المحكمة	الدائرة	رقم الحكم	تاريخ إصدار الحكم	تاريخ النطق بالحكم
محكمة الاستئناف في الرياض	عامة	4430940390	5/27/2023	-

الحقائق

افتتحت الجلسة لسماع دعوى البطلان المقدمة من المدعي (...) ضد (...)، وحضر فيها الأطراف المذكورون أعلاه، وبسؤال وكيل مدعي البطلان عن دعوى موكله؟ ادعى بقوله: (مسوغات طلب بطلان الحكم: أولًا/ • إن الهدف من إقامة هيئة التحكيم هو الفصل في الخصومة الناشئة فيما شرط التحكيم حسب المادة الأربعين من نظام التحكيم التي نصت على هيئة التحكيم إصدار الحكم المنهي للخصومة كلها خلال الميعاد الذي اتفق عليه طرفا التحكيم، إلا أن هيئة التحكيم بعد المرافعة والقبول الشكلي والدخول في موضوع الدعوى أصدرت حكمها بصرف النظر عن جميع الطلبات في الدعوى التحكيمية، ولا يخفى على فضيلتكم أن منطوق "صرف النظر" يجب أن يُبنى على أسباب صحيحة تؤدي إليه؛ إذ غاية منطوق "صرف النظر" هو عدم البت في الطلب لأسباب شكلية منها: عدم الولاية أو اختلال أحد الأوصاف الشكلية أو عدم تحرير الدعوى كما هو مقرر في المادة السادسة والستين من نظام المرافعات الشرعية، وهيئة التحكيم لم تراعِ الأهداف التي عُينت من أجلها وهو الفصل في الخصومة وفق ما قررته الأنظمة؛ فصدر الحكم مذبذبًا لا ينسب الحق لأي من طرفي الدعوى رغم الوقائع والبينات التي بحثتها في سبيل نظر الدعوى؛ وعليه فإن الحكم بصرف النظر يكون غير مُنهٍ للخصومة بعد الدخول في موضوع النزاع؛ وبذلك يثبت أن هيئة التحكيم لم تراعِ الشروط الواجب توافرها في الحكم؛ مما أثر على

مضمونه مما يوجب إبطال الحكم وفق المادة (50/1- z) من نظام التحكيم، ما يعني أن الحكم المشار إليه لم ينه الخصومة وفق ما أوجبه نظام التحكيم. • إن المُحكَّم (...) سجل مدني (...) قد توكل بوكالتين من ممثل المدعى عليها (...) سجل مدني (...) وهما الوكالتان رقم (...) المؤرخة في 18/05/1444هـ ورقم (...) المؤرخة في 11/05/1444هـ (مرفق 1) أي خلال جلسات التحكيم الذي انتهى في أواخر شهر رجب من عام 1444هـ بالحكم المطلوب إبطاله؛ مما يؤكد وجود علاقة عملية وتجارية بين ممثل المدعى عليها والمُحكَّم المعين من قبل المدعى عليها ومصلحة له في النزاع؛ مما يكون معه المُحكَّم ممنوعًا نظامًا حسب المادة السادسة عشرة من نظام التحكيم الفقرة الأولى (يجب ألا يكون للمُحكَّم مصلحة في النزاع؛ وعليه منذ تعيينه وطوال إجراءات التحكيم أن يصرح - كتابةً - لطرفي التحكيم بكل الظروف التي من شأنها أن تُثير شكوكًا لها ما يسوغها حول حياده واستقلاله، (...)، وجاء في الفقرة الثانية من ذات المادة (يكون المُحكَّم ممنوعًا من النظر في الدعوى وسماعها - ولو لم يطلب ذلك أحد طرفي التحكيم - في الحالات نفسها التي يُمنع فيها القاضي) ا.هـ، وقد نصت المادة الرابعة والتسعون من نظام المرافعات الشرعية على (يكون القاضي ممنوعًا من نظر الدعوى وسماعها ولو لم يطلب ذلك أحد الخصوم في الأحوال الفقرة ج إذا كان وكيلًا لأحد الخصوم، والفقرة د إذا كان له مصلحة في الدعوى القائمة (...) أو لمن يكون هو وكيلًا عنه (...) ا.هـ. وبهذا يتبين لفضيلتكم أن وجود هذا المُحكَّم الذي هو ممنوع نظامًا من التحكيم بنص النظام. • أن محامية المدعى عليها المحامية (...) غردت على حسابها في تويتر يوم 05/01/1444هـ بما نصه: تم بحمد لله انعقاد أول اجتماع برعاية الدكتور المشرف المحامي (...) (المُحكَّم

المعين من قبل المدعى عليها) (مرفق 2)؛ مما يبرهن على وجود علاقة بين محامي المدعى عليها والمُحكَّم تجعله ممنوعًا نظامًا من التحكيم في هذه الدعوى ويجعل التحكيم معيبًا بنص المواد المذكورة سابقًا. ثانيًا/ حسب المادة 50-2 من نظام التحكيم التي نصت على (تقضي المحكمة المختصة التي تنظر دعوى البطلان من تلقاء نفسها ببطلان حكم التحكيم إذا تضمن ما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام في المملكة). ولقد جاء الحكم التحكيمي مخالفًا لأحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام بعدم الأخذ بإقرار المُحتكَم ضدها بالأجرة الحالة وإقرارها بانشغال ذمتها بها حسب ما جاء في خطابها الموجه للمُحتكِم حيث طلبت الإنظار والتقسيط (مرفق 1)، وكذا إقراراتها في جلسات التحكيم؛ مما يجعل عدم الأخذ بتلك الإقرارات نكوصًا عن الحكم بالعدل والحق، كما أنها خالفت أحكام الشريعة الإسلامية بأن جعلت للمُحتكِم يمين المُحتكَم ضدها على أن المُحتكِم غير باذل لنفسه وهذا خلاف للأصل؛ حيث قررت أن للمُحتكِم يمين المُحتكَم ضدها بأن المُحتكِم غير باذل لنفسه باستخراج التصاريح، وهذه يمين باطلة كونها موجهة لمن يثبت النفي والنفي لا يجوز إثباته كما هو مقرر إلا من النافي؛ ولاسيَّما أن عكس هذه اليمين ثابت بالبينات الصريحة المقدمة في الدعوى. كما جاء الحكم التحكيمي مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام بعدم الأخذ بكامل عقد صحيح لازم وما تلاه من ملحق وخطابات حيث تناقضت هيئة التحكيم، وهذا جلي بين ما قررته من أسباب وبين ما حكمت به؛ حيث قررت صحة العقد وما تضمنه من شروط وقررت أن العين تحت يد المُحتكَم ضدها ومن ثم تناقضت بصرف النظر عن طلب سداد الأجرة للمدة المطالب بها، ومن ثم لم تكيف هذا الإسقاط؛ إذ المعتبر والمقرر أن وضع اليد موجب للأجرة سواء

أكانت بموجب العقد أم الغصب، ولم تبين الهيئة في حكمها الصفة القانونية للمدة المطالب بها على فرض صحة صرف النظر ولاسيَّما أن المُحتكَم ضدها قد أقرت بانشغال ذمتها للمُحتكِم بالأجرة وقد طلبت منه الإنظار وتقسيطها (مرفق 1)، ولما كانت المدة المطالب بها هي جزء من عقد صحيح قائم مقر بها من قبل المُحتكَم ضدها في عدة إقرارات منها؛ كان على هيئة التحكيم بعد الدعوى والإقرار الحكم بما تم المطالبة به في دعوى صحيحة وإقرار جلي صحيح مقر به، كما خالفت هيئة التحكيم الشريعة الإسلامية والأنظمة المرعية بدخولها في النيات وبناء حكمها على الظن وطرحها لليقين الثابت بالبينات الصريحة التي تبين صحة مطالبة المُحتكِم ضد المُحتكَم ضدها؛ فقد أقرت المتحكم ضدها ولا عذر لمن أقر بعد إقراره، والإقرار هو أقوى البينات كما ذكر أهل العلم؛ وبالتالي وعلى ضوء إقرار المُحتكَم ضدها بالأجرة الحالة وإقرارها بانشغال ذمتها بها حسب ما جاء في خطابها الموجه للمُحتكِم حيث طلبت الإنظار والتقسيط (مرفق 1)، وكذا إقراراتها في جلسات التحكيم؛ مما يجعل عدم الأخذ بتلك الإقرارات نكوصًا عن الحكم بالعدل والحق، وأما الدخول في الظن فقد ظهر جليًا في تسبيب الحكم؛ فضلًا عن عدم فهمها لمعنى الانتفاع لغة وشرعًا من العين المؤجرة فجعلت الربح هو المنفعة وهذا شيء لم تقل به جميع الشرائع ولا أي قانون، بل هو مخالفة صريحة لها ولو أخذ به لهدمت جميع العقود؛ وعليه يتبين لفضيلتكم أنه لا يجوز تنفيذ الحكم التحكيمي وفق المادة (55/ب) من نظام التحكيم والمتعين إبطاله، كما أن هيئة التحكيم أخطأت خطأً فادحًا في تكييف الواقعة ووصفها وصفًا سليمًا مما أثر على نتيجة الحكم؛ حيث أثبتت مصادقة المُحتكِمين على صحة العقد وملحقه ومن ثم نكصت وأغفلت شرطًا جوهريًا ومؤثرًا في

فهم الوقائع وموجب لنقض الحكم؛ فقد نصت المادة الثامنة المعنونة بالتزامات الطرف الثاني (المُحتكَم ضدها) في الفقرة الثانية ونصها (على الطرف الثاني استخراج جميع التصاريح اللازمة للاستفادة من العين المؤجرة ولا يحق له مطالبة الطرف الأول باستخراجها مهما كانت الأسباب) ا.هـ. مما ينهدم معه ما سببت به هيئة التحكيم حكمها جملة وتفصيلًا. وأما ما ذكرت من أسباب فهي غير مؤثرة في عدم استحقاق الأجرة حيث إن الأجرة قد أقرت بها المُحتكَم ضدها (مرفق 1)، وقد نصّت المادة الثامنة عشرة فقرة (1) من نظام الإثبات على أنه "يلزم المُقر بإقراره، ولا يُقبل رجوعه عنه" بالإضافة لما جاء في القاعدة الشرعية "لا إنكار بعد إقرار" إذا أقر بالشيء صريحًا ثم أنكره لم يقبل ولا عذر لمن أقر، وما جاء في دفوع المُحتكَم ضدها لا يعدو حقيقة عن كونه رجوع عن الإقرار المتيقن الثابت. كما أن الهيئة قررت عدم الانتفاع بالعين بفهم قاصر لمعنى الانتفاع وربطه بالربح أو بالأعمال فيما لا دخل للمُحتكِم به؛ فضلًا عن وصولها لنتيجة مخالفة هي أن المُحتكِم لم يُمكِن المُحتكَم ضدها من العين حكمًا!!!! بعدم إعطائها وكالة لم تُطلب أصلًا ولم يثبت لهيئة التحكيم طلبها من قبل المُحتكَم ضدها، وقد أغفلت هيئة التحكيم استصحاب حال العقد خلال المدة السابقة للمدة المطالب بها التي تقارب عشر سنوات فضلًا عن سداد المُحتكَم ضدها للأجرة بعد انتهاء التصريح الذي هو من واجبات ومسؤوليات المُحتكَم ضدها بنص العقد، كما أغفلت الهيئة ربط التواريخ بالوقائع مما هو مؤثر في نتيجة الحكم. ومما يؤيد ما ذكرناه أن المُحكَّم الثالث كان له رأي مخالف لرأي الآخرين في نتيجة الحكم نطلب من فضيلتكم الاطلاع عليه لتوقعنا أنه موافق لما سببناه من وجوب إبطال الحكم. مما تقدم يتبين لفضيلتكم أن الحكم التحكيمي قد شابه خلل

وقصور يوجب بطلانه لما بيناه من مسوغات؛ لذا نطلب من فضيلتكم الحكم ببطلان الحكم التحكيمي المؤرخ في 29/7/1444هـ؛ في الدعوى التحكيمية المقامة من (...) ضد (...)، هكذا أجاب وبسؤال وكيلة المدعى عليها عن جوابها أجابت بقولها: أطلب مهله للإجابة؛ لذا رفعت الجلسة، وفي جلسة أخرى حضر وكيل مدعي البطلان ووكيلة المدعى عليها، وبسؤال وكيلة المدعى عليها عن جوابها على دعوى المدعي؟ أجابت بما نصه: (أولًا: من حيث الشكل: فإن ما قدمه مدعي البطلان من أسباب لإثبات دعواه لا تصح شرعًا ولا نظامًا لأن تكون سببًا لبطلان الحكم التحكيمي، وليست مما تنطبق عليه الأحوال المبينة في نظام التحكيم التي تعد دعوى البطلان بموجبها مقبولة؛ حيث إن ما ذكره مقدم دعوى البطلان من أسباب لا تعدو في حقيقتها أن تكون وقائع تهدف إلى إعادة النظر في موضوع النزاع وما بني عليه الحكم التحكيمي من أدلة ومستندات وما اتخذته الهيئة التحكيمية من إجراءات وصولًا إلى الحكم محل الدعوى وتقصيًا للطعن في سلامة ما خلصت إليه الهيئة التحكيمية من اجتهاد بينته بوضوح في حكمها؛ الأمر الذي يمتنع معه قبول هذه الدعوى من مقدم دعوى البطلان استنادًا للفقرة 4 من المادة 50 من النظام التي نصت على (تنظر المحكمة المختصة في دعوى البطلان في الحالات المشار إليها في هذه المادة دون أن يكون لها فحص وقائع وموضوع النزاع)، ولذلك فإن ما طلبه مدعي البطلان لا يتفق مع ما هو مقرر شرعًا ونظامًا. ثانيًا: جوابًا على المسوغات التي ذكرت في صحيفة دعوى بطلان الحكم التحكيمي: 1/صرف النظر عن الدعوى لعدم تقديم المدعي إثبات ما يدعيه من استحقاقه للأجرة؛ مما يعني أنه قد تم نظر موضوع الدعوى وفصل فيها بعدم الاستحقاق. 2/عدم الأخذ بإقرار المدعى عليه بالأجرة له أسبابه

الشرعية التي بينته هيئة التحكيم إذ إنه استغلال لمحررات متبادلة بين المُحتكِم وموكلتي في إطار التفاوض وبحث الصلح، ومن المقرر نظامًا عدم جواز ذلك وامتناعه، بل إنه يقابله عدة تقارير من المُحتكِم تثبت عدم استحقاق المدعي للأجرة لأن الأجرة شرعًا مقابل الانتفاع والانتفاع يستحيل ببداهة العقول وواقع الحال بإقرار صريح من المُحتكِم. 3/ بنت هيئة التحكيم حكمها على عدم استحقاق الأجرة على عدم التمكين من الانتفاع وموجباته ومنها الامتناع عن تجديد ترخيص البناء وما يتصل به زمنًا طويلًا رتب أضرارًا على موكلتي المُحتكَم ضدها بإقرارات من المدعي المُحتكِم وما يثيره من مرسل القول وغوص في النيات والاستنتاجات التي يردها واقع الحال طلبًا لما يخالف الحس والعقل والشرع. 4/المُحكَّم الثالث كيف علم المُحتكِم برأيه؟ وقرار التحكيم صدر من رئيس هيئة التحكيم المعين من قبل المحكمة وتم تأييده من مُحكَّم موكلتي بعد نظر دقيق فيما عرض على الهيئة التحكيمية من مذكرات ومناقشات تم ضبطها جميعًا في الحكم التحكيمي، وما يومئ إليه الطعن في المُحكَّم المعين من موكلتي يرده صدور الحكم التحكيمي برد معظم طلبات موكلتي كما هو محرر بالحكم التحكيمي ما نصه: (خامسًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليه بإلزام المدعي أصالة بإعادة الدفعات المستلمة من قبله لكامل المدة من تاريخ توقيع العقد الأساسي وحتى تاريخه (...) إلخ، سابعًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليه بتمديد مدة العقد (...) إلخ، ثامنًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليه بإضافة مدة مجانية على مدة العقد لأنه ليس لها موجب شرعي. تاسعًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليه بإلزام المدعي أصالة بإصدار عقد إلكتروني موحد (...) إلخ. عاشرًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليه بإلزام المدعي أصالة بتحمل تكاليف التقاضي والتحكيم كاملة (...)

إلخ). ثالثًا: الرد على اللائحة الإلحاقية: الطعن في نزاهة مُحكَّم الطرف الثاني ما هو إلا نتيجة متوقعة ممن لم يرضَ بنتيجة التحكيم وكان الحكم قد صدر ضده، وادعاء وجود مصلحة لعضو التحكيم في القضية من مراسيل المُحتكِم المتعددة ولابد من بينة موصلة إليه، وكل البينات التي قدمها المدعي كلها تنصب في وجود علاقة سابقة بين وكلاء المُحتكَم ضدها وليس ذات المُحتكَم ضدها ولا ممثلها النظامي مع مراعاة الجانب المهني للمُحكَّم كونه محاميًا مرخصًا يمارس مهنته جنبا إلى جنب الأعمال العدلية التي رخص فيها مرفق (1)، ولم يسبق للمُحكَّم التوكل عن المُحتكَم ضدها ولا ممثلها النظامي قبل انعقاد الهيئة التحكيمية ولا أثنائها ولا بعدها إطلاقًا، وما يثيره المُحتكِم لا يعدو عن كونه ظنًا لا يتجاوزه إلى اليقين بوجود مصلحه للمُحكَّم في القضية المنظورة وبأنه قد حكم بعلمه خصوصًا أن الحكم التحكيمي وجميع إجراءاته تمت بحضور المُحكَّمين الثلاثة وتحت نظر وإشراف رئيس هيئة التحكيم المعين من المحكمة؛ مما يمتنع معه عقلًا تواطؤ هيئة التحكيم بأعضائها الذين أقرهم حكم محكمة الاستئناف رقم (...) وتاريخ (...) ضد المُحتكِم والمدعي في هذه الدعوى خصوصًا أن موكلتي متضررة أصلًا من حكم التحكيم حيث ردت جميع طلبات موكلتي، وموكلتي لا تزال ترغب في إنهاء النزاع صلحًا، وقد وافقت موكلتي على ما عرضه طالب التحكيم بموجب خطابه المؤرخ 6/12/2022 إلا أن طالب التحكيم نكل عنه في الجلسة الحضورية ونقض جميع ما عرضه على الهيئة مرفق (2). رابعًا: الطلبات: 1. رد دعوى المدعي لعدم استحقاقه ما يدعيه): هكذا أجابت، وبعرضه على وكيل المدعي طلب مهلة للرد فأجيب لطلبه، وبسؤال وكيل المدعي عن رقم إيداع الحكم في محكمة الاستئناف أجاب بقوله: تم إيداع الحكم برقم (...)؛ لذا رفعت الجلسة

للتأكد من إيداع الحكم، ولجواب وكيل المدعي على ما ذكرته وكيلة المدعى عليها، وفي جلسة أخرى حضر وكيل مدعي البطلان ووكيلة المدعى عليها، وبسؤال وكيل مدعى البطلان عن جوابه أجاب بما نصه: (أصحاب الفضيلة إشارة إلى ما قدمته وكيلة المُحتكَم ضدها في الجلسة الماضية فإننا نوجز الرد عليه فيما يلي: أولًا: ما أسمته وكيلة المُحتكَم ضدها برد شكلي وما هو لجج في الخصومة؛ فعندما عجزت عن الرد على ما أوردناه لجأت إلى الافتئات على الشرع والنظام بقولها: إن الطلب لا يصح شرعًا ولا نظامًا وما هذا إلا دليل على عدم فهم الشرع والنظام فضلًا عن أنه دخول في مسألة تقديرية لمقام الدائرة الموقرة حسب الفقرة 2 من المادة 50 من النظام التي نصت على (تقضي المحكمة المختصة التي تنظر دعوى البطلان من تلقاء نفسها ببطلان حكم التحكيم إذا تضمن ما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام في المملكة) ا.هـ. فضلًا عن مخالفة الحكم للفقرة 1 من المادة 40 من النظام التي نصت على (على هيئة التحكيم إصدار الحكم المنهي للخصومة كلها خلال الميعاد الذي اتفق عليه طرفا التحكيم) ا.هـ. وكذلك جاء مخالفًا للفقرة 1 من المادة 41 من النظام التي نصت على (تنتهي إجراءات التحكيم بصدور الحكم المنهي للخصومة) ا.هـ. حيث إن الهدف من إقامة هيئة التحكيم هو الفصل في الخصومة الناشئة فيما شرط التحكيم فيه إلا أن هيئة التحكيم بعد المرافعة والقبول الشكلي والدخول في موضوع الدعوى أصدرت حكمها بصرف النظر عن جميع الطلبات في الدعوى التحكيمية، ولا يخفى على فضيلتكم أن منطوق "صرف النظر" يجب أن يبنى على أسباب صحيحة تؤدي إليه، إذ غاية منطوق "صرف النظر " هو عدم البت في الطلب لأسباب شكلية منها عدم الولاية أو اختلال أحد الأوصاف الشكلية أو عدم تحرير الدعوى

كما هو مقرر في المادة السادسة والستين من نظام المرافعات الشرعية؛ وعليه فإن الحكم بصرف النظر يكون غير منهي للخصومة بعد الدخول في موضوع النزاع وبذلك يثبت أن هيئة التحكيم لم تراعِ الشروط الواجب توافرها في الحكم مما أثر على مضمونه مما يوجب إبطال الحكم وفق المادة (j/50) من نظام التحكيم. أصحاب الفضيلة وقد سبق صدور حكم ببطلان حكم تحكيمي لذات الأسباب هو الحكم في القضية رقم (...) لعام (...) (مرفق). ثانيًا: ما أسمته وكيلة المُحتكَم ضدها جوابًا على المسوغات 1/ لقد ذكرت أن صرف النظر هو حكم بعدم الاستحقاق وهذا عدم فهم لمنطق الأحكام وعباراته. 2/ لقد بالأجرة في هذه النقطة مما يجعل الحكم مخالفًا للشرع والنظام. 3/ لا يخلو وضع يد المُحتكَم ضدها على العين إلا الأجرة أو الغصب. 4/ وكيف علمت وكيلة المُحتكَم ضدها أنه تم تأييده من مُحكَّم موكلتها بعد نظر دقيق فيما عرض على الهيئة التحكيمية!!! ومن ثم فإن ما أومأت إليه مما عدته رد لطلبات موكلتها ما هو إلا دليل ضدها لتناقض الحكم ومخالفته للشرع والنظام. ثالثًا: لقد أقرت وكيلة المُحتكَم ضدها بما أوردناه من وجود علاقة بين المُحكَّم ومن يمثل المُحتكَم ضدها بقولها (وكل البينات التي قدمها المدعي كلها تنصب في وجود علاقة سابقة بين وكلاء المُحتكَم ضدها وليس ذات المُحتكَم ضدها) ا.هـ؛ مما يؤكد ويثبت علاقة عملية وتجارية بين المُحكَّم المعين ووكلاء المُحتكَم ضدها الذين هم وكلاؤه وبمنزلته؛ مما يكون معه المُحكَّم ممنوعًا نظامًا حسب المادة السادسة عشرة من نظام التحكيم الفقرة الأولى (يجب ألا يكون للمُحكَّم مصلحة في النزاع؛ وعليه منذ تعيينه وطوال إجراءات التحكيم أن يصرح - كتابةً - لطرفي التحكيم بكل الظروف التي من شأنها أن تُثير شكوكًا لها ما يسوغها حول حياده واستقلاله، (...)، وجاء

في الفقرة الثانية من ذات المادة (يكون المُحكَّم ممنوعًا من النظر في الدعوى وسماعها - ولو لم يطلب ذلك أحد طرفي التحكيم - في الحالات نفسها التي يُمنع فيها القاضي) ا.هـ، وقد نصت المادة الرابعة والتسعون من نظام المرافعات الشرعية على (يكون القاضي ممنوعًا من نظر الدعوى وسماعها ولو لم يطلب ذلك أحد الخصوم في الأحوال الفقرة ج إذا كان وكيلًا لأحد الخصوم، والفقرة د إذا كان له مصلحة في الدعوى القائمة (...) أو لمن يكون هو وكيلًا عنه (...) ا.هـ. وبهذا يكون من الثابت والجلي لدى الدائرة الموقرة وقوع مخالفة من وكيل المدعى عليها والمُحكَّم المعين من قبلها لما ورد في المادة 94 من وجود وكالات شرعية وعلاقة عمل ومصلحة بينهما؛ حيث إن المادة نصت على الوكيل أيضًا؛ فضلًا عن وجود علاقة عملية بين مُحكَّم المُحتكَم ضدها ومحاميتها حيث إن المُحكَّم يعمل مشرفًا على أعمالها ونظر هذه القضية هو جزء من هذا العمل الذي يتم الإشراف عليه وانتظار نتائجه وما قد يترتب عليه من مصالح للمكتب ولمشرفه الذي هو مُحكَّم المُحتكَم ضدها!! وقد تم تزويد الدائرة بما يثبت ذلك ولم تنكره محامية المُحتكَم ضدها، والسكوت في معرض الحاجة بيان، كما أن التغريدة محل الحديث لا زالت قائمة حتى تاريخ كتابة هذه المذكرة، وبهذا يتبين لفضيلتكم صدور الحكم من مُحكَّم ممنوع نظامًا من التحكيم بنص النظام في هذه الدعوى ويجعل التحكيم معيبًا وواجب البطلان بنص المادة الخامسة والتسعين (يقع باطلًا عمل القاضي أو قضاؤه في الأحوال المتقدمة في المادة (الرابعة والتسعين) من هذا النظام ولو تم باتفاق الخصوم. وبناءً على ذلك نطلب من الدائرة الموقرة إعمال المادة 95 وإبطال الحكم. لكل ما سبق فإن موكلي يطلب الحكم ببطلان الحكم التحكيمي لما شابه من قصور وخلل يوجب إبطاله

وفقًا لما هو مقرر نظامًا للمسوغات المذكورة سابقًا (، وبعرضه على وكيلة المدعى عليها أجابت بما نصه: (ونأمل النطق بالحكم لاكتفاء الطرفين حيث إن المذكرة الأخيرة من طالب التحكيم تكرار لما سبق وخلاصته التدخل في صلب عمل الهيئة التحكيمية المعينة من قبل المحكمة وقبل أطراف الدعوى تشكيلها طيلة فترة نظر الدعوى دون معارضة، ولا ينال من ذلك ما يحاول المدعي إثارته مما له علاقة بمهنة أحد المُحكَّمين بعد العلم به مسبقًا وقبوله ولا صلة لذلك بأطراف التحكيم، والإشراف المنوه عنه بالتغريدة تشريفي وتكريمي لأستاذ مهني وصاحب فضل كغيره من ذوي الهيئات فيما لا علاقة له ولا صلة بدعوى التحكيم محل طلب البطلان؛ لأن جميع جلسات التحكيم كانت علنية وحضورية وتمت المناقشات والأخذ والرد فيها بحضور جميع الأطراف وعلى مرأى من الكل تطبيقًا لأعلى مستويات المهنية وكانت تنعقد برئاسة وحضور رئيس هيئة التحكيم والمرجح المعين من المحكمة أيضًا ولم يتخللها قادح من قوادح المروءة فضلًا عما يمنعه النظام العام الذي قرره ولي الأمر، وغاية ما يهدف إليه المدعي أصالة من هذه الدعوى المساس باختصاص هيئة التحكيم وإجراءاتها وموضوع الدعوى ولا يسوغ ذلك نظامًا بعد أن انقضى الأمر إلى ما قررته هيئة التحكيم الموقرة مما لم يلبِّ طلبات طرفي الخصومة اجتهادًا في الوصول إلى الحق الذي استقر في وجدان الهيئة بعد جهد واجتهاد كما يظن بهم علمًا وقدرًا ولا نزكي على الله أحد، وقد أبدى المُحتكِم (...) قبوله للحكم وبدأ العمل به باستخراج رخصة البناء عن طريق مكتب هندسي وإرسال الفاتورة لموكلتي دليل قناعته بالحكم والله يحفظكم ويرعاكم)، وبسؤال الطرفين: هل لديهم ما يريدون إضافته فقرر

الطرفان أنهما يكتفيان بما تم تقديمه؛ لذا تم قفل باب المرافعة ورفعت الجلسة، وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وجرى النطق بالحكم.

الأسباب

لما كانت دعوى البطلان قدمت خلال الأجل المحدد نظامًا المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (51) من نظام التحكيم فهي مقبولة شكلًا، وأما في الموضوع فبما أن وكيل المدعية يهدف من الدعوى إلى إبطال حكم هيئة التحكيم الصادر في النزاع الحاصل بين موكله (...) المؤرخ في (...) وحيث إنه بالرجوع إلى المادة (50) من نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34)، وتاريخ 1434/5/24هـ التي تنص على: (1- لا تقبل دعوى بطلان حكم التحكيم إلا في الأحوال الآتية: أ- إذا لم يوجد اتفاق تحكيم، أو كان هذا الاتفاق باطلًا، أو قابلًا للإبطال، أو سقط بانتهاء مدته. ب-إذا كان أحد طرفي اتفاق التحكيم وقت إبرامه فاقد الأهلية، أو ناقصها، وفقًا للنظام الذي يحكم أهليته. ج- إذا تعذر على أحد طرفي التحكيم تقديم دفاعه بسبب عدم إبلاغه إبلاغًا صحيحًا بتعيين مُحكَّم أو بإجراءات التحكيم، أو لأي سبب آخر خارج عن إرادته. د- إذا استبعد حكم التحكيم تطبيق أي من القواعد النظامية التي اتفق طرفا التحكيم على تطبيقها على موضوع النزاع. ه- إذا شكلت هيئة التحكيم أو عين المُحكَّمون على وجه مخالف لهذا النظام، أو لاتفاق الطرفين. 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.

ز- إذا لم تراعِ هيئة التحكيم الشروط الواجب توافرها في الحكم على نحو أثّر في مضمونه، أو استند الحكم على إجراءات تحكيم باطلة أثّرت فيه. 2- 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. 3- لا ينقضي اتفاق التحكيم بصدور حكم المحكمة المختصة ببطلان حكم التحكيم، ما لم يكن طرفا التحكيم قد اتفقا على ذلك، أو صدر حكم نص على إبطال اتفاق التحكيم. 4- تنظر المحكمة المختصة في دعوى البطلان في الحالات المشار إليها في هذه المادة دون أن يكون لها فحص وقائع وموضوع النزاع). ولأن ما ذكره مدعي البطلان لا يندرج ضمن الحالات التي حددتها المادة المشار إليها على سبيل الحصر، وهو مقتضٍ للدخول في الوقائع، ولأنّ المحكمة لا يجوز لها الدخول في وقائع وموضوع النزاع وفحصها، ولما كان حكم التحكيم قد تضمن النظر في كل جوانب النزاع بين الطرفين الواردة في عقد اتفاق التحكيم؛ فإن الدائرة تنتهي إلى أنّ ما ذكره المدعي لا يقوم على سند صحيح؛ فيتعين رفض الدعوى موضوعًا وتأييد حكم هيئة التحكيم والأمر بتنفيذه وفقًا لما تتضمنه الفقرة الثانية من المادة (51) من نظام التحكيم، والمادة (55)؛ وحيث لم يظهر للدائرة ما يمنع من تأييد حكم التحكيم فإن الدائرة تنتهي إلى منطوق حكمها أدناه.

المنطوق

حكمت الدائرة بما يلي:

أولًا: قبول دعوى البطلان شكلًا ورفضها موضوعًا.

ثانيًا: تأييد حكم التحكيم المؤرخ في (...) الصادر في النزاع القائم بين (...) وشركة (...) والأمر بتنفيذه فيما قضى به من: (أولًا/ صرف النظر عن طلب المدعي إلزام المدعى عليها بتسليم مبلغ قدره (2.0685.000) مليونان وستمئة وخمسة وثمانون ألف ريال عن أجرة العين المستأجرة للفترة من تاريخ 2020/01/01 حتى 2022/12/31. ثانيًا/ صرف النظر عن طلب المدعي إلزام المدعى عليها بضريبة القيمة المضافة. ثالثًا: صرف النظر عن طلب المدعي بإلزام المدعى عليها بسداد باقي دفعات الإيجار في مواعيدها المحددة وفق الجدول المرفق في لائحة الدعوى وإفهامه بأن له ذلك متى ما أعطى المدعى عليه الوكالة الشرعية أو أخرج التصاريح اللازمة بنفسه. رابعًا: صرف النظر عن طلب المدعي بإلزام المدعى عليها بسداد تكاليف التحكيم وأتعاب المحاماة. خامسًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليها بإلزام المدعي أصالة بإعادة الدفعات التي استلمها لكامل المدة من تاريخ توقيع العقد الأساسي وحتى تاريخ آخر دفعة استلمها وهي أجرة تسع سنوات قدرها (7,425,000) سبعة ملايين وأربعمئة وخمسة وعشرون ألف ريال. سادسًا: إلزام المدعي بتجديد التراخيص وذلك بتحرير وكالة شرعية للمدعى عليها تمكنها من استخراج التصاريح وتجديدها أو أن يقوم المدعي باستخراج التصاريح وتحديدها بنفسه وإفهامه بأنه لا يستحق الأجرة إلا بعد هذا الإجراء، سابعًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليها بتمديد مدة العقد

وإفهامها بأنه ليس لها إلا المطالبة بنسبة من البناء تعادل السنوات التي لم تنتفع منها وهي السنوات الثلاث التي يطالب المدعي بأجرتها وهي عام 2020 وعام 2021 وعام 2022 وذلك في دعوى مستقلة لأنها دعوى تحتاج إلى رأي خبير ولا تكون إلا بعد اكتساب هذا الحكم للقطعية وتصديقه من محكمة الاستئناف إلا إذا اصطلح معه على تمديد العقد صلحًا لا حكمًا لأن الأجرة على زمن محدد وليس على زمن مطلق عن التحديد فهو يُبتدأ بتاريخ 1/1/2011 وينتهي بتاريخ وينتهي بتاريخ 31/12/2035 فهو تمليك للمنفعة في هذه المدة المحددة لا في غيرها. ثامنًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليها بإضافة مدة مجانية إلى مدة العقد لأنه ليس لها موجب شرعي. تاسعًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليها بإلزام المدعى أصالة بإصدار عقد إلكتروني موحد. عاشرًا: صرف النظر عن طلب المدعى عليها بإلزام المدعى أصالة بتحمل تكاليف التقاضي والتحكيم كاملة. حادي عشر: إفهام المدعي أصالة بأن له يمين المدعى عليه متى ما طلبها بعد تصديق الحكم. وبذلك حكمت الهيئة بالأغلبية)، وهذا الحكم من الاستئناف غير قابل للطعن بأي طريق من طرق الطعن، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على عبده ورسوله محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.