المختص في نظرها وتقدير الإتعاب فأفهمه فضيلة ناظر القضية بسقوط حقه في الدفع بعدم الاختصاص وقرر المدعى عليه عدم وجود أي دفوع لديه في جلسة أخرى قرر فضيلة ناظر القضية ما نصه :- وبتأمل ما سبق ضبطه ولما ذكره المدعى عليه وكالة في الجلسة الأولى من دفوع حول عدم اختصاص هذه المحكمة بنظر الدعوى واستنادا إلى المادة رقم ٢٦ من نظام المحاماة وردي لهذا الدفع بقولي أن المادة ٧/١١ من نظام المرافعات الشرعية قيدت بأن تكون الدعوى ناشئة ضمن ولاية حاكمها وهذه المادة حاكمه على ما جاء عاما من نظام المحاماة ولائحته التنفيذية ثم ما حصل من قناعة أطراف الدعوى بسماعها لدى هذه المحكمة وبإعادة تأمل جميع ذلك فإني رجعت عن فهمي السابق ورأيت إعمال نص المادة ٢٦، ٢٧، ٢٨ من نظام المحاماة ولائحته التنفيذية المتضمنة جميعا أن المختص بتقدير الأتعاب والحكم بها هو ناظر الدعوى وجاء في المادة ٣/٢٨ يقصد بالقضية الواردة في المواد (٢٦، ٢٧، ٢٨) من النظام القضية الأصلية التي توكل المحامي فيها عن موكله ا.هـ وهذه المواد آمره وحيث تعددت الجهات التي ترافع فيها مورث المدعين عن مورث المدعى عليهم بين محكمة الرياض العامة ومحكمة مكة المكرمة العامة وتعذر فصل الأوراق وبعثها لكل محكمة حسب المادة رقم ٧٤ من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه

التنفيذية لذا فإني رجعت عن فهمي السابق وحكمت بصرف النظر عن دعوى المدعين أصالة ووكالة لعدم الاختصاص ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف بمكة المكرمة برقم ١٤/٥/٩١ في ١٤٣٢/٧/١٦هـ ا.هـ ثم جرى اطلاعي على نسخة الصك الصادر من فضيلة الشيخ ... القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٥/١٩/٥٣ في ١٤١٦/٤/١٠هـ فوجدته يتضمن دعوى ..... بوكالته عن ..... ضد ..... وحكم فيها فضيلته بصرف النظر عن دعوى المدعي وإفهامه بأن له إقامة دعواه بالثمن على ..... وقد صدق هذا الحكم من محكمة التمييز بمكة المكرمة برقم ٢/٣/١٣٧٩ في ١٤١٦/٨/١٠هـ كما جرى اطلاعي على نسخة الصك الصادر من المحكمة العامة بالرياض برقم ١٦/١٧٦ في ١٤١٩/٥/٢٤هـ فوجدته يتضمن دعوى ..... بوكالته عن ..... ضد ..... يطالبه فيها بدفع ثمن المزرعة التي باعها عليه موكله ستة وثمانين مليونا وأربعمائة ألف ريال واصدر فضيلة ناظر القضية الحكم بإلزام المدعى عليه ..... بدفع أربعة وخمسين مليون ريال فقط ورد دعوى المدعي فيما زاد عن هذا المبلغ ثم صدق هذا الحكم من محكمة التمييز بالرياض برقم ١٥٠/ق/١٢ في ١٤٢٠/٢/٣٠هـ كما جرى اطلاعي على نسخه من قرار الهيئة الدائمة لمجلس القضاء الأعلى برقم ٤/١٤٠ في ١٤٢٣/٢/٢٤هـ والمتضمن قرار أصحاب السماحة رئيس وأعضاء مجلس القضاء الأعلى بهيئة الدائمة بما نصه :- بناء على جميع ما تقدم فإن الصك الصادر من فضيلة القاضي في المحكمة الكبرى بمكة المكرمة الشيخ ..... بعدد

٥/١٩/٥٣ في ١٤١٦/٤/١هـ والصك الصادر من فضيلة القاضي في المحكمة الكبرى بالرياض الشيخ ..... بعدد ١٦/١٧٦ في ١٤١٩/٥/٢٤هـ يعتبران لا غيين ولا عمل عليها ا.هـ ، وبسؤال المدعي وكالة هل لديه بينه على دعواه فقال نعم إن بينة موكلي هي أن الأتعاب المتفق عليها مورث موكلي مع المدعى عليهم هي نسبة ٢٠٪ من قيمة الارض وهذا ما ظهر في الاتفاق الموقع بينهم وبين مورث موكلي والمؤرخ ١٤٢٦/٢/٣هـ حيث جاء في هذا الاتفاق ما نصه (.. ولان للمحامي ..... نسبة ٢٠٪ يصبح استحقاقه ١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال ..ألخ) هذا التقدير جاء على أساس أن البيع بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال ولا شك أن هذا الاتفاق ممهور بتوقيعاتهم جميعاً بما فيهم هذا الحاضر نيابة عن والدته. ولا شك أن كلمة (ولان للمحامي) الواردة بالاتفاق تدل دلالة واضحة على أن المدعى عليهم مقرين بهذه النسبة على إطلاقها وعلى هذا كان محور اتفاقهم .

إن هذا الاتفاق مؤكد عليه في إقرار المدعى عليهم جميعاً في الصك الصادر من فضيلة الشيخ ... بالرقم ٥/٨/١٩٤ وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٠هـ والذي تداخل فيه موكلنا ضد المدعى عليهم جميعاً وقد اقر المدعى عليهم في معرض إجابتهم على مطالبة موكلي بنسبة الـ ٢٠٪ بما نصه (..... إن الاتفاقية الثانية ورد فيها أن للمحامي ٢٠٪ من ثمن الأرض ولم يكن الاتفاق على أن يكون له حصة في عين الأرض ...الخ) كما أن المدعى عليه آنذاك ... (يرحمه الله) أقر بالصك المذكور بقوله (.. فإن المتداخل لم نتفق معه على أن له ٢٠٪ مشاعاً من الأرض وإنما الاتفاق على عشرين بالمائة ٢٠٪ من

ثمن الأرض) كما أن فضيلة مصدر الصك المذكور استخلص من قرائن وظروف وملابسات هذه القضية أن لمورث موكلي ٢٠٪ من قيمة الأرض حيث جاء بالصك (وحيث أن ما ذكره المتداخل بخصوص المطالبة بعشرين بالمائة ٢٠٪ مشاع من الأرض لا وجه له لان الاتفاقية بينه وبين الورثة كان على ٢٠٪ من ثمن المبيع) كل هذه البينات والأدلة تشير إلى أن لمورث موكلي نسبة ٢٠٪ نظير أتعابه ، كما أن الدليل على صحة هذه الأتعاب هو أننا لم نجد احد سواءً كان من الورثة أو من غيرهم يطرح نسبة غير نسبة الـ ٢٠٪ المذكورة وهذا ما يؤكد على أن المدعى عليهم حسموا أمرهم بإعطاء موكلي هذه النسبة من الأتعاب إلا أنهم عادوا ليجحدوا حقه من أساسه رغم ثبوته هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أبرز ردا هذا نصه أولا»:- يعلم فضيلتكم أن المواد (٢٦-٢٧-٢٨) من نظام المحاماة ولائحته التنفيذية قواعد آمره حددت أن المحكمة المختصة بتحديد أتعاب المحامي هي المحكمة التي اعلم بدقائق الوقائع والظروف والملابسات وعدد الجلسات والعناية من واقع المستندات والمذكرات المقدمة من المحامي . وقد نصت المادة (٢٦) من نظام المحاماة :(تحدد أتعاب المحامي وطريقة دفعها باتفاق يعقده مع موكله ، فإذا لم يكن هناك اتفاق أو كان الاتفاق مختلفا فيه أو باطلا قدرتها المحكمة التي نظرت في القضية عند اختلافهما ، بناء على طلب المحامي أو الموكل بما يتناسب مع الجهد الذي بذله المحامي والنفع الذي عاد على الموكل، ويطبق هذا الحكم إذا نشأ عن الدعوى الأصلية أي دعوى فرعية. وحيث أن المحكمة العامة بمكة المكرمة سبق أن صرفت النظر

عن دعوانا وكالة ضد ..... نظرا لمطالبة الوكيل بالقيمة والقيمة بذمة ..... وتم نظر الدعوى ضد ..... بالرياض وقد أبطلت جميع الصكين بقرار من مجلس القضاء الأعلى وأمر ملكي سامي بناء على برقية رفعت من ..... .

وبناء عليه أطلب من فضيلتكم صرف النظر عن الدعوى لعدم اختصاص المحكمة وأن ينظر في طلبي هذا كدفع شكلي يبت فيه قبل نظر القضية حرصا على كسب الوقت لنا كمتداعيين .

ثانيا» :-لا يفتر المدعي عن تزييف الحقائق وتضليل القضاء والالتواء عن الحق ، فها هو يدعي بأن الورثة مقرين بـ ٢٠٪ وثبوت أتعابه!! ونتساءل لماذا أقام هذه الدعوى ؟ أليس لإثبات أتعابه ، وهل تناسى أنه كان شريك في الشراء من الورثة في البيع الحيلة الباطل لتثبيت الأتعاب والوصايا الباطلة بعد أن أبطل العقد وما يدعيه بالمحكمة العامة بالطائف فضيلة الشيخ ..... بالصك رقم ٥/٨/١٩٤ وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٠هـ. ثم إن الورثة لم يقرون ويلحظ فضيلتكم أن العقد الذي ذكرت فيه أتعابه بموجب صلح باطل وذلك لا يعتبر إقرار ذكر في كشاف القناع ٤٢٥/١٠ (من أُدعي عليه بحق فأنكره ، ثم قال صالحني عن المال الذي تدعيه لم يكن مقرا به وذكر أيضاً في ٤٢٤/١٠ (فمتى كان أحدهما عالماً بكذب نفسه فالصلح باطل في حقه وما أخذه العالم بكذب نفسه حرام عليه لأنه من أكل المال بالباطل ولا يشهد له الشاهد به إن علم ظلمه لأنه إعانة على باطل) وهذا ما شهد به الشهود نظراً لما علموه. كما أنه ليس صحيحا» أن هيئة الخبراء أقرت ما ذكره من نسبة ٢٠٪فالمائة.

ثالثا»:-لم نكن كموكلين على إطلاع بما قام به المدعي في ترافعه في القضية فلم يطلعنا إلا على عودة الأرض مدعيا» أنه من أعادها واستغل حاجة الورثة المالية مدعيا بأن لديه زبون والحقيقة أنه يسعى لتثبيت أتعابه والضغط عليهم بنسبة أتعابه فطالب فالبداية بـ٣٠٪ فالمائة ثم شارك الورثة بنسبة ٢٠٪ فالمائة وأثناء دعواه الثانية لدى الشيخ ..... بالطائف طلبنا بيان بأعماله وعندها اكتشفنا أنه السبب الرئيسي في ضياع القضية حيث لم يطالب إلا بالثمن .

رابعا»:- ليس صحيحا ماذكره وكيل المدعي بأن الوكيل رحمه الله طالب بعودة الأرض ويظهر لفضيلتكم أن الوكيل رحمة الله لم يطالب بعودة الأرض بل طالب بالثمن مما كان له بالغ الضرر على تكييف القضية بشكلها الصحيح وأخذ يتخبط في رفع الدعاوى ويضلل القضاء حتى تم تكييفها بالشكل الصحيح من مجلس القضاء الأعلى وعودة الأرض عن طريق أعلى سلطات الدولة بعد أن رفع برقية ..... وليس وكيلنا المدعي .كما أن الاتفاق بين مورثنا والوكيل كان على إعادة المزرعة أو الثمن بإقرار الوكيل رحمة الله ولنفترض جدلا وليس حقيقة أننا طالبنا بالثمن أليس من الواجب عليه كأحد أعوان القضاء أن يساعد في إحقاق الحق وليس المطالبة بالباطل وتضليل القضاء . وعليه فأنني أطلب من فضيلتكم صرف النظر عن دعواه لعدم استحقاقه ما يدعيه بعد ثبوت إضراره بالقضية وأن الأمير سبق وأن عرض عودة الأرض للمورث إلا أن المدعى رفض بصفته وكيل وطالب بالقيمة وأخذ يتخبط في رفع الدعاوى طمعاً في زيادة أجرته بإطالة أمد المرافعة وأجل الخصومة متجاهلاً مصلحة الموكل ، ذكر في الموسوعة

الفقهية (يشترط لاستحقاق الجعل في الدابة الضالة ونحوها من الأموال الضائعة ألا يكون المتعاقدان أو احدهما عالماً بمكانها لأن من علم مكانها غار وخادع لصاحبه فيفسد العقد فإن علم العامل فالراجح أنه لا شيء له ويكون آثماً ضامناً للضالة إن تلفت لأن الإتيان بها صار واجباً عليه حيث علم مكانها دون صاحبها.

ثم إن المدعي فضلاً عن إضراره بالقضية لم يكن لما رفعه من دعاوى أي أثر في إصدار الأحكام فصرف النظر عن الدعوى ضد ..... ولم يحكم بمبلغ الأرض ضد الأمير ثم حكم بعودة الأرض بناءً على أمرٍ سامٍ بني على قرار مجلس القضاء الأعلى ، ذكر في الفروع لابن مفلحٍ والقواعد لابن رجب وكشاف القناع (إن رد الإمام العبد الآبق فلا شيء للعامل) .

وعليه يظهر لفضيلتكم أن الوكيل رحمه الله لم يكن ترافعه لإحقاق الحق بل طمعا» في زيادة أجرته أخذ يطالب بالثمن هذا إذا أحسنا الظن وإذا أسأناه كان يثبت البيع ل..... فانحرف عن مسار الدعوى بعد أن كان يطالب بالأرض ا.هـ

وجرى سؤال المدعي وكالة هل لديه زيادة بينة على دعواه فقال : نعم ، لدي عقد الاتفاق على الاتعاب وأبرز عقداً هذا نصه : الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم أجمعين وبعد حيث ان ..... رحمه الله توفى وانحصر ارثه الشرعي في زوجته ..... زوجته حال حياته وفي أبنائه .....و.....و..... بموجب صك حصر الإرث رقم ١٣/٤٧ في ١٤٢٣/٨/٢٠هـ الصادر من المحكمة العامة بالطائف وحيث ان ..... توفى وانحصر ارثه في زوجته .....

وابنه .....و..... بموجب صك حصر الإرث رقم ٥٤ وتاريخ ١٤٢٦/١/١٢هـ الصادر من المحكمة العامة بمكة المكرمة ولان المورث ورثهم مزرعة ... الكائنة ..... بمكة المكرمة المملوكة له بالصك الشرعي رقم ١١٨٤ وتاريخ ١٣٩٢/٧/١١هـ وما الحق به من المحكمة العامة بمكة المكرمة بالقرار رقم ١٢/٧١/٤٦/ض وتاريخ ١٤٢٣/١٢/١هـ الصادر من فضيلة الشيخ ... والمصدق من محكمة التمييز بالقرار رقم ٢/٦/٨٠ وتاريخ ١٤٢٤/١/١٦هـ بناءً على قرار مجلس القضاء الاعلى رقم ٤/١٤٠ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٤هـ .. ولان منذ عامين بعد ان أعيدت المزرعة واستلم ما صرف من تعويض ومقداره خمسمائة وأربعة وعشرون ألف وستمائة وخمس وعشرين ريالاً وتم توزيع التعويض على الورثة كل حسب حصته وعرضت المزرعة للبيع منذ عامين ولم يتقدم لها إلا بعض الكذابين وأخيرا تم الاتفاق بين الورثة على تقدير المزرعة بمبلغ خمس وخمسون مليون ريالا تراضياً وحلاً فوافق الأطراف على هذا التقدير ولان لل.....نسبة ٢٠٪ يصبح استحقاقه ١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال و.. ..... وصية لوالده وأتعاب له قدرت بعشرة مليون ريالاً ووافق عليها جميع الورثة ولان بالطرح بعد حذف حقوق المحامي يكون الباقي ٤٤ مليون ريال وبحذف العشرة مليون حقوق ..... يكون المتبقي أربعة وثلاثين مليون ريالاً و يكون نصيب الزوجة الثمن ومقداره أربعة مليون ومائتين وخمسون الف ريال تسلم لوكيلها ابنها ..... ويكون نصيب ..... خمسة مليون وتسعمائة وخمسون ألف ريال ٥,٩٥٠,٠٠٠ ريال ويكون نصيب ورثة ..... يرحمه الله لابنه ..... احد عشر مليون وتسعمائة ألف ريال اقتنع

بان يدفع له نصفها ومقداره خمسة مليون والباقي النصف يدفع بعد سنة ومقداره خمس مليون وتسعمائة ألف ريال من الدفعة الثانية متى بيعت الأرض على ..... بالتقسيط وما تبقى لكل من .....و.....و..... وقرر كل من ..... بوكالته عن والدته ..... و..... و..... عن والدته ..... بان لم يعد لهم أي دعوى او مطالبة او أي شيء به غرر او غبن او خلافه ما عدا ما بقي..... ومقداره خمس مليون وتسعمائة الف ريال وان يصدر كلاً من ..... و..... و..... وكالة افراغ وقبض الثمن وله حق التصرف في أرض ... ، وبالله التوفيق ..... عن والدته ، ..... توقيع ، ..... عن والدته توقيع ، ..... توقيع ،شهد بذلك ..... توقيع، ..... توقيع ، ..... توقيع ..... توقيع أ.هـ ، ثم قرر المدعي وكالة قائلاً : إن لدي زيادة بينة ولكن أطلب إمهالي لإحضارها ، هكذا قرر ، ولذا رفعت الجلسة ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وقرر المدعي وكالة قائلا ان لدي بيانا بجميع الأعمال التي قام بها مورث موكلي من عام ١٤١٥هـ وقد دونته بورقة فأطلب الاطلاع عليها ورصدها بنصها وأبرز ورقة هذا نصها موجز عن الأعمال التي قام بها مورث موكلي منذ توليه وكالة شرعية من مورث المدعى عليهم برقم ٣ وتاريخ ١٤١٥/٨/٨هـ وحتى أعيدت المزرعة للورثة مع ما صرف لها من تعويض على مدى خمسة عشرة عاماً من) ١٤١٥هـ ــ١٤٣٠هـ) وهي على مراحل وسيأتي بيانها أدناه :-

المرحلة الأولى : الاستدعاءات المقدمة للمقام السامي بشأن إيقاف

التصرف في المزرعة وتمت متابعتها بين المقام السامي ووزارة الداخلية وأمارة مكة المكرمة وأمانة العاصمة المقدسة والمحكمة العامة بمكة المكرمة وحتى صدور الأمر بإيقاف التصرف في المزرعة وقد استمر ذلك حتى إقامة الدعوى على ..... .

المرحلة الثانية : الدعوى المقامة من مورث موكلي ضد ..... أمام المحكمة العامة بمكة المكرمة والتي مكثت أكثر من سنة (من ١٤١٥/٨/١٤هـ حتى١٤١٦/١٠/٢١هـ).والتي صدر بها الصك رقم ٥/١٩/٥٣ وتاريخ ١٤١٦/٤/١٠هـ من فضيلة الشيخ ..... والقاضي بصرف النظر عن الدعوى وإن المطالبة بالقيمة تتجه على ..... وما ألحق ذلك من اعتراضات حتى المصادقة على الصك .

المرحلة الثالثة : القضية المقامة من مورث موكلي ضد ..... بالمحكمة العامة بالرياض على ضوء الإفهام الصادر من سمو وزير الداخلية برقم ١٧٧٠٨ وتاريخ ١٤١٧/٣/١٠هـ بإقامة الدعوى ضد ..... والتي نظرت بالمحكمة العامة بالرياض لدى الشيخ ..... الصادر بها الحكم رقم ١٦/١٧٦ وتاريخ ١٤١٩/٥/٢٢هـ والقاضي بإلزام ..... بدفع مبلغ وقدره ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال (أربعة وخمسين مليون ريال) وقد مكثت هذه القضية ثلاثة أعوام (من ١٤١٧/٣/٢٠هـ ، إلى ١٤٢٠/٢/٣٠هـ).

المرحلة الرابعة : إجراءات تنفيذ الحكم الصادر بالصك رقم (١٦/١٧٦) وتاريخ :١٤١٩/٠٥/٢٤هـ ومكثت لمدة عامين من (١٤٢٠/٥/١٣هـ ، إلى ١٤٢٢/٠٨/١١هـ)

المرحلة الخامسة : صدور الأمر السامي البرقي رقم (١٥٨٣٦) في

١٤٢٢/٠٨/١٢هـ ، بإحالة كامل المعاملة لمجلس القضاء الأعلى لدراستها ، والمتابعة المستمرة حتى صدور قرار المجلس الموقر رقم ٤/١٤٠ في ١٤٢٣/٢/٢٤هـ ، المؤيد بالأمر السامي رقم ٢٢٩٤٣ في ١٤٢٣/٠٦/١٤هـ ، المتضمن إعادة الأرض لمالكها الأصلي ..... مع ما صرف من تعويض ، وقد مكثت (١١) شهراً تقريباً من (١٤٢٢/٨/١٢هـ حتى ١٤٢٣/٧/١٥هـ).

المرحلة السادسة : الدعوى المقامة من مورث موكلي ضد ....و..... أمام المحكمة العامة بمكة المكرمة لدى فضيلة الشيخ ..... وصدور إفهام من فضيلته برقم ١٢/٧١/٤٦ وتاريخ ١٤٢٣/١٢/١هـ والذي لا يسوغ له نظر هذه الدعوى التي بت فيها مجلس القضاء الأعلى ومن ثم إكمال الدعوى من خلفه الشيخ ... والذي قام بالتهميش على صك الملكية وإعادة المزرعة لمالكها الأصلي ومن ثم لورثته من بعده وإلغاء جميع المبايعات وإجراء التهميش على صك الملكية ومتابعة ذلك لدى كتابة العدل والتي استمرت (من ١٤٢٣/١١/١٧هـ حتى ١٤٢٤/٢/٢٠ هـ .

المرحلة السابعة : الدعوى المقامة من مورث موكلي ضد ..... بشأن المطالبة بالتعويض الذي صرف للجزء المختزل من المزرعة لصالح وزارة المواصلات بعد مراجعات مستمرة لوزارة المواصلات والمحكمة العامة والتي كانت منظورة لدى فضيلة الشيخ ..... والتي حكم فيها لصالح المدعى عليهم بمبلغ وقدره ٥٢٤,٦٢٥ ريال بموجب الشيك رقم ٢٦٦٥ وتاريخ ١٤٢٥/٤/١٨هـ مرفق رقم (١) ونلتمس من فضيلتكم الحكم لنا بنسبة موكلينا في هذا التعويض إضافة إلى طلباتنا السابقة ..

المرحلة الثامنة: مراجعة المحكمة العامة بمكة المكرمة لاستخراج صك بدل تالف لصك الملكية رقم ١١٨٤ في ١٣٩٢/٧/١١هـ ، المسجل بالقيد رقم (١٠١٧٧) في ١٤٢٦/١٠/١٠هـ .

المرحلة التاسعة : مراجعة المحكمة العامة بمكة المكرمة وكتابة عدل الأولى لاستنزال المساحة المختزلة من صك الملكية رقم (١١٨٤) في ١٣٩٢/٧/١١هـ لصالح وزارة المواصلات ، وإضافة المساحة والأطوال للصك بحيث يكون جاهزاً للإفراغ عند وجود مشتري للمزرعة .

وقد استغرقت المراجعة لهذا الموضوع ما يقارب ثمانية شهور ، حيث دارت بهذا الخصوص عدة مكاتبات بين كتابة العدل وفرع وزارة المالية بمكة المكرمة برقم (٢/٢٦٥٠) في ١٤٢٧/٧/١٣هـ ، وشكلت لجنة من عدة دوائر حكومية وأعدت محضراً بذلك مؤرخ في ١٤٢٨/٢/٢هـ .

المرحلة العاشرة: متابعة الدعوى المرفوعة من المدعي ..... ضد ورثة ..... والتي نظرت لدى فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بالطائف والتي يطالب فيها المدعي بالخسائر التي صرفها على ارض ...من قطع للحجر ورصف للطرق وتسويتها وتخطيطها والمقدرة بمبلغ اثني عشرة مليون ريال عندما كانت مفرغة باسمه وقد حكم فيها بصرف النظر عن الدعوى وقد استمرت هذه الدعوى من ١٤٢٨هـ وانتهت في العام ١٤٣٠هـ وصدر بشأنها الصك رقم ٤٠ج٤/١٢ وتاريخ ١٤٣٠/٤/٣هـ بحكم مصادق عليه من محكمة التمييز..

ملاحظة

الجدير بالذكر أنه عندما توفى مورث المدعى عليهم بتاريخ ١٤٢١/٨/٣هـ وذلك اثناء قيام مورث موكلي آنذاك بمتابعة إجراءات تنفيذ الصك الصادر ضد ..... قام جميع المدعى عليهم دون استثناء بتوكيل مورث موكلي لإكمال ما بدأه مع مورثهم .. هذا ما لزم توضيحه بصورة مختصرة عما قام به مورث موكلي من أعمال مكنت المدعى عليهم من إعادة أرضهم (...) إلى ملكيتهم مع المبالغ المتحصل عليها من تعويض وزارة المواصلات وما تبعها من قضايا حتى العام ١٤٣٠هـ ا.هـ ، ثم قرر المدعي وكالة إنني أحضرت زيادة بينة على دعوى موكلي وأحضر للشهادة وأدائها ..... بالسجل المدني رقم ..... ، وطلب سماع ما لديه من شهادة وشهد قائلا إنني اشتريت هذا العقار المسمى ... بالمغمس من ..... وهو اشتراها من .....و..... اشتراها من ..... ثم صدر قرار من مجلس القضاء الأعلى ببطلان جميع بيوع الأرض وعودتها لمالكها الأول .....ولأنني عملت في الأرض وخسرت فيها وبعت أجزاء منها فقد حاولت إعادة شرائها من ورثة ..... واتصلت بوكيلهم ..... وذكرت له رغبتي في شراء العقار من الورثة وأدخلت مجموعة من الوسطاء من أجل إنهاء الموضوع منهم الدكتور ..... وبعد محاولة وافقوا على أن أقوم بتطوير الأرض مقابل نسبة لي ولهم ول..... من ثمن البيع على النحو الآتي أربعين بالمائة لي أنا وأربعين بالمائة لورثة ..... وعشرين بالمائة ل..... وكتبنا عقد بيننا بذلك لكنه لم يوقع بسبب اختلاف الورثة ..... فيما بينهم وأنا أشهد أن ..... وهو أحد ورثة ..... ووكيل عنهم في

التفاوض في هذا العقد قد أقر أمامي بأن ل..... ما نسبته عشرين بالمائة من قيمة الأرض مقابل الأعمال التي قام بها وهي الدعاوى التي برفعها حيث أقام دعوى لدى الشيخ ..... ودعوى عند الشيخ ..... وأيضا راجع مجلس القضاء الأعلى علما بأن ..... هذا كان وكيل الورثة في التفاوض ولكن الوكيل عن الورثة حقيقة هو ..... هذا ما لدي وأشهد به وبعرض الشاهد وشهادته على المدعى عليه وكالة فأبرز ورقة هذا نصها: أطلب من فضيلتكم رد شهادة ..... حيث أنه أحد خصوم الورثة الواضحين في القضية بعد أن نزعت الأرض بقرار مجلس القضاء الأعلى من تحت يده كما تتضح عداوته من سياق شهادته ورفضنا كورثة الموافقة له ول.. المشهود له أن تتم مشاركتنا في أرضنا بما نسبته ستين في المائة من مساحة الأرض مقابل أعمالهم وأجرتهم كما اعتدى بعد أن تسلمنا وتقدم بطلب ترخيص محطة بنزين على جزء من الأرض مرفق طلبه للأمانة فضلا عن الدعوى الباطلة التي سبق أن رفعها وكالة عنه المدعي وكالة حالياً المحامي ..... للمطالبة بالتعويض عن خسائرهم في تخطيط الأرض وإصلاحاتها كما يدعي وأن مورثنا هو من كان سببا لهم في خسائرهم هذا وقد صرف النظر عن دعواهم بموجب الصك رقم٤٠/ج٤/١٢ وتاريخ١٤٣٠/٤/٣هـ أ.هـ ، وبسؤال المدعى عليه عن عقد الأتعاب الذي وقعه مورث المدعين أصالة مع موكليه فأبرز المدعى عليه وكالة ورقة هذا نصها : أولاً: تم توقيع عقد بيع بصلح باطل لم يطلعنا قبل توقيعه على الصكوك وكيفية ترافعه بقضيتنا ولم يأتنا سوى نتيجة عودة الأرض وبعنا الأرض لكل من

..... بنسبة تم الصلح عليها وأحد الورثة ... ولم نقر وليس لنا حق الإقرار بأن ل... نسبة عشرين بالمائة من قيمة الأرض فما هذا العقد إلا بيع بعد أن مُنعنا بمباركة من ... من استلام حصصنا من الإرث طيلة ست سنين قاومنا فيها أشد أنواع الفقر معارضين فيها فرية أتعاب ..... والنسب المبالغ فيها التي لم يسبقه بها محامي قبله عندها احتال ..... بأن هناك زبون بمبلغ ثمانين مليون بالتقسيط وعند اعتراضنا على البيع بدون ضمانات غير الشيكات كدخول المشتري كشريك أو عدم الإفراغ حتى سداد كامل المبلغ زمجر وأرعد وأخذ يهدد ويتوعد وتم الصلح بشرائه هو وأحد الورثة أنصبت الورثة وتمت كتابة العقد المدعى به بشرط بيع الأرض على المشتري المزعوم وعند مطالبتنا اليوم الثاني بتسليمنا الحصص ذكر بأن المشتري نصاب وأننا بعنا بموجب العقد الحيلة وأخذ يتمسك بالتواقيع كإقرارات حتى يومنا هذا ولن يتم تسليمنا شيء حتى يبيع على أي زبون ، ذكر في كشاف القناع ١٠/٤٢٥(من أُدعي عليه بحق فأنكره ثم قال صالحني عن المال الذي تدَعيه لم يكن مقراً به) وذكر أيضاً في ١٠/٤٢٤(فمتى كان أحدهما عالماً بكذب نفسه فالصلح باطل في حقه وما أخذه حرام عليه لأنه من أكل المال بالباطل ولا يشهد له الشاهد به إن علم ظلمه لأنه إعانة على باطل) وهذا ما شهد به الشهود (مرفق صورته) . وعندها رفعنا دعوى لإبطال البيع ترافع ..... كوكيل عن ..... وعن نفسه كمشترين من الورثة وطرد شر طرده وعاد في القضية لدى خلف الشيخ ..... الشيخ ..... كمتدخل للمطالبة بأتعابه بنسبة ٢٠٪ من قيمة الأرض بمبلغ إحدى عشر مليون ريال وأبطل

فضيلة ناظر القضية البيع ل..... حيث لا يحق له كوكيل المشاركة في المال المتنازع فيه حسب المادة ٢٥ من نظام المحاماة عندها طالب بأتعابه حصة من الأرض وصرف النظر عن دعواه وأنه ليس له الحق في ما يدعيه وعليه رفع دعوى لإثبات أتعابه ينظر الصك رقم ٥/٨/١٩٤وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٠هـ كذلك رده عن دعوانا والمشار فيه بأنه شريك في الشراء من الورثة وأن ذلك تم بموجب صلح وليس كإقرار بأتعابه. كما أن مما يبطل دعواه مطالبته باثني عشر مليون ريال والعقد ذكر فيه أحد عشر مليون ريال وفي ذلك جهالة في الجُعل وبالتالي يبطل العقد ونطلب من فضيلتكم إذا لم تقتنع بما قدمنا من إثباتات تحديد جلسة نحضر فيها الشهود على هذا العقد. ا.هـ ، كما جرى سؤال المدعى عليه عن الأعمال التي قام بها مورث المدعيين أصالة والتي ذكرها المدعي وكالة في الجلسات الماضية فأبرز المدعى عليه وكالة ورقة هذا نصها : بشأن بيان أعمال المدعي وكالة ورثة ..... رحمه الله

قال تعالى: (أَفَمَنْ كَانَ عَلَى بَيِّنَةٍ مِنْ رَبِّهِ كَمَنْ زُيِّنَ لَهُ سُوءُ عَمَلِهِ وَاتَّبَعُوا أَهْوَاءَهُمْ) (١٤محمد)

إننا والقضاء كنا ضحية لمن جعل القضاء ميداناً للارتزاق وتضليل الموكلين والقضاة سعياً لأغراض دنيوية توفي وهو لم يخرُج منها بشيء ونخشى إن لم ينظر لقضيتنا بعين فضيلتكم الفاحصة لحقائق الأمور أن يلحقه عذاب فعلته في قبره ونحن والله لا نرضى له ولا لموكلينا رحمهم الله ذلك ويظهر لفضيلتكم أن القضية مرت بعدة مراحل :- المرحلة الأولى :- بيعت الأرض على ..... رحمه الله بموجب عقد بيع صوري أيام التعويضات لإدخالها على الدولة

لم يستطع الأمير إدخالها وقام ببيع الأرض على ..... وعليه فإن بيع ..... بموجب العقد بيننا وبين ..... فإن هذا البيع على ..... هو بيع باطل (قضية سهله عاديه وليست معقده) تم توكيل المدعي منتحلاً شخصية المحامي ينظر العقد وتم الاتفاق معه بجُعلٍ نفترض أنه لم يتفق عليه ويدل على تكييف العقد كعقد جُعاله وليس إجارة أن المدعي لم يستلم أي مبلغ خلال فترة التعاقد.

المرحلة الثانية:- وفيها الرد عن مرحلته الأولى والثانية والثالثة والرابعة والخامسة والسادسة والسابعة بشأن ترافعه في قضية ..... بمحكمة مكة وقضية ..... بمحكمة الرياض وسيظهر لفضيلتكم أن ما يدعيه في ترافعه ظاهره فيه الحق وباطنه من قبله الباطل كما يظهر تعدِّيه وتفريطه وإخلاله بواجباته كوكيل أمين ضامن لتصرفاته شرعاً وإخلاله بأصول الترافع بالشكل الصحيح والواضح لفضيلتكم بالنظر إلى الصكوك التي أبرزها:-

١. مطالبته بما يضمن تسليم المزرعة أو الثمن (القيمة) في الدعوى المنظورة بالمحكمة العامة بمكة ضد من بيده العين ..... وبعد رفع الحكم للتمييز واعترض على الحكم ذاكراً في لائحته أن البيع باطل على ..... ولم تكن تحت يده وقد وردت ملاحظة أعضاء المحكمة بأن البيع على ..... بتلك الصورة له تأثيره على بيع ..... على ..... إلا أنه عدل بعد ما ذكر في لائحته عَدَل ولم يطالب إلا بالثمن فقط وهذا يضعه مثار تهمه لإثبات البيع ل.....

٢. ادعى باطل على ..... للمطالبة بالثمن وطلب ..... إمهاله لإعادة الأرض وذكر ..... أن البيع عليه صوري وتصرفه

تصرف فضولي وتصرف الفضولي باطل وحقيقته وكالة إلا أن وكيلنا ادعى بأن البيع صحيح والقيمة ثابتة في ذمة ..... والأرض أفرغت بصك شرعي من كتابة عدل وأصبحت تحت تصرفه مناقضاً ماذكره في دعواه بمحكمة مكة بأن الأرض تحت تصرفنا وليست تحت تصرف الأمير وأن البيع باطل.

٣. تعدِّيه رحمه الله على إحقاق الحق (بطلان البيع على .....) ومحاولة إثبات البيع الباطل مع علمه ببطلانه (ينظر الاعتراض على التمييز في حكم ..... مرفق صورته كما ينظر صك محكمة الرياض) وتضليل فضيلة القاضي ..... بالمحكمة العامة بالرياض بأنه طالب بالأرض وأفهم ليس له حق المطالبة إلا بالثمن علما أن فضيلة ناظر القضية بمكة حكم بتوجيه الدعوى على ..... بعد أن عدل وطالب بالثمن وتضليله يحرم على وكيل الخصومة (الشيخ آل خنين مجلة العدل العدد١٥) والمفترض عليه كوكيل للخصومة إعانة القاضي على إحقاق الحق وليس تضليله، متجاهلاً قوله تعالى: (وَلا تَلْبِسُوا الْحَقّ بِالْبَاطِلِ وَتَكْتُمُوا الْحَقّ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ) وما رواه ابن عمر عن النبي صلى الله عليه وسلم قال (من خاصم في باطل وهو يعلمه لم يزل في سخط الله حتى ينزع) وقوله - (من أعان على خصومة بظلم فقد باء بغضب من الله) رواهما أبو داوود وذُكر في الموسوعة الفقهية (يُشترط لاستحقاق الجُعل في الدابة الضالة ونحوها من الأموال الضائعة ألا يكون المتعاقدان أو احدهما عالماً بمكانها لأن من علم مكانها غار وخادع لصاحبه فيفسد العقد فإن علم العامل فالراجح أنه لا شيء له ويكون آثماً ضامناً للضالة إن تلفت لأن الإتيان بها صار واجباً عليه حيث

علم مكانها دون صاحبها) .وبعد اطلاعكم سيظهر لفضيلتكم أنه كان عالماً بالحق مطالباً بالباطل -أطال أمد القضية طمعاً في زيادة أجرته ونسبته رحمه الله حيث أن الأرض بيعت صورياً على ..... بسعر فلكي ستة وثمانون مليون ريال وإذا كان الاتفاق كما ادعى بالنسبة أصبح الوكيل طامعاً يسعى لمصلحة نفسه متجاهلا مصلحتنا كموكلين وإحقاق الحق وأخذ يدعي بالثمن وعدل عن المطالبة بالأرض.

٤. لم يحكم فضيلة ناظر القضية بالمحكمة العامة بالرياض بصحة البيع بأقل من القيمة كما ادعى وكيلنا وحكم بأن البيع على ..... صوري وحقيقته وكالة وأن بيع ..... بيع فضولي لذا فتلزمه قيمتها وقيَمت الأرض بمبلغ خمسين ريال للمتر وقت البيع على الأمير عام ١٤٠٤هـ بناء على تقدير قرار هيئة النظر بالمحكمة العامة بمكة ورد دعوى وكيلنا (المدعي) فيما زاد عن ذلك ويعلم فضيلتكم أن معنى رد الدعوى هي بطلانها وكذبها المادة(٤٥) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

٥. اعترض ..... على الحكم ببرقية رفعها للملك فهد رحمه الله وأحيلت لمجلس القضاء الأعلى وحق الحق بدراسة الصكين من المحكمة العامة بمكة المكرمة مع ..... والمحكمة العامة بالرياض مع ..... وحكم ببطلان الحكمين بهما وأن البيع وهمي وباطل ومابني على باطل فهو باطل وإعادة الأرض لنا كملاك أصليين للأرض بعد وفاة مورثنا وإلغاء جميع صكوك التملك على الأرض أوهمنا المدعي كوكيل بعدها بأنه من أعاد الأرض وليس صحيحا كما يدعي أنه من تابعها.

٦. ونرد على مرحلته السادسة بأنه أصر على رفع دعوى لإضافة قرار مجلس القضاء بأصل الصك بعد إلغاء صكوك التملك الجديدة على الأرض وأصبح الحكم بإضافة القرار لأصل الصك كارثة في تسويق الأرض، فبعد المشاكل على الأرض طيلة سنين كان يسوق الأرض بالصك ومشكلتها معها ولايخفى على فضيلتكم أن الأرض أشبه سمعتها بالعروس فلم يلتفت لها مشتري فعلي - ونرد على مرحلته السابعة بأنه رفع دعوى باتفاق مع ..... للمطالبة بالتعويض المشار إليه كنتيجة للفقرة الثالثة من قرار مجلس القضاء الأعلى المتضمنة أن التعويض يتبع الأصل للمالك ..... وبدل أن كان التعويض ستمائة وأربعة وأربعون ألف وستمائة وخمسة وعشرون ريال لم نستلم سوى خمسمائة وأربعة وعشرون ألف وستمائة وأربعة وعشرون ريال

بعد أن تنازل عن مائة وعشرين ألف كأتعاب لمعقب .....؟ وغير صحيح ماذكره المدعي وكالة أن ذلك احتاج لمراجعات مع وزارة المواصلات بل سبق الاطلاع على شيك التعويض بيد ..... ورفض تسليمه إياه إلا بدعوى وذلك حسب منطوق الصك وقد تسلم ..... رحمه الله خمسين ألف ريال مقابل هذه الدعوى فلم يطالب في الدعويين السابقتين بهذه الأتعاب لعلمه باستلامها لذا نطلب رد هذه الدعوى لكذبها وبطلانها المرحلة الرابعة:- ١- حبس المدعي الصك في يده وتسويق الأرض عن طريقه طمعاً في السعي بحجة أنه لم يستلم أتعابه علما بأن الأنظمة في الدول الأخرى لا تجيز للمحامي أن يحبس الأوراق الأصلية عند عدم وجود عقد مكتوب بل يصور ما يصلح أن يكون سنداً لمطالبته حتى لا يبتز الموكل

وهو ابتز الورثة لسنين مستغلاً ضعفهم وقلة حيلتهم ومضللاً لهم بأنه أعاد الأرض ولم يزودنا بأي مستندات للقضية إلا بطلبنا ذلك عند رفعه للدعوى لدى فضيلة الشيخ ..... بمحكمة الطائف وكان يتصرف في الدعاوى وعروض البيع وكأن الحلال حلاله باستغلاله لمسك الصكوك وسيطرته على كافة شؤون الورثة.

٢- أما بشأن المرحلة الثامنة واستخراج صك بدل تالف فقد تلفت الصكوك وهي تحت يده فاستخرج صك بدل تالف لكل من أراضي الهدا و... بمكة ينظر للصكين والآن يطالبنا حتى على تعديه وتفريطه .

٣- ونرد بشأن المرحلة التاسعة إضافة المساحة ... لا علم لنا بأن ..... تابع إضافة المساحة وكانت وكالته ملغية ونطلب إثبات أنه من أضافها .

٤- أما ردنا على المرحلة العاشرة وادعائه بالترافع ضد ..... فبعد معارضتنا لأتعابه تقدم الملاك السابقين الملغاة صكوكهم برفع دعاوى لتعويضهم عن الضرر وإصلاحات الأرض لإرغامنا للعودة إليه وتوكيله حيث أن أوراق القضية معه كما يظهر في دعوى ..... فلم يتم رفع الدعوى إلا بعد خمس سنين من صدور قرار مجلس القضاء وعودة الأرض إلا أنه لم يكمل ترافعه كما يدعي ويظهر لفضيلتكم أنه كعادته ترافع بعكس مصلحة موكليه حيث ذكر بما فيه مصلحة الخصم بأنهم هدموا العقوم للأرض وأزالوا الطينة ودفنوا الآبار وهذا اعتراف منه بأنهم حولوا الأرض من زراعيه إلى مخطط مكتمل الخدمات كما يدعون وعند حضورنا لم يكمل ترافعه بالقضية ولم يحضر الجلسات ... منذ

تاريخ ١٤٢٩/١٢/٢٦هـ وبعد أن توقف وكيله الحالي ..... كوكيل عن ..... قرابة سنه وتضررنا من إساءة سمعة الأرض أخيراً صرف النظر عن دعواهم الباطلة استناداً لقرار مجلس القضاء الأعلى .

٥- رفع دعوى لإثبات أتعابه لدى فضيلة الشيخ ..... وحجز الأرض تحفظيا وعدم بيعها ولم نستطع تسويقها خوفا من زيادة الإساءة لسمعتها حيث أن من يسأل في كتابة العدل يجد الصك موقف وطلبنا الصكوك وتقرير بأتعابه وفق النظام وحينها اكتشفنا سوء فعلته رحمه الله وبعد مرافعات استمرت سنة ونصف طلب فيها فضيلته تقارير من الخبراء وهذا يعني أن فضيلته لم ينظر للعقد الذي يستند عليه وألتزم فضيلته ببطلانه وفق الحكم السابق وحكم بصرف النظر عن الدعوى لعدم اختصاص المحكمة وعدل عن فهمه بناء على ما تقدمنا به في أول جلسة كدفع شكلي.

يظهر لفضيلتكم إن عدم وجود عقد طيلة سنين لم يكن المدعي حسن النية بل جعل المدعي بدون التزامات ويتصرف في الحق المتنازع فيه على أنه مال سائب يمنعه عن أهله ويحجزه ويبيعه ويشتريه ويسوقه فضلًا عن تساءلنا بعد أن صدر صكين تم تمييزهما عن من تلاعب بقضيتنا وقضائنا وتصحيح مسار القضية بإلغاء الحكمين من أعلى سلطات الدولة (من قضية سهلة) بقرار مجلس القضاء الأعلى وأمر سام ويبرأ القضاء من تساءلنا لوضوح تضليل الوكيل للقضاء لحديثهً (إنما أقضي على نحو ما أسمع) فهذا يفيد أن الحكم بين الناس يقع على ما يسمع من الخصمين وبعد ما ظهر لفضيلتكم ما ظهر وما خفي كان أعظم فإنني أطلب

من فضيلتكم رد دعواه لعدم استحقاقه ما يدعيه وإثبات الخطأ والضرر وتعويضنا عن الضرر بمبلغ ثلاثين مليون ريال ولو كان حياً لطلبنا تعزيره حيث إن المدعي فضلاً عن إضراره بالقضية لم يكن لما رفعه من دعاوى أي أثر في إصدار الأحكام فصرف النظر عن الدعوى ضد ..... وردت دعواه ولم يحكم بمبلغ الأرض ضد ..... ثم حكم بعودة الأرض بناءً على أمرٍ سامٍ بني على قرار مجلس القضاء الأعلى وتظلم ..... على الحكم ، ذكر الشيخ محمد الشنقيطي في شرح زاد المستقنع في حكم التوكيل في المحاماة فإذا دافع المحامي عن هذه القضية ولم يستطع التوصل إلى الحق فلا يستحق شيئاً هذا إذا كان التوكيل في الخصومة بأجرة الجعل وذكر في الفروع لابن مفلح والقواعد لابن رجب وكشاف القناع (إن رد الإمام العبد الآبق فلا شيء للعامل) .

وسلام الله على موسى وهارون أول محام في التاريخ قال تعالى :(وَاجْعَلْ لِي وَزِيراً مِنْ أَهْلِي (٢٩) هَارُونَ أَخِي (٣٠) اشْدُدْ بِهِ أَزْرِي (٣١) وَأَشْرِكْهُ فِي أَمْرِي (٣٢) (سورة طه) ولم يقل أكسر به ظهري أ.هـ ، / وبعرض ذلك على المدعي وكالة ابرز رده بورقة هذا نصها (١/ ردنا على المرحلة الأولى لما أثاره المدعى عليهم فهو أن مورث المدعى عليهم كان قد لجأ لمورث موكلي بعد أن خارت قواه وسدت أمامه جميع الطرق المؤدية للحصول على أرضه أو ثمنها من .....يرحمه الله منذ العام ١٤٠٤هـ وحتى تاريخ توكيل مورث موكلي في العام ١٤١٥هـ للقيام بأعباء إعادة هذه الأرض أو ثمنها ، وبعد وفاته تسلم المدعى عليهم زمام الأمر وقاموا بمواصلة ما بدأه مورثهم وذلك بعمل وكالات لمورث موكلي مجيزين بذلك

تصرف موكلي ومن ثم التأكيد على أتعاب وجهود موكلي المفضية لاسترداد أرضهم باتفاق مكتوب بين المدعى عليهم ومورث موكلي والمؤرخ في ١٤٢٦/٢/٣هـ والذي يحدد نسبة ٢٠٪ من قيمة الارض ولا شك أن هذا الاتفاق يمثل اقراراً لا يتسلل إليه الشك بالجهود المضنية التي بذلها مورث موكلي في إعادة الأرض في العام ١٤٢٣هـ وبالتالي فإن الأتعاب متفق عليها مع المدعى عليهم ولا مجال إذن للحديث عن كونها جعالة أو إجارة ٢/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الثانية (١) من مذكرتهم: فنرد بأن مورث موكلي قد بذل عناية الرجل الحريص وذلك عندما اقام دعوى على من بيده العين وهو (.....) لدى فضيلة الشيخ ... مطالباً أولاً بحجز المزرعة وإعادتها وعدم التصرف فيها بما يضمن تسليم ثمنها أو إعادتها إلى موكله أنذاك .. فهل في دعوى موكلي بهذه الكيفية ما يدعو إلى الشك والريبة والتواطؤ ؟؟ ولماذا لم يقم مورث المدعى عليهم بفسخ وكالته عنه إن كان مخلاً بواجباته كوكيل؟؟.. ولو سلمنا جدلاً بأن مورث موكلي طالب بالقيمة أولاً فإن قيمة الأرض لدى ..... هي أكبر بكثير من الثمن الذي تم البيع عليه الآن ٣/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الثانية (٢) من بطلان تصرف مورث موكلي في مطالبة ..... بالثمن ، ألم يطلع وكيل المدعى عليهم على الصك الصادر من فضيلة الشيخ ... والذي جاء فيه إفهام مورث موكل بأن الدعوى بالثمن تتجه إلى ..... ، فهل هناك سبيل أو خيار آخر يلجأ إليه مورث موكلي بعد هذا الإفهام والمصادقة عليه من التمييز ٤/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الثانية (٣) إن مورث موكلي

عندما رفع دعواه ضد ..... كان هو الطريق الوحيد للخلوص لحق مورث المدعى عليهم خاصة وقد افهم من قبل المحكمة بأن الدعوى بالثمن تتجه على .... وبالنظر إلى الاعتراض المقدم من موكلي ضد صك فضيلة الشيخ ..... لا نجده يطعن إلا ببطلان البيع .. فأين يكمن هذا التعدي الذي ذكره وكيل المدعى عليهم على إحقاق الحق ٥/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الثانية (٤) فلو سلمنا جدلا بأن مورث موكلي سعى إلى إثبات البيع بسعر ستة وثمانين مليون ريال ، أليس في ذلك مصلحة للمدعى عليهم في المقام الأول ٦/ أما ما ذكره المدعى عليهم ي المرحلة الثانية (٥) مع انني لم أفهم ما يصبوا إليه وكيل المدعى عليهم في هذه الفقرة ولكن كل ما في الأمر إن مورث موكلي طالب بكامل (قيمة المزرعة) لدى فضيلة الشيخ ..... إلا أن فضيلته حكم بسعر المثل وقت البيع بناءً على تقدير هيئة النظر بمكة المكرمة ورد الدعوى فيما زاد عن التقدير ..وقد لاقى هذا الحكم اعتراض مورث موكلي حتى تمت المصادقة عليه بتاريخ ١٤٢٠/٢/٣٠هـ ٧/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الثانية (٦) ذكر وكيل المدعى عليهم في عجز هذه الفقرة (أوهمنا المدعي كوكيل بعدها بأنه من أعاد الأرض وليس صحيحاً أنه من تابعها) ونحن كذلك نرد بسؤال آخر من الذي كان يتابع ويراجع ويرافع ويدافع ويعترض ويسافر طيلة هذه المدة وحتى إعادة الأرض إلى المدعى عليهم ؟؟ فهل كان للمدعى عليهم وكيلاً أو جهة تقوم بهذه المهمة غير مورث موكلي الوكيل الوحيد للمدعى عليهم ولمورثهم من قبلهم ؟؟ وما الدافع ل..... لرفع

برقية إلى المقام السامي للاعتراض على الحكم ؟؟ أليس هو مطالبة موكلي بتنفيذ الحكم على ..... ٨/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الثانية (٧)إن مورث موكلي وعندما صدر قرار مجلس القضاء الأعلى والقاضي بإبطال جميع المبايعات على الأرض وإعادتها على مالكها الأصلي ..... ، تقدم بدعوى لدى فضيلة الشيخ ..... مطالباً فيها برفع يد المدعى عليه ..... وشريكة ..... ، وقد أفهم فضيلته موكلي أن هذه الدعوى قد تم الفصل والبت فيها من قبل مجلس القضاء الأعلى ولا يسوغ له النظر فيها ، وتم إفهام مورث موكلي بأن هذا الإفهام إن اكتسب القطعية فسيتم التهميش بموجبه وبموجب قرار مجلس القضاء الأعلى على صك الملكية ضبط رقم ٢٣/٣٥٣٨٥ في ١٤٢٣/١٠/٢٨هـ (سبق أرفاق صورته)، بعد ذلك قام فضيلة الشيخ ..... القائم بعمل الشيخ ..... بعد المصادقة على الإفهام بقرار محكمة التمييز رقم ٢/٦/٨٠ وتاريخ ١٤٢٤/١/١٦هـ بالتهميش على صك الملكية بما جاء في قرار مجلس القضاء الأعلى بعودة العقار إلى مالكه الأصلي ..... ومن ثم إلى ورثته من بعده وإلحاق ذلك في الصك وسجله ، فلولا هذا الإجراء الذي قام به مورث موكلي لبقي الصك وسجله في اسم المالك الأخير (.....) فهل أخطأ موكلي في هذا الإجراء كما يدعي وكيل المدعى عليهم ٩/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الثانية (٨) إن تصرف موكلي بإجازة أتعاب المعقب التي ذكرها المدعى عليه ..... حول إجراءات التعويض على الأرض من قبل وزارة المواصلات بعد إقامة البينة عليها كان ذلك بعد رجوعه إلى المدعى عليهم

وأخذ موافقتهم فوافقوا على خصم الأتعاب من قيمة التعويض ولا يدل استلامهم للتعويض إلا على قبولهم وإجازتهم لهذا التصرف . وأما ما ذكره من استلام مورث موكلي ٥٠ ألف ريال فنطلبه إقامة البينة على ذلك ١٠/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الرابعة (١) فهذا زعم مرسل لا صحة له بل ان صك الملكية كان بحوزة مورثهم ..... حتى وفاته ومن ثم انتقل إلى ابنه ..... والدليل على ذلك ما ذكره ..... بصك الشيخ ..... وسيأتي بيانه بأدناه وكان مورث موكلي لا يستلم الصك الأصلي إلا لضرورة المرافعة والمراجعات والسؤال: هل أقام المدعى عليهم دعوى لدى المحكمة مطالبين فيها بتسليم الصك إن كان مورث موكلي قد حجزه ظلماً وجورا قاصداً الإضرار بهم ١١// أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الرابعة (٢) بخصوص تلف صك الملكية بيد مورث موكلي فنرد بأن صك الملكية الأصلي والمؤرخ ١٣٩٢هـ كان اصلاً بيد مورث المدعى عليهم حتى وفاته ومن ثم انتقل إلى يد ..... ابن المورث وقد كان مهترئاً وبالياً ولا يمكن إجراء أي تهميشات أخرى عليه بعد التهميش عليه بقرار مجلس القضاء الأعلى (مرفق صورة تبين الصك القديم والحالة التي كان عليها مستند رقم (١)) فقام مورث موكلي في العام ١٤٢٦هـ بطلب صورة من سجله بدل تالف بالقيد رقم ١٠١٧٧ وتاريخ ١٤٢٦/١٠/١٠هـ (مرفق صورة من الصك الأخير بدل تالف مستند رقم (٢)) ومن ثم تم تسليمه إلى ابن المورث ..... والدليل على ذلك ما ذكره ..... عند طلب فضيلته صك أرض ... فأفاد بأن الصك لدى كتابة عدل مكة المكرمة الأولى لإضافة المساحة (وقد سبق

إرفاق صك الشيخ.....) ، فهل في تصرف موكلي بطلب هذه الصورة أي إضرار بالورثة ١٢/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الرابعة (٣) وهي فيما يخص النقطة المثارة في موضوع المساحة فإن كان المدعى عليهم لا يعلمون دور مورث موكلي وما قام به من جهد فنرفق لفضيلتكم خطاب مدير مكتب وزارة المالية رقم ٢٠١ /١٠٥٣ وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٣هـ الموجه لرئيس كتابة عدل الأولى إضافة إلى مشهد خروج اللجنة المشكلة من إدارة الطرق والنقل والمالية والأمانة وأهل الخبرة والمعرفين برفقة مورث موكلي وتحديد المساحة المنزوعة لصالح مطار عرفة ومساحة الجزء المتبقي على الطبيعة بعد نزع جزء من الأرض للمصلحة العامة مرفق رقم (٣) علماً بأن الوكيل ..... كان له دوراً في عرقلة إتمام إجراءات إضافة المساحة حيث طلبت كتابة عدل الأولى بمكة إحضار وكالات من جميع الورثة ولم يتسنى ذلك لموكلي في إتمام هذه الجزئية وذلك نظراً لقيام الوكيل الحالي ..... بفسخ وكالة مورث موكلي عن والدته بتاريخ ١٤٢٤/٨/٢٤هـ بعد رجوع الأرض واستلامها من قبل الورثة ١٣/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الرابعة (٤) بأن مورث موكلي ترافع بعكس مصلحة الورثة فهذا ادعاء غير صحيح جملة وتفصيلاً .. ونطلب من فضيلتكم الرجوع إلى الصك رقم ٤/١٢/٤٠ وتاريخ ١٤٣٠/٤/٣هـ والصادر من فضيلة الشيخ ..... لتظهر الحقيقة فيما إذا كان هناك أخلالاً بمقتضيات الوكالة ، وقد توقف بسبب رفض الورثة إكمال تمثيلهم في هذه الدعوى وإنكارهم لحقوقه مما دعاه إلى التداخل في الدعوى المنظورة لدى فضيلة الشيخ .....

كمدع مطالباً بأتعابه والتي صدر بها الصك رقم ٥/٨/١٩٤ وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٠هـ ومن ثم الدعوى التي نظرت لدى فضيلة الشيخ ..... ١٤/ أما ما ذكره المدعى عليهم في المرحلة الرابعة (٥) وعندما تقدم مورث موكلي للمحكمة مطالباً بأتعابه تم حجز صك المزرعة لدى فضيلة الشيخ .....كإجراء تحفظي من القاضي حتى انتهاء الدعوى ولا دخل لموكلي في ذلك ، وليس صحيحاً ما ذكره وكيل المدعى عليهم بأن فضيلته أبطل عقد الأتعاب ١٥/ أما فيما يخص طعنه في شهادة الشاهد ..... ونعته بالخصم : فنرد بأن الشاهد لم يكن خصماً وإنما كان يوماً أحد ملاك هذه الأرض حتى صدور قرار مجلس القضاء الأعلى بإعادة الأرض إلى المدعى عليهم وليس له مصلحة في الشهادة، كما أن القضية قد انتهت قبل ٤ سنوات ولا مجال لاتهامه في الشهادة الآن ١٦/ صاحب الفضيلة ... أن فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بالطائف سبق وأثناء السير في الدعوى الاستعانة بأهل الخبرة بالمحكمة لتحديد أتعاب مورث موكلي وصدر منهم قرار بتحديد نسبة الأتعاب ، لذا نلتمس من فضيلتكم مخاطبة محكمة الطائف العامة مكتب فضيلة الشيخ عبد الرحمن الدخيل لتزويد فضيلتكم بصورة من هذا القرار تطبيقاً لنص المادة (١٤٨) من نظام المرافعات الشرعية والتي تنص (يجوز للمحكمة من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أحد الخصوم عند الاقتضاء أن تقرر جلب مستندات أو أوراق من الدوائر الرسمية في المملكة إذا تعذر ذلك على الخصوم) صاحب الفضيلة إن المدعى عليهم دائماً ما يجادلون في استحقاق مورث موكلي في أتعابه فتارة يطعنون بعدم اختصاص

المحاكم بنظر الدعوى وتارة الطعن في الدعوى من ناحية الموضوع بغير ما علم ، ولا شك أن المدعى عليهم وهم بهذه الكيفية يمعنون في الهرب من مواجهة استحقاق موكلي الذي ظل ولمدة ١٥ عاماً مدافعاً ومنافحاً عن حقوق المدعى عليهم حتى توجت جهوده بالنجاح ورجع الحق إلى أصحابه ، ولا شك أن جحود المدعى عليهم لحقوق مورث موكلي هو ضرب من ضروب أكل أموال الناس وجهدهم بالباطل ومن لا يشكر الناس لا يشكر الله لذا نطلب من فضيلتكم إلزام المدعى عليهم بتسليم موكلي ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الأرض ا.هـ ، وبعرض ذلك على المدعي عليه وكاله قدم رده بورقة هذا نصها :- متوكلين على الله ولا زلنا بحاجة إلى عين فضيلتكم الفاحصة لحقائق الأمور حيث أن المدعي وكالة لا يألوا جهداً في أن يلتقط من معالم قضيتنا ما يؤيد حجّة موكليه حتى لا يكشف الغطاء عن وجه الحقائق محاولاً تضليل فضيلتكم حتى يجري قلم فضيلتكم بما يبرئ مورث موكليه من المؤاخذة لا بما يوافق الإنصاف وذلك بتشتيتنا أعماله فترة وكالته للتهرب من مساءلته في تعديه وتفريطه بقضيتنا موضحاً ذلك لكم فيما يلي:-

أولاً:- وفيه الرد على الفقرة(١) نعم لجأنا إلى مورث المدعين كوكيل في قضيتنا لأن النبي صلى الله عليه وسلم وكّل وكذلك أئمة العدل وإن كنا كما ذكر من خور موكلنا فكان من الأولى نصرته لمظلوم ملهوف لا أن يتعدّى ويفرّط بقضيتنا وفق مطامع الله يعلم مداها ونتساءل لماذا يتجاهل المدعي ردنا بشأن العقد وشراءه من الورثة وبطلانه من الشيخ ..... ويستند عليه بعد إبطاله؟؟

ثانياً:- وفيه الرد على الفقرة(٢و٣و٤) ويظهر لفضيلتكم في رد المدعي وكالة فقد ذكر المدعي وكالة في دعواه أنه طالب بالأرض فقط وصرف النظر لعدم الاختصاص وفي الجلسة بتاريخ ١٤٣٢/٤/١٢هـ في الفقرة الثالثة أن المدعي كوكيل لنا طالب ابتداءَ بعين المزرعة وأن مورثنا لم يعترض على بيع الأرض على ..... لأن ذلك بالضبط ما كان يطلبه عند إفراغها على ..... وبالتالي ليس لمورث المدعين كوكيل الخيرة من أمره في أن يمضي قدماً في المطالبة بالثمن لدى .... ثم ذكر في دفعه بتاريخ ١٤٣٤/١٢/١هـ بأنه طالب أولاً بحجز المزرعة وإعادتها وعدم التصرف فيها بما يضمن تسليم ثمنها أو إعادتها لمورثنا .. وبين دعواه وإبتداءً وأولاً يلحظ فضيلتكم إقرار يتضمن ما حصل في ثانياً وهو عدولة عن دعواه للمطالبة بالثمن فقط وذلك بعد اعتراضه على الحكم لدى التمييز حيث ذكر فضيلة ناظر القضية ..... بعد طعنه ببطلان البيع ورد التمييز بأن لذلك أثره على بيع ..... على ..... بأن المدعي كوكيل لنا (لا يطالب حالياَ إلا بالثمن)؟!!

ثالثاً:- وفيه الرد على الفقرة (٢و٥) لا يخفى على فضيلتكم أهمية المحاماة بالنسبة للقضاء وعمل المحامي في مساعدة القاضي في الدعوى بعد تأكده من وجه حق المطالبة فيها وتكييف القضية واختصار مدة الدعوى وكل ما يساعد القاضي للوصول إلى تحقيق العدالة وإعادة الحقوق لأصحابها ووكيلنا المدعي حالياً تجاهل كل ذلك مدعياً كذباً في الفقرة أنه كان يسعى لمصلحتنا بعدولة في الدعاوى التي رفعها باطلاً مع علمه ببطلان العقد للمطالبة بصحته وثمنه نظراً لضخامة الثمن الوهمي للبيع على .....٨٦مليون...

وهل مصلحتنا والقضاء أن يدعي في باطل يعلمه ؟ وهل هذه مهمته كوكيل للخصومة ؟ وتعرّضنا ونفسه والقضاء للحساب في يوم لاينفع فيه مال ولا بنون، وهذا مسلك الضالين من الوكلاء للخصومة والمحامين. قال ابن عبدالبر يرحمه الله (فمن وكل في شيء بعينه لم يجز له أن يتعداه إلى غيره ولا يتعدى ما حد له فيه) ويعلم فضيلتكم أن الوكالة عقد أمانة كالوديعة تبطل بالتعدي.

رابعاً:- وفيه الرد على الفقرة (٦) المدعي وكالة يتجاهل تكييف القضية في دعوى مورث موكليه على ..... المتضمنة صحة عقد البيع على ..... ومطالبته بثمنه بمبلغ ستة وثمانون مليون ريال مضللاً ذلك بأن فضيلة ناظر القضية حكم بسعر المثل ويذكر أن المبلغ أقل من سعر البيع ولا يذكر لماذا الحكم كان كذلك ليثبت أنه كان يترافع بالشكل الصحيح والحقيقة أن فضيلته لم يحكم بصحة البيع وفق دعواه بل رد الدعوى بصحة البيع.

خامساً:- وفيه الرد على الفقرة (٧) إن ..... اعترض على الحكم والصك الباطل بالحكم ضد ..... وذلك باللجوء إلى درجة أعلى من التقاضي لمجلس القضاء وليس كما ذكر المدعي في دعواه بأن ذلك بناءً على أوامر ساميه فمن الطبيعي أن ..... من كان يتابع اعتراضه حتى صدر قرار مجلس القضاء بعودة الأرض ووكيلنا لم يكن لترافعة أي أثر في إصدار الأحكام بل دعواه ضد ..... صرف النظر عنها بعد عدولة للمطالبة بالثمن فقط دون الأرض وحكم بعدم صحة البيع على ..... وردت دعواه وعليه لم ننكر ترافع مورث المدعين كوكيل لنا ولكن تلاعب وتعدّى وفرط في قضيتنا حتى كان لعمله بالغ الضرر الذي

طلبنا من فضيلتكم إثباته أما ماذكره بأنه أوهمنا نعم كان يدعي أنه من أعاد الأرض بينما لم يكن لما رفعه من دعاوى أي أثر في إعادة الأرض .

سادساً :- وفيه الرد على الفقرة (٨) لازال المدعي وكالة يضللنا وفضيلتكم فلم يرفق الحكم في الدعوى بشأن استلام الأرض من ..... و..... ليقتنع فضيلتكم أننا كالمستجير من الرمضاء بالنار فالمدعي كوكيل لنا تقدم بدعوى لاستلام الأرض ورفع أيديهما عن الأرض وإفراغها لنا كموكلين علماً أن قرار مجلس القضاء الأعلى تضمن إعادة الأرض لنا كموكلين .فرد فضيلة ناظر الدعوى الشيخ ..... ما نصه (فقد أفهمت المدعي وكالة أنه لا يسوغ لي والحال ماذكر نظر هذه الدعوى التي بت فيها مجلس القضاء الأعلى بقراره المشار إليه بتنصيصه في القرار على أن العقار موضوع الدعوى يكون لمالكه الأصلي ..... ولدى إفهام المدعي وكالة بذلك قرر عدم قناعته وطلب تمييزه بلائحة اعتراضيه فأجبت طلبه وأمرت بتسليم المدعي وكالة بصورة من هذا الضبط لتقديم لائحة اعتراضية وأفهمته بأن هذا الإفهام إن اكتسب القطعية فسيتم التهميش بموجبه وبموجب قرار مقام مجلس القضاء الأعلى المشار إليه على صك الملكية فأبدى فهمه لذلك) وقد اعترض وكيلنا المدعي حينها مطالباً بتسليم الأرض عن طريق هيئة النظر والكتابة إلى كتابة عدل الأولى لإلغاء كل الصكوك المتفرعة من هذا الصك وقد صُدّق حكم فضيلته ولم يلتفت لاعتراض وكيلنا حسب ما يظهر لفضيلتكم بالصك وهمّش على صكنا بمشكلته وأصبحت في صدر الصك

فنسوّق الأرض بمشكلتها وفي ذلك كان بالغ الضرر ونطلبه إثبات ما يدعيه أنه ألغيت بموجب هذا الحكم جميع المبايعات وتم استلام الأرض وفق دعواه وبسببها. سابعاً:- أما ماذكره في الفقرة (٩) بشأن أتعاب التعويض لماذا لا يعترف أنه ادعى مضللاً لنا ولفضيلتكم متوقعاً أننا لسنا على إطلاع على الصك ولم يرفقه من ضمن الإثباتات وكشفنا لفريته بأنه استلم التعويض على طبق من ذهب وبتنسيق مسبق مع ..... بناءً على قرار مجلس القضاء الأعلى المتضمن إعادة الأرض واستلام التعويض .أما بشأن ذكره بأنه لم نسلّمه الأتعاب أولاً هذه في ذمة مورثهم ثانياً مورث المدعين رحمه الله سبق أن رفع دعويين على الورثة للمطالبة بأتعابه عن قضية ..... ولم يذكر ما يدعونه خلال الجلسة الماضية علماً أن دعواهم ابتداءً بنفس ما يدعيه مورثهم وفي ذلك مناقضة لما يدعونه للحصول منا بأي مبلغ بحق أو بغير حق.

ثامناً:- أما ماذكره المدعي في الفقرة(١٠و١١) أن الصك بيد ..... فهذا ليس صحيح بل يظهر لفضيلتكم أن ..... ووكيلنا اشتروا من الورثة بموجب العقد المستند عليه من المدعي وإفادة ..... بذلك نظراً لأنه شريك مع ... والدليل أنه يدعي تقدمه بطلب بدل تالف بتاريخ ١٤٢٦/١٠/١٠هـ وهذا بعد العقد بتاريخ ١٤٢٦/٦/٣هـ والذي بعده أثيرت المشاكل بين الورثة بمباركة منه رحمه الله فطالبنا بحصصنا من الإرث فكان يرغمنا بتنفيذ العقد استناداً لتمكنه من جميع الصكوك وسبق أن أرفقنا لفضيلتكم صورة من دفعه لدى الشيخ ناظر القضية المتضمن وجود الصكوك في يده ولم تكن بيد الورثة إلا بعد إلزام فضيلة ناظر القضية بتزويده

بها وتوريد صك ... بمكة رسمياً عن طريق كتابة عدل كما هو ظاهر بالصك .

تاسعاً :- أما بالنسبة لإضافة المساحة فلا نرى عمله إلا فضولياً أو مستغلاً للورثة لتتم مطالبتنا بأجرته ويتضح لفضيلتكم أنه سبق إلغاء وكالته ويترافع بعدها عن الورثة ويضيف المساحات ويستخرج الصكوك أو أن لذلك تفسير آخر وهو اعتقاده بأنه أحد الورثة وأن المال ماله والحلال حلاله هذا إن أحسن الظن والحقيقة كانت وسيله من وسائل إلزامنا بعقده ، كما يظهر لفضيلتكم أن الأرض عادت عام ١٤٢٣هـ ونسأل لماذا لم تتم إضافة المساحة إلا بعد خمس سنوات وفي ذلك بالغ الضرر فلم نتمكن من بيعها لعدم إضافتها ولما عليها من مشاكل .

عاشراً :- ونرد نعم تم عزله كوكيل لأنه لم يصبح وكيلاً لنا بل خصم وذلك يظهر رده بشأن دعوى ..... والذي يثبت فيه أعمال ..... ولوجود دعوى سابقة له للمطالبة بأتعابه فلم نأمن مكره ولم يتم رفع هذه الدعوى إلا لإلزامنا للجوء إليه حيث أن الصكوك في يده وجميع إثباتات القضية وليس صحيحاً ماذكره المدعي وكالة رفع دعوى لإثبات أتعابه بعد عزله والصحيح أن ..... ترافع كوكيل وحضر في دعوى ..... بتاريخ ١٤٢٨/٧/٤هـ وقيد تداخل ..... ضد الورثة للمطالبة بأتعابه ضد الورثة بتاريخ ١٤٢٨/٦/١٦هـ أي أن دعوى ..... بعد مطالبته بأتعابه وليس عزله كان سبباً لرفع دعوى لأتعابه ينظر للصكين وفي ذلك مغالطة أخرى لفضيلتكم.

الحادي عشر:- أما ذكره في الفقرة (١٤) أن فضيلة ناظر القضية

الشيخ ... حجز الأرض تحفظياً كإجراء من فضيلته وليس لمورث المدعين دخل في ذلك فإن ذلك أيضاً ليس صحيحاً وأطلب من فضيلتكم من المحكمة العامة بالطائف القضية فيعلم فضيلتكم أنه بناءً على المادة (٢٠٨) من نظام المرافعات الشرعية أن من شروط الحجز التحفظي أن يطلبه الدائن فإذا لم يطلبه لم يحجز (الكاشف للشيخ آل خنين ٣٤٥) علماً أنه أوهم فضيلته أنه ليس لنا سوى هذه الأرض وذلك عكس الحقيقة.

الثاني عشر:- أما ماذكره في الفقرة (١٥) بشأن رد شهادة ..... فكيف لم يكن خصماً لدوداً وهو من اعتدى على أرضنا بعد استلامها منه وتقدم برخصة محطة بنزين وقام قبلها وأفرغها لعدة أشخاص وهمياً واستعادها حتى تهدر ملكيتها بين البشر ورفع عن طريق المدعي وكالة حالياً وبعد خمس سنوات من استرداد الأرض دعوى كيديه للمطالبة بإصلاحات الأرض.

الثالث عشر :- أما ما طلبة المدعي في الفقرة (١٦) تقرير أهل الخبرة فنظر القضية كان من الأساس باطل لعدم اختصاص المحكمة كما أن التقرير لم يكتمل حيث طلبنا إثبات الخطأ والضرر عن طريق الخبراء إلا أن فضيلته حكم بصرف النظر عن الدعوى لعدم الاختصاص قبل الاستجابة لطلبنا واستجابتكم لطلبه سيكون له بالغ الضرر ففضلاً أنه تم اختيار الخبراء عن طريقنا كمتخاصمين وهذا خطأ حيث يجب أن يكونون عن طريق القاضي خاصة في مبالغ كهذه بملايين الريالات بل يجب أن ترد هذه الدعوى برمتها حيث أن هذا الطلب دليل على أن فضيلته لم يستند إلى العقد وفي ذلك مناقضه لوقائع الحال ودليل كيدية دعواه بمطالبته بعشرين

فالمائة.

الرابع عشر :- أما ما ذكره المدعي في الفقرة (١٧) فإنه لا يخفى على فضيلتكم أهمية اختصاص المحكمة وفي ذلك حق كفله الشرع والنظام وهي الأعلم بوقائع القضية وما تم فيها من دعاوى ودفوع وهل ترافع فيها المحامي أو الوكيل وفق الطرق الشرعية و الأنظمة المرعية أم كالمدعي وكالة كان في جميع الدعاوى التي ترافع فيها ضد الورثة وكأنه خصم لنا ونعوذ بالله أن نأكل أموال الناس بالباطل أو نتلاعب ونترافع بأموالهم بالباطل .

أطلب من فضيلتكم تنبيه الوكيل بعدم التلاعب في القضية وتبيينها على وجه الصحة لا يضلل ولا يكيد. أهـ وبعرض هذا على المدعي وكالة قال أطلب إمهالي للاطلاع على هذا الرد والاجابة عليه ولذا رفعت الجلسة ثم في جلسة أخرى حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه أصالة أو وكالة ولأن المدعى عليه وكالة تبلغ لشخصه في الجلسة الماضية فقد قررت السير في القضية فسألت المدعي وكالة عما استمهل لأجله في الجلسة الماضية فأبرز ورقة هذا نصها رد على مذكرة المدعى عليه في جلسة ٢٥ محرم ١٤٣٤هـ

١- ما ذكره المدعى عليه وكالة في (ثانياً) فقد تم الرد عليها في جميع مذكراتنا السابقة وليس لدينا ما نضيفه ..

٢- أما ما ذكره المدعى عليه وكالة في (ثالثاً) فنبرأ بأنفسنا ونترفع من أن نرد على مثل هذه الإساءات ..

٣- أما ما ذكره في (رابعاً) فنرد بأن مورث موكلي لجأ لإقامة الدعوى على ..... بناءً على إفهام فضيلة الشيخ ..... بأن الدعوى بالثمن تتوجه على .... وما حكم به فضيلة

الشيخ ..... بمبلغ ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال (أربعة وخمسين مليون ريال) ورد الدعوى فيما زاد عن ذلك فهذا حكم شرعي لا دخل لمورث موكلي فيه ، علماً بأنه لاقى اعتراض مورث موكلي حتى اكتسابه القطعية .. - أما ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (خامساً) فمورث موكلي هو من كان يطالب بتنفيذ الحكم على ..... الأمر الذي دفع ..... إلى التظلم إلى المقام السامي ومن ثم كانت النتيجة إحالة المعاملة إلى مجلس القضاء الأعلى حسب الأمر السامي رقم ٤/ب/١٥٨٣٦ وتاريخ ١٤٢٢/٨/١٢هـ مرفق رقم (١) (خطاب رئيس مجلس القضاء الأعلى إلى حضرة خادم الحرمين الشريفين رحمه الله الملك فهد بن عبد العزيز آل سعود برقم ٤/٤٧٥ وتاريخ ١٤٢٣/٣/١هـ بالإضافة إلى برقية رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء إلى معالي وزير العدل برقم ٢/٢٢٩٤٣ وتاريخ ١٤٢٣/٦/١٤هـ (.. ٥- أما ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (سادساً) فليس صحيحاً ما ذكره فقد تم إرفاق صورة الضبط لفضيلتكم رقم ٢٣/٣٥٣٨٥ وتاريخ ١٤٢٣/١٠/٢٨هـ وقد عالجنا ما ذكره في الفقرة (ثامناً) من مذكرتنا الثامنة وليس لدينا ما نضيفه

٦- أما ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (سابعاً) فنكتفي بما ذكرناه في الفقرة (٧) من مذكرتنا السابقة ونرفق لفضيلتكم صورة من صك الحكم بالرقم ٤/٢١/٥٥ وتاريخ ١٤٢٥/٤/٢٧هـ على المدعى عليه ..... مرفق رقم (٢(..

٧- أما ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (ثامناً) فنكتفي بما ذكرناه في الفقرة (١٠ و١١) من مذكرتنا السابقة ٨- أما

ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (تاسعاً) فنكتفي بما ذكرناه في الفقرة (١٢) من مذكرتنا السابقة ....

٩- أما ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (عاشراً) فنرد بأن حضور مورث موكلي في الدعوى التي ذكرها وكيل المدعى عليهم ضد ..... بتاريخ ١٤٢٨/٧/٤هـ لم يكن حضوره إلا كونه وكيلاً لأغلب الورثة والأمانة المهنية تستوجب عليه ذلك ، أما تداخله في الدعوى التي أقامها وكيل المدعى عليهم حالياً على احد الورثة وهو (.....) بتاريخ ١٤٢٨/٦/١٦هـ فلا غرو في تداخله مطالباً بحق شرعي وهو الأتعاب لا سيما وإن الدعوى تدور حول الاتفاق (العقد) الذي يحمل أتعاب موكلي ..

١٠- أما ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (الحادي عشر) فطلب الحجز التحفظي على صك المزرعة إجراء أملته ضرورة حفظ أتعاب موكلي لا سيما أن أتعاب مورث موكلي قوبلت بالجحود والإنكار من قبل الورثة ..

١١- أما ما ذكره مورث المدعى عليهم وكالة في (الثاني عشر) فنكتفي بما ذكرناه في الفقرة (١٥) من مذكرتنا السابقة

أهـ وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة ابرز ورقة هذا نصها لا يفتر المدعي وكالة عن تشعيب القضية والالتواء والنكال عن الحق وتجاهل الرد على مواجهة حقيقة أفعال مورث المدعين وتعديه وتفريطه فيما وكّل عليه رحمه الله وذلك يظهر فيما يلي :- أولاً:- تجاهل الرد عن فريته والعقد المبرم مع مورث المدعين وكيلنا وحقيقة شراءه من الورثة وأن هذا العقد أُبطل ولم يدفع عن دعوانا بذلك وعليه يظهر لفضيلتكم كيدية هذه الدعوى لمحاولته إلزام

موكلي بهذا العقد الباطل الحيلة وقد ذكرنا ذلك في مذكرتنا بتاريخ١٤٣٤/١/٢٥هـ في الفقرتين الأولى والثالث عشر وتجاهل الرد على الفقرتين لمواجهتنا له بإيضاح سبب تضليله على فضيلتكم عن إقرارنا بالعقد وهو قد سبق إبطاله بحكم قضائي من فضيلة الشيخ ....

ثانياً:- وفيه الرد على الفقرة ١و٢ والمدعي وكالة يقر بتعدي وكيلنا رحمه الله وعدولة عن الدعوى لمطالبته بالثمن وهو يعلم أن هذه الدعوى باطله مدعياً بأن ليس لديه ما يضيفه وأن في ذلك إساءة والحق أنه يقر بتعديه وتفريطه.

ثالثاً:- وفيه الرد على الفقرة ٣ فنتساءل هل الحكم الصادر من فضيلة ناظر الدعوى بالرياض حكم بصحة البيع وتكييفها وفق دعوى وكيلنا الباطلة رحمه الله أم ماذا ؟! أما بشأن رد الدعوى وذكره بأن وكيلنا المدعي حالياً لا دخل له في ذلك كحكم شرعي فمن ترافع وكيّف القضية وأبرزها للقاضي مضللاً إيّاه بأنه طالب بالعين وكيف ترد الدعوى وهي ليست باطلة أو كيدية ثم إننا نتساءل عن اعتراضه على الحكم لماذا لم يبرزه؟

رابعاً:- وفيه الرد على الفقرة ٤ إن ..... عند لجوؤه للمجلس الأعلى للقضاء كان مظلوم والسبب الدعوى الباطلة لوكيلنا مورث المدعين وكالة حالياً حتى تم تصحيح الأحكام وإبطالها وعودة الأرض لنا .

خامساً:- وفيه الرد على الفقرة ٥ تجاهل ورثة المدعي وكالة الرد بشأن إضرار مورثهم كوكيل لنا للمطالبة بتنفيذ قرار مجلس القضاء الأعلى والحكم علينا بناء على دعواه وإلحاق ذلك بأصل

الصك ولم يثبت أن المبايعات على الأرض ألغيت بسبب دعواه بالمحكمة العامة بمكة المكرمة.

سادسا :- وفيه الرد على الفقرة ٦ واكتفاءه بما ذكر في دعوى استلام التعويض على ..... لماذا لم يعتذر عن تضليله لنا وفضيلتكم وفريته بأن استلامه استغرق العديد من المراجعات للمواصلات ولماذا لم يبرز الصك إلا بعد كشفنا لفريته.

سابعاً :- وفيه الرد على الفقرة٧فلم يثبت المدعي عكس ما أوضحناه من أن الصكوك كانت تحت يده ولدينا شهود على ذلك

ثامناً :- وفيه الرد على الفقرة ٨ فلم يرد على فضولية وكيلنا واستغلاله لنا وتصرفه في المال وكأنه حلاله.

تاسعاً :- وفيه الرد على الفقرة ٩ وفيه نكتفي بأنه ضلل فضيلتكم وذكر أنه بعد عزله في قضية في حان تداخل في دعوانا كورثة وهذا غير صحيح كما أسلفنا في المذكرة السابقة كما أنه طالب ابتداءً بصحة البيع له ولموكله ..... عاشراً :- وفيه الرد على الفقرة ١٠ ونتساءل لماذا افترى على القضاء وفضيلة الشيخ... وأنه من حجز الأرض وأن ليس لمورث المدعين أي دخل في هذا الضرر والإجراء وهو من طلب الحجز .

الحادي عشر :- وفيه الرد على الفقرة ١١ بشأن شهادة ..... فنترك الحكم لفضيلتكم بعد ما ظهر لفضيلتكم من عداوته وحيث ظهر لفضيلتكم تعدّيه وتفريطه وبطلان ما يدّعيه لم يبق إلا أن يحق فضيلتكم الحق ونصرتنا كمظلومين بحكم يردع أمثاله من وكلاء الخصومة ممن جعلوا القضاء ميداناً للارتزاق والتلاعب في أموال الناس والأحكام الشرعية أهـ وبعرض هذه

الورقة على المدعي وكالة قال ليس لدي رد على ما قدمه المدعى عليه وكالة وأكتفي بما قدمته سلفا هكذا قرر ثم جرى الاطلاع على صورة صك التملك الصادرة من كتابة العدل بمكة برقم ١١٨٤ في ١٣٩٢/٧/١١هـ فوجدته يتضمن شراء ..... لكامل البلاد المسماة ... والمحدودة والمذروعة باطنه ثم ألحق به من كتابة العدل بمكة انتقال ملكية العقار إلى ..... وصورة الصك رقم ١/١/٣١٧ في ١٤٠٤/٣/١٥هـ أهـ ثم ألحق به فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بمكة والقائم بعمل الشيخ ..... ما نصه الحمد لله وحده وبعد لدي أنا ..... القاضي في المحكمة الكبرى بمكة المكرمة والقائم بعمل فضيلة الشيخ ..... بموجب قرار معالي وزير العدل رقم ٣٦وتاريخ ١٤٢٤/١/١هـ بناء على قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/١٤٠ وتاريخ ١٤٢٣/٢/٢٤هـ القاضي بأن الصك الصادر من فضيلة القاضي في المحكمة الكبرى بمكة المكرمة الشيخ ... بعدد ١٩/٥٣ في ١٤١٦/٤/١هـ والصك الصادر من فضيلة القاضي في المحكمة الكبرى بالرياض الشيخ ..... بعدد ١٦/١٧٦ في ١٤١٩/٥/٢٤هـ يعتبران لا غيين ولا عمل عليهما وأن بيع المدعي وكالة للعقار المذكور على المدعى عليه ..... بالصيغة المذكورة في الشيك والاتفاقية بيع فاسد وغير صحيح فيكون العقار لمالكه الأصلي ..... كما أن تصرف المشتري ..... أخيرا ببيع العقار على ..... غير صحيح لأن البائع باع ما لا يملك وما بني على باطل فهو باطل وبناء على الإفهام الصادر من هذه المحكمة برقم ١٢/٧١/٤٦/ض في تاريخ

١٤٢٣/١٢/١هـ والمتضمن أنه لا يسوغ نظر الدعوى التي بت فيها مجلس القضاء الأعلى بقراره المشار إليه وذلك بتنصيصه في القرار على أن العقار موضوع الدعوى يكون لمالكه الأصلي ..... وأنه إن اكتسب القطعية فسيتم التهميش بموجبه وبموجب قرار مقام مجلس القضاء الأعلى المشار إليه على صك الملكية بعودة العقار المشمول به إلى مالكه الأول ..... ومن ثم إلى ورثته من بعده وقد صدق الإفهام من محكمة التمييز بمكة المكرمة بقرارها رقم ٢/٦/٨٠ وتاريخ ١٤٣٤/١/١٦هـ بأنه تقرر الموافقة على الحكم وبناء على ما تقدم فقد ثبت أن العقار المشمول بالصك رقم ١١٨٤وتاريخ ١٣٩٢/٧/١١هـ يعود لمالكه الأصلي ..... ومن ثم إلى ورثته من بعده وأمرت بإلحاق ذلك في الصك وسجله وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٢٤/٢/١٧هـ أهـ وقد ظهر على الصك أنه صورة مخرجة من سجله بدل فاقد بطلب الوكيل ..... أهـ كما ظهر عليه أيضا من كتابة العدل الأولى بمكة الحاقين مؤرخين في ١٤٢٨/١١/٧هـ والمتضمنين ذرع الجزأين المتبقيين من العقار وبيان حدود كل جزء وذرعه ومساحته بعد نزع جزء من العقار للمنفعة العامة أهـ وقرر المدعي وكالة أن الصورة المخرجة والحاق المساحة كان بتقديم ومتابعة مورث موكلي هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال أما الصورة المخرجة فصحيح أن مورث المدعين أصالة هو الذي استخرجها ولكن الصك الأساسي كان معه وأما الحاق ذرع الجزأين المتبقيين فان مورث المدعين قدم الأوراق ولكن تابعها شخص اسمه ..... هو الذي تابعها ولما وصلت

إلى كتابة العدل كانت وكالة ..... لا تخوله هذا الاجراء وكانت القضية منظورة لدى الشيخ ..... فالزمنا نحن الورثة بالذهاب إلى كتابة العدل بمكة للتوقيع على ذرع الجزأين المتبقيين ولما وقعنا تم بعث الصك رسميا إلى محكمة الطائف هكذا قرر وبسؤال المدعى عليه وكالة عن أصل هذا الصك فقال إن الورثة باعوا العقار بمبلغ ستين مليون ريال للمشتري ..... وافرغ العقار له وأصبح أصل الصك معه بصفته مالك العقار هكذا قرر كما جرى اطلاعي على صورة الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٥/١٩/٥٣ في ١٤١٦/٤/١٠هـ فوجدته يتضمن دعوى ..... بوكالته عن ..... ضد ..... وما ذكر في دعواه بأن موكله باع المزرعة الواقعة بضواحي مكة على ..... بمبلغ ثمانين مليون وأربعمائة ألف ريال وهذا الثمن مؤجل وأن موكله أبقى الصك لديه وأن المدعى عليه تواطء مع ..... للاستيلاء على المزرعة قبل سداد ثمنها ولأن تصرف الأمير بالبيع لا يصح لأنها لا تكون ملكا من أملاكه إلا بعد سداد ثمنها ولأن شراء المشتري ..... باطل وطلب المدعي وكالة حجر المزرعة وإعادتها لموكله وعدم التصرف فيها والسير في القضية بما يضمن تسليمه ثمنها أو إعادتها لموكله هكذا ادعي وأجاب المدعى عليه وكالة بأن موكله اشترى المزرعة من ..... وأفرغت له بموجب صك صادر من كتابة العدل وأما ما ذكره المدعي وكالة من أن موكله أبقى الصك رهنا لديه حتى سداد القيمة فلا صحة له فلم يذكر هذا في المبايعة ولذا ولأن دعوى المدعي بالثمن فان دعواه

تكون على ..... وطلب المدعى عليه صرف النظر عن الدعوى ثم اطلع فضيلة حاكم القضية على صك الإفراغ ثم اصدر حكمه بإفهام المدعي وكالة بأن الدعوى بالثمن تتجه ضد ..... وصرف فضيلته النظر عن دعوى المدعي وكالة ضد ..... فقرر المدعي وكالة عدم القناعة ثم صدق الحكم بالأكثرية من محكمة التمييز بمكة بالقرار رقم ١/٣/١٣٧٩ في ١٤١٦/١٠/٢١هـ وقرر المدعى عليه وكالة قائلا إن مورث المدعين أصالة ..... أخطأ في هذه القضية حيث طلب في البداية إبطال البيع وإعادة المزرعة ثم عدل عن هذه الدعوى وطالب بالثمن مما أدى إلى الحكم بصرف النظر عن الدعوى بل أن أساس دعوى ..... ضد ..... ثم ..... بعد ذلك كلاهما دعوى باطله لأن ..... يعلم أن البيع وهمي وباطل وأنه متوقف على صرف التعويض هكذا قرر كما جرى اطلاعي على صورة الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة الكبرى بالرياض برقم ١٦/١٧٦ في ١٤١٩/٥/٢٤هـ فوجدته يتضمن دعوى ..... بوكالته عن ..... ضد ..... وقد ذكر المدعي في دعواه أن موكله باع المزرعة المسماة ...على المدعى عليه أصالة بمبلغ ستة وثمانين مليونا وأربعمائة ألف ريال وثمانين ريال للمتر المربع واستلم موكله شيكا مؤجلا بالثمن وشرط عليه أن لا يصرف الشيك حتى يقوم المدعى عليه بإدخال المزرعة على الدولة واستلام التعويض وتغطية قيمة الشيك وتعويض الصك بعد الإفراغ لدى البائع أصالة فقام المدعى عليه بإخراج صك بدل فاقد وباع المزرعة على المدعو ..... فأقام موكله دعواه ضد

المشتري يطالبه بالمزرعة فصرف النظر عن دعواه وأفهم بأن له المطالبة بالثمن من المدعى عليه ولذا فإن موكله يطلب إلزام ..... بدفع ثمن المزرعة ستة وثمانين مليون وأربعمائة ألف ريال هكذا ادعى وأجاب المدعى عليه وكالة بأن البيع بين الطرفين مشروط بالتعويض ولم تفرغ الأرض حتى الآن ولذا فان البيع المدعى به وجوده كعدمه وأما ما ذكره المدعي وكالة من أن الأرض أفرغت ل..... فان ذلك حصل عن طريق الخطأ ودون علم موكله لأن صك العقار الأصل بيد المدعي أصالة حفاظا على الأرض وقد قام أحد وكلاء ..... باستخراج صك بدل فاقد وأفرغ العقار وأن موكله ..... أقام دعوى ضد هذا الوكيل الذي قام بإفراغ الأرض وسيواصل الأمير دعواه حتى تعود الأرض لصاحبها ومالكها الأصلي المدعي هكذا أجاب ورد المدعي وكالة إن قيمة المزرعة ثابتة في ذمة ..... بموجب العقد ثم كتب فضيلة ناظر القضية خطابا لهيئة النظر بمكة لتقدير المتر المربع من الأرض في وقت البيع فوردت إجابة هيئة النظر بأن قيمة المتر المربع من الأرض في وقت البيع هو خمسة وخمسون ريال أهـ وبعد مرافعة بين الطرفين اصدر فضيلة حاكم القضية حكمه بإلزام المدعى عليه ..... بدفع أربعة وخمسين مليون ريال للمدعي أصالة ورد دعوى المدعي فيما زاد عن ذلك أهـ ثم صدق الحكم من محكمة التمييز بالرياض برقم ١٥٠/ق /٢أ في ١٤٢٠/٢/٣٠هـ وقد ألغي هذا الصك والصك الصادر من الشيخ ..... بموجب القرار الصادر من مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة برقم ٤/١٤٠ في ١٤٢٣/٢/٢٤هـ أهـ كما جرى اطلاعي

على الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة برقم ٤/٢١/٦٥ في ١٤٢٥/٦/٢٧هـ فوجدته يتضمن دعوى ..... بوكالته عن ..... أصالة عن نفسه وبوكالته عن ..... و..... ولدي ..... وبوكالته أيضا عن ..... بوكالته عن ..... وادعى على الحاضر معه ..... بوكالته عن ..... يطالبه فيها بإعادة ما استمله من تعويضات من وزارة المالية من العقار بعد خصم أتعاب المكتب مبلغ وقدره خمسمائة وأربعة وعشرون ألفا وستمائة وخمسة وعشرين ريالا وصادق على ذلك المدعى عليه وحكم فضيلته بإلزام المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به أهـ كما جرى اطلاعي على الصك الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ٤٠ج٤/١٢ في ١٤٣٠/٤/٣هـ وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن دعوى ..... ضد ..... بوكالته عن ..... وعن ..... أصالة عن نفسه وبوكالته عن ..... و..... يدعي فيها بأنه اشترى الأرض المعروفة ب... وأفرغت له بموجب صك شرعي وقام بإصلاحها وتسويتها وعمل مخطط لها وردم الطرق وسفلتها بتكلفة اثني عشر مليون ريال ثم صدر قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة بإبطال بيع ..... ل..... والحكم بعودة الأرض لمالكها الأصلي ..... وطلب المدعي إلزام المدعى عليهم بدفع تكلفة التخطيط الذي قام به اثني عشر مليون ريال وبعد سماع إجابة المدعى عليه وكالة واطلاع فضيلة ناظر القضية على قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة حكم بصرف النظر عن دعوى المدعي وقرر المدعي عدم القناعة وصدق الحكم من محكمة

الاستئناف بالقرار رقم ١/١/٨٠٨ في ١٤٣٠/٩/١هـ كما جرى اطلاعي على صورة الصك الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ٥/٨/٩٤ في ١٤٢٩/٢/١٠هـ وبالاطلاع عليه وجدته دعوى ..... بوكالته عن ..... ضد ..... يطلب فيها المدعي وكالة بقسمة تركة مورث موكلته ..... ثم تدخل في القضية باقي ورثة ..... يطلبون أيضا قسمة التركة كما تدخل في القضية ..... وطلب إدخاله في القضية وذكر في تدخله أنه كان وكيلا عن مورث الطرفين بخصوص أحد أعيان التركة وهي الأرض المسماة ... وانه بوكالته عن المورث أقام دعواه ضد ..... وصدر حكم بصرف النظر عن دعواه ثم أقام دعوى ضد الأمير ..... وصدر حكم بإلزامه بدفع جزء من الثمن المتفق عليه ورد الدعوى في الباقي ثم صدر قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة بإلغاء كل المبايعات وإعادة الأرض لمالكها الأصلي مورث الطرفين ثم عرض العقار للبيع ولم يتقدم أحد لشرائه وتم التخارج بين الورثة ببيع هذه الأرض المسماة ... بخمسة وخمسين مليون ريال على أن يكون للمتداخل ..... عشرين بالمائة مقابل أتعابه وطلب المتداخل ..... نصيبه من قيمة أرض ... في حال اتمام البيع وقدره عشرون بالمائة وفي حال عدم اتمام البيع طلب المتداخل اثبات نصيبه وقدره عشرون بالمائة مشاعا في الأرض هكذا ادعى وتداخل ثم حكم فضيلة ناظر القضية بأبطال عقد البيع وصرف النظر عن طلب المتداخل اثبات ان له عشرين بالمائة مشاعا من الارض لعدم استحقاق ما يدعيه وأن له المطالبة بأجرة أتعابه بدعوى مستقلة أهـ وقد صدق هذا الحكم من

محكمة الاستئناف بمكة برقم ١/٢/٨٠٦ في ١٤٢٩/٨/١٩هـ أهـ ، وبسؤال المدعي وكالة هل لديه صكوك أو أوراق أخرى لما يذكره من أعمال مورث موكليه فأبرز صورة صادر من مكتب وزارة المالية بمكة برقم ١٠٥٣/٢٠١ في ١٤٢٨/٢/٢٣هـ وبالاطلاع عليها وجدتها موجهة أساسا إلى كتابة العدل الأولى بمكة بخصوص ذرع الجزء المتبقي والمنزوع من عقار ورثة ..... وأنه جرى تشكيل لجنة من إدارة الطرق وأمانة العاصمة والمالية وهيئة النظر للوقوف على الطبيعة مع وكيل الورثة وتم تطبيق الصك وتحديد الجزء المنزوع والمتبقي حسب المحضر المرفق برقم ٢٧٨٧٤٦٧ في ١٤٢٨/٢/١٥هـ وقد أبرز المدعي وكالة أيضا صورة من محضر المعد من اللجنة المشكلة من مورث المدعين ومندوب المالية ومندوب الأمانة ومحضر هيئة النظر بالمحكمة والمهندس المحكمة والمتضمن ان اللجنة وقفت على المحدود برفق وكيل الورثة وأن اللجنة طبقت صك ورثة ..... فوجد متطابقا ولا يوجد تداخل مع المجاورين وتم تحديد الجزء المنزوع والجزء المتبقي أهـ وقرر المدعي وكالة أن وكيل ورثة ..... هو ..... هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال نعم ان الوكيل هو مورث المدعين أصالة ..... أهـ كما قرر المدعي وكالة أن مورث موكلي بعد صدور الحكم على ..... تقدم لأمارة منطقة الرياض ولوزارة الداخلية بطلب تنفيذ الحكم وأكثر من المراجعات وإرسال البرقيات بهذا الخصوص مما أدى إلى تظلم ..... على الحكم وطلب عرض الحكم على مجلس القضاء فصدر الأمر السامي بذلك ومن ثم صدر قرار المجلس بإبطال المبايعات وإلغاء الصكوك وعودة

العقار لمالكه الأول مورث المدعى عليهم هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال من الطبيعي أن يقوم ..... مورث المدعين أصالة بطلب تنفيذ الحكم على ..... ويقوم بالمراجعات اللازمة والذي تظلم من الحكم هو ..... وصدر الأمر السامي وبعرض الحكم على مجلس القضاء الأعلى الذي أصدر قرار بإلغاء الصكوك وإبطال البيع وإعادة الصكوك لمورثنا وهذا القرار يدل على أن مورث المدعين أصالة ..... تعدى في تكييف القضية من البداية وادعى في باطل يعلمه حيث ادعى بثمن الأرض ضد ..... ثم صك فضيلة الشيخ ..... ناظر القضية ضد ..... حيث ذكر في دعواه أنه سبق ان تقدم بدعواه ضد ..... بالمطالبة باستعادة الأرض أو ثمنها والحقيقة أنه طالب بالثمن فقط وهذا يظهر في نهاية الصك الصادر من الشيخ ..... حيث ذكر فضيلته أن المدعي حاليا يطالب بالثمن وهذا تضليل من مورث المدعين ..... جعل فضيلة الشيخ ..... ينظر في موضوع الثمن ولم ينظر لإبطال البيع نظرا لإصرار مورث المدعين على صحة البيع والمطالبة بالثمن فقط وهذا يدل على تعدي مورث المدعين في مطالباته في هذه القضية منذ بدايتها حتى نهايتها وأن قرار مجلس القضاء الأعلى هو الذي أظهر الحق وبينه علما بأن إحالة المعاملة لمجلس القضاء كان بناء على تظلم من ..... وليس من مورث المدعين وعليه فان جميع الدعاوى التي أقامها ليس لها أثر في إصدار الأحكام هكذا قرر فسألت المدعى عليه وكالة عن ..... الذي ذكره في الجلسة الماضية انه تابع موضوع إجراء ذرع الجزء المتبقي هل هو وكيل عن

الورثة فقال لا انه ليس وكيل عن الورثة وقد اتصلت عليه بالأمس فذكر أن ورثة ..... اتفقوا معه على أن يأخذ أتعابه منهم هكذا قرر وبسؤال المدعي وكالة هل لديه زيادة أوراق أو صكوك على أعمال مورث موكله فقال ليس لدي سوى ما قدمته هكذا قرر فجرى سؤال المدعي وكالة عن الاتفاق الذي سبق أن أبرزه بين مورث موكليه مع ورثة ..... والذي تضمن أن أتعاب ..... هو عشرون بالمائة من ثمن الأرض هل هذا الاتفاق عقد ابتداء مع الورثة ام كان هناك اتفاق سابق مع مورثهم وهم أقروا به بعد وفاته في هذا الاتفاق فقال إن هذا الاتفاق تم مع الورثة هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال إن مورث المدعين وأحد الورثة واسمه ..... أحضروا مشتر للأرض اسمه ..... بمبلغ ثمانين مليون ريال على إقساط فلم يوافق الورثة ثم اتفقوا على بيع العقار على مورث المدعين ..... واحد الورثة ..... بخمسة وخمسين مليون ريال نقدا على أن تكون أتعاب ..... مورث المدعين عشرين بالمائة من ثمن الأرض علما بأن مورث المدعين كان يطالب الورثة من قبل بأربعين بالمائة من الثمن ثم نزل إلى ثلاثين بالمائة حتى اصطلحوا معه على هذه النسبة في هذا البيع فقط وذلك قبل اطلاعنا على ما ترافع فيه من صكوك وأما بعد اطلاعنا على جميع أعماله فلا نوافق على إعطائه عشرين بالمائة من الثمن لأنه لا يستحقه ونوافق على ما يقرره الشرع له من أتعاب مع مراعاة أنه تعدى وفرط في قضيتنا مما أساء إلى سمعة الأرض ولم نتمكن من بيعها وأطال أمد القضايا حتى عادت إلى مورثنا بقرار مجلس القضاء الأعلى فنحن

نطلب إثبات الضرر والخطأ الذي وقع من مورث المدعين بناء على تعديه وتفريطه هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال لا صحة لما ذكره المدعي عليه من التفريط أو التعدي في هذه القضية بل إن مورث موكلي كان يبذل عنايته وحرصه على هذه القضية من بدايتها حتى نهايتها كما أنه لا صحة لما ذكره المدعى عليه وكالة من أن الاتفاق على الأتعاب كان خاصا في حال البيع على ..... لأن هذا الاتفاق يثبت أتعاب مورث موكلي بغض النظر عن المشتري واسمه هكذا قرر ثم أضاف المدعى عليه وكالة ان ذكر الأتعاب وتثبيتها في هذا البيع هي حيلة وخداع على مورث المدعين أصالة حيث ادعى وجود زبون وهمي اسمه ..... وانه يرغب في شراء الأرض بثمانين مليون وحين كتابة هذا العقد ادخل أتعابه حيلة فكان الهدف من ذكر اسم المشتري هو إثبات أتعابه في ورقة يوقع عليها الورثة بهذه الأتعاب الباهظة هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال جميع ما ذكره المدعى عليه وكالة من الحيلة والخداع غير صحيح لأن العقد واضح في اتفاق الورثة على البيع بخمسة وخمسين مليون ريال وان أتعاب مورث موكلي عشرين بالمائة من هذا الثمن هكذا قرر وبسؤال الطرفين هل لديهما ما يضيفانه في هذه القضية فقال المدعي وكالة ليس لدي سوى ما قدمته وقال المدعى عليه إنني أطلب إمهالي لإحضار شهود عقد الاتفاق لنبين لكم انه خداع وتضليل من مورث المدعين لموكلي هكذا قرر وأطلب مهلة لإحضارهم ولذا رفعت الجلسة ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وجرى سؤال المدعى عليه وكالة هل أحضر الشاهد الذي ذكر في الجلسة الماضية فقال نعم وأحضر

للشهادة وأدائها ..... بالسجل المدني ..... ، وطلب سماع ما لديه من شهادة وشهد قائلا أشهد أن ورثة ..... اختلفوا مع احد الورثة وهو ..... و..... بخصوص أرض المغمس في مكة فدخلت بالصلح أنا و.....و..... و..... واجتمعنا نحن الأربعة مع جميع ورثة ..... بمن فيهم ..... وكذلك حضر الاجتماع ..... والذي كان وكيلا ل..... في حياته واثر تدخلنا بالصلح قال ..... و..... إن لدينا زبون للأرض واسمه ..... يرغب شراء الأرض بثمانين مليون ريال بالتقسيط فاعترض ..... والذي كان حاضرا بوكالته عن أمه وهي إحدى الوارثات حيث قال ومن يضمن لنا المبلغ إذا أفرغنا لهذا المشتري فقال ..... و..... نحن لا نضمن شيئا فاقترح .... اقتراحين وهما أولا أن يعمل جميع الورثة وكالة للراغب في الشراء ..... في جميع التصرفات في الأرض ما عدا البيع والإفراغ والاقتراح الثاني أن يشتري ..... و..... الأرض بستين مليون ويدفعانه للورثة فوافق ..... و..... على الشراء ولكن قالا المبلغ كثير فاتفق الطرفان على أن يشتري ... و... الأرض بخمسة وخمسين مليون ريال وكتبت أنا الاتفاق وكان ... هو الذي يملي علي ما أكتبه وقد ذكر ..... فيما أملاه علي أن ل..... عشرة ملايين من الثمن وأن له أي ..... عشرين بالمائة من الثمن مقابل أتعابه في الأرض وكتبت أنا ذلك والورثة كانوا موجودين جميعا وعارض بعض الورثة على هذا المبلغ الذي... وكذلك على أتعاب ..... إلا أننا نحن تدخلنا بين الورثة و..... و..... حتى وافق الورثة على المبلغ الذي ل... وعلى أتعاب .....

ولكن كانت موافقة الورثة مشروطة بإتمام البيع على ..... لأن ..... و..... اشتريا العقار من الورثة وسيبيعانه ل..... وهما سيقبضان دفعه من المبلغ ويدفعانها للورثة وبعض الورثة سيأخذ كامل استحقاقه دفعه واحدة مثل ..... وبعض الورثة وافق على أن يأخذ استحقاقه على دفعتين وتم توقيع الورقة من الجميع ثم إن ..... لم يتم البيع فعاد لنا الورثة وأخبرونا بذلك وأنهم طالبوا ..... و..... بالثمن فرفضا أن يدفعا شيئا وقابلنا كلا من ..... و..... وجلسنا معهما وطلبنا منهما دفع الثمن للورثة فرفضا فرأينا نحن المصلحين أن ..... و..... إنما كتبا هذه الورقة لأجل إثبات المبلغ ل..... والأتعاب ل..... وأنه لا يوجد زبون ولذا اجتمعنا نحن المصلحين الأربعة وحدنا وقررنا براءة ذمة الورثة من المبلغ المذكور في الورقة ل... وكذلك براءة الورثة من النسبة عشرين بالمائة ل..... لعدم التزامهما بدفع الثمن المتفق عليه للورثة وكتبنا بذلك ورقة هذا ما لدي وأشهد به وبعرض الشاهد وشهادته على المدعي وكالة قال إن لدي أسئلة للشاهد فسأل المدعي وكالة أين كان الاجتماع الثاني والذي قررتم فيه براءة ذمة الورثة فقال الاجتماع الأول والذي كان بحضور الورثة و..... و..... والذي كتبنا فيه الورقة كان في بيت ..... واجتماعنا الثاني نحن المصلحين الأربعة كان في بيت .....ز هكذا قرر ثم قرر المدعي وكالة قائلا أطلب إمهالي لعرض الشاهد وشهادته على موكلي ولذا رفعت الجلسة ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وبسؤال المدعي وكالة عما استمهل لأجله في الجلسة الماضية فأبرز ورقة هذا نصها (١) أن

الشاهد المذكور هو واحد من أربعة شهود وقعوا على عقد الأتعاب المؤرخ ١٤٢٦/٢/٣هـ وقد ثبت في شهادته أن مورث موكلي يستحق ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الأرض إلا أنه أضاف بأن هذه النسبة كانت مشروطة بإتمام البيع للمشتري(.....) وهذا الشرط لم يرد في العقد كما لم يرد في أي مستند آخر كما لم يتطرق له المدعى عليهم ولا وكيلهم حالي في جميع القضايا التي نظرت سواءً كانت في محكمة الطائف أو في محكمة مكة المكرمة ، مما يؤكد أن شهادة هذا الشاهد ليست صحيحة وتحمل ما تحمل من التواطؤ بدليل جاءت بإضافات لم يتطرق لها حتى المدعى عليهم ولا وكيلهم الشرعي الحالي.

(٢) ذكر الشاهد في شهادته أنه عندما رفض ..... شراء الأرض أجتمع الشهود الأربعة (المصلحين) وقرروا براءة ذمة الورثة من النسبة المذكورة لـ... ونسبة الـ٢٠٪ لمورث موكلي ونحن نسأل من الذي خولهم الحق في الاجتماع مرة أخرى لتحديد مصير عقد الأتعاب وبراءة ذمة الورثة ؟؟ أوليس من الأولى لهذا الاجتماع أن يكون بحضور طرفي النزاع أصحاب المصلحة أن صح ما يقول ؟؟

(٣) أن هذا الشاهد ابن عم المدعى عليهم ولا شك أن هذه القرابة في قضية في مثل هذه القضية الراهنة تجلب للشاهد نفع ويمكن لهذا النفع على الأقل أن يكون نفعاً (معنوياً) كما تدفع هذه الشهادة عن أبناء عمه ضرراً يتمثل في صحة العقد ا.هـ ، وحيث الأمر ما ذكر فقد طلبت من المدعى عليه وكالة الورقة التي ذكرها الشاهد في شهادته من أن المصلحين اجتمعوا ووقعوا ورقة براءة ذمة الورثة من الأتعاب المقررة لمورث المدعين وكالة فأبرز المدعى عليه وكالة

ورقة هذا نصها بسم الله الرحمن الرحيم التاريخ ١٤٢٧/٣/٣هـ الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله نشهد بأننا حضرنا مجالس صلح لإنهاء الخلاف بين ورثة ..... وحيث ظهر لنا أنه لم يتم تنفيذ ما تم الاتفاق عليه في تلك المجالس وعليه فإنه ليس على الورثة أي التزام بالبيع أو الوصية أو الأتعاب التي ادعى بها كل من ..... و..... والله على ما نقول شهيد ..... توقيع ..... توقيع أشهد بما وقع علي والدي ..... توقيع ١٤٢٧/٣/٣هـ أهـ وبعرض هذه الورقة على المدعي قال أطلب إمهالي للاطلاع عليها والرد عليها هكذا قرر ثم أضاف المدعي وكالة قائلا إن هذه الورقة موقعة من شاهدين فقط وأنا أطلب إمهالي لإحضار الشاهد الثالث وهو ..... هكذا قرر ثم قرر المدعى عليه وكالة أنه قد يوجد أوراق أخرى وقعها المصلحون في اجتماعات أخرى وأنا أطلب إمهالي للرجوع إلى الشاهد وسؤاله عنها ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وجرى سؤال المدعي وكالة هل أحضر رده على الورقة التي قدمها المدعى عليه في الجلسة الماضية فقال إن هذه الورقة تناقض لما أفاد به الشاهد في شهادته لديكم حيث ذكر أنه اجتمع هو وباقي المصلحين الثلاثة بينما الورقة موقعة به اثنين فقط فأين الشاهدان الأخران . ثانيا أن الشاهدين لا يملكان الحق في الغاء الاتفاقية بين مورث موكلي وورثة ..... هكذا قرر كما جرى سؤاله هل أحضر الشاهد الثالث .....فقال أن الشاهد مريض ولم يستطع الحضور في هذه الجلسة وأطلب إمهالي لجلسة أخرى هكذا قرر وبسؤال المدعى عليه وكالة هل وجد أوارق أخرى وقعها المصلحون كما ذكر في

الجلسة الماضية فقال إنني لم أجد أوراقا حتى الآن وإذا وجدت شيئا سأبرزه لكم هكذا قرر ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وقرر المدعي وكالة انني احضر الشاهد ..... واطلب سماع ما لديه من شهادة وحضر ..... بالسجل المدني رقم (.....) ، وشهد قائلا اشهد ان ..... قال لي انه وكل ..... على أرض المغمس التي بيعت على ..... وضحك علينا واتفقنا بأن يترافع في هذه القضية ويرجع الارض لنا مقابل عشرين بالمائة من قيمتها اذا بيعت وبعدها اجتمعنا في بيت ..... اللّٰه يرحمهم كلهم وكان موجودا ..... و..... و. .....و..... ومجموعة في المجلس يزيدون على عشرين شخصا وكان الكاتب ..... وتم الاتفاق بين ورثة ..... على أن يكون ل..... عشرين بالمائة من قيمة ارض المغمس اذا بيعت مقابل اتعابه وقد تضمن الاتفاق على أن يقوم ..... بوكالته عن امه و..... بوكالته عن امه وإخوانه و..... بوكالته عن امه على ان يقوموا بتوكيل ..... في افراغ العقار لأي مشتري يرغب شراء العقار وقد ذكروا في تلك الجلسة أن هناك مشتري بخمسة وخمسين مليون ريال وقال الورثة اننا سنبيع هذا العقار لهذا المشتري او غيره ونعطي ..... حقه عشرين بالمائة من الثمن وكان من ضمن الاتفاقية أن ..... قد اوصى بالربع والورثة اتفقوا على خصم عشرة ملاين منها الوصية واتعاب ل..... مقابل عمله في الارض هذا ما تم عليه الاتفاق ثم بعد حوالي اسبوع قابلت ..... وسألته ماذا حصل عليكم فقال لم يقم الثلاثة ..... و..... و..... بعمل وكالة حتى الآن ثم

زرت ..... عدة مرات في المستشفى حيث كان مريضا وسألته عن الموضوع فقال لم يحصل شيء حتى الآن وأما الشهود الحاضرين وهم ..... و ..... و..... فمنذ تفرقنا بعد ذلك المجلس لم اتكلم معهم بشيء بخصوص هذا الموضوع مع اننا اجتمعنا عدة مرات هذا ما لدي واشهد به وبعرض الشاهد وشهادته على المدعي عليه وكاله قال انني ارغب سؤال الشاهد فأذنت له بذلك فسأل المدعى عليه وكاله الشاهد سؤال قائلا انت تذكر انه حين الاجتماع كان ..... يدعي انه يوجد زبون يرغب شراء الارض بثمانين مليون بالتقسيط واننا طلبنا من ... ضمانات لهذا المشتري فقال انه سيدفع جزء من المبلغ ويحرر شيكات بالمبلغ المتبقي ويتم الافراغ له بذلك فرفضنا ان يتم البيع بهذه الطريقة وعندما ذكر ..... انه يضمن المشتري والشيكات اقترحنا نحن الورثة مع المصلحين على .....و ..... ان يشتروا الارض بخمسة وخمسين مليون ويبيعونها على المشتري المذكور وما زاد فيكون ل.....و..... فانا اسأل الشاهد امامكم هل حصل هذا في مجلس الاتفاق ام لا وهل كان هناك خلاف بين الورثة و.....و..... على نسبة اتعاب ..... والوصية واتعاب ..... ام لم يكن هناك خلاف كما انني اسأل الشاهد من كان يملي الكتابة على كاتب الاتفاق وهو .....واطلب من الشاهد الاجابة على هذه الاسئلة وبعرض هذه الاسئلة على الشاهد قال اما ما ذكره المدعى عليه وكالة من وجود مشتري بثمانين مليون بالتقسيط ووجود اتفاق بين الورثة و..... و..... على ان يشتري ..... و..... الارض بخمسة وخمسين مليون فهذا لا

اذكره والذي اذكره كما شهدت لديكم ان الورثة و..... و..... ذكروا انه يوجد مشتري بخمسة وخمسين مليون ريال واما سؤال المدعى عليه وكالة عن وجود خلاف في نسبة الاتعاب والوصية فقال اما اتعاب ..... عشرين بالمائة فلم يكن فيها خلاف بين الورثة وقد صادقوا عليها بلا اعتراض واما اتعاب ... والوصية فقد كان فيها اعتراض وخلاف ولكن الورثة اتفقوا في الاخير على ان تكون الوصية واتعاب ..... بمبلغ عشرة ملايين واما السؤال الثاني عن من كان يملي على الكاتب ..... وقت الاتفاق فقال ان هناك مجموعه يملون على الكاتب وهم ..... و..... و..... هؤلاء الثلاثة كانوا يملون عليه علما بأن الحاضرين في المجلس كانوا احيانا يتدخلون في بعض الكلمات التي تملى على الكاتب هكذا اجاب الشاهد وبعرض الشاهد وشهادته على المدعي عليه وكاله قال الشاهد انعم به ولا اقول فيه شيئا واما الشهادة فاطلب امهالي للرد على ما جاء فيها لا نها مناقضة للعقد واطلب امهالي للرد على ما جاء فيها هكذا قرر ثم قرر المدعى عليه وكاله قائلا يظهر لفضيلتكم تناقض دعوى المدعي ومطالبته بمبلغ اثني عشر مليون ريال مقابل اتعابه في حين ان العقد تم النص فيه على ان للمدعي رحمه الله احد عشر مليون ريال كما يظهر مطالبته بأتعاب لا عمال بعد توقيع العقد مثل قضية ..... وكذلك اضافة المساحة الإجمالية واستخراج صك بدل تالف والمدعي وكالة رحمه وان دل ان جميع تلك الاعمال كان يتصرف بطرق غير نظامية ودون عقد مع الموكلين والان نطالب بأجرة تلك الاعمال الا ان ذلك من جهالة الاجرة والعمل وهذ

يبطل أي عقد اجارة هكذا قرر المدعى عليه وكالة وبعرض ذلك على المدعي وكاله قال اجيب على ما ذكره المدعى عليه وكاله بما يلي ١/ إن مورث موكلي لم يألوا جهداً في متابعة جميع ما يتعلق بإعادة الأرض حتى إعادتها إلى المدعى عليهم وذلك بالتهميش على صك الملكية في ١٤٢٤/٢/٢٠هـ . ٢/ وبعد إعادة الأرض والتهميش على صك الملكية وانتقالها إلى المدعى عليهم استمر مورث موكلي بالمتابعة لإجراءات هذه الأرض والمحافظة عليها وذلك باعتباره صاحب مصلحة فيما يقوم به من أعمال حيث أقام دعوى المطالبة بالتعويض ضد المدعى عليه ..... وهذا كان قبل توقيع عقد الأتعاب بتاريخ ١٤٢٦/٢/٣هـ وبعد رجوع الارض إلى المدعى عليهم ٣/ بعد إبرام عقد الأتعاب والذي فحواه بأن لموكلي نسبة وقدرها ٢٠٪ من قيمة الأرض وهذا لا يتسنى إلا عند بيع هذه الأرض . قام مورث موكلي بالاستمرار بجميع الأعمال التي تفضي إلى المحافظة على كيان الأرض وعلى سبيل المثال استخراج صك بدل فاقد وإضافة المساحة الإجمالية للأرض ومباشرة الدعوى المقامة ضد المدعى عليهم من قبل ..... ٤/ إن ما أثاره المدعى عليهم بأن هناك أعمال تمت بعد عقد الأتعاب مما يشكك في صحة العقد : فنجيب على ذلك بأن مورث موكلي رحمه الله عند إبرامه لعقد الأتعاب مع المدعى عليهم على النسبة المذكورة أعلاه لم يكن هناك خيار له وللمدعى عليهم إلا استمراره في تذليل جميع الإجراءات التي تعيق ما اتجهت إليه نية ورغبة المدعى عليهم في الاستفادة من هذه الأرض وبيعها وهو ما انتهى إليه المدعى عليهم أخيراً لا سيما وانهم عند التعاقد مع مورث موكلي ليس لهم الخيرة

