المملكة العربية السعودية
المجلس الأعلى للقضاء
(١٥٢)

الرقم: ٦٠١/ ت
التاريخ: ١٤٣٦/٣/١٣ هـ
المرفقات:

(تعميم عاجل لجميع المحاكم)

فضيلة / **سلمه الله**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد

أسأل المولى العلي القدير لي ولكم التوفيق والسداد لكل خير أما بعد :

فأشير إلى كتاب معالي وزير التجارة والصناعة رقم ١٥٥/١/١/٢٦٧ وتاريخ ١٤٣٦/٢/١٧هـ المتضمن أن الوزارة لاحظت عدداً من المخالفات والتجاوزات التي يقوم بها بعض الممارسين لمهنة الوساطة العقارية ومن ثم يقومون برفع دعوى قضائية لدى المحاكم للمطالبة بما يدعونه من حقوق تخالف نصوص اللوائح والأنظمة الصادرة في هذا الشأن ، ويشير معاليه تحديداً في ذلك إلى المادتين الرابعة والخامسة من اللائحة التنفيذية للمكاتب العقارية الصادرة بقرار من مجلس الوزراء رقم ٣٣٤ وتاريخ ١٣٩٨/٣/٧هـ ، ويأمل معاليه التعميم على أصحاب الفضيلة قضاة المحاكم بمراعاة ما أشير إليه عند إقامة الدعاوى في هذا الشأن.

ونظراً لكثرة إشغال هذه القضايا للمحاكم وكثيراً منها لا يتقيد بالنظام ونسبة اخرى منها كيدية أو وهمية ، فنرغب إليكم الا تقيد اي قضية من هذا القبيل مالم تكتمل لائحة الدعوى بذكر الاتفاق المسبق ، ومقدر النسبة وعلى من تكون ـ البائع أو المشتري ـ وورقة المكتب العقاري الموثّقة لذلك وفقاً للائحة المذكورة.

لذا آمل اطلاع أصحاب الفضيلة القضاة والتقيد التام بنص اللائحة المرفقة مع هذا التعميم باعتبارها جزءاً من الأنظمة الواجب مراعاتها عند النظر القضائي ، وأن هذا النظام واجب التقيد به وأنه ألغى كل عرف يخالف نصوصه ، كما ألغى هذا النظام تدخل اي وسيط غير مرخص له إذ إقراره على هذا تمكين له بعمل تجاري محكوم بنصوص تُشترط لممارسته المهنيةُ المرخَّصة ، والله يحفظكم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وزير العدل رئيس المجلس الأعلى للقضاء

د. محمد بن عبدالكريم العيسى

مبادئ القضاء السعودي
@lawyer0372

التصنيف : المكاتب العقارية
ف د ١٣٧٢