

بين المقاول والمالك الشرط الوحيد ان تكون مفتوحة من جهة الشارع وهذا ماتم عمله . اما ما ذكره المدعي من مبالغ مفصلة عن ازالة البلاط في الحوش والسطح والقيمة المذكورة غير صحيحة ومبالغ بها جداً حيث يكون التقدير دون الاستفسار فالاسعار متفاوتة واليد العاملة متفاوتة. فموكلي يرفض ذلك ويطلب الحكم له بالمبلغ المطالب به لذا أطلب إلزام المدعى عليه بب ١ - سداد مبلغ الضرر وقدره (١٠٣, ٠٠) مائة وثلاثة ألفاً وسبع مئة وأربعون ريال سعودي. ٥٠) أربعة آلاف وثمان مئة وسبعة وثمانون ريال سعودي و خمسون هله هكذا أجاب وعليه قررت الدائرة الكتابة لقسم الخبرة بحضور الطرفين للخروج إلى العقار محل الدعوى لتقدير الأضرار الموضحة في الصك الشرعي رقم 4630715236 وتاريخ 3/8/1446 والصادر من هذه الدائرة وعليه قررت رفع الجلسة وفي جلسة وفيها حضر المدعي ووكيله الشرعي المسجل بياناته سابقاً وحضر لحضورهم المدعى عليه وقد وردتنا افادة قسم الخبراء برقم 108787765 وتاريخ 10/2/1447 هـ والمتضمن: الحمد لله وحده وبعد:- نعيد لكم المعاملة لعدم الإختصاص) هكذا تضمن وبعد التأمل وبالإطلاع على مرفقات القضية وجدت تقرير قسم الخبرة رقم 4660353399 الموضح بالصك الشرعي رقم 4630715236 وتاريخ 3/8/1446 هـ فوجدت فيه تقدير للعقار محل الدعوى ومضمونه ما يلي: (تقدير الأضرار: 1- إزالة البلاط لأرضيات الحوش والأسطح ونقل المخلفات للمكبات الحكومية التكلفة 11840 ريال، ريال 3- تنفيذ أعمال العزل المائي للسطح العلوي التكلفة 12000 ريال 4- إعادة تنفيذ اعمال البلاط للأحواش والمبنى والسطح العلوي التكلفة 59200 ريال 5- علاج الشروخ المعمارية مع إعادة أعمال الدهانات للحوائط المتضررة التكلفة 2500 ريال 6- قص الأشجار المكشوفة للسور وغرفة الدرج التكلفة 200 ريال * الإجمالي : 103740 ريال - مائة وثلاثة الاف وسبع مائة واربعون ريال فقط لا غير) هكذا تضمن وبسؤال المدعي عن بينته على دفع رسوم الخبرة أجاب : بينتي ايصال دفع المبلغ لمنصة خبرة وهو مرفق بالقضية واطلب الاطلاع عليه هكذا أجاب وبعرض مضمون تقرير الخبير أعلاه على المدعى عليه أجاب: رد على ما ذكره المدعي في دعواه عن الدعوى التي اقيمة لاثبات حالة الاضرار نعم صحيح اما ما ذكره بتقدير المبلغ المنصوص عليه في الدعوى والمطالبه به فكان هذا المبلغ ليس مبلغ قطعي بل كان مبلغ تقديري من قبل المكتب الهندسي علماً انه تم رفض التقدير من قبلي ولكن تم الفصل به لا ثبات الحاله. اما ما تطرق به من حيث المبلغ كان تقديرياً وليس قطعي . اما ما ذكره المدعي من حيث الكود السعودي لا ينطبق فلا يوجد اشتراط بالنسبة لغرفة الامتصاص فهي اتفاق بين المقاول والمالك الشرط الوحيد ان تكون مفتوحة . من جهة الشارع وهذا ماتم عمله .