

رَقْمُ الصُّكِّ: ٣٤٢٠٣٧٦٠ تاريخه: ١٤٣٤/٥/١ هـ  
 رَقْمُ الدَّعْوَى: ٣٤١٧١٠٠٧  
 رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:  
 ٣٤٢٩٥١٦٨ تاريخه: ١٤٣٤/٨/١٣ هـ

## المَوْضُوعَات

بيع - مطالبة بإثبات بيع عقار توفى مالكه قبل إثبات بيعه وإفراغه  
 - اثبات البيع وقبض الثمن بالإقرار وشهادة الشهود - الحكم بإثبات  
 البيع - وجوب تدقيق الحكم لورود الحكم على قاصر .

## السَّنَدُ الشرعى أو النظامى

قاعدة : الإقرار حجة .

## مُلَخَّصُ الْقَضِيَّةِ

ادعى وكيل المدعى بأن موكله اشترى من مورث المدعى عليهم نصيبه المشاع من الأرض الموصوفة بالصك المذكور في دعواه وسلم ثمنها لمورثهم في حياته فأصبح ذلك النصيب المشاع ملكاً لموكله ، ولذا طلب إثبات صحة البيع وإفراغ نصيب مورثهم لموكله - أقر المدعى عليهما أصالة ووكالة وولاية بما جاء في الدعوى جملة وتفصيلاً - طلبت المحكمة من المدعى البينة على دعواه احتياطاً لحق القصار من الورثة فأحضر شاهدين شهدا بما يثبت دعواه وجرى تعديلهما التعديل الشرعى - قضت المحكمة بثبوت بيع مورث المدعى عليهم نصيبه من الأرض محل الدعوى على المدعى وحكمت بإفراغ نصيبه المشاع للمدعى أصالة - قنع طرفا الدعوى بالحكم إلا أن المحكمة قررت رفعه إلى محكمة الاستئناف

لتدقيقه لوجود قصار ضمن المحكوم عليهم - قررت محكمة الاستئناف المصادقة على الحكم .

## نَصُّ الْحُكْمِ ، إعلَامُ الْحُكْمِ

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا (.....) القاضي في المحكمة العامة بعنيزة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعنيزة برقم ٣٤١٧١٠٠٧ وتاريخ ١٤/٠٤/١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٩١١٠٣٩ وتاريخ ١٤/٠٤/١٤٣٤هـ ففي يوم الأربعاء الموافق ١/٠٥/١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ١١ وفيها حضر المدعي أصالة (.....) سعودي بسجل مدني رقم (.....) حضر المدعي وكالة الوكيل الشرعي عن (.....) سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم (.....) بموجب الوكالة رقم (٣٤٥٠٦٧٦٩) وتاريخ ٢٣/٤/١٤٣٤هـ الصادرة من كتابة عدل محافظة عنيزة والمخول له فيها المطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة وإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بذلك وحضر لحضوره المدعى عليه أصالة عن نفسه الوكيل الشرعي عن بموجب الوكالة رقم (.....) وتاريخ ٢٦/٤/١٤٣٣هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن (.....) وعن (.....) بنت (.....) بموجب الوكالة رقم (.....) وتاريخ ١٢/٣/١٤٣٣هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة والمخول له فيها المطالبة والمرافعة والمدافعة والإقرار والإفراغ واستلام القيمة وإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بذلك .

كما حضر المدعى عليه أصالة ووكالة وولاية ولياً عن القصر (.....) أولاد وهم بموجب صك الولاية رقم (٣٣٩٥٥١٨)

