

مة التجارة @تة المح اسناته أعلاه لائحة دعوى إG الموضح ب ال المدG أنه سبق أن تقدم وك إز الوقائع: تتلخص وقائع هذه الدعوى عليها المقامة ع/ قطعة لبيع مستودعات المد إز عليها ع/ ال س@ قوالوساطة Uاض، فيها أن مؤلّه تعاقد مع المد@U ال إ ١١/٠٤/١٤٣٥ هـ، وتخلل ذلك عدة اجتماعات ب:tel: (ع، ٩٨ (وتار@سخ ١١/٠٤/١٤٣٥ BU م ٣٦٥ (م ٧ الأرض رقم) ١٣ (من شوء الحق ٠٨/٠٦/١٤٤٢/١٤٤٢/٠٨) سيق من مؤلّه، وقدره ٢، وتار@سخ ٧ الت@Ö أئع والمشY مثل ال ة مؤلّه ومن (من ساة عليها 7 موجباستلامها للسل لائمة المد إز ٢١/٠١/٢٠٢١ (موالذي أصبح:tel: (٠٨/٠٦/١٤٤٢/١٤٤٢/٠٨) ه الموافق ٢١/٠١/٢٠٢١:tel: (ض رقم) ٤٣ (الصادرYك رقم) ٦٦٧١٨ (المسحوب ع/ بنك سابوسند القGة والش@Ö عليها للمش لة المدY موجب مخاط ون أل فًا وخمسائة [ع عة وعYل غًا قدره ٢، ٥٠٠ (مليونان ومائة وس° عليها 7 دفعتمن الوساطة م U ع/ وطالب ب التزام المد إزة 7 اسم) الحفاظ ع/ \ة المعلومات (، مؤرخة ٢٨/١٢/١٤٣٨ Gة: ١- اتفاق Gة المسندات الآتY ريال. وقدمسندا لطل ة، ه@ة رقم). ومؤرخة Gس ١٩/٠٩/٢٠١٧ (م، إقامة رقم). سعودي الحج:tel: (١٩/٠٩/٢٠١٧ ٧٧٧ ٢٨/١٢/١٤٣٨ (ه الموافق:tel: (١٩/٠٥/١٤٤٣/٠٥/١٩) ه:tel: (١٩/٠٥/١٤٤٣/٠٦/١٣) ه. وقد عقدتالدائرة لها جلسة مرئ:tel: (١٣/٠٦/١٤٤٣/٠٦/١٣) ه والة عن لسؤال المدووقد قررت الدائرة سماع الدعوى ٧٧ ر@لغها حسب تقY عليها رغم ت ل مثل المدع من [ز ح و لم لالمدG وك ٧٧ فة الدعوى، ثم سألت الدائرة Gة صبح إز الدعوى أحال ع/ ما ورد سؤالهعنس 2 برفع الدعوى ع/ ال عليها و لكة المد [م العواد صاحب ال Gد اللهبنا إبراهيم عنمالكالأرض؛ فأجاب 7 أنمالكالأرضهوع UV عليها لكة لYونه مسوق {ما أن المد UV من تعاقدت مع المد ٧ عليها 3 لكة المد [ع عليها فأجاب 7 أن ال لكة المد [ع Gة الجلسة المرئ إزة، فاستعد 7 ذلك، ولأجله رفعت الجلسة. و Gة شهود شهودنوع/ إتمام العمل عقار@ة، {ما ذكر 7 أن لد تYة، مما يG السكن Öة وغ ١٥/٠٦/١٤٤٣ (ه، .. ورفعت الجلسة. والمؤجرة السكن:tel: (المنعقدة بتار@سخ ١٥/٠٦/١٤٤٣/٠٦/١٥) ه ووفق بG من عرض العقار محل الصفقة وسعف ز. نشاط العقاري أمارسة ال ٧ إز عليها لاصحة انعقاد الصفقة للمد ٧/ ٣- الشهادة الصادرة من/ ع ٧/ لة 7 المسندات الخاصة 7 العقار المذكور هو مو@Ö و@د المشÖ وقام ب إة عY الممت إتمام صفقة بيع ا/ مالالعمل مع موأشهد فيها 7 است- إة حمدي، ه@ة رقم). المدير الخلف للشاهد مدحت شاه f٧ أحمد نج إز ه د ع/ طلGة وختم مذكرته 7 التآ ٧ م السG سل AEة Gة وتقع عليها مسؤول ٧٧ العقار موضوع الدعوى وحضور عدة عليها عن ال المدG سؤلوك (و ٧) tel: ١٤٤٣/٠٧/٠٩ (ة المنعقدة بتار@سخ ٠٩/٠٧/١٤٤٣ Gة الجلسة المرئ الدعوى) ا. ه. وف مة التجارة@ة بنظر الدعوى؛ ودخولها ضمننة تضمنت (أولاً: عدم اختصاص المدG جوا 7 ه ع/ الدعوى قدم مذكرة جواب ة؛ لتعلقها 7 العقار ع [ع (المادة ٣١) مننظام المرافعات ال إز م العامة الواردة اة اختصاص المحا ة حسب@Ö لكة المش [ع] قد قدم من ال ة الس 22/10/2024, 7:02 PM Page 2 of 12 sa/Filter/AhkamDetails/47703 بالإضافة إبة للمستودعات محل الدعوى، و@Ö لكة المش [ع] (و هو الةفة دعواه، لكة) ساG صبح U إزال المدG ما أقر بهوك صفة. لعدم Öة إقامة هذه الدعوى ع/ غG ظهر جلء مما ٧٧ هذه المستودعات لا 7 أئعة إز ستطر فًا ل «Ü ذلك فإن مؤل ة و 3 عدم الG مع تمسكنا 7 الدفاع الشG الدعوى موضوع ٧٧ ٧٧٧ Gة الجلسة المرئ إز ورفعتالجلسة. و ٧ الاختصاص وتلخص الجواب عن ذلك المعلومات (٧٧٧ ةلف 7 دفع الس الدعوى لYون المG ف «Ü مة وعدم صفة مؤل الاختصاص المح لمن ١- /ö /ستحق السG دعواه. ثان إ ما نكرة وأتعاب ال س@ق @G ل Ö ام ال س@ق أو إلزام Öس فيها إلزام أو ال أول ة@ة Gة س ذلك هو مقصود ومضمون اتفاق أول ٧٧ ز؛ ٧ة إ ف لاستحقاقه للس؛ Ö عرض العقار فإن ذلك غ ٧٧ إ ووفق ب إ الناس إ ي ولشاع الخلاف ب Ö أئع والمشY ه، ولأحدث ذلك مشقة ونزاعا ع/ ال Ö ق غ@ع عن ط Ü ٧٧. المعلومات هرايأها للصنعة G اما لجةالة وما استقر عل أئع إز هالفقهاء G مخالفة هذا الأمر ما نصلع س جميع ت إ فاتهم إضافة إ BU عاتهم مواضطة Yام ذلك ع/ جماعة مش ٧ وعرض إة، فمG ام القضاء إه الأحG وما درجت واستقرتعل ٧٧ عاتهم Yة همG عرفهم وما استقرتعل إز ه لم تلزمه {ما Ö ي أو من غ Ö ن وعرف ذلك صاحب المبيع فامتنع من البيع وأخذ السلعة ثم اعها هو من ذلك المش@Ö أن تتمالصفقة ع ٧ة لاستحقاق الس Ö. ١٧/٦٩٠ (ونصه:)ش (Ö مة التميأرات مح@ع التميأ الوارد Ö مة التميأقررت مح ستحق 7 عد@تمامه، و@ إبرام العقد وإزة 3 مقال التوسطة أن أجرة السG ع [ع] القواعد ال إز المقرر ٧٧٧ إ د الدلال، وورد ة 7 عد@استحقاقه لأجرة الس «ز عه فلا. (Ö عليها والألم لإبرام العقد ب@نالمذ إز فاء ذلك، 7 ذل جه دا من أجل التوسطG اس فه، @ط Ö قه، وقد نص الفقهاء ع/ عدم استحقاق الدلال أجرته إذا انعقد العقد من غ@ط Ö غ ٧٧ أن تم إبرام العقد من سلا أول أعاها لآخر فلY قدر فهو ع/ تماما لأجر، فة والنظائر:)والدلال والسمسار إذا عمل ولم يبع لا [ءله،) ولم

