

رَقْمُ الصَّكِّ: ٢١١٦-٢٤٣٠ تاريخه: ٢٢/٨/١٤٣٤ هـ  
 رَقْمُ الدَّعْوَى: ٣٣٦٨٣٤٣٠  
 رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف :  
 ٤٩١٠٤-٢٤٣٤ تاريخه: ٤/١١/١٤٣٤ هـ

## المَوْضُوعَات

إجارة- مطالبة المؤجر بإصلاح التلفيات ودفع الأجرة- دفع المدعى عليه بأن التلفيات استهلاكية ليست بتفريط وأنه أخلى العين- تقرير هيئة النظر- قرار أهل الخبرة بأن التلفيات بتفريط وجود أعمال أحدثها عليه إزالتها- تضمين المدعى عليه التلفيات وإزالة ما أحدثه وإخلاء العين قبل نهاية العام ودفع أجرته .

## السَّنَدُ الشَّرْعِيُّ أَوِ النَّظَامِيُّ

١. المستأجر إذا فرط أو تعدى في العين المستأجرة ضمن. ينظر كشاف القناع ١٣٩/٩ .
٢. ما كان من عمارة العين المؤجرة ليس لازماً للمستأجر. ينظر كشاف القناع ١٠٩/٩ .

## مُلَخَّصُ الْقَضِيَّةِ

تقدم المدعى بدعوى ضد الشركة المدعى عليها بأنه أجرها عقارا لمدة خمس سنوات تبدأ في ١/٩/١٤٣٠ هـ وتنتهي في ٣٠/٨/١٤٣٥ هـ بثمانين ألف ريال للسنة الأولى وثمانية وثمانين ألف ريال للسنة الثانية وستة تسعين ألفا وثمانمائة ريال للسنة الثالثة ومائة وستة آلاف وأربعمائة وثمانين ريالا للسنة الرابعة ومائة وسبعة عشر ألفا ومائة وأربعة وستين ريالا للسنة الخامسة على أن تسلم الأجرة في

بداية شهر رمضان من كل سنة إيجاريه وأنه استلم أجره السنين الثلاث الأول ثم بتاريخ ٢٨/٧/٤٣٣ هـ وردت رسالة من المدعى عليها ترغب فيها بفسخ العقد وأنها ستسلم العقار له في ١/٩/٤٣٣ هـ وقد رد عليهم بأنه إذا سلمت الشركة العقار سليما نظيفا كما تم تسليمه لها بدون تلفيات ولا تعديلات فإنه موافق على ذلك فطلبت الشركة منه الحضور للاطلاع على البيت وبيان ما فيه من تلفيات فشهد تلفيات كبيرة في العقار تسببت فيها الشركة وأبلغها أنه لن يستلم العقار ولا يوافق على فسخ العقد وأنه يطالب الشركة بأجرة هذا العام وإصلاح تلفيات العقار قبل استلامه فطلبت الشركة منه بيان تكلفة إصلاح العقار فأحضر المختصين وتبين أن الإصلاح يكلف خمسة وستين ألف ريال وطلب منهم موكلي دفع هذا المبلغ فرفضت الشركة لذا فيطلب إلزام المدعى عليه بدفع أجرة السنة الجارية التي بدأت في ١/٩/٤٣٣ هـ مئة وستة آلاف وأربعمئة وثمانين ريال وتكلفة إصلاح العقار للتلفيات التي تسببت فيها الشركة خمسة وستين ألف ريال، أقر وكيل المدعى عليها بالعقد والتمن إلا أنه دفع بأن العقد تضمن بأن لموكلته فسخ العقد متى شاءت على أن تدفع أجرة السنة التي جرى فسخ العقد خلالها كاملة وأن موكلته لم تترك تلفيات وإن ما يطالب به مجرد أعيان استهلاكية جرت العادة تلفها بمضي المدة وأعمال جبس وفواصل عملت برضاه وطوعه واختياره وأنها سلمت العقار له لذا فتطلب رد دعواه، جرى الكتابة لهيئة النظر فعادت الإفادة بأنها ترى ما يلي: أولا/ إزالة الفواصل الصناعية لعدم توافقها لأصول الصناعة من جهة عدم ملائمتها لما هي فيه. ثانيا: إزالة الباب الموضوع بالدور

العلوي وبناء الجدار المهدوم بالدور الأول وإعادة تأهيله حسب أصول الصنعة وتقدير ذلك ألفان وثلاثمئة ريال . ثالثا / تركيب درفة المنيوم ويقدر ذلك بخمسمائة ريال. رابعا / تركيب الأدوات التالفة وتقدير ذلك ثلاثة آلاف وأربعمائة ريال. خامسا / تسليم مفاتيح الأبواب أو تغيير القلوب وتقدير ذلك مائتان وخمسين ريال. سادسا / عمل نظافة للموقع مع ترويب مواضع التنديية في دورات المياه ويقدر ذلك بخمسمائة ريال. سابعا / تعذر اختبار عمل المكيفات ومضخات المياه لعدم وجود كهرباء بالموقع هذا ما جرى تقديره .إهـ ثم جرى إعادة المعاملة لهيئة النظر للإفادة عن التلفيات الموجودة في العقار وهل هي طبيعية أم نتيجة تعد أو تفريط من المستأجر وحصرها مفصلا وكذلك حصر أدوات الحمام المفقودة مفصلا وتقديرها ، عادت الإفادة بالإشارة للتلفيات وبعض القطع المنزوعة والإشارة لسعرها التالفة وأنها نتيجة الإهمال ، عليه وبعد الاطلاع على العقد بين الطرفين ولان الفقرة الثالثة من العقد نصت على أنه لا يحق للطرف الثاني إضافة أو تغيير معالم العين المؤجرة من دهانات أو أعمال ديكور إلا بعد موافقة الطرف الأول ، كما يتحمل الطرف الثاني جميع أعمال الصيانة مع مراعاة احتساب الإستهلاك الطبيعي للمبنى و محتوياته عند نهاية العقد ، وقد وافق الطرف الأول على السماح للطرف الثاني بعمل فواصل جيبسون بورد أو خشبية لتقسيم المساحات الكبيرة بالبيت حتى يمكن استخدامها وعلى حساب الطرف الثاني ، كما أن الفقرة الخامسة من العقد نصت على أنه في حالة رغبة الطرف الثاني بإخلاء المكان المؤجر عليه إبلاغ الطرف الأول قبل انتهاء مدة العقد بشهر على الأقل ،

