مذكرة عرض اجتماعات الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية (بناء)			
نوع الاجتماع	السادس والثلاثون	رقم الجلسة	برنامج ZOOM
اليوم / التاريخ	الخميس ١٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م الموافق ٢٢ محرم ١٤٤٢هـ	وقت الاجتماع	10:00 صباحاً
الموضوع	**الحادي عشر : ما يستجد من أعمال** **بشأن التفاوض في سداد السيد / خالد العرفج لمستحقات الجمعية.**		

بناءً على الحكم الصادر من المحكمة العامة بالدمام برقم ٤٠١٢٠١٣٤٠ وتاريخ ١٤٤٠/٧/٢٥هـ بشأن إلزام المدعى عليه السيد/ خالد بن عبدالله حسين العرفج – بدفع مبلغ (١,٤٠٠,٠٠٠) مليون وأربعمائة الف رسال لقاء مستحقات استئجار وقف الجمعية بحي العليا .

وحيث وردنا الخطاب المرفق من مكتب المحامي / عوض القحطاني – وكيل المدعي عيه – ويفيد برغبتهم في وضع آليه لسداد المبلغ المستحق على المدعى عليه وفق الخطاب المرفق.

للتوجيه ليتم الرد عليهم رسمياً.

المقترح	
القرار المتخذ	....

رقم الوكالــة : ٤١٨٦٤٧٨٨

التاريـــــــخ : ١٤٤١/٠٤/١٩ هـ

تاريخ الانتهاء : ١٤٤٦/٠٤/٣٠ هـ

كتابة العدل بالخبر

وكـالــة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد :
فلدي أنا فهد بن سلمان الجريوي كاتب العدل في كتابة العدل بالخبر حضر :
١- خالد بن عبدالله بن حسين العرفج سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠١٢٣٧٩٦٠٦ حفيظة رقم ٤٧٤٥٥
وقد تم الاقرار بتوكيل :

١- عبدالرحمن يوسف بن ابراهيم العويس سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٧٧٠٥٦٢٦٣ حفيظة رقم ٤٥٨٤٨
٢- ياسر زيد بن عباس العتيبي سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٧٧٧٢٨١٨٤ حفيظة رقم ٤٦٤٠٩
٣- عمر عبدالعزيز احمد العرفج سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٥٨٣٣٤٢٦٧ حفيظة رقم ٣٧٣٣٨
٤- محمد سعد بن ابراهيم البسام سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٧٠٣٦٦٥٠٣ حفيظة رقم ٤٠٣٨٩
٥- احمد عثمان احمد الغامدي سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٣٣٩٥٢٣٦٥ حفيظة رقم ٣٢٧٧١
٦- خالد محمد بن حسن حكمي سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٧٠٣٥٧٦٦٨ حفيظة رقم ١٢٦٤٠٨
٧- عوض علي علي القحطاني سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠١٥٤٩٦٦٩٦ حفيظة رقم ٣٥٧٦٥
٨- محمد بن حسن بن جابر حكمي سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠١٨١٩٧٦٨٩ حفيظة رقم ٢٩٢٦١ مجتمعين أو منفردين

فيما يخص [المطالبات والمحاكم] وذلك في المطالبة وإقامة الدعاوى - المرافعة و المدافعة - سماع الدعاوى والرد عليها - الإقرار - الإنكار - الصلح - الإبراء - طلب اليمين ورده والامتناع عنه - إحضار الشهود والبينات والطعن فيها - الإجابة والجرح والتعديل - الطعن بالتزوير - إنكار الخطوط والأختام والتواقيع - طلب المنع من السفر ورفعه -مراجعة دوائر الحجز والتنفيذ - طلب الحجز والتنفيذ - طلب التحكيم - تعيين الخبراء والمحكمين - الطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم - المطالبة بتنفيذ الأحكام - قبول الأحكام ونفيها - الاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف - التماس إعادة النظر - التهميش على صكوك الاحكام - طلب رد الاعتبار - إنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم -لدى المحاكم الشرعية - استلام صكوك الأحكام -طلب الإدخال والتداخل -طلب إحالة الدعوى -لدى المحاكم الإدارية (ديوان المظالم) -لدى اللجان العمالية -لدى مكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية -لدى لجان الفصل فى المنازعات و المخالفات التأمينية - لدى هيئة الرقابة والتحقيق - لدى النيابة العامة -طلب نقض الحكم لدى المحكمة العليا -لدى المحكمة العليا - وفيما يخص [الجهات الأمنية] مراجعة الأمارة وشعبة تنفيذ الأحكام الحقوقية - مراجعة مراكز الشرطة - وفروعها وما يتبعها من إدارات وأقسام - وفيما يخص [الهيئات الحكومية] مراجعة الهيئة العليا لتسوية الخلافات العمالية -مراجعة الهيئة الإبتدائية لتسوية الخلافات العمالية الاستلام و التسليم - مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك - وعليه جرى التصديق والتوقيع تحريراً في ١٤٤١/٠٤/١٩ هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل، ويجب التحقق من بياناتها وسريانها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل، على الرابط التالي: www.moj.gov.sa أو الاتصال بالهاتف الموحد: ٩٢٠٠٢٥٨٨٨ ، أو من خلال تطبيق الوزارة للأجهزة الذكية. (هذا المستند وحدة متكاملة وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحيتة هذا المستند)

رقم الوكالــة : ٤١٨٦٤٧٨٨

التاريـــــــخ : ١٤٤١/٠٤/١٩ هـ

تاريخ الانتهاء : ١٤٤٦/٠٤/٣٠ هـ

كتابة العدل بالخبر

وكـالــة

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل، ويجب التحقق من بياناتها وسريانها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل، على الرابط التالي: www.moj.gov.sa أو الاتصال بالهاتف الموحد: ٩٢٠٠٢٥٨٨٨ ، أو من خلال تطبيق الوزارة للأجهزة الذكية. (هذا المستند وحدة متكاملة وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحيتة هذا المستند)

بسم الله الرحمن الرحيم

التاريخ:٢٠/٠١/١٤٤٢هـ

السادة جمعية بناء لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية الموقرين

فضيلة الشيخ/ عبدالله بن راشد الخالدي حفظكم الله

المحامي/ د. عادل بن عبدالعزيز الحمام حفظكم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

بناء اجتماعنا معكم يوم الإثنين بمقر الجمعية لمناقشة قضية التنفيذ الخاصة بالأستاذ/ خالد بن عبدالله العرفج، ذات الرقم (٤١٤٠٤١٦٤٠٠) وحيث أنه تم طلب تقديم عرض طلب التصالح.

فإننا نفيدكم بأن الأستاذ/ خالد العرفج على استعداد بدفع جزء من المبلغ يقدر ب(٣٥٠.٠٠٠) ثلاثمائة وخمسون ألف ريال حالاً وأن يلتزم بسداد مبلغ (١٠.٠٠٠) عشرة ألاف ريال شهرياً لمدة سنتين كاملتين. كما أننا لا نمانع من تقييم الأثاث الموجود واحتساب قيمته من مبلغ التنفيذ.

حيث أنكم تعلمون مدى الضرر الذي وقع عليه لقاء إيقاف خدماته طول هذه المدة وعدم قدرته على تحصيل أية مبالغ لسداد أمر التنفيذ.

لذا فإننا نأمل من فضيلتكم الموافقة مأجورين على عرضنا هذا وإيقاف أمر التنفيذ حتى سداد المبلغ.

وفقكم الله ورعاكم؛؛؛

الوكيل الشرعي

عوض بن علي القحطاني

أطراف طلب التنفيذ

م	رقم الهوية	الإسم	النوع	الصفة	رقم الجوال
١	٤٣٩٩	الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية بناء	جهة حكومية	طالب تنفيذ	٠٥٥٨٩٦٩
٢	١٠٢٢٢٩٤٨	عادل بن عبدالعزيز بن عبدالله الحمام	فرد	وكيل طالب التنفيذ	٠٥٥٨٩٦٩
٣	١٠١٣٧٩٦٠٦	خالد عبدالله حسين العرفج	فرد	منفذ ضده	

السندات

م	رقم السند	جهة الصدور	تاريخ السند	قيمة السند
١	٤٠١٢٠١٣٤٠	حكم صادر من محكمة	١٤٤٧/٠٧/٢٨	١٤٠٠٠٠

القرارات

م	رقم القرار	نوع القرار	تاريخ القرار	مضمون القرار
١	٤١٦٧٩٦٥٩	قرار ٣٤	١٤٤٧/٠٤/١١	إلزام المنفذ ضده بتسديد مبلغ وقدره مليون و أربعمائة ألف ريال لطالب التنفيذ

الأوامر المرسله للجهات

رقم الهوية	نوع الإجراء	الجهة	التاريخ	حالة الإجراء	تاريخة	رقم المرجع	ملاحظات
١٠١٣٧٩٦٠٦	تبليغ	ادراج أمر فى وزارة الداخلية	١١ ربيع الثاني ١٤٤١ ١٢:٢٤ م			٤٢٠٥٠١	
١٠١٣٧٩٦٠٦		إنشاء فاتورة سداد	١١ ربيع الثاني ١٤٤١ ١٢:٢٤ م	لم يتم التسديد		١٩٤٩٦٢٤٤٨١	
١٠١٣٧٩٦٠٦		تبليغ عن طريق الصحف	١١ ربيع الثاني ١٤٤١ ١١:١٨ ص	تم النشر	٠٦ جمادى الأولى ١٤٤١ ٠٩:٢٠ ص	١٥٦٤١٦٤	
١٠١٣٧٩٦٠٦		الغاء فاتورة سداد	٠٦ جمادى الأولى ١٤٤١ ٠٩:٣٤ ص				
١٠١٣٧٩٦٠٦		إنشاء فاتورة سداد	١٧ جمادى الأولى ١٤٤١ ١١:٠٢ م	لم يتم التسديد		٢٠٤٩٧٥٩٤٧٦	
١٠١٣٧٩٦٠٦	تبليغ	رفع أمر وزارة الداخلية	٢٠ جمادى الأولى ١٤٤١ ٠١:٢٤ م			٢٢٩٢٣٢٣	

م	رقم القرار	نوع القرار	تاريخ القرار	مضمون القرار
٢	٤١٩٢٢٣٩٥	قرار ٤٦	١٤٤٧/٠٥/١٧	إلزام المنفذ ضده بتسديد مبلغ وقدره مليون و أربعمائة ألف ريال لطالب التنفيذ بالإضافة إلى قيمة الإعلان ٣٦٧ ريال.

الأوامر المرسله للجهات

رقم الهوية	نوع الإجراء	الجهة	التاريخ	حالة الإجراء	تاريخة	رقم المرجع	ملاحظات
١٠١٣٧٩٦٠٦	منع من السفر	ادراج أمر فى وزارة الداخلية	١٧ جمادى الأولى ١٤٤١ ١١:٠٢ م			٤٣٥٣٠٤٥	
١٠١٣٧٩٦٠٦		إيقاف شركات وزارة التجارة	١٧ جمادى الأولى ١٤٤١ ١١:٠٢ م				
١٠١٣٧٩٦٠٦		إيقاف شركات وزارة التجارة	١٧ جمادى الأولى ١٤٤١ ١١:٠٢ م				

م	رقم القرار	نوع القرار	تاريخ القرار	مضمون القرار
٣	٤١٩٢٢٤٥٨	رفع قرار ٣٤	١٤٤٧/٠٥/١٧	لصدور المادة ٤٦ .

الأوامر المرسله للجهات

هذا ما لزم فادتكم للعلم والإحاطة

مع فائق التحية والاحترام

المحامي/

د/عادل عبدالعزيز الحمام

الحمد لله وبعد، فلدى الدائرة الحقوقية الثامنة
وبناء علي الدعوى المقيدة برقم ٣٩٧٣٤١٠٥ وتاريخ ١٤٣٩/٠٧/٠٢ هـ والمقامة من المدعي:

الاسم	نوع الهوية	رقم الهوية	النوع	الجنسية
الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام (بناء)	سجل تجاري	١٠٧٣١١٥٥	شركة	

ضد المدعى عليه:

الاسم	نوع الهوية	رقم الهوية	النوع	الجنسية
خالد عبدالله حسين العرفج	الهوية الوطنية	١٠١٢٣٧٩٦٠٦	فرد	السعودية

الدعوى

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا مبارك بن يوسف مبارك الخاطر القاضي في المحكمة العامة بالدمام وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالدمام برقم ٣٩٧٣٤١٠٥ وتاريخ ١٤٣٩/٠٧/٠٢هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٩٢٥٩٠٢٦٤ وتاريخ ١٤٣٩/٠٧/٠٢هـ ففي يوم الخميس الموافق١٤٣٩/٠٧/٢٦هـ افتتحت الجلسة الساعة ٥٧ : ٠٩ وفيها حضر المدعي بالوكاله عادل بن عبد العزيز عبد الله الحمام سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٢٢٢٢٩١٤٨ بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام رقم ٣٩٢٠٥٧٦٥ تاريخ ١٤٣٩/٠٢/٠٩هـ عن الأمير سعود بن نايف بن عبد العزيز آل سعود سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم ١٠٢٦٣٦٩٧٨٣ بصفته رئيس مجلس الإدارة جمعية البر بالمنطقة الشرقية بالخطاب رقم ١٢٣٤ في ١٤٣٧/٠٩/٢١هـ الصادر من التنمية الاجتماعية بالدمام بموجب الرخصة رقم ٢٤ الصادر من وكيل وزارة العمل والتنمية الاجتماعية بتاريخ ١٣٩٧/٠٦/٢٤هـ حفيظة رقم ١٥٥٥٤٥ وحضر لحضوره المدعى عليه خالد بن عبد الله حسين العرفج سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠١٢٣٧٩٦٠٦ وبسؤال المدعي وكاله عن دعواه أحضر لنا فلاش ميموري هذا نصه (الموضوع/ لائحة دعوى تفصيلية للقضية رقم ٣٩٢٥٩٠٢٦٤ أولاً: بموجب عقد الإيجار تم الاتفاق بين موكلتي المؤجرة المدعية/ الجمعية الخيرية لرعاية الايتام (بناء) وبين المدعى عليه المستأجر السيد/ خالد عبدالله العرفج، بمدينة الخبر في يوم الأربعاء بتاريخ ١٤٣٦/٠٢/٠٤هـ ،على تأجير العمارة للمدعى عليه بغرض استثمارها في مجال الشقق المفروشة والكائنة بمدينة الخبر حي السلام والتي تملكها موكلتي بموجب صك رقم ٣٣٠٢٠١٠٠٠٢٨٧ بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠٧هـ الصادر من كتابة العدل الأولى بمدينة الخبر ، وتكون مدة العقد عشر سنوات هجرية تبدأ بتاريخ ١٤٣٦/٠٢/٠٤هـ وتنتهي بتاريخ ١٤٤٦/٠٢/٠٣هـ.{مرفق عقد الايجار} ثانياً:وقد اتفق الطرفان على أن تكون مقدار الإيجار السنوي (١,٤٠٠,٠٠٠) مليون وأربعمائة ألف ريال. تدفع على دفعتين مقدماً على أن تكون الدفعة الأولى مبلغ (٧٠٠,٠٠٠) والدفعة الثانية مبلغ (٧٠٠,٠٠٠) نقداً أو شيك مصدق في اليوم الأول من كل ستة أشهر من

مصلحة مطابع الحكومة ٣٢٢١٦٨ مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)
صورة طبق الأصل بتاريخ ١٤٤١/ /هـ
الاسم
التوقيع

السنة الإيجارية خلال مدة سريان العقد دون تأخير. ثالثاً: تأخر المدعى عليه عن سداد القيمة الإيجارية عن الفترات التالية: ١- من تاريخ ٠٥/٠٢/١٤٣٧ه إلى تاريخ ٣٠/٠٣/١٤٣٧ه والتي تبلغ بـ(٢١٧٥١٤) مائتان وسبعة عشر ألف وخمسمائة وأربعة عشر ريال، ٢- وأيضاً عن الفترة من تاريخ ٠١/٠٤/١٤٣٧ه إلى ٣٠/١٢/١٤٣٧ه وقدرها (١,٠٥٠,٠٠٣) مليون وخمسون ألف وثلاثة ريال . ٣- وعن الفترة الإيجارية لسنة ١٤٣٨ه كاملة، والتي تبلغ بـ (١٤٠٠,٠٠٠) مليون وأربعمائة ألف ريال. ٤- وكذلك من تاريخ ٠١/٠١/١٤٣٩ه إلى تاريخ ٣٠/٠٣/١٤٣٩ه بمبلغ (٣٥٠,٠٠٠) ثلاثمائة وخمسون ألف ريال. ٥- والفترة الأخيرة من تاريخ ٠١/٠٤/١٤٣٩ه إلى تاريخ ١٣/٠٤/١٤٣٩ه بمبلغ (٥١,٤١٢) واحد وخمسون ألف وأربعمائة واثنا عشر ريال. رابعاً: استلمت موكلتي في تاريخ ٢٧/٠١/١٤٣٧هـ خطاب قدمه المدعى عليه يفيد بأنه سيتم دفع القيمة الإيجارية على شكل دفعات شهرية وذلك يخالف الفقرة (أ) من المادة السادسة من عقد الايجار المبرم بين الطرفين والتي تتضمن على أن القيمة الإيجارية تدفع على دفعتين من كل ست أشهر من السنة الإيجارية دون تأخير . خامساً: طالبت موكلتي المدعى عليه بالسداد لأكثر من سنة إلا أنه لم يستجب بالرغم من أنه مازال ينتفع بالعقار حتى بلغت في ذمته من الأجرة الحالة مبلغ وقدره (٣,٤٥٠,٥٦٧) ثلاثة مليون وأربعمائة وخمسون ألف وخمسمائة وسبعة وستون ألف ريال . لذا نطلب من فضيلتكم الحكم بـ: إلزام المدعى عليه السيد/ خالد العرفج بسداد القيمة الإيجارية والتي تبلغ قيمتها (٣,٠٦٨,٩٢٩) ثلاثة مليون وثمانية وستون ألف وتسعمائة وتسعة وعشرون ريال ، بالإضافة إلى القيمة الإيجارية حتى نهاية الدعوى . انتهى) وبعرض ذلك على المدعى عليه طلب المهلة للرد فأجبته لطلبه وعليه قررت رفع الجلسه حتى يوم الأحد ٢٧/٠٨/١٤٣٩هـ الساعة ٠٠ : ١٠ ص وفي جلسه أخرى .

المرافعة

حضر المدعي بالوكالة عادل الحمام المذكور سابقا وحضر لحضوره المدعى عليه بالوكالة فوزي بن احمد بن عبد الله الغامدي السعودي بالسجل المدني رقم ١٠٠٨١٠٥٠٠٧ الوكيل الشرعي عن خالد العرفج المذكور سابقا بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم ٣٩١١٦٢٠٢٧ في ٢٤/ ٠٧/ ١٤٣٩هـ والمخول له فيها بالمرافعة والمدافعة وبسؤال المدعى عليه بالوكالة عن جوابه احضر مذكرة موكنة من ورقتين ومؤرخه بتاريخ ٢٧/ ٠٨/ ١٤٣٩هـ جرى إرفاقها بالمعاملة وتم تسليم المدعي بالوكالة نسخه منها للرد عليها فطلب مهلة لذلك وعليه فقد قررت رفع الجلسة لذلك حتى يوم الثلاثاء ١٢/ ١٠/ ١٤٣٩هـ الساعة التاسعة والربع صباحا وفي جلسه أخرى حضر المدعي بالوكالة ابراهيم بن عبد اللطيف بن ابراهيم العجيل السعودي بالسجل المدني رقم ١٠١٥٥٠٩٩١٠ الوكيل الشرعي عن الشيخ صالح بن عبد الرحمن بن علي اليوسف السعودي بالسجل المدني رقم ١٠٢٠٦٤٩٦٤ بصفته نائب رئيس مجلس إدارة الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية بموجب الخطاب رقم ٤٤٣٤٥ الصادر من وزارة الشؤون الاجتماعية بتاريخ ٢٨/ ٠٤/ ١٤٣١هـ بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الخبر برقم ٣٥٩٥١٧٥٢ في ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ والمخول له فيها بالمرافعة والمدافعة والصلح وطلب اليمين وردها وحضر لحضوره المدعى عليه بالوكالة فوزي الغامدي المذكور سابقا وبسؤال المدعي بالوكالة عن جوابه طلب مهلة إضافية لذلك فأجبته