من أمرهم في إنهاء تعاقد موكلي وإعطائه حقه إلا هذا السبيل هكذا قرر المدعي وكالة بناء على طلب المدعي وكالة رفعت الجلسة ث في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وجرى سؤال المدعي عليه وكالة عما استمهل لأجله فقال إنني احضرت رداً على ما جاء في شهادة الشاهد وأما ما قدمه المدعي وكالة في الجلسة الماضية بخصوص الأعمال فأكتفي بما قدمته وأبرز المدعي عليه وكالة ورقة هذا نصها إن شهادة الشاهد تناقض وقائع الحال ودعوى المدعي والعقد المدعى به وذلك يظهر لفضيلتكم فيما يلي:- أولا / ذكر المدعي وكالة في دعواه ما نصه أنه لم يكن هناك اتفاق مبرم مع مورث المدعي عليهم يحدد أتعاب مورث موكليه حتى عام ١٤٢٦هـ أما الشاهد فقد ذكر أن ..... أحد الورثة أخبره بأنه وكل ..... لاستعادة الأرض التي بيعت ل..... مقابل عشرين بالمائة من قيمتها إذا بيعت وكلامه يدل أن هناك اتفاق قبل عام ١٤٢٦هـ . ثانياً/ استشهد الشاهد بكلام ..... وهو شريك مع ..... في الشراء من الورثة وبالتالي نطعن بشهادته . ثالثاً/ ذكر الشاهد أنه لم يكن هناك مشتري بثمانين مليون بالتقسيط علماً بأن العقد نص على أنه متى بيعت الأرض على ..... بالتقسيط كما تضمن العقد أن ما زاد ل..... و..... وهذا يدل على شرائهم من الورثة وهذا ما طالب الإفراغ به في قضية سابقة لدي الشيخ ..... وتم تزويد فضيلتكم به . رابعاً/ ذكر الشاهد بأن الورثة أقروا بمبلغ عشرة ملايين ريال ل..... وصية وأتعاب مقابل عمله في الأرض وكأن هناك شراكة بين ..... و..... في العمل والأتعاب أ.هـ

وعليه فقد طلبت من الطرفين مزكيين للشاهدين الذين سبق إحضارهما كما طلبت منهما احضار صكوك حصر الورثة لمورث المدعين ..... ومورث المدعى عليهم ..... ومن توفي بعدهما من ورثتهما فطلبا امهالهما ولذا رفعت الجلسة ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وجرى سؤالهما هل أحضر مزكيين لشاهديهما الذين أحضراهما فقال المدعي وكالة نعم وأحضر ..... بالسجل المدني رقم ..... و..... بالسجل المدني رقم ..... وشهد كل واحد منهما بمفرده بأن الشاهد ..... عدل مقبول الشهادة هكذا شهدا وقال المدعى عليه وكالة إن المزكيين في الطريق إلى المحكمة هكذا قرر فسألت المدعى عليه وكالة هل أحضر صك العقار بعد البيع الأخير فأبرز الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ٣/٦٦٧/١٠٥ في ١٤٣٢/٢/١٤هـ فوجدته يتضمن بيع ورثة ..... لكامل العقار المسمى ... الكائنة بوادي ..... قرب وادي ..... والمحدود والمذروع باطنه للمشتري ..... بمبلغ وقدره ستون مليون ريال أهـ فطلبت من المدعي وكالة صكوك حصر ورثة موكله ومن مات بعده فقال ان مورث موكلي توفي ولم يتوف احد بعده من ورثته حتى الآن وأبرز الصك الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ١٤/٢١٢٠ في ١٤٣١/٢/٣٠هـ وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن ثبوت وفاة ..... وانحصار ارثه في زوجته ..... وفي أولاده منها البالغين ..... و..... و..... و.....و.....و.....لا وراث له سواهم أهـ فطلبت من المدعى عليه وكالة صكوك حصر مورث موكليه ومن مات بعده

فأبرز الصك الصادر من المحكمة الكبرى بالطائف برقم ١٣/٤٧ في ١٤٢٣/٨/٢٠هـ وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن وفاة ..... في ١٤٢١/٨/٣هـ وانحصار إرثه في زوجته ..... وفي أولاده البالغين المرزوقين له من زوجته المتوفاة قبله ..... وهم ..... و..... و..... لا وراث له سواهم كما أبرز الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٣/٩٢/٥٤ في ١٤٢٦/١/١٢هـ وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن ثبوت وفاة .....بتاريخ ١٤٢٥/١٢/٨هـ وانحصار إرثه في زوجته ..... وفي ولديه البالغين منها .....و..... لا وارث له سواهم كما أبرز الصك الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ٥/١٨ في ١٤٢٨/٢/٢هـ بالاطلاع عليه وجدته يتضمن ثبوت وفاة ..... بتاريخ ١٤٢٧/١١/٤هـ وانحصار إرثها في ولديها ..... و..... ولدي ..... لا ورثه له سواهما كما أبرز الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٠/١٠٠/٣٧ في ١٤٢٩/٤/٩هـ وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن ثبوت وفاة ..... بتاريخ ١٤٢٩/٢/٢٢هـ وانحصار إرثها في أولادها البالغين .....و..... ولدي ..... وبنتها البالغة .... لا وارث لها سواهم كما أبرز الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٣/١٠٠/٥٨٨ في ١٤٣٠/١٢/٢١هـ وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن ثبوت وفاة ..... بتاريخ ١٤٣٠/١١/٢٥هـ وانحصار إرثه في زوجتيه ..... وفي أولاده منها البالغين ..... و.....و..... لا وارث له سواهم أهـ ثم قرر المدعى عليه وكالة إنني أحضرت مزكيين للشاهد الذي أحضرته ..... بالسجل المدني رقم ..... و..... بالسجل المدني

رقم..... وشهد كل واحد منهما بمفرده بأن الشاهد ..... عدل مقبول الشهادة ثم قرر المدعى عليه وكالة إنني أحضرت شاهدا كان حاضرا في جلسة الصلح بن ورثة ..... ومورث المدعين أصالة ..... ولم يدون اسمه في ورقة الصلح فأطلب سماع ما لديه من شهادة وأحضر للشهادة وأدائها ..... بالسجل المدني رقم ..... ، وطلب سماع ما لديه من شهادة وشهد قائلا اشهد انني حضرت في بيت ..... وكان موجودا والدي و.....و.....و..... ومجموعة من ورثة ..... حيث كان هناك خلاف بين ..... و.....مع بقية ورثة ..... بخصوص الارض الواقعة بمكة بالمغمس وقد أصلح بينهم والدي ..... و..... و.....وتم الصلح بينهم جميعا على أن يشتري .....و..... الأرض بخمسة وخمسين مليون يدفعونها خلال شهرين واتفقوا أيضا على أن ..... عشرين بالمائة من هذا المبلغ مقابل أتعابه في الأرض وهذه النسبة ل..... كانت متفقا عليها بين الورثة و..... قبل الجلسة ولكن ذكروها في تلك الليلة من أجل كتابتها في ورقة الاتفاق كما اتفقوا أيضا على أن يكون ل..... مقابل أتعابه وللوصية عشرة ملايين من الثمن وتم كتابة ورقة بذلك وتوقيعها من الجميع وكاتب الورقة هو ..... ولا أذكر من كان يملي عليه هذا ما لدي وأشهد به ثم استأذن المدعى عليه وكالة في سؤال الشاهد فأذنت له وسأل قائلا هل كان هناك زبون آخر للأرض فقال الشاهد نعم كان هناك زبون ..... يرغب شراء الأرض ولا أذكر الثمن الذي عرضه

واختلف الورثة في البيع عليه ثم حصل الاتفاق بينهم على أن تباع الأرض ل..... و..... بخمسة وخمسين مليون ريال هكذا أجاب الشاهد ثم استأذن المدعي وكالة في سؤال الشاهد فأذنت له وسأله قائلا بخصوص نسبة ..... مقابل أتعاب هل تم الاتفاق عليها في المجلس أم أنها متفق عليها سابقا وهل لها علاقة بهذا البيع أم لا فقال الشاهد إن ورثة ..... و..... كانوا متفقين على نسبة عشرين بالمائة ل..... من قبل الجلسة ولم يكن فيها خلاف بينهم وليس لها ارتباط بالبيع الذي حصل في تلك الجلسة هكذا أجاب الشاهد وبعرض الشاهد وشهادته على المدعي وكالة قال الشاهد لا أقول فيه شيئا وشهادته صحيحة هكذا قرر فطلبت مزكيين للشاهد فحضر كل من .....
...و..... وشهد كل واحد منهما بمفرده قائلا بأن هذا الشاهد عدل مقبول الشهادة ثم قرر المدعى عليه وكالة انني ارغب سؤال الشاهد هل كان الصلح في مجلس واحد أو عدة مجالس فقال الشاهد إنا لم أحضر إلا هذا المجلس فقط ولكن سمعت من والدي ان هناك مجلسا آخر للصلح تم عقده في خيمة .....
ثم انتقلوا إلى مجلس ..... وتم الاتفاق فيه على نسبة ..... وأتعابه مقابل عمله في الأرض بنسبة عشرين بالمائة هذا ما ذكره لي والدي هكذا قرر وبسؤال الطرفين هل لديهما ما يضيفانه في القضية فقال المدعي وكالة اكتفي بما قدمت وقال المدعى عليه وكالة إن المدعي وكالة سبق أن ذكر أن هيئة النظر بمحكمة الطائف قدرت الأتعاب في قضية سابقة بين الطرفين بعشرين بالمائة وقد جرت الكتابة منكم لهيئة النظر بالطائف

وتبين عدم صحة كلامه وأن هيئة النظر لم تقدر أتعاب ..... بهذه النسبة هكذا قرر وبسؤال المدعى عليه وكالة هل لديه ما يضيفه سوى ذلك فقال ا ليس لدي سوى ما قدمته ا.هـ ، وقد سبقت الكتابة لفضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف بخطابي رقم ٣٤١٧٦٢٨١ في ١٤٣٤/١/٢٠هـ بطلب تزويدنا بصورة على جميع مخاطبات فضيلة الشيخ ... القاضي بالمحكمة العامة بالطائف لهيئة النظر بخصوص تقدير أتعاب ..... ورد هيئة النظر على ذلك فوردتنا الإجابة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف برقم ٣٤/٢٣٢٦٩٨ في ١٤٣٤/٢/٢٠هـ وبرفقها صورة من مخاطبات القاضي بالمحكمة العامة بالطائف الشيخ ..... لهيئة النظر بمحكمة الطائف لتقدير أتعاب المدعي ..... وهي كما يلي أولا):- خطاب فضيلة القاضي الشيخ ..... الموجه إلى قسم الخبراء بالمحكمة العامة بالطائف برقم ١٤/١١٦٦ في ١٤٣٠/٦/٢٩هـ وهذا نصه :- المكرم رئيس قسم الخبراء بالمحكمة العامة بمحافظة الطائف سلمة الله السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد فنظراً لوجود دعوى مقامة لدينا من ..... ضد ورثة ..... بطلب مبلغ مالي حيث ذكر المدعي أنه قد جرى الاتفاق مع موكله مورث المدعى عليهم بنسبة أتعابه وقدرها ٢٠٪ من قيمة الأرض وقد بدأ العمل في عام ١٤١٦هـ واستمر في القضية حتى تاريخه ، لذا نأمل منكم الاطلاع للنظر فيما قدمه من عمل لموكله حسب الأوراق المرفقة واعتراض المدعى عليهم على ما قام به والإفادة هل هذه القيمة ٢٠ ٪ متناسبة مع عمله أم لا مع الاستعانة ممن ترون من أهل الخبرة ، والله يحفظكم ويرعاكم القاض

بالمحكمة العامة بالطائف توقيع ..... بتاريخ ١٤٣٠/٦/٢٩هـ، وقد أجاب قسم الخبراء بالقرار رقم ٢١٩٣ في ١٤٣٠/١٠/١٧هـ وهذا نصه :- الحمد لله وحده وبعد ، بناء على المعاملة الواردة لنا بخطاب فضيلة الشيخ..... رقم ١٤/١١٦٦ في ١٤٣٠/٦/٢٩هـ بشأن دعوى ..... ضد ورثة..... والمطالب بنسبة أتعاب وقدرها ٢٠٪ من قيمة الأرض وقد بدأ العمل في عام ١٤١٦هـ واستمر في القضية حتى تاريخه وحيث تضمن طلب فضيلته النظر فيما قدمه من عمل لموكله حسب الأوراق المرفقة واعتراض المدعى عليهم على ما قام به والإفادة هل هذه القيمة ٢٠٪ متناسبة مع عمله أم لا مع الاستعانة ممن ترونه من أهل الخبرة وبناء عليه فقد حضر المدعي وكالة / ..... يحمل بطاقة رقم ..... بالوكالة رقم ١١٠٩٩ في ١٤٢٩/٥/٣٠هـ جلد ٣٢٨٨ من كتابة عدل الطائف وحضر بحضور المدعى عليه وكالة / .....بطاقة رقم ..... بالوكالة رقم ٦٧١٩٦ في ١٤٣٢/٨/٦هـ جلد ٦٧٢ من عدل الطائف عن ..... وبوكالته عن ..... رقم ٥٥٧٢٢ في ١٤٢٩/١١/١٣هـ جلد ٣٨٨٤ من عدل مكة المكرمة وبالوكالة رقم ٥٥١١٥ في ١٤٢٩/١١/١٠هـ جلد ٣٨٧٨ من مكة المكرمة وحيث حضر من أهل الخبرة كل من ١- ..... . ٢- .....٣- ..... وجرى سماع مالدى الطرفين والاطلاع على الأوراق المرفقة بالمعاملة وحيث أن القضية تتعلق بمطالبة أتعاب في تعقيب معاملة لدي المحكمة والجهات الأخرى ذات العلاقة بشأن أرض واقعة ب..... بمكة المكرمة ويذكر المدعي

وكالة أن موكله ..... قام بإنهاء القضية ويذكر أنه سبق أن اتفق موكله ..... على التعقيب على أن يدفع له نسبة ٢٠٪ في المائة من قيمة الأرض بالمبلغ الذي تستحقه إلا أنه لم يكون هناك عقد بين موكلي ..... و..... بل كان الاتفاق شفهينا وتوفي الطرف الثاني سفير قبل أن تنتهي القضية واستمر في القضية حتى انتهت والورثة جميعهم يعملون بهذا ومؤيد في الاتفاق الذي بين موكلي وبين مورثهم وعندما انتهت القضية طلبت من الورثة دفع استحقاق موكلي .....و..... بين موكلي ..... وورثة المتوفي ..... اتفاقية مؤرخة في ١٤٢٦/٢/٣هـ تتضمن التزام الورثة أصالة منهم والوكلاء الغائب منهم بدفع مبلغ إجمالي لموكلي وقدره أحدى عشر مليون ريال (١١٠٠٠٠٠٠) على احتساب أن قيمة الأرض هو مبلغ خمسة وخمسين مليون ريال وأن تكون النسبة بالزيادة في حالة زيادة قيمة الأرض والنقص في حالة نقص قيمة الأرض أما وكيل الورثة / ..... فذكر أنه لم يكون هناك أتفاق بين موكل الحاضر / ..... وبين ..... على أي اتفاقية وأنكر أنه اتفق شفهياً مع المتوفي ..... كما أنكر ما تضمنته الورقة الذي أبرز صورتها الموقعة من الورثة حيث أن ما تضمنته هذه الورقة باطله بحكم صادر من فضيلة القاضي ..... بالصك رقم ١٩٤ في ١٤٢٩/٣/١٠هـ بصرف النظر في دعوى المدعي في أتعابه بنسبة ٢٠٪ لعدم استحقاقه ما يدعي به أما وكيل المدعي فذكر أن ما ذكره المدعى عليه وكالة / ..... بأن القضية منتهية بحكم شرعي بالصك رقم ١٩٤ في ١٤٢٩/٣/١٠هـ فإن هذا الحكم هو يختص بالحكم على رقبة الأرض وليس من

الثمن والأتعاب وواضح بالصك ودعوى موكلي حالياً تختص بالأتعاب وبناء عليه وحيث الإمر ما ذكر ولتناكر الطرفين عما جاء في الأوراق فعليه ترى اللجنة العرض لفضيلة ناظر القضية للتوجيه بما يراه على حسب ما أفاد به كل طرف ليتسنى للجنة اكمال اللازم بعد التوجيه من فضيلة ناظر القضية وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم المحققين وتوقيعاتهم . ١- ..... ٢- ..... . ٣- ..... وهيئة النظر وتوقيعاتهم كل من ١- ..... .٢- ..... . حاضر المدعي وكالة توقيع ..... والمدعى عليه وكالة توقيع ..... ا.هـ

ثانيا خطاب فضيلة القاضي برقم ١٤/٧٤ في ١٤٣١/١/١١هـ والموجه اساسا لرئيس قسم الخبراء بمحكمة الطائف لتقدير أتعاب المدعي حسب ما يدعيه حسب الأوراق المرفقة وأما جواب المدعى عليهم فيتم معالجته في مجلس الحكم بعد الإفادة منكم عن تناسب الأتعاب مع العمل الذي يدعيه المدعي مع الاستعانة بمحامين ا.هـ فوردت الإفادة من قسم الخبراء بالمحضر رقم ٥١٩ في ١٤٣١/٢/٢٤هـ وهذا نصه :- محضر بتاريخ ١٤٣١/٢/٢٤هـ .

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد :- بناء على المعاملة الوارد من القسم القضائي الربع عشر برقم ١٤/٧٤ وتاريخ ١٤٣١/١/١١هـ المتعلقة بدعوى / ..... ضد ورثة ..... في أتعاب والمحدد لها موعد بهيئة النظر هذا اليوم الاثنين الموافق ١٤٣١/٢/٨هـ وفي الموعد المحدد حضر ..... من مكتب ..... للمحاماة وحضر ..... من مكتب ..... للمحاماة ولم يحضر أطراف النزاع وقدر أصحاب الخبرة ضرورة بعث كامل

ملف القضية لمكاتب المحاماة ويتم دراسته من قبل المختصين دراسة كاملة وتقدير أتعاب المدعى على ضوء ما قام به من أعمال بعد بيانها وسيتم بعث التقدير على المحكمة بعد ذلك وحفظا للواقع جرى تحرير هذا المحضر وبالله التوفيق . أعضاء هيئة النظر ١- ..... . ٢- ..... . ٣- ..... توقيعاتهم ا.هـ ، وبسؤال المدعى عليه وكالة عن عدد المدعى عليهم وأين يقيمون فقال إن الورثة أربعة عشر شخصا وهم يقيمون في أماكن متفرقة ولكن أكثرهم يقيمون بمكة هكذا قرر وبسؤال المدعى عليه عن الضرر الذي يطالب به مقابل التعدي والتفريط في عمل مورث المدعين في هذه القضية وبماذا يقدره فقال إن مورث المدعين أصالة فرط وتعدى في هذه القضية وأنا أقدره بثلاثة وثلاثين مليون ريال وأنا أطالب الورثة بدفع هذا المبلغ هكذا قرر وبسؤال المدعى عليه وكالة عن ورقة الإقرار والأتعاب والمذكور فيها أتعاب مورث المدعين هي عشرين بالمائة من ثمن العقار وتاريخها فقال هذه الورقة صحيحة وجميع الورثة ووكلائهم ووقعوا عليها في حينه وكان التوقيع على هذا العقاد على أساس بيع العقار ل..... و..... وهي موقعه في عام ١٤٢٦هـ هكذا قرر كما جرى سؤال المدعى عليه وكالة هل كان توقيع هذه الورقة بعد عودة الأرض للورثة فقال نعم إن هذه الورقة تم توقيعها بعد انتهاء القضايا الخاصة بالأرض وعودتها إلى ملكية الورثة ولكنني أضيف شيئا وهو اننا عند توقيعنا للورقة لم يكن ظاهر لنا سوى النتيجة التي انتهى إليها ..... وهي عودة العقار للورثة أما تفاصيل الأعمال التي قام بها ..... فلم يظهر لنا سوى بعد مرافعة بيننا وبين

..... في القضية المنظورة لدى الشيخ ..... بالمحكمة بالطائف عند مطالبة ..... بأتعابه وإبراز الصكوك الدعاوي التي قام بها وتبين لنا حينئذ التعدي والتفريط الذي قام به ..... في هذه القضية وأنه أضر بالورثة وهذا الضرر الذي اقدره أنا بثلاثة وثلاثين مليون ريال ولذا فهو لا يستحق أي أتعاب مقابل عمله لأنه وكيل امين ضامن لأعماله وتصرفاته وهو اضر بنا بالغ الضرر وبتعديه وتفريطه وتلاعبه في القضية وأنا لا زلت أدفع بأن هذه القضية ليست من اختصاص هذه المحكمة وإنما هي من اختصاص المحكمة العامة بالرياض حسب نظام المحاماة هكذا قرر ، وبسؤال المدعى عليه وكالة هل يوجد اتفاق بين ورثة الطرفين على مقدار الأتعاب بينهما قبل العقد المكتوب في ١٤٢٦هـ فقال إن عمل ..... مورث المدعين أصالة في المطالبات لم يكن تبرعاً وإنما كان مقابل جعل ولا أعلم أنا أو موكلي مقداره ولكن بعد انتهاء القضية وعودة الأرض للورثة قام ..... بتسويق الأرض وعرضها للبيع ثم زعم في عام ١٤٢٦هـ أن لديه زبون بثمانين مليون ريال وقال إن مقدار أتعابي هو أربعين بالمائة وبعد ضغط على الورثة من قبل المصلحين وافق الورثة على أن تكون مقدار أتعاب ..... عشرين بالمائة من ثمن الأرض متى حضر هذا الزبون الذي يرغب الشراء بثمانين مليون ريال ثم بعد أن طهر لنا أن هذا المشتري ليس مشترياً حقيقياً وأنه لن يدفع هذا المبلغ فتبين لنا أن الهدف من هذه الاجتماعات وأجراء العقود هو تثبيت الوصايا والأتعاب المبالغ فيها ثم وافقنا على بيع العقار ل..... و..... مقابل خمسة وخمسين مليون وأن تكون أتعاب

..... عشرين بالمائة من ثمن الأرض أي أحد عشر مليون ريال وتم توقيع الورقة بذلك على أن يتم هذا البيع ونأخذ من الورثة كامل حقوقنا بدون تأخير ولكن ..... و..... لم يدفعا لنا المبلغ ولم يتم الإفراغ لنا ثم ابطل هذا العقد بموجب حكم صادر من الشيخ ... وهذا يجعلنا نصر على أن هذا العقد لم يكن عقداً حقيقيا وإنما عقداً كان الغرض منه إثبات أتعاب ..... وأتعاب ..... ووصية ..... فقط هكذا قرر ، وبسؤال المدعى عليه وكالة عن تاريخ بيع الورثة للعقار وهل قسم بينهم وهل توفي أحد منهم بعد البيع فقال أن الورثة باعوا العقار على المشتري ..... بموجب الصك رقم ٦٦٧/١٠٥ في ١٤٣٢/٢/١٤هـ ولم يتوف أحد منهم بعد البيع حتى الآن وقد قسم الثمن بينهم حسب الفريضة الشرعية هكذا قرر فطلبت منه صك البيع الورثة فقال انني وكيل عن المشتري أيضا وأحضرت لكم أصل صك بيع الورثة على المشتري ..... وأبرز الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٣/٦٦٧/١٠٥ في ١٤٣٢/٢/١٤هـ وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن بيع ورثة ..... لكامل العقار المسمى ... الكائنة بوادي ..... والمحدود والمذروع باطنه على المشتري ..... بمبلغ ستين مليون ريال وسلم هذا المبلغ للورثة بموجب الشيكات المدونة بالصك المذكور ا.هـ وبسؤال الطرفين هل لديهما ما يضيفانه في هذه القضية فقالا ليس لدينا سوى ما قدمناه ، فبناء على ما تقدم من الدعوى والاجابة وبعد الاطلاع على صكوك الملكية وحصر الورثة والصكوك الصادرة في هذه القضية وصك إفراغ العقار وبعد سماع شهادة الشهود ولأن المدعى عليه وكالة

صادق على جميع الاعمال التي قام بها مورث المدعين أصالة في هذا العقار من مطالبات وقضايا ومراجعات كما صادق على أن عمل مورث المدعين أصالة لم يكن تبرعاً وانما كان مقابل جعل ولا يعلم مقداره كما صادق المدعى عليه على ورقة الاتفاق بين مورث المدعين أصالة والمدعى عليهم أصالة والمتضمنة أن أتعاب مورث المدعين أصالة مقابل عمله في هذا العقار هي عشرين بالمائة (٢٠٪) من ثمنها وعلى توقيع الورثة على هذه الورقة وأن هذا الاتفاق حصل بين مورث المدعين أصالة والمدعى عليهم أصالة بعد انتهاء مورث المدعي من عمله الاساسي وهو إعادة الارض الى ملكية الورثة ولأن المدعى عليه وكالة دفع في هذه القضية بدفعين الاول وهو دفع من الناحية الشكلية وهو عدم اختصاص المحكمة العامة بمكة في هذه القضية وأنها من اختصاص المحكمة العامة بالرياض حسب المواد (٢٦-٢٨) من نظام المحاماة والدفع الثاني وهو دفع موضوعي بعدم استحقاق مورث المدعين أصالة الاتعاب في عمله الذي قام به لأنه أضر بالورثة بتفريطه وتعديه وقد قدر المدعى عليه وكاله الضرر بثلاثة وثلاثين مليون ريال وطالب المدعين أصالة بدفع هذا المبلغ هذا ما دفع به المدعى عليه وكالة ولأن دعوى المدعين أصالة هي باثني عشر مليون ريال ولأن أكثر المدعى عليهم يقيمون بمكة حسب اقرار المدعى عليه وكالة لذا فإن هذه القضية من اختصاص المحكمة العامة بمكة المكرمة حسب المادتين (٣١، ٣٤) من نظام المرافعات الشرعية والفقرتين ٥/٣٤ و ٧/١١ من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية ولأن المدعى عليه وكالة أقر بأن المدعى عليهم أصالة باعوا العقار بستين مليون وقسموا ثمنه بينهم حسب

الفريضة الشرعية ولأن ما يدعيه المدعى عليه من أضرار هي دعوى غير صحيحه لأن عمل مورث المدعين انتهى بعودة العقار إلى ملكية الورثة وهو العمل المتفق عليه بين الطرفين وبذا تبين أن مورث المدعين قام بالعمل الموكل إليه ولأن العقد بين الطرفين هو عقد جعالة ولم يعلم فيه مقدار الجعل ولأن المقرر من أقوال أهل العلم أنه يفرض للعامل أجرة المثل في هذه الحال ولأن الطرفين اصطلحا في ورقة الاتفاق على أن تكون هذه الأجرة هي عشرين بالمائة من ثمن الأرض ولأن هذا الصلح بينهما هو صلح على تقدير أجرة المثل لعمل مورث المدعين وهو صلح صحيح وهو عقد لازم بين الطرفين قال في الإنصاف في باب الجعالة ١٦٨/١٦ وإن قال (اي الجاعل للعامل) فلك ثلث الضالة أو ربعها صح على ما نص عليه في الثوب ينسج بثلثه والزرع يحصد والنخل يصرم بسدسه لا بأس به ا.هـ وقال في كشاف القناع ٤٨٤/٩ وإن جعل لمن عمل له عملا عوضا مجهولا فله أجره المثل ا.هـ وينظر الشرح الكبير ١٦٨/١٦ والإنصاف ١٦٨/١٦ وقال في كشاف القناع ٢٨٦/٨ ويصح الصلح عن المجهول بمعلوم ، إذا كان المجهول مما لا يمكن معرفته سواء كان المجهول عينا أو دينا ، أو كان الجهل من الجانبين ، كصلح الزوجة عن صداقها الذي لا بينة لها به ، ولا علم لها ولا للورثة بمبلغه ، وكذلك الرجلان بينهما معاملة وحساب قد مضى عليه زمن طويل ، ولا علم لكل منهما بما عليه لصاحبه ، أو كان الجهل ممن الدين عليه بأن كان عليه حق لا علم له بقدره ولو علمه صاحب الحق ولا بينة له بما يدعيه ا.هـ ، ولأن المدعى عليه وكالة أقر بأن المدعى عليهم أصالة باعوا العقار بستين مليون وأنهم استلموا الثمن وقسموه بينهم

حسب الفريضة الشرعية لذلك كله فقد حكمت بعدم استحقاق المدعى عليهم أصالة لما يدعونه من أضرار والتي قدروها بثلاثة وثلاثين مليون ريال وألزمت المدعى عليهم أصالة بأن يدفعوا للمدعين أصالة المبلغ المدعى به أثني عشر مليون ريال بحيث يدفع كل واحد من المدعى عليهم أصالة ما نسبة عشرين بالمائة من حصته الشرعية من اصل الثمن الذي بيع العقار به ويقسم هذا المبلغ بين المدعين أصالة حسب الفريضة الشرعية وبذلك حكمت وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي وكالة القناعة وقرر المدعى عليه وكالة عدم القناعة وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بعد تقديم لائحة اعتراضية عليه فأفهمته بمراجعة المحكمة خلال عشرة أيام لاستلام الصك وتقديم اللائحة الاعتراضية خلال ثلاثين يوما مدة الاعتراض فإذا تأخر سقط حقه في طلب الاستئناف واكتسب الحكم القطعية ، وعلى ذلك جرى التوقيع ، وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

حرر في ١٤٣٤/٠٥/٢١هـ .

الحمد لله وحده وبعد ثم عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بشرح فضيلة الرئيس برقم ٣٣٧٨٩١٨٠ في ١٤٣٤/٧/٣٠هـ بناء على خطاب رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة برقم ٣٣٧٨٩١٨٠ في ١٤٣٤/٧/٢٥هـ الصادر بها القرار رقم ٣٤٢٧٢١١٢ في ١٤٣٤/٧/١٨هـ من الدائرة الحقوقية الثانية وهذا نصه

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة

برقم ٣٣٧٨٩١٨٠ وتاريخ ١٤٣٤/٧/٢هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٢٢٠٥٧٣ وتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٢هـ المتضمن دعوى ..... ضد ورثة .....وبدارسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية إعادتها لفضيلته لملاحظة مايلي : ١/ الصلح الذي ذكره المدعي وكالة على تحديد نسبة الاتعاب من ثمن البيع يدعي بعض الورثة وموكلي بعضهم انهم لم يحضروه ولم يوافقوا عليه ولم يمثل عنهم وكيل شرعي مخول له في ذلك فعلى فضيلته ملاحظة ذلك ٢/ أقر وكيل بعض المدعى عليهم أن الاتفاق على هذه النسبة مقابل الاتعاب وسعي مورث المدعين لجلب الزبون الراغب في شراء العقار بمبلغ مليون ريال وإنهاء مطالبات ..... وتسلطه على التركة وكف أذاه ، فإن لم يقر المدعين ذلك ولم يثبت المدعى عليهم ما ادعوه فعلى فضيلته اجراء الوجه الشرعي في ذلك ٣/ مناقشة ما ذكره المدعى عليهم من شروط في الصلح الذي اتفق على نسبة الاتعاب فيه ٤/ حكم فضيلته بعدم استحقاق المدعى عليهم لما يدعونه من اضرار ولم يطلب من المدعي اثبات هذه الاضرار ونوعها ولم يناقش ذلك بدقة ٥/ على فضيلته مناقشة الطرفين فيما ذكر واجراء الوجه الشرعي وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم قاضي استئناف ..... ختم وتوقيع قاضي استئناف ..... ختم وتوقيع رئيس الدائرة ..... ختم وتوقيع موافق على الحكم إ.هـ واجيب على قرار اصحاب الفضيلة قضاة محكمة الاستئناف بما يلي أولا / بخصوص أن بعض الورثة لم

يحضر عقد الصلح أو لم يوافق عليه فإن المدعى عليه هو وكيل عن جميع الورثة في هذه القضية ووكالته تخوله سماع الدعوى والمرافعة والمدافعة وسبق أن أجاب في الجلسة السابعة والعشرين والجلسة الرابعة والثلاثين على ان الاتفاق وكتابة الورقة المتضمنة تقدير الأتعاب كان بموافقة جميع الورثة وهذا إقرار منه بذلك ولا يقبل الإنكار بعد هذا الإقرار كما أن الشهود والذين حضروا في القضية شهدوا بأن الاتفاق كان بين ورثة ..... و..... وأن الورثة وافقوا عليه وهذا كاف في أثبات موافقة الورثة . ثانيا/ أما بخصوص ما ذكره وكيل المدعى عليهم أن هذا التقدير والأتعاب كان مقابل إحضار مورث المدعين لمشتر للعقار وكف أذاه وإنهاء تسلطه على التركة فإن هذا الدفع ينفيه عقد الاتفاق والصلح كما أن مناقشة هذا الموضوع لا أثر له في القضية ولا ثمرة له إلا إطالة أمدها بما لا فائدة منه . ثالثا/ بخصوص الاضرار التي يدعيها المدعى عليه وكالة فإنني ذكرت في حكمي ان العقد بين الطرفين هو عقد وكالة بجعل وأن الموضوع انتهى بعودة الأرض إلى المدعى عليهم واستحق الوكيل الجعل الذي تم الصلح على تقدير بين الطرفين وهذا كله بين أن دعوى الاضرار دعوى غير صحيحة كما قررت ذلك في الحكم . رابعا/ إن هذه القضية قد استوفت حقها من النقاش بين الطرفين وقد تم إجراء الوجه الشرعي فيها ولذا فلم يظهر لي خلاف ما حكمت به وامرت بإلحاقه بالصك وسجله ورفعه لمحكمة الاستئناف. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٧/٨/١٤هـ الحمد لله وحده وبعد ثم عادت المعاملة بشرح فضيلة

رئيس المحكمة برقم ٣٣٧٨٩١٨٠ في ١٤٣٤/١٠/٨هـ على خطاب رئيس محكمة الاستئناف برقم ٣٣٧٨٩١٨٠ في ١٤٣٤/٩/٢٠هـ مرفقا بها القرار رقم ٣٤٣١٦٠٦٣ في ١٤٣٤/٩/٩هـ المدون على ظهر الصك ونصه الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فقد جرى منا نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٧٨٩١٨٠ وتاريخ ١٤٣٤/٨/١٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٢٢٠٥٧٣ وتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٢هـ المتضمن دعوى ..... وكالة ضد ..... وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم . والله الموفق. وصلى الله على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم قاضي استئناف ..... ختم وتوقيع قاضي استئناف ..... ختم وتوقيع لي وجهة نظر رئيس الدائرة ..... ختم وتوقيع. وعلى ذلك جرى التهميش بموجبه .وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/١٠/١٣هـ

الحمد لله وحده وبعد ثم عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بشرح فضيلة الرئيس برقم ٣٤/٢٤٩٥٦١٠ في ١٤٣٤/١٢/١٦هـ على خطاب رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة المكلف برقم ٣٤٢٤٩٥٦١٠ في ١٤٣٤/١٢/١هـ برفقها قرار الالتماس بموجب القرار رقم ٣٤٣٦١٢٠٧ في ١٤٣٤/١١/١٨هـ وهذا نصه :- الحمد لله

وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد : فقد جرى منا الاطلاع نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية على إحالة فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة رقم ٢٤٤٩٢٩٤٢ وتاريخ ١٤٣٤/١١/٤هـ المشفوع بها صحيفة الالتماس المقدمة من ..... وكالة عن ورثة ..... المقيدة برقم ٣٤٢٤٩٥٦١٠٢ وتاريخ ١٤٣٤/١١/٣هـ المتضمنة التماس المذكور إعادة النظر في الحكم الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة الشيخ ..... برقم ٣٤٢٢٠٥٧٣ وتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٢هـ المصدق من محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة برقم ٣٤٣٤٦٠٦٣ وتاريخ ١٤٣٤/٩/٩هـ ، وبدراسة المعاملة تقرر بالأكثرية ما يلي :

أولا :- رفض الالتماس المقدم من المذكور بعاليه لعدم توفر شروطه .

ثانيا : بناء على المادة ٣/١٩٥ من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية فيزود حاكم القضية بصورة من هذا القرار لإكمال اللازم . والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ، قاضي استئناف ختم وتوقيع ..... ، قاضي استئناف ختم وتوقيع ..... لي وجهة نظر سابقة ، رئيس الدائرة ختم وتوقيع ..... ، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/١٢/٩هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي 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 بمكة المكرمة برقم ٣٣٧٨٩١٨٠ وتاريخ ١٤٣٤/٨/١٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ

..... القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٢٢٠٥٧٣ وتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٢هـ ، المتضمن دعوى ..... وكالة ضد ..... ، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم . والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رقم الصك: ٣٣٤٥٩٩٨٤ تاريخه: ١٤٣٣/١١/٢٠هـ
رقم الدعوى: ٣٢٢٥٢٧٧١
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٢٠٩٧١ تاريخه: ١٤٣٤/٥/٢٥هـ

المَوضوعات

سمسرة - مطالبة بإعادة مبلغ معين - عدم حضور المدعى عليه دون عذر رغم تبلغه يعد نكولاً عن الجواب -الممتنع عن الحضور تسمع عليه البينة ويقضى بها من غير يمين الاستظهار - الحكم في حق المدعى عليه حضوري لتبلغه - إلزام المدعى عليه بتسليم المبلغ المدعى به .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

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

٢. جاء في شرح المنتهى (وإن سكت مدعى عليه بأن لم يقر بالدعوى ولم ينكرها أو قال المدعى عليه لا أقر ولا أنكر أو قال لا أعلم قدر حقه ولا بينة لمدع بدعواه قال الحاكم لمدعى عليه إن أجبت وإلا جعلتك ناكلاً وقضيت عليك بالنكول ..).

٣. جاء في الإنصاف (وإن سكت المدعى عليه فم يقر ولم ينكر قال له القاضي إن أجبت وإلا جعلتك ناكلاً وقضيت عليك وهو المذهب).

٤. جاء في تحفة المحتاج (وإلا لتواريه أو تعززه أي تغلبه وقد ثبت ذلك عند القاضي فتسمع البينة ويحكم بغير حضوره من غير يمين الاستظهار على المنقول المعتمد تغليظاً عليه ..).

٥. المادة ٥٥ من نظام المرافعات الشرعية.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليه بأن مورث موكله اشترى فلة بحي ... بواسطة المدعى عليه ثم استلم المدعى عليه مبلغ وقدره خمسون ألف ريال بشيك وخمسة وعشرون ألف ريال دلاله وأخذ يماطل في إتمام البيع حتى تاريخه ويطلب إلزام المدعى عليه برد المبلغ وقدره خمسة وسبعون ألف ريال هكذا ادعى - طلب المدعى عليه الإمهال للجواب في الجلسة القادمة - لم يحضر المدعى عليه مع تبلغه جرى سؤال المدعي عن بينته - قدم المدعى الشيك رقم ... بمبلغ خمسين ألف ريال وإقرار المدعى عليه باستلام المبلغ المدعى به في صك الحكم المنقوض وشهادة الشاهد المثبتة في الصك - وبما أن المدعى عليه تخلف عن الحضور رغم تبلغ وكيله الشرعي وإفهامه بإيداع جوابه قبل موعد الجلسة بثلاثة أيام وبما أن عدم حضوره وإيداع دفاعه دون عذر يعد نكولاً عن الجواب والناكل يقضى عليه لما قرره الفقهاء - وبما أن امتناع المدعى عليه عن الحضور يعد إضراراً بالمدعي والضرر يزال - وبما أن الممتنع عن الحضور تسمع عليه البينة ويقضى بها من غير يمين الاستظهار - وبناء على إقرار المدعى عليه بالمبلغ المدعى به في صك الحكم المنقوض - لما تقدم صدر الحكم بإلزام المدعى عليه بتسليم المبلغ المدعى به وقدره خمسة وسبعون ألف ريال لموكل المدعي - يعد هذا الحكم في حق المدعى عليه حضورياً بناء على المادة ٥٥ من نظام المرافعات وسيبلغ بالحكم - قنع المدعي وكالة بالحكم - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة.

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

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 ٣٢٢٥٢٧٧١ وتاريخ ١٤٣٢/٠٦/٢٧ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٧٥٩٦٧٣ وتاريخ ١٤٣٢/٠٦/٢٢ هـ والمنقوض بالقرار رقم ١/٢١/ن وتاريخ ١٤٣٢/٦/١١هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/٠٣/٠٨ هـ أفتتحت الجلسة الساعة ٥٣ : ١٠ وفيها حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته وكيلا عن ..... ولي اصالة عن نفسه وبولايته على اخويه ..... و..... بموجب صك الولاية الصادر من المحكمة العامة بجدة برقم ١٣/١٢٠ في ١٤٢٧/٧/٢٦هـ وبوكالته عن ..... ولي و..... و.... و..... و..... بصفتهم من ورثة المتوفي ..... بموجب صك حصر الورثة الصادر من المحكمة العامة بجدة برقم ١٥/١٠٤ وتاريخ ١٤٢٧/٧/٢٥هـ بموجب الوكالة رقم ٥١٦٣٦ وتاريخ ١٤٢٨/٦/١٢هـ وادعى على الحاضر معه ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته وكيلا عن ..... بموجب الوكالة رقم ١٥٩٢٨ وتاريخ ١٤٣٣/٢/١٧هـ قائلا في دعواه أن مورث موكلي اشترى فله بحي ... بواسطة المدعى عليه ثم استلم مبلغ وقدره خمسون ألف ريال شيك وخمسة وعشرون ألف ريال دلاله وإخذ يماطل حتى تاريخه في إكمال البيع نطلب إلزامه بإرجاع المبلغ الذي في ذمته وهو خمسة وسبعون ألف ريال هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليه قال أطلب مهلة للرد هكذا

قال وفي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/٠٦/٢٤ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠ : ٠١ وفيها حضر ..... والمدونه هويته ووكالته سابقاً ولم يحضر المدعى عليه رغم تبلغه بالموعد في الجلسه الماضيه وبسؤال المدعي وكاله قال أطلب تبليغه عن طريق البحث والتحري لذا جرى تأجيل الجلسه لتبليغ المدعى عليه عن طريق البحث والتحري. وفي يوم السبت الموافق١٤٣٣/١١/٢٠ هـ لدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة وخلف فضيلة الشيخ ..... ، افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي وكالة ..... ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله وقد وردنا أصل ورقة البلاغ موقعة من المستلم..... وصفته وكيل شرعي ومتبلغ عن طريق المشرف الإداري بمكتبنا وتوقيعه. ا.هـ وقد وردنا كتاب مدير شعبة التحريات والبحث الجنائي رقم: ١٧٣٣/٢٠/٤/ع٢٢ في: ١٤٣٣/١/٢٥هـ ونص الحاجة منه: (عليه نفيد فضيلتكم بأنه حضر لدينا المذكور وأقر بإقراره المرفق بأنه مستعد بمراجعتكم وإنهاء الدعوى المقامة ضده). ا. هـ وبالاطلاع على المحضر المرفق وجدنا ما نصه: (أتعهد أنا ..... بأن أراجع المحكمة العامة بمحافظة جدة لدى الشيخ ..... لإنهاء الدعوى المقامة ضدي من ..... وعليه جرى التوقيع. توقيع). ا. هـ وبسؤال المدعي وكالة عن بينته أجاب قائلا: بينتي الشيك رقم ... في ١٤٢٧/٦/١٨هـ الصادر من ..... ولي لصالح السيد ..... بمبلغ قدره خمسون الف ريال وذلك عربون فيلا ورثة ... المسحوب على بنك ..... ا.هـ وبالاطلاع على صورته وجدناه طبقا لما ذكر وبسؤاله هل لديه زيادة بينه اجاب قائلا نعم وابرز الشيك رقم ١٤ في ١٤٢٧/٦/١٨هـ الصادر من ..... ولي لصالح السيد ..... بمبلغ

قدره خمسة وعشرون ألف ريال سعودي وذلك دلالة فيلا ورثة ..... المسحوب على بنك ..... ا.هـ وبالاطلاع على صورته وجدناه طبقا لما ذكر وبسؤاله هل لديه زيادة بينه اجاب قائلا نعم وهي اقراره باستلام المبلغ المشار إليه المثبت على الصك المنقوض من المكتب القضائي الثالث رقم: ١٠٩/٢٠٠/٣ في ١٤٣٠/٥/١١هـ وبالاطلاع عليه وجدنا أن المدعي .... ولي بالاصالة عن نفسه وبوكالته عن ورثة ..... والمدعى عليه ..... والمتضمن ما نصه (واستلمت من مورثهم هذا المبلغ وقدره خمسة وسبعون ألف ريال ولي منها مبلغ دلاله خمسة وعشرون ألف ريال حسب العقد مناصفة في مبلغ الدلالة بيني وبين شخص اسمه ..... يمني الجنسية أما مبلغ خمسون ألف ريال فقد سلمتها للبائع ..... وكيل ورثة ..... وقد حصل اتفاق حيث طلب مورث المدعي مهلة أسبوع ثم تغيب ومضت المهلة وعلمنا بعد ذلك انه توفي بعدها بشهر) ا.هـ ثم أضاف: على فرض أنه سلمها لـ..... فإنه ليس وكيلا عن الورثة هكذا أضاف. وبسؤاله هل لديه زيادة بينه أجاب قائلا نعم وهي شهادة الشاهد المثبتة في صك الحكم المشار إليه أعلاه وبالاطلاع عليه وجدنا ما نصه: (فأحضر الشاهد ..... يمني الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم: ..... وبسؤاله عما لديه من شهادة قال أشهد لله بأنني كنت حاضرا في وقت كتابة المبايعة التي كانت بين ..... و..... وأشهد أن التأخير كان من المدعى عليه ...ويقول إن صاحب العقار ..... مسافر إلى خارج المملكة وأنه سيعود بعد أسبوعين ثم اتصلنا بالمدعى عليه ...فقال لم يعد من السفر فأشهد أن التأخير لم يكن من ..... بل كان من المدعى عليه ... هكذا شهد). ا. هـ وبسؤاله هل لديه

زيادة بينة أجاب قائلا ليس لدي سوى ما ذكرت هكذا اجاب. وبالاطلاع على أصل الصك رقم: ٣/٢٠٠/١٠٩ في: ١٤٣٠/٥/١١هـ وجدنا ما نصه: (وعليه ورد خطاب رئيس قسم الخبراء بالمحكمة رقم: ٣٠/٥١٦٩١ في: ١٤٣١/٢/١١هـ المعطوف على رئيس طائفة العقار بمحافظة جدة المتضمن أنه بحسب المتعارف عليه فيجب أولا أن تكون الدفعة الأولى باسم البائع وليس باسم صاحب المكتب ثانيا تصرف الدلالة للمكتب بعد اتمام عملة الإفراغ ثالثا ما لم يتم توقيع عقد المبايعة من الطرف الاول البائع او من ينوب عنه بوكاله شرعية وهذا يبطل البيع وتكون المبايعة غير صحيحه) ا.هـ ثم قرر المدعي وكالة قائلا ان البيع لم يتم بين ورثة ..... وبين مورث موكلي لاجل مماطلة المدعى عليه اذا انه اخذ المبلغ وليس في يده حل ولا عقد بخصوص هذا المنزل الذي تسلم دلالته هكذا قرر فبناء على ما سلف ، ولأن المدعى عليه قد تخلّف عن الحضور مع تبلغ وكيله شخصياً بموعد هذه الجلسة . حسب الإفادة المرفقة بالمعاملة .، واستلامه لصحيفة الدعوى وإفهامه بإيداع دفاعه وجوابه قبل موعد الجلسة بثلاثة أيام، وحيث إن عدم إيداع جوابه ودفاعه في المحكمة قبل موعد الجلسة بثلاثة أيام وعدم حضوره بعد علمه بالدعوى ومضمونها وموعد الجلسة دون عذر يعدّ نكولاً عن الجواب، والناكل يقضى عليه، قال صاحب شرح المنتهى: (وإن سكت مدعى عليه) بأن لم يقر بالدعوى ولم ينكرها (أو قال) المدعى عليه: (لا أقر ولا أنكر أو) قال: (لا أعلم قدر حقه ولا بينة) لمدع بدعواه (قال الحاكم) لمدعى عليه: (إن أجبت وإلا جعلتك ناكلا وقضيت عليك) بالنكول...). ا.هـ وفي الإنصاف: (قوله: (وإن

سكت المدعى عليه فلم يقر ولم ينكر، قال له القاضي: إن أجبت وإلا جعلتك ناكلاً وقضيت عليك، وهو المذهب). ا. هـ ولأن امتناع المدعى عليه عن الحضور يعدّ إضرار بالمدعي والضرر يزال؛ لقول النبيّ. صلى الله عليه وسلّم.: (لا ضرر ولا ضرار) رواه الإمام أحمد، وبما أنَّ الممتنع عن الحضور تُسمع عليه البيّنة ويُقضى بها من غير يمين الاستظهار، قال صاحبُ تحفة المحتاج في شرح المنهاج: (وإلا لتواريه أو تعززه أي: تغلبه وقد ثبت ذلك عند القاضي فتسمع البيّنة ويحكم بغير حضوره من غير يمين للاستظهار على المنقول المعتمد تغليظاً عليه، وإلا لامتنع النَّاس كلّهم، فإن لم يكن للمدعي بينة جعل الآخر في حكم النّاكل فيحلف المدعي يمين الردّ. خلافاً للماوردي ومن تبعه. ثم يحكم له)، وبما ان المدعي وكالة اقام بينة على استلام المدعى عليه للمبلغ المدعى به وقدره: خمسة وسبعون ألف ريال، وهي: الإقرار المرصود أعلاه ونص الحاجة منه: (واستلمت من مورثهم هذا المبلغ وقدره خمسة وسبعون الف ريال ولي منها مبلغ دلاله خمسة وعشرون الف ريال حسب العقد مناصفة في مبلغ الدلالة بيني وبين شخص اسمه ..... يمني الجنسية اما مبلغ خمسون الف ريال فقد سلمتها للبائع ..... وكيل ورثة ..... وقد حصل اتفاق حيث طلب مورث المدعي مهلة اسبوع ثم تغيب ومضت المهلة وعلمنا بعد ذلك انه توفي بعدها بشهر) ا.هـ فقد أقر المدعى عليه باستلامه كامل المبلغ المدعى به ودفع بتسلم مبلغا قدره: خمسون ألف ريال لوكيل ورثة البائع، ودفعه هذا لا يلتفت إليه إذ إنه لم يقم بينة على ذلك، وبناء على المادة الخامسة والخمسون من نظام المرافعات الشرعية، لذلك كله فقد الزمت

المدعى عليه اصاله ..... سجل رقم ..... بتسليم المبلغ المدعى به وقدره خمسة وسبعون الف ريال لورثة ..... وبذلك قضيت وهذا الحكم يعد حضوريا في حق المدعى عليه وباعلان الحكم قرر المدعي وكالة قناعتة بالحكم اما المدعى عليه فسوف يبلغ بنسخة من الحكم واذا استلم الحكم لشخصه فله الحق في تقديم اعتراضه لمدة ثلاثين يوم من تاريخ استلامه الحكم فاذا مضت هذه المدة ولم يقدم اعتراضة سقط حقة في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية واذا استلمه لغير شخصة رفع الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيقة حسب التعليمات وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/١١/٢٠ 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 المساعد بجدة برقم ٣٢/٧٥٩٦٧٣ وتاريخ ١٤٣٤/٤/٣٠هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة والمسجل بعدد ٣٣٤٥٩٩٨٤ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٢٠ هـ والمتضمن دعوى/ ..... اصالة عن نفسه ووكالة ضد/ ..... والمحكوم فيه بما دون باطنه .

وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم والله الموفق.وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ،،،

رقم الصك: ٣٤١٩٣٥٧٠ تاريخه: ١٤٣٤/٤/٢١هـ
رقم الدعوى: ٣٢٥٣٤٧٩٢
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٨٦٣٦٠ تاريخه: ١٤٣٤/٨/٢هـ

المَوضوعات

جعالة - مطالبة باسترداد أجرة جعالة لبطلان عقد البيع - دفع بأن الجعل ليس سعيا بل على الجمع بين المتعاقدين - دفع بإقرار المدعي بأنه غير مسترد - الحكم برد الجعل للمدعي لثبوت بطلان العقد الذي أخذ الجعل لأجله.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. البهوتي كشاف القناع في باب الصداق ما نصه: «وَإِنْ كَانَتْ الْعَطِيَّةُ لِغَيْرِ الْعَاقِدَيْنِ بِسَبَبِ الْعَقْدِ كَأُجْرَةِ الدَّلَّالِ وَنَحْوِهَا) كَأُجْرَةِ الْكَيَّالِ وَالْوَزَّانِ (قَالَ ابْنُ عَقِيلٍ) فِي النَّظَرِيَّاتِ (إنْ فُسِخَ بَيْعٌ بِإِقَالَةٍ وَنَحْوِهَا مِمَّا يَقِفُ عَلَى تَرَاضٍ) مِنْ الْعَاقِدَيْنِ (لَمْ يَرُدَّهُ) أَيْ لَمْ يَرُدَّ الدَّلال مَا أَخَذَهُ (وَإِلا) أَيْ وَإِنْ لَمْ يَقِفْ الْفَسْخُ عَلَى تَرَاضِيهِمَا كَالْفَسْخِ لِعَيْبٍ وَنَحْوِهِ (رَدَّهُ) أَيْ رَدَّ الدلال مَا أَخَذَهُ لأَنَّ الْمَبِيعَ وَقَعَ مُتَرَدِّدًا بَيْنَا اللُّزُومِ وَعَدَمِهِ» أ.هـ.

٢. مطالب أولي النهى في باب الشروط في البيع : «فَصْلٌ : (وَمَنْ بَاعَ شَيْئًا (بِشَرْطِ الْبَرَاءَةِ مِنْ كُلِّ عَيْبٍ) فِيمَا بَاعَهُ ؛ لَمْ يَبْرَأْ ، (أَوْ) بِشَرْطِ الْبَرَاءَةِ (مِنْ عَيْبٍ كَذَا) ، إنْ كَانَ فِي الْمَبِيعِ (لَمْ يَبْرَأْ بَائِعٌ) بِذَلِكَ ، وَلِلْمُشْتَرِ الْفَسْخُ بِعَيْبٍ لَمْ يُعْلَمْ حَالَةَ عَقْدٍ ؛ لِمَا رَوَى أَحْمَدُ أَنَّ ابْنَ عُمَرَ بَاعَ زَيْدَ بْنَ ثَابِتٍ عَبْدًا بِشَرْطِ الْبَرَاءَةِ بِثَمَانمائَةِ دِرْهَمٍ، فَأَصَابَ زَيْدٌ بِهِ عَيْبًا ،فَأَرَادَ رَدَّهُ عَلَى ابْنِ عُمَرَ فَلَمْ يَقْبَلْهُ ، فَتَرَافَعَا إلَى عُثْمَانَ ، فَقَالَ عُثْمَانُ لِابْنِ عُمَرَ : تَحْلِفُ أَنَّكَ لَمْ تَعْلَمْ بِهَذَا

الْعَيْبِ ؟ قَالَ : لَا ، فَرَدَّهُ عَلَيْهِ ، فَبَاعَهُ ابْنُ عُمَرَ بِأَلْفِ دِرْهَمٍ .وَهَذِهِ قَضِيَّةٌ اشْتَهَرَتْ ، وَلَمْ تُنْكَرْ، فَكَانَتْ كالإجماع».

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعى على المدعى عليه أنه سلمه مبلغ (٢٥٠,٠٠٠) ريال أجرة سعي على عقد شراء أرض ، وقد ظهر بطلان العقد وحكم بحكم يثبت ذلك والحكم مصدق من محكمة الاستئناف، وقام البائع بإعادة ثمن الأرض وهمش على الصك بذلك ولبطلان الصك يطلب المدعى إلزام المدعى عليه برد ما سلم له ، المدعى عليه صادق على حصوله على المبلغ وقرر أنه لا يوافق على رد المبلغ لأنه قبضه بناء على عمل ولم يكن سعي بل جعالة والسعي يدفع عند الإفراغ ويطلب رد الدعوى، وقدم مذكره بالرد وما فيها من دفاع وقدم المدعى الحكم الصادر بإبطال البيع ودفع بعلم المدعى عليه بحال الارض محل الحكم من انها موقوفه، رد المدعى عليه بأنه علم أن الأرض محل عقد البيع موقوفه لاحقاً بعد استلامه للمبلغ. ولتأمل الدعوى ولإقرار المدعى عليه باستلام المبلغ من المدعى مقابل جعالة شرط استحقاقها احضار البائع والتوقيع على عقد شراء الأرض ولما يثبت بالحكم السابق بطلان البيع لاختلال شرط من شروط صحته وثبت شرعاً عدم انعقاده لأجله فإن ذلك يؤول لبطلان العوض «الجعل» الذي علق استحقاقه عليه على الصحيح من كلام الفقهاء أنه لا اثر لما دفع به المدعى عليه من أنه استحق العوض بموجب عقد جعاله لا سعي حيث نص على جواز مطالبة الدافع برد العوض المسلم لغير المتعاقدين متى كان بسبب العقد

كأجرة الدلال والوزان وكان الفسخ من غير تراضي من الطرفين جميعاً كالإقالة وهذان الشرطان يتحققان في هذه الواقعة محل النظر فضلاً عن أن الجعالة والسعي والدلالة الفاظ لمسمى واحد هو «الجعالة» ، وعليه فقد حكم على المدعى عليه بدفع مبلغ مائتين وخمسين ألف ريال للمدعى ويعد الحكم حضورياً صدق على الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

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 ٣٢٥٣٤٧٩٢ وتاريخ ١٤٣٢/١١/١٨هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٤٣٤٠٦٤ وتاريخ ١٤٣٢/١١/١٢هـ ففي يوم السبت ١٤٣٣/٠٦/٢١هـ افتتحت الجلسة الساعة ٤١ : ١١وفيها حضر (.....) ويحمل السجل المدني رقم (.....) بصفته وكيلاً عن (.....) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة برقم ٤٨٧٦٣ وتاريخ ١٤٣٢/٥/٢٩هـ والمخول له فيها المخاصمة والمحاكمة ومتابعة القضايا المقامة منه أو ضده والمدافعة والمرافعة وتقديم البينات ...الخ وحضر لحضوره المدعى عليه(.....) ويحمل السجل المدني رقم (.....) وادعى الأول قائلاً لقد سلم موكلي لهذا الحاضر مائتين وخمسين ألف ريال أجرة سعي على عقد شراء أرض في (.....) من (.....) أصالة عن نفسه وبوكالته عن موكليه وقد ظهر بطلان العقد وحكم بحكم يثبت ذلك مدون على الصك المسجل برقم ٥/٢٠٠/١٣٤

وتاريخ ١٤٣١/٧/٣٠هـ والمصدق من محكمة الاستئناف بالقرار رقم ٣٢٢٦٢٠٥٧ وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٤هـ وقام البائع بإعادة ثمن الأرض وهمش على الصك بذلك لذا وحيث ظهر بطلان العقد لذا فإن موكلي يطلب إلزام المدعى عليه بإعادة ما سلم له مائتين وخمسين ألف ريال هذه دعواي وباستجواب المدعى عليه قال ما ذكره المدعي من أني استلمت مائتين وخمسين ألف ريال بخصوص أرض في (.....) من (.....) صحيح إلا أني لا أوافق على رد المبلغ لأنه تم القبض بناء على عمل كما أن المبلغ لم يكن سعي بل جعالة وانما السعي يدفع عند افراغ الأرض تم لذا فإني أطلب رد دعواه فسألته الجعالة كان على ماذا فأجاب على احضار البائع إلى بيت المدعي شخصياً واقناعه بالتوقيع على العقد أ.هـ وبعرضه على وكيل المدعي قال ما ذكره غير صحيح والصحيح بأنه كان سعياً وبينتي على ذلك نص شهادته في صك الحكم حيث أقر بأنه كان سعياً أ.هـ وبعرضه على المدعى عليه قال الصحيح بأنه لم يكن سعياً واتمسك بما ورد في هذا العقد وأبرز مذكره جوابيه جاء فيه ما نصه (أولاً : أن المدعي طلب مني البحث عن صاحب الأرض مدار الدعوى وان اجمعه بالبايع والوقوف عليها وفي حالة تحقيق ذلك وتوقيع البائع على عقد البيع يدفع لي جعالة قدرها ٢٥٠٠٠٠ ريال مائتان وخمسون ألف ريال وهذه الجعالة وليس سعي وانما السعي كما يتضح لفضيلتكم من أعقد الاتفاق المرفق تدفع عند افراغ الأرض المذكورة والحاق الأطوال والمساحة الإجمالية عليها وأن المبلغ المدعى به لا يرد ولا يسترجع وحرر عن ذلك عقد اتفاق مؤرخ في ١٤٢٦/١١/١١هـ موقع عليه من المدعي وعليه ختم مؤسسته إلا أن

المدعي ناقض العقد والعقد. ثانياً : القاعدة الشرعية (من سعى الى نقض ما تم من جهته فسعيه مردود عليه) فالمدعي اتفق معي على أن المبلغ المدعى به هو جعالة لا ترد ولا تسترجع وحرر عن ذلك عقد اتفاق ونص عليه في البند الرابع منه. ثالثا : انني جمعته بصاحب الأرض وقد تم التوقيع على عقد البيع بتاريخ ١٤٢٦/١١/١١هـ بين المدعي وبين البائع واصبح المبلغ المدعى به جعالة تحققت شروطها وصيغتها الشرعية ولا يحق للمدعي المطالبة بها شرعاً . رابعاً : البينة حجة متعدية والإقرار حجة قاصرة والإقرار شرعاً أقوى في الاثبات من الشهادة لان الشهادة اخبار عن حس أما الإقرار فهو انشاء وكون المدعي أقر بموجب إقرار خطي بأن هذا المبلغ المدعى به هو جعالة غير مسترد وغير مسترجع وأن السعي لم يتم دفعه لان لم يتم اكمال البيع حسب الاتفاق المبرم والمحرر بين المدعي والبائع وكذلك عقد الاتفاق الذي بينه وبين المدعي. خامساً : لما كان الإقرار حجة قاصرة على المقر وأن القاعدة الشرعية التي تنص على أن العقد شريعة المتعاقدين اعمالاً لقوله تعالى (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) ولعموم قول النبي صلى الله عليه وسلم «المؤمنون على شروطهم»وأن الثابت بيني وبين المدعي العقد المبرم بيننا والمشروط فيه بأن المبلغ المدعى به لا يرد ولا يسترجع لأنه جعالة لإحضار البائع وجمعه مع المدعي واحضار العقود والمستندات والتفاوض مع البائع لتسهيل البيع للمدعي على أن يتم دفع السعي بعد الإفراغ ولكن المدعي خالف قول الله تعالى [وليملل الذي عليه الحق وليتق الله ربه ولا يبخس منه شيئا]. سادساً : ان المدعي تناقض في دعواه تناقضاً يبطلها وقاصداً من ذلك الاضرار والكيد بي

وذلك لأنه طلبني في الشهادة ضد البائع ولكني شهدت الحقيقة والواقع وكانت هذه الشهادة لا تلق قبوله . فضيلة الشيخ (...) حفظه الله أن الدعوى واضحة فهي دعوى كيدية فكيف للمدعي أن يسلمني المبلغ المذكور جعالة لإحضار البائع ولقائه به ووقوفه على الموقع وبذل مجهود شاق حتى وقع على عقد البيع وقد وافق وبمحض إرادته أن المبلغ المدعى به ليس سعياً ولا جزء من السعي ولكنه جعالة على عمل محدد إذا تم هذا العمل والاتفاق بموجب إقرار موثق بعقد وأصبحت الجعالة مستحقة وملزمة. اتفق القائلون بالجعالة على أن عقد الجعالة بعد تمام العمل يصبح لازما لأنه لا أثر يترتب على رجوع الجاعل عن العقد أو ترك العامل العمل حينئذ لأن الجعل قد لزم واستقر على الجاعل وحيث أن ما تم الاتفاق عليه من الأعمال المتعاقد عليها في عقد الجعالة فإنه يلزم الجعالة بعد تمام العمل لذا فأنني اطلب من فضيلتكم الحكم بصرف النظر عن دعوى المدعي واخلاء سبيلي من الدعوى) وأضاف بأنه متمسك في الفقرة الرابعة بأن المبلغ لا يرد ولا يسترجع وأن أجرة السعي في الفقرة الرابعة «أ.هـ ثم حضر وكيل المدعي والمدعى عليه أصالة وقد جرى الإطلاع على الوثيقة المؤرخة في ١٤٢٦/١١/١١هـ ونصها (الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد ، ، ، أنه في يوم الاثنين ١١ ذو القعدة ، ١٤٢٦هـ الموافق ١٢ديسمبر ، ٢٠٠٥م بعون الله وتوفيقه قد اتفق كل من :- الطرف الأول :- (.....) حامل حفيظة رقم (.....) تاريخ ١٤٠٢/١١/١٧هـ إصدار مكة المكرمة . الطرف الثاني :- (.....) حامل حفيظة رقم (.....) بتاريخ ١٣٩٢/١١/١هـ إصدار مكة المكرمة . تمهيد حيث أن الطرف الأول سعى وأحضر

الأرض الواقعة في طريق (.....) المملوكة بالصك رقم (.....) والصك رقم (.....) والمسجلة في محكمة الليث برقم ٥٨ و٥٩بتاريخ ١٣٤٧هـ البالغ مساحتها (٣٢١٠٠٠٠٠٠) متر مربع، (فقط ثلاثمائة وواحد وعشرين مليون متر مربع تقريبا) عليه فقد إتفق الطرفان على ما يلي :- أولاً يعتبر التمهيد جزء من العقد . ثانياً : يلتزم الطرف الثاني بدفع مبلغ وقدره (٢٥٠,٠٠٠) ريال ، فقد مائتان وخمسون ألف ريال عند توقيع عقد الأرض المذكورة أعلاه .ثالثاً: يلتزم الطرف الثاني بدفع مبلغ وقدره (٢٠٠٠٠٠٠٠)ريال، فقط عشرون مليون ريال سعودي عند إفراغ الأرض المذكورة أعلاه وإلحاق الأطوال والمساحة الإجمالية عليها. رابعاً : المبلغ المدفوع للسعاة عند توقيع العقد لا يرد ولا يسترجع . طرف أول (.....) توقيعه، طرف ثاني (.....) توقيعه ، ختم مؤسسة (.....) أ.هـ وبعرضها على وكيل المدعي قال إن موكلي يقر بأن هذه الوثيقة صحيحة ومنطوقها نص صريح في أن المبلغ المسلم كان مقابل سعي أما ما ورد في الفقرة الرابعة فموكلي يطلب عدم الالتفات لها لكونه غاراً حيث كان يعلم أن على الأرض ايقافاً ولم يخبر بذلك موكلي أ.هـ وبعرضه على المدعى عليه قال ما ذكره بأني كنت أعلم بحال الأرض وأن التصرف فيها موقوف غير صحيح أ.هـ وبعرضه على المدعي قال الصحيح ما ادعيت به من أنه يعلم ولدي البينة أ.هـ وأبرز صورة الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٥/٢٠٠/١٣٤ وتاريخ ١٤٣١/٧/٣٠هـ بخصوص دعوى موكله ضد البائع وقد جاء في شهادته ما نصه (.....) بالسجل المدني رقم (.....) وطلب سماع ما لديه من شهادة فأذنت بذلك وشهد قائلا أشهد بالله العظيم أني كنت الوسيط

بين (.....) و(.....) في بيع الأرض الواقعة بالليث وقد إجتمعنا في منزل (.....) في مساء ١٤٢٦/١١/١١هـ وقد جرى التفاوض على البيع واتفقا على بيعها بمائة مليون ريال واختلفا على الدفعة الأولى فكان (.....) يطلب المزيد فتراضيا على أن تكون الدفعة الأولى حسبما هو مدون في العقد المحرر في ذلك اليوم مليونين وستمائة أو سبعمائة ألف لا أذكر تحديدا ولكنه مقارب لهذا المبلغ وتكون غير مسترجعة بحال من الأحوال حتى ولو لم يتمكن (.....) من استخراج صك عليها أي تكون من زكاة ماله وقام (.....) وبناء على هذا الاتفاق باستلام مبلغ بموجب شيكين وجرى التوقيع على العقد الأول وبعد مضي فترة اتصل بي (.....) وطلب مني إقناع (.....) بتوقيع عقود أخرى حيث طلب مكتب (.....) تغيير صيغة العقد صوريا لتسهيل الأمر حسب قوله وكان (.....) يرفض ذلك فجرى إقناعه من قبلي بعدما وعدته بأن آتيه بورقة مضادة من قبل (.....) للتحقق من جعلها صورية هذا ما حصل فقد حضر لدي (.....) أحد الموظفين لديه وسلم لي عقدين بثمانين مليوناً كل عقد بأربعين وقمنا بإيصالها إلى (.....) ووقع عليهما وبعد توقيعي عليها أعدناها إلى (.....) بعد ما صاغ لي (.....) الورقة الملغية لهذين العقدين الصورية وقام مكتب (.....) بطباعتها وضمها ثم عرضها على المدعي فقام بالتوقيع عليها وأعدتها إلى (.....) هذا ما لدي وبه أشهد. فسألت الشاهد هل قام البائع بإخطاره عما حصل للأرض سابقاً من أوامر ونحوها؟ قال: نعم لقد أخبره بأن أحد أفراد الأسرة المالكة حاول أن يستخرج صكا عليها إلا إنه لم يتمكن، أخبره بذلك قبل التوقيع على العقد الأول عندما كنا في استراحة

(.....)، كما أخبره بوجود اعتداءات عليها ، واستعد (....) بتعويضهم، وطلب من البائع أن يتنازل عن جزء من الأرض مقابل ما سيتم تعويض المعتدين عليها .أ.هـ فجرى عرض صورة العقد المبرز من قبل وكيل المدعي على الشاهد فقرر بأن هذا العقد هو أحد العقود الصورية لا الحقيقية والعقد الحقيقي المعتمد هو العقد الأول بمائة مليون)أ.هـ وبعرضه عليه قال ما جاء في الشهادة صحيح وقد علمت بحالها لاحقاً ووقت استلامي للمبلغ لم أكن أعلم أ.هـ وبعرضه على وكيل المدعي قال الصحيح ما ادعيت به أ.هـ وفي يوم الأحد ١٤٣٤/٤/٧هـ فتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف وفيها حضر وكيل المدعي ولم يحضر المدعى عليه ولم يتقدم بعذر مقبول حتى الآن عليه وبعد قفل باب المرافعة وتأمل الدعوى والإجابة ولإقرار المدعى عليه بأنه استلم من المدعي مئتين وخمسين ألف ريال مقابل جعالة شرط استحقاقها احضار البائع والتوقيع على عقد شراء الأرض جاء ذلك نصا في مذكرته المدونة في الجلسة الأولى بقوله « وفي حالة تحقق ذلك وتوقيع البائع على عقد البيع يدفع لي جعالة قدرها مئتين وخمسين ألف ريال « عليه ولأن مجرد احضار البائع أمر تبعي المقصود منه غايته وهو « التوقيع على العقد « فيستحق المدعى عليه الجعل بمجرده ولو لم يتحقق اللقاء بينهما ، عليه ولما ثبت بالحكم السابق بطلان هذا البيع لاختلال شرط من شروط صحته وثبت شرعاً عدم انعقاده لأجله فإن ذلك يؤول لبطلان العوض «الجعل» الذي علق استحقاقه عليه على الصحيح من كلام الفقهاء قال البهوتي - رحمه الله- في كشاف القناع في باب الصداق ما نصه :» (وَإِنْ كَانَتْ الْعَطِيَّةُ لِغَيْرِ الْعَاقِدَيْنِ بِسَبَبِ الْعَقْدِ كَأُجْرَةِ

الـدَّلَّالِ وَنَحْوِهَـا) كَأُجْـرَةِ الْكَيَّـالِ وَالْـوَزَّانِ (قَـالَ ابْـنُ عَقِيـلٍ) فِي النَّظَرِيَّـاتِ (إنْ فُسِـخَ بَيْـعٌ بِإِقَالَـةٍ وَنَحْوِهَـا مِمَّـا يَقِـفُ عَلَـى تَـرَاضٍ) مِـنْ الْعَاقِدَيْـنِ (لَـمْ يَـرُدَّهُ) أَيْ لَـمْ يَـرُدَّ الـدَّلَّالُ مَـا أَخَـذَهُ (وَإِلَّا) أَيْ وَإِنْ لَـمْ يَقِـفْ الْفَسْـخُ عَلَـى تَرَاضِيهِمَـا كَالْفَسْـخِ لِعَيْـبٍ وَنَحْـوِهِ (رَدَّهُ) أَيْ رَدَّ الـدَّلَّالُ مَـا أَخَـذَهُ لِأَنَّ الْمَبِيـعَ وَقَـعَ مُتَـرَدِّدًا بَيْنَـا لِلـزُّومِ وَعَدَمِـهِ «أ.هـ وهـذا النص الفقهي العام يبين لنا أنه لا أثر لما دفع به المدعى عليه من أنه استحق العوض بموجب عقد الجعالة لا سعي حيث نص على جواز مطالبة الدافع برد العوض المسلم لغير المتعاقدين متى كان بسبب العقد كأجرة الدلال والكيال والوزان وكان الفسخ من غير تراض من الطرفين جميعا كالإقالة وهذا الشرطان متحققان في هذه الواقعة محل النظر ، فضلا عن أن « الجعالة والسعي والدلالة» ألفاظ لأصل شرعي واحد هو «الجعالة « فإن اختلفت الأسماء فالمسمى واحد ، وأما الدفع الآخر الذي تمسك به المدعى عليه وهو إقرار المدعي بأن المبلغ المسلم لا يرد ولا يسترجع فالأظهر بأنه شرط غير صحيح لأن إسقاط الحق قبل سببه لغو لا أثر له وهو لا يستحق الجعل بعد تسليمه للعامل « المدعى عليه « إلا بعد ثبوت بطلان البيع ونظيره من الشروط الفاسدة وأقربه إليه البيع بشرط البراءة من العيب فإن الصحيح من كلام أهل العلم أن الشرط باطل لا أثر لإشتراطه في اسقاط حق خيار العيب للمشتري ، قال في مطالب أولي النهى في باب الشروط في البيع :» فَصْلٌ : (وَمَنْ بَاعَ) شَيْئًا (بِشَرْطِ الْبَرَاءَةِ مِنْ كُلِّ عَيْبٍ) فِيمَا بَاعَهُ ؛ لَمْ يَبْرَأْ ، (أَوْ) بِشَرْطِ الْبَرَاءَةِ (مِنْ عَيْبٍ كَذَا) ، إنْ كَانَ فِي الْمَبِيعِ (لَمْ يَبْرَأْ بَائِعٌ) بِذَلِكَ ، وَلِمُشْتَرٍ الْفَسْخُ بِعَيْبٍ لَمْ يُعْلَمْ حَالَةَ عَقْدٍ ؛ لِمَا رَوَى أَحْمَدُ أَنَّ

ابْنَ عُمَرَ بَاعَ زَيْدَ بْنَ ثَابِتٍ عَبْدًا بِشَرْطِ الْبَرَاءَةِ بِثَمَانِمَائَةِ دِرْهَمٍ ، فَأَصَابَ زَيْدٌ بِهِ عَيْبًا ،فَأَرَادَ رَدَّهُ عَلَى ابْنِ عُمَرَ فَلَمْ يَقْبَلْهُ ، فَتَرَافَعَا إلَى عُثْمَانَ ، فَقَالَ عُثْمَانُ لِابْنِ عُمَرَ : تَحْلِفُ أَنَّكَ لَمْ تَعْلَمْ بِهَذَا الْعَيْبِ ؟ قَالَ : لَا ، فَرَدَّهُ عَلَيْهِ ، فَبَاعَهُ ابْنُ عُمَرَ بِأَلْفِ دِرْهَمٍ .وَهَذِهِ قَضِيَّةٌ اشْتَهَرَتْ ، وَلَمْ تُنْكَرْ، فَكَانَتْ كَالْإِجْمَاعِ».وهذا على فرض أن العبارة تشمل الواقعة محل النظر وإلا فإنه يرد احتمال قوي بأن مرادهما ما لو عجز المشتري عن إلحاق الذرع على الصك فإنه لا يحق المطالبة باسترداد الجعل « العوض « وهذا ظاهر إذ لا يستحق حينها المطالبة برده لأنه لا يلزم من عدم قدرته على ذلك بطلان بيع العين والشرط جاء لتأكيد هذا الأمر وهذا الاحتمال الوارد على اللفظ يضعف أيضا الأخذ بإطلاقه مع ما تقدم ، عليه ولمجموع ما تقدم فقد حكمت على المدعى عليه (.....) بدفع مائتين وخمسين ألف ريال للمدعي (.....) عليه ولأن تخلفه بعد تبلغه لشخصه بموعد الجلسة وسماع جوابه فيعد الحكم حضوريا وجرى النطق به في يوم ١٤٣٤/٤/٧هـ وأمرت بإخراج صك بموجبه وبعث صورته للمدعى عليه له من بعد استلامه لها ثلاثون يوما يقدم خلالها لائحته الإعتراضية فإن لم يفعل يسقط حقه في الإعتراض ويكتسب الحكم الصفة القطعية وأقفلت الجلسة الساعة الحادية عشرة . وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا (.....) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة ففي يوم الأحد ١٤٣٤/٠٩/٠٦هـ افتتحت الجلسة الساعة الواحدة ظهرا بعدما وردتنا المعاملة من محكمة الإستئناف بالقرار رقم ٣٤٢٨٦٣٦٠ وتاريخ ١٤٣٤/٠٨/٠٢هـ ونص الحاجة

منه (وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الإعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم) قاضي استئناف (.....) ختمه وتوقيعه ، قاضي استئناف (.....) ختمه وتوقيعه وله وجهة نظر، رئيس الدائرة (.....)ختمه وتوقيعه . وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في١٤٣٤/٩/٦هـ

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :. نحن قضاةَ الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة جرى منّا الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (.....) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة المسجل بعدد ٣٤١٩٣٥٧٠ وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢١ المتضمن دعوى (.....) ضد (.....) المحكوم فيه بما دون باطن الصك، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم. وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

رقم الصك: ٣٤١٦٨٥٠٤ تاريخه: ١٤٣٤/٣/٢٢هـ
رقم الدعوى: ٣٣١٣٦٥٧٨
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٨٩٤٩٧ تاريخه: ١٤٣٤/٨/٧هـ

المَوضوعات

عمالة - مطالبة برسوم استقدام خادمة - تم ارجاعها لمكتب الخدمات - حضور المدعى عليه - لجنة صلح - الصلح على مبلغ معين لم يلتزم به المدعى عليه. عدم حضور المدعى عليه جلسة الحكم رغم تبليغه بالموعد. حلف المدعي على المبلغ الذي دفعه. الأدلة الشرعية دلت على أنه لو لم يحكم على المستتر لجعل الاستتار سبيلاً لتضييع الحقوق. الحكم على المدعى عليه بدفع المبلغ للمدعي - رفع الحكم لمحكمة الاستئناف لتعذر تبليغ المدعى عليه .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. ما روى أبو موسى الأشعري. رضي الله عنه. قال : (كان الخصمان إذا اختصما إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم فاتعدا الموعد فوفى أحداهما ولم يوف الآخر قضى للذى وفى) أخرجه الطبراني في الأوسط .

٢. لو لم يحكم على المستتر لجعل الاستتار سبيلاً لتضييع الحقوق (الشرح الكبير ٢٨/٥٠٨) .

٣. المادة (٥٥) و (١٠٣) من نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية .

مُلخّصُ القضيّة

حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه رغم إبلاغه عدة مرات . ورغم حضوره جلسة لجنة الصلح بالمحكمة . بناء على المادة (٥٥) من نظام المرافعات قرر ناظر الدعوى سماع الدعوى. ادعى المدعي على المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم بأنه قد سلمه مبلغ وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال قيمة رسوم عاملة منزلية أحضرها عن طريق مكتب المدعى عليه للاستقدام وبعد قدومها رفضت العمل فقام بإعادتها للمكتب خلال فترة التجربة وتسلمها المدعى عليه ووعده بإعادة المبلغ الذي دفعه إلا أنه قد ماطل ولم يقم بإنهاء إجراءات الخادمة حيث إنها ما زالت في كفالة المدعي وطلب إلزام المدعى عليه بإعادة المبلغ الذي سلمه له وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال ٧٥٠٠ - تم سؤال المدعي البينة على دعواه فأشار إلى أن المدعى عليه قد حضر لدى لجنة الصلح بالمحكمة واصطلحا أن يدفع المدعى عليه للمدعي خمسة آلاف ريال في ١٤٣٣/٥/٢٩هـ ويتنازل المدعي عن ألفين وخمسمائة ريال إلا أن المدعى عليه لم يلتزم بالصلح. جرى الاطلاع على الأوراق فوجد بها خطاب لجنة الصلح المتضمن أنه حضر المدعي والمدعى عليه واصطلحا أن يدفع المدعى عليه للمدعي مبلغاً وقدره خمسة آلاف ريال في ١٤٣٥/٥/٢٩هـ وفي حال تأخره عن دفع المبلغ في الموعد المحدد فإنه يكون ملزماً بسداد كامل المدعى به وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال ويكون هذا الصلح منهي للنزاع بين الطرفين - حلف المدعي اليمين - بناء على ما ورد في خطاب لجنة الصلح ولحلف المدعي اليمين - ولأن المدعى

عليه لم يف بما وعد به ولأن الرسول صلى الله عليه وسلم قضى للذي وفى على من لم يف - وبناء على المواد (٥٥) و (١٠٣) من نظام المرافعات الشرعية - صدر الحكم بأن يدفع المدعى عليه للمدعي المبلغ وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال - تم بعث صورة من الحكم للمدعى عليه لتبليغه وإفهامه بتعليمات الاستئناف - صدق الحكم من محكمة الاستئناف .

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد لدي أنا .....القاضي بالمحكمة الجزئية بجدة بناءً على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس هذه المحكمة المساعد برقم ٣٣٣٥٧٨٧٣ في ١٤٣٣/٢/٢٢هـ والمتعلقة بدعوى .....ضد .....وبموجبها ففي هذا اليوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/٢/١٨هـ الساعة التاسعة صباحا افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....ولم يحضر المدعى عليه في هذه الجلسة أصالة ولا وكالة رغم طلبه عدة مرات بموجب الإبلاغ رقم .....في ١٤٣٣/٥/١٢هـ و الإبلاغ رقم .....في ١٤٣٣/٧/٢هـ و ورغم حضوره لجلسة لجنة الصلح بهذه المحكمة بتاريخ الاثنين ١٤٣٣/٥/١٧هـ وبناء على المادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية فقد قررت سماع الدعوى وأذنت للمدعي بتحرير دعواه فادعى على خصمه الغائب عن المجلس الشرعي قائلا إن لي في ذمة المدعى عليه مبلغا وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال قيمة رسوم عاملة منزلية احضرها المدعى عليه عن طريق مكتبه مكتب

.....للاستقدام إلا أنها رفضت العمل لدي وقمت بإعادتها للمكتب خلال فترة التجربة وتسلمها المذكور ووعدني بإعادة المبلغ إلا انه بعد ذلك ماطلني ولم يقم بإنهاء إجراءات خروج الشغالة حيث إنها لا تزال على كفالتي ولم يعيد لي المبلغ لذا أطلب إلزامه بسداد المبلغ وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال أطالبه بذلك فجرى سؤاله هل لديك بينة على دعواك أجاب قائلا نعم لقد حضر المدعى عليه لدى لجنة الصلح بهذه المحكمة بتاريخ الاثنين ١٤٣٣/٥/١٧هـ واصطلحنا على أن يدفع لي مبلغ خمسة آلاف ريال في تاريخ ١٤٣٣/٥/٢٩هـ وأتنازل له عن ألفين وخمسمائة ريال إلا انه لم يلتزم بذلك الصلح فجرى الاطلاع على الأوراق فوجد بها خطاب لجنة الصلح بهذه المحكمة برقم ٣٣٣٥٧٨٧٣ في ١٤٣٤/٥/١٧ هـ والمتضمن انه حضر لديهم المدعي والمدعى عليه واصطلحا على ان يدفع المدعى عليه للمدعي مبلغ خمسة الاف ريال في تاريخ ١٤٣٣/٥/٢٩هـ وفي حال تأخره عن دفع المبلغ في الموعد المحدد فانه يكون ملزما بسداد كامل المبلغ المدعى به وقدره سبعة الاف وخمسمائة ريال ويكون هذا الصلح منهيا لجميع النزاعات القائمة بين الطرفين انتهى فجرى سؤال المدعي هل تحلف اليمين على أن لك في ذمة المدعى عليه مبلغا وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال فأجاب قائلا نعم أحلف فجرى وعظه وتخويفه من مغبة اليمين الكاذبة وأنها تغمس صاحبها في نار جهنم فحلف بالله قائلا والله العظيم الذي لا اله إلا هو عالم الغيب والشهادة الحي القيوم بأن لي في ذمة المدعى عليه ..... مبلغا وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال حالة ولم يسلمني منها شيئا والله العظيم انتهى وعليه فبناء على دعوى المدعي المرصودة أعلاه

وبناء على ما ورد في محضر لجنة الصلح المشار له بعاليه وبناء على اليمين التي حلفها المدعي باستحقاقه مبلغ سبعة الاف وخمسمائة ريال في ذمة المدعى عليه ولما رواه أبو موسى الأشعري رضي الله عنه قال (كان الخصمان إذا اختصما إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم فاتعد الموعد فوفى احدهما ولم يوف الآخر قضى للذي وفى) أخرجه الطبراني في الأوسط وغيره ولأنه لو لم يحكم عليه لجعل الاستتار سبيلا لتضييع الحقوق كما ذكر في الشرح الكبير٢٨/٥٠٨ وغيره وبناء على المادة الخامسة والخمسين والمادة الثالثة بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية ولوائحهما التنفيذية فقد حكمت على المدعى عليه ..... حضوريا بأن يدفع للمدعي ..... مبلغا وقدره سبعة آلاف وخمسمائة ريال وبه حكمت وأمرت بتنظيم هذا الصك بموجبه وبعث صورة منه للمدعى عليه لتبليغه وإفهامه بأنه إذا لم يتقدم باعتراضه خلال المدة المقررة نظاما فسوف يسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية والله الموفق وصلى الله على سيدنا محمد وعلى اله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٢/١٨هـ

الحمد لله وحده وبعد وحيث جرى بعث صورة من الحكم لتبليغ المدعى عليه وردتنا افادة مدير شرطة محافظة جدة برقم ..... في ١٤٣٤/٥/٢٨هـ متضمنة انه لم يتم الاستدلال على المدعى عليه وجرى الاتصال على الارقام التي زودهم بها المدعي ولم يتم الرد .انتهى .وعليه قررت رفع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم استنادا للمادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية ولائحتها التنفيذية والله الموفق وصلى الله على سيدنا

محمد وعلى اله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٦/١٠هـ

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 الجزائية بمحافظة جدة برقم ٣٤١٦٨٥٠٤ وتاريخ ١٤٣٤/٣/٢٢هـ المتضمن دعوى .....ضد ..... والمحكوم فيه بمادون باطنه . وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم والغائب على حجته إذا حضر والله الموفق . وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم

،،،،،،،

رقم الصك: ٣٣٢٠٤٨٥٣ تاريخه: ١٤٣٣/٤/٢١هـ
رقم الدعوى: ١٩٢٦٣
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٤٠٠٩ تاريخه: ١٤٣٤/١٢/٢٥هـ

المَوضوعات

اتعاب- اعمال تعقيب- مطالبة بإعادة جزء من الأجرة لعدم إنجاز الأجير للعمل- وجوب الوفاء بالعقود- الاصل في العقود و الشروط الحل - الحكم برد دعوى المدعى والزام المدعي بدفع اتعاب المحاماة لموكل المدعى عليه .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- قول الله تعالى: ((يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود)).

٢- الأصل في العقود الصحة.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى وكيل المدعي بأن موكله اتفق مع المدعى عليه على أن يقوم الثاني بأعمال التعقيب والمتابعة في إنهاء موضوعه المتعلق بتلاعب أحد المصارف بحساباته كما اتفق معه على أن يدفع له المبلغ المذكور في الدعوى بشيك ليبقى ضماناً لديه بشرط ألا يصرفه حتى ينهي الموضوع كاملاً إلا أن المدعى عليه قام بصرف الشيك دون إنهاء ما اتفق عليه، لذا طلب إلزامه بإعادة ما استلمه من موكله- أقر وكيل المدعى عليه بما جاء في الدعوى ودفع بأن الاتفاقية التي بينهما تنص على حق موكله في صرف الشيك كما دفع بأن المدعي هو من قام بفسخ وكالة موكله دون أن يُبلغه

بالفسخ أو سببه - العقد المبرم بين المتداعيين يتضمن أن الشيك محل الدعوى حق من حقوق الطرف الثاني له الحق في صرفه دون الرجوع للطرف الأول كما يتضمن أن الطرف الثاني يستحق جميع حقوقه عند فسخ الطرف الأول لوكالته- قضت المحكمة برد دعوى المدعي لعدم استحقاقه لما يدعيه - قنع المدعى عليه بالحكم وعارض عليه المدعي- قررت محكمة الاستئناف المصادقة على الحكم.

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم .... وتاريخ ١٤٣١/٠٤/١٨ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣١٦٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣١/٠٤/١٤ هـ ففي يوم الاحد الموافق ١٤٣٢/٠٣/١٠ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٤٤ : ٠٨ وفيها حضر ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ..... بالوكالة عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جده برقم ١٢٢٦١ في ١٤٣١/٢/٩هـ جلد ٩٢٦٩ وادعى على الحاضر معه ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ..... بالوكالة عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ١٨٩٨٧ في ١٤٣٢/٣/٩هـ جلد ٤٦٤٠ قائلاً في دعواه عليه إن موكلي اتفق مع موكل المدعى عليه على التعقيب ومتابعة في موضوعه المتعلق بتلاعب بنك ... بحساباته الجارية والاستثمارية وبذل قصارى جهده لإنهاء الموضوع كون موكلي رجل أعمال وحصل هناك

تلاعب من بنك ..... ووكل المدعى عليه أصالة بإنهاء ما يتعلق بهذا الأمر وقد أتفق موكلي مع موكل المدعى عليه على أن يدفع له موكلي مبلغ مليونين شرط أن ينهي موكل المدعى عليه الموضوع كاملاً وكذلك بقاء هذا المبلغ ضماناً لحين استرجاع أمواله التي تم الاستيلاء عليها من حسابه في أحد البنوك إلا أن موكلي تفاجأ بقيام موكل المدعى عليه بصرف الشيك دون إنهاء ما اتفق عليه لذا أطلب الحكم على موكل المدعى عليه بإعادة ما استلمه من موكلي مبلغاً وقدره مليونا ريال وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب بأني أطلب إمهالي للرجوع إلى موكلي والإفادة في الجلسة القادمة لذا رفعت الجلسة وفي يوم الاثنين ١٤٣٢/٠٦/٠٦هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر الطرفان وسألت المدعى عليه عن جوابه على الدعوى فقال إن جوابي هو ما ذكره المدعي من طلب موكلي له في التعقيب عنه فهذا صحيح حيث إن المدعي أصالة طلب من موكلي أن يمثله في التعقيب والمرافعة في معاملته لدى لجنة المنازعات المصرفية ضد بنك ... فطلب منه موكلي قبل أن يتفق معه أن يكتب له وكالة لكي يستطيع بموجبها معرفة حقيقة الدعوى . وبالفعل كتب له وكالة برقم (.....) وتاريخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ مرفق رقم (١) وعلى ضوء هذه الوكالة قام موكلي بمراجعة الجهات المختصة لمعرفة حقيقة هذه الدعوى وملابساتها وبقي موكلي مدة وهو يسأل عن قضية المدعي وبعد أن عرف قضيته أبلغه أنه لا مانع لديه من السعي في الدعوى وحرصاً من المدعي قام وكتب له شيكاً بمبلغ مليوني ريال (٢٠٠٠,٠٠٠ ريال) وأرسله لموكلي وطلب من موكلي عدم صرفه فكتب له موكلي إقراراً موقعاً

منه فقط مؤرخاً في ١٤٣٠/٤/١٢هـ أنظر مرفق رقم (٢) واشترط عليه موكلي أنه لا بد من كتابة اتفاقية تحدد حقوق كل منهما كما هو متعارف عليه فوافق المدعي ثم حضر بعد ثلاثة أيام من إقرار موكلي المؤرخ في ١٤٣٠/٤/١٢هـ وكتبا بينهما اتفاقية مؤرخه في ١٤٣٠/٤/١٥هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/١١م مرفق (٣) موقعة من المدعي أصالة بقلمه وإبهامه وكذلك موكلي ومن ثلاثة شهود. وعلى ضوء هذه الاتفاقية قام موكلي بصرف الشيك الممثل للمبلغ المدعى به لأنه جاء في هذه الاتفاقية بند (٦) أن لموكلي حق صرف الشيك. وموكلي منذ أن وقع اتفاقه مع المدعي بل منذ أن وكله لم يألو جهداً في كشف الحقيقة للمسئولين ومن ذلك على سبيل المثال لا الحصر خطاب موكلي الموجه لسعادة الأمين العام للجنة تسوية المنازعات المصرفية المؤرخ في ١٤٣٠/٤/٩هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/٥م مرفق (٤)ومنها الخطاب المؤرخ في ١٤٣٠/٤/٢٤هـ مرفق (٥) ومنها الخطاب المؤرخ في ١٤٣٠/٥/٣هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/٢٨م مرفق (٦) ومنها الخطاب المؤرخ في ١٤٣٠/٥/٢٢هـ الموافق ٢٠٠٩/٥/١٧م مرفق(٧-٨) ومن يتأمل هذا الخطاب يظهر له أن موكلي قد وضّحَ للمسئولين حقيقة دعوى موكله وجاء في الفقرة (٩) من هذا الخطاب ما نصه (ليصبح إجمالي مطالبتي للبنك خمسة ملايين وثلاثمائة واثنان وثمانون ألفاً وخمسمائة وأربعة ريالات وسبعة وعشرون هلله ((٥,٣٨٢,٥٠٤,٢٧ ريال. وهذا يعتبر مهارة من موكلي حيث عدّل باستدعائه هذا الدعوى التي سبق أن رفعت من وكيل المدعى الذي قبله أنظر مرفق (٩-١٠) حيث جاء في الفقرة (٣) منه أن المبلغ الذي يطالب به المدعي ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثمانون الفاً وستمائة

وثلاثة وعشرون ريالاً وسبعة وعشرون هلله (٣,٣٨٠,٦٢٣,٢٧). لأنه اكتشف ما لم يكشفه غيره بعد اطلاعه على الأوراق التي تخص المدعي. وقد حضر موكلي الجلسة المنعقدة بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٧هـ في لجنة تسوية المنازعات حسبما يظهر من خطاب الأمين العام للجنة الموجه لموكلي بناءً على طلبه رقم (٥٧٨/ل ت) وتاريخ ١٤٣٢/٣/٢٥هـ مرفق (١١-١٢) ومما يدل على اهتمام موكلي أنه أجاب إلى استفسار لجنة تسوية المنازعات التي طُلبت منه في الجلسة المؤرخة في ١٤٣٠/١٠/١٧هـ حيث أجابهم بخطابه المؤرخ في ١٤٣٠/١٠/٢١هـ الموافق ٢٠٠٩/١٠/١٠م مرفق (١٣-١٤) ومما يدل على اهتمام موكلي أنه يُطلع موكله (المدعي) على كل ما يقوم به أو ما يحتاج إلى استفسار حيث كتب له خطاباً بعد جلسة ١٤٣٠/١٠/١٧هـ أنظر مرفق (١٥). ومما يدل على رضا المدعي أصالة عن عمل موكلي ما قاله ابن المدعي (.....) حيث قال ما نصه «وقد رضينا رضاً تام على ما قام به الوكيل الشرعي..... من عمل وجهد في متابعة قضية المدعو ..... وقد أعطيناه الوقت الكافي حتى تنتهي القضية». أنظر مرفق (١٦) سطر (٩-١٠). ومما يدل على مواصلة موكلي لعمله أنه كتب مذكرة للجنة تسوية المنازعات المصرفية مؤرخة في ١٤٣٠/١٢/٢٦هـ الموافق ٢٠٠٩/١٢/١٣م أنظر مرفق (١٧). وعندما حضر موكلي للجلسة المؤرخة في ١٤٣١/١/٢هـ تفاجأ بأنه جرى فسخ وكالته بدون أن يُبلغه المدعي أو يتفاهم معه أو يُبين له وجه القصور أو السبب الحامل له على فسخ الوكالة. والمدعي هداه الله عمل هذا العمل مع محامين سابقين لموكلي حيث فسخ وكالاتهم أنظر مرفق

(١٨-١٩). أما ما طلبه موكل المدعى من الحكم على موكلي بإعادة ما استلمه وقدره مليونا ريال (٢٠٠٠,٠٠٠ ريال) فموكلي لا يوافق على ذلك لأنه استحق هذا المبلغ منذ أن وقع الاتفاقية مع المدعي المؤرخة في ١٤٣٠/٤/١٥هـ ومن يطلع على هذه الاتفاقية يظهر له جلياً أنها بعد إقرار موكلي بعدم صرف الشيك المؤرخ في ١٤٣٠/٤/١٢هـ لأن الاتفاق الموقع عليه من الطرفين هو الأساس في التعامل بينهما وهو المتأخر تاريخاً ومن المعلوم أن المتأخر ناسخ لما قبله لاسيما أنه جاء في البند (٦) منه ما نصه « ويعتبر الإقرار الذي صدر من الطرف الثاني في ١٤٣٠/٤/١٢هـ ملغي ولا يمثل أي شيء بين الطرفين». مع الإحاطة ان المدعى وكالة قال في دعواه أن موكلي رجل أعمال ومن هذه حاله فهو يعرف معنى الاتفاق وما يدل عليه وهو ليس بجاهل بل رجل أعمال وسبق أن فسخ وكالتين لوكيلين قبل أن يكتب الوكالة لموكلي ومن يعمل هذا لا بد أنه أخذ حذره وحيطته مع من سيتفق معه وهذا ما عمله مع موكلي حيث لم يكتفي بالتوقيع بل طلب التوقيع بالقلم والإبهام. ومن هذا كله يظهر أن موكلي قام بعمله على الوجه المطلوب ولكن لما ظهر للمدعي أن موكلي سار في القضية سيراً صحيحاً وتكشفت حقائقها قام بفسخ وكالته لكي لا يطالبه بنسبة الـ (٢٠٪) في المئة المتفق عليها في العقد الموقع عليه بينهما مرفق (٣) فقرة (٤) وموكلي يحتفظ بحقه بإقامة الدعوى بهذه النسبة . أطلب صرف النظر عن دعوى المدعي وتكليف المدعي بأجرة المحاماة التي خسرها موكلي وقدرها مئتان ألف ريال (٢٠٠,٠٠٠ ريال) هذه إجابتي وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال أطلب تزويدي

نسخة من رد المدعى عليه حتى اتمكن من الرد عليه في الجلسة القادمة وجرى تزويده بنسخة من رد المدعى عليه وكالة ومرفقاته ورفعت الجلسة ثم لدي أنا ..... المكلف بعمل المكتب رقم (٣) لدى فضيلة الشيخ ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض بموجب خطاب فضيلة رئيس المحكمة رقم ٣٢/٨٢٣٦٥٠ في ١٤٣٢/٧/٤هـ ففي يوم الاربعاء ١٤٣٢/٧/٦هـ افتتحت الجلسة الساعة ٩:٣٠ وفيها حضر الطرفان وبقراءة ما تم ضبطه سابقا صادقا عليه وبسؤال المدعي وكالة عن جوابه عن جواب المدعى عليه وكالة قال جوابه لم يلاقي الدعوى هكذا قال وعلى هذا رفعت الجلسة للتأمل ثم لدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بالرياض وفي يوم السبت الموافق ١٤٣٢/١١/٣ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢ : ١٠ وفيها حضر المدعى عليه وكالة ..... سعودي بالسجل المدني رقم ..... ولم يحضر المدعي ولا من ينوب عنه بوكالة شرعيه وفيها قدم المدعي عليه وكاله ردا من ورقتين ضمت بأصل المعاملة ونصها ومضمونها قائلا في رده على إجابة المدعي في الجلسة الماضية من أن إجابتي غير ملاقية لدعواه . أجيب عن ذلك بأن إجابتي ملاقية وبصورة وافية لدعواه فهو ذكر في دعواه ما نصه (ثانياً) إلزام المدعى عليه ..... بالتضامن مع أعوانه المذكورين برد ما استولوا عليه من مبالغ من موكلي وقدرها مليونا ريال (٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال) دون وجه حق والحكم بذلك) وموكلي هو الذي استلم المبلغ من المدعي أصالة ووضحت في إجابتي بصورة مفصله سبب استلام موكلي لهذا المبلغ ومن هذا يتضح أن إجابتي ملاقية للدعوى. ثم حضرنا الجلسة الماضية بتاريخ ١٤٣٢/٨/٢هـ ولم يقدم المدعي شيئاً. وما عدم

حضور المدعي لجلسة هذا اليوم إلاّ لعلمه بعدم أحقية موكله لهذه الدعوى. ولو كان لديه شيء لقدمه إذ ليس من المعقول أن يترك دعواه في هذا المبلغ الكبير لو كان لديه بينة. صاحب الفضيلة إن المدعي ذكر ان مستنده هو الاتفاق بين موكله وموكلي وأن موكله قام بتوقيع عدة مستندات كما جاء في صفحة الدعوى أخر سطر(٣) وقد أجبت تفصيلاً على دعواه في مذكرتي المعطى للمدعي وكالة صورة منها .

وموكلي لم يأتي بجديد في رده على دعوى المدعي وإنما قام بتوضيح الاتفاق الذي وقعه مع المدعي أصالة وكذا قام بتوضيح العمل الذي قام به لأن المدعي قال في دعواه (أنه استولى عليه دون وجه حق) السطر الأخير من صحيفة الدعوى. ومن هذا كله يتضح أن المدعي قدم جميع ما لديه من مستندات ولأن المادة (٥٤) من نظام المرافعات الشرعية نصت على انه (إذا حضر المدعى عليه في الجلسة التي غاب عنها المدعي فله أن يطلب من المحكمة عدم شطب الدعوى والحكم في موضوعها إذا كانت صالحة للحكم فيها) وهذه القضية صالحة للحكم فيها. لأنه لم يبق للمدعي ما يقدمه إذ لو كان لديه شيء لقدمه في هذه الجلسة. وكذا المادة (٨٤ و ٨٥) من نظام المرافعات الشرعية فيها إذا تهيأت الدعوى للحكم فلا تنقطع الخصومة وعلى المحكمة الحكم فيها وتعد الدعوى مهيأة للحكم إذا أبدى الخصوم أقوالهم وطلباتهم الختامية في جلسة المرافعة. لذا أطلب الحكم في القضية وصرف النظر في الدعوى هذه إجابتي عند ذلك رفعت الجلسة للتأمل في يوم الثلاثاء الموافق٢٠/٠٤/١٤٣٣ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢ : ٠١ وفيها

حضر المدعي وكالة ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ..... بالوكالة عن .....والمدونة وكالته سابقاً كما حضر لحضوره المدعى عليه وكالة .....بموجب السجل المدني رقم .....بالوكالة عن .....والمدون وكالته أعلاه وقدم المدعي وكالة ردا من ورقة واحدة جرى ضمها بالمعاملة ونصها افيد فضيلتكم بأن ما ذكره المدعى عليه غير صحيح كونه استدرج موكلي للرياض وغرر به للتوقيع على الاتفاقية بينهما مخالفة لأصل العقد والذي يتعهد فيه بعدم صرف مبلغ شيك وان يبقى لديه ضمان لحين انجاز ما اوكل اليه الا انه بعد ان احضره للرياض ونظرا لكبر سنه حيث يبلغ خمسة وثمانون عاما دون ان يعلم موكلي ما اضمره المدعى عليه من احتيال لتحصيل الشيك دون وجه حق وقبل بدء العمل ومما يثبت التغرير والاستدراج والغبن ان مطالبة موكلي التي تقدم بها المدعى عليه امام لجنة تسوية المنازعات المصرفية بمبلغ خمسة ملايين ريال فقط فكيف يستحق مقدم اتعاب مبلغ مليوني ريال والمطالبة هي ما ذكر كما يثبت ذلك ان المدعى عليه ادعى بأنه يعمل محامي للخصم في مثل هذه الدعاوى على عكس الحقيقة لذا اطلب الحكم على المدعى عليه برد مبلغ وقدره مليوني ريال لموكلي لعدم استحقاقه لذلك المبلغ لقوله جل وعلا (ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل) الآية وبعرضها على المدعى عليه وكالة اجاب ليس لدي زيادة على ما قدمت واكتفي به هذه اجابتي عند ذلك قرر المدعي وكالة بأني اكتفي بحصر دعوى موكلي ضد المدعى عليه ..... كونه هو من أجرى الاتفاق مع موكلي فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة ولان المدعى عليه وكالة صادق

على بعض دعوى المدعي وكالة وانكر البعض ونظرا للعقد المبرم بين المتداعيين اصالة وفيه ما نصه توقيع الطرفين على هذا العقد يعتبر الشيك الموضح في البند رقم (٣) حق من حقوق الطرف الثاني له الحق في صرفه دون الرجوع للطرف الأول ولا يحق للطرف الأول أو لاحد من طرفه المطالبة بهذا الشيك بأي حال ولأن هذا الشرط نص في النزاع ولقوله تعالى « يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود « ولأن الأصل في العقود الصحة ولا يصار إلى ابطالها إلا إذا اشتملت على ما ينافي مقتضى العقود ولمطالبة المدعى عليه وكالة بأجرة المحاماة مبلغاً وقدره مئتا ألف ريال لذا فقد حكمت برد دعوى المدعي وكالة وعدم استحقاق موكله لما يدعيه كما حكمت بإلزام موكل المدعي بدفع مبلغ وقدره مئتا ألف ريال لموكل المدعى عليه أتعاباً للمحاماة وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه وكالة القناعة به أما المدعي وكالة فقرر عدم قناعته بالحكم وطلب الاستئناف فأجيب لطلبه وجرى تسليمه نسخة من الحكم لتقديم الاعتراض عليه خلال مدة ثلاثين يوماً وان لم يقدم اعتراضه خلالها سقط حقه في الاستئناف واكتسب الحكم الصفة القطعية وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/٠٤/٢٠ هـ

الحمد لله وحده ففي يوم الأحد الموافق١٤٣٣/١١/٢١ هـ افتتحت الجلسة الس٠٨ : وفيها حضر المدعى عليه وكالة ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ..... بالوكالة عن ..... والمدون وكالته أعلاه ولم يحضر المدعي او وكيلاً عنه وقد وردت المعاملة من رئيس محكمة الاستئناف برقم ٣٣١٠٥٦٩٣٢ في ١٤٣٣/٨/٦هـ

ومرفق به القرار رقم ٣٣٣٣٤٠٤٢ في ١٤٣٣/٧/٩هـ والمتضمن ملاحظة أصحاب الفضيلة حفظهم الله ما يلي أولاً : وجد أن فضيلته لم يطلب العقد المبرم بين الطرفين ويطلع عليه ويرصد مضمونه بالضبط والصك ولا بد من ذلك ثانياً : لم يتحقق فضيلته من استحقاق المدعى عليه للمبلغ المدعى به حسب الاتفاق المبرم بينهما لملاحظة ما ذكر وبالإجابة على ملاحظة أصحاب الفضيلة أقول وبالله التوفيق فقد جرى منا الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين وجرى رصد مضمونه وهذا نصه « بسم الله الرحمن الرحيم التاريخ ١٤٣٠/٤/١٥هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/١١م عقد اتفاقية انه في يوم السبت ١٤٣٠/٤/١٥هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/١١م تم الاتفاق بعون الله بين كل من ١/ السيد .....ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول ٢/ السيد ..... ويشار اليه فيما بعد بالطرف الثاني حيث ان للطرف الأول قضية تنحصر بتلاعب بنك ... في حساباته الجارية والاستثمارية وحيث قبل الطرف الثاني القيام عن الطرف الأول في التعقيب ومتابعة القضية في جميع الدوائر الحكومية ذات العلاقة ومنها ولا تقتصر على مؤسسة النقد ولجانها والإمارة والمحاكم ووزارة الداخلية والأمن العام وبنك ..... قد اتفقا على ما يلي : ١/ مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ٢/ يلتزم الطرف الثاني ببذل قصارى جهده في متابعة هذه القضية بالتعاون المبذول من قبل الطرف الأول ٣/ اصدار الطرف الأول شيك مصرفي رقم ٩٩٨١٠٠ في ٢٠٠٩/٤/٧م بقيمة (٢٠٠٠,٠٠٠) ريال على البنك ..... لصالح الطرف الثاني مقابل اتعابه في التعقيب على قضية الطرف الموضحة في مقدمة هذا العقد ٤/ في حال استطاع الطرف الثاني

تكليف بنك ..... بدفع غرامة مالية جزائية لما قاموا به من تلاعب في حسابات الطرف الأول أو استطاع تكليفهم بإعادة أرباح أو خسائر الطرف الأول في حساباته الاستثمارية والجارية فأن للطرف الثاني نسبة قدرها (٢٠ ٪) من هذا المبلغ تضاف إلى قيمة أتعابه الموضحة في البند (٣) ٥/ تنتهي مسئوليات الطرف الثاني أمام الطرف الأول مع استحقاقه جميع حقوقه المبينة في هذا العقد عند بت لجنة المنازعات المصرفية أو إذا استرجع بنك ..... حقوق الطرف الأول مباشرة أو عن طريق الصلح أو عند إخلال الطرف الأول في هذه الاتفاقية كقيامة بفسخ وكالة الطرف الثاني أو توكيل غيره قبل نهاية هذه القضية ٦/ بتوقيع الطرفين على هذا العقد يعتبر الشيك الموضح في البند رقم (٣) حق من حقوق الطرف الثاني له حق صرفه دون الرجوع للطرف الأول ولا يحق للطرف الأول أو لأحد من طرفه المطالبة بهذا الشيك بأي حال ويعتبر الاقرار الذي صدر من الطرف الثاني في ١٤٣٠/٤/١٢هـ ملغى ولا يمثل أي شيء بين الطرفين والله الموفق الطرف الأول .....توقيعه وبصمته الطرف الثاني .....توقيعه وبصمته الشاهد الأول .....وتوقيعه والشاهد الثاني .....وتوقيعه والشاهد الثالث .....وتوقيعه « أهـ وبالإجابة على الملاحظة الثانية أجيب أصحاب الفضيلة انه بالاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين الفقرة الخامسة ونصها « تنتهي مسئوليات الطرف الثاني أمام الطرف الأول مع استحقاقه جميع حقوقه المبينة في هذا العقد عند بت لجنة المنازعات المصرفية أو إذا استرجع بنك ..... حقوق الطرف الأول مباشرة أو عن طريق الصلح أو عند إخلال الطرف الأول في هذه الاتفاقية كقيامة بفسخ وكالة الطرف

الثاني أو توكيل غيره قبل نهاية هذه القضية « ولأن موكل المدعي قام بفسخ الوكالة بما يخالف مقتضى العقد فقد استحق المدعى عليه المبلغ المدعى به وعليه ليس لدي سوى ما حكمت به واغلقت الجلسة في تمام الساعة ٠٨:٤٤ وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/١١/٢١ هـ

الحمد لله وحده وبعد وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض/المساعد برقم ٢١٥٦٩٣١ وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٣ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٨٨٠٢ وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٦ هـ ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٤/٠١/١٤ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٨،٠٦ وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالرياض مرفق بها قرارهم ٣٣٤٧٧٣٤٣ في ١٤٣٣/١٢/٢٥هـ المتضمن قولهم جواب فضيلة القاضي على الملاحظة الثانية من القرار السابق لا يكفي ، لان العقد الموقع بين الطرفين لا يتجزأ ثانيا :- لم يذكر فضيلته مستنده على إلزام المدعي بدفع مائتي الف ريال للمدعى عليه أجرة اتعاب المحاماة . وعليه أجيب اصحاب الفضيلة مشايخنا الفضلاء أجيب عن الملحوظة الأولى أنه لا يسلم في كل حال عدم تجزئة العقود فمتى حصل نقص لاحد شروط العقد نقص كله لان نقص البعض نقص للكل وإلا لما صار للعقود والشروط فيها أي حجة وأجيب عن الملاحظة الثانية أن المدعى عليه قدم وكالة صادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ٣٤٤٨٩١٣ في ١٤٣٤/١/١٣هـ ونصها ما يلي : (وقد تم الاقرار بتوكيل ..... فيما يخص المطالبات والمحاكم وذلك بالتنازل بشأن القضية المرفوعة بخصوص مطالبتي ل ..... في أتعاب المحاماة وقدرها مئتا ألف ريال

ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك).ا.هـ وعليه رجعت عما حكمت به من إلزام موكل المدعي بدفع مبلغ وقدره مائتا ألف ريال للمدعى عليه أجرة للمحاماة وليس لدي سوى ما حكمت به سائلا المولى جل وعلا لأصحاب الفضيلة مشايخنا الكرام التوفيق والسداد . وأغلقت الجلسة الساعة ١٠،٠٨ وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠١/١٤هـ

- صدق الحكم من محكمة الاستئناف برقم ٣٤٣٤٠٠٩ وتاريخ ١٤٣٤/١٢/٢٥ هـ

رقم الصك: ٣٣٤٠٨٠٢٥ تاريخه: ١٤٣٣/٩/١١هـ
رقم الدعوى: ١٤٥١٠
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٤١٧٥٤ تاريخه: ١٤٣٤/٢/١٩هـ

المَوضُوعَات

أتعاب محاماة - انتحال صفة المحامي - عدم صحة كون المدعي محام - الوكيل إذا ترافع في الخصومة ولم يكن محامياً نظامياً فإنه يستحق أجرة المثل - تقدير أجل المثل عن طريق أهل الخبرة- الغش والتدليس محرم في الشريعة. ثبوت تدليس وغش المدعي- الحكم له بأجرة المثل. صرف النظر عن مطالبته بما ذكر في العقد - بعث أوراق المدعى لجهة الاختصاص للتحقيق معه ومعاقبته لانتحاله مهنة لا يتقنها ولم يرخص له.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. اتفق أهل العلم على حرمة الغش سواء كان بالقول ، أو الفعل، وسواء كان بكتمان العيب في المعقود عليه أو الثمن أو بالكذب والخديعة، سواء أكان في المعاملات أو في غيرها من المشورة والنصيحة . قال الترمذي رحمه الله. كما في السنن ما نصه : «والعمل على هذا عند أهل العلم وقالوا : الغش حرام».

٢. جاء في الصحيحين من حديث أبي هريرة. رضي الله عنه. أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال (لا تصروا الإبل والغنم فمن ابتاعها بعد ذلك فهو بخير النظرين بعد أن يحلبها إن رضيا أمسكها وإن سخطها ردها وصاعا من تمر).

٣. قال المرداوي في الإنصاف (٦/٣٩٤) « تنبيه : مراد المصنف وغيره بقولهم (ومن عمل لغيره عملاً بغير جعل فلا شيء له) غير

المعد لأخذ الأجرة ، فأما المعد لأخذها فله الأجرة قطعاً كالملاح ، والمكاري ، والحجام ، والقصار ، والخياط ، والدلال ، ونحوهم ممن يرصد نفسه للتكسب بالعمل ، فإذا عمل : استحق أجرة المثل ، نص عليه»

٤. وقال العلامة البهوتي . رحمه الله . في كشاف القناع كتاب الجعالة (٤٨٥/٩) « (ومن عمل لغيره عملاً بغير جعل فلا شيء له) لأنه بذل منفعته من غير عوض فلم يستحقه ، ولئلا يلزم الإنسان ما لم يلتزمه ، ولم تطب نفسه به ، إن لم يكن العامل معدا لأخذ الأجرة ، فإن كان معداً لذلك كالملاح والمكاري والحجام والقصار والخياط والدلال ونحوهم كالنقاد والكيال والوزان وشبههم ممن يرصد نفسه للتكسب بالعمل وأذن له المعمول له في العمل فله أجرة المثل لدلالة العرف على ذلك ، وتقدم معناه في الإجارة»

٥. المادة (١/١٧) من نظام المحاماة : (يكون الشخص منتحلاً صفة المحامي إذا قام بعمل يجعل له صفة المحامي ، ومن ذلك فتح مكتب لإستقبال قضايا الترافع والاستشارات ، أو الإشارة في مطبوعات إلى نفسه بصفة المحامي)

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي بأنه اتفق مع المدعى عليه على متابعة قضاياه وتقديمها إلى المحاكم الشرعية وبعدما عمل مع المدعى عليه وقام بتقديم ست قضايا له في ديوان المظالم على أن يكون له ١٠ ٪ من قيمة القضايا - قام المدعى عليه بفسخ وكالته - ويطلب المدعي من المدعى عليه ما قام به من أعمال تقدير قيمتها بـ ٤٤٣,٢٩٥ ـ صادق المدعى عليه

على ما ذكره المدعي من أنه قام بالترافع عنه وتقديم قضاياه إلى ديوان المظالم لكن اتفاقه مع المدعي على أساس كونه محامياً واتضح أن المدعي معقب وليس محامياً وبالتالي يصبح العقد باطل لثبوت غش المدعي. ذكر المدعى عليه أن القضايا التي قام المدعي بتقديمها قد صرف النظر عنها لعدم الاختصاص وحولت بعضها إلى لجنة التحكيم ، بل طلب صحيفة الدعوى ولم يكتبها ولم يذهب بها إلى الديوان حتى تسبب في تأجيل القضية لأكثر من شهر كما أن المدعي وكيلاً لأحد أخصام المدعى عليه. بعرض هذا الجواب على المدعي أنكر ما جاء فيه سوى ما ذكره من أنه لم يحضر صحيفة الدعوى حيث صحيفة الدعوى مرفقة بالمعاملة وجرى تأجيل الجلسة بناء على رغبة المدعى عليه ، أما كونه وكيلاً لأحد أخصام المدعى عليه فهذا غير صحيح حيث كان وكيلاً له ضد إحدى الدوائر الحكومية قبل خمسة عشر عاماً. ذكر المدعى عليه أنه اتفق مع المدعي أنه محام واحضر شاهداً لذلك.

