المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
مركز البحوث

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

المجلد الخامس

ⓒ وزارة العدل، ١٤٣٨هـ

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر
مركز البحوث بوزارة العدل
مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥ هـ./
مركز البحوث بوزارة العدل .- الرياض ، ١٤٣٨ هـ
٣٨٠ ص، ١٧×٢٤سم
١٤ مج.
ردمك : ١-٦٥ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (مجموعة)
٨-٧٠ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (ج٥)

١-الأحكام (قانون المرافعات) - السعودية
أ.العنوان

ديوي ٣٤٧,٥٣١٠٧ ١٤٣٨ / ٦٣٩٤

رقم الإيداع : ١٤٣٨ / ٦٣٩٤
ردمك : ١-٦٥ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (مجموعة)
٨-٧٠ - ٦٠٦- ٩٩٦٠ (ج٥)

بسم الله الرحمن الرحيم

استطراق

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٣٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٣٤٠٤٠١٦ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٣٣٨٦٢٥ تاريخه: ٠٣/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

استطراق – طريق مشترك – اتفاق سابق على فتحه – طلب الإلزام به – إنكار الاتفاق – إثبات الاستطراق في صك المبايعة – سبق الإقرار به – معاينة الخبراء – شهادة شهود عدول – ثبوت الاستطراق – إلزام بإعادة فتحه.

السند الشرعي أو النظامي

١ –**قوله تعالى:** ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾ .

٢ –**قوله صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم) .**

٣ –**ما جاء في كشاف القناع (٨/ ٣٠٠):** (ويصح أن يشتري ممرا في ملك غيره؛ لأن ذلك نفع مقصود، فجاز بيعه كالدور ، ويصح فعل ذلك صلحا أبدا؛ أي: مؤبدا، وهو في معنى البيع. وفعله إجارة، مدة معلومة . ومتى زال البنيان أو الخشب فله إعادته؛ لأنه استحق إبقاءه بعوض، سواء زال لسقوطه، أو لغير ذلك كهدمه إياه".

ملخص الدعوى

أقام وكيل المدعين دعواه ضد المدعى عليه، طالباً إلزامه بإنفاذ الاتفاق الذي تم بينه وبين مورث المدعين على إبقاء طريق غير نافذ بين أرضي الطرفين، وذلك لقيام المدعى عليه بالتصرف في هذا الاستطراق، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بوجود الاستطراق داخل ملكه، ودفع بأنه لم يتفق عليه مع مورث المدعين على إبقائه، وبطلب البينة من وكيل المدعين قدم صك ملكية أرض مورثهم، ويتضمن أن الحد من جهة ملك المدعى عليه

هو استطراق، كما أحضر شاهدين عدلين، فشهدا على إقرار المدعى عليه أمامهما بوجود الاستطراق وعرضه، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا وجود مرازيب لعقار المدعين تصب على الاستطراق محل الدعوى، ونظرا لأن المدعى عليه سبق أن أثبت الاستطراق في صك المبايعة مع مورث المدعين، وهو دليل على أن بقاءه مقصود للمتابيعين؛ لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بإعادة فتح الاستطراق إلى ما كان عليه، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المساعد برقم ٣٣٤٠٤٠١٦ في ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١١٢٤١٤٩ في ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الثلاثاء ٠١/ ٠٧/ ١٤٣٣هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) عن نفسه، وبوكالته عن كل من (...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٧١٩٤ في ١٤/ ٦/ ١٤٣٢هـ الصادرة من كتابة عدل المدينة الثانية، فادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٠٩١٩ في ٢/ ٥/ ١٤٣٣هـ الصادرة من كتابة عدل المدينة الثانية بقوله: (إنني وموكلي بعض ورثة والدي (...) نملك البيت الكائن (...) بموجب الصك الصادر من كتابة عدل المدينة الثانية برقم ٣١٤/ ١ في ٢٩/ ٤/ ١٤٠٣هـ والذي آل إلى مورثنا بالشراء من المدعى عليه (...)، أشير في الصك إلى أن الحد الشمالي هو استطراق غير نافذ، كما اتفق مورثنا مع المدعى عليه على أن يكون هناك استطراق من ملك المدعى عليه من جهة الشمال بعرض ثلاثة أمتار، وهذا الاستطراق موجود على الطبيعة، إلا أنه بدأ يحصل تصرف في الاستطراق من المدعى عليه في الوقت الحاضر؛ لذا فإننا نطلب الحكم بإنفاذ ما تم الاتفاق عليه بين مورثنا والمدعى عليه من الإبقاء على هذا الاستطراق؛ نظراً لأن بعض نوافذ بيتنا وكذا بعض الخدمات

موجودة فيه. هذه دعوانا).

هذا وبسؤال المدعى عليه عن صك حصر ورثة والده قال: (إنني مستعد بإحضاره، وكذا وكالات عن بقية الورثة في الجلسة القادمة).

هذا، وبعرض دعوى المدعي (...) أصالة ووكالة على المدعى عليه وكالة أجاب بقوله: (ما ذكره المدعي (...) أصالة ووكالة أن مورثه وموكليه اشترى من موكلي الدار الكائنة في (...) بموجب الصك المشار إليه في دعواه هذا صحيح، وأما ما ذكره من وجود الاستطراق في الصك المشار إليه هذا صحيح؛ وذلك لأنه داخل في ملك موكلي، وأما ما ذكره من وجود اتفاق بين مورثهم وموكلي على هذا الاستطراق فهذا غير صحيح، وصك موكلي الصادر من هذه المحكمة برقم ١٦٨٧١٦/٩٧ في ١١/ ١١/ ١٤٠١هـ يحدد قبلة بملك المنهي وهو صك مكتسب القطعية، وصك المدعين صدر عام ١٤٠٣هـ، وتاريخ صدور صك موكلي سابق لتاريخ صدور صك المدعين، وموكلي غير موافق على تنفيذ هذا الاستطراق). هكذا أجاب.

وفي يوم الثلاثاء ٨/ ٧/ ١٤٣٣هـ حضر المدعي (...) أصالة ووكالة والمدعى عليه وكالة، كما حضر المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، هذا وبسؤال المدعي (...) أصالة ووكالة عن صك حصر ورثة والده أبرز نسخة من الصك ذي الرقم ١٤٨/ ١٠ في ٤/ ١/ ١٤٠٧هـ الصادر من هذه المحكمة، وهو يتضمن وفاة (...) وانحصار إرثه في والدته (...) وزوجته (...) وأولاده (...)، كما أبرز نسخة من الصك ذي الرقم ٨٤/ ٨ في ٢٧/ ٣/ ١٤١٩هـ الصادر من هذه المحكمة، وهو يتضمن وفاة (...) وانحصار ورثتها في أبنائها (...)، كما أبرز صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٢١١٠٨٠٥ في ٢٣/ ٥/ ١٤٣٢هـ، وهو يتضمن وفاة (...) وانحصار ورثتها في أولادها (...)،أبرز المدعي الوكالة ذات الرقم ٣٣١٥٥١٦٥ في ٦/ ٧/ ١٤٣٣هـ، وهي تتضمن وكالته عن (...)، وأبرز الوكالة ذات الرقم ٣٣١٥٧٥٨٧ في ٧/ ٧/ ١٤٣٣هـ، وهي تتضمن وكالته عن (...)، كما أبرز الوكالة ذات الرقم (...) في ٧/ ٧/ ١٤٣٣هـ، وهي تتضمن وكالته عن (...)، وجميعها صادرة من كتابة عدل المدينة الثانية، كما أضاف المدعي

قائلاً: (إن أختي (...) توفيت، ومستعدٌ لإحضار صك حصر ورثتها في جلسة قادمة).

كما قرر المدعي (...) أصالة ووكالة قائلاً: (إن (...) و(...) قد تنازلوا عن حصتهم الإرثية في الدار محل الدعوى، وقد همش على صك الملكية بذلك).

هذا وبسؤال المدعى عليه (...) عن دعوى المدعي (...) أصالة ووكالة قال: (إنني كنت أملك قطعة واحدة، وتم فرزها إلى قطعتين، وبعت الجزء الغربي لمورث المدعين، وقد ذكرت في صكهم أنه يحد شمالاً استطراق؛ كي لا تحدد بأرض بيضاء، وإلا فالاستطراق داخل ملكي، وأنا بعتهم قطعة الأرض، ولم أبعهم الاستطراق، ولم يحصل بيني وبين المدعين ولا مورثهم اتفاق عليه، وأنا غير موافق على إنفاذه). هكذا أجاب.

ثم سألت المدعي (...) أصالة ووكالة عن بينته على ما ذكره في دعواه، فأبرز الصك الصادر من كاتب عدل المدينة برقم ١/٣١٤ في ٢٩/ ٤/ ١٤٠٣هـ، وهو يتضمن أنه حضر لديه (...)، وقرر بطوعه واختياره وهو بأتم الأوصاف المعتبرة شرعاً بمواجهة (...) سعودي الجنسية بموجب الحفيظة ذات الرقم ٢٥١٢٧ في ٤/ ٥/ ١٣٨٤هـ سجل المدينة قائلاً: إن كامل الدار الواقعة (...) هي ملكه بموجب الصك الشرعي الصادر من محكمة المدينة بالعدد ٢٥٢ في ٢١/ ٢/ ١٣٨٧هـ، والمدونة حدودها وذرعتها باطنه، والمعدلة ذرعتها بموجب الصك الشرعي الصادر من محكمة المدينة بالعدد ٢١٠ في ٢٩/ ١/ ١٣٩٠هـ، وأنه قام بإفرازها سابقاً إلى قطعتين: شرقية ويرمز لها بالقطعة ذات الرقم (١)، وغربية ويرمز لها بالقطعة الثانية. وذلك بموجب خطاب رئيس بلدية المدينة ذي الرقم ٣٤٠٨/ ١ في ٧/ ٦/ ١٣٩٨هـ، وقد باع سابقاً القطعة الأولى، وصدر بذلك صك بالعدد ٢٥٧/ ١ في ١١/ ٨/ ١٣٩٨هـ، وقد باع القطعة الغربية والمرموز لها بالقطعة الثانية والتي حدودها وذرعتها حسب الكروكي المرفق بالمعاملة المنوه عنه بعاليه بما نصه: (يحدها قبلة استطراق، وشمالاً استطراق، وشرقاً القطعة الأولى والمرموز لها بالقطعة ذات الرقم (١)، وغرباً شارع عرضه اثنا عشر متراً، وذرعتها قبلة تسعة عشر متراً، وشمالاً ثمانية عشر متراً وثمانون سنتيمتراً، وشرقاً خمسة عشر متراً وعشرون سنتيمتراً، وغرباً خمسة عشر متراً وخمسة وسبعون سنتيمتراً، والمساحة(٣٩٨/ ٢٩١) م٢)، بيعاً باتاً صحيحاً شرعياً من (...)

المذكور، وملكه إياه بثمن قدره أربعمائة ألف ريال عربي سعودي، تسلمتها كاملة، وقد همش على ظهر الصك بتنازل (...) حصتهم الإرثية لباقي الورثة.

وبعرض ذلك على المدعى عليه (...) صادق عليه، ثم أضاف المدعي (...) أصالة ووكالة قائلاً: (إن لدي شهوداً على اتفاقي معه على أن يكون الاستطراق المتفق عليه ثلاثة أمتار). ولأجل إحضار الشهود رفعت الجلسة.

وفي يوم الأحد ٤/ ٨/ ١٤٣٣هـ حضر المدعي (...) أصالة ووكالة والمدعى عليه وكالة، هذا وبسؤال المدعي (...) أصالة ووكالة عن بينته التي وعد بإحضارها في الجلسة السابقة أحضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وبسؤاله عما لديه قال: (إنني أبلغ من العمر سبعة وستين عاماً تقريباً، ولا عمل لي، ولا علاقة بيني وبين المدعي والمدعى عليه عدا أن المدعى عليه (...) وأشهد الله تعالى بأنني حضرت قبل ثلاثة أشهر تقريباً أنا والمدعي (...) أصالة ووكالة (...) في بيت (...) الكائن في حي (...)، وكلمته بخصوص المشكلة القائمة بينهم بخصوص الشارع الكائن شمال بيت المدعين، فقال لي (...): إن (...) مورث المدعين اشترى مني البيت بمبلغ أربعمائة وخمسين ألف ريال تقريباً، وأن (...) جاء إليه وقال له: إن عرض الشارع من الجهة الشمالية لم يذكر في الصك، وقال (...): إن عرض الاستطراق أربعة أمتار)، وأضاف: (إنني أقول لكم هذا الكلام، وأقوله في المحكمة، وأشهد الله تعالى بأن هذا ما حصل).

كما أحضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) وقال: (أشهد الله تعالى أنني ذهبت إلى المدعى عليه (...) في بيته الكائن في (...) قبل شهر تقريباً أنا والمدعي (...) والشاهد (...)، وقال: إنني بعت البيت الكائن في (...) بمبلغ أربعمائة وخمسين ألف ريال على (...)، ثم جاءني المشتري وقال لي: إنه يوجد استطراق في الصك من الجهة الشمالية، وإن الاستطراق لم يكن منفذا على الطبيعة، فقال له (...): نفذ الاستطراق، وليس لي اعتراض عليه لا هنا ولا عند الشيخ . هذا ما لدي، وأشهد به). ثم سألته عن عرض الاستطراق فقال: (إنه أربعة أمتار تقريباً). هكذا أجاب.

هذا وبعرض الشاهدين وشهادتهما على المدعى عليه وكالة قال: (أما الشهود فإنني لا

أعرفهم، وأما ما جاء في شهادتهم فقد ذكر لي موكلي أنهما حضرا إليه مع المدعي لمحاولة الصلح، وأن موكلي أقنعهم بأنه لا يمكن أن ينفذ هذا الاستطراق من ملكه، وقال موكلي بحضورهم: (يا ولدي، مالك في الدار والاستطراق، وإن كان ترغبون البيع فإن أولادي مستعدون بالشراء، وشهادة الشهود غير صحيحة). هكذا أجاب.

ثم سألت المدعي (...) أصالة ووكالة: (هل لديك زيادة بينة)؟ قال: (لا).

ولأجل الكتابة لقسم الخبراء لتطبيق صكوك الطرفين على الطبيعة والإفادة رفعت الجلسة.

وفي يوم الأربعاء ٢٢/ ١٢/ ١٤٣٣هـ حضر المدعي (...) أصالة ووكالة والمدعى عليه وكالة، هذا، وكنا قد كتبنا لقسم الخبراء بالمحكمة بخطابنا ذي الرقم ٣٣١١٢٤١٤٩ في ٥/ ٨/ ١٤٣٣هـ لتطبيق صكوك الطرفين والإفادة، فورد الجواب مذيلاً بخطابنا، وهو يتضمن (أنه بالوقوف على الموقع وبتطبيق صك المدعي ذي الرقم ١/٣١٤ في ٢٩/ ٤/ ١٤٠٣هـ وصك المدعى عليه ذي الرقم ١٦/٩٧ في ١١/ ١١/ ١٤٠١هـ على الطبيعة تبين لنا أن صك المدعي يحدد شمالاً بالاستطراق، وله مرازيب تصب عليه، وصك المدعى عليه قد أدخل هذا الاستطراق بذرعته، ويحدد من قبله بملكه، وهذا الملك هو ملك المدعي؛ لأن المدعى عليه هو البائع، وهذا الاستطراق غير نافذ؛ حيث تم من قبل المدعى عليه من الجهة الشرقية، ومفتوح من الجهة الغربية، علماً بأن أساس صك المدعي أقدم من صك المدعى عليه. هذا ما ظهر لنا، والله يحفظكم). عضو قسم الخبراء(...) مساح المحكمة (...) رئيس قسم الخبراء (...)).

وبعرضه على الطرفين صادق عليه المدعي (...) أصالة ووكالة، وأما المدعى عليه وكالة فقال: (إن الاستطراق المشار إليه في قرار قسم الخبراء غير نافذ، وتوجد به بوابة، وهو داخل في ملك موكلي، ويوجد به دورة مياه وموقف سيارة وجزء من الغرف).

وبعرض ذلك على المدعي وكالة قال: (إن المدعى عليه قام بإحداث في الاستطراق قبل وقوف قسم الخبراء، وذلك ببناء جدار في الاستطراق من الغرب إلى الشرق، كما أن عداد الماء لمنزل المدعى عليه والذي جرت العادة أن يكون خارج المنزل هو في الاستطراق).

ونظراً لأنه أشير في صك المدعي إلى أن الإفراز تم بموجب خطاب رئيس البلدية ذي

الرقم ٣٤٠٨/ ١ في ٧/ ٦/ ١٣٩٨هـ فإنه سيتم الكتابة لأمانة المدينة للإفادة عن رأيهم بهذا الخصوص، ورفعت الجلسة إلى حين ورود الجواب.

وفي يوم الأحد ٥/ ٢/ ١٤٣٥هـ لدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة خلفاً لفضيلة القاضي فيها سابقاً (...) حضر المدعي (...) أصالة ووكالة (...) المذكور أعلاه، كما حضر المدعى عليه وكالة (...) المذكور أعلاه، ثم جرى تلاوة ما سبق ضبطه، فصادقا عليه.

هذا وكان سلفنا قد كتب بخطابه ذي الرقم ٣٣٢٢٨٢٠٣٩ في ٥/ ١/ ١٤٣٥هـ لأمانة المدينة للإفادة بما لديهم على أن الإفراز تم بموجب خطاب رئيس البلدية رقم ٣٤٠٨/ ١ في ٧/ ٦/ ١٣٩٨هـ؛ حيث قام المدعى عليه بإدخال الاستطراق في ملكه بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٦٨٧١٦/٩٧ في ١١/ ١١/ ١٤٠١هـ، فورد الجواب بالخطاب ذي الرقم ٤٧٨٩٦ في ١/ ٧/ ١٤٣٤هـ بعدم تمكنهم من الحصول على أي مستندات للإفراز المشار إليه في عام ١٣٩٨هـ، وذكروا أنه يلزم مخاطبة كتابة العدل الأولى.

لذلك كتبت لكتابة العدل الأولى بالمدينة الخطاب ذا الرقم ٣٤٢٧١٤٧٤٣ في ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ للإفادة بما لديهم وتزويدنا بصورة من المستندات التي بموجبها تم إصدار صك المدعي ذي الرقم ٣١٤/ ١ في ٢٩/ ٤/ ١٤٠٣هـ، فورد الجواب بالخطاب ذي الرقم ٣٤٢٧١٤٧٤٣ في ١٧/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن أنهم أرفقوا لنا صورة من الصك المذكور، وذكروا أن مستند إفراغهم هو الصك ذو الرقم ٢٥٢ في ٢١/ ٢/ ١٣٨٧هـ الصادر من هذه المحكمة. انتهى.

وبعرض رد الأمانة ورد كتابة العدل على الطرفين قال كل واحد منهما بمفرده: (ليس لي تعليق على ذلك)، ثم سألت الطرفين: هل لديهما ما يضيفانه بخصوص هذه القضية؟ فقال كل واحد منهما بمفرده: (لا).

وفي يوم الاثنين ١٠/ ٤/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي (...) أصالة ووكالة (...) المذكور أعلاه، كما حضر المدعى عليه وكالة (...) المذكور أعلاه، وكنت قد استفسرت عن سجل الصك ذي الرقم ٣١٤/ ١ في ٢٩/ ٤/ ١٤٠٣هـ بخطابنا الموجه لكتابة العدل الأولى في المدينة برقم ٣٥٣٧٤٨٦٨ في ٥/ ٢/ ١٤٣٥هـ، فورد جوابهم بنفس الرقم في ٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ،

ويتضمن أن الصك مطابق لسجله وساري المفعول. كما تم الاستفسار من قسم السجلات في المحكمة عن سجل الصك ذي الرقم ٩٧/ ١٦ في ١١/ ١١/ ١٤٠١هـ بخطابنا ذي الرقم ٣٥٣٧٤٨٥٣ في ٥/ ٢/ ١٤٣٥هـ، فورد جوابهم تذييلا على خطابنا في ٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، ويتضمن أن الصك مطابق لسجله، ولا يوجد ما يؤثر على سريان مفعوله. انتهى.

كما سألت المدعي عن تعديل بينته، فأحضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، فشهدا بعدالة الشاهدين.

وفي يوم الخميس ٢٠/ ٤/ ١٤٣٥هـ حضر المدعي (...) أصالة ووكالة، كما حضر المدعى عليه وكالة، فسألت المدعي (...) أصالة ووكالة: (كيف يقول في دعواه: إن الاستطراق بعرض ثلاثة أمتار بينما شاهداه يقولان: إنه بعرض أربعة أمتار؟)، فقال: (حينما اشترى والدي العقار كنت صغيرا، وكنت أظن أنه ثلاثة أمتار فقط، ولكن عند زيارتي للمدعى عليه (...) في بيته أخبرني هو بنفسه أنه بعرض أربعة أمتار وليس ثلاثة، ولذا فإني أطلب الحكم عليه بما أقر به لدى الشاهدين، وهو أن عرض الاستطراق أربعة أمتار وليس ثلاثة). هكذا أفاد.

وبعرض ذلك على المدعى عليه قال: (الصحيح ما ذكرته لكم سابقا)، ثم سألت الطرفين: هل لديهما ما يضيفانه بخصوص الاستطراق؟ فقال كل واحد منهما بمفرده: لا.

فبناء عليه، وبعد الاطلاع على إقرار المدعى عليه (...) المدون في الصك الصادر من كتابة عدل المدينة ذي الرقم ٣١٤/ ١ في ٢٩/ ٤/ ١٤٠٣هـ، والذي فيه الإشارة إلى الاستطراق المدعى به، والذي يحد ملك المدعين من جهة الشمال، ولا عذر لمن أقر، ولإقرار المدعى عليه وكالة بأن بعض نوافذ منزل المدعين وخدماته تفتح على الاستطراق، ولما ورد في قرار الخبراء من وجود مرازيب للمدعي تصب على الاستطراق محل الدعوى، كما أن المدعي ذكر أن عداد الماء لمنزل المدعى عليه ـ والذي جرت العادة أن يكون خارج المنزل ـ موجود داخل الاستطراق، ولم ينكر المدعى عليه ذلك، مما يدل على قيام الاستطراق ووجوده على الطبيعة، كما أن ذكره وإثباته في صك المبايعة دليل على أن بقاءه مقصود للمتبايعين؛ لأنه كان بالإمكان

تسمية الحد الشمالي بـ(ملك البائع)، فلما لم يكتب كذلك وعدل عنه إلى كتابة (استطراق) دل على أنه مقصود، وهو وإن كان في الأصل جزءًا من ملك المدعى عليه (...) حسب صكه المذكور إلا أنه أقر بوجوده، وحدد به ملك المشتري مورث المدعين، وهذا تنازل منه عن بعض حقه، ولقوله تعالى في أول المائدة: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾ الآية، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم...) حسنه الترمذي، ولما ذكره الفقهاء -رحمهم الله -من أن شراء الاستطراق والصلح عليه جائز ولازم بين الطرفين، قال في كشاف القناع عن الإقناع ج٨ ص٣٠٠: (ويصح أن يشتري ممرا في ملك غيره ؛ لأن ذلك نفع مقصود، فجاز بيعه كالدور) إلى أن قال: (ويصح فعل ذلك صلحا أبدا؛ أي: مؤبدا، وهو في معنى البيع. وفعله إجارة، مدة معلومة) إلى أن قال: (ومتى زال البنيان أو الخشب فله إعادته؛ لأنه استحق إبقاءه بعوض، سواء زال لسقوطه، أو لغير ذلك كهدمه إياه). انتهى. ولكون عرض الاستطراق لم يحدد في الصك المذكور، وقد شهد الشاهدان المعدلان على إقرار المدعى عليه (...) بأن عرض الاستطراق هو أربعة أمتار، وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وعلى شهادة الشاهدين، وعلى قرار الخبراء، وعلى ما ذكر في صك المدعين، وعلى ما تقدم كله؛ فقد حكمت على المدعى عليه (...)، وألزمته بإعادة فتح الاستطراق محل الدعوى الواقع شمال ملك المدعين، وإعادته حالا إلى ما كان عليه، وأفهمت الطرفين أن منزل المدعى عليه (...) يبقى على ما هو عليه، وفي حال إزالته أو زواله فإن الاستطراق يكون بعرض أربعة أمتار تماما، تحسب بدايتها من نهاية ملك المدعين المحددة في صكهم المذكور ذي الرقم ٣١٤/ ١ في ٢٩/ ٤/ ١٤٠٣هـ، هذا ما ظهر لي، وبه حكمت.

وقد أفهمت الطرفين بالحضور في يوم الثلاثاء ٢٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ الساعة التاسعة صباحا لاستلام نسخة من صك الحكم الذي سيصدر في هذه القضية، وذلك بغرض تقديم اللائحة الاعتراضية لمن رغب خلال ثلاثين يوما من هذا التاريخ، فمن لم يتقدم باللائحة فسيكتسب الحكم القطعية في حقه، فقررا فهمهما لذلك، وعلى ذلك جرى التوقيع، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٤/ ٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد فبناء على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٣١١٢٤١٤٩ في ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥٤٦٠٧٠٩ في ٢٩/ ٧/ ١٤٣٥هـ فقد جرى منّا نحن -رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة- الاطلاع على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بالعدد (...) والتاريخ ٢٤/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) أصالة ووكالة ضد (...) في تداخل عقارات المحكوم فيه بها دون بباطنه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا الموافقة على الحكم، وننبه فضيلته إلى توقيع الصك من فضيلة رئيس المحكمة قبل تسليمه ومراعاة ذلك مستقبلاً،والله الموفق. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٣٦

محكمة الدرجة الأولى: محكمة محافظة أحد رفيدة
رقم القضية: ٣٤٤٠٦٦٦٤ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥١٧٦٣٥٠ تاريخه: ١٣/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

استطراق – إغلاق طريق مشترك – طلب فتحه – إنكار الدعوى – عدم البينة – رفض يمين المدعى عليه – وقوف على محل النزاع – وجود منافذ أخرى للمدعي – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

عدم وجود البينة .

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا إلزامه بفتح طريق ينفذ إلى الوادي كان قد أغلقه لتضرر المدعي من ذلك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر إغلاق الطريق، وبطلب البينة من المدعي عجز عن إثبات دعواه، وبعد وقوف ناظر القضية على محل النزاع اتضح له أن للمدعي منافذ تصل إلى الوادي أقرب من الطريق الذي يطالب بفتحه؛ ولذا فقد حكم القاضي غيابيا بعدم استحقاق المدعي لدعواه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف .

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بأحد رفيدة، وفي يوم السبت الموافق ١٠/ ٨/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة في تمام الساعة التاسعة صباحا بناء على المعاملة الواردة إلينا من محافظة أحد رفيدة برقم ١٥٢٩ في ١٢/ ٣/ ١٤٣٣هـ، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وحضر لحضوره المدعى

عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...).

وبسؤال المدعي عن دعواه قدم ورقة محررة تتضمن دعواه، ونصها: (قام المدعى عليه بإغلاق الشارع الذي يبدأ من الشارع (...) وينتهي (...)، ففي نهايته أغلقه ببوابة حديد كبيرة وغرف حراسة، وأدخل أجزاء منه لملكه، وتقدر ب(١٠٠ طولاً × ١٠ عرضًا)، وهذا الطريق عام ومستطرق ونافذ لأصحاب الأملاك المطلة عليه ولغيرهم، كما نصت عليه الوثيقة الخاصة به والمؤرخة في ٢٢/ ١٠/ ١٤١٥هـ والمدونة في جميع الصكوك والحجج كما يلي:

١ - صك الحجة ذو الرقم ١٤٩ في ٢١/ ٤/ ١٤١٦هـ (...).

٢ -صك الحجة ذو الرقم ٣٥ في ١٣/ ٦/ ١٤١٨هـ لورثة (...).

٣ -صك الحجة ذو الرقم ١ في ٢٥/ ٤/ ١٤٣١هـ (...).

٤ - حجة ورثة (...).

٥ -صك الحكم ذو الرقم ١٢٢ في ٢٥/ ٨/ ١٤٢١هـ بيني وبين إخوة المدعى عليه، وهذه الوثيقة نشأت بناء على قضية ونزاع بين المدعى عليه وبين (...)، وقد طلبت المحافظة والمحكمة من العدول التدخل والإصلاح بينهما، فكنت أحد العدول، وكان رئيس لجنة الخبراء في المحكمة الأخ (...) أحد العدول والموقعين على هذه الوثيقة، وقد تم تدوينها في جميع الصكوك أعلاه.

ثانياً -موضوع الوادي كما يلي:

١ - اعتدى على أجزاء منه كبيرة، واقتطع (...) الشمالية والشرقية والأحرام والمنافذ والمخارج وزاوية (...) ومواقفه وارتداداته ومصب الشارع بمساحة تقريبية بـ(١٠٠×٥٠) ، وقد حاول أهل الخير إقناعه ورده، فامتنع.

٢ - هذه الروائغ والأحرام والمصبات والتجميعات والزاوية يصب فيها أكثر من خمسين وادياً وشعيبًا من (...) و من (...) وآل (...) و(...) و(...) و(...) و(...) وغيرها بمسافة تزيد على ٢٥ كيلو متراً.

٣ - تم تنفيذ مشروع الصرف الصحي في وسط الوادي، ولم نستفد من هذا المشروع

بسبب إغلاق المدعى عليه للشارع واقتطاع أجزاء من الوادي، فتم تأجيل خدمتنا من المشروع حتى يتم فتح الشارع ومواقف و(...)، وطلب الدفاع المدني من المحافظة والتعديات إزالة هذا الاعتداءات في الوادي وفتح الشارع، وكان قد خرج أثناء هطول الأمطار وجريان الوادي، ورفع بالتقرير والصور عن هذا برفق خطابه للمحافظة ذي الرقم ٢٢٠٧ في ١٣/ ١٠/ ١٤٣١هـ.

الطلبات:

١ – إعادة الشارع وفتحه كما كان عليه وتكليفه بإزالة كل ما يعترضه ويعرقله ويؤذيه من بوابة ومن غرف وزراعة وأشجار وغيرها.

٢ – إعادة المنافذ والوادي ومرافقه وارتداداته وما استقطعه من النقطة المقابلة للعلامة الثانية لملك عمه كما قرره الدفاع المدني وصوره.

٣ – تحميله ما ترتب من هذه الأضرار وما تسبب بالأذى لهذه الطريق وتكليفه بتحمل توصيل خدمة المياه والصرف الصحي لما تسبب به في حرماني في هذا الشارع). هكذا ادعى.

وبعرض هذه الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلاً: (ما ذكره المدعي في دعواه من أنني قمت باقتطاع جزء من الشارع المذكور في دعواه هذا غير صحيح إطلاقاً؛ فالشارع لا زال على هيئته كما في الصلح الذي حصل بيننا بتاريخ ٢٢/ ١٠/ ١٤١٥هـ؛ فهذا الشارع يبتدئ من الشارع العام (...)، وينتهي عند ملكي، والمدعي ليس من المجاورين لملكي، وليس بيني وبينه جوار، وملكه يبعد عني مسافة كبيرة، وبيني وبينه عدد من الأملاك الخاصة لم يشكني أحد من أصحابها. وأما ما ذكره من أنني اقتطعت جزءا من الوادي وقمت بردمه فهذا غير صحيح؛ فالوادي لا زال على هيئته، ولم أحدث فيه شيئاً. أطلب رد دعوى المدعي؛ لأنها دعوى كيدية، وليس له فيها أي مصلحه خاصة). هكذا أجاب.

وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: (ما ذكره المدعى عليه في جوابه غير صحيح، والصحيح ما ذكرته في دعواي، وأنا متضرر من إغلاق هذا الطريق، وأطلب نفاذ الطريق إلى الوادي من أجل خدمات الصرف الصحي التي في الوادي، كما أن عليّ ضرراً من الإحداثات

التي أحدثها في الوادي).

بعد ذلك جرى طلب البينة من المدعي على أن هذا الطريق المدعى به ينفذ إلى الوادي، فأجاب قائلاً: (بينتي هم شهود الصلح الموقع بيني وبين المدعى عليه، وسأحضر منهم من أستطيع إحضاره، وهم (...) و(...)، وأطلب إمهالي إلى الجلسة القادمة لإحضارهم). هكذا أجاب، فأجيب لطلبه، ورفعت الجلسة.

وفي جلسة أخرى يوم السبت الموافق ٢٧/ ١١/ ١٤٣٣هـ فتحت الجلسة في تمام الساعة التاسعة وخمس وخمسين دقيقة صباحا والتي كان مقررا لها الساعة التاسعة صباحا، وقد حضر المدعى عليه، ولم يحضر المدعي ولا من ينوب عنه، ولم يقدم عذرا لتبلغه؛ لذا فقد قررت شطب المعاملة للمرة الأولى على حسب التعليمات، والله الموفق.

وفي جلسة أخرى فتحت الجلسة بعد إعادة تحديث المعاملة على النظام الشامل بالإحالة برقم ٣٤٤٠٦٦٦٤ في ١/ ٩/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٠٩٤١٩٣ وتاريخ ١/ ٩/ ١٤٣٤هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الثانية عشرة والربع ظهرا، والتي كان مقررا لها الساعة الحادية عشرة والنصف ظهرا، ولم يحضر المدعي ولا من ينوب عنه، ولم يقدم عذرا لتخلفه، وقد حضر المدعى عليه المذكور، وطلب عدم شطب الدعوى للمرة الثانية، وقد سبق منا ضبط الجلسة الماضية بتاريخ ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ ووقع الطرفان على الورقة، وجرى إرفاقها بالمعاملة، ونصها: (الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة (...) وإلحاقا لما سبق ضبطه لعدد ١/٤٦ في ١٠/ ٨/ ١٤٣٣هـ من دعوى (...) ضد (...) والمقيدة بهذه المحكمة برقم ٩٥٨ في ٢٠/ ٣/ ١٤٣٣هـ، والمقيدة بهذا المكتب برقم ١/٤٩٨ في ٢١/ ٣/ ١٤٣٣هـ، والتي سبق ضبطها بمجلد القضايا الحقوقية بالرقم ١/٣٧، والصحيفة ٦٩ ، ثم جرى شطبها للمرة الأولى لتخلف المدعي بتاريخ ٢٧/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وفي هذا اليوم الثلاثاء ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة العاشرة والنصف صباحا، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، بعد ذلك جرى سؤال المدعي

عن بينته التي وعد بإحضارها سابقا، فأجاب قائلا: (بينتي هم شهود الصلح الموقعون على الوثيقة، ولكني لم أستطع إحضارهم في هذه الجلسة، ولا أستطيع إحضارهم نهائيا، ولكن الوثيقة موجودة ومدونه في الصكوك التي أشرت إليها في دعواي). هكذا أجاب.

بعد ذلك جرى الاطلاع على وثيقة الصلح المشار إليها، ونصها: (اقترح العدول المصلحون ترحيل الشارع المتنازع عليه بفتح شارع عام شمال ملك (...) وأخيه وشمال ملك (...) وجنوب ملك ورثة (...) ، بحيث يبتدئ هذا الشارع من (...) الطريق العام المسفلت من أمام نقطة شمال عمود الكهرباء العمومي، ويتجه شرقا بعرض ١٠ أمتار على استقامته بحسب الأنوال الموضوعة حتى يصب في الركن الغربي (...)، ثم يتجه هذا الشارع شمالا بنفس العرض، بحيث يحد كذلك أملاك ورثة (...) من الجهة الشرقية، ويستمر في الاتجاه شمالا، بحيث يحد ملك (...) وملك (...) من جهاتها الغربية حتى يصل إلى ملك (...) والوادي، ويقوم الأطراف والمجاورون بتسوية هذا الشارع ومسحه والمحافظة عليه وعدم عرقلته ويكون نافذا ومستطرقاً لهم ولغيرهم).

وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: (هذه الوثيقة صحيحة، ولكن هذا الشارع لا يتجاوز ملكي، وإنما يصل إلى أملاكي ثم يقف، وأما إضافة عبارة الوادي في الوثيقة فلا أقر بذلك، والمدعي هو الذي قام بطباعة هذه الوثيقة بنفسه، وجمع التوقيعات في بيته). هكذا أجاب.

بعد ذلك جرى إفهام المدعي بوجوب إحضار شهود الوثيقة، فأجاب قائلا: (إنني لا أستطيع إحضارهم أبدا)، ثم جرى سؤال المدعي: هل لديه مزيد بينة على ذلك، أو يقبل يمين المدعى عليه على أن هذا الشارع لا ينفذ إلى الوادي وأنه يقف عند أملاكه؟ فأجاب قائلا: (ليس لدي مزيد بينة على ذلك، ولا أقبل يمين المدعى عليه، وأطلب وقوف ناظر القضية على هذا الشارع؛ لتتضح له الصورة). هكذا أجاب.

بعد ذلك قررت رفع الجلسة للوقوف على محل النزاع، وحدد لهم موعد آخر يوم الثلاثاء ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ الساعة العاشرة صباحا. وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ). انتهى.

وقد جرى مني الخروج على موقع النزاع يوم الثلاثاء ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ في قرية (...) بمحافظة (...) بحضور المدعي والمدعى عليه والكاتب (...) والعسكري (...)، وجرى الوقوف على الشارع الذي يطالب المدعي بنفاذه إلى الوادي، وهو طريق ترابي غير مستو، يتفرع من الطريق الرئيسي (...) (...)، ويحد ملك المدعي (...) من الشمال، ويتجه شرقا حتى يصل إلى الركن الغربي لملك (...)، ثم يتجه شمالا بجوار أملاك ورثة (...) من الجهة الشرقية وأملاك (...) و(...) من الجهة الغربية، حتى يصل إلى ملك المدعى عليه (...)، وملك المدعى عليه عبارة عن مزرعة فيها بيوت محمية تقع على الوادي والشارع، يصل إلى بوابة مدخل مزرعة المدعى عليه، ثم يقف.

كما تبين لي أثناء الوقوف أن للمدعي منافذ تصل إلى الوادي أقرب بكثير من الطريق الذي يطالب به؛ حيث إن الوادي يمر بأملاك المدعي قبل أن يصل إلى ملك المدعى عليه، وبين ملك المدعي والمدعى عليه عدد من الأملاك، هذا ما ظهر لنا أثناء مشاهدة الموقع، وبالله التوفيق.

فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعي ليس له بينة على دعواه، ورفض إحضار شهود الوثيقة، ولم يقبل يمين المدعى عليه، ثم تخلف عن حضور هذه الجلسة دون أي عذر، وهو التخلف الثاني حيث سبق شطب دعواه للمرة الأولى؛ لذلك كله فقد حكمت على المدعي غيابيا بعدم استحقاقه لدعواه، هذا ما ظهر لي، وبه حكمت.

وبعرضه على المدعى عليه قرر القناعة، فأمرت بتنظيم الصك اللازم، وتبليغ المدعي بنسخة منه لتقديم الاعتراض عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه، وإلا سقط حقه في الاعتراض، واكتسب الحكم القطعية. وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن -قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير -على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأحد رفيدة

الشيخ (...) برقم ٣٤٢٠٩٤١٩٣ وتاريخ ٢٠/ ١/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٥١١٦٤٣٦ في ١٥/ ١/ ١٤٣٥هـ الخاص بدعوى (...) ضد (...) بشأن إغلاق شارع. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه، وسلم .

إنهاءات عقارية

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٣٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بمحافظة القطيف
رقم القضية:٣٣٣٦٣٧٧٣ تاريخها:١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار:٣٥١٤٥٦٥٢ تاريخه:١٣/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

إثبات نصيب في عقار – وجوب حضور الشركاء – عدم موافقة المنهي – صرف النظر – إفهامه بإقامة دعوى.

السند الشرعي أو النظامي

إثبات نصيب في عقار مع وجود ممانعين يقتضي رفع دعوى ضدهم .

ملخص الدعوى

أنهى المنهي بصفته أحد الشركاء في عقار طالباً إيضاح نصيبه من العقار في صك ملكيته، وبسؤاله عن مقدار نصيبه أجاب بأنه يملك ثلثي العقار وأن شركاءه ينازعون في ذلك، وقد جرى إفهام المنهي بلزوم حضور بقية الشركاء في العقار لإثبات ما أنهى به فامتنع من ذلك، ولذا فقد قرر القاضي صرف النظر عن طلب المنهي، وأفهمه أن له إقامة دعوى بما جاء في إنهائه ضد الممتنع من الشركاء، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف .

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بمحافظة القطيف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامَة بمحافظة القطيف برقم ٣٣٣٦٣٧٧٣ وتاريخ ٢٦/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٩٩٧٥٢٥ وتاريخ ٢٦/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة

العاشرة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وأنهى قائلاً: إنني أحد ملاك الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٣/ ٣/ ح في ٠٨/ ٠١/ ١٤٢٠هـ، وحيث لم يوضح نصيبي في العقار، فإني أطلب إيضاح نصيبي في العقار المذكور، هكذا أنهى، فسألته: كم مقدار نصيبك؟ وهل باقي الشركاء مقرون بذلك؟ فأجاب قائلاً: مقدار نصيبي في العقار هو الثلثان، وشركائي ليسوا جميعاً مقرين لي بذلك، هكذا أجاب، فجرى الاطلاع على صورة الصك فإذا هو كما ورد في إنهاء المنهي، فأفهمته بأن هذا يكون بعد حضور بقية الشركاء في العقار والسماع منهم، فأصر على طلبه، وحيث الأمر ما ذكر فقد صرفت النظر عن طلب المنهي لما ذكر وجرى نطق ذلك علناً بمجلس الحكم الشرعي الساعة العاشرة والربع، فقرر الاعتراض وطلب رفع الحكم لمحكمة الاستئناف بلائحة اعتراضية، فأفهم بتعليمات الاستئناف وجرى تسليمه نسخة من الحكم لتقديم اعتراضه في مدة أقصاها ثلاثون يوماً تبدأ هذا اليوم، وأفهم بأنه إذا لم يقدم شيئاً خلال ذلك يسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعي، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. وأقفلت الجلسة الساعة العاشرة والنصف . حرر في ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الاثنين الموافق١٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٤٥: ١٠، وقد عادت إلينا المعاملة من محكمة الاستئناف مزودة بقرارها رقم ٣٤٣٢٩٢٢٩ في ١٣/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المتضمن بعد المقدمة ما نصه: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ أنه جاء في الصك قول المنهي: إن شركاءه ليسوا جميعهم مقرين له؛ لذا فإن المتعين بعد صرف النظر عن طلبه إفهامه أن إقامة دعوى ضد/ الممتنع منهم، فعلى فضيلته ملاحظة ما أشير إليه، وإلحاق ما يجد في الصك وضبطه وسجله، ومن ثم إعادة المعاملة لإكمال لازمها والله الموفق). انتهى النص، وقد طلبنا حضور المنهي فحضر لدينا هذا اليوم، وجرى إفهامه بما ورد في قرار الاستئناف، وأن له إقامة الدعوى ضد الممتنع من الشركاء، هذا ما لزم الجواب عنه، وبالله التوفيق،

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية الأولى في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة بالمحكمة برقم ٢٧٠٩٦٠٣/ ٣٤/ ش١ وتاريخ ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة القطيف برقم ٣٤٩١٨٨٦٤ وتاريخ ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بها الشيخ (...) المسجل برقم ٣٤١٧٨٨٧٦ وتاريخ ٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ، الخاص بطلب/ (...) إثبات نصيبه في عقار، الملاحظ عليه بقرار الدائرة رقم ٣٤٣٢٩٢٢٩ وتاريخ ١٣/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وبالاطلاع على ما أجراه فضيلة القاضي جواباً على قرار الدائرة المشار إليه قررنا الموافقة على ما قرره فضيلة القاضي، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ١٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٣٣٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالنماص
رقم القضية: ٣٥٤٣١١٠٧ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٣٨٣٨٣٩ تاريخه: ١٣/ ٠٩/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب صك استحكام – داخل النطاق العمراني – إعلان في الصحيفة – مخاطبة الدوائر – معارضة البلدية والمالية – دفع بحداثة الإحياء – قرار قسم الخبراء – أرض محياة – شهادة شهود عدول – ثبوت التملك – صرف النظر عن المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٢٥٤) من نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات تملكه لأرض آلت إليه بالإرث من والده الذي أحياها قبل تاريخ منع ولي الأمر من الإحياء، وطلب إخراج صك استحكام عليها لتنازل باقي الورثة عن نصيبهم منها له، وقد أفادت أمانة المنطقة أن العقار داخل النطاق العمراني، ثم جرى الإعلان عن الطلب بإحدى الصحف المحلية فلم يتقدم معارض، كما جرت الكتابة للدوائر المختصة فوردت إجاباتها بعدم المعارضة سوى البلدية والمالية فقد عارضتا على الطلب، وبسماع معارضة البلدية قرر مندوبها أن الأرض المراد الاستحكام عليها جرى إحياؤها حديثا، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا أن الأرض سكنية ومشمولة بالإحياء الشرعي، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا على صحة الإنهاء، ولم يقدح فيها مندوب البلدية بشيء، كما اطلع القاضي على صك القسمة اختصاص المنهي دون بقية الورثة بالأرض المنهى عنها، ولذا فقد ثبت لدى القاضي تملك المنهي للأرض الموصوفة

بالإنهاء وصرف النظر عن المعارضة، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بالنماص، وبناء على المعاملة المحالة إلي برقم ٣٥٤٣١١٠٧ وتاريخ ١٦/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بهذه المحكمة برقم ٣٥٢١٠٢٧٩٩ وتاريخ ١٦/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، علماً بأن رقم القيد الأساسي للمعاملة قبل تحديثها في النظام هو ٧٤٩١ في ١٢/ ١١/ ١٤٢٥هـ، وفي يوم الأحد الموافق ١٩/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٢٠: ٠٨، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وأنهى قائلاً: إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي كامل القطعة السكنية الواقعة في قرية (...) التابعة لمحافظة (...)، والتي حدودها وأطوالها ومساحتها كالتالي: من الشمال يحدها قطعة زراعية ملك (...) بطول يبدأ من الشرق اتجاه جنوب غرب ١٦,٥٠ م بزاوية ٩٦ درجة ثم ١٦,٩٠ م بزاوية ١٧٤ درجة ثم ٩,٠٠ م بزاوية ١٧١ درجة، والطول الإجمالي ٤٢,٤٠م اثنان وأربعون مترا وأربعون سم، ومن الجنوب يحدها طريق عرض ١٠م يليه قطعة زراعية ملك (...) بطول يبدأ من الشرق اتجاه جنوب غرب ٥,٣٠ م بزاوية ٩٤ درجة ثم ١,٣٠ م بزاوية ٢٠٤ درجة ثم ٣٤,٥٠ م بزاوية ١٤٧ درجة، والطول الإجمالي ٤١,١٠م واحد وأربعون مترا وعشرة سم، ومن الشرق يحدها ملك (...) والطول الإجمالي ٤٩,٧٠ متر تسعة وأربعون مترا وسبعون سم بزاوية ٩٦ درجة، ومن الغرب يحدها طريق ترابي عرض من ١٠متر يليه ملك (...) بطول يبدأ من الشمال للجنوب ٣,٤٠ م بزاوية ١٤٨ درجة، ثم يتجه جنوب شرق ٤٥,٥٠ م بزاوية ١٢٧، درجة والطول الإجمالي ٤٨.٩٠م ثمانية وأربعون مترا وتسعون سم، والمساحة الإجمالية ٢١٥٠م ألفان ومائة وخمسون مترا مربعا، والتي آلت إلي بالإرث من والدي بموجب صك حصر الورثة الصادر من محكمة النماص برقم (...) في ١٣/ ٥/ ١٤٢٠هـ، وأصبحت تخصني دون بقية ورثة والدي بموجب صك القسمة بيني وبين إخوتي الذكور الصادر من هذه المحكمة برقم ١/ ٧ في ٩/ ٣/ ١٤٣٣هـ، وبتنازل بقية ورثة والدي

الإناث بموجب الصك الصادر من كتابة عدل النماص برقم ٧٤ في ١١/ ٨/ ١٤٢٧هـ، والصك الصادر من كتابة عدل النماص برقم ٦٠ في ١٩/ ٨/ ١٤٢٨هـ وهي محياة الإحياء الشرعي القديم من قبل والدي من قبل عام ١٣٨٦هـ، وذلك بتسويتها وإحاطتها بسور من الحجارة والبلك بارتفاع من مترين فأكثر، أطلب إثبات تملكي لهذا العقار وإعطائي حجة استحكام، هكذا أنهى، هذا وقد جرت الكتابة لبلدية النماص للإفادة: هل الموقع المنهى عنه ينطبق عليه الأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ؟ وهل هو داخل النطاق العمراني أم لا؟ وذلك بخطابنا رقم ٣٥٦٠٠٢٩٤ في ٢٧/ ٢/ ١٤٣٥هـ، فوردنا الجواب من أمانة عسير برقم ٢١٠٦ في ١١/ ٤/ ١٤٣٥هـ المتضمن ما نصه: (عليه نفيدكم بأن الموقع المذكور يقع داخل حدود التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٥٧) في ١١/ ٥/ ١٤٢٨هـ، وداخل النطاق العمراني) ا.هـ، كما تضمن الخطاب الصادر من بلدية النماص برقم ١٦٧ في ١٠/ ١/ ١٤٢٩هـ المرفق على اللفة (١٠) من طيات المعاملة أن الموقع لم يسبق عليه إزالة وبناءً عليه جرى تطبيق المادة ٢٥٤ من نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية، وذلك بالإعلان عن طلب المنهي من هذه المحكمة برقم ٢٨٩ في ٢٠/ ١/ ١٤٢٩هـ، وزودت الجهات ذات العلاقة بصورته، كما نشر على جريدة (...) بعددها (...) في ٢٦/ ١/ ١٤٢٩هـ، وقد مضت المدة المقررة للإعلان وحتى الآن لم تردنا معارضة من أحد من الأفراد، كما أنها وردتنا إجابات الدوائر المختصة على النحو التالي: من الأوقاف برقم ٢٣/ ٦/ ١٨٣ في ٢/ ٢/ ١٤٢٩هـ، ومن الكهرباء برقم ٧٣ في ٢١/ ١/ ١٤٢٩هـ، وهما تفيدان بعدم المعارضة على طلب المنهي، ومن البلدية برقم ١٣١١ في ١٠/ ٣/ ١٤٢٩هـ، ومن المالية برقم ٦٠٠/ ٣٢٢٨ في ٥/ ٥/ ١٤٢٩هـ، التي تفيدان المعارضة على طلب المنهي، حيث تضمن خطاب البلدية أن الموقع يقع ضمن الأملاك العامة ومن الأراضي البيضاء الحكومية، وإحياؤه حديث ومخالف لتعليمات حجج الاستحكام، لذا فإن البلدية تطلب صرف النظر عن إنهائه، والمالية معارضة تضامناً مع جهة الاختصاص البلدية، وقد اكتفت بمندوب البلدية في المعارضة، وفي هذه الجلسة حضر مندوب البلدية المدعو/ (...) بموجب خطاب التعميد رقم ١٨٤١ في ٢٥/ ٥/ ١٤٣١هـ،

وبسؤاله عن معارضة إدارته قال: إن معارضة إدارتي هي كما جاء بخطابها المذكور أعلاه، وأطلب إنفاذ مقتضاه، وبعرض ذلك على المنهي قال: إن ملكي محيا الإحياء الشرعي القديم من قبل والدي من قبل عام ١٣٨٦هـ، ولدي البينة على ذلك، وبسؤال مندوب البلدية: هل لديه بينة تثبت صحة دعواه؟ قال: ليس لدي بينة، ولأن من المقرر شرعاً أن البينة تطلب على ما خالف الأصل، وحيث إن الأصل في الأرض الموات ما لم يثبت الإحياء الشرعي؛ لذا واستناداً للأنظمة والتعليمات فقد طلبت من المنهي إحضار بينته، فأحضر للشهادة وأدائها كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، كما أحضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وباستشهادهما شهد كل واحد منهما بمفرده بالله العظيم أن قطعة الأرض السكنية والواقعة في قرية (...) التابعة لمحافظة (...) والتي حدودها وأطوالها ومساحتها كالتالي: من الشمال يحدها قطعة زراعية ملك (...) بطول يبدأ من الشرق اتجاه جنوب غرب ١٦,٥٠ م بزاوية ٩٦ درجة ثم ١٦,٩٠ م بزاوية ١٧٤ درجة ثم ٩,٠٠ م بزاوية ١٧١ درجة والطول الإجمالي ٤٢,٤٠م اثنان وأربعون مترا وأربعون سم ومن الجنوب يحدها طريق عرض ١٠م يليه قطعة زراعية ملك (...) بطول يبدأ من الشرق اتجاه جنوب غرب ٥,٣٠ م بزاوية ٩٤ درجة ثم ١,٣٠ م بزاوية ٢٠٤ درجة ثم ٣٤,٥٠ م بزاوية ١٤٧ درجة والطول الإجمالي ٤١,١٠م واحد وأربعون مترا وعشرة سم ومن الشرق يحدها ملك (...) والطول الإجمالي ٤٩,٧٠ متر تسعة وأربعون مترا وسبعون سم بزاوية ٩٦ درجة ومن الغرب يحدها طريق ترابي عرض من ١٠متر يليه ملك (...) بطول يبدأ من الشمال للجنوب ٣,٤٠ م بزاوية ١٤٨ درجة ثم يتجه جنوب شرق ٤٥,٥٠ م بزاوية ١٢٧ درجة والطول الإجمالي ٤٨.٩٠م ثمانية وأربعون مترا وتسعون سم والمساحة الإجمالية ٢١٥٠م ألفان ومائة وخمسون مترا مربعا. أنها ملك (...)، آلت إليه بالإرث من والده، وهي تخصه دون بقية ورثة والده بعد المقاسمة بينه وبين إخوته الذكور، وبعد تنازل بقية ورثة والده الإناث، وهي محياة الإحياء الشرعي القديم من قبل والده من قبل عام ١٣٨٦هـ، وذلك بتسويتها وإحاطتها بسور من الحجارة والبلك بارتفاع مترين فأكثر، وهي تحت يده وقد ملكها ملكاً تاماً ليس له فيها مشارك وهي خالية من الأوقاف العامة والخاصة، هكذا

شهدا، وبعرض ذلك على مندوب البلدية قال: أما الشاهدين فلا أقول فيهم إلا خيراً، وأما ما جاء في شهادتهما فغير صحيح، فطلبت من المنهي تزكية شهوده، فأحضر للتزكية كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، حيث شهدا بعدالة وثقة الشاهدين، هذا وقد جرى الاطلاع على الرفع المساحي المعد من قبل مكتب (...) الهندسي فوجدته مطابقا لإنهاء المنهي، كما جرت الكتابة لهيئة النظر بهذه المحكمة للوقوف على العقار المنهى عنه وتطبيق الرفع المساحي على الموقع وإفادتنا عن الإحياء من عدمه، وهل الموقع يتداخل مع الأودية والغابات والمرافق العامة أم لا؟ وذلك بموجب خطابنا رقم ٣٤٢٨٦٧٧٢٥ في ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، فوردنا الجواب منهم برقم ٣٤٢٨٦٧٧٢٥ في ٨/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن ما نصه: (نفيدكم بأنه جرى الوقوف على العقار المشار إليه، وتبين أن الرفع المساحي مطابق للموقع من حيث الحدود والأطوال والمساحة وعرض الشوارع المحيطة بالأرض والعقار عبارة عن أرض سكنية محاطة بسور من الحجارة والبلك بارتفاع من مترين فأكثر، والعقار مشمول بالإحياء الشرعي وغير متداخل مع الأودية والغابات والسواحل والمرافق العامة) ا.هـ، والموقع من مساح المحكمة وعضوي هيئة النظر، كما جرى الاطلاع على صك حصر الورثة الصادر من محكمة النماص برقم ٣٩/ ٢ في ١٣/ ٥/ ١٤٢٠هـ، فوجدت أنه يتضمن: (وفاة (...) وانحصار إرثه في زوجته (...) وفي أولاده (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) ليس له وارث غيرهم)ا.هـ، كما جرى الاطلاع على صك القسمة الصادر من هذه المحكمة برقم ٧/ ١ في ٩/ ٣/ ١٤٣٣هـ، فوجدت أنه يتضمن أن القطعة المنهى عنها تخص المنهي دون بقية الورثة، كما جرى الاطلاع على الصك الصادر من كتابة عدل النماص برقم ٧٤ في ١١/ ٨/ ١٤٢٧هـ، فوجدت أنه يتضمن تنازل (...) عما ورثته من تركة والدها لأخيها (...) دون مقابل، كما جرى الاطلاع على الصك الصادر من كتابة عدل النماص برقم ٦٠ في ١٩/ ٨/ ١٤٢٨هـ، فوجدت أنه يتضمن تنازل كل من (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) بنات (...) لإخوانهم (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) مما ورثوه من تركة والدهم دون مقابل، فبناءً على ما تقدم

من إنهاء المنهي والمعارضة، وعطفاً على ما تضمنته إجابة المنهي، وما أقام عليها من دليل، ولما جاء بقرار هيئة النظر، وبعد الاطلاع على صك حصر الورثة وصك القسمة وصكي التنازل من بقية الورثة فقد ثبت لدي تملك (...) للعقار الموصوف أعلاه، وصرفت النظر عن معارضة البلدية والمالية، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وقررت رفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف حسب التعليمات وقد جرى إفهام مندوب البلدية بأن عليه المراجعة يوم الخميس الموافق٣٠/ ٧/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة من الحكم لتقديم اللائحة الاعتراضية بموجبه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استلام نسخة الحكم، وفي حال مضي هذه المدة دون تقديم الاعتراض فسوف يسقط حق الجهة المعترضة في تقديم الاعتراض، ويتم رفع كامل المعاملة مع أصل الصك وصورة ضبطه لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم حسب المتبع، ففهم ذلك، وانتهت الجلسة الساعة ١٥: ٩، وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ١٩/ ٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالنماص الشيخ د. (...) بخطابه رقم ٣٥٢١٠٢٧٩٩ وتاريخ ٢٠/ ٨/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٥٣٣١٠٤٧ وتاريخ ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ الخاص بطلب / (...) حجة استحكام على أرض سكنية، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم مع التنبيه، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٣٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بتثليث	
رقم القضية: ٣٥٣٣٧٦٣١	تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير	
رقم القرار: ٣٥٣٢٥٣٩٣	تاريخه: ١٤٣٥/٠٧/٢٢

المفاتيح

طلب صك استحكام – داخل النطاق العمراني – إعلان في الصحيفة – مخاطبة الدوائر – معارضة البلدية والمالية – دفع بحداثة الإحياء – قرار قسم الخبراء – إحياء قديم – شهادة شهود عدول – ثبوت التملك – صرف النظر عن المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول النبي صلى الله عليه وسلم: (من أحيا أرضا ميتة فهي له).

٢ –قوله صلى الله عليه وسلم: (من أحاط حائطا على أرض فهي له).

٣ –المادة (٢٣١) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات تملكه لكامل أرض بيت وبنائه لكونه أحياها ببنائه عليها قبل تاريخ منع ولي الأمر من الإحياء، وطلب إخراج صك استحكام عليها، وقد جرى الإعلان عن الطلب بإحدى الصحف المحلية فلم يتقدم معارض، ثم جرت الكتابة للدوائر المختصة فوردت إجاباتها بعدم المعارضة سوى البلدية والمالية فقد عارضتا على الطلب، وبسماع معارضة البلدية قرر مندوبها أن الأرض المراد الاستحكام عليها أرض حكومية جرى إحياؤها حديثا، وقد أفادت أمانة المنطقة أن العقار داخل النطاق العمراني، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا على صحة الإنهاء، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا أن البيت مبني من عدة غرف وهو قديم الإحياء، ولذا فقد ثبت للقاضي تملك

المنهي للبيت الموصوف في الإنهاء أرضا وبناء، وحكم برد معارضة البلدية والمالية، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده، أما بعد فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بتثليث، بناء على المعاملة المقيدة قبل النظام الآلي الشامل برقم ٤٠٢٣ وتاريخ ١٤٢٨/٠٨/٠٩هـ، والمحدثة في النظام الآلي الشامل بالإحالة لنا برقم ٣٥٣٣٧٦٣١ وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠٧هـ والقيد بالمحكمة برقم ٣٥١٦٥٢٣٩٣ وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠٧هـ، حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمولود بتاريخ ١٣٧٤/٠٧/٠١هـ، وأنهى قائلا: إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي كامل البيت أرضا وبناء الواقع في حي (...) بمحافظة تثليث، والذي يحده من الشمال مواقف بعرض من الشرق للغرب من ثلاثة وعشرين مترا إلى خمسة عشر مترا ونصف المتر، يليها شارع أسفلت بعرض خمسة عشر مترا بحرمه وطول الضلع ستة عشر مترا وتسعون سنتيمترا، ومن الجنوب أرض فضاء بعرض اثنين وثلاثين مترا، يليها شارع ترابي بعرض عشرة أمتار، يليه أرض فضاء بعرض خمسة وسبعين مترا، يليها بيت (...) وطول الضلع ستة عشر مترا وتسعون سنتيمترا، ومن الشرق أرض فضاء بعرض ثمانية عشر مترا وثمانين سنتيمتر، يليها بيت (...) وطول الضلع اثنان وعشرون مترا ونصف المتر، ومن الغرب أرض فضاء بعرض تسعة وثلاثين مترا، يليها شارع أسفلت بعرض خمسة عشر مترا بحرمه وطول الضلع اثنان وعشرون مترا ونصف المتر، والمساحة الإجمالية ثلاثمائة وثمانون مترا مربعا وخمسة وعشرون بالمائة من المتر المربع، وقد آل إلي بالإحياء قبل عام ١٣٨٧هـ، وذلك ببنائه من بلك الداموك بارتفاع ثلاثة أمتار من جميع الجهات، وبه عدة غرف بمنافعها وسقفته بالخشب، وفي عام ١٤٢٠هـ قمت بترميم البيت وأزلت السقف الخشبي وسقفت البيت بالهنجر، أطلب إثبات تملكي لهذا البيت وإخراج حجة استحكام عليه، هكذا أنهى، وبسؤال المنهي عن عمره قال: إنني مصغر في البطاقة وعمري عام ١٣٨٧هـ سبع عشرة سنة، هكذا قال، وقد جرى الإعلان عن طلب الحجة بجريدة (...)

بعدد ١٧٣١٣ في ١٩/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ صفحة ٣٥ وانتهت المدة المقررة للإعلان ولم تردنا معارضة من أحد الأفراد، وجرت الكتابة للدوائر المختصة فوردنا جواب الأوقاف برقم ٢٣/ ٣٧/ ٤٣٠ في ٠٨/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ والآثار برقم ٩٦١ في ٠٧/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ والثروة المعدنية برقم ٩١٨٦/ س في ١٣/ ١٠/ ١٤٣٤هـ والممتلكات العسكرية برقم ٢٧٤٥ في ١٦/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ والطرق بعسير برقم ٣٩١ في ٢٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ والكهرباء برقم ٠٦٠٣٦٦٠١ -٢٩٧٤٥ -١٣ في ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ مفاد الجميع عدم المعارضة ومن المالية برقم ١٧٨٢٠ في ١٤/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ والبلدية برقم ٢٤٧٠ في ١٤/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ بالمعارضة، وقد تضمن جواب المالية الاكتفاء في معارضتها بمندوب البلدية ومن أمين منطقة عسير برقم ٦٩٥ في ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، المتضمن أن البيت يقع في حي (...) بمحافظة تثليث داخل حدود حماية التنمية العمرانية لمحافظة تثليث، هذا وقد حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته مندوب بلدية تثليث وذلك بموجب خطاب بلدية تثليث رقم ٢١٩١/ ٤ في ١١/ ١٠/ ١٤٣١هـ، وبسؤاله عن وجهة معارضة البلدية قال: إن الإحياء حديث بعد عام ١٣٨٧هـ؛ لذا فإن البلدية تعارض لحداثة الإحياء والبلدية غير مقتنعة بما يتم من إجراء لإثبات التملك حيث أن الأرض حكومية هكذا قال وبعرض ذلك على المنهي قال: إن الإحياء قديم قبل عام ١٣٨٧هـ ولدي البينة، وأحضر للشهادة وأدائها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: إن كامل البيت أرضا وبناء الواقع في حي (...) بمحافظة تثليث والذي يحده من الشمال مواقف بعرض من الشرق للغرب من ثلاثة وعشرين مترا إلى خمسة عشر مترا ونصف المتر، يليها شارع أسفلت بعرض خمسة عشر مترا بحرمه وطول الضلع ستة عشر مترا وتسعون سنتيمترا ومن الجنوب أرض فضاء بعرض اثنين وثلاثين مترا يليها شارع ترابي بعرض عشرة أمتار يليه أرض فضاء بعرض خمسة وسبعين مترا، يليها بيت (...) وطول الضلع ستة عشر مترا وتسعون سنتيمتر، ومن الشرق أرض فضاء بعرض ثمانية عشر مترا وثمانين سنتيمترا يليها بيت (...) وطول الضلع اثنان وعشرون مترا ونصف المتر ومن الغرب أرض فضاء بعرض

تسعة وثلاثين مترا يليها شارع أسفلت بعرض خمسة عشر مترا بحرمه وطول الضلع اثنان وعشرون مترا ونصف المتر، والمساحة الإجمالية ثلاثمائة وثمانون مترا مربعا وخمسة وعشرون بالمائة من المتر المربع هو ملك (...) إليه بالإحياء قبل عام ١٣٨٧هـ، وذلك ببنائه من بلك الداموك بارتفاع ثلاثة أمتار من جميع الجهات وبه عدة غرف بمنافعها وسقفه بالخشب وفي عام ١٤٢٠هـ قام بترميم البيت وأزل السقف الخشبي وسقف البيت بالهنجر لا شريك له فيه ولا منازع من الأفراد، ولا يزال في ملكه تحت تصرفه حتى الآن، وهو خال من الأسبال والأوقاف العامة والخاصة، هذا ما لدي وبه أشهد، هكذا شهدا، وبعرض شهادة الشاهدين على مندوب البلدية قال: أطلب تعديل الشاهدين، هذا وقد جرى تعديل الشاهدين من قبل (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حيث شهدا بعدالة الشاهدين وثقتهما، هذا وقد جرى الاطلاع على الرسم المساحي المعد من قبل مكتب (...) الهندسي، والمتضمن أن البيت يقع شمال غرب جامع (...) بمسافة كيلو ومائة متر، وأن إحداثيات الموقع ودرجة انكسار الزوايا هي: ١ - شمال (...) شرق (...) الزاوية ٩٠ درجة. ٢ - شمال (...) شرق (...) الزاوية ٩٠ درجة. ٣ - شمال (...) شرق (...) الزاوية ٩٠ درجة. ٤ - شمال (...) شرق (...) الزاوية ٩٠ درجة. كما جرى الاطلاع على قرار هيئة النظر بالمحكمة رقم ٣٤١٥٦٨٦٥٦ وتاريخ ٠٥/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ والمتضمن أن البيت يقع في حي (...) بمحافظة تثليث، وأن الحدود والأطوال والمساحة في الإنهاء والشهادة مطابقة لما جاء في القرار، وأن البيت مبني من البلك به عدة غرف بمنافعها مسقوف بالهنجر بارتفاع ثلاثة أمتار، وهو قديم الإحياء ولا يتداخل مع الأودية والمرافق العامة والغابات والسواحل، فبناء على ما سلف من الإنهاء والمعارضة، وعطفا على ما تضمنته إجابة المنهي وما أقام من دليل عليها، ولما جاء بقرار هيئة النظر بالمحكمة، وبعد تطبيق المادة ٢٣١ من نظام المرافعات الشرعية، ولقول رسول الله صلى الله عليه وسلم: (من أحيا أرضا ميتة فهي له) سنن الترمذي، وقوله صلى الله عليه وسلم: (من أحاط حائطا على أرض فهي له) سنن أبي داود، فقد ثبت لدي تملك (...) للبيت الموصوف بعاليه أرضا وبناء، ورددت معارضة البلدية والمالية حيث اكتفت المالية

في معارضتها بمندوب البلدية، وبه حكمت، وأفهمت مندوب البلدية أن للبلدية حق الاعتراض خلال ثلاثين يوما اعتبارا من تاريخ استلام صورة الصك، وأن الحكم واجب الاستئناف والتدقيق، وسيرفع إلى محكمة الاستئناف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بتثليث الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٦٥٢٣٩٣ وتاريخ ٥/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٥٢٩١٥٧٦ وتاريخ ٢٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، الخاص بطلب (...) حجة استحكام على أرض سكنية، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة ببريدة
رقم القضية: ٤٤٠٦٠٦٢٧ تاريخها: ١٤٣٠
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥١٤٨٩١٨ تاريخه: ١٥/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب صك استحكام – داخل النطاق العمراني – إعلان بالصحيفة – مخاطبة الدوائر – معارضة البلدية والمالية – دفع بحداثة الاحياء – قرار قسم الخبراء – إحياءات قديمة – شهادة شهود عدول – ثبوت التملك – صرف النظر عن المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (من أحيا أرضا ميتة فهي له).

