الرقم التسلسلي: ٤١٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة	
رقم القضية: ٣٤١٢٣٤١٤	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥٣٨٤١٣٦	تاريخه: ١٣/ ٠٩/ ١٤٣٥هـ

المفاتيح

تركة - عقارات - طلب قسمتها - قسمة إجبار - غياب بعض الورثة - الحكم ببيع العقارات بالمزاد.

السند الشرعي أو النظامي

١ -ما جاء في مطالب أولي النهى: " (ومن دعا شريكه فيها) ؛ أي: قسمة التراضي (إلى بيع أجبر) على البيع معه (فإن أبى) ؛ أي: امتنع شريكه من بيع معه (بيع) ؛ أي: باعه حاكم (عليهما، وقسم الثمن) بينهما على قدر حصتيهما نصا".

٢ - المادة ذات الرقم (٥٧) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد باقي الورثة المدعى عليهم طالبة الحكم بقسمة عقارين من تركة مورث الطرفين، وإعطاء كل وارث نصيبه الشرعي فيها، وبعرض الدعوى على بعض المدعى عليهم أقروا بصحتها، وطلبوا بيع العقارين بالمزاد العلني، وقد غاب بعض الورثة مع تبلغهم بالدعوى؛ ونظرا لكثرة الورثة، وتعذر قسمة العقارين بينهم من غير ضرر أو رد عوض؛ ولأنه يصار إلى البيع مع عدم إمكان القسمة؛ لذا فقد حكم القاضي ببيع العقارين بالمزاد العلني، وتسليم كل وارث نصيبه من ثمنهما، وأن الغائبين على حجتهم متى حضروا، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤١٢٣٤١٤ وتاريخ ١٥/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٣٧٨٥١٠ وتاريخ ١٦/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأربعاء ٣/ ١/ ١٤٣٥هـ الساعة الحادية عشرة والنصف صباحا افتتحت الجلسة للنظر في دعوى (...) ضد ورثة (...) وفيها حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، المعرف بها من قبل إخوتها الحاضرين معها أدناه، وحضر لحضورها المدعى عليهم كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٤٢١٩٩٢٢ في ٢٤/ ٢/ ١٤٣٤هـ، المخول له فيها حق إقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل، وقبول الأحكام ونفيها، والاعتراض عليها، وطلب الاستئناف ...إلخ، وبالوكالة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب بمكة المكرمة برقم ٣٤٢٢٠١٦١ في ٢٤/ ٢/ ١٤٣٤هـ، المخول له فيها حق إقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض عليها وطلب الاستئناف ...الخ، وبالوكالة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)

بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥١٣٧٦٠ في ٣/ ١/ ١٤٣٥هـ، المخول له فيها حق إقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض عليها وطلب الاستئناف ...إلخ، ولم يحضر بقية الورثة المدعى عليهم، ولا من يمثلهم بوكالة شرعية، وكان قد وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: لقد جرى إبلاغ ابنها بواسطة العمدة هاتفياً، واستعد بالمراجعة لاستلام الطلب. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ، المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٩١٢ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، كما وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: لقد جرى إبلاغ المذكور بواسطة العمدة هاتفياً، واستعد بالمراجعة لاستلام الطلب. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٧٧٦ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، كما وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: لقد جرى إبلاغ المذكور شخصياً. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٩٤٠ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، كما وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: لقد جرى إبلاغ المذكور بواسطة العمدة هاتفياً، واستعد بالمراجعة لاستلام الطلب. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٨٥٦ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وكما وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: لقد جرى إبلاغ المذكور بواسطة العمدة هاتفياً، واستعد بالمراجعة لاستلام الطلب. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٧٣٦ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وكما وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: لقد جرى إبلاغ أخيها بواسطة العمدة هاتفياً، واستعد بالمراجعة لاستلام الطلب. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٧٥٨ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وكما وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: لقد جرى إبلاغ أخيها بواسطة العمدة هاتفياً، واستعد بالمراجعة

