المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
مركز البحوث

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

المجلد الأول

ⓒ وزارة العدل، ١٤٣٨هـ

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر
مركز البحوث بوزارة العدل
مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥ هـ./
مركز البحوث بوزارة العدل .- الرياض ، ١٤٣٨ هـ
٥٠٢ ص، ١٧×٢٤سم
١٤ مج.
ردمك : ١-٦٥ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (مجموعة)
×-٦٦ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (ج١)

١-الأحكام (قانون المرافعات) - السعودية
أ.العنوان

ديوي ٣٤٧,٥٣١٠٧ ١٤٣٨ / ٦٣٩٤

رقم الإيداع : ١٤٣٨ / ٦٣٩٤
ردمك : ١-٦٥ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (مجموعة)
×-٦٦ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (ج١)

بسم الله الرحمن الرحيم

مُقَدِّمَةُ مَعَالِي الوَزِيرِ

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، أما بعد

فإن القضاء بين الناس، وفصل الخصومات ببيان الحكم الشرعي والإلزام به من أجل الولايات، وهو إرث نبوي شريف، ومنصب شرعي منيف، تسترد به الحقوق وينتصر به للمظلوم ، ويؤخذ على يد الظالم بحجزه عن ظلمه وبه تستقيم الحياة وينتظم قانونها، ففي ظل قضاء نزيه وعادل يأمن المجتمع على ضرورياته وحاجاته، ويثق أفراده في عقودهم وتعاملاتهم.

لقد شرف الله هذه البلاد المباركة أن جعل القضاء فيها مرتبطاً بالشريعة المطهرة، يستنبط مبادئ العدالة في أحكامه من النصوص الشرعية في الكتاب والسنة، ودور القاضي توصيف القضية التوصيف السليم ثم إنزال مبادئ الشريعة السامية ومقاصدها العالية على ما هو معروض أمامه من وقائع وحوادث، الأمر الذي يقتضي فهماً فقهياً قضائياً دقيقاً، إذ ما من واقعة قضائية إلا ولها من الظروف والملابسات ما تستوجب العناية والاهتمام في تحري الوصف الشرعي السليم الذي تستحقه، ثم إنزاله على الواقعة، وقضاؤنا في المملكة العربية السعودية – بحمد الله وفضله– زاخر بالعديد من الخبرات المتميزة من رجال القضاء الذين كان لهم قصب السبق في هذا المجال.

إن استمداد أحكام القضاء في المملكة من الشريعة المطهرة لهو جانب تميز لقضاء المملكة وحق لكل منتسب لهذا البلد أن يفخر بذلك، ولهذا عملت الوزارة على نشر تلك الأحكام، ولما في ذلك من تبسيط تناول الأحكام والاسترشاد بمضمونها وفحواها، ولإمكان عقد المقارنات على ضوئها، وهو لبنة في سور تأصيل عميق نروم منه تقريب المخرجات القضائية، لتتأصل المعرفة الحقوقية، وليتأكد مبدأ الحصول على المعلومة بكل يسر وسهولة.

وانطلاقاً من ذلك كله، وتحقيقاً لمبدأ الشفافية في العمل القضائي، وامتداداً لما سبق أن أصدرته الوزارة في مجال نشر الأحكام القضائية في مدونات توثيقية، تأتي هذه المجموعة (مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ) مبرزة جهود القضاء في المملكة العربية السعودية بحلة جديدة، وفهرسة موضوعية تفصيلية تخدم الباحث والقارئ، وتجلي الجوانب التطبيقية القضائية خدمة للباحثين والمهتمين في المجال العدلي، كما أنها تبرز التصور الكافي عن إجراءات ومجريات التقاضي في محاكم المملكة، كما تعزز الثقة من خلال كشف واقع القضاء للعموم.

يأتي إصدار هذه المجموعة وما سبقه، ليكون دليلاً لما يشابه تلك القضايا التي تناولتها المجموعة في استنارة طرق توصيف الأقضية وتسبيباتها واستدلالاتها، آخذة برقاب بعضها ببعض نحو المساواة في معاملة من يمثل أمام القضاء، ولتكون نبراساً يستبان منها مآلات الأحكام ومقاصدها، وتضع تحولات القضاء الإيجابية في المملكة واقعاً مشاهداً للمهتمين في هذا المجال.

ولا يخفى على كل مطلع أنّ مجموعات الأحكام القضائية منبع زاخر ومعين متجدد لكل مهتم بالمجال الحقوقي من القضاة والمحامين والأكاديميين من باحثين ودارسين، وهي توثق قضاء المملكة العربية السعودية في حقبة مهمة من تاريخها، وتعد رافداً من الروافد المهمة في استقرار الأحكام وعدم مخالفتها.

ولا يذهب الفكر أن في انتقاء الأحكام لنشرها في هذه المجموعة وما سبقها إيهاماً بصورة للقضاء غير واقعه الحقيقي، إذ ما لم ينتق من الأقضية والأحكام معبر عن ذلك أيضاً، بيد أن منهج التدوين والنشر يحتم تحديد حيز عبر ضوابط ومعايير فنية محددة لما ينشر، حتى يحصل المقصود من إصدارها والاستفادة منها، فكانت هذه المجموعة لإظهار نماذج تعبر عن واقع القضاء.

أدعو الله أن يبارك في الجهود، وأن يجزي قائد نهضة هذه البلاد خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز على الدعم والمؤازرة للقضاء ومنسوبيه خير الجزاء، وأن يوفقه وسمو ولي عهده لما فيه خير البلاد والعباد، وأن يجعل خطى مجموعة الأحكام القضائية سائرة في دروب النور، مؤسسة لمرجع يكون نبراساً للعدالة والنزاهة والشفافية، ممازجة بين روح العصر وأصول العقيدة وسماحة الإسلام، مشيرة إلى مسيرة البناء والنهضة الشاملة في المملكة العربية السعودية، شاكراً لفرق العمل ما بذلته من جهود في إعداد المشروع ومراجعته، والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه.

وزير العدل

د. وَلِيد بْن مُحَمَّد بْن صَالِح الصَّمْعَانِيّ

مقدمة مدير عام مركز البحوث

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد:

فإن هذه المجموعة من الأحكام القضائية الصادرة في عام ١٤٣٥هـ تمثل مجموعة جديدة منتقاة من الأحكام المتنوعة في الجانب الحقوقي، وجانب الأحوال الشخصية، والجانب الجنائي، وجانب شروط الدعوى والاختصاص، وكانت منهجية العمل فيها وفق ما يلي:

١) كانت منهجية نشر الأحكام في المجموعة السابقة لعام ١٤٣٤هـ هي نشر الأحكام القضائية كما هي دون تعديل أو تغيير وهو أحد مناهج نشر الأحكام القضائية المتبع في بعض الدول، إلا أننا اتخذنا منهجاً مغايراً في هذه المجموعة؛ إذ قمنا بتصحيح الأخطاء في الآيات والأحاديث والنقول والأخطاء اللغوية والنحوية والمادية، كما عملنا على حذف العبارات غير المناسبة التي قد ترد من بعض أطراف الخصومة أثناء نظر الدعوى مما لا يكون له تأثير في الحكم القضائي.

٢) تم دمج القضايا الإنهائية بما يناسبها من تصنيفات؛ فالقضايا الإنهائية المتعلقة بالعقارات ضُمّت إلى العقارات، والقضايا الإنهائية المتعلقة بالولاية نقلت إلى الولاية، وهكذا.

٣) تمت مراعاة ترتيب القضايا بشكل منطقي حسب ورودها الفقهي، كما اجتهدنا في وضع القضية تحت التصنيف الأكثر علاقة بها؛ إذ إن بعض القضايا يمكن الاستشهاد بها في أكثر من موضوع فكان دورنا اختيار التصنيف الأكثر علاقة.

٤) أضفنا فهرساً جديداً لهذه المجموعة، وهو فهرس الكلمات المفتاحية؛ الذي يتيح للباحث والقارئ الوصول للمعلومة بشكل أسرع وبدقة أعلى.

كما أننا نطمح بإذن الله تعالى إلى تغيير سياسة انتقاء الأحكام ونشرها لتحقق فائدة أكبر وبشكل أكثر تخصصاً وتركيزاً.

وفي الختام، لا يفوتني أن أشكر فضيلة الشيخ تركي بن محمد البسام – مدير مركز البحوث السابق – الذي بذل جهوداً كبيرة مع فريق العمل، وفضيلة د. بشار بن عمر المفدى مساعد مدير مركز البحوث والأستاذ المساعد بالمعهد العالي للقضاء، ولا أنسى كذلك فريق مراجعة الأحكام القضائية، وفريق الفهرسة، وكامل منسوبي مركز البحوث وإدارة نشر وتدوين الأحكام.

ولا يستغني المركز عن أي ملاحظات أو مقترحات بخصوص هذا الإصدار أو غيره من الإصدارات، ويمكن التواصل على بريد المركز rc@moj.gov.sa وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

مدير عام مركز البحوث

د. منصور بن عبدالرحمن الحيدري

فريق العمل الرئيس

فضيلة القاضي **عبدالرحمن بن عبدالواحد بن نوح**
وكيل وزارة العدل للشؤون القضائية

فضيلة القاضي **د. محمد بن عبدالرحمن البعيجان**
القاضي بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة

فضيلة القاضي **د. يوسف بن عبدالعزيز التويجري**
القاضي بالمحكمة العامة بالرياض

فضيلة القاضي **د. أحمد بن محمد بن عتيق**
القاضي بالمحكمة العامة بالرياض

فضيلة القاضي **عبدالمحسن بن ناصر السويدان**
القاضي بالمحكمة العامة بالرياض

فريق المراجعة الموضوعية

د. منصور بن عبدالرحمن الحيدري

مدير مركز البحوث بوزارة العدل – قسم السياسة الشرعية بالمعهد العالي للقضاء

فضيلة القاضي عبدالله بن فريح بن صالح البهلال

رئيس محكمة التنفيذ بالرياض

فضيلة القاضي عادل عبدالرحمن علي المنيع

القاضي بالمحكمة الجزائية بالرياض

فضيلة القاضي عبدالرحمن محمد عبدالله الدخيل

القاضي بالمحكمة العامة بالرياض

فضيلة القاضي فهد صالح محمد العريض

القاضي بالمحكمة العامة بالرياض

فضيلة القاضي محمد عبدالله محمد العيسى

القاضي بالمحكمة الجزائية بالرياض

فضيلة د. قاسم مساعد قاسم الفالح

المعهد العالي للقضاء

فريق المراجعة اللغوية

د. محمد بن سليمان عبدالرحمن القسومي
كلية اللغة العربية بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

د. صالح بن عبدالعزيز صالح المحمود
كلية اللغة العربية بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

د. عبدالعزيز بن صالح عبدالله العمري
كلية اللغة العربية بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

د. محمد بن أحمد عبدالرحمن الخضير
كلية اللغة العربية بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

د. عمر بن عبدالعزيز صالح المحمود
كلية اللغة العربية بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

الحقوقي

بيع - إثبات بيع

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بضمد	
رقم القضية:٣٣٦٨٣٦١٧	تاريخها:١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير	
رقم القرار: ٣٥٣٠٤٧٠١	تاريخه:٠٦/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار من دون صك – طروء الإغماء على البائع – طلب إثبات البيع – إقرار الولي – إقرار بخط البائع –يمين مكملة – ثبوت البيع – حكم لا يفيد التملك.

السند الشرعي أو النظامي

١ –المواد (١٧٩) و (٢٥٨/ ٢) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

٢ –تعميم وزير العدل رقم (٣٢/ ١٢/ ت) في ١٢/ ٣/ ١٤٠٣هـ.

ملخص الدعوى

أقام المدعيان دعواهما ضد المدعى عليه بصفته وليا على قاصر عقلا وطلبا إثبات بيع المولى عليه قطعة أرض عليهما ليس عليها صك وأنه تسلم كامل ثمنها منهما وذلك قبل وقوع حادث عليه أفقده الوعي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه ولاية أقر بصحتها وقرر شاهد على ذلك، واحتياطا للقاصر طلب القاضي البينة من المدعي أصالة ووكالة فقدم سندات بخط يد البائع تضمنت الإقرار بتسلم ثمن الأرض من المدعيين، ثم جرى طلب اليمين المكملة من المدعيين فحلفا على صحة دعواهما طبق ما طلب منهما، ولذا فقد حكم القاضي بثبوت صحة دعوى المدعيين وأفهمهما بأن هذا الحكم لا يفيد التملك ولا يستند عليه في الإفراغ، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بضمد، وبناء على المعاملة المحالة إلينا برقم ٣٣٦٨٣٦١٧ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٣٠هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢١٥٢٠٣٦ وتاريخ ١٤٣٣/١١/٣٠هـ، المتعلقة بدعوى (...) ضد (...)، عليه ففي يوم الثلاثاء الموافق١٤٣٣/١١/٣٠هـ افتتحت الجلسة الساعة الثامنة والنصف، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) أصالة عن نفسه ووكالة عن (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة رقم ١١ في ١٤٣٣/٦/٧هـ الصادرة من كتابة عدل صبيا والمخولة له حق المرافعة والمدافعة والمخاصمة وقبول الحكم والاعتراض عليه، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الولي الشرعي عن (...) بالصك رقم ١/٩١ في ١٤٢٩/٧/٣هـ الصادر من المحكمة العامة في ضمد وعند الحضور ادعى الأول قائلا: لقد اشتريت أنا وموكلي من (...) قطعة أرض زراعية غرب مدينة (...) تشتهر بـ (...)، حدودها وأطوالها ومساحتها كالآتي: شمالا بطول مئة وثلاثة وثلاثين مترا وسبعة وخمسين سنتمتر، ويحدها أنا وموكلي مشتر من مذكور، وجنوبا بطول مئة واثنين وثلاثين مترا وتسعة وثمانين سنتمتر، ويحدها (...)، وشرقا بطول تسعة وستين مترا وواحد وأربعين سنتمتر، ويحدها (...)، وغربا بطول تسعة وستين مترا وأربعين سنتمتر ويحدها (...) و (...)، والمساحة الإجمالية تسعة آلاف ومئتان وسبعة وأربعون مترا مربعا، وذلك بمبلغ وقدره خمسة وثلاثون ألف ريال استلمها بالكامل، وعمل لنا سندين بذلك ولم يكتب لنا وثيقة البيع، وقد حصل عليه بعدها حادث مروري أفقده الوعي إلى حال تاريخه، أطلب الحكم بإثبات بيعه لي وموكلي للأرض الموصوفة في الدعوى، علما بأن الأرض المذكورة ليس عليها حجة استحكام، وهي أرض زراعية معروفة لدى الجميع داخلة في الأراضي العامرة والمحياة من قديم الزمن، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه ولاية أجاب قائلا: ما ذكره المدعي كله صحيح، وأنا شاهد على هذا البيع، هكذا أجاب، عند ذلك واحتياطا لأمر القاصر سألت المدعي: ألديك زيادة بينة؟ فأجاب قائلا: نعم، لدي سندات بخط يد البائع (...)، وقدم الوثيقة المؤرخة

في ٦/ ١/ ١٤٢٦هـ، وبالاطلاع عليها وجدتها تتضمن الآتي: (بسم الله الرحمن الرحيم، نعم أنا (...)، أقر بأنني قد استلمت مبلغا وقدره خمسة وعشرون ألف ريال ٢٥٠٠٠ من قيمة باقي الفريضة المشتملة على أحد عشر معادا إلا ربعا، يكون الباقي من الفريضة أربعة معاود إلا ربعا، فهذا المبلغ المدون في هذه الصحيفة من قيمة الأربع معاود إلا ربعا، علما بأنه قد سبق لي أن استلمت قيمة السبع المعاود الأولى كاملة وهي مئة وخمسة آلاف ريال ١٠٥٠٠٠، يكون استلام باقي المبلغ بعد تدقيق الذرعة الأخيرة الأربع معاود إلا ربعا. المقر بما فيه والمستلم (...)). انتهى. كما قدم الوثيقة المؤرخة في ٤/ ٢/ ١٤٢٧هـ، وبالاطلاع عليها وجدتها تتضمن ما يلي: (بسم الله الرحمن الرحيم، استلمت أنا (...) مبلغ وقدره عشرة آلاف من الأستاذ (...)، وهي جزء من مبلغ الأرض التي تسمى (...) التي مقدارها ثلاث معاود زيادة، وباستلامي جرى التوقيع في ٤/ ٢/ ١٤٢٧)، انتهى. عند ذلك سألت المدعي والمدعى عليه ولاية عما جاء في السندات فأجاب المدعي أصالة ووكالة قائلا: إن (...) يملك في (...) أحد عشر معادا وقد باعني وموكلي سبعة معاود بسعر المعاد خمسة عشر ألف ريال ١٥٠٠٠ وكتب لي بها وثيقة، وتبقى له أربعة معاود من الناحية الجنوبية، فجاءني وباعني منها المساحة المذكورة في الدعوى بنفس السعر من سعر خمسة عشر ألف ريال وتبقى له من الأرض معاد وثمن تقريبا، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعى عليه ولاية صادق على ما ذكره المدعي أصالة ووكالة بل وشهد به، عند ذلك سألت المدعي أصالة ووكالة ألديك زيادة بينة؟ فأجاب قائلا: ليس لدي سوى ما قدمت، هكذا أجاب، وحيث الأمر ما ذكر فقد أفهمت المدعي بأن عليه وعلى موكله اليمين تكملة لنصاب البينة، حيث إن الحق يتعلق بقاصر والشرع يتشوف لحفظ حقوقه فاستعد لذلك، ولذا رفعت الجلسة. وفي تمام الساعة العاشرة والنصف من يوم السبت الموافق ٣٠/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي أصالة ووكالة وحضر موكله (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضورهما المدعى عليه، وعند الحضور جرى عرض ماتم ضبطه على المدعيين فاستعدا لذلك فأذنت لهما، فحلف كل واحد منهما قائلاً: والله العظيم إن ما ادعينا به صحيح، فقد باع المدعى عليه (...) الأرض الموصوفة في الدعوى واستلم الثمن،

هكذا حلف كل واحد منهما، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعى عليه بما جاء في الدعوى وشهد به وهو معروف لدينا بالديانة والأمانة ولا نزكي على الله أحدا، ولحلف المدعيين اليمين اللازمة تكملة لنصاب البينة، واستيثاقاً لحق القاصر، فقد ثبت لدي صحة دعوى المدعيين، وبعد الاطلاع على المادة ٢٥٨/ ٢ من نظام المرافعات الشرعية فقد أفهمتهما بأن هذا الحكم لا يفيد التملك وليس بمثابة حجة الاستحكام ولا يستند عليه في الإفراغ، وبهذا حكمت، وأفهمت الجميع بموجبه، فقرر الجميع القناعة وأمرت بإخراج الصك اللازم بذلك ورفعه لمحكمة الاستئناف استناداً للمادة ١٧٩ من نظام المرافعات الشرعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في تمام الساعة الحادية عشرة من يوم السبت ٣٠/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الخميس الموافق ٠٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة، وفيها حضر المدعي أصالة ووكالة (...) ولم يحضر المدعى عليه، وكانت المعاملة قد عادت من محكمة الاستئناف مزودة بالقرار رقم ٣٤٢٧٧٨٩٧ بتاريخ ٢٤/ ٧/ ١٤٣٤هـ، المتضمن ما يلي: لوحظ أن على فضيلته العمل بمقتضى تعميم معالي وزير العدل رقم ٣٢/ ١٢/ ت في ١٢/ ٣/ ١٤٠٣هـ، وما أجراه فضيلته مخالف للتعميم المشار إليه، فلملاحظة ما ذكر وإلحاق ما يستجد بالضبط وصورته وملخصه بالصك وسجله، والله الموافق. وحيث إن هذا التعميم لا يحضرني الآن ولم يشر أصحاب الفضيلة إلى مضمونه فقد قررت رفع الجلسة للبحث عنه. وفي يوم الاثنين الموافق ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الرابعة الساعة الحادية عشرة، وفيها حضر الطرفان، وعند الحضور جرى منا الاطلاع على التعميم المذكور، فوجدته يتضمن ما يلي: لا يسوغ لأي موثق من قاضي أو كاتب عدل أن يجري توثيق أي إقرار من بيع أو هبة أو قسمة أو وصية أو نحو ذلك من أنواع التصرفات الشرعية على أي عقار إلا إذا كان ذلك العقار يستند على صك تملك شرعي مستوف أو ما تفرع عن هذا الصك لا غير، وبعرض ذلك على المدعين أجابوا قائلين: إننا

نريد ما يثبت البيع فقط ولا نريد إثبات تملك حتى نتمكن من التقديم بعد ذلك على صك استحكام، ولأن ما ذكر في الحكم لا يعد صك تملك للمدعين والمراد بالتوثيق في التعميم إعطاء صك تملك، فإنني لازلت على ما حكمت به، وأمرت بإلحاق ذلك على الصك وسجله، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في تمام الساعة الحادية عشرة والنصف من يوم الاثنين الموافق ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٤ : ١١ وكانت المعاملة قد عادت من محكمة الاستئناف بمنطقة عسير، مزودة بقرار أصحاب الفضيلة قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحول الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال رقم ٣٥٢٢٢٨٩٢ في ٢٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن بأنه لوحظ مايلي: وجد سقط في صورة الضبط عما هو مدون بالصك وذلك من بداية افتتاح الجلسة التي بتاريخ الخميس الموافق ٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ إلى بداية الجلسة التي بتاريخ يوم الاثنين الموافق ٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ، ومعلوم أنه لايدون بالصك إلا ما هو مدون بضبطه، لملاحظة ماذكر وإكمال اللازم وإلحاق مايستجد بالضبط وصورته وملخصه بالصك وسجله والله الموفق). انتهى. وأجيب أصحاب الفضيلة بأنه قد تم إكمال اللازم حيال ماذكر، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في تمام الساعة الحادية عشرة والنصف من يوم الثلاثاء الموافق ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة لهذه المحكمة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بضمد الشيخ/ (...) برقم ٣٤١٣٣٣٠١٧ وتاريخ ١٥/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٤٥٠٦٩٢ وتاريخ ٣٠/ ٢/ ١٤٣٤هـ، والخاصة بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن بيع عقار على الصفة الموضحة بالصك، والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بباطنه، وحيث سبق دراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالصك بناءً على قرار الدائرة رقم ٣٥٢٢٢٨٩٢ في ٢٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ تقررت

المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٤٣١٦٤٤٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٦٤٣٦٠ تاريخه: ٠٢/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - عقار مرهون - تَقَبُّل قرض الصندوق العقاري - وفاة البائع - إعفاءه من القرض - طلب إثبات الملكية - إقرار - قاصر بين الورثة - شهادة شهود عدول - شهادة ابن لأبيه - لزوم بدل القرض على المشتري - ثبوت البيع - إلزام بتسليم نصيب القاصر.

السند الشرعي أو النظامي

١ -قول ابن القيم في إعلام الموقعين: «والصحيح أنه تقبل شهادة الابن لأبيه والأب لابنه فيما لا تهمة فيه ونص عليه أحمد».

٢ -المادة (١٨٥/ ٤) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليهم بصفتهم باقي ورثة زوجها طالبة إثبات شرائها لمنزل منه وإفراغه باسمها؛ وذلك لأنها اشترت المنزل من زوجها حال حياته وسلمته ثمنه وتقبلت باقي قرض الصندوق العقاري الذي رهن المنزل لضمان الوفاء به، وبعد وفاة زوجها شمله إعفاء المتوفين من باقي القرض، وبعرض الدعوى على المدعى عليهم أصالة ووكالة أقروا بصحتها، ونظراً لوجود قاصرة بين الورثة فقد استشهد القاضي الحاضرين منهم فشهدوا بصحة الدعوى، وقرر القاضي قبول شهادتهم لكون شهادة الابن لأبيه مقبولة فيما لا تهمة فيه، ثم جرى تعديلهم شرعا، ونظراً لأن باقي القرض الذي تقبلته المدعية هو من ضمن ثمن العقار، ولأن إسقاطه عن المورث لا يسقطه عن المدعية لكون الإعفاء خاص

بالمتوفين وهذا يعني ثبوت نصيب القاصرة فيه، لذا فقد ثبت لدى القاضي بيع مورث الطرفين للعقار على المدعية وتسلمه كامل ثمنه منها عدا باقي مبلغ القرض، وحكم بإلزام المدعى عليها أن تسلم لولي القاصرة نصيبها من باقي مبلغ القرض الذي تم إسقاطه، وقرر التهميش على صك العقار بموجب ذلك بعد اكتساب الحكم القطعية، ولكون الحكم على قاصر فقد جرى عرضه على محكمة الاستئناف فقررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤٣١٦٤٤٣ وتاريخ ٠٩/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٦٥٤٧١٥ وتاريخ ٠٩/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضرت المدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمعرف بها من قبل ابنها (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضورها المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وليا على (...) بموجب صك الولاية الصادر صادر من هذه المحكمة برقم ٣٤٢٢٠٠٢٧ وتاريخ ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) أولاد (...) والمنحصر ورثة (...) في المذكورين أعلاه بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٤٦/ ٢٩ وتاريخ ٠١/ ٠٣/ ١٤٢٩هـ، والمتضمن ثبوت وفاة (...) بتاريخ ٢١/ ٠٢/ ١٤٢٩هـ، وانحصار ورثته في زوجته (...) ووالدته (...) وأولاده (...) و (...) و (...) و (...)، وادعت المدعية قائلة: لقد توفي زوجي مورثنا قبل خمس سنوات في ٢١/ ٠٢/ ١٤٢٩هـ، وقد كنت اشتريت منه قبل وفاته وبالتحديد بتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٢٨هـ منزله الواقع في

حي (...) والمملوك بالصك رقم (...) وتاريخ ٢٠/ ٠٣/ ١٤٠٨هـ والبالغ مساحته ٥٠٠ متر مربع، وذلك بقيمة قدرها ستمائة وستة آلاف ريال منها خمسمائة ألف ريال سلمتها نقدا والباقي وقدره مائة وستة آلاف ريال تقبلت به قرض الصندوق العقاري، وقد شمله العفو عن قروض المتوفين، وجرى تحرير البيت من رهن الصندوق وأصبح البيت ملكا لي، ولكن لم أتمكن من إفراغه باسمي بسبب وجود القاصرة المولى عليها، أطلب إثبات شرائي للمنزل المذكور وإفراغه باسمي، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليهم أجابوا بقولهم: ما ذكرته المدعية صحيح جملة وتفصيلا، هكذا أجابوا، وقال المدعى عليه (...): إنني أشهد بصحة تلك المبايعة وقت حياة والدي، وأنه استلم من القيمة المبلغ الذي ذكرته المدعية، هكذا شهد، كما قال المدعى عليه (...): إنني أشهد بصحة تلك المبايعة حال حياة والدي وأنه استلم من والدتي المدعية المبلغ المذكور، هكذا شهد، وقد جرى تعديل الشاهدين من قبل ولي القاصرة ومن قبل المدعى عليه (...)، هذا وبسؤال المدعية: هل سلمت من مبلغ القرض الذي تقبلته شيئا؟ فقالت: إني لم أسلم منه شيئا، هكذا قالت، وحيث الأمر ما ذكر فقد قررت الكتابة لكتابة العدل للاستفسار عن صك الملكية، وقرر المدعى عليهم أصالة جميعا توكيلهم لولي المدعى عليها (...) في حضور الجلسة القادمة نيابة عنهم وقبول الحكم، ورفعت الجلسة لحين ورود الإفادة عن صك الملكية. وفي جلسة أخرى حضرت المدعية والمدعى عليه ولاية ووكالة، وقد وردنا الإفادة من كتابة العدل الأولى بالرياض ٣٤٢٨١٢٢٧٧ وتاريخ ٠١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ بأن الصك ساري المفعول، فبناء على ما تقدم وبعد الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعى عليهم بصحة دعوى المدعية، ولكون المدعى عليهما (...) و (...) قد شهدا بصحة تلك المبايعة واستلام الثمن، ولأن شهادة الابن لأبيه مقبولة فيما لا تهمة فيه كما قرر ذلك ابن القيم في إعلام الموقعين حيث قال رحمة الله ما نصه: (قال الآخرون: قال الله تعالى: ﴿وَمَا كَانَ ٱللَّهُ لِيُضِلَّ قَوْمًۢا بَعْدَ إِذْ هَدَىٰهُمْ حَتَّىٰ يُبَيِّنَ لَهُم مَّا يَتَّقُونَ﴾، وقال تعالى: ﴿وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ ٱلْكِتَٰبَ تِبْيَٰنًا لِّكُلِّ شَىْءٍ﴾، وقد قال تعالى: ﴿وَأَشْهِدُوا۟ ذَوَىْ عَدْلٍ مِّنكُمْ﴾، وقد قال تعالى: ﴿وَٱسْتَشْهِدُوا۟ شَهِيدَيْنِ مِن رِّجَالِكُمْ ۖ فَإِن لَّمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَٱمْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ ٱلشُّهَدَآءِ﴾، وقال: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟

شَهَٰدَةُ بَيۡنِكُمۡ إِذَا حَضَرَ أَحَدَكُمُ ٱلۡمَوۡتُ حِينَ ٱلۡوَصِيَّةِ ٱثۡنَانِ ذَوَا عَدۡلٖ مِّنكُمۡ ﴾، ولا ريب في دخول الآباء والأبناء والأقارب في هذا اللفظ كدخول الأجانب وتناولها للجميع بتناول واحد، هذا مما لا يمكن دفعه، ولم يستثن الله سبحانه ولا رسوله من ذلك أبا ولا ولدا ولا أخا ولا قرابة ولا أجمع المسلمون على استثناء أحد من هؤلاء فتلزم الحجة بإجماعهم)، إلى أن قال: (والصحيح أنه تقبل شهادة الابن لأبيه والأب لابنه فيما لا تهمة فيه ونص عليه أحمد)، وهذا يقتضي ثبوت شهادة المدعى عليهما خصوصا أن ولي القاصرة قد أقر بذلك، ولكون المبلغ الذي تقبلته المدعية هو من ضمن القيمة وإسقاطه عن المورث لا يعد إسقاطا عن المدعية؛ إذ أن العفو خاص بالمتوفين وهذا يعني ثبوت نصيب القاصرة في ذلك المبلغ؛ إذ إنه من ضمن القيمة، ونظرا لكون بقية الورثة لم يطالبوا بنصيبهم من ذلك المبلغ الذي تم إسقاطه، لذا كله فقد ثبت لدي بيع مورث الطرفين المدعية للعقار الموصوف أعلاه قبل وفاته وأنه استلم كامل قيمته ما عدا قرض الصندوق المتبقي، كما ثبت لدي أن العقار أصبح ملكا للمدعية، كما ثبت لدي أن بذمة المدعية للمولى عليها (...) مبلغ سبعة عشر ألفا وستمائة وستة وستين ريالا وست وستين هللة تمثل نصيبها من مبلغ القرض الذي تم إسقاطه وألزمتها بتسليمها للولي لإنفاقها على المولى عليها، وحكمت بذلك، وقنع بذلك المدعى عليه ولاية ووكالة، وسوف يتم رفع الحكم لمحكمة الاستئناف حسب نص الفقرة الرابعة من المادة (١٨٥) من نظام المرافعات الشرعية، وبعد اكتساب الحكم القطعية سوف يتم التهميش على صك العقار بموجب ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١١/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثالثة لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف بالخطاب رقم ١٦٥٤٧١٥/ ٣٤ وتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٥١٥٣٩٨ وتاريخ ٢٤/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٤٠٦٢٤ وتاريخ ١١/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / (...) المتضمن

الحكم في الدعوى المقامة من / (...) ضد / بقية ورثة (...) على النحو الموضح بالصك، والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل به، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة تقرر الدائرة بالأكثرية المصادقة على الحكم مع تنبيه فضيلته بعدم إرفاق الصكوك الأصل ويكتفى بصورة مصدقة منها، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بخميس مشيط	
رقم القضية: ٣٣٦٠٣٤٤٩	تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير	
رقم القرار: ٣٥١٣٨٤٨٢	تاريخه: ٠٦/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - شراكة في منزل - شراء نصيب الشريك - طلب إثبات الملكية ونقلها - تسليم الثمن بشيك - دفع بكونه مقابل دين - شهادة شهود عدول - ثبوت البيع - إلزام بنقل الملكية.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إثبات شرائه لنصيب المدعى عليه من المنزل المملوك لهما ونقل ملكيته له بعد أن سلم المدعى عليه الثمن بشيك كتب فيه أنه مقابل نصيبه في المنزل، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر بيع نصيبه من المنزل على المدعي ودفع بأن الشيك سداد لدين له على المدعي، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة دعواه، ولذا فقد ثبت لدى القاضي شراء المدعي للجزء المملوك للمدعى عليه من الصك وحكم بإلزام المدعى عليه بإفراغ ذلك الجزء للمدعي، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بخميس مشيط،

وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بخميس مشيط برقم ٣٣٦٠٣٤٤٩ وتاريخ ١٥/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، والمقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٨١١٩٢٥ وتاريخ ١٥/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، والمتعلقة بدعوى (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ضد (...)، وعليه ففي يوم السبت الموافق ٢/ ٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٩، وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وقد وردنا إفادة محضر الخصوم رقم ٣٤٢٤٥٩٠٣ في ٢٨/ ١/ ١٤٣٤هـ المتضمنة: (نفيدكم بأنه تم الذهاب إلى منزل المدعى عليه ولم نجد أحدا، كما تم الاتصال به عدة مرات ولم يرد علينا). انتهى. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وقد وردنا إفادة محضر الخصوم رقم ٣٤٧٩٩٩٣٥ في ٢/ ٤/ ١٤٣٤هـ المتضمنة: (تم الذهاب أكثر من مرة ولم يرد علينا أحد والجوال مغلق والهاتف لا يرد عليه إلى يوم الجلسة ولا يرد علينا أحد). انتهى. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه وقد وردنا أصل ورقة التبليغ لهذه الجلسة من قسم محضري الخصوم رقم ٣٤١٤٧٢١٩٢ في ١٨/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وعليها شرح محضر الخصوم (بأنه تم الاتصال على المدعى عليه وتم الاتفاق معه على تسليمه صورة للخطاب والتزم بذلك ولكنه بعد هذا الاتصال لم يرد علينا ولم يخرج لنا من المنزل لذا تعذر تبليغه). انتهى. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان، وبسؤال المدعي عن دعواه ادعى قائلا: إنني والمدعى عليه هذا الحاضر نملك منزلا مشتركا في حي (...) بخميس مشيط، مملوك لنا بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٢٧ في ١٧/ ٦/ ١٣٩٠هـ، وحدوده وأطواله كالتالي: من الشمال/ شارع، ومن الجنوب/ شارع، ومن الشرق/ بيت (...)، ومن الغرب/ بيت (...)، ومساحته الإجمالية/ (٢٥٢.٠٨) مائتان واثنان وخمسون مترا مربعا وثمانية سنتيمترات، وقد اشتريت نصيب المدعى عليه بتاريخ ٩/ ٥/ ١٤٢٨هـ بمبلغ (٣٠٠٠٠) ثلاثين ألف ريال وسلمته كامل الثمن ولم يقم بالإفراغ لي، أطلب إثبات شرائي لنصيب المدعى عليه من المنزل المذكور والحكم بإفراغه لي، هكذا ادعى، وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعي أجاب قائلا: ما ذكره المدعي في دعواه بأنني وهو نملك المنزل المذكور فصحيح، وما ذكره بأنني بعت عليه نصيبي فغير صحيح، هكذا أجاب، وبسؤال المدعي عن بينته أجاب قائلا:

إن بينتي هي أنني سلمته شيكا بالمبلغ المذكور، وكتبت في الشيك بأنه مقابل نصيبه في البيت، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي من استلامي للشيك وأنه دون عليه أنه مقابل نصيبي من البيت فصحيح، إلا أنه كتب ذلك دون علمي لأنني كنت أطالبه في مبالغ مالية، فعندما أعطاني الشيك أخذه على أن يكون جزءا من تلك المبالغ لا أن يكون مقابل نصيبي من البيت، هكذا أجاب، وبسؤال المدعي هل لديه مزيد بينة؟ أجاب قائلا: أطلب إمهالي لإحضار بينتي في الجلسة القادمة، هكذا أجاب، وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بخميس مشيط، ونظرا لصدور قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم (...) في ٥/ ٦/ ١٤٣٤هـ المتضمن نقل فضيلة الشيخ (...)، وعليه ففي يوم الثلاثاء الموافق ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف، وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه رغم تبلغه بالجلسة، ثم جرى سؤال المدعي عن بينته التي استعد لإحضارها، فأحضر كلاً من: الشاهد الأول (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ثم جرى سؤاله عن عمله وصلة قرابته بالمتداعيين ومكان إقامته فأجاب قائلا: عملي متسبب وأسكن في خميس مشيط في حي (...)، وصلة قرابتي بالمتداعيين أنهما جميعا إخواني من والدي، وباستشهاده شهد لله قائلا: أشهد بالله العظيم بأن البيت محل الدعوى والمقام بحي (...) على الأرض المملوكة بالصك رقم ٢٢٧/ ٢ في ١٧/ ٦/ ١٣٩٠هـ الصادر من محكمة خميس مشيط والذي كان مشاعاً بين المتداعيين، وقد باع المدعى عليه نصيبه منه للمدعي بثمن قدره ثلاثون ألف ريال (٣٠٠٠٠ ريال) قبل ما يقارب سبع سنوات، واستلم المدعى عليه شيكا بالمبلغ وتفرقا بعد الإيجاب والقبول منهما، ولم يحصل رجوع عن ذلك البيع، أشهد بالله العظيم. ثم أحضر المدعي الشاهد الثاني (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ثم جرى سؤاله عن عمله ومكان إقامته وصلته بالمتداعيين فأجاب قائلا: بالنسبة للعمل فأنا موظف حكومي مدني ومكان إقامتي حي (...) وصلة قرابتي فهما أشقاء والدي، وباستشهاده شهد بالله قائلا: أشهد بالله العظيم بأن البيت محل الدعوى والمقام بحي (...) على الأرض المملوكة بالصك رقم ٢٢٧/ ٢ في ١٧/ ٦/ ١٣٩٠هـ الصادر من محكمة خميس مشيط والذي كان مشاعاً بين المتداعيين

وقد باع المدعى عليه نصيبه للمدعي بثمن قدره ثلاثون ألف ريال (٣٠٠٠٠ ريال) قبل ما يقارب سبع سنوات، واستلم المدعى عليه ذلك الشيك وتفرقا بعد الإيجاب والقبول منهما ولم يحصل رجوع عن ذلك البيع، أشهد بالله العظيم، وجرى تعديل الشاهدين من قبل كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وللبينة الموصلة التي أحضرها المدعي المعدلة التعديل الشرعي، واستناداً للمادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية، فقد ثبت لدي أن المدعي قد اشترى من المدعى عليه الجزء المملوك له من الصك رقم ٢/٢٢٧ وتاريخ ١٧/ ٦/ ١٣٩٠هـ الصادر من المحكمة العامة بخميس مشيط، وحكمت بإلزام المدعى عليه بإفراغ ذلك الجزء للمدعي، وقررت بعث نسخة من هذا الحكم للمدعى عليه لتقرير قناعته، وفي حال عدم قناعته فيفهم بتقديم لائحة اعتراضية على الحكم لمدة ثلاثين يوماً من تاريخ تبلغه بالحكم، وإذا مضت المدة ولم يتقدم باللائحة الاعتراضية بعد تبلغه فإنه يسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة خميس مشيط المساعد برقم ٣٣١٨١١٩٢٥ وتاريخ ١٩/ ١/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ / (...) برقم ٣٤٣٦٠٣٦٧ وتاريخ ١٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى / (...) ضد/ (...) بشأن منزل، والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

الرقم التسلسلي: ٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة	
رقم القضية: ٣٤١٣١٥٠٤	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم	
رقم القرار: ٣٥٣٢٨٧٠٣	تاريخه: ٢٦/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار – شراكة – شراء حصة زوجة – طلب إثبات الملكية – دفع بالإكراه – عجز عن إثباته – رفض يمين المدعي – بينة على تسليم الثمن – يمين مكملة – ثبوت البيع.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليها طالبا إثبات شرائه لنصيبها من عقار مشترك بينهما ونقل ملكيته إليه، وبعرض الدعوى على المدعى عليها أقرت بالبيع ودفعت بإكراه المدعي لها عليه ولم تقم بينة على ذلك ورفضت يمين المدعي على نفي ما دفعت به، وقد أبرز المدعي ورقة مصدقة من المحكمة تتضمن تنازل المدعى عليها عن نصيبها من العقار وتسلمها باقي ثمنه، كما أنه أدى اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ولذا فقد ثبت لدى القاضي انتقال نصيب المدعى عليها في العقار وهو النصف مشاعا إلى المدعي، وقرر التهميش على صك العقار بذلك بعد اكتساب الحكم القطعية، وأفهم المدعى عليها أن لها يمين المدعي على نفي إكراهها على التوقيع متى رغبت، فاعترضت المدعى عليها، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بعنيزة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعنيزة برقم ٣٤١٣١٥٠٤ وتاريخ ٢١/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٦٩٥٤٥٠ وتاريخ ٢١/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، بشأن دعوى (...) ضد (...)، بشأن المطالبة بتسليم مبيع، حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم تحضر المدعى عليها ولا من يمثلها، وقد وردنا من محضري الخصوم أن المدعى عليها تبلغت لغير شخصها عن طريق ابنها (...)، فبناء عليه فقد أمرت بإعادة تبليغ المدعى عليها. وفي جلسة أخرى لدي أنا الملازم القضائي (...)، وبناء على إحالة فضيلة الشيخ (...) القاضي في المحكمة العامة بعنيزة لاستكمال النظر في هذه الدعوى حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم تحضر المدعى عليها ولا من يمثلها، ولم يردنا من محضري الخصوم ما يفيد تبلغها بالموعد، ولكون هذه الجلسة هي الثانية في هذه القضية وبناء على المادة (٥٥) فقد أذنت للمدعي بتحرير دعواه فادعى قائلا: إن من الجاري في ملكي الأرض الواقعة في محافظة عنيزة في حي (...)، وعليها عمارة المملوكة لي بموجب الصك الصادر من كتابة عدل عنيزة برقم ٦٩٥ في ٢٨/ ١٠/ ١٣٩٥هـ ورقم القطعة اثنان وعشرون، وحدودها وأطوالها كما يلي: من الشمال قطعة الأرض رقم عشرين بطول ثلاثة وعشرين مترا وأربعين سنتميتر، ومن الجنوب شارع عرض عشرين مترا بطول ثمانية عشر مترا وخمسين سنتيمتر، ومن الشرق قطعة الأرض رقم واحد وعشرين بطول أربعة وعشرين مترا وعشر سنتيمترات، ومن الغرب شارع عرض عشرة أمتار بطول خمسة وعشرين مترا وتسعين سنتمتر بما فيها الكسرة، ومجموع المساحة خمسمائة وثلاثة ستون مترا وتسعون سنتيمتر، وقد قمت بإفراغ نصف العقار المذكور مشاعا بتاريخ ٢٩/ ٤/ ١٣٩٦هـ لدى كتابة عدل عنيزة لصالح المدعى عليها الغائبة (...)، ثم قمت بشراء نصيبها من العقار بتاريخ ٧/ ١٠/ ١٣٩٧هـ بمبلغ وقدره ثلاثمائة وأربعون ألف ريال، منها ثلاثمائة ألف ريال قمت بدفعها إلى البنك التنمية العقاري وأربعون ألف ريال دفعتها إلى المدعى عليها، ولم يبق للمدعى عليها أي نصيب في هذا العقار، أطلب إثبات

انتقال نصيب المدعى عليها من هذا العقار للمكيتي والتهميش على صك ملكية العقار بذلك، هذه دعواي، هكذا ادعى المدعي، وبسؤال المدعي: هل لديك بينة على صحة دعواك؟ قال: لدي ورقة مصدقة من المحكمة بانتقال هذا العقار لي من المدعى عليها وبتنازلها عن نصيبها من هذا العقار مقابل ثلاثمائة وأربعين ألف ريال، منها ثلاثمائة ألف ريال قمت بدفعها إلى البنك التنمية العقاري وأربعون ألف ريال دفعتها إلى المدعى عليها، وهي ليست حاضرة معي في المجلس، وأطلب المهلة لإحضارها، هكذا قرر. وفي جلسة أخرى لدي أنا الملازم القضائي (...) حضر المدعى عليه ولم تحضر المدعية، ولم يردنا من محضري الخصوم ما يفيد تبلغها، وقد كنت طلبت من المدعي في الجلسة السابقة إحضار ما لديه من بينات على دعواه فأبرز ورقة كتب فيها بعد البسملة والمقدمة: أقول أنا كاتب هذه الأحرف بيدي (...): حضرت لدينا المرأة المعروفة (...) وهي في صحة بدنها وسلامة عقلها وجواز تصرفها شرعا، وأقرت بأنها باعت نصيبها من الفلة الكائنة في حي (...) أرضا وبناء المقامة على القطعة رقم ٢٢ على زوجها (...) بمبلغ قدره ثلاثمائة وأربعون ألف ريال، منها ثلاث مائة ألف ريال التزم (...) بدفعها إلى بنك التنمية العقاري، وأربعون ألف ريال التزم (...) بدفعها إلى زوجته (...) بعد ستة أشهر من تاريخ كتابة هذا العقد، وبذلك لا يكون للبائعة (...) حق المطالبة بحق يتعلق المطالبة بالفلة المذكورة لا أرضا ولا بناء يتصرف فيها (...) تصرف الملاك في أملاكهم وذوي الحقوق في حقوقهم، ويلتزم (...) لبنك التنمية العقاري بجميع الحقوق الإدارية والشرعية والمالية والنظامية، وعلى هذا جرى الاتفاق والإيجاب والقبول، وبعد تلاوته على مسمع من الطرفين وافقا طوعا واختيارا على جميع ماورد فيه جملة وتفصيلا، وعلى هذا جرى التوقيع. شهد على ذلك (...)، وشهد كاتبه (...). حرر في ٧/ ١٠/ ١٣٩٧هـ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. البائعة (...) توقيعها. المشتري (...) توقيعه. شاهد (...). توقيعه. (...) توقيعه. وقد تمت المصادقة على هذه الورقة من قبل رئيس المحكمة العامة بعنيزة، حيث همش عليها بعبارة: بسم الله، لصحة ما حرر أعلاه وثبوته نصادق عليه، وصلى الله على محمد ٧/ ١٠/ ١٣٩٧هـ. توقيع رئيس محكمة عنيزة وختم المحكمة الشرعية بعنيزة. انتهى مضمون هذه الورقة. ثم أبرز المدعي

ورقة أخرى كتب فيها بعد البسملة والمقدمة: أقرت عندنا (...) وهي في صحة عقلها وسلامة وبدنها وجواز تصرفها شرعا بأنها استلمت من زوجها (...) أربعين ألف ريال، وهي المبلغ الباقي عليه لزوجته من قيمة نصيبها من الفلة والأرض الكائنة بحي (...) بعنيزة المقامة على القطعة رقم ٢٢، وعلى أنها ليس لها تعلق بالفلة لا من قريب ولا من بعيد ولا بأرض الفلة، ويعتبر هذا المكتب مخلاصا بين (...) وزوجته، وتكون الفلة بأرضها ودوريها وحقوقها وحدودها وما ينسب إليها شرعا وعرفا ملكا (...) ملتزما بأقساط البنك وتسليمها وقت حلولها دون تأخير، وقد استلمت المرأة المبلغ المذكور أعلاه بدون زيادة ولا نقصان وبالوفاء والتمام، شهد على ذلك (...) وشهد به كاتبه (...). وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٠/ ٨/ ١٣٩٨هـ المستلمة (...) توقيعها. شاهد (...) توقيعه. الكاتب (...) توقيعه. وقد تمت المصادقة على هذه الورقة من قبل رئيس المحكمة العامة بعنيزة، حيث همش عليها بعبارة: بسم الله، لصحة ما حرر أعلاه وثبوته نصادق عليه، وصلى الله على محمد. ٢٦/ ٨/ ١٣٩٨هـ. توقيع رئيس محكمة عنيزة. وختم المحكمة الشرعية بعنيزة. انتهى مضمون هذه الورقة. وعند وصول القضية لهذا الحد، رفعت الجلسة للتأكد من صحة هذه الأوراق. وفي جلسة أخرى لدي أنا الملازم القضائي (...) حضر المدعي ولم تحضر المدعى عليها ولا من يمثلها، وقد وردنا من محضري الخصوم ورقة تبليغ بالحضور بالموعد موقعة من قبل ابنها (...) ورد فيه: أتقدم إليكم بالاعتذار لحضور الجلسة المحددة أعلاه، حيث إنني غير موجود بالمملكة لسفري بالموعد المحدد أعلاه كما هو موضح بوثيقة السفر المرفقة، ولا يوجد من يقوم بإحضار والدتي في الموعد المحدد، آمل وضع موعد بشهر ذي القعدة، وأنا مستعد لإحضارها للجلسة. انتهى. وقد كنا خاطبنا رئيس المحكمة بالجلسة الماضية بخطابنا رقم ٣٤٢١٧٤٧٥٣ وتاريخ ١٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ للتأكد من صحة ختم رئيس المحكمة السابق وختم المحكمة في الأوراق التي قدمها المدعي في الجلسة الماضية، فوردنا منهم الجواب بعد المقدمة: نفيدكم أن ختم المحكمة والختم الخاص بفضيلة رئيس المحكمة المشار إليه أعلاه جرت مطابقة أصل العقد المذكور على ختم المحكمة وختم رئيسها بالسجلات لدينا فوجدناها مطابقة. مدير السجلات (...) توقيعه. رئيس المحكمة (...)

توقيعه. انتهى. كما تمت مخاطبة رئيس كتابة عدل عنيزة بخطابنا رقم ٣٤٢١٥٦٩٨٩ بتاريخ ٩/ ٩/ ١٤٣٤هـ للإفادة عن سريان مفعول الصك رقم ٦٩٥ في ٢٨/ ١٠/ ١٣٩٥هـ الخاص بملك (...)، فوردنا منهم جواب رقم ٦٠٩/ ٣٤٢١٨٢٢٥٣ بتاريخ ١٤/ ٩/ ١٤٣٤هـ المتضمن بعد المقدمة ما نصه: نفيدكم بأنه بالبحث في سجلات الإدارة لدينا تبين أن الصك مطابق لسجله وليس عليه ملاحظات حتى تاريخه ١٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ. المسجل (...) توقيعه. مدير السجل (...) توقيعه. رئيس كتابة عدل عنيزة (...) توقيعه. انتهى. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) الملازم القضائي حضر المدعي والمدعى عليها (...) سعودية بالسجل رقم (...) المعرف بها من قبل ابنها (...) سعودي بالسجل رقم (...)، وفي هذه الجلسة جرى عرض دعوى المدعي على المدعى عليها فأجابت بقولها: ما ذكره المدعي في دعواه من قيامه بشراء الأرض وإقامة العمارة عليها واشتراكي معه بالنصف ومن ثم تنازلي عن هذا النصف مقابل المبلغ المذكور وأني قبضته فهذا كله صحيح، ولكني لم أتنازل بطوعي واختياري، ولكنني تنازلت لكوني تحت التهديد والضرب المبرح وأنا مكرهة على البيع، وأريد النصف من هذا العقار، هكذا أجابت المدعى عليها، وبعرض جواب المدعى عليها على المدعي قال: غير صحيح ما ذكرت، والصحيح أنها تنازلت بطوعها واختيارها وقبضت المقابل بالكامل، هكذا أجاب المدعي، وبسؤال المدعى عليها: هل لديك بينة على أنه قد قام بضربك وأن تنازلك قد كان تحت التهديد؟ قالت: ليس لدي بينة، هكذا أجابت المدعية، ثم عرضت يمين المدعي على المدعى عليها فقالت: لا أريد يمينه ولا أقبلها، هكذا أجابت المدعى عليها، ثم طلبت من المدعي أداء اليمين استظهارا لحاله بعد تخويفه بالله وبيان عظم أمر اليمين وبيان خطر اليمين الكاذبه على قائلها، فحلف بالله قائلا: والله العظيم أنني لم أهدد المدعى عليها (...) ولم أكرهها أو أضربها، وأنها باعت لي بنصيبها في البيت بعد قبضها الثمن بطوعها واختيارها والله العظيم والله العظيم والله العظيم، هكذا حلف المدعي. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) الملازم القضائي حضر المدعي والمدعى عليه، وفي هذه الجلسة أحضرت المدعى عليها (...) سعودي بالسجل رقم (...) يسكن في مدينة عنيزة ويبلغ من العمر ٧٣ عاما ولا تربطه صلة قرابة بالطرفين، وطلبت المدعى عليها سماع ما

لديه من شهادة، وبسؤاله عما لديه من شهادة قال: أشهد أنني أنا (...) قد قمت بكتابة الخلاص والمكتب المذكورين في هذه القضية بين الطرفين في بيت (...)، وقد قرأته على المدعي والمدعى عليها ووقعا عليه ثم صادق عليه قاضي المحكمة العامة بعنيزة، هذا ما لدي من شهادة، ثم سألته هل تعلم أن المدعى عليها أكرهت على التوقيع؟ قال: لا أعلم عن ذلك شيئا، هكذا شهد، وبعرض الشاهد وشهادته على المدعي قال: لا أقول في دين الشاهد وأمانته شيئا، كما أنني لا أطعن في شهادته وما قاله موافق لما ادعيت به، هكذا قرر المدعي. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بعنيزة حضر المدعي (...) حامل السجل رقم (...) والمدعى عليها (...) حاملة السجل رقم (...) والمعرف بها من قبل ابنها (...) حامل السجل رقم (...)، وقد جرى تلاوة ما سبق ضبطه على الطرفين فصادقا عليه، وطلبا مواصلة النظر في الدعوى، إلا أن المدعى عليها استثنت الكلام المنسوب إليها في الجلسة السادسة من أنها قبضت المبلغ، فقد قالت: إنني لم أقر بقبض المبلغ، هكذا قررت، وقد سألتها هل: وقعت على المكاتبتين المرصودتين في الجلسة الرابعة؟ فقالت: إنني وقعت على هاتين المكاتبتين بالإكراه من المدعي، هكذا أجابت، وقد سألت المدعي عن ذلك فقال: إنها وقعت برضاها من دون إكراه، هكذا أجاب، وقد سألت المدعى عليها: هل لديها بينة على الإكراه؟ فقالت: ليس لدي بينة سوى ابني (...)، وقد كان عمره عندما حصل الإكراه علي ثماني سنوات، هكذا قررت، وقد سألت المدعى عليها: هل ترغب بيمين المدعي على عدم إكراهها؟ فقالت: لا أرغب يمينه، هكذا قررت، وقد استعد المدعي لليمين على عدم إكراهها متى طلبت منه، وقد اطلعت على صك العقار الذي ذكره المدعي فوجدته كما ذكر، وصحة المساحة فيه خمسمائة وثلاثة وستون مترا وخمسة وتسعون سنيتمتر، وقد أفرغ نصفه مشاعا للمدعى عليها في ٢٩/ ٤/ ١٣٩٦هـ، وقد جرى فك الرهن عنه بموجب التهميش المحرر من كتابة عدل عنيزة في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣١هـ، وقد سألت المدعى عليها: من الذي سدد القرض الذي للبنك العقاري؟ فقالت: إن الذي سدد القرض هو المدعي، وقد سدده من إيجارات العقار المذكور بعد المكاتبة التي ذكرها والتي أكرهني فيها بالضرب على بيع نصيبي عليه، هكذا أجابت المدعى عليها، فبناء على ما تقدم من دعوى المدعي، ونظرا إلى

ثبوت بيع المدعى عليها نصيبها على المدعي بموجب المكاتبتين المرصودتين سابقا والمصادق عليهما من رئيس المحكمة، ونظرا إلى أن المدعى عليها صادقت على توقيعها على هاتين المكاتبتين ودفعت بإكراهها على ذلك ونفت أن يكون لديها بينة سوى ابنها المذكور، ونظرا إلى أن شهادة الابن لوالدته غير مقبولة للتهمة، ونظرا إلى أن المدعى عليها لم ترض بيمين المدعي على نفي إكراهها مع استعداد المدعي لذلك، ولما تقدم كله فقد ثبت لدي انتقال نصيب المدعى عليها في العقار المذكور وهو النصف مشاعا إلى المدعي بالثمن المذكور، وللمدعى عليها يمين المدعي على نفي إكراهها على التوقيع على المكاتبتين المذكورتين متى رغبت، وبما تقدم حكمت، وسوف يتم التهميش على صك العقار بمضمون هذا الحكم عند اكتسابه القطعية، وقد جرى إعلام الطرفين بهذا الحكم، وأفهمت المدعى عليها بأن الصك يصدر يوم الثلاثاء الموافق ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ، وأنه سوف يودع في ملف القضية ولها الحضور في الموعد المحدد لاستلام صورة من الصك وطلب تدقيقه من محكمة الاستئناف وتقديم المذكرة الاعتراضية عليه خلال ثلاثين يوما من التاريخ المحدد للاستلام، فإن لم تقدم مذكرتها الاعتراضية خلالها سقط حقها في الاعتراض، واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 بمحافظة عنيزة برقم (٣٤٦٩٥٤٥٠) وتاريخ ١٣/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا برقم (٣٥٤٣٢٨١٥)، المرفق بها الصك رقم (٣٥٢٦٠٥٥٥) وتاريخ ٣٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن المطالبة بإثبات انتقال نصيب المدعى عليها من العقار المذكور في الدعوى للمدعي، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بثبوت انتقال نصيب المدعى عليها من العقار المذكور في الدعوى وهو النصف

مشاعاً إلى المدعي وللمدعى عليها يمين المدعي على نفي إكراهها على التوقيع على المكاتبتين المذكورتين متى رغبت على النحو المفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى وجود أخطاء مطبعية مشار إليها بالقلم، كما أنه ورد في دعوى المدعي أن صك الملكية صادر من محكمة عنيزة والصحيح من كتابة عدل عنيزة، كما ورد حين تدوين خطاب الاستفسار عن الصك أنه برقم (٩٥) والصحيح (٦٩٥)، فليصحح جميع ما ذكر في الضبط والصك قبل تسليم الصك لصاحبه، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

عربون

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بأبي عريش	
رقم القضية: ٣٤٤٠٢٢٨	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير	
رقم القرار: ٣٥١٩٤٨٢٥	تاريخه: ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أرض – دفع عربون – عدول عن الشراء – طلب رد العربون – العدول بغير سبب شرعي – شهادة شاهد عدل – يمين المدعى عليه – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

ما روي أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى باليمين والشاهد.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد العربون الذى سلمه له مقابل شراء أرض منه إلا أنه بعد ذهابهما لكتابة العدل من أجل إفراغها له لم يتمكن المدعى عليه من ذلك لكون الصك تالفا فعدل المدعي عن شرائها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأنه قام باستخراج بدل تالف للصك ثم طلب من المدعي إفراغ الأرض فرفض ذلك، وقرر أنه مستعد بإفراغها للمدعي إن رغب بذلك وإلا فليس له الحق في استرداد العربون، وبطلب البينة من المدعى عليه على دفعه أحضر شاهدا معدلا شرعا فشهد بصحة ما دفع به، كما أن المدعى عليه أدى اليمين على أن المدعي هو من ترك الرغبة في الشراء، ونظراً لأن العرف عند التجار هو عدم رد العربون إذا كان ترك الشراء من قبل المشتري ما لم يكن ثمة عيب في المبيع، ولعدم وجود العيب ولا المماطلة من البائع، ولأن المعروف عرفا كالمشروط شرطا،لذا فقد حكم القاضي برد دعوى المدعي وأخلى سبيل المدعى عليه، فاعترض المدعى عليه،وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بأبي عريش، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة المكلف برقم ٣٤٤٠٢٢٨ وتاريخ ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١١٩٠١٠ وتاريخ ١٤/ ٠١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٢٣/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الأولى، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في تحرير دعواه: إن المدعى عليه صاحب مكتب (...) للعقارات قائلا: اشتريت منه أرض بتاريخ ١٠/ ٩/ ١٤٣٣هـ بقيمة ثمانين ألف ريال، وقد دفعت عربون خمسة آلاف ريال للمدعى عليه صاحب المكتب، ثم ذهبنا لكتابة العدل من أجل الإفراغ ولكن الصك اعترض عليه كاتب العدل لتلفه ولم يفرغ لي الأرض، وأنا أطالبه بقيمة هذا العربون الخمسة آلاف ريال، هذه دعواي وأسأل المدعى عليه الجواب، وبسؤال المدعى عليه عما جاء في دعوى المدعي أجاب بقوله: ما ذكره المدعي من دفع العربون صحيح ولكن الصك كان فيه تلف وقال لنا أصلحوه وأنا مشتر، وبعد ثلاثة أيام أصلحنا الصك وأصدرنا بدل تالف وطلبناه للإفراغ في شهر رمضان ولكن الشيخ مجاز وليس فيه إفراغ إلا بعد رمضان، وبعد رمضان رفض الإفراغ وقال: ردوا لي المبلغ، ونحن الآن مستعدون للإفراغ له إن رغب، وإن لم يرغب فليس له حق في العربون، هذه إجابتي، فسألت المدعي عن سبب تراجعه عن الإفراغ فقال: لم أرغب بإبقاء مالي إلى بعد العيد، وذهبت للمتاجرة به، هذه إجابتي، فسألت المدعى عليه عن بينته عن إصلاح الصك والذهاب للإفراغ في رمضان فقال: أحضرت شاهدا وأطلب سماع ما لديه، ثم حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ويسكن في (...) ويبلغ من العمر خمسة وسبعون عاما، وليس بينه وبين المدعيين أي علاقة، ثم سألته عما لديه من شهادة فقال: أشهد بالله العظيم أني وجدت المدعي عند مكتب (...) في الليل في رمضان والمدعي يبحث عن بيت، فقلت له: مرني غدا الظهر لأريك البيت الشعبي، فجاءني من الغد وأطلعته على البيت ثم خرجت أنا لمكة، وبعد العشاء وأنا في مكة اتصل بي المدعي فقلت له: أنا في مكة،

فقال: إنني أديت العربون لمكتب (...) خمسة آلاف ريال، فقلت له: لماذا لم تضعها عند مكتب (...)؟ فقال: كلها واحد، فقلت له: إن شاء الله أنا غدا في (...)، ولما رجعت اتصلت به وقلت له: أين أنت فقال أنا وراء (...) ذهبت لآخذ عمرة، فانتظرنا إلى أن عاد من مكة اتصلنا على المالكة وأخذنا صكها لكتابة العدل وذهبنا وإياها سويا، ولما وصلنا لكتابة العدل قال الشيخ: تعالوا غدا لإصلاح الصك فهو تالف، فرجعنا غدا ومعنا المدعي والمالكة المرأة وابنها، ولما رجعنا للشيخ قال لنا: ارجعوا بعد العيد فالدوام انتهى، فقال المشتري المدعي: أنا لا أقبل بعد العيد، فقلت له: ارجع أنت للشيخ وتفاهم معه، فقال: خلاص أنا لا أريد الصك إذا كان بعد العيد، أريد عربوني، فقلنا له: اذهب للمكتب، هذا ما لدي وبه أشهد، ثم سألت المدعى عليه عن مزكيين للشاهد فقال: أحضرت (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهما عما لديهما فقالا: إن الشاهد ثقة عدل مرضي الشهادة، هكذا أجابا، وللتأمل قررت رفع الجلسة. وفي يوم الخميس الموافق ٠١/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٠٩، وفيها حضر المدعي والمدعى عليه، وعند حضورهما سألت المدعي عن العربون فقال: لا أعلم عن طريقته شيئا، ثم سألت المدعى عليه عن العربون فقال: إن نظام المكاتب العقارية أن العربون لا يعود للمشتري إذا ترك الشراء من قبل نفسه، هذه إجابتي، ثم سألت المدعى عليه عن اليمين بأن المدعي هو من ترك الشراء فقال: لا مانع لدي من أدائها، ثم سألت المدعي فقال: إنني راضٍ بها، هذه إجابتي، ثم حلف المدعى عليه بعد أمري له وطلب المدعي بقوله: والله العظيم أنَّ ما ذكره الشاهد صحيح وأنهم حضروا لكاتب العدل مرتين وهو من رجع عن البيع لتأخر كاتب العدل عن الإفراغ، والله العظيم، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث طالب المدعي بإرجاع العربون ودفع المدعى عليه بأن ترك الرغبة في الشراء من قبل المدعي وأحضر بينة وحلف اليمين اللازمة شرعا، وقد قضى النبي صلى الله عليه وسلم باليمين وشاهد، ولكون العربون لا يرد إذا كان ترك الشراء من قبل المشتري بنفسه وليس هناك عيب في ذلك ولا مماطلة من البائع والمعروف عرفا كالمشروط شرطا، فالعرف عدم رد العربون عند التجار ما لم يكن ثمة عيب وليس

ثمة عيب، لذلك كله فقد حكمت برد دعوى المدعي وأخليت سبيل المدعى عليه، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرض ما قررته وحكمت به قرر المدعى عليه القناعة، وقرر المدعي عدم قناعته وطلب استئنافه دون لائحة اعتراضية فأجبته لطلبه، وقررت بعث كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف بعسير، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم، حرر في ٠١/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأبي عريش برقم ٣٤١١٩٠١٠ في ٨/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٦٦٦٢١ وتاريخ ٤/ ٣/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى / (...) ضد/ (...)، بشأن مبلغ مالي، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٤٤٠٧٨٨ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥١٦٥٠١١ تاريخه: ١٤٣٥/٠٣/٠١

المفاتيح

بيع – عقار – دفع عربون للبائع – رجوع المدعي عن الشراء – رد جزء من العربون صلحاً – طلب رد باقي العربون – دفع بوجود مخالصة – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم).

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد المتبقي من مبلغ عربون سلمه للمدعى عليه مقابل شراء عقار مملوك له و بعد أسبوعين طلب منه المدعي إقالته من البيع فرفض المدعى عليه ذلك ورد له صلحاً نصف العربون فقط وامتنع عن رد الباقي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بجواز أخذ العربون إذا تراجع المشترى عن البيع كما دفع بوجود صلح ومخالصة بين الطرفين على نصف العربون فقط، ونظراً لإقرار المدعي بالصلح وأنه أمضاه بنفسه، ولقوة القول بصحة أخذ العربون إذا تراجع المشتري عن الشراء، لذا فقد ثبت لدى القاضي أن المبلغ المدعى به أخذه المدعى عليه على أنه عربون وأن المدعي لم يتم البيع وحكم بصرف النظر عن طلبه إعادة المبلغ المدعى به، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة، بناء على المعاملة المحالة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة المكلف برقم ٣٤٤٤٠٧٨٨ في ٠٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٢٧١٠٤٥ في ٠٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، كما حضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة برقم ٣٤١٣١٤٢١٩ في ١٢/ ١٠/ ١٤٣٤هـ التي تخول له المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإنكار وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها، ثم ادعى المدعي قائلاً: ادعي على موكل الحاضر بأني اشتريت منه عمارته الواقعة في حي (...) في المدينة المنورة، بمبلغ أربعة ملايين وخمسمائة ألف ريال، ودفعت له مبلغ خمسمائة ألف ريال عربوناً لجدية الشراء، ثم بعد أسبوعين طلبت منه الإقالة فرفض إقالتي، وطلب مني تسليم باقي المبلغ في مهلة أقصاها أسبوعين، إن لم أسلمه خلالها فإنه ينفسخ البيع، فلم أستطع إكمال المبلغ؛ فأخذ العربون كاملاً، وبعد أن دخل أشخاص في الصلح بيننا، قال لي: ليس لك شي لا عرفاً ولا قانوناً، ثم رد لي نصف العربون فقط، وأخذ الباقي له. أطلب الحكم عليه بإعادة المتبقي من مبلغ العربون وقدره مئتان وخمسون ألف ريال. هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي كله صحيح، وهذا المبلغ المسلم لموكلي هو ما يسمى بالعربون، وقد أجاز أخذه العلماء، فقد ذهب الحنابلة إلى جواز أخذ العربون، إذا تراجع المشتري عن البيع، حتى ولو لم يتم تحرير عقد بينهما، واستدلوا بما رواه الإمام أحمد عن نافع بن الحارث أنه إشترى لعمر دار السجن من صفوان بن أمية، بأربعة الآف درهم، فإن رضي عمر كان البيع نافذاً، وإن لم يرض فلصفوان أربعمائة درهم. قال ابن قدامه رحمه الله: والعربون في البيع؛ هوأن يشتري السلعة، فيدفع إلى البائع درهما أوغيره، على أنه إن أخذ السلعة احتسب به من الثمن، وإن

لم يأخذها فذلك للبائع. قال الإمام أحمد: لا بأس به. وفعله عمر رضي الله عنه، وعن ابن عمر أنه أجازه، وقال ابن سيرين: لا بأس به. واستند في قوله على ما استند إليه الحنابلة في دليلهم على جوازه. قال الشيخ بن باز رحمه الله: «لاحرج في أخذ العربون في أصح قولي العلماء، إذا اتفق البائع والمشتري على ذلك، ولم يتم البيع. فتاوى إسلامية» (٢/ ٣٨٤). وقد ذهب مجمع الفقه الإسلامي إلى أنه «يجوز بيع العربون إذا قيدت فترة الانتظار بزمن محدود، ويحتسب العربون جزءاً من الثمن إذا تم الشراء، ويكون من حق البائع إذا عدل المشتري عن الشراء. مجمع الفقه الإسلامي الدورة الثامنة قرار رقم (٧٦/ ٣/ ٨٥). لذا أطلب رد دعوى المدعي لما أوضحته من حيثيات. علماً أن موكلي بعد حضور أهل الصلح كتب عليهم إقرار مخالصة بورقه ووقع من قبل الطرفين، والشهود وذلك بتاريخ ٢٤/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ. هذه إجابتي. ثم جرى الاطلاع على الورقة التي أبرزها المدعى عليه، ونصها ما يلي: عقد مخالصة وإنهاء بيع العمارة بالتوافق والتراضي، ذات الصك رقم ٣٤٠١٠٤٠٠٣٠٠٦ وتاريخ ٠٦/ ٠١/ ١٤٣١هـ الطرف الأول (...) صاحب العمارة، الطرف ثاني (...) ؛ اتفق الطرفان على فسخ عقد بيع العمارة والتي تم الاتفاق على بيعاها بمبلغ وقدره (٤٥٥٠٠٠٠) أربعة ملايين وخمسمائة وخمسون ألف ريال، وما تم الاتفاق عليه في عقد المبايعة السابق، على أن يتم الإفراغ يوم الأربعاء الموافق ٢٦/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ ونظراً لتراجع الطرف الثاني «المشتري»ورجوعه عن الشراء، لسبب عدم تمكنه من إكمال ودفع باقي المبلغ المتفق عليه، وهو (٤٠٠٠٠٠٠) أربعة ملايين ريال عند البيع في المحكمة. وقد توسط أهل الخير من أجل إرجاع العربون وقدره (٥٠٠٠٠٠) ريال خمسمائة ألف ريال، والذي تم دفعه للطرف الأول صاحب العمارة كعربون، وقد تراضى الطرفان وبشهاده الشهود على الآتي: ١ - يتم إرجاع مبلغ وقدره (٢٥٠٠٠٠) ريال مئتان وخمسون ألف ريال للطرف الثاني «المشتري»، ويدفع منها مبلغ (٢٠٠٠٠) ريال عشرون ألف ريال لأحد السعاة الذي أتى من طرفه، والباقي وقدره (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف ريال، يدفع منها مبلغ (٤٠٠٠٠) ريال أربعون ألف ريال للدلال، صاحب المكتب (...) ، والدلال الآخر (...) ، والمبلغ المتبقي وقدره (٢١٠٠٠٠) ريال مائتان وعشرة آلاف ريال، تكون لصالح الطرف الأول صاحب

العمارة «البائع»، وهذه مخالصة تم الإتفاق عليها من قبل الجميع الموقعين أدناه، وبكامل قواهم العقلية وحسب التراضي والله الموفق. الطرف الأول (...) توقيعه وسجله المدني، الطرف الثاني (...) توقيعه وسجله المدني، وتوقيع الشاهدان، وفي أسفل الورقة تسليم المدعي للشيك ا.هـ. وبعرض الورقة على المدعي أجاب قائلا: الورقة وقعتها بعد أن ذكر لي أنه ليس لي حق في مبلغ العربون لا نظاما ولا شرعا. هكذا أجاب. وللتأمل رفعت الجلسة. ثم في يوم الثلاثاء الموافق ٠٩/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي (...)، كما حضر لحضوره وكيل المدعى عليه (...)، وجرى التأمل في أقوال الطرفين، وبناءً على الصلح المرصود في الجلسة السابقة، والذي أقر لدينا أنه أمضاها بنفسه، ولقوله عليه الصلاة والسلام: «المسلمون على شروطهم»، ولفعل الخليفة الراشد عمر بن الخطاب رضي الله عنه، والذي له سنة متبعة، مما يقوي القول بصحة أخذ العربون إذا تراجع المشتري عن البيع، فقد ثبت لدي أن المبلغ المدعى به أخذه المدعى عليه على أنه عربوناً، ولم يتم المدعي البيع، وحكمت بصرف النظر عن طلب المدعي إعادة المبلغ المدعى به، وقررت إصدار صك بموجبه. وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم القناعة، وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف مع لائحته الإعتراضية، فأجبته لطلبه، وجرى تسليمه نسخة من الحكم، وإفهامه أن له مهلة ثلاثين يوم تبدأ من هذا اليوم، فإن لم يقدم اعتراضه خلال هذه المدة المحددة يسقط حقه في الإعتراض، ويكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٩/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة من رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٢٢٧١٠٤٥ وتاريخ ٢٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ، والمحالة لنا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥١٢٢٧١٩ وتاريخ ٢٧/ ٢ / ١٤٣٥هـ فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/

(...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٥١١٠٧٨٥ وتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى/ (...) ضد/ (...)، المحكوم فيه بما دون بباطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقررت الموافقة على الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

نقل ملكية

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بالأحساء
رقم القضية: ٣٣٥٤٢٦١٠ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥٢٩١٦٥٤ تاريخه: ٢٤/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – نصيب في عقار – طلب نقل ملكيته – دفع بصورية البيع – غبن في الثمن – عقد المبايعة – تراضي المتعاقدين – اشتراط سقوط الغبن – فورية الخيار – ثبوت البيع – إلزام المدعي بباقي الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (البيعان بالخيار مالم يتفرقا).

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليهما طالبا إلزامهما بنقل ملكية نصيبهما من عقار إليه بعد أن اشتراه منهما وسلم لأحدهما ثمن نصيبه كاملا وسلم للآخر جزءاً من ثمن نصيبه، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليهما دفع بأن البيع باطل لأنه بيع صوري وبثمن فيه غبن على موكليه وطلب إعادة تثمين العقار، وقد جرى من القاضي الاطلاع على المبايعة المبرمة بين الأطراف فوجدها مطابقة للدعوى، ونظراً لأن ما دفع به وكيل المدعى عليهما من صورية البيع ووجود غبن في ثمن المبيع غير مقبول لأن البيع تم بطوعهما ورضاهما لدى مكتب عقاري، وقد نص فيه على سقوط الغبن كما أنهما لم يدعيا الغبن إلا بعد مدة طويلة، لذا فقد ثبت لدى القاضي بيع المدعى عليهما نصيبهما في العقار محل الدعوى على المدعي، وألزم المدعي بتسليم أحد المدعى عليهما باقي ثمن نصيبه من العقار، وقرر التهميش على صك العقار بذلك بعد اكتساب الحكم القطعية، ثم صدق الحكم من محكمةالاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بالاحساء حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، كما حضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...)، بموجب وكالته عن (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) الصادرة من كتابة العدل الثانية بالأحساء رقم ٣٣٢٠٥٢٠٢ وتاريخ ٣/ ٨/ ١٤٣٣هـ، ووكالته عن (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) الصادرة من كتابة العدل الثانية بالأحساء رقم ٣٣٢٦٦٩٥١ وتاريخ ١٢/ ٩/ ١٤٣٣هـ، وبسؤال المدعي عن دعواه قال: لقد اشتريت نصيب أخي (...) و (...) أبناء (...) من البيت الواقع (...) ملك مورثنا بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالأحساء رقم ٤٩٣/ ٢ وتاريخ ٦/ ٦/ ١٤٠٧هـ، أطلب بإلزامهم بالإفراغ لي، ثم قال المدعي: إنني اشتريت نصيب أخي (...) بمبلغ وقدره مائة وعشرون ألف ريال، سلمته منها تسعين ألف ريال، وبقي في ذمتي له ثلاثين ألف ريال، واشتريت نصيب أخي (...) بمبلغ وقدره ثمانية عشر ألف ريال استلمها مني كاملة، وهذا البيت محل الدعوى مسجل باسم والدي ومورثي (...)، والواقع أنه شراكة بيني وبين والدي وأخي (...) وأخي (...) وأخي (...) لذلك زاد نصيب (...) عن (...)، وقد أحضرت في هذه الجلسة صك البيت الأصلي، وبالاطلاع عليه وجدنا أنه صادر من كتابة عدل المبرز بالاحساء برقم ٤٩٣/ ٢ في ٦/ ٥/ ١٤٠٧هـ، المسجل باسم مورث المدعي (...)، كما أبرز المدعي صك حصر الورثة مورثه الصادر من دائرة الاوقاف والمواريث بالأحساء برقم ١١٤ في ٢٢/ ٢/ ١٤٢٧هـ، المتضمن وفاته في تاريخ ٢١/ ١/ ١٤٢٧هـ وانحصار إرثه في زوجته (...) وابنته منها (...) و أولاده من غيرها (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...)، وقال المدعى عليه وكالة: إنني احضرت إجابتي على الدعوى مكتوبة في صفحتين وأطلب تدوينها، ونصها: أن بيع موكلي نصيبهم من البيت الواقع في (...) إنما هو بيع باطل وذلك للأسباب التالية: أولا: حقيقة الوضع أن البيع الذي تم بين موكلي هو بيع صوري، ومما يدل على ذلك أن المدعي لم يقم بسداد المبالغ المتفق عليها

مع موكلي، فقد استغل علاقة الأخوة التي تربط بينهم وقد صادقوه ووقعوا له على المبايعة ولم يعرفوا أنه سيوقعهم في مكيدة وغش. ثانيا: قام المدعي بخداع موكلي حينما أخبرهم بأن لجنة لتقييم المنزل قد ثمنوه بمبلغ مائة و ثمانين ألف ريال و هذا غير صحيح، حيث لم تكن هناك أي لجنة خرجت لتقييم المنزل، وإنما ما ذكره المدعي إنما هو كذب وافتراء للحصول على هذا المنزل بأقل ثمن. ثالثا: ذكر ابن قدامة في كتابه الكافي: (أن كل تدليس في البيع يثبت خيار الرد)، حيث إن البيع بني على غرر و لذلك يكون بيعا باطلا، وما بني على باطل فهو باطل، وقد نهى الله تعالى عن الغش حيث قال في محكم التنزيل: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ ﴾، ونهى نبينا الكريم عن بيع الغرر و عن الغش في البيع بقوله: ((من غشنا فليس منا))، و قال: ليس منا من غش مسلما، وقال: ومن يأتي و في قلبه غش لأخيه المسلم بات في سخط الله وأصبح كذلك حتى يتوب، وجميع الأحكام الإسلامية تؤكد أن الغش في المعاملات والعقود حرام، يتضح لنا من كل ما سبق سرده أن موكلي (...) و (...) كانوا ضحية غش وخداع من أخيهم (...) الذي تحصل منهم على مبايعة وقد صادقوه ووقعوا له المبايعة، في حين أنها لم تتم على أسس سليمة في تقدير ثمن المنزل ولا حتى حصولهم على المبلغ المتفق عليه، فلذلك كله ولكل ما تقدم، أطلب من فضيلة ناظر الدعوى التكرم بإحالة الدعوى إلى هيئة النظر لتثمين المنزل المتنازع عليه طبقا للأصول المرعية لذلك، هذا مالدي من إجابة)، وجرى سؤاله المدعى عليه وكالة عما ذكره المدعي في دعواه من أن البيت محل الدعوى شراكة بين والده و أخيه (...) و (...) و (...) وقال أعتذر عن الإجابة على ذلك لرغبتي في مراجعة موكلي، وقال المدعي: إن إجابتي على ما ذكره المدعى عليه وكالة على النحو التالي: أولاً/ ما ذكره المدعي وكالة أن البيع صوري هذا غير صحيح، وقد تم البيع لدى مكتب عقاري وهو مكتب (...) للخدمات العقارية في تاريخ ٢٥/ ١٢/ ١٤٢٩هـ، ووقع المدعى عليهما على البيع بحضور ثلاثة من الشهود ومصادقة العمدة والمكتب على هذه المبايعة، وقد سلمت (...) تسعين ألف ريال و (...) حقه كاملا ثمانية عشر ألف ريال، وباقي المبلغ لـــ(...) يكون عند الإفراغ، والمدعى عليهما متعلمان وكانوا يعملون لدى الدولة ويستطيعون القراءة والكتابة ولا يمكن خداعهم

والتلاعب عليهم وغشهم، وأرفق لكم الأوراق التي تثبت مصداقية ما ذكرته، إضافة إلى أن الشهود من أبناء المدعى عليه (...)، ولم يتم خروج لجنة لتثمين العقار وإنما حدد المبلغ المدعى عليه (...)، وتم الاتفاق عليه من جميع الأطراف ولم يكن هناك تدليس ولا غش ولا خداع، ولو كان هذا الكلام صحيحا لطالب المدعى عليهما بإلغاء البيع بعده مباشرة وليس بعد خمس سنوات بعد مطالبتي بالإفراغ لي، هكذا أجاب، وقد وردنا إفادة كتابة عدل الأحساء رقم ٣٤٢٢٣٩٥٢ في ٢٤/ ٢/ ١٤٣٤هـ بأن صك البيت محل الدعوى مطابق لسجله وساري المفعول، مع الإحاطة بأنه لم يذكر رقم السجل المدني لمالكه وكذلك رقم وتاريخ المخطط، ثم جرى سؤال المدعى عليه وكالة عن ما وعد بالإجابة عنه فيما يتعلق بالشراكة التي ذكرها المدعي في دعواه، كما جرى سؤاله عن المبالغ التي استلمها موكله وقال: إني لم أتمكن من مراجعة موكلي وأطلب إمهالي حتى الجلسة القادمة للإجابة على ذلك، وقد استلم موكلي (...) من المدعي تسعين ألف ريال، كما استلم موكلي (...) ثمانية عشر ألف ريال، وقد حضر هذه الجلسة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وقال: إنني وكيل عن جميع ورثة والدي ولم أحضرها في هذه الجلسة، وماذكره المدعي من أن البيت محل الدعوى شراكة بالتساوي بين المدعي وبيني وبين والدي وأخي (...) و (...) هذا صحيح، وأبرز وكالاته عن كل من (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ٧٩٢٧ في ٢٥/ ٢/ ١٤٢٧هـ، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ١٣٢٥٨ في ٢٨/ ٣/ ١٤٢٧هـ، وعن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ٧٦٥٧ في٢٢/ ٢/ ١٤٢٧هـ، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٢١٣٥٩ في٢٥/ ٢/ ١٤٢٧هـ، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب

السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الدمام الثانية برقم ١١٤٧٩ في٢٢/ ٢/ ١٤٢٧هـ، وبموجب وكالته عن (...) المذكورة أصالة عن نفسها وبولايتها على ابنها القاصر (...) بموجب الوكالة الصادر من عدل الأحساء الثانية برقم ١٥٢٣٧ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٧هـ، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية رقم ٧٢٥٣ في ٢٠/ ٢/ ١٤٢٧هـ، وجميع الوكالات تخوله حق المداعاة والمدافعة والمرافعة والإقرار والإنكار، وقال: إنني بصفتي الشخصية وموكلي نقر بصحة ماذكره المدعي في دعواه من أن البيت محل الدعوى شراكة بين المدعي أصالة (...) ووالدي (...) وإخواني (...) و (...) وأنا (...) بالتساوي بيننا، وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: ماذكره المدعي وكالة صحيح فيما يتعلق بالشراكة في هذا البيت محل الدعوى ونصيب كل واحد منهم مع تمسك موكلي بالإجابة السابقة، وجرى الاطلاع منا على أصل عقد المبايعة الصادر من مكتب (...) للخدمات العقارية في ٢٥/ ١٢/ ١٤٢٩هـ المتضمن إقرار (...) ببيع مستحقه من البيت المقام على قطعة الأرض رقم (...) الواقع في (...) بالمبرز الصادر فيه الصك رقم (...) لعام ١٤٠٧هـ نصيبه من إرث والده والخمس العائد له من نفس البيت على المدعي بمبلغ وقدره مائة وعشرون ألف ريال استلمه عداً ونقداً، وتم البيع بطوعه واختياره دون إكراه أو إجبار وسقوط الغبن والتغابن فيما بينهم. انتهى نصه. كما جرى الاطلاع منا على عقد البيع الصادر من مكتب (...) العقارية المتضمن إقرار المدعى عليه (...) ببيع إرثه من والده في البيت محل الدعوى على المدعي وكذلك عرق العقار المسمى (...) بمبلغ وقدرة ثمانية عشر ألف ريال للجميع، استلمه كاملاً وتم البيع بطوعه ورضاه دون إجبار أو إكراه وسقوط الغبن والتغابن فيما بينهم. انتهى نصه. والعقدان موقعة من جميع الأطراف بشهادة شهود ومصادقة العمدة وختم المكتب ومصادقة الشرطة على ختم العمدة، فبناء على ما تقدم، وبعد تأمل ما تم ضبطه، وبما أن المدعى عليهما قد باعا نصيبهما في البيت محل الدعوى على المدعي بالثمن المذكور في الدعوى واستلم المدعى عليه (...) كامل الثمن كما استلم المدعى عليه (...) أكثره ووقعا على البيع بطوعهما واختيارهما لدى مكتب عقاري معتمد ونص على سقوط

الغبن والتغابن فيه، ولحديث: «البيعان بالخيار مالم يتفرقا»، وحيث تم البيع بناء على ذلك وما دفع به المدعى عليه وكالة من البيع الصوري والغبن بعد ذلك غير مقبول لما ذكر، ولأنه خلاف الأصل ولم يتم الدفع بذلك إلا بعد مطالبة المدعي بالإفراغ له ومضي مدة طويلة على البيع مع استلام الثمن، وكون البيع تم عند مكتب عقاري ينفي ما يدعيه المدعى عليه وكالة، وحيث أقر جميع الورثة بأن البيت ملك لخمسة أشخاص وهم مورثهم (...) وأولاده (...) و (...) و (...) و (...)، وبما أن صك البيت محل الدعوى ساري المفعول وصالح للإفراغ وعدم وجود السجل المدني لمالكه ورقم المخطط لا تأثير له، وبما أنه بقي من ثمن البيع ثلاثون ألفاً للمدعى عليه (...)، لكل ماتقدم فقد ثبت لدي أن البيت محل الدعوى ملك (...) وأولاده (...) و (...) و (...) و (...) بالتساوي بينهم، كما ثبت لدي بيع المدعى عليهما (...) و (...) ابني (...) نصيبهما في هذا البيت على المدعي (...)، كما ثبت لدي أن في ذمة المدعي للمدعى عليه (...) ثلاثين ألف ريال، وألزمت المدعي بدفعها له، وبما تقدم حكمت، وسيتم التهميش على صك البيت بذلك بعد اكتساب الحكم القطعية، وبعرضه على الطرفين قرر المدعي قناعته، فيما قرر المدعى عليه وكالة عدم قناعته وطلب الاستئناف، وأفهمته بالمراجعة في يوم الخميس ١/ ٣/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة الحكم وتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوماً وإلا سقط حق موكليه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٦/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 الأحساء برقم ٣٤١٠٦٣٢٥٠ وتاريخ ١٠/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥١١٠٦٩٢٣ وتاريخ ١٧/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجّل برقم

٣٥١٦٣٠٣١ وتاريخ ٢٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...) و (...) ابني (...) 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 مع تنبيه فضيلة حاكم القضية إلى ما يلي: أولاً ــ ختم كل صحيفة من صحائف الصك بالختم الرسمي حسب التعليمات. ثانياً ــ أن المدعى عليه (...) ليس من ضمن الشركاء الأصليين في البيت وإنما هو من ضمن سائر الورثة حسبما يتضح من الدعوى والإجابة، وقد أورده فضيلته في الحيثيات وفي الحكم من ضمن الشركاء الأصليين، ويظهر أن ذلك قد حصل سهواً من فضيلته مما يتعين معه إسقاط اسمه، ولبيانه حرر في ٢٣/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٣٥٨٤٨٥١ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٨٨٢٣٩ تاريخه: ٢٢/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - عقار - وفاة البائع - طلب إثبات الملكية ونقلها - دعوى ضد قاصر - إقرار الولي - شهادة شهود عدول - يمين الاستظهار - تسليم باقي الثمن - ثبوت البيع.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود ويمين الاستظهار.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليها بصفتها وليا على قاصر طالباً نقل ملكية جزء من عقار إليه بعد أن اشتراه من مورث القاصر قبل وفاته وسلمه ثمنه ولم يقم بإفراغه له، واستعد المدعي لدفع باقي ثمن نصيب القاصر له،وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أقر بصحتها، واحتياطا لحظ القاصر فقد طلب القاضي البينة من المدعي على دعواه فأحضر شاهدين معدلين شرعا شهدا بصحة دعواه، كما أنه أدى يمين الاستظهار طبق ما طلب منه، ولذا فقد ثبت لدى القاضي بيع مورث المدعى عليها للعقار المدعى به على المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي المندوب للعمل في المحكمة العامَّة بالرياض والمكلف بأعمال المكتب القضائي (...)، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة

رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم ٣٣٥٨٤٨٥١ وتاريخ ٢٣/ ٠٩/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٧٤٤٤٤٧ وتاريخ ٢٣/ ٠٩/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة لسماع دعوى (...) ضد (...)، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل المجمعة برقم ٣٣٢٧٤٣٦٨ وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٣هـ والمخول له فيها حق المطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة وإقامة الدعاوى ضد الغير وله حق حضور الجلسات وسماع الدعوى والرد عليها والإقرار والإنكار وإحضار البينات والشهود والصلح وطلب اليمين وردها وقبول الحكم ونفية والاعتراض علية وطلب تمييزه واستلام الحقوق المالية والصكوك والتسليم، وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفتها الولية على القاصرة (...) المولودة بتاريخ ٢٩/ ١٠/ ١٤٣١هـ، بموجب صك ولاية رقم ٣٢٣٢٨٤٥٥ في ٢١/ ١١/ ١٤٣٢هـ الصادر من المحكمة العامة بالرياض والمخول لها حق توكيل الغير والمخول لها فيها حق البيع والشراء والإفراغ وقبوله واستلام الثمن وتسليم المثمن والتأجير واستلام الأجرة وتوقيع العقود الخاصة واستلام جميع ما لها من حقوق والمطالبة بها والمداعاة والمخاصمة وسماع الدعاوي والرد عليها وإقامة البينة والدفع وقبول الحكم والاعتراض عليه على أن لا تتصرف بشيء من عقارات القاصرة المذكورة ببيع أو شراء بدل إلا بإذن من حاكم شرعي، وادعى الأول قائلا: لقد اشترى موكلي من مورث المدعى عليها الدور الأرضي الشرقي من الفيلا المملوكة للمورث بحي (...) بموجب الصك رقم (...) وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٢٢هـ الواقعة على القطعة رقم (...) بلوك رقم (...) من المخطط (...) المحدودة شمالا شارع عرض ٢٠م بطول أربعة وعشرين مترا، وجنوبا القطعة رقم (...) بطول أربعة وعشرين مترا، وشرقا القطعة رقم (...) بطول ثلاثين مترا، وغربا شارع ع القطعة رقم (...) بطول ثلاثين مترا، ومجموع مساحتها سبعمائة وعشرين مترا مربعا بمبلغ إجمالي قدره (٣٧٥.٠٠٠ريال) ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف ريال مقسطة

على أقساط شهرية، وقد سدد موكلي من قيمة العقار مبلغا وقدره (٩٩٠٠٠ ريال) تسعة وتسعون ألف ريال، وبقي في ذمته مبلغ وقدره (٢٧٦.٠٠٠ريال) مئتان وستة وسبعون ألف ريال، نصيب المدعى عليها منها (١٨.٥٧٦.٩٢ريـال) ثمانية عشر ألف وخمسمائة وستة وسبعون ريالا واثنتان وتسعون هللة، وقد توفي مورثها قبل أن يفرغ العقار لموكلي، وموكلي مستعد لدفع نصيب المدعى عليها من باقي قيمة العقار فورا، أطلب الحكم بثبوت ملكية موكلي للعقار محل الدعوى وإفراغها له، هذه دعواي، هكذا قرر، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال: ما ذكره المدعي وكالة صحيح جملة وتفصيلا، هكذا أجاب، وبطلب البينة من المدعي أحضر معه كلا من: ١ - (...) سعودي الجنسية السجل المدني رقم (...). ٢ -كما أحضر أيضا (...) السجل المدني رقم (...)، وقرر كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد بالله العظيم أن المدعي قد اشترى من مورث المدعى عليها الدور الأرضي الشرقي من الفيلا المملوكة للمورث بحي (...) بموجب الصك رقم ٣١١٢١/ ٣ وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٢٢هـ الواقعة على القطعة رقم (...) بلوك رقم (...) من المخطط (...) المحدودة شمالا شارع عرض ٢٠م بطول أربعة وعشرين مترا، وجنوبا القطعة رقم (...) بطول أربعة وعشرين مترا، وشرقا القطعة رقم ٢٠٨ بطول ثلاثين مترا وغربا شارع ع القطعة رقم (...) بطول ثلاثين مترا، ومجموع مساحتها سبعمائة وعشرين مترا مربعا، بمبلغ إجمالي قدره (٣٧٥.٠٠٠ريال) ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف ريال مقسطة على أقساط شهرية، وقد سدد موكلي من قيمة العقار مبلغا وقدره (٩٩.٠٠٠ريال) تسعة وتسعون ألف ريال وبقي في ذمته مبلغ وقدره (٢٧٦.٠٠٠ريال) مئتان وستة وسبعون ألف ريال نصيب المدعى عليها منها (١٨.٥٧٦.٩٢ريال) ثمانية عشر ألف وخمسمائة وستة وسبعون ريالا واثنتان وتسعون هللة)، هكذا شهد كل واحد منهما، ثم جرى تعديل الشاهدين التعديل الشرعي من قبل كل من: ١ـــ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...). ٢ - (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهدا بعدالة الشاهين وأنهما أهل للشهادة، كما أبرز المدعى عليه صك ولاية رقم ٣٢٣٢٨٤٥٥ في ٢١/ ١١/ ١٤٣٢هـ الصادر من المحكمة العامة بالرياض المتضمن إقامة (...) ولية على القاصرة (...)

المولودة بتاريخ ٢٩/ ١٠/ ١٤٣١هـ، كما أبرز المدعى عليه صك إثبات حصر الورثة رقم ٣٢٣٢٧٨٣٠ وتاريخ ٢١/ ١١/ ١٤٣٢هـ الصادر من المحكمة العامة بالرياض المتضمن وفاة (...) بتاريخ ٢/ ١١/ ١٤٣٢هـ وانحصار إرثه في زوجتيه (...) و (...)، وفي أولاده من زوجته الأولى وهم (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...)، وفي ابنته من زوجته الثانية (...) المولودة بتاريخ ٢٩/ ١٠/ ١٤٣١هـ القاصرة عن سن الرشد لا وارث له سواهم، كما أبرز أصل صك العقار رقم (...) وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٢٢هـ، كما أبرز أصل صك العقار رقم ٣١١٢١/ ٣ وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٢٢هـ، وقد جرى الاستفسار من مرجعه عن سريان مفعوله، فوردنا خطاب رقم ٣٤٤٦٠٧٥٩ في تاريخ ٣/ ٣/ ١٤٣٥هـ المتضمن: (أنه لا يوجد على سجل الصك ما يبطل مفعوله حتى تاريخه) ا.هـ، ثم طلبت من المدعي أصالة الحاضر في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) يمين الاستظهار فاستعد لبذلها، ثم حلف قائلا: والله الذي لا إله إلا هو عالم الغيب والشهادة أنني اشتريت من والدي في حياته الدور المذكور شراء صحيحا وليس بيعا صوريا، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولما قرره الطرفان ولشهادة البينة المعدلة شرعا، ولبذل المدعي أصالة يمين الاستظهار، فقد ثبت لدي بيع مورث المدعى عليهم الدور الأرضي من الفلة الشرقية المذكور في الدعوى للمدعي أصالة، وقررت تسليم ولية القاصرة نصيبها من قيمة البيع كون المبلغ قليلا، وكما أمرت برفع كامل الإجراء لمحكمة الاستئناف لتدقيقه لوجود قاصر، وسيجري التهميش على صك الملكية بما ثبت لدينا بعد اكتساب الحكم القطعية، وبعرض الحكم على المتداعيين قنعا به وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر ونطق الحكم في ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٣١٧٤٤٤٤٧ وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم٣٥١٧٦١١٥٧وتاريخ

١٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي الشيخ / (...) المسجل برقم ٣٥٢٧١٠٥٣ وتاريخ ٨/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، وبدارسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لم يظهر للأكثرية ما يوجب الملاحظة، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

الرقم التسلسلي: ٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بمحافظة القطيف
رقم القضية: ٣٤٢٢٦٣١٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥٢٣٠٤٠٩ تاريخه: ٠٣/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار – تسليم عربون – امتناع عن إتمام البيع – طلب إثبات الملكية – دفع بمماطلة المشتري – بينة على عدمها – ثبوت البيع.

السند الشرعي أو النظامي

قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إثبات شرائه لأرض من المدعى عليه والتهميش على صكها بانتقال الملكية وذلك لأنه اشتراها من المدعى عليه، وسلم له عربونا عند العقد ثم أصدر له شيكا مصرفيا بالمبلغ قبل نهاية مهلة إتمام الثمن إلا أن المدعى عليه امتنع عن نقل ملكيتها له، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأن المدعي سلمه مبلغ العربون بشيك مصرفي وقد كتب فيه الاسم خطأ ولم يتجاوب معه في تصحيحه مما تسبب في حرمانه من الاستفادة من العربون حتى انتهت مهلة إتمام الثمن، وبرد ذلك على المدعي قرر بأنه حرر الشيك باسم الوسيط بينهما، وقد أفهم المدعى عليه بأن الوسيط هو من يستطيع تعديل الخطأ في الشيك، ثم أحضر المدعي شاهداً فشهد بما يؤيد دعواه، ونظراً لأن الأصل في البيع الإلزام وعدم الفسخ إلا بموجب شرعي ثابت، لذا فقد ثبت لدى القاضي انتقال ملكية الأرض إلى المدعي وقرر التهميش على صك الملكية بذلك بعد اكتساب الحكم القطعية وتقديم المدعي كامل الثمن، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بمحافظة القطيف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامَة بمحافظة القطيف برقم ٣٤٢٢٦٣١٠ وتاريخ ١٨/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١١٩٩٧٤١ وتاريخ ١٨/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم السبت الموافق ٠٣/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة، وفيها حضر (...) سجل مدني رقم (...) حال وكالته عن المدعي (...) سجل مدني رقم (...) بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة عدل القطيف رقم ٣٤٥٥٤٢٨٨ في ٠٤/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، وادعى على الحاضر معه (...) سجل مدني رقم (...) قائلا في دعواه: إنه بتاريخ ١٠/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ اشترى موكلي من المدعى عليه قطعة الأرض ذات الرقم (...) من المخطط ذي الرقم (...) الواقع في سنابس والمسجلة باسم المدعى عليه بالصك الصادر من كتابة عدل القطيف برقم (...) في ٢٩/ ٠٨/ ١٤٢١هـ وذلك بثمن إجمالي قدره مليون ومائتا ألف (١.٢٠٠.٠٠٠) ريال، دفع موكلي للمدعى عليه منه عند العقد عربونا قدره سبعون ألف (٧٠.٠٠٠) ريال والباقي مليون ومائة وثلاثون ألف (١.١٣٠.٠٠٠) ريال، اتفقا أن تكون عند الإفراغ خلال شهرين من تاريخ العقد، إلا أن المدعى عليه رفض إتمام المبايعة والإفراغ لموكلي خلال فترة الشهرين المتفق عليها رغم إصدار موكلي شيكا مصرفيا ببقية الثمن، لذا أطلب الحكم بإثبات ملكية الأرض المدعى بها لموكلي والتهميش على صكها بموجبه، ومستعد لتقديم المتبقي من الثمن حالا، هذه دعواي، وبعرضها على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي وكالة كله صحيح ما عدا ما ذكره من أن موكله أتاني خلال فترة الشهرين فغير صحيح، والسبب في امتناعي من إتمام المبايعة والإفراغ أن المدعي سلمني مبلغ العربون البالغ سبعين ألف (٧٠.٠٠٠) ريال بشيك مصرفي مسحوب على البنك (...) برقم (...) في ١٠/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، وقد كتب اسمي فيه / (...) وهذا خطأ، حيث إن اسمي (...) مما تسبب في حرماني من الاستفادة من العربون، وقد اتصلت بالمدعي حينها وطلبت منه تصحيح اسمي في الشيك ولكنه رفض وقال لي: إن الشيك لا يعنيني، وحاولت معه بطريق آخر ولم يفعل أيضا، وكان هذا كله في الأسبوع الأول، ثم

انتهت مدة الشهرين ولم يقم المدعي بتصحيح شيك العربون، فقررت حينها رفض إتمام المبايعة بشكل نهائي، لذا أطلب رد دعواه، هذا جوابي، ثم سألت المدعى عليه: هل طلب منك المدعي الإفراغ قبل نهاية الشهرين، فتردد كثيرا عند الإجابة فمرة أجاب بلا ثم أجاب بنعم، ثم قال: لم يأتني إلا بعد نهاية الشهرين، هكذا قرر، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال: ما ذكره المدعى عليه من وجود الخطأ في شيك العربون فذلك صحيح، وسبب الخطأ أن موكلي سلم المكتب العقاري الوسيط في المبايعة مبلغ مائة ألف (١٠٠.٠٠٠) ريال منها ثلاثون ألف (٣٠.٠٠٠) ريال تمثل السعي وسبعون ألف (٧٠.٠٠٠) ريال تمثل العربون، فقام المكتب بتحرير الشيك خطأ، ولذا أفهم موكلي المدعى عليه بأن المكتب هو من يستطيع تعديل الشيك وتصحيحه، علما أن المدعى عليه قد استلم شيك العربون من المكتب بسند قبض رسمي وموقع عليه من قبله، وأما ما ذكره من أن موكلي لم يراجعه فترة الشهرين فغير صحيح، ولدي البينة التي تثبت أن موكلي ذهب معه لكتابة العدل لأجل تصحيح الصك من يدوي إلى إلكتروني في فترة الشهرين، وأطلب تمكيني من إحضارها، هكذا قرر، فأجبته لذلك، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة (...) يحمل السجل المدني ذا الرقم (...) كما حضر المدعي وكالة والمدعى عليه أصالة، وبسؤال المدعي وكالة البينة التي وعد بها قدم الحاضر معه (...) سجل مدني ذو الرقم (...)، وبسؤاله عن عمره قال: من مواليد ١٣٧٥هـ، وبسؤاله عن عمله قال: متقاعد، وبسؤاله عن سكنه قال: تاروت، وبسؤاله عن جهة اتصاله بالمتداعيين قال: أجنبي عنهما وتربطني لكل واحد منهما صداقة، وبسؤاله عما لديه من شهادة قال: أشهد لله تعالى أنه في أحد الأيام لا أذكر بالضبط أنني كنت بكتابة عدل القطيف فرأيت المتداعيين الساعة العاشرة صباحا، فسألتهم عن حضورهم فقالوا: لدينا إفراغ، فأخبرتهم أنهم متأخرون وأنه يجب الاستفسار عن سجل الصك أولا من السجلات وبعدها الإفراغ، فأخذت منهم الصك وطلبت منهم الحضور اليوم الذي يليه الساعة السابعة صباحا، وقمت بإنهاء الإجراءات والاستفسار عن سجل الصك ثم سلمته للمدعى عليه، ولا أدري بما جرى بعدها، وكان الصك يدويا، هكذا شهد، وبعرضها على المدعى عليه قال: ما جاء في الشهادة صحيح ولا أقدح في عدالة الشاهد بشيء، هكذا قرر،

ثم طلبت من المدعي وكالة عقد المبايعة بين المدعي والمدعى عليه فقدمه، وبعد الاطلاع عليه وجدت أنه من مطبوعات مكتب (...) للخدمات العقارية، ووجدت تضمنه ما نصه: ٦ـ مقدار القيمة: فقط مبلغ وقدره مليون ومئتا ألف ريال لاغير. ٧ـ كيفية دفع القيمة: تم دفع عربون وقدره مبلغ سبعين ألف ريال بشيك رقم ٠٤٧١٩٧ على بنك (...)، والباقي مليون ومائة وثلاثون ألفا عند الإفراغ) ا.هـ، كما قدم المدعي وكالة سند قبض من مطبوعات مكتب (...) للخدمات العقارية بمبلغ سبعين ألف ريال باسم المدعى عليه وموقعا عليه بتوقيع منسوب إليه، وبعرضه على المدعى عليه صادق عليها وعلى توقيعه، ثم قررت رفع الجلسة لدراسة المعاملة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه والذي تم تبليغه بموعد الجلسة لشخصه في ضبط الجلسة السابقة، وبناء على المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية قررت الاستمرار في نظر هذه الدعوى غيابيا، هذا وقد سبق أن تمت الكتابة إلى كتابة عدل القطيف للاستفسار عن سجل صك العقار المدعى به بالكتاب رقم ٣٤١٣٤٩٤٩٧ في ٠٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، فوردني الجواب بتهميشهم رقم ٣٤١٣٦١٠٨٢ في ٠٦/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ المتضمن أن سجل الصك ساري المفعول ا.هـ، ثم سالت المدعي وكالة: هل لديه ما يضيفه؟ قال: رغم أن المدعى عليه استلم الشيك من المكتب وهو من حرره له وهو المسؤول عن تعديل الشيك إلا أن موكلي مستعد لإعطاء المبلغ كاملا والرجوع على صاحب المكتب في مبلغ العربون الذي سلمه له، هكذا قرر، ثم قفلت المرافعة، وبعد سماع الدعوى وجوابها، وحيث أقر المدعى عليه بمجمل الدعوى ودفع بأن المدعي أصالة سلمه العربون البالغ سبعين ألف (٧٠.٠٠٠) ريال بشيك مصرفي كتب اسمه فيه خطأ مما تسبب في حرمانه من الاستفادة من العربون، وحيث رد المدعي وكالة أن الخطأ في شيك العربون كان بسبب المكتب العقاري الذي حرر الشيك وسلمه للمدعى عليه وأثبت ذلك بموجب سند القبض والعقد الذي أقر فيهما المدعى عليه بالاستلام وصادق عليهما، وحيث إن الأصل في البيع الإلزام وعدم الفسخ إلا بموجب شرعي ثابت والأصل عدمه هنا، لا سيما مع مصادقة المدعى عليه على ذهابه مع المدعي إلى كتابة العدل لأجل الإفراغ بعد استلامه العربون، ولقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولتشوف الشارع إلى

حفظ العقود وحماية جانبها حتى تستقر معاملات المسلمين، لذا كله فقد ثبت لدي انتقال ملكية الأرض رقم (...) من المخطط رقم (...) في سنابس إلى المدعي أصالة (...)، وقررت التهميش على صك الملكية بذلك بعد اكتساب الحكم القطعية وتقديم المدعي كامل الثمن، وبه حكمت، وقررت تبليغ المدعى عليه بنسخة الحكم وإفهامه بأن له حق الاعتراض عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم، وإذا انتهت المدة المحددة ولم يقدم اعتراضه عليه فإن حقه في الاستئناف يسقط ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

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 ٣٤١١٩٩٧٤١ وتاريخ ٢٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥٦٦٩١٨٤ وتاريخ ٥/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٤٣٧٩٦١١ وتاريخ ١٧/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، 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 ٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ١٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة
رقم القضية: ٣٤٥٢٧٠٢٥ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥١١٥٤٦٧ تاريخه: ١٥/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – منفعة عقار – تسليم الثمن – فقد أهلية البائع – طلب نقل الملكية – إقرار الولي – شهادة شهود عدول – سريان مفعول الصك – ثبوت البيع – إلزام بنقل الملكية.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود.

ملخص الدعوى

أقام المدعي أصالة ووكالة دعواه ضد المدعى عليه ولاية طالبا إلزامه بنقل ملكية أرض اشترى وموكلته منفعتها من والده المولى عليه لكل واحد منهما النصف مشاعا وسلمه كامل ثمنها إلا أن والد المدعى عليه أصيب بمرض الخرف قبل أن ينقل ملكيتها للمدعي ولموكلته، وبعرض الدعوى على المدعى عليه ولاية أقر بصحتها، وقد تحقق القاضي من صك الولاية و سريان مفعول صك ملكية العقار، وبطلب البينة من المدعي احتياطا لحظ القاصر أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا على صحة دعواه، ولذا فقد ثبت لدى القاضي أن المدعي أصالة وموكلته قد اشتريا من المولى عليه منفعة البيت محل الدعوى لكل واحد منهما النصف مشاعا وقرر التهميش بذلك على صك الملكية وسجله بعد تصديق الحكم، فطلبت محكمة الاستئناف تحرير الدعوى بذكر مدة المنفعة المدعى بها و مقدار الصبرة المستحقة وأصحابها وتاريخ استحقاقها فحرر المدعي دعواه فيما ذكر، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الاثنين الموافق ٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ الساعة العاشرة والنصف صباحا لدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة عنيزة، بناء على الدعوى المقدمة من (...) ضد (...)، بشأن شراء عقار المقيدة بوارد المحكمة برقم ٣٤٢٦٧٠١١٤ و المحالة إلي برقم ٣٤٥٢٧٠٢٥ في ٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، عليه حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) أصيلا عن نفسه و وكيلا عن زوجته (...) بالوكالة رقم ٣٤١٥٠٣٨٤٥ في ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ، الصادرة من كتابة عدل عنيزة المخول له فيها حق المطالبة وإقامة الدعوى والمرافعة والمدافعة فادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الولي على والده بموجب صك الولاية رقم ٣٤١٦٢٦٧ في ١٩/ ١/ ١٤٣٤هـ قائلا في دعواه: إنه في شهر محرم لعام ١٤٣٢هـ اشتريت أنا و موكلتي زوجتي (...) من (...) منفعة البيت المكون من دورين مسلح المقام على قطعة الأرض رقم ١٤ الواقع بحي (...) بعنيزة المملوكة منفعتها لصالح (...) بالصك رقم ٣٨٥ بتاريخ ١٤/ ١٠/ ١٣٩٩هـ، الصادرة من كتابة عدل عنيزة المحدودة من الشمال بالقطعة رقم اثني عشر بطول عشرين مترا وأربعين سنتمتر، ومن الجنوب بيت طين بطول عشرين مترا، ومن الشرق شارع عرضه عشرة أمتار بطول اثنين وعشرين مترا، وخمسين سنتمتر وغربا القطعة رقم ثلاثة عشر بطول تسعة عشر مترا وعشرة سنتمترات، ومجموع مساحتها أربعمائة وأحد عشر مترا مربعا وثمانون سنتمتر مربع بمبلغ وقدره مائتين و سبعة وعشرين ألف ريال، وأسدد صندوق التنمية العقاري مبلغ اثنين و سبعين ألف ريال، وقد قمت بالتسديد لصندوق التنمية العقاري وسلمت والد المدعى عليه مبلغ مائتين وسبعة وعشرين ألف ريال نقدا، فاستلمها مني وأصيب بمرض الخرف قبل أن يفرغ لي ولموكلتي إثبات ذلك، وإفراغ هذه الأرض لي ولموكلتي بيننا مشاعا أنصافا، هذه دعواي، هكذا ادعى المدعي أصالة ووكالة، وبعرض الدعوى على ولي المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدعي أصالة ووكالة في دعواه فكله صحيح، فإن المدعي و موكلته اشتريا من والدي (...) منفعة البيت المذكور أعلاه المقام على القطعة رقم ١٤ الواقع بحي (...) بعنيزة المملوك

بالصك رقم ٣٨٥ بتاريخ ١٤/ ١٠/ ١٣٩٩هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة، ولكن أصيب والدي بمرض الخرف ولم يفرغ لهم منفعة البيت، ولا مانع لدي من إفراغ منفعة هذه العقار للمدعي وموكلته، هكذا أجاب، فطلبت من المدعى عليه صك الولاية، فأبرز صك الولاية على والده الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤١٦٢٦٧ في ١٩/ ١/ ١٤٣٤هـ المتضمن إقامة (...) وليا على والده (...) و طلبت من المدعي أصالة ووكالة البينة فاحضر كلا من: (...) البالغ من العمر ٥٩ سنة موظف غير قريب للمنهي سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) البالغ من العمر ٤٩ سنة موظف غير قريب للمنهي سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و لدى سؤالهما عن ما لديهما من شهادة شهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد لله تعالى بأن المدعي (...) وزوجته (...) قد اشتريا من (...) منفعة البيت المذكور أعلاه في الدعوى المكون من دورين المقام على القطعة رقم ١٤ الواقع بحي (...) المملوكة بالصك رقم ٣٨٥ بتاريخ ١٤/ ١٠/ ١٣٩٩هـ الصادر من كتابة عدل عنيزة، وأن البائع استلم كامل الثمن وقدره مائتان وسبعة وعشرون ألف ريال نقدا وأنه سدد لصندوق التنمية العقارية مبلغ اثنين وسبعين ألف ريال، هكذا شهدا، وبعرض الشاهدين و شهادتهما على المدعى عليه ولاية قال: ما ذكره الشاهدان كله صحيح، هكذا قرر، فطلبت معدلين للشاهدين، فأحضر المدعي كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهد كل واحد منهما بقوله: أشهد لله تعالى بعدالة الشاهدين المذكورين أعلاهما واستقامتهما في الدين والمروءة، هكذا شهدا، كما جرى التأكد من مطابقة الصك لسجله وأنه لم يطرأ عليه شيء حسب خطاب رئيس كتابة عدل عنيزة رقم ٣٤٢٦٩٠٨٣٠ في ٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وهو صالح للاعتماد عليه عند الإفراغ، وقد ظهر على صك الملكية بفك الرهن عن كامل العقار، والاطلاع على تسديد باقي القرض لصندوق التنمية العقارية فبعد سماع الدعوى و الإجابة و الاطلاع على أوراق المعاملة و منها صك ملكية منفعة العقار المتضمن تملك (...) لهذا العقار المذكور أعلاه، ولأن المدعي أصالة و وكالة أثبت بالبينة المعتبرة شرعا صحة دعواه فقد ثبت لدي أن المدعي أصالة، ووكالة (...) و زوجته (...) قد اشتريا من (...)

منفعة البيت المذكور أعلاه المكون من دورين المقام على القطعة رقم ١٤ المذكور حدودها وأطوالها أعلاه لكل واحد منهما النصف مشاعا، وبذلك حكمت وقررت التهميش بذلك على صك الملكية وسجله بعد تصديق الحكم من محكمة الاستئناف، وبعرض الحكم على المدعى عليه ولاية قنع به، ولأن هذا الحكم على قاصر قررت رفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف لتدقيقه حسب المتبع، وصلى الله على نبينا محمد حرر في ٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ.

الاسْتِئْنَاف

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بعنيزة، وبناء على المعاملة المحالة لنا برقم ٣٤٥٢٧٠٢٥ وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٦٧٠١١٤ وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٠٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والربع وفيها حضر المدعي (...) أصالة ووكالة، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) الولي على والده و وردتنا المعاملة من محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم برقم ٢٨١٣٢٧٦/ ٣٤ في ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ ومرفقها القرار رقم ٣٨٧٣٢٤/ ٣٤ في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن أنه: (بدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لوحظ أن المدعي لم يستكمل تحرير دعواه بذكر مدة المنفعة المدعى بها ومقدار الصبرة المستحقة وأصحابها وتاريخ استحقاقها لملاحظة ما ذكر وإجراء ما يلزم نحوه)، انتهى قاضي استئناف د/ (...) ، قاضي استئناف (...) رئيس الدائرة (...) ختمهم وتوقيعهم، وبالله التوفيق، وبعرض ذلك على المدعي وسؤاله عما ورد في قرار أصحاب الفضيلة قضاة الاستئناف قرر قائلا: إن الصبرة قدرها نصف صاع شعير عائدة لجامع عنيزة الكبير ومدتها ألف سنة تبدأ من عام ١٣٣٥هـ وقرر المدعى عليه المصادقة على ذلك، وبناء عليه فلا زلت على ما حكمت به، وأمرت بإعادة ذلك لمحكمة الاستئناف حسب المتبع، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة عنيزة الشيخ

(...) برقم (٣٤٢٨١٣٢٧٦) وتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٤هـ، الخاصة بدعوى (...) أصالة ووكالة عن زوجته (...) ضد (...) الولي على والده القاصر عقلياً، بشأن المطالبة بإثبات مشترى المدعي وموكلته منفعة البيت الواقع بحي (...) بعنيزة من (...)، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته المسجل برقم (٣٤٣٧٩٣٤٨) وتاريخ ١٦/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المتضمن أنه ثبت لديه أن المدعي وموكلته قد اشتريا من (...) منفعة البيت المذكور، كما هو مدون ومفصل فيه؛ الملاحظ عليه سابقاً، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط والصك بناءً على قرارنا رقم (٣٤٣٨٧٣٢٤) وتاريخ ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ قررنا: التصديق على الحكم بعد الإجراء الأخير. والله الموفــق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ١١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بصبياء
رقم القضية: ٣٤١٩٨٢١١ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٢٢٥٣١٤ تاريخه: ٢٦/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – طلب نقل ملكيتها – شهادة شهود عدول – إفادة المرور – انتهاء رخصة السير – تبليغ شخصي – سماع الدعوى غيابيا – حكم حضوري – إلزام بنقل ملكية السيارة.

