



الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله أما بعد:

فلدى الدائرة العامة السادسة والخمسون وبناء على القضية رقم ٤٥٧٠٨٦٥٢٩٠ وتاريخ ١٢/٠٧/١٤٤٥ هـ

أطراف القضية

الإسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية	صفته بالقضية
سلطان محمد ابراهيم بن سعيد	الهوية الوطنية	١٠٧٤٥٩٣٥٠٨	سعودي	المدعي
شركة اوتاد العقارية شركة شخص واحد		١٠١٠٢٩٥٦٦١		مدعى عليه
فارس حمد بن علي العبيدالله	الهوية الوطنية	١٠٨١٢٦٧٠٦٢	سعودي	محامى
فهد مطرب محمد الغريب	الهوية الوطنية	١٠٤٩٠٦٠٣٢٨	سعودي	محامى
معاذ عبدالسلام ابراهيم أبابطين	الهوية الوطنية	١١٠٠٦٨٣٠٧٥	سعودي	ممثل
عبدالعزیز عبد الله محمد القاسم	الهوية الوطنية	١٠٨٣٣٣٨٥٩٨	سعودي	ممثل

فتحت الجلسة بحضور:

الإسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية	صفته بالقضية
فهد مطرب محمد الغريب	الهوية الوطنية	١٠٤٩٠٦٠٣٢٨	السعودية	محامى
معاذ عبدالسلام ابراهيم أبابطين	الهوية الوطنية	١١٠٠٦٨٣٠٧٥	السعودية	ممثل

الدعوى

إن موكلي قد تعاقد مع المدعى عليه على عقد اجرة محل تجاري، بعقد مدته (٣) ثلاثة سنوات، ابتداء من تاريخ ١٢/٠٢/١٤٤٤ هـ، وقد حرر التعاقد بين الطرفين على مستند محرر على مطبوعات المدعى عليه برقم (١) وتاريخ العقد ١٤٤٣/١١/٢٢ هـ، والعقد (مستمر)، وبناء على العقار منذ استلامه يظهر به عيوب متكررة ومتنوعة منعت المدعي من الانتفاع من العقار رغم ابلاغ المدعى عليها عدة مرات ولكن لم يتم حل المشاكل والعيوب في العقار، حيث ان تلك العيوب على سبيل المثال لا الحصر هي عدم توفير تمديدات الغاز للمحل مع العلم ان المحل التجاري عبارة عن مطعم، وعدم تزويد المدعي بمخطط المجمع ليتم اخذ الموافقات اللازمة من الجهات المعنية لوضع جلسات خارجية. وكذلك تكرار المخالفات المتكررة من البلدية على المجمع التجاري مما ادى الى قطع الكهرباء على المحلات التجارية عدة مرات. وتلك الاسباب منعت المدعي من الانتفاع من العقار المستأجر بل أضرت به ضرر كبير..

المرافعة



وفهما حضر المدعي - وكالة - فهد مطرب محمد الغريب وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة معاذ عبدالسلام ابراهيم ابايطين - المدونة هويتها ووكالاتها سابقا - وبسؤال المدعى عليه وكالة عما استمهل لأجله أجاب قائلاً: لقد تم إيداع مذكرة برقم (4511772940) وتاريخ 29 / 09 / 1445 هـ وهذا نصها " (1) - لم يقدم المدعي جديد منتج ومؤثر في الدعوى وكل ما ذكره تكرر لمذكرته السابقة التي تم الرد عليها تفصيلاً في مذكراتنا الجوابية المودعة للدائرة ونحيل إليها منعاً للتكرار . (2) - ما ذكره المدعي من أن شركة الغاز كانت ترفض توصيل وتركيب الغاز فهذا غير صحيح، وكلام مرسل لا بينة ولا دليل عليه هذا من ناحية ومن ناحية ثانية فإن موضوع الغاز هو شأن خدمي خاص بالمدعي ولا علاقة له بموكلتي لا من قريب ولا من بعيد ولا من ضمن التزاماتها المنصوص عليها في العقد ، والمسلمون على شروطهم ومقاطع الحقوق عند الشروط، وما يحاول أن يدفع به المدعي على أنه نقص للمنفعة فهو دفع غير صحيح ومحاولة يائسة للتوصل من عقد الايجار الملزم له شرعاً ونظاماً. (3) - ما يدفع به المدعي بشأن الرسالة المرفقة مع مذكرته محل الرد فكما ذكرنا سابقاً أن موكلتي من باب تقديم الدعم والمساندة تواصلت مع شركة الغاز وهو إجراء قامت به موكلتي تفضلاً منها وليس إلزاماً عليها. (4) - ما ذكره المدعي من أن الاشكال قائم حتى الان فهذا غير صحيح وكلام مرسل لا بينة ولا دليل عليه. (5) - ما دفع به المدعي من وجود ملصق فقد تم الرد على ذلك في مذكرتنا السابقة ونحيل إليها منعاً للتكرار ونضيف إن المخالفات التي بموجها وضعت الأمانة الملصق خاصة بالمستأجرين ومنهم (المدعي) وأنها لا تخص موكلتي فضلاً عن ذلك فإن التيار الكهربائي لم يفصل لا عن المجمع ولا عن الوحدة الايجارية الخاصة بالمدعي ول تنقص المنفعة ، وكما ذكرنا أنه لا يوجد أي موجب أو مسوغ لفسخ العقد مما دفع به المدعي. عليه ولكل ما تقدم وتأسيساً على ما ذكر نطلب من الدائرة الموقرة الحكم برد دعوى المدعي لعدم موجب لفسخ العقد" اهـ هذه إجابتي وبعرضها على المدعي وكالة أجاب قائلاً: أكتفي بما قدمته سابقا هكذا قرر وبسؤال المدعى عليه - وكالة - عما ذكره المدعي - وكالة - بشأن الحفر في المواقف فأجاب قائلاً: أطلب إمهالي للإجابة هكذا قرر وبسؤال المدعي - وكالة - عن تفصيل ما ادعاه من انقطاعات الكهرباء وكذلك الحفر في المواقف فأجاب قائلاً: أطلب إمهالي للإجابة هكذا قرر لذا فقد قررت رفع الجلسة لإمهال الطرفين وأقفلت الجلسة في تمام الساعة

09 : 20

أطراف القضية

الإسم	الصفة	محامى	التوقيع
فهد مطرب محمد الغريب			
الإسم	الصفة	ممث	التوقيع
معاذ عبدالسلام ابراهيم ابايطين			

توقيع أعضاء الدائرة

الإسم	الصفة	التوقيع
معاذ صالح محمد التويجري	رئيس الدائرة القضائية	