لاستلام الطلب. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٨٠٦ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وكما وردنا من قسم المحضرين إفادة المحضر (...) الخاصة بإبلاغ (...) المتضمنة ما نصه: أنه لم نستدل على العنوان؛ لذلك جرى الذهاب إلى عمدة الحي الذي أفاد بعدم معرفته للورثة، نأمل إرسال المدعية للدلالة. ا.هـ، كما هو موضح في أصل ورقة التبليغ المقيدة في المحكمة برقم ٣٤٢٦٣٨٨٢٤ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، ولم يحضر كل من (...) رغم تبلغهم شخصيا بموعد جلسة هذا اليوم؛ إذ قد حضروا في الجلسة الماضية التي لم يتم ضبطها لاستكمال باقي أوراق المعاملة، وتم تبليغهم بموعد جلسة هذا اليوم و(...) المذكور وكيل عن كل من أختيه (...) و(...) ابنتي (...)، كما لم يحضر أحد من ورثة (...)، وقد أفاد الورثة الحاضرون (المدعية والمدعى عليهم) أصالة ووكالة بأن لدى جميع الورثة علم بموعد جلسة هذا اليوم، ولإبلاغ من لم يتبلغ من الورثة مرة أخرى فقد رفعت الجلسة، ثم إنه في يوم الخميس ١/ ٣/ ١٤٣٥هـ الساعة العاشرة صباحا افتتحت الجلسة وفيها حضرت المدعية (...)، وحضر لحضورها المدعى عليه أصالة ووكالة (...) و(...) و(...) أصالة ووكالة عن موكليه في الجلسة الماضية، وبالوكالة أيضا عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٥١٦٥٦٧٦ في ٦/ ٢/ ١٤٣٥هـ، وبالوكالة عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة برقم ٣٥٢٧٠٣٣٢ في ٢٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المخول لها فيهما حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار (...) الخ بصفة موكليه من ضمن ورثة (...) بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ١٦/ ٣/ ٩ في ١٤/ ٢/ ١٤٢٤هـ، كما حضر أيضا (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم ١٠٠٠٩٦٩٥٣٣ ولم يحضر بقية الورثة المدعى عليهم، وقد أفادت المدعية والمدعى عليهم أصالة ووكالة بأن لدى جميع الورثة علم بالدعوى سواء من ورثة (...)، أو من ورثة (...)، ومثبت بعض ذلك في أوراق التبليغات المرفقة في المعاملة، وبما أن من لم يحضر من المدعى عليهم لديه علم بالدعوى، وقد تبلغ لغير شخصه مرتين؛ لذا فقد قررت النظر في القضية ضده غيابيا حسب المادة السابعة والخمسين الفقرة الأولى من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم

م/ ١ في ٢٢/ ١/ ١٤٣٥هـ، وبسؤال المدعية عن دعواها ادعت قائلة: لقد توفي مورثنا (...) بتاريخ ٢٨/ ٩/ ١٤٢٢هـ، وانحصر ورثته في زوجتيه (...)، وفي أولاده المرزوقين له من زوجته (...) وهم (...)، وفي أولاده المرزوقين له من زوجته (...) وهم (...)، وفي أولاده المرزوقين له من زوجته (...) المتوفاة قبله، وهم (...)، وجميعهم بالغون؛ وذلك بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ١/ ٤٦/ ١٨ في ٦/ ٢/ ١٤٢٤هـ، ثم توفي ابنه (...) بتاريخ ١/ ٨/ ١٤٢٣هـ، وانحصر ورثته في والدته (...)، وفي أولاده، وهم (...) المرزوقين له من زوجته المطلقة منه حال حياته (...)،وجميعهم بالغون؛ وذلك بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ١٦/ ٣/ ٩ في ١٤/ ٢/ ١٤٢٤هـ، وقد ترك مورثنا (...) عقارين أحدهما كامل الحوش أرضاً وبناءً، وبداخله مساكن سفلية بمنافعها الشرعية الكائن بمكة المكرمة بمحلة (...) على يمين الذاهب إلى (...) المحدود شرقاً السكة النافذة وبها الباب الفاصل بين هذا المحدود ومحدود (...)، وغرباً السكة النافذة إلى الجبل وبها الباب، وشمالاً الأرض المنسوبة لـ (...)، وجنوباً السكة النافذة وبها الباب المذروعة كالآتي: شمالاً واحد وعشرون متراً وسبعون سنتيمتراً، وشرقاً أربعة وعشرون متراً وستون سنتيمتراً، وجنوباً ثمانية عشر متراً وخمسة وستون سنتيمتراً، وغرباً واحد وعشرون متراً وأربعون سنتيمتراً، وعرض السكة الغربية النافذة للجبل من الشمال أربعة أمتار وعشرة سنتيمترات، ومن الجنوب أربعة أمتار، وعرض السكة الجنوبية النافذة من الشرق تسعة أمتار وثلاثون سنتيمتراً، ومن الغرب اثنا عشر متراً وستون سنتيمتراً، ولا يعرف عرض السكة الشرقية غير النافذة. ا.هـ المملوك له بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٥٦٢/ ١٧٧/ ٤ في ٨/ ١١/ ١٤١٢هـ، والثاني: كامل المحدود الكائن في مكة المكرمة بحي (...) خلف دار (...)، وذرع المحدود كما يلي: طول الضلع الشمالي عشرون متراً، والضلع الشرقي ستة وعشرون متراً وخمسون سنتيمتراً، والضلع الجنوبي ثلاثة عشر متراً وخمسون سنتيمتراً، والضلع الغربي خمسة عشر متراً، وعرض السكة الشمالية الموصلة إلى علو الجبل من جهة الشرق ثلاثة عشر متراً وسبعون سنتيمتراً، ومن جهة الغرب تسعة أمتار وخمسون سنتيمتراً، والضلع الغربي خمسة عشر متراً وعرض السكة الشرقية

النافذة من جهة الشمال ثلاثة عشر متراً وسبعون سنتيمتراً ومن جهة الجنوب تسعة أمتار وخمسون سنتيمتراً والمحدود شرقاً السكة النافذة وبها الباب وغرباً (...) وشمالاً السكة الموصلة إلى علو الجبل وبها الباب وجنوباً الأرض البيضاء الكائنة ثمة المملوك له بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٩/ ٢٩ في ٧/ ٨/ ١٤٠١هـ أطلب قسمة التركة، وإعطاء كل وارث نصيبه الشرعي منها، هذه دعواي. وبعرض الدعوى على المدعى عليهم الحاضرين أصالة ووكالة أجاب كل واحد منهم بمفرده قائلا: ما ذكرته المدعية في دعواها كله صحيح جملة وتفصيلا، ونحن وموكلونا لا مانع لدينا من قسمة التركة، وإعطاء كل وارث نصيبه الشرعي منها، هكذا أجابوا وقرروا، ثم قرر كل واحد من الحاضرين بقوله: نطلب الحكم ببيع العقارين المشار إليهما آنفا في المزاد العلني، فجرى سؤال المدعية والمدعى عليهم أصالة ووكالة هل على مورثكم (...) وابنه (...) ديون أو لهما وصية ؟ فأجابوا بقولهم: لا نعلم بأن عليهما ديونا أو أن لهما وصية، هكذا قرروا، وكانت قد جرت الكتابة لكتابة العدل الأولى بمكة المكرمة من أجل الاستفسار عن الصك ذي الرقم ٥٦٢/ ١٧٧/ ٤ في ٨/ ١١/ ١٤١٢هـ بالخطاب ذي الرقم ٣٤٢٤٩١٤٦٤ في ٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ فوردنا الجواب منهم برقم ٣٤٢٤٩١٤٦٤ في ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمن بأن صورة الصك ذي الرقم ٥٦٢/ ١٧٧/ ٤ في ٨/ ١١/ ١٤١٢هـ مطابقة لسجلها وسارية المفعول حتى تاريخه. ا.هـ، كما جرت الكتابة لمدير السجلات في المحكمة بالخطاب ذي الرقم ٣٤٢٤٩٦٣٩٩ في ٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ من أجل الاستفسار عن الصك ذي الرقم ٣٩/ ٢٩ في ٧/ ٨/ ١٤٠١هـ وسريان مفعوله من عدمه فوردنا الجواب منهم شرحاً على خطابنا المذكور والمتضمن: بأن الصك ذا الرقم ٣٩/ ٢٩ في ٧/ ٨/ ١٤٠١هـ الخاص بتملك (...) لا يوجد على سجله أي شروحات تذكر وساري المفعول حتى تاريخه. ا.هـ، كما جرى الاطلاع على صكي حصر الورثة وصكي ملكية (...) للعقارين المبينة حدودهما وأطوالهما باطنهما فوجدتها مطابقة لما عطف عليها؛ فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد دراسة القضية وتأملها، وبعد الاطلاع على الصكوك المشار إليها بعاليه، وبما أن المدعية تطالب بنصيبها من تركة مورثها (...) التي هي عبارة عن عقارين في مكة المكرمة، وبما أن من حضر من المدعى عليهم من

ورثة (...) صادقوا على دعوى المدعية، ولاتفاق الطرفين على بيع العقارين في المزاد العلني، وتسليم كل وراث نصيبه الشرعي منها، ونظرا لكثرة الورثة، وتعذر قسمة العقارين فيما بينهم من غير ضرر أو رد عوض لا سيما أن ورثة (...) ابنه (...) المتوفى بعده له ورثة كثر كما هو واضح من حصر الورثة، ونظرا لتبلغ جميع الورثة بالدعوى وعدم حضورهم أصالة أو وكالة مع تبلغهم يعد نكولا عن الجواب والناكل يقضى عليه بالنكول، كما قرر ذلك أهل العلم في مظانه؛ ولأنه يصار إلى البيع مع عدم إمكان القسمة؛ وحيث قرر الفقهاء أنه يجب إجابة من طلب القسمة لإزالة ضرر الشركة. قال في مطالب أولى النهى ما نصه: "(ومن دعا شريكه فيها) ؛ أي: قسمة التراضي (إلى بيع أجبر) على البيع معه (فإن أبى) ؛ أي: امتنع شريكه من بيع معه (بيع) ؛ أي: باعه حاكم (عليهما، وقسم الثمن) بينهما على قدر حصتيهما نصا"؛ لذلك وبناء على المادة السابعة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم م/ ١ في ٢٢/ ١/ ١٤٣٥هـ فقد حكمت ببيع العقارين الموصوفين في دعوى المدعية بالمزاد العلني، وتسليم كل وارث نصيبه منها، وبعرض الحكم على الطرفين قررا القناعة به، ويعد الحكم في حق من لم يحضر من الورثة غيابيا، والغائب على حجته متى ما حضر، وأمرت ببعث نسخة من صك الحكم للمحكوم عليهم لتقديم اعتراضهم عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبلغهم بالحكم، وإذا لم يتقدموا بذلك خلال المدة المذكورة فسيسقط حقهم بطلب الاستئناف، وسيكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١/ ٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية السادسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على المعاملة الواردة إليهذه المحكمة بخطاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة ذي الرقم ٣٤٣٧٨٥١٠ والتاريخ ٤/ ٩/ ١٤٣٥هـ، المشتملة على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة، المسجل بعدد ٣٥١٦٥١٦٧

وتاريخ١/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) ورفقائه، المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.