

الوقائع: تتلخص وقائع هذه الدعوى إزاء أنه سبق أن تقدم وكـG المدل الموضح بـG اناته أعلاه لائحة دعوى إـS المحـمة التجار@ة
UالU@اض، فيها أن موـله تعاقد مع المدل عليها ع/ الـS@ قوالوساطة إـB بيع مستودعات المدل عليها المقامة ع/ قطعة
الأرض رقم 13 (من 367 م) (مـA Bu عا، 98 وتار@سخ 1435/04/11) tel: 1435/04/11 (هـ، وتخلل ذلك عدة اجتماعات بـA
موـله ومن ةمثل الـYائع والمشـة@ة 7 التأسيق من موـله، وقدره 2، وتار@سخ لأشوء الحق 1442/06/08
tel: 1442/06/08 (هـ الموافق 2021/01/21) tel: 2021/01/21 (موالذي أصبح إـزمة المدل عليها 7 موجباً لاستلامها للسـة من ساـو)
7 موجب مخاطـة المدل عليها للمشـة@ة Ö المشـة@ة والشـك رقم 66718 (المسحوب ع/ بنك سابوسند القـYض رقم 43) (الصادر
ع/ وطالب بـA لزاد المدل عليها 7 دفعتمن الوساطة مـY لـغا قدره 2، 500 مليوناً ومائة وسـعة وع [قـون ألـفا وخمسائة
ريال. وقدمسندا لطلـYه المسـندات الآتـة@ة: 1- اتفاقـة@ة 7 اسم) (الحفاظ ع/ \@ة المعلومات)، مؤرخة 1438/12/28
tel: 1438/12/28 (هـ الموافق 2019/09/19) tel: 2019/09/19 (م، إقامة رقم). سعودي الحجـة@ة، هـ@ة رقم). ومؤرخة
1443/06/13 tel: 1443/06/13 (هـ. وقد عقدتالدائرة لها جلسة مرئـة@ة 7 مؤرخة 1443/05/19) tel: 1443/05/19 (هـ،
ولمـح جـZ [من ةممثل المدل عليها رغمـتـYلغها حسب تقـU@ر 77 وقد قررت الدائرة سماع الدعوى 7 سؤال المدل و[الـة عن
الدعوى أـحال ع/ ما ورد إـا صحـة@ة الدعوى، ثم سألت الدائرة 77 وكـG لالمد
UV عنمالكالأرض؛ فأجاب 7 أنمالكالأرض هو عـYد اللهبـنـابراهـG مالعوادصاحبـال [قـكة المدل عليها و[سؤالهعنسـة برفع الدعوى ع/ الـ
[قـكة المدل عليها فأجاب 7 أن الـ [قـكة المدل عليها 3V من تعاقدت مع المد UV لـلـونه مسوق {ما أن المدل عليها [قـكة
عقار@ة، {ما ذكر 7 أن لدـه شهود شـهدونع/ إتمام العملـة@ة، فاستعد 7 ذلك، ولأجله رفعت الجلسة. و إـا الجلسة المرئـة@ة
المنعقدة بتار@سخ 1443/06/15) tel: 1443/06/15 (هـ، .. ورفعت الجلسة. والمؤجرة السكنـة@ة وغـ Ö السكنـة@ة، مما يـYت
صحة انعقاد الصفة للمدل عليها 7 إـا ممارسة الأشاط العقاري. ز من عرض العقار محل الصفقة وسعفهـه ووفق بـA
المتـYاع إـا وقام بـÖ و@د المشـة@ة Ö المشـة@ة 7 المسـندات الخاصة 7 العقار المذكور هو موـ {V. 3- الشهادة الصادرة من/ ع
أحمد نجـ fV حمدي، هـ@ة رقم). المدير الخلف للشاهد مدحت شاه إـا- شـهد فيها 7 استـامالالعمل مع موـ {إتمام صفقة بيع
العقار موضوع الدعوى وحضور عدة 77 وتقع عليها مسؤولـة@ة AE سلـGم السـ Ö وختم مذكرته 7 التـأهـد ع/ طـلـه 7
الدعوى (ا. هـ. وفـG الجلسة المرئـة@ة المنعقدة بتار@سخ 1443/07/09) tel: 1443/07/09 (V و[سؤالوكـG المدل عليها عن
جوابه 7 ع/ الدعوى قدم مذكرة جوابـة@ة تضمنت (أوـلاً: عدم اختصاصالمحـمة التجار@ة بنظر الدعوى؛ ودخولها ضمن
اختصاص المحامـة العامة الواردة إـا المادة 31) مننظام المرافعات الـ [عـة@ة؛ لتعلقها 7 العقار.

ما أقر بهوكـG المدل إـا صحـة@ة دعواه، \كة) ساـو) (وهو الـ [قـكة المشـة@ة Ö المشـة@ة للمستودعات محل الدعوى، وبالإضافة إـا
ذلك فإن موـ {لـا «لـا سـطرـفا إـا هذه المستودعات لا 7 أـعة 77 مما ةظهر جلـG إقامة هذه الدعوى ع/ غـ Ö صفة. لعدم
الاختصاص 7 ورفعتالجلسة. و إـا الجلسة المرئـة@ة 77 77 الدعوىموضوعـG مع تمسكنا 7 الدفاع الشـالـة@ة 3 وعدم
اختصاص المحـمة@ة وعدم صفة موـ {لـا «فـG الدعوى لـلـون المـالـف 7 دفع السـ 77 77 ونلخص الجواب عن ذلك المعلومات)
ولـأس فيها إـزام أو الـÖام الـS@ ق أو إـزام 7 Öلـة@ة وأتعاب الـS@ ق ما ذكر إـا دعواه. ثانـG / ستحق السـة لمن 1-
وفق بـ 7 77 أـعرض العقار فإن ذلك غـ Ö {إـا فـ لاستحقاقه للسـ Ö؛ 77 77 و[سؤالوكـG المدل عليها عن
المعلومات. 77 77 عن طـU@ ق غـ Öه، ولأحدث ذلك مشقة ونزاعا ع/ الـYائع والمشـة@ة ولشاع الخلاف بـA الناس إـا
مـYاعاتهمواضطـBت جميعـت [قاتهم إضافة إـا مخالفة هذا الأمرمانصلعـها للفقهاء إـا أـامالـجـعـالـة وما استقرعلـها لأهلالصنعة
إـعرفهموما استقرتلـGهم إـاعاتهم 77 وما درجت واستقرتلـGه الأـام القضاـة@ة، فـم ز وعرض 7 ذلك ع/ جماعة مشـ
Ö@ن وعرف ذلك صاحب المبيع فامتنع من البيع وأخذالسلعة ثم 7 اعها هو من ذلك المشـة@ة Öي أو من غـ Öه لم تلزمه {ما
قررت محـمة@ة التـمي 7 Öالقرار الوارد إـا تقـU@رات محـمة@ة التـمي Ö) (ونصه:) شـÖط لاستحقاق السـة أن تتمالصفقة ع/
د الدلال)، وورد 77 77 المقرر إـا القواعد الـ [عـة@ة أن أجرة السـة@ة 3 مقالـة@ة التوسط إـا إبرام العقد و[تمامه، وE/ ستحق 7
أسـGفاء ذلك، 7 ذلك جهـداً من أجل التوسط إـا إبرام العقد بـA المدل عليها والأـم Ö) (فلا عـZ) استحقاقه لأجرة السـة@ة 7
أن تم إبرام العقد من 77 غـ Ö طـU@ قه، وقد نص الفقهاء ع/ عدم استحقاق الدلال أـجـرته إـا انعقد العقد من غـ Ö طـU@ قه،
والنـظائر: والدلال والسـمسار إـا عمل ولم يبيع لا [أـله، ولمـة@ة قدرفهوع/ تماماً لأـجر، فـYاعهادالآخرفلـأسلأول

[أء(دبالقا1/2زص)١٨٢.) ولهذا إلهافإنمو{ل}«تطلبمنالدائرة VVV لعدم اختصاصالمحكمة وعدم صفة مو{ل} لآ» إز الدعوى. ثان
إ: الحام برفض الدعوى؛ VVV ثالً تا: الحام لمو{ل} 7 «تأعاب المحاماة وقدرها) ٣٠٠, ٠٠٠ (VV ثلاثمائة ألف ريال)،
وبعرض ذلك ع/ وكجل المدل طلب مهلة للرد، وكجل المدل عليها 7الرد ع/ مذكرة المدل، {ما أفهمت الدائرة وكجل المدل
بإرفاق شهادة الشهود مرة أخرى إز مذكرته، بوجود وصحة) اتفاق Gة الحفاظ ع/ \@ة المعلومات (الموقعة ب آ مو{ل} والمدل
عليها، ثم نازع إ دلالتها، والمؤرخة إ ١٤٣٨/١٢/٢٨ @و رغب إز ب Gعالمستودعات ع/ جهة أخرى وح Gث أ دى الطرف V {ما
نصت الاتفاق آ عقد ب Ö● شك تعت 7 B3 لا أ دى ١٤٣٨/١٢/٢٨ ه، المسلمة إ الطرف الثاب فقد تم الاتفاق ب آ الطرف آ
عل/وط". ثان Gا: ونجد الاتفاق Gة تلخص التا: s: ١- هذه الاتفاق Gة توضح 7 جلاء زل أن موضوعها هو تنظ Gمالوساطة إ عرض
عقار محدد 7 عينه ع/ مش Ö@ من محتمل 7V ز آ. ٣- إقرار المدل عليها 7 اختصاص مو{لي} التأسيق مع المدل عليها
7المفاوضات المتعلقة ببيع العقار المشار إ G. ه. ٤- موافقة المدع عليها ع/ مدمو{
7/7 جميعا المعلومات والأوراق النظام Gة الخاصة 7المستودعات موضوعا لوساطة العقار @ة. VV Ü زز والعرف بالاتفاق Gة تكذ ه،
ووجود شهود 7شهود 7أنمو{ل} V قام Yأعمالا لوساطة ومناهما ق Gاممو{ل} 7/7 دلالة المش Öي ع/ عقار المدل عليها، واتفاق Gة الوساطة
المسماة اتفاق Gة) الحفاظ ع/ \@ة المعلومات (ح قات E/ س ا @ق العقار محل الدعوى علمو{ل} لنا. الشهود 7عرض الأرض
موضوع الدعوى ع/ المش Öي ق Yل وقت {إ ف منموعد إتمام ال إقاء. gov. sa/Filter/AhkamDetails/47703
t7, 22/10/2024، افة طل Yاته) ا. ه. ح ز الطرفان و{الته، وطل Yات الدائرة V من وكجل المدل إحضار الشهود إز الجلسة القادمة
فاستعد 7ذلك، وقد أصدرت الدائرة حامها برفض دعواه مس Yة ذلك 7عدم ثبوت وساطته إز هذا البيع، وقد تم تأي Gدهذا الحام من
محكمة الاسئناف برقم) ٢٨٨ (وتار @سخ ١٤٤٣/٠١/٢٤ V @و ظهر 7جلاء لفض Gلتأم أن المدل قد تعمد إخفاء هذا الحام النها
Bfi عن أنظار {م؛ عل ما أن هذا الإخفاء ععد مخالفا لنص المادة) ٧٦/ز (من اللائحة التنفيذية لنظام المحام V وال Ö«
نصت ع/ أنه:)عجب أن تتضمن صح Gة ال د ع وى - إضافة إ الب Gات المنصوص عليها إز النظام ونظام المرافعات VV
هذا الحق 7حام نها Bfi برفض الدعوى، ل يكون ذات الطلب هناك هو ذاته هنا. إل المد U أننا نقر بوجود) اتفاق Gة الحفاظ ع/ \@ة
المعلومات (الموقعة ب آ مو{له ومو{ل}» وأقول 7أن هذه الاتفاق Gة موجودة إلا أنها لا
تدل ع/ ذكر 73 {اسمها) الحفاظ V@ة المعلومات (و3 اتفاق Gة تمنحها مو{ل} للمدل وأمثالهممن ءظن 7أنه لاقاب تبراغ ●» VVVVV
ال إقاء، VVVVV الأول Gة إز ال إقاء {أمل المستودعات وتمه Gدا إتمام عرض العقار ع/ هذه الجهات فقد طلب من الطرف الأول
أن عمه 7جم Gعالمعلومات زز V وعل Gه فإن المدل هو من أ دى رغبته إز عرض العقار ع/ الغ Ö، اتفقت ع/ أن عقر
الطرفان Yأنهما المختصان 7استلام المعلومات والمسندات والمفاوضات، علاوة ع/ ذلك فإن آخر. ثالثا: لم Gقدمالمد
UVح Ö«الأتايب {نة وأمس ندي Yتتاما للصفقة ع/ دة، غ Öه، VV وأبالصفقة تمتع/ د غ Öه، ز ز ز ز ما ي Yت أي اتفاق ب {نه وآ
B المالك، وب {نها كجهة ٨ ع/ تال Gفه 7أعمال الوساطة)، وورد إ دفع لكة) ساغو (إ الصفحة رقم) ٢ (VV سطر ٢ النص ع/ أن
(لديها شهود 7أن صفقة البيع محل الدعوى تمت 7دون تدخل المدل وهما) ع/ عجي ●» - طارق أ ن f (ولا مانع VVVV وورد إز
دفع لكة) ساغو (ز الصفحة رقم) ٢ (سطر ٤ أن) الخطاب المرسل إ المدل عليها - VV أي ساغو - ع Ö● ال Ö● د الال ¥
Ü و بز من ق Yل المدل - أة العوق /G- ع حمل تفا @ض من المالك منتأ الصلاح Gة منذ عام ٢٠١٩ م ولم يتم الرد VVVV
عل Gه أو التعامل معه ولا علاقة له إز البيع الذي تم، والحام إز أس 7١ Y (إ الصفحة رقم) ٣ (سطر 7 أ نالمد
UV لم يقدم أيا اتفاق ب {نهبو Bالكة) ساغو (ولم استطع إ ي ات ذلك، وكذلك الصفحة رقم) ٣ (سطر ٤، ١، راعا: ف Gما عخص شهادة الشهود
المرفقة فتتلخص إ اجا 7 عنها ال B: ق Yل البيع، ٢ (أنال الشاهد يذ كر 7أنهما علما 7متا 7عة المد UV لإجراء اتا لبيع عطن @قالمد UV
نفسه، وعليه فشهادته لاق Gمة فيها. ٣ (أن {الماورد إز شهادتهما هو لمجرد ب Gانعرض للعقار VV ٤ (ما ذكره الشاهدان 7أنالمد UV هو
المسوق الح {ي لهذا المستودع غ Ö● معت Ö؛ ل يكون هذه الشهادة لا E/ س ند ع/ علم ب آ؛ إذ لا إلزم من عرض العقار ع/
جهة من شخص واحد ألا يكون هناك ساعة آخرون ععرضون السلعة ع/ غ Ö هذه الجهة، مناسب للمش Öي ثم يكون مناسب
Y له فيوقت لاحق إذا عرضت من ط @ق وس Gط آخر. ح Gث ورد إز الحام المشار إل Gه أعلاه ما عدل ع/ ذلك إذ نصت لكة
(ساغو) ف Gالصفحة رقم) ١ (سطر ١٨ ما نصه:)الشاهد زز V (و ع/ V نج f (موظف سابق تم شهادتهما مما يؤثر إز الدعوى
و@ثمر فيها، 7التأ Gد ع/ طل Yاته السا 7ذكرها"، h"ps://sjp. gov. 7:02 PM Page 6 of 12 مجال للعقار،
أما المدع عليها فلا علاقته ليهيها، وأن VVVV صالح العوق /G عرض s مستودع المدل عليها ÷ الس، VVVVVV ساغو لمعرفة

مناسبتته ل [٢٢] كة ساغو من عدمها، ثم 7عدها تواصل حس [٢٣] نالعYدالله مع المد UV صالح العقوق V وعقدوا عدة اجتماعات ح ز
[٢٤] 7عضها قدم خلالها صالحالعوق V مخططات المستودع ومقاطع مرئية G له، ثم قام حس ا١ برفع موضوع المستودع
للإدارة واستمرت المفاوضات ب ا١ حس ا١ وصالح العقوق 7/G غرض ا١ المستودع ثم ا١ تركت العمل 7عدها وح [٢٥] م ا١ ع/ أحمد
نج f واستمر العمل تحديداً إلا أنه ذكر 7 أنه ق Y ثلاثة سنوات، ثم سأل وك G المدل عليها لماذا استمرت المفاوضات
لمدة سنة ولم تات AV ح U» خروج الشاهد ثم سأل وك G المدل عليها زالت مستمرة، ، ثم سألته الدائرة عن علاقته 7 المد UV
والمدل عليها فذكر ألا علاقة له 7 المد UV ولان عرفه مسوق عقاري وذكر أن لا علاقة له 0 [٢٦] كة العواد ثم سألته الدائرة عن
شهادته فشهد بتو sv {افة الأعمال المتعلقة بهذه الإدارة ومن ضمنهذه الأعمال ملف الرغYة 0 [٢٧] مستودعات خاصة ل [٢٨] كة
ساغو وتكون مل ١٧° لهم، [٢٩] قام صالح ا١ ع Y المدل المحسن العقوق 7/G التواصل مة شخص G ا١ عام ٢٠١٩ 7 صف» مديرا للعقارات
٢٠ [٣٠] كة ساغو، وقام 7 عرض المستودعات VVVV [٣١] لاس ثمارا تو قام ب [٣٢] كة ساغو وعندماح ز [٣٣] ناإ موقعال
[٣٤] كة للتفاوض هذه الصفقة {ان زاستق Y الناصالحع Y المدل المحسن VVV VVV وقد قام ب [٣٥] رسال عرض السعر 7 صدهذا الاجتماع
7 أسباب توقو @ ١٧° وقد جرى ب [٣٦] لنا 7 عد ذلك أنا وصالح العقوق V عدة اتصالات 7 خصوص وقد علمت ب [٣٧] تمام هذه الصفقة
ع 0 الإعلان عنها ف منصة تداول (، ثم سأل وك G المدل عليها الشاهد V عن الصفقة هل Y دأت معه
أو {انت موجوده ق Y تول G له لمنص Y فذكر أن الموضوع عرض عل G ه من ق Y حس [٣٨] نالعYدالله وأن موضوع الصفقة فذكر
أن الاجتماع {ان فيتار @ سخ ٢٠١٩/٠٧/٠٧:tel (٢٠١٩/٠٧/٠٧) م الساعة ١٠:٠٠ ص ١٧ احا ز [٣٩] كة العواد لاس ثمار ز الس / VVV
م [٤٠] الج أس G ثم سألته عن تار @ سخ تركه للعمل والس Y فأجاب تركت العمل ز شهر ٢٠٢٠/٢/٢٠. توقو @ ١٧° والس 2 قدمت
استقالة ل حصو VV s ع/ عرض أفضل، و ز الجلسة المرئية G المنعقدة بتار @ سخ ١٤٤٣/١١/٢٤:tel (١٤٤٣/١١/٢٤) ه، ٧
ثمذكروك G ل المد UV أنلده شاهدهو @ ودسما ع شهادته، وب المناداة عل G هح [٤١] حس ا١ بنعا شبنحس ا١ الع Y دالله و سؤاله عن عمره ذكر
أن عمره (٣٩) سنة وأنه عمل الآن ز [٤٢] كة يوسف أحمد {انو اللوجس Gة، عن شهادته ذكر 7 أنه قدمها مكتابة عن ط @ ق
النظام ثم شهد 7 العظم قائلاً: (أشهد 7 العظم م أن صالح العقوق V ح ز [٤٣] لدي أنا ومدحت 7 صف U» مدير المستودعات
والنقل ز [٤٤] كة ساغو وعرض s موضوع مستودعات ال [٤٥] كة المدل عليها {وانمعه تفاع @ ض من ثم استمرت المفاوضات مع
صالح العقوق V من أجل [٤٦] المستودع، وب تار @ سخ ٢٠١٩/٠٧/٠٧ VVVV VV ز ز ع/ [٤٧] المستودع كون رغYة [٤٨] كة ساغو [٤٩]
١٥ نصف المستودع، ثم 7 عد الاجتماع 7 ع [٥٠] أةم توقو @ ١٧° أرسلنا صالح العقوق V خطاب ع ف G د موافقة [٥١] كة العواد ع/
بيع نصف المستودع، إلا أن تم [٥٢] كة ساغو وب عرض ذلك ع/ وك G المدل عليها طلب مهلة للإجابة عن الشهادة،
و سؤاله عن عمره وعمله ذكر 7 أن عمره (٤٤) سنة وأنه عمل ز أعمال ز VV خاصة، فذكر 7 أنه لا علاقة ب [٥٣] كة وب ا١ المدل إلا
أنه تواصل معه 7 أدائة عمله ا١ كة VVVV أما المدل عل G ه فعلقا قتهبها {انتمناجل [٥٤] المستودع، ز المفاوضات بي» وب ا١ عادل
العواد ع/ سعر المستودع وعلنا أمور فن Gة إ s أن تم [٥٥] كة المستودع وأنه لا علاقة لصالح العقوق 7/G صفقة VV ثم سألته عن دوره زه %
المفاوضات فذكر 7 أنهم {انوا ستعينون 7 ه ز الأمور الفن Gة، و سؤاله عن أجرة السة ه لأخذها، فذكر أنه ق Y إتمام البيع
تواصل مع رش G د الصالح وأن رش G د VV أخ 0 ه أنه س G أخذ حقه من [٥٦] كة العواد، المنعقدة بتار @ سخ ١٤٤٤/٠٧/٠٦
١٤٤٤/٠٧/٠٦:tel (١٤٤٤/٠٧/٠٦) ه، 8 of 12 Page 7:02 PM 22/10/2024, VVVV h"ps://sjp. sa/Filter/AhkamDetails/47703

وعلاوة ع/ ذلك فقد جاء ما عارض شهادة طارق ا١ 7 ان f من ثلاثة شهود عدول، وأنه 7 [٥٧] العمل معهم، وهو م [٥٨] اسلهم
7 الإهم Gات، وقام بتأسيق VV وهو ما تم فعلا، وعلاوة ع/ ذلك فقد أقر شاهد المدل عل G ه طارقا 7 ان f أن من ادعاه وس G طاً
ز البيع لم عح ز [٥٩] الاجتماعات، ولم ي ١٧ [٦٠] عقد الصفقات، هـ. VV {ماذكر 7 أن الاجتماع الذي {ان ب [٦١] كة وب ا١ المد UV وع V
النج f ان ز [٦٢] كة العواد بتار @ سخ ٢٠١٩/٠٧/٠٧:tel (٢٠١٩/٠٧/٠٧) م أي أنه ق Y عرض السعر المؤقت 7 أسباب واحد، ومن
ثم جاء خطاب V عرض السعر للمستودع مؤقتا 7 أسبوع ا١ ت Y دأ من ١٤٤٠/١١/١١:tel (١٤٤٠/١١/١١) ه الموافق ٢٠١٩/٠٧/١٤
٢٠١٩/٠٧/١٤:tel (٢٠١٩/٠٧/١٤) الماضي وتتضمن التا: s: أولاً 7 ال أس Yة لشهادة حس ا١ بن عاش بن حس ا١ الع Y دالله المضبوطة ا
ض ي ط الجلسة الساقفة، ز [٦٣] ز [٦٤] توفيق ب ا١ المشوي وال Y ناع، ثا G: 7 ال أس Yة لشهادة طارق بنع Y دالع @ ز ا١ 7 ان f ز الجلسة
فأ شهادة قاطعة ز الدعوى وت Y ت أن رش G د بن محمد الصالحو السال والمتمم للصفقة إ s أن VVVVV
[٦٥] كة ساغو (وه G المل 7 دفعالس 7 انتهت 7 الرضوهذا ي Y تعد موجودا 7 طة ب ا١ العقوق V وب ا١ المشوي يفي [٦٦] تماما للصفقة، أما ما
ورد ز سؤال الدائرة هل استلم رش G د بن محمد الصالح أجرة السة أو لافهنا أمر خارج عن موضوع الدعوى، إذ الع 0 تمام

الصفحة ٧٧/ع ما أن أخذه للس ٧٧/ع من ط@ق المدل عليها فهو أمر خاص يتعلق ٧ السعاة أنفسهم. ثال ثا: نؤكدع/ ما وختم
مذكرته التاؤد ع/ طل ياته السابق ذكرها (ا. هـ. المدل فأجابته الدائرة لذلك، فـ ما ذكر وكـ الـ المد ٧ أنه ةكت ٧ %٧ ما
قدم، وعلـه قررت الدائرة ٧٧٧ رفع الجلسة للدراسة. ح ز الطرفان و{الـ، مقال ٧ سعـه ز ا بيع جزء من المستودعات
الموصوفة ز ا وقائع الدعوى ٧ مساحة قدرها ز [٧٧] أوردنا ا مذكرتنا السابعة من استعداد مدير الـكة المدل عليها لأداء الـم ا
ع/ أنتمام الصفقة لم ةكن عن ط@ق المدل ٧٧ (U، ٤٢)، ولما قدم المد UV سند لدعواه عقد E/س ا@ق العار موضوع الدعوى م
• Öم بـانه والمدل علـه ز ا ٢٨/١٢/١٤٢٨هـ، العار للمش Öي لـكة ساؤ. ولما {انتالمدل عليها تقر ٧ صحة التعاقد، وأنجرة الس
٧ Eإنما/ستحق ٧ ذلك، وقدمت شهادة تـ تعرض العار/المش Öي يمتق ي لشخصاً راسم ح Ö» لـاء العار. فإن الدائرة ترى
استحقاق المد UV لأجرة الس ٧، ولما جاء مـ شهادة الشهود المثبتة لـق الـم المد UV عرض العار/المش Öي، ولعدم طعن
لـ ز ا الأمر الذي تات آV معه الدائرة إـ استحقاق المد UV لأجرة الس ٧ بـأس ٢).
وال Ö» تـ لـق مـها مليون ثمان مائة وخمسون ألف ريال. فلما نصت الفقرة الثالثة من ديـ اية الصادر ٧ المرسوم المل ÖV رقم م/١١)
وتار @سـخ ١٤٢٥/١١/١هـ، وفقاً لما ة بـ: حـ امدل الدائرة بـ لـ ا المدل عليها أن تدفع للمد UV مـ لـ ا قدره مليون ثمان مائة وخمسون ألف ريال.
والله الموفق. h"ps://sjp. moj. 7:02 PM Page 10 of 12 المد UV: صالح عـ د المحسن محمد العـ الـ المدل علـه:
لـكة العواد للـ ا ثمارات الوقائع: تتلخص الوقائع محل هذه الدعوى ز ا E/س ا@ق ووساطة ز ا بيع جزء من المستودعات
الموصوفة ز ا الدعوى والمطال ٧ مـ لـ قدره وبـم ا ١٧ لـة الدائرة التجار @ة الرا ٧ة ٧ المحـمة التجار @ة الـ ٧ ا@ق المدل علـه
أصدرت حـ ا مـها المؤرخ ز ا ١٨/٢/١٤٤٤هـ بـ لـ ا المدل عليها ٧ أن تدفع للمد UV مـ لـ ا قدره ١٠٠٠٠ ر @ا محمولاً ع/
أس ٧١٧هـ، وبـ ما أن الوقائع قد أوردتها الحـ ا الابتدائـه فإن دائرة الاسـ ثنائـه تجـ لـ الـ لـ هذا الشأن منع ١٥ للتكرار، ٧ عد ذلك اع
ؤـض وكـ الـ المدل عليها/ الحـ ا محل الدعوى حـ ا تضمن اع ئـاضه أن ز ا المحافظة علـ/ @ة وخصوصـة هذه
المعلومات والبـ ا، وبـ عد ذلك ا تار @سـخ ١٤٤٥/١١/١هـ قامت بـ و@ة ٧ عرض سعر محدد لمدة أسبوع ا من تار @سـخه
s ا ساؤ وضمن بـ ا المـ ا المستودع محل الدعوى وبـ ا الـ السعر للمـ و سلمت له عرض السعر ٧ عد أن طلب ذلك من مؤـلته
وانتهت مدة عرض السعر ولم يتم تـ اذ البيع، وبـ عد سنة ونصف تقـ ا@ق ١٧ تم تزو@د وسـ ط اخر وهو / رشـ د الصالح
٧ عرض سعر بنـ ا العرض للمـ لـ UV وبـ نفس المدة المذكورة فـه هو قام ٧ عرض/عدة لـ ا {تـ ا وضمنها لـكة ساؤ وومتا الموافقة من
لـكة ساؤ ع/ الـ لـ ا و{انت الموافقة ٧ موجب خطاب موجه للمالك وبـ ذلك تكون عملـة البيع تم تنـ ا بناً ع/ وساطة
وسـ ٧ الوسـ ط البيع خلال تلك المدة، {ما أن الدائرة مصدره الحـ ا لم تناقش من قامـ ا مواصلة تنـ ا عملـة البيع حـ ا
أن تمت، {ما أن الشهود شهادتهم {انت عـ ارة عن التـ ا@ف دونالتوفيق والـ اتمام، {ما أن حـ ا الدائرة الابتدائـة مخالف لما
استقر علـه الفقه والقضاء فـ ما يتعلق ٧ مسائل الس ٧ والوساطة، وأن الحـ ا جاء مخالف للمادة ٤ من لائحة
المـ ا يـ العار @ة حـ ا نصت المادة ع/ أنه) لا ةجوز لأي مكتب عقاري بيع أو التوسط ٧ ز ا يتم بيع المستودعات عن ط@ق
المدل، وأن الدائرة لم تدر {مفهوم وثـ اة المحافظة ع/ @ة المعلومات الـ ا «منحتها للمدل والغرض ٧٧٧ منها أنه ز ا حالـ علم
المدل عن أي شخص يرغب ٧ عـ ا العار فـه عرض علـه العار ومسـ اذاته دون ا [عـ ا وهذا لأعـ ز» أنه ٧ مجرد ا عرض
٧٧٧ عـ Ö مستحق لأجرة الس ٧، وطلب قبول الاسـ ثنائـه شـ اً لا ونقض الحـ ا لـ اصادر من الدائرة الابتدائـة والحـ ا
مجدد ١٥ برفض الدعوى، بيع أي عـ ا ٧ لا عـ ا ٧ عـ ا لـ ا من وثائق الملـ ا. ووثائق الملـ ا عـ ا حـ ا ازة مؤـلته وسلمتها
للمدعـ لـ ا@قها لمدة أسبوع ا ولم ز وقال المستأنف ٧ أن البيع للعـ ا تم ٧ عد سنة ونصف من تار @سـخ انتهاء مدة العرض
الذي قدم عن ط@ق قـ صالح العـ ا ٧ ومدته أسبوع ا وتم فيها وما بـ ز» علـه من أسـ ا بـ والاع ئـاض المقدم علـه فقد
اسـ ا للدائرة أن المدل لم ةقمب تنـ ا عملـة البيع حسب ما ورد ز ا خطاب ٧٧٧ ولم ينفذ الغاؤ منها الـ ا «بناً عليها
منح المدل خطاب عرض السعر، {ات ومن ضمنها لـكة ساؤ وبـ ما انه صدر خطاب من لـكة ساؤ ومعنونـ ا خطاب عرض
لـ ا ملزم مؤرخ ز ا ٢٠٢٠/١٠/٢١ م الموافق ٧ بـ عـ لا حق ١٥ عن ط@ق وسـ ط جدء وهو / رشـ د الصالح الذـ عرض
العـ ا/ عدة لـ ا {ات ومن ضمنها لـكة ساؤ وهو الذي أحـ ز ا خطاب الـ لـ ا من لـكة ساؤ ولـ ا عن ط@ق المدل فهو لا
ستحق لـ ا من السـ ا هكذا قال، وبـ عرض ذلك علـا المستأنف ضده ٧٧ عرض السعر المقدم إلـه المؤرخ ا
١٤٤٥/١١/١هـ هو المقـ د ٧ مدة أسبوع ا من تار @سـخه لأن المدة المـ اة ٧ خطاب عرض السعر انتهت