



المحكمة	الدائرة	رقم الحكم	تاريخ إصدار الحكم	تاريخ النطق بالحكم
محكمة الاستئناف في جدة	عامة	4630643243	1/14/2025	-

الحقائق

بناءً على المعاملة المقيدة برقم (...) وتاريخ 1444/06/12هـ المقدمة من المدعية (المُحتَكِمة) / (...) ضد المدعى عليها (المُحتَكَم ضدها) / (...) بموجب السجل التجاري رقم (...)، التي تتضمن مطالبة المدعية بتنفيذ حكم التحكيم الصادر من هيئة التحكيم المشكّلة من مُحكّم فرد وهو المُحكّم (...). في الدعوى التحكيمية المقامة من (المُحتَكِمة) ضد (المُحتَكَم ضدها) المذكورين أعلاه والصادر بها حكم التحكيم المؤرخ في 1444/03/01هـ بشأن عقد إيجار مبرم بين طرفي التحكيم في 1436/08/24هـ الذي انتهى الحكم في منطوقه إلى ما يلي: - (أولاً: فسخ العقد محل النزاع عقد إيجار مستودع رقم العقد (1/176) المؤرخ في 24/8/1436هـ الموافق 11/6/2015م، اعتباراً من تاريخ 30/8/1443هـ. ثانياً: تسليم العين المؤجرة للمُحتَكِمة خلال أسبوعين من تاريخ صدور هذا الحكم. ثالثاً: إلزام المُحتَكَم ضدها بسداد المبالغ الآتية لصالح المُحتَكِمة: 1- الباقي من الإيجارات والغرامات وقيمة الضريبة المضافة مبلغ قدره (770,916.68) سبعمئة وسبعون ألفاً وتسعمئة وستة عشرة ريالاً وثمانية وستون هللة. 2- أتعاب هيئة التحكيم مبلغ قدره (50000) خمسون ألف ريال. رابعاً: رد ما عدا ذلك من طلبات من أي من الطرفين) ا.هـ؛ وعليه فقد افتتحت الجلسة الساعة 10:30 صباحاً وفيها حضر المدعي وكالةً (وكيل المُحتَكِمة) (...) المشار له أعلاه، ولم يحضر عن المدعى عليها من يمثلها،



وبسؤال المدعي وكالة: هل تم إقامة دعوى بالبطلان من قبل المدعى عليها؟ فأجاب قائلًا: لا، لم يتم ذلك، وأطلب تنفيذ حكم التحكيم: هكذا أجاب.

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 المواد (44، 51، 53، 55/ب) من نظام التحكيم الصادر بالمرسوم رقم م/34 في 1433/5/24هـ، وبما أن المدعي وكالة (وكيل المُحتَكَمَة) طلب الأمر بتنفيذ حكم التحكيم الموضح بوقائع هذا الحكم، وبما أن طلب المدعي وكالة (المُحتَكَم وكالة) قد استوفى المتطلبات النظامية، وبما أن حكم التحكيم اشتمل على ما هو موافق لأحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام في المملكة، وهو ما يتعلق بقيمة الأجرة وفسخ العقد، واشتمل كذلك على ما هو مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية والنظام العام في المملكة، وهو الحكم بغرامة التأخير وفقًا لما تم التنويه عنه في حكم التحكيم المذكور؛ وعليه فإن الدائرة تستجيب لطلب المُحتَكَمَة جزئيًا، بالأمر بالتنفيذ لفسخ العقد وقيمة الأجرة وما يتعلق بها، وأما مطالبة المُحتَكَمَة بتأييد حكم التحكيم والأمر بتنفيذه فيما يتعلق بدفع قيمة غرامة التأخير قدرها سبعة آلاف ومئة وستة وثمانون ريالًا وسبع وعشرون هللة (7186,27)، فنظرًا إلى أن هذه الغرامة تعد من الربا المحرم شرعًا كما نصت عليه الفتوى رقم (24678) من فتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء ونصها: "لا يجوز أخذ الزيادة على الأجرة



إذا تأخر المستأجر عن تسديدها في الوقت المحدد لأن هذا من الربا"، وذلك لأن قيمة الأجرة المستقرة في الذمة تأخذ حكم الديون، ولا يجوز اشتراط الزيادة في الديون. قال ابن قدامة -رحمه الله- في الكافي (1/279): "ولو أجر داره سنين بأجرة ملكها من حين العقد، وجرت في حول الزكاة، وحكمها حكم الدين"، وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى رفض تأييد هذا الجزء من الحكم ولا تستجيب لطلب المُحتَكِمة بالأمر بتنفيذه.

المنطوق

"ولجميع ما تقدم فقد قررت الدائرة ما يلي: أولاً: تأييد حكم التحكيم المشار له آنفاً جزئياً والمتضمن ما نصه: (أولاً: فسخ العقد محل النزاع عقد إيجار مستودع رقم العقد (1/176) المؤرخ في 24/8/1436هـ الموافق 11/6/2015م، اعتباراً من تاريخ 30/8/1443هـ. ثانياً: تسليم العين المؤجرة للمُحتَكِمة خلال أسبوعين من تاريخ صدور هذا الحكم. ثالثاً: إلزام المُحتَكَم ضدها بسداد المبالغ الآتية لصالح المُحتَكِمة: 1- الباقي من الإيجارات وقيمة الضريبة المضافة مبلغ قدره (763,730.41) سبعمئة وثلاثة وستون ألفاً وسبعمئة وثلاثون ريالاً وإحدى وأربعون هلة. 2- أتعاب هيئة التحكيم مبلغ قدره (50000) خمسون ألف ريال. رابعاً: رد ما عدا ذلك من طلبات من أي من الطرفين) ا.هـ، وأمرت بتنفيذه. ثانياً: رفض طلب المدعية الأمر بتنفيذ حكم التحكيم جزئياً فيما يتعلق بـ "الغرامات" قدرها سبعة آلاف ومئة وستة وثمانون ريالاً وسبع وعشرون هلة (7186,27) لما تقدم ذكره من أسباب، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين."