الرقم التسلسلي: ٤٢٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٤٨١٥٤٩ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٠٠٨٦٢ تاريخه: ٠٦/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ

المفاتيح

تركة – عقارات – طلب قسمتها – قسمة إجبار – صلح على قسمة تراضي – قرار قسم الخبراء – وجود غبطة ومصلحة للقاصر – إلزام بمضمون الصلح.

السند الشرعي أو النظامي

صلح الأطراف.

ملخص الدعوى

أقام المدعيان دعواهما ضد باقي الورثة المدعى عليهم طالبين الحكم ببيع عقارات آلت إليهم من مورثهم، وقسمة ثمنها على الورثة حسب أنصبتهم الشرعية، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أصالة ووكالة وولاية أقر بصحتها، وقرر رفضه وموكليه بيع العقارات لكون الورثة يسكنون فيها، ثم اصطلح الأطراف على قسمة العقارات بينهم بالتراضي، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا وجود غبطة ومصلحة للقاصر في هذه القسمة؛ ولذا فقد أجاز القاضي هذا الصلح وألزم الأطراف به، وقرر التهميش على صكوك الملكية بموجبه، وعلى سجلاتها بعد موافقة محكمة الاستئناف عليه، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على

المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٨١٥٤٩ وتاريخ ١٨/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٤١١٣١٩ وتاريخ ١٨/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة الساعة ١٠: ١١ وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وادعوا على الحاضر معهم في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) أصيلا عن نفسه، وبصفته وليا على شقيقه القاصر عقلا (...) بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣١٧٧٨٠٢ في ٠٧/ ٠٤/ ١٤٣٣هـ، ووكيلا عن (...) و(...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٣٦٥٩٦٠ في ٠٥/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار؛ قائلين في دعواهم: لقد توفي مورثنا (...)، ومن تركته العقار المملوك بالصك ذي الرقم ٤٥/ ٣٤ في ٣٠/ ٠٦/ ١٤٠٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ٢٠٦/ ٨ في ٠٤/ ٠٢/ ١٤٠٤هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٦/ ٣/ ٢١ في ٢٧/ ٠٥/ ١٤٢٨هـ الصادرة جميعها من هذه المحكمة، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٧٩/ ٧٥/ ١ في ٠٨/ ٠٥/ ١٤٠٦هـ، الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة، نطلب الحكم ببيع هذه العقارات المذكورة، وتسليم كل واحد من الورثة نصيبه الشرعي منها، هذه دعوانا، وبعرض دعوى المدعين على المدعى عليه أصالة ووكالة أجاب قائلا: ما ذكره المدعون من أن لمورثنا العقارات المذكورة أعلاه فهذا كله صحيح، وأما ما طلبوا من بيع تلك العقارات، وقسمة قيمتها بين الورثة فإنني وموكلي نرفض البيع ولا نوافق عليه؛ لكون الورثة يسكنون في تلك العقارات، هكذا أجاب، عندها جرى الاطلاع على صك حصر الإرث الصادر من هذه المحكمة برقم ١٥٥/ ١٠٠/ ١٨ في ١٢/ ٠٣/ ١٤٣٢هـ، كما جرى الاطلاع على صكوك التملك، المتضمنة جميعها تملك مورث الطرفين للصكوك المذكورة أعلاه، وكان قد جرى الاستفسار عنها، فوردنا جواب مدير السجلات بهذه المحكمة ذو الرقم ٣٤٨٧٩٧٢٤ في ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ وذو الرقم ٣٤٨٨٨٦٣٩ في ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المتضمن مطابقة

الصكين ذي الرقم ٤٥/ ٣٤ وذي الرقم ١٦/ ٣/ ٢١ لسجلاتها، كما وردنا جواب رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة ذو الرقم ٣٤٩٤٠٩٠٨ في ٢٠/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المتضمن مطابقة الصك ذي الرقم ١٧٩/ ٥٧/ ١ لسجله وسريان مفعوله، كما وردنا جواب مدير السجلات بهذه المحكمة ذو الرقم ٣٤٨٨٨٥٩٩ في ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المتضمن أنه بمطابقة الصك ذي الرقم ٢٠٦/ ٨ لسجله تبين وجود جملة ساقطة غير مسجلة بالسجل، ومشار للجملة الساقطة، ولكون أحد الورثة قاصرًا فقد جرى الكتابة لهيئة النظر لتقدير العقارات، وبيان الغبطة والمصلحة، وقيمتها، فوردنا جوابهم ذو الرقم ٣٤٤١١٣١٩ في ٠٧/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ وذو الرقم ٣٤٤٤١١٣١٩ في ٢٩/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، المتضمنان أنه بالوقوف على العقارات فإنه تقدر قيمة العقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٦/ ٣/ ٢١ بمبلغ وقدره: مليون وثمانمئة وواحد وثلاثون ألفًا ومئة وثمانية وخمسون ريالا، وتقدر قيمة العقار المملوك بالصك ذي الرقم ٤٥/ ٣٠ بمبلغ وقدره: مليون وخمسمئة وأربعة وسبعون ألفًا ومئة ريال، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٧٩/ ٥٧/ ١ بمبلغ وقدره: أربعمئة وخمسون ألف ريال، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ٢٠٦/ ٨ بمبلغ وقدره: سبعمئة واثنان وسبعون ألف ريال، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعى عليه صادق على دعوى المدعين، وبما أنه قرر رفضه وموكليه بيع العقارات، وبعد الاستفسار عن سجلات العقارات المذكورة، ولعدم وجود ما يمنع من إفراغها وفقا للإجابات المذكورة أعلاه، وبناء على قرار هيئة النظر المرصود أعلاه؛ لذلك كله فقد حكمت ببيع العقارات المذكورة أعلاه بالمزاد العلني على أن لا يقل بيع العقار عن القيمة المقررة من هيئة النظر، والمرصودة أعلاه، ثم قسمة قيمتها بين الورثة حسب أنصبتهم الشرعية، وحفظ نصيب القاصر عقلا باسمه في مؤسسة النقد لحين شراء البدل، وبذلك كله حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعون القناعة بالحكم، وقرر المدعى عليه أصالة ووكالة الاعتراض على الحكم بتقديم لائحة اعتراضية، وطلب الاستئناف، وأجيب لطلبه، وأفهم بمراجعة المحكمة يوم الأربعاء ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ لاستلام صورة من الحكم لتقديم اعتراضه عليه في موعد أقصاه ثلاثون يوما من ذلك التاريخ، وإذا لم يقدم اعتراضه خلاله سقط حقه في

الاعتراض، واكتسب الحكم القطعية. حرر في ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الحمد لله وحده، وبعد، ففي يوم الاثنين الموافق١٢/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وقد وردتنا اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعى عليه أصالة ووكالة، المقيدة برقم ٣٥١٩٥٣٨٢ في ١٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وبالاطلاع عليها وجد أنها تتضمن الإفادة بوجود صلح بين الورثة المذكورين أعلاه، ويتضمن الصلح أن يكون العقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٧٩/ ٥٧/ ١ والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ٢٠٦/ ٨من نصيب المدعين، ويكون العقار المملوك بالصك ذي الرقم ٤٥/ ٣٤ والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٦/ ٣/ ٢١من نصيب المدعى عليهم، وفي هذه الجلسة حضر المدعون، كما حضر معهم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، كما حضر في هذه الجلسة المدعى عليه أصالة ووكالة وبصفته وكيلا عن شقيقه (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة برقم ٣٥٢٩٩٨٠٦ في ٠٦/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ ووكيلا عن شقيقه (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة برقم ٣٥٢٦٦٤٢٤ في٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المخول له في هاتين الوكالتين حق المرافعة والمدافعة والإقرار، وقرر المدعون والحاضران (...) و(...) بقولهم: ما ذكره المدعى عليه أصالة ووكالة من الاتفاق بين الورثة على أن يكون العقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٧٩/ ٥٧/ ١ والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ٢٠٦/ ٨من نصيب المدعين وأشقائهم الحاضرين (...)، ويكون العقار المملوك بالصك ذي الرقم ٤٥/ ٣٤، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٦/ ٣/ ٢١من نصيب المدعى عليه أصالة وأشقائه موكليه المذكورين فهذا صحيح، ولا مانع لدينا من إثبات هذا الصلح والتهميش على صكوك العقارات المذكورة بموجبه، كما أضاف المدعى عليه أصالة ووكالة بقوله: لا مانع لدي أنا وموكلي من قسمة العقار على النحو الوارد أعلاه والتهميش على صكوك الملكية بموجبه، هكذا قرروا، وكان قد جرى بعث المعاملة إلى قسم الخبراء بهذه المحكمة للاطلاع على القسمة الواردة بين الطرفين، وهل في تلك القسمة غبطة ومصلحة للقاصر المذكور

أعلاه ؟ فوردنا جوابهم بالقرار ذي الرقم ٣٤٤١١٣١٩ في ١٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المتضمن أن القسمة المذكورة تحقق الغبطة والمصلحة لجهة القاصر؛ لذلك كله، وبما أن طرفي الدعوى قرروا الصلح بقسمة العقارات المذكورة أعلاه على النحو الوارد في اللائحة الاعتراضية، والذي أقر به طرفا الدعوى في هذه الجلسة؛ وبناء على قرار قسم الخبراء بهذه المحكمة، وبما أن وكالة المدعى عليه تخوله حق الإقرار؛ لذلك فقد رجعت عما حكمت به من بيع العقارات المذكورة أعلاه بالمزاد العلني، وقسمة قيمتها بين الورثة حسب نصيبهم الشرعي، وأجزت ما اصطلح عليه الطرفان، واتفقا عليه في القسمة المذكورة أعلاه، وأمضيته، وألزمتهما به، وسيجري التهميش على صكوك الملكية بموجبه، وعلى سجلاتها بعد موافقة محكمة الاستئناف عليه، وبذلك كله حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قرروا جميعا القناعة بالحكم، وأمرت برفع الحكم إلى محكمة الاستئناف لتدقيقه حسب المتبع. حرر في ١٢/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الاستئناف

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الثالثة للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٤١١٣١٩ وتاريخ ١٩/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٣٨٧٠٧٠ وتاريخ ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) في قسمة تركة، وبدراسة الصك وصورة ضبطه، تقررت الموافقة على الحكم مع ملاحظة التنبيه المرفق، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.