المحكمة	الدائرة	رقم الحكم	تاريخ إصدار الحكم	تاريخ النطق بالحكم
محكمة الاستئناف في القصيم	عامة	4631048118	5/26/2025	-

الحقائق

عقدت الدائرة الحقوقية الرابعة بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم جلستها عبر الاتصال المرئي بناءً على المعاملة المقيدة بهذه المحكمة برقم (...) في 05/27/ (...)هـ بشأن دعوى بطلان حكم التحكيم المقدمة من المدعي (المُحتكَم ضده) (...) سعودية الجنسية هوية وطنية رقم (...). ضد المدعى عليه (المُحتكِم) (...) سعودي الجنسية هوية وطنية رقم (...)، وذلك في الحكم الصادر من هيئة التحكيم المشكلة من (1 (...)، رئيس هيئة التحكيم. 2. (...)، (...) عن المُحتكِم. 3 (...)، (...) عن المُحتكَم ضده)، في الدعوى التحكيمية المقامة من (المُحتكِم)، ضد (المُحتكَم ضدها) المذكورين أعلاه والصادر بها حكم التحكيم المؤرخ في 03/12/ (...)هـ الموافق 09/27/ (...) م، الذي انتهى الحكم في منطوقه إلى ما يلي: (أولًا: إلزام المُحتكَم ضده (...) بأن يدفع للمُحتكِم (...) المتبقي من ثمن المخطط المبيع الموصوف بالدعوى مبلغًا قدره ثلاثة عشر مليونًا وثمانمئة وستة وتسعون ألفًا ومئتان وأربعة وعشرون ريالًا. ثانيًا: إلزام المُحتكِم (...) بإفراغ القطع الباقية وهي ذات الأرقام التالية: (صك رقم (...): وتاريخ: (...)/09/06هـ ومساحتها (450م)، وصك رقم: (...) وتاريخ (...)/18/05 ومساحتها (4450.54م)، وصك رقم: (...) وتاريخ: (...)/18/05هـ ومساحتها (405م)، وصك رقم (...) وتاريخ (...)/18/05م ومساحتها (4520.59م)، وصك رقم (...) وتاريخ) (...)/18/05هـ ومساحتها (525، 44م) وصك رقم: (...) وتاريخ (...)/18/05هـ ومساحتها (450م) وصك رقم: (...) وتاريخ (...)/18/05هـ

ومساحتها (450م)، وصك رقم: (...) وتاريخ: (...)/18/05هـ ومساحتها (450)، لدى كتابة العدل حسب الإجراءات المتبعة، وذلك لثبوت انتقال ملكية هذه القطع للمُحتكَم ضده اعتبارًا من تاريخ العقد (...)/05/08هـ. ثالثًا: يتحمل المُحتكِم (...) قيمة ضريبة القطع الثمان فقط المذكورة في (ثانيًا) في حال احتسابها ويسددها المُحتكَم ضده (...) ويتم خصمها من المبلغ المحكوم به للمُحتكِم (...) في الفقرة الأولى من هذا الحكم. رابعًا: رد جميع الطلبات الباقية والمقدمة من المُحتكِم والمُحتكَم ضده لما ورد في الأسباب. والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبة أجمعين حرر بتاريخ (...)/12/3هـ..) ا.هـ وبسؤال المدعية عن دعواها قدمت لائحة مكتوبة، وبالاطلاع عليها ظهر أنها قد تضمنت: (لائحة دعوى بطلان حكم التحكيم الصادر بتاريخ 05/11/ (...)هـ الموافق 11/25/ (...)م إشارة إلى حكم التحكيم الصادر من هيئة التحكيم المشكلة لنظر دعوى (...) ضد (...) بتاريخ 3/12/ (...)هـ، والصادر لصالح المطعون ضده (...) (المُحتكِم) ضد الطاعن (...) (المُحتكَم ضده). أولًا: المنطوق: جاء في المنطوق والقاضي ب: (مرفق رقم 1) 1. إلزام المُحتكَم ضده (...) بأن يدفع للمُحتكِم (...)، المتبقي من ثمن المخطط المبيع مبلغًا قدره ثلاثة عشر مليونًا وثمانمئة وستة وتسعون ألفًا ومئتان وأربعة وعشرون ريالًا. 2. إلزام المُحتكِم (...) بإفراغ القطع الباقية والمحددة بالصك لدى كتابة العدل حسب الإجراءات المتبعة، لثبوت انتقال ملكية هذه القطع للمُحتكَم ضده اعتبارًا من تاريخ العقد 8/5/ (...) هـ. 3. يتحمل المُحتكِم قيمة ضريبة القطع الثمان فقط المذكورة في ثانيًا في حال احتسابها ويسددها المُحتكَم ضده ويتم خصمها من المبلغ المحكوم به للمُحتكِم في الفقرة الأولى من هذا الحكم. 4. رد جميع الطلبات الباقية المقدمة من الطرفين لما ورد في الأسباب. فإنني أتقدم لفضيلتكم

بطلب الحكم ببطلان هذا الحكم التحكيمي، ووقف تنفيذه. ثانيًا: أسباب الاعتراض: من الناحية الشكلية: استنادًا لنص المادة (1/51) من نظام التحكيم السعودي، التي تنص على أنه "ترفع دعوى بطلان حكم التحكيم من أي من طرفيه خلال الستين يومًا التالية لتاريخ إبلاغ ذلك الطرف بالحكم (...) " أتقدم لفضيلتكم بطلب بطلان حكم التحكيم المحدد أعلاه هذا خلال المواعيد النظامية، لصدور الحكم وإبلاغنا به يوم الثلاثاء الموافق 3/12/ (...)هـ، ومن ثم يكون هذا الطلب مستوفيًا شكلًا بإذن الله. من الناحية الموضوعية: أطلب بطلان الحكم التحكيمي للأسباب والمبررات التالية: أولًا: مخالفة الحكم المذكور لشروط العقد (اتفاق الطرفين) ونص الفقرة (د) من المادة (50). حيث خالف الحكم التحكيمي نص المادة (50) من نظام التحكيم السعودي في الفقرة (د): "إذا استبعد حكم التحكيم تطبيق أي من القواعد النظامية التي اتفق طرفًا التحكيم على تطبيقها على موضوع النزاع". كما نص شرط التحكيم (البند عاشرًا من عقد بيع العقارات المؤرخ 8/5/ (...) هـ) على: وفي حال نشوء أي خلاف أو نزاع لا قدر الله بين طرفيه حول تفسير أي بند من بنوده أو بسبب إخلال أي طرف بالتزاماته، فيلتزم الطرفان بحل الخلاف وديًا خلال مهلة 60 يومًا من تاريخ إخطار خطي يوجهه أي طرف للآخر، وفي حال فشل الحل الودي يحال حل النزاع من خلال التحكيم وفقًا لنظام التحكيم السعودي". والثابت في صك الحكم المطعون عليه، أنه لم يلجأ الطرفان لحل النزاع وديًا ابتداء قبل اللجوء إلى التحكيم، خلال مدة 60 يومًا من توجيه إخطار خطي وهو ما يجعل اللجوء للتحكيم دون محاولة حل النزاع وديًا باطلًا لمخالفته القانون الإرادي بين طرفي العقد؛ حيث يعد شرط التحكيم هو النظام العام لإجراءات التحكيم ولا يجوز مخالفته. ومما يؤكد ذلك أن أول خطاب يفيد بوجود نزاع كان الخطاب الموجه من (...) إلى المُحتكَم ضده لتعيين مُحكَّم خلال 15 يومًا، وكان

