الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله أما بعد:

فلدى الدائرة العامة الحادية والخمسون وبناء على القضية رقم ٤٥٧٠٨٤٦٩٨٧ وتاريخ ١٠/٠٧/١٤٤٥ هـ

أطراف القضية

الإسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية	صفته بالقضية
عبير عبدالله سعد الدوسري	الهوية الوطنية	١٠١٣٨٤٨٤٣٥	سعودي	مدعى عليه
شركة اوتاد العقارية شركة شخص واحد		١٠١٠٢٩٥٦٦١		المدعي
نجلاء احمد عبدالعزيز الخريف	الهوية الوطنية	١٠٨٩٠٢٣٨٩٧	سعودي	ممثل
معاذ عبدالسلام ابراهيم أبابطين	الهوية الوطنية	١١٠٠٦٨٣٠٧٥	سعودي	ممثل
عبدالله سعد بن سمران العوفي	الهوية الوطنية	١٠٨٨٨٧٩٧٤٥	سعودي	محامى
عبدالعزيز عبدالله محمد القاسم	الهوية الوطنية	١٠٨٣٣٣٨٥٩٨	سعودي	ممثل

فتحت الجلسة بحضور :

الإسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية	صفته بالقضية
عبدالله سعد بن سمران العوفي	الهوية الوطنية	١٠٨٨٨٧٩٧٤٥	السعودية	محامى
معاذ عبدالسلام ابراهيم أبابطين	الهوية الوطنية	١١٠٠٦٨٣٠٧٥	السعودية	ممثل

الدعوى

إن من المستقر في ملكي وحدة من المعرض المقام على القطعة رقم (بدون)، من البلوك رقم (بدون)، بالمخطط التنظيمي رقم (بدون) في الرياض حسب الصك الصادر من كتابة العدل برقم (٤١٠١٠٨٠٣٠١٩٠) وتاريخ ١٤٣٣/٠٥/٢٥هـ، وهو تحت يد المدعى عليه منذ تاريخ ١٤٤٤/٠١/١هـ بناءً على عقد الإجارة المحرر برقم (٢٠٥٥٢٥١٩٥٥٥) والمؤرخ في ١٤٤٤/٠٤/٨هـ، ومدة العقد (١) سنة هجرية، ابتداءً من ١٤٤٤/٠١/١هـ، بأجرة سنوية قدرها (٦٣٠,٦٢٣.٠٠) ست مئة وثلاثون ألفًا وست مئة وثلاثة وعشرون ريال سعودي، تسلم على دفعات ثلث سنوية تبدأ من ١٤٤٤/٠١/١هـ، ونشأ بسبب هذه العلاقة أجرة زائد عن مدة العقد عن المدة من ١٤٤٥/٠١/١هـ إلى ١٤٤٥/٠٢/١٤هـ بموجب المادة ٨-٢.

المرافعة

افتتحت هذه الجلسة المنعقدة مرئياً وفيها حضر معاذ عبدالسلام إبراهيم أبابطين هوية وطنية رقم

1100683075 بصفته وكيلاً عن المدعية بموجب وكالة رقم 441329631 الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض , وحضر لحضوره عبدالله سعد بن سمران العوفي هوية وطنية رقم 1088879745 بصفته وكيلاً عن المدعى عليها بموجب وكالة رقم 453654050 الصادرة من خدمات الوكالات الكترونية, وبسؤال وكيل المدعية عن دعوى موكلته أجاب هي ذاتها المقيدة في صحيفة الدعوى والاتي نصها "إن من المستقر في ملكي وحدة من المعرض المقام على القطعة رقم (بدون)، من البلوك رقم (بدون)، بالمخطط التنظيمي رقم (بدون) في الرياض حسب الصك الصادر من كتابة العدل برقم (٤١٠١٠٨٠٣٠١٩٠) وتاريخ ١٤٣٣/٠٥/٢٥هـ، وهو تحت يد المدعى عليه منذ تاريخ ١٤٤٤/٠١/١هـ بناءً على عقد الإجارة المحرر برقم (٢٠٥٥٢٥١٩٥٥٥) والمؤرخ في ١٤٤٤/٠٤/٨هـ، ومدة العقد (١) سنة هجرية، ابتداءً من ١٤٤٤/٠١/١هـ، بأجرة سنوية قدرها (٦٣٠,٦٢٣.٠٠) ست مئة وثلاثون ألفًا وست مئة وثلاثة وعشرون ريال سعودي، تسلم على دفعات ثلث سنوية تبدأ من ١٤٤٤/٠١/١هـ ، ونشأ بسبب هذه العلاقة أجرة زائد عن مدة العقد عن المدة من ١٤٤٥/٠١/١هـ إلى ١٤٤٥/٠٢/١٤هـ بموجب المادة ٨-٢-؛ لذا أطلب إلزام المدعى عليه بأجرة المثل للمدة الزائدة عن العقد عن الفترة من ١٤٤٥/٠١/١هـ إلى ١٤٤٥/٠٢/١٤هـ، بمبلغ وقدره (٩٨,٩٠٠.٠٠) ثمانية وتسعون ألفًا وتسع مئة ريال سعودي، هذه دعواي." وبعرضها على وكيل المدعى عليها أجاب تم تقديم مذكرة رد عبر النظام والمقيد بطلب رقم 4511388300 تاريخ 1445/07/27هـ ونصه الاتي "مذكرة الرد على الدعوى التاريخ: 27/07/1445هـ بسم الله الرحمن الرحيم صاحب الفضيلة رئيس الدائرة القضائية الحادية والخمسين بالمحكمة العامة بالرياض سلّمه الله،السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد، نتقدّم لفضيلتكم بمذكرة جوابية بدفعنا الشكلي بالوكالة عن المدعى عليها السيدة عبير بنت عبدالله بن سعد الدوسري رقم 453654050 في القضية المنظورة لدى فضيلتكم برقم 4570846987 مستعينين بالله تعالى كما يلي: ندفع بانعدام صفة المدعى عليها عبير الدوسري فالعقد مبرم مع شركة خطوط الأغذية لتقديم الوجبات بموجب السجل التجاري رقم 1010324555 حيث تحوّلت المؤسسة إلى شركة ذات مسئولية محدودة بشخصية اعتبارية مستقلّة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وتم شهر نظامها الأساس لدى وزارة التجارة وصدر بموجب ذلك السجل التجاري للكيان النظامي الجديد (مرفق لفضيلتكم).وكان من الأجدر بالمدعية قبل قيد هذه الدعوى أن تتحقّق من السجل التجاري للمستأجر وفق ما منحه الشركات لكل ذي مصلحة بموجب المادة الثامنة منه التي نصت على (3. يُتاح للغير الاطلاع على البيانات والوثائق المنصوص عليها في الفقرة 2 من هذه المادة، وتُعد البيانات والوثائق المستخرجة من السجل التجاري حجة في مواجهة الشركة والغير).وبناءً عليه إذا كان للمدعية دعوى أو منازعة فنطالبهم بأن يقدمونها في مواجهة الشركة المستأجرة وليس السيدة المالكة، ولا يخفى على فضيلتكم المادة 75 من نظام المرافعات الشرعية التي نصت على (الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى، أو الدفع بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو لأي سبب آخر، وكذا الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها، يجوز الدفع به في أي مرحلة تكون فيها الدعوى وتحكم به المحكمة من تلقاء نفسها.). وعليه نطلب من فضيلتكم الحكم صرف النظر عن الدعوى لانعدام صفة المدعى عليها، حفظكم الله ورعاكم، والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،الوكيل الشرعي عن المدعى عليها المحامي والمستشار القانوني عبدالله بن سعد العوفي" وبالاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين وجدته باسم المدعى عليها شخصيا والعقد منشأ النزاع منتهي وفترة المطالبة بعد انتهاء العقد بشهر واربعة

عشر يوم , فطلبت منه الدائرة الجواب الموضوعي على الدعوى , كما طلبت الدائرة من المدعي بالوكالة تقديم ما يثبت بقاء المدعى عليها في العقار بعد انتهاء العقد المبرم بين الطرفين وما دار بين الطرفين بعد نهاية العقد , ونظرا الانتهاء وقت الجلسة قررت امهال المدعى عليه بالوكالة يومين من تاريخه لتقديم مذكرة ختامية موجزة مرفقا ما يسندنها وتعد مهلة نهائية لا يقبل بعدها اي جواب من المدعى عليها وقررت امهال المدعي بالوكالة يومين تبدأ من اليوم الثالث من تاريخه ,لتقديم جوابه على ما ينتهي اليه المدعى عليه بالوكالة وتقديم ما يثبت ما دار بين الطرفين قبل نهاية العقد وبعد نهايته وهل تم تسليم العقار للمدعى عليه بنموذج تسليم حسب منطوق العقد المبرم بين الطرفين وعليه تقديم ما يثبت ذلك , وافهمت الطرفين بان الدائرة ستطبق على موكلهم منطوق المادة التاسعة عشر من الادلة الإجرائية لنظام الاثبات :اذا تخلف الخصم عن الحضور او امتنع أو لم يقدم ما كلف به , دون عذر مقبول فللمحكمة ان تقرر سقوط حقه في تقديم الدليل , او اي دفع او طلب متصل به , ففهم الطرفين ما طلب منهما واستعدا به وعليه قررت رفع الجلسة وتحديد موعد آخر .

أطراف القضية

الإسم	الصفة	محامى	التوقيع
عبدالله سعد بن سمران العوفي			
معاذ عبدالسلام ابراهيم أبابطين	الصفة	ممثل	التوقيع

توقيع أعضاء الدائرة

الإسم	الصفة	التوقيع
عبدالمحسن عبدالله ابراهيم المطرودي	رئيس الدائرة القضائية	