

الرقم التسلسلي: ٤١٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بسكاكا

رقم القضية: ٣٤٢٤١٩٩٢ تاريخها: ١٤٣٤

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف

رقم القرار: ٣٥٢٨٠٩١٦ تاريخه: ١٦/٠٦/١٤٣٥هـ

النتائج

تركة - عقار - وفاة أحد الورثة - تعذر الوصول إلى ورثته - طلب قسمة الإجمار - فك الرهن عن العقار - مخاطبة الجهات المختصة - شهادة شهود عدول - بيع العقار وقسمة ثمنه - حفظ نصيب الغائبين.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليهم طالبا الحكم ببيع عقار من تركة مورثهم، وتسليمه نصيبه من ثمنه، وقد تعذر تبليغ المدعى عليهم، وهم ورثة زوجة المورث لكونهم يقيمون خارج البلاد، ولم يتمكن المدعي من الوصول إليهم، وقد وردت إفادة الجهات المختصة بعدم التوصل إلى الورثة المدعى عليهم، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدين معدلين شرعا، فشهدا بعدم معرفتهما لورثة الزوجة داخل البلاد، كما جرى فك الرهن عن العقار، والتحقق من صك ملكيته؛ ولذا فقد حكم القاضي ببيع العقار من قبل قاضي التنفيذ بالمحكمة، وإيداع نصيب الزوجة من ثمنه وهو الربع في بيت المال حتى ظهور المستحق له من ورثتها، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده، وبعد، ففي يوم الأحد ١١/٦/١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة الثانية عشرة ظهراً لدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بسكاكا، وبناء على المعاملة المقيدة برقم ٣٤١٢٧٧٩٩٩ وتاريخ ٢٦/٥/١٤٣٤هـ، المتعلقة بدعوى (...) ضد ورثة (...) وحضر فيها (...) حامل السجل المدني ذي الرقم (...)، فادعى قائلاً: توفي ابن عمي (...) بتاريخ ٢٠/٦/١٤٢٠هـ، وانحصر إرثه في أنا (...) وزوجته (...) كما يتضح من صك حصر الإرث المرفق ذي الرقم ٨٤/٥ في ١١/٧/١٤٢٠هـ، الصادر من هذه المحكمة، وقد توفيت الزوجة (...)، ولا نعلم لها وارث داخل السعودية، ويذكر أن لها ورثة في سوريا، وحاولنا الاتصال بهم ولكن دون جدوى؛ وحيث إن مورثنا خلف لنا بيتاً بحي (...) بمدينة سكاكا، المملوك بالصك الصادر من كتابة عدل سكاكا برقم ٤٤٣ في ٢٩/٣/١٤٠٢هـ، والمحدود شمالاً بشارع عرضه خمسة عشر ١٥ م بطول عشرين متراً ٢٠ م، وجنوباً قطعة الأرض ذات الرقم ٤١٦ بطول عشرين متراً ٢٠ م، وشرقاً قطعة الأرض ذات الرقم ٤١٧ بطول عشرين متراً ٢٠ م، وغرباً قطعة الأرض ذات الرقم ٤١٣ بطول عشرين متراً ٢٠ م، ومساحتها (٤٠٠ م^٢) أربعمئة متر مربع، أطلب تسليمي نصيبي من قيمته ١.٠هـ، فجرى منا الاطلاع على صك حصر الإرث ذي الرقم ٨٤/٥ في ١١/٧/١٤٢٠هـ المشار إليه بعاليه ووجدته طبق ما ادعى به المدعي، كما جرى الاطلاع على صك العقار موضوع الدعوى، وجرى سؤال المدعي البينة على صحة ما ادعى به من عدم وجود ورثة للمرأة (...) داخل البلاد، فطلب إمهاله؛ وعليه، ولمخاطبة الجهات المختصة للتحري عن ورثة المدعي عليه، والتحقق من سجل العقار أعلاه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي بعاليه وقد سبقت مخاطبة إمارة الجوف بشأن الإفادة عن ورثته المتوفاة أعلاه (...)، وورد جواب الإمارة ذو الرقم ٧٦٨٣ في ٢٠/١٠/١٤٣٤هـ بما نصه: (تجدون بطيه خطابا وكيل إمارة منطقة عسير المساعد للحقوق ذا الرقم ٤٤٠٣٠ في ٢٤/٨/١٤٣٤هـ وذا الرقم ٤٨١٧٠ في ٢١/٩/١٤٣٤هـ، وكامل مرفقاتها، وكذلك خطاب وكيل إمارة منطقة القصيم ذا الرقم ٢٢٩٣٢ في ١٤/٩/١٤٣٤هـ، وخطاب وكيل إمارة المنطقة الشرقية

