الرقم التسلسلي: ٤١٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٣٤٥٧٤٧٣ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٨٠٢٥٠ تاريخه: ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ

المفاتيح

تركة – عقار – طلب قسمته على الورثة – قسمة إجبار – وجود قاصر – سريان مفعول صك الملكية – الحكم ببيع العقار بالمزاد – قسمة ثمنه على الورثة.

السند الشرعي أو النظامي

اتفاق الأطراف.

ملخص الدعوى

أقام المدعون دعواهم ضد المدعى عليهم بصفتهم باقي الورثة طالبين الحكم ببيع عقارين خلفهما مورث الطرفين، وتسليمهم نصيبهم منهما، وبعرض الدعوى على المدعى عليهم أقروا بصحتها، وقرروا أنه لا مانع لديهم من بيع العقارين في المزاد العلني، وتسليم كل وارث نصيبه حسب الميراث الشرعي، وقد جرى التحقق من سريان مفعول صكي الملكية؛ ونظراً لاتفاق جميع الورثة على بيع العقاريين المذكورين في الدعوى، ولأن من ضمن الورثة قاصر؛ لذا فقد حكم القاضي ببيع العقارين بالمزاد العلني بما يحقق الغبطة والمصلحة للقاصر، ومن ثم قسمة المبلغ على الورثة كل حسب نصيبه، ولوجود قاصر سنا بين المحكوم عليهم فقد عُرض الحكم على محكمة الاستئناف فقررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء

على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض/ المساعد برقم ٣٣٤٥٧٤٧٣ وتاريخ ١٢/ ٧/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٢٩٧٧٩٥ وتاريخ ١٢/ ٧/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٠٨/ ١١/ ١٤٣٣هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) والوكيل الشرعي عن (...) و(...) و(...) أبناء (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشرق الرياض برقم ٣٣١٤٧٦٦٣ في ١/ ٧/ ١٤٣٣هـ فيما يخصهم من إرث والدهم، والوكالة ذات الرقم ٣٣١٤٧٥٧٥ في ١/ ٧/ ١٤٣٣هـ الصادرة من كتابة العدل الثانية بشرق الرياض فيما يخصهم من إرث والدتهم (...)، والوكالة عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشرق الرياض برقم ٣٣١٨٤٢٢٦ في ٢٠/ ٧/ ١٤٣٣هـ فيما يخصها من إرث والدها ووالدتها (...)، المخول له في هذه الوكالات حق المرافعة والمدافعة والمطالبة والبيع والإفراغ واستلام الثمن للعقارات الواقعة في مدينة الرياض، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) 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 (...)، 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 (...)، المعرف بهن من قبل المدعى عليهما (...) و(...) المذكورين، وادعى الأول قائلاً: إن مورث موكلي ومورث هؤلاء الحاضرين معي (...) توفي بتاريخ ٢/ ١٢/ ١٤٢١هـ، وانحصر ورثته في زوجته (...) وأبنائه (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) وبناته (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٣/ ٢٣ في ١٨/ ١٢/ ١٤٢١هـ، ثم توفيت زوجته (...)، وانحصر ورثتها في أولادها (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) أولاد (...)، وقد

خلف من ضمن تركته العقارين الواقعين بمدينة الرياض بحي (...) شمال طريق خريص؛ الأول مملوك بالصك الصادر من كتابة عدل الرياض برقم ٣٧٠٣/ ٤ في ٦/ ٢/ ١٤٠٦هـ، والمحدود شمالاً بشارع عرض (١٥م) بطول مئة متر (١٠٠م)، وجنوباً شارع عرض (٣٠م) بطول مئة متر (١٠٠م)، وشرقاً شارع عرض (٢٠م) بطول مئة وعشرة أمتار (١١٠م)، وغرباً شارع عرض (١٥م) وبطول مئة عشرة أمتار (١١٠م)، ومجموع مساحته أحد عشر ألف متر مربع (١١٠٠٠م٢)، والثاني مملوك بالصك الصادر من كتابة عدل الرياض برقم ٣٨١٤/ ٤ في ٧/ ٣/ ١٤٠٦هـ، وحدوده وأطواله شمالاً موقف يليه شارع عرض (٣٦م) بطول مئة متر (١٠٠م)، وجنوباً موقف يليه شارع عرض (٣٦م) بطول مئة متر (١٠٠م)، وشرقا شارع عرض (٦٠م) بطول مئة متر (١٠٠م)، وغرباً شارع عرض (١٥م) بطول مئة متر (١٠٠م)، ومجموع مساحته عشرة آلاف متر مربع (١٠٠٠٠م٢)، ولرغبة موكلي في استلام نصيبهم من هذين العقارين؛ لذا أطلب بيع العقارين المذكورين، وتسليم موكلي نصيبهم منها، هذه دعواي. وبسؤال المدعى عليهم أجابوا قائلين: ما ذكره المدعي وكالة في دعواه كله صحيح، ولا مانع لدينا من بيع العقارين المذكورين في المزاد العلني، وتسليم كل وارث نصيبه حسب الميراث الشرعي، هكذا أجابوا؛ ولعدم حضور بقية الورثة رفعت الجلسة، وللاستفسار عن سريان مفعول الصكين المذكورين في الدعوى. وفي يوم الثلاثاء الموافق١٧/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي وكالة والمدعى عليهم الحاضرين في الجلسة السابقة باستثناء (...) و(...)، كما حضر في هذه الجلسة بقية الورثة وهم (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و(...) سعودي بموجب السجل ذي الرقم (...)، وبسؤال المدعى عليهم الحاضرين عن الدعوى أجابوا قائلين: إن ما جاء في دعوى المدعي وكالة كله صحيح، ولا مانع لدينا من بيع العقارين اللذين ذكر، هكذا أجابوا، كما وردتنا إجابة فضيلة رئيس كتابة عدل الرياض (...) برقم ١٩٧٤١٧٩/ ٣٣ في ١٣/ ١١/ ١٤٣٣هـ، المتضمن أن الصك ذا الرقم ٣٧٠٣/ ٤ في ٦/ ٢/ ١٤٠٦هـ ساري المفعول، ولم تردنا الإفادة عن الصك الثاني؛ لذا رفعت الجلسة، وأجلت إلى حين ورود

الإجابة. وفي يوم الاثنين الموافق ٠٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي وكالة (...)، كما حضر المدعى عليهما (...) و(...) والمدعى عليهن كل من (...) و(...) و(...) و(...) و(...)، المعرف بهن من قبل المدعى عليهما (...) و(...) المذكورين، وقرر المدعى عليهم قائلين: إن أخانا (...) قد توفي بتاريخ ١٠/ ٥/ ١٤٣٤هـ، عليه فقد حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) أصيلا عن نفسه ووكيلاً عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشرق الرياض ذات الرقم ٣٤٦٧٨٤٥٠ والتاريخ ٢٧/ ٥/ ١٤٣٤هـ، المخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح واستلام الثمن والإفراغ، ووكيلاً عن كل من (...) و(...) و(...) أولاد (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية برقم ٣٤٦٧٤٠٤٤ وتاريخ ٢٧/ ٥/ ١٤٣٤هـ، المخول له فيها حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح واستلام الثمن، ووليًا على القاصرة عن سن الرشد (...) المولودة بتاريخ ٢٧/ ٤/ ١٤٢١هـ بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤٢٢٦٨٢٢ وتاريخ ٢٩/ ٥/ ١٤٣٤هـ، وهؤلاء هم ورثة (...) بموجب حصر الورثة الصادر من المحكمة برقم ٣٤٢٢١٧٥٢ وتاريخ ٢٥/ ٥/ ١٤٣٤هـ، لا وارث له سواهم، وقرر المدعى عليه أصالة ووكالة وولاية (...) قائلا: إننا نرغب في بيع العقارين المذكورين في الدعوى، هكذا قرر، وفي هذه الجلسة وردنا خطاب فضيلة رئيس كتابة عدل الرياض الأولى ذو الرقم ٣٣٢٠٢٦٥٧١ والتاريخ ١٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ، المتضمن أن الصك ذا الرقم ٣٨١٤/ ٤ في ٧/ ٣/ ١٤٠٦هـ لا يوجد على سجله ما يبطل مفعوله حتى تاريخه حسب إفادة اللجنة بذلك ا.هـ؛ وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة المتضمنة إقرار المدعى عليهم بما جاء في دعوى المدعي وكالة، ولاتفاق جميع الورثة على بيع العقاريين المذكورين في الدعوى، ولأن من ضمن الورثة القاصرة (...) المذكورة؛ لذا حكمت ببيع العقارين الموصوفين في الدعوى بالمزاد العلني، وبما يحقق الغبطة والمصلحة للقاصرة، وقسمة المبلغ على الورثة كل حسب نصيبه، وبعرض الحكم على الأطراف قرروا القناعة، وأمرت بتنظيم الصك اللازم، وبعثه مع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم لوجود القاصر سنا، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه

وسلم. حرر في ٠٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض خلف فضيلة الشيخ (...)، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤١٨٢٣٦٦٠ وتاريخ ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ شرحاً على خطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف ذي الرقم ٣٤١٨٢٣٦٦٠ والتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وبرفقه قرار الدائرة الحقوقية السادسة ذو الرقم ٣٤٣٥٦٣٥١ في ١٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن بعد المقدمة: (وبالاطلاع على كتاب فضيلة رئيس المحكمة المنوه أعلاه المتضمن أن فضيلة ناظر القضية قد انتقل إلى محكمة الإنهاءات قررنا إعادة المعاملة لفضيلة خلف حاكمها لإجراء اللازم نحو القرار المشار إليه، وعدم التعرض للحكم). وبالاطلاع على ملاحظات أصحاب الفضيلة في القرار ذي الرقم ٣٤٢٨٩٦٠٢ في ٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ وجدته يتضمن الآتي: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لوحظ ما يلي: أولاً: لم تشتمل المعاملة على صحيفة الدعوى، وورقة الإحالة وصور الوكالات وحصر الإرث للمتوفى (...) و(...). ثانياً: لم يدون مضمون حصر ورثة (...) و(...) في الضبط والصك. ثالثاً: لم يعرض الحكم على جميع الورثة، ولم يبلغ الغائبون عن جلسة الحكم بالحكم). عليه أجيب أصحاب الفضيلة: أما الملاحظة الأولى فقد تم إرفاق المطلوب؛ وأما الملاحظة الثانية فإن ورثة المورث (...) هم زوجته (...) وأبناؤه (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) وبناته (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...)؛ أما ورثة المرأة (...) فهم أبناؤها (...) و(...) و(...) و(...) و(...) وبناتها (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) أولاد (...)؛ وأما الملاحظة الثالثة فقد حضر كل من (...) و(...) و(...) أولاد (...)، وحضر (...) ورقم سجله المدني (...) وكيلاً شرعيًا عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية ببريده برقم ٣٥١٧٨٠٨٣ وتاريخ ٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المتضمنة حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم الشرعية -قسمة التركة

وفرز النصيب -والاستلام والتسليم ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة، وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة، والتوقيع فيما يتطلب ذلك، وبعرض ما تم ضبطه في الجلسات السابقة صادقوا عليه، وقرروا القناعة بالحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده، وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة السادسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤١٨٢٣٦٦٠ وتاريخ ١٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدينا بتاريخ ١٨/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) المسجل برقم ٣٤٢٤١٣٧٢ وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٤هـ الخاص بدعوى (...) وكيلاً عن كل من: (...) و(...) و(...) و(...) أبناء (...) ضد (...) و(...) وبقية الورثة بشأن قسمة تركة على الصفة الموضحة بالصك، والمتضمن حكم فضيلته ببيع العقارين الموصوفين في الدعوى بالمزاد العلني، وبما يحقق الغبطة والمصلحة للقاصرة، وقسمة المبلغ على الورثة كل حسب نصيبه، والملاحظ عليه بالقرار ذي الرقم ٣٤٢٨٩٦٠٢ والتاريخ ٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلة القاضي الخلف، وألحقه بالصك والضبط بناء على قرارنا ذي الرقم ٣٤٣٥٦٣٥١ والتاريخ ١٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.