رَقْمُ الصَّكّ: ٣٤٢٥٨٦٤٩ تاريخُه: ١٤٣٤/٧/٣هـ
رَقْمُ الدعوى: ٣٣٦٢٧٤٥٩
رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
٣٤٣٦٤٠٢٦ تاريخه: ١٤٣٤/١١/١٩هـ

المَوضُوعَات

بيع - عقد - بيع أرض - دعوى غبن في الثمن - مطالبة بفسخ بيع أرض باعها مورث المدعين لوجود غبن في ثمنها- خيار الغبن يسقط بما يدل على الرضا - الحكم برد الدعوى .

السَّنَدُ الشرعيّ أو النّظاميّ

ما استند إليه القاضي من المبادئ العامة وقواعد العدالة الواردة في تسبيب حكمه .

مُلخّصُ القضيّة

ادعى وكيل المدعين بأن المدعى عليه اشترى من مورث موكليه الأرض الموصوفة في الدعوى بثمن فيه غبن واضح مستغلا كونه لا دراية له بأسعار العقار، ولذا فقد طلب إبطال البيع المذكور وإعادة الأرض لموكليه أو دفع ما يوازي قيمتها الفعلية الآن كما طلب إلزام المدعى عليه بدفع تعويض لموكليه مقابل الأجزاء المقتطعة من الأرض لصالح الدولة والتي حصل على تعويض عنها ، أنكر المدعى عليه ما جاء في الدعوى ودفع بأنه لا يوجد بينه وبين مورث المدعين أي علاقة ومعرفة أو عقد فهو قد اشترى الأرض محل الدعوى من شخص ثالث كان قد اشتراها من مورثهم، دعوى المدعين غير مقبولة فضلاً عن بينتها لأن مورثهم باع الأرض محل

الدعوى واستلم الثمن ثم شاهد المشتري يتصرف فيها بالبيع والبناء والغرس والتعويض من قبل الدولة والاستلام ولم يعارض على ذلك حتى وفاته بعد البيع بزمن طويل جداً مما يدل على قناعته بالثمن أو رضاه بالغبن على فرض حصوله ، قضت المحكمة برد الدعوى حيث لم يتبين لها حق للمدعين فيما يطالبون به ، قنع المدعى عليه بالحكم وعارض عليه المدعي، قررت محكمة الاستئناف المصادقة على الحكم .

نَصُّ الحُكْم ، إعلام الحُكم

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا (....) القاضي في المحكمة العامّة بالأحساء (....) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (....) بموجب وكالته عن (....) سعودي بموجب السجل المدني رقم (....) الصادرة من كتابة العدل الثانية بالأحساء برقم ٣٣٢٩٤١٧٧ وتاريخ ١٤٣٣/١٠/٩هـ كما أحضر وكالته عن (....) سعودي بموجب السجل المدني رقم (....) و (....) سعودي بموجب السجل المدني رقم (....) و (....) و (....) سعودية بموجب السجل المدني رقم (....) و(....) سعودية بموجب السجل المدني رقم (....) سعودية بموجب السجل المدني رقم (....) الصادرة من كتابة العدل الثانية بالأحساء رقم ٣٣٣٠٠٨٠٩ وتاريخ ١٤٣٣/١٠/١١هـ عنه كما أحضر وكالته عن (....) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (....) و (....) سعودي بموجب السجل المدني رقم (....) و (....) سعودية بموجب السجل المدني رقم (....) و (....) سعودية بموجب السجل المدني رقم (....) و (....) سعودي بموجب السجل المدني رقم (....) و (....) الصادرة من