الدعوى. ثان لـ « زامة وعدم صفة موكل العدم اختصاص المح 777 طلب من الدائرة » (ص 182). ولهذا {الهيا نمو} 1/2]ء (أدبالقا ثلاثمائة ألف ريال، (77) أتعاب المحاماة وقدرها) 300, 700 «U م لموكل تال: أ: الح 777 م برفض الدعوى: الح 777 ل المدعما أفهمت الدائرة وك}، أ عليها 7 الرد ع/ مذكرة المد ل المد طلب مهلة للرد، وك ل المد عرض ذلك ع/ وك B و ل موكل/ والمد أة الحفاظ ع/ \ @ المعلومات (الموقعة ب مذكرته، بوجود وصحة) اتفاق زأ ب رفاق شهادة الشهود مرة أخرى ما { 7 ث أ دى الطرف ع المستودعات ع/ جهة أخرى وح 777 ب زأ 1438/12/28 @ رغب أ دلالتها، والمؤرخة أ عليها، ثم نازع أ الطرف أ فقد تم الاتفاق ب B الطرف الثا 1438/12/28 (ه، المسلمة إ ل أ 7 B3 شك تعت ● عقد ب أ نصت الاتفاق عرض أ مالوساطة أ موضوعها هو تنظ ز لة توضح 7 جلاء 7 - هذه الاتفاق :س تلخص التا: ونجد الاتفاق و ط". ثان ع/ عل عليها ل سيق مع المد الت ي عليها 7 اختصاص موكل ي 30 - إقرار المد 777 ج. أ ن محتمل @ عقار محدد 7 عينه ع/ مش 5. ه - موافقة المدع عليها ع/ مدمو 7 المفاوضات المتعلقة ببيع العقار المشار إة تكذ 7 ه، G والعرف بالاتفاق 777 U ز. ة الخاصة 7 المستودعات مروض أ لوساطة العقار @ G جميع المعلومات أورا للنظام 7/7 ة الوساطة G عليها، واتفاق ل بيع/ عقار المد أ دالة المش 7/7 {ممو G أ عمال لوساطة ومأهمها ق ي قام/ 7 {وجود شهود شهدون 7 أ نمو س ا @ العقار محل الدعوى علمو لنا. الشهود 7 عرض الأرض (ة) الحفاظ ع/ \ @ المعلومات (ح 7 الت المسماة اتفاق gov. sa/Filter/AhkamDetails/47703. ع/ ل وقت {ف منموعد إتمام ال ي ق U م موضوع الدعوى ع/ المش الجلسة القادمة زأ إحضار الشهود ل المد من وك 7 الدائرة الطرفان و{الته، وطل { ز اته) 1. ه. ح أفة طل 22/10/2024, t7 م من هذا الح هذا البيع، وقد تم تأي زة ذلك 7 عدم ثبوت وساطته ي معها برفض دعواه مس فاستعد 7 ذلك، وقد أصدرت الدائرة ح م النها قد تعمد إخفاء هذا الح ل م أن المد الت G و @ ظهر 7 جلاء لفض 7 مة الاس ئناف برقم) 288 (وتار @ سخ 1437/01/24 مع «U وال 7 مة لنظام المحاة نعد مخالفاً لنص المادة) 76/7 (من اللائحة التنف عن أنظار م؛ عل ما أن هذا الإخفاء Bfi 77 النظام ونظام المرافعات زأ انات المنصوص عليها G الب S فال د ع وى - إضافة إ يجب أن تتضمن صحه) : نصت ع/ أنه ة الحفاظ ع/ \ @ أة أننا نقر بوجود) اتفاق 7 المد ز ل. برفض