السند الشرعي أو النظامي

المواد (٥٥/ ١) و (١٧٦/ ٤) و (١٧٨) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بنقل ملكية سيارة اشتراها منه وسلمه ثمنها بعد تعثر نقل الملكية بسبب إيقاف خدمات المدعى عليه في الحاسب، وقد غاب المدعى عليه مع تبلغه لشخصه بالدعوى، وبطلب البينة من المدعي قدم عقد البيع كما أحضر شاهدين معدلين فشهدا بصحة دعواه، وقد وردت إفادة إدارة المرور متضمنة أن سبب عدم نقل ملكية السيارة هو وجود بلاغ على المدعى عليه، ونظراً لأن المعني برفع البلاغ هو المدعى عليه، لذا فقد حكم القاضي حضوريا بإلزامه بنقل ملكية السيارة للمدعي واستكمال كامل الإجراءات اللازمة لذلك، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بصبياء، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بصبيا برقم ٣٤١٩٨٢١١ وتاريخ

٢٩/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٠٥٦٤٤٩ وتاريخ ٢٩/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة الثامنة والنصف صباحا، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) للدعوى ضد الغائب عن مجلس الحكم الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وقد سبق أن وردنا خطاب المحضرين رقم ٣٤١١٣٣٧٨٧ في ٢٥/ ٥/ ١٤٣٤هـ، ومرفقا به إقرار المدعى عليه شخصيا بأنه تبلغ بموعد هذه الجلسة ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه ولم يقدم عذرا، لذا فقد قررت سماع الدعوى غيابيا بناء على المادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات، فادعى المدعي قائلا في دعواه: لقد اشتريت من المدعى عليه سيارة قلاب (...) طراز ٢٠٠٦ لوحة (...) بتاريخ ٢٥/ ١٠/ ١٤٣٣هـ بمبلغ إجمالي قدره ستون ألف ريال، وقد تعطل نقل ملكية السيارة من قبل المرور لكون الاستمارة منتهية والمدعى عليه موقفا سجله بالحاسب، أطلب إلزامه بتجديد الاستمارة ونقل ملكية السيارة لي، هذه دعواي، وعليه فقد طلبت من المدعي بينته على الشراء فاستعد لإحضارها في الجلسة القادمة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، فجرى سؤال المدعي: هل أحضر ما طلب منه؟ فأجاب: إنني قد أحضرت (...) و (...)، فجرى الإذن للشاهد الأول فعرف بنفسه بأنه (...) ... الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...) ويعمل بائعا في بقالة وعمره ثلاثة وأربعون عاما ويسكن (...) وليس له علاقة بكلا الطرفين ويتحدث العربية بطلاقة، ثم شهد قائلا: أشهد لله تعالى أنه قبل مدة تقارب السنة أو تنقص قليلا حضرت مع (...) إلى صبيا، وكان ذاهبا إلى (...) فتفاوض معه من أجل شراء قلاب (...) طراز ٢٠٠٦م بمبلغ قدره سبعون ألف ريال، ثم بعد مداولات اتفقوا على أن يكون الثمن ستين ألفا، ويكون المشتري مسؤولا عن نقل الملكية والفحص وخلافه، واستلم البائع خمسة آلاف ريال عربونا، ثم في اليوم التالي كلمني (...) لأذهب معه لأني شهدت على تسليم العربون، فذهبت معه للمعرض واستلم البائع بقية المبلغ وقدره خمسة وخمسون ألف ريال وقام بتوقيع المبايعة، واستلم صاحب المعرض ثلاثة آلاف ريال قيمة المكاتبة، ولكن صاحب المعرض اتصل ب (...) بعد أيام وأخبره أنه تعذر نقل الملكية لأن البائع عليه بلاغ من

جدة، فكلمني (...) وذهبت معه ل (...) فلم نجده، ثم اتصل به فلم يرد، فاتصلت من جوالي وأخبرته بالمشكلة فقال: سأذهب لجدة وأنهي الموضوع خلال سبعة أيام، ولكنه لم يقم بذلك، أشهد بالله تعالى على ذلك. ثم أذنت بدخول الشاهد الآخر فعرف بنفسه بأنه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وهو لا يعمل وعمره حوالي أربعين عاما ويسكن قرية (...)، والمدعي أخوه وليس له علاقة بالمدعى عليه، ثم شهد قائلا: أشهد لله تعالى أن أخي (...) اشترى من (...) قلاب طراز ٢٠٠٦م بمبلغ قدره ستون ألف ريال سلمها للبائع كاملة، كما دفع أخي أجور المعرض وقدرها ثلاثة آلاف ريال، أشهد بالله تعالى على ذلك، وعليه فقد قررت الكتابة للاستفسار عن صحة ذلك من مرور صبيا. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، هذا كما وردتنا إفادة مرور صبيا رقم ٧/ ٥٦٠٦/ ١٤/ ١ في ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمنة ما نصه: «تقدم المذكور لغرض نقل ملكية سيارة بموجب مبايعة من معرض (...)، وقد اتضح لنا بأن البائع / (...) لا زال مطلوبا لدى شرطة محافظة جدة، كما يتضح لكم من البرنت المرفق علما بأن النظام لا يسمح بنقل ملكية المركبة إلا بعد إسقاط البلاغ»،هذا كما أحضر المدعي معه مزكين لشهوده وهم كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهد كل واحد منهما بقوله: أشهد لله تعالى أنني أعرف كلا من (...) البائع في بقالة ب (...) و (...) وهم ثقات عدول مقبولو الشهادة ولو شهدوا علي لم أطعن فيهم بشيء، أشهد بالله تعالى على ذلك. ثم قرر المدعي أنه لم يبق لديه ما يضيفه، وعليه وبناء على ما تقدم من الدعوى، وبعد الاطلاع على صورة عقد البيع الصادر من معرض (...) برقم ٢٩٣١ المتضمن بيع المدعى عليه (...) سجل مدني رقم (...) للمدعي (...) سيارة قلاب (...) طراز ٢٠٠٦ لوحة (...)، ولشهادة الشهود المعدلين على شراء المدعي للسيارة وتسليم كامل الثمن، ولما جاء في جواب مرور صبيا أن سبب عدم نقل الملكية هو وجود بلاغ على المدعى عليه، ولأن المعني برفع البلاغ هو المدعى عليه، ولذلك كله فقد ألزمت المدعى عليه (...) بنقل ملكية السيارة المدونة بياناتها بعاليه للمدعي (...)، واستكمال كامل الإجراءات اللازمة لذلك، وبما ذكر حكمت، فقرر المدعي قناعته بالحكم،

وقررت بعث نسخة من صك الحكم بعد تسجيله للمدعى عليه ليقدم اعتراضه خلال المدة المقررة نظاما وهي ثلاثون يوما من تاريخ التبليغ، وإذا مضت مدة الاعتراض ولم يقدم اعتراضه فإن الحكم يكتسب القطعية ويعد حضوريا في حق المدعى عليه نظرا لتبلغه بموعد الجلسة لشخصه، وذلك كله حسب المواد رقم ٥٥/ ١ و١٧٦/ ٤ و١٧٨ من نظام المرافعات ولائحته التنفيذية. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٣٠/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بصبيا برقم ٣٤١٠٥٦٤٤٩ وتاريخ ٤/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة/ (...) برقم ٣٥١٣٤٧٤٧ وتاريخ ٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن مبلغ مالي، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة تقرر الدائرة الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ١٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف
رقم القضية: ٣٤٢٥٥٧١٤ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣١٥٣٤٧ تاريخه: ١٤/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارات – ثمن مؤجل – اشتراط رهن عقار – طلب إنفاذ الشرط – تصرف المدعى عليه في العقار – مطالبة المدعي بحلول الثمن – إلزام بدفع كامل الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

ما جاء في الشرح الكبير: «فأما غير المسترسل فإنه دخل على بصيره بالغبن فهو كالعالم بالعين وكذا لو استعجل فجهل مالو تثبت لعلمه لم يكن له خيار لأنه انبنى على تفريطه وتقصيره».

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه أصل صك العقار الموصوف في الدعوى ونقل ملكية ربع العقار إليه وذلك إنفاذاً لشرط اشترطه عليه في عقد بيع سيارات بثمن مؤجل ليكون ذلك الجزء من العقار ضماناً لثمن المبيع، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بالبيع والشرط ودفع بوجود غبن في ثمن المبيع وأن الشرط من قبيل الإكراه وطلب فسخ عقد البيع، وفي جلسة أخرى قرر أنه باع العقار المتفق على رهنه فطالب المدعي بكامل ثمن المبيع، ونظراً لأن المدعى عليه تسلم المبيع ورضي به ولم يدفع بغبن في وقته ثم تصرف في العقار المتفق على رهن بعضه ضمانا للثمن، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع كامل ثمن المبيع إلى المدعي، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف والقائم بعمل القسم القضائي الثاني عشر، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف المكلف برقم ٣٤٢٥٥٧١٤ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٠٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٣٤٦٧٦٦ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٠٤هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/٠٨/٠١هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠:٣٠ لسماع دعوى المدعي (...) ضد المدعى عليه (...)، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل المدينة المنورة الثانية برقم ٣٤٥٢٥٣٥٢ في ١٤٣٤/٤/٢٨هـ والتي تخوله حق المدافعة والمرافعة وحضور الجلسات (...) إلخ، وحضر لحضوره المدعى عليه بالوكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الطائف الثانية برقم ٣٤١٠٢٤١٤٣ وتاريخ ١٤٣٤/٧/٢٩هـ والتي تخوله حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها (...) إلخ، وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه أرفق ورقة ونصها: (أدعي على المواطن (...) بأنه قد جرى بينه وبين موكلي (...) عقد مبايعة يتضمن بيع موكلي له عدد من السيارات (موضحة في العقد) المحرر بتاريخ ١٤٣٣/١٠/٢٧هـ بمبلغ وقدره مليونان ومائتان وخمسة وسبعون ألف ريال سعودي، على أن يكون السداد بتاريخ ١٤٣٥/٦/١هـ، وكان غرضه من شراء السيارات من موكلي سداد مديونية البنك (...) وفك الرهن عن عمارته الواقعة في جدة حي (...) المملوكة بالصك رقم (...) وتاريخ ١٣٩٥/٥/١٨هـ، وقد تم فك الرهن عن العمارة المذكورة بعد ذلك، وقد نص عقد المبايعة بينهما في الفقرة السادسة على ما يلي يلتزم الطرف الثاني عند فك رهن العمارة المذكورة في مقدمة العقد من قبل بنك (...) أن يفرغ ربع العمارة بإسم الطرف الأول ضماناً للحق مع تسليم أصل الصك العمارة المذكورة للطرف الأول، إلا أن المدعى عليه (...) فك رهن العمارة منذ سبعة أشهر ولم يلتزم بما ورد في البند السادس من العقد رغم مطالبة موكلي له بالإفراغ، أطلب إلزام المدعى عليه بإفراغ ربع العمارة المذكورة لموكلي (...) مع تسليمه أصل صك

العمارة والحكم بذلك، هذه دعواي) ا.هـ، وبعرض ما جاء في دعوى المدعي بالوكالة على المدعى عليه بالوكالة أبرز ورقة رد على دعوى المدعي بالوكالة المتضمنة ما نصه: (أولاً/ بموجب العقد المرفق صورته فقد قمت بالاتفاق مع المدعي على أن يبيعني سيارات بنظام التقسيط عدد خمسة من جديد ومستعمل على أن أسدده المبلغ بعد ٢٠ شهرا بقيمة إجمالية قدرها (٢٢٧٥٠٠٠) ريال، وبسبب حاجتي للمال لوجود دين في ذمتي فقد استغل المدعي حاجتي وباعني بزيادة تفوق القيمة الحقيقة في السوق بثلاثة أضعاف، حيث حسب لي السيارة بمبلغ (٦٥٠٠٠٠) ريال وقال إن قيمة بيعها نقداً تساوي (٤٥٠٠٠٠) ريال، ولكن وجدت قيمتها الحقيقة في السوق (٢٨٥٠٠٠) ريـال، أي أن ربحه في كل سيارة مبلغ (٣٦٥٠٠٠) ريال، فقد كذب علي في سعرها الأمر الذي تسبب لي بخسائر كبيرة وأشعرني بالغبن مما يفقد المبيع صحته، أيضاً يوجد واحدة من السيارات في حجز المرور لأنه لم يأت لتوقيع المبايعة مما تسبب في نزول قيمتها. ثانياً/ بموجب توقيعي للعقد المبرم بيننا وتوقيعي على سند لأمر مؤرخ بتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ لهو دليل على عدم جحدي للمدعي وضمان مؤكد لحقه في ذمتي. ثالثاً/ أن مطالبة المدعي بإفراغ ربع العمارة التي تخصني وتسليمه صك الملكية لهو من قبيل الإذعان ومطلبه يصبغه الغبن الذي يبطل صحة العقد، كما أنه لا يوجد أدنى تناسب بين قيمة الدين المطلوب وربع قيمة العمارة، حيث إن قيمة العمارة تبلغ (١٥٠٠٠٠٠٠) ريال، لذلك ولما كنت على وشك التوجه للجهات الشرعية وقد سبقني هو بذلك وما عرضت له من أسباب ولما يظهر لفضيلتكم أكثر موافقة للشرع ألتمس: ١ - فسخ العقد المبرم بيننا لأنه بيع غبن على أن أرجع له قيمة السيارات كما هي في السوق. ٢ - صرف النظر عن دعوى المدعي جملةً وتفصيلاً. مقدمه المدعى عليه (...)) ا.هـ، وبعرض ذلك على المدعي وكالة أجاب: أطلب إمهالي للرد على ما جاء في إجابة المدعى عليه وكالة، فأجيب لطلبه، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف، وفي يوم الأحد الموافق ٢٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة والنصف، وفيها حضر وكيل المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وقد وردنا إفادة رقم ٣٤٢٨١١٤٤٦ وتاريخ ١٨/ ١٢/ ١٤٣٤هـ بأنه تم تبليغ المدعى عليه، وجرى سؤال المدعي عما استمهل من أجله

فأبرز مذكرة جاء فيها: (أولاً: أشار وكيل المدعي عليه / (...) في إجابته بالبند الأول، أنه اشترى خمس سيارات جديدة ومستعملة من موكلي / (...) والذي يسكن المدينة المنورة بموجب عقد وبثمن مليونين ومائتين وخمسة وسبعون ألف ريال (٢.٢٧٥.٠٠٠) ريال بسبب حاجتة للمال إلى آخر ما ورد في إجابته.. وما ذكره ورد شكلاً ومضمونًا بموجب العقد المحرر بينهما بتاريخ ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، وقد تم تحرير العقد وإقراره وتوقيعه من الطرفين وهما بكامل أهليتيهما المعتبرة شرعًا دون إكراه أو إجبار أحدهما وقد تفرقا من مجلس البيع في نفس التاريخ واستلم المدعي عليه السيارات التي اشتراها، وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: (البيعان بالخيار ما لم يتفرقا)، وحيث تم تفرقهما استلم المدعى عليه السيارات ولم يبدِ حين شراؤها واستلامها (الغبن أو الغرر). ثانيًا: وقع المدعي عليه محضر استلام السيارات في محضر استلام مستقل لكل سيارة اشتراها من موكلي وقال في كل محضر بعد تسجيل اسمه وهويته إنه بطوعي واختياري وبكامل قواي العقلية وحالتي المعتبرة شرعًا بأنني استلمت السيارة المشتراه من معرض (...) للسيارات. ثم قال: وبعد معاينتي السيارة معاينة تنفي فيه الجهالة وقمتُ بالكشف عليها وفحصها وقبلتها بحالتها الراهنة وجزمتُ على شراؤها بما فيها من عيوب شرعية ظاهرة أو باطنة وأسقطت كل ما لديَّ من جهل أو غبن أو غرر، وعلى هذا أوقع، ثم وقع ووضع ختم فرع مؤسسته للمقاولات وبرفقه خمس صور من محاضر استلامه لكل سيارة شراها من موكلي. ثالثًا: أشار في إجابته البند الثاني بإقراره بتوقيعه على العقد بينه وبين موكلي وتوقيعه على سند الأمر الذي يستحق دفع المبلغ فيه بتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ، فهذا دليل على صحة وثبوت دعوى موكلي في ما ادعاه على المدعى عليه. رابعًا: ذكر في إجابتة البند ثالثًا أن موكلي يطالبه بإفراغ ربع العمارة التي تخصه مع تسليمه أصل الصك وأفاد أنه من قبيل الإذعان ومطلبه يصبغه (الغبن) الذي يبطل صحة العقد، إلا أنني أقول إن ما أورده غير صحيح والعقد صحيح وصريح، ولوكان ذلك من قَبل (الإذعان والغبن) لكان من باب الأولى للمدعى عليه ألا يوافق ولا يوقع على العقد في حينه ولا يوافق على البند السادس ضمن العقد، ولكنه أتى بعد أن باع السيارات واستلم مبلغها وقضى ديونه وفك رهن البنك (...) عن عمارته يدعي الغبن بعد مضي تسعة اشهر من عقد البيع والشراء، وإنني أطالب

بإلزامه بما ورد في العقد شكلاً ومضمونًا، وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم)، فهذا شرط نطالب إلزام المدعي عليه بالالتزام به وتنفيذه، ومتى قام المدعي عليه بسداد المستحق عليه لموكلي فإن موكلي لا مانع لديه من إفراغ ربع العمارة إليه مرة أخرى دون قيد أو شرط. صاحب الفضيلة: أطلب بعد اطلاعكم الحكم على المدعي عليه بما يلي: ١. الحكم بإفراغ ربع العمارة العائدة للمدعي عليه (...) إلى موكلي (...) مع تسليمه أصل الصك وذلك وفقًا لما ورد في عقد البيع البند السادس، ضمانًا للحق؛ لأن موكلي أصبح خائفًا ولا يثق ولا يأمن جانب المدعى عليه لأنه تحايل عليه واستغل كبر سنه وأحضر له كفيل غرم وأداء في كامل مبلغ مليونين ومائتين وخمس وسبعون ألف ريال، على أن ذلك الكفيل سعودي ويحمل هوية رقم (...) اسمه (...)، وبعد مضي ستة أشهر من عقد البيع اتضح لموكلي أن الكفيل غير سعودي وأنه من أبناء الجنسية ...المقيمين بالسعودية، وهذا الكفيل قد يغادر المملكة لأي سبب كان، علمًا أن موكلي طلب من الكفيل إبراز هويته حين العقد فتعذر حين ذاك بأنها ليست بحوزته ولكنه يحفظ رقمها، كما أطلب المدعى عليه كفيل غرم وأداء سعودي الجنسية. ٢ -إلزام المدعى عليه بإحضار أصل صك الملكية للعمارة المشار عنها ذات الصك رقم (...) وتاريخ ١٨/ ٥/ ١٣٩٥هـ، وضمه لملف القضية حتى لا يقوم المدعى عليه بالتصرف فيها وبيعها قبل أن يقوم بسداد المبلغ المستحق عليه لموكلي. ٣ - الحكم لموكلي بما ورد في البند سادسًا من عقد وفي حالة انه تصرف وباع العماره الزامه بماورد في البند سابعًا من العقد نفسه وهو سداد المبلغ المستحق لموكلي فورا. ٤ - ضبط عقد البيع بما ورد فيه من مقدمة وبنود. ٥ -برفقه خمس صور من محاضر استلام السيارات وصورة من عقد البيع مدار الشكوى أطلب ضمها ضمن ملف القضية وتدوين ما ورد بها ضمن الدعوى بعد اطلاعكم عليها) ا.هـ، ونظرا لعدم حضور المدعى عليه وبحوزته صك العقار ذي الرقم ٢٧٩ وتاريخ ١٨/ ٥/ ١٣٩٥هـ الصادر من كتابة عدل جدة الأولى لذا أمرت بإيقاف الخدمات الخاصة بالمدعى عليه حتى يسلم الصك. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف والقائم بعمل المكتب القضائي (...)، وفي يوم الأحد الموافق ٢٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة والنصف صباحاً، وفيها حضر (...) بصفته وكيل

المدعي، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيل المدعي بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة بالرقم ٤٢٨٣٠ في ٩/ ٧/ ١٤٣٢هـ، كما حضر (...) بصفته وكيل المدعى عليه المدونه هويته سابقاً، فجرى سؤاله: هل أحضر ماطلب منه في الجلسة الماضية؟ فأجاب بقوله: إن موكلي قد باع العمارة في رمضان الماضي ولم تعد ملكاً له، هكذا أجاب، ثم أبرز مذكرة جوابية بتاريخ اليوم تتضمن أربع نقاط: حقه في فسخ العقد وأنه عقد غبن وغرر، كما نص فيها أن مطالبة المدعي بإفراغ ربع العمارة هو من قبيل الإذعان ولا يمكن المساواة بين العمارة وحجم الدين، كما تضمن أن موكله لم يعد يملك العمارة من رمضان عام ١٤٣٤هـ، وأن موكله موقع على سند أمر يحل في ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ، وبعرضه على المدعي وكالة أجاب قائلاً: ليس لدي سوى ماذكرت سابقاً، كما أن موكلي يطالب بكامل المبلغ في حال تم بيع العمارة، كما أبرز صكي مرافعة صادرة من جدة والطائف، لذا جرى إرفاق صورة منهما في المعاملة تتضمن استمرار ملكية العقار للمدعى عليه بموجب عقود أجرة منصوص عليها في الصك، ثم أضاف قائلاً: أكتفي بما قدمت سابقاً، هكذا قرر، كما قرر المدعى عليه وكالة طلب المدعي أصالة واكتفاءه بما سبق تقديمه، لذا قررت رفع الجلسة لدراسة الدعوى. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة، وكان قد جرى الاطلاع على أوراق المعاملة وما قد تم ضبطه، وحيث صادق المدعى عليه وكالة على صحة البيع ولما أبرزه المدعي من أوراق تثبت استلام المدعى عليه للمبيع ورضاه به، وحيث إن المسلمون على شروطهم والمدعى عليه قد قبل بهذا العقد بصورته الحالية ولم يدفع بغبن أو عيب في وقته وهو صاحب أموال وليس بجاهل بذلك، ولما قرره الفقهاء من أن غير المسترسل يسقط حقه في خيار الغبن، قال في الشرح الكبير: (فأما غير المسترسل فإنه دخل على بصيرة بالغبن فهو كالعالم بالعين، وكذا لو استعجل فجهل ما لو تثبت لعلمه لم يكن له خيار لأنه انبنى على تفريطه وتقصيره) ج٤ ص٧٩، وهو كخيار العيب في الفورية وعدمها كما نص عليه المذهب، ولما قرره المدعي وكالة من مطالبته بثمن الكمبيالة بعد إفراغ العمارة، لذلك كله فقد حكمت بإلزام المدعى عليه أصالة بتسليم المدعي مبلغ مليونين ومائتين وخمسة وسبعين ألف ريال في ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ،

وبعرضه على المدعى عليه وكالة قرر عدم قناعته بالحكم، فجرى إفهامه أن له حق الاعتراض وطلب الاستئناف خلال ثلاثين يوما، وذلك بتقديم لائحة اعتراضية، وإن مضت المدة دون تقديم اعتراض سقط حقه في الاعتراض بطلب الاستئناف واكتسب الحكم القطعية، وختمت الجلسة الساعة الثامنة والنصف صباحا، وأفهمته أن عليه الانتظار لاستلام نسخة الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الاسْتِئْنَاف

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 بالطائف برقم ٣٤١٣٤٦٧٦٦ وتاريخ ٠٥/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالطائف، المسجل برقم ٣٥١٦٦٧٢١ وتاريخ ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ١٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٥١٧٤٦٨٤ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٠٣٢٣٩ تاريخه: ٠٥/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أرض – طلب نقل ملكيتها للمشتري – تعذر تسليم الأرض – أمر سام بتسليمها للبلدية – رد الدعوى – حق الرجوع على البائع.

السند الشرعي أو النظامي

الأمر السامي رقم (٨/ ٢١٥) في ١٤/ ٠٤/ ١٤١٨هـ.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليهم بصفتهم ورثة بائع أرض طالبا إلزامهم بتسليمه الأرض التي اشتراها من مورثهم وسلمه كامل ثمنها إلا أنه توفي قبل إفراغها للمدعي، وقد غاب المدعى عليهم مع تبلغ وكيلهم بالدعوى فتم السير فيها بغيابهم، ونظراً لكون الأرض محل الدعوى سبق أن صدر بشأنها أمر سام يقضي بتعميد أمانة المنطقة بوضع يدها على الأرض و تشكيل لجنة للنظر في تعويض المشترين، ولأن تلك اللجنة قررت أن أصحاب المبايعات العادية لا يمكن تعويضهم بأراضٍ لعدم توفر مساحات كافية وأن لهم الرجوع على من باعهم، ولأن المدعي أصر على دعواه بطلب إلزام المدعى عليهم بتسليمه الأرض مع أنها ليست بيد المدعى عليهم ولا تحت تصرفهم، لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، وأفهم المدعي أنّ له المطالبة بالثمن الذي دفعه، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم ٣٥١٧٤٦٨٤ وتاريخ ٢٥/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٨٦٥١٨٤ وتاريخ ٢٥/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٦/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة لسماع دعوى (...) ضد ورثة (...)، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليهم، وقد وردنا خطاب مدير مركز شرطة العليا رقم ٣١٧٩ في ٠٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ المتضمن أنه «تم إبلاغ وكيل الورثة (...)»، ثم قرر المدعي قائلا: أطلب سماع دعواي، ثم ادعى قائلا إنه في عام ١٣٩٦هـ اشتريت من مورث المدعى عليهم (...) الأرض رقم (...) الواقعة بالمخطط (...) على طريق (...) شرق (...)، وحدودها وأطوالها كما يلي: من الجنوب قطعة أرض رقم (...) بطول ٢٠ مترا، ومن الشمال شارع عرض ١٥ مترا بطول ٣٠ مترا، ومن الشرق قطعة رقم (...) بطول ٣٠ مترا، ومن الغرب قطعة رقم (...) بطول ٣٠ مترا، ومساحتها الإجمالية ستمائة متر مربع، وذلك حسب ما تضمنه ورقة المبايعة المرفقة بالمعاملة، بثمن إجمالي قدره ثلاثة عشر ألف ريال استلمه مورث المدعى عليهم، وقد توفي قبل أن يفرغ لي، لذا أطلب إلزام الورثة المدعى عليهم بإفراغ الأرض المذكورة لي، هذه دعواي، علماً أن هذه الأرض من ضمن أراضي (...) المعروفة الواقعة شرق (...)، هكذا قرر، هذا وقد سبق أن وردنا خطاب وكيل إمارة منطقة الرياض المساعد رقم ٧٢٦٣٧ في ٠٤/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ الجوابي على كتابنا رقم ٢٢٩٨٠٦/ ٣٤ الخاص بطلب الإفادة حيال ما تم بخصوص أراضي (...) وما تم اتخاذه من إجراءات، وقد تضمن خطاب وكيل الإمارة آنف الذكر أن الأرض المذكورة سبق أن صدر بشأنها الأمر السامي رقم ٨/٢١٥ في ١٤/ ٠٤/ ١٤١٨هـ القاضي بالموافقة على ما رآه صاحب السمو الملكي أمير الرياض من تعميد الأمانة بوضع يدها على هذه الأرض بعد استبعاد ما يتداخل منها مع المصفاة أو مع أملاك الغير وتخطيطها وتوزيعها إلى قطع سكنية مناسبة، ومن ثم تشكيل لجنة من الجهات المعنية للنظر في تعويض المشترين منها،

ومن لم يقبل بذلك فله الرجوع على من باعه، وقد قررت اللجنة بأن المساحة المباعة بموجب الصكوك أكثر من مساحة الأرض التي تم تخطيطها، هذا غير أصحاب المبايعات العادية البالغة مساحتها حسب ما ورد للجنة مليونين وسبعين ألفاً ومائتين ومتر واحد مربع، وبهذا ترى اللجنة عدم إمكانية تعويض أصحاب المبايعات العادية نظراً لعدم توفر الأرض، وأن ما تم بيعه لهم بموجب عقود وأوراق مبايعات عادية فلهم حق الرجوع على من باعهم إذا رغبوا في ذلك وفقاً للأمر السامي الكريم ا.هـ، ومرفق بالخطاب صورة من الأمر السامي المشار إليه، وبعرض ذلك على المدعي قال: إن عقد البيع صحيح وقد استلم مورث المدعى عليهم الثمن كاملا، وليس لي علاقة بما جاء في الخطاب المذكور وأطلب إلزام المدعى عليهم بتسليمي أرضي هكذا قرر، فبناء على ما تقدم، وبما أن المدعي يطالب بإلزام المدعى عليهم بإفراغ قطعة الأرض المذكورة، وبناء على الأمر السامي المشار إليه أعلاه القاضي بتعميد الأمانة بوضع يدها على الأرض ومن ثم تشكيل لجنة للنظر في تعويض المشترين، وبناء على ما تضمنه خطاب وكيل إمارة منطقة الرياض المساعد المشار إليه من أن اللجنة التي شكلت لهذا الغرض قررت بأن المساحة المباعة بموجب الصكوك أكثر من مساحة الأرض التي تم تخطيطها، وأن أصحاب المبايعات العادية لا يمكن تعويضهم لعدم توفر الأرض ولهم الرجوع عن من باعهم. ا.هـ مما يعني أنّ الأرض المطالب بإفراغها ليست بيد المدعى عليهم وليست تحت تصرفهم، لذلك كله فقد حكمت برد دعوى المدعي وإخلاء سبيل المدعى عليهم من هذه الدعوى، وأفهمت المدعي أنّ له المطالبة بالثمن الذي دفعه، وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم القناعة واستعد لتقديم لائحة اعتراضية، فأفهم بالمراجعة يوم الاثنين القادم ١٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة الحكم وله حق الاعتراض عليه خلال ثلاثين يوما من التاريخ المذكور، فإذا انتهت هذه المدة ولم يقدم لائحته الاعتراضية فيسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، واختتمت الجلسة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٦/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة الرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٥٨٦٥١٨٤ وتاريخ ١٤٣٥/٦/٢٨هـ، والمقيدة برقم ٣٥١٩٢٧٥١٤وتاريخ ١٤٣٥/٧/١هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / (...) المسجل برقم ٣٥٢٧٤٧٦٧ وتاريخ ١٤٣٥/٦/١٠هـ، الخاص بدعوى / (...) بالسجل المدني رقم (...) ضد/ ورثة (...)، بشأن إفراغ أرض على النحو الموضح بالصك، والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة أنه لم يظهر ما يوجب النقض، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

تسليم ثمن

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ١٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بحائل

رقم القضية: ٣٥٧٣٥٣١ تاريخها: ١٤٣٥

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة حائل

رقم القرار: ٣٥٢٩٩٩٤٤ تاريخه: ٠١/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – عدم تسليم الثمن – وفاة المشتري – طلب إثبات البيع – إقرار بالدعوى – وجود قاصرين بين الورثة – شاهد معدل شرعاً – يمين المدعي المكملة – ثبوت الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود واليمين المكملة.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه بالأصالة عن نفسه وبوكالته عن البالغين من ورثة والده وولايته على القصار منهم طالبا إثبات أن بذمة مورث المدعى عليهم مبلغاً قدره مائة وخمسون ألف ريال ثمن سيارة باعها عليه المدعي ولم يسدد ثمنها له، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أصالة ووكالة وولاية أقر بصحتها، ولوجود قاصرين من الورثة فقد طلب القاضي من المدعي البينة على دعواه فأحضر شاهدا معدلاً شرعا فشهد بصحة الدعوى، كما أدى المدعي اليمين المكملة طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي بثبوت المبلغ المدعى به في ذمة مورث المدعى عليهم، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بحائل، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٥٧٣٥٣١ وتاريخ

٠٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٣٥٩٢٦٣ وتاريخ ٠٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الخميس الموافق ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٧: ٠٩، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...) أصيلاً عن نفسه ووكيلاً عن (...) بموجب إقامة رقم (...)، بموجب الوكالة الصادره من كتابة عدل حائل الثانية برقم ٣٥١٢٢٤٤٧ في ٢٥/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بالمدينة المنورة برقم ٣٥١٤٤٤٨٤ في ٣٠/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...) وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...) وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...)، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...)، و عن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...)، وعن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل حائل الثانية برقم ٣٥١٤٩٦١٧ في ٠١/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ والمخول له فيها المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار وإحضار الشهود وقبول الحكم والإعتراض عليه وبالولاية على إخوته القاصرين، وهم (...) المولودة في ٢٨/ ١٠/ ١٤٢٣هـ، و (...) المولود في ٠٧/ ٠٤/ ١٤٢٥هـ، و (...) المولودة في ٠٧/ ٠١/ ١٤٢٧هـ و (...) المولودة في ١٦/ ٠٦/ ١٤٢٨هـ أولاد (...) وذلك بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣١٧٣٩١٤ في ٠٥/ ٠٤/ ١٤٣٣هـ وهم ورثة (...)، وذلك بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣١٧٠٣٥٨ في ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٣هـ وقال المدعي في تحرير دعواه: إنني بعت مورث المدعى عليهم سيارة من نوع (...) صنع عام ٢٠٠١م وذلك بتاريخ ١٧/ ٠٩/ ١٤٢١هـ بمبلغ إجمالي قدره مائة وخمسون ألف ريال (١٥٠٠٠٠) مؤجلة لمدة سنة لم يسدد منها شيئاً، أطلب إثبات أن هذا المبلغ بذمة مورث المدعى عليهم، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه أصالة وولاية ووكالة أجاب بقوله: ماذكره المدعي في دعواه كله صحيح جملة وتفصيلاً، ثم طلبت البينة من المدعي على صحة دعواه فأحضر للشهادة وأدائها (...) سعودي الجنسية

بموجب السِّجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه من شهادة شهد قائلاً: أشهد لله تعالى بأن مورث المدعى عليهم (...) اشترى من المدعي سيارة (...) صنع عام ٢٠٠١م بمبلغ إجمالي قدره مائة وخمسون ألف ريال مؤجلة لمدة سنة وكان ذلك بتاريخ ١٧/ ٠٩/ ١٤٢١هـ وأنا وقعت على عقد البيع المبرم بينهما، هكذا شهد، ثم طلبت من المدعي معدلين لشهوده فأحضر كلاً من (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...)، فشهدا بعدالة الشاهد وثقته، ثم طلبت من المدعي اليمين المكملة لبينته فحلف بعد إذني له بقوله: (والله العظيم أنني بعت مورث المدعى عليهم (...) سيارة من نوع (...) جي إكس صنع عام ٢٠٠١م وذلك بتاريخ ١٧/ ٠٩/ ١٤٢١هـ بمبلغ إجمالي قدره مائة وخمسون ألف ريال (١٥٠٠٠٠) مؤجلة لمدة سنة ولم يسدد منها لي شيء حتى الآن، والله العظيم)، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة وإقرار المدعى عليه أصالة ووكالةً وولايةً ولا عذر لمن أقر، وللبينة التى أحضرها المدعي المنحصرة في الشاهد المعدل التعديل الشرعي ولليمين المكملة لبينته، لهذا فقد ثبت لدي أن بذمة مورث المدعى عليهم (...) مبلغاً قدره مائة وخمسون ألف ريال للمدعي، وبعرض الحكم على المدعى عليه قرر قناعته بالحكم، وبناءً على المادة الخامسة والثامنين بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية قررت بعث كامل المعاملة لمحكمة الاستئناف لأنه حكم على ولي، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية بمحكمة الاستئناف بمنطقة حائل على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد رفق كتابه رقم (٣٥٣٥٩٢٦٣) وتاريخ ٢٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة بالمحكمة برقم (٣٥٣٥٩٢٦٣) وتاريخ ٢٨/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ / (...) القاضي بالمحكمة العامة بحائل برقم (٣٥٢٧٦٧٦٣) وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد / (...) أصالة عن نفسه ووكالة عن بقية ورثة (...) وولياً

على القاصرين (...) و (...) و (...) و (...) أولاد (...)، بشان مبلغ وقدره مائة وخمسون ألف ريال، وذلك قيمة سيارة نوع (...) موديل ٢٠٠١م، وقد تضمن الصك حكم فضيلته ثبوت المبلغ المدعى به بذمه مورثهم، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة جرت المصادقة على ما حكم به فضيلته، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه سلم.

تسليم ثمن

الرقم التسلسلي: ١٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بالأحساء	
رقم القضية: ٣٣٦٣٩٨٨	تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة	
رقم القرار: ٣٥٢٤١٧٨٣	تاريخه: ١٢/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أرض – طلب باقي الثمن – دفع بتسليمه – إقرار خطي بالثمن – إفراغ الأرض – سكوت المدعي مدة طويلة – سقوط الدعوى بالتقادم – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

تقادم المطالبة مدة طويلة عرفاً.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه باقي ثمن جزء من قطعتي أرض باعها عليه قبل ثمانية وعشرين عاما وقام بإفراغهما له آنذاك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بالبيع ودفع بأنه سلم للمدعي كامل الثمن، وبطلب البينة من المدعي أبرز سندا خطيا يتضمن إقرار المدعى عليه بالمبلغ المدعى به، وبعرضه عليه قرر أنه كتبه قبل إفراغ الأرضين وأنه سلم المدعي باقي الثمن عند الإفراغ، ونظراً لأن المدعي لم يذكر مانعاً شرعياً من المطالبة بحقه، ولأن سكوت صاحب الحق عن المطالبة بحقه مدة طويلة من الزمن مع قدرته على ذلك وعدم وجود مانع شرعي يمنعه من المطالبة دليل على تركه لهذا الحق وإمارة على عدم أحقيته به، ولأن أن القول المختار في مدة التقادم أنه راجع لاجتهاد القاضي، ولأن مدة سكوت المدعي عن إقامة الدعوى تعد طويلة جداً، لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف .

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بمحافظة الأحساء، وبناءً على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٣٦٣٩٨٨ وتاريخ ٢٤/ ١/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٦٦٢٢٤ وتاريخ ٢٤/ ١/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ١٨٣٠ وتاريخ ١٢/ ١/ ١٤٣٣هـ جلد رقم ٤٠٦١، والتي تخوله في المرافعة والمخاصمة والمدافعه وقبول الحكم أو الاعتراض عليه، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ٤٤٠٠ وتاريخ ٣٠/ ١/ ١٤٣٣هـ بالجلد رقم ٤٠٨٦، والتي تخوله في المرافعة والمخاصمة والمدافعه وقبول الحكم أو الاعتراض عليه، قائلاً في تحرير دعواه: إنه بتاريخ ١٧/ ١٢/ ١٤٠٥هـ قام موكلي بتطبيق أسهم للمدعى عليه أصالة على بلك أراضٍ تبدأ من الرقم ٢٧٦ حتى ٢٩٩ من المنطقة ألف من مخطط (...) ما عدا القطعتين رقم ٢٨٢ ورقم ٢٨٤ المخصصتين مسجدا، ونظراً لكون الأسهم المملوكة للمدعى عليه لا تكفي في تطبيق البلك كاملاً؛ لذا رغب المدعى عليه من موكلي أن يبيعه سهما ونصفا بمبلغ ستمائة وثمانية آلاف وخمسمائة وتسعون ريالاً حتى تفي أسهم المدعى عليه في تطبيقها على كامل البلك، وقد وافق موكلي للمدعى عليه في بيع سهم ونصف وتم إفراغ الأراضي للمدعى عليه أصالة، إلا أنه لم يسدد لموكلي قيمة السهم والنصف حتى الآن، لذا أطلب إلزام المدعى عليه أصالة بدفع مبلغ قدره ستمائة وثمانية آلاف وخمسمائة وتسعون ريالاً، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: إن ما ذكره المدعي وكالة من شراء موكلي من المدعى عليه سهما ونصفا بالقيمة المذكورة من مخطط (...) وذلك من أجل أن يطبق له بلك أراضي تبدأ من الرقم ٢٧٦ حتى ٢٩٩ من المنطقة ألف من المخطط المذكور صحيح كله، ولكن موكلي سدد للمدعي أصالة

كامل ثمن السهم والنصف، ولم يبق في ذمته منها شيء، هذه إجابتي، وبسؤال المدعي عن ذلك قال: الصحيح ما ذكرته في دعواي، وإن كان للمدعى عليه بينة على سداد القيمة فليحضرها، وبسؤال المدعى عليه: هل لدى موكلك بينة على سداد المبلغ؟ قال: نعم، فقد أفرغ المدعي لموكلي جميع الأراضي التي اشتراها من هذا المخطط، ولو كان للمدعي أصالة ثمناً متبقياً لم يفرغ الأراضي لموكلي، وبسؤال المدعي عن ذلك قال: إن موكلي أفرغ الأراضي للمدعى عليه قبل سداد المبلغ بناءً على طلب المدعى عليه وثقة منه فيه، وقد وثق موكلي حقه بكتابة إقرار مرفق صورته بالمعاملة، وسبب تأخر موكلي في إقامة الدعوى ضد المدعى عليه هو وجود صحبة بينه وبين المدعى عليه وثقة به، هكذا قرر، فجرى الاطلاع على صورة الإقرار فوجدت نصها: ((نعم أنا (...) عندي ولازم ذمتي مبلغ وقدره ٦٠٨٥٩٠ ستمائة وثمانية آلاف وخمسمائة وتسعون ريالاً، وهو يمثل تطبيق سهم ونصف من أسهم (...) وذلك لمكتب (...) العقاري، وهذا باقي قيمة سداد باقي البلوك من ٢٧٦ إلى ٢٩٩ الواقع في منطقة(أ) بعد الإفراغ لي فيه، وإن شاء الله تعالى أقوم بتسديدها بعد شهرين من تاريخه، هذا ما لزم وعليه أوقع))، وبسؤال المدعى عليه وكالة عما جاء في الإقرار فقال: لقد راجعت موكلي في هذا الإقرار وأفادني بأنه كتب الإقرار، ولما حان وقت الإفراغ سدد موكلي كامل الثمن عند الإفراغ ولم يبق في ذمة موكلي من المبلغ المدعى به شيء، علماً بأن هذا المبلغ ليس هو ملك للمدعي منفرداً وإنما هو حق لورثة (...)، وقد سدد موكلي كامل المبلغ (...) المذكور، وقد توفي (...) والمدعي (...) هو أحد الورثة، وبسؤال المدعي عن ذلك قال: لا صحة لما ذكره المدعى عليه من سداد المدعى عليه أصالة لكامل المبلغ، وما ذكره المدعى عليه وكالة من أن المبلغ لورثة (...) وليس لموكلي منفرداً به عن باقي الورثة فلا علم لي بذلك، وأطلب الرجوع لموكلي وسؤاله عن ذلك فأجبته لطلبه، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان، وجرى سؤال المدعى عليه وكالة عن المبلغ المدعى به: هل هو لموكله منفرداً أو أنه لباقي ورثة (...)؟ فقال: إن هذا المبلغ خاص بموكلي منفرداً وليس لورثة (...) منه شيء، ثم جرى سؤال المتداعيين عن صك المبايعة فقالا: إن الصك ليس بيدنا ولا بيد موكلينا وليس لديهم صورة منه ولا نعلم متى تاريخ الإفراغ، خاصة وأن المدعى عليه باع

الأراضي بعد إفراغها له، هكذا قررا، وأضاف المدعى عليه وكالة قائلاً: إن مما يؤيد سداد موكلي لكامل المبلغ هو مضي مدة طويلة على كتابة الإقرار، ولو كان موكلي لم يسدد المبلغ لم يسع المدعي أصالة السكوت عنه طيلة هذه المدة، فبعد سماع الدعوى والإجابة، وبما أن المدعي يطلب إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ قدره ستمائة وثمانية آلاف وخمسمائة وتسعون ريالاً مستحقة له منذ تاريخ ١٧/ ١٢/ ١٤٠٥هـ، وقد زعم المدعى عليه سداد المبلغ، وبما أن استحقاق المدعي للمبلغ قد مضى عليه ثمانية وعشرون سنة تقريباً وهي مدة طويلة عرفاً، ولم يذكر المدعي مانعاً شرعياً يمنعه من المطالبة، وقد ذكر فقهاء المالكية والمتأخرون من فقهاء الحنفية أن سكوت صاحب الحق عن المطالبة بحقه مدة طويلة من الزمن مع قدرته على ذلك وعدم وجود مانع شرعي يمنعه من المطالبة دليل على تركه لهذا الحق وأمارة على عدم أحقيته له، وبما أن القول المختار في مدة التقادم راجع لاجتهاد القاضي كما نص على ذلك الإمام مالك وهو اختيار هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية، وقد تقرر أن مدة سكوت المدعي عن إقامة الدعوى تعتبر طويلة جداً، لذا رددت دعوى المدعي، وبذلك حكمت، وبعرض الحكم على المدعي وكالة قرر عدم قناعته بالحكم، وأنه يرغب في رفع الحكم لمحكمة الاستئناف بعد تقديمه لائحة اعتراضية عليه، فأفهمته بمراجعتنا بتاريخ ١٩/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ لتسليمه نسخة من الحكم، وأن له مدة ثلاثين يوماً من تاريخ تسليمه نسخة الحكم لتقديم اعتراضه عليه، فإذا لم يقدم اعتراضه خلال المدة المقررة فإن حقه في طلب الاعتراض على الحكم يكون ساقطاً، ويعتبر الحكم مكتسباً للصفة القطعية، ففهم ذلك، أما المدعي عليه وكالة فلا حاجة لعرض الحكم عليه بناء على المادة «١٧٤» من نظام المرافعات، لكون الحكم لم يتضمن إلزام موكله بشيء، وللبيان حرر في ١٧/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، عادت المعاملة من مقام محكمة الاستئناف وبرفقها قرار أصحاب الفضيلة قضاة الدائرة الحقوقية الثانية ورقم القرار ٣٣٤٣٦١٤٥ - ق/ ٢

وتاريخه ٢٣/ ١٠/ ١٤٣٣هـ ونص الحاجة منه: «بدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ ما يلي: أولاً: وكالة المدعي لا تشتمل حق الإقرار، كما أنه لا يوجد صورة مصدقة لوكالة المدعى عليه تشتمل على الإقرار أيضاً. ثانياً: لم نجد أن فضيلة القاضي طلب أصل الإقرار المؤرخ في ١٧/ ١٢/ ١٤٠٥هـ وأشار إلى ذلك في الصك وصورة ضبطه. ثالثاً: ورد في صورة الإقرار الذي نقله فضيلة القاضي أن المبلغ المدعى به لمكتب (...) العقاري لم نجد أن فضيلة القاضي طلب من المدعي إيضاح من هو مالك المكتب في التاريخ الذي كتب فيه الإقرار ولا بد من ذلك. فعلى فضيلته ملاحظة ما ذكر وإكمال ما يلزم نحوه بحضور الطرفين، والله الموفق»، عليه حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ١٨٣٠ وتاريخ ١٢/ ٠١/ ١٤٣٣هـ جلد رقم ٤٠٦١، والوكالة تخوله في المدافعة والمخاصمة والمرافعة ولم أجدها تخوله في الإقرار، كما حضر المدعى عليه وكالة، فطلبت من المدعي وكالة والمدعى عليه وكالة تعديل وكالتيهما بما يخولهما في حق الإقرار فاستعدا لذلك، كما طلبت من المدعي أصل الإقرار المؤرخ في ١٧/ ١٢/ ١٤٠٥هـ فقال: هو بيد موكلي، وسوف أبرزه في الجلسة القادمة، ورفعت الجلسة لذلك. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة المذكور هويته في الجلسة الماضية، كما حضر المدعى عليه وكالة، وعليه أقول جواباً على ملاحظات أصحاب الفضيلة: أما الملاحظة الأولى فقد أبرز المدعي وكالة جديدة صادرة من كتابة العدل الثانية بالأحساء برقم ٣٤٣٢٣٢٣٧ وتاريخ ١٦/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، وبالاطلاع عليها وجدتها تتضمن توكيل (...) لكل من (...) و (...) و (...)، تخوله في المطالبة وإقامة الدعاوي والمرافعة والمدافعة والإقرار، وقد جرى قراءة ما تم ضبطه على لسان الوكيل السابق على الوكيل الحالي فأقره، كما جرى الاطلاع على وكالة المدعى عليه فوجدتها تخوله في الإقرار، فتم إرفاق صورتها بالمعاملة والتصديق على الوكالتين بمطابقتهما لأصلهما، وأما الملاحظة الثانية فقد طلبت أصل الإقرار الذي تم رصده في الضبط والصك واطلعت عليه، فوجدت أن الأصل مطابقاً للصورة التي سبق الإشارة إليها، وأما الملاحظة الثالثة فقد سألت المدعي وكالة (...) عن مالك مكتب (...) للاستثمار العقاري وقت كتابة

الإقرار فقال: إن مالك المكتب هو موكلي (...)، وأبرز أصل شهادة تسجيل مؤسسة فردية صادرة من وزارة التجارة والصناعة فرع الأحساء برقم (...) وتاريخ ٢٦/ ٠٢/ ١٤٠٢هـ، فوجدت بها أن مكتب (...) للاستثمار العقاري صاحبه (...)، هذا ما لزم جواباً على ملاحظة أصحاب الفضيلة، ولا أزال مستمراً على ما حكمت به، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قرر عدم القناعة وأنه يرغب في تقديم لائحة اعتراضية عليه، فأفهمته بمراجعتي يوم الثلاثاء الموافق ٢٣/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ لتسليمه نسخه من الحكم، وأن له مدة ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام نسخة الحكم، فإذا لم يقدم اعتراضه خلال المدة المقررة فإن حقه في طلب الاعتراض على الحكم يكون ساقطاً، وسيتم إعادة المعاملة لمقام محكمة الاستئناف للمواصلة في تدقيق الحكم، أما المدعى عليه وكالة فبناء على المادة ١٧٤ من نظام المرافعات فلا حاجة لعرض الحكم عليه؛ لكون الحكم لم يتضمن إلزامه بشيء، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٧/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده وبعد، حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ٣٥٤٨٨٨٩ وتاريخ ١٠/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، والتي تخوله في المطالبة وإقامة الدعاوي والمدافعة والمرافعة، وقد عادت المعاملة من مقام محكمة الاستئناف وبرفقها قرار أصحاب الفضيلة قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية برقم ٣٤٢٣٢٦٦١-ق/ ٢وتاريخ ٦/ ٦/ ١٤٣٤هـ، ونصه بعد المقدمة: ((وحيث سبق دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلة القاضي على قرارنا ذي الرقم ٣٣٤٣٦١٤٥/ ق٢/ ب والتاريخ ٢٣/ ١٠/ ١٤٣٣هـ لوحظ أن المدعي بالوكالة طلب في لائحته الاعتراضية الإلحاقية يمين المدعي عليه على صحة ما ذكره من تسديد كامل المبلغ المدعى به، ولم نجد أن فضيلة القاضي أجرى شيئاً حيال ذلك، فعلى فضيلته ملاحظة ما ذكر وإكمال ما يلزم نحوه بحضور الطرفين والله الموفق)) ا.هـ، وعليه أقول جواباً على ملاحظة أصحاب الفضيلة بأن الحكم برد دعوى المدعي كان بناء على القول بسقوط الدعوى بالتقادم، وهذا المبدأ يتعارض مع تحليف المدعى عليه؛ إذ التحليف يعني قبول الدعوى وتوجهها في

حق المدعى عليه، لأجل ذلك لم أعرض اليمين على المدعى عليه ولا أرى تحليفه والحال ما ذكر، هذا ما لزم جواباً على ملاحظة أصحاب الفضيلة، ولا أزال مستمراً على ما حكمت به، وبعرض الحكم على المدعي وكالة قرر عدم قناعته بالحكم، وأنه يرغب في تقديم لائحة اعتراضيه عليه، فأفهمته بمراجعتي يوم الأربعاء الموافق ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٥هـ لتسليمه نسخه من الحكم، وأفهمته بتعليمات الاستئناف التي أفهم بها سابقاً، ففهم ذلك، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٧/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥٨٢٥٦٩٩ وتاريخ ١٩/ ٣/ ١٤٣٥هـ الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٤١١٥٢٧٤٦ وتاريخ ١٤/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٣٢٥٣٢٩٨ وتاريخ ١٧/ ٥/ ١٤٣٣هـ، بشأن دعوى/ (...) ضد/ (...) في قضية حقوقية، وقد تضمن الصك حكم فضيلة القاضي بما هو مدون ومفصل فيه، وحيث سبق دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلة القاضي على قرارنا ذي الرقم ٣٤٢٣٢٦٦١/ ق٢/ ب والتاريخ ٦/ ٦/ ١٤٣٤هـ، قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ١٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ١٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٥٣١٢١٩ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٢٨٧٤٠٠ تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٢١

المفاتيح

بيع – أرض – طلب الثمن – دفع بالغرر – أرض مخصصة للمرافق العامة – علم المدعى عليه – قرار قسم الخبراء – عدم الغرر – إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ – عدم وجود البينة.

٢ – تقرير أهل الخبرة.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه باقي ثمن قطعة أرض باعها عليه ونقل ملكيتها له ولم يسلمه المدعى عليه باقي ثمنها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأن المدعي قد غرر به لكون الأرض مخصصة لبناء مرفق حكومي فقط ولا يستطيع أن يبني عليها غير ذلك وطلب فسخ العقد، ثم أقر المدعى عليه بأنه كان يعلم بتخصيص الأرض للمرافق الحكومية، وقد وردت إفادة قسم الخبراء بالمحكمة متضمنة أن الأرض تستحق الثمن الذي بيعت به، ونظراً لأن المدعى عليه لم يقم بينة على وجود الغرر ورفض يمين المدعي على نفي ما دفع به، لذا فقد ألزم القاضي المدعى عليه بتسليم المبلغ المتبقي من ثمن قطعة الأرض للمدعي وأفهم المدعى عليه بأن له يمين المدعي على نفي ما دفع به متى طلبها، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة/ المكلف برقم ٣٥٣١٢١٩ وتاريخ ١٤/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٤٩١١١ وتاريخ ١٤/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٤/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشر والنصف، وفيها حضر المدعى/ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) بصفته وكيلا عن (...) بموجب الوكالة رقم (...) وتاريخ ١/ ٢/ ١٤٣٤هـ، والمخول له فيها حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه، وادعى قائلا: لقد بعت على المدعى عليه أصالة قطعة أرض في حي (...) بـــ (...) قطعة رقم (...) من المخطط رقم (...) بمبلغ وقدره (١٣٠٠٠٠٠) مليون وثلاثمائة ألف ريال، سلمني منها مبلغا وقدره (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال، وتم الإفراغ باسم موكله وبقي (١٠٠٠٠٠٠) مليون ريال لم يسددها حتى الآن، أطلب إثبات ذلك وإلزامة بالسداد، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلا: ماذكره المدعي في دعواه من ناحية قطعة الأرض التي ذكرها بالمبلغ الذي ذكره وكذلك سداده لمبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال صحيح، ولكن المدعى عليه قد غرر بموكلي، وحيث إن القطعة المباعة مرفق حكومي وقال له المدعي يمكنه إنشاء عليها ما يريد وليست حكرا لإنشاء مرفق حكومي، ولديه خطاب لدى الأمانة بذلك، ثم قام موكلي ببيعها وإفراغها لشخص آخر اسمه (...) بناء على ذلك الأساس الذي ذكرته بعاليه، وبمراجعته للأمانة رفضوا ذلك وقالوا لا يمكن الإنشاء عليها إلا مرفق حكومي، وعليه أطلب فسخ البيع وإلزامه برد الثمن، ويأخذ المدعي قطعة الأرض، هذه إجابتي، وبعرض ذلك على المدعى أجاب: حينما بعت على موكله الأرض كان يعلم أنها مرفق حكومي ولم أقل له هناك خطاب بالأمانه لإنشاء مايريد، ثم لماذا لم يأتي قبل بيعها وإفراغها للمشتري (...)؟ وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب: صحيح، موكلي كان يعلم أنها مرفق حكومي

ولكن المدعي غرر به كما ذكرت بعاليه، ثم قررت الكتابة لهيئة النظر للإفادة عن القطعة عن بيعها بالثمن الذي ذكره المدعي وهي مرفق حكومي هل تستحقه أم لا، ولحين حضور ذلك رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وقد وردنا قرار هيئة النظر رقم ١٤٩١١١/ ٣٥ وتاريخ ١٢/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، ونص الحاجة منه: (نفيدكم بأنه تم الوقوف على العقار المذكور والمملوك للمدعو/ (...) بموجب الصك المرفق صورته رقم (...) في ٢٣/ ٠٧/ ١٤٣٣هـ، والواقع في حي (...) مع المدعي وتبين لنا أنه عبارة عن أرض، لذا نرى أنه طالما أن العقار ممكن بيعه ونقله بصوره طبيعية وعادية فإنه في هذه الحاله لا يوجد فرق في الثمن، هذا ما ظهر لنا والله الموفق)، وبعرضه على الطرفين قال المدعي: ما جاء فيه هو الصحيح وهو الواقع، وبعرضه على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما جاء في القرار بعاليه صحيح والأرض محل النزاع تستحق ثمنها الذي تم الاتفاق عليه، ولكن الإشكال أن المدعي قد باعها على موكلي على أنه يمكن الاستفادة منها في بناء مشروع استثماري وليست حكراً لمرفق حكومي وتم شراؤها على هذا الأساس، ثم طلبت البينة من المدعى عليه وكالة على ما دفع به فأجاب بأنه ليس لديه بينة على ذلك إلا موكله، وكذلك (...) الذي اشترى الأرض من موكله، فسأله: هل لديك بينة غير ذلك؟ فأجاب بأنه ليس لديه سوى ذلك، ثم سألته: هل تريد يمين المدعي؟ فأجاب بأنه لا يريد ولا يقبل يمينه، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة وما قرره الطرفان، ونظراً لمصادقة الطرفين على شراء موكل المدعى عليه الأرض المذكورة بمبلغ (١٣٠٠٠٠٠) مليون وثلاثمائة ألف ريال وصل المدعي منها مبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال، ونظراً لقرار هيئة النظر المنوه عنه بعاليه على أن الأرض تستحق الثمن ومصادقة الطرفين على ذلك، ونظراً لعدم البينة من المدعى عليه وكالة على ما دفع به ورفضه يمين المدعي على نفي دعواه، ولما سبق فقد ألزمت موكل المدعى عليه بتسليم المبلغ المتبقي لقطعة الأرض المذكورة وقدره (١٠٠٠٠٠٠) مليون ريال للمدعي، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وأفهمت المدعى عليه وكالة بأن لموكله يمين المدعي على نفي ما دفع به متى ما طلبها، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة وقرر المدعى عليه الاعتراض بلائحة، فجرى تسليمه نسخة من الحكم ليقدم اللائحة عليه في مدة أقصاها

ثلاثون يوماً تبدأ بتاريخ هذا اليوم، وإذا مضت يسقط حقه في الاعتراض، فأبدى فهمه، وعلى ما سبق جرى التوقيع، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٩/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٥١٤٩١١١ وتاريخ ٨/ ٦/ ١٤٣٥هـ والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥٣٥٢٨٩٠ وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، والمسجل بعدد ٣٥٢١٧١٥٦ وتاريخ ٢٠/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) في مطالبة مالية، المحكوم فيه بها دون بباطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقررت الموافقة على الحكم، مع لفت نظر فضيلة حاكم القضية إلى أن صحة تاريخ الوكالة ١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ وليس ١/ ٢/ ١٤٣٤هـ، وأن عليه المصادقة على الصورة المأخوذة منها لتلافي ذلك مستقبلاً، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ١٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض	
رقم القضية: ٣٣٤٠٢٠٢٠	تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض	
رقم القرار: ٣٥٢١٠٣٠٣	تاريخه: ١٦/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – وفاة المشتري – مطالبة ورثته بباقي الثمن – إقرار الورثة – وجود قاصرين بينهم – عقد بيع – سندات لأمر – شهادة أحد الورثة – تحقق من الحوالات المصرفية – يمين المدعي – إلزام بتسليم الثمن من التركة.

السند الشرعي أو النظامي

١ –ما روي أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشاهد واليمين.

٢ – المادة (١٧٩) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقامت الشركة المدعية دعواها ضد المدعى عليهم طالبة إلزامهم بتسليمها باقي ثمن سيارة اشتراها مورثهم منها، وبعرض الدعوى على وكيلي المدعى عليهم أقرا بصحتها وأنكر أحدهما مقدار المتبقي من الثمن وطلبا التحقق من مقدار المتبقي من ثمن السيارة، وبطلب البينة من وكيل المدعية أبرز عقد بيع سيارة بالتقسيط وسندات لأمر منسوبة لمورث المدعى عليهم، كما وردت إفادة مؤسسة النقد متضمنة إجمالي المبالغ التي تم تحويلها من حساب المورث إلى حساب الشركة المدعية، ثم شهد أحد الورثة المدعى عليهم بصحة الدعوى،كما أدى المدير المباشر للتحصيل في الشركة المدعية اليمين على نفي وصول مبلغ أكثر مما جاء في الدعوى، ولذا فقد ثبت لدى القاضي أن بذمة مورث المدعى عليهم المبلغ المدعى به وألزم ورثته بتسلميه للمدعية من تركة مورثهم مقدمة على الوصية وعلى نصيب الورثة وبه حكم،

فاعترض أحد المدعى عليهم، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد برقم ٣٣٤٠٢٠٢٠ وتاريخ ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١١١٨٢١٢ وتاريخ ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأحد ١١/ ٠١/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة الساعة ١٠: ٠٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بالوكالة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالأصالة عن نفسه وبصفته صاحب مؤسسة (...) للسيارات، بموجب الوكالة الصادرة من عدل شرق الرياض الثانية برقم ٢٨١٤٩ وتاريخ ١٩/ ٠٣/ ١٤٣٢هـ والتي تخوله حق المرافعة والمدافعة والصلح والتنازل والإقرار، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بموجب الوكالة الصادرة من عدل شرق الرياض الثانية برقم ٣٣١٥٢٣١ وتاريخ ٠٨/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ، والتي تخوله حق المرافعة والمدافعة والإقرار والصلح وبالوكالة عن الموكلة المذكورة (...) بصفتها الولية على (...)، بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣٦١٦٤٧ وتاريخ ٠٣/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ بالوكالة الصادرة من عدل شرق الرياض الثانية برقم ٣٣١٥٣٩٥ وتاريخ ٠٨/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ والتي تخوله المرافعة والمدافعة، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من عدل جنوب الرياض الثانية برقم ١٠٣٣٩٩ وتاريخ ٢٧/ ١٢/ ١٤٣٢هـ جلد (٥٤٨٥) والتي تخوله حق المداعاة والمخاصمة وبالوكالة عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من عدل جنوب الرياض الثانية برقم ١٠٠٦٣٥ وتاريخ ١٩/ ١٢/ ١٤٣٢هـ والتي تخوله حق المداعاة والمخاصمة وبالولاية على (...) بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٢٣٥٤٢٩٦ وتاريخ ١٩/ ١٢/ ١٤٣٢هـ، وبالوكالة عن (...)،

بموجب الوكالة الصادرة من عدل جنوب الرياض الثانية برقم ١٠٣٤١٧ وتاريخ ٢٧/ ١٢/ ١٤٣٢هـ والتي تخوله المداعاة والمخاصمة والمنحصر ورثة (...) في موكلي المدعى عليه الأول والمدعى عليه الثاني وموكليه والمولى عليهم بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٢٣٥٠٩٦٣ وتاريخ ١٧/ ١٢/ ١٤٣٢هـ، وادعى الأول قائلاً: لقد اشترى مورث المدعى عليهم قبل وفاته وبالتحديد بتاريخ ١٧/ ١١/ ١٤٢٦هـ من موكلتي مؤسسة (...) للسيارات سيارة من نوع (...) صنع عام (...) م بطاقة جمركية بقيمة إجمالية قدرها سبعة وستون ألفاً ومائتا ريال، مقسطة على أقساط شهرية وصل منها مبلغ واحد وثلاثين ألفاً وأربعة وخمسين ريالاً وتبقى في ذمته مبلغ ستة وثلاثين ألفاً ومائة وستة وأربعين ريالاً حالة السداد، أطلب الحكم على المدعى عليهم بتسليم هذا المبلغ من تركة مورثهم، هذه دعواي، وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليهما قالا: سوف نراجع موكلينا وأوراق المدعي ونجيب في الجلسة القادمة، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي وكالة والمدعى عليه الأول وكالة والمدعى عليه الثانية أصالة ووكالة، وبطلب الجواب من المدعى عليهما على الدعوى أجاب المدعى عليه الثاني بأن ما ذكره المدعي وكالة صحيح، وأجاب المدعى عليه الأول بأن هناك دعوى منظورة لدى فضيلة القاضي بهذه المحكمة الشيخ (...) وهي بخصوص قسمة تركة مورث موكلي، هكذا قال، فأفهمته بأن هذه الدعوى مستقلة عن قسمة التركة وهي مقدمة على النظر في حقوق الورثة، وطلبت منه أن يجيب بإجابة موضوعية فقال: إن عقد الشراء صحيح، ولكن نطلب بيانا بالواصل والمتبقي من قيمة السيارة مع المستندات، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال: لدي كامل المستندات، ثم أبرز عقد بيع سيارة بالتقسيط على مطبوعات مؤسسة (...) مكونا من ورقتين مؤرخ في ١٧/ ١١/ ١٤٢٦هـ، وقد تضمن عقد بيع بين المؤسسة المدعية وبين مورث المدعى عليهم لسيارة نوع (...) صنع عام (...) م بثمن قدره سبعة وستون ألفاً ومائتا ريال، وأن المشتري سلم دفعة أولى قدرها خمسة عشر ألف ريال وتبقى مبلغ اثنين وخمسين ألفاً ومئتي ريال تسلم على أقساط شهرية بعدد ستة وثلاثون قسطاً بمبلغ ألف وأربعمائة وخمسين ريالا تبدأ بتاريخ ٢٥/ ١٢/ ١٤٢٦هـ، وقد وقع على على ورقتي العقد

بتوقيع منسوب لمورث المدعى عليهم كما أبرز عدد ٢٥ سندا تعهد بالدفع لأمر المؤسسة المدعية، كل سند بمبلغ ألف وأربعمائة وخمسين ريالا موقعة بتوقيع منسوب لمورث المدعى عليهم، وقد دون على أحدها بأنه دفع منه مبلغ مائة وأربعة ريالات، وبعرض ذلك على المدعى عليه الأول قال: سأعرض ذلك على موكلي وأجيب في الجلسة القادمة، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة والمدعى عليهما الأول والثاني، وبسؤال المدعى عليه الأول وكالة قال: إنه بعد الرجوع إلى العقد اتضح أن طريقة السداد المتفق عليها هي عن طريق أمر مستديم بتحويل مبلغ شهري من حساب مورثنا في البنك (...) إلى حساب المدعية، وأطلب الكتابة للجهة المختصة للإفادة عن إجمالي التحويلات التي وصلت إلى حساب المدعية، هكذا قال، وحيث الأمر ما ذكر، وحفظا لحق القصر قررت الكتابة لمؤسسة النقد للإفادة عن ذلك، ورفعت الجلسة لحين ورود الجواب. وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي وكالة والمدعى عليه الثاني وكالة، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن المدعى عليه الأول (...) بصفتها ولية على (...)، بموجب الوكالة الصادرة من عدل شرق الرياض الثانية برقم ٣٤٧٧٦٢٤٣ وتاريخ ١٨/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ والتي تخوله حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار، وبالرجوع إلى الجلسة الماضية وجدت أن المدعى عليه الأول لم يجب بجواب ملاق على الدعوى، فطلبت منه الإجابة على الدعوى فقال: أما شراء مورث موكلتي للسيارة بالقيمة المذكورة فهو صحيح، أما عن السداد فهو أكثر من ذلك، هكذا أجاب، فسألته هل لديه بينة على ذلك؟ فقال: بينتي التحويلات البنكية، هكذا أجاب، هذا وقد وردنا خطاب مدير عام الشؤون القانونية بمؤسسة النقد رقم ٣٣٣٦٨/ ٣٤ وتاريخ ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ والمرفق به بيان من البنك (...) بالمبالغ المحولة من حساب مورث المدعى عليهم لحساب الشركة المدعية، وقد جاء مجموعها مبلغ أربعة عشر ألفاً وخمسمائة ريال. ا.هـ، فسألت المدعى عليه الأول وكالة ألديه زيادة بينة؟ فقال: ليس لدي زيادة بينة، ثم طلبت من المدعي وكالة مزيد بينة على دعواه شراء مورث المدعى عليهم للسيارة المذكورة نظراً لوجود القصر فقال: لدي شهود، ثم قال المدعى عليه الثاني: أنا أشهد بصحة شراء والدي للسيارة المذكورة بالقيمة المذكورة، وأنه

لم يسدد سوى المبلغ الذي ذكره المدعي وكالة وأن باقي المبلغ في ذمته، هكذا شهد، هذا ولم أر ما يوجب تعديل الشاهد لظهور العدالة عليه، ولكون الشهادة ليست محل تهمة، ثم قال المدعي وكالة: إنني أكتفي بهذه الشهادة، ثم سألت المدعى عليه وكالة الأول هل يرغب في يمين المدعي على نفي وصول مبلغ أكثر من المبلغ المذكور في الدعوى، فقال: أرغب في يمينه،وبسؤال المدعي وكالة عن مدير الشركة قال: إنني أنا المدير المباشر لعملية التحصيل ومستعد لأداء اليمين على ذلك، هكذا قال، فطلبت منه اليمين على شراء المورث للسيارة بالقيمة المذكورة تكملة لبينته واليمين على نفي وصول مبلغ أكثر مما ذكر فاستعد لذلك، ثم حلف قائلاً: (والله العظيم إن مورث المدعى عليه قد اشترى السيارة المذكورة بمبلغ سبعة وستين ألفاً ومائتي ريال، وأنه لم يصل للشركة موكلتي من قيمة السيارة سوى مبلغ واحد وثلاثين ألفاً وأربعة وخمسين ريالاً، وأن الباقي في ذمته مبلغ ستة وثلاثين ألفاً ومائة وستة وأربعين ريالاً)، هكذا حلف. فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعى عليهم بشراء مورثهم للسيارة المذكورة بالقيمة المذكورة، ودفع المدعى عليه الأول بأن الواصل أكثر مما ذكره المدعي وكالة، ونظراً لكون المدعى عليه الثاني أصالة قد شهد بصحة بيع السيارة بالقيمة المذكورة وقد جرى تكملة هذه الشهادة بيمين المدعي وكالة وهو المدير المباشر، ولقضاء النبي صلى الله عليه وسلم بالشاهد مع اليمين، وهذا يعني ثبوت البيع بالقيمة المذكورة فيما يتعلق بحق القصر، ولأنه لا بينة للمدعى عليه الأول فيما دفع به من أن المبلغ الواصل أكثر من ذلك، وقد رضي بيمين المدعي، وحيث إن المدعي وكالة هو المباشر لعملية التحصيل وقد أدى اليمين على نفي وصول مبلغ أكثر مما ذكر؛ لذا فقد ثبت لدي أن بذمة مورث المدعى عليهم مبلغ ستة وثلاثين ألفاً ومائة وستة وأربعين ريالاً تسلم من تركته مقدمة على الوصية وعلى نصيب الورثة، وحكمت بذلك، وبعرض الحكم على الأطراف قرر المدعى عليه الثاني والمدعي وكالة القناعة، كما قرر المدعى عليه الأول عدم القناعة وطلب الاستئناف، فأفهم بأنه سوف يتم تسليمه نسخة من صك الحكم بعد انتهاء الجلسة وأن له مهلة ثلاثين يوماً إذا لم يقدم اعتراضه خلالها سقط حقه في الاستئناف، وسوف يتم رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف نظراً لوجود القصر حسب المادة (١٧٩) من نظام المرافعات،

وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٣١١١٨٢١٢ وتاريخ ٢٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك رقم ٣٥١٣٨٣٩٥ وتاريخ ٦/ ٢/ ١٤٣٥هـ الصادر من القاضي الشيخ / (...) الخاص بدعوى/ (...) ضد / (...)، وبدراسة الصك و صورة ضبطه واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر للأكثرية ما يوجب الاعتراض، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ١٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعرعر
رقم القضية: ٣٣٥٢٩٥٥٦ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف
رقم القرار: ٣٥١١٤٤٧٦ تاريخه: ١٤/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - سيارة - ثمن مؤجل - طلب الثمن - استخلاف في سماع شهادة - رد شهادة الفاسق - رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

قول صاحب الشرح الكبير (٢٩/ ٣٤٢ ـ ٣٤٣): «ولا تقبل شهادة فاسق لقوله سبحانه وتعالى: ﴿وَأَشْهِدُوا۟ ذَوَىْ عَدْلٍ مِّنكُمْ﴾ وقوله: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟ إِن جَآءَكُمْ فَاسِقٌۢ بِنَبَإٍ فَتَبَيَّنُوٓا۟﴾. والشهادة نبأ فيجب التوقف عنه.. ولأن دين الفاسق لا يزعه عن ارتكاب محظورات الدين فلا يؤمن أن لا يزعه عن الكذب فلا تحصل الثقة بخبره، إذا تقرر هذا فالفسق نوعان أحدهما من جهة الأفعال فلا خلاف في رد شهادته».

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه ثمن سيارة باعها عليه ولم يسلم له منه شيئاً، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها، وبطلب البينة من المدعي قرر أنه لا بينة لديه ورفض قبول يمين المدعى عليه على نفي دعواه، ولذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فقدم المدعي لائحة اعتراضية ذكر فيها وجود بينة لديه وطلب استخلاف قاضي البلد الذي يقيم الشاهد في نطاق اختصاصه في سماع الشهادة، وقد ورد جواب الاستخلاف متضمنا شهادة الشاهد وأنه سجين في قضية مخدرات، ونظراً لأن مرتكب مثل هذه القضايا يُعد فاسقاً ولا تقبل شهادة الفاسق، لذا فلم يظهر للقاضي سوى

ما حكم به أولاً، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بعرعر، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعرعر برقم ٣٣٥٢٩٥٥٦ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٧هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٥٤٨٣٣٧ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٧هـ، وفي يوم السبت الموافق ١٤٣٤/٠٢/٠٩هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠:٣٠، وفيها حضر المدعى وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته الوكيل الشرعي عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل رفحاء برقم ٣٤٤٧٤٥٨ وتاريخ ١٤٣٤/١/١٣هـ والمخول له فيها حق المطالبة وإقامة الدعاوي والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوي والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها وقبول الأحكام ونفيها، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي بالسجل رقم (...)، فادعى المدعي وكالة قائلاً: اشترى هذا الحاضر من موكلي جيبا من نوع (...) طراز ١٩٩٧م بمبلغ قدره ستون ألف ريال في عام ١٤٢١هـ تقريباً، على أن يسدد كامل المبلغ بعد عشرة أيام من تاريخ الشراء ولكنه لم يسدد شيئاً حتى الآن، فأطلب سؤاله عن ذلك وإلزامه بتسليمي كامل المبلغ المذكور، هذه دعواي وأسأله الجواب، وبسؤال المدعى عليه عما جاء في دعوى المدعي وكالة أجاب قائلاً: كل ما جاء في دعوى المدعي وكالة غير صحيح، فلم أشتر الجيب المذكور من موكل المدعي ولا صحة لهذه الدعوى مطلقاً، هكذا أجاب، وبسؤال المدعي وكالة: هل لديك بينة على ذلك؟ فأجاب قائلاً: ليس لدي بينة ولا أقبل يمين المدعى عليه، هكذا أجاب، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على الوكالة المذكورة أعلاه، ولإنكار المدعى عليه ما نسب إليه جملة وتفصيلاً، ولعدم وجود البينة لدى المدعي وكالة، ولأنه قرر عدم قبوله يمين المدعى عليه، ولجميع ما تقدم فقد حكمت بصرف النظر عن دعوى المدعي وكالة، وأفهمته أن له الحق في طلب اليمين متى أراد ذلك، وبذلك حكمت، وبعرضه عليهما قرر المدعى عليه

القناعة بالحكم وقرر المدعي وكالة المعارضة على الحكم، وأفهم بمقتضى التعليمات، وأن عليه تقديم لائحة اعتراضية خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ استلامه نسخة من الحكم، وإذا لم يقدم لائحة خلال هذه المدة فسيكتسب الحكم القطعية، وقد جرى تسليم المدعى عليه وكالة نسخة من الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.
حرر في ٠٩/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأحد الموافق ٢٨/ ٤/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف، وفيها حضر المدعي وكالة (...) فجرى سؤاله عما جاء في لائحته من أن لديه بينة وهي شهادة الشاهد/ (...) والشاهد/ (...) فأجاب قائلاً: أما الشاهد (...) فإنه لم يحضر المبايعة ولكن يعلم عنها من خلال إخباري له بذلك، وأما الشاهد (...) فإنه مسجون في سجن الدوادمي ولا أعلم عن سبب سجنه، وإنني أطلب استخلاف فضيلة رئيس محكمة الدوادمي أو من ينيب في سماع شهادته، وعليه فإني قررت استخلاف فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الدوادمي أو من ينيب من أصحاب الفضيلة قضاة المحكمة في سماع شهادة (...) بعد التأكد من توفر شروط الشهادة على ما يلي: أن المدعي أصالة/ (...) قد باع على المدعى عليه (...) سيارة من نوع جيب (...) طراز ١٩٧٧م بمبلغ قدره ستون ألف ريال فقط في عام ١٤٢١هـ، على أن يسدد كامل المبلغ بعد عشرة أيام من تاريخ الشراء وبناء على المادة ٣٤/ ١٠/ هـ من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية رفعت إلى حين ورود جواب الاستخلاف من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الدوادمي.
وفي جلسة أخرى وردتنا المعاملة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالدوادمي بالخطاب رقم ٣٤١٤٣٨٣٦٢ وتاريخ ١٣/ ٦/ ١٤٣٤هـ ومرفقها صورة الضبط الصادرة من المكتب القضائي رقم (...) والمدونة في مجلد الضبط الإنهائي رقم ١/ ٢ وهذا نصها (وفيها حضر الشاهد/ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) البالغ من العمر تسعاً وأربعين عاماً، لا قرابة له بطرفي الدعوى، وبسؤاله عما لديه بشأن الدعوى الحاصلة بين (...) و (...) قرر قائلاً: أشهد الله بأن (...) اشترى سيارة جيب (...) إنتاج ١٩٩٧م وقام بتسجيله باسمي حيث إنه ليس معه إثبات هوية، ثم قام (...) ببيع السيارة المذكورة على

(...) وكنت حاضراً للمبايعة، وهي بمبلغ ستين ألف ريال تسلم بعد مهلة أظنها شهرا، وبسؤاله عن سبب سجنه قال: أنا سجين في قضية تهمة مخدرات محكوم علي في محكمة رفحاء خمسة وعشرين عاماً، هكذا شهد، وسوف يتم إرسال صورة ضبط القضية لفضيلة ناظر القضية علماً أن القضية حقوقية لا يشملها المادة ٣٤/ ١٠/ هـ من نظام المرافعات، والسيارة إنتاج عام ١٩٩٧م وليس ١٩٧٧م) ا.هـ، وإلى حين حضور المدعي قررت رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه، ثم جرى سؤال المدعي: هل لديك زيادة بينة؟ فأجاب قائلاً: ليس لدي زيادة بينة، هكذا أجاب، فبناءً على ما تقدم، ولما جاء في جواب الاستخلاف المذكور في جلسةٍ ماضية، ولأن الشاهد سجين قد حكم عليه بالسجن لمدة خمسة وعشرين عاماً في قضية مخدرات، ولأن مرتكب مثل هذه القضايا يُعد فاسقاً، ولا تقبل شهادة الفاسق، قال صاحب الشرح: (ولا تقبل شهادة فاسق لقوله سبحانه وتعالى: ﴿وَأَشْهِدُوا۟ ذَوَىْ عَدْلٍ مِّنكُمْ﴾ وقوله: ﴿يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟ إِن جَآءَكُمْ فَاسِقٌۢ بِنَبَإٍ فَتَبَيَّنُوٓا۟﴾، والشهادة نبأ فيجب التوقف عنه (...)، ولأن دين الفاسق لا يزعه عن ارتكاب محظورات الدين فلا يؤمن أن لا يزعه عن الكذب فلا تحصل الثقة بخبره، إذا تقرر هذا فالفسق نوعان أحدهما من جهة الأفعال فلا خلاف في رد شهادته) الشرح الكبير ٢٩/ ٣٤٢ ـ ٣٤٣، ولكون المدعي وكالة ليس لديه زيادة بينة، ولأنه قرر في جلسة ماضية عدم قبوله ليمين المدعى عليه، ولجميع ما تقدم فلم يظهر لي سوى ما حكمت به آنفاً، وقررت رد دعوى المدعي وكالة، وأفهمته أن له الحق في طلب اليمين متى ما أراد، وبذلك حكمت، وعليه فقد قررت رفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف كالمتبع، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة في عرعر برقم ٣٣١٥٤٨٣٣٧ وتاريخ ٧/ ١/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدى هذه المحكمة برقم

٣٥١٠٥٦٧٨ وتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / (...) برقم ٣٤٣٢٩٠٨ وتاريخ ٩/ ٢/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى / (...) وكالة ضد / (...)، بشأن مطالبة مالية، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة واللائحة الاعتراضية فإن الدائرة تقرر المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ١٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٣٦٤٨٩٨٧ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٦٦٣٥٧ تاريخه: ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارات – ثمن مؤجل – طلب الثمن – دفع بالسداد – بينة غير موصلة لإثباته – رفض يمين المدعي – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ – عدم كفاية البينة.

٢ – عدم قبول اليمين.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه ثمن سيارتين باعهما على المدعى عليه بثمن مؤجل ولم يسدد له من ثمنهما شيئا، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بشراء السيارتين من المدعي ودفع بأنه سلم له ثمنهما كاملا، و بطلب البينة من المدعي أحضر ثلاثة شهود وبعد سماع القاضي لشهادتهم قرر أنها غير موصلة لإثبات ما دفع به المدعى عليه، وأفهم المدعى عليه أن له يمين المدعي على نفي دفعه فأجاب بأنه لا يرغب يمينه، ولذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بأن يدفع للمدعي المبلغ المدعى به، وأفهمه بأن له يمين المدعي على نفي دفعه متى رغب بذلك، فاعترض المدعى عليه، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٦٤٨٩٨٧ وتاريخ ١٣/ ١١/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٩٩٧٩٦٥ وتاريخ ١٣/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٨/ ١١/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة الساعة الثامنة والنصف، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٣٣٢٣٧٢٦ في ٢٢/ ١٠/ ١٤٣٣هـ وله فيها حق المرافعة والمدافعة وسماع الدعاوي والرد عليها والإنكار والصلح والتنازل (...) إلخ حال حضور المدعى عليه أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبالاطلاع على صحيفة الدعوى وجدتها دعوى في ثمن مبيع، وقد قرر المدعى عليه قائلاً: أطلب تأجيل الجلسة لحل الموضوع ودياً مع المدعي أصالة، حيث إنني قد قمت بسداد جميع المبلغ المطالب به، هكذا قرر، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قرر قائلاً: لا مانع لدي مما طلبه المدعى عليه، وأطلب تحديد موعد جلسة أخرى، هكذا قرر، ولطلب الطرفين فقد رفعت الجلسة. وفي يوم الاثنين الموافق ٠٥/ ٠١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة، وفيها حضر المدعي وكالة حال حضور المدعى عليه أصالة، ثم قرر المدعي وكالة قائلاً: لم يتم حل الموضوع بين الطرفين، وأطلب السير في القضية، فطلبت منه تحريره دعواه فادعى قائلاً: إن بذمة المدعى عليه لموكلي مبلغ وقدره مائة وسبعة وخمسون ألفاً وخمسمائة ريال، وذلك قيمة سيارتين الأولى من نوع جيب (...) موديل ٢٠٠٦ ذهبي اللون بمبلغ وقدره سبعة وتسعون ألفاً وخمسمائة ريال، والثانية من نوع (...) غمارتين موديل ٢٠٠٥م أبيض اللون بمبلغ وقدره ستون ألف ريال، ومجموع قيمة السيارتين مبلغ وقدره مائة وسبعة وخمسون ألفاً وخمسمائة ريال، وجميع المبلغ حال لم يقم المدعى عليه بسداد أي جزء منه، لذلك فموكلي يطلب الحكم على المدعى عليه بسداد المبلغ حالاً، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي وكالة من أنني اشتريت السيارتين المذكورتين في الدعوى من موكله بالمبلغ المذكور فهذا صحيح، ولكنني قد قمت

بسداد كامل قيمة السيارتين، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قرر قائلاً: لا صحة لما ذكره المدعى عليه من قيامه بسداد مبلغ قيمة السيارتين، هكذا قرر، وبسؤال المدعى عليه: هل لديك بينة على ما ذكرت؟ فأجاب قائلاً: نعم لدي البينة وأطلب مهلة لذلك، هكذا قرر، ولطلب المدعى عليه فقد رفعت الجلسة. وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة والنصف صباحاً، وفيها حضر المدعي أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حال حضور المدعي وكالة، كما حضر المدعى عليه أصالة، وبسؤال المدعى عليه عن البينة التي طلب مهلة لأجلها أحضر للشهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ومن مواليد عام ١٤٠٨هـ، وقرر بأنه يسكن في مخطط (...) بجوار مسجد (...) بمكة المكرمة، وأنه طالب في جامعة (...) قسم الإعلام، وبسؤاله عن علاقته بالمدعي والمدعى عليه أجاب قائلاً: أما المدعي فليس بيني وبينه علاقة، وأما المدعى عليه فهو أخي وشقيقي، وبسؤاله عما لديه من شهادة أجاب قائلاً: أنا أعمل لدى المدعى عليه كمدير لقسم التقسيط وسداد المديونيات، حيث إن المدعى عليه لديه مؤسسة وشراكة مع شخص يدعى (...)، والمؤسسة هي لبيع الأجهزة الكهربائية بالنقد والتقسيط، وقد قمت بسداد جميع المبالغ المذكورة في الدعوى، هذا ما لدي و به أشهد، كما أحضر للشهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ومن مواليد عام ١٣٩١هـ، وقرر بأنه يسكن في حي (...) بجوار مسجد (...) بمكة المكرمة ويعمل في مكتب (...)، وبسؤاله عن علاقته بالمدعي والمدعى عليه أجاب قائلاً: المدعي ليس بيني وبينه أي علاقة، وأما المدعى عليه أخي الشقيق وبسؤاله عما لديه من شهادة أجاب قائلاً: أخي المدعى عليه شريك لشخص يدعى (...) في مؤسسة لبيع الأجهزة الكهربائية بالنقد والتقسيط، وقد اتصل علي قبل ثلاث سنوات، وأخبرني بأنه قد تم سداد جميع المبالغ والمديونيات التي على المؤسسة ومن ضمنها المبالغ المذكورة في هذه الدعوى، علماً بأنني قد قمت بالعمل في هذه المؤسسة براتب شهري، هذا مالدي وبه أشهد، وبسؤال المدعي: هل لديك زيادة بينة؟ فأجاب قائلاً: نعم، لدي زيادة بينة، وأطلب مهلة لذلك، هكذا قرر، وبعرض الشاهدين وماجاء في شهادتهما على المدعي أصالة قرر قائلاً: أما

الشهود فلا أعرفهم ولا أطعن فيهم بشيء، وأما شهادتهما فأطلب مهلة للرد عليها، هكذا قرر، ولطلب الطرفين فقد رفعت الجلسة. وفي يوم الأربعاء الموافق ٠٩/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة وفيها حضر المدعي وكالة حال حضور المدعى عليه أصالة، وبسؤال المدعى عليه أصالة عما طلب مهلة لأجله أحضر للشهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ومن مواليد ١٤٠٦هـ، وقرر بأنه يسكن في مخطط (...) بجوار مسجد (...) بمكة المكرمة، كما قرر بأنه يدرس في (...)، وبسؤاله عن علاقته بالمدعي أصالة المدعى عليه أجاب قائلاً: علاقتي بالمدعي سطحية وأما المدعى عليه فهو أخي وشقيقي، وبسؤاله عما لديه من شهادة أجاب قائلاً: أشهد لله تعالى بأنني كنت وأخي الشقيق (...) نأخذ مبالغ مالية من شريك أخي (...) وهو (...) ونقوم بتسليمها للمدعي (...) وهي مقابل كمبيالات وأقساط سيارات اشتراها أخي (...) وشريكه (...)، فإذا استلم المدعي المبلغ يقوم بتسليمنا كمبيالات، هذا ما لدي وبه أشهد، ثم قرر الشاهد (...) قائلاً: لا أتذكر هل كان المدعي يسلمنا كمبيالات أم لا، هكذا قرر، وبعرض ما جاء في شهادة الشهود على المدعي وكالة قرر قائلاً: أما الشاهد (...) فلا أعرفه ولا أطعن فيه بشيء، وأما ما جاء في شهادتهم فغير صحيح، هكذا أجاب، وبسؤال المدعى عليه: هل لديك زيادة بينة؟ فأجاب بالنفي، وبسؤال الطرفين: هل لديكما ما تريدان إضافته؟ فأجابا بالنفي، ثم جرى إفهام المدعي وكالة بأنه يلزم حضور موكله في الجلسة القادمة، فأبدى تفهمه لذلك، ورفعت الجلسة. وفي يوم الخميس الموافق ١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الواحدة ظهراً، وفيها حضر المدعي أصالة (...) بحول سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حال حضور المدعي وكالة، كما حضر المدعى عليه أصالة، وقد قرر المدعى عليه أصالة قائلاً: لقد اجتمعت أنا والمدعي وكالة (...) وشريكي (...)، وقد قرر بأنه سيقوم بسداد قيمة السيارتين المذكورتين في الدعوى، وأطلب سؤال المدعي وكالة عن ذلك، هكذا قرر، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قرر قائلاً: ماذكره المدعى عليه من حصول الاجتماع وإقرار (...) بما ذكره فهذا كله صحيح، ولكن بشرط أن يتنازل المدعى عليه عن القضيتين التي رفعها ضد (...) التي أقامها في المحكمة العامة بجدة والمقيدة لدى المحكمة برقم

٣٤٢١٤٤٩٥٠ في ٨/ ٩/ ١٤٣٤هـ ولا يطالب أحدهما الآخر بشيء بخصوص الشراكة التي بينهما، ولا يتقدم أحدهما على الآخر بأي شكوى في هذه الشراكة، هكذا قرر، وبعرض ذلك على المدعى عليه قرر قائلاً: نعم لقد ذكر لي (...) ذلك ولكنني لم أوافق على ذلك، وطلبت منه إجراء المحاسبة بيننا، هكذا قرر، ثم جرى سؤال المدعي عن عقد البيع فأجاب قائلاً: ليس هناك عقد بيع ولكن هناك كمبيالات، وأبرز تسعا وستين كمبيالة كلها مستحقة الدفع، بعضها محرر في ٢/ ٨/ ١٤٢٦هـ والبعض الآخر في ٥/ ١/ ١٤٢٧هـ، مطبوعة باسم (...) بحول، وتتضمن تعهد المدعى عليه بصفته مديناً بأن يدفع لحساب المدعي أصالة (...) المبالغ المذكورة فيها، وفي بعض الكمبيالات مبلغ ألفين ريال والبعض الآخر ألفين وخمسمائة ريال، ومجموع مبالغ هذه الكمبيالات هو مبلغ وقدره مائة وسبعة وخمسون ألفاً وخمسمائة ريال، ومذيلة الكمبيالات بتوقيع المدين (...)، وبعرض ذلك على المدعى عليه صادق على ذلك، فجرى إفهام المدعى عليه بأن ما أحضره من بينات على قيامه بسداد المبلغ المدعى به غير كاف، وأن له يمين المدعي أصالة على نفي ماذكره فقرر قائلاً: أنا لا أرغب بيمين المدعي أصالة، هكذا قرر، وبسؤال الطرفين: هل لديكما ماتريدان إضافته؟ فأجابا بالنفي، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة، ولإقرار المدعى عليه بشرائه السيارتين المذكورتين في الدعوى وهو بحالته المعتبرة شرعاً، فقد ثبت لدي هذا الإقرار ولدفع المدعى عليه بأنه قام بسداد القيمة ولإنكار المدعي ذلك، ولأنه جرى إفهام المدعى عليه أصالة بأن ما أحضره غير كاف لإثبات قيامه بالسداد وأن له يمين المدعي أصالة على نفي ماذكره، ولإقرار المدعى عليه بأنه لا يرغب بيمين المدعي أصالة، ولأن المرء مؤاخذ بإقراره لذلك كله فقد حكمت على المدعى عليه بأن يدفع للمدعي أصالة مبلغا وقدره مائة وسبعة وخمسون ألفاً وخمسمائة ريال، وأفهمت المدعى عليه بأن له يمين المدعي أصالة على أنه لم يستلم المبلغ المدعى به أو أي جزء منه متى رغب بذلك، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة، أما المدعى عليه فقد قرر عدم القناعة ويطلب الاستئناف بلائحة اعتراضية فأجيب لطلبه، وأفهم أن عليه مراجعة المحكمة في يوم الخميس ١٨/ ١/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة من الحكم وإبداء معارضته عليه، كما أفهمته أن مدة الاعتراض ثلاثون يوماً من هذا التاريخ وأنه إن لم يعدها

خلالها فإن حقه في الاعتراض يكون ساقطاً ويكتسب الحكم القطعية ففهم ذلك، وانتهت الجلسة الساعة الواحدة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 بمكة المكرمة برقم ٣٣١٩٩٧٩٦٥ وتاريخ ٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة المسجل برقم ٣٥١٢٢٨٤٦ وتاريخ ٢٢/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف
رقم القضية: ٣٣٦٥٢٢٠١ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٧٨١٧٥ تاريخه: ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – ثمن مؤجل – تقسيط – دفع بجهل باقي الأقساط – نكول عن الجواب – كمبيالات – يمين المدعي – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع باقي الثمن – حكم حضوري.

السند الشرعي أو النظامي

البينة ويمين المدعي.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه باقي ثمن سيارة باعها على المدعى عليه بثمن مؤجل على أقساط شهرية ولم يسلمه له مع حلول أجله، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بشراء السيارة من المدعي ودفع بأنه لا يعلم مقدار الباقي من الثمن وطلب مهلة للتأكد من ذلك، وبعد أن تم إمهاله مهلة كافية غاب عن حضور الجلسة، فطلب القاضي من المدعي البينة على دعواه فقدم كمبيالات منسوبة إلى المدعى عليه، كما أنه أدى اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ولذ فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم المبلغ المدعى به للمدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف برقم ٣٣٦٥٢٢٠١ وتاريخ

١٤/ ١١/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢٠١٠٩٣٤ وتاريخ ١٤/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٢/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٨، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن المدعي بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالطائف برقم ٣٣٣٥٥٤١٧ في ٠٣/ ١١/ ١٤٣٣هـ، كما حضر المدعى عليه أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤال المدعي وكالة عما لديه من دعوى ادعى قائلا: قام موكلي ببيع سيارة (...) غمارتين موديل ٢٠٠٨ للمدعى عليه بمبلغ وقدره مائة وعشرة الآف ريال تسدد أقساطا شهرية بواقع ألف وخمسمائة ريال شهريا لمدة ثلاث سنوات من تاريخ ٣٠/ ٠٢/ ١٤٢٩هـ، وباقي المبلغ يسدد ألفين ريال شهريا ابتداء من ٣٠/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، وقد وصل منه حتى تاريخ ٣٠/ ١١/ ١٤٣٣هـ تسعة وأربعون ألفا وخمسمائة ريال، ويتبقى من قيمة السيارة مبلغ وقدره ستون ألفا وخمسمائة ريال، يحل سداد آخر دفعة بتاريخ ٣٠/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، أطلب إلزامه بتسديد المبلغ المتبقي من قيمة السيارة، هكذا ادعى، وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليه أجاب قائلا: ماذكره المدعي وكالة في دعواه ضدي صحيح، ماعدا المبلغ الواصل والمتبقي فلا أعلم كم هو، حيث إن المشتري هو أخي (...)، وهو كفيل غارم، وأنا مشترٍ صوريا وأطلب مهلة للتأكد من المبلغ الواصل والمبلغ المتبقي، هكذا أجاب، لذا جرى رفع الجلسة لإمهال المدعى عليه للتأكد من صحة المبلغ الواصل والمتبقي، وجرى إفهامه في حال عدم إحضاره لما طلب منه فسيتم إكمال الوجه الشرعي في القضية، وحدد موعد يوم السبت الموافق ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ الساعة التاسعة صباحا وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم، حرر في ٢٢/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ. وفي جلسة أخرى افتتحت الجلسة الساعة التاسعة، وفيها حضر المدعي وكالة والمدعى عليه، وبسؤال المدعي عن ما طلب منه في الجلسة الماضية فقال: لم أحضر ما طلب مني وأطلب أمهالي لإحضاره في الجلسة القادمة وإحضار المدعي أصالة، لذا قررت رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه ولم يقدم عذرا لعدم حضوره، وعند سؤال المدعي أصالة عن المبلغ المتبقي قرر قائلا: لقد بعت للمدعى عليه سيارة (...) موديل ٢٠٠٨ بمبلغ وقدره مائة

وعشرة الآف، وأخرج كمبيالات تبدأ من رقم ٢٤٠٣٤ حتى ٢٤٠٦٣ بمبلغ اجمالي قدره ستون ألف وخمسمائة ريال المبلغ المتبقي لدى المدعى عليه، وأن المبلغ المسدد قدره تسعة وأربعون ألف وخمسمائة ريال، وأطلب من فضيلتكم إلزامه بسداد المبلغ المتبقي وقدره ستون ألف وخمسمائة ريال، ويعتبر الحكم في حق المدعى عليه حضوريا مادة ٥٥/ ١، ثم جرى عرض اليمين عليه فاستعد لبذلها قائلا: أقسم بالله العلي العظيم بأنني بعت سيارة (...) موديل ٢٠٠٨م للمدعى عليه (...) بمبلغ وقدره مائة وعشرة الآف ريال، قد سدد منها لي مبلغ تسعة وأربعون الف والمتبقي ستون ألف وخمسمائة ريال، والله العظيم، هكذا حلف، وبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة، وحيث تغيب المدعى عليه عن الجلسة ولم يحضر ما وعد به من إثبات على ما دفع به ونحو ذلك، وفي هذا إسقاط لحقه ونكول منه عن الجواب، ولما أبرزه المدعي من بينة وبذل معها اليمين الشرعية، وحيث صادق المدعى عليه على صحة البيع، لذلك كله فقد حكمت بإلزام المدعى عليه (...) بتسليم المدعي أصاله (...) مبلغ وقدره ستون ألف وخمسمائة ريال، وبعرضه عليه قرر القناعة وأمرت بإبلاغ المدعى عليه بالحكم، وأن له حق الاعتراض خلال ثلاثين يوما من استلامه للصك حسب المدة المقررة نظاما، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

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 بالطائف برقم ٣٣٢٠١٠٩٣٤ وتاريخ ٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالطائف، والمسجل بعدد ٣٤٣٣٦٩٤٧ وتاريخ ٢١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن دعوى (...) ضد/ (...)، والمحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٣٦٥٧٦ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٢٤٠٥٨٨ تاريخه: ١١/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – ثمن مؤجل – طلب تسليم الحال من الثمن – شهادة شهود عدول – يمين الاستظهار – حلف المباشر للعقد – سماع الدعوى غيابيا – حكم حضوري – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع الحال من الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود ويمين الاستظهار.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليها طالبا إلزامها بتسليمه مبلغاً قدره أربعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال مقابل الحال من ثمن سيارة باعها على المدعى عليها بثمن مؤجل على أقساط شهرية ولم تسلمه له، وقد غابت المدعى عليها مع تبلغها بالدعوى فتم سماعها غيابيا، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة دعواه، كما قرر بأن من باشر العقد مع المدعى عليها هو وكيله في الدعوى، وقد أدى وكيل المدعي يمين الاستظهار طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي بثبوت انشغال ذمة المدعى عليها بمبلغ وقدره أربعة وستون ألفاً وخمسمئة ريال وإلزامها بتسليم الحال منه وقدره أربعة وثلاثون ألفاً وخمسمئة ريال إلى المدعي حالاً، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٣٦٥٧٦ وتاريخ ٢٠/ ٠١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٧٧٨٥٢ وتاريخ ٢٠/ ٠١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ١٤/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة الساعة ٣٠: ١١، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن والده بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل المدينة الثانية برقم ٣٦٨٤٣ وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٠هـ، وانتهى الوقت المحدد ولم تحضر المدعى عليها، لذا رفعت الجلسة. وفي يوم الأحد الموافق ١٩/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف صباحاً الخاصة بدعوى (...) ضد (...) في قيمة مبيع وفيها حضرت المدعى عليها (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وأحضرت معرفا بها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وانتهى الوقت المحدد ولم يحضر المدعي ولا وكيلٌ عنه ولا قدم عذراً؛ لذا جرى شطب الدعوى للمرة الأولى. وفي يوم الأحد الموافق ٢/ ٧/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة وفيها حضر المدعى وكالة المذكور بعاليه، وانتهى الوقت المحدد ولم تحضر المدعى عليها رغم تبلغها حسب النظام بموجب خطاب رئيس قسم المحضرين رقم ٣٤١٢٣١٣٢١في ٢٠/ ٥/ ١٤٣٤هـ، المتضمن تبلغ (...) مدير مركز (...) الصحي، وأذنت للمدعي وكالة بتحرير دعواه فادعى قائلاً: في تاريخ ١٠/ ٣/ ١٤٣٢هـ باع موكلي على المدعى عليها سيارة (...) موديل ٢٠٠٩م نوعها (...) غمارة رقم الهيكل (...) بمبلغ وقدره اثنان وسبعون ألف ريال، على أن تسددها بأقساط شهرية قيمة القسط الواحد ألف وخمسمئة ريال وسددت سبعة آلاف وخمسمئة ريال وقد حل مبلغ وقدره أربعة وثلاثون ألفاً وخمسمئة ريال حتى نهاية ٣٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ، أطلب إلزام المدعى عليها بدفع الذي قد حل حالاً هذه دعواي، وبسؤاله: ألك بينة أجاب بقوله: لدي بينة سأحضرها الجلسة القادمة، وعليه قررت رفع الجلسة. وفي يوم السبت الموافق ٠٦/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف صباحاً، وفيها حضر المدعي وكالة (...) المذكور بعاليه ولم تحضر المدعى عليها،

وبسؤاله عما وعد به أحضر كلاً من: (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني (...) وعمره ٣٨ عاماً، ويسكن في المدينة المنورة حي (...) ويعمل في معرض (...) للسيارات وهو ابن عم المدعي وكالة، وشهد قائلاً: أشهد لله أن المدعي باع (...) سيارة (...) غمارة ٢٠٠٩م بمبلغ اثنين وسبعين ألف ريال أقساطاً شهرية وكان المعرف لها أخوها (...)، وإنني من شهود العقد بين الطرفين، هكذا شهد، وأحضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني (...) وعمره ٣٨ عاماً، ويسكن في المدينة المنورة حي (...)، ويعمل في معرض (...) للسيارات وهو أخو المدعي وكالة، وشهد قائلاً: أشهد لله أن المدعي باع (...) سيارة (...) غمارة ٢٠٠٩م بمبلغ اثنين وسبعين ألف ريال أقساطاً شهرية، كل قسط ألف وخمسمئة ريال، وسلمت منها مبلغاً وقدره سبعة آلاف وخمس مئة ريال فقط، هكذا شهد، وقرر المدعي وكالة: إنني من أجرى هذا العقد بين الطرفين بصفتي وكيلاً عن والدي لي حق التصرف، وإنما كتبته باسمه حفظاً لحقوقه؛ لذا طلبت منه إحضار والده ومعدلي بينته وما يثبت له حق التصرف في البيع والشراء عن والده، ولذلك وللاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين رفعت الجلسة. وفي يوم الأحد الموافق ٠٧/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة الساعة الواحدة مساءا وفيها حضر المدعي وكالة وأحضر والده (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما ذكره ولده قرر: صحيح ولدي وكيل عني في البيع والشراء والمطالبة وقد أعطيته تفويضاً عاماً في إدارة أموالي وهو من أجرى عقد البيع مع المدعى عليه، وأبرز الوكالة رقم ٣٦٨٤٣ وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٠هـ الصادرة من كتابة عدل المدينة الثانية المخولة له البيع والشراء والإفراغ وقبوله واستلام الثمن وتسليم المثمن واستلام جميع مالي من حقوق والمطالبة بها والمداعاة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها وإقامة البينة والدفع وقبول الحكم والاعتراض، ثم طلبت من المدعي وكالة يمين الاستظهار فاستعد لها ثم حلف قائلاً: والله العظيم إن لوالدي في ذمة المدعى عليها (...) مبلغاً وقدره اثنان وسبعون ألف ريال سلمت منها سبعة آلاف وخمس مئة ريال وبقي في ذمتها أربعة وستون ألفاً وخمسمئة ريال، وحل منها أربعة وثلاثون ألفاً وخمس مئة ريال لم تسلم منها شيئاً إلى ٣٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وإنني من أجرى العقد عن والدي والله على ماأقول شهيد، ثم أحضر معدلي بينته كلاً من

(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهدا قائلين: نشهد لله أن الشاهدين عدلان مقبولا الشهادة، فبناء على ماتقدم من الدعوى وإحضار البينة المعدلة وحلف المدعي وكالة يمين الاستظهار كما طلبت منه، فقد ثبت لدي بأن في ذمة المدعى عليها (...) للمدعي مبلغاً وقدره أربعة وستون ألفاً وخمسمئة ريال، وحكمت عليها بتسليم الحال وقدره أربعة وثلاثون ألفاً وخمس مئة ريال حالاً، وقررت بعث نسخة من الحكم للمدعى عليه لتقديم اعتراضها خلال المدة النظامية وإلا سوف يكتسب الحكم القطعية، ويعد الحكم في حقها حضورياً، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٧/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ.

الاستِئْنَاف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فبناء على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤١٧٧٨٥٢ وتاريخ ٤/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥٢٧٤٢٨٢ وتاريخ ١٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة، والمسجل بعدد ٣٤٢٩٣٨٣٦ وتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى/ (...) ضد/ (...) في قيمة مبيع المحكوم فيه بما دون بباطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة تقررت الموافقة على الحكم، والغائب على حجته متى حضر وطالب، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الرقم التسلسلي: ٢٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤١٥٦٢٣٨ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥١٩٧٨٧٤ تاريخه: ٠٥/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – ثمن مؤجل – تقسيط – عقد بيع – شاهد معدل شرعا – اشتراط حلول الأقساط عند التأخر – يمين المدعي – تبليغ شخصي – سماع الدعوى غيابيا – حكم حضوري – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع كامل الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشاهد واليمين.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليها طالبا إلزامها بتسليمه مبلغ قدره ستة وأربعون ألفا وخمسمائة ريال باقي ثمن سيارة باعها عليها بثمن مؤجل على أقساط شهرية، وهذا المبلغ يمثل كامل الأقساط المتبقية على المدعى عليها لكونها تأخرت عن سداد ثلاثة أقساط، وقد غابت المدعية مع تبلغها لشخصها بإحدى الجلسات، وبطلب البينة من المدعي قدم عقد بيع مطابق لدعواه ويتضمن اشتراط حلول كامل الأقساط المتبقية عند تأخر المشتري في سداد ثلاثة أقساط، كما أحضر كاتب العقد بين الطرفين فشهد بصحة دعواه وجر تعديله شرعا، فطلب القاضي من المدعي اليمين على صحة دعواه فأداها طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي على المدعى عليها أن تدفع للمدعي المبلغ المدعى به، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده، وبعد فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤١٥٦٢٣٨ وتاريخ ٠٦/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٨٣٢٦٠٤ وتاريخ ٠٦/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٠٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٥٠: ١١، وفيها حضر المدعي/ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وادعى على الغائبة عن مجلس الحكم/ (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، حيث طلبت بتاريخ ٢٧/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، وطلبت بتاريخ ١١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، ووردنا خطاب قسم المحضرين يفيد بتبلغ مساعد المدير (...) بموعد الجلسة ولم تحضر، وطلبت بتاريخ ٢٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ ولم تحضر، وادعى الأول بقوله: إن المدعى عليها اشترت مني سيارة (...) موديل ٢٠٠٤م بمبلغ (٥٠٠٠٠) خمسين ألف ريال على أقساط شهرية، كل شهر (١٥٠٠) ألف وخمسمائة ريال، ولم تدفع لي منها سوى مبلغ وقدره (٣٥٠٠) ثلاثة آلاف وخمسمائة ريال، وقد حلت جميعها بموجب الشرط المدون في عقد البيع، أطلب الحكم عليها بدفع المبلغ المتبقي وقدره (٤٦٥٠٠) ستة وأربعون ألفاً وخمسمائة ريال، وبطلبه البينة أبرز عقد البيع رقم (١٣٦٢) وتاريخ ٢٣/ ١١/ ١٤٣١هـ ووجد فيه: (إذا تأخر أكثر من ثلاثة أقساط يحل المبلغ الباقي ويسدد فوراً بدون تأخير)، كما وجد فيه أن المدعى عليها اشترت من المدعي السيارة المذكورة في الدعوى ومجموع المبلغ (٥٠٠٠٠) خمسون ألف ريال، كما أحضر للشهادة معه (...) ... الجنسية بالإقامة رقم (...)، ولدى استشهاده قال: أشهد بالله بأنني أنا الذي كتب السند الذي بين (...) اشترت من (...) السيارة بمبلغ (٥٠٠٠٠) خمسين ألف ريال، وسددت ثلاثة آلاف وخمسمائة ريال وكتبت ذلك بخط يدي، ولا أعلم أنها سددت له شيئاً غير ذلك، هكذا شهد، فسألت المدعي: ألك مزيد بينة؟ فقال: لا، فطلبت منه تعديل شاهده فأحضر معه لتعديل شاهديه (...)... الجنسية بالإقامة رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ولدى استشهادهما قالا: نشهد بالله أن الشاهد عدل ثقة لا نعلم عنه إلا خيراً، فجرى توجيه

يمين الاستظهار للمدعي فحلف قائلاً: والله إن المتبقي لي في ذمة (...) من السيارة المذكورة في الدعوى مبلغ (٤٦٥٠٠) ستة وأربعون وخمسمائة ريال لم تدفع لي منها شيئاً، فبناء على ما تقدم من الدعوى، ولما جاء في عقد البيع المشار إليه، ولشهادة الشاهد المعدل حسب الأصول الشرعية، ولحلف المدعي يمين الاستظهار، لذا فقد حكمت على المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم (...) بأن تدفع للمدعي مبلغاً وقدره (٤٦٥٠٠) ستة وأربعون الف وخمسمائة ريال، وأن الغائبة على حجتها متى ما حضرت، وقررت رفعه للإستئناف حسب النظام، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة إلينا من المحكمة العامة بالمدينة المنورة رقم ٣٤٨٣٢٦٠٤ وتاريخ ٢٨/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥١٦٨٦١٤ وتاريخ ٢٠/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة، والمسجل بعدد ٣٤٣٤٨٣٠٤ وتاريخ ٠٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة تقررت المصادقة على الحكم، مع العلم أن الحكم في حق المدعى عليها حضوري لأنها تبلغت لشخصها في أحد مواعيد الجلسات، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٤١٩٠٥٨٥ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٠٦٠٦٦ تاريخه: ٠٧/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – ثمن مؤجل – طلب الثمن – عقد بيع – نكول عن اليمين – سماع الدعوى غيابيا – تبليغ بتوجه اليمين – حكم حضوري – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول الله تعالى: ﴿أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

٢ –قول النبي صلى الله عليه وسلم: (الدين مقضي).

٣ –المادة الخامسة والخمسون من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليها طالبا إلزامها بتسليمه مبلغ قدره تسعة وعشرون ألف ريال باقي ثمن سيارة باعها عليها بثمن مؤجل، وقد غابت المدعى عليها وامتنع أحد الساكنين معها من استلام ورقة التبليغ، وبطلب البينة قدم المدعي عقد بيع مطابق لدعواه، ثم قرر القاضي توجيه اليمين إلى المدعى عليها وإنذارها أنها إذا لم تحضر لأدائها فإنه سيقضى عليها بالنكول، وبعد أن تبلغت بذلك ولم تحضر لأداء اليمين حكم القاضي على المدعى عليها أن تدفع للمدعي المبلغ المدعى به، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة،

وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤١٩٠٥٨٥ وتاريخ ٢٤/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٠١٧٧٤٠ وتاريخ ٢٤/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة برقم ٣٤١٣٨٣٧٨ في ٥/ ٢/ ١٤٣٤هـ والتي تخوله حق المرافعه والمدافعه والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وطلب اليمين والجرح والتعديل إلخ، وانتظرت المدعى عليها (...) ولم تحضر، وقد وردنا خطاب محضري المحكمة برقم ٣٤١٤٠٤٣٦٦ في ١٠/ ٨/ ١٤٣٤هـ ومفاده: بعد الوصول للعنوان اكثر من مرة والطرق على المنزل تم مقابلة سائق المذكورة، وبسؤاله عن المدعى عليها أفاد بانها غير متواجدة بالمنزل حاليا ورفض استلام طلب تبليغ المذكورة بناء على طلبها منه، لذا قررت طلب المدعى عليها. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القائم بعمل الشيخ (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة حضر المدعي وكالة وانتظرت المدعى عليها حتى انتهت المدة المقررة ولم تحضر، وقد وردنا خطاب محضري المحكمة برقم ٣٤١٩٥٦٣٨٧ في ١٣/ ٨/ ١٤٣٤هـ ومفاده: تم الوصول للعنوان أكثر من مرة والطرق على المنزل في أوقات مختلفة ولم يتم الرد، وفي المرة الأخيرة تم مقابلة سائق العائلة الذي رفض استلام الطلب وتسليمه للمدعى عليها، وطلبت منه مناداتها لتسليمها الطلب إلا أنه ذهب ولم يرجع حيث إنهم بالداخل وهم غير متجاوبين، وبسؤال المدعي عن دعواه قال: إن موكلي باع على المدعى عليها سيارة من نوع (...) بكب غماره إنتاج ٢٠٠٧م بمبلغ وقدره سبعة وأربعون ألف ريال مقسطة شهريا كل قسط ألف ريال ابتداء من ٢٥/ ٥/ ١٤٣٠هـ، سلمت منها ثمانية عشر ألف ريال والباقي تسعة وعشرون ألف ريال، وقد حلت جميعها، أطلب الحكم عليها بدفع هذا المبلغ، هذه دعواي، ثم اطلعت على العقد رقم ١٦١٠ في ١٧/ ٥/ ١٤٣٠هـ على مطبوعات معرض (...) فوجدته كما جاء في دعوى المدعي. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة وانتظر المدعى عليها (...) ولم تحضر ولم يردنا من محضر المحكمة ما يفيد بتبليغها، لذا سوف تطلب المدعى عليها مرة أخرى لأداء اليمين وإفهامها أنه إذا لم تحضر فإنها تعد ناكلة ويحكم عليها،

وذلك لما تقرر قضاء، ولما جاء في اللائحة ٥٥/ ٤ من نظام المرافعات الشرعية. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة وانتظرت المدعى عليها (...) ولم تحضر، وقد حضرت في وقت سابق وقد جرى تبليغها بموعد هذه الجلسة وأخذ توقيعها عليه مع إنذارها أنها إذا لم تحضر تعد ناكلة ويحكم عليها، وبعد النظر في الدعوى ولأن المدعى عليها تبلغت لشخصها ولم تحضر وجرى إنذارها أنها ستعد ناكلة ويحكم عليها، ولأن النكول مما يعتمد عليه في الحكم على الراجح من أقوال الفقهاء، ولأن موجب الدين الوفاء والأداء لقوله تعالى: ﴿أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، وقوله صلى الله عليه وسلم: (الدين مقضي)، فقد حكمت على المدعى عليها أن تسلم للمدعي أصاله تسعة وعشرين ألف ريال، ويعتبر هذا الحكم حضوريا نظرا لتبلغ المدعى عليها لشخصها، وسوف تبلغ المدعى عليها بنسخه منه لإبداء اعتراضها عليه إن رغبت ذلك، وتفهم بأن لها الاعتراض أثناء ثلاثين يوما ابتداء من تسلمها نسخة من الحكم، فإن مضت ولم تقدم اعتراضها سقط حقها في الاعتراض، واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٢/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 بمكة المكرمة برقم ٣٤/ ١٠١٧٧٤٠ وتاريخ ٠١/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة المسجل برقم ٣٥١٧٩٣٠٧ وتاريخ ١٥/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بحائل	
رقم القضية: ٣٤٣١٧٣٣٩	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة حائل	
رقم القرار: ٣٥٣٣٨٨٠٩	تاريخه: ١٤٣٥/٠٨/٠٣

المفاتيح

بيع – سيارات – ثمن مؤجل – تقسيط – أتعاب محاماة – إنكار مقدار الثمن – دفع بسداد بعضه – عجز عن إثبات الدفع – عقد بيع – استخلاف في سماع اليمين – ثبوت الدعوى – إلزام بسداد الحال – سداد المؤجل عند حلوله – دعوى مستقلة بالأتعاب.

السند الشرعي أو النظامي

١ – الإقرار والعجز عن إثبات العجز.

٢ – يمين المدعي.