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)
صورة طبق الأصل بتاريخ ١٤٤٠/٦/٩هـ
الاسم
التوقيع

لطلبه وعليه فقد قررت رفع الجلسة لذلك حتى يوم الاربعاء الموافق ٢٣/ ٠١/ ١٤٤٠هـ الساعة التاسعة والربع صباحا وفي جلسه أخرى حضر المدعي بالوكالة عبد العزيز بن علي بن حسن ال بطي السعودي بالسجل المدني رقم ١٠٦٦٨٧٩٣٩٤ بوكالته عن صالح بن عبد الرحمن بن علي اليوسف سجل المدني رقم ١٠٢٠٢٦٤٩٦٤ بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية الخيرية لرعاية الايتام بالمنطقة الشرقية بموجب الخطاب رقم ٤٤٣٤٥ الصادر من وزارة الشؤون الاجتماعية بتاريخ ٢٨/ ٠٤/ ١٤٣١هـ بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالخبر برقم ٣٥٩٥١٧٥٢ في ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ والمخول له فيها بالمرافعة والمدافعة وحضر لحضوره المدعى عليه بالوكالة فوزي الغامدي المذكور سابقا وبسؤال المدعي بالوكالة عن جوابه احضر مذكرة مكونة من ورقتين ومؤرخه بتاريخ ٢٣/ ٠١/ ١٤٤٠هـ جرى إرفاقها بالمعاملة وتم تسليم المدعى عليه نسخه منها للرد عليها فطلب مهلة لذلك وعليه فقد قررت رفع الجلسة لذلك حتى يوم الثلاثاء ٠٧/ ٠٢/ ١٤٤٠هـ الساعة الثامنة وخمسة واربعين دقيقة صباحا وفي جلسه أخرى حضر المدعي وكاله إبراهيم بن عبد اللطيف إبراهيم العجيل وحضر لحضوره المدعى عليه وكاله فوزي بن أحمد عبد الله سبتي الغامدي وبسؤال المدعى عليه وكاله عما لديه من جواب قال أكتفي بما ذكرته سابقا وللتأمل والدراسة قررت رفع الجلسة حتى يوم الإثنين ١١ / ٠٣ / ١٤٤٠هـ الساعة ١٥ : ١٠ ص وفي جلسه أخرى حضر المدعي بالوكالة عادل الحمام المذكور سابقا وحضر لحضوره فوزي السبتي الوكيل الشرعي عن المدعى عليه وبعد التأمل والدراسة جرى ضبط جواب المدعى عليه بالوكالة ونصها (بوكالتي الشرعية عن المدعى عليه أتقدم لفضيلتكم بمذكرة الرد على دعوى المدعية في القضية المشار اليها بعالية وفيها نجيب بالآتي: أولا: نؤكد على ما جاء في لائحة الدعوى من ابرام موكلي لعقد الايجار مع المدعية واستئجار العقار المذكور. ثانيا: استأجر موكلي العمارة المذكورة بغرض استثمارها في نشاط الشقق المفروشة وفقا لما جاء في العقد والتزم ببنود العقد كافة , وقام بتطوير المبني وتجهيزه وتحديثه وصرف فيه أموالا طائلة وصلت الى اكثر من مليون ونصف الا انه وقبل انتهاء السنة الإيجارية الأولى قام موكلي بإشعار المدعية بخطاب رسمي بانه سيقوم بفسخ العقد لعدم رغبته في الاستمرار في الايجار للسنة الثانية نتيجة للظروف الاقتصادية العامة وحالة الركود المصاحبة للتغيرات التي حدثت في الاقتصاد المحلي والعالمي , وطلب منهم استلام العقار الا ان المدعية ماطلته ورفضت استلامه دون وجه حق مسببة اضرارا كبيرة على موكلي . صاحب الفضيلة : وفقا للعقد المبرم بين الطرفين فان موكلي (المستأجر) يجوز له ان يطلب فسخ العقد في الخمس سنوات الأولى (الفقرة (٥ – أ) عليه فان مطالبة موكلي المدعية فسخ العقد واستلام العقار موافقة لصريح نص العقد , وحيث ان غرض موكلي من اجرة العقار الانتفاع باستثماره حسب العقد ولما انتفت الغاية من الأجرة اصبح من الواجب عليه فسخ العقد حتى لا يتضرر اكثر من ذلك وكان على المدعية ان تستجيب لطلبه وتستلم العقار عملا بالقاعدة الفقهية (لا ضرر ولا ضرار)الا انها تعسفت في ذلك وماطلت وفي نيتها ان تطالب موكلي بالإيجار بالرغم من إعلانه فسخ العقد .ثالثا : وفقا للعقد الفقرة (١٠) انه في حالة تأخر المستأجر عن دفع كامل الايجار المستحق مدة تزيد عن خمسة وأربعين يوم من تاريخ استحقاقه يلتزم المستأجر بإخلاء العقار وتسليمه للمؤجر دون انذار او اشعار وينفسخ هذا العقد تلقائيا .عليه فان موكلي بمجرد اشعاره للمدعية بعدم مقدرته على سداد الأجرة ومطالبته من المدعية استلام العقار وفسخ العقد يكون

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)
صورة طبق الأصل بتاريخ ١٤٤٠/٠٧/٢٨هـ
الاسم
التوقيع

قد أنهي العقد المبرم بينه وبين المدعية استنادا الى هذه المادة التي نصت على ان العقد ينفسخ تلقائيا أي دون حاجة لإفصاح من أحد الطرفين وطالما ان موكلي طلب من المدعية استلام العقار في حينها فانه لا يتحمل أي اجرة عن الفترة التي تلت اشعاره للمدعية وامتناع الأخيرة عن استلام العقار لا يرتب أي التزامات إضافية على موكلي.عليه ولما سبق اطلب من فضيلتكم رد دعوى المدعية) وبعد مناقشة الطرفين عن منصوص المادة الخامسة في العقد ونصها (مدة العقد عشر سنوات (١٠ سنوات) هجريه تبدأ بتاريخ ٠٤/ ٠٢/ ١٤٣٦هـ وتنتهي بتاريخ ٠٣/ ٠٢/ ١٤٤٦هـ على أن تكون الخمس سنوات الأولى من العقد ملزمة للطرف الأول والمدة المتبقية اختيارية للطرفين . انتهى) ونص المادة (١٠) انه في حالة تأخر المستأجر عن دفع كامل الايجار المستحق مدة تزيد عن خمسة وأربعين يوم من تاريخ استحقاقه يلتزم المستأجر بإخلاء العقار وتسليمه للمؤجر دون انذار او اشعار وينفسخ هذا العقد تلقائيا . انتهى طلب المدعي بالوكالة المهلة للرجوع لموكله في ذلك وعليه فقد قررت رفع الجلسة لذلك حتى يوم الخميس ١٣/ ٠٤/ ١٤٤٠ هـ الساعة العاشرة وخمس واربعين دقيقة صباحا وفي جلسه أخرى حضر الطرفان المذكوران سابقا وبسؤال المدعي وكاله عن جوابه قال صحيح أن نص الفقرة الخامسة من العقد المذكور سابقا لا تلزم المدعى عليه بإتمام العقد واستمراريته هذه افادتي ثم أحضر مذكرة مكونه من صفحتين جرى إرفاقها في المعاملة وفحواها أن نص الفقرة الخامسة فإن السنوات الخمس الأولى الإيجارية ملزمة للطرفين وأما بخصوص الفقرة العاشرة من العقد المذكور سابقا وأما بخصوص الفقرة العاشرة فإن هذا الشرط باطل ولذا فإن المدعي بالوكاله لا زال على مطالبته هذه فحواها ثم انه جرى سؤال المدعى عليه وكاله كم المده التي بقي فيها موكلك في العقار محل الدعوى فأجاب قائلا إن المده التي بقي فيها موكلي في العقار محل الدعوى قال أطلب المهله لذلك فأجبته لطلبه وعليه قررت رفع الجلسه ثم أجاب قائلا استلم موكلي العقار بتاريخ ١٤٣٦/٠٢/٠٤هـ واول طلب قام به موكلي للجمعية بطلب فسخ العقد كان في تاريخ ١٤٣٧/٠١/٢٧ هـ إلا انهم رفضوا ذلك وطلبو بعض التحسينات على المبنى وقام موكلي بذلك ثم بعد ذلك تتابعت الخطابات إلا ان المدعية ترفض الاستلام ولا زال العقار تحت تصرف موكلي إذ ان المدعية ترفض استلام العقار هذه إجابتي وبعرض ذلك على المدعي بالوكالة قال اطلب المهلة للرجوع لموكلتي فأجبته لذلك وعليه فقد قررت رفع الجلسة لذلك وفي جلسه أخرى حضر الطرفان المذكوران سابقا وفي هذه الجلسه أفاد المدعي بالوكاله قائلا إن أول خطاب رسمي استلمته موكلتي من المدعى عليه كان بتاريخ ٠٢ / ١١ / ٢٠١٦م الموافق ٠٢/ ٠٢ / ١٤٣٨هـ وذلك بنهاية السنة الثانية من الإيجار وقبل دخول السنة الثالثة بأيام إذ إن بداية العقد يبدأ بتاريخ ٠٤ / ٠٢/ ١٤٣٦هـ إذ جاء في خطابه ما نصه (لذا نطلب منكم التكرم بإستلام المبنى رسميا قبل دخول السنة التعاقدية الثالثة الجديدة مع تفضلكم بالتنازل الكامل عن القيمة الإيجارية المتخلفة علينا مقابل ما تم صرفه والجهد الذي تم بذله على التطوير ..) لذا وحيث أن المدعى عليه لم يدفع أجرة السنة الثانية ولم يسلم لنا العقار ولم يطلب فسخه إلا في نهاية السنة الثانية لذا فإننا نحصر مطالبتنا بأجرة السنة الثانية والتي قدرها مليون وأربعمائة ألف ريال (١.٤٠٠.٠٠٠) هذه اجابتي وبعرض ذلك على المدعى عليه بالوكاله قال صحيح أن أول كتاب رسمي من موكلي إلى الجمعية كان بتاريخ ٠٢ / ١١ / ٢٠١٦م الموافق ٠٢/ ٠٢ / ١٤٣٨هـ وذلك بنهاية السنة الثانية من الإيجار وقبل دخول السنة الثالثة بأيام وصحيح أن أجرة السنة

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)
صورة طبق الأصل بتاريخ ١٤٤١/٧/١٨هـ
الاسم: محمد الحرز
التوقيع:

الثانية والتي قدرها مليون وأربعمائة ألف ريال (١.٤٠٠.٠٠٠) لم يسلم موكلي للجمعية منها أي ريال إلا أن موكلي قد قام بالكتابة إلى مركز العقار والإستثمار يطلب فيه فسخ العقد وذلك بتاريخ ٢٧ / ٠١ / ١٤٣٧هـ وذلك قبل انتهاء السنة الأولى بخمسة أيام وهذا المركز هو الذي قام بكتابة عقد الإيجار بين الطرفين لذا فإنني متمسك بأن المدعية ليس لها من أجرة السنة الثانية شيء لأن موكلي قد قام بطلب فسخ العقد هذه اجابتي وبعرض ذلك على المدعي بالوكالة قال إن مركز العقار والإستثمار ليس له الحق في فسخ العقود وإنما هو لصياغة العقد وإن حق فسخ العقد يعود للجمعية ولم يردنا أي كتاب من المدعى عليه إلا في نهاية السنة الثانية لذا فإنني متمسك بأن على المدعى عليه أجرة السنة الثانية كاملة كما أنني أضيف بأن الكتاب الذي ذكره المدعى عليه بالوكاله ويذكر أنه قام بالكتابة إلى مركز العقار والإستثمار يطلب فيه فسخ العقد وذلك بتاريخ ٢٧ / ٠١ / ١٤٣٧هـ وذلك قبل انتهاء السنة الأولى بخمسة أيام جاء فيه بما نصه " نلتمس منكم التكرم بالسماح لنا بدفع الإيجار لهذه السنة الثانية على شكل دفعات شهرية ليتسنى لنا إنهاء الأعمال المتبقية للتطوير والتحسين " مما يعني اقرار المدعى عليه بدخول السنة الثانية في ذمته هذه اجابتي ثم انه جرى سؤال المدعى عليه بالوكاله عن الخطاب الموجه من موكله إلى مركز العقار والإستثمار يطلب فيه فسخ العقد وذلك بتاريخ ٢٧ / ٠١ / ١٤٣٧هـ فأين المطالبة في فسخ العقد فقال ليس في الخطاب مطالبة بفسخ العقد وإنما مطالبة مساعدة بإستخراج التراخيص وكذا المساعدة في الدفعات الشهرية هذه اجابتي ثم جرى سؤاله عن المكاتبات الأخرى فقال جرى الكتابة من موكلي إلى مركز العقار والإستثمار بتاريخ ١٧ / ٠٧ / ١٤٣٧هـ ومضمونه " أن الحال الاقتصادية للبلاد في تلك السنة تمر بأزمة وللمدعى عليه رغبه في مواصلة الحالة التعاقدية إلا أنه يطلب تخفيض القيمة الإيجارية أو سيتعذر عليه الإستمرار في العقد وسيضطر إلى انهاء العلاقة الإيجارية بتاريخ ٠٥ / ٠٨ / ١٤٣٧هـ " وكذا جرى الكتابة إلى نفس المركز وذلك بتاريخ ٢٦ / ١٠ / ١٤٣٧هـ وهو آخر خطاب قبل الخطاب الموجه إلى الجمعية مباشرة ويطلب في الخطاب الالتماس لتخفيض القيمة الإيجارية ثم ان المدعى عليه وكاله قدم مذكرة مكونه من صفحة واحده وعند من المرفقات جرى ارفاقها في المعاملة ولضيق الوقت قررت رفع الجلسه وفي جلسه أخرى حضر الطرفان المذكوران سابقا وقد قرر المدعي بالوكالة قائلا إن مركز العقار غير مخول بالتأجير أو الفسخ وإنما الذي قام بتوقيع العقد هو رئيس الجمعية والطرف الأخر هو المدعى عليه وعليه فإن المخاطبات التي يذكرها المدعى عليه وأنه قام بمخاطبة مركز العقار لفسخ العقد فإنه يخاطب جهة ليس لها الحق في الفسخ أو النظر في أمر الإجار هذه إجابتي وبسؤال المدعى عليه هل لمركز العقار حق الفسخ فقال لا نعلم ولم نطالب منه ذلك هذه إجابتي ثم جرى سؤال المدعى عيه بالوكالة هل لازال العقار بيد موكلك ؟ فقال نعم وإن المدعية ترفض استلام العقار هذه إجابتي.