أبرز المدعى عليه خطاباً موجها من مؤسسته إلى مكتب المدعي موصوف بكونه مكتب استشارات قانونية وبعرض ذلك على المدعي قال أطلب مهلة للجواب هل وصله أم لا ، وفي جلسة أخرى أقر بوصوله إليه. جرت الكتابة إلى ديوان المظالم للتأكد من الجلسات التي قدمت باسم المدعى عليه فورد الجواب من ديوان المظالم بأن المدعي مثَّل المدعى عليه في أربع قضايا مشتملة كل معاملة على لائحة دعوى مكونة من ورقة واحدة ومع كل لائحة عدد من المرفقات - كما أفاد الخطاب بأن الوكيل قد حضر الجلسة الأولى للقضيتين ولم يحضر في جلسات المعاملتين الأخريتين

- جرت الكتابة لفرع الديوان للإفادة عن الدعاوى التي تقدم بها المدعي وكيلاً عن المدعى عليه فورد الجواب أن المدعى مثَّل المدعى عليه في جلسة واحدة انتهت بالحكم بعدم اختصاص الديوان ولائياً بنظر الدعوى وقد صدق الحكم من هيئة التدقيق - جرت الكتابة لهيئة النظر لتقدير ما يستحقه المدعي نظير أعماله التي عملها للمدعى عليه فقامت بالكتابة للغرفة التجارية فورد جواب لجنة المحامين تتضمن أن المدعي يستحق مبلغ وقدره أربعون ألف ريال لقاء أعماله التي قام بها للمدعى عليه. فجرى الاطلاع على الاتفاقية بين المدعي والمدعى عليه والمعنونة (.....) وبسؤال المدعي عن اختلاف رقم السجل مع المطبوعات استعد بإحضار أصل السجل التجاري. في جلسة أخرى أبرز شهادة شطب الصادرة من فرع وزارة التجارية لمؤسسة المدعي وسبب الشطب انتقال المؤسسة من الدمام إلى الخبر. تمت الكتابة لفرع وزارة التجارة والصناعة للتأكد من تاريخ السجل التجاري ونشاط السجل التجاري - فورد الجواب أن تاريخ السجل التجاري هو ١٤١٨/٩/٢١هـ - وأن نشاطه مقاولات عامة للمباني وإنشاء وإصلاح وترميم. تمت الكتابة لفرع وزارة التجارة والصناعة حيال هذا الاختلاف فورد الجواب أن نشاط سجل المدعي لمزاولة نشاط تحصيل الديون نيابة عن الغير - تم الطلب من المدعي صور للأحكام التي قام بحضور جلساتها لدى ديوان المظالم فقدم صورة صكين - قدرت أجرة المثل للمدعي أربعون ألف ريال. دلت الأدلة على تحريم الغش في الشريعة - الغش يشمل كل الأنواع في الأموال والمعاملات والأقوال. النظام نص على من فتح مكتب للاستشارات والترافع يكون قد انتحل

صفة المحامي. ثبوت تدليس المدعي بانتحاله مهنة لا يتقنها. الحكم للمدعي بأجرة المثل وهو مبلغ أربعين ألف ريال. بالنسبة لانتحال المدعي مهنة لا يتقنها ولم يرخص لها فيها فسيتم بعث أوراقه لجهة الاختصاص للتحقيق معه حسب المادة (٣٧) من نظام المحاماة. قرر المدعي والمدعى عليه عدم قناعتهما بالحكم بلوائح اعتراضية. صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكم، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالدمام وقد وردتنا المعاملة من فضيلة الرئيس المقيدة لدينا برقم ١٤٥١٠ في ١٤٢٨هـ في دعوى ...ضد ... افتتحت الجلسة وفي هذه الجلسة حضر المدعي ...الحامل للبطاقة رقم ...رقم الحفيظة ...الصادرة من ظهران الجنوب في ١٣٨٦/٤/١٣هـ وحضر لحضوره ...مصري الجنسية رخصة الإقامة رقم ...في ١٤٢٣/٦/٢هـ الصادرة من هيئة الاستثمار بالدمام وادعى قائلا: بأنني اتفقت مع المدعى عليه بموجب عقد على متابعة قضاياه وتقديمها إلى المحاكم الشرعية وبعد ما عملت مع المذكور وقمت له بتقديم ست قضايا خمس منها في ديوان المظالم بالدمام وواحدة منها في ديوان المظالم بالمدينة المنورة على أن يكون لي عشرة ١٠ ٪ من قيمة القضايا، وفي ١٤٢٦/٣/٢٧هـ قام المذكور بإرسال خطاب لي على الفاكس بفسخ وكالتي وحيث أنني قمت بالعمل والعقد ينص أن لي حق المطالبة بالأتعاب لو تم فسخ العقد وأنا أستحق عليه مبلغ أربعمائة وثلاثة وأربعون ألف ومئتان وتسعة

وخمسون ريال حسب المادة الخامسة من العقد اطلب إلزامه بدفع المبلغ، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلا: بأنني اتفقت مع المدعي بموجب عقد على انه محامي وقد اتضح لي بأن المذكور معقب وليس محامي وأن العقد معه باطل لثبوت غش المدعي لنا في بادئ الأمر بإخفاء طبيعة عمله وادعاءه بأنه محامي وبعدما علمت أنه ليس محامي أخبرته بذلك وقال لي: ايه الفرق بيني وبين المحامي على الأقل أنا احضر معاك الجلسات والمحامي يرسل مندوب ثانيا تم الاتفاق معه على أتعاب القضايا بنسبة ١٠٪ بعد التحصيل فقط والتي لم تحصل إلى الآن بسبب جهله بالقضايا والتي صرف عنها النظر بعدم الاختصاص والقبول وحولت إلى لجنة التحكيم والمدعي لم يظهر إلا أول جلسة والتي افتُضح أمره فيها حيث طلبت منه صحيفة الدعوى ووعدني بإحضارها صباح يوم الجلسة وحينما حضرت قال لي: أن سكرتير دائرة الديوان يقول لا حاجة لصحيفة الدعوى في الجلسة الأولى وبعد المثول أمام القضاة طلب مني صحيفة الدعوى فلم استطع الإجابة وسأل ...وقال أنني لم أعمل صحيفة الدعوى وجرى تأجيل الجلسة لأكثر من شهر وبعد ذلك طلبت منه صحيفة الدعوى فقدم لي دعوى مكتوبة بخط اليد مكررة الكلام يذكره في لائحة الدعوى التي أعدها سابقا وثبت غش المدعي وعدم التزامه بالعقد وعدم قدرته على العمل في مثل هذه القضايا واستوجب علينا إلغاء الوكالة والمدعي يحاول ابتزازي بالأموال سابقا وحاليا وبدون وجه حق كما أنني سمعت أن المدعي وكيلا لخصمي في أحد القضايا لدى ديوان المظالم وأطلب هذه الدعوى لعدم استحقاق ما يدعيه، وفي الجلسة

التي تليها حضر الطرفان وبعرض ما جاء في إجابة المدعى عليه على المدعي أجاب قائلا: بأن ما ذكره المدعى عليه من أنه اتفق معي على أنني محامي فهذا غير صحيح وما ذكره أيضا من انه لم يعلم أنني غير محامي قلت له: ايه يفرق بيني وبين المحامي على الأقل أنا أحضر معك الجلسات والمحامي يرسل مندوب فهذا غير صحيح وما ذكره أن الدعاوى التي قدمتها صُرف نظر عنها بعدم الاختصاص وحولت إلى لجنة التحكيم فهذا غير صحيح وما ذكره المدعى عليه من أنني لم أحضر صحيفة الدعوى في الجلسة الأولى في ديوان المظالم فهذا غير صحيح بل صحيفة الدعوى مرفقة بالمعاملة وأجلت الجلسة الأولى وذلك حسب طلب المدعى عليه وذلك لإحضار البينة على نفي الدعوى وما ذكره المدعى عليه من إنني كنت وكيلا ل... ... في أحد القضايا في ديوان المظالم فهذا غير صحيح حيث كنت وكيلا له في دعوى ضد/ (...) وذلك قبل خمسة عشر سنة، وسمع ذلك المدعى عليه وقال: الصحيح ما ذكرته ولدي البينة على أنني اتفقت معه أنه محامي واستعد بإحضارها، وفي الجلسة التي تليها قال المدعى عليه لدي الخطاب الموجه للمدعي وقد ذكرت في خطابي أنه محامي ولم ينفي ذلك وقد أرسلت له الخطاب بالفاكس واطلب إمهالي لإحضار الأصل، وفي جلسة أخرى طلب من المدعى عليه البينة فأحضر ...الحامل للبطاقة ...رقم الحفيظة ..في ١٣٩٦/١/١١هـ الصادرة من الاحساء من مواليد عام ١٣٧٦ صاحب مؤسسة خاصة ولا يوجد بينه وبين الطرفين صلة قرابة وهو صديق للمدعى عليه وشهد قائلا أشهد بأن صديقي المدعى عليه ...طلب مني تنظيم مؤسسته وأثناء تنظيمي

لعمله طلب مني أن ابحث له عن محامي وكان يراجعنا مندوب ...المدعو ... وطلبت منه ان يرشدني إلى محامي وأعطاني هاتف شخص واتصلت عليه وقلت له: إننا بحاجة إلى محامي وسألته عن مكتبه وقال: انه لا يوجد لي مكتب ثابت وأنا أحضر إليكم ثم حضر لي في المكتب فحضر إلى المكتب فعرفني بنفسه انه ... وقمت بإدخاله إلى المدعى عليه ولا اعلم ما بينهما من اتفاق هذا ما لدي كما أبرز المدعى عليه خطاب معنون مؤسسة (...) للمقاولات والديكور برقم ٤٣/م م /ص /٢٠٠٥ التاريخ ٢٠٠٥/٤/١٢ السادة مكتب (...) عناية الأستاذ/(...) المحامي المحترم السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد إلحاقا بالعقود المسلمة من طرفنا والمعدة بيننا وبين مؤسسة (...) الخاصة بمشروع فندق (...).. الخ وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: بأنني لا اعلم هل هذا الخطاب وصلني أو لا وأطلب إعطائي صورة منه حتى أتمكن من التأكد منه، وفي الجلسة التي تليها حضر الطرفان وبسؤال المدعي عن ما طلب الإمهال له أجاب قائلا: إن الخطاب الذي قدمه المدعى عليه برقم ٤٣/م م /ص /٢٠٠٥ وتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٢ قد وصل لي وحيث أن الدعاوي التي وكل بها المدعى عليه المدعي قد نظرت في ديوان المظالم بالمنطقة الشرقية والمدينة المنورة وأضاف المدعي بأن الدعاوى لدى ديوان المظالم بالمنطقة الشرقية الدائرة الخامسة عشر والدائرة السادسة عشر التي في المدينة المنورة لدى الدائرة الحادية والعشرون والدعوى مقامة ضد المكتب الاستشاري المسمى . .. ورفعت الجلسة للكتابة لديوان المظالم بالمنطقة الشرقية وديوان المظالم بالمدينة المنورة بطلب الإفادة عما لديهم ومن حضر الجلسات

وما تم بها ، وفي هذه الجلسة حضر الطرفان وقد جرى الكتابة لديوان المظالم بالمنطقة الشرقية بالخطاب رقم ٢٨/١٦٦٣١ في ١٤٢٨/٧/١٤هـ وذلك لطلب الإفادة عن القضايا التي حضرها المدعي وقد أعيدت لنا الأوراق من فضيلة الرئيس برقم /١٤٥١٠ في ١٤٢٨/٨/٢٢هـ شرحا على خطاب فضيلة رئيس فرع ديوان المظالم بالمنطقة الشرقية بالنيابة رقم /د/ت/ج/١٥/٢٨٧/٣٧٥٢/٣ في ١٤٢٨/٨/٢١هـ والمتضمن بعد المقدمة (نفيدكم أن المدعو /...تقدم بالوكالة عن المدعو / ...بأربع لوائح دعوى كلا منها من ورقة واحدة ومع كل لائحة عدد من المرفقات وجرى تعديل كل منها قضية مستقلة وهي القضايا رقم (...) ورقم (...) ورقم (...) ورقم (...) وذلك للعام ١٤٢٥هـ وحضر الوكيل فقط في الجلسة الأولى فقط للقضيتين رقم (...) ورقم (...) ولم يحضر في جلسات القضيتين الأخيرتين أ.هـ) ، وفي هذه الجلسة حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه وقد جرت الكتابة لفضيلة رئيس ديوان المظالم بالمدينة المنورة بالخطاب رقم ٢٩/٥٥٦ في ١٤٢٩/١/٧هـ بطلب الإفادة عن القضايا التي لديهم وماذا قام به المدعي ...وقد أعيدت لنا الأوراق من فضيلة الرئيس برقم ٢٩/٢١٣٣ في ١٤٢٩/١/٢٤هـ شرحا على خطاب فضيلة رئيس فرع ديوان المظالم بمنطقة المدينة المنورة رقم ١/٢٢/٢٦٩/د/ج/٢١ في ١٤٢٩/١/١٤هـ والمتضمن ما نصه بعد المقدمة (نفيدكم أن المدعو ...تقدم بدعوى سجلت لدى الديوان برقم ٥/٢٢/١/ق لعام ١٤٢٦هـ وكالة عن ...ضد مكتب المهندس ...وقد وردت للفرع بتاريخ ١٤٢٦/١/٣هـ وحكم بها بتاريخ ١٤٢٦/١/٩هـ بالحكم المرفق رقم ٥٥/ت ج/٢١ لعام ١٤٢٦هـ بعدم

اختصاص ديوان المظالم ولائيا بنظر الدعوى وقد حضر جلسة الحكم المدعي أصالة وأيد الحكم من هيئة التدقيق لحكمها رقم ٣١٤/ت/ت لعام ١٤٢٦هـ أ.هـ وحضر المدعى عليه متأخرا أثناء الجلسة لذا فقد رفعت الجلسة وذلك للكتابة لهيئة النظر لتقدير ما يستحقه المدعي من أتعاب، وفي هذه الجلسة حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه أو وكيله وقد أعيدت لنا الأوراق من رئيس هيئة النظر برقم ٢٩/٧٠٦٠ في ١٤٢٩/٩/١٤هـ المرفق بالمعاملة قرار هيئة النظر رقم ٢٧٤في ١٤٢٩/٩/١٣ المتضمن انه جرت الكتابة من هيئة النظر للغرفة التجارية وتم الرد من الغرفة التجارية بالخطاب المرفق بالمعاملة وترى هيئة النظر بأن ما تم من قرار من الغرفة التجارية يكون ملزما للطرفين لأنها جهة اختصاص بمثل هذه الأمور وبالرجوع للمعاملة وجد خطاب غرفة الشرقية رقم ٣٤٣٠٠/٩٩/١٧٤٠ في ٢٠٠٨/٧/٥م الموافق ١٤٢٩/٧/٢هـ الموجه لفضيلة الشيخ ...رئيس محاكم المنطقة الشرقية المكلف المتضمن بعد المقدمة انه تم عرض الموضوع على لجنة المحامين التي ترى بعد دراسة القضية ما يلي: أولا /في حالة ثبوت أن السيد/...قدم نفسه على انه محامي متخصص وتم التعاقد معه على هذه الصفة ولم يعلم السيد/ ... بحقيقة الأمر إلا بعد البدء في الترافع من قبل السيد ...، فإننا نكون بصدد خطأ في الشخص المتعاقد معه أو ما يسمى الغلط في أهلية الوكيل المهنية ومن ثم فإن العقد باطل، ثانيا: في حالة عدم ثبوت ما ذكر في أولا فإن العقد صحيح ويكون السيد ... قدم نفسه وكيلا وله تلك الصفة بموجب نظام المحاماة المادة ١٨/أ ولكن الوكيل لا يستحق مثل أجر المحامي المتخصص

المسئول إمام عملية مسؤولية مهنية وعقدية وإنما يستحق أجر المثل في حالة عدم مخالفة نصوص العقد المبرم بينه وبين موكله وإثباته لساعات العمل التي قضاها ونوعية الجهد المبذول، ثالثا: يتضح من أوراق القضية ما يلي: ١/السيد/ ...لم يوضح عدد ساعات العمل التي قضاها على هذه القضايا وما هو نوع الجهد المبذول ٢/انه خالف نصوص الاتفاق المبرم بينه وبين موكله عند طلبه مبلغ ثلاثون الف ريال ٣/إن نطاق عمله المطالب بالأتعاب عنه كان ثلاث مسؤوليات المرافعة والتعقيب والتحصيل وهو لم يباشر إلا واحدة فقط ولمدة قصيرة ومرات محدودة ٤/ إن المذكرات المقدمة من قبله لم تعكس بأنه متمرس في المرافعات وفي عملية توظيف الأدلة وإنما نقل البيانات نقلا عن موكله وذيل ذلك بالطلب من المحكمة الحكم لصالح موكله، وعليه فإن لجنة المحامين ترى بأن المدعي ... يستحق مبلغ وقدره أربعون ألف ريال لقاء جهده في نقل البيانات من ملفات موكله إلى لائحة الدعوى وتكاليف السفر أ.هـ، وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وبتلاوته على الطرفين أجاب المدعي: بأن المدعى عليه اتصل بي وحضرت عنده وطلب مني الترافع في هذه القضايا ولم أقدم نفسي بأنني محامي، وسمع ذلك المدعى عليه وقال: إن جميع مخاطباتي له أخاطبه بصفة المحامي وجميع وثائقه التي قدمها لي معنونة باسم مكتب ...للاستشارات القانونية وتحصيل الديون سجل تجاري رقم (...) وأنا لم اعلم انه ليس محامي إلا بعد الجلسة الأولى في الديوان لدى الدائرة السادسة عشر وعندما طلب منه مذكرة الدعوى لم يقدمها وأجلت الجلسة لتقديم مذكرة الدعوى وعند خروجي طلب مني القاضي الرجوع واخبرني بأن

قضايا كبيرة تحتاج إلى محامي فقلت: أنا الذي معي محامي فأخبرني أنه ليس محامي وإنما هو معقب وله المرافعة في ثلاث قضايا وهو وكيل ل...المدعى عليه من قبلي وقد أصبح وكيلا لخصمي أيضا وأنا لم أعرف بذلك وطلبت منه أن يحضر أو يرشح شخص محامي ويتعاون معه؛ ولأنه رفض ذلك وسمع ذلك المدعي وقال: أنا أترافع يوميا في الديوان بمعدل من خمس إلى عشر جلسات شهريا وفي الدعاوى الخاصة بالمدعى عليه قدمت إلى الديوان ملفين لكل قضية يشتمل الملف على صحيفة الدعوى والأوراق الثبوتيه للدعوى ويحتفظ الديوان بملف والملف الثاني يسلم للمدعى عليه ويسلم له من قبل المدعي ويوقع على الاستلام وذلك قبل الجلسة الأولى ويكون الموعد محدد من قبل الديوان وعندما حضرنا في الجلسة الأولى وجرى سؤال ...عن جوابه عن الدعوى لم يحضر الجواب وجرى تأجيل الجلسة لذلك، وبعد الخروج من مجلس القضاء قام المدعى عليه فاستفسر من ديوان المظالم هل النظام يسمح له بالترافع وحضور الجلسات فأجيب بنعم فقام بفسخ وكالته بدون سابق إنذار وطلب من المدعي السجل التجاري، وفي هذه الجلسة حضر الطرفان وأبرز المدعي شهادة تسجيل فرع مؤسسة اسم التاجر رباعيا/ ...، رقم السجل المدني ...تاريخ ١٣٨٦/٤/١٣هـ مصدرها ظهران الجنوب، المركز الرئيسي في الخبر الثقبة، الاسم التجاري للفرع مكتب ...لتحصيل الديون لصاحبها ...، النشاط مزاولة تحصيل الديون نيابة عن الغير بموجب الترخيص رقم ٣٥٧ في ١٤١٦/٣/٦هـ في السجل الصادر من الدمام برقم (...) في ١٤١٨/٩/٢٢هـ، وبالاطلاع على الاتفاقية بين الطرفين والمعنونة

بمكتب (...) للاستشارات القانونية وتحصيل الديون سجل تجاري (...) وبسؤال المدعي عن اختلاف رقم السجل على مطبوعاته وعن رقم السجل الذي احضره فأجاب: بأن لديه سجل رئيسي فطلب منه إحضار السجل الرئيسي واستعد بذلك، وفي هذه الجلسة حضر الطرفان وبطلب السجل من المدعي أبرز شهادة شطب الصادرة من فرع وزارة التجارة والصناعة بالمنطقة الشرقية من مكتب السجل التجاري بالدمام برقم /٣٦٥ في ١٤٢٨/٤/٨هـ اسم التاجر ...الاسم التجاري مؤسسة ...للمقاولات العامة رقم القيد بالسجل ٢٠٥٠٠٣٣٣٣٣ وتاريخ ١٤٢٨/٩/٢٠هـ العنوان الدمام عمارة (...) سبب الشطب انتقال المؤسسة من الدمام إلى الخبر وذلك اعتبارا من ١٤٢٨/٤/٨هـ انتهى ويلاحظ أن تاريخ السجل في ١٤٢٨/٩/٢٠هـ وتاريخ الشطب في ١٤٢٨/٤/٨هـ وسوف يتم الكتابة لفرع التجارة للتأكد من تاريخ السجل، وفي جلسة أخرى حضر المدعي وحضر المدعى عليه وكالة ...الحامل للبطاقة رقم (...) ...الخ، وقد جرى الكتابة إلى فرع وزارة التجارة للمنطقة الشرقية بالخطاب رقم ٣٠/١٤٧٦٦ في ١٤٣٠/٦/٢هـ وذلك بطلب التأكد من تاريخ السجل التجاري مع توضيح نشاط السجل التجاري وقد أعيدت الأوراق من فضيلة الرئيس برقم ٣٠/١٦٢٦١ في ١٤٣٠/٦/١٥هـ شرحا على خطاب مدير فرع وزارة التجارة والصناعة بالمنطقة الشرقية رقم ١٥/٦٩٤٣/ن د في ١٤٣٠/٦/١٣هـ والمتضمن بأن تاريخ السجل رقم ٢٠٥٠٠٣٣٣٣٣ هو ١٤١٨/٩/٢١هـ وأن نشاطه مقاولات عامة للمباني إنشاء . إصلاح . هدم . ترميم ومرفق نسخة من الحاسب الآلي، وأضاف المدعي قائلا بأن سجل التحصيل رقمه (...) وعند شطب

السجل الرئيسي تم تغيير رقم سجل تحصيل الديون لذا سوف يتم الكتابة لفرع وزارة التجارة والصناعة بالمنطقة الشرقية لطلب الإفادة عن ما ذكر المدعي، وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وجرى الكتابة إلى مدير عام فرع وزارة التجارة والصناعة بالمنطقة الشرقية برقم ٣٠/٢١٤٨٩ في ١٤٣٠/٨/٧هـ بطلب الإفادة عن السجل رقم/٢٠٥٠٠٣٣٣٣٠٠١مع توضيح نشاط السجل ووردت لنا الإجابة من فضيلة الرئيس برقم/٣٠/٢٢٨٨٧ في ١٤٣٠/٨/٢٤هـ شرحا على خطاب مدير عام فرع وزارة التجارة الصناعة بالمنطقة الشرقية رقم ١٥/٩٦٢٠/ق ر في ١٤٣٠/٨/١٩هـ والمتضمن أن المواطن ... سجل تجاري رقم (...) وتاريخ ١٤١٨/٩/٢٢هـ الخاص بمكتب ... لتحصيل الديون لصاحبه ... ونشاطه مزاولة تحصيل الديون نيابة عن الغير بموجب الترخيص رقم ٣٥٧ في ١٤١٦/٨/٦هـ حسب المستخرج المرفق أ.هـ وفي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٢/١٥هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة وفيها حضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وحضر لحضوره المدعى عليه ... مصري الجنسية بموجب رخصة إقامة رقم (...) وبطلب جواب المدعي على ما ورد في كلام المدعى عليه وكالة في الجلسة السابقة قال ليس عندي سوى ما قدمته سابقاً ثم طلبنا من المدعي تقديم صور من الأحكام الصادرة من ديوان المظالم والمتضمنة ما يدل على حضوره الجلسات والترافع فيها فقدم الحكم الصادر من المحكمة الإدارية بالدمام رقم ١٩٢/د/ت/ج/ ١٥ في القضية رقم ١٠٦٣/ ٣ /ق كما قدم صورة من الحكم الصادر من المحكمة الإدارية بالدمام رقم ١١٢/د/ت/ج/١٥ في القضية رقم ١٠٦٥ / ٣ / ق ثم قال أن المعاملة تتضمن مكاتبات

بين ديوان المظالم وبين ناظر القضية السابق الشيخ ...أرغب منكم الإطلاع عليها بناء عليه فقد رفعت الجلسة للاطلاع على المكاتبات السابقة بين ديوان المظالم وبين فضيلة الشيخ ...إلى يوم السبت الموافق ١٤٣٣/٠٥/٠١هـ الساعة التاسعة. وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٣/٠٢/١٥هـ وفي يوم السبت الموافق١٤٣٣/٠٥/٠١ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٣ : ٠٩ وفيها حضر ...وحضر لحضوره المدعى عليه وكاله ... وقد جرى مراجعة ما ذكره المدعي أصالة في الجلسة السابقة من الإطلاع على الخطابات الصادرة من ديوان المظالم فوجدت انه صدر خطاب من رئيس فرع ديوان المظالم بمنطقة المدينة المنورة برقم ١/٢٢/٣٠٢٠/د في ١٤٢٨/٧/٣هـ والخطاب رقم ١/٢٢/٢٦٩/د في ١٤٢٩/١/١٤هـ والمتضمن ما نصه نفيدكم أن المدعو ...تقدم بدعوى سجلت لدى الديوان برقم ٥/٢٢/١/ق لعام ١٤٢٦هـ وكالة عن ...ضد مكتب المهندس ...وقد وردت للفرع بتاريخ ١٤٢٦/١/٣هـ وحكم بها بتاريخ ١٤٢٦/١/٩هـ بالحكم المرفق رقم ٥٥/د/ت ج/٢١ لعام ١٤٢٦هـ بعدم اختصاص ديوان المظالم ولائيا بنظر الدعوى وقد حضر جلسة الحكم المدعي أصالة وأيد الحكم من هيئة التدقيق بحكمها رقم ٣١٤/ت/٣ لعام ١٤٢٦هـ وتقبلوا فضيلتكم خالص التقدير أ.هـ كما جرى الإطلاع على خطاب رئيس فرع ديوان المظالم بالمنطقة الشرقية رقم د/ت/ج/١٥/٢٨٧ في ١٤٢٨/٨/٢١هـ المتضمن نفيدكم أن المدعو ...تقدم بالوكالة عن المدعو ...بأربع لوائح دعوى كلا منها من ورقة واحدة ومع كل لائحة عدد من المرفقات وجرى قيد كل منها قضية مستقلة وهي القضايا رقم

٣/١٠٦٢/ق ورقم ٣/١٠٦٣/ق ورقم ٣/١٠٦٤/ق ورقم ٣/١٠٦٥/ق وذلك للعام ١٤٢٥هـ وحضر الوكيل في الجلسة الأولى فقط للقضيتين رقم ٣/١٠٦٢/ق ورقم ٣/١٠٦٤/ق ولم يحضر في جلسات القضيتين الأخريين لإحاطة فضيلتكم أ.هـ وبعد الإطلاع على جميع القرارات الصادرة من ديوان المظالم والخطابات الصادرة من فرعي ديوان المظالم بالمدينة المنورة والدمام وكذا بعد الإطلاع على الخطاب الصادر من الأمين العام بغرفة الشرقية رقم ٣٤٣٠٠/٩٩/١٧٤٠ في ١٤٢٩/٧/٢هـ المتضمن تقدير أتعاب المدعي بأربعين الف ريال عليه فإننا نرى إعادة الكتابة إلى الغرفة التجارية مع كامل ما استجد من خطابات وقرارات لتقدير ما يستحقه المدعي بصفته شخص غير مختص وغير ملم بالنواحي النظامية والشرعية

وفي يوم الاثنين الموافق١٤٣٣/٠٧/٢١ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٩,٣٠ وفيها حضر المدعي ...وحضر لحضوره المدعى عليه ...وقد وردنا خطاب الغرفة التجارية برقم ٣٤٠٢٠٠/١٧١/٨٩٠ في ١٤٣٣/٠٦/٢١هـ المتضمن ((أولاً - أن المدعي يستحق مبلغ (٤٠,٠٠٠ ألف ريال) أربعون الف ريال نظير ما قام به

من جهد وهذا المبلغ يشمل مصاريف التقاضي والسفر بصفته وكيل وهذا ما تم توضيحه وفقا لرأي فريق العمل المشكل لدراسة القضية بموجب خطابنا رقم ٣٤٣٠٠/٩٩/١٧٤٠ بتاريخ ٢٠٠٨/٠٧/٠٥م ثانياً - أما فيما يتعلق بانتحال صفة المحامي فهذا يخضع إلى العقوبات المقررة في نظام المحاماة ولائحته التنفيذية وعليه فإن لجنة المحامين ترى بأن المدعي ...يستحق مبلغ وقدره أربعون الف ريال لقاء جهده في نقل البيانات من ملفات موكله إلى

لائحة الدعوى وتكاليف السفر)) أ.هـ بناء على الدعوى والإجابة وجميع ما تقدم ولكون المدعي عليه ...تعاقد مع المدعي ...باعتباره محامياً متخصصاً في الشريعة والقانون، ولكون المدعي قام بإيهام المدعى عليه بذلك ، فمطبوعاته التي كُتب عليها العقد منصوص في أعلاها عبارة: (مكتب ...للاستشارات القانونية وتحصيل الديون) ولا شك أن ذلك تدليس ظاهر وغش فاحش، وقد سبق الكتابة منا إلى فرع وزارة التجارة والصناعة فورد جوابهم أن نشاط المدعي ينحصر في تحصيل الديون نيابة عن الغير ولا دخل للاستشارات القانونية في نشاطه، وقد ورد في المادة ١/٣٧ من نظام المحاماة: ((يكون الشخص منتحلا صفة المحامي إذا قام بعمل يجعل له صفة المحامي، ومن ذلك: فتح مكتب لاستقبال قضايا الترافع والاستشارات، أو الإشارة في مطبوعاتٍ إلى نفسه بصفة المحامي)) وقد اتفق أهل العلم رحمهم الله على حرمة الغش سواء كان بالقول ، أو الفعل ، وسواء كان بكتمان العيب في المعقود عليه، أو الثمن ، أو بالكذب والخديعة، وسواء كان في المعاملات، أو في غيرها من المشورة والنصيحة ، قال الترمذي رحمه الله - سنن الترمذي مع التحفة - ٤/٥٤٤ ما نصه: ((والعمل على هذا عند أهل العلم .. وقالوا الغش حرام)) وقد جاء في الصحيحين من حديث أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: ((ولا تُصروا الإبل والغنم ، فمن ابتاعها بعد ذلك ، فهو بخير النظرين بعد أن يحلبها ، إن رضيا أمسكها ، وإن سخطها ردها وصاعاً من تمر)) فلا يستحق المدعي ما ورد في العقد ؛ لأن ما بُني على باطل فهو باطل ، ولكنه يستحق أجرة مثله من المخلصين والمعقبين؛

وذلك لحصول العمل منه ، ويُخرج على هذه الصورة ما ذكره المرداوي رحمه الله في الإنصاف ٦/٣٩٤ حيث قال: ((تنبيه : مراد المصنف وغيره : بقولهم « ومن عمل لغيره عملا بغير جعل فلا شيء له « غير المعد لأخذ الأجرة ، فأما المعد لأخذها : فله الأجرة قطعا كالملاح ، والمكاري ، والحجام ، والقصار ، والخياط ، والدلال ، ونحوهم ممن يرصد نفسه للتكسب بالعمل ، فإذا عمل : استحق أجرة المثل ، نص عليه)) ، وقال العلامة منصور البهوتي رحمه الله في كشاف القناع كتاب الجعالة ٩/٤٨٥ : ((ومن عمل لغيره عملا بغير جُعل فلا شيء له) ؛ لأنه بذل منفعته من غير عوض فلم يستحقه ، ولئلا يلزم الإنسان ما لم يلتزمه ، ولم تطب نفسه به (إن لم يكن) العامل (معداً لأخذ الأجرة ، فإن كان) معداً لذلك (كالملاح ، والمُكاري ، والحجام ، والقصار ، والخياط ، والدلال ، ونحوهم) كالنقاد ، والكيال ، والوزان ، وشبههم (ممن يرصد نفسه للتكسب بالعمل ، وأذن له) المعمول له في العمل (فله أجرة المثل) لدلالة العرف على ذلك (وتقدم معناه في الإجارة)) وقد أفاد أهل الخبرة أن أجرة مثله قدرها ٤٠٠٠٠ ريال، بناء على ما سبق فقد ثبت لدي تدليس وغش المدعي ...بانتحاله مهنة لا يُتقنها ولم يرخص له فيها فلا يستحق ما ورد في العقد وإنما يستحق أجرة مثله فيما عمله مبلغ ٤٠٠٠٠ ريال يدفعها المدعى عليه (...) للمدعي (...) حالاً وبه حكمت وبالنسبة لانتحال المدعي ...مهنة لا يُتقنها ولم يرخص له فيها فسيجري بعث أوراقه لجهة الاختصاص للتحقيق معه ومعاقبته حسب ما ورد في المادة ٣٧ من نظام المحاماة وبعرض الحكم على الطرفين قررا عدم قناعتهما بالحكم وجرى إفهامهما

بمراجعة المحكمة بتاريخ ١٤٣٣/٠٨/٢٨هـ وذلك لتمتعي بإجازة تبدأ بتاريخ ١٤٣٣/٠٧/٢٣هـ وذلك لاستلام صورة من الصك. وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٣/٠٧/٢١هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسولنا محمد وآله وصحبه وبعد . . . فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمدينة الدمام برقم ٢٨/١٩٣٥٥ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٢٩هـ والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٣٢١٩٥١٤٨ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/٢٠هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ د. ...المسجّل برقم ٣٣٤٠٨٠٢٥ وتاريخ ١٤٣٣/٩/١١هـ الخاص بدعوى/...ضد/ ...(مصري الجنسية) في قضية حقوقية وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحتين الاعتراضيتين وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم ولبيان ذلك جرى تحريره في ١٤٣٤/٢/١٩هـ، والله ولي التوفيق.

رقم الصك: ٣٣٤٤٧٦٧٧تاريخه: ١٤٣٣/١١/٨هـ
رقم الدعوى: ٣٢٥٦٦٣٤
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤١٨٦٨٦٥/ق٢/أ تاريخه: ١٤٣٤/٤/١٤هـ

المَوضوعات

عقد - استشارات اداريه وتربويه - مطالبة بباقي الأتعاب - وجوب الوفاء بالعقود- ثبوت الدعوى - الزام المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به .

السَّندُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- قول الله تعالى: ((يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود)).

٢- المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية.

٣- الاصل في العقود و الشروط الحل .

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي بأنه اتفق مع المدعى عليه على أن يقدم له شخصياً استشارات إدارية وتربوية للمدة والأتعاب المذكورين في دعواه وأنه عمل مع المدعى عليه طوال مدة العقد إلا أنه لم يسلمه باقي الأتعاب المستحقة له، لذا طلب إلزامه بدفع كامل المبلغ المتبقي له في ذمته- أقر وكيل المدعى عليه بالعقد محل الدعوى ودفع بأن المدعي لا يستحق شيئاً من الأتعاب المتفق عليها لأنه لم يقدم استشارات لموكله كما أن المشروع الذي تم الاتفاق معه على تقديم الاستشارات بشأنه قد تم إغلاقه- قدم المدعي للمحكمة عقد العمل المبرم مع المدعى عليه كما قدم مجموعة من الاستشارات

التي سبق له تقديمها له- إذا تعاقد الطرفان عقداً صحيحاً وجب الوفاء به، وبما فيه من التزامات، وما تضمنه من شروط، وصارت الذمة مشغولة به حتى يؤديه في موعده وبشروطه- قضت المحكمة بإلزام المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به لصالح المدعي والذي يمثل باقي أتعابه عن عقد الاستشارات محل الدعوى- قنع المدعي بالحكم وعارض عليه المدعى عليه - قررت محكمة الاستئناف المصادقة على الحكم.

نَصُّ الحُكم، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا .....القاضي في المحكمة العامة بالدمام وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالدمام برقم ٣٢٥٦٦٣٤ وتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٢٧ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٧٥٩٥٠ وتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٢٧ هـ ففي يوم الاثنين الموافق١٤٣٢/٠٦/٢٠ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ٠٩ وفيها حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... وفي يوم السبت الموافق ١٤٣٢/١٢/٢٣هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... وحضر لحضوره ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... الشرعي عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الدمام الثانية رقم ٣١٩١٩ في ١٤٣٢/٠٦/٢٥ه وبسؤال المدعي عن دعواه قال لقد جرى الاتفاق بيني وبين المدعى عليه أصالة ..... على أن أقوم بتقديم استشارات إدارية وتربوية له شخصياً ومدة العقد ثلاث سنوات مقابل إتعاب شهرية قدرها أربعة عشر الف

ريال شهرياً وقد عملت طوال مدة العقد مع المدعى عليه وقد دفع لي مبلغ مائتان وثمانون الف ريال من مجموع المبلغ المستحق وقدره أربعمائة وعشرون الف ريال والمتبقي في ذمة المدعى عليه مبلغ مائة وأربعون الف ريال اطلب الحكم عليه وإلزامه بدفع كامل المبلغ المتبقي في ذمته وقدره مائة وأربعون الف ريال هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال جميع ما ذكره المدعي في دعواه صحيح ولكني اطلب من المدعي بيان بالاستشارات التي قدمها لموكلي خلال مدة العقد ولا يخفى أن القاعدة الشرعية تنص على أن الأجر مقابل العمل والمدعي لم يقدم أي استشارة بناء عليه فلا يستحق المبلغ الذي أدعى به علماً بأن موكلي لديه ما يثبت أنه سلم للمدعي زيادة على المبلغ المذكور في الدعوى وسوف أقدم في الجلسة القادمة كامل الإثباتات هذا ما لدي وعند هذا الموضع طلبنا من المدعي إحضار الاتفاقية المبرمة بينه وبين المدعى عليه كما طلبنا من المدعى عليه وكالة تقديم كشف بالمبالغ المسلمة للمدعي وفي يوم السبت الموافق ١٤٣٣/٠٢/١٣هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي .....ولم يحضر المدعي ولا وكيل عنه ونظراً لتبلغه بموعد الجلسة في الجلسة السابقة سيجري مواصلة النظر في الدعوى حسب المادة ٥٥ من نظام المرافعات الشرعية وبسؤال المدعي عما طلب منه في الجلسة السابقة قال اقدم لفضيلتكم صورة من الاتفاقية المبرمة بيني وبين المدعى عليه وبالاطلاع عليها وجدتها محررة على مطبوعات الإدارة العامة.....ومختومة بالختم الرسمي بمدارس ..... وبتوقيع طرفي النزاع ونصها كالتالي ((اتفاقية أتعاب إضافية الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وأصحابه

إلى يوم الدين وبعد فقد اتفق كل من :- الطرف الأول : ..... سجل مدني رقم ..... الرئيس العام لمعاهد ومدارس .....- الطرف الثاني : ..... سجل مدني رقم ..... على البنود التالية:

-١ يقوم الطرف الثاني بتقديم استشارات إدارية وتربوية للطرف الأول ٢- يقوم الطرف الأول بدفع أتعاب تلك الاستشارات لصالح الطرف الثاني مبلغ وقدرة (١٤٠٠٠) أربعة عشر ألف ريال لا غير شهريا لمدة عشرة اشهر من كل عام ولمدة ثلاث سنوات تودع في حساب الطرف الثاني ابتداء من شهر أكتوبر لعام ٢٠٠٧ م ٣- يلتزم الطرف الأول بدفع المبلغ المتبقي من الأتعاب المذكورة في البند ثانيا أعلاه لصالح الطرف الثاني في حال رغبته في إنهاء الاتفاقية مع الطرف الثاني في حالة عدم وجود أسباب تخالف البند رابعا ٤- أي تجاوزات أو مخالفات أنظمة وسياسات مدارس .... أو تقديم استشارات إدارية أو تربوية تخالف لأنظمة وزارة التربية والتعليم من الطرف الثاني من حق الطرف الأول إنهاء الاتفاقية المبرمة بين الطرفين بدون صرف باقي الأتعاب المالية المستحقة. ٥-يعتبر البند الثالث لاغياً في حالة رغبة الطرف الثاني إنهاء الاتفاقية قبل وقتها المذكور في البند الثاني .وقد جرى إعداد الاتفاقية من نسختين وعلى ذلك جرى التوقيع)) أ.هـ ثم قال المدعي بالنسبة لما ذكره المدعى عليه وكالة وطلبه بيان بالاستشارات التي قدمتها لموكله فأقول جميع الاستشارات التي قدمتها كانت شفويه حيث كان يطلب مني الاستشارة مشافهة ولو طلبها مني محررة لقدمتها له حسب طلبه وأقدم لفضيلتكم بعض تلك المواضيع التي استشارني فيها وسوف أقدمها في الجلسة القادمة بإذن الله تعالى وفي جلسة

أخرى حضر المدعي .....ولم يحضر المدعى عليه .....ولا وكيلا عنه مع تبلغه بموعد الجلسة حسب إقرار الوكيل الشرعي ..... المؤرخ في ١٤٣٣/٢/١٣هـ وبسؤال المدعي عن ما طلب منه في الجلسة السابقة قال بالإشارة الى جواب المدعى عليه الذي ذكر فيه ان القاعدة تنص على ان الاجر مقابل العمل و انني لم اقدم أي استشارة له ، وبناء علية ذكر بأني لا استحق المبلغ الذي ادعي به اوجز ردي في نقطتين :-اولاً : العقد شريعة المتعاقدين والعقد مستوفي اركانه وشروطه و اوصافه سليمة لا خلل فيها ، فيجب بناء على ذلك الالتزام والوفاء بكل ما يلتزم به المتعاقدان ويشترطانه ، قال تعالى في سورة المائدة ((أوفوا بالعقود)) وقال الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم (المؤمنون على شروطهم) ثانياً : في قول المدعى عليه أن الاجر مقابل العمل فالقاعدة القانونية تقول انه (لا عمل إلا بتكليف) وكل ما تم تكليفي به انجزته ولله الحمد (ارفق لفضيلتكم بعض الأعمال التي قمت بها والتي توضح الالتزام الكامل بالعقد من قبلي). وعليه اطلب من فضيلتكم الحكم على المدعى عليه بكامل المبلغ المتبقي .وفيما يلي بعض الاستشارات التي تم تقديمها للأستاذ / ..... - دراسة أسباب ضعف خطوط الاتصال الإداري والتربوي في الاتجاهين من اعلي لأسفل والعكس بين إدارة المدارس في كل من (الدمام ، الخبر ، الجبيل) و الإدارة العامة لمدارس ..... (تداخل المهام ، الهيكل التنظيمي للإدارة العامة ، آلية اختيار الإداريين، عدم وضوح قنوات .....في الاتجاهين).- تخفيض تكاليف الإعداد للحفل الختامي للمدارس بإقامة حفل كل مرحلة ثانوية في كل مدرسة بصورة منفصلة (كل

مدرسة تقيم حفلها السنوي في مقر المدرسة ، نقل الحفل للأسر عبر الشبكة الداخلية او عبر الانترنت).- إنشاء معامل افتراضية للعلوم في المرحلة المتوسطة و(الكيمياء) للمرحلة الثانوية بديلا عن العمل التقليدي لخفض التكاليف وحماية الطلاب والمعلمين من أخطار المواد الكيميائية (تحديد الشركات التي تقدم المعامل الافتراضية ، تقديم العروض ، التعاقد بحيث يشمل العقد التركيب والصيانة والتدريب). -مشروع يوم دراسي خارج المدرسة للصفوف الأولية في المدارس (المرحلة الابتدائية) على الشاطئ أو في احد الحدائق داخل المدينة وتنفيذ البرنامج بكامل طاقم المدرسة (تشكيل اللجان ، تحديد الميزانيات ، مخاطبة الجهات ذات الاختصاص ، التنفيذ)- توظيف مشاركة المدارس في السباق الخيري السنوي الذي تقيمه مدارس ..... الأهلية في التسويق للمدارس (إعداد مطويات ونشرات صحية ، الإعلان المباشر ورعاية السباق، تدريب الطلاب لضمان المشاركة الإيجابية)- تقديم حوافز لأولياء أمور طلاب المدرسة (.....) بعد أغلاقها ونقلهم لمدارس..... عند التحاقهم بمدارس الخبر (إعفائهم من رسوم المواصلات) كحافز لضمان استمرارهم في المدرسة وعدم سحب ملفاتهم من المدرسة.

- أقامة مناسبات مبسطة للمعلمين الجدد بداية كل عام دراسي جديد في كل مدرسة من المدارس للترحيب بهم ودمجهم بالمجتمع التربوي للمدارس (تحديد شكل المناسبة ، تحديد الميزانية من بند المصروفات لكل مدرسة).- الاستفادة من إمكانات معاهد.... المختلفة والمتطورة للتدريب في تدريب العاملين في المدارس للإيفاء بمتطلبات البرامج التدريبية المطلوبة من وزارة التربية والتعليم (

خفض التكاليف ، اكتشاف طاقات المعلمين، اعطاء المدارس ميزة تنافسية في تطوير المعلمين لديها). - مشروع تبادل الزيارات التدريبي بين معلمي المدارس في كل من الدمام والخبر والجبيل (الاستفادة من وجود المعلمين في المدارس يوم الخميس للتدريب وتبادل الخبرات بينهم). - استغلال المساحة الاضافية في مبنى مدارس .... بالجبيل في إقامة مضمار للخيل يمكن ان يخدم المدارس (مادياً من خلال الاشتراكات ، بدنيا ، إعلانياً، اجتماعياً) ، وكذلك ملعب كرة قدم مزروع بالعشب يمكن ان يخدم طلاب المدرسة والمدارس القريبة في الجبيل (أنشطة المدرسة، استضافة مسابقات رياضية بالمدرسة ، تأجير الملعب في الفترات المختلفة لمن يرغب لإقامة المسابقات المدرسية و الانشطة الترفيهية على الملعب) . استقطاب برامج تدريبية لمعلمي التعليم العام (وزارة التربية والتعليم) يتم تنفيذها في المدارس لضمان مشاركة معلمي المدارس لاكتساب الخبرة والحصول على شهادات تدريب معتمدة من وزارة التربية والتعليم .

رعاية مسابقات علمية وأنشطة مدرسية (رعاية الأنشطة والمسابقات ماليا ، استضافتها في مرافق المدرسة ، الإعلان عن المدارس من خلال هذه الأنشطة).- فصل مبنى المرحلة الابتدائية في مدارس الخبر عن المرحلة الابتدائية واستكمال تجهيزاتها (الساحة، معمل تربية فنية، سبورات ذكية ...) لاستيعاب عدد اكبر من الأعداد الحالية.- الاستفادة من المسبح الموجود في مدارس الدمام في أقامة مسابقات وأنشطة للمدارس المحيطة (الإعلان عن مسابقات في السباحة ، تقديم الجوائز ، الإعلان عن المدارس من خلالها).- تطوير المطبوعات

التي تصدرها المدارس بصورة دورية بحيث تصبح تربوية متخصصة بدلا من توجهها الحالي نحو الجانب الدعائي المباشر هذا ما لدي وفي جلسة أخرى وفيها حضر المدعي .....وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة.....سعودي بالسجل المدني رقم .....الوكيل الشرعي عن ..... بموجب وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بالدمام برقم ٣٣٦٥٩٥٢ في ١٤٣٣/٠٥/٠٥هـ والمخول له في المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة لدى المحاكم الإدارية إلى أخره ثم قال المدعى عليه وكالة : إشارة إلى لائحة الدعوى المقامة من قبل المدعي نفيد فضيلتكم بأنها دعوى باطلة وغير مقبولة ويتضح ذلك من مطالعة دفاعنا وجوابنا فنقول وبالله التوفيق أولاً : ندفع باستحالة تنفيذ عقد الاستشارات سند المدعي في الدعوى : حيث أن محل هذا العقد كان تقديم استشارات تربوية وإدارية لمدرسة ....بالخبر وحيث أنه قد تم إغلاق المدرسة نظراً لانخفاض عدد الطلاب من ثم فقد أصبحت عديمة الجدوى لانعدام العائد المادي وتحقيق خسائر لموكلي ، لذلك فلا مجال لتطبيق العقد بعد انتهاء محله ثانياً : ندفع بخلو الدعوى من ثمة أية مستندات تثبت قيام المدعي تنفيذ عقد الاستشارات : إذ يتضح لفضيلتكم من مطالعة أوراق المعاملة والدعوى أنها دعوى مقطوعة وغير موصولة بالدليل والبينة ، إذ أن هذا العقد يُكيف من الناحية الشرعية على أنه عقد من عقود المعاوضة وتبادل المنفعة حيث لا تنشأ الالتزامات على طرفيه إلا بعد تبادل المنفعة بين الطرفين وحيث إن المدعي لم يقدم لموكلي أي استشارة تربوية أو إدارية بأي شكل من الأشكال سواء كانت مكتوبة أو شفوية

ولم يقم بدعم موكلي بالمشورة في أي موضوع يخص المدرسة لذلك فلا حق للمدعي في المطالبة بقيمة الاستشارات التي ليس لها وجود وعليه فان دعواه تكون باطلة لافتقارها لسند شرعي صحيح ثالثاً: ندفع بأن استلام المدعي لأية مبالغ مالية تم دون وجه حق : حيث أن تلك المبالغ تم تحويلها في حساب المدعي من قبل محاسب موكلي (المدعي) الذي ظن خطأ منه بان العقد ساري المفعول وظل يرسل في حساب المدعـــي تلك المبالغ التي استولى عليها دون وجه حق، ونفيدكم بان موكلي بصدد رفع دعوى قضائية ضد المدعي لإلزامه برد المبالغ التي حولت إليه رابعاً نتمسك بإحالة الدعوى إلى هيئة النظر في المحكمة لتقدير قيمة الأعمال والاستشارات التي يطالب المدعي بقيمتها من موكلي : وذلك حتى يتم تقدير الاستشارات التي يدعي بها المدعي إذا استطاع تقديم البينة على أنه قدمها لموكلي بما يتناسب مع قيمتها المماثلة لنظيرها في السوق بناء عليه أطلب الحكم بالطلبات التالية ١-الحكم برد الدعوى لكونها باطلة وغير موصولة ومنقطعة الدليل والبينة ٢-إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ٥٠,٠٠٠ خمسون ألف ريال مقابل أتعاب المحاماة عن تلك الدعوى هذا ما لدي ثم طلب المدعى عليه وكالة سؤال المدعي هل عمل المدعي مديراً لمدرسة ..... بالخبر ام لا فأجاب المدعي ان هذا السؤال ليس من صلب القضية ولكني أفيدكم بأني عملت مديراً لمدارس ..... في الخبر والجبيل قبل واثناء وبعد عقد الاستشارات المبرم بيني وبين ....كما طلب المدعى عليه وكالة تزويده بصورة من الاستشارات الشفوية التي قدمها المدعي في الجلسة السابقة كما طلبنا منه سؤال موكله هل طلب من المدعي

..... اي استشارات ادارية وتربوية خلال فترة العقد ام لا وفي جلسة أخرى حضر المدعي ..... وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة ..... ونظرا لكون الوكالة التي يحملها الاخير لا تخوله حق الاقرار فقد طلبنا منه تعديل وكالته فأبدى استعداده وفي جلسة أخرى حضر المدعي ..... وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة ..... وقد أبرز الوكالة المعدلة والمخولة له حق المرافعة والمدافعة والإنكار والإقرار وقبول الاحكام والاعتراض عليها وطلب الاستئناف حسب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام رقم ٣٣٣٥١٧٤٥ في ١٤٣٣/١١/٢هـ ثم قال المدعى عليه وكاله أصادق وأقر بما أقر به المدعي من أنه أستلم من موكلي مبلغ ٢٨٠٠٠٠ ريال وأكتفي بما قدمته في مذكرتي المؤرخة في ١٤٣٣/٥/٢٥هـ فبناء على ما تقدم وبعد سماع الدعوى والإجابة وجميع ما سبق فقد تقدم المدعي .....بدعوى للمطالبة بمبلغ ١٤٠٠٠٠ ريال وهذا المبلغ يمثل باقي أتعابه عن عقد الاستشارات المبرم بينه وبين المدعى عليه .....، وبعد تأمل القضية وأوراق المعاملة والعقد المبرم بين طرفي النزاع ونصوص الفقهاء رحمهم الله نجد أنه إذا تعاقد الطرفان عقداً صحيحاً وجب الوفاء به، وبما فيه من التزامات، وما تضمنه من شروط، وصارت الذمة مشغولة به حتى يؤديه في موعده وبشروطه، والله عز وجل يقول: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَوْفُواْ بِالْعُقُودِ)، وإن الأصل في العقود والشروط الحل ولا يحرم إلا ما نص عليه وحيث لا نص بتحريمه فيبقى على أصل الإباحة، وتعتبر عقود الاستشارات من العقود الحديثة وبتأملها نجد أنها تتضمن مصلحة محضة للطرفين، خاصة المستشير وهو هنا المدعى عليه، فيحصل

لـه فائدتـان الأولـى: الاطمئنـان والاسـتقرار بوجـود المستشـار عنـد طلبـه، والثانيـة: مصلحـة تجاريـة كبيـرة حـين يعلـم الطـلاب وأوليـاء أمورهـم أن المنشـأة التعليميـة التـي يرأسـها المدعـى عليـه تتعامـل مـع خبـراء ومستشـارين في الإدارة والتربيـة، ومـن المهـم أن يُعلـم أن العقـد المبـرم بـين طـرفي النـزاع حُـرِرَ على مطبوعـات معاهـد ومـدارس ..... ووقـع عليـه المدعـى عليـه بصفتـه الرئيـس العـام للمعاهـد والمـدارس، وهـذا الاطمئنـان والأمـان الـذي يجـده المدعـى عليـه ومـن يتعامـل معـه يصلـح أن يكـون عوضـاً مقابـل الأتعـاب، وذلـك كعقـد الحراسـة لقـاء مبلـغ معـين وهـي إجـارة مقابـل الحصـول على الأمـان المتأتـي مـن هـذا العقـد، بنـاء على مـا سـبق فقـد ألزمـت المدعـى عليـه ..... بدفـع مبلـغ ١٤٠٠٠٠ ريـال لصالـح المدعـي ..... وهـذا المبلـغ يمثـل باقـي أتعابـه عـن عقـد الاستشـارات المذكـور وبـه حكمـت وبعـرض ذلـك على الطرفـين قـرر المدعـي قناعتـه بالحكـم أمـا المدعـى عليـه فقـرر عـدم القناعـة وجـرى إفهامـه أن عليـه مراجعـة المحكمـة خـلال عشـرة أيـام لاسـتلام نسـخة مـن الحكـم ثـم تبـدأ المـدة الاعتراضيـة وأن عليـه تقديـم لائحتـه خـلال ثلاثـين يومـا فـإذا لـم يقـدم اعتراضـه خـلال هـذه المـدة سـقط حقـه في طلـب الاسـتئناف واكتسـب الحكـم القطعيـة وبـالله التوفيـق، وصلـى الله على نبينـا محمـد وعلـى آلـه وصحبـه وسـلم. حـرر في ١٤٣٣/١١/٣ هـ

ففـي يـوم السـبت الموافـق ١٤٣٤/٠٥/١٨هـ افتتحـت الجلسـة السـاعة ١١:٣٠ وقـد جـرى رفـع المعاملـة الـى محكمـة الاسـتئناف وأعيـدت لنـا مـن فضيلـة الرئيـس وقيـدت بالمحكمـة برقـم ٣٤٩٥٣٢٩٢ في ١٤٣٤/٤/١٧هـ مرفقـا بهـا القـرار الصـادر من اصحـاب الفضيلة قضـاة

الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية برقم ٣٤١٨٦٨٦٥/ق٢/أ في ١٤٣٤/٤/١٤هـ المتضمنة المصادقة على الحكم وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/٥/١٨هـ

رقم الصك: ٣٣٤٠٧٩٣١ تاريخه: ١٤٣٣/٩/١١هـ
رقم الدعوى: ٣٣٥٢٩٨٢٧
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٤٥٤٨٨ تاريخه: ١٤٣٤/٢/٢٤هـ

المَوضوعات

عقد - عماله منزليه - مطالبة تنفيذ العقد أو دفع ما غرمه لأجل الاستقدام - مترجم للاجنبي - دفع المدعى عليها بأن العمل شاق وإصرارها على الامتناع عن العمل - طلب تفسير المشقة وظهور عدم صحة ما دفعت به - إلزام المدعى عليها بدفع ما غرمه لأجل الاستقدام.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

ما أشار له القاضي في تسبيب الحكم.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي بدعوى ضد المدعى عليها بأنه استقدمها للعمل لديه خادمة منزلية لمدة سنتين وقام بدفع اثني عشر ألف ريال أجرة استقدام وألفي ريال تأشيرة إلا أنها هربت بعد ثلاثة أيام من قدومها لديه ويطلب إلزامها بالعمل لديه أو دفع ما غرمه بسببها أربعة عشر ألف ريال - أقرت المدعى عليها بالدعوى إلا أنها قررت بأنها لا تعلم صحة ما ادعاه من خسارة وأنها غير مستعدة للعمل لديه لكونه شاقا - سألت الدائرة عن نوع المشقة التي تواجهها المدعى عليها فأجابت بأن البيت كبير والعمل كثير - أنكر المدعي بأن العمل لديه شاق - فجرى سؤال المدعي البينة على ما

غرمه فأبرز سند تحويل مصرفي وتأشيرة العمل - لإقرار المدعى عليهما بما ادعى به المدعي إلا قدر ما دفعه وبناء على سند الحوالة والتأشيرة ولعدم وجاهة ما دفعت به حيث لم تذكر أمرا خارجا عن العادة والمشقة أمر لازم للعمل ولا تنفك عنه عليه ولأن عقد الاجارة عقد لازم لا يجوز فسخه إلا برضا الطرفين ولأن المدعي طالب فيما لو أصرت المدعى عليها على الامتناع وفسخ العقد دفع ما غرمه لأجل العقد من أجرة استقدام ورسوم تأشيرة لذا فقد حكمت الدائرة على المدعى عليها بدفع ما غرمه المدعي بسبب العقد - قررت المدعى عليها الاعتراض بدون لائحة - صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكْم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة الجزائية بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالرياض برقم ٣٣٥٢٩٨٢٧ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٧ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٥٤٩١٠٩ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٧ هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/٠٨/٢٠ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢ : ٣٠ وفيها حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... الوكيل عن ..... سجله المدني ..... بالوكالة رقم ٣٣٣٨٠٠٢٦ في ١٤٣٣/٨/١٤هـ الصادرة من كتابة عدل عرقة وله فيها حق المرافعة والمدافعة والصلح والتنازل وحضرت لحضوره ..... سيرلانكية الجنسية بموجب ورقة رعاية شؤون الخادمات برقم ..... في ١٤٣٣/٨/٣هـ

وادعى الأول قائلا لقد قام موكلي باستقدام هذه الحاضرة للعمل لمدة سنتين وتم دفع مبلغ وقدره اثنا عشر ألف ريال رسوم استقدام بالإضافة إلى مبلغ ألفي ريال تأشيرة عمل وحضرت لدى موكلي يوم الجمعة ١٤٣٣/٧/١١هـ وبقيت لديه حتى يوم الأحد ١٤٣٣/٧/١٣هـ ثم هربت لذا فإنني أطلب عودتها للعمل أو إعادة مجموع ماتم دفعه وقدره أربعة عشر ألف ريال هذه دعواي وبسؤال المدعى عليها عن دعوى المدعي أجابت بواسطة مترجم المحكمة المتعاون ..... سيرلانكي الجنسية بالإقامة رقم ..... قائلة ماذكره المدعي كله صحيح لكن المبلغ الذي دفعه لا أعلم صحته وأنا غير مستعدة للعمل حيث أن العمل شاق هكذا أجابت وبعرضه على المدعي قال إنها لم تعمل لدى موكلي إلا ثلاثة أيام ولم يكن هناك مشقة هكذا قرر فجرى سؤالها عن نوع المشقة التي واجهتها فقالت إن البيت كبير والعمل كثير هكذا قررت وبعرضه على المدعي قال إن موكلي لم يكلفها بأعمال شاقة هكذا قرر فجرى سؤاله البينة على المبلغ الذي دفعه وعلى التأشيرة فأبرز ورقة تحويل على مطبوعات شركة ..... برقم ٣٠٥١٨٠٣٧ في ١٤٣٣/٠٧/٠٧هـ بإسم ..... بمبلغ وقدره اثنا عشر ألفا وخمسة عشر ريالا وأربع هللات محول إلى ... سيرلانكا وبعرض الورقة على المدعى عليها قالت ليس لدي اي شيء بهذا الخصوص كما أبرز تأشيرة العمل رقم ٢٣٧٠٨٧٤٤٧٠ في ١٤٣٣/٠٧/٠٧هـ وكتب فيها المهنة عاملة منزلية للعمل لدى ..... فجرى سؤال الطرفين عن الراتب الشهري المتفق عليه واليومية فأجابا قائلين بأنه مبلغ وقدره ستمائة وخمسون ريالا فتكون اليومية اثنان وعشرون ريالا هكذا

قررا فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة ونظرا لإقرار المدعى عليها بدعوى المدعي كاملة سوى ما يتعلق بمبلغ الإستقدام وبناء على الحوالة المثبتة والتأشيرة ولأن دفعها بالمشقة لا وجاهة له حيث لم تذكر أمرا خارجا عن العادة والمشقة لازمة للعمل لا تنفك عنه وحيث قد تسببت بالضرر للمدعي برفضها للعمل ولما قرره الفقهاء من أن الإجارة عقد لازم بين الطرفين لا يجوز فسخه إلا برضى الطرف الآخر أو بسبب شرعي لذلك كله فقد حكمت على المدعى عليها ..... بإلزامها بتسليم مبلغ وقدره أربعة عشر ألف ريال للمدعي أصالة ..... وبعرضه عليها قررت عدم القناعة دون تقديم لائحة وأقفلت الجلسة الساعة ٠١,٣٠ وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر ونطق الحكم في ١٤٣٣/٠٨/٢٠ هـ . الحمد لله وحده وبعد... فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة السادسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزئية بالرياض برقم ٣٣١٥٤٩١٠٩ وتاريخ ١٤٣٤/٢/٥ه المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ /..... المسجل برقم ٣٣٤٠٧٩٣١ وتاريخ ١٤٣٣/٩/١١ه الخاص بدعوى / .....وكيلاً عن ..... ضد / ..... (سيرلانكية الجنسية) في مبلغ مالي على الصفة الموضحة بالصك والمتضمن حكم فضيلته بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره أربعة عشر ألف ريال للمدعي أصالة ، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا بالأكثرية المصادقة على الحكم. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم ، ، ، ، ، ، ،

رقم الصك: ٣٤٦١٥٦٧ تاريخه: ١٤٣٤/٣/١٤هـ
رقم الدعوى: ٣٣٥٧٣٧٠٠
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢٠٤٤٨٣ تاريخه: ١٤٣٤/٥/٤هـ

المَوضُوعَات

أتعاب - منازعات محاماة- فسخ عقد وكالة محامي- مطالبة مدعي محاميا بإعادة الدفعة الأولى من العقد لعدم التزامه ببنوده - إنكار المدعى عليه - إلزامهما بالتحكيم لتضمن العقد بندا يقضي الرجوع إليه حال النزاع - صرف نظر .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ في المادة التاسعة ونصها:» (أ) يجوز أن يكون اتفاق التحكيم سابقا على قيام النزاع سواء أكان مستقلا بذاته أم ورد في عقد معين».

٢. الفقرة الثالثة من المادة التاسعة من نظام التحكيم ونصها : « يكون إتفاق التحكيم مكتوباً إذا تضمن محرراً صادراً من طرفي التحكيم أو إذا تضمنه ما تبادلاه من مراسلات موثوقة أو برقيات أو غيرها من وسائل الاتصال الالكترونية أو المكتوبة وتعد الإشارة في عقدها أو الإحالة فيه إلى مستند يشتمل على شرط التحكيم بمثابة اتفاق تحكيم».

مُلخّصُ القضيّة

تقدم المدعي بدعوى ضد المدعى عليه بأنه قام بتوكيله في الترافع عنه في قضية حقوقية وأنه لم يلتزم بواجبات العقد بعد استلامه للدفعة الأولى ويطلب إلزامه بإعادة المبلغ المسلم وتعويضه عن كافة الأضرار التي لحقت به بسببه - أقر المدعى عليه بالعقد والدفعة الأولى وأنكر عدم إلتزامه بالعقد ودفع بأن المدعي يهدف إسقاط حقه في المطالبة بباقي المبلغ وطلب صرف النظر عن دعواه - جرى الاطلاع على وثيقة العقد فظهر بأنهما نصا بأنه يتم معالجة أي نزاع بينهما بالتحكيم - عليه ولما ورد في نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ في المادة التاسعة ونصها :» (أ) يجوز أن يكون اتفاق التحكيم سابقا على قيام النزاع سواء أكان مستقلا بذاته أم ورد في عقد معين» ، ولما ورود في الفقرة الثالثة من ذات المادة ونصها : « يكون إتفاق التحكيم مكتوباً إذا تضمن محرراً صادراً من طرفي التحكيم أو إذا تضمنه ما تبادلاه من مراسلات موثوقة أو برقيات أو غيرها من وسائل الاتصال الالكترونية أو المكتوبة وتعد الإشارة في عقدها أو الإحالة فيه إلى مستند يشتمل على شرط التحكيم بمثابة اتفاق تحكيم» عليه ولما اشتمل عليه العقد من النص على الإحالة إلى التحكيم عند حدوث أي نزاع لذا فقد قررت الدائرة صرف النظر عن دعوى المدعي كما قررت صرف النظر عما طلبه المدعى عليه وإفهامهما بأنه يلزمهما إجراء التحكيم وفقا لما اتفقا عليه وبذلك حكمت - قرر الطرفان الاعتراض فأفهما بالتعليمات - صدق الحكم من

محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

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 ٣٣٥٧٣٧٠٠ وتاريخ ١٤٣٣/٠٩/١٣هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٦٩٧٤٧٢ وتاريخ ١٤٣٣/٩/١٢ه ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٣/١١/١٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ١٠وفيها حضر المدعي ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم.....وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... دعواي هذه ضد المدعى عليه الموضح إسمه بعاليه وموضوع الدعوى بالتفصيل ما يلي:- بتاريخ : ٨ / ٢ / ١٤٣٢هـ الموافق : ١٢ / ١ / ٢٠١١ م قمت بالتعاقد مع المدعو /.....للقيام بملاحقة المدعو/ ..... قضائياً والمطالبة بكامل حقوقي تجاهه حسب العقد المبرم معه، وقد سلمته مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ ريال فقط مائتان وخمسون ألف ريال بموجب شيك رقم ٢٢٠ مسحوب على مجموعة ..... بتاريخ ٢٠١١/١/١٢م نظير الدفعة الأولى المحددة في العقد وتم صرف الشيك في حينه، وحيث أن بنود العقد تحدد التزامات الطرفين ومنها التزامات المدعى عليه كما هو في البند السادس من العقد وكذلك أحوال عدم استحقاق المدعى عليه للأتعاب مع التزامه برد الأتعاب المدفوعة مني وفسخ العقد من طرفي لوحدي

كما هو في البند الخامس من العقد ، وحيث تم خرق بنود العقد من قبل المدعى عليه وأخل بالتزاماته وأضر بي وبقضيتي وبمطالبتي لخصمي في قضية المدعو/ ..... كما هو مشروح في خطابي رقم ٨/ص/١١١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٣/١/٢٤هـ الموجه للمدعى عليه والمرفق صورته ، وحيث أن ما ينص به العقد المبرم معه يحدد طرق حل النزاع - كما هو في البند الحادي عشر من العقد بأن يتم حل النزاع ودياً ، فإن تعذر ذلك يتم اللجوء إلى التحكيم وفق نظام التحكيم السعودي ويكون بالرجوع إلى لجنة التحكيم بالغرفة التجارية الصناعية بجدة.

لطلبات:

١. إلزام المدعى عليه برد مبلغ (٢٥٠,٠٠٠ريال) المدفوعة له .

٢. إلزام المدعى عليه سداد مبلغ (١٥٠,٠٠٠ ريال) أتعاب محاماة واستشارات قانونية.

٣. إلزام المدعي عليه بالمصاريف وأتعاب القضية بما فيها التحكيم

٤. إلزام المدعي عليه بدفع مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليونا ريال عن الاضرار التي لحقت بي حتى الآن عن سوء إدارة القضية الموكلة إليه وتعطيلها.

٥. إلزام المدعى عليه وتكليفه بسداد جميع قيمة الأضرار المادية والمعنوية التي لحقت بي أو أي غرامات مادية أو تعويضات أو رد إعتبار لطرف ثالث تسبب في الإضرار به.

المستندات: ١- صور عقد إتفاق أتعاب (عدد ٥ لفات) ٢- خطابي الموجه إليه بفسخ العقد بتاريخ ١٤٣٣/١/٢٤هـ (عدد ٢ لفة)

وأقر بأنه لم يسبق أن تقدمت بمثل هذه الدعوى لهذه المحكمة أو

غيرها من الجهات القضائية الأخرى وأنه إذا كانت دعواي هذه غير صحيحة أو كيدية فللمدعى عليه حق مطالبتي بما لحقه من ضرر كما يحق للجهة المختصة إحالتي مع المدعي العام للمحكمة المختصة لمجازاتي وفق ما يقتضيه الوجه الشرعي والأنظمة والتعليمات . هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليه اجاب بقوله سوف نجيب عن ذلك في الجلسة القادمة ولذلك رفعت الجلسة ، وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وكان قد تحدد لهذه الجلسة موعدا في ١٤٣٤/٢/١٧هـ وتعذر ضبط الجلسة في حينه ونظرا لوجود عطل في النظام وحدد هذا الموعد بديلا للموعد السابق وبسؤال المدعى عليه عن رده على دعوى المدعي الذي استمهل لأجله أبرز مذكرة مكونة من صفحتين وملحق بها عدد من المرفقات جرى إيداعها في المعاملة ونصها التالي « ردا على دعوى المدعي ، نجد أن ما ذكره المدعي في دعواه ادعاء مرسل لا يقوم على بينة أو يستند الى دليل بل هو إمعان بواح في التعدي وعدم احترام لحجية العقد المحرر بين طرفي التقاضي فيهذه الدعوى ، ونوضح لفضيلتكم ذلك فيما يلي:-اولاً :حقيقة الدعوى بتاريخ ١٤٣٢/٠٢/٠٧هـ تم تحرير عقد أتعاب بين المدعي وفق بنوده وشروطه على أن أتولى إقامة دعوى او دعاوى لدى الجهات المختصة ضد خصمه المدعو/ .....لمطالبته بحقوق المدعي، وبالفعل تقدمت إلى مقام محافظة جدة بالمعاملة رقم (٣٢٢٠٢٤٠٣٢٤٢) وحتى أحيلت إلى المحكمة وحضرت جلساتها التي تداولت ونقدم لفضيلتكم الخطاب رقم (٥٢٠) وتاريخ ١٤٣٢/٠٨/٠٢هـ والموجه الي المدعي الذي يوضح بعض الأعمال التي قمت فيها ولم يعترض المدعي على أي إجراء ويعتبر سكوت

إقرارا على صحة وسلامه جميع الإجراءات دون إهمال أو تقصير (الخطاب مرفق رقم ١) ثانياً : الأصل في العقود اللزوم تعلمون فضيلتكم أن الأصل في العقود شرعاً اللّزوم لقوله تعالي (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُواْ بِالْعُقُودِ) قال القرافيّ : اعلم أنّ الأصل في العقود اللّزوم ، وكما لا يخفى علي فضيلتكم قاعدة «المسلمون على شروطهم « أي أن المسلم إذا اشترط شرطا أو شُرط عليه شرط فهو ملزم بهذا الشرط ، إلا شروطا حللت محرما أو عكسه وهذه القاعدة أوجبت على طرفي العقد الالتزام بهذا الشرط وبتطبيق هذه القواعد الفقهية الشرعية على دعوى المدعي وعقد الأتعاب المحرر بيني وبين المدعي وفقا لقاعدة (المسلمون على شروطهم) نجد أن دعواه هذه دعوى استباقيه الغرض منه الالتفاف حول ما يتوجب الوفاء به وهو أتعابي لأن عقد الأتعاب المحرر بين طرفي التقاضي يتوجب العمل بكافة بنوده الإلزامية من قبل طرفيه كما يتوجب الإيفاء بما ورد به من بنود اشترطها طرفيه على أنفسهما .

ثالثاً :دعوى المدعي دعوى استباقية بغرض عدم مطالبتي بحقوقي الثابتة بعقد الأتعاب. سوء النية وقصد الإضرار بي متوفر في هذه الدعوى وليس ادل على ذلك من قيامه بفسخ العقد من جهته فقط وإخطاري بذلك وما يؤكد ذلك هو عدم قيامه بتجديد للوكالة لكف يدي عن إتمام عمله المتفق عليه وقيامه بإقامة هذه الدعوى الاستباقية بقصد الأضرار والكيد والنيل مني وعدم مطالبتي بحقوقي المترتبة على فسخ العقد تجاهه وإهدار المستحق لي من أتعاب، وكما يقول الفقهاء أن اللجوء للتقاضي ليس مطلقاً وإنما هو مقيد بألا يكون استعماله لهذا الحق بطريقة غير مشروعة

تلحق أضراراً بالغير لأنه ممنوع من التعسف في استعمال أي حق من الحقوق التي تثبت له فلا يجوز استخدام حق التقاضي بقصد الإساءة أو الكيد أو مضايقة الخصم نجد أن دعواه هذه دعوى استباقيه الغرض منها الالتفاف حول ما يتوجب الوفاء به وهو أتعابي .الوجه الأول :-لما ورد بالمادة الرابعة من عقد الأتعاب والذي ورد فيه (يستحق الطرف الأول كامل الأتعاب المشار إليها في البند الثالث في حال فسخ الطرف الثاني الوكالة الشرعية أو إنهاء موضوع الدعوى مع المدعي صلحا ، أو حال طلب الطرف الثاني (المدعي في هذه الدعوى) إيقاف الطرف الأول عن الاستمرار في الدعوى) (مرفق رقم ١) بالإطلاع على الخطاب (٥٢٠) بتاريخ ١٤٣٢/٠٨/٠٢هـ نجد أن جميع التزاماتي التعاقدية تمت لصالح المدعى فعليا دون إهمال او تقصير وبعد ذلك قام المدعي وبدون سابق إنذار بإخطاري بفسخ عقد الأتعاب من طرفه فقط دون أدنى تقصير او إهمال .الوجه الثاني :-ورد في البند سابعا (التزامات الطرف الثاني) ما يلي (يلتزم عدم إخفاء أي وقائع مؤثرة في الدعوى او نقل شيء للطرف الأول خلاف الحقيقة ... الخ) ومع ذلك خالف المدعي هذا البند عندما أخفى انخصمه والمدعو / ..... لم يقم باتخاذ أي إجراءات نظامية في العقد المحرر بينهما لصالحه وقد ذكر لي ذلك في أكثر من اجتماع و قام قبل موعد الجلسة بيومين فقط وأرسل خطابه رقم ٥/ص/١١١٠٠٦يفيد ان خصمه قد قام بالفعل باتخاذ إجراءات نظامية فعليه وقد وافقت أمانة جدة له على ان اشتراطات المشاريع الخاصة بالمدعي استتباعا لاتخاذ باقي الإجراءات ، وهو بذلك عندما سلمنا هذا الخطاب المرفق قد نسي

انه ذكر لنا سابقا ان خصمه لم يقم باتخاذ أي إجراءات لصالحه وفي ذلك إخفاء لمعلومات قد تغير لنا وجه السير في دعواه وقد خالف بذلك البند السابع المنوه عنه لفضيلتكم وحيث تم إفهامه بعدم إخفاء أي معلومات بموجب خطابنا رقم (٧٩٩) وتاريخ ١٤٣٢/١٢/٢٣هـوقد استدرك ذلك المدعي وقام بفسخ العقد وتقدم بالأعذار الواهية لعلمه التام انه قام بإخفاء المعلومات التي تؤثر في سير القضية .الوجه الثالث :-ثم جاءت المادة الحادية عشر (حل النزاعات) حيث ورد بها ما يلي (عند حدوث أي نزاع بين الأطراف لا سمح الله يتم حله وديا ، فان تعذر ذلك يتم حل هذا النزاع عن طريق التحكيم وفقا لنظام التحكيم السعودي) بإطلاع نجد انه حددت المادة في حال حدوث نزاع يحل بالطرق الودية - إن وجد- إلا ان المدعي قام برفع الدعوى بدون سابق إنذار لي وهنا يتضح سوء نية المدعي فكان يتوجب على المدعي قبل إجراء فسخ العقد أن يتبع الطرق الودية ويبدي الخلاف ـ إن وجد ـ أما وانه بدون سابق إنذار ولا يوجد بالأساس أي خلاف بيني وبين المدعي وهنا يثبت إن الدعوى المقامة من المدعي هي استباقية حتى لا أتقدم بدعوى قضائية ويتم إلزامه بمؤخر الاتعاب والمشار اليه بالمادة من عقد الأتعاب رابعا :- فيما يتعلق بإجراء فسخ عقد الاتعاب من قبل المدعى وبالنظر الى الدعوى نجد ان المدعي قد خاطبني بموجب خطابه المرفق بهذه المذكرة يخطرني فيه بفسخ العقد مرجعا ذلك لأسباب غير صحيحة ومردود عليها ، فقد ذكر في خطاب الفسخ البند الاول منه أنهُ طلب حضوره إلى شرطة جدة ولكني لم أحضر وردي على ذلك هو عدم صحة ما ذكره المدعي وهنا فإنني أطلب

منه البينة على ذلك والصحيح انه لم يتم إبلاغي رسميا بطلب الحضور الى شرطة جدة بل تلقيت مكالمة هاتفية من متصل افهمني فيها ان هناك شكوى قُدمت ضد شرطة الشرفية وإدارة البحث من خصم المدعي في الدعوى الأصلية فذكرت للمتصل ما علاقة موكلي المدعي بهذه الشكوى ومع ذلك وحرصا مني على الدفاع عن المدعي قمت برفع استدعاء الى محافظة جدة قيد تحت رقم (٣٢٢٠٢٤١٨٣٧) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٢١هـ فهل بذلك اكون قد قصرت كما يدعي المدعي في دعواه ، أما ما ذكره بان هناك التزامات يجب ان اتحملها في الدفاع عن موكلي فهذا صحيح ولكن فيما يخص الدعوى المتعاقد عليها وما يتفرع من اصلها وليس أي دعوى جديدة تقام ضده وليتم التعاقد معي بشأنها أما ما ذكره في خطاب الفسخ البند الثاني فغير صحيح وادعاء باطل من قبل المدعي فهو يتهمني بالإهمال والتقصير وخرق للبند الخامس من العقد وهذا مردود عليه ايضا فقد خاطبت المدعي بموجب الخطاب رقم (٥٢٠) وتاريخ ١٤٣٢/٠٨/٠٢هـ المتضمن سحب الملف من المحكمة ، وقمت بعدها بمتابعة بمراجعه مكتب القاضي .....، والذي أفادني ان المعاملة صدرت لشرطه جده بناءً على طلب وكيل محافظ جدة فقامت المحكمة بإرسال كامل المعاملة الي الشرطة لنسخ صورة منها ، وحينها قمت بتقديم استدعاء الى محافظ جدة بشان إعتراض سحب الملف من المحكمة وقيد ذلك تحت رقم (٣٢٢٠٢٤١٢١٠٤) وكان نتيجة ذلك ان ارسلت محافظة جدة الملف مرة اخرى للمحكمة وحدد جلسة بعدها لنظر الدعوى فكيف إذن يكون التقصير، علما بأنه قد خاطبت المدعي بموجب خطابي

المنوه عنه بكل هذه التفاصيل الا انه تناسى بغية إلحاق الضرر بي ومن ناحية ما ذكره المدعي في خطاب الفسخ والذي يدل على سوء النية ولا يستند إلى مبرر شرعي أو نظامي وذلك عندما يدعي على خلاف الحقيقة انني لم أحضر الجلسة المحدد لها ١٤٣٢/١٢/١٧هـ فهذا تصور من وحي خياله ينافي ويجافي الواقع ومردود عليه والصحيح أنني حضرت بالموعد المحدد وتم إفهامي بعدم انعقاد الجلسة لكون انتقال الشيخ / ..... إلى محكمة اخرى ، فهل يستقيم أن أحضر جلسة لم تعقد أساسا ويقوم المدعي بمحاسبتي عن عدم الحضور ، وإن دل فإنه يدل أن حجة المدعي لا أساس لها في هذه الدعوى بغية إكساب نفسه بعض الحقوق التي لا وجود لها أساسا ، فقد خاطب المدعي بكل هذه التفاصيل بموجب خطابي الذي يحمل رقم ١١١/ص ع/ ٣٣ وتاريخ ٢٥/ ٠١/ ١٤٣٣هومع ذلك يتعنت في إقامة هذه الدعوى ضدي دون سند او دليل بغية اهدار حقي من قبله. خامساً :- مخالفة دعوى المدعي لنظام المحاماة والذي هو المرجع النظامي لعقد الأتعاب بين الطرفين .لما كنت وكيلا شرعياً وهناك نظام مقنن ومعمول به ينظم العلاقة بين كل محامي والوكيل او وموكله وحيث أن القاعدة (لا اجتهاد مع نص) هنا يتوجب تأسيس الحكم على نظام المحاماة وليس على اجتهادات المدعي ولا اجتهاد مع نص كما ذكر ، ولكن الاجتهادات الشرعية التي تجري في الدعوى مشروطة بتحقيق العدل بين طرفي التداعي ، فإذا خلا الحكم من هذا التسبيب والتأصيل يكون حكماً غير ملاقياً للدعوى. عند تطبيق هذا النزاع على نظام المحاماة المُعول عليه أساسا مسألة الفصل في الخلاف بين

الوكيل وموكله نجد أن المادتين السادسة والعشرين والسابعة والعشرين أوضحت حلا كاشفا لما بدر في هذه الدعوى لفضيلة حاكمها وتفسير ذلك يأتي حسب ما يرد من نصوص على النحو التالي حيث قررت المادة (٢٧) من نفس النظام لتقرر (للموكل أن يعزل محاميه، وعليه أن يدفع كامل الأتعاب المتفق عليها إذا ثبت أن العزل-بسبب غير مشروع، ما لم تر المحكمة المختصة بنظر القضية غير ذلك بالنسبة للعزل وكامل الأتعاب) وهنا يبدر السؤال عن ماهية السبب المشروع الذي من أجله قام المدعى بفسخ عقد الأتعاب المحرر معي - والإجابة تتضح لفضيلتكم بوضوح في هذه الدعوى ألا وهي محاولة المدعي التنصل من التزاماته التعاقدية من قبلي دون مبرر ودون سبب مشروع . صاحب الفضيلة وترتيبا على ما تقدم فإنني أطلب :- صرف النظر عن دعوى المدعي استنادا إلى ما ذكرنا من أسباب نظامية بصدر هذه المذكرة وما قد يتراءى لفضيلتكم اثناء بحث ودراسة ملف الدعوى ا.هـ ، ثم جرى سؤال الطرفين عن عقد الإتفاق فأجاب المدعي بأن هناك صورة منه في المعاملة وبعرضها على المدعى عليه أجاب بقوله نعم هذا هو العقد المبرم مع المدعي وبالإطلاع عليه وجد محررا على مطبوعات مكتب ..... ومشار للمكتب المذكور ويمثله المدعى عليه في هذه الدعوى بالطرف الأول ومشار للمدعي بالطرف الثاني ومتضمنا الإتفاق بين الطرفين على اثني عشر بندا ومسبوق بتمهيد وبالإطلاع عليه وجد في نص الفقرة الحادية عشرة منه ما نصه « حل النزاعات: عند حدوث أي نزاع يتم حله وديا فإن تعذر ذلك يتم حل هذا النزاع عن طريق التحكيم وفقا للنظام التحكيم السعودي ويكون

بالرجوع للجنة التحكيم بالغرفة التجارية الصناعية بجدة ويكون قرار التحكيم نهائيا وملزما للأطراف ويتم تنفيذه فورا بدون اللجوء لأية إجراءات قضائية أو إدارية أخرى « أ.هـ نص المادة وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة ونظرا لما جاء في المادة الثانية عشرة من العقد والمرصود نصها بعاليه وبما أن ما اتفق عليه الطرفان ملزم لهما بقوة العقد الذي اتفقا عليه ونظرا لما ورد في نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ في المادة التاسعة منه حيث جاء في نصها في الفقرة (أ) يجوز أن يكون اتفاق التحكيم سابقا على قيام النزاع سواء أكان مستقلا بذاته أم ورد في عقد معين .. الخ ، كما جاء في الفقرة (٣) من نفس المادة ما نصه : « يكون إتفاق التحكيم مكتوباً إذا تضمن محرر صادر من طرفي التحكيم أو إذا تضمنه ما تبادلاه من مراسلات موثوقة أو برقيات أو غيرها من وسائل الاتصال الإلكترونية أو المكتوبة وتعد الإشارة في عقدها أو الإحالة فيه إلى مستند يشتمل على شرط التحكيم بمثابة اتفاق تحكيم.. الخ وبناء عليه ولما اشتمل عليه العقد بين الطرفان من النص على الإحالة إلى التحكيم عند حدوث أي نزاع لذا فقد قررت صرف النظر عن دعوى المدعي كما قررت صرف النظر عن ما طلب المدعى عليه وجرى إفهامهما بأنه يلزمهما إجراء التحكيم وفقا لما اتفقا عليه وبذلك حكمت وبعرضه عليهما قرر المدعي عدم القناعة وقرر المدعى عليه عدم القناعة فجرى افهامهما بما تقتضيه المواد ١٧٦/١٧٨ من نظام المرافعات الشرعية ففهما ذلك، حتى لا يخفى ، وبالله التوفيق ،وصلى الله على نبينا محمد وعلى اله

وصحبه وسلم ، ،

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي 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 المساعد بمحافظة جدة برقم ٣٣١٦٩٧٤٧٢وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢١هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ .....القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٦١٥٦٧ وتاريخ ١٤٣٤/٣/١٤ 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.

رقم الصك: ٣٤٥٤٦ تاريخه: ١٤٣٤/١/٣هـ
رقم الدعوى: ٣٣٥٨٠٢٨٩
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤١٨٨٥٩٨ تاريخه: ١٤٣٤/٤/١٥هـ

المَوضوعات

عقد - عماله منزليه - أجرة عمل - مطالبة خادمة منزلية بباقي رواتبها- دفع المدعى عليه بحسم ما أتلفته المدعية من راتبها- يمين المدعية على نفي الإتلاف والتعدي- الأجير الخاص لا يضمن إلا أن يتعدى - الحكم بتسليم المدعية باقي رواتبها بعد خصم قيمة الجوال وشريحته.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

جاء في المبدع شرح المقنع (٤/٤٤٥): {ولا ضمان على الأجير الخاص نص عليه وهو الذي يسلم نفسه إلى المستأجر أي يقع عليه العقد مدة معلومة يستحق المستأجر نفعه في جميعها } إلى قوله { لأن عمله غير مضمون عليه فلم يضمن ما تلف به كالقصاص ولأنه نائب عن المالك في صرف منافعه فيما أمر به فلم يضمن كالوكيل إلا أن يتعدى لأنه تلف بتعديه أشبه الغاصب}.

مُلخّصُ القضيّة

ادعت المدعية أنها عملت عند المدعى عليه وكان كفيلاً لها، وبقي من رواتبها أربعة آلاف ومائة ريال وطلبت إلزامه بتسليمها هذا المبلغ - بعرض الدعوى على المدعى عليه صادق عليها، ودفع أنه حسم المبلغ المذكور من رواتبها لأنها أتلفت فرن كهربائي

ثمنه ٢٢٠٠ريال و أتلفت عباءتين وهي تكويهما ، كما أنه اشترى لها شريحة جوال بمائة ريال، وقرر أنه غير مستعد بتسليم هذا المبلغ لها- بعرض دفع المدعى عليه على المدعية أنكرت إتلاف الفرن، وأما العباءتين فبسبب نوعية قماش العباءة ظهر لون أبيض أثناء الكوي في طرف العباءة جهة الزرار، ولم تتلف العباءتين ولم تتعمد ذلك، كما قررت أنه لا مانع لديها من حسم المائة ريال ثمن الشريحة و الجوال - بطلب البينة من المدعي على قيام المدعى عليه بالاتلاف عمداً قرر أنه ليس لديه بينة على ذلك وطلب يمين المدعى عليها على نفي ذلك - استعدت المدعية ببذل اليمين، ثم حلفتها - كون المدعية تعمل لدى المدعى عليه عاملة منزلية أجيرة خاصة، والأجير الخاص لا يضمن إلا أن يتعدى - المدعى عليه ليس لديه بينة على الإتلاف أصلاً، فضلا على أن يكون لديه بينة على التعدي - المدعية حلفت اليمين - المدعية أقرت بمائة ريال ثمن شريحة وجهاز جوال وقررت عدم الممانعة بحسمها - لذا تم الحكم على المدعى عليه أن يسلم للمدعية أربعة آلاف ريال حالا باقي رواتبها وعدم استحقاق المدعية ما زاد عن هذا المبلغ وهو مائة ريال الذي أقرت أنه ثمن شريحة و جهاز جوال - بعرض الحكم عليهما قررت المدعية القناعة به و قرر المدعى عليه عدم القناعة وطلب استئناف الحكم - بعد رفع الحكم لمحكمة الاستئناف تمت المصادقة عليه.

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة الجزائية بالخبر وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس

المحكمة الجزائية في محافظة الخبر برقم ٣٣٥٨٠٢٨٩ وتاريخ ١٤٣٣/٠٩/١٨ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٧٢٤٦٠٢ وتاريخ ١٤٣٣/٠٩/١٨ هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/١٢/٢١ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ٠٩ وفيها حضر حضرت ..... أندونسية الجنسية بموجب رخصة الاقامة رقم (.....) و المعرف بها من قبل ..... سجله (.....) و حضر لحضورها ..... سعودي الجنسية سجله المدني رقم (.....) وادعت الأولى على الثاني قائلة إن المدعى عليه كان كفيلي السابق قبل نقل كفالتي إلى كفيلي الحالي و بقي لي من رواتبي ٤١٠٠ريال اطلب سؤاله الجواب و الحكم عليه بسداد المبلغ كاملا هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليه اجاب قائلا ما ذكرته المدعية صحيح وقد خصمت عليها ٤١٠٠ ريال وذلك لأنها أتلفت فرن كهربائي ثمنه ٢٢٠٠ريال وأتلفت عبايتين وهي تكويهما و اشتريت لها شريحة جوال بمائة ريال و غير مستعد بسداد المبلغ هذه دعواي وبرد ذلك للمدعية قررت قائلة ما ذكره المدعى عليه غير صحيح فلم أتلف الفرن و بالنسبة للعبايتين فكنت أكويهما وبسبب نوعية قماش العباية ظهر لون أبيض في طرف العباءة جهة الزرار لكن لم تتلف العبايتين ولم اتعمد و المائة ريال ثمن الشريحة و الجوال فلا مانع من خصمها هذا وبطلبي من المدعى عليه البينة على قيام المدعيه بإتلاف الفرن والعبائتين عمدا قال ليس لدي البينة على ذلك فجرى إفهامه بأن له يمينها على عدم الاتلاف و عدم التعدي فقال اطلب يمينها هذا وبسؤال المدعية عن استعداها بأداء اليمين قالت إنني مستعدة بأداء اليمين هكذا قررت فأذنت لها فحلفت قائلة

والله العظيم أنني لم أتلف الفرن ولم أتلف العبايتين و والله إن ما لحق العبايتين أثناء الكوي لا يفسدهما ولم أتعمد ظهور البياض جهة الزرار هكذا حلفت فبناء على ما تقدم من الدعوى و الإجابة وحيث أن المدعية كانت تعمل لدى المدعى عليه عاملة منزلية أجيرة خاصة فوقتها مملوك له وحيث إن الأجير الخاص لا يضمن إلا أن يتعدى جاء في كتاب المبدع شرح المقنع ج ٤ صفحة ٤٤٥ {ولا ضمان على الأجير الخاص نص عليه وهو الذي يسلم نفسه إلى المستأجر أي يقع عليه العقد مدة معلومة يستحق المستأجر نفعه في جميعها} إلى قوله { لأن عمله غير مضمون عليه فلم يضمن ما تلف به كالقصاص ولأنه نائب عن المالك في صرف منافعه فيما أمر به فلم يضمن كالوكيل إلا أن يتعدى لأنه تلف بتعديه أشبه الغاصب (و حيث إن المدعى عليه ليس لديه بينة على الاتلاف أصلا فضلا على أن يكون لديه بينة على التعدي و حيث جرى إفهام المدعى عليه أن له يمين المدعية على نفي الاتلاف و التعدي فقرر طلب اليمين وحيث حلفت المدعية على طبق طلب المدعى عليه لذا وحيث أقرت المدعية بمائة ريال ثمن شريحة وجهاز جوال وقررت عدم الممانعة بخصم مائة ريال لذا حكمت على المدعى عليه بأن يدفع للدعية أربعة آلاف ريال حالا باقي رواتبها وحكمت بعدم استحقاقها ما زاد عن هذا المبلغ وهو مائة ريال الذي أقرت أنه ثمن شريحة و جهاز جوال وبعرض الحكم عليهما قررت المدعية القناعة به و قرر المدعى عليه عدم القناعة وطلب استئناف الحكم فأجبته لطلبه و أفهمته بتعليمات الاستئناف وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد واله وصحبه . حرر في ١٤٣٣/١٢/٢١هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسولنا محمد وآله وصحبه أما بعد . . . فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بمحافظة الخبر برقم ٣٣/١٧٢٤٦٠٢ وتاريخ ١٤٣٤/٣/٢هـ والمقيدة لدينا برقم ٣٤٥٨١٤٢٣ وتاريخ ١٤٣٤/٣/٧هـ المرفق بها القرار الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ ..... المسجّل برقم ٣٤٥٤٦ وتاريخ ١٤٣٤/١/٣هـ الخاص بدعوى/..... (أندونيسية الجنسية) ضد/..... في قضية حقوقية وقد تضمن القرار حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه. وبدراسة القرار وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم ، ولبيانه حرر في ١٤٣٤/٤/١٥هـ، والله ولي التوفيق.

رقم الصك:٣٤٢٧٩٠٥٧ تاريخه:١٤٣٤/٧/٢٥هـ
رقم الدعوى:٣٣٦٨٤٨٨٩
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٨٥٤٤٠ تاريخه: ١٤٣٤/١٢/٢٣هـ

المَوضوعات

مطالبة بأتعاب محاماة - محل الأتعاب دعوى قسمة تركه - الدعوى ما زالت منظورة - وقف النظر في الدعوى وتعليق الحكم على الفصل في الدعوى الأصلية.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

المادة ٨٣ من نظام المرافعات الشرعية.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليهن بأنه قد تم توكيله من قبل المدعى عليهن للترافع وقدتم فسخ وكالته قبل صدور الحكم في القضية وأثناء نظرها وهذا مخالف للبند السابع من اتفاقية أتعاب المحاماة وقد حضر أكثر من ست جلسات وبذل الجهد والدفع الذين عاد عليهم بالنفع الأمر الذي جعل وكيل الورثة المدعو/ ... وهو من وكله عن المدعى عليهم ، بأن يلجأ إلى أسلوب الغدر حين أوعز للورثة المذكورين بفسخ وكالتهم له وذلك لكون وكالته صادرة عنه مما يجعل وكالة المدعي لاغية بالتبعية ونسبة أتعاب المدعي هي ٢٠٪ من إجمالي ما يحكم به من مبلغ التركة المقدرة بخمسين مليون ريال ليصبح نصيب الأربع الإناث المدعى عليهن والذي مثلهن المدعي من الميراث هو مبلغ وقدره (١٠,٢٩٠,٠٠٠) ريال أي أن المبلغ

المستحق للمدعي وواجب الدفع هو (٢,٠٤٨,٠٠٠) ويطلب تفعيل المادة (٣/٣٠) من نظام المرافعات الشرعية وذلك بحق المدعو/ .. لما ألحقه به من ضرر (عنوة) جراء ما قام به من غدر تم على أثره فسخ وكالة المدعي ويطلب الحكم عليه بالتعزير ليكون رادعاً له وإلزام المدعى عليهم بدفع مستحقاته بمبلغ وقدره (٢،٠٤٨،٠٠٠) ريال هكذا ادعى - أجاب المدعى عليهن بعدم التعاقد مع المدعي، وعدم الاطلاع على العقد الذي يدعيه وعدم التوقيع عليه ، وأن المدعي قد استلم منهن مبلغاً نقدياً مقداره خمسون ألف ريال كمقدم للترافع في القضية ولكنه لم يقم بأي جهد يذكر ، وكان يطلب المهلة في عدة جلسات بدون الرجوع إليهن ، ولن يدفعن شيئاً من المبلغ المدعى به - أجاب المدعي بأنه تعاقد مع وكيل المدعى عليهن ... وهو مخول في وكالته بالإقرار والتوقيع وتوكيل الغير - واستناداً للمادة ٨٣ من نظام المرافعات الشرعية ولأن الحكم في هذه القضية فرع عن الحكم في القضية الأصلية التي توكّل فيها المدعي لما تقدم صدر الحكم بالتوقف عن نظر القضية إلى حين انتهاء القضية الأصلية المنظورة بشأن التركة - قنع المدعى عليهم بالحكم واعترض المدعي بلائحة - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية .

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا .....القاضي في المحكمة العامّة بمحافظة القطيف وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامَة بمحافظة القطيف برقم ٣٣٦٨٤٨٨٩ وتاريخ

١٤٣٣/١١/٣٠هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢١٥٨٠٣٩ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٣٠هـ حضر المدعي .....سعودي بالسجل المدني رقم .....وحضر لحضوره المدعى عليهم..... سعودية بالسجل المدني رقم .....و.....سعودي بالسجل المدني رقم .....سعودي بالسجل المدني رقم .....و..... سعودي بالسجل المدني رقم .....ولم تحضر المدعى عليها .....وادعى المدعي قائلاً: إعمالاً للمادة (٢٦) من نظام المحاماة والمادة (٧/١١) من نظام المرافعات الشرعية أدفع بالتالي: أولاً: اشترط البند سابعاً من اتفاقية أتعاب المحاماة المبرمة بتاريخ ١٤٣٣/١/٢٨هـ مع المدعى عليهم (..... ..... ورثة .....) ما نصه: « لا يجوز للطرف الثاني إلغاء الوكالة أو سحب القضية من الطرف الأول فإذا فعل ذلك التزم بكامل أتعاب الطرف الأول كاملة وفوراً ودون نقص منها» مرفق رقم (١) كما وأرفق صور الوكالتين مرفق (٢) و(٣). ثانياً: قام المدعى عليهم بفسخ الوكالة أثناء نظر القضية بموجب صك فسخ الوكالة رقم ٣٣٢٤٥٢٢٨ و رقم ٣٣٢٤٥٢٥٤ وتاريخ ١٤٣٣/٨/٢٥هـ مرفق رقم (٤) و (٥). ثالثاً: لقد حضرت في هذه القضية أكثر من ست جلسات وقد بذلت الجهد والدفع الذين عادا على موكليني بالنفع حين بلغ فضيلتكم الغاية من البيان مما حدا بفضيلتكم إلى التصريح بحجز القضية للحكم الأمر الذي جعل وكيل الورثة المدعو/ .....وهو من وكلني عن الورثة المذكورين ، بأن يلجأ إلى أسلوب الغدر والتنصل من ما اشترطته اتفاقية الأتعاب المبرمة و الواضحة والملزمة حين أوعز للورثة المذكورين بفسخ وكالتهم له وذلك لكون وكالتي صادرة عنه مما يجعل وكالتي لاغيه بالتبعية ،

ظناً منه أنه يذلك يستطيع سلب مستحقاتي لا سيما وأن الفسخ وقع قبل صدور الحكم في القضية وأثناء نظرها. رابعاً: اشترط البند ثالثاً الفقرة (٢) أن قيمة الأتعاب هي (٢٠٪) عشرون بالمائة من أجمالي ما يحكم به من مبلغ التركة المقدرة بـ(٥٠) خمسون مليون ريال ليصبح نصيب الأربع الإناث الذين أمثلهم من الميراث هو مبلغ وقدره (١٠،٢٩٠،٠٠٠) ريال أي أن المبلغ المستحق لي وواجب الدفع هو (٢،٠٤٨،٠٠٠) ريال. خامساً: بيان التركة التفصيلي المرفق تم تأسيسه على المستندات الثبوتية المرفقة مرفق رقم (٦) أو مستقاة من تقارير تم إعدادها وتقديمها إلى فضيلة ناظر القضية من قبل الحارس القضائي المهندس/ .....وذلك بموجب الأمر القضائي رقم ١ وتاريخ ١٤٣٣/١١/١٥هـ بتعيينه. سادساً: يقتضي حسن سير العدالة تفعيل المادة (٣/٣٠) من نظام المرافعات الشرعية وذلك بحق المدعو/ .....لما ألحقه بي من ضرر (عنوة) جراء ما قام به من غدر تم على أثره فسخ وكالتي وبموجبه أطلب الحكم عليه بالتعزير ليكون رادعاً له وعله ألتمس من فضيلتكم التكرم بالحكم على ورثة المرحوم/ .....الواردة أسمائهم في الدعوى بإلزامهم بدفع مستحقاتي وذلك بناءً على اتفاقية الأتعاب المبرمة بمبلغ وقدره (٢،٠٤٨،٠٠٠) ريال هكذا ادعى وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليهم أجبن قائلات: بالنسبة للعقد فنحن لم نتعاقد مع المدعي ، ولم نطلع على العقد الذي يدعيه ولم نوقع عليه ، ونفيد فضيلتكم بأن المدعي قد استلم منا مبلغاً نقدياً مقداره خمسون ألف ريـ(٥٠،٠٠٠)ـال كمقدم للترافع في القضية ولكنه لم يقم بأي جهد يذكر بل كان يحضر فقط ولم يفدنا بشيء ولم يكن يشعرنا

بما يقع في جلسات المرافعة ، وكان يطلب المهلة في عدة جلسات بدون الرجوع إلينا كما أننا راجعنا الجهات المختصة فأتضح لنا بأن المدعي لا يحمل ترخيصاً لممارسة المحاماة ، وحيث الأمر ما ذكر فنحن غير مستعدات بدفع ما يدعيه هكذا أجبن فطلب المدعي مناقشة المدعى عليهن فناقشهن ثم بعد المناقشة أضافت المدعى عليهن قائلات: إننا كنا نعلم بالعقد لكننا لا نعرف عن مضمونه شيئاً ولم نوقع عليه هكذا أضفن وقررن فطلب المدعي الإجابة عليهن فأجبته لطلبه فأجاب قائلاً: إنني تعاقدت مع وكيل المدعى عليهن .... وهو مخول في وكالته بالإقرار والتوقيع وتوكيل الغير وقد بذلت الجهد المطلوب أثناء كوني وكيلاً في المرافعة ومتابعة القضية وكنت أتواصل مع وكيل المدعى عليهن .... وأعطيه تقريراً دقيقاً بكل ما يجري هكذا أجاب وفي جلسة أخرى حضر المدعي وحضر لحضوره المدعى عليه .....-سعودي بالسجل المدني رقم .....- وكيلا عن كل من ١-.....- سعودية بالسجل المدني رقم .....- ٢-.....-سعودية بالسجل المدني رقم .....- ٣-.....- سعودية بالسجل المدني رقم .....- ٤-.....-سعودية بالسجل المدني رقم .....- بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل القطيف برقم ٣٤٦٠٣٨٤١ في ١٤٣٤/٠٥/١٣هـ وقبل أي مناقشة لهما قدم كل واحد منهما مذكرة، فالمدعي قدم مذكرة تتضمن إيضاحاً لدعواه، والمدعى عليه قدم مذكرة تتضمن دفعاً موضوعياً للدعوى حسبما قال، فأفهمتهما بأنه لا مبرر لتقديم هذه المذكرات حيث لم يوجد أثناء المرافعة السابقة ما يستدعي تقديمهما لأي مذكرة، فأصرا على طلبهما، وبعد الاطلاع على

المذكرتين قررت رد طلبهما وعدم ضبط المذكرتين وحفظاً للواقع سيتم إرفاق المذكرتين بالمعاملة ، وفي جلسة أخرى حضر الطرفان ، ثم جرى قفل باب المرافعة فبناءً ما تقدم من الدعوى والإجابة وبعد الاطلاع على المواد ذات الصلة من نظام المحاماة ولائحته التنفيذية واستناداً للمادة ٨٣ من نظام المرافعات الشرعية ولأن الحكم في هذه القضية فرع عن الحكم في القضية الأصلية التي توكّل فيها المدعي فقد قررت التوقف عن نظر القضية إلى حين انتهاء القضية الأصلية المنظورة لدي بشأن تركة ... ، وبعرض ذلك على الطرفين قرر المدعى عليه وكالة القناعة ولم يقنع المدعي وكالة وطلب رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف واستعد بتقديم لائحة اعتراضية فأجيب لطلبه وجرى تسليمه نسخة من الحكم لتقديم ما لديه من اعتراض وأفهم بتعليمات التمييز وأن عليه تقديم اعتراضه في مدة أقصاها ثلاثون يوماً من استلامه للحكم وإلا سقط حقه في الاعتراض ففهم ذلك واستعد به وبالله التوفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/٠٧/٢٢هـ

الحمد لله وحده أما بعد فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤٢٢٣٣٣٧٤ وتاريخ ١٤٣٤/٩/٢٢ هـ الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة القطيف برقم ٣٣٢١٥٨٠٣٩ وتاريخ ١٤٣٤/٩/١٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ .....المسجل برقم .....وتاريخ ١٤٣٤/٧/٢٥هـ بشأن دعوى/ .....ضد/ .....في قضية حقوقية وقد تضمن الصك حكم فضيلة القاضي بما هو مدون ومفصل

فيه . وبدراسةالصك وصورة ضبطه واللائحتين الاعتراضيتين وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على ما أجراه فضيلة القاضي والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/١٢/٢٣هـ .

رقم الصك: ٣٤٢٠٢٩٨٧ تاريخه: ١٤٣٤/٥/١هـ
رقم الدعوى: ٣٤١٨٩٣٥٨
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٨١٢٧٠ تاريخه: ١٤٣٤/١٢/١٨هـ

المَوضوعات

عقد - اتعاب محاماة - حجز تحفظي على حصص في شركة - الأصل عدم الحجز إلا بعد ثبوت الحق - رد دعوى - الاعتراض على الحكم - مرور المدة المحددة نظاما دون الاعتراض - حكم قطعي .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

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

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي وكالة على المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم يطالب بالحجز التحفظي على حصصها من شركة وشركة للاستثمار الصناعي - حيث تعاقدت المدعى عليها مع موكل المدعي على أن يكون محامياً عنها ووكيلاً عنها في جميع المنازعات الناشئة عن تركة مورثها فيما بينها وبين باقي الورثة وقد التزمت المدعى عليها بدفع كامل أتعاب موكله سواء انتهت النزاعات عن طريق الصلح أو التحكيم أو الحكم القضائي وسواء تم الصلح عن طريق موكله أو بدونه وقد استلم موكله جزء من الأتعاب وقدرها أربعة ملايين وخمس مئة ألف ريال ونسبة أتعابه ٥٪ بالمائة من القيمة الفعلية لحصة المدعى عليها من التركة - ولأن الأصل عدم الحجز إلا بعد ثبوت الحق، ولما في الحجز مع عدم موجبه

من الإضرار بالمحجوز عليه، والضرر ممنوع لقوله صلى الله عليه وسلم.: (لا ضرر ولا ضرار) - الحكم برد طلب المدعي - اعترض المدعي وكالة واستعد بتقديم لائحة - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية السابعة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة .

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

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: ٣٤١٨٩٣٥٨ وتاريخ: ١٤٣٤/٠٤/٢٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم: ٣٤١٠١١٢٥٣ وتاريخ: ١٤٣٤/٠٤/٢٤هـ ففي يوم الأربعاء الموافق: ١٤٣٤/٠٥/٠١هـ حضر: .....، سعودي الجنسية بموجب الهوية الوطنية رقم: .....الوكيل عن: .....، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجدة برقم: .....في: ١٤٣٤/٣/٢٢هـ والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتازل والإبراء، وطلب الحجز والتنفيذ. ا.هـ ولم تحضر المدعى عليها:.....، ولا من يمثلها ولم يظهر تبلغها بموعد هذه الجلسة، ثم ادعى الأول قائلا: لدى موكلي قضيّة مقيدة في المحكمة برقم: ٣١٤٣٨٨٩ في: ١٤٣١/٥/٦هـ محالة للمكتب القضائي السادس والعشرون، والمتضمنة: تعاقد موكلي مع المدعى عليها أن يكون محامياً ووكيلاً عنها في جميع الدعاوى والأعمال المتعلقة بالنزاعات الناشئة عن تركة مورثها: .....فيما بينها وبين باقي الورثة الآخرين، وتم توقيع اتفاقيتان بينهما، وقد التزمت المدعى عليها بدفع كامل أتعاب موكلي سواء انتهت النزاعات مع

الورثة عن طريق الصلح أو التحكيم أو الحكم القضائي وسواء تم الصلح عن طريق موكلي أو بدونه، ونسبة الأتعاب المتفق عليها في العقد خمسة في المئة من القيمة الفعلية لحصة المدعى عليها من تركة مورثها، وقد أنهت المدعى عليها النزاعات المتعلقة بالتركة كلها صلحا مع الورثة من دون الرجوع لموكلي، وقد تسلّم موكلي مبلغا قدره: أربعة ملايين وخمس مئة ألف ريال وهي جزء من أتعاب موكلي، أطلب إيقاع الحجز التحفظي عاجلا على حصص المدعى عليها من شركة ... ورقم سجلها التجاري: (.....)، وشركة ..... للاستثمار الصناعي ورقم سجلها التجاري: (.....)، هكذا ادعى. فبناء على ما سلف، وحيث لم يظهر ما يوجب الحجز الذي يطلبه المدعي وكالة، ولأن الأصل عدم الحجز إلا بعد ثبوت الحق، ولما في الحجز. مع عدم موجبه. من الإضرار بالمحجوز عليه، والضرر ممنوع لقوله. صلى الله عليه وسلم .: (لا ضرر ولا ضرار)، لذلك فقد رددت طلب المدعي، وبذلك قضيت. وبإعلان الحكم قرر المدعي وكالة اعتراضه واستعد بتقديم لائحة اعتراضية، فجرى تسليمه نسخة من الحكم، وله الحق في تقديم اعتراضه خلال ثلاثين يوماً اعتباراً من هذا اليوم، وإذا تأخر عن هذه المدّة المحددة ولم يقدم لائحته سقط حقه في الاعتراض بطلب الاستئناف واكتسب الحكم القطعيّة. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في: ١٤٣٤/٠٥/٠١هـ

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد فقد جرى منا نحن قضاةَ الدائرة الحقوقية السابعة بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة

رئيس المحكمة العامة المساعد بجدة برقم ٣٤/١٠١١٢٥٣ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/١١هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... بالمحكمة العامة بمحافظة جدة المسجل برقم ٣٤٢٠٢٩٨٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٠١هـ المتضمن دعوى ..... ضد .....، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

رقم الصك: ٣٤١٩٤١٣٥ تاريخه: ١٤٣٤/٤/٢٢هـ
رقم الدعوى: ٣٣٤١٨١٦٧
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٣١٩٧ تاريخه: ١٤٣٤/١٠/١٥هـ

المَوضوعات

أتعاب محاماة - مطالبة بأتعاب محاماة - الأصل عدم السداد - إقرار الورثة بتوقيع مورثهم على عقد الاتفاق - التزام المورث دين ينتقل لتركته - الدين مقدم على قسمة التركة - بيع عقار المورث لسداد مستحقات الدائن.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. قوله تعالى {من بعد وصية يوصى بها أو دين} .

٢. قوله صلى الله عليه وسلم (المسلمون على شروطهم) .

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي وكالة ضد المدعى عليهم بمطالبتهم بأتعاب المحاماة وقدرها ١٠٪ بالمائة من قيمة العقارات ومقدم أتعاب قدره خمسة آلاف ريال - حيث تعاقد مورث المدعى عليهم مع موكل المدعي على أن يترافع عنه في مطالبة أولاده المدعى عليهم في إثبات ملكيته للعقارات المسجلة باسم زوجته والدتهم حيث توفيت زوجته قبل وفاته والعقارات باسمها لأنه أجنبي لا يستطيع تسجيل العقارات باسمه وأنكره المدعى عليهم وتم الحكم له بإثبات ملكيته للعقارات ولكونه غير سعودي فقد حكم ببيع العقارات بالمزاد العلني وتسليم قيمتها للمدعي وتخصم منها عشرة بالمائة لصالح

الدولة ويكون لموكل المدعي ١٠٪ بالمائة من قيمة العقارات لقاء أتعابه - أجاب المدعى عليهم بالمصادقة على الدعوى ماعدا الاتفاق الذي بين مورثهم وموكل المدعي - صادق المدعى عليهم على توقيع والدهم على العقد - حضر المدعي أصالة وحلف اليمين على أنه لم يستلم سوى عشرة آلاف من مقدم الأتعاب - ولأن منصوص العقد المبرم بين المدعي وبين مورث المدعى عليهم ينص على أن أتعاب الطرف الأول الذي هو المدعي عن القضية عشرة في المائة من قيمة العقارات ومقدم أتعاب خمسة عشر ألف ريال - بما أن العقد أبرم مع مورثهم في قضية مقامة منه ضدهم ومن البديهي بأن ينكروا ويجادلوا في الموضوع ما دام أن الحكم تم ضدهم بإثبات ملكية والدهم للعقارات المشار إليها أعلاه إلا أن المدعى عليهما أصالة ووكالة أقرا بأن التوقيع في العقد هو توقيع مورثهم - ولأن من أبرم معه العقد قد توفي والأصل هو عدم استلام المدعي حقه من أتعاب القضية وأقر بأنه لم يستلم سوى عشرة آلاف ريال والمدعى عليهما أصالة ووكالة لا يعلمون شيئا عن ذلك وقد حلف اليمين الشرعية بعد الإذن له بذلك بأنه لم يستلم من مقدم الأتعاب سوى عشرة آلاف ريال - ولقول النبي صلى الله عليه وسلم « المسلمون على شروطهم « وما تم الاتفاق فيه يعتبر من قبيل الدين والدين مقدم على قسمة التركة لقوله تعالى : « من بعد وصية يوصى بها أو دين « لا سيما وأن لمورث المدعى عليهم أموالا ومن ذلك العقارات التي حكم له بها والمحكوم ببيعها بالمزاد العلني - الحكم بما يلي: أولا : إلزام الورثة بدفع مبلغ وقدره خمسة آلاف ريال للمدعي أصالة ثانياً : ثبت بأن للمدعي عشرة في المائة من قيمة العقارات

المشار إليها أعلاه تخصم بعد بيعها بالمزاد العلني وتسلم له - قنع المدعي واعترض المدعى عليهم بلائحة - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الرابعة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة .

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد : فلدي أنا (....) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٤١٨١٦٧ في ١٤٣٣/٦/٢٢هـ المقيدة في المحكمة برقم ٣٣١١٧١٣٧٤ في ١٤٣٣/٦/٢٢هـ ففي يوم الأحد ١٤٣٤/٤/٢١هـ الساعة التاسعة صباحا افتتحت الجلسة للنظر في دعوى .... ضد كل من ....و.....و.... و.... و.... و.... أولاد .... وفيها حضر ....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .... بالوكالة عن المدعي .... بموجب الوكالة الصادرة من كاتب العدل في الغرفة التجارية بمكة برقم ٣٣١٩٣٣٥٦ في ١٤٣٣/٧/٢٦هـ والمخول له في الوكالة حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار وطلب اليمين ... الخ وحضر لحضوره كل من ....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ....و.... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ....بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن ....بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٤٤٢٣٤٣٢ في ١٤٣٤/٤/٧هـ والمخول له في الوكالة حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح ... الخ وبالوكالة عن .... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٣٢١٥٢٣٨ في ١٤٣٣/٨/٧هـ والمخول له في

الوكالة حق المرافعة والمدافعة والصلح ... الخ وبالوكالة عن .... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٣٢١٥٢٠٣ في ١٤٣٣/٨/٧هـ والمخول له في الوكالة حق المرافعة والمدافعة والصلح ... الخ وبالوكالة عن ....بصفته الوكيل الشرعي عن ....بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالطائف برقم ١١٨٠٢ في ١٤٢٧/٣/١٧هـ والمخول له في الوكالة حق المرافعة والمدافعة والصلح ... الخ والمدعى عليهم أصالة ووكالة مع ....هم جميعا ورثة ....بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣١٨٦٥١٥ في ١٤٣٣/٤/١٢هـ وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه ادعى قائلا : لقد اتفق موكلي مع مورث المدعى عليهم ....المتوفى بتاريخ ١٤٣٣/٣/١٩هـ والمنحصر ورثته في أولاده البالغين من زوجته المتوفاة .... وهم كل من ....و....و.... و.... و.... و.... وذلك بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣١٨٦٥١٥ في ١٤٣٣/٤/١٢هـ على أن يقوم بالترافع نيابة عنه بصفته يملك مكتبا للاستشارات القانونية والشرعية والمحاماة المرخص له من وزارة العدل بموجب التصريح رقم (.....) وذلك في مطالبة أولاده المدعى عليهم كل من ....و....و....و....و....في إثبات ملكيته للعقارات المسجلة باسم زوجته المتوفاة قبله .... وهي ثلاثة عقارات الأول : العمارة الواقعة بمكة حي .... رقم القطعة (.....) بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٢٣١٥/ب وتاريخ ١٤٠٢/٨/٢٢هـ المكونة من بدروم وأربعة أدوار والثاني: قطعة الأرض رقم القطعة (١١١) المملوكة بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٢/٥/١٣٧١/ب

وتاريخ ١٤٠٣/٦/٢٧هـ والثالث : الدار المملوكة بالصك الصادر من كتابة عدل الطائف برقم ٤/٦٨٧ وتاريخ ١٤٧٥/٩/٣هـ كونه لا يحق له التملك نظاماً لأنه غير سعودي الجنسية فقد قام بتسجيل جميع تلك العقارات باسم زوجته .... سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم .... والتي توفيت قبله وانحصر ورثتها في زوجها .... وأولادها منه المدعى عليهم حيث أنكر المدعى عليهم ملكية والدهم للعقارات المشار إليها وإنما هي ملك لوالدتهم وقد نظرت القضية لديكم وانتهت بالصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٢٣٣٨٤١٣ في ١٤٣٢/١١/٢٧هـ المصدق من محكمة الاستئناف بمكة المكرمة بالقرار رقم ٣٣٢٧٩٧٢٧ في ١٤٣٣/٦/٣هـ وذلك بإثبات ملكية العقارات لوالدهم .... ولكونه غير سعودي فقد حكم بأن تباع بالمزاد العلني وتسلم قيمتها للمدعي ويخصم منها عشرة في المائة لصالح الدولة وذلك بحيث يكون لموكلي لقاء أتعابه عشرة في المائة من قيمة العقارات المراد إثبات ملكيتها بالإضافة إلى خمسة عشر ألف ريال مقدم أتعاب لم يستلم منها سوى عشرة آلاف ريال وبما أنه قد توفي وانحصر ورثته في أولاده المدعى عليهم لذا فإن موكلي يطلب إثبات حقه في العقارات المذكورة بنسبة قدرها عشرة في المائة من قيمتها والباقي من مقدم الأتعاب وقدره خمسة آلاف ريال هذه دعواي وبعرض الدعوى على المدعى عليهما أصالة ووكالة أجابا قائلين : ما ذكره المدعي وكالة من وفاة مورثنا ....بتاريخ ١٤٣٣/٣/١٩هـ وانحصار ورثته في أولاده البالغين من زوجته المتوفاة .... وهم كل من ....و....و....و....و....و.... وذلك بموجب صك حصر الورثة الصادر

من هذه المحكمة برقم ٣٣١٨٦٥١٥ في ١٤٣٣/٤/١٢هـ ووجود دعوى سابقا بيننا وبينه حول ملكية العقارات المشار إليها آنفا وانتهائها بالصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٢٣٣٨٤١٣ في ١٤٣٢/١١/٢٧هـ المصدق من محكمة الاستئناف بمكة المكرمة بالقرار رقم ٣٣٢٧٩٧٢٧ في ١٤٣٣/٦/٣هـ بإثبات ملكية والدنا للعقارات فهذا كله صحيح وأما من ناحية وجود عقد بين مورثنا وبين المدعي أصالة حول أتعاب القضية المنظورة لديكم فهذا لا نعلم عنه إلا أننا قد اطلعنا على عقد الأتعاب فوجدنا ما يلي : أولا : لا ينص العقد صراحة ضمن بنوده على إلزام ورثة المتعاقد الوالد / .... بالتسديد أو دفع الأتعاب بعد وفاته للمكتب المذكور أو من يمثله ثانيا : نص البند الرابع (الفقرة الثانية) من العقد على أن : (باقي الأتعاب بعد الانتهاء من القضية) ولم ينص العقد على أن باقي الأتعاب بعد إصدار الحكم وحيث إن وفاة المتعاقد حدثت بتاريخ ١٤٣٣/٣/١٩هـ أي قبل أن يكتسب الحكم صفته القطعية بتاريخ ١٤٣٣/٦/٣هـ والانتهاء من القضية أي أن إرثه قد عاد لورثته بتاريخ وفاته أي قبل الانتهاء من القضية واعتبرت وكالة الوكيل لاغية بوفاة الموكل لذا فإنه لا علاقة للورثة إطلاقا بهذا العقد وما تضمنه من بنود واتفاقات بعد وفاة المتعاقد ثالثا : إن العقد أبرم مع مورثنا ....ومكتب ....وتم إدخال توقيع أحد ورثة المتعاقد ضمن العقد وهي الأخت .... دون ذكر علاقتها أو الإشارة لأسباب توقيعها ضمن نصوص العقد فإذا كان سبب توقيعها على العقد هو الشهادة أو إقرارها وموافقتها وتأييدها على العقد المبرم وما تضمنه من بنود بين الطرفين فإن مطالبة المدعي تؤول لأختنا .... من نصيبها

الشرعي وليس من نصيب باقي الورثة هكذا أجابا وقررا وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال : أولا : إن ما تم الاتفاق بين موكلي وبين مورث المدعى عليهم يعتبر ما أنجزه دين في ذمته يلزم ورثته من بعده ومن المعلوم أن الديون تقضى قبل تصفية التركة لقوله تعالى: « من بعد وصية يوصي بها أو دين « ثانيا : إن أخت المدعى عليهم .... مقرة بالعقد وهي شاهدة عليه وقد قامت بتوكيل موكلي بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية في الطائف برقم ٣٦٥٨١ في ١٤٣٣/٦/٣٠هـ هكذا قرر هذا وقد جرى من الاطلاع على ما يلي : أولا : صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣١٨٦٥١٥ في ١٤٣٣/٤/١٢هـ فوجد يتضمن ثبوت وفاة ....بتاريخ ١٤٣٣/٣/١٩هـ وانحصار ورثته في أولاده البالغين من زوجته المتوفاة ....وهم كل من ....و....و....و....و....و....لا وارث له سواهم ثانيا : الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٢٣٣٨٤١٣ في ١٤٣٢/١١/٢٧هـ المصدق من محكمة الاستئناف بمكة المكرمة بالقرار رقم ٣٣٢٧٩٧٢٧ في ١٤٣٣/٦/٣هـ فوجد يتضمن دعوى مقامة من ....ضد أولاده كل من ....و....و....و....و....و.... أولاد ..... في ملكية عقارات مسجلة باسم زوجته ..... وقد تضمن الصك ما يلي : أ- أن الذي قام بالترافع في القضية نيابة عن المدعي من بداية القضية وحتى انتهائها هو المدعي ..... - أن ..... مقرة بدعوى المدعي وأن العقارات ملك لوالدها وقد أشير فيه إلى وكالة ..... للمدعي ..... ج - صدر الحكم لصالح المدعي ..... وقد توفي بعد الحكم وقبل اكتسابه القطعية وقد أشير إلى ذلك في صك الحكم ثالثا : عقد الأتعاب المبرم بين المحامي / ..... وبين ..... فوجد يتضمن

الاتفاق بين بين المحامي / ..... وبين ..... على أن يقوم الطرف الأول بتولي القضية الخاصة بإثبات ملكية الطرف الثاني للعقارات التي باسم زوجته المتوفاة ..... وقد نص في البند الرابع منه على أن أتعاب الطرف الأول عن هذه القضية عشرة في المائة من قيمة العقارات المراد إثبات ملكيتها على النحو الآتي : أ- مقدم أتعاب : خمسة عشر ألف ريال ب - باقي الأتعاب : بعد الانتهاء من القضية ومذيل بتوقيع الطرفين كل من ..... و..... وبسؤال المدعى عليهما أصالة ووكالة عن توقيع والدهما في العقد وصحته فقالا : إن هذا هو توقيع والدنا ولا ننكره هكذا قررا وقد جرى إرفاق صور مما أشير إليه في المعاملة وقد حضر في هذه الجلسة المدعي أصالة ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... وبسؤاله عما استلمه من مقدم الأتعاب فقال : إن مقدم الأتعاب خمسة عشر ألف ريال لم أستلم منها سوى عشرة آلاف ريال هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليهما أصالة ووكالة فقالا : لا نعلم عن ذلك شيئا وبطلب اليمين من المدعي على ذلك استعد بذلك ثم أذنت له فحلف قائلا : « والله العظيم الذي لا إله إلا هو إنني لم أستلم من مقدم الأتعاب في العقد المبرم بيني وبين ..... بخصوص ملكيته للعقارات إلا عشرة آلاف ريال والله العظيم والله العظيم « هكذا حلف فجرى سؤال الطرفين هل لديكما ما تريدان إضافته ؟ فقالا : ليس لدينا سوى ما قدمناه ونطلب الفصل في القضية هكذا قررا فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة وبعد دراسة القضية وتأملها وبعد الاطلاع على لفات المعاملة وبما أن المدعي يطالب بإثبات حقه في العقارات المملوكة لمورثهم لقاء ترافعه عنه بنسبة قدرها عشرة في المائة من

قيمتها وباقي مقدم الأتعاب خمسة آلاف ريال ولأن منصوص العقد المبرم بين المدعي وبين مورث المدعى عليهم ..... ينص على أن أتعاب الطرف الأول الذي هو المدعي عن القضية عشرة في المائة من قيمة العقارات ومقدم أتعاب خمسة عشر ألف ريال وبما أن العقد أبرم مع مورثهم في قضية مقامة منه ضدهم ومن البديهي بأن ينكروا ويجادلوا في الموضوع ما دام أن الحكم تم ضدهم بإثبات ملكية والدهم للعقارات المشار إليها أعلاه إلا أن المدعى عليهما أصالة ووكالة أقرا بأن التوقيع في العقد هو توقيع مورثهم ولأن من أبرم معه العقد قد توفي والأصل هو عدم استلام المدعي حقه من أتعاب القضية وأقر بأنه لم يستلم سوى عشرة آلاف ريال والمدعى عليهما أصالة ووكالة لا يعلمون شيئا عن ذلك وقد حلف اليمين الشرعية بعد الإذن له بذلك بأنه لم يستلم من مقدم الأتعاب سوى عشرة آلاف ريال ولأن العقد شريعة المتعاقدين وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم « المسلمون على شروطهم » وما تم الاتفاق فيه يعتبر من قبيل الدين والدين مقدم على قسمة التركة لقوله تعالى : « من بعد وصية يوصي بها أو دين » لا سيما وأن لمورث المدعى عليهم أموالا ومن ذلك العقارات التي حكم له بها والمحكوم ببيعها بالمزاد العلني لذلك كله فقد قررت ما يلي : أولا : إلزام ورثة ..... بدفع مبلغ وقدره خمسة آلاف ريال للمدعي أصالة ثانيا : ثبت لدي بأن للمدعي عشرة في المائة من قيمة العقارات المشار إليها أعلاه تخصم بعد بيعها بالمزاد العلني وتسلم له وبما تقدم حكمت وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة به والمدعى عليهما أصالة ووكالة عدم القناعة وطلبا الاستئناف بلائحة

اعتراضية فجرى إفهامهما بأن عليهما التقدم للمحكمة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٤/٣٠هـ لاستلام نسخة من صك الحكم لتقديم اعتراضهما عليه خلال ثلاثين يوما من التاريخ المذكور وإذا لم يتقدما بذلك خلال المدة المذكورة فسيسقط حقهما بطلب الاستئناف وسيكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/٤/٢١هـ الحمد لله وحده، وبعد : ففي يوم الأربعاء ١٤٣٤/٩/٩هـ افتتحت الجلسة وكان قد جرى بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف بمكة المكرمة ثم عادت إلينا بخطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمكة المكرمة المكلف برقم ٣٣١١٧١٣٧٤ في ١٤٣٤/٨/٢هـ وبرفقه قرار الدائرة الحقوقية الرابعة برقم ٣٤٢٨٠٢٨٦ في ١٤٣٤/٧/٢٦هـ المتضمن بعد المقدمة ما نصه : وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر بالأكثرية إعادة المعاملة لفضيلة حاكمها لملاحظة أن فضيلة ناضر القضية قد حكم بإلزام ورثة المتوفى ..... بدفع مبلغ خمسة آلاف ريال للمدعي أصالة وحكمه هذا محل نظر حيث لم يفصل فضيلته حكمه ويبين بأن هذا المبلغ من التركة ولابد من ذلك. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. قاضي استئناف ..... توقيعه ختمه الشخصي قاضي استئناف ..... توقيعه ختمه الشخصي رئيس الدائرة ..... موافق على الحكم توقيعه ختمه الشخصي أ.هـ وعليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقني الله وإياهم للعلم النافع والعمل الصالح بأن المبلغ ما دام أنه في ذمة مورث المدعى عليهم فيكون من تركته وبعد الإجابة لم يظهر لي سوى ما أجريته وحكمت به

وقررت إعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف لإكمال لازمها ، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/٩/٩هـ

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 مكة المكرمة والمسجل بعدد٣٤١٩٤١٣٥وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٢هـ المتضمن دعوى ..... ضد ورثة ..... والمحكوم فيه بما دون باطنه وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم بعد الأجراء الأخير المبني على قرار الدائرة رقم ٣٤٢٨٠٢٨٦في ١٤٣٤/٧/٢٦هـ . وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

رقم الصك:٣٤٣٠٥٦١٧ تاريخه:١٤٣٤/٨/٢٥هـ
رقم الدعوى:٣٤٢١٧٧٠٤
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٨٢٧٩٢ تاريخه: ١٤٣٤/١٢/١٩هـ

المَوضوعات

أجرة عمل - توجيه اليمين على المدعى عليه - حلف اليمين النافية للدعوى - الحكم برد الدعوى.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. قوله صلى الله عليه وسلم (ولكن اليمين على المدعى عليه) .