كتابة العدل الثانية بالأحساء رقم ٣٣٣٠١٠٤٧ وتاريخ ١٤٣٣/١٠/١١هـ كما أحضر وكالته عن (....) سعودي بالسجل المدني رقم (....) الصادرة من كتابة العدل الثانية بالأحساء رقم ٣٣٣٣٩٢٩٩ وتاريخ ١٤٣٣/١٠/٢٨هـ وجميع موكليه هم ورثة (....) السعودي بموجب السجل المدني رقم (....) بموجب صك حصر الإرث الصادر من هذه المحكمة برقم ١٢٠٠١٠٠٦١١٠٠٣٣١٠٠٠٩ في ١٤٣١/١/١٦هـ كما حضر المدعى عليه (....) سعودي بموجب السجل المدني رقم (....) وقال المدعي وكالة إن دعوى موكلي محررة ومكتوبة وأطلب كتابة نصها ووجدنا نصها قام المدعو(....) بشراء أرض مورث موكلي (....) في ١٤١٤/١٠/٢٢هـ التي كان يملكها بالصك المرفق صورته بالمعاملة رقم ٨٤٥ الصادر من كتابة عدل الأحساء الأولى، البالغ مساحتها مائة وأربعة وستون ألفاً ومائتان واثنين متراً بمبلغ مليون وستمائة ألف ريال ، وذلك بطريق الغبن الواضح والتغرير والتضليل والمخادعة، والذي دبر هذا الأمر وتولى كبره هو المدعو (....) المدعى عليه حيث إنه يعلم بحكم عمله في أمانة الأحساء ولا يزال موظفاً فيها إلى الآن، وبحكم صلته الوثيقة آنذاك بقسم الأراضي وغيرها من أقسام الأمانة يعلم بمخططاتها المستقبلية التي سوف تعتمد في التطوير العمراني في الأحساء، حيث قام بتكرار التردد على مورث موكلي الذي كان أمياً كبيراً في السن ومن أهل البادية ، ولا دراية له بأسعار الأراضي والعقار في المدينة فضلاً عن أن يدري بما تنوي به الأمانة من مخططات مستقبلية ومشاريع طرق في الأحساء ونزع ملكيات، ولم يكتف.... بذلك بل أرسل أشخاصاً (نحتفظ بأسمائهم وقت طلبهم

للإدلاء بشهاداتهم) لهم معرفة بمورث موكلي لإقناعه ببيع الأرض وإظهار عيوب فيها من كونها بدون كهرباء وبعيدة عن العمران وأنها لا تسوى أكثر من مليون ريال بينما في الحقيقة أنها تساوى آنذاك أضعاف هذا المبلغ ولكي لا يظهر (....) في الصورة أولاً وينكشف أمره وتظهر خبيئته ولكي لا يبدو انه استغل معلومات بحكم وظيفته للإفادة منها ، دفع بالمدعو (....) لشراء الأرض وتسجيلها باسمه ، ولمزيد من الإيهام ولإظهار الأمر على أنه تم بطريقة طبيعية تم بعد فترة من الزمن إدخال الشريك المدعو (....) بربع مشاع من الأرض في ١٤١٥/١/٢٤هـ أي بعد سنة وثلاثة أشهر من شراء الأرض، وقد تم بالفعل تنفيذ المخطط المعتمد في المنطقة التي فيها أرض مورث موكلي من قبل الأمانة بعد سنتين من تاريخ بيعه ، واقتطعت الحكومة أجزاء من الأرض المذكورة على فترات متفاوتة وتم تعويض المذكورين بأراضي مقابل الاقتطاع موضح تفاصيلها في ظهر الصك المذكور (ونأمل من فضيلتكم الاطلاع على صكوك أراضي التعويضات من الحكومة للمذكورين لمعرفة شراكة المذكورين الثلاثة فيها) وبعد مرور السنة الثالثة من تاريخ البيع أي في ٢٨ / ٧ / ١٤١٧هـ وانتهاء التعويض للمذكورين وحسب تخطيط الثلاثة المذكورين تم إدخال المدعى عليه (....)كشريك ثالث مشاع في الأرض المذكورة ، ومن خلال هذا الترتيب والدخول المتتابع للشركاء (في شراكة بالمشاع وليس بيعا لمساحة محددة) ودخول (....)كآخر الشركاء للتغطية على تدبيره المذكور، فلا يتصور عقلاً الدخول في ملك مشاع بهذه الطريقة المرتبة إلا تأكيداً لاتفاق سابق لكون الثلاثة شركاء في هذا الأمر منذ البداية، وتم

توزيع هذه الأدوار بهذه الطريقة للتمويه والتعمية والتظليل عن حقيقة ما جرى بحيث بخس حق مورث موكلي بأكثر من جهة بالغبن في السعر في وقت البيع واستغلال جهله بما ستؤول إليه أرضه من تخطيط وتضاعف الثمن واستغل هذا في ظل معرفة (....) بالمخطط المرسوم للأرض بما يشبه في الشريعة بتلقي الركبان المنهي عنه ، وأيضا دفع مورث موكلي لبيع الأرض تحت الإلحاح وإرسال معارف له لا يعلمون ما رسم للأرض لا قناعه بالبيع وكذلك تعييب (....) للأرض وتقليل قيمتها ببعدها عن العمران وعدم وصول الخدمات لها ، وبهذا تكون إرادة مورث موكلي معيبة بالتدليس والغرر بما يوازي الإكراه ، (ولا يحل مال امرئ إلا بطيب من نفسه) ولبيان حجم الغبن الذي وقع فيه مورث موكلي فإن سعر الأرض بعد اعتماد التخطيط ارتفع بحيث أصبح توازي قيمتها حالياً ما يقارب مائتين مليون ريال ولا يتصور أن أرضاً قيمتها مليون وستمائة ألف ريال تتضاعف قيمتها مائة وأربعين مرة مما يؤكد حجم الغبن الذي وقع لمورث موكلي والذي توفي بمجرد علمه بالخديعة من المذكورين حزناً وكمداً لذا آمل من فضيلتكم التكرم بما يلي :١- إزالة الظلم والغبن الذي وقع على مورث موكلي بإبطال البيع المذكور للحيثيات المذكورة أعلاه وإعادة الأرض المذكورة لموكلي المذكورين أو دفع ما يوازي قيمتها الفعلية الآن المستحقة لهم. ٢- إلزام المدعى عليه بدفع التعويض لموكلي مقابل الأجزاء المقتطعة من أرضهم المذكورة من الحكومة الذي حصل عليه المذكورون بدون وجه حق هذه دعواي وبعرضها على المدعى عليه قال إجابتي مكتوبة ونصها (إشارة إلى المعاملة

المنظورة لدى فضيلتكم والمتعلقة بالدعوى المقامة ضدي من قبل (....) وكاله عن (....) والمقيدة برقم ٣٣١٩٠٦٧٣٥ وتاريخ ٢٨ /١٠/١٤٣٣هـ وباطلاعي على لائحة دعواه المرفق صورة منها المتضمنة أنني اشتريت من مورث المدعي في عام ١٤١٤هـ أرضاً في (....) جنوب غرب (....) بطريق التغرير والتضليل والمخادعة والغبن .. إلخ كما ذكر في صحيفة دعواه .وعليه أفيد فضيلتكم بما يلي : أولاً: أريد أن انوه عن اختلاف أسم الموكل بين اللائحة المقدمة ضمن النموذج والتي استلمتها في جلسة ١٤٣٤/١/١١هـ ولائحة الدعوى المستلمة في ١٤٣٣/١٠/٢٨هـ واطلب الاطلاع على التوكيل وتاريخه ثانياً: أنه لا يوجد أرض لي (....) إلا ما اشتريته من قبل المدعو (....) ولم أشتري أي أرض من مورث المدعي وعليه لا توجد أي علاقة أو عقد بيني وبين مورثه ثالثاً: لقد تم اتهامي بأنني غررت وضللت وخدعت مورثه وإني استغليت وظيفتي وهذه الاتهامات إذا لم يقدم ما يثبتها فأنني أطلب من فضيلتكم وأنتم رمز العدالة وخليفة الله في أرضه بتطبيق المادة الرابعة من قواعد الحد من آثار الشكاوى الكيدية والدعاوى الباطلة والمتضمن أن من تقدم بدعوى خاصه وثبت للمحكمة كذب المدعي في دعواه فللقاضي أن ينظر في تعزيره وللمدعى عليه المطالبة بالتعويض عما لحقه من ضرر بسبب هذه الدعوى وكذلك ما تضمنته اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية من اساليب للوصول لمأربه ومبتغاه، وهو ما حصل بالفعل كما ذكرنا في لائحة الادعاء المنظورة لفضيلتكم بمحاولته أن لا يظهر في الصورة إلا متأخراً لذر الرماد في العيون هذا ما لدي من إجابة وحضر في هذه الجلسة (....) السعودي بالسجل

المدني رقم (....) وقال إنني اشتريت الأرض محل الدعوى من مورث المدعين لنفسي في عام تاريخ ١٤١٤/١٠/٢٢هـ وسلمت ثمنها وتم الإفراغ لي وما ذكره المدعي وكالة غير صحيح وقد بعت ربع هذه الأرض مشاعة (....) في عام ١٤١٥هـ وربيع آخر .... هذا الحاضر في عام ١٤١٧هـ و تم التهميش على الصك الذي بيدي بذلك و الصك برقم ٨٤٥ /١ وتاريخ ١٤١٤/١٠/٢٢هـ كما قمت ببيع ربع ثالث مشاع على أخويي الشقيقين (....) و (....) وقد تمت المقاسمة فيما بيننا وكل واحد منا نصيبه تحت يده ولكن الصك مشاع وتم عمارة كل جزء بالكامل ولا أوافق على ما يطالب به المدعين علما أنني اشتريت من مورث المدعين وكان مخطط المنطقة رقم ٤٠٠/٤ جنوب (....) معتمد ومعروف من الجميع وكانت علاقتي بمورث المدعي قوية ويأتي لزيارتي باستمرار ولم يطالبني بشيء وقال المدعى عليه .... إنني استلمت الربع الخاص بي وكان عبارة كثبان من الرمال وقمت بعمارته وبناء سكن خاص وأحواش وزراعته بالنخيل بالكامل وحفر الآبار رقم (٤ / ٥) التي تنص على أنه (إذا ثبت لناظر القضية أن دعوى المدعي كيديه حكم برد الدعوى وله الحكم بتعزير المدعي بما يردعه) رابعاً: صاحب الفضيلة من المعلوم لدى فضيلتكم أن العبرة بالحال وليس بالمآل ولفضيلتكم الاستعانة بذوي الخبرة للتأكد من الأسعار في تلك المنطقة في ذلك الحين والآن كما نفيد فضيلتكم عن عدم الصدق الوارد في المذكرة المسلمة من وكيل المدعي في جلسة ١٤٣٤/١/١١هـ حيث ذكر نصاً (أن السعر بعد اعتماد التخطيط ارتفع بحيث أصبح يوازي قيمتها حالياً) وأنا اطلب مخاطبة الأمانة للتأكد من أن المخطط معتمد

قبل شرائي للأرض بأكثر من خمس عشرة سنه أي قبل تملكها من مورث المدعي خامساً: ذكر وكيل المدّعي بأنني ترددت على مورث موكليه في نفس الوقت تم إرسال أشخاص كي لا أبان في الصورة وأنا لم اشتري من مورث موكله ولم أره على الإطلاق في حياتي كما ذكر أيضاً أنه تم تنفيذ المخطط المعتمد بعد سنتين من شراء الأرض من قبل .... مع العلم بأن الأرض مخططه ومعتمده ومعلومة لدى جميع المكاتب العقارية بشوارعها والمحيط بها لوقوعها من ضمن مخطط ٤٠٠/٤ والمسمى بالدخل المحدود منذ عام ١٤٠٤/١/١٦هـ أي قبل الشراء بعشر سنوات ؟ فكان من الأجدى والأحق أن يتأكد وكيل المدعي من أقرب مكتب عقاري في الأحساء وأنا أطلب من فضيلتكم الحكم بتعزيره وإثباته في ضبط القضية وفقا للائحة التنفيذية رقم (٤ / ٧) هذا ردي على دعواهم وأتمسك بحقي بتعزيره والتعويض المساوي بما يقرره الشرع الحنيف) وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال إنني أحضرت إجابتي على ما ذكره المدعى عليه في الجلسة الماضية مكتوبة و أطلب كتابة نصها أولاً : ما ذكره المدعى عليه في الفقرة الأولى في إجابته من أن هناك اختلافاً في اسم موكلي في لائحة الادعاء المقدمة من لدنا بالوكالة ضد المذكور لديكم فإن الحقيقة انه ليس هناك اختلافاً في اسم موكلي لمن تأمل في اسمه في الوكالة الشرعية الصادرة منه لنا المرفق صورتها في المعاملة فهو/ (....) وبموجب صورة سجله في بطاقة الأحوال المدنية المرفق صورتها لديكم المطابق لاسمه في لائحة الادعاء وفي الوكالة الشرعية المرفقة بالمعاملة ، ، وبموجب صك حصر الورثة المرفق صورته

بالمعاملة وبموجب صور وكالات موكلي وهم بقية ورثة .... ومن ضمن الورثة (....) المذكور (....) فخذ موكلي وقبيلته ثانياً: أن ما ذكره المدعى عليه في الفقرة الثانية من أنه لا توجد أرض (....) فهذا غير صحيح ، فكلمة (....) وجنوب غرب (....) وردت في صك الأرض المدعى بها والمذكور رقمه في صحيفة ادعاء موكلي برقم ٨٤٥ وتاريخ ١٤١٤/١٠/٢٢هـ وهي محل هذا النزاع ، وهي بيت القصيد في هذه الدعوى ، وهي نفس الأرض التي أقر المدعى عليه في جوابه على دعوى موكلي في الفقرة الثانية والرابعة والخامسة أنه اشتراها من (....) ثالثاً: وأما محاولة المدعى عليه في الفقرة الثالثة نفي تغريره وتظليله وغبنه لمورث موكلي واستغلال وظيفته في ذلك ، فهو غير صحيح، ودليل غبن المدعى عليه لمورث موكلي أنه قد اقتطعت الدولة من أرض موكلي بعد شرائها من قبل المدعى عليه ما يقارب أحد عشر ألف متراً مربعاً وعوضته الدولة عن ذلك الجزء اليسير بما يعادل أضعاف تلك المساحة بعدد كبير من الأراضي من مخطط الدخل المحدود المجاور لأرض موكلي والمدونة أرقامها في صك الأرض المدعى بها ، ويمكن لفضيلتكم التحقق مما ذكر عن عدد الأراضي المعوضة للمدعى عليه ومساحاتها وأسعارها من قبل أمانة الأحساء ومكاتب العقار، واذا كان التعويض عن ما يقارب عشر الأرض قد بلغ هذا العدد الكبير من هذه الأراضي ألا يدل ذلك على غبن المدعى عليه لمورث موكلي ؟ حيث اشترى الأرض بالتغرير وبثمن بخس ، فما ظن فضيلتكم بقيمة الأرض كلها آنذاك قياساً بمقدار تعويض ما أقتطع منها وفضلاً عن ما تبقى منها بعد الاقتطاع والبالغ تقريباً (٨٥٪) من مساحتها. رابعاً :

وأما ما ذكره المدعى عليه في الفقرتين الثانية والخامسة في إجابته أنه لم يشتر من مورث موكلي أي أرض ، ولا توجد أي علاقة أو عقد بينه وبين مورث موكلي ، وأنه لم يتردد عليه ولم يره على الإطلاق في حينه فهو كلام عار من الصحة تماماً ، حيث يوجد لدينا شهود عدول ينفون ادعاءه وزعمه بعدم معرفته لمورث موكلي ، ويثبتون أنه تردد عليه مرات ، والتقى به في مزرعته وهي نفس الأرض المدعى بها المذكورة هنا ، كما التقى به مرتين في بيت مورث موكلي ، وأنه يعرف مورث موكلي معرفة جيدة ، وقد طلب من الشهود أن يتوسطوا في الضغط على مورث موكلي من أجل بيع الأرض المدعى بها مع ذكر عيوبها واخفى ما يدور في أروقة أمانة الأحساء آنذاك من مخاطبات ومراسلات لاعتماد المشاريع العمرانية في حين أن المدعى عليه يعلم ذلك لكونه موظفاً في البلدية وبحكم علاقاته مع زملائه بما يجري فيها من التخطيط العمراني المزمع اعتماده آنذاك في المنطقة المذكورة وقرب انتزاع الدولة الأرض المذكورة لتنفيذ شارع عرض ستين بطول ٤٠٠ متر غرب الأرض المدعى بها وشارع آخر عرض اربعين شرق الذي تقع عليه مزرعة موكلي الآن ، وهو ما حصل بالفعل بعد ما يقارب سنتين من شراء الأرض مباشرة ، فالمخاطبات كانت تتداول بين أمانة الأحساء ووزارة الشئون البلدية قبل شراء أرض موكلي في عام ١٤١٤هـ ويمكن لفضيلتكم مخاطبة أمانة الأحساء للإفادة عن عمل المدعى عليه آنذاك في الأمانة وقبل وأثناء وقت شرائه للأرض المدعى بها ، وعن بداية تواريخ التخطيط والمراسلات والاعتمادات للمشاريع في المنطقة الواقعة بها أرض مورث موكلي. خامساً : اما

ما ذكره المدعى عليه في الفقرة الرابعة من اجابته على دعوى موكلي من أن الأرض تقع ضمن مخطط معتمد قبل شرائه للأرض بأكثر من خمسة عشر سنة منذ عام ١٤٠٠ وهو مخطط (٤ / ٤٠٠) المسمى مخطط (....) فهو محاولة منه للإيهام والتضليل وإدخال أرض موكلي ضمن هذا المخطط الذي هو معتمد فعلاً في هذا التاريخ لكي تندرج أرض موكلي تحت تاريخ اعتماده ليكون قبل شرائه للأرض فهو أمر غير صحيح البتة ، والصحيح أن مخطط (....) المذكور مستقل استقلالاً تاماً عن أرض موكلي التي لا يشملها هذا المخطط مطلقاً ، ومن ثم ينتفي ادعاؤه بأن أرض موكلي مندرجة في هذا المخطط وقبل شرائه لها بأكثر من خمسة عشر سنة ويمكن لفضيلتكم لمخاطبة أمانة الأحساء للتحقق من هذه الحقيقة التي ذكرناها لدحض ادعاء المدعى عليه ومحاولته تضليل العدالة ، ويثبت لفضيلتكم ما ذكرناه في دعوانا من أن المدعى عليه على علم بتوجه الأمانة لتخطيط هذه الشوارع على أرض موكلي واعتمادها فعمل على شرائها في ظل جهل موكلي بذلك واشتراها بأقل من ثمنها ، واستخدم المدعى عليه ما ذكرناه من اساليب للوصول لمأربه ومبتغاه ، وهو ما حصل بالفعل كما ذكرنا في لائحة الادعاء المنظورة لفضيلتكم بمحاولته أن لا يظهر في الصورة إلا متأخراً لذر الرماد في العيون هذا ما لدي من إجابة وحضر في هذه الجلسة (....) السعودي بالسجل المدني رقم (....) وقال إنني اشتريت الأرض محل الدعوى من مورث المدعين لنفسي في عام تاريخ ١٤١٤/١٠/٢٢هـ وسلمت ثمنها وتم الإفراغ لي وما ذكره المدعي وكالة غير صحيح وقد بعت ربع هذه الأرض مشاعة .... في

عام١٤١٥هـ ربيع آخر .... هذا الحاضر في عام ١٤١٧هـ وتم التهميش على الصك الذي بيدي بذلك و الصك برقم ٨٤٥ /١ و تاريخ ١٤١٤/١٠/٢٢هـ كما قمت ببيع ربع ثالث مشاع على أخويي الشقيقين (....) وقد تمت المقاسمة فيما بيننا وكل واحد منا نصيبه تحت يده ولكن الصك مشاع وتم عمارة كل جزء بالكامل ولا أوافق على ما يطالب به المدعين علما أنني اشتريت من مورث المدعين وكان مخطط المنطقة رقم ٤/٤٠٠ جنوب .... معتمد و معروف من الجميع و كانت علاقتي بمورث المدعي قوية ويأتي لزيارتي باستمرار ولم يطالبني بشيء وقال المدعى عليه .... إنني استلمت الربع الخاص بي وكان عبارة كثبان من الرمال وقمت بعمارته وبناء سكن خاص وأحواش وزراعته بالنخيل بالكامل وحفر الآبار وبعد تأمل ما سبق وتم ضبطه وبما أن المدعين من ورثة (....) يطالبون المدعى عليهما برد الأرض محل الدعوى لهم وإبطال بيع مورثهم أو دفع ما يوازي قيمتها ودفع التعويض لهم من المقتطع من الأرض بدعوى الغبن في البيع والتحايل والتضليل وبما أن هذه الدعوى غير مقبولة فضلاً عن بينتها لما يأتي : أولاً : أن مورث المدعين باع الأرض محل الدعوى في تاريخ ١٤١٤/١٠/٢٢هـ وأستلم الثمن وبقي على هذا الوضع دون معارضه حتى وفاته عام ١٤٣١هـ ثانياً: مشاهدة مورث المدعين للمشتري يتصرف في هذه الأرض بالبيع والبناء والغرس والتعويض من قبل الدولة والاستلام وعدم المعارضة مما يدل على قناعة مورث المدعين بالثمن وأن هذا هو ثمنها في ذلك الوقت أو رضاه بالغبن على فرض حصوله كما أنه بمضي هذا الوقت الطويل جداً انتقلت هذه الأرض إلى عدة أشخاص

واستلموا المبيع وقاموا بإحيائها وفي إبطال البيع ضرر لا يخفى وبالقول بذلك يلزم منه عدم استقرار ملك عند صاحبه وهذا غير مقبول وبناء على ذلك لم يتبين لي حق للمدعين فيما يطالبون به كما لم يثبت عندي أن هذه الدعوى من الدعاوي الكيدية وبذلك حكمت وبعرضه على الجميع قرر المدعى عليهما قناعتهما بالحكم فيما قرر المدعي وكالة عدم قناعته وطلب الاستئناف وتم إفهامه بالمراجعة في يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٧/٤هـ لاستلام نسخة الحكم وتقديم الاعتراض عليه خلال ثلاثين يوم وإلا سقط حق المدعين في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسولنا محمد وآله وصحبه أما بعد .. فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٣/١٩٠٦٧٣٥ وتاريخ ١٤٣٤/٨/٨ه والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤١٩٦٢٨٧٤ وتاريخ ١٤٣٤/٨/١٤هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (....) المسجل برقم ٣٤٢٥٨٦٤٩ وتاريخ ١٤٣٤/٧/٣ه الخاص بدعوى ورثة (....) ضد (....) في قضية حقوقية وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، ولبيانه حرر في ١٤٣٤/١١/١٩هـ، والله ولي التوفيق .