وفي حال رغب في إخلاء العقار قبل نهاية المدة يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل الإيجار للسنة الإيجارية التي يرغب الإخلاء خلالها، ولأن المدعى عليه قام بأعمال في العين المستأجرة بدون إذن المدعى أصالة كما أن الأعمال التي استأذن فيها لم يتم بعملها وفق أصول الصنعة كما أنه حينما رغب إنهاء العقد لم يتم بإصلاح ما أتلفه أو قام بتغييره أو ما فقد منه قبل الوقت المحدد وهو ١٤٣٣/٩/١ هـ ولأن المدعى أصالة حينما امتنع من استلام العين حتى يتم اصلاحها ودفع تكلفة الإصلاح فإن تصرفه صحيحا لأن ذلك يحتاج إلى وقت وثمان وهو نتيجة تعدي أو تفريط من المستأجر والمستأجر إذا فرط أو تعدى في العين المستأجرة ضمن ينظر كشاف القناع ١٣٩/٩، ولأن مما قررته هيئة النظر هو عمل نظافة للموقع وترويب مواضع التنديية في دورات المياه بمبلغ خمسمائة ريال ولأن هذا من عمارة العين المؤجرة وليس لازما للمستأجر ينظر كشاف القناع ١٠٩/٩، لذلك كله فقد حكمت الدائرة على المدعى عليه أصالة بأن يدفع للمدعى ما يلي: أولا / تكلفة الإصلاحات والمفقودات في المبنى التي قدرتها هيئة النظر فيما عدا تنظيف الموقع وترويب مواقع التنديية في دورات المياه. ثانيا / أجرة المدة التي بدأت في ١٤٣٣/٩/١ هـ. ثالثا / دفع استهلاك الماء والكهرباء حتى ١٤٣٤/٨/٣٠ هـ رابعا / إلزام المدعى عليه أصالة بإخلاء المبنى في مدة أقصاها ١٤٣٤/٩/١ هـ وتسليمه للمدعى أصالة خاليا من الشواغل - بعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى وكالة القناعة وقرر المدعى عليه وكالة عدم القناعة وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف فأفهم بالتعليمات - صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

## نصُّ الحُكْم ، إعلام الحُكْم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٦٨٣٤٣٠ وتاريخ ٣٠/١١/١٤٣٣هـ المقيده بالمحكمة برقم ٣٣٢١٥٠٧٦٩ وتاريخ ٣٠/١١/١٤٣٣هـ حضر ..... بالسجل المدني رقم ١٠٠١٩٧٤١٥١ بوكالته عن أبيه ..... بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة برقم ٣٥٢٤٤/٥٠٤٩ في ٢٣/١٢/١٤٣٢هـ والتي تخوله إقامة وسماع الدعاوى والمرافعة والمدافعة والإقرار والصلح والتنازل والتأجير واستلام الأجرة .. الخ وادعى على الحاضر معه ..... بالسجل المدني رقم ١٠٠٨٤٨٦٨٠٣ بوكالته عن ..... بصفته رئيس مجلس المديرين لشركة ..... بالسجل التجاري رقم ..... في ٩/٨/١٤١١هـ وذلك بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة برقم ٢٠٧٢٤/٤٥٦٦ في ٢٥/٦/١٤٣١هـ والتي تخوله إقامة وسماع عموم الدعاوى والمرافعة والمدافعة .. الخ قائلًا في دعواه عليه لقد أجر موكلي والدي على شركة ..... العقار الواقع بمكة حي الهجرة لمدة خمس سنين بدأت في ١/٩/١٤٣٠هـ وتنتهي في ٣٠/٨/١٤٣٥هـ بأجرة سنوية ثمانين ألف ريال للسنة الأولى وثمانية وثمانين ألف ريال للسنة الثانية وستة تسعين ألفا وثمانمائة ريال للسنة الثالثة ومائة وستة آلاف وأربعمائة وثمانين ريالاً للسنة الرابعة ومائة وسبعة عشر ألفاً ومائة وأربعة وستين

ريالا للسنة الخامسة على أن تسلم الأجرة في بداية شهر رمضان من كل سنة إيجاريه وقد استلم موكلي أجرة السنين الثلاث الأولى ثم بتاريخ ٢٨/٧/١٤٣٣هـ وردتنا رسالة من المدعى عليه يذكر أن الشركة ترغب في فسخ العقد ولا ترغب الاستمرار فيه وأنها ستسلم العقار لموكلي في ١/٩/١٤٣٣هـ وقد رد موكلي عليهم بأنه إذا سلمت الشركة العقار سليما نظيفا كما تم تسليمه لها بدون تلفيات ولا تعديلات فإن موكلي موافق على ذلك فطلبت الشركة من موكلي الحضور للاطلاع على البيت وبيان ما فيه من تلفيات فحضر موكلي إلى العقار وشاهد تلفيات كبيرة في العقار تسببت فيها الشركة وأبلغ الشركة انه لن يستلم العقار ولا يوافق على فسخ العقد وأنه يطالب الشركة بأجرة هذا العام وإصلاح تلفيات العقار قبل استلامه فطلبت الشركة من موكلي بيان تكلفة إصلاح العقار فأحضر موكلي المختصين وتبين أن الإصلاح يكلف خمسة وستين ألف ريال وطلب منهم موكلي دفع هذا المبلغ فرفضت الشركة ذلك فأطلب إلزام المدعى عليه بدفع أجرة هذا السنة التي بدأت في ١/٩/١٤٣٣هـ مبلغ وقدره مائة وستة آلاف وأربعمائة وثمانون ريالاً وتكلفة إصلاح العقار للتلفيات التي تسببت فيها الشركة مبلغ وقدره خمسة وستون ألف ريال هذه دعواي وبسؤال المدعي وكالة عن دعوى المدعي أبرز إجابته بورقة هذا نصها نوجز ردنا على لائحة الدعوى المقدمة من المدعي ونقسم ردنا على شقين الأول ما يتعلق بحق المدعى عليه بفسخ العقد قبل انتهاء أجله ومدته العقد شريعة المتعاقدين والمسلمون على شروطهم فعقد الإيجار أعطي للمدعى عليها موكلتي حق فسخ العقد قبل

