

الرقم التسلسلي: ٤١٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة

رقم القضية: ٣٤٤٩٤٧٨٠ تاريخها: ١٤٣٤

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة

رقم القرار: ٣٥٢٩٥٧٨١ تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٢٨ هـ

المبفاتيح

تركة - عقارات - طلب بيعها - شراكة في عقار - إدخال وريثة الشريك - موافقتهم على البيع - حكم حضوري - بيع العقارات بالمزاد العلني - حفظ نصيب القاصر.

السند الشرعي أو النظامي

- ١- قوله عليه الصلاة والسلام: (لا ضرر ولا ضرار).
- ٢- ما جاء في الروض المربع (٥٦٦/٧): "ومن دعى شريكه فيها إلى بيع أجر، فإن أبي باعه الحاكم عليهما، وقسم الثمن بينهما على قدر حصصهما".

ملخص الدعوى

أقام المدعي أصالة ووكالة دعواه ضد باقي الورثة المدعى عليهم طالبا الحكم ببيع عقارات خلفها مورثهم، وتسليمه وموكله أنصبتهم منها، وبعرض ذلك على المدعى عليهم أقروا بصحتها، وقرروا عدم ممانعتهم ببيع العقارات، وبعد التحقق من سريان مفعول صكوك ملكية العقارات اتضح أن أحدها مملوك مناصفة بين المورث وشريك له، فتم إدخال وريثة الشريك في الدعوى، وقرر وكيلهم أنه لا مانع لديهم من بيع العقار في المزاد العلني؛ ونظراً لأن العقارات محل النزاع لا يمكن قسمتها بين الورثة دون ضرر، ولأنه إذا تعذرت القسمة يصار إلى البيع؛ لذا فقد حكم القاضي ببيع العقارات بالمزاد العلني، وقسمة ثمنها على الورثة حسب أنصبتهم الشرعية، وتسليم وريثة الشريك نصيبهم من ثمن العقار المشترك، وقرر إيداع نصيب القاصر في بيت مال المحكمة، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٤٩٤٧٨٠ وتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٥هـ، المقيمة بالمحكمة برقم ٣٤٢٥١٣٧٩٩ وتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٥هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق: ١٩/٠٤/١٤٣٥هـ حضر (...)، سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بالأصالة عن نفسه، وبصفته الوكيل عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة ذات الرقم: ٨٦٨١٣ والتاريخ: ٠٨/١٠/١٤٣٠هـ، المخول له فيها حق المداعاة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها، والوكيل عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال محافظة جدة ذات الرقم: ٩٧٧٠٢ والتاريخ: ٢٦/١١/١٤٣١هـ، المخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والصلح والتنازل والإقرار والإنكار، وحضر (...)، سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وحضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بالأصالة عن نفسها، وبصفتها الوكيل عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بتبوك ذات الرقم: ٣٤٢٢٤٩٠٥ والتاريخ: ٢٥/٢/١٤٣٤هـ، المخول لها فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتنازل، والوكيلة عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض ذات الرقم ٣٤٢٧٦٢٣٤ في ٧/٣/١٤٣٤هـ، المخول لها فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتنازل، والوكيلة عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة ذات الرقم ٣٤٢٢٨٧٧٣ في ٢٥/٢/١٤٣٤هـ، المخول لها فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتنازل، وحضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بالأصالة عن نفسها، وبصفتها ولية على ابنها القاصر (...) بموجب صك الولاية الصادرة من هذه المحكمة برقم ٩١١٠٧٨٣١٠٠٣٣ في ٠٢/٠٢/١٤٣١هـ، ولم يحضر باقي المدعى عليهم (...) و (...)، ولا من ينوب عنهم، ولم يظهر تبليغهم بموعد

هذه الجلسة، ثم جرى الاطلاع على صك حصر الورثة، فوجدناه صادرا من هذه المحكمة برقم: ١٠/١٠٠/١٦٢ في: ١٠٦/٠٩/١٤٣٠هـ، ويتضمن (إثبات وفاة (...)) بتاريخ: ١٤٣٠/٠٥/٢٨هـ، وانحصار ورثته في زوجته (...))، وفي أولاده منها البالغين، وهم (...))، وفي زوجته (...))، وفي أولاده منها البالغين، وهم (...))، لا وارث له سواهم). ا.هـ، كما جرى الاطلاع على صك حصر الورثة ذي الرقم: ٩١١٠٧٧٣١٠٠٣٢ في: ١٤٣١/٢/٢هـ فوجدناه صادرا من هذه المحكمة، ويتضمن (إثبات وفاة (...)) بتاريخ: ١٤٣٠/١١/٢٠هـ، وانحصار ورثته في والدته (...))، وزوجته (...))، وابنه (...)). ا.هـ، ثم ادعى الأول قائلًا: إن مورثنا (...)) توفي بتاريخ: ١٤٣٠/٠٥/٢٨هـ، وخلف تركته من ضمنها العقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٣٦٧ في: ١٢/٠١/١٤٠٥هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٣٨/١٦٩/١ في: ١٢/٠٢/١٤١٢هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٣٥٤ في: ١٠/١٦/١٤٠٤هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٣/٢٧/١٣٩٨هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٧٣ في: ٢٧/٠٨/١٤٠١هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١١٦٦ في: ٢٨/٠٧/١٤٠٨هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٧ في: ١١/٠٤/١٤٢٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٨٩/١٢٣٨٥ في: ٢٧/٠٣/١٤١٦هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٣٦ في: ١٠/١١/١٤٠٧هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٤٨ في: ١٤/٠٧/١٤٠٤هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٢٥٢ في: ٥/١١/١٣٩٥هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٣٦٦ في: ١٥/٠٥/١٤٢٥هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٣/٧/١٤٢٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٤ في: ٢٢/٠٩/١٤٢٤هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٩ في: ١٣/٠٥/١٤٢٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٦٢ في: ٢/٠٢/١٤٠٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٦٢ في: ٣/٠٨/١٣٩٠هـ، ومنذ وفاة والدنا لم تقسم الشركة لوجود قاصر، ولا متناع المدعى عليهم، وبما أن كل واحد من الورثة رغب في نصيبه من كل عقار بعينه، ويتعذر قسمته؛ نظرا لكثرة الورثة، ومساحة العقار الصغيرة؛ لذا أطلب الحكم ببيع العقارات المذكورة في الدعوى، وتسليمي أنا وموكلي

أنصبتنا الشرعيّة، هكذا ادعى. وبعرض ذلك على المدعى عليها أجابت قائلة: ما ذكره المدعين كله صحيح، وأنا موافقة على بيع العقارات محل الدعوى، وتسليمي نصيبي منها، وكذا تسليمي نصيب ابني القاصر (...). هكذا أجابت. وكنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ٣٦٧ في: ١٢/٠١/١٤٠٥ هـ الخاص بتملك: (...). فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٣١٢٤٦٥٨٥ في: ٠٦/٠٧/١٤٣٣ هـ، والمتضمن: (أن الصك المرفق ذا الرقم: ٣٦٧ في: ١٢/٠١/١٤٠٥ هـ جلد: ٢/ ط ملك (...). وبالرجوع لسجله وجد أنه مطابق لسجله حتى تاريخه، ولا يوجد ما يؤثر فيه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١/١٦٩/١٣٨ في: ٠٩/٠٢/١٤١٢ هـ الخاص بتملك (...). فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٥٠٠ في: ٢٢/٠٥/١٤٣٣ هـ، المتضمن: (أن الصك ذا الرقم: ١/١٦٩/١٣٨ والتاريخ: ٠٩/٠٢/١٤١٢ هـ مطابق لسجله، وساري المفعول حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ٣٥٤ في: ١٦/١٠/١٤٠٤ هـ، الخاص بتملك (...). فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٣٩٢٥٢٨١ في: ٢٦/٠٥/١٤٣٣ هـ، المتضمن: (أن الصك المرفق ذا الرقم: (٣٥٤) والتاريخ: ١٦/١٠/١٤٠٤ هـ ساري المفعول، ولا يوجد ما يؤثر فيه حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ٣/٨٨١ في: ٢٧/٠٣/١٣٩٨ هـ الخاص بتملك (...). فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الثانية بالرياض برقم: ٣٣/٣٣٩٦٢١٧٩ في: ٢٥/٠٥/١٤٣٣ هـ، المتضمن (بعد الرجوع إلى سجل الصك ذي الرقم: ٥٣/٨٨١ تبين أنه لا يوجد على سجله ما يبطل مفعوله حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١٧٣ في: ٢٧/٠٨/١٤٠١ هـ، الخاص بتملك (...). فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٣٩٢٥٠٣٤ والتاريخ: ٢٦/٠٥/١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المرفق ذا الرقم: (١٧٣) في: ٢٧/٠٨/١٤٠١ هـ ساري المفعول، ولا يوجد ما يؤثر فيه حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١٣٦ في: ١٠/١١/١٤٠٧ هـ

الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس محكمة عميقة العامة ذو الرقم: ٢٨١ في: ٢٣ / ٥ / ١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المرفق والمذكور رقمه أعلاه ساري المفعول، ولا يوجد عليه أي ملاحظات). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ٤٨ في: ١٤ / ٧ / ١٤٠٤ هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس محكمة عميقة العامة ذو الرقم: ٢٨٢ في: ٢٣ / ٥ / ١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المرفق المذكور رقمه أعلاه ساري المفعول، ولا يوجد عليه أي ملاحظات). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١٧ في: ١١ / ٥ / ١٤٢٣ هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس محكمة محافظة الليث ذو الرقم: ٩٠١ في: ٢٣ / ٥ / ١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المرفق ذا الرقم: ١٧ في: ١١ / ٥ / ١٤٢٣ هـ مطابق لسجله تماماً، وساري المفعول، ولا يوجد عليه أي ملاحظات). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ٢٠٥ في: ٥ / ١١ / ١٣٩٥ هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٣٩٢٥٢٢٢ في: ٢٥ / ٥ / ١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المشار إليه أعلاه جلد ١ / ٥ ب تملك: (...)) وجد مطابقاً لسجله، ولا يوجد ما يؤثر فيه حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ٨٤٠٣ في: ١٥ / ٥ / ١٤٢٥ هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٣٩٢٥٢٦٧ في: ٢٥ / ٥ / ١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المشار إليه أعلاه جلد ١ / ٤٨ ٦ تملك: (...)) وجد مطابقاً لسجله حتى تاريخه، ولا يوجد ما يؤثر فيه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١٣٦٦ في: ٣ / ٧ / ١٤٢٣ هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٣٩٢٥٠٧٥ في: ٢٥ / ٥ / ١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المشار إليه أعلاه جلد ٢٨ / ١٢ تملك (...)) وجد مطابقاً لسجله، ولا يوجد ما يؤثر فيه حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١١٦٦ في: ٢٨ / ٧ / ١٤٠٨ هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بجدة ذو الرقم: ٣٣٩٢٥٢٩٩ والتاريخ: ٢٦ / ٥ / ١٤٣٣ هـ، المتضمن (أن الصك المرفق ذا الرقم: (١١٦٦) في:

٢٨/٠٧/١٤٠٨هـ ساري المفعول، ولا يوجد ما يؤثر فيه حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١٤ في: ٢٢/٩/١٤٢٤هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس كتابة عدل محافظة الليث ذو الرقم: ٢٠٥ في: ١٦/٠٥/١٤٣٣هـ، المتضمن (أن الصك مطابق لسجله، وساري المفعول، ولا يوجد عليه أي ملاحظات حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١٩ في: ١٣/٥/١٤٢٣هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس كتابة عدل محافظة الليث ذو الرقم: ٢٠٦ في: ١٦/٠٥/١٤٣٣هـ، المتضمن (أن الصك مطابق لسجله، وساري المفعول، ولا يوجد عليه أي ملاحظات حتى تاريخه). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ٦٢ في: ٢/٢/١٤٠٣هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس محكمة عميقة العامة ذو الرقم: ٢٨٣ والتاريخ: ٢٣/٠٥/١٤٣٣هـ، المتضمن (أن الصك المرفق المذكور رقمه أعلاه ساري المفعول، ولا يوجد عليه أي ملاحظات). ا.هـ، كما كنا قد كتبنا للاستفسار عن سريان مفعول الصك ذي الرقم: ١٨٩/١٢٣٨٥ في: ٢٧/٠٣/١٤١٦هـ، الخاص بتملك (...)، فوردنا كتاب رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة ذو الرقم: ١/٣٤٩٩ في: ٢٢/٠٥/١٤٣٣هـ، المتضمن (أن الصك ذا الرقم: ١٨٩/١٢٣٨٥ في: ٢٧/٠٣/١٤١٦هـ مطابق لسجله، وساري المفعول حتى تاريخه). ا.هـ، وعليه رفعت الجلسة لإبلاغ باقي المدعى عليهم. وفي جلسة أخرى حضر المدعون: (...) أصالة ووكالة عن (...) و (...)، وحضرت (...) أصالة ووكالة عن (...) المثبت حضورهم في جلسة سابقة، كما حضر باقي المدعى عليهم أصالة وهم: (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) الوكيلة عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة ذات الرقم ٥٨٠٦٠ في ١٥/٦/١٤٣٠هـ، المخول لها فيها حق المطالبة والمداعة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها، ولم يحضر بقية المدعين، وهم: (...) على الرغم من تبلغهم بموعد هذه الجلسة لأشخاصهم حسب توقيعهم على ضبط الجلسة السابقة، ولم

تحضر أيضا المدعى عليها: (...) أصالة عن نفسها، وبولايتها على ابنها القاصر (...) على الرغم من حضورها في الجلسة السابقة وجوابها على الدعوى، وتبلغها بموعد هذه الجلسة حسب توقيعها على الضبط، وبعرض دعوى المدعين على المدعى عليهم الحاضرين أجاب الأول (...) قائلا: ما ذكره المدعون كله صحيح، وأنا موافق على بيع العقارات محل الدعوى، وتسليمي نصيبي منها، هكذا أجاب، كما أجابت المدعى عليها وكالة عن (...) قائلة: ما ذكره المدعون كله صحيح، وموكلي موافق على بيع العقارات محل الدعوى، وتسليمه نصيبه منها، هكذا أجابت، كما أجابت المدعى عليها (...) قائلة: ما ذكره المدعون كله صحيح، وأنا موافقة على بيع العقارات محل الدعوى، وتسليمي نصيبي منها، هكذا أجابت، ثم جرى الاطلاع مرة ثانية على الصك ذي الرقم ١٨٩ / ٢٣٨ / ٥ في ٢٧ / ٣ / ١٤١٦ هـ، فوجدناه خاصًا بتملك (...)، وليس ملكا لمورث أطراف النزاع عند ذلك قرر أطراف النزاع الحاضرون قائلين: صحيح هذا العقار ليس ملكا لمورثنا، وقد سلم بالخطأ، ونطلب الحكم ببيع جميع العقارات عدا هذا العقار المذكور آنفا، هكذا قرروا، كما جرى اطلاقنا على الصك ذي الرقم ٣٦٧ في ١٢ / ١ / ١٤٠٥ هـ، فوجدناه خاصًا بتملك (...) مناصفة، عند ذلك قررت إدخال المذكور آنفا، فقرر المدعون قائلين: سوف نحضره في الجلسة القادمة، هكذا قرروا، عند ذلك قررت المدعية (...) قائلة: إنني قد أقمت أخي (...) وكيلا ينوب عني في هذه الدعوى، وله حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والقناعة بالأحكام والاعتراض عليها، هكذا قررت، وفي يوم الخميس الموافق ٢٧ / ٠٤ / ١٤٣٥ هـ حضر المدعون: (...) أصالة عن نفسه ووكالة عن (...)، و (...) أصالة عن نفسها ووكالة عن (...) المثبت حضورهم في جلسة سابقة، ولم يحضر باقي المدعين، وهم: (...) و (...) و (...) و (...) أولاد (...)، وحضرت المدعى عليها (...) المثبت حضورها في جلسة سابقة، ولم يحضر باقي المدعى عليهم، وهم: (...) أصالة عن نفسها وبولايتها على ابنها القاصر (...)، ولم يحضر المدعى عليه الآخر (...) على الرغم من تبلغهم بموعد هذه الجلسة لأشخاصهم حسب توقيعهم على ضبط الجلسة السابقة، كما حضر المدخل في الدعوى (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) أصالة عن نفسه ووكيلا عن (...) بموجب الوكالة

الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة ذات الرقم ٨٤٤٢٢ في ٢٢/٩/١٤٣٢هـ، والمخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والصلح وقبول الحكم والاعتراض عليه والقسمة وفرادى النصيب وقبوله والبيع والإفراغ للمحدود بباطن الصك ذي الرقم ٣٦٧ في ١٢/١/١٤٠٥هـ، ثم جرى اطلاعنا على صك حصر الورثة فوجدناه صادرا من المحكمة العامة ببلجرشي برقم ٤٣/ض/١ في ١٧/٨/١٤٣٠هـ، والمتضمن: (...). في ٨/٥/١٤٣٠هـ، وانحصار إرثه في أولاده، وهم (...).، وجميع الورثة بالغو سن الرشد).١.هـ، وقرر المدخل في الدعوى أصالة ووكالة قائلاً: إن مورثنا يملك العقار ذا الرقم ٣٦٧ في ١٢/١/١٤٠٥هـ مناصفة مع مورث أطراف النزاع، ولا مانع لدي أنا وموكلي من بيعه في المزاد العلني، هكذا قرر؛ ونظرا لوصول القضية لهذا الحد فقد قررت قفل باب المرافعة والبت في القضية؛ فبناء على ما سلف، ولأن العقارات محل النزاع لا يمكن قسمتها دون ضرر على أحد من الورثة؛ لأن عدد العقارات ستة عشر عقارا تختلف أقيامها باختلاف مساحتها ومواقعها وعدد الورثة ثمانية عشر وارثا، وأنصبتهم تختلف قلة وكثرة، ولأن وجود قاصر من ضمن الورثة لا يمنع من قسمة التركة؛ لأن القاصر لا يضار ولا يضار به، ولأنه لا يجوز مضارة الشريك لشريكه لقوله - عليه السلام -: (لا ضرر ولا ضرار)، ولأنه يحق لأحد الشركاء التخلص من ضرر الشركة بالبيع، ولأنه إذا تعذرت القسمة يصار إلى البيع. قال في الروض المربع ٧/٥٦٦: (ومن دعى شريكه فيها إلى بيع أُجبر، فإن أبى باعه الحاكم عليهما، وقسم الثمن بينهما على قدر حصصهما)، ولأن الصكوك محل الدعوى كلها سارية المفعول حسب الإفادات المرصودة أعلاه، ولأن وكيل ورثة (...). قد قرر رغبته هو وموكلاه في بيع العقار ذي الرقم: ٣٦٧ في: ١٢/١/١٤٠٥هـ، المملوك مناصفة بين مورثه وبين أطراف النزاع؛ لذلك كله فقد قررت ما يلي، أولا: أمرت ببيع العقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٣٦٧ في: ١٢/١/١٤٠٥هـ بالمزاد العلني حسب الإجراءات المتبعة، ويقسم خمسون في المئة من قيمته لورثة (...). حسب أنصبتهم الشرعية، وخمسون في المئة الأخرى من قيمته على ورثة (...). حسب أنصبتهم الشرعية، وإيداع نصيب القاصر في بيت مال المحكمة، ولا يصرف إلا بإذن الحاكم. ثانيا: أمرت ببيع العقار المملوك بالصك

ذي الرقم: ١٣٨/١٦٩/١ في: ٠٩/٠٢/١٤١٢هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٣٥٤ في: ١٦/١٠/١٤٠٤هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٣/٨٨١ ب في: ٢٧/٣/١٣٩٨هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٧٣ في: ٢٧/٠٨/١٤٠١هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١١٦٦ في: ٢٨/٠٧/١٤٠٨هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٧ في: ١١/٠٤/١٤٢٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٣٦ في: ١٠/١١/١٤٠٧هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٤٨ في: ١٤/٧/١٤٠٤هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٢٥٢ في: ٥/١١/١٣٩٥هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٨٤٠٣ في: ١٥/٥/١٤٢٥هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٣٦٦ في: ٣/٧/١٤٢٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٤ في: ٢٢/٩/١٤٢٤هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٩ في: ١٣/٥/١٤٢٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ٦٢ في: ٢/٢/١٤٠٣هـ، والعقار المملوك بالصك ذي الرقم: ١٦٢ في: ٣/٨/١٣٩٠هـ بالمزاد العلني حسب الإجراءات المتبعة، وقسمة قيمة كل عقار بين ورثة (...). حسب أنصبتهم الشرعية، وإيداع نصيب القاصر في بيت مال المحكمة، ولا يصرف إلا بإذن الحاكم. ثالثاً: صرفت النظر عن بيع العقار المملوك بالصك ذي الرقم ١٨٩/٢٣٨/٥ في ٢٧/٣/١٤١٦هـ لعدم ملكيته لمورث أطراف النزاع، وبذلك حكمت. ويعدُّ هذا الحكم حضورياً في حق أطراف النزاع كلهم، وبإعلان الحكم قرر الحاضرون، وهم: (...). و(...) بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن (...) و(...)، و(...) بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن (...) وأولاد (...) قناعتهم بالحكم، أما بقية المدعين، وهم: (...) والمدعى عليها وهي: (...) بالأصالة عن نفسها وبالولاية على ابنها (...)، فسوف يبلغون بنسخة الحكم، ولهم الحق في تقديم اعتراضهم في مدة أقصاها ثلاثون يوماً اعتباراً من تاريخ استلامهم لنسخة الحكم، وإذا تأخر أحد منهم عن هذه المدة - مع تبلغه لشخصه بنسخة الحكم - سقط حقه في الاعتراض بطلب الاستئناف، واكتسب الحكم القطعية في حقه، وإذا تبَّع لغير شخصه، ولم يقدِّم اعتراضه رفع الحكم للاستئناف دون اعتراض، كما أنهم إذا تبلغوا لأشخاصهم ولم يقدموا اعتراضهم فإن الحكم سوف يرفع

لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم؛ لأن من ضمن الورثة قاصر، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في: ٢٧ / ٠٤ / ١٤٣٥ هـ.

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 بمحافظة جدة المكلف برقم ٣٤ / ٢٥١٣٧٩٩ / ٢٧ / ٦ / ١٤٣٥ هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٥٢٢٧٠٤٤ / ٢٧ / ٤ / ١٤٣٥ هـ، المتضمن طلب ورثة (...) قسمة تركة مورثهم، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولوائحه الاعتراضية، تقررر بالأكثرية الموافقة على الحكم مع ملاحظة التنبية المرفق، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.