المحكمة	الدائرة	رقم الحكم	تاريخ إصدار الحكم	تاريخ النطق بالحكم
محكمة الاستئناف	دائرة عامة	4530064951	9/8/2023	-

الحقائق

"بناءً على المعاملة المقيدة برقم (...) في 1446/05/05هـ، والمقدمة من المُحتكِمة: شركة (...)، بالسجل التجاري رقم (...)، تجاه المُحتكَم ضدهم ورثة (...) بموجب صك حصر الورثة رقم (...)، وتاريخ 1438/07/07هـ والصادر من محكمة الأحوال الشخصية بجدة، وهم: 1/ (...)، هوية وطنية رقم (...).2/ (...)، هوية وطنية رقم (...).3/ القاصرة (...)، هوية وطنية رقم (...).4/ القاصرة (...) 5/ (...) إقامة رقم (...)، وبصفتها ولية على القاصرتين بموجب صك الولاية رقم (...) وتاريخ 1440/02/08هـ والصادر من محكمة الأحوال الشخصية بجدة التي تتضمن مطالبة المدعي (المُحتكِمة) بتعيين مُحكَّم عن المدعى عليهم استنادًا للمادة (الخامسة عشرة) من نظام التحكيم وذلك لنظر النزاع بين الطرفين في عقد استثمار مبرم بتاريخ 1441/01/01هـ فقد افتتحت الجلسة الساعة 10:00 وفيها حضر المدعي وكالةً (...) المشار له أعلاه، وحضرت لحضوره المدعى عليها وكالة (...) المشار لها أعلاه بصفتها وكيلة عن المدعى عليها (...) بموجب الوكالة رقم (...) وتاريخ 1446/05/15هـ، كما حضر المدعى عليه وكالة (...) بصفته وكيلًا عن المدعى عليها (...) بموجب الوكالة رقم (...) وتاريخ 1445/06/28هـ، وبصفتها وكيلًا عن المدعى عليه (...) بموجب الوكالة رقم (...) وتاريخ 1445/02/12هـ، ثم أفاد المدعي وكالةً قائلًا: إن موكلتي قد اختارت المُحكَّم/ (...) مُحكَّما من قبلها، وأتعابه مبلغ قدره خمسون ألف

ريال، وأطلب تعيين مُحكَّم عن المدعى عليهم هكذا قال، وبسؤاله عن تغيير اسم موكلته من مؤسسة (...) للتجارة أجاب قائلًا: أطلب المهلة لإرفاق ما يثبت ذلك، هكذا أجاب، وبسؤال الحاضرة (...) عن وكالتها عن موكلتها بصفتها ولية عن القاصرتين أجابت قائلة: أطلب المهلة لذلك: هكذا أجابت، وبعرض الدعوى على المدعى عليهما وكالة أجاب المدعى عليه وكالة (...) قائلًا: إنني أرفقت جوابي عبر الطلبات في القضية، هكذا أجاب، وبالرجوع للطلبات جرى الاطلاع على جواب المستأنف ضده وكالة والمتضمن ما نصه: (ردًا على ما ورد في دعوى المدعية التي تطلب فيها الحكم بتعيين مُحكَّم عن المدعى عليهم/ ورثة (...) بسبب الخلاف الناشئ فيما بينهم كما يزعمون، فإننا ندفع بعدم وجود صفة للمدعية، كما ندفع ببطلان العقد المؤرخ بتاريخ 1441/1/1هـ؛ حيث لجأ المدعي للحيلة بالتدليس والإكراه على الورثة بعدم سداد الأجرة لمدة سنتين من تاريخ وفاة مورثهم، كذلك استغل وفاة طرفي العقد المؤرخ بتاريخ 1435/09/23هـ الذي ينتهي في 1451/09/22هـ، فقام بتحرير العقد محل الدعوى مدعيًا تعديل العقد من اسم مورثهم إلى اسم الورثة الطرف الأول ليتمكنوا من استلام الأجرة عن الفترة الماضية من العقد، كما استغل في ذلك تشابه الأسماء بينه وبين الطرف الثاني المستثمر المتوفى وأبرم العقد باسمه طرفًا ثانيًا، وقام بتغيير بنود العقد بما يتوافق مع مصلحته وتخفيض القيمة الإيجارية بشكل مبالغ فيه، والزيادة في مدة العقد، والحصول على سنة إعفاء مستغلًا في ذلك حاجة الورثة كونهم امرأتين وثلاثة أطفال قصر لا عائل لهم ولا مصدر دخل سوى هذا العقار الذي تركه لهم مورثهم، ناهيك عن أن ذلك الإجراء إخلال بالبند السابع الفقرة 8/7 التي تنص على أنه (يحق للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد كليًا لطرف آخر يحل محل

الطرف الثاني الحالي شريطة أن يقدم الطرف الثاني المبرم معه العقد تنازلًا خطيًا منه إلى الطرف الأول موضحًا اسم المستثمر الجديد المتنازل له على أن يلتزم الطرف المتنازل له بجميع بنود العقد والفترة المتبقية في هذا العقد). لذلك كله نطلب من فضيلتكم الحكم برد دعوى المدعية لانعدام الصفة وبطلان العقد) انتهى. وبسؤاله: هل تم توقيع العقد من قبل موكليك أجاب قائلًا: نعم: هكذا أجاب، ثم جرى إفهامه بالجواب عن الطلب، فأجاب قائلًا: إنني أطلب أن تتصدى الدائرة وتقوم باختيار مُحكَّم عن موكلي، هكذا أجاب، وبعرض الدعوى على المدعى عليها وكالة (...) أجابت قائلة: إنه لا مانع لدى موكلتي أن تتصدى الدائرة وتقوم باختيار مُحكَّم عن موكلتي، هكذا أجابت، ولإحضار أطراف الدعوى ما طلب منهم جرى تأجيل الجلسة، ثم في جلسة أخرى حضر المدعي وكالةً (...) المشار له أعلاه، وحضرت لحضوره المدعى عليها وكالة (...) المشار لها أعلاه بصفتها وكيلة عن المدعى عليها (...) بصفتها وَليّه بموجب صك ولاية رقم (...) بتاريخ 08/02/1440هـ الصادر من الدوائر الإنهائية بمحكمة الأحوال الشخصية بجدة على القاصرة سنًا: (...) سجل مدني رقم (...) بموجب الوكالة رقم (...) وتاريخ 1446/05/16هـ، كما حضر المدعى عليه وكالة (...) المشار له أعلاه، وبسؤال المدعي وكالةً عما استمهل من أجله أرفق عقد التأسيس لشركة (...) والمتضمن تحويل مؤسسة (...) للتجارة إلى شركة (...) ثم جرى الاطلاع على عقد الاستثمار بتاريخ 1441/01/01هـ، المتضمن في البند العاشر منه اللجوء للتحكيم في حال الخلاف، ولتهيؤ القضية للفصل فيها لذا تقرر قفل باب المرافعة. "

الأسباب

وعليه وبعد الاطلاع والدراسة لما تم ضبطه، وبناءً على قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم 133 في 1441/2/3هـ المعمم بالتعميم رقم 8331 في 1441/4/12هـ المتضمن في فقرته الثامنة اختصاص هذه الدائرة بنظر منازعات التحكيم، وبناءً على ما تضمنته الفقرة (ب) من المادة الخامسة عشرة من نظام التحكيم الصادر بالمرسوم رقم م/34 في 1433/5/24هـ، وبناءً على طلب المدعى عليهم من المحكمة التصدي لاختيار مُحكَّم عنهم، ولا ينال من ذلك ما دفع به المدعى عليه ببطلان الاتفاق؛ إذ إن النظر في هذا الدفع مما تختص به هيئة التحكيم بعد انعقادها، بناءً على ما قررته المادة (20) من نظام التحكيم

المنطوق

لذا قررت المحكمة تعيين المُحكَّم/ (...) سعودي الجنسية حامل الهوية الوطنية رقم (...) ورقم جواله: (...)، وبريده الإلكتروني: (...) مُحكَّمًا عن المدعى عليهم ورثة (...) للفصل في النزاع الماثل في هذه الدعوى، وتحديد أتعابه بمبلغ قدره (50,000) خمسون ألف ريال، وجرى الإفهام بإيداع الحكم لدى القسم المختص بتاريخ 1446/05/19هـ، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمّد وعلى آله وصحبه أجمعين.