انتهاء مدته شريطة أن يتم سداد الإيجار للسنة الإيجارية التي يفسخ فيها العقد وذلك بالبند سادسا من العقد صفحة رقم ( ٢ ) والتي تنص على ( في حالة رغبة الطرف الثانية بإخلاء المكان المؤجر عليه إبلاغ الطرف الأول قبل انتهاء مدة العقد بشهر على الأقل وفي حال رغب في إخلاء العقار قبل نهاية المدة يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل الإيجار للسنة الإيجارية التي يرغب الإخلاء خلالها ) وبالفعل فقد سددت المدعى عليها الأجرة كاملة للسنة التي تم الفسخ خلالها وهو ما أقربه المدعى في لائحة دعواه حيث أقر بسدادنا الأجرة له واستلامه إياها وكذلك أقر بإخطار المدعى عليها له بفسخ العقد حيث أن العقد بالبند الخامس أعطي للمدعى عليها حق الفسخ شريطة الإخطار المسبق قبل نهاية السنة الإيجارية بمدة شهر وهو ما أقر به المدعى في لائحة دعواه في أنه تسلم الإخطار في ٢٨/٧/١٤٣٣ هـ من هنا يتضح أن المدعى عليها من حقها فسخ العقد وإنهاؤه قبل حلول أجل العقد ويتضح أيضا أن المدعى عليها قد أوفت بكامل التزامها مع المدعى وبالتالي فليس للمدعى وجه حق فيما يطالب به من سداد أجرة عن سنة إيجارية جديدة أو سداد الأجرة لسنوات العقد المتبقية لأن العقد شريعة المتعاقدين والمسلمون على شروطهم . ثانيا فيما يتعلق بطلب المدعى إصلاح العين المؤجرة بادي ذي بدء أشير إلى أن العقار موضوع الدعوى وهو ما اسماه المدعى فيللا هو في الحقيقة منزل مكون من طابقين وغرف ملحقة للحارس وتاريخ بناؤه يعود إلى أكثر من خمس وعشرون سنة وما يتحدث عنه المدعى ويطلب به هو إعادة طلاء الجدران وتغيير ليات الشطافات والقاعدة البلاستيكية لكراسي الحمامات

وتغيير الكوالين والأقفال وهي طلبات في الحقيقة جرى العرف على انها تقادم طبيعي لأي مكان مؤجر ومن الطبيعي أنه عند انتهاء العقد يقوم المالك بعمل الصيانة للعقار لإعادة تأجيره وما يطالب به المدعي هو أمر غير مألوف ولم يجري عليه العرف فالبناء كما هو ولم نقوم بهدم المكان أو إزالة أعمدة أو الانتقاص من المبنى شيء اللهم إن استخدامنا للمكان يأتي في طور الاستخدام الطبيعي لأي مكان مؤجر عودا على بدء فإننا نشير أخير العقد الإيجار في أننا أوضحنا بالبند الثالث من عقد الإيجار عبارة ( مع مراعاة الإهلاك الطبيعي للعقار ) أخيرا فإننا نتقدم لفضيلتكم بردنا حول ما أثاره المدعي في دعواه ونطلب رد الدعوى لعدم قيامها على سند من الشرع أو النظام أو العرف أو الواقع فهي لا تعدو كونها محاولة للتربح والإثراء بلا سبب على حساب المدعى عليها فالعقار تحت يده وله أن يتصرف فيه كيفما يشاء ووقتما يشاء والله ولي التوفيق أه وبعرض ذلك على المدعي وكالة وأبرز رده بورقة هذا نصها أفيد فضيلتكم بالتالي ١- المادة الثالثة من عقد الايجار المبرم مع السادة مجموعة ..... نصت على ( لا يحق للطرف الثاني إضافة أو تغيير في معالم العين المؤجرة من دهانات أو أعمال ديكور أو..الخ) إلا بعد الرجوع وموافقة الطرف الأول وحيث أنه قام بهدم جدار وعمل باب دون الرجوع إلينا ٢- الموافقة المبدئية على عمل جبس بورد فواصل بين الغرف ولكن عملت بطريقة عشوائية وليست حضارية ٣- أرفق لفضيلتكم بعض الصور الخاصة بالمبنى المتهاك والذي يمثل ١٠٪ من الدمار الموجود الأمر الذي دفعني بعدم استلام المبنى ٤- شرط من شروط مكاتب العقار الموضوعه من قبل الجهات



المختصة بأن على المستأجر إعلام المؤجر خطياً إذا رغب في تجديد العقار قبل حلول مدة انتهاء الايجار المنصوص عليه في هذا العقد بأسبوعين على الأقل وإذا لم يتم بتنفيذ هذا الشرط يعتبر المستأجر مستأجراً نفس العقار لسنة أخرى ومطالب بدفع الايجار كاملاً كما أن زيادة جزء من السنة يعتبر إيجار عام كامل بدون مناقشة لأي سبب كان وحيث أن القضية الماثلة أمام فضيلتكم واضحة وموثقة بأدلة مصورة ولا تخفى على المدعى عليه فإنني أطلب ما يلي ١- عدم المماطلة وعمل جميع الاصلاحات وتسليمنا العين كما استلمها وبإشراف مهندس من قبلنا مرفق صورة من الاستلام ٢- دفع إيجار السنة ١٤٣٣-١٤٣٤ هـ كاملاً وعمل الاصلاحات خلال ٨ أشهر ٣- تسليمنا جميع مفاتيح الأبواب الداخلية والخارجية عند انتهاء فترة الايجار وهو نهاية شهر شعبان ١٤٣٤/٨/٣٠ هـ ٤- عمل محضر استلام وتسليم بين الطرفين أهـ وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أبرز رده بورقة هذا نصها الموضوع : الرد على خطاب المدعى..... المقدم بجلسة يوم الثلاثاء ١-٦-١٤٣٤ هـ بالقضية رقم ( ٣٣٢١٥٠٧٦٩ ) . ربطاً بالرد الذي تقدمنا به بجلسة في ٢٩/١٢/١٤٣٣ هـ - والتي يحاول فيها المدعى قلب الحقائق الثابتة والمعضدة بإثباتات كتابية وما يحاول إثارته بدفوع واهية ما انزل الله بها من سلطان للسعي نحو تحقيق مكاسب والاثراء بلا سبب علي حساب المدعى عليها و اسمحوا لي فضيلتكم بالرد ونوجزه في التالي: الاول : ما يتعلق بدفع الأجرة واستلام الفيلا : لا نعلم من أين أتى المدعى بما وصفه مخالفتنا (( شرط من شروط مكاتب العقار الموضوعة من قبل الجهات المختصة )) فما هي مكاتب العقار؟؟ وما

هي شروطها؟؟ وما هي الجهات المختصة؟؟ وما هي علاقة مكاتب العقار بالعلاقة التعاقدية وبالمدعي الحالية ، فالمدعي يحاول إغفال العقد ويخالف القواعد الشرعية المتأصلة وهي أن المسلمون على شروطهم وأن العقد شريعة المتعاقدين . فالثابت من خلال خطاب الاشعار بالإخلاء الموجه من المدعي عليه إلى المدعي والذي قام باستلامه المدعي بتاريخ ٢٨-٧-١٤٣٣ هـ ، وفيه نشعره برغبتنا في إنهاء العقد بإنهاء السنة الايجارية المدفوعة له والتي تنتهي في ١/٩/١٤٣٣ هـ وذلك بحسب البند خامسا من العقد ونصه (( في حال رغبة الطرف الثاني بإخلاء المكان المؤجر عليه ابلاغ الطرف الاول قبل انتهاء مدة العقد بشهر علي الاقل وفي حال رغب في اخلاء العقار قبل نهاية المدة يلتزم بسداد كامل الايجار للسنة التي يرغب الاخلاء خلالها )) . وهو ما اقربه المدعي في لائحة دعواه في انه تسلم الاخطار ولكن أغفل ذكر التاريخ الخاص باستلام الخطاب الا انه أقر في لائحة دعواه بإستلامه الاجرة حتى نهاية السنة الايجارية التي انتهت في ١/٩/١٤٣٣ هـ.

ومن هنا يتضح عدم أحقية المدعي فيما يطالب به من سداد أجرة جديدة لأن العقار أصبح في ملكه وتحت تصرفه . ثانياً: في الرد علي طلب تسليم العقار في ٣٠/٨/١٤٣٣ هـ واستلام المفاتيح: الحقيقة اننا نستغرب من هذا الطلب وكيف نسلمه العقار وندفع أجرته والعقار تحت يديه وتصرفه وإلا كيف صور المكان و من أين أتى بالصور التي ساقها وقدمها ومن أين قام بعمل حصر كما يدعي بآثار الدمار وكأن قنبلة سقطت على العقار كما جاء بوصفه من تهويل وخيال في الوصف. فالعقار تحت يد المدعي وتحت

تصرفه ولديه مفاتيحه ويحاول تأجيرها علي الغير ومعرض لدي اكثر من مكتب عقاري منذ فترة وحتى تاريخه لم يقوم بتأجيرها حيث ان المكان هو في الاصل وكما ذكرنا سكن عمال وليس مقسما كمشقق سكنية . ثالثا: فيما يتعلق بطلب المدعي اصلاح العين المؤجرة: اسمحوا لنا فضيلتكم أن نكرر بعض ما ذكرناه بمذكرتنا السابقة في أن العقار موضوع الدعوى وهو ما اسماه المدعي فيلا هو في الحقيقة منزل مكون من طابقين وغرف ملحقة للحارس وتاريخ بناؤه يعود الي أكثر من خمس وعشرون سنة وقد كان مجهزة من قبل كسكن للعمال من خلال التجهيزات التي كانت به وهو ما دعانا في الحقيقة لتأجيرها.

وما يتحدث عنه المدعي من عمل فواصل وقواطع جبس فقد كانت بعلمه وموافقته الصريحة وباتفاق مكتوب بالعقد بالبند ثالثا ((وافق الطرف الأول علي السماح للطرف الثاني بعمل فواصل جبسون بورد أو خشبية لتقسيم المساحات الكبيرة ليتم استخدامها وعلي حساب الطرف الثاني)) أما ما يتحدث عنه من أن منظرها غير حضاري وعشوائية فهذا شأنه والعقار بحوزته إن شاء ابقاها وإن شاء نزعها فهي تجهيزات وافق عليها مسبقا وعلي علم بها وليس علي المدعي عليها ادني التزام أو اتفاق بالعقد علي نزعها عن إخلاء العقار . وما يتحدث عنه المدعي ويطالب به هو إعادة طلاء الجدران وتغيير ليات الشطافات والقاعدة البلاستيكية لكراسي الحمامات وتغيير الكوالين والأقفال وهي طلبات في الحقيقة جرى العرف علي أنها تقادم طبيعي لأي مكان مؤجر ومن الطبيعي انه عند انتهاء العقد يقوم المالك بعمل الصيانة للعقار لإعادة تأجيرها ، وما يطالب به

المدعي هو أمر غير مألوف ولم يجري عليه العرف . فالبناء كما هو ولم نقوم بهدم المكان أو إزالة أعمدة أو الانتقاص من المبنى شيء اللهم إن استخدانا للمكان يأتي في طور الاستخدام الطبيعي لأي مكان مؤجر. عودا علي بدء فإننا نشير أخيرا لعقد الإيجار في أننا أوضحنا بالبند الثالث عبارة (مع مراعاة الإهلاك الطبيعي للعقار) . أخيرا فإننا نتقدم لفضيلتكم بردنا حول ما أثاره المدعي في دعواه ونطلب : رد الدعوي لعدم قيامها علي سند من الشرع او النظام او العرف أو الواقع فهي لا تعدو كونها محاولة للتربح والإثراء بلا سبب علي حساب المدعي عليها فالعقار تحت يده وبحوزته وله ان يتصرف فيه كيفما يشاء . أه فطلبت من الطرفين العقد فأبرز المدعي وكالة عقدا وهذا نصه عقد إيجار بحمد الله وتوفيقه تم في يوم السبت بتاريخ ١-٩-١٤٣٠ هـ الإتفاق بين كلاً من : السيد : ..... سعودي الجنسية هويه رقم (.....) تاريخ ٢٤-٣-١٣٨٦ هـ صادره من مكة المكرمة وهو المؤجر ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول .السادة : شركة ..... و يمثلهم في هذا العقد الوكيل الشرعي بموجب صك وكالة رقم ( ٤٧٠١٣ ) وتاريخ ٦-٩-١٤٢٩ هـ الصادرة من كتابة عدل الثانية بمكة المكرمة السيد ..... سعودي الجنسية رقم الهوية (.....) تاريخ ٢٢-١-١٤١٠ هـ صادره من مكة المكرمة وهو المستأجر و يشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني . على الآتي : أولاً : اطلع الطرف الثاني على العين المؤجرة والكائنة بحي الهجرة الطريق الدائري الثالث فيلا دورين بالمكيفات و عددها (٢٤) مكيف و بحاله جيده جداً خلف تموينات ..... لاستغلاله كسكن لموظفين شركة .....