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات تملكه لأرض أحياها بغرس أثل وحفر بئر قبل تاريخ منع ولي الأمر للإحياء، وطلب إخراج صك استحكام عليها، وقد جرى الإعلان عن الطلب بإحدى الصحف المحلية فلم يتقدم معارض، كما جرت الكتابة للدوائر المختصة فوردت إجاباتها بعدم المعارضة سوى أمانة المنطقة وفرع المالية فقد عارضتا على الطلب، وبسماع معارضة الأمانة قرر مندوبها أن الأرض المراد الاستحكام عليها أرض حكومية بيضاء جرى إحياؤها حديثا، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا أن الإحياءات شاملة للأرض وعليها أثر القدم، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا على قدم إحياء المنهي للأرض، ونظرا لثبوت قدم الإحياء وأنه سابق لمنع ولي الأمر وعدم قدح مندوب الأمانة في الشهود، لذا فقد ثبت لدى القاضي تملك المنهي للأرض الموصوفة بالإنهاء وصرف النظر عن المعارضة، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة ببريدة، بناءً على شرح فضيلة الرئيس رقم ٣٠٢٨٤٧٣ في ٤/ ٧/ ١٤٣٠هـ حضر في هذا اليوم السبت الموافق ١٧/ ١/ ١٤٣٤هـ المنهي (...) حامل البطاقة رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...) سجل مدني رقم (...) بموجب الوكالة رقم ٣٨٦٥٨ في ١٦/ ٧/ ١٤٣٣هـ، فأنهى قائلاً: إن من الجاري في ملك موكلي وتحت تصرفه كامل الأرض الواقعة شمال (...) الدارج عليه بالإحياء الشرعي عام ١٣٨٢هـ، وحدود هذا العقار وأطواله كما يلي: من الشمال (...) بعرض ثلاثين مترا ٣٠م بطول مائة وخمسة أمتار وواحد وسبعين سنتمترا ١٠٥.٧١م، ومن الجنوب (...) بطول ستة وسبعين مترا وسبعين سنتمترا ٧٦.٧٠م، ومن الشرق أرض (...) بطول مائة وثمانية وأربعين مترا واثنين وخمسين سنتمترا ١٤٨.٥٢م، ومن الغرب يبدأ الحد من الجنوب متجه نحو الشمال الغربي بطول واحد وعشرين مترا وسبعين سنتمترا ٢١.٧٠م، ويحده شارع (...) بعرض ستين مترا، ثم ينعطف نحو الشمال بزاوية ١٦٣.٣١° وبطول ثمانية وستين مترا وثلاثين سنتمترا ٦٨.٣٠م، ويحده أرض فضاء نهاية الحد، ومساحته الإجمالية عشرة آلاف وثلاثمائة وتسعة وخمسين مترا وواحد وتسعين سنتمترا (١٠٣٥٩.٩١م٢)، أطلب إثبات ذلك وإعطائي بموجبه صك حجة استحكام. هكذا أنهى. وقد جرت الكتابة منا للجهات المعنية ذات العلاقة، فوردت الإجابة من الأوقاف برقم ١٥٧٣/ ٧ في ٣/ ٦/ ١٤٣١هـ ومن الثروة المعدنية بالخطاب رقم ٣١٣٢/ س في ١٥/ ٦/ ١٤٣١هـ المتضمنة عدم المعارضة من الجميع، ثم جرى الإعلان عن ذلك بجريدة (...) بعددها رقم (...) وتاريخ ٢٥/ ٥/ ١٤٣١هـ، وقد مضت مدة الإعلان ولم يتقدم معارض حتى تاريخه سوى أمانة منطقة القصيم بخطابها رقم ١٠٤٧٢ في ٢٩/ ٣/ ١٤٣١هـ والمالية بالخطاب رقم ٤٠٠/ ٤٠٦١ في ١/ ٦/ ١٤٣١هـ، وتفيد كل منهما بمعارضتها على طلب المنهي المذكور، وقد نصت المالية بخطابها المذكور على أنها تكتفي بحضور مندوب الأمانة في حال فتح جلسة للنظر في الاعتراض، وفي نفس الجلسة حضر مندوب الأمانة (...) سجل مدني رقم (...) المكلف بالترافع عن الأمانة في الدفاع

عن حقوقها بموجب خطاب أمين منطقة القصيم رقم ٢٢٣٦٣ في ١١/ ١٠/ ١٤٢٩هـ، وقرر بقوله: إن الأمانة تعارض على منح المنهي حجة استحكام على موقع الأرض الموضحة حدودها وأطوالها ومساحتها بعالية المذكورة بخطاب الأمانة المذكور ورقمه ١٠٤٧٢ في ٢٩/ ٣/ ١٤٣١هـ، وهذا نصه: (أولا/ طلب المذكور يستدخل أراضي حكومية بيضاء، وهذه الأراضي وأمثالها تعود ملكيتها للأمانة بموجب الإرادة الملكية رقم ١٠٠٩ في ١٧/ ٦/ ١٣٧٤هـ، والأمانة مستمرة في المحافظة عليها من الاعتداءات وتدافع عنها مدافعة الملاك عن أملاكهم. ثانيا/ الأرض التي يطالب بها المذكور عبارة عن أرض موات بيضاء كما أشير إليه آنفا وليس فيها إحياءات سوى خمس ركز أثل حديثة جدا، وهذا الإحياء لا يخوله حق تملك تلك الأرض، ومعلوم لفضيلتكم أن الأوامر الملكية نصت على عدم إصدار أي صكوك على أراض فضاء أو أراض بيد الدولة لأي كائن من كان إلا بعد الاستئذان من المقام السامي وفقا للأمر السامي رقم ١٩٧٧٤ وتاريخ ١٧/ ٨/ ١٤٠٢هـ المبلغ بالتعميم رقم ٢٩٦/ ٥ في ١٨/ ١٠/ ١٤٠٢هـ، والأمر السامي رقم ١٤٩٢ وتاريخ ١٣/ ٥/ ١٤٠٤هـ. ثالثا/ معلوم لفضيلتكم أن مبدأ وضع اليد على الأراضي الحكومية البيضاء دون مستند يخول للواضع حق التملك سوى شهادات شهود مثبتة على أوراق عادية مبدأ لا تقره الأوامر السامية ولا التعليمات، ولا يعتد به في إثبات التملك، وأن الأراضي للدولة تتصرف بها فيما يحقق المصلحة العامة، وذلك وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ في ١٢/ ٩/ ١٤٠٤هـ والأمر السامي رقم ٢٩٦٥ في ١٤/ ٢/ ١٤٠١هـ وكذلك الأمر الملكي الكريم رقم ٢١٣٦٤ في ١٠/ ٩/ ١٤٠٣هـ) انتهى. وبسؤال المنهي عن دعوى الأمانة أجاب بقوله: ما ذكره مندوب الأمانة فليس بصحيح، بل الصحيح أن إحياء موكلي لهذه الأرض منذ عام ١٣٨٢هـ وذلك بحفر بئر وغرس أثل أكثر من ستة عشر أثلة، ولا زالت هذه الإحياءات موجودة على الطبيعة، وهذه الأرض بيده منذ أن وضع يده عليها عام ١٣٨٢هـ، وقد وافقت الأمانة على جزء من هذه الأرض يخص (...) لدى فضيلة القاضي الشيخ (...)، وصدر له صك من قبل فضيلته عام ١٤٣٠هـ واعترض عليه موكلي، وهذا ليس من العدل، وأطلب وقوف فضيلتكم مع أهل الخبرة على موقع الأرض للتأكد مما ذكرته،

فقررت الوقوف على الطبيعة مع قسم الخبراء بهذه المحكمة وإعداد محضر معاينة للموقع، وقد رفعت الجلسة. ثم في جلسة أخرى حضر المنهي وكالة ومندوب الأمانة وجرى اطلاعي على محضر المعاينة المعد من قبل قسم الخبراء بهذه المحكمة المرفق بخطاب رئيس القسم رقم ٣٠٢٨٤٧٣ في ١٥/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وهذا نصه بعد المقدمة: (بناء على ذلك تم وقوف هيئة النظر ومساح المحكمة على الملك المذكور بحضور ودلالة المستدعي وكالة، وذلك يوم الثلاثاء الموافق ٩/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وبعد التجول وجد أن طلب الحجة عبارة عن أرض يوجد بها بئر وأثل متفرق وغريس نخل وغرفة، ويوجد حضائر أغنام، وهي مشبكة من جميع الجهات والإحياءات شاملة، وعليه أثر القدم، وتم تطبيق الرفع المساحي المرفق على الطبيعة وهو مطابق ولا يتداخل مع مجاري السيول والأودية، هذا ما تم التوصل إليه والسلام. عضو قسم الخبراء (...) توقيعه عضو قسم الخبراء (...) توقيعه مساح المحكمة (...)) انتهى. فطلبت من المنهي وكالة إحضار بينة على صحة تملك موكله في الجلسة القادمة، ثم في جلسة أخرى حضر المنهي وكالة ومندوب الأمانة وأحضر المنهي وكالة شاهدين هما (...) حامل السجل المدني رقم (...) المولود بتاريخ ١/ ٧/ ١٣٦٣هـ، و (...) حامل السجل المدني رقم (...) المولود بتاريخ ١/ ٧/ ١٣٥١هـ، واللذين شهدا قائلين: إننا نشهد الله تعالى بتملك موكل المنهي (...) لكامل الملك الموصوف أعلاه أحياه بغرس الأثل وحفر البئر، وكان هذا الإحياء عام ١٣٨٢هـ، وحدود هذا الملك وأطواله كما يلي: من الشمال (...) بعرض ثلاثين مترا ٣٠م بطول مائة وخمسة أمتار وواحد وسبعين سنتمترا ١٠٥.٧١م، ومن الجنوب (...) بطول ستة وسبعين مترا وسبعين سنتمترا ٧٦.٧٠م، ومن الشرق أرض (...) بطول مائة وثمانية وأربعين مترا واثنين وخمسين سنتمترا ١٤٨.٥٢م، ومن الغرب يبدأ الحد من الجنوب متجه نحو الشمال الغربي بطول واحد وعشرين مترا وسبعين سنتمترا ٢١.٧٠م، ويحده شارع (...) بعرض ستين مترا، ثم ينعطف نحو الشمال بزاوية ١٦٣.٣١° وبطول ثمانية وستين مترا وثلاثين سنتمترا ٦٨.٣٠م، ويحده أرض فضاء نهاية الحد، ومساحته الإجمالية عشرة آلاف وثلاثمائة وتسعة وخمسين مترا وواحد وتسعين سنتمترا (١٠٣٥٩.٩١م٢)، وبسؤال مندوب البلدية عن الشاهدين قال: لا أعرفهما وشهادتهما في ذمتهما، وقد حضر كل

من (...) حامل السجل المدني رقم (...) و (...) حامل السجل المدني رقم (...) واللذين قالا: إننا نعرف الشاهدين، ونشهد لله بعدالتهما ونقبل شهادتهما لنا وعلينا، ولتأمل القضية رفعت الجلسة. ثم في جلسة أخرى حضر المنهي وكالة ومندوب الأمانة، وقد جرى اطلاعي على المعاملة، فبعد سماعي لإنهاء المنهي واعتراض الأمانة على منح المنهي حجة استحكام بحجة حداثة الإحياء وأنه بعد المنع، وحيث أثبت المنهي وكالة إحياء موكله لهذه الأرض بغرس الأثل وحفر البئر قبل عام ١٣٨٧هـ بشهادة الشاهدين المنصوصة شهادتهما أعلاه ولم يقدح بهما مندوب الأمانة، وجرى تعديلهم التعديل الشرعي، وحيث إن المثبت مقدم على النافي، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (من أحيا أرضا ميتة فهي له)، وحيث إن هذا الإحياء سابق لمنع ولي الأمر، وحيث إن المالية اكتفت بحضور مندوب الأمانة حال فتح جلسة للاعتراض؛ لذا فقد صرفت النظر عن اعتراض الأمانة والمالية، وثبت لدي تملك المنهي (...) لكامل الملك الموصوف بعاليه يتصرف فيه تصرف الملاك في أملاكهم، هذا ما ظهر لي، وبه حكمت، والله أعلم. وبعرض الحكم على الطرفين قرر المنهي قناعته بالحكم، وأما مندوب الأمانة فقرر معارضته على الحكم، وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بعد تقديم لائحته الاعتراضية فأجبته لطلبه، وأفهمته أن مدة الاعتراض ثلاثون يوما من تاريخ استلام الأمانة. وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأحد الموافق ٦/ ٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة الثامنة والنصف، وقد وردتنا المعاملة بقرار أصحاب الفضيلة قضاة الدائرة الحقوقية الثانية برقم ٣٤٣٦٧٤٦٦ في ٢٤/ ١١/ ١٤٣٥هـ والذي جاء فيه ما نصه: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ الآتي: أولا/ وكالة المنهي المشار إليها في الصك لا تخوله طلب الحجة. ثانيا/ لم يرصد فضيلته إحداثيات الموقع. ثالثا/ لم يتحقق فضيلته من البلدية هل الموقع داخل النطاق العمراني أو داخل حدود التنمية العمرانية. رابعا/ لم يذكر فضيلته الخطاب المستند عليه في تسليم

نسخة الحكم (...) كممثل للأمانة. خامسا/ ذكر فضيلته في الضبط أن مدة اعتراض الأمانة تنتهي في ١٦/ ١٠/ ١٤٣٤هـ وهذا التاريخ يوافق يوم الجمعة. سادسا/ صورة الضبط لم تصدق بمطابقتها لأصلها كما أن فضيلته أرفق أصلها والمتعين حفظ الأصل لديه كالمتبع. سابعا/ لم ترفق صورة واضحة من السجل المدني للمنهي أصالة. ثامنا/ يوجد خطأ كتابي في مجموع المساحة يحتاج لتصحيح في الصك والضبط. لملاحظة ما ذكر وإجراء ما يلزم نحوه وإلحاق ما يجريه بالضبط والصك وسجله، ثم إعادة المعاملة والله الموفق. وصلى الله وسلم على نبينا محمد. قاضي استئناف د. (...) ختمه وتوقيعه قاضي استئناف (...) ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة (...) ختمه وتوقيعه) انتهى. وأجيب أصحاب الفضيلة بما يلي: أولا/ حضر المنهي وكالة (...) وأحضر وكالة صادرة من كتابة العدل الثانية ببريدة برقم ٣٤١٥٨٧٨٣١ في ١٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ تتضمن كونه وكيلا عن (...) حامل البطاقة رقم (...) فيما يخص المطالبات والمحاكم وذلك في المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها وإحضار الشهود والبينات والطعن فيه واستخراج حجج الاستحكام على الملك الواقع في شرق (...) ببريدة واستلام الصك والاستلام والتسليم، ومرفق صورة منها في طيات المعاملة. ثانيا/ إحداثيات الموقع Y (...) X (...) Y (...) X (...) Y (...) X (...) Y X (...) Y (...) X (...) (...). ثالثا/ جرت مخاطبة الأمانة بخطابنا رقم ٣٤٢٨٢٣٨٤٥ في ١٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ للإفادة العقار هل هو داخل النطاق العمراني القائم أو في حدود التنمية العمرانية وهل هو مشمول بالأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ أم لا؟ فوردنا خطابهم رقم ٢٧٨٣ في ١٧/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن أن العقار المنهى عنه داخل النطاق العمراني القائم وضمن حدود التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ في ١١/ ٥/ ١٤٢٨هـ ولا يشمله الأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب. رابعا/ أفادت الأمانة بموجب خطابها رقم ١٤٥١٢ في ١/ ٥/ ١٤٣٢هـ المرفق صورة منه بأنه تم تكليف الموظف لديها (...) سجل مدني رقم (...) محاميا للأمانة وذلك للدفاع عن حقوقها والمرافعة في قضاياها المنظورة لدى المحاكم الشرعية وغيرها من الإدارات الحكومية اعتبارا من تاريخ ٣٠/ ٤/ ١٤٣٤هـ. سادسا/ تم تصديق صورة الضبط بمطابقتها لأصلها وتم

حفظ أصل الضبط لدينا كالمتبع. سابعا/ تم إرفاق صورة واضحة مطابقة لأصل بطاقة الأحوال للمنهي أصالة. ثامنا/ صحة المساحة الإجمالية للعقار المنهى عنه عشرة آلاف وثلاثمائة وتسعة وخمسين مترا وواحد وتسعين سنتمترا ١٠٣٥٩.٩١م٢، وبناء عليه فلا زلت على ما حكمت به سابقا. وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الـواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة ببريدة برقم (٣٤٢٥٤٨٩٦٠١) وتاريخ ٦/ ٢/ ١٤٣٥هـ؛ الخاصة بطلب (...) الوكيل عن (...) حجة استحكام لكامل الأرض الواقعة شمال (...) ببريدة؛ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) المسجل برقم (...) وتاريخ ٦/ ٨/ ١٤٣٤هـ؛ المتضمن أنه ثبت لديه تملك (...) لكامل الأرض المذكورة وصرف النظر عن اعتراض الأمانة والمالية؛ كما هو مدون ومفصل فيه، الملاحظ عليه سابقاً وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط والصك بناء على قرارنا رقم (٣٤٣٦٧٤٦٦) وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ؛ قررنا التصديق على الحكم، بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بضمد
رقم القضية: ٣٥٣٣٦٠٨٤ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٣٧٤٨٨٧ تاريخه: ٠٤/ ٠٩/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب صك استحكام – داخل النطاق العمراني – إعلان في الصحيفة – مخاطبة الدوائر – شروط لشركة الكهرباء – موافقة المنهي عليها – تقدم معارض – شهادة شهود عدول – قرار قسم الخبراء – ثبوت التملك – رد المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

ثبوت الإحياء الشرعي بشهادة الشهود.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات تملكه لأرض أحيا جزءًا منها بالزراعة على الأمطار قبل تاريخ منع ولي الأمر للإحياء وآل إليه الجزء الآخر بالشراء من بائعها الذي أحياها قبل المنع، وطلب إخراج صك استحكام عليها، وقد جرت الكتابة للدوائر المختصة فوردت إجاباتها بعدم المعارضة سوى شركة الكهرباء فقد اشترطت شروطا وافق عليها المنهي، ثم تم الإعلان عن الطلب في إحدى الصحف المحلية فتقدم معارض حصر معارضته في تسمية الحد الشمالي من دون المعارضة على الملكية، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة الإنهاء، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا أن الأرض تعتبر محياة حسب عرف الجهة، كما وردت إفادة أمانة المنطقة بأن العقار داخل النطاق العمراني، ولذا فقد حكم القاضي برد المعارضة وثبت لديه بأن الأرض الموصوفة في الإنهاء هي ملك المنهي، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) قاضي رئيس المحكمة العامة بمحافظة ضمد حالا، بناء على الإنهاء المقيد بالنظام الشامل برقم ٣٥١٦٤٥٨٧٦ في ٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ والمحال لنا بالنظام الشامل رقم ٣٥٣٣٦٠٨٤ في ٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ وقيد الأساس رقم ٢٥٠٠ في ٨/ ٥/ ١٤٣٢هـ المتعلق بإنهاء (...).. عليه، وفي تمام الساعة الثامنة والنصف من يوم الاثنين الموافق ٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الأولى، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وأنهى قائلا: إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي كامل الأرض السكنية الواقعة في حي (...) بمدينة (...) والتابعة لقضاء محافظة ضمد، والتي حدودها وأطوالها ومساحتها كالآتي: شمالا ملك ورثة (...) بطول واحد وثلاثين مترا وخمسين سنتمتر، وبزاوية مئة وأربع درجات مع الغرب، وجنوبا ملك (...) بطول ثمانية وثلاثين مترا وعشرة سنتمترات، يبدأ من الشرق متجها غربا بزاوية إحدى وتسعين درجة وبطول اثني عشر مترا وثلاثين سنتمتر، ثم ينكسر شمال غرب بزاوية مئة وأربع وسبعين درجة وبطول أربعة عشر مترا وخمسة عشر سنتمتر، ثم ينكسر شمالا بزاوية خمس وثمانين درجة وبطول متر وعشرة سنتمترات، ثم ينكسر غربا بزاوية مئتين وتسع وستين درجة وبطول عشرة أمتار وخمسة وخمسين سنتمتر، وشرقا ملك (...) بطول عشرين مترا وبزاوية ثلاث وتسعين درجة مع الشمال، وغربا شارع عرض عشرين مترا، يليه ملك (...) بطول ثمانية عشر مترا، وبزاوية أربع وثمانين درجة مع الجنوب والمساحة الإجمالية ست مئة وتسعة وسبعون مترا مربعا، وبالإحداثيات التالية: شمالا ١٧٠٦,١٥٦ شرقا ٤٢٤٧,٠٩٥ شمالا ١٧٠٦,١٤٥ شرقا ٤٢٤٧,٠٨٢ شمالا ١٧٠٦,١٤٧ شرقا ٤٢٤٧,١٠٣ شمالا ١٧٠٦,١٣٧ شرقا ٤٢٤٧,٠٨٥، دخل علي جزء منها بالشراء من (...)، والجزء الآخر بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ بالزراعة سابقا على مياه الأمطار موسما بعد الآخر بالذرة والدخن والداخلة على (...) بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ بالزراعة سابقا على مياه الأمطار موسما بعد الآخر بالذرة والدخن، والآن مقام عليها ست غرف من البناء الشعبي ومحاطة بسور بارتفاع مترين أطلب

إعطائي حجة استحكام، هكذا أنهى المنهي المذكور، وكانت قد جرت الكتابة للدوائر ذات العلاقة بمذكرة المحكمة رقم ٧/ ١/ س في ٥/ ١/ ١٤٣٣هـ للإفادة عن طلب المذكور، فوردت الإجابات كالآتي: إجابة الهيئة العامة للطيران المدني رقم ٢٥٦/ ٧/ ١٦٠٧٧ في ٨/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وإجابة الثروة المعدنية رقم ٣٧١٨/ س في ٢١/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، وإجابة المياه رقم ٥٩٥/ ض في ١٢/ ٨/ ١٤٣٣هـ، وإجابة الآثار رقم ٥٦٦ في ٢٥/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، وإجابة الأوقاف رقم ٢٥٣٠ في ١٥/ ٣/ ١٤٣٣هـ، وإجابة الأمانة رقم ٩٤٣٥/ ٣٣ في ١٥/ ٢/ ١٤٣٣هـ، وإجابة المالية رقم ١٠٠٠/ ١٦٩٠/ ٥ في ١٩/ ٣/ ١٤٣٣هـ المتضمنة جميعها عدم المعارضة على طلب المذكور، كما وردتنا إجابة الكهرباء رقم ٢٢٤٣١ في ٣٠/ ١/ ١٤٣٣هـ المتضمنة عدم المعارضة على طلب المذكور في حالة الموافقة على الشروط التالية: ١ - عدم المطالبة عن أي تعويضات بسبب المنشآت الخاصة بالشركة السعودية للكهرباء الموجودة في الموقع المذكور. ٢ - عدم المطالبة بإزالة أي من المنشآت التابعة لشركة الكهرباء الموجودة في الموقع المذكور. ٣ - عدم إحداث عوائق ضمن المسار المشار إليه. ٤ - يحق للشركة السعودية للكهرباء الدخول لأغراض الصيانة والتعقيب على منشأتها الموجودة بالموقع المذكور في أي وقت. انتهى. وبعرض ذلك على المنهي المذكور وافق على تلك الشروط، وجرى نشر الإعلان في جريدة (...) ليوم الخميس الموافق ٦/ محرم/ ١٤٣٣هـ وعلى الصفحة رقم ٢٤ العدد ٤٠٨٠ ولمدة شهرين، أسفر الإعلان عن معارضة (...) و (...)، وفي الحال حضر المعارض (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، والمعارض (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وعند الحضور جرى سؤال المعارض الأول عن معارضته فأجاب قائلا: إنني متنازل عن معارضتي في الأرض، هكذا أجاب، ثم سألت المعارض الآخر فأجاب قائلا: أنا أعترض على المنهي، حيث إنه حدد شمالا بملك (...)، والصحيح أنه ورثة والدي (...)، أطلب تعديل الحد الشمالي فقط وليس لي أي اعتراض داخل المحدود، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المنهي أجاب قائلا: إنني لا أعرف لوالد المعارض ملك، والذي أعرفه أن هذه الأرض لورثة (...)، وإذا كان بينه وبين ورثة (...) اختلاف وتنازع فأنا أحدد بأرض متنازع عليها بين الطرفين، هكذا

أجاب، وحيث إن المعارض الأول قد تنازل والآخر لا يعترض داخل المحدود بل اعتراضه في تسمية الحد الشمالي فقط، ولما أجاب به المنهي فقد طلبت من المنهي البينة فأجاب قائلا: نعم لدي البينة وقدم في الحال (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولدى استشهادهما شهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد لله تعالى بأن الأرض السكنية الواقعة في حي (...) بمدينة (...) والتابعة لقضاء محافظة ضمد، التي حدودها وأطوالها ومساحتها كالآتي: شمالا أرض متنازع عليها بين ورثة (...) وورثة (...) بطول واحد وثلاثين مترا وخمسين سنتمترا وبزاوية مئة وأربع درجات مع الغرب وجنوبا ملك (...) بطول ثمانية وثلاثين مترا وعشرة سنتمترات، يبدأ من الشرق متجها غربا بزاوية إحدى وتسعين درجة وبطول اثني عشر مترا وثلاثين سنتمترا، ثم ينكسر شمال غرب بزاوية مئة وأربع وسبعين درجة وبطول أربعة عشر مترا وخمسة عشر سنتمترا، ثم ينكسر شمالا بزاوية خمس وثمانين درجة وبطول متر وعشرة سنتمترات، ثم ينكسر غربا بزاوية مئتين وتسع وستين درجة وبطول عشرة أمتار وخمسة وخمسين سنتمترا وشرقا ملك (...) بطول عشرين مترا وبزاوية ثلاث وتسعين درجة مع الشمال وغربا شارع عرض عشرين مترا يليه ملك (...) بطول ثمانية عشر مترا وبزاوية أربع وثمانين درجة مع الجنوب هي ملك (...) دخلت عليه في جزء منها بالشراء من (...) و الجزء الآخر بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ بالزراعة سابقا على مياه الأمطار موسما بعد الآخر بالذرة والدخن والداخلة على (...) بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ بالزراعة سابقا على مياه الأمطار موسما بعد الآخر بالذرة والدخن، والآن مقام عليها ست غرف من البناء الشعبي ومحاطة بسور بارتفاع مترين، هكذا شهد الشاهدان المذكوران، وبطلب البينة من المنهي على عدالة الشهود أحضر كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ولدى استشهادهما شهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد لله تعالى بأنني أعرف الشاهدين كلا من (...) و (...)، وهما ثقات وعدول ومرضي الشهادة لنا وعلينا، هكذا شهدا، وكانت قد جرت الكتابة لهيئة النظر بالمحكمة للوقوف على عين المكان والإفادة، فوردنا قرارهم رقم

٢٠٤ بتاريخ ١٥/ ٤/ ١٤٣٢هـ المتضمن بعد المقدمة: بناء على خطاب فضيلة قاضي المحكمة رقم ١٣٦ في ١٢/ ٨/ ١٤٣٢هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٢٦/ ١١/ ١٤٣٢هـ تم الخروج إلى أرض المواطن (...) برفقة المساح م (...) من مكتب (...) للاستشارات الهندسية، وبمعاينة الأرض اتضح بأن حدود وأطوال ومساحة العقار كالتالي: شمالا ملك ورثة (...) بطول واحد وثلاثين مترا وخمسين سنتمترا وبزاوية مئة وأربع درجات مع الغرب وجنوبا ملك (...) بطول ثمانية وثلاثين مترا وعشرة سنتمترات يبدأ من الشرق متجها غربا بزاوية إحدى وتسعين درجة وبطول اثني عشر مترا وثلاثين سنتمترا، ثم ينكسر شمال غرب بزاوية مئة وأربع وسبعين درجة وبطول أربعة عشر مترا وخمسة عشر سنتمتر، ثم ينكسر شمالا بزاوية خمس وثمانين درجة وبطول متر وعشرة سنتمترات، ثم ينكسر غربا بزاوية مئتين وتسع وستين درجة وبطول عشرة أمتار وخمسة وخمسين سنتمتر وشرقا ملك (...) بطول عشرين مترا وبزاوية ثلاث وتسعين درجة مع الشمال، وغربا شارع عرض عشرين مترا يليه ملك (...) بطول ثمانية عشر مترا وبزاوية أربع وثمانين درجة مع الجنوب. والمساحة الإجمالية ست مئة وتسعة وسبعون مترا مربعا، وهي تحت مسؤولية المساح، ويقع في حي (...) بمدينة (...)، وهذه الأرض محاطة بسور بارتفاع لا يقل عن مترين من ثلاث جهات، والجهة الرابعة على شارع تجاري، ويوجد بها ست غرف من البناء الشعبي وقواطع من الجدران، وتعتبر محياة حسب عرف الجهة وغير متداخلة مع الأودية والمرافق العامة والغابات والسواحل. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم عضو هيئة النظر بالمحكمة (...) توقيعه عضو هيئة النظر بالمحكمة (...) توقيعه المساح (...) توقيعه انتهى. وكنا قد كتبنا لرئيس بلدية (...) للإفادة عن هذه الأرض: هل هي مشمولة بالأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ أم لا؟ بخطابنا رقم ١٦٤٠ في ١٥/ ٥/ ١٤٣٢هـ، فوردنا خطاب أمين منطقة جازان رقم ٣٥٣٢١ في ١١/ ٨/ ١٤٣٢ المتضمن بأن موقع (...) غير مشمول بالأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ لكون الأرض تقع داخل النطاق العمراني لمحافظة ضمد وخارج مجاري الأودية والسيول، وبناءً على ما تقدم من الإنهاء وشهادة الشاهدين المعدلين طبق الأصول الشرعية وما جاء في قرار هيئة النظر

بالمحكمة وما جاء في خطاب أمانة منطقة جازان آنف الذكر، وبعد إجراء نظام الاستحكام وعدم تقدم معارض سوى ما جاء في (...) الذي قرر تنازله عن معارضته ومعارضة (...) الذي قصر معارضته على الحد الشمالي فقط؛ لذا فقد حكمت برد معارضة (...)، وثبت لدي بأن الأرض الموصوفة في الإنهاء هي ملك (...) دخلت عليه في جزء منها بالشراء من (...) والجزء الآخر بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ بالزراعة سابقا على مياه الأمطار موسما بعد الآخر بالذرة والدخن والداخلة على (...) بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ بالزراعة سابقا على مياه الأمطار موسما بعد الآخر بالذرة والدخن، والآن مقام عليها ست غرف من البناء الشعبي، ومحاطة بسور بارتفاع مترين، بهذا حكمت، وأفهمت المعارض بموجبه، فقرر عدم القناعة، وقد قمت بتسليم المعارض (...) نسخة من الحكم بعد توقيعه، وأفهمته بأن له مدة ثلاثين يوما لتقديم اللائحة الاعتراضية، وأنه في حال تأخره عن تلك المدة فسوف يسقط حقه في الاعتراض، ويرفع الحكم لمحكمة الاستئناف وأمرت بإخراج الصك اللازم بذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في تمام الساعة التاسعة والنصف من يوم الاثنين الموافق ٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستِئْنَاف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بضمد الشيخ/ (...) قاضي بخطابه رقم ٣٥١٦٤٥٨٧٦ في ١٠/ ٨/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٥٢٦٩٤٩٦ وتاريخ ٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ الخاص بطلب / (...) حجة استحكام على أرض سكنية المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٢

محكمة الدرجة الأولى: محكمة محافظة أحد رفيدة	
رقم القضية: ٣٥٣٠٣٢٢٦	تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير	
رقم القرار: ٣٥٣٨٠٩٢٦	تاريخه: ١١/ ٠٩/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب صك استحكام – داخل النطاق العمراني – إعلان في الصحيفة – مخاطبة الدوائر – معارضة البلدية والمالية – دفع بحداثة الإحياء – قرار قسم الخبراء – إحياء قديم – شهادة شهود عدول – ثبوت التملك – صرف النظر عن المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

المادة رقم (٢٣١/ ٧) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي أصيلا عن نفسه ووكيلا عن باقي الورثة طالبا إثبات تملكهم لأرض زراعية آلت لهم من مورثهم والذي أحياها بإحاطتها بسور من حجر والزراعة قبل تاريخ منع ولي الأمر من الإحياء، وطلب إخراج صك استحكام عليها، وقد وردت إفادة البلدية بأن العقار داخل النطاق العمراني، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا أن الأرض بها إحياء قديم معتبر شرعا، ثم جرت الكتابة للدوائر المختصة فوردت إجاباتها بعدم المعارضة سوى أمانة المنطقة وفرع المالية فقد عارضتا على الطلب، وبسماع معارضة الأمانة قرر مندوبها أن الأرض المراد الاستحكام عليها أرض حكومية جرى إحياؤها حديثا، وقد تم الإعلان عن الطلب بإحدى الصحف المحلية فلم يتقدم معارض، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا على قدم إحياء مورث المنهي للأرض ولم يقدح مندوب الأمانة في شهادتهما، ولذا فقد ثبت للقاضي تملك الورثة لكامل الأرض الزراعية الموصوفة في الإنهاء، وصرف النظر عن

معارضة البلدية والمالية وبه حكم، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في محكمة محافظة أحد رفيدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة محافظة أحد رفيدة برقم ٣٥٣٠٣٢٢٦ وتاريخ ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٤٩٢٦٩٤ وتاريخ ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ بعد تحديثها في النظام، وفي يوم الأحد الموافق ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٩: ١١، وفيها حضر المنهي أصالة ووكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمدون بها الحفيظة رقم (...) وتاريخ ٦/ ٧/ ١٣٩٥هـ، الصادرة من خميس مشيط والمولود عام ١٣٧٧هـ الوكيل الشرعي عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة رقم ١٧٨٧/ ٢ في ٢/ ٩/ ١٤٣٠هـ الصادرة من كتابة عدل أحد رفيدة والمخول له فيها استخراج حجج الاستحكام على أملاك مورثنا (...) والواقعة في أحد رفيدة والمرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار وإحضار البينات واستلام الصكوك والتوقيع وفيها حضر المنهي وأنهى قائلاً إن من الجاري في ملكي وملك موكلي وتحت تصرفنا كامل الأرض الزراعية الواقعة في قرية (...) جهة أحد رفيدة والمحاطة بجدار بلك بارتفاع متر إلى نصف متر وحرور من جميع الجهات والداخلة علينا بالإرث من مورثنا (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمولود عام ١٣٦٧هـ والمحياة من قبله قبل عام ١٣٨٧هـ وذلك بإحاطتها من جميع الجهات بجدار من الحجر بارتفاع متر ونصف المتر وزراعتها وحدودها وأطوالها كما يلي: ١ -من الشمال يحده مزرعة ملك (...) وأخيه والضلع يبدأ من الشرق للغرب بزاوية ٩٧ درجة بطول ١٠.٥٥ متر، ثم ينكسر جنوب غرب بزاوية ١١٢ درجة بطول ١.٣٥متر، ثم ينكسر غربا بزاوية

٢٣٨ درجة بطول ١٦.٤٥ متر، ثم يستمر بزاوية ١٨٨ درجة بطول ١٢.٨٥ مترا، ثم ينكسر شمال غرب بزاوية ١٩٠ درجة وإجمالي طول الضلع اثنان وستون مترا وخمسة وثمانون سم.
٢ -من الجنوب يحده ملك (...) والضلع يبدأ من الشرق إلى الشمال الغربي بزاوية ٥٧ درجة بطول ٣٧.٣٥ مترا، ثم يستمر بزاوية ١٧٠ درجة بطول ١٨.٧٥ مترا، ثم ينكسر غربا بزاوية ١٤٤ درجة بطول ١٧.٦٠ مترا وإجمالي طول الضلع ثلاثة وسبعون مترا وسبعون سم.
٣ - من الشرق يحده مخطط (...) والضلع يبدأ من الشمال للجنوب بزاوية ٩٧ درجة بطول ١٥.٩٥ مترا، ثم يستمر بزاوية ١٧٥ درجة بطول ٢٨.٩٥ مترا، ثم ينكسر جنوب غرب بزاوية ١٧٤ درجة بطول ٢٠.١٠ مترا، وإجمالي طول الضلع خمسة وستون مترا. ٤ - من الغرب يحده مزرعة ملك (...) ويبدأ الضلع من الشمال للجنوب الغربي بزاوية ٩٣ درجة بطول ٢٠.١٥ مترا. وإجمالي طول الضلع عشرون مترا وخمسة عشر سم، والمساحة الإجمالية ألفان وثلاثمائة وستة وثمانون مترا مربعا، وإحداثيات الموقع كما يلي (١ - شماليات أ - (...) ب - (...) ج - (...) د - (...) ٢ - شرقيات أ - (...) ب - (...) ج - (...) د - (...)).
أطلب منحي وموكلي حجة استحكام على هذه الأرض، هكذا أنهى، وقد جرى منا الكتابة لأمانة منطقة عسير بخطابنا رقم ٨٦٢ في ٢٤/ ٤/ ١٤٣٣هـ للإفادة عن هذه الأرض هل تقع في مشمول قرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ في ١١/ ٥/ ١٤٢٥هـ، فوردتنا إجابتهم برقم ٢٢٩٠ في ٢٩/ ٥/ ١٤٣٣هـ المتضمنة أنها تقع داخل حدود التنمية العمرانية والنطاق العمراني، كما أن الرفع المساحي مطابق للواقع ومطابق للشروط الفنية، كما جرت الكتابة لهيئة النظر بالمحكمة بخطابنا رقم ٦٦/ ٤ في ٢٥/ ١/ ١٤٣١هـ وخطابنا رقم ٦٦٩/ ٤ في ١٥/ ٧/ ١٤٣٣هـ المتضمن تطبيق المادة رقم ٢٥٧/ ٣ من نظام المرافعات الشرعية والإفادة عن الإحياءات من واقع الطبيعة، فوردتنا إجابتهم رقم ٤٥ وتاريخ ١٨/ ٢/ ١٤٣١هـ، وإجابتهم رقم ١٦٤/ ٤ وتاريخ ١٤/ ١٠/ ١٤٣٣هـ والمتضمنة بأنه تم الوقوف على الطبيعة ووجد أرض زراعية محروثة قديمة، وتقع بين أملاك خاصة وقديمة محاطة بجدار بلك ارتفاع متر إلى نصف المتر وحرور والموقع محيا الإحياء الشرعي المعتبر، ولا يتداخل مع الأودية والغابات والسواحل، كما أوردوا الحدود والأطوال والمساحة الإجمالية مطابقة

لما ورد في إنهاء المنهي به، كما جرى الإعلان عن هذا الإنهاء للدوائر الحكومية ذات العلاقة بموجب خطابنا المشترك رقم ٣٠١/ ٤ في ٣/ ٥/ ١٤٣١هـ، فوردتنا إجاباتهم التالية: وهي من البترول الثروة المعدنية بجدة برقم ٢٧٤٦/س في ٢٦/ ٥/ ١٤٣١هـ، ومن مكتب الأوقاف والمساجد والدعوة والإرشاد بمحافظة أحد رفيدة برقم ٢٣/ ٤٠/ ٢٣١ وتاريخ ١٠/ ٥/ ١٤٣١هـ، ومن وحدة الكهرباء بأحد رفيدة برقم ٢/ ٢٢١ في ١٢/ ٥/ ١٤٣١هـ، ومن مالية عسير برقم ٦٦٢٣/٦٠٠ في ١٢/ ٩/ ١٤٣١هـ، ومن بلدية أحد رفيدة برقم ٤٣٠٧ في ١٥/ ٨/ ١٤٣١هـ، والتي تفيد بالحدود والأطوال والزوايا والانكسارات والمساحة الإجمالية حسب ما أنهى به المنهي، وتتضمن هذه الإجابات عدم المعارضة، عدا بلدية أحد رفيدة والمالية بعسير، فقد أبدت معارضتها على طلب المذكور، كما أن المالية تكتفي بمندوب البلدية في تقديم المعارضة والمرافعة، كما جرى الإعلان عن هذا الإنهاء في جريدة (...) بعددها ٣٤٩٩ وتاريخ ١٥/ ٥/ ١٤٣١هـ ولانتظار المدة المقررة نظاماً لم يتقدم أحد من المواطنين بالمعارضة، كما حضر في نفس الجلسة مندوب البلدية الموظف (...) المفوض من قبل رئيس بلدية أحد رفيدة بموجب الخطاب رقم ٣٧٠٣ في ٢٩/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وبسؤاله عما لدى الجهة التي يمثلها أجاب قائلاً: بأن بلدية أحد رفيدة تعارض على إعطاء المذكور حجة استحكام وذلك حسب خطاب رئيس بلدية أحد رفيدة رقم ٤٣٠٧ في ١٥/ ٨/ ١٤٣١هـ؛ لكونها حديثه الإحياء، وأوامر ولاة الأمر منها الأمر السامي رقم ١٠٠٩ في ١٧/ ٤/ ١٣٧٤هـ ورقم ٤١١٧ في ١٤/ ٤/ ١٤١٥هـ تقضي بعدم إخراج حجة استحكام على أرض حكومية وكذلك قرار مجلس القضاء الأعلى رقم ١٧٦/ ٥ في ١٨/ ٢/ ١٤١٨هـ ورقم ٢٠٣/ ٦ في ٢٦/ ٢/ ١٤١٨هـ ورقم ٦٠٧/ ٦ في ٣/ ١٢/ ١٤١٩هـ، هكذا أجاب، وبسؤال المنهي عن معارضة البلدية أجاب بأن معارضتها غير صحيحة، والصحيح ما ذكرته في إنهائي، هكذا أجاب، ثم جرى سؤال مندوب البلدية هل يتعارض هذا الموقع المنهي عنه مع التخطيط والتنظيم أو تقع على أرض أعدت لمشروع أو اقتطعت لأحد؟ فأجاب: بأن الأرض حكومية ولم تخصص لمشروع ولم تقتطع لأحد حتى تاريخه، ولا يتعارض الموقع مع التخطيط والتنظيم، هكذا أجاب، وبسؤال المنهي هل يوجد لديه بينة على ما أنهى به؟ قال:

نعم، وأحضر للشهادة وأدائها كلاً من ١ - (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمدون بها الحفيظة رقم (...) الصادرة من أحوال أبها بتاريخ ١/ ٩/ ١٣٨٥هـ المولود عام ١٣٧٢هـ وصلته بالمنهي جار له ومن جماعة المسجد. ٢ - (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمدون بها الحفيظة رقم (...) الصادرة من أحوال أبها بتاريخ ٢/ ٢/ ١٣٨٠هـ المولود عام ١٣٦٢هـ وصلته بالمنهي جار له ومن جماعة المسجد، وبسؤالهما عما لديهما من شهادة شهد كل واحد بمفرده: أشهد بالله العظيم بأن الأرض الزراعية الواقعة في قرية (...) جهة أحد رفيدة والمحاطة بجدار مسلح من جميع الجهات بارتفاع ثلاثة أمتار ومقام بداخلها عمارة مكونة من ثلاثة ادوار وملحق وحدودها وأطوالها كما يلي: -١ -من الشمال مزرعة ملك (...) وأخيه وطول الضلع اثنان وستون مترا وخمس وثمانون سم ومن الجنوب يحده مزرعة ملك - وطول الضلع ثلاثة وسبعون مترا وسبعون سم، ومن الشرق يحده مخطط (...) وطول الضلع خمسة وستون مترا ومن الغرب يحده مزرعة ملك (...) وطول الضلع عشرون مترا وخمسة عشر سم والمساحة الإجمالية ألفان وثلاثمائة وستة وثمانون مترا مربعا ملك للمنهي وموكليه آلت إليهم بالإرث من والدهم (...) والمحياة من قبله قبل عام ١٣٨٧هـ، وذلك بإحاطتها بجدار من الحجر من جميع الجهات وهي خالية من الأوقاف والأسبال العامة، هكذا شهدا، وبعرض شهادة الشاهدين على مندوب البلدية قال: لا أعرف الشاهدين ولا أقول في شهادتهما شيئا، وإنما هي مخالفة لما ورد في خطاب رئيس بلدية أحد رفيدة رقم ٤٦٥٣ في ٩/ ١١/ ١٤٣٣هـ، هكذا أجاب، وبطلب مزكين الشاهدين أحضر كلاً من: ١ - (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...). ٢ - (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وبسؤالهما عن الشاهدين شهدا بعدالتهما وأنهما ثقات عدول ومقبولي الشهادة، كما أبرز المنهي بالوكالة صك حصر ورثة والده (...) رقم ١١٠ في ١١/ ٢/ ١٣٩٥هـ الصادر من محكمة أحد رفيدة والمتضمن انحصار إرثه في زوجته (...) وفي أولاده (...) و (...) و (...) و (...) و (...)، فبناءً على ما تقدم من إنهاء المنهي وشهادة الشاهدين المعدلين وفق الأصول والقواعد الشرعية وما اتخذ من إجراءات شرعية ونظامية وما ألحق بها من تعليمات فقد

ثبت لدي تملك ورثة (...) لكامل الأرض الزراعية الواقعة في قرية (...) الموصوفة أعلاه بحدودها وأطوالها ومساحتها الإجمالية، يتصرف فيها تصرف الملاك في أملاكهم، وصرفت النظر عن معارضة بلدية أحد رفيدة ومالية عسير، وبه حكمت، وبعرض الحكم على مندوب البلدية قرر عدم القناعة وطلب الاستئناف فأجيب لطلبه، وأفهم بأن عليه مراجعة المحكمة خلال خمسة أيام لاستلام نسخة من صك الحكم للاعتراض عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه، وإذا لم يقدم لائحته الاعتراضية خلال هذه المدة فسيتم رفع الحكم إلى محكمة الاستئناف بعسير لتدقيق الحكم بناء على ما ورد في المادة رقم ٢٣١/ ٧ من نظام المرافعات الشرعية، وقد تم النطق بالحكم يوم الأحد الموافق ٢٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في محكمة محافظة أحد رفيدة، ففي يوم الخميس الموافق٢١/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٨ بناء على ورود كامل المعاملة من محكمة الاستئناف بمنطقة عسير برقم ٣٥١٤٩٢٦٩٤ وتاريخ ٣٠/ ٧/ ١٤٣٥هـ والمقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٢٣٥٦٨٦٠ وتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٥هـ، وبرفقه قرار الدائرة الحقوقية الثانية رقم ٣٥٣٢٨٨٦٥ وتاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن ما نص الحاجة منه: لوحظ بالأكثرية ما يلي أطوال انكسارات الضلع الشمالي المدونة بالصك والضبط لا تتفق عن ما هو مدون على الرفع المساحي المرفق بالملف، مع تصحيح ما تحته خط بالقلم الرصاص بالصك. قاضي استئناف (...). موافق على الحكم. ختمه وتوقيعه قاضي استئناف (...) ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة (...) ختمه وتوقيعه. عليه أجيب أصحاب الفضيلة أنه بالرجوع إلى الرفع المساحي المرفق لفة رقم ٢٢ وجد أنه متطابق حرفيا مع ما هو مدون بالضبط والصك، ولا يوجد أي اختلاف إطلاقا، وأما الأخطاء الإملائية فقد تم إكمال اللازم نحوها، وعليه فلا زلت على ما حكمت به، وأمرت برفع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

حرر في ٢١/ ٠٨/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأحد رفيدة بخطابه رقم ٣٥٢٣٥٦٨٦٠ في ٢٤/ ٨/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ / (...) برقم ٣٥٢٥٥٦٦٩ وتاريخ ٢٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الخاص بطلب / (...) أصالة ووكالة حجة استحكام على أرض زراعية، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وحيث سبق دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط وصك الحكم بناءً على قرار الدائرة رقم ٣٥٣٢٨٨٦٥ في ٢٦/ ٧/ ١٤٣٥هـ، قررنا الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير مع التنبيه، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة أحد المسارحة
رقم القضية: ٣٥٣٢٠٦٤٢ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٣٣٩٤٠٦ تاريخه: ٠٤/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب صك استحكام – داخل النطاق العمراني – إعلان في الصحيفة – مخاطبة الدوائر – معارضة البلدية والمالية – دفع بحداثة الإحياء – قرار قسم الخبراء – أرض محياة – شهادة شهود عدول – ثبوت التملك – صرف النظر عن المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

المواد (٢٥٤) و (٣/ ٢٥٧) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات تملكه لأرض سكنية آلت إليه بالشراء ممن أحياها ببناء عشش من القش والسكن فيها قبل تاريخ منع ولي الأمر من الإحياء، وطلب إخراج صك استحكام عليها، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا أن الأرض سكنية ومحياة بالبناء، ثم جرت الكتابة للدوائر المختصة فوردت إجاباتها بعدم المعارضة سوى البلدية والمالية فقد عارضتا على الطلب، كما أفادت البلدية بأن العقار داخل النطاق العمراني، فجرى الإعلان عن الطلب بإحدى الصحف المحلية ولم يتقدم معارض، وبسماع معارضة البلدية قرر مندوبها أن الأرض المراد الاستحكام عليها جرى إحياؤها حديثا ولا يعد الإحياء معتبراً، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا على دخول الأرض على المنهي بالشراء ممن أحياها إحياء شرعيا قبل المنع، ولم يقدح مندوب الأمانة في شهادتهما، ولذا فقد قرر القاضي صرف النظر عن معارضة البلدية و المالية، وحكم بثبوت تملك المنهي للأرض السكنية

الموضحة في الإنهاء، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بأحد المسارحة، بناء على المعاملة المقيدة بهذه المحكمة برقم٤٩٧١ وتاريخ ١٠/ ١٠/ ١٤٣١هـ، والمحدثة بياناتها لدينا برقم ٣٥١٥٧١٨٦٤ وتاريخ ٣٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا برقم٣٥٣٢٠٦٤٢ وتاريخ ٣٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ فتحت الجلسة الأولى في تمام الساعة (١١:٥٠) صباحا، وفيها حضر المواطن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر لحضوره مندوب بلدية محافظة أحد المسارحة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المكلف من قبل بلدية محافظة أحد المسارحة بموجب الخطاب رقم ١٩٦/ ض/ ١٢١٨ في ٢/ ٤/ ١٤٣٢هـ، وأنهى قائلا: إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي كامل الأرض السكنية الواقعة في قرية (...) من توابع محافظة أحد المسارحة الداخلة عليَ بالشراء من (...) بموجب وثيقة الشراء المؤرخة في ١٠/ ٣/ ١٤٣١هـ والداخلة عليه بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ، وذلك ببناء عشش من القش والسكن فيها، والآن مسورة من جميع الجهات ومقام عليها ثلاثة عمائر مسلحة مكونة من دور واحد، وحدودها وأطوالها ومساحتها كما يلي: من الشمال يحدها شارع عام طريق (...) عرض ٣٠م ثلاثون متراً وطول الضلع يبدأ من الغرب بزاوية ٨٢ اثنين وثمانين درجة باتجاه الشرق وبطول٤٠م أربعين متراً، ومن الجنوب يحدها أرض حكومية وطول الضلع يبدأ من الشرق بزاوية ٨٢ اثنين وثمانين درجة باتجاه الغرب وبطول٤٠م أربعين متراً، ومن الشرق يحدها أرض يدعي ملكيتها (...) وطول الضلع يبدأ من الشمال بزاوية ٩٨م ثمانية وتسعين درجة باتجاه الجنوب وبطول ٣٥م خمسة وثلاثين متراً، ومن الغرب يحدها أرض حكومية وطول الضلع يبدأ من الجنوب بزاوية ٩٨ ثمانية وتسعين درجة باتجاه الشمال وبطول ٣٥م خمسة وثلاثين متراً، والمساحة الإجمالية ٢ ,١٣٨٨م٢ ألف وثلاثمائة وثمانية وثمانون متراً مربعاً واثنان في المائة من

المتر المربع والإحداثيات الجغرافية حسب القرار المساحي المعد من قبل بلدية أحد المسارحة كما يلي الشماليات: (...)-(...)-(...)-(...) الشرقيات: (...)-(...)-(...)-(...)، لا مشارك لي فيها، وهي خالية من الأوقاف، أطلب إثبات ملكيتي لهذه الأرض، هكذا أنهى، وتطبيقاً لنظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية للمواد رقم ٢٥٤ و ٢٥٧/ ٣ فقد جرت الكتابة لهيئة النظر بالمحكمة بخطابنا ١١٢٠/ ٣ وتاريخ ٢٦/ ٥/ ١٤٣٣هـ للوقوف على الموقع المنهى عنه والإفادة، فوردنا خطابهم رقم ١٦٤ وتاريخ ٧/ ٦/ ١٤٣٣هـ ومشفوعه قرارهم المؤرخ في ٢/ ٦/ ١٤٣٣هـ ونص المقصود منه الآتي: ١ -الرسم الكروكي المرفقة صورته مطابق للأرض على الطبيعة وقت المعاينة. ٢ -الأرض سكنية محياة بالبناء ومقام عليها ثلاث عمائر مسلح مكونة من دور ويحيط بها سور من جميع الجهات وغير متداخلة مع الأودية والشعاب والمرافق العامة والسواحل. انتهى. كما جرت الكتابة للجهات المختصة بخطابنا رقم ٥٨٦/ ٣/ ١٠٧٨ وتاريخ ٢٧/ ٣/ ١٤٣٣هـ للإفادة عن موقفها من طلب المنهي، فوردتنا الإفادة من فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف بجازان برقم ٤٩٣٩ وتاريخ ١١/ ٥/ ١٤٣٣هـ، ومن مكتب خدمات كهرباء صامطة برقم ٠٤٠٦٠/ ٥٠٢/ ١٣ وتاريخ ١١/ ٥/ ١٤٣٤هـ، ومن وزارة البترول والثروة المعدنية برقم ١٦٥٣/ س وتاريخ ١/ ٣/ ١٤٣٥هـ، ومفادها عدم المعارضة على طلب المنهي، وقد أفادت هيئة الطيران المدني في خطابها رقم ٢٥٦/ ٧/ ١٤٩٩٦ وتاريخ ١٨/ ١٠/ ١٤٣٣هـ بأنه ليس لديها أي أراض أو ممتلكات بمحافظة أحد المسارحة، كما وردت إفادة بلدية أحد المسارحة برقم ٦٧٢/ ض٥٩٣/ ١٨٤٢ وتاريخ ١٤/ ٤/ ١٤٣٣هـ، ومضمونها أنها تعارض على طلب المنهي، وقد أفادت أمانة منطقة جازان في خطابها رقم ١٥٢٧٦/ ٣٣ وتاريخ٩/ ٣/ ١٤٣٣هـ المبني على خطاب بلدية محافظة أحد المسارحة رقم ١٤٦/ ض/ ١٤٨/ ٦٧٤ في ١/ ٢/ ١٤٣٣هـ بأن موقع الطلب غير مشمول بالأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ؛ لكونها تقع داخل حدود حماية التنمية العمرانية المعتمدة لمدينة أحد المسارحة، كما وردت إفادة فرع وزارة المالية بصامطة برقم ٥٩٧ وتاريخ ٢٦/ ٤/ ١٤٣٣هـ، ومضمونها أنها تؤيد معارضة البلدية وتكتفي بمندوبها، وقد تم الإعلان عن طلب المنهي بجريدة (...)

بعددها رقم ١٧٨٣٤ وتاريخ ٢٨/ ٣/ ١٤٣٣هـ، وانتهت المدة المقررة نظاماً ولم يتقدم أحد بالمعارضة، وبسؤال مندوب بلدية أحد المسارحة عن سبب المعارضة أجاب قائلاً: إن بلدية محافظة أحد المسارحة تعارض على طلب حجة الاستحكام على الأرض السكنية الواقعة في قرية (...) بأحد المسارحة والموضحة حدودها وأطوالها ومساحتها بخطاب البلدية رقم ١٦٩/ ض/ ٢٦٣/ ١٢٠٦ وتاريخ ١/ ٤/ ١٤٣٢هـ، وذلك بأن موقع الطلب عبارة عن أرض فضاء، وعند الشخوص عليها وجدت محاطة بسور من جميع الجهات وبداخلها مبنى مسلح حديث الإنشاء، وذلك لا يعد إحياءً شرعياً، وإنما الإحياء المعتبر هو ما كان قبل صدور الأمر السامي رقم ٢١٦٧٩ في ٩/ ١١/ ١٣٨٧هـ، ولم يحصل أي إحياء شرعي قديم في الأرض موقع الطلب، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المنهي أجاب قائلا: ما ذكره مندوب البلدية من أن الأرض موقع الطلب وعند الشخوص عليها وجدت محاطة بسور من جميع الجهات ومقام عليها مبنى مسلح حديث الإنشاء صحيح، وما ذكره من أنه لم يحصل أي إحياء شرعي قديم في الأرض غير صحيح، والصحيح أنها محياة من قبل البائع (...) من قبل عام ١٣٨٧هـ، وذلك ببناء عشش والسكن فيها في حينه، والآن مسورة من جميع الجهات ومقام عليها مبنى عبارة عن ثلاث عمائر مكونة من دور واحد، هكذا أجاب، فطلبت من المنهي البينة فأبرز الوثائق المشار إليها بعاليه، فوجدتها كما ذكر، وأحضر كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وشهد كل واحد منهما بمفرده قائلاً: أشهد لله تعالى بأن الأرض السكنية الواقعة في قرية (...) بأحد المسارحة التي حدودها وأطوالها ومساحتها كما يلي: من الشمال يحدها شارع عام طريق (...) عرض ٣٠م ثلاثون متراً وطول الضلع يبدأ من الغرب باتجاه الشرق بطول ٤٠م أربعين مترا، ومن الجنوب يحدها أرض حكومية وطول الضلع يبدأ من الشرق باتجاه الغرب بطول ٤٠م أربعين متراً، ومن الشرق يحدها أرض يدعي ملكيتها (...) وطول الضلع يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بطول ٣٥م خمسة وثلاثين مترا، ومن الغرب يحدها أرض حكومية وطول الضلع يبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بطول ٣٥م خمسة وثلاثين متراً، والمساحة الإجمالية ١٣٨٨,٢م^{٢} ألف وثلاثمائة وثمانية وثمانون متراً مربعاً واثنان في المائة من

المتر المربع ملك للمنهي (...) وتحت يده وتصرفه لا مشارك له فيها، دخلت عليه بالشراء من (...)، والداخلة عليه بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ، وذلك ببناء عشش من القش والسكن فيها، والآن مسورة من جميع الجهات ومقام عليها ثلاث عمائر مسلح مكونة من دور واحد، هكذا شهدا، وبعرض الشاهدين وشهادتهما على مندوب البلدية قال: أما الشاهدين فلا أعرف عن حالهما شيئاً، وأما شهادتهما فهي راجعة إليكم، هكذا أجاب، وعدل الشاهدان من قبل كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فبناء على ما تقدم من إنهاء المنهي وشهادة الشاهدين المعدلين شرعاً وإفادة الجهات المختصة بعدم المعارضة ما عدا بلدية أحد المسارحة وفرع وزارة المالية بصامطة، ولانتهاء مدة الإعلان ولم يتقدم معارض بناءً عليه فقد قررت ما يلي: أولا/ صرف النظر عن معارضة بلدية أحد المسارحة وفرع وزارة المالية بصامطة. ثانيا/ ثبت لدي تملك المواطن (...) للأرض السكنية الموضحة حدودها وأطوالها ومساحتها أعلاه هذا، ما ظهر لي وبه حكمت، والله أعلم وأحكم، وبعرض ذلك على مندوب البلدية قرر الاعتراض وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف دون لائحة اعتراضية مكتفياً بما جاء في خطابهم رقم ٦٧٢/ ض٥٩٣/ ١٨٤٢ وتاريخ ١٤/ ٤/ ١٤٣٣هـ، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستِئْنَاف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأحد المسارحة / (...) برقم ٣٥١٥٧١٨٦٤ وتاريخ ١٤/ ٧/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٥٢٩٤٧٦٣ وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ الخاص بطلب/ (...) حجة استحكام على أرض سكنية، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة تقرر الدائرة الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بأبي عريش
رقم القضية: ٣٥٢٨٩١٥٢ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٢٩٥١٨٨ تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٢٨

المفاتيح

طلب صك استحكام - داخل حدود التنمية - إعلان في الصحيفة - مخاطبة الدوائر - معارضة البلدية - قرار قسم الخبراء - إحياء قديم - شهادة شهود عدول - ثبوت التملك - شطب معارضة البلدية.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات تملكه لأرض آلت إليه بالشراء وتسلسل انتقال ملكيتها وصولاً إلى من أحياها بالحرث والزراعة قبل تاريخ منع ولي الأمر للإحياء، وطلب إخراج صك استحكام عليها، وقد وردت إفادة البلدية بأن الأرض داخل حدود التنمية العمرانية، ثم جرت الكتابة للدوائر المختصة فوردت إجاباتها بعدم المعارضة سوى البلدية والمالية فقد قررتا معارضاتهما على الطلب، كما تم الإعلان عن الطلب في إحدى الصحف المحلية فلم يتقدم معارض، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا مطابقة الإنهاء للطبيعة وأن الأرض محياة حسب عرف المنطقة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة الإنهاء، ولذا فقد ثبت لدى القاضي تملك المنهي للأرض المنهى عنها، وقرر شطب معارضة البلدية لعدم حضور مندوب عنها مع تبليغها، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بأبي عريش، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة المكلف برقم ٣٥٢٨٩١٥٢ وتاريخ ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٤٢٦٢٧٢ وتاريخ ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وأنهى قائلاً: إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي كامل الأرض السكنية الواقعة في قرية (...) من توابع أبي عريش، والآيلة إلي بالشراء من (...)، والآيلة إليه بالشراء من (...)، والآيلة إليه الشراء من (...)، والآيلة إليه بالإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ وذلك بالحرث والزراعة، والآن محاطة بسور من جميع الجهات بارتفاع ثلاثة أمتار، وحدودها وأطوالها كما يلي: من الشمال شارع عرض ثلاثة عشر متراً، يليه أرض يدعي تملكها (...)، وطول الضلع يبدأ من الغرب إلى الشرق بزاوية تسعة وثمانين درجه وبطول تسعة وعشرين متراً وعشره سنتيمتر، ومن الجنوب أرض يدعي تملكها (...)، وطول الضلع يبدأ من الشرق إلى الغرب بزاوية ستة وثمانين درجه وبطول واحد وثلاثين متراً وأربعين سنتيمتر، ومن الشرق أرض يدعي تملكها (...)، وطول الضلع يبدأ من الشمال إلى الجنوب بزاوية ثلاثة وتسعين درجة وبطول ثمانية وأربعين متراً وستين سنتيمتر، ومن الغرب أرض يدعي تملكها (...)، وطول الضلع يبدأ من الجنوب إلى الشمال بزاوية واحد وتسعين درجة وبطول ثمانية وأربعين متراً وثلاثين سنتيمتر. المساحة الإجمالية (١٤٦٤ م٢) ألف وأربعمائة وأربعة وستون متراً مربعاً، والإحداثيات: ١ -الشمال (...) الشرق (...). ٢ -الشمال (...) الشرق (...). ٣ -الشمال (...) الشرق (...). ٤ -الشمال (...) الشرق (...). أطلب إثبات تملكي لهذه الأرض، هكذا أنهى، وقد جرت الكتابة لبلدية أبي عريش بالخطاب رقم ٣٢١٠/ ١٦٩٠/ ٤ في ٢٥/ ٧/ ١٤٣٢هـ للإفادة عن هذه الأرض هل هي مشمولة بالأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ، فوردنا خطاب أمانة منطقة جازان رقم ٣٣٣٣٠٤٩ في٢/ ٦/ ١٤٣٣هـ المبني على خطاب بلدية أبي عريش رقم ١٩٦/ ٤٦/ ض في ١٩/ ١/ ١٤٣٣هـ، والمتضمن

بأن موقع الطلب المشار إليه أعلاه غير مشمول بالأمر السامي الكريم المشار إليه أعلاه؛ لكون الأرض تقع داخل حماية التنمية العمرانية المعتمد بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ في ١١/ ٥/ ١٤٢٨هـ، وقد جرى تطبيق نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية، فجرت الكتابة للجهات المختصة بخطابنا رقم٨٥١/ ٤ وتاريخ ٣٠/ ٧/ ١٤٣٣هـ للإفادة عن موقفها من طلب المنهي، فوردت الإجابة من إدارة الأوقاف برقم ١٠٢٢٢ وتاريخ ٢٤/ ٧/ ١٤٣٣هـ، ومن وحدة كهرباء أبي عريش برقم٢٤٩٢٧وتاريخ ٩/ ٩/ ١٤٣٣هـ، ومن الثروة المعدنية برقم ٣٤٠/ س وتاريخ ٢٣/ ١/ ١٤٣٥هـ، ومن الطيران المدني برقم ٢٥٦/ ٧/ ١٦٥٧٢ وتاريخ ١٤/ ١٤٣٣هـ، ومفادها عدم المعارضة على طلب المنهي، كما وردت إجابة بلدية أبي عريش برقم ١١٤/ ١٩/ ض وتاريخ ١٢/ ١/ ١٤٣٤هـ، ومضمونها أنها تعارض على طلب المنهي، كما وردت إجابة المالية بجازان برقم ١٠٠٠/ ١٢٩٨/ ٥ وتاريخ ١٦/ ٢/ ١٤٣٤هـ ومضمونها أنها تؤيد معارضة البلدية وتكتفي بمندوبها، وقد تم الإعلان عن طلب المنهي للعموم بجريدة (...) بعددها الصادر في يوم الاثنين برقم ١٧٩٧٤وتاريخ ١٩/ ٨/ ١٤٣٣هـ، وجرى تعليق صورة الإعلان بلوحة الإعلانات بالمحافظة ولم يتقدم أحد بالمعارضة حتى تاريخه، كما جرت الكتابة لهيئة النظر بالمحكمة بموجب خطابنا رقم ٣٤٥٢٠٣٢١ وتاريخ ١/ ٣/ ١٤٣٤هـ فوردنا خطاب هيئة النظر رقم٣٤٥٢٠٣٢١وتاريخ ١٤/ ٣/ ١٤٣٤هـ والمرفق به محضر الانتقال والمعاينة المؤرخ في ١١/ ٣/ ١٤٣٤هـ، ونص المقصود منه: بعد التعرف على الأرض من قبل المنهي تبين لنا أن الأرض سكنية تقع في قرية (...) محاطة بسور من جميع الجهات بارتفاع ٣م خالية من المباني وهي لا تتداخل مع الأودية والمرافق العامة والغابات والسواحل وما شوهد وذكر يعتبر إحياء شرعياً حسب عرف المنطقة. وبالله التوفيق. عضوي هيئة النظر (...) توقيعه (...) توقيعه فطلبت من المنهي وكالة البينة فأبرز مشهد من المجاورين مصدق من قبل عريفة قبيلة (...) يفيد تملك موكله للأرض كما أحضر كلاً من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وتاريخ ميلاده في ١/ ٧/ ١٣٥٦هـ، ومحل إقامته (...)، وليس بينه وبين المنهي قرابة و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وتاريخ ميلاده

في ١/ ٧/ ١٣٧١هـ ومحل إقامته (...) وليس بينه وبين المنهي قرابة، فشهد كل واحد منهما بمفرده قائلاً: أشهد لله أن الأرض السكنية الواقعة قرية (...) من توابع أبي عريش والتي حدودها وأطوالها ومساحتها كما يلي: من الشمال يحده شارع عرض ثلاثة عشر متراً يليه أرض يدعي تملكها (...) وطول الضلع يبدأ من الغرب إلى الشرق تسعة وعشرين متراً وعشره سنتيمتر ومن الجنوب يحده ارض يدعي تملكها (...) وطول الضلع يبدأ من الشرق إلى الغرب واحد وثلاثين متراً وأربعين سنتيمتر ومن الشرق يحده أرض يدعي تملكها (...) وطول الضلع يبدأ من الشمال إلى الجنوب ثمانية وأربعين متراً وستين سنتيمتر، ومن الغرب يحده ارض يدعي تملكها (...)، وطول الضلع يبدأ من الجنوب إلى الشمال ثمانية وأربعين متراً وثلاثين سنتيمتر والمساحة الإجمالية (١٤٦٤ م٢) ألف وأربعمائة وأربعة وستون متراً مربعاً ملك للمنهي وتحت يده لا مشارك له فيها آلت إليه بالشراء من (...)، والآيلة إليه بالشراء من (...)، والآيلة إليه الشراء من (...)، والآيلة إليه بالبسط والإحياء الشرعي من قبل عام ١٣٨٧هـ وذلك بالحرث والزراعة والآن محاطة بسور من جميع الجهات بارتفاع ثلاثة أمتار، هكذا شهدا، فطلبت من المنهي تعديل شاهديه، فأحضر كلا من (...) و (...) فشهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد لله بأن الشاهدين (...) و (...) عدلان ثقتان مرضيا الشهادة، وبناء على ما تقدم من إنهاء المنهي وشهادة الشاهدين المعدلين وإفادة الجهات المختصة بعدم المعارضة عدا بلدية أبي عريش وفرع وزارة المالية (...) وانتهاء مدة الإعلان ولم يتقدم أحد بالمعارضة، وحيث لم يحضر مندوب بلدية أبي عريش رغم تبلغه بموعد الجلسة بموجب الخطاب رقم ٣٥٤٠٧١٩٦ وتاريخ ٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ، وقد جرى التأكد من استلام مندوب البلدية للخطاب بموجب سند الاستلام المرفق صورته بأوراق المعاملة، بناء على ما تقدم فقد قررت ما يلي: أولاً/ جرى شطب معارضة بلدية أبي عريش وفرع وزارة المالية بجازان بناءً على المادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات. ثانياً/ ثبت لدي تملك (...) للأرض الموضحة حدودها وأطوالها ومساحتها أعلاه. هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وقررت رفع أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف بعسير، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة القائم بعمل رئيس المحكمة العامة بأبي عريش الشيخ/ (...) برقم ٣٥١٤٢٦٢٧٢ في ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٥٢٤٨١٩٥ وتاريخ ١٧/ ٥/ ١٤٣٥هـ الخاص بطلب/ (...) حجة استحكام على أرض سكنية، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة البكيرية
رقم القضية: ٣٥٣٥٨٦٤٤ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٣٢٤١٦٥ تاريخه: ٢١/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب صك استحكام – داخل حدود التنمية – إعلان في الصحيفة – مخاطبة الدوائر – معارضة وزارة البترول – منطقة أنشطة تعدينية – عدم تملكها بالتقادم – قرار قسم الخبراء – إحياء قديم – شهادة شهود عدول – ثبوت التملك – صرف النظر عن المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي عليه الصلاة والسلام: (لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيبة من نفسه).

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات تملكه لمزرعة آلت إليه بالشراء من مالك بعد آخر وصولا لمن أحياها قبل تاريخ منع الأحياء من ولي الأمر، وقد جرى الإعلان عن الطلب بإحدى الصحف فلم يتقدم معارض من المواطنين، كما جرت الكتابة للدوائر المختصة فورد جواب وزارة البترول بالمعارضة على الطلب، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا أن الموقع به إحياءات قديمة، وبسماع معارضة مندوب وزارة البترول قرر أن المزرعة تقع ضمن منطقة محجوزة للأنشطة التعدينية فلا تملك بالتقادم، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا على تملكه الأرض بالشراء وأن إحياءها قديم، و لم يقدح مندوب الجهة المعترضة في الشهادة، ولذا فقد ثبت لدى القاضي تملك المنهي للمزرعة وصرف النظر عن معارضة وزارة البترول، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة البكيرية، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة البكيرية برقم ٣٥٣٥٨٦٤٤ وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/١٦هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٧٥٣٨٨١ وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/١٦هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٥/٠٦/١٦هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٤٧، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وأنهى قائلاً: من الجاري في ملكي وتحت تصرفي كامل المزرعة الواقعة شمال البكيرية الدارجة علي بالشراء من (...)، والدارجة على (...) بالشراء من (...)، والدارجة على (...) بالشراء من (...)، والدارجة على (...) بالإحياء الشرعي القديم عام ١٣٨٧ هجري بزراعة النخيل والأشجار وحفر الآبار وإجراء الماء منه، وزدت على ذلك بتسويرها بسور منيع من البلك والخرسانة وبنيت سكنا، وحدودها وأطوالها ومساحتها كما يلي: شمالاً: يحدها شارع عرض عشرون مترا ويليه مزرعة (...) بطول واحد وسبعين مترا وثلاثة سم، وجنوباً: يحده مزرعة (...) بطول ثمانية وستين مترا وأربعة وخمسين سم، وشرقاً: مزرعة (...) بطول اثنين وثلاثين متراً وستة وستين سم، وغربا: يحدها شارع بعرض أربعين متراً ويليه مزرعة (...) بطول أربعين متراً وسبعة وعشرين سم، ومساحتها الإجمالية ألفان وخمسمائة وواحد وعشرون متراً وستون سم، وإحداثياتها شمالي (...) شرقي (...) شمالي (...) شرقي (...) شمالي (...) شرقي (...) شمالي (...) شرقي (...)، أطلب إثبات ملكيتها لي وإعطائه بها صك حجة استحكام، هكذا أنهى المنهي، وقد سبق الكتابة عن طلبه لبلدية محافظة البكيرية للإفادة عن الموقع بخطابنا رقم ١٧٤٤/ ٢ بتاريخ ١٤٣١/٠٩/٠٧هـ، ووردنا إجابة البلدية برفق خطاب مدير عام الأراضي والممتلكات بأمانة القصيم برقم ٤٧٨/ ض/ ح/ ٣٥٧٨ وتاريخ ١٤٣١/٠٩/١٥هـ، المتضمن أن الموقع خارج النطاق العمراني وداخل حد التنمية المعتمد بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ، ولا يشمله الأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب بتاريخ ١٤٢٩/٢/١هـ، كما تم الكتابة للبلدية بخطابنا رقم ٢٢٠١/ ٢ بتاريخ ١٤٣١/١٢/٠٢هـ المتضمن طلب الإفادة عن الموقع المشمول بالصكوك وغير

المشمول، وورد إجابة البلدية برقم ٦٢٧/ ض/ ح/ ٤٥٣٨ وتاريخ ٢٨/ ١٢/ ١٤٣١هـ يتضمن أن الموقع يقع خارج مشمول الصكوك، وبناء على ذلك جرت الكتابة منا عن طلبه إلى الجهات الرسمية ذات الاختصاص الموجه لبلدية محافظة البكيرية برقم ١٦٥/ ٢ بتاريخ ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، وفرع وزارة المالية بالقصيم والأوقاف محافظة البكيرية برقم ١٦٧/ ٢ بتاريخ ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، والبترول والثروة المعدنية برقم ٣٤٢٥٩٠٩٨٠ بتاريخ ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمياه والممتلكات العسكرية بوزارة الدفاع والطيران والحرس الوطني وللسياحة والآثار والكهرباء والطرق والنقل والزراعة والحياة الفطرية بالخطاب رقم ٣٥٧٩٧٧٩٩ وتاريخ ١٥/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، وورد الجواب من الجميع بعدم المعارضة سوى البترول اعترضت بالخطاب رقم٥١٤١/ س وتاريخ ١٢٩/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، أما إجابة بقية الجهات فهي كما يلي: الأمانة برقم ٨١٤٨ وتاريخ١٠/ ٣/ ١٤٣٢هـ وبرفقها خطاب البلدية رقم ١١٥/ ض/ ح/ ٨٠١ بتاريخ ٢٥/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، وقد ذكر فيه الحدود والأطوال والمساحة وفق إنهاء المنهي والمالية برقم ٤٠٠/ ١٩٨١ وتاريخ ٣٠/ ٠٣/ ١٤٣٢هـ، والأوقاف برقم ق/ ٥/ ٦٥ وتاريخ ١٩/ ٠٣/ ١٤٣٢هـ، والمياه برقم ١٨٦/ ٥٠٠٧٩ وتاريخ ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، والحرس برقم ٣م ص وتاريخ ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، والطيران المدني ٢٥٦/ ٦/ ١٢٢١٩ بتاريخ ٢٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والممتلكات العسكرية برقم ٢/ ٤/ ٨/ ١٥٣٨ بتاريخ ٢٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ والسياحة والآثار برقم٢٣٧ وتاريخ ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، والكهرباء برقم ٣٦٣٠/ ٣٥٦/ ٣٥ بتاريخ ٠٤/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، والطرق برقم ١٥/ ٥٢٧٥ وتاريخ ٢٥/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، والحياة الفطرية برقم ٧٣٣ وتاريخ ١١/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، والزراعة برقم ١٧٧١٣٥ بتاريخ ٢٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، يتضمن أن الموقع خارج اختصاصهم ومن اختصاص البلدية، كما جرى نشر الإعلان في صحيفة (...) بعددها ١٣٩٨٤ وبتاريخ ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٢هـ، وانتهت المدة ولم يتقدم معارض سوى البترول، كما جرت الكتابة لهيئة النظر بالمحكمة بالخطاب رقم ٣٥١٦٤٠٨٨٧ وتاريخ ٠٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، فوردنا الإجابة بقرارهم رقم ٣٥ وتاريخ ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ وثمرته أنها مزرعة بها بئر ومسورة مع جهاتها الأربع وبها مجموعة من المساكن وأشجار النخيل

والحمضيات. هيئة النظر (...) توقيعه و (...) توقيعه. وسبق أن تم تحديد موعد للبترول بهذا اليوم، فحضر مندوب البترول (...) بموجب التعميد رقم ٧٠٣٥ وتاريخ ١٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ، فجرى سؤاله عن سبب اعتراض الوزارة فأجاب قائلاً: أولا/ من واقع الدراسات الجغرافية والميدانية ثبت وقوع المحدود الصادر عليه صك الاستحكام ضمن مجمع الأنشطة التعدينية المعتمدة في هذه المنطقة. ثانياً/ أن المادة الثانية من نظام الاستثمار التعديني الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٤٧ وتاريخ ٢٠/ ٨/ ١٤٢٥هـ تتضمن بأن جميع الرواسب الطبيعية للمعادن وخامات المحاجر بجميع أنواعها أيا كان شكلها أو تركيبها سواء بالتربة أو في باطن الأرض تعد ملكاً للدولة وحدها، وحيث إن المناطق المحجوزة للأنشطة التعدينية هي مواقع متمعدنة فيمنع التملك فيها، حيث إن ملكية الأرض الممنوح عليها الرخصة تؤول ملكيتها للدولة، ولا يمكن تملكها من قبل الغير بالتقادم. ثالثاً/ أنه من حرص الدولة على المناطق التعدينية فقد تضمن نظام الاستثمار التعديني أعلاه المادة الرابعة التي تقضي بأن وزارة البترول والثروة المعدنية هي الجهة المختصة بتطبيق هذا النظام والإشراف على تنفيذ أحكامه، مما يخولها الحق في المحافظة على المناطق التعدينية ومنع تعديات الغير عليها حفاظا على حقوق المستثمرين وعدم إعاقتهم عن مزاولة أنشطتهم التعدينية من هذا المنطلق صدر الأمر السامي رقم٨٢٣/ ٨ وتاريخ ٢٣/ ١٠/ ١٤٠٩هـ الذي يقضي بضرورة استشارة المحاكم لوزارة البترول والثروة المعدنية قبل إصدار الصكوك الاستحكام، ثم انتظار الرد منها خشية وقوع الأراضي المطلوب عليه صكوك الاستحكام ضمن مناطق مشمولة برخص تعديني أو محجوزة لأنشطة تعدينية. رابعاً/ أود الإشارة إلى القرار الصادر من مجلس الوزراء رقم ١٠ وتاريخ ٣/ ١/ ١٤٢٨هـ الذي يقضي في الفقرة ثانيا (٢) انه على المحاكم وكتابات العدل ألا تصدر أي صك ابتداءً لأي أرض تقع ضمن مناطق الامتيازات والمحجوزات ورخص التعدين، وبذلك تعتبر وزارة البترول والثروة المعدنية قد استنفذت كافة ما يمكن عمله لحماية تلك المناطق التعدينية ولا تعاتب على ما يصدر من المحاكم بعد ذلك إن هي لم تلتفت لمرئياتها، خاصة بعد استنفاذ فرصة تقديم اللائحة الاعتراضية على الأحكام قبل تمييزها، والله من وراء القصد، والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته. مهندس

تعديني مشرف (...) توقيعه. وبسؤال المنهي عما ادعى به المندوب أجاب قائلاً: أن مزرعتي مزرعة قديمة، وهي جزء من مزرعة قديمة، وقد أحياها مالكها الأول وزرعها وذلك قبل عام ألف وثلاثمائة وسبعة وثمانين هجرية ١٣٨٧هـ، وزدت أنا في إحيائها بزراعة النخيل والأشجار والحمضيات وسورتها بسور منيع من جهاتها الأربع وبنيت فيها مساكن وحفرت بها بئرا للسقي وملكتها بذلك وأنفقت عليها مبالغ كبيرة، والدولة لا تأخذ أملاك الناس بغير حق، وعملي هذا كله قبل التعليمات والأوامر التي استند عليها المندوب، فجرى سؤال المندوب عما دفع به المنهي فأجاب: أنا ادعي حسب تعليمات مجلس الوزراء ولا يحق له تملك هذه المزرعة ولو بالتقادم لاعتراض الوزارة عليها وكونها منطقة محجوزة للأنشطة التعدينية، فجرى سؤاله هل حجزتموها قبل الإحياء أم بعده؟ فأجاب: هذا ليس من اختصاصي وأنا مندوب، فجرى سؤاله: هل إذا ثبت لدينا تملك المنهي للمزرعة المذكورة فهل تقدرونها له وتعوضونه عنها؟ فأجاب: هذا ليس من مسؤوليتي وأنا مندوب عن الوزارة ولدى مرجعي تعليمات تخص هذا الموضوع، فجرى طلب البينة من المنهي على صحة ما أنهى به فأبرز عقد بيع صادرا من مؤسسة (...) يتضمن شراء المنهي من (...) للأرض المذكورة وتحمل تواقيع البائع والمشتري والشهود، كما أبرز عقد بيع صادرا من مكتب (...) يتضمن شراء (...) للأرض المذكورة من (...) وتحمل تواقيع البائع والمشتري، كما أبرز عقد بيع صادرا من مكتب (...) العقاري يتضمن شراء (...) للأرض المذكورة من (...) وتحمل تواقيع البائع والمشتري الشهود والدارجة عليه على البائع (...) بالإحياء الشرعي القديم، فجرى طلب زيادة بينة فأحضر للشهادة كلا من (...) حامل السجل المدني رقم (...) وميلاده ١٣٧٧هـ و (...) حامل السجل المدني رقم (...) وميلاده ١٣٦٢هـ، وبتلاوة حدود وأطوال ومجموع مساحة المزرعة المذكورة أعلاه عليهما شهد كل واحد بمفرده قائلاً: اشهد لله بأن هذه المزرعة ملك ل (...) حامل السجل المدني (...)، الدارجة عليه بالشراء من (...)، والدارجة على (...) بالشراء من (...)، والدارجة على (...) بالشراء من (...)، والدارجة على (...) بالإحياء الشرعي القديم عام ألف وثلاثمائة وسبعة وثمانين هجرية ١٣٨٧هـ، ولم يتصرف فيها بما ينافي ملكيتها له، وحدودها وأطوالها ومساحتها كما يلي شمالاً: يحدها شارع عرض

عشرون مترا ويليه مزرعة (...) بطول واحد وسبعين مترا وثلاثة سم، وجنوباً: يحده مزرعة (...) بطول ثمانية وستين مترا وأربعة وخمسين سم، وشرقاً: مزرعة (...) بطول اثنين وثلاثين متراً وستة وستين سم، وغربا: يحدها شارع بعرض أربعين متراً ويليه مزرعة (...) بطول أربعين متراً وسبعة وعشرين سم، ومساحتها الإجمالية ألفان وخمسمائة وواحد وعشرون متراً وستون سم، هكذا شهدا، وقد عدلا التعديل الشرعي من قبل (...) حامل السجل المدني رقم (...) و (...) حامل السجل المدني رقم (...)، فجرى عرض شهادة الشاهدين على مندوب وزارة البترول فأجاب: ليس لدي قدح في الشاهدين ولا في شهادتهما، ولا أقول فيهما إلا الخير والصلاح، فبناء على ما سبق من الإنهاء، وعدم المعارضة من الجهات المختصة سوى البترول، وسماع ما لديهم، ومضي مدة الإعلان، وعدم المعارضة من الجمهور، واطلاعي على عقود البيع، واطلاعي على قرار هيئة النظر، وعدم الطعن بالشهادة من قبل المندوب، حيث إن اعتراض البترول صادر بعد التعليمات التي تمنع التملك، ولقوله عليه الصلاة والسلام: (لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيبة من نفسه)؛ لذا فقد صرفت النظر عن دعوى وزارة البترول والثروة المعدنية، وثبت لدي تملك المنهي (...) حامل السجل المدني رقم (...) للمزرعة المذكورة، يتصرف فيها تصرف الملاك في أملاكهم وذوي الحقوق في حقوقهم من غير مشارك ولا منازع، وبذلك حكمت، وبعرض الحكم عليهم قرر المنهي القناعة وكذلك قرر المندوب القناعة، وجرى إفهامهما بأن هذه الحجة لا تعتبر حتى تصدق من محكمة الاستئناف بالقصيم، قاله وأملاه رئيس المحكمة العامة بالبكيرية (...)، وصلى الله على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة البكيرية الشيخ (...) برقم (٣٥١٧٥٣٨٨١) وتاريخ ٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ؛ الخاصة بطلب (...) حجة استحكام لكامل المزرعة الواقعة شمال (...)؛ المرفق بها الصك الصادر من فضيلته

المسجل برقم (...) وتاريخ ٢٨/ ٦/ ١٤٣٥هـ؛ المتضمن أنه ثبت لديه تملك المنهي للمزرعة المذكورة، وصرفَ النظرَ عن دعوى وزارة البترول والثروة المعدنية؛ كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا التصديق على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامّة بالأحساء	
رقم القضية: ٣٤٣٥	تاريخها: ١٤٣١
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية	
رقم القرار: ٣٥٢٩٢٣٢٢	تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٢٤

المفاتيح

تكميل صك استحكام – داخل حدود التنمية – إضافة أطوال – تعديل مساحة – سريان مفعول الصك – قرار قسم الخبراء – زيادة في المساحة – تطبيق إجراءات الاستحكام – عدم المعارضين – شهادة شهود عدول – ثبوت الإنهاء – تكميل الصك وتعديله.

السند الشرعي أو النظامي

ثبوت الإحياء بشهادة الشهود.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا إثبات أطوال ومساحة أرض مملوكة له على صك ملكيتها لخلوه من الأطوال ولأن المساحة فيه بالمغارس وليست بالأمتار، وقد جرى التحقق من سريان مفعول صك العقار، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا تطبيق الصك والرفع المساحي على الطبيعة رفق مساح المحكمة وأنهما مطابقين للطبيعة مع وجود زيادة في المساحة ضمن حدود العقار وعدم تداخلها مع أملاك المجاورين، ثم جرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة فمضت المهلة النظامية ولم ترد معارضة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة إنهائه، ولذا فقد ثبت لدى القاضي صحة ما أنهى به المنهي من الحدود والأطوال والمساحة للعقار الموصوف في الإنهاء وأمر بإلحاق ذلك في صك العقار وسجله ورفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف لوجود زيادة في المساحة، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامّة بالأحساء، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٤٣٥ وتاريخ ٢٧/ ٠٥/ ١٤٣١هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣١١٩٨٩٧ وتاريخ ٢٧/ ٠٥/ ١٤٣١هـ، حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حال كونه وكيلاً شرعياً عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة عدل (...) برقم ٣٢٦٢٨ في ٢٣/ ٨/ ١٤٢٩هـ الجلد رقم ٢٥٨٥، التي تخوله حق إثبات الأبعاد والمساحة وقبول الزيادة والتنازل عن النقص وغير ذلك، فأنهى قائلاً: إن من الجاري في ملك موكلي (...) العقار الواقع في (...) بموجب الصك الصادر من محكمة المبرز سابقاً برقم ١٥ في ٩/ ١/ ١٣٨٧هـ، وحيث إن الصك ليس فيه أطوال ومساحته بالمغارس وحدوده أطواله ومساحته الصحيحة على النحو التالي: شمالاً: ملك ورثة (...) بينهما ثبر ويتمه ملك ورثة (...) وبطول يبدأ من الغرب إلى الشرق مقدارها أربعين متراً وخمسة وستون سنتيمتر، وبزاوية قدرها تسعون درجة، ثم ينكسر شمالا بطول ثلاثة عشر متراً وثمانون سنتيمتر، وبزاوية مقدارها مائتان وخمسة وثلاثون درجة وإحدى وثلاثون دقيقة، ثم يتجه شرقا وبطول أربعة وأربعون مترا وخمسة سنتيمترات، وبزاوية مقدارها مائة وخمسة عشر درجة وسبعة وأربعون دقيقة، طول الحد الإجمالي ثمان وتسعون مترا وخمسون سنتيمتر. شرقاً: طريق عرض متر واحد وعشرة سنتمترات وبطول يبدأ من الشمال إلى الجنوب مقداره ستة وعشرون متراً وخمسة عشر سنتيمتر، وبزاوية قدرها مائة وواحد درجة واثنتا عشر دقيقة. جنوباً: ملك (...) بينهما تل سابقا حاليا طريق عرض ثلاثة أمتار وبطول يبدأ من الشرق إلى الغرب مقدار اثنان وتسعون متراً وثمانية وستون سنتيمتر، وزاوية مقدارها ست وثمانون درجة وثلاثة وخمسون دقيقة. غرباً: ملك (...) بينهما ثبر وبطول يبدأ من الجنوب إلى الشمال بمقدار عشرون متراً وخمسة عشر سنتمتر، وبزاوية مقدارها إحدى وتسعون درجة وإحدى وثلاثون دقيقة، ومساحته الإجمالية: ألفان وأربعمائة وخمسة متراً مربعاً وثلاثون سنتيمتر مربع، بزيادة عن مساحة الصك بمقدار سبعمائة وخمسة وثمانين متراً وثلاثين سنتيمتر،

أطلب إثبات الحدود والأطوال والمساحة الصحيحة، هكذا أنهى، فجرى الاطلاع على قرار مساح المحكمة وقسم الخبراء برقم ٣٤٨ في ٢٦/ ٥/ ١٤٣٢هـ، ونص المقصود منه: حيث تم تطبيق الصك المذكور وتبين لنا ما يلي: ١ - أنه يوجد بالصك ٤٥ مغرسا بالمتر ١٦٢٠م٢ يوجد زيادة مقدارها ٧٨٥.٣٠م٢. ٢ - العقار عبارة عن أرض زراعية في النطاق الزراعي. ٣ - الحدود والأبعاد والمساحة البالغة ٢٤٠٥.٣٠م٢ حسب الكروكي المقدم من صاحب العلاقة المعد من مكتب (...) رقم ٠٠٩ -١٠ في ١٦/ ٧/ ١٤٣١هـ، وهو مطابق للطبيعة حسب إرشاده بموجب إقراره المرفق، وقد تم التصديق عليه، هذا ما ظهر والرأي السديد لفضيلتكم. عضو قسم الخبراء (...) المساح (...) رئيس قسم الخبراء (...) وعليه توقيع كل واحد منهم، ثم كتب لقسم الخبراء لذكر سبب الزيادة، وهل هي مستدخلة من المجاورين أم لا وتطبيق صكوكهم، فوردنا القرار رقم ١١٠ في ٣/ ٢/ ١٤٣٣هـ نص المقصود: منه نفيدكم بأنه قد سبق الوقوف على العقار المذكور وذلك بحضور المجاورين، وذلك بموجب قرارنا المرفق رقم ٣٤٨ في ٢٦/ ٥/ ١٤٣٢هـ، كما أنه يوجد إقرار المرفق بالمعاملة مصدق من العمدة موضح فيه الزيادة موقع من المجاورين المذكورين ليس لديهم معارضة الزيادة المذكورة التي مقدارها ٧٨٥.٣٠م٢، ولذلك فإن الزيادة ليست مستدخلة من المجاورين، هذا ما ظهر والرأي السديد لفضيلتكم. عضو قسم الخبراء (...) والمساح (...) (...) ورئيس قسم الخبراء (...) وعليه ختم وتوقيع كل واحد منهم، ثم كتب لقسم الخبراء لذكر سبب الزيادة في المساحة بالتفصيل، فوردنا القرار رقم ٣٨٦ في ١٨/ ٥/ ١٤٣٣هـ، ونص المقصود منه: أنه تم الوقوف على الطبيعة على العقار المذكور وذلك بموجب قرارنا السابق رقم ١١٠ في ٣/ ٢/ ١٤٣٣هـ بحضور المجاورين، وتم تطبيق الحدود، وتبين أن الزيادة المذكورة داخلة ضمن حدود العقار المذكور الذي تم الإرشاد عليه بالطبيعة، هذا ما ظهر والرأي السديد لفضيلتكم. عضو قسم الخبراء (...) ورئيس قسم الخبراء (...) عليه توقيع كل واحد منهم، ثم كتب للدوائر ذات العلاقة، فورد الجواب من أمانة الأحساء برقم ١٤٠٣٦ في ٢٢/ ٨/ ١٤٣٤هـ والزراعة برقم ٨٩٦٧ في ٧/ ١/ ١٤٣٤هـ و المياه برقم ٨٨٧٩٦/ ٣١١٦٧ في ٢٧/ ١/ ١٤٣٤هـ والأوقاف برقم ٢٢/ ٢/ ٣٥٠ في ٤/ ٢/ ١٤٣٤هـ

والمالية برقم ٥٠٢/ ١١٨٩/ ٣ في ٢٩/ ٣/ ١٤٣٤هـ والحرس الوطني برقم ٦٦١٣٢٨/ ص٥٢ في ٢٦/ ١/ ١٤٣٤هـ و الدفاع برقم ٣/ ١٥/ ٢٧/ ١٩٢٥ في ٢٨/ ١١/ ١٤٣٣هـ وقسم الآثار برقم ٣٦٩ في ٣٠/ ١١/ ١٤٣٣هـ والبترول والثروة المعدنية برقم ٢٦٦/ ٢ في ٢٥/ ٢/ ١٤٣٤هـ والمواصلات برقم ٠٥/ ١٦٤٠ في ٢١/ ١/ ١٤٣٤هـ وشركة الكهرباء برقم ٢٥٠١/ ١٢٧٩/ ١٢ في ١٨/ ٢/ ١٤٣٤هـ والحماية الفطرية برقم ١٧٥ في ١٧/ ٢/ ١٤٣٤هـ والطيران المدني برقم ٢٥٦/ ٦/ ١٥٧٩ في ٢٤/ ١/ ١٤٣٤هـ، مفاد الجميع عدم المعارضة، كما جرى الإعلان عن هذا الإنهاء بجريدة (...) بعدد ١٤٣٦١ في ٢٣/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وقد مضت المدة المقررة للإعلان ولم تردنا معارضة من أحد من الأفراد، كما تم عمل سريان مفعول للصك بموجب خطابنا رقم ٣١٢٢١٤٥ في ١٥/ ٦/ ١٤٣١هـ، فوردنا الجواب برقم ٣١٢٢١٤٥ في ١٦/ ٦/ ١٤٣١هـ المتضمن أن الصك مطابق لسجله وساري المفعول ويخلو من الأطوال. انتهى مضمون الخطاب. ثم جرى الاطلاع على خطاب أمانة الأحساء برقم ١٢٠٨٨ في ٢٢/ ٧/ ١٤٣١هـ ونص المقصود منه: نفيدكم بأن العقار يقع خارج النطاق العمراني، ويقع داخل حدود التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ في ١١/ ٥/ ١٤٢٨هـ، وبذلك فإن الموقع المشار إليه لا ينطبق عليه الأمر السامي. انتهى المقصود منه. وعليه فقد طلبت من المنهي البينة على صحة الإنهاء، فأحضر للشهادة وأدائها كلاً من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فشهد كل واحد منهما بمفرده بقوله: أشهد بالله تعالى أن كامل العارض الواقع بطرف قرية (...) المسمى (...) الواقع على ساقية ثبر (...) حدوده وأطواله ومساحته الصحيحة كما يلي: شمالاً: ملك ورثة (...) طول الحد الإجمالي ثمان وتسعون مترا وخمسون سنتيمتر، شرقاً: طريق عرض متر واحد وعشرة سنتمترات وبطول يبدأ من الشمال إلى الجنوب مقداره ستة وعشرون متراً وخمسة عشر سنتيمتر. جنوباً (...) بينهما تل سابقا حاليا طريق عرض ثلاثة أمتار وبطول يبدأ من الشرق إلى الغرب مقدار اثنان وتسعون متراً وثمانية وستون سنتيمتر. غرباً: ملك (...) بينهما ثبر وبطول يبدأ من الجنوب إلى الشمال بمقدار عشرون متراً وخمسة عشر سنتمتر.

ومساحته الإجمالية: ألفان وأربعمائة وخمسة متراً مربعاً وثلاثون سنتيمتر مربع بزيادة عن مساحة الصك بمقدار سبعمائة وخمسة وثمانين متراً وثلاثين سنتيمتراً، هكذا شهدا، وعدلا من قبل (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فثبتت لدي عدالة الشاهدين، فبناء على ما تقدم من إنهاء المنهي وكالة وشهادة الشاهدين المعدلين وقرار مساح المحكمة وعدم معارضة الجهات ذات العلاقة أو الأفراد فقد ثبت لدي صحة ما أنهى به المنهي من الحدود والأطوال والمساحة للعقار الموصوف في الإنهاء، وأمرت بإلحاق ذلك في صك العقار وسجله، ورفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف لوجود الزيادة في المساحة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٧٥٠٣٨٢/ ٣٥/ ش٢ وتاريخ ١٢/ ٣/ ١٤٣٥هـ، الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ١٩٨٩٧/ ٣١ وتاريخ ٦/ ٣/ ١٤٣٥هـ المنظورة لدى فضيلة القاضي بها (...)، والخاصة بطلب/ (...) إثبات حدود وأبعاد ومساحة كامل العارض الواقع بطرف قرية (...) المسمى (...) الواقع على ساقية (...) على الصك الصادر من محكمة المبرز رقم ١٥ في ٩/ ١/ ١٣٨٧هـ، قررنا المصادقة على إجراء فضيلته، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٢٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٣٤٧

محكمة الدرجة الأولى : المحكمة العامة ببريدة
رقم القضية : ٣٤٢١٧١٠٨ تاريخها : ١٤٣٤
محكمة الاستئناف : محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار : ٣٥١٢٦٤٦٤ تاريخه : ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

تكميل صك استحكام – داخل النطاق العمراني – إضافة إجابات الدوائر – سجلات مدنية – عرض شوارع – مساحة إجمالية – سريان مفعول الصك – قرار قسم الخبراء – مطابقة الإنهاء للطبيعة – تطبيق إجراءات الاستحكام – عدم المعارضين – شهادة شهود عدول – ثبوت الإنهاء – تكميل الصك.

السند الشرعي أو النظامي

ثبوت الإحياء بشهادة الشهود .

ملخص الدعوى

أنهى المنهي أصالة عن نفسه وبوكالته عن باقي الورثة طالبا تكميل صك استحكام أخرج على أرض مورثهم وذلك بإضافة إجابات الجهات المختصة في الصك، وإضافة المساحة الإجمالية وعرض الشوارع وأرقام السجلات المدنية الخاصة بالمنهي وموكليه، وقد جرى التحقق من سريان مفعول صك العقار، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا مطابقة الإنهاء للطبيعة، ثم جرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة فمضت المهلة النظامية ولم ترد معارضة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة إنهائه، ولذا فقد ثبت لدى القاضي صحة ما أنهى به المنهي وقرر تكميل صك الاستحكام طبق ما جاء في الإنهاء، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي وبعد، فلدي أنا (...) مساعد رئيس المحكمة العامة في بريدة، وبناءً على الاستدعاء المقيد بهذه المحكمة برقم ٣٤١١٥٥٢٦٩ في ١١/ ٥/ ١٤٣٤هـ، المحال إلي بشرح فضيلة الرئيس برقم ٣٤٢١٧١٠٨ في ١١/ ٥/ ١٤٣٤هـ، عليه ففي يوم الخميس الموافق ٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بالوكالة عن ورثة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وهم زوجته (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وأولاده وهم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المذكورين في صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم (٨/ ض/ ٩) في ٢٠/ ١/ ١٤٢٥هـ، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل بريدة برقم (٣٤٣٣٥٤٩٩) في ١٨/ ٣/ ١٤٣٤هـ، فأنهى قائلاً: إن مورث موكلي (...) يملك في حياته الملك الواقع في (...) جنوب بريدة بالصك الصادر من هذه المحكمة برقم (١٥٦/ ٢) في ٩/ ٦/ ١٣٨٥هـ، ولم يوضح في هذا الصك عرض الشوارع والمساحة الإجمالية، وإجابة الجهات المختصة ولا السجل المدني، وكذلك يوجد شارع عرض ستة أمتار غير نافذ في الحد الغربي لم يذكر في الصك، أطلب

إثبات ذلك، هكذا أنهى، وقد كتبت للجهات المختصة فوردت الإجابة من الأوقاف برقم ١٩٣٩/ ٧ في ٢٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ ومن المالية برقم ٤٠٠/ ٥١٥٣٦ في ١٩/ ٦/ ١٤٣٤هـ ومن الطيران المدني برقم ٢٥٦/ ٦/ ١٥٤١٦ في ٣٠/ ٧/ ١٤٣٤هـ ومن الثورة المعدنية برقم ٧٥٥٠/ س في ٢/ ٨/ ١٤٣٤هـ ومن أمانة منطقة القصيم برقم (٢٢٣٤٢) في ٢٩/ ٥/ ١٤٣٤هـ ورقم ٢٦٧٣٢ في ٢٨/ ٦/ ١٤٣٤هـ وكلها تفيد بعدم المعارضة، كما يتضمن خطاب الأمانة حدود وأطوال ومساحة العقار وعرض الشوارع، وأن العقار يقع داخل النطاق العمراني القائم ضمن حدود التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٥٧) في ١١/ ٥/ ١٤٢هـ، ولا يشمله الأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ، وأن مساحته ثلاثة آلاف وخمسمائة وخمسة وتسعون متراً مربعاً وثمانية وثمانون بالمائة من المتر المربع، وعرض الشارع الجنوبي اثنا عشر متراً، وعرض الشارع الشرقي اثنا عشر متراً، كما يتضمن إحداثيات الموقع وهي كما يلي: الشماليات : (١ (...) (٢ (...) (٣ (...) (٤ (...) الشرقيات : (١ (...) (٢ (...) (٣ (...) (٤ (...)، وحدود وأطوال العقار في خطابي الأمانة المذكورين مطابقين لحدود وأطوال الصك، ما عدا الجهة الغربية في خطاب الأمانة، فقد ذكر ضمن حدوده شارع غير نافذ عرضه ستة أمتار لم يذكر في الصك، وصحة الحد (...) وأثل (...) وشارع غير نافذ عرضة ستة أمتار، وتم الإعلان عن ذلك في صحيفة (...) بعددها (١٤٨١٢) في ٨/ ٦/ ١٤٣٤هـ وانتهت مدة الإعلان ولم يتقدم معارض، وقد كتبت لقسم الخبراء بهذه المحكمة بخطابي رقم (٣٤١١٥٥٢٦٩) في ١٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ بطلب تطبيق الرفع المساحي المرفق على الطبيعة والإفادة عن مطابقته، وجاء الجواب منهم بخطابهم رقم (٣٤١١٥٥٢٦٩) في ١٥/ ٩/ ١٤٣٤هـ وبرفقه قرارهم رقم ١٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ، ويتضمن أنه تم وقوف الهيئة مع المساح على الملك المذكور بحضور ودلالة الوكيل وتم تطبيق الرفع المساحي المرفق وتبين مطابقته للطبيعة، ثم طلبت من المنهي البينة على أن هذا العقار يخص مورث موكليه وأن صحة الحد الغربي ملك (...) وأثل (...) وشارع غير نافذ عرضه ستة أمتار، فأحضر للشهادة وأدائها كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم

(...)، فشهد كل واحد منهما قائلا: أشهد الله تعالى أن الملك المنهى عنه (...) المنوه عن سجله المدني أعلاه وقد توفي وآل لورثته من بعده، وأن صحة الحد الغربي ملك (...) وأثل (...) وشارع غير نافذ عرضه ستة أمتار، هكذا شهد كل واحد منهما، كما حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهد كل واحد منها قائلاً: إن الشاهدين وهما (...) و (...) ثقتان عدلان، هكذا شهد كل واحد منهما، وتم الاطلاع على صك الملكية المنوه عنة أعلاه ويتضمن تملك (...) للعقار المنهي عنه، وتم الاستفسار عن سجله بخطاب الموجه لرئيس قسم السجلات بهذه المحكمة برقم ٣٤١٣٨٨٩١٧ في ١٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وتم الشرح على الخطاب بأن الصك ساري المفعول ومطابق لسجله وتنقصه إجابة الجهات المختصة، والمساحة الإجمالية وعرض الشارع، فبناءً على ما تقدم من الإنهاء والاطلاع على ما سبق ذكره، وإفادة الجهات المختصة بعدم المعارضة، وتمام مدة الإعلان، ولم يتقدم معارض، وشهادة الشاهدين المعدلين، ثبت لدي أن العقار المنهى عنه يخص (...) المنوه عن سجله أعلاه، وتوفي وصار من جملة تركته، وأن صحة الحد الغربي ملك (...) وأثل (...) وشارع غير نافذ عرضه ستة أمتار، وأن عرض الشارع الجنوبي والشارع الشرقي والمساحة الإجمالية كما جاء في خطابي أمانة القصيم المنوه عنهما أعلاه، وأمرت بإلحاق هذا إلى الصك وسجله ورفعه لمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبة وسلم. حرر في ٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة ببريدة برقم (٣٤١١٥٥٢٦٩) وتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بطلب (...) الوكيل عن ورثة (...) تعديل حدود وأطوال ومساحة صك العقار الواقع في خضيراء، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة مساعد رئيس محكمة بريدة سابقاً الشيخ (...) -رحمه الله - المسجل برقم (١٥٦/ ٢) وتاريخ ٩/ ٦/ ١٣٨٥هـ، الملحق

عليه بالحاسب الآلي من قبل فضيلة خلفه مساعد رئيس المحكمة العامة ببريدة الشيخ (...) برقم (٣٤٣٦١٩٠٥) وتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن أنه ثبت لديه أن العقار المنهى عنه يخص (...)، وتوفي وصار من ضمن تركته، وأن صحة الحد الغربي ملك (...) وأثل (...) وشارع غير نافذ عرضه ستة أمتار، وأن عرض الشارع الجنوبي والشارع الشرقي والمساحة الإجمالية كما جاء في خطابي أمانة القصيم كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وما ألحق به وصورة ضبطه وأوراق المعاملة، قررنا التصديق على ما حكم به فضيلة مساعد رئيس محكمة بريدة الشيخ (...) وألحقه بالصك المذكور، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بحائل
رقم القضية: ٣٤٢٥٠٤٨٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥١١٤٧٣١ تاريخه: ١٤/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

تكميل صك استحكام – إضافة مساحة – خلو السجل من توقيع القاضي – فقد المعاملة الأساس – عرض الصك على محكمة الاستئناف – تطبيق إجراءات الاستحكام – عدم تقدم معارضين – قرار قسم الخبراء – تحديد المساحة – إلحاقها بالصك – إكمال لازم سجله.

السند الشرعي أو النظامي

١ –الفقرة رقم (٢٥٢/ ١٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

٢ –المادة (٧٧) من نظام تركيز مسؤوليات القضاء الشرعي.

٣ –التعميم رقم (١٣/ ت/ ١٣٤٤) وتاريخ ٢٤/ ١/ ١٤٢٠هـ.

ملخص الدعوى

أنهى وكيل المنهين طالباً إثبات مساحة أرض تعود لموكليه وإضافتها في صك الملكية، كما طلب إكمال سجل الصك لكونه لم يتم توقيعه من القاضي مصدره ولم تتم مصادقة رئيس المحكمة عليه، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا تحديد مساحة العقار، ونظراً لكون معاملة صك الأساسية مفقودة فقد رفع الصك إلى محكمة الاستئناف فقررت أن على القاضي إعادة إجراءات الاستحكام على الأرض ومن ثم إكمال لازم سجل الصك، فجرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة حتى مضت المهلة النظامية من دون تقدم معارض، ولذا فقد حكم القاضي بثبوت المساحة الإجمالية للعقار واتخذ ما يلزم حيال سجل الصك، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بحائل، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٤٢٥٠٤٨٠ وتاريخ ٢٩/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٣٢٠٤٥٢ وتاريخ ٢٩/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ ففي يوم السبت الموافق ٠٣/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٩: ١١، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وهو من ورثة (...) بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٠٣/ ٢ في ١٢٦/ ١٢/ ١٤١٩هـ، وأنهى قائلا: إن من الجاري في ملك ورثة (...) العقار الواقع في حارة (...) بحائل المملوك بالصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٨٥/ ٣ في ١٨/ ٢/ ١٣٩٦هـ، وحدوده وأطواله ومساحته كما يلي: من الجهة الشمالية: ستة وعشرون متراً ٢٦م، ويحده شارع بعرض سبعة عشر متراً وثلاثين سنتيمتر إلى سبعة عشر متراً وثمانية سنتيمترات ١٧.٣٠م إلى ١٧.٨م، وجنوباً: ستة وعشرون متراً ٢٦م، يحده بيت (...).وشرقـاً: ستة وعشرون متراً ٢٦م يحده أرض (...) وغرباً: ستة وعشرون متراً ٢٦م يحده شارع بعرض أربعة أمتار وثلاثين سنتيمتر ٤.٣٠م ولم يدون في الصك المساحة الإجمالية، أطلب بيان إجمالي مساحة هذا البيت وإثبات ذلك في صك التملك، وقد تقدمت لهذه المحكمة طالبا استكمال إجراءات سجل الصك رقم ٨٥/ ٣ في ١٨/ ٢/ ١٣٩٦هـ، حيث لم يوقع من القاضي مصدر الصك، ولم تتم المصادقة عليه من رئيس المحكمة في ذلك الوقت، أطلب منكم إجراء ما يلزم نظاماً حيال ذلك، هكذا أنهى، وقد جرت الكتابة لهيئة النظر في هذه المحكمة لبيان المساحة الإجمالية للصك رقم ٨٥/ ٣ في ١٨/ ٢/ ١٣٩٦هـ، فوردنا خطابهم رقم ٦٩٩/ ق/ هـ/ خ في ١٠/ ١١/ ١٤٣٣هـ، ومفاده"أن مجموع المساحة الإجمالية للعقار هي (٢٦٧٦م) ستمائة وستة وسبعون متراً مربعاً، وبطلب المعاملة الأساسية من مدير مركز الوثائق والمحفوظات بخطابنا رقم ٣٢٦٢٨٠٢٤ في ٢٨/ ٥/ ١٤٣٢هـ أفاد بشرحه رقم ٣٢٦٢٨٠٢٤ في ١١/ ٦/ ١٤٣٢هـ أنه لم يعثر على شيء"، وقد جرى منا مخاطبة صحيفة (...) بخطابنا رقم ٣٣٨٩١٨٧٣ في ١/ ٥/ ١٤٣٣هـ بطلب صورة مصدقة من الصحيفة، فأفاد مدير مكتب

صحيفة (...) بمنطقة حائل بخطابهم رقم بدون بتاريخ ٢٢/ ٥/ ١٤٣٣هـ أنه بالبحث والاستفسار من المركز الرئيس عن العدد المذكور والتاريخ المذكور وجدا صحيحاً، ولكن لم يكن بها الإعلان المذكور، والله يحفظكم. كما جرت مخاطبة أمانة منطقة حائل بخطابنا رقم ٣٢١٤١٢٧٤٦ في ١٠/ ١١/ ١٤٣٢هـ لتزويدنا بصورة مصدقة من إجابة البلدية رقم ٥٥٢١ في ١/ ٨/ ١٣٩٥هـ، فورد إلينا خطابهم رقم ١٢١١٦ في ٢١/ ١١/ ١٤٣٢هـ المتضمن إرفاق صورة من الإجابة مصدقة، كما جرى مخاطبة فرع وزارة المالية بمنطقة حائل فوردنا خطابهم رقم ٨٠٠/ ١١٥٨ في ١٩/ ٣/ ١٤٣٣هـ المتضمن أنه لا يوجد معارضة، كما جرى مخاطبة مدير عام فرع وزارة الشئون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بحائل، فوردنا خطابهم رقم ٢٥/ ٤/ ٣٢٧ في ١٣/ ١١/ ١٤٣٢هـ المتضمن عدم المعارضة حاليا، إلا أن للوزارة الحق في الاعتراض في المستقبل فيما لو وجدت بيانات إثباتات على وجود وقف أو مسجد في العين المخرجة لها الحجة، فجرى رفع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف للتوجيه حسب المادة رقم ٢٥٢/ ١٤ من نظام المرافعات الشرعية فوردت إلينا المعاملة وبرفقها قرار محكمة الاستئناف رقم ٣٣٣٩٧٤٥٥ في ٢٨/ ٨/ ١٤٣٣هـ ونص المقصود منه: "وبناءً على ذلك تقرر الدائرة الآتي: أولاً: على فضيلة القاضي الخلف إجراء ما يلزم نحو سجل الصك وفقاً للمادة (٧٧) من تركيز مسئوليات القضاء الشرعي والتعميم رقم (١٣/ ت/ ١٣٤٤) وتاريخ ٢٤/ ١/ ١٤٢٠هـ. ثانياً: على فضيلته إعادة الإعلان عن طلب الحجة بالإعلان السابق وتزويد الجهات المعنية بصورة منه ورصد إجاباتها بالضبط والصك وفق التعليمات، وأن يكون الإجراء ضمن ضبط الحجة وصكها وسجلها، وأن يبين في الإجراء سبب ذلك والقرار الصادر بشأنه، والله الموفق". فجرى مني الإعلان في صحيفة (...) بعددها ١٦٢١٥ وتاريخ ١/ ١/ ١٤٣٤ ولم يتقدم معارض، كما ثبت لدي أن مساحة العقار المذكور في إنهاء المنهي هي ٢٦٧٦م٢ ستمائة وستة وسبعون متراً مربعاً، وبه حكمت، وقد جرى مني إكمال اللازم حيال السجل الذي لم يوقع، وقررت رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٣/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الـواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل برقم (٣٤١٨١٥٩٤١) وتاريخ ٢/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بطلب (...) إلحاق المساحة الإجمالية على صك الملكية، الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة سابقاً الشيخ (...) برقم (٨٥/ ٣) وتاريخ ١٨/ ٢/ ١٣٩٦هـ، الملحق عليه بالحاسب الآلي من فضيلة القاضي الخلف بالمحكمة الشيخ (...) بالصك رقم (٣٤٢٧٤٢٨٠) وتاريخ ١٩/ ٧/ ١٤٣٤هـ، المتضمن إجراء اللازم نحو سجل الصك والإعلان عن طلب الحجة..إلخ، كما تم إثبات المساحة الإجمالية وبه حكم كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وما ألحق به وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا التصديق على ما أجراه وألحقه فضيلة القاضي الخلف الشيخ (...)، مع التنبيه إلى أنه لم تتم الإشارة في الضبط والصك إلى أن له تابعاً على الحاسب الآلي، فينوه عن ذلك، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٤٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٥٢٠٤٨٠٢ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٧٦٨٤٣ تاريخه: ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

تكميل صك استحكام -إضافة مساحة وسجل مدني - تعديل أطوال - فقد المعاملة الأساس - سريان مفعول الصك وسجله - عرضه على محكمة الاستئناف - تطبيق إجراءات الاستحكام - عدم المعارضة - قرار قسم الخبراء - مطابقة الإنهاء للطبيعة - شهادة شهود عدول - ثبوت الإنهاء - تعديل الصك.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٢٥١/ ٦) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي أصالة عن نفسه وبوكالته عن باقي الورثة طالبا إضافة المساحة الإجمالية والسجل المدني لمورثهم على صك استحكام أخرج على بيت مملوك له، كما طلب تعديل أطوال الحدود، ونظراً لكون معاملة صك الأساسية مفقودة فقد رفع الصك إلى محكمة الاستئناف فقررت أن على القاضي إعادة إجراءات الاستحكام على الأرض ، فجرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة حتى مضت المهلة النظامية من دون تقدم معارض، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا مطابقة الإنهاء للمعاينة على الطبيعة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة ما أنهى به، ولذا فقد ثبت لدى القاضي صحة ما أنهى به المنهي، وأمر بإلحاقه بصك الاستحكام، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالرياض، والمكلف بعمل فضيلة الشيخ د/ (...)، وفي هذا اليوم الخميس الموافق ٠٦/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، بناء على المعاملة المحالة من فضيلة الرئيس برقم ٣٥٢٠٤٨٠٢ وتاريخ ٦/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٠١٠٢٥٤ وتاريخ ٦/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والمرفق بها خطاب أمين منطقة الرياض رقم ٥١١٩ وتاريخ ١٧/ ٤/ ١٤٣٣هـ، والمتضمن: (تقدم للأمانة / (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بطلب تقرير مساحي لغرض تعديل الأطوال والمساحة لعقاره الواقع في حي (...)، المملوك له بموجب الصك رقم ٣٥٨/ ٩ في ١٠/ ٥/ ١٣٨٧هـ، الصادر من المحكمة العامة، برفقه صورة التقرير المساحي رقم ١٦٧٣٠ في ٢٣/ ٣/ ١٤٣٣هـ المتضمن إيضاحاً لحدود وأطوال ومساحة العقار مدار البحث وفق الآتي حسب الطبيعة: شمالاً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). شرقاً/ جار بطول أحد عشر متراً وأربعة سنتيمترات (١١.٠٤م). جنوباً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). غرباً/ شارع عرض عشرين متراً (٢٠م) بطول أحد عشر متراً وستة وأربعين سنتيمتر (١١.٤٦م)، ومساحته مائة وواحد وأربعون متراً وثمانون سنتيمتر مربع (١٤١.٨م٢)، وحسب الصك: شمالاً / جار بطول اثني عشر متراً (١٢.٠٠م). شرقاً/ جار بطول عشرة أمتار وسبعين سنتيمتر (١٠.٧م). جنوباً/ جار بطول اثني عشر متراً (١٢.٠٠م). غرباً/ شارع عرض عشرين متراً (٢٠م) بطول أحد عشر متراً (١١.٠٠م)، ولم تذكر مساحته، آمل الاطلاع وتوجيه الجهة المختصة بإكمال اللازم وفق الأنظمة والتعليمات). ا.هـ، وبالكتابة إلى فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالرياض بالخطاب رقم ٣٣٧٣٥٠٢٢ وتاريخ ٥/ ٩/ ١٤٣٣هـ، المتضمن طلب التوجيه لكون الملف الأساس للحجة مفقود، فورد الجواب وبرفقه قرار الدائرة الثانية لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض رقم ٣٣٤٣٨٥٧٢ وتاريخ ٢٥/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، المتضمن: (عليه تقرر الدائرة أنه إذا كان للصك رقم ٣٥٨/ ٩ في ١٠/ ٥/ ١٣٨٧هـ ضبط وسجل ساري المفعول والطلب هو تعديل المساحة بزيادة عما اشتمل عليه الصك فيجرى

بشأنه إجراءات حجة الاستحكام وفق الفقرة السادسة من المادة ٢٥١ من نظام المرافعات الشرعية، والله الموفق). بناء عليه فتحت الجلسة وفيها حضر (...) سعودي الجنسية الحامل للسجل المدني رقم (...) أصالة عن نفسه، وبصفته وكيلاً عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة عدل رماح برقم ٨٣٤ وتاريخ ٨/ ٦/ ١٤٣٠هـ، ووكيلاً عن (...) بالوكالة الصادرة من كتابة عدل رماح برقم ١٢٤٨ وتاريخ ٢٢/ ٥/ ١٤٣٢هـ، والمذكورون هم ورثة (...) حسب صك حصر الورثة الصادر من محكمة رماح برقم ٤٨ وتاريخ ٢٢/ ٥/ ١٤١٣هـ، وأنهى قائلا: إن من الجاري في ملك مورثنا وتحت تصرفه البيت الواقع في حي (...) بالرياض، وحدوده وأطواله ومساحته حسب القرار المساحي الصادر من بلدية (...) برقم (...) وتاريخ ٢٣/ ٣/ ١٤٣٣هـ كالتالي: شمالاً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). شرقاً/ جار بطول أحد عشر متراً وأربعة سنتيمترات (١١.٠٤م). جنوباً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). غرباً/ شارع عرض عشرين متراً (٢٠م) بطول أحد عشر متراً وستة وأربعين سنتيمتر (١١.٤٦م). ومساحته مائة وواحد وأربعون متراً وثمانون سنتيمتر مربع (١٤١.٨م٢). والذي سبق أن صدر له صك حجة استحكام من هذا المكتب برقم ٣٥٨/ ٩ في ١٠/ ٥/ ١٣٨٧هـ ولم تذكر فيه المساحة، وكذا حصل فيه اختلاف في أطوال الحدود عما هو موجود بالطبيعة نتج عنه زيادة في المساحة قدرها (١٢.٢٨م٢)، وأطلب تعديلها في الصك المذكور وإضافة مساحته، وإضافة السجل المدني لمورثنا والدي وهو (...)، هكذا أنهى، وقد جرى الإعلان عن طلب المنهي من فضيلة القاضي السلف الشيخ (...) برقم ٣٣٩٠٨٣٥٨ وتاريخ ١٥/ ٥/ ١٤٣٣هـ ونشر في مجلة (...) بعددها رقم (...) الصادر في ٢٠ جمادى الأولى ١٤٣٣هـ، وزودت الجهات المختصة بصورة من الإعلان، فورد الجواب من أمانة مدينة الرياض برقم ٩١٥١ وتاريخ ٢٠/ ٧/ ١٤٣٣هـ ومن مصلحة أملاك الدولة برقم ٣٨٧٢٥ وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٣هـ ومن أوقاف الرياض برقم ٢٩٧٧٨ وتاريخ ١٥/ ٦/ ١٤٣٣هـ ومن الشركة السعودية للكهرباء برقم ٣٦٣٠/ ٣٥٩/ ٣٣ وتاريخ ٧/ ٦/ ١٤٣٣هـ، والجميع بعدم المعارضة، ومضت المدة المقررة ولم يرد معارضة من أحد، كما جرى مخاطبة قسم الخبراء بالمحكمة

برقم ٣٣٧٣٥٠٢٢ وتاريخ ٢٨/ ٤/ ١٤٣٣هـ لتطبيق الصك والقرار المساحي المذكورين واستخراج المساحة، فورد الجواب بالقرار رقم ٦٨٥/ ١ وتاريخ ٨/ ٥/ ١٤٣٣هـ يتضمن (أنه تم الوقوف وتم التطبيق وهي على النحو التالي: المساحة حسب الأطوال المذكورة في الصك =١٢٩.٥٢م٢ والمساحة حسب القرار المساحي =١٤١.٨٠م٢ فرق الطبيعة عن الصك ١٤١.٨٠ -١٢٩.٥٢=١٢.٢٨م٢ والطبيعة تنطبق على القرار المساحي المرفق المعد من قبل بلدية البطحاء رقم ١٦٧٣٠/ ١٤٣٣وتاريخ ٢٣/ ٣/ ١٤٣٣هـ، والله يحفظكم والسلام. ا.هـ، وقد تم الإعلان من قبلي برقم ٢٣٧٠٩٦/ ٣٤ وتاريخ ٢٧/ ١/ ١٤٣٤هـ، وقد تم نشرة في جريدة (...) بعددها رقم (...) الصادر في يوم الأربعاء الموافق ٦ صفر ١٤٣٤هـ، وقد تم مخاطبة فضيلة الرئيس المساعد بخطابنا رقم ٢٣٦٦٧٣/ ٣٤ وتاريخ ٢٧/ ١/ ١٤٣٤هـ لتوجيه من يلزم بوضع هذا الإعلان بالمحكمة، وقد وردني شرح فضيلته على خطابي المذكور بأنه تم نشر الإعلان المرفق بتاريخ ٦/ ٢/ ١٤٣٤هـ، كما جرى الاستفسار عن سجل الصك المذكور برقم ٣٣١٤٤٢٩٦٤ وتاريخ ٣٠/ ٧/ ١٤٣٣هـ، فورد الجواب بنفس الرقم وتاريخ ٤/ ٨/ ١٤٣٣هـ بأنه لا يزال ساري المفعول، ولم يطرأ على سجله شيء، وبطلب البينة من المنهي على ما ذكر أحضر للشهادة كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهما عما لديهما من الشهادة شهد كل واحد منهما قائلا: أشهد لله تعالى أن البيت المذكور أعلاه ملك لمورث المنهي، وحدوده وأطواله ومساحته هي: شمالاً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). شرقاً/ جار بطول أحد عشر متراً وأربعة سنتيمترات (١١.٠٤م). جنوباً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). غرباً/ شارع عرض عشرين متراً (٢٠م) بطول أحد عشر متراً وستة وأربعين سنتيمتر (١١.٤٦م). ومساحته مائة وواحد وأربعون متراً وثمانون سنتيمتر مربع (١٤١.٨م٢)، هكذا شهدا، وعدلا من قبل (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فبناء على جميع ما تقدم من إنهاء المنهي وخطاب أمين منطقة الرياض والقرار المساحي المذكورين أعلاه

وإجابات الدوائر الحكومية بعدم المعارضة والإعلان للعموم والبينة المعدلة، فقد ثبت لدي أن العقار المذكور أعلاه يقع في حي (...) بالرياض، وأن أطوال ومساحته حسب الطبيعة هي: شمالاً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). شرقاً/ جار بطول أحد عشر متراً وأربعة سنتيمترات (١١.٠٤م). جنوباً/ جار بطول اثني عشر متراً وثمانية وستين سنتيمتر (١٢.٦٨م). غرباً/ شارع عرض عشرين متراً (٢٠م) بطول أحد عشر متراً وستة وأربعين سنتيمتر (١١.٤٦م). ومساحته مائة وواحد وأربعون متراً وثمانون سنتيمتر مربع (١٤١.٨م٢)، وأن رقم السجل المدني للمالك (...) هو (...)، وأمرت بإعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف بالرياض لسبق التوجيه فيها من قبلهم، وبعد تصديق الحكم يرصد مضمونه في صك الحجة الأساس رقم ٣٥٨/ ٩ في ١٠/ ٥/ ١٣٨٧هـ.

الاستئناف

وفي جلسة أخرى في يوم الخميس الموافق ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ فتحت الجلسة، وقد عادت المعاملة من مقام محكمة الاستئناف بالقرار رقم ٣٥٢٣٨٧٤٧ وتاريخ ١٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ الصادر من مشائخي أصحاب الفضيلة قضاة الدائرة الحقوقية الثانية، والمتضمن الملاحظة بما نصه: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة وما أجراه فضيلة الخلف يلاحظ أن فضيلته لم يلحق ما أجراه على صك العقار ليمكن اتخاذ اللازم حياله، ولابد من ذلك). ا.هـ، واستكمالاً لما طلبه أصحاب الفضيلة فقد قررت إصدار صك شرعي بما تم ضبطه، وفي حال مصادقته ينقل مضمونه إلى صك التملك، وقررت إعادة المعاملة لمشائخي أصحاب الفضيلة، وأغلقت الجلسة في تمام الساعة الواحدة وخمسين دقيقة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٥١٠١٠٢٥٤ وتاريخ ٣٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٠١٠٢٥٤ و تاريخ ٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة/ (...)

المسجل برقم (...) وتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المتعلقة بطلب/ (...) تعديل الأطوال بزيادة وإضافة المساحة لعقار مورثة والمملوكة بصك حجة استحكام، وبدراسة الصك وصورة الضبط واللائحة وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الملاحظة بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة	
رقم القضية: ٣٢٢٣٠٨٨٤	تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم	
رقم القرار: ٣٥١٩٣٤٤٧	تاريخه: ٠٢/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

تعديل صك استحكام - داخل النطاق العمراني - أطوال ومساحة - تطبيق إجراءات الاستحكام - معارضة المالية والبلدية - دفع بعدم الإحياء - وقوف القاضي على العقار - عدم وجود إحياءات - صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

١ -المادة (٢٥٧) من نظام المرافعات الشرعية.

٢ -الأمر السامي رقم (٨٦٨٨/ م ب) في ٢٨/ ٩/ ١٤٢٨هـ المعمم بتعميم معالي وزير العدل رقم ١٣/ ت/ ٣٢٧٩في ٢/ ١٢/ ١٤٢٨هـ.

٣ -الأمر السامي رقم (خ / ٧٨٩٢/ م س) في ٥/ ١١/ ١٤٢٧هـ والمعمم بتعميم معالي وزير العدل رقم ١٣/ ت / ٣٠١٤في ١٩/ ١١/ ١٤٢٧هـ.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي طالبا تعديل الأطوال والمساحة للجزأين الشمالي والجنوبي في صك استحكام أخرج على أرض يملكها، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا بيان الحدود والأطوال والمساحة بعد التعديل، كما وردت إفادة البلدية متضمنة أن الأرض داخل حدود النطاق العمراني، ثم جرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة فتقدمت البلدية والمالية بالمعارضة، وبسماع معارضة البلدية قرر مندوبها أن الأرض المراد الاستحكام عليها ليس بها إحياءات، فانتقل القاضي رفق

قسم الخبراء لمعاينة الأرض فوجدها أرضا بيضاء على طبيعتها ولم يجد فيها أي شيء من الإحياءات، ولذا فقد صرف القاضي النظر عن طلب المنهي تعديل صك الاستحكام، وقرر أن الأرض من الأراضي البيضاء وبه حكم، فاعترض المنهي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بعنيزة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعنيزة/ المساعد برقم ٣٢٢٣٠٨٨٤ وتاريخ ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٢هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٧٢٠٠٢٨ وتاريخ ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٢هـ بشأن طلب (...) تعديل حجة استحكام أرضه الواقعة جنوب محافظة عنيزة، الحاملة للصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ، وفي يوم السبت الموافق ١٦/ ٠٩/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٣: ٠١، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية، موجب السجل المدني رقم (...) وكالة عن (...)، موجب الوكالة الصادرة من كاتبة عدل محافظة عنيزة برقم ٣٣٣٧٧٠٦١ في ١٢/ ٨/ ١٤٣٣هـ، وحضر لحضوره مندوب بلدية محافظة (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...)، موجب خطاب بلدية محافظة (...) رقم ٨٩٧٤٢ وتاريخ ١٥/ ٢/ ١٤٣٣هـ، المتضمن أن ممثل البلدية للمرافعة في هذه القضايا هو الموظف (...)، وقد جرى الاطلاع على الوكالة رقم ٣٣٣٧٧٠٦١في ١٢/ ٨/ ١٤٣٣هـ، فوجدتها أنها لا تخوله بمراجعة المحكمة الشرعية والمطالبة بتعديل حجة الاستحكام الخاص بـ (...)، وقد تم رفع الجلسة لحضور المنهي أصالة أو إحضار الوكيل وكالة تخوله بتعديل حجة استحكام الخاص بـ (...) حاملة للصك رقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ. وفي يوم السبت الموافق ٢١/ ١٠/ ١٤٣٣هـ الساعة العاشرة والنصف حضر لدينا المنهي أصالة (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...) وبعد حضوره أنهى قائلا: إنه من الجاري في ملكي الأرض الواقعة جنوب محافظة عنيزة المجاورة (...) المملوكة لي، بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ

تتكون من جزئين شمالي وجنوبي، حدود ومساحة الجزء الشمالي كما يلي: شمالا: أرض فضاء وملك (...) بطول مائتين وواحد وخمسين مترا ٢٥١م، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية مائة وسبعة وعشرين جنوبا مجرى الشعيب بطول أربعمائة وخمسة سنتيمترات ٤٠٠.٥م، وشرقا حدود ملك (...) بطول مائتين مترا ٢٠٠م، وغربا ملك (...) بطول مئتين ومترين وخمسة سنتيمترات ٢٠٢.٥م، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزاوية ٨٨، ومجموع المساحة الإجمالية سبعة وستون ألفا وأربعمائة وأربعة وأربعون مترا مربعا ٦٧٤٤٤م٢، أطوال وحدود ومساحة الجزء الجنوبي كما يلي: شمالا: مجرى الشعيب بطول أربعمائة متر وخمسة سنتيمترات ٤٠٠.٥م، جنوبا (...) ومخطط (...) وشارع عرض عشرين مترا ٢٠م بطول مائتين وتسعة وخمسين متر ٢٥٩م، ثم ينكسر الحد شرقا بزاوية ١٤٦ بطول مائة وتسعة وثلاثين مترا، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية ٧٨ درجة، شرقا حدود ملك (...) بطول مائة وتسعة وثلاثين مترا وخمسة سنتيمترات ١٣٩.٥م، غربا ملك ورثة (...) بطول خمسة وستين مترا ٦٥م، ويلتقي مع الضلع الجنوبي بزاوية ٩٢، ومجموع المساحة الإجمالية ثلاثة وخمسين ألف وأربعمائة مترا مربعا ٥٣٤٠٠م٢ وبتطبيق هذا الصك على الطبيعة اتضح أن أطوالها ومساحتها بجزأيها الشمالي والجنوبي كما يلي: حدود وأطوال ومساحة الجزء الشمالي الآتي: شمالا يحدها أرض (...) بطول مائتين وأربعة وعشرين متراً (٢٢٤م)، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية ٤٠/ ٨٧، وإحداثياتها (...)، شرقاً: يحدها (...) بطول مائتين وواحد وثمانين متراً (٢٨١م)، ويلتقي مع الضلع الجنوبي بزاوية ٥٩/ ١٢٧، وإحداثياتها (...)/ جنوبا يحدها (...) بطول ثلاثمائة وعشرة أمتار وخمس وستين سنتيمتر ,٦٥ ٣١٠م، ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية ٠٨/ ٦٨درجة وإحداثياتها (...)، غربا يحدها مجرى شعيب بطول أربعمائة واثنين وثلاثين متراً ٤٣٢م، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزاوية ١٢/ ٩١ درجة، وإحداثياتها (...)، المساحة الإجمالية للجزء الشمالي ثلاثة وسبعون ألف وثمانية وسبعون متراً مربعاً ٧٣٨٧٠م٢، حدود وأطوال ومساحة الجزء الجنوبي: شمالا: يحدها أرض الصليع بطول ٧٥م خمسة وسبعين مترا، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية ٨٩١٤٩، وإحداثياتها: (...) شرقا: يحدها مجرى شعيب بطول ٤٣٢م أربعمائة واثنين وثلاثين مترا ويلتقي مع

الضلع الجنوبي بزاوية ١١١\٥٧ درجة، وإحداثياتها: (...) جنوبا: يحدها (...) و(...) بطول ١٣٦،٦٥م مائة وستة وثلاثين مترا وخمسة وستين سنتيمتر، ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية ٧٨\٤٠ درجة وإحداثياتها: ٣٣،٣٩٨٠٢٢،٣٠،٢٨٨١٤٧٧ غربا: يحدها (...) وشارع عرض ٢٠م بطول يبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بطول ١٦٩،٣٠م مائة وتسعة وستين مترا وثلاثين سنتيمتر، ثم ينكسر شمالا بزاوية ١٤٥\٤٢ درجة بطول ٣٥٩م ثلاثمائة وتسعة وخمسين مترا، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزاوية ٩٧\٤٢ درجة، ومجموع هذه الجهة ٥٢٨،٣٠م خمسمائة وثمانية وعشرين مترا وثلاثين سنتيمتر، وإحداثياتها (...)، والمساحة الإجمالية للجزء الجنوبي ٥٧٥٣١م٢ سبعة وخمسون ألف وخمسمائة وواحد وثلاثون مترا مربعا، أطلب تعديل الأطوال والمساحة للجزأين الشمالي والجنوبي في الصك رقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ، هكذا أنهى، وقد جرى الكتابة لقسم الخبراء بالمحكمة برقم ٧٢٠٠٢٨/ ٣٢ في ٢٤/ ٧/ ١٤٣٢هـ للإفادة عن الحدود والأطوال والمساحة، فورد منهم الجواب برقم ٧٢٠٠٢٨/ ٣٢ في ٢٥/ ٧/ ١٤٣٢هـ ومرفق به قرار هيئة الخبراء رقم ٤٣٣/ هـ في ٢٤/ ٧/ ١٤٣٢هـ المعد من عضوي خبرة (...) و (...) ومساح المحكمة (...)، يتضمن الحدود والأطوال والمساحة بعد التعديل وفق ما ذكر المنهي، وجرت مخاطبة بلدية محافظة (...) برقم ٧٢٣٩٦٦/ ٣٢ بتاريخ ١٦/ ٦/ ١٤٣٢هـ الإفادة عن موقع أرض المواطن (...)، فوردنا خطابهم رقم ٧٩٣٠٧في ٢٥/ ٦/ ١٤٣٢هـ يتضمن أن الأرض تقع داخل النطاق العمراني وداخل حد التنمية ولا تدخل ضمن الأمر السامي ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ، وقدتم الإعلان بجريدة (...) العدد١٤١٨٠ بتاريخ ٢٥/ ٨/ ١٤٣٢هـ ولم يعترض أحد من المواطنين على تعديل الحجة، وقد تم مخاطبة الدوائر وهن الكهرباء والمالية والبلدية والأوقاف برقم ١٠٦١٤٥٨/ ٣٢ بتاريخ ١٨/ ٨/ ١٤٣٢هـ للإفادة عن طلب (...) بتعديل الأطول والمساحة لأرضه الواقعة جنوب (...) الحاملة للصك رقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ بجزأيها الشمالي والجنوبي، فوردنا الجواب من الكهرباء برقم ٣٦٣٠/ ٣٧٩/ ٣٣ في ١٠/ ٦/ ١٤٣٣هـ يتضمن عدم المعارضة، مع ملاحظة أن هذه الإفادة غير مؤثرة في أي حق يظهر للشركة في هذا العقار مستقبلا، ومن الأوقاف برقم

ق/ ٢/ ١٥١٥في ١٦/ ١١/ ١٤٣٢هـ يتضمن بعدم المعارضة، ومن المالية برقم ٤٠٠/ ٢٨١٧في ٢٥/ ٤/ ١٤٣٣هـ يتضمن بالمعارضة على طلب التعديل، وتكتفي المالية بحضور مندوب البلدية لدى المحكمة في حال فتح جلسة للنظر في الاعتراض، ومن البلدية برقم ٨١٣١٢ في ١٦/ ١٢/ ١٤٣٢هـ يتضمن معارضتها على طلب (...) على تعديل الحجة، وجرت الكتابة لبلدية محافظة عنيزة برقم ١٥٩٥٦٦١/ ٣٢ في ٣٢/ ١٢/ ١٤٣٢هـ توضيح أطوال وحدود ومساحة الجزء المعارض عليه، فوردنا منهم الخطاب رقم ٨٧٦١٩ في ١٥/ ٣/ ١٤٣٣هـ يتضمن حدود وأطوال ومساحة الجزأين الشمالي والجنوبي المعارض عليها حدود الجزء الشمالي شمالا ملك (...) بطول مائتين وستة وعشرين م(٢٢٦م) ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية ٦٨جنوباً، يحده (...) و(...) (...)، وطول الحد مائتين وعشرة أمتار وخمسة وستين سنتيمتر ٢١٠،٦٥م، ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية ٦٨ شرقاً يحده أرض (...) بطول ثمانية وثلاثين متراً ٣٨م، ويلتقي مع الضلع الجنوبي بزاوية ١٢٨ غرباً يحده مجرى شعيب بطول اثنين وثلاثين مترا وعشرين سنتيمتر ٣٢،٢٠م، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزاوية ١١٢/ مساحة الجزء الشمالي ستة آلاف وأربعمائة وأربعة وعشرون متراً مربعاً وثلاثون سنتيمتر مربع ٦٤٢٤،٣٠م٢/ حدود وأطوال ومساحة الجزء الجنوبي: شمالا ملك (...) بطول مائة وتسعة وثلاثين متراً ١٣٩م، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية ٦٨ جنوباً، يحده أم (...) و(...) أم (...) بطول مائة وستة وثلاثين مترا وخمسة وستين سنتيمتراً ١٣٦،٦٥م، ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية ٧٩ شرقاً، يحده مجرى شعيب بطول اثنين وثلاثين مترا وعشرين سنتيمتر ٣٢،٢٠م، ويلتقي مع الضلع الجنوبي بزاوية ١١٢ غرباً يحده شارع عرض عشرين متراً ٢٠م، و(...) (...) بطول ثلاثين مترا وخمسة وثلاثين سنتيمتر ٣٠،٣٥م، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزاوية ١٠١، المساحة الإجمالية للجزء الجنوبي أربعة آلاف ومائة وواحد وثلاثون متراً مربعاً وثلاثون سنتيمتر مربع ٤١٣١،٣٠م٢، انتهى.

وجرى سؤال محامي البلدية عن معارضة البلدية فأجاب: إنني سوف أحضر ذلك الجلسة القادمة، هكذا أجاب، لذا رفعت الجلسة. وفي يوم السبت الموافق ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٢: ١١، وفيها حضر المنهي (...)، وحضر لحضوره محامي البلدية

(...) سعودي الجنسية رقم السجل المدني (...)، بناء على خطاب وكيل الشؤون الفنية ببلدية (...) رقم ٩٩٥٨٦ في ١٦/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، وقد أحضر محامي البلدية معارضة البلدية وهذا نصها: عندما يرد إلى البلدية إعلان المحكمة العامة يتم الوقوف على الطبيعة من قبل أحد المختصين بإدارة الأراضي لدينا مع صاحب العلاقة لمشاهدة ما على الأرض من إحياءات وغيرها، وقد تبين بأن التعديل المعلن عنه لا يوجد فيه أي إحياءات تثبت التملك كما هو موضح بالصور الجوي المرفق، وهو عبارة عن جزئين شمالي وجنوبي، وحدود وأطوال ومساحة الجزء الشمالي كما يلي: شمالاً ملك (...) بطول (٢٢٦م)، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية (٦٨). جنوباً يحده أم (...) و(...)، أم (...)، وطول الحد (٦٥, ٢١٠م)، ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية(٦٨). شرقاً يحده أرض (...) بطول (٣٨م)، ويلتقي مع الضلع الجنوبي بزاوية (١٢٨). غربا يحده مجرى شعيب بطول (٢٠, ٣٢م)، ويلتقي مع الضلع الشمالي (بزاوية ١١٢). المساحة الإجمالية للجزء الشمالي (٣٠, ٦٤٢٤م٢). حدود وأطوال ومساحة الجزء الجنوبي كما يلي: شمالاً ملك (...) بطول (١٣٩م) ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية (٦٨). جنوباً يحده أم (...) و(...)، أم (...) بطول (٦٥, ١٣٦م) ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية (٧٩). شرقاً يحده مجرى شعيب بطول (٢٠, ٣٢م)، ويلتقي مع الضلع الجنوبي بزاوية (١١٢). غرباً يحده شارع عرض (٢٠م) و(...) و أم (...) بطول (٣٥, ٣٠م)، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزواية (١٠١). المساحة الإجمالية للجزء الجنوبي (٣٠, ٤١٣٠م٢) انتهى. البلدية تعارض على طلب المواطن إضافة هذين الجزأين إلى الصك رقم ٧/ ٥ تاريخ ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ لخلوهما من الإحياءات التي تُثبت التملك وتعتبرها أراضيا حكومية بورا ملك للبلدية. الأرض يخترقها مجرى وادي (...)، لذلك فإني أطلب من فضيلتكم صرف النظر عن طلب المواطن بتعديل حدود وأطوال ومساحة صكه، وجرى تلاوة معارضة البلدية على المنهي (...) كلمة كلمة، وتم اطلاعه عليها، وجرى سؤاله: هل لديه إجابة على اعتراض البلدية؟ فأجاب قائلا: لدي إجابة على اعتراض البلدية، وأطلب مهلة حتى أتمكن من إعداد إجابة، ثم رفعت الجلسة، وفي يوم السبت الموافق ١٣/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٩: ١٢، وفيها حضر المنهي (...) وحضر لحضوره محامي بلدية

(...) وبعد حضورهما أجاب قائلاً على اعتراض بلدية (...): إن ما ذكرته البلدية من إن الجزأين المعلن عنها لا يوجد فيه إحياءات تثبت التملك، وإنها تعارض على طلبي إضافة الجزأين إلى صكي لخلوهما من إحياءات، وحيث إن الجزأين المذكورين سبق إحيائهما بشجر الأثل قبل عام ١٣٧٥هـ واندثرا الإحياء، ولدي بينه تشهد بذلك، وكذلك محضر معد من اللجنة المكونة من البلدية والزراعة والمحكمة والمحافظة وأعضاء الخبرة يتضمن أن هذا الجزء تابع لأرضي، وذلك بإضافة ثلاثين بالعمق إلى أرضي بطول الأرض، وأما مذاكرته البلدية من أن الجزء يخترقه مجرى وادي (...) فهذا صحيح، ولكن مجرى الشعيب مخرج من هذا الجزء المراد إضافته، فأصبح هذا الجزء بعد الإخراج مجرى الشعيب جزئين شمالي وجنوبي، هكذا أجاب، وبتلاوته على محامي بلدية عنيزة أفاد: سوف يحضر الرد في الجلسة القادمة. وفي يوم السبت الموافق ٢٢/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٣: ١٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية رقم السجل (...) وكالة عن (...) موجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل عنيزة برقم ٣٤٩٦٠٧٢٣في ١٩/ ٧/ ١٤٣٤هـ، المجعول له مراجعة محكمة عنيزة بشأن تعديل الصك رقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ واستلام الصكوك وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك، وحضر لحضوره محامي بلدية محافظة عنيزة (...)، وبعد حضورهما وبعد الاطلاع على جميع أوراق المعاملة وإنهاء المنهي واعتراض محامي البلدية فيتطلب الأمر للخروج للموقع على الطبيعة مع قسم الخبراء فقد أمرت الكتابة لقسم الخبراء لتحديد موعد للخروج للموقع على الطبيعة مع المنهي ومحامي البلدية وإشعارنا بذلك، ويتم تحديد موعد للجلسة بعد الخروج للموقع وإعادة المعاملة لنا. وفي يوم الأحد الموافق ٢٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٢٧: ١٠، وفيها حضر المنهي أصالة (...)، ولم يحضر مندوب بلدية محافظة عنيزة حتى وقت فتح الجلسة، وقد تم مخاطبة بلدية محافظة عنيزة عن الموعد المحدد موجب خطابنا رقم ٢٧٦٠٢٩٧/ ٣٤ في ٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وبعد حضور المنهي أصالة جرى سؤاله عما لديه فأجاب قائلاً: حيث تم خروج فضيلتكم مع هيئة الخبراء في المحكمة عند خروجكم على الأرض الخاصة بي ذكرتم بأنه لا يوجد بها إحياءات، والحقيقة أن ملكي محيا إحياء شرعياً، بعضها موجود على الطبيعة وبعضها مندثر

لعدة أسباب منها: ١ـ قلة المياه. ٢ـ تعرضها للأدباش. ٣ـ تعرضها وتأثرها بالعوامل الجوية، لذا رجائي لفضيلتكم عدم حرماني من ملكي لوجود البينة التي تثبت إحياءات ملكي القديمة وهم شهود ثقات من أهل البلد، هذا ما أحببت إيضاحه لفضيلتكم، وأما اعتراض البلدية فهو في غير محله، وإذا كان لديهم البينة فعليهم إثبات ذلك، ورفعت الجلسة. وفي يوم الاثنين الموافق ٢٩/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٢: ١٠، وفيها حضر المنهي (...)، وحضر لحضوره مندوب بلدية محافظة عنيزة (...) سجل (...) موجب خطاب بلدية محافظة عنيزة الموجه لمحكمة محافظة عنيزة برقم ٢٦٩٠٨٠في ١٠/ ١/ ١٤٣٥هـ، يتضمن تكليف (...) بتمثيل البلدية لحضور جميع القضايا التي تكون البلدية طرفاً فيه لدى مقام المحكمة، وبعد حضورهما جرى سؤال مندوب البلدية عما ذكره المنهي أنه يوجد إحياءات في الأرض، ولكن بعضها مندثر لقلة المياه وتعرضها للأدباش وتأثرها بالعوامل الجوية، فأجاب قائلاً: هذا غير صحيح، والصحيح أنه لا يوجد به أي شيء من الإحياءات وهي كثبان رملية وعلى طبيعتها، هكذا أجاب، ثم جرى سؤال مندوب البلدية: هل الموقع الذي يرغب فيه المنهي تعدل الصك رقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ تحت يد البلدية؟ فأجاب: ليس تحت يد البلدية، ولكن البلدية لها الحق أن تعارض على الأراضي التي ليس فيها إحياءات، هكذا أجاب، ثم جرى سؤال المنهي: هل لديه زيادة على ما ذكره؟ فأجاب قائلاً: ليس لدي زيادة، وأكتفي بما ذكرته، ثم جرى سؤال مندوب البلدية: هل لديه زيادة على ما ذكره؟ فأجاب قائلاً: ليس لدي زيادة، وأكتفي بما ذكر سابقاً، فبناء على ما تقدم من إنهاء المنهي واعتراض بلدية محافظة عنيزة، والاطلاع على كافة أوراق المعاملة، والاطلاع على الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ، والمصدق من محكمة التمييز بالرياض موجب قرارهم رقم ٦٣٠/ ق٤/ أ في ٢٠/ ٩/ ١٤٢٦هـ، وفيه: (وقد سبق الخروج إلى الموقع بتاريخ ٢٤/ ٨/ ١٤٢٤هـ من قبل (...) بصحبته عضوي هيئة النظر بالمحكمة (...) وشاهدي الإحياء وهما (...) و (...) وصاحب الطلب (...) والمعترض (...)، وذكر في المحضر أنه تم أخذ شهادة الشاهدين على الطبيعة وجرى تحديدها من قبلهما بحدودها المعلن عنها، ولم يعترض (...) على شهادة الشاهدين، وقد تم خروجنا إلى الموقع

وبصحبتي رئيس هيئة الخبراء (...) وعضو من هيئة الخبراء (...) ومساح المحكمة (...) ومندوب البلدية (...)، وتم تنظيم محضر وهذا نص ثمرته: الحمد لله وحده وبعد، فقد تم اجتماع اللجنة يومي الأربعاء والخميس الموافق ٢١-٢٢/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وتبين بأن التعديل للصك رقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ لا يوجد به أي شيء من الإحياءات، وهي كثبان رميلة وعلى طبيعتها، هذا ما تم، والله ولي التوفيق. انتهى المضمون. وقد جرى الوقوف إبراءً للذمة، وبناءً على المادة السابعة والخمسين بعد المائتين من نظام المرافعات الشرعية، وتم الاطلاع على الأمر السامي الكريم رقم ٨٦٨٨/ م ب في ٢٨/ ٩/ ١٤٢٨هـ، المعمم بتعميم معالي وزير العدل رقم ١٣/ ت/ ٣٢٧٩ في ٢/ ١٢/ ١٤٢٨هـ الذي أمر فيه بما يلي: التأكيد الشديد على جميع منسوبيكم في المحاكم وكتابات العدل بوجوب العمل بما تقضي به الأوامر والتعليمات، والتطبيق الحرفي لها بما في ذلك سؤال البلديات قبل إخراج أي حجة استحكام، وعدم اتخاذ أي إجراء قبل تلقي إجابتها، وسيكون كل موظف مسؤولاً مسؤولية كاملة عما يتخذه من إجراءات غير نظامية تحت طائلة المسؤولية الشخصية والوظيفية، ولن يقبل من أي أحد الاعتذار بتوجيه مرجعه بما يخالف الأوامر والتعليمات. انتهى. وهذا الأمر عام يشمل مخالفة أي أمر صادر من ولي الأمر حفظه الله، وقد سبق ذلك الأمر السامي رقم خ/ ٧٨٩٢/ م س في ٥/ ١١/ ١٤٢٧هـ والمعمم بتعميم معالي وزير العدل رقم ١٣/ ت/ ٣٠١٤ في ١٩/ ١١/ ١٤٢٧هـ، والقاضي بمثل ما قضى به الأمر السابق المشار فيه إلى عدد من التعاليم المتعلقة بالمحافظة على الأراضي الحكومية من أي اعتداءات، ووجوب الأخذ على اليد المعتدية، وأن هذه الاعتداءات لم تحصل إلا نتيجة للتهاون واللامبالاة انتهى. وقد سبق الخروج للموقع من قبل الشيخ (...) بصحبته عضوي هيئة النظر بالمحكمة وشاهدي الإحياء والمنهي (...)، وتم أخذ شهادة الشاهدين على الطبيعة، وجرى تحديدها من قبلهما بحدودها المعلن عنها، ولم يعترض (...) على شهادة الشاهدين. وقد تم خروجنا على الموقع على الطبيعة موجب المحضر المعد المرصود أعلاه اتضح لنا أنه لا يوجد به أي شيء من الإحياءات، وهي كثبان رميلة وعلى طبيعتها، حيث إن تلك الأرض من الأراضي البيضاء فالأرض فضاء؛ لذا فقد صرفت النظر عن طلب المنهي (...) على تعديل صك حجة استحكام رقم ٧/ ٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ

الصادر من هذه المحكمة على أرضه الواقعة جنوب محافظة عنيزة المجاورة (...)، والأرض من الأراضي البيضاء، وبه حكمت، وبعرض ذلك على محامي البلدية قرر عدم معارضته على الحكم، وعلى المنهي قرر عدم رضاه وقناعته بالحكم، وطلب رفعها إلى محكمة الاستئناف، فأجيبا إلى طلبهما، وأفهمت المنهي أن يراجع المحكمة يوم الثلاثاء الموافق ٧/ ٢/ ١٤٣٥هـ الساعة العاشرة لتسليمه نسخة من الصك للاعتراض على الحكم، وجرى إفهامه أن مدة الاعتراض شهر واحد من تاريخ ٧/ ٢/ ١٤٣٥هـ، وإذا انتهت المدة المحددة ولم يحضر اللائحة الاعتراضية فسوف يسقط حقه في اعتراضه، ويكتسب الحكم القطعية، ففهم الإجراء، والتزما بالحضور بالوقت المحدد، وبذلك انتهت القضية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٩/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

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 (٣٢٧٢٠٠٢٨) وتاريخ ٢٥/ ٣/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بطلب (...) الوكيل عن (...) تعديل حدود وأطوال ومساحة صك الأرض الواقعة جنوب عنيزة، الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بعنيزة سابقاً الشيخ (...) برقم (٧/ ٥) وتاريخ ١٩/ ٤/ ١٤٢٥هـ، الملحق عليه بالحاسب الآلي من لدن فضيلة خلفه الشيخ (...) بالصك رقم (٣٥١٣١٧١١) وتاريخ ٣٠/ ١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن صرف النظر عن طلب المنهي المذكور؛ لأن الأرض من الأراضي البيضاء وبه حكم كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا التصديق على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى أنه لم يقرر التهميش على صك الحجة وضبطه وسجله بمضمون ما حكم به، فيكمل اللازم نحو ذلك، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة ببريدة
رقم القضية:٣٣٢٦٤٠٦٩ تاريخها:١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار:٣٥٣٥١٦٥٨ تاريخه:١٣/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

تعديل صك استحكام - حدود وأطوال ومساحة - سريان مفعول الصك - تطبيق إجراءات الاستحكام - عدم المعارضة - قرار قسم الخبراء - مطابقة الإنهاء للطبيعة - شهادة شهود عدول - ثبوت الإنهاء - تعديل الصك.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٢٥١/ ٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي أصالة ووكالة عن باقي الورثة طالبا تعديل الحدود والأطوال والمساحة الواردة بصك استحكام أخرج على أرض مملوكة لمورثهم لهم بعد أن تم إفراغ أجزاء منه، وقد جرى التحقق من سريان مفعول صك العقار، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا مطابقة الإنهاء للطبيعة، ثم جرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة فمضت المهلة النظامية ولم ترد معارضة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة إنهائه، ولذا فقد ثبت لدى القاضي أن صحة حدود وأطوال ومساحة الجزء المتبقي من الملك المثبت بالصك بعد استبعاد ما أفرغ منه هي ما جاء في الإنهاء، وأمر بإلحاق ذلك في صك الاستحكام وسجله، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأربعاء الموافق ٧/ ٣/ ١٤٣٤هـ لدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة في بريدة، بناءً على الاستدعاء المقيد برقم ٣٣٧١١٢٦٤، بشأن طلب ورثة (...) إيضاح حدود وأطوال ومساحة المتبقي من العقار الواقع في (...)، حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) فأنهى إلينا قائلاً: إنه صدر صك حجة استحكام من هذه المحكمة برقم ١/٥١٤ في ٢٦/٦/ ١٣٨٥هـ، يتضمن تملك والدي (...) ووالدته (...) للأرض الواقعة في (...)، وقد أفرغ الجزء الشمالي والغربي والشرقي منه، وبعد تطبيق الجزء المتبقي منه على الطبيعة تبين أن صحة حدوده وأطواله ومساحته كالتالي: من الشمال: طريق الملك (...) عرضه عشرون متراً وخمسون سنتيمتر ٢٠,٥٠ بطول ثمانية وعشرين متراً ٢٨م، ومن الجنوب: ملك (...) بطول أربعين متراً ٤٠م، ومن الشرق: يبدأ من الجنوب نحو الشمال بطول أربعة أمتار وسبعين سنتيمتر ٤,٧٠م، ويحد هذا الطول شارع غير نافذ عرضه ثلاثة أمتار وثمانون سنتيمتر ٣,٨٠م وعقار (...)، ثم ينعطف الحد نحو الغرب بزاوية ٩٠ درجة بطول خمسة أمتار ٥م، ثم ينعطف الحد نحو الشمال بزاوية ٢٧٠ درجة بطول أربعة أمتار وأربعين سنتيمتر ٤٠,٤م، ويحد هذه الأطوال دكان (...)، ومن الغرب: طريق الملك (...) عرضه عشرون متراً٢٠م بطول يبدأ من الجنوب نحو الشمال متر وأربعين سنتيمتر ١,٤٠م، ثم ينعطف نحو الشمال الشرقي بزاوية ١٣٧,٧٣ درجة بطول عشرة أمتار وواحد وأربعين متراً ١٠,٤١م، والمساحة الإجمالية ثلاثمائة وخمسة عشر متراً مربعاً وثلاثة وعشرون بالمائة من المتر المربع ٣١٥,٢٣م٢، أطلب إثبات ذلك، هكذا أنهى، فجرى اطلاعنا على صك العقار المشار إليه أعلاه، فإذا هو يتضمن ما ذكر من الملكية، وقد أفادت السجلات لدينا برقم ٣٤٨٠٨٥١١ في ٨/ ٤/ ١٤٣٤هـ شرحاً على خطابنا رقم ٣٤٨٠٨٥١١ في ٢/ ٤/ ١٤٣٤هـ بأنه ساري المفعول ومطابق لسجله، ولم يطرأ على سجله غير ما هو مثبت على الصك حتى تاريخ ٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ، بعد ذلك كتبنا للجهات المختصة، فوردت الإجابة من أمين منطقة القصيم برقم ١١٦٧٦ في ٢٢/ ٣/ ١٤٣٤هـ، ومن مدير عام الأراضي والممتلكات بأمانة منطقة القصيم برقم

٧٦٦٣ في ٢١/ ٢/ ١٤٣٥هـ، ومن مدير إدارة الأوقاف والمساجد ببريدة برقم ١٤٨٠/ ٧ في ٨/ ٥/ ١٤٣٤هـ، ومن مدير عام فرع وزارة المالية بمنطقة القصيم رقم ٤٠٠/ ٢٧١٠٨ في ٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ، ومن مدير شعبة الاستحكامات بوزارة البترول والثروة المعدنية برقم ٤٣٧٥/ س في ١٣/ ٥/ ١٤٣٤هـ، ومن نائب الرئيس لخدمات الملاحة الجوية بالهيئة العامة للطيران المدني برقم ٢٥٦/ ٦/ ١٢٥٣٥ في ٢٤/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وجميعها تتضمن عدم المعارضة، كما جرى الإعلان عن ذلك بجريدة (...) بعدد ١٤٧٥٢ في ٧/ ٤/ ١٤٣٤هـ وانتهت مدة الإعلان النظامية دون تقدم معارضة، ثم كتبنا لرئيس قسم الخبراء بهذه المحكمة بخطابنا رقم ٣٤١٦١٤٣٣٩ في ١١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، فوردنا خطابه رقم ٣٤١٦١٤٣٣٩ في ٢٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ وبرفقه المحضر المؤرخ في ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ المعد من مساح المحكمة (...) وعضو الهيئة (...)، المتضمن وقوفهم على العقار المذكور، وبعد تطبيق خطاب الأمانة وصك الملكية على الطبيعة وجد أن الأطوال والمساحة الواردة بخطاب الأمانة داخلة ضمن مشمول صك الملكية، ولا يوجد تداخل بين هذا العقار وبين الشوارع والمرافق العامة ولا المجاورين، وجرى الاطلاع على الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٥٨/ ٥ في ٨/ ٣/ ١٤١٤هـ، المتضمن إثبات وفاة (...) وحصر ورثته، وأن من ضمنهم ابنه المنهي (...) المذكور، ثم طلبت من المنهي البينة، فأحضر للشهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وعدلا التعديل الشرعي حسبما أثبت على ضبطه، فشهد كل واحد منهما بمفرده قائلاً: أشهد لله تعالى أن صحة حدود وأطوال ومساحة الجزء المتبقي لـ (...) من العقار الواقع جنوب بريدة المثبت له بصك حجة الاستحكام المشار إليها أعلاه بعدما أفرغ منه كالتالي: من الشمال: طريق الملك (...) عرضه عشرون متراً وخمسون سنتيمتر ٢٠,٥٠ بطول ثمانية وعشرين متراً ٢٨م، ومن الجنوب: ملك (...) بطول أربعين متراً ٤٠م، ومن الشرق: يبدأ من الجنوب نحو الشمال بطول أربعة أمتار وسبعين سنتيمتر ٤,٧٠م، ويحد هذا الطول شارع غير نافذ عرضه ثلاثة أمتار وثمانون سنتيمتر ٣,٨٠م وعقار (...)، ثم ينعطف الحد نحو الغرب بزاوية ٩٠ درجة بطول خمسة أمتار ٥م، ثم ينعطف الحد نحو الشمال بزاوية ٢٧٠ درجة

بطول أربعة أمتار وأربعين سنتيمتر ٤٠ , ٤م، ويحد هذه الأطوال دكان (...)، ومن الغرب: طريق الملك (...) عرضه عشرون متراً ٢٠م بطول يبدأ من الجنوب نحو الشمال متر وأربعين سنتيمتر ٤٠ , ١م، ثم ينعطف نحو الشمال الشرقي بزاوية ٧٣ , ١٣٧ درجة بطول عشرة أمتار وواحد وأربعين متراً ٤١ , ١٠م، والمساحة الإجمالية ثلاثمائة وخمسة عشر متراً مربعاً وثلاثة وعشرون بالمائة من المتر المربع ٢٣ , ٣١٥م٢، هكذا شهدا، فبناءً على ما تقدم من إنهاء المنهي وما قدم من بينة معدلة، وإجابة الجهات المختصة بعدم المعارضة، ومضي مدة الإعلان النظامية دون تقدم معارض، واطلاعي على صك الملكية وضبطه، وإجابة هيئة النظر، وأن صك الملكية ساري المفعول وإطلاعي على صك حصر الورثة المشار إليه أعلاه، ثبت لدي أن صحة حدود وأطوال ومساحة الجزء المتبقي من الملك المثبت (...) بصك حجة الاستحكام المشار إليه أعلاه الواقع جنوب بريدة بعدما أفرغ منه هي كما ذكره المنهي أعلاه، وأمرت بإلحاق ذلك لصك الحجة المشار إليه أعلاه وسجله، وبعثه مع كامل المعاملة لمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم بناء على المادة رقم ٢٥١/ ٤ من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية، ولذا حرر في ٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه.

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأحد الموافق ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ لدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة في بريدة، بناءً على خطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف منطقة القصيم ٣٥١٣٩٦٣٦٣ في ٩/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق به قرار أصحاب الفضيلة قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم رقم ٣٥٢٦١٢٩١ في ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن الملاحظة على ما ألحقته على صك عقار (...) ووالدته (...)، الصادر من هذه المحكمة برقم ٥١٤/ ١ في ٢٦/ ٦/ ١٣٨٥هـ بالملحوظة التالي نصها: (أن ما طلبه المنهي وما أجراه فضيلته حسبما يظهر من أوراق المعاملة ليس تعديلاً للحدود والأطوال والمساحة، وإنما هو حصر للمساحة المتبقية من الصك بعد الإفراغات المظهرة عليها، وهذا من اختصاص مجري الإفراغ حسب التعليمات)، والإجابة على ذلك أن ما أجريته يتضمن تعديلاً للحد الشرقي، حيث ذكر في الصك أنه يحد من هذه الجهة (...)، بينما صحته على الطبيعة أنه يحد من هذه

الجهة بعقار (...) ودكان (...) وشارع غير نافذ عرض ثلاثة أمتار وثمانين سنتيمتر ٣.٨٠م، وأمرت بإلحاق ذلك لصكه وسجله وإعادته لمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه. حرر في ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الـواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة ببريدة برقم (٣٥١٣٩٦٣٦٣) وتاريخ ٢٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بطلب (...) تعديل حدود وأطوال ومساحة صك الأرض الواقعة في بريدة المملوك لوالده (...) و والدته (...)، المرفق بها الصك المذكور الصادر من فضيلة رئيس محاكم منطقة القصيم سابقاً الشيخ (...) -رحمه الله - المسجل برقم (٥١٤/ ١) وتاريخ ٢٦/ ٦/ ١٣٨٥هـ، الملحق عليه بالحاسب الآلي من قِبل خلفه فضيلة رئيس المحكمة العامة ببريدة الشيخ (...) برقم (٣٥١٧٨٢٨٣) وتاريخ ١٤/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المتضمن أنه ثبت لديه أن صحة حدود وأطوال ومساحة الجزء المتبقي من الملك المذكور هي كما جاء في إنهاء المنهي كما هو مدون ومفصل فيه، الملاحظ عليه سابقاً، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط والصك، بناءً على قرارنا رقم (٣٥٢٦١٢٩١) وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ، قررنا التصديق على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة ببريدة
رقم القضية: ٣٤٣١٤٤٨١ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥١٣٥٢٩٧ تاريخه: ٠٢/ ٠٢/ ١٤٣٥

المفاتيح

تعديل صك استحكام - داخل النطاق العمراني - حدود وأطوال ومساحة - سريان مفعول الصك - تطبيق إجراءات الاستحكام - عدم المعارضة - قرار قسم الخبراء - مطابقة الإنهاء للطبيعة - شهادة شهود عدول - ثبوت الإنهاء - تعديل الصك.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود.

ملخص الدعوى

أنهى المنهي أصالة عن نفسه وبوكالته عن باقي الورثة طالبا تعديل الحدود والأطوال والمساحة الإجمالية الواردة بصك استحكام أخرج على الأرض التي يملكونها، وقد جرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة فمضت المهلة النظامية ولم ترد معارضة، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا مطابقة الإنهاء للطبيعة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة إنهائه، ثم جرى التحقق من سريان مفعول صك العقار، ولذا فقد ثبت لدى القاضي أن صحة حدود وأطوال ومساحة العقار كما جاء في الإنهاء، وأمر بإلحاقه بصك الاستحكام وضبطه، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، ففي يوم السبت الموافق ٨/ ٧/ ١٤٣٤هـ لدي أنا (...) مساعد رئيس المحكمة العامة ببريدة، والقائم بعمل المكتب القضائي (...)، بموجب خطاب فضيلة الرئيس رقم ٣٣٢٠٤٦٦١٩ في ١٧/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وبناء على الإحالة رقم ٣٤٣١٤٤٨١، والمقيدة بالمحكمة بالرقم ٣٤١٦٤٥١٧٨ في ٨/ ٧/ ١٤٣٤هـ، حضر المنهي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالأصالة عن نفسه، وبالوكالة عن (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) أولاد (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كاتب عدل بريدة الاولى برقم ٨٠٦٢ في ١٨/ ٢/ ١٤٢٩هـ، والمخول له فيها بالتعديل على الصكوك، فأنهى قائلاً: إن من تركة والدي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) العقار الواقع في (...) غرب (...) المحدود من: الشمال أرض (...) بطول ثمانية وستين مترا، ومن الجنوب: شارع عرضه عشرة أمتار بطول اثنين وستين مترا، ومن الشرق: ملك (...) بطول سبعة وخمسين مترا، ومن الغرب (...) ملك (...) المملوك بالصك الصادر من كتابة عدل بريدة برقم ٢٢٥/ ٣ في ١٩/ ٧/ ١٤٠٦هـ، المبني على الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٥٥/ ٤ في ١٩/ ١/ ١٣٩٦هـ، وقد ظهر اختلاف في الحدود والأطوال، حيث ينقص الصك عن الطبيعة والحدود والأطوال الصحيحة كما يلي: من الشمال: ملك (...) بطول ثمانين متراً وسبعة وثمانين سنتيمتر، ومن الجنوب: شارع عرضه خمسة عشر متراً بطول ستة وسبعين متراً واثنين وعشرين سنتيمتر، ومن الشرق: شارع عرضه خمسة عشر متراً بطول خمسة وخمسين وستة وتسعين سنتيمتر، ومن الغرب ملك (...) بطول خمسة وسبعين مترا واثنين وعشرين سنتمتر، ومساحته أربعة آلاف وأربعمائة وعشرون متراً مربعاً وأربعة وثلاثون بالمائة من المتر المربع، أطلب تعديل الصك المذكور ليتوافق مع الطبيعة، هكذا أنهى، وقد تمت الكتابة للجهات المختصة، فوردت الإجابة من أمانة منطقة القصيم برقم ٢٥٥٢٥ في ٥/ ٨/ ١٤٣٠هـ، المتضمن أن الحدود والأطوال للملك أعلاه كما يلي: من الشمال: ملك (...) بطول ثمانين متراً وسبعة وثمانين سنتيمتر، ومن الجنوب: شارع عرضه خمسة عشر متراً بطول

ستة وسبعين متراً واثنين وعشرين سنتيمتر، ومن الشرق: شارع عرضه خمسة عشر متراً بطول خمسة وخمسين متراً وستة وتسعين سنتيمتر، ومن الغرب ملك (...) بطول خمسة وسبعين مترا واثنين وعشرين سنتمتر، ومساحته أربعة آلاف وأربعمائة وعشرون متراً مربعاً وأربعة وثلاثون بالمائة من المتر المربع، ومن الأوقاف برقم ٥٢٩/ ٧ في ٨/ ١١/ ١٤٣٠هـ ومن المالية برقم ٤٠٠/ ٧٥٧٥ في ٨/ ١١/ ١٤٣٠هـ ومن هيئة الطيران المدني برقم ٢٥٦/ ٧/ ٦٨٧٣ في١٧/ ٥/ ١٤٣٣هـ ومن الثروة المعدنية برقم ١٤٩٦/ س في ١٦/ ٣/ ١٤٣١هـ، وكلها تفيد بعدم المعارضة، كما تضمن أن العقار داخل النطاق العمراني القائم وضمن حدود التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ في ١١/ ٥/ ١٤٢٨هـ، ولا يشمله الأمر السامي الكريم رقم ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ، كما يتضمن إحداثيات الموقع وهي كما يلي: رقم (١) شماليات (...) شرقيات (...) رقم (٢) شماليات (...) شرقيات (...) رقم (٣) شماليات (...) شرقيات (...) رقم (٤) شماليات (...) شرقيات (...)، ثم جرى الإعلان عن ذلك في صحيفة (...) بعددها (...) في ٣٠/ ١٠/ ١٤٣٠هـ، وانتهت مدة الإعلان ولم يتقدم أحد بالمعارضة، وقد تمت الكتابة لقسم الخبراء بهذه المحكمة بخطابي رقم ٣٣٩٦٥٤٦٤ في ١٣/ ٥/ ١٤٣٤هـ بطلب تطبيق خطاب الأمانة على الطبيعة والإفادة عن ذلك وجاء الجواب منهم بخطابهم رقم ٣٣٩٦٥٤٦٤ في ٤/ ٦/ ١٤٣٤هـ، ويتضمن أنه تم وقوف قسم الخبراء على الملك المذكور، وتم تطبيق خطاب الأمانة المرفق رقم ٢٥٥٢٥ في ٥/ ٨/ ١٤٣٤هـ على الطبيعة، فوجد مطابقاً للطبيعة، كما أحضر المنهي للشهادة وأدائها كلا من (...) سعودي الجنسية حامل السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية حامل السجل المدني رقم (...)، فشهد كل واحد منهما بأن صحة حدود وأطوال ومساحة العقار المذكور أعلاه كما يلي: من الشمال: ملك (...) بطول ثمانين متراً وسبعة وثمانين سنتيمتر، ومن الجنوب: شارع عرضه خمسة عشر متراً بطول ستة وسبعين متراً واثنين وعشرين سنتيمتر، ومن الشرق: شارع عرضه خمسة عشر متراً بطول خمسة وخمسين وستة وتسعين سنتيمتر، ومن الغرب ملك (...) بطول خمسة وسبعين مترا واثنين وعشرين سنتمتر، ومساحته أربعة آلاف وأربعمائة وعشرون متراً مربعاً وأربعة وثلاثون بالمائة من المتر المربع، هكذا شهد كل

واحد منهما، ثم جرى تعديلهما من قبل كل من (...) سعودي الجنسية حامل السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية حامل السجل المدني رقم (...)، وقد جرى الاطلاع على الصك الصادر من كتابة عدل بريدة الأولى برقم ٢٢٥/ ٣ في ١٩/ ٧/ ١٤٠٦هـ ويتضمن تملك (...) للعقار المنهى عنه، وتم الاستفسار عن سجله بخطابي لرئيس كتابة عدل بريدة الأولى برقم ٣٤١٤١٧٦٥٨ في ١٢/ ٦/ ١٤٣٤هـ، ووردنا خطابهم رقم ٣٤١٤٢٠٢٨٧ في ١٤/ ٦/ ١٤٣٤هـ المتضمن أن الصك سار المفعول ومطابق لسجله حتى تاريخه، كما تم الاطلاع على صك حجة الاستحكام للعقار المذكور أعلاه، وتم الاستفسار عن سجله بخطابي لرئيس قسم السجلات بهذه المحكمة برقم ٣٤١٤١٧٧٨٤ في ١٢/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وتم الشرح على الخطاب بأن الصك سار المفعول ومطابق لسجله وتنقصه المساحة الإجمالية وعروض الشوارع، فبناء على ما تقدم من الإنهاء، والاطلاع على ما سبق ذكره، وإفادة قسم الخبراء بهذه المحكمة بمطابقة خطاب الأمانة للطبيعة، وإفادة الجهات المختصة بعدم المعارضة وانتهاء مدة الإعلان ولم يتقدم معارض وشهادة الشاهدين المعدلين، ثبت لدي أن صحة حدود وأطوال ومساحة العقار المنهى عنه كما ذكره المنهي، وأمرت بإلحاق هذا إلى صك حجة الاستحكام المنوه عنه، وأفهمت المنهي أن هذا الإجراء سوف يرفع لمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم، وأن التهميش على صك الإفراغ يكون بعد المصادقة على هذا الإجراء من محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٨/ ٧/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الـواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة ببريدة برقم (٣٤٢٣٢٢٧٠٩) وتاريخ ٢٢/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بطلب (...) أصالة عن نفسه وبالوكالة عن بقية ورثة والده تعديل الحدود والأطوال والمساحة في صك العقار الواقع في (...) غرب بريدة، المرفق بها الصك المذكور الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الكبرى ببريدة سابقاً

الشيخ (...) ـ رحمه الله ـ المسجل برقم (٥٥/ ٤) وتاريخ ١٩/ ١/ ١٣٩٦هـ، الملحق عليه بالحاسب الآلي من لدن خلفه فضيلة مساعد رئيس المحكمة العامة ببريدة والقائم بعمل المكتب القضائي (...) الشيخ (...) برقم (٣٤٢٦٧٨١٠) وتاريخ ١٥/ ٧/ ١٤٣٤هـ؛ بأنه ثبت لديه أن صحة حدود وأطوال ومساحة العقار المنهى عنه كما ذكره المنهي كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا التصديق على ما أجراه وأثبته فضيلة القاضي الخلف مساعد رئيس المحكمة العامة ببريدة الشيخ (...)، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٢١١٣١٢٩ تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٥٧٩٣٢ تاريخه: ١٩/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

تكميل صك استحكام - داخل حدود الحرم - إضافة أطوال ومساحة - سريان مفعول الصك - تطبيق إجراءات الاستحكام - معارضة الأمانة - قرار قسم الخبراء - مطابقة الإنهاء للطبيعة - شهادة شهود عدول - ثبوت الإنهاء - صرف النظر عن المعارضة.

السند الشرعي أو النظامي

١ -المادة (٢٥١/ ٧) من نظام المرافعات الشرعية.

٢ -الأمر السامي رقم (١٣٩٢٦/ ٢) في ١/ ٩/ ١٤٢٨هـ.

ملخص الدعوى

أنهت المنهية بصفتها ناظرة وقف طالبة إثبات ذرعة ومساحة مزرعة مملوكة للوقف على صك الاستحكام الخاص بها وفقا لقرار الذرعة، وقد اطلع القاضي على صكوك الملكية والوقفية والنظارة وتحقق من مطابقتها لسجلاتها وسريان مفعولها، ثم جرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة فتقدمت أمانة المدينة المنورة بمعارضة على الإنهاء لوقوع المزرعة داخل حدود الحرم ومنع التعليمات قبول طلبات الاستحكام على ما كان داخل حدوده، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا وقوفهم على العقار رفق مساح المحكمة ومطابقة الصك للطبيعة ولقرار الذرعة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة إنهائه، ونظرا لأن الإنهاء لا يتضمن طلب إثبات ملكية وإنما إكمال صك قديم فلا تنطبق عليه تعليمات المنع، لذا فقد

ثبت لدى القاضي أن ذرعة ومساحة المزرعة المذكورة هي كما جاءت في قرار الذرعة، وحكم بصرف النظر عن معارضة الأمانة لثبوت الملك بصك شرعي قديم وقدم المزرعة، وقرر إلحاق الذرعة والمساحة في الصك وسجله بعد اكتساب الحكم القطعية، فاعترض مندوب الأمانة، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناءً على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٢١١٣١٢٩ وتاريخ ٠٨/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ والمقيدة بالمحكمة برقم ٣٢٣٥٠٨٧٤ وتاريخ ٠٨/ ٠٤/ ١٤٣٢هـ ففي يوم الخميس ٠٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة (١٠: ٠٠) صباحاً، وفيها حضر/ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي بموجب صك الوكالة رقم ٣٨٨١٠ وتاريخ ١٩/ ٠٦/ ١٤٢٩هـ الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة عن/ (...) ناظرة وقف (...)، بموجب صك النظارة الصادر من هذه المحكمة برقم ٦٠/ ١١٩٧/ ٧ في ٢٦/ ٢/ ١٤٢٦هـ وحضر لحضوره مندوب الأمانة/ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبموجب خطاب أمين منطقة المدينة المنورة رقم ٤٠٥٥٨ وتاريخ ٧/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وأنهى المنهي قائلاً: إنه من الجاري في ملك وقف الشريف (...) البلاد الواقعة في (...) والمسماة بـ(...) والعائدة للوقف بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٣٦/ ٢ وتاريخ ١٤/ ٤/ ١٣٤٢هـ، وحدودها كما يلي: قبلة: البعض (...) والبعض استطراق مختلف العروض من ٥.٩٥م إلى ٤.٧٠م، يفصل البعض (...) ملك (...) والبعض (...) ملك (...) قديما طريق (...) السريع حديثاً، ومن شمال: استطراق مختلف العروض من ٥.١٥م إلى ٤.٠٠م، يفصل البعض (...) الكبير وقف (...) والبعض (...) الصغير ملك الأستاذ (...) والبعض وقف (...) والبعض (...) وشريكه قديماً وحديثا، ومن شرق: البعض (...) والبعض (...) ملك على (...) قديماً وحديثاً، ومن غرب:

استطراق مختلف العروض من ٤.٧٠م إلى ٧.٣٠م يفصل البعض (...) ملك على (...) والبعض خارجة وقف الشريف (...) قديماً وحديثاً، إلا أن هذا الصك لم يتضمن الذرعة والمساحة، أطلب إلحاقها بالصك، هكذا أنهى، فجرى الاطلاع على الصك رقم ١٣٦/ ٢ وتاريخ ١٤/ ٤/ ١٣٤٢هـ المشار إليه أعلاه، فوجدته يتضمن ملكية البلاد المسماة بـ(...) لوقف الشريف (...)، وأنه أوقفها على نفسه مدة حياته، ومن بعده على أولاده وأولاد أولاده وأولادهم وأولاد أولاد أولادهم ونسلهم أولاد الظهور دون أولاد البطون إلى الانقراض، للذكر مثل حظ الأنثيين، على أن الطبقة العليا تحجب السفلى، ومن مات منهم عن ولد فنصيبه لولده أو ولد ولده أو أسفل من ذلك، فإن لم يكن له ولد فنصيبه يرجع لمن في طبقته ينتفعون بذلك غلة واستغلالا وسكنا وإسكانا، وليس لأولاد البطون حق مطلقا في الوقف المذكور، ثم من بعدهم يكون وقفا على أولاد أخيه الشريف (...) الشقيق وأولادهم وأولاد أولادهم حسب الترتيب والشروط المذكورة، فإن لم يوجد احد منهم يكون وقفاً على الأقرب فالأقرب من أشراف بني (...)، ثم من بعدهم يكون وقفا على العلماء المدرسين بالحرم الشريف النبوي، إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها وهو خير الوارثين، وشرطت التولية أن تكون لنفسه مدة حياته، ثم من بعده لأخيه الشقيق الشريف (...)، ثم من بعده لابنه الشريف (...)، ثم من بعده للأرشد فالأرشد من المستحقين، وإذا آل الوقف لأشراف (...) تكون التولية عليه للمتولى على أوقافهم، وإذا آل الوقف المذكور للعلماء المدرسين تكون التولية عليه للمتولي على أوقافهم، ثم جرى الاستفسار عن سجله فوردنا الجواب من رئيس السجلات مشروحاً على خطابنا رقم ٥٠٧٩٣٦/ ٣٤ في ٣٠/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما نصه: ((أنه بمطابقة صورة الصك المخرجة رقم ١٣٦/ ٢ في ١٤/ ٦/ ١٣٤٢هـ وجدت مطابقة، ولا يوجد ما يوثر على سريان مفعولها)) ا.هـ، كما جرى مني الاطلاع على صك النظارة الصادر من هذه المحكمة برقم ٦٠/ ١١٩٧/ ٧ وتاريخ ٢٦/ ٢/ ١٤٢٦هـ، فوجدته يتضمن إقامة (...) ناظرة على وقف والدها الشريف (...)، ثم جرى الاستفسار عن سجله، فوردنا الجواب من رئيس السجلات بالمحكمة مشروحاً على خطابنا رقم ٣٤١٢٠٦٤٦٤ وتاريخ ١٨/ ٥/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما نصه:

((بمطابقة الصك المرفق برقم ٦٠/ ١١٩٧/ ٧ في ٢٦/ ٢/ ١٤٢٦هـ على سجله وجد مطابقاً ولا يوجد ما يؤثر على سريان مفعوله)) ا.هـ، كما جرى الإعلان في جريدة (...) الصادرة بعدد ١٨١٨٠ في ١٩/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ وقد مضت المدة المقررة للإعلان، ولم تردنا معارضة من أحد من الأفراد، فجرت الكتابة للدوائر المختصة، فوردنا الجواب من مدير فرع وزارة المالية بمنطقة المدينة المنورة برقم ٣٠/ ٣٥٧٢ في ١٣/ ٩/ ١٤٣٢هـ، ومن مدير عام فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف بمنطقة المدينة المنورة برقم ٨٣٥٠ في ١٦/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ، ومن مدير فرع الشركة السعودية للكهرباء بالمدينة المنورة برقم ٠٤٢١٣ -٣٣٩٨-١١ في ٦/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ، ومن مدير شعبة الاستحكامات بوكالة الوزارة للثروة المعدنية برقم ٤٣١٠/ س في ٣/ ١٢/ ١٤٣٢هـ، ومن مدير عام إدارة الطرق والنقل بالمدينة المنورة برقم ٠٦/ ٥٨٣٤ في ٢٦/ ٧/ ١٤٣٢هـ، ومن مدير فرع وكالة الحرس الوطني بالمدينة المنورة برقم ٤ في ٢٣/ ٠٧/ ١٤٣٢هـ، ومن قائد منطقة المدينة المنورة العسكرية برقم ٣/ ٢١/ ١٥/ ١٠٣٦ في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٢هـ، ومن سعادة مدير عام مكتب الآثار بمنطقة المدينة المنورة برقم ١٥٧ في ٢٣/ ١٠/ ١٤٣٢هـ، ومن مدير عام الإدارة العامة للمحافظة على الحياة الفطرية بالرياض برقم ١/ ٣/ ٧٢٠ في ٢/ ١٢/ ١٤٣٢هـ، ومن مدير عام المياه بمنطقة المدينة المنورة المكلف برقم ١٩٣٦/ ٣٣/ م/ ف في ٢٩/ ٥/ ١٤٣٣هـ، والمتضمن ما نصه: ((أن المزرعة تقع داخل النطاق العمراني للمدينة المنورة، فإن الموقع ليس من ضمن اختصاص المديرية العامة للمياه، ولم يسبق أن أجابت على قرار ذرعة، بل الإجابة غالباً تكون على طلبات حجج الاستحكام)) ا.هـ، ومن مدير عام الإدارة العامة لشؤون الزراعة بمنطقة المدينة المنورة برقم ٢/ ١٢/ ٦٢٨٩٤ في ١٦/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ المتضمن ما نصه: ((أن عائدية البت فيها يعود لأمانة المدينة المنورة)) ا.هـ، والمتضمن جميعها عدم المعارضة ومن أمين منطقة المدينة المنورة برقم ٩٢٣٨ وتاريخ ١١/ ٢/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما نصه: ((نفيد فضيلتكم أنه بالاطلاع المختصين على الكروكي المعد من قبل مكتب (...) للمساحة الذي أوضح علاقة الموقع بالطرق الرئيسية وجاري الأودية والسيول وبدراسة الموضوع اتضح الآتي: ١ - الموقع داخل حدود حرم المدينة

المنورة ويشمله الأمر السامي رقم ٢/١٣٩٢٦ في ١/٩/١٤٢٨هـ. ٢ - بالاطلاع على الصك رقم ٤/٥٠١ في ١٨/٣/١٣٩٥هـ الصادر من المحكمة المستند على الصك رقم ٢/١٣٦ في ١٤/٦/١٣٤٢هـ اتضح أنه صك إثبات ذرعة البلاد المسماة (...) الواقعة في (...)، وحدودها قبلة البعض (...) ملك (...)، والبعض استطراق مختلف العروض من ٥.٩٥م إلى ٤.٧٠م، يفصل البعض الربع ملك (...) والبعض الجلولية ملك (...) قديما وحديثا طريق (...) السريع، وشمالا استطراق مختلف العروض من ٥.١٥متر إلى ٤.٠٠م، يفصل البعض (...) الكبير وقف (...) والبعض (...) الصغير ملك الأستاذ (...) والبعض وقف (...) والبعض (...) وشريكه قديما وحديثا وشرقا والبعض (...) ملك (...) والبعض (...) ملك (...) قديما وحديثا، وغربا استطراق مختلف العروض من ٤.٧٠م إلى ٧.٣٠م يصل البعض الجلولية ملك (...) والبعض خارجه وقف الشريف (...)، ويستند على الصك رقم ٢/١٣٦ في ١٤/٤/١٣٤٢هـ الصادر من المحكمة ولم يشر إلى رد الدوائر ذات العلاقة في إثبات الذرعة. ٣ - بالرجوع إلى المصورات الجوية لعام ١٣٩٨هـ اتضح ظهور إحياء الموقع عليه كما هو موضح بالمرفق رقم ٢. ٤ - أن الأمر السامي رقم ٨/٣١٦ بتاريخ ١٧/٣/١٤٠٧هـ، وكذلك قرار مجلس القضاء الأعلى رقم ٤٦ بتاريخ ١/٢/١٤٠٧هـ قضى بعدم جواز اقتطاع المرافق العامة وعدم اعتبار إحيائها، وبناء على مستند التخطيط رقم (٤٣٣٠٥٢٦) في ١٩/٧/١٤٣٣هـ اتضح أن الموقع معترض جزئياً بشارع من الجهة الجنوبية بعرض ٨٠م ومحور انتقالي بعرض ٣٦م وشارع شمالي بعرض ١٦متر. ولما ذكر بعاليه وإنفاذا لمقتضى الأمر السامي الكريم رقم ٢/١٣٩٢٦ في ١/٩/١٤٢٨هـ الذي نص على عدم قبول طلبات حجج الاستحكام على ما كان داخل حدود حرم مكة المكرمة والمدينة المنورة، فإن الأمانة تعارض في تملك الوقف للأجزاء المعترضة للتنظيم، وقد كلف محامي الأمانة بالترافع أمام فضيلة ناظر القضية)) ا.هـ، كما جرت الكتابة لرئيس الخبراء بالمحكمة بموجب خطابنا رقم ٣٢٣٥٠٨٧٤ وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٤هـ للوقوف على الموقع وتطبيق الصك عليه وفي حالة الانطباق إجراء اللازم بإثبات الذرعة، وهل المزرعة معترضة جزئياً بشارع من الجهة الجنوبية بعرض ٨٠

متر ومحور انتقالي بعرض ٣٦ متراً وشارع شمالي بعرض ١٦ متراً،فوردنا الجواب من رئيس قسم الخبراء بالمحكمة برقم ٣٢٣٥٠٨٧٤ في ٢٨/ ٣/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما نصه: ((نفيدكم بأنه بالوقوف على الموقع وبتطبيق الصك المذكور على الطبيعة وجد أنه للموقع، وبالاطلاع على صورة المصور الجوي لعام ١٣٩٨هـ والكروكي الصادر من مكتب (...) للاستشارات المساحية تبين لنا أن المزرعة معترضة جزئياً شارع من الجهة الجنوبية (طريق (...) السريع) ومحور انتقالي بعرض ٣٦م وهذه الشوارع تم تنفيذها على الطبيعة أما الشارع الشمالي بعرض ١٦م فهو مقترح ولم يتم تنفيذه على الطبيعة والذرعة تعامل الموقع بما فيها الجزء الواقع في الشارع هي حسب الكروكي الصادر من مكتب (...) للاستشارات المساحية، وجرت المصادقة عليه، والمساحة الكلية ٣٧٨٥٥.٢٧ متر مربع، هذا ما ظهر لنا والله يحفظكم)) ا.هـ، ثم جرى مني الاطلاع على الكروكي الصادر من مكتب (...) للاستشارات المساحية والمصادق عليه من المساح وعضو قسم الخبراء بالمحكمة، فوجدته يتضمن أن حدوده وذرعة البلاد المسماة بـ(...) هي كما يلي: البعض ملك (...) والبعض استطراق مختلف العروض من ٥.٩٥م إلى ٤.٧٠م يفصل البعض الربع ملك (...) والبعض (...) ملك على (...) قديما طريق (...) السريع حديثاً ومن شمال: استطراق مختلف العروض من ٥.١٥م إلى ٤.٠٠م يفصل البعض (...) الكبير وقف (...) والبعض (...) الصغير ملك الأستاذ (...)، والبعض وقف (...) والبعض (...) وشريكه قديماً وحديثا، ومن شرق: البعض ملك (...) والبعض (...) ملك على (...) قديماً وحديثاً ومن غرب: استطراق مختلف العروض من ٤.٧٠م إلى ٧.٣٠ م، يفصل البعض (...) ملك على (...) والبعض خارجة وقف الشريف (...) قديماً وحديثاً وذرعتها شمالاً، من شرق إلى غرب بميل خفيف قبلة (١٩.٦٠) تسعة عشر وستون سم، ثم يعتدل (٣٠.٢٠م) ثلاثون مترا وعشرون سم، ثم بميل قبلة (١١.٣٠م) أحد عشر مترا وثلاثون سم، ثم بميل أكثر قبلة (٢٠) عشرون مترا، ثم بميل أقل قبلة (١١.٤٠) أحد عشر مترا وأربعون سم، ثم بميل أقل قبلة (١٩.٠٠) تسعة عشر متر، ثم بميل قبلة (٢.٣٠) متران وثلاثون سم، ثم بميل أقل قبلة (٩.٤٠م) تسعة أمتار وأربعون سم، ثم بنفس الاتجاه (١٠.٨٠م) عشرة أمتار وثمانون سم، ثم خارجه

شمال (٤.٧٠م) أربعة أمتار وسبعون سم، ثم يعتدل غرب بميل شمالا (٧.٥٠م) سبعة أمتار وخمسون سم، ثم بميل أقل شمالا (١٧.٣٠م) سبعة عشر مترا وثلاثون سم، ثم بميل أقل شمالا (١٦.٠٠م) ستة عشر متر ثم بميل قبلة (١٥.٨٠م) خمسة عشر مترا وثمانون سم، ثم بميل أكثر قبلة (٩.٥٠م) تسعة أمتار وخمسون سم، ثم بميل أكثر قبلة (١٢.٦٠م) اثنا عشر مترا وستون سمـ ثم بميل أقل شمالا (٧.٠٠م) سبعة أمتار، ثم بميل أقل شمال (٧.٣٠م) سبعة أمتار وثلاثون سم ثم بميل أكثر قبلة (١٦.٣٠م) ستة عشر متر وثلاثون سم، ثم بميل أكثر قبلة (٢٠.٤٠م) عشرون مترا وأربعون سم ثم بميل أكثر قبلة (١٣.٤٠م) ثلاثة عشر متر وأربعون سم، وهو تمام الحد قبلة: من شرق إلى غرب بميل شمالا (١٤.٥٠م) أربعة عشر مترا وخمسون سم، ثم يعتدل (٢٣.٣٠م) ثلاثة وعشرون مترا وثلاثون سم، ثم بميل قبلة (١٢.٠٠م) اثنا عشر مترا، ثم بميل أكثر قبلة (٥.٥٠م) خمسة أمتار وخمسون سم، ثم بميل أقل قبلة (١٦.٥٠م) ستة عشر متراً وخمسون سم، ثم يعتدل (٢.٧٠م) متران وسبعون سم، ثم بميل قبلة (١.٨٠م) متر واحد وثمانون سم، ثم يعتدل (٢.٣٠م) متران وثلاثون سم، ثم يتجه الحد جنوبا من شمال إلى قبلة (١٣.٩٠م) ثلاثة عشر متر وتسعون سم، ثم بميل غربا (٧.٨٠م) سبعة أمتار وثمانون سم، ثم بميل أكثر غرب (٥.٢٠م) خمسة أمتار وعشرون سم، ثم يعتدل جنوبا (٥.٩٠م) خمسة أمتار وتسعون سم، ثم بميل شرق (٨.٤٠م) ثمانية أمتار وأربعون سم، ثم بميل أكثر شرقا (١٥.٩٠م) خمسة عشر مترا وتسعون سم، ثم يعتدل جنوبا (١١.٧٠م) أحد عشر مترا وسبعون سم، ثم بميل شرقا (٤.٣٠م) أربعة أمتار وثلاثون سم، ثم يتجه الحد غرباً بميل قبلة (٣.٩٠م) ثلاثة أمتار وتسعون سم، ثم بميل شمال (٢.٨٠م) متران وثمانون سم، ثم يعتدل (٣١.٢٠م) واحد وثلاثون مترا وعشرون سم، ثم بميل شمالا ١٥.٥٠م) خمسة عشر مترا وخمسون سم، ثم بميل أكثر شمالا (٨.٤٠م) ثمانية أمتار وأربعون سم، ثم بميل أكثر شمالا (٤.٦٠م) أربعة أمتار وستون سم، ثم بميل أكثر شمال (١٧.٤٠م) سبعة عشر مترا وأربعون سم، ثم بميل أكثر شمالا (٦.٨٠م) ستة أمتار وثمانون سم، ثم بميل أقل شمالا (١٩.٧٠م) تسعة عشر مترا وسبعون سم، ثم بميل أكثر شمالا (١٣.٩٠م) ثلاثة عشر مترا وتسعون سم، وهو تمام الحد شرقا من قبلة إلى

شمال (٩.٩٠م) تسعة أمتار وتسعون سم، ثم بميل شرقا (٤.٨٠م) أربعة أمتار وثمانون سم، ثم يعتدل (٣.٧٠م) ثلاثة أمتار وسبعون سم، ثم بميل شرقا (١٢.٦٠م) اثنا عشر مترا وستون سم، ثم يعتدل (٨.٦٠م) ثمانية أمتار وستون سم، ثم خارجة شرقا (٤٧.٨٠م) سبعة وأربعون مترا وثمانون سم، ثم يعتدل شمالا (١٣.٠٠م) ثلاثة عشر متر، ثم خارجة شرقا (٢.٢٠م) متران وعشرون سم، ثم يعتدل شمالا (٩.٥٠م) تسعة أمتار وخمسون سم، ثم في نفس الاتجاه (٢٧.٩٠م) سبعة وعشرون مترا وتسعون سم، ثم بميل غرب (٥.٨٠م) خمسة أمتار وثمانون سم، ثم بميل أكثر غربا (١٠.٠٠م) عشرة أمتار، ثم بميل أقل غرب (٣.١٠م) ثلاثة أمتار وعشرة سم، ثم بميل أقل غرب (١٢.٦٠م) اثنا عشر مترا وستون سم، ثم بميل أقل غربا (٢.٩٠م) متران وتسعون سم، ثم يعتدل شمالا (١٠.٨٥م) عشرة أمتار وخمسة وثمانون سم، ثم بميل خفيف شرقا (٣.٨٥م) ثلاثة أمتار وخمسة وثمانون سم، ثم دخلة غربا (٨.١٥م) ثمانية أمتار وخمسة عشر سم، ثم يعتدل شمالا (١٣.٠٠م) ثلاثة عشر مترا، وهو تمام الحد، وغرباً من قبلة إلى شمال بميل غربا (٢٠.٠٠م) عشرون مترا، ثم بميل أكثر غربا (٢٠.٨٠م) عشرون مترا وثمانون سم، ثم بميل أكثر غربا (٨.٢٠م) ثمانية أمتار وعشرون سم، ثم بميل أقل غربا (٣٧.٣٠م) سبعة وثلاثون متر وثلاثون سم، ثم بميل أقل غربا (٥.٦٠م) خمسة أمتار وستون سم، ثم بميل أقل غربا (٩.٩٠م) تسعة أمتار وتسعون سم، ثم بميل أقل غربا (١٧.٥٠م) سبعة عشر مترا وأربعون سم، ثم بميل أكثر غربا (٣٠.٦٠م) ثلاثون مترا وستون سم، وهو تمام الحد، ومساحتها الإجمالية ٣٧٨٥٥.٢٢ مترا مربعاً سبعة وثلاثون ألفا وثمانمائة وخمسة وخمسون مترا مربعا وسبعة وعشرون بالمائة من المتر المربع، وتعادل (٨٩٧.٤٧) ثمانمائة وسبعة وتسعين مخزن وسبعة وأربعين بالمائة من المخزن. ثم جرى سؤال مندوب الأمانة عن معارضة إدارته، فأجاب بقوله: إن معارضة إدارتي هي كما جاء بخطابها المذكور أعلاه، وأطلب إنفاذ مقتضاه ا.هـ، وبعرض ذلك على المنهي وكالة رد قائلاً: الاعتراض غير صحيح، وإن المزرعة كاملة ملك من أملاك وقف الشريف (...) بموجب صك شرعي قديم، وإن اعتراض المزرعة لشارع من الجهة الجنوبية (طريق (...) السريع) فقد تم تنفيذه واختزاله، وباق استلام ثمن الاختزال، والأمر متوقف

على إثبات ذرعة المزرعة كاملة ليتم اختزاله لصالح إدارة الطرق والنقل بالمدينة المنورة، هكذا أجاب، كما تمت مخاطبة مدير عام إدارة الطرق والنقل بمنطقة المدينة المنورة للإفادة عن ذلك؟ فوردنا خطابهم رقم ٠٦/ ٥٢١٣ وتاريخ ١٠/ ٧/ ١٤٣٤هـ والمتضمن ما نصه: ((نرفق لكم صورة من كروكي نزع الملكية للجزء المختزل والموجودات التي تم اختزالها من المزرعة المشار إليها))ا.هـ، فبناءً على ما تقدم من صكوك التملك والنظارة ومحتويات أوراق المعاملة وإجابة محامي الأمانة وقرار الذرعة الصادر من مكتب (...) للاستشارات المساحية والمصادق عليه من عضو ومساح المحكمة وقرار قسم الخبراء المنوه عنه بعاليه، وحيث إن الأمر السامي رقم ١٣٩٢٦/ ٢ في ١/ ٩/ ١٤٢٨هـ لم يمنع النظر في إكمال الإجراءات التي لم تستوف في صكوك أراضي الحرم وإنما منع سماع طلبات الاستحكام ودعاوى الملكية كما جاء في خطاب وكيل الوزارة للشؤون القضائية برقم ١٨/ ٢٧٤٤٥/ ٢٩ في ٢٢/ ٤/ ١٤٢٩هـ، وبناءً على المادة رقم ٢٥١/ ٧ من نظام المرافعات الشرعية فقد ثبت لدي أن ذرعة ومساحة المزرعة المذكورة هي كما جاءت في قرار الذرعة، وهي على النحو التالي: شمالاً من شرق إلى غرب بميل خفيف قبلة (١٩.٦٠) تسعة عشر مترا وستون سم، ثم يعتدل (٣٠.٢٠م) ثلاثون مترا وعشرون سم، ثم بميل قبلة (١١.٣٠م) أحد عشر مترا وثلاثون سم، ثم بميل أكثر قبلة (٢٠) عشرون متر، ثم بميل أقل قبلة (١١.٤٠) أحد عشر مترا وأربعون سم، ثم بميل أقل قبلة (١٩.٠٠) تسعة عشر مترا، ثم بميل قبلة (٢.٣٠) متران وثلاثون سم، ثم بميل أقل قبلة (٩.٤٠م) تسعة أمتار وأربعون سم ثم بنفس الاتجاه (١٠.٨٠م) عشرة أمتار وثمانون سم، ثم خارجه شمال (٤.٧٠م) أربعة أمتار وسبعون سم، ثم يعتدل غربا بميل شمالا (٧.٥٠م) سبعة أمتار وخمسون سم، ثم بميل أقل شمالا (١٧.٣٠م) سبعة عشر مترا وثلاثون سم، ثم بميل أقل شمالا (١٦.٠٠م) ستة عشر مترا، ثم بميل قبلة (١٥.٨٠م) خمسة عشر مترا وثمانون سم، ثم بميل أكثر قبلة (٩.٥٠م) تسعة أمتار وخمسون سم، ثم بميل أكثر قبلة (١٢.٦٠م) اثنا عشر مترا وستون سم، ثم بميل أقل شمالا (٧.٠٠م) سبعة أمتار، ثم بميل أقل شمالا (٧.٣٠م) سبعة أمتار وثلاثون سم، ثم بميل أكثر قبلة (١٦.٣٠م) ستة عشر مترا وثلاثون سم، ثم بميل أكثر قبلة (٢٠.٤٠م)

عشرون مترا وأربعون سم، ثم بميل أكثر قبلة (١٣.٤٠م) ثلاثة عشر مترا وأربعون سم، وهو تمام الحد قبلة: من شرق إلى غرب بميل شمالا (١٤.٥٠م) أربعة عشر مترا وخمسون سم، ثم يعتدل (٢٣.٣٠م) ثلاثة وعشرون مترا وثلاثون سم، ثم بميل قبلة (١٢.٠٠م) اثنا عشر مترا، ثم بميل أكثر قبلة (٥.٥٠م) خمسة أمتار وخمسون سم، ثم بميل أقل قبلة (١٦.٥٠م) ستة عشر مترا وخمسون سم، ثم يعتدل (٢.٧٠م) متران وسبعون سم، ثم بميل قبلة (١.٨٠م) متر واحد وثمانون سم، ثم يعتدل (٢.٣٠م) متران وثلاثون سم، ثم يتجه الحد جنوبا من شمال إلى قبلة (١٣.٩٠م) ثلاثة عشر مترا وتسعون سم، ثم بميل غرب (٧.٨٠م) سبعة أمتار وثمانون سم، ثم بميل أكثر غربا (٥.٢٠م) خمسة أمتار وعشرون سم، ثم يعتدل جنوبا (٥.٩٠م) خمسة أمتار وتسعون سم، ثم بميل شرقا (٨.٤٠م) ثمانية أمتار وأربعون سم، ثم بميل أكثر شرقا (١٥.٩٠م) خمسة عشر مترا وتسعون سم، ثم يعتدل جنوبا (١١.٧٠م) إحدى عشر مترا وسبعون سم، ثم بميل شرقا (٤.٣٠م) أربعة أمتار وثلاثون سم، ثم يتجه الحد غرباً بميل قبلة (٣.٩٠م) ثلاثة أمتار وتسعون سم، ثم بميل شمالا (٢.٨٠م) متران وثمانون سم، ثم يعتدل (٣١.٢٠م) واحد وثلاثون مترا وعشرون سم، ثم بميل شمالا ١٥.٥٠م) خمسة عشر مترا وخمسون سم، ثم بميل أكثر شمالا (٨.٤٠م) ثمانية أمتار وأربعون سم، ثم بميل أكثر شمالا (٤.٦٠م) أربعة أمتار وستون سم، ثم بميل أكثر شمالا (١٧.٤٠م) سبعة عشر مترا وأربعون سم، ثم بميل أكثر شمالا (٦.٨٠م) ستة أمتار وثمانون سم، ثم بميل أقل شمالا (١٩.٧٠م) تسعة عشر مترا وسبعون سم، ثم بميل أكثر شمالا (١٣.٩٠م) ثلاثة عشر متر وتسعون سم، وهو تمام الحد، شرقا: من قبلة إلى شمال (٩.٩٠م) تسعة أمتار وتسعون سم، ثم بميل شرقا (٤.٨٠م) أربعة أمتار وثمانون سم، ثم يعتدل (٣.٧٠م) ثلاثة أمتار وسبعون سم، ثم بميل شرقا (١٢.٦٠م) اثنا عشر مترا وستون سم، ثم يعتدل (٨.٦٠م) ثمانية أمتار وستون سم، ثم خارجة شرقا (٤٧.٨٠م) سبعة وأربعون مترا وثمانون سم، ثم يعتدل شمالا (١٣.٠٠م) ثلاثة عشر مترا، ثم خارجة شرقا (٢.٢٠م) متران وعشرون سم، ثم يعتدل شمالا (٩.٥٠م) تسعة أمتار وخمسون سم، ثم في نفس الاتجاه (٢٧.٩٠م) سبعة وعشرون مترا وتسعون سم، ثم بميل غربا (٥.٨٠م) خمسة

أمتار وثمانون سم، ثم بميل أكثر غربا (١٠.٠٠م) عشرة أمتار، ثم بميل أقل غربا (٣.١٠م) ثلاثة أمتار وعشرة سم، ثم بميل أقل غربا (١٢.٦٠م) اثنا عشر متر وستون سم، ثم بميل أقل غرب (٢.٩٠م) متران وتسعون سم، ثم يعتدل شمالا (١٠.٨٥م) عشرة أمتار وخمسة وثمانون سم، ثم بميل خفيف شرقا (٣.٨٥م) ثلاثة أمتار وخمسة وثمانون سم، ثم دخلة غربا (٨.١٥م) ثمانية أمتار وخمسة عشر سم، ثم يعتدل شمالا (١٣.٠٠م) ثلاثة عشر مترا، وهو تمام الحد، وغرباً من قبلة إلى شمال بميل غربا (٢٠.٠٠م) عشرون مترا، ثم بميل أكثر غربا (٢٠.٨٠م) عشرون مترا وثمانون سم، ثم بميل أكثر غربا (٨.٢٠م) ثمانية أمتار وعشرون سم، ثم بميل أقل غربا (٣٧.٣٠م) سبعة وثلاثون متر وثلاثون سم، ثم بميل أقل غربا (٥.٦٠م) خمسة أمتار وستون سم، ثم بميل أقل غربا (٩.٩٠م) تسعة أمتار وتسعون سم، ثم بميل أقل غربا (١٧.٥٠م) سبعة عشر مترا وأربعون سم، ثم بميل أكثر غرب (٣٠.٦٠م) ثلاثون مترا وستون سم، وهو تمام الحد، ومساحتها الإجمالية ٣٧٨٥٥.٢٢ مترا مربعاً سبعة وثلاثون ألفا وثمانمائة وخمسة وخمسون مترا مربعا وسبعة وعشرون بالمائة من المتر المربع، وتعادل (٨٩٧.٤٧) ثمانمائة وسبعة وتسعين مخزنا وسبعة وأربعين بالمائة من المخزن، وقد حكمت بصرف النظر عن معارضة الأمانة لثبوت الملك بصك شرعي قديم وقدم المزرعة، وبعرض ذلك اقتنع المنهي بالحكم، وبعرضه على محامي الأمانة قرر عدم القناعة، وسوف يتم رفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف لتدقيقه، وبعد اكتساب الحكم القطعية سيجرى إلحاق الذرعة والمساحة في صكه وسجله، وأقفلت الجلسة الساعة (١٠:٣٠) صباحاً،وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. حرر في ٠٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده وبعد، ثم عادت المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها القرار الصادر من الدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمكة المكرمة رقم ٣٤٣٨١٨٢٥ في ١٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ المتضمن: وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقرر إعادتها لفضيلة حاكمها للكتابة للأمانة لتقديم لائحتها الاعتراضية إن رغبت، وإرفاقها بالمعاملة لتتم الدراسة، والله الموفق ا.هـ، عليه أجيب أصحاب الفضيلة أنه جرى إرفاق اللائحة الاعتراضية المقدمة من

أمين منطقة المدينة المنورة برقم ١٣٧٠١ في ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمن أن قرار مجلس القضاء الأعلى رقم ٤٦ في ١/ ٢/ ١٣٩٦هـ والتعميم رقم ٤١٨٠/ ٣ في ٣/ ١١/ ١٣٨٧هـ، وكذلك الامر السامي رقم ٨/٣١٦ في ١٧/ ٣/ ١٤٠٧هـ وكذلك قرار مجلس القضاء الاعلى رقم ٤٦ في ١/ ٢/ ١٤٠٧هـ قضى بعدم جواز اقتطاع المرافق العامة وعدم اعتبار إحيائها وبناء على المستند التخطيطي رقم ٤٣٣٠٥٢٦ في ١٩/ ٧/ ١٤٣٣هـ يتضح أن الموقع معترض جزئيا شارع من الجهة الجنوبية بعرض ثمانين مترا ومحور انتقال بعرض ٣٦ متر وشارع شمالي بعرض ستة عشر مترا، ولما ذكر بعاليه وإنفاذا لمقتضى الأمر السامي الكريم رقم ١٣٩٢٦/ ٢ في ١/ ٩/ ١٤٢٨هـ الذي نص على عدم قبول طلبات حجج الاستحكام على ما كان داخل حدود حرم مكة المكرمة والمدينة المنورة، فإن الأمانة تعارض في تملك الوقف للأجزاء المعترضة للتنظيم، ولما ذكر أعلاه نأمل من فضيلتكم إحالة هذه اللائحة لمحكمة الاستئناف الموقرة لاتخاذ اللازم نحو إعادة النظر في الصك المشار إليه أعلاه بموجب ملاحظات الأمانة ا.هـ، وبناء عليه لم أجد ما يؤثر على ما حكمت به، وسوف يتم رفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم، وبعد اكتساب الحكم القطعية سيجرى إلحاق الذرعة والمساحة في صكه وسجله، وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٣/ ٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ثم عاد الصك رقم ٣٤٣٦١٦٣٤ في ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتعلق بدعوى/ (...) ضد أمانة المدينة من محكمة الاستئناف ملاحظاً عليه بقرارهم رقم ٣٥٢٣٤٩١٥ في ٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المتضمن أنه بدارسة الحكم وصورة ضبطه تقرر إعادتها إلى فضيلة ناظرها لملاحظة ما يلي: ١ -على فضيلته تكليف المنهي بإحضار البينة على الأطوال المذكورة. ٢ -نظراً لوجود عدة انكسارات في الحدود فلا بد من إيضاح درجاتها. ٣ -ينبغي إرفاق صورة مصدقه لحجة الاستحكام رقم ١٣٦/ ٢ في ١٤/ ٤/ ١٣٤٢هـ. والله الموفق. وبناء على ما ذكره أصحاب الفضيلة وفقهم الله ففي يوم الاثنين الموافق

٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ حضر المنهي وكالة، وأحضر البينة التي طلبت منه، وهم كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهد كل واحد منهما منفرداً عن الآخر بقوله: أشهد بأن الصك رقم ١٣٦/ ٢ في ١٤/ ٤/ ١٣٤٢هـ الصادر من المحكمة والصك رقم ٥٠١ في ١٨/ ٣/ ١٣٩٠هـ الصادر من المحكمة هي ملك وقف الشريف (...) المحدودة: شمالاً: استطراق مختلف العروض من ٥.١٥م (خمسة أمتار وخمسة عشر) إلى (٤) أربعة أمتار يفصل البعض (...) الكبير ووقف (...) والبعض (...) الصغير ملك الأستاذ (...) والبعض وقف (...) والبعض (...) وشريكه قديماً وحديثاً. قبلة: البعض ملك (...) والبعض استطراق مختلف العروض من (٥.٩٥) خمسه أمتار وخمسة وتسعون سم إلى (٤.٧٠) أربعة أمتار وسبعون سم يفصل البعض الربع ملك (...) والبعض (...) ملك على (...) قديماً طريق (...) السريع حديثاً. شرقاً: البعض ملك (...) والبعض (...) ملك (...) قديماً وحديثاً وغرباً: استطراق مختلف العروض من (٤.٧٠) أربعة أمتار وسبعون سم إلى (٧.٣٠) سبعة أمتار وثلاثون سم يفصل البعض (...) ملك على (...) والبعض خارجة وقف الشريف (...) قديماً وحديثاً، وذرعتها هي: (الشمال) من الشرق إلى الغرب بميل لقبلة بزاوية مقدارها (١٣) درجة بطول(١٩,٦٠م) تسعة عشر مترا وستون سم، ثم يميل لقبلة بزاوية مقدارها (٣) درجة بطول (٣٠,٢٠م) ثلاثون مترا وعشرون سم، ثم بميل أكثر لقبلة بزاوية مقدارها (١٧) درجة بطول (١١,٣٠م) إحدى عشر مترا وثلاثون سم، ثم بميل أكثر لقبلة بزاوية (٢٨) درجة بطول (٢٠,٠٠م) عشرون مترا، ثم بميل قليل لقبلة بزاوية مقداره (١٤) درجة بطول (١١,٤٠م) أحد عشر مترا وأربعون سم، ثم بميل خفيف لقبلة بزاوية مقدارها (٩) درجة بطول (١٩,٠٠م) تسعة عشر مترا، ثم بميل شديد جدا لقبلة بزاوية مقدارها (٤٧) درجة بطول (٢,٣٠م) متران وثلاثون سم، ثم يعتدل غرباً بميل لقبلة بزاوية مقدارها (٢٢) درجة بطول (٩,٤٠م) تسعة أمتار وأربعون سم، ثم بنفس الميل بطول (١٠,٨٠م) عشره أمتار وثمانون سم، ثم خرجة لشمال بزاوية قائمة بطول (٤,٧٠م) أربعة وسبعون سم، ثم يعتدل غربا بميل لشمال بزاوية (٤٩) بطول (٧,٥٠م) سبعة أمتار وخمسون سم،

ثم يعتدل غربا بميل للشمال بزاوية مقدارها (١٥) درجة بطول (١٧,٣٠م) سبعة عشر مترا وثلاثون سم، ثم بميل لشمال زاوية مقدارها (٨) درجة بطول(١٦,٠٠م) ستة عشر مترا، ثم بميل لقبلة بزاوية مقدارها (١٤) درجة بطول (١٥,٨٠م)خمسة عشر مترا وثمانون سم، ثم بميل لقبلة بزاوية مقدارها (٢٥) درجة بطول (٩,٥٠م) تسعة أمتار وخمسون سم، ثم بميل أكثر لقبلة بزاوية مقدارها (٢٧) بطول (١٢,٦٠م) اثني عشر مترا وستون سم، ثم بميل أخف لقبلة بزاوية مقدارها (١٨) درجة بطول (٧,٠٠م) سبعة أمتار ثم بميل لقبلة بزاوية مقدارها (١٣) درجة بطول (٧,٣٠م) سبعة أمتار وثلاثين سم، ثم بميل أكثر لقبلة بزاوية مقدارها (٢٠) درجة بطول (١٦,٣٠م) ستة عشر مترا وثلاثين سم، ثم بميل أكثر لقبلة بزاوية مقدارها (٢٧) درجة بطول (٢٠,٤٠م) عشرون مترا وأربعون سم، ثم بميل لقبلة بزاوية مقدارها (٣٣) درجة بطول (١٣,٤٠م) ثلاثة عشر متر وأربعين سم، وهو تمام الحد، (الجنوب) من شرق إلى غرب بميل لشمال بزاوية مقدارها (١٥) درجة بطول (١٤,٥٠م) أربعة عشر متر وخمسين سم، ثم بميل خفيف جدا لقبلة بزاوية مقداره (٣) درجات بطول (٢٣,٣٠م) ثلاثة وعشرون مترا وثلاثون سم، ثم بميل شديد جدا لقبلة بزاوية مقدارها (٣٥) درجة بطول (١٢,٠٠م) اثني عشر مترا، ثم بميل لقبلة بزاوية (٤٢) درجة بطول (٥,٥٠م) خمسة أمتار وخمسين سم، ثم بميل أخف لقبلة بزاوية مقدارها (١٩) درجة بطول (١٦,٥٠م) ستة عشر مترا وخمسين سم، ثم بميل خفيف جدا لقبلة بزاوية مقدارها (٥) درجات بطول (٢,٧٠م) مترين وسبعين سم، ثم بميل شديد لقبلة بزاوية مقدارها (٥١) درجة بطول (١,٨٠م) متر وثمانين سم، ثم بميل أخف لقبلة بزاوية مقدارها (٢٣) درجة بطول (٢,٣٠م) مترين وثلاثين سم، ثم يتجه لقبلة ليصبح ضلعا شرقيا بميل لشرق بزاوية مقدارها (١٦) درجة بطول (١٣,٩٠م) ثلاثة عشر مترا وتسعين سم، ثم بميل أخف لشرق بزاوية مقدارها (٨) درجات بطول (٧,٨٠م) سبعة أمتار وثمانين سم، ثم بميل أخف لشرق بزاوية مقدارها (١) درجة بطول (٥,٢٠م) خمسة أمتار وعشرين سم، ثم بميل خفيف لغرب بزاوية مقدارها (٦) درجة بطول (٥,٩٠م) خمسة أمتار وتسعين سم، ثم بميل لشرق بزاوية مقدارها (١٣) درجة بطول (٨,٤٠م) ثمانية أمتار

وأربعين سم، ثم بميل لشرق بزاوية مقدارها (٢٢) درجة بطول (٩٠ , ١٥م) خمسة عشر مترا وتسعين سم، ثم بميل لشرق بزاوية مقدارها (٥) درجة بطول (٧٠ , ١١م) أحد عشر مترا وسبعين سم، ثم بميل لشرق بزاوية مقدارها (٢٧) درجة بطول(٣٠ , ٤م) أربعة أمتار وثلاثين سم، ثم يعتدل غربا بميل لقبلة بزاوية مقدارها (٢١) درجة بطول (٩٠ , ٣م) ثلاثة أمتار وتسعون سم، ثم بميل لشمال بزاوية مقدارها (١٩) درجة بطول(٨٠ , ٢م) مترين وثمانين سم، ثم يميل لقبله بزاوية مقدارها (٤) درجات بطول (٢٠ , ٣١م) واحد وثلاثين مترا وعشرين سم، ثم بميل لشمال بزاوية مقدارها (١٠) درجات (٥٠ , ١٥م) خمسة عشر مترا وخمسين سم، ثم بميل لشمال بزاوية مقدارها (٢٢) درجة بطول (٤٠ , ٨م) ثمانية أمتار وأربعين سم، ثم بميل شديد لشمال بزاوية مقداره (٣٥) درجة بطول(٦٠ , ٤م)أربعة أمتار وستين سم، ثم بميل شديد لشمال بزاوية مقدارها (٤٤) درجة بطول (٤٠ , ١٧م) سبعة عشر متر وأربعون سم ثم بميل شديد جدا لشمال بزاوية مقدارها (٦١) درجة بطول (٨٠ , ٦م) ستة أمتار وثمانين سم، ثم بميل لشمال بزاوية مقدارها (٤٧) درجة بطول (٧٠ , ١٩م) تسعة عشر مترا وسبعين سم، ثم بميل لشمال بزاوية مقدارها (٤٩) درجة بطول (٩٠ , ١٣م) ثلاثة عشر متر وتسعين سم. وهو تمام الحد. (الشرق) من قبلة لشمال بميل لشرق بزاوية مقدارها (٩) درجات بطول (٩٠ , ٩م) تسعة أمتار وتسعين سم، ثم بميل للشرق بزاوية مقدارها (٢١) درجة بطول (٨٠ , ٤م) أربعة أمتار وثمانين سم، ثم بميل للشرق بزاوية مقدارها (٦) درجات بطول (٧٠ , ٣م) ثلاثة أمتار وسبعين سم، ثم بميل لشرق بزاوية مقدارها (١٥) درجة بطول (٦٠ , ١٢م) اثني عشر مترا وستين سم، ثم بميل خفيف للشرق بزاوية مقدارها (٣١) درجة بطول (٦٠ , ٨م) ثمانية أمتار وستين سم، ثم دخلة للشرق بميل لشمال بزاوية مقدارها (٤) درجات بطول (٨٠ , ٤٧م) سبعة وأربعين مترا وثمانين سم، ثم يعتدل شمالا بميل خفيف غرباً بزاوية مقدارها (٤) درجات بطول(٠٠ , ١٣م) ثلاثة عشر مترا، ثم خرجه لشرق بميل خفيف جدا للشمال بزاوية مقدارها (٣) درجات بطول (٢٠ , ٢م) مترين وعشرين سم، ثم يعتدل شمالا بميل لغرب بزاوية مقدارها (٩) درجات بطول (٥٠ , ٩م) تسعة أمتار وخمسين سم، ثم بنفس الميل بطول (٩٠ , ٢٧م)

سبعة وعشرين متر وتسعين سم، ثم ينحرف بقوس بميل شديد نحو الغرب بزاوية مقدارها (٦٩) درجة بطول (٨٠,٥م) خمسة أمتار وثمانين سم، ثم بميل أشد نحو الغرب بزاوية مقدارها (٧٧) درجة بطول (٠٠,١٠م) عشرة أمتار، ثم بميل لغرب بزاوية مقدارها (٦٥) درجة بطول (١٠,٣م) ثلاثة أمتار وعشرة سم، ثم بميل أخف لغرب بزاوية مقدارها (٣٩) درجة بطول (٦٠,١٢م) اثني عشر مترا وستين سم، ثم بميل أخف غربا بزاوية مقدارها (٢١) درجة بطول (٩٠,٢م) مترين وتسعين سم، ثم إلى غرب بزاوية مقدارها (١١) درجة بطول (٨٥,١٠م) عشرة أمتار وخمسة وثمانين سم، ثم ينحرف شرقا بزاوية مقدارها (١١) بطول (٨٥,٣م) ثلاثة أمتار وخمسة وثمانين سم، ثم دخلة إلى غرب بميل لشمال بزاوية مقدارها (١٠) درجات بطول (١٥,٨م) ثمانية أمتار وخمسة عشر سم، ثم يعتدل شمالا بميل خفيف لغرب بزاوية مقدارها (٢) درجة بطول (٠٠,١٣م) ثلاثة عشر مترا. وهو تمام الحد. (الغرب) من قبلة لشمال بميل لغرب بزاوية مقدارها (٣٢) درجة بطول (٠٠,٢٠م) عشرين مترا، ثم بميل لغرب بزاوية مقدارها (٣٤) درجة بطول (٨٠,٢٠م) عشرين مترا وثمانين سم، ثم بميل شديد جدا لغرب بزاوية مقدارها (٥٠) درجة بطول (٢٠,٨م) ثمانية أمتار وعشرين سم، ثم بميل غرب بزاوية مقدارها (٤١) درجة بطول (٣٠,٣٧م) سبعة وثلاثين مترا وثلاثين سم، ثم بميل لغرب بزاوية مقدارها (٢٩) درجة بطول (٦٠,٥م) خمسة أمتار وستين سم. ثم بنفس الميل بطول (٩٠,٩م) تسعة أمتار وتسعين، سم ثم بميل لغرب بزاوية مقدارها (٢٧) درجة بطول (٤٠,١٧م) سبعة عشر مترا وأربعين سم، ثم بميل لغرب بزاوية مقدارها (٣٧) درجة بطول (٦٠,٣٠م) ثلاثين مترا وستون سم. وهو تمام الحد. ثم جرى تعديل الشاهدين التعديل الشرعي من قبل كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وشهد بعدالة وثقة الشاهدين، كما أحضر الكروكي الصادر من مكتب (...) ومذكور فيه الحدود والذرعة، وهي كما ذكر أعلاه، كما جرى إرفاق صورة مصدقه لحجة الاستحكام رقم ١٣٦/ ٢ في ١٤/ ٤/ ١٣٤٢هـ، وبذلك تمت الاستجابة لما طلبه أصحاب الفضيلة. وبالله التوفيق. حرر في ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على المعاملة الواردة إليهذه المحكمة بخطاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة رقم ١٢٠٦٤٦٤/ ٣٤ وتاريخ ٢٨/ ٧/ ١٤٣٥هـ،المشتملة على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة،والمسجل بعدد ٣٤٣٦١٦٣٤ وتاريخ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ،المحكوم فيه بثبوت تملك (...) للأرض الموصوفة حدودها وأطوالها ومساحتها باطنه وصرف النظر عن معارضة البلدية والمالية، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة
رقم القضية: ٣٣٧٠٢٠٥٥ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥١٢٦٤٩٢ تاريخه: ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

تكميل صك استحكام - داخل النطاق العمراني - إضافة مساحة - تعديل حدود - إثبات صبرة - سريان مفعول الصك - تطبيق إجراءات الاستحكام - عدم المعارضين - قرار قسم الخبراء - مطابقة الإنهاء للطبيعة - شهادة شهود عدول - ثبوت الإنهاء - تكميل الصك وتعديله.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود .

ملخص الدعوى

أنهى المنهي أصيلا عن نفسه ووكيلا عن بقية الورثة طالبا إضافة مجموع مساحة أرض على صك ملكيتها، كما طلب تعديل الحد الجنوبي في الصك ليوافق الطبيعة، وطلب إثبات تملك مورثهم لمنفعة تلك الأرض المصبرة وتحديد أهل الصبرة ومقدارها، وقد جرى الاطلاع على صك ملكية العقار والتأكد من سريان مفعوله ومطابقته لسجله، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمنا مطابقة الإنهاء للطبيعة، ووردت إفادة أمانة المنطقة بأن العقار داخل النطاق العمراني، ثم جرى تطبيق إجراءات الاستحكام على العقار بمخاطبة الدوائر المختصة والإعلان في الصحيفة فمضت المهلة النظامية ولم ترد معارضة، وبطلب البينة من المنهي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة إنهائه،ولذا فقد ثبت للقاضي أن صحة أطوال وحدود ومساحة العقار هي كما جاء بقرار قسم الخبراء، وأن مورث المنهي يملك منفعة

العقار، وأن الصبرة لمالك العقار الأول ومقدارها مفصل في الحكم، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف .

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة عنيزة، في هذا اليوم الثلاثاء الموافق ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ الساعة التاسعة فتحت الجلسة بناءً على الاستدعاء المقدم من (...) سجله المدني رقم (...) أصالة ووكالة، المقيد بوارد المحكمة برقم٣٣٢٢٢٨٤٨٣ في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٣هـ، والمحال لمكتبنا برقم ٣٣٧٠٢٠٥٥ في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٣هـ بشأن طلبه تكميل وتعديل صك ملك مورثه وموكليه الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣١ في ٢٥/ ١٠/ ١٣٩٣هـ، عليه فقد حضر (...) المذكور أصيلا عن نفسه ووكيلا عن بقية ورثة والده وهم (...) و (...) و (...) أبناء (...) بالوكالة رقم ٣٣٤٠١٣٤٦ في ٢١/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وعن (...) و (...) و (...) بنات (...) و (...) بالوكالة رقم ٣٣٤٠٠٢٠١ في ٢١/ ١١/ ١٤٣٣هـ، والوكالتان من كتابة عدل عنيزة، والولي على أخيه القاصر عقليا (...) بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣٤٥٠٤٦٦في ١٠/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وأنهى قائلا: سبق أن اشترى والدي في حياته باقي منفعة العقار المشمول بحجة الاستحكام الصادرة من هذه المحكمة برقم ٣٣١ في٢٥/ ١٠/ ١٣٩٣هـ، واتضح أن الصك ينقصه شهود إثبات التملك ومجموع المساحة وذكر أهل الصبرة وعرض الشارع الذي يحده من الجنوب ليست مطابقة للطبيعة، وحدوده وأطواله ومجموع مساحته من واقع الطبيعة كما يلي: شمالا: يحده ملك (...) ويبدأ من الغرب باتجاه الشرق بطول خمسة عشر مترا وأربعين سنتيمتر (١٥.٤٠م)، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية٠٠/ ٩٧ وإحداثياتها (...) وجنوبا: يحده شارع عرضه ستة أمتار وخمسون سنتيمتر، ويبدأ من الشرق باتجاه الغرب بطول أربعة عشر مترا، ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية٠٠/ ٩٧ وإحداثياتها(...). وشرقا: يحده ممر مشاة عرضه متر وخمسون سنتيمترا (١.٥٠م)، و يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بطول ثمانية عشر مترا وثلاثين سنتيمترا(١٨.٣٠م) ويلتقي مع

الضلع الجنوبي بزاوية٠٠/ ٨٦ وإحداثياتها (...)، وغربا: يحده ملك (...)، ويبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بطول تسعة عشر مترا وأربعين سنتيمتر (١٩.٤٠م)، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزاوية٠٠/ ٧٩ وإحداثياتها(...) . ومجموع المساحة مائتان وأربعة وسبعون مترا مربعا وخمسون سنتيمتر مربع، وفيه صبرة مقدارها خمسة وستون ريالا عربيا سعوديا مدتها خمسمائة سنة، أولها في ٣/ ١٠/ ١٣٧٩هـ تعود لمالك العقار وهو (...)، أطلب إثبات ذلك وإلحاقه على صك الملكية، هكذا أنهى، وبالاطلاع على الصك المذكور وجد أنه مثبت للتملك، وكذلك بالاطلاع على خطاب رئيس السجلات بالمحكمة رقم ١٤٠٦٨٠٣/ ٣٤ في ١١/ ٦/ ١٤٣٤هـ المتضمن أن الصك ساري المفعول ولا يوجد عليه ملاحظات حتى تاريخ ١١/ ٦/ ١٤٣٤هـ، وقد وردنا قرار هيئة النظر رقم ٥٦/هـ في ٢/ ٣/ ١٤٣٤هـ المبني على طلبنا المتضمن أن الحدود والأطوال ومجموع المساحة كما يلي: شمالا: يحده ملك (...) ويبدأ من الغرب باتجاه الشرق بطول خمسة عشر مترا وأربعين سنتيمتر (١٥.٤٠م)، ويلتقي مع الضلع الشرقي بزاوية٠٠/ ٩٧ وإحداثياتها (...) وجنوبا: يحده شارع عرضه ستة أمتار وخمسين سنتيمترا، ويبدأ من الشرق باتجاه الغرب بطول أربعة عشر مترا ويلتقي مع الضلع الغربي بزاوية٠٠/ ٩٧ وإحداثياتها (...)، وشرقا: يحده ممر مشاة عرضه متر وخمسون سنتيمتر (١.٥٠م)، ويبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بطول ثمانية عشر مترا وثلاثين سنتيمتر (١٨.٣٠م)، ويلتقي مع الضلع الجنوبي بزاوية٠٠/ ٨٦ وإحداثياتها(...). وغربا: يحده ملك القرعاوي ويبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بطول تسعة عشر مترا وأربعين سنتيمتر (١٩.٤٠م)، ويلتقي مع الضلع الشمالي بزاوية٠٠/ ٧٩ وإحداثياتها (...). ومجموع المساحة مائتان وأربعة وسبعون مترا مربعا وخمسون سنتيمترا مربعا ا.هـ، وقد جرت الكتابة للبلدية لإفادتنا عن موقع هذا العقار، فورد الجواب منها برقم ٢٥٤٩٢٨ في ٣/ ٣/ ١٤٣٤هـ المتضمن أنه يقع داخل حد التنمية وداخل النطاق العمراني، ولا يدخل ضمن الأمر السامي رقم ٧٨٨/ م ب في ١/ ٢/ ١٤٢٩هـ، وكتبنا للجهات المعنية البلدية والأوقاف والمالية والبترول والإعلان بجريدة الجزيرة بعددها رقم ١٤٧٢٨ في ١٢/ ٣/ ١٤٣٤هـ صـ٣٢، فورد الجواب من الأوقاف برقم ق/ ٢/ ٥٠٩ في ٢١/ ٣/ ١٤٣٤هـ ومن المالية برقم

٤٠٠/ ٤٠٢١٦ في ١٥/ ٥/ ١٤٣٤هـ ومن البترول برقم ٣٤٩٩/ س في ١٥/ ٤/ ١٤٣٤هـ ومن أمانة منطقة القصيم برقم ٢٥٥٤٩٣ في ٢٤/ ٤/ ١٤٣٤هـ ومن دائرة الكهرباء برقم٣٦٣٠/ ٥٤١/ ٣٤ في ١٦/ ٦/ ١٤٣٣هـ بعدم المعارضة، وانتهت مدة الإعلان ولم يعارض أحد في ذلك، وبطلب البينة منه أحضر لدينا كلاً من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهما شهد كل واحد منهما قائلا: اشهد لله تعالى أن الحدود والأطوال ومجموع المساحة للعقار المذكور من واقع الطبيعة كما يلي: شمالا: يحده ملك (...) ويبدأ من الغرب باتجاه الشرق بطول خمسة عشر مترا وأربعين سنتيمترا(١٥.٤٠م)، وجنوبا: يحده شارع عرضه ستة أمتار وخمسون سنتيمتر ويبدأ من الشرق باتجاه الغرب بطول أربعة عشر مترا، وشرقا: يحده ممر مشاة عرضه متر وخمسون سنتيمتر (١.٥٠م) ويبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بطول ثمانية عشر مترا وثلاثين سنتيمتر (١٨.٣٠م) وغربا: يحده ملك (...) ويبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بطول تسعة عشر مترا وأربعين سنتيمتر (١٩.٤٠م). ومجموع المساحة مائتان وأربعة وسبعون مترا مربعا وخمسون سنتيمتر مربع، وأن مالك العقار الأول هو (...)، وأن فيه صبرة مقدارها خمسة وستون ريالا عربيا سعوديا مدتها خمسمائة سنة، أولها في ٣/ ١٠/ ١٣٧٩هـ تعود لمالك العقار (...)، وأن مورث المنهي يملك باقي منفعة هذا العقار، هكذا شهدا، وعدلا من قبل (...) و (...) سجله المدني رقم (...) و (...) سجله المدني رقم (...)، وبناءً على ما تقدم من إنهاء المنهي وشهادة الشاهدين المعدلين التعديل الشرعي واكتمال الإجراءات الشرعية والإدارية وانتهاء مدة الإعلان ولم يعارض أحد في ذلك، وأنه جرى استيفاء ما يلزم بإجراءات جديدة حسب تعليمات حجج الاستحكام وورود إجابات جميع الجهات المعنية بعدم المعارضة، وأن هذا العقار يقع داخل حد التنمية وداخل النطاق العمراني حسبما جاء بخطاب وكيل رئيس بلدية عنيزة للشؤون الفنية رقم ٩٥٨٩٢ في ١٣/ ٧/ ١٤٣٣هـ، وبعد الاطلاع على صك حصر ورثة مورث المنهي (...) الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣٤٢٧٤٨٣في ١٦/ ١٠/ ١٤٣٣هـ المتضمن وفاته وانحصار إرثه في زوجتيه وأولاده المذكورين أعلاه، فقد ثبت لدي أن مالك العقار الأول

هو (...) وفيه الصبرة المذكورة البالغة خمسة وستين ريال عربي مدتها خمسمائة سنة أولها في ٣/ ١٠/ ١٣٧٩هـ تعود (...)، وأن صحة أطوال وحدود ومساحة العقار المذكور أعلاه هي كما جاء بقرار هيئة النظر بالمحكمة رقم ٥٦/ هـ في ٢/ ٣/ ١٤٣٤هـ، وأن مورث المنهي يملك منفعة العقار المذكور على الصفة المذكورة أعلاه، وأمرت بتحريره والشرح على صك الحجة وسجله بما يفيد ذلك، وبعث الصك مع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف بالقصيم للتدقيق حسب المتبع. حرر في ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

الاستئناف

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 (٣٤٦٩٦٣٠٨) وتاريخ ٢١/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بطلب (...) تعديل حدود وأطوال ومساحة صك العقار الواقع بمحافظة عنيزة؛ المرفق بها الصك المذكور الصادر من فضيلة رئيس محكمة عنيزة سابقاً الشيخ (...) المسجل برقم (٣٣١) وتاريخ ٢٥/ ١٠/ ١٣٩٣هـ، الملحق عليه بالحاسب الآلي من لدن خلفه فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة عنيزة الشيخ (...) برقم (٣٥١١٠٩٨١) وتاريخ ١٠/ ١/ ١٤٣٥هـ؛ بأنه ثبت لديه أن صحة حدود وأطوال ومساحة الملك المذكور هي كما جاء في إنهاء المنهي، كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا التصديق على ما حكم به فضيلة رئيس محكمة محافظة عنيزة الشيخ (...) وألحقه على الصك المذكور، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف
رقم القضية : ٣٤١٤٣٨٣٧ تاريخها : ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار : ٣٥١٠١٥٧٥ تاريخه : ٠٢/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

تكميل صك – إضافة مساحة – صك تملك أنقاض – عدم إثباته تملك الأرض – لزوم تطبيق إجراءات الاستحكام – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

الفقرة (٢٥٢/ ٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أنهى وكيل المنهين طالباً إثبات المساحة الإجمالية وإضافتها في صك تملك أنقاض يعود لمورث موكليه، ونظرا لأن ذلك الصك يثبت ملكية موكلي المنهي للبناء فقط دون الأرض، ولأنه يلزم لإثبات تملك الأرض اتخاذ الإجراءات الخاصة بحجج الاستحكام، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الإنهاء، فاعترض وكيل المنهين، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالطائف القائم بعمل قسم المساعد بموجب خطاب التكليف رقم ٣٤١٦٠٥٣٠٠ في ٣/ ٧/ ١٤٣٤هـ، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف برقم ٣٤١٤٣٨٣٧ في ٢٨/ ٣/ ١٤٣٤هـ، والمقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧٦٤٤٨٣ وتاريخ ٢٨/ ٣/ ١٤٣٤هـ،

وفي يوم الاثنين الموافق٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...) و(...) و(...) و(...) أولاد (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بشمال جدة رقم ٣٤٩٨١١٦٠ في ٢٣/ ٧/ ١٤٣٤هـ بصفتهم ورثة (...) بموجب صك حصر الإرث رقم ٢١٨ في ٢/ ٧/ ١٣٣٩٩هـ، الصادر من هذه المحكمة، المتضمن وفاة (...) في ٢٩/ ٦/ ١٤٩٩هـ، وانحصار إرثه يوم وفاته في زوجته (...)، وفي أولاده المرزوقين له منها وهم (...) و(...) و(...) و(...) و(...) البالغين، لا وارث له غير من ذكر ا.هـ، وأنهى قائلاً: إن من الجاري في ملك موكلي أولاد (...) وتحت تصرفهم كامل الدار الأنقاض الواقعة في (...) بالطائف بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٦٤٠/ ١١ في ٢٤/ ١٢/ ١٣٩٣هـ المدون باطنه حدوده وأطواله دون بيان المساحة الإجمالية، أطلب بيان المساحة الإجمالية، والتهميش على الصك، هكذا أنهى، لذا وحيث إن الصك الصادر من فضيلة القاضي (...) في إثبات الملكية للبناء دون الأرض، وهذا لا يكفي لإثبات تملك الأرض، بل لابد من اتخاذ الإجراءات الخاصة بحجج الاستحكام كما نصت على ذلك المادة ٧/ ٢٥٢ من نظام المرافعات الشرعية؛ لذا قررت صرف النظر عن طلب إضافة المساحة للصك رقم ٦٤٠/ ١١ في ٢٤/ ١٢/ ١٣٩٣هـ، وبعرض ذلك على المنهي وكالة قرر عدم القناعة، وطلب الرفع للاستئناف دون تقديم لائحة اعتراضية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ عليهذا الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالطائف، المسجل بعدد ٣٤٣٧٠٩٧٨ وتاريخ ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن طلب (...) بيان المساحة الإجمالية والتهميش على الصك المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه

تقررت الموافقة على الحكم بصرف النظر وبالله تعالى التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

استرداد حيازة

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٥٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بمحافظة جدة رقم	
القضية: ٣٤٩٧٦٧٢	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥٢٧٣٧٢٥	تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/١٠

المفاتيح

استرداد حيازة – سيارة – فقدها – إنكار التسلم – شاهد – يمين المدعي – العثور على السيارة – تلف بعضها – استعانة بأهل الخبرة – تقدير الأرش – إلزام بدفعه.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعى عليه مع شهادة شاهد ويمين المدعي.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا إلزامه بإعادة سيارته له؛ وذلك لأنه سلمها له لإصلاحها، ثم اختفى عن الأنظار، ولم يعدها لها حتى قبض عليه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر تسلمه للسيارة من المدعي، ودفع بأن المدعي تركها أمام الورشة التي يعمل بها المدعى عليه، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدا، فشهد بأنه قام بإيصال السيارة إلى الورشة، وأنه سلمها لابن المدعى عليه، فأقر المدعى عليه بتسلم ابنه للسيارة، ونظراً لأن السيارة مفقودة فقد تم تقدير قيمتها عن طريق أهل الخبرة، ثم حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع قيمتها للمدعي، فاعترض المدعى عليه، وبعد أن أعيدت المعاملة من محكمة الاستئناف أفاد طرفا الدعوى بأنه تم العثور على السيارة وهي شبه تالفة، فتم تقدير أرش نقص قيمتها ما بين حالتها عند تسليمها وحالتها بعد العثور عليها، كما أدى المدعي اليمين على صحة وصفه لحالة السيارة وقت تسليمها، ولأن المدعى عليه ضامن لما تلف في للسيارة بتسلمه لها؛ لذا فقدحكم القاضي أخيراً بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعي أرش نقص

قيمة السيارة، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بمحافظة جدة المساعد برقم ٣٤٩٧٦٧٢ وتاريخ ٣٠/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٤٧٧٢٠٥ وتاريخ ٢٥/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق٠٧/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٩، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وادعى على الحاضر معه (...) (...) الجنسية بموجب الإقامة ذات الرقم (...) قائلا في دعواه عليه: (في شهر شعبان من عام ١٤٣٣هـ حضرت للمدعى عليه في ورشته ببريمان بجدة، واتفقت معه على إصلاح سيارتي من نوع (...) تحمل اللوحة ذات الرقم (...)، اللون أبيض، وطلب مني إحضار السيارة، وقمت بتحميل السيارة بسطحة من الطائف لجدة، وتم التواصل معه عن طريق الجوال، وتم إيصال السيارة للورشة.

وبعدها قام ابن المدعى عليه بنقل سيارتي لورشة أخرى، وبقيت متواصلاً معه، وحضرت إليه في شهر شوال، وقال لي: (السيارة موجودة، وبعد شهر تكون السيارة جاهزة)، وحضرت كما وعد، ولم أجده، كما لم يرد على اتصالاتي، وبعد الحج تم القبض عليه؛ لذا أطلب إلزام المدعى عليه بإعادة السيارة. هذه دعواي).

وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: (ما ذكره المدعي من مقابلته في شهر شعبان، وطلبت منه إحضار السيارة من الطائف وإنزالها في المحل هذا غير صحيح، والصحيح أنه اتصل علي صاحب السطحة، وطلب مني إنزالها داخل الورشة، فقلت له: لم أتفق معه. وقام بإنزالها بالشارع، ومن الغد اتصل علي، وطلب مني إصلاحها، فقلت له السيارة: ليس فيها مكينة ولا قير . هذه إجابتي).

وبسؤال المدعي عن بينته أجاب قائلا: (لدي شاهد، أطلب الإذن سماع شهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...))، وبسؤاله عن ما لديه من شهادة

أجاب قائلا: (أبلغ من العمر ثلاثة وعشرين سنة، طالب في الجامعة، وأعمل على سطحة، وأشهد بالله العظيم إنه في آخر شهر شعبان من عام ١٤٣٣هـ قد أخذت سيارة المدعو (...)، نوعها (...)، ولونها أبيض، من الطائف إلى جدة لغرض الإصلاح، وعند وصولنا لجدة حضرنا لتشليح بريمان؛ لكي نسلم السيارة للمدعو (...)، وحضر لنا ولده (...)، وسلمته السيارة المذكورة، وكانت كاملة ماعدا الجربوكس وعموده في صندوق السيارة، ثم طلب منا تنزيلها عند الورشة خلف التشاليح، وقمنا بإنزالها عند الورشة التي وصفها لنا، وسلمناها له. هذا ما لدي من شهادة).

وبعرض الشهادة على المدعى عليه أجاب قائلا: ((...) ولدي وهو طالب بالجامعة، وصحيح قد تم إنزال السيارة داخل ورشة (...) بناء على طلب من ولدي). ولضيق الوقت رفعت الجلسة.

وفي يوم الثلاثاء الموافق٢٣/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر الطرفان، وبسؤالهما: هل لديهما إضافة؟ أجابا: (لا يوجد لدينا إضافة). وعليه فقد أمرت بإحالة المعاملة إلى لجنة الصلح.

وفي يوم السبت الموافق ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة، وفيها حضر الطرفان، وبسؤالهما عن قيمة السيارة أجاب المدعي قائلا: (لقد تم إيقاف المدعى عليه، وحضر أخوه، واصطلحت معه عند الشرطة أن يقوما بدفع مبلغ قدره عشرون ألف ريال مقابل التنازل، وخرج المدعى عليه من السجن، وأنكر المبلغ).

وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: (أنا لم أتفق معه. هذه إجابتي).

هذا، وأمرت بإحالتها لرئيس طائفة المعارض لتقدير قيمة السيارة، ورفعت الجلسة.

وفي يوم الأحد الموافق ٢٨/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة والنصف، وفيها حضر المدعي والمدعى عليه، كما وردتنا إفادة من رئيس معارض السيارات بجدة المقيدة لدينا برقم ٣٤١٧٨٩٩٠٩ وتاريخ ٢٤/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن ما هذا نصه: (بخصوص تقدير قيمة السيارة (...) غمارتين، موديل ١٩٩٤م، زجاج، كهرباء ، وبحالة جيدة وسالمة من العيوب، ولا يوجد بها سمكرة -نفيد فضيلتكم بأن السيارة المذكورة يقدر

سعرها بالسوق أسوة بمثيلاتها بمبلغ خمسة وعشرين ألف ريال).

فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث صادق المدعى عليه على إحضار المدعي سيارته الموصوفة بالدعوى، وطلب ابن المدعى عليه بناء على أمره إنزال السيارة بالورشة، وإخفاء السيارة، وإنكار المدعى عليه تسببه في ذلك، وحيث إنه ضامن باستلامه للسيارة، ولكل ما تقدم فقد حكمت على المدعى عليه بأن يدفع قيمة السيارة مبلغا قدره خمسة وعشرون ألف ريال، وبذلك حكمت.

وبعرض الحكم على المدعى عليه قرر المعارضة بلائحة، وأفهمته بأن عليه المراجعة خلال عشرة أيام. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ٢٨/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) والمدعى عليه (...) (...) الجنسية بموجب الإقامة ذات الرقم (...)، وفيها عادت المعاملة من محكمة الاستئناف برقم ٣٤٣٨٨٨٨٥ وتاريخ ٢٦/ ١٢/ ١٤٣٤هـ والمتضمن ما هذا نصه: ((...) ضد (...) في دعوى استرداد حيازة المحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية قررنا إعادتها لفضيلة حاكم القضية لملاحظة ما يلي:

أولا -المدعى عليه ذكر أن السيارة لا يوجد بها مكينة ولا جربوكس، والشاهد ذكر أن السيارة كاملة ما عدا الجربوكس والعمود في الصندوق، فينبغي سؤال المدعى عليه عن شهادة الشاهد والطعن فيه، وإلا فيطلب من المدعي تزكية الشاهد.

ثانيا -رئيس معارض السيارات بجدة قدر السيارة على أنها بحالة جيدة وسالمة من العيوب ولا يوجد بها سمكرة، على حين إن السيارة خلاف ذلك، فيتعين الكتابة إليه مرة أخرى مع ذكر وصف السيارة الحقيقية؛ لتكون القيمة المناسبة لحالها.

لملاحظة ما ذكر وإجراء ما يظهر لفضيلتكم).

كما وردنا خطاب رئيس أصحاب معارض ودلالي السيارات يتضمن ما يلي: (بناء على طلبكم تقييم السيارة الموضحة بياناتها أعلاه بدون جربوكس وعمود، والماكينة تحتاج إلى إصلاح، وبناء على ما تقدم به المدعي بخطابة المرفق، وبعد اطلاعي على السيارة بحالتها الراهنة، وعلى حسب إفادة أصحاب الخبرة بمثل هذا النوع من السيارات التي أجمعوا أن قيمة السيارة بعد الاطلاع على ما ذكره المدعي تقدر بمبلغ وقدره خمسة عشر ألف ريال (١٥٠٠٠ ريال)، وإذا ثبت وجود الجربوكس والعمود بصندوق السيارة، فيضاف مبلغ ثلاثة آلاف ريال (٣٠٠٠ ريال) على حسب إفادته حين تسليمها للمدعي عليه. وأما حالة السيارة بالوقت الحاضر فتقدر بمبلغ وقدره ثلاثة آلاف ريال (٣٠٠٠ ريال)؛ حيث إنها تعد شبه تالفة).

وبعرض ذلك على الطرفين أجاب المدعي قائلا: (نعم، لقد تم العثور على السيارة بالحجز، وحالتها كما ذكر رئيس الورش). وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: (نعم، لقد تم العثور على السيارة لدى الحجز).

وبعرض اليمين على المدعى عليه بأن العمود في صندوق السيارة استعد بأدائها، وحلف قائلا: (والله العظيم والذي لا رب سواه إن العمود والجربوكس كانا في صندوق السيارة). هكذا حلف.

فبناء على ما تقدم من خطاب رئيس الورش، ولما جاء في شهادة الشاهد من وجود العامود والجربوكس، ويمين المدعي، وحيث قدرت السيارة وقت إنزالها في الورشة بمبلغ خمسة عشر ألف ريال بدون عمود وجربوكس، ومعهما تقدر بمبلغ ثمانية عشر ألف ريال، وتم العثور على السيارة وقدرت بمبلغ ثلاثة آلاف ريال، ولكل ما تقدم فقد رجعت عن حكمي السابق، وحكمت على المدعى عليه بأن يدفع للمدعي مبلغ خمسة عشر ألف ريال. وبذلك حكمت.

وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة، والمدعى عليه المعارضة، واكتفى بما قدمه من لائحة، وأمرت بإحالة المعاملة إلى محكمة الاستئناف، وصلى الله على نبينا محمد

وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن -قضاة الدائرة الجزائية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة -الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بجدة برقم ٣٤٤٧٧٢٠٥ وتاريخ ٢٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الشرعي ذو الرقم ٣٤٣٢٣٤٨٦ والتاريخ ٢١/ ٩/ ١٤٣٤هـ، الصادر من فضيلة الشيخ(...) القاضي بالمحكمة الجزائية بجدة، المتضمن دعوى (...) ضد(...) (...) الجنسية في دعوى استرداد الحيازة المحكوم فيه بها دون باطنه. وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية قررنا الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بمكة المكرمة	
رقم القضية: ٣٤٢٤٧٣٣٦	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥١٤٣٠٢٤	تاريخه: ١٤٣٥/٠٢/٠٩

المفاتيح

استرداد حيازة - جواز سفر زوجة - أخذه بالقوة - وثيقة خاصة بصاحبها - إلزام بتسليمه - نفاذ معجل.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعى عليه.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد زوجها المدعى عليه، طالبة إلزامه بتسليمها جواز سفرها لكونه أخذه منها على سبيل الغصب مع حاجتها إلى الجواز، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها، وقرر أنه أخذه لإثبات دخولها وخروجها من البلاد في دعوى فسخ نكاح بينهما، ونظرا لكون جواز السفر وثيقة رسمية خاصة بصاحبها؛ لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية جواز سفرها، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بمكة المكرمة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بمكة المكرمة المساعد برقم ٣٤٢٤٧٣٣٦ وتاريخ ١٤٣٤/٠٥/٢٨هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٣٠٤٥٢٧ وتاريخ

٢٨/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق٢٧/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢: ٠٠ ، وفيها حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وادعت على الحاضر معها بالمجلس الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) والمعرف بها من قبله قائلة في دعواها: (إن المدعى عليه زوجي، وقد أخذ مني جواز سفري على سبيل الغصب، وأنا أحتاج إلى جواز سفري لزيارة والديَّ غير السعوديين، وهو لا يهتم بي، ولا يحضر إلينا في المنزل. أطلب سؤال المدعى عليه وإلزامه بتسليمي جواز سفري. هذا ما لدي).

وبسؤال المدعى عليه قال: (إن جواز سفرها عندي، وقد أخذته لإثبات دخولها وخروجها في قضية منظورة في فسخ نكاحي منها، وأرفض تسليمها الجواز حتى انتهاء الدعوى. هذا ما لدي).

فبناء على ما سبق من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعى عليه أقر بأخذه لجواز سفر المدعية، وبما أن جواز السفر وثيقة رسمية خاصة بصاحبها، وتكون من حقه وفي حوزته إذا كان راشدا؛ لذلك فقد حكمت بإلزام المدعى عليه بأن يسلم للمدعية جواز سفرها.

وبعرضه على الطرفين قررت المدعية قناعتها، وقرر المدعى عليه الاعتراض بلائحة، فجرى تسليمه صورة من الصك هذا اليوم، وأفهمته بأن له مهلة ثلاثين يوما، فإن تقدم بها خلال هذه المدة وإلا أصبح الحكم نافذا، وبه ختمت الجلسة الساعة الثانية عشرة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ٢٧/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأربعاء الموافق٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة، وفيها حضرت المدعية (...)، وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالخطاب ذي الرقم ٣٤١٣٠٤٥٢٧ في ١٤/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها قرار الدائرة الجزائية الحقوقية الخامسة برقم ٣٤٣٢٥٣٢٠ في ٢٤/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، المتضمن أنه (تقرر ملاحظة ما يلي:

١ - لم يُذكر رقم جواز السفر ولا تاريخه، ويلزم ذلك.

٢ - يلزم ذكر تاريخ أخذ المدعى عليه للجواز، وإفهام المدعية بعدم السفر إلا بموافقة زوجها. والله الموفق).

وبسؤال المدعية أبـرزت صورة من جواز سفرها ورقمه (...) وتاريخ إصداره ٥/ ٧/ ١٤٣٢هـ، وقالت: (إنه بعد صدور هذا القرار صدق حكم المحكمة العامة بمكة بفسخ نكاحي من المدعى عليه)، وأبرزت الصك الصادر من المحكمة العامة بمكة برقم ٣٤٢٧٢٩٨٤ في ١٨/ ٧/ ١٤٣٤هـ المتضمن فسخ نكاح المدعية من المدعى عليه والمصادق عليه من محكمة الاستئناف بمكة.

فبناء على ما سبق، وكون المدعية بانت من زوجها، ولما في بقاء جوازها عند المدعى عليه من ضرر عليها؛ لذلك فقد قررت جعل هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل، كما قررت إعادة المعاملة لأصحاب الفضيلة وفقهم الله، وبه ختمت الجلسة الساعة التاسعة والنصف. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ٢٥/ ١٢/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن -قضاةَ الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة -الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي في المحكمة الجزائية بمكة المكرمة المسجل بالعدد ٣٤٢٥٣٨٥٧ والتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٣٤هـ المتضمن دعوى (...) ضد (...) المحكوم فيه بما دون باطن الصك. وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقرر الموافقة على الحكم بعد الإيضاح الأخير. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٥٥٤٠٠٥ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٦٠٢٨٩ تاريخه: ٢٠/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

استرداد حيازة – جواز سفر زوجة – طردها من بيت الزوج – دفع باستمرار الزوجية – إلزام بتسليم الجواز.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعى عليه.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد زوجها المدعى عليه، طالبة إلزامه بتسليمها جواز سفرها وأغراضها الشخصية الموجودة في بيت الزوجية بعد أن قام المدعى عليه بطردها منه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بأنه يحتفظ بجواز سفر المدعية ، وقرر امتناعه عن تسليمه لها لكونها لازالت زوجة له، كما أنكر وجود أي أغراض شخصية لها لديه، ولعدم وجود بينة لدى المدعية فقد طلبت يمين المدعى عليه على نفي ما أنكره من دعواه، فأداها طبق ما طلب منه؛ ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية جواز سفرها، ورد دعوى المدعية فيما سوى ذلك، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض والمكلف بعمل المكتب القضائي الثاني بناءً على

خطاب فضيلة الرئيس رقم ٢٨٣٠٨٠٤/ ٣٤ في ١٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم ٣٥٥٤٠٠٥ وتاريخ ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٥هـ المقيدة لدينا برقم ٣٥٢٦٣٢٨٨ وتاريخ ٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة والنصف صباحاً لسماع دعوى (...) ضد (...)، وفيها حضرت المدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) والمعرفة من قبل أبيها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وحضر لحضورها وكيل المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الخفجي ذات الرقم ٣٥١٧٤٦٩٨ والتاريخ ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المجعول له فيها حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وطلب اليمين ورده وإحضار الشهود وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف.

وادعت المدعية على الحاضر معها قائلةً في دعواها: (لقد تزوجني المدعى عليه، ودخل بي الدخول الشرعي عام ١٤٢٤هـ بموجب العقد ذي الرقم (١٥) بتاريخ ٠٢/ ١٠/ ١٤٢٤هـ الصادر من محكمة الضمان والأنكحة، وأنجبت منه على فراش الزوجية خمسة أولاد: (...) البالغة من العمر عشر سنوات، و(...) البالغة من العمر سبع سنوات، و(...) و(...) و(...) التوأم البالغين من العمر سنتين، وقد كان يسيء عشرتي، ويضربني ضرباً عنيفاً، ويشتمني، وقد طردني من بيتنا بالخفجي، وجميع أغراضي الشخصية وكتبي الدراسية وجواز سفري معه. أطلب إلزام المدعى عليه بتسليمها لي. هذه دعواي).

وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلاً: (ما ذكرته المدعية من الزواج والأولاد وخروجها من بيت موكلي صحيح، سوى أن لدى موكلي أغراضاً شخصية وكتباً دراسية للمدعية، فهذا غير صحيح، وجواز السفر الخاص بالمدعية موجود لدى موكلي؛ لأنها ما زالت زوجته ، وهو غير مستعد لتسليمه لها). هكذا أجاب.

وبعرضه على المدعية قالت: (الصحيح ما ذكرته في دعواي، ولا بينة لدي على أن أغراضي

الشخصية وكتبي الدراسية لديه سوى أولادي)، فأفهمتها أن لها يمين المدعى عليه أصالة على نفي ذلك، فقالت: (أطلب يمينه).

وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال: (موكلي مستعد بحلف اليمين)، فأفهمته أن على موكله الحضور في الجلسة القادمة لأداء اليمين، ففهم ذلك، ورفعت الجلسة.

ثم لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالرياض والمكلف بعمل المكتب القضائي الثاني، وفي يوم الثلاثاء ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة والنصف صباحاً، وفيها حضرت المدعية، وحضر لحضورها المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وبعرض اليمين على المدعى عليه الحاضر استعد لحلف اليمين، وبعرضه على المدعية قالت: (لا أجزم بأن الأغراض في بيته؛ لكني أدعي أنه تصرف فيها؛ لذا أطلب تحليفه على أنه لم يتصرف في كُتبي الدراسية وممتلكاتي الشخصية)، وبعرضه على المدعى عليه قال: (إني مستعد للحلف بذلك)، ثم استعد للحلف قائلاً: (أقسم بالله العظيم إنني لم أتصرف في ممتلكات المدعية الشخصية وكذلك الكُتب الدراسية).

فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعى عليه حلف بالله بأنه لم يتصرف بممتلكات المدعية الشخصية وكتبها الدراسية؛ فقد رددت دعوى المدعية، وحكمت بتسليم الجواز للمدعية.

وجرى إفهام الطرفين بطرق الاعتراض، وأنها ثلاثون يوماً من اليوم التالي لتاريخ استلامه له والمحدد غداً الأربعاء ١٦/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، وإن لم يعترض فيكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم.

حرر في ١٥/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن -قضاة الدائرة الثانية المختصة بنظر قضايا الأحوال الشخصية والإنهاءات بمحكمة الاستئناف بالرياض -على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٥٢٦٣٢٨٨ وتاريخ٢٨/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك

الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...)، المسجل برقم ٣٥٢٨٠٩٢١ وتاريخ ١٤٣٥/٦/١٦هـ، الخاص بدعوى (...) بالهوية الوطنية ذات الرقم (...) ضد (...) بالهوية الوطنية ذات الرقم (...) بشأن المطالبة بمستندات رسمية، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة بالأكثرية المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٥٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بالرياض	
رقم القضية: ٣٥١١١٣٧٠	تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض	
رقم القرار: ٣٥٢٧٣٩٧٤	تاريخه: ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

استرداد حيازة - جواز سفر - إنكار حيازته - شهادة شاهد - إقرار سابق - دفع بقصد الاستغلال - إلزام بتسليم الجواز .

السند الشرعي أو النظامي

القاعدة الفقهية: " لا عذر لمن أقر".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا إلزامه بتسليمه جواز السفر الخاص به؛ وذلك لأنه سلمه له، ولما طالبه برد الجواز امتنع المدعى عليه عن ذلك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر حيازته لجواز المدعي أو تسلمه له سابقا، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدا، فشهد أن المدعى عليه أقر أمامه بحيازته لجواز المدعي، وأنه لن يسلمه له إلا إذا سلمه ما في ذمته له، وقد أقر المدعى عليه بصحة الشهادة، ودفع بأنه كان يقصد من ذلك استغلال فقد جواز سفر المدعي للضغط عليه؛ ليقوم بتسليمه المبلغ الذي في ذمته له، ونظراً لأنه لا عذر لمن أقر؛ لذا فقد ثبت لدى القاضي أن جواز سفر المدعي في حيازة المدعى عليه، وحكم بإلزامه بتسليمه للمدعي، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالرياض برقم ٣٥١١١٣٧٠ وتاريخ ٢١/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٥٤٧٨٩٠ وتاريخ ٢١/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٠٨/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٥: ١٠ ، وفيها حضر (...) (...) الجنسية بموجب الإقامة ذات الرقم (...)، وادعى ضد الحاضر معه (...) سعودي بالهوية ذات الرقم (...) قائلا في دعواه عليه: (لقد سلمت المدعى عليه جواز السفر العائد لي والصادر من سفارة بالرياض بدل فاقد، ولما تسلمه، وطلبته منه مرة أخرى رفض أن يسلمني جواز السفر. أطلب الحكم على المدعى عليه بتسليمي جواز السفر العائد لي. هذه دعواي).

وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلا: (ما جاء في دعوى المدعي من أني تسلمت منه جواز سفره غير صحيح، فأنا لم أتسلم منه جواز سفره مطلقا، بل إن المدعي قد فقد جواز سفره، وقام بالإبلاغ عن ذلك بموجب بلاغه المقدم لشرطة منفوحة بتاريخ ١١/ ٧/ ١٤٣٤هـ). هكذا أجاب.

وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلا : (إن البلاغ المذكور يخص جواز سفري الذي فقدته بعد أن رجعت في شهر رجب، ثم قمت باستخراج بدل فاقد، وسلمته للمدعى عليه، ولدي البينة على ذلك). هكذا أجاب.

وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: (نعم، إن البلاغ الذي بتاريخ ١١/ ٧/ ١٤٣٤هـ يخص جواز سفره السابق، أما جواز سفره الذي استخرجه بدل فاقد فلا علم لي به، ولم أتسلمه). هكذا أجاب.

وقد أحضر المدعي للشهادة (...) سعودي بالهوية ذات الرقم (...) من مواليد ١/ ٧/ ١٣٩٥هـ، ويعمل عسكريا في (...)، وقرر بأنه زوج كفيلة المدعي ووكيلها الشرعي، وبسؤاله أجاب قائلا: (أشهد بالله أني تقابلت مع المدعى عليه (...)، وقد أقر أمامي بأن جواز سفر المدعي (...) عنده وبحوزته، وأنه لن يسلمه للمدعي إلا إذا سلمه ما في ذمته له،

كما أنه أرسل لي رسالة على جهازي الجوال تتضمن ذلك، والله على ما أقول شهيد).

وبعرض الشاهد وشهادته على المدعى عليه أجاب قائلا : (ما جاء في شهادة الشاهد صحيح، إلا أنني لم أتسلم منه الجواز، ولما علمت أنه فقد جواز سفره قمت باستغلال ذلك؛ لكي يقوم المدعي بتسليمي ما في ذمته لي، وقدره ثمانية عشر ألفا وثلاثمائة واثنان وثمانون ريالا). هكذا أجاب.

فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر المدعى عليه بأنه سبق أن أقر بأن جواز سفر المدعي بحوزته، وحيث أنكر حيازته للجواز أثناء نظر القضية، وقرر بأنه إنما اعترف بحيازته لجواز السفر لاستغلال ظرف المدعي وإجباره على تسليمه المبلغ المالي الذي في ذمته، وحيث إنه لا عذر لمن أقر فعليه فقد ثبت لدي أن جواز سفر المدعي في حيازة المدعى عليه، وألزمت المدعى عليه بتسليمه للمدعي، وبذلك حكمت.

بعرضه على المدعى عليه قرر عدم القناعة، ويطلب الاستئناف بلائحة اعتراضية، وجرى تسليمه صورة من الحكم لإعداد اللائحة الاعتراضية خلال ثلاثين يوما، فإن مضت المدة فإن حقه في طلب الاستئناف يعد لاغيا، ويكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك. والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن – قضاة الدائرة الخامسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض – على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالرياض برقم ٣٥٥٤٧٨٩٠ وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٦٢٨٨١١ وتاريخ ٦/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها القرار الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...)، المسجل برقم (...) وتاريخ ١٥/ ٣/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى(...) ... الجنسية بموجب الإقامة ذات الرقم (...) ضد(...) بشأن المطالبة بتسليم جواز السفر على الصفة الموضحة بالدعوى والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالقرار. وبدراسة القرار وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم. والله الموفق، وصلى

الله على نبينا محمد وآله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٤٧٤٨٠٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٠٨٥٦٠ تاريخه: ١٣/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

استرداد حيازة - شيك - حكم بثبوت تزويره - بطلان الشيك - لا فائدة من استرداده - صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

لا فائدة في حكم لا نفاذ له.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا إلزامه بإعادة أصل الشيك الذي بحوزته والمحكوم عليه بإدانته بتزويره واستعماله، وقد جرى من القاضي الاطلاع على الحكم الصادر من المحكمة الإدارية والمؤيد من محكمة الاستئناف الإدارية بإدانة المدعى عليه بجريمة تزوير واستعمال الشيك محل الدعوى، ونظرا لبطلان الشيك وعدم وجود فائدة من صدور حكم برده؛ لأنه لا قيمة للشيك ولا نفاذ للحكم؛ فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بمحافظة جدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بمحافظة جدة برقم ٣٤٤٧٤٨٠٠ وتاريخ ٢٦/ ١٠/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٤٢٢٣٠٢ وتاريخ

٢٦/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠١ ، وفيها حضر المدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بالسجل المدني ذي الرقم (...) بالوكالة ذات الرقم (...) والتاريخ (...) الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال جدة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وادعى على الحاضر معه بالمجلس الشرعي (...) (...) الجنسية بالإقامة ذات الرقم (...) قائلاً في دعواه: (إن المدعى عليه زور شيكاً على موكلي، ورقمه ٦١٠، وقد ثبت تزويره بموجب حكم المحكمة الإدارية ذي الرقم (...) والتاريخ (...) ، وقرار مكتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ذي الرقم (...) والتاريخ (...)، ولا يزال الشيك الأصل بحوزته. أطلب إلزام المدعى عليه بإعادة أصل الشيك ذي الرقم ٦١٠ لموكلي. هذه دعواي، وأسأله الجواب).

وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلاً: (إنني أطلب إمهالي للجواب عن هذه الدعوى؛ حيث إن لدي محاميًا، وسوف يجيب عن هذه الدعوى). هكذا أجاب، ولأجل ذلك جرى رفع الجلسة.

وفي يوم الخميس الموافق ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بالوكالة ذات الرقم (...) في (...) الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال جدة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه (...). وبسؤال المدعى عليه إن كان قد حضر وكيله الشرعي أجاب قائلاً: (إن وكيلي لم يحضر حتى الآن). هكذا أجاب.

وبسؤاله الجواب عن دعوى المدعي وكالة أجاب قائلاً: (إن ما ذكره المدعي وكالة غير صحيح جملة وتفصيلاً؛ فأنا تعرضت للظلم من خصمي في حكم المحكمة الإدارية وقرار مكتب الفصل في المنازعات المشار إليهما في الدعوى، ووكيلي أقام دعوى يطالب فيها بحقي لدى الجهات المختصة). هكذا أجاب.

وبسؤاله عما يثبت وجود دعاوى مقامة منه أو من وكيله بشأن الشيك محل الدعوى أجاب قائلاً: (إنني لا أعلم عن ذلك، فوكيلي هو من يتابع الدعاوى، وأنا في السجن لا أعلم شيئاً). هكذا أجاب.

وبسؤال المدعي وكالة: كيف حصل المدعى عليه على الشيك وقام بتزويره؟ وهل كان عن طريق الغصب أو الحيلة؟ أجاب قائلاً: (نعم، المدعى عليه حصل على الشيك عن طريق الحيلة؛ حيث كان يعمل لدى موكلي في محل بيع ملابس، وقد سلمه بعض الشيكات الموقعة من موكلي على بياض؛ حيث إنه كان يأتمنه في شراء بعض الملابس، وعندما تمت المخالصة النهائية بينهما طالبه بإعادة كل الشيكات التي لديه، وقد أعادها كاملة إلا شيكاً واحداً فقط، وهو محل الدعوى). هكذا أجاب.

ولأجل تأمل القضية ودراستها والاطلاع على الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية جرى رفع الجلسة.

وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٢/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة، وفيها حضر المدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بالسجل المدني ذي الرقم (...) بالوكالة ذات الرقم (...) والتاريخ (...) الصادرة من كتابة العدل الثانية شمال جدة عن (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...)، وادعى على الحاضر معه بالمجلس الشرعي (...) (...) الجنسية بالإقامة ذات الرقم (...)، وقد جرى مني الاطلاع على القرار الصادر من ديوان المظالم برقم (...) لعام ١٤٣٢هـ والمؤيد من محكمة الاستئناف الإدارية بالقرار ذي الرقم (...) والتاريخ (...) والذي ينص على إدانة المدعى عليه (...) (...) الجنسية بجريمتي التزوير والاستعمال المنسوبتين إليه في هذه الدعوى؛ وحيث ظهر أن محل الدعوى ضده لدى المحكمة الإدارية هو الورقة المالية، وهو عبارة عن شيك رقمه (٦١٠) وتاريخه ١٣/ ٩/ ١٤٣٠هـ صادر من شركة (...) المصرفية للاستثمار.

فبناء على ما تقدم، وحيث إن الشيك محل هذه الدعوى هو ذاته الذي صدر القرار المشار إليه أعلاه أنه محل التزوير، ونظرا لأن حيازة المدعى عليه لهذا الشيك لم تكن عن طريق الغصب أو الحيلة، ولأنه لا فائدة من صدور الحكم برد الشيك لأنه قد بطل بالحكم المشار اليه والمصدق في محكمة الاستئناف الإدارية، وأصبح لا قيمة له، ولأنه لا فائدة في حكم لا نفاذ له، ولكل ما تقدم فقد قررت صرف النظر عن هذه الدعوى، وبذلك حكمت.

وبعرض الحكم على المدعي قرر عدم قناعته بالحكم وتقديم لائحة اعتراضية، وأفهمته

بالحضور في ١٥/ ١/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة من الصك لتقديم اعتراضه عليه خلال مدة ثلاثين يوماً اعتباراً من التاريخ المشار إليه، فإن مضت المدة ولم يستلم نسخة من الحكم أو لم يقدم اعتراضه خلالها فإن حقه في تقديم لائحة الاعتراض يكون ساقطاً. كما قرر المدعى عليه قناعته به، وكان ختام هذه الجلسة الساعة الحادية عشرة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ٠٢/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستِئْنَاف

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن -قضاة الدائرة الجزائية الثالثة بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة -الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بمحافظة جدة برقم ٢٤٢٢٣٠٢/ ٣٤ وتاريخ ٢٠/ ٣/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة الجزائية بجدة برقم ٣٥١١٥٦٩٣ وتاريخ ١٥/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن دعوى (...) وكالة ضد(...) (...) الجنسية في إعادة أصل الشيك المحكوم فيه بما دون باطن الصك. وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة البكيرية
رقم القضية: ٣٥١٥١٩١ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٣٠٣١٠٨ تاريخه: ٠٥/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

استرداد حيازة – شيكات – أداة ضمان – حوالة مصرفية – دفع بكونها ثمن عقار – سبق إقرار المدعي – شيك فارغ – إلزام بإعادته – استحقاق باقي الشيكات – صرف النظر عن ردها.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار الطرفين.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا إلزامه برد ثلاثة شيكات سلمها له : أحدها شيك فارغ أداةً لضمان مبلغ قرض، وقد رد له القرض لاحقا بحوالة مصرفية. والآخران مقابل حوالة مصرفية وَعَدَه المدعى عليه بتحويلها إلى حسابه ولم يفعل، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بتسلم الشيكات، ودفع بأن المدعي حررها لأمره مقابل ثمن عقارات مملوكة له بعد أن وكل المدعي في بيعها لكونه صاحب مكتب عقاري، فباعها، وتسلم الثمن من المشتري، وبعد مماطلة حرر تلك الشيكات بالثمن للمدعى عليه، كما قرر بأن المدعي سبق أن أقر في مركز الشرطة بذلك، وقد صادق المدعي على إقراره سابقا بكون الشيكات مقابل ثمن عقار، وادعى أنه قصد بذلك إنهاء المشكلة، ونظرا لأن المدعي سبق أن أقر بصحة ما دفع به المدعى عليه، ولأنه كتب على ظهر الشيكات ما يفيد كونها ثمن عقارات، ولأن أحدها شيك فارغ دون رصيد مما يعد مخالفة نظامية؛ لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى

عليه أن يعيد الشيك الفارغ الذي بدون رصيد، وصرف النظر عن دعوى المدعي بإعادة الشيكين الآخرين، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده، والصلاة على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالبكيرية، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من رئيس المحكمة برقم ٣٥١٥١٩١ وبتاريخ ١٤٣٥/٠١/٠٧هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة، وفيها حضر المدعي وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) وكيلا عن (...) سعودي بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بالوكالة ذات الرقم ٣٥٧٢٨٩ بتاريخ ١٤٣٥/٠١/٠٢هـ، والمخول له فيها في المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والطعن بالتزوير وإنكار الخطوط والأختام والتوقيع وطلب الحجز والتنفيذ والطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وطلب تطبيق المادة ٢٣٠ من نظام المرافعات الشرعية المطالبة بتنفيذ الأحكام وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الإحكام وطلب الاستئناف والتماس إعادة النظر وطلب رد الاعتبار وإنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم واستلام المبالغ بشيك مصدق باسمي لدى المحاكم الشرعية.

وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) قائلا في دعواه عليه: (إنه بتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٥هـ سلم موكلي هذا الحاضر ثلاثة شيكات على بنك (...)، شيك بمبلغ ثمانية وثمانين ألف ريال، وشيك بمبلغ ثلاثة وتسعين ألف وخمسمائة ريال، أما الشيك الثالث فهو فارغ، وقد سلم موكلي هذه الشيكات للمدعى عليه على أنها قيمة أرض تم بيعها من المدعى عليه لطرف ثالث، وعندما أراد الطرف الثالث تحويل المبلغ للمدعى عليه لم يكن عند المدعى عليه حساب في بنك (...)، فطلب المدعى عليه من موكلي أن يوافق على تحويل المبلغ إلى حسابه في بنك (...)، ثم يسلم المبلغ إلى المدعى

عليه، فوافق موكلي على ذلك، وأصدر تلك الشيكات، ولكن لم يتم تحويل من الطرف الثالث حتى الآن. وأطلب الآن أن يعيد الشيكات التي عنده والتي تخص موكلي. هذه دعواي).

وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلا: (ما ذكره المدعي وكالة أني استلمت من المدعي ثلاثة شيكات هذا صحيح، وهي: الأول برقم ٥٥٥ في ١٦/ ٠٩/ ٢٠١٣م والمسحوب على بنك (...) بمبلغ وقدره ثلاثة وتسعون ألف وخمسمائة ريال. والثاني برقم ٥٥١ في ١٦/ ٠٩/ ٢٠١٣م والمسحوب على بنك (...) بمبلغ وقدره ثمانية وثمانون ألف ريال. والثالث برقم ٥٥٦ ، بدون تاريخ وبدون مبلغ، وإنما هو فارغ وصادر من بنك (...).

وكان سبب تسليم المدعي أصالة لهذه الشيكات أن المدعي صاحب مكتب عقاري، وذكر لي أن في محافظة المذنب أرضاً للبيع بمبلغ قدره ثلاثون ألف ريال، فذهبت أنا وابن خالتي (...) إلى المذنب، وشاهدنا الأرض كما شاهدنا عندها أرضاً أخرى للبيع، فوافقنا أنا وابن خالتي على شراء الأرضين جميعا، كل واحد له أرض، وتمت المبايعة في شهر ربيع الثاني عام ١٤٣٤هـ ، ولم يفرغ الأرضين لنا، وإنما أفرغها المدعي أصالة باسمه كما ذكر لنا، وقد حولنا مبالغ الأرضين أنا وابن خالتي إلى المدعي أصالة على فترات، وفي آخر رمضان عام ١٤٣٤هـ قال لنا المدعي أصالة: إن الأرضين مطلوبتان للبيع، فوافقنا على بيعها، وكانت قيمة الأرض التي تخصني بمبلغ ثلاثة وتسعين ألف وخمسمائة ريال، والأرض التي تخص ابن خالتي بثمانية وثمانين ألف ريال، وقال لنا المدعي بأنه استلم المبالغ من المشتري -لا أذكر اسمه -بشيك مصدق بجميع القيمة للأرضين، ثم بعد أن تسلم المبلغ صرت أنا أتردد عليه لتسلم الثمن، فصار يؤجلنا، ويعتذر بأنه في الرياض، ومرة بأنه في المستشفى، وفي يوم ٠٥/ ١١/ ١٤٣٤هـ سلمني المدعي هذه الشيكات عن طريق صديق له؛ حيث كان هو في المستشفى، وأنا الآن لم أسلم المدعي الشيكات حتى يعطيني حقي). هكذا أجاب.

كما أفاد بأنه سوف يحضر ابن خالته في الجلسة القادمة، كما وعد المدعي وكالة بإحضار المدعي أصالة في الجلسة القادمة؛ لذا فقد رفعت الجلسة.

وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٦/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، وفيها حضر المدعي وكالة (...) والمدعى عليه (...)، كما حضر المدعي أصالة (...) بالسجل المدني ذي الرقم (...)، فادعى المدعي

أصالة، فقال: (إنه في تاريخ ٠٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ حضر عندي المدعى عليه (...)، وقال لي: إنني بعت أرضين على شخص، وإن هذا الشخص سوف يحول المبلغ على بنك (...)، وقال: إنه ليس لدي حساب في بنك (...)، وإنه سوف يحول المبلغ على حسابك في بنك (...)، وطلب مني أن أصدر بهذا المبلغ شيكات له، فوافقت على ذلك، وأعطيته شيكاً برقم ٥٥٥ في ١٦/ ٠٩/ ٢٠١٣م بمبلغ ثلاثة وتسعين ألف وخمسمائة ريال، كما أعطيته شيكاً برقم ٥٥١ في ١٦/ ٠٩/ ٢٠١٣م بمبلغ ثمانية وثمانين ألف ريال، وقد أصدرت له هذين الشيكين بهذا المبلغ على حسب طلبه، كما أعطيته شيكاً ثالثاً برقم ٥٥٦ بدون تاريخ، ولم أدون فيه مبلغاً، وقد أعطيته هذا الشيك لكونه يطلبني مبلغاً قدره خمسون ألف ريال تقريباً، وجعلته مفتوحاً من باب الثقة بالمدعى عليه، وبعدما خرجت من المستشفى اتصلت على المدعى عليه (...)، وقلت له: إن المشتري لم يحول لي مبلغاً، وطلبت منه الشيكات، فقال لي: إن المشتري قد حول المبلغ على حسابي، وقد مزقت الشيكات، ثم تبين لي بعد ذلك وجود الشيكات، وأنا الآن أطلب استرداد هذه الشيكات ، حتى الشيك الثالث الذي برقم ٥٥٦ لأنني سبق أن حولت له السلفة التي كان يطلبها مني. هذه دعواي).

وجرى سؤال (...) عما لديه فقال: (إنني اتفقت أنا و(...) على أن نشتري أراضي بالمذنب، فذهبنا إلى المدعي أصالة (...) في ورشة (...) في المذنب، فدلنا على أرضين في المذنب، فقال: (أرض بثلاثين ألف ريال على شارعين، والأرض الثانية بثلاثين ألف ريال على شارع واحد)، ثم اتفقنا على شرائهما؛ اشتريت أنا التي على شارع واحد بمبلغ تسعة وعشرين ألف ريال، و(...) اشترى التي على شارعين بمبلغ ثلاثين ألف ريال، ثم اتفقنا مع المدعي أصالة أن يأخذ موعداً من البائعين، فتأخر علينا، واعتذر بأن البائع قد توفي ابنه، وكان هذا في العام الماضي مثل هذا الوقت تقريباً، وقد حولت المبلغ أنا و(...) على حساب المدعي أصالة، ثم بعد مدة نقل المدعي أصالة الأراضي باسمه، ثم بعد مدة ذكر لنا المدعي أصالة بأن هناك شخصاً يعمل في أرامكو يريد الأرضين، فوافقنا على بيعها، فباع أرضي بقيمة وقدرها ثمانية وثمانون ألف ريال، أما أرض (...) فلست متأكداً من القيمة، وقد وكلت ابن خالتي (...) بخصوص هذه المبايعات، والآن أوكل المدعى عليه في هذه

الدعوى، له الحق في المطالبة والمخاصمة والمرافعة والمدافعة وقبول الحكم والاعتراض عليه والصلح والإقرار). كما أفاد بأن المدعي أصالة قد اشترى أولاً باسمنا في كتابة عدل المذنب، وباع مرة ثانية في كتابة عدل المذنب). هكذا أفاد.

وبعرض ذلك على المدعي أصالة قال: (ما ذكره المدعى عليه (...) وما ذكره (...) كله غير صحيح، فلم أجرِ لهم أي مبايعة، ولم يسبق لي أن أسجل أي صك باسمي لا في المذنب ولا في غيره). هكذا أفاد.

كما قال المدعى عليه (...) : (إنه بعد عيد الأضحى السنة الماضية قد وكلت (...)، فذهب إلى الشرطة لكي يشتكي (...)، وعندما ذهب إلى الشرطة قال له العسكري: (دعنا نتصل عليه، ونرى المسألة)، فحضر (...) للشرطة، فقال: سوف أسدد، وأبرز للعسكري صورة إيداع شيكات، وفيها مبلغ مائة وثمانين ألف ريال مقاصة، وقال: (إذا نزلت في حسابي سوف أسدد لهم المبلغ). هكذا أفاد.

وبعرض ذلك على المدعي أصالة قال: (ما ذكره المدعى عليه (...) للشرطة، وأني قلت للعسكري سوف أسدد -صحيح، وأقررت بجميع المبلغ عند العسكري الموجود في الشيكين برقم ٥٥٥ وبرقم ٥٥١ ، وكان هذا الإقرار مني لإنهاء المشكلة). هكذا أفاد. ولانتهاء وقت الجلسة تم رفعها.

وفي يوم الأربعاء الموافق ٠٥/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ الساعة التاسعة والنصف افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي وكالة (...) بالسجل المدني ذي الرقم (...) والمدعى عليه (...) بالسجل المدني ذي الرقم (...)، وجرى سؤال المدعى عليه عن الشيك الثالث الذي بدون رصيد : لماذا استلمه من المدعي؟ فأجاب قائلاً: (استلمته من المدعي ضمانًا لأجل الأراضي، وسلفًا بيني وبينه، لا أعرف الآن كم السلف). هكذا أفاد.

كما جرى سؤال المدعي وكالة عما دُوِّن على الشيكين الأول والثاني من أن المبالغ المدونة عليها مقابل قيمة أراضي، فأجاب قائلاً: (دوَّن موكلي على الشيكات أنها مقابل قيمة أراضي لمجرد تسهيل عملية السحب بعد أن يقوم الطرف الثالث بتحويل المبلغ). هكذا أفاد.

وبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولإقرار المدعي أصالة بالتسديد للمدعى

عليه في مركز الشرطة، وإقراره بجميع المبلغ، والإقرار سيد الأدلة، كما أن المدعي أصالة دوَّن على الشيك الأول والثاني أن المبلغ الموجود في الشيك مقابل قيمة الأراضي، وهذه بينة قوية على صحة ما أجاب به المدعى عليه، ولكون إصدار الشيك بدون رصيد مخالفة نظامية مع ما فيه من الغرر؛ لذلك كله فقد حكمت أولاً -بأن يعيد المدعى عليه (...) الشيك الذي بدون رصيد والذي يحمل الرقم ٥٥٦. ثانياً -صرف النظر عن دعوى المدعي وكالة في إعادة الشيك ذي الرقم ٥٥٥ في ١٦/ ٠٩/ ٢٠١٣م، والشيك ذي الرقم ٥٥١ في ١٦/ ٠٩/ ٢٠١٣م . هذا ما ظهر لي، وبه حكمت.

وبعرضه على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة بهذا الحكم، أما المدعي وكالة فقرر عدم قناعته، وطلب الاستئناف، وتم إفهامه بالتعليمات، وأن عليه مدة ثلاثين يوماً من استلام الصك لتقديم اعتراضه عليه، وإذا مضت المدة ولم يقدم اعتراضه فإن حقه في طلب الاستئناف يسقط، ويكتسب الحكم الصفة القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٠٥/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ .

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، وفي يوم الاثنين الموافق ٣٠/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة والنصف، وقد وردت المعاملة من محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم بالخطاب ذي الرقم ٣٥١٢٤٩٩٥٢ في ٢٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ مرفقاً بها قرار الملاحظة ذات الرقم ٣٥٢٤٤٦٧٧ في ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، المتضمن بعد المقدمة (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ ما يلي:

أولاً -أن فضيلة القاضي لم يجر اللازم حيال اللائحة الاعتراضية المقدمة من المدعي على حسب ما جاء في المادة (١٧٦) من نظام المرافعات الشرعية بشأن تسليمه نسخة من صك الحكم في الضبط وأخذ توقيعه على ذلك بعد إفهامه بمدة الاعتراض.

ثانياً -على فضيلته تطبيق ما جاء في المادة (١٨١) من نظام المرافعات الشرعية حيال اللائحة المذكورة لملاحظة ذلك وإجراء اللازم وإلحاق ما يجريه في الضبط وصورته والصك وسجله).

وللإجابة على ما جاء في قرار أصحاب الفضيلة أقول – وبالله التوفيق –:

أما الملاحظة الأولى فقد سبق أن سلم المدعي وكالة صورة من الصك، وأفهم بالتعليمات، ودُوِّن ذلك بالضبط على حسب الجلسة المؤرخة في ٠٥/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، لكن لم يرفق بالمعاملة صورة من الضبط خطأ من الكاتب، وتم إرفاقها مؤخراً.

وأما الملاحظة الثانية فقد سبق اطلاعي على اللائحة، ولم يظهر ما يؤثر في الحكم، وما زلت على ما حكمت به ودون ذلك على اللائحة. أما الضبط فقد سقط سهوا من الكاتب، وأمرت بإلحاق ذلك على صكه وسجله، وأقفلت الجلسة الساعة الحادية عشرة وخمسا وأربعين دقيقة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد. حرر في ٣٠/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، وفي هذا اليوم الاثنين الموافق ٢١/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الواحدة، وقد وردت المعاملة من محكمة الاستئناف بالقصيم بالخطاب ذي الرقم ٣٥١٥٦٣٣٠٢ في ١٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ مرفقاً بها قرار الملاحظة ذات الرقم ٣٥٢٧٥٠٤٩ في ١٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن بعد المقدمة (وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته على قرارنا ذي الرقم ٣٥٢٤٤٦٧٧ والتاريخ ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ لوحظ أن فضيلة القاضي لم يدون مضمون ما جاء بقرارنا، وإجابته عنه في الصك الصادر من فضيلته بهذه القضية، ولا بد من تدوين ذلك على حسب التعليمات).

وبالإجابة على ذلك أقول –وبالله التوفيق –: إن تدوين ما جاء بقرار أصحاب الفضيلة على الصك الصادر منا قد سقط سهوا من كاتب الضبط، وتم إلحاقه وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢١/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد، فقد اطلعنا نحن –قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم –على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة البكيرية برقم (٣٥١٧٩٨٥٤٤) وتاريخ ٢٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ والمحالة إلينا برقم (٣٥٢٧٤٠٥٨) المرفق بها الصك المسجل برقم (٣٥١٩٨٢٨٠) وتاريخ ٥/ ٤/ ١٤٣٥هـ الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة الخاص بدعوى(...) الوكيل عن (...) ضد(...)؛ بشأن المطالبة بإعادة شيكات.

وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما يلي:

أولاً -أن يعيد المدعى عليه الشيك الذي بدون رصيد ورقمه (٥٥٦) .

ثانياً -صرف النظر عن دعوى المدعي وكالة في إعادة الشيكين ذوي الرقمين (٥٥٥) و(٥٥١) على النحو المفصل فيه.

وقد سبق منا دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، وبدراستنا لما أجاب به فضيلته على قرارنا ذي الرقم (٣٥٢٧٥٠٤٩) والتاريخ ١٤٣٥/٦/١٣هـ قررنا بالأكثرية المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، مع تنبيه فضيلته إلى تصحيح رقم وكالة المدعي في الضبط والصك. والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بالرياض	
رقم القضية: ٣٥٢٧٨٢٥	تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض	
رقم القرار: ٣٥٢٧٠٦٥٨	تاريخه: ٠٨/ ٠٦/ ١٤٣٥

المفاتيح

استرداد حيازة - شيك - تحريره كأداة ضمان - عدم تنفيذ الاتفاق - إنكار كونه أداة ضمان - مقابل دين وثمن مبيع - تسليمه بطواعية ورضا - شرط استرداد الحيازة - أخذ العين بالحيلة أو الغصب - رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعي بتسليم الشيكات برضاه.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا استرداد حيازة أصل الشيك، وإلزام المدعى عليه بإعادته له ؛ وذلك لأنه حرر الشيك كأداة ضمان مقابل اتفاق بينهما على شراء أسهم ، إلا أن المدعى عليه لم يف بذلك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بتسلمه الشيك من المدعي، وأنكر وجود اتفاق بينهما على شراء أسهم ، ودفع بأن الشيك مقابل دين بذمة المدعي وجزء منه عن ثمن مبيع ، وقد سلمه له طواعية واختيارا، وقد أقر موكل المدعي بأن موكله سلم الشيك للمدعى عليه باختياره، ونظراً لأن شرط المطالبة باسترداد الحيازة هو أخذ العين غصبا أو حيلة؛ لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، وأفهم المدعي بأن له المطالبة فيما يتعلق بموضوع الشيك لدى المحكمة المختصة، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالرياض برقم ٣٥٢٧٨٢٥ وتاريخ ١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥١٣٢٩٢٨ وتاريخ ١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٨/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٣٠ ، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم ٣٥١٨٩٥٢ في ٣/ ١/ ١٤٣٥هـ، وله فيها حق المرافعة والمدافعة وإقامة الدعاوى وسماعها والإقرار والإنكار وقبول الأحكام والاعتراض عليها، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني ذي الرقم (...) بصفته وكيلا عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية برقم (...) في ١٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ ١٤٣٥هـ، وله فيها حق المرافعة والمدافعة وإقامة الدعاوى وسماعها والإقرار والإنكار والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف.

فادعى الأول قائلا في تحرير دعواه: (سبق أن اتفق موكلي مع موكل المدعى عليه على شراء أسهم في شركتي (...) و (...)، وقد دفع موكلي له ضماناً بنكياً لذلك بمبلغ قدره ثلاثة ملايين ريال، وعلى ضوء ذلك الاتفاق أصدر له موكلي شيكاً بذلك بالمبلغ واجب السداد في ١/ ١/ ٢٠١٤م، يحمل الرقم ٥٥٠٢١٥ في ١/ ١/ ٢٠١٤م والمسحوب على البنك (...)، وبما أن موكل المدعى عليه لم يف بمضمون الاتفاق عليه أطلب إلزامه بإعادة أصل الشيك المذكور لموكلي واسترداد حيازته؛ طبقاً لما نصت عليه المادة الحادية والثلاثون الفقرة (أ) من نظام المرافعات الشرعية. هذه دعواي).

وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة أجاب قائلا: (ما ذكره المدعي وكالة من استلام موكلي الشيك المذكور من موكله وإصدار موكله لذلك الشيك لموكلي صحيح، وأما ما ذكره من الاتفاق على أن مبلغ ذلك الشيك هو ضمان بنكي لشراء أسهم في شركتي (...) و (...) فغير صحيح، فقد كان استحقاق المبلغ محل الشيك لموكلي مقابل دين بذمة موكله لموكلي،

وجزء منه عن مبيع، وقد سلمه موكله لموكلي بطوعه واختياره وبرضاه). هكذا أجاب.

وبسؤال المدعي وكالة عن إصدار موكله للشيك محل الدعوى وتسليمه للمدعي عليه أصالة: هل كان طواعيةً منه وبرضاه؟ فأجاب: (نعم، كان برضًا من موكلي واختيار، وقام بتسليمه لموكل المدعى عليه لأجل الاتفاق الذي أشرت له في دعواي). هكذا أجاب.

كما جرى الاطلاع على نسخة من الشيك محل الدعوى والتي وجدتها مرفقة بأوراق المعاملة وتضمن مطابقتها لما أدلى به الطرفان، وتم الإشارة في ذلك الشيك نصاً بأن المبلغ مقابل مصاريف ودين.

وبعرض ذلك على المدعي وكالة ومنافاة ما جاء في أصل الشيك مع ما ادعى به، فأجاب: (الصحيح ما جاء في دعواي؛ فإن المبلغ مقابل شراء أسهم في تلك الشركتين، وهذا المبلغ ضمان بنكي بذلك الخصوص). هكذا أجاب.

وبسؤاله: هل لموكله البينة على ذلك الاتفاق، وأن المبلغ مقابل الضمان؟ فأجاب: (البينة هي هذا الشيك). هكذا أجاب.

لذا، ولما تقدم من الدعوى والإجابة، وبما أن المدعي وكالة يطلب في دعواه استرداد موكله للشيك الذي أصدره محل الدعوى، وبما أن المدعى عليه وكالة امتنع عن إعادة الشيك للمدعي لاستلام موكله له بطريقة مشروعة وبطواعية من المدعي وبرضاه لتوفر موجبه واستحقاقه الذي هو ثمن بيع ودين لموكله على موكل المدعي، وبما أن المدعي قد أصدر الشيك للمدعى عليه وسلمه إليه برضاه دون إجبار أو إكراه وإقرار موكله بذلك، وبما أنه بالمداولة التي جرت بين الطرفين تحقق لنا أن النزاع القائم بين الطرفين ليس بشأن استرداد الشيك من عدمه، وأن النزاع هو في موضوع ومضمون الشيك؛ فكلٌ منهما يدعي موضوعاً خلافاً للآخر، وبما أن الاسترداد يكون حال حصول الطرف الآخر على محل الخلاف عنوة أو بالقوة غصباً، وبما أن الشيك آل لموكل المدعى عليه بطريقة مشروعة، ومما سبق فقد حكمت برد دعوى المدعي، وأخليت سبيل المدعى عليه من هذه الدعوى، وأفهمت المدعي بأن له المطالبة فيما يتعلق بموضوع الحق (الشيك) لدى المحكمة المختصة إن رغب.

وبعرض الحكم على الطرفين قنع به المدعى عليه وكالة، كما قرر المدعي وكالة عدم

القناعة، وطلب الاستئناف وتقديم لائحة اعتراضية، فأجبته لطلبه، وأفهمته بتعليمات الاستئناف ومراجعة المحكمة خلال عشرة أيام لاستلام نسخة الحكم، ورفعت الجلسة الساعة ١١.٠٠، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ٢٨/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد وردتنا المعاملة من محكمة الاستئناف برقم ٣٥١٠٤٠٤٨١ في ٢٧/ ٤/ ١٤٣٥هـ وبرفقها قرار الدائرة الحقوقية الثالثة بالملاحظة ذات الرقم ٣٥٢١٤٢١٦ في ١٨/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن نص الحاجة منه (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ بأن المدعي ذكر في لائحته الاعتراضية بأنه مصاب بمرض نفسي، وأن المدعى عليه زميل له في العمل، وأنه قد استغل مرضه، فقام بالحيلة والخداع عليه حتى حرر له الشيك، ولم نجد أنه عرض ما ذكره على المدعى عليه، وأجرى ما يقتضيه الوجه الشرعي لحديث: (البينة على المدعي، واليمين على من أنكر)، وحديث (شاهداك أو يمينه) ؛ فلملاحظة ما ذكر.

وعليه أجيب أصحاب الفضيلة مستمداً العون من الله وحده بما يلي:

أولا –جاء الحكم في القضية بناء على توصيف المدعي لدعواه، وهو بطلب استرداد حيازة الشيك محل الدعوى.

ثانيا –أن ما ذكره أصحاب الفضيلة قد يسلم به حال التطرق لموضوع الشيك ومضمونه، ولا يمكن قبول مثل هذا في هذه الدعوى؛ حيث قد حرر الشيك بيده وبرضاه، وسلمه للمدعي طواعية، وأن مثل هذا الدفع قد يكون مقبولا حال النظر في الموضوع.

ثالثا –أن الحكم برد الدعوى لا يعني استحقاق المدعي لموضوع الشيك ومضمونه، وإنما برد الدعوى؛ لكون الشيك قد آل للمدعي بطريقة صحيحة ومشروعة، فلا يقبل ما دفع به من حالته المرضية في استرداد حيازته إليه ؛ حيث إن ذلك مناف لمسألة الاختصاص؛ فإن الاختصاص الجزائي منحصر في جزئية استرداد الحيازة حال حصولها بالقوة والغصب، ولم

يحصل شيء من ذلك.

وعليه فليس لدي سوى ما حكمت به، وأمرت بإلحاق ذلك في صك الحكم وضبطه وسجله وإعادته للدائرة الموقرة لتقرير ما تراه، فليعلم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ٢٣/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده وبعد، (...) فقد اطلعنا نحن -قضاة الدائرة الثالثة لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض -على المعاملة الواردة لنا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالرياض بالخطاب ذي الرقم ٣٥١٠٤٠٤٨١ والتاريخ ٢٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٠٤٠٤٨١ وتاريخ ٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك ذي الرقم ٣٥١٦٢٩٤٤ وتاريخ ٢٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) المتضمن الحكم في الدعوى المقامة من (...) وكالة ضد (...) وكالة على النحو الموضح بالصك والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل به. وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالصك وصورة ضبطه بناء على قرارنا ذي الرقم ٣٥٢١٤٢١٦ والتاريخ ١٨/ ٤/ ١٤٣٥هـ فقد قررت الدائرة المصادقة على الحكم بعد الجواب الأخير. والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه، وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٥١١٤٩٢٩ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٢٥٩٧٧٤ تاريخه: ٣٠/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

استرداد حيازة – شيك – إيقاف قرار تنفيذه – دفع بعدم الاختصاص – منازعة تنفيذ – رفض الدفع – عدم وجاهة الطلب – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

١ –المادة (٣) من نظام التنفيذ ولوائحها التنفيذية.

٢ –الفقرة (١٧٨/ ٢) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا استرداد حيازة شيك حرره لأمر المدعى عليه، كما طلب إيقاف قرار دائرة التنفيذ بإلزامه بتنفيذ الشيك لمنازعته في استحقاق المدعى عليه له، وبعرض الدعوى على المدعى عليه دفع بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى لكونها منازعة تنفيذ؛ ونظراً لعدم وجاهة طلب المدعي بإيقاف التنفيذ فقد حكم القاضي برد طلب المدعي، وأفهمه بتنفيذ قرار قاضي التنفيذ، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

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

المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم ٣٥١١٤٩٢٩ وتاريخ ٢٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٥٦٥١٦١ وتاريخ ٢٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الخميس الموافق ١٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سجله المدني (...) بصفته وكيلاً عن (...) سجله المدني (...) بصفته وكيلاً عن (...) سجله المدني (...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٥٢٩٢٩٥٤ والتاريخ ٥/ ٣/ ١٤٣٥هـ، الصادرة من كتابة العدل الثانية بشرق الرياض، والمتضمنة التوكيل بحق المطالبة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح وقبول الأحكام ونفيها وغير ذلك، وحضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...) سجله المدني (...) بصفته وكيلا عن (...) سجله المدني (...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٣٤١٢٢٣٠٤٥ والتاريخ ٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ والمخول له فيها حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والمطالبة بتنفيذ الأحكام وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف وغير ذلك.

وادعى الأول قائلا: (لقد حرر موكلي للمدعى عليه (...) الذي يزعم أنه وكيل (...) شيكاً بقيمة خمسة ملايين ريال، مسحوباً على مصرف (...) برقم (...)، عربوناً لأرض بحي (...) في (...) العائدة لـــــ (...)، على أن يكون للأرض قرار مساحي من أمانة مدينة الرياض، ثم تبين لموكلي أن مالك الأرض لم يعرضها للبيع، والمدعى عليه ليس وكيلاً لـــ (...)، وليس لها قرار مساحي، وأن رقم الصك المدون في العقد الملغي مخالف لرقم صك الأرض المتفق عليها، وليس له أساس، وواجه موكلي به السعاة، وتم إلغاء البيع بحضور عدد من الشهود، وبطلب الشيك من المدعى عليه أخذ يماطل بتسليمه إلى أن صدر قرار من دائرة التنفيذ الرابعة بالرياض بالشيك، وبما أن المدعى عليه ليس له صفة بالبيع فعليه يطلب موكلي إرجاع الشيك ذي الرقم (...)، وإيقاف قرار التنفيذ ذا الرقم ٣٤٢٦٤٣٩٦٠، والحجز التحفظي على الشيك إلى انتهاء القضية، وإثبات إلغاء البيع).

وبسؤال المدعى عليه وكالة الجواب أجاب بقوله: (إن المدعي صدر عليه قرار قضائي صادر من دائرة التنفيذ الرابعة برقم ٣٤٢٦٤٣٩٦٠، وهو يقضي إلزامه بتسليم مبلغ خمسة ملايين ريال لصالح موكلي؛ ولذا فإن المنازعة في التنفيذ وفقا للفقرة الأولى من لائحة المادة

الثالثة من نظام التنفيذ هي من اختصاص قاضي التنفيذ، وليست من اختصاص قاضي الموضوع؛ ولذا فإن موكلي يرى عدم اختصاص المحاكم العامة بنظر دعوى المدعي، ويطلب إحالتها للدائرة التنفيذية المختصة للنظر في منازعة التنفيذ، هذا من جهة الشكل. وإن رأيتم اختصاصكم بنظر القضية فإني مستعد بإحضار الجواب في الموضوع الجلسة القادمة).

عندها قرر المدعي وكالة قائلا: (إني أطلب إيقاف تنفيذ الأمر الصادر من قاضي التنفيذ) هكذا قرر.

وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال: (لا وجه لطلب المدعي وكالة إيقاف التنفيذ، وموكلي لا يوافق على طلبه).

وبعد الاطلاع على المادة الثالثة من نظام التنفيذ وما ورد في اللوائح التنفيذية، وبعد الاطلاع على الفقرة الثانية من المادة الثامنة والسبعين بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية، ونظرا لأن إيقاف التنفيذ لمجرد قيام الدعوى في الموضوع يؤدي إلى تعطيل نظام التنفيذ وتفريغه من آثاره المقصودة والتي صدر لأجلها النظام، ويفتح الباب لكل من صدر عليه قرار قضائي للتنفيذ أن يتقدم بدعوى ويوقف التنفيذ لأجلها إلى حين البت فيها، وحيث لم يظهر لي وجاهة طلب المدعي إيقاف التنفيذ؛ لذا قررت رد طلب المدعي لعدم وجاهته، وأفهمت المدعي بتنفيذ الأمر القضائي وتقديم المبلغ الصادر بموجبه الأمر بموجب شيك مصرفي يودع في بيت المال إلى حين الفصل في موضوع الدعوى.

وبعرضه على المدعي وكالة قال: (موكلي يرفض تقديم المبلغ أو إيداعه بيت المال، ويقرر عدم قناعته بالرد).

لذا قررت إصدار قرار بذلك، وطلب تزويده بنسخة منه لتقديم اللائحة الاعتراضية، كما قررت السير في الدعوى في الموضوع؛ حيث لا يمنع رد طلب المدعي من السير في الدعوى، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وسلم. حرر في ١٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن -قضاة الدائرة الخامسة لتمييز القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بالرياض -على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم ٣٥١٤٤٦٩٩١ وتاريخ ١٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٥٢٣٧١٥ وتاريخ ٢٤/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها القرار الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...)، المسجل برقم ٣٥٢٤٢٨٥٥ وتاريخ ١٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى (...) وكالة بالسجل المدني ذي الرقم (...) ضد (...) وكالة بشأن المطالبة بإرجاع الشيك وإيقاف قرار التنفيذ والحجز التحفظي على الشيك على الصفة الموضحة بالدعوى، والمتضمن حكم فضيلته كما هو موضح بالقرار. وبدراسة القرار وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم. والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه، وسلم.

تسليم مستندات

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٦٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة الرس
رقم القضية: ٣٤٣٥٦٥٠٩ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٣٧١١٨٣ تاريخه: ٢٨/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية – سجل الأسرة – شهادة ميلاد – طلب صور مصدقة منها – إلزام بتسليمها.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعى عليه.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد زوجها المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها سجل الأسرة الخاص بها وشهادات ميلاد وتطعيم خاصة بأولادها منه لكونه قد أخرجها من بيت الزوجية وهي لا تزال في عصمته وبقي الأولاد في حضانتها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ورفض تسليم المدعية ما طلبته، ثم قررت المدعية العدول عن طلبها وطلبت صور مصدقة وموثقة من المستندات المذكورة فوافق المدعى عليه على ذلك، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية صور من سجل الأسرة وشهادات الميلاد والتطعيم الخاصة بأولادها منه على أن تكون الصور مصدقة وموثقة من مصدرها، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة الرس،

وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الرس برقم ٣٤٣٥٦٥٠٩ وتاريخ ٠١/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٨٥٢٦٤٦ وتاريخ ٠١/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٠٠، وفيها حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المعرفة من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعت على الحاضر معها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلة في دعواها: إني تزوجت المدعى عليه في عام ١٤١٠هـ، وأنجبت منه ستة أولاد: الأول ابن اسمه (...) مولود بتاريخ ٨/ ٣/ ١٤١١هـ، والثانية بنت اسمها (...) مولودة بتاريخ ٨/ ٩/ ١٤١٢هـ، والثالث ابن اسمه (...) مولود بتاريخ ٢٠/ ٧/ ١٤١٥هـ، والرابع ابن اسمه (...) مولود بتاريخ ٢٦/ ٣/ ١٤١٧هـ، والخامس ابن اسمه (...) مولود بتاريخ ١/ ٨/ ١٤٢٠هـ، والسادسة بنت اسمها (...) مولودة بتاريخ ١٥/ ٣/ ١٤٣١هـ، وبتاريخ ١٢/ ١١/ ١٤٣٣هـ أخرجني المدعى عليه من بيته فخرجت وذهبت إلى بيت خاص بي وأخذت الأولاد المذكورين معي، والأولاد المذكورون يسكنون معي وولدي (...) و (...) في حضانتي، وأنا لا أزال في عصمة المدعى عليه، وأولادي (...) و (...) و (...) استخرجوا بطاقات هوية وطنية؛ لذا أطلب إلزام المدعى عليه تسليمي سجل الأسرة الخاص بولدي (...) و (...)؛ إذ لا يوجد لديهما أي إثبات هوية، كما أطلب إلزام المدعى عليه تسليمي شهادة ميلاد بنتي (...) وشهادة التطعيم الخاصة بها، هكذا ادعت، وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكرته المدعية أني تزوجتها في العام المذكور وأنجبت مني الأولاد المذكورين وتاريخ ميلادهم فصحيح، أما ما ذكرته المدعية أني أخرجتها من بيتي فغير صحيح، بل الصحيح أن المدعية هي التي خرجت من بيتي بتاريخ ١/ ١٢/ ١٤٣٣هـ، وما ذكرته المدعية أنها أخذت الأولاد المذكورين معها فصحيح، وما ذكرته المدعية أنها لا تزال في عصمتي فصحيح، وما ذكرته المدعية أن أولادي (...) و (...) و (...) استخرجوا بطاقات هوية وطنية فصحيح، وما ذكرته المدعية أن ولدي (...) و (...) في حضانتها ولا يوجد لديهما أي إثبات هوية فصحيح، وسجل الأسرة باستلامي وعهدتي وشهادة ميلاد بنتي (...) بعهدتي وشهادة التطعيم الخاصة بها بعهدتي، وأنا غير

مستعد لتسليم سجل الأسرة للمدعية، ومستعد لتسليمها صورة منه، وغير مستعد لتسليم المدعية شهادة ميلاد وشهادة تطعيم بنتي (...)، هكذا أجاب، وبعد سماع الدعوى والإجابة، وبما أن المدعى عليه أقر أن الولدين (...) و (...) في حضانة المدعية، لذا قررت الكتابة لإدارة الأحوال المدنية بمحافظة الرس للاستفسار عما طلبته المدعية، وقررت رفع الجلسة لذلك. وفي يوم الثلاثاء الموافق ١٠/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضرت المدعية والمدعى عليه والمدعية معرفة من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وأبرز المدعى عليه شهادة الميلاد رقم ١٨١٣٥ وتاريخ ١٢/ ٨/ ١٤٢٠هـ الصادرة من أحوال البكيرية المتضمنة ميلاد (...) بتاريخ ١/ ٨/ ١٤٢٠هـ، مرفقة صورتها بالمعاملة، كما أبرز شهادة الميلاد رقم ١١٦١٠٠٠٣٩١٦٩ وتاريخ ١٧/ ٣/ ١٤٣١هـ الصادرة من أحوال الرس المتضمنة ميلاد (...) بتاريخ ١٥/ ٣/ ١٤٣١هـ، مرفقة صورتها بالمعاملة، ثم طلبت من المدعى عليه وثيقة عقد النكاح فأجاب قائلاً: وثيقة عقد النكاح سلمتها للمحكمة العامة بمحافظة الرس لوجود قضية زوجية، هكذا أجاب، وقد وردني خطاب مدير إدارة الأحوال المدنية بمحافظة الرس رقم ٩٩٣ وتاريخ ١٠/ ٤/ ١٤٣٥هـ نصه: (فضيلة رئيس محكمة الرس سلمه الله، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته إشارة لخطابكم رقم ٩٨١١٩٥ بتاريخ ٠٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ بشأن الدعوى المرفوعة من المواطنة (...) ضد زوجها (...)، التي تطلب إلزام المدعى عليه تسليمها سجل الأسرة الخاص بالولدين وشهادة الميلاد، عليه نفيد فضيلتكم بأنه يمكنها الحصول على قيد من السجل المدني موضحاً به أسماء الأبناء، والتقدم لنا إذا رغبت في ذلك هذا، ولكم تحياتي) ا.هـ والخطاب المذكور مرفق بالمعاملة، وبما أنه لم تتم الإفادة عن تسليم شهادة ميلاد البنت المذكورة، لذا قررت الكتابة لإدارة الأحوال المدنية بمحافظة الرس للإفادة عن تسليم شهادة ميلاد البنت المذكورة، وقررت رفع الجلسة لذلك. وفي يوم الخميس الموافق ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٩: ٣٠، وفيها حضرت المدعية والمدعى عليه والمدعية معرفة من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وقد سبقت الكتابة لإدارة الأحوال المدنية بمحافظة الرس للإفادة عما طلبته المدعية بشأن تسليم شهادة الميلاد للبنت

المذكورة، وذلك بالخطاب رقم ٣٥١٤٦٨١٤٨ وتاريخ ١٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ، فورد خطاب مدير إدارة الأحوال المدنية بمحافظة الرس رقم ١٥٣٧ وتاريخ ٢٣/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المقيد بالمحكمة برقم ٣٥١٥٢٠٤٨١ وتاريخ ٢٤/ ٥/ ١٤٣٥هـ نصه: (فضيلة رئيس محكمة الرس سلمه الله، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، إشارة لخطابكم رقم ٣٥١٤٦٨١٤٨ بتاريخ ١٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ بشأن الدعوى المرفوعة من المواطنة (...) ضد زوجها (...)، التي تطلب إلزام المدعى عليه تسليمها سجل الأسرة الخاص بالولدين وشهادة الميلاد، عليه نفيد فضيلتكم أن سجل الأسرة وشهادات الميلاد لدى والدهم ولم نتحصل إلا على الصورة المرفقة من سجل الأسرة، كما لا يوجد لدينا صور من شهادات الميلاد، لإحاطة فضيلتكم والسلام) ا.هـ، والخطاب المذكور مرفق بالمعاملة، ثم قررت المدعية قائلة: أقرر عدولي عن طلب إلزام المدعى عليه تسليمي سجل الأسرة الخاص بولديّ (...) و(...)، كما أقرر عدولي عن طلب إلزام المدعى عليه تسليمي شهادة ميلاد بنتي (...)، وأطلب إلزام المدعى عليه تسليمي صورة من سجل الأسرة الخاص بولديّ (...) و (...)، على أن تكون الصورة مصدقة وموثقة من مصدرها، وإلزام المدعى عليه تسليمي صورة من شهادة ميلاد بنتي (...)، على أن تكون الصورة مصدقة وموثقة من مصدرها، هكذا قررت، وبعرضه على المدعى عليه أجاب قائلا: أنا مستعد لتسليم المدعية صورة مصدقة وموثقة من مصدرها من سجل الأسرة الخاص بولديّ (...) و (...)، ومستعد لتسليم المدعية صورة مصدقة وموثقة من مصدرها من شهادة ميلاد بنتي (...)، هكذا أجاب، وبناء على جميع ما تقدم، وبما أن المدعى عليه أقر أن ولديه المذكورين بحضانة المدعية ولا يوجد لديهما أي إثبات هوية، وبما أن المدعى عليه أقر أن شهادة التطعيم الخاصة ببنته (...) بعهدته، وبما أن المدعية قررت عدولها عن طلب إلزام المدعى عليه تسليمها سجل الأسرة الخاص بولديها(...) و (...)، كما قررت عدولها عن طلب إلزام المدعى عليه تسليمها شهادة ميلاد بنتها (...)، وطلبت صورة مصدقة وموثقة مما ذكر، لذا فقد حكمت بإلزام المدعى عليه تسليم المدعية صورة من سجل الأسرة الخاص بولديها (...) و (...) المذكورين، على أن تكون الصورة مصدقة وموثقة من مصدرها، وإلزام المدعى عليه تسليم المدعية صورة من شهادة ميلاد ابنتها (...)

المذكورة، على أن تكون الصورة مصدقة وموثقة من مصدرها وفق الأنظمة المقررة لدى الأحوال المدنية، وإلزام المدعى عليه تسليم المدعية شهادة التطعيم الخاصة ببنتها (...) المذكورة، وبعد النطق بالحكم وتلاوته عليهما أفهمتهما بطرق الاعتراض المقررة ومواعيدها، فقررت المدعية قناعتها وقرر المدعى عليه عدم قناعته، وأفهمته بمراجعتنا يوم الأحد الموافق ١٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ لتسلم صورة من صك الحكم، وله تقديم مذكرة اعتراضية عليه إلى إدارة المحكمة خلال مدة أقصاها ثلاثون يوما من التاريخ المحدد للتسلم، وإذا انتهت المدة ولم يتقدم باعتراضه فإن الحكم يكتسب القطعية ويسقط حقه في طلب الاستئناف، واختتمت الجلسة الساعة ٠٥: ٠٩، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.
حرر في ١٠/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والإنهاءات بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الرس برقم (٣٤١٨٥٢٦٤٦) وتاريخ ١٤/ ٨/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدى المحكمة برقم (٣٤١٨٥٢٦٤٦) وتاريخ ١٩/ ٨/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن مطالبتها بإلزام المدعى عليه بتسليمها مستندات رسمية تخص ولديها من المدعى عليه/ (...) و (...)، المنتهية بالصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة، المسجل برقم (٣٥٢٧٥٢١٨) وتاريخ ١٣/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن حكم فضيلته بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية المستندات المذكورة في الدعوى على النحو المفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على ما حكم به فضيلته، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٣٩٣٨٦٨ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٣٣٠٨٩ تاريخه: ١٤٣٥/٠٢/٠١

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية - سجل الأسرة - وفاة الأب - حاجة الأم للسجل - امتناع الجد عن تسليمه - إلزامه بتسليمها أصل السجل.

السند الشرعي أو النظامي

رفع الضرر.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها سجل الأسرة الخاص بزوجها السابق ابن المدعى عليه المتوفى؛ وذلك لكون ابنتها من المتوفى مضافة فيه وهي في حضانتها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها واستعد بتسليم المدعية صورة من سجل الأسرة وامتنع عن تسليمها أصل السجل إلا إذا أصدرت وكالة شرعية له، ونظراً لأن الوكالة من العقود الجائزة فلا يلزم المدعية إصدار وكالة للمدعى عليه، ولأن بقاء سجل الأسرة معه فيه تعطيل لمصالح بنت المدعية ولا غرض صحيح للمدعى عليه في الاحتفاظ به، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم أصل سجل الأسرة للمدعية، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة،

وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٤٣٩٣٨٦٨ وتاريخ ٢٢/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٠٣١٨٩٦ وتاريخ ٢٢/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٨، وفيها حضرت المرأة (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعت على الحاضر معها بالمجلس الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلة في دعواها: إنني كنت زوجة للمتوفى (...) ابن المدعى عليه، وقد طلقني قبل وفاته وأنجبت منه على فراش الزوجية بنتا واسمها (...) وعمرها سنة ونصف، أطلب إلزام المدعى عليه بإعطائي سجل الأسرة وصورة من صك حصر الورثة، هذه دعواي، وبعرضها على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكرته المدعية من الطلاق فهو صحيح ولا مانع لدي من إعادة هوية البنت للمدعية وكذا إعطائها صورة من حصر الورثة، وأطلب مهلة لإحضارها، هكذا أجاب، وعليه جرى تأجيل الجلسة. وفي جلسة أخرى حضرت المدعية (...) والمدونة هويتها سابقاً والمعرف بها من قبل شقيقها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضورها المدعى عليه (...) المنوه عن هويته سابقاً، وبسؤال المدعية عن صك حصر الورثة المتوفى (...) أبرزت صورة منه، فوجدته صادراً من هذه المحكمة برقم ٣٤٦٦٨٨٠ في ١٧/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، ويفيد وفاة (...) وانحصار إرثه في والده (...) ووالدته (...) وابنته القاصرة سناً (...) المولودة بتاريخ ١٣/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ، وبسؤال المدعى عليه عما استمهل من أجله أجاب قائلاً: أنا مستعد لإعطاء المدعية صورة من سجل الأسرة المذكور فيه هوية البنت (...)، وصورة من صك حصر الورثة، ولست مستعداً لإعطائها سجل الأسرة الأصلي إلا إذا قامت بعمل وكالة شرعية لي، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعية أجابت قائلة: أنا أحتاج للأصل حيث إن البنت (...) لم يتم تطعيمها منذ ستة أشهر، وأغلب الدوائر الحكومية يطلبون الأصل ولا يكتفون بالصورة، أطلب إلزام المدعى عليه بإعطائي أصل سجل الأسرة، هكذا أجابت. ثم جرى الاطلاع على الصك الصادر من المكتب القضائي السابع والعشرين بهذه المحكمة برقم ٣٣٤٥٢٥٦٤ في ١٣/ ١١/ ١٤٣٣هـ، والمتضمن مخالعة المدعية من المتوفى (...)، عليه فبناء على ما تقدم

من الدعوى والإجابة، وبما أنه لا غرض صحيح للمدعى عليه في الاحتفاظ بأصل سجل الأسرة للبنت (...) لديه، وما دفع به غير وجيه فالوكالة من العقود الجائزة كما هو مقرر شرعاً ولا تلزم المدعية بإصدار وكالة للمدعى عليه، وبما أن بقاء سجل الاسرة مع المدعى عليه فيه تعطيل لمصالح البنت (...) وضرر عليها، والشريعة جاءت برفع الضرر وإزالته، ولجميع ما تقدم فقد حكمت بإلزام المدعى عليه (...) أن يسلم أصل سجل الأسرة للمتوفى (...) والمدون فيه هوية البنت (...) للمدعية (...)، وبعرضه على المدعى عليه قرر عدم القناعة، وجرى تسليمه نسخة من الحكم للاعتراض عليها خلال ثلاثين يوماً تبدأ من هذا اليوم، وإفهامه أنه إذا انتهت المدة ولم يقدم لائحة اعتراضية سقط حقه في الاعتراض، وأغلقت الجلسة الساعة ٠٩:٠٠، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الثانية للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على الصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة العامة بجدة برقم ٣٤٣٦٨٣٠٦ وتاريخ ٢٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...)، بشأن المطالبة بمستندات في المسائل الزوجية، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض
رقم القضية: ٣٤٤٦١٠٥٥ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٦٠٠١٨ تاريخه: ٢٠/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية - سجل الأسرة - عدم إضافة الأولاد فيه - شهادة شهود عدول - تعذر التبليغ - سماع الدعوى غيابيا - حكم غيابي - إلزام بتسليم السجل.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٥٧/ ٤) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد زوجها المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها سجل الأسرة الخاص به لتغيبه عنها مدة طويلة وحاجتها إلى سجل الأسرة لإنهاء احتياجات أولادها منه الذين يقيمون في حضانتها، وقد غاب المدعى عليه وتعذر تبليغه بالدعوى كما تعذر إحضاره إلى مجلس القضاء جبراً، وبطلب البينة من المدعية أحضرت شاهدين معدلين شرعاً فشهدا بصحة دعواها، ونظراً لأن المدعية أقامت بينة موصلة على دعواها، ولأن الضرر مرفوع في الشريعة، لذا فقد حكم القاضي غيابياً بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية سجل الأسرة وجميع الأوراق الثبوتية لأولاده منها، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالرياض، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض المكلف برقم

٣٤٤٦١٠٥٥ وتاريخ ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٣٦٠٤٣ وتاريخ ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٠٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٨، وفيها حضرت المدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله بوكالة شرعية، وقد وردنا من إدارة المحضرين بالمحكمة محضر التبليغ رقم ٣٥٤٧٤٩٩ المتضمن بالانتقال إلى منزل المدعى عليه تم إفادتنا أنه ليس منزل (...).ا.هـ؛ لذا رفعت الجلسة ثم بتاريخ ١٤/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة وفيها حضرت المدعية (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله بوكالة شرعية، وقد وردنا من قسم محضري الخصوم في هذه المحكمة الإفادة المتضمنة لم نجد المدعى عليه، وتم إفادتنا بأنه منزل عمه ولا علاقة لهم به مجرد زيارة، فتقرر إحضار المدعى عليه جبراً بالموعد المقرر إعمالاً للفقرة ٤ من المادة ٥٧ من نظام المرافعات الشرعية، وأقفلت الجلسة. ثم بتاريخ ٠٢/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة وفيها حضرت المدعية (...) ولم يحضر المدعى عليه، وقد وردنا خطاب شرطة الشفا أنه تعذر تبليغه دون رقم أو تاريخ، وقد ثبت لدينا في دعوى المدعية ضد المدعى عليه المقيدة لدينا برقم ٣٤١٩٥١٨٦٢ في ١٢/ ٨/ ١٤٣٤هـ أن المدعى عليه تغيب وتعذر تبليغه؛ لذا قررت سماع الدعوى غيابياً، وبسؤالها عن دعواها قالت: إن المدعى عليه زوجي ورزقت منه بولدين وهما (...) وعمره تسع سنوات و (...) وعمره أربع سنوات، وليس معي لهم إثبات، و (...) مضاف في سجل الأسرة بخلاف (...) وليس معي سجل الأسرة، ولا أستطيع تسجيلهم في المدارس ولا المستشفيات وتضررت من ذلك ضرراً بالغاً، ولم يقبل ابني (...) إلا في مدرسة أهلية لكوني ليس معي سوى صورة سجل الأسرة، أطلب إلزامه بإضافة الولدين المذكورين وتسليمي سجل الأسرة، هذه دعواي، وبسؤالها عن البينة وعدت بإحضارها في الجلسة القادمة. ثم بتاريخ ٢٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٢٢: ١١ وفيها حضرت المدعية المدونة هويتها سابقا، وبسؤالها عما استمهلت من أجله أحضرت للشهادة كلا من (...) سجل رقم (...)، وبسؤاله عما لديه من شهادة قائلا: أشهد بالله العظيم أن (...) لها أكثر من أربع سنوات، وليس للمدعية إثبات للأبناء، وأن المدعية قد تركها طول

هذه المدة من دون إثباتات، وأن المدعية تضررت ضررا بالغا طول هذه المدة نتيجة امتناع المدعى عليه من تزويدها بالإثباتات، كما أحضرت للشهادة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه من شهادة قال: أشهد بالله العظيم أن لها أكثر من أربع سنوات، وليس للمدعية إثبات للأبناء، وأن المدعى عليه قد تركها طول هذه المدة من دون إثباتات، وأن المدعية تضررت ضرراً بالغاً طول هذه المدة نتيجة امتناع المدعى عليه من تزويدها بالإثباتات، كما أحضرت للتزكية (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وقد شهدا بأن الشاهدين عدلان وأهل للشهادة، هكذا شهدا، وعليه تقرر رفع الجلسة للنظر والتأمل. ثم بتاريخ ٢٣/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضرت المدعية (...) ولم يحضر المدعى عليه (...) ولا من يمثله بوكالة شرعية، وقد وردنا من قسم شرطة الشفا الخطاب المتضمن ما يلي: (إشارة لكتابكم رقم ٣٥١٨٤٥٠٨٥وتاريخ ٢٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ بشأن الدعوى المنظورة لديكم والمقامة من / (...) ضد / (...) هوية رقم (...)، وطلب فضيلتكم إحضار المدعى عليه بالخفارة المشددة وإلزامه بتزويدكم بإثباتات ابنيه من المدعية (...) والبالغ من العمر تسعة أعوام و(...) وعمره أربعة أعوام وبعثها لكم والإفادة عليه، نفيد فضيلتكم بأنه بالبحث عن المدعى عليه لم يتم العثور عليه حسب المحاضر المرفقة، علماً بأنه سبق أن طلب المدعى عليه عدة مرات واتضح تهربه وعدم تجاوبه، لذا نأمل اطلاع فضيلتكم والإحاطة)، عليه وبناء على ما تقدم من الدعوى، وحيث إن المدعى عليه قد تغيب عن حضور الجلسات ولم يتم العثور عليه مما استلزم مواصلة النظر في القضية غيابياً عملاً بالنظام، وحيث إن المدعية تطالب المدعى عليه بإلزامه بتسليمها الأوراق الثبوتية لأولادها منه وهم (...) و (...) أبناء المدعى عليه بعد إتمام ما يلزم من ذلك نظاماً من إضافتهم في سجل الأسرة، وحيث إن المدعية ادعت وجود الضرر بعدم عمل المدعى عليه ما طالبته المدعية، وحيث إن المدعية قد تقدمت ببينة موصلة تشهد بصحة ما جاء في دعواها من شهادة الشهود المرصودة أعلاه، وحيث إن في تغيب المدعى عليه قرينة ظاهرة على وقوع الضرر بالمدعية وصدق ما جاء في دعواها، وحيث إن الضرر مرفوع في الشريعة لجميع ما تقدم فقد حكمت على المدعى

عليه (...) بأن يقوم بتسليم المدعية جميع الأوراق الثبوتية لأبنائها منه وهم (...) و (...)، وأن يقوم بتسليمها سجل الأسرة المتعلقة بالأولاد المذكورين أعلاه حكماً غيابياً، وبعرضه على المدعية قنعت به وأمرت برفع كامل أوراق المعاملة إلى محكمة الاستئناف عملاً بالنظام، وذلك لعدم العثور على المدعى عليه، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٣/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الثانية المختصة بنظر قضايا الأحوال الشخصية والإنهاءات بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم ٣٤٢٣٦٠٤٣ وتاريخ ٣٠/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجل برقم ٣٥٣٢٨٣٩٣ وتاريخ ٢٣/ ٧/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد / (...)، بشأن المطالبة بمستندات رسمية، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة تقرر الدائرة بالأكثرية المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٤٣٧٨٨١ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٣٥٠٢٥١ تاريخه: ١٢/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية – صك ملكية – إقرار بحيازته – دفع بتعلقه بورثة – إلزام بتسليمه.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعى عليه.

ملخص الدعوى

أقام وكيل المدعية دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليم موكلته صكي ملكية عقارين أحدهما عائد لها والآخر عائد لمورثها، وبعرض ذلك على المدعى عليه أقر بحيازته لهما ودفع بخوفه على المدعية من التصرف فيهما بما يسوء، ونظراً لأنه لم يذكر سبباً مقبولا يوجب امتناعه عن تسليم الصكين للمدعية، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه أن يسلم المدعية الصكين المدعى بهما، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بالمدينة المنورة، وفي يوم الاثنين الموافق ١٥/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ١٠، وفيها حضر المدعي وكالة (...) سعودي بالهوية الوطنية رقم (...)، الوكيل الشرعي عن (...) بالوكالة

رقم (...) وتاريخ (...) الصادرة من كتابة العدل الثانية بالمدينة المنورة، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي بالهوية الوطنية رقم (...)، وادعى المدعي وكالة قائلاً في دعواه: إنني أطلب إلزام هذا الحاضر في المجلس الشرعي بإعادة ما بحوزته لموكلتي من مستندات وهي كالتالي: ١ - صرافة والد موكلتي المتوفى، وإلزامه بدفع ما استلمه من راتبه من تاريخ وفاته حتى تاريخ تسليم الصرافة التي في حيازته. ٢ - صرافة الضمان الخاصة بموكلتي التي في حيازته وإلزام بدفع المبالغ التي استلمها من تاريخ صرف الضمان حتى تاريخه. ٣ - سجل الأسرة الخاصة بوالد موكلتي المشتمل على اسمها. ٤ - صك البيت الشعبي الخاص بموكلتي العائد لها من تركة والدها وإلزامه تسليم أجرته الذي استلمها من تاريخ استلامه الدار. ٥ - صك الأرض العائدة لموكلتي المملوكة لها بموجب صك التملك رقم (...) في (...). وبعرض دعوى المدعي وكالة على المدعى عليه أجاب بأن ما ذكره المدعي وكالة ليس كله صحيح، والصحيح أنني قمت بتسليم المدعية أصالة بطاقة الصرافة الخاصة بضمان والدها وبطاقة الصرافة الخاصة براتب والدها وسجل الأسرة، وأما صك البيت وصك الأرض فهي موجودة لدي وهي متعلقة بورثة سأسلمها لأخيها، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي وكالة أجاب بأن ما ذكره المدعى عليه من تسليم المستندات المطلوبة فغير صحيح، هكذا أجاب، ثم قرر المدعى عليه قائلاً بأن الصكين المذكورين في الدعوى والعائدة للمدعية أصالة موجودة عندي، وأنا ممتنع عن تسليمها الصكوك خوفاً عليها أن تتصرف بها بما يسوء، هكذا أفاد، كما أفاد المدعي وكالة بقوله بأن موكلتي قد استخرجت بدل فاقد لبطاقات الصراف ولا تطالب بها، وتطالب بتسليمها صكوك الملكية فقط، هكذا أفاد، وبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولإقرار المدعى عليه بحيازته لصك البيت الشعبي الكائن بحي (...) وصك الأرض الكائنة في (...)، وتقريره بأن امتناعه عن تسليم الصكين خوفاً على المدعية وعدم ذكره ما يوجب امتناعه من تسليم الصكين لمالكتها، فقد ألزمت المدعى عليه بتسليم صك البيت الشعبي الكائن بحي (...) والعائدة ملكيته للمدعية أصالة وصك الأرض الكائنة في (...) برقم (...)، والعائدة ملكيتها للمدعية أصالة حكماً شرعياً، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي وكالة القناعة كما قرر المدعى عليه الاعتراض،

وأفهمته بالمدة النظامية للاعتراض ثلاثون يوماً من تاريخ استلام صورة الحكم، وإذا مضت المدة النظامية ولم يقدم لائحته الاعتراضية فإن حقه في الاعتراض يسقط ويكتسب الحكم الصفة القطعية حسب المادة ١٧٨ من نظام المرافعات الشرعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٧/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة إلينا من المحكمة الجزائية بالمدينة المنورة برقم ٣٤٢٢٥٧٤٠٦ وتاريخ ٤/ ٨/ ١٤٣٥هـ، والمحالة لنا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥٤٧٣٣٥١ وتاريخ ٥/ ٨/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة الجزائية بالمدينة المنورة، والمسجل بعدد ٣٥٢٧٠٨٩٥ وتاريخ ٨/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...)، المحكوم فيه بها دون بباطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بالمدينة المنورة	
رقم القضية: ٣٤٤٤٠٧٦٤	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة	
رقم القرار: ٣٥١٨١٥٧١	تاريخه: ١٨/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية - صكوك لورثة - ادعاء بإخفائها - إنكار حيازتها -يمين النفي - صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

يمين المدعى عليه.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه صوراً من صكوك ملكية عقار خاصة بمورثهما قام المدعى عليه بأخذها وإخفائها، وبعرض ذلك على المدعى عليه أنكر أن يكون بحوزته شيء من الصكوك الخاصة بالورثة ودفع بأنه كان وكيلاً عنهم وقد حاز تلك الصكوك بهذه الصفة لحصر ممتلكات مورثهم ثم سلمها بعد ذلك لأحد الورثة، فطلب المدعي يمين المدعى عليه على عدم إخفائه لصكوك تخص الورثة، فأدى المدعى عليه اليمين كما طلب منه، ولذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالمدينة المنورة برقم

٣٤٤٤٠٧٦٤ وتاريخ ٠٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٢٧٠٨٩٤ وتاريخ ٠٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١: ٠٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه بالمجلس الشرعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في دعواه: إن المدعى عليه أخي ونحن ورثة والدنا المتوفى منذ عام ١٤٣٠هـ، وأنه بعد وفاة والدنا بنحو شهرين أو ثلاثة دخلت شقة والدي، ووجدت أخي المدعى عليه فيها ورأيته فتح درجاً وأخرج أوراقاً منها وأخذها ووضعها في شنطته، فأطلب سؤاله عن ذلك وتسليمي صوراً من الأوراق التي أخذها، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره أخي المدعي صحيح، علماً بأنني كنت وكيلاً عن الورثة وعددهم ثلاثون وارثاً، وكان من ضمن الموكلين المدعي أخي الحاضر (...)، ولكنه بعد ذلك بشهرين فسخ وكالته لي، وصحيح قد فتحت درج والدي وأخرجت أوراقاً تخص الورثة بموجب وكالتي عنهم، وقد قمت بحصر ممتلكات والدنا المتوفى وأعطيت كل وارث منها صورة واستلم المدعي (...) منها صورة أيضاً، ثم إنني قد سلمت ما لدي من أوراق وثبوتيات وصكوك واستلمها أخونا (...) بموجب وكالة له، وقام أخونا (...) مع المدعي (...) بمتابعة إجراءات التركة وليس لدي حالياً أي صك أو مستند للورثة، هكذا أجاب، وبعرضه على المدعي قال: نعم إنني استلمت منه ورقة حصر ممتلكات والدنا المتوفى، علماً بأن وكالتنا السابقة للمدعى عليه لم تفوضه في فتح درج والدنا المتوفى وأطلب يمينه، هكذا أجاب، فقال المدعى عليه (...): إنني تصرفت بذلك بموجب وكالآتي عن الورثة وأطلب حضور أخينا (...) لسؤاله، هكذا أجاب، فجرى عرض الصلح بينهما. وفي جلسة أخرى حضر المدعي (...) كما حضر المدعى عليه (...) كما حضر معهما أخوهما (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عما لديه قال: نعم، إنه كانت لدي صكوك عقارات لوالدنا المتوفى وقد تم بيع بعضها وتبقى ثلاث عقارات والقضية منظورة في المحكمة العامة المدينة المنورة لدى الشيخ (...) فقال المدعي (...): إنني أطلب سؤال أخي المدعى عليه (...): هل سلمني صور الصكوك وهل أخفى شيئا منها؟ وبعرضه على المدعى عليه (...) قال: إنني سلمت

ما لدي من صكوك لأخي الحاضر (...) والذي بدوره سلم أخي (...) صوراً منها وأنا لم أخف شيئا من الصكوك، فقال المدعي: إنني أطلب يمين أخي المدعى عليه (...) على أنه لم يخف شيئاً من تركة والدنا وبعرض اليمين على المدعى عليه (...) استعد لبذل اليمين، ثم حلف قائلا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو أنني لم أخف أي صكوك أو أوراق تخص ورثة والدنا المتوفى، والله العظيم، هكذا حلف، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة ونظراً لما أقر به الطرفان من وجود قضية تتعلق بتركة والدهم المتوفى، وهي منظورة في المحكمة العامة في المدينة المنورة، وحيث طلب المدعي يمين أخيه المدعى عليه المرصودة بعاليه، وحيث حلف المدعى عليه (...) عليها، فبناء على ما تقدم فقد حكمت بصرف النظر عن دعوى المدعي تجاه المدعى عليه بخصوص هذه الدعوى، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي عدم القناعة واستعد لتقديم لائحة اعتراضية، وقرر المدعى عليه القناعة به، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٣/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، بناء على المعاملة الواردة إلينا من المحكمة الجزائية بالمدينة المنورة رقم ٣٤٢٢٧٠٨٩٤ وتاريخ ٠٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة برقم ٣٥١٥٥٥١٣ وتاريخ ١٣/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاع على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...) الشيخ القاضي بالمحكمة الجزائية بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٥١٤٦٠٤٨ وتاريخ ١٣/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقررت المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٦٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة ببريدة
رقم القضية: ٣٤٥٤١١١٩ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٢٩٩١٧٤ تاريخه: ٠١/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية – صك ملكية –دعوى ناشئة عنه – عقار لورثة – دفع بفسخهم وكالة المدعي – إفادة ناظر الدعوى – إلزام بتسليم الصك له – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٥٣) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بتسليمه صك حجة استحكام بحوزته لحاجة المدعي له في إثبات دعوى أقامها بصفته وكيلا عن زوجته ضد أخيه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها وامتنع عن تسليم الصك للمدعي لكون المدعي لم يعد وكيلا عن الورثة الذين يملكون الصك بعد أن فسخ بعضهم وكالته له، وقرر أنه مستعد بتسليم الصك لمن يتفق عليه جميع الورثة، وقد وردت إفادة ناظر الدعوى الناشئة متضمنة الحاجة إلى أصل الصك للاستفسار عن سجله والتهميش عليه، كما اطلع القاضي على صورة من صك الحجة وصكوك فسخ الوكالات، ولذا فقد أفهم القاضي المدعى عليه بأنه يلزمه تسليم الصك المذكور في الدعوى للقاضي ناظر الدعوى الناشئة متى طلب منه ذلك؛ وحكم بصرف النظر عن طلب المدعي تسليمه الصك شخصيا، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة ببريدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة ببريدة برقم ٣٤٥٤١١١٩ وتاريخ ٠٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٧٤٦٤٣٦ وتاريخ ٠٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه (...) قائلاً في دعواه عليه: لقد سبق أن وكلت المدعى عليه أصالة عن نفسي وبصفتي وكيلاً عن بقية ورثة والدي وهم والدتي (...) وإخواني وأخواتي (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...)، وذلك في استخراج صك حجة استحكام للمزرعة العائدة لورثة والدي (...) التي آلت إلينا إرثاً من مورثنا والدي والواقعة في (...)، و قد راجع المدعى عليه المحكمة العامة (...)، واستخرج منها صك حجة الاستحكام المسجل برقم ١٥/ ٢/ ١١ في ١/ ٤/ ١٤٢٦هـ، واستلم المدعى عليه الصك من المحكمة وما زال بحوزته، لذا أطلب إلزام المدعى عليه بتسليمي الصك المذكور، حيث إن الصك المذكور قد تم طلبه مني من قبل فضيلة الشيخ (...) وذلك لوجود دعوى أقمتها أنا لدى فضيلته بوكالتي عن زوجتي (...) ضد أخي (...)، والمتضمنة طلب إثبات شراء زوجتي لحصة ونصيب أخي (...) من المزرعة المثبتة بالصك المذكور، إلا أن فضيلة الشيخ (...) طلب أصل صك العقار من المدعى عليه فرفض المدعى عليه الحضور للمحكمة وتسليم الصك لفضيلته، فأفهمني فضيلته بإقامته هذه الدعوى ضد المذكور، أطلب إلزام المدعى عليه بتسليمي الصك المذكور، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي في دعواه من أنه سبق أن وكلني أصالة عن نفسه وبصفته وكيلاً عن بقية ورثة والده باستخراج صك حجة الاستحكام المذكور في الدعوى صحيح، وقد قمت بإجراء المطلوب مني والتقدم لهذه المحكمة ومراجعة المحكمة حتى تم صدور الصك، فتم تسليم الصك لي وما زال بحوزتي، وأما ما طلب المدعي من تسليمه الصك فأنا غير موافق على ذلك؛ لأن بعض ورثة والده قد فسخوا وكالتهم له وهم (...) و (...) و (...) و (...) و (...) بموجب صك فسخ

الوكالة الصادر من كتابة العدل الثانية (...) برقم ٢٧٨١٥ في ١٢/ ٧/ ١٤٢٧هـ، وأيضاً شقيقته (...) متوفاة وأيضاً أنا الآن الوكيل عن والدته (...) وعن (...) و (...) و (...) و (...) و (...)، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية (...) برقم ٣٤٩٥٤٤٧٤ في ١٨/ ٧/ ١٤٣٤هـ، وعن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية (...) برقم ٣١٩٥٥٠٧٢ في ١٨/ ٧/ ١٤٣١هـ، وعن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية (...) برقم ٣٢٤٨٤٥٢٧ في ٢٠/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وأنا موافق على تسليم الصك المذكور لمن يتفق عليه جميع الورثة براءة لذمتي، هذه إجابتي، ثم طلبت من المدعى عليه إبراز صك حجة الاستحكام فأبرز نسخة منه، فوجدته كما عطف عليه والمدعى عليه هو الوكيل في الإنهاء ويتضمن الصك ثبوت ملكية (...) في حياته، ومن بعده ورثته للعقار الواقع في (...) الشمال بشارع ومن الجنوب بشارع عرض عشرين متراً ومن الشرق (...) ومن الغرب شارع عرض عشرون متراً، ثم طلبت من المدعى عليه إبراز صكوك فسخ الوكالة والوكالة الصادرة له من بعض الورثة فأبرزها، وبالاطلاع عليها وجدتها كما عطف عليها في الدعوى، وبعرض إجابة المدعى عليه على المدعي أجاب قائلاً: إنه لا مانع لدي من بقاء الصك مع المدعى عليه، ولكن أطلب منه تسليمه لي مؤقتاً أو تسليمه للشيخ (...) لكي يتم النظر في دعوى موكلتي زوجتي (...) ضد أخي (...)، وبعرض ذلك على المدعى عليه وهل يستعد لتسليم الصك لفضيلة (...) إذا كان ما ذكره المدعي صحيحاً، فأجاب: إن الصك أمانة لدي ومستعد لتسليمه لمن يتفق عليه جميع الورثة براءةً لذمتي، ثم قررت رفع الجلسة للكتابة لفضيلة الشيخ (...) للإفادة عما ذكره المدعي، وهل يتوقف نظر الدعوى لديه والسير فيها على الاطلاع على الصك المذكور؟ وفي يوم الثلاثاء الموافق ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الثامنة والنصف، وفيها حضر المدعى عليه ولم يحضر المدعي ولا من ينوب عنه بوكالة ولم يقدم عذرا لعدم حضوره، وقد جرى الكتابة لفضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) للإفادة عن ما ذكره المدعي سابقا، وهل يتوقف نظر الدعوى لدى فضيلته والسير فيها على الاطلاع على أصل صك التملك المدعى به؟ فوردنا جواب فضيلته شرحاً على خطابنا رقم ٣٥٢٦٨٦٦٩ في ٢٤/ ١/ ١٤٣٥هـ الذي جاء فيه: نفيدكم بأننا نحتاج إلى

أصل الصك للاستفسار عن سجله لأنه متى ما حكم للمدعية بشراء نصيب أحد الورثة فإنه سوف يتم التهميش على الصك بعد اكتساب الحكم القطعية. وفي جلسة أخرى حضر المدعي والمدعى عليه، وبسؤال الطرفين: هل لديهم ما يرغبان إضافته؟ أجاب المدعى عليه قائلا: إنني أرغب بإضافة ما يلي: ١/ سبق للمدعي أن قام ببيع العقار المملوك لموكلي المثبت بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى برقم ١٠٨/ ١ في ٦/ ٥/ ١٤٠٧هـ مستغلا وكالة لموكلي له سابقا قد تم بيعه لهذا العقار دون علم موكلي وإذنهم وكان البيع لهذا العقار بعد وفاة أخته (...) ودون علم ورثتها. ٢/ أنني لم أمنع المدعي التصرف في نصيبه في العقار المدعى بتسليم صكه في هذه الدعوى. ٣/ الشقص الذي يدعي به لزوجته هو لأحد موكلي وهناك دعوى منظورة لدى فضيلة الشيخ (...). ٤/ بصفتي وكيلاً لبعض الورثة فإن موكلي يرفضون تسليم المدعي الصك المدعى به، هذا ما لدي، وقرر المدعي قائلاً: إنه ليس لدي إضافة. فبناء على ما سبق من دعوى المدعي المتضمنة طلبه تسليم الصك المذكور في الدعوى والخاص بإثبات ملكية مورثهم للعقار المدون بباطنه، وبناء على إقرار المدعى عليه المتضمنة المصادقة على وجود الصك المدعى به بحوزته وتحت يده وهو الحافظ له الآن، ولأن المدعي قد ذكر بأن سبب طلبه للصك هو أن فضيلة الشيخ (...) طلبه منه لوجود دعوى أقامها لدى فضيلته بصفته وكيلا عن زوجته (...) ضد أخيه (...)، تتضمن طلب إثبات شراء زوجته لحصة ونصيب أخيه (...) من المزرعة المثبتة بالصك المذكور، وبناء على خطاب فضيلة الشيخ (...) المتضمن تعين الاطلاع على الصك المذكور في الدعوى والاستفسار عن سجله من قبل فضيلته؛ وذلك لاستكمال النظر حيال الدعوى المنظورة لديه، لذا فقد أفهمت المدعى عليه (...) بأنه يلزمه تسليم الصك المذكور في الدعوى الصادر من هذه المحكمة برقم ١٥/ ٢/ ١١ في ١/ ٤/ ١٤٢٦هـ لفضيلة الشيخ (...) القاضي بهذه المحكمة متى ما طلب فضيلته منه ذلك، وصرفت النظر عن طلب المدعي تسليمه الصك شخصياً، وبذلك حكمت، وتم إعلان الحكم بتاريخ ٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة وقرر المدعى عليه عدم القناعة وطلب الاستئناف، فأجبته لطلبه، وأفهمته بأن عليه المراجعة بتاريخ ١٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخه من إعلام الحكم لتقديم لائحة

اعتراضية في مدة أقصاها ثلاثون يوماً من موعد الاستلام، وإذا مضت المدة دون تقديم لائحة فيسقط حقه في لاعتراض، ويكتسب الحكم القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة (...) برقم ٣٤٢٧٤٦٤٣٦ وتاريخ ٢١/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا برقم ٣٥٣٨٠٥٤٩ ؛ المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٣٧٠٨٤ وتاريخ ٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ (...)، بشأن المطالبة بتسليم صك حجة استحكام، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بإفهام المدعى عليه (...) بأنه يلزمه تسليم الصك المذكور في الدعوى لفضيلة الشيخ (...) بالمحكمة متى ما طلب ذلك فضيلته، وصرف النظر عن طلب المدعي تسليمه الصك شخصياً على النحو المفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة
رقم القضية: ٣٤٥٢٠١٤٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٢٢١٩٧١ تاريخه: ٢٥/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية – ملفات دراسية – أولاد في سن الحضانة – حاجة المحضون للتعلم – إلزام بتسليم الملفات للحاضن.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٣٩/ ١٤) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها ملفات الدراسة الخاصة بأولادها لكونهم في حضانتها وقد امتنع المدعى عليه من تسليم ملفاتهم للمدرسة، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ورفض تسليم الملفات للمدعية لرغبته في مغادرة البلاد وأخذ أولاده معه، ونظراً لأن المدعية هي الحاضنة وفي تعليم المحضون مصلحة له، لذا فقد ألزم القاضي المدعى عليه بأن يسلم المدعية ملفات أولادها الدراسية وأفهم الطرفين بأنه في حال صدور حكم للمدعى عليه بحضانة أولاده المذكورين أو السفر بهم فإن على المدعية إعادة الملفات للمدعى عليه، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

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

المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعنيزة برقم ٣٤٥٢٠١٤٣ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٦٣٥٢٢٧ وتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١: ٠٠، وفيها حضرت (...) ... الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...) المعرف بها من قبل المدعى عليه الحاضر معها (...) ... الجنسية بموجب رخصة الإقامة رقم (...)، فادعت المدعية قائلة في دعواها: إن المدعى عليه كان زوجي وقد طلقني بموجب صك الطلاق رقم٣٤٢٩٥٤١٣ في ١٣/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وكنت قد أنجبت منه على فراش الزوجية (...) وعمره قرابة أحد عشر سنة و(...) وعمرها قرابة ثمان سنوات و(...) وعمرها قرابة ست سنوات ونصف، وقد حكم لي بحضانتهم بموجب الصك الصادر من فضيلة القاضي بهذه المحكمة الشيخ (...) برقم ٣٤٣١٨٠٦٩ وتاريخ ١٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ، ونظراً إلى أن المدعى عليه عنده ملفات أولادي المذكورين الخاصة بالدراسة، وقد طلبتها المدرسة مني وكلمته بشأنها فرفض تسليمي إياها، أطلب إلزامه بتسليمي إياها لأقوم بتعليمهم هكذا ادعت وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكرته المدعية في دعواها كله صحيح، فقد كانت زوجة لي وأنجبت لي الأولاد المذكورين ولدي ملفاتهم الدراسية، وقد طلقتها بموجب الصك المذكور وحُكم لها بالحضانة بموجب الصك المذكور ورفضتُ تسليمها الملفات لأنني سوف أغادر السعودية وسآخذ معي أولادي المذكورين، هكذا أجاب، وبعد سماع الدعوى والإجابة، ونظراً لكون هذه القضية مشمولة بعموم اللائحة ٣٩/ ١٤ من لائحة نظام المرافعات الشرعية فقد قررت إحالتها لفضيلة مصدر صك الحضانة فضيلة القاضي بالمكتب القضائي (...) بهذه المحكمة، وأقفلت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضرت المدعية (...) ولم يحضر المدعى عليه (...)، ولم يردنا ما يفيد تبلغه بموعد الجلسة، وقد عادت المعاملة من فضيلة القائم بعمل المكتب القاضي (...) شرحاً على خطابنا رقم: ٣٤٢٦٣٥٢٢٧ وتاريخ ٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ بأن هذه الدعوى لا تدخل في الدعاوى التي لدى المكتب القضائي (...). ا.هـ وعليه فقد قررت التصدي لنظر هذه الدعوى، وقررت رفع الجلسة لتبليغ المدعى عليه بالحضور. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ونظراً لكون المدعية هي الحاضنة

بموجب الصك المشار إليه بعاليه، وبما أن التعليم من مصلحة المحضون، فقد ألزمت المدعى عليه بأن يسلم المدعية ملفات أولادها الدراسية، وأفهمت الطرفين بأنه في حال صدور حكم للمدعى عليه بحضانة أولاده المذكورين أو السفر بهم فإن على المدعية إعادة الملفات للمدعى عليه، وبعرض الحكم على الطرفين قررت المدعية قناعتها بالحكم، فيما قرر المدعى عليه عدم القناعة به، فأفهمته بمراجعة المحكمة يوم غد الاثنين لاستلام نسخة من صك الحكم لتقديم ما لديه من اعتراض خلال المدة المقررة نظاماً وقدرها ثلاثون يوماً، وإذا انتهت هذه المدة ولم يقدم اعتراضه فإن حقه في الاعتراض يسقط ويكتسب الحكم القطعية ففهم ذلك. وفي يوم الاثنين الموافق ١٢/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠,٠٠، وفيها حضر المدعى عليه (...) ولم تحضر المدعية (...) ولا من ينوب عنها ولم تتقدم بعذر، وقد وردت المعاملة من محكمة الاستئناف بالقصيم برقم ٣٥٢١٢٠٧١ في ٧/ ٢/ ١٤٣٥هـ مرفق معها القرار رقم ٣٥١٣٤٨١٤ في ٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ المتضمن أنه: "وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ الآتي: أولاً/ لم يتحقق فضيلته من أن المدعية مقيمة إقامة سارية المفعول في البلاد، كما لم يطلب صك الحضانة ويرصد في الضبط والصك رقمه وتاريخه ومضمونه، ومن ثم التحقق من وجاهة طلبها على وفق ما حكم لها بصك الحضانة. ثانياً/ لم يطلب فضيلته من المدعى عليه إحضار الملفات المدعى بها ويرصد أرقامها ومضمونها في الضبط والصك. ثالثاً/ لم يسأل فضيلته الطرفين: هل الأولاد يدرسون في المدارس وجهة دراستهم وكتب فضيلته للجهة المختصة هل الملفات تسلم للجهة أو للمدعية. رابعاً/ أرفق في المظروف المرفق بالمعاملة ما لا علاقة له بالقضية وهو طلب إثبات طلاق (...) مع وثيقة عقد النكاح. خامساً/ ذكر المدعى عليه في لائحته الاعتراضية أنه قام بإرسال ملفات أولاده إلى المدارس التي سوف يدرسون فيها خارج المملكة، وأنه تقدم للمحكمة بطلب إلغاء صك الحضانة برقم (٣٤٣١٨٠٦٩) وتاريخ ١٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ الذي ينص على حضانة الأم للأولاد برضاه لمدة ثلاثة أشهر حتى ينتهيان من قضايا المحكمة، ولم نجد أن فضيلته ناقش الطرفين عن ذلك وتحقق مما ذكره المدعى عليه وهل له تأثير على ما حكم به ؟ كما أن فضيلته لم يوقع في الضبط على الجلسة المنعقدة

بتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ؛ فعلى فضيلته ملاحظة ما ذكر وإلحاق ما يجريه في الضبط والصك وسجله، ثم إعادة المعاملة لإكمال لازمها، والله الموفق"، انتهى؛ وحيث إن الملاحظات الواردة في القرار موجهة إلى فضيلة القاضي (...) وهو في مهمة رسمية؛ عليه فقد رفعت الجلسة، وفي جلسة أخرى حضر المدعى عليه (...) ولم تحضر المدعية (...)، وجرى مني في هذه الجلسة مناقشة المدعى عليه على ضوء قرار ملاحظة أصحاب الفضيلة قضاة الاستئناف حيث قال: ما ورد في الملاحظة الأولى فإن المدعية لديها إقامة سارية المفعول ولكن تم استخراجها بطريقة غير نظامية ولدي شكوى قائمة بشأنها ولازال التحقيق فيها لدى هيئة التحقيق والادعاء العام، وما ورد في الملاحظة الثانية فإنني حينما سحبت ملفات أولادي من مدرستهم في بداية هذا العام الدراسي قمت ببعثها إلى مدرسة في محافظة ... في بلدي لأجل تدريسهم هناك، وما ورد في الملاحظة الثالثة فإن أولادي حالياً يدرسون في محافظة عنيزة في المدرسة (...) بصفة ودية، هكذا قال، وبالنسبة لما ورد في الملاحظة الرابعة فقد جرى استبعاد ما لا علاقة له بالقضية من الظرف المرفق بالمعاملة، كما جرى التوقيع على ضبط الجلسة المنعقدة بتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ، وأما ما ورد في الملاحظة الخامسة فيستدعي حضور المدعية وعليه قررت رفع الجلسة لأجل حضورها ومناقشتها مع المدعى عليه، وفي جلسة أخرى حضرت المدعية (...) المعرف بها من قبل الحاضر معها المدعى عليه (...)،وبعرض ملاحظات الاستئناف على المدعية قالت: بالنسبة للملاحظة الأولى فإنني أقيم إقامة سارية المفعول ثم أبرزت رخصة إقامة وبالاطلاع عليها وجد أنها تحمل رقم (...) مكان الإصدار عنيزة الانتهاء في ١٢/ ٢/ ١٤٣٦هـ المهنة خياطة ملابس نسائية صاحب العمل مشغل ... النسائي، كما أبرزت صك الحضانة المشار إليه سابقاً، وبالاطلاع عليه مرة أخرى وجد أنه يحمل رقم ٣٤٣١٨٠٦٩ في ١٣/ ٩/ ١٤٣٤هـ صادر من فضيلة القاضي السابق في هذه المحكمة الشيخ (...) ويتضمن دعوى (...) ضد (...) وقد تضمن ما نصه: "إن المدعى عليه مطلقي ولي منه أولاد هم (...) وعمره إحدى عشرة سنة و(...) وعمرها ثمان سنوات و(...) وعمرها ست سنوات ونصف، ولأن مصلحة أبنائي في حضانتي لهم أطلب الحكم لي بحضانتهم، هذه دعواي". وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلاً: صحيح أن

المدعية مطلقتي ولي منها الأولاد الذين ذكرتهم وأعمارهم كما ذكرت، ولا مانع لدي من حضانة المدعية لأولادها المذكورين في الدعوى ومصلحتهم في بقائهم عندها هكذا أجاب فبناءً على دعوى المدعية وإجابة المدعى عليه بالمصادقة والموافقة على أن يحكم للمدعية في حضانة أولادها فقد حكمت للمدعية بحضانة أولادها المذكورين في الدعوى، وبعرض الحكم على الطرفين قررا القناعة" انتهى، وبالنسبة لما ورد في الملاحظة الثالثة أفادت المدعية قائلةً: إن أولادي يدرسون حالياً في محافظة عنيزة في المدرسة (...) هكذا قالت، وبسؤال المدعى عليه عما ورد في لائحته الاعتراضية بأن حضانة المدعية لمدة ثلاثة أشهر فقال: ذكرت ذلك لفضيلة القاضي ولكنه لم يدون في الضبط والصك، هكذا قال؛ فبناءً على ما تقدم وبعد مناقشة الطرفين، وبما أن المدعية هي الحاضنة لأولادها بموجب الصك المشار إليه بعاليه وهو مكتسب القطعية بقناعة الطرفين، وبما أن من مهام الحاضنة تعليم المحضون وقد جرى العرف بذلك، وبما أن المدعى عليه أقرَ باستلام المستندات الدراسية وهي مستندات معلومة وهو ملزم بما أقرَّ به؛ لذا فلا زلت على ما حكمت به، وأمرت بالتهميش على الصك وسجله بموجبه، وإعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف، وبالله التوفيق، وأقفلت الجلسة الساعة ١١:٣١، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والإنهاءات بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة عنيزة برقم (٣٤٢٦٣٥٢٢٧) وتاريخ ١٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدى المحكمة برقم (٣٤٢٦٣٥٢٢٧) وتاريخ ٢٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بدعوى/ (...) (... الجنسية) ضد/ (...) (... الجنسية)؛ بشأن مطالبتها بإلزام المدعى عليه بتسليمها الملفات الخاصة بالدراسة لأولادها منه وهم/ (...) و (...) و (...)؛ المنتهية بالصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة؛ المسجل برقم (٣٥١٠٧٨٧٠) وتاريخ ٨/ ١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن حكم فضيلته بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية ملفات أولادها

المذكورين على النحو المفصل فيه، وقد سبق منا دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط والصك بناءً على قرارنا رقم (٣٥١٣٤٨١٤) وتاريخ ٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ، قررنا المصادقة على ما حكم به فضيلته بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة الرس
رقم القضية: ٣٤٥٧٤٧٥٦ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٢٥٧٩٠٩ تاريخه: ٢٩/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بمستندات رسمية - صكوك ولاية ووكالة - نية فسخها - استحقاق الولي لحيازتها - الوكالة عقد جائز - إلزام بتسليم الصكوك.

السند الشرعي أو النظامي

إقرار المدعى عليه.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها ضد المدعى عليه طالبة إلزامه بتسليمها صكي ولاية ووكالة؛ وذلك لكونها ولية على أولادها وقد قامت بتوكيل المدعى عليه بتسلم جميع ما لها ولأولادها من حقوق في تركة مورثهم ثم قررت فسخ وكالته عنها، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها وامتنع عن تسليم الصكين للمدعية، ونظراً لأن المدعية ولية على أولادها، ولأن الوكالة عقد جائز، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية أصل صكي الوكالة والولاية محل الدعوى، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة الرس، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الرس برقم

٣٤٥٧٤٧٥٦ وتاريخ ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٩٠٧٢٢٥ وتاريخ ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٢٩/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠٩، وفيها حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المعرفة من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وادعت على الحاضر معها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلة في دعواها أنه بتاريخ ٢٣/ ٤/ ١٤٣١هـ توفي زوجي (...) - رحمه الله - وتم إثبات وفاته وحصر ورثته بموجب صك حصر الورثة الصادر من المحكمة العامة بمحافظة الرس برقم ٢١/ ٧/ ض وتاريخ ٢٨/ ١٢/ ١٤٣١هـ، ومن ضمن ورثته أولاده مني القاصرين عن سن البلوغ والرشد (...) و (...) و (...) و (...)، وتمت إقامتي ولية عليهم من قبل المحكمة العامة بمحافظة الرس بالصك رقم ٧/ ٧/ ض وتاريخ ٢٨/ ١٢/ ١٤٣١هـ، والمدعى عليه أحد أبناء زوجي المذكور من زوجة أخرى وأحد ورثته وقام بأخذ صك الولاية المذكور مني والصك المذكور الآن بحوزته، كما قمت بتوكيل المدعى عليه المذكور أصالة عن نفسي وولاية على أولادي المذكورين على البيع والشراء وتوقيع العقود وسماع الدعاوى والرد عليها واستلام جميع مالي أنا وأولادي المذكورين من حقوق فيما يتعلق بتركة مورثنا المذكور، وأثبت ذلك بالوكالة الصادرة من كتابة عدل محافظة الرس برقم ٣٦٠٦٠٣٠١٦٥٢٠ وتاريخ ٥/ ١/ ١٤٣٢هـ، وسلمت المدعى عليه أصل صك الوكالة المذكور، وأنا الآن أطلب إلزام المدعى عليه تسليمي أصل صك الولاية المذكور وأصل صك الوكالة المذكور، وسأقوم بمراجعة كتابة العدل المذكورة لفسخ الوكالة، هكذا ادعت، وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكرته المدعية أنه بالتاريخ المذكور توفي زوجها (...) - رحمه الله - وتم إثبات وفاته وحصر ورثته بالصك المذكور وأن المدعية زوجته ومن ضمن ورثته كذلك من ضمن ورثته أولاده القاصرين عن سن البلوغ والرشد المذكورين فصحيح، وما ذكرته أنه تم إقامتها ولية على أولادها المذكورين من قبل المحكمة العامة بمحافظة الرس بالصك المذكور فصحيح، وما ذكرته أني ابن زوجها المذكور من زوجة أخرى وأحد ورثته فصحيح، وما ذكرته المدعية أني أخذت منها صك الولاية المذكور وهو بحوزتي الآن فصحيح؛ وذلك لكوني وكيلاً عن

الورثة وأنا الذي أذنت للمحكمة بإقامة المدعية ولية على أولادها المذكورين لكونهم إخوتي لأب، وأنا غير مستعد لتسليم المدعية صك الولاية المذكور، وما ذكرته المدعية أنها قامت بتوكيلي بما ذكر أصالة عن نفسها وبالولاية على أولادها المذكورين وأثبتت الوكالة بالصك المذكور وسلمتني أصل صك الوكالة المذكور وأنه بحوزتي الآن فصحيح، هكذا أجاب، وبعد سماع الدعوى والإجابة، والاطلاع على صك حصر الورثة المذكور في الدعوى المرفقة صورته بالمعاملة والاطلاع على صورة صك الولاية المذكور وصورة صك الوكالة المذكور المرفقتين بالمعاملة، وبما أن المدعى عليه أقر بالدعوى وأقر أن الصكين المذكورين بحوزته، وبما أن المدعية ولية على الأولاد المذكورين، وبما أن الوكالة عقد جائز؛ لذا فقد حكمت بإلزام المدعى عليه بتسليم المدعية أصل صك الوكالة المذكور وأصل صك الولاية المذكور، وبعد النطق بالحكم وتلاوته عليهما أفهمتهما بطرق الاعتراض المقررة ومواعيدها، فقررت المدعية قناعتها وقرر المدعى عليه عدم قناعته، وأفهمته بمراجعتنا يوم الأحد الموافق ٠٢/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ لاستلام نسخة من صك الحكم، وله تقديم مذكرة اعتراضية إلى إدارة المحكمة خلال مدة أقصاها ثلاثون يوما من التاريخ المحدد، وإذا انتهت المدة ولم يتقدم باعتراضه فإن حقه في طلب الاستئناف يسقط ويكتسب الحكم القطعية، واختتمت الجلسة الساعة ٥٥: ٠٩ وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٩/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والإنهاءات بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الرس برقم (٣٤٢٩٠٧٢٢٥) وتاريخ ١٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدى المحكمة برقم (٣٤٢٩٠٧٢٢٥) وتاريخ ١٧/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بدعوى/ (...) ضد/ (...) ؛ بشأن مطالبتها بإلزام المدعى عليه تسليمها أصل صك الولاية رقم (٧/ ٧/ ض) وتاريخ ٢٨/ ١٢/ ١٤٣١هـ وأصل صك الوكالة رقم (٣٦٠٦٠٣٠١٦٥٢٠)

وتاريخ ٥/ ١/ ١٤٣٢هـ، المنتهية بالصك الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة، المسجل برقم (٣٥١٩٣٥٥٣) وتاريخ ٢/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المتضمن حكم فضيلته بإلزام المدعى عليه تسليم المدعية أصل صك الوكالة والولاية المذكورين على النحو المفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على ما حكم به فضيلته، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

مطالبة بيت المال

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٧٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالدمام
رقم القضية: ٣٣٥٤٦٣٦٧ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥١١٦٩٧٢ تاريخه: ١٦/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – نصيب قاصر من تركة – حاجته إليه – صك ولاية – إقرار بالإيداع – مبلغ قليل – قرار قسم الخبراء – غبطة ومصلحة للقاصر – إلزام بتسليم المبلغ للولي.

السند الشرعي أو النظامي

الفقرة (١٧٩/ أ) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته ولياً على قاصرة عقلاً ضد بيت مال المحكمة طالباً إلزامه بتسليمه مبلغاً مالياً مودعاً فيه لصالح القاصرة يمثل نصيبها من تركة مورثها؛ وذلك للإنفاق على القاصرة منه نظراً لقلته، وبعرض الدعوى على مندوب بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه وقرر أنه لا مانع من تسليمه للمدعي إذا صدر حكم بذلك، ثم اطلع القاضي على صك الولاية فوجده طبق الدعوى، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا وجود غبطة ومصلحة للقاصرة في تسليم أموالها لوليها ليقوم بإنفاقها عليها، ولذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بيت مال المحكمة بتسليم المدعي ولاية المبلغ المدعى به، وأوصى الولي بتقوى الله عز وجل وأن يصرف مال القاصرة في مصالحها، ونظراً لصدور الحكم ضد بيت مال المحكمة ولخلو أوراق المعاملة مما يفيد صدور حكم نهائي سابق بالمبلغ المدعى به، فقد عرض الحكم على محكمة الاستئناف فقررت تصديقه.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، لديَّ أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بالدمام فتحت الجلسة تمام الثانية عشرة والنصف من يوم الثلاثاء ١٧/ ١٠/ ١٤٣٣هـ، بناءً على المعاملة المحالة من فضيلة الرئيس برقم ٣٣٥٤٦٣٦٧، المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٣١٦٠١٢٣٤ وتاريخ ٢٥/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ، وبها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، كما حضر مندوب بيت المال بهذه المحكمة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبمناقشة المدعي عن دعواه تبين أنها دعوى لموليته (...)، ولم يحضر معه صك الولاية فأفهمته بضرورة إحضاره. فطلب المهلة جلسة قادمة. اهـ. وفي جلسة أخرى من يوم الاثنين ٨/ ١١/ ١٤٣٣هـ فتحت الجلسة تمام الحادية عشرة، وبها حضر المدعي ولاية وأبرز صك الولاية الصادرة من المحكمة العامة بالعيون برقم ١٤/ ٢ في ٥/ ٣/ ١٤٣٠هـ، وقد تضمن ولايته على المرأة (...) لكونها قاصرة عقلاً، كما حضر المدعى عليه مندوب بيت المال (...)، وبسؤال المدعي ولاية عن دعواه قال: لقد تم إيداع شيك باسم موليتي إلى بيت المال بهذه المحكمة بمبلغ قدره ثلاثة وثلاثون ألفاً ومائة وثمانية ريالات وعشر هللات وذلك نصيبها من قسمة تركة مورثها تم نظرها من فضيلة القاضي بهذه المحكمة (...)، ونظراً لحاجة موليتي لهذا المبلغ بالقيام بشؤونها وقضاء احتياجاتها وهو مبلغ بسيط لا يمكن الاستفادة منه بعقار؛ لذا أطلب إلزام بيت المال بتسليم المبلغ المذكور. هذه دعواي. وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي ولاية في دعواه كله صحيح، فقد تم إيداع المبلغ المذكور باسم القاصرة وذلك بموجب الإيصال رقم ٨/٦٥٨٨٣٠ في ٥/ ١١/ ١٤٣٠هـ، ولا مانع لدى بيت المال من تسليمه إذا صدر حكم بذلك. هذه إجابتي. وبسؤال الطرفين عن صك الحكم الصادر من فضيلة القاضي (...) قرر كل منهما قائلاً: ليس لدي صورة منه ولا أعرف رقمه ولا تاريخه. اهـ. وفي جلسة أخرى من يوم الأربعاء ٢٤/ ٤/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة تمام الحادية عشرة والنصف، وبها حضر المدعي ولاية كما حضر المدعى عليه مندوب بيت المال (...)، وقد جرت الكتابة لقسم الخبراء بموجب خطابنا رقم ٣٤٩٦٢٣٨٤ في ٢٠/ ٤/ ١٤٣٤هـ، فورد إلي خطاب

رئيس قسم الخبراء رقم ٣٤٩٦٢٣٨٤ في ٢٠/ ٤/ ١٤٣٤هـ وبرفقه القرار ذي الرقم ١٢٩ في ٢٣/ ٤/ ١٤٣٤هـ، وقد تضمن أن في تسليم المبلغ المذكور كاملاً للمدعي ولاية غبطة ومصلحة، وقد أعد هذا التقرير من قبل عضوي هيئة النظر. (...) و (...).اهـ. فبناءً على ما تقدَّم من الدعوى والإجابة، وبما أنَّ المدعى عليه صادق على الدعوى جملة وتفصيلاً وأقرَّ بإيداع المبلغ المذكور باسم القاصرة المولى عليها، وبناءً على ما تضمنه قرار قسم الخبراء من تحقق الغبطة والمصلحة باستلام المدعي كامل المبلغ المدعى به، وبما أنه قد جرت الكتابة إلى فضيلة مساعد رئيس المحكمة من أجل تزويدنا بصك الحكم الذي تم بموجبه إيداع المبلغ في بيت المال فلم ترد إلينا الإفادة، وبما أنَّ المادة (١٧٩) من نظام المرافعات الشرعية قد تضمنت أن المحكوم عليه إذا كان بيت المال فلابد من رفع الحكم إلى محكمة التمييز، كما تضمنت الفقرة (أ) من المادة نفسها أنه يستثنى من رفع الحكم للاستئناف إذا كان تنفيذاً لحكم نهائي، ونظراً لكوني لم أستطع التحقق من كون المبلغ المدعى به هل هو تنفيذ لحكم نهائي أم لا، وبما أن الأصل في الأحكام الصادرة ضد بيت المال هو رفعها لمحكمة الاستئناف، لذلك كله فقد حكمت على المدعى عليه بيت المال بالمحكمة العامة بالدمام بتسليم المدعي ولاية (...) المبلغ المدعى به وقدره ثلاثة وثلاثون ألفاً ومائة وثمانية ريالات وعشر هللات، وأوصيته بتقوى الله عز وجل وأن يصرف هذا المال بما فيه مصلحة للقاصرة، وبذلك حكمت، وبعرض الحكم على المدعى عليه الحاضر قرر قناعته به، وسيتم رفع كافة أوارق المعاملة إلى محكمة الاستئناف لما أشير إليه بعاليه، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٤/ ٤/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، ففي تمام الساعة الحادية عشرة والربع صباحا من يوم الاثنين ٢٢/ ٨/ ١٤٣٤هـ فتحت الجلسة بناءً على ورود المعاملة من محكمة الاستئناف برقم ٣٤١٤٠٢٤٨٤ في ٢/ ٨/ ١٤٣٤هـ، المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤١٩١٠٥٦٣ في ٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وبرفقه قرار أصحاب الفضيلة قضاة استئناف دائرة

الأحوال الشخصية الثانية رقم ٣٤٢٧٩٧٩٣ في ٢٥/ ٧/ ١٤٣٤هـ، وقد تضمن ما نصه: "وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لوحظ أن فضيلته لم يوضح فيما إذا كان خلفاً للقاضي السابق الذي نظر قسمة التركة وأمر بإيداع نصيب القاصرة ولابد من ذلك، وإن كان خلفاً لفضيلته فإن تسليم نصيبها المودع في بيت المال هو من باب الحفظ لشخص معين ولا خلاف ولا معارضة على التسليم، فهذا الإجراء بهذه الصفة غير خاضع للتدقيق حسب ما نصت عليه التعليمات المدونة في دليل الإجراءات والاختصاصات لبيوت المال. توقيع وختم أصحاب الفضيلة كل من: د(...) و(...) و (...) "ا.هـ. والجواب على ذلك: أنني لست خلفاً لفضيلة القاضي الذي حكم بقسمة التركة، وقد أشرتُ إلى ذلك ضمناً، حيث قررتُ الكتابة إلى فضيلة مصدر الصك لتزويدي بنسخة من الحكم، ولا يتصور أن أقرر الكتابة لفضيلته وأنا خلف له، لذلك كله فلم يظهر لي خلاف لما أجريته، ثم تقرر رفع الجلسة تمام الساعة الحادية عشرة والنصف صباحا، وسيتم رفع كافة أوراق المعاملة إلى محكمة الاستئناف حسب المتبع، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه. حرر في ٢٢/ ٨/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٢١٩٦٣٠٢/ ٣٤/ ش٢ وتاريخ ١٦/ ٩/ ١٤٣٤هـ، والواردة من فضيلة مساعد رئيس المحكمة العامة بمدينة الدمام برقم ١٩١٠٥٦٣/ ٣٤ وتاريخ ٨/ ٩/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بها الشيخ (...) المسجل برقم ٣٤١٩٧٦٣٢ وتاريخ ٢٤/ ٤/ ١٤٣٤هـ الخاص بدعوى (...) الولي الشرعي على القاصرة عقلياً(...) ضد/ بيت المال بالمحكمة العامة بالدمام في قضية مطالبة مالية، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلة القاضي وألحقه بالصك جواباً على قرارنا السابق رقم ٣٤٢٧٩٧٩٣/ ش٢/ ب في ٢٥/ ٧/ ١٤٣٤هـ قررنا بالأكثرية المصادقة على حكم فضيلته بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ١٦/ ١/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٣٧٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٢٨١٣٦٤ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٢١٩٧٧٥ تاريخه: ٢٣/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – نصيب قاصر من تركة – حاجته إليه –إكمال عمارة مبنى – صك ولاية – إقرار بالإيداع – قرار قسم الخبراء – غبطة ومصلحة للقاصر – إلزام بتسليم المبلغ للولي.

السند الشرعي أو النظامي

قرار أهل الخبرة.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها بصفتها ولية على قاصرة سناً ضد بيت مال المحكمة طالبة إلزامه بتسليمها مبلغاً مالياً مودعاً فيه لصالح القاصرة يمثل نصيبها من تركة مورثها؛ وذلك لكونها في حاجة إلى هذا المبلغ لصرفه في إكمال عمارة مبنى للقاصرة، وبعرض الدعوى على مندوب بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه وقرر أنه لا مانع من تسليمه للمدعي إذا صدر حكم بذلك، ثم جرى من القاضي الاطلاع على صك حصر الإرث والولاية وملكية العقار المراد إكمال بنائه فوجدها طبق الدعوى، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة بعد الوقوف على موقع البناء متضمناً وجود غبطة ومصلحة للقاصر في صرف المبلغ على عمارة المبنى، ولذا فقد حكم القاضي على مدير بيت المال بتسليم الولية المبلغ المدعى به لإنفاقه على العمارة المذكورة، ونظراً لوجود قاصر فقد عرض الحكم على محكمة الاستئناف فقررت تصديقه.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة/ المكلف برقم ٣٤٢٨١٣٦٤ وتاريخ ١٩/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٧٤٤٦١ وتاريخ ٠٣/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين ٠٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المعرف بها من قبل ابنها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفتها ولية على القاصرة (...) بموجب صك الولاية الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ٣٩/ ٣/ ١٣ وتاريخ ٢٦/ ١٠/ ١٤٢٦هـ، وحضر لحضورها مدير بيت المال (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعت المرأة قائلة: سبق أن أودع ببيت المال بالمحكمة مبلغ مائة وثمانية آلاف وسبعمائة وثلاثة وأربعون ريالاً وتسع وتسعون هللة لصالح القاصرة (...) وذلك نصيبها من تركة مورثنا، حيث أن للقاصرة عمارة باسمها وباسم شقيقها (...) تبنى في حي (...) وادي (....)، وهي بحاجة إلى هذا المبلغ لصرفه في إكمال هذه العمارة، أطلب الحكم على مدير بيت المال بتسليمي هذا المبلغ، هذه دعواي، وبسؤال مدير بيت المال أجاب بقوله: ما ذكرته المدعية صحيح، ولا مانع لدي من تسليم هذا المبلغ للولية إذا حكمت بذلك، هكذا أجاب، ثم أبرزت المدعية الصك الصادر من المحكمة العامة بالطائف برقم ٦٥/ ٤ وتاريخ ٢٠/ ١٠/ ١٤٢٦هـ، وتضمن ثبوت وفاة (...) بتاريخ ١٦/ ١٠/ ١٤٢٦هـ وانحصار ورثته في زوجته (...) وفي أولاده منها (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) والجميع مكلفون ماعدا (...) و(...). انتهى. والصك رقم ٣٩/ ٣/ ١٣ في ٢٦/ ١٠/ ١٤٢٦هـ الصادر من المحكمة العامة بالطائف وتضمن إقامة (...) ولية على (...) و(...) أولاد (...) ا.هـ، والصك الصادر هذه المحكمة برقم ١٠١/ ١٣ وتاريخ ٢٧/ ٣/ ١٤٢٨هـ وتضمن بلوغ ورشد (...). انتهى. كما جرى الاطلاع على إفادة مدير بيت المال المرفقة بالمعاملة وتضمنت أنه وردنا مبلغ وقدره (١٠٨٧٤٣,٩٩) مائة وثمانية آلاف وسبعمائة وثلاثة وأربعون ريالاً وتسعة وتسعون هللة من المحكمة العامة بالرياض وحرر به الإيصال رقم ٠٢٠٩١١٧/ ١١

بتاريخ ٢٠/ ٤/ ١٤٣٤هـ وما زال المبلغ محفوظاً لدينا. انتهى. كما جرى الاطلاع على الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالمدينة المنورة برقم ٦٤٠١٠٩٠٠٥٨٠١ وتاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٣٢هـ المتضمن ملكية (...) و(...) أولاد (...) للقطعة رقم ١٤٣ من المخطط رقم ٧٢٩/ ت ١٤١٦هـ الواقع في حي (...) بمنطقة (...) بالمدينة المنورة والمرهون ما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح صندوق التنمية العقارية ضماناً لوفائه بخمسمائة ألف ريال. انتهى. وكنا قد كتبنا لرئيس قسم الخبراء بالكتاب رقم ٣٤٢٧٤٤٦١ وتاريخ ١٧/ ٧/ ١٤٣٤هـ للوقوف على الموقع والإفادة هل في صرف هذا المبلغ على العمارة المذكورة غبطة ومصلحة لجهة القاصرة؟ ا.هـ فورد الجواب بتاريخ ٢٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمن أنه بالوقوف على العمارة الواقعة في حي (...) تبين لنا بأنها عمارة مكونة من دورين وقبو وملحق وأنجز منها بنسبة ٧٥٪ وما زال العمل جارياً في التشطيب، والذي نراه أن يصرف المبلغ المذكور على دفعات على حسب ما تقتضيه المصلحة في إنجاز العمارة وبذلك تتحقق الغبطة والمصلحة لما يعود على القاصرة بالفائدة من إنجاز العمارة. انتهى. مساح المحكمة (...)، عضو قسم الخبراء (...)، عضو قسم الخبراء (...).انتهى. ثم إنه بعد التأمل في القضية، وبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة وإفادة ومصادقة مدير بيت المال، وبناء على قرار قسم الخبراء بالمحكمة من وجود الغبطة والمصلحة لجهة القاصرة، فقد حكمت على مدير بيت المال بتسليم الولية المبلغ المذكور وقدره (١٠٨٧٤٣.٩٩) مائة وثمانية آلاف وسبعمائة وثلاثة وأربعون ريالاً وتسعة وتسعون هللة لإنفاقه على العمارة المذكورة، وأمرت بعرضه على محكمة الاستئناف لوجود قاصر.

الاستئناف

ثم أعيدت إلينا المعاملة من محكمة الاستئناف بالمدينة المنورة بالكتاب رقم ٣٤٢٧٤٤٦١ وتاريخ ٦/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ وبرفقها القرار الصادر من الدائرة الأولى للأحوال برقم ٣٥١٢٥٣٤١ وتاريخ ٢٣/ ٠١/ ١٤٣٥هـ المرفق بالمعاملة المتضمن: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقرر إعادتها لفضيلته لملاحظة ما يلي: أولاً: أن صك العقار ذا الرقم

٦٤٠١٠٩٠٠٥٨٠١ وتاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٣٢هـ الصادر من كتابة العدل الأولى بالمدينة المنورة لم يحدد فيه نصيب مورثة القاصرة. ثانياً: أن فضيلته قرر تسليم نصيب القاصرة المودع في بيت المال لوليها كاملاً ولم يبين سبب ذلك، وقد جاء في قرار قسم الخبراء تسليم المبلغ على دفعات وبالله الموفق) ا.هـ قاضي استئناف (...) ختمه وتوقيعه، قاضي استئناف (...) ختمه وتوقيعه، رئيس الدائرة (...) ختمه وتوقيعه. وأجيب أصحاب الفضيلة سلمهم الله بما يلي: أولاً/ في يوم الاثنين ٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ فتحت الجلسة الساعة الثامنة صباحاً، وفيها حضرت المدعية (...) بصفتها الولية على ابنتها القاصرة (...) كما حضر معها ابنها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المولود في ٥/ ١/ ١٤١٣هـ، وقرر كل واحد منهما منفرداً قائلاً: إن العمارة العقار المملوكة بالصك رقم ٦٤٠١٠٩٠٠٥٨٠١ في ٢٦/ ٧/ ١٤٣٢هـ الصادر من كتابة العدل الأولى بالمدينة المنورة هي مملوكة بالمناصفة بين (...) وشقيقته (...)، هكذا قرر كل واحد منهما بمفرده. ثانياً/ سبب الحكم بتسليم المبلغ كاملاً هو قلة هذا المبلغ بالنسبة لإكمال بناء العمارة، وأمرت بإعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف بالمدينة المنورة، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، بناءً على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٢٧٤٤٦١ وتاريخ ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ المحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة برقم ٣٥٣٩٣٩٥ فقد جرى منّا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاعُ على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٥١٠٨١٠٦ وتاريخ ٠٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ المتضمن دعوى/ (...)، ضد/ بيت المال، المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه، تقررت المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة حفر الباطن
رقم القضية: ٣٤٣٩٢٩٣٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥٢٦٢٤٦١ تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٠١

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – نصيب قاصر من تركة – حاجته إلى العلاج –إقرار بالإيداع – صك ولاية – تقرير طبي – شهادة شهود عدول –إلزام بتسليم المبلغ للولي.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (١٧٩) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها بصفتها ولية على ابنيها القاصرين عقلاً ضد بيت مال المحكمة طالبة إلزامه بتسليمها مبلغاً مالياً مودعاً فيه لصالح ابنيها القاصرين؛ وذلك لحاجتهما إلى العلاج والنفقة عليهما من ذلك المال، وبعرض الدعوى على مندوب بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه لصالح القاصرين وقرر أنه لا مانع من تسليمه للولية عليهم إذا صدر حكم بذلك، وبطلب البينة من المدعية قدمت تقارير طبية خاصة بعلاج القاصرين، كما أحضرت شاهدين معدلين شرعاً فشهدا على حاجة القاصرين للمال والعلاج به، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام بيت المال بتسليم المبلغ للمدعية ولاية، ونظراً لأن المحكوم عليه هو بيت مال المحكمة ولوجود قصار فقد عرض الحكم على محكمة الاستئناف وقررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة حفر

الباطن، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحفر الباطن برقم ٣٤٣٩٢٩٣٣ وتاريخ ٢٢/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٠٢٧٢٥٤ وتاريخ ٢٢/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الأولى الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمعرف بها من قبل ابنها (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وذلك بصفة المدعية ولية على ابنيها القاصرين عقلياً (...) و (...) ابني (...)، بموجب صك الولاية الصادر من محكمة رفحاء العامة برقم ٨٢/ ١ في ٢٦/ ٧/ ١٤٣٤هـ، مدعية على الحاضر معها لدينا في المجلس الشرعي مندوب بيت مال هذه المحكمة المدعو (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، قائلة في تقرير دعواها ضده أنه يوجد لابنيَّ القاصرين عقلياً (...) و (...) (...) مبلغاً من المال قدره واحد وثلاثون ألف ومائة واثنا عشر ريالاً، بواقع خمسة عشر ألفا وخمسمائة وستة وخمسون ريالاً لكل واحد منهما محفوظ في بيت مال هذه المحكمة، بموجب الشيك المصروف على مصرف الراجحي برقم ٦٢٣٧٤٢ في ٥/ ٥/ ٢٠١٢م باسم (...)، والشيك المصروف على مصرف الراجحي برقم ٦٢٣٧٤٣ في ٥/ ٥/ ٢٠١٢م باسم (...)، وهذا المال هو نصيبهما من العقارين اللذين صدر الإذن ببيعهما بموجب صك إذن البيع رقم ٢٩/ ٤/ س في ٢١/ ٤/ ١٤٣٣هـ، والمصدق من محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية بالقرار رقم ٣٣٨/ س٢٠/ أ في ٢٢/ ٥/ ١٤٣٣هـ، ولكوني أنا الولية عليهما وهما معاقان وأحتاج للصرف عليهما والنفقة عليهما، وكذلك مصاريف السفر بهما إلى مدينة الرياض كوني أذهب بهما إلى عيادات الطب النفسي في مستشفى (...) بالرياض وحالتي المادية ليست ميسورة ولله الحمد على كل حال؛ لذا أطلب تسليمي نصيبهما المودع في بيت مال هذه المحكمة، وإلزام مأمور بيت مال المحكمة بذلك لكي أنفق عليهما منه بالمعروف، هذه دعواي، ولدى عرض الدعوى على المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكرته المدعية في جميع دعواها صحيح، والمبلغ المذكور محفوظ لدينا بموجب الشيكات التي ذكرتها المدعية في دعواها، ولا مانع لديَّ من تسليم نصيب القاصرين للولية عليهم إذا صدر حكم بذلك، هكذا أجاب المدعى عليه، ثم جرى مني الاطلاع على التقرير الطبي الصادر من

مستشفى رفحاء المركزي برقم ١٨٧٣ في ٨/ ٤/ ١٤٣٤هـ والمتضمن أن (المريض (...) يعاني من آثار شلل مخي واعوجاج بالعمود الفقري مع تقوس بالفقرات الصدرية النفسية، والمريض يعاني من تخلف عقلي متوسط الأنف والأذن نقص سمع حسي عصبي خلقي شديد الدرجة ثنائي الجانب مع عدم القدرة على الكلام) ا.هـ كما جرى مني الاطلاع على التقرير الطبي الصادر من مستشفى رفحاء المركزي برقم ١٠٠٣/ ت/ ٢٧/ ٤٢ في ١٣/ ٣/ ١٤٣٣هـ الصادر بحق (...) والمتضمن أن (المريض لديه شلل دماغي مع تخلف عقلي ويحتاج إلى العلاج الطبيعي، والمريض يعاني من التخلف العقلي المتوسط الشدة) ا.هـ، ثم طلبنا من المدعية البينة على حاجتها للنفقة عليهم والصرف على أولادها القصار فاستعدت لذلك، وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضرت المدعية والمعرف بها ومندوب بيت مال هذه المحكمة المذكورون بعاليه، كما أحضرت المدعية معها للشهادة وأدائها كلاً من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم" (...) " و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم" (...) "، فجرى سؤالهما عما لديهما من شهادة، فشهد كل واحد منهما بمفرده قائلاً: أشهد لله بأني أعرف المدعية (...) هذه الحاضرة، وهي محتاجة للنفقة على أولادها القصار وليس لها دخل مالي يكفيها للنفقة على أولادها، والمدعية تراجع بأولادها القصار (...) و (...) أولاد (...) في عيادات خاصة بالرياض، علماً أنه ليس للقاصرين أموال تذكر، هكذا شهدا، ثم طلبت من المدعية إحضار مزكين للشاهدين، فأحضرت معها كلاً من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم" (...) " و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم" (...) "، فشهدا بالله العظيم بقولهما: نشهد لله بأننا نعرف الشاهدين (...) و (...) وهما عدلان ثقتان مقبولا الشهادة، هكذا شهدا، ثم جرى سؤال المدعية ومندوب بيت المال: هل لديهما إضافة على ما سبق؟ فقالا: ليس لدينا أي إضافة، هكذا قالا، لذا وبعد التأمل، وبناءً على ما تقدم من دعوى المدعية بطلب تسليم نصيب ابنيها القاصرين (...) و (...) ابني (...) اللذين تحت ولايتها للإنفاق عليهما والصرف على علاجهما وإلزام مندوب بيت مال المحكمة بذلك، وبناءً على إجابة المدعى عليه مندوب بيت المال المتضمنة مصادقته بوجود نصيب القصار في بيت مال هذه

المحكمة، ولما ورد في شهادة الشاهدين المعدلين شرعاً، ولما ورد في التقارير الطبية، ونظراً لأن النفقة على القاصرين وعلاجهما من الحاجات الأصلية الضرورية، ونظراً لقلة المال المحفوظ في بيت المال، لذا كله فقد ألزمت مندوب بيت مال هذه المحكمة بتسليم نصيب القاصرين (...) و (...) ابني (...) المقدر جميعه بواحد وثلاثين ألف ومائة واثني عشر ريالاً إلى المدعية ولية القاصرين لتنفق عليهم منه بالمعروف، وبذلك حكمت، ولدى عرض الحكم على الطرفين قنعا به، وقررت رفع كامل أوراق المعاملة إلى محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية نظراً لأن المحكوم عليه هو مندوب بيت مال المحكمة ولوجود قصار، وذلك بناءً على المادة التاسعة والسبعين بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية، وسيجري تسليم نصيب القاصرين لوليتهما المدعية بعد اكتساب هذا الحكم الصفة القطعية، والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية الأولى في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة بالمحكمة برقم ٢٤٢٥٣١٠/ ٣٤/ ش١ وتاريخ ٢٦/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة حفر الباطن برقم ٣٤٢٠٢٧٢٥٤ وتاريخ ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بها الشيخ (...) المسجل برقم ٣٤٣٣٣٤٩٨ وتاريخ ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، الخاص بطلب (...) بالولاية ضد/ بيت المال في قضية صرف مبلغ نصيب قاصر، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ٣٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٣٧٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٤٠٣٠٥٩ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٢٣٦١١٤ تاريخه: ٠٩/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – أجرة عقار قاصر – حاجته للنفقة – إقرار بالإيداع – صك ولاية – قرار قسم الخبراء – تقدير نفقة شهرية – شهادة شهود عدول – إلزام بتسليم المبلغ للولي.

السند الشرعي أو النظامي

١ – شهادة الشهود.

٢ – قرار أهل الخبرة.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته وليا على قاصر ضد بيت مال المحكمة طالباً إلزامه بتسليمه مبلغاً مالياً مودعاً فيه لصالح والده القاصر عقلاً يمثل أجرة عقار مملوك للقاصر؛ وذلك لحاجته إلى الإنفاق عليه من المبلغ وتغطية احتياجاته الأخرى، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه لصالح القاصر وقرر أنه لا مانع من تسليمه للولي بعد صدور حكم بذلك، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا تقدير النفقة المناسبة للقاصر وتقدير مبلغ مقطوع لتغطية احتياجاته الأخرى، وبطلب البينة من المدعي أحضر شاهدين معدلين شرعا فشهدا بصحة الدعوى، ولذا فقد حكم القاضي بإلزام بيت المال بتسليم المدعي المبلغ المقدر من الخبراء لسد حاجة المولى عليه وإلزامه بتسليمه النفقة الشهرية المقدرة للمولى عليه وذلك جميعاً من المبلغ المودع في حساب المولى عليه حتى نفاذه، وبعد عرض الحكم على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٤٠٣٠٥٩ وتاريخ ٢٨/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٠٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، الولي على والده بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٦٣/ ١١٨٣/ ٩ في ٢٥/ ٨/ ١٤٢٥هـ، وادعى على مأمور بيت المال بالمحكمة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في دعواه: إن لوالدي مبلغ وقدره مائة وستة وسبعون ألفاً وتسعمائة وسبعة وثلاثون ريالاً وثلاثة وأربعون هللة تم إيداعها في بيت مال هذه المحكمة من قبل فضيلة الشيخ (...) قيمة إيجار أرض بمدخل (...) بالمدينة المنورة لدى بيت المال، أطلب الحكم على مدير بيت المال بدفعها للصرف منها على والدي، هذه دعواي، وبسؤال مدير بيت المال عن الدعوى أجاب بقوله: صحيح ما ذكره المدعي في دعواه وذلك حسب إفادتنا المؤرخة في ١٥/ ٨/ ١٤٣٤هـ، ولا مانع من تسليمه المبلغ إذا صدر حكم بذلك، هكذا أجاب، ثم جرى مني الاطلاع على شرح مدير بيت المال بالمحكمة المؤرخ في ٢٨/ ٨/ ١٤٣٤هـ المتضمن أنه يوجد لدى بيت المال مبلغ وقدره مائة وستة وسبعون ألفاً وتسعمائة وسبعة وثلاثون ريالاً وثلاثة وأربعون هللة للقاصر (...) ا.هـ، ولتقدير حاجة والد المدعي فقد قررت الكتابة لقسم الخبراء وفي جلسة أخرى حضر المدعي وحضر لحضوره مدير بيت المال، وقد جرى منا الكتابة لقسم الخبراء في هذه المحكمة لتقدير النفقة بموجب خطابنا رقم ٣٤٢٠٧٧١٨٥ في ٠٩/ ١١/ ١٤٣٤هـ فوردنا جوابهم رقم ٣٤٢٠٧٧١٨٥ في ٠٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما يلي: "نرى أن يصرف له راتب سائق بمبلغ قدره (١٠٠٠) ريال وراتب خادم بمبلغ (١٠٠٠) ريال، وراتب له شخصياً كمصاريف شهرية بمبلغ وقدره (٥٠٠٠) ريال، وعلى ذلك يكون مجموع ما يصرف له من هذا المبلغ (٧٠٠٠) ريال كمصاريف لوالد المدعي ومما يحتاج إليه من سائق وخادم، هذا ما ظهر لنا والله الموفق" ا.هـ، وبعرض ذلك على المدعي قال: لا مانع لدي من تقدير نفقة الخبراء كما جاء في قرارهم، ولكنني أحتاج لمبلغ

مقطوع قيمة تكاليف استصدار تأشيرة السائق والخادم وقيمة سيارة لوالدي وقيمة أثاث لمنزل والدي حيث إنه انتقل إلى بيت جديد ويحتاج إلى أثاث، هكذا قال، وأضاف المدعي: أطلب إلزام بيت المال بدفع النفقة المقدرة لوالدي كل ستة أشهر بدل أن تكون شهرية بحيث يصرف لي مبلغ قدره اثنان وأربعون ألف ريال كل ستة أشهر، هكذا أضاف، عليه فقد أمرت بإعادة المعاملة لقسم الخبراء لتقدير مبلغ مقطوع لما ذكر المدعي. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولاية وحضر لحضوره مأمور بيت المال، وقد وردنا خطاب رئيس قسم الخبراء برقم ٣٤٢٠٧٧١٨٥ في ١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ المتضمن رأي قسم الخبراء صرف مبلغ مائة ألف ريال للمدعي لشراء سيارة لوالده وتأثيث الشقة وتشطيبها واستخراج تأشيرة للسائق وخادمة ا.هـ، فجرى مني سؤال المدعي البينة على حاجة والده للسيارة والخادمة والسائق وأثاث الشقة وتشطيبها، فأحضر كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهما عما لديهما من شهادة شهد كل واحد منهما بقوله: أشهد لله بأن (...) محتاج لسيارة وسائق وخادمة وتأثيث شقته وتشطيبها ومبلغ مائة ألف ريال هو قدر حاجته، هكذا شهدا، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولما قرره قسم الخبراء وما أحضره المدعي من شاهدين، لذلك كله فقد حكمت بما يلي/ أولاً: إلزام مأمور بيت المال بتسليم المدعي مبلغ مائة ألف ريال لسد حاجة المولى عليه في المركب والمسكن والخدمة. ثانياً: إلزام المدعى عليه بتسليم المدعي مبلغ سبعة آلاف ريال شهرياً نفقة للمولى عليه وذلك جميعاً من المبلغ المودع في حساب المولى عليه حتى نفاذه، وبعرض الحكم على الطرفين قررا القناعة به، وقررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيقه لكون الحكم تضمن زيادة على النفقة المعتادة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في: ٠٦/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، بناءً على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٢٠٧٧١٨٥ وتاريخ ١٩/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، المحالة لنا من

فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة برقم ٣٥٢٥٠٢١٧ وتاريخ ٢٧/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاعُ على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...)، القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٥١٧٦٢٦٠ وتاريخ ١٣/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...)، ضد/ بيت المال، المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة كامل أوراق المعاملة والحكم وصورة ضبطه، تقررت المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة
رقم القضية: ٣٤٣٦٧٤٢٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٢١١٥٢ تاريخه: ٢١/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – نصيب قاصر من تركة – حاجته للنفقة – صك ولاية – إقرار بالإيداع – قرار قسم الخبراء – تقدير نفقة سنوية – إلزام بتسليمها للولي.

السند الشرعي أو النظامي

قرار أهل الخبرة.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته ولياً على قاصرة عقلاً ضد بيت مال المحكمة طالباً إلزامه بتسليمه مبلغاً مالياً مودعاً فيه لصالح القاصرة يمثل نصيبها من تركة والدها؛ وذلك لحاجتها إلى الإنفاق عليها منه، وبعرض الدعوى على مندوب بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه، وقد اطلع القاضي على صك الولاية فوجده طبق الدعوى، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمناً تقدير نفقة سنوية للقاصرة، ولذا فقد حكم القاضي على بيت المال بدفع مبلغ النفقة المقدر من قسم الخبراء للولي على أن تكون هذه النفقة سنوية وتحسم من المبلغ المودع في بيت المال لصالح القاصرة، ولكون الحكم فيه قاصر فقد عرض على محكمة الاستئناف وقررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بجدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بجدة برقم ٣٤٣٦٧٤٢٣ في ٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ،

والمقيدة برقم ٣٤١٩٠٣٤٨٤ في ٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، بخصوص دعوى (...) ضد بيت المال بالمحكمة العامة بجدة في نصيب القاصرة عقليا (...) ومقداره مئتان وستون ألف وأربعمائة وستة عشر ريالاً وستة وستون هللة (٢٦٠٤١٦.٦٦)، وفي هذا اليوم الخميس الموافق ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته الولي الشرعي على القاصرة عقلياً (...) بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٧٢/ ١٠٠/ ٢٣ في ١٩/ ٣/ ١٤٣٠هـ، وادعى على الحاضر معه مدير بيت المال بالمحكمة العامة بجدة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا في تقرير دعواه: إن الماثل أمامكم مدير بيت المال تحت يده مبلغ ومقداره مئتان وستون ألفاً وأربعمائة وستة عشر ريال وستة وستون هللة (٢٦٠٤١٦.٦٦) وذلك نصيب القاصرة عقلاً (...) من تركة والدها، فأطلب رفع يده عن هذا المبلغ لكي أنفق به عليها، هكذا ادعى، وبعرض ذلك على المدعى عليه مدير بيت المال بهذه المحكمة أجاب قائلا: ما ذكره المدعي صحيح، هكذا قرر، وتمت الكتابة لمدير بيت المال بخطابنا رقم ٣٤١٩٠٣٤٨٤ في ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، ووردت الإجابة برقم ٣٤١٩٠٣٤٨٤ في ٥/ ١١/ ١٤٣٤هـ بوجود المبلغ في مؤسسة النقد العربي السعودي في حساب بيت مال المحكمة بجدة، وتمت الكتابة لقسم الخبراء بهذه المحكمة برقم ٣٤١٩٠٣٤٨٤ في ١٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ وذلك لحساب نفقة القاصرة عقلاً (...) لمدة عام كامل، فوردتنا الإجابة برقم ٣٤١٩٠٣٤٨٤ في ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ مرفقاً بها المحضر ونصه: نرى أن يصرف لولي القاصرة عقلاً (...) خمسة وعشرون ألف ريال، هكذا قرر أعضاء قسم الخبراء. ا.هـ وبناء على الدعوى والإجابة وعلى محضر قسم الخبراء فقد حكمت على بيت المال بدفع مبلغ وقدره خمسة وعشرون ألف ريال (٢٥٠٠٠) تحسم من المبلغ المودع لديهم في حساب المحكمة رقم (٩٧٥) نفقة للقاصرة عقليا (...) لمدة عام كامل، وبعرض الحكم على الطرفين قررا القناعة به، ولكون الحكم فيه قاصر لذا فقد أمرت ببعث المعاملة لمحكمة الاستئناف، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد فقد عادت المعاملة بخطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمكة المكرمة برقم ٣٤١٩٠٣٤٨٤ في ٢٣/ ١/ ١٤٣٥هـ، والمرفق بها القرار رقم ٣٥١٢١١٥٢ في ٢١/ ١/ ١٤٣٥هـ المصادق به على هذا الحكم ونصه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم، مع ملاحظة التنبيه المرفق، وهو التنبيه بأن تكون هذه النفقة سنوية. قضاة الاستئناف، لذا فقد أمرت بأن تكون هذه النفقة سنوية وبذلك حكمت، وحتى لا يخفى جرى إثباته، وأمرت بالتهميش بذلك على ضبطه وسجله، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

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 بمحافظة جدة برقم ٣٤١٩٠٣٤٨٤ وتاريخ ٨/ ١/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ / (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة برقم ٣٥١٠١٩٨٦ وتاريخ ٢/ ١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى / (...) ولاية عن القاصرة عقلياً / (...) ضد مدير بيت المال في مبلغ من المال، وبدراسة الصك وصورة ضبطه، تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم، مع ملاحظة التنبيه المرفق، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة
رقم القضية: ٣٥٤١١٨٨ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥١٩٨٩٣٠ تاريخه: ٠٥/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – نصيب قاصر من تركة – رغبة الولي في المتاجرة به – إقرار بالإيداع – صك ولاية – شهادة شهود عدول – حذق الولي في التجارة – إلزام بتسليمه المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

شهادة الشهود.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته ولياً على قاصر ضد بيت مال المحكمة طالباً إلزامه بتسليمه مبلغاً مالياً مودعاً فيه لصالح القاصر وذلك لغرض إنمائه والمتاجرة فيه، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بوجود المبلغ في بيت المال لصالح القاصر وقرر أنه لا مانع من تسليمه لوليه إذا صدر حكم بذلك، وبطلب البينة من الولي المدعي على حذقه في التجارة أحضر شاهدين معدلين شرعاً فشهدا على ذلك، و لذا فقد حكم القاضي بإلزام بيت المال بتسليم المبلغ المودع فيه لصالح القاصر إلى وليه المدعي، وبعرض الحكم على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد الله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة عنيزة، بناء

على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعنيزة برقم ٣٥٤١١٨٨في ١٨/ ١/ ١٤٣٥هـ والمقيدة برقم ٣٥٢٠٠٤٨٤في ١٨/ ١/ ١٤٣٥هـ، بشأن دعوى (...) ضد بيت مال محكمة محافظة عنيزة من تسليم المبلغ الذي يخص (...) العائد له من مورثه والده (...) والمودع في بيت المال، وفي يوم الخميس الموافق ١٦/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٥: ١١ وفيها حضر لدينا المدعي (...) سعودي رقم السجل (...) الولي الشرعي على (...)، موجب الولاية الصادرة من محكمة محافظة عنيزة العامة برقم ١/ ٦في ١٢/ ٢/ ١٤٢٩هـ، وحضر لحضوره المدعى عليه مدير بيت مال المحكمة (...) سعودي رقم السجل (...)، وبعد حضورهما ادعى قائلا: إنه يوجد مبلغ مؤمن في بيت مال المحكمة يخص (...) وقدره ثمانية وأربعون ألفاً وستمائة وواحد وعشرون ريالا وثماني عشرة هللة ١٨ , ٤٨،٦٢١ ريالا العائد له من مورثه والده (...)، أطلب إلزام مدير بيت مال المحكمة بتسليم المبلغ الذي يخص (...) الذي قدره ثمانية وأربعون ألف وستمائة وواحد وعشرون ريالا وثماني عشرة هللة ١٨ , ٤٨،٦٢١ ريالا، وذلك لغرض إنمائه لأن بقاءه مودع في بيت المال فيه ضرر على القاصر لأنه لا يزيد بل ينقص وذلك من دفع الزكاة، هكذا ادعى، وبسؤال المدعى عليه مدير بيت مال المحكمة (...) عن دعوى المدعي ولاية أجاب قائلاً: صحيح أنه يوجد في بيت المال مبلغ وقدره ثمانية وأربعون ألفاً وستمائة وواحد وعشرون ريالا وثماني عشرة هللة ١٨ , ٤٨،٦٢١ ريال لا غير، بموجب إيصال استلام النقود رقم ٣/ ٦٥٥٢٠٢ في ١١/ ٢/ ١٤٣٢هـ باسم القاصر (...)، ولا مانع لدي من صرف المبلغ لمستحقه إذا صدر بذلك حكم شرعي خاضع للاستئناف، على أن يكون تسليم المبلغ والشرح على الصك الصادر ضد بيت المال من قبل بيت المال، هكذا أجاب، وتم الاطلاع على صك الولاية رقم ١/ ٦في ١٢/ ٢/ ١٤٢٩هـ الصادر من هذه المحكمة فوجدتها وفق ما ذكره المدعي، فبناء على الدعوى ومصادقة المدعى عليه مدير بيت مال المحكمة، وأنه يوجد مبلغ مودع في بيت المال يخص (...) قدره ثمانية وأربعون ألف وستمائة وواحد وعشرون ريالا وثماني عشرة هللة ١٨ , ٤٨،٦٢١ ريالا، وأنه لا مانع لديه من صرف المبلغ لمستحقه إذا صدر بذلك حكم شرعي خاضع للاستئناف، على أن يكون تسليم المبلغ والشرح على الصك الصادر ضد بيت

المال من قبل بيت المال، عليه فقد ألزمت المدعى عليه مدير بيت مال المحكمة (...) بتسليم ما يخص (...) العائد له من مورثه والده (...) والذي قدره ثمانية وأربعون ألف وستمائة وواحد وعشرون ريالا وثماني عشرة هللة ١٨ , ٤٨،٦٢١ ريالا للولي (...) وذلك لتنميته لصالح القاصر (...)، على أن يكون تسليم المبلغ والشرح على الصك الصادر ضد بيت المال من قبل بيت مال المحكمة، وبه حكمت، وبعرضه على المدعي ولاية والمدعى عليه بيت مال المحكمة قرر الجميع الموافقة على الحكم، وأفهمت الولي أن يتخذ دفتراً يسجل فيه الوارد والمنصرف، وأفهمت الجميع أنه سوف يتم رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم.