٢. المادة ٥٥ من نظام المرافعات الشرعية ولائحتها التنفيذية.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم بأنه تم الاتفاق مع المدعى عليه على أن يعمل لديه بوظيفة معقب لإنجاز أعماله من تسديد فواتير الكهرباء والهواتف وعمل مسيرات رواتب للعمال ودفع رواتبهم ودفع الإيجارات وتحصيل الإيصالات ودفع أقساط شركة ... ووكيل شرعي عن العمالة الموجودة لديه بمبلغ شهري قدره ألف وخمسمائة ريال وقد عمل المدعي لديه لمدة ست سنوات وطول هذه المدة لم يستلم منه الرواتب الشهرية وقدرها مائة وثمانية آلاف ريال ويطلب إلزام المدعى عليه بدفع الرواتب المتأخرة المشار إليها - لم يحضر المدعى عليه مع تبلغه نظاماً فجرى السير في الدعوى غيابياً بناء على المادة ٥٥ من نظام المرافعات الشرعية - ليس للمدعي بينة على دعواه ويطلب يمين المدعى عليه على نفيها

ورفعت الجلسة لتبليغ المدعى عليه بتوجه اليمين عليه وأنه إذا تخلف بغير عذر تقبله المحكمة عدّ ناكلاً وسوف يقضى عليه بالنكول بناء على المادة ٤/٥٥ من نظام المرافعات الشرعية - حضر المدعى عليه في الجلسة التالية وأجاب بالمصادقة على التعاقد مع المدعى عليه بأن يعمل معقب له وأنه استلم حقوقه كاملة وأنكر تضمن الاتفاق صرف راتب شهري للمدعي - حلف المدعى عليه اليمين النافية بالتعاقد مع المدعي على صرف راتب شهري له وأن ليس بذمته المبلغ المدعى به - ولإنكار المدعى عليه لما جاء في الدعوى ولطلب المدعي يمين المدعى عليه ولقوله صلى الله عليه وسلم: (ولكن اليمين على المدعى عليه) ولبذل المدعى عليه اليمين على نفي دعوى المدعي لما تقدم صدر الحكم برد دعوى المدعي - قنع المدعى عليه بالحكم واعترض المدعي بلائحة - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الرابعة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة.

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا .....القاضي في المحكمة العامة بينبع وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة القائم بعمل رئيس المحكمة العامة بينبع برقم ٣٤٢١٧٧٠٤ وتاريخ ١٤٣٤/٠٥/١١ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١١٥٨٠٤٦ وتاريخ ١٤٣٤/٠٥/١١ هـ ففي يوم السبت الموافق١٤٣٤/٠٧/٠١ هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني .....وادعى على الغائب عن مجلس الحكم الشرعي .....قائلاً في دعواه إنه في شهر جمادى الأول

من عام١٤٢٨هـ تم الاتفاق بيني وبين المدعى عليه على أن أعمل لديه بوظيفة .....لإنجاز أعماله من تسديد فواتير الكهرباء والهواتف وعمل مسيرات رواتب للعمال ودفع رواتبهم ودفع الإيجارات وتحصيل الإيصالات ودفع أقساط شركة ... ووكيل شرعي عن العمالة الموجودة لديه بمبلغ شهري قدره(١,٥٠٠) ألف وخمسمائة ريال وقد عملت لديه لمدة ستة سنوات وطول هذه المدة لم استلم منه الرواتب الشهرية وقدرها(١٠٨,٠٠٠) مائة وثمانية آلاف ريال أطلب إلزام المدعى عليه بدفع الرواتب المتأخرة وقدرها(١٠٨,٠٠٠) مائة وثمانية آلاف ريال هكذا ادعى ؛ وقد سبق طلب المدعى عليه المذكور لمقابلة خصمه شرعاً وتبلغ بالمواعيد نظامياً ولم يحضر كما يتضح من مرفقات المعاملة وهي:(١) ورقة التبليغ الأولى وفيها تحديد الموعد المؤرخ في يوم السبت الموافق١٤٣٤/٠٥/٢٥هـ الساعة الحادية عشرة وذلك عن طريق محضر الخصوم بالمحكمة واستلمها رجل الأمن في الشركة ..... (٢)وقد سبق الكتابة لرئيس محضري الخصوم بالمحكمة بالخطاب ذي الرقم٣٤١٢٧١٢٩٩ وتاريخ١٤٣٤/٠٥/٢٦هـ لتكليف المدعى عليه بالحضور للمحكمة هذا اليوم وقد وردنا خطابهم ذي الرقم٣٤١٢٧١٢٩٩ وتاريخ١٤٣٤/٠٧/٠١هـ وبرفقه قرار محضر الخصوم .....المتضمن(إشارة لخطاب المشرف الإداري رقم ..... وتاريخ١٤٣٤/٠٥/٢٦هـ بشأن إبلاغ المدعو .....بأنه تم الذهاب إلى مقر عمل المدعى عليه بتاريخ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ وأفادوا بأنه غير متواجد الآن وتم الاتصال عليه ولم يجيب أكثر من مرة وفي أوقات مختلفة وتم الذهاب مرة أخرى بتاريخ١٤٣٤/٠٦/٢٨هـ وسألت موظف الأمن عن المدعى عليه وأفاد بأنه متواجد ورفضوا

دخولي إلى الشركة لتبليغ المدعى عليه شخصياً وتم الاتصال عليه ولم يجيب حرر المحضر بتاريخ١٤٣٤/٠٧/٠١هـ)ا.هـ ولما سبق واستناداً على المادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية ونصها :(إذا غاب المدعى عليه عن الجلسة الأولى فيؤجل النظر في القضية إلى جلسة لاحقة يبلغ بها المدعى عليه ، فإن غاب عن هذه الجلسة أو غاب عن جلسة أخرى دون عذر تقبله المحكمة فتحكم المحكمة في القضية ويعد حكمها في حق المدعى عليه غيابياً ما لم يكن غيابه بعد قفل باب المرافعة في القضية فيعد الحكم حضورياً) ا.هـ ،لذا فقد قررت السير في نظر الدعوى وطلبت من المدعي البينة التي تشهد بصحة دعواه فأجاب بقوله ليس لدي بينة هكذا أجاب فأفهمته أن له يمين خصمه على نفي دعواه فقال أطلب يمينه لذا وبناءً على المادة ٤/٥٥ من نظام المرافعات الشرعية ولائحتها التنفيذية ونصها (إذا توجهت اليمين على المدعى عليه بعد سماع الدعوى فيبلغ بذلك حسب إجراءات التبليغ ، ويشعر بوجوب حضوره لأداء اليمين وأنه إذا تخلف بغير عذر تقبله المحكمة عدّ ناكلاً وسوف يقضى عليه بالنكول) لذا فسيتم إشعار المدعى عليه بوجوب حضوره في الجلسة القادمة لأداء اليمين وأنه إذا تخلف بغير عذر تقبله المحكمة عدّ ناكلاً وسوف يقضى عليه بالنكول وفي جلسة أخرى لدي أنا .....القاضي في المحكمة العامة بينبع والقائم بعمل المكتب القضائي الخامس عليه ففي يوم الإثنين الموافق١٤٣٤/٠٨/٢٢ هـ افتحت الجلسة وفيها حضر المدعي وحضر لحضوره المدعى عليه .....سعودي بالهوية الوطنية رقم .....وجرى عرض الدعوى على المدعي فصادق عليها ثم جرى سؤال المدعى

عليه عن الدعوى فأجاب : ما ذكره المدعي من انه عمل معي في التعقيب فصحيح إلا ان ذلك كان عن طريق المكتب الذي يملكه واسمه مكتب .....وقد سلمته كامل حقوقه اما ما يدعيه من راتب شهري فغير صحيح ولم أتعاقد معه على ذلك ولست مستعداً أن أدفع له ما ادعى به هكذا أجاب المدعى عليه وبعرض جوابه على المدعي قال : ما ذكره المدعى عليه غير صحيح والصحيح ما ذكرته فسالته عن البينه على دعواه فقال : ليس لدي بينه واطلب يمين المدعى عليه على نفي دعواي هكذا قال وبعرض ذلك على المدعى عليه قال : إني مستعد ببذل اليمين هكذا قال فأفهمته بخطورة اليمين وعظيم شانها فقال: اني احلف على حق فأذنت له أن يحلف فحلف قائلاً: والله العظيم والله العظيم والله العظيم إني لم أتعاقد مع المدعي هذا الحاضر على أن يعمل معي براتب ١٥٠٠ ريال شهرياً وليس في ذمتي مبلغ ١٠٨٠٠٠ ريال للمدعي والله العظيم هكذا حلف المدعى عليه فبناء عليه وبعد سماع الدعوى والاجابة والاطلاع على اوراق المعاملة ولانكار المدعى عليه لما جاء في الدعوى ولطلب المدعي يمين المدعى عليه ولقوله صلى الله عليه وسلم: (ولكن اليمين على المدعى عليه) ولبذل المدعى عليه اليمين على نفي دعوى المدعي لذلك كله فقد رددت دعوى المدعي وأخليت سبيل المدعى عليه منها وبذلك حكمت وبعرض الحكم على المدعي قرر اعتراضه عليه وأفهم بالمراجعة يوم الإثنين الموافق ١٤٣٤/٨/٢٩هـ لاستلام نسخة الحكم لتقديم اعتراضه عليه وفي حال مضت مدة ثلاثين يوماً ولم يتقدم باعتراضه ولم يأت لاستلام نسخة الحكم فإنه يسقط حقه في طلب الاستئناف ويكتسب

الحكم القطعية وبعرضه على المدعى عليه قرر قناعته وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

حرر في ١٤٣٤/٠٨/٢٢ هـ

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :.فقد جرى منا الاطلاع نحن رئيس وعضوي الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة على الصك الصادر من فضيلة الشيخ .....القاضي بالمحكمة العامة بينبع والمسجل بعدد ٣٤٣٠٥٦١٧ وتاريخ ١٤٣٤/٨/٢٥ هـ المتضمن دعوى ..... ضد .....والمحكوم فيه بمادون باطنه وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم مع ملاحظة التنبيه المرفق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

رقم الصك:٣٤٢٩٠٧١٤ تاريخه:١٤٣٤/٨/٨هـ
رقم الدعوى:٣٤٢٣٩١٣٤
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٥١٢٣٩٥٤ تاريخه: ١٤٣٥/١/٢٣هـ

المَوضوعات

مطالبة بأتعاب محاماة - دفع المدعى عليه بأن النسبة على المبلغ المستحصل لاعلى الأتعاب والترافع - القضاء بالشاهد و اليمين - لا عبرة بالطعن مالم يكن عليه بينة - الحكم بصرف النظر عن الدعوى.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- ما رواه ابن عباس رضي الله عنه (أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بيمين وشاهد) أخرجه مسلم.

٢- المادة (١٧٨) من نظام المرافعات

٣- المادة (١٨١) من نظام المرافعات

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليه بأنه سبق وأن اتفق معه على أن يترافع عنه في قضية على نسبة وقدرها عشرون بالمائة ٢٠٪ من المبلغ الذي يطالب به وقد باشر المرافعة في هذه القضية وصدر حكم في القضية من المحكمة العامة بالقطيف بعدم الاستحقاق ولم يعطه المدعى عليه أتعابه ويطلب الحكم عليه بدفع مستحقاته على النسبة المذكورة في دعواه وقدرها عشرون ألف ريال حيث أن مبلغ الدعوى هو مائة ألف ريال هكذا ادعى - أجاب المدعى

عليه بالمصادقة على الدعوى ولكن اشترط في ذلك نجاح القضية وقد حكم فيها بعدم الاستحقاق وعليه فليس له شيء ويطلب رد الدعوى - أنكر المدعي اشتراط نجاح القضية أحضر المدعى عليه بينه وهي شاهد واحد شهد طبق جوابه - طعن المدعي بالشاهد وأنه مستشار للمدعى عليه واستشاره في هذه القضية أنكر المدعى عليه هذا الطعن وليس للمدعي بينة على هذا الطعن - وجهت اليمين للمدعى عليه ليحلف مع شاهده فحلف على نفي الدعوى وعلى أن الاتفاق كان على نجاح القضية - حيث طالب المدعي الحكم على المدعى عليه بدفع مبلغا وقدره عشرون ألف ريال وهي نسبة ٢٠٪ من المبلغ الذي توكل فيه عن المدعى عليه وحيث صادق المدعى عليه على دعوى المدعي من حصول التوكيل في القضية ودفع بأن الاتفاق بينهما على هذه النسبة إذا تم الحكم في القضية لصالحه وحيث أنكر المدعي ذلك وبما أن بينة المدعي شاهد واحد ولأن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشاهد مع اليمين وحيث حلف المدعى عليه اليمين المذكورة أعلاه مع شاهده وحيث أن الذي يطالب به المدعي هي نسبة من المبلغ المطالب به وليس تقديرا لأتعابه وقد حصر دعواه - وتم افهام المدعي بعدم استحقاقه لما يطلبه والحكم بصرف النظر عن طلبه - قنع المدعى عليه بالحكم واعترض المدعي بلائحة صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية.

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا .....القاضي في المحكمة العامّة بمحافظة القطيف وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامَة بمحافظة القطيف برقم ٣٤٢٣٩١٣٤ وتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٥ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٢٦٣٣٤٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٥ هـ حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....قائلا انه سبق وان اتفقت مع المدعى عليه على ان أترافع عنه في القضية التي بينه وبين ..... على نسبة وقدرها عشرون بالمائة ٢٠ ٪ من المبلغ الذي يطالب به وقد باشرت المرافعة في هذه القضية وصدر حكم في القضية برقم ٣٣٤٠٢٧٣٨ في ١٤٣٣/٩/٥هـ من المحكمة العامة بالقطيف بعدم الاستحقاق وقد طالبت المدعى عليه هذا الحاضر بأتعابي عن هذه القضية حسب الاتفاق ولم يعطيني شيئا وانا اطلب الحكم عليه بدفع مستحقاتي على النسبة المذكورة في دعواي وهو مبلغا وقدره عشرون الف ريال حيث إن مبلغ الدعوى هو مائة الف ريال هذه دعواي وبعرض الدعوى على المدعى عليه اجاب قائلا : ما ذكره المدعي في دعواه من حصول الاتفاق بيني وبينه على النسبة المذكورة في الدعوى وهو مبلغا وقدره عشرون الف ريال فهذا صحيح ولكن كان اشتراطنا في ذلك على نجاح القضية فقد كان الاتفاق أن له النسبة المذكورة من المبلغ المحكوم به والذي حدث ان القضية حكم فيها بعدم الاستحقاق وهو الذي

استعد بهذا الترافع وانا لم اطلب منه شيء وعليه فليس له شيء عندي بعد ذلك واطلب رد الدعوى هذه اجابتي وبعرض ذلك على المدعي اجاب قائلا ما ذكره المدعى عليه غير صحيح فلم يكن هذا شرط في القضية اي الحكم بالمبلغ وهو الذي حضر لدي في المكتب وطلب مني الترافع في ذلك والنسبة حسب الاتفاق سواء ربح ام لا وإذا كان لديه ما يثبت ما قاله من الاشتراط فعليه ان يحضره هكذا اجاب وبسؤال المدعى عليه عن بينته على ما دفع به من ان استحقاق المدعي لهذه النسبة متوقفا على نجاح القضية والحكم بالمبلغ فاجاب قائلا لدي شاهد يشهد بأن ذلك كان معلقا على الربح في القضية واطلب مهلة لاحضاره هكذا اجاب ثم حضر الطرفان وبسؤال المدعى عليه عما طلب الامهال له احضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....وهو من مواليد عام ١٣٨٥هـ ويعمل متسبب ولا صلة قرابة له بالطرفين وبسؤاله عما لديه اجاب قائلا اشهد بالله بأنني كنت في مكتب .....هذا المدعى عليه بعد الظهر وهو جاري ومكتبه ملاصق لمكتبي وقد سلم ..... هذا المدعى عليه للمدعي ..... الوكالة وقال له .....تقيم الدعوى على .....ثم تبين أنه اقام الدعوى على .....وعندما ابلغته بذلك قال انني اخبرته بأن يقيم الدعوى على .....كما إنني اشهد بالله بأن الطرفين اتفقا على انه ما يخرج من الدعوى لك فيها عشرين في المائة وهذا حصل هذا امامي هذا ما لدي وبه اشهد هكذا شهد وبعرض الشهادة على المدعي اجاب قائلا بأن هذه الشهادة غير صحيحة وهذا الشاهد لم يكن موجودا في المكتب والاتفاق كان في مكتبي وليس في مكتب المدعى عليه كما ان الشاهد لم يقل

انه ليس لي شيء اذا لم تربح القضية هكذا اجاب فجرى سؤاله عن الشاهد فأجاب قائلا إنني لا أعرفه هكذا اجاب فطلبت من المدعي زيادة بينة فأجاب قائلا ليس لدي سوى هذا الشاهد هكذا أجاب فطلبت منه تزكية الشاهد فأجاب قائلا انني مستعد بذلك هكذا اجاب وقد قرر المدعي قائلا انني ارفق هذه الورقة واطلب الاطلاع عليها هكذا اجاب وقد ابرز ورقة واحدة ومرفقا بها صك من ثلاث ورقات وجرى الاطلاع عليها وارفقت في المعاملة كما جرى اطلاع المدعى عليه في الجلسة عليها فقرر المدعى عليه قائلا انني اطلب فرصة للرد عليه هكذا اجاب ثم حضر الطرفان وفي هذه الجلسة جرى سؤال المدعى عليه عن تزكية الشاهد فأجاب قائلا قد أحضرتهما وأطلب سماع ما لديهما هكذا أجاب ثم أضاف المدعي قائلا لدي طعن في الشاهد الذي حضر في هذه الجلسة حيث إنني سمعت المدعى عليه يستشيره في هذه القضية وأخذ صورة من لائحة الدعوى التي قدمتها للمحكمة وكان ذلك في أحد المكاتب القضائية هكذا أجاب وجرى عرض ذلك على المدعى عليه فأجاب قائلا إن ذلك غير صحيح والشاهد ليس مستشارا لي أبدا ولم استشره في القضية وهذا الكلام غير صحيح هكذا أجاب فجرى سؤال المدعي هل لديك بينة بأن الشاهد مستشار للمدعى عليه في القضية فأجاب قائلا ليس لدي شاهد سوى موظف المكتب هكذا أجاب وقد أحضر المدعى عليه في هذه الجلسة كلا من .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....وبسؤاله عما لديه من شهادة أجاب قائلا أعرف الشاهد .....وأنا أعرفه منذ زمن طويل من سنوات عديدة وهو عدل مرضي الشهادة ولا نعلم عنه إلا

كل خير هكذا شهدا كما أحضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....عما لديه أجاب قائلا أشهد بالله أنني أعرف الشاهد .....وهو عدل مرضي الشهادة ولا أعلم عنه إلا كل خير وأنا أعرفه من مدة طويلة هكذا شهد ثم وجهت اليمين للمدعى عليه ليحلف مع شاهده فأجاب قائلا أنني مستعد بأداء اليمين هكذا أجاب ثم حلف قائلا والله الذي لا إله إلا هو أن ما ذكره المدعي من أنني اتفقت معه على اعطاءه ٢٠٪ من المبلغ الذي طالبت به .....سواء كسبت القضية أم لم تكسب فهذا غير صحيح ووالله العظيم إن اتفاقنا على أنه إذا حكم في القضية لصالحي بالمبلغ فله عشرين في المائة من المبلغ المحكوم به و والله العظيم أن دعواه علي غير صحيحة هكذا أجاب وبناء على ما تقدم من الدعوى والاجابة وحيث طالب المدعي الحكم على المدعى عليه بدفع مبلغا وقدره عشرون ألف ريال وهي نسبة ٢٠٪ من المبلغ الذي توكل فيه عن المدعى عليه وحيث صادق المدعى عليه على دعوى المدعي من حصول التوكيل في القضية ودفع بأن الاتفاق بينهما على هذه النسبة إذا تم الحكم في القضية لصالحه وحيث أنكر المدعي ذلك وقرر أن هذه النسبة سواء حكم في القضية لصالحه أم لا وحيث طلب من المدعى عليه البينة على ما دفع به فأحضر شاهدا وعدل التعديل الشرعي وحيث طلب منه زيادة بينة فقرر أنه ليس لديه إلا هذا الشاهد وحيث أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشاهد مع اليمين وحيث حلف المدعى عليه اليمين المذكورة أعلاه مع شاهده وحيث أن الذي يطالب به المدعي هي نسبة من المبلغ المطالب به وليس تقديرا لأتعابه وقد حصر دعواه في ذلك لذا فقد

أفهمت المدعي بعدم استحقاقه لما يطلبه وصرفت النظر عن طلبه وبذلك حكمت وبعرضه على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة وأما المدعي فقرر عدم قناعته وطلب رفعها للاستئناف واستعد بتقديم لائحة اعتراضية وأفهم بمراجعة المحكمة يوم الاربعاء الموافق ١٤٣٤/٨/١٠هـ لاستلام نسخة من الحكم لتقديم اعتراضه خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً وإذا لم يقدم اللائحة خلال الفترة المذكورة يسقط حقه في التمييز ويكتسب الحكم القطعية وذلك بناء على المادة مائة وثمانية وسبعون من نظام المرافعات الشرعية جرى ما دون في ١٤٣٤/٨/٧هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين

ثم حضر المدعي وجرى تسليمه صورة من الحكم الصادر منها برقم ٣٤٢٩٠٧١٤ في ١٤٣٤/٨/٨هـ وجرى إفهامه بمقتضى المادة مائة وثمانية وسبعون من نظام المرافعات الشرعية ثم وردتنا اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعي وكالة وقيدت بالمحكمة برقم ٣٤٢١٤٧٥٨٢ في ١٤٣٤/٩/٨هـ وهي مكونة من ورقة واحدة ومرفقين وقد جرى الاطلاع على اللائحة ولم يظهر لي ما يؤثر على الحكم وبناء على المادة مائة وواحد وثمانون من نظام المرافعات الشرعية الفقرة الأولى من اللائحة التنفيذية لذا فقد قررت رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم جرى ما دون في ١٤٣٤/١٠/٨هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسولنا محمد وآله وصحبه أما بعد ... فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة الواردة من

فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة القطيف برقم ٣٤١٢٦٣٣٤٧ وتاريخ ١٤٣٤/١٠/٢٩هـ والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤٢٥٢٢٤٠٣ وتاريخ ١٤٣٤/١١/٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ ..... المسجل برقم ٣٤٢٩٠٧١٤ وتاريخ ١٤٣٤/٨/٨هـ 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 ، ولبيانه حرر في ١٤٣٥/١/٢٢هـ ، والله ولي التوفيق .

رقم الصك: ٣٤٢٩١١٢٧ تاريخه: ١٤٣٤/٨/٨هـ
رقم الدعوى: ٣٤٢٨٩٣٤٨
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣١٥٧٠٧ تاريخه: ١٤٣٤/٩/٩هـ

المَوضوعات

استقدام عمالة - سداد قيمة مادفعه المدعى لاستقدام المدعى عليها - مترجم لكون المدعى عليها اجنبيه - عدم الرغبه في العمل للإصابة بالسكري - الأجير الخاص يضمن بالتعدي أو التفريط - مقاصة قضائية - الزام المدعى عليها بسداد ماغرمه المدعى لاستقدامها .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

الأجير الخاص يضمن بالتعدي أو التفريط.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليها انه استقدمها للعمل لديه كعاملة منزلية لمده سنتين بالتكلفة المذكورة في دعواه وأنها عملت لديه مدة ستة أشهر وعشرة أيام وسلمها رواتب أربعة أشهر ثم قامت بالهرب من منزله وعثر عليها بعد ذلك مركز شؤون الخدم، ولذا طلب الحكم عليها بالرجوع إلى العمل لديه لباقي مدة العقد أو أن تدفع له ما غرمه لقاء استقدامه لها- أقرت المدعى عليها بواسطة المترجم بما جاء في الدعوى ودفعت بأنها لا ترغب بالرجوع إلى العمل لديه لكونها مريضة بالسكري وآلام في العظام فلا تستطيع العمل كما أنها لا تستطيع دفع مبلغ الاستقدام للمدعي لعدم وجود مال

لديها- طلبت المحكمة من المدعى عليها تقريراً طبياً يثبت عجزها عن العمل فقررت أنه ليس لديها ما يثبت ذلك- أفهمت المحكمة المدعي بأن ما طلبه من إلزام المدعى عليها بإكمال العمل لديه باقي مدة العقد لا يتوافق مع الأصول الشرعية ولا يمكن إنفاذه وهي ممتنعة فعدل عن طلبه وحصره في دفع المدعى عليها له ما غرمه لقاء استقدامها- المدعى عليها بمنزلة الأجير الخاص الذي عليه الضمان بالتفريط أو التعدي وامتناعها عن العمل وهروبها دون سبب وجيه تعد وتفريط فيلزمها ضمان ما غرمه المدعي- قضت المحكمة بإلزام المدعى عليها أن تدفع للمدعي ما غرمه بسبب استقدامها بعد إجراء مقاصة مع باقي رواتبها لديه- قنع المدعي بالحكم وعارضت عليه المدعى عليها- قررت محكمة الاستئناف بالأكثرية المصادقة على الحكم.

نَصُّ الحُكْم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة الجزائية بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالرياض برقم ٣٤٢٨٩٣٤٨ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤ هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٥٢١٨٣١ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤ هـ ففي يوم الأحد الموافق١٤٣٤/٠٧/١٦ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠ : ١١ وفيها حضر ..... سعودي الجنسية الحامل لبطاقة الهوية الوطنية رقم ..... وادعى على الحاضرة معه ..... سريلانكية الجنسية بموجب الإقامة الجواز رقم ..... قائلا في دعواه عليها ان هذه الحاضرة معي تم استقدامها من مكتب ... بالرياض للعمل عندي

عامله منزليه لمده سنتين بدأت من تاريخ حضورها للمملكة بتاريخ ١٤٣٣/١٠/٢٩هـ وبراتب شهري قدره ثمانمائة ريال وكلفني رسوم استقدامها مبلغ خمسة عشر الف ريال اضافه الى مبلغ الفي ريال رسوم تأشيره والمجموع سبعه عشر الف ريال وقد عملت عندي مدة ستة اشهر وعشرة ايام وقد اعطيتها رواتب اربعه اشهر فقط ثم انها قامت بالهروب من منزلي وبعد ان بلغت عنها بفترة اتصل علي مركز شؤون الخدم واخبروني انها لديهم واطلب الحكم عليها في هذه الدعوى بالرجوع الى العمل عندي واكمال مده العقد السنتين او تدفع لي ما غرمته لقاء استقدامي لها وهو مبلغ سبعه عشر الف ريال هذه دعواي وابرز المدعي عقد اتفاق بينه وبين مكتب ... للاستقدام صادر من المكتب المذكور برقم ٤٦٦٧٤ في ١٤٣٣/٩/٢٦هـ وبمطالعته وجدته يتضمن ان يقوم المكتب المذكور بالتوسط باستقدام خادمه واحده من سيرلانكا مقابل مبلغ خمسة عشر الف ريال وعليه تواقيع للمذكورين وختم باسم المكتب المذكور كما ابرز سند قبض صادر من المكتب المذكور برقم ٤٢٩٥٤ في ١٤٣٣/٩/٢٦هـ باستلام مبلغ خمسة عشر الف ريال من المدعي مقابل استقدام عامله منزليه من سيرلانكا كما ابرز تذكرة مراجعه تأشيرات صادره من مكتب العمل وقد تضمن الموافقة على طلب المدعي استقدام عامله منزليه من سيرلانكا هذا وبعرض ذلك على المدعى عليها فأجابت على لسان مترجم المحكمة ..... بقولها ما ذكره المدعي في دعواه صحيح الا انني لا ارغب بالرجوع الى منزله حيث انني مريضه وزاد علي مرض السكري واعاني من آلام في عظامي ولا استطيع العمل كما انني

لا استطيع دفع مبلغ الاستقدام للمدعي لعدم وجود مال عندي هذا وبعرض ذلك على المدعي فقال نعم المدعى عليها مريضه بالسكري وقمت بعلاجها في مستوصف ...واعطوها ا لعلاج اللازم وهذا المرض لا يمنع من العمل هذا فسالت المدعى عليها هل لديها تقرير طبي على انها لا تستطيع العمل فقالت لا يوجد عندي ذلك هذا فعرضت على الطرفين من ان يقوم المدعي بنقل كفاله المدعى عليها الى شخص اخر للعمل عنده فقال المدعي لا مانع لدي من ذلك اما المدعى عليها فقالت لا ارغب بنقل كفالتي الى شخص اخر وارغب بتسفيري لبلادي ثم ابرز المدعي جواز سفر المدعى عليها رقم ..... وتاريخ ٢٠١٢/٧/٤م وبالاطلاع على التأشيرة المرفقة بهذا الجواز تبين ان رقمها ..... وتاريخها ١٤٣٣/١٠/١٨هـ واسم المدعى عليها ..... لغرض العمل لدى ....أهـ هذا فجرى افهام المدعى بان ما طلبه من الزام المدعى عليها بإكمال العمل لديه مدة العقد السنتين لا يتوافق مع الاصول الشرعية ولا يمكن انفاذه وهي ممتنعه ورافضه فقال المدعي اقرر اذا عدولي عن طلبي هذا واطلب ان تدفع لي المدعى عليها ما غرمته لقاء استقدامي لها من مال وقدره سبعة عشر الف ريال ولا مانع لدي من خصم باقي رواتبها التي لها عندي من المبلغ المدعى به هذا فطلبت من المدعي ابراز التقرير الطبي الذي عمله للمدعى عليها فابرز تقريرا طبيا صادرا من مستوصف ...برقم ١١٢٥ في ١٤٣٤/٧/٢هـ وقد تضمن ان المدعى عليها تعاني من التهاب في المسالك البولية وارتفاع بالسكر بنسبه ٥٣٠مجم .أهـ فنظرا لما تقدم من الدعوى والإجابة هذا وحيث ان ما ذكرته المدعى عليها من سبب امتناعها عن العمل

غير مقنع حيث ان مرض السكري لا يمنع من العمل خصوصا ان المدعى عليها ليست كبيره فهي تبلغ من العمر ثمانية وثلاثين عاما حيث ان تاريخ ميلادها ١٩٧٦/١٠/٢٠م حسبما جاء في جواز سفرها ولم تستقدم ويتم التعاقد معها الا من اجل ان ينتفع المدعى بخدمتها وعملها وهي بمنزله الاجير الخاص الذي عليه الضمان بالتفريط او التعدي وهنا المدعى عليها تعدت وفرطت بهروبها ثم برفضها العمل واخلت بعقد العمل بدون سبب وجيه وفوتت على المدعى حقه في الانتفاع بخدمتها بباقي مدة العقد والاجازة عقد لازم كما انها الحقت بالمدعي ضررا ماديا بإضاعة ما دفعه من مال نظير استقدامها للعمل لديه فيلزمها ضمان ما غرمه ودفعه المدعي هذا وحيث ان ما دفعه المدعي مبلغ سبعة عشر الف ريال وباقي رواتب المدعى عليها عند المدعي الف وثمانمائة وسبعه وستون ريال والفرق بعد المقاصة خمسة عشر الف ومائه وثلاثة وثلاثون ريالا فقد حكمت على المدعى عليها ان تدفع للمدعى خمسة عشر الف ومائه وثلاثة وثلاثين ريالا هذا وبعرض الحكم على المدعى عليها بواسطه مترجم المحكمة ..... فقررت عدم القناعة بالحكم وطلبت الاستئناف فأجيبت لطلبها كما قررت بقولها انني لا ارغب في استلام نسخه من قرار الحكم للاعتراض عليه وانما اطلب تدوين اعتراضي في ضبط القضية وهو انه ليس لي قدره في دفع المبلغ المحكوم به علي حيث لا مال عندي هذا هو اعتراضي وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

حرر في ١٤٣٤/٠٧/٣٠ هـ

- صدق الحكم من محكمة الاستئناف برقم ٣٤٣١٥٧٠٧ وتاريخ ١٤٣٤/٩/٩هـ

رقم الصك: ٣٤٣٦٨٥٥٥ تاريخه: ١٤٣٤/١١/٢٤هـ
رقم الدعوى: ٣٤٥٠١٨٧٢
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٧٣٤٢٢ تاريخه: ١٤٣٤/١١/٢٧هـ

المَوضُوعَات

عقد اجرة على عمل- تجديد إقامة عامل - مطالبة بفسخ عقد اجرة وإعادة أجرة أعمال التعقيب لعدم إنجاز جزء العمل- الإجارة عقد لازم لا ينفسخ بإرادة طرف واحد- اقرار المدعى عليه بفسخ العقد وارجاع المبالغ التي يمكن استعادتها - الحكم برد المبالغ التي يمكن استعادتها والمقر بها ورد الدعوى في غير ذلك .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- الإجارة عقد لازم من الطرفين. كشاف القناع (٣/٢٦٢).

٢- جاء في كشاف القناع (٣/٢٦٣): «وإن فسخها المستأجر من غير عيب لم تنفسخ الإجارة».

٣- جاء في المغني (٨/٢٣): «أنه عقد -أي الإجارة- لا يجوز فسخه لغير عذر».

٤- جاء في بداية المجتهد (٢/٢٢٩): «لا ينفسخ - أي عقد الإجارة - إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة ..إلخ».

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي بأنه دفع للمدعى عليه مبلغا مالياً مقابل أعمال تعقيب على تجديد إقامة عامل لديه إلا أن المدعى عليه لم يجدد الإقامة المذكورة، ولذا طلب الحكم على المدعى عليه بإرجاع

كامل المبلغ الذي دفعه له- أقر المدعى عليه بما جاء في الدعوى ودفع بأنه بدأ في العمل المتفق عليه فقام بسداد رسوم مكتب العمل ثم طلب منه المدعي العدول عن التجديد فلم يتمكن من استرجاع الرسوم المدفوعة وأنه مستعد بإكمال تجديد إقامة العامل المذكور إذا أكمل المدعي ما بقي عليه من تكاليف التجديد وإذا لم يرغب المدعي بذلك فلا مانع لديه من إعادة باقي المبلغ له ليكمل إجراءات التجديد بنفسه- الإجارة عقد لازم من الطرفين لا ينفسخ إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة والمدعى عليه وافق على فسخ العقد على باقي العمل- قضت المحكمة بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعي المبلغ الذي يقابل العمل الذي لم ينجز كما قضت برد دعوى المدعي في مطالبته بالمبلغ الذي يقابل العمل المنجز من المدعى عليه- قنع المدعى عليه بالحكم وعارض عليه المدعي- قررت محكمة الاستئناف المصادقة على الحكم.

نَصُّ الحُكم، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد في يوم الخميس الموافق ١٤٣٤/١١/٢٠هـ لدي أنا ..... رئيس المحكمة العامة بمحافظة بقعاء افتتحت الجلسة في الساعة العاشرة والنصف صباحا للنظر في الدعوى المقدمة من ..... ضد ... والمقيدة بهذه المحكمة برقم ٣٤٢٥٤٤٦٣٧ في ١٤٣٤/١١/٩هـ والمحالة لي برقم ٣٤٥٠١٨٧٢ في ١٤٣٤/١١/٩هـ وقد حضر في هذه الجلسة ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... وادعى على الحاضر معه في هذه الجلسة ..... سعودي الجنسية بموجب السجل

المدني رقم ..... قائلا في تحرير دعواه لقد دفعت للمدعى عليه بتاريخ ١٤٣٤/٥/١٩هـ بصفته مالك مكتب مجموعة ... مبلغا قدره ثلاثة آلاف ومائة ريال وذلك لتجديد إقامة العامل الخاص بي وهو... ورقم إقامته ..... ومهنته عامل تربية مواشي ولم يتم تجديد الإقامة حتى الآن أطلب الحكم على المدعى عليه بإرجاع كامل المبلغ الذي دفعته له وقدره ثلاثة آلاف ومائة ريال هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعي أجاب قائلا ما ذكره المدعي في دعواه من استلامي للمبلغ المذكور في دعواه فهذا صحيح علما بأن ألفين وخمسمائة ريال من إجمالي المبلغ المذكور في دعوى المدعي خاص لرسوم مكتب العمل وقمت بسدادها والمتبقي وقدره ستمائة ريال رسوم للجوازات وقمت بسدادها والمبلغ المدفوع للجوازات وقدره ستمائة ريال أستطيع إرجاعه للمدعي وأما رسوم مكتب العمل وقدرها ألفان وخمسمائة ريال فلا يمكن إرجاعها حسب نظام مكتب العمل علما بأنني مستعد بإكمال طلب المدعي وهو تجديد إقامة العامل المذكور في دعواه إذا دفع ما بقي عليه من تكاليف تجديد إقامة العامل وقدرها مائة ريال وتسديد الغرامات إن كان عليه غرامات تأخير هكذا أجاب المدعى عليه وعند وصول القضية لهذا الحد رفعت الجلسة لانتهاء وقتها وطلبت من المدعى عليه إحضار السجل التجاري الخاص بمكتب مجموعة ... وفي جلسة أخرى وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وقد أبرز المدعى عليه السجل التجاري رقم ..... في ١٤١٤/٦/٢٨هـ والمتضمن أن ..... مالك مجموعة ... وقد جرى مني عرض الصلح على الطرفين فلم يستجيبا له فسألت الطرفين هل بينكما عقد مكتوب فأجابا

بالنفي ثم سألت المدعي عما ذكره المدعى عليه في الجلسة السابقة فأجاب ما ذكره المدعى عليه في جوابه صحيح جملة وتفصيلا هكذا أجاب المدعي ثم سألت المدعى عليه عن المبلغ الذي دفع لمكتب العمل وقدره ألفان وخمسمائة ريال فقال إنه متعلق بالسجل المدني للمدعي وبإمكان المدعي إكمال تجديد إقامة العامل وسألته لماذا لم يتم التجديد للعامل فقال إن المدعي راجعنا بالمكتب وطلب تجديد رخصة العامل المذكور ودفعنا تكاليف الإصدار للجوازات ولمكتب العمل ثم عاد إلينا بعد خمس دقائق وقال إنني عدلت عن التجديد ولا أرغب فيه ثم سألت المدعي عن ذلك فقال ما ذكره المدعى عليه من أنني راجعت المكتب لطلب تجديد رخصة إقامة العامل ثم رجوعي لهم مرة أخرى وطلبي منهم العدول عن التجديد فهذا صحيح هكذا أجاب المدعي فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة ونظرا لأن المدعى عليه لا يستطيع إرجاع المبلغ الذي دفع لمكتب العمل نظرا لأن المبلغ المدفوع لمكتب العمل وقدره ألفان وخمسمائة ريال مسجل باسم المدعي ومتعلق بسجله المدني وبإمكان المدعي إكمال إجراءات تجديد الرخصة من قبله ولأن الاتفاق الذي حصل بين الطرفين يعتبر إجارة فالمدعى عليه وهو مالك مكتب مجموعة ... يعتبر أجير مشترك ولأن فسخ العقد تم من قبل المدعي والإجارة عقد لازم من الطرفين انظر كشاف القناع ٢٦٢/٣ كما جاء في كشاف القناع ٢٦٣/٣ ما نصه (وإن فسخها المستأجر من غير عيب لم تنفسخ الإجارة) وجاء في المغني ٢٣/٨ ما نصه (أنه عقد -أي الإجارة- لا يجوز فسخه لغير عذر) وجاء في بداية المجتهد ونهاية المقتصد ما نصه ٢٢٩/٢ (لا ينفسخ -

أي عقد الإجارة - إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة من وجود العيب بها أو ذهاب محل استيفاء المنفعة) ولأن المدعى عليه لم يظهر منه عيب أو خلل في إنجاز العمل فهو لا يمانع من إنجاز العمل إذا أكمل المدعي الرسوم المتبقية فاستيفاء المنفعة وهي تجديد رخصة العامل المذكور ممكنة كما أن المدعي لم يذكر عيبا يوجب الفسخ ولأن المدعى عليه وافق على فسخ العقد فيما يتعلق بالمبلغ المدفوع للجوازات وقدره ستمائة ريال ولما تقدم كله فقد حكمت بما يلي أولا أن يدفع المدعى عليه للمدعي مبلغ ستمائة ريال وهي الرسوم التي دفعت للجوازات ثانيا رددت دعوى المدعي في مطالبته في باقي المبلغ وقدره ألفان وخمسمائة ريال وأفهمته بأن له مطالبة من بيده العين إذا رغب وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة به وقرر المدعي الاعتراض على الحكم وطالب بتمييزه بدون لائحة اعتراضية فأجيب لذلك وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين حرر في ١٤٣٤/١١/٢٣هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده فلدي أنا ..... رئيس المحكمة العامة بمحافظة بقعاء افتتحت الجلسة في يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/١٢/١٦هـ الساعة الواحدة وخمسة عشر دقيقة ظهرا بناء على ورود المعاملة من محكمة الاستئناف بحائل برقم ٣٤٢٥٤٤٦٣٧ في ١٤٣٤/١٢/٣هـ ومرفقا بها قرار الدائرة الحقوقية الأولى رقم ٣٤٣٧٣٤٢٢ في ١٤٣٤/١١/٢٧هـ المتضمن ما نصه بعد المقدمة وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على ما حكم به فضيلته وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين حرر في ١٤٣٤/١٢/١٦هـ.

شُفعَة

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٤٥٧٠٩٠ تاريخُه: ١٤٣٤/٣/٧هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٣٥١٦٦٣
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤١٩٨٩١٥ تاريخه:١٤٣٤/٤/٢٧هـ

المَوضُوعات

شفعة- شفعة جار- بيع مزرعة- وجود حدود مستقلة بين مزرعة المدعي والمدعى عليه- الشهادة بأن الأرض محاطة بعقوم وشبوك- المرفق المشترك يخدم سائر المزارع المجاورة - صرف النظر لكون العين المباعة غير مشاعة (مفروزة مستقلة).

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١. «الشفعة تثبت للجار فيما إذا كان شريكا في حقوق الملك من طريق أو مسيل وغيرها» (المبدع ٢٠٦/٥).

٢. قرار هيئة كبار العلماء رقم ٤٤ في ١٣٩٦/٤/١٣هـ.

مُلخّصُ القضيّة

تقدم وكيل المدعي بدعواه ضد المدعى عليه بأنه اشترى المزرعة المجاورة لمزرعة موكله التي تفصل بينه وبين مزرعة والده ويطالب بالشفعة- أقر المدعى عليه بأنه اشترى المزرعة المجاورة لمزرعة المدعي ودفع بأن شروط استحقاق المدعي للشفعة لا تنطبق على الواقعة- طلب صرف النظر عن دعواه كما طلب تعويضه عن الأضرار التي لحقت به جراء تعليق تصرفه في أرضه طول المدة التي ستبقى موقوفة بسبب الدعوى وتحرمه من بيع أرضه واستثمار المبلغ الكبير قيمة الأرض ، خاصة عند عدم استقرار أسعار الأراضي في الوقت الراهن وتحمل أتعاب المحاماة- تمسك المدعي ببعض

النصوص الشرعية وأقوال بعض أهل العلم باستحقاق الجار للشفعة إن اشتركا في حق من حقوق الملك كالطريق وأن الطريق الموصل للمزرعتين والمزارع المجاورة واحد- أنكر المدعي بأنه لم يطالب بها على الفور وقرر بأنه طالب بها فور علمه بالبيع وأن الراجح بأن المطالبة بالشفعة على التراخي لا الفور وأن طلبه للصلح لا يلزم منه الإقرار بصحة البيع - أحضر المدعى عليه شاهدين شهدا بأن المزرعة محاطة بشبوك وعقوم- عليه ولما رواه جابر -رضي الله عنه- قال: «أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة «، ولأن أهل العلم -رحمهم الله تعالى- قرروا بأن الشفعة تثبت للجار فيما إذا كان شريكان في حقوق الملك من طريق أو مسيل وغيرها (المبدع ٢٠٦/٥)، وقد صدر قرار هيئة كبار العلماء رقم: ٤٤ في ١٣٩٦/٤/١٣هـ المتضمن أن الشفعة تثبت بالشركة في المرافق الخاصة كالبئر والطريق والمسيل ، وبما أن المدعي لم يذكر وجود اشتراك بينه وبين المدعى عليه إلا الطريق المذكور، وقد قرر أنه طريق عام وقد شهد الشاهدان أن الأرض محيوزة ومعقمة؛ لذلك كله فقد صرفت الدائرة النظر عن دعوى المدعي لعدم استحقاقه الشفعة كما صرفت النظر عن طلبات المدعى عليه وأفهمته بأن له التقدم بها بعد اكتساب الحكم القطعية - وبعرض الحكم عليهما ، قرر المدعى عليه القناعة، قرر المدعي الاعتراض بتقديم لائحة فأفهم بالتعليمات - صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا .....القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٣٥١٦٦٣ وتاريخ ١٤٣٣/٠١/١٩هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٣٣٦٠٩ وتاريخ ١٤٣٣/٠١/١٩ه ففي يوم السبت الموافق١٤٣٣/٠٤/١٠ هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠ : ١١ وفيها حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته وكيلا عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل المزاحمية برقم ١٤ في ١٤٣٣/٤/١٠هـ والمخول له فيها بإقامة الدعاوى والمخاصمة والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوي والرد عليها وإقامة البينة والإقرار وحضر لحضوره ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته وكيلا عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ٣٣٣٩٦٢١ وتاريخ ١٤٣٣/٤/٧هـ والمخول له فيها بالمرافعة والمدافعة وقبول الأحكام ونفيها وطلب الإستئناف قائلا في دعواه إن موكلي يملك المزرعة الواقعة في مركز الجله شمال طريق الرياض الطائف ويحد أرض موكلي أرض زراعية مملوكة ... من الشمال وقد قام مالك الارض المذكورة ببيعها على المدعى عليه أصالة..... بمبلغ مليون وستمائة ألف ريال وقد علم موكلي ببيعها قبل افراغها للمدعى عليه بيوم فقام بالاتصال على المدعى عليه أصالة وأخبره أنه شافع في الأرض لكونها تحده من الشمال وهذه الأرض

بينه وبين أرض والده فقال له المدعى عليه يكون خير ثم قام بإقفال جواله وموكلي يرغب في شراء هذه الأرض وأنني أطلب في دعواي هذه سؤال المدعى عليه وكالة وإثبات شفعة موكلي في الارض المذكورة وشرائها لكونه أحق بها من المدعى عليه هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه وكالة قال إنني أطلب إمهالي لمراجعة موكلي واستعد بإحضار الجواب في الجلسة القادمة هذا ما لدي وقال المدعي وكالة إنني سبق وإن تقدمت بطلب الحجز التحفظي على الأرض المدعى بها وأقرر لديكم عدول موكلي عن هذا الطلب هذا ما لدي وبناء عليه فقد جرى رفع الجلسة وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكاله ..... والمدعى عليه وكاله ..... وابرز المدعى عليه وكالة الوكالة الصادرة من كتابه عدل جنوب الرياض الثانية برقم ٣٣١٥١٦٤١ في ١٤٣٣/٧/٢هـ والتي وكله فيها ..... وجعل له فيها حق المرافعة والمدافعة والاقرار والانكار والصلح وطلب اليمين ورده وابرز المدعى عليه وكاله مذكرته الجوابية المكون من صفحتين والتي جاء فيها إشارة إلى الدعوى رقم (٣٣١٣٣٦٠٩) وتاريخ ١٤٣٣/٠١/١٩هـ المقامة من المكرم / ..... ضد موكلي المكرم / .....المتضمنة طلب إفراغ أرض موكلي له بحجة أن الأرض الموصوفة أدناه تقع بينه وبين ملك مزرعة والده ومتداخلة بين صكوكهما الواقعة في ..... التابعة لمحافظة المزاحمية ((التي اشتراها موكلي من المكرم / .....بموجب عقد البيع رقم (٥٥) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٢٦هـ بملغ وقدره مليون وستمائة ألف ريال (١٦٠٠٠٠٠) بالإضافة إلى مبلغ السعي البالغ أربعون ألف

ريال (٤٠٠٠٠) ومساحتها مليونين وأربعمائة وواحد وعشرين ألف وثلاثمائة وخمسة وسبعون متر مربع (٢٤٢١٣٧٥) والأرض حسب شروط العقد وشهادة الشهود محيوزة ومحدودة بشبك وعقم من جميع الجهات وما بداخله داخل في البيع ويحدها من الغرب شارع عام عرضه خمسون مترا (٥٠) م وقد تم إفراغها لموكلي بموجب الصك رقم (٣/١٤٩/١٦٩٧) وتاريخ١٤٣٢/١١/١١ه الصادر من كتابة عدل المزاحمية)). وعليه أطلب صرف النظر عن طلب المدعي للأمور التالية :

أولاً: المدعي غير ذي صفة فالأرض محيوزة ومحاطة بشبك وعقم ترابي ، وهي القطعة الزراعية رقم (٤) من المخطط الزراعي رقم (٦/٢١٨) الصادر من وزارة الزراعة منذ أكثر من ثلاثة وعشرين سنة حسب تاريخ صك الأرض الصادر من كتابة عدل محافظة القويعية رقم (٥٢ح٢ صـ٥٢ـ) وتاريخ ١٤٠٩/١٢/٢١هـ وقد تم إفراغها لموكلي بموجب الصك رقم (٣/١٤٩/١٦٩٧) وتاريخ ١٤٣٢/١١/١١هـ)) الصادر من كتابة عدل المزاحمية والكروكي واستلم موكلي الأرض خالية غير مشغولة بعد الوقوف عليها فقبضها في محلها وصارت في حوزته وتحت يده محيوزة ومحدودة بشبك وعقم من جميع الجهات وما بداخله داخل في البيع، والأرض ليست متداخلة بين أرض المدعي وبين مزرعة والده أو متداخلة بين صكوكهما حسب الصكوك والكروكي ، علما أن المدعي لم يذكر موقع عقاره وحدوده وكامل أطواله ومساحته وصك تملكه وموقع الجزء المتداخل من العقار وحدوده وأطواله ومساحته.

ثانياً : الأرض معروضة للبيع منذ أكثر من سنة ، والأرض ومعظم

الأراضي المجاورة هي عبارة عن مزارع مهجورة وغير مأهولة بالسكان.

ثالثاً : المدعي ليس شريكا للبائع في الأرض ولا شريكا في منافعها ، فالأرض يحدها من الشمال أرض ..... وجنوبا مزرعة ..... وشرقا أرض ..... وغربا شارع عام عرضه

خمسون مترا ولم يذكر في صحيفة دعواه أي مستند أو بيان يثبت شيئا من ذلك ، وقد صدر قرار فتوى هيئة كبار العلماء ذو الرقم (٤٤) في ١٣٩٦/٤/١٣هـ في الدورة الثامنة المنعقدة في الرياض والتيوردت بصيغة تعميم على كافة المحاكم بالرقم ١٣/١٦١/ت في ١٣٩٦/٨/١٢هـ من معالي وزير العدل والمبني على خطاب المقام السامي ذي الرقم ١٧٠٨٠ في ١٣٩٦/٧/١٥هـ (... قرر المجلس بالأكثرية أن الشفعة تثبت بالشركة في المرافق الخاصة كالبئر... ونحوهما كما تثبت الشفعة فيما لا يمكن قسمته من العقار كالبيت والحانوت الصغيرين ....، ولما روى البخاري في صحيحه وأبو داود والترمذي في سننهما بإسنادهم إلى جابر بن عبدالله رضي الله عنهما قال : قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة ...) .