الأسباب

وعليه ولما سبق من الدعوى والإجابة وحيث طلب المدعي بالوكالة إلزام المدعى عليه بأجرة السنة الثانية وحيث ثبت لدي قيام المدعى عليه باستئجار العقار محل الدعوى من المدعية بأجرة سنوية ثمنها مليون وأربعمائة ألف ريال وقد بقي المدعى عليه في السنة الثانية في العقار محل الدعوى منتفعا من العقار ولم

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٢٢٢٦٨ (يحذر من الاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده)

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)
صورة طبق الأصل بتاريخ ١٤٤٧/٠٦/١٨هـ
الاسم
التوقيع

يسلم المدعية أي مبلغ من الأجرة لتلك السنة التي ابتدأت بتاريخ ٤/ ٠٢ / ١٤٣٧ هـ ولم يثبت لدي فسخ العقد بين الطرفين للسنة الثانية .

الحكم

ألزمت المدعى عليه خالد العرفج بدفع مبلغ مليون وأربعمائة ألف ريال للمدعية الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام وذلك لأجرة السنة الثانية التي ابتدأت بتاريخ ٤/ ٠٢ / ١٤٣٧ هـ وتنتهي بتاريخ ٤ / ٠٢ / ١٤٣٨ هـ وبأجمعه حكمت وأفهمت الطرفين بأن لهما مدة الاعتراض لتقديم الاعتراض خلالها وإن مضت المدة دون تقديم الاعتراض فإن الحكم يكتسب القطعية .وبالله التوفيق. وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٨ / ٠٧ / ١٤٤٠هـ

ترقيع القاضي
مبارك بن يوسف مبارك الخاطر

خاتم المحكمة

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)
صورة طبق الأصل بتاريخ ١٤٤٧/٠٥/٠٧
الاسم
التوقيع

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

المحكمة العامة بالدمام
الدائرة الحقوقية الثامنة

رقم الصك: ٤٠١٢٠١٣٤٠
تاريخ الإلحاق: ١٤٤٠/١٢/٢٦
رقم الإلحاق: ١

إلحاق على الصك

الحمد لله وبعد، فلدى الدائرة الحقوقية الثامنة
وبناء على الدعوى المقيدة برقم ٣٩٧٣٤١٠٥ وتاريخ ١٤٣٩/٠٧/٠٢ هـ
وقد وردتنا المعاملة من محكمة الاستئناف ومشفوعها قرار الدائرة الحقوقية الأولى بتاريخ ١٤٤٠/١١/٢١هـ ومضمونه ما نصه (و بدراسة الصك و الضبط و اللائحة الاعتراضية و أوراق المعاملة لوحظ أن الدائرة لم ترفق أصل صك الحكم ، ولابد من ذلك حتى تتمكن محكمة الاستئناف من تدقيق الحكم ، فعلى الدائرة ملاحظة ما ذكر و إكمال اللازم حسب الوجه الشرعي و الأنظمة و التعليمات ومن ثم إعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف لإكمال لازمها ، و لبيانه حرر في ١١ / ١١ / ١٤٤٠هـ ، و بالله التوفيق) عليه نجيب أصحاب الفضيلة بأنه تم إجراء اللازم حيال الإجابة على الملحوظات وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٤٠/١٢/٢٥هـ .

خاتم المحكمة

توقيع رئيس الدائرة
مبارك يوسف مبارك الخاطر

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٤ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-٠١)

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)
صورة طبق الأصل بتاريخ ١٤٤٧/٥/١٨هـ
التوقيع
الاسم

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

المحكمة العامة بالدمام
الدائرة الحقوقية الثامنة

رقم الصك: ٤٠١٢٠١٣٤٠
تاريخ الإلحاق :١٤٤١/٠٢/٠٧
رقم الإلحاق :٢

إلحاق على الصك

الحمد لله وبعد، فلدى الدائرة الحقوقية الثامنة
وبناء على الدعوى المقيدة برقم ٣٩٧٣٤١٠٥ وتاريخ ١٤٣٩/٠٧/٠٢ هـ
وقد وردتنا المعاملة من محكمة الاستئناف ومشفوعها قرار الدائرة الحقوقية الأولى بتاريخ ١٤٤١/٠٢/٠٣هـ ومضمونه ما نصه (و بالاطلاع على ما ألحقته الدائرة بالصك و الضبط جواباً على قرار محكمة الاستئناف رقم ٤٠٢٤٥٣٨٨ في ١٣ / ١١ / ١٤٤٠هـ قررت محكمة الاستئناف تأييد الحكم) و بالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في١٤٤١/٠٢/٠٧هـ

خاتم المحكمة

توقيع رئيس الدائرة
مبارك يوسف مبارك الخاطر

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب القضائي رقم(٨)

على كافة الدوائر والجهات الحكومية المختصة العمل على تنفيذ هذا الحكم بجميع الوسائل النظامية المتبعة ولو أدى إلى استعمال القوة الجبرية عن طريق الشرطة .

اسم القاضي مبارك بن يوسن الخاطر

توقيعه

الختم الرسمي

ختمه

مبارك بن يوسف الخاطر

وزارة العدل
المحكمة العامة بالدمام
المكتب

صفحة ١ من ١

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تعديله)

مطبعة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