بتاريخ 4/23/ (...)هـ، وكان يجب عليه أولًا عرض الصلح عليه بخطاب خطي كما قرر الطرفان في العقد المحرر 8/5/ (...)هـ - البند عاشرًا؛ مما يستوجب معه تقرير بطلان حكم التحكيم المطعون عليه. وهو ما جاء في القضية 30 لعام (...)هـ، وكذلك في القضية رقم 698 لعام (...)هـ، وهنا كان على مقام محكمة الاستئناف إبطال الحكم دون طلب لمخالفته للنظام العام. ثانيًا: عدم مراعاة الهيئة لشروط الحكم، بالمخالفة لنظام التحكيم، ونظام المرافعات الشرعية. نصت الفقرة (ز) من المادة (1/50) من نظام التحكيم على أنه "إذا لم تراعِ هيئة التحكيم الشروط الواجب توافرها في الحكم على نحو أثّر في مضمونه، أو استند الحكم على إجراءات تحكيم باطلة أثّرت فيه". وذلك كما يلي: 1- يجب أن يكون الحكم شاملًا لجميع جوانب النزاع وذلك من نواح عدة: - عدم نص المنطوق على بطلان بيع القطع المباعة من قبل المُحتكِم. حيث لم يتناول الحكم لا في أسبابه ولا منطوقه أحد أهم جوانب هذا النزاع وهو طلب المُحتكَم ضده ابطال بيع المُحتكِم لبعض القطع محل عقد البيع أثناء وكالته وسريان البيع للمُحتكَم ضده. وفق ما سيتم بيانه لاحقًا. - عدم النص على تحمل تكلفة وأتعاب المُحكَّمين وأمانة السر. كما أن المنطوق كما هو موضوح أعلاه لم يتضمن النص على تحمل تكلفة وأتعاب المُحكَّمين. حيث إنه اكتفى في الصفحة الأولى تحديد أتعاب رئيس هيئة التحكيم وأمانة السر، دون أن يحدد من يتحمل تبعة تلك الرسوم. ومن يتحمل أتعاب المُحكَّمين الآخرين؛ مما يعرضه للبطلان. - جاء في المادة (2/42) من نظام التحكيم التالي: (يجب أن يشتمل حكم التحكيم على تاريخ النطق به ومكان إصداره، وأسماء الخصوم، وعناوينهم، وأسماء المُحكَّمين، وعناوينهم، وجنسياتهم، وصفاتهم، وملخص اتفاق التحكيم، وملخص لأقوال وطلبات طرفي التحكيم...) ومما لا شك فيه أن إغفال بيانات رئيس الهيئة ومؤهلاته وهل تنطبق عليها

المادة الرابعة عشرة من نظام التحكيم مما يستوجب التأثير على مضمون التحكيم، وكان على الهيئة بيان ذلك على الأقل في حكمها0.2- قصور في تسبيب الحكم (م42) نصت الفقرة (1) من المادة 42 على أن "يصدر حكم التحكيم كتابة ويكون مسببًا (...) "، يجب أن تكون أسباب الحكم كافية وواضحة وأن تكون منطقية وكافية لصدور الحكم. إلا أن الحكم المطعون عليه اكتفى بذكر أسبابه إجمالًا دون وضوح أو كفاية، وعدم تضمينهًا الأسباب الواقعية، بل ذكرت فقط تسبيب مجمل عبارة عن إشارة إلى أوراق الدعوى، كما لم تتعرض الهيئة في حكمها لأسباب رفض طلبات المُحتكَم ضده، وبالتالي يفتقد الحكم المطعون عليه التسبيب الصحيح السليم نظامًا مما يجعله محلًا للبطلان لمخالفة لنظام التحكيم ولائحته، ونظام المرافعات الشرعية. فيجب أن يذكر القاضي الدليل على حكمه (انظر شرح مجلة الأحكام العدلية 607/4)، فالثابت شرعًا وجوب تسبيب الحكم تسبيبًا سليمًا صحيحًا متوازنًا متسلسلًا غير متعارضًا مع بعضه (انظر تسبيب الأحكام القضائية، لفضيلة الشيخ عبدالله آل خنين، ص123 وما بعدها) وتأييدًا لذلك قضت المحكمة العليا - الهيئة الدائمة، بنقض حكم صادر من محكمة الاستئناف (بالمحكمة التجارية بالرياض) وذلك "لصدوره خاليًا من التسبيب السليم المؤدي إليه". (انظر قرار الدائرة الخامسة بالمحكمة العليا رقم (...) وتاريخ 5/8/ (...) هـ). وهو ما يعتريه الحكم المطعون عليه، فوجب الحكم ببطلانه0.3- يجب أن يكون الحكم مُنهيًا للخصومة/ وعدم التصدي لكل طلبات المُحتكَم ضده بالمخالفة لنص الفقرة (1) من المادة الأربعون "على هيئة التحكيم إصدار الحكم المنهي للخصومة كلها (...) " من شروط الحكم أن يكون مُنهيًا للخصومة، وهو ما يفتقده الحكم المطعون عليه، (بالمخالفة لنص الفقرة (1) من المادة الأربعون) فأصل الخصومة هو تحديد وقت محدد لسداد ثمن القطع المبيعة محل العقد مع رفع

الضرر الواقع على المُحتكَم ضده، وإبطال بيع القطع المباعة من قبل المُحتكِم. وهو ما لم يتحقق بالحكم المطعون عليه. كما تمثلت طلبات المُحتكَم ضده والثابتة خلال جلسات التحكيم، (ص3 من صك الحكم): - إبطال بيع القطع المباعة من المُحتكِم أثناء فترة وكالتي وفقد عقد البيع المؤرخ 8/5/ (...)هـ، وإلزامه بالتكاليف المترتبة على إبطال البيع. - إلزام المُحتكِم بعمل وكالة وفق الفقرة 2 من البند السادس، وأخذ التعهد الخطي عليه بعدم التعرض القانوني أو فسخ الوكالة أثناء المدة المتفق عليها، وعدم صدور أي تصرف منه يعيق استعمال حقوقي. - إعطاء المُحتكَم ضده فرصة لاستكمال البيع واستلام الثمن من المشترين وسداد ثمن البيع للمُحتكِم بقدر المدة التي فسخ فيها الوكالات وهي سنتان وسبعة أشهر وعشرون يومًا. - إلزام المُحتكِم بدفع رسوم المُحكَّمين وأمانة السر، وأتعاب المحاماة. - بتاريخ 09/17/ (...)هـ طلب المُحتكَم ضده في الفقرة (2 من البند ثانيًا) سماع شهادة الشهود لإثبات تعمد المُحتكِم لإساءة سمعة المُحتكَم ضده، ولم تلتف هيئة التحكيم إلى ذلك الطلب. - وفي أسفل (ص 10) من صك الحكم طلب المُحتكَم ضده أخذ إفادة (...) فيما يخص ملكية النفود، إلا أن الهيئة غضت البصر عن ذلك الطلب الجوهري واكتفت بأقوال المُحتكِم. فضيلة القاضي، حفظكم الله، من استعراض نص الحكم المطعون عليه، يتبين لفضيلتكم أنه لم يتعرض لغالبية طلبات المُحتكَم ضده، وكلها دفوع جوهرية، فعلى سبيل المثال، فلم يتعرض نهائيًا لطلب إبطال بيع القطع المباعة من قبل المُحتكِم لأنه باع ملك الغير، ولم يحدد من يتحمل تكلفة ورسوم التحكيم والمحكين، ولم يمنح المُحتكَم ضده فرصة لاستلام المبالغ من المشترين التي تأخروا في سدادها بسبب راجع إلى المُحتكِم شخصيًا الذي أساء لسمعتي أمامهم؛ مما جعلهم يشعروا بعدم الثقة في ملكية المخطط محل العقد، ولم تلتفت الهيئة لطلب سماع

الشهود لإثبات تلك الواقعة، كما أن الحكم المطعون عليه لم يبين أسباب رفض هذه الطلبات؛ مما يعد هذا السلوك من قبل هيئة التحكيم سببًا كافيًا ومشروعًا لبطلان الحكم0.4- استناد الحكم على إجراءات أثرت فيه. (ويدل على ذلك ما يلي: - ذكر الحكم في أسبابه، موافقة المُحتكَم ضده على حسم ثمن القطعتين المباعتين من قبل المُحتكِم أثناء عقد البيع المؤرخ 8/5/ (...)هـ، وهذا خلاف الحقيقة، فقد طلب المُحتكَم ضده ابطال البيع (راجع الطلب رقم 3 ص 3 من صك الحكم)، فالمُحتكَم ضده أصبح مالكًا لهذه القطع ولا يجوز للمُحتكِم التصرف فيها أو بيعها ووفقًا لنص البند السادس من العقد المبرم بينهما؛ مما يؤكد أن الحكم استند إلى إجراءات غير حقيقة وأثرت عليه. - حيث ذكر الحكم في أسبابه "ولعدم ظهور أثر لما ذكر المُحتكَم ضده بأن المُحتكِم قام بتصرفات حالت دون قدرته على القيام بما اتفق عليه في عقد البيع وتضرره من أن المُحتكِم شوه سمعة المخطط بتصرفاته ومنع المشترين من السداد". التساؤل كيف تأكدت الهيئة من ذلك؟، وهي لم تستجب لطلب المُحتكَم ضده بسماع شهادة بعض المشترين الذين أبدوا استعدادهم للإدلاء بشهادتهم، وإنما اكتفت الهيئة بأقوال المُحتكِم الشفهية فقط مما أثر على الحكم. - وكذلك القول "ولأن المُحتكَم ضده أعاد صكوك ست قطع للمُحتكِم تعتبر إقالة منه لهذه القطع" حيث أقر المُحتكَم ضده أن إعادته للصكوك كانت للضغط على المُحتكِم لسرعة إزالة النفود ليتمكن من التسويق للمخطط، وهذا ثابت من الرسائل النصية بين الطرفين والمنصوص عليها بصك الحكم. وهذا يتفق مع العقل والمنطق حيث إن ملكية هذه القطع كاملة للمُحتكَم ضده من وقت التوقيع على عقد البيع المبرم بين الطرفين (نحن لا نتحدث عن عقد تسويق وإنما عقد بيع). - والقول: "ولعدم تجاوب المُحتكَم ضده مع المُحتكِم ببيان أرقام القطع الباقية" ثابت من الصكوك أنها ما زالت

في ملكية المُحتكِم وبرقم هويته يمكنه الاستعلام عنها بسهولة، وطلب المُحتكَم ضده أكثر من مرة من هيئة التحكيم مخاطبة كتابة العدل لمعرفة أرقام القطع التي لم تُبع بدقة مما يدل على تعاونه وإرادته معرفة الحقيقة من الجهات المختصة، ولأنه لم يعلم القطع التي باعها المُحتكِم دون الرجوع إليه، فكيف يتسنى له معرفة أرقام هذه القطع، مع إقرار المُحتكِم ببيع بعضها؟ ! ثالثًا: حرمان الطاعن من تقديم دفاعه، بالمخالفة لنص الفقرة (ج) من المادة (1/50). ويتمثل ذلك في: 1-عدم الاستجابة لطلب سماع الشهود لإثبات إساءة سمعة المُحتكَم ضده بالمخالفة لنصوص النظام (ج/1/50)، والبند السادس من العقد (الذي يمنع المُحتكِم منعًا باتا من عرقلة أو منع الطرف الثاني من التصرف في المساحة محل البيع بكل أنواع التصرفات القانونية، ويلتزم بدفع أي تعويض مادي أو قانوني يعوق الطرف الثاني من التصرف في هذه المساحة محل البيع). فقد أثبت المُحتكَم ضده أن المُحتكِم تعمد الإساءة لسمعته؛ مما أثر عليه في الوفاء بالتزاماته التعاقدية كنتيجة مباشرة لما قام به المُحتكِم من تشويه لسمعته، فقد تقدم المُحتكِم بمذكرة بتاريخ 09/17/ (...)هـ في الفقرة (2 من البند ثانيًا) أن المُحتكِم تواصل مباشرة مع المشترين والزبائن للمخطط وأخبرهم بأنه فسخ الوكالة للمُحتكَم ضده، وطلب منهم عدم التحويل البنكي، وأن يتم تحويل المتبقي من ثمن القطع على حسابه مباشرة. وقدم المُحتكَم ضده صورة من منشورًا وُزع على المشترين والزبائن يفيد بتلك الواقعة وطالب المُحتكِم من خلاله عدم التعامل مع المُحتكَم ضده (مرفق صورته). وأفاد المُحتكَم ضده هنا بوجود شهود يرغب في سماع شهادتهم، ولم تلتف هيئة التحكيم إلى ذلك الطلب؛ مما يكون سببًا لبطلان الحكم. كما يدل على ذلك إساءة المُحتكِم سلطته القانونية من خلال فسخه المتكرر للوكالات من طرفه وحده ودون الاتفاق مع المُحتكَم ضده مما أصابه

بالضرر المادي والمعنوي، كما أوضحناه منعًا للتكرار0.2- عدم الاستجابة لطلب أخذ إفادة (...) فيما يخص إزالة النفود. ذكر المُحتكَم ضده في (ص3) من الحكم، أن المُحتكِم هو من أبلغه بأن النفود تعود ملكيته لشخص آخر يدعى (...) وأنه ليس داخلا في المبايعة. وطلب المُحتكَم ضده مرارًا وتكرارًا من المُحتكِم إزالة النفود لأسباب التسويق والبيع، إلا أنه لم يلتفت لذلك، وطلب المُحتكَم ضده أسفل ص 10 من صك الحكم أخذ إفادة (...)، وكان يجب على الهيئة سماع شهادته للتأكد من أمر ملكية النفود. إلا أنها غضت البصر واكتفت بأقوال المُحتكِم فقط. رابعًا: مخالفة أحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام. كما يلي: 1- بيع ملك الغير بما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة والعقد المبرم بين الطرفين. لا يجوز للشخص بيع ملك الغير، والوضع هنا، أن المُحتكِم قد باع المخطط موضوع النزاع (163 قطعة) إلى المُحتكَم ضده، بعقد صحيح، وبمقابل محدد، إلا أن المُحتكَم ضده تفاجأ بأن المُحتكِم قد باع قطع من القطع المبيعة له مسبقًا، للغير، وبالتالي يخضع ما فعله المُحتكِم هنا لقواعد حكم بيع ملك الغير، لأنه بالتوقيع على عقد البيع المؤرخ 8/5/ (...)هـ، انتقلت ملكية هذه القطع إلى المُحتكَم ضده، ولا يجوز له التصرف فيها، وفق الفقرة (1) من البند السادس من العقد، التي نصت صراحة على أنه " أقر الطرف الأول (المُحتكِم) أنه بعد التوقيع على هذا العقد لا يحق له الرجوع مطلقًا عن هذا البيع ولا أن يتصرف في المساحة محل البيع المحددة أعلاه وصفًا ومساحة للغير بأي شكل من الأشكال". كما أقر والتزم (وفق الفقرة ج من البند السادس) بألا يصدر منه أي تصرف يعيق عمل المُحتكَم ضده، ويمتنع عليه التصرف في نفس المساحة" وهو ما حدث عكسه مما يجعله مخلًّا بشروط العقد، مستوجبا التعويض عن ذلك. مما يجعل البيع الجديد هنا باطلًا، ولا يصحح هذا الإجراء ما نص عليه الحكم التحكيمي من خصم ثمن هذه القطع

من اجمالي ثمن القطع؛ مما يجعل هذا الحكم محلًا للبطلان. فقد حرمت الشريعة الإسلامية بيع ملك الغير للنهي الصحيح الصريح الوارد عن رسول الله، صلى الله عليه وسلم، إذ قال: «لا تبع ما ليس عندك»، رواه الإمام أحمد في (مسند المكثرين من الصحابة)، (مسند عبدالله (...)، برقم: (...)، والترمذي في (البيوع)، باب (ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك)، برقم: (...)، والنسائي في (البيوع)، باب (بيع ما ليس عند البائع)، برقم: (...). وقال صلى الله عليه وسلم: «يا معشر التجار إن الشيطان والإثم يحضران البيع فشوبوا بيعكم بالصدقة». ولقوله "إذ تبايع الرجلان،...، وإن تفرقا بعد أن تبايعا ولم يترك واحد منهما البيع، فقد وجب البيع، وجب البيع». يعني ذلك: لزم البائع تسليم السلعة، وبالتالي لا يجوز له التصرف في المبيع مرة أخرى. وأن بيع الفضولي (ما يبيع ما ليس له) موقوفًا على إجازة صاحبه (المُحتكَم ضده)، (انظر بدائع الصنائع 149/5) وهو لا يجيزه وإنما كان سببًا في إحداث أضرار بالغة للمُحتكَم ضده مع المشترين منه، وكان أحد طلباته في الدعوى التحكيمية التي التفتت عنه هيئة التحكيم في حكمها؛ مما يجعل الحكم محلًا للطعن عليه بالبطلان. 2- إساءة استعمال الحق بالمخالفة لنصوص الشريعة الإسلامية والأنظمة. فضيلة القاضي حفظكم الله، إن المُحتكِم أساء استعمال سلطته القانونية، وظهر ذلك جليًا لهيئة التحكيم، وكان ضمن طلبات المُحتكَم ضده، التي لم تتناولها أسباب الحكم؛ مما تسبب في أضرار ثابتة وبالغة للمُحتكَم ضده، وتظهر أوجه هذه الإساءة في صفحات الحكم المذكور، وبإقرار المُحتكِم نهاية ص3، وبداية ص 4 من صك الحكم التحكيمي. حيث تم إجراء وكالات من المُحتكِم إلى المُحتكَم ضده وفق البند السادس من عقد البيع المبرم بينهما بتاريخ 8/5/ (...)هـ، وكلها خاصة بنفس الموضوع (مرفق الوكالات وفسخها) مما يعد مخالفة من الهيئة التحكيمية لقانون الأطراف الاتفاقي، كما

يلي :ـوكانت أول وكالة بتاريخ 11/19/ (...)هـ، وتنتهي يوم 11/18/ (...)هـ إلا أنه تم فسخها بطلب من المُحتكِم وحده في 10/26/ (...) هـ .ـوتم إجراء وكالة أخرى بتاريخ 11/20/ (...)هـ وتنتهي بتاريخ 11/19/ (...)هـ، إلا أنه تم فسخها بطلب من المُحتكِم وحده في 10/26/ (...) هـ .ـوكالة أخرى بتاريخ 1/9/ (...)هـ، وتنتهي بتاريخ 1/8/ (...)هـ، إلا أنه تم فسخها بطلب من المُحتكِم وحده في 10/26/ (...) هـ .ـوكالة أخرى بتاريخ 5/3/ (...)هـ، وتنتهي في 5/3/ (...)هـ، إلا أنه تم فسخها بناءً على طلب المُحتكِم وحده في 11/18/ (...) هـ .ـوكالة أخرى بتاريخ 6/9/ (...)هـ، وتنتهي في 6/9/ (...)هـ، إلا أنه تم فسخها بناءً على طلب المُحتكِم وحده في 11/18/ (...) هـ. فضيلة القاضي، إن ما هو مدون أمام فضيلتكم دليل واضح وصريح على إساءة استعمال السلطة من جانب المُحتكِم بما يترتب عليه مخالفة واضحة لأنظمة الدولة، ومخالف صريحة لنص البند السادس من العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 8/5/ (...)هـ، وقد تمسك بها المُحتكَم ضده، إلا أن هيئة التحكيم قد غضت النظر عن هذا السلوك المخالف. خامسًا: الفصل في مسائل ليست محل اتفاق التحكيم أو تجاوز هذا الاتفاق: بالمخالفة للفقرة (و) من المادة (50): "إذا فصل حكم التحكيم في مسائل لا يشملها اتفاق التحكيم، ومع ذلك إذا أمكن فصل أجزاء الحكم الخاصة بالمسائل الخاضعة للتحكيم عن أجزائه الخاصة بالمسائل غير الخاضعة له، فلا يقع البطلان إلا على الأجزاء غير الخاضعة للتحكيم وحدها" إن النزاع بين الطرفين محصور فقط في تحديد وقت الوفاء بالثمن، مع تعويض المُحتكَم ضده عن الأضرار التي أصابته من سلوك المُحتكِم والموضح سابقًا (من بيع ملك الغير- تشويه سمعة المُحتكَم ضده والمخطط – إساءة استعمال السلطة وإلغاءه المتكرر للوكالات) وحيث إن المُحتكَم ضده لم ينكر وجود حق للمُحتكِم يتمثل في ثمن القطع التي اشتراها

وتم إفراغها له، فإنه لا وجه لهذا التحكيم أساسًا، ولكن كان إخلال المُحتكِم بالتزاماته (وفق البند السادس من العقد) هو سبب عدم تأدية (...) لسداد الرسوم، وأن التحكيم كان بغرض تحديد وقت سداد الثمن، مع بطلان بيع المُحتكِم لما يملكه المُحتكَم ضده دون الرجوع إليه. مع ما يترتب على ذلك من آثار، ومن أهمها مدة فترة السداد لحسن استكمال بيع القطع واستلام ثمن القطع المبيعة التي توقف مشتروها عن السداد بسبب أفعال المُحتكِم، وهو ما لم يتعرض له الحكم. وذلك بالمخالفة للمادة 38/ ج التي تنص على أنه "يجب أن تراعي هيئة التحكيم عند الفصل في موضوع النزاع شروط العقد محل النزاع، وتأخذ في الاعتبار الأعراف الجارية في نوع المعاملة، والعادات المتبعة، وما جرى عليه التعامل بين الطرفين". ولما سبق أن أبديناه من أسباب حول بطلان حكم التحكيم المذكور، فأنني أطلب من فضيلتكم وقف تنفيذ حكم التحكيم الصادر بتاريخ 12-3- (...)هـ لمخالفته للشريعة الإسلامية والنظام العام ونظام التحكيم السعودي والعقد المبرم بين الطرفين. الطلبات: - بطلان حكم التحكيم محل الدعوى والصادر بتاريخ 12-3- (...) هـ.، مع ما يترتب على ذلك من آثار نظامية. - مع وقف تنفيذ حكم التحكيم المذكور لحين الفصل في دعوى البطلان.) وبعرضها على المدعى عليه وكالة أجاب قائلًا: أطلب إعطائي مهلة للإجابة على ذلك في الجلسة القادمة هكذا أجاب؛ وعليه أمرت الدائرة برفع الجلسة، ثم في جلسة أخرى جرى من الدائرة سؤال وكيل المُحتكِم عن جوابه على ما جاء في لائحة دعوى البطلان المقدمة من المُحتكَم ضده فأجاب قائلًا: أولًا: باطلاع أصحاب الفضيلة على دعوى المدعي تجدون أنّها تتضمن الخوض بوقائع وموضوع النزاع (من الطلبات، للدفوع، للشهود وغير ذلك) الذي يَنْحَسِر عنه نظر محكمة الاستئناف بحُسبان ما نصّت عليه الفقرة الرابعة من المادة (50) من نظام التحكيم، وهو ما أكده القرار الصادر من

الدائرة الخامسة بالمحكمة العليا رقم (...) وتاريخ 12/3/ (...) هـ. ثانيًا: أما ما ذكره المدعي في الفقرة (أولًا) من مذكرته الذي يخص عدم اللجوء لطلب التسوية الودية، (ودون الخوض بتفصيل ذلك مع عدم صحّته)، ومن مبدا الاقتصاد في الخصومة أمام محكمة الاستئناف؛ فقد نصت المادة (7) من نظام التحكيم على: "إذا استمر أحد طرفي التحكيم في إجراءات التحكيم مع علمه بوقوع مخالفة لحكم من أحكام هذا النظام مما يجوز الاتفاق على مخالفته أو لشرط في اتفاق التحكيم ولم يُقدِّم اعتراضًا على هذه المخالفة في الميعاد المتفق عليه، أو خلال ثلاثين يومًا من علمه بوقوع المخالفة عند عدم الاتفاق، عُد ذلك تنازلًا منه عن حقه في الاعتراض". وقد نصت المادة (26) من نظام التحكيم: "تبدأ إجراءات التحكيم من اليوم الذي يتسلّم فيه أحد طرفي لتحكيم طلب التحكيم من الطرف الآخر، (...) "، وبالاطلاع على تاريخ خطاب المُحتكم ضدّه باختيار مُحكّمه، وكذا المستند المُرسَل للطرفين من أمانة السر بعنوان (اتفاق على تاريخ بدء إجراءات التحكيم)، وكذا وثيقة إجراءات التحكيم بالفقرة (14) تجدون أنّ تاريخ البدء بإجراءات التحكيم هو 5/5/ (...) هـ. وبالاطلاع على الحكم التحكيمي -وواقع الحال- تجدون أنّ المدعي اختار مُحكّمه ابتداءً، ثم تواصل المُحكَّمَين لاختيار المُحكّم الثالث ولم يتفقا، ثم تقدّم المُحتكِم لدى هذه الدائرة بطلب تعيين المُحكّم الثالث بتاريخ 6/3/ (...)هـ، وقد صدر صك الحكم بتعيين المُحكّم الثالث بعد (أربع) جلسات بتاريخ 7/22/ (...)هـ، وبعد ذلك وقّع أطراف الدعوى على وثيقة إجراءات التحكيم، وتضمنت تاريخ بدء إجراءات التحكيم، ثُم حَرّر المُحتكِم دعواه، وأجاب عليها المُحتكَم ضدّه (المدعي)، وقدّم بعد ذلك كل طرف ثلاث مذكرات جوابيّة، وبين المذكرة والأخرى (15) يومًا -كما نصّت على ذلك وثيقة إجراءات التحكيم-، وقدّم المُحتكم ضده (خلالها) طلباته الموضوعية ومنها طلب رد الدعوى والتعويض

والاستمهال للسداد، وبناءً على ما سبق وما جاء بالمادة السابعة -أعلاه-؛ فإنّ أطراف الدعوى قد تنازلًا عن أي حق يجوز الاتفاق على مخالفته، أو لشرط باتفاق التحكيم باستمرارهما بإجراءات التحكيم، وعدم الاعتراض خلال المدة النظامية. ثالثًا: أما ما ذكره المدعي مِن أنّ الحُكم قد اشتمل على الفصل بمسائل لم يشملها اتفاق التحكيم، (ودون الخوض أيضًا بتفصيل ذلك مع عدم صحّته)، فنرد على ذلك بحكم المادة 2/20 من نظام التحكيم، ونص الحاجة منها: "أما الدفع بعدم شمول اتفاق التحكيم لما يثيره الطرف الآخر من مسائل أثناء نظر النزاع فيجب إبداؤه فورًا وإلا سقط الحق فيه". ولما سبق كله، ولأنّ دعوى المدعي -المُحتكم ضده- لم تَقُم على أساسٍ يَبْطُل معه حُكم التحكيم كاملًا أو جزئيًا، فضلًا على ما جاء فيها من تأكيدٍ وإقرار طبقًا للفقرة (ثانيًا/3) منها، التي عدّد فيها جميع طلباته لدى هيئة التحكيم، التي يَنْحَسِر عنها نظر محكمة الاستئناف إمّا للتنازل عنها أو سقوطها طبقًا للنظام، أو أنّها متعلّقة بموضوع النزاع؛ وعليه نطلب ما يلي: تأييد حكم التحكيم، والأمر بتنفيذه استنادًا للمادة (2/51) من نظام التحكيم. هكذا أجاب وبعرض ذلك على وكيل المُحتكَم ضده أجاب قائلًا: أطلب إعطائي مهلة للإجابة على ذلك هكذا أجاب؛ وعليه أمرت الدائرة برفع الجلسة، ثم في جلسة أخرى جرى من الدائرة سؤال المُحتكَم ضده وكالةً عن جوابه على مذكرة المُحتكِم وكالة فأجاب قائلًا: لقد تقدمت بالطلب الإلكتروني رقم (...) في (...)/14/06هـ وهذا نصها (ابتداء نود أن نشير بأن المُحتكِم ذكر ببعض نصوص النظام التي لا مجال لإعمالها في دعوى البطلان، إذ حددت شروطه المادة 50 من نظام التحكيم أولًا: ما جاء في البند أولًا من مذكرة المُحتكِم: من أن الدعوى تتضمن الخوض بوقائع وموضوع النزاع؛ فذلك غير صحيح وإنما قدمنا أوجه بطلان الحكم بما تناوله الحكم من أسباب وما تغاضى عنه دون إبداء سبب. وفقًا للمادة

50 من التحكيم، ووفقًا لأسباب الطعن في اللائحة ثانيًا: بالنسبة لرده بالبند ثانيًا: الذي يخص عدم اللجوء لطلب التسوية الودية، فالرد على ذلك بأنه لا مجال لرده بالمادة 7، لأنها تتناول فقط ما يجوز الاتفاق على مخالفته،، بل سبق أن طالبنا به أثناء نظر التحكيم بالجلسة الرابعة بتاريخ 2/19/ (...)هـ، وعرضت عنه هيئة التحكيم الموقرة وهو دفع يتعلق بالنظام العام والفقرة 2 من المادة 50 من نظام التحكيم "تقضي المحكمة المختصة التي تنظر دعوى البطلان من تلقاء نفسها ببطلان حكم التحكيم إذا تضمن ما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام في المملكة، أو ما اتفق عليه طرفا التحكيم، أو إذا وجدت أن موضوع النزاع من المسائل التي لا يجوز التحكيم فيها بموجب هذا النظام" وهذا مؤيد بقضية 30 لعام (...) وقضية 698 لعام (...) ومن نطلب إبطال الحكم بناءً على مادة 50. ثالثًا: بالنسبة لرده بالبند ثالثًا: من أن الدفع بأن الحكم اشتمل على الفصل بمسائل لم يشملها اتفاق التحكيم مخالف للمادة 2/20 من نظام التحكيم، فالرد عليه بأن المادة التي ذكرها المُحتكِم تتناول الدفع بعدم اختصاص هيئة التحكيم، أو بعدم شمول اتفاق التحكيم، ولا علاقة لها بدعوى البطلان، إذ لا مجال لإعمالها في البطلان، فقد حددت المادة (50) شروط دعوى البطلان على سبيل الحصر، والبند (و) من الفقرة (1) من المادة (50) من نظام التحكيم على"و - إذا فصل حكم التحكيم في مسائل لا يشملها اتفاق التحكيم، ومع ذلك إذا أمكن فصل أجزاء الحكم الخاصة بالمسائل الخاضعة للتحكيم عن أجزائه الخاصة بالمسائل غير الخاضعة له، فلا يقع البطلان إلا على الأجزاء غير الخاضعة للتحكيم وحدها". رابعًا: عدم مراعاة هيئة التحكيم الموقرة لشروط الحكم بالمخالفة لنظام التحكيم، ونظام المرافعات. حيث نصت الفقرة (ز) من المادة (1/50) من نظام التحكيم على أنه "إذا لم تراعِ هيئة التحكيم الشروط الواجب توافرها في الحكم على نحو

أثّر في مضمونه، أو استند الحكم على إجراءات تحكيم باطلة أثّرت فيه". وذلك كما يلي: أ. يجب أن يكون الحكم شاملًا لجميع جوانب النزاع، فلم يتناول الحكم لا في أسبابه ولا منطوقه أحد أهم جوانب هذا النزاع وهو طلب موكلي المُحتكَم ضده ابطال بيع المُحتكِم لبعض القطع محل عقد البيع أثناء وكالته وسريان البيع للمُحتكَم ضده، ولتعارض ذلك مع نص الفقرة (2) المادة (42) من نظام التحكيم. ب. القصور في تسبيب الحكم (م42) نصت الفقرة (1) من المادة 42 على أن "يصدر حكم التحكيم كتابة ويكون مسببًا (...) "، يجب أن تكون أسباب الحكم كافية وواضحة وأن تكون منطقية وكافية لصدور الحكم. إلا أن الحكم المطعون عليه اكتفى بذكر أسبابه اجمالًا دون وضوح أو كفاية، وعدم تضمينهًا الأسباب الواقعية، كما لم تتعرض الهيئة الموقرة في حكمها لأسباب رفض طلبات المُحتكَم ضده، وبالتالي يفتقد الحكم المطعون عليه التسبيب الصحيح السليم نظامًا مما يجعله محلًا للبطلان لمخالفة نظام التحكيم ولائحته، ونظام المرافعات. (انظر شرح مجلة الأحكام العدلية 607/4)، فالثابت شرعًا وجوب تسبيب الحكم تسبيبًا سليمًا صحيحًا متوازنًا متسلسلًا غير متعارض مع بعضه (انظر تسبيب الأحكام القضائية، لفضيلة الشيخ عبدالله آل خنين، ص123) وتأييدًا لذلك قضت المحكمة العليا - الهيئة الدائمة، بنقض حكم صادر من محكمة الاستئناف (بالمحكمة التجارية بالرياض) وذلك "لصدوره خاليًا من التسبيب السليم المؤدي إليه". (انظر قرار الدائرة الخامسة بالمحكمة العليا رقم (...) وتاريخ 5/8/ (...) هـ). ت. يجب أن يكون الحكم مُنهيًا للخصومة/ وعدم التصدي لكل طلبات موكلي المُحتكَم ضده بالمخالفة لنص الفقرة (1) من المادة الأربعين "على هيئة التحكيم إصدار الحكم المنهي للخصومة كلها (...) "، وهو ما يفتقده الحكم، (بالمخالفة لنص الفقرة (1) من المادة 40) خامسًا: حرمان الطاعن من تقديم دفاعه، بالمخالفة لنص الفقرة (ج) من

المادة (1/50). ويتمثل في: أ. عدم الاستجابة لطلب الشهود لإثبات إساءة سمعة المُحتكَم ضده بالمخالفة لنصوص النظام (ج/50/1)، والبند السادس من العقد (الذي يمنع المُحتكِم منعًا باتا من عرقلة أو منع الطرف الثاني من التصرف في المساحة محل البيع بكل أنواع التصرفات القانونية، ويلتزم بدفع أي تعويض مادي أو قانوني يعوق الطرف الثاني من التصرف في هذه المساحة محل البيع). ب. عدم الاستجابة لطلب إفادة (...) سادسًا: مخالفة أحكام الشريعة والنظام العام كما يلي: 1- بيع ملك الغير بما يخالف أحكام الشريعة والأنظمة والعقد المبرم بين الطرفين. فقد حرمت الشريعة بيع ملك الغير للنهي الصحيح الصريح الوارد عن رسول الله، صلى الله عليه وسلم: لا تبع ما ليس عندك، سابعًا: الفصل في مسائل ليست محل اتفاق التحكيم: بالمخالفة للفقرة (و) من المادة (50): "إذا فصل حكم التحكيم في مسائل لا يشملها اتفاق التحكيم، ومع ذلك إذا أمكن فصل أجزاء الحكم الخاصة بالمسائل الخاضعة للتحكيم عن أجزائه الخاصة بالمسائل غير الخاضعة له، فلا يقع البطلان إلا على الأجزاء غير الخاضعة للتحكيم وحدها" إن النزاع بين الطرفين محصور فقط في تحديد وقت الوفاء بالثمن، مع تعويض موكلي المُحتكَم ضده عن الأضرار التي أصابته من سلوك المُحتكِم والموضح سابقًا في لائحة الدعوى (من بيع ملك الغير- تشويه سمعة المُحتكَم ضده والمخطط – إساءة استعمال السلطة وإلغاءه المتكرر للوكالات)، وهذا مخالف للمادة 38/ ج"يجب أن تراعي هيئة التحكيم عند الفصل في موضوع النزاع شروط العقد محل النزاع، وتأخذ في الاعتبار الأعراف الجارية في نوع المعاملة، والعادات المتبعة، وما جرى عليه التعامل بين الطرفين؛ وعليه نطلب الحكم ببطلان الحكم محل الدعوى) هكذا أجاب وبعرض ذلك على المُحتكِم وكالة أجاب قائلًا: بالاطلاع على جواب المُحتكم ضده (المدعي) تجدون أنه كلام مُرسل ومُكرر لما سبق،

ومُتضمّنًا المصادقة على جوابنا، ولم يُقدّم فيه ما يُثبِت تمسّكه بشرط اللجوء للتسوية الودية أمام هيئة التحكيم خلال المدة النظامية، بل أنه أقر أيضًا في مذكرته -المُرسَلة هذا اليوم عبر ناجز- أنه لم يَدفع بهذا الطلب خلال المدة النظامية بقوله كما جاء بالفقرة ثانيًا، ونصها: "سبق أن طالبنا به أثناء نظر التحكيم بالجلسة الرابعة بتاريخ 2/19/ (...)هـ وعرضت عنه هيئة التحكيم"، ويَقصد المدعي بهذا التاريخ اليوم الذي عَقدت فيه هيئة التحكيم جلسة المُرافعة عن بُعد، وهذا غير صحيح ابتداءً، وضبط هذه الجلسة موجود نصّه بصك الحكم. علمًا بأنّ إجراءات التحكيم بدأت بتاريخ 5/5/ (...)هـ كما نصت على ذلك وثيقة إجراءات التحكيم. هكذا أجاب ثم جرى من الدائرة سؤال أطراف الدعوى: هل لديهما ما يودان إضافته؟ فأجابا قائلين نكتفي بما قدمنا: هكذا أجابا؛ وعليه تم إقفال باب المرافعة .