رابعاً : المدعي تبلغ بالبيع حسب إقراره على لسان وكيله في الجلسة ١٤٣٣/ ٤/١٠هـ والمدون في محضر الجلسة أنه تبلغ ليلة إفراغ الصك للمشتري بتاريخ ١٤٣٢/١١/١١هـ ولم يبادر بالشفعة على الفور وقد تراخى و تأخر أكثر من شهرين في المطالبة بالشفعة وتقديم صحيفة دعواه حتى تاريخ ١٤٣٣/١/١٩هـ . وقد ورد في الأثر (الشفعة كحل العقال) (فإن قيدها مكانه ثبت حقه ، وإلا فاللوم عليه)

(إنما الشفعة لمن واثبها) ومن تراخى عن المطالبة سقط حقه في الشفعة

خامساً : عرض المدعي على المشتري شراء الأرض بفائدة (خمسون ألف ريال) بتاريخ١٤٣٢/١١/١٧هـ بحضور ..... وبعد فترة قبل تقديم صحيفة الدعوى عرض شرائها بمبلغ مليونين ريال عن طريق ... و...، وهذا يدل على إقراره بأنها ملك للمشتري وأن ليس له أصلاً حق في الشفعة. وعليه أطلب صرف النظر عن طلب المدعي للأسباب المذكورة أعلاه ، كما أطلب تعويض موكلي عن الأضرار التي لحقت به جراء تعليق تصرفه في أرضه وطول المدة التي ستبقى موقوفه بسبب الدعوى وتحرمه من بيع أرضه واستثمار المبلغ الكبير قيمة الأرض ، خاصة عند عدم استقرار أسعار الأراضي في الوقت الراهن وتحمل أتعاب المحاماة اهـ وبعرض جواب المدعى عليه وكاله على المدعي وكاله بعد تسليمه صوره من المذكرة الجوابية قال اطلب امهالي لمراجعة موكلي واستعد لإحضار الجواب في الجلسة القادمة وبناء عليه تم رفع الجلسة وفي جلسة اخرى حضر المدعي وكالة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة والمدونة هوياتهما سابقا ، وقدم المدعي وكالة مذكرة جاء فيها :

١- ما ذكره المدعي عليه وكالة بقوله (واستلم موكلي الأرض خالية غير مشغولة بعد الوقوف عليها فقبضها في محلها وصارت في حوزته وتحت يده محيوزة ومحدودة بشبك وعقم من جميع الجهات وما بداخله داخل في البيع ..إلخ) وتعقيبي :أنا لا أطالب بإزالة حتى يذكر المدعى عليه وكالة ما تقدم إنما أطالب بالشفعة والشفعة هي حق تملك العقار المبيع جبرا عن المشترى بما قام عليه من ثمن

وتكاليف ، أما ما ذكره بقوله (والأرض ليست متداخلة بين أرض المدعي وبين مزرعة والده أو متداخلة بين صكوكها ..إلخ) فهذا غير صحيح، بل ما ورد بإجابته بإقراره بالبند (ثالثاً) يفيد وقوعه في التناقض وعدم صحة ما ورد بدفعه حين قال (الأرض يحدها من الشمال أرض / ..... (والد المدعي) وجنوباً مزرعة / ..... (المدعي أصالة).٢- قوله أني لست شريكا في الأرض أقول : أهل العلم أجازوا ذلك لمن يشترك في حق من حقوق الملك كالطريق مثلا لما رواه أصحاب السنن بإسناد صحيح عن جابر عن النبي، صلى الله عليه وسلم، قال: الجار أحق بشفعة جاره، ينتظر بها وإن كان غائبا إذا كان طريقهما واحدا قال ابن القيم: وعلى هذا القول تدل أحاديث جابر منطوقها ومفهومها ويزول عنها القضاء والاختلاف. وقد فصل هذه النقطة الشيخ محمد العثيمين بقوله : فإذا قال قائل: ما الدليل على ما اشترطه المؤلف لأن قوله: لشريك في أرض يخرج الجار، وقد صرَّح به فقال: فلا شفعة لجار فما الدليل قالوا: إن الدليل قول جابر . رضي الله عنه .: (قضى النبي صلّى الله عليه وسلّم بالشفعة في كل ما لم يقسم) فمفهومه أن ما قسم ليس فيه شفعة، وإذا قسم صار الشريك جاراً، كأرض بين رجلين اقتسماها كانت في الأول مشتركة والآن صار الشريك جاراً، والحديث: (قضى النبي صلّى الله عليه وسلّم بالشفعة فيكل ما لم يقسم) هذا المنطوق، ومفهومه لا شفعة فيما قسم، والنتيجة لا شفعة للجار لأنه إذا كان الجار الذي كان شريكاً بالأول لا شفعة له، فالجار الذي ليس بينه وبين جاره شركة من باب أولى. ولكن نقول: الاستدلال بهذا الحديث فيه نظر؛ لأنه يجب إذا

استدللنا بالحديث أن نستدل به كاملاً، وإذا استدللنا بالحديث كاملاً لزم أن يكون الجار له شفعة في بعض الأحوال، وليس له شفعة في بعض الأحوال، يقول جابر رضي الله عنه .: (فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة) فالحديث بيَّن أنه إذا حصلت القسمة ورسمت الأرض بحدودها وصرِّفت الطرق، بأن كان هذا الجانب له طريق والجانب الآخر له طريق فلا شفعة، فيؤخذ من هذا أنهما لو اقتسما وبقي الطريق واحداً لم يُصرَّف فالشفعة باقية، وهذا هو القول الراجح، أن الجار له الشفعة فيحال وليس له الشفعة في حال، فإذا كانت الطريق واحدة، أو الماء الذي يسقى به الزرع واحداً، أو أي شيء اشتركا فيه من حق الملك فإن الشفعة ثابتة، وإذا لم يكن بينهما حق مشترك فلا شفعة، هذا هو القول الراجح في ثبوت الشفعة للجار، وعليه يحمل حديث: الجار أحق بسقبه ، وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية . رحمه الله .. وقال بعض العلماء: للجار الشفعة مطلقاً لحديث: الجار أحق بسقبه أي: بما جاوره.٣- لم أعلم عن عرض الأرض للبيع خصوصا وأن غالب إقامتي السنوات الأخيرة خارج البلاد ولا يستطيع المدعى عليه إثبات علمي بالبيع.٤-: إنني بادرت لطلب الشفعة حال علمي ولا يملك المدعى عليه البينة على رضاي وتهاوني ، والاستدلال من قبل المدعى عليه بحديث: الشفعة لمن واثبها والشفعة كحل العقال] أرد عليه بأن هذين الحديثين ضعيفين كما قال ابن عثيمين وأضاف : لا يُحتج بهما ولا يمكن أن يتوصل بهما إلى إسقاط حق المسلم فلا اعتماد عليهما ، وإذا لم يكن عليهما اعتماد رجعنا إلى الأصل، والأصل أن كل من ثبت له حق فإنه لا يسقط إلا بما يدل على

رضاه؛ لأن هذا حق شرعي: قضى النبي صلّى الله عليه وسلّم بالشفعة في كل ما لم يقسم فهذا قضاء نبوي لا يمكن أن يسقط إلا بما يدل على الرضا. وعليه فالقول الراجح الذي يتعين الأخذ به أن يقال: هي على التراخي لا تسقط إلا بما يدل على الرضا.

٥- لا صحة لطلب الشراء وكنت حريصا على سلامة النفوس فلا يسقط حقي من الشفعة قال ابن عثيمين رحمه الله : لكن ينبغي أن يقال: إن اللوازم التي ذكروها من أن طلب المصالحة، أو طلب البعض، أو ما أشبه ذلك، تدل على أنه أقر البيع، ينبغي أن يقال: إذا وقع هذا من عالم فنعم، وإن وقع من جاهل لا يدري، وقال: أنا أريد المصالحة دفعاً للمطالبة وكسر قلبه، وما أشبه ذلك، فإنه لا ينبغي أن تسقط الشفعة، فيفرق بين من يفهم ويعلم، وبين من لا يفهم ولا يعلم، فإذا قال: صالحني، أو نجعلها أنصافاً لك النصف ولي النصف، عن سلامة قلب وعدم معرفة فينبغي أن لا تسقط الشفعة؛ لأنه في هذه الحال معذور، وكما عذروا من لم يطلبها على الفور بما عذروه به، فهذه مثلها والخلاصة: أن الشفعة حق للشفيع لا تسقط إلا بما يدل على رضاه، أما كونها حقاً للشفيع فهو قضاء نبوي: قضى بالشفعة في كل ما يقسم ، وأما كونها لا تسقط إلا برضاه؛ فلأنها حقه، ولا يمكن أن تؤخذ الحقوق من أصحابها كرهاً وكذلك بخصوص ما ذكره المدعي عليه بمذكرته السابقة في البند خامسا بأن موكلي عرض شرائها بمبلغ مليونين ريال عن طريق كلاً من ..... و.....، فأنه بعد رجوع موكلي لهم أنكرا ذلك، ومستعدون بالشهادة بذلك.٦- كما أن المدعى عليه لم يعمل بأمركم المنع من التصرف في الأرض لحين

نهاية القضية بل قام ببيع قطع فيها ومن المؤسف جداً أنه باع على أناس يعتبرون دخلاء على المنطقة ويخالفون أهلها في عقيدتهم (لا ولاء إلا ببراء) وقد صدرت فتاوى أهل العلم بحرمة ذلك مما يؤكد الضرر علينا. ولحكمة الشفعة من حيث دفع الضرر عن الشفيع، إذ قد لا تتفق أخلاقه وعاداته ومذهبه مع المشترى الجديد ، وقد يكون مؤذيا سيء الأخلاق أو العادات أو الطباع، ولقوله صلى الله عليه وسلم (جار الدار أحق بالدار) و (الجار أحق بسقبه). بجميع ما سبق فإني أطلب حقي بالشفعة من المدعى عليه ، وبعرضه على المدعى عليه وكالة بعد تسليمه صورة منها قال اولاً المدعي غير ذي صفة فالأرض محيوزة ومحاطة بشبك وعقم ترابي، وهي القطعة الزراعية رقم (٤) من المخطط الزراعي رقم (٦/٢١٨) الصادر من وزارة الزراعة منذ أكثر من ثلاثة وعشرين سنة حسب تاريخ صك الأرض الصادر من كتابة عدل محافظة القويعية رقم (٥٢ح٢ صـ٥٢) وتاريخ ١٤٠٩/١٢/٢١هـ وقدتم إفراغها لموكلي بموجب الصك رقم(٣/١٤٩/١٦٩٧) وتاريخ١٤٣٢/١١/١١هـ)الصادر من كتابة عدل المزاحمية والكروكي المرفق صورته واستلم موكلي الأرض خالية غير مشغولة بعد الوقوف عليها فقبضها في محلها وصارت في حوزته وتحت يده ، محيوزة ومحدودة بشبك وعقم من جميع الجهات وما بداخله داخل في البيع(وقد أقر المدعي صراحة بذلك في مذكرته الدفاعية الفقرة الأولى التي سلمها وكيله في الجلسة الرابعة وسجلت في محضر الجلسة) علما أن المدعي لم يذكر موقع عقاره وحدوده وكامل أطواله ومساحته وصك تملكه وموقع الجزء المتداخل من العقار وحدوده وأطواله ومساحته ،وهل يوجد لديه

صك ملكية أم لا ثانياً : ذكر المدعي أنه يشترك في حق من حقوق الملك كالطريق وهذا غير صحيح فالطريق عام عرضه خمسون مترا وليس خاص بينهما كما هو موضح في الكروكي ومذكور في صور الصكوك المسلمة لفضيلتكم في الجلسة الماضية ، وقد صدر قرار فتوى هيئة كبار العلماء ذو الرقم (٤٤) في ١٣٩٦/٤/١٣هـ في الدورة الثامنة المنعقدة في الرياض والتي وردت بصيغة تعميم على كافة المحاكم بالرقم ١٣/١٦١/ت في ١٣٩٦/٨/١٢هـ من معالي وزير العدل والمبني على خطاب المقام السامي ذي الرقم ١٧٠٨٠ في ١٣٩٦/٧/١٥هـ (.. قرر المجلس بالأكثرية أن الشفعة تثبت بالشركة في المرافق الخاصة كالبئر والطريق ونحوهما كما تثبت الشفعة فيما لا يمكن قسمته من العقار كالبيت والحانوت الصغيرين ..، ولما روى البخاري في صحيحه وأبو داود والترمذي فيسننهما بإسنادهم إلى جابر بن عبدالله رضي الله عنهما قال : قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة ..).

ثالثاً :ذكر أنه طلب الشفعة حال علمه ولم يذكر تاريخا لذلك ، وأكتفي بما ذكرته في المذكرة السابقة عن هذه الفقرة رابعاً : أنكر المدعي أنه عرض شرائها بمبلغ مليونين ريال عن طريق كلاً من .....و..... وأنهما أنكرا ذلك وعليه فإن المبلغ ليس هدفا في ذاته ، وأكتفي بما ذكرته في المذكرة السابقة عن هذه الفقرة .خامساً : ذكر المدعي أن موكلي لم يعمل بأمر المنع من التصرف في الأرض لحين نهاية القضية ، ولم يصدر أي خطاب بالمنع وأكتفي عن بقية الفقرات بما ذكرته في المذكرة السابقة

وعليه أطلب صرف النظر عن طلب المدعي والحكم بذلك للأسباب المذكورة أعلاه ،كما أطلب تعويض موكلي عن الأضرار التي لحقت به جراء ابتعاد المشترين بسبب وجود قضية فيها وطول المدة التي ستبقى معطلة بسبب الدعوى وتحرمه من استثمار المبلغ الكبير (قيمة الأرض)، خاصة عند عدم استقرار أسعار الأراضي في الوقت الراهن ، وتحمل أتعاب المحاماة وبعرضه على المدعي وكالة قال اكتفي بما قدمت في دعواي ولا أعلم هل الأرض محيوزة بعقوم وشبوك هذا ما لدي ، وقال المدعى عليه وكالة لدي بينة على أن الأرض محيوزة ومحاطة بعقوم وشبوك واستعد بإحضارها هذا ما لدي وبناء عليه فقد تم رفع الجلسة وفي جلسة اخرى حضر المدعي أصالة/ ..... حامل السجل المدني رقم: (.....) وحضر لحضوره المدعي وكالة ..... المدونة هويته سابقا ، كما حضر المدعى عليه أصالة/ ..... حامل السجل المدني رقم: (.....) وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة/ ..... حامل السجل المدني رقم: (.....) بالوكالة عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم: (٣٤٢١٩٢٤٣) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٤هـ والتي تخوله المطالبة والمدافعة والمرافعة وطلب اليمين والاقرار والانكار، وقال المدعي وكالة إن مزرعة موكلي ومزرعة المدعى عليه ومزرعة والد موكلي كلها يمر بها طريق عام عرضه خمسين متر يخدم هذه المزارع، وغيرها ، هذا ما لدي. وقال المدعى عليه أصالة/ إن الأرض محل الدعوى محيوزة ويمر بها الطريق المذكور من جهة الغرب ولدي بينة أطلب سماعها ، وأحضر معه كلا من:

١/ ..... حامل السجل المدني رقم: (.....)، و٢/ ..... حامل السجل المدني رقم: (.....)، وطلب سماع ما لديهما، وبسؤالهما عما لديهما قال الشاهد الأول ..... إنني من مواليد عام ١٣٥٤ وأسكن في تبراك ولا أعمل وليس بيني وبين المدعي ولا المدعى عليه أي علاقة قرابة، وأشهد لله بأن الأرض محل النزاع الواقعة في شمال الجله التي يدعي بها المدعي كانت ملكا ل..... ثم باعها على ..... ثم ..... على .....، والأرض محاطة بعقوم وشبوك، هذا ما لدي من شهادة، وأشهد لله بها. وقال الشاهد الثاني إنني من مواليد عام ١٣٨٢هـ وأسكن في الرياض، وأعمل في جامعة الملك سعود، ولا تربطني بالمدعي ولا المدعى عليه أي علاقة قرابة، وأشهد الله بأن الأرض محل النزاع الواقعة في شمال الجله التي يدعي بها المدعي كانت ملك ل..... ثم باعها على ..... ثم ..... باعها على .....، والأرض محاطة بعقوم وشبوك، هذا ما لدي من شهادة، وأشهد لله بها، هذا ما لدي. وبعرض الشهود وما جاء في شهادتهم على المدعي أصالة، قال: أما الشاهد الأول عدل ثقة، وأما الثاني فلا أعرفه وما جاء في شهادتهم صحيح إلا أن العقوم والشبوك على أرض أكبر مساحة من مشمول الصك، هذا ما لدي. وبناء على ما سبق من الدعوى والإجابة ولما رواه جابر رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة، وبما أن أهل العلم رحمهم الله تعالى قرروا أن الشفعة إنما تثبت للجار فيما إذا كان شريكان في حقوق الملك من طريق أو مسيل

وغيرها (المبدع ٢٠٦/٥) وقد صدر قرار هيئة كبار العلماء رقم: ٤٤ في ١٣٩٦/٤/١٣هـ المتضمن أن الشفعة تثبت بالشركة في المرافق الخاصة كالبئر والطريق والمسيل وبما أن المدعي لم يذكر وجود اشتراك بينه وبين المدعى عليه إلا الطريق المذكور، وقد قرر أنه طريق عام وقد شهد الشاهدان أن الأرض محيوزة ومعقمة؛ لذلك كله فقد صرفت النظر عن دعوى المدعي لعدم استحقاقه الشفعة كما صرفت النظر عن طلبات المدعى عليه وكالة المذكورة وأفهمته بأن له التقدم بها بعد اكتساب الحكم القطعية وبجميع ما تقدم حكمت، وبعرض الحكم عليهما، قرر المدعى عليها أصالة القناعة، وأما المدعي أصالة فقرر عدم القناعة، وطلب رفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف، فأجبته إلى طلبه وأفهمته بأنه سوف يسلم صورة من نسخة الحكم يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/٣/٩هـ وأن له مهلة ثلاثين يوما من تاريخ الاستلام لتقديم لائحته الاعتراضية، فإذا انتهت المهلة ولم يتقدم بلائحته سقط حقه في الاعتراض وأصبح الحكم نافذا وبه ختمت الجلسة في تمام الساعة ١٥ :١٢ وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٣/٤هـ

الحمد لله وحده وبعد ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٥/١٤ هـ افتتحت ١٥ ٠٢: وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالخطاب رقم ٣٤٩٥٦٣٧٠ في ١٤٣٤/٥/٤هـ وبرفقها القرار الصادر من الدائرة الثالثة لتمييز القضايا الحقوقية في محكمة الاستئناف رقم ٣٤١٩٨٩١٥ في ١٤٣٤/٤/٢٧هـ والمتضمن وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية واوراق المعاملة تقرر الدائرة المصادقة

على الحكم والله الموفق أهـ ، وعليه جرى التهميش بموجبه ، وبه ختمت الجلسة في تمام الساعة ٠٢:٢٠ وبالله التوفيق ،وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٥/١٤هـ

الحمد لله وحده وبعد ... فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثالثة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد بالخطاب رقم ٣٣١٣٣٦٠٩ وتاريخ ١٤٣٤/٤/١٤هـ المرفق بها الصك رقم ٣٤٥٧٠٩٠ وتاريخ ١٤٣٤/٣/٧هـ الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / ..... المتضمن الحكم في الدعوى المقامة من / .....ضد / ..... على النحو الموضح بالصك والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل به وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة المصادقة على الحكم . والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٤٦٠٩٣١ تاريخُه: ١٤٣٤/٣/١١هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٣٣٤٢٥١٣
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٢١٤٣٧٣ تاريخه:١٤٣٤/٥/١٨هـ

المَوضُوعات

شفعة- شفعة جار- شرط موافقة المدعي على المشتري الجار- نقض الشرط وإتمام البيع دون موافقة المدعي- الدعوى بالمطالبة بالشفعة تقام على من بيده العين- عدم وجود مرفق مشترك بين المدعي والجار- صرف النظر عن الدعوى .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

حديث جابر - رضي الله عنه -:»أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة» أخرجه البخاري.

مُلخّصُ القضيّة

تقدم المدعي بدعوى ضد المدعى عليه بأنه صديقه ولما علم بأنه يبحث عن منزل وأن جاره عرض منزله للبيع فشفع المدعي له لدى البائع فحسم خمسين ألف ريال لأجل شفاعته كما أعفاه عن أجرة السعي المستحقة له بشرط ألا يبيع المنزل على أحد إلا بإذنه وموافقته ليختار الجار المناسب وأنه وافق على هذا الشرط- حيث إن المدعى عليه لم يلتزم بهذا الشرط فقد أقام عليه دعوى بطلب الشفعة في العقار وإلزامه بدفع ما حسمه البائع لأجل شفاعته له خمسين ألف ريال - أقر المدعى عليه بشراء المنزل وأنكر أنه اشتراه بدون ثمن المثل وطلب رد دعوى المدعي لكونه غير ذي صفة

فليس مالكا للمنزل وأن المدعي استلم أجرة السعي بحكم من المحكمة الجزائية - أقر المدعي بصدور حكم له بأجرة السعي واستلامه للمبلغ - قرر المدعي بأن بائع المنزل لم يوكله في المطالبة بالخمسين ألف ريال ولم يتنازل له بها ولم يشترط البائع على المدعى عليه ذلك - عليه ولما قرره المدعي أن مبلغ الخمسين ألف ريال التي تنازل عنها بائع المنزل للمدعى عليه لم تكن مشروطة على المدعى عليه ألا يبيعها على من لا يرتضي المدعي جيرته وأن بائع المنزل لم يوكله في مطالبة المدعى عليه بالمبلغ المذكور وإقرار المدعي أن المنزل محل النزاع في حي سكني لا يوجد بينهما حق مشترك من طريق خاص ونحوه، ولحديث جابر رضي الله عنه عند البخاري أن النبي صلى الله عليه وسلم «قضى بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة» كما أن المطالبة بالشفعة تقام على من بيده العين لجميع ذلك فقد حكمت الدائرة بصرف النظر عن دعوى المدعي تجاه المدعى عليه وأخلت سبيل المدعى عليه من هذه الدعوى-بعرض ذلك على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة وأما المدعي فقرر عدم القناعة وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية - صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... الملازم القضائي لدى فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بالرياض والمكلف بفتح هذه الجلسة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد برقم ٣٣٣٤٢٥١٣ وتاريخ ١٤٣٣/٠٥/١٧ه المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٩٣٣٧٣٤ وتاريخ ١٤٣٣/٠٥/١٧ه ففي يوم السبت الموافق١٤٣٣/٠٨/١٧هـ حضر المدعي ..... سعودي الجنسية سجل مدني رقم ..... ولم يحضر المدعى عليه ولا وكيل عنه ووردنا محضر التبليغ رقم ٣٣٩٣٣٧٣٤ في ١٤٣٣/٥/٢٤هـ المتضمن أنه تم تبليغ المدعى عليه لشخصه وتسلم صورة من ورقة التبليغ بموعد الجلسة ولكون المدعى عليه تبلغ لشخصه فقد قررت سماع الدعوى غيابيا وبسؤال المدعي عن دعواه قدم مذكرة نصها ما يلي دعواي ضد المدعى عليه بسبب نقضه للشرط الذي تم بيننا بعدم بيع المنزل الذي تشفعت له بشرائه لكي يجاورني وذلك لأي شخص إلا بعد موافقتي على المشتري وأطلب حقي في المبلغ الذي حسم من البيعة السابقة لأجلي وقدره خمسون ألف ريال لكي تتم البيعة للمدعو ... وذلك من المالك السابق المدعو ..... حيث غدر بي وعدم وفائه للشرط والوعد الذي تم بيننا بعدم البيع إلا بعد مشاورتي في المشتري والرجوع لي باختيار من يجاورني مثلما فعلت عندما أراد هو شراء المنزل الذي يجاورني وتتمثل الواقعة أنه في شهر جمادي الآخرة من عام ١٤٣٢هـ طلب مني المذكور التوسط في شراء المنزل

الذي يجاورني وطلب مني مساعدته في التشفع لدى مالك المنزل الذي يجاورني من أجل بيعه للمدعو ... وبالفعل حدث ذلك ووافق صاحب المنزل على بيعه للمذكور بمبلغ مليون ومائتا ألف ريال ١,٢٠٠,٠٠٠ ريال مع العلم بأن صاحب المنزل المدعو ..... تقديرا لحسن الجوار وبناءً على تشفعي له لأن الذي يرغب في شراء المنزل المدعو ..... صديق لي قام بخصم خمسين ألف ريال من سعر سوم منزله حيث كان مسيوم بمبلغ مليون ومائتان وخمسون ألف ريال ١,٢٥٠,٠٠٠ ريال وتمت البيعة وكان نصيبي من السعي عشرة آلاف ريال وقد طلب مني المدعو ..... التنازل عن سعيي تقديرا له وبالفعل حدث ذلك من أجل مساعدته على الزواج وإعانة له على السكن وتقديرا للصداقة التي كانت بيننا ولكن بشرط أن يتزوج ويسكن هو بجواري وإذا خالف ذلك يكون سعيي قائم ويقدمه لي إذا رغب البيع وقد وافق على ذلك واشترطنا أن لا تتم البيعة إلا بعد مشاورتي في المشتري الذي يرغب السكن بجواري حيث كنت أرغب أن يكون من منطقة الرياض ووافق على ذلك وبعد مضي ستة أشهر قام المذكور بعرض المنزل للبيع بسبب أنه لم يكتب له الزواج حسب ادعائه وقد أخبرني بذلك وتعهد لي بأن لا تتم البيعة إلا بعد موافقتي ومشاروتي في الشخص الذي يرغب شراءه حسب الشرط المذكور أعلاه وأن سعيي محفوظ وقدره عشرة آلاف ريال ولكن المذكور خان عهده ولم يوفي حيث قام ببيع المنزل لامرأة فلسطينية تحمل جنسية سعودية ومتزوجه من فلسطيني بمبلغ وقدره مليون وأربعمائة وخمسون ألف ريال بدون مشاروتي في المشتري حسب الاتفاق الذي تم بيننا وتفاجأت بذلك

وقمت بالاتصال عليه هاتفيا حيث أنكر تعهده ووعده وكذلك رفض تسليمي السعي المشترط بيننا وقدره عشرة آلاف ريال فضيلة الشيخ أطالب بما يلي ١- حق الشفعة في من يسكن بجواري حيث غدر بي المدعو ..... ولم يبلغني بمن يرغب في شراء المنزل حيث باعه على امرأة فلسطينية تحمل جنسية سعودية بالرغم من تعهده بعدم بيعه إلا بعد الرجوع لي وحيث أن الشفعة وجدت لإعطاء الجار الحق في شراء منزل جاره لاختيار من يجاوره حيث تضررت وكنت أرغب أن يجاورني شخص من أبناء وطني لكي استأمن على عائلتي في حالة عدم تواجدي في المنزل ٢- المبلغ الذي تم حسمه من قبل جاري سابقا المدعو ..... حيث حسم مبلغ وقدره خمسين ألف ريال من مبلغ سوم المنزل حيث كان مسيوم بمبلغ مليون ومائتان وخمسون ألف ريال ولكن تقديرا منه لجيرتي قام بحسم المبلغ المذكور أعلاه تقديرا لي ولشفاعتي لديه من أجل بيعه للمدعو..... فضيلة الشيخ آمل إلزامه بدفع حقوقي المذكورة أعلاه والله عز وجل مطلع على ما حدث بيننا هذه دعواي . ا.هـ وجرى رفع الجلسة لتبليغ المدعى عليه وفي جلسة أخرى لدي أنا ..... القاضي بالمحكمة العامة بالرياض حضر المدعي أصالة ..... وحضر لحضوره .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... الوكيل الشرعي عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الدرعية برقم ٣٣٣٥٥١٠٨ في ١٤٣٣/٧/٢٦هـ التي تخوله مراجعة المحاكم الشرعية وكتابة العدل والبلدية وبتلاوة الدعوى على المدعى عليه وكالة قال سبق وأن تم إرسال إجابة موكلي لفضيلتكم من قبل فضيلة رئيس

هذه المحكمة والمقيدة برقم ٣٤/٤٧١٣٠٠ في ١٤٣٤/٢/٢٥هـ أطلب من فضيلتكم ضبطها وبالاطلاع عليها وجدتها موقعة من المدعى عليه أصالة ونصها الآتي أطلب من الله ثم فضيلتكم الحكم برد الدعوى المقامة ضدي من المدعو ..... بخصوص دفع فرق القيمة للفيلا المباعة عليّ من قبل المدعو ..... بمبلغ وقدره خمسون ألف ريال حسب زعمه وذلك للأسباب الآتية ١/ الدعوى مقامة من غير ذي صفة فالمدعي لا يملك الفيلا وليس وكيلا عن صاحبها ٢/ أنا اشتريت الفيلا بسعرها وقت البيع وما زعمه المدعي من أن صاحب الفيلا باعني بأقل من القيمة بخمسين ألف ريال فعار عن الصحة تماما ٣/ المدعي رفع عليّ دعوى مطالبة بالسعي أمام المحكمة الجزئية بالرياض وانتهت بموجب الحكم الصادر رقم ٣٣٢٤٣٩٢٠ وتاريخ ١٤٣٣/٥/١٢هـ المرفق صورته لدى القاضي في المحكمة الجزئية بالرياض فضيلة الشيخ ..... المتضمن استلامه لقيمة مطالبته بالسعي ولم يشر في دعواه إلى أنه حصل لي على تخفيض من قيمة الفيلا مما يدل على بطلان دعواه ٤/ أنا ضابط بمرور الرياض وعملي حساس وسبب لي مضايقة في عملي وإرباك بالجهاز الذي أعمل به بسبب هذه الدعوى الباطلة لذا أطلب من الله ثم من فضيلتكم إدخال المدعي العام في هذه القضية لكف شره عني وعن بقية الناس وإذا لم يردع فسيتمادى في غيه كما أطلب الحكم بصرف النظر عن دعواه لعدم إقامتها من ذي صفة وأخذ التعهد الخطي الشديد بعدم ملاحقتي مستقبلا كما احتفظ بحقي في طلب تعويضي عن الأضرار المادية والمعنوية التي سببها لي المدعي بسبب هذه القضية الباطلة هكذا أجاب

وبعرض ذلك على المدعي قال ما ذكره المدعى عليه من استلامي لمبلغ السعي المذكور فهو صحيح وما عداه فغير صحيح والصحيح ما ذكرت وبسؤال المدعي هل مالك الفيلا الذي اشترى منه المدعى عليه أصالة قد وكله في المطالبة بمبلغ الخمسين ألف المدعى بها قال لم يوكلني المالك بذلك إلا أن هذا المبلغ حسم للمدعى عليه بسبب وساطتي كما سألت المدعي هل تنازل المالك للمدعى عليه عن الخمسين ألف ريال كان مشروطا بالتزام المشتري المدعى عليه في هذه الدعوى بأن لا يسكن في الفيلا ولا يبيعها على من لا يرتضي جيرته أجاب المدعي قائلا لم يشترط هذا الشرط على المدعى عليه إلا في العشرة آلاف ريال التي تنازلت له عنها ثم جرى رفع الجلسة وتأجلت للنظر والتأمل وفي يوم الأربعاء ١٤٣٤/٣/١١هـ حضر المدعي أصالة .....والمدعى عليه وكالة .....فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة وما قرره المدعي أن مبلغ الخمسين ألف ريال التي تنازل عنها بائع الفيلا للمدعى عليه لم تكن مشروطة على المدعى عليه أن لا يبيعها على من لا يرتضي المدعي جيرته وأن بائع الفيلا لم يوكله في مطالبة المدعى عليه بالمبلغ المذكور وإقرار المدعي أن الفيلا محل النزاع في حي سكني لا يوجد بينهما حق مشترك من طريق خاص ونحوه ولحديث جابر رضي الله عنه عند البخاري أن النبي صلى الله عليه وسلم (قضى بالشفعة في كل ما لم يقسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة) هذا إضافة إلى أن الدعوى بالمطالبة بالشفعة تقام على من بيده العين لجميع ذلك فقد حكمت بصرف النظر عن دعوى المدعي تجاه المدعى عليه وأخليت سبيل المدعى عليه من هذه الدعوى وبعرض ذلك على

الطرفين قرر المدعى عليه القناعة وأما المدعي فقرر عدم القناعة وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية وأفهمته باستلام نسخة من الحكم في ١٤٣٤/٣/١٥هـ لتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوما وإلا سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وصلى الله وسلم على نبينا محمد.وفي يوم الاثنين ١٤٣٤/٦/٥هـ افتتحت الجلسة وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها قرار الدائرة الثانية لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف رقم ٣٤٢١٤٣٧٣ في ١٤٣٤/٥/١٨هـ المتضمن مصادقتهم على الحكم وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الحمد لله وحده وبعد .. فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد برقم ٣٣/٩٣٣٧٣٤ وتاريخ ١٤٣٤/٠٤/١٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / .....المسجل برقم ٣٤٦٠٩٣١ وتاريخ ١٤٣٤/٣/١١ه الخاص بدعوى / ..... ضد/..... و بدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة واللائحة لم يظهر ما يوجب الاعتراض. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٤٢٨٩٢٠١ تاريخُه: ١٤٣٤/٨/٦هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٤١١٢٠٧٠
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٣٢٣٩٨ تاريخه: ١٤٣٤/١٠/١٨هـ

المَوضُوعَات

شفعة- شفعة جار- بيع أرض زراعية- تأخر المدعي في إقامة الدعوى رغم العلم بالبيع- طلب الشفعة على الفور- سقوط الشفعة عند التأخر في طلبها بدون عذر- ما يدون على صك التملك حجة يعتمد عليه- رد دعوى المدعي لعدم ثبوتها .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

١- قوله صلى الله عليه وسلم (الشفعة كحل العقال) رواه ابن ماجه .

٢- ما رواه عبدالرزاق عن شريح (الشفعة لمن واثبها) .

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي وكالة ضد المدعى عليه بإثبات شفعته للأرض التي اشتراها - حيث اشترى المدعى عليه أرضاً زراعية من شقيق موكل المدعي بمبلغ ثلاثمائة ألف ريال وكان يعتقد المدعي أن شقيقه مجرد وسيط في الأرض بين البائع والمشتري المدعى عليه ولم يعلم موكله بأن شقيقه قد اشترى الملك لنفسه ثم باعه على المدعى عليه إلا في العام الماضي ونظراً لوجود شراكة بين موكله وشقيقه البائع يطلب إثبات شفعة موكله في الأرض - صادق المدعى عليه على شراء الأرض من شقيق المدعي وأنكر شراكة المدعي لشقيقه فالمالك أفرغ لشقيق المدعي ولم يذكر له شريكاً في الملك

ولو كان شريكاً لموكل المدعي لذكر ذلك في الإفراغ كما قد أقر المدعي وكالة بأن موكله قد علم حقيقة البيع بأن شقيقه اشترى هذا الملك لنفسه وليس مجرد وسيط في العام الماضي ولم يتقدم بهذه الدعوى إلا الآن والشفعة يطالب بها فوراً ويطلب المدعى عليه رد الدعوى - لم يتقدم المدعي برفع هذه الدعوى رغم علمه بعملية البيع منذ فترة - وحيث إن الملك الزراعي المذكور في الدعوى قد همش على صكه بأنه انتقل لشقيق المدعي وليس فيه أي إشارة إلى شراكة موكل المدعي له وهذا يناقض الشراكة المدعى بها إذ أن ما يدون على الصك يعتبر حجة يستند عليه وحتى لو فرض صحة ما ذكره المدعي وكالة من أنَّ هناك شراكة بين موكله وبين شقيقه فهذا لا يمنع أن تكون هناك أملاكاً يختص بها كل واحد منهما عن الآخر وحيث أنَّ المدعي وكالة قد ذكر في دعواه بأن موكله قد علم بالبيع والافراغ بتاريخ ١٤٣٣/٧/١١هـ أي قبل سنة تقريباً ولم يتقدم بهذه الدعوى إلا قبل أربعة أشهر تقريباً وهذا يدل على عدم صحة الدعوى إذ لو كان موكل المدعي صادقاً لما تأخر في تقديم الدعوى شهوراً بعد أن علم أن البيع قد تم قبل عدة سنوات والشفعة «لمن واثبها» رواه عبدالرزاق عن شريح وذكره الفقهاء في كتبهم والشفعة كحل العقال رواه ابن ماجة بسند ضعيف والفقهاء قد نصوا على أن الشفعة على الفور وقت علمه فإن لم يطلبها بلا عذر بطلت وذلك لأن التراخي في طلبها يضر بالمشتري لكونه لا يستقر في ملكه المبيع ويمنعه من التصرف وما ذكره المدعي وكالة أعلاه مبرراً لتأخر موكله في تقديم الدعوى لا يعتبر عذراً مقبولاً في تأخير التقدم بطلب الشفعة

وحيث أن الملك الزراعي محل النزاع قد أفرغ باسم المدعى عليه منذ تسع سنوات وخلال كل هذه السنوات كان الملك محل النزاع بحوزة المدعى عليه ويبعد أن تمر كل هذه السنوات ولم يعلم موكل المدعي بأن شقيقه اشترى هذا الملك ثم باعه على المدعى عليه إلاّ في ١٤٣٣/٧/١١هـ - صدر الحكم برد دعوى المدعي لعدم ثبوتها - قنع المدعى عليه واعترض المدعي بلائحة - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم .

نَصُّ الحُكم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... رئيس المحكمة العامة بالقوارة وبناء على المعاملة المحالة لنا برقم ٣٤١١٢٠٧٠ وتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٠٨هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٥٨٩٢٦٨ وتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٠٨ هـ ففي يوم السبت الموافق١٤٣٤/٠٥/٠٤هـ افتتحت الجلسة الأولى الساعة العاشرة وأربعين دقيقة ٤٠ : ١٠ وفيها حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... الشرعي عن ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل بريدة الثانية٣٧٦٦٧ في ١٤٣٣/٠٧/١٣هـ المخول للوكيل فيها حق المطالبة والمخاصمة والمدافعة والمرافعة والشفعة وإقامة الدعاوي وتحريرها والرد عليها وتقديم اللائحة الاعتراضية وإقامة البينة والانكار وطلب تحليف اليمين وقبولها ورفضها والدفع وقبول الحكم ونفيه و الاعتراض عليه وطلب الاستئناف والصلح.. الخ فادعى على الحاضر معه لدينا ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... قائلا في دعواه عليه انه بتاريخ

١٤٢٥/٨/١٣هـ باع شقيق موكلي .... ملكا زراعيا يقع في بلدة الصلبية مملوك له بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٧ في ١٤١٩/١١/٢٩هـ وحدوده وأطواله ومساحته كما يلي من الشمال يحده بقية الملك بطول أربعمائة متر ومن الجنوب يحده شارع عرضه خمسة وعشرون مترا بطول اربعمائة متر وشرقا يحده بقية الملك بطول اربعمائة متر وغربا شارع عرضه عشرون متر بطول اربعمائة متر ومجموع مساحته مائة وستون الف متر مربع باع شقيق موكلي هذا الملك على المدعي عليه هذا الحاضر بثمن قدره ثلاثمائة الف ريال وأفرغ هذا الملك باسم المدعي عليه وكان موكلي يعتقد حين العقد المؤرخ بالتاريخ المذكور اعلاه بأن شقيقه ..... مجرد وسيط بهذا البيع بين المالك الاول لهذا الملك وهو ..... وبين المدعي عليه وقد ذكر شقيق موكلي لموكلي بأنه مجرد وسيط بينهما ولم يعلم موكلي بان شقيقه ..... قد اشترى هذا الملك لنفسه من ..... ثم باعه على المدعي عليه ..... الا في العام الماضي فقط ونظرا لان موكلي شريك لشقيقه ..... في املاكه وتجارته لذا فاني اطلب اثبات شفعة موكلي في عقد البيع المبرم بين شقيق موكلي وبين المدعي عليه بنفس الثمن فموكلي سيدفع للمشتري وهو المدعى عليه ثلاثمائة الف ريال وهو ثمن شرائه للملك المذكور في الدعوى هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعي وكالة اجاب بقوله سأجيب عن الدعوى في الجلسة القادمة هكذا أجاب علما بأنه قد أنتهى وقت الجلسة ولذا رفعت في الساعة الحادية عشرة والنصف وحدد للطرفين موعد في يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٥/٢٨هـ الساعة العاشرة وبالله التوفيق ، وصلى الله

على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٥/٠٤ه الحمد لله وحده وبعد ففي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٤/٠٥/٢٨هـ افتتحت الجلسة الثانية في الساعة العاشرة وفيها حضر المدعي وكالة والمدعى عليه وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعي وكالة أبرز إجابته في ثلاث أوراق تم إرفاقها في المعاملة وأجاب المدعى عليه بقوله إن مضمون إجابتي يتلخص فيما يلي أولا. ما ذكره المدعي وكالة بأن شقيق موكله ..... باع علي الملك المذكور في الدعوى بثلاث مائة ألف ريال وأنه أفرغه لي فهذا كله صحيح وقد أفرغه لي في التاريخ المذكور في الدعوى أما ما ذكره في بقية دعواه فغير صحيح فقوله أن موكله كان يعتقد أن شقيقه ..... كان مجرد وسيط في البيع المؤرخ في ١٤٢٥/٨/١٣هـ غير صحيح كما أن ما ذكره من أن موكله شريك لشقيقه ..... في الملك المذكور كل هذا غير صحيح فالملك قد أفرغ لشقيق موكل المدعي .... ولم يذكر له شريك في الملك إذ لوكان شريكا لموكل المدعي لذكر ذلك في الإفراغ ومعلوم أن الصكوك سندات رسمية تثبت صحة ما تحتوي عليه وإلا لكانت الصكوك عبثا كما أن المدعي وكالة قد أقر بأن شقيق موكله قد اشترى الملك لنفسه وهذا ينفي الشراكة. ثانيا . قد أقر المدعي وكالة بأن موكله قد علم حقيقة البيع بأن شقيقه ..... اشترى هذا الملك لنفسه وليس مجرد وسيط في العام الماضي ولم يتقدم بهذه الدعوى إلا الآن والشفعة يطالب بها فورا ولا تؤخر لقوله صلى الله عليه وسلم (الشفعة كحل العقال) ولابد أن تكون على الفور ثالثا. الشراكة التي ادعى بها المدعي وكالة تحتاج الى إثبات أي الشراكة التي بين موكله

وبين شقيقه ..... فإذا ثبتت شراكته فله مطالبة شريكه في ثمن المبيع لما تقدم فإني أطلب رد الدعوى هكذا أجاب وبعرض ذلك على المدعي وكالة أفاد بقوله سأرد على ما ذكره المدعى عليه في الجلسة القادمة هكذا أجاب ورفعت الجلسة في الساعة الحادية عشرة وحدد للطرفين موعد في يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٦/٢٠هـ الساعة العاشرة حرر في ١٤٣٤/٥/٢٨هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

الحمد لله وحده وبعد ففي يوم السبت ١٤٣٤/٧/٢٢هـ افتتحت الجلسة الثالثة في الساعة العاشرة والنصف وحضر فيها المدعي وكالة والمدعى عليه علماً أنه سبق وأن حدد للطرفين موعد في يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٦/٢٠هـ وحضر فيها المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه ولم تفتح الجلسة نظراً لكون الكهرباء حينئذ كانت مقطوعة ولم يشتغل النظام وبسؤال المدعي وكالة عما ذكره المدعى عليه أجاب بقوله ان لدي ورقة محررة من موكلي اطلب تدوينها وهي تتضمن الرد على ما دفع به المدعى عليه ثم ابرز الورقة وهذا نصها «أولاً : يعلم الله سبحانه أنني صادق فيما ذكرته أنني كنت أعتقد جازماً أن أخي ..... كان وسيطا بين المدعى عليه والبائع/ ..... المالك الاول للمزرعة محل النزاع ، وأبرأ إلى الله أن أظلم نفسي وغيري بدعوى كاذبة ،ثانياً :ما أشار إليه أننا لو كنا شركاء لتم إصدار الصك باسمنا وليس باسم ..... وحده ينفيه ما تم الاتفاق عليه بيننا في عقد الشراكة المحرر عام ١٤٢٠هـ حيث يوجد عقارات باسمي وعقارات باسم الاخ ..... قبل خروجه من الشراكة وعقارات باسم الاخ ..... وهي مشتركة بيننا بالسوية ،

ثالثاً : ما أشار إليه أن الشفعة كحل العقال الخ فهذا صحيح ولهذا فإنني فور علمي بأن أخي ..... اشترى المزرعة ثم باعها شفعت في الحال وأشهدت الحاضرين على ذلك ، رابعاً : ليس لي حق مطالبة أخي ..... بقيمة المزرعة ما دمت شريكا ولي حق الشفعة فيها ، خامساً : الشفعة شيء وتقديم الدعوى شيء آخر فأنا فور علمي شفعت أما تقديم الدعوى فأخرته بسبب ١ ـ وجود خصومة بين أخي ..... والمدعى عليه لدي فضيلتكم وخشيت أن أتقدم بالدعوى فينصرف الظن الى ان الهدف هو الارباك والتشويش على خصم أخي فأثرت التريث لحين انتهاء الخصومة بينهما إلا أن تأخر الحكم بينهما أجبرني على التقدم بدعواي ، ٢ ـ الاستفادة من سير الدعوى بينهما فيما يثبت صحة دعواي في الشفعة ، ٣ ـ البحث عن مزيد من البينات التي تثبت الشراكة وذلك ببعض المعاملات مع الاخرين بيني وبين اخي ..... تلك هي إجابة موكلي عن مذكرة المدعى عليه ، علما ان موكلي يسعى جاهداً للحصول على بعض الاوراق الثبوتية للتعاملات القديمة بينه واخيه ..... من جهة والاشخاص الذين تم التعامل معهم من جهة اخرى «. انتهى نصها . فجرى سؤال المدعي وكالة متى علم موكله بأن شقيقه ..... قد اشترى الملك الزراعي المذكور اعلاه من المالك ..... ومتى علم ان الملك المذكور افرغ لشقيقه ..... فأجاب بقوله لا أعلم عن ذلك وسأرجع لموكلي لسؤاله عن ذلك هكذا اجاب ولانتهاء وقت الجلسة فقد رفعت في الساعة الحادية عشرة والنصف وحدد للطرفين موعد في يوم السبت ١٤٣٤/٨/٦هـ في الساعة العاشرة .. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٧/٢٢ هـ

الحمد لله وحده وبعد ففي يوم السبت الموافق١٤٣٤/٠٨/٠٦ هـ افتتحت الجلسة الرابعة في الساعة الحادية عشر وفيها حضر المدعي وكالة والمدعى عليه وبسؤال المدعي وكالة عما سألته عنه في آخر الجلسة الماضية فيما يتعلق بوقت علم موكله بشراء شقيقه ..... الملك الزراعي المذكور من المالك الاول ..... ووقت علم موكله بإفراغ الملك الزراعي المذكور باسم شقيقه ..... وكذلك متى علم موكله بإفراغ الملك المذكور باسم المدعى عليه ..... فأجاب المدعي وكالة بقوله لم يعلم موكلي بجميع ما ذكر سواء فيما يتعلق بإفراغ الملك باسم شقيقه ..... او إفراغ الملك بعد ذلك باسم المدعى عليه لم يعلم عن ذلك إلاَّ بتاريخ ١٤٣٣/٧/١١هـ وبعد ان علم شهَّد على ذلك شهوداً ووكلني فتقدمت بهذه الدعوى هكذا أجاب فسألته لماذا لم يتقدم بهذه الدعوى إلاَّ قبل أربعة أشهر رغم علم موكله بالبيع والافراغ للملك الزراعي. محل النزاع. قبل سنة فأجاب بقوله ان سبب ذلك هو وجود خصومة بين شقيق موكلي ..... وبين المدعى عليه ..... فلم يرغب التشويش بدعوى الشفعة على الدعوى القائمة بين ..... والمدعى عليه هكذا أجاب فبناءُ على ما تقدم من دعوى المدعي وكالة وإجابة المدعى عليه بالمصادقة على دعوى المدعي وكالة فيما يتعلق بشرائه. أي شراء المدعى عليه. الملك الزراعي المذكور في الدعوى من شقيق موكل المدعي بالثمن والتاريخ المذكورين في الدعوى ونفى ما ذكره المدعي وكالة في دعواه من ان موكله كان يعتقد ان شقيقه ..... كان مجرد وسيط بين ..... وبين المدعى عليه ..... كما نفى المدعى عليه ما ذكره المدعي وكالة من أنَّ بين موكله وبين شقيقه ..... شراكة في

الملك الزراعي المذكور في الدعوى وبعد الاطلاع على صك الملك الزراعي المذكور في الدعوى وعلى سجله فاذا هو ساري المفعول باسم المدعى عليه ..... وحيث ان الملك الزراعي المذكور في الدعوى قد ظَّهر عليه بأنه أنتقل ..... وليس فيه أي إشارة الى شراكة موكل المدعي له وهذا يناقض الشراكة المدعى بها إذ إن ما يدون على الصك يعتبر حجة يستند عليه وحتى لو فرض صحة ما ذكره المدعي وكالة من أنَّ هناك شراكة بين موكله وبين شقيقه ..... فهذا لا يمنع أن تكون هناك أملاكاً يختص بها كل واحد منهما عن الآخر وحيث أنَّ المدعي وكالة قد ذكر في دعواه بأن موكله قد علم بالبيع والافراغ بتاريخ ١٤٣٣/٧/١١هـ أي قبل سنة تقريباً ولم يتقدم بهذه الدعوى إلا قبل أربعة أشهر تقريباً وهذا يدل على عدم صحة الدعوى إذ لو كان موكل المدعي صادقاً لما تأخر في تقديم الدعوى شهوراً بعد ان علم أن البيع قد تم قبل عدة سنوات والشفعة «لمن واثبها» رواه عبدالرزاق عن شريح وذكره الفقهاء في كتبهم والشفعة كحل العقال رواه ابن ماجة بسند ضعيف والفقهاء قد نصوا على أن الشفعة على الفور وقت علمه فإن لم يطلبها بلا عذر بطلت وذلك لأن التراخي في طلبها يضر بالمشتري لكونه لا يستقر في ملكه المبيع ويمنعه من التصرف وما ذكره المدعي وكالة أعلاه مبرراً تأخر موكله في تقديم الدعوى لا يعتبر عذراً مقبولاً في تأخير التقدم بطلب الشفعة فانتظاره انتهاء الدعوى الاخرى التي بين ..... والمدعى عليه ..... لا يعد عذراً مقبولاً في تأخير طلب الشفعة وحيث أن الملك الزراعي . محل النزاع . قد أفرغ باسم المدعى عليه منذ تسع سنوات وخلال كل هذه السنوات كان الملك محل النزاع

بحوزة المدعى عليه ويبعد أن تمر كل هذه السنوات ولم يعلم موكل المدعي بأن شقيقه اشترى هذا الملك ثم باعه على المدعى عليه إلاّ في ١٤٣٣/٧/١١هـ علماً أن لديَّ خصومة لا تزال قائمة بين المدعى عليه وشقيق موكل المدعي ..... بخصوص معدات في نفس هذا الملك الزراعي. محل النزاع. وقد يكون سبب تقديم هذه الدعوى هو تلك الدعوى القائمة بين المدعى عليه و..... لما تقدم لم تثبت لديَّ دعوى المدعي وكالة فرددت دعواه وبذلك حكمت والله أعلم وأحكم وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه قناعته به أما المدعي وكالة فقد قرر عدم القناعة به وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية فأ فهمته بأن مدة الاعتراض ثلاثون يوماً اعتباراً من تاريخ هذا اليوم ليقدم اعتراضه خلالها وإذا انتهت هذه المدة ولم يقدم اعتراضه خلالها فإن الحكم يعتبر مكتسباً للصفة القطعية ففهم ذلك. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/٠٨/٠٦ هـ الحمد لله وحده وبعد ففي يوم الأحد ١٤٣٤/٨/٢٨هـ افتتحت الجلسة الخامسة في الساعة التاسعة وجرى الاطلاع على اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعي ..... ولم أجد فيها ما يؤثر على الحكم وقررت رفع المعاملة وبرفقها اللائحة الاعتراضية لمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم لتدقيق الحكم ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/٠٨/٢٨ هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد... فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس

المحكمة العامة بالقوارة الشيخ / ..... برقم (٣٤٢٢٠٠٦٦٧) وتاريخ ١٤٣٤/٩/١٦هـ ؛ المحالة إلينا برقم (٣٤٤٣٦٠٩٢) ؛ المرفق بها الصك المسجل برقم (.....) وتاريخ ١٤٣٤/٨/٦هـ ؛ الصادر من فضيلته ؛ الخاص بدعوى/ .... وكيلاً عن ..... ضد/ ..... ، بشأن المطالبة بإثبات شفعة موكل المدعي في بيع ملك زراعي، وقد تضمن الصك حكم فضيلته أنه لم تثبت لديه دعوى المدعي وكالة ورد دعواه؛ على النحو المفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة ، قررنا المصادقة على الحكم. والله الموفق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

رَقْمُ الصَّكِّ: ٣٤٢٣٢٦٠٩ تاريخُه: ١٤٣٤/٦/٦هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٤١٣٤٥٦٨
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٥٥٩٦٨ تاريخه: ١٤٣٤/١١/١٠هـ

المَوضُوعَات

شفعة- شفعة جار- بيع أرض زراعية- إقرار المدعي بامتلاك المدعى عليه (المشتري) لقطعة أرض ملاصقة للأرض محل الدعوى- الإقرار بوجود مسقى مستقل وفواصل بين أرض المدعي والأرض محل الدعوى- إذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة- صرف النظر عن الدعوى.

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

قوله صلى الله عليه وسلم (فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة) رواه البخاري.

مُلخّصُ القضيّة

ادعى المدعي ضد المدعى عليه بأن له أرضاً زراعية ويلاصقها ركيب جاره ولا يفصل بين المزرعتين سوى عقم صغير وقد باعه على المدعى عليه وبما أنه أحق بهذا الركيب من المدعى عليه يطلب حق الشفعة في هذا الركيب هكذا ادعى - أجاب المدعى عليه بالمصادقة على الدعوى وأن جار المدعي الذي باعه الركيب هو خاله وجاره من الجهة الشرقية وأنه اشتراه منذ خمسة عشر عاماً وله مصلحة من ذلك ليتمكن من فتح طريق من خلاله إلى ركيبه ويرفض طلب المدعي الشفعة هكذا أجاب - صادق المدعي

بأن للمدعى عليه ركيب ملاصق لركيب خاله من الجهة الشرقية - قرر الطرفان بأن لكل ركيب مسقى مستقل - بما أن المدعي أقر بأن للمدعى عليه أرض ملاصقة للأرض المدعى بها من جهتها الشرقية وأن لكل من أرضه والأرض محل الدعوى مسقى مستقل وأن أرضه وأرض المدعى عليه والأرض المدعى بها مفصول بعضها عن بعض واضحة المعالم بينة الحدود- ولقوله صلى الله عليه وسلم (فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعه) - وبما أن المدعي ليس بأولى بهذه الأرض من المدعى عليه لأن كلاهما مجاور لها - لما تقدم صدر الحكم بصرف النظر عن الدعوى لعدم ثبوت موجبها- اعترض المدعي على الحكم بلائحة - صدق الحكم من الدائرة الحقوقية الثالثة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة.

نَصُّ الحُكْم ، إعلامُ الحُكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمحافظة قلوة وبناء على المعاملة المحالة لمكتبنا برقم ٣٤١٣٤٥٦٨ وتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٢هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧١٣٥١٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٢ هـ المتعلقة بدعوى .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... ضد .....سعودي بالسجل المدني رقم ..... ففي يوم الأربعاء الموافق١٤٣٤/٠٥/١٥ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠ : ١٠ وفيها حضر الطرفان وبسؤال المدعي عن دعواه ادعى قائلاً أن لي ارضاً زراعيه تقع في وادي نيرا ويلاصقها من الجهة الشمالية .....وهو من جماعتنا ولا يفصل بين المزرعتين سوى عقم صغير وقد قام .....

المذكور ببيع هذا الركيب على المدعى عليه وحيث أنني أحق بهذا الركيب من المدعى عليه حيث أنه ليس من جماعتنا فإني أطالب بحق الشفعة في هذا الركيب هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليه قال ما ذكره المدعي في دعواه أن له أرضاً زراعيه تقع في وادي نيرا ويلاصقها من الجهة الشمالية .....ولا يفصل بينهما سوى عقم صغير وانني اشتريت ركيب ..... هذا كله صحيح و..... المذكور هو خالي وقد اشتريت الركيب المذكور قبل خمسة عشر سنه بخمسين الف ريال لان لي ركيباً زراعياً ملاصق لركيب خالي المذكور من الجهة الشرقية واشتريت ركيب خالي لأتمكن من فتح طريق من خلاله إلى ركيبي لأن طريقي الأول إلى ركيبي بعيد وفيه مشقه لي وأنا أرفض ما طالب به المدعي من الشفعة لأنه ليس أولى مني في ركيب ..... وكلانا مجاور له هكذا أجاب وبعرض ذلك على المدعي قال ما ذكره المدعى عليه أن له ركيباً ملاصقاً لركيب خاله من الجهة الشرقية صحيح ولكن يفصل بينهما عراق وشبك وما ذكره انه اشتراه قبل خمس عشرة سنه بخمسين الف ريال فهذا لا أعلم عنه شيئاً هكذا قرر وبسؤال المدعي هل ركيبه وركيب .... لها مسقى واحد أم لكلٍ منهما مسقى قال لكل منهما مسقى هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليه قال ما ذكره المدعي لكل من ركيبه و..... مسقى مستقل صحيح هكذا قرر ورفعت الجلسة للتأمل وفي جلسة اخرى وفيها حضر الطرفان وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة وحيث اقر المدعي أن للمدعى عليه أرضا ملاصقة للأرض محل الدعوى من جهتها الشرقية واقر بأن لكل من أرضه والارض محل

الدعوى مسقى مستقل وأقر أن أرضه وأرض المدعى عليه والأرض محل الدعوى مفصول بعضها عن بعض وهي أراضٍ واضحه المعالم بينة الحدود ولما رواه البخاري في صحيحه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال (فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعه) والمدعي ليس بأولى بهذه الأرض من المدعى عليه لأن كلاهما مجاور لها وما ذكره المدعي من أن المدعى عليه ليس من جماعتهم وبالتالي يكون هو أحق بالأرض منه كلام في غير محله ولا وجاهة له البته لان هذا الوصف والحال ما ذكر لا يبطل حق المدعى عليه في بيع شرعي مستكمل لشروطه وأركانه لذلك كله فقد صرفت النظر عن دعوى المدعي لعدم ثبوت موجبها وبه حكمت وبعرض ذلك على المدعي قرر عدم قناعته وقررت تسليمه نسخه من الحكم في هذه الجلسة وأفهمت أن له مدة وقدرها ثلاثون يوماً لتقديم اعتراضه واذا لم يتقدم باعتراضه خلال هذه المدة فيسقط حقه في طلب الاستئناف ويكتسب الحكم القطعية وأغلقت الجلسة الساعة ٠٩:٠٠ وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٦/٠٦ هـ

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد :. فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على هذا الصك الصادر من فضيلة الشيخ .....رئيس المحكمة العامة بمحافظة قلوة والمسجل بعدد ٣٤٢٣٢٦٠٩ وتاريخ ١٤٣٤/٦/٦هـ المتضمن دعوى .....ضد .....في أرض المحكوم فيه بما دون باطنه.

وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقـــررت

الموافقة على الحكم وبالله تعالى التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

كشاف الموضوعات

م	التصنيف	الموضوع	الصفحة
١	عقد مقاولة	منازعة في تنفيذ عقد فرش وديكور، ويطالب المدعي بندب خبير لإحصاء الأعمال التي قام بها المدعى عليه وإلزامه بإكمال النواقص إن وجدت	٥
٢	عقد مقاولة	مطالبة مدع بقيمة أعمال مقاولة والمدعى عليه يدفع بالسداد ولا بينة له	١١
٣	عقد مقاولة	مطالبة بإكمال أعمال مقاولة وغرامة شرط جزائي في عقد مقاولة ذي جهالة	١٥
٤	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بإعادة جزء من عوض جعالة لم ينفذ العامل المدعى عليه فيه المطلوب مع مرور المدى الزمني المتفق عليه لإنهاء المطلوب	٢٧
٥	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأجرة سمسرة(سعي)متعارف عليها في قيمة أرض من البائع	٣٣
٦	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأتعاب تعقيب في عقد وكالة بأجرة	٤٠
٧	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأجرة سمسرة عقار من مشتر غائب لم يحضر الدعوى مع تبلغه	٥٧
٨	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأتعاب محاماة لدى القاضي ناظر الدعوى الأصل	٦٥
٩	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأثر شرط جزائي في عقد جعالة أو إجارة على استخراج حجة استحكام	٨٤
١٠	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأتعاب محاماة	٩٢

م	التصنيف	الموضوع	الصفحة
١١	مطالبة بقيمة أتعاب	إلزام مدعى عليه بأجرة محاماة	٩٨
١٢	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بإعادة أجرة سمسرة (سعي) لفسخ البيع وإقالة المشتري منه	١٠٤
١٣	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة ورثة بأتعاب محاماة مورثهم من ورثة متوفى	١١٠
١٤	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بإعادة أجرة سمسرة (دلالة) في شراء عقار لم يتم	٢٠١
١٥	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة باسترداد أجرة سمسرة (دلالة) لبطلان عقد البيع	٢٠٩
١٦	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بإعادة أجرة استقدام خادمة أعيدت لمكتب المدعى عليه لامتناعها عن العمل فترة التجربة المتفق عليها	٢٢١
١٧	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بإعادة أجرة أعمال تعقيب لم تنجز، والعقد بين الطرفين ينص على استحقاق الأجرة في حال فسخها من المدعي	٢٢٧
١٨	مطالبة بقيمة أتعاب	الحكم بأجرة المثل لمدع انتحل صفة المحامي ويطالب بأتعاب محاماته من المدعى عليه	٢٤١
١٩	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بباقي أتعاب عقد استشارات إدارية وتربوية	٢٦٠
٢٠	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة عاملة منزلية بتنفيذ العقد أو دفع ما غرمه المدعي لأجل استقدامها	٢٧٢

م	التصنيف	الموضوع	الصفحة
٢١	مطالبة بقيمة أتعاب	إلزام بالتحكيم في منازعة في أجرة محاماة اتفق الطرفان في العقد بينهما على معالجة النزاع بينهما به	٢٧٦
٢٢	مطالبة بقيمة أتعاب	دعوى خادمة منزلية بباقي رواتبها ، والمدعى عليه يدفع بحسمه لما أتلفته	٢٨٩
٢٣	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأتعاب محاماة في دعوى لا تزال منظورة	٢٩٤
٢٤	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة محام بالحجز التحفظي على أملاك للمدعى عليها حفظا لأتعابه في محاماته عنها	٣٠١
٢٥	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأتعاب محاماة من مدعى عليهم لتعاقد مورثهم مع المدعي	٣٠٥
٢٦	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأجرة عمل تعقيب من المدعى عليه ولا بينة للمدعي	٣١٦
٢٧	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بأجرة محاماة ، والمدعى عليه يدفع بأن المتفق عليه من أتعابه على المستحصل لا المستحق	٣٢٢
٢٨	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة عاملة منزلية بالرجوع إلى العمل لدى المدعي باقي مدة العقد بينهما أو دفع ما غرمه لقاء استقدامه لها	٣٣٠
٢٩	مطالبة بقيمة أتعاب	مطالبة بإعادة أجرة أعمال تعقيب تجديد إقامة عامل لعدم إنجاز العمل	٣٣٥
٣٠	شفعة	مطالبة بالشفعة في شراء مزرعة مجاورة لمزرعة المدعي	٣٤٣

م	التصنيف	الموضوع	الصفحة
٣١	شفعة	مطالبة مدع بالشفعة وإلزام مدعى عليه بما حسم له نتيجة توسط المدعى عليه لاشتراطه على المدعى عليه أن يختار جاره وأن لا يبيع على أحد إلا بإذنه، والعين ليست بيد المدعى عليه حال الدعوى	٣٥٩
٣٢	شفعة	تأخر مدع في إثبات شفعته في شراء مزرعة يدعي شركاته مع بائعها	٣٦٧
٣٣	شفعة	مطالبة مدع بحق الشفعة في أرض مستقلة مجاورة لملكه	٣٧٨