

الرقم التسلسلي: ٤١٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة

رقم القضية: ٣٤٥٤٤٣٤٣ تاريخها: ١٤٣٤

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة

رقم القرار: ٣٥٢٩٦٢٦٩ تاريخه: ٢٨/٠٦/١٤٣٥ هـ

البيانات

تركة - عقار - طلب بيعه بالمزاد العلني - صك ملكية ساري - قاصر بين الورثة - قرار قسم الخبراء - تقدير قيمة العقار - غبطة ومصلحة للقاصر - الحكم ببيع العقار.

السند الشريعي أو النظامي

اتفاق الأطراف.

ملخص الدعوى

أقام المدعون دعواهم ضد المدعى عليه طالبين الحكم ببيع عقار خلفه مورثهم وهو تحت يد المدعى عليه بالمزاد العلني، وإعطاءهم نصيبهم منه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها، وقرر أنه لا مانع لديه من بيع العقار، وقد تحقق القاضي من سريان مفعول صك ملكية العقار، كما ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا تقدير قيمة العقار التي تحقق الغبطة والمصلحة للقاصرة والدة المدعين؛ لذا فقد حكم القاضي ببيع العقار، وقسمة ثمنه بين الورثة، كل حسب فريضته الشرعية وتحت إشراف قاضي التنفيذ، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناءً على المعاملة المقيدة بهذه المحكمة برقم ٣٤٢٧٦٣٦١٩ وتاريخ ٣/١٢/١٤٣٤ هـ، والمحالة

إلينا من فضيلة الرئيس المكلف برقم ٣٤٥٤٤٣٤٣ وتاريخ ٣/١٢/١٤٣٤ هـ، وفي هذا اليوم الخميس الموافق ٢/١٢/١٤٣٤ هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، والمدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، والمدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) فادعوا ضد أخيهم الحاضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) قائلين في تحرير دعواهم عليه: لقد توفي مورثنا، وترك من ضمن تركته العمارة الواقعة في حي (...) طريق المطار النازل، والمملوكة لجميع الورثة بموجب الصك ذي الرقم ٣/٢٢٠ في ١٨/٥/١٣٩٦ هـ، وهذه العمارة وإن كانت باسمنا جميعاً إلا أنها تحت تصرف المدعى عليه، نطلب بيعها بالمزاد العلني، وإعطاءنا نصيبنا، هذه دعوانا. وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعون من أن الأرض باسمنا جميعاً، وكون الصك معي فهذا صحيح، ولا مانع من بيعها بالمزاد العلني، هذه إجابتي، ثم سألت المدعين عن صك حصر الورثة وعن بقية الورثة، فأجابوا: سنحضر الصك في الجلسة القادمة مع إحضار بقية الورثة، وهم: والدتنا (...)، وأختانا (...) و (...) وأخونا (...)، أو إحضار وكلاء عنهم بإذن الله تعالى، ثم أضاف المدعى عليه: إن والدتي (...) لا تدرك، ومعني صك ولاية عليها سأحضره في الجلسة القادمة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة (...)، والمدعي (...) أصيلاً عن نفسه ووكيلاً عن أخيه (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل بمحافظة ينبع برقم (٣٤١٦١٢٠٧٦) وتاريخ ٢٤/١٢/١٤٣٤ هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والمخاصمة وحضور الجلسات، وحضر لحضورهم المدعى عليه (...)، ولم يحضر المدعون بقية الوكالات عن بقية الورثة، ووعدوا بإحضارها في الجلسة القادمة، كما أحضر المدعى عليه حصر الإرث، وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن وفاة مورث المدعين والمدعى عليه: (...)، وانحصر إرثه في زوجته (...)، وفي أولاده الذكور (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...)، وذلك حسب الصك الصادر من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم (...) وتاريخ ٢٦/١/١٤٣٢ هـ، كما أبرز المدعى عليه صك ولايته الشرعية على والدته القاصرة عقلياً (...)، وهو الصك الصادر من المحكمة

العامة بالمدينة المنورة برقم (٣٢٦٥٩٢٢) وتاريخ ٨/٤/١٤٣٢هـ، والمتضمن أن والدة المدعى عليه والمدعين تعاني من عته الشيخوخة، وهي بهذه الحالة لا تدرك الزمان ولا المكان، وأن المدعى عليه هو الولي عليها، وقد وردني في هذه الجلسة كتاب فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى الذي ينص على أن الصك محل الدعوى ساري المفعول، ومطابق لسجله؛ لذا سيجري مني الكتابة لقسم الخبراء في المحكمة للخروج للعقار الموصوف في الدعوى، وتقدير قيمته، وبيان هل في المبلغ المقدر غبطة ومصلحة للقاصرة أم لا؟ ولإحضار بقية الوكالات أيضاً، وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة (...)، والمدعي (...). أصيلاً عن نفسه ووكيلاً عن أخيه (...). بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة برقم (٣٥٢٦٨٠٠٨) وتاريخ ٢٨/٢/١٤٣٥هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والمخاصمة وحضور الجلسات وسماع الدعوى والإجابة والإقرار والإنكار، ووكيلاً عن أختيه (...) و(...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة برقم (٣٥٤٨٢٠٩٩) وتاريخ ١٣/٤/١٤٣٥هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والمخاصمة وحضور الجلسات وسماع الدعوى والإجابة والاستلام والتسليم، وحضر لحضورهم المدعى عليه (...).، ولم تعد المعاملة من قسم الخبراء في هذه المحكمة، وفي جلسة أخرى حضر المدعي أصالة (...).، والمدعي أصالة ووكالة (...).، وحضر لحضورهم المدعى عليه (...).، وقد وردت المعاملة من قسم الخبراء يرافقها قرارهم ذو الرقم ٣٤٢٧٦٣٦١٩ في ٨/٦/١٤٣٥هـ، ومضمونه كما يلي: (نفيدكم أنه بالوقوف على العقار المذكور وتطبيق الصك ذي الرقم ٣/٢٢٠ وجد مطابقاً، والعقار عبارة عن عمارة مكونة من دورين وملحق، كل دور يحتوي على شقتين، كل شقة تحتوي على أربع غرف وحمامين ومطبخ، والملحق يتكون من غرفتين ومسقوف بالهنجر الحديدي، وبعد الوقوف والمشاهدة والتجول، وبسؤال أرباب الخبرة فإن قيمة العقار تقدر أرضاً وبناءً بمبلغ قدره (١٠٨٦١.١٥٦) مليون وثمانمئة وواحد وستون ألفاً ومائة وستة وخمسون ريالاً، وفيه غبطة ومصلحة للقاصرة عقلاً. مساح المحكمة (...). توقيعه، عضو قسم الخبراء (...). توقيعه، عضو قسم الخبراء (...). توقيعه)، وبعرض ذلك على الأطراف قنعوا به، فبناءً على ما تقدم

من الدعوى والإجابة؛ ولأن الورثة طلبوا بيع العقار الموصوف بالدعوى، ولأنه مسجل باسم أخيهم المدعى عليه، ولأن المدعى عليه قد أقر بأنه وإن كان مسجلاً باسمه إلا أنه ملك لجميع الورثة، ولأن الإقرار حجة قاصرة على المقر، ولأن قسم الخبراء في المحكمة رأوا أن المبلغ المقدر من قبلهم للعقار، والمذكور بعاليه فيه غبطة ومصالحة للقاصرة (...). والدة المدعين، وبعد الاطلاع على سجل الصك المذكور فإذا هو ساري المفعول، وبعد الاطلاع على صك حصر الورثة، وصك ولاية المدعى عليه على أمه القاصرة عقلاً، وسائر صكوك الوكالات؛ لذا فقد قررت بيع العمارة الواقعة في حي (...). طريق المطار النازل، والمملوكة لورثة (...). بموجب الصك ذي الرقم ٣/٢٢٠ في ١٨/٥/١٣٩٦هـ، وقسمة مبلغها بين الورثة، كل حسب فريضته الشرعية، ويكون ذلك كله تحت إشراف قاضي التنفيذ، وبعرض ذلك على المدعين والمدعى عليه قنعوا به، وقررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف لوجود قاصرة عقلياً حسب المتبع، وعليه جرى التوقيع، وبالله التوفيق. حرر في الساعة العاشرة من ضحى يوم الأحد ١٣/٦/١٤٣٥هـ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الاسْتِئْثَانُ

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد، فبناءً على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٢٧٦٣٦١٩ وتاريخ ٢٠/٦/١٤٣٥هـ، والمحالة لنا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥٣٧٤١٤٠ وتاريخ ٢٢/٦/١٤٣٥هـ فقد جرى منّا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...). القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة، والمسجل بعدد ٣٥٢٧٥٥٩١ وتاريخ ١٣/٦/١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى / (...). ضد / (...).، في قسمة تركة، المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة كامل أوراق المعاملة والحكم وصورة ضبطه، تقرر بالأكثريّة الموافقة على الحكم، والله الموفق. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.