الأسباب

فبناءً على ما سبق وبعد الاطلاع والدراسة والتأمل لما تم ضبطه؛ وحيث تقدم المدعي وكالةً (وكيل المُحتكَم ضده) بدعوى البطلان وتم قيد الدعوى بتاريخ (...)/11/05هـ وقد قرر تبلغه بالحكم بتاريخ 03/12/ (...)هـ بحسب المرفق الذي قدمه؛ وعليه فيتبين أن تقديم الدعوى تم خلال المدة المقررة في المادة الحادية والخمسين من نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/34 في 5/24/ (...)هـ ونصها (1/51 ترفع دعوى بطلان حكم التحكيم من أي من طرفيه خلال -الستين يومًا التالية لتاريخ إبلاغ ذلك الطرف بالحكم-. ولا يحول تنازل مدعي البطلان عن حقه في رفعها قبل صدور حكم التحكيم دون

قبول الدعوى)؛ ولذا فهي مقبولةً شكلًا، أما من حيث الموضوع فبعد اطلاع الدائرة على حكم التحكيم المشار إليه أعلاه ولائحة المدعي وكالةً (وكيل المُحتكَم ضده) المتضمنة الأسباب التي بنى عليها طلباته المشار إليها أعلاه؛ وحيث تبين للدائرة أن ما ذكر من أسباب في لائحة المدعي وكالةً (وكيل المُحتكَم ضده) لا يتوافق مع أيٍ من حالات البطلان المذكورة بالمادة الخمسين من نظام التحكيم المشار إليه أعلاه، ولا ينال من ذلك ما ذكره المُحتكَم ضده وكالة من أن الحكم التحكيمي قد خالف نص المادة (50) من نظام التحكيم السعودي في الفقرة (د): "إذا استبعد حكم التحكيم تطبيق أي من القواعد النظامية التي اتفق طرفًا التحكيم على تطبيقها على موضوع النزاع". لأنه نص في شرط التحكيم بالعقد المبرم بين الطرفين (البند عاشرًا من عقد بيع العقارات المؤرخ 8/5/ (...) هـ) على: وفي حال نشوء أي خلاف أو نزاع لا قدر الله بين طرفيه حول تفسير أي بند من بنوده أو بسبب إخلال أي طرف بالتزاماته، فيلتزم الطرفان بحل الخلاف وديًا خلال مهلة 60 يومًا من تاريخ إخطار خطي يوجهه أي طرف للآخر، وفي حال فشل الحل الودي يحال حل النزاع من خلال التحكيم وفقًا لنظام التحكيم السعودي". والثابت في صك الحكم المطعون عليه، أنه لم يلجأ الطرفان لحل النزاع وديًا ابتداءً قبل اللجوء إلى التحكيم، خلال مدة 60 يومًا من توجيه إخطار خطي وهو ما يجعل اللجوء للتحكيم دون محاولة حل النزاع وديًا باطلًا.؛ لأن المُحتكِم سبق أن تقدم لدى هذه الدائرة بدعوى تعيين مُحكَّم بموجب القضية المقيدة برقم (...) في (...)/03/06هـ، وتم عقد أربع جلسات ولم يعترض المُحتكَم ضده المدعي في هذه القضية على تلك المخالفة التي يدعي بها في هذه الدعوى، بل استمر في إجراءات التحكيم من تعيين مُحكَّم من قبله والاتفاق مع المُحتكِم في اختيار رئيس هيئة التحكيم وانتهت بالحكم من هذه الدائرة بالصك رقم (...) في (...)/22/07هـ

بتعيين رئيس هيئة التحكيم، ولان عدم اعتراض المُحتكَم ضده المدعي بتلك المخالفة في تلك القضية يعد تنازلًا عن حقه في الاعتراض وفقًا لما نصت عليه المادة السابعة من نظام التحكيم ونصها (إذا استمر أحد طرفي التحكيم في إجراءات التحكيم مع علمه بوقوع مخالفة لشرط في اتفاق التحكيم ولم يقدم اعتراضًا على هذه المخالفة في الميعاد المتفق عليه، أو خلال ثلاثين يومًا من علمه بوقوع المخالفة عند عدم الاتفاق، عد ذلك تنازلًا منه عن حقه في الاعتراض) ولأن مرحلة تعيين (...) لاحقة لمرحلة استلام الطرف الآخر طلب التحكيم، وبما أن إجراءات التحكيم تبدأ من اليوم الذي يتسلم فيه أحد طرفي التحكيم طلب التحكيم من الطرف الآخر وفقًا لما نصت عليه المادة 26 من نظام التحكيم، ولأن ما أثاره المُحتكَم ضده في لائحة دعوى البطلان هو في حقيقته ذكر لوقائع وموضوع النزاع، ولأن المحكمة مقتصر نظرها في دعوى البطلان للحلات المشار لها في المادة 50 من نظام التحكيم دون النظر في فحص وقائع وموضوع النزاع وفقًا لما نصت عليه الفقرة الرابعة من المادة الخمسين من نظام التحكيم، وبناءً على ما تضمنته الفقرة الثانية من المادة الحادية والخمسين من ذات النظام ونصها: (إذا حكمت المحكمة المختصة بتأييد حكم التحكيم وجب عليها أن تأمر بتنفيذه، ويكون حكمها في ذلك غير قابل للطعن بأي طريق من طرق الطعن. أما إذا حكمت ببطلان حكم التحكيم، فيكون حكمها قابلًا للطعن خلال ثلاثين يومًا من اليوم التالي للتبليغ)، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إثبات ذلك والحكم بما سيرد في منطوقه .

المنطوق

لذلك كله حكمت الدائرة برفض دعوى البطلان، وتأييد حكم التحكيم المؤرخ في المؤرخ في (...)هـ (...) المتضمن ما نصه: (أولًا: إلزام المُحتكَم ضده (...) بأن يدفع للمُحتكِم (...) المتبقي من ثمن المخطط المبيع الموصوف بالدعوى مبلغًا قدره ثلاثة عشر مليونًا وثمانمئة وستة وتسعون ألفًا ومئتان وأربعة وعشرون ريالًا. ثانيًا: إلزام المُحتكِم (...) بإفراغ القطع الباقية وهي ذات الأرقام التالية: (صك رقم (...): وتاريخ: (...) ومساحتها (450م)، وصك رقم: (...) وتاريخ (...) ومساحتها (4450.54م)، وصك رقم: (...) وتاريخ: (...) ومساحتها (405م)، وصك رقم (...)، وتاريخ (...)، ومساحتها (4520.59م)، وصك رقم (...) وتاريخ (...)هـ ومساحتها (525، 44م) وصك رقم: (...)، وتاريخ (...) ومساحتها (450م) وصك رقم: (...) وتاريخ (...)، ومساحتها (450م)، وصك رقم: (...) وتاريخ (...)، ومساحتها (450)، لدى كتابة العدل حسب الإجراءات المتبعة، وذلك لثبوت انتقال ملكية هذه القطع للمُحتكَم ضده اعتبارًا من تاريخ العقد (...). ثالثًا: يتحمل المُحتكِم (...) قيمة ضريبة القطع الثمان فقط المذكورة في (ثانيًا) في حال احتسابها ويسدده للمُحتكَم ضده (...) ويتم خصمها من المبلغ المحكوم به للمُحتكِم (...) في الفقرة الأولى من هذا الحكم. رابعًا: رد جميع الطلبات الباقية والمقدمة من المُحتكِم والمُحتكَم ضده لما ورد في الأسباب.)، وأمرت بتنفيذه، وجرى الإفهام بإيداع صك الحكم لدى القسم المختص بتاريخ (...)، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.