المساعد بالإجابة ذا الرقم ٤٣٢٨٩ في ١٢ / ٩ / ١٤٣٤هـ حول الموضوع نفسه، وما تضمنته الخطابات المشار إليها بعدم التوصل إلى أي معلومات عن المرأة (... المذكورة). اهـ؛ وحيث جرى الاطلاع على هذه الخطابات فقد طلبت من المدعي البينة على صحة ما ذكر من عدم وجود المدعى عليها، وأنه لا يعرف لها وارث، ثم أحضر للشهادة وأدائها كلاً من المدعو (...) حسب السجل المدني ذي الرقم (...) والمدعو (...) حسب السجل المدني ذي الرقم (...) وبسؤالهما عما لديهما من شهادة أجاب كل واحد منهما: أشهد لله أن المرأة (...) زوجة (...) توفيت عام ١٤٣٣هـ، ولا نعرف أن لها وارثاً، أو قرابة في السعودية، هذا ما أشهد به لوجه الله تعالى. اهـ وجرى تعديلها من قبل (...) و (...)، وقد شهدا بعدالة كل واحد منهما. اهـ، وجرى الاطلاع على خطاب كتابة عدل سكاكا ذي الرقم ٣٤١٦٠١٨٩٠ والتاريخ ١٤٣٢ / ٧ / ٣هـ؛ جواباً عن استفسارنا عن صك العقار أعلاه، المتضمن بأن هذا العقار ما زال مرهوناً لصالح صندوق التنمية العقاري. اهـ، وعليه فقد أفهمت المدعي بأنه لا يمكن بيع هذا العقار حتى فك الرهن عنه، فأجاب: إنه صدر إعفاء من الصندوق عن هذا القرض، فأفهمته بمراجعة الصندوق، وتحرير العقار من الرهن، ثم مواصلة دعواه، وفي جلسة أخرى حضر المدعي (...)؛ وحيث وردنا خطاب كتابة عدل سكاكا ذو الرقم ٣٥١١٩٥٦٧٩ والتاريخ ١٤٣٥ / ٥ / ٣هـ بما نصه: (نفيد فضيلتكم بأن الصك ذا الرقم ٤٤١٥٠٤٠٠٠٨٠٢ في ٤ / ٣ / ١٤٣٥هـ ساري المفعول، ومطابق لسجله بعد إفادة موظف السجلات، ولا يوجد عليه ملاحظات) أهـ، وبعد الاطلاع على الصك الصادر من كتابة عدل سكاكا ذي الرقم ٤٤١٥٠٤٠٠٠٨٠٢ في ٤ / ٣ / ١٤٣٥هـ، المتضمن رفع الرهن عن البيت موضوع الدعوى، وعليه وبناء على ما تقدم فقد حكمت ببيع البيت موضوع الدعوى من قبل قاضي التنفيذ بالمحكمة، وإيداع نصيب المرأة بعالیه (...) من قيمته، وهو ربع القيمة في بيت المال حتى ظهور المستحق له من ورثتها، وبه حكمت، وقنع به المدعي، وقررت رفع هذا الحكم لمحكمة الاستئناف، وأقفلت الجلسة الساعة العاشرة وعشرين دقيقة، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الحمد لله وحده، وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بسكاكا الشيخ (...) برقم ٣٤١٢٧٧٩٩٩ وتاريخ ١٩/٥/١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى هذه المحكمة برقم ٣٥١٥٧٠٤٩٢ وتاريخ ٣٠/٥/١٤٣٥هـ، والمرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٥٢٥٠٩٨٠ وتاريخ ١٩/٥/١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى (...) ضد/ ورثة (...) في قسمة تركة، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة فإن الدائرة تقرر بالأكثرية المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.