ملخص الدعوى

أقام وكيل المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليم موكله الحال من باقي ثمن سيارتين باعهما موكله على المدعى عليه بثمن مؤجل على أقساط شهرية، كما طلب إلزامه بسداد ما لم يحل من الأقساط في موعد حلوله، وإلزامه بأتعاب المحاماة، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بالشراء وأنكر مقدار الثمن والباقي منه وطلب مهلة لإثبات ما دفع به إلا أنه عجز عن ذلك مع إمهالة مدة كافية، وبطلب البينةمن وكيل المدعي قدم عقد بيع مطابق لدعواه، كما أن موكله أدى اليمين طبق ما طلب منه بعد استخلاف المحكمة التي يقيم في نطاق اختصاصها في سماع اليمين، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بسداد الحال من المبلغ المدعى به والالتزام بسداد الأقساط في موعدها، وأفهم المدعي أن له المطالبة بأتعاب المحاماة في دعوى مستقلة،فاعترض وكيل المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بحائل، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٤٣١٧٣٣٩ وتاريخ ١٠/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٦٥٩٥٤٢ وتاريخ ١٠/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادره من كاتب العدل في إمارة منطقة الرياض رقم ٣٤٩٤٥٨٣١ وتاريخ ١٧/ ٧/ ١٤٣٤هـ، المخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح وطلب اليمين والاستلام والتسليم، فادعى على الحاضر معه في المجلس الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في تقرير دعواه ضده: إن موكلي باع على المدعى عليه سيارتين الأولى نوع (...) غمارة صنع عام ٢٠١٠م (...) صنع عام ٢٠١٠م بقيمة إجمالية مبلغ وقدره مائة وأربعة وأربعون ألف ريال على أقساط شهرية، مقدار كل قسط ثلاثة الآف ريال ابتداء من ٢٥/ ١٠/ ١٤٣١هـ، سدد المدعى عليه منها مبلغ وقدره واحد وخمسون ألف ريال ٥١٠٠٠ والباقي مبلغ وقدره ثلاثة وتسعون ألف ريال، حل منه سبعة وخمسون ألف ريال، أطلب إلزامه بتسليمي المبلغ الحال والالتزام بالأقساط المتبقية في آجالها مع إلزامه بأتعاب المحاماة المتفق عليها في العقد وقدرها عشرة الآف ريال، هذه دعواي، وبعرضها على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي من شرائي السيارتين المذكورتين من موكله بالقسط الشهري المذكور وبدايته صحيح، وما ذكر من القيمة الإجمالية والواصل والمتبقي غير صحيح، والصحيح أن القيمة الإجمالية مائة واثنان وثلاثون ألف ريال في حالة الانتظام ومائة وأربعة وأربعون ألف ريال في حالة عدم الانتظام بالأقساط، وهذا الفارق يمثل أتعاب المحاماة، وأما الواصل فالصحيح أن الواصل ثمانية وسبعون ألف ريال والباقي ستة وستون ألف ريال، ولا مانع لدي من مواصلة الأقساط؛ حيث إني توقفت بسبب الاختلاف بيننا في الواصل والمتبقي، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعي وكالة قال: الصحيح ما ذكرت، وبسؤاله عن البينة على القيمة الإجمالية للبيع قال: بينتي عقد المبايعة وسأحضره لكم في الجلسة القادمة، وبسؤال المدعى عليه عن بينته على ما ادعى وصوله زائداً عما أقر به المدعي وكالة قال: بينتي حوالات بنكية

سأحضرها في الجلسة القادمة، ولذلك رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه، ولم يردنا ما يفيد سبب تخلفه رغم تبلغه، وبسؤال المدعي وكالة عما استمهل لأجله أبرز عقد بيع سيارات بالتقسيط رقم ١٤٧م بتاريخ ١٣/ ١٠/ ١٤٣١هـ على مطبوعات (...) للتجارة والتقسيط، وهو مطابق لدعوى المدعي ومذيل بتوقيع المشتري وشاهدين وكفالة جرى إرفاقه صورة مصدقة منه بملف الدعوى، ولطلب المدعى عليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه رغم تبلغه بهذه الجلسة بنفسه حسب خطاب قائد كتيبة (...) في الحرس الوطني رقم ٦٣٨ك ١١١س في ١٧/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، ونظراً لتخلف المدعى عليه عن جلستين متتاليتين رغم تبلغه بنفسه ودون تقديم عذر مقبول للمحكمة فقد اعتبرته عاجزاً عن إحضار البينة، وبسؤال المدعي وكالة: هل موكله مستعد لأداء اليمين على نفي دعوى المدعى عليه من أن الواصل ثمانية وسبعون ألف ريال وليس واحدا وخمسين ألف ريال؟ قال: أراجع موكلي وأفيدكم في الجلسة القادمة، فرفعت لذلك الجلسة. وفي جلسة أخرى وردنا الاستدعاء المقدم من وكيل المدعي المقيد بهذه المحكمة برقم ٣٥١٤٣١٧٤٧ في ١٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ المتضمن طلبه استخلاف المحكمة العامة بالرياض لأخذ يمين موكله حيث مقر إقامته، وبناء عليه واستنادا للمادة ١١٤ من نظام المرافعات فقد قررت استخلاف فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض أومن ينيبه من قضاتها لأخذ يمين المدعي أصالة (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) بالصيغة التالية: (والله العظيم الذي لا إله إلا هو إنني بعت على (...) السيارتين الموصوفتين في دعوى وكيلي (...) ضده بقيمة إجمالية قدرها مائة وأربعة وأربعون ألف ريال مقسطة لم يسددني منها سوى واحد وخمسين ألف ريال والباقي وقدره ثلاثة وتسعون ألف ريال لا زال في ذمته)، وأمرت بالكتابة للمحكمة العامة بالرياض بذلك مع صورة من ضبط الدعوى ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة والمدعى عليه وقد راجعنا المدعى عليه بعد الجلسة المحددة في ١٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، وأفاد أن لديه بينة سيحضرها خلال أسبوع، فجرى انتظاره فلم يراجع، ثم جرى منا بعد ذلك الكتابة بشأن الاستخلاف للمحكمة العامة في الرياض بناء على طلب المدعي وكالة في الجلسة السابقة، فوردنا الجواب مرفقا به صورة مصدقة من صحيفة ١٧ من الضبط رقم ١١٥/ ٣٠/ حقوقي، وقد أدى المدعي

أصالة اليمين المدونة سلفا لدى فضيلة القاضي (...)، ثم قرر المدعي وكالة قائلا: إن الحال حتى هذه الجلسة أربعة وثمانون ألف ريال أطلب إلزامه بها والالتزام بالأقساط المتبقية في آجالها مع أتعاب المحاماة المشار إليها في دعواي سابقا، هكذا قرر، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعى عليه بشرائه السيارتين من المدعي، وادعى أن القيمة الإجمالية مختلفة حسب الانتظام بالسداد من عدمه وأقر بعدم انتظامه في السداد، ثم ادعى أن الواصل أكثر مما أقر به المدعي وكالة ولم يحضر البينة على ذلك رغم إمهاله أكثر من مرة، وبناء على يمين المدعي أصالة على نفي دعوى المدعى عليه أن الواصل أكثر مما أقر به، ولقوله صلى الله عليه وسلم: "البينة على المدعي واليمن على من أنكر"؛ لذا فقد ثبت لدي أن بذمة المدعى عليه للمدعى مبلغ وقدره ثلاثة وتسعون ألف ريال، وحكمت بإلزامه بتسليم المدعي ماحل منها وقدره أربعة وثمانون ألف ريال والالتزام بالأقساط المتبقية في آجالها، وصرفت النظر عن طلب المدعي وكالة الحكم له بأتعاب المحاماة، وأفهمته بالتقدم بذلك بدعوى مستقلة، وبعرض الحكم قنع به المدعى عليه واعترض المدعي وكالة، وطلب تدوين اعتراضه شفهيا بقوله: (معترض لعدم الحكم لي بأتعاب المحاماة مع وجود شرط متفق عليه بذلك في عقد البيع)، هكذا قرر، وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف مباشرة فأجيب لطلبه، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستِئْنَاف

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 ٣٤١٦٥٩٥٤٢ وتاريخ ٢٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى المحكمة بتاريخ ٢٩/ ٧/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك رقم ٣٥٣٢٣٤١٤ في ٢١/ ٧/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة القاضي (...) الخاص بدعوى (...) بالوكالة عن (...) ضد (...)، بشأن مطالبة مالية على الصفة الموضحة في الصك، وقد تضمن الصك حكم فضيلته كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة جرت المصادقة على ما حكم به فضيلته،

مع تنبيه فضيلته إلى أنه لا مانع مستقبلا من نظر أجرة المحاماة من ضمن الدعوى الأصلية، وكذلك تدوين نص اليمين التي حلفها المدعي أصالة في الضبط والصك، وكذلك كتابة الصك تكون بخط واضح حسب التعليمات، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٢٤١٩٨٠١ تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٦٨٧٠٩ تاريخه: ٢٧/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - أثاث مستعمل - طلب الثمن - عقد بيع - شيكات - يمين المدعي - تعذر التبليغ - إعلان في الصحيفة - سماع الدعوى غيابيا - حكم غيابي - إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ - قوله تعالى: ﴿ وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ ﴾.

٢ -قوله صلى الله عليه وسلم: (كل المسلم على المسلم حرام دمه وماله وعرضه).

٣ -قوله صلى الله عليه وسلم: (على اليد ما أخذت حتى تؤديه).

٤ - ما جاء في المغني لابن قدامة (١٠/ ٩٥): " ويحكم على الغائب، إذا صح الحق عليه وجملته أن من ادعى حقا على غائب في بلد آخر، وطلب من الحاكم سماع البينة، والحكم بها عليه، فعلى الحاكم إجابته، إذا كملت الشرائط".

٥ - المواد (١٨/ ط) و(١٨/ ٣) و(٥٧) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه باقي ثمن أثاث مستعمل اشتراه منه ولم يسلمه باقي ثمنه المدعى به، وقد غاب المدعى عليه وتعذر تبليغه بالدعوى لعدم معرفة عنوانه فجرى الكتابة للجهة المختصة للبحث عنه وإبلاغه، كما جرى الإعلان في الصحيفة المحلية عن موعد الجلسة، ثم قرر القاضي السير في الدعوى غيابيا، وبطلب البينة من المدعي قدم عقد البيع محل الدعوى وشيكات صادرة من المدعى عليه بالمبلغ المدعى

به، كما أنه أدى اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ولما أحضره المدعي أصالة من بينة ولأدائه اليمين المقوية المتضمنة عدم دفع المدعى عليه للمبالغ المستقرة في ذمته، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم أن يسلم للمدعي المبلغ المدعى به، والغائب على حجته متى حضر، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٣٢٤١٩٨٠١ وتاريخ ٢١/ ٠٩/ ١٤٣٢هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٢١٣٧٤٥ وتاريخ ٢١/ ٠٩/ ١٤٣٢هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٠٩/ ١٠/ ١٤٣٢هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة برقم ٦٥٦٤٠ وتاريخ ١٧/ ٧/ ١٤٣٢هـ ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا وكيل عنه ولم يردنا ما يفيد بتبليغه. وفي جلسة أخرى يوم السبت الموافق ١٢/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعى وكالة ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا وكيل عنه، وقد وردنا خطاب شعبة البحث والتحري برقم ٤٧٤٣ وتاريخ ٨/ ٣/ ١٤٣٣هـ، وفيه: نفيد فضيلتكم بالرجوع للحاسب الآلي طرفنا اتضح بأن عنوان المذكور أعلاه جدة حي (...) بجوار سوق (...) هاتف رقم (...) ا.هـ. وفي جلسة أخرى يوم الأربعاء الموافق ٢٨/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي وكالة (...) الوكيل الشرعي عن (...) بموجب الوكالة رقم ٦٥٦٤٠ في ١٧/ ٧/ ١٤٣٢هـ جلد ١٠٨٤٩ الصادرة من كتابة عدل شمال جدة الثانية، ولم يحضر المدعى عليه (...) لعدم تبلغه. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة الخلف لفضيلة الشيخ (...)، وفي يوم الأربعاء الموافق١٠/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي الحاضر في جلسات سابقة ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله ولم يظهر تبلغه، وبتلاوة ما تم رصده في جلسات سابقة صادق المدعي عليه، هذا كما قرر المدعي قائلا: لا

أعرف محل إقامة المدعى عليه وهو غير موجود في العنوان الوارد من قبل البحث والتحري ولم نستطع الوصول له، أطلب إبلاغه عن طريق المحافظة بناء على المادة ١٨/ ط من نظام المرافعات الشرعية، هكذا قرر، لذا فقد قررت الكتابة لمحافظة جدة لإبلاغ المدعى عليه بناء على المادة ١٨/ ط من نظام المرافعات الشرعية. وفي جلسة أخرى يوم الأحد الموافق ٠٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي وكالة (...) الحاضر في الجلسة السابقة ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله، وقد وردنا كتاب مدير شرطة محافظة جدة رقم ١٤٨٨/ ٤٠/ ١٨ والتاريخ ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ والمتضمن: (نفيد فضيلتكم بأنه بعد تكليف الجهة المختصة طرفنا بالبحث عن المذكور اتضح عنوانه حي (...) بجوار سوق (...)، وبالبحث ميدانيا وبالسؤال بصفة سرية إلا أنه لم يتم العثور عليه، كما تم الاتصال على جوال رقم (...) أكثر من مره وفي أوقات متفاوتة إلا أنه لا يرد، علما بأنه تم إبلاغه بموعد سابق على نفس الرقم)، لذا جرى إفهام المدعي وكالة بمقتضى المادة (١٨/ ٣) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية وأن عليه الإعلان عن موعد الجلسة القادمة في أحد الصحف الرسمية المنتشرة في المنطقة فاستعد لذلك. وفي جلسة أخرى يوم الأربعاء الموافق ٠٥/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله ولم يظهر تبلغه، هذا كما أبرز المدعي وكالة الإعلان في صحيفة (...) ليوم الثلاثاء ١١ ذو القعدة ١٤٣٤هـ العدد (...)، والمتضمن الإعلان عن موعد هذه الجلسة، هذا كما قرر المدعي وكالة قائلا: أطلب السير في الدعوى غيابيا، هكذا قرر، لذا وبناء على المادة (٥٧) من نظام المرافعات الشرعية فقد قررت السير في الدعوى غيابيا، هذا وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه أجاب قائلا: إن المدعى عليه اشترى من موكلي أثاثا مستعملا بقيمة ثلاثمائة وخمسين ألف ريال، قام المدعى عليه بتسليم موكلي مبلغ مائة ألف ريال والمتبقي مائتان وخمسون ألف ريال حالة السداد، أطلب إلزام المدعى عليه بتسليم موكلي المبلغ المتبقي، هكذا أجاب، وبسؤاله عن بينته أبرز نسخة من العقد، وبسؤاله عن أساس العقد أجاب قائلا: أطلب إمهالي لإحضاره في الجلسة القادمة. وفي جلسة أخرى يوم الأحد الموافق ٠٩/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل

المدني رقم (...)، كما حضر المدعي وكالة الحاضر في الجلسات السابقة (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله ولم يظهر تبلغه، هذا وبسؤال المدعي وكالة عما استمهل من أجله في الجلسة السابقة أبرز المدعي أصالة نسخة من العقد المؤرخ في ٢٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمن: (تم الاتفاق والتراضي بين كل من: السيد/ (...) -سعودي الجنسية -بموجب حفيظة النفوس رقم (...) بتاريخ ٤/ ١١/ ١٣٩٦هـ صادرة عن الطائف ويطلق عليه فيما يلي من هذا العقد (الطرف الأول). السيد/ (...) -سعودي الجنسية -بموجب بموجب السجل المدني رقم (...) ويطلق عليه فيما يلي من هذا العقد (الطرف الثاني). على إبرام عقد البيع المدرجة شروطه فيما يلي: المادة/ ١/ : باع الطرف الأول للطرف الثاني المحتويات والمعدات في مجمع فلل (...) في حي (...) الكائن في شارع (...) في جدة، ويقرر الطرف الثاني بأنه عاين المكان المباع المعاينة النافية للجهالة، ووجده مع مرافقه ومحتوياته بالحالة الموضحة في محضر الاستلام المرفق لكل فيلا على حالتها، ويعتبر هذا المحضر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد. المادة/ ٢/ : تعني محتويات الفلل المذكورة بالمادة الأولى كل ما تحتويه كل فيلا من مفروشات وأجهزة كهربائية وتحف ولوحات موجودة في كل فيلا من فلل المجمع التسعة. المادة/ ٣/ : اتفق الطرفان على أن يكون مبلغ البيع / ٣٥٠٠٠٠/ ريال سعودي فقط ثلاثمائة وخمسون ألف ريال سعودي، تدفع على أربع دفعات كما يلي: الشيك الأول:/ ١٠٠٠٠٠/ مائة ألف ريال سعودي عند التوقيع عقد البيع. الشيك الثاني: / ١٠٠٠٠٠/ مائة ألف ريال سعودي في تاريخ ٢٠٠٤/ ٥/ ١/ م. الشيك الثالث:/ ١٠٠٠٠٠/ مائة ألف ريال سعودي في تاريخ ٢٠٠٤/ ٨/ ١/ م. الشيك الرابع: ٥٠٠٠٠// خمسون ألف ريال سعودي في تاريخ ٢٠٠٤/ ١٢/ ١/ م على أن يلتزم الطرف الثاني بمواعيد سداد الدفعات بتواريخها المحددة أعلاه بدون أي تأخير مهما كان السبب. المادة/ ٤/ : أقر الطرف الثاني بمسؤوليته عن المعدات والأجهزة والمفروشات من لحظة توقيع عقد البيع، وتعهد بدفع المبالغ المرتبة عليه حسب بنود هذا العقد بالتواريخ المبينة أعلاه. المادة/ ٥/ : أقر الطرفان بأن المكيفات المركزية والمطابخ هي ملك خالص للمالك الأساسي. الطرف الأول (...) توقيع الوكيل الشرعي الطرف الثاني (...) جميع الشيكات المذكورة بعاليه صدرها ابني (...)، وأنا مسؤول

عنها مسؤولية تامة في حال عدم صرفها وأتحمل كافة المسؤولية توقيع (...)). هذا كما أبرز المدعي الشيك رقم (...) والمسحوب على البنك (...) بمبلغ (١٠٠٠٠٠ ريال) والشيك رقم (...) بمبلغ وقدره (٥٠٠٠٠ ريال) مسحوب على البنك (...) والشيك رقم (...) بمبلغ وقدره (١٠٠٠٠٠ ريال) مسحوب على البنك (...)، وبسؤال المدعي أصالة عن استعداداه لليمين على عدم سداد المدعى عليه للمبالغ المستحقة في ذمته أجاب قائلا: لا مانع عندي وأنا مستعد لأدائها، ثم حلف قائلاً بعد أن أذنت له: (والله العظيم الذي لا إله إلا هو لقد تعاقدت مع المدعى عليه (...) على شراء جميع المفروشات ومحتويات مجمع فلل (...) في حي (...) بجدة بقيمة وقدرها (٣٥٠٠٠٠ريال) ثلاثمائة وخمسون ألف ريال استلمت منها (١٠٠٠٠٠ريال) مائة ألف ريال والمتبقي لي بذمته مبلغ وقدره (٢٥٠٠٠٠ريال) مائتان وخمسون ألف ريال)، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولما أحضره المدعي أصالة من بينة، ولأدائه اليمين المقوية المتضمنة عدم سداد المدعى عليه للمبالغ المستقرة في ذمته، ولقوله تعالى: ﴿ وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ ﴾، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (كل المسلم على المسلم حرام دمه وماله وعرضه)، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (على اليد ما أخذت حتى تؤديه)، ولما قرره الفقهاء: (ويحكم على الغائب إذا صح الحق عليه، وجملته أن من ادعى حقا على غائب في بلد آخر، وطلب من الحاكم سماع البينة، والحكم بها عليه، فعلى الحاكم إجابته، إذا كملت الشرائط). انظر المغني لابن قدامة ١٠/ ٩٥، لذلك كله فقد ألزمت المدعى عليه (...) الغائب عن مجلس الحكم أن يسلم المدعي أصالة المبلغ المدعى به وقدره ٢٥٠٠٠٠ (مائتان وخمسون ألف ريال)، وبتلاوة الحكم على المدعي قنع به، وقد قررت بعث نسخة من الحكم للمدعى عليه بناء على اللائحة المعمول بها (١٧٦/ ٤) من نظام المرافعات الشرعية، وأن للمدعى عليه تقديم اعتراضه للمحكمة خلال مدة ثلاثين يوما تبدأ من تاريخ تبلغه بالحكم، وأنه إذا مضت مدة الاعتراض ولم يقدم خلالها لائحته الاعتراضية يسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية والغائب على حجته متى حضر، وبالله التوفيق، وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٩/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأربعاء الموافق ٠٦/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة،

هذا وقد وردنا كتاب شرطة محافظة جدة برقم ١٨٢٠١٠٤٢٠ بتاريخ ١٣/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ والمتضمن: (نفيدكم بأنه تم طلب المذكور عن طريق العمدة، وقد وردت الإفادة أنه حضر الوكيل الشرعي (...) ولا يعرف عنوان المدعى عليه وذلك حسبما يتضح من إفادة العمدة المرفقة)، لذا ولتعذر تبليغ المدعى عليه بنسخة الحكم فقد قررت بعث الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيقه، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٦/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على الصك الصادر من فضيلة الشيخ: (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة والمسجل بعدد ٣٥٢١٢٦٢٣ وتاريخ ١٧/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن دعوى (...) ضد (...)، والمحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤١٧٢٤٦٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣١٠١٠٠ تاريخه: ٠٩/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع أسهم – ثمن مؤجل – تقسيط – اشتراط حلول الأقساط المؤجلة – طلب الثمن – عقد بيع بالتقسيط – يمين ممثل الشخصية المعنوية – تعذر التبليغ – سماع الدعوى غيابيا – حكم غيابي – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع كامل الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ – قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

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

٣ – قوله صلى الله عليه وسلم: (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه).

٤ – قول ابن قدامة في المغني: " وإذا باع الوكيل على عيب كان به فله رده على الموكل لأن المبيع يرد بالعيب على من كان له، فإن كان العيب مما يمكن حدوثه.. فإن أنكره الوكيل فتوجهت اليمين عليه".

٥ – قول صاحب الفروع: "فإن ادعى بائعه علم موكله الغائب بعيبه ورضاه حلف الوكيل أنه لا يعلم ذلك، ورده وأخذ حقه في الحال".

٦ – الفقرة الثالثة من المادة (٥٧) من نظام المرافعات الشرعية،واللائحة الثامنة من ذات المادة.

ملخص الدعوى

أقام وكيل الشركة المدعية دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه مبلغ قدره مائة

وخمسة وأربعون ألفا وستمائة وأربعة عشر ريالا باقي ثمن أسهم باعتها موكلته على المدعى عليه بثمن مؤجل على أقساط شهرية ولم يسلمه لها مع حلول جميع الأقساط بموجب الشرط الوراد في العقد المتضمن حلولها عند التأخر في السداد، وقد غاب المدعى عليه وتعذر تبليغه بالدعوى، وبطلب البينة من وكيل المدعية قدم عقدي بيع أسهم بالتقسيط على المدعى عليه، كما حضر المباشر للحسابات في الشركة المدعية وأدى اليمين على صحة الدعوى، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به للمدعية، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٣٤١٧٢٤٦٣ وتاريخ ١٥/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٩٢٠٣٥٦ وتاريخ ١٥/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٧/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيل بموجب وكالة رقم ٧٢٤٤ في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٢هـ الصادرة من كتابة العدل في وزارة التجارة والموكل بها من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) بصفتهم من أعضاء مجلس إدارة شركة (...) المصرفية للإستثمار حسب م/ ١٤ من عقد التأسيس والنظام الأساسي (مصرف (...))، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٥٩ في ٣/ ١١/ ١٤٠٧هـ، والموثق عقد تأسيسها لدى كتابة عدل الرياض بعدد ٢١٣٢ في ٦/ ٩/ ١٤٠٤هـ الصحيفة ١٥ جلد ١٠/ ٨ سجل تجاري ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥/ ١٠/ ١٣٧٦هـ والمخولين بإصدار هذه الوكالة ومنحهم الصلاحيات في إدارة الشركة حسب المادة ١٧ والمادة ٢١/ ج التي أجازت إصدار الوكالة بحضور سبعة أعضاء فقط من أعضاء مجلس الإدارة بموجب الوكالة الصادرة من كاتب

العدل المكلف بوزارة التجارة رقم ٧١٦٤ في ٢٣/ ١٢/ ١٤٣٢هـ جلد ٢٦١، بالوكالة رقم ٣٤٤٣٠٨٤٥ في ٠٨/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، ولم يحضر (...) ولا من يمثله، وقد وردنا خطاب قائد قوة الأمن الخاصة الثانية بجدة مفادة بأن المدعى عليه قد أنهيت خدماته منذ عام ١٤٢٨هـ ا.هـ ثم قرر المدعي وكالة قائلا: أطلب البحث عن المدعى عليه وتبليغه عن طريق شعبة التحريات والبحث الجنائي لعدم معرفة موكلتي بعنوان المدعى عليه، فإن تعذر العثور عليه فأطلب إيقاف خدماته. ثم رفعت الجلسة لذلك. وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٢، وفيها حضر المدعي وكالة (...) ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله، وقد وردنا خطاب قائد شرطة محافظة جدة رقم ٨٨٢٧/ ١٣ وتاريخ ١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ والمتضمن: (أنه تم طلب المذكور عن طريق عمدة الحي وأفاد العمدة بأنه لا يوجد أي معلومات بالحاسب الآلي لديه - كما يتضح من تقرير العمدة المرفق - كما أقر المدعي بأنه لا يعرف عنوان المدعى عليه المذكور حسب إقراره المدون بالأوراق) ا.هـ، ثم قرر المدعي وكالة قائلا: أطلب التعميم على المدعى عليه وإيقاف خدماته، ثم رفعت الجلسة لذلك. وفي يوم الاثنين الموافق ١٩/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ١١، وفيها حضر المدعي وكالة (...) ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله، وقد وردنا خطاب مدير شرطة محافظة جدة برقم ٥٨٥/ ١٣ وتاريخ ٢٠/ ١/ ١٤٣٥هـ بخصوص إدراج المدعى عليه ضمن قائمة إيقاف الخدمات، والمتضمن: (نفيد فضيلتكم بأنه تم إدراج المذكور ضمن قائمة إيقاف خدمات حسب ما يتضح لكم من البرنت المرفق)، فبناء على الفقرة الثالثة من المادة ٥٧ من نظام المرافعات الشرعية فقد قررت النظر في الدعوى غيابيا في حق المدعى عليه، وادعى المدعي وكالة قائلا: لقد اشترى المدعى عليه (...) من موكلتي أسهما في شركة (...) وعددها مائة وخمسة وتسعون سهما في ٢٠/ ٩/ ١٤٢٥هـ بثمن مؤجل قدره مائة وخمسة وثمانون ألفا وتسعمائة وواحد وعشرون ريالا مقسطا على أقساط شهرية اعتبارا من ٢٥/ ١٠/ ١٤٢٥هـ، قدر القسط الأول ألف وسبعمائة وتسعة ريالات، وباقي الأقساط وعددها مائة وتسعة عشر قسطا، قدر القسط الواحد منها مبلغا قدره ألف وخمسمائة وثمانية وأربعون ريالا، وآخر قسط منها يحل في

٢٥/ ٩/ ١٤٣٥هـ، بموجب عقد بيع أسهم بالتقسيط برقم ٤٩٥٣٠١ وتاريخ ٢٠/ ٩/ ١٤٢٥هـ محرر على أوراق شركة (...) المصرفية للاستثمار، وقد دفع المدعى عليه من ثمن الأسهم محل الدعوى مبلغا قدره سبعة وسبعون ألفا وخمسمائة وواحد وستون ريالا وهو ما يقابل خمسين قسطا، وبقي في ذمته لموكلتي مبلغا قدره مائة وثمانية آلاف وثلاثمائة وستون ريالا، وحيث نصت الفقرة (سابعا) من العقد على ما يلي: (في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة عليه بموجب هذا العقد، فإنه يحل عليه مع كل قسط تأخر عن سداده قسطان من الأقساط المؤجلة، وتحتسب تلك الأقساط من الأقساط الأخيرة، ويدخل في ذلك ما تأخر سداده نتيجة المطالبة وإجراءات التنفيذ)، كما اشترى المدعى عليه من موكلتي أسهما في شركة (...) وعددها ثلاثمائة وثمانية وسبعون سهما في ١١/ ٦/ ١٤٢٨هـ بثمن مؤجل قدره ثلاثة وخمسون ألفا ومائتان وثلاثة وعشرون ريالا مقسطا على أقساط شهرية اعتبارا من ٢٥/ ٦/ ١٤٢٨هـ، قدر القسط الأول ثمانمائة وتسعون ريالا، وباقي الأقساط وعددها تسعة وخمسون قسطا، قدر القسط الواحد منها مبلغا قدره ثمانمائة وسبعة وثمانون ريالا، وآخر قسط منها يحل في ٢٥/ ٥/ ١٤٣٣هـ، بموجب عقد بيع أسهم بالتقسيط برقم ١٦٦٩٠٦٣ وتاريخ ١١/ ٦/ ١٤٢٨هـ محرر على أوراق شركة (...) المصرفية للاستثمار، وقد دفع المدعى عليه من ثمن الأسهم محل الدعوى مبلغا قدره خمسة عشر ألفا وتسعمائة وتسعة وستون ريالا وهو ما يقابل ثمانية عشر قسطا، وبقي في ذمته لموكلتي مبلغا قدره سبعة وثلاثون ألفا ومائتان وأربعة وخمسون ريالا، وقد حلت جميع أقساط هذه الأسهم، أطلب إلزام المدعى عليه بدفع ما في ذمته لموكلتي وقدره مائة وخمسة وأربعون ألفا وستمائة وأربعة عشر ريالا لموكلتي، هذه دعواي، وبسؤال المدعي وكالة عن بينته على صحة دعواه قال: بينتي هي العقدان المشار إليهما في الدعوى. ثم أبرز المدعي وكالة صورة من العقدين، وتم إرفاقهما بالمعاملة، وطلبت من المدعي وكالة إحضار أصل العقدين وممثل الجهة المدعية لأداء اليمين على صحة الدعوى وعدم استلامهم من مبلغ الدعوى شيئا، فوعد بذلك في الجلسة القادمة. ثم رفعت الجلسة لذلك. وفي يوم الأحد الموافق ٠٦/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١: ٠٠ وفيها حضر المدعي وكالة (...) ولم

يحضر المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولا من يمثله، وبسؤال المدعي وكالة عما طلب الإمهال من أجله أبرز أصل العقدين المشار إليهما في الدعوى وجرى الاطلاع عليهما فوجدتها طبقا لما ذكره، وقد سبق إرفاق صورة منهما بالمعاملة، كما أحضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته موظفا لدى مصرف (...) بمسمى وظيفي هو (Region Operations Officer) برقم وظيفي (...) بموجب كتاب تعريف وظيفي مؤرخ في ٢٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ والمتضمن (يشهد مصرف (...) أن الموظف الموضح اسمه وبياناته أعلاه على رأس العمل حتى تاريخه، وقد منح هذا التعريف بناء على طلبه دون أدنى مسؤولية على المصرف تجاه الغير)، وبعرض اليمين على ممثل الجهة المدعية على صحة الدعوى وعدم استلام المدعية من مبلغ الدعوى شيئا استعد لذلك، ثم حلف قائلا: "والله العظيم الذي لا إله إلا هو أن المدعى عليه (...) اشترى من المدعية شركة (...) المصرفية للاستثمار أسهما في شركة (...) وعددها مائة وخمسة وتسعون سهما في ٢٠/ ٩/ ١٤٢٥هـ بثمن مؤجل قدره مائة وخمسة وثمانون ألفا وتسعمائة وواحد وعشرون ريالا مقسطا على أقساط شهرية اعتبارا من ٢٥/ ١٠/ ١٤٢٥هـ، قدر القسط الأول ألف وسبعمائة وتسعة ريالات، وباقي الأقساط وعددها مائة وتسعة عشر قسطا، قدر القسط الواحد منها مبلغا قدره ألف وخمسمائة وثمانية وأربعون ريالا، وآخر قسط منها يحل في ٢٥/ ٩/ ١٤٣٥هـ، بموجب عقد بيع أسهم بالتقسيط برقم ٤٩٥٣٠١ وتاريخ ٢٠/ ٩/ ١٤٢٥هـ محرر على أوراق شركة (...) المصرفية للاستثمار، وقد دفع المدعى عليه من ثمن الأسهم محل الدعوى مبلغا قدره سبعة وسبعون ألفا وخمسمائة وواحد وستون ريالا وهو ما يقابل خمسين قسطا، وبقي في ذمته للمدعية مبلغا قدره مائة وثمانية آلاف وثلاثمائة وستون ريالا، وحيث نصت الفقرة (سابعا) من العقد على ما يلي: (في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة عليه بموجب هذا العقد، فإنه يحل عليه مع كل قسط تأخر عن سداده قسطان من الأقساط المؤجلة، وتحتسب تلك الأقساط من الأقساط الأخيرة، ويدخل في ذلك ما تأخر سداده نتيجة المطالبة وإجراءات التنفيذ)، كما اشترى المدعى عليه من المدعية أسهما في شركة (...) وعددها ثلاثمائة وثمانية وسبعون

سهما في ١١/ ٦/ ١٤٢٨هـ بثمن مؤجل قدره ثلاثة وخمسون ألفا ومائتان وثلاثة وعشرون ريالا مقسطا على أقساط شهرية اعتبارا من ٢٥/ ٦/ ١٤٢٨هـ، قدر القسط الأول ثمانمائة وتسعون ريالا، وباقي الأقساط وعددها تسعة وخمسون قسطا، قدر القسط الواحد منها مبلغا قدره ثمانمائة وسبعة وثمانون ريالا، وآخر قسط منها يحل في ٢٥/ ٥/ ١٤٣٣هـ، بموجب عقد بيع أسهم بالتقسيط برقم ١٦٦٩٠٦٣ وتاريخ ١١/ ٦/ ١٤٢٨هـ محرر على أوراق شركة (...) المصرفية للاستثمار، وقد دفع المدعى عليه من ثمن الأسهم محل الدعوى مبلغا قدره خمسة عشر ألفا وتسعمائة وتسعة وستون ريالا وهو ما يقابل ثمانية عشر قسطا، وبقي في ذمته للمدعية مبلغا قدره سبعة وثلاثون ألفا ومائتان وأربعة وخمسون ريالا، وقد حلت جميع أقساط هذه الأسهم،ولم يسدد المدعى عليه من مبلغ الدعوى للمدعية شيئا، ويميني هذه مبنية على العقود وما اطلع عليه من سجلات نظام الأقساط الخاص بالمدعية". هكذا حلف. فبناء على ما سلف، وبناء على كتاب قائد شرطة محافظة جدة رقم ٨٨٢٧/ ١٣ وتاريخ ١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وبناء على كتاب مدير شرطة محافظة جدة برقم ٥٨٥/ ١٣ وتاريخ ٢٠/ ١/ ١٤٣٥هـ بخصوص إدراج المدعى عليه ضمن قائمة إيقاف الخدمات، والمتضمن (نفيد فضيلتكم بأنه تم إدراج المذكور ضمن قائمة إيقاف خدمات حسب ما يتضح لكم من البرنت المرفق)، وبناء على بينة المدعي وكالة على صحة الدعوى والمتمثلة في عقد بيع أسهم بالتقسيط برقم ٤٩٥٣٠١ وتاريخ ٢٠/ ٩/ ١٤٢٥هـ محرر على أوراق شركة (...) المصرفية للاستثمار، و عقد بيع أسهم بالتقسيط برقم ١٦٦٩٠٦٣ وتاريخ ١١/ ٦/ ١٤٢٨هـ محرر على أوراق شركة (...) المصرفية للاستثمار، وبناء على الفقرة (سابعا) من العقد الأول ونصها (في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة عليه بموجب هذا العقد، فإنه يحل عليه مع كل قسط تأخر عن سداده قسطان من الأقساط المؤجلة، وتحتسب تلك الأقساط من الأقساط الأخيرة، ويدخل في ذلك ما تأخر سداده نتيجة المطالبة وإجراءات التنفيذ)، وبناء على ما أقر به المدعي وكالة من استلام موكلته من ثمن العقد الأول مبلغا قدره سبعة وسبعون ألفا وخمسمائة وواحد وستون ريالا، وأن الباقي مبلغا قدره مائة وثمانية آلاف وثلاثمائة وستون ريالا، كما استلمت موكلته

من ثمن العقد الثاني مبلغا قدره خمسة عشر ألفا وتسعمائة وتسعة وستون ريالا، وأن الباقي مبلغ قدره سبعة وثلاثون ألفا ومائتان وأربعة وخمسون ريالا، وبما أن الأصل عدم الاستلام، ولما قرره أهل العلم من أن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين، ولعدم العثور على المدعى عليه لتبليغه بالجلسة، وبناء على يمين (...) بصفته موظفا لدى مصرف (...) بمسمى وظيفي هو (Region Operations Officer) برقم وظيفي (...)، بموجب كتاب تعريف وظيفي مؤرخ في ٢٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، وبناء على ما قرره أهل العلم من أن اليمين تتوجه على المباشر، ومن ذلك ما قرره ابن قدامة في المغني، ونصه: (فصل: وإذا باع الوكيل على عيب كان به فله رده على الموكل لأن المبيع يرد بالعيب على من كان له، فإن كان العيب مما يمكن حدوثه (...) فإن أنكره الوكيل فتوجهت اليمين عليه) فتوجيه اليمين على الوكيل بصفته مباشر العقد، وكذا ما قرره صاحب الفروع، ونصه: (فإن ادعى بائعه علم موكله الغائب بعيبه ورضاه حلف الوكيل أنه لا يعلم ذلك، ورده وأخذ حقه في الحال)، (...) في حكم المباشر، ولقوله تعالى ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولحديث (المسلمون على شروطهم) رواه الترمذي وأبو داوود، ولحديث (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه) رواه الترمذي، قال أبو عيسى: العمل عند أهل العلم من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم وغيرهم أن البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه، وبناء على الفقرة الثالثة من المادة ٥٧ من نظام المرافعات الشرعية، وبناء على اللائحة الثامنة من ذات المادة، لذلك كله، فقد حكمت على المدعى عليه (...) بدفع مبلغ قدره مائة وخمسة وأربعون ألفا وستمائة وأربعة عشر ريالا للمدعية شركة (...) المصرفية للاستثمار، وهذا المبلغ مقابل المتبقي في ذمة المدعى عليه للمدعية من ثمن العقدين محل الدعوى، وقررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم، وأقفلت الجلسة الساعة ٣٠: ١١، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٦/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعده 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 بجدة، المسجل بعدد (٣٥٢٦٧٧٨٩) وتاريخ ٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمحكوم فيه على المدعى عليه (...) بدفع مبلغ وقدره مائة وخمسة وأربعون ألفا وستمائة وأربعة عشر ريالا للمدعية شركة (...) المصرفية للاستثمار، وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالخبر	
رقم القضية: ٣٤٣٣٠٥٣٦	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية	
رقم القرار: ٣٥٢٧٣٩١٠	تاريخه: ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أسهم – ثمن مؤجل – حلول بعض الأقساط – طلب تسليم الحال – التزام بالمؤجل عند حلوله – إقرار بالدعوى – إلزام بتسليم الحال – إلزام بالمؤجل عند حلوله.

السند الشرعي أو النظامي

قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

ملخص الدعوى

أقامت الشركة المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها المبلغ الحال من ثمن أسهم باعتها عليه بأقساط شهرية مؤجلة كما طلبت إلزامه بالالتزام بسداد الأقساط التي لم تحل في موعد حلولها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها وطلب إمهاله لسدادها فرفض وكيل المدعية ذلك، ونظراً لأن الدين الحال واجب السداد، ولأن للشركة المدعية مصلحة في المطالبة بإلزام المدعى عليه بالالتزام الأقساط المؤجلة لئلا تلجأ إلى مطالبته عند حلول كل قسط، وقد قرر أهل العلم جواز سماع الدعوى بذلك، لذا فقد ألزم القاضي المدعى عليه بأن يدفع للشركة المدعية المبلغ الحال من عقد التمويل بالأسهم كما ألزمه بالاستمرار في سداد الأقساط المؤجلة في حينها حسب العقد المبرم بينهما وبه حكم، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده أما بعد فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالخبر، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخبر المساعد برقم ٣٤٣٣٠٥٣٦ وتاريخ ١٧/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٧٢٤١٩٤ وتاريخ ١٧/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٠٠ وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) السجل مدني رقم (...) بالوكالة رقم ٣٤٤٩٨٣٧٠ في ٢٢/ ٤/ ١٤٣٤هـ، الصادرة من كاتب العدل في وزارة التجارة والصناعة حالة كون (...) وكيلا عن (...) حالة كونه وكيلا عن (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) بصفتهم من أعضاء مجلس إدارة شركة (...) للاستثمار والمخول له في الوكالة حق المرافعة والمدافعة وسماع الدعوى والرد عليها والإنكار وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها وقبول الحكم والاعتراض عليه، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى المدعي وكالة قائلا في دعواه: إن المدعى عليه الحاضر قد اشترى في ٢٤/ ٤/ ١٤٢٦هـ من موكلتي أسهما في شركة (...) بقيمة (٨١٠٨٠٠ ريال) تسدد على أقساط شهرية عددها ١٢٠ قسطا شهريا وقدر القسط الواحد (٦٧٥٤ ريالا) ماعدا الأول فمقداره (٧٠٧٤ ريالا) اعتبارا من ٢٨/ ٥/ ١٤٢٦هـ لمدة عشر سنوات، وقد سدد قرابة ٥٨ قسطا يبلغ مجموعها (٣٩٢٠٥٢ ريالا) وبقي عليه من المبلغ الحال (٣٠٣٩٣٠ ريالا) لم يسدده حتى تاريخه، وبقي عليه من المبلغ الإجمالي مبلغ (١١٤٨١٨ ريالا) لم يحل قسطه حتى الآن، أطلب إلزامه بسداد المبلغ الحال وقدره (٣٠٣٩٣٠ ريالا)، والالتزام بسداد الأقساط المؤجلة في حينها وقدرها (١١٤٨١٨ ريالا)، والحكم عليه بذلك، هذه دعواي وأسأله الجواب، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي في دعواه من حصول الشراء بالأقساط فهو صحيح، وما ذكره من الأقساط المسددة والباقية فهو صحيح، علما أنني أعتب عليهم إذ تركوا مطالبتي عدة سنوات حتى تراكم المبلغ علي وأطلب منهم تقسيط المبلغ الحال لأجل أن أسدده أو أن يسقطوا أرباح التمويل وأسدد

لهم المبلغ الذي استلمته وقدره خمسمائة وأربعون ألف ريال، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعي وكالة أجاب قائلا: وكالتي لا تخولني حق الصلح والتنازل، هكذا أجاب، فجرى الاطلاع على أوراق المعاملة وعلى العقد المبرم بين الطرفين المحرر على أوراق شركة (...) المتضمن بيع شركة (...) على المدعى عليه (...) عدد ٢٧٨٨ سهما في شركة (...) بمبلغ إجمالي قدره ثمانمائة وعشرة آلاف وثمانمائة ريال (٨١٠٨٠٠ريال) تسدد على أقساط شهرية قدرها ١٢٠ شهرا ومقدار كل قسط ٦٧٥٤ ما عدا القسط الأول فمقداره ٧٠٧٤ اعتبار من ٢٨/ ٥/ ١٤٢٦هـ حتى ٢٨/ ٤/ ١٤٣٦هـ، وهو مذيل بتوقيع ممثل البنك والمشتري وشاهدين. انتهى مضمونه. فبناء على ما تقدم، وبعد سماع الدعوى والإجابة، وبما أن المدعي وكالة ادعى بأن موكلته شركة (...) قد باعت على المدعى عليه أسهما بثمن مؤجل مقسط وأنه بقي عليه منه مبلغ (٣٠٣٩٣٠ ريال) حالة وبقي عليه من المبلغ المؤجل الذي لم يحل مبلغ (١١٤٨١٨) ريال وصادق المدعى عليه على ذلك وطلب الإمهال في السداد، ووكالة المدعي لا تخوله حق الصلح، وبما أن الدين السابق قد حل والدين الحال واجب السداد لقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، وبما أن مطالبة الشركة المدعية بالأقساط المؤجلة مطالبة بمبلغ لم يحل ولكن لها مصلحة في المطالبة به لئلا تلجأ إلى المطالبة عند حلول كل قسط، وقد قرر جمع من العلماء رحمهم الله جواز سماع الدعوى بالمبلغ الذي لم يحل أجله والإلزام به إذا حل وهو إحدى الروايتين في المذهب، ولكل ما سبق فقد ألزمت المدعى عليه (...) بأن يدفع لشركة (...) المبلغ الحال من عقد التمويل بالأسهم المشار إليه بعاليه وقدره ثلاثمائة وثلاثة آلاف وتسعمائة وثلاثون ريالا (٣٠٣٩٣٠ريالا) حالة، وألزمته بالاستمرار بسداد الأقساط المؤجلة في حينها وقدرها مائة وأربعة عشر ألفا وثمانمائة وثمانية عشر ريالا (١١٤٨١٨) على حسب العقد المبرم بينهما، وبه حكمت، وبعرضه على المدعى عليه قرر عدم قناعته بالحكم وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية، فأجيب لطلبه، وأفهم بمقتضى تعليمات الاستئناف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٣/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 الخبر المساعد برقم ٣٤١٧٢٤١٩٤ وتاريخ ٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥١١٥٨٦١٠ وتاريخ ٢٠/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...)، المسجّل برقم ٣٥١٠٦٤٣٦ وتاريخ ٧/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ شركة (...) 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 ٩/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ٢٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٣١٨٣٢٠٢ تاريخها:١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٢٤٣٥٢ تاريخه: ٢٦/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – مستحضرات تجميل – طلب الثمن – شهادة أجير خاص – قرينةعلى صحة الدعوى – يمين الشخصية المعنوية – حلف المباشر للعقد – تعذر التبليغ – سماع الدعوى غيابيا – حكم غيابي – إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول المجد أبي البركات رحمه الله في المحرر: " ومن ادعى على غائب أو مستتر في البلد أو ميت أو صبي أو مجنون وله بينة سمعت وحكم له بها ويستحلفه الحاكم على بقاء حقه".

٢ –الفقرة (١٨٥/ ٤) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقامت الشركة المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها ثمن بضاعة عطور ومستحضرات تجميل باعها مندوبها على المدعى عليه ولم يسدد ثمنها لها، وقد غاب المدعى عليه عن الجلسة وتعذر تبليغه بالدعوى فتم سماعها غيابيا،وبطلب البينة من وكيل المدعية أحضر أجيرين خاصين لدى موكلته فشهدا بصحة الدعوى وجرى تعديلهما شرعا كما قدم صور شيكات بجزء من الثمن المدعى به وعد المدعى عليه بإرسال أصلها إلى موكلته ولم يفعل، ولأن المدعي في هذه الدعوى شخصية معنوية فقد قرر القاضي توجيه اليمين إلى المباشر للعقد فأدى مندوب المدعية المباشر لعقد البيع مع المدعى عليه اليمين على صحة

الدعوى، ونظراً لأن شهادة الأجير الخاص قرينة على صحة الدعوى وقد تقوت بيمين المباشر للعقد، لذا فقد ثبت لدى القاضي أن في ذمة المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم للمدعية المبلغ المدعى به وألزمه بدفعه لها وبه حكم ويعد الحكم في حق المدعى عليه غيابيا والغائب على حجته متى حضر، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القائم بعمل الشيخ (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٣٣١٨٣٢٠٢ وتاريخ ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٤٨٢٥١٧ وتاريخ ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ، حضر المدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بالوكالة الصادرة كتابة عدل شمال جدة برقم ٤٨٤٥ في ١٥/ ١/ ١٤٣٢هـ عن (...)، ولم يحضر المدعى عليه (...)، بعد أن وردنا خطاب من مدير شرطة محافظة جدة على الطلب رقم ٣٤١٧٩٦٠٣٦ في ٢/ ٨/ ١٤٣٤هـ برقم ١٢٠٧٣/ ٢٠/ ٨ في ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ، محال لنا برقم ٢٦٠٠١٦٨/ ٣٤ في ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ، متضمنا بعد المقدمة بأنه بالرجوع للحاسب الآلي طرفنا اتضح بأن عنوان المذكور حي (...) جوار (...)، كما أن الشخص مطلوب على قائمة إيقاف خدمات، وعليه قررت السير في القضية غيابيا، حيث قدم المدعي وكالة مذكرة دعوى هذا نصها: أتقدم بهذا الدعوى بالوكالة عن مجموعة (...) ضد المدعي عليه (...)، حيث قام المدعي بشراء بضائع من موكلي عبارة عن عطور ومستحضرات تجميل بمبلغ وقدرة (٦٩٨٠٠) تسعة وستون ألف وثمانمائة ريال، ولم يقم المدعي عليه بالسداد رغم وعوده حين ذاك، وقد قام المدعي عليه بإرسال صورة شيكات؛ الأول برقم ٥٦٨٦١١ بمبلغ وقدره (٢٠٠٠٠) عشرون ألف ريال، والثاني برقم ٥٦٨٦١٢ بمبلغ (٣٢٠٠٠) اثنين وثلاثين ألف ريال بمبلغ إجمالي وقدره (٥٢٠٠٠) اثنان وخمسون ألف ريال، بحجة أنه سوف يحضر بأصل الشيكات لمجموعة موكلي وتسديد كامل المبلغ، إلا أن المدعي عليه اختفى ولم نعلم عنه

شيئا حتى الآن، لذا فإنني أتقدم بهذه اللائحة مطالبا بالحكم على المدعي عليه بدفع بمبلغ وقدره (٦٩٨٠٠) تسعة وستون ألف وثمانمائة ريال، هذه دعواي، وبسؤاله البينة أحضر للشهادة وأدائها كلا من (...)... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...)، كما أحضر للشهادة (...)... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...)، ولدى استشهادهما شهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد بأنه أثناء وجودي في مجموعة (...) التجارية قام المدعى عليه الغائب (...) بشراء بضائع من مندوب المبيعات (...) عبارة عن عطور ومستحضرات تجميل بمبلغ وقدره (٦٩٨٠٠) تسعة وستون ألف وثمانمائة ريال، ثم وعد بالسداد في اليوم التالي، ثم أخذ يماطل ولم يسدد، هكذا شهدا، ثم طلبت من المدعي وكالة مزكيين لشاهديه، فأحضر كلا من: ١ - (...)... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...)، و(...)... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...)، ولدى استشهادهما شهدا بعدالة وثقة الشاهدين وأنهما مقبولا الشهادة، ثم جرى إفهام المدعي وكالة أن اليمين توجهت على مندوب المبيعات المباشر للعقد على صحة الدعوى، فأحضر في هذه الجلسة (...)...الجنسية بموجب الإقامة رقم (...) فجرى إفهامه بأن يحلف على صحة الدعوى فاستعد لذلك وأذنت له لبذلها فحلف قائلا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو عالم الغيب والشهادة لقد قام المدعى عليه الغائب (...) بشراء بضائع عبارة عن عطور ومستحضرات تجميل بمبلغ وقدرة (٦٩٨٠٠) تسعة وستون ألف وثمانمائة ريال، ثم وعد بالسداد في اليوم التالي، ثم أخذ يماطل ولم يسدد حتى تاريخه، وأنا من قمت بإجراء البيع معه كوني مندوب المبيعات، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى، ولما أحضره المدعي وكالة من الشاهدين المعدلين اللذين شهدا ببيع المدعي مجموعة (...) التجارية على المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم بضائع عبارة عن عطور ومستحضرات تجميل بمبلغ وقدرة (٦٩٨٠٠) تسعة وستون ألف وثمانمائة ريال، وعلى فرض عدم القبول شهادة الشهود كونهم إجراء لدى المدعي، إلا أن شهادتهم قرينة تعتضد بيمين المباشر للعقد، ولما ذكره المجد أبو البركات رحمه الله في محرره بقوله ومن ادعى على غائب أو مستتر في البلد أو ميت أو صبي أو مجنون وله بينة سمعت وحكم له بها ويستحلفه الحاكم على بقاء حقه ا.هـ، ولأن المدعي هنا شخصية معنوية فاليمين تتوجه على المباشر للعقد كما قرر ذلك ابن

منقور في كتابه الفواكه العديدة، ولأداء المباشر للعقد (...) اليمين التي طلبت منه، ولتعذر تبليغ المدعى عليه، ولجميع ما تقدم، فقد ثبت لدي في ذمة المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم (...) للمدعي مجموعة (...) التجارية مبلغ وقدره تسعة وستون ألف وثمانمائة ريال وألزمته بسدادها، وبه حكمت، ويعد الحكم في حق المدعى عليه غيابيا والغائب على حجته متى حضر، وسيتم بعث صورة من إعلام الحكم للمدعى عليه لتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استلامه له، وإذا لم يتم تقديم اعتراضه خلال المدة المذكورة فيسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد جرى الكتابة إلى سمو محافظ محافظة جدة بموجب خطابنا رقم ٣٥٤٩٢٠٣٢ في ١٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، ووردنا خطاب مدير شرطة محافظة جدة رقم ٢٠٤٧/ ٢٠/ ١ في ١٣/ ٣/ ١٤٣٥هـ المتضمن: (تم البحث عن (...) حسب عنوانه في البرنت عن طريق عمدة الحي الذي أفاد بعدم العثور عليه حسب إقراره المرفق)، عليه وبناء على الفقرة الرابعة من المادة ١٨٥ من نظام المرافعات الشرعية قررت رفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف بمكة المكرمة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله 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 بجدة، والمسجل بعدد ٣٥١٤٨٠٨١ وتاريخ ١٤/ ٢/ ١٤٣٥هـ،المتضمن دعوى (...) ضد (...)، المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم، والغائب على حجته متى حضر، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٢٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة الخرج
رقم القضية: ٣٣٧٠٧٦٧٤ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٠٨٥٢٥ تاريخه: ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – خرسانة جاهزة – طلب باقي الثمن حالا – دفع بكونه مقسطا – عجز عن إثبات الدفع – طلب يمين المدعي – رد اليمين – نكول عن اليمين – الأصل حلول الثمن – إلزام بدفع المبلغ حالا.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول ابن القيم في إعلام الموقعين: " وعلى أن المدعى عليه متى ما نكل عن اليمين قضى عليه بالنكول ولم ترد اليمين على المدعي، لكن هذا فيما إذا كان المدعى عليه منفرداً بمعرفة الحال، فإذا لم يحلف مع كونه عالماً بصورة الحال قضى عليه بالنكول، وإما إذا كان المدعي هو المنفرد بالعلم بالحال أو كان مما لا يخفى عليه ردت عليه اليمين".

٢ – المواد (١٧٦) و (١٧٩) و (١٨٧ –١٨٨) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه باقي ثمن خرسانة جاهزة اشتراها منه المدعى عليه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأنه اتفق مع المدعي على تقسيط المبلغ، وبطلب البينة منه على ما دفع به قرر أنه لا بينة لديه وطلب يمين المدعي على نفي دفعه فامتنع المدعي عن بذل اليمين وطلب ردها على المدعى عليه فنكل عن أدائها، ونظراً لأن الأصل هو حلول الثمن ولم يثبت المدعى عليه ما يدفع هذا الأصل، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به للمدعي حالا، فاعترض المدعى

عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلديّ أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة الخرج، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخرج / المكلف برقم ٣٣٧٠٧٦٧٤ وتاريخ ٢٧/ ١٢/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢٢٥٥٨٩٢ وتاريخ ٢٧/ ١٢/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم السبت الموافق ١٨/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠٠٩١٤٣١٤٨ بالوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الخرج رقم ٣٣٤١٩٩٤٠ وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٣هـ، والمخول له فيها المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والصلح وطلب التحكيم والمطالبة بتنفيذ الأحكام وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف وإنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم واستلام المبالغ بشيك أو نقد لدى المحاكم الشرعية بشأن القضية المرفوعة بخصوص المبالغ المالية لدى الغير والاستلام والتسليم ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا في دعواه عليه: إن لموكلي بذمة المدعى عليه مبلغاً وقدره مائتان وأربعة وسبعون ألف ومائة ريال باقي قيمة خرسانة جاهزة باعها موكلي على المدعى عليه بمبلغ أربعمائة وخمسة عشرة ألف ومائة ريال، سدد منها مائة وواحد وأربعين ألف ريال وبقي بذمته المبلغ المدعى به وقدره مائتان وأربعة وسبعون ألف ومائة ريال وجميعها حالة، لذا أطلب إلزامه بسدادها، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي وكالة في دعواه من أنه كان بيني وبين موكله تعامل خرسانة جاهزة واشتريت منه فصحيح، وأما ما ذكره من أن المبلغ المتبقي وقدره مائتان وأربعة وسبعون ألف ومائة ريال فغير صحيح، والصحيح أنه مائتان وأربعون ألف وسبعمائة وثمانون ريال مستعد لسدادها على أقساط شهرية، هكذا

أجاب، وبعرضه على المدعي وكالة قال: الصحيح ما ذكرته وأن المبلغ المتبقي بذمته فهو مائتان وأربعة وسبعون ألف ومائة ريال، هكذا قرر، وبعرضه على المدعى عليه قال: إن موكله احتسب لي المتر بمائة وثمان وستين ريالاً، عليه فما ذكرته هو الصحيح، وبعرضه على المدعي وكالة قال: أطلب مهلة لسؤال موكلي، وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر وكيل المدعي وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن المدعى عليه (...) بالوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الخرج برقم ٣٤٩٥٢٠١ وتاريخ ٢٥/ ١/ ١٤٣٤هـ والمخول له فيها المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والاستلام والتسليم، ثم طلب المدعى عليه وكالة رفع الجلسة لمحاولة الإصلاح بين الطرفين فوافق المدعي وكالة على ذلك وأجيب لطلبه، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وفيها طلب المدعى عليه مقابلة المدعي أصالة حيث لم يتمكن من إنهاء ذلك، وعليه أجيب لطلبه وأفهم بأن هذه هي المهلة الأخيرة. وفي جلسة أخرى افتتحت الجلسة وفيها حضر الطرفان، وقد سبق طلب الصلح بين الطرفين وعرضه عليهما فلم يوافقا على ذلك، ثم طلب المتداعيان إحضار محاسب كل طرف منهما والجلوس معاً وتطبيق الفواتير والسندات فأجيبا لطلبهما وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة وحضر لحضوره المدعى عليه، وقرر المدعي وكالة قائلا: إن المبلغ الذي نطالب به المدعى عليه هو مائتان وأربعون ألف وسبعمائة وثمانين ريال، وموكلي يقرر تنازله عما زاد عن ذلك، والمبلغ بكامله حال، ولم يوافق موكلي على تقسيطه عليه، وإنما كان يأخذ أي مبلغ من المدعى عليه إذا جاء يسدد والمبلغ حال ولا صحة لتقسيطه، ولو قلنا بصحة التقسيط وأن القسط خمسة عشر ألف ريال فقد حلّ كامل المبلغ، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعى عليه قال: الصحيح ما ذكرته، وأن المدعي أصالة وافق على تقسيط المبلغ على تقسيط شهري من خمسة آلاف إلى خمسة عشر ألف وأنا ملتزم بالسداد على وفق ذلك، هكذا قرر، وبعرضه على المدعي وكالة قال: ليس صحيحاً ذلك وأطلب البينة من المدعى عليه على ذلك، هكذا قرر، وبعرضه على المدعى

عليه قال: لا بينة لي وأطلب يمين المدعي أصالة على نفي ذلك، وبعرضه على المدعي وكالة قال: سأعرض ذلك على المدعي أصالة وأطلب مهلة للجلسة القادمة، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة وقد حضر المدعى عليه قبل انعقاد الجلسة، ثم خرج ولم يعد وقرر المدعي وكالة قائلا: إن البيع كان نقدا ولم يكن مقسطا وموكلي لارغبة له في أداء اليمين لو توجهت عليه، هكذا قرر، ورفعت الجلسة للتأمل. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وفيها قرر المدعي وكالة قائلاً: إن موكلي رفض أداء اليمين ويطلب يمين المدعى عليه على وجود التقسيط ومقدار القسط، ومتى ما حلف المدعى عليه فموكلي مستعد لقبول قوله، هكذا قرر، وبعرضه على المدعى عليه قال: غير مستعد للحلف، هكذا قرر، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعى عليه بالمبلغ الذي يدعي به المدعي وكالةً بعد تنازل موكله وهو مائتان و أربعون ألف و وسبعمائة وثمانون ريال وادعى التقسيط وأنكر المدعي وكالة التقسيط وذكر بأن المبلغ بكامله حالّ بذمة المدعى عليه، وحيث ذكر المدعى عليه بأنه سدد جزءاً من المبلغ بالتقسيط ودفع المدعي وكالة بأن موكله كان يأخذ من المدعى عليه أي مبلغ يسدده ظفراً بحقه لا على أنه تقسيط، وحيث لا بينة للمدعى عليه على ما ذكر من دفعه بالتقسيط، وحيث توجه اليمين على المدعي أصالةً على نفي دعوى التقسيط من المدعى عليه، وحيث لم يرغب المدعي أصالة في أدائها وردها على المدعى عليه، وحيث رفض المدعى عليه اليمين لم يرغب في أدائها، وحيث إن الأصل هو حلول الأجل ولم يثبت المدعى عليه ما يدفع هذا الأصل والأصل بقاؤه ولا يعدل عنه إلا بما يثبته، وحيث إن هذا مما لا يخفى على المدعى عليه، وكما جاء في إعلام الموقعين ٣/ ٤٠٦ – لابن القيم رحمه الله: (وعلى أن المدعى عليه متى ما نكل عن اليمين قضى عليه بالنكول ولم ترد اليمين على المدعي، لكن هذا فيما إذا كان المدعى عليه منفرداً بمعرفة الحال، فإذا لم يحلف مع كونه عالماً بصورة الحال قضى عليه بالنكول، وأما إذا كان المدعي هو المنفرد بالعلم بالحال أو كان مما لا يخفى عليه ردت عليه اليمين)، لذلك كله أفهمت المدعى عليه أنه يلزمه بأن يدفع للمدعي مبلغاً وقدره مائتان و أربعون ألف وسبعمائة وثمانون ريال ريال حالاً، وبإعلام الطرفين بالحكم جرى إفهامهما بأنه سيجري تسليمهما نسخة من الحكم بتاريخ ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ وأن

من له اعتراض على هذا الحكم فله التقدم بمذكرة اعتراضية خلال ثلاثين يوما من ذلك التاريخ تودع لدى إدارة المحكمة، وإذا لم يقدم المعترض اعتراضه خلال تلك المدة فإن حقه في طلب الاستئناف والتدقيق يسقط ويكتسب الحكم القطعية وذلك طبقا للمواد ١٧٦ و١٧٩ و١٨٧ و١٨٨ من نظام المرافعات وكان ختام الجلسة في الساعة الحادية عشرة وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الثلاثاء الموافق ٢٢/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الثانية عشرة بعد الظهر، وفيها حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه، وقد قدّم المدعى عليه لائحته الاعتراضية خلال فترة الاعتراض المقيدة برقم ٣٥١٦٤٦٣٨٤ وتاريخ ٠٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، وجرى الاطّلاع عليها ووجدت فيها ما يستوجب مناقشة المدعي، وبسؤاله: هل مطالبته عن موكله فقط أم عن موكله وعن شريكه؟ فقال: مطالبتي عن موكلي وعن شريك موكلي، كما أن موكلي قد وكلني بالوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الخرج برقم ٣٤٩٩٩١٣٦ وتاريخ ٢٥/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ بصفته مدير الشركة في شركة (...) التضامنية ذات السجل التجاري رقم (...) بتاريخ ٢٢/ ٠٤/ ١٤١٣هـ الصادر من الخرج وبموجب عقد التأسيس المصادق عليه من الرياض والمخول له فيها بالمطالبة والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والردّ عليها والإقرار والصلح وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض عليها وطلب الاستئناف بشأن القضية المرفوعة بخصوص المبالغ لدى الغير والاستلام والتسليم ومراجعة الجهات ذات العلاقة، ومرفق صورة من عقد التأسيس والشريك قد توفي رحمه الله، ولديّ وكالة من ورثته وأبرز لنا صورة الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الخرج برقم ٣٣٤٦٩٠٨ وتاريخ ٢٥/ ٠١/ ١٤٣٣هـ تتضمن توكيل (...) سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي

الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة رقم ٣١٠٥٠٥٠١٠٠٦٥ في ١٥/ ١/ ١٤٢٧هـ والصادرة من كتابة عدل محافظة الخرج والمخول له فيها بالمطالبة بجميع الحقوق الخاصة بشركة (...) للخرسانة الجاهزة وسماع الدعاوى والرد عليها وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض عليها وذلك في الإرث العائد من والدهم (...) وإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بها والتوقيع نيابة عنهم، هذا ما جرى الاطّلاع عليه في الجلسة وعليه فلم يظهر لي خلاف ما حكمت به، وسترفع المعاملة لمحكمة الاستئناف كالمتبع، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالخرج برقم ٣٣٢٢٥٥٨٩٢ وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٩٣٢٧٨٧ و تاريخ ٠٢/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...)، المسجل برقم ٣٥٢٤٨٧٩٦ وتاريخ ١٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، وبدراسة الصك وصورة الضبط واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الملاحظة، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض	
رقم القضية: ٣٤٦١٧٣١	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض	
رقم القرار: ٣٥٢٧٧٢٨٨	تاريخه: ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – منفعة – نقل قدم – معدات مصنع – طلب باقي الثمن – دفع بالسداد – تنازل مكتوب – بينة غير موصلة – رفض يمين المدعي – إلزام بتسليم باقي الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

الإقرار والعجز عن إثبات الدفع.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه باقي المبلغ المتفق عليه نظير نقل قدم المدعي من ورشة استأجرها وأقام عليها مصنعا للزيت ونظير ثمن موجودات المصنع المذكور التي باعها لصالح المدعى عليه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأنه سلم باقي الثمن المدعى به نقدا للبائع، وبطلب البينة من المدعى عليه على ما دفع به أبرز ورقة تنازل المدعي عن الورشة إلا أنها غير موصلة لإثبات دفعه لكونها لم تتضمن تسلم المدعي لباقي المبلغ المدعى به أو تنازله عنه، وقد قرر المدعى عليه رفضه ليمين المدعي على نفي ما دفع به، ونظراً لعجز المدعى عليه عن إقامة البينة على ما دفع به وعدم طلبه يمين المدعي على نفيه، ولأن البينة على المدعي واليمين على من أنكر، لذا فقد فقد حكم القاضي على المدعى عليه بتسليم المدعي المبلغ المدعى به وألزمه بذلك، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، وفي يوم الأحد الموافق ١٢/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالرياض، بناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المساعد برقم ٣٤٣١٠٤٧٩ وتاريخ ٦/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الأفلاج برقم ٣٤٣٧٠٩٩٣ في ٢٥/ ٣/ ١٤٣٤هـ التي تخوله المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ١٦٩٣٣ في ٢/ ٣/ ١٤٣٢هـ والذي تخوله وكالته حق المطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة، وبسؤال المدعي عن دعواه ادعى قائلا: إنه في تاريخ ١٨/ ١١/ ٢٠١٢م اتفق موكلي مع المدعى عليه أصالة على عقد نقل قدم مصنع الزيت المملوك له والمقام في ورشة استأجرها موكلي تقع في حي (...) بالرياض بأجرة سنوية قدرها سبعون ألف ريال، وقد تضمن العقد بيع جميع موجودات المصنع على المدعى عليه بثمن قدره ثمانمائة ألف ريال، وكذلك يحل المدعى عليه محل موكلي في دفع الأجرة للمالك ابتداء من تاريخ ١٨/ ١١/ ٢٠١٢م، وقد سلم المدعى عليه لموكلي أربعمائة ألف ريال وتبقى في ذمته أربعمائة ألف ريال حال كله، أطلب إلزام المدعى عليه بتسليمه لموكلي، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال: ما ذكره المدعي من الاتفاق المذكور مع موكلي على تقبل مصنع الزيت المذكور في التاريخ والثمن المذكور وأن يحل موكلي محل المدعي أصالة في سداد أجرة الموقع ابتداء من التاريخ المذكور كله صحيح، وقد قام موكلي بسداد كامل الثمن المتفق عليه وقدره ثمانمائة ألف ريال نقدا ولم يتبق للمدعي شيء في ذمة موكلي، وأطلب صرف النظر عن دعوى المدعي، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال: ما ذكرته هو الصحيح، وبسؤال المدعي عليه وكالة عن بينته على دعوى السداد قال: أطلب مهلة للرجوع لموكلي، وبسؤال المدعي وكالة عن عقد الاتفاق مع المدعى عليه استعد لإحضاره في الجلسة

القادمة، كما استعد المدعى عليه وكالة لإحضار عقد الإيجار. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (...) والمدعى عليه وكالة (...)، وبسؤال المدعى عليه وكالة عن بينته أبرز صورة معنونة بتنازل مؤرخة في ٢١/ ١١/ ٢٠١٢م متضمنة ما نصه: أنا (...) سعودي الجنسية حامل بطاقة رقم (...) مصدرها (...) تاريخها (...) أقر أني قد تنازلت عن الورشة رقم (...) بكل محتوياتها بصناعية (...) بكل ما فيها من ماكينات ومعدات وجميع الموجودات بالعقد رقم (...) من مكتب (...) للعقارات للسيد (...) سعودي الجنسية حامل بطاقة رقم (...) مصدرها (...) تاريخها (...)هـ، مذيل بتوقيع منسوب لطرفي الدعوى وختم مكتب (...) للعقارات، وبعرضه على المدعي وكالة قال: هذا التنازل صحيح، وقد صدر من موكلي ولكنه لا يفيد استلام موكلي باقي ثمن المصنع المباع، وقد وقع على ورقة التنازل المدونة بعد استلامه لمبلغ ثلاثمائة ألف ريال، إضافة إلى المبلغ المقدم عند العقد مائة ألف ريال وسلم المدعى عليه سند قبض بالمبلغين المستلمين من قبل موكله، ثم أبرز أصل كربون سندي قبض الأول برقم ٥٤ وتاريخ ١٧/ ١١/ ٢٠١٢م متضمن استلام مبلغ مائة ألف ريال مذيل أسفله عربون شراء مصنع زيوت بـ(...) مستودع رقم (...) والثاني سند قبض رقم (...) وتاريخ ٢١/ ١١/ ٢٠١٢م متضمن استلام مبلغ ثلاثمائة ألف ريال، وقد كتب في السندين اسم المستلم منه بغير اللغة العربية، وبعرضهما على المدعى عليه وكالة قال: هذان السندان صحيحان، وقد حررا لموكلي بعد تسليمه المبلغ المذكور فيهما، إلا أن موكلي قد سلم كامل الثمن وقدره ثمانمائة ألف ريال نقدا دفعة واحدة، ثم تراجع المدعى عليه وكالة قائلا: إنني لا أصادق على سندي القبض اللذين أبرزهما المدعي وكالة وليس عليهما توقيع لموكلي، وبسؤال المدعى عليه وكالة عن بينته على تسليم موكله كامل ثمن المصنع دفعة واحدة قال: بينة موكلي فيها ورقة التنازل المدون نصها في هذه الجلسة وعقد المبايعة، وليس لديه بينة سواهما، وأبرز المدعي وكالة عقد الاتفاق بين المتداعين، وبالاطلاع عليه وجدته مدونا على مطبوعات ورشة (...) مؤرخا في ١٧/ ١١/ ٢٠١٢م متضمنا بيع المدعي أصالة في هذه الدعوى للمدعى عليه أصالة مصنعه الواقع بصناعية (...) مستودع رقم (...) بثمن قدره ثمانمائة ألف ريال، ومذيل بتوقيع منسوب لطرفي الدعوى أصالة وختم

الورشة وتصديق الغرفة التجارية، وبعرضه على المدعى عليه وكالة صادق عليه، ثم أفهمت الطرفين بإحضار موكليهما وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة (...) يحمل سجل مدني رقم (...) والمدعى عليه أصالة (...) يحمل سجل مدني رقم (...)، وبسؤال المدعى عليه أصالة عن كيفية سداده المبلغ المذكور في الدعوى أجاب قائلا: المبلغ المتفق عليه مع المدعي أصالة وقدره ثمانمائة ألف ريال قد سددته له على دفعتين؛ الأولى مبلغ مائة ألف ريال نقدا سلمته للمدعي أصالة قبل العقد وذلك في مكتب (...) للعقارات في حي (...) بالرياض، والدفعة الثانية مبلغ سبعمائة ألف ريال نقدا سلمته للمدعي أصالة بعد العقد بأسبوع، وذلك مقابل مكتب العقار المذكور، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال: ما ذكره المدعى عليه بشأن الدفعة الأولى مبلغ مائة ألف ريال فهو صحيح، إلا أن التسليم كان في مكتب الورشة واستلم المدعى عليه إيصال استلام بهذا المبلغ، وأما الدفعة الثانية فهي ثلاثمائة ألف ريال وليست سبعمائة ألف ريال كما ذكر المدعى عليه، وقد استلم المدعى عليه في مبلغ الثلاثمائة ألف ريال سند الاستلام المشار إليه في الجلسة السابقة، وقد كان المبلغ ثلاثمائة ألف ريال ناقصا واحدا وثلاثين ألفا وخمسمائة ريال، حوله المدعى عليه على حساب موكلي بعد ذلك ولم يسلم المدعى عليه لموكلي شيئا بعد ذلك، وبعرض ما ذكره المدعي وكالة على المدعي عليه قال: ما ذكره المدعي وكالة غير صحيح والصحيح ما ذكرت، وبسؤال المدعى عليه: هل لديه ما يثبت استلام المدعي للمبلغ المدعى به سوى ورقة التنازل المدون نصها في الجلسة السابقة أجاب قائلا: ليس لدي سوى ورقة التنازل التي لا تكتب عادة إلا بعد استلام المتنازل لكامل حقوقه، وأضاف المدعي وكالة قائلا: إن ما يؤكد عدم استلام موكلي للمبلغ المدعى به هو عدم استلام المدعى عليه لسند قبض بالمبلغ المتبقي كما استلم سندين بمبلغ الدفعة الأولى والثانية، ومن المحال عرفا أن يسلم أحد مبلغ أربعمائة ألف ريال ولا يستلم عليها إيصال استلام، ثم قرر الطرفان اكتفاءهما بما قدما، وبسؤال المدعى عليه: هل يقبل يمين المدعي على نفي استلامه المبلغ المدعى به وقدره أربعمائة ألف ريال أو شيئا منه حتى تاريخ هذا اليوم؟ قال: إنني لا أقبل يمين المدعي، هكذا قرر، ثم جرى رفع الجلسة للنظر والتأمل. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (...) والمدعى عليه وكالة

(...)، فبناء على ما تقدم من الدعوى الإجابة، وما دفع به المدعى عليه من استلام المدعي أصالة لكامل المبلغ المدعى به على النحو المفصل في إجابته، وإنكار المدعي وكالة ذلك، وحيث لم يقم المدعى عليه على دفعه سوى ورقة التنازل المدون نصها سابقا التي تضمنت تنازل المدعي أصالة للمدعى عليه عن الورشة إلا أنها لم تتضمن استلامه لحقوقه في ذمة المدعى عليه أو تنازله عنها، ولعجز المدعى عليه عن إقامة البينة على ما دفع به وعدم طلبه يمين المدعي أصالة وعدم قبولها، ولأن ما دفع به المدعى عليه من دعوى الاستلام تحتاج إلى إثبات ولم يقم المدعى عليه بينة على دعواه والبينة على المدعي واليمين على من أنكر، لذلك فقد حكمت على المدعى عليه أصالة بتسليم المدعي أصالة المبلغ المدعى به وقدره أربعمائة ألف ريال وألزمته بذلك، وأفهمت المدعى عليه وكالة بأن لموكله يمين المدعي أصالة متى طلبها، وبعرض الحكم على الطرفين قنع به المدعي وكالة ولم يقنع المدعى عليه وكالة وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف مع تقديم لائحة اعتراضية، فأفهم بمراجعة المحكمة في تاريخ ١٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة الحكم وتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوما وإلا سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك واستعد له، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأحد ١٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ حضر المدعى عليه وكالة (...) واستلم نسخة من الحكم لتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوما. وفي جلسة أخرى وردنا من فضيلة رئيس المحكمة المكلف إحالته رقم ٣٥٨١٢٧٤٢ في ١٨/ ٣/ ١٤٣٥هـ المرفق بها اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعى عليه وكالة (...) والمكونة من خمس صفحات ومرفقاتها، وقد جرى مني الاطلاع عليها فوجدت فيها ما يوجب مناقشة الطرفين. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه بوكالة شرعية رغم تبلغه بموعد الجلسة بواسطة موظف المكتب وجرى تسليم المدعي وكالة صورة من الورقة التي قدمها المدعى عليه وطلب وكيل المدعي الإمهال للرجوع لموكله والإفادة. وفي يوم الثلاثاء ١٧/ ٥/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي وكالة (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من

كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ٣٥٣٣٠٣٧٥ في ١٢/ ٣/ ١٤٣٥هـ التي تخوله المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف وحضور الجلسات وقرر المدعي وكالة قائلا: إن الورقة التي قدمها المدعى عليه وكالة تؤكد حق موكلي في المبلغ المدعى به وقدره أربعمائة ألف ريال، وهذه الورقة طلبها المدعى عليه لما دفع الثلاثمائة ألف ريال وهي الدفعة الثانية من مبلغ الأربعمائة ألف ريال الأولى وذلك ليجمع المبلغين في ورقة واحدة وتاريخها نفس تاريخ إيصال استلام مبلغ الثلاثمائة ألف ريال، إضافة إلى أن الورقة التي قدمها المدعى عليه صورة وليست أصل وموكلي يشك أن فيها كلاما محذوفا، وأن فيه اختلافا بين الأصل والصورة وبالاطلاع على الورقة التي قدمها المدعى عليه وكالة وكذلك سند الاستلام بمبلغ الثلاثمائة ألف ريال وجدت تاريخهما في ٢١/ ١١/ ٢٠١٢م، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال: ليس لدي إضافة على ما قدمته في اللائحة الاعتراضية، وبسؤال المدعى عليه عما تضمنته ورقة الإقرار التي قدمها بإقرار المدعي باستلام أربعمائة ألف ريال وأنه تبقى له أربعمائة ألف ريال: هل لدى موكله بينة على تسليم المدعي المبلغ المدعى به؟ أجاب المدعى عليه وكالة: ليس لدى موكلي سوى ما ذكر وقدم سابقا، فبناء على ما سبق، وحيث تضمنت الورقة التي قدمها المدعى عليه وكالة إقرار المدعي باستلام جزء من المبلغ المتفق عليه وأنه تبقى له المبلغ المدعى به في ذمة المدعى عليه ولم يقدم المدعى عليه بينة على تسليم موكله للمبلغ المدعى به، لذلك فلا زلت على ما حكمت به سابقا، وبعرضه على المدعى عليه وكالة قرر عدم القناعة به مكتفيا باللائحة الاعتراضية السابقة، وأمرت بإعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف كالمتبع، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأربعاء الموافق ٠١/ ٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها قرار الدائرة الحقوقية الخامسة رقم

٣٥٢٧٧٢٨٨ في ١٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ المتضمن مصادقتهم على الحكم وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الحمد لله وحده وبعد ففي يوم الأربعاء ١٩/ ٩/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وقد وردنا من فضيلة رئيس المحكمة الإحالة رقم ٣٥٢٠١٨٣٤٢ في ٢٨/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها قرار الدائرة الخامسة بمحكمة الاستئناف رقم ٣٥٣١٧٢٢٣ في ١٥/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المتضمن بعد المقدمة ما نصه: (فقد تم الاطلاع على الالتماس المذكور وعلى كافة الأوراق المرفقة لذا قررت الدائرة رد هذا الالتماس) ا.هـ، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. حرر في ١٩/ ٩/ ١٤٣٥هـ.

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 المكلف برقم ٣٤٣١٠٤٧٩ وتاريخ ٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٦٨٤٤٦٠ وتاريخ ٩/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٥٢٣٢٨ وتاريخ ١٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) سجل مدني رقم (...) ضد/ (...) في مبلغ من المال على الصفة الموضحة بالدعوى، والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالصك، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٥١٨٣١٤ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٠٩٤٤٣ تاريخه: ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - حديد بناء - طلب الثمن - إنكار الدعوى - إقرار الأجير بالقبض لمصلحة المشتري - إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

قول ابن تيمية رحمه الله في الاختيارات: " لا يقبل قوله في إنكار الوكالة مع كونه يتصرف له تصرف الوكلاء مع علمه بذلك وكونه معروفا بأنه وكيل بين الناس حتى لو قدِّر أن لم يوكله - والحالة هذه - وتسليطه عدوان منه يوجب الضمان".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه ثمن حديد بناء باعه على المدعى عليه ولم يقبض ثمنه منه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها ودفع بأن مشتري الحديد هو شخص آخر طلب إدخاله في الدعوى، وبعرض الدعوى على المتداخل أنكر شراء الحديد وقرر أن المشتري هو المدعى عليه، ثم حضر أجير يعمل لدى المدعى عليه وأقر بأنه تسلم الحديد لصالح المدعى عليه، ونظراً لأنه لا يقبل إنكار المدعى عليه بعدم تسلم المبيع وهو يرى ويعلم أن عامله تسلمه لأن ذلك يعد بمنزلة قبض المدعى عليه له، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه أن يدفع للمدعي المبلغ المدعى به، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٥١٨٣١٤ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٦٢٦٣٢٥ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٢٥/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٣٠ وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى ضد الغائب عن مجلس القضاء (...) قائلاً في تقرير دعواه: إن لي في ذمة المدعى عليه مبلغاً قدره ثلاثمائة وأربعة آلاف ريال قيمة حديد اشتراه مني ولم يسدده حتى الآن. لذا أطلب من فضيلتكم إلزام المدعى عليه بسداد ذلك. وقد وردنا خطاب مدير قسم المحضرين برقم ٣٤٢٦٢٦٣٥٩ المتضمن: تبلغه لغير شخصه". وبناء على المادة (٥٥/ ٢) نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية رفعت الجلسة وفي يوم الاثنين الموافق ٢٦/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١:٠٠ صباحاً، وفيها حضر المدعي وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي غير صحيح، والصحيح أن الذي استلم هذا الحديد وباعه لمصلحة نفسه هو المدعو (...)، وحينئذ فلا حق للمدعي أن يطالبني بهذا المبلغ، وإنما يطالب المدعو (...)، وأطلب من فضيلتكم إدخال (...)، وبعرضه على المدعي قال لا مانع لدي من إدخاله، وبناء عليه قررت إدخال (...)، وعليه رفعت الجلسة وفي تاريخ ١٧/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠:٠ صباحاً، وفيها حضر الطرفان، وحضر لحضورهم المتداخل (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ، وقرر المتداخل بقوله: ما ذكره المدعى عليه من أني قد استلمت الحديد المشار إليه في دعوى المدعي وبعته لمصلحة نفسي فغير صحيح، وهذا الحديد اشتراه المدعى عليه من المدعي، هكذا قرر، ثم أضاف المدعي بقوله: إن المدعى عليه هو الذي استلم هذا الحديد بواسطة العامل (...) الذي كان يعمل لديه وهو الذي كان يستلم قبل ذلك. وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: ما ذكره المدعي من أن العامل الذي كان يعمل لديه وهو المدعو (...) لمصلحتي صحيح. ثم حضر العامل

(...)...الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...)، وقرر بأني الحديد الذي اشتراه المدعى عليه من المدعي قد استلمته لمصلحة المدعى عليه، وقد كنت أنا الذي أستلم الذي يشتريه من التجار، هكذا قرر. فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة والاطلاع على أوراق المعاملة، وحيث طلب المدعي إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ قدره ثلاثمائة وأربعة آلاف ريال قيمة الحديد، وحيث أقر المدعى عليه على أنه استلم هذا الحديد عن طريق العامل الذي يعمل لديه وهو المدعو (...)، وحيث حضر (...) وأقر بأنه استلم هذا الحديد لمصلحة المدعى عليه، وحيث نص الفقهاء على أن لا يقبل إنكار المدعى عليه بعدم الاستلام وهو يرى ويعلم أن عامله يتسلم ويبيع لأن ذلك يعد بمنزلة قبضه هو، قال الإمام ابن تيمية رحمه الله في الاختيارات: "لا يقبل قوله في إنكار الوكالة مع كونه يتصرف له تصرف الوكلاء مع علمه بذلك وكونه معروفا بأنه وكيل بين الناس حتى لو قدِّر أن لم يوكله ــ والحالة هذه ــ وتسليطه عدوان منه يوجب الضمان"، وهذا كحال بعض الناس اليوم: يضعون عمالهم في حوانيتهم فيبيعون ويشترون، وظاهر حال أرباب الأموال علمهم بذلك، وسكوتهم عنهم، فإذا وجب عليهم غرم من ثمن مبيع ونحوه أنكروا توكيلهم، فلا يسمع منهم ذلك، بل يضمنون. لذا فقد حكمت بإلزام المدعى عليه أن يدفع للمدعي مبلغاً وقدره ثلاثمائة وأربعة آلاف ريال، وبعرضه على الطرفين قرر المدعي القناعة ولم يقنع المدعى عليه وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية، فأجبته لطلبه، وجرى تسليمه نسخة من صك الحكم للاعتراض عليه خلال المدة المقررة نظاماً وهي ثلاثون يوماً، وإلا سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.
حرر في ١٧/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية السادسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على المعاملة الواردة إليهذه المحكمة بخطاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة

رقم ٣٤٢٦٢٦٣٢٥ وتاريخ ٢٩/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المشتملة على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة، والمسجل بعدد ٣٥٢٩٤٧٨٠ وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة ببريدة
رقم القضية: ٣٥١٧٣٥٠ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٢٨٧١١٨ تاريخه: ٢١/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – ناقة – ثمن مؤجل – حلول الأجل – طلب الثمن – إقرار مكتوب – شاهد معدل شرعا – يمين المدعي – تبليغ بالهاتف – سماع الدعوى غيابيا – حكم غيابي – إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

ما روي أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بشهادة الشاهد ويمين المدعي.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه ثمن ناقة اشتراها منه بثمن مؤجل ثم حل الأجل ولم يسلمه شيئا من الثمن، وقد غاب المدعى عليه مع تبلغه بالدعوى بواسطة الهاتف، وبطلب البينة من المدعي أبرز ورقة تتضمن إقرارا من المدعى عليه بالمبلغ المدعى به مقابل شراء الناقة من المدعي ومذيل بتوقيع منسوب إليه، كما أحضر شاهدا معدلا شرعا فشهد بصحة الإقرار المذكور، ثم أدى المدعي اليمين المكملة لشهادة الشاهد على صحة دعواه، ونظراً لأن من طرق الحكم القضاء بالشاهد ويمين المدعي في الأموال، ولأن المدعي أدى اليمين المكملة لشهادة الشاهد طبق ما طلب منه، لذا فقد ألزم القاضي المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به للمدعي، وعد الحكم بحق المدعى عليه غيابيا وهو على حجته متى حضر، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة ببريدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة برقم ٣٥١٧٣٥٠ في ٨/ ١/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة برقم ٣٥٢٠٥٤ في ٨/ ١/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٢٢/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وطلب سماع دعواه ضد (...) ولم يحضر المدعى عليه، وقد وردنا إفادة محضر بالمحكمة (...) المتضمنة أنه تم الاتصال على المدعى عليه وأفاد أنه غير موجود الآن بالقصيم. وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، ووردنا إفادة محضر المحكمة المتضمنة أنه لم يتم الاستدلال على عنوان مسكن المدعى عليه، وأنه تم الاتصال على هاتفه النقال عدة مرات ولم يرد، وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب قائلا: لقد اشترى المدعى عليه مني ناقة بمبلغ أربعة وعشرين ألف ريال على أن يتم دفع الثمن بتاريخ ٢٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وإن المدعى عليه لم يدفع لي حتى الآن من ثمن الناقة شيئا، أطلب إلزامه بدفع ثمن الناقة المذكور لي، هذه دعواي، وبطلب البينة منه أبرز ورقة دون فيها ما يلي: نعم أنا (...) رقم بطاقة (...) سعودي في ذمتي مبلغ وقدره أربعة وعشرون ألف ريال للمدعو (...) ويحل المبلغ بتاريخ ٢٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وذلك قيمة ناقة وشهد على ما في الورقة (...) و (...) توقيعهما، وفي أسفلها أيضا توقيع منسوب للمشتري (...). وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٨/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، ولم يردنا من قسم الإحضار ما يفيد بتبلغ المدعى عليه، وبطلب البينة من المدعي أحضر للشهادة وأدائها (...)...الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...) وشهد قائلاً: إنني أشهد لله بأن المدعى عليه (...) قد اشترى من المدعي (...) ناقة بمبلغ وقدره أربعة وعشرون ألف ريال ويدفع المبلغ بتاريخ ٢٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وقد تم تحرير ورقة في هذا العقد ووقع عليه المشتري وأنا شاهد فيه، والمدعى عليه لم يدفع شيئا من الثمن وقت العقد، والله على ما أقول شهيد، وبسؤال المدعي مزيد بينة فأجاب: ليس لدي سوى ما قدمت، فجرى سؤاله: هل يستعد لإحضار معدلين لبينته وبأداء اليمين على ما جاء في دعواه مع شهادة الشاهد الذي أحضره؟ فأجاب:

نعم. وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وبسؤال المدعي عن معدلي بينته أحضر (...)...الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...) و (...)...الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...) وشهدا بعدالة وثقة وأمانة الشاهد (...)، ثم طلبت من المدعي اليمين على ماجاء في دعواه مع شهادة الشاهد الذي أحضر، فحلف قائلا: والله العظيم لقد اشترى مني المدعى عليه ناقة بمبلغ أربعة وعشرين ألف ريال على أن يتم دفع الثمن بتاريخ ٢٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وإن المدعى عليه قد استلم مني الناقة ولم يدفع لي من ثمنها شيئا حتى الآن، والله على ما أقول شهيد. فبناء على ما سبق من دعوى المدعي وطلب المدعى عليه وتبلغه هاتفيا وعدم حضوره، وعدم التمكن من إبلاغه في الجلسة الثانية وقيامه بإقفال هاتفه النقال، وبناء على شهادة الشاهد الذي أحضره المدعي والمعدل شرعا، ولأن من طرق القضاء القضاء بالشاهد ويمين المدعي في الأموال، لما رواه مسلم في صحيحه عن ابن عباس رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بشهادة الشاهد ويمين المدعي ولأداء المدعي اليمين المطلوبة منه المكملة لشهادة الشاهد؛ لذا فقد ألزمت المدعى عليه (...) بدفع مبلغ وقدره أربعة وعشرون ألف ريال للمدعي (...)، وبذلك حكمت، وقررت اعتبار الحكم غيابيا في حق المدعى عليه وهو على دعواه وحجته متى حضر، وتم إعلان الحكم والنطق به بتاريخ ٠٤/ ٤/ ١٤٣٥هـ الساعة الحادية عشرة والنصف، وقررت إبلاغ المدعى عليه بنسخة من إعلام الحكم، وإفهامه بأن له التقدم بلائحة اعتراضية في مدة أقصاها ثلاثين يوما من تاريخ الاستلام، وإذا مضت المدة دون تقديم لائحة فيسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 ببريدة برقم ٣٥١٤٩١٨٧٦

وتاريخ ٣/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا برقم (٣٥٣٦١٦٧٢)؛ المرفق بها الصك المسجل برقم (٣٥١٩٨٠٧٧) وتاريخ ٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن المطالبة بمبلغ مالي وقدره أربعة وعشرين ألف ريال قيمة ناقة، وقد تضمن الصك حكم فضيلته إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ وقدره أربعة وعشرين ألف ريال للمدعي على النحو المفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلة القاضي إلى أنه ورد في صورة الضبط أن لقب المدعى عليه (...) وورد في الصك وأوراق المعاملة (...)، فليصحح ذلك في الضبط قبل تسليم الصك لصاحبه، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٤٩٢١٨٢ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٣٦٢٥٢ تاريخه: ٣٠/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – مكيفات – ثمن مؤجل – تقسيط – طلب الثمن – دفع بالكفالة – إدخال المشتري الحقيقي – اشتراط حلول الأقساط عند التأخر – ثبوت الدعوى – إلزام بتسليم الثمن بالتضامن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول النبي صلى الله عليه وسلم: (الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالا أو أحل حراما).

٢ –ما جاء في بدائع الصنائع (٦/ ٤٥): " لو جعل المال نجوما بكفيل أو بغير كفيل وشرط أنه إن لم يوفه كل نجم عند محله فالمال حال عليه فهو جائز على ما شرط لأنه جعل الإخلال بنجم شرطا لحلول المال عليه وأنه صحيح".

٣ – قول ابن القيم في إعلام الموقعين (٤/ ٥٢): " إن خاف صاحب الحق ألا يفي له من عليه بأدائه عند كل نجم كما أجله فالحيلة أن يشترط عليه أنه إذا احل نجم ولم يوف فجميع المال عليه حال فإنه نجمه على هذا الشرط جاز وتمكن من مطالبته به حالا ومنجما".

٤ –ماجاء في درر الحكام (١/ ٨٥): " إذا اشترط الدائن في الدين المقسط بأنه إذا لم يدفع المدين الأقساط في أوقاتها المضروبة يصبح الدين معجلا فيجب مراعاة الشرط فإذا لم يوف المدين بالشرط ولم يدفع القسط الأول مثلا عند حلول أجله يصبح الدين جميعه معجلا".

٥ -قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (٥١/ ٦/ ٢).

مُلَخَّصُ الدَّعْوَى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه باقي ثمن مكيفات باعها عليه بثمن مؤجل على أقساط شهرية، وذلك لأن المدعى عليه تخلف عن سداد بعض الأقساط عند أجلها وقد اشترط عليه المدعي حلول كامل الثمن عند التأخر في سداد بعض الأقساط، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر وجود الشرط المذكور ودفع بأنه مشتر صوري وأن المشتري الحقيقي هو الكفيل في العقد، فتم إدخال الكفيل في الدعوى وبعرضها عليه أقر بكونه المشتري الحقيقي وأنكر وجود شرط حلول الأقساط، ثم أبرز المدعي عقد البيع متضمنا شرط حلول كافة الاقساط عند التأخر في سداد قسط من الأقساط، فدفع المدعى عليه والمدخل بأنهما وقعا على العقد دون العلم بمضمونه، ونظرا لأنهما موظفان يجيدان القراءة، ولأن للدائن مطالبة الضامن أو المضمون أو هما معا، ولأنه يجوز شرعا اشتراط البائع بالأجل حلول الأقساط قبل مواعيدها عند تأخر المدين عن أداء بعضها ما دام المدين قد رضي بهذا الشرط عند التعاقد، لذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه والمدخل بسداد المبلغ المدعى به مجتمعين أو منفردين، فاعترض المدعى عليه والمدخل، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكْمِ

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٤٩٢١٨٢ وتاريخ ٠٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٥٠٢٢٨٢ وتاريخ ٠٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين ٠٥/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة في الساعة ٣٠: ٠٩، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، كما حضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى الأول قائلا: إن

المدعى عليه هذا الحاضر قد اشترى مني (١٠٠) مائة مكيف من نوع (...)، كل مكيف بألفي ريال (٢٠٠٠) بمبلغ وقدره مائتا ألف ريال (٢٠٠٠٠٠)، مؤجل على أقساط شهرية كل شهر (٤١٦٧) أربعة آلاف ومائة وسبعة وستون ريالا تبدأ من تاريخ ٢٥/ ٠١/ ١٤٣٣هـ، وقد سددني مبلغا وقدره (٦٢٥٠٥) اثنان وستون ألفا وخمسمائة وخمسة ريالات وبقي عليه (١٣٧٤٩٥) مائة وسبعة وثلاثون ألفا وأربعمائة وخمسة وتسعون ريالا، وبيننا بالعقد أنه إذا تخلف المدعى عليه عن السداد فأستحق المبلغ كاملا، أطلب الحكم بإلزام المدعى عليه بأن يدفع لي مبلغا وقدره (١٣٧٤٩٥) مائة وسبعة وثلاثون ألفا وأربعمائة وخمسة وتسعون ريالا، هكذا ادعى، وبسؤال المدعى عليه الإجابة أجاب قائلا: ما ذكره المدعي من شرائي المكيفات بالمبلغ فهو صحيح، وقد كان لي كفيل (...) وهو من سدد المبالغ المذكورة فهو صحيح، ولكن أنا لم أستفد من المكيفات، بل الذي استفاد منها هو الكفيل الغارم، وما ذكره أنه عند تخلف السداد فيدفع المبلغ كاملا فغير صحيح، هكذا أجاب، ورفعت الجلسة لانتهاء وقتها. ثم في يوم الثلاثاء ٢٥/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة في الساعة الحادية عشرة والربع وفيها حضر المدعي أصالة (...) المثبتة هويته سابقا، كما حضر لحضوره المدعى عليه أصالة (...) المثبتة هويته سابقا، وقرر المدعى عليه قائلا: إنني قد أحضرت معي الكفيل الغارم (...) وهو المشتري في الأصل وأطلب إدخاله في هذه الدعوى، هكذا قرر، وفي هذه الجلسة حضر المتداخل (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وقرر قائلا: إنني أنا الذي استفدت من المكيفات وأنا المشتري، وما ذكره المدعي من السداد والمتبقي فهو صحيح، وأما الشرط فليس بيننا، كما أن المبلغ المتبقي قدره (١٣٣٣٣٣) مائة وثلاثة وثلاثون ألفا وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ريالا، هكذا قرر، وبسؤال المدعي البينة على دعواه من ناحية أنه متى تأخر في سداد قسط فيحل المبلغ كاملا أجاب قائلا: العقد، هكذا أجاب، وقرر المدعى عليه قائلا: إن أصل المبلغ هو (٢٢٠٠٠٠) مائتان وعشرون ألف ريال هذا هو الصحيح، وقد سددني مبلغا وقدره (٦٦١٧٦) ستة وستون ألفا ومائة وستة وسبعون ريالا، والمتبقي هو (١٥٣٨٢٤) مائة وثلاثة وخمسون ألفا وثمانمائة وأربعة وعشرون ريالا، هكذا قرر، وبالاطلاع عليه وجد كما ذكر المدعي، وبسؤال المتداخل عن ذلك أجاب قائلا: إنني

بصمت عليه دون علمي لكن ما بصم عليه فهو صحيح من ناحية أن البصمة بصمتي، هكذا أجاب، ورفعت الجلسة لانتهاء وقتها. ثم في يوم الثلاثاء ٣/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة في الساعة الواحدة، وفيها حضر المدعي أصالة (...) المثبتة هويته سابقا، كما حضر لحضوره المدعى عليه أصالة (...) المثبتة هويته سابقا. وفي هذه الجلسة حضر المتداخل أصالة (...) المثبتة هويته سابقا وقرر المدعي قائلا: إنني قد راجعت حساباتي فوجدت أن المبلغ المتبقي لي في ذمة المدعى عليه هو (١٥٣،٣٤٤) مائة وثلاثة وخمسون ألفا وثلاثمائة وأربعة وأربعون ريالا، وأن المدعى عليه قد سددني مبلغا وقدره ٦٦٦٥٦ ستة وستون ألفا وستمائة وست وخمسون ريالا، هكذا قرر، وبعرض ذلك على المتداخل والمدعى عليه (...) كل واحد منهما بمفرده أجاب قائلا: المبلغ المتبقي هو (١٣٣٣٢٨) مائة وثلاثة وثلاثون ألفا وثلاثمائة وثمانية وعشرون ريالا والذي سدده و (٦٦٦٧٢) ستة وستون ألفا وستمائة واثنان وسبعون ريالا والذي سدد هو المتداخل (...) وليس المدعى عليه، هكذا أجاب كل واحد منهما، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: لا مانع لدي من أن هذا هو المبلغ المسدد وهو بذمتهما وأقرهما على أنه هو الصحيح، هكذا أجاب، وبالاطلاع على العقدين وجد أن المبلغ المذكور في العقد الأول هو (١١٠٠٠٠) مائة وعشرة آلاف ريال وفي العقد الثاني وجد أنه (١١٠٠٠٠) مائة وعشرة آلاف، وبعرضه على المدعى عليه والمتداخل أجاب كل واحد منهما بقوله: بصمنا عليه ولا نعلم ما المضمون، هكذا أجاب كل واحد منهما، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولما أن المدعى عليه والمتداخل كل واحد قد دفع بأنه قد بصم وهو لا يعلم وهو موظف وهو يعرف القراءة والتعلم كما يذكر وهذا أمر لا يخفى عليه، ولما قرره أهل العلم رحمهم الله من أنه يجوز للدائن مطالبة الضامن أو المضمون أو هما معا، ولما قرره أهل العلم من أنه إذا لم يسدد في وقته المحدد: يقول الكاساني في بدائع الصنائع (٦/ ٤٥): (لو جعل المال نجوما بكفيل أو بغير كفيل وشرط أنه إن لم يوفه كل نجم عند محله فالمال حال عليه فهو جائز على ما شرط لأنه جعل الإخلال بنجم شرطا لحلول المال عليه وأنه صحيح). وجاء في در الحكم شرح مجلة الأحكام (١/ ٨٥): (إذا اشترط الدائن في الدين المقسط بأنه إذا لم يدفع المدين الأقساط في أوقاتها المضروبة يصبح الدين معجلا فيجب مراعاة الشرط، فإذا لم يوف

المدين بالشرط ولم يدفع القسط الأول مثلا عند حلول أجله يصبح الدين جميعه معجلا).
وقال ابن القيم (٤/ ٥٢): (إن خاف صاحب الحق ألا يفي له من عليه بأدائه عند كل نجم كما أجله فالحيلة أن يشترط عليه أنه إذ احل نجم ولم يوف فجميع المال عليه حال فإنه نجمه على هذا الشرط جاز وتمكن من مطالبته به حالا ومنجما). ولأن الأصل في الشروط الصحة والجواز: (المسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما). كما جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي المنبثق من منظمة المؤتمر الإسلامي الإسلامي رقم: (٥١) (٦/ ٢) في الدورة السادسة: يجوز شرعا أن يشترط البائع بالأجل حلول الأقساط قبل مواعيدها عند تأخر المدين عن أداء بعضها ما دام المدين قد رضي بهذا الشرط عند التعاقد (والمسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما) (الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالا أو أحل حراما)، وعليه فقد ألزمت المدعى عليهما (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بأن يدفعا مجتمعين أو كل واحد منهما للمدعي مبلغا وقدره (١٥٣،٣٢٨) مائة وثلاثة وخمسون ألفا وثلاثمائة وثمانية وعشرون ريالا، وبه حكمت، وبإعلان الحكم على المدعي قنع به، وأما المدعى عليه والمتداخل اعترضا وطلبا التمييز واستعدا لتقديم لائحة اعتراضية، فأفهما بأن لهما مراجعة المحكمة يوم الخميس ٠٥/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة الحكم، وإذا فات على ميعاد الاعتراض ثلاثون يوما ولم يقدما لائحتهما الاعتراضية سقط حقهما في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، واختتمت الجلسة في الساعة الواحدة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٣/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعده 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 بجدة، المسجل بعدد (٣٥٢٣٤٤٠٦) وتاريخ ٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد المدعى عليهما

(...) و (...)، والمحكوم فيه بما دون بباطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة عيون الجواء
رقم القضية: ٣٥٣٦٥١٠ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٢٦١٣٨٧ تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٠١

المفاتيح

بيع - ثمر نخل - طلب الثمن - إنكار الشراء - دفع بضمان المشتري - عجز عن إثبات الدفع - رفض يمين المدعي على نفيه - عقد بيع - إلزام بدفع الثمن - حق طلب يمين المدعي.

السند الشرعي أو النظامي

العقد الموقع وعجز المدعى عليه عن إثبات الدفع.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه باقي ثمن محصول مزرعته من ثمر النخل إلا ما استثناه من المبيع والذي باعه على المدعى عليه ولم يسدد له باقي الثمن، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر الشراء ودفع بكونه كفيلا للمشتري وضامنا له في الثمن، إلا أنه لم يقدم بينة موصلة على ذلك ولم يقبل يمين المدعي على نفي ما دفع به، وقد قدم المدعي عقد بيع يتضمن شراء المدعى عليه منه محصول مزرعته من ثمر النخل على الصفة الواردة في دعواه، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به للمدعي حالاً وأفهمه أن له يمين خصمه متى شاء، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة عيون الجواء، وبناء على المعاملة المحالة إلينا برقم ٣٥٣٦٥١٠ وتاريخ ١٦/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٦٠٠٩١ وتاريخ ١٥/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩ صباحاً، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى المدعي بقوله: إنه بتاريخ ١٨/ ٩/ ١٤٣٤هـ بعت على هذا المدعى عليه محصول ثمر النخل من مزرعتي الواقعة في محافظة (...) وعددها ثلاثمائة وعشرون نخلة من نوع سكري وخلاص، واستثنيت منها ثمر أربع نخلات من نوع خلاص، وأربع صقعي، وثلاثة عجوة، وذلك بثمن قدره خمسة وثمانون ألف ريال يدفعها المدعى عليه بتاريخ ٣٠/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، فلما كان تاريخ ٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ اتصلت على المدعى عليه وأبلغته بحاجتي لمبلغ لشراء أضاح فأرسل بعامله لي ومعه ثلاثة آلاف ريال فقط، وقد حل أجل الثمن في موعده ولم يسددً لي المدعى عليه منه شيئاً سوى مبلغ الثلاثة آلاف ريال، لذا فإنني أطلب الحكم على هذا المدعى عليه بسداد باقي الثمن المدعى به وقدره اثنان وثمانون ألف ريال هذه دعواي، هكذا ادعى المدعي، وأبرز عقد بيع صادر من مكتب (...) للعقارات برقم ٥٢٩١ وتاريخ ١٨/ ٩/ ١٤٣٤هـ وقد تضمن شراء المدعى عليه من المدعي محصول نخل مزرعته بخمسة وثمانين ألف ريال تسدد كاملة في ٣٠/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وأن المدعى عليه (المشتري) قد استلم المزرعة في ١٨/ ٩/ ١٤٣٤هـ، وفي العقد ملاحظة نصها"عدد أربع نخل خلاص وأربع صقعي وثلاث عجوة خارج البيع أما باقي النخل محصوله ملك للمشتري"، وعلى العقد إمضاء بتوقيع المدعي بصفته بائعاً والمدعى عليه بصفته مشترياً ومختوم بختم المكتب وختم الغرفة التجارية الصناعية (...)، وقد جرى إرفاق صورة منه في المعاملة، وبعرض على المدعى عليه وسؤاله الجواب عنها أبزر جواباً محرراً هذا نصه: "اتفق (...)...الجنسية طرف أول (مشتري) مع (...)الجنسية طرف ثاني (بائع) اشترى الطرف الأول من الطرف الثاني ثمار نخيل بمبلغ ٨٥٠٠٠ ريال

سعودي (خمسة وثمانون ألف ريال)، ونظراً لمعرفتي بالطرفين المشتري والبائع فقد ضمنت المشتري بالمبلغ المذكور عند البائع خصوصاً أن المشتري (...) له أخ يعمل تحت كفالتي في المزرعة، من هنا جاء حسن النية بذلك، علماً بأن المشتري أعطى (...) الذي هو البائع مبلغ وقدره ٣٠٠٠ (ثلاثة آلاف ريال) من قيمة الثمار دليلاً على حدوث البيع والشراء بينهما، فهل أنا ملزم بدفع المبلغ للطرف الثاني بعد ثبوت البيع والشراء بينهما؟" كما أبرز صورة تذكرة مراجعة لمعاملة في المحكمة العامة بمحافظة (...) مقيدة برقم ٣٥٤٢٨٨٧٦ وتاريخ ١٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ بشأن الاستدعاء المقدم من المدعى عليه لقيام وافد من الجنسية ... يدعى (...) بشراء ثمرة نخيل من مواطن يدعى (...) بمبلغ ٨٢٠٠٠ ألف ريال، وقرر المدعى عليه بقوله: إنه قد حدد موعد لنظر هذه الدعوى ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ نظراً لأن الوافدالمذكور في إجازة خارج المملكة، هكذا قرر، وبعرض ما أجاب به المدعى عليه على المدعي قرر بقوله: ما ذكره هذا المدعى عليه من أنني لم أبع عليه محصول ثمر نخيلي وإنما بعته على الوافدالذي ذكره فهذا غير صحيح، وإنما بعت على هذا المدعى عليه وهو الذي استلم المبيع، هكذا أجاب، ثم طلب المدعى عليه سؤال المدعي: هل شاهد ثمر النخيل الذي يدعي بثمنه معه في مزرعته أم لا؟ هكذا طلب، وبعرضه على المدعي أجاب بقوله: إنني سألت هذا المدعى عليه في المكتب هل شاهد المزرعة؟ فأجابني بقوله: نعم، هكذا أجاب، ثم سألت المدعى عليه: هل التوقيع الممضى على العقد توقيعه؟ فأجاب قائلاً: نعم هو توقيعي وقد أمضيته كضمان للمشتري الذي يعمل أخوه تحت كفالتي، هكذا أجاب، وللتأمل وإصدار ما يلزم جرى رفع الجلسةً. ثم في يوم الأحد الموافق ٠٢/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١ صباحاً وفيها حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...) وأحضر المدعى عليه برفقه (...)...الجنسية بموجب رخصة الإقامة سارية المفعول رقم ... وقرر المدعى عليه قائلا: إنني أطلب سماع ما لدى شاهدي والذي يشهد بأن المبلغ المدعى به في ذمة المشتري وهو (...) وليس بذمتي، هكذا قرر، فسألت الشاهد عن عمره وعمله ومكان إقامته فأجاب قائلا: عمري ثلاث وثلاثون سنة وأعمل في مزرعة المدعى عليه وأقيم فيها، هكذا أجاب، فسألته عما لديه من شهادة فأجاب بلغة عربية مفهومة بالنفي، هكذا أجاب، فسألته: هل يعلم عن شراء مزرعة

المدعي؟ فأجاب قائلاً: لا أعلم هل هو أخي (...) أو كفيلي (...) ولم أحضر بينهم شيئاً، هكذا أجاب، فسألت المدعى عليه: هل لديه بينة تشهد على ما أجاب به من خلاف العقد المرصود في الجلسة الماضية؟ فقال: لا بينة لدي، هكذا أجاب، فأفهمته بأن له يمين المدعي على نفي دعواه فأجاب قائلاً: إن المدعي سيحلف على ذلك ولن يتورع عن أداء اليمين، ولذلك فإنني لا أطلب يمينه، هكذا أجاب، فبناء على ما تقدم من دعوى المدعي المتضمنة طلبه الحكم بإلزام المدعى عليه دفع مبلغ اثنين وثمانين ألف ريال باقي ثمن محصول ثمر نخيله الموصوف في دعواه، وبما أن المدعى عليه قد أنكر أنه هو المشتري لهذا الثمر وادعى بأن مشتريه هو الوافدالذي ذكره في سياق إجابته ولم يقم بينة موصلة على ذلك، وقد جرى إفهامه بأن له يمين المدعي على نفي ما ذكره فلم يطلبها، وبعد الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين المرصود سابقاً بعاليه المتضمن طبق ماجاء في دعوى المدعي والمصادق عليه من المدعى عليه، فلذلك فقد ثبت لدي أن بذمة المدعى عليه (...) للمدعي (...) مبلغاً قدره اثنان وثمانون ألف ريال هي باقي ثمن محصول ثمر نخيله الموصوف في الدعوى حكمت على المدعى عليه بدفعه للمدعي حالاً، كما أفهمت المدعى عليه بأن له يمين خصمه المدعي متى شاء، هذا ما حكمت به، وبعرضه على الطرفين قنع به المدعي أما المدعى عليه فقرر الاعتراض عليه بلائحة اعتراضية، فأفهمته بمراجعة المحكمة يوم الأربعاء القادم الموافق ٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة الحكم وتقديم ما لديه من اعتراض عليه خلال المدة المقررة نظاماً وهي ثلاثون يوماً من التاريخ المحدد للاستلام، فإن لم يقدم اعتراضه خلالها سقط حقه في تدقيق الحكم واكتسب الحكم الصفة القطعية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٢/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 بمحافظة عيون الجواء الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٦٠٠٩١ وتاريخ

١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا برقم ٣٥٣٠٧٠٠٧ المرفق بها الصك رقم ٣٥١٩٨٦٩٩ وتاريخ ٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلته، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن المطالبة بمبلغ مالي وقدره اثنان وثمانون ألف ريال باقي قيمة محصول ثمر النخيل الموضح في الدعوى، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بثبوت أن بذمة المدعى عليه للمدعي مبلغاً وقدره اثنان وثمانون ألف ريال باقي قيمة ثمن محصول ثمر النخيل 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.

الرقم التسلسلي: ٣٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف
رقم القضية: ٣٤٤٩٢٤٥٢ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٥١٣٩٢ تاريخه: ١٣/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – بطاقات اتصال – ثمن مؤجل – تقسيط – طلب الثمن – سند لأمر – يمين المباشر للعقد – اشتراط حلول الأقساط عند التأخر – تعذر التبليغ – سماع الدعوى غيابيا – حكم غيابي – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع كامل الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –**قوله تعالى:** ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾ .

٢ – قول النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما).

٣ – المادة (٥٧/ ٨) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

٤ – قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (٦٤/ ٢/ ٧).

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها باقي ثمن بطاقات اتصال باعتها عليه بثمن مؤجل على أقساط شهرية، وذلك لأن المدعى عليه تخلف عن سداد بعض الأقساط عند أجلها وكانت المدعية اشترطت عليه حلول كامل الثمن عند التأخر في سداد ثلاث أقساط، وقد غاب المدعى عليه وتعذر تبليغه بالدعوى فجرى سماع الدعوي غيابيا، وبطلب البينة من المدعي وكالة أبرز سندا لأمر بكامل ثمن البطاقات، وقد قررت المدعية أن وكيلها الحاضر هو من باشر للعقد وقبض الأقساط وطلبت توجيه اليمين إليه على صحة

الدعوى فأداها طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي غيابيا بثبوت انشغال ذمة المدعى عليه بالمبلغ المدعى بها للمدعية مقابل ما تبقى في ذمته من قيمة المبايعة محل الدعوى وألزم المدعى عليه بدفعه لها، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف مع بقاء الغائب على حجته متى حضر.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف برقم ٣٤٤٩٢٤٥٢ وتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٥٠٣٣٣٣ وتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٤هـ، وعليه حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وبموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الطائف الثانية برقم ١٣٠٩٦ وتاريخ ١٤٣٣/٠٣/٠٥هـ والتي تخوله حق المدافعة والمرافعة وحضور الجلسات والإقرار والإنكار وطلب الأيمان والصلح والتنازل وكالة خاصة، ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من ينوب عنه شرعا، وقد وردنا خطاب مدير مركز شرطة (...) المقيد بالمحكمة برقم ٣٥١٩٦٥٤٦٦ وتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٠٦هـ والمتضمن تعذر تبلغ المدعى عليه بموعد الجلسة لذا قررت سماع الدعوى غيابيا استنادا على المادة السابعة والخمسين الفقرة الثالثة من نظام المرافعات، وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه أجاب قائلا: لقد اشترى المدعى عليه (...) من موكلتي بطاقات (...) بعدد ألفين وستمائة بطاقة من فئة عشر ريالات في تاريخ ١٤٣٣/١٠/٢٧هـ بمبلغ إجمالي وقدره خمسون ألف ريال تدفع على أقساط شهرية كل قسط بمبلغ وقدره ألفا ريال تبدأ من تاريخ ١٤٣٣/١١/٢٥هـ، بشرط أنه في حال تخلف المدعى عليه عن سداد ثلاثة أقساط فإن كامل المبلغ يحل، وقد دفع المدعى عليه مبلغا وقدره ستة آلاف ريال وبقي في ذمته مبلغ وقدره أربعة وأربعون ألف ريال حلت كاملة بموجب الشرط أطلب إلزامه بدفع كامل المبلغ الحال في ذمته، علما أنني من باشر العقد مع المدعى عليه ومن يقبض الأقساط الشهرية لا موكلتي، هكذا ادعى، وبسؤاله البينة على دعواه أبرز سند لأمر صادر عن

مؤسسة (...) المحرر في تاريخ ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٣هـ ونصه: (أتعهد بأن أدفع بموجب هذا السند لأمر السيد (...) المبلغ الموضح أعلاه وقدره خمسون ألف ريال في تاريخ الاستحقاق ٢٥/ ١١/ ١٤٣٣هـ يحق لحامله الرجوع دون عمل أي احتجاج اسم المحرر (...) سجل مدني (...) بصمته)؛ لذا طلبت من المدعي وكالة إحضار موكلته في الجلسة القادمة. وفي جلسة أخرى حضرت المدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المعرف بها من قبل زوجها الوكيل الشرعي عنها المثبتة صفته ووكالته سابقا، وبطلب اليمين منها على دعواه أجابت قائلة: إنني لم أحضر المبايعة وإنما حضرها الوكيل الشرعي الحاضر معي في مجلس الحكم وهو من يقبض الأقساط عني وأطلب توجيه اليمين عليه كونه من باشر العقد، هكذا قررت، وبعرض ذلك على الوكيل الحاضر (...) أجاب قائلا: لا مانع لدي من حلف اليمين كوني أنا من باشر العقد مع المدعى عليه، هكذا أجاب، وبعد تذكيره بخطر خلف اليمين ومغبة الإقدام عليها حلف بالله قائلا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو عالم الغيب والشهادة أني بعت على المدعى عليه (...) بصفتي وكيلا عن المدعية بطاقات (...) بعدد ألفين ووستمائة بطاقة من فئة عشر ريالات في تاريخ ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٣هـ بمبلغ إجمالي وقدره خمسون ألف تدفع على أقساط شهرية كل قسط بمبلغ وقدره ألفا ريال تبدأ من تاريخ ٢٥/ ١١/ ١٤٣٣هـ، بشرط أنه في حال تخلف المدعى عليه عن سداد ثلاثة أقساط، فإن كامل المبلغ يحل وقد دفع المدعى عليه مبلغا وقدره ستة آلاف ريال وبقي في ذمته مبلغ وقدره أربعة وأربعون ألف ريال حلت كاملة بموجب هذا الشرط لم يدفعها ولا أي جزء منها والله العظيم، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى وبينة المدعية وما قررته المدعية من أنها لم تباشر العقد وإنما باشر العقد المدعي وكالة (...)، وبما أن الكمبيالة التي أبرزها المدعي وكالة تقوي جانبه في دعواه المبايعة والشرط الجزائي حيث أنها تحتوي على كامل مبلغ المبايعة واليمين مشروعة في جانب أقوى المتداعين، كما قرره ابن القيم في كتابه الطرق الحكمية ١/ ١٩٣، وبما أن الوكيل حلف اليمين بصفته من باشر العقد ومن يقبض الأقساط عن المدعية أصالة، وبما أن شرط حلول الأقساط عند تخلف المدين عن سداد بعضها شرط صحيح ملزم وقد صدر بذلك قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (٦٤/ ٢/ ٧)

في فقرته الخامسة ونصها: (يجوز اتفاق المتداينين على حلول سائر الأقساط عند امتناع المدين عن وفاء أيّ قسط من الأقساط المستحقة عليه مالم يكن معسراً) وهذا الشرط يحقق مصلحة للدائن في التزام المدين بسداد الأقساط، ولقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولما رواه الترمذي في سننه عن عمرو بن عوف المزني عن رسول الله صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما) حديث حسن صحيح، ولكل ما سبق فقد ثبت لدي أن بذمة المدعى عليه (...) مبلغا وقدره أربعة وأربعون ألف ريال للمدعية (...) مقابل ما تبقى في ذمته من قيمة المبايعة محل الدعوى وألزمته بدفعها، وبذلك حكمت، ويعتبر الحكم في حق المدعى عليه غيابيا، وحيث لم يعثر له على محل إقامة معروف لذا قررت رفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف لتدقيق الحكم بناء اللائحة الثامنة من المادة السابعة والخمسين من نظام المرافعات، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٣/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعده 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 بالطائف، والمسجل بعدد ٣٥٣٣١٧٦٥ وتاريخ ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) وكالة ضد (...)، والمحكوم فيه بهادون باطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم والغائب على حجته متى حضر، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف
رقم القضية: ٣٥١٥٧٧٨٢ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٣٧٢٧٩ تاريخه: ٣٠/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – بطاقات اتصال – طلب الثمن – إنكار الدعوى – سند لأمر – دفع بالتوقيع على بياض – شهادة شاهد – يمين المدعي – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

ما استند إليه القاضي في تسبيب حكمه.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بسداد مبلغ قدره سبعة وسبعون ألف ريال قيمة بطاقات اتصال مسبقة الدفع باعها على المدعى عليه بثمن مؤجل، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها، وبطلب البينة من المدعي قدم سند لأمر بالمبلغ المدعى به فدفع المدعى عليه بأنه وقعه على بياض ولا يعرف ما بداخله وقرر أنه لا بينة لديه على ذلك وطلب يمين المدعي على نفي دفعه فأداها المدعي كما طلب منه، كما أن المدعي أحضر شاهدا فشهد بنفي ما دفع به المدعى عليه، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه أن يسلم للمدعي المبلغ المدعى به، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف، وبناء على

المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف برقم ٣٥١٥٧٧٨٢ وتاريخ ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٧٧٨٣٩١ وتاريخ ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الثلاثاء ١٨/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٨ ص، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالطائف بالرقم ٢٦٩٨٥ في ٢٧/ ٥/ ١٤٣٢هـ، المخول له فيها بالمطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وغير ذلك، وحضر لحضوره (...) ... الجنسية بموجب رخصة إقامة رقم (...) وادعى الأول قائلا: لقد اشترى هذا الحاضر من موكلي بطاقات (...) بمبلغ وقدره سبعة وسبعون ألف ريال بموجب سند لأمر رقم (٢) مؤرخ في ١٤/ ١/ ١٤٣٢هـ، وحتى تاريخه لم يصل لموكلي منه شيء اطلب إلزامه بتسليم موكلي مبلغ وقدره سبعة وسبعون ألف ريال، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح، والصحيح أنني وقعت السند رقم (٢) المؤرخ في ١٤/ ١/ ١٤٣٢هـ على بياض ولم يذكر المبلغ أو التاريخ ولا أي شيء، هكذا أجاب، وبعرض الجواب على المدعي وكالة قال: الصحيح ما ذكرته، وبسؤال المدعى عليه البينة على ما ذكر قال: لا بينة لدي وأطلب يمينه، ومتى ما حلف فأنا قابل بها، وبعرض ذلك على المدعي قال: أطلب الإمهال للرجوع لموكلي. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة والمدعى عليه المدون هويتها بعاليه، كما حضر في هذه الجلسة المدعي أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وعند طلب اليمين من المدعي أصالة قرر المدعى عليه بقوله: إن هذا المدعي أصالة لا يعلم عن السند، والذي يعلم أنني وقعت على بياض هو الوسيط (...) هو الذي توسط في هذا البيع ووقعت على بياض معه، وهو وسيط عن (...) وليس وسيطا عن المدعي، ولم أتعامل مع المدعي نهائيا، هكذا قال، ثم جرى مني الإذن بإدخال الوسيط (...) ... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...) ويعمل لدى مؤسسة (...) للمقاولات ويسكن في الطائف (...) الشمالية، وبسؤاله عما لديه من شهادة شهد قائلا: إن المدعى عليه (...) وقع السند رقم (٢) وهو كامل البيانات ولم يوقع

على بياض وأنا وسيط عن المدعي (...) وليس وسيطا مع (...)، هكذا شهد، وبعرض الشهادة على المدعى عليه قال: ما ذكره غير صحيح وأطلب إدخال (...)، ومستعد غدا لإحضاره، عليه قررت رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة والمدعى عليه المدون هويتهما بعاليه، كما حضر في هذه الجلسة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه من إفادة قال: إن هذا الحاضر (...) قد اشترى مني عدة مرات آخرها في عام ١٤٣٢هـ بمبلغ مائة ألف ريال، وأما بالنسبة لقوله بأن (...) وسيط عني في إنشاء وتوقيع العقود فغير صحيح، والصحيح أن (...) يعمل كموصل للأموال أثناء غيابي، هكذا قال، ثم جرى عرض ذلك على المدعى عليه فأجاب بقوله: ما ذكرته هو الصحيح، وإنني وقعت السند على بياض مع (...) بصفته وسيط عن (...)، هكذا أجاب، ولضيق الوقت جرى رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة والمدعى عليه المدون هويتهما بعاليه وبسؤال المدعي عن السند أبرز السند رقم (٢) المؤرخ في ١٤/ ١/ ١٤٣٢هـ والمتضمن: (أتعهد بأن أدفع بموجب هذا السند لأمر/ (...) المبلغ الموضح أعلاه وقدره سبعة وسبعون ألف ريال في تاريخ الاستحقاق ١٥/ ١٠/ ١٤٣٢هـ وذلك قيمة مبيع بطائق (...) ومذيل ببصمة منسوبة للكفيل الغارم/ (...) وكذلك لمحرر السند/ (...)) ا.هـ وبعد تأمل ما تم ضبطه، وبما أن المدعى عليه دفع بأنه وقع السند على بياض ولا بينة له على ذلك، ونظراً لقوة جانب المدعي وذلك لما جاء في شهادة الشاهد (...) والسند الذي أبرزه المدعي، وبما أن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين، وبما أن المدعى عليه أقر بأن التوقيع الذي على السند توقيعه ولم ينكره، وبما أنه مفرط في هذا (والمفرط أولى بالخسارة) أي أن الذي يفرط في حماية حقوقه ومصالحه على نحو لا يعد من قبيل الصور التي يحميها الشرع، فهو أولى بالخسارة والضرر الذي ترتب على ذلك، كما أن من كتب عقدا مبهما أو وقع عهدا لم يكن يلزمه، أو فعل شيئا آخر يتزلزل به حقه ترتب عليه أن يحمل هو بنفسه نتيجة غفلته والقضاء لا يتولى عنه أخذ الحيطة لصيانة حقه عليه، فقد جرى طلب اليمين من المدعي تقوية لجانبه فاستعد لأدائها فحلف قائلا: (والله الذي لا إله غيره ولا رب سواه فاطر السماوات والأرض أن المدعى عليه اشترى مني بطاقات (...) بمبلغ وقدره سبعة

وسبعون ألف ريال)، هكذا حلف، فبناء على سبق فقد ألزمت المدعى عليه (...) أن يسلم للمدعي (...) مبلغ وقدره سبعة وسبعون ألف ريال، وبه حكمت، وجرى تسليم نسخة من الحكم للمحكوم عليه (...)، وأفهمته بأن مدة الاعتراض وطلب تدقيق الحكم ثلاثون يوماً من اليوم، وأنه إذا لم يقدم مذكرة الاعتراض خلال هذه المدة فيسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ عليهذا الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالطائف المسجل بعدد ٣٥٢٧٣٦٦٨ وتاريخ ١٠/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) (... الجنسية)، المحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، وبالله تعالى التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائيّة بالدمام
رقم القضية: ٣٤١٢٢١٣٦ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥١٤٩٤٧٠ تاريخه: ١٥/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – طيور حية – طلب الثمن – عدم البينة – طلب يمين المدعى عليه – نكوله عن أدائها – رد اليمين – حلف المدعي – تبليغ شخصي – سماع الدعوى غيابيا – حكم حضوري – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول ابن القيم في الطرق الحكمية (ص ٨٩): " قال الأوزاعي وشريح وابن سيرين والنخعي: إذا نكل ردت اليمين على المدعي فإن حلف قضي له، وهذا مذهب الشافعي ومالك و صوبه الإمام أحمد واختاره أبو الخطاب، وعلى هذا قول علي بن أبي طالب رضي الله عنه، وقد روى الدارقطني من حديث نافع عن ابن عمر أن رسول الله صلى الله عليه وسلم" رد اليمين على طالب الحق".

٢ –المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه ثمن طائرين اشتراهما منه المدعى عليه ولم يسلمه ثمنهما، وقد غاب المدعى عليه مع تبلغه لشخصه بالدعوى، وبطلب البينة من المدعي قرر أنه لا بينة لديه وطلب يمين المدعى عليه على نفي الدعوى فتم تبليغه لشخصه بتوجه اليمين عليه إلا أنه لم يحضر لأدائها فعده القاضي ناكلا عن أدائها وقرر رد اليمين على المدعي فأداها طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي حضوريا بإلزام المدعى

عليه بأن يدفع للمدعي المبلغ المدعى به، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم السبت الموافق ٢٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة الجزئية بالدمام، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من رئيس المحكمة برقم (٣٤١٢٢١٣٦) وتاريخ ١٥/ ٣/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه (...)، وقد وردنا خطاب محضر الخصوم رقم ٣٤٦٧٤٠٠٤/ م تاريخ ١٥/ ٣/ ١٤٣٢هـ، والمتضمن أني تسلمت صورة ورقة التبليغ ومرفقاتها الساعة التاسعة من يوم الاثنين الموافق ١٦/ ٣/ ١٤٣٤هـ اسم المستلم (...) صفته: ابنه وتوقيعه. وعليه رفعت الجلسة لتبليغ المدعى عليه بالحضور، وفي يوم الثلاثاء الموافق٢٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر (...) المدون هويته سابقاً ولم يحضر المدعى عليه (...)، وقد وردنا خطاب محضر الخصوم رقم (٥٨/ م) تاريخ ٢٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ المتضمن أنه تم رفض توقيع ابن المدعى عليه على ورقة التبليغ، وعليه رفعت الجلسة لتبليغ المدعى عليه بالحضور. وفي يوم الاثنين الموافق ٧/ ٩/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي (...) المدون هويته سابقاً ولم يحضر المدعى عليه (...)، وقد وردنا خطاب محضر الخصوم رقم ٨١/ م وتاريخ ٢٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ المتضمن أنه تم تسليم التبليغ للخادمة من أسفل الباب، وعليه قررت سماع الدعوى ضد المدعى عليه غيابياً استناداً للمادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية، وبسؤال المدعي عن دعواه ادعى بقوله: لقد اشترى مني المدعى عليه طيرين ببغاء؛ الأول من نوع مكاو بقيمة خمسة آلاف وخمسمائة ريال والثاني من نوع كاسكو بقيمة ألفين ومائتي ريال، وقد استلم مني هذين الطيرين ولم يسلمني ثمنها ولا شيئا منه، وهذا المبلغ حال أطلب الحكم بإلزامه بأن يدفع لي قيمة الطيرين وقدرها سبعة آلاف وسبعمائة ريال، هذه دعواي، وبسؤال المدعي عن البينة المثبته لصحة دعواه أجاب بقوله: ليس لدي بينة على ذلك لأني وثقت في المدعى عليه ولم نكتب بيننا أي عقد، هكذا قرر، وعليه فقد أفهمته بأن له يمين

المدعى عليه على نفي دعواه فقرر بقوله: أطلب يمينه على ذلك، وعليه قررت تبليغ المدعى عليه بتوجه اليمين عليه و أنه إذا لم يحضر لأدائها بدون عذر عد ناكلاً وسيقضى عليه بالنكول وذلك استناداً للمادة (٥٥/ ٤) من نظام المرافعات الشرعية، ورفعت الجلسة لأجل ذلك. وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي (...) المدون هويته سابقاً ولم يحضر المدعى عليه (...)، وقد وردنا خطاب محضر الخصوم رقم ١٤٦/ م المتضمن تسلمت ورقة التبليغ ومرفقاتها الساعة العاشرة وخمس وأربعين دقيقة من يوم الثلاثاء ٨/ ٩/ ١٤٣٤هـ اسم المستلم: (...) و صفته: نفسه و توقيعه، وقد تم إبلاغه في هذا التبليغ بأن اليمين توجهت عليه، وأنه إذا لم يحضر لأدائها عد ناكلاً وسيقضى عليه بالنكول، إلا أنه لم يحضر ولم يقدم عذراً عن تخلفه عن موعد هذه الجلسة، وعليه فإن المدعى عليه ينزل منزلة الناكل عن اليمين، وقد نص أهل العلم على أن المدعى عليه إذا نكل عن اليمين ردت اليمين على المدعي، قال ابن القيم في الطرق الحكمية (٨٩): " قال الأوزاعي وشريح وابن سيرين والنخعي: إذا نكل ردت اليمين على المدعي فإن حلف قضي له وهذا مذهب الشافعي ومالك وصوبه الإمام أحمد واختاره أبو الخطاب وعلى هذا قول علي بن أبي طالب رضي الله عنه، وقد روى الدارقطني من حديث نافع عن ابن عمر أن رسول الله صلى الله عليه وسلم "رد اليمين على طالب الحق"، وبعرض اليمين على المدعي بعد وعظه وتخويفه من عقوبة وإثم اليمين الفاجرة استعد لأداء اليمين، ثم حلف قائلاً: والله العظيم الذي لا إله غيره عالم السر وأخفى أن دعواي صحيحة، وأن المدعى عليه (...) قد اشترى مني طيرين ببغاء؛ الأول من نوع مكاو بقيمة خمسة آلاف وخمسمائة ريال والثاني من نوع كاسكو بقيمة ألفين ومائتي ريال، وأنه قد استلم مني هذين الطيرين ولم يسلمني ثمنهما ولا شيئا منه ولم أبرءه من هذا الثمن و لا من شيء منه والله العظيم، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث جاز سماع الدعوى ضد المدعى عليه غيابياً، وحيث إنه لا بينة للمدعي تثبت دعواه لذا توجهت اليمين على المدعى عليه، و قد طلبها المدعي، وحيث تم تبليغ المدعى عليه لشخصه بموعد هذه الجلسة وبأنه توجهت عليه اليمين، وأنه إذا لم يحضر عد ناكلاً، وحيث تخلف عن الموعد دون عذر، وحيث حلف المدعي اليمين الشرعية، لذا

فقد ألزمت المدعى عليه (...) بأن يدفع للمدعي مبلغاً قدره سبعة آلاف و سبعمائة ريال، وهذا الحكم غيابي، ويعد في حق المدعى عليه حضورياً لتبلغه لشخصه بموعد هذه الجلسة، وقررت تبليغ المدعى عليه بنسخة من الحكم لتقرير قناعته به من عدمه استناداً للمادة (١٧٦/ ٤) من نظام المرافعات الشرعية، وبالله التوفيق وبه، حرر في ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

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 بمدينة الدمام برقم ٦٤٤٨٢٨/ ٣٤ وتاريخ ٢٥/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤٢٧٣١٦٩٥ وتاريخ ١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...)، المسجل برقم ٣٤٣٣٥١٤٢ وتاريخ ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...) في قضية حقوقية، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى بيان سبب تعذر تسليم المدعى عليه نسخة من الحكم وذكر رقم إفادة محضر الخصوم عن ذلك وتدوينه في ضبط القضية قبل بعث المعاملة لجهة التنفيذ، ولبيانه حرر في ١٥/ ٢/ ١٤٣٤هـ، والله ولي التوفيق.

غبن

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالخبر
رقم القضية: ٤٦٢٠ تاريخها: ١٤٣٠
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥١٥٣١٢٠ تاريخه: ٢٠/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أرض فضاء – قصور البائع عقلا – طلب الولي إبطال البيع – دفع بعدم العلم بالقصور – يمين على صحته – بناء المشتري على الأرض – تقدير ثمنها وقت البيع – صرف النظر – إلزام المشتري بدفع الفرق – حفظ مال القاصر.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول شيخ الإسلام رحمه الله في القواعد النورانية: "فإن المسلمين إذا تعاقدوا بينهم عقودا ولم يكونوا يعلمون لا تحريمها ولا تحليلها، فإن الفقهاء جميعهم – فيما أعلمه – يصححونها إذا لم يعتقدوا تحريمها".

٢ –ما قرره شيخ الإسلام في مجموع الفتاوى من أن القواعد المقررة في الشريعة أن الأصل تصحيح العقود ما أمكن إلى ذلك لا سيما إذا ترتب على إبطالها ضرر بأحد المتعاقدين.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته وليا على أبيه القاصر عقلا ضد المدعى عليه، طالبا إبطال بيع أبيه أرضاً مملوكة له على المدعى عليه لكونه أبرم العقد، وهو فاقد للأهلية وتحت ولاية المدعي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أقر بشراء الأرض من والد المدعي، ودفع بأنه لم يعلم بقصوره العقلي، وقرر عدم استعداده بإعادة الأرض لكونه بنى عليها إلا إذا سلمه البائع قيمة ذلك البناء، إلا أن المدعي لم يقبل ذلك لعدم كفاية أموال والده، وقد وردت إفادة هيئة النظر بالمحكمة متضمنة تقدير ثمن المثل للأرض محل الدعوى في وقت بيعها،

فاستعد المدعى عليه بدفع الفرق بين الثمن المدفوع والثمن المقدر أخيراً،كما أنه أدى اليمين على نفي علمه بفقد البائع للأهلية، ولأن الأصل تصحيح العقود ما أمكن؛ لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن دعوى المدعي ولاية لعدم وجاهتها، وألزم المدعى عليه بدفع تكملة ثمن الأرض المقدر أخيراً، وقرر إيداع المبلغ في بيت مال المحكمة، فاعترض المدعي ولاية، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده أما بعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالخبر، وبناء على المعاملة المحالة للمكتب القضائي (...) من فضيلة رئيس المحكمة العامة في الخبر/ المساعد برقم ٤٦٢٠ وتاريخ ١١/ ١٠/ ١٤٣٠هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٠١٧٠٣٢ وتاريخ ١١/ ١٠/ ١٤٣٠هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠١/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٣٥، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بصفته وليا على والده القاصر (...) بموجب صك الولاية رقم (١٥٠/ ٤) في ١٤/ ١٠/ ١٤٢٩هـ الصادر من هذه المحكمة، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى المدعي ولاية قائلا في دعواه: إن من تحت ولايتي والدي (...)، كان يملك أرضا في حي (...) بالخبر بموجب الصك رقم (١) في ٢٢/ ٨/ ١٤٢٩هـ الصادر من كتابة عدل الخبر، وقد اشتراها هذا المدعى عليه من والدي مباشرة، وكان في حال فقده للأهلية بعد تنصيبي عليه وليا من قبل سلفكم الشيخ (...)، علما أنه اشتراها بثمانمائة ألف ريال ولا أعلم هل كان يعلم أن والدي قاصر الأهلية، وحيث إن البائع لم يكن ذا أهلية وأنا المولى عليه، فإنني أطلب الحكم بإبطال عقد البيع وإلزام المدعى عليه بإعادة الأرض لنا لنتصرف فيها، هذه دعواي وأسأله الجواب، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي في دعواه من أنني اشتريت الأرض المذكورة من والده بالمبلغ المذكور فهو صحيح، علما أنه أتاني هو وابن أخيه (...) وعرضوا علي الأرض، ثم تفاوضت معهم لمدة أربعة أشهر تقريبا، وفي الأخير ذهبنا لإتمام الإفراغ في كتابة العدل ولم أكن أعلم أن والده

ناقص الأهلية، علما أنني بنيت فيها عمارة مكونة من أربعة أدوار ونصف دور ولا استعداد لي بإعادة الأرض لكوني بنيت فيها، إلا إذا أراد أن يثمن لي قيمة البناء والمصاريف التي تخسرتها، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي ولاية قال: لا أستطيع أن أدفع من مال والدي شيئا للبناء لقلته، هكذا أجاب، فجرى الاطلاع على صك ملكية الأرض المشار إليه بعاليه، ووجد أن (...) كان يملكه من تاريخ ٢٢/ ٨/ ١٤٢٩هـ ثم باعه على المدعى عليه (...) في ١٦/ ٩/ ١٤٣٠هـ، وجرى الاطلاع على صك الولاية وهو بدل تالف صادر من هذه المحكمة في ١٤/ ١٠/ ١٤٢٩هـ، علما أن فضيلة سلفنا صرف النظر أولا عن تنصيب الولي، ثم لما رفعت للاستئناف وتحقق من القاصر ثبّت ولاية المدعي على والده، وكان ذلك بتاريخ ٢٣/ ٤/ ١٤٣٠هـ أي قبل انتقال ملكية الأرض للمدعى عليه، وقد قررت الكتابة إلى مصدر صك الأرض محل الدعوى للاستفسار عن سريان مفعوله. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان المثبتة هويتهما سابقا، وقد جرى الاستفسار عن سجل الصك المذكور للأرض محل الدعوى ذي الرقم (١) في ٢٢/٠٨/١٤٢٩هـ وذلك بالخطاب رقم ٣٣١٠٦٨٦٠٠ في ٠٨/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ، فوردنا جواب رئيس كتابة العدل الاولى بالخبر رقم ١/٩٧٣ في ١١/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ المتضمن أن الصك موافق لسجله انتهى مضمونه، هذا وقد جرى سؤال المدعي عن سبب تركه لدعواه بعد رفعها في هذه المحكمة، حيث رفعت في ١١/ ١٠/ ١٤٣٠هـ ثم حفظت في الأرشيف ولم تتم إعادتها إلا في ٠٩/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ، فقال: لأنني لم أعرف مقر سكن المدعى عليه في تلك الفترة، فلما علمت واصلت دعواي، هكذا أجاب، فجرى سؤاله: هل تستطيع أن تدفع قيمة الأرض وما أقيم عليها من بناء؟ فقال: ليس لدينا مبلغ لندفعه قيمة للأرض والبناء، هكذا أجاب، فقررت الكتابة إلى هيئة النظر بالمحكمة للإفادة: هل في بيع الأرض المذكورة محل الدعوى بمبلغ ثمانمائة الف ريال في ذلك الوقت غبطة ومصلحة للقاصر؟ وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وقد وردنا خطاب رئيس هيئة النظر بالمحكمة رقم ٣٣١٢٨٨٩٨٧ في ٢٨/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ وبرفقه القرار رقم ٢٨٣ في ٢٨/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ، المتضمن أنه تم تقدير قيمة العقار محل الدعوى في وقت البيع وبما أنه على شارعين فإن قيمته تكون من ثمانمائة

وخمسين ألف ريال إلى تسعمائة وخمسين ألف ريال، انتهى مضمونه، وبعرضه على الطرفين قرر المدعى عليه بأنه اشترى عقارات في ذلك الوقت قريبة من موقع العقار محل الدعوى مساحتها أكثر وقيمتها أقل من هذه القيمة، فأمرته بإحضارها لتتم مخاطبة هيئة النظر بذلك، ورفعت الجلسة لذلك. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان المثبتة هويتهما سابقا، وقد سبق أن خاطبنا هيئة النظر بالمحكمة بالخطاب رقم ٣٣٢٠٨٠٦٨٧ في ٢٢/ ١١/ ١٤٣٣هـ للنظر في اعتراض المدعى عليه على تقدير هيئة النظر السابق، فوردنا جواب رئيس هيئة النظر بخطابه رقم ٣٣٢٠٨٠٦٨٧ في ١٥/ ٣/ ١٤٣٤هـ وبرفقه قرار الهيئة رقم ٣٦٤ في ١٦/ ٣/ ١٤٣٤هـ، وقد تضمن أن الفترة التي تم تقييم العقار فيها كان فترة تذبذب أسعار العقارات، وكان التذبذب حينها تصاعديا، وهناك فرق في التقييم بين أرض البطن وأرض الزاوية، علما أن بعض الصكوك التي قدمها المدعى عليه كانت لأراض قد بيعت قبل هذا العقار بسنة وأكثر، وختموا قرارهم بأنهم لم يروا ما يوجب النظر في تغيير قرارهم السابق. انتهى مضمونه. فجرى عرضه على الطرفين فصادقا عليه، ثم جرى سؤال المدعى عليه: هل لا زال يبني في هذه الأرض؟ فقال: لا، فقد انتهيت من البناء، وقد أجرت هذه العمارة بالكامل بمبلغ ثلاثمائة ألف ريال سنويا لمدة خمس سنوات، هكذا أجاب، فجرى سؤال المدعي ولاية: هل لديك استعداد بأن تعيد للمدعى عليه قيمة الأرض والبناء؟ فقال: ليس لدي هذا المبلغ، لكن أقترح أن يستثمر هذا العقار بأن يؤجر على المدعى عليه بأجرة المثل مدة طويلة حتى يستوفي حقه منه، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعى عليه لم يقنع بهذا الاقتراح، وقال: إنني اشتريته من مالكه وهو صحيح عقلا ولم يظهر لي أي قصور في عقله، هكذا أجاب. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان المثبتة هويتهما وولاية المدعي سابقا، وقد جرى سؤال المدعي ولاية عن مصير قيمة الأرض وهل تصرف بها؟ فقال: تم الإنفاق منها على البيت والأسرة، هكذا أجاب، فجرى سؤاله: لماذا لم يتم احتجاز قيمة الأرض من قبلك بعد رفع الدعوى مادمت قد طالبت بفسخ البيع؟ فقال: لم يحصل ذلك وقد أنفقته على مصالح البيت الخاصة، علما أنني وجدت مبلغا في البنك لوالدي ولا أعلم هل هي قيمة الأرض أم لا؟ هكذا أجاب، فجرى سؤاله: هل أنفق هذه الأموال كلها على والده؟ فقال: بل أنفقتها على البيت

ومن ضمن ما فعلته أنني اشتريت منها سيارة لوالدتي، هكذا أجاب، فجرى سؤال المدعى عليه: هل لديه مانع من تكميل ثمن الأرض التي دفعها سابقا لتوافق قرار هيئة النظر في تحقيق الغبطة للقاصر ليدفع منها مبلغ مائة وخمسين ألف ريال فيكون ثمن الأرض تسعمائة وخمسين ألف ريال؟ فقال: لا مانع لدي من ذلك، هكذا أجاب، فجرى الاطلاع على أوراق المعاملة وعلى صك الأرض وهو ساري المفعول ويعتمد عليه عند الإفراغ، وعلى صك الولاية الصادر من سلفنا الشيخ (...) برقم ١٥٠/ ٤ في ١٤/ ١٠/ ١٤٢٩هـ، المتضمن الحكم بتولية المدعي في هذه الدعوى (...) على والده (...)، وكان الحكم صدر أولا في ٢٣/ ٧/ ١٤٢٩هـ بصرف النظر لسلامة والد المدعي عقليا، ثم قرر فضيلته رجوعه عن حكمه بناء على ملاحظة محكمة التمييز بالرياض برقم ٢٦٥/ ش/ ب في ٤/ ٤/ ١٤٣٠هـ، وقرر تولية المدعي على والده في ٢٣/ ٤/ ١٤٣٠هـ وهو غير خاضع للتمييز بناء على قرار محكمة التمييز بالرياض رقم ٤٤٩٧/ ٣ في٧/ ٦/ ١٤٣٠هـ، ونظرا لكون المدعي ولاية يطلب فسخ بيع الأرض المملوكة لوالده موليّه المملوكة له بالصك رقم ١ في ٢٢/ ٨/ ١٤٢٩هـ الصادر من كتابة عدل الخبر؛ وذلك لكون البيع صدر من والده وهو قاصر عقليا؛ إذ تم انتقال الأرض لملكية المدعى عليه في ١٦/ ٩/ ١٤٣٠هـ بعد صدور صك الولاية، وبذلك اختل شرط من شروط البيع وهو كون العاقد جائز التصرف، ونظرا لأن الفقه الإسلامي قرر مبدأ استقرار العقود، ولذلك قرروا أن المتعاقدين إذا اختلفوا في صحة العقد وفساده فالقول قول مدعي الصحة؛ لأن الأصل سلامة العقد، ومن الأمثلة على هذا المبدأ ما قرره شيخ الإسلام رحمه الله في القواعد النورانية حيث قال: (فإن المسلمين إذا تعاقدوا بينهم عقودا ولم يكونوا يعلمون لا تحريمها ولا تحليلها، فإن الفقهاء جميعهم - فيما أعلمه - يصححونها إذا لم يعتقدوا تحريمها)، وذلك أخذا بهذا المبدأ وهو استقرار العقود، ولو فتح الباب على مصراعيه لأمكن كل شخص أراد فسخ العقد أن يدعي وجود مفسد أو غبن في العقد ليتمكن من فسخه، وفي هذا فتح لباب الفساد في المعاملات، ومن القواعد المقررة في الشريعة أيضا أن الأصل تصحيح العقود ما أمكن إلى ذلك، لا سيما إذا ترتب على إبطالها ضرر بأحد المتعاقدين كما قرره شيخ الإسلام رحمه الله في مجموع الفتاوى (٢٩/ ٢٥٠، ٢٥١)،

وفي إبطال هذا البيع إضرار بالمدعى عليه، لا سيما أنه قد وافق على زيادة المبلغ لكي تتحقق الغبطة للقاصر في البيع ذلك الوقت، وبما أن تصرف الولي على القاصر منوط بالمصلحة ولا ضرر عليه في إجازة البيع في ذلك الوقت، لا سيما وأن قصور المولى عليه عقليا ليس بظاهر، فقد خفي على سلفنا مصدر صك الولاية، وخفي على كاتب العدل مجري الإفراغ في وقته، ونظرا لكون المدعي قد تصرف في قيمة الأرض بعد رفعه للدعوى، ولم يذكر سببا مقنعا للتصرف وعدم حبسه لقيمتها، وفي تصرفه موافقة ضمنية على البيع، ومن باب الاحتياط لحق القاصر فقد أفهمت المدعى عليه أن يحلف اليمين على أنه لم يعلم بكون بائع الأرض عليه قاصرا عقليا في وقت البيع فاستعد لذلك، ثم حلف قائلا: والله العلي العظيم الحي القيوم إنني لما اشتريت الأرض محل الدعوى من مالكها المدعو (...) لم أكن أعلم بأنه قاصر عقليا، وكنت أحسبه في كمال عقله، والله على ما أقول شهيد، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم، وحيث حلف المدعى عليه اليمين على طبق ما طلب منه، فقد صرفت النظر عن دعوى المدعي ولاية (...) في طلبه فسخ بيع الأرض المملوكة لوالده القاصر عقليا (...) بالصك المشار إليه بعاليه لعدم وجاهته، وألزمت المدعى عليه (...) أن يدفع مبلغ مائة وخمسين ألف ريال للقاصر تكملة لثمن الأرض لتتحقق الغبطة والمصلحة في البيع السابق، وأفهمت الطرفين أن هذا المبلغ سيودع في بيت مال المحكمة بعد اكتساب الحكم للقطعية، وبعرضه على الطرفين قرر المدعى عليه قناعته بالحكم وقرر المدعي ولاية عدم قناعته بالحكم وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية، فأجيب لطلبه وأفهم بمقتضى تعليمات الاستئناف، وبالله التوفيق، حرر في ١٩/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٢٥٣٣٣٦٤/ ٣٤/ ش٢ وتاريخ ٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والواردة من فضيلة مساعد رئيس المحكمة العامة بمحافظة الخبر برقم ١٧٠٣٢/ ٣٠ وتاريخ ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة

القاضي بها الشيخ (...) المسجل برقم ٣٤٢٤٧٥٠١ وتاريخ ٢٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى/ (...) الولي الشرعي على والده ضد/ (...) في قضية فسخ بيع، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على حكم فضيلته، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٢٠/ ٢/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٣٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٢٢٥٩٠٨٧ تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٦٤٢٩٦ تاريخه: ٠٢/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار – غبن في الثمن – طلب الفسخ – دفع بعدم الغبن – عدم الخيار مع انتفاء التغرير – غبن غير فاحش – دلالة الرضا بالمبيع – فورية الخيار – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

١ –ما جاء في كشاف القناع (٧/ ٤٣٢): "وأما من له خبرة بسعر المبيع، ويدخل على بصيرة بالغبن، ومن غبن لاستعجاله في البيع، ولو توقف فيه ولم يستعجل لم يغبن، فلا خيار لهما لعدم التغرير".

٢ –ماجاء في كشاف القناع (٧/ ٤٣٧): "وهو أي خيار الغبن كخيار العيب في الفورية وعدمها".

٣ –ما جاء في المغني (٦/ ١٢): "إن البيع يلزم بتفرقهما؛ لدلالة الحديث عليه، ولا خلاف في لزومه بعد التفرق".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا الحكم بفسخ العقد المبرم بينهما للغبن الظاهر أو إلزام المدعى عليه بدفع الفرق بين قيمة العقار السوقية وبين العقد، وذلك لكون المدعى عليه اشترى منه عمارة ثم تبين له أنه غبن في ثمنها غبنا ظاهرا، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بالشراء ودفع بعدم وجود الغبن لأنه اشترى العقار بناء على تقدير رضي به المدعي، وقد وردت إفادة قسم الخبراء بالمحكمة متضمنة وجود تفاوت وقت البيع بين قيمة العقار

والثمن الذي بيع به، ثم قرر المدعي وكالة أن موكله تاجر وأنه علم بالغبن بعد عشرة أيام من العقد، كما أقر بأن موكله تسلم من المدعى عليه جزء من الثمن بعد علمه بوجود الغبن، ونظرا لأن الغبن يثبت للمسترسل الجاهل بالقيمة فيما زاد عن الثلث أما المدعي فهو تاجر ولا يثبت الخيار لمثله، كما أن المدعي لم يطالب بالخيار فور علمه بالغبن وقد صدر منه ما يدل على رضاه بالعقد وإمضاءه له بتسلمه جزء من الثمن بعد علمه بالغبن، لذا فقد رد القاضي دعوى المدعي بفسخ العقد المبرم بينه وبين المدعى عليه لثبوت العقد وعدم طروء ما يجيز فسخه وبما تقدم حكم، فاعترض وكيل المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة، بناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة الرئيس برقم ٣٢٢٥٩٠٨٧ في ١٤٣٢/٧/٢هـ، والمقيد بهذه المحكمة برقم ٣٢/٨٠٨٥٦٣ في ١٤٣٢/٧/٢هـ، عليه ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٧/١٧هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بالهوية الوطنية رقم (...) حال كونه وكيلاً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة برقم ٥١٠٤١ في ١٤٣٢/٦/٧هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة وحضور الجلسات وإقامة الدعاوى..إلخ، فادعى ضد الحاضر معه في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بالهوية الوطنية رقم (...) قائلاً في تقرير دعواه ضده: إن المدعى عليه قد اشترى من موكلي العمارة التي يملكها حقيقة والواقعة في حي (...) قرب (...) قبل ثمانية أشهر تقريباً بمبلغ إجمالي وقدره ثلاثة ملايين ومائة ألف ريال، وقد تبين لموكلي أنه قد غبن بها غبناً ظاهراً، فقيمتها تقارب أربعة ملايين ومائة ألف ريال حسب تقادير أهل العقار، لذا أطلب فسخ العقد بين موكلي وبين المدعى عليه للغبن الظاهر أو إلزام المدعى عليه بدفع الفرق بين قيمة العقار السوقية وبين العقد السابق، هذه دعواي، وبعرضها على المدعى عليه قال: أطلب مهلة للرد

على دعوى المدعي وكالة، وحيث لا مانع من ذلك رفعت الجلسة. ثم في يوم الأحد الموافق ١٦/ ٠٨/ ١٤٣٢هـ افتتحت الجلسة، وحضر فيها المدعي وكالة والمدعى عليه، وبسؤال المدعى عليه عما وعد به بالجلسة الماضية أجاب بقوله: ما ذكره المدعي وكالة في دعواه من ناحية الشراء والمبلغ فصحيح، وأما ما ذكره من الغبن فغير صحيح، فأنا قد اشتريت منه بناءً على تقدير نائب شيخ دلالي العقار بطلب من المدعي بأن العمارة تساوي ثلاثة ملايين ريال، وبناءً عليه حصل الشراء، وقد أقر في العقد الموقع بيننا بشأن البيع نفيه دعوى الغبن والغرر، وعليه فإنه لا حق له في طلبه، وأطلب رد دعواه، هكذا أجاب، وبعرضها على المدعي وكالة أجاب بقوله: ما ذكره المدعى عليه غير صحيح، والصحيح ما ذكرته. عند ذلك جرى سؤال المدعي وكالة عن عمل موكله فقال: إن موكلي تاجر ورجل أعمال ويمارس التجارة في مجال تأجير السيارات وفي المقاولات العامة وفي الأغنام منذ عام ١٤١٦هـ، ثم أبرز المدعي صورة تقدير صادر من مكتب (...) في ٤/ ٤/ ١٤٢٦هـ، ويتضمن أن قيمة العقار تتراوح ما بين مليونين ريال وبين مليونين وسبعمائة ألف ريال، كما أبرز صورة تقدير صادر من مكتب التعاون العقاري بلا تاريخ يتضمن تقدير العقار بمبلغ أربعة ملايين وستمائة ألف ريال، كما أبرز صورة تقدير صادر من مؤسسة (...) للمقاولات العامة بلا تاريخ ويتضمن تقدير العقار بأربعة ملايين وخمسمائة ألف ريال، كما أبرز صورة تقدير صادر من مؤسسة (...) للمقاولات المعمارية بتاريخ ١٦/ ٠٧/ ١٤٢٩هـ ويتضمن تقدير العقار بأربعة ملايين وأربعمائة ألف ريال، كما أبرز صورة تقدير صادر من مكتب (...) بلا تاريخ ويتضمن تقدير العقار بأربعة ملايين ريال، وبعرضها على المدعى عليه قال: ليس لدي سوى ما ذكرته. ثم جرى سؤال المتداعيين عن وقت البيع فقالا: إن عقد البيع حرر في ١٩/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، وحيث الأمر ما ذكر فقد قررت الكتابة لهيئة الخبراء بهذه المحكمة للوقوف على العقار بحضور الطرفين والإفادة عن قيمته الحقيقية في وقت البيع، وحتى ورود الإفادة رفعت الجلسة. ثم في يوم السبت الموافق ٢٢/ ٠١/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة العاشرة والنصف صباحاً، وحضر فيها المدعي وكالة والمدعى عليه والمنوه عنهما بعاليه، وقد وردنا قرار هيئة النظر رقم ٨٠٨٥٦٣/ ٣٢ وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٢هـ ونص الحاجة منه:

"عليه نفيدكم أنه جرى الوقوف على العقار المذكور، وجرى تطبيق الصك، فوجد أنه ينطبق، وحيث إن رقم الصك هو ٣١٣/ ٥٦/ ٥ وتاريخ ١/ ٧/ ١٤٠٧هـ، والذي نراه هو أن قيمة العقار وقت البيع هو مبلغ وقدره (٤٤٣٦٦٥٤) أربعة ملايين وأربعمائة وستة وثلاثون ألف وستمائة وأربعة وخمسون ريالا)، هذا ما جرى تقريره، والله أعلم"، وبعرضه على طرفي الدعوى قرر المدعي وكالة قناعته بذلك، وقرر المدعى عليه عدم قناعته بذلك، ثم سألت المدعى عليه عن العقد بينه وبين المدعي أصالة فأبرزه وجرى عرضه على المدعي وكالة فصادق عليه، وسيجري ضبط مضمونه في الجلسة القادمة، عند ذلك أضاف المدعي وكالة: إن موكلي يرغب فسخ البيع للغبن الواضح، علماً بأنه لا يستطيع دفع مبلغ ما دفعه المدعى عليه حالياً، ويطلب مهلة لرد ما دفعه المدعى عليه، هكذا أضاف، ولانتهاء وقت الجلسة رفعت. ثم في يوم الأحد الموافق ١٤/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة التاسعة صباحاً، وفيها حضر المدعي وكالة والمدعى عليه المنوه عنهما بعاليه، وقد أبرز المدعى عليه العقد الذي بينه وبين المدعي أصالة في الجلسة السابقة وهذا نصه: ((عقد اتفاق، تحرر بعون الله وتوفيقه بمدينة مكة المكرمة في يوم الأحد الموافق ١٩/ ٢/ ١٤٣٢هـ بين كل من: ١ - السيد / (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وعنوانه (...) جوال رقم (...) (طرف أول). ٢ - السيد / (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وعنوانه (...) جوال رقم (...) (طرف ثاني). تمهيد لقد سبق للطرف الأول أن تعاقد مع شركة (...) للسيارات بموجب العقد المؤرخ في ٩/ ٤/ ٢٠٠٩م على شراء خمسين سيارة متنوعة بمبلغ إجمالي قدره ٢٦٧٦٦٠٠ ريال، يسدد على أقساط شهرية عددها [٣٦ قسطا] قيمة كل قسط ٧٤٣٥٠ ريال تبدأ من ١/ ٧/ ٢٠٠٩م وتنتهي في ١/ ٦/ ٢٠١٢م، ثم عدلت الأقساط لتبدأ من ١/ ١٠/ ٢٠٠٩م وتنتهي في ١/ ٩/ ٢٠١٢م، كما قام ضمانا للسداد بإفراغ العقار المملوك له أرضا وبناء بموجب الصك الصادر من كتابة عدل مكة المكرمة برقم ٣١٣/ ٩٦/ ٥ وتاريخ ١/ ٧/ ١٤٠٧هـ، والكائن بحي (...) مخطط (...) بمكة المكرمة، وذلك بموجب عقد الاتفاق المبرم بين الطرفين بتاريخ ٦/ ٩/ ٢٠٠٩م، وعلى أن يعاد إفراغ العقار له حال تسديد كامل الأقساط في الأجل المحددة، وقد قام بسداد مبلغ ١٥٣٥٠٠

ريال حتى تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١م، وتعثر عن سداد الأقساط المستحقة حتى تاريخ ٢٠١١/١/١م، وبقى للشركة في ذمته مبلغ ٢٥٢٣٥٥٠ ريال، وحيث إن الطرف الثاني قد أبدى رغبته في شراء العقار المشار إليه والمفرغ للشركة ضمانا على نحو ما أشير إليه أعلاه، وحيث إن الطرف الأول وافق على ذلك، وبعد أن أقر الطرفان بتمام أهليتهما المعتبرة شرعا ونفيهما دعوى الغبن والغرر، ودون إكراه أو إجبار، فقد اتفقا وتراضيا على ما يلي: أولا -يعد التمهيد أعلاه جزءا لا يتجزأ من هذا العقد. ثانيا -يعد عقد شراء السيارات بالأجل المبرم بين الطرف الأول وشركة (...) بتاريخ ١٤٣٠/٤/٩هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/٥م، وكذلك عقد الاتفاق المبرم بين الطرف الأول وشركة (...) بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٦م الموافق ١٤٣٠/٤/١٠هـ بخصوص إفراغ العقار محل هذا العقد كضمان لسداد ثمن السيارات، من مستندات هذا العقد وجزءا لا يتجزأ منه. ثالثا -بموجب هذا العقد باع الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك العقار المملوك له أرضا وبناء بموجب الصك المشار إليه في تمهيد هذا العقد والكائن بمكة المكرمة حي (...) مخطط (...)، وقد انتقلت ملكية هذا العقار للطرف الثاني محملا بالمبلغ المستحق لشركة (...) في ذمة الطرف الأول، ويقر الطرف الثاني بمسؤوليته عن سداد المبلغ للشركة في المواعيد والآجال المستحقة للأقساط. رابعا -تم هذا البيع مقابل ثمن متفق عليه بين الطرفين قدره ثلاثة ملايين ومائة وثلاث وعشرون ألف وخمسمائة وخمسون ٣٥٥٠١٢٣ ريال لا غير، وهو ثمن المثل الذي لا غبن فيه ولا غرر، وذلك بموجب شهادة تقدير العقار أرضا وبناء المعدة من قبل شيخ طائفة دلالي العقار بمكة المكرمة، ويشمل هذا الثمن ما يلي: ١ - مبلغ ٢٥٢٣٥٥٠ ريال يسدد للشركة المرتهنة للعقار، وذلك وفق ما يتفق عليه الطرف الثاني معها وسواء كان هذا السداد معجلا أو مقسطا للآجال المتفق عليها بين الطرف الأول والشركة. ٢ - مبلغ ستمائة ألف ٦٠٠٠٠٠ ريال، يدفعه الطرف الثاني، للطرف الأول على دفعتين كما يلي: أ - الدفعة الأولى وقدرها ثلاثمائة وخمس وسبعون ألف ٣٧٥٠٠٠ ريال، تسلم للطرف الأول بموجب شيك مصرفي لأمره، حال أخذ موافقة الشركة كما سيرد في البند" خامسا" أدناه. ب - الدفعة الثانية وقدرها مئتان وخمس وعشرون ألف ٢٢٥٠٠٠ ريال، تسلم للطرف الأول بموجب شيك مصرفي لأمره

عند تسليم العقار خاليا من الشواغل للطرف الثاني، وذلك في موعد أقصاه شهر من تاريخ التوقيع على هذا العقد. خامسا -يلتزم الطرف الأول بتحرير خطاب تنازل مصادق عليه من الغرفة التجارية للشركة يوضح فيه تنازله عن المطالبة بإعادة إفراغ العقار له وإسقاطه لأي حق له فيه، وحلول الطرف الثاني مكانه في سداد المبالغ المستحقة للشركة، وذلك لأخذ موافقة الشركة المرتهنة على هذا العقد وقبولها حلول الطرف الثاني محل الطرف الأول في هذا الصدد، بما في ذلك إفراغ العقار باسم الطرف الثاني. سادسا -يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني العقار موضوع هذا العقد خاليا من الشواغل خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ هذا العقد، ويتم التسليم بموجب محضر استلام وتسليم متضمنا سداد الطرف الثاني للطرف الأول مبلغ ٢٢٥٠٠٠ ريال بموجب شيك مصرفي حسبما أشير إليه في البند رابعا / ٢/ ب من هذا العقد. سابعا -من المتفق عليه صراحة بين الطرفين أن هذا العقد والتزام الطرف الثاني بموجبه في مواجهة شركة (...) للسيارات هو فيما يخص العقدين المشار إليهما حصرا في البند ثانيا من هذا العقد، وأنه لا علاقة ولا التزام للطرف الثاني بأي عقود أو اتفاقات مبرمة بين الطرف الأول وشركة (...) للسيارات حاليا أو قد يتم إبرامها مستقبلا. ثامنا -يلتزم الطرف الثاني حال موافقة شركة (...) للسيارات على حلوله محل الطرف الأول فيما يتعلق بالعقار موضوع هذا العقد والمبالغ المستحقة للشركة بموجبه بالالتزام بسداد مستحقات الشركة في مواعيدها المحددة حسبما يتفق عليه معها، والسعي لإبراء ذمة الطرف الأول من التزاماته في هذا الصدد وإعادة مستندات المديونية التي تخصه من سندات لأمر وكذلك حكم مكتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية بجدة رقم ١٧١/ ١٥/ ١٤٣١هـ وتاريخ ٢/ ٦/ ١٤٣١هـ. تاسعا -أي خلاف بصدد تفسير أو تنفيذ هذا العقد يتم حله وديا بين الطرفين، فإن تعذر ذلك تكون المحكمة العامة بمكة المكرمة هي المختصة بالفصل فيه. عاشرا -تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها والالتزام بها، وقد أذن الطرفان لمن يشهد عليهما بذلك والله خير الشاهدين، وصلى الله وسلم وبارك على سيدنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. الطرف الأول" البائع" الاسم / (...) توقيعه الطرف الثانى" المشترى" الاسم / (...) توقيعه ١٢/ ٢/ ١٤٣٢هـ، شهد بذلك (...)

توقيعه و (...) توقيعه)). بعد ذلك جرى مني سؤال المدعي وكالة: متى علم موكله بالغبن في الأرض محل الدعوى؟ فقال: إن موكلي علم بعد قرابة عشرة أيام من توقيع العقد، وكذا لما علم بعد ذلك بأن الأرض ستزال مع مشروع قطار الحرمين، هكذا أجاب، ثم قرر المدعي وكالة أن موكله لا يستطيع إعادة المبلغ حالاً، هكذا قرر، عند ذلك طلبت من وكيل المدعي إحضار صك الملكية أو صورة منه فاستعد لذلك في الجلسة القادمة، ولذا رفعت الجلسة. ثم في يوم الأربعاء الموافق ٠٩/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً، وفيها حضر المدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حال كونه وكيلاً بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة رقم ١٤٢٥٧ وتاريخ ١٣/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ الجلد ١١٤٢٦ عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والاستلام والتسليم (...) إلخ والمدعى عليه أصالة المنوه عنه بعاليه، وبسؤال المدعي وكالة عما وعد به في الجلسة الماضية من إحضار صك الملكية أو صورة منه أبرز صورة للصك ناقصة الشروحات وغير واضحة وليس فيها أي تظهيرات أو ما يدل على سجلها، فطلبت منهما صورة كاملة فقرر كل منهما أنه ليس لديه سوى هذه الصورة، ثم أضاف المدعي وكالة أنه على استعداد لإحضار الصك أو صورة، ثم أضاف المدعي وكالة: إنني قد راجعت شهود العقد وأفادوا بأن الاتفاق كان بين موكلي وبين المدعى عليه، على أن يسدد المدعى عليه كامل المبلغ في ثلاثة أشهر ولم يف بذلك، وأطلب مهلة لإحضارهم، هكذا أضاف، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدعي وكالة أخيراً غير صحيح، هكذا أجاب، ثم أضاف المدعى عليه وكالة: إن المدعي وكالة قرر في الجلسة الماضية أن موكله علم بالغبن بعد عشرة أيام من توقيع العقد وهذا غير صحيح، بدليل أنه استلم مني مبلغ وقدره ستمائة ألف ريال بعد توقيع العقد بشهرين تقريباً، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال: ما ذكره المدعى عليه من استلامه المبلغ فصحيح، هكذا قال، ورفعت الجلسة لإحضار الصك. وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً وفيها حضر المدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)

حال كونه وكيلاً بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة رقم ٣٤٨٢٤١٩٤ وتاريخ ٢٧/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بصفته وكيلا بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة رقم ١٠١٨٥٧ وتاريخ ٢٦/ ١١/ ١٤٣٠هـ، والموكل بها من قبل (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...) والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة (...) إلخ، والمدعى عليه أصالة (...) المنوه عنه بعاليه، وكانت المعاملة قد حفظت في الأرشيف طوال هذه الفترة، لعدم مراجعة المدعي أو من ينوب عنه، وبسؤال المدعى عليه عن الصك أجاب: إن الأرض قد أفرغت لاسمي بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة رقم ٩٢٠١١٢٠٠٠٥٤٩ وتاريخ ١٦/ ١١/ ١٤٣٣هـ ومازالت باسمي، هكذا أجاب، عند ذلك جرى اطلاعي على صورة الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة رقم ٩٢٠١١٢٠٠٠٥٤٩ وتاريخ ١٦/ ١١/ ١٤٣٣هـ، فوجدته يتضمن تملك (...) لكامل قطعة الأرض والواقع في حي (...) المعدل بمدينة مكة المكرمة والمحدود والمذروع بما في باطنه، وقد جرى ضم صورة منه في المعاملة، وبعرض ذلك على المدعي وكالة صادق على ذلك، وأضاف المدعي وكالة: إن موكلي يرغب بإعادة تقدير العقار بسعر اليوم من قبل هيئة النظر، هكذا أضاف، فسألت المدعى عليه عن أصل شراء العقار فأجاب: إن المدعي كان مدينا لشركة (...) بمبلغ وقدره (٢٦٧٢٢٥٠ مليونان وستمائة واثنين وسبعون ألف ومئتين وخمسون ريال)، وقد أفرغ العقار لصالحها وهو في حقيقته رهن، وقد وكلني لإنهاء القضية، وبعد المضي فيها تعاقدنا على شراء العقار كما هو مبين سابقاً، هكذا أجاب، ثم قرر كل منهما اكتفاءه بما قدم، وقررت رفع الجلسة. ثم في يوم الثلاثاء الموافق ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة العاشرة صباحاً، وفيها حضر المدعي وكالة (...) المنوه عن هويته ووكالته بعاليه والمدعى عليه (...) المنوه عنه بعاليه، وقد وردتنا الإفادة من رئيس كتابة العدل الأولى بمكة رقم ٣٥٣٠٤١٥٠ في ١١/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن أن صورة الصك رقم ٩٢٠١١٢٠٠٥٤٩ وتاريخ ١٦/ ١١/ ١٤٣٣هـ سارية المفعول حتى تاريخه حسب نموذج إفادة الصك بالنظام الشامل المرفقة، ثم قرر كلٌ منهما اكتفاءه بما قدم، فبناء على ما

تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على أوراق المعاملة بما فيها صك ملكية العقار المنوه عنه بعاليه، وبما فيها العقد المبرم بين الطرفين المرصود بعاليه، وحيث إن المدعي يدعي بحصول الغبن في البيع، ولم يصادقه المدعى عليه على ذلك، وحيث أن ما صح من غبن هو فيما يتغابن الناس فيه عادة وهو أقل من الثلث، هذا لو كان مسترسلاً جاهلاً بالقيمة، أما المدعي فهو حسب إقرار وكيله في الجلسة المنعقدة بتاريخ ١٦/ ٠٨/ ١٤٣٢هـ تاجر ورجل أعمال، ومثله لا يثبت له خيار الغبن، قال في كشاف القناع [٧/ ٤٣٢]: ((وأما من له خبرة بسعر المبيع، ويدخل على بصيرة بالغبن، ومن غبن لاستعجاله في البيع، ولو توقف فيه ولم يستعجل لم يغبن، فلا خيار لهما لعدم التغرير))، كما أن المدعي لم يطالب بالخيار فور التعاقد فإن البيع حصل في ١٩/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، ولم يرفع الدعوى إلا في ٠٢/ ٠٧/ ١٤٣٢هـ، ولابد من الفورية، قال في كشاف القناع [٧/ ٤٣٧]: ((وهو أي خيار الغبن كخيار العيب في الفورية وعدمها))، كما أن المدعي لو سلمنا بأنه له خيار الغبن فإنه قد صدر منه ما يدل على رضاه بالعقد وإمضائه إياه، فإنه استلم بتاريخ ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ مبلغا وقدره ستمائة ألف ريال، أي بعد العقد بقرابه أربعين يوماً، مع أنه في الدعوى قد ذكر أنه علم بالغبن بعد العقد بعشرة أيام، كما أنه قد ترك المدعى عليه يسدد بقية المبلغ لشركة (...) للسيارات لحين انتهائه، وكل ذلك يدل على رضاه بالعقد بعد علمه بالغبن وإمضائه له، إضافة إلى ذلك أن المدعي وكالة قد قرر في الجلسة المنعقدة بتاريخ ١٤/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ أن موكله لا يستطيع إعادة المبلغ حالاً، ولكون البيع يلزم بالتفرق بإجماع الفقهاء - رحمهم الله - قال ابن قدامة: ((إن البيع يلزم بتفرقهما؛ لدلالة الحديث عليه، ولا خلاف في لزومه بعد التفرق)) [المغني شرح مختصر الخرقي ٦/ ١٢]، ولكل ما تقدم فقد رددت دعوى المدعي (...) بفسخ العقد المبرم بينه وبين المدعى عليه (...) في العمارة الواقعة (...) والمملوكة بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٩٢٠١١٢٠٠٠٥٤٩ وتاريخ ١٦/ ١١/ ١٤٣٣هـ؛ لثبوت العقد وعدم طروء ما يجيز فسخه، وبما تقدم حكمت، وبإعلانه قرر المدعى عليه القناعة وقرر المدعي وكالة اعتراضه على الحكم بلائحة اعتراضية، وأفهمت المدعي وكالة بأن عليه مراجعة المحكمة غداً لاستلام نسخة من صك الحكم لإبداء معارضته عليها خلال

ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلامه، وأنه إذا مضت المدة ولم يستلم أو يتقدم بلائحة فإن الحكم يكتسب في حقه القطعية، فأبدى تفهمه، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وسلم. حرر في ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستِئْنَاف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله 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 بمكة المكرمة والمسجل بعدد ٣٥١٩٨١٢٢ وتاريخ ٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...)، المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة ببريدة	
رقم القضية: ٣٥٩١١٥٣	تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم	
رقم القرار: ٣٥٣٦١٩٤٦	تاريخه: ٢١/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - سيارة - غبن في المبيع - طلب إبطال البيع - تصرف المدعي في المبيع - سقوط الخيار - صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

التصرف بالمبيع دليل على الرضا.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا الحكم بإبطال بيع سيارة اشتراها منه ورد السيارة إليه وذلك لأنه غبن في ثمنها بعد أن وجد بها عيوبا تجعلها لا تساوي الثمن الذي باعاه عليه به، وبعرض الدعوى على المدعى عليه وكالة أقر بالبيع وأنكر وجود غبن في الثمن وقرر أن المشتري تصرف في السيارة ببيعها وأن موكله يرفض إبطال البيع، ونظراً لأن المدعي أقر بالتصرف في السيارة، ولأن تصرفه بالمبيع دليل على رضاه به، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة ببريدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة ببريدة برقم ٣٥٩١١٥٣ وتاريخ ١٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٤٤٣٤٠٩ وتاريخ ١٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ،

وفي يوم الاثنين الموافق ٠٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٩: ٣٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن المدعى عليه (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل بريدة الثانية رقم ٣٥٢٢١٤٩١ وتاريخ ١٦/ ٢/ ١٤٣٥هـ، والمخول له فيها حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والطعن في التزوير وإنكار الخطوط والأختام والتواقيع، فادعى قائلا: إنني اشتريت من موكل هذا الحاضر سيارة نوع (...) سنة صنع ٢٠٠٨م لوحة رقم (...)، وقال: إن السيارة تساوي فوق خمسة وستين ألف ريال وإن ما فيها إلا رفرف وكبوت، واتضح أن السيارة مرشوشة بالكامل وأنا اشتريتها بسبعة وسبعين ألف ريال بالأجل لمدة أربعة شهور، وحلول المبلغ في رمضان وأنا أخبرته في رمضان أن يأخذ السيارة ورفض، وعرضت له عشرة آلاف ريال فوق السيارة ورفض، وهو اتضح أنه يهددني في الشيك، أطلب إلزامه بإبطال البيع وأخذ سيارته لأن فيها غبنا، هكذا ادعى، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: ما ذكره المدعي في دعواه من أنه اشترى من موكلي سيارة نوع (...) سنة صنع ٢٠٠٨م لوحة رقم (...) وأن موكلي اشترط بأنه لا يوجد بها سوى رفرف وكبوت فهذا غير صحيح، وإنما الصحيح رفرف وباب، وأما ما ذكره من أن قيمتها سبعة وسبعون ألف ريال فهذا غير صحيح، وإنما الصحيح خمسة وسبعون ألف ريال، وما ذكره من أن السيارة مرشوشة بالكامل فهذا غير صحيح، علما بأن المدعي تصرف في السيارة وباعها على شخص آخر بعد شرائه لها بأكثر من ستة أشهر، وموكلي غير موافق على إرجاع السيارة، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب بقوله: ما ذكرته هو الصحيح، وقد نقلتها من اسمي إلى اسم (...) لأنه شريك معي في السيارة، ولأنه كان علي دين فخشيت أن أسجن، هكذا أجاب. ثم في يوم الثلاثاء الموافق ٢١/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي أصالة والمدعى عليه وكالة بعد أن جرى تأمل القضية، وحيث إن المدعي أقر بالتصرف بالسيارة وأنها نقلها من اسمه إلى اسم شخص آخر،

ولأن تصرفه بالمبيع دليل رضاه وقبوله له نص عليه في كشاف القناع عن الإقناع ج ٧ صـ ٤٢٨، لذا وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، فقد صرفت النظر عن دعوى المدعي وأخليت سبيل المدعى عليه منها، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرض ذلك على المدعي قرر عدم القناعة وطلب رفع الحكم لمحكمة الاستئناف دون لائحة اعتراضية، هكذا قرر، وأمرت بإخراج الصك وسجله وبعث الصك وصورة من ضبطه وكامل المعاملة لمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم، وعليه جرى التوقيع، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢١/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 ببريدة برقم (٣٥٤٤٣٤٠٩) وتاريخ ١٢/ ٨/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا برقم (٣٥٥٠٣٧٩٢)، المرفق بها الصك رقم (٣٥٣٢٥٢٨٣) وتاريخ ٢٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة؛ الخاص بدعوى/ (...) ضد (...) الوكيل عن (...)، بشأن المطالبة بإبطال بيع سيارة، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بصرف النظر عن دعوى المدعي وإخلاء سبيل المدعى عليه منها على النحو المفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

عيب

الرقم التسلسلي: ٤١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعرعر
رقم القضية: ٣٣٥٩٢٨٩٧ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف
رقم القرار: ٣٥١١٨٣١٤ تاريخه: ١٧/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – مركبة – عيب قديم – عدم العلم به قبل الشراء – طلب أرش العيب – دفع بفحص المشتري للمركبة – يمينه على عدم العلم بالعيب – استعانة بالخبراء – عيب ينقص قيمة المركبة – تقدير الأرش – إلزام بدفعه للمدعي.

السند الشرعي أو النظامي

١ – إقرار المدعى عليه.

٢ – يمين المدعي.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بدفع أرش عيبٍ وجده في مركبة اشتراها منه أو إعادة الثمن له واستعادة المركبة، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر ببيع المركبة على المدعي ودفع بأنه لم يعلم بالعيب وأن المدعي قد فحصها قبل شرائها وطلب رد دعواه، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا أن العيب المذكور ينقص قيمة المركبة وجرى منهم تقدير أرش ذلك العيب، ثم أدى المدعي اليمين على عدم علمه بالعيب قبل شراء المركبة ولا رضاه به وأن العيب لم يحدث عنده، ولذا فقد قرر القاضي إلزام المدعى عليه بتسليم المدعي أرش العيب المقدر حالا، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بعرعر، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعرعر برقم ٣٣٥٩٢٨٩٧ وتاريخ ٠٩/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٧٢٧٤٣٥ وتاريخ ١٩/ ٠٩/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٩، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) مدعياً على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى المدعي قائلاً في دعواه: بأنني (...) اشتريت سيارة نوع (...) موديل ٢٠٠٣م بتاريخ ١٣/ ٨/ ١٤٣٣هـ من المدعى عليه هذا الحاضر (...) بمبلغ وقدره مئة وواحد وثلاثون ألف ريال، وقد طلب مني فحصها قبل إتمام البيع وفعلاً قمت بفحصها لدى ورشة (...) بعرعر، وأفادوا بأن السيارة سليمة وذلك حسب خطابهم المرفق بالمعاملة، وبعد عشرة أيام من تاريخ الفحص تبين لي بأن السيارة فيها عيب وهو وجود قص في الشاصي مما يؤثر على قيمة السيارة حسب كلام أهل الخبرة، لذا أطلب الحكم عليه وإلزامه بإعادة المبلغ كاملاً واسترجاع السيارة له، أو دفع الأرش وهو فرق سعر السيارة السليمة والمعيبة، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه عن الدعوى أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي في دعواه من قيامه بشراء السيارة بالمبلغ المذكور وأنني طلبت منه فحص السيارة قبل شرائها فهو صحيح، علماً بأن المدعي اشترى السيارة بعد فحصها ووجد بأن السيارة سليمة وكذلك أنا اشتريتها من دولة الأردن وهي سليمة ولم أعلم بهذا القص في الشاصي إلا بعد عشرة أيام من بيع هذه السيارة، حيث أخبرني المشتري بأن السيارة فيها عيب وطلب مني إلغاء هذه المبايعة أو تسليمه فرق السعر فرفضت ذلك؛ لأنني بعت عليه السيارة بشرط الفحص، لذا أطلب رد دعواه، هكذا أجاب، وبسؤال المدعى عليه: هل تعلم بهذا العيب قبل بيع السيارة أم لا؟ فأجاب قائلا: لا لم أعلم بهذا العيب منذ أن اشتريت السيارة من دولة الأردن واشتغلت بها لفترة محدودة، هكذا قال، كما جرى سؤال المدعى عليه: لما بعت السيارة على المدعي هل كان الشاصي فيه زيادة قليلة من الخلف؟ بمعنى: هل كانت السيارة على هذا الوضع وقت ملكك لها أم حصل فيها إحداث وتغيير في الشاصي؟

فأجاب قائلاً: نعم لما بعت السيارة على المدعى عليه كان هناك زيادة في الشاصي ولكنه لا يسمى عيباً، هكذا أجاب، ثم جرى مني مخاطبة أهل الخبرة بخصوص تسعير السيارة حالة كونها سليمة وتسعيرها مع وجود العيب وهو قص في الشاصي، فورد الجواب منهم بإفادتين؛ الأولى صادر من ورشة (...) بعرعر والثاني من ورشة (...) بعرعر، والمتضمن في إفادتهما بأن فرق السعر للسيارة من حالة كونها سليمة أو معيبة يقدر بعشرة آلاف ريال، وبعرضه على الطرفين وافق المدعي على ما ورد فيه، أما المدعى عليه فقرر عدم موافقته عليه، هكذا قرر، كما تم الاطلاع على قرار هيئة الخبراء بهذه المحكمة برقم ١٦٠ والمتضمن فيه بأن فرق السعر هو عشرة آلاف ريال، ثم طلبت من المدعي اليمين على نفي علمه بالعيب ولا رضي به، فوافق على أداء اليمين، ثم حلف قائلاً: والله العظيم الذي لا إله إلا هو بأنني لم أعلم بهذا العيب وهو قص الشاصي ولا رضيت به، وأن هذا العيب كان موجوداً قبل شراء السيارة ولم يحدث عندي، هكذا حلف، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ونظراً لإقرار المدعى عليه بأنه باع السيارة على المدعي وهي على وضعها وهو وجود قص في الشاصي، ولإقراره بأنه اشترى السيارة وهي فيها هذا العيب، ونظراً لقرار أهل الخبرة من أنه في حالة وجود قص في الشاصي فإن السيارة تنقص قيمتها، ونظراً لما جاء في قرار هيئة الخبراء بهذه المحكمة من أن فرق سعر السيارة في حالة كونها سليمة أو معيبة وهو عشرة آلاف ريال، وبما أن المدعي حلف اليمين على نفي علمه بالعيب ولا رضي به، لذا فقد ثبت لديَّ بأن في ذمة المدعى عليه للمدعي مبلغ وقدره عشرة آلاف ريـ١٠٠٠٠ـال، وحكمت على المدعى عليه وألزمته بسداد عشرة آلاف ريـ١٠٠٠٠ـال قيمة أرش العيب وتسليمه للمدعي حالاً، بهذا حكمت، وبعرضه على المدعي قرر القناعة بالحكم أما المدعى عليه فقرر المعارضة على الحكم بلائحة اعتراضية، وجرى إفهامه بمقتضى تعليمات الاستئناف، وأن عليه تقديم لائحته الاعتراضية خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ استلامه نسخة من الحكم، وإذا لم يقدم لائحته خلال هذه المدة سقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم الصفة القطعية، وفي نفس الجلسة تم تسليمه صورة من صك الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة في عرعر برقم ٣٣١٧٢٧٤٣٥ وتاريخ ٧/ ١/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدى هذه المحكمة برقم ٣٥١٠٦٨٦٦ وتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / (...) برقم ٣٤٣٤٩٤٢٨ وتاريخ ٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى / (...) ضد / (...) في مطالبة مالية واسترداد سيارة، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة فإن الدائرة تقرر بالأكثرية المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بأبها	
رقم القضية: ٣٤٦٩١٩٨	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير	
رقم القرار: ٣٥١٦٩٣٧٥	تاريخه: ٠٦/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – عيب في المبيع – طلب استبدال السيارة – استعمالها بعد العلم بالعيب – رضا بالمبيع – سقوط الخيار – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار).

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالبا إلزامها بإرجاع سيارة اشتراها منه واستبدالها بأخرى وذلك لأن السيارة بها عيب وهو تآكل طلائها مع الغسيل، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أقر بصحتها ودفع بأنه قد مضى على شراء المدعي للسيارة ثلاث سنوات وأصبحت متهالكة ولذلك فإن موكلته ترفض استبدالها بأخرى وهي مستعدة بدهان السيارة من جديد، وقد قرر المدعي بأنه استخدم السيارة بعد علمه بالعيب، ونظرا لكون المدعي استخدم السيارة لمدة ثلاث سنوات بعد علمه بالعيب ولم يطالب بغير استبدالها، ولأن استعماله يسقط حقه بالخيار لكونه دليلا على الرضا بالمبيع، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بأبها، وبناء على المعاملة

المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأبها المساعد برقم ٣٤٦٩١٩٨ وتاريخ ١١/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٣٤٨٠٩٨ وتاريخ ١١/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم السبت الموافق ٢٥/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٥: ٠٩، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا بموجب الوكالة رقم (...) في ١٠/ ٢/ ١٤٣٤هـ فيما يخص المطالبات والمحاكم وذلك المرافعة والمدافعة وحضور الجلسات، وبسؤال المدعى عن دعواه قال: لقد اشتريت من شركة (...) سيارة (...) صنع ٢٠١٠م رقم اللوحة (...) وتبين لي عيوب بعد غسلها، والعيوب هي أن البوية متآكلة، وطلبت منهم إرجاعها فرفضوا، أطلب منهم إرجاع السيارة واستبدالها، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعى أجاب بقوله: صحيح أنه اشتري السيارة المشار اليها في الدعوى، وبعد فترة حضر بالملاحظات وهي تآكل البوية وحاولنا إصلاح ذلك ولم نستطع، ثم اشتكانا لدى وزارة التجارة وتكفلنا له بدهان جديد لسيارته ورفض، والسيارة الآن مضى عليها ثلاث سنوات وأصبحت متهالكة ولازلنا متكفلين بالدهان، هكذا أجاب، وبسؤال المدعي عن الدعوى: قال أنا على طلبي أريد استبدال السيارة وأنا على دعواي، وبسؤال المدعي: هل كنت تستخدم السيارة موضع النزاع طيلة الفترة الماضية أجاب بقوله: نعم، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ونظرا لكون المدعي استخدم السيارة لمدة ثلاث سنوات ولم يطالب بغير استبدالها ولم يطلب استبدال السيارة بعد علمه بالعيب، واستعماله يسقط حقه بالخيار فهذا دليل رضى بالمبيع، وقد قال ابن المنذر إن الحسن وشريحا وعبدالله ابن الحسن وابن أبي ليلى والنورية وأصحاب الرأي يقولون: إذا اشترى سلعة فعرضها للبيع بعد علمه بالعيب بطل خياره، وهذا قول الشافعي، ولقوله صلى الله علي وسلم: (لا ضرر ولا ضرار)، وعليه جميعا فقد حكمت بصرف النظر عن دعوى المدعي، وبعرض الحكم عليهما قرر المدعي عدم القناعة كما قرر المدعى عليه القناعة، كما جرى إفهام المدعي بأن عليه تقديم لائحته الاعتراضية خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلام الحكم، وإذا لم يحضر لائحته الاعتراضية خلال المدة المحددة فسيكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق،

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٥/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأبها المساعد برقم ٣٤٣٤٨٠٩٨ وتاريخ ١٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ / (...) برقم ٣٤٢٢١٧٥٨ وتاريخ ٢٥/ ٥/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى / (...) ضد/ شركة (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٤٤٢١٤٤٢ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٨١٤٢٢ تاريخه: ١٦/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - سيارة - عيب قديم - طلب الفسخ - إنكار الدعوى - رفض المدعي فحص السيارة - عيب محتمل - عدم ثبوت موجب الفسخ - صرف النظر - تصديق الحكم - التماس إعادة النظر - عيب حادث في السيارة - رفض الالتماس.

السند الشرعي أو النظامي

١ - المادة (٢٠٢) من نظام المرافعات الشرعية.

٢ - أن احتمال وجود العيب لا يعطي الحق في الفسخ حتى يثبت.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالبا الحكم بإثبات خيار العيب له في سيارة اشتراها من المدعى عليها واتضح وجود عيب محتمل فيها يتطلب التحقق منه فك سقف السيارة إلا أنه رفض ذلك لتضرر السيارة منه، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أنكر ثبوت وجود العيب في السيارة ودفع بأن المدعي رفض إجراء الفحص وعلى فرض وجود العيب فإن موكلته مستعدة بإصلاحه ولا توافق على فسخ العقد، ونظراً لأن العيب محل الدعوى محتمل ولم يظهر للمدعي عيب مؤكد خلال استعماله للسيارة، لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف، ثم تقدم المدعي بالتماس إعادة النظر في الحكم لوجود عيب في السيارة، ونظراً لأن ذلك ليس من الأحوال التي يحق للخصم التماس إعادة النظر بشأنها، كما أن ما ذكره من عيب أمر حادث

بعد الحكم، لذا فقد قرر القاضي عدم قبول الالتماس.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) الملازم القضائي لدى فضيلة الشيخ (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض و المكلف من قبله بنظر هذه الدعوى، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم ٣٤٤٢١٤٤٢ وتاريخ ١٣/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢١٧٠٨٧٤ وتاريخ ١٣/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٠٨/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٠٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، كما حضر المدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلا عن (...) بصفته رئيس مجلس إدارة شركة (...) للسيارات المحدودة، وقد توكل بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة برقم ٣٤٣٣٣٦٩٨ في ١٨/ ٣/ ١٤٣٤هـ وتخوله حق المرافعة والمدافعة وطلب اليمين ورده والامتناع عنها وقبول الحكم ونفيه والاعتراض عليه،

و بسؤال المدعي عن دعواه قال: لقد اشتريت من المدعى عليها في شهر ١٢/ ٢٠١٢م سيارة (...) إنتاج ٢٠١٣م بقيمة و قدرها ١٢٥.٠٠٠ ريال مستلمة، وأثناء فترة الضمان الشامل للسيارة وصلت لي رسالة على الجوال من قبل الشركة المدعى عليها تفيد أن السيارة معيبة ويتطلب الأمر إحضارها للصيانة، وأحضرتها للصيانة فاتضح أن فيها خللا في وسائل الأمان (الوسائد الهوائية)، ويتطلب الأمر فك سقف السيارة و إجراء التعديلات ثم تركيبها مرة أخرى، ونظرا لأن هذا العيب جسيم فأطلب إثبات خيار العيب لأني لم أعلم بهذا العيب قبل الشراء وأطلب الحكم لي بإعادة مبلغ السيارة أو استبدالها بسيارة أخرى غير معيبة من نفس النوع، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال: أطلب مهلة للرجوع لموكلتي للرد عليه فعليه جرى تسليمه نسخة من لائحة الدعوى، كما جرى تسليمه مرفقات قدمها المدعي هي عبارة عن تقارير فنية عن هذا العيب صادرة من شركة (...) وعليه رفعت الجلسة لإحضار المدعى عليه وكالة رده. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان، وجرى سؤال

المدعي عن رقم لوحة السيارة محل النزاع فقال: رقم لوحتها هو (...)، و بسؤاله عن رقم الهيكل قال: لا يحضرني الآن ومستعد لإحضاره في الجلسة القادمة، وبسؤاله عن تاريخ رسالة الشركة التي أخبرته أن السيارة معيبة قال: لا يحضرني تاريخ الرسالة الآن لكن أظنها قبل ستة أشهر أو تسعة أشهر من الآن و مستعد لإحضارها تاريخ الرسالة بعد الرجوع لشركة الاتصالات، ثم جرى سؤاله ماذا فعل بعد ما جاءته الرسالة قال: ذهبت إلى الوكالة فقالوا لي إن السيارة تحتاج إلى ثلاثة أيام عمل قد تزيد أو تنقص لإصلاح هذا الخلل فيتطلب الأمر فك السقف و زيادة فتحات فيه وغيره فرفضت ذلك الإصلاح لعظم أثره على السيارة، فتوجهت بعد ذلك لوزارة التجارة وقدمت شكوى تجاه هذه الوكالة بشأن هذا العيب ولم تقيد كدعوى عند وزارة التجارة، بحجة أن الشركة ستصلح هذا العيب وتتكفل بذلك، ثم تقدمت بهذه الدعوى بين يديكم، هكذا أجاب. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالرياض حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...)، وطلبت من الأخير جوابه على الدعوى، فأبرز مذكرة من ثلاث ورقات وطلب رصدها، فجرى إيداعها ملف القضية وجاء فيها قوله: (١/ ما ورد بمذكرة المدعي من ادعاء بأنه تلقى رسالة من المدعى عليها تفيد بأن السيارة معيبة ليس صحيحاً، حيث تم استدعاء السيارة بموجب لائحة استدعاء المركبات للفحص بناء على طلب الشركة المصنعة للسيارة، ولم يثبت وجود عيب بالسيارة كما ورد بلائحة الادعاء، حيث رفض المدعي إجراء الفحص على السيارة، ونفيد فضيلتكم أن ما ورد بخطاب الشركة المصنعة عبارة عن توجيه لوكلائها وموزعيها لفحص جميع السيارات ماركة (...) موديل (٢٠١٣م)، وأوضح الخطاب أنه تبين للشركة وجود إمكانية للغراء الزائد المستخدم في إرفاق أو تثبيت قناة الهواء الخلفية على الخط العلوي، ويكون التصحيح بفحص الغراء الزائد وإصلاحه إذا كان يحتاج لإصلاح، بحيث لا يتجاوز سمك طبقة الغراء على (١٥) مم من فلانجة قناة التوصيل ويتم التأكد من عدم وجود أي غراء خارج المنطقة ووجه الخطاب بأنه يجب على موظفي خدمة الوكالة دائماً فحص السيارة قبل بداية أي أعمال ميدانية مطلوبة، حيث ليست كل السيارات الأخرى من نفس النوع قد تكون فيها نفس المشكلة. (مرفق صورة من خطاب الشركة المصنعة وترجمته

المعتمدة إلى اللغة العربية). مستند رقم (١)، وقد درجت الشركات المصنعة بعمل مثل هذه الإجراءات في حال وصولها شكاوى من عدة عملاء حفاظاً على السلامة العامة وإرضاءً لعملائها من المستهلكين، وبناء عليه فلم يثبت أن سيارة المدعي من السيارات التي تعاني من المشكلة التي أوردتها الشركة المصنعة في تقريرها أو أنها تحتاج لتصحيح، حيث رفض المدعي إجراء الفحص بحجة أن لديه دعوى في المحكمة (مرفق صورة من رفض العميل) مستند رقم (٢). ٢/ التقرير الذي أرفقه المدعي مع دعواه وادعى بأنه يثبت وجود عيب جسيم بالسيارة يحتاج إصلاحه إلى فك سقف السيارة بالكامل وإجراء التعديلات وإحداث فتحات جديدة في سقف السيارة ثم إعادة تركيبه مرة أخرى، وتوجيه عام لجميع وكلاء وموزعي الشركة المصنعة للعمل به في حال ثبوت وجود عيب في أي سيارة من السيارات المعنية بعد فحصها وثبوت حاجتها للإصلاح، ولم ينص هذا التقرير على إجراء التصحيح لكل السيارات من هذا النوع، كما أنه لا توجد أي خطوة من خطوات العمل التي طلبتها الشركة المصنعة توّجه بإجراء فتحات جديدة في سقف السيارة كما ذكر المدعي. ٣/ حتى ولو افترضنا جدلاً أن سيارة المدعي من السيارات التي يشملها التعديل والإصلاح وفقاً لما جاء بخطاب الشركة المصنعة فإن ذلك لا يعطيه الحق في فسخ العقد واسترداد قيمتها أو استبدالها بسيارة أخرى، حيث إنه ووفقاً لما ورد بنص الفقرة (٦) من المادة الثالثة من لائحة استدعاء المركبات وملحقاتها وقطع الغيار الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٩٧ وتاريخ ٧/ ١١/ ١٤٢٢هـ فإنه يجب على الشركة الصانعة أن تلزم وكيلها المحلي باستدعاء وإصلاح الجزء المعيب من المنتج فقط ولا تلزمه بفسخ البيع أو إعادة الثمن، حيث نصت على: (تلتزم الشركة الصانعة وكيلها المحلي باستدعاء وإصلاح أو استبدال الجزء المعيب من المنتج دون مقابل ودون النظر لفترة الضمان)، لما سبق وحيث رفض المدعي أن يخضع سيارته للفحص وبالتالي لم يثبت وجود عيب فيها من عدمه، لذا نلتمس من فضيلتكم صرف النظر عن الدعوى). ا.هـ، وبعرضها على المدعي قدم مذكرة من ورقتين وطلب رصدها فجرى إيداعها ملف القضية وجاء فيها قوله: (أولاً: ورد في المذكرة أني لم أتلق رسالة من المدعى عليها تفيد بأن السيارة معيبة وأنا على استعداد للحلف أمام فضيلتكم أنه ورد على جوالي

رقم (...) رسالة من المدعى عليها بالرمز (...) تفيد بأن سيارتي يوجد بها عيب مصنعي يستوجب مراجعة قسم الصيانة، وبإمكان فضيلتكم مخاطبة شركة الاتصالات السعودية وطلب نصوص الرسائل الواردة إلى جوالي من الرمز (...) خلال العام الميلادي ٢٠١٣م وهي لا تتجاوز العشرة رسائل تقريباً. ثانياً: أن هذا الإجراء ليس فحصاً ظاهرياً سهلاً، وإنما هو لغرض فك سقف السيارة كما يتضح في تقرير الشركة المصنعة المرفق في ملف القضية، والثابت في عرف الأسواق عامة والسيارات خاصة أن السلعة إذا تعرضت لفك أي جزء منها تنقص قيمتها عمّا إذا كانت محتفظة بمتانة تركيب مصنعها، وتصبح هذه السلعة معيبةً بمجرد فك أحد أجزائها، وخاصة في أسواق السيارات، الأمر الذي يجعل هذه السيارة مثاراً للشبهة والجدل عند الرغبة في بيعها، والشريعة المطهّرة أسمى من أن تخرج عن دائرة العيب المعتبر هذا الإجراء المنتج للضرر على السيارة وصاحبها، الأمر الذي يجعل الحق واضحاً للمشتري في مطالبته بإثبات خيار العيب والحالة هذه. ثالثاً: ورد في نصوص السنة المطهّرة أن المركب الهنئ من صور السعادة، وأن الشؤم أيضاً قد يحصل بسبب المركب، وأنا قد اشتريت هذه السيارة ودفعت كامل قيمتها نقداً وكلي أمل في أن تكون مركباً هنيئاً أستعين به على قضاء حوائج الدنيا، ثم تفاجأت بهذا الإجراء الذي جعل هذه السيارة تكون إلى الشؤم أقرب عياذاً بالله من ذلك. رابعاً: أن تقرير الشركة المصنعة ذكر عدة خطواتٍ لإجراء الفحص والإصلاح، وهذه الخطوات احتوت على تحذيراتٍ من أنه قد ينتج عنها أضرار في جهاز تكييف السيارة وتشققات في أنابيبه، إضافة إلى الخلل الأصلي الذي قد يؤثر في عمل نظام وسائد الأمان الهوائية، وما خفي كان أعظم، والمدعى عليها ترغب مني أن أقبل بكل هذه الإجراءات والمحاذير، وما ينتج عنها من أضرار مادية تتمثل في هربدة السيارة ونقص قيمتها، وأضرار معنوية تتمثل في كرهي لهذه السيارة وقلقي من سلامة أجهزتها وأنظمتها. خامساً: لا يخفى على شريف علم فضيلتكم أن المستهلك في هذه البلاد بحاجة لمن ينصفه، وليس أمامي خيار للمطالبة بإثبات خيار العيب المعتبر شرعاً والمؤدي إلى فسخ العقد إلاّ من خلال هذه الدعوى، وقد كفلت لي الشريعة المطهّرة هذا الحق، وبقي إثباته وتنفيذه، وأسأل الله عز وجل أن يجعل ذلك على أيديكم لتنتهي معاناتي مع هذه السيارة على الوجه الشرعي،

كما أطلب أيضاً الحكم على المدعى عليها بتعويضي بالقيمة التي يقدرها فضيلتكم عن التعب الذي لحقني بدنياً وذهنياً، والمتمثل في إقامة هذه الدعوى وإعداد مذكراتها، فالمدعى عليها تسببت بذلك لكونها لم تستجب لمطالبي المشروعة قبل رفع الدعوى، ولم تعر اهتماماً لما طرحه فضيلتكم من حل الموضوع بالصلح في الجلسة السابقة.) ا.هـ، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال: ليس لدي إضافة وأكتفي بمذكرتي السابقة، كما قرر المدعي اكتفاءه بما قدمه، ثم سألت المدعي عن السيارة فقال: السيارة معي وأنتفع بها، ثم سألته: هل ذهب بالسيارة لأجل فحصها؟ فقال: ذهبت بها ولكني لم أوافق على الفحص لأن الفحص يستلزم فك السقف وهذا عيب، ودليلي على ذلك العرف، ولذا فإن السيارة عند بيعها إذا علم المشتري بأن سقفها قد فك يؤثر في قيمتها، ثم سألت المدعي: هل وجد في السيارة عيبا خلال استعماله لها؟ فقال: لم يظهر لي شيء، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث ذكر المدعي أنه لم يظهر له عيب في السيارة وإشكاله في احتمالية عدم إعادة سقف السيارة كما كان وهذا أمر محتمل وسابق لأوانه وبإمكانه بعد أن تفحص السيارة ويظهر فيها عيب أن يطالب المدعى عليها لتحقق وجود العيب، لذلك كله فقد رددت دعوى المدعي لعدم استحقاقه لما طلب، وبذلك حكمت، وبعرضه على المدعي قرر عدم القناعة وطلب محكمة الاستئناف واستعد لتقديم لائحة اعتراضية وجرى تسليمه صورة من صك الحكم لتقديم لائحته الاعتراضية، وأفهم بأن مدة الاعتراض بطلب الاستئناف ثلاثون يوماً اعتباراً من تاريخ الصك، وإذا لم يقدم لائحته خلال هذه المدة يسقط حقه في طلب التمييز ويكتسب القطعية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٧/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٧/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة والربع، وكانت المعاملة قد عادت من محكمة الاستئناف بخطابها رقم ٣٥١٥١٠١١٩ في ٢٩/ ٦/ ١٤٣٥هـ وقد ظهر على صك الحكم بالمصادقة بما

نصه (الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا على هذا الصك رقم ٣٥٢٢٧٠١٢ وتاريخ ٢٧/ ٤/ ١٤٣٥هـ الصادر من فضيلة القاضي (...) وأصدرنا القرار رقم ٣٥٢٨١٤٢٢ وتاريخ ١٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ المتضمن المصادقة على الحكم) ا.هـ لذا جرى إثباته، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٠٧/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الثلاثاء الموافق٥/ ٨/ ١٤٣٥هـ فتحت الجلسة الساعة التاسعة، وفيها حضر المدعي، وقد تقدم بطلب التماس إعادة النظر في الحكم الصادر مني برقم ٣٥٢٢٧٠١٢ في ٢٧/ ٤/ ١٤٣٥هـ وذلك بموجب استدعائه المقيد برقم ٣٥٢٢١١٧٤١ في ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ، وبالاطلاع عليه وجدت أن الملتمس قد تقدم بهذا الطلب، وذكر أن سبب التقدم بقوله: (ظهور خلل جديد في السيارة يثبت معه بما لا يدع مجالاً للشك أن العيب الذي طالبت بإثبات الخيار بسببه ليس عيباً محتملاً كما ورد في منطوق الحكم، وتفصيل هذا الخلل هو أن الباب الخلفي للسيارة تعطل قفله وأصبح لا ينفتح وراجعت الصيانة، وقاموا بفك ديكور الباب من الداخل وأصلحوا القفل ثم أعادوا الديكور، إلا أن المسافة الواقعة بين الديكور والباب المعدني أصبحت واسعة بسبب الفك وظهرت بعض الأصوات منه أثناء القيادة وصعود المطبات، ولم تتمكن الوكالة من إعادة الباب بنفس الحالة التي كان عليها من تركيب المصنع، وراجعتهم في يوم الأربعاء الموافق ١/ ٧/ ١٤٣٥هـ وأدخلوا السيارة ووعدوا بإعادة ديكور الباب كما كان، وإخفاء الأصوات وأعطوني سيارة بديلة، واستلمت سيارتي منهم في يوم الأحد الموافق ٥/ ٧/ ١٤٣٥هـ إلا أن الباب لم يعد كما كان عليه من تركيب مصنعه، وهذا يثبت دون شك أن الوكالة لا يمكن أن تعيد سقف السيارة كما كان بعد فكه، وأن العيب الذي في السيارة عيب حقيقي وليس محتملاً كما ورد في منطوق الحكم، ولا أزال أعاني منه إلى هذه اللحظة، وهذا ما دفعني لإقامة الدعوى طمعاً في حفظ حقي وإبراء ذمتي حيث يلزمني عند رغبة بيع السيارة أن أخبر المشتري بعيب لم أتسبب فيه، والمتسبب المليء ينام ملء جفونه، ولذلك أطلب إعادة نظر القضية بعد ثبوت حقيقة العيب) ا.هـ، وبتأمل ما ذكر المدعي لم يظهر لي أنه من الأحوال التي يحق للخصم أن يقدم طلب التماس إعادة النظر، كما أن ما ذكره من عيب أمر حادث بعد الحكم، والمدعي طلب

في دعواه إعادة مبلغ السيارة أو استبدالها بسيارة أخرى، لذلك كله واستناداً للمادة (٢٠٢) من نظام المرافعات فقد قررت عدم قبول الالتماس، وبعرضه على المدعي قرر عدم القناعة وطلب محكمة الاستئناف، واستعد لتقديم لائحة اعتراضية وجرى تسليمه صورة من صك الحكم لتقديم لائحته الاعتراضية، وأفهم بأن مدة الاعتراض بطلب الاستئناف ثلاثون يوماً اعتباراً من هذا التاريخ، وإذا لم يقدم لائحته خلال هذه المدة يسقط حقه في طلب التمييز ويكتسب القطعية، ففهم ذلك، واختتم الجلسة الساعة العاشرة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعت الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة لها من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف بالخطاب رقم ٣٤٢١٧٠٨٧٤ وتاريخ ١٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٥١٠١١٩ وتاريخ ٢٣/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٢٧٠١٢ وتاريخ ٢٧/ ٤/ ١٤٣٥هـ الصادر من فضيلة القاضي / (...) المتضمن الحكم في الدعوى المقامة من / (...) ضد/ شركة (...) للسيارات، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، قررت الدائرة المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى ضرورة تكليف الملازم خطياً بنظر الدعوى ومراعاة ذلك لتكرره، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة	
رقم القضية: ٣٣٧٠٤٨٦١	تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم	
رقم القرار: ٣٥١٠٣٥١٦	تاريخه: ٠٣/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – عيب في المبيع – طلب الفسخ – عمولة المعرض – رسوم نقل الملكية – دفع بالجهل بالعيب – رأي الخبراء – ثبوت العيب – فسخ العقد – إلزام برد الثمن – رد السيارة للبائع – دعوى مستقلة بالعمولة والرسوم.

السند الشرعي أو النظامي

ما جاء في الشرح الكبير (٤/ ٨٤): " فمن اشترى معيباً لا يعلم عيبه فله الخيار بين الرد والامساك مع الأرش وإن علم به عيباً لم يكن عالما به فله الخيار بين الإمساك والفسخ سواء كان البائع علم العيب فكتمه أولم يعلم لانعلم فيه خلافا".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بإعادة ثمن سيارة اشتراها منه وتسلم السيارة بعد أن وجد فيها عيبا وهو تغيير محركها من العمل بالديزل إلى العمل بالبنزين، كما طلب إلزامه بإعادة ما دفعه من عمولة لمعرض السيارات وتكاليف نقل ملكية السيارة، وبعرض الدعوى على المدعى عليه قرر أنه لا علم له بالعيب وأنه اشترى وباع السيارة على أن محركاتها تعمل بالبنزين، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا وجود العيب المذكور في السيارة وأنه يؤثر في قيمتها، ولذا فقد فسخ القاضي البيع وحكم بإلزام المدعى عليه برد ثمن السيارة للمشتري وبإعادة السيارة للمدعى عليه، كما قرر رد دعوى المدعي بطلب العمولة وتكاليف نقل ملكية السيارة وأفهمه بأن له إقامتها ضد صاحب المعرض،

ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

المدعي، وما جاء به جواب المدعى عليه، ولما جاء في قرار هيئة النظر المتضمن أن هذا العيب مؤثر على قيمة السيارة وأن فيه غبنا للمشتري، ولما جاء في الشرع الكبير مانصه: (فمن اشترى معيباً لا يعلم فله الخيار بين الرد والإمساك مع الأرش، وإن علم به عيباً لم يكن عالما به فله الخيار بين الإمساك والفسخ سواء كان البائع علم العيب فكتمه أولم يعلم لانعلم فيه خلافا)، ولما تقدم كله فقد حكمت بفسخ هذا البيع، وألزمت المدعى عليه برد مبلغ المبيع وقدره ثلاثة وستون ألفاً وخمسمائة ريال، وإعادة السيارة للمدعى عليه، وأما قيمة نقل الملكية وقيمة السعي فقد حكمت برد دعواه في ذلك، وأفهمته أن يقدم دعوى على صاحب المعرض، هذا ما ظهر لي، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي وكالة عدم القناعة وطلب رفعها لمحكمة الاستئناف دون لائحة، وقرر المدعى عليه وكالة عدم القناعة ورفعها لمحكمة الاستئناف بلائحة، وأفهم بأن لهم ثلاثين يوما من تاريخ صدور الصك في ٢٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ وإلا اكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٢٢/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ. وبتاريخ ١٦/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠.١٥ صباحا، وفيها قد عادت إلينا المعاملة من محكمة الاستئناف بالقصيم برقم ٣٤١٥٢١٤٨٠ وتاريخ ١٥/ ٧/ ١٤٣٤هـ وبرفقها قرارهم رقم ٣٤٢٦٢٣٦٥ وتاريخ ٩/ ٧/ ١٤٣٤هـ، المتضمن ما نصه: وبدارسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ أن حاكم القضية لم يجر اللازم حيال اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعي عليه وكالة حسب المادة (١٨١) من نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية ولا بد من ذلك، وعليه أجيب أصحاب الفضيلة قضاة الاستئناف حفظهم الله بأنني قد اطلعت على اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعي عليه وكالة ولم أجد فيها ما يؤثر على ما حكمت به، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٦/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ. وفي يوم الخميس الموافق٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٩.٤٥ ص، وفيها حضرالمدعي وكالة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة، وفيها عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها القرار رقم ٣٤٢٩٦٣٨٤ في ١٤/ ٨/ ١٤٣٤هـ

الصادر من الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم، وقد لاحظ أصحاب الفضيلة ما يلي: ((أولاً: لم يسأل فضيلة القاضي ويناقش المدعي وكالة متى علم موكله بالعيب الذي يدعيه بالسيارة ولماذا أخر طلب ردها وإقامة الدعوى فيها، حيث ذكر المدعى عليه أصالة في لائحته الاعتراضية أن السيارة بقيت لدى المدعي أصالة مدة ثمانية أشهر. ثانياً: حكم فضيلته برد دعوى المدعي وكالة في مطالبة المدعى عليه أصالة بمبلغ ألف ريال مقابل سعي المعرض ونقل ملكية السيارة وأفهمه أن يقدم دعوى على صاحب المعرض ولم يذكر مستنده في ذلك. ثالثا: قال فضيلته في حيثيات حكمه: ولما جاء في الشرح الكبير وهذا يحتاج إلى تصحيح. رابعا: صورتا وكالتي المدعي والمدعى عليه المرفقتان بالمعاملة لم توثقا بمطابقتهما لأصليهما. خامسا: قال فضيلة القاضي في حكمه أنه حكم على المدعى عليه بإعادة القيمة للمدعي وإعادة السيارة للمدعى عليه ولم يصرح فضيلته بإلزام المدعي أصالة بإعادة السيارة للمدعى عليه)). وعليه فقد حضر المدعي وكالة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة وجرى سؤال المدعي وكالة: متى علم موكله بالعيب؟ فأجاب بقوله: إن موكلي علم بالعيب بعد شهرين من شراء السيارة، وعندما علم موكلي بالعيب رجع إلى المدعى عليه أصالة ولم يستجيب له وحاول مرة أخرى ولم يستجيب المدعى عليه أصالة، ثم تقدمنا بالدعوى، هكذا أفاد، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أفاد بقوله: ما ذكره المدعي وكالة في إفادته من حصول العيب ورجوعه لموكلي صحيح، ثم تقدم المدعي وكالة في دعواه، هكذا أفاد، وأجيب عن الملاحظة الثانية أن المبلغ الذي يطالب به دفع لصاحب المعرض ولم يتسلمه المدعى عليه، ولما ذكره أصحاب الفضيلة في الملاحظة الخامسة فإنني حكمت بأن يعيد المدعي أصالة السيارة المذكورة في الدعوى للمدعى عليه أصالة، وأما الملاحظة الثالثة والرابعة فقد تم إكمال اللازم حيالها، وعليه فإنني ما زلت على حكمي السابق، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

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 بمحافظة عنيزة برقم (٣٤١٧٦٥٠٧٤) وتاريخ ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المحالة إلينا برقم (٣٤٥٤٣٢٢٠)، المرفق بها الصك المسجل برقم (٣٤١٩٥٤٠٥) وتاريخ ٢٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ، الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة، الخاص بدعوى/ (...) وكيلاً عن (...) ضد/ (...) وكيلاً عن / (...)، بشأن المطالبة باسترجاع قيمة سيارة وقدرها ثلاثة وستون ألفاً وخمسمائة ريال، وتكاليف نقل ملكية وقدره خمسمائة ريال، ومبلغ خمسمائة ريال سعي المعرض، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بفسخ البيع وإلزام المدعى عليه برد المبلغ وقدره ثلاثة وستون ألفاً وخمسمائة ريال للمدعي وإعادة السيارة للمدعى عليه، وأما تكاليف نقل الملكية والسعي فقد حكم فضيلته برد دعواه بهما وأن يقدم دعوى في ذلك على صاحب المعرض، وبعد مخابرة مع فضيلته أجاب عن الملاحظة الخامسة بأنه حكم بأن يعيد المدعي أصالة السيارة المذكورة في الدعوى للمدعى عليه أصالة على النحو المفصل فيه، وقد سبق منا دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، وبدراستنا لما أجاب به فضيلته على قرارنا رقم (٣٤٢٩٦٣٨٤) وتاريخ ١٤/ ٨/ ١٤٣٤هـ قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير المؤرخ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بجازان
رقم القضية: ٣٥٤٥١٨٩ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٣٢٥٣٠٨ تاريخه: ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - سيارة - عيب قديم - طلب الفسخ - إقرار بالعيب - عرض إصلاحه - عيب ينقص الثمن - ثبوت الخيار - فسخ البيع - إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ - قول البُهوتي في كشَّاف القِناع (٧/ ٤٤٢): "وهو - أي: العَيْب - نقص عيْن المبيع - كخصاء - ولو لم تنقُص به القيمة، بل زادت، أوْ نقصُ قيمتِه عادةً في عُرف التُّجَّار وإن لم تنقُص عينُه، وقال في التَّرغيب وغيره: العيْبُ نقِيصةٌ يقتضي العُرف سلامة المبيع عنْها غالبًا".

٢ - قول ابن قُدامة في المغني (٤/ ١٥٩): " متى علِم بالمَبيع عيبًا، لم يَكُن عالمًا به، فَلَه الخِيار بين الإمسَاك وَالفسْخ، سواءٌ كَان البائع علِم العَيْب وكتَمه، أوْ لم يعْلَم، لا نعْلَم بيْن أَهْل العِلْم في هَذَا خِلافًا".

٣ - قول ابن قُدامَة في الكَافي (٣/ ١٢٣): " وإنْ لم يَعلم، فَلَه الخِيار بيْن ردِّه وأخْذ الثَّمن؛ لأنَّه بذل الثَّمن ليُسلَّم له مبيعٌ سليمٌ، ولم يُسلَّم له، فثبت له الرُّجُوع بالثَّمن، كما في المُصرَّاة، وبين إمساكِه المعيبَ وأخذ أرْشِه".

٤ - قول البُهوتي في شرح منتهى الإرادات (٣/ ٢١٠): " وخيارُ عيْبٍ متراخٍ؛ لأنه لدفع ضررٍ متحقِّق فلا يسقط بالتَّأخير كالقصاص، إلَّا إن وُجد دليل رضاه - أي: المشتري - كتصرُّفه في مبيعٍ عالماً بعيبه، بنحو بيعٍ أو إجارةٍ أو إعارةٍ وكاستعماله المبيع لغير تجربةٍ".

مُلَخَّصُ الدَّعْوَى

أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالبا فسخ عقد بيع سيارة اشتراها منها وردِّ ثمنها لوجود عيب مصنعي فيها، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أقر بصحتها وبوجود العيب في السيارة وعرض على المدعي إصلاحه فرفض ذلك، ونظراً لأن العيب المذكور يثبت معه الخيار لكونه يوجب نقص قيمة المبيع في عرف التجار، ولأن المدعي اختار فسخ العقد وردّ الثمن، لذا فقد فسَخ القاضي عقْد بيع السيَّارة محل الدعوى وألزم المُدَّعَى عليها برد ثمنها للمدَّعِي، فاعترض المدَّعَى عليه، وصدق الحُكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الحُكْمِ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعد أما بعد، فلديَّ أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بجازان، وبناءً على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بجازان برقم ٣٥٤٥١٨٩ وتاريخ ٢١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٢١٩٤٩٢ وتاريخ ٢١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الأربعاء ٠٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...)، بمُوجب صك الوكالة الصَّادر من كتابة العدل الثانية بجازان برقم ٣٥٣٤٢٦٦ وتاريخ ٠٧/ ٠١/ ١٤٣٥هـ المُخوَّل له فيه حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعوى والرد عليها والإقرار والإنكار والمطالبة بتنفيذ الأحكام وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض عليها وطلب الاستئناف وإنهاء مايلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم ولدى المحاكم الشرعية واستلام صكوك الأحكام وطلب الإدخال والتداخل لدى المحاكم الإدارية (ديوان المظالم)، بشأن رفع قضية ضد شركة (...) بخصوص عطل مصنعي للسيارة (...) لوحة رقم (...) اللون ذهبي موديل ٢٠١٣م والاستلام والتسليم ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...) سعودي الجنسية بموجب السِّجل المدني رقم (...) الذي وكَّله بصفته

مديراً لشركة (...)، بموجب السِّجل التِّجاري الصَّادر من وزارة التِّجارة والصِّناعة برقم (...) وتاريخ ٢٢/ ٠٦/ ١٤٠٨هـ وَبموجب عقد التَّأسيس المُصَادَق عليه من كاتب العدل وبموجب المُلحق التعديلي المُصَادق عليه من كاتب العدل المكلف لدى الغُرفة التجارية بجدة بتاريخ ١٧/ ٠٥/ ١٤٢٧هـ عدد ٤٢ مجلد رقم ٩/ ش / م، وذلك بمُوجب صك الوكالة الصَّادر من كتابة العدل الثانية بشمال جدة برقم ٣٥٢٣٩٨٧٢ وتاريخ ٢١/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ المُخوَّل له فيه حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل وطلب الحجز والتنفيذ والمطالبة بتنفيذ الاحكام وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض عليها وطلب الاستئناف والتماس إعادة النظر وإنهاء مايلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم واستلام المبالغ بشيك باسم الشركة واستلام الحقوق نقدياً ومراجعة الدوائر الحكومية والشَّرعية والإدارية والمؤسسات والشركات الخاصة والعامة والهيئات واللجان والدواوين والوزارات والفروع والمكاتب والتعقيب والمطالبة بحقوق الشركة لدى المحاكم الشَّرعية واستلام صكوك الاحكام لدى المحاكم الإدارية (ديوان المظالم) لدى اللجان العمالية وفيما يختص الجهات الأمنية ومراجعة الإمارة وشعبة تنفيذ الأحكام الحُقوقية ومراجعة مراكز الشرطة وفروعها ومايتبعها من إدارات وأقسام والاستلام والتسليم ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتَّوقيع فيما يتطلب ذلك، وادعى المُدَّعي وكالةً قائلاً في تحرير دعواه ضد المُدَّعى عليها: إنه بتاريخ ٠٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ اشترى موكِّلي (...) من الشَّركة المدَّعى عليها (...) سيارة من نوع (...) إنتاج عام ٢٠١٣م وَرقم هيكلها (...) وَرقم لوحتها (...) بمبلغ قدرُه سبعة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وتسعون ريالاً سعودياً، وقد سَلَّم موكلي المبلغ كاملاً للشَّركة المُدَّعى عليها، وذلك بموجب إيصال القبْض بين موكِّلي وَ المُدَّعى عليها أصالةً ذي الرقم ٣٤٠٠٢٦١٤ والتاريخ ٠٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ المطبُوع على أوراق شركة (...)، وبعد خمسة أيام من تسلُّم موكلي للسيارة المذكورة من الشَّركة المُدَّعى عليها وجَد موكِّلي أنَّ في السيَّارة تهريب زيت،

فعاد بها إلى الشَّركة المُدَّعى عليها فذكر له مسؤول الصِّيانة فيها أن في السيارة عطلاً مصنعياً في المحرِّك، ولأنَّ هذا العيب المذكور يُنقص قيمة السيَّارة المبيعة في عُرف التُّجَّار،ولعدم رضا موكِّلي بالعيب المذكور فقد طلب حينئذٍ من الشَّركة المُدَّعى عليها أن تفسخ عقد البيع وتردّ الثَّمن فورًا أكثر من مرَّة فامتنعت الشَّركة المُدَّعى عليها من ذلك، وموكلي لا يرغب في السيارة إذْ كان شراؤه لها على أنها جديدة سالمة من العيوب فبانت معيبةً، كما أنَّ العيْب المذكور حدث أثناء صُنع السيَّارة المبيعة، ولم يعلم موكِّلي بالعيب المذكور في السيَّارة إلَّا بعد خمسة أيَّام من تسلُّمها، وقد سلَّم موكِّلي السيارة المذكورة للشركة المُدَّعى عليها فور علمِه بالعيْب، وهي لدى الشركة منذ ذلك اليوم وحتى تاريخ انعقاد هذه الجلسة، لذا أطلب سؤال المُدَّعى عليه وكالةً عن هذه الدَّعوى والحكم بفسخ عقد البيع المُشار إليه وإلزام موكِّلته بدفع ثمن السيَّارة محلّ الدعوى لموكلي، وقدره سبعة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وتسعون ريالاً سعودياً، هذه دعواي، وبسؤال المُدَّعى عليه وكالة عن دعوى المُدَّعي وكالة أجاب قائلاً: ما ذكره المُدَّعي وكالةً كلُّه صحيحٌ جملةً وتفصيلا، فقد اشترى المُدَّعي أصالة (...) من موكِّلتي الشَّركة المدُّعى عليها (...) سيارة من نوع (...) إنتاج عام ٢٠١٣م وَ رقم هيكلها (...) وَ رقم لوحتها (...) بمبلغ قدرُه سبعة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وتسعون ريالاً سعودياً، وقد سلَّم المُدَّعي أصالةً المبلغ كاملاً لموكلتي، وذلك بموجب إيصال القبْض بين المُدَّعي أصالةً وموكلتي ذي الرقم ٣٤٠٠٢٦١٤ والتاريخ ٠٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ المطبُوع على أوراق شركة (...) ، وبعد خمسة أيام من تسلُّم المُدَّعي أصالةً للسيارة المذكورة من موكِّلتي وجَد أنَّ في السيَّارة تهريب زيت، فعاد بها إلى موكلتي فذكر له مسؤول الصِّيانة فيها أن في السيارة عطلاً مصنعياً في المحرِّك، ولأنَّ هذا العيب المذكور يُنقص قيمة السيَّارة المبيعة في عُرف التُّجَّار، ولعدم رضا المُدَّعي أصالةً بالعيب المذكور فقد طلب حينئذٍ من موكِّلتي أن تفسخ عقد البيع وتردّ الثَّمن فورًا أكثر من مرَّة فامتنعت الشَّركة المُدَّعى عليها من ذلك، وقد كان شراء المدَّعي أصالةً للسيَّارة المذكورة على أنها جديدة سالمة من العيوب فبانت معيبةً، كما أنَّ العيْب المذكور حدث أثناء صُنع السيَّارة المبيعة، ولم يعلم المُدَّعي أصالةً بالعيب المذكور في السيَّارة إلَّا بعد خمسة أيَّامٍ من تسلُّمها، وقد سلَّم المُدَّعي أصالة السيارة المذكورة لموكلتي فور

علمِه بالعيْب، وهي لدى موكلتي منذ ذلك اليوم وحتى تاريخ انعقاد هذه الجلسة، وأما ما طلبه المُدَّعي وكالةً من الحكم بفسخ عقد البيع المُشار إليه وإلزام موكِّلتي بدفع ثمن السيَّارة محلّ الدعوى لموكله، وقدرُه سبعة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وتسعون ريالاً سعودياً، فإنَّ موكلتي لا توافق عليْه، فموكلتي مستعدةٌ بإصلاح العَيب الحَاصل في السيَّارة، وليست مستعدةً بردِّ ثمنها المذكور هذا جوابي، وبعرض ذلك على المُدَّعي وكالةً أجاب قائلاً: موكِّلي لايريد السيارة؛ لأنَّها معيبة، وهو مصرٌّ على طلبه المذكور في دعواه، هذا ما لديَّ، فجرى الاطِّلاع على إيصال القبْض بين المُدَّعي أصالةً والمُدَّعى عليها أصالةً ذي الرقم ٣٤٠٠٢٦١٤ والتاريخ ٠٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ المطبُوع على أوراق شركة (...) فوجدتُه مطابقًا لما صادق عليه المتداعيان، وبسؤال المتداعيين: هل لديهما ما يُضيفانه على ما ذُكر سابقاً؟ فأجاب كل واحد منهما بمفرده قائلاً: ليس لديَّ ما أضيفُه وأكتفي بما قدَّمتُه سابقاً هكذا أجابا، وبسؤالهما عن السيَّارة محلّ الدَّعوى أجاب كل واحد منهما بمفرده قائلًا: لقد سلَّم المُدَّعي أصالةً السيَّارة محلّ الدَّعوى للشِّركة المُدَّعى عليها أصالةً منذ علمِه بالعيب المذكور، ولا تزال السيَّارة لدى الشَّركة المُدَّعى عليها حتى تاريخ انعقاد هذه الجلسة، هكذا أجابا، فبناءً على ماتقدَّم، وبما أنَّ المُدَّعي وكالةً ادَّعى بما ادَّعى به، وبما أنَّ المُدَّعى عليه وكالةً صادق على ما جاء في دعوى المُدَّعي وكالةً جملةً وتفصيلًا،ولما صادق عليه المُتداعيان من شراء المُدَّعي أصالة سيارة من نوع (...) إنتاج عام ٢٠١٣م ورقم لوحتها (...) من الشركة المدَّعى عليها أصالةً بمبلغ قدرُه سبعة وخمسون ألفًا وثلاثمائة وتسعون ريالًا سعوديًا، وأنَّ الثَّمن ـ المذكور – سَلَّمه المُدَّعي أصالةً للشركة المُدَّعى عليها أصالة كاملًا، ولما صادق عليه المُتداعيان منْ وجودِ عيْب مصنعيٍّ في مُحرِّك السيَّارة محلّ الدَّعوى يُوجِب نقص قيمة السيَّارة في عُرف التُّجاَّر، وأنَّ المُدَّعي أصالةً اشترى السيَّارة على أنها سالمة من العيوب فبانت معيبةً، ولما قرَّره أهل العلم من أنَّ العيْب الذي يثبتُ معه ردّ المبيع هو ما أوجبَ نقص قيمة المبيع عادةً في عُرف التُّجَّار، قال البُهوتي في كشَّاف القِناع (٧/ ٤٤٢): (وهو –أي: العَيْب – نقص عيْن المبيع كخصاء ولو لم تنقُص به القيمة، بل زادت، أوْ نقصُ قيمتِه عادةً في عُرف التُّجَّار وإن لم تنقُص عينُه، وقال في التَّرغيب وغيره: العيْبُ نقِيصةٌ يقتضي العُرف سلامة المبيع عنْها غالبًا)

ا.هـ. ولما قرَّره المتداعيان من أنَّ العيْب المُشار إليه حصل في السيَّارة المبيعة أثناء صُنعها، فكان العيْب قديمًا، ولما صادق عليه المتداعيان من أنَّ المُدَّعي أصالةً لم يعلم بالعيب إلَّا بعد عقد البيع بخمسة أيَّام، وأنَّ المُدَّعي أصالةً لم يرضَ بالعيْب في العين المبيعة عند علْمِه به، وطلب من الشَّركة المُدَّعى عليها فسخ العقد وردّ الثمن ـ أكثر من مرَّة ـ ولم تستجب الشَّركة المُدَّعى عليها لطلبه، ولما قرَّره أهل العلم ـ اتفاقًا ـ مِنْ أنَّ المُشتري إذا علِم بعيب في العين المبيعة لم يكن عالمًا به قبلُ فله الخيار بين إمساك المبيع وأخذ أرشِه وبين ردِّ المبيع وأخذ الثَّمن، قال ابن قُدامة في المغني (٤/ ١٥٩): (متى علِم بالمَبيع عيبًا، لم يَكُن عالمًا به، فَلَه الخِيار بين الإمسَاك وَالفسْخ، سواءٌ كَان البائع علِم العَيْب وكتَمه، أوْ لم يعْلَم، لا نعْلَم بيْن أَهْل العِلْم في هَذَا خِلافًا)ا.هـ. ويُنظر: (تبيين الحقائق للزَّيلعي (٤/ ٢٣١، ٢٣٢)، حاشية الدُّسُوقي (٣/ ١٠٨)، مُغني المحتاج للشِّربيني (٢/ ٦٣))،وَقَال ابن قُدامَة في الكَافي (٣/ ١٢٣): (وإنْ لم يَعلم، فَلَه الخِيار بيْن ردِّه وأخْذ الثَّمن؛ لأنَّه بذل الثَّمن ليُسلَّم له مبيعٌ سليمٌ، ولم يُسلَّم له، فثبت له الرُّجُوع بالثَّمن، كما في المُصرَّاة، وبين إمساكِه المعيبَ وأخذ أرْشِه) ا.هـ. وبما أنَّ المُدَّعي أصالة بذل الثَّمَن المُشار إليه ليُسلَّم له المبيع سليمًا، ولمَّا لم يُسلَّم له ذلك كان له الرَّد، ولأنَّ السَّلامة في المبيع هو مطلوب المشتري عادةً؛ لأنَّ غرض المُشتري الانتفاع بالمبيع، ولا يتكامل الانتفَاع إلَّا بسلامتِه، ولأنَّه لم يدْفع جميعَ الثَّمن إلا ليُسلَّم له جميع المبيع، فكانت السَّلامة مشروطةً في العَقْد دلالةً، فهي كالمشروطة نصًّا، فإذا فاتت المُساواة كان له الخِيَار (يُنظر: نيل الأَوطار للشَّوكاني (٥/ ٢٤١))، ولما قرره أهل العلم من أن خيار العيْب يثبتُ مع التَّراخي، قال البُهوتي في شرح منتهى الإرادات (٣/ ٢١٠): (وخيارُ عيْبٍ متراخٍ؛ لأنه لدفع ضررٍ متحقِّق فلا يسقط بالتَّأخير كالقصاص، إلَّا إن وُجد دليل رضاه ـ أي: المشتري ـ كتصرُّفه في مبيعٍ عالماً بعيبه، بنحو بيعٍ أو إجارةٍ أو إعارةٍ وكاستعماله المبيع لغير تجربةٍ) ا.هـ. ولما صادق عليْه المتداعيان من أنَّ المُدَّعي أصالةً سلَّم السيَّارة ـ محلّ الدَّعوى – للشركة المُدَّعى عليها فور علمه بالعيْب، وأنها بيد الشركة المُدَّعى عليها حالًا، وبما أنَّ المُدَّعي وكالة طلب الحكم بفسخ عقد البيْع المُبرم بين موكِّله وَالشركة المُدَّعى عليها وردّ ثمن الشراء، ولما صادق عليه المتداعيان منْ أنَّ ثمن شراء السيَّارة ـ محلّ الدَّعوى – قدرُه سبعة وخمسون ألفًا

وثلاثمائة وتسعون ريالًا سعوديًا،ولأنَّ المُدَّعي أصالةً خوَّل موكِّله حق الإقرار، ولأنَّ المُدَّعى عليها أصالةً خوَّلت موكِّلها حق الإقرار، لذا؛ ولجميع ما سَلَف فقد فسَختُ عقْد بيع السيَّارة المُبرَم بين المُدَّعي أصالةً (...) والمُدَّعى عليها أصالةً (...) الموصوف بعاليه، وألزمتُ المُدَّعَى عليها أصالةً شركة (...) بأن تُسلِّم المدَّعِي أصالةً (...) مبلغًا قدرُه سبعة وخمسون ألفًا وثلاثمائة وتسعون ريالًا سعوديًا حالًا، وبما تقدَّم حكَمْتُ، وبإعلان الحُكم على المتداعيين، قَنِع به المُدَّعي وكالةً، ولم يقنع به المدَّعَى عليه وكالةً وطلب رفع الحُكم إلى محكمة الاستئناف، واستعدَّ لتقديم لائحةٍ اعتراضيَّةٍ، فأفهمتُه بأنَّ عليه مراجعة المحكمة في يوم الخميس ١٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ لاستلام نُسخةٍ من صكِّ الحكم، وأنَّ له حق الاعتراض عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلُّمه المذكور يسقط بعدها حقه في الاعتراض وطلب التَّدقيق ويكتسب الحُكْم القطعيَّة؛ عملًا بالمادَّتين السابعة والثمانين بعد المائة، وَ(٢٤٠/ ١) من نظام المرافعات الشَّرعيَّة الصَّادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ١ وتاريخ ٢٢/ ١/ ١٤٣٥هـ، والمادَّة (١٧٤/ ١) من نظام المرافعات الشَّرعيَّة الصَّادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٢١ وتاريخ ٢٠/ ٠٥/ ١٤٢١هـ ولوائحه التَّنفيذيَّة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١١/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بجازان برقم ٣٥٢١٩٤٩٢ وتاريخ ٢٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) برقم ٣٥٢٥١٠٢٢ وتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ شركة (...) بشأن مبلغ مالي، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا الموافقة على الحكم والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمزاحمية
رقم القضية: ٣٤٥٠٨٥٥٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٥٣١٤٨ تاريخه: ٢٣/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – ناقة مقابل أغنام – عيب في المبيع – طلب رد الأغنام – تصرف المدعي بالناقة – دلالة الرضا بالمبيع – سقوط الخيار – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

التصرف في المبيع مسقط للخيار.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بإعادة غنم سلمها له مقابل ناقة اشتراها منه وذلك لأنه اشترط عليه سلامة الناقة من العيوب إلا أنه وجدها مريضة، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر ببيعه الناقة على المدعي وأنكر الشرط المذكور ودفع بأنه باع عليه الناقة سليمة، وقد قرر المدعي أنه باع الناقة لاحقا، ونظراً لأن بيعه للناقة محل النزاع وسكوته عن المطالبة مدة طويلة فيه دلالة على الرضا، ولما نص أهل العلم عليه من أنه متى تصرف المشتري في المبيع في مدة الخيار تصرفاً يختص الملك بطل خياره، لذا فلم يثبت لدى القاضي استحقاق المدعي لما يدعيه وحكم برد الدعوى وأخلى سبيل المدعى عليه منها، فاعترض المدعي بلائحة ذكر فيها أنه راجع المدعى عليه عدة مرات لرد الناقة فلم يقبل وبطلب البينة منه على ذلك قرر أنه لا بينة لديه وطلب يمين المدعى عليه على نفي دعواه فأداها المدعى عليه طبق ما طلب منه، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، لدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة المزاحمية، فبناءً على المعاملة المقيدة لدينا برقم ٣٤٢٥٧٧٣٠٤ وتاريخ ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمحالة برقم ٣٤٥٠٨٥٥٠، وفي يوم الاثنين الموافق ٢٢/ ١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى الأول بقوله: إنه قبل فترة طويلة حوالي ثلاث سنوات فأكثر اشتريت من المدعى عليه ناقة لقحة فاطر بقيمة عدد ثمانية وعشرين رأساً من الماعز وثلاث خرفان طليان نوع نعيم، واشترطت أن تكون على الشرط سالمة من العيوب، واتضح لي بعد ذلك أن الناقة مريضة، مع العلم أنه اشترط أن الناقة إذا كانت مريضة أو بها عيب أن يتم إرجاعها، وبعد يومين من الشراء ولدت حواراً واتضح أن ضرعها به عيب وليس به حليب ثم مات ولدها لعدم وجود حليب، وكلمته عن ذلك فقال: البيع تم وانتهى الأمر، لذا أطلب الحكم بإعادة الغنم لأنه غشني بالبيع والناقة مريضة، علماً بأنني بعت الناقة على الجزار بمبلغ ثلاثة آلاف ريال ٣٠٠٠، استلمت قيمتها وذلك خشية من موتها مثل ما حصل لولدها، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه عما جاء في دعوى المدعي قال: ما ذكره غير صحيح، والصحيح أنه قبل ثماني سنوات وليس ثلاث سنوات اشترى من المدعي ناقة عفراء لقحة وهي تسام بمبلغ خمسين ألف ريال ٥٠,٠٠٠ اشتراها مقابل ما يقارب عشرين ماعزاً لا أتذكر الآن، وليس معها طليان نعيمي كما ذكر ولم يشترط علي شرطاً، ورأى الناقة وشاهدها وقد بعته الناقة لأنه جار لي واشتراها من أجل بطنها وليس له عندي أي شيء، وما ذكره من أنه باع الناقة على جزار فغير صحيح، فهي ليست ناقة جزار، ولو كان له حق لتقدم بدعوى في حينه هكذا أجاب وبعرضه على المدعي قال: ما ذكره غير صحيح، وأطلب يمينه على أنه لم يشترط خلو الناقة من العيب ومتى ما حلف على نفي ذلك وأنه لم يشترط ولم يأخذ من قيمتها ثلاثة خرفان طليان فأنا مقتنع، هكذا أضاف، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعي بأنه باع الناقة محل النزاع واستلم قيمتها ووجد منه ما يدل على الرضا، وحيث نص أهل العلم على

أنه متى تصرف المشتري في المبيع في مدة الخيار تصرفاً يختص الملك بطل خياره، وحيث إن مدة سكوت المدعي بالمطالبة مدة طويلة تدل على رضاه بالبيع، لذا فلم يثبت لدي استحقاق المدعي لما يدعيه ورددت دعواه، وأخليت سبيل المدعى عليه، وبه حكمت، وبعرضه على المدعي لم يقنع به وطلب الاستئناف وأجيب لطلبه، وأفهمته بأنه سوف يتم تسليمه نسخة من إعلام الحكم لتقديم اعتراضه عليه من تاريخ هذا اليوم، وأن له مدة ثلاثين يوماً، فإذا مضت المدة دون مراجعة سقط حقه في طلب الاستئناف، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الاستئناف

في يوم الاثنين الموافق ٠٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وقد وردتنا المعاملة من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض برقم ٣٥٦٢٧٨٤٦ في ١١/ ٣/ ١٤٣٥هـ، والمرفق بها القرار رقم ٣٥١٦٩٨٣٤ وتاريخ ٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ أنه ورد في اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعي المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٣٢٧٢٣١ في ٣٠/ ١/ ١٤٣٥هـ أن المدعي تردد على المدعى عليه طيلة المدة، وأنه يواعده على فترات متباعدة ولم نجد فضيلته ناقش ذلك وأجرى ما يلزم؛ إذ إن هذا الإدعاء غير ما سبق، ولابد منه، فعلى فضيلته ملاحظة ذلك. والله الموفق) ا.هـ، وقد حضر في هذه الجلسة الطرفان، وجرى سؤال المدعي: هل لدية بينة على أنه تردد على المدعى عليه طيلة المدة ويواعده على فترات متباعدة؟ فقال: لقد بحثت عن بينة واعتذر أكثر الشهود، فبعضهم يقول: إن الناقة ماتت، والبعض الآخر يستحي من المدعى عليه، وأرغب يمينه على نفي ما ذكرته، هكذا قال، وبعرضه على المدعى عليه استعد للحلف بعد أن جرى تخويفه بعاقبة اليمين، فحلف قائلاً: والله العظيم إن المدعي لم يتردد علي طيلة المدة ولم أواعده على فترات متباعدة بشأن الناقة والله، هكذا حلف، وبهذا فإنه لم يظهر لي ما يؤثر على ما أجريته، وأمرت بإلحاق ذلك بالصك وإعادته لمحكمة الاستئناف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الخامسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة المزاحمية الشيخ/ (...) برقم ٣٥٨٠٣٧٧٧ وتاريخ ٤/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥٨٠٣٧٧٧ وتاريخ ١٧/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته والمسجل برقم ٣٥١٢٢٩٧٠ وتاريخ ٢٢/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) سجل مدني رقم (...) ضد/ (...)، بشأن المطالبة بإعادة أغنام على الصفة الموضحة بالدعوى والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالصك، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بذيل الصك وصورة ضبطه بناءً على قرارنا رقم ٣٥١٦٩٨٣٤ وتاريخ ٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة	
رقم القضية: ٣٥١٣٨١٧	تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥٣٦٣٢٣٥	تاريخه: ٢٤/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – مُعِدَّة – عيب قديم – طلب الفسخ – تصرف في المبيع بعد العلم بالعيب – سقوط الخيار – صرف النظر – إلزام بدفع باقي الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –ما روي أن النبي صلى الله عليه وسلم قضى بيمين وشاهد.

٢ –قول ابن قدامة في المغني (٦/ ٢٤٨): "فإن استغل المبيع أو عرضه للبيع أو تصرف فيه تصرفا دالا على الرضا به قبل علمه بالعيب لم يسقط خياره لأن ذلك لا يدل على الرضا به معيبا وإن فعله بعد علمه بعيبه بطل خياره في قول عامة أهل العلم".

٣ – قول البهوتي في الروض المربع (ص ٣٣٠): "وخيار عيب متراخ مالم يوجد دليل الرضا كتصرف فيه بإجارة أو إعارة أو نحوهما عالما بعيبه".

٤ –قول ابن تيمية في مجموع الفتاوى (٢٩/ ٣٦٦): "فإذا ظهر ما يدل على الرضا من قول أو فعل سقط خياره بالاتفاق".

٥ –قول ابن قدامة في المغني (٦/ ٢٢٦): "الرواية الثانية هو على الفور وهو مذهب الشافعي فمتى علم العيب فأخر رده مع إمكانه بطل خياره لأنه يدل على الرضا به فأسقط خياره كالتصرف فيه".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً الحكم بفسخ عقد البيع المبرم بينهما ورد المبلغ

المسلم للمدعى عليه مقابل قيمة مُعِدَّة اشتراها منه ثم تبين له وجود عيب فيها بعد عشرين يوماً من الشراء، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر وجود العيب ودفع بأن المدعي قام بتأجير المعدة بعد شرائها بعدة أشهر، ونظرا لأن المدعي أقر بتأجير المُعِدَّة بعد علمه بالعيب، ولأن ذلك يسقط حقه في الخيار لذا فقد حكم القاضي برد طلب المدعي فسخ البيع وألزمه بتسليم المدعى عليه باقي ثمن المُعِدَّة، فاعترض المدعي بلائحة اعتراضية ذكر فيه أن المدعى عليه تأخر في نقل ملكية المُعِدَّة، وقد أقر المدعى عليه بذلك ودفع بوجود شرط بينهما بعدم نقل ملكيتها إلا بعد تسليم باقي الثمن، وأحضر شاهدا معدلا شرعا فشهد على ما دفع به كما أنه أدى اليمين المكملة طبق ما طلب منه، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

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 ٣٥١٣٨١٧ وتاريخ ٠٧/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٦٦٢٧٣ وتاريخ ٠٧/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٨صباحا، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، هذا وبسؤال المدعي عن دعواه قال: أطلب إمهالي لتحرير الدعوى في الجلسة القادمة، فأجيب لطلبه، عليه رفعت الجلسة لتحرير الدعوى. وفي جلسة أخرى في يوم الخميس الموافق ١٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠،١٥، وفيها حضر الطرفان، وبسؤال المدعي عما استمهل من أجله في الجلسة الماضية قال: لقد اشتريت من المدعى عليه الحاضر أمامكم شيول ٩٦٦سي ورقم هيكله (...) موديل ١٩٧٩م وذلك بتاريخ ١٦/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ بمبلغ وقدره مائة وواحد وسبعون ألف ريال تدفع على دفعتين: الدفعة الأولى عند استلام الشيول وقدرها مائة ألف ريال دفعتها عند الاستلام في ١٦/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، والدفعة الثانية بعد أربعة أشهر الموافق ١٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، ولم يتم

تسليمها، هذا وقد وصف لي المدعى عليه الشيول بأنه في حالة جيدة وتبين لي بعد ما يقارب عشرين يوما من استلامي للشيول الموافق ٠٦/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ أنه بخلاف ذلك، حيث اضطررت لإصلاحه بقيمة عشرين ألف ريال، لذا أطلب فسخ البيع وإعادة المبلغ المسلم للمدعى عليه، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي من بيع الشيول الموصوف في الدعوى وتاريخ البيع والثمن فكله صحيح، ولا صحة لما ذكره من العيب في الشيول، والدليل على ذلك أنه بتاريخ ١٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ قام المدعي بتأجير المعدة على مشروع مكة المكرمة والمشاعر المقدسة لموسم حج عام ١٤٣٤هـ، لذا فلست مستعدا لما طلبه المدعي وأطلب الحكم عليه بسداد المبلغ المتبقي وقدره واحد وسبعون ألف ريال، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي قال: الصحيح ما ذكرته في دعواي، وأما بالنسبة لتأجير الشيول فذلك صحيح، هكذا أجاب، فجرى سؤال الطرفين: هل يرغبان في إضافة شيء؟ فأجابا بالنفي، لذا فقد جرى قفل باب المرافعة، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعي أقر بأنه قام بتأجير الشيول المذكور في الدعوى بعد علمه بالعيب، ونظرا لعدم وجاهة مطالبة المدعي بالفسخ نظرا لتصرفه في المبيع بعد علمه بالعيب؛ حيث أن الفقهاء قرروا أن خيار العيب يسقط إذا تصرف المشتري في المبيع بعد علمه بالعيب بما يدل على الرضا من بيع أو إجارة ونحو ذلك، جاء في مجموع الفتاوى لابن تيمية ٢٩/ ٣٦٦: (فإذا ظهر ما يدل على الرضا من قول أو فعل سقط خياره بالاتفاق) ا.هـ، وقال ابن قدامة في المغني ٦/ ٢٤٨: (فإن استغل المبيع أو عرضه للبيع أو تصرف فيه تصرفا دالا على الرضا به قبل علمه بالعيب لم يسقط خياره؛ لأن ذلك لا يدل على الرضا به معيبا وإن فعله بعد علمه بعيبه بطل خياره في قول عامة أهل العلم) ا.هـ، وقال الشيخ منصور البهوتي في كتابه الروض المربع شرح زاد المستقنع ص ٣٣٠ طبعة الرسالة: (وخيار عيب متراخ مالم يوجد دليل الرضا كتصرف فيه بإجارة أو إعارة أو نحوهما عالما بعيبه) ا.هـ، لذلك كله فقد قررت ما يلي: أولا/ رددت طلب المدعي في فسخ البيع. ثانيا/ ألزمت المدعي بتسليم المدعى عليه مبلغ وقدره واحد وسبعون ألف ريال، وبه حكمت، وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم القناعة وطلب الاستئناف فأجيب لطلبه، وأفهم أن عليه عليه التقدم للمحكمة يوم الأحد

الموافق ٢٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة من الصك لتقديم اعتراضه، وأنه إذا لم يقدم اعتراضه خلال ثلاثين يوما من هذا التاريخ فسيسقط حقه في الاستئناف ويكتسب الحكم القطعية، وكان ختام الجلسة الساعة ١٠،٤٥ صباحا، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر ونطق الحكم في ١٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، ففي يوم الأحد الموافق ٢٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١،١٥ صباحا، وفيها جرى الاطلاع على اللائحة المقدمة من المدعي (...) المقيدة بهذه المحكمة برقم ١٧٢٣٩٨٢/ ٣٥ في ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، والمكونة من أربع صفحات، وبعد الاطلاع عليها وجدت بها ما يؤثر على ما حكمت به، وقررت رفع الجلسة لمناقشة الطرفين. وفي جلسة أخرى في يوم الأربعاء الموافق ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢،٠٠ وفيها حضر الطرفان، فجرى سؤال المدعي عن صحة مقدار الدفعة الثانية؛ حيث ذكر في الصك بأنها واحد وسبعون ألف ريال وفي اللائحة الاعتراضية بأنها سبعون ألف ريال فأجاب قائلا: الصحيح ما ذكرته في اللائحة، وقد أخطأ الكاتب في ذلك، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي غير صحيح، والألف هذه للدلالة، هكذا أجاب، ثم قرر المدعى عليه تنازله عن هذه الألف لتكون مطالبته بسبعين ألف ريال، هكذا قرر، كما جرى سؤال المدعى عليه على أنه يوجد شرط على نقل الملكية بعد تسليم الدفعة الأولى وأنك منعته من ذلك فأجاب قائلا: ما ذكره المدعي غير صحيح، والصحيح أنه يوجد شرط وهو أنه لا تنقل ملكية الشيول إلا بعد تسليم الدفعة الثانية، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي قال: ما ذكره المدعى عليه غير صحيح، والصحيح ما ذكرته ا.هـ فطلبت من المدعى عليه البينة على هذا الشرط فقال: أحضرت معي للشهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المولود في ١٢/ ١١/ ١٤٠٧هـ، وقرر بأنه يسكن في (...) بشارع (...) خلف محطة (...)، وأنه متسبب وصاحب معرض (...) ولا تربطه علاقة أو قرابة بالطرفين، وبسؤاله عما لديه من شهادة قال: أشهد لله تعالى بأنه قد حضر لدي المدعي (...) والمدعى عليه (...) قبل صلاة الظهر في ١٦/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وذكرا لي بأن المدعي قد اشترى شيولا من (...) وأنه سلم مائة ألف ريال والباقي سبعون ألف ريال، ويريد المدعى عليه (...)

إجراء مبايعة بينه وبين (...)، وقد شرط المدعى عليه (...) على المدعي (...) بأنه لا تسلم المبايعة والملكية إلا بعد سداد الكمبيالة وهي الدفعة الثانية وقال: أريد أن أرى أوراق الشيول فاطلع عليها ورآها، وقال إنني موافق على ذلك الشرط، ثم قام بتوقيع الكمبيالة وقام المدعى عليه (...) بتسليمي مائة ألف وهي الدفعة الأولى وذكر للمدعي (...) بأن يسلم سبعين ألف ريال في معرضي ثم افترقنا، وبعد يومين أتى لدي المدعي (...) وكان معه شخصان لا أعرفهما قال: أريد المبايعة فذكرت، بأنه لن تسلم له إلا بعد سداد السبعين الألف، فخرج من عندي ويوم أن حلت الدفعة الثانية في شهر ذي الحجة أتى لدي المدعى عليه (...) وطلب الكمبيالة لمطالبته المدعي بالسداد فأعطيته إياها، هذا ما لدي من شهادة، وبعرض الشهادة والشاهد على المدعي أجاب قائلا: أما الشهادة فغير صحيحة، وأما الشاهد فلا أعلم عن حاله شيئا، فجرى سؤال المدعى عليه: هل لديه مزيد بينة؟ فأجاب بالنفي، عليه رفعت الجلسة للتأمل. وفي جلسة أخرى في يوم الثلاثاء الموافق ١٤/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١،١٥، وفيها حضر الطرفان وقرر المدعي بأنه يطعن في الشاهد ولا يقبل شهادته لكونه صديق للمدعى عليه، هكذا قرر المدعي، فطلبت من المدعى عليه تزكية شاهده، فأحضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وقد شهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد أن الشاهد (...) عدل ثقة، هكذا شهد كل واحد منهما، فجرى عرض اليمين المكملة على المدعى عليه فاستعد للحلف، ثم حلف قائلا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو إنني اتفقت مع المدعي (...) على أنه لا تنتقل ملكية الشيول إلا بعد تسليم الدفعة الثانية ولا صحة لما ذكره من أنها تنتقل الملكية بعد الدفعة الأولى والله العظيم، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم، وبما أن المدعى عليه تنازل عن ألف ريال قيمة الدلالة، وبما أن المدعي يطالب بإبطال العقد لكون المدعى عليه أخره من تسليم الشيول، وبما أن المدعى عليه دفع بحصول الشرط وأحضر البينة الموصلة على هذا الشرط، ولمشروعية القضاء بالشاهد واليمين كما ثبت في صحيح مسلم من حديث ابن عباس رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قضى بيمين وشاهد ٣/ ١٣٣٧، ويضاف في تسبيب الحكم أن المدعي لم يطالب برد الشيول إلا في ٧/ ١/ ١٤٣٥هـ ا.هـ؛ إذ إن تاريخ الشراء في ١٦/ ٨/ ١٤٣٤هـ، ولما قرره

أهل العلم أن خيار العيب يرد على الفور قال ابن قدامة رحمه الله في كتابه المغني ٦/ ٢٢٦: (الرواية الثانية هو على الفور وهو مذهب الشافعي فمتى علم العيب فأخر رده مع إمكانه بطل خياره لأنه يدل على الرضا به فأسقط خياره كالتصرف فيه)، لذلك كله فقد رجعت عن حكمي على أن المدعي يسلم للمدعى عليه مبلغا وقدره واحد وسبعون ألف ريال، وحكمت على المدعي بأن يسلم للمدعى عليه مبلغا وقدره سبعون ألف ريال، ورددت دعوى المدعى عليه في المطالبة بألف ريال قيمة الدلالة، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة وقرر المدعي عدم القناعة مع الاكتفاء باللائحة الاعتراضية المقدمة سابقا، كما جرى اطلاعي على باقي اللائحة فلم أجد فيها ما يؤثر على حكمي، وقررت رفع الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيقه حسب المتبع، وكان ختام الجلسة الساعة ١١،٤٥ صباحا وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر ونطق الحكم في ١٤/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن قضاةَ الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ / (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، المسجل بعدد ٣٥٢٥١٦٢٨ وتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى/ (...) ضد (...)، المحكوم فيه بها دون باطن الصك، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم الأخير، وعلى رجوع ناظر القضية عن حكمه السابق فيما يخص المبلغ المحكوم على المدعي بدفعه، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بتبوك
رقم القضية: ٣٥٦٦٢٤٦ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة تبوك
رقم القرار: ٣٥٣١٤٩٥٦ تاريخه: ١٤/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – محرك سيارة – تعطل المحرك – طلب رد ثمنه – تصرف في المبيع – تعذر فحصه – عدم البينة – يمين النفي – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

تصرف المدعي في المبيع يتعذر معه العرض على الخبراء.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بردِّ ثمن محرك سيارة اشتراه من المدعى عليه ثم تعطل بعد استعماله له بفترة قصيرة،كما طلب إلزامه بتسليمه ما دفعه من أجرة لنقل السيارة بعد تعطلها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر ببيع المحرك ودفع بأنه سليم لا عيب فيه وأن تعطله حصل بعد انتهاء فترة الضمان، ولتعذر فحص المحرك بسبب تصرف المدعي فيه فقد طلب يمين المدعى عليه على نفي دعواه فأداها طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة الجزائية بتبوك، بناء على المعاملة المحالة إليَّ من فضيلة الرئيس برقم ٣٥٦٦٢٤٦ في ٣٠/ ١/ ١٤٣٥هـ، عليه حضر المدعي (...) بموجب رخصة الإقامة رقم (...) وادعى على الحاضر معه (...) ... الجنسية بموجب

رخصة الإقامة رقم (...) قائلاً في تحرير دعواه: لقد اشتريت من المدعى عليه مكينة سيارة نوع (...) بمبلغ ثلاثة آلاف ومائتي ريال وقام بإركابها على سيارتي مع أخذ الرجيع، إلا أن السيارة تعطلت، فقمت بإرجاعها له وقام بتغيير بعض القطع بالسيارة، إلا أن السيارة لم تصلح مما اضطرني لتغيير المكينة بأخرى ودفعتها رجيعا مع القيمة، علماً أن السيارة لما تعطلت قمت بتحميلها على سطحة لورشة المدعى عليه بمبلغ مائة وخمسين ريالاً، لذا أطلب إلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ثلاثة آلاف وثلاثمائة وخمسين ريالاً، هذه دعواي، وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليه وسؤاله عنها أجاب بقوله: ما ذكره المدعي في دعواه من شرائه مني المكينة التي ذكر بالقيمة المذكورة فصحيح كله، إلا أن المكينة لا عيب فيها، علماً أن البيع تم بتاريخ ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ ولم يأت بالسيارة إلا بعد شهرين تقريباً والضمان المتفق عليه بيننا شهر واحد حسب الفاتورة، كما أن المدعي قام بالتصرف بالمكينة وبيعها رجيع وإبدالها بأخرى فلما لم يرجعها لي إذا كانت متعطلة، لذا فإني غير مستعد لأن أدفع للمدعي المبلغ المذكور، هكذا أجاب، وبرد ذلك على المدعي وسؤاله عما ذكره المدعى عليه من إعادته للسيارة بعد فترة الضمان فأجاب: فترة الضمان كما ذكر المدعى عليه إلا أني أحضرتها لهم أكثر من مرة خلال فترة الضمان ويخبروني بأن العطل في قطع غيار أخرى وأنا أطلب يمين المدعى عليه على نفي العيب، هكذا أجاب، بعد ذلك ونظراً لكون المكينة محل الدعوى قام المدعي بالتصرف بها مما يتعذر معه الكشف عليها وعرضها على الخبراء، ونظراً لذلك ولطلب المدعي يمين المدعى عليه فقد جرى عرض اليمين على المدعى عليه على نفي العيب فاستعد لأدائها فأذنت له، فحلف بقوله: أقسم بالله العظيم بأني سلمت المدعي المكينة محل الدعوى خالية من العيوب المخلة بالعقد بيننا والله على ما أقول شهيد، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إن المدعي تصرف في العين محل الدعوى مما يتعذر معه عرضها على خبراء، وحيث إن المدعي طلب يمين المدعى عليه على نفي العيب، ولمَّا حلف المدعى عليه اليمين المطلوبة لذا فقد قررت رد دعوى المدعي تجاه المدعى عليه لعدم الاستحقاق، وبذلك حكمت، وبعرض الحكم على المدعي قرر اعتراضه واستعد لتقديم لائحة اعتراضية فقد تسليمه نسخة من إعلام الحكم، كما جرى إفهامه بأن له مدة ثلاثين

يوماً لتقديم اعتراضه، فإذا لم يقدم اعتراضه خلال المدة المقررة فقد سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم الصفة القطعية، وللبيان حرر في ١١/ ٥/ ١٤٣٥هـ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بتبوك على المعاملة الواردة من المحكمة الجزائية بتبوك برقم ٣٥٣٢٣٩٩٥ وتاريخ ١٠/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) وفقه الله برقم ٣٥٢٤٠٥٥٤ وتاريخ ١١/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه والمذكرة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقررت المصادقة على الحكم، وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

إبطال وفسخ

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٤٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة طبرجل
رقم القضية: ٣٤٣٢٣٧٧٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف
رقم القرار: ٣٥٢٤٢٠٩٥ تاريخه: ١٢/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سلم – عدم تسليم المسلم فيه – طلب رد رأس المال – دفع بالوكالة في العقد – عجز عن إثبات الدفع – تأخر قبض الثمن عن مجلس العقد – بطلان العقد – إلزام برد رأس المال.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول النبي صلى الله عليه وسلم: (من أسلف في شيء فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم).

٢ – ما جاء في كشاف القناع (٥٢٦/ ٨) أن الأصل في القابض لمال غيره الضمان.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد رأس المال الذي سلمه له مقابل شراء كمية من محصول الذرة يسلمها له بعد ثلاثة أشهر من تاريخ العقد، وذلك لأن المدعي قام بتحويل المبلغ بعد يوم من الاتفاق إلى المدعى عليه إلا أنه لم يسلمه المحصول المتفق عليه عند حلول أجله، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بتسلم المبلغ المدعى به وأنكر تعاقده مع المدعي على ما ذكر ودفع بأنه وكيل له ووسيط بينه وبين ملاَّك محصول الذرة، وبطلب البينة من المدعى عليه على ما دفع به أحضر شاهدين إلا أن القاضي قرر رد شهادتهما لكونها غير موصلة، ثم أدى المدعي اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ونظراً لأن المدعى عليه عجز عن إثبات ما دفع به، ولأن الأصل في القابض لمال غيره الضمان، ولأن العقد الذي بين الطرفين هو عقد سلم ومن شروطه أن يُقبض الثمن تاماً في مجلس العقد، ولأن المدعي

سلم الثمن بعد مجلس العقد فيكون فاسدا لتخلف شرطاً من شروطه، لذا فقد ألزم القاضي المدعى عليه أن يدفع للمدعي المبلغ المدعى به، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الثلاثاء الموافق ٢١/ ٥/ ١٤٣٤هـ، ولدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة طبرجل، وبناءً على المعاملة المقيدة لدينا برقم ١٧٩٧ وتاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة العاشرة صباحاً، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية موجب السجل المدني (...)، فادعى الأول قائلاً: لقد اتفقت مع المدعى عليه على أن أسلمه مبلغاً قدره تسعة وتسعون ألف ريال على أن يسلمني تسعة آلاف بلكة ذرة حشة أولى، وطولها خمسة وثمانين سنتمتراً فأكثر، ويكون ذلك بعد ثلاثة أشهر من تاريخ الاتفاق والذي كان في ٢/ ٩/ ١٤٣٢هـ، وفعلاً قمت بتحويل المبلغ للمدعى عليه بعد يوم من الاتفاق لكن المدعى عليه لم يسلمني ما اتفقنا عليه، وأطلب إلزامه بدفع هذا المبلغ وقدره تسعة وتسعون ألف ريال، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح، والصحيح أن المدعي طلب مني أن أشتري له تسعة آلاف بلكة ذرة حشة أولى وطولها خمسة وثمانين سنتيمتر فأكثر، على أن يكون سعر البلكة الواحدة من الذرة بقيمة قدرها أحد عشر ريالاً ويكون تسليم الذرة بعد ثلاثة أشهر، فقام بتحويل المبلغ الذي ذكره في حسابي، فقمت بشراء هذه الذرة من شخص اسمه (...) بمبلغ قدره خمسة وسبعون ألف ريال، لكن بدون تلبين وحصاد وإخراج، وبقي عندي بقية المبلغ لأجل هذه الأمور وهي التلبين والحصاد والإخراج، فقام هذا الشخص بشراء البذور، وبعد ما بذر سحبت المزرعة منه ومن كفيله، وهو (...) وكانت بذور الذرة جاهزة للحصاد، فاتفقت مع المستأجر الجديد وهو (...) بحصد الذرة، وكلفني ذلك مبلغ قدره ستة آلاف ريال، وقمت بتلبين هذه الذرة بمبلغ قدره ريالان للبلكة الواحدة، وقمت بإخراج كل بلكة من الذرة بمبلغ

قدره ريال واحد، وقد أنتج المحور ما قدره ألف ومائتان وأربعون بلكة، ونظراً إلى أن المشروع قد خسر رفض وكيل المدعي استلام هذه الذرة وقال: أريد إنتاجي كاملاً، وأنا دوري في المشروع مجرد وسيط بين المدعي وأصحاب الذرة، كما أن المدعي قد تواصل مع ذلك الشخص (...) وأبرم معه اتفاقا بأن يحسب له البلكة الواحدة من الذرة بثلاثة وعشرين ريالاً، إضافة إلى أن يدفع ذلك الشخص(...) للمدعي مبلغاً قدره مائة ألف ريال أتعاباً له في استرجاع المزرعة التي سُحبت منه وذلك غير أتعاب المحامي، ولهذا كله فإن المشروع قد خسر وأنا مجرد وسيط ووكيل للمدعي، ولم يبق له في ذمتي سوى مبلغ قدره واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال، وذلك قيمة التلبين والحصاد وإخراج الذرة من المحور، هكذا أجاب، وبرد ذلك على المدعي أجاب قائلاً: بعد ثلاثة أشهر من الاتفاق أخذ المدعى عليه يماطل في تسليم الذرة، ثم أخبرني أن هناك مشكلة على محور الذرة وأن المزرعة سحبت من ذلك الشخص، فقمت بالاتصال على ذلك الشخص لأجل استخراج حقي، فقلت له: سأبحث لك عن محامي على أن تدفع لي مبلغاً قدره مائة ألف ريال، وأن أحسب عليه البلكة الواحدة من الذرة بمبلغ قدره ثلاثة وعشرون ريالاً فوافق على ذلك، ثم تراجع من هذا الاتفاق بحجة أنه ليس بيني وبينه أي اتفاق هكذا أجاب فسألت المدعى عليه هل لديه بينة على ما ذكر وأنه مجرد وسيط ووكيل في هذا العقد للمدعي فأجاب قائلاً نعم وأطلب مهلة لإحضارها، هكذا أجاب. وفي جلسة أخرى حضر فيها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه وقرر (...) قائلاً: إنني وكيل شرعي عن المدعي (...)، وبالاطلاع على وكالته الصادرة من كتابة عدل جنوب جده برقم ٣٠٩٦٥ في ١٩/ ٧/ ١٤٣٣هـ وجدت الوكالة من المدعي حال كونه وكيلاً عن (...) وقد خوله حق المطالبة فيما يخص الدعوى المرفوعة من (...) ضد المدعى عليه (...)، ولهذا فقد أخبرت المدعو (...) أن هذه الوكالة لا تخوله حق المطالبة في هذه القضية، وأن عليه إحضار وكالة تخوله حق المطالبة بالقضية المنظورة من المدعى ضد المدعى عليه ففهم ذلك ووعد بإحضارها، وقد أحضر المدعى عليه (...) بموجب رخصة الإقامة رقم (...)، وبسؤاله عما لديه من شهادة شهد قائلاً: أشهد بالله العظيم أن المدعى عليه حضر إليَّ قبل موسم زراعة الذرة،

وأخبرني أنه يريد أن يشتري مني عدد عشرة آلاف لبنة ذرة على أن يكون سعر اللبنة الواحدة من الذرة سبعة ريالات ونصف، وسلمني مبلغاً قدره خمسة وسبعون ألف ريال، على أنه في موسم الحصاد أسلم له ما اتفقنا عليه من كمية الذرة، وفي موسم الحصاد حدثت مشكلة وهي أنه تم سحب كامل المشروع مني ولم أتمكن من تأمين كامل الكمية، وإنما استطعت تأمين ألف ومائتين وأربعين لبنة فقط، وقبل ذلك أخبرني المدعى عليه أن هذه الكمية تخص المدعو (...) وأن عليّ الاجتهاد في تسليم الكمية، ثم اتصل عليّ المدعو (...) وسألني: هل اشترى منك المدعى عليه ذرة؟ وسألني عن عددها وسعر اللبنة الواحدة، وبعدما سُحب مني المشروع اتصل عليّ (...) مرة أخرى وأخبرني أنه مقدر الظرف الذي حدث لي وهو سحب المشروع، وأنه على استعداد أن يقيم محاميا لمساعدتي في إنهاء القضية أو استرجاع حقوقي من الذي سحب المشروع وهو (...) إذا أمنت مبلغاً قدره مائة ألف ريال وسلمتها للمدعى عليه، ولم أتمكن من تأمين المبلغ، ومازالت القضية قائمة بيني وبين (...)، هذا ما لدي من شهادة، هكذا شهد الشاهد، فسألت الشاهد: هل الذرة الذي جرى عليها الاتفاق للمدعي أصالة أو للمدعى عليه؟ فأجاب قائلاً: بل للمدعى عليه، وأنا قد كتبت عقداً بيني وبين المدعى عليه وقد أخبرني المدعى عليه عند كتابة العقد أنها للمدعي أصالة، هكذا أجاب. وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي وكالة والمدعى عليه، وأحضر المدعي وكالة عن المدعي أصالة وكالة صادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب جدة برقم (٣٤٨٦٣٠٨٦) في ٤/ ٧/ ١٤٣٤هـ تخوله حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن والإجابة والجرح والتعديل وطلب التحكيم وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض عليها وطلب الاستئناف والتماس إعادة النظر وإنهاء ما يلزم في حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم واستلام المبالغ بشيك لدى المحاكم الشرعية، وذلك بشأن القضية المرفوعة ضد (...) بخصوص القضية الحقوقية المقيدة بهذه المحكمة برقم (١٧٩٧)، وعليه فقد أحضر المدعى عليه (...)...الجنسية بالإقامة رقم (...)، وبسؤاله عما لديه من شهادة شهد قائلاً: أشهد بالله العظيم أنه قبل موسم زراعة الذرة في عام ١٤٣٢هـ حضر المدعى عليه

(...) إلى الأخ (...) وطلب منه أن يشتري منه عشرة آلاف بلكة ذرة، على أن يكون سعر البلكة الواحدة سبع ريالات أو سبع ريالات ونصف الريال لا أذكر بالضبط، وبعد ما رأى المدعى عليه محور الذرة كتب بينه وبين (...) عقداً أنا من شهوده، والتزم المدعى عليه بأن يسلم (...) المبلغ الذي قدره سبعون ألف ريال، وقد أخبرنا المدعى عليه أن هذه الذرة لأحد معارفه، ثم حصلت مشكلة في المشروع حيث تم سحب المشروع فلم يتم إنتاج الذرة بالشكل المطلوب ولم تنتج الكمية المتفق عليها، فاتصل المدعى عليه على صاحبه الذي أخبرنا أن الذرة له وأخبره بذلك، ثم فهمت أن صاحبه سيتبنى القضية التي حصلت للمشروع ويقوم بحل المشكلة، علماً أن المدعى عليه قد استلم المنتج من الذرة، هذا ما لدي من شهادة، هكذا شهد الشاهد، وبعرض الشاهدين وشهادتهما على المدعي وكالة أجاب قائلاً: الشاهدان لا أعرفهما وأيضاً شهادتهما لا أدري عنها، والصحيح ما جاء في إجابة موكلي ولا صحة لما خالفها، هكذا أجاب، فسألت المدعى عليه عن العقد المبرم بينه وبين شاهده (...) فأجاب قائلاً: العقد موجود لدي وسأحضره في الجلسة القادمة، هكذا أجاب. وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي وكالة والمدعى عليه وأحضر المدعى عليه العقد المبرم بينه وبين الشاهد (...) الذي اشترى الذرة والمدون في تاريخ ٢٢/ ٨/ ٢٠١١م ونصه: "تم بحمد الله الاتفاق بين كل من/ (...)حامل إقامة رقم (...) كطرف أول والأخ/ (...) طرف ثان أن يبيع الطرف الأول للطرف الثاني عدد #١٠٠٠٠# عشرة آلف بلكة ذرة تلبين وليجر مقاس من ٨٥ إلى ٩٠سم يتراوح الوزن من ٢٠ كيلو إلى ٢٥ كيلو بسعر البلكة ٧.٥ ريال سبعة ريالات ونصف، على أن يكون الحصاد والتلبين والتطليع على الطرف الثاني وذلك من الذرة المزروعة بمشروع (...)، والله والموفق. طرف أول (...) اسمه وتوقيعه. طرف ثاني (...) اسمه وتوقيعه شاهد (...) اسمه وتوقيعه". وقد أرفق صورة من هذا العقد في المعاملة، وبعرض هذا العقد على المدعي وكالة وسؤاله عنه أجاب قائلاً: هذا العقد لا أدري عنه، فقد تم بين المدعى عليه والشاهد (...)، هكذا أجاب، ثم جرى سؤال المدعي وكالة عما ذكره المدعي عليه من أنه دوره في عقد البيع الذي تم هو وساطة وأنه وكيل عن موكله في شراء الذرة فأجاب قائلاً: هذا غير صحيح، بل موكلي تعاقد مع المدعى عليه مباشرة، وقد التزم المدعى

عليه بإحضار الذرة المتفق عليها بعد ثلاثة أشهر من التعاقد، هكذا أجاب، فسألت المدعى عليه: هل لديه زيادة بينة؟ فأجاب قائلاً: نعم، لدي الوالد فهو يعلم بجميع تفاصيل هذه القضية وليس لدي غيره، هكذا أجاب، ثم جرى سؤال المدعى عليه عن إجابته في الجلسة الأولى، حيث أنه ذكر أنه دفع مبلغاً قدره خمسة وسبعون ألف ريال للشاهد (...) الذي اشترى منه محور الذرة، وبقي عنده بقية المبلغ الذي استلمه من المدعي أصالة، ثم قام بحصد الذرة بمبلغ قدره ستة آلاف ريال بعد أن اتفق مع المستأجر الجديد (...)، ثم قام بتلبين وإخراج كل بلكة ذرة بمبلغ قدره ثلاثة ريالات، ثم ذكر أن بذمته للمدعي أصالة مبلغ قدره واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال، فكيف بقي عنده هذا المبلغ؟ فأجاب قائلاً: لقد طلب مني المدعي أصالة أن أشتري له تسعة آلاف بلكة ذرة، فاشتريت عشرة آلاف بلكة ذرة لي منها ألف بلكة ذرة، فكان ما دفعته للمدعو (...) من دراهم المدعي أصالة مبلغ قدره سبعة وستون ألفاً وخمسمائة ريال، وتبقى عندي له واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال، ثم لما سحب المشروع قمت بحصد الذرة بستة آلاف ريال بعدما اتفقت مع المستأجر الجديد، ثم قمت بتلبين الذرة وإخراجها بثلاثة ريالات لكل بلكة ذرة، فخرج ما قدره ألف ومائتان وأربعون بلكة ذرة، لكن المدعي أصالة رفض استلامها، فقمت ببيعها لصالح المدعي أصالة في جدة بمبلغ قدره ثلاثون ريالا لكل بلكة ذرة، وقد كلفني نقل هذه الذرة إلى جدة مبلغ قدره ريالان وخمسون هللة لكل بلكة ذرة، فكان الصافي من المبلغ بعد خصم قيمة الحصاد وتلبين الذرة وإخراجها ونقلها إلى جدة إضافة إلى قيمة التحميل وقدرها خمسة وسبعون هللة لكل بلكة ذرة، وقيمة الدلال وقدرها خمسة وعشرون هللة لكل بلكة ذرة مبلغ قدره ثلاثة وعشرون ألفاً ومائة وأربعون ريالاً، وهذا المبلغ للمدعي أصالة مع المتبقي من رأس المال الذي سلمه لي وقدره واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال، هكذا أجاب، ثم سألته: متى قام المدعي أصالة بتحويل المبلغ؟ فأجاب قائلاً: لقد طلب مني عدة مرات أن أقوم بالبحث له عن ذرة حتى يقوم بشرائها، فقمت بالبحث له عن ذلك، وبعد شهرين وجدت له الذرة فأخبرته، فأمرني أن أشتريها له، وكان قبل ذلك قد طلب من والدي فأخبره والدي أن يكلمني، هكذا أجاب. وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي أصالة والمدعي عليه، فسألتهما:

هل لديهما ما يريدان إضافته على ما سبق ضبطه؟ فأجابا بالنفي، فسألت المدعى عليه: هل تريد يمين المدعي أصالة على نفي ما ذكره؟ فأجاب قائلاً: أنا لا أقبل يمينه، هكذا أجاب، واستعد المدعي أصالة لأداء اليمين فطلبت منه أن يحلف بعد أن حذرته من مغبة اليمين الكاذبة، فقال: لا أحلف إلا على بر فأذنت له، فحلف قائلاً: والله العظيم إني تعاقدت مع المدعى عليه مباشرة على أن أسلمه تسعة وتسعين ألف ريال، على أن يسلمني بعد ثلاثة أشهر تسعة آلاف بلكة ذرة، وقد حولت له هذا المبلغ بعد مجلس العقد بيوم أو يومين، وأقسم بالله العظيم أن دور المدعى عليه في هذا العقد بصفته أصيلاً وليس وسيطاً أو وكيلاً، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم على الدعوى والإجابة والاطلاع على أوراق المعاملة، ونظراً إلى أن المدعى عليه دفع أن دوره في هذا العقد بصفته وسيطاً ووكيلاً للمدعي أصالة وأن المشروع الذي وضع فيه المبلغ المدعى به قد خسر وأنكر ذلك المدعي أصالة، ونظراً إلى أن الأصل في القابض لمال غيره الضمان انظر كشاف في القناع (٨/ ٥٢٦)، ونظراً إلى أن المدعى عليه لم يحضر بينة موصلة على ما ذكر فشهادة الشاهدين لا تدل على أنه وسيط في هذا العقد بل إن العقد المبرم بينه وبين شاهده يدل على أصالته في التعاقد وشهادة والده غير مقبولة، ونظراً إلى أن هذا العقد الذي بين الطرفين هو عقد سلم ومن شروط هذا العقد أن يُقبض الثمن تاماً في مجلس العقد لقوله صلى الله عليه وسلم: "من أسلف في شيء فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم"، رواه عبد الرزاق وابن أبي شيبة والحاكم وصححه على شرط الشيخين وانظر المغني (٦/ ٤٠٨)، ونظراً إلى أن المدعي ذكر أنه حول هذا المبلغ للمدعى عليه بعد مجلس العقد، ولهذا فإن العقد الذي بينهما فاسد لتخلف شرط من شروطه، ونظراً إلى أن المدعي أصالة قد حلف يمين الاستظهار، ولهذا كله فقد ألزمت المدعى عليه أن يدفع للمدعي مبلغاً قدره تسعة وتسعون ألف ريال، وبذلك حكمت والله أعلم وأحكم، ولدى إعلان الحكم على المدعى عليه قرر عدم قناعته وطلب رفع الحكم لمحكمة الاستئناف، واستعد لتقديم لائحة اعتراضية فأجبته لطلبه، وأفهمته بالحضور في يوم الأربعاء ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ واستلام نسخة الحكم وتقديم لائحته الاعتراضية خلال ثلاثين يوماً، فإن لم يقد لائحته خلال هذه الفترة سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم الصفة القطعية،

وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ١٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الحمد وحده وبعد، وفي يوم الأربعاء ٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي وكالة والمدعى عليه، وعليه فقد جرى سؤال المدعى عليه عما ذكر في لائحته الاعتراضية وأنه قد اتفق مع المدعي وكالة على صلح وأن المدعي أصالة خالف هذا الصلح، فأجاب قائلاً: نعم لقد اصطلحت مع المدعي وكالة على أن أسلمه بلك الذرة المتفق عليه وقدرها تسعة آلاف بلكة ذرة بشرط أن يسلمني مبلغاً قدره خمسون ألفاً وسبعمائة ريال (٥٠٧٠٠ ريال) باقي حساب قيمة أعلاف سابقة، ويكون دفع هذ المبلغ بعد شهرين فقط، وقد شاهد المدعي وكالة البلك المتفق عليه بعد أن اتصل على موكله في جدة وأخبر موكله بموافقته على هذا الصلح، وبعد فترة تقريباً خمسة عشر يوماً أحضر لي المدعي وكالة الشيك بالمبلغ المذكور، وذكر لي ألا أصرفه إلا بعد خمسة أشهر فرفضت ذلك؛ لأن المدة المتفق عليها في الصلح شهران فقط، وأنا أطالب بهذا الصلح ومستعد لإحضار البلك، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي وكالة وسؤاله عما ذكره المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعى عليه صحيح، فقد ذكر لي المدعى عليه مبدأ هذا الصلح الذي ذكر، وقلت له: سآخذ موافقة موكلي عليه، فلما اتصلت على موكلي ذكرت له هذا الصلح ورغبة المدعى عليه به ولم أذكر له مدة تسليم المبلغ وقدرها شهران فوافق على ذلك، ثم لما أحضرت الشيك للمدعى عليه رفض استلامه لأن موعد صرفه بعد خمسة أشهر، فاتصلت على موكلي وأخبرته بذلك فقال: أنا وضعت هذه المدة حتى أستطيع بيع البلك وإعطاء المدعى عليه المبلغ المتفق عليه، وقال: لا أستطيع أن أعطيه هذا المبلغ بعد شهرين، ولهذا فلم يتم هذا الاتفاق وتم السير في هذا الدعوى، هكذا أجاب، وعندما سمع المدعى عليه ذلك قال: أنا سألت المدعي وكالة عن مدة تسليمه المبلغ المتفق عليه فقال لي: سنسلمه لك بعد شهرين ولا أدري ماذا حصل بينه وبين موكله، هكذا قال، فسألت الطرفين: متى حصل هذا الاتفاق؟ فأجابا قائلين: حصل قبل سنة تقريباً، هكذا أجابا. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه وقررت استكمال النظر في هذه القضية وقرر المدعي وكالة قائلاً: إنه لما تم الاتفاق بيني وبين المدعى عليه لم يكن معي وكالة من موكلي ولم يوكلني في الصلح، وإنما سعيت في ذلك حتى أنهي القضية التي

بينهما، هكذا قرر، ولهذا كله وبعد سماع إجابة الطرفين فيما يتعلق بما ذُكر في اللائحة فلم أجد فيهما ما يؤثر فيما أجريته، ولا زلت على ما حكمت به، وقررت رفع الحكم مع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف بمنطقة الجوف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٦/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بطبرجل الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٢٦٢٠٨٩ وتاريخ ٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدى هذه المحكمة برقم ٣٥١٣٣٣٦٦٠ وتاريخ ٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٤٣٥٩٨٢٣ وتاريخ ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...) في مطالبة مالية، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة فإن الدائرة تقرر المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى إلحاق خلاصة وافية لما تم ضبطه بعد صدور الحكم في الجلستين المؤرختين في ٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ و١٦/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة الخرج
رقم القضية: ٣٥٢٩٦٦٣٠ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٥٤٦٢٨ تاريخه: ١٧/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – رقم منحة أرض – طلبة نقل الملكية – المبيع منحة لم تخصص – بيع ما لا يملك – إبطال البيع – رد الدعوى – إعادة الثمن للمدعي.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (لا تبع ما ليس عندك).

ملخص الدعوى

أقام المدعى دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بنقل ملكية أرض إليه لكونه اشترى منه رقم منحها وسلم له الثمن، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها ودفع بأنه باعه رقم منحة أرض حصل عليها وأن الأرض لم يتم تخصيصها له ولا تحديد موقعها، وقد أقر المدعي بصحة جواب المدعى عليه، ونظراً لأن البيع باطل لعدم تملك المدعى عليه لما باعه، لذا فقد أبطل القاضي بيع المدعى عليه لمنحة الأرض التي لم تخصص على المدعي وحكم بردّ الدعوى وألزم المدعى عليه بإعادة كامل المبلغ المستلم للمدعي، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلديّ أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة الخرج، وبناءً على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخرج بالنيابة برقم

٣٥٢٩٦٦٣٠ وتاريخ ١٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٤٦٠٥٦٨ وتاريخ ١٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة إلا ربع وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في دعواه عليه: اشتريت من المدعى عليه منحة عبارة عن أرض تقع في حائل بتاريخ ٢٩/ ٠٩/ ١٤٣١هـ، وسلمت له ثلاثة وعشرين ألف ريال ولم يفرغ الأرض باسمي؛ لذا أطلب إلزام المدعى عليه بإفراغ الأرض باسمي، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح، فلم أقم ببيعه قطعة أرض، وإنما بعت له رقم منحة طلبتها من عام ١٤١٨هـ ولم يخصص لي أي موقع، ولا أعلم أين مكانها ولا مساحتها ولم أقم بحيازتها ولم يصدر أي صك في الموضوع، وأنا غير مستعد للإفراغ، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعي قال: ما ذكره المدعي صحيح، حيث اشتريت منه رقم منحة في حائل ولم تخصص ولم تحدد، وأعطاني وكالة لإكمال إجراءاتها، هكذا قرر، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقرّ المدعى عليه بدعوى المدعي من أنه باعه قطعة أرض ولكنها رقم منحة لم تخصص بعد ولم تفرز ولم يصدر بها ما يثبتها ولا موقعها ولا مساحتها وقبل أن يملكها المدعى عليه ويحوزها، وحيث صادق المدعي على ذلك، وحيث إن البيع باطل لعدم تملك المدعى عليه لما باعه، ولقول النبي صلى الله عليه وسلم: "لا تبع ما ليس عندك"، ولأن من شروط صحة البيع ثبوت تملك المبيع للبائع، لذلك كله فقد أبطلت بيع المدعى عليه على المدعي لمنحة الأرض التي لم تخصص، وحكمت بردّ دعوى المدعي على المدعى عليه بإلزامه بالإفراغ، وحكمت على المدعى عليه بإعادة كامل المبلغ المستلم وقدره ثلاثة وعشرون ألف ريال للمدعي، وبإعلام الطرفين بالحكم جرى إفهامهما بأنه سيجري تسليمهما نسخة من الحكم بتاريخ ٢٨/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، وأن من له اعتراض على هذا الحكم فله التقدم بمذكرة اعتراضية خلال ثلاثين يوما من ذلك التاريخ تودع لدى إدارة المحكمة، وإذا لم يقدم المعترض اعتراضه خلال تلك المدة فإن حقه في طلب الاستئناف والتدقيق يسقط ويكتسب الحكم القطعية، وذلك طبقا للمواد ١٧٦ و١٧٩ و١٨٧ و١٨٨ من نظام المرافعات، وكان

ختام الجلسة في الساعة العاشرة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه. وسلم حرر في ٢٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالخرج برقم ٣٥١٤٦٠٥٦٨ وتاريخ ٢٩/ ٧/ ١٤٣٥هـ والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٤٦٠٥٦٨ وتاريخ ٧/ ٨/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...)، المسجل برقم ٣٥٢٩٣٩٤١ وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى / (...) . ضد/ (...)، وبدراسة الصك وصورة الضبط واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الاعتراض، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٤١٤٥٠٦٢ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٢٥٠٣٠ تاريخه: ٢١/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أمر منح أرضين – تسليم الثمن – صدور المنحتين – تصرف البائع بأحدهما – مطالبة بقيمتها – طلب نقل ملكية الأخرى – إقرار البائع بقبض الثمن – دفعه بعدم شرعية البيع – بيع باطل – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

ما روي أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن ربح ما لم يضمن.

ملخص الدعوى

أقام المدعى دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه قيمة أرض ونقل ملكية أرض أخرى له وذلك لأنه اشترى من المدعى عليه أمر المنح الذي خصصت الأرضين بناء عليه بعد أن وكله المدعى عليه بمتابعة إجراءاتها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بتسلمه ثمن أمري المنح من المدعي ودفع بأن البيع محرم شرعا ونظاما، ونظراً لأن البيع الذى يدعيه المدعي بيع باطل، ولأنه ادعى بذل جهد في تطبيق المنحة والتعقيب عليها، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه برد المبلغ الذي تسلمه من المدعي إليه، وأفهم المدعي أن له المطالبة بأجرة المثل على جهده في تطبيق المنحة وصرف النظر عما سوى ذلك، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤١٤٥٠٦٢ وتاريخ ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧٧٠٨١٨ وتاريخ ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٢٦/ ١٠/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا في دعواه عليه: لقد عرض علي المدعى عليه هذا الحاضر أمرين ساميين بمنحه ووالده قطعتي أرض ٣٠م في ٣٠م بالرياض، وكلا الأمرين برقم ٦/٦٨٦٨ في ١٠/ ٥/ ١٤٢٥هـ، وقد اشتريت منه هذين الأمرين بمبلغ خمسة وعشرين ألف ريال لكل أمر اثنا عشر ألفا وخمسمئة ريال، وقد سلمتها له عدا ونقدا، وقد وكلني هو وأبوه وكالات بهذا الخصوص مرفقة صورها بالمعاملة جعل لي فيها حق متابعة الأمر السامي واستخراج الصك والبيع والشراء، وقد حاولت تطبيق هاتين المنحتين بالدرعية وتعذر ذلك، ثم جرى تحويلها للمجمعة وقد سعيت في استخراج الصك، ولما تبقى تحويل المعاملة من البلدية إلى كتابة العدل قام المدعى عليه هذا الحاضر بتوكيل شخص آخر يدعى (...)، وقد حضر المدعى عليه هذا الحاضر ووالده واستلما صكي المنحتين الأولى للمدعى عليه هذا الحاضر رقم القطعة (...) من المخطط المعتمد رقم (...) بموجب الصك الصادر من كتابة عدل المجمعة برقم ٨/ ٣ في ٢٤/ ٣/ ١٤٣٤هـ، وصك والد المدعى عليه لا يحضرني رقمه، وقد أقمت دعوى على والد المدعى عليه في محكمة الجمش، وحلف والد المدعى عليه أنه لم يستلم من ابنه أي مبلغ وأنه لا يعلم أنني اشتريت المنحتين، لذا أطلب إلزام المدعى عليه هذا الحاضر بأن يفرغ لي منحته بالصك المذكور آنفا، وأن يعطيني قيمة منحة والده مبلغا قدره مائتي ألف ريال، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه أجاب بقوله: أطلب مهلة لإحضار جوابي في الجلسة القادمة محررا، ورفعت الجلسة لذلك. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض القائم بعمل المكتب القضائي (...)، وفي يوم الاثنين الموافق ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر الطرفان،

وقدم المدعى عليه جوابا محرر ومكتوبا نصه: (أولاً: لا يوجد لدى المدعي عقد بيع ليثبت به صحة ما يدعيه ومن الثابت أن المدعي عليه بينة الأمر الذي يدعيه. ثانياً: أن ما يدعيه المدعي من شرائه لأمر سام فهو غير صحيح شرعاً ونظاما؛ لأن المبيع لم يكن موجودا ومحددا وقتها، وقد نهى رسول اللهً صلى الله عليه وسلم عن بيع الغرر، كما أنني لم يكن لدي علم بحرمة هذا البيع. ثالثاً: المدعي أهمل الأمر السامي وأكملت إجراءاتها في محافظة المجمعة عن طريق وكيل آخر، في مراجعة البلدية ووزارة البلدية والشؤون القروية بالرياض والمكتب الهندسي وكتابة العدل بمحافظة المجمعة. رابعاً: المدعي قام ببيع الأوامر لابن عمه العميد/ (...)، الذي يعمل بالحرس الوطني بالقصيم بمبلغ ٤٠ ألفا لكلا الأمرين. خامساً: أن الأمر السامي هو مجرد وعد بإعطاء أرض لا يعلم مقدارها ولا ظروفها ولا ميعاد حصولي عليها، فكيف لي بيعها؟ فهذا البيع يخالف شريعتنا الإسلامية ولا يجوز، فبيع الأرض قبل تخصيصها واستلام ملكيتها لا يصح؛ لأن المالك غير قادر على تسليمها ولم تدخل في ملكه بعد، وإنما الأمر هو مجرد وعد من الدولة بالمنح ولم تستقر في الملك استقرارا حقيقيا، وقد قال صلى الله عليه وسلم: لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن ولا بيع ما ليس عندك. رواه الترمذي وغيره، وقال الترمذي: حديث حسن صحيح. وسئل الشيخ ابن باز رحمه الله: ما رأيكم في الذين يأخذون منح الأراضي يأخذون رقمها ويبيعونها قبل استلامها؟ فأجاب: هذا لا يجوز، هذا غرر، ما يجوز حتى يحوزها؛ يعرفها ويتم ملكه عليها. فمن شروط صحة البيع في الفقه الاسلامي: أن يكون المبيع مقدوراً على تسليمه، فلا يصح بيع سيارةٍ مفقودةٍ، أو طيرٍ في الهواء، ونحو ذلك، لعدم القدرة على التسليم. ودليل ذلك حديث أبي هريرة رضي اللهً أن النبي صلى الله عليه وسلم: "نهى عن بيع الغرر"، أن يكون المبيع معلوماً عند البائع والمشتري وقت العقد، فلا يصح بيع شيءٍ مجهول؛ كأن يقول: بعتك سيارتي، فيقول المشتري: قبلت، وهو لم ير السيارة ولا يعلم صفاتها، ودليل ذلك حديث أبي هريرة رضي الله عنه السابق في النهي عن بيع الغرر، والعلم بالمبيع يتحقق بأحد أمرين: الأول: برؤية المبيع وقت العقد، أو قبله بزمنٍ يسير لا يتغير فيه المبيع عادة. والثاني: بوصفه وصفاً منضبطاً يقوم مقام رؤيته، وهذا لم يحدث معنا، وبذلك انتفت شروط عقد البيع من القدرة على التسليم

ومن إمكانية التسليم نفسها أو وصف الشيء وصف يعدم جهالته. ولقد اشتركنا كلنا في جهالة أنه عقد بيع غرر وأنه غير جائز. لذلك ألتمس من فضيلتكم القضاء برد دعوى المدعي)، وبعرضه على المدعي قرر قائلا: إنني مصر على مطالبتي السابقة، وبعرضه على المدعى عليه أجاب قائلا: إنه براءة لذمتي أن المدعى عليه لم يعطني خمسة وعشرين ألف ريال بل أعطاني ستة وعشرين ألف ريال، ولا مانع من إعادتها وتقدير أجرة تعقيبه على الأرض وأعطيه إياها، هكذا قرر، وبعرضه على المدعي أجاب قائلا: إني أرفض هذا العرض ومصر على دعواي، ثم جرى عرض الصلح على الطرفين فرفض المدعي الصلح إلا بمائة وخمسين ألف ريال، ورفض ذلك المدعى عليه، وجرى محاولة الصلح بين الطرفين فتمسك (...)، ثم جرى تلاوة ماجرى ضبطه عليهما فصادقا عليه، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن البيع الذي يدعيه المدعي بيع باطل من عدة أوجه لغرره الفاحش وبيع ما لا يملك، ولنهي صلى الله عليه وسلم عن بيع الشيء قبل قبضه (لا تبع شيئا حتى تقبضه)، ولأن فيه ربحا لما لم يضمن وقد نهى صلى الله عليه وسلم عن ربح ما لم يضمن، وبما أن المدعي له جهد في تطبيق المنحة والتعقيب عليها يستحق عليها أجرة المثل، لذلك كله حكمت بما يلي: أولا/ أن يدفع المدعى عليه للمدعي ستة وعشرين ألف ريال ثمن البيع الذي حصل سابقا وأقر به المدعى عليه لبطلان العقد المبرم بين الطرفين. ثانيا/ يحق للمدعي المطالبة بأجرة المثل على جهده بتطبيق المنحة له المطالبة بذلك متى شاء. ثالثا/ صرفت النظر عما سوى ذلك من دعوى المدعي. وبعرضه قرر المدعى عليه قناعته به وقرر المدعي عدم قناعته به وطلب الاستئناف، وقرر قائلا: سأقدم اعتراضي عند رئيس المحكمة، فجرى إعطاؤه صورة من الصك ورفض استلام صورة الحكم، فأفهمته بوجوب تقديم مالديه خلال ثلاثين يوما تبدأ من غدا الثلاثاء، ويسقط حقه في الاستئناف بعدها، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض في يوم الاثنين

الموافق ٠٦/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٢٩: ١٠، وفيها حضر المدعي والمدعى عليه، وقد عادت المعاملة من مقام محكمة الاستئناف بالقرار رقم ٣٥٢٧٩٧٢٥ وتاريخ ١٥/ ٦/ ١٤٣٥هـ الصادر من أصحاب الفضيلة قضاة الدائرة الحقوقية الرابعة، والمتضمنة الملاحظة بالأكثرية بما نصه: (لاحظت الدائرة بالأكثرية ما يلي: أولا/ لم يطبق فضيلة حاكم القضية المادة ١٦٦ من نظام المرافعات الشرعية. ثانيا/ صورة الضبط ينقصها جلسة الحكم ولا بد من إرفاق صورة كاملة مصادق عليها بأنها طبق الأصل. ثالثا/ ذكر المدعي أنه سبق أن صدر دعوى بشأن المنحتين أقيمت في محكمة الجمش ولم يتحقق من هذه الدعوى ويرفق صورة من الحكم بما عليه من تظهيرات إن وجدت. رابعا/ حكم فضيلته على المدعى عليه بدفع مبلغ ستة وعشرين ألف ريال من ثمن البيع ولم يبين مستنده الشرعي على ذلك. لملاحظة ما ذكر وإجراء ما يلزم. وبالله التوفيق)، واستكمالا لما طلبه أصحاب الفضيلة فقد جرى تلاوة ما سبق ضبطه على الطرفين من الجلسة السابقة لجلسة الحكم فصادق الطرفان عليها، وأما ما يتعلق بالملاحظة الثانية من إرفاق صورة من الضبط مصدق عليها فقد تم استكمال ذلك، وأما ما يتعلق بالملاحظة الثالثة فقد جرى سؤال الطرفين فقرر المدعي قائلا: إن القضية المرفوعة في محكمة الجمش هي ضد والد المدعى عليه فيما يخص منحته وتوجهت اليمين بحق والده فحلف على ذلك وقنعت بالحكم، وبسؤاله عن صورة من هذا الحكم أبرز المدعى عليه صورة صك صادرة من محكمة الجمش برقم ١٣ تاريخه ٢٨/ ٥/ ١٤٣٤هـ، وتم إرفاق صورة منه في المعاملة، وأما ما يتعلق برابعا فمستندي في ذلك أن المدعى عليه أقر بأنه استلم من المدعي ستة وعشرين ألف ريال؛ وذلك لأن العقد باطل شرعا ومن لوازم بطلانه انتهاء آثاره، وقد استلم المدعى عليه من المدعي ستة وعشرين ألف ريال، فإذا أبطل العقد يجب أن يعود المبلغ لمن دفعه وهو المدعي، وهذا هو مستندي الشرعي، أيضا لقوله تعالى: ﴿فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَٰلِكُمْ﴾، لذا وبعد استكمال ما طلبه أصحاب الفضيلة قررت إعادة المعاملة للاستئناف لإكمال لازمها وأغلقت الجلسة في تمام الساعة ١٥: ١١ وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٦/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعت الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف

بالرياض على المعاملة الواردة لها من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض بالخطاب رقم ٣٥١٥٠٣٦٩٩ وتاريخ ١٤/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا بتاريخ ١٥/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك رقم ٣٥٢١٤٢٩٦ وتاريخ ١٨/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة/ (...)، المتضمن الحكم في الدعوى المقامة من/ (...) ضد/ (...)، والذي سبق أن لوحظ عليه بالقرار رقم ٣٥٢٧٩٧٢٥ وتاريخ ١٥/ ٦/ ١٤٣٥هـ، وبدراسة ما أجراه فضيلته بعد الملاحظة قررت الدائرة المصادقة على الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالدمام
رقم القضية: ٣٣٣٥١٣٨١ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥١٨٧٧٣٦ تاريخه: ٢٦/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – ذهب بأوراق نقدية – ثمن مؤجل – طلب الثمن – إنكار الدعوى – شيك بالثمن – دفع بكونه أداة ضمان – نكول عن يمين النفي – يمين المدعي – عقد باطل – فسخ العقد – إلزام برد الذهب – حكم حضوري.

السند الشرعي أو النظامي

رد اليمين على المدعي.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه مبلغ قدره مائة وخمسة وأربعون ألف ريال نظير شراء المدعى عليه منه ذهباً خاماً وزنه خمسمائة جرام بهذا الثمن مقسطاً على أقساط شهرية حلت جميعها ولم يدفع له شيئا منها ثم حرر له شيكا بالمبلغ ليس له رصيد قائم، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها ودفع بأنه يقوم بالتقصي عن عملاء المدعي ويزكيهم من حيث الملاءة ويأخذ منه عمولة على ذلك وقد حرر للمدعي الشيك المذكور ضمانا في حال عدم سداد أحد العملاء الذين قام بتزكيتهم ما عليه من مستحقات للمدعي، ثم طلب المدعي يمين المدعى عليه على نفي دعواه فاستمهل وكيله لإحضاره في جلسة لاحقة، وبعد إمهاله لم يحضر المدعى عليه ولا وكيله، فجرى طلب اليمين من المدعي على صحة دعواه ونفى ما دفع به المدعى عليه فأداها طبق ما طلب منه، ونظرا لأن العقد الذي يدعيه المدعي باطل في الشريعة لأنه عقد ربوي، ولأنه ليس للمدعي إلا أن

يسترد الذهب الذي سلمه، لذا فقد فسخ القاضي العقد المدعى به وحكم على المدعى عليه حضوريا بأن يسلم للمدعي ذهباً خاماً وزنه خمسمائة جرام، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالدمام، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالدمام برقم ٣٣٣٥١٣٨١ وتاريخ ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٩٦٠٢٦٧ وتاريخ ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ١٧/ ١١/ ١٤٣٣هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم ٣٣٢٩٤٥٩ وتاريخ ٢٧/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم ٢٦٠٦١ وتاريخ ٠١/ ٠٥/ ١٤٢٩هـ الجلد ٧٤١٩، وادعى الأول قائلاً: اشترى موكل المدعى عليه وهو ابنه (...) ذهباً من موكلي بمبلغ مائة وخمسة وأربعين ألف ريال، تدفع على أقساط شهرية، وقد حلت جميع الأقساط ولم يدفع منها شيئاً، ثم كتب شيكاً بالمبلغ ولم يكن له رصيد، أطلب إلزام موكله بدفع المبلغ المذكور حالاً، وباستجواب المدعى عليه قال: لا علم لي عن الدعوى سوى أن موكلي كتب شيكاً بالمبلغ، ولا أعرف مقابل ماذا، لذا أطلب إمهالي للرجوع إلى موكلي ثم الجواب، هذا وقد سألت المدعي عن وزن الذهب ووصفه فقال: لا أدري ومستعد لبيان ذلك في جلسة لاحقة. وفي جلسة ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...) مع وكيله (...)، وسألته عن وزن الذهب وصفته وعن البينة على تسليمه الذهب للمدعى عليه فقال: أما صفة الذهب فهو سبائك خام، وأما وزنه والبينة فأطلب مهلة لتحديد الوزن وإحضار البينة. وفي جلسة ٠١/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ حضر الطرفان، وسألت المدعي عن وزن الذهب فقال: خمسمائة جرام، أي نصف كيلو جرام، وطلبت من

المدعى عليه مزيد جواب فقال: إن المدعي يداين الناس ومهمة موكلي التقصي عن العملاء ويزكيهم من حيث الملاءة، ويأخذ على ذلك عمولة مقابل كل عميل، فطلب المدعي من موكلي شيكاً بمبلغ مائة وخمسة وأربعين ألف ريال ضماناً في حال عدم سداد العملاء فإن المدعي يرجع على موكلي بالمبلغ المذكور في الشيك في حال عدم السداد، وموكلي لم يشتر ذهباً من المدعي، وبعرضه على المدعي قال: لا صحة لما ذكر المدعى عليه، وأطلب يمينه فإن حلف على أنه لم يشتر مني ذهباً ولم يكتب الشيك مقابل ذلك فأنا قانع بذلك ولا أطالبه بشيء. ثم طلب الطرفان تأجيل الجلسة لرغبتهما في الصلح، وفي جلسة ٢٦/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، فأفهمت المدعي بأن اليمين توجهت عليه على صحة دعواه ونفي ما دفع به المدعى عليه، فاستعد لأدائها بعد أن فهم صيغتها، وتلفظ قائلاً: والله العظيم الذي لا إله إلا هو بأنني سلمت للمدعى عليه (...) نصف كيلو جرام من الذهب الخام بعته عليه مقابل مبلغ مائة وخمسة وأربعين ألف ريال مؤجل ولم أستلم الثمن، وكتب لي شيكاً بذلك ولم يكن الشيك في مقابل ما دفع به من ضمان، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أنكر المدعى عليه شراء موكله للذهب، ودفع بأن الشيك حرره ضماناً للمدعي ليرجع عليه إذا لم يوف الغرماء الذين تقصى عن حالهم وزكاهم، وحيث أنكر المدعي ذلك ولم يحضر المدعى عليه البينة أو اليمين التي طلبها المدعي، ولأن اليمين توجهت على المدعي على صحة دعواه ونفي ما دفع به المدعى عليه، وحيث حلف المدعي اليمين المطلوبة على الوجه المطلوب، وبما أن العقد الذي يدعيه المدعي باطل في الشريعة لأنه عقد ربا، ولأنه ليس للمدعي إلا أن يسترد الذهب الذي سلمه، لذا قررت فسخ العقد المدعى به، وقضيت على المدعى عليه (...) بأن يسلم للمدعي ذهباً خاماً وزنه خمسمائة جرام أي نصف كيلو جرام حالاً، وبذلك حكمت حكماً حضورياً، وبعرضه على المدعي قنع به وسوف يبلغ به المدعى عليه حسب إجراءات التبليغ، وأنه في حالة عدم قناعته بالحكم فله الاعتراض خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تبلغه بالحكم، فإذا مضت المدة دون تقديم اعتراضه فإن حقه في تمييز الحكم يعتبر ساقطاً ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٦/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

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 بمدينة الدمام المساعد برقم ٣٣٩٦٠٢٦٧ وتاريخ ٢/ ١/ ١٤٣٥هـ والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥٧١٢٨٧ وتاريخ ٧/ ١/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجّل برقم ٣٤٢٣٤٧٠٥ وتاريخ ٧/ ٦/ ١٤٣٤هـ، 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، مع تنبيه فضيلته إلى أن يطلب الشيك الأصلي المشار إليه في الدعوى من المدعي ويتم التهميش عليه بما تم في القضية، ويحفظ في ملف المعاملة قبل بعث المعاملة للتنفيذ، ولبيانه حرر في ٢٦/ ٣/ ١٤٣٥هـ، والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ٥٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٣٦٧٨٠٩٠ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٤٩٩١٠ تاريخه: ١٢/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – ذهب بأوراق نقدية – ثمن مؤجل – طلب الثمن – بيع محرم – ربوي بغير جنسه نسيئة – رد المقبوض بعقد فاسد – رد الدعوى – حق المطالبة برد الذهب.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قوله صلى الله عليه وسلم: (الذهب بالذهب، والفضة بالفضة، والبر بالبر، والشعير بالشعير، والتمر بالتمر، والملح بالملح، مثلا بمثل، سواء بسواء، يدا بيد، فإذا اختلفت هذه الأصناف، فبيعوا كيف شئتم، إذا كان يدا بيد).

٢ –قول شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله: " المقبوض بالعقد الفاسد يجب فيه التراد من الجانبين فيرد كل منهما على الآخر ما قبضه منه".

٣ – الفقرة الأولى من المادة (٧٦) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه بتسليمه مبلغ قدره واحد وأربعون ألف ريال باقي ثمن ذهب باعه على المدعى عليه بثمن مؤجل، ولأن العقد بهذه الصفة عقد محرم شرعاً لكونه بيع ربوي بغير جنسه نسيئة، ولأن المقبوض بعقد فاسد يجب فيه التراد من الجانبين، لذا فقد حكم القاضي برد مطالبة المدعي بأن يسلم له المدعى عليه باقي الثمن، وأفهمه بأن له مطالبة المدعى عليه بالذهب الذي باعه، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض/ المساعد برقم ٣٣٦٧٨٠٩٠ وتاريخ ٢٧/ ١١/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢١٢٤١٨٢ وتاريخ ٢٧/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٤/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٩,٠٠، وفيها حضر المدعي (...) حامل السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه، ولم يرد إلينا ما يفيد تبلغه بموعد هذه الجلسة، ولإعادة تبليغه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القائم بأعمال فضيلة الشيخ (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي المدونة هويته سابقا ولم يحضر المدعى عليه، وبسؤال المدعي عن الدعوى قال: إن لي بذمة المدعى عليه واحداً وأربعين ألف ريال باقي قيمة ذهب اشتريته باثنين وأربعين ألف ريال من أخواتي قبل ثلاث سنوات، ثم اشتراه مني بمبلغ خمسين ألف ريال، أطلب إلزامه بتسليم هذا المبلغ لي، هذه دعواي، وبطلب البينة منه أبرز ورقة من مطبوعات مكتب (...) للعقارات، وقد دون عليها بالقلم الأزرق بتاريخ ١٥/ ٠٧/ ١٤٣٢هـ ما نصه: (بسم الله الرحمن الرحيم. عقد بيع آجل. نعم أنا (...)، لقد بعت ذهبا بقيمة ٥٠ ألف ريال خمسين ألف ريال (...) آجلة تسدد كل سنة ٢٥ ألف ريال خمسة وعشرين ألف ريال، والله خير الشاهدين. (...) توقيعه (...) توقيعه (...) توقيعه شاهد (...) توقيعه)، كما أحضر للشهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) من مواليد مدينة الرياض في ٢٤/ ٠٦/ ١٣٩٨هـ، وبسؤاله عن مالديه من شهادة قال: إنني أعرف المدعي حيث يحضر لنا في مكتب (...) للعقارات، وأشهد بالله العظيم أنه باع على المدعى عليه (...) حليا من الذهب الأصفر بقيمة آجلة قدرها خمسون ألف ريال، سلم منها المدعى عليه تسعة آلاف ريال، هذا مالدي وبه أشهد، وبعرض الورقة المشار إليها على الشاهد صادق عليها وعلى توقيعه الوارد فيها، وحيث إن من المقرر شرعا أن بيع الذهب لا يجوز إلا يدا بيد فقد عرضت ذلك على المدعي فقال: إنني لم أكن أعلم بحرمة العقد الذي أبرمته مع المدعى عليه، وأنا الآن أريد إبراء ذمتي ولا أريد أن يدخل لي أي مال

حرام، وأكتفي بالحكم لي بالمتبقي من رأس مالي وقدره ثلاثة وثلاثين ألف ريال، ثم أضاف: كما أنني أسقط ألفين براءة لذمتي وأكتفي بواحد وثلاثين ألف، هكذا قرر، فطلبت منه تزكية الشاهد، وإلى حين حضوره رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وفي يوم الأحد الموافق ١٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢: ٣٠، وفيها حضر المدعي أصالة ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه، وبعد التأمل والدراسة، ولما كان المدعي قد باع المدعى عليه ذهباً بمبلغ وقدره خمسون ألف ريال مؤجلاً على أن يسلم له في كل سنة مبلغاً وقدره خمسة وعشرون ألف ريال، ولأن بيع الربوي بغير جنسه يشترط فيه التقابض في مجلس العقد ولا يجوز البيع فيه نسيئة؛ لما أخرجه مسلم عن عبادة بن الصامت رضي الله عنه عن رسول الله صلى الله عليه وسلم أنه قال: (الذهب بالذهب، والفضة بالفضة، والبر بالبر، والشعير بالشعير، والتمر بالتمر، والملح بالملح، مثلا بمثل، سواء بسواء، يدا بيد، فإذا اختلفت هذه الأصناف، فبيعوا كيف شئتم، إذا كان يدا بيد)، واستناداً على ما قرره شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله من أن: "المقبوض بالعقد الفاسد يجب فيه التراد من الجانبين فيرد كل منهما على الآخر ما قبضه منه". (اقتضاء الصراط المستقيم، ٢/ ٤٧)، وحيث إن الدفع بعدم مشروعية المصلحة في الدعوى تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها وفقاً الفقرة الأولى من المادة (٧٦) من نظام المرافعات الشرعية، وتأسيساً على جميع ما تقدم فقد قررت رد مطالبة المدعي بأن يسلم له المدعى عليه مبلغاً وقدره واحد وثلاثون ألف ريال، وأفهمته بأن له مطالبة المدعى عليه بالذهب الذي باعه، وبذلك حكمت، وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم القناعة وطلب رفع الحكم لمحكمة الاستئناف فأجبته لطلبه، وجرى تسليمه نسخة من الحكم لتقديم اعتراضه عليه خلال مهلة أقصاها ثلاثون يوما اعتبارا من تاريخه، ويكون حقه في الاعتراض بعدها ساقطا ويكتسب الحكم القطعية بذلك وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ الساعة ١:٠٠.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٣٢١٢٤١٨٢ وتاريخ ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٣٢١٢٤١٨٢ وتاريخ ٤/ ٨/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٧٦٢٩٩ وتاريخ ١٣/ ٦/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة القاضي/ (...)، الخاص بدعوى/ (...) . ضد/ (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الملاحظة، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بمحافظة القطيف
رقم القضية: ٣٢١٢٩١٤٠ تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥٢٧٤٦٠١ تاريخه: ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار – تسليم جزء من ثمنه – طلب إثبات الملكية – دفع بفسخ العقد – بيع عربون – شيكات بدون رصيد – ثبوت انفساخ العقد – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

ما جاء في الروض المربع (ص ٣٣٥): " أو ظهر أن المشتري معسر فللبائع الفسخ لتعذر الثمن عليه كما لو كان المشتري مفلسا".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليهم طالباً إلزامهم بنقل ملكية عقار اشتراه منهم إليه لكونه سلم لهم جزء من ثمنه وشيكات مصرفية بباقي الثمن، وبعرض موضوع الدعوى على وكيل المدعى عليهم أقر بالبيع ودفع بأن المبلغ المسلم من المدعي هو عربون وأنهم فسخوا العقد لأنه سلم لهم شيكات بدون رصيد ولم يلتزم بسداد الثمن حسب الاتفاق، ونظراً لأن الثمن لم يسلم حسب الاتفاق ولأن من شروط العقد أن للبائع الفسخ إذا تأخر المشتري عن دفع باقي الثمن، لذا فقد ثبت لدى القاضي انفساخ العقد وحكم برد دعوى المدعي وأخلى سبيل المدعى عليهم منها، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه أما بعد، فلدي أنا (...)

القاضي في المكتب القضائي (...) بالمحكمة العامّة بمحافظة القطيف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامَة بمحافظة القطيف برقم ٣٢١٢٩١٤٠ وتاريخ ١٧/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٤٠٢٢٢٢ وتاريخ ١٧/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ، فقد حضر (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم ٤٦٢٧ في ٢٦/ ٠١/ ١٤٣٢هـ جلد ٩١٩٥، وادعى على الحاضر معه بالمجلس (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا: لقد اشترى موكلي من هذا الحاضر أصالة عن نفسه وبصفته وكيلا عن ورثة (...) العقار الواقع في القطيف المسمى (...)، ويتكون من ثلاث قطع، المشمولة بالصكوك الصادرة من هذه المحكمة الأول برقم ١٧٣ في ٠٧/ ٠٣/ ١٣٩٩هـ، والثاني برقم ٥٨٣ في ٢٧/ ١٠/ ١٣٩٩هـ، والثالث برقم ١٥٨ في ٢٩/ ٠٢/ ١٣٩٩هـ، وقيمة الشراء اثنان وثلاثون مليونا وخمسمائة ألف ريال، وقد تم تسليمه مليوني ريال، وذلك بتاريخ الشراء ١٠/ ٠٣/ ١٤٢٥هـ، كما تم تسليمه الشيكات المسحوبة على البنك (...) برقم ٨٦ في ٢١/ ٠٣/ ١٤٢٥هـ بمبلغ خمسة ملايين ريال، والشيك الثاني برقم ٨٧ في ٢٤/ ٠٥/ ١٤٢٥هـ بمبلغ خمسة ملايين، والشيك الثالث برقم ٨٨ في ٢٣/ ٠٧/ ١٤٢٥هـ بمبلغ أحد عشر مليونا وخمسمائة ألف ريال، والشيك الرابع برقم ٨٩ في ٢٢/ ٠٩/ ١٤٢٥هـ بمبلغ عشرة ملايين ريال، أطلب إلزامه بالإفراغ لموكلي، هكذا ادعى، ولانتهاء وقت الجلسة فقد رفعت. ثم افتتحت وفيها حضر المدعي أصالة (...) يحمل السجل المدني رقم (...)، كما حضر المدعى عليه أصالة عن نفسه وبصفته وكيلاً عن (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) أولاد (...) و (...) بنت (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل القطيف برقم ٣٢ في ٦/ ٣/ ١٤٢٧هـ جلد ٤٧٢٣/ ٢، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي من شرائه العقار المشار إليه بالمبلغ المشار إليه، وأنني استملت مبلغ مليوني ريال والشيكات المشار إليها فذلك صحيح، والشيكات لم يتم صرفها لعدم وجود رصيد بها، وأما طلبه الإفراغ فلا نوافقه عليه؛ لكونه فسخ العقد، حيث قدم دعوى بهذه المحكمة لدى الشيخ (...) قبل أربع سنوات يطالب فيه بفسخ العقد، ولم يستمر

في الدعوى وذلك لوجود الغبن، وقد وافقناه على الفسخ بما في ذلك أخي (...) قبل وفاته، ولم نرجع له المليونين لكونها عربونا، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي قال: ما ذكره المدعى عليه من طلبي فسخ العقار غير صحيح، والصحيح أنه قبل استكمال نواقص صكوك هذا العقار قام وكيلي (...) من تلقاء نفسه بمطالبة المدعى عليهم بإعادة الدفعة الأولى من ثمن البيع وهي مليونا ريال وليست عربونا كما ذكر المدعى عليه ولم يوافقوني على الفسخ، هكذا قرر، ولأن وكالة المدعى عليه لا تخوله الإقرار فقد أفهمته بإحضار وكالة مخولة أو إبلاغ موكليه بالحضور في الموعد القادم مع ورثة (...) وإحضار صكوك حصر الإرث فاستعد لذلك، ورفعت الجلسة. ثم افتتحت وفيها حضر المدعى عليه ولم يحضر ما طلبته منه، ثم حضر المدعي أصالة، وبسؤاله عن بينته على دعواه قال: لم أحضرها، لذا رفعت الجلسة لإحضار ما طلبته من المدعى عليه، وللتحقق من سريان مفعول الصكوك. ثم افتتحت وفيها حضر المدعي والمدعى عليه أصالة ووكالة، وبسؤاله عما طلب منه في الجلسة السابقة والتي قبلها فقال: أطلب إمهالي لإحضارها، هكذا قرر، وبسؤال المدعي عن بينته لسماع الدعوى غيابيا ضد بقية المدعى عليهم أبرز نسخة العقد المدونة على مطبوعات مكتب (...) مؤرخا في ١٠/ ٣/ ١٤٢٥هـ، وهو يتضمن شراء (...) ثلاث قطع نخل بـ (...) من ورثة (...) بسعر مائتين وعشر ريالات للمتر (٢١٠ريال)، تسلم على دفعات: الأولى: خمسة ملايين عند توقيع العقد، والثانية: مليونا ريال (٢٠٠٠٠٠٠ريال) إضافية (لم يتضح الموعد)، وبعد شهرين من توقيع الاتفاقية خمسة ملايين ريال (٥٠٠٠٠٠٠ريال)، وبعد أربعة أشهر من توقيع الاتفاقية أحد عشر مليونا وخمسمائة ألف ريال (١١٥٠٠٠٠٠ريال)، ومساحة العقار تقريبا (١٦٠٠٠٠م) مائة وستون ألف متر مربع والزيادة والنقصان بحسب الدفعة الأخيرة ورقم صك المباع المناخ ٥٨٣ في ٢٧/ ١٠/ ١٣٩٩هـ والجديدة ١٧٣ في ٧/ ٣/ ١٣٩٩هـ و٥٨٢ في ٢٩/ ٢/ ١٣٩٩هـ، ويتحمل المشتري إكمال نواقص الصكوك، وأن يدفع باقي الثمن عند الإفراغ لدى كاتب العدل، على أن لا تزيد عن ستة أشهر في حين الإقرار للمشتري لدى كاتب العدل تقريبا أحد عشر مليونا ومائة ألف ريال (١١١٠٠٠٠٠ريال) فقط، وحال التأخر عن دفع الباقي فللبائع الفسخ وتملك العربون)،

ولانتهاء وقت الجلسة فقد رفعت. ثم افتتحت وفيها حضر المدعي، كما حضر وكيله (...) يحمل السجل المدني ذا الرقم (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم (...) في ٧/ ٧/ ١٤٣٣هـ، كما حضر المدعى عليه (...) يحمل السجل المدني ذا الرقم (...) أصالة عن نفسه وبصفته وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل القطيف برقم ٣٠ في ٢٩/ ٤/ ١٤٢٩هـ جلد ٥٢٧٩/ ٨، وبصفته وكيلا عن (...) و (...) و (...) و (...) و (...) أولاد (...) و (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم (...) في ١٨/ ٦/ ١٤٢٩هـ جلد ٧٥١٦، وبصفته وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم ٣٧٣٩٨ في ٢٥/ ٦/ ١٤٢٩هـ جلد ٧٥٣٢، وبصفته وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال محافظة جدة برقم ٥٧٨٠١ في ٦/ ٦/ ١٤٢٩هـ جلد ٧٣١٤، وبصفته وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم ٣٢٨٧٥ في ٥/ ٦/ ١٤٢٩هـ جلد ٧٤٨٧، وقرر المدعى عليه قائلا: إنني وموكلي ورثة (...) وإن (...) و (...) هما إخوة لنا من الأب وشقيقان لبعضهما بموجب صك حصر الورثة الصادرة من هذه المحكمة برقم ٨٠ في ١٣/ ٢/ ١٣٩٨هـ، ومن الورثة أخي لأبي (...) الذي توفي بموجب الصك الصادر من دائرة الأوقاف والمواريث بالقطيف برقم ٥٦٦/ ١ في ٣/ ١٢/ ١٤٠٥هـ، وأطلب إمهالي لإحضار صك حصر ورثة أخي (...)، هكذا قرر، وبالاطلاع على الصكين وجدتهما كما ذكر، وقد جرى تأمل القضية ثم عرضها على طرفي الدعوى فقرر وكيل المدعي قائلا: إننا نطلب إثبات المبايعة، كما نطلب الإفراغ لموكلي، هكذا قرر، وقرر المدعى عليه قائلا: ما ذكره موكلي في جوابه عن الدعوى صحيح كله، هكذا قرر، ثم أضاف: إن المقصود بموافقتنا على فسخ المدعي كما ورد في جواب أخي هو الانتظار لما تصدره المحكمة من حكم في دعوى المدعي الغبن السابقة، وإن المدعي سلمنا شيكات بدون رصيد؛ لذا فلا نوافق على طلبه الإفراغ، هكذا قرر، فقرر وكيل المدعي قائلا: أطلب الإمهال للرد عن ذلك، هكذا قرر، وبسؤال المدعي أصالة عن ذلك قال : إن ذلك غير صحيح، هكذا قرر، كما جرى مني الرجوع لعقد المبايعة فوجدت أن الشرط الثاني تضمن

لفظ (والعربون الذي دفعه المشتري لا يعاد إليه)، ولكن لم أجد أنه دون على أصل العقد الذي أبرزه المدعى عليه أن إحدى الدفعات تعتبر عربونا، ثم إن المدعى عليه أبرز ورقة اعتراض على شيك مؤرخة في ١٦/ ١١/ ١٤٢٥هـ وبذيلها ختم البنك (...)، وقد تضمن بأن الحساب لا يوجد به رصيد، ولأن وكالة (...) لا تخول الإقرار فقد أفهمته بإحضار وكالة مخولة أو إبلاغ موكلته بالحضور، ولانتهاء وقت الجلسة فقد رفعت. ثم افتتحت وقد وردنا كتاب مدير قسم السجلات بالمحكمة ذو الرقم ٣٣١٣٠٦١٢٥ في ٣٠/ ٧/ ١٤٣٣هـ عن الصكوك وقد تضمن (سريان المفعول)، وقد أبرز المدعي صك حصر الورثة الصادر من دائرة الأوقاف والمواريث بمحافظة القطيف ذي الرقم ٨٨/ ٣ في ٧/ ١١/ ١٤٢٩هـ المجلد الثالث، ويتضمن وفاة (...) وانحصار إرثه في والدته (...)، وفي زوجه (...)، وفي أولاده وهم (...) و (...) و (...) و (...) لا وارث له سواهم، كما أبرز الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الجبيل ذات الرقم ٣٣٣٤٦٣٩٨ في ٢٩/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، وتتضمن توكيل (...) لـ (...) الحاضر في هذه الجلسة وتخوله الإقرار، فسألت الوكيل عن جواب موكلته عن هذه الدعوى فقال: إنه مثل جواب بقية الورثة في الجلسات السابقة، هكذا أجاب، وبعرض نسخة الاعتراض المقدمة في الجلسة الماضية على المدعي أجاب قائلا: إن ورقة الاعتراض صحيحة، هكذا قرر، ورفعت الجلسة. ثم افتتحت وفيها حضر وكيل المدعي، كما حضر المدعى عليه أصالة ووكالة (...)، وبصفته وكيلا (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة القطيف ذات الرقم (...) في ٢٩/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، وبصفته وكيلا عن (...) و (...) أولاد (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل القطيف ذات الرقم ٧٣٠٦٠٧٠٠٠٢٠٧ في ١٤/ ١/ ١٤٣٠هـ، وبصفته وكيلا عن (...) وعن (...) أصالة عن نفسها وبولايتها على القاصر (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل القطيف ذات الرقم ١١ في ٢٥/ ١١/ ١٤٢٩هـ مجلد ٤/ ٥٥٠٨، وقدم الصك المطلوب منه في جلسة سابقة، وقد اتضح بأنه جرت الإشارة له سابقا، وبسؤال المدعى عليه: أفسخت أنت وموكلوك هذا العقد بسبب عدم السداد ولا توافقون على إمضاء البيع؟ فقال: نعم، هكذا قرر، وأضاف: إنني مستعد لإبلاغ (...) بالحضور غدا، وأطلب إمهالي في

ذلك، هكذا قرر، لذا أمهل ورفعت الجلسة. ثم افتتحت وفيها حضر وكيل المدعي والمدعى عليهم (...) و (...) و (...) يحمل السجل المدني ذا الرقم (...)، وبعرض الدعوى عليه أجاب قائلا : إنني أوكل (...) في الجواب عن هذه الدعوى وله حق الإقرار، هكذا قرر، وبسؤال (...) الجواب قرر قائلا: إن جوابي هو كما قررته في الجلسات السابقة، هكذا أجاب، وأضاف: أطلب تنفيذ الاتفاق بشروطه، هكذا أضاف، وبسؤال الطرفين: ألديكما ما ترغبان في إضافته؟ فقرر المدعى عليه (...) قائلا: ليس لدي إضافة سوى الإشارة لسبق تقديم دعوى الغبن، هكذا قرر، وقرر وكيل المدعي قائلا: أطلب سؤال المدعى عليهم: هل تم إكمال نواقص الصكوك لتكون جاهزة عند الإفراغ؟ هكذا قرر، ولأنه لا ثمرة لهذا السؤال فإني لم أعرضه على المدعى عليهم، فبناء على ما تقدم من الدعوى والجواب، ولمصادقة وكيل المدعى عليهم على الدعوى ودفعه بأن الثمن لم يستلم حسب الاتفاق، وبذلك فلا يوافق على طلب المدعي الإفراغ، ولمصادقة المدعي على ذلك، ولأن الشرط الثاني من شروط العقد المدونة بالعقد المقدم من قبل المدعي أن للبائع الفسخ إذا تأخر المشتري عن دفع باقي الثمن، ولما قرره في الروض المربع طبعة مؤسسة الرسالة الطبعة الثالثة عام ١٤٢٦هـ صحيفة (٣٣٥): (أو ظهر أن المشتري معسر فللبائع الفسخ لتعذر الثمن عليه كما لو كان المشتري مفلسا)، لذلك كله فقد ثبت لدي انفساخ العقد، ورددت دعوى المدعي وأخليت سبيل المدعى عليهم منها، وبذلك حكمت، وأفهمت وكيل المدعي بأن له المطالبة بما سلم من الثمن، وبعرض الحكم على وكيل المدعى عليه قرر عدم القناعة والرغبة في تقديم لائحة اعتراضية، لذا تم تسليمه نسخة الحكم، وجرى الإفهام بأنه في حال مضي ثلاثين يوما من هذا اليوم دون تقديم اللائحة فإن الحق في تقديمها يسقط، وأن الحكم يكتسب القطعية حسب المادة (١٧٨) من نظام المرافعات الشرعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٢/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة

الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥٧٢٤٤٩١ وتاريخ ١١/ ٣/ ١٤٣٥هـ الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة القطيف برقم ٣٢٤٠٢٢٢٢ وتاريخ ٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٤١٦٨٧٩١ وتاريخ ٢٢/ ٣/ ١٤٣٤هـ، بشأن دعوى/ (...) ضد/ (...) في قضية حقوقية، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ٦/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٥٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة	
رقم القضية: ٣٢١٨٣٤٢٤	تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥٣٢٤٨٠٩	تاريخه: ٢١/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أرض بالتقسيط – طلب إثبات الملكية – دفع بفسخ العقد – اشتراط عدم تأخير الأقساط – إلغاء البيع – إقرار بالتأخر – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

١ –**قوله تعالى:** ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

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

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليهم طالباً إلزامهم بنقل ملكية أرض اشتراها من مورثهم إليه بعد أن سلم له جزء من الثمن على أقساط شهرية واستعد بسداد باقي الأقساط لهم، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليهم أقر بصحتها ودفع بأن المدعي توقف عن دفع الأقساط ومن شروط العقد أنه في حال التأخر في سداد أي قسط فللمالك الحق في إلغاء البيع ولذلك فقد فسخوا العقد المبرم معه، وقد أقر المدعي بتوقفه عن سداد الأقساط ودفع بأن السبب هو سوء ظروفه المادية، ونظراً لأن المدعي أقر بتأخره عن سداد الأقساط أكثر من عشرين عاما، ولأنه أخل بشروط العقد، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٣٢١٨٣٤٢٤ وتاريخ ٢٠/ ٠٥/ ١٤٣٢هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٥٧٣٥٨٢ وتاريخ ٢٠/ ٠٥/ ١٤٣٢هـ حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية، بموجب رقم (...) بالوكالة عن (...) أصالة عن نفسه ووكالة عن (...) و (...) بنات (...) وعن (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) بنات (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة برقم ٨٧٢٤٤ وتاريخ ٢٦/ ١٠/ ١٤٢٨هـ الجلد ٦٤٩٥، المنحصر ورثة (...) في زوجته (...) وفي أولاده منها وهم (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) وفي أولاده (...) و (...) و (...)، بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٠٠/ ١٢٩/ ٢٤ في ٢٦/ ٠٤/ ١٤٢٨هـ ولم يحضر بقية المدعى عليهم ولا من ينوب عنهم، وقد تبلغوا لغير شخصهم بالموعد، فادعى (...) قائلا في دعواه: لقد اشتريت قطعة الأرض رقم ٨/ ١٨ الواقعة في مخطط (...) المعتمد بالرقم (...) الواقع في حي (...) بمحافظة جدة، وحدودها وأطوالها كالآتي: شمالا شارع عرض عشرة أمتار بطول الضلع خمسة عشر مترا، وجنوبا ملك (...) بطول الضلع خمسة عشر مترا، وشرقا ملك (...) بطول الضلع أربعة عشر مترا، وغربا شارع عرض عشرة أمتار بطول الضلع أربعة عشر مترا، ومساحتها الإجمالية مائتان وعشرة أمتار مربعة، من مورث المدعى عليهم مقابل مبلغ وقدره أربعون ألف ريال، مقسط على أقساط شهرية تبدأ في ٠٧/ ٠٣/ ١٤٠٣هـ، ومقدار كل قسط ألف ريال، ومقابل أرض اخرى كانت ملكي في المخطط المذكور ولا أذكر رقمها ولا حدودها ولا أطوالها، وقد سلمت لهم هذه الأرض ودفعت لهم من المبلغ مبلغا وقدره سبعة عشر ألف ريال، وتبقى لهم بذمتي مبلغ وقدره ثلاثة وعشرون ألف ريال، أطلب إلزامهم بإفراغ الأرض لي وأنا مستعد لدفع بقية المبلغ لهم، علما بأنني أسكن في الأرض محل الدعوى، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى

عليه قال: أطلب تزويدي بصور من عقد المبايعة وإمهالي للرجوع لموكلي وسؤالهم عن ذلك. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليهم ولا من ينوب عنهم، وقد تبلغ من حضر في الجلسة السابقة بالموعد ولم يرد ما يفيد بتبليغ بقية الورثة بالموعد، فجرى سؤال المدعي: هل لديه بينة تثبت صحة دعواه؟ فقال: نعم، وأبرز أربع عشرة كمبيالة من مطبوعات مكتب (...)، ومقدار كل كمبيالة مبلغ وقدره ألف ريال، وذكر المدعي بأنه سدد لمورث المدعى عليهم مبالغ هذه الكمبيالات فسلموه أصل هذه الكمبيالات، كما أبرز وثيقة مبايعة، وللاطلاع عليها رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...)، والمدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بالوكالة عن و (...) و (...) و (...) أولاد (...)، بموجب الوكالة رقم ٩٤٧٢١ في ٠٥/ ١١/ ١٤٣٢هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال محافظة جدة، ولم يحضر بقية المدعى عليهم وهم (...) و (...) أولاد (...) ولا من ينوب عنهم، ولم يرد ما يفيد بتبلغهم بالموعد، وبعرض الدعوى على المدعى عليهم أجاب المدعى عليه وكالة (...) بقوله ما ذكره المدعي في دعواه كله صحيح .إلا أن العقد المبرم بين الطرفين قد نص فيه على أنه في حال تأخر المشتري وهو المدعي في سداد أي قسط في الوقت المحدد فللمالك الحق في إلغاء البيع، وتعتبر أي منشآت على هذا المحدود ملكا من أملاكه، وقد تأخر المدعي في سداد أكثر الأقساط، لذا أطلب رد الدعوى، هكذا أجاب، كما أجاب المدعى عليه وكالة (...) بقوله: أطلب تزويدي بصور من العقد والكمبيالات وإمهالي للإجابة عن ذلك في جلسة قادمة، هكذا أجاب، ثم جرى عرض إجابة المدعى عليه وكالة (...) على المدعي فقال: ما ذكره المدعى عليه من وجود الشرط المذكور فهو صحيح، وقد تأخرت في سداد الاقساط طوال هذه المدة بسبب سوء ظروفي المادية، وعندما تحسنت ظروفي المادية أتيت الى المدعى عليه وكالة هذا الحاضر (...) قبل سبع سنوات تقريبا وطلبت منه إتمام البيع، وذكرت له بأني مستعد لسداد بقية الأقساط، فقال لي: إنه يوجد بين الورثة خلاف، فإذا تم حل الخلاف بينه فسيتم حل مشكلتك ومشكلة من هم مثلك -إن شاء الله - هكذا أجاب. وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة (...) قال: ما ذكره المدعي من أنه أتاني قبل سبع سنوات

وطلب مني إتمام البيع فهو صحيح، ولكني اعتذرت منه وذكرت له بأن الورثة مختلفون، وأن عليه إقامة دعوى في المحكمة العامة، ولم أقل له بأنه سيتم حل الخلاف، هكذا أجاب، وقد جرى الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين فوجد فيه ما نصه: (مكتب / (...) التاريخ ٧/ ٣/ ١٤٠٣هـ ١٨/ ٨ وثيقة مبايعة، أقول وأنا الموقع فيه أدناه الأمر بكتابة هذه الوثيقة وأنا بأتم الأوصاف المعتبرة شرعاً بأن الارض التي بنيت عليها هي أرض مملوكة للشيخ (...) وشركاه، وهي ضمن الأرض التي آلت اليهم بالشراء الصحيح بموجب الصك الموجود بأيديهم، وبموجب المخطط المعتمد رقم (...)، وبعد أن تأكدت من ملكيتهم لهذه الارض قمت بطوعي واختياري بشراء كامل المحدود ضمن مخطط (أ) من الجزء المعتدى عليه بعد تصحيح الأوضاع على الطبيعة، وحسب اتفاقي مع المالك وقبولي بالمحدود حدوده كالآتي: شمالاً شارع ١٠ م بطول (١٥م) جنوباً (...) بطول (١٥م) شرقاً (...) بطول (١٤م) غرباً شارع ١٠ م بطول (١٤م)، وبمساحة إجمالية قدرها (٢١٠ م) فقط مائتان وعشرة أمتار، بمبلغ وقدره أربعون ألف ريال لا غير، وقد تسلم المالك دفعة قدرها ثلاثة آلاف ريال لاغير، والباقي أقوم بدفعه على أقساط شهرية بمعدل ألف ريال شهرياً، وفي حالة تأخري عن تسديد أي قسط في الوقت المحدد فللمالك الحق في إلغاء البيع، وتعتبر أي منشآت على هذا المحدود ملكاً من أملاكه، وقد وافق المالك على الإفراغ لي عندما يتم تسديده كامل قيمة هذا المحدود، وبالله التوفيق. تصديق المالك على ماجاء به. توقيع ختم المقر بما فيه الاسم (...) رقم الحفيظة (...) تاريخها ٠٢/ ٠٧/ ١٣٨٦ مصدرها جدة التوقيع بصمة العنوان (...). تصديق المالك على ما جاء به توقيع ختم)، وبعرضه على المدعى عليه وكالة (...) قال: إن هذا العقد صحيح، هكذا أجاب، وأما المدعى عليه (...) فطلب تزويده بصورة منه لعرضه على موكليه، فجرى تسليمه صورة منه. وفي جلسة أخرى حضر المدعي والمدعى عليه وكالة (...)، والمدعى عليه وكالة (...)، والمدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن (...)، بموجب الوكالة رقم ٤١٨٢١ في ٠٦/ ٠٥/ ١٤٣١هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال محافظة جدة، ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه، ولم يرد ما يفيد بتبلغه بالموعد، وبعرض

الدعوى على المدعى عليهما وكالة (...) و (...) أجابا قائلين: إن إجابتنا كإجابة المدعى عليه وكالة (...)، إلا أن الأرض تم بيعها على المدعي مقابل مبلغ وقدره أربعون ألف ريال فقط، وليس مقابل هذا المبلغ وأرض أخرى، هكذا أجابا، ثم جرى سؤال المدعى عليهم عن صك الأرض فقالوا: إنه لدى فضيلة القاضي بهذه المحكمة (...)، هكذا أجابوا، ثم جرى سؤال المدعي عما ذكره في دعواه من أنه اشترى الأرض محل النزاع مقابل أربعين ألف ريال وأرض أخرى فقال: لقد اشتريت من زميل لي لا أذكر اسمه أرضا في نفس المخطط بمبلغ وقدره ثلاثون ألف ريال، ثم وقع على الأرض مشكلة وتم تكوين لجنة من قبل مورث المدعى عليهم ومعهم (...) وآخرين ولا أعلم إن كانت هذه اللجنة مشكلة من قبل الدولة أم لا، ثم اتفقت مع مورث المدعى عليهم على أن أتنازل عن الأرض الأولى وأدفع مبلغا وقدره أربعون ألف ريال مقابل منحي الأرض محل النزاع، هكذا أجاب. وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة والمدعى عليهما وكالة (...) و (...) ولم يحضر بقية المدعى عليهم ولا من ينوب عنهم، وبسؤال المدعي عن المدة التي تأخر فيها عن سداد الأقساط قال: لقد تأخرت عن سداد الأقساط أكثر من عشرين سنة بسبب سوء ظروفي المادية، ولما تحسنت ظروفي المادية قبل عشر سنوات تقريبا ذهبت للمدعى عليهم لأجل سداد بقية الأقساط ثم الإفراغ لي إلا أنهم رفضوا، هكذا قرر، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة، وما تضمنه العقد المبرم بين الطرفين من أن للمالك الحق في إلغاء البيع إذا تأخر المدعي في تسديد أي قسط من الأقساط، ونظرا لإقرار المدعي بتأخره عن سداد هذه الأقساط أكثر من عشرين عاما، ولأن المدعي والحالة هذه قد أخل بشروط العقد وقد قال الله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولقول المصطفى عليه الصلاة والسلام: (المسلمون على شروطهم)، لذا كله فقد صرفت النظر عن دعوى المدعي، وأخليت سبيل المدعى عليهم منه، وبه حكمت، وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم القناعة وطلب التمييز، فأجيب لطلبه وجرى إفهامه بتعليمات الاعتراض، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، ففي يوم الثلاثاء الموافق

١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة بناء على الاستدعاء المقدم من المدعي المحال إلينا برقم ٢٥٥٣١٣٠/ ٣٤ في ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المرفق به اللائحة الاعتراضية على الحكم، وقد جرى اطلاعي على اللائحة الاعتراضية ولم أجد بها ما يؤثر على حكمي، وقررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم حسب التعليمات. وفي جلسة أخرى افتتحت بعد أن عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها القرار رقم ٣٤٣٩٠٤٥٤ في ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، ونص الحاجة منه: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر بالأكثرية إعادة المعاملة لفضيلة حاكمها لعرض الصلح الذي هو خير على طرفي النزاع)، عليه فقد جرى بعث المعاملة لقسم الإصلاح لمحاولة الإصلاح بين الطرفين بموجب خطابنا رقم ٣٢٥٧٣٥٨٢ في ٠٦/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، فوردنا خطابهم بالرقم نفسه بتاريخ ٢٩/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ وبرفقه محضرهم المؤرخ في ٢٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ المتضمن أنه تعذر عليهم الصلح لعدم حضور بقية الورثة؛ لذا فقد قررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف علماً بأنني لا زلت على ما حكمت به سابقاً، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٢/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعده 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 بجدة، المسجل بعدد (٣٤٣٣٧٥٨٧) وتاريخ ٢٢/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) وكالة، والمحكوم فيه بها دون بباطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير المبني على قرار الدائرة رقم ٣٤٣٩٠٤٥٤ في ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥٦

محكمة الدرجة الأولى: محكمة البدائع العامة
رقم القضية: ٣٣٦٧٥٥٣٠ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٣٣٤١٣٩ تاريخه: ٢٩/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – مزرعة – طلب إثبات الملكية – إنكار الدعوى – شيك مصدق – شهادة شهود – بيع فضولي – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (لا تبع ما ليس عندك).

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه بصفته وكيلا عن ورثة طالبا إلزامه بإفراغ مزرعة اشتراها من الورثة بواسطة أحدهم وسلمه ثمنها بشيك مصدق، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها ودفع بأن البيع وقبض الثمن تم من أحد الورثة دون أن يكون وكيلا عن الباقين، وأن البائع لا يملك نصيبا في المزرعة لأنه باع حصته منها على أحد الورثة، وقد أبرز المدعي صورة شيكين بثمن المزرعة وعليهما توقيع بالاستلام من الوارث المذكور بصفته بائعا، كما أحضر شاهدين فشهدا على بيع الوارث المذكور للمزرعة على المدعي، وقد تم إدخال البائع فقرر أنه باع المزرعة دون وكالة أو تفويض من باقي الورثة وأنه باع نصيبه مرة أخرى على أحد الورثة، وبعرض ذلك على المدعي قرر أنه لا يرغب بإثبات المبايعة في نصيب من باعه، ونظراً لأن البائع ليس له صفة شرعية في المبايعة وإمضائها، ولأن بيعه للمزرعة يدخل في بيع الفضولي الذي لا يصح إلا بإجازة بقية الملاك وهذا ما لم يتحقق، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة البدائع، بناء على المعاملة المقيدة لدينا برقم ٣٣٢١١٢٠٨٠ وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٣هـ، عليه ففي هذا اليوم السبت ١٦/ ٢/ ١٤٣٤هـ وفي تمام الساعة الحادية عشرة حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...)، بالوكالة الصادرة من كتابة عدل البدائع برقم ٢٨٥٥ وتاريخ ٩/ ٧/ ١٤٣٣هـ، والمخول له فيها حق إقامة الدعوى وسماعها والرد عليها والمدافعة والإقرار والإنكار، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في تحرير دعواه: اشترى موكلي من هذا الحاضر معي بصفته الوكيل الوحيد عن كامل ورثة والده المزرعة الواقعة بحي (...) جنوب البدائع والمسماة مزرعة (...) بمبلغ إجمالي قدرة ثمانمائة وخمسون ألف ريال، وقد دفع موكلي كامل المبلغ بموجب شيكات مصدقة من مصرف (...) لأخ المدعى عليه (...)، إلا أن المدعى عليه لم يفرغ المزرعة باسم موكلي حتى الآن، أطلب إلزامه بإفراغ المزرعة لموكلي حالاً، هذه دعواي، وبمناقشته عن حدود وأطوال ومساحة المزرعة وتاريخ المبايعة وهل يوجد من ضمن الورثة قاصر عقلاً أو سنا أجاب بقوله: لا أعلم حدودها وأطوالها ومساحتها والمبايعة كانت قبل أكثر من سنة ولا يوجد قصر، وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعي أجاب بقوله: ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح ألبتة فلم أتفاوض ولم أقابل المدعي أصالة فضلاً عن إتمام البيع معه، وإنما طلب مني أخي (...) توقيع ورقة مبايعة بصفتي وكيلا عن كافة الورثة فرفضت ذلك ولم أستلم شيئاً من قيمة المزرعة، هذه إجابتي، وبسؤال المدعي وكالة البينة قال: ليس لدي بينة سوى شيك مصدق من موكلي باسم المدعى عليه بكامل قيمة المزرعة البالغ ثمانمائة وخمسين ألف ريال، وشيك آخر خاص بقيمة السعي من موكلي للمدعى عليه بمبلغ واحد وعشرين ألف ريال ومائتين وخمسين ريالا، ليس لدي بينات أخرى غير هذين الشيكين، وبعرضها على المدعى عليه وكالة قال: لم أستلم هذه الشيكات ولم أستفد وأسحب المبلغ الذي تضمنته، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال: أطلب إمهالي لإثبات استلام المدعى عليه مبلغ هذه الشيكات

فأجبته لطلبه، مع التأكيد عليه بإحضار عقد المبايعة إن وجد. وفي جلسة أخرى حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته الوكيل الجديد عن المدعي بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل البدائع رقم ١٨٠٩ بتاريخ ١/ ٥/ ١٤٣٣هـ، كما حضر المدعى عليه أصالة ووكالة، وبسؤال المدعي عن ما وعد بإحضاره أبرز صوراً للشيكين اللذين ذكرهما في الجلسة الماضية مذيلين باستلام (...) وتوقيعه على ذلك، كما أبرز لي صورة من كشف حساب موكله لدى البنك السعودي (...) والذي يبين فيه أن موكله أصدر شيكا مصدقا بمبلغ المزرعة الإجمالي وباسم المدعى عليه، وبعرضها على المدعى عليه أجاب بقوله: الشيك المصدق قد يكون أصدر لكني لم أستلمه ولم أستفد منه، لا سيما وأن الذي أستلمه أخي (...) ولست أنا من أستلم لا الشيك المصدق بإجمالي مبلغ المزرعة، ولا شيك مبلغ السعي كما هو مذيل في صور الشيكات، فموكل المدعي إنما كان يتفاوض مع أخي (...) وأخي (...) لم يخبرنا بشيء وليس معه وكالة تخوله البيع والشراء نيابة عن الورثة، كما أفيد فضيلتكم بأن أخي (...) قد باع نصيبه من هذه المزرعة واستلم ثمنها قبل أكثر من سنة، فليس له الحق نهائيا لا في المفاوضة ولا في البيع، وبمناقشة المدعي عما ذكره المدعى عليه وهل المفاوضة كانت مع الحاضر مع من يملك وكالة عن بقية الورثة تخولهم البيع والشراء فأجاب بقوله: لم تكن مفاوضة مع وكيل شرعي عن بقية الورثة وإنما كانت مع الأخ الأكبر للمدعى عليهم، كما أضاف قائلا: لقد نقل لنا الوسيط بين موكلي والمدعى عليهم المدعو (...) صورة مغايرة تماما عما ذكره المدعى عليه الحاضر، والسبب في ذلك الثقة التي كانت بين موكلي والمدعى عليهم لاسيما وأنهم جيران، وعليه أطلب يمين الورثة على نفي دعواي، وقبل ذلك أطلب إحضار أخ المدعى عليه (...) لسماع ما لديه، وبمناقشته عن المغزى بإحضار (...) أجاب بقوله: غايتي من ذلك هو تصديق دعواي، وبسؤاله هل كان لدى (...) وكالة عن بقية الورثة تخوله البيع والشراء؟ فأجاب بالنفي، ثم استدرك قائلا: لا أدري فلم يبرز لموكلي أي وكالة، وكان يتحدث بصفته الشخصية، كما طلب المدعي إمهاله لمراجعة بقية الورثة في تقرير ما يلزم، وحيث الأمر ماذكر ولانتهاء وقت الجلسة المحدد رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وبسؤال المدعى عليه عما لديه أجاب بقوله: لقد

راجعت الورثة للتحقق مما جاء في الدعوى فأنكر كل منهم تفاوضه أو موافقته على بيع المزرعة للمدعي، وإنما كان التفاوض والبيع والاتفاق بتصرف فضولي مع أخينا الأكبر (...) وليس له حق ألبتة في المزرعة وليس لديه وكالة عن الورثة تخوله البيع والاستلام، ولامانع لدي حاليا من أداء اليمين، ثم تداخل المدعي وكالة قائلا: لدي بينات تثبت أن أخ الورثة الأكبر (...) قام بإجراء المبايعة مع موكلي واستلم المبلغ، وعليه أطلب من فضيلتكم سماع بيناتي في ذلك، وإحضار (...) لمجلس الحكم وسماع ما لديه، ولا أرى حاجة حاليا لأداء اليمين من قبل المدعى عليه الحاضر، فجرى للمرة الثانية سؤال المدعي وكالة: هل تفاوض (...) مع موكلك بصفته الشخصية أم بوكالة عن بقية الورثة تخوله البيع والإقرار؟ فأجاب بقوله: لا أدري هل لديه وكالة أم لا، ولا يوجد عقد مبايعة بين موكلي و (...)، فالاتفاق والمبايعة كانت شفهيا، وحيث الأمر ماذكر، ولمزيد من التحقق والتثبت فقد أجبت المدعي وكالة لطلبه، وأفهمته بإحضار كافة بيناته من أوراق أو شهود، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيل عن ورثة (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل البدائع رقم ٣٤١١٨٩٤٩٢ وتاريخ ٢٤/ ٨/ ١٤٣٤هـ المخول له فيه حق المرافعة والمدافعة والإقرار والصلح والاستلام والتسليم، وبسؤال المدعي وكالة عن ماتم الاستفسار عنه في الجلسة الماضية ومايريد إثباته أبرز ورقة هذا نصها: ((اشترى موكلي المزرعة موضوع الدعوى من الورثة جميعاً كل باسمه بمبلغ ٨٥٠,٠٠٠ ريال، وتم الإيجاب والقبول الشرعي، والذي نقله بين الطرفين الابن الأكبر (...) الذي أكد قبل تسليمه القيمة أنه أخذ قبول الورثة للبيع على موكلي بالقيمة المحددة فرداً فرداً (...)، وبالتالي فقد التقت إرادة الطرفين البائع والمشترى من إيجاب وقبول، وهم جميعاً بكامل الإرادة الشرعية، ولا سند ولا حجة لدفع وكيل الورثة أنه لم يبع. ٢/ أن من أتم البيع وهو (...) المذكور استلم كامل قيمة المزرعة بموجب شيك مصرفي وهو بمثابة الدفع النقدي، إذ إن قيمته تم سحبها من حساب موكلي قبل إصدار الشيك، ورغم مضي أكثر من سنة منذ استلامه للشيك وقبل رفع الدعوى وحتى تاريخه لم يطلب المذكور إلغاء البيع أو إعادة استلام الشيك، ولا شك أن في ذلك تأكيداً على البيع

واستمراره والاستفادة من القيمة أو على الأقل حجزها لدى الورثة لما يقارب سنتين. ٣/ أما عن أن وكيل الورثة مستعد لأداء اليمين عن أن الورثة لم يبيعوا على موكلي ورغم مخالفة ذلك للواقع والبيّنات والقرائن الواضحة وشهادة الشهود إلا أن ما يلزم تأكيده أن اليمين لا توكيل فيها وأنه لا يقبل من الوكيل أداء اليمين بنفي فعل غيره، إذ إن من باع كما ذكرت الورثة جميعاً كل باع حصته بنفسه، ونقل إرادتهم تلك أخيهم الأكبر (...)، مؤكداً بيعه هو وبيع بقية الورثة كل لنصيبه، واستلم كامل القيمة بهذه الصفة بشيك مصدق مضمون الدفع مستقطع القيمة من حساب موكلي. ٤/ إن (...) حدد يوم الأربعاء الموافق ٧/ ١١/ ١٤٣٢هـ للحضور أمام كاتب عدل محافظة البدائع للإفراغ، وقد حضرت بوكالتي عن المشتري من الرياض لإتمام ذلك، واتصلت على وكيل الورثة (...) في صباح ذلك اليوم الذي ذكر أنه مشغول حالياً وسيتصل بعد فراغه، ولم يدفع أو يذكر أنه أو الورثة لم يبيعوا، وبعد ذلك لم يرد على اتصالاتي حتى انتهاء دوام ذلك اليوم، وعندها اتصلت بالوسيط من طرفه (...) الذي تولى نقل البيع، فطلب مني تسليمه شيك القيمة والسعي، وسوف يرتب موعداً آخر للإفراغ ويبلغني، حيث سلمني لاحقاً استلام أكبر الورثة المذكور (...) لشيكي القيمة والسعي، على أن يتم تحديد موعد الإفراغ حسب وقت وكيل الورثة، وهذا ما لم يتم، واستمرت المماطلة والتسويف حتى رفع الدعوى -ولم نسمع من الورثة أو وكيلهم قبل رفع الدعوى - أي إشارة لما دفع به من عدم البيع. ٥/ أطلب إثبات شهادة كل من الدكتور/ (...)، والأستاذ/ (...)، على ما ذكرت من بيع (...) لنصيبه، ونقله قبول بقية ورثة والده البيع بالقيمة التي ذكرت في الدعوى واستلام القيمة. والله الموفق.))، وبسؤاله للمرة الثالثة: هل المبايعة تمت مع (...) أصالة عن نفسه وبالوكالة وعن الورثة؟ أجاب بقوله: المبايعة تمت معه أصالة عن نفسه كونه أحد الورثة وشريكا في المزرعة ونقل لموكلي موافقة بقية الورثة دون أن يبرز ما يثبت ذلك أو أن يبرز وكالة عنهم، وطلب قيمة المزرعة، فمن باب الثقة قام موكلي بتسليمه القيمة الإجمالية للمزرعة بشيك مستقل، وقام بتسليمه شيكا آخر يتعلق بالسعي، وكل ذلك من باب الثقة به، وبعرض ذلك على المدعى عليه أصالة ووكالة الحاضر أجاب بقوله: (...) ليس لديه توكيل أو تفويض لا شفهي ولا خطي بإجراء البيع أو الشراء،

علما بأن أخي (...) قام ببيع نصيبه من المزرعة على أخي (...) بعد البيع الذي أجراه مع المدعي أصالة، وبسؤال المتداعيين: هل لديكما ما تريدان إضافته قبل قفل باب المرافعة؟ فأجاب المدعى عليه بالنفي بخلاف المدعي الذي طلب تدوين شهادة الشهود التي تثبت أن (...) باع نصيبه، ونقل موافقة بقية الورثة لموكلي، فجرى مناقشته هل الشهود يشهدون بموافقة الورثة على البيع، فأجاب بقوله: لا، إنما يشهدون بأن (...) باع نصيبه ونقل موافقة بقية الورثة لهم، ولمزيد من التحقق أفهمت المدعي وكالة بإحضار الشهود وكافة ما لديه من بينات وإثباتات في الجلسة القادمة، ورفعت الجلسة لذلك. وفي جلسة أخرى حضر المتداعيان وكالة، كما أحضر المدعي الشاهد (...) سعودي موجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه أجاب بقوله: أشهد الله العظيم بأن (...) قد ذكر لي بأنه باع أكثر من مرة مزرعة والده الواقعة جنوب (...) للمدعي أصالة، وكانت آخر مبايعة بمبلغ ثمانمئة ألف ريال، وأن الوسيط بينه وبين المشتري المدعي أصالة هو (...)، وأن والدته (...) اشترطت أن تبقى في البيت وأن المشتري وافق على هذا الشرط، هذا ما لدي وبه أشهد، وبمناقشته: هل ذكر لك (...) بأنه قد أخذ موافقة كافة الورثة على المبايعة فأجاب بالنفي، كما أحضر المدعي للشهادة وأدائها (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه أجاب بقوله: أشهد الله العظيم بأن (...) طلب مني عرض مزرعة والده على المشتري بسعر ثمانمئة وخمسين ألف ريال مع اشتراط السعي بأن يكون لأخيه لا يحضرني اسمه، فوافق المشتري (...) على السعر وحرر الشيكات اللازمة لذلك، علما بأني طلبت منه الرجوع لكافة الورثة وأخذ موافقتهم على المبايعة، فرد لي بأنه قام بمراجعة كافة الورثة وأخذ موافقتهم على المبايعة، هذا ما لدي وبه أشهد، وبمناقشة الشهود عن علاقتهم بالمتداعيين ومكان إقامتهما وعملهما وإعمارهما فأجاب الأول: بقوله أسكن في محافظة البدائع وأعمل مدرسا في جامعة (...) وأبلغ من العمر ثماني وخمسين عاما ولا تربطني بالمتداعيين شراكة، والمدعي ابن خاله والمدعى عليهم إخوة لي من الرضاع، وبسؤال المدعي وكالة: ألديك مزيد بينة عما تم رصده؟ فأجاب بالنفي، كما أضاف المدعى عليه وكالة بقوله: إن أخي (...) ليس له علاقة في البيع وليس وكيلا شرعيا، ولقد تضرر كافة الورثة من تأخر البت في القضية لا سيما وأن فضيلتكم

قد تجاوب مع المدعي وكالة بالحجز على المزرعة بعدم بيعها وإفراغها لحين الانتهاء من القضية، كما أؤكد لفضيلتكم بأن أخي (...) قد باع نصيبه علي بعد بيعه على المشتري المدعي أصالة واستلم كامل القيمة، وقد جرى مني محاولة الصلح بين الطرفين فلم أتوصل معهما إلى شيء، كما علق المدعي وكالة بقوله: ما نطالب به الآن هو إثبات المبايعة مع التهميش بانتقال الملكية لكامل المزرعة وليس نصيب أحد من الورثة دون البقية، وحيث الأمر ما ذكر ولانتهاء وقت الجلسة المحدد ولإدخال (...) وسماع ما لديه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المتداعيان وكالة، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عن ما قام باتخاذه في المبايعة أجاب بقوله: لقد تفاوضت مع (...) في بيع مزرعتنا لجارنا المدعي أصالة، علما بأنه ليس لدي وكالة عن أحد من الورثة ولم أفوض من قبله لا في البيع ولا في غيره، وإنما قمت بالمفاوضة بحكم أني أكبرهم، وكنت أتحدث مع الوسيط نيابة عن الجميع دون الرجوع لأحد منهم، وعند استلام الشيكات رفض أخي (...) الوكيل عن كافة الورثة بما فيهم أنا رفض استلام الشيكات وقبول المبايعة، وطلب مني إعادة الشيكات، ولحاجتي ورغبتي في سرعة إمضاء المبايعة قمت ببيع نصيبي على أخي (...) واستلمت كامل المبلغ، هذا ما لدي، فجرى مني سؤال المدعي وكالة: هل ترغبون إثبات المبايعة في نصيب (...) فأجاب بالرفض وطلب إثبات المبايعة لكافة الورثة، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة، وحيث صادق المدعي وكالة على أن المفاوض (...) في المبايعة ليس لديه وكالة من بقية الورثة وأنه نقل موافقة بقية الورثة على المبايعة، وحيث أنكر المدعى عليه الوكيل الشرعي عن كافة الورثة الدعوى والمبايعة والموافقة ورفض استلام الشيكات ولم يصرف شيء من مبالغها وقيمتها، وبما أن (...) ليس له الصفة الشرعية في المبايعة وإمضائها وإنما يدخل في بيع الفضولي الذي قرر كثير من أهل العلم بعدم صحة البيع إلا بإجازة بقية الملاك وهذا ما لم يتحقق، لا سيما بعد سماع كافة مالدى المدعي من بينات وما أكده (...) في هذه الجلسة، وليس للمدعي بينة موصلة على موافقة بقية الورثة على المبايعة والأصل العدم، وحيث رفض المدعي إمضاء البيع في نصيب (...) ولقوله صلى الله عليه وسلم من حديث حكيم بن حزام: ((لا تبع ما ليس عندك)) لذلك كله فقد حكمت بصرف

النظر عن طلب المدعي، وبعرضه على الطرفين قرر المدعي عدم القناعة، واستعد لتقديم لائحة اعتراضية، كما قرر المدعى عليه القناعة والرضا به، فجرى مني إفهام المدعي وكالة بأنه سوف يتم تسليمه يوم الأحد القادم نسخة من الحكم لتقديم الاعتراض عليه في مدة لاتتجاوز ثلاثين يوما، وإلا اكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك، وعليه حصل التوقيع من الجميع في تمام الساعة الثانية عشرة، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٦/ ٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي هذا اليوم الخميس ٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، وفي تمام الساعة العاشرة والنصف فتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي وكالة، وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها قرار الدائرة الحقوقية الأولى رقم ٣٥٢٦١٣٧٩ وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن بعد المقدمة ما نصه: ((وبدراسة الصك وصورت ضبطة واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ ما يلي: أولا: لم يدون فضيلة القاضي في الضبط أسماء موكلي المدعى عليه (...) وذلك في الجلسة المؤرخة في ٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ. ثانياً: لم يطلب فضيلته صك حصر ورثة مورث المدعى عليهم ويدون مضمونه ويرفق صورة موثقة منه بالمعاملة. ثالثاً: لم يوضح المدعي وكالة في دعواه حدود وأطوال ومساحة الملك الزراعي محل الدعوى ولا بد من توضيح ذلك؛ لأنه من لوازم تحرير الدعوى. رابعاً: توجد في الضبط والصك أخطاء مطبعية ولغوية وتكرار مشار إليها بالقلم على فضيلة القاضي تصحيحها وحذف التكرار ومقابلة ذلك مع السجل، لملاحظة ذلك وإجراء اللازم وإلحاق ما يجريه في الضبط وصورته والصك وسجله، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم))، وعليه أجيب مشائخنا أصحاب الفضيلة بأن موكلي المدعى عليه في جلسة ٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ هم (...) الوكيل عن (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) أولاد (...) وعن (...) والمدعى عليه وموكليه باستثناء (...) هم ورثة (...)، بموجب صك حصر الإرث الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٠٥/ ٣ وتاريخ ٢٥/ ٨/ ١٤٢٥هـ المرفق نسخة منه، هذا ما يتعلق بالملاحظة الأولى والثانية، أما الملاحظة

الثالثة فجرى مني سؤال المدعي وكالة عن لازمها فأجاب بقوله: إن حدود وأطوال ومساحة الملك الزراعي محل الدعوى كالآتي: شمالا بقية مزرعة البائع (...) بطول ثلاثمئة وواحد وعشرين متر، وجنوبا شارع عرضه عشرة أمتار بطول ثلاثمئة وتسع وعشرين مترا، وشرقا مزرعة (...) بطول مئتين متر، وغربا شارع عرضه خمسة وثلاثين مترا بطول مئتي متر، والمساحة الإجمالية قدرها أربعة وستون ألف متر مربع وذلك حسب الصك الذي سبق أن طلبه مني فضيلتكم وأرفقته مع أوراق المعاملة برقم ٩٧، هكذا أضاف، هذا ما يتعلق بالملاحظة الرابعة علما بأنه تم توجيه الموظف لإكمال لازم الملاحظة الثالثة، هذا ما لزم بيانه وإلحاقه، ووجهت بإعادة المعاملة لأصحاب الفضيلة لتقرير ما يلزم حسب المتبع، وعليه حصل التوقيع في تمام الساعة الحادية عشرة والربع، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

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 بمحافظة البدائع الشيخ (...) برقم (٣٣٢١١٢٠٨٠) وتاريخ ٢٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا برقم (٣٥٣٠٣٣٣٩)، المرفق بها الصك رقم (٣٥٢٠١٨٦٢) وتاريخ ٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلته، الخاص بدعوى/ (...) وكيلاً عن (...) ضد/ (...)، بشأن المطالبة بإفراغ مزرعة، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بصرف النظر عن دعوى المدعي على النحو المفصل فيه، وقد سبق منا دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، وبدراستنا لما أجاب به فضيلته على قرارنا رقم ٣٥٢٦١٣٧٩ وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة	
رقم القضية: ٥٢٩٩	تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥١٩٤٧٤١	تاريخه: ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أرض – رفض الأمانة ترخيص بنائها – فقدان سجل الصك – خيار العيب – طلب رد الثمن – إفادة كتابة العدل – الصك ساري المفعول – عجز عن إثبات العيب – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

عدم إثبات المدعي للضرر.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد ثمن الأرض التي اشتراها منه وذلك لعدم استطاعة المدعي استخراج ترخيص بناء لها من أمانة المحافظة لعدم وجود أصل للصك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر ببيع الأرض ودفع بعدم وجود سبب لفسخ البيع لكون الصك سليم وقد سبق له استخراج رخصة بناء وهدم لذات الأرض قدم صورة منها للقاضي، وقد وردت إفادة كتابة العدل متضمنة أن الصك ساري المفعول، ووردت إفادة المحكمة متضمنة أن سجل الصك مفقود، كما وردت إفادة أمانة المحافظة متضمنة أن المدعي لم يراجعها ليتم اتباع الإجراءات النظامية الخاصة بتحديد إمكانية استخراج رخصة بناء من عدمه، ونظراً لأن المدعي لم يراجع الأمانة مع إمهاله مدة كافية، ولأن صك الأرض ساري المفعول وقد قدم المدعى عليه صورة لرخصة بناء وهدم صادرة على ذات الأرض محل النزاع، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن دعوى المدعي وأفهمه بأن عليه مراجعة

الجهات المسئولة لإكمال إجراءات البناء إن أراد ذلك، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، بناء على الاستدعاء المحال إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٥٢٩٩ وتاريخ ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٢هـ، المقيد بالمحكمة برقم ٣٢١٨٧٤١ وتاريخ ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٢هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٦/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب قائلا: إنني سبق أن اشتريت أرضاً في حي (...) بجدة بمساحة قدرها ٤٠٠م٢ أربعمائة متر مربع، بمبلغ قدره سبعمائة ألف ريال، بموجب الشيك المسحوب على البنك (...) رقم ١١٤٠٥٩/ ٢٤ وتاريخ ١٢/ ٠١/ ١٤٣١هـ، وذلك بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الأولى برقم ٢٤٦ وتاريخ ٢/ ٧/ ١٤٠٢هـ، وبعد مراجعة فحص الملكيات من قبل الأمانة تم مخاطبة المحكمة العامة للتأكد من السجلات، فاتضح أنه لا أصل للصك مما أنزل بي الضرر؛ لذا أطلب إلزامه بإعادة ثمن المبيع وقدره سبعمائة ألف ريال، هذه دعواي، وبعرض ما جاء في دعوى المدعي على المدعى عليه أجاب قائلا: إن ما جاء في دعوى المدعي من شراء الأرض المذكورة بالمبلغ المذكور أعلاه فهذا صحيح، أما ما ذكره من عدم وجود أصل للصك فهذا غير صحيح، ويمكن للمدعي الرجوع إلى السجلات الخاصة بالصك والتأكد من ذلك، عليه فقد تقرر الكتابة لكتابة العدل الأولى بجدة لمطابقة الصك المذكور على سجله والإفادة، وإلى حين ورود الجواب فقد تقرر رفع الجلسة. ثم بتاريخ ٠٨/ ١٠/ ١٤٣٢هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبالرجوع إلى أوراق المعاملة ظهر منها

خطاب فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بمحافظة جدة الوارد إلينا برقم ١٠٦٤٦/ ٣٢ في ١٤/ ٠٥/ ١٤٣٢هـ، المتضمن بأن الصك رقم ٢٤٦ في ٠٢/ ٠٧/ ١٤٠٢هـ ساري المفعول ولا يوجد ما يؤثر عليه حتى تاريخه بتملك (...). انتهى، وبعرض ما جاء في الإفادة السابقة على المدعي أصالة أجاب قائلا: إن مستند صك البيع المذكور أعلاه هو الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٥٠٣ في ١٧/ ٠٤/ ١٤٠٠هـ، كما أشير إلى هذا في الصك، عليه فقد تقرر الكتابة إلى قسم السجلات في هذه المحكمة للاستفسار عن أصل سجل الصك رقم ٥٠٣ في ١٧/ ٠٤/ ١٤٠٠هـ المشار إليه أعلاه، وحتى ورود الجواب فقد تقرر رفع الجلسة. ثم بتاريخ ٢٩/ ٠١/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي وحضر لحضوره المدعى عليه، وقد صدر خطابنا إلى قسم السجلات في هذه المحكمة برقم ٥٥٨٦٧٥/ ٣٢ وتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٢هـ للاستفسار عن سجل الصك المشار إليه أعلاه، ولم تردنا أي إفادة حتى الآن، عليه فقد تقرر رفع الجلسة. ثم بتاريخ ١٤/ ١٠/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي أصالة (...) وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة برقم ٧٩٨٦٩ وتاريخ ٢٠/ ٠٩/ ١٤٣٣هـ، والمخول له فيها بالمرافعة والمدافعة واستئناف الأحكام والقناعة بها والاعتراض عليها، وقد ورد الجواب من رئيس قسم السجلات في هذه المحكمة بموجب الخطاب رقم ٣٢٥٥٨٦٧٥ وتاريخ ٠٣/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ والمتضمن: (نفيدكم بأن سجل الصك رقم ٥٠٣ في ١٧/ ٠٤/ ١٤٠٠هـ جلد ٣/ ١٠ من السجلات المفقودة للشيخ (...) للاطلاع والله يحفظكم). وقد قرر المدعي قائلا: إنني قد قمت بشراء العقار وأفرغته باسمي وذهبت لاستخراج رخصة بناء، فأفادني قسم فحص الملكيات في الأمانة بأن سجل الصك مفقود في المحكمة ولا يمكن بناء على ذلك استخراج تراخيص للموقع، هكذا قرر، وبسؤال المدعي عن قيمة شرائه للعقار من المدعى عليه أجاب قائلا: إنني اشتريته من المدعى عليه بمبلغ قدره سبعمائة ألف ريال، وبعد الاطلاع على الصك المرفق ظهر منه صواب ما قرره المدعي من مبلغ الشراء، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: إن الموقع قد صدرت

له رخصة بناء سابقة، وما ورد في الإفادة يشعر بأن العقار كان له سجل، ومن ثم فقد مما يدل على عدم مسؤولية موكلي عن ذلك، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: ما ذكره المدعى عليه وكالة كله غير صحيح، فالمدعى عليه باعني معيبا لا أستطيع بموجب الأنظمة الاستفادة منه والانتفاع منه، وقد ذهبت بصورة من رخصة البناء التي أبرزها المدعى عليه إلى أمانة محافظة جدة فأخبروني أن هذه رخصة قديمة وأن لا عبرة بها والعبرة بالرخصة الجديدة، وعندما طلبت منهم إخراج رخصة جديدة رفضوا ذلك لما ذكرته سابقا، عليه فقد تقرر الكتابة إلى أمانة محافظة جدة للاستفسار عن رخصة العقار المذكور، وهل يمكن استخراج رخصة بناء له من عدم ذلك؟ وحتى ورود الجواب فقد تقرر رفع الجلسة. ثم بتاريخ ٠٤/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي أصالة (...) وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...)، وقد وردت المعاملة من أمانة محافظة جدة برقم ٣٣٠٠٥٠٠٧٥٢ وتاريخ ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٣هـ المقيد بهذه المحكمة برقم ٣٤٥٨٦٣٤ وتاريخ ٠٧/ ٠١/ ١٤٣٤هـ، والذي جاء فيها: (أفيدكم بأن أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم لم يراجع الأمانة لعمل كروكي وCD للموقع وبرفقه خطابكم المشار إليه أعلاه ومشفوعاته للاطلاع) ا.هـ، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: لقد قمت بمراجعة الأمانة عدة مرات، وما جاء في خطاب الأمانة المذكور غير صحيح، عليه فقد تقرر الكتابة مرة أخرى للأمانة للاستفسار عن رخصة العقار المذكور، وهل يمكن في نظام الأمانة استخراج رخصة بناء أم لا وتزويدنا بإجابة وافية، وحتى ورود الجواب فقد تقرر رفع الجلسة. ثم بتاريخ ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...)، وقد وردت الإفادة من أمين محافظة جدة بموجب الخطاب رقم ٣٣٠٠٥٠٠٧٥٢ وتاريخ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيد في هذه المحكمة برقم ٣٤١٤٤٧٥٣٢ وتاريخ ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن: (إشارة إلى خطابكم رقم ٣٤٥٨٦٣٤ وتاريخ ١٢/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، المشار فيه إلى خطاب فضيلة الشيخ (...) القائم بعمل الشيخ (...) رقم ٣٤٥٨٦٣٤ وتاريخ ٠٧/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ بخصوص القضية المقامة من قبل المدعي المواطن (...) ضد المدعى عليه (...)، المتعلق بالنزاع حول ملكية عقار ونحوه وطلب

فضيلته سؤال الأمانة عن العقار المرفق صورة من صكه ومدى إمكانية استخراج رخصة بناء له من عدمه، أفيدكم بأن أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم لم يراجعوا الأمانة لعمل كروكي وCD للموقع وذلك لنتمكن من اتباع الإجراءات النظامية لدينا لاستكمال إفادتكم بموجب كروكي تنظيمي للموقع لاستخراج رخصة بناء من عدمه، وبرفقه خطابكم المشار إليه أعلاه وكامل مشفوعة للاطلاع).ا.هـ. وقد قرر المدعي قائلا: إن وجه تضرري من العقار هو أنه بعد مراجعة أمانة محافظة جدة لاستخراج رخصة بناء أفادوني بأنه لا يمكن ذلك لكون صك تملك العقار لا سجل له، وفي الحالة هذه لا يمكن استخراج رخصة بناء، هكذا قرر، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: إنه بموجب الصك الذي قدمه المدعي ذي الرقم ٢٤٦ قام موكلي باستخراج رخصة بناء فأبرز من يده صورة من رخصة بناء صادرة من أمانة محافظة جدة بتاريخ ٠٢/ ٠١/ ١٤١١هـ، تتضمن وجود رخصة بناء لصك العقار الذي قدمه المدعي أصالة وهو ذو الرقم ٢٤٦، كما أبرز المدعى عليه وكالة رخصة هدم صادرة من أمانة محافظة جدة على العقار ذاته، ورقم صكه هو ٢٤٦، وهو ذات الصك محل النزاع، وقد جرى إرفاق هاتين الصورتين في المعاملة، وقد جرى تسليم المدعي صك التملك في مجلس الحكم، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إن المدعي يدعي تضرره من العقار بعدم استطاعته استخراج رخصة للبناء عليه، وحيث قد جرى بعث صك التملك لمرجعه للاستفسار عن سجله فوردت الإفادة بكون أصل صك التملك سليما ولا يوجد ما يؤثر في سجله، وحيث قد جرت الكتابة لأمانة محافظة جدة لأكثر من مرة فوردت الإفادة مرتين بأن المدعي لم يقم بمراجعة الأمانة لكي يتم إكمال اللازم حيال ذلك، وحيث إن المدعى عليه قد أبرز من يده صورة لرخص بناء وهدم صادرة على ذات العقار محل النزاع، وحيث ما ذكر أعلاه لا يتضمن إثبات ما جاء في دعوى المدعي من حصول الضرر والغبن في تملكه للعقار من المدعى عليه، لجميع ما تقدم فقد حكمت بصرف النظر عن دعوى المدعي، وأفهمته بأن عليه مراجعة الجهات المسئولة لإكمال إجراءات البناء إن أراد ذلك، وبعرض ذلك على الطرفين قرر المدعي عدم قناعته وقرر المدعى عليه وكالة قناعته بالحكم، وجرى تسليم المدعي بنسخة من صك الحكم،

وأفهم بأن له ثلاثين يوما اعتبارا من تاريخ هذا اليوم لتقديم لائحته الاعتراضية، كما جرى إفهامه بأنه في حالة تأخره عن تقديم لائحته الاعتراضية خلال المدة النظامية فإن الحكم يكتسب الصفة القطعية ويسقط حقه في الاعتراض، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأربعاء افتتحت الجلسة الساعة ١٠:٣٠، بعد ورود المعاملة من محكمة الاستئناف بموجب الخطاب رقم ٣٤٢٠١٤١٢١ وتاريخ ٠٣/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، والمقيد في هذه المحكمة برقم ٣٤٢٠١٤١٢١ وتاريخ ٠٩/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن القرار الصادر من أصحاب الفضيلة قضاة محكمة الاستئناف أعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة ذي الرقم ٣٤٣١٠١٢٧ وتاريخ ٠١/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ والمتضمن: (وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر إعادتها لفضيلته للكتابة للأمانة، وطلب السبب الرئيسي لعدم إعطائه رخصة بناء، والتأكيد على الأمانة بالإجابة المفصلة، وإعطاء المدعي فرصة أخيرة لمراجعة الأمانة، وإذا لم يراجع الأمانة فيجرى اللازم حسب التعليمات، والله الموفق)، عليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقهم الله بأنه لم يظهر ما يستوجب الكتابة لأمانة جدة مرة أخرى، لاسيما وقد تمت الكتابة لهم مرتين قبل ذلك بخطابات واضحة ظاهرة، وكانت إفادة الأمانة متحدة وجميع ذلك مرفق في المعاملة، وقد جرى إفهام المدعي في نص الحكم بأن عليه مراجعة أمانة محافظة جدة لاستكمال ما يلزم إن رغب ذلك، وفي حال حصوله على ما يثبت وقوع الضرر عليه فله مواصلة دعواه، وما يظهر الآن هو عدم ثبوت موجب الضرر، هذا ما أجيب به أصحاب الفضيلة وفقهم الله، ولم أجد فيما ذكره أصحاب الفضيلة ما يؤثر على ما حكمت به وأمرت بإلحاق ذلك بصك الحكم وسجله ورفعه على محكمة الاستئناف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الثالثة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على

الصك الصادر من فضيلة الشيخ: (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة، والمسجل بعدد ٣٤٢٤٧٤٧٤ وتاريخ ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن دعوى: (...) ضد: (...)، والمحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، وعلى فضيلة خلف الشيخ أو القائم بعمله إلحاق القرار السابق بالصك، ثم إيضاح بأن فضيلة مصدر الحكم قد انتقل من المحكمة وإلحاقه بالسجل قرار التصديق حتى يكتمل جميع ما دار بخصوص المعاملة على وجه التفصيل، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بجازان
رقم القضية: ٣٤٢٧٩٦٠٨ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٣٧٩٦٩١ تاريخه: ١٠/ ٠٩/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – أرض سكنية – شرط في العقد – عدم المعارضة – وجود معارض على الأرض – طلب الفسخ – إقرار بالدعوى – شرط صحيح – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ – قول النبي صلى الله عليه و سلم: (المسلمون على شروطهم).

٢ – المواد (١٦٥/ ٣/ ب) و (١٧٩) و (١٨٧) و (٢٣٤) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد ما سلمه له من ثمن أرض اشتراها منه وذلك لوجود شرط في العقد يتضمن رد الثمن في حال معارضة الغير على تملك الأرض وقد ظهر معارض للتملك فلم يستطع المدعى عليه تصفية الأرض وتسليمها للمدعي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأن المعارض لا يملك الأرض، ثم حضر المعارض وقرر معارضته على تملك المدعى عليه للأرض، وباطلاع القاضي على عقد البيع وجد فيه الشرط المشار إليه في الدعوى، ونظراً لوجود شرط بين الطرفين على رد الثمن في حال وجود أي معارض، ولأن هذا الشرط معتبر شرعا، لذا فقد ألزم القاضي المدعى عليه برد المبلغ المدعى به للمدعي، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بجازان، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بجازان برقم ٣٤٢٧٩٦٠٨ وتاريخ ١٨/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٤٥٨٨٨٠ وتاريخ ١٧/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضر المدعي أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، والمدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة (...) برقم ٣٣٣٥٣٣٢٥ في ٢/ ١١/ ١٤٣٣هـ والتي تخول له المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة والإنكار والإقرار، كما حضر لحضورهما المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤال المدعي ادعى قائلا: لقد اشتريت من المدعى عليه أرضا سكنية تقع في مدينة جازان والتي حدودها وأطوالها كالتالي: شمالاً شارع عرض ١٠ أمتار وجنوباً مخطط (...)، وشرقا شارع عرض ١٥ مترا، وغرباً شارع عرض ١٠ أمتار، ومساحتها الإجمالية تسعة آلاف وخمسمائة وستة وثمانين متراً مربعاً، وذلك بمبلغ مليون وأربعمائة ألف ريال، وقد دفعت مبلغاً مقدماً خمسمائة ألف ريال، والباقي على دفعتين، وقد نص في العقد أنه عند وجود معارضة يقوم البائع بإرجاع جميع المبالغ المستلمة، وقد عارضني في هذه الأرض المدعو (...) ولم يستطع المدعى عليه تصفية أرضه، وعليه فإني أطلب إلزامه بإرجاع المبلغ الذي سلمته إياه وهو مبلغ خمسمائة ألف ريال، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: صحيح أني بعت على المدعي الأرض الموصوفة في الدعوى وبالمبلغ المذكور، وقد استلمت مبلغ خمسمائة ألف ريال، وصحيح أن المدعو (...) قد عارض المدعي في هذه الأرض وهو لا يملك هذه الأرض، هذه إجابتي، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: الصحيح ما جاء في دعواي، وقد أحضرت المعارض (...) وأطلب سماع ما لديه، وبطلبه حضر المعارض (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه أجاب قائلا: لقد اشتريت هذه الأرض الموصوفة أعلاه في الدعوى من شركة (...) بمبلغ مليون ريال في عام ١٤٢٤هـ، وقد

كانت هذه الأرض منخفضة عن مستوى الأسفلت، وقد قمت بردمها منذ ثلاث سنوات من وقت ما اشتريتها ولم يعارضني فيها أحد وهي الآن تحت يدي وفي تصرفي، هذا ما لدي، وفي جلسة أخرى افتتحت وفيها حضر المدعي أصالة والمدعي وكالة والمدعى عليه، وقد أبرز المدعي عقد بيع عقار برقم ٠٠١ في ١٠/ ٠١/ ١٤٣٤هـ من إصدارات مكتب (...) العقاري، وبالاطلاع عليه وجدت أنه يتضمن وصف الأرض المدعى بها في الدعوى أعلاه، وأنه تم الاتفاق بين كل من الطرف الأول البائع (...) والطرف الثاني المشتري (...)، كما تضمن العقد ما نصه: يكون الطرف الأول البائع مسؤولا مسؤولية تامة عن الأرض وعن أي معارضة عليها، وفي حالة عدم الحصول على حجة استحكام بسبب أي معارضة يدفع الطرف الأول البائع جميع المبالغ التي استلمها من الطرف الثاني المشتري. انتهى نص الحاجة منه. و بعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: العقد صحيح والشرط كذلك صحيح، لذا وبناء على ما سلف من الدعوى والإجابة، ولإقرار المدعى عليه بأن المدعي قد عارضه في هذه الأرض المدعو (...) على أنها ملك له، وقد حضر المعارض في الجلسة الماضية وقرر معارضته على هذه الأرض، ولإقرار المدعى عليه بوجود شرط بينه وبين المدعي أنه في حالة وجود أي معارض يقوم بإعادة المبالغ التي استلمها، وبما أن هذا الشرط معتبر شرعا لحديث النبي صلى الله عليه و سلم: ((المسلمون على شروطهم)). أخرجه البخاري، وعليه وعلى كل ما ذكر أعلاه، قد ألزمت المدعى عليه (...) بدفع مبلغ خمسمائة ألف ريال للمدعي، وبما تقدم حكمت، وأفهمت من له حق الاعتراض بأن له تسلم صورة من صك الحكم بتاريخ ٢٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ استنادا للمادة التاسعة والسبعين بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية، وفي حال عدم الاستلام فسيتم إيداع الحكم بملف الدعوى، وبذلك تبدأ المدة المقررة نظاما بتقديم الاعتراض على الحكم أو إبداء تنازله عن طلب الاستئناف استنادا للمادة الخامسة والستين بعد المائة اللائحة الثالثة الفقرة ب، فإذا انقضت المدة المحددة نظاما ولم يتقدم من له حق الاعتراض بشيء فسيتم التهميش بسقوط حق الاعتراض والتدقيق واكتساب الحكم للصفة القطعية وفقا للمادة السابعة والثمانين بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية، فأبديا تفهمها لذلك، وكان ختام هذه الجلسة في تمام الساعة العاشرة والنصف وبالله التوفيق،

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٢/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، وفي هذا اليوم الموافق ٢٧/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وقد وردتنا اللائحة الاعتراضية المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٢١٦٣٦٥٩ وتاريخ ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، والمكونة من ورقتين مقدمة من (...) بالوكالة من المدعى عليه (...)، وذلك بموجب الوكالة رقم ٣٥٨٥٤٢٩٠ في ٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والصادرة من كتابة العدل الثانية بجازان، والتي تخول له حق المرافعة والمدافعة وقبول الأحكام والاعتراض عليها، وقد جرى الاطلاع على اللائحة الاعتراضية فوجد فيها فسخ العقد إذا لم يحصل المدعي على حجة استحكام على الأرض المتنازع عليها بسبب أي معارضة، ونجيب على ذلك أنه قد عارض المدعي المدعو (...) ولم يتمكن المدعي من استلام العين، وحيث إن من شروط صحة البيع أن يكون المبيع مقدورا على تسليمه حال العقد لأنه ما لا يقدر على تسليمه شبيه بالمعدوم والمعدوم لا يصح بيعه كما جاء في كشاف القناع عن الإقناع كتاب البيع ص٣٣٢، كما جاء في اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعى عليه وكالة ما نصه: ثالثا/ الأرض المتنازع عليها هي جزء من مساحة كبيرة ثبتت ملكيها بموجب صك فض النزاع رقم ٣١٤٦ في ٧/ ٨/ ١٤٠١هـ لإثبات ملكية موكلي لهذه الأرض ا.هـ، ومعلوم أن صكوك قطع النزاع لا يستند عليها في إثبات ملكية أو إفراغ نحوه كما جاء في المادة الرابعة والثلاثين بعد المائتين من نظام المرافعات الشرعية، لذا فلا زلت على ما حكمت به سابقا، وقررت بعث كامل أوراق المعاملة إلى محكمة الاستئناف لتدقيق الحكم حسب المتبع، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٧/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بجازان برقم ٣٤١٤٥٨٨٨٠ وتاريخ ٢٩/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة (...) برقم ٣٥٢٨٨٤٤٧ وتاريخ ٢٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى / (...)

ضد/ (...) في أرض، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة الموافقة على الحكم بالأكثرية، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٥٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض	
رقم القضية: ٣٤٩٧٦١٢	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض	
رقم القرار: ٣٥٣١٩٠٦٢	تاريخه: ١٦/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار – تصرف البائع في المبيع – طلب رد الثمن – إنكار الدعوى – شيك بالثمن – دفع بكونه تسوية حسابات – عجز عن إثبات الدفع – رفض يمين المدعي – قبول قول رب المال في صفة خروجه – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

قال ابن قدامة رحمه الله في الكافي (٢/ ١٦٠) في باب المضاربة" فصل فإن قال المالك:دفعت إليك المال قرضا قال:بل قراضا أو بالعكس أو قال:غصبتنيه قال:بل أودعتنيه أو بالعكس أو قال:أعرتكه قال:أجرتنيه أو العكس فالقول قول المالك لأنه ملكه فالقول قوله في صفة خروجه من يده".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد ثمن أرض اشتراها منه وسلمه كامل ثمنها بشيك مصرفي ثم تصرف المدعى عليه بالأرض قبل تسليمها له، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها ودفع بأنه تسلم الشيك من المدعي مقابل تسوية حسابات بينهما ناشئة عن تعامل تجاري وقد عجز عن إثبات هذا الدفع كما أنه لم يقبل يمين المدعي على نفيه، ونظراً لأن القول قول رب المال في صفة خروجه من يده بيمينه، ولأن المدعى عليه لم يقبل يمين المدعي، لذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بتسليم المدعي المبلغ المدعى به، وله يمين المدعي متى طلبها، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض/ المساعد برقم ٣٤٩٧٦١٢ وتاريخ ٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٥٠٦٣٤٩ وتاريخ ٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سلفا، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) سعودي الجنسية يحمل السجل المدني رقم (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة والصناعة برقم ٤٢٩٧ في ١٥/ ٦/ ١٤٣٣هـ، والتي تخول الوكيل المطالبة والمدافعة والمرافعة والمخاصمة والإقرار والإنكار والصلح وقبوله والإبراء والتنازل وسماع الدعاوى والرد عليها والجرح والتعديل وسماع الشهود وطلب حلف اليمين وقبولها وردها والمثول أمام جميع المحاكم الشرعية واستلام القرارات والأحكام وقبولها ونفيها ومعارضتها وإعداد لوائح الاعتراض والاستئناف وتقديمها والاستلام والتسليم للأحكام والأوراق التجارية والقرارات والمذكرات والمستندات والإيصالات وإنهاء كافة الإجراءات الشرعية والإدارية المتعلقة بذلك ا.هـ، فادعى الأول قائلا: لقد اشترى موكلي من المدعى عليه أصالة قطعة أرض تقع في (...) بالرياض خلف استراحة (...) تبلغ مساحتها عشرة آلاف متر تقريبا بثمن قدره مليونان ومائتان وخمسون ألف ريال، سلمها موكلي للمدعى عليه بموجب شيك مسحوب على البنك (...) برقم (...) في ٢٧/ ١/ ١٤٢٩هـ صرفه المدعى عليه، إلا أن المدعى عليه لم يسلم العقار لموكلي ولم يفرغه له، أطلب الحكم عليه بإفراغ العقار لموكلي، هذه دعواي، فجرى سؤال المدعي وكالة تحرير دعواه بذكر حدود العقار فقال: إن موكلي لا يعرف حدوده، حيث إنه لم يستلم الصك أو صورة منه، ولم يسبق أن اطلع على نسخة منه، كما أنه لا يوجد عقد محرر بين الطرفين بذلك، وإنما كان التعاقد شفهيا، حيث وقف موكلي مع المدعى عليه أصالة على عين العقار، وبعد تعيينه وافق موكلي على شراء العقار، وسلمه الشيك بموجبه على أنه ثمن له، وبسؤال المدعى عليه وكالة الجواب قال: أطلب الإمهال للرجوع لموكلي وسؤاله الجواب. وفي جلسة أخرى

حضر فيها المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سلفا ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه ولم يتقدم بعذر، وبسؤال المدعي تحرير دعواه بخصوص العقار قال: إن موكلي يتعذر عليه معرفة حدود العقار إلا بعد الاطلاع على الصك، ولذا فإنه يعدل عن طلبه إفراغ العقار إلى طلب إعادة الثمن وقدره مليونان ومائتان وخمسون ألف ريال، حيث يغلب على ظن موكلي أن المدعى عليه تصرف في العقار ولم يعد تحت يده، ولذا أطلب إعادة ما استلمه من موكلي، وبسؤاله البينة على استلام المدعى عليه للمبلغ المدعى به قال: بينتي هي الشيك المسحوب على البنك (...) المؤرخ في ٢٧/ ١/ ١٤٢٩هـ ورقم (...)، وبسؤاله مزيد بينة قال: ليس لدي سوى الشيك، وبالاطلاع على صورة الشيك المذكور وجدتها كما عطف عليه، واقتضى النظر الكتابة لمؤسسة النقد العربي السعودي للإفادة عن صرف الشيك المذكور. وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سلفا، وحضر لحضوره (...) المدونة هويته ووكالته سلفا، وجرى تلاوة ما سبق ضبطه في الجلسة الماضية التي لم يحضرها المدعى عليه وكالة، وبسؤاله الجواب عن الدعوى أجاب بقوله: إن المدعي سبق أن تقدم بدعوى سابقة لهذه الدعوى محالة للمكتب القضائي (...) في هذه المحكمة مقيدة برقم ١٩٩٠٠٨٥٠/ ٣٣ وتاريخ ١٠/ ١١/ ١٤٣٣هـ، والشيك المذكور في دعوى المدعي النزاع قائم فيه لدى المكتب القضائي (...)، ولم يبت في القضية حتى حينه، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب بقوله: الدعوى التي يذكرها المدعى عليه لا علاقة لها بهذا الشيك، وما ذكره من علاقة غير صحيحة، وهي دعوى مستقلة، عندها أبرز المدعى عليه جوابا مكونا من ورقتين هذا نصه: "ما ذكره المدعي في دعواه من أن موكله اشترى من موكلي أرضاً موصوفة في (...) قد عاينها موكله ووقف عليها بنفسه ولكن لا يعلم رقمها ولم يطلع على صكها وأنه قدم الشيك المذكور كثمن لهذه الأرض غير صحيح جملة وتفصيلاً، والصحيح أن سبب تقديم هذا الشيك ليس مقابل ثمن مبيع وإنما تسوية لحسابات بين موكلي والمدعي أصالة ناشئة عن معاملات تجارية متنوعة، وهي منظورة في دعوى سابقة على هذه الدعوى لدى المكتب القضائي رقم (...) بهذه المحكمة وقيدت برقم ١٩٩٠٨٥٠/ ٣٣ بتاريخ ١٠/ ١١/ ١٤٣٣، حيث عمد المدعي لاحقاً إلى تعديل مطالباته

في تلك الدعوى وفصل قيمة هذا الشيك وقام برفع هذه الدعوى متذرعاً باختلاف السبب بين الدعويين لكونه ثمن لعقار بقصد الهروب من المقاصة، حيث إن موكلي يطالبه بمبالغ تفوق ما يدعي به بكثير، عليه فإننا نؤكد على عدم صحة سبب الشيك الذي بنى عليه هذه الدعوى للأسانيد التالية: أولاً/ عقد البيع المزعوم الأصل فيه عدمه تأسيساً على القاعدة الفقهية (الأصل العدم)، وحيث لم يثبت المدعي عقد البيع إيجاباً وقبولاً ومحلاً فإن المبلغ بمجرده لا ينهض لإثبات عقد البيع، وإلا لحق لكل من قدم مالاً المطالبة بما شاء متى شاء من أملاك مدينة مدعياً شراءها منه. ثانياً/ أن صورة البيع التي ذكرها المدعي في دعوها غير مقبولة عقلاً ولا عرفاً ولا يمكن أن تقع من أبسط الناس فهماً وعلماً كونها تضمنت جهالة فاحشة، حيث قام بدفع مبلغ كبير يقدر بالملايين بشيك مصدق مقابل شراء عقار مجهول لا يعلم عنه أبسط التفاصيل كرقم القطعة أو صورة من الصك، فضلاً عن تيقنه بوجود أرض مملوكة لموكلي، كما لم تثبت معاينته أو وقوف موكلي معه على أي أرض. ثالثاً/ لا يستقيم عقلاً ولا عرفاً أن يقوم شخص ما بتحرير شيك مصدق بالملايين لشراء أرض موصوفة لا يعلم عنها شيئاً ثم بعد ذلك لا يطالب بالإفراغ لمدة جاوزت الخمس سنوات من تاريخ صرف الشيك، والقاعدة الفقهية تنص على أن (العادة محكمة) وقد جرت العادة أن يتم الإفراغ لحظة التقابض أو بعدها بمدة معقولة ولا يتراخى لسنوات طويلة دون أدنى سبب. رابعاً/ كما جرى العرف على أن الشيكات عموماً والشيكات المصدقة خصوصاً وبالأخص الشيكات التي تعد ثمناً لعقار لا بد أن يوضح فيها مقابل الثمن في تفاصيل الشيك وهو ما لم يتضمنه الشيك المذكور، حيث لم يتضمن أي تفاصيل لمقابل قيمته مما يدل على أنه مجرد مال وليس ثمن مبيع على الأصل حتى يقدم المدعي ما يدل على خلاف الأصل، والقاعدة الفقهية على أن (الأصل بقاء ما كان على ما كان) و(اليقين لا يزول بالشك). ولجميع ما ذكر فإني أطلب عدم سماع دعوى المدعي في البيع ورد هذه الدعوى شكلاً لاتحاد جميع عناصرها محلاً وسبباً وموضوعاً وخصوماً مع الدعوى السابقة والمنظورة تحرزاً من صدور حكمين بنفس الشيك عملاً بالمادة ٧١ من نظام المرافعات الشرعية والفقرة الثانية منها، وأطلب ضم هذه الدعوى لدعوى المقاصة المالية المقامة سابقاً والمنظورة لدى المكتب القضائي رقم (...)

والمقيدة برقم ١٩٩٠٨٥٠/ ٣٣ وتاريخ ١٠/ ١١/ ١٤٣٣، هذه إجابتي" ا.هـ. عليه اقتضى النظر الكتابة لفضيلة القاضي بالمكتب (...) الشيخ (...) للإفادة عما ذكره المدعى عليه من سابقة، وفي جلسة أخرى حضر فيها (...) سجله المدني (...) وحضر المدعي وكالة (...) المدون هويته ووكالته سابقاً ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه ولم يقدم أي عذر رغم توقيع وكيله في الجلسة الماضية وتبلغه بهذا الموعد، لذا قررت السير في الدعوى، وبعرض ما سبق ضبطه على المدعي مما ذكره وكيله فصادق عليه، وكنت سبق أن جرت مني كتابة لفضيلة الرئيس بالخطاب رقم ٢٠٢٠/ ٣٥ في ١/ ١/ ١٤٣٥هـ للإفادة عن السابقة المحالة للمكتب القضائي (...) مع تزويدنا بصورة من ضبط القضية، فورد الجواب رقم ٣٥٢٠٢٠ في ٧/ ١/ ١٤٣٥هـ من فضيلة القاضي بالمكتب الشيخ (...) ومرفقا به صورة من صحيفة الدعوى والضبط وبالاطلاع عليها وجدت تتضمن مطالبة المدعي (...) للمدعى عليه (...) بتسليم مبلغ وقدره تسعة ملايين ومائتان وستة وخمسون ألف وثلاثمائة واثنان وأربعون ريال عبارة عن مبالغ مالية بذمة المدعى عليه وورد تفصيلها في ضبط القضية لدى المكتب (...)، وليس من بينها المبلغ المدعى به في القضية المحالة إلينا لا من جهة المقدار ولا من جهة الشيك ورقمه، كما سبق أن جرى منا الكتابة إلى مؤسسة النقد العربي السعودي بالخطاب رقم ٣٤٢٤٣٩٨٧٨ وتاريخ ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٤هـ وقد وردنا الرد من مؤسسة النقد العربي السعودي بالخطاب رقم ٣٥٣٨٦ -٣٤ وتاريخ ١٥/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن مانصه: نود إفادة فضيلتكم بأن المؤسسة قامت بمخاطبة البنك (...) بشأن الموضوع أعلاه وتلقت إجابتهم ومفادها بأن الشيك المشار إليه بمبلغ وقدره مليونان ومائتان وخمسون ألف ريال تم صرفه مقاصة لـ (...)، وبمخاطبة البنك (...) أفاد بأنه تم صرف الشيك لصالح حساب (...) رقم (...) ا.هـ وقرر المدعي قائلا: إن هذه الدعوى منفصلة تماما عن الدعوى المحالة للمكتب القضائي (...) وليس بينهما أي ارتباط، ويوجد لي دعاوى أخرى على المدعي عليه ليست هذه القضية من بينها وفي هذه الأثناء حضر (...) سجله المدني (...) بصفته وكيلاً عن المدعى عليه (...) بصفته أصيلاً وبصفته مديراً أو شريكاً في كافة المؤسسات التي يملكها أو الشركات التي هو شريك فيها بموجب الوكالة رقم (...) وتاريخ

١٥/ ٦/ ١٤٣٣هـ الصادر من كاتب العدل المكلف في وزارة التجارة والصناعة، والمتضمنة التوكيل في المرافعة والمطالبة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح وغير ذلك، وجرى سؤال المدعى عليه وكالة عن بينة موكله في دفعه للدعوى بأن المبلغ استلمه في حسابات أخرى فقال: القضية التي بين يديكم سبق للمدعي أن تقدم بها لدى المكتب القضائي (...) فأفهمته بأن ماوردنا من فضيلة ناظر القضية في المكتب المذكور لا علاقة له بهذه الدعوى، وبسؤال المدعي أصالة البينة على أن المبلغ المدعى به سلم للمدعى عليه ثمناً للأرض محل الدعوى فأجاب بقوله: إن التعامل تم بيني وبينه على مبدأ الثقة فبيننا تعاملات كثيرة ولم أوثق بيعه للأرض بكتابة أو شهود ولا يوجد لدي بينة سوى الشيك المصروف لحساب المدعى عليه، هكذا قرر، فجرى سؤال المدعى عليه وكالة عن سبب استلام موكله للمبلغ أجاب بقوله: إنني لا أعرف سبب استلامه للمبلغ، هكذا أجاب، فأفهم بأن على موكله إحضار الجواب عن ذلك الجلسة القادمة وإلا عد ناكلاً عن الجواب، وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي أصالة (...) يرافقه وكيله (...) والمدونة هويتيهما سلفا ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه، ولم يقدم أي عذر رغم توقيع وكيله في الجلسة الماضية بالعلم بالجلسة واستعداده لإحضار جواب موكله بخصوص دفعه بأن استلامه للشيك كان لغرض حسابات أخرى لا علاقة لها ببيع الأرض، وفي هذه الأثناء حضر (...) بالوكالة عن المدعى عليه المدونة هويته ووكالته سلفا، وبسؤاله عما استمهل لأجله المدعى عليه أجاب بقوله: إن التعامل بين موكلي والمدعى عليه بخصوص الشيك محل الدعوى لا علاقة له بالأرض مطلقا وليس بينهما مبايعة على الأرض، وقبضه موكلي وصرفه بصفته وكيلا عن والده (...)، حيث إن والد موكلي يتعامل مع المدعي في معاملات مالية كثيرة، وقبض هذا الشيك بصفته وكيلا عن والده بناء على الحسابات التي بين المدعي ووالد المدعى عليه، حيث يوجد بينهما حساب جار لتعاملات مالية تتعلق بإيجارات عقارات وتعاملات كثيرة خلال مدة تتجاوز السبعة أعوام، فمرة يكون الحساب دائنا ومرة يكون الحساب مدينا، ولا علاقة لموكلي بالشيك سوى أنه وكيل لوالده، ولا زال موكلي يصر على أن هذه الدعوى جزء من الدعوى التي تقدم بها ضد موكلي المحالة للشيخ (...)، هكذا أجاب، وقدم ذلك في جواب مكون من

ورقتين أرفقت بالمعاملة، وبعرض ذلك على المدعي أجاب بقوله: ما ذكره المدعى عليه وكالة من حسابات بيني وبين والده لا تعلق لها بهذا الشيك، ولو كان هذا الشيك يخص والده أو لحساب والده لسجلته باسم والده لا باسمه هو، وقد قبضه بصفته الشخصية، وهذا الشيك يخص قيمة أرض كما ذكرت في دعواي، ولذا فإني مصر على طلبي الحكم بإعادة قيمة الشيك، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: الصحيح ما جاء في دفعي للدعوى من أن التعامل بين المدعي ووالد المدعى عليه، وبسؤاله البينة على ذلك قال: بينتي هي كالتالي:
١/ مبلغ ٨٦٠.٢٠٠ ثمانمائة وستين ألفاً ومائتي ريال مقابل خصم إيجار المكتب بالدور السادس لمدة عام عن ٢٠٠٨م، بموجب سند استلام رقم ١٨٤ وتاريخ ١٩/ ١٠/ ٢٠٠٨م.
٢/ مبلغ ٨٦٠.٢٠٠ ثمانمائة وستين ألفاً ومائتا ريال مقابل خصم إيجار المكتب بالدور السادس لمدة عام عن ٢٠٠٩م، بموجب سند استلام رقم ٣٠٠ وتاريخ ١٩/ ١٠/ ٢٠٠٩م.
٣/ مبلغ ٨٥٠.٠٠٠ ثمانمائة وخمسين ألف ريال مقابل حوالة على البنك (...) دفعة على الحساب الجاري، بموجب حوالة بنكية موقعة من موكلي من بنك (...) إلى حساب المدعي بالبنك (...) . ومجمل هذه المبالغ أكثر من قيمة الشيك، ولذا فهو لا يستحق في ذمة موكلي أي شيء من قيمة الشيك، وبعرض ذلك على المدعي قال: هذه الدعوى تخص قيمة أرض، أما الحسابات التي يدعيها فهي دعوى مستقلة، لا تزال قيد النظر لدى مكتب قضائي آخر، وهي لدى محاسب قانوني ولم نورد فيها أي مبلغ يخص والده، هكذا أجاب، وبسؤال المدعى عليه وكالة مزيد بينة قال: يوجد لدى والد موكلي محاسبين في شركته مجموعة (...) للمقاولات يشهدون بأن المبلغ الذي استلمه موكلي أودعه في الحساب الجاري لوالد موكلي بالمبالغ والتفصيل المذكور في بينتي وهي: أولا وثانيا وثالثا التي سبق رصدها، والأرض التي يذكرها المدعي لم يبعها موكلي على المدعي وإنما استغل رغبة موكلي في بيع الأرض ونسب بيعها لنفسه، علما أن موكلي يملك عدة أراض، وبعرض ذلك على المدعي قال وكيله: إن المحاسب لا يتعامل بالإفادات الشفهية، وإذا كان المدعى عليه لديه ما يثبت بأن قيمة الشيك تخص حسابات أخرى أو أن موكلي قبل بتحويل قيمته إلى تعاملات أخرى فعليه إثبات ذلك، وبسؤال المدعى عليه وكالة مزيد بينات قال: أكتفي بما ذكرت لكم، فأفهمته

بأن لموكله يمين المدعي على صحة دعواه أن الشيك قيمة أرض، ونفي دفعه بأن الشيك يخص حسابات لوالد المدعى عليه، فقال: لا أقبل يمينه، فبناء على ما سبق من الدعوى والإجابة، ولإقرار المدعى عليه باستلام مبلغ الشيك ودفعه بأن قيمة الشيك تخص حسابات مالية بين المدعي ووالد المدعى عليه، وإنكار المدعي لهذا الدفع وأن الشيك عبارة عن قيمة أرض، ولأن ما قدمه المدعى عليه من بينات قاصرة عن إثبات صحة دفعه، ولما قرره أهل العلم من أن القول قول مالك المال وباذله بيمينه، قال ابن قدامة رحمه الله في الكافي (٢/ ١٦٠) في باب المضاربة: فصل فإن قال المالك: دفعت إليك المال قرضا قال: بل قراضا أو بالعكس، أو قال: غصبتنيه قال: بل أودعتنيه، أو بالعكس، أو قال: أعرتكه قال: أجرتنيه، أو العكس، فالقول قول المالك؛ لأنه ملكه، فالقول قوله في صفة خروجه من يده ا.هـ، لذلك كله فقد أفهمت المدعى عليه وكالة بأن لموكله يمين المدعي على صحة دعواه بأن الشيك ثمن أرض وأنه ليس له علاقة بالحسابات التي بين والد المدعى عليه وبينه فقال: موكلي لا يقبل بيمينه، وقد استعد المدعي لأداء اليمين، لذلك كله فقد حكمت على المدعى عليه بتسليم المدعي مبلغا قدره مليونان ومائتان وخمسون ألف ريال، وله يمين المدعي على الصفة المذكورة أعلاه متى طلبها، وبعرضه عليهما قرر المدعي القناعة وقرر المدعى عليه عدمها، وجرى إفهامه باستلام نسخة الحكم هذا اليوم، وأن له ثلاثين يوما من تاريخه لتقديم اللائحة الاعتراضية إن لم يقدمها سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٢/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الاثنين الموافق ٠٦/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٤٥: ١٠، وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالرياض برقم ٣٥١٣٨٥٤٠٧ وتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ وبرفقها قرار قضاة الدائرة الخامسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض رقم ٣٥٢٤٥٨٦٢ وتاريخ ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ المتضمن أنه بدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ ما يلي:

١ - ورد في بداية الصك ما نصه: ((وفيها حضر المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سلفاً)) ولم يدون فضيلته في الصك اسمه كاملاً وهويته ورقم وتاريخ ومصدر ومضمون وكالته ولابد منه. ٢ - مرفق (١) ضمن اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعى عليه وكالة والمقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٢٧٤٧٧٣ في ٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ في الفقرة السادسة من المرفق يوضح مبلغ مدين قدره مليونان ومائتان وخمسون ألف ريال دفعة من مستحقات المدعى عليه بعد التصفية بتاريخ ١٤/ ٢/ ٢٠٠٦م، ولم نجد فضيلته طلب من فضيلة ناظر قضية المقاصة الشيخ (...) الإفادة عن المبلغ المحكوم به هل هو داخل ضمن دعوى المقاصة لديه أم لا ولابد منه، فعلى فضيلته ملاحظة ذلك ا.هـ، وعليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقني الله وإياهم إلى الصواب بخصوص الفقرة الأولى من قرار الملاحظة فقد دونت هويته ووكالته في ضبط القضية وهو (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الرياض الثانية برقم ٣٤٢٠٣٨٦٩ والمخول له في المطالبة والمرافعة والمدافعة وسماع الدعوى وغير ذلك، أما بخصوص الفقرة الثانية من القرار فقد جرت مني الكتابة لفضيلة القاضي ناظر قضية المقاصة الشيخ (...) للإفادة هل المبلغ المحكوم به داخل ضمن الدعوى المنظورة لديه بناءً على ما ورد في الفقرة السادسة من اللائحة الاعتراضية والذي يوضح مبلغ مدين قدره مليونان ومائتان وخمسون ألف ريال دفعة من مستحقات المدعى عليه بعد التصفية بتاريخ ١٤/ ٢/ ٢٠٠٦م، وذلك بالخطاب رقم ٣٥١٥٦٨٠٤٧ في ٣٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ، فورد الجواب بشرح فضيلته على الخطاب برقم ٣٥١٥٦٨٠٤٧ في ١٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن إرفاق صورة الضبط، فجرى مني الشرح على ذلك بأن صورة الضبط سبق أن أرفقت بالمعاملة، وجرى الاطلاع عليها قبل صدور الحكم، وأن طلب محكمة الاستئناف الإفادة هل هذه الدعوى المحكوم فيها قيمة الشيك محل الدعوى داخل ضمن دعوى المقاصة المنظورة لديكم، فورد الجواب برقم ٣٥١٥٦٨٠٤٧ في ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ المتضمن ما نصه: (نفيدكم أن الشيك المنظورة دعواه لديكم لم يذكر ضمن دعوى المدعي حسب صورة الضبط المرفقة، أما موضوع الشيك فتحديد ذلك من قبلكم) ا.هـ، لذا أمرت بإلحاق ذلك بالصك وسجله وإعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف وبالله

التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٦/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

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 برقم ٣٥١٣٨٥٤٠٧ وتاريخ ١٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٣٨٥٤٠٧ وتاريخ ١٣/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٩٤٤٩١ وتاريخ ٢/ ٤/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) وكالة سجل مدني رقم (...) ضد/ (...) وكالة، بشأن المطالبة بإفراغ عقار على الصفة الموضحة بالدعوى، والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالصك، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بذيل الصك وصورة ضبطه بناءً على قرارنا رقم ٣٥٢٤٥٨٦٢ وتاريخ ١٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بحائل
رقم القضية: ٣٤٤٥٥٥٥٢ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢١٠٣٥٧ تاريخه: ١٦/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار – تسليم الثمن – إبطال البيع – طلب رد الثمن – دفع بكونه أجرة عقار – عدم البينة – يمين المدعي – ثبوت البيع – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (البينة على المدعي واليمين على من أنكر).

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد ثمن أرض زراعية سلمه له مقابل شرائها منه ثم صدر حكم من المحكمة بإبطال البيع وإلزام المدعي بتسليم الأرض للمدعى عليه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر بيع الأرض على المدعي ودفع بأنه سلم الأرض للمدعي ليستثمرها وأنه قبض جزء من المبلغ المدعى به مقابل ثمن أول محصول من إنتاج الأرض، وبطلب البينة منه على ما دفع به لم يقم بينة على ذلك وطلب يمين المدعي على نفي ما دفع به فأدى المدعي اليمين على صحة دعواه وعلى نفي دفع المدعى عليه، وقد قرر المدعي أنه سلم الجزء الآخر من الثمن لوالد المدعى عليه المتوفى، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بسداد المبلغ الذي أقر بقبضه للمدعي وأن للمدعي المطالبة بالمبلغ المتبقي من ورثة والد المدعى عليه، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بحائل، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٤٤٥٥٥٥٢ وتاريخ ١٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٣٣٦٣٢١ وتاريخ ١٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، والتي سبق أن صدر بها الصك رقم ٩٦/ ٥ في ١٣/ ٠٨/ ١٤٣٠هـ الصادر من هذه المحكمة والمنقوض بقرار محكمة الاستئناف بالرياض رقم ٣٤٣٠٠٦٤٥ في ١٧/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ بالأكثرية حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة رقم (...) في ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ الصادرة من كتابة عدل حائل الثانية وله فيها حق المرافعة والمدافعة وسماع الدعوى والرد عليها والإقرار وردها والامتناع عنها (...) إلخ، قائلاً في دعواه عليه: إنني اشتريت من موكله أرضاً زراعية تقع في (...) رقمها (...) و (...) من المخطط رقم (...)، وكانت ملكه بموجب قرار زراعي بمبلغ قدره أربعون ألف ريال بتاريخ ١٦/ ٠٩/ ١٤١١هـ وسلمته الثمن كاملاً وبقيت الأرض لدى مدة عشر سنوات تقريباً، وقمت بسداد جميع القروض التي على الأرض مبلغ قدره ٣٦٠٠٠٠ ثلاثمائة وستون ألف ريال، وبعد أن سددت جميع القروض تقدم ضدي المدعى عليه أصالة بدعوى لدى محكمة بقعاء يطالب فيها باسترداد الأرض التي أشرت إليها في دعواي؛ مبرراً دعواه بأنها بيعت لي وليس بها صك ملكية وإنما قراراً زراعياً والقرار لا يباع ولا يشتري وصدر الحكم ضدي بتسليمه الأرض وأن لي حق المطالبة بما دفعت من ثمن واكتسب الحكم القطعية بقناعتي ولم يرفع لمحكمة الاستئناف في حينها اطلب الحكم على المدعى عليه أصالة بإعادة ما دفعته له ثمناً في الأرض مبلغاً وقدره أربعون ألف ريال، هذه دعواي، ثم حضر المدعى عليه أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) فجرى سؤال المدعى عليه أصالة عن دعوى المدعي فأجاب قائلاً: ما ذكره المدعي في دعواه من بيعه الأرض الزراعية الواقعة في (...) التي ذكر في دعواه فغير صحيح، والذي

حصل أنني سلمته الأرض المذكورة في الدعوى التي اختص بها بموجب القرار زراعي، ولم أستخرج عليها صكاً حتى الآن ليستثمرها ويحييها، وسلمني مقابل ذلك مبلغ خمسة وثلاثين ألف ريال شيكاً وهو قيمة أول محصول من القمح من إنتاج الأرض، وبقيت لديه الأرض مدة سبع عشر سنة، وصحيح أنه كان على الأرض قروض زراعية وسدد منها المدعي مبلغ وقدره ثلاثمائة وستون ألف ريال وأعفي من قبل الدولة ما زاد عنه، وصحيح أنني تقدمت بدعوى ضده لدى محكمة بقعاء ليسلمني القرار الزراعي الخاص بأرضي وصدر الحكم لي بتسليمي القرار فاستلمته، وما يطالبه من المبلغ المدعى به لا أوافق على ما دفعه له؛ لأنه استثمر الأرض وما دفعه لي من إنتاج الأرض، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: ما ذكره المدعى عليه أصالة غير صحيح، والصحيح ما ذكرت، هكذا قرر، ثم جرى سؤال المدعى: هل لديه بينة على دعواه؟ فقال: نعم، وسأحضرها في الجلسة القادمة، وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي والمدعى عليه وكالة، ثم قرر المدعى عليه وكالة بأن الصحيح أن موكلي استلم من المدعي مبلغ قدره أربعون ألف ريال من أجار واستثمار قبل سبع عشرة سنة، هكذا قرر، ونظراً إلى إقرار المدعي وكالة بأن موكله استلم كامل المبلغ المدعى به، وله في الوكالة حق الإقرار، ولكنه يدفع بأنه استلمه مقابل أجرة واستثمار للأرض؛ لذا قررت العدول عن طلب البينة من المدعي وطلبها من المدعى عليه على ما دفع به؛ لذا سألت المدعى عليه وكالة: هل لديه بينة على أن ما استلمه موكله هو أجرة للأرض واستثمار وليس ثمناً لها؟ فأجاب قائلا: ليس لدي بينة وأطلب يمين المدعى عليه على نفي ما دفعت به أنا وموكلي، هكذا قرر، وبالاطلاع على وكالته وجدت أنها تخوله حق طلب اليمين، ثم جرى سؤال المدعى عليه عن استعداده لحلف اليمين بعد تبيين خطر اليمين وعظمها له فقرر استعداده لحلف اليمين، ثم قرر المدعي قائلا: إنني سلمت المدعى عليه أصالة مبلغ قدره خمسة وثلاثون ألف ريال وخمسة آلاف ريال سلمته لوالده عند البيعة، وأحلف على تسليمه خمسة وثلاثين ألف ريال، فطلبت منه حلف اليمين التي هذا نصها: والله العظيم الذي يعلم السر وأخفى أنني اشتريت من المدعى عليه أصالة (...) الأرض المدعى بثمنها والواقعة في (...) بمبلغ قدره أربعون ألف ريال، وسلمته مبلغ خمسة وثلاثين

ألف ريال بيده وخمسة آلاف ريال بيد والده ثمناً لها ولم أسلمه هذا المبلغ مقابل أجرة أو استثماراً لها، ولم يكن بيني وبينه أي اتفاق على أجرة أو استثمار، بل الذي بيني وبينه هو بيع، والله العظيم، فحلف اليمين على الصفة المذكورة أعلاه، ثم جرى الاطلاع على الصك رقم ٩٦/ ٥ في ١٣/ ١٤٣٠هـ الصادر من هذه المحكمة فوجدته يتضمن دعوى مقامة من المدعي ضد المدعى عليه أصالة على نحو دعواه لدي، وحكم له بمبلغ قدره أربعون ألف ريال بناء على بينة معدلة شرعا أحضرها المدعي، وحصل مخابرات بين فضيلة خلف حاكم القضية ومحكمة الاستئناف، ثم نقض الحكم وهذا الصك مرفق بالمعاملة، كما جرى الاطلاع على صورة الصك رقم ٣٩/ ٢ في ١٠/ ٧/ ١٤٢٨هـ الصادر من المحكمة العامة ببقعاء المرفق بالمعاملة على اللفة رقم ٧١، ويتضمن دعوى مقامة من المدعي ضد المدعى عليه أصالة بتسليمه الأرض المدعى بها كونه اشتراها منه وصدر الحكم بصرف النظر عن مطالبته، وأن له مطالبته بالمبلغ الذي سلم قيمة لهذه الأرض ورفعت لمحكمة التمييز ووردت بملاحظات، كما أبرز المدعي ورقة عادية مؤرخة بتاريخ ١٦/ ٩/ ١٤١١هـ وتتضمن إقراراً من المدعى عليه أصالة بأن باع الأرض المدعى بثمنها بمبلغ قدره أربعون ألف ريال والتسديد خمسة آلاف عربون وخمسة وثلاثون ألف ريال من إنتاج القمح وموقع من المدعي والمدعى عليه أصالة ومن الشاهدين (...) و (...)، وبعرضها على المدعى عليه وكالة قرر عدم صحة العقد ومصادقته على صكوك الأحكام المشار إليه أعلاه، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة وماقرره الطرفان، ونظراً لإقرار المدعى عليه أصالة بأنه استلم من المدعي مبلغ قدره خمسة وثلاثون ألف ريال ودفعه بأنه استلمها مقابل أجرة واستثمار للأرض المذكورة في الدعوى وليس ثمناً لها، وإقرار المدعي بأن المبلغ الذي سلمه للمدعى عليه أصالة خمسة وثلاثون ألف ريا ل وخمسة آلاف ريال سلمها لوالد المدعى عليه أصالة، ونظرا لإقرار المدعى عليه وكالة بأنه لا بينة له على مادفع به هو وموكله من أن موكله استلم مبلغ خمسة وثلاثين ألف ريال مقابل أجرة للأرض وليس ثمناً لها ورغبته بيمين المدعي على نفي مادفع به، ونظراً إلى ماتضمنته صكوك الأحكام وعقد البيع المشار إليهما بعاليه، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (البينة على المدعي واليمين على من أنكر)، فلكل ماتقدم فقد حكمت

على المدعى عليه أصالة (...) بأن يدفع للمدعى مبلغاً قدره خمسة وثلاثون ألف ريال، وصرفت النظر عن ما زاد عن هذا المبلغ وقدره خمسة آلاف ريال، وأفهمت المدعي بأنه إن كان له دعوى في هذا المبلغ على ورثة والد المدعى عليه أصالة (...) فهو على دعواه، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة به وقرر المدعى عليه وكالة عدم القناعة، فجرى إفهامه بأنه سيتم تسليمه نسخة من الحكم بعد قفل محضر هذه الجلسة وإصدار الصك، وأن له مهلة لتقديم لائحته الاعتراضية وقدرها ثلاثون يوماً من تاريخ هذا اليوم، وإذا لم يتقدم بلائحته الاعتراضية خلالها فإن حقه في الاعتراض يسقط، ففهم ذلك، جرى النطق بالحكم بتاريخ ١١/ ١/ ١٤٣٥هـ الساعة العاشرة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة السادسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٢٢٣٣٦٣٢١ وتاريخ ١٤/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...)، المسجل برقم ٣٥١١٣٣٦٨ وتاريخ ١١/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاص بطلب كل من (...) ضد (...) وكالة عن (...) في مبلغ مالي على الصفة الموضحة بالصك، المتضمن حكم فضيلة بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ وقدره خمسة وثلاثون الف ريال للمدعي وصرف النظر عن مازاد عن هذا المبلغ وقدره خمسة آلاف ريال، وأفهم المدعي بأنه إن كان له دعوى في هذا المبلغ على ورثة والد المدعى عليه أصالة فهو على دعواه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بالأحساء
رقم القضية: ٣٤٥٣٢٩٥٢ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥٢٢٦٩٦٤ تاريخه: ٢٧/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - عقار - عدم رضا الشركاء - عجز عن تسليم المبيع - طلب رد الثمن - بيع فضولي - بطلان البيع - إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ -ما جاء في الشرح الكبير (٤/ ١٦): " الرابع أن يكون مملوكاً له أو مأذوناً له في بيعه فإن باع ملك غيره بغير إذنه أو اشترى بعين ماله شيئاً بغير إذنه لم يصح".قال في الإنصاف (٤/ ٢٨٣) عن هذا القول: " وهو المذهب. وعليه أكثر الأصحاب وجزم به في الوجيز، وغيره. وقدمه في الفروع، والمحرر، والرعايتين، والحاويين، والنظم، وغيرهم..".

٢ - المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد ما سلمه له من ثمن عقار اشتراه منه وذلك لأنه طلب من المدعى عليه تسليم العقار له فأخبره بأن العقار مملوك لورثة وأن بعضهم يرفض البيع، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليه أقر بصحتها وقرر أن موكله اشترى العقار من الورثة إلا أن أحدهم رفض بيع نصيبه له، وطلب مهلة لرد المبلغ المدعى به للمدعي فرفض المدعي إمهاله، ونظراً لأن المدعى عليه وكالة أقر بأن موكله باع العقار وهو لم يملكه بعد، ولأن ملك المبيع شرط لصحة البيع فمن باع ملك غيره لم يصح بيعه، لذا

فقد ثبت لدى القاضي أن المدعى عليه باع عقاراً لا يملكه وحكم بعدم صحة البيع، وألزم المدعى عليه بأن يعيد للمدعي ما تسلمه من ثمن العقد، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بالأحساء حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) رغم تبلغه بموعد هذا الجلسة بموجب توقيعه على ورقة تبليغ الحضور للمحكمة، وعليه وبناء على المادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية ولائحة التنفيذية فقد قررت سماع الدعوى غيابياً، وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب بقوله: لقد باعني المدعى عليه بيتاً في حي (...) بالمبرز الذي يدعي أنه يملكه بموجب الصك الصادر من محكمة المبرز برقم ٣٦٨ لعام ١٣٩٧هـ، بثمن إجمالي قدره مائتان وتسعون ألف ريال بتاريخ ٣/ ٢/ ١٤٣٣هـ وقد سلمته من الثمن مبلغ وقدره مائة وعشرون ألف ريال على أن أسلمه الباقي عند الإفراغ بعد مهلة عشرة أشهر، وبعد مرور هذا المهلة طلبت منه تسليم البيت، فطلب مني أن أؤجره البيت مدة ستة أشهر مقابل مبلغ قدره خمسة آلاف ريال شهرياً تحسم من الثمن المتبقي، وقد انتهت هذه المدة وطلبت منه تسليمي البيت فأفادني بأن معه ورثة يشاركونه في ملك البيت وأنهم يرفضون البيع، وأطلب الحكم عليه بأن يعيد لي المبلغ الذي سلمته له وقدره مائة وعشرون ألف ريال هذه دعواي. فطلبت من المدعي تحرير دعواه بذكر حدود وأطوال ومساحة البيت محل النزاع، فأجاب بقوله: إنني سوف أحرر دعواي في الجلسة القادمة إن شاء الله. هكذا قرر، وعليه قررت رفع الجلسة لذلك. وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالأحساء رقم ٣٤٩٧٦١١٦ وتاريخ ٢٣/ ٧/ ١٤٣٤هـ والتي تخوله حق إقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعوى والرد عليها والإنكار والإقرار والصلح والتنازل وطلب اليمين

وردها والامتناع عنها وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف، واستلام المبالغ لدى المحاكم الشرعية. ا.هـ. وجرى سؤال المدعي: هل حرر دعواه بذكر حدود وأطواله ومساحة العقار محل النزاع؟ فأجاب بقوله: نعم، حدوده وأطواله كما يلي: شمالاً نافذ بطول ٣.٢٠م٢ ثم ينكسر بطول ٤.٥٠م وعرض الطريق ١.٧٠م إلى ٢.٥٥م غير منتظم وشرقاً بناء يبدأ من الشمال بطول ٣.١٠م ثم يتجه نحو الشرق بطول ٣.٢٨م ثم يتجه نحو الجنوب بطول ١.٩٦م ثم يتجه نحو الشرق بطول ٨٨سم ثم يتجه نحو الجنوب ٦.٢٤م ثم يتجه نحو الشرق بطول ٢٤سم ثم يتجه نحو الجنوب بطول ٥.٨٠م وجنوباً بطول يبدأ من الشرق بطول ٥.٨٢م ثم يتجه نحو الشمال ٥.٤٨م ثم يتجه نحو الغرب بطول ٤.٦٢م غرباً بطول يبدأ من الشمال بطول ٢.٩٤م ثم يتجه نحو الشرق بطول ٥م ثم يتجه نحو الجنوب بطول ٤.٨٥م ثم يتجه نحو الشرق بطول ٢.١٨م ثم يتجه نحو الجنوب بطول ٢.٨٥م، ومجموع المساحة هي (١٢٠.٩٦)م٢، ودعواي ذكرتها في الجلسة الماضية، وبعرض دعواه على المدعى عليه وكالة أجاب بقوله: إن ما ذكره المدعي في دعواه من أن موكلي باعه بيتاً في حي (...) بالمبرز بتأريخ ٣/ ٢/ ١٤٣٣هـ، وأنه مملوك بموجب الصك الصادر من محكمة المبرز برقم (...) لعام ١٣٩٧هـ، وأن الثمن قدره مائتان وتسعون ألف ريال بتاريخ ٣/ ٢/ ١٤٣٣هـ، وأنه سلم موكلي من الثمن مبلغاً قدره مائة وعشرون ألف ريال، وأنهما اتفقا على أن يسلم الباقي عند الإفراغ. فهذا كله صحيح، وهذا البيت هو ملك لورثة (...) والصك باسم مورثهم، وقد اشتراه موكلي منهم وباعوه كلهم إلا أحد الورثة فإنه لم يبع لموكلي نصيبه وسنرفع عليه قضية بذلك، وأما ما يطلبه فلا يوافق موكلي عليه ويطلب مهلة مدتها سنة من تاريخه وبعرض ذلك على المدعي، قال: أرفض أي مهلة وأطلب تسليمي كامل المبلغ حالاً. هكذا قرر. ثم جرى سؤال الطرفين هل لدى أحد منهما ما يود أضافته على ما سبق؟ فأجاب كل واحد منهما بمفرده قائلاً: إنه ليس لدي سوى ما قدمت. فعليه وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعى عليه وكالة أقر بأن موكله باع المدعى عليه العقار المذكور في الدعوى بالثمن المذكور فيها وأقر باستلام موكله لجزء من الثمن وقدره مائة وعشرون ألف ريال، وأقر بأن موكله باع هذا العقار ولم يملكه بعد، ولما هو متقرر لدى

أهل العلم من أن ملك المبيع شرط لصحة البيع وأن من باع ملك غيره لم يصح بيعه، قال في الشرح الكبير (٤/ ١٦):"الرابع أن يكون مملوكاً له أو مأذوناً له في بيعه فإن باع ملك غيره بغير إذنه أو اشترى بعين ماله شيئاً بغير إذنه لم يصح"، وقال المرداوي في الإنصاف، (٤/ ٢٨٣) عن هذا القول: (وهو المذهب. وعليه أكثر الأصحاب وجزم به في الوجيز، وغيره. وقدمه في الفروع، والمحرر، والرعايتين، والحاويين، والنظم، وغيرهم..). ا.هـ. ولما تقدم كله فقد ثبت لدي أن المدعى عليه باع عقاراً لا يملكه وحكمت بما يلي: أولاً: عدم صحة هذا البيع. ثانياً: إلزام المدعى عليه أصالة بأن يعيد للمدعي ما استلمه من ثمن لهذا العقد، وقدره مائة وعشرون ألف ريال. وبعرض الحكم على المدعى عليه وكالة، قرر عدم قناعته به، وطلب الاستئناف فأجبته لطلبه، وقررت تسليمه نسخة من صك الحكم حالاً، وأفهمته بأن على موكله تقديم معارضته خلال ثلاثين يوماً من تأريخ اليوم، وأفهمته بأنه إن تأخر موكله عن ذلك سقط حقه في تقديم الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وفقاً للمادة الثامنة والسبعين بعد المائة نظام المرافعات الشرعية ولائحتها التنفيذية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤/ ١/ ١٤٣٥هـ.

الاستِئْنَاف

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 الأحساء برقم ٣٤٢٧٠٢٤٠١ وتاريخ ٢١/ ٢/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥٦٠٩٨٧٦ وتاريخ ٢٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٥١١٤٤١٧ وتاريخ ١٤/ ١/ ١٤٣٥هـ، 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 ٢٧/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ٦٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة الخرج
رقم القضية: ٣٢١٠٠٣٤٨ تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٢٢٢٧٤ تاريخه: ٢٥/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار مرهون – صندوق التنمية العقاري – تسليم الثمن – وفاة البائع – عدم نقل الملكية – طلب الورثة الفسخ – استئذان المرتهن – موافقته على البيع – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطا أحل حراما أو حرم حلالا).

ملخص الدعوى

أقام وكيل المدعين دعواه ضد المدعى عليه طالبا الحكم بفسخ بيع العقار الذي باعه مورثهم عليه لكونه مرهونا لصالح صندوق التنمية العقاري، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأنه سلم الثمن للبائع وأنه مستعد بتحمل قرض الصندوق ولذا فإنه غير موافق على فسخ البيع ويطلب نقل ملكية العقار إليه، وقد وردت إفادة الصندوق متضمنة الموافقة على نقل القرض باسم المدعى عليه، ونظرا لكون العلة في المنع من بيع المرهون هي عدم ضياع حق المرتهن وهذه العلة تنتفى بموافقة المرتهن على نقل الرهن للمدعى عليه، لذا فقد ثبت لدى القاضي بيع مورث المدعين العقار المذكور على المدعى عليه وتسلمه لثمنه مع تحمل المشتري لقرض الصندوق، وحكم برد دعوى المدعين في المطالبة بفسخ البيع، وقرر التهميش على الصك بذلك بعد اكتساب الحكم القطعية،فاعترض وكيل المدعين، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة الخرج، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخرج/ المكلف برقم ٣٢١٠٠٣٤٨ وتاريخ ٠١/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٣١٠٧٧٤ وتاريخ ٠١/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ، وفي يوم الاثنين الموافق١٩/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بوكالته عن كل من (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ٩٦٣٧٥ وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٢هـ، والمجعول فيها للوكيل حق المطالبة فيما يخصهم من المنزل الواقع في محافظة الخرج، وله في ذلك حق المرافعة والمدافعة والاقرار والإنكار والصلح والاستلام والتسليم، والوكيل عن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الخرج برقم (...) وتاريخ ١٤/ ٨/ ١٤٣١هـ، وعن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٥٢٩٧٦ وتاريخ ١٤/ ٧/ ١٤٣٣هـ، والمجعول له فيهما حق المطالبة والمرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والاستلام والتسليم، والوكيل عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٣١٦٠٣ وتاريخ ٢٤/ ٤/ ١٤٣٣هـ، والمجعول له فيها حق إنهاء كافة الاجراءات المتعلقة بالبيت الواقع بالخرج العائد لمورثه (...)، وله حق سماع الدعوى والرد عليها والإقرار والإنكار والاستلام والتسليم، والوكيل عن (...) بصفته وكيلا عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٥٤٣٤٣ وتاريخ

١٩/ ٧/ ١٤٣٣هـ، والمجعول له فيها حق المطالبة بنصيب موكلتيه من إرث مورثها، وله حق المداعاة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها والقسمة، وادعى على الحاضر معه في المجلس الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ثم جرى تنبيه المدعي وكالة على عدم تكرار الغياب وتعهد بذلك، ثم ادعى المدعي وكالة قائلا في تحرير دعواه عليه: إن موكلي هم ورثة (...) الذي توفي بتاريخ ٢٠/ ١١/ ١٤٢٩هـ، وكان قد باع رحمه الله منزله الواقع في حي (...) بمحافظة الخرج على المدعى عليه هذا الحاضر بتاريخ ٨/ ٦/ ١٤١٤هـ، والمملوك له بالصك الصادر من كتابة عدل الخرج برقم ٥٩٨/ ٤ وتاريخ ٤/ ٨/ ١٤٠٠هـ، والمرهون لصندوق التنمية العقاري بقيمة قدرها ثمانون ألف ريال ٨٠٠٠٠ استلمها رحمه الله من المدعى عليه كاملة، مع تقبل المدعى عليه القرض الذي على المنزل لصالح صندوق التنمية العقاري وقدره ثلاثمائة ألف ريال ٣٠٠٠٠٠، ونظرا لكون مورثنا قد باع عينا مرهونة، ونظرا لكون المدعى عليه لم يقم بنقل الصك باسمه من تاريخ البيع حتى الآن، لذا فإن موكلي يطلبون فسخ البيع وإعادة المنزل لهم، هذه دعواي وأسأل المدعى عليه الجواب، وبسؤال المدعى عليه عن دعوى المدعي أجاب قائلا: إن ماذكره المدعي وكالة في دعواه كله صحيح، فقد اشتريت المنزل الذي ذكر بالقيمة التي ذكر مع تحملي لقرض صندوق التنمية العقاري وقدره ثلاثمائة ألف ريال ٣٠٠٠٠٠، وسلمت مورث موكليه القيمة كاملة، واتفقت معه على الذهاب لصندوق التنمية العقاري من أجل دفع أربعة أقساط من القرض حتى أتمكن من نقل القرض باسمي، وفعلا ذهبت للصندوق في البداية لوحدي فأخبروني بأنه لابد من حضور المالك أو إحضار وكالة شرعية عنه، فرجعت إليه وأخبرته بذلك ولكنه لم يحضر معي للصندوق، وقد أعطاني وكالة، فلما راجعت الصندوق فيها أخبروني بأنها ناقصة ولا يمكن نقل القرض بهذه الوكالة، فأخبرته بذلك لكنه أخذ يماطل بي حتى مرض وأقعده المرض مدة طويلة حتى توفاه الله، وهو لم يقم بنقل القرض والصك باسمي، وما طلبه المدعي وكالة من فسخ البيع وإعادة المنزل لموكليه فأنا غير مستعد له وغير موافق عليه، فالمنزل منزلي وقد اشتريته بمالي بعقد صحيح، وسلمت مورثهم القيمة كاملة، وبالتالي فلاحق لهم قبلي، هذا مالدي، ثم أبرز المدعي وكالة صك حصر الورثة

الصادر من المحكمة العامة بالرياض برقم ١١٨/ ١٠٠/ ٩ وتاريخ ٣/ ٣/ ١٤٣٠هـ، وبالاطلاع عليه وجد يتضمن وفاة (...) بتاريخ ٢٠/ ١١/ ١٤٢٩هـ، وانحصار إرثه في زوجته (...) وفي أولاده (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...)، وجميعهم بالغون، ثم جرى سؤال المدعي وكالة عن صك المنزل فقال: إنه موجود لدي وسأحضره في الجلسة القادمة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان، ثم جرى سؤال المدعي وكالة عن صك المنزل، فأبرز الصك الصادر من كتابة عدل الخرج برقم ٤/٥٩٨ وتاريخ ٤/ ٨/ ١٤٠٠هـ، وبالاطلاع عليه وجد يتضمن ملكية (...) للعقار المذكور وحدوده وأطواله كما يلي: من الشمال الأرض رقم ٢٣١ بطول ٢٢.٥٠م، ومن الجنوب الأرض رقم ٢٣٣ بطول ٢٢.٥٠م، ومن الشرق شارع بعرض ٢٧ بطول ٢٠.٥٠م، ومن الغرب الأرض رقم ٢٤١ بطول ٢٠م، ومساحتها الإجمالية قدرها أربعمائة وخمسون مترا مربعا ٤٥٠م٢، وهو مرهون لصالح صندوق التنمية العقارية بمبلغ قدره ثلاثمائة ألف ريال ٣٠٠٠٠٠، وبعرضه على المدعى عليه وكالة صادق عليه، ثم قال المدعى عليه وكالة: لقد توفي عمي الشقيق في هذا اليوم، لذا أطلب تأجيل المرافعة إلى جلسة أخرى. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وكانت قد جرت منا الكتابة لرئيس كتابة عدل الخرج بموجب خطابنا رقم ٣٤٢١٦٨٥٦٨ وتاريخ ١٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ من أجل الإفادة عن سريان مفعول الصك رقم ٤/٥٨٩ وتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٠٠هـ ووجود أي ملاحظات عليه من عدمها، فوردنا شرحه رقم ٣٤٢٢٦٩٣٣٧ وتاريخ ٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ المتضمن أن الصك ساري المفعول ومطابق لسجله حتى تاريخ الإفادة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وكانت قد جرت الكتابة من قبلنا لمدير صندوق التنمية العقارية بالخرج بموجب خطابنا رقم ٣٤٢٤٩٠٤٥٢ وتاريخ ٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ من أجل الإفادة عن مقدار القرض على الصك المذكور ومقدار الأقساط المتبقية والمسددة وموافقة الصندوق من عدمها على نقل القرض باسم المدعى عليه، فوردنا خطاب مدير مكتب صندوق التنمية العقارية بالخرج رقم ١٦١٢/ ٣٤٩٢٢ وتاريخ ٢٥/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمن أن القرض الذي يخص (...) قدره ثلاثمائة ألف ريال سدد منها ثمانية وأربعين ألف ريال، وتبقى من القرض مائتين واثنين وخمسين ألف ريال،

ومن ناحية نقل القرض باسم المدعى عليه فهو ممكن بعد أن يتم الاتفاق بين أطراف المبايعة، بحيث يتم فتح ملف مبايعة ويوقع من قبل البائع والمشتري على إنهاء اجراءات نقل القرض وتحمل المشتري سداد القرض، وبعرض ذلك على الطرفين قال المدعي وكالة: إن موكلي غير موافقين على نقل القرض باسم المدعى عليه ويطلبون فسخ البيع كما ذكرت سابقا، وقال المدعى عليه: إنني مستعد لتحمل المتبقي من قيمة القرض على الصك المذكور وقدره مائتان واثنان وخمسون ألف ريال، هذا ما لدي، ثم جرى الاطلاع على صورة من العقد المقدم من المدعي وكالة الصادر من مكتب (...) للعقارات برقم ٤٧ وبدون تاريخ، فوجد يتضمن بيع (...) على المدعى عليه العمارة المكونة من دورين المملوكة بالصك الصادر من كتابة العدل بالخرج برقم ٥٩٨/ ٤ وتاريخ ٤/ ٨/ ١٤٠٠هـ بقيمة إجمالية قدرها ثمانون ألف ريال صاف على البنك ٣٠٠٠٠٠ ريال صاف، وقد دفع الطرف الثاني من القيمة ثمانين ألف ريال نقدا والباقي وقدره أربعون ألف ريال يدفع عند إفراغ المبيع باسم الطرف الثاني لدى كاتب العدل، وبعرضه على الطرفين قال المدعى عليه: إن القيمة كما ذكرت سابقا، وذكر المدعي وكالة هي ثمانين ألف ريال إضافة إلى تحملي للقرض، وقد سددت الثمانين ألف ريال لمورث المدعين كاملة واستعديت لتحمل المتبقي من القرض؛ لأن مورثهم كان قد سدد جزءا من القرض قبل بيع المنزل علي، وأطلب الحكم لي بالمنزل ونقله باسمي، هذا ما لدي، وقال المدعي وكالة: إن ما ذكره المدعى عليه من أن القيمة كانت ثمانين ألف ريال لمورث موكلي إضافة إلى تحمل المدعى عليه للقرض فهذا صحيح، أما الأربعون ألف ريال الواردة في العقد فهي ليست صحيحة، ويبدو أنها كتبت بالخطأ، هذا ما لدي، ثم جرى سؤال الطرفين: هل لديهما ما يضيفانه؟ فقالا: ليس لدينا ما نضيفه، فبناء على ماتقدم من الدعوى والإجابة، ونظرا لما ذكره المدعي وكالة من قيمة المبيع وأن مورث موكليه استلم المبلغ المتفق عليه من المدعى عليه وقدره ثمانون ألف ريال ولم يتبق إلا تحمل المدعى عليه القرض من صندوق التنمية إلا أنه حتى تاريخ هذا اليوم لم يقم بنقل القرض باسمه، ونظرا لمصادقة المدعى عليه على ذلك ودفع بأن السبب وراء عدم نقل القرض باسمه هو مماطلة مورث المدعين ثم مرضه بعد ذلك، ونظرا لما ورد في خطاب صندوق التنمية العقارية من أن المتبقي من قيمة

القرض مبلغ قدره مائتان واثنان وخمسون ألف ريال وأنه لامانع لدى الصندوق بنقل القرض باسم المدعى عليه متى ما استعد لتحمل سداد القرض، ونظرا لاستعداد المدعى عليه بتحمل المتبقي من قيمة القرض وطلبه نقل الصك باسمه، وبناء على ماقرره المحققون من أهل العلم من عدم جواز بيع المرهون إلا بإجازة المرتهن، وهو اختيار شيخ الاسلام ابن تيمية ورواية في المذهب، ونظرا لكون العلة في المنع من بيع المرهون هي عدم ضياع حق المرتهن، وهذه العلة تنتفي بموافقة المرتهن على نقل الرهن للمدعى عليه، وبناء على القاعدة الشرعية من أن الأصل في العقود والشروط الإباحة، قال صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطا أحل حراما أو حرم حلالا)، ونظرا لكون الصك المذكور ساري المفعول وصالحا للاعتماد عليه عند الإفراغ، لكل ماتقدم فقد ثبت لدي بيع (...) المنزل المملوك بالصك الصادر من كتابة عدل الخرج برقم ٥٩٨/ ٤ وتاريخ ٤/ ٨/ ١٤٠٠هـ على المدعى عليه (...) بقيمة قدرها ثمانون ألف ريال استلمها مورث المدعين، إضافة إلى تحمل قرض صندوق التنمية العقاري، ورددت دعوى المدعي وكالة في المطالبة بفسخ البيع المذكور وإعادة المنزل لموكليه، وقررت التهميش على الصك المذكور بذلك بعد اكتساب الحكم للقطعية، وبما تقدم حكمت، وبعرضه على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة وقرر المدعي وكالة عدمها، فجرى إفهامه بأنه سيتم تسليمه نسخة من الحكم بتاريخ ٢٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ لتقديم اعتراضه عليه في مدة أقصاها ثلاثون يوما من تاريخه، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٢٠/ ٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد فقد، اطلعنا نحن قضاة الدائرة الخامسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخرج برقم ٣٤٢٧٢٣٩٢٧ وتاريخ ٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١١٠٤١٧١ وتاريخ ١٧/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي/ (...) برقم ٣٥١٥٥٦٣١ وتاريخ ٢١/ ٢/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) وكالة ضد/ (...) بشأن المطالبة بفسخ

بيع وإعادة البيت على الصفة الموضحة بالدعوى، والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالصك، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٣٢٩٤٦٩٦ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٠٥٠٠٧ تاريخه: ٠٤/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – عقار على الخارطة – تأخر في تسليم المبيع – طلب فسخ العقد – استرداد المدفوع – دفع بالتأخر في سداد الأقساط – فسخ العقد من طرف واحد – اشتمال العقد على جهالة – إبطال العقد – إلزام برد المدفوع.

السند الشرعي أو النظامي

جهالة العقد.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالبا فسخ العقد المبرم بينهما ورد مبلغ قدره خمسمائة وعشرة آلاف ريال مقدم ثمن الوحدة السكنية محل العقد التي باعتها الشركة عليه على الخارطة ثم أخلت بالموعد المتفق عليه لتسليم الوحدة، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أقر بالدعوى وبتوقف موكلته عن العمل لأسباب خارجة عن الإرادة ودفع بأن المدعي أخل قبل ذلك بالتزاماته في سداد الأقساط فقررت موكلته فسخ العقد من طرفها، ونظرا لاحتواء العقد على جهالة في المتفق عليه فقد حكم القاضي ببطلان العقد واعتباره غير منعقد وألزم الشركة المدعى عليها برد المبالغ المدفوعة، فاعترض وكيل الشركة، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٣٣٢٩٤٦٩٦ وتاريخ ٢٧/ ٠٤/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٧٤٩١٩٢ وتاريخ ٢٠/ ٠٤/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٨/ ٠١/ ١٤٣٤هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض رقم ٥٤٤٦٩ في ٢٠/ ٧/ ١٤٣٢هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتنازل، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...) بصفته المدير العام لشركة (...) العقارية، بموجب الوكالة الصادرة من محاكم دبي الكاتب العدل رقم المحرر ٦٠٠٧٨/ ١/ ٢٠١٢ في ١٠/ ٤/ ٢٠١٢م، والمصادق عليها من القنصلية العامة للمملكة العربية السعودية في دبي بتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٣هـ، والمصادق عليها من وزارة الخارجية بتاريخ ٢٣/ ٥/ ١٤٣٣هـ، ومن وزارة العدل بالمملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٣/ ٥/ ١٤٣٣هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والانكار والصلح، وادعى الأول قائلا: باعت المدعى عليها على موكلي الوحدة (...) البالغة مساحتها ١٣٣.٥٨م٢ الواقعة في برج (...) بطريق الكورنيش بجدة بموجب عقد بيع على الخريطة بتاريخ ١١/ ١٠/ ٢٠٠٧م، والذي سوف تقيمه المدعى عليها على قطعة الأرض رقم (٦) المملوكة بالصك رقم (٣٤٢) وتاريخ ١/ ٢/ ١٤٢٢هـ، وقد تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره ٢.٥٥٠.٠٠٠ ريال مليونان وخمسمائة وخمسون ألف ريال، تم الاتفاق على سددها على أقساط وفقاً للآتي: ١٠٪ فور التوقيع على الحجز، و١٠٪ خلال ثلاثين يوما من تاريخ الحجز، و١٠٪ خلال ١٢٠ يوما من تاريخ الحجز، و١٠٪ خلال ١٨٠ من تاريخ الحجز، و١٠٪ عند استكمال البوديوم، و١٠٪ عند استكمال تشييد الدور العاشر، و١٠٪ عند استكمال تشييد الدور العشرون، و١٠٪ عند استكمال تشييد الدور الثلاثون، و١٠٪ عند استكمال تشييد المبنى، و١٠٪ عند الانتهاء من تشييد المبنى والتسليم، علما بأن الشركة قد اتفقت مع موكلي

بتسليم الوحدة بتاريخ أقصاه ٣٠/ ٦/ ٢٠١١م، وبعد ما سدد موكلي مبلغ قدره خمسمائة وعشرة ألف ريال قيمة الدفعة المقدمة والقسط الأول، فوجئ بتوقف المدعى عليها عن العمل في البرج والعمل وهو ما زال في مرحلة الحفريات والتجهيز لبدء العمل في قواعد وأساسات البرج، مما يثبت عدم قدرة المدعى عليها على إنهاء كامل البرج المكون من ثلاثين طابقاً، إضافة إلى الخدمات والمرافق في الموعد المحدد وهو ٣٠/ ٦/ ٢٠١١م، وقد حذر موكلي المدعى عليها من جراء هذا التأخير، إلاّ أنها لم تمتثل؛ فظل العمل متوقفاً إلى أن بدأت استئنافه مرة أخرى بعد انتهاء الموعد المحدد لتسليم الوحدة لموكلي، وما زالت المدعى عليها تعمل تارة وتتوقف تارة أخرى، وعلى الرغم من مرور أكثر من سنة وخمسة أشهر على الموعد المحدد لتسليم الوحدة كاملة التشطيب، وقد تضرر موكلي كثيراً من عدم استلامه للوحدة في موعدها المحدد، أطلب الحكم بفسخ العقد وإلزام المدعى عليها بإعادة المبلغ المسدد من موكلي وقدره خمسمائة وعشرة آلاف ريال، هكذا ادعى، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: ذكر المدعي أن موكلتي المدعى عليها أخلت بالتزاماتها التعاقدية فيما يتعلق بتسليمه الوحدة محل التعاقد، وأنها تأخرت عن الميعاد المتفق عليه، وهذا غير صحيح، والصحيح أنه قد تم فسخ العقد الموصوف في دعوى المدعي وكالة بسبب إخلاله بالتزاماته التعاقدية نظراً لتقاعسه عن سداد الأقساط المستحقة عليه رغم إنذاره، فعند تاريخ ١١/ ١٠/ ٢٠٠٧م أبرم المدعى مع الشركة المدعى عليها عقد بيع تعاقد بموجبه على شراء الوحدة محل التداعي والكائنة بمشروع (...) بجدة، وذلك نظير ثمن قدره ٢,٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، يتم سداده على أقساط طبقا لما هو موضح في دعوى المدعي، وقد سدد المدعي قيمة الدفعة المقدمة وكذلك القسط الأول، وقد استلمت موكلتي منه مبلغا قدره: ٨٤.٥١٠.٠٩١ ريال سعودي (خمسمائة وعشرة الاف وواحد وتسعون ريالا وأربعة وثمانون هللة) الذي يمثل ٢٠٪ من ثمن الوحدة، ثم بعد ذلك امتنع المدعي عن سداد باقي ما استحق عليه من أقساط، حيث امتنع عن السداد اعتباراً من القسط الثاني المستحق بتاريخ ٠٨/ ٠٢/ ٢٠٠٨م وتراكمت عليه عدة أقساط مستحقة، واستناداً لما نص عليه البند ١٢/ ٢ من العقد قامت موكلتي المدعى عليها بإنذار المدعي وطالبته بسداد المبالغ المتأخرة المستحقة

وتنبيهه أنه في حالة عدم قيامه بتسوية ذلك المستحق عليه فإنه يحق لموكلتي المدعى عليها فسخ العقد مع التعويض عن الأضرار التي لحقت بها من جراء إخلال المدعى بالتزامه، واستمر المدعي في امتناعه عن سداد المستحق عليه، عند ذلك قامت موكلتي بفسخ العقد، علما بأن المشروع لم يتوقف إطلاقا إلا بعدما صدرت الضوابط الجديدة المتعلقة ببيع الوحدات العقارية على الخارطة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٧٣) وتاريخ ١٢/ ٠٣/ ١٤٣٠هـ، المتضمن إيقاف جميع المشاريع؛ وذلك لتوفيق أوضاعها وفقاً للضوابط الجديدة، وقد التزمت موكلتي المدعى عليها في مواصلة أعمال المشروع بعد توفيق أوضاعها وحصولها على الترخيص الجديد، أطلب الحكم بإجازة فسخ موكلتي للعقد محل الدعوى، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي وكالة أجاب: أطلب مهلة للجواب، هكذا أجاب، عند ذلك أفهمت المدعي وكالة بسؤال موكله عن تاريخ توقف المدعى عليها من العمل، كما أفهمته بإحضار العقد الموقع بين الطرفين. وفي يوم الاثنين الموافق ٠٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي وكالة (...) المثبت حضوره في جلسة سابقة، كما حضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...) بصفته المدير العام لشركة (...) العقارية، بموجب الوكالة الصادرة من محاكم دبي الكاتب العدل رقم المحرر ٦٠٠٧٨/ ١/ ٢٠١٢ في ١٠/ ٤/ ٢٠١٢م، والمصادق عليها من القنصلية العامة للمملكة العربية السعودية في دبي بتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٣هـ، والمصادق عليها من وزارة الخارجية بتاريخ ٢٣/ ٥/ ١٤٣٣هـ، ومن وزارة العدل بالمملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٣/ ٥/ ١٤٣٣هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والانكار والصلح، وبسؤال المدعي وكالة عما استمهل من أجله أجاب قائلا: أطلب مهلة ثانية لتحديد توقف المدعى عليها عن العمل في العقار محل النزاع، هكذا اجاب، وبسؤاله أبرز مذكرة عقد البيع وهو مكون من ثمان وستين صفحة، وقد تصادق الطرفان على صحته وجرى ضمه لأوراق المعاملة، وبسؤال المدعي وكالة عن تسديد موكله لأخر دفعة أجاب قائلا: كان بتاريخ ٢٨/ ١١/ ٢٠٠٧م هكذا أجاب، وبسؤاله الجواب عما دفع به المدعى عليه وكالة في الجلسة السابقة أجاب قائلا: صحيح أن موكلي قد امتنع من تسديد الأقساط منذ تاريخ ٠٨/ ٠٢/ ٢٠٠٨م وكان بسبب عدم إنجاز المدعى عليها لبناء

العقار، علما بأنها بالتاريخ المذكور آنفا لم تبدأ في العمل وهي لم تحصل على ترخيص البناء إلا في تاريخ ٠٦/ ٠١/ ١٤٣٢هـ؛ إذ موعد التسليم في ٣٠/ ٠٦/ ٢٠١١م فيستحيل إنجازها في الفترة المتبقية ستة وأربعين طابقا، وصحيح أن المدعى عليها طالبتنا بسداد الأقساط، وامتنع موكلي من سدادها للسبب المذكور أعلاه، هكذا أجاب، وعليه رفعت الجلسة لدراسة العقد. وفي يوم الأربعاء الموافق ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجدة رقم ٥٤٤٦٩ في ٢٠/ ٠٧/ ١٤٣٢هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتنازل. ا.هـ وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...) المثبت حضوره في جلسة سابقة، ثم قرر المدعي وكالة قائلا: إن موكلي قد سلم الدفعة المقدمة للعقد والقسط الأول وامتنع من سداد القسط الثاني وما بعده؛ لأنه تيقن أن المعقود عليه لن يسلم في التاريخ المتفق عليه، هكذا أضاف، وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: صحيح المدعي أصالة سلم الدفعة الاولى والقسط الأول وامتنع بعد ذلك تسليم الدفعات، هكذا أجاب، وقد جرى منّا الاطلاع وقراءة كامل العقد الموقع بين طرفي النزاع والمكوّن من ثمانٍ وستين صفحة، والذي تصادق عليه طرفا النزاع في الجلسة السابقة، وبسؤال طرفي النزاع عن التعريف بالعقار محل البيع والشراء أجابا قائلين: العقار محل النزاع رقمه (...) ومساحته الإجمالية قدرها مئة وثلاثة وثلاثون مترا وثمانية وخمسون سنتمتر مربع، هو من ضمن مشروع إنشاء برج على الكورنيش بمحافظة جدة، هكذا أجابا، وبسؤالهما عن مواصفات المبيع أجابا قائلين: مواصفاته مذكورة بالعقد في الملحق رقم ٥ هكذا أجابا، عند ذلك جرى اطلاعنا على ملحق عقد البيع للعقار محل النزاع رقم ٥ وهذا نصه: (الملحق رقم ٥ المميزات والتجهيزات والمواصفات، المميزات: مواقف للسيارات، وصول مريح إلى المصعد من مواقف السيارات إلى الشقق، عدد ٤ مصعد وعدد ٢ سلم للطوارئ، حمام سباحة منفصل للسيدات والرجال، جمينازيوم (قاعة رياضيّة)، ردهة واسعة واستقبال كبير، نوادي صحية منفصلة للسيدات والرجال بما في ذلك ساونا وغرفة بخار، تقنية البيت الذكي. مميزات الشقة: غرفة المعيشة والطعام، يتوفر في جميع الغرف نوافذ بزجاج مزدوج، أرضيات مبلطة بالرخام، طلاء لامع

على الجدران الملساء، أماكن تخزين مدمجة في غرف النوم، المطبخ الأرضية مبلطة ببلاط سيراميك، بلاط سراميك للجدران التي بين الأرضية ووحدات المطبخ المعلقة على الجدار، طلاء جاف للجدران، خزائن مطبخ مكسوة، لوح رخام للمطبخ. مميزات الحمام: بلاط سيراميك للأرضية والجدران، دوش فوق حوض الحمام، أدوات صحية بيضاء نموذجية، تجهيزات وإكسسورات صحية نموذجية مصنعة من الكروم، مرآة، عتبة رخام. الصيانة: يقوم اتحاد الملاك بإدارة ومتابعة الصيانة والعناية بالمرافق المشتركة في العقار). ا.هـ، وبعرض ذلك على طرفي النزاع أجابا قائلين: صحيح هذا هو نص ملحق العقد رقم ٥ هكذا أجابا، وأضاف المدعى عليه قائلا: بالنسبة لتفاصيل المواصفات فهي مفصلة في عقد موكلتي مع المقاول، وأبلغ بها المدعي، هكذا أضاف، وبعرض ذلك على المدعي وكالة أجاب قائلا: لم نبلغ بها، هكذا أجاب، وبسؤالهما عن المادة رقم (٨ ـ ٢) أجابا قائلين: هذا نصها، (يتعهد البائع بالعمل على بناء الوحدة وفقا للرسومات المرفقة بقدر الإمكان وبطريقة تتفق وأصول ممارسة أعمال البناء الصحيحة ووفقا لمتطلبات كافة الجهات المختصة)، هكذا أجابا، وبسؤالهما عن المادة رقم (٨ ـ ٥) أجابا قائلين: هذا نصها، (يلتزم البائع بإنشاء البنية التحتيّة والطرق الداخليّة وممرات المشاة والإضاءة والمساحات الخضراء والمرافق على الأجزاء المشتركة وفقا لمخطط المشروع)، هكذا أجابا، وبسؤالهما عن المادة رقم (٩ ـ ١٣) أجابا قائلين: هذا نصها: (في جميع الأوقات يلتزم المشتري ولو بعد نقل الملكية إليه بعدم القيام بأي تعديلات في الوحدة من الداخل أو الخارج يكون من شأنها المساس بسلامة المباني أو التصميم أو مكونات الوحدة أو واجهتها أو الأجزاء المشتركة، كما لا يجوز له تعديل لون الطلاء للواجهات الخارجية أو الشرفات، وفي حال مخالفة ذلك يحق للبائع أو المدير أو لاتحاد الملاك على حسب الأحوال عدم إمداد الوحدة بخدمات المرافق إلى أن يتم إزالة المخالفة، فضلا عن إعادة الحال إلى ما كان عليه وذلك على نفقة المشتري)، هكذا أجابا، وبسؤالهما عن تاريخ تسليم الوحدة محل النزاع المتفق عليه في العقد الموقع بينهما أجابا قائلين: بالميلادي ٢٠١١/٠٦/٣٠م الموافق: ١٤٣٢/٠٧/٢٨هـ، هكذا أجابا، ثم قرر المدعي وكالة قائلا: أطلب إلزام المدعى عليه بتسليم المبلغ الذي استلمته كاملا وقدره خمسمئة وعشرة آلاف وواحد وتسعون ريالا

وأربع وثمانون هللة، هكذا قرر، ثم أضاف قائلا: إن المدعى عليها باعت العقار محل النزاع على الخريطة قبل الحصول على تصريح، هكذا أضاف، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: صحيح؛ لأن النظام لم يسمح ببيع الوحدات إلا بتاريخ ٠٢/ ٠٣/ ١٤٣٠هـ وحصلت موكلتي على ترخيص البناء بتاريخ: ٠٦/ ٠١/ ١٤٣٢هـ هكذا أجاب. فبناء على ما سلف، ولأن المدعي وكالة قرر أن موكله تعاقد مع المدعى عليها على شراء الوحدة رقم: (...) ومساحتها الإجمالية قدرها مئة وثلاثة وثلاثون مترا وثمانية وخمسون سنتمتر مربع، بقيمة قدرها مليونان وخمسمئة وخمسة وخمسون ألف ريال، وهذه الوحدة من ضمن برج سوف يقام على الكرنيش بمحافظة جدة تسلّم قيمة الوحدة على دفعات موضحة في العقد تصادق عليها الطرفان، وتسلّم الوحدة في موعد أقصاه تاريخ ٣٠/ ٠٦/ ٢٠١١م، وقرر المدعي وكالة بأن موكله قد امتنع عن سداد القسط الثاني وما بعده؛ لأن موكله تيقّن أن المدّة المتبقية لا تكفي لإنجاز البرج، وطالب بتسليم المبلغ الذي استلمته منه المدعى عليها وقدره خمسمئة وعشرة آلاف وواحد وتسعون ريالا وأربع وثمانون هللة، وبما أن المدعى عليه وكالة صادق على العقد وأن موكلته توقفت عن العمل لظروف خارجة عن إرادتها، وأنها قد استلمت من المدعي أصالة مبلغا قدره خمسمئة وعشرة آلاف وواحد وتسعون ريالا وأربع وثمانون هللة وطالب المدعي أصالة بتسليم المبالغ المترتبة عليه في ذمته إنفاذا للعقد، وبدراسة العقد وتأمله، وبما أن العقد الموقع بين طرفي النزاع اشتمل على جهالة في المتفق عليه، من ذلك توفير نوافذ زجاج مزدوج في جميع الغرف، وأرضياتها مبلطة بالرخام، وأرضيات المطبخ وجداره مبلطة ببلاط سيراميك، وطلاء للجدران، ودورات المياه تكون ببلاط سيراميك للأرضية والجدران، وأدوات صحية بيضاء نموذجية، وإكسسورات صحية نموذجية مصنعة من الكروم، وهذه كلها جهالة في المتفق عليه؛ فلم تستوفَ جميع الأوصاف المؤثرة في الثمن في كل ما ذكر أعلاه، يضاف لذلك أنه لم يُذكر نوع الأبواب الخشبيّة والحديديّة ولا نوعيّة مواد السباكة وغيرها وعدم تفصيل هذه المواصفات تُصيِّر العقد مجهولا، ويكون باطلا ولا يترتب عليه آثاره، قال ابن رجب في القاعدة السادسة والأربعين 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 والإجارة] فالمعروف من المذهب أنه غير منعقد وتترتب عليه أحكام الغصب)، لذلك كله فقد أعلمتُ طرفي النزاع بأن عقدهما بيع وشراء العقار محل النزاع باطلٌ غيرُ منعقد، ولا يترتب عليه آثاره من مطالبة المدعى عليها للمدعي أصالة بإكمال سداد الدفعات، وأمرت.

الاستئناف

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 بجدة برقم ٧٤٩١٩٢/ ٣٣ وتاريخ ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بجدة، والمسجل بعدد ٣٤٣٦٢٩٣٥ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن دعوى/ (...) ضد شركة (...) العقارية، والمحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بالأحساء
رقم القضية: ٣٣٥٩١٦٨٢ تاريخها:١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار:٣٥٣٠٧١٥٥ تاريخه: ٠٧/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – جزء مشاع من أرض – تسليم الثمن – وفاة المشتري – تصرف البائع في الأرض – طلب الورثة رد ثمنها – تعويض عن ربح فائت – إنكار الدعوى – فقد أصل المبايعة – عدم الاعتداد بصورتها – رفض يمين المدعى عليه – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (البينة على المدعي واليمين على من أنكر).

ملخص الدعوى

أقام وكيل المدعين دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بإعادة قيمة جزء مشاع من أرض اشتراه مورث موكليه من المدعى عليه وسلمه الثمن إلا أنه لم ينقل ملكية نصيب مورثهم له ثم قام ببيع الأرض على غيره، كما طلب تعويض موكليه عن أرباح الأرض خلال تلك السنوات،وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر البيع، وبطلب البينة من وكيل المدعين قدم صورة مبايعة فُقد أصلها فأنكرها المدعى عليه، كما قدم ورقة عادية ليس فيها ما يثبت الدعوى، وبعرض يمين المدعى عليه على وكيل المدعين قرر رفض موكليها لها، ونظراً لأن البينة على المدعي واليمين على من أنكر، لذا فقد حكم القاضي بعدم استحقاق المدعين لما يدعونه تجاه المدعى عليه، فاعترض وكيل المدعين، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، لديَّ أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بالأحساء، بناءً على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة مساعد رئيس المحكمة العامة بالأحساء برقم ٣٣٥٩١٦٨٢ وتاريخ ٠٩/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٧٧١٣٤٨ وتاريخ ٠٩/ ١٠/ ١٤٣٣هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حال كونه وكيلاً شرعياً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا بموجب وكالة رقم ٢١٠٧٧ بتاريخ ٥/ ٦/ ١٤٣٢هـ الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية، والموكل بها من (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وَ (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وَ (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وَ (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وَ (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وَ (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة الصادة من كتابة عدل الأحساء الثانية رقم ٣٣٨١٦٧٤ وتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٣هـ والمخول له فيها بالمطالبة والمرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والاستلام والتسليم وكونه وكيلاً عن (...) بحسب وكالته عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بالوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية رقم ١٢١٦٥ في ٢/ ٤/ ١٤٣٢هـ الجلد ٣٦٨٩ بوكالته الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية رقم ١٥٨٩٤ وتاريخ ١٤/ ٤/ ١٤٣٣هـ والمخول له فيها بالمطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة والصلح والتنازل والإقرار والإنكار والاستلام والتسليم، والمدعون أصالة هم ورثة (...) بموجب صك حصر الورثة الصادر من قاضي الأوقاف والمواريث رقم ٨١٠ تاريخ ٢٢/ ١٠/ ١٤٠٩هـ، وحضر المدعى عليه أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره وكيله الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية رقم ٣٣١٠٢١٩٦ تاريخ ٤/ ٦/ ١٤٣هـ والمخول له فيها بالمطالبة والمرافعة والمدافعة والإنكار والإقرار والصلح والاستلام والتسليم، وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه قال: إنه

بتاريخ ١٧/ ٣/ ١٤٠٢هـ اشترى مورث موكلي (...) الجزء المشاع من الأرض الكائنة بـ (...) والمسماة (...) التي تبلغ مساحتها ثلاثمائة وخمسين متراً مربعاً تقريباً من (...) بثمن وقدره أربعمائة وخمسة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وخمسون ريالاً، ومنذ ذلك التاريخ لم يفرغ المدعى عليه لمورث موكلي الأرض، وقد تصرف المدعى عليه بالأرض وذلك ببيعها، علماً أن قيمتها ارتفعت عن ذي قبل، أطلب إلزام المدعى عليه بإرجاع قيمة الأرض وتعويض موكلي بقيمة أرباح الأرض خلال تلك السنوات، ولا يطالب موكلي بإعادة الأرض، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلاً: إن ما ذكره المدعي من ملكي للمشاع في الأرض الكائنة بـ (...) والمسماة (...) صحيح، وما ذكره من بيعي لهذا المشاع للمدعو (...) فغير صحيح جملة وتفصيلاً، وبسؤال المدعي وكالة: هل لديك بينة على دعواك؟ قال نعم، لدي بينة، وهي إقرار خطي مصور مكتوب بخط المدعى عليه وشهود على هذا الإقرار، وأنا مستعد لإحضارهم في الجلسة القادمة، وأفهمت المدعي وكالة بأن عليه إحضار إثبات رشد موكلته (...). وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة والمدعى عليه المذكورة هويتهما سابقاً، وبسؤال المدعي عن إثبات رشد موكلته (...) قال: إن (...) المذكورة قد قامت بتوكيلي بالوكالة المرصودة سابقاً وهذا يدل على بلوغها سن الرشد، وبالرجوع إلى حصر الورثة وجدت أنه لم ينص فيه على وجود قاصر، ثم سألت المدعي عن بينته التي وعد بإحضارها في الجلسة السابقة فقال: ليس لدي سوى صورة إقرار وأبرز صورة على ورق أبيض، ونصه: أقر وأعترف أنا (...) بأنني قد بعت على الحاضر معي في هذا المجلس (...) كامل مستحقي مشاعا من الأرض الكائنة بـ (...) بالهفوف، والعائدة لي بالإرث من والدي، والمحدودة غرباً بالطريق العام، وشمالاً نافذ، وجنوباً شارع، وشرقاً مجاورين، وقد استلمت في مجلس العقد مبلغاً وقدره أربعمائة وخمسة وثلاثون ألف وخمسمائة وخمسون ريال نقداً بيدي، والباقي من القيمة وقدرها يتم احتسابه على أساس الانتهاء الذي سيتم الاتفاق عليه مع وكيل شركة (...)، فإن قلت المساحة عن المبلغ المدفوع أو زادت يتم إرجاع الفرق أو دفع الزيادة على أساس سعر المتر أربعة آلاف وخمسمائة ريال. انتهى نصها. وبسؤال المدعي عن الأصل قال: إن الأصل مفقود، وبعرض هذه الصورة على المدعى عليه قال: إنني لا

أصادق عليها والتوقيع الذي فيها ليس توقيعي ولا أعلم عنه شيئاً، فجرى سؤال المدعي: هل لديه زيادة بينة؟ فقال: نعم، وأبرز ورقة مكتوبة بخط اليد على أوراق مؤسسة (...) للتجارة مؤرخة في ٢٨/ ٣/ ١٤٠٢هـ ونصها: الأخ الفاضل (...) أرجو التكرم حال ما يتم بيع أرض (...) تسليم صافي مستحقي من الأرض المذكورة بيد الأخ (...). انتهى نصها. (...) توقيعه شاهد (...) توقيعه وَ (...) شاهد وتوقيعه، وكتب أسفل الإقرار: في حال بيع الأرض المذكورة واستلامي لمستحق (...) مستعد لدفعه لـ (...). توقيع دون اسم. مؤرخ في ٨/ ٤/ ١٤٠٢هـ، وبعرض هذه الورقة على المدعى عليه قال: إنني كتبت هذه الورقة بخط يدي، حيث طلبت من ابن عمي (...) في حال تم بيع أرض (...) أن يسلم مستحقي للأخ (...) لكي يقوم بإدخاله في حسابي، حيث إنني كنت في تلك الفترة في مهمة خارجية، وليس في هذا الإقرار ما يدل على البيع من قبلي، هكذا أجاب، فجرى سؤال المدعى عليه عن المشتري الذي اشترى الأرض بعد ذلك فقال: لقد بعت نصيبي في أرض (...) على هذا الحاضر المدعي في عام ١٤١٥هـ بثمن وقدره مائة وخمسون ألف ريال، وبعرض ذلك على المدعي قال: ما ذكره المدعى عليه صحيح، إلا انني وقت الشراء لم أكن اعلم أنها قد بيعت سابقاً على أخي، هكذا أجاب، فجرى سؤال المدعي: هل لديه زيادة بينة؟ فقال: ليس لدي زيادة بينة، فطلبت من المدعي حصر الورثة الخاص بموكليه، فأبرز الصك الصادر من قاضي الأوقاف والمواريث برقم ٨١٠ في ٢٢/ ١٠/ ١٤٠٩هـ، وفيه ثبوت وفاة (...) وانحصار إرثه في زوجته (...) وفي والدته (...) وأولاده (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) لاوارث له سواهم، وجرى سؤاله عن المرأة (...) فقال: إن والدة مورث موكلي توفيت، وأبرز الصك الصادر من قاضي الأوقاف والمواريث برقم ٩١ في ٢٩/ ٣/ ١٤٢٨هـ والمتضمن ثبوت وفاة (...) في ١٣/ ٨/ ١٤٢٧هـ وانحصار إرثها في أولادها (...) و (...) و (...) أولاد (...) ومن غيره وهم (...) و (...) و (...) أولاد (...)، وهم بالغون. انتهى المقصود منه. فسألته هل: لديه وكالة عن بقية ورثة (...)؟ فقال: لدي وكالة عنهم، فأبرز وكالته عن (...) و (...) برقم ٣٤٥٨٤٤٤٨ في ٨/ ٥/ ١٤٣٤هـ الصادرة من عدل الأحساء الثانية وعن (...) برقم ٢٩٧٤١ في ١٨/ ٨/ ١٤٣٠هـ الصادرة

من عدل الأحساء الثانية، وهاتان الوكالتان تخولان المدعي الحاضر المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح وغير ذلك وعن (...) و (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الدمام الثانية برقم ٥٦٩٩٤ في ٢٦/ ١٠/ ١٤٢٩هـ جلد ٧٧٢٨ والتي تخوله حق المطالبة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها وإقامة البينة والدفع وقبول الحكم والاعتراض عليه وغير ذلك، فجرى سؤال المدعي: هل بقي أحد من الورثة لم يقم بتوكيله؟ فقال: لقد تم توكيلي من جميع الورثة، وبتأمل ما سبق أفهمت المدعي وكالة بأن ليس لموكليه إلا يمين المدعى عليه على أنه لم يقم ببيع الأرض الواردة في الدعوى الكائنة بحي (...) بالهفوف على مورثهم (...) بثمن وقدره أربعمائة وخمسة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وخمسون ريالاً نقداً، ولم يستلم هذا الثمن من مورثهم، وليس لمورثهم عليه مستحق بوجه من الوجوه، فقال المدعي وكالة: إن موكلي لا يقبلون يمين المدعى عليه، هكذا أجاب، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ونظراً لكون المدعين يطالبون المدعى عليه بالمبلغ الوارد في الدعوى لقاء شراء موكلهم الأرض محل النزاع في حياته وأنكر المدعى عليه حصول البيع مع مورث المدعين واستلامه للثمن ولا بينة للمدعين موصلة على صحة ما جاء في دعواهم، وما أبرزه المدعي وكالة من صورة المبايعة لا يكفي للاستناد عليها في ثبوت البيع لعدم وجود الأصل وإنكار المدعى عليه لهذه الصورة، وأما الورقة الثانية التي أقر بها المدعى عليه فهي مبهمة وغير واضحة وفيها إجمال ولا يمكن الاعتماد عليها في ثبوت حق المدعين، ولكون الأصل أن البينة على المدعي واليمين على من أنكر ورفض المدعون يمين المدعى عليه، لذلك كله فقد حكمت بعدم استحقاق ما يدعيه المدعون تجاه المدعى عليه وأخليت سبيل المدعى عليه، وأفهمت المدعي وكالة بأن لموكليه اليمين من المدعى عليه متى ما طلبوا ذلك، وبعرض الحكم على وكيل المدعين قرر المعارضة عليه، فأفهمته بمراجعتنا بتاريخ ٢٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ لاستلام صورة الحكم لتقديم المعارضة خلال المدة النظامية للاعتراض وهي ثلاثون يوماً، فإذا مضت هذه المدة دون تقديم الاعتراض سقط حق المدعين في طلب الاستئناف، واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

حرر في ١٠/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 مساعد رئيس المحكمة العامة بالأحساء برقم ٣٣١٧٧١٣٤٨ وتاريخ ٢٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥١٩٨١٠١٣ وتاريخ ٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ / (...)، المسجل برقم ٣٥٢٤٦٦٧٧ وتاريخ ١٧/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ ورثة (...) 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 ٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ٦٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بينبع
رقم القضية: ٣٤١٤٥٠٨٤ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٣٥٠٢٤١ تاريخه: ١٢/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – عدم تسليم المبيع – طلب رد الثمن – عدم البينة – يمين المدعي – تبليغ شخصي – سماع الدعوى غيابيا – تعذر التبليغ بتوجه اليمين – ثبوت الدعوى – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول ابن القيم رحمه الله في إعلام الموقعين (١/ ١٠١): " والذي جاءت به الشريعة أن اليمين تشرع من جهة أقوى المتداعيين فأي الخصمين ترجح جانبه جعلت اليمين من جهته وهكذا مذهب الجمهور".

٢ –ما نقله الماوردي رحمه الله في أدب القاضي (٢/ ٣٢٣) عن جمع من أهل العلم من جواز القضاء على الغائب المستتر وإن لم يكن مع المدعي بينة حتى لا يكون الامتناع سبباً إلى إسقاط الحقوق التي نصب القاضي لحفظها.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد مبلغ قدره أربعون ألف ريال سلمه له ثمنا لسيارة اتفق معه على شرائها منه إلا أن المدعى عليه لم يسلمه المبيع، كما ذكر في دعواه أنه سلم جزءاً من ثمن السيارة إلى المدعى عليه نقدا وسلمه مقابل باقي الثمن عدد من الأغنام بعد اتفاقهما على تقييمها، وقد غاب المدعى عليه مع تبلغه بالدعوى لشخصه، وبطلب البينة من المدعي قرر أنه لا بينة لديه وطلب يمين خصمه على نفي دعواه، وبعد تعذر تبليغ المدعى

عليه بتوجه اليمين عليه قرر القاضي توجيه اليمين على المدعي بوصفه أقوى المتداعيين فأداها طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به للمدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...)، القاضي في المحكمة العامة بينبع، بناء على المعاملة المحالة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بينبع/ المساعد برقم ٣٤١٤٥٠٨٤ وتاريخ ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧٧٠٩٦١ وتاريخ ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم السبت ١٣/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا وكيل عنه، وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وجرى الاطلاع على كتاب مدير مركز شرطة ينبع النخل برقم ٢٢/ ٦١٨/ ١٣/ ٤ في ١٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ المتضمن: "نفيدكم أن كتابكم وردنا بتاريخ ٩/ ٤/ ١٤٣٤هـ والموعد يوم السبت الموافق ١٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ ولم يكن هناك وقت كافٍ لإبلاغ المذكور، علماً أنه تم البحث عنه ولم نتمكن من التوصل إليه" ا.هـ، ونظراً لعدم تبلغ المدعى عليه لذا فقد قررت إعادة إبلاغه وأفهمت المدعي بمتابعة إبلاغ المدعى عليه. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه ولم يرد ما يفيد تبلغه بموعد الدعوى رغم الكتابة لشرطة ينبع النخل بالكتاب رقم ٣٥١٥٣٧٨١ بتاريخ ١٥/ ١/ ١٤٣٥هـ، ونظراً لأنه لابد من إبلاغ المدعى عليه لذا رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي،ولم يحضر المدعى عليه ولا وكيل عنه ولم يقدم عذراً عن تخلفه، رغم تبلغه لشخصه بموعد هذه الجلسة، وبناءً عليه فقد قررت السير في الدعوى، وبسؤال المدعي عن دعواه قال: أدعي على (...) قائلا: إنني سلمته قبل ثلاث سنوات تقريباً عدد (٢٦) ستة وعشرين رأساً من الغنم على دفعات متفاوتة، واتفقت معه على تقديرها بمبلغ قدره ٢٢٠٠٠ اثنان وعشرون ألف ريال، وسلمته بعدها مبالغ مالية وصلت إلى ١٨٠٠٠ ثمانية عشر ألف ريال على عدة دفعات، ليكون مجموع ما استلمه مني يعادل مبلغاً قدره ٤٠٠٠٠

أربعون ألف ريال، وذلك مقابل أن يسلمني سيارة نوع (...) صنع ١٩٩٧م إلا إنه لم يفعل ذلك ولم يسلمني السيارة حتى تاريخه، وقد انقطع عني وأصبح لا يرد على اتصالاتي، وحيث لم يفِ لي بما تم التعاقد معه؛ لذا أطلب إثبات ذلك وإلزام المدعى عليه بإعادة ما استلمه مني وقدره أربعون ألف ريالٍ حالاً، هذه دعواي، هكذا ادعى المدعي، وبسؤاله عن البينة على دعواه، قال: ليس لدي بينة ولم يحضرنا حين العقد أحد، وأطلب يمينه على نفي دعواي، هكذا قال، وعليه ولإبلاغ المدعى عليه بتوجه اليمين عليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه وقد سبق أن تمت الكتابة لإبلاغ المدعى عليه بتوجه اليمين عليه برقم ٣٥٦٨٣٠٠٢ في ٦/ ٣/ ١٤٣٥هـ إلا انه لم يرد الجواب حتى تاريخه؛ لذا وحتى ورود الجواب رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وجرى الاطلاع على إفادة قسم محضري الخصوم المرفقة في المعاملة المتضمنة مخاطبة مركز الشرطة لإبلاغ المدعى عليه ولم يرد الجواب منهم حتى تاريخه، وقرر المدعي قائلاً: إني قد تعبت ولحقني الضرر من طول إجراءات القضية ومماطلة المدعى عليه في الحضور، هكذا قال، وبناء عليه، ونظراً لأنه سبق أن تبلغ المدعى عليه لشخصه بهذه الدعوى إلا إنه لم يحضر ولم يقدم عذراً عن تخلفه ولم يراجع فيما بعد مما يعني مماطلته وتهربه من مجلس القضاء، وبما أن المدعي ليس لديه بينة موصلة إلا أن تكرر غياب المدعى عليه عن مجلس القضاء مع تبلغه لشخصه يرجح جانب المدعي، ولما قرره أهل العلم من أن اليمين إنما تشرع في جانب أقوى المتداعيين، قال ابن القيم: "والذي جاءت به الشريعة أن اليمين تشرع من جهة أقوى المتداعيين فأي الخصمين ترجح جانبه جعلت اليمين من جهته وهكذا مذهب الجمهور" إعلام الموقعين١/ ١٠١، ولذا فقد أفهمت المدعي بتوجه اليمين عليه مكملة لدعواه، فقال: إني مستعد أن أحلف على دعواي، فأفهمته بعظم شأن اليمين و ماجاء من الوعيد في شأن اليمين الكاذبة، فقال: إني أحلف على حق لي، فأذنت له أن يحلف، فحلف قائلاً: والله العظيم والله العظيم والله العظيم إن لي بذمة المدعى عليه (...) مبلغاً قدره أربعون ألف ريال سلمتها له على دفعات على أن يسلمني سيارة ولم يسلمني السيارة أو ما دفعته له حتى تاريخه، والله العظيم، هكذا أحلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى واليمين، ولما قرره جمع من أهل العلم

من القضاء على الغائب المستتر و إن لم يكن مع المدعي بينة حتى لا يكون الامتناع سبباً إلى إسقاط الحقوق التي نصب القاضي لحفظها (أدب القاضي للماوردي٢/ ٣٢٣)، وبما أن المدعي بذل اليمين على الصفة الموضحة أعلاه؛ لذا ولما سبق كله فقد ثبت لدي أن بذمة المدعى عليه (...) للمدعي مبلغاً قدره أربعون ألف ريال، وألزمته بسدادها للمدعي حالاً، وبذلك حكمت، وقررت تزويد المدعى عليه بنسخة من الحكم لتقديم اعتراضه إن أراد في خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه نسخة الحكم، وإن مضت المدة ولم يتقدم باعتراضه فإن حقه في طلب الاستئناف يسقط ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة إلينا من المحكمة العامة بمحافظة ينبع برقم ٣٤٧٧٠٩٦١ وتاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥٤٦٢١٧٥ وتاريخ ٣٠/ ٧/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة ينبع،والمسجل بعدد ٣٥٢٤٤٧١١ وتاريخ ١٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ،المتضمن دعوى (...) ضد (...) ، المحكوم فيه بما دون بباطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته بأن يذكر السجل المدني للمدعى عليه، وأن يذكر مستقبلاً نوع الحكم هل هو حضوري أم غيابي، والله الموفق. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٣٧٢٢٤٦ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٩٤٨٥٤ تاريخه: ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – سيارة – عدم تسليم المبيع – طلب رد الثمن – سند قبض – يمين المدعي – تعذر التبليغ – سماع الدعوى غيابيا – حكم غيابي – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

٢ – قول النبي صلى الله عليه وسلم: (على اليد ما أخذت حتى تؤديه).

٣ – قوله صلى الله عليه وسلم: (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه).

٤ – المواد (٥٧/ ٣) و (٢٤٠) من نظام المرافعات الشرعية.

٥ – الفقرة (١٧٦/ ٥) من نظام المرافعات الشرعية القديم.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المؤسسة المدعى عليها طالبا إلزامها برد مبلغ سلمه لها مقابل ثمن سيارة اشتراها منها إلا أنها لم تسلمه السيارة، ولم يحضر من يمثل المدعى عليها وتعذر تبليغ مالكها بالدعوى لعدم معرفة عنوان لها فتم سماع الدعوى غيابيا، وبطلب البينة من المدعي أبرز سند قبض بالمبلغ، ولتقوي جانبه بالسند فقد جرى طلب اليمين منه على صحة دعواه فأداها طبق ما طلب منه، ونظراً لأن الأصل عدم استرجاع المدعي لماله محل الدعوى وكذلك عدم تسلمه للسلعة محل العقد، لذا فقد حكم القاضي على المدعى عليها غيابيا بدفع المبلغ المدعى به للمدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٣٧٢٢٤٦ وتاريخ ٠٩/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٩٢٦٦٦٤ وتاريخ ٠٩/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٨: ٣٠، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر من يمثل المدعى عليها مؤسسة (...)، وقد وردنا خطاب مدير شرطة محافظة جدة برقم ٨٨٦٥/ ٢٠/ ١/ ٢٥ وتاريخ ٢٥/ ١١/ ١٤٣٤هـ والمتضمن: (نفيد فضيلتكم بأنه تم البحث والتحري عن المذكور ولم يتم العثور عليه وبالاتصال على جواله رقم (...) أكثر من مرة وفي أوقات متفاوتة ولم يتم الرد ومازال البحث جاريا) ا.هـ، وقد أبرز المدعي صوراً من السجل التجاري للمؤسسة المدعى عليها مؤسسة (...) برقم (...) وتاريخ ٢/ ٨/ ١٤٣٢هـ، والمتضمن أن اسم صاحبها هو: (...) بالسجل المدني رقم (...)، وحيث تم إيقاف خدمات المدعى عليه بموجب خطابنا رقم ٣٤٢٧٥٨٧٤٢ وتاريخ ٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، ولم تردنا أي إفادة كما لم يراجعنا المدعى عليه ولا من يمثله حتى اليوم، عليه وبناء على الفقرة الثالثة من المادة ٥٧ من نظام المرافعات الشرعية فقد قررت النظر في الدعوى غيابيا في حق المدعى عليها مؤسسة (...)، وادعى المدعي قائلا: لقد سلمت للمدعى عليها (...) مناولة المدعو (...) مبلغا قدره (٦٣،٠٠٠) ثلاثة وستون ألف ريال، بموجب سند قبض رقم ٠٤٥١ وتاريخ ١٣/ ٠٦/ ٢٠١٣م، والمحرر على أوراق مؤسسة (...)، والمتضمن (تم تحويل مبلغ ألف ريال عربون على حساب بنك (...) وباقي المبلغ كاش، السيارة (...) أبيض ٢٠٠٨ خليجي) ا.هـ، وذلك مقابل قيمة سيارة (...) اللون أبيض سنة الصنع (٢٠٠٨م)، وذلك حسب ما هو مدون في سند القبض المذكور أعلاه، ولم تسلمني المدعى عليها ولا صاحبها السيارة محل السند حتى تاريخ اليوم ولم أستطع الوصول إليها، حيث ذهبت إلى عنوان المدعى عليها ولم أجد أي أحد في مقر المؤسسة، كما ذهبت للعنوان المدون في السجل واتضح عدم صحة العنوان، أطلب إلزام المدعى عليها بإعادة كامل المبلغ المسلم لها وقدره ثلاثة

وستون ألف ريال، هذه دعواي، وبسؤال المدعي البينة على صحة دعواه أبرز أصل سند القبض رقم ٠٤٥١ وتاريخ ١٣/ ٦/ ٢٠١٣م المشار إليه أعلاه، وتم تزويد المعاملة بنسخة منه، وبسؤال المدعي اليمين على صحة دعواه وعدم استلامه السيارة محل السند وعدم استلامه من مبلغ الدعوى شيئا استعد لذلك،ثم حلف قائلا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو أنني سلمت للمدعى عليها مؤسسة (...) مناولة المدعو (...) مبلغا قدره ثلاثة وستون ألف ريال، بموجب سند قبض رقم ٠٤٥١ وتاريخ ١٣/ ٠٦/ ٢٠١٣م والمحرر على أوراق مؤسسة (...)، وذلك مقابل قيمة سيارة (...) اللون أبيض سنة الصنع (٢٠٠٨م) حسب ما هو مدون في سند القبض المذكور أعلاه، ولم تسلمني المدعى عليها ولا صاحبها السيارة محل السند حتى تاريخ اليوم ولم تعد لي من مبلغ الدعوى شيئا حتى اليوم، هكذا حلفن فبناء على ما سلف، وبناء على عدم العثور على المدعى عليها أو صاحبها لتبليغه بالموعد رغم البحث عنه وإيقاف خدمات المؤسسة، وبناء على بينة المدعي المتمثلة في سند القبض رقم ٠٤٥١ وتاريخ ١٣/ ٠٦/ ٢٠١٣م والمحرر على أوراق مؤسسة (...) والمختوم بختم المؤسسة المدعى عليها، وبناء على أن الأصل عدم استرجاع المدعي لماله محل الدعوى وكذلك عدم استلامه للسلعة محل العقد، وبما أن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين، وبناء على يمين المدعي على صحة دعواه وعدم استلامه السيارة محل السند وعدم استلامه من مبلغ الدعوى شيئا، ولقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولحديث: (على اليد ما أخذت حتى تؤديه) رواه الأربعة، ولحديث: (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه) رواه الترمذي، قال أبو عيسى: العمل عند أهل العلم من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم وغيرهم أن البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه، وبناء على الفقرة الثالثة من المادة ٥٧ من نظام المرافعات الشرعية، وبناء على المادة ٢٤٠ من ذات النظام ونص الحاجة منها: (على أن يستمر العمل باللوائح المعمول بها حاليا بما لا يتعارض مع هذا النظام إلى أن تصدر تلك اللوائح)، وبناء على اللائحة الخامسة من المادة ١٧٦ من نظام المرافعات الشرعية القديم، ونصها (إذا تعذر تسليم نسخة صك الحكم الغيابي إلى المحكوم عليه أو وكيله رفع الحكم إلى محكمة التمييز بدون لائحة اعتراضية، ولا يمنع ذلك من التماس إعادة النظر وفق أحكامه

المقررة في هذا النظام)، لذلك كله، فقد حكمت على المدعى عليها الغائبة عن مجلس القضاء مؤسسة (...) بدفع مبلغ قدره ثلاثة وستون ألف ريال للمدعي (...) . وبه قنع المدعي، وقررت بعث الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم لتعذر العثور على المدعى عليها أو من يمثلها، وأقفلت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة المكلف برقم ٣٤١٩٢٦٦٦٤ وتاريخ ٢١/ ٣/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة والمسجل بعدد ٣٥١٦٦٧٢٤ وتاريخ ٤/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد مؤسسة (...)، المحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقرر الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بأبها
رقم القضية: ٣٤٣٠٦٠٧٧ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٣٠٠١٥٩ تاريخه: ٠١/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – حيوانات أليفة – شراؤها من صبي مميز – عدم إذن وليه – طلب فسخ البيع – فاتورة الشراء – يمين المدعي – حكم حضوري – إبطال البيع – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ – ما جاء في المقنع مع الإنصاف (١/ ٧٢٥): " إلا الصبي المميز والسفيه فإنه يصح تصرفهما بإذن وليهما في إحدى الروايتين".

٢ –قول صاحب الإنصاف (١/ ٧٢٥): " يعني أن لنا رواية في المميز بصحة تصرفه، ووقوفه على إجازة الولي. بخلاف السفيه".

٢ –ما جاء في زاد المستقنع مع الروض (١/ ٣٠٥): " أن يكون العاقد وهو البائع والمشتري جائز التصرف أي حرا مكلفا رشيدا فلا يصح تصرف صبي وسفيه بغير إذن ولي فإن أذن صح".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المحل المدعى عليه طالبا الحكم بفسخ بيع قطتين اشتراهما ابنه المميز منه دون إذن وليه المدعي، كما طلب إلزام المدعى عليه برد ثمن القطتين، ولم يحضر من يمثل المحل مع تبلغ أحد العاملين فيه بالدعوى فقرر القاضي سماعها ضده بغيابه، وبطلب البينة من المدعي أبرز فاتورتي شراء القطتين، كما أنه أدى اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ونظراً لتخلف من يمثل المدعى عليه عن الحضور، ولأن ذلك يعد نكولا عن

الجواب وقرينة على صحة دعوى المدعي، ولأن الإذن للصبي لا يعرف إلا من جهة المدعي فيكون القول قوله بيمينه، لذا فقد ثبت لدى القاضي عدم صحة البيع الموصوف في الدعوى وحكم حضوريا على المدعى عليه بأن يعيد للمدعي المبلغ المدعى به، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بأبها، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بأبها/ المساعد برقم ٣٤٣٠٦٠٧٧ وتاريخ ٠٣/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٦٠٣٣٩١ وتاريخ ٠٣/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٥/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠ : ١٠ وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله، وكانت قد وردتنا إفادة محضري الخصوم المؤرخة في ١٤/ ٨/ ١٤٣٤هـ وتتضمن: أنه تم الاتصال على المدعي لمعرفة عنوان المدعى عليه فلم يرد، وحيث لا يوجد عنوان واضح ولا رقم هاتف للمدعى عليه لذا تعذر علينا إحضاره ا.هـ، عليه والأمر ما ذكر فقد قررت إعادة تبليغ المدعى عليه بالموعد المحدد. في يوم الاثنين الموافق ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الساعة ٠٩,٣٠ وفي الموعد المحدد افتتحت الجلسة الساعة ١٠، وفيها حضر المدعي ولم يحضر أحد عن (...)، لذا فقد سألت المدعي عن دعواه فقال: إني أوجه دعواي هذه على صاحب محل (...)، حيث قام ابني الصغير البالغ من العمر إحدى عشرة سنة بشراء هرتين من محل (...) بثمن قدره ألفان وعشرة ريالات، فلما سألت ابني عن المحل الذي اشترى الهرتين منه دلني على (...) فجئت على المحل فأخبرني أحد العمال هناك بأن العين المباعة لا ترد، ولم يتجاوب معي، ونظراً لأن البيع حصل من صبي دون إذني فإني أطلب فسخ ذلك البيع، وإعادة مبلغ الشراء البالغ ألفان وعشرة ريالات، هذه دعواي وأسأل الجواب، هكذا قال، وكانت قد وردتنا إفادة محضري الخصوم وتتضمن اسم المستلم (...) وصفته عامل بالمحل. ا.هـ ثم أبرز المدعي فاتورتي بيع الأولى برقم ٣٩٦٦ في ٢٢/ ٥/ ١٤٣٤هـ وتتضمن بيع قطة مع

صغير بثمن سبعمائة ريال فقط والثانية برقم ٤٥١٣ في ٢٥/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وتتضمن بيع قط ذكر رصاصي بمبلغ تسعمائة وخمسين ريالا حفظت صور لهما بأوراق المعاملة ا.هـ، ثم سألت البينة على ما جاء في دعواه فقال: إنه لا بينة لدي سوى الفاتورتين المرصودتين بعاليه، هكذا قال، ولتأمل ما تقدم فقد أمرت برفع الجلسة إلى يوم الاثنين ٢٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ الساعة العاشرة صباحا. وفي الموعد المحدد افتتحت الجلسة الساعة ١٠,٠٠ وفيها حضر المدعي ولم يحضر صاحب محل (...) ولا من يمثله، ثم سألت المدعي عن اسم صاحب محل (...) فقال: إني لا أعرفه، وأصحح دعواي هذه لتكون على المحل أيا كان صاحبه، ثم سألته عن مبلغ الفواتير فقال: إن الثمن الفعلي للقطط هو ألف وستمائة وثمانين ريالا وهناك مائة وخمسون ريالا دفعها ابني للمحل وذلك نظير بقاء القطط معه لمدة أسبوع، حيث إن ابني أعاد القطط وطلب منه العامل هناك أن يعطيه مائة وخمسين ريالا عن إطعامها لمدة أسبوع، وهناك مائة وثمانون ريالا هي إطعام لتلك القطط والتي بقيت مع الأطفال قرابة خمسة أيام، هكذا قال، ولكني مع ذلك فإني أقرر تصحيح دعواي هذه للمطالبة بثمن القطط البالغ ألف وستمائة وثمانين ريالا وأحصر دعواي فيها فقط، ولا بينة لدي سوى ما أبرزته من أوراق، هكذا قال، ثم سألته: أين القطط الآن؟ فقال: لقد أخذها المحل بتاريخ ٢٣/ ٦/ ١٤٣٤هـ والقطط لازالت معه إلى الآن، هكذا قال، ولتأمل ما تقدم أمرت برفع الجلسة إلى يوم الأحد الموافق ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ الساعة ٠٨,٣٠ وفي الموعد المحدد افتتحت الجلسة الساعة ١٠ وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله، ثم عرضت اليمين على المدعي فاستعد لبذلها فحلف قائلا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو عالم الغيب والشهادة أن ابني الصغير المدعو / (...) البالغ من العمر إحدى عشرة سنة قام بشراء هرتين من محل (...) بثمن قدره ألف وستمائة وثمانين ريال، وإني لم آذن لابني المذكور في هذا الشراء، والله العظيم، هكذا حلف، فبناء على ما سلف من الدعوى، ولتخلف من يمثل المحل المدعى عليه عن الحضور على الرغم من علم أحد عمال المحل بموعد إحدى الجلسات، ولأن المتخلف عن الحضور يجعل في حكم الناكل عن الجواب وقرينة على دعوى المدعي، وبناء على ما أبرزه المدعي من فاتورتي بيع رصد مضمونها في الجلسة الماضية، ولقوة جانب المدعي في هذه

الدعوى، ولادعاء المدعي عدم الإذن لابنه المذكور بعاليه بالشراء، ولأن الإذن لا يعرف إلا من جهة المدعي لذا فالقول قوله، ولما نص عليه أهل العلم حيث قال ابن قدامة في المقنع: إلا الصبي المميز والسفيه فإنه يصح تصرفهما بإذن وليهما في إحدى الروايتين، قال في الإنصاف: يعني أن لنا رواية في المميز يصح تصرفها بإذن وليهما في إحدى الروايتين ووقوفه على إجازة الولي. ١/ ٧٢٥ بيت الأفكار. وجاء في زاد المستقنع مع الروض: (أن يكون العاقد وهو البائع المشتري جائز التصرف أي حرا مكلفا رشيدا، فلا يصح تصرف صبي وسفيه بغير إذن ولي فإن أذن صح) لقوله تعالى: ﴿وَٱبۡتَلُواْ ٱلۡيَتَٰمَىٰ﴾ أي اختبروهم. قال في الحاشية: فدلت على جوازه مع الإذن، ولعدم إذن الولي كما جاء في الدعوى، ولبذله اليمين على النحو السابق، بناء على ذلك فقد ثبت لدي عدم صحة البيع الموصوف في الدعوى وحكمت على محل (...) بأن يعيد للمدعي ألف وستمائة وثمانين ريالا، وبما تقدم حكمت، واعتبرته حضوريا في حق المدعى عليه، وسوف يتم إرسال نسخة من الحكم إلى المحل لتقديم الاعتراض عليها خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاستلام، فإن مضت المدة دون تقديم اعتراض فإن حقه في الاعتراض يسقط ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بأبها برقم ٣٤١٦٠٣٣٩١ في ١٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) برقم ٣٥١١٤٠٠٤ وتاريخ ١٤/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن مبلغ مالي، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٢٤٧٧٢٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥١٦٩٠٣٤ تاريخه: ٠٦/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – محطة محروقات – غبن في الثمن – فقد أهلية المشتري – طلب البائع إبطال البيع – إنكار المدعى عليه ولاية – شهادة شهود عدول – إدراك المشتري عند التعاقد – صحة البيع – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

القاعدة الفقهية: المقر مؤاخذ بإقراره.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه ولاية طالباً إبطال بيع نصيبه من محطة محروقات على المولى عليه لوجود غبن في ثمن المبيع ولكون المولى عليه كان فاقداً للأهلية عندما تم البيع، وبعرض الدعوى على المدعى عليه ولاية أنكر صحتها ودفع بأن البيع الذي تم بين الطرفين بيع صحيح ولا غبن في ثمن المبيع، وأن والده المولى عليه كان متمتعا بأهليته عندما أجرى المبايعة، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدي عقد البيع فشهدا بما يؤيد جواب المدعى عليه ولاية، ولذا فقد حكم القاضي برد دعوى المدعي بطلب إبطال بيع حصته من المحطة على المدعى عليه لعدم استحقاقه ما يطالب به، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة/ المكلف برقم ٣٤٢٤٧٧٢٠ وتاريخ ٢٨/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٣٠٦٤٧٦ وتاريخ ٢٨/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الخميس الموافق ١٧/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠١:٣٠ ظهرا وفيها حضر المدعي وكالة المواطن / (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بوكالته عن والده (...) الصادرة من كتابة عدل المدينة برقم (...) في ١٣/ ١١/ ١٤٣٣هـ والتي تخوله إقامة الدعاوي والمرافعة وسماع الدعاوي والرد عليها والإنكار والإقرار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمن ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الاحكام وطلب الاستئناف واستلام الصكوك. وحضر لحضوره المدعى عليه المواطن / (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بولايته على والده / (...) بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤٢٩٠٠٥٩ في ٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وقرر المدعي وكالة قائلا في دعواه: إن والدي كان شريكا لوالد المدعى عليه في محطة محروقات مسماه بمحطة (...) للمواد البترولية والواقعة بحي (...) على طريق الملك (...) . والمملوكة لوالده بموجب الصك الصادر من كتابة عدل المدينة برقم ٣٤٠١١٧٠٠٠٥٠٥ وتاريخ ٢٩/ ٣/ ١٤٣٤هـ، وفي تاريخ ٢٧/ ٣/ ١٤٣٤هـ تمت اتفاقية مبايعة قام بموجبها موكلي ببيع نصيبه من هذه المحطة لصالح شريكه والد المدعى عليه (...)، وذلك بعد تقدم المدعى عليه بشكوى ضد موكلي وممارسة بعض الضغوط عليه مما جعله يضطر للتنازل عن حصته في المحطة لصالح شريكه (...)، وحيث إن هذا الاتفاق والبيع فيه غبن على موكلي، وكذلك صدور هذا الاتفاق من قبل شخص فاقد للأهلية وهو والد المدعى عليه (...)، لذا أطلب سؤال المدعى عليه الولي عن دعواي، والحكم بإلغاء البيع وإثبات الشراكة السابقة، وبيع المحطة لصالح الطرفين. هذه دعواي. وبعرض الدعوى على المدعى عليه الولي أجاب قائلا: ماذكره المدعى عليه منه ماهو صحيح ومنه ماهو غير صحيح، فالصحيح أنه يوجد شراكة سابقة في المحطة

الموصوفة في الدعوى بين موكله ووالدي، وحصول اتفاقية ببيع نصيب موكله المدعي لصالح والدي، والإفراغ لصالح والدي، أما غير الصحيح فهو ماذكره من ممارسة ضغوط على موكله لبيع نصيبه لوالدي، فقد قام بفعل ذلك بطوعه واختياره وبحضور شهود على ذلك، كما أن ما ذكره من أن والدي فاقد للأهلية في ذلك الاتفاق فهذا غير صحيح أيضا وبشهادة الشهود، كما أن البيع ليس فيه غبن وليس مثله يغبن، فالمدعي هو من سعر العقار وأملى اتفاقية البيع واستلم المدعي قطعتي أرض لقاء هذا البيع وتصرف بها بالبيع، لذا ليس للمدعي أصالة أي حق في مطالبته، هذه إجابتي، وبعرضه على المدعي وكالة قال: ما ذكرته هو الصحيح فقد كان والد المدعى عليه فاقدا للأهلية في تاريخ الاتفاق، وطلب موكلي من وكلائه استخراج ولاية على والدهم فرفضوا ذلك، فاضطر موكلي للاستجابة لهم لحاجته الماسة للمال، وقد وقع هذا الاتفاقية وأكمل إجراءات الإفراغ لذا فموكلي على دعواه هذا مالدي، وبعرضه على المدعى عليه الولي قال: ماذكره المدعي وكالة غير صحيح فوالدي كان في ذلك الحين في وعيه ولم يطلب منا إصدار ولاية على والدنا ولم يذكر ذلك لأي جهة سواء المحكمة أو كتابة العدل، هذا مالدي، وبناء عليه جرى سؤال المدعي وكالة: هل لديه بينة على إكراه موكله على هذا الاتفاق فقال: نعم، لدى موكلي البينة وسوف يحضرها في الجلسة القادمة، كما قررت الاستفسار عن سريان مفعول صك المحطة محل الدعوى. و.في جلسة أخرى حضر المدعي أصالة / (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة / (...) . بوكالته عن أخيه / (...) عن والده / (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل المدينة برقم ٣٤١٢٩٧٦٥٨ في ٧/ ١٠/ ١٤٣٤هـ التي تخوله إقامة الدعاوي والمرافعات والمدافعة وسماع الدعاوي والرد عليها والإقرار والإنكار وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والطعن بالتزوير وقبول الأحكام ونفيها والتماس إعادة النظر واستلام صكوك الأحكام، حيث وردنا خطاب رئيس كتابة عدل المدينة المنورة الأولى رقم ٣٤٢٢٢٠٥٨٦ وتاريخ ٢٤/ ٩/ ١٤٣٤هـ ونص الحاجة منه: ((الصك المرفق صورته رقم ٣٤٠١١٠٠٠٥٠٥ في ٢٩/ ٢/ ١٤٣٤هـ الخاص (...) ساري المفعول، كما أبرز المدعى

عقد مؤرخ في ٢٧/ ٣/ ١٤٣٤هـ ونصه: نظرا لوجود عقارات مشتركة بين (...) و (...)، وهي عبارة عن محطة محروقات والمسماة بمحطة (...) والواقعة في (...) على طريق الملك (...) بجوار (...) الملك (...) وقطعة أرض تقع بجوار المحطة المشار إليها من الناحية الشمالية وعلى نفس الطريق وهما مناصفة بينهما لك منهما اثنا عشر قيراط، وقد عرضتا للبيع وسيمت المحطة بمبلغ ثلاثة عشر مليون ريال والمربع بأربعة ملايين، وقد رغب (...) ببيع ما يخصه ورغب (...) شراء مايخص (...) في المحطة مقابل التنازل لـ (...) عما يخصه في المربع المذكور وكذلك يعطيه المربع الخاص به رقم الصك ٣٣/ ٥ في ٣/ ٣/ ١٤٠٤هـ، والواقع بجانب المربع السالف الذكر الملاصق له، وعلى ضوء ذلك تصبح المحطة كاملة ملكا من أملاك (...)، والمربعان المذكوران ملكا من أملاك (...) بيع مقايضة بينهما، وعلى ذلك تم التوقيع والإشهاد. مذيل بتوقيع الطرفين وشهادة الشهود. ثم جرى مني سؤال المدعي: هل أحضرت البينة على الإكراه وعدم أهلية المدعى عليه (...) وقت الاتفاق التي وعدت بها في الجلسة الماضية؟ فأجاب بقوله: نعم: أحضرت البينة، فقد أحضرت شاهدي عقد الاتفاق وهما كل من / (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و/ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهما عما لديهما من شهادة؟ شهد كل واحد منهما بمفرده قائلاً: بأن المدعي (...) اتصل بي بتاريخ ٢٧/ ٣/ ١٤٣٤هـ وطلب مني الشهادة على اتفاقية بينه وبين خاله المدعى عليه (...) لإنهاء ما بينهما من خلاف، فحضرت في منزل المدعى عليه (...)، ولم ألا حظ أي شيء يدل على إكراه المدعي على هذه الاتفاقية التي نصت على تنازل المدعي عن حصته في محطة (...) لصالح المدعى عليه (...) لقاء تنازل المدعى عليه (...) عن قطعة أرض ونصف لصالح المدعي (...) كما أني لم ألحظ على المدعي عليه (...) عدم إدراك لما حوله، حيث وقع الاتفاقية بحضورنا وفي ختام المجلس وبعد توقيع الاتفاقية سمعت المتفقين يقولان: سوف يكون بيننا محاسبة ولا أعرف ماذا يقصدون بهذا الشيء، وأضاف الشاهد (...) قائلاً: لا أعلم عن إدراك المدعى عليه، هكذا شهدا، وبعرض شهادة الشاهدين على المدعى عليه وكالة قال: "شهادة الشاهدين صحيحة وهو ما حصل أثناء الاتفاقية"، ثم جرى سؤال المدعي ما هو الغبن الحاصل في هذه الاتفاقية

؟ فأجاب بقول: بأني بعت حصتي من المحطة محل الدعوى بأقل ماسيمت به بتقديري وهو مبلغ ثلاثة عشر مليوناً (١٣٠٠٠٠٠٠) ريال مقابل ما تنازل به لي خالي المدعى عليه (...) من قطعة الأرض ونصف بشرط إجراء المحاسبة وتسليمي كامل حقوقي المتبقية لي عندهم بدون دعاوى حتى أتمكن من سداد ما بذمتي من حقوق للناس ولم تتم المحاسبة فحصل الغبن بذلك ولحقني الضرر، هذا مالدي، ثم جرى عرض الصلح على الطرفين وتذكيرهما بفضله خاصة مع كونهما قرابة وبينهما رحم دون إضرار بحق القاصر فلم يستجب أياً منهما لذلك، فبناء على ما تقدم، وبما أن المدعي ادعى بما ادعى به، وبما أن المدعى عليه ولاية نفى دعواه، وبعد سماع البينة التي شهدت بصحة الاتفاقية وإدراك المدعى عليه أصالة (...) حين الاتفاق، وحيث إن المتقرر شرعاً هو حال المتعاقدين وقت التعاقد، وحيث إن المدعي دفع بالإكراه ولا بينة له على ذلك، وحيث أقر بشهادة الشاهدين أنه هو من قدر العقارات محل الدعوى وهو من جمع المتعاقدين والشهود، ولمؤاخذة المقر بإقراره، ولجميع ما سلف، فقد حكمت برد دعوى المدعي بطلب إبطال تنازله عن حصته من المحطة محل الدعوى لصالح المدعى عليه لعدم استحقاقه ما يطالب به. وبعرضه على المتداعين قنع المدعى عليه وكاله وعارض المدعي وطلب الاستئناف فأجيب لطلبه، وأفهم بأن عليه أن يقدم لائحة اعتراضية على الحكم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استلامه نسخة من صك الحكم، وفي حال انقضاء المدة وعدم تقديم لائحته خلالها فيعد حقه في طلب الاستئناف ساقطاً، ويكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٧/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة إلينا من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤١٣٠٦٤٧٦ وتاريخ ١٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة رقم ٣٥١١٠٥٨٥ وتاريخ ٢١/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثانية

في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على هذا الحكم الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة (...)، والمسجل بعدد ٣٥١١٩٦١٦ وتاريخ ١٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته لتصديق صور الصكوك والوكالات لمطابقتها لأصولها وملاحظة ذلك مستقبلاً وتصحيح الأخطاء المشار إليها بالقلم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٦٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٤٣١٥٨٥ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥١٧٠٢٨٧ تاريخه: ٠٧/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – نصيب من عقار – قصور البائع عقلا – طلب إبطال البيع – إنكار القصور العقلي – صك ولاية – صدوره متأخرا عن البيع – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

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

ملخص الدعوى

أقام المدعي وكالة وولاية دعواه ضد المدعى عليه طالباً إبطال بيع موكليه ووالدته القاصرة عقلا أنصبتهم من عقار مشترك بين الطرفين على المدعى عليه وذلك لأنه اشتراها بثمن زهيد كما أن والدته المولى عليها باعت نصيبها وهي غير مدركة كما طلب إعادة تثمين العقار وإعطاء كل شريك نصيبه من الثمن الفعلي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بالشراء والشراكة وأنكر قصور والدته العقلي كما أنه رفض إعادة تثمين العقار لكونهم دخلوا معه باعتبار حصصهم الإرثية، واستعد بتسليم نصيب والدته لها، ونظراً لأن الأصل في العقود الصحة، ولأن موكلي المدعي دخلوا مع المدعى عليه برضاهم وخرجوا برضاهم وهم بالغون عاقلون راشدون حتى الأم كذلك كون صك الولاية لم يصدر إلا متأخرا عن البيع، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم نصيب الوالدة للولي عليها وصرف النظر عن دعوى المدعين ضد المدعى عليه، فاعترض وكيل المدعين، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة، بناءً على المعاملة المقيدة بهذه المحكمة برقم ٣٤٢٢١٩٦٠٩ وتاريخ ٢٠/ ٩/ ١٤٣٤هـ، والمحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٤٣١٥٨٥ وتاريخ ٢٠/ ٩/ ١٤٣٤هـ، عليه ففي يوم الأربعاء الموافق ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة الثامنة والنصف، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن كل من (...) و (...) و (...) بنات (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل المدينة المنورة الثانية ذات الرقم (...) وتاريخ ٨/ ٤/ ١٤٣٤هـ، والتي تخول له حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها وقبول الأحكام ونفيها وبولايته على والدته (...)، بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤٢٥٩٠٣١ وتاريخ ٤/ ٧/ ١٤٣٤هـ ولم يحضر المدعى عليه، وقد أرسل خطاب صادر من مستوصف (...) يتضمن أنه مريض، وعليه فقد جرى رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة وولاية (...) وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤال المدعي عن دعواه ادعى قائلاً: لقد توفي والدنا (...) بتاريخ ٢٩/ ١٢/ ١٤١٦هـ بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ١٢٥/ ١٦ وتاريخ ٢٦/ ١٢/ ١٤١٧هـ وترك لنا عقاران في المدينة المنورة عبارة عن عمارة تقع في أرض (...) مكونة من خمس شقق وثلاث دكاكين مملوكة للمدعى عليه أخيراً بعد المزاد العلني حسب الصك رقم ٥٣/ ٤/ ٢ في ١٢/ ٤/ ١٤١٥هـ وعقار يقع في حي (...) وقد تم بيعها بالمزاد العلني يوم الأربعاء ٣/ ٢/ ١٤٢٨هـ للعمارة ويوم الخميس ٤/ ٢/ ١٤٢٨هـ للعقار بحكم من المحكمة حيث كان مبلغ العمارة مليون وأربعمائة ألف ريال والمستودع مائتين وسبعون ألف ريال وقد رسى مزاد العمارة في أرض (...) على المدعى عليه (...) وشركائه، وقد أقنع الورثة المذكورين أعلاه بالدخول معه شراكة بالعمارة على أن يدفع هو حصة باقي الورثة، ويكون هو له النسبة

الأكبر حسب توزيع الإرث، وتم الإفراغ مع الأم والبنات وإخوانه معه في نفس العمارة شركاء وهنا بدأت المشكلة، حيث لم يكن يسلمهم نصيبهم من إيجارات الدكاكين الثلاثة والشقق الثلاث المؤجرة واثنان من الشقق المتبقية واحدة يسكن هو فيها والثانية تسكن (...) و (...) و (...) التي في العمارة رغم أنهم شركاء معه بحجة أن له النصيب الأكبر من العمارة ولم يكتفي بذلك فحسب، حيث قام المدعى عليه بإخراج إخوانه من العمارة في فترة زمنية طويلة بنفس قيمة المزاد العلني دون مراعاة فارق ارتفاعات العقارات دون أن يثمن العقار أو يكون في مزاد علني قبل إفراغ كل واحدة؛ لأن العقارات زادت الضِّعف من قيمتها بعد المزاد بأشهر، حيث كان تاريخ المزاد العلني ٣/ ٢/ ١٤٢٨هـ، وسلم للبنات (...) و (...) و (...) نصيبهم وأفرغوا له، كما أفرغت له والوالدة فإنه لم يسلمها نصيبها إلى الآن، فادعى على خصمي بأن موكلتي (...) و (...) و (...) و (...) دخلوا معه شراكة في نصيب كل واحدة منهم في عمارة أرض (...) المكونة من أربعة أدوار و ملحق وثلاثة دكاكين في مزاد علني في تاريخ ٣/ ٢/ ١٤٢٨هـ، وكان لا يعطيهم نصيبهم من الإيجارات وأخرجهم من العمارة على فترات دون أن يثمن العقار أو يقيم مزاد علني أطلب تثمين العقار المذكور وإعطاء كل شريك نصيبه، كما أطلب إلزامه بتسليم قيمة الإيجارات لموكلي كما أنه حين إفراغ الوالدة له كانت لاتدرك وأطلب إلغاء إفراغ حقها له، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي وكالة من شراء العقار بالمزاد العلني وإدخال موكليه معي في العقار شراكة فهذا صحيح، وكان كل واحد منهم حسب نصيبه من الإرث، وقد اشتريت نصيب كل واحدة منهم بموجب شيك مصدق وتم الإفراغ لي والصك الآن باسمي، أما مطالبته بالتثمين للعمارة فغير وجيه لكون موكليه دخلوا معي باعتبار حصصهم الإرثية، كما أن الدكاكين المؤجرة لاتتعدى قيمتها ثلاثين ألف ريال في السنة، وحين استلمت العمارة كانت تحتاج صيانة، فعرضت ذلك على موكليه فاتفقنا أن تكون الصيانة من مبالغ الإيجارات، وحين رغبوا بالخروج أعطيتهم نصيبهم إلا والدتي فقد كتبت لها شيكاً مصدقاً وحقها محفوظ عندي، أما ما ذكره من أن والدتي أفرغت لي وهي لا تدرك فغير صحيح، وأنا لا أعلم كيف استخرج صك الولاية لوالدتي وهي مدركة حتى

هذا اليوم، هذا جوابي، وبعرض ذلك على المدعي وكالة أجاب بقوله: الصحيح ما ذكرته، وقد استغل ضعف النساء وظلمهم، أطلب إلزامه بما ذكرت في دعواي، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولإقرار المدعى عليه بدخول موكلي المدعي معه في العمارة المذكورة، ولأن الأصل في العقود الصحة، ولأن الشارع يسعى لتصحيح العقود ما أمكن، ولأن موكلي المدعي دخلوا مع المدعى عليه برضاهم وخرجوا برضاهم وهم بالغون عاقلون راشدون حتى الأم كذلك؛ كون صك الولاية لم يصدر إلا في شهر رمضان لهذه السنة ١٤٣٤هـ، وبعد الاطلاع على صك العمارة المشار إليه فإذا تهميشاته مكتملة وقد انتقل جميع ما في باطنه لصالح المدعى عليه، ولأنه لو ادعى كل أحد الغرر أو الضرر لم تستقر العقود ولقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم)، ولأن مايطالب به المدعي وكالة من أن والدته وموكلته أفرغت للمدعى عليه وهي لاتدرك أمر غير مقبول كون صك الولاية كما ذكرت لم يصدر إلا متأخراً، والأصل أن المرأة مدركة وعاقلة قبله، ولإقرار المدعى عليه بأن حق والدته ونصيبها بعد خروجها من العمارة محفوظ عنده، ولإقرار المدعي وكالة بأن موكليه سوى والدته قد استلموا نصيبهم من المدعى عليه، ولأن وكالته تخوله حق الإقرار، ولكل ما تقدم من تسبيب قررت مايلي: أولاً/ إلزام المدعى عليه بتسليم نصيب والدته الإرثي وقدره مائتان وستة عشر ألفا وثمانمائة وستة وسبعون ريالاً للمدعي كونه هو الولي عليها. ثانياً: صرفت النظر عن دعوى المدعي وكالة ضد المدعى عليه، هذا ماظهر لي وبه حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة بالحكم، وأما المدعي وكالة فأبدى عدم القناعة وطلب استئناف الحكم بلائحة، فتم إفهامه بأن عليه المراجعة خلال عشرة أيام لاستلام نسخة من صك الحكم للاعتراض عليه خلال ثلاثين يوماً، وأنه بمضيها وعدم تقديم اعتراضه يكتسب الحكم القطعية ويسقط حقه في الاعتراض، وبالله التوفيق، حرر في ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة إلينا من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٢٢١٩٦٠٩ وتاريخ ٠٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة رقم ٣٥١٢٨٧١٧ وتاريخ ٢٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على هذا الحكم الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة (...)، والمسجل بعدد (...) وتاريخ ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم مع تنبيه فضيلته لتعديل شهر إصدار صك الولاية في أسباب حكمه من رمضان إلى رجب وكذلك تصديق صور الصكوك والوكالات بمطابقتها لأصلها، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٧٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بمحافظة القطيف	
رقم القضية: ٣٤٣١٣٠٨٢	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة	
رقم القرار: ٣٥١٨٨٧٨٤	تاريخه: ١٤٣٥/٠٣/٢٧

المفاتيح

بيع – دين على الغير – وفاة المدين – طلب رد الثمن – نقد بنقد – ربا محرم – عقد باطل – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

ربوية العقد.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد مبلغ سلمه له مقابل تنازله عن مستحقاته التي بذمة طرف ثالث ثم تبين للمدعي بأن الشخص المذكور متوفى، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأن المدعي يعلم بوفاة الشخص الذي تنازل له عن ديونه عليه مقابل المبلغ المدعى به، ونظراً لأن ما تعاقد عليه الطرفان عقد باطل اشتمل على بيع الديون النقدية وهو ربا محرم بالإجماع، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بإعادة المبلغ المدعى به للمدعي حالاً، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بمحافظة القطيف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامَة بمحافظة القطيف برقم

٣٤٣١٣٠٨٢ وتاريخ ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٦٣٨٤٤٥ وتاريخ ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى المدعي قائلاً: إنه في ٢٦/ ١/ ١٤٣٣هـ اتفقت مع المدعى عليه على أن أعطيه مليون ريـ(١.٠٠٠.٠٠٠)ـال مقابل أن يتنازل لي عن مستحقاته التي بذمة (...) ومقدارها خمسة ملايين ومئتين وسبعين ألف ومائة ريـ(٥.٢٧٠.١٠٠)ـال ريال، وهي ثابتة بقرار لجنة الأوراق التجارية ذي الرقم ١٦٤ في ٢٣/ ٨/ ١٤٠٣هـ، وقد أعطيته المبلغ المتفق عليه ثم اتضح لي بأن المدعى عليه خدعني، لأن (...) متوف، ولذا أطلب إلزام المدعى عليه بإعادة المبلغ الذي سلمته له، هكذا ادعى، وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ورد في دعوى المدعي من اتفاقنا فصحيح، وقد تنازلت للمدعي عن ديوني التي بذمة المدعو (...) مقابل مليون ريال، وأبلغته بأن (...) متوف، ثم استلمت منه مبلغ مليون ريـ(١.٠٠٠.٠٠٠)ـال وأعطيته وكالة تخوله المطالبة بالدين المذكور، وأعطيته كذلك تنازلاً لصالحه عن الدين المذكور، وبعد مضي سنة وزيادة أقام علي هذه الدعوى يطلب فسخ الاتفاق، وأنا لا أقبل بذلك وغير مستعد لإعادة المليون ريال له، هكذا أجاب، وبسؤالهما: هل لدى أحدهما إضافة على ما سبق؟ أجاب كل واحد منهما: ليس لدي سوى ما قدمت، هكذا أجابا، ثم جرى قفل باب المرافعة، فبناء على ما تقدم من الدعوى المحررة والإجابة المقررة لصحة الدعوى والخالية من أي دفع صحيح لما طلبه المدعي، ولأن ما تعاقد عليه الطرفان عقد باطل اشتمل على بيع الديون النقدية وهو ربا محرم بالإجماع، فقد ألزمت المدعى عليه بإعادة المبلغ المدعى به للمدعي حالاً، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة بالحكم وقرر المدعى عليه الاعتراض، وطلب رفع الحكم لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية، فأفهم بتعليمات الاستئناف، وجرى تسليمه نسخة من الحكم لتقديم اعتراضه في مدة أقصاها ثلاثون يوماً تبدأ هذا اليوم، وأفهم بانه إذا لم يقدم شيئاً خلال ذلك يسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥١٠٤٣٦ وتاريخ ١/ ١/ ١٤٣٥هـ، الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة القطيف برقم ٣٤١٦٣٨٤٤٥ وتاريخ ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) المسجل برقم ٣٤٣٥٩٥٢١ وتاريخ ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ، بشأن دعوى (...) ضد (...) في قضية حقوقية، وقد تضمن الصك حكم فضيلة القاضي بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٢٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٧١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بالأحساء	
رقم القضية: ٣٤٥١٨٤٨٢	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة	
رقم القرار: ٣٥٣٥٤١٥٠	تاريخه: ١٤/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - عقار - طلب الفسخ - سبب خارج عن العقد - عدم ثبوت موجب الفسخ - تأمين باقي الثمن - صرف النظر - إلزام بنقل الملكية.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعى عليه.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا الحكم بفسخ عقد بيع المنزل الذي باعه عليه وذلك لأسباب خارجة عن موضوع العقد، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بالشراء ورفض الفسخ لكون السبب لا علاقة به بالبيع، وقرر استعداده بتسليم باقي ثمن المنزل للمدعي متى رغب ثم أودع في ملف القضية شيكا مصدقا بالمبلغ لصالح المدعي، ولذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى ونقل ملكية العقار للمدعى عليه، فاعترض المدعي على الحكم بلائحة اعتراضية ادعى فيها أن البيع معلق على شرط تسليم الثمن خلال سنة من تاريخ البيع إلا أنه عجز عن إثبات ذلك، ولذا فلم يظهر للقاضي ما يؤثر على ما حكم به، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بالأحساء، وبناء

على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٤٥١٨٤٨٢ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٦٢٧٠٢٦ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الأحساء الثانية برقم ٣٤١٤٣١١٩٧ وتاريخ ٠٥/ ١١/ ١٤٣٤هـ والتي تخوله في المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة، قائلاً في تحرير دعواه: إنه بتاريخ ٧/ ٨/ ١٤٣٠هـ بعت المدعى عليه أصالة (...) كامل البيت المقام على الأرض المفرزة من القطعة الجنوبية الغربية الواقعة بـ (...)، وحدوده وأطواله ومساحته كما يلي: شمالاً يحده نافذ عرض ٦,٤٠م بطول ١٦,١٠م ستة عشر متراً وعشرة سنتمتر، وشرقاً بيت (...) بطول ٨,٥٠م ثمانية متر وخمسون سنتمتر، وجنوباً بيت (...) بطول ١٦,١٠م ستة عشر متراً وعشرة سنتمترات، وغرباً نافذ عرض ٧,٦٠م سبعة أمتار وستون سنتمتر بطول ٨,٥٠م ثمانية وخمسون سنتمتر، والبالغ مساحتها (٢٩٧,٨٥م٢) مائتان وسبعة وتسعون متراً مربعاً وخمسة وثمانون سنتمتر مربع، والمملوك لي بموجب الصك الصادر من كتابة عدل الأولى بالأحساء برقم ٦٧/ ٢/ ٦ وتاريخ ١٩/ ٧/ ١٤٣٠هـ، وقد كان ثمن المبيع ثلاثمائة ألف ريال، وذلك بموجب المبايعة الصادرة من مكتب (...) للخدمات العقارية برقم ٤٤٣ وتاريخ ٧/ ٨/ ١٤٣٠هـ، سلمني المدعى عليه من قيمة المبيع مبلغ مائتي ألف ريال وبقي في ذمته مبلغ مائة ألف ريال، كما سلمت له البيت وهو يسكنه الآن، ونظراً لكون المدعى عليه قام بسب زوجتي واتهمها بأنها (...)، كما أنه اتهم زوجة ابني بأنها (...)؛ لأجل ذلك أطلب فسخ البيع وإعادة البيت لي، وأنا مستعد لإعادة المبلغ الذي سلمه لي، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: إن ما ذكره المدعي من شراء موكلي له كامل البيت المشار في الدعوى لوصفه وثمنه والمدفوع منه والمتبقي صحيح كله، وما ذكره المدعي من أن موكلي سب زوجة المدعي وزوجة ابنة فلا علم لي بذلك، وعلى فرض صحة ذلك فزوجة المدعي هي ابنة موكلي المدعى عليه وينبغي عليها أن تقبل زلة أبيها ولا علاقة للمبايعة بالعلاقات

الأخرى، لذا فموكلي يمتنع من فسخ المبايعة وهو مستعد لدفع المبلغ المتبقي، وقد طلب موكلي من المدعي أكثر من مرة استلام المبلغ المتبقي وإفراغ البيت له إلا أن المدعي امتنع من ذلك، هذه إجابتي، وبسؤال المدعي عن ذلك قال: إنني لا أزال مطالباً بفسخ المبيع، فسألت المدعي عن صك البيت فقال: ليس بيدي الآن وأطلب رفع الجلسة لإحضار الصك، وبناء على ذلك سيجري رفع الجلسة لذلك. وفي جلسة أخرى حضر المدعي والمدعى عليه وكالة وأبرز المدعى عليه شيكاً مصدقاً بالمبلغ المتبقي وقدره مائة ألف ريال وهو مسحوب على بنك (...) برقم ٢٧٦٧٠٣ وتاريخ ١٥/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، كما أبرز المدعي صك البيت المدعى به فوجدته كما ذكر في الدعوى، وبالاطلاع عليه وجدته صالحاً للاعتماد عليه في الإفراغ ونحوه كما تمت الكتابة لمصدره للإفادة عن سريان مفعوله، فورد الجواب من كتابة عدل الأحساء الأولى برقم ٣٤٢٩٠١٦٦١ وتاريخ ٢٢/ ٠١/ ١٤٣٥هـ ونص الحاجة منه: "الصك مطابق لسجله وساري المفعول"، فبعد سماع الدعوى والإجابة، وبما أن المدعي أقرّ ببيع البيت المذكور في الدعوى على المدعى عليه وطلب فسخ البيع لأسباب خارجة عن موضوع عقد البيع، وقد امتنع المدعى عليه من فسخ البيع وسلم كامل الثمن المتبقي بموجب شيك مصدق، وتأخير تسليم جزء من ثمن المبيع ليس موجباً للفسخ؛ إذ الثمن يستقر في الذمة، لأجل ذلك ثبت لديّ بيع المدعي للمدعى عليه البيت الموصوف في الدعوى، وصرفت النظر عن مطالبته بفسخ المبايعة ورد المبيع، وألزمت المدعي بإفراغ البيت للمدعى عليه، وبذلك حكمت، وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم قناعته بالحكم وأنه يرغب في رفعه لمحكمة الاستئناف بعد تقديمه لائحة اعتراضيه على الحكم، فأفهمته بمراجعتي يوم الأحد الموافق ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ لتسليمه نسخه من الحكم، وأن له مدة ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام نسخة الحكم، فإذا لم يقدم اعتراضه خلال المدة المقررة فإن حقه في طلب الاعتراض على الحكم يكون ساقطاً، ففهم ذلك، وفور اكتساب الحكم الصفة القطعية سيجري تسليم الشيك للمدعي والتهميش على صك البيت بانتقاله للمدعى عليه ونقل ذلك إلى هامش سجله من قبل مصدره، وبعرض التوقيع على المدعي رفض التوقيع وقد كان ذلك بحضور وشهادة كاتب الضبط (...) وموظف المكتب (...) وبناء على المادة ٦٨/ ٤ من

نظام المرافعات جرى رصد هذا المحضر فإن حضر المدعي خلال ثلاثين يوماً فسوف يمكن من التوقيع على عدم القناعة، وسيعطى نسخه من صك الحكم لتقديم اللائحة الاعتراضية خلال المدة المتبقية من مدة الاعتراض التي تبدأ يوم الأحد الموافق ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وإلا سقط حقه في طلب الاستئناف واكتسب الحكم الصفة القطعية، وسيهمش على الضبط وصك الحكم بذلك، وللبيان حرر في ٢٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الحمد لله وحده وبعد حضر المدعي والمدعى عليه وكالة، وحيث قدم المدعي لائحة اعتراضية مكونة من ورقتين، وقد وجدت فيها ما ذكره المدعي من أن بينهما شرطا يقضي بسداد قيمة المبيع خلال سنة من تاريخ البيع، فإذا لم يسدد المبلغ خلال سنة فإن المبايعة تعتبر لاغية ويتم إعادة المبيع للبائع، وبسؤال المدعى عليه عن ذلك: قال لا صحة لما ذكره المدعي، فليس بيننا شرط بهذا الخصوص، وإن كان للمدعي بينة على ذلك فليحضرها، وبسؤال المدعي عن ذلك قال: لدي بينة على ذلك وأطلب رفع الجلسة لإحضارها، فجرى الاطلاع على المبايعة المشار إليها المدعي فلم أجد الشرط الذي ذكره المدعي محرراً فيها، وبسؤال المدعي عن ذلك قال: نعم الشرط الذي ذكرته لم يكتب في المبايعة وإنما كان مشافهة بيننا، وبناء على طلب المدعي رفعت الجلسة لإحضار البينة. وفي جلسة أخرى حضر المدعى عليه وكالة ولم يحضر المدعي، ونظراً لكون هذه الجلسة محددة لسماع بينة المدعي ولم يحضر المدعي ولا بينته لذا سألت المدعى عليه وكالة: هل موكلك مستعد لأداء اليمين علي نفي الشرط الذي ذكره المدعي فقال: نعم، فموكلي مستعد لأداء اليمين متى طلبتها المحكمة، هكذا قرر، لذا لا أزال مستمراً على ما حكمت به، وسيجري رفع المعاملة لمقام محكمة الاستئناف لتدقيق الحكم، وللبيان جرى تحريره في ١٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الاستئناف

الحمد لله وحده أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة

الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥١٥٩٦٠٣٠ وتاريخ ٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ، الواردة من فضيلة مساعد رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٤٢٦٢٧٠٢٦ وتاريخ ٢٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٥١٣٣٦٧٧ وتاريخ ١/ ٢/ ١٤٣٥هـ، بشأن دعوى/ (...) ضد/ (...) في قضية حقوقية، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، مع التنبيه على فضيلته بإفهام المدعي بأن له يمين المدعى عليه متى طلبها قبل بعث المعاملة، وأيضاً أن عبارة (وألزمت المدعي بإفراغ البيت للمدعى عليه) لا محل لها ما دام فضيلته قد أثبت الشراء، وأنه سيهمش على صك العقار بانتقاله للمدعى عليه، فعلى فضيلة مراعاة ذلك مستقبلاً، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ١٤/ ٨/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٧٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بينبع
رقم القضية: ٣٥٨٣٣٦٣ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٣٢٦٣٢٨ تاريخه: ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع - أرض - قصور البائع عقلا - طلب الولي إبطال البيع - عدم العلم بالقصور العقلي - حق المدعي في تملك الأرض بالقيمة - امتناعه عن دفعها - رد الدعوى - إفهام بالرجوع على المشتري الأول.

السند الشرعي أو النظامي

١ -قول ابن قدامة في المغني (١٠/ ٤٧٠): " فأما ما أدركه بعد أن قسم ففيه روايتان: إحداهما أن صاحبه أحق به بالثمن الذي حسب به على ما أخذه..، وهو قول أبي حنيفة والثوري والأوزاعي ومالك لما روى ابن عباس رضي الله عنه (أن رجلاً وجد بعيراً له كان المشركون أصابوه فقال له رسول الله صلى الله عليه وسلم: إن أصبته قبل أن نقسمه فهو لك وإن أصبته بعد ما قسم أخذته بالقيمة".

٢ -قول الشيخ عبدالرحمن بن حسن في مجموعة الرسائل والمسائل النجدية (١/ ٣٦٥): " وفي كلام العلماء من أئمة مذهبنا ومن بعدهم من متأخري الحنابلة أنه لا يأخذها إلا بالثمن الذي اشتريت به وهو أعدل إن شاء الله تعالى وله أصل في كلام أئمة المذهب".

ملخص الدعوى

أقام المدعي ولاية دعواه ضد المدعى عليها طالباً إلزامها بإعادة أرض اشترتها من طرف ثالث كان قد اشتراها من ابن المدعي القاصر عقلا، وبعرض الدعوى على المدعى عليها أقرت بشراء الأرض ودفعت بأنها لم تعلم بأن الأرض بيعت أولاً من فاقد للأهلية ولم

يحدث تواطؤ مع البائع على ذلك ورفضت إعادتها وطلبت إدخال الطرف الثالث الذي باع الأرض عليها في الدعوى إلا أنه لم يحضر، وقد قرر المدعي رفضه دفع قيمة الأرض للمدعى عليها، ونظراً لأن المدعى عليها تملكت الأرض بسبب مشروع وقد رفض المدعي تسليمها ثمن الأرض، لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، فاعترض المدعي ولاية، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف مع إفهام المدعي ولاية أن له إقامة الدعوى على البائع بطلب القيمة.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بينبع، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بينبع المساعد برقم ٣٥٨٣٣٦٣ وتاريخ ١٤٣٥/٠٢/٠٧هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٤٠٥٧١٢ وتاريخ ١٤٣٥/٠٢/٠٧هـ، وفي يوم الأحد الموافق١١/٠٣/١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٨، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته ولياً على ابنه القاصر (...) بموجب صك الولاية الصادر من المحكمة العامة بينبع برقم ٣٤١٢٧٣٩ وتاريخ ١٤٣٤/٠١/١٤هـ والذي يخوله حق المداعاة والمخاصمة وسماع الدعوى والرد عليها وإقامة البينة واستلام جميع ما له من حقوق، وادعى على الحاضرة معه في مجلس الحكم الشرعي (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمعرف بها من قبل زوجها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في دعواه: إن ابني القاصر كان يمتلك الأرض الواقعة في مخطط (...) والمحدودة شمالاً قطعة رقم (...) بطول خمسة وثلاثين متراً وخمسة سنتميترات، وجنوباً استطراف عرض ٤م بطول خمسة وثلاثين متراً وخمسة سنتميترات، وشرقاً قطعة رقم (...) بطول واحد وعشرين متراً وخمسة وعشرين سنتميتر، وغرباً شارع عرض٢٠م بطول واحد وعشرين متراً وخمسة وعشرين سنتميتر، بمساحة إجمالية (٤٥, ٧٤٠) سبعمائة وأربعون متراً وخمسة وأربعون سنتميتر، والمملوكة له بموجب الصك رقم ١٢٣/٦/٤ وتاريخ ١٤٢٧/٠٧/٢٩هـ جلد ٤٣٩/٦/٤، وقد قام ابني القاصر بإفراغ الأرض إلى المدعو (...) في تاريخ ١٤٣٣/٠١/٢٦هـ كما هو ظاهر

من التهميش على صك المدعية المرفق بالمعاملة، ولم أعلم عن ذلك إلا بعد مضي حوالي سنة، ثم تم الاجتماع بالمدعو (...) وتم الاتفاق بيننا على أن يقوم بتسعير الأرض وإعادة قيمتها حيث إنه قد باعها على شخص يدعى (...) وكان ذلك الاتفاق في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٣هـ المرفق نسخة منه ولم يلتزم بهذا الاتفاق، وبعد ذلك قام (...) ببيع الأرض محل الدعوى إلى المدعى عليها هذه الحاضرة؛ لذا أطلب إعادة هذه الأرض محل الدعوى، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليها أجابت قائلةً: ما ذكره المدعي وكالة في دعواه من شرائي للأرض محل الدعوى من المدعو (...) فصحيح، وقد اشتريتها بمبلغ قدره ثلاثمائة وأربعون ألف ريال من مكتب (...)، وقد سلمت للمكتب مبلغ وقدره (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال قيمة السعي ولم أعلم عن هذه الأرض إلا أنها انتقلت من المدعو (...) إلى المدعو (...)، وقد قمت على إثر ذلك بشرائها، وأطلب إدخال المدعو (...) في الدعوى وأنا أرفض إعادة الأرض، هذه إجابتي، ثم جرى سؤالها عن صك التملك فقالت: سوف أحضره في الجلسة القادمة، وبناءً على المادة الثمانين من نظام المرافعات الشرعية ونصها"للمحكمة من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أحد الخصوم أن تأمر بإدخال من كان في إدخاله مصلحة للعدالة أو إظهار للحقيقة" ا.هـ فقد جرى إدخال المدعو (...) وسوف يتم إبلاغه حسب المعتاد في التكليف بالحضور. وفي جلسة أخرى حضر المدعي بالولاية والمدعى عليها المدونة هويتهما سابقاً ولم يحضر المدعو (...) رغم تكليفه بالحضور لهذه الجلسة، ثم أبرزت المدعى عليها الصك المتنازع عليه، وبالاطلاع عليه وجدته مطابقاً لما قرره المدعي بالولاية، ثم أبرز المدعي بالولاية أصل ورقة الاتفاق بين المدعي بالولاية والمدعو (...) فوجدته مطابقاً لما ذكره، ثم جرى الاستفسار عن سريان مفعول الصك من عدمه وأي ملاحظات عليه، ولحين ورود الجواب رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي بالولاية والمدعى عليها المدونة هويتهما سابقاً ولم يحضر المدعو (...) رغم تكليفه بالحضور لهذه الجلسة، وقد سبق الكتابة لكتابة عدل محافظة ينبع بخطابنا رقم ٣٥١٢٣٤٧٧٦ وتاريخ ٠١/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ للإفادة عن سريان مفعول الصك رقم١٢٣/ ٦/ ٤ وتاريخ ٢٩/ ٠٧/ ١٤٢٧هـ من عدمه وهل هو صالح للاعتماد عليه عند الإفراغ وأي ملاحظات عليه، فوردنا خطابهم رقم ٣٥١٢٣٤٧٧٦

وتاريخ ٠٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ المتضمن: "نفيدكم أنه بالبحث في سجلات الإدارة لدينا تبين أن الصك موقوف بناءً على خطاب رئيس المحكمة العامة بينبع رقم ٣٤٢٧٥٨٢٣٢ في ٠٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ" ا.هـ، ثم جرى سؤال المدعي: هل لديه استعداد بأن يدفع القيمة التي اشترتها بها المدعى عليها؟ فأجاب قائلاً: إني غير مستعد لدفع هذه القيمة وأطلب إعادتها لي وترجع المدعى عليها إلى من باعها، هكذا أجاب. وفي جلسة اخرى حضر المدعيان، فجرى مني سؤال المدعى عليها: هل تعلم عند شراء الأرض أنها مباعة من غير ذي صفة؟ وهل حصل تواطؤ منها مع البائع؟ فأجابت قائلةً: إني لم أعلم أن هذه الأرض قد بيعت من شخص فاقد الأهلية، ولو علمت لما اشتريتها، هكذا أجابت، فجرى مني الاطلاع على صك الولاية رقم ٣٤١٢٧٣٩ وتاريخ ١٤/ ٠١/ ١٤٣٤هـ فوجدته مطابقا لما ذكره المدعي بالولاية، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعى عليها صادقت على صحة دعوى المدعي بالولاية ودفعت بعدم العلم بأن الأرض محل الدعوى قد انتقلت ملكيتها بغير الوجه الشرعي، وبما أن المدعي قد امتنع عن دفع قيمة الأرض للمدعى عليها بالقيمة التي اشترتها به، وبما أن الراجح من أقوال أهل العلم فيمن وجد عين ماله المغصوب أو المسروق إلى من آلت إليه بطريق مشروع هو أن صاحبها الأصلي يستحقها مع دفع الثمن لمن هي بيده، وقال ابن قدامة في مسألة حكم ما أخذه أهل الحرب من أموال المسلمين فأدركه صاحبه قبل قسمته: (فأما ما أدركه بعد أن قسم ففيه روايتان: إحداهما أن صاحبه أحق به بالثمن الذي حسب به على ما أخذه (...) ، وهو قول أبي حنيفة والثوري والأوزاعي ومالك لما روى ابن عباس رضي الله عنه: (أن رجلاً وجد بعيراً له كان المشركون أصابوه، فقال له رسول الله صلى الله عليه وسلم: إن أصبته قبل أن نقسمه فهو لك وإن أصبته بعد ما قسم أخذته بالقيمة) ينظر المغني (١٠/ ٤٧٠) وينظر في معناه كشاف القناع (٣/ ٧٨)، وقال الشيخ عبدالرحمن بن حسن رحمه الله: (وفي كلام العلماء من أئمة مذهبنا ومن بعدهم من متأخري الحنابلة أنه لا يأخذها إلا بالثمن الذي اشتريت به وهو أعدل إن شاء الله تعالى وله أصل في كلام أئمة المذهب) ينظر مجموعة الرسائل والمسائل النجدية (١/ ٣٦٥)، وبما أن يد المدعى عليها يد عادلة محقة ملكتها بسبيل مشروع قائم على المعاوضة بالشراء ولم يكن بينها

وبين من غصبها تواطؤ فلم تكن يدها يد اعتداء؛ لذا ولما تقدم فقد رددت دعوى المدعي بالولاية ضد المدعى عليها في استحقاقه للأرض محل الدعوى وبه حكمت، وبعرضه على المدعي بالولاية قرر عدم قناعته بالحكم وطلب تمييزه والرفع لمحكمة الاستئناف مستعدا لتقديم لائحة اعتراضية فأجبته لطلبه، وأفهمته بأن عليه مراجعة المحكمة خلال عشرة أيام لاستلام نسخة من صك الحكم ومن ثم تقديم لائحته الاعتراضية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الاستلام، ففهم ذلك، كما جرى إفهام المدعي بالولاية بأن له التقدم بدعوى ضد من غصبه الأرض محل الدعوى، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بينبع برقم ٣٥٤٠٥٧١٢ وتاريخ ١٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥٤٢٣٦٤٦ وتاريخ ١٤/ ٧/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة العامة بينبع، والمسجل بعدد ٣٥٢٧٨٥٥٩ وتاريخ ١٥/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى/ (...) ضد/ (...) في إعادة مبيع المحكوم فيه بما دون بباطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا الموافقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى إفهام المدعي بالولاية بأن له إقامة الدعوى على المدعو/ (...) بالقيمة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الرقم التسلسلي: ٧٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٥١٢٠٧٩٤ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٦٥٢٩٠ تاريخه: ٢٥/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – محل تجاري – شراكة المدعي في المحل – طلب الفسخ – دفع بعدم العلم بالشراكة – إخبار بالشراكة بعد البيع – تغرير بالمشتري – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

١ – قول شيخ الإسلام ابن تيمية في الفتاوى الكبرى: " ولو واطأ المالك رجلا على أن يبيع داره ويظهر أنها للبائع لا أنه يبيعها بطريق الوكالة فهل تجعل هذه المواطأة وكالة وإن لم يأذن في بيعها لنفسه أم يجعل غرورا فإنه ما أذن في بيع فاسد لكن قصد التغرير فهل يعاقب بجعل البيع صحيحا أم بضمان التقرير".

٢ –القاعدة الفقهية: الغار ضامن.

ملخص الدعوى

أقام وكيل المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا الحكم بفسخ عقد بيع محل تجاري اشتراه المدعى عليه بدعوى أن موكله شريك للبائع في ذلك المحل ولم يأذن له ببيعه، كما طلب تعويض موكله عما لحقه من الضرر، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بشراء المحل من البائع ودفع بأنه لا يعلم عن شراكة المدعي في المحل وأن البائع نفى وجود شريك له فيه، وبرد ذلك على وكيل المدعي قرر أن موكله أخبر المدعى عليه بشراكته في المحل المذكور بعد البيع وقبل نقل المحل باسم المدعى عليه، ولأن المدعي بذلك قد غرَّ المدعى عليه بعدم إخباره بالشراكة قبل البيع والغار ضامن،لذا فقد حكم القاضي بعدم استحقاق المدعي لما

يدعيه، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم ٣٥١٢٠٧٩٤ وتاريخ ٢٦/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٥٩٤٢١٠ وتاريخ ٢٦/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ١٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الدرعية رقم ٣٤٧٨٦٢٥٣، المخول له فيها المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وغيره، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا في دعواه عليه: إن هذا الحاضر اشترى من شريك موكلي (...) محل خضار وفواكه بنظام التقبيل في حي (...) بالرياض شارع (...) المكون من ستة فتحات، مقابل ثمن وقدره خمسمائة ألف ريال، وهذا المحل شراكة بين موكلي وبين البائع وهو مسجل باسم (...) البائع ولم يرض موكلي بالبيع، فأطلب فسخ البيع وتعويض موكلي عن الضرر الحاصل عليه، هكذا ادعى، وبعرض ذلك على المدعى عليه: أجاب ما ذكره المدعي وكالة من الشراء وثمنه فصحيح، وما ذكره من كون موكله شريكا للبائع فلا علم لي بذلك، وبعرض ذلك على المدعي وكالة أجاب بأن موكلي قد أخبر المدعى عليه بشراكته في المحل المذكور بعد البيع وقبل نقل المحل باسم المدعى عليه، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب: ما ذكره المدعي وكالة من إخبار موكله لي بالبيع فصحيح، ولكنه لم يقدم لي ما يثبت شراكته، وقد قمت بسؤال البائع عن وجود شراكة في المحل فنفى ذلك، وأخبرني بأن بينه وبين وكيل المدعي مشاكل سابقة ولم يخبرني بذلك إلا بعد الشراء، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعي بأنه لم يخبر المدعى عليه بشراكته إلا بعد الشراء، وبما أن المدعي وفقا لما ادعاه قد غر المدعى عليه والغار ضامن كما هو مقرر عند أهل العلم ومنهم شيخ الإسلام

ابن تيمية رحمه الله كما في الفتاوى الكبرى بما نصه: (ولو واطأ المالك رجلا على أن يبيع داره ويظهر أنها للبائع لا أنه يبيعها بطريق الوكالة فهل تجعل هذه المواطأة وكالة وإن لم يأذن في بيعها لنفسه أم يجعل غرورا فإنه ما أذن في بيع فاسد لكن قصد التغرير فهل يعاقب بجعل البيع صحيحا أم بضمان التقرير)، لذا فلم يثبت لدي استحقاق المدعي لما يدعيه على المدعى عليه، وأخليت سبيل المدعى عليه، وبه حكمت، وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم القناعة وطلب الاستئناف وأجيب لطلبه، وأفهم بأن عليه تقديم لائحة اعتراضية على الحكم خلال ثلاثين يوما من تسلمه صورة الحكم بعد يومين، يسقط بعدها حقه في الاستئناف ويكتسب الحكم القطعية، وفقا للمادة ١٨٧ من نظام المرافعات الشرعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، وفي يوم الأحد الموافق ٠٣/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٨: ٤٥، وفيها عادت المعاملة من الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية لمحكمة الاستئناف بالرياض وبرفقها القرار رقم ٣٥٢٦٣٠١٧ وتاريخ ٠٢/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن: وبدراسة الصك وصورة الضبط واللائحة وأوراق المعاملة يلاحظ بالأكثرية أن فضيلته لم يتأكد من علم المدعي بالبيع، وهل اعتراض في الحال أم لا؟ وهل ما ذكره سببا لما حكم به ينطبق على هذه الدعوى أم لا؟ وهل الشراكة ثابتة حتى يصح ما سبب به فضيلته لما حكم به أم ماذا؟ قاضي استئناف (...) ختم وتوقيع وله وجهة نظر قاضي استئناف (...) ختم وتوقيع رئيس الدائرة (...) ختم وتوقيع. وعليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقهم الله بأن علم المدعي من البيع واعتراضه في الحال لا أثر له في هذه الدعوى، وإنما المؤثر هو علم المدعى عليه أن المدعي شريك، فلو علم المدعى عليه بالشراكة واشترى دون إذن الشريك لقام حق المدعي في دعواه، أما مع عدم علمه بالشراكة فلا وجه لدعوى المدعي لكونه غر المدعى عليه بعدم إثبات شراكته وإظهارها لتعلم، وإلا لبطلت بيوع الناس ومعاملاتهم في كل دعوى للشراكة غير ظاهرة، وأما مناقشة هل الشراكة ثابتة أم لا فلا وجه له مع عدم إثبات علم المدعى عليه

بالشراكة، فلو كانت الشراكة ثابتة ولم يعلم بها المدعى عليه لم يكن لها أي أثر عليه، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين. حرر في ٠٣/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالرياض برقم (٣٥١٥١٠١٢٣) وتاريخ ١٢/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم (٣٥١٥١٠١٢٣) وتاريخ ١٣/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة/ (...)، المسجل برقم (٣٥٢٠٤١٥٨) وتاريخ ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) وكالة ضد/ (...)، وبدراسة الصك و صورة ضبطه واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر للأكثرية ما يوجب النقض بعد الجواب الأخير، وصلّى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٧٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٣٢٩٤٣١٨ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٧٤٢٦٣ تاريخه: ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

بيع – اسم تجاري – عدم إتمام البيع – طلب رد الثمن – إنكار قبضه – شيك – تحقق من صرفه – إلزام برد الثمن.

السند الشرعي أو النظامي

١ –ما جاء في الكشاف (٦/ ٣٤١): " فأما إن أنكره ثم ثبت فادعى قضاء أو إبراء سابقا لإنكاره لم يسمع منه، وإن أتى ببيّنة نصاً، فلو ادعى عليه ألفاً من قرض، فقال: ما اقترضت منه شيئا، أو من ثمن مبيع فقال: ما ابتعت منه شيئا، ثم ثبت أنه اقترض أو اشترى ببينة أو إقرار فقال: قضيته من قبل هذا الوقت، أو أبرأني من قبل هذا الوقت؛ لم يقبل منه ولو أقام به بينة؛ لأن القضاء أو الإبراء لا يكون إلا عن حق سابق، وإنكار الحق يقتضي نفي القضاء أو الإبراء منه، فيكون مكذبا لدعواه وبينته فلا تسمع".

٢ –المادة (٦٨) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالبا إلزامها برد مبلغ قدره مائة واثنا عشر ألفا وخمسمائة ريال ثمن اسم تجاري عقاري اشتراه من المدعى عليها ولم تسلمه له، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أنكر قبض موكلته للمبلغ المدعى به، وبطلب البينة من المدعي قدم صورة شيك بالمبلغ مسحوب لأمر الشركة المدعى عليها، وقد وردت إفادة مؤسسة النقد متضمنة صرف الشيك من قبل المدعى عليها، وبعد طلب الجواب من وكيل

الشركة طلب مهلة لذلك فرفض القاضي إمهاله، ونظراً لأنه لا يجوز تكرار المهلة لجواب واحد إلا لعذر مقبول، ولأن وكيل المدعى عليها أنكر في جوابه تسلم المبلغ، ولأن كل ادعاء بعد إنكاره يعد تكذيبا لدعواه فلا يقبل منه، لذا فقد حكم القاضي على الشركة المدعي عليها بأن تسلم للمدعي المبلغ المدعى به، فاعترض وكيل المدعى عليها، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة المساعد برقم: ٣٣٢٩٤٣١٨ وتاريخ ٢٧/ ٠٤/ ١٤٣٣هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٧٩٩٥١٨ وتاريخ ٢٧/ ٠٤/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٠٤/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...) بوكالته عن (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة رقم ٦٧٣٤٢ في ٣٠/ ٧/ ١٤٣٣هـ، والمخول له فيها حق المداعاة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها.ا.هـ، والوكيل عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة رقم ٣٤٤٩٣١٣٦ في ٢١/ ٤/ ١٤٣٤هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والصلح. ا.هـ وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...) بصفته مدير الشركة في شركة (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة رقم ٣٤١٤٣٩٧٦٧ في ٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها. ا.هـ وادعى الأول قائلا: إن موكلي (...) بصفته وكيلا عن زوجته (...) قد اتفق مع الشركة المدعى عليها شركة (...) أن يشتري اسما تجاريا عقاريا (...) مقابل مبلغا قدره مئة واثنا عشر ألفا وخمسمئة ريال، وقد استلمت المدعى عليها كامل القيمة وامتنعت من إتمام عملية البيع، أطلب إلزام المدعى عليها بتسليم المبلغ المدعى به وقدره مئة واثنا عشر ألفا وخمس مئة ريال، هكذا ادعى، وبعرض ذلك على

المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: ما ذكره المدعي وكالة كله غير صحيح، وموكلتي لم تستلم من المدعية أي مبلغ مالي، ومتى ثبت أن موكلتي قد استلمت المبلغ المدعى به من المدعية (...) فإن موكلتي مستعدة بما يتقرر عليها، هكذا أجاب، وبسؤال المدعي وكالة عن بينته أبرز شيكا وجرى اطلاعنا عليه وهذا نصه: (مجموعة (...) المالية التاريخ: ٠٦/ ٠٩/ ١٤٢٩هـ رقم الشيك: ٠٠٠١١٥ ادفعوا بموجب هذا الشيك لأمر شركة (...) مبلغا قدره مئة واثنا عشر ألفا وخمس مئة ريال لا غير (كلمة غير واضحة) حق امتياز الشركة (...) في جدة الإمضاء (...)). ا.هـ، وكنا قد كتبنا لمؤسسة النقد العربي للاستفسار عن الشيك المذكور آنفا بموجب كتابنا رقم: ٣٤٢٧٦٣٩٢٣ في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، فوردنا الجواب برقم ١٩٢ ـ ٣٥ في ١٥/ ٠١/ ١٤٣٥هـ ونص الحاجة منه: (إشارة لخطابكم رقم ٣٤٢٧٦٣٩٢٣ في: ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ بشأن دعوى (...) ضد شركة (...) وطلبكم الإفادة عن الشيك رقم ٠٠٠١١٥ في ٠٦/ ٠٩/ ١٤٢٩هـ المسحوب على مجموع (...) المالية والتأكد من صرفه، نود إفادة فضيلتكم بأن المؤسسة قامت بمخاطبة مجموعة (...) المالية بشأن الموضوع أعلاه وتلقت إجاباتهم ومفادها أنه تم صرف الشيك لصالح المدعى عليها). ا.هـ وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: أطلب مهلة للجواب، هكذا أجاب، عند ذلك جرى إفهامه مرتين وثلاثا وأنه إذا لم يجب فسوف يتم السير في الدعوى وأنه لا داعي للمهلة، فقرر قائلا: أطلب مهلة للجواب، هكذا أجاب، فبناء على ما سلف، ولأن المدعى عليه وكالة أنكر دعوى المدعي وأنكر استلام موكلته لأي مبلغ مالي من المدعية (...) وأقام المدعي وكالة بينة تؤيد دعواه، وهي الشيك المرصود أعلاه وقد تضمنت إفادة مؤسسة النقد أن المدعى عليها قد سحبت المبلغ محل الدعوى،وقد طلب المدعى عليه وكالة مهلة للجواب وطلبه لا داعي له، بل يعد تطويلا للمرافعة، وقد جاءت المادة الثامنة والستون من نظام المرافعات ونصها: (إذا دفع أحد الطرفين بدفع صحيح وطلب الجواب من الطرف الآخر فاستمهل لأجله فللقاضي إمهاله متى رأى ضرورة ذلك، على أنه لا يجوز تكرار المهلة لجواب واحد إلا لعذر يقبله القاضي)، وطلب المدعى عليه وكالة ليس له ضرورة، وعلى فرض أن المدعى عليه وكالة دفع بدفعٍ فإنه لا يقبل، لأنه قد أنكر في جوابه استلام المبلغ، فكل ادعاء

بعده يعد تكذيبا لدعواه، فلا يقبل منه، قال في الإقناع وشرحه الكشاف ٦/ ٣٤١: (فأما إن أنكره ثم ثبت فادعى قضاء أو إبراء سابقا لإنكاره لم يسمع منه، وإن أتى ببيّنة نصاً، فلو ادعى عليه ألفاً من قرض، فقال: ما اقترضت منه شيئا، أو من ثمن مبيع فقال: ما ابتعت منه شيئا، ثم ثبت أنه اقترض أو اشترى ببينة أو إقرار فقال: قضيته من قبل هذا الوقت، أو أبرأني من قبل هذا الوقت؛ لم يقبل منه ولو أقام به بينة؛ لأن القضاء أو الإبراء لا يكون إلا عن حق سابق، وإنكار الحق يقتضي نفي القضاء أو الإبراء منه، فيكون مكذبا لدعواه وبينته فلا تسمع)، لذلك كله فقد أمرت المدعى عليها شركة (...) أن تسلم للمدعية: (...) مبلغا قدره مئة واثنا عشر ألفا وخمس مئة ريال، وبذلك قضيت، وبإعلان الحكم قرر المدعي وكالة قناعته به، أما المدعى عليه وكالة فقرر عدم القناعة واستعد لتقديم لائحة اعتراضية، فجرى تسليمه نسخة من الحكم، وأفهم بأن له الحق في تقديم لائحته خلال ثلاثين يوما اعتبارا من تاريخ هذا اليوم، وإذا انتهت المدة ولم يقدم لائحته سقط حقه في الاعتراض، واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلّم.
حرر في ٠٤/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 بمحافظة جدة المكلف برقم ٧٩٩٥١٨/ ٣٣ وتاريخ ٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة، والمسجل بعدد ٣٥٢٣٢٤٩٦ وتاريخ ٤/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن دعوى (...) ضد (...) بصفته مديراً في شركة (...) والمحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

قرض

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٧٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٤١٠٦٦٥٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٠٨٤٢٩ تاريخه: ٠٨/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض – طلب رد بدله – إنكار الدعوى – شهادة شاهد – تطرق الريبة إليها – عدم توثيق الدين – ملاءة المدعى عليه – رفض قبول يمينه – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

قوله صلى الله عليه وسلم: (لو يعطى الناس بدعواهم لادعى رجال دماء قوم وأموالهم ولكن اليمين على المدعى عليه).

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالبا إلزامه برد مبلغ مالي اقترضه منه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهداً واحداً فشهد بصحة دعواه، ونظراً لأن الشهادة يشترط فيها ألا يعارضها ما هو أقوى منها ولا تدخلها الريبة والشك، ولأن شهادة الشاهد وجد فيها أمور تدعو إلى الريبة لا سيما مع سكوت المدعي عن المطالبة مدة طويلة، ولأن المدعي لم يوثق المبلغ الذي سلمه بشيك أو إيداع في حساب المدعى عليه مع أنه كان يوثق ما هو أقل منه، ولأن المدعى عليه قدم كشف حسابه لفترة ادعاء إقراضه من المدعي واتضح منه ملاءته وأنه يحيل ويحال على حسابه مبالغ كبيرة تفوق المبلغ المدعى به، ولأن البينة غير المعتبرة شرعاً كعدمها، ولأن المدعى عليه رفض يمين المدعى عليه، لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤١٠٦٦٥٣ وتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٠٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٥٥٧٢٦٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٠٣هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٤٣١٣٠١٠ في ١٥/ ٣/ ١٤٣٤هـ، والتي تخوله حق المرافعة والمدافعة وسماع الدعاوي والرد عليها والإنكار والجرح والتعديل وطلب اليمين إلخ، وادعى الأول قائلا: إن المدعى عليه طلب مني إقراضه ليتزوج، فطلب مني أولاً خمسين ألفا فسلمتها له، ثم طلب مني مائة وخمسين ألف ريال فسلمته له، ثم طلب مني مئتي ألف ريال فسلمتها له، ثم طلب مني مئتي ألف ريال فسلمتها له، ومجموع ذلك ستمائة ألف ريال وكان ذلك في عام ١٤١٥هـ، أطلب الحكم عليه بتسليمها لي، وأسأل وكيله الجواب، هذه دعواي، فعرضتها على المدعى عليه وكالة فقال: إنني لم أتبلغ بصحيفة الدعوى، وأطلب إمهالي إلى الجلسة القادمة لإحضار الإجابة، هكذا أجاب، ثم سألت المدعي: ما صلتك بالمدعى عليه؟ فقال إن بيني وبينه تعاملاً تجارياً وشراكة قبل تاريخ القرض؛ لذلك أقرضته وإلا فليس بيني وبينه قرابة ولا صداقة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وقدم المدعى عليه وكالة عريضة جواب مفادها أن ما ذكر المدعي في دعواه من إقراضه لموكلي ستمائة ألف ريال فغير صحيح، وليس له في ذمة موكلي أي حق، وإنما هذه دعوى كيدية أراد منها الكيد لموكلي لما أقام عليه موكلي دعوى لدى الشيخ (...) القاضي بهذه المحكمة، ثم إن دعوى المدعي غير مقبولة حسب العرف الدارج بين الناس؛ لأن الزواج لا يكلف هذه التكاليف الباهظة، خاصة أن موكلي من البادية وزواجهم لا تدفع فيه هذه المبالغ ا.هـ و أحضر المدعي (...) ... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...) وشهد بقوله: إنني أعرف (...) و (...) وقد كنت ملازماً لـ(...) وصديقاً للاثنين صداقة حميمة نجتمع كل يوم أكثر من مرة وبيننا محبة كالإخوان، وأشهد أنه

كان بين (...) و (...) معاملات مالية من شراء عقارات وشراكات بينهما، وكنت مطلعاً على ذلك كله، وفي عام ١٤١٥هـ حضرت (...) قال لـ(...) حينما خرج الأول من دعوة لأصهاره الحديثين قال: يا (...) أبغى أتزوج تكفى ساعدني وخذ اللي تبي، قال (...): طيب أبشر، ثم حضرت في مجلس بيت (...) بمكة وسلم في ذلك المجلس خمسين ألف ريال، وبعدها بقرابة أسبوعين سلمه مائة وخمسين ألف ريال، وبعدها سلمه مئتي ألف ريال، وبعدها سلمه مئتي ألف ريال، وكان كل ذلك في المكان نفسه وكان الوقت مغرباً أو عشاء ولا أذكر في أي شهر كان ذلك، وقد سلمه هذا على الدفعات التي ذكرتها، هكذا شهد، فسألته: ما الحديث الذي دار أثناء تسليم المبالغ؟ فقال: كان يدور في موضوع الزواج وماذا سيفعل، (...) ثم سألته هل قال (...) أو (...) عند التسليم هذا المبلغ قرض أو دين أو سلفة، فقال: لا لم يقولوا ذلك لكن قال (...) هذه الفلوس التي طلبت مني للزواج، ثم سألته: ما معنى قول (...) خذ اللي تبي؟ فقال: إنه يقصد ساعدني في الزواج بنقد وخذ بدلها من الشراكات التي بيني وبينك في الأراضي إذا بعنا، ثم سألته: كيف كان وضع (...) المالي؟ فقال: كان وضعه سيئاً وقد ساعده (...) في أكثر من مرة، ثم سألته عن (...) هل هو مليء؟ فقال: نعم هو مبسوط وعنده خير، فسألته: هل من عادته أن يقرض الناس؟ فقال: لا ليس من عادته ذلك، لكن لقرب (...) منه وشراكته له أقرضه، فسألته لماذا: لم يسلمه بشيك؟ فقال: إن (...) أحيانا يتعامل بالنقد والغالب بشيك وذلك إذا كان المبلغ كبيراً، فسألته: من كان حاضراً معكم أثناء التسليم؟ فقال: لا يوجد معنا أحد بل نحن الثلاثة فقط. فسألته هل أخذ (...) على (...) سنداً أو إقراراً بالاستلام؟ فقال: لا لم أره أخذ شيئاً من ذلك، فسألته: هل رأيت (...) بهذا القرض بعد التسليم؟ فقال: لا لم أره طالبه، ثم سألته: هل وقع بين الطرفين اختلاف بعد ذلك؟ فقال: نعم، قد اختلفوا وأقام بعضهم على بعض دعاوي، ثم سألته: متى كان الاختلاف؟ فقال: بدأ الاختلاف في عام ١٤١٧هـ، ثم سألته: ألا ترى أن الستمائة ألف ريال كبيرة على الزواج؟ فقال: إن (...) توسع في الزواج واستأجر قاعة كبيرة وأولم بذبائح وأحضر مغنين لا تقل أجرتهم عن تسعين ألف ريال، ثم جرى وعظ الشاهد وتذكيره بالله عز وجل، فقال: لم أشهد إلا بما علمت أنه حق، هكذا قرر. وفي جلسة أخرى

حضر المدعي وحضر لحضوره المدعى عليه أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وقدم عريضة جواب مفادها أن دعوى المدعي مخالفة للعادة والعرف فهي مرفوضة أصلا، ثم إنه يعلم لدى عامة الناس وخاصتهم أن أهل منطقة المدعي ليس لديهم التهاون والتفريط للأموال ليقرضوا ستمائة ألف ويسكتوا طيلة هذه السنين، وفيها أيضاً أن المدعي مدفوع من آخرين ليقيم هذه الدعوى الباطلة للإضرار بي، ثم إن لدي البينة على أن المدعي أقر في عام ١٤٢٢هـ أنه ليس له في ذمتي شيء ولا شراكة كلمة (...) فقال المدعي له ليس لي في ذمة (...) شيء، ثم إنني أقرضت المدعي خمسة ملايين ومائة ألف ريال بموجب شيكات وسندات قرض حسن موقعه بتوقيعه وتقدمت بها لهذه المحكمة لسداد هذا الدين، واعترف بأنه استلم مني مليون وستمائة ألف ريال وذلك في الدعوى المنظورة لدى الشيخ (...)، فهل يعقل أن أقرضه هذا المبلغ ويستلمه وأطلب منه أن يقرضني مبلغا لإتمام زواجي؟ ثم إن لدي البينة على ملاءتي في ذلك الوقت أعني زواجي الذي تم في عام ١٤١٥هـ فلست بحاجة أن أقترض من المدعي شيئاً، فأما الشاهد الذي أحضره المدعي فقد شهد زوراً وتكلم بخلاف الواقع وأطعن فيه وفي شهادته، أما هو فكان لا يصلي أراه تحضر الصلاة وهو جالس لا يقوم إليها، وأما شهادته فهي متناقضة ومردودة، فمن ذلك قوله أنه كان يحضر ويجلس معنا دائماً وهذا غير صحيح، بل كان سائقاً للمدعي ويجلس في سيارته ينتظر ولو عشر ساعات ولا يتجرأ أن يجلس معنا، ثم إنه ذكر أن بينه وبين المدعي شراكات وأعمال وذكر أن أحوالي المادية ضعيفة، فكيف يجتمع مثل هاتين الحالتين، ثم سألت المدعى عليه هل لديه بينة على طعنه في الشاهد الذي أحضره المدعي؟ فقال: ليس لدي بينة، ثم أبرز المدعي صورة من عقد النكاح يتضمن زواج المدعى عليه من (...) على مهر قدره خمسون ألف ريال ودون شروط في ٧/ ٦/ ١٤١٥هـ رقم ١٠٤/ ١٤ والصادر من هذه المحكمة، ثم قال المدعى عليه: أطلب مجازاة المدعي بعد صرف النظر عن دعواه بما نصت عليه لائحة الدعاوى الكيدية، ثم استعد المدعى عليه لإحضار شاهده (...) ودليلا على ملاءته وقت زواجه المذكور. وفي جلسة أخرى حضر المدعي والمدعى عليه أصالة وقدم الثاني ورقة من كشف حسابه مؤرخة في ١٤/ ٣/ ١٤١٤هـ الموافق ١٣/ ٨/ ١٩٩٣م على مطبوعات البنك (...)

التجاري بأعلاه تصديق البنك بأنها صورة طبق الأصل، فوجدت فيه من المبالغ اللافتة للنظر شيك صدر منه بمليون و ستمائة ألف ريال في ٣/ ٨/ ١٩٩٣م، وشيك آخر بستة ملايين ريال في ٤/ ٨/ ١٩٩٣م، وشيك بمائة و خمسين ألف ريال في ٤/ ٨/ ١٩٩٣م، ومثلها أيضاً في ٥/ ٨/ ١٩٩٣هـ، وشيك بمائتين و خمسة وأربعين ألفا في ٨/ ٨/ ١٩٩٣هـ، كل هذه الشيكات صدرت من المدعى عليه كما تلقى بحسابه المذكور في ٣١/ ٧/ ١٩٩٣م ثمانية ملايين ريال بشيك وفي ٨/ ٨/ ١٩٩٣م ثلاثمائة وخمسين ألف ريال بشيك، كما أبرز المدعى عليه سند القبض رقم ١٢٢ في ١٢/ ٩/ ١٤١٤هـ الصادر من المدعي على مطبوعات المدعى عليه بأن المدعي استلم من المدعى عليه مليوني ريال قرضة حسنة، ومثله أيضاً برقم ١٠٦ أنه استلم من المدعى عليه مليون وستمائة ألف ريال بالشيك رقم ٣٨٨٦٦٥٤ في ٣/ ٨/ ١٩٩٣هـ قرضة حسنة والمذيل بتوقيع المدعي كما أبرز صورة من الشيك الصادر من البنك (...) برقم ٧٤٠٧٥٥ في ٢٣/ فبراير/ ١٩٩٤م لأمر الحقوق المدنية بمكة يحمل مليوني ريال، ذيل بأنه لإنهاء المعاملة بيننا وبين (...)، وأسفل منه تذييل من المدعي بتوقيعه استلمت أصل هذا الشيك قرضة حسنة قال المدعي، وبسؤال المدعى عليه عن استشهاده بهذا الشيك قال: إنه كانت بيني وبين (...) وحكم عليه بتسليمي هذا المبلغ وجيرت الشيك للمدعي واستلمه، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: أما المبلغ الذي في كشف الحساب الصادر من البنك (...) فصحيح أنه استلمت المليون وستمائة ألف ريال لكنها شراكة بيني وبينه، وأما سندات القبض زورها المدعى عليه وألصق توقيعي على صورها، وأما الشيك الصادر من البنك (...) فلم أستلمه والتذييل المذكور عليه مزور علي، هكذا قرر، وبسؤال المدعى عليه عن شاهده الذي وعد بإحضاره وقال: إنه حالياً في المدينة وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة والمدعى عليه وأحضر الأخير (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) فشهد بقوله: إنني كنت شريكا ل (...) و (...) وانفضت شراكتنا، وأشهد أني رأيت (...) هذا الحاضر سلم (...) هذا الحاضر مليوني ريال بشيك جيره له باسمه واستلمه (...) وقد أتى إلي (...) و (...) قبل أكثر من سنة في معرض السيارات وقالوا لي نبي "نشكي" (...)، قلت لكم شيء عنده، قال: (...) لي عنده ثلاثون مليون، وقال لي (...) أنا الذي "دزيت"

(...) على (...) وأنا أقدر أطلعه واشهد انه حينما وقعت بيننا وبين (...) خصومة أردت أنا و (...) أن نشتكي (...) وجينا إلى (...) قلنا له لك شيء عند (...) قال أبد مالي عنده شيء، فوضت أمري لله، وكان ذلك قبيل شكوانا ل (...) عام ١٤٢٠هـ أو ١٤٢١هـ هكذا شهد وبعرض الشاهد وشهادته على المدعي قال: الشاهد موظف ومعقب لدى (...) واما شهادته فما شهد به أنني قلت: مالي عند (...) شيء فغير صحيح، ثم كيف اذكر له ما بيني وبين (...) وهو لم يستخرج حقه من (...) وما ذكره أن (...) دفعني لهذه الدعوى غير صحيح هكذا قال وبعرض ما ذكر المدعي على الشاهد قال: لست موظفا لدى (...) ولا معقبا بل أنا لي عملي في بيع الشاحنات ولا تربطني ب (...) حاليا رابطة ومن حين اشتكيناه واصطلحنا معه عام ١٤٢٢هـ لم أره إلا العام الماضي حينما حضر لي (...) وقال لي إن (...) شكاني أريدك تصلح بيننا، هكذا قال، وبعرضه على المدعى عليه قال: ما ذكره المدعي أن الشاهد (...) موظف أو معقب لدي غير صحيح وهو غني عن أن يعمل لدي، هكذا قال، ثم سالت المدعي هل لديه بينه على أن الشاهد يعمل لدى المدعى عليه قال: ليس لدي بينه على أن الشاهد يعمل لدى المدعى عليه قال: ليس لدي بينه، ثم سالت الطرفين هل لديهما ما يضيفانه فقالا: لا ليس لدينا ما نضيفه، ثم سألت المدعي: لماذا لم يوثق المبلغ الذي سلمه بشيك أو إيداع في حساب المدعى عليه مع أنه كان يوثق ما هو أقل منه؟ قال ذاك تفريط مني ولو كنت أعلم أن الأمور ستصل لهذا المبلغ لم أترك التوثيق، ثم سألت المدعي: لماذا سكت طيلة هذه المدة؟ قال: لقد وقع بعض الموانع منعتني مثل الخسارة التي وقعت علي وهربت من البلد بسببها، فسألته: كم لبثت خارج البلد؟ قال: أقمت ثمانية أشهر ثم عدت، هكذا أجاب، وللتأمل والنظر والحكم في القضية جرى رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان فعرضت الصلح على الطرفين فلم يتوجها إليه، وبعد النظر في الدعوى والإجابة وما قدمه الطرفان من شهود وأوراق، ولأن دعوى المدعي تنحصر بطلب رد بدل القرض الذي أقرضه للمدعى عليه، والأخير ينكر هذا القرض ولم يقم المدعي بينة على دعواه سوى هذا الشاهد، ولأن الشهادة يشترط فيها ألا يعارضها ما هو أقوى منها ولا تدخلها الريبة والشك. وبعد التأمل في شهادة الشاهد وجدت فيها أشياء تدعو إلى الريبة، من ذلك قوله:

إن المبلغ سلم على دفعات وفي مكان واحد وبحضورهم الثلاثة وحدهم دون غيرهم، ولا يخفى أن مثل ذلك يصعب وقوعه أن يقع، والمبلغ يسلم على دفعات ولا يحضر معهم أحد غيرهم، ومن ذلك أن المدعي سلم ذلك المبلغ نقدا في كل مرة، ومعلوم أن العادة الجارية بين الناس أن هذا المبلغ بل ما هو أقل منه لا يسلم نقدا احتياطا واحترازا خاصة وأن المدعي تاجر ومثله عادة يمتهن التعامل بالمال ويحتاط له، بل المدعي ظهر من الأوراق التي أبرزها المدعى عليه أنه يسلم المبالغ للمدعى عليه إما بشيك أو أمر بإيداع على حسابه وهي أقل من المبلغ المدعى به، ومن ذلك قوله: إن المبلغ كان لإتمام زواج المدعى عليه وعوائد عموم الناس شاهدة بأن الزواج لا يكلف هذا المبلغ بل ولا نصفه، خاصة مع ما أحضره المدعي من صورة عقد نكاح المدعى عليه، وأن المهر خمسون ألفا، وكذلك ما ذكره أن الخصومة بدت بين الطرفين من عام ١٤١٧هـ ومع ذلك لم يدع المدعي بهذا المبلغ إلا متأخرا، ومما يدفع دعوى المدعي عموما أن المدعى عليه أثبت بكشف حسابه أنه قبيل زواجه كان يحيل ويحال على حسابه مبالغ كبيرة تفوق المبلغ المدعى به وذلك مما يكذب دعوى المدعي أن المدعى عليه كان حين زواجه محتاجا، وأيضا فما شهد به الشاهد (...) دليل مكذب لدعوى المدعي فإنه إقرار من المدعي أنه ليس له في ذمة المدعى عليه شيء وهذا الإقرار واقع بعد الزمن الذي يذكره المدعي وقتا للاقتراض، ولا شك أن هذا الإقرار مكذب لدعوى المدعي وشاهده الذي أحضره ويكفي في رد شهادة الشاهد هذا الإقرار الذي شهد به (...)، ثم ان سكوت المدعي طيلة هذه المدة التي تقارب عشرين سنة ملفت للنظر وداع إلى الشك في هذه الدعوى مع تصريح شاهد المدعي أن الخلافات بين الطرفين نشبت من عام ١٤١٧هـ فكيف يسكت مع وجود الداعي إلى الشكوى وهو الخلاف طيلة هذه المدة لذلك كله ولأن البينة غير المعتبرة شرعا كعدمها، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (لو يعطى الناس بدعواهم لادعى رجال دماء قوم وأموالهم ولكن اليمين على المدعى عليه) متفق عليه، لذلك كله فقد عرضت اليمين للمدعي من المدعى عليه فقال لا ارغب في يمينه فلما تقدم جميعا فقد رددت دعوى المدعي وبه حكمت وأفهمت المدعي بان له اليمين على المدعى عليه متى رغبها بنفي دعواه وبعرضه على المدعي لم يقنع به، فأفهمته بتعليمات الاستئناف، وبالله التوفيق، وصلى الله على

نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٥٥٧٢٦٧ وتاريخ ٢٦/ ١٢/ ١٤٣٤هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة والمسجل بعدد ٣٤٣٦٢٥٣٨ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن دعوى/ (...) ضد/ (...) والمحكوم فيه بها دون باطنه. وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٧٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٣٠٨٣٨٤ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٤٢١٥٢ تاريخه: ٠٨/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض - طلب رد بدله - امتناع عن الجواب - تكرار طلبه ثلاثاً - إنذار المدعى عليه - نكول عن الجواب - إلزام بدفع المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٦٤) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه برد باقي مبلغ اقترضه منها، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليه طلب إمهاله لتسليم المستندات، فجرى تكرار طلب الجواب منه ثلاث مرات فأصر على طلبه، وبعد إنذار وكيل المدعى عليه بأنه إن لم يجب على الدعوى فإنه يعد ناكلاً عن الجواب ويقضى عليه بنكوله، ولأنه أصر على عدم الجواب على الدعوى، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه أن يدفع للمدعية المبلغ المدعى به، فاعترض وكيل المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٣٠٨٣٨٤ وتاريخ ٠٤/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٦١٤٢٦٩ وتاريخ

٠٤/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد ٠٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في الساعة ٠٠: ٠٨، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بصك الوكالة ذي الرقم ٣٤١٣٦٣٠٦٧ والتاريخ ٢١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، الصادر من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة، كما حضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بصك الوكالة ذي الرقم ٣٤١٣٤٦٦٦٥ والتاريخ ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الصادر من كتابة العدل الثانية بغرب مدينة مكة، وادعى الأول قائلا: إن موكلتي كانت زوجة للمدعى عليه وقد اقترض منها مبلغاً وقدره (٨١٥١٥) واحد وثمانون ألفاً وخمسمائة وخمسة عشر ريالا، وعندما طلبت منه المدعية إعادة المبلغ قال لها سأرجعها إليك والله يقدرني أعوضك أكثر منها، وقد حولت له موكلتي المبالغ من حسابها على حسابه بين تاريخ ٠١/ ٠١/ ٢٠١١م إلى تاريخ ٠١/ ١٠/ ٢٠١٢م وقد أرجع لها مبلغا وقدره (١٢٦٠٠) اثنا عشر ألفا وستمائة ريال، وبقي عليه مبلغ وقدره (٦٨٩١٥) ثمانية وستون ألفا وتسعمائة وخمسة عشر ريالا، أطلب الحكم بإلزام المدعى عليه بإعادة المبلغ المتبقي وقدره (٦٨٩١٥) ثمانية وستون ألفا وتسعمائة وخمسة عشر ريالا مع تنازل موكلتي عن مطالبتها بالتعويض الذي ذكره، هكذا ادعى، وبسؤال المدعى عليه الإجابة أجاب قائلا: أطلب إمهالي لتسليمي المستندات، هكذا أجاب، فجرى تكرار السؤال عليه ثلاثاً بأن عليه الإجابة، فأصر وجرى إفهامه بمضمون المادة الرابعة والستين من نظام المرافعات الشرعية وجرى إنذاره من أنه إذا لم يجب على دعوى المدعي عُدَّ ناكلاً وقضي عليه، إلا أنه أصرَّ وللمدعي في صك الوكالة حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وللمدعى عليه في صك الوكالة حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار وقبول الأحكام والاعتراض عليها، فبناء على ما تقدم من دعوى المدعي وكالة والمتضمنة مطالبته المدعى عليه بإعادة مبلغ وقدره (٦٨٩١٥) ثمانية وستون ألفا وتسعمائة وخمسة عشر ريالا، وبناء على إجابة المدعى عليه والمتضمنة النكول عن الجواب، وبناء على المادة الرابعة والستين من نظام المرافعات الشرعية التي تنص على: (إذا امتنع المدعى عليه عن الجواب كلياً أو أجاب بجواب غير ملاق

للدعوى كرر عليه القاضي طلب الجواب ثلاثا في الجلسة نفسها، فإذا أصر على ذلك عَدَّه ناكلاً بعد إنذاره أو أجرى في القضية ما يقتضيه الوجه الشرعي) ا.هـ نقل نصاً، وقد كرر عليه ثلاثاً إلا أنه أصر، فقد ثبت لدي أن بذمة المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) للمدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) مبلغاً وقدره (٦٨٩١٥) ثمانية وستون ألفا وتسعمائة وخمسة عشر ريالاً، وعليه فقد ألزمت المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بأن يدفع للمدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) مبلغاً وقدره (٦٨٩١٥) ثمانية وستون ألفا وتسعمائة وخمسة عشر ريالاً، وبه حكمت، وبإعلان الحكم على المدعى عليه وكالة اعترض وطلب التمييز واستعد لتقديم لائحة اعتراضية، فأفهم بأن عليه مراجعة المحكمة يوم الثلاثاء ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ لاستلام نسخة الحكم، وإذا فات عليه ميعاد الاعتراض ثلاثون يوماً ولم يقدم لائحته الاعتراضية سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، واختتمت الجلسة في الساعة الثامنة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستِئْنَاف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأربعاء ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في الساعة الثانية عشرة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بصك الوكالة ذي الرقم ٣٤١٣٤٦٦٦٥ والتاريخ ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الصادر من كتابة العدل الثانية غرب مدينة مكة المكرمة واستلم نسخة الحكم، وأفهم بتعليمات التمييز كما في الجلسة الماضية فتفهم ذلك، واختتمت الجلسة. ثم في يوم الأربعاء ٠٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في الساعة العاشرة والربع، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بصك الوكالة ذي الرقم ٣٤١٣٤٦٦٦٥ والتاريخ ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الصادر من كتابة العدل الثانية بغرب مدينة مكة المكرمة، وقدم لائحته الاعتراضية المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٧٧٠٩٧٥ وتاريخ

٠٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ المكونة من ثلاث ورقات بمرفقاتها، ورفعت الجلسة لدراستها، واختتمت الجلسة. ثم في يوم الثلاثاء ١٦/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة في الساعة العاشرة والربع وبالاطلاع على اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعى عليه المذكور رقم قيدها وتاريخه أعلاه لم أجد بها ما يؤثر على ما حكمت به، وكل ما فيها هو طلب المستندات وليس فيها إجابة على دعوى المدعية، لذا قررت رفع كامل المعاملة والصك وصورة مصدقة من الضبط واللائحة الاعتراضية لمحكمة الاستئناف بعد إلحاق ما استجد على الصك والسجل، واختتمت الجلسة في الساعة العاشرة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٦/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

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 بجدة المسجل بعدد ٣٤٣٥٤٦٢٩ وتاريخ ٠٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى/ (...) ضد/ (...)، المحكوم فيه بما دون باطن الصك، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٧٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٥١٩٢٨٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢١١٦١٨ تاريخه: ١٧/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض – طلب رد بدله – إقرار خطي – شهادة شهود عدول – يمين الاستظهار – تبليغ شخصي – سماع الدعوى غيابيا – حكم حضوري – إلزام برد المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول النبي صلى الله عليه وسلم: (البينة على من ادعى واليمين على من أنكر).

٢ –المواد (٥٥/ ١) و (١٧٦) و (١٧٨) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد مبلغ مالي اقترضه منه، وقد غاب المدعى عليه مع تبلغه لشخصه بالدعوى فتم سماعها ضده مع غيابه، وبطلب البينة من المدعي أبرز إقراراً خطياً منسوباً إلى المدعى عليه بالمبلغ المدعى به، كما أحضر شاهدين معدلين شرعاً فشهدا بصدور إقرار المدعى عليه أمامهما، ثم أدى المدعي يمين الاستظهار على عدم تسلمه المبلغ المدعى به من المدعى عليه، ونظراً لأن عدم حضور المدعى عليه بعد تبلغه بموعد الجلسة يعد نكولاً عن الجواب والناكل يقضى عليه بنكوله، ولأن المدعي أقام البينة على دعواه وأدى اليمين المطلوبة منه على أن المدعى عليه لم يقم بسداد المبلغ، لذا فقد حكم القاضي حضوريا على المدعى عليه بأن يدفع للمدعي المبلغ المدعى به حالا، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٥١٩٢٨٣ وتاريخ ١٤٣٤/١١/١٩هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٦٣١٠٥٢ وتاريخ ١٤٣٤/١١/١٩هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٥/٠١/٠٢هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١: ٣٠، وفيها حضر المدعي أصالة (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه (...) رغم تبلغه بالموعد، وذلك بموجب الخطاب الوارد إلينا من قائد كتيبة الشرطة العسكرية الثانية بالحرس الملكي بالغربية برقم (...) وتاريخ ١٤٣٤/١٢/٢٩هـ، والمتضمن أنه تم إبلاغ المدعى عليه بالموعد المحدد وأخذ توقيعه على أصل مذكرة التبليغ ا.هـ، وبناء على الفقرة الأولى من المادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية قررت السير في الدعوى حضورياً، وبسؤال المدعي عن دعواه أفاد قائلا: إن المدعى عليه استلم مني مبلغاً وقدره مائة وسبعة وستون ألف ريال وهي قرضة حسنة ولم يسددني إياها، أطلب إلزامه بسداده لي، هذه دعواي، وبسؤال المدعي البينة أبرز الإقرار المؤرخ في ١٤٣٣/٠٨/٢٢هـ والمتضمن: (أقر أنا (...) بطاقة رقم (...) تاريخها ١٤١٨/٤/١٠هـ أنني اقترضت من (...) مبلغ وقدره مائة وسبعة وستون ألف ريال فقط لا غير، وذلك على أن أقوم بتسديد المبلغ هذا في تاريخ ١٤٣٤/٠٨/٢٥هـ والله خير الشاهدين. المقر بما فيه (...) توقيع. الشاهد الأول (...) توقيع. الشاهد الثاني (...) توقيع) ا.هـ، وبسؤاله هل لديك مزيد بينة؟ أجاب قائلا: نعم، ومستعد لإحضارها في الجلسة القادمة، هكذا أجاب، وعليه جرى تأجيل الجلسة. ثم في جلسة أخرى حضر المدعي أصالة (...) المدونة هويته سابقا، وبسؤال المدعي البينة التي وعد بإحضارها أحضر للشهادة وأدائها كلا من (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...)، كما أحضر للشهادة وأدائها (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...)، ثم شهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد لله تعالى أننا قد حضرنا للمدعى عليه (...)، وقد أقر أمامنا أن في ذمته للمدعي مبلغا وقدره مائة وسبعة وستون ألف ريال، ووقع وبصم إقرارا بذلك، وكان ذلك

في شهر رمضان بعد صلاة التراويح، هكذا شهدا، كما أحضر لتعديل الشاهدين كلا من (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...)، فشهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: إن الشاهدين (...) و (...) ثقات عدول ونقبل شهادتهما لنا وعلينا، هكذا شهدا، وبعرض اليمين على المدعي أجاب قائلا: إنني مستعد لأداء اليمين، هكذا أجاب، عند ذلك ذكرت المدعي بخطر اليمين وبقوله صلى الله عليه وسلم: (من اقتطع مال امرئ مسلم بيمين كاذبة لقي الله وهو عليه غضبان) أخرجه البخاري، فاستعد للحلف فأذنت له، فحلف قائلا: والله العظيم إن لي بذمة المدعى عليه (...) مبلغا وقدره مائة وسبعة وستون ألف ريال قرضة حسنة، ولم أستلم منها شيئا، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من دعوى المدعي، وبما أن عدم حضور المدعى عليه بعد تبلغه بموعد الجلسة يعد نكولاً عن الجواب، والناكل يقضى عليه بالنكول، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (البينة على المدعي واليمين على من أنكر)، وبما أن المدعي أقام البينة على دعواه وأن له في ذمة المدعى عليه (...) مبلغاً وقدره مائة وسبعة وستون ألف ريال قرضة حسنة وأدى اليمين المطلوبة منه على أن المدعى عليه لم يقم بسدادها، ولجميع ما تقدم فقد حكمت على المدعى عليه (...) أن يدفع للمدعي (...) مبلغا وقدره مائة وسبعة وستون ألف ريال حالة حكما حضوريا، وبعرضه على المدعي أصالة قرر القناعة، وأمرت بإكمال ما يلزم حيال إبلاغ المدعى عليه الغائب بالحكم حسب المادة (١٧٦/ ٤) والمادة (١٧٨) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية، وذلك عن طريق محضري الخصوم بالمحكمة، ومن حين استلام المدعى عليه صورة من صك الحكم يحسب له ثلاثون يوما لإبداء الاعتراض على الحكم، فإن مضت هذه المدة ولم يقدم اعتراضه فإنه يسقط حقه في طلب الاستئناف ويكتسب الحكم القطعية، وأغلقت الجلسة الساعة ٤٥: ٠٨، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٣/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن رئيس

وأعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على الصك الصادر من فضيلة الشيخ: (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة، والمسجل بعدد ٣٥١٠٤١٨١ وتاريخ ٠٣/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن دعوى: (...) ضد: (...)، والمحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٧٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٥٢٥٦٧٣٠ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٣٥٩٤٩ تاريخه: ٣٠/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض - طلب رد بدله - إقرار خطي -يمين المدعي - تبليغ شخصي - سماع الدعوى غيابيا - حكم حضوري - إلزام برد المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

١ -قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

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

٣ -قوله صلى الله عليه وسلم: (على اليد ما أخذت حتى تؤديه).

٤ -قوله صلى الله عليه وسلم: (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه).

٥ -المواد (٥٧/ ٢،٦) و (١٧٩/ ١) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد مبلغ مالي اقترضه منه، وقد غاب المدعى عليه مع تبلغه لشخصه بالدعوى فقرر القاضي السير في الدعوى حضوريا بحق المدعى عليه، وبطلب البينة من المدعي قدم إقراراً خطياً منسوباً إلى المدعى عليه بالمبلغ المدعى به، كما أنه أدى اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بدفع المبلغ المدعى به للمدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٥٢٥٦٧٣٠ وتاريخ ٠٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٢٦٩٠٧٦ وتاريخ ٠٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٨، وفيها حضر المدعي (...) ... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...)، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن المدعي بموجب الوكالة رقم ٣٤١١٤٧٨٠٥ وتاريخ ١٦/ ٨/ ١٤٣٤هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة، والتي تخوله حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والطعن بالتزوير وطلب التحكيم وتعيين الخبراء والمحكمين والطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف والتماس إعادة النظر وإنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم واستلام المبالغ بشيك لدى المحاكم الشرعية، ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله، وقد وردنا التبليغ من عمدة حي (...) على أصل ورقة التبليغ ذات الرقم (بدون) وتاريخ ٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ والمتضمن تبليغ المدعى عليه (...) لشخصه، وأخذ توقيعه على أصل ورقة التبليغ في ٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ. فبناء على الفقرة الثانية من المادة ٥٧ من نظام المرافعات الشرعية فقد قررت السير في الدعوى حضورياً في حق المدعى عليه (...)، ثم ادعى المدعي وكالة بمذكرة هذا نصها: قام موكلي بإقراض المدعى عليه قرضة حسنة بمبلغ قدره (٢٥٠٠٠) خمسة وعشرون ألف ريال بتاريخ ١/ ٤/ ١٤٣٢هـ على أن يقوم بإعادة ذلك المبلغ خلال عام من تاريخ إقراض موكلي له، بموجب إقرار خطي من المدعى عليه مؤرخ في ١/ ٤/ ١٤٣٢هـ على أوراق (...)، ونصه: (أقر أنا (...) بأنني قد أخذت من السيد/ (...) مبلغ وقدره ٢٥٠٠٠ ألف ريال خمسة وعشرون ألف ريال وذلك قرض شرعي

بذمتي وسأقوم بتسديده له خلال عام من تاريخه وعلى ذلك أوقع والله خير الشاهدين. المقر بما فيه"إمضاء") ومذيل بختم شخصي للمدعى عليه، إلا أن المدعى عليه وحتى تاريخه لم يقم بإعادة المبلغ رغم عدة مطالبات ودية له بذلك، لذا أطلب إلزام المدعى عليه بإعادة مبلغ القرض وقدره خمسة وعشرون ألف ريال، مع احتفاظ موكلي بحقه في إقامة دعوى مستقلة في مطالبة المدعى عليه بما تكبده موكلي من أتعاب المحاماة لإقامة هذه الدعوى وملاحقة المدعى عليه في المطالبة بمبلغ الدعوى، هذه دعواي، وبسؤال المدعي وكالة البينة على صحة دعواه قال: بينتي هي الإقرار المشار إليه في الدعوى، ثم أبرز المدعي وكالة أصل الإقرار المشار إليه في الدعوى فوجدته طبقا لما ذكره، وتم تزويد المعاملة بنسخة منه، وبعرض اليمين على المدعي أصالة على صحة الدعوى وعدم استلامه من مبلغ الدعوى شيئاً استعد لذلك، ثم حلف قائلا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو القابض الباسط عالم الغيب والشهادة بأنني قد أقرضت المدعى عليه (...) قرضا حسناً مبلغاً قدره خمسة وعشرون ألف ريال بتاريخ ١/ ٤/ ١٤٣٢هـ على أن يقوم بإعادة ذلك المبلغ لي خلال عام من تاريخ إقراضي له، بموجب إقرار خطي من المدعى عليه مؤرخ في ١/ ٤/ ١٤٣٢هـ على أوراق (...)، ومذيل بتوقيع وختم شخصي للمدعى عليه، إلا أن المدعى عليه وحتى تاريخه لم يقم بإعادة المبلغ رغم عدة مطالبات ودية له بذلك، ولم أستلم من مبلغ الدعوى شيئا حتى اليوم. هكذا حلف. فبناء على ما سلف، وبناء على عدم حضور المدعى عليه رغم تبلغه، وبناء على بينة المدعي على صحة دعواه المتمثلة في إقرار خطي منسوب للمدعى عليه مؤرخ في ١/ ٤/ ١٤٣٢هـ محرر على أوراق (...)، ولما قرره أهل العلم من أن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين، وبناء على أن الأصل عدم استلام المدعي من مبلغ الدعوى شيئا، وبناء على يمين المدعي على صحة الدعوى وعدم استلامه من مبلغ الدعوى شيئاً، ولقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولحديث (المسلمون على شروطهم) رواه الترمذي وأبو داوود، ولحديث: (على اليد ما أخذت حتى تؤديه) رواه الأربعة، ولحديث: (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه) رواه الترمذي، قال أبو عيسى: العمل عند أهل العلم من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم وغيرهم أن البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه، وبناء على الفقرة

الثانية من المادة ٥٧، وبناء على الفقرة الأولى من المادة ١٧٩، وبناء على اللائحة السادسة من المادة ٥٧ من نظام المرافعات الشرعية، لذلك كله، فقد حكمت على المدعى عليه (...) بدفع مبلغ قدره خمسة وعشرون ألف ريال للمدعي (...). وبه قنع المدعي، وقررت تحديد موعد لاستلام المدعى عليه نسخة الحكم، ومن ثم تبليغه به، وإفهامه بأن له حق الاعتراض على الحكم خلال ثلاثين يوما من تاريخ الموعد المحدد لاستلامه نسخة الحكم، وإلا سقط حقه في الاعتراض، واكتسب الحكم القطعية، وأقفلت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده 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 بجدة، والمسجل بعدد ٣٥٢٥٧٨٨٤ وتاريخ ٢٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ... الجنسية ضد (...)، والمحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٧٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بمحافظة القطيف
رقم القضية: ٣٤١٥٥٤٠٨ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية
رقم القرار: ٣٥١٣٦٧٠٨ تاريخه: ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض - جمعية تعاونية - توقف عن تسليمها - طلب رد مبلغ الاشتراك - كشف حساب - يمين المدعي - تبليغ لغير الشخص - إعلان في الصحيفة - حكم غيابي - إلزام بدفع المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

قرار هيئة كبار العلماء رقم (١٦٤) في ٢٦/ ٢/ ١٤١٠هـ.

قاعدة الأصل في القابض لمال غيره الضمان

قاعدة اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليها طالباً إلزامها برد المبلغ الذي سلمه لها بحوالات مصرفية للمشاركة في الجمعية التعاونية التي كانت تديرها وذلك بعد توقفها عن تسليم أموال الجمعية للمشاركين فيها، ولم تحضر المدعى عليها مع تبلغها لغير شخصها بالدعوى، فتم الإعلان في إحدى الصحف، وبطلب البينة من المدعي أبرز كشف حساب يتضمن تحويل المبلغ المدعى به لحساب المدعى عليها، كما أنه أدى اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ونظراً لأن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين ولترجح جانب المدعي ولبذله اليمين، ولأن الأصل فيما قبض من مال الغير الضمان، لذا فقد ثبت لدى القاضي أن في ذمة المدعى عليها للمدعي المبلغ المدعى به، وحكم غيابياً بإلزامها بسداده للمدعي حالا وهي

على حجتها متى حضرت، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة الجزائية بالقطيف، بناء على المعاملة المحالة إلي من فضيلة الرئيس برقم ٣٤١٥٥٤٠٨ في ٦/ ٤/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم تحضر المدعى عليها (...)، وقد ورد كتاب رئيس قسم التحضير برقم ٣٤٨٤٤٩٣٤ في ١٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ وبرفقه ورقة التحضير المؤرخة في ٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ التي تتضمن تبلغ المدعى عليها لغير شخصها ونصها: (تسلمت صورة ورقة التبليغ ومرفقاتها الساعة ١٠ من يوم الثلاثاء بتاريخ ٩/ ٤/ ١٤٣٤هـ اسم المستلم (...) صفته أخ توقيعه)، وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم تحضر المدعى عليها، وقد وردت إفادة التحضير المؤرخة في ٢٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ ومذيل عليها بالمحضر المعد من قسم التحضير ونصه: تم التكرار على منزل المدعى عليها ولا يوجد أحد والجوال مغلق ا.هـ نص الحاجة منه، ولتعذر إبلاغ المدعى عليها من قبل المحضرين. وفي جلسة أخرى حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وقرر قائلاً: إن المبلغ المذكور في المعاملة لي ويخصني وليس لابني هذا ما قرره، وقد وردت ورقة التبليغ المؤرخة في ١١/ ٥/ ١٤٣٤هـ ومذيل عليها بالمحضر المعد من المحضر (...) ونصه: لا يوجد أحد ا.هـ، وقد ورد كتاب سعادة مدير شرطة مركز صفوى رقم ٢١/ ٨/ ١٨٧٤/ ص ق في ٧/ ٦/ ١٤٣٤هـ، والمقيد في المحكمة برقم ٣٤١٣٩٥٣٢٩ في ١٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ والذي يتضمن أن المدعى عليها لم تتجاوب معهم وقد أرفق بالأوراق محضر معد من قبل العمدة مؤرخ في ٦/ ٦/ ١٤٣٤هـ ويتضمن أنه جرى الانتقال لمنزل (...) عدة مرات ولم يرد عليه أحد وتم الاتصال عن طريق الهاتف ولم يتجاوب معه أحد كما أرفق بالأوراق محضرا اتصال أحدهما مؤرخ في ٢٨/ ٥/ ١٤٣٤هـ والآخر في ٢٩/ ٥/ ١٤٣٤هـ أعدا من قبل شرطة مركز صفوى وقد تضمنا عدم صحة الرقم، فجرى إفهام المدعي بأن له أن يعلن عن موعد الجلسة القادم في أحد الصحف فاستعد له، وفي جلسة أخرى وقد أعلن المدعي عن موعد انعقاد

جلسة هذا اليوم في صحيفة (...) بعدد (...) في ٢٨/ ٦/ ١٤٣٤هـ على الصفحة الخامسة والعشرين منها فجرى إفهام المدعي بأن له أن تسمع دعواه غيابياً ففهمه، وادعى قائلاً: لقد اشتركت في جمعية تعاونية بإدارة المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم (...) مدتها عشرين شهراً وقدر السهم الواحد فيها مبلغ خمسمائة ريـ٥٠٠ـال، وقد شاركت بسهمين وسلمت للمدعى عليها مبلغ خمسة عشر ألفاً وخمسمائة ريـ١٥٥٠٠ـال، ثم انقطعت عن تسليمها وذلك لعلمي من قبل بعض الجيران بأن المدعى عليها لم تسلم لمن حل أجله في استلام مبلغ الجمعية مبلغه، أطلب إلزامها بإرجاع ما استلمته مني وقدره خمسة عشر ألفاً وخمسمائة ريـ١٥٥٠٠ـال، علماً بأني لم أشارك في ابتداء الجمعية وإنما شاركت بعد مضي بعض الأشهر منها بدلاً عن أحد من خرج، كما أني لم أقم بالتحويل مباشرة للمدعى عليها، وإنما كان التحويل عن طريق حساب ابني البنكي، هذا ما ادعى به، وبسؤاله: هل اشترطوا في الجمعية بعد انتهائها تكرارها من جديد؟ أجاب قائلاً: لا لم يشترطوا علينا ذلك، هذا ما أجاب به، وبسؤاله عن بينته على طبق دعواه أبرز كشف حساب (...) صادر من بنك (...) للفترة من ٢٤/ ٣/ ١٤٣٢هـ إلى ٢٥/ ٩/ ١٤٣٢هـ ختم على كل ورقة منه بخاتم البنك لفرع صفوى، كما تضمن تحويلاً لمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ ٢٥/ ٨/ ١٤٣٢هـ ولمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ ٢٣/ ٩/ ١٤٣٢هـ، كما أبرز كشف حساب لذات الشخص صادر من ذات البنك للفترة من ٢٦/ ٩/ ١٤٣٢هـ إلى ٣/ ٤/ ١٤٣٣هـ ختم على كل ورقة منه بخاتم البنك لفرع صفوى كما تضمن تحويلاً لمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ ٣٠/ ١٠/ ١٤٣٢هـ ولمبلغ خمسمائة ريـ٥٠٠ـال بتاريخ ٢٨/ ١١/ ١٤٣٢هـ ولمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ ١/ ١/ ١٤٣٣هـ ولمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ ١/ ٢/ ١٤٣٣هـ ولمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ ٧/ ٣/ ١٤٣٣هـ كما أبرز كشف حساب لذات الشخص صادر من ذات البنك للفترة من ٤/ ٤/ ١٤٣٣هـ إلى ٧/ ١٠/ ١٤٣٣هـ ختم على كل ورقة منه بخاتم البنك لفرع صفوى، كما تضمن تحويلاً لمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ ٦/ ٥/ ١٤٣٣هـ و لمبلغ ألف ريـ١٠٠٠ـال بتاريخ٨/ ٦/ ١٤٣٣هـ و لمبلغ ألفي ريـ٢٠٠٠ـال بتاريخ ٦/ ٧/ ١٤٣٣هـ لمبلغ ألفي ريـ٢٠٠٠ـال بتاريخ ٧/ ٨/ ١٤٣٣هـ

كما أبرز كشف حساب لذات الشخص صادر من ذات البنك للفترة من ٨/ ١٠/ ١٤٣٣هـ إلى ١٥/ ٤/ ١٤٣٤هـ ختم على كل ورقة منه بخاتم البنك لفرع صفوى كما تضمن تحويلاً لمبلغ ثلاثة آلاف ريـ٣٠٠٠ـال بتاريخ ١٥/ ١٢/ ١٤٣٣هـ وجميع الحوالات المذكورة كانت إلى حساب (...)، وبسؤال المدعي عن صاحب الحساب المحول منه أجاب قائلاً: إنه ابني (...) إلا أنه يقوم بالتحويل من مالي هذا ما أجاب به، وبسؤاله هل لديه مزيد بينة على ما قدم أجاب قائلاً: إنني أكتفي بما أبرزت، هذا ما أجاب به، وجرى سؤال المدعي عن ابنه فأحضر (...) المذكور سلفاً، وبسؤاله عن مبلغ محل الدعوى أجاب قائلاً: لقد قمت بتحويل جملة من المبالغ المالي لأبي (...) إلى حساب (...) بما مجموعه مبلغ خمسة عشر ألفاً وخمسمائة ريـ١٥٥٠٠ـال وهي لأبي وليست لي، هذا ما أجاب، به فجرى إفهام المدعي بأن له أن يحلف على أن المبلغ الذي قام بتحويله في حساب المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم (...) عن طريق حساب ابنه (...) وقدره خمسة عشر ألفاً وخمسمائة ريـ١٥٥٠٠ـال كان لقاء دخوله في الجمعية التي كانت بإدارتها وأن حقه من المبلغ المذكور باق في ذمة المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم لم يبرئها منه ففهمه واستعد ببذل اليمين وأذنت له ببذلها، فحلف قائلاً: والله العظيم إن المبلغ الذي قمت بتحويله في حساب المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم (...) عن طريق حساب ابني (...) وقدره خمسة عشر ألفاً وخمسمائة ريـ١٥٥٠٠ـال كان لقاء دخولي في الجمعية التي كانت بإدارتها، وأن حقي من المبلغ المذكور باق في ذمة المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم لم أبرئها منه، فبناء على ما تقدم من الدعوى ولجواز الجمعيات التعاونية وممن أفتى بجوازها من المتقدمين الحافظ أبو زرعة العراقي رحمه الله ومن المتأخرين أغلب أعضاء هيئة كبار العلماء في البلاد بالقرار رقم ١٦٤ في ٢٦/ ٢/ ١٤١٠هـ المنشور في مجلة البحوث الإسلامية ج٢٧ وصحيفة ٣٤٩ -٣٥٠، ولما أبرزه المدعي من كشوف الحسابات التي تتضمن تحويل قدر المبلغ المدعى به لحساب المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم ولأن اليمين تتجه في جانب أقوى المتداعيين ولترجح جانب المدعي بما أبرزه من بينة، ولأن الأصل فيما قبض من مال الغير الضمان ولبذل المدعي لليمين حسب ما طلب منه، ولما قرره الأصحاب رحمهم الله بأن من ادعى على غائب أو مستتر في البلد أو ميت أو صبي أو

مجنون وله بينة سمعت ويستحلفه الحاكم على بقاء حقه ولما تضمنته إفادة (...) من أن المبلغ الذي قام بتحويله من حسابه إلى حساب المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم إنما كان لأبيه وليس له، ولتعذر إبلاغ المدعى عليها بموعد الجلسة، ولما تم الإعلان عنه في أحد الصحف عن موعد جلسة سماع الدعوى، لذا فقد ثبت لدي في ذمة المدعى عليها الغائبة عن مجلس الحكم (...) للمدعي (...) المبلغ المدعى به وقدره خمسة عشر ألفاً وخمسمائة ريـ١٥٥٠٠ـال وألزمتها بسداده حالاً، وبه حكمت، ويعد الحكم في حق المدعى عليها غيابياً وهي على حجتها متى حضرت بناء على اللائحة الرابعة للمادة السادسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية، وسيتم بعث كامل المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم لسبق تعذر إبلاغها بموعد الجلسة، وللبيان حرر في ٢٢/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الاستئناف

الحمد لله وحده أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤٢٦٢٢١٠٨ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بمحافظة القطيف برقم ٣٤٨٢٨١٧٩ وتاريخ ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٤٣٣٧٩٣١ وتاريخ ٢٢/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، بشأن دعوى/ (...) ضد/ (...) في قضية حقوقية، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٥/ ٢/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٨٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بأبي عريش
رقم القضية: ٣٤٣٥٠٦٤٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٢٤٣٥٢٢ تاريخه: ١٥/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض - صندوق التنمية الزراعية - حلول الأقساط - طلب تسليمها - شراء سيارة نقل - دفع بعدم الانتفاع بها - إلزام برد المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

١ -**قوله تعالى:** ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾.

٢ -**قول النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما).**

ملخص الدعوى

أقام المدعي -صندوق التنمية الزراعية -دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليم الصندوق باقي مبلغ تم إقراضه له مقابل شراء سيارة نقل مبرد على أن يسدده للصندوق على أقساط شهرية إلا أنه لم يلتزم بذلك فحلت عليه جميع الأقساط، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأنه لم يستطع العمل على السيارة ولا سداد أقساطها لفقره، وقد اطلع القاضي على العقد المبرم بين الطرفين فوجده يتضمن التزام المقترض بسداد كامل الأقساط وفي حال توقفه أو عدم مزاولته للنشاط يحق للصندوق التصرف في السيارة والرجوع على المقترض بالباقي، ولأن المدعى عليه أقر بأخذ السيارة وأنها موجودة لديه، ولأنه لم يلتزم بسداد الأقساط حتى حلت جميعها عليه، لذا فقد ثبت لدى القاضي أن بذمة المدعى عليه لصندوق التنمية الزراعية المبلغ المدعى به وحكم بإلزامه بتسليم المبلغ

للصندوق، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بأبي عريش، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة برقم ٣٤٣٥٠٦٤٣ وتاريخ ٢٩/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٧٣٤٤٧٦ وتاريخ ١٨/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ١١، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حال كونه مفوض من قبل صندوق التنمية الزراعية برقم ٥٠٤ وتاريخ ٢٨/ ١/ ١٤٣٥هـ، وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا في تحرير دعواه: إن المدعى عليه اقترض من صندوق التنمية الزراعية مبلغ وقدره مائة واثنان وثلاثون ألف واثنان وخمسون ريال وذلك مقابل شراء سيارة نقل مبرد، على أن يسدد الأقساط ــ ابتداء من العقد المبرم بتاريخ ٥/ ١١/ ١٤٢٦هـ ورقم العقد ٠٩٠٢٤٤٠٦٨ ومقدار القسط ألفين ومائتين ريال وقد سدد قسط واحد وقدره ٢٢٥٢ ريال ولم يلتزم بالباقي، وقد حلت جميع الأقساط عليه والسيارة بحوزته وقد تبقى من ثمن القرض ١٢٩٨٠٠ ريال، نطلب إلزامه بسداد المبلغ المتبقي وقدره ١٢٩٨٠٠ ريال، هذه دعواي، وأسأل المدعى عليه الجواب، وبسؤال المدعى عليه عما جاء في دعوى المدعي أجاب بقوله: ما ذكره المدعي من السيارة والأقساط والقرض فصحيح، وقد أخذت السيارة ولم أستطع تشغيلها وسددت قسطاً واحداً فقط وعجزت عن تشغيلها وحاولت تسليمهم ولكنهم رفضوا ذلك وأنا فقير فكيف أسدد وأنا لم أستطع التشغيل، هذه إجابتي، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على العقد المبرم بينهما برقم ٠٩٠٢٤٠٤٠٦٨ وتاريخ ٥/ ١١/ ١٤٢٦هـ والمتضمن إلزام المدعى عليه بسداد كامل الأقساط وفي حال توقفه أو عدم مزاولته النشاط يحق للبنك التصرف في السيارة والرجوع على المقترض بالباقي، وحيث أقر المدعى عليه بأخذ هذه السيارة بالأقساط وهي موجودة لديه إلى الآن ولم يلتزم بالأقساط وحلت كاملة، ولقول الله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ

﴿أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾، ولقول النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما) رواه الترمذي وصححه الألباني، عليه فقد ثبت لدي أن بذمة المدعى عليه مبلغاً وقدره مائة وتسعة وعشرون ألف ريال وثمانمائة ريال لصندوق التنمية الزراعية بجازان وألزمته بسدادها، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرض ما قررته وحكمت به قرر المدعي القناعة وقرر المدعى عليه عدم القناعة، وطلب استئنافه بلائحة اعتراضية يقدمها، فأجبته لطلبه، وأفهمته بتعليمات الاستئناف فأبدى فهمه لها، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثالثة بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأبي عريش برقم ٣٤١٧٣٤٤٧٦ وتاريخ ٨/ ٣/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بدعوى/ (...) ضد/ (...) بشأن مبلغ مالي المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٣٢١٥٢ وتاريخ ٣٠/ ١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الاعتراض، لذا قررنا الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٨١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤١٤٣١٩٨ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٢٥٦١٩ تاريخه: ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض – وفاة المقترض – مطالبة ورثته برد القرض – وجود قاصرين بينهم – شاهد معدل شرعا – شيك – إفادة مؤسسة النقد – تحقق صرف المورث للشيك – يمين استظهار وتكميل للبينة – إلزام بالسداد من التركة.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة شاهد مع يمين المدعي.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليهم طالباً إلزامهم برد مبلغ مالي اقترضه مورثهم منه ثم توفي ولم يرد له بدله، وبعرض الدعوى على المدعى عليها أصالة ووكالة وولاية قررت عدم علمها بصحة الدعوى من عدمها، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهداً معدلاً شرعاً فشهد على صحة دعواه، كما أنه قدم صورة شيك بالمبلغ وقد وردت إفادة مؤسسة النقد بأن الشيك تم صرفه لصالح المورث، ثم أدى المدعي اليمين تكملة لبينته واستظهاراً لحال المتوفى، ولذا فقد حكم القاضي على الورثة المدعى عليهم بأن يدفعوا للمدعي المبلغ المدعى به من تركة مورثهم، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء

على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٣٤١٤٣١٩٨ وتاريخ ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧٦١١٩٣ وتاريخ ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ حضر (...) سجله (...) بصفته وكيلا عن (...) سجله (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال جدة برقم ٣٤٢٦٦٨٣٤ في ٣/ ٣/ ١٤٣٤هـ، وهي تخول له المرافعة والمدافعة وطلب اليمين والقناعة بالحكم والاعتراض عليه وادعى على الحاضرة معه في المجلس الشرعي / (...) سجلها (...) أصالة عن نفسها وبولايتها على ابنها (...) المولود في ١٢/ ٤/ ١٤٢٠هـ وابنتها (...) المولودة في ٢/ ٩/ ١٤٢٥هـ ولدي ابن (...) وذلك بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٤٨٧١٤٥٦١١٣٢٣١١٠٠٩ في ٢٣/ ١١/ ١٤٣١هـ، وبوكالتها عن ابنتها (...) سجلها (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال جدة برقم ١٠٤٤٦٢ في ٣٠/ ١٢/ ١٤٣١هـ، وهي تخول لها المرافعة والمدافعة والقناعة بالحكم والاعتراض عليه وبوكالتها عن (...) سجلها (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من القسم القنصلي بسفارة المملكة العربية السعودية بلندن بالمملكة المتحدة برقم ١٠٨٣ في ١٨/ ١٢/ ١٤٣١هـ وهي تخول لها المرافعة والمدافعة والإقرار والتنازل والمصادق عليها من وزارة الخارجية ومن فرع وزارة العدل بجدة وذلك بصفة المدعى عليهم ورثة (...) سجله (...) وذلك بموجب صك حصر الورثة الصادرة من هذه المحكمة برقم ٢٤٨٧١٤٥٦١١٣١٣١١٠١٠ في ٢٣/ ١١/ ١٤٣١هـ والمتضمن وفاته في ١٣/ ١١/ ١٤٣١هـ وانحصار ورثته في والدته (...) وفي زوجته (...) وفي أولاده منها (...) البالغة و (...) المولود في ١٢/ ٤/ ١٤٢٠هـ و (...) المولودة في ٢/ ٩/ ١٤٢٥هـ لا وارث له سواهم ا.هـ، قائلا في دعواه عليهم: إن لموكلي في ذمة مورث المدعى عليهم مائتين وأربعين ألف ريال اقترضها من موكلي في ١٣/ ٨/ ٢٠٠٧م على أن يعيد المبلغ خلال سنة، وحيث لم يدفع مورث المدعى عليهم المبلغ أطلب الحكم على ورثة (...) أن يدفعوا لموكلي مائتين وأربعين ألف ريال، وبسؤال المدعى عليها أصالة ووكالة وولاية قالت: لا أعلم عن صحة ما ذكره المدعي وكالة، وبسؤال المدعي وكالة عن بينته أحضر للشهادة (...) ... الجنسية بالإقامة رقم (...) حيث قرر قائلاً: إن المدعي (...) هو صديق لي وللمتوفى

(...) رحمه الله، كما أن (...) هو ابن خالي وأسكن في محافظة جدة، كما أن عمري حوالي سبعين عاما ثم شهد قائلا: أشهد لله تعالى بأن مورث المدعى عليهم قد اتصل بي لطلب اقتراض مائتين وأربعين ألف ريال، وقد أرشدته على المدعي أصالة (...) حيث أقرضه المبلغ وقد أقر مورث المدعى عليهم أمامي بأنه اقترض المبلغ من المدعي أصالة، وقد كتب له المدعي أصالة شيكاً بالمبلغ، هذا ما لدي، وبعرض ذلك على المدعى عليها قالت: إن الشاهد مزكى عندي ومعروف بالعدالة وكان زوجي يثق به، ثم أبرز المدعي وكالة شيكاً لأمر مورث المدعى عليهم بالمبلغ المدعى به وذلك بموجب الشيك المسحوب على مصرف (...) برقم (...) في ١٣/ ٨/ ٢٠٠٧م، وعليه جرى إفهام المدعي وكالة بإحضار المعدلين لشاهده، وتقرر الكتابة لمؤسسة النقد للإفادة عن صرف الشيك ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة حال حضور موكله، كما حضرت المدعى عليها أصالة ووكالة وولاية حسب الهوية الوطنية التي أبرزتها حيث قرر المدعي قائلا: لقد أحضرت المزكين لشاهدي، وبطلبهما حضر (...) سجله (...) و (...) سجله (...) حيث شهد كل واحد منهما بعدالة الشاهد (...) المذكور، وأنه صالح للشهادة، كما وردنا خطاب مؤسسة النقد العربي برقم ٢٦٢٣٢٤ في ٢٤/ ٨/ ١٤٣٤هـ يتضمن أنه تم سحب الشيك المشار إليه في الجلسة السابقة بمبلغ مائتين وأربعين ألف ريال لأمر (...)، وصرفه مقاصة في ١/ ٨/ ١٤٢٨هـ ا.هـ. هذا وبسؤال المدعي أصالة: هل يحلف اليمين تكملة لشاهده؟ قال: أنا مستعد بحلف اليمين، وبطلبها بعد وعظه بعظم اليمين حلف قائلا: أقسم بالله العظيم إن هذه الدعوى صحيحة وإن مورث المدعى عليهم (...) اقترض مني مائتين وأربعين ألف ريال قبل حوالي ست سنوات وذلك بموجب الشيك المذكور ولم يتم سداد أي شيء من المبلغ، والله العظيم، هكذا حلف، فبناء على الدعوى وجواب المدعى عليها أصالة ووكالة وولاية وحيث حلف المدعي اليمين تكملة للشهادة وبعد الاطلاع على صك حصر ورثة المتوفى المذكور وصكوك الوكالة والولاية، لذا حكمت على ورثة (...) أن يدفعوا للمدعي (...) مائتين وأربعين ألف ريال من تركة المتوفى المذكور، وبتلاوته على المدعى عليها أصالة ووكالة وولاية قررت القناعة به، ولكون من ضمن المحكوم عليهم قصر، لذا أفهمت الطرفين بأنه سيتم رفع المعاملة لمحكمة

الاستئناف لتدقيق الحكم، وأمرت بتنظيم صك بذلك وتسجيله، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، نحن قضاة الدائرة الأولى للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة، جرى منا الاطلاع على المعاملة الواردة إلينا شفع خطاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة رقم ٧٦١١٩٣/ ٣٤ وتاريخ ٨/ ١/ ١٤٣٥هـ المشتملة على الصك رقم ٣٤٣٩٠٣٩٨ وتاريخ ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بجدة، المتضمن دعوى/ (...) ضد/ (...) أصالة ووكالة، وبولايتها على ولديها في مبلغ مالي، وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٨٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٤٣٣٧٥٧٤ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٨٨٧٤٨ تاريخه: ١٩/ ٠٩/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض – وفاة المقترض – مطالبة ورثته برد القرض – إنكار الدعوى – شهادة على إقرار المورث – دفع بإصابته بخرف مبكر – تقرير طبي – يمين النفي – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

المواد (٥٧/ ٢) و (١٦٥) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليهم طالباً إلزامهم برد مبلغ مالي اقترضه مورثهم منه ثم توفي ولم يرد له بدله، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليهم أنكر صحتها، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدين فشهدا على إقرار مورث المدعى عليهم أمامهما بثبوت المبلغ المدعى به في ذمته وأضاف أحدهما بأن ذلك قبل وفاته بسنتين، وبعرض الشهادة على وكيل المدعى عليهم طعن فيها بأن مورثهم كان مصاباً آنذاك بالخرف المبكر، وقد ورد تقرير طبي من المستشفى يثبت إصابة مورث المدعى عليهم بالخرف قبل الإقرار المذكور، ثم طلب المدعي يمين اثنين من الورثة على نفي دعواه فحلفا على نفي علمهما بالدعوى، ونظراً لأن التقرير الطبي أثبت ما دفع به المدعى عليه أصالة ووكالة من أن والده وقت تحمل الشاهدين للشهادة كان قاصراً عقلاً، ولأن المدعي طلب يمين المدعى عليهما على نفي دعواه ولم يطلب يمين باقي الورثة، ولأنهما أديا اليمين طبق ما طلب منهما، لذا فقد حكم القاضي برد دعوى المدعي تجاه المدعى عليهم أصالة ووكالة بشأن هذه الدعوى وأخلى سبيلهم منها، وصدق

الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤٣٣٧٥٧٤ وتاريخ ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٧٥٩٩١٩ وتاريخ ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٧/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) ... الجنسية الإقامة رقم (...) كما حضر (...) ... الجنسية بموجب الإقامة رقم (...) بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن (...) بموجب الوكالة رقم ٣٩٥ في ٠٢/ ١١/ ١٤٣٣هـ الصادرة من الجمهورية (...) والمصدقة من وزارة الخارجية بتاريخ ٠١/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ ووزارة العدل بتاريخ ٠٥/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، ووكيلا عن (...) و (...) و (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية في جنوب الرياض برقم ٣٣٤٤٧٤٦٥ بتاريخ ١٨/ ١٢/ ١٤٣٣هـ، ووكيلا عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية في جنوب الرياض برقم ٣٤٣٠٩٤٠٠ بتاريخ ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، ووكيلا عن (...) بصفتها ولية على القاصرين (...) و (...) ولدي (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية في جنوب الرياض برقم ٣٤٨٩٧٢٩١ في ١٠/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ بموجب صك الولاية الصادر من المحكمة العامة برقم ٣٤٢٦٠٩٩١ في ٠٥/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وتخوله الوكالات حق المرافعة والمدافعة و الإقرار والإنكار والصلح وطلب التحكيم وقبول الحكم وطلب الاستئناف وطلب اليمين وردها ما عدا الوكالة الأولى وكالة علوي، فقد تضمنت بأن له حق المرافعة والمطالبة والرد و الدفع والطلب والطعن، كما أبرز صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤٥٩٥٨٥ في ١٠/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ والمتضمن وفاة (...) بتاريخ ٠٨/ ٠٨/ ١٤٢٨هـ وانحصار ورثته في زوجته (...) وفي أولاده (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) لا وارث له سواهم، وبسؤال المدعي عن دعواه قال: إنني قد أقرضت (...) مورث المدعى عليهم مبلغاً وقدره مائة وثلاثون ألف ريال منذ أكثر من

عشر سنوات ولم يكن لديه قدرة على السداد حتى توفي، وأنا الآن أطالب ورثته بالسداد عن مورثهم من تركته، هذه دعواي، وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليه أصالة ووكالة قال: غير صحيح ما جاء في دعوى المدعي جملة وتفصيلا، هكذا أجاب، وبسؤال المدعي عن بينته قال: نعم، لدي بينة وهي شهادة ثلاثة أشخاص سمعوا إقرار المتوفى قبل وفاته بسنتين ونصف، وقد أبرز المدعي ورقة فيها ما نصه: (نفيدكم نحن ١ـ (...) ٢ـ (...) ٣ـ (...) بأنه تمت دعوتنا من السيد (...) (...) الجنسية، وقد طلب منا السيد (...) الشهادة على مبلغ عند السيد (...)، وهو عبارة عن مائة وثلاثين ألف ريال، وقد اعترف السيد (...) أمامنا نحن الثلاثة وهو في كامل قواه العقلية، وتم بعد ذلك توثيق كلامه واعترافه بناء على طلب السيد (...)، وذلك لضمان حقه. الشاهد (...) التوقيع والبصمة الشاهد (...) التوقيع والبصمة الشاهد (...) التوقيع والبصمة) ا.هـ، وبعرض ذلك على المدعى عليه أصالة ووكالة أجاب قائلا: إن والدي كان مصاباً بخرف مبكر حسب التقارير الطبية حينما حضر المدعي ومن معه ولا يعي ما يقول، وسوف أحضر التقارير الطبية بذلك، هكذا أجاب، كما قرر المدعي بأنه سوف يحضر الشهود المذكورين في الورقة في الجلسة القادمة، وفي جلسة أخرى بتاريخ ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي والمدعى عليه الحاضران في الجلسة السابقة وقد أحضر المدعي بينته الشاهد الأول (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وبسؤاله عن شهادته قال: أشهد لله بأني حضرت في بيت (...) مورث المدعى عليهم، وسئل هل تريد من (...) شيئا؟ قال: لا، فقلنا له: ولكن (...) يريد منك مبلغ مائة وثلاثين ألف ريال، قال: ما قاله (...) صحيح، وكان ذلك قبل وفاته بسنتين تقريباً، وكان فيما يظهر لي بكامل قواه العقلية، هذا ما أشهد عليه، والشاهد الثاني (...) ... الجنسية يحمل إقامة رقم (...) وشهد قائلا: أشهد لله بأني حضرت في بيت (...) مورث المدعى عليهم وسئل: هل تريد من (...) شيئا؟ قال: لا فقيل له: ولكن (...) يريد منك مبلغ مائة وثلاثين ألف ريال، قال: ما قاله (...) صحيح، وكان في ما يظهر لي بكامل قواه العقلية، ولا أذكر تاريخ تحمل الشهادة، هذا ما أشهد عليه، وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: أطعن بشهادتهم؛ لأن الشاهد الأول الذي يدير أعماله هو المدعي، وأما الشاهد الثاني فإنه صديق مقرب

للمدعي، ولأن والدي كان يعاني من الخرف ولا يعي ما يقول قبل وفاته بأربع سنوات، ولدي تقرير طبي بذلك صادر بتاريخ ١٦/ ١٢/ ١٤٢٤هـ، وكان قد بدأ الخرف بوالدي قبل هذا التاريخ بثلاثة أشهر، وكانت وفاة والدي بتاريخ ٠٨/ ٠٨/ ١٤٢٨هـ، والمدعي أحضر شهوده و شهدوا بما قال والدي بعد مرضه بالخرف، حيث شهدوا قبل وفاته بسنتين إلى ثلاث سنين حسب قولهم، ووالدي مصاب بالخرف قبل وفاته بثلاث سنوات وثمانية أشهر وأربعة عشر يوما، وقد أبرز نسخة من التقرير الطبي والصادر من مستشفى (...) برقم (...) ـ ورقم الملف ٢٦٤١٥٧ بتاريخ ٢٣/ ٠٣/ ٢٠١٣م بدل مفقود، وكان التقرير بتاريخ ٠٧/ ٠٢/ ٢٠٠٤م ونص التقرير (السيد/ (...) مريض ... الجنسية عمره ٥٠ عاما، يشكو من تراجع في الذاكرة الحديثة منذ ٢ ـ ٣ أشهر، وهو مصاب بارتفاع في الضغط وداء السكري منذ ١٠ سنوات، أظهر الفحص العصبي إصابته في الذاكرة الحديثة، والتصوير المقطعي في الكمبيوتر في الدماغ أظهر احتشاءات دماغية متعددة، التشخيص خرف مبكر) ا.هـ، كما أضاف المدعى عليه وكالة بقوله: إن والدي قد توفي قبل سبع سنوات تقريباً ولم يُقم المدعي الدعوى عليه إلا في آخر السنة الماضية، وسبب رفعه الدعوى هو أني أقمت دعوى ضده في هذه المحكمة فقال لي المدعي: بما أنك أقمت ضدي دعوى فأنا سأقدم ضدك دعوى، هكذا أجاب، وبسؤاله عن أساس التقرير قال: لدى المستشفى وأطلب الكتابة له، هكذا أجاب، فأجيب لطلبه، وفي جلسة أخرى بتاريخ ٠٢/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي والمدعى عليه الحاضران في جلسات سابقة، وقد وردنا التقرير الطبي من مستشفى (...) برقم ١٣/ أ/ ٣٥ في ٠٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ الخاص بالمريض (...)، ويعود تاريخ التقرير إلى ١٦/ ١٢/ ١٤٢٤هـ ونصه (أن المريض (...) عمره ٥٠ عاما يشكو من تراجع في الذاكرة الحديثة منذ ٢ـ ٣ شهور، وهو مصاب بارتفاع في الضغط وداء سكري منذ عشر سنوات، وأظهر الفحص العصبي إصابة في الذاكرة الحديثة والتصوير المقطعي بالكمبيوتر للدماغ أظهر احتشاءات دماغية، والتشخيص: خرف مبكر) ا.هـ، وبسؤال المدعي هل لديه زيادة بينة قال: لا، هكذا قرر، لذا فقد أفهمت المدعي بأن له يمين البالغين من المدعى عليهم على نفي علمهم بأن المدعي أقرض مورثهم (...) المبلغ المدعى به ولا جزءاً منه، وغير البالغ له

طلب يمينه على هذه الصفة بعد بلوغه فقال: أطلب يمين المدعى عليه هذا الحاضر وأخيه (...) فقط لأنهم أكبر الورثة وهما اللذان بالقرب من والدهم وأعلم بتصرفاته، وأما بقية الورثة فلا أطلب يمينهم لا حاضراً ولا مستقبلا، هكذا طلب، وبعرض ذلك على المدعى عليه أصالة ووكالة قال مستعد لأداء اليمين المطلوبة وكذلك موكلي (...)، وسوف أبلغه بالحضور للجلسة القادمة، هكذا أجاب، وفي جلسة أخرى بتاريخ ٢٣/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي (...) كما حضر المدعى عليه أصالة ووكالة (...) الحاضران في جلسات سابقة كما حضر المدعى عليه (...) ... الجنسية يحمل رخصة الإقامة رقم (...)، وبسؤال المدعى عليهما (...) و (...) أبناء (...) عن استعدادهم لأداء اليمين على نفي علمهم بإقراض المدعي لوالدهم مبلغ وقدره مائة وثلاثون ألف ريال قالوا: نعم، هكذا أجابا، فأفهمتهما بإثم اليمين الغموس فقالا: نحن صادقان في يميننا، فأذنت لهما بذلك، فحلف المدعى عليه الأول (...) قائلاً: والله العظيم إنني لا أعلم أن والدي (...) قد اقترض من المدعي (...) المبلغ المدعى به وهو مائة وثلاثين ألف ريال ولا جزءاً منه والله العظيم، ثم حلف المدعى عليه الثاني (...) قائلاً: والله العظيم إنني لا أعلم أن والدي (...) قد اقترض من المدعي (...) المبلغ المدعى به، وهو مائة وثلاثين ألف ريال ولا جزءاً منه والله العظيم هكذا حلفا، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولأن ما أحضره المدعي من بينة قد دفع المدعى عليه أصالة ووكالة بأن وقت تحمل الشاهدين الشهادة من والده كانت حاله فيها قاصر عقلاً وقد ثبت ذلك بموجب التقرير الطبي الصادر من مستشفى (...)، ولطلب المدعي يمين المدعى عليهما (...) و (...) أبناء (...) وأدائهما اليمين على الصفة المطلوبة وعدم طلبه يمين بقية الورثة، لذلك كله فقد رددت دعوى المدعي تجاه المدعى عليهم أصالة ووكالة ورثة (...) بشأن هذه الدعوى وأخليت سبيلهم منها، وبه حكمت، وبعد إعلانه فإن هذا الحكم حضوري وبناء على المادتين ٥٧/ ٢ و ١٦٥ من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية، فقد أفهمت المدعي بأن له حق الاعتراض على هذا الحكم خلال مدة ثلاثين يوماً تبدأ من اليوم التالي لموعد إيداع صك الحكم في ملف القضية واستلام نسخة منه من مكتبنا وهو يوم الخميس ٣٠/ ٧/ ١٤٣٥هـ، وأنه إذا انتهت مدة الاعتراض ولم يقدم خلالها لائحته

الاعتراضية فيسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، وأفهمت المدعى عليهم أصالة ووكالة بمراجعتنا بعد نهاية مدة الاعتراض، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٣/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة الرياض على المعاملة الواردة بخطاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤١٧٥٩٩١٩ وتاريخ ١٢/ ٩/ ١٤٣٥هـ والمقيدة برقم ٣٤١٧٥٩٩١٩ وتاريخ ١٣/ ٩/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / (...) المسجل برقم ٣٥٣٢٨٧٢٦ وتاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى / (...) ... الجنسية الإقامة رقم (...) ضد / ورثة (...) بشأن مطالبة مالية على النحو الموضح بالصك، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررت الدائرة أنه لم يظهر ما يوجب النقض، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٨٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٥١٦٣٦٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٩٥٣٤٤ تاريخه: ٢٨/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض - طلب رد بدله - إقرار - شيك - دفع بدعوى الإعسار - عدم سماعها قبل التكليف بالسداد - إلزام برد المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

القاعدة الفقهية: "المرء مؤاخذ بإقراره".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد باقي مبلغ اقترضه منه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأنه لا يستطيع السداد لكونه معسر بالمبلغ؛ وطلب رد دعوى المدعي وإفهامه بمطالبته حين يساره، وبعرض ذلك على المدعي لم يصادق على إعساره، ثم أبرز المدعي شيكاً مصرفياً بكامل المبلغ المدعى به وقرر أنه سلمه لإدارة الحقوق المدنية سداداً لدين سابق على المدعى عليه بناء على طلبه، فأقر المدعى عليه بصحة الشيك، ونظراً لإقرار المدعى عليه بالمبلغ المدعى به ودفعه بالإعسار، ولأن ما دفع به المدعى عليه غير معتبر؛ لأن دعوى الإعسار لا تسمع إلا بعد تكليف مدعيه بالسداد، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه أن يسلم للمدعي المبلغ المدعى به، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم: ٣٤٥١٦٣٦٣ وتاريخ: ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم: ٣٤٢٦١٦٤٢٦ وتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين الموافق: ٠٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ حضر: (...)، ... الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم: (...) وحضر لحضوره: (...) ... الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم: (...)، وادعى الأول قائلا: إن المدعى عليه قد اقترض مني مبلغاً قدره: ثلاثمائة وأربعون ألف ريال سدد منها مبلغاً قدره أربعون ألف ريال، وبقي في ذمته مبلغ قدره: ثلاثمائة ألف ريال أطلب إلزامه بسداده، هكذا ادعى. وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: أطلب مهلة مدتها عشرة أيام للجواب، هكذا أجاب. وفي يوم الأحد الموافق: ١٥/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي أصالة: (...)، والمدعى عليه أصالة: (...)، المثبت حضورهما في جلسة سابقة، وبسؤال المدعى عليه عما استمهل من أجله أجاب قائلا: ما ذكره المدعي كله صحيح جملة وتفصيلا، فقد أقرضني مبلغاً قدره: ثلاث مئة وأربعون ألف ريال لما كنت موقوفاً في الحقوق المدنية بجدة إثر مطالبة مالية مترتبة عليّ فقام المدعي بإقراضي المبلغ محل الدعوى وسددت الغريم وأطلق سراحي، وقد سددت المدعي من القرض مبلغاً قدره: أربعون ألف ريال، وبقي في ذمتي مبلغاً قدره: ثلاثمائة ألف ريال ولا أستطيع سدادها لكوني شخصاً معسراً، وأطلب رد دعوى المدعي وإفهامه بمطالبتي حين يساري، هكذا أجاب. وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا: غير صحيح ما ذكره المدعى عليه أنه معسر، بل هو شخص مليء، هكذا أجاب. وبسؤال المدعي عن كيفية تسليمه للمبلغ المدعى به للمدعى عليه أبرز صورة شيك مصرفي مصدّق وجرى اطلاعنا عليها وهذا نصها: (رقم الشيك: (...) في: ٠٦/ ٠١/ ٢٠١٠م ادفعوا بموجب هذا الشيك لأمر: مدير إدارة الحقوق المدنية بجنوب جدة ـ سداد مديونية (...) مبلغاً قدره: ثلاثمائة وأربعين ألف ريال). ا.هـ وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: هذا الشيك صحيح وهو محل القرض، هكذا أجاب. فبناء على ما سلف، ولأن المدعى عليه قد أقر أنه اقترض من المدعي مبلغاً قدره:

ثلاثمائة وأربعون ألف ريال، سدد منها مبلغاً قدره أربعون ألف ريال وقد صادق على ذلك المدعي، وهو إقرار معتبر للقاعدة (المرء مؤاخذ بإقراره)، وقد دفع المدعى عليه بأنه شخص معسر لا يستطيع السداد وأنكر ذلك المدعي، وما دفع به المدعى عليه دفعٌ غير معتبر؛ لأن دعوى الإعسار لا تسمع إلا بعد تكليف مدعيه بالسداد، لذلك كله فقد أمرت المدعى عليه أن يسلم للمدعي مبلغاً قدره: ثلاثمائة ألف ريال، وبذلك قضيت. وبإعلان الحكم عليهما قرر المدعي قناعته بالحكم، أما المدعى عليه فقرر معارضته على الحكم واستعد بتقديم لائحة اعتراضية، فجرى تسليمه نسخة من الحكم وأفهم بأن له الحق في تقديم لائحته في مدة أقصاها ثلاثون يوماً اعتباراً من تاريخ هذا اليوم، وإذا انتهت المدة ولم يقدم لائحته سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٥/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 الـواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة المكلف برقم ٢٦١٦٤٢٦/ ٣٤ وتاريخ ١٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة، والمسجل بعدد ٣٥٢٤٣٢٥٠ وتاريخ ١٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن دعوى/ (...) ... الجنسية ضد/ (...) ... الجنسية، والمحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٨٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٣٥٤١١٢٤ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٦٥٧٩١ تاريخه: ١٤٣٥/٠٣/٠٤

المفاتيح

قرض – طلب رد بدله – دفع بالتوكل في قبض المال – عدم إثباته – اختلاف في صفة خروج المال – قبول قول صاحبه بيمينه – رفض يمين المدعية – ثبوت الدعوى – إلزام بدفع المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

الإقرار مع العجز عن إثبات الدفع.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه برد مبلغ مالي اقترضه منها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بقبض المبلغ ودفع بأن المدعية أعطته شيكات بالمبلغ ليقوم بصرفها وتسليم المدعية المال نقداً فاستجاب لطلبها تبرعاً منه، وبطلب البينة من المدعى عليه على ما دفع به عجز عن إثبات ذلك مع إمهاله مدة كافية، ونظراً لأن القول قول المدعية في صفة خروج المبلغ من يدها مع يمينها، ولما كان استلام المدعى عليه المبلغ ببينة هي الشيكات المصرفية فإنه لا يقبل قوله في الرد إلا ببينة، لذا فقد ثبت لدى القاضي أن في ذمة المدعى عليه للمدعية المبلغ المدعى به وحكم بإلزامه بدفع المبلغ لها، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٥٤١١٢٤ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/٢١هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٥٨٦١٦٨ وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/٢١هـ، وفي يوم السبت ١٤٣٤/٠١/٢٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٠٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن (...) بوكالته عن (...) بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة برقم ٣٣١٨٠٦٧٤ وتاريخ ١٤٣٣/٧/١٩هـ، والمخول له فيها المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة والإنكار والإجابة (...) إلخ، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وادعى الأول قائلاً: إن هذا الحاضر كان جاراً لموكلتي (...) ويرتبط بعلاقة صداقة وجيرة مع ابنيها ((...) و (...)) حصل بسببها على قرضة حسنة أربعمائة ألف ريال على فترات كالتالي: (٢٠٠٠٠٠) ريال قرض بتاريخ ١٤٣١/١٢/١هـ. (١٠٠٠٠٠) ريال قرض بتاريخ ١٤٣١/١٢/١٧هـ. (١٠٠٠٠٠) ريال قرض بتاريخ ١٤٣٢/١/٢هـ. وقد طلبت موكلتي المدعى عليه سداد المبلغ أكثر من مرة إلا أنه أخذ يتهرب ويماطل في السداد، عليه أطلب الحكم عليه بسداد أربعمائة ألف ريال الذي تسلمه من موكلتي، هذه دعواي، وبعرضه على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي وكالة من أني استلمت أربعمائة ألف ريال على ثلاث دفعات بموجب شيكات صحيح، وأما دعواه بأنه كان مقابل قرضة حسنة وأني لم أرد لها المبلغ فغير صحيح، والصحيح بأنها طلبت مني صرف هذه الشيكات وتسليمها المبلغ نقداً لأنها تحتاجه فاستجبت لطلبها تبرعاً (فاعل خير)، ورددت لها المبلغ نقداً لا حوالة، علماً بأني لست جاراً لعائلتها فحسب بل إني شريك مع ولديها (...) و (...) ابني (...) في مؤسسة مقاولات فضت في ١٤٣٢/٣/١٠هـ، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعي وكالة أجاب: الصحيح ما ادعيت به ولدي البينة، وأبرز صوراً لثلاثة شيكات مسحوبة على مصرف (...) صادرة من المدعية لأمر المدعى عليه الأول برقم ٧ في ٢٠١٠/١٠/١٢م بمائتي ألف ريال والثاني برقم ٩ في ٢٠١٠/١١/٢٣م، والثالث برقم

١٠ في ٨/ ١٢/ ٢٠١٠م كل واحد منها بمئة ألف ريال، وبعرضها على المدعى عليه قال: نعم هذه الشيكات التي استلمتها وصرفتها بناء على طلب المدعية، وسلمت المبلغ نقداً للمدعية في اليوم الذي صرفت فيه الشيك ا.هـ فسألته البينة على دفعه فطلب مهلة لذلك، ورفعت الجلسة. وفي يوم الثلاثاء ٠٢/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة والنصف صباحاً، وفيها حضر وكيل المدعي (...) ولم يحضر المدعى عليه وقد قدم اعتذاره عن حضور هذه الجلسة، لذا فقد رفعت الجلسة. وفي يوم الاثنين ١٣/ ٥/ ١٤٣٤هـ الساعة الحادية عشرة والنصف فتحت الجلسة، وفيها حضر (...) وكيل المدعية، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن (...) بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة العدل الثانية برقم (...) وتاريخ ٢٩/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، والمخول له فيها المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة والإنكار والإقرار والصلح (...) إلخ، حيث جرى تبليغه بموعد الجلسة بموجب ورقة التبليغ المؤرخة ٤/ ٥/ ١٤٣٤هـ، وبسؤاله عن البينة التي استعد موكله بإحضارها قرر بأنه لم يتمكن من إحضارها ويطلب مهلة أخرى، عليه فقد جرى إفهامه بأن الجلسة القادمة ستكون الثالثة والأخيرة لإمهاله لإحضار بينة، وأنه إن لم يحضرها أو لم يحضر بعذر مقبول فإنه سيعد عاجزاً عن إحضارها وله يمين المدعية على نفي رد المبلغ لها، فقرر قائلاً بأن موكله إن لم يحضر البينة في الجلسة القادمة أو لم يحضر بعذر مقبول فإنه يطلب يمين المدعية على نفي ما دفع به موكلي، لذا رفعت الجلسة. وفي يوم الأحد ٣٠/ ٧/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة الساعة التاسعة والنصف وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن (...) بوكالته عن (...) بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة العدل الثانية بمكة برقم (...) وتاريخ ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ والمخول له فيها المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة والإنكار (...) إلخ، ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله ولم يتقدم بعذر مقبول حتى الآن، عليه ولتأمل ما سبق رفعت الجلسة. وفي يوم الأحد ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ وفيها حضرت المدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بصحبة زوجها، وحضر لحضورها المدعى عليه ومعه وكيله (...)، فجرى سؤاله عن سبب تخلفهما عن الجلسة

الماضية، فأجاب المدعى عليه أصالة بأنه وقع عليه حادث مروري، وأما وكيله فأجاب بأنه كان مسافرا خارج مكة، وبسؤالهما عن البينة على دفعه فأجاب بأنه لم يحضرها لكونه موقوفا من ٣٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، فعرضت عليه يمين المدعية على نفي ما دفع به، فقرر بأنه لا يطلب يمينها، فسألتهما إن كان لديهما ما يضيفانه فأجاب المدعى عليه بأنه يطلب مهلة، ورفع الجلسة لإحضار البينة، بينما أجابت المدعية بالنفي، عليه وبعد قفل باب المرافعة، وبناء على دعوى المدعية المستوفاة شروط سماعها تحريراً وطلبا واختصاصا بأن المدعى عليه اقترض منها أربعمائة ألف ريال، ولإقرار المدعى عليه بقبض الشيكات وصرفها من المصرف وأنه استلم الأربعمائة ألف ريال من حساب المدعية من المصرف، ودفع بأنه قبض المبالغ بصفته وكيلاً في القبض فقط وأنكر بأنه قرضة حسنة، كما دفع بأنه سلم كامل المبلغ للمدعية، عليه ولأنه جرى إمهاله ثلاثاً لإحضار البينة على دفعه إلا أنه لم يحضرها، عليه ولأن القول قول المدعية في صفة خروج المبلغ من يدها مع يمينها، وعلى دفع المدعى عليه بأنه وكيل قبض فقط فإن الراجح من كلام أهل العلم بأن المؤتمن لا يقبل قوله في الرد إن كان استلم المبلغ ببينة إلا ببينة عليه، ولأن المدعى عليه استلمه بشيك مصرفي عليه فإن استلامه له كان ببينة ولا يقبل قوله في الرد إلا ببينة ولم يحضرها، عليه ولمجموع ما تقدم فقد ثبت لدي بأن في ذمة المدعى عليه (...) أربعمائة ألف ريال للمدعية (...) وألزمته بدفعه لها وبه حكمت، وجرى النطق به في يوم الأحد ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وبعرضه على المدعى عليه قرر عدم القناعة طالباً تمكينه من تقديم لائحة اعتراضية، فأفهم بأن عليه مراجعة المحكمة خلال عشرة أيام لتسليمه صورة من الصك له من بعده أو من بعد المدة المضروبة له"العشرة أيام" أيهما قبل أو من بعد ورود الصك من السجل – إن تأخر عن العشرة أيام – ثلاثين يوماً يقدم خلالها لائحته الاعتراضية فإن لم يفعل يسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم الصفة القطعية، وأقفلت الجلسة الساعة الثانية عشرة، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الاستئناف

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 بمكة المكرمة برقم ١٥٨٦١٦٨/ ٣٣ وتاريخ ٢٠/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة المسجل برقم ٣٤٣٧٢٤٩٦ وتاريخ ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) وكالة ضد (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٨٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالدمام	
رقم القضية: ٣٤٧٤٤٧٣	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة	
رقم القرار: ٣٥١٨٩٨٩٥	تاريخه: ٢٧/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض - طلب رد بدله - دفع بسداد القرض - عدم إثباته - يمين النفي - إلزام بدفع المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

الإقرار مع العجز عن إثبات الدفع.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليها طالبة إلزامها برد مبلغ مالي اقترضه منها، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أقر بصحتها ودفع بأن موكلته سددت مبلغ القرض كاملا للمدعية، وبطلب البينة منه على ما دفع به قرر أنه لا بينة لديه وطلب يمين المدعية على نفي دفعه، وبرد ذلك على المدعية استعدت بذلك ثم حلفت اليمين الشرعية على نفي سداد المدعى عليها للقرض، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية المبلغ المدعى به حالاً، فاعترضت المدعى عليها، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالدمام، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالدمام برقم ٣٤٧٤٤٧٣ وتاريخ ١٣/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٣٧٣٩٢٤ وتاريخ ١٣/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ،

وفي يوم الاثنين الموافق ٠٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمعروفة من زوجها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر لحضورها المدعى عليه بالوكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم ٣٤٣٦٧١٥٨ وتاريخ ٢٤/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، والتي تخوله المرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه (...) إلخ، وادعت المرأة بقولها: إن لي بذمة موكلة المدعى عليه مبلغاً وقدره خمسون ألف ريال أقرضتها إياه في ٠١/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ ولم ترد المبلغ حتى تاريخه، أطلب إلزام موكلته بدفعه حالاً، وباستجواب المدعى عليه قال: صحيح، اقترضت موكلتي من المدعية مبلغ خمسين ألف ريال، ولكن موكلتي أعادت إليها المبلغ كاملاً وردت القرض، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعية قالت: لا صحة لما ذكر المدعى عليه فلم ترد عليّ موكلته المبلغ، هكذا أجابت، وبعرضه على المدعى عليه قال: الصحيح ما ذكرت، وعندي بينة مستعد بإحضارها في جلسة لاحقة، هكذا أجاب، وفي جلسة ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ حضر الطرفان، وسألت المدعى عليه عن البينة فقال: لا بينة عند موكلتي وتطلب يمين المدعية المغلظة على أنها لم تستلم منها المبلغ المذكور، هكذا أجاب، وبعرض اليمين على المدعية استعدت لأدائها بعد أن جرى تخويفها من الحلف الكاذب ومن مغبة اليمين الفاجرة وتلفظت قائلة: والله العظيم الذي لا إله إلا هو الذي يعلم خائنة الأعين وما تخفي الصدور بأنني لم أستلم من موكلة المدعى عليه (...) المبلغ المدعى به وقدره خمسون ألف ريال ولا بعضه وأنه لا يزال في ذمتها، هكذا حلفت، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعى عليه باستلام موكلته للمبلغ المدعى به ودفع بأنها أعادته ولا بينة لها، وطلب يمين المدعية على عدم استلامها للمبلغ، وحيث استعدت المدعية لأداء اليمين وتلفظت بها على الوجه المطلوب، لذا ألزمت المدعى عليها أصالة (...) بأن تدفع للمدعية (...) مبلغاً وقدره خمسون ألف ريال حالاً، وبذلك حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قنعت به المدعية وطلب المدعى عليه وكالة تمييز

الحكم فأجبته لطلبه، وأمرت بتسليمه نسخة من الحكم هذا اليوم لتقديم اعتراضه خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً، فإذا انقضت المدة دون تقديم اعتراضه فإن حقه في تمييز الحكم يسقط ويكتسب الحكم القطعية.

الاستئناف

الحمد لله وحده أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥٤٨٨٦٣٠ وتاريخ ١٥/ ٢/ ١٤٣٥هـ الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمدينة الدمام برقم ٣٤١٩٨٧٤٧٥ وتاريخ ١٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٤٢٤٦٩١١ وتاريخ ٢٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ بشأن دعوى/ (...) ضد/ (...) في قضية حقوقية، وقد تضمن الصك حكم فضيلة القاضي بما هو مدون ومفصل فيه، وحيث سبق دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة وصدر بموجبها قرارنا ذو الرقم ٣٤٣٢٥٣٥٥/ ق٢/ ب والتاريخ ٢٤/ ٩/ ١٤٣٤هـ، قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٢٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٨٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة	
رقم القضية: ٤٢٧٢٠١٢٤	تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥١٢٢٣٦٤	تاريخه: ٢٢/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض – طلب رد بدله – دفع بكونه رأس مال مضاربة – عجز عن إثباته – إقرار مكتوب – دفع بصوريته – عدم البينة عليها – إلزام برد المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

القاعدة الفقهية: " لا عذر لمن أقر".

قاعدة: الأصل في القابض لمال غيره الضمان

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد مبلغ مالي اقترضه منه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بتسلمه المبلغ من المدعي وأنكر أن يكون قد أخذه منه قرضاً، ودفع بأنه رأس مال مضاربة في بطاقات اتصال وقد خسره فيها، وبطلب البينة من المدعى عليه على ما دفع به أحضر شاهدا فشهد بما لا يوصل لإثبات الدعوى وعجز المدعى عليه عن تقديم بينة سوى ذلك، ثم قدم المدعي إقرارا كتابياً من المدعى عليه بالمبلغ وأنه قرض حسن، وبعرضه عليه دفع بصورية الإقرار، ولم يقدم ما يثبت هذا الدفع، ولأنه لا عذر لمن أقر والمرء مؤاخذ بإقراره فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه أن يسلم للمدعي المبلغ المدعى به، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٤٢٧٢٠١٢٤ وتاريخ ٢٠/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٤٨٢٤ وتاريخ ٢٠/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، وفي يوم السبت الموافق٢٨/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...)، وذلك بالوكالة الصادرة من كتابة عدل مكة المكرمة / ٢ برقم ٢٣٥٣ في ٢١/ ١/ ١٤٣٢هـ التي تخوله المرافعة والمدافعة وحضور الجلسات والإقرار والتنازل والصلح، وادعى على الحاضر معه في المجلس الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا في دعواه عليه: إن المذكور استدان من موكلي مبلغاً وقدره خمسة وتسعون ألف ريال على سبيل القرض الحسن حسب السند المرفق، على أن يردها في موعد أقصاه ٣٠/٦/ ١٤٢٨هـ، وعند مطالبتي له أخذ يماطل ويسوف، ولقد حاولت مراراً معه ولكن دون جدوى، ولم يبد حتى حسن النية في السداد، أطلب الحكم على المدعى عليه بالوجه الشرعي، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح، والصحيح أن المبلغ الذي استلمته وهو مبلغ قدره خمسة وتسعون ألف ريال سعودي هو مساهمات في بطاقات سوا، وقد سلمت المبلغ لأخي (...) وهو سلمه للمدعو (...) الذي قام بالمتاجرة به في مساهمات بطاقات سوا، وقد خسرت المساهمة ولدي شهود على ذلك وسوف أحضرهم في الجلسة القادمة، ثم في جلسة أخرى حضر وكيل المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وبالوكالة رقم ٢٣٥٣ وتاريخ ٢١/ ١/ ١٤٣٢هـ الصادرة من كتابة عدل مكة الثانية (...)، وحضر المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وأحضر المدعى عليه الشاهد (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهد قائلاً: إن المبلغ قدره خمسة وتسعون ألف ريال ليس قرضاً حسناً وإنما هو مساهمة في مساهمات بطاقات سوا أسوة بغيره من المساهمين، هكذا شهد، وبعرض الشهادة على المدعي قال: أرفض الشهادة

جملة وتفصيلا للأسباب التالية: أولاً: وجود سند يثبت حقي بالاستلام للقرض الحسن. ثانياً: مساهمات بطاقات سوا انتهت بنهاية ١٤٢٥هـ والسند كتب في ١/ ٦/ ١٤٢٧هـ على أن يعطى مهلة سنة للسداد وأخذ بالمماطلة والتسويف. ثالثاً: أن الشاهد لم ير التسليم والاستلام وإنما الدارج أن كل المبالغ المالية تدخل في مساهمات بطاقات سوا، بينما مساهمات بطاقات سوا شيء والقرض الحسن شيء آخر، فإما أن يدحض البينة ببينة وإلا يسلمني ما أقرضته، هذا ردي، وبعرضه على المدعى عليه قال: أطلب حضور المدعي أصالة وحضور الشاهد (...) والشاهد (...)، وعليه تأجلت القضية. ثم في جلسة أخرى حضر الطرفان وفيها طلبا مهلة لإحضار شاهدي السند، وعليه تأجلت الجلسة. ثم في جلسة أخرى لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة خلف فضيلة الشيخ (...) عليه، وفي يوم الثلاثاء الموافق١٦/ ١١/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ١١، وفيها حضر المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سابقاً، وحضر لحضوره المدعى عليه أصالة (...) المدونة هويته سابقا، وبتلاوة ما تم ضبطه سابقاً صادق عليه الطرفان، وبسؤال الطرفين عن شاهدي السند ذكر المدعي وكالة أن الشاهد (...) قد توفي، وأما الشاهد الآخر وهو (...) فهو يسكن في مكة أطلب سماع شهادته، وعليه فقد أمرت بالكتابة إلى رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة أو من ينيبه لسماع شهادة المدعو (...) سعودي الجنسية ويسكن في (...) بمكة المكرمة ورقم جواله (...) ولحين ورودها تم تأجيل الجلسة. ثم في جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سابقا ولم يحضر المدعى عليه (...) بالرغم من تبلغه في الجلسة الماضية، وحيث جرت الكتابة لاستخلاف المحكمة العامة بمكة المكرمة بخطابنا رقم ٢٠٤٥٨٥٦/ ٣٣ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٣هـ ولم يردنا شيء حتى تاريخه، وعليه جرى رفع الجلسة لحين ورود الجواب من محكمة مكة المكرمة العامة. ثم في جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سابقا وحضر لحضوره المدعى عليه (...) المدونة هويته سابقا وقد وردنا خطاب المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٤٠٨٦٢٤/ ٣٤ في ١٨/ ٢/ ١٤٣٤هـ المتضمن أنه بإحالة الخطاب لفضيلة القاضي (...) أفاد أنه لم يراجعه أحد بخصوص هذه القضية، وقد تم طلب الشاهد (...) ووردت إفادة محضري الخصوم رقم

٣٣١٦٨٦٥٦ في ٢٠/ ١/ ١٤٣٤هـ المتضمنة أنه لم يتوصلوا للعنوان المذكور، وتم الاتصال عليه وتبليغه بحضور الجلسة وأفاد أنه لا يستطيع الحضور وليس لديه جديد في الشهادة سوى ما ذكره سالفاً ا.هـ، ثم ذكر المدعى عليه قائلا: إن لديه شاهداً يشهد على أن المبلغ إنما هو ضمن مساهمة بطاقات سوا وليس قرضاً حسناً، وأطلب الامهال لإحضاره، هكذا قرر، وعليه جرى تأجيل الجلسة. ثم في جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (...) المدونة هويته ووكالته سابقا وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة عدل جنوب جدة الثانية برقم ٣٤٤٥١١٣٥ في ١٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وبسؤال وكيل المدعى عليه وكالة عن البينة التي وعد موكله بإحضارها أجاب قائلا: إن بينتي هي الشاهد (...) وقد حضر للمحكمة ولكن لا أدري أين ذهب، هكذا أجاب، وقد جرى النداء على الشاهد (...) أكثر من مرة ولم يحضر، وقد جرى الاطلاع على الإقرار الذي قدمه المدعي ونصه: (أقر أنا المدعو / (...) بأنني استلمت من المدعو (...) مبلغ وقدره خمسة وتسعون ألف ريال قرضاً حسناً وأنني مستعد بسدادها في مدة أقصاها ٣٠/ ٦/ ١٤٢٨هـ دون أي مماطلة أو تأخير، وهذا إقرار مني بذلك، وأذنت لمن يشهد والله خير الشاهدين. المقر بما فيه (...) توقيعه شاهد (...) توقيعه وشاهد (...) توقيعه) ا.هـ، عليه ولجميع ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولأن المدعى عليه أقر باستلامه مبلغاً وقدره خمسة وتسعون ألف ريال على أنه قرض حسن وذلك على ما جاء في إقراره، ولأن الإقرار حجة على المقر، ولأنه لا عذر لمن أقر، ولأن المرء مؤاخذ بإقراره، فبناء على ما تقدم فقد حكمت على المدعى عليه (...) بأن يدفع للمدعي (...) مبلغاً وقدره خمسة وتسعون ألف ريال، وبعرضه على الطرفين قرر المدعي القناعة وقرر وكيل المدعى عليه عدم القناعة وطلب الاستئناف، فأجيب إلى طلبه وجرى تسليمه نسخة من الحكم للاعتراض عليه خلال ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ الحكم، وإذا انتهت مدة الاعتراض ولم يتقدم باللائحة الاعتراضية فيسقط حقه في طلب الاستئناف، ويكتسب الحكم القطعية، وأغلقت الجلسة الساعة ٤٥: ١٠.

الاستئناف

في يوم الأحد الموافق ٢٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٩:٣٠ وفيها حضر المدعي أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ووكيل المدعى عليه (...) المنوه عن هويته ووكالته سابقا، وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة بخطاب فضيلة رئيسها رقم ٣٤١٣٥٦٧٤٣ في ٢٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ وبرفقها القرار رقم ٣٤٢٤٦٨٧٠ في ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ وهذا نصه: الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى اطلاعنا نحن رئيس وعضوي الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة على المعاملة الواردة إلى هذه المحكمة بخطاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة المساعد رقم ١٤٨٢٤/ ٣٢ وتاريخ ٢٨/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ المشتملة على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بجدة المسجل بعدد ٣٤١٨٧٢٠٠ وتاريخ ١٤/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) والمحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر إعادتها لفضيلة حاكمها لملاحظة ما يلي: ١ - أن فضيلة ناظر القضية لم يعرض السند المبرز من المدعي على المدعى عليه ويسأله عن مضمونه. ٢ - أن من المقرر شرعاً أن (البينة على المدعي واليمين على من أنكر)؛ لقوله صلى الله عليه وسلم: (شاهداك أو يمينه)، لملاحظة ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. قاضي استئناف: د. (...)/ قاضي استئناف: (...)/ رئيس الدائرة: (...) ا.هـ، وجواباً لما لاحظه أصحاب الفضيلة رئيس وعضوا الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة بقرارهم رقم ٣٤٢٤٦٨٧٠ في ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ أجيب أصحاب الفضيلة وفقهم الله بخصوص الملاحظة الاولى من القرار: جرى عرض السند المبرز من المدعي على وكيل المدعى عليه الذي تخوله الوكالة حق الإقرار فأجاب قائلاً: إن هذا الإقرار بتوقيع موكلي (...) ولكنه صوري، هكذا أجاب، وبسؤاله عن البينة على صورية الإقرار أجاب قائلاً: حاولت إحضار البينة ولم أستطع، هكذا أجاب، وبخصوص الملاحظة الثانية من القرار فإن المدعى عليه أحضر للشهادة وأدائها الشاهد (...) وهذا الشاهد لم يكن شاهداً

في سند الإقرار المذكور، وأيضاً فقد ذكر المدعي ما يضعف شهادته من أن السند كان بتاريخ ١٤٢٧/٠٦/٠١هـ ومساهمات بطاقات سوا انتهت بنهاية عام ١٤٢٥هـ، وأيضاً الشاهد لم ير التسليم والاستلام مما يضعف شهادته مما يدل على أن بينة المدعي أقوى وهي إقرار المدعى عليه باستلامه من المدعي مبلغاً وقدره خمسة وتسعون ألف ريال على أنها قرض حسن، والإقرار أقوى الأدلة، وعليه فلازلت على ما حكمت به سابقا، وأغلقت الجلسة الساعة ١٠,٠٠، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٤/١٠/٢٥هـ.

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 بمحافظة جدة، والمسجل بعدد ٣٤١٨٧٢٠٠ وتاريخ ١٤/٤/١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) والمحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٨٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف
رقم القضية: ٣٤١٩٠٧٥٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٣٠٦٤٢ تاريخه: ٢٩/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض – طلب رد بدله – دفع بكونه رأس مال مضاربة – شهادة شهود عدول – ثبوت المضاربة – دفع بالخسارة – عدم التعدي أو التفريط – قبول قول المضارب بيمينه – يمين المدعى عليه – ثبوت الخسارة – إلزام برد باقي رأس المال.

السند الشرعي أو النظامي

١ – شهادة الشاهدين مع اليمين.

٢ – المضارب يده يد أمانة لا يضمن إلا بالتعدي أو التفريط.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد مبلغ مالي اقترضه منه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بقبض المبلغ ودفع بأنه تسلمه من المدعي للمضاربة به في سوق الأسهم لصالحه ثم خسر في المضاربة وبقي بعض رأس المال، وبطلب البينة من المدعى عليه على ما دفع به أحضر شاهدين معدلين فشهدا بصحة ما دفع به، كما أنه أدى اليمين على خسارته في المضاربة، ونظراً لكون العامل في المضاربة أميناً فلا يضمن ما لم يتعد أو يفرط، ولأنه يقبل قول العامل بيمينه في خسران المضاربة، لذا فقد ثبت لدى القاضي أن المال الذي دفعه المدعي كان مضاربة بيد المدعى عليه وأنه خسر فيها، وحكم بإلزامه برد باقي رأس المال، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف، في هذا اليوم الأحد الموافق ١١/ ٦/ ١٤٣٤هـ عقدت الجلسة للنظر في الدعوى المقدمة من (...) ضد (...) في قرض المقيدة برقم ٣٤١٠١٩٢١٢ في ٢٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ، والمحال إلي من فضيلة الرئيس برقم ٣٤١٩٠٧٥٣ في ٢٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن المدعي بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالطائف برقم ٣٤٤٥٥٤٩٦ في ١٤/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وحضر لحضورهما المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤال المدعي عن دعواه قال: لقد أقرضت المدعى عليه مبلغ خمسين ألف ريال في ٢٣/ ١/ ١٤٢٧هـ على أن يرد لي بدلها خلال شهر، وقد مضت المدة ولم يرد لي بدلها حتى الآن، أطلب سؤاله وإلزامه بدفع خمسين ألف ريال لي، هذه دعواي، وبعرضها على المدعى عليه أجاب قائلاً ما ذكره المدعي في دعواه غير صحيح، والصحيح أني استلمت منه هذا المبلغ وهو خمسون ألف ريال بتاريخ ٢٣/ ١/ ١٤٢٧هـ من أجل المضاربة به في سوق الأسهم، وقد قمت بالمضاربة وقد حصل عليه خسارة ولم يتبق منه سوى خمسة آلاف ريال تقريباً، وقد راجعته عدة مرات لإعادة المتبقي له ولكنه يرفض قبوله وإذا حلف المدعى عليه أن المبلغ الذي يدعي به هو قرض وليس للمضاربة فأنا مستعد لدفعه له، هكذا أجاب، وبعرض جوابه على المدعي قال لن أحلف ولدي بينة على دعواي وهو سند وأبرز سنداً هذا نصه: (أقر وأعترف أنا المدعو/ (...) حامل حفيظة رقم (...) وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٢٩هـ بأني مقترض من (...) مبلغاً وقدره ٥٠٠٠٠ خمسون ألف ريال عربي سعودي وأقوم بسداد المبلغ المذكور في موعد أقصاه ٢٥/ ٢/ ١٤٢٧هـ وأذنت لمن يشهد والله خير الشاهدين وعلى ذلك أوقع توقيع المقر بما فيه الاسم (...) توقيعه) ا.هـ، وبعرضه على المدعى عليه قال: صحيح أنني وقعت على هذا السند ولكن لم يتبين لي مضمونه إلا فيما بعد وقد حصل بيني وبين المدعي وطرف ثالث يدعى (...) اتفاق يفيد بأن المبلغ المدعى به مساهمة وليس قرضاً وأبرز

ورقة هذا نصها: (الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين وبعد ١ – لقد تم الاتفاق بين كل من الأطراف الثلاثة ٢ –الطرف الأول (...) حامل بطاقة رقم (...) المستثمر٣ – الطرف الثاني (...) حامل بطاقة رقم (...) في ١٩/ ١١/ ١٤٠٧ ٤ –الطرف الثالث (...) حامل بطاقة رقم (...) في ١٢/ ١/ ١٤٠٨هـ، وقد تم الاتفاق على الآتي: ١ – أن يقوم كل من الطرف الثاني بإيداع مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠ ألف ريال مساهمة قيمة كل سهم ١٠٠٠٠ عشرة آلاف ريال قابلة للربح والخسارة. ٢ – أن يقوم الطرف الثالث بإيداع مبلغ ٢٠٠٠٠ عشرين ألف ريال قيمة سهمين قابلة للربح والخسارة. ٣ – يقوم الطرف الأول المستثمر (...) بتسويقها في أسهم السوق السعودية وعلى ذلك تم الاتفاق والله خير الشاهدين الطرف الأول (...) توقيعه الطرف الثاني (...) توقيعه الشاهد (...) توقيعه الطرف الثالث (...) توقيعه الشاهد (...) توقيعه) ا.هـ، وبعرضه على المدعي قال: هذا الاتفاق غير صحيح ولم أوقع عليه، وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: الصحيح أن المدعي قد وقع عليه ولدي شهود على هذا الاتفاق يشهدون بذلك وأطلب مهلة لإحضارهم فأجبته لطلبه، ولذلك رفعت الجلسة. ثم عقدت الجلسة لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالطائف والخلف لفضيلة القاضي / (...) في هذا اليوم الاثنين الموافق ٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ وفيها حضر المدعي وكالة (...) كما حضر المدعى عليه (...)، ثم جرى تلاوة ما سبق ضبطه على المتداعيين فصادقا عليه، ثم جرى سؤال المدعى عليه عن الشهود الذي طلب مهلة لإحضارهم فأجاب بقوله: لقد أحضرتهم للشهادة، هكذا أجاب، ثم أمرت بإدخال الشاهدين مفرقين لسماع ما لديهم، فحضر في المجلس الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه أجاب بقوله: أشهد بالله العظيم إنني كنت حاضراً في المدرسة وطلب (...) و (...) من (...) أن يعطياه مبلغاً من المال ليعمل به في سوق الأسهم، فأعطاه (...) خمسين ألف ريال، وكان هذا معلوماً لدى جميع الحاضرين من المعلمين أنها على سبيل المشاركة القابلة للربح والخسارة، هذا ما لدي وأشهد به، هكذا شهد، ثم حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) للشهادة، وبسؤاله عما لديه أجاب بقوله: أشهد بالله العظيم إني كنت حاضراً حين

اتفق (...) و (...) على أن يعطيا (...) مبلغ مالي ليعمل به لهما في سوق الأسهم، ويكون لـ (...) نصيب من أرباح الأسهم مقابل عمله فيها وكان ما أعطاه (...) لـ (...) مبلغ وقدره خمسون ألف ريال وأنها على سبيل المشاركة القابلة للربح والخسارة، هذا ما لدي وأشهد به، هكذا شهد، ثم جرى عرض الورقة التي أبرزها المدعى عليه وسبق ضبطها في الجلسة الأولى وعليها توقيعا الشاهدين الحاضرين، فصادقا على توقيعهما وشهدا بما فيها، ثم جرى سؤال المدعي هل لديه ما يقدح في الشهود وشهادتهم فأجاب بقوله ليس لدي ما يقدح في الشهود وأما شهادتهم فغير صحيحة والصحيح ما جاء في الدعوى، هكذا أجاب، ثم جرى رفع الجلسة لإحضار مزكين للشهود، ثم عقدت الجلسة وفيها حضر المدعي أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) كما حضر المدعى عليه (...)، وجرى سؤال المدعى عليه عن مزكي الشهود الذين وعد بإحضارهم، فقال: أحضرتهم وهم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهما عن الشاهدين شهدا بعدالتهما، ثم جرى سؤال المدعي أصالة: هل سلمت للمدعي مبلغا آخر غير المبلغ المدعى به؟ فأجاب بقوله: لا لم أسلمه سوى مبلغ وقدره خمسون ألف ريال وهي المبلغ المدعى به عبارة عن قرضة حسنة، هكذا أجاب، ثم جرى سؤال المدعى عليه عن الورقة التي أبرزها المدعي والتي جرى رصدها في الجلسة الأولى وتتضمن إقراره بأن المبلغ عبارة عن قرض حسن، فأجاب بقوله: إني وقعت على هذه الورقة في البنك عند تسلمي للمبلغ المدعى به ولم أكن أعلم بما تحتويه وأخبرني المدعي حينها أنها ورقة تفيد أن المبلغ للمشاركة في الأسهم فلما علمت بعد ذلك بما تتضمنه كتبنا في المدرسة ورقة بعدها وهي التي جرى رصدها في الجلسة الأولى وتفيد بأن المبلغ للمشاركة، هكذا أجاب، ثم جرى سؤال المدعي عن الورقة التي أبرزها هل هي بخطه أم بخط المدعى عليه؟ فأجاب بقوله: هي بخطي ولكن المدعى عليه كتب اسمه ووقع عليها بعد قراءتها، هكذا أجاب، وبسؤال المدعى عليه عن المبلغ المتبقي لديه أجاب بقوله بقي من المبلغ المدعى به بعد المضاربة وانهيار سوق الأسهم مبلغ وقدره أربعة آلاف وخمسمائة وعشرون ريالاً، هكذا أجاب، ثم جرى تحليفه على ذلك فاستعد لذلك وحلف بقوله: والله العظيم الذي لا

إله إلا هو عالم الغيب والشهادة أن المبلغ الذي استلمته من المدعي (...) وقدره خمسون ألف ريال عبارة عن مبلغ للمشاركة في الأسهم قد عملت فيه في سوق الأسهم فخسرته ولم يبق منه سوى مبلغ وقدره أربعة آلاف وخمسمائة وعشرون ريالاً والله، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولما قرره الفقهاء أن المال المدفوع إذا هلك فقال رب المال كان قرضاً وقال العامل كان قراضا أن القول قول رب المال بيمينه (كشاف القناع ٨/ ٥٢٦)، وحيث أوصلت الشهادة المعدلة شرعاً إلى أن المال كان مضاربة بيد المدعى عليه، وحيث إن العامل في المضاربة أمين ولا ضمان على الأمين ما لم يتعد أو يفرط وحيث حلف المدعى عليه على المال الباقي بعد خسارته كما طلبت منه، فقد ثبت لدي أن المال الذي دفعه المدعي للمدعى عليه هو عبارة عن مضاربة في سوق الأسهم وثبت لدي خسارة المدعى عليه لهذا المال وأنه لم يبق منه سوى مبلغ وقدره أربعة آلاف وخمسمائة وعشرون ريالاً، لذا فقد ألزمت المدعى عليه بدفع مبلغ وقدره أربعة آلاف وخمسمائة وعشرين ريالاً للمدعي، وبه حكمت، وبعرضه عليهما قرر المدعي عدم قناعته وقرر المدعى عليه قناعته، فأفهمت المدعي بتعليمات الاستئناف، وبالله التوفيق، حرر في ٢٥/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله 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 بالطائف، والمسجل بعدد ٣٤٣٧٤٥٣٥ وتاريخ ١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ،المتضمن دعوى (...) ضد (...)، المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٨٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٤٣٠٩٨١٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٤٧٥٠٩ تاريخه: ١٠/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

قرض – طلب رد بدله – دفع بعدم حلول الأجل – تعليقه على بيع أرض – إنكار الدفع – إلزام برد المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

١ – الإقرار مع العجز عن إثبات الدفع.

٢ – المادة (٥٣) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه برد مبلغ قرض حسن سلمه له بشيك مصرفي على أن يرده المدعى عليه له خلال شهر من تاريخ الشيك إلا أنه لم يف بذلك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر باقتراض مبلغ الشيك وأنكر تحديد المدعي لأَجَل الوفاء ببدل القرض ودفع بأنه اشترط على المدعي إمهاله حتى يبيع أرضا له، وقد أنكر المدعي قبوله لذلك الشرط، ونظراً لإقرار المدعى عليه باقتراض المبلغ المدعى به من المدعي، و لأن المدعى عليه يمكنه بيع تلك الأرض متى شاء وسداد ما بذمته للمدعي، لذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بأن يسلم للمدعي المبلغ المدعى به، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤٣٠٩٨١٠ وتاريخ ٠٤/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٦٢١١١٩ وتاريخ ٠٤/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٢/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١: ٠٠ لسماع دعوى (...) ضد (...)، ولم يحضر المدعي ولا المدعى عليه ولا من ينوب عنهما، ولم يتقدم أي منهما بعذر مقبول ولانتهاء وقت الجلسة فقد جرى شطب الدعوى للمرة الأولى وفقاً للمادة ٥٣ من نظام المرافعات الشرعية، وفي جلسة أخرى حضر المدعى عليه (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بموجب الوكالة رقم ٣٤١٢٩٥١٥٨ وتاريخ ٦/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، والصادرة من كتابة عدل عرقة التي تخوله المطالبة وإقامة الدعوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح ولم يحضر المدعي (...)، ولم يتقدم بعذر؛ لذا جرى شطب الدعوى للمرة الثانية. وفي جلسة أخرى حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) سعودي بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة رقم ٣٤٨٣٠٩٣٧ وتاريخ ٢٧/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض، والتي تخوله الحق في المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها وقبول الأحكام ونفيها والتماس إعادة النظر، وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...)، وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه قال: إن موكلي قد أقرض موكل هذا الحاضر مبلغاً وقدره أربعمائة ألف ريال بموجب الشيك رقم (...) وتاريخ ٢٢/ ٩/ ١٤٣٣هـ المسحوب على البنك (...) على أن يرده له بعد شهر من تاريخ الشيك، ولكن المدعى عليه أصالة لم يقم برد المبلغ المذكور حتى الآن؛ لذا أطلب سؤال المدعى عليه وكالة عن ذلك والحكم على موكله بأن يسلم لموكلي مبلغاً وقدره أربعمائة ألف ريال حالاً، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه وكالة قال: أطلب إمهالي لمراجعة موكلي حيث إني لم أستلم صحيفة

الدعوى قبل هذه الجلسة فأجبته لطلبه. وفي جلسة أخرى حضر (...) المدونة هويته ووكالته في جلسة سابقة وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...) المدونة هويته ووكالته في جلسة سابقة وبسؤال المدعى عليه وكالة عن إجابته على دعوى المدعي وكالة قال: ما ذكره المدعي وكالة من أن موكله قد أقرض موكلي مبلغاً وقدره (٤٠٠.٠٠٠) أربعمائة ألف ريال قرضاً حسناً فصحيح، وقد استلم موكلي المبلغ كاملاً بالشيك المذكور في الجلسة الماضية، وأما ما ذكره من أن موكلي يسدد له المبلغ بعد شهر فغير صحيح، والصحيح أنه أطلق المدة ثم إن موكلي قد وعد المدعي أصالة بأن يسدد له المبلغ المذكور بعد أن يبيع أرضاً له في الأحساء ولا أعلم هل باعها موكلي الآن أو لا، هكذا أجاب وقرر، وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال ما ذكره المدعى عليه وكالة من أن السداد مشروط ببيع الأرض المذكورة غير صحيح، والصحيح أنه قال لموكلي إن لدي أرضاً في الأحساء سوف أقوم ببيعها خلال شهر وأسدد لك المبلغ، هكذا قرر، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إن المدعى عليه وكالة قد اعترف بأن موكله قد اقترض من المدعي أصالة المبلغ المذكور وقدره (٤٠٠٠٠٠) أربعمائة ألف ريال، وأنه استلم منه المبلغ كاملاً بموجب الشيك المذكور، ولأن المدعى عليه لم يشترط على المدعي سداد المبلغ المقترض في تاريخ معين، وحيث إنه بإمكان المدعى عليه بيع الأرض المذكورة في أي وقت شاء وسداد ما بذمته للمدعي، وتأسيساً على جميع ما تقدم فقد حكمت على المدعى عليه أصالة بأن يسلم للمدعي أصالة مبلغاً وقدره (٤٠٠٠٠٠) أربعمائة ألف ريال حالاً، وبعرض الحكم على الطرفين قنع به المدعي وكالة ولم يقنع به المدعى عليه وكالة وطلب الاستئناف، فأجبته لطلبه وجرى تسليمه نسخة من الحكم لتقديم اعتراضه عليه خلال مهلة أقصاها ثلاثون يوماً اعتباراً من تاريخ هذا اليوم، ويكون حقه في الاعتراض بعدها ساقطاً ويكتسب الحكم القطعية بذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠١/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعت الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف

بالرياض على المعاملة الواردة لها من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض بالخطاب رقم ٣٤١٦٢١١١٩ وتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٢٧هـ، والمقيد لدينا بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٢٨هـ المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٦٢٨١٣ وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠٢هـ الصادر من فضيلة القاضي / (...)، المتضمن الحكم في الدعوى المقامة من / (...) ضد/ (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررت الدائرة المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى العمل بالفقرة الثانية من لائحة المادة ٥٥/ ٢ من النظام الجديد، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رهن

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٨٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٥٣٤٨٠١ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٤٤٩٩٥ تاريخه: ١٤٣٥/٠٨/٠٧

المفاتيح

رهن – ذهب – مقابل قرض – عدم حلوله – استعداد بالوفاء – طلب رد المرهون – دفع بالتأخر في الوفاء – بيع المرهون – إقرار خطي بتعديل الأجل – يمين المدعي – إلزام برد المرهون.

السند الشرعي أو النظامي

الإقرار مع العجز عن إثبات الدفع.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه؛ طالبا إلزامه برد حزام ذهبي جنيهات عياره (٢١) وزنته أربعمائة وعشرة جرامات وأربعة من عشرة جرام، قام المدعي برهنه عنده مقابل مبلغ مالي اقترضه منه، وذلك لأن المدعي استعد بالوفاء ببدل القرض قبل حلول أجله إلا أن المدعى عليه ماطل في رد المرهون، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأن المدعي قد تأخر في الوفاء ببدل القرض عند حلول أجله فقام ببيع الحزام، كما قرر أنه مستعد برد باقي ثمن بيع الحزام بعد حسم مبلغ القرض منه، وقد قدم المدعي إقرارا خطيا من المدعى عليه يتضمن حضور المدعي له لرد بدل القرض، وأن المدعى عليه طلب إمهاله لعدم تجهيز الحزام المرهون، ثم أدى المدعي اليمين على صحة دعواه طبق ما طلب منه، ولأن ما دفع به المدعى عليه يكذبه الإقرار المكتوب بخط يده، ولأن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين، لذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه أن يسلم للمدعي الحزام المرهون المدعى

به، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا / (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٥٣٤٨٠١ وتاريخ ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٧١٢٨٣٨ وتاريخ ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ، ففي يوم الأربعاء الموافق ١١/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة (١٠:٣٠) صباحا، وفيها حضر المدعي/ (...) ... الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...)، ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه، وقد وردتنا إفادة محضري الخصوم من المحضر / (...) تتضمن: (استلم العامل في المحل زميله صورة الطلب وتعهد بتسلمه وإفهامه بالمراجعة)، وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي / (...)، كما حضر المدعى عليه / (...) ...الجنسية بموجب رخصة الإقامة الصادرة من جدة برقم / (...)، وبسؤال المدعي عن تحرير دعواه ادعى قائلا: لقد أقرضني المدعى عليه عشرين ألف ريال بتاريخ ١٩/ ٨/ ١٤٣٤هـ، على أن أرد له بدل القرض في ٣٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وقد رهنته حزاما ذهبيا جنيهات عياره ٢١ وزنته أربعمائة وعشرة جرامات وأربعة من عشرة جرام، وقد جئته قبل موعد السداد وأحضرت بدل القرض وطلبت منه رد الحزام، إلا أنه أفادني بأن الحزام غير جاهز فقمنا بتعديل تاريخ تسليم القرض إلى ٣٠/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وعند مجيئي له مرة أخرى في الموعد المحدد اعتذر بسبب وفاة والدته، وهكذا في كل مرة آتيه لسداد القرض واستلام الرهن يتهرب مني وأنا مستعد بسداد القرض في أي وقت. أطلب إلزامه بتسليمي الحزام المرهون، هذه دعواي. وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: ما جاء في دعوى المدعي من القرض والرهن وموعد السداد كله صحيح، إلا أنه جاءني في ٣٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ وطلب إمهاله لعدم توفر بدل القرض لديه فأمهلته حتى تاريخ ٣٠/ ١٢/ ١٤٣٤هـ ولم يحضر في هذا التاريخ فبعت الحزام بثمن قدره اثنان وخمسون ألفا وثمانمائة ريال، وأنا مستعد برد هذا المبلغ له بعد خصم حقي منه البالغ قدره عشرون ألف

ريال، هكذا أجاب. وبطلب البينة من المدعي أبرز ورقة مكتوب في باطنها عقد القرض بين الطرفين وموقع منهما وعلى ظهرها مكتوب ما نصه: (حضر السيد / (...) في بداية ذي القعدة لسداد المديونية، وذلك لعدم تجهيز الحزام في الفترة المتفق عليها تم التعديل إلى تاريخ ٣٠/ ١٢/ ١٤٣٤هـ).اهـ. وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: صحيح أنني كتبت هذا الكلام بخط يدي ولكن المقصود منه إمهال المدعي لسداد القرض، هكذا قرر. وعليه فقد عرضت على المدعي اليمين فحلف قائلا: (والله العظيم إنني عرضت على المدعى عليه سداد القرض كاملا من تاريخ ٢٤/ ١٠/ ١٤٣٤هـ ليرد لي الحزام المرهون لديه وأنه هو الذي امتنع عن تسليم الحزام ولست أنا من امتنع عن سداد القرض وإنني كنت مستعدا بالسداد من ٢٤/ ١٠/ ١٤٣٤هـ وحتى اليوم والله والعظيم)، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولأن المدعى عليه أقر بأنه كتب بأن الحزام غير جاهز للتسليم، وادعى أنه أمهل المدعي حتى ٣٠/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وهذا ادعاء يكذبه الإقرار المكتوب بخط يده، وهذا كله على التسليم بصحة شرط بيع المرتهن للرهن، ولأن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيين، ولأن المدعي حلف على أنه كان مستعدا بسداد القرض قبل موعد استحقاقه وحتى اليوم؛ لذلك كله فقد حكمت على المدعى عليه أن يسلم للمدعي الحزام المرهون وهو حزام ذهبي جنيهات عياره ٢١ وزنته أربعمائة وعشرة جرامات وأربعة من عشرة جرام. وبعرض الحكم على المدعى عليه قرر عدم القناعة وطلب استئناف الحكم بلائحة اعتراضية، فجرى إفهامه بأنه سيسلم نسخة الحكم في هذا اليوم وأن له مهلة ثلاثين يوما لتقديم اعتراضه خلالها، وإذا انتهت المدة ولم يقدم لائحته سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية. وتم إقفال الجلسة الساعة (١٠: ٠٠). وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠١/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستِئْنَاف

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد، فقد جرى منّا نحن قضاةَ الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ

على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ / (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة المسجل بعدد ٣٥٢٦١٥٨٩ وتاريخ ١/٦/١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى / (...) ضد / (...)... الجنسية المحكوم فيه بما دون بباطن الصك، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الفهرس

المجلد الأول

الحقوقي

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
بيع / إثبات بيع			
إثبات بيع قاصر عقلا قبل فقد أهليته	٣٣٦٨٣٦١٧	١	١/ ١٦
إثبات بيع منزل قبل وفاة المورث	٣٤٣١٦٤٤٣	٢	١/ ٢٢
المطالبة بإثبات شراء نصيب من منزل	٣٣٦٠٣٤٤٩	٣	١/ ٢٧
إثبات بيع نصيب من عقار يُدفع فيه بالإكراه	٣٤١٣١٥٠٤	٤	١/ ٣١
بيع / عربون			
رد عربون لعدول المشتري	٣٤٤٠٢٢٨	٥	١/ ٤٠
رد نصف عربون صلحاً لعدول المشتري	٣٤٤٤٠٧٨٨	٦	١/ ٤٤
بيع / نقل ملكية			
نقل ملكية عقار يُدفع فيه بالغبن	٣٣٥٤٢٦١٠	٧	١/ ٥٠
نقل ملكية جزء من عقار من متوفى	٣٣٥٨٤٨٥١	٨	١/ ٥٧
نقل ملكية أرض يُدفع فيها بالفسخ	٣٤٢٢٦٣١٠	٩	١/ ٦٢
إفراغ منفعة صبرة من قاصر عقلاً قبل فقد الأهلية	٣٤٥٢٧٠٢٥	١٠	١/ ٦٧

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
إلزام بنقل ملكية سيارة	٣٤١٩٨٢١١	١١	١/ ٧٢
تسليم أصل صك عقارٍ وإفراغ بعضه رهناً	٣٤٢٥٥٧١٤	١٢	١/ ٧٦
طلب تسليم أرض يتعذر تسليمها	٣٥١٧٤٦٨٤	١٣	١/ ٨٣
بيع / تسليم ثمن			
إثبات ثمن مبيع في ذمة متوفى	٣٥٧٣٥٣١	١٤	١/ ٨٨
تقادم في المطالبة بثمن أرض مدة طويلة	٣٣٦٣٩٨٨	١٥	١/ ٩٢
تسليم باقي ثمن أرض يُدفع فيها بالغرر	٣٥٣١٢١٩	١٦	١/ ٩٩
تسليم باقي ثمن سيارة متوفى	٣٣٤٠٢٠٢٠	١٧	١/ ١٠٣
تسليم ثمن سيارة لم يثبت بيعها	٣٣٥٢٩٥٥٦	١٨	١/ ١٠٩
تسليم ثمن سيارة يُدفع فيها بالسداد	٣٣٦٤٨٩٨٧	١٩	١/ ١١٤
تسليم باقي أقساط سيارة	٣٣٦٥٢٢٠١	٢٠	١/ ١٢٠
تسليم باقي أقساط سيارة	٣٤٣٦٥٧٦	٢١	١/ ١٢٣
تسليم الأقساط الحالة وحلول الأقساط المؤجلة	٣٤١٥٦٢٣٨	٢٢	١/ ١٢٧
تسليم باقي أقساط سيارة	٣٤١٩٠٥٨٥	٢٣	١/ ١٣٠
تسليم باقي أقساط سيارة	٣٤٣١٧٣٣٩	٢٤	١/ ١٣٣
تسليم باقي ثمن أثاث مستعمل	٣٢٤١٩٨٠١	٢٥	١/ ١٣٨
تسليم باقي ثمن أسهم	٣٤١٧٢٤٦٣	٢٦	١/ ١٤٤

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
تسليم مبلغ حالٍ من ثمن أسهم	٣٤٣٣٠٥٣٦	٢٧	١/ ١٥٢
تسليم ثمن بضاعة عطور	٣٣١٨٣٢٠٢	٢٨	١/ ١٥٦
تسليم باقي ثمن خرسانة يُدفع فيه بالتأجيل	٣٣٧٠٧٦٧٤	٢٩	١/ ١٦٠
تسليم باقي نقل قدم مصنع وثمن موجوداته	٣٤٦١٧٣١	٣٠	١/ ١٦٦
تسليم ثمن حديد بناء	٣٤٥١٨٣١٤	٣١	١/ ١٧٣
تسليم ثمن ناقة	٣٥١٧٣٥٠	٣٢	١/ ١٧٧
تسليم ثمن مكيفات مع حلول الأقساط المؤجلة	٣٤٤٩٢١٨٢	٣٣	١/ ١٨١
تسليم ثمن تمور	٣٥٣٦٥١٠	٣٤	١/ ١٨٧
تسليم ثمن بطاقات اتصال مع حلول الأقساط المؤجلة	٣٤٤٩٢٤٥٢	٣٥	١/ ١٩٢
تسليم ثمن بطاقات اتصال	٣٥١٥٧٧٨٢	٣٦	١/ ١٩٦
تسليم ثمن طائريْن	٣٤١٢٢١٣٦	٣٧	١/ ٢٠٠
بيع / غبن			
إعادة تقدير ثمن لتحقيق الغبطة والمصلحة لقاصر	٤٦٢٠	٣٨	١/ ٢٠٦
فسخ بيع يُدفع فيه بالغبن الفاحش من تاجر مع وجود رضا	٣٢٢٥٩٠٨٧	٣٩	١/ ٢١٣
إبطال بيع سيارة بدعوى الغبن بعد التصرف	٣٥٩١١٥٣	٤٠	١/ ٢٢٣

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
بيع / عيب			
دفع أرش عيب سيارة	٣٣٥٩٢٨٩٧	٤١	١/ ٢٢٨
استبدال سيارة معيبة استخدمت بعد العلم	٣٤٦٩١٩٨	٤٢	١/ ٢٣٢
إثبات عيب محتمل	٣٤٤٢١٤٤٢	٤٣	١/ ٢٣٥
فسخ بيع سيارة معيبة	٣٣٧٠٤٨٦١	٤٤	١/ ٢٤٣
فسخ بيع سيارة معيبة	٣٥٤٥١٨٩	٤٥	١/ ٢٤٧
فسخ بيع ناقة بدعوى العيب	٣٤٥٠٨٥٥٠	٤٦	١/ ٢٥٤
فسخ بيع معدة بدعوى وجود عيب بعد التصرف	٣٥١٣٨١٧	٤٧	١/ ٢٥٨
فسخ بيع مكينة بدعوى وجود عيب بعد التصرف	٣٥٦٦٢٤٦	٤٨	١/ ٢٦٤
بيع / إبطال وفسخ			
إعادة رأس مال سلم لبطلانه	٣٤٣٢٣٧٧٠	٤٩	١/ ٢٦٨
إبطال بيع رقم منحة أرض	٣٥٢٩٦٦٣٠	٥٠	١/ ٢٧٧
إبطال بيع رقم منحة أرض	٣٤١٤٥٠٦٢	٥١	١/ ٢٨٠
إبطال بيع ذهب بالتقسيط	٣٣٣٥١٣٨١	٥٢	١/ ٢٨٦
إبطال بيع ذهب بثمن مؤجل	٣٣٦٧٨٠٩٠	٥٣	١/ ٢٩٠
فسخ البيع لتقديم شيكات بدون رصيد	٣٢١٢٩١٤٠	٥٤	١/ ٢٩٤

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
فسخ البيع للإخلال بشروط السداد	٣٢١٨٣٤٢٤	٥٥	١/ ٣٠١
بيع فضولي لم يجزه الملاك	٣٣٦٧٥٥٣٠	٥٦	١/ ٣٠٧
رد ثمن الأرض بدعوى فقدان أصل سجل الصك	٥٢٩٩	٥٧	١/ ٣١٦
رد ثمن أرض للإخلال بشرط عدم وجود معارضة	٣٤٢٧٩٦٠٨	٥٨	١/ ٣٢٣
رد ثمن أرض لتصرف البائع بها	٣٤٩٧٦١٢	٥٩	١/ ٣٢٨
إعادة ثمن أرض حكم ببطلان بيعها	٣٤٤٥٥٥٢	٦٠	١/ ٣٣٨
رد ثمن عقار بيع من غير مالكه	٣٤٥٣٢٩٥٢	٦١	١/ ٣٤٣
فسخ بيع عقار مرهون وافق المرتهن على بيعه	٣٢١٠٠٣٤٨	٦٢	١/ ٣٤٧
فسخ بيع عقار على الخارطة للجهالة	٣٣٢٩٤٦٩٦	٦٣	١/ ٣٥٤
إعادة قيمة جزء مشاع من أرض بدعوى تصرف البائع فيها	٣٣٥٩١٦٨٢	٦٤	١/ ٣٦٢
رد ثمن سيارة لم يسلمها البائع	٣٤١٤٥٠٨٤	٦٥	١/ ٣٦٨
رد ثمن سيارة لم يسلمها البائع	٣٤٣٧٢٢٤٦	٦٦	١/ ٣٧٢
رد ثمن قطط اشتراها صبي دون إذن وليه	٣٤٣٠٦٠٧٧	٦٧	١/ ٣٧٦
إبطال بيع بدعوى الغبن وفقد الأهلية	٣٤٢٤٧٧٢٠	٦٨	١/ ٣٨٠
إبطال بيع بدعوى الغبن وفقد الأهلية	٣٤٤٣١٥٨٥	٦٩	١/ ٣٨٦

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
إبطال بيع دين	٣٤٣١٣٠٨٢	٧٠	١/ ٣٩١
فسخ بيع منزل بدعوى التأخر في السداد	٣٤٥١٨٤٨٢	٧١	١/ ٣٩٤
إبطال بيع قاصر لمشترٍ حسن النية	٣٥٨٣٣٦٣	٧٢	١/ ٣٩٩
فسخ عقد بيع محل بدعوى عدم رضاه كشريك	٣٥١٢٠٧٩٤	٧٣	١/ ٤٠٤
رد قيمة اسم تجاري لعدم تسليمه	٣٣٢٩٤٣١٨	٧٤	١/ ٤٠٨
قرض			
ادعاء قرض مع وجود ما يكذبه	٣٤١٠٦٦٥٣	٧٥	١/ ٤١٤
رد قرض	٣٤٣٠٨٣٨٤	٧٦	١/ ٤٢٢
رد قرض	٣٤٥١٩٢٨٣	٧٧	١/ ٤٢٦
رد قرض	٣٥٢٥٦٧٣٠	٧٨	١/ ٤٣٠
رد مال مقترض في جمعية تعاونية	٣٤١٥٥٤٠٨	٧٩	١/ ٤٣٤
رد قرض صندوق التنمية الزراعية	٣٤٣٥٠٦٤٣	٨٠	١/ ٤٣٩
رد قرض على متوفى مع إنكار الورثة	٣٤١٤٣١٩٨	٨١	١/ ٤٤٢
رد قرض متوفى أقر في حال الخرف	٣٤٣٣٧٥٧٤	٨٢	١/ ٤٤٦
رد مال مقترض مع الدفع بالإعسار	٣٤٥١٦٣٦٣	٨٣	١/ ٤٥٢
رد قرض مع الدفع بالرد	٣٣٥٤١١٢٤	٨٤	١/ ٤٥٥
رد قرض مع الدفع بالرد	٣٤٧٤٤٧٣	٨٥	١/ ٤٦٠

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
رد قرض والدفع بكونه رأس مال مضاربة	٤٢٧٢٠١٢٤	٨٦	١/ ٤٦٣
رد قرض والدفع بكونه رأس مال مضاربة	٣٤١٩٠٧٥٣	٨٧	١/ ٤٦٩
رد قرض مختلف في أجله	٣٤٣٠٩٨١٠	٨٨	١/ ٤٧٤
رهن			
رد مرهون في قرض قبل حلول الأجل	٣٤٥٣٤٨٠١	٨٩	١/ ٤٨٠

الفهرس العام لكامل المجلدات

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
حقوقي	
بيع	١/ ١٥
قرض	١/ ٤١٣
رهن	١/ ٤٧٩
ضمان	٢/ ٥
رد مبلغ	٢/ ٢٧١
كفالة	٢/ ٣٠٩
حوالة	٢/ ٣٦٣
صلح	٢/ ٣٧٣
وكالة	٢/ ٤٠١
شركة	٣/ ٥
الإجارة	٣/ ١٣٩
مقاولة	٣/ ٣٦٩
شفعة	٤/ ٦٧
وديعة	٤/ ٧٥
جعالة	٤/ ٨٩
سمسرة	٤/ ٩٥
أتعاب محاماة	٤/ ١٢٧

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
هبة وعطية	٤/ ١٤٧
إعسار	٤/ ١٩١
عقار	٤/ ٢٧٧
إخلاء عقار	٤/ ٣٩٣
استطراق	٥/ ٥
إنهاءات عقار	٥/ ٢٣
استرداد حيازة	٥/ ١٤١
تسليم مستندات	٥/ ١٨١
مطالبة بيت المال	٥/ ٢١٥
منع ضرر وإزالته	٥/ ٢٦٥
منازعة تنفيذ	٥/ ٣٣١
حجز تحفظي	٥/ ٣٥٧
أحوال شخصية	
مواريث	٦/ ٥
إنهاءات المواريث	٦/ ١٦١
وقف	٦/ ٢٢٥
إنهاءات الوقف	٧/ ٥
وصية	٧/ ٢٩٥

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
إنهاءات الوصية	٧/ ٣٣٥
ولاية	٧/ ٤٠١
إنهاءات الولاية	٨/ ٥
نكاح	٨/ ١٧٣
عضل	٨/ ١٨١
صداق	٨/ ٢٦٣
جهاز الزوجية	٨/ ٣٣١
خلع	٨/ ٣٣٩
طلاق	٨/ ٣٤٩
فسخ النكاح	٩/ ٥
انقياد	٩/ ١٦١
لعان	٩/ ٢٠١
نسب	٩/ ٢١١
نفقة	٩/ ٢٤١
حضانة	٩/ ٢٨٣
زيارة	٩/ ٣٨٩
جنائي	
الاعتداء على النفس	١٠/ ٥

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
قتل	١٠/ ٥
إثبات مسؤولية	١٠/ ٨٩
دية	١٠/ ١١٥
اعتداء	١٠/ ٢٧٥
الاعتداء على العرض	١٠/ ٤١٧
زنا	١٠/ ٤١٧
دعارة وقوادة	١٠/ ٤٨١
عمل قوم لوط وشذوذ جنسي	١١/ ٥
تحرش	١١/ ٦٩
ابتزاز	١١/ ٩٩
تغييب فتاة	١١/ ١٤٣
استدراج وخطف	١١/ ١٥٧
قذف وسب وشتم	١١/ ٢٠٥
مسكر	١١/ ٣٤٥
مخدرات	١١/ ٤٤١
تهريب	١١/ ٤٤١
ترويج	١١/ ٤٩٩
تصنيع	١١/ ٥٤٣

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
تعاطي	١١/ ٥٥٥
حيازة	١٢/ ٥
نقل	١٢/ ١١٥
سرقة	١٢/ ١٤١
سحر	١٢/ ٣١٥
ردة	١٢/ ٣٧٩
اعتداء على المال	١٢/ ٣٩٣
إتلاف ممتلكات	١٢/ ٣٩٣
خيانة أمانة	١٢/ ٤٥٥
غسل أموال	١٢/ ٥١٣
نصب واحتيال	١٢/ ٥١٩
شهادة زور	١٢/ ٥٣١
عقوق	١٢/ ٥٤٥
عمل وقت الصلاة	١٢/ ٥٥٩
مجاهرة بإفطار	١٢/ ٥٦٧
مظاهرات	١٣/ ٥
اتجار بالبشر	١٣/ ٤١
إزعاج سلطات	١٣/ ٥٥

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
تستر على الغير	١٣/ ٧٥
انتحال شخصية	١٣/ ١٠٣
إيذاء الغير	١٣/ ١١١
تفحيط	١٣/ ٢١٧
انتهاك حرمة منزل	١٣/ ٢٢٥
جرائم معلوماتية	١٣/ ٢٦٧
استغلال الرقية	١٣/ ٢٩٩
شكاوى ودعاوى كيدية	١٣/ ٣١٣
شروط الدعوى	
صفة المدعي	١٣/ ٣٧٩
صفة المدعى عليه	١٣/ ٤٠١
تحرير الدعوى	١٣/ ٤٣٥
الاختصاص الولائي	١٣/ ٤٦٥
شرط التحكيم	١٣/ ٤٦٥
الاختصاص الدولي	١٣/ ٤٨٥
اختصاص ديوان المظالم	١٣/ ٤٩٣
الهيئات العمالية	١٣/ ٥٣٩
اللجان التأمينية	١٣/ ٥٤٧

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
لجنة فض منازعات صناعة الكهرباء	١٣/ ٥٥٣
اللجنة المصرفية	١٣/ ٥٦٣
اللجنة الإعلامية	١٣/ ٥٦٩
الاختصاص النوعي	١٣/ ٥٧٣
الاختصاص المكاني	١٣/ ٥٩٩