

الرقم التسلسلي: ٤٠٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة

رقم القضية: ٣٥٣٩٢٤١ تاريخها: ١٤٣٥

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة

رقم القرار: ٣٥٣٠٨٤٣٤ تاريخه: ١٤٣٥ / ٠٧ / ٠٨ هـ

البيانات

تركة - عقار - طلب قسمته على الورثة - قسمة إجبار - صك ملكية غير صالح للإفراغ - صرف النظر - إفهام بتكميل إجراءات الصك.

السند الشريعي أو النظامي

المادة ذات الرقم (٥ / ٢٢٧) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعون دعواهم ضد باقي الورثة المدعى عليهم طالبين الحكم ببيع المنزل الذي آل إلى الطرفين من مورثهم، وقسمة ثمنه على الورثة بالقسمة الشرعية، وبعرض الدعوى على المدعى عليهم أقروا بصحتها، وأنهم لا يمانعون في القسمة؛ ونظرا لأن صك ملكية العقار لم تذكر فيه أطوال الأضلاع، ولا المساحة الإجمالية للأرض؛ لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى حين تصحيح الإجراءات النظامية لصك تملك العقار من قبل مصدره، وأفهم المدعين بأن لهم إقامة الدعوى بطلب القسمة بعد الانتهاء من ذلك، فاعترض الأطراف، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

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 ٣٥٣٩٢٤١

وتاريخ ١٧/٠١/١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٠٦٤٥٧ وتاريخ ٠٩/٠١/١٤٣٥هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٠٨/٠٢/١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠:٠٠ لسماح دعوى (...) ضد (...) وفيها حضرت المدعية (...) 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 (...)، و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، مقيمة بموجب البطاقة الخاصة ذات الرقم (...)، والمعرف بهم من قبل ابن شقيقتهما (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وحضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بصفته وكيلًا عن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٣٢٥٩٠٨ والتاريخ ١٥/٠١/١٤٣٣هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة، والتي تخوله حق المرافعة والمدافعة وحضور الجلسات وتقديم البيئات وسماحها وسماح الحكم وقبوله والقناعة به من عدمها، بصفتهم جميعًا من ورثة (...)، وحضرت لحضورهم المدعى عليها (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) (المعرف بها من قبل (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...))، ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله شرعًا لحين انتهاء الوقت المحدد لنظر الدعوى، وقد وردت إفادة رئيس قسم المحضرين بهذه المحكمة ذات الرقم ٣٥٢٦٢٣٤٤ ودون تاريخ، المتضمنة "استلام المدعى عليه لشخصه صورة ورقة التبليغ ومرفقاتها"، ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله شرعًا لحين انتهاء الوقت المحدد لنظر الدعوى، وقد وردت إفادة رئيس قسم المحضرين بهذه المحكمة ذات الرقم ٣٥٢٦٢٦٣٩ والتاريخ ٢٤/٠١/١٤٣٥هـ، المتضمنة "تعذر التبليغ لعدم تمكننا من الوصول للموقع لعدم وضوح الكروكي مجرد رسم عشوائي"، ولم تحضر المدعى عليها (...) ولا من يمثلهما شرعًا لحين انتهاء الوقت المحدد لنظر الدعوى، وقد وردت إفادة رئيس قسم المحضرين ذات الرقم ٣٥٢٦٢٥٠٩ والتاريخ ٢٤/٠١/١٤٣٥هـ، المتضمنة: "وقفت على الموقع حسب رسم الكروكي، ورقم العمارة ١١، عداد الماء ٢٦٥١، وقابلت حارس العمارة (...)"

الجنسية، لكنه لا يوجد في الكروكي رقم الشقة، وحارس العمارة يقول: لا يعرف أحدا بهذا الاسم في العمارة، أرجو التأكد من العنوان مع الدور والشقة تفصيلاً، وبسؤال المدعيات عن صك حصر الإرث وصكوك العقارات أجبن بأن صك حصر الإرث الخاص بمورثتهم لديهن، واستعدن لإحضاره في الجلسة القادمة، وأما صك حصر الإرث الخاص بالمدعى عليهم، وصك ملكية العقار فهو بحوزة المدعى عليه (...)، وصادقتهن على ذلك المدعى عليها (...)، وعليه فقد جرى رفع الجلسة لإبلاغ بقية المدعى عليهم بموعد الجلسة القادمة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة (...) المثبتة هويته ووكالته مسبقاً، كما حضر المدعيان (...) بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) و (...) بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بصفتهم جميعاً من ورثة (...) ما عدا المدعية (...). كما حضرت المدعى عليها (...) المثبتة هويتها مسبقاً، و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...). كما حضر (...) بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بصفته وكيلًا عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بالوكالة ذات الرقم ٣٥٤٠٦٣٦٥ والتاريخ ٢٨/٠٣/١٤٣٥هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة، والتي تخوله حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها، ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله شرعاً، وقد وردت إفادة رئيس قسم المحضرين ذات الرقم ٣٥٧٣٣٦٨٩ والتاريخ ١١/٠٣/١٤٣٥هـ، المتضمنة: "تم الانتقال للموقع على حسب الكروكي المرفق وصولاً لشارع (...) ولم تتمكن من التعرف على المنزل لعدم وضوحه بالكروكي، وعدم ذكر رقم العقار". وبسؤال المدعين عن صك حصر الإرث الخاص بمورثتهم أبرز المدعي (...) صك إثبات حصر الورثة ذا الرقم ٣٤١٦٦٧٨١ والتاريخ ٢١/٠٣/١٤٣٤هـ، الصادر من هذه المحكمة، والمتضمن: "ثبت لدى مصدره بالبينة المعدلة شرعاً وفاة (...)؛ توفيت في ٠٤/٠٧/١٤٣٣هـ، وانحصر ورثتها في أولادها البالغين (...) من زوجها المتوفى قبلها (...). لا وارث لها سواهم"، وبسؤال المدعى عليهم عن صك حصر الإرث الخاص بمورثتهم قرروا جميعاً أنه بحوزة المدعى عليه الغائب عن مجلس القضاء (...). وعليه فقد قررت رفع الجلسة لإبلاغ (...) بصفتهم من ورثة (...) في حصر صك الإرث المدون

مضمونه أعلاه، كما قررت إبلاغ المدعى عليه (...)، وإفهامه بضرورة إحضار صك حصر الإرث الذي بحوزته، وعليه فقد جرى رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي (...). المثبتة هويته مسبقاً أصالة عن نفسه وبصفته وكيلًا عن أخيه (...). (... الجنسية) بموجب إقامة ذات الرقم (...). والوكالة ذات الرقم ٣٥٢٤٤٧٩٠، الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة، كما حضر المدعي (...). المثبتة هويته مسبقاً أصالة عن نفسه وبصفته وكيلًا عن (...). سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...). وعن (...). سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...). بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٥٤٦٥٨٢٢ والتاريخ ١١/٠٤/١٤٣٥ هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة، وبصفته وكيلًا عن (...). الجنسية) بموجب الإقامة ذات الرقم (...). بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٥٥١١٥٢٢ والتاريخ ١٩/٠٤/١٤٣٥ هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة، كما حضرت المدعية (...). المثبتة هويتها مسبقاً، كما حضر جميع المدعى عليهم المثبتة هويتهم ووكالتهم مسبقاً. وبسؤال المدعى عليه (...). عن صك حصر الإرث الخاص بمورثهم أبرز صك حصر الإرث ذا الرقم ٤/١٩٧ والتاريخ ٢٠/٠٧/١٤١٠ هـ، الصادر من المحكمة الشرعية بمكة المكرمة، والمتضمن: أنه ثبت لدى مصدره وفاة (...).؛ توفي بمكة المكرمة بتاريخ ١٢/٠٣/١٣٩٥ هـ، وانحصر إرثه الشرعي في زوجته الباقية في عصمة نكاحه إلى حين وفاته (...).، وفي أولاده (...). وجميعهم بالغون، لا وارث له غير من ذكر، وقرر المدعي (...). بأن والدته (...). متوفاة، وأبرز صك حصر الإرث ذا الرقم ٣٥٨٦٥٧ والتاريخ ١٠/٠٤/١٤٣٥ هـ، الصادر من هذه المحكمة، والمتضمن: ثبت لدى مصدره وفاة (...).، وانحصر الورثة في (...).، وجميعهم أبناء (...). وادعى الحاضرون أصالة ووكالة من ورثة (...). ضد المدعى عليهم الحاضرين بمجلس القضاء قائلين: لقد توفي جدنا (...). مورث والدتنا ووالد المدعى عليهم الحاضرين بمجلس القضاء، وخلف تركة عبارة عن منزل مكون من دورين بحي (...).، مملوكة بالصك الشرعي ذي الرقم ٥٤١ والتاريخ ٠٤/٠٥/١٣٦٢ هـ، الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة وصك إثبات المباني ذي الرقم ٦/٢٣٩ والتاريخ ٠٤/١١/١٣٨٣ هـ، الصادر من المحكمة الكبرى بمكة المكرمة،

نطلب من فضيلتكم الحكم بإلزام المدعى عليهم ببيع المنزل وتسليمنا حصة مورثتنا، وقسمتها بيننا بالقسمة الشرعية، هكذا ادعوا. وبعرض الدعوى على المدعى عليهم أجاب كل واحد منهم بمفرده قائلاً: ما ذكره المدعون في دعواهم صحيح كله، ولا مانع لدينا من بيع المنزل، وأن يستلم كل واحد من الورثة نصيبه، هكذا أجابوا؛ وحيث إنه قد جرت الكتابة لفضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بمكة بالخطاب ذي الرقم ٣٥٧٢٦٧٤٥ والتاريخ ١١/٠٣/١٤٣٥هـ لمطابقة الصك ذي الرقم ٥٤١ في ٠٤/٠٥/١٣٦٢ على سجله، والاستفسار عن سريان سجل الصك فوردت إفادة رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة بالخطاب ذي الرقم ٣٥٧٢٦٧٤٥ والتاريخ ٠٢/٠٤/١٤٣٥هـ، والمتضمن أن الاستفسار عن سريان سجل الصك لا يكون إلا عن طريق النموذج الأصلي المعد من قبل الوزارة، كما جرت الكتابة لرئيس المحكمة العامة بمكة بالخطاب ذي الرقم ٣٥٧٢٦٩٢١ والتاريخ ١١/٠٣/١٤٣٥هـ لمطابقة الصك ذي الرقم ٦/٢٣٩ والتاريخ ٠٤/١١/١٣٨٣هـ على سجله، وورد الجواب بخطاب مساعد رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة ذي الرقم ٣٥٧٢٦٩٢١ والتاريخ ٢٨/٠٣/١٤٣٥هـ، والمتضمن: عليه نفيدكم أنه بعد الرجوع إلى سجل الصك المسجل لدينا بعدد ٦/٢٣٩ في ٠٤/١١/١٣٨٣هـ وجد أنه يتضمن ثبوت إنشاء (...) للمحدود الكائن بحارة (...)، ولا يوجد على سجله أي شرح يذكر حتى تاريخه، وللكتابة لكتابة العدل الأولى بمكة المكرمة مرة أخرى للاستفسار عن سجل الصك ذي الرقم ٥٤١ والتاريخ ٠٤/٠٥/١٣٦٢هـ على النموذج المعتمد من قبل الوزارة فقد جرى رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعيان (...) و(...) المثبتة هويتها مسبقاً، كما حضر (...) أصالة عن نفسه وبالوكالة عن (...) المثبتة هويته ووكالته مسبقاً، كما حضر (...) بصفته وكيلاً عن المدعية (...) المثبتة هويته ووكالته مسبقاً، وحضر لحضورهم المدعى عليهم (...) المثبتة هوياتهم مسبقاً، كما حضر المدعى عليه وكالة (...) المثبتة هويته ووكالته مسبقاً؛ وحيث إنه قد جرت الكتابة لفضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بمكة بالخطاب ذي الرقم ٣٥٧٢٦٧٤٥ والتاريخ ٠٣/٠٥/١٤٣٥هـ لمطابقة الصك ذي الرقم ٥٤١ في ٠٤/٠٥/١٣٦٢ على سجله والاستفسار عن سريان سجل الصك فوردت إفادة رئيس

كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة بالخطاب ذي الرقم ٣٥٧٢٦٧٤٥ والتاريخ ١٢/٠٥/١٤٣٥هـ، والمتضمن: "نفيدكم أنه بالبحث في جميع السجلات لدينا تبين أن الصك ذا الرقم ٥٤١ في ٠٤/٠٥/١٣٦٢هـ مطابق لسجله، وساري المفعول حتى تاريخه؛" فبناء على ما سبق من الدعوى والإجابة، وبما أن الصك الصادر من كتابة العدل الأول بمكة لم ينص فيه على أطوال الأضلاع والمساحة الإجمالية للأرض، وبناء على المادة ذات الرقم ٢٢٧/٥ من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية فقد قررت صرف النظر عن دعوى المدعين أصالة من ورثة (...) ضد المدعى عليهم (...) وجميعهم أولاد (...) لحين تصحيح الإجراءات النظامية لصك تملك العقار من قبل مصدره، وأفهمتهم بإقامة دعواهم بطلب القسمة حال الانتهاء من تصحيح الإجراءات النظامية لصك التملك، وبه حكمت، وإعلان الحكم على الحاضرين قرروا عدم القناعة، فأفهمتهم بتعليمات الاستئناف، ففهموا ذلك، وطلبوا رفع الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيقه دون لائحة اعتراضية، فأجبتهم إلى طلبهم، وقررت بعث الصك بصورة ضبطه وكامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم كالمتبع. جرى النطق بالحكم في تمام الساعة ٣٠:٠٨ صباحاً، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤/٠٦/١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد، فقد جرى منّا نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...)، القاضي في المحكمة العامة بجدة المسجل بعدد ٣٥٢٨٢٨٥٢ وتاريخ ١٧/٠٦/١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...)، المحكوم فيه بما دون باطن الصك. وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقرر الموافقة على الحكم بصرف النظر عن الدعوى لحين تصحيح الإجراءات النظامية بصك التملك للعقار، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.