

الرقم التسلسلي: ٤٣٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بجازان رقم

القضية: ٣٥١١٥٤٩٣ تاريخها: ١٤٣٥

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير

رقم القرار: ٣٥٢٧٧٥٧٢ تاريخه: ١٤/٠٦/١٤٣٥هـ

البيانات

إثبات تنازل - عقار منزوع الملكية - التعويض عنه بعقار آخر - ورثة بينهم قاصر - قرار  
قسم الخبراء - غبطة ومصالحة للقاصر - شهادة شهود عدول - ثبوت التنازل - قسمة  
التعويض على الورثة.

السند الشريعي أو النظامي

شهادة الشهود وقرار أهل الخبرة.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي بصفته مندوب أمانة إحدى المناطق طالباً إثبات تنازل ورثة من ضمنهم قاصرة  
عن عقار مملوك لهم أرضاً وبناءً جرى نزع ملكيته لصالح أملاك الدولة مقابل تعويضهم  
بأرض بديلة وبمبلغ مالي عن البناء، كما طلب تسليمهم ذلك التعويض، وقد حضر وكيل  
الورثة والولية على القاصرين وأقرا بصحة الإنهاء، ثم تحقق القاضي من سريان مفعول صك  
ملكية العقار المنزوع، كما تم تامين العقار من قبل ثلاثة مكاتب عقارية، وقد ورد قرار قسم  
الخبراء متضمناً وجود غبطة ومصالحة للقصر في التعويض النقدي والعيني الوارد بالإنهاء،  
ثم أحضر الطرفان شاهدين معدلين شرعاً فشهدا بوجود الغبطة والمصالحة للقاصرة في  
ذلك التعويض، ولذا فقد ثبت لدى القاضي تنازل الورثة عن الأرض والبناء المملوك لهم  
لصالح أملاك الدولة ممثلة بأمانة المنطقة، وتنازل الأمانة عن العقار البديل للورثة، وقرر  
قسمة مبلغ التعويض النقدي بين الورثة، وتسليم نصيب القاصرة منه الموضح في الحكم

إلى الولية عليها، ولوجود قاصرة بين الورثة فقد جرى عرض الحكم على محكمة الاستئناف فقررت تصديقه.

## نَصُّ الْحُكْمِ

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بجازان، وبناء على الإحالة الواردة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بجازان برقم ٣٥٥٦٧٨٨١ وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٣٥هـ فتحت الجلسة في هذا اليوم الأحد الموافق ٠٩/٠٤/١٤٣٥هـ، وفيها حضر مندوب أمانة منطقة جازان (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب خطاب أمين منطقة جازان رقم ١٦٥٩٢/٣٥ في ١٨/٠٣/١٤٣٥هـ، وبناءً على خطاب أمانة منطقة جازان رقم (٧٥٣٣٢) في ١٣/٠٢/١٤٣٢هـ المبني على القرار الوزاري رقم ١٩١٦٩ في ١٥/٠٨/١٤٣١هـ القاضي بالموافقة على نزع عدد من العقارات ومن ضمنها العقار رقم (...) الخاص بورثة المواطن (...) استناداً على نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، ووضع اليد المؤقت على العقار والصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٣١) في ٠٥/٠٢/١٤٢٤هـ والمصادق عليه بالمرسوم الملكي رقم م/١٥ في ١١/٠٣/١٤٢٤هـ وبعد الاطلاع على الأمر السامي رقم ٩٢٨/٤ م في ١٣/٠٩/١٤٢٢هـ القاضي بتنظيم وضع الساكنين بحي (...) و (...) و (...) بمدينة جازان، فقد جرى نزع الأرض والمباني الخاصة بورثة (...) والمملوكة لهم بالصك رقم ٣٢٢ في ١١/٠٥/١٣٩٥هـ الصادر من المحكمة العامة بجازان لصالح أملاك الدولة لأمانة منطقة جازان وعوضوا عن المباني بتعويض نقدي قدرة ثمانمائة وستة وأربعون ألف وخمسمائة ريال (٨٤٦٥٠٠ ريال) بموجب الشيك الصادر من مؤسسة النقد العربي برقم (...) في ٢٦/٠٩/١٤٣١هـ، وعوضوا عن الأرض بتعويض عيني وهو عبارة عن أرض بديلة مماثلة وهي القطعة رقم (...) من المخطط التعويضي المعتمد رقم ٣٦١ بحي (...) بمدينة جازان وحدودها وأطوالها ومساحتها الإجمالية وفق بيان التحديد رقم (...) في ١٥/٠٨/١٤٣١هـ المعتمد من الأمانة كما يلي من الشمال القطعة رقم (...) بطول ٥٠ م وشرقاً شارع عرض ٣٠ م بطول ٢٠ م وجنوباً القطعة رقم (...).

بطول ٥٠م وغربا القطعة رقم (...) بطول ٢٠م والمساحة الإجمالية (١٠٠٠م<sup>٢</sup>) ألف مترا مربعا وقد استلمت الأمانة الأرض وما عليها من مبان، ولكون من ضمن الورثة قصار أطلب الحكم باستلامهم المبلغ والأرض المذكورين، وتنازل الورثة والولي عن القصار عن الأرض والمباني المذكورة لأملاك الدولة لصالح أمانة منطقة جازان. هكذا أنهى، وحضر في هذه الجلسة الوكيل الشرعي (...) سعودي الجنسية يحمل السجل المدني رقم (...) الوكيل عن (...)، وبموجب الوكالة الشرعية الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة برقم ٣٠٤١٤ في ١٦ / ٥ / ١٤٣٢هـ، وبالوكالة عن (...) أصالة عن نفسه وبوكالته عن كل من (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب محافظة جدة برقم ١٩٢٦٣ في ٢٧ / ٥ / ١٤٣٢هـ، وبوكالته عن (...) أصالة عن نفسها وبالولاية عن ابنتها القاصرة (...) بموجب صك الولاية الصادر من المحكمة العامة بجازان رقم ٤ / ٢ في ٢٢ / ٣ / ١٤٢٥هـ و (...) و (...) و (...) أبناء (...)، بموجب الوكالة والصادرة من كتابة العدل الثانية بجازان رقم ٦٧٠٣ بتاريخ ١٨ / ٦ / ١٤٧٣٢هـ، وجميع الوكالات تحول له حق المطالبة بتعويضات حي (...) بجازان والعائد لهم بالإرث من مورثهم (...)، سواء كان نقدا أو شيكا، وصرف الشيك من البنك المحال إليه وإنهاء كافة الإجراءات، ومراجعة جميع الجهات الحكومية والشرعية، وله الحق في المطالبة والمرافعة والمخاصمة وسماع الدعاوي والرد عليها، وإقامة البينة والدفع وقبول الحكم والاعتراض عليه والإقرار والإنكار، وجميعهم ورثة (...) بموجب صك حصر الورثة رقم ٤٤ في ١٤ / ٥ / ١٤٢٤هـ، وقرر المصادقة على كل ما أنهى به مندوب الأمانة. هكذا قرر، وقد جرى تقييم قيمة المبنى من ثلاثة مكاتب عقارية وهي مكتب (...) للعقار في ١٨ / ٨ / ١٤٣٢هـ بقيمة ٦٨٠٠٠٠ فقط ستمائة وثمانون ألف ريال، ومن مكتب (...) للخدمات العامة والعقارية بقيمة ٦٠٠٠٠٠ ستمائة ألف ريال ومن مكتب (...) العقاري بقيمة ٦٥٠٠٠٠٠ ستمائة وخمسون ألف ريال، وقد جرى الكتابة إلى قسم الخبراء من فضيلة سلفنا الشيخ (...) بموجب الخطاب رقم ٣٢١٠٩٠٦٤١ في ٢٣ / ٨ / ١٤٣٢هـ من أجل الوقوف على الأرض وتطبيق الصك عليه والإفادة عن تحقيق الغبطة والمصلحة، فوردنا القرار رقم ٣٢٢ في ٢٠ / ١٠ / ١٤٣٢هـ

المتضمن ما نصه: (الحمد لله وحده وبعد، فبناء على خطاب فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بجازان (...)) رقم ٣٢١٠٩٠٦٤١ في ٢٣/٨/١٤٣٢ هـ بخصوص طلب ورثة (...)) بيع عقار لهم بموجب الصك رقم ٣٢٢ في ١١/٥/١٣٩٥ هـ وطلب فضيلة القاضي بخطابه المشار إليه التحقق من الغبطة والمصلحة في بيع العقار بمبلغ وقدره ثمانمائة وستة وأربعون ألف وخمسمائة ريال ٨٤٦٥٠٠ للقاصر من الورثة، وقد جرى الاطلاع على كامل الأوراق والتسعيرات المرفقة، وقد اتضح لنا أن المبلغ المذكور فيه غبطة ومصلحة للقاصر من الورثة، وبالله التوفيق. عضوي هيئة النظر ولي (...)) توقيعه و (...)) (١ هـ. وجرى الكتابة لرئيس المحكمة العامة بجازان للكشف على سجل الصك رقم (٣٢٢) في ١١/٥/١٣٩٥ هـ، فورد خطابهم رقم (١٧٥٠) في ٥/٩/١٤٣١ هـ المتضمن (أنه بالكشف على سجله وجد مطابقاً وملحقاً عليه جميع الإلحاقات)، ثم قرر المنهيان بأننا حضرنا للشهادة وأدائها كلا من: (...)) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)) و (...)) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...))، وشهدا قائلين: نشهد الله بأن التعويض بمبلغ وقدره (٨٤٦٥٠٠) ريال وبقطعة الأرض رقم (...)) فيه غبطة ومصلحة للقاصر. هكذا شهدا، وجرى تعديلها التعديل الشرعي من قبل (...)) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)) و (...))، فبناءً على ما تقدم من إنهاء مندوب الأمانة ومصادقة الورثة والولي على القاصر ولما جاء في قرار قسم الخبراء، ولما جاء في خطاب (رئيس كتابة العدل الأولى بجازان وبعد الاطلاع على الصكوك المذكورة ولشهادة الشاهدين المعدلين شرعاً فقد ثبت لدي أن في التعويض غبطة ومصلحة للقاصر، كما ثبت لدي تنازل الورثة وولي القاصر عن الأرض والمباني المذكورة أعلاه، وتنازل الأمانة عن قطعة الأرض المذكورة لورثة (...))، وجرى تقسيم مبلغ التعويض، فاتضح أن نصيب القاصرة من التعويض النقدي مبلغ وقدره (٤١١٤٩.٣٠) واحد وأربعون ألف ومائة وتسعة وأربعون ريالاً وثلاثون هللة، يسلم لوليتها وقد أمرت بالتهميش على الصك المذكور أعلاه وسجله بموجبه وإخراج صك بالقطعة المعوض بها، وذلك بعد تصديق هذا الإجراء من محكمة الاستئناف، وبعرضه على جميع الأطراف قبلوا به، وكان ختام هذه الجلسة في تمام الساعة الحادية عشرة ونصف، وبالله التوفيق. وصلى الله

على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٩ / ٠٤ / ١٤٣٥ هـ.

### الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة لهذه المحكمة من فضيلة القائم بعمل رئيس المحكمة العامة بجازان برقم ٣٥٥٦٧٨٨١ وتاريخ ٢٩ / ٥ / ١٤٣٥ هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ / (... ) موكلي رقم ٣٥٢١٤٩١٦ في ١٩ / ٤ / ١٤٣٥ هـ المتعلقة بطلب (... ) الإذن ببيع عقار قاصر على الصفة الموضحة بالصك، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بباطنه وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة، تقرررت المصادقة على الحكم مع التنبيه المرفق، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.