ثانياً : تحمل الطرف الثاني المسؤولية القانونية عن استعمال العين المؤجرة بمجرد استلامه للعين و بداية عقد الإيجار.

ثالثاً : لا يحق للطرف الثاني إضافة أو تغيير معالم العين المؤجرة من دهانات أو أعمال ديكور إلا بعد موافقة الطرف الأول ، كما يتحمل الطرف الثاني جميع أعمال الصيانة مع مراعاة احتساب الإهلاك الطبيعي للمبنى و محتوياته عند نهاية العقد ، وقد وافق الطرف الأول على السماح للطرف الثاني بعمل فواصل جيبسن بورد أو خشبيه لتقسيم المساحات الكبيرة بالفيلات حتى يمكن استخدامها و على حساب الطرف الثاني. رابعاً : يلتزم الطرف الثاني بتسديد فاتورة الكهرباء والمياه و الصرف الصحي الخاصة بالعين المؤجرة ابتداءً من تاريخ الاستلام . خامساً : في حالة رغبة الطرف الثاني بإخلاء المكان المؤجر عليه إبلاغ الطرف الأول قبل انتهاء مدة العقد بشهر على الأقل ، و في حال رغب في إخلاء العقار قبل نهاية المدة يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل الإيجار للسنة الإيجارية التي يرغب الإخلاء خلالها . سادساً : مدة العقد المبرم (٥) خمس سنوات ابتداءً من تاريخ ١-٩-١٤٣٠هـ وحتى ٣٠-٨-١٤٣٥هـ قابله للتجديد لمدة مماثله ، و في حال رغبة الطرف الأول بعدم تجديد مدة العقد فإن عليه إبلاغ الطرف الثاني قبل انتهاء مدة العقد بشهر على الأقل . سابعاً : يلتزم الطرف الثاني بدفع قيمة الإيجار كدفعه واحده كامله أول كل عام من تاريخ العقد ثامناً : يدفع الطرف الثاني للطرف الأول مبلغ و قدره (٨٠,٠٠٠) ثمانون ألف ريال لا غير للسنة الأولى من العقد مع زيادة سنوية بنسبة (١٠٪) من قيمة الإيجار المذكور أعلاه اعتباراً من السنة الثانية ويعتبر

قيمة إيجار لمدة سنة كاملة تبدأ في تاريخ ١/٩/١٤٣٠ هـ وتنتهي في تاريخ ٣٠-٨-١٤٣١ هـ حسب التوضيح التالي : م تاريخ استحقاق الإيجار مبلغ الإيجار المستحق بالريال سعودي

١١-٩-١٤٣١ هـ ٨٨,٠٠٠ ريال

١٢-٩-١٤٣٢ هـ ٩٦,٨٠٠ ريال

١٣-٩-١٤٣٣ هـ ١٠٦,٤٨٠ ريال

١٤-٩-١٤٣٤ هـ ١١٧,١٦٤ ريال

و لإحقاق حق كل طرف أبرم هذا العقد بنسختين أصليتين بثمانية بنود ملزمة قانوناً و شرعاً للعمل به لكل من الطرفين و الله ولي التوفيق و خير الشاهدين أهو بعرضه على المدعي وكالة صادق عليه وبسؤال المدعي وكالة هل وافق موكله على ما قام به المدعى عليه من تعديلات وإضافات للمبنى فقال إن المدعى عليه عمل أعمال كثيرة في المبنى وموكلي لم يوافق إلا على أعمال الجبسون بورد ( فواصل بين الغرف ) وأما ما عدا ذلك فلم يوافق عليه ولم يبلغه به المدعى عليه ومن هذه الأعمال التي قام بها المدعى عليه ولم يبلغ بها موكله وضع باب خشب بطريقة عشوائية بالدور العلوي وهدم جدار بالصالون الأرضي كما أن الجبسون بورد الذي وضعوه كان بطريقة سيئة عشوائية كما أن هناك اتلافات بالحمامات والمكيفات كما أن أحد الأبواب الحديد في الملحق الخارجي غير موجود وكذلك اتلافات في الكهرباء والبوية والمكيفات ونقص في محتويات الحمامات فبعضها غير موجود أو مكسور وكل ذلك يدل على أنه ليس إهلاك طبيعي وإنما عمل مقصود هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال أما

الجبسون بورد فقد تم تركيبه عادي في حدود الطبيعي وموافق للمواصفات وأما ما فقد ومالم يفقد فلا نعلم عنه شيئاً لأننا سلمنا العقار للمدعي أصالة من تاريخ ١/٩/١٤٣٣ هـ وأما وضع الباب في الدور العلوي وهدم جدار في الصالون الأرضي فهذا نحن ملزمون بإصلاحه وأما الهلاك في البوية والكهرباء فهو إهلاك عادي وليس فيه تخريب مقصود هكذا قرر فسألت المدعي وكالة هل استلم موكلك العقار في ١/٩/١٤٣٣ هـ فقال ان موكلي لم يستلم العقار بتاريخ ١/٩/١٤٣٣ هـ ورفضنا استلام العقار لوجود تلفيات فيه علما بأنه لم يبلغنا برغبته في الإخلاء وفسخ العقد إلا قبل رمضان بحوالي عشرين يوماً أو خمسة عشر يوماً ولما رفضنا الاستلام بقي العقار في حوزتهم ثم إنهم بتاريخ ٦/١٢/١٤٣٣ هـ أرسلوا لنا رسالة بواسطة شركة ..... مرفقا بها مفاتيح وتبين أن هذه المفاتيح هي ليست للأبواب الخارجية وإنما لأبواب داخلية هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعي عليه وكالة فقال إن موكلي أبلغ المدعي أصالة بتاريخ ٢٨/٧/١٤٣٣ هـ بخطاب سلم له شخصياً ورفض استلام العقار طيلة هذه المدة حتى أواخر شعبان حضر المدعي وكالة ودخل البيت وطلبنا منه استلام المفاتيح فرفض بسبب وجود ملاحظات لديه على العقار ثم أرسل لنا فاكس يرفض فسخ العقد وأن العقار لا زال بيد موكلي فحاولنا الوصول إلى حل ودي مع المدعي أصالة فذكر أن سبب رفضه لاستلام البيت فقال إنه يوجد بالعقار تخريب واتلافات وأن علينا إصلاحه فقال له إننا مسؤولين عن أي تخريب وإتلاف وأما الإهلاك الطبيعي فهذا لا نتحمله فرفض وطلب منا إصلاح العقار بخمسة وستين ألف ريال فرفضنا ذلك

وتقدم بهذه الدعوى ثم أرسلنا له مفاتيح العقار برسالة عبر شركة فيدكس وهي النسخة الوحيدة التي توجد لدينا ولا أعلم هل مفتاح خارجي أم داخلي علما بأننا استلمنا نسخة واحدة من جميع الأبواب الداخلية والخارجية وليس لدينا سوى هذا المفتاح الذي بعثناه للمدعي أصالة ولا نعلم هل هو للباب الخارجي أم للأبواب الداخلية هكذا قرر وحيث الأمر ما ذكر فقد جرى بعث المعاملة إلى هيئة النظر بالخطاب رقم ٣٣٢١٥٠٧٦٩ في ١٠/١/١٤٣٤هـ للوقوف على العقار ومعاينته والإفادة عن التلفيات الموجودة فيه هل هي طبيعية أم سبب تفريط وتعدى من المستأجر والإفادة عن أدوات الحمام المفقودة وتقديرها وكذلك تقدير إصلاح الأعمال التي قام المدعى عليه ولم يستأذن المدعي أصالة من وضع باب في الدور العلوي وهدم جدار في الدور الأرضي وكذلك الإفادة عن الفواصل الصناعية الموجودة في الدور الأرضي هل وضعت حسب أصول الصناعة أم لا إهـ فوردت الإجابة من هيئة النظر بالخطاب رقم ٣٣٢١٥٠٧٦٩ في ١٢/٥/١٤٣٤هـ وهذا نصه الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه بناء على المعاملة الواردة لنا من فضيلة الشيخ ..... رقم ٣٣٢١٥٠٧٦٩ في ١٠/١/١٤٣٤هـ بشأن دعوى ..... ضد ..... بوكالته عن ..... فطلب فضيلته الوقوف والإفادة... الخ عليه فقد جرى الوقوف وتبين أن العقار محل الدعوى كان محل اهتمام مالكه والعناية به والذي يراه حيال ما طلب فضيلته الآتي: أولاً/ إزالة الفواصل الصناعية لعدم توافقها لأصول الصناعة من جهة عدم ملائمتها لما هي فيه . ثانياً: إزالة الباب الموضوع بالدور العلوي وبناء الجدار المهدم بالدور الأول وإعادة تأهيله حسب أصول



الصنعة وتقدير ذلك ألفان وثلاثمائة ريال . ثالثا / تركيب درفة المنيوم ويقدر ذلك بخمسمائة ريال رابعا / تركيب الأدوات التالفة وتقدير ذلك ثلاثة آلاف وأربعمائة ريال خامسا / تسليم مفاتيح الأبواب أو تغير القلوب وتقدير ذلك مائتان وخمسين ريال سادسا / عمل نظافة للموقع مع تروى بمواضع التندية في دورات المياه ويقدر ذلك بخمسمائة ريال سابعا / تعذر اختبار عمل المكيفات ومضخات المياه لعدم وجود كهرباء بالموقع هذا ما جرى تقديره .إ.هـ ثم جرى إعادة المعاملة لهيئة النظر بشرحي رقم ٣٣٢١٥٠٧٦٩ في ٢٥/٥/١٤٣٤هـ للإفادة عن التلفيات الموجودة في العقار وهل هي طبيعية ام نتيجة تعدي او تفريط من المستأجر وحصرها مفصلا وكذلك حصر أدوات الحمام المفقودة مفصلا وتقديرها .إ.هـ فعادت المعاملة من هيئة النظر بالخطاب رقم ٣٣٢١٥٠٧٦٩ في ٢١/٦/١٤٣٤هـ وهذا نصه الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد واله وصحبه بناء على المعاملة الواردة لنا من فضيلة الشيخ ..... رقم ٣٣٢١٥٠٧٦٩ في ١٠/١/١٤٣٤هـ بشأن دعوى ..... ضد ..... وكالة فطلب فضيلته الإفادة عن التلفيات هل هي طبيعية ام نتيجة تعدي او تفريط من المستأجر وكذلك حصر أدوات الحمام المفقودة وتقديرها عليه نفيد بأن التلفيات تتمثل في ١ / تركيب باب بالدور العلوي ٢ / فتح جدار بالدور الأرضي وتركيب باب مكانه ٣ / عدم وجود درفة باب المنيوم ٤ / عدم وجود مفاتيح الأبواب ٥ / تندية في دورات المياه فالأول والثاني نتيجة الحاجة إليه من قبل المستأجر والثالث والرابع تعدي وتفريط والخامس نتيجة إهمال الصيانة والتقدير كما جاء بقرارنا السابق أما أدوات الحمام المفقودة والتالفة

فهي ١ / مفاصل عدد ثلاثة ٢ / خلاط مغسلة عدد ثلاثة ٣ / شفاط  
 ولي عدد ثلاثة ٤ / كرسي عدد اثنان ٥ / بانيو مع خلاط عدد  
 واحد فالأول عدد (٢) تالف وواحد مفقودة والثاني والثالث والرابع  
 تالف والخامس مفقود فالأدوات التالفة نتيجة التفريط والمفقودات  
 سببها ظاهر وتقديرها مفصلاً ١ / سعر الوحدة ٣٥٠ ريال ٢ / سعر  
 الوحدة ٩٠ ريال ٣ / سعر الوحدة ٢٥ ريال ٤ / سعر الوحدة ٦٠٠ ريال  
 ٥ / سعر الوحدة ٨٠٠ ريال هذا ما جرى تقديره إهـ بعرض قراري  
 هيئة النظر على الطرفين قالاً نطلب إمهالنا لمراجعة موكلينا . وفي  
 جلسة أخرى حضر الطرفان وكالة وقرر المدعى عليه وكالة قائلاً  
 ان لدى موكلي رد على ما جاء في قرار هيئة النظر وأبرز ورقة هذا  
 نصها (نتقدم بالرد على طلبات المدعي وكذلك التعقيب علي  
 التقرير الوارد من هيئة النظر ونلخص الرد فيما يلي : أولاً : الرد  
 علي ادعاءات المدعي للمطالبة بأجرة عن الفترة المتبقية بعقد  
 الايجار: العقد شريعة المتعاقدين والمسلمون على شروطهم فعقد  
 الايجار اعطى للمدعي عليها موكلتي حق فسخ العقد قبل انتهاء  
 مدته شريطة ان يتم سداد الايجار للسنة الايجارية التي يفسخ فيها  
 العقد (فضلاً راجع العقد مستند رقم ١ ) بحسب البند خامسا من  
 العقد ونصه : (( في حال رغبة الطرف الثاني بإخلاء المكان المؤجر  
 عليه ابلاغ الطرف الاول قبل انتهاء مدة العقد بشهر على الاقل وفي  
 حال رغب في اخلاء العقار قبل نهاية المدة يلتزم بسداد كامل  
 الايجار للسنة التي يرغب الاخلاء خلالها)) . وبالفعل فقد سددت  
 المدعي عليها الاجرة كاملة للسنة التي تم الفسخ خلالها وهو ما  
 أقرب به المدعي في لائحة دعواه (فضلاً راجع لائحة الدعوي - مستند