وتاريخ ٢٢/٢/١٤٣٣ هـ الصادر من المحكمة العامة بعنيزة ووكيلا عن بموجب الوكالة رقم (٣٤٣٤٣٧٣١) وتاريخ ٢١/٣/١٤٣٤ هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن بموجب الوكالة رقم ٣٣٢٨٨٥٣١ في ٩/٦/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل محافظة عنيزة وخلف وكيلا عن بموجب الوكالة رقم (٢٤٠٩٧) وتاريخ ٢/٥/١٤٣٣ هـ بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل عنيزة رقم (٣٣٢٨٨٥٣١) وتاريخ ٩/٦/١٤٣٣ هـ وعن (.....) وعن (.....) وعن (.....) وعن (.....) بموجب الوكالة رقم (٣٣١٠٠٩٩٥) وتاريخ ٢٤/٢/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن بموجب الوكالة رقم (٣٣١٠٤٠٦٧) وتاريخ : ٢٧/٢/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن (.....) بموجب الوكالة رقم (٣٣٣٣٢٦٠٦) وتاريخ : ٨/٧/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن بموجب الوكالة رقم (٣٣٢٦٠٠٨٦) وتاريخ : ٢٢/٥/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن بموجب الوكالة رقم ( ٥٧٩ ) وتاريخ : ٦/٦/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل محافظة المذنب وعن بموجب الوكالة رقم ٣١٣٤٩ وتاريخ ٨/٦/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن (.....) بموجب الوكالة رقم (٣٣٢٩١٠٤٦) وتاريخ ١٠/٦/١٤٣٣ هـ الصادرة من كتابة عدل عنيزة وعن (.....) بموجب الوكالة رقم (٣٣١٦٦٧٩٩) وتاريخ ٣/٤/١٤٣٣ هـ والصادرة من كتابة عدل محافظة عنيزة وعن (.....) بموجب الوكالة رقم (٣٣٢٨٤١١٤) وتاريخ ٧/٦/١٤٣٣ هـ والمخول له فيها المطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة والإفراغ واستلام الثمن وإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بذلك المنحصر إرثهم بموجب الصك رقم



(٢٣٨٩٣٥٥) وتاريخ ١٧/٢/١٤٣٣هـ الصادر من المحكمة العامة بعنيزة ، وبسؤال المدعى وكالة عن دعواه أجاب بقوله أدعى على المدعى عليهم في هذا المجلس وهم ورثة (.....) حيث أن موكلي اشترى نصيب مورثهم والذي قدره خمسين وربع الخمس من الصك المشاع رقم (١/٩٧٨) وتاريخ : ٢/٧/١٤١٠هـ بمبلغ وقدره خمسة ملايين ريال سلمت لمورثهم يرحمه الله في حياته وأصبح نصيبه من الصك المشاع ملكاً لموكلي لذا أطلب من فضيلتكم إثبات صحة البيع وإفراغ نصيب مورثهم لموكلي ، وحدود وأطوال العقار كما يلي : شمالاً : الشعيب وملك بطول يبدأ من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي بطول ٤٤٥م ثم شرقاً : بطول ١٧٨م ثم شمالاً : بطول ثم شمال شرق ٤٧٠م ثم شرق بطول ٥١٣م ثم شرق بطول ٨٨م ثم قليل لشمال الشرقي ١٦٥م ثم شرق ١١٥م ثم شرق بطول ٤٥٩م ومجموعها ٢٣٩٨م جنوباً شارع عرض ٢٠م و(.....) بطول يبدأ من الغرب إلى الجنوب الشرقي ثم شمالاً بطول ٩٥م ثم قليل للشمال الشرقي بطول ٢١٥م ثم شمال شرق بطول ١٣٤٨م ومجموعها ٢٣٧٤م شرقاً (.....) وأرض (.....) بطول يبدأ من الشمال إلى الجنوب بطول ٢١٠م ثم شرق بطول ١٠٠م ثم جنوب بطول ٥١٠م ثم قليل للجنوب الغربي بطول ٢٤٠م ثم جنوب بطول ٦٢٢م ومجموعة ١٦٨٢م غرباً تبدأ من الجنوب الشمالي بطول ٣٠٥م ثم شمال غرب بطول ٢١٨م ثم خط متعرج نحو الشمال الغربي بطول ٤٢٠م ثم شارع عرض عشرين يتجه شرقاً بطول ١٠٤٥م ثم شمال بطول ٣٨م ثم يبدأ تحديد مزرعة المسند شمال ٩٨٨م ثم شرقاً ٥٧٤م ثم جنوب ١٠٠٥م ثم جنوب غرب إلى نفس النقطة الأولى بطول ٥٧٨م وتتجه

إلى ما بعد الشارع إلى الشمال بطول ٢١٤م ثم شمالاً بطول ٣١٠م ثم شمال شرق بطول ٥٦٠م ثم شمال بطول ٤٠٢م ومجموعة ٢٤٤٩م. والمساحة الإجمالية قدرها ثلاثة ملايين وأربعمائة وخمسة وعشرين ألف وخمسمائة متر أطلب إثبات البيع وإفراغ نصيب مورثهم لموكلي هذه دعواي وبعرض دعوى المدعي وكالة على المدعى عليهما أصالة ووكالة وولاية أجابوا بقولهم ما ذكره المدعي وكالة من أن موكلنا يملك خمسين وربع الخمس من الأرض الواقعة شمال عنيزة بموجب الصك رقم (.....) في ١٤١٠/٧/٢٤هـ وقد باع موكلنا نصيبه حال حياته للمدعي أصالة بمبلغ وقدره خمسة ملايين ريال واستلم المبلغ حال حياته ولا مانع لدينا من إفراغ ما ورثناه من مورثنا من العقار المذكور في الدعوى وهو نصيب مورثنا وقدره خمسين وربع الخمس هكذا أجاب وبسؤالهم عن البيّنة أجاب المدعي وكالة أنني سلمت مورثهم الشيك رقم ٠٠٠٤٣٧ في ٢٠١٠/٣/٢١م المسحوب على بنك (.....) والشيك رقم ٠٠١٨٥٤ في ٢٠١٣/٢/١٤م ورقم ٠٠١٨٥٣ في ١٤٣٤/٣/٥هـ المسحوب على بنك (.....) وأحضر للشهادة كل من (.....) سعودي بسجل مدني رقم (.....) و (.....) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (.....) وبسؤالهما عما لديهما من شهادة شهد كل واحد بمفرده أن مورث المدعى عليهم قد باع نصيبه الذي قدره خمسين وربع الخمس من العقار المملوك له مشاعاً بموجب الصك رقم (.....) في الصادر من المحكمة العامة بعنيزة بمبلغ وقدره خمسة ملايين ريال واستلم المبلغ حال حياته ولم يقم بالإفراغ هكذا شهدا وعدلا من قبل (.....) سعودي بسجل مدني رقم (.....) و (.....) سعودي بسجل

مدني رقم (.....) حيث شهدا بعدالة الشاهدين وأنهما من أهل الصدق والأمانة ومقبولي الشهادة لهما وعليهما هكذا شهدا وقد جرى مني الكتابة إلى قسم السجلات لدينا بموجب خطابنا رقم ١٧٥١٩/٣٤١٠ في ٢٤/٧/١٤١٠هـ للاستفسار عن الصك رقم ١/٩٧٨ في ٢٤/٧/١٤١٠هـ وهل هو ساري المفعول وصالح للاعتماد عليه عند الإفراغ فبناء على ما تقدم وحيث طلب المدعي وكالة إثبات البيع الإفراغ وحيث أقر المدعى عليهم أصالة ووكالة بصحة البيع وحيث أحضر المدعي وكالة بينه شهدت بأن مورث المدعى عليهم قد باع نصيبه من الأرض حال حياته وحيث جرى مني الاستفسار عن سريان مفعول الصك وأنه صالح للاعتماد عليه وحيث أبرز المدعي وكالة صورة من الشيك المسلم لمورث المدعى عليهم أصالة ووكالة وولاية لذا فقد ثبت لدي بيع مورث المدعى عليهم أصالة ووكالة وولاية (.....) نصيبه من الأرض المملوكة بموجب الصك رقم ١/٩٧٨ في ٢٤/٧/١٤١٠هـ الصادر من المحكمة العامة بعنيزة وحكمت بإفراغ نصيبه والذي قدره خمسين وربع الخمس للمدعى أصالة (.....) هذا ما ظهر لي وبعرضه عليهم قرروا قناعتهم بذلك وأفهمتهم بأنني سوف أرفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف بالقصيم لتدقيق الحكم لوجود القصر وسوف يتم التهميش على صك الملكية بإفراغ نصيب للمدعي بعد تصديق الحكم من محكمة الاستئناف ثم بعثه لسجله للتهميش عليه بذلك ففهموا ذلك وعليه جرى التوقيع . وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١/٥/١٤٣٤هـ

وفي يوم الاثنين الموافق ٢٤/٧/١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة



العاشرة والرابع صباحا وفيها عادت إلينا المعاملة من محكمة الاستئناف بالقصيم وبرفقها القرار رقم ٣٤٢٥٢٨٢٣ في ٢٧/٦/١٤٣٤هـ والمتضمن الملاحظة بما يلي أولاً : لم يتحقق فضيلته من البنك عمن استلم الشيكين المذكورين . ثانياً : لم يرفق فضيلته أصل صك الملكية أو صورة مصدقة منه مع ما عليه من تظهيرات . ثالثاً : صور الصكوك والوكالات المرفقة لم تصدق بمطابقتها لأصلها . رابعاً : لم يرصد مضمون إجابته السجلات بخصوص صك التملك . خامساً : يوجد في الضبط والصك في الصفحة الثانية منه كلام لا علاقة له بالقضية مشار إلى موضعه بالقلم . سادساً : أثبت فضيلته بيع مورث المدعى عليهم نصيبه من الأرض المذكورة وحكم بإفراغ نصيبه للمدعى أصالة .. والصحيح أن يكتفي بإثبات البيع ويقرر التهميش على صك التملك بما ثبت لديه بعد تصديق الحكم ولا حاجة للحكم بالإفراغ وعليه أجيب عن الملاحظة الأولى أن المدعى عليهم أقروا بصحة البيع وبأن مورثهم قد أستلم جميع المبلغ حال حياته وشهد الشهود المعدلين بذلك والإقرار أقوى الأدلة وقد أجمع الفقهاء على ذلك لانتفاء التهمة فيه غالباً ونص فقهاء الحنابلة على أن المدعى عليه إذا أترف بالحق لا تسمع عليه الشهادة وإنما تسمع إذا أنكر الإقرار هو أخبار الشخص بثبوت حق للغير على نفسه وقد أحضر المدعي كشف حساب باسمه من مصرف (.....) موضحاً فيه أنه تم صرف شيك بمبلغ مليون ريال باسم (.....) في ١٤٣٠/٦/٢٨ هـ رقم الشيك ٦٩ وأجيب على الملاحظة الثانية أنه تم أرفاق صورة مصدقه من الصك وأجيب عن الملاحظة الثالثة أنه تم المصادقة على صور الصكوك والوكالات وأجيب عن

الملاحظة الرابعة أنه تم بعث خطاب لسعادة رئيس السجلات برقم ١٧٥١٩/٣٤١٠ في ٢٤/٤/١٤٣٤هـ للاستفسار عن الصك رقم ١/٩٧٨ في ٢٤/٧/١٤١٠هـ فوردنا جوابهم بنفس الرقم والمتضمن أن الصك ساري المفعول ولا يوجد عليه ملاحظات وأجيب عن الملاحظة الخامسة أنه تم شطب مالا علاقة له بالقضية وأجيب عن الملاحظة السادسة أنني رجعت عن قول حكمت بالإفراغ وقررت التهميش على الصك بعد تصديق الحكم من محكمة الاستئناف وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .  
حرر في ٢٤/٧/١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده وبعد .. فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة عنيزة برقم ١٧٠١٤٤٨٠٣٤١ وتاريخ ١٦/٧/١٤٣٤هـ الخاصة بدعوى (.....) ضد (.....) أصالة ووكالة عن بقية ورثة والدهما بشأن ادعائه شراء نصيب مورث المدعى عليهم من العقار المذكور في الدعوى الواقع شمال عنيزة وقدره خمسان وربع الخمس ؛ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (.....) برقم ٢٧٦٠٣٤٢٠ وتاريخ ١/٥/١٤٣٤هـ؛ المتضمن أنه ثبت لدى فضيلته بيع مورث المدعى عليهم أصالة ووكالة وولاية (.....) نصيبه من الأرض المذكورة وحكم بإفراغ نصيبه للمدعى (.....) ، كما هو مدون ومفصل فيه؛ الملاحظ عليه سابقاً. وبالإطلاع على ما أجاب به فضيلته وألقه بالضبط والصك بناءً على قرارنا رقم ٢٨٢٣٢٥٢٢ وتاريخ ٢٧/٦/١٤٣٤هـ ؛ قررنا :  
التصديق على الحكم بعد الإجراء الأخير. مع تنبيه فضيلته إلى



أن ما ذكره فضيلته في جوابه عن الفقرة الأولى من القرار من أن الإقرار أقوى الأدلة... إلخ؛ معلوم في حق جائر التصرف أما القاصر ونحوه فلا يلزمه إقرار غيره، فيلاحظ ذلك . والله الموفق؛ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .