

الرقم التسلسلي: ٤١٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة

رقم القضية: ٣٥٤٣٢٣٩ تاريخها: ١٤٣٥

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة

رقم القرار: ٣٥٢٨٥٥٦٩ تاريخه: ٢٠/٠٦/١٤٣٥ هـ

الهيئات

تركة - عقارات - طلب قسمتها - قسمة إجبار - إعلان في الصحيفة - قرار قسم الخبراء - تقدير قيمة العقارات - مصلحة وغبطة للقاصر - شهادة شهود عدول - الحكم ببيع العقارات - إثبات انتقال ملكيتها - حفظ نصيب القاصر.

السند الشرعي أو النظامي

اتفاق الأطراف.

ملخص الدعوى

أقام المدعون دعواهم ضد باقي الورثة المدعى عليهم طالبن إلزامهم بشراء نصيب المدعين من عقارات خلفها مورث الطرفين أو الحكم ببيع العقارات، وقسمة ثمنها عليهم، وبعرض الدعوى على المدعى عليهم أقرروا بصحتها، وقرروا أنه لا مانع لديهم من بيعها، وقد جرى الإعلان عن بيع العقارات بإحدى الصحف، كما ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمناً تقدير قيمة العقارات التي تتحقق بها الغبطة والمصلحة للقاصر، ثم أحضر المدعون شاهدين معدلين شرعاً فشهدا بأن في البيع بالقيمة المقدرة غبطة ومصلحة للقاصر؛ ولذا فقد حكم القاضي بالإذن ببيع العقارات العائدة للورثة، وتوزيعها عليهم حسب أنصبتهم الشرعية، وحفظ نصيب القاصر في حساب المحكمة المخصص لذلك، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف، ثم حضر الورثة وجرى بينهم وبين المشتريين الإيجاب والقبول وتسلموا ثمن العقارات، ولذا فقد أثبت القاضي انتقال ملكيتها للمشتريين.

الحمد لله وحده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٥٤٣٢٣٩ وتاريخ ٢١/٠١/١٤٣٥ هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٢١١٣٣١ وتاريخ ٢١/٠١/١٤٣٥ هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ١٨/٠٥/١٤٣٥ هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) أصالة عن نفسه وبوكالته عن (...)، وعن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٧٠٠٥٥ في ١٥/٠١/١٤٣٥ هـ، وبوكالته عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٦٩٨٠٢ في ١٥/٠١/١٤٣٥ هـ، وبوكالته عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٣٥٨٢٩٢ في ١٩/٠٣/١٤٣٥ هـ بصفتها الوكيله عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٣٥٨١٢١ في ١٩/٠٣/١٤٣٥ هـ، وبوكالته عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٧٣٩٩١ في ١٦/٠١/١٤٣٥ هـ، وبوكالته عن (...)، وعن (...) أصالة عن نفسها وبصفتها ولية على ابنها (...) بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٧٣/١٠٠/٣ في ١١/٠٦/١٤٣١ هـ، وذلك بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٦٩٤٧٩ في ١٥/٠١/١٤٣٥ هـ، وبوكالته عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٥٢٦٨٠ في ١٠/٠١/١٤٣٥ هـ، وبوكالته عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٦٩٦٥٠ في ١٥/٠١/١٤٣٥ هـ، وحضر لحضوره كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) أصالة عن نفسه وبوكالته عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٤٤٤٨٠٦٩ في ١٣/٠٤/١٤٣٤ هـ، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بوكالته عن والده (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٧٩٧٠٣ في ١٧/٠١/١٤٣٥ هـ، وأدعى (...) على الحاضرين معه قائلًا في دعواه:

إن من ضمن ما خلفه مورثنا والدنا (...) كامل العقارات الواقعة في مكة المكرمة بحي (...)، والمملوكة له بموجب الصكوك الشرعية الصادرة من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٧٩ في ١٤٠٠/١/٣٠هـ، وبرقم ٧٧ في ١٤٠٠/١/٣٠هـ، وبرقم ٦١٢ في ١٣٩٧/٣/١٢هـ، والعقارين الواقعين في مكة المكرمة بحي (...) بمخطط (...)، والمملوكين له بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ١٠٧٤/١٠٥١/١ في ١٤١٠/١٠/٢٦هـ، وبرقم ١٠٥٦/٢٠٣/١ في ١٤١١/٤/١٩هـ، وإننا نطلب إلزام المدعى عليهم بشراء نصيبنا منها، أو بيعها بما يحقق الغبطة والمصلحة لجهة القاصر (...)، هذه دعوانا. وبعرض ذلك على المدعى عليهما الحاضرين أجابا قائلين: إن ما ذكره المدعون في دعواهم كله صحيح جملة وتفصيلاً، ولكننا لا نرغب في شراء نصيبهم، ولا مانع لدينا في بيعها بما يحقق الغبطة والمصلحة للقاصر من الورثة ولجميع الورثة، هكذا أجابا، وبالإطلاع على الصكوك المشار إليها أعلاه وجدتها مطابقة لما ذكر، كما جرى الإطلاع على صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٢٥/١٠٠/١١ في ١٤٣١/٦/٩هـ فوجدته يتضمن وفاة (...) في ١٤٣١/٥/٢٩هـ، وانحصار إرثه في والده (...)، وفي زوجته (...)، وفي أولاده منها (...)، وفي زوجته الثانية (...)، وفي أولاده منها (...) البالغين و(...) القاصر، وفي زوجته الثالثة (...)، وفي أولاده منها (...) البالغين (...) المرزوقين له من مطلقة (...) لا وارث له سواهم. أه، كما جرى الإطلاع على حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣٤٢٠٨٧٦ في ١٤٣٣/١٠/٩هـ فوجدته يتضمن وفاة (...) في ١٤٣٣/٩/٢٧هـ، وانحصار إرثه في زوجته (...)، وفي أولاده منها، وهم (...)، وفي أولاده المرزوقين له من زوجته المتوفاة (...)، وهم (...)، وفي أولاده المرزوقين له من زوجته المطلقة منه حال حياته (...)، وهم (...) لا وارث له سواهم. أه، كما جرى الإطلاع على صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٧٣/١٠٠/٣ في ١٤٣١/٦/١١هـ فوجدته يتضمن ولاية (...) على ابنها القاصر (...) المولود بتاريخ ١٤٢٣/٧/٢٤هـ، كما جرى الإطلاع على صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤٦/١٠٠/٢٠ في ١٤٣١/٦/١١هـ فوجدته يتضمن ولاية (...) على ابنها القاصر (...) المولود في

٢٦/٩/١٤١٩ هـ، كما وجدت به تهميشاً مرصوداً بتاريخ ٢٠/١١/١٤٣٤ هـ يتضمن ثبوت بلوغ ورشد القاصر (...) المذكور. كما جرى الاطلاع على صكوك التملك المشار إليه أعلاه، وهي الصك ذو الرقم ٧٩ في ٣٠/١/١٤٠٠ هـ فوجدته يتضمن تملك (...) لكامل العقار الواقع في مكة المكرمة بمخطط (...) بحي (...) المحدود شمالاً: القطعة ذات الرقم ١٢٩، وجنوباً: القطعة ذات الرقم ١٢٧، وشرقاً: شارع بعرض عشرين متراً، وغرباً: القطعة ذات الرقم ١١٩، ومساحة العقار الإجمالية قدرها ثمانمائة وخمسون متراً مربعاً. وبلاستفسار عن الصك المذكور وردنا الجواب من فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٣٥٧١٠٩٥٤ في ١٥/٣/١٤٣٥ هـ، المتضمن أن الصك مطابق لسجله وساري المفعول، وبلاطلاع على الصك ذي الرقم ٧٧ في ٣٠/١/١٤٠٠ هـ فوجدته يتضمن تملك (...) لكامل العقار الواقع في مكة المكرمة بمخطط (...) بحي (...) المحدود شمالاً: شارع بعرض خمسة عشر متراً، وجنوباً: القطعة ذات الرقم ١٢٨، وشرقاً: شارع بعرض عشرين متراً، وغرباً: القطعة ذات الرقم ١١٨، ومساحة العقار الإجمالية قدرها سبعمائة وثلاثة وتسعون متراً مربعاً. وبلاستفسار عن الصك المذكور وردنا الجواب من فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٣٥٧١٠٩١٥ في ١٥/٣/١٤٣٥ هـ، المتضمن أن الصك مطابق لسجله وساري المفعول. وبلاطلاع على الصك ذي الرقم ١٠٧٤/١٠١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠ هـ فوجدته يتضمن تملك (...) لكامل العقار الواقع في مكة المكرمة بحي (...) مخطط (...) المحدود شمالاً: الشارع العام، وجنوباً: القطعة ذات الرقم ٧٥، وشرقاً: القطعة ذات الرقم ٧٤، وغرباً: شارع بعرض عشرين متراً، ومساحة العقار الإجمالية قدرها تسعمائة وسبعة وثمانون متراً مربعاً وستون بالمئة من المتر المربع. وبلاستفسار عن الصك المذكور وردنا الجواب من فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٣٥٦٧٦٩٩٤ في ١٣/٣/١٤٣٥ هـ، المتضمن أن الصك مطابق لسجله وساري المفعول. وبلاطلاع على الصك ذي الرقم ٢٠٣/٥٦/١ في ١٩/٤/١٤١١ هـ فوجدته يتضمن تملك (...) لكامل العقار الواقع في مكة المكرمة بحي (...) مخطط (...)، المحدود شمالاً: الشارع العام، وجنوباً: القطعتان ذات الرقم ٧٣ وذات الرقم ٧٥، وشرقاً: القطعة ذات الرقم ٧٢، وغرباً: القطعة

ذات الرقم ٧٦، ومساحة العقار الإجمالية قدرها ألف متر مربع. وبلاستفسار عن الصك المذكور وردنا الجواب من فضيلة رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٣٥٧١٠٩٣٨ في ١٥/٣/١٤٣٥هـ، المتضمن أن الصك مطابق لسجله وساري المفعول، كما جرى الإعلان عن بيعها في جريدة (...) بعدد (...) في ١٥/٣/١٤٣٥هـ فتقدم عدة أشخاص يرغبون في شرائها، وبالكتابة لهيئة النظر لتقدير قيمة العقارات المذكورة وردنا الجواب منهم بالخطاب ذي الرقم ٣٥٢١١٣٣١ في ٢٠/٣/١٤٣٥هـ، المتضمن بعد المقدمة أنه تم الوقوف على العقارات المذكورة: أولاً: العقار الكائن بمخطط (...) بحي (...)، وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من دور مواقف ودور أرضي وخمسة أدوار متكررة، كل دور به شقتان ومبيتات، ويوجد بالعقار مصعدان وسلّمان، والعقار مملوك بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٧٧ في ٣٠/١/١٤٤٠هـ، ومبني بموجب رخصة البناء ذات الرقم ١٤٢١٣٧٨ في ٢١/٤/١٤٢١هـ، وتقدر قيمته بمبلغ وقدره ثلاثة عشر مليوناً وثمانية وأربعون ألف ريال. ثانياً: العقار الكائن بمخطط (...) بحي (...) مملوك بالصك ذي الرقم ٧٩ في ٣/١/١٤٤٠هـ، ومبني بموجب رخصة البناء ذات الرقم ١٤٢١٣٧٧ في ٢١/٤/١٤٢١هـ، وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من دور مواقف وأرضي ومبيتات، ويوجد بالعقار مصعدان وسلّمان، ويقدر بمبلغ وقدره اثنا عشر مليوناً وسبعة وخمسون ألفاً ومائتا ريال. ثالثاً: العقار الكائن بحي (...)، المملوك بالصك ذي الرقم ١/٦١٢ في ١٢/٣/١٣٩٧هـ، وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من دور أرضي به شقتان وخمسة أدوار متكررة، كل دور به شقتان، يقدر العقار بمبلغ وقدره أحد عشر مليوناً وتسعمئة وواحد وستون ألفاً وثمانون ريالاً. رابعاً: العقار الكائن بحي (...)، المملوك بالصك ذي الرقم ١/٦١٢ في ١٢/٣/١٣٩٧هـ، والمبني بموجب رخصة البناء ذات الرقم ١٠١٢ في ١٦/٧/١٤١٣هـ، وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من بدروم ودور أرضي وثلاثة أدوار متكررة، يقدر العقار بمبلغ وقدره سبعة عشر مليوناً وخمسمئة وثمانية عشر ألفاً ومئة وثمانون ريالاً. أهـ، وبعد الاطلاع على التقدير جرى إعادة المعاملة مرة أخرى لهيئة النظر لتقدير قيمة العقارات، فوردنا الجواب منهم بالخطاب ذي الرقم ٣٥٢١١٣٣١ في

١٣/٤/١٤٣٥ هـ المتضمن بعد المقدمة بأنه تم الوقوف على العقارين الواقعين في مكة المكرمة بحجي (...) بالصك ذي الرقم ٢٠٣/١٥٦/١ في ١٩/٤/١٤١١ هـ، وبالصك ذي الرقم ١٠٧٤/١٥١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠ هـ، وتقدر قيمة العقارين بمبلغ وقدره مئتا مليون ريال. أه، ثم قرر الطرفان قائلين: إننا اتفقنا مع المشتري (...) على بيع العقارين الواقعين بحجي (...) عليهم، والمملوكين لنا بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة بالرقم ٧٧ في ٣٠/١/١٤٠٠ هـ والرقم ٧٩ في ٣/١/١٤٠٠ هـ بمبلغ وقدره اثنان وعشرون مليوناً وتسعمئة وخمسون ألف ريال، على أن يكون مع نصيب القاصر على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره خمسة وعشرون مليوناً وثمانئة وسبعة وتسعون ألفاً ومائتا ريال، كما اتفقنا مع المشتري (...) على بيع العقارين الواقعين بحجي (...) عليه والمملوكين لنا بالصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٢٠٣/١٥٦/١ في ١٩/٤/١٤١١ هـ وبرقم ١٠٧٤/١٥١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠ هـ بمبلغ وقدره مئة وثمانون مليون ريال على أن يكون مع نصيب القاصر (...) على حسب تقدير هيئة النظر للعقارين بمبلغ وقدره مئتا مليون ريال، نطلب الحكم ببيعها بالقيمة المذكورة، وإرجاء بيع العقارين المملوكين لنا بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٦١٢ في ١٢/٣/١٣٩٧ هـ هكذا قرأ، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) أصالة عن نفسه ووكالة عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٥٥٣٦٦١٤ في ٢٥/٤/١٤٣٥ هـ، ووكالة عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٥٤٢٣١٩ في ٢٦/٤/١٤٣٥ هـ، ووكالة عن (...) أولاد (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٥٤٢١١٩ في ٢٦/٤/١٤٣٥ هـ، والمخولة له بالشراء والإفراغ وقبض الثمن وبذله، وقرر قائلًا: إنني وموكلي نرغب في شراء العقارين الواقعين في مكة المكرمة بحجي (...) والمملوكين لورثة (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ٧٧ في ٣٠/١/١٤٠٠ هـ وبرقم ٧٩ في ٣/١/١٤٠٠ هـ ليكون نصيب الذكر منا مثل حظ الأنثيين بمبلغ وقدره اثنان وعشرون مليوناً وتسعمئة وخمسون ألف ريال، على أن يكون

نصيب القاصر على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره خمسة وعشرون مليوناً ومئة وخمسة آلاف ومئتا ريال، هكذا قرر، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) وكيلاً عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بمكة المكرمة برقم ١٨٨٦١ في ٢٩/٤/١٤٢٤هـ، المخولة له بالشراء والإفراغ وقبوله، وقبض الثمن وبذله، وقرر قائلاً: إن موكلي يرغب في شراء العقارين الواقعين في مكة المكرمة بحي (...)، والمملوكين لورثة (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ١٠٧٤/١٥١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠هـ وبرقم ٢٠٣/٥٦/١ في ١٩/٤/١٤١١هـ بمبلغ وقدره مئة وثمانون مليون ريال، على أن يكون نصيب القاصر على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره مئتا مليون ريال، هكذا قرر، وقد حضر للشهادة كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وشهد كل واحد منهما بمفرده قائلاً: أشهد بالله العظيم بمعرفتي لجميع العقارات المذكورة، والمذكور حدودها أعلاه، والمملوكة لورثة (...) بالصكوك المذكورة أعلاه، وأن في بيع العقارين الواقعين في مكة المكرمة بحي (...)، والمملوكين لورثة (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ٧٧ في ٣٠/١/١٤٠٠هـ وبرقم ٧٩ في ٣/١/١٤٠٠هـ بمبلغ وقدره اثنان وعشرون مليوناً وتسعمئة وخمسون ألف ريال، على أن يكون مع نصيب القاصر (...) حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره خمسة وعشرون مليوناً ومئة وخمسة آلاف ومائتا ريال، وفي بيع العقارين الواقعين في (...)، والمملوكين لورثة (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ١٠٧٤/١٥١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠هـ وبرقم ٢٠٣/٥٦/١ في ١٩/٤/١٤١١هـ بمبلغ وقدره مئة وثمانون مليون ريال، على أن يكون مع نصيب القاصر على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره مئتا مليون ريال - فيه - غبطة ومصلحة لجهة القاصر من الورثة، ولجميع الورثة، هكذا شهدا، وعدلا من قبل كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وبذلك يكون كامل نصيب ورثة (...) من كامل قيمة العقارات المذكورة مبلغاً وقدره ثلاثة وثلاثون

مليوناً وثمانمئة وخمسة وعشرون ألف ريال، وكامل نصيب زوجات (...)، وأولاده ماعدا ابنه القاصر (...) من كامل قيمة العقارات مبلغاً وقدره مئة وواحد وستون مليوناً ومئة وثمانية وثلاثون ألفاً وأربعمئة واثنان وخمسون ريالاً، يوزع بينهم حسب أنصبتهم الشرعية. فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولاتفاق الطرفين على بيع العقارات العائدة لهم والمذكورة أعلاه، وما قررته هيئة النظر بما يتعلق بالغبطة والمصلحة للقاصر فقد أذنت ببيع العقارين المملوكين بالصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ٧٧ في ٣٠/١/١٤٠٠ هـ وبرقم ٧٩ في ٣/١/١٤٠٠ هـ بمبلغ وقدره اثنان وعشرون مليوناً وتسعمئة وخمسون ألف ريال، على أن يكون نصيب القاصر على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره خمسة وعشرون مليوناً ومئة وخمسة آلاف ومئتا ريال، كما أذنت ببيع العقارين المملوكين بالصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ١٠٧٤/١٥١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠ هـ وبرقم ٢٠٣/٥٦/١ في ١٩/٤/١٤١١ هـ بمبلغ وقدره مئة وثمانون مليون ريال، على أن يكون نصيب القاصر على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره مئتا مليون ريال، ويكون الإفراغ وقبض الثمن وحفظ نصيب القاصر (...) من كامل العقارات، وهو مبلغ وقدره ثمانية ملايين وثمانمئة وثمانية وخمسون ألفاً وثلاثمئة وستة ريالات وثمان وأربعون هللة في حساب المحكمة بمؤسسة النقد السعودي لحين ثبوت بلوغه ورشده أو وجود البديل الصالح له بعد اكتساب الحكم القطعية، وبجميع ما تقدم حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قرروا القناعة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٨/٥/١٤٣٥ هـ.

الاسْتِثْنَاءُ

الحمد لله وحده، وبعد رفع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف بمكة المكرمة عادت إلينا المعاملة بشرح فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٥٢١١٣٣١ في ١٠/٦/١٤٣٥ هـ على خطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة المكلف ذي الرقم ٣٥٢١١٣٣١ في ٧/٦/١٤٣٥ هـ، المتضمن أنه جرى تدقيق الحكم من الدائرة

الثالثة للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال، وصدر بشأنه القرار ذو الرقم ٣٥٢٦٦٢٠٤ في ٦/٦/١٤٣٥ هـ، ونصه بعد المقدمة: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقرر بالأكثرية إعادتها لفضيلة حاكمها لملاحظة ما يلي: ١- لم يتم السؤال والتحقيق عن وجود دين على مورثهم، أو وصية له قبل النظر في قسمة التركة، أو بيعها. ٢- الظاهر وجود خطأ في القسمة وصوابه أن نصيب الزوجات والأولاد ما عدا (...) مقداره مئة وواحد وستون مليوناً وخمسمئة وثمانية وخمسون ألفاً وثمانمئة وواحد وثمانون ريالاً وستون هللة، ونصيب القاصر (...) ثمانية ملايين وثلاثمئة واثنتان وتسعون ألفاً وتسعة وسبعون ريالاً وثمانون هللة، والله الموفق. وعليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقنا الله وإياهم لما يحبه ويرضاه عن الملاحظة الأولى بأنه لا حاجة لسؤالهم عن وجود دين أو وصية؛ لأن الأصل حال طلبهم الإذن، وعدم ذكر الدين أو وجود وصية بأنه لا يوجد دين عليه أو وصية، وحتى لا تتأخر المعاملة فقد حضر المدعي أصالة ووكالة (...))، وجرى سؤالهم عن ذلك، فأجابوا قائلين: إنه لا يوجد لمورثنا (...) ووالده أي وصية أو دين، هكذا أجابوا، كما أجيب عن الملاحظة الثانية بأن الخطأ الناتج في القسمة هو بسبب سقط، وهو عدم ذكر أحد الأبناء الذكور، وعليه فإن صحة نصيب الزوجات والأولاد ما عدا القاصر (...) مقداره مئة وواحد وستون مليوناً وخمسمئة وثمانية وخمسون ألفاً وثمانمئة وواحد وثمانون ريالاً وسبع وخمسون هللة، ونصيب القاصر (...) هو ثمانية ملايين وثلاثمئة واثنتان وتسعون ألفاً وتسعة وسبعون ريالاً واثنتان وثمانون هللة، وعليه ولما تقدم من الإجراء المطلوب؛ لذا أمرت بإلحاق ذلك بصكه، ورفع له لمحكمة الاستئناف مرة أخرى، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٥/٦/١٤٣٥ هـ.

الحمد لله وحده، فبعد رفع أوراق المعاملة كاملة لمحكمة الاستئناف بمكة المكرمة عادت إلينا بشرح فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٥٢١١٣٣١ في ٢٨/٦/١٤٣٥ هـ على خطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة المساعد ذي الرقم ٣٥٢١١٣٣١ في ٢٢/٦/١٤٣٥ هـ، المتضمن أنه جرى تدقيق الحكم من الدائرة الثالثة للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال وصدر

بشأنه القرار ذو الرقم ٣٥٢٨٥٥٦٩ في ٢٠/٦/١٤٣٥ هـ، المتضمن الموافقة على الإذن بعد الإلحاق الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. أه قاضي استئناف، الختم والتوقيع، (...)، قاضي استئناف، الختم والتوقيع، (...)، رئيس الدائرة، الختم والتوقيع، (...)، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٦/٧/١٤٣٥ هـ.

الحمد لله وحده، وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وفي هذا اليوم الثلاثاء الموافق ٧/٧/١٤٣٥ هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المدعي أصالة ووكالة (...)، وحضر لحضوره كل من المدعى عليه أصالة ووكالة (...) والمدعى عليه وكالة (...)، وجميع وكالاتهم المرصودة في أول الضبط تخولهم بالبيع والإفراغ وقبض الثمن، وقرروا قائلين: إننا نقرر بيعنا وإفراغنا لكامل العقارين الواقعين في مكة المكرمة بحي (...) بمخطط (...) العائدين لنا من مورثنا (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ١٠٧٤/١٥١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠ هـ وبرقم ٢٠٣/١٥٦/١ في ١٩/٤/١٤١١ هـ بمبلغ وقدره مئة وثمانون مليون ريال على المشتري (...)، على أن يكون نصيب القاصر (...) على حسب تقدير هيئة النظر للعقارين بمبلغ وقدره مئتا مليون ريال، كما نقرر بيعنا وإفراغنا لكامل العقارين الواقعين في مكة المكرمة بحي (...) مخطط (...)، العائدين لنا من مورثنا (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٧٧ في ٣٠/١/١٤٠٠ هـ وبرقم ٧٩ في ٣/١/١٤٠٠ هـ على المشتري (...) و (...) أولاد (...) بمبلغ وقدره اثنان وعشرون مليوناً وتسعمئة وخمسون ألف ريال، على أن يكون نصيب القاصر (...) على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره خمسة وعشرون مليوناً ومئة وخمسة آلاف ومئتا ريال، وبعرض ذلك على المشتري الحاضر (...) يحمل السجل المدني ذا الرقم (...) قرر قبوله وموافقته على شراء العقارين العائدين لورثة (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ١٠٧٤/١٥١/١ في ٢٦/١٠/١٤١٠ هـ وبرقم ٥٦/٢٠٣/١ في ١٩/٤/١٤١١ هـ بمبلغ وقدره مئة وثمانون مليون ريال، على أن يكون نصيب القاصر على حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره مئتا

مليون ريال، هكذا قرر، ثم قدم كامل المبلغ بموجب شيكات، لكل وارث مسحوبة على بنك (...) بتاريخ ٢٧ / ٤ / ١٤٣٥ هـ بالأرقام (...)، كما قرر المشتري (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) أصالة عن نفسه ووكالة عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة برقم ٣٥٥٣٦٦١٤ في ٢٥ / ٤ / ١٤٣٥ هـ ووكالة عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٥٤٢٣١٩ في ٢٦ / ٤ / ١٤٣٥ هـ ووكالة عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بغرب مكة المكرمة برقم ٣٥٥٤٢١١٩ في ٢٦ / ٤ / ١٤٣٥ هـ قبولهم وموافقتهم على شراء العقارين العائدين لورثة (...) بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة برقم ٧٧ في ٣٠ / ١ / ١٤٠٠ هـ وبرقم ٧٩ في ٣ / ١ / ١٤٠٠ هـ بمبلغ وقدره اثنان وعشرون مليوناً وتسعمئة وخمسون ألف ريال، على أن يكون نصيب (...) حسب تقدير هيئة النظر بمبلغ وقدره خمسة وعشرون مليوناً ومئة وخمسة آلاف ومئتا ريال؛ مشاعاً بينهم للذكر منهم مثل حظ الأنثيين، هكذا قرر، ثم قدم كامل المبلغ بموجب شيكات، لكل وارث مسحوبة على البنك (...) بتاريخ ٢٠ / ٢ / ٢٠١٤ م بالأرقام (...)، كما قرر البائعون أصالة ووكالة استلامهم كامل قيمة العقارات المذكورة من المشتريين المذكورين بموجب الشيكات المذكورة أعلاه، وأنه لم يبق لهم من قيمتها شيئاً، هكذا قرروا، وكان ذلك بحضور وشهادة كل من (...) يحمل السجل المدني ذا الرقم (...) و (...) يحمل السجل المدني ذا الرقم (...); فبناءً على ما تقدم فقد ثبت لدي انتقال ملكية العقارين المملوكين بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ٧٧ في ٣٠ / ١ / ١٤٠٠ هـ وبرقم ٧٩ في ٣ / ١ / ١٤٠٠ هـ إلى ملك (...) بالثمن المذكور، كما ثبت لدي انتقال ملكية العقارين المملوكين بموجب الصكين الصادرين من كتابة العدل الأولى بمكة برقم ٧٧ في ٣٠ / ١ / ١٤٠٠ هـ وبرقم ٧٩ في ٣ / ١ / ١٤٠٠ هـ إلى ملك (...); مشاعاً بينهم للذكر منهم مثل حظ الأنثيين بالثمن المذكور، وأمرت بالتهميش على صكوك التملك بموجب ذلك، وحفظ نصيب القاصر (...)، وهو مبلغ وقدره ثمانية ملايين وثلاثمئة واثنتان وتسعون ألفاً وتسعة وسبعون ريالاً واثنتان وثمانون هللة، بموجب الشيكين المسحوبين على بنك (...) بتاريخ ٢٧ / ٤ / ١٤٣٥ هـ برقم

٦٣٤٨٧٣ وبرقم ٦٣٤٩٠٤، والشيخ المسحوب على البنك (...) بتاريخ ٢٠/٢/٢٠١٤م برقم ٤٥٣٣٧١ في حساب المحكمة بمؤسسة (...) لحين ثبوت بلوغه ورشده، أو وجود البديل الصالح له، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٧/٧/١٤٣٥ هـ.

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الثالثة للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٥٢١١٣٣١ وتاريخ ١٥/٦/١٤٣٥ هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٥٢٤٩٩٦٤ وتاريخ ١٨/٥/١٤٣٥ هـ، المتضمن دعوى (...) أصالة ووكالة ضد (...) في قسمة تركة. وبدراسة الصك وصورة ضبطه، تقرررت الموافقة على الإذن بعد الإلحاق الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.