رقم (٢) حيث اقر بسدادنا الاجرة له واستلامه اياها ، وكذلك هناك اقرار صريح من المدعي بأنه تلقى إخطار من المدعي عليها له بفسخ العقد حيث ان العقد بالبند الخامس اعطي للمدعي عليها حق الفسخ شريطة الاخطار المسبق قبل نهاية السنة الايجارية بمدة شهر وهو ما أقرب به المدعي في لائحة دعواه في انه تسلم الاخطار في تاريخ ٢٨-٧-١٤٣٣ هـ. من هنا يتضح ان المدعي عليها من حقها فسخ العقد وانهاؤه قبل حلول أجل العقد ويتضح ايضاً أن المدعي عليها قد أوفت بكامل التزامها مع المدعي وسددت له كامل السنة التعاقدية وبالتالي فليس للمدعي وجه حق فيما يطالب به من سداد اجرة عن سنة ايجارية جديدة أو سداد الاجرة لسنوات العقد المتبقية لان العقد شريعة المتعاقدين والمسلمون على شروطهم . فيما يتعلق بطلب المدعي اصلاح العين المؤجرة : العقار موضوع الدعوي هو في الحقيقة منزل مكون من طابقين وغرف ملحقة للحارس وتاريخ بناؤه يعود الي أكثر من خمس وعشرون سنة وما يحدث عنه المدعي ويطلب به هو اعادة طلاء الجدران وتغيير ليات الشطافات والقاعدة البلاستيكية لكراسي الحمامات وتغيير الكوالين والأقفال أو ترويب أرضية الحمامات بالإسمنت الأبيض هيفي الحقيقة طلبات جري العرف علي انها استهلاك وأمور تقادم طبيعة لأي مكان مؤجر ومن الطبيعي أنه عند انتهاء العقد يقوم المالك بعمل الصيانة للعقار لإعادة تأجييره وما يطالب به المدعي هو أمر غير مألوف ولم يجري عليه العرف .فالبناء كما هو ولم نقوم بتغيير معالم العقار أو هدم المكان أو إزالة اعمدة او الانتقاص من المبنى شيء اللهم ان استخدمنا للمكان يأتي في طور الاستخدام

الطبيعي لأي مكان مؤجر عوداً علي بدء فإننا نشير أخيراً لعقد الإيجار في أننا أوضحنا بالبند الثالث عبارة (مع مراعاة الأهلاك الطبيعي للعقار). ثانياً : التعقيب على تقرير هيئة النظر : جاء تقرير هيئة النظر مجحفاً بحق المدعي عليها فالمبنى تجاوز عمره ٣٠ أو ٤٠ سنة وكانت المدعى عليها تسدد أجرة ١٠٠٠٠٠ ريال ثم تقرر الهيئة تحميلنا ٦٩٥٠ ريال قيمة صيانة هو امرأ نراه مجحفاً رغم ضالة المبلغ ونخص اعتراضنا عليهما ورد بالتقرير في النقاط التالية:

١. عدم وجود ٢ كرسي حمام وقيمتها ٦٠٠ ريال : في الحقيقة لم تكن تلك الكراسي موجودة من الأساس عند استلام الفيلا فما نتحدث عنه هيئة النظر هي كرسي الحمام الشطاف وهو ما يطلق عليه (بيديه) وهو غير موجود بمكانه من الأصل وربما نزعته من مكانه المستأجر السابق أو مالك العقار المدعي كون هذا الكرسي غير مستخدم وليس له استخدام خاصة عندنا كشعوب عربية والحقيقة ان الزام المدعي عليها بقيمتها هو نوع من الاجحاف.

٢. الزام الهيئة للمدعي عليها بتركيب ٣ ليات شطاف وقيمتها ٩٠ ريال : فهو أمر خارج عن العرف والعادة حيث ان تلك الادوات مستهلكة بطبيعتها مع الاستخدام وجرى العرف علي تغييرها من أن لآخر خاصة ان اللي من البلاستيك ومسألة استخدامه مع مرور الزمان تؤدي لتهالكه هو امر طبيعي.

٣. ما يتعلق بالمغاسل وعددها ٣ وعدد ٣ خلاطات وقيمتها ١٣٢٠ ريال : فنوضح أن أماكن تلك المغاسل موجودة ولكنها لم تكن مركبة عن الاستلام كون أماكن تواجدها بالصالة أمام المطبخ

وقت كان المالك (المدعى) يؤجر العقار لإسكان الحجاج ونوضح أن المغاسل الخلاطات لم تكن موجودة من الأساس فكيف لنا ان نتحمل قيمة غير موجود ١- ما يتعلق بتتدية الحمام وترويب ارضية الحمام الصغير بالجبس الابيض وعمل نظافة للموقع والذي قدرته الهيئة ب..... ريال :هو في الحقيقة أمر خارج العرف فترويب البلاط للحمامات امرا لا دخل للمستأجر فيه أو بخروج الاسمنت الأبيض من مكانه بالبلاط موضوع تحميل هيئة النظر المسؤولية للمدعى عليها بقيمة اصلاحات لا تتجاوز ٣٤٠٠ ريال : هو أمر فيه اجحاف للمدعى عليها كون تلك الأدوات لم تكن موجودة في الأساس أو لخروجها عن العرف والمألوف فضلا عن ذلك فإن هيئة النظر لم تقم بالإشارة الى تاريخ البناء او عمر المبنى والذي تجاوز ٣٠ الي ٤٠ سنة منذ تاريخ بناؤه أخيراً فإننا نتقدم لفضيلتكم بردنا حول ما أثاره المدعى في دعواه ونعقب على تقرير هيئة النظر ونطلب : ١ / رد الدعوي لعدم قيامها على سند من الشرع أو النظام او العرف أو الواقع فهي لا تعد وكونها محاولة للتربح والاثراء بلا سبب على حساب المدعى عليها فالعقار تحت يده وبحوزته وله ان يتصرف فيه كيفما يشاء شركة محلات عبدالصمد القرشي عنها وكالة محمد ابراهيم شاولي) إ.ه. وبعرض ذلك على المدعى وكالة قال إن موكلي يطالب بما قدرته هيئة النظر علما بأن هيئة النظر قدرت أن التالف هو سبب تفريط المدعى عليه ولذا فيلزمه دفع ما قدرته هيئة النظر كما أن موكلي يطالبه بإلزام المدعى عليه بدفع الاجرة التي بدأت في ١/٩/١٤٣٣هـ وسداد فواتير الكهرباء والماء حتى نهاية هذا الشهر هكذا قرر ، فجرى سؤال المدعى عليه

وكالة هل استأذن موكله فيعمل التعديلات فيما عدا الفواصل فقال إن موكلي لم يستأذن فيما عمل في العقار ماعدا الفواصل وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال صحيح انه لم يستأذن إلا في عمل الفواصل ومع ذلك فإنه لم يعملها وفق أصول الصنعة هكذا قرر فبناء على ما تقدم من المدعى والإجابة وبعد الاطلاع على العقد بين الطرفين ولان الفقرة الثالثة من العقد نصت على لا يحق للطرف الثاني إضافة أو تغيير معالم العين المؤجرة من دهانات أو أعمال ديكور إلا بعد موافقة الطرف الأول ، كما يتحمل الطرف الثاني جميع أعمال الصيانة مع مراعاة احتساب الإهلاك الطبيعي للمبنى و محتوياته عند نهاية العقد ، وقد وافق الطرف الأول على السماح للطرف الثاني بعمل فواصل جيبسون بورد أو خشبيه لتقسيم المساحات الكبيرة بالفلا حتى يمكن استخدامها و على حساب الطرف الثاني . كما أن الفقرة الخامسة من العقد نصت على في حالة رغبة الطرف الثاني بإخلاء المكان المؤجر عليه إبلاغ الطرف الأول قبل انتهاء مدة العقد بشهر على الأقل ، و في حال رغب في إخلاء العقار قبل نهاية المدة يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل الإيجار للسنة الإيجارية التي يرغب الإخلاء خلالها . ولأن المدعى عليه قام بأعمال في العين المستأجرة بدون إذن المدعي أصالة كما أن الأعمال التي استأذن فيها لم يتم بعملها وفق أصول الصنعة كما أنه حينما رغب إنهاء العقد لم يتم بإصلاح ما تلفه او قام بتغييره او ما فقد منه قبل الوقت المحدد وهو ١/٩/١٤٣٣هـ ولأن المدعي أصالة حينما امتنع من استلام العين حتى يتم اصلاحه أو دفع تكلفة الإصلاح فإن تصرفه صحيحا لأن ذلك يحتاج الى وقت

وثنمن وهو نتيجة تعدي او تفريط من المستأجر والمستأجر اذا فرط أو تعدى في العين المستأجرة ضمن ينظر كشاف القناع ١٣٩/٩ ولأن مما قررته هيئة النظر هو عمل نظافة للموقع وترويب مواضع التتدية في دورات المياه بمبلغ خمسمائة ريال ولأن هذا من عمارة العين المؤجرة وليس لازما للمستأجر ينظر كشاف القناع ١٠٩/٩ . لذلك كله فقد حكمت على المدعى عليه أصالة بأن يدفع للمدعى أولا / تكلفة الإصلاحات و المفقودات في المبنى التي قدرتها هيئة النظر فيما عدا تنظيف الموقع وترويب مواقع التتدية في دورات المياه مبلغ وقدره ستة آلاف وأربعمائة وخمسة وأربعون ريال . ثانيا / أجره المدة التي بدأت في ١٤٣٣/٩/١ هـ مبلغ وقدره مائة وستة آلاف ريال وأربعمائة وثمانين ريالا . ثالثا / دفع استهلاك الماء والكهرباء حتى ١٤٣٤/٨/٣٠ هـ وأن على المدعى عليه أصالة اخلاء المبنى في مدة اقصاها ١٤٣٤/٩/١ هـ وتسليمه للمدعى أصالة خاليا من الشواغل وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى وكالة القناعة وقرر المدعى عليه وكالة عدم القناعة وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بعد تقديم لائحة اعتراضية عليه فأفهمته بمراجعة المحكمة خلال عشرة أيام لاستلام صورة الصك وتقديم اللائحة الاعتراضية خلال ثلاثين يوما مدة الاعتراض فإذا تأخر سقط حقه في طلب الاستئناف واكتسب الحكم القطعية . وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٤/٠٨/٢١ هـ الحمد لله وحده وبعد تم عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بشرح فضيلة الرئيس برقم ٣٣/٢١٥٠٧٦٩ في ١٨/١١/١٤٣٤ هـ على خطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة المكلف

برقم ٣٣٢١٤٥٠٧٦٩ في ١١/١١/١٤٣٤هـ برفقها قرار التصديق بموجب القرار رقم ٣٤٣٤٩١٠٤ في ٤/١١/١٤٣٤هـ وهذا نصه :-  
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 بمكة المكرمة والمسجل بعدد ٣٤٣٠٢١١٦ وتاريخ ٢٢/٨/١٤٣٤هـ المتضمن دعوى .....  
ضد شركة..... والمحكوم فيه بما دون باطنه . وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم . وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، قاضي استئناف..... ختم وتوقيع قاضي استئناف..... ختم وتوقيع ، قاضي استئناف..... ختم وتوقيع ، وباللّٰه التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ٢٠/١١/١٤٣٤هـ  
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 بمكة المكرمة والمسجل بعدد ٣٤٣٠٢١١٦ وتاريخ ٢٢/٨/١٤٣٤هـ المتضمن دعوى .....  
ضد شركة..... والمحكوم فيه بما دون باطنه وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم . وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .