المحكمة	الدائرة	رقم الحكم	تاريخ إصدار الحكم	تاريخ النطق بالحكم
محكمة الاستئناف في الرياض	عامة	4430985146	6/15/2023	-

الحقائق

الحمد لله وبعد ففي يوم الثلاثاء الموافق 1446/10/17هـ، الساعة (10.35 صباحًا) افتتحت الجلسة وانضم لها أعضاء الدائرة كما انضم لها المدعي أصالة - والمدعى عليه وكالة - عن (...)

وبسؤال المدعي دعواه أجاب (أتقدم لفضيلتكم بهذه اللائحة الاعتراضية على حكم هيئة التحكيم العقاري بالدعوى المودعة بمحكمة الاستئناف بالرياض برقم (...) وتاريخ 1446/07/21هـ وقد تضمن حكم هيئة التحكيم أنه جرى التعاقد بين الطرف الأول: (...) والطرف الثاني: (...) على النظام الأساسي لجمعية (...) وبناءً على اتفاق التحكيم الوارد في البند رقم (40) الذي ينص على: (أي منازعة أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا النظام أو تتعلق به فيتم تسويتها عن طريق التحكيم) من العقد، وموضوع العقد لا يتعلق بالتجارة الدولية، وبما أنه تم تعيين هيئة تحكيم وبياناتها كالآتي: (...))، في النزاع الواقع مع المدعى عليه وأصدرت هيئة التحكيم حكمها في النزاع القاضي بما يلي: (1. إلزام المدعى عليه (...)، بدفع مبلغ قدره (18715) ثمانية عشر ألفًا وسبعمئة وخمسة عشر ريالًا سعوديًا رسوم جمعية (...)

2. إلزام المدعى عليه - بسداد أتعاب التحكيم ونفقاته ورسوم التحكيم الخاصة بالمركز السعودي للتحكيم العقاري مبلغًا قدره (1900) ألف وتسعمئة ريال سعودي)، وبما أننا تبلغنا بالحكم بتاريخ 15/07/1446هـ، ونظرًا للمسوغات الآتية: أسباب الاستئناف والاعتراض

1- بناءً على المادة (50) فقره (1) من نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/34 وتاريخ 1433/05/24هـ ولائحته التنفيذية التي تنص على (لا تقبل دعوى بطلان حكم التحكيم إلا في الأحوال الآتية) ومنها ما ذكر بالفقرة (ج) من المادة المذكورة التي تنص (إذا تعذر على أحد طرفي التحكيم تقديم دفاعه بسبب عدم إبلاغه إبلاغًا صحيحًا بتعين مُحكَّم أو بإجراءات التحكيم أو لأي سبب آخر خارج عن إرادته)

2- بناءً على المادة الخامسة من القواعد الإجرائية للمركز السعودي للتحكم العقاري التي تنص على أنه ترسل المراسلات إلى الطرف المراد إخطاره أو من تمثله على العنوان المقدم منه وتسلم بأي وسيله توفر دليلًا كتابيًا يفيد بالإرسال مثل البريد الإلكتروني أو البريد المسجل أو الفاكس أو أي وسيله أخرى معتمده في المركز.

واستنادًا إلى ما تقدم من أسباب بالفقرة رقم (1) ورقم (2) أطلب من فضيلتكم بطلان الحكم الصادر ضدي تحقيقًا لقواعد الإنصاف والعدالة حيثُ لم يتم تبليغي تبليغًا صحيحًا بالقضية ومواعيد الجلسات على عنواني المثبت والمسجل لدى منصة (...) في الهيئة العامة للعقار وهو رقم جوالي المربوط في منصة أبشر - أو عنوان بريدي الإلكتروني المسجل لدى (...) مما منعني من حضور الجلسات وتقديم دفوعي وحججي في القضية

وصدور الحكم غيابي نتيجة لعدم تبليغي تبليغًا صحيحًا مما يجعل الحكم محلًا للطعن فيه أمام فضيلتكم.

لذا أطلب إبطال حكم التحكيم، هذه دعواي. وبعرض ذلك على المدعي وكالةً أرفق ردًا عبر الدردشة بما نصه (لا صحة إطلاقًا لما يدعيه المدعي من عدم تبلغه برابط الجلسة أو بالحكم؛ حيث إن المدعي بينه وبين مدير الجمعية تواصل بالاتصال وبرسائل الواتساب بخصوص أعمال (...) على رقم جواله (...) كما أن مركز التحكيم العقاري قد بلغ المدعي برابط انعقاد الجلسة والحكم على ذات الرقم، وهو رقم يعود للمدعي. وأما ما ذكره من عدم ارتباطه في منصة أبشر فهذا لا يخلي مسؤوليته النظامية في التبليغ مع الأخذ بعين الاعتبار أن اشتراط كون الرقم مسجلًا في أبشر ليس له اعتبار في منصة التحكيم؛ إذ إن العبرة هي بالرقم الذي يتواصل به مالك الوحدة السكنية مع الجمعية وعائد إليه وهذا هو الواقع مع المدعي.: هكذا أجاب وبعرض ذلك على المدعي أصالة قال: (الرقم المذكور ليس الرقم الأساسي في أبشر والمسجل لدى الجهات الرسمية ومنها الهيئة العامة للعقار ولم أتبلغ بالجلسات ولم أعلم عنها والرقم المشار له مسجل باسمي ولكنه غير مستعمل وغير رسمي كما أن التبليغات والرسائل من الهيئة ترد على جوالي الأساسي (...) هكذا ذكر وأرفق المدعى عليه وكالة صورة عبر الدردشة تتضمن إرسال التبليغ على الجوال (...)) ولا يظهر وجود رد.. ا.هـ كما أرفق رسائل واتس أب على الرقم المشار له وهي مؤرخة في عام 2021م. ا.هـ وقال المدعي الرسائل قديمة وأنا لم أعد أستخدم الجوال المشار له ولم أطلع على التبليغات المشار لها حسب ادعائه هكذا ذكر وبسؤال الطرفين: هل لديهم مزيد إضافة فقال المدعى عليه وكالة الجوال المذكور مستخدم والمدعي يشارك به في قروب

الجمعية هكذا ذكر وبعرضه على المدعي قال صحيح أن هذا الرقم مضاف قديمًا في قروب الجمعية ولكني لا أطلع على هذه الرسائل لعدم استخدامي له وللواتس أب فيه وقد فتحت الرسائل بعد صدور الحكم ومعرفتي بوجود الدعوى هكذا ذكر وقرر الطرفات الاكتفاء بما سبق؛ وعليه رفعت الجلسة للدراسة والتحقق من الإيداع، وبالله التوفيق. وفي يوم الخميس الموافق 1446/10/26هـ، الساعة (1.30 مساء) افتتحت الجلسة وانضم لها أعضاء الدائرة كما انضم لها المدعي أصالة - والمدعى عليه - وقد جرى الاطلاع على الحكم التحكيمي الصادر من المُحكَّم الفرد (...) بين الطرفين الطرف الأول (المدعي): (...) والطرف الثاني (المدعى عليه): (...) المؤرخ في 1446/7/9هـ والمستند إليه في التحكيم على ما جاء في النظام الأساسي لجمعية (...) والمسجلة لدى الهيئة العامة للعقار برقم الاتحاد (...) المادة 40 (أن يكون أي نزاع بين الطرفين يحل عن طريق اللجوء للتحكيم بإدارة المركز السعودي للتحكيم العقاري) وموضوع النزاع (سداد رسوم الجمعية) ولصلاحية القضية للفصل فيها جرى قفل باب المرافعة.

الأسباب

وبناءً على ما تقدم وما ورد في المرافعة أعلاه، وبما أنه تم تعيين المُحكَّم الفرد (...) من المركز السعودي للتحكيم العقاري وفقًا للعقد وذلك في النزاع الواقع مع بين الطرفين وأصدرت هيئة التحكيم حكمها المؤرخ في 1446/7/9هـ بما نصه: (1. إلزام المدعى عليه ع-بدفع مبلغ قدره (18715) ثمانية عشر ألفًا وسبعمئة وخمسة عشر ريالًا سعوديًا رسوم

جمعية (...) 2. إلزام المدعى عليه - بسداد أتعاب التحكيم ونفقاته ورسوم التحكيم الخاصة بالمركز السعودي للتحكيم العقاري مبلغًا قدره (1900) ألف وتسعمئة ريال سعودي) ا.هـ

وبما أن هذه القضية داخلة في اختصاص نظر الدائرة بناءً على الفقرة الأولى من المادة الثامنة من نظام التحكيم لتعلق النزاع برسوم جمعية ا-، ولما كانت دعوى البطلان قدمت خلال الأجل المحدد نظامًا المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (51) من نظام التحكيم فهي مقبولة شكلًا، وأمّا في الموضوع فبما أنّ المدعي يهدف من الدعوى إلى إبطال حكم هيئة التحكيم الصادر في النزاع الحاصل بين المُحتكِم -للأسباب التالية: (

1- بناءً على المادة (50) فقره (1) من نظام التحكيم التي تنص على (لا تقبل دعوى بطلان حكم التحكيم إلا في الأحوال الآتية) ومنها ما ذكر بالفقرة (ج) من المادة المذكورة التي تنص (إذا تعذر على أحد طرفي التحكيم تقديم دفاعه بسبب عدم إبلاغه إبلاغًا صحيحًا بتعين مُحكَّم أو بإجراءات التحكيم أو لأي سبب آخر خارج عن إرادته)

2- بناءً على المادة الخامسة من القواعد الإجرائية للمركز السعودي للتحكم العقاري التي تنص على أنه ترسل المراسلات إلى الطرف المراد أخطاره أو من تمثله على العنوان المقدم منه وتسلم بأي وسيله توفر دليلًا كتابيًا يفيد بالإرسال مثل البريد الإلكتروني أو البريد المسجل أو الفاكس أو أي وسيله أخرى معتمده في المركز.).

وبما أن المدعى عليه أجاب على ذلك بأن التبليغ تم عن طريق رسائل الواتس أب على جوال المدعي ودفع مدعي البطلان ذلك بأن الرقم الوارد عليه الرسائل غير جواله الرسمي المسجل في أبشر وفي الهيئة العامة للعقار ولم يرد له أي تبليغ بطريق رسمي.

وبما أن المدعى عليه وكالة لم يقدم ما يفيد التبليغ للمدعي تبليغًا صحيحًا وفقًا لأحكام المادة السادسة من نظام التحكيم ونصها (1 - إذا لم يكن هناك اتفاق خاص بين طرفي التحكيم في شأن الإبلاغات فيتم تسليم الإبلاغ إلى المرسل إليه شخصيًّا - أو من ينوب عنه - أو إرساله إلى عنوانه البريدي المحدد في العقد محل المنازعة، أو المحدد في مشارطة التحكيم، أو في الوثيقة المنظمة للعلاقة التي يتناولها التحكيم. 2 - إذا تعذر تسليم الإبلاغ إلى المرسل إليه وفقًا للفقرة (1)؛ يعد التسليم قد تم إذا كان الإبلاغ بكتاب مسجل إلى آخر مقر عمل، أو محل إقامة معتاد، أو عنوان بريدي معروف للمرسل إليه. 3 - لا تسري أحكام هذه المادة على الإبلاغات القضائية الخاصة ببطلان حكم التحكيم أمام المحاكم.). أو ما يفيد التبليغ وفقًا لما تضمنته المادة 5 من القواعد الإجرائية للمركز السعودي للتحكيم العقاري المدونة في موقع الهيئة العامة للعقار ونصها (المادة (5) المراسلات والإبلاغ وحساب المدد: توجه المراسلات من المركز وإليه باسم الأمين العام.

ترسل المراسلات إلى الطرف المراد إخطاره أو من يمثله عبر منصة المركز.

يعتبر التبليغ بالمراسلات والمستندات الملحقة له منتجًا لآثاره القانونية متى تم التسليم إلى المراد إخطاره وذلك بواسطة الوسائل الإلكترونية المعتمدة في المركز.). يتحقق معه أن التبليغ للمدعي لم يتم بشكل صحيح.

واستنادًا 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:

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 (...)

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). وبما أنه تحقق الخلل في التبليغ والمخالفة من قبل المُحكَّم باستبعاد القواعد النظامية في التبليغ

المنطوق

لذا حكمت الدائرة بإبطال الحكم التحكيمي المؤرخ في 1446/7/9هـ الصادر من المُحكَّم (...) في النزاع الحاصل بين مدعي البطلان (...) ونص المنطوق التحكيمي (1. إلزام المدعى

عليه -بدفع مبلغ قدره (18715) ثمانية عشر ألفًا وسبعمئة وخمسة عشر ريالًا سعوديًا رسوم جمعية (...) 2. إلزام المدعى عليه (...)، بسداد أتعاب التحكيم ونفقاته ورسوم التحكيم الخاصة بالمركز السعودي للتحكيم العقاري مبلغ قدره (1900) ألف وتسعمئة ريال سعودي) ا.هـ

وهذا الحكم خاضع للاعتراض عليه لدى الجهة المختصة وهي المحكمة العليا خلال ثلاثين يومًا من تاريخ صدوره، وذلك بموجب الفقرة رقم 3 من المادة رقم 55 من نظام التحكيم، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على عبده ورسوله محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.