الدعوى، ل يكون ذات الطلب هناك هو ذاته هنا Bfi م نها هذا الحق 7 ح ة موجودة إلا أنها لا موكله وموكل» وأقول 7 أن هذه الاتفاق أ المعلومات (الموقعة ب 7777 «● ظن 7 أنه لعلقا تبرا ع و أمثالهم من ل المد «U أ تمنحها موكل G تلغ/ ذكر ل 3 {اسمها) الحفاظ ع/ 7 المعلومات (و 3 اتفاق دا لإتمام عرض العقار ع/ هذه الجهات فقد طلب من الطرف الأول G اء {أمل المستودعات وتمه ق} ال زة G الأول 77777، اء ق} ال قره اتفقت ع/ أن، أ عرض العقار ع/ الغ زأ هو من 7 دى رغبته لاه فإن المد وع ل ز 7 عالمعلومات G مده 7 جمه أن قدا المد أهما المختصان 7 استلام المعلومات والمس ندات والمفاوضات، علاوة ع/ ذلك فإن آخر. ثالثا: لم الطرفان أت أي اتفاق ب {نه و ي ز ز ز ز، ه، أ د ع و/ وأل الصفقة تمت 77، ه، أ د ع، غ/ وتماما الصفقة ع 7 الأنايب {نه أ ومس ندي «U ح سطر 2 النص ع/ أن 77) (الصفحة رقم) 2 (و دفع لكة) سا أ فه 7 أعمال الوساطة، وورد ل أنها كجهة 8 ع/ ت B المالك، و B زأ وورد 7777 (ولا مانع) f وهما ع/ عجي ● « - طارق أ 7 أن U لديها شهود 7 أن صفقة البيع محل الدعوى تمت 7 دون تدخل المد 7 ال @ أ ● ال ● - ع أي سا 77 - عليها U المد S الصفحة رقم) 2 (سطر 4 (أن الخطاب المرسل إ ز) و دفع لكة) سا 7777 ة منذ عام 2019 م ولم يتم الرد الصلاح أ حمل تفا @ ض من المالك منت G - الع ق أ - ل المد ي من ق B و U أ ق 8 ر 7 ر 7 أ المد ز 77 (الصفحة رقم) 3 (سطر زأ 7 أ س زأ م البيع الذي تم، والح زه أ أو التعامل معه ولا علاقة له G عل خص شهادة الشهود ما أ ذلك، وكذلك الصفحة رقم) 3 (سطر 4، 1 عا: ف ي و) ولم استطع إثبات B أ أ قدا ميا اتفاق ب {نه أ لم UV UV قالمد @ لإجراء انا لبيع ع نط UV ل لبيع؛ 2 (أنا الشاهد بنذكر أ أنها علما 7 متا 7 المد ي ق: B المرفقة فتتلخص الإجابة عنها 7 ال UV هو 4 (ما ذكره الشاهدان 7 أ المد 77 انعرض للعقار G شهادتهما هو لمجرد ب زأ مة فيها. 3 (أن ل ما ورد بنفسه، وعليه فشهادته لاق لزم من عرض العقار ع/ ه؛ إذ لا أ س ند ع/ علم ب AE؛ ل يكون هذه الشهادة ل ● معت أ المسوق الح {ي لهذا المستودع غ كون مناسب ي ثم أ هذه الجهة، مناسب للمش أ عرضون السلعة ع/ غه كون هناك ساعة آخرون ه جهة من شخص واحد أ دل ع/ ذلك إذ نصت لكة ه أعلاه ما م المشار إ ل الح زأ ث و رد ط آخر. ح G ق وس @ ل له فيوقت لاحق إذا عرضت من ط ي الدعوى زأ موظف سابق تم شهادتهما مما يؤثر fV نج / و) ع ز 7 (الصفحة رقم) 1 (سطر 18 ما نصه:) الشاهد G و) (ف ه) سا مجال العقار، h"ps://sjp. gov. 7:02 PM Page 6 of 12، اته السات فذكرها ي د ع/ ط ل G و @ ثمر فيها، 7 التا و لمعرفة سا 777777، الس ÷ أ عليها ل مستودع الم د عرض / صالح الع ق 777777 أما المدع عليها فلا علاقته ليه بها، وأن

ز وعقدوا عدة اجتماعات ح/ G/ صالح العق UV دالله مع المدY و من عدمها، ثم 7عدها تواصل حس[[بالعكة سا]] مناسبته ل برفع موضوع المستودع آة له، ثم قام حسG مخططات المستودع ومقاطع مرئ G/ Vت 7عضها قدم خلالها صالحالعق]] ع/ أحمد Bاتركت العمل 7عدهاوح] م Bغرض اء المستودع ثم 7/ G/ وصالح العق آة حس آة للإدارة واستمرت المفاوضات ب عليها لماذا استمرت المفاوضات ال المدG لثلاثة سنوات، ثم سأل وكذكر 7أنه قة والإ أنه ة واستمر العمل تحد Gfنج UV عليها زالت مستمرة، ، ثم سألته الدائرة عن علاقته 7المد ال المدG خروج الشاهد ثم سأل وك «U ح AVت ألمدة سنة ولم ت كة العواد ثم سألته الدائرة عن O [م سوق عقاري وذكر أن لا علاقة له بعرهه ول 7UV عليها فذكر ألا علاقة له 7المد لوالمد كة]] اء مستودعات خاصة لO [م ةYافة الأعمال المتعلقة بهذه الإدارة ومن ضمنهذه الأعمال ملف الرغ} sv شهادته فشهد بتو عام ٢٠١٩ 7صف» مديرا للعقارات ا Gا شخص ةالتواصل م 7/ G/ دالمحسن العقY ع • قام صالح ز]]، ا لهم ٧° و تكون ملءسا موقعال سنا]] ز وعندماح سكة]] لاس تماراتوقام ب+رسالموقعال VVVV [U ز]] و، وقام 7عرض المستودعات ةكة ساO عدهذا الاجتماع 7sv وقد قام ب+رسال عرض السعر VV VVV دالمحسن Yالناصالحع Yاستقزا الهذهالصفقة]] ان كةللتفاوضح]] عدة اتصالات 7خصوص وقد علمت ب+تمام هذه الصفقة G/ IV وقد جرى ب]] لنا عد 7ذلك أنا وصالح العقU @ 7Yأسباع تق دأت معهY عن الصفقة هل V عليها الشاهد ال المدG ثم سأل وك ال المدG منصة تداول، ثم سأل وكالإعلان عنها ف • ع دالله وأن موضوع الصفقة فذكرY حس[[تالعY ه من قG ه فذكر أن الموضوع عرض علY ه لمنصG ل تولY أو]] أنت موجوده ق VVV /الس ز كة العواد لاس تمار]] ز ا ٢٠١٩/٠٧/٠٧Y (م الساعة ١٠:٠٠ ص:tel) أن الاجتماع { أن فيتار @ سخ ٢٠١٩/٠٧/٠٧ ا والس ب قدمتU @ ٧ شهر ٢٠٢٠/٢/٠٣ تق ز فاجاب تركت العملY ثم سألته عن تار @ سخ للعمل والسG سأم Y العج V ١٤٤٣/١١/٢٤ (ه:tel) ة المنعقدة بتار @ سخ ١٤٤٣/١١/٢٤ Gالجلسة المرئ ز ع/ عرض أفضل، و VV استقالة لحصو سؤاله عن عمره ذكرD دالله Yالع آبنعا شبنحس آهح] حسG المناداة علB هشاهدو @ وسماعشهادته، وء أنلد UV للمدG ثمذكروك ق @U عن طBا، عن شهادته ذكر 7أنه قدمها مكتب Gكة يوسف أحمد {انو اللوجس]] ز عمل الآن ة أن عمره ٣٩) سنة وأنه مديرا للمستودعات «U لدي أنا ومدحت 7صف] ز ح G/ V م أن صالح العقG م قائل لا: (أشهد 7العظG النظام ثم شهد 7العظ عليها و]] انمعه تفا @ ض من ثم استمرت المفاوضات مع U كة المدي]] موضوع مستودعات ال s و وعرض ةكة سا]] ز والنقل [م و ة] كة ساY ع/ اء المستودع كون رغ VV VVV ز تار @ سخ ٢٠١٩/٠٧/٠٧ Bمنأجل اء المستودع، و G/ صالح العق د موافقة [كة العواد ع/G فء خطاب G/ IV أرسلنا صالح العقU @ Yام تقة ة ق]] اء نصف المستودع، ثم عد الاجتماع 7عO عليها طلب مهلة للإجابة عن الشهادة، U للمدG عرض ذلك ع/ وكB و) و] كة ساY بيع نصف المستودع، إلا أن تم اء من ق إلا U المد B اخاصة، فذكر 7أنه لا علاقة ب]] نه و ز]] VV أعمال ز عمل ة سؤاله عن عمره وعمله ذكر 7أن عمره ٤٤) سنة وأنه عادل B االمفاوضات بي» و ز، هفعلقتها ب]] انتمأجل اء المستودعG علU أما المد VVVV كة ا ة عمله ةدا i أنه تواصل معه %] ثم سألته عن دوره VV صفقة 7G/ أن تم اء المستودع وأنه لا علاقة لصالح العق s إ العواد ع/ سعر المستودع وعلبأمور فن ل إتمام البيعY هأخذها، فذكر أنه ق ةسؤاله عن أجرة الس ة، وG الأمور الفن ز انهم {انوا ستيون 7ه7 المفاوضات فذكر أخذ حقه من [كة العواد، المنعقدة بتار @ سخ ٢٠١٩/٠٧/٠٦ ١٤٤٤/٠١/٠٦ Gد الصالح وأن رشG تواصل مع رش اسلهم ز]] من ثلاثة شهود عدول، وأنه 7 17 [العمل معهم، وهو م فعارض شهادة طارق 7ان ة وعلاوة ع/ ذلك فقد جاء ما طأ G أن من ادعاه وس 7 ف طارق 7ان G علU وهو ما تم فعلا، وعلاوة ع/ ذلك فقد أقر شاهد المد VV سيقالات، وقام بتG م 7إ 7/ و UV المد B ا ما ذكر 7أن الاجتماع الذي {ان ب]] نه و} VV ا. [عقد الصفقات، هY الاجتماعات، ولم ي] ز ح البيع لم ز ل عرض السعر المؤقت 7أسباع واحد، ومن ٢٠١٩/٠٧/٠٧Y (م أي أنه ق:tel) كة العواد بتار @ سخ ٢٠١٩/٠٧/٠٧ [ز ان الف النج ١٤٤٠/١١/١١ ه الموافق ٢٠١٩/٠٧/١٤:tel) دأ من ٢٠١٩/٠٧/١١ 7ت اء عرض السعر للمستودع مؤقتا 7أسبوع 7 ثم جاء خطاب ا دالله المضبوطةY الع آة بن عا ش بن حس آة لشهادة حسY س أول:ال s: وتتضمن التا ٢٠١٩/٠٧/١٤:tel) الماض:tel) الجلسة f ز ز 7ان @ أ دالعY لشهادة طارق بنعY س آة: ال 7G ائع، ثانY وال المش آة توفيق ب ز]] ز]]، ط الجلسة السا 7قY ض VVVVV أن s والتمتم للصفقة إ لاد بن محمد الصالحو الساGت أن رشY الدعوى وت ز شهادة قاطعة آف يف ي+تماما الصفقة، أما مآ المش B اء أو G/ V العق آة عدم وجود ا ط ب ةY انتهت 7الرفضوهذا ي ة 7 دفعالس Ö الملG و) وه ةكة سا ة تمام • أو لافهذا أمر خارج عن موضوع الدعوى، إذ الع د بن محمد الصالح أجرة السG سؤال الدائرة هل استلم رش ز ورد

عليها فهو أمر خاص يتعلق بالساعة أنفسهم. نال تأ: تؤكدع/ ما وختم لاق المد@من ط 0V ما أن أخذه للس 77 /الصفحة ع
7ما %كتة أنه 7 ال المد@ما ذكر وكفأجابته الدائرة لذلك، ف لاته السابق ذكرها (ا. هـ. المدد ع/ طللGالتأىمذكرته
بيع جزء من المستودعات إا هGالطرفان و{اللة، مقال7سع} ز رفع الجلسة للدراسة. ح 777 ه قررت الدائرةGقدم، وعل
أمGعليها لأداء ال لكة المد@مذكراتنا الساق7ة من استعداد مدير ال ا أوردنا [ز 77 وقائع الدعوى 7مساحة قدرها إا الموصوفة
سا@قالعقارموضوع الدعوى مEسندلدعواه عقدUV ٤٢، ولماقدمالمد (77 U، لاق المد@مكن عن طة ع/ أنتمام الصفقة لم
عليها7قرصحة التعاقد، وأنأجرةالسUو. ولما{انتالمددي} لكةساUÖ ٢٨/١٢/٢٠١٥، العقارللمش إا هGعل Uم ب{انه والمد@●
اءالعقار. فإن الدائرة ترى] «UللشخصأخراستمرحYيمنقUÖتعرضالعقار/المشYستحق7ذلك، وقدمتشهادةتEإنما 0V
ي، ولعدم طعنUÖعرضالعقار/المشUVامالمد G7شهادة الشهودالمثبتةلقأولما جاء م، 0V لأجرةالس UV استحقاق المد
ة) ٢.٢س أب 0V لأجرة الس UV استحقاق المد Sمعها الدائرة إ AVت الأمر الذي ت Uت
رقم م/ (ÖV اجة الصادر 7المرسوم الملYمتها مليونونثمانمائة وخمسون ألف ريال. فلما نصتالفقرة الثالثة منديGلقYت«Uوال
لغاقدره مليونونثمانمائة وخمسون ألف ريال.YUV عليها أنتدفعللمدUمتالدائرةUبإلزامالمدح .B:أU وتار@سخ ٢٥/١٨/١٥هـ، وفقا لما
هG:عل UالمدGالمدالمحسن محمد العقYصالح ع UV: المد 10 of 12 Page 7:02 PM sjp. moj. https://. واللهاالموفق
بيع جزء من المستودعات إا سا@ق ووساطة إا AE لكة العواد للاس ثمارات الوقائع: تتلخص الوقائع محل هذه الدعوى
اض للدعوى@امةالتجار@ة 7ال7ا لة الدائرة التجار@ة ال7عة 7المحYمبلغ قدره 7ة Y7مYالدعوى والمطال إا الموصوفة
لغ قدره ٠٠٠.١ ر@الأ محمولاً ع/ 7ة مGعليها 7 أن تدفعللمد Uالمد ٤٤٤/٢/١٥هـ ب{إلزام إا مها المؤرخأصدرت ح
هذا الشأن منع ١٥ للتكرار، 7عد ذلك اع إا هGإلGفإن دائرة الاس ئناف تحGم الابدائ@ما أن الوقائع قد أوردتها الح7Bه، 7أس
ة هذهGة وخصوص@ق/المحافظة عل زUاضه أنUÖت تضمن اعGم محل الدعوى حعليها ع/ الح Uال المدGض وكUÖ
من تار@خه آ و@ده 7عرضسعر محدد لمدة أسبوعUتار@سخ .٤٤٤/١١/١٥هـ قامت ب ا عد ذلكBانات، وGالمعلومات والب
وسلمت له عرض السعر 7عد أن طلب ذلك من مولته Uالاسعر للمGBانات المستودع محل الدعوى وGتضمن بةكة سا\sa
د الصالحGط اخر وهو / رشGا تم تزو@د وسUا@Yعد سنة ونصف تقوبذ البيع، وGوانتهت مدة عرض السعر ولم يتمتنف
وومتالموافقة من هوقام7عرضه/عدة {اتومنضمناها} لكةساGنفسالمدة المذكورة فB وUV 7عرض سعر بنفسالعرضالمسلمللمد
نها بناءً ع/ ووساطةGة البيع تم تنفGذلك تكون عملBاء و{انت الموافقة 7موجب خطاب موجهللمالك و{ق/ و ع/ الة} لكة سا
«Uة البيع حGذ عملGمواصلة تنفYم لم تناقش من قامط البيع خلال تلك المدة، {ما أن الدائرة مصدرة الحGالوس 0V وس
ة مخالف لماGم الدائرة الابدائ@ف دونالتوفيق والاتمام، {ما أن ح@ار@ة عن التعYأن تمت، {ما أن الشهود شهادتهم {انت ع
م جاء مخالف للمادة ٤ من لائحةالوساطة، وأن الح 0V ما يتعلق 7مسائل السGه الفقه والقضاءفGاستقر عل
ق@Uيتم بيع المستودعات عن ط ٧ إا جوز لأي مكتب عقاري بيع أو التوسطة ث نصت المادة ع/ أنه) لاGالعقار@ة حYاتالم
حالعلم إا منها أنه 777 والغرض Uمنحتها للمد «Uة المحافظة ع/ \@ة المعلومات الGوأن الدائرة لم تدر{مفهوم وث، Uالمد
أنه 7مجرد ا لعرض «ز عها وهذا لاً {ق ه العقار ومسنداته دونGعرض علGالعقار ف0 {ق عن أي شخص يرغب Uالمد
حاة والحGمالصادر من الدائرة الابدائ@لا ونقض الح أوطلب قبول الاس ئناف ش، 0V مستحق لأجرة الس ●عت 777
ازة مولته وسلمتهاGح اةGة. ووثائق الملGسخ من وثائق الملأ/ازته Gمجدد ١٥ برفض الدعوى، بيع أي عقار إلا 7عد ح
وقالالمستأنف 7 أن البيع للعقار تم 7عد سنه ونصف من تار@سخ انتهاء مدة العرض ز ولم آل ل@سا@قها لمدة أسبوعGللمدع
ه فقدGاض المقدم علUÖاب والاعYه من أسGعل «ز وتم فيها وما ب آ ومدته أسبوع /G ٧قصالح العق@الذي قدم عن ط
بناءً عليها «Uة منها الة ولم ينفذ الغا 777 خطاب إا ه البيع حسب ما وردGذ عملGقمب`نفة لم Uان للدائرة أن المدYاس
خطاب عرضY ومعنونه ما انه صدر خطاب من لكة ساB و{خطاب عرض السعر، \ات ومن ضمنها لكة سا Uمنح المد
عرضد الصالح الذGد وهو / رشط جGق وس@Uعه لا حق ١٥ عن طGب ٧ ٢٠٢٠/١٠/٢١م الموافق إا لاء ملزم مؤرخ
فهو لا لاق المد@اس عن طه ولاء من لكة سا{ خطاب ال ٤ ز و وهو الذي أحهالعقار ع/ عدة {ات ومن ضمنها لكة سا
إ ه المؤرخGعرض السعر المقدم إل 77 عرض ذلك علنالمستأنف ضدهBة هكذا قال، و{ستحق آء من السم
وطة 7خطاب عرض السعر انتهت@من تار@خه لأن المدة الم آ د 7مدة أسبوعG.٤٤٤/١١/١٥هـالمق