الاستئناف

وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة وثلاثين دقيقة، وبناء على المعاملة الواردة من محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم برقم ٣٥٢٠٠٤٨٤ في ١٣/ ٣/ ١٤٣٥هـ الخاصة بدعوى (...) الولي على (...) ضد بيت مال محكمة محافظة عنيزة، بشأن المطالبة بتسليم المبلغ الذي يخص (...)، والملاحظ عليها من قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم موجب قرارهم رقم ٣٥١٧٣٠١٠في ١١/ ٣/ ١٤٣٥هـ وهذا نصه بعد المقدمة: وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لوحظ أولاً: لم يتحقق فضيلته من حذق الولي في أمور المتاجرة. ثانياً: قرر فضيلته في نص الحكم أن يكون الشرح على الصك بالتسليم من قبل بيت مال المحكمة ولم يذكر أن الشرح والتوقيع عليه باسم رئيس المحكمة. لملاحظة ما ذكر. الجواب على الملاحظة الأولى: حضر المدعي (...) الولي على (...) وطلبنا منه البينة من حذقه في أمور المتاجرة، فأحضر الشاهدين وهما (...) سعودي موجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي موجب السجل المدني رقم (...)، فشهد كل واحد بمفرده قائلاً: إن (...) نعرفه معرفة تامة أنه كان من أهل المتاجرة في البيع والشراء والتصرف، وأنه منذ زمن كان من أصحاب التجارة، وتسليم المبلغ الخاص للقاصر (...) والذي قدره ثمانية وأربعون ألف وستمائة وواحد وعشرون ريالا وثماني عشرة هللة للولي (...) فيه مصلحة للقاصر؛ لأن المبلغ قليل ولا يمكن شراء عقار

للقاصر، وأن بقاءه مودع في بيت المال فيه ضرر على القاصر لأنه لا يزيد بل ينقص وذلك من دفع الزكاة، وتسليمه المبلغ فيه منفعة للقاصر عند بلوغه يجد أن نصيبه زاد؛ لأن الولي ذو خبرة في أمور المتاجرة، هذا ما لدينا من الشهادة، هكذا شهد كل واحد منهما، وعدلا من قبل (...) سعودي موجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي موجب السجل المدني رقم (...)، فشهدا أن الشاهدين نعرفهما معرفه تامة، وأنهما من أهل الصدق والأمانة ولا نعرف عنهما إلا كل خير ومقبولا الشهادة، هكذا شهدا، والجواب على الملاحظة الثانية أن يكون الشرح على الصك والتوقيع عليه باسم رئيس المحكمة. وإنني لازلت على حكمي بإلزام مدير بيت مال المحكمة بتسليم المبلغ للولي الذي يخص القاصر، وقد رجعت عن قولي بالحكم أن يكون الشرح على الصك بالتسليم من قبل بيت مال المحكمة، والصحيح أن الشرح والتوقيع عليه باسم رئيس المحكمة، وبه حكمت، هذا ما تم إيضاحه، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

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 (٣٥٢٠٠٤٨٤) وتاريخ ٢٩/ ٣/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بدعوى (...) الولي على (...) ضد بيت مال محكمة محافظة عنيزة؛ بشأن المطالبة بتسليم المبلغ الذي يخص (...) العائد له من مورثه والده (...) والمودع في بيت المال، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) المسجل برقم (...) وتاريخ ١٦/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المتضمن إلزام المدعى عليه مدير بيت مال المحكمة بتسليم ما يخص المذكور وقدره ثمانية وأربعون ألفاً وستمائة وواحد وعشرون ريالاً وثماني عشرة هللة للولي (...) كما هو مدون ومفصل فيه، الملاحظ عليه سابقاً، وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط والصك بناءً على قرارنا رقم (٣٥١٧٣٠١٠) وتاريخ ١١/ ٣/ ١٤٣٥هـ، قررنا التصديق على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٥١١٧٨٢٢ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٢٢٥٣٧٨ تاريخه: ٢٦/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال - مبلغ مودع فيه - نصيب قاصر من دية مورثه - إقرار بالإيداع - صك ولاية - حصر ورثة - مبلغ قليل - إلزام بتسليمه للولي.

السند الشرعي أو النظامي

استحقاق الولي لاستلام المبلغ.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها بصفتها ولية على ابنتها القاصرة سناً ضد بيت مال المحكمة طالبة إلزامه بتسليمها نصيب القاصرة من دية مورثها المودع في بيت المال، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بإيداع الدية فيه لصالح الورثة ومنهم القاصرة وقرر عدم ممانعته من تسليمه لوليها بعد بيان نصيبها من الدية، فتم تحديد نصيب القاصرة من مبلغ الدية، ونظراً لقلة نصيب القاصرة المودع في بيت المال، فقد حكم القاضي على بيت المال بتسليم نصيب القاصرة لوليها، ولتعلق الحكم بقاصر فقد عرض على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة/ المكلف برقم ٣٥١١٧٨٢٢ وتاريخ ٢٣/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٥٧٩٣٥٧ وتاريخ

٢٣/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠، وفيها حضرت (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالأصالة عن نفسها وبالولاية عن ابنتها القاصرة (...) المولودة في ٢١/ ٠٨/ ١٤٢٧هـ، بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤٢٣١٥٧٩ في ٠٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ، المعرف بها من قبل (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل رقم (...)، وحضر لحضورها مدير بيت المال بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة (...) سعودي الجنسية، بموجب السجل المدني رقم (...)، وقد ادعت بقولها: إن لمورثنا (...) مبلغاً وقدره ثلاثمائة ألف ريال فقط مودعة في بيت مال هذه المحكمة، وهي عبارة عن دية مورثنا، وقد استلمت أنا وباقي الورثة البالغين نصيبنا من المبلغ المذكور عدا نصيب القصر ومن ضمنهم ابنتي القاصرة، هكذا ادعت، لذا أطلب إلزام بيت المال بتسليمي نصيب ابنتي القاصرة، هذه دعواي، وبعرض ذلك على مدير بيت المال أجاب بصحة الدعوى وأضاف بقوله: لا مانع لدي من إعطاء المدعية نصيب ابنتها القاصرة بعد بيانه، هكذا أجاب، وقد جرى الرجوع إلى المعاملة فوجدنا ضمنها صورة من صك الولاية رقم ٣٤٢٣١٥٧٩ في ٠٥/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ الصادر من هذه المحكمة، وصورة من صك حصر الورثة رقم ٣٤٢٣١٥٦٦ في ٠٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ الصادر من هذه المحكمة، المتضمن ثبوت وفاة (...) وانحصار إرثه في زوجته هذه الحاضرة (...) وفي ابنته منها القاصرة/ (...) وفي أولاده من مطلقته (...) وهم ابنته البالغة (...) والقصر (...) و(...) و(...)، وقد ذكرت المدعية أنها وباقي الورثة البالغين استلموا نصيبهم من الدية عدا القصر، وهي تطالب بنصيب ابنتها القاصرة، ولما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على إفادة بيت المال المبينة على المعاملة أنه وردهم مبلغ وهو عبارة عن دية مورثهم وقدره ثلاثمائة ألف ريال لا غير، ولكون نصيب القاصرة هو مبلغ وقدره سبعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة ريال، ولما تقدم فقد حكمت على مدير بيت المال بتسليم المدعية نصيبَ القاصرة أعلاه مبلغاً وقدره سبعة وثلاثون ألف وخمسمائة ريال لا غير، وحيث إن الحكم يتعلق بقاصر فقد قررت رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، بناءً على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٥٥٧٩٣٥٧ وتاريخ ٠٩/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ المحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة برقم ٣٥٢١٥٧٠٢ وتاريخ ١٢/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاعُ على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) ، القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٥١٦٠٥٦١ وتاريخ ٢٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى/ (...) ، ضد/ بيت المال، المحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة كامل أوراق المعاملة والحكم وصورة ضبطه تقررت المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٧٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٥١٦٢٠٣٦ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥٢٦٠٣٣٤ تاريخه: ٣٠/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – ثمن بيع عقار قاصر – صك إذن شراء – عقار بديل – إكمال ثمنه من مال الولي – نية الرجوع على القاصر – صك ولاية – إقرار بإيداع المبلغ – إلزام بتسليمه للولي.

السند الشرعي أو النظامي

الإنفاق بنية الرجوع.

ملخص الدعوى

أقامت المدعية دعواها بصفتها ولية على قاصرة سناً ضد بيت مال المحكمة طالبة إلزامه بتسليمها مبلغاً مالياً مودعاً فيه لصالح القاصرة؛ وذلك لأنها اشترت عقاراً لصالح القاصرة بعد صدور إذن من المحكمة بشرائه وقد نقص المبلغ عن ثمن العقار فاستدانت المبلغ المدعى به لإكمال الثمن بنية الرجوع على مال القاصرة، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه لصالح القاصرة وقرر أنه لا مانع من تسليمه لوليها إذا صدر حكم بذلك، وقد اطلع القاضي على صك إذن الشراء والبيع وصك الولاية، ونظراً لأن صك الإذن ببيع العقار تضمن إيداع ثمنه المدعى به في بيت المال إلى حين شراء البدل، ولأن المدعية هي الولية على القاصرة وقد قامت بشراء البدل بموجب صك الشراء، ولأنها دفعت المبلغ المدعى به على نية الرجوع على القاصرة في شراء العقار، لذا فقد ألزم القاضي المدعى عليه بتسليم المدعية المبلغ المدعى به حالاً، ولكون الحكم على مال قاصر فقد عرض على محكمة الاستئناف فقررت تصديقه.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٥١٦٢٠٣٦ وتاريخ ١٥/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٨٠١٧٨٢ وتاريخ ١٥/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٠/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، وفي تمام الساعة الثانية عشرة صباحاً افتتحت الجلسة الأولى، وفيها حضرت المرأة (...) تحمل الهوية الوطنية رقم (...)، والمعرف بها من قِبل مأمورة البحث والتحري (...) تحمل السجل المدني رقم (...) بصفتها ولية على القاصرة (...)، بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم ٥٦١/ ٤ في ٢٩/ ٦/ ١٤٢٧هـ، وادعت على (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته مدير بيت المال في هذه المحكمة قائلة في تحرير دعواها عليه: إنه بتاريخ ١٦/ ٧/ ١٤٣٣هـ اشتريت عمارة للبنت القاصر (...)، والمملوكة بموجب الصك الشرعي الصادر من كتابة عدل المدينة المنورة الأولى برقم ٤٤٠١٠٧٠٠٧١٩٣ في ١٨/ ٧/ ١٤٣٢هـ، وتم رهنها لصالح صندوق التنمية العقاري، وقد اشتريتها بموجب صك الإذن بالشراء الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٣٣٤٥٢٧٥ في ١٦/ ٧/ ١٤٣٣هـ، ولقد قمت ببيع أرض تملكها القاصرة (...) في (...) ذات الرقم ٢٢٨٥ من المخطط رقم (...) بثمن وقدره مائة ألف ريال، وتم إيداع هذا المبلغ في بيت المال إلى حين شراء البدل، وذلك بموجب الصك الشرعي الصادر من هذه المحكمة برقم ٣٤١٦٦٩٨١ في ٢١/ ٣/ ١٤٣٤هـ، وقد أذن لي ببيع العقار، وقد قمت بشراء البدل وهي العمارة المشار إليها بعاليه بمبلغ وقدره مليون ومائة وخمسون ألف ريال، منها قرض من صندوق التنمية العقاري وقدره أربعمائة وستون ألف ريال، والباقي مبلغ وقدره خمسمائة وخمسون ألف ريال دفعتها من مالي الخاص، واستدنت مبلغاً وقدره مائة ألف ريال على نية الرجوع على مال القاصرة (...)، لذا أطلب إلزام مدير بيت المال بتسليمي المبلغ المودع لديه وقدره مائة ألف ريال حالاً، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكرته المدعية في دعواها ضدي من حيث إيداع مبلغ وقدره مائة ألف ريال لصالح القاصرة (...) وقد حرر به الإيصال رقم ٢٠٩٣٨٧/ ١١

بتاريخ ٢٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ كله صحيح، ولا مانع لدي من تسليم المدعية المبلغ المدعى به إذا صدر حكم بذلك، هكذا أجاب، ثم جرى منا الاطلاع على صك إذن بيع عقار القاصرة (...) المشار إليه بعاليه وكذلك صك الإذن بشراء العقار للقاصرة (...) وصك الولاية فوجدتهم كما ذكرت المدعية، كما جرى مني الاطلاع على صك رهن العقار الصادر من كتابة عدل المدينة المنورة الأولى برقم ٣٤٠١٠١٠٠٢١٢٢ في ٤/ ١١/ ١٤٣٤هـ، كما جرى مني الاطلاع على الإذن بالشراء المشار إليه بعاليه، والمتضمن إقرار البائع باستلامه لمبلغ قيمة العقار وقدره مليون ومائة وخمسون ألف ريال، كما جرى مني الاطلاع على شرح مدير بيت المال على صحيفة الدعوى والمتضمن أن ورد لهم مبلغ وقدره مائة ألف ريال باسم القاصرة (...) وحرر به الإيصال رقم ٢٠٩٣٨٧/ ١١ بتاريخ ٢٨/ ٢/ ١٤٣٥هـ من مكتب فضيلة الشيخ (...)، وما زال المبلغ محفوظا لديهم ا.هـ، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة والاطلاع على أوراق المعاملة، وحيث صادق المدعى عليه لما جاء في دعوى المدعية من إيداع المبلغ لديهم باسم القاصرة (...)، وبما أن المدعى عليها هي وليةٌ عليها بموجب الصك الشرعي المشار إليه بعاليه، ونظراً لما جاء في صك الإذن ببيع العقار المشار إليه بعاليه المتضمن إيداع المبلغ المدعى به إلى حين شراء البدل، وبما أن البدل قد تم شراؤه بموجب صك الإذن بالشراء المشار إليه بعاليه، وبما أن المدعية قد دفعت من مالها مبلغاً وقدره مائة ألف ريال على نية الرجوع على القاصرة في شراء العقار، لجميع ما ذكر فقد ألزمت المدعى عليه بتسليم المدعية المبلغ المدعى به وقدره مائة ألف ريال حالاً للمدعية، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرضه على المدعى عليهما قررا قناعتهما بالحكم، وبما أن الحكم هو على مال قاصر فقد أمرت برفع الحكم إلى محكمة الاستئناف لتدقيقه حسب المتبع نظاماً، وبه اختتمت الجلسة في تمام الساعة الثانية عشرة والنصف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم، حرر في ١٠/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، بناءً على المعاملة الواردة من المحكمة

العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٥٨٠١٧٨٢ وتاريخ ٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة برقم ٣٥٢٣١٧٩٠، فقد جرى منّا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاعُ على الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...)، القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٥٢٠٨٢٨٩ وتاريخ ١٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى/ (...)، ضد/ بيت المال، المحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة كامل أوراق المعاملة والحكم وصورة ضبطه تقررت المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة	
رقم القضية: ٣٥٨٠٧٦٧	تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥١٦٨٦٧٤	تاريخه: ٠٦/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – ضمان مالي – مقاولة بناء وقف – اكتمال إنشائه – إقرار بالإيداع – قرار قسم الخبراء – اكتمال البناء – الإذن بتسليم المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

المبلغ المودع لغرض يعاد بزوال سببه.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد بيت مال المحكمة طالباً إلزامه بتسليمه المبلغ الذي أودعه فيه كضمان مالي لإنشاء فندق على أرض وقف وقدره مليونا ريال وذلك لتحقق شرط صرف المبلغ بإكمال بناء الفندق، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمناً أن الفندق مكتمل البناء والديكورات ومجهز بالكامل ومؤجر وأنهم يرون تسليم المبلغ للمدعي، و لذا فقد حكم القاضي بالإذن بصرف المبلغ المدعى به، وبعد عرض الحكم على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده و الصَّلاة والسَّلام على من لا نبيَّ بعده أمَّا بعد، فلديَّ أنا (...) القاضي بالمحكمة العامَّة في المدينة المنوَّرة، وفي يوم الثلاثاء ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ السَّاعة الحادية عشرة صباحًا فُتِحَتْ الجلسة الأُولى للنَّظر في القضيَّة الحقوقية المرفوعة من (...)

ضدَّ بيت المال بشأن"طلب الضمان المالي"، والمحالة من فضيلة الرئيس المكلف برقم ٣٥٨٠٧٦٧ وتاريخ ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة في هذه المحكمة برقم ٣٥٣٩٢٩٩٣ في ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...)، بالوكالة الصادرة من كتابة عدل المدينة المنورة الثانية برقم ٣٠٧٣٨ في ٢٠/ ٠٤/ ١٤٣١هـ، وادَّعى على الحاضر معه مديرِ بيت مال هذه المحكمة (...) سُعوديِّ الجنسيَّةِ بموجب السِّجلِّ المدنيِّ رقم (...) قائلًا في دعواه: لقد تَّم إيداع مبلغ قدره مليونا ريال في بيت مال هذه المحكمة كضمان بنكي لإنشاء فندق على أرض وقف (...)، وذلك بموجب"شيك" وحيث إن بناء البرج تم إكماله وتحقق شرط صرف الشيك المذكور فأطلب تسليم موكلي الشيك، هذه دعواي، وبعرض ما جاء في دعوى المدَّعي وكالةً على المدَّعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدَّعي في دعواه كلُّه صحيحٌ جملةً و تفصيلا، فقد أُودِعَ مبلغ قدره مليونا ريال، في بيت مال هذه المحكمة لوقف (...) و ذلك بموجب إيصالي"شيك" الصَّادر من بيت مال في هذه المحكمة، وقد جرى منا مخاطبة قسم الخبراء بخطابنا رقم ٣٥٤٦٨١٧ في ٢٥/ ٠١/ ١٤٣٥هـ عن اكتمال إنشاء الفندق وتحقق شرط صرف المبلغ، فوردت منهم الإفادة ونصها: "نفيدكم أنه تم الوقوف على الفندق الواقع بالمنطقة المركزية الجنوبية والمعروف بفندق (...) وبالمشاهدة والتجول داخل الفندق تبين لنا أن الفندق مكتمل البناء والديكورات ومجهز بالكامل ومؤجر وفي هذه الحالة نرى تسليمه كامل المبلغ الموضح أعلاه وقدره مليونا ريال" ا.هـ، عند ذلك جرى الاطلاع على صك إذن تعمير الوقف واستثماره الصادر من سلفنا برقم ١١٧/ ١٢٣٥/ ٨ في ٢٦/ ٠٧/ ١٤٢٧هـ، المتضمن أنه على المستثمر دفع مبلغ مليوني ريال لبيت المال ويسلم له، وحيث إن المبلغ المودع في بيت المال هو لأجل الضمان وحفظ عين الوقف، فقد أذنت بصرف المبلغ المذكور بعاليه في إتمام عين الوقف، وسيتم التهميش على الصك أعلاه بذلك بعد اكتساب الحكم القطعية، وبه اختتمت الجلسة السَّاعة الحادية عشرة والنصف، وبالله التَّوفيق، وصلَّى الله و سلَّم على نبيِّنا محمَّدٍ، و على آله و صحبه أجمعين. حرر في ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الثانية للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٥١٤٠٨٢٤ وتاريخ ٧/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد بيت المال في طلب الضمان المالي، وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الإذن الصادر من فضيلته، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمدينة المنورة
رقم القضية: ٣٤٥٧٥١٨١ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة
رقم القرار: ٣٥١٨٢٩٦٣ تاريخه: ٢٠/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – وصية – رغبة الناظر في إنفاذها – إقرار بالإيداع – صك الوصية – الإذن بتسليم المبلغ للناظر.

السند الشرعي أو النظامي

مقتضى الوصية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته ناظراً على وصية ضد بيت مال المحكمة طالباً الإذن له بتسلم مبلغ مالي مودع في بيت المال لصالح الوصية حتى يتم صرفه في أوجه الخير، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه لصالح الوصية وقرر أنه لا مانع من تسليمه للناظر بعد إذن المحكمة، ثم اطلع القاضي على صك الوصية فوجده مطابقا لما جاء في الدعوى، وقد وردت إفادة بيت المال متضمنة وجود المبلغ المدعى به في بيت المال لصالح الوصية، ولذا فقد أذن القاضي للمدعي بتسلم مبلغ الوصية على أن يصرفه في أوجه الخير كما نص عليه الموصي، وبعرض الحكم على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) الملازم القضائي لدى فضيلة الشيخ (...) القاضي في المحكمة العامة بالمدينة المنورة، وبتوجيه من فضيلته للنظر في هذه الدعوى،

وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة/ المكلف برقم ٣٤٥٧٥١٨١ وتاريخ ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٧٦٢٨٣٠ وتاريخ ٠٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق ١٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره مدير بيت المال بهذه المحكمة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى المدعي قائلا: إنه قد توفي أخي (...) بتاريخ ١٤/ ٣/ ١٤٢٩هـ، وقد أوصى بأن يخرج له من التركة الربع وقدره ثلاثمائة وألفان وتسعمائة وخمس وستون ريالا وثلاث وخمسون هللة ويعطى لي لكي أوزعه في أوجه الخير، وهذا بموجب صك إثبات الوصية رقم ٣٣٤٦٩٤٧٤ وتاريخ ٢٩/ ١١/ ١٤٣٣هـ الصادر من هذه المحكمة والمبلغ موجود في بيت المال بهذه المحكمة، أطلب الإذن لي باستلام المبلغ الموصى به وقدره ثلاثمائة وألفان وتسعمائة وخمس وستون ريالاً وثلاث وخمسون هللة، هذه دعواي، وبعرض ذلك على مدير بيت المال أجاب قائلا: ما ذكره المدعي من وجود المبلغ المذكور في بيت المال لصالح الوصية فهذا صحيح ولم يستلم المبلغ حتى الآن ولا مانع من تسليمه المبلغ المذكور إذا أذنتم بذلك، كما أني قد كتبت لكم إفادة من بيت المال في هذه المحكمة بتاريخ ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ بأن المبلغ المذكور وهي وصية المتوفى (...) موجود في بيت المال ومحفوظ لدينا، هكذا أجاب مدير بيت المال، ثم جرى مني الاطلاع على صك إثبات الوصية وخطاب مدير بيت المال فوجدتهما مطابقتين لما عطف عليهما، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولما جاء في إفادة مدير بيت المال، لذا فقد أذنت للمدعي (...) باستلام مبلغ ثلاثمائة وألفان وتسعمائة وخمس وستون ريالا وثلاث وخمسون هللة وهي وصية المتوفى (...)، على أن يصرفها في أوجه الخير كما نصت عليه وصية أخيه، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قررا القناعة، وسيجري بعث الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيقه كالمتبع، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

حرر في ١٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، بناءً على المعاملة الواردة من المحكمة العامة بالمدينة المنورة برقم ٣٤٢٧٦٢٨٣٠ وتاريخ ٨/ ٣/ ١٤٣٥هـ والمحالة إلينا من فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بالمدينة برقم ٣٥١٥٨٢٤٨ وتاريخ ١٤/ ٣/ ١٤٣٥هـ، فقد جرى منّا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية في محكمة الاستئناف بمنطقة المدينة المنورة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...)، الملازم القضائي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة والمسجل بعدد ٣٥١٥٥٣٠٥ وتاريخ ٢١/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى/ (...) ، ضد/ بيت المال، المحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة الخرج
رقم القضية: ٣٥٤٥٢٥٣٥ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض
رقم القرار: ٣٥٣٥٥٦٥١ تاريخه: ١٧/ ٠٨/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – وصية – ترميم مسجد – إقرار بالإيداع – قرار قسم الخبراء – حاجة المسجد للترميم – تقدير المبلغ – انطباق شرط الموصي – شهادة شهود عدول – إلزام بتسليم المبلغ للناظر.

السند الشرعي أو النظامي

المواد (٢٢٣/ ٢) و (٢٢٥) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته ناظراً على وصية والده ضد بيت مال المحكمة طالباً الإذن له بتسلم مبلغ مالي مودع في بيت المال يمثل ثلث تركة والده الذي أوصى بصرفه في أعمال البر؛ وذلك ليقوم المدعي بترميم مسجد بذلك المبلغ، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بإيداع المبلغ لصالح الوصية، وقرر أنه لا مانع من تسليمه إذا صدر حكم بذلك، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمناً حاجة المسجد المذكور للترميم بمبلغ يفوق مبلغ الوصية، كما أحضر المدعي شاهدين معدلين شرعاً فشهدا بصحة الدعوى، ونظراً لأن ترميم المساجد من ضمن ما نص عليه الموصي في وصيته، لذا فقد حكم القاضي على مأمور بيت المال بتسليم المدعي الناظر مبلغ الوصية الموجود في بيت مال المحكمة لترميم المسجد، وبعد عرض الحكم على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمحافظة الخرج، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخرج برقم ٣٥٤٥٢٥٣٥ وتاريخ ٢٧/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٢٢٠٤٧٤٠ وتاريخ ٢٧/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٢٧/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الولي على وصية والده (...)، وذلك بموجب صك النظارة الصادر من المحكمة العامة بالخرج برقم ٧٩/ ٥ وتاريخ ٢١/ ٦/ ١٤١٩هـ، وادعى على مأمور بيت المال بهذه المحكمة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلا في تحرير دعواه عليه: إن والدي (...) قد توفي رحمه بتاريخ ١٩/ ١١/ ١٤٠٤هـ، وكان قد أوصى بموجب الوصية الصادرة من كتابة عدل الخرج برقم ١٣٨/ ١ وتاريخ ٢٥/ ٥/ ١٤٠١هـ بثلث ماله أن يخرج ويكون ثوابه له ولوالديه ويصرف في أعمال البر؛ كإجراء المياه وبناء المساجد وفي أضحية له ولوالديه، وقد تم إخراج ثلث تركته من أرضه الواقعة في حي (...) والمملوكة بالصك الصادر من كتابة عدل الخرج برقم ١٦٤ وتاريخ ٥/ ٢/ ١٤٠١هـ وقدره عشرون ألف ريال٢٠٠٠٠، وحفظ في بيت مال المحكمة العامة بالخرج، كما تم إخراج ثلث المنزل الواقع في حي (...) بمحافظة الخرج والمملوك بالصك الصادر من المحكمة العامة بالخرج برقم ٦٤٧ وتاريخ ٢١/ ٧/ ١٤٠١هـ وقدره خمسة وعشرون ألف ريال٢٥٠٠٠، وعليه فيكون مجموع المبلغ المودع في بيت مال هذه المحكمة من ثلث والدي رحمه الله مبلغا قدره خمسة وأربعون ألف ريال٤٥٠٠٠، ويوجد في محافظة الخرج بحي (...) مسجد قائم كان والدي رحمه الله إماماً له وهو مسجد الشيخ (...) وقد ساهم في إنشائه، وهو بحاجة إلى ترميم وتوفير بعض الأجهزة الكهربائية من أجهزة تكييف ونحوها، ونظراً لكوني الناظر على وصية والدي رحمه الله، ونظراً لكون المبلغ المذكور في بيت مال هذه المحكمة فإنني أطلب الإذن بتسليمي المبلغ الموجود في بيت مال المحكمة وقدره خمسة وأربعون ألف ريال٤٥٠٠٠ لأقوم بترميم المسجد المذكور وتوفير ما يحتاجه من الأجهزة، والحكم على مأمور بيت المال بذلك، هذه دعواي وأسأل المدعى عليه الجواب،

وبعرض دعوى المدعي على مأمور بيت المال وسؤاله عنها أجاب قائلا: إن ما ذكره المدعي من وجود مبلغ قدره خمسة وأربعون ألف ريال مودعاً في بيت مال المحكمة فهذا صحيح، وهو من ثلث وصية والده، وبالنسبة لما طلبه المدعي من تسليم المبلغ له فلا مانع لدي من ذلك إذا تم الحكم علي من قبل فضيلتكم هكذا أجاب، وكانت قد جرت الكتابة من قبلنا لمدير بيت المال بهذه المحكمة بموجب خطابنا رقم ١٨٣٦٣٩٠/ ٣٥ وتاريخ ٢٣/ ٦/ ١٤٣٥هـ من أجل الاستفسار عن المبلغ الذي ذكره المدعي وعن وجوده في بيت المال، فوردنا شرحه على خطابنا السابق برقم ١٨٣٦٣٩٠/ ٣٥ وتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المتضمن أنه يوجد لديه في بيت مال المحكمة مبلغاً قدره خمسة وأربعون ألف ريال وهي لوقف (...)، كما جرت الكتابة لرئيس قسم الخبراء بهذه المحكمة بموجب خطابنا رقم ٢٤٢٨١١١/ ٣٤ وتاريخ ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٤هـ من أجل الإفادة عن مسجد الشيخ (...) الذي ذكره المدعي في إنهائه والواقع في حي (...) بمحافظة الخرج وعن مدى حاجته للترميم، فوردنا خطابه رقم ٢٤٢٨١١١/ ٣٤ وتاريخ ١١/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمن أنه بمعاينة المسجد المذكور اتضح أنه من العمار القديم جداً ويحتاج إلى ترميم ومكيفات وصيانة للسباكة والكهرباء، فجرت الكتابة مرة أخرى لرئيس قسم الخبراء بهذه المحكمة من أجل الافادة عن تحديد المبلغ التقريبي الذي تحتاجه تلك الأعمال وذلك بموجب خطابنا رقم ٣٥١٩٥٧٤ وتاريخ ١٨/ ١/ ١٤٣٥هـ، فوردنا جوابه رقم ١٩٥٧٧٤/ ٣٥ وتاريخ ٢٤/ ١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن أن تقدير تلك الأعمال يتراوح بين المائة وخمسين ألف ريال إلى المائة وسبعين ألف ريال تقريباً والتقدير ليس دقيقا وهو قابل للزيادة والنقصان، ثم طلبت من المدعي البينة على ما ذكره من حاجة مسجد الشيخ (...) المذكور إلى تلك الأعمال، فأحضر للشهادة وأدائها كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ولدى سؤالهما عما لديهما من شهادة شهد كل واحد منهما بمفرده قائلا: أشهد لله تعالى أنني وقفت على المسجد المذكور في إنهاء المدعي وهو مسجد الشيخ (...) الواقع بحي (...) بمحافظة الخرج، وهو مسجد من العمار القديم وبحاجة إلى ترميم في البناء وتوفير أجهزة للتكييف وصيانة للكهرباء والسباكة، ويحتاج إلى مبلغ يزيد

عن خمسة وأربعين ألف ريال، هكذا شهدا، ثم جرى تعديل الشاهدين من قبل كل من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبناء على البينة المعدلة شرعا، وبعد الاطلاع على قرار قسم الخبراء بهذه المحكمة والمتضمن حاجة المسجد المذكور للترميم وبعض أجهزة التكييف وصيانة السباكة والكهرباء، وبعد الاطلاع على صك الوصية الصادر من كتابة عدل الخرج المشار إليه، وصك النظارة الصادر من هذه المحكمة، ونظراً لكون هذا العمل يدخل ضمن ما نص عليه الموصي (...) في وصيته المذكورة أعلاه، وبناء على المادة ٢٢٣/ ٢ من نظام المرافعات الشرعية، وكذلك المادة ٢٢٥ من ذات النظام، لكل ما تقدم فقد حكمت على مأمور بيت المال بهذه المحكمة بتسليم المدعي الناظر (...) مبلغ الوصية الموجود في بيت مال هذه المحكمة وقدره خمسة وأربعون ألف ريال٤٥٠٠٠ ليقوم بصرفه على ترميم مسجد الشيخ (...) الواقع بحي (...) بمحافظة الخرج، وشراء ما يلزمه من أجهزة وصيانة ونحوها، وقررت رفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف بناء على المادة ٢٢٥ من نظام المرافعات الشرعية، وكان ختام الجلسة في الساعة ٣٠: ١٠، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الأولى لتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والإنهاءات بمحكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخرج برقم ٣٥٢٢٠٤٧٤٠ وتاريخ ٢٨/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدينا برقم ٣٥٢٢٠٤٧٤٠ وتاريخ ٧/ ٨/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...)، المسجل برقم ٣٥٣٣٠٨٤٩ وتاريخ ٢٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى (...) ضد / مأمور بيت المال الإذن له باستلام ثلث وصية والدة الموضح بالصك، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون به، وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الاعتراض، مع تنبيه فضيلته بمطابقة صور الصكوك المستند عليها بأصولها

والشرح عليها حسب التعليمات، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٥٤٩٤٩٤ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٦٤٦٨٤ تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٠٣

المفاتيح

مطالبة بيت المال – مبلغ مودع فيه – ثمن عقار – شراؤه عن طريق المحكمة – إلغاء البيع بحكم قضائي – إقرار بالإيداع – استحقاق المدعي – إلزام بدفع المبلغ له.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (١٩٧) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد بيت مال المحكمة طالباً إلزامه بتسليمه مبلغاً أودعه فيه مقابل ثمن جزء من عقار مالكه مجهول اشتراه عن طريق المحكمة، وبعد نزع ملكية العقار وصرف التعويض عنه ظهر مدع باستحقاق العقار وصدر حكم لصالحه باستحقاق التعويض، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال أقر بإيداع المبلغ فيه وقرر أنه لا مانع من إعادة المبلغ للمدعي بعد صدور حكم نهائي بذلك، وبعد الاطلاع على الصكوك المتعلقة ببيع العقار والنزاع على ملكيته، ولأن المبلغ إنما حفظ عوضاً عن نصيب مجهولين وقد عوضوا عنه بعد معرفتهم، فيكون للمدعي حق استعادته، لذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بأن يسلم للمدعي المبلغ المدعى به، وبعد عرض الحكم على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على

المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٥٤٩٤٩٤ وتاريخ ٢٣/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٢٤٢١٥٨ وتاريخ ٢٣/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته مديراً لبيت المال بالمحكمة قائلا: إنه كان من الجاري في ملكي العقار الواقع في (...)، ويحدها شمالا أرض (...)، وجنوبا عمارة (...) و(...)، وشرقا (...) وغرباً سور لا أعلم لمن، وفيها قرايط مجهولة عددها خمسة قرايط، ثم إنني تقدمت لهذه المحكمة بطلب شراء هذه القرايط، وحكم لي بذلك بموجب صك الإذن رقم ١٠٥/ ٨/ ٥ في ١٢/ ٨/ ١٤١٢هـ وأودعت لدى بيت المال بالمحكمة ما قدره (٩٦٢٩٥٢) تسعمائة واثنان وستون ألفا وتسعمائة واثنان وخمسون ريالا ثمنا لهذه القرايط، ثم إنه نزع العقار لصالح توسعة الساحات الشمالية بالمسجد الحرام، وتقدمت بطلب العوض وعارضني (...) وأخوته ورثة (...) مدعين بأن لهم أربعة قرايط ونصف القيراط وأربعة أعشار القيراط ونصف عشر القيراط من القرايط المجهولة وترافعنا لديكم وصدر حكمكم رقم ٣٣١١٢٠٣٧ في ٢/ ٣/ ١٤٣٣هـ بإثبات أن للمعترضين وإخوته القرايط التي ادعوا بها من القرايط المجهولة ولهم مقابله من عوض النزع، وإفهامي بالرجوع على بيت المال بالمحكمة بما سلمت من ثمن القرايط التي تخص المعترضين، ثم رفع الحكم لمحكمة الاستئناف وصدق الحكم منها برقم ٣٤٩٣٠٢ في ١٢/ ١/ ١٤٣٤هـ؛ لذا أطلب الحكم على المدعى عليه بتسليمي ثمن القرايط المجهولة التي أثبتموها للمعترض (...) وإخوته التي سلمتها للمدعى عليه سابقا، هذه دعواي، وبعرضها على المدعى عليه قال: نفيد فضيلتكم بأن بيت المال بهذه المحكمة يضع يده على مبلغ وقدره (٩٦٢٩٥٢) تسعمائة واثنين وستين ألفاً وتسعمائة واثنين وخمسين ريالاً بموجب الإيصال رقم ٨٢٢٢٨٨/ ٢ في ٧/ ٥/ ١٤١٥هـ لقاء قيمة خمسة قرايط وكسور المجهولة المشاعة في وقف (...)، حيث أودع في حساب بيت المال بموجب كتاب فضيلة القاضي بهذه المحكمة سابقاً الشيخ (...) رقم ٦٤٢ في ٦/ ٥/ ١٤١٥هـ، عليه فإن هذا المبلغ يعود لمجهول، فإذا ثبت لدى فضيلتكم معرفة أصحابها وأن للمدعي حق فيما يدعي به فلا مانع من تسليمه له بعد صدور الحكم

الشرعي بذلك وتصديقه من محكمة الاستئناف، هكذا أجاب، ثم اطلعت على الصك الصادر مني والمشار إليه بعاليه، فوجدته كما جاء في دعوى المدعي، كما جرى التهميش على صك الإذن المشار إليه بانتقال القرارات المشار إلى عددها بعاليه إلى (...) وإخوته ووصية (...)، وبعد حساب قدر القرارات المحكوم بها للمعترضين من الثمن الإجمالي الذي سلمه المدعي عموم القرارات المجهولة تبين أنه سبعمائة وثلاثة وثمانون ألفاً وستمائة وتسعة وسبعون ريالا وهللتين (٧٨٣,٦٧٩,٠٢)، فإذا جمعت إلى الجزء الذي لازال مجهولاً وقدره (٢٧٢,١٧٩,٩٨) تحصل المبلغ المودع ٩٦٢.٩٥٢ تسعمائة واثنين وستين ألفاً وتسعمائة واثنين وخمسين ريالا، وبعرضه على المدعى عليه قال: نعم، بعد مراجعة القسمة هي صحيحة، وبعد النظر في الدعوى والإجابة واطلاعي على الصك المشار إليه وفيه إعادة القرارات بعد الحكم بها للمعترضين لكونه ملكهم، ولأنه إنما حفظ هذا المبلغ عوضاً عن نصيب المذكورين، وقد عوضوا عنه فللمدعي استحقاق إعادته، فقد حكمت على المدعى عليه أن يسلم للمدعي سبعمائة وثلاثة وثمانين ألفاً وستمائة وتسعة وسبعين ريالاً وهللتين (٧٨٣٦٧٩.٠٢)، وبعرضه على المدعى عليه قرر عدم القناعة، وطلب رفعه للاستئناف دون لائحة، وبناء على المادة السابعة والتسعين بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية فقد قررت رفعه لمحكمة الاستئناف لتدقيقه، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٣/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ عليهذا الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة المسجل بعدد ٣٥٢١٣٠١٨ وتاريخ ١٨/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى (...) ضد بيت مال المحكمة العامة بمكة المكرمة المحكوم فيه بما دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، وبالله تعالى التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بصبياء
رقم القضية: ٣٤١٨٩٠٨٨ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥١٦٦٢٩٧ تاريخه: ٠٤/ ٠٣/ ١٤٣٥

المفاتيح

مطالبة بيت المال - مبلغ مودع فيه - نصيب من دية قتل - تدافع اختصاص - إقرار بالإيداع - إلزام بتسليم المبلغ.

السند الشرعي أو النظامي

المواد (٧٤) و (١٧٩) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام وكيل المدعيتين دعواه ضد بيت مال المحكمة طالباً إلزامه بتسليم موكلتيه نصيبهما من دية مورثهما الذي توفي نتيجة حادث سير وأودع المتسبب في وفاته الجزء الواجب عليه من الدية في بيت مال المحكمة، وبعرض الدعوى على مدير بيت المال بالمحكمة أقر بصحتها، وقد جرى من القاضي التحقق من صك حصر الورثة ووصل استلام النقود وسند الصرف، ولذا فقد حكم بإلزام بيت المال بدفع المبلغ المودع لصالح المدعيتين أصالة لوكيلهما على أن يقسم بينهما مناصفة، فاعترض مندوب بيت المال، وبعد عرض الحكم على محكمة الاستئناف قررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بصبياء، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة القائم بعمل رئيس المحكمة العامة بصبياء برقم ٣٤١٨٩٠٨٨ وتاريخ

٢٤/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٠٠٩٨٥٦ وتاريخ ٢٤/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٢٥/ ٠٨/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٨ للنظر بخصوص دعوى (...) ضد مأمور بيت مال المحكمة، وعليه وبعد الاطلاع على أوراق المعاملة وفيها إقرار مكتوب للمدعي بأن المبلغ أودع بيت مال المحكمة بناء على صك صادر من رئيس المحكمة السابق برقم ٢٧٢/ ١ في ١٣/ ٤/ ١٤٢٨، كما سبق بعث المعاملة للقائم بعمل المكتب القضائي الأول بخطابنا رقم ٣٤١٠٠٩٨٥٦ في ١٢/ ٥/ ١٤٣٤هـ بأن القضية من اختصاصهم بناء على ذلك، فعادت منهم بالخطاب رقم ٣٤١٠٠٩٨٥٦ في ١٨/ ٦/ ١٤٣٤هـ بأن الصك الصادر من المكتب الأول صك تنازل وأن هذه قضية جديدة، فجرت الكتابة إلى بيت المال للاستفسار عن مستندات إيداع المبالغ، فوردنا جوابهم بأن إيداع المبلغ بأمر القائم بعمل رئيس المحكمة رقم ٢٧٢/ ١ في ١٣/ ٤/ ١٤٢٨هـ وتم صرف جزء من المبلغ بناء على الحكم رقم ٦٨/ ١ في ٢١/ ١١/ ١٤٢٨هـ، وعليه فإن الذي يتضح أن هذا الإجراء تابع لما أجري سابقا، وبناء على المادة ٧٤/ ٢/ أ فقد صرفت النظر عن هذه القضية لعدم الاختصاص لكونها من اختصاص المكتب الأول، وأمرت برفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف. وفي هذا اليوم الأحد الموافق ٢٨/ ١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة والنصف، حيث سبق أن جرى صرف النظر لعدم الاختصاص، ثم وردنا خطاب رئيس محكمة الاستئناف بعسير رقم ٣٤٢٢٠٣٣٨٢ في ٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ المرفق به قرار قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال رقم ٣٤٣٣٩٤٨٠ في ٢٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ المتضمن: "وبدراسة القرار وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لوحظ بأن القضية جديدة وعلى فضيلته الاستعانة بالله ونظرها، وحسب منطوق المادة ٧٤/ ١/ أ فإن قرار محكمة الاستئناف يلزم العمل به في تحديد الاختصاص وفصل التدافع، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. دائرة الاحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال قاضي استئناف (...) ختمه وتوقيعه قاضي استئناف (...) ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة (...) ختمه وتوقيعه"، وعليه فقد حضر في هذه الجلسة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل

عن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة الصادرة من المحكمة العامة ببلغازي برقم ١١ في ٢١/ ١/ ١٤٣٢هـ، وعن (...) سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة الصادرة من المحكمة العامة ببلغازي برقم ٨ في ٣/ ٨/ ١٤٣٢هـ، والوكالتان تخولانه المطالبة والمرافعة والصلح وقبوله واستلام المبالغ المالية، والمدعيتان أصالة مع وكيلهما وإخوانها (...) و (...) و (...) و (...) ووالدتهم (...) ورثة (...) بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٢٩/ ١ في ٢٦/ ٤/ ١٤٢٨هـ، وحضر لحضورهم مأمور بيت المال بالمحكمة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، فادعى الأول قائلا: لقد سبق أن حصل حادث مروري على مورثنا (...) أثناء قيادته لسيارته (...)، حيث اصطدمت سيارته بسيارة من نوع (...) صنع عام (...) والتي كان يقودها (...)، وقد نتج عن هذا الحادث المروري وفاة مورثنا، وقد قدرت نسبة الخطأ على مورثنا بنسبة ٧٥٪ كما قدرت نسبة الخطأ على السائق الآخر وهو (...) بنسبة ٢٥٪، وقد أودع الطرف الآخر لصالحنا خمسة وعشرين ألف ريال، ثم تنازل جميع الورثة عدا من وكلني، وذلك بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٦٨/ ١ في ١/ ١٢/ ١٤٢٨هـ، فاستعاد ما يخص المتنازلين وقدره واحد وعشرون ألفا واثنان وعشرون ريالا وثمانية وأربعون هللة، وبقي في بيت المال ثلاثة آلاف وتسعمائة وسبعة وسبعون ريالا واثنان وخمسون هللة هو نصيب موكلتي مناصفة بينهما، أطلب إلزام مأمور بيت المال بتسليمها لي لكوني مخولاً بالاستلام، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي في دعواه كله صحيح، وقد أودع المبلغ من قبل الطرف الآخر (...) بناء على أمر القبض الصادر من رئيس المحكمة برقم ٣٥٤٨٨٥/ ٤ في ١٤/ ٤/ ١٤٢٨هـ، وأودع المبلغ في بيت المال بموجب إيصال استلام النقود رقم ٥٨٥٧٤/ ٣ في ١٤/ ٤/ ١٤٢٨هـ، ثم صرف مبلغ قدره واحد وعشرون ألفا واثنان وعشرون ريالا وثمان وأربعون هللة في ٢٢/ ١١/ ١٤٢٨هـ، وهو حق المتنازلين لصالح (...) بناء على الصك رقم ٦٨/ ١ في ١/ ١٢/ ١٤٢٨هـ، وصدر به سند الصرف رقم ٣٦٩٤٨ في ٢٢/ ١١/ ١٤٢٨هـ، وبقي لدينا مبلغ قدره ثلاثة آلاف وتسعمائة وسبعة وسبعون ريالا واثنان وخمسون هللة هو نصيب (...) و (...)، ولا مانع لدي من تسليم

كامل المبلغ المذكور لوكيلهما إذا صدر حكم على بيت المال بذلك، هكذا أجاب، كما أبرز أصل صك التنازل الصادر من هذه المحكمة برقم ٦٨/ ١ في ١/ ١٢/ ١٤٢٨هـ، وبالاطلاع عليه وجدته موافقا لما ذكره المدعي، كما أبرز أصل خطاب رئيس المحكمة رقم ١١٩٢/ ١ في ٩/ ٣/ ١٤٢٩هـ المتضمن التوجيه بصرف الجزء الذي يخص المتنازلين من المبلغ المودع وقدره واحد وعشرون ألفا واثنان وعشرون ريالا وثمانية وأربعون هللة لصالح (...)، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على أوراق المعاملة والاطلاع على صك حصر الورثة ووكالة المدعي الصادرة من قاضي محكمة بلغازي المخولة له بالمدافعة والمرافعة والاستلام وبعد الاطلاع على الصور المرفقة بالمعاملة لوصل استلام النقود وسند الصرف، وحيث طلب المدعي إلزام مأمور بيت المال بدفع هذا المبلغ المودع لديه، وحيث صادق مأمور بيت المال على صحة الدعوى، لذا فقد حكمت بإلزام مأمور بيت المال أن يدفع كامل المبلغ المودع لديه وقدره ثلاثة آلاف وتسعمائة وسبعة وسبعون ريالا واثنان وخمسون هللة لوكيل المدعيتين (...) و (...)، وأفهمت المدعي وكالة أن عليه قسمة المبلغ بين موكلتيه مناصفة، وبعرض الحكم على المدعى عليه قرر عدم قناعته بالحكم وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف دون لائحة اعتراضية، وعليه فقد أمرت برفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف لعدم قناعته مع كونها مشمولة بالمادة التاسعة والسبعين بعد المائة، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين. حرر في ٢٨/ ١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة المختصة بتدقيق قضايا الأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة لهذه المحكمة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بصبياء برقم ٣٤٢٢٠٣٣٨٢ وتاريخ ١٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) برقم ٣٥١٣٥٤٤٧ وتاريخ ٢/ ٢/ ١٤٣٥هـ، الخاصة بدعوى (...) ضد مأمور بيت المال بشأن مبلغ مالي على الصفة الموضحة بالصك، والمتضمن حكم فضيلته بما هو مدون بباطنه،

وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط والصك وسجله بناءً على قرار الدائرة رقم ٣٤٣٣٩٤٨٠ في ٢٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، تقررت المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير مع التنبيه المرفق، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

منع ضرر وإزالته

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٨٥

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالدمام
رقم القضية: ٣٢٥٦٤٠٤١ تاريخها: ١٤٣٢
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية
رقم القرار: ٣٥٣٩٠٢٨٧ تاريخه: ٢٠/ ٠٩/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر – كبينة اتصالات – تضرر المجاورين – دفع بعدم الضرر – إفادة البلدية – عدم الترخيص – قرار قسم الخبراء – ثبوت الضرر – إلزام بإزالة الكبينة.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول النبي صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار).

٢ –القاعدة الفقهية: " الضرر يزال".

٣ – تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٣٥٠٥٣ في ١٩/ ٧/ ١٤٣٢هـ.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالباً إلزامها بإزالة كبينة اتصالات قامت بإنشائها أمام منزله لما فيها من ضرر عليه مفصل في دعواه، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أنكر وجود ضرر على المدعي من وجود الكبينة، وقد وردت إفادة أمانة المنطقة متضمنة عدم وجود ترخيص منها للمدعى عليها بإنشاء الكبينة محل الدعوى، كما ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمناً أن الكبينة ملاصقة لجدار بيت المدعي بارتفاع متر ونصف تقريباً، ونظراً لأن الجهة المختصة بالإذن في إقامة الكبائن وملحقاتها هي البلدية، ولأنها أفادت بتعارض موقع الكبينة مع الضوابط الخاصة لمشاريع المرافق، ولأن الضرر يزال، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليها بإزالة الكبينة محل الدعوى وملحقاتها، فاعترض وكيل المدعى عليها، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالدمام، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالدمام برقم ٣٢٥٦٤٠٤١ وتاريخ ١٤٣٢/١١/٢٧هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٢١٥٢٩٨٧٣ وتاريخ ١٤٣٢/١١/٢٧هـ، وفي يوم الأربعاء ١٤٣٣/٠١/٢٦هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٤ : ١٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً عن مجلس إدارة شركة (...) بموجب الوكالة الصادرة من كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة والصناعة برقم ١٢١٩ في ١٤٣٠/٥/٢٨هـ جلد ١١٢ والتي تخوله المرافعة والمدافعة والإقرار قائلاً في دعواه: إن الشركة المدعى عليها أقامت أمام منزلي الواقع في حي (...) على شارع فرعي رقم ٣ من شارع (...) أقامت كبينة برقم (...) وموقعها غرب الباب الرئيسي لمنزلي بحدود مترين، وقبل أسبوعين قاموا بزيادة حجم الكبينة وفي ذلك ضرر علي يتمثل في وجود أربعة مصدات لها كل مصد بعرض خمسين سم، وأيضاً أعمال الصيانة المتكررة، فحالياً الرصيف مكسر من قبلهم وله حدود سنتين وهو على هذا الوضع، وكذلك بحكم ارتفاع الكبينة أصبح باستطاعة السارق واللص القفز على منزلي، لذا أطلب إلزامها بإزالة الكبينة من موقعها، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه عما جاء في الدعوى أجاب قائلاً: أطلب مهلة للرد، هكذا أجاب، كما طلبت من المدعي إحضار صك العقار. وفي يوم السبت ١٤٣٣/٠٣/٢٦هـ حضر الطرفان وأحضر المدعى عليه وكالة جوابه المتضمن عدم صحة ما جاء في دعوى المدعي وذلك لعدم ثبوت الضرر على المنزل؛ لأن الكابينة ليست مقابل الباب أو الكراج، كما أن المادة رقم (٣٣) ولائحتها التنفيذية من نظام الاتصالات وتنظيم هيئة الاتصالات السعودية يجيز لشركات الاتصالات استخدام المرافق العامة والوصول إلى العقارات لإنشاء شبكة الاتصالات وتشغيلها وصيانتها والرصيف داخل ضمن الأماكن العامة، وأما كونه يتضرر من زيارة الفني فالصيانة لمصلحة المدعي وجيرانه لأنهم مشتركون بخدمات الشركة، لذا نطلب رد دعوى المدعي، وبعرض

ذلك على المدعي أجاب قائلا: الصحيح ما ذكرته في دعواي، وأنا مستعد لإلغاء خط الهاتف الخاص بالشركة المدعى عليها إذا كان هذا سبب لعدم إزالة الكابينة، كما أن هناك تعميما من وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٣٥٠٥٣ في ١٩/ ٧/ ١٤٣٢هـ المتضمن السماح بإقامة المرافق العامة ومن ضمنها الاتصالات حسب الأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية، هكذا أجاب، كما أبرز المدعي صك ملكية العقار رقم ١٣٥/ ج من البلك ٨ في المخطط رقم (...) في حي (...) بالدمام الصادر من كتابة العدل الأولى بالدمام برقم ٢٣٠١٠٦٠٠٥٧٨٧ في ٢٦/ ١٢/ ١٤٢٧هـ، لذا رأيت الكتابة لأمانة المنطقة الشرقية للوقوف على الموقع والإفادة بتقرير مفصل. وفي يوم الأحد ٢٣/ ٠٥/ ١٤٣٣هـ افتتحت الجلسة الساعة ٢٦ : ٠٩ وفيها حضر الطرفان، وقد جرت الكتابة لأمانة المنطقة الشرقية بخطابنا رقم ٣٣٧٤١٨٧٥ في ١٩/ ٤/ ١٤٣٣هـ للإفادة عن الأضرار ولم يردنا جواب حتى تاريخه، وأقفلت الجلسة لذلك. وفي يوم الاثنين ٢٨/ ٠٧/ ١٤٣٣هـ حضر الطرفان، وقد وردنا جواب أمانة المنطقة الشرقية رقم ٢٢٠٢ في ٧/ ٧/ ١٤٣٣هـ المتضمن ما نصه: (عليه نفيد سعادتكم بأنه تم شخوص مندوب بلدية غرب الدمام المهندس (...) وممثل شركة (...) المهندس (...) على الموقع في الطبيعة ولوحظ وجود كبينة هاتف"شركة (...) " على الرصيف الملاصق للمبنى (...) بمخطط (...)، وبمراجعة التراخيص الصادرة من البلدية تبين عدم إصدار أي رخص إنشائية لإقامة الكبينة، والموقع يتعارض مع ضوابط مشاريع المرافق العامة والصادر من سمو وزير الشؤون البلدية والقروية برقم ٣٥٠٥٣ وتاريخ ١٩/ ٧/ ١٤٣٢هـ أمين المنطقة الشرقية م/ (...) توقيعه)، وبعرضه على المدعى عليه وكالة قال: ليس لدي سوى ما قدمت. وفي يوم الثلاثاء ٢٧/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ حضر الطرفان وقرر المدعى عليه وكالة قائلا بأنه لا يوجد تصاريح من البلدية خاصة بالكبائن بل يوجد تصاريح من البلدية للحفريات ويدخل في ضمنها إنشاء كبائن، هكذا قرر، ثم أبرز رخصة تمديد خدمات صادرة من أمانة المنطقة الشرقية برقم ٦٣ في ٩/ ٦/ ١٤٣٠هـ ونوع العمل تمديدات مشتركين ومن ضمن شروطها المحافظة على نظافة الموقع وإزالة المخلفات. هذا وقرر المدعي قائلاً أطلب إزالة المصدات وإعادة الرصيف كما كان، هكذا قرر وطالب،

كما جرى الاطلاع على تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٣٥٠٥٣ في ١٩/ ٧/ ١٤٣٢هـ المتضمن في حالة عدم توفر أراض مخصصة (استثمارات بلدية)، فعلى الجهات المنفذة بالمرافق العامة استملاك ما تحتاج إليه من أراض، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولأن الكبينة محل الدعوى للمدعى عليها أصالة شركة ....، ولأن الجهة المختصة بالإذن في إقامة هذه الكبائن وملحقاتها هي وزارة الشؤون البلدية والقروية ولما جاء في قرار الأمانة المتضمن أن موقع الكبينة يتعارض مع الضوابط الخاصة لمشاريع المرافق، ولقوله صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار)، ولأن من القواعد الشرعية الضرر يزال، لذا فقد ألزمت المدعى عليها شركة (...) بإزالة الكبينة محل الدعوى وكذلك المصدات وإعادة الرصيف كما كان، وبه حكمت، وبعرضه عليهما قنع المدعي ولم يقنع المدعى عليه وكالة، وطلب الاستئناف مستعداً بتقديم لائحة اعتراضية فأجيب لطلبه وأفهم بمراجعة المحكمة يوم الاثنين ٤/ ٩/ ١٤٣٣هـ لاستلام نسخة من الحكم وتقديم الاعتراض عليها خلال ثلاثين يوم من تاريخ تحديد استلام نسخة الحكم، وإذا مضت المدة المحددة ولم يقدم شيئاً سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، وكانت ساعة النطق بالحكم الساعة الحادية عشرة والربع.

الاستئناف

ثم وردتنا المعاملة بخطاب رئيس محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية رقم ٣٣١٩٨٧٣١٠ في ١٨/ ١/ ١٤٣٤هـ مرفقاً بها قرار الدائرة الحقوقية الأولى رقم ٣٤٤٤٥٤ في ٦/ ١/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما نصه: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة يلاحظ عليه ما يلي: ١ - حكم فضيلته بإزالة كبينة الهاتف بسبب الضرر ولكن فضيلته لم يتحقق من وجوده. ٢ - ذكرت الشركة المدعى عليها أن الكبينة موجودة قبل أن يشتري المدعي أرضه ولم يقم فضيلته بعرض ذلك على المدعي ولم يناقش الطرفين حوله ولابد من ذلك؛ لأن إقدام المدعي على شراء الأرض مع وجود الكابينة له أثر في الدعوى، فعلى فضيلته إجراء اللازم حيال ما ذكر ورصد ما يجد في الضبط وصورته وملخصه بالصك وسجله،

والله الموفق) أعضاء الدائرة قاضي استئناف (...) توقيعه وختمه قاضي استئناف د. (...) توقيعه وختمه رئيس الدائرة (...) توقيعه وختمه، ثم جرت الكتابة لمحكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية برقم ٣٤١٩١٦٥١ في ٧/ ١/ ١٤٣٥هـ بشأن طلب التوجيه حيال انتقال القاضي مصدر الحكم، فوردنا جوابهم رقم ٣٥١٦٣٤٨٦ في ٦/ ٢/ ١٤٣٥هـ مرفقاً به قرار الدائرة الحقوقية الأولى رقم ٣٥١٢٧١٣٠ في ٢٥/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن (وبالاطلاع على ما أجراه فضيلة القاضي جواباً على قرار الدائرة المشار إليه قررنا أن على فضيلة حاكم القضية الشيخ (...) الإجابة على الملحوظات الواردة في قرارنا المنوه عنه والله الموفق) قاضي الاستئناف (...) ، قاضي استئناف / د. (...) ، رئيس الدائرة / (...) والجواب على ذلك فمع تقديري لأصحاب الفضيلة فإن المدعي ذكر في دعواه أن الكبينة محل الدعوى أقيمت بعد تملكه العقار فقد قال: (أقامت أمام منزلي) ولم يذكر أنها كانت قائمة قبل ذلك، وصادقه المدعى عليه على ذلك، وأما الملاحظة الثانية فقد جرى التأكد من وجود هذا الضرر بواسطة هيئة النظر بالمحكمة بموجب قرارهم رقم ١٨١ في ١٢/ ٥/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما نصه: (عليه جرى الوقوف على المواقع، وبالمقارنة بالصور المرفقة وجدت الكابينة مدار الدعوى بارتفاع متر ونصف تقريباً ملاصقة لجدار بيت المدعي، إضافة إلى حواجزها حسب ما يظهر في الصور، هذا ما تم، وبموجبه نظم هذا المحضر، والله الموفق عضو هيئة النظر/ (...) ، مساح المحكمة / (...) ، رئيس قسم الخبراء / م. (...)) لذا لازال الحكم على حاله، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٣٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ.

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 بمدينة الدمام برقم ٣٥١٦٣٤٨٦ وتاريخ ٣/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمقيّدة لدى المحكمة برقم ٣٥١٧٤٥٤٧٦ وتاريخ ١٥/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ/ (...) المسجّل برقم ٣٣٤٠٨٠٠٣ وتاريخ ١١/ ٩/ ١٤٣٣هـ، الخاص بدعوى/ (...) ضد/ شركة (...) في

قضية حقوقية، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وحيث سبق دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلة القاضي وألحقه بالصك وصورة ضبطه بناءً على قرارنا رقم ٣٤٤٤٥٤/ ق١/ ب في ٦/ ١/ ١٤٣٤هـ وقرارنا رقم ٣٥١٢٧١٣٠/ ق١/ ب في ٢٥/ ١/ ١٤٣٥هـ، فقد قررنا المصادقة على الحكم، ولبيانه حرر في ١٩/ ٩/ ١٤٣٥هـ،والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ٣٨٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بتبوك
رقم القضية: ٣٣٤٠٥٨٩١ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة تبوك
رقم القرار: ٣٥٣٢١٨٦٤ تاريخه: ٢٠/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر – عقار – تأجيره على عزاب – تضرر المجاورين – قرار قسم الخبراء – ثبوت الضرر – تبليغ شخصي – سماع الدعوى غيابياً –حكم حضوري – منع من تأجير العزاب.

السند الشرعي أو النظامي

المواد (٣١/ ١٣) و (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً الحكم بمنعه من تأجير وحدات سكنية مملوكة له على عزاب وذلك لأن المدعي يملك وإخوته العقار المجاور لعقار المدعى عليه وقد لحقهم ضرر من مجاورة العزاب، وقد غاب المدعى عليه مع تبلغه لشخصه بالدعوى فتم سماعها غيابياً، ثم ورد قرار قسم الخبراء –بعد وقوفهم على موقع النزاع –متضمناً وجود ضرر على المدعي من تأجير المدعى عليه العقار المذكور على العزاب، وبعد الاطلاع على صك ملكية عقار المدعي والتحقق من ملكيته له، وبناء على قرار قسم الخبراء، ولأن الضرر يزال، لذا فقد حكم القاضي حضورياً بمنع المدعى عليه من تأجير العزاب، فاعترض المدعى عليه بلائحة اعتراضية ذكر فيها وجود عدد من العقارات المجاورة يسكنها عزاب لكونها على شارع تجاري، وقد جرى إمهاله لمراجعة أمانة المنطقة وتقديم ما يثبت نظامية فلم يتجاوب في ذلك، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة الجزائية بتبوك، بناء على المعاملة المحالة إليَّ من فضيلة الرئيس المساعد برقم ٣٣٤٠٥٨٩١ في ١٦/ ٦/ ١٤٣٣هـ، عليه حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه (...)، وقد وردت إفادة مدير شرطة السليمانية برقم ٢٨/ ١٤٩٠/ ٢٤ في ١٥/ ٣/ ١٤٣٤هـ المتضمنة تبلغ المدعى عليه لشخصه، لذا وبناء على المادة الخامسة والخمسين من نظام المرافعات الشرعية فقد جرى إفهام المدعى عليه بأن له أن تسمع دعواه غيابياً ففهم ذلك، وادعى قائلاً: إن المدعى عليه يمتلك عقاراً قام بتأجيره وحدات سكنية على عزاب وأنا وأخوتي نملك العقار المجاور له ونسكن في نفس العقار في الأدوار العلوية، وأما الدور السفلي فقد أجرناه على محلات تجارية، وقد تسبب لنا المدعى عليه بتأجيره للعقار على عزاب بأضرار كثيرة كالإزعاج ووقوف سياراتهم أمام المحلات التجارية، وكون المكان أصبح مشبوهاً لمداهمة مكافحة المخدرات لهم أكثر من مرة، إضافة إلى نشوب حريق بعقارهم أكثر من مرة، لذا أطلب منع المدعى عليه من التأجير على عزاب، هذه دعواي، فجرى طلب صك الملكية من المدعي لعقاره فاستعد لإحضاره في جلسة أخرى، ولأجل الكتابة لقسم الخبراء لإعداد تقرير بذلك وإيضاح وجود ضرر من عدمه. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، فجرى سؤال المدعي عن صك ملكية العقار فأجاب بقوله: لقد تعذر عليّ إحضاره في هذه الجلسة وأطلب تحديد موعد آخر لإحضاره، هكذا أجاب، وقد جرى الكتابة لقسم الخبراء بالمحكمة العامة برقم ٣٤١١١٧٨٨٨ في ٦/ ٥/ ١٤٣٤هـ فوردت إجابتهم برقم ٣٤١١٧٨٨٨ في ١٩/ ٦/ ١٤٣٤هـ المتضمن ما نصه: (نفيدكم أنه تم الخروج على الموقع بصحبة المدعي في تمام الساعة الثانية عشر والنصف ظهراً وقت الدوام الرسمي فوجدنا عددا من السيارات المتوقفة أمام عمارة المدعي والمحلات المجاورة له بما في ذلك عمارة المدعى عليه، وحيث إن وجود مثل هذه السيارات خصوصاً بعد نهاية الدوام الرسمي وفي أوقات الليل يسبب زحاماً وندرة في المواقف بالنسبة للساكنين في نفس الموقع هذا وبالله التوفيق)، ونظراً لكون التقرير المعد من قبل قسم الخبراء لا يتضمن تحقق الضرر ببقاء العزاب

في ذات الموقع أم لا، لذا جرى رفع الجلسة. وفي جلسة تالية حضر المدعي ولم ترد الإفادة من قسم الخبراء حتى الآن، وقد جرى سؤال المدعي عن صك الملكية الذي استعد لإحضاره فأبرز الصك الملكية ذي الرقم ٩٣ في ٢/ ٣/ ١٣٩٢ وبمطالعته وجدت أنه عائد لمورث المدعي بموجب صك حصر الإرث ذي الرقم ٢١/ ١/ ض/ ٢٨ في ١٩/ ٦/ ١٤٢٨هـ المجلد الثاني بمشاركته بقية الورثة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي وقد وردنا كتاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بتبوك المكلف برقم ٣٤١٩٤٨١٩٣ في ١١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ المرفق به قرار قسم الخبراء المتضمن ما نصه: (عليه نفيدكم بأنه سبق أن ذكرنا في خطابنا السابق المرفق رقم ٣٤١١١٧٨٨٨ وتاريخ ١٩/ ٦/ ١٤٣٤هـ بأنه تم الخروج على الموقع وقت الدوام الرسمي فوجد عدد من السيارات المتوقفة أمام عمارة المدعي والمحلات المجاورة له بما في ذلك عمارة المدعى عليه، أما بالنسبة لمدى الضرر الموجب لإخلاء العزاب فإننا نرى أنه يوجد ضرر من العزاب لكثرة تجمع السيارات أمام عمارة المدعي والمحلات المجاورة له وندرة في المواقف)، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إن تقريري قسم الخبراء الذي تم رصدهما تضمنا وجود ضرر من بقاء العزاب بالموقع، وحيث إنه من المقرر أن الضرر يزال، وبناء على اللائحة الثالثة عشر من المادة (٣١) من نظام المرافعات الشرعية، لذا ولجميع ما تقدم فقد قررت منع المدعى عليه من تأجير العزاب، وبذلك حكمت، ويعد هذا الحكم حضورياً في حق المدعى عليه، وسيتم نظم صك بذلك وبعث نسخة منه للمدعى عليه لتمكينه من الاعتراض مع إفهامه بأن له مدة ثلاثين يوماً من تاريخ استلامه صورة إعلام الحكم لتقديم اعتراضه، فإذا لم يقدم اعتراضه خلال المدة المقررة سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم الصفة القطعية، وللبيان حرر في ٢١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ. وفي يوم الأحد الموافق ٢٩/ ١٢/ ١٤٣٤هـ حضر المدعي وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وقد قدم لائحته الاعتراضية المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٤٢٥٩٤٤٨٨ في ١٣/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وبالاطلاع عليها وفيها ما نصه: (الموقع للعمارة على شارع تجاري وجميع المباني المجاورة مؤجرة على عزاب وأيضاً يوجد السيب المجاور للعمارة يوجد به عدة مباني مؤجرة على عزاب ولا يوجد لديهم مواقف

إلا أمام مواقف العمارة على الشارع التجاري، وهذا الضرر واقع على المواقع العامة) وفيها: (الساكنون بهذا الموقع عزاب ما عدا عمارة (...))، وبعرض ذلك على المدعي وسؤاله عنه قال: ما ذكره المدعى عليه في لائحته ليس صحيحاً، فالشارع ليس كما ذكر المدعى عليه بل فيه عوائل، وعمارة العزاب هي العائدة للمدعى عليه وعمارة المدعى عليه نحن متضررون منها في المواقف، وكون العزاب يجرون المشاكل للموقع، لذا فإن ما ذكره المدعى عليه لا يبرر بقاءهم في الموقع لكون المشاكل التي جرها علينا من جراء إيجاره على عزاب كثيرة جداً، هكذا أجاب، كما قرر المدعى عليه بقوله بأن الضرر واقع على المواقف عامة وليس على المدعي فقط، كما أني مستعد لشراء عمارة المدعي بأعلى من سعر السوق إن وافق، أو بيع عمارتي عليه بأقل من سعر السوق، هكذا قرر، عليه سيتم الكتابة للأمانة للاستفسار عن الموقع محل الدعوى هل مصرح به لسكن العزاب أم لا؟ وهل تتوفر فيه الشروط النظامية لذلك أم لا؟ وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه ولم تردنا إفادة أمانة المنطقة، كما أنه قد جرى الكتابة لقسم الخبراء لإعداد تقرير جديد بناء على ما ذكره المدعى عليه ولم ترد إفادتهم كذلك، وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه ولم تردنا إفادة قسم الخبراء حتى الآن، كما أنه وردت إفادة أمانة منطقة تبوك بموجب (...) منطقة تبوك ذي الرقم ٢٨٢٠ في ١٢/ ٣/ ١٤٣٥هـ المتضمن ما نصه: (عليه نفيدكم بأنه تم توجيه إنذار للمواطن بمراجعة الأمانة وإحضار التراخيص اللازمة إلا أن المواطن لمن يتجاوب مع الأمانة)، عليه ونظراً لكون الكتابة تمت بناء على اعتراض المدعى عليه ولم يراجع الأمانة فقد أسقط حقه في التحقق من التراخيص، ولأجل رصد تقرير قسم الخبراء لإنهاء النزاع جرى رفع الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وقد ورد كتاب رئيس المحكمة العامة بمنطقة تبوك برقم ٣٥٤١٣٧١٠ في ٤/ ٤/ ١٤٣٥هـ المرفق به محضر قسم الخبراء برقم ٣٥٤١٣٧١٠ في ١٨/ ٣/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن ما نصه: (نفيدكم أنه تم الخروج على الموقع بحضور طرفي الدعوى وتبين أن العقار يقع على شارع تجاري ويوجد بعض العقارات على نفس الشارع بها سكن عزاب، أما بالنسبة للمواقف فيوجد هناك ضرر من الوقوف العشوائي للعزاب أمام ملك المدعي، هذا ما تم الوقوف عليه)، ونظراً

لكونه تمت الكتابة لأمانة المنطقة ولم يتجاوب المدعى عليه معهم حيال تسليمهم الوثائق المطلوبة مع إنذاره من قبلهم، كما أن تقرير قسم الخبراء مثبت لوجود ضرر من العزاب والمدعى عليه انقطع عن مراجعة المحكمة وحضور الجلسات، لذا ولجميع ما تقدم فإني لا زلت على ما حكمت به، وسيتم رفع الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيقه وللبيان. حرر في ١٦/ ٤/ ١٤٣٥هـ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بتبوك على المعاملة الواردة من المحكمة الجزائية بتبوك برقم٣٥٤١٣٧١٠ وتاريخ ١٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) وفقه الله برقم ٣٤٣٣٧٢٠٨ وتاريخ ٢١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى(...) ضد(...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه والمذكرة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر بالأكثرية المصادقة على الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨٧

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بالطائف	
رقم القضية: ٣٤١٤٣٤١٦	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥١٨٦٥٣٦	تاريخه: ١٤٣٥/٠٣/٢٥

المفاتيح

منع ضرر – عقار – تأجيره على عزاب – تضرر المجاورين – شهادة شهود عدول – قرار قسم الخبراء – إفادة عمدة الحي – ثبوت الضرر – منع من تأجير العزاب.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول النبي صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار).

٢ –الفقرة (٣١/ ١٣) من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً الحكم بمنعه من تأجير عمارة مملوكة له على عزاب لكونها تقع مقابل منزل المدعي وقد تضرر من ذلك كما أن الحي الذي تقع فيه العمارة مخصص للعوائل، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بتأجير العمارة على عزاب وقرر عدم علمه بتضرر المدعي من عدمه، وبطلب البينة من المدعي أحضر عددا من الشهود معدلين شرعاً فشهدوا بصحة الدعوى، كما ورد تقرير الشرطة وعمدة الحي وقرار قسم الخبراء وتضمنت كلها وجود ضرر على سكان الحي من سكن العزاب فيه، ولذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بمنعه من تأجير العقار المذكور على العزاب، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة الجزئية بالطائف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من رئيس المحكمة الجزائية برقم ٣٤١٤٣٤١٦، والمقيدة بهذه المحكمة برقم ٣٤٧٦٢٣٣٣ بتاريخ ١٤٣٤/٠٣/٢٨هـ، وفي يوم الأحد الموافق ١٤٣٤/٠٧/١٦هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة ١١ صباحاً، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وحضر المدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة رقم (...) وتاريخ ١٤٣٣/١١/٢٩هـ والمتضمن: (المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والطعن بالتزوير وإنكار الخطوط والأختام والتواقيع وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف وإنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم واستلام صكوك الأحكام لدى المحاكم الشرعية)، وادعى المدعي قائلاً: أنا من سكان حي (...)، وهذا الحي مخصص للعوائل، وكل جيراني من العوائل، إلا أن العمارة التي أمامي التي تعود ملكيتها إلى شركة (...) للمقاولات قام صاحبها بتسكين العمال الذين بلغ عددهم أربعين عاملاً، ولقد حصل علي ضرر وذلك بعزوف المستأجرين العوائل عن الاستئجار بجوارنا، وكذلك انخفاض سعر العقار الذي نملكه بسبب عدم رغبة الناس بالسكن بجوار العزاب، كما حصل علي مضار اجتماعية منها عدم تمكن النساء والأطفال من قضاء حوائجهم وزيارة جيرانهم خوفاً عليهم، كما أن العزاب يخرجون الساعة السادسة صباحاً إلى عملهم وهذا وقت خروج أطفالنا ونسائنا إلى المدارس، أطلب الحكم على المدعى عليه بعدم تسكين العزاب، هذه دعواي، وبعرض المدعي على المدعى عليه وكالة أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي بأن العمارة أمام بيته ويقطنها عزاب وبلغ عددهم أربعون شخصاً ويخرجون الساعة السادسة صباحاً والبيوت المجاورة لهذه العمارة يقطنها عوائل فصحيح، وأما ما ذكره المدعي من الضرر اللاحق به فأنا لا أعلم عنه، هكذا أجاب، وبسؤال المدعي:

هل لديك البينة أن ضرراً لحق بك؟ أجاب بقوله: بينتي أولاً هؤلاء الجيران حضروا جميعاً لتضررهم هم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ثانياً: تقرير مدير الشرطة وعمدة الحي على وقوع الضرر هذه بينتي، هكذا أجاب، وبالاطلاع على المعاملة وجدت على لفة (٦) محضر انتقال للخروج والمتضمن: (إشارة لخطابكم الموجه لنا بخصوص شكوى قام بها المواطن (...) وجيرانه مفادها بأنه يوجد عمالة عزاب يسكنون بجوار منازلهم بحي (...)، نفيدكم بأنه بالانتقال إلى الموقع تبين صدق ما قام به المدعي حيث يوجد عمارة مكونة من أربعة أدوار يسكنها عمال عزاب تابعون لشركة مقاولات من عدة جنسيات ووجودهم يشكل الضرر لهم. عمدة الحلقة والقيم (...))، كما جرى الكتابة للمحكمة العامة قسم هيئة الخبراء فوردنا قرارهم رقم ٣٤٩٧٣٦٥٢ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٤هـ ونصه: (بشأن طلب فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بالطائف المتضمن هل فيه ضرر على (...) وجيرانه من وجود سكن العزاب بجوار سكن عوائلهم بداخل الحي عليه جرى وقوف أعضاء هيئة النظر في هذا اليوم الثلاثاء ١٤٣٤/٠٦/٢٠هـ مع المدعي (...)، وبالوقوف على موقع سكن العزاب وجد بعض من جيرانه متواجدين في الموقع وبعد المشاهدة والمعاينة على الطبيعة ظهر أن سكن العزاب بجوار منازلهم، وترى هيئة النظر أن عليهم من سكن هؤلاء العزاب ضرراً على عوائلهم وخروجهم إلى قضاء حوائجهم، هذا ما تم به الوقوف والمشاهدة وبالله التوفيق أعضاء هيئة النظر (...) و (...)). فجرى عرض هذا القرار على المدعى عليه وكالة أجاب قائلاً: ليس هناك ضرر وأنا غير مقتنع بهذا القرار، هكذا أجاب، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث صادق المدعى عليه وكالة على وجود أربعين عاملا في منزل واحد وهذا المنزل يقع في حارة للعوائل وجميع البيوت المجاورة لهذه العمارة يسكنها العوائل، وبناءً على محضر العمدة ومشاهدته لمكان النزاع، وطالما أن هذا العدد الكثير من العزاب يسكنون هذه العمارة المجاورة للعوائل مما ينتج عنه أن النساء لا يتمكن من الدخول والخروج بأمان مما يوقع الضرر على أهالي هذه الحارة، ولأن الضرر يزال في الشريعة لقوله صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار) أخرجه أحمد، وبناء على قرار هيئة الخبراء بالمحكمة العامة

بالطائف الذي ذكر أن هناك ضرراً على أهل الحي من سكن هؤلاء العزاب، وبناء على الفقرة الثالثة عشرة من المادة الحادية والثلاثين، لهذا كله فقد حكمت على المدعى عليه أصالة شركة (...) بمنعهم من تسكين العزاب ومنعهم من تأجيرها على العزاب، وبعرض الحكم على المدعي قرر القناعة وقرر المدعى عليه عدم القناعة وأن لديه لائحة اعتراضية، وأفهمته أن عليه تقديمها خلال المدة النظامية ثلاثين يوماً فإن مضت سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية وقد تم تسليمه نسخة من الحكم في نفس الجلسة.

الاستئناف

وفي يوم الخميس الموافق١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشر صباحاً، وبعد أن رفعت المعاملة إلى محكمة الاستئناف عادت بالرقم ٣٤٩٧٣٦٦٥٢ في ١٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ مرفق بها قرار الدائرة الحقوقية الخامسة والمتضمن بعد المقدمة وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر إعادتها لفضيلة حاكمها لملاحظة ما يلي: ١ـ دعوى المدعي تحتاج إلى تحرير فلم يوضح هل هي عدة وحدات أم وحدة واحدة ومتى سكن هؤلاء وهل حصل منهم ضرر واقع أم تحسبا لوقوعه. ٢ـ ما صفة المدعي في هذه الدعوى وأين يقع منزله بالنسبة للعقار المذكور في الدعوى محل سكن العزاب وهل هو مالك لسكنه أم مستأجر والاطلاع على ملكية المدعي والمدعى عليه للعقار. ٣ـ يلزم فضيلته طلب زيادة البينة على الضرر ووقوعه. ٤ـ أن فضيلته ذكر رقم وكالة المدعى عليه وتاريخها ولم يذكر مصدرها، كما ذكر في تسبيب حكمه أنه بناء على المادة الحادية والثلاثين الفقرة الثالثة عشرة ولم يذكر أنها من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية. والله الموفق. اهـ. وعليه أجيب أصحاب الفضيلة حفظهم الله عن الملاحظة الأولى بأنه في هذه الجلسة حضر المدعي وطلبت منه تحرير الدعوى فأجاب بقوله: السكن الذي يقطن به هؤلاء العزاب عبارة عن عدة وحدات سكنية مكونة من ستة طوابق في كل طابق شقتين، ولقد سكنوا فيه بتاريخ ١٥/ ٠٧/ ١٤٣٣هـ، ولقد وقع منهم ضرر علي ولقد حل هذا الضرر بي، وهذا الضرر يمنع أهلي من الانتقال في الحارة والخروج من البيت ويقع بيتي شرق العمارة التي يسكنها العزاب

وأنا مالك لبيتي منذ عام ١٣٩٠هـ وأنا من قام بعمارته، هكذا أجاب، وأما عن الملاحظة الثانية فقد جرى مني الاطلاع على وثيقة ملكية المدعي لبيته بموجب الصك الصادر من كتابة عدل الطائف بالرقم (...) بتاريخ ١٢/ ٠٢/ ١٤٠٠هـ، كما جرى مني الاطلاع على ملكية شركة (...) للمقاولات المحدودة والمتضمن أن المالك هي شركة (...) للمقاولات المحدودة بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالطائف بالرقم ٣٤٠/ ٢/ ٢ بتاريخ ١٤/ ٠٢/ ١٤٣٣هـ، وأما عن الملاحظة الثالثة طلب زيادة بينة المدعي فكل من سوف يحضرهم المدعي هم جيران المدعي، كما أنهم متضررون ومنتفعون من الشهادة كما أن مصادقة المدعى عليه وكالة بوجود عزاب بحي للعوائل مظنة الضرر وحصول المفسدة، ولاسيما أن المدعى عليه وكالة أقر أن العمارة يقطنها أربعون عزاباً والبيوت المجاورة لهذه العمارة يقطنها عوائل، كما أن قرار هيئة الخبراء الصادر من المحكمة العامة بالرقم ٣٤٩٧٣٦٥٢ وتاريخ ٢٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ والمتضمن ما نصه: (بشأن طلب فضيلة رئيس المحكمة الجزئية بالطائف المتضمن هل فيه ضرر على (...) وجيرانه من وجود سكن العزاب بجوار سكن عوائلهم بداخل الحي عليه جرى وقوف أعضاء هيئة النظر في هذا اليوم الثلاثاء ٢٠/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ مع المدعي (...)، وبالوقوف على موقع سكن العزاب وجد بعض من جيرانه متواجدين في الموقع، وبعد المشاهدة والمعاينة على الطبيعة ظهر أن سكن العزاب بجوار منازلهم، وترى هيئة النظر أن عليهم من سكن هؤلاء العزاب ضرراً على عوائلهم وخروجهم إلى قضاء حوائجهم، هذا ما تم به الوقوف والمشاهدة، وبالله التوفيق)، كما أن قرار عمدة الحي بتاريخ ٠٣/ ٠٩/ ١٤٣٣هـ والمتضمن ما نصه: (إشارة لخطابكم الموجه لنا بخصوص شكوى قام بها المواطن (...) وجيرانه مفادها بأنه يوجد عمالة عزاب يسكنون بجوار منازلهم بحي (...)، نفيدكم بأنه بالانتقال إلى الموقع تبين صدق ما قام به المدعي حيث يوجد عمارة مكونة من أربعة أدوار يسكنها عمال عزاب تابعون لشركة مقاولات من عدة جنسيات ووجودهم يشكل الضرر لهم. عمدة الحلقة والقيم (...)) فهذه القرارات من عدة جهات تقوم مقام البينة، وأما عن الملاحظة الرابعة فإن مصدر وكالة المدعى عليه من كتابة عدل محافظة الدرعية بالرقم ٣٣٤٣٠٧٠٣ وتاريخ ٢٩/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وأما أني لم أذكر

في التسبيب أن هذه المواد من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية، فإني أضيف هذا في التسبيب أن هذه النقولات من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية، هذا ما لزم إيضاحه، والله الموفق، وأمرت بإضافة ما ذكر إلى الصك ورفعه لمحكمة الاستئناف لتدقيقه. وفي يوم الأربعاء الموافق٠٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١.٤٥ صباحاً وفيها حضر المدعي كما حضر المدعى عليه وكالة، وقد عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالرقم ٣٤٩٧٣٦٥٢ بتاريخ ٠٧/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، مرفق بها قرار الدائرة الحقوقية الخامسة ذو الرقم ٣٥١٣٦٧٥٦ بتاريخ ٠٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن بعد المقدمة وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر إعادة المعاملة لفضيلة ناظرها لملاحظة أن ما أجاب به عن الملاحظات لا زال قاصراً ولا يكفي الحكم بالإخلاء لمظنة الضرر، ولابد من تحقق وقوعه، والله الموفق. وعليه أجيب أصحاب الفضيلة حفظهم الله وبسؤال المدعي هل لديك زيادة بينة أجاب بقوله: نعم لدي شهود يشهدون بأن الضرر واقع علي وعلى عائلتي وأنه متحقق، وفي نفس الجلسة أحضر للشهادة كلا من: الشاهد الأول (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، والشاهد الثاني (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهما عن ما لديهما قررا بقولهما: نشهد لله بأن العمارة الواقعة بحي (...) يسكن فيها أربعون عاملاً، وأن بيت المدعي مقابل للعمارة ويفصله عن عمارة العزاب شارع خمسة عشر متراً، كما أن البيوت المجاورة لهذه العمارة يسكنها عوائل، ولقد تضرر أصحاب البيوت من هؤلاء العزاب، كما تضرر المدعي فلقد شاهدنا عددا من الباصات تقوم بالوقوف في هذه الحارة وإركاب هؤلاء العمال في الصباح وقت خروج أبناء أصحاب البيوت إلى مدارسهم كما أننا نشهد بأن النساء لا يستطيعون الذهاب لجيرانهم بسبب هؤلاء العزاب، كما نشهد لله أن هؤلاء العزاب يقفون أمام بيوت العوائل للحديث بهواتفهم، هكذا شهدا، وبسؤالهم عن مزكيهم أحضروا للتزكية كلاً من المدعو (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمدعو (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤالهم عما لديهم قررا بقولهم: نشهد لله أن الشاهدين ثقتان عدلان مقبولا الشهادة لنا وعلينا، وبعرض الشهادة والشهود على المدعى عليه وكالة أجاب قائلاً: أما ما ورد في الشهادة من عدد العمال

فصحيح، وأما ما ورد في الشهادة من وقوع الضرر فأنا لا أعلم عنه، وأما الشهود فأنا لا أعرفهم، هكذا أجاب، لهذا كله وبناء على شهادة الشهود المعدلين شرعاً وتقرير قسم الخبراء بالمحكمة العامة وخطاب عمدة الحي الذي ذكر فيه أن هنالك ضرراً على المدعي، فإني لا زلت على ما حكمت به، هذا ما لزم بيانه، وجرى التهميش على ضبطه وصكه، وأمرت برفع كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيقه، هذا وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. حرر في ٠٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن قضاةَ الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي في المحكمة الجزائية بالطائف، المسجل بعدد ٣٤٢٦٩٧٦٧ وتاريخ ١٦/ ٧/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد شركة (...) للمقاولات، المحكوم فيه بما دون باطن الصك، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر بالأكثرية الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨٨

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالمذنب
رقم القضية: ٣٣٧١٠٨٥٥ تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥١٠٠١٧٣ تاريخه: ٠١/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر - عقار - تأجيره على عزاب - تضرر المجاورين - دفع بكون الحي تجاري - لجنة من الجهات المختصة - حي سكني - ثبوت الضرر - إلزام بإخراج العزاب - منع تأجيرهم مستقبلاً.

السند الشرعي أو النظامي

قول النبي صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار).

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بإخراج عزاب قام بإسكانهم في عمارة مملوكة له تجاور سكن المدعي كما طلب منعه من تأجير العزاب لوجود ضرر عليه من ذلك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بإسكان العزاب في عمارته ودفع بأنها تقع في حي تجاري ولا يسكن فيه عوائل سوى المدعي، وقد قرر القاضي تكوين لجنة من المحكمة والمحافظة والبلدية للوقوف على موقع النزاع فوردت إفادتها متضمنة أن الحي سكني ويحيطه عمائر سكنية يسكنها عوائل، ولتحقق وجود الضرر على المدعي فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بإخراج العزاب من العقار محل الدعوى ومنعه من تأجيرهم مستقبلاً، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بالمذنب، وبناء على المعاملة رقم ٣٣٧١٠٨٥٥ وتاريخ ٢٨/ ١٢/ ١٤٣٣هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢٢٥٩٢٨٩ وتاريخ ٢٧/ ١٢/ ١٤٣٣هـ، وفي يوم الأحد الموافق ٢٥/ ٠١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) حال كونه وكيلا عن (...) بالوكالة رقم ٨٢٦ في ٤/ ٨/ ١٤٣٣هـ والوكالة تخوله المرافعة والمدافعة وإقامة البينة والإقرار والإنكار والصلح وقبول الحكم والاعتراض عليه وتقديم اللائحة الاعتراضية قائلاً في دعواه عليه: لقد قام موكل المدعى عليه بتأجير عمال عزاب مشتملاً على عدة وحدات وغرف سكنية خلف عمارة جمعية (...) بمحافظة المذنب، وقد تضررت من إسكان العمال لوجود عائلتي وعوائل في الحي، ومن الضرر وجود أصوات مرتفعة من العمال وكذلك روائح كريهة وكذلك دخول وخروج العمال، لذا أطلب إلزام موكل المدعى عليه بإخراج العمال ومنعه من تأجير العزاب والحكم عليه بذلك، هذه دعواي واسأل المدعى عليه الجواب، وبسؤال المدعى عليه عن الدعوى أجاب بقوله: نعم لقد قام موكلي بتأجير عمال عزاب غرف سكنية على عدة مؤسسات وشباب من السعودية وذلك لكون الحي حيا تجاريا ولا يسكن فيه عوائل سوى المدعي، ويوجد داخل الحي مستودعات واستراحات ومحل بيع الغاز، إضافة إلى أن موكلي مؤجر الغرف على العمال والشباب قبل شراء المدعي لأرض عقاره بسنوات عديدة، وعليه فهو نازل على الضرر، إضافة إلى أن المدعي يسكن بعقاره منذ سنوات طويلة ولم يدع بضرر طوال السنوات الماضية، إضافة إلى أن سكن موكلي يقع على شارعين أحدهما يقع عليه المدعي مما جعل موكلي يلغي جميع الأبواب التي على الشارع الشمالي، كما قام موكلي بتحصين الغرف المؤجرة، كما أنه لم يسبق أن حصل مشاكل من العمال سواء عند الشرطة أو المحافظة أو المحكمة، وعليه فلا أوافق على ما طلبه المدعي هذه إجابتي، ورفعت الجلسة. وفي يوم السبت الموافق ٠٩/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة صباحاً، وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه، وقد

اتصل هاتفياً واعتذر عن الحضور، ثم جرى عرض إجابة المدعى عليه في الجلسة الأولى على المدعي، فأجاب بقوله: إن الأبواب التي على الشارع الشمالي التي ألغاها المدعى عليه جعلها المدعى عليه غرفا ويسكن في الحي (...) وهم (...) و (...) و (...) و (...)، ويوجد داخل الحي مستودعات ولا مانع لدي من تحويل عمارة المدعى عليه إلى مستودع، وقد اشتريت أنا ووالدي الأرض وكانت عمارة المدعى عليه فيها عمال ثم عمرناها، إضافة إلى أنه سبق أن صدر الصك رقم ٦١/ ١ في ٢٨/ ٥/ ١٤٢٦هـ الصادر من هذه المحكمة على المدعو (...) وألزم بإخراج العمال، وكانت عمارته مقابله لعمارتنا، وعندما كلمنا المدعى عليه (...) في وقت شكوانا ضد (...) قام بإخراج الشباب، وبعد فترة قام بتأجير العمارة على شباب وعمال وكلمناه ولكنه رفض إخراج العمال والشباب، هكذا أجاب، ثم أبرز المدعي الصك المذكور أعلاه فوجدته كما ذكره المدعي، ورفعت الجلسة. وفي يوم السبت الموافق ١٦/ ٠٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة صباحاً وفيها حضر المدعي والمدعى عليه، ثم جرى تلاوة إجابة المدعي في الجلسة الماضية فقال المدعى عليه: نعم سبق وجود عمال وشباب في عمارتي، وفي عام ١٤٢٦هـ طلب مني إخراج الشباب فوافقت وأخرجتهم، وبعد فترة قمت بتأجيرها على شباب وعمال وجدار ملكي الشرقي ملاصق للعمارة التي يسكنها المدعي، أما بالنسبة للصك رقم ٦١/ ١ فإن سبب الدعوى هو وجود شباب يلعبون بالدبابات وتم إخراج الشباب، أما العمال فلم يخرجوا والآن فيها عمال، أما بالنسبة للعوائل الذين ذكرهم فهم خارج الحي على الشارع التجاري وعرضه تقريباً ثلاثين متراً، وأطلب تكوين لجنة لمعرفة هل الحي سكني أو تجاري، وعليه فقد قررت تكوين لجنة من المحكمة والمحافظة والبلدية للوقوف على موقع النزاع والإفادة: هل الحي يسكن فيه عوائل؟ وهل هو تجاري أو سكني؟ وهل يوجد ضرر؟ ورفعت الجلسة. وفي يوم الأحد الموافق ١٥/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة صباحا وفيها حضر المدعي والمدعى عليه أصالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحيث جرت الكتابة لمحافظة المذنب حسب خطابنا رقم ٣٤٣٩٧٢٦٢ في ١٧/ ٢/ ١٤٣٤هـ لتكوين لجنة، فوردنا الجواب برقم ٤٠٤/ ١/ ٣٩٨ في ٣/ ٣/ ١٤٣٤هـ وبرفقه المحضر

المؤرخ في ٢٦/ ٢/ ١٤٣٤هـ وجاء في ما نصه: (تم الوقوف على منزل المدعي (...) ومنزل المدعى عليه المشل، وتبين لنا أن الحي سكني ويحيطه عمائر سكنية يسكنها عوائل، ومنزل المدعى عليه هو عبارة عن غرف وملاصق لمنزل المدعي، ويسكن هذه الغرف عمالة، وحيث أبرز لنا مندوب البلدية صورة تعميم أمير منطقة القصيم المرفق الذي ينص على عدم إسكان العمالة الوافدة بجوار العوائل، ونرى والرأي التام لله ثم لولاة الأمر بإبعاد العمالة عن هذا الموقع، وبالله التوفيق. أعضاء اللجنة مندوب المحكمة (...) مندوب البلدية (...) مندوب المحافظة (...) توقيعهم)، ثم جرى عرض المحضر على الطرفين فقال المدعي: إنني موافق على المحضر، ثم قال المدعى عليه: إنني لا أوافق على المحضر، علماً بأن اللجنة منعتني أنا والمدعي من الحضور، ثم قال المدعي: لا مانع عندي من قيام المدعى عليه بإسكان عوائل في الغرف بدلاً من العمال، فقال المدعى عليه: إن تصميم الغرف لا يناسب عوائل، ثم أبرز المدعى عليه صورة لسكن المدعي وسكن العمال وهما بجوار بعض ويفصل بينهما جدار وحديد، وبعرضها على المدعي قال: إن الصورة مطابقة للطبيعة، ورفعت الجلسة. وفي يوم الأحد الموافق ٢٩/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ الساعة العاشرة صباحاً افتتحت الجلسة بحضور المدعي والمدعى عليه، ثم جرى سؤال المدعى عليه: كم عدد العمالة الساكنين في المنزل المدعى به؟ فأجاب بقوله: تقريباً من ثلاثين إلى أربعين عاملا، ثم قال المدعي: إن العدد أكثر من ذلك، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد التأمل وحيث سبق أن صدر الصك رقم ٦١/ ١ في ٢٨/ ٥/ ١٤٢٦هـ الصادر من هذه المحكمة على المدعو (...) وأُلزم بإخراج العمال، وحيث أقر المدعى عليه بأنه سبق وجود عمال وشباب في عمارته المدعى بها، وفي عام ١٤٢٦هـ طلب منه المدعي إخراج الشباب فوافق وأخرجهم، وحيث ورد خطاب اللجنة المذكور سابقاً المتضمن بأن الحي سكني ويحيطه عمائر سكنية يسكنها عوائل، وحيث ذكر المدعى عليه بأن عدد العمالة من ثلاثين إلى أربعين عاملا، وحيث إن منزل المدعي ملاصق لمنزل المدعى عليه، وحيث لا يخفى الانزعاج من روائح الطعام المعد من قبل العمالة وكذلك الأصوات، ولقوله عليه الصلاة والسلام: لا ضرر ولا ضرار، لذا فقد حكمت بإلزام المدعى عليه بإخراج العمالة من منزله المدعى به، وبعرض الحكم على المدعى عليه قرر عدم القناعة،

فأفهمته بأنه سيتم تسليمه صورة من الحكم في هذا اليوم، وأن مدة الاعتراض ثلاثون يوماً تبدأ من تاريخ تسليمه صورة الحكم في هذا اليوم، وبعد مرور ثلاثين يوماً ولم يقدم لائحة اعتراضية فسيكتسب الحكم القطعية، ففهم.

الاستئناف

وفي يوم السبت الموافق ٠١/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ الساعة التاسعة صباحاً افتتحت الجلسة بحضور المدعي (...) والمدعى عليه (...)، وحيث عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالقصيم حسب خطاب رئيسها رقم ٣٤١٠٨٨١٢٦ في ١٠/ ٦/ ١٤٣٤هـ وبرفقه القرار رقم ٣٤٢٢٤٣٣٩ في ٢٧/ ٥/ ١٤٣٤هـ وجاء فيه ما نصه: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ الآتي: أولا: لم نجد أن فضيلة القاضي ضمن حكمه منع المدعى عليه من تأجير العزاب مستقبلاً تماشياً مع المادة (٣١/ ١٣) من نظام المرافعات الشرعية. ثانياً: على فضيلة القاضي طلب صك التملك للمدعي و المدعى عليه للعقارين المذكورين وتدوين مضمونهما وإرفاق صورة موثقة لكل من الصكين بالمعاملة. لملاحظة ذلك وإلحاق ما يجريه في الضبط وصورته والصك وسجله)، عليه أجيب أصحاب الفضيلة بالنسبة للملاحظة الأولى فقد جرى إفهام المدعى عليه بمنع تأجير العزاب مستقبلاً وهذا من ضمن الحكم بإلزام المدعى عليه بإخراج العمالة من منزله المدعى به، أما بالنسبة للملاحظة الثانية فقد طلبت من المدعي والمدعى عليه صك التملك فقال المدعي: إن الصك باسم والدي وأنا ساكن معه في نفس البيت، ثم أبرز أصل الصك رقم ٣ في ٨/ ٥/ ١٤٢٤هـ الصادر من كتابة عدل محافظة المذنب ويتضمن تملك (...) للقطع السكنية رقم ٣، ٤، ٥، ٦، ٧ من المخطط المعتمد برقم (...) في ١٣/ ١١/ ١٤٠٥هـ، وتم إرفاق صورة منه بالمعاملة، ثم قال المدعى عليه: نعم إن المدعي ساكن مع والده في البيت الذي يحد ملكي المدعى به من الشرق، وسبق أن بحثت عن صك ملكي ولم أجده وأطلب مهلة لزيادة البحث، ورفعت الجلسة. وفي يوم السبت الموافق ٨/ ٧/ ١٤٣٤هـ الساعة التاسعة صباحاً افتتحت الجلسة بحضور المدعي (...) ولم يحضر المدعى عليه (...)، وقد اتصل المدعى عليه على هاتف

المحكمة وأفاد بأنه في مدينة الرياض للمراجعة بابنته في مستشفى (...)، وطلب تحديد موعد آخر للجلسة، وعليه فقد رفعت الجلسة. وفي يوم السبت الموافق ١٥/ ٧/ ١٤٣٤هـ الساعة العاشرة صباحاً افتتحت الجلسة بحضور المدعي (...) والمدعى عليه (...)، ثم جرى سؤال المدعى عليه: هل أحضرت أصل الصك ؟ فقال إنني بحثت ولم أجد الصك ولا صورة منه، هكذا أجاب، وعليه فقد قررت إعادة المعاملة لمحكمة الاستئناف. وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الساعة العاشرة صباحا افتتحت الجلسة، وحيث عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالقصيم حسب خطاب رئيسها رقم ٣٤١٧٣٩٩١٦ في ٩/ ٨/ ١٤٣٤هـ المتعلقة بدعوى (...) ضد (...) وبرفقه القرار رقم ٣٤٢٨٧٢٣١ في ٣/ ٨/ ١٤٣٤هـ وجاء فيه ما نصه: (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ ما يلي: - أولاً - قرر المدعي أن صك العقار المشار إليه في دعواه والذي يدعي أنه تضرر من إسكان المدعى عليه لعمال بعقاره المجاور له لوجود عائلته ليس باسم المدعي وإنما هو باسم والده، فمن هذا يظهر أن المدعي ليس له صفة في إقامة هذه الدعوى، وعلى فضيلته إحضار والد المدعي الذي باسمه صك التملك وسؤاله: هل له دعوى ضد المدعى عليه أو يطلب من المدعي إحضار وكالة عن والده تخوله المطالبة بهذه الدعوى وتدين مضمونها وإرفاق صورة موثقة منها بالمعاملة؟ ثانياً - حضر لدى فضيلته المدعى عليه أصالة (...) ولم يدون رقم سجله المدني في الضبط والصك ولابد من تدوين ذلك، ولابد من طلب ما يثبت تملكه للعقار الذي أجره على العمال والوارد في دعوى المدعي وتدوين مضمونه وإرفاق صورة موثقة منه بالمعاملة. ثالثاً - على فضيلته التحقق من سريان مفعول صكي التملك ومطابقتهما لسجليهما لملاحظة ذلك وإلحاق ما يجريه في الضبط وصورته والصك وسجله)، عليه فقد حضر في هذه الجلسة المدعي (...) والمدعى عليه (...) وأحضر المدعي وكالة عن والده برقم ٣٤١٣٣٧٨٥٨ في ١٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الصادرة من كتابة عدل المذنب، والتي تخوله المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وطلب اليمين ورده وقبول الحكم والاعتراض عليه ومرفق صورة منها بالمعاملة، ثم قال المدعي: إنني أنا وزوجتي وأولادي الثلاثة والعاملة المنزلية نسكن مع والدي في

بيته، أما بالنسبة للملاحظة الثانية فإنه سبق تدوين اسم المدعى عليه كاملاً ورقم هويته الوطنية حسب صحيفة الضبط رقم ٧٧ جلد ٢/ ١ حقوقي المرفق صورة منها وكذلك في الصك صحيفة رقم ٤، أما بالنسبة للملاحظة الثالثة فقد أحضر المدعي أصل الصك رقم ٣ في ٨/ ٥/ ١٤٢٤هـ الصادر من كتابة عدل المذنب، وتم الاستفسار عن سريانه حسب خطابنا رقم ٣٤٢٣٤٠٧٥٩ في ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الموجه لكتابة عدل المذنب، فوردنا الجواب برقم ٣٤٢٣٤٢٧٦٧ في ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المتضمن أن الصك ساري المفعول ولا يوجد عليه ملاحظات، أما بالنسبة لصك المدعى عليه فقد جرى سؤاله: أين أصل الصك ؟ فقال: إنه مفقود وقد بحثت عنه عدة مرات ولم أجده، ثم أبرز صورة الصك رقم ٢٩ في ١٨/ ٥/ ١٤١٥هـ الصادر من كتابة عدل المذنب، ويتضمن تملك المدعى عليه وأخيه (...)، وقررت بعث صورة الصك لكتابة العدل لمطابقتها على السجل والإفادة، ثم أضاف المدعى عليه بقوله: إنني أنا الذي أجرت العمال وأنا المسؤول عن الغرف وعن التأجير، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...)، وقد سبقت الكتابة لرئيس كتابة عدل محافظة المذنب حسب خطابنا رقم ٣٤٢٣٧٤١٥٥ في ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ لمطابقة صورة الصك على سجله والإفادة: هل مازال الصك باسمه واسم أخيه؟ فوردنا الجواب برقم ٣٤٢٣٧٥٥١٠ في ٢١/ ١٠/ ١٤٣٤هـ المقيد لدينا برقم ٣٤٢٣٧٥٥١٠ في ٢٦/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المتضمن بأن صورة الصك مطابقة لسجله، أما بالنسبة للصك فهو باسم (...) و (...) مشاعاً بينهما، وعليه فقد طلبت من المدعى عليه إبلاغ أخيه بالحضور في الجلسة القادمة أو إحضار وكالة عنه فقال: سوف أبلغ أخي بالحضور، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...)، ثم جرى سؤال المدعى عليه: هل أبلغت أخاك بالحضور في هذه الجلسة ؟ فأجاب بقوله: نعم لقد أبلغته بالحضور وعن موضوع القضية ولكنه لم يحضر، وأطلب مهلة لتبليغه بالحضور من عدمه، وبعرض ذلك على المدعي قال: إن (...) أخ المدعى عليه يعلم عن القضية وعدم حضوره المقصود منه المماطلة وتأخير القضية، وأهل المذنب يعلمون عن القضية ولا مانع عندي من إمهال المدعى عليه لتبليغ أخيه هل سيحضر أم يمتنع عن الحضور، ورفعت الجلسة. وفي

جلسة أخرى حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...) ثم جرى سؤال المدعى عليه: هل أبلغت أخاك (...) بالحضور في هذا الجلسة؟ فأجاب بقوله نعم لقد أبلغته بالحضور في هذه الجلسة ولكن لا أعلم عن سبب عدم حضوره، هكذا أجاب، وقد سبق كتابة ورقة لتبليغ (...) أخ المدعى عليه بالحضور في هذه الجلسة، فوردنا من رئيس قسم المحضرين أصل ورقة التبليغ المتضمنة أنه تم تبليغ (...) هاتفياً لعدم وجوده شخصياً، وأفاد بأنه بدورة تدريبية في مدينة الرياض حتى ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وعليه فقد رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...) والحاضر (...) رقم الهوية الوطنية (...)، ثم جرى عرض دعوى المدعي (...) فقال: إنني شريك في الملك المدعى به ولم أعلم عن القضية إلا بعد الحكم فيها ولم يخبرني أخي بالتفاصيل إلا بعد الحكم، وقد تم تأجير العمارة على عمال وشباب من السعودية في الغرف المجاورة ولا أوافق على اللجنة التي سبق تشكيلها، وبالنسبة لما ذكره المدعي من الروائح فإن عمارة المدعي ملاصقة من الجهة الشرقية لمزرعته ومزارع مواطنين وفيها حظائر ومواشي وطيور وتصدر منها روائح كريهة ولا أوافق على ما طلبه المدعي ولا على الحكم، وأطلب رفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف، هذه إجابتي، وبعرض ذلك على المدعي قال: إن المزارع التي ذكرها المدعي خارج المخطط السكني ولا علاقة للمدعى عليه بها ولا في هذه القضية، هذه إجابتي، فبناء على ما تقدم وبعد التأمل فلم يظهر لي خلاف ما حكمت به، وقررت إعادة المعاملة إلى محكمة الاستئناف، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠١/ ١٢/ ١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمذنب الشيخ (...) برقم ٣٤١٧٣٩٩١٦ وتاريخ ٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المحالة إلينا برقم ٣٤٥٤٧٣٦٨، المرفق بها الصك المسجل برقم ٣٤١٧٤٧١٧ وتاريخ ٢٩/ ٣/ ١٤٣٤هـ، الصادر من فضيلته، الخاص بدعوى(...) ضد (...) صفته وكيلاً عن (...)، بشأن إخراج عمال عزاب من سكن مجاور لسكنه، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بإلزام المدعى عليه أصالة بإخراج العمالة من المنزل الموضح في الدعوى

على النحو المفصل فيه، وقد سبق منا دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة، وبدراستنا لما أجاب به فضيلته على قرارنا رقم ٣٤٢٨٧٢٣١ وتاريخ ٣/ ٨/ ١٤٣٤هـ قررنا المصادقة على الحكم بعد الإجراء الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٨٩

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بالخبر
رقم القضية: ٣٤٤٦٠٥٩٣ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة
رقم القرار: ٣٥٢٩٨٧٨٤ تاريخه: ١٤٣٥/٠٧/٠١

المفاتيح

منع ضرر – عقار – استئجاره من عزاب – تضرر المجاورين – دفع بسريان عقد إجارة – إدخال مالك العقار – رفض فسخ العقد – قرار قسم الخبراء –حي عوائل – ثبوت الضرر – فسخ العقد – إلزام بالإخلاء.

السند الشرعي أو النظامي

١ –قول شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى في كتاب الاستقامة (١/ ٣٦١): "لما قدم المهاجرون المدينة كان العزاب ينزلون داراً معروفة لهم متميزة عن دور المتأهلين فلا ينزل العزب بين المتأهلين، وهذا كله لأن اختلاط أحد المصنفين بالآخر سبب الفتنة فالرجال إذا اختلطوا بالنساء كان بمنزلة اختلاط النار والحطب وكذلك العزب بين الآهلين فيه فتنة لعدم ما يمنعه فإن الفتنة تكون لوجود المقتضى وعدم المانع".

٢ –القاعدة الفقهية: " الضرر يزال".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالباً إلزامها بإخلاء عقار ملاصق لمنزله استأجرته الشركة وأسكنت فيها عمالاً تابعين لها لكون المدعي تضرر من ذلك، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أقر باستئجار العقار المذكور وقرر أن موكلته لا تمانع من إخلائه إذا ألزمتها المحكمة بذلك وأُسقط عنها المتبقي من الأجرة، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمناً أن العقار محل النزاع يقع في حي سكني للعوائل وأن إسكان العزاب فيه

ضرر على المجاورين، فقرر القاضي إدخال مالك العقار في الدعوى، وبعرضها عليه لم يوافق على طلب المدعي، ونظراً لأن مجاورة العزاب للعوائل فيه ضرر ظاهر، ولأن الضرر يزال، لذا فقد حكم القاضي على المدعى عليه بإخلاء العقار محل النزاع، كما حكم بفسخ عقد الإجارة بين الطرفين المدعى عليهما في المدة القادمة، فاعترض المدعى عليه المدخل، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بالخبر، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية في محافظة الخبر برقم ٣٤٤٦٠٥٩٣ وتاريخ ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٣٥٨٧٢٧ وتاريخ ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ٢٢/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، افتتحت الجلسة الساعة ١٥: ١٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وكيلاً شرعياً بموجب الوكالة الصادرة من كاتب العدل المكلف في الهيئة العامة للاستثمار بالرياض برقم ٣٤١٣٦٠٤٩٩ وتاريخ ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، المتضمنة توكيله من قبل (...) ... الجنسية بموجب إقامة رقم (...) بصفته وكيلا بموجب وكالة رقم ٢٢٨٣٨ بتاريخ ٢٥/ ٧/ ٢٠١٣، الصادرة من كاتب عدل أبو ظبي والموكَل بها من (...) ... الجنسية بموجب الوكالة الصادرة من كاتب عدل أبو ظبي المصادق عليها من السفارة السعودية في أبو ظبي في ٢٠ رمضان لعام١٤٣٤هـ ومن الخارجية في ٢٠ شوال لعام ١٤٣٤هـ، ومن العدل في ٢٠/ ١٠/ ١٤٣٤هـ بصفته شريكا في شركة (...)، بموجب عقد التأسيس الموثق من كاتب العدل بوزارة التجارة والصناعة بالصحيفة رقم ١٧٨عدد ٢١ من المجلد ١٧٦لعام ١٤٢٨، وبموجب آخر قرار تعديل الصادر من هذه الإدارة بالصحيفة ٢٥ وعدد ٢٠٨٥ في ١٠/ ٦/ ١٤٣١هـ، والتي تخول للمدعى عليه حق المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار

الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل وطلب التحكيم وتعيين الخبراء والمحكمين والطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف والتماس إعادة النظر وإنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم لدى المحاكم الشرعية واستلام صكوك الأحكام، وادعى الأول على الثاني قائلاً: إن الشركة موكلة المدعى عليه قد استأجرت عمارة سكنية ملاصقة لمنزلي تم تخصيصها لتكون مقراً لسكن عمال الشركة، والحي سكن عوائل، وقد وقع عليَّ ضرر بالغ من سكن العمال نتيجة الإزعاج المستمر والأصوات العالية التي تصدر منهم والروائح الكريهة جداً التي تخرج من سكنهم وما ألاقيه من حرج بالغ حال خروج النساء سواء منفردات أو مع محارمهن، حيث إن العمال من جنسيات مختلفة، فلهم عادات وتقاليد مختلفة عن تقاليدنا المستمدة من ديننا الحنيف، لذا أطلب الحكم على الشركة موكلته بإخلاء العقار، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي من سكن عمال شركة (...) في عمارة ملاصقة لسكنه فصحيح، وليس للشركة موكلتي مانع من إخلاء العمارة طالما أن المدعي متضرر من سكن العزاب، ولكن يوجد عقد بين الشركة موكلتي ومالك العمارة وهذا العقد ينتهي بتاريخ ١/ ١٢/ ١٤٣٥هـ، فإذا صدر حكم يلزم الشركة بالإخلاء وإسقاط المتبقي من الأجرة فلا مانع من الإخلاء، هكذا قرر، هذا وقد سبقت الكتابة منا لهيئة النظر وذلك للإفادة: هل العمارة محل النزاع تقع في منطقة عوائل؟ وهل يوجد ضرر من سكن العمال في الحي؟ فوردنا قرار هيئة النظر رقم ٥٣٧ في ٨/ ١/ ١٤٣٥هـ ونص الحاجة منه: "نفيدكم أنه تم الجلوس مع الأطراف والخروج لمعاينة العقار محل النزاع وذلك بحضور الطرفين فاتضح لنا التالي: [١] أن العقار محل النزاع يقع بحي سكني عوائل. [٢] لاشك أن وجود سكن عمال في حي عوائل فيه ضرر من حيث الدخول والخروج العشوائي. [٣] كذلك عند المعاينة تبين لنا أن السكن من الداخل غير نظيف ومصدر روائح كريهة". هذا وجرى الاطلاع على صورة عقد الإيجار بين الشركة المدعى عليها ومالك العقار المبرم على مطبوعات مكتب (...) العقاري بتاريخ ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٠هـ الموافق ١٧/ ١٠/ ٢٠٠٩م، وموقع العقار في الخبر (...) ومقدار الإيجار مائة وثلاثون ألف

ريال وكيفية استعمال المأجور سكن موظفين، ومدة الإيجار خمس سنوات، لذا تقرر إدخال مالك العمارة المستأجرة طرفاً في الدعوى هذا وحضر (...) وكيلاً شرعياً عن مالك العقار (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادر من كتابة العدل الثانية بالخبر برقم ٣٤١٠٧٦٣٨٦ في ٧/ ٨/ ١٤٣٤هـ، والتي تخول له المرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد عليها وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف، وبعرض الدعوى عليه أجاب قائلاً: ليست عمارة موكلي هي الوحيدة في الشارع التي يسكن فيها عزاب فيوجد عمائر أخرى والمدعي شخص واحد يقيم في العمارة الملاصقة لعمارة موكلي، فالعمارة فيها ست شقق فلم يتقدم بدعوى الضرر إلا واحد من ستة، فهل هو المتضرر الوحيد فقط وباقي جيرانه غير متضررين؟ هكذا أجاب، وبرد ذلك للمدعي قرر قائلاً: إن الشارع في حي عوائل وليس مسموحاً لمن أجر أن يؤجر على عزاب وأنا متضرر من عمارة موكل المدعي لأنها ملاصقة للعمارة التي أسكن فيها، فدعواي على ما أتضرر منه، أما جيراني فجميعهم متضررون وعدم تقدمهم بالدعوى لا يعني عدم تضررهم وأنا مسؤول عن نفسي فقط، هكذا قرر، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إن العزاب يمنعون من مجاورة العوائل لحق الله تعالى وذلك لما يفضي إليه اختلاطهم بالعوائل في حي واحد إلى بعض السلوكيات السلبية، قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى في كتاب الاستقامة (١/ ٣٦١): "لما قدم الْمُهَاجِرُونَ الْمَدِينَة كَانَ العزاب ينزلون دَارا مَعْرُوفَة لَهُم متميزة عَن دور المتأهلين فَلَا ينزل العزب بَين المتأهلين وَهَذَا كُله لِأَن اخْتِلَاط أحد المصنفين بِالْآخرِ سَبَب الْفِتْنَة فالرجال إِذا اختلطوا بِالنسَاء كَانَ بِمَنْزِلَة اخْتِلَاط النَّار والحطب وَكَذَلِكَ العزب بَين الآهلين فِيهِ فتْنَة لعدم مَا يمنعهُ فَإِن الْفِتْنَة تكون لوُجُود الْمُقْتَضى وَعدم الْمَانِع".

فإذا كان كلام شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى في الصحابة من الهاجرين رضوان الله عليهم جميعاً الذي ثبتت عدالتهم فإن من بعدهم من باب أولى وأحرى، وذلك لما يفضي إليه من حرج بالغ للعوائل وضرر، خصوصاً أن العمال الساكنين بالعمارة محل النزاع من بلدان عدة وبعضهم يدين بغير دين الإسلام فلهم عادات وتقاليد وطباع تخالف ما جرى عليه عرف البلد المستمد من ديننا الإسلامي الحنيف، فلا يتورع بعضهم عن الخروج إلى الشارع

والجزء العلوي من جسده مكشوفا وهذا من الأمور الظاهرة والمشاهدة قرب مساكن العمالة وغير ذلك من الظواهر السلبية ووجود عمارات أخرى تؤجر على العزاب لا يبرر له مجاراتهم في المخالفة، لذا حكمت بما يلي: أولاً/ حكمت على الشركة موكلة المدعى عليه بإخلاء العقار محل النزاع. ثانياً/ هذا وحيث إن من لوازم الإخلاء فسخ العقد فلا يحكم على الشركة بالإخلاء مع بقاء العقد الذي يترتب عليه لزوم سداد الأجرة، وحيث إن ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب، ولأن الضرر يزال، لذا حكمت بفسخ عقد الإيجار بين الطرفين في المدة القادمة وذلك لـتأجيره على شركة (...) سكناً للموظفين رغم أن الحي سكن عوائل ولا يصح شرعاً التأجير على الموظفين من العزاب في حي عوائل وذلك لحق الله تعالى، ولمالك العقار مطالبة الشركة بأجرة العمارة بقسطها، وبعرض الحكم على المدعى عليهما قرر المدعى عليه (...) القناعة به وقرر المدعى عليه (...) المعارضة وطلب استئناف الحكم، فأجبته لطلبه، وأفهمته بالمراجعة بتاريخ ٢٩/ ٢/ ١٤٣٥هـ لاستلام صورة من صك الحكم، فإذا لم يراجع في الموعد المحدد فسوف يمهل بعده ثلاثين يوماً إذا لم يراجع خلالها فإن حقه في استئناف الحكم يكون ساقطا، وصلى الله على نبينا محمد و على آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٢/ ٢/ ١٤٣٢هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده أما بعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥١١٧٣٢٣٤ وتاريخ ٢٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ، الواردة من فضيلة رئيس المحكمة الجزائية بمحافظة الخبر برقم ٣٥١٣٢٥٥١ وتاريخ ١٦/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) المسجل برقم ٣٥١٥٩٨٨٤ وتاريخ ٢٧/ ٢/ ١٤٣٥هـ، بشأن دعوى (...) ضد/ شركة (...) في قضية حقوقية، وقد تضمن الصك حكم فضيلة القاضي بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم. حرر في ١/ ٧/ ١٤٣٥هـ.

الرقم التسلسلي: ٣٩٠

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة الجزائية بحائل
رقم القضية: ٣٤٣٠١٥٩٦ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة حائل
رقم القرار: ٣٥٢٣٨٨٥٣ تاريخه: ١٠/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر – عقار – تأجيره على عزاب – تضرر المجاورين – إنكار الضرر – عدم تحديد نوعه – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

عدم تحديد الضرر موجب لصرف النظر.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً الحكم بمنعه من تأجير عقار مملوك له على عزاب لأنه أحد المجاورين للمدعى عليه وقد تضرر من ذلك، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب بعدم وجود ضرر من العزاب الذين يسكنون في العقار المملوك له على المدعي، ودفع بأن العقارات المحيطة بمنزل المدعي من جميع الجهات يسكنها عزاب، وأن المدعي قام بتأجير سطح منزله على عزاب أيضاً، وقد أقر المدعي بذلك، ونظراً لإقرار المدعي بتأجيره لجزء من منزله على عزاب، ولعدم تحديده لنوع الضرر والأشخاص الذين لحقه الضرر منهم، لذا فقد صرف القاضي النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة الجزائية بحائل، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة الجزائيّة بحائل برقم ٣٤٣٠١٥٩٦ وتاريخ

١٤٣٤/٠٧/٠١هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٥٧٣٧٥٩ وتاريخ ١٤٣٤/٠٦/٢٨هـ، ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٥/٠٤/١١هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١:٠٠، وفيها حضر المدعي (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره المدعى عليه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، ثم ادعى المدعي قائلاً: إنني أسكن في منزل يقع في حي (...)، وفي مقابل منزلي من جهة الجنوب منزل تابع للمدعى عليه، وفي هذا المنزل محلات تجارية ويسكن فيه عمالة وافدة وباب المنزل مفتوح بشكل مستمر، وقد تضررت من كثرت دخولهم وخروجهم من المنزل في أوقات متأخرة من الليل، وتضررت من وقوفهم وقيامهم بالاتصال بالجوال أمام بابهم، ولا مانع لدي من بقاء المحلات التجارية على حالها، وأطلب منعه من تأجير العزاب في هذا المنزل، هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي في دعواه من أن منزلي ومحلاتي التجارية تقع في الجهة الجنوبية من منزله بحي (...) فهذا صحيح، والمنزل دور واحد ويسكن فيه عمال محل الحلاقة وهم ثلاثة، ويوجد في المنزل مستودع لأحد المحلات التجارية وفيه مدخل للسيارة ومنزل المدعي يقع في الجهة الشمالية من منزلي وفيه محلات تجارية يفتح أحدها على نفس الشارع، ويسكن في الجهة المقابلة لمنزلي من بيت المدعي عمالة عزاب، وقد قام المدعي بتأجير سطح منزله على عمالة آخرين، فالعمالة العزاب يسكنون في سطح منزله وفي جزء من الدور الأرضي ومدخل سكن ابنه بجوار مدخل العمالة الذين قام بتأجيرهم، وأما مدخل سكن المدعي فهو في الجهة الشرقية من منزله والعمالة تحيط بسكن المدعي من جميع الجهات وأنا بيني وبينه شارع ومرخص لي من قبل الأمانة بفتح المحلات التجارية، وحي (...) حالياً أغلب سكنه من العمالة ولم يلحق المدعي ضرر من العمال الذين يسكنون في منزلي، وأما من يقوم بإجراء المكالمات في الشارع فالشارع مليء بالعمالة ولست مسئولاً عنهم علماً بأن العمال الذين يسكنون في منزلي ومن ضمنهم (...) كانوا سابقاً مستأجرين لمحل من محلات المدعي ويسكنون في منزله فحصل بينه وبينهم خلاف، فاستأجروا مني المحل وسكنوا في المنزل والعمالة يسكنون بمنزلي، هذا من عام ١٤١٠هـ، بهذا أجاب، وبسؤال المدعي أجاب قائلاً: ما ذكره المدعى عليه من وجود محلات تجارية في منزلي فهذا صحيح، وهي تفتح على الجهة

الشرقية على الشارع العام عدا محل الحلاقة فإنه في الزاوية ويفتح على الشارع العام وعلى الشارع الجنوبي الذي تفتح عليه محلات المدعى عليه، وعمال المطعم الذي في منزلي يسكنون في نفس المنزل في غرفة فوق المطعم وهم عزاب وبعضهم يعمل بالليل والبعض في النهار ولهم مدخل مستقل على الجهة الجنوبية ويبعد عن مدخل سكن ابني قرابة خمسة عشر مترا ً ولا يوجد عمالة غيرهم، والعمال الذي يسكنون في منزله ليسوا على كفالته ومن ضمنهم عمال من الجنسية .... لا يعملون في المحل الذي في منزله، وكذلك العمال الذين يسكنون في منزلي ليسوا على كفالتي، ويحد منزلي من الغرب مستودع يليه سكن عمال، وما ذكره المدعى عليه من أن منزله تسكنه العمال منذ ١٤١٠هـ فلا أعرف التاريخ، وكان يسكنه العمال منذ عشر سنوات أو أكثر تقريباً وهم الذين على كفالته ثم خرجوا وسكنه عمال آخرون، وصحيح أن الحلاق (...) الذي استأجر محلاً من المدعى عليه ويسكن في منزله قد استأجر محلاً مني وسكن في السكن الذي يسكنه ابني حالياً قرابة ثلاثة سنوات أو أقل، بهذا أجاب، ثم سألت المدعي عن تحديد الأشخاص الذين لحقه ضرر منهم فقال: تضرري هو من عدم علمي بهوية الأشخاص الذين يدخلون ويخرجون من منزل المدعى عليه والذين يقفون في الشارع ويكلمون فيه لا أعرفهم وهل هم الساكنون في المنزل أو لا، ولم يتعرض لي أحد منهم سوى الحلاق (...)، فقد تلفظ علي وحاول ضربي فمنعه عمال آخرون وبيني وبينه دعوى لا زالت تحت النظر، بهذا أجاب، فبناء على الدعوى والإجابة، وحيث إن المدعي قد أقر بأن عمال المطعم يسكنون في جزء من منزله حالياً وأن بابهم في نفس الجهة التي يقع عليها باب سكن ابنه وإقراره بسكن العامل (...) قرابة ثلاث سنوات في نفس السكن الذي يسكنه ابنه حالياً، ولعدم تحديده لنوعية الضرر وعدم تحديده للأشخاص الذين لحقه الضرر منهم سوى العامل (...) الذي ذكر أن بينه وبينه قضية تحت النظر، ولعدم وجاهة طلب المدعي منع المدعى عليه من تأجير العزاب في منزله المذكور لما ذكر في الحيثيات، فقد صرفت النظر عن هذا الطلب، وبذلك حكمت، والله أعلم وأحكم، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرض الحكم على المدعي قرر الاعتراض وأنه سيتقدم بلائحة اعتراضية فجرى تسليمه صورة من صك الحكم لتقديم اعتراضه خلال ثلاثين يوماً من هذا اليوم، وإذا لم يقدم اعتراضه

خلال هذه المهلة فإن حقه في الاعتراض يسقط ويكتسب الحكم القطعية دون رفعه لمحكمة الاستئناف، وتم قفل الجلسة الساعة (١٢,٠٠)، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. حرر في ١١/ ٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة حائل على المعاملة الواردة من رئيس المحكمة الجزائية بحائل المكلف برقم ٣٤١٥٧٣٧٥٩ ٠٨/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا بتاريخ ٠٩/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٠٥٦٧٥ في ١١/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة القاضي (...) الخاص بدعوى (...) ضد (...) بشأن دعوى ضرر من العقار على الصفة الموضحة في الصك، وقد تضمن الصك حكم فضيلته كما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة الضبط واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة جرت المصادقة على ما حكم به فضيلته، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٩١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعرعر
رقم القضية: ٣٤٥٣٢٢٤٩ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف
رقم القرار: ٣٥٢٥٩٦٣٩ تاريخه: ٣٠/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر - تأجير أرض - إقامة برج جوال - تضرر المجاورين - دفع بمسؤولية المستأجر - ضرر من المستأجر لا من المؤجر - صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

ترفع الدعوى على المستأجر المتسبب في الضرر لا على المؤجر.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بإلغاء عقد إيجار أرض مملوكة له كان قد أجرها على إحدى شركات الاتصال وأقامت عليها برجاً للجوال، وذلك لأن المدعي تضرر من صعود عمال الشركة المتكرر إلى أعلى البرج وكشفهم لمحارمه داخل المنزل، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بتأجيره الأرض ودفع بأن للمدعي الرجوع على الشركة المستأجرة فيما يدعيه من ضرر، ونظراً لأن المدعي حصر دعواها في وجود الضرر المذكور في الدعوى، ولأن ذلك الضرر إن حصل فهو من الشركة المستأجرة لا من المؤجر فتتوجه الدعوى ضدها، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

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

المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعرعر برقم ٣٤٥٣٢٢٤٩ وتاريخ ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢٦٩٨٣٤١ وتاريخ ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ٠٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٠: ٠٩، وفيها حضر: (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه ولم يردنا منه عذر ولم تردنا إفادة مدير قسم المحضرين؛ لذا فقد جرى رفع الجلسة لطلب المدعى عليه، وفي يوم الأربعاء الموافق ١٥/ ٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة وخمس وأربعون، وفيها حضر: (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) ولم يحضر المدعى عليه ولا من ينوب عنه، ولم يردنا منه عذر، ولم تردنا إفادة مدير قسم المحضرين، لذا فقد جرى رفع الجلسة لطلب المدعى عليه. وفي يوم الخميس الموافق ٢٩/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة والربع، وفيها حضر: (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى على الحاضر معه: (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في دعواه عليه: توجد بجوار منزلي أرض فضاء ملك للمدعى عليه وقد قام المدعى عليه بتأجير الأرض لشركة (...)، حيث أقامت الشركة في الأرض المذكورة برجاً للجوال، وقد تضررت بإقامة هذا البرج حيث إنه يحتاج إلى صيانة متكررة ويأتي عمال الشركة ويصعدون البرج عدة مرات مما يعرض ذلك كشف منزلي، أطلب إلزام المدعى عليه بإلغاء عقد الإيجار وإزالة هذا البرج، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب بقوله: ما ذكره المدعي في دعواه من قيامي بتأجير الأرض الواقعة بجانب منزله بحي (...) لشركة الهاتف النقال (...)، صحيح حيث أن العقد بيني وبينهم لمدة عشر سنوات وقد مضى من العقد حتى الآن ثلاث سنوات ولم تردني شكوى من المدعي في ابتداء الأمر، وإن كان يشتكي من شيء فيرجع على الشركة المستأجرة، علماً بأن صيانة الشركة للبرج تكون في الأسفل عند قاعدة البرج الأرضية ولا تكون في الأعلى، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب بقوله: لقد قمت بالاتصال على المدعى عليه عدة مرات ولم يرد علي، وقدمت شكوى على الشركة المستأجرة وأحيلت القضية إلى الرياض للاختصاص المكاني، وبالنسبة لقوله بأن العمال لا يصعدون لأعلى البرج فغير صحيح، وتوجد محاضر

لدى شرطة (...) بخصوص صعود العمال لأعلى البرج والمؤدي لكشف عورات بيتي، أطلب المهلة لإحضارها فأجيب لطلبه، ورفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وبسؤال المدعي عن الضرر الذي لحقه قال: الضرر هو أن عمال الشركة يصعدون أعلى البرج ويكشفون عورة المنزل، هكذا أجاب، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إن المدعي حصر دعواه في وجود الضرر المذكور من المستأجر وهو صعود البرج وكشف العورات وهذا حاصل من المستأجر لا من المؤجر، فالمؤجر لم يحصل منه ضرر بتأجيره وإنما بفعل المستأجر حسب دعوى المدعي، وعليه فتكون الدعوى ضد الشركة المستأجرة لا على المؤجر، وحكمت بصرف النظر عن دعوى المدعي تجاه المدعى عليه، وبإعلان الحكم قنع به المدعى عليه، وأما المدعي فطلب الاستئناف فأجيب لطلبه، وأفهم بأن له حق الاعتراض لمدة ثلاثين يوماً ابتداءً من تاريخ اليوم إذا لم يقدم خلالها الاعتراض فيسقط حقه من الاستئناف، كما جرى تسليمه نسخة من صك الحكم وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٩/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى في محكمة الاستئناف بمنطقة الجوف على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة في عرعر برقم (...) وتاريخ ١٠/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدى هذه المحكمة برقم (...) وتاريخ ١٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ (...) برقم ٣٥٢١٥١١٨ وتاريخ ١٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى (...) ضد (...) في إزالة برج جوال، وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة فإن الدائرة تقرر بالأكثرية المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٩٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالخبر	
رقم القضية: ٣٣٤٢٧٧٤٧	تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقيّة	
رقم القرار: ٣٥١٩٥٠٥٢	تاريخه: ٠٣/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر - سوائل كيمائية - ضخها في مصب مخلفات - تضرر مصنع - تلف بنيته التحتية - قرار قسم الخبراء - ثبوت الضرر - منع من الضخ في المصب - نفاذ معجل.

السند الشرعي أو النظامي

المادة (٢٣٨) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي بصفته صاحب مؤسسة دعواه ضد الشركة المدعى عليها طالباً إلزامها بإزالة بحيرة اصطناعية وضعتها لجمع المخلفات الصناعية، وذلك لأن البحيرة ملاصقة لمصنع مملوك للمدعي وقد تسربت سوائل كيميائية منها إلى المصنع فنتج عنها تلف بنيته التحتية، كما طلب إلزامها بوقف ضخ المخلفات في البحيرة، ولم يحضر من يمثل الشركة المدعى عليها بوكالة شرعية مع تبلغها بالدعوى فتم السير فيها بغيابها، وقد ورد قرار قسم الخبراء متضمنا وجود ضرر على مصنع المدعي من وجود البحيرة ملاصقة له، ونظراً لأن أعمال الضخ تتم بشكل دوري، ولما جاء في قرار هيئة النظر من حدوث الضرر بأملاك المدعي، لذا فقد أمر القاضي على وجه الاستعجال بمنع الشركة المدعى عليها من ضخ أي مواد في البحيرة المذكرة أو إحداث أي أعمال جديدة فيها، وقرر شمول الحكم بالنفاذ المعجل، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالخبر، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخبر المساعد برقم ٣٣٤٢٧٧٤٧ وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٢٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣١٢٠١٧٥٨ وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٢٥هـ، وفي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٤/٠٤/٠٣هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠: ٠٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بالوكالة عن (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الخبر رقم ١٧٦٣٩ في ١٤٣٣/٥/٨هـ، والمتضمنة حق المرافعة والمدافعة والإقرار، وقد حضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) والمفوض من قبل شركة (...) بموجب خطاب التفويض رقم ١٣/٠٥٤ في ٢٠١٣/٢/١١م، والمصدق من الغرفة التجارية للمنطقة الشرقية، فادعى المدعى وكالة (...) قائلاً: يملك موكلي مصنع للصناعات (...) في الصناعية الثانية بالظهران، وقد قامت الشركة المدعى عليها والمسؤولة عن تطوير المنطقة الصناعية الثانية بتجميع كل مخلفات الصرف الصحي والسوائل الكيميائية والصادرة من مصانع المنطقة الصناعية الثانية في بحيرة ملاصقة لمصنع موكلي؛ مما أدى لتسرب تلك السوائل للمصنع وتلف البنية التحتية لمصنع موكلي مما أدى لتعطل مصنع موكلي لمدة ثلاث سنوات، ولكون الشركة المدعى عليها هي المباشرة لهذا التصرف؛ لذا أطلب إلزام الشركة المدعى عليها بإصلاح التلفيات التي لحقت بمصنع موكلي وتعويضه عن الضرر الناتج ووقف الضخ لهذه السوائل وإزالة البحيرة المذكرة، هذه دعواي، وبالاطلاع على وكالة المدعي وكالة تبين أن موكله لم يخوله الترافع عنه بصفته مالكاً للمصنع المذكور، كما أن الحاضر والمفوض من قبل الشركة المدعى عليها ليس لديه وكالة شرعية وليس له حق الجواب عن الدعوى، وعليه جرى إفهام المدعي وكالة بتعديل وكالته، وكذلك إفهام الحاضر بإحضار ما يثبت وكالته عن الشركة المدعى عليها فاستعدا لذلك. وفي جلسة أخرى حضر فيها المدعي وكالة وقد أبرز المدعي وكالة وكالته الصادرة من كتابة عدل الخبر الثانية رقم ٣٤٤١٥٠٥٢ في ١٤٣٤/٤/٦هـ، والمتضمنة وكالته (...) بصفته صاحب مؤسسة (...) التجارية وله حق المرافعة والمدافعة

ولم يحضر من يمثل الشركة المدعى عليها تمثيلاً شرعياً، ثم قرر المدعي وكالة قائلاً بأني أطلب إيقاف الأعمال الجديدة والتوقف عن ضخ أي مواد بالبحيرة المذكرة لتضرر مصنع موكلي، وأفيدكم بأن موكلي سيقوم بإصلاح الضرر الواقع على مصنعه بسبب هذه البحيرة، هكذا قرر، وقد جرى الكتابة لهيئة النظر بالخطاب رقم ٣٤٨٨٠٤٢٦ في ٢٠/ ٤/ ١٤٣٤هـ، فوردنا قرار هيئة النظر رقم ٤١٤ في ٤/ ٦/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن ما نصه: (نفيد فضيلتكم أنه تم الجلوس مع المدعي وتعذر علينا التواصل مع المدعى عليه ولم يقم بالمراجعة، علماً أنه تم الاتصال عليه من خلال الهاتف (...) ولم نتمكن من التواصل معه، وتم الخروج والمعاينة وذلك بعد التنسيق مع المدعي واتضح لنا الآتي: أنه يوجد بحيرة صناعية تحد المصنع من الجهة الشرقية ولا تبعد عن سور المصنع إلا أمتاراً معدودة، ولولا أن البحيرة لها حواجز رملية عقم لوصلت المياه إلى داخل المصنع، وكذلك المياه منسوبها عالٍ وقد وصلت إلى مقدمة المصنع ومنها غرفة كهرباء وأثر على المساحة الخارجية بالمصنع تسبب في هبوط في الأرض بسبب طراوة التربة التي تحت الزفلت، هذا ما نراه والله يحفظكم ويرعاكم)، وبعد الاطلاع على المادة الثامنة والثلاثين بعد المائتين من نظام المرافعات الشرعية، ولكون أعمال الضخ تتم بشكل دوري، ولما جاء في قرار هيئة النظر من حدوث الضرر بأملاك المدعى أصالة، فقد أمرت على وجه الاستعجال بمنع شركة (...) من ضخ أي مواد في البحيرة المذكورة أو إحداث أي أعمال جديدة بالبحيرة وجعلته مشمولاً بالنفاذ المعجل، وقررت بعث نسخة من هذا الأمر للشركة المدعى عليها لتقديم اعتراضها من عدمه، وأن لها ثلاثين يوماً، وفي حال مضي المدة دون تقديمها اللائحة فإن حقها في طلب الاستئناف يسقط ويكتسب الحكم القطعية، ورفعت الجلسة في تمام الساعة التاسعة إلى يوم السبت الموافق ١٣/ ٨/ ١٤٣٤هـ الساعة الثامنة والنصف، وعليه جرى التوقيع، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٨/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

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 الخبر المساعد برقم ٣٣١٢٠١٧٥٨ وتاريخ ٣/ ١/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدى المحكمة برقم ٣٥١٥٩١٢١ وتاريخ ١٥/ ١/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها القرار الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة الشيخ(...) المسجل برقم ٣٤٢٨٨٣٤٨ وتاريخ ٦/ ٨/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى(...) ضد/ شركة (...) في قضية حقوقية، وقد تضمن القرار حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة القرار وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الأمر القضائي المستعجل، ولبيانه حرر في ٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ، والله ولي التوفيق.

الرقم التسلسلي: ٣٩٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة الدرعية	
رقم القضية: ٣٣٥٦٤٧٩٧	تاريخها: ١٤٣٣
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض	
رقم القرار: ٣٥٣٠٩١٣٦	تاريخه: ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر – عقار – بناء طابق ثاني – دفع بإزالة الضرر – وقف الأعمال الجديدة – قرار قسم الخبراء – إفادة بلدية المحافظة – وقوف القاضي على محل النزاع – انتفاء الضرر – عدم التعدي – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

عدم ثبوت المدعى به.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليها طالباً إلزامها بإزالة الضرر الذي لحق بالمزرعة الخاصة به نتيجة شروع المدعى عليها في بناء طابق ثاني لمنزلها مخالفة بذلك أنظمة البلدية كما طلب إلزامها بأتعاب المحاماة، وبعرض الدعوى على المدعى عليها قررت أنها قامت بإيقاف جميع الأعمال الجديدة وأزالت الطابق الثاني وأغلقت النوافذ المطلة على مزرعة المدعي، وقد جرى من القاضي الوقوف على محل النزاع برفقة أعضاء قسم الخبراء بالمحكمة فوجده كما ذكرت المدعى عليها، كما أفادت بلدية المحافظة بأن المدعى عليها تعمل ضمن حدود ملكيتها وبشكل مطابق لرخصة البناء، ولذا فلم تثبت لدى القاضي دعوى المدعي فيما يدعى به وحكم بعدم استحقاقه لما يطلبه، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فلدي أنا د. (...) رئيس المحكمة العامة بمحافظة الدرعية، بناءً على الدعوى المقيدة في هذه المحكمة برقم ١٦٦٥٧٠٠/ ٣٣ وتاريخ ٦/ ٩/ ١٤٣٣، وفي يوم السبت ٢٤/ ١/ ١٤٣٤؛ حضر (...) المدونة هويته في الضبط، بالوكالة عن (...) صاحب السجل المدني رقم (...)؛ بموجب صك الوكالة الصادر من كتابة عدل الرياض الثانية برقم ٤٣٢٦٩ وتاريخ ٧/ ٦/ ١٤٣٣هـ، وادعى على الحاضرة (...) صاحبة السجل المدني رقم (...)، المعرف بها من قبل (...) المدونة هويته في الضبط؛ مبرزاً صحيفة دعوى هذا نصها بلا تعديل: أقدم دعواي هذه ضد المدعى عليه الموضح اسمه بعاليه وموضوع الدعوى بالتفصيل ما يلي: يملك المدعي العقار الواقع في محافظة الدرعية حي (...) مرفق بطية صورة صك العقار، وهو عبارة عن مزرعة ويستخدمها المدعي وعائلته، ويستقبل فيها زواره من كبار الشخصيات في المناسبات والإجازات والأعياد، وتمتلك المدعى عليها العقار المجاور لمزرعة المدعي والكائن موقعه في المخطط الزراعي رقم (...) وحيث إن المدعى عليها قامت بالشروع في بناء منزل مكون من طابقين، وذلك بالمخالفة لأحكام النظام وتعليمات البلدية بصورة أدت إلى كشف مزرعة المدعي، مما ألحق بالمدعي بالغ الضرر وتعذر عليه الاستفادة الكاملة من المزرعة، قدم المدعي شكوى للجهات المختصة بالدرعية لوقف تلك الأعمال، وقد صدر من الجهات المختصة قرار بوقف الأعمال الجديدة وإزالة الضرر وأخذ التعهد على وكيل المدعى عليها بذلك، غير أن المدعى عليها لم تقم بإزالة تلك الأعمال والضرر الحاصل على المدعي، ونظراً إلى أن ما قامت به المدعى عليها يعتبر مخالفة صريحة لرخصة البناء الصادرة لها من بلدية محافظة الدرعية والتي نصت على أن المبنى المرخص هو عبارة عن وحدة واحدة مكونة من دور أرضي مرفق لكم بطيه صورة من رخصة البناء، وأن ذلك الإحداث يؤثر على حق انتفاع المدعي بالعين ويخالف حقوق الجوار ويتعين إزالته وهو من اختصاص المحكمة العامة. ومستنداتي وبيناتي ما يلي: رخصة بناء استراحة مزرعة صادرة من بلدية محافظة الدرعية. وأطلب ما يلي: إلزام المدعى عليها بإزالة الضرر والطابق الثاني من المنزل والذي شرعت ببنائه، إلزام المدعى عليها بدفع تعويض ما تكبده

المدعي من خسائر جراء رفع هذه الدعوى بمبلغ وقدره ٢٠٠٠٠٠ مائتا ألف ريال عبارة عن أتعاب المحامي. انتهى. وبعرض صحيفة الدعوى المقدمة من وكيل المدعي على المدعى عليها قالت: أطلب إمهالي لإحضار الجواب محرراً. هكذا قالت. ثم في يوم السبت ٩/ ٢/ ١٤٣٤؛ حضر المدعي وكالة (...) كما حضرت المدعى عليها (...) المعرف بها من قبل (...) المدونة هويته في الضبط. وفي هذه الجلسة قدم المدعي وكالة لائحة دعوى إلحاقية؛ هذا نصها بلا تعديل: يمتلك المدعي العقار الواقع في محافظة الدرعية مرفق بطية صورة صك العقار، وهو عبارة عن مزرعة ويستخدمها المدعي وعائلته، ويستقبل فيها زواره من كبار الشخصيات والدبلوماسيين وأصحاب السمو الأمراء في المناسبات والإجازات والأعياد، وتمتلك المدعى عليها العقار المجاور لمزرعة المدعي الكائن موقعه في حي (...)، المخطط الزراعي رقم (...)، وحيث إن المدعى عليها قامت في بناء منزل مكون من طابقين الأمر الذي أدى إلى كشف مزرعة المدعي، مما ألحق بالأخير بالغ الضرر وتعذر عليه الاستفادة الكاملة من المزرعة، وذلك بالمخالفة لأحكام النظام ولوائحه التنفيذية والتعليمات الصادرة من الجهات الرسمية وذلك على النحو التالي: أولاً: مخالفة المدعى عليها الصريحة لرخصة بناء استراحة مزرعة والصادرة لها من بلدية محافظة الدرعية التي نصت على أن المبنى المرخص هو عبارة عن وحدة واحدة مكونة من دور أرضي مرفق لكم بطيه صورة من رخصة البناء. ثانياً: إخلال المدعى عليها في تطبيق الضوابط العامة للاستراحات والصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والتي نصت في البند أولاً على شروط الترخيص ببناء استراحات داخل المخططات المعتمدة على" أن لا تزيد نسبة البناء في الاستراحة عن ٢٠٪ دور أرضي فقط من المباني الخرسانية يضاف لها ١٠٪ مساحات يمكن تغطيتها فقط مثل الخيام ومظلات مواقف السيارات. ثالثاً: خرق المدعى عليها أحكام لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/ ٨/ ١٤٢٢ والتعليمات التنفيذية للائحة والتي نصت في المادة الثانية على ما يلي: " تطبق الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية وفقا للجدول المرفق". المجموعة الرابعة: مخالفات البناء المادة ٤/ ١ نوع المخالفة إذا كان المبنى مخالفاً لأنظمة البناء مع وجود رخصة بناء المادة ٤/ ١/ ١ نوع المخالفة زيادة عدد الأدوار عن الحد المسموح به

نظاماً الحد الأدنى للغرامة ٥٠٠٠ الحد الأعلى للغرامة ١٠٠٠٠ العقوبة التبعية إزالة المباني المخالفة على نفقة المالك. الطلبات: نلتمس من صاحب الفضيلة القضاء بما يلي: أولاً: إلزام المدعى عليها بإزالة الضرر والمباني المخالفة في المزرعة المجاورة لمزرعة المدعي والتقيد بأحكام النظام والضوابط العامة ورخصة البناء الصادرة لها من الجهات الرسمية بحيث يكون دور أرضي فقط وفقاً للمعايير المتفق عليها. ثانياً: إلزام المدعى عليها بأداء مبلغ وقدره مائتا ٢٠٠ ألف ريال مقابل قيمة أتعاب المحاماة. انتهى. وبعرض هذه اللائحة على المدعى عليها وسؤالها عن الجواب المحرر الذي استمهلت لإحضاره؛ قالت: لم أُحضر الجواب في هذه الجلسة، وأطلب إمهالي لإحضار الجواب المحرر على لائحتي دعوى المدعي وكالة. هكذا قالت. ثم في يوم الثلاثاء ٣/ ٣/ ١٤٣٤هـ الساعة ... حضر المدعي وكالة (...) كما حضرت المدعى عليها (...)، المعرف بها من قبل (...) صاحب السجل المدني رقم (...)، وفي هذه الجلسة قدمت المدعى عليها مذكرة؛ هذا نصها بعد المقدمة وبلا تعديل: أود الإفادة بما يلي: أولا: تم إيقاف جميع الأعمال الجديدة وإزالة الضرر فور صدور قرار الجهات المختصة بذلك من قبل الشرطة وبلدية محافظة الدرعية، والضرر يكمن في إغلاق جميع النوافذ المطلة لمزرعة المدعي وأخذ التعهد على المقاول بعدم تكملة البناء إلا بعد تصريح من بلدية محافظة الدرعية. وتم بشهر جمادى الأول ١٤٣٣ هجري زيارة رئيس بلدية محافظة الدرعية المهندس (...) ولم يجد ضرراً على المدعي وأمر بالاستعجال بوجود سور عالٍ بحيث يحفظ خصوصية الطرفين، وطلب للمرة الثانية الاستعجال وأخذ الفسح للسور الخلفي. ثانياً: أن الدفع بإزالة الدور الثاني على الرغم من عدم وجود أي ضرر وعدم البناء بنسبة تزيد عن النسبة المحددة نظاماً يعد دفعاً من غير ذي صفة، وذلك لأن هذا الأمر يعد اختصاصاً لبلدية محافظة الدرعية، ولكن على الرغم من ذلك واستجابة لمقتضيات حسن الجوار التي حث عليها ديننا الحنيف فإنني قمت بإزالة الدور الثاني ومرفق بهذا صور للبناء بعد الإزالة. انتهى. وبعرض مذكرة المدعى عليها على المدعي وكالة قال: أطلب إمهالي لإحضار الجواب محرراً. هكذا قال. وفي يوم الاثنين ٣/ ٧/ ١٤٣٤هـ حضر طرفا القضية وجرى منا الاطلاع على جواب هيئة النظر طرفنا رقم ٢٨ في ٢٦/ ٥/ ١٤٣٤هـ المتضمن: بأن جميع النوافذ والأبواب المطلة على مزرعة

المدعي أصالة قد تم إغلاقها كاملة وأنه إذا قامت المدعى عليها ببناء سور بارتفاع المبنى الذي أقامته فإن ذلك يمنع كشف مزرعة المدعي ويزول كشف المزرعة. انتهى. وقررنا الخروج إلى موقع النزاع برفقة هيئة النظر وفضيلة الملازم القضائي لدينا الشيخ (...) وبحضور طرفي النزاع وتم مشاهدة البناء الذي أحدثته المدعى عليها في أرضها، وهو عبارة عن مبنى مكون من دور واحد ذو سقف مرتفع ومبنى آخر بجواره مكون من دور واحد فقط، ويبعد عن سور المدعي قرابة ما متوسطه خمسة أمتار، والمدعى عليها قامت بإغلاق جميع النوافذ المطلة على مزرعة المدعي، وبراءة للذمة قررنا الكتابة إلى بلدية الدرعية للإفادة عما قامت به المدعى عليه من البناء داخل أرضه: هل هو موافق لرخصة البناء أم لا في مثل هذه الأماكن؟ ورفعت الجلسة لحين ورود الجواب. ثم في يوم الاثنين ١/ ١/ ١٤٣٥ حضر طرفا القضية المدعي وكالة والمدعى عليها بصحبة ابنها وقد سبق أن جرت الكتابة إلى سعادة رئيس بلدية محافظة الدرعية برقم ٣٤٢٤٣٩٢٢٣ في ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٤ بطلب الإفادة عما قامت به المدعى عليها من البناء داخل أرض المدعى عليها: هل هو موافق لرخصة البناء أم لا في مثل هذه الأماكن؟ فوردنا الجواب رقم ٣٣٤٨ في ٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ، وبالاطلاع عليها لم أجد ما يفيد هل ما قامت به المدعى عليها من البناء محل النزاع داخل أرضها هل هو موافق لما رخص لها وموافق للإجراء الصحيح المعتمد من قبل البلدية أم لا، ولابد من ذلك بياناً مفصلاً، وبناءً عليه فقد قررت الكتابة مجدداً بهذا الطلب. ثم في يوم الأربعاء الموافق ٠٧/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ حضر طرفا القضية، وقد سبق أن وردتنا المعاملة من رئيس بلدية الدرعية برقم ١٤٣٥٢٢٧٣٤ بتاريخ ١٦/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن: نفيد فضيلتكم إن المدعى عليها تعمل ضمن حدود ملكيتها ومطابقة لرخص البناء حيث بدأت المدعى عليها في بناء دور ثانٍ غير مرخص، وتم إيقاف العمل في حينه وإزالة ما أُحدث وإفادة سمو محافظة الدرعية بالإزالة بموجب خطابنا رقم ٢٤٧٧ بتاريخ ٣/ ٨/ ١٤٣٤هـ، وحالياً الوضع الراهن مطابق لرخصة البناء. انتهى. فعرضت ذلك على الطرفين فقالت المدعى عليها: إنني موافقة على هذا التقرير ولا زيادة لي على ما ذكرت. هكذا قالت. وقال المدعي وكالة: إنني أرفض هذا التقرير لكونه مخالفاً للنظام. هكذا قال. ثم جرى منا الاطلاع على صكي التملك للمتنازعين فوجدت الصك رقم (...)

في ١٥/ ٣/ ١٤٣١هـ الصادر من كتابة عدل محافظة الدرعية الخاص بالمدعي وحدوده وأطواله ومساحته كالتالي: شمالاً الشارع المفتوح عرض ثلاثة عشر متراً بطول منكسر يبدأ من الشرق إلى الغرب بطول ٣٨. ٢٥ + ٠٩. ٢٣ + ٣٤. ٤٤ + ٩٨. ٢٥ + ٦٤. ١٣٦ + ٩٣. ١٢ + ٨٣. ١١ بطول إجمالي مئتان وثمانون متراً وتسعة عشر سم والحد الجنوبي مزرعة (...) بطول متكسر يبدأ من الشرق إلى الغرب بطول ١٨. ٥٢ + ٠٤. ٥٩ + ٦٩. ٦٥ + ٢٢. ١١ + ٩٨. ١٨ + ٦٦. ٧ + ٨٣. ٣٠ + ٤١. ٦٨ بطول إجمالي ثلاثمائة وثلاثة عشر متراً وتسعة وتسعون سم والحد الشرقي ملك سمو الأمير (...) ويبدأ الحد من الشمال إلى الجنوب بطول منكسر ٠١. ٥ + ٧٧. ٣ + ٦٨. ٢٤ بطول إجمالي مئة وثلاثة وثلاثون متراً وخمسة وأربعون سم والحد الغربي شارع عرض عشرة أمتار وتمام الحد (...) عرض عشرون متراً بطول متكسر يبدأ من الشمال إلى الجنوب بطول ٤٧. ٥٩ + ٢٨. ٣٧ + ٩٦. ١ + ٩٧. ١١ + ٧٦. ٢٥ + ٠٥. ٢٣ + ١٧. ٣٠ + ٣٢. ٢٦ + ٤٧. ٣١ + ٩٠ ٣٤ بطول إجمالي مئتان واثنان وثمانون متراً وخمسة وثلاثون سم، ومجموع المساحة الإجمالية خمسون ألف متر مربع، وكذلك جرى الاطلاع على الصك الخاص بالمدعى عليها وحدوده أطواله ومساحته كالتالي: شمالاً ملك قائم بطول منكسر ستمائة وثمانية عشر متر وثلاثة وستون سنتمتر، وجنوباً طريق (...) بطول منكسر ستمائة وعشر متر وإحدى عشر سنتمتر، وشرقاً مجرى (...) بطول منكسر خمسمائة وتسعة وعشر متر وتسعة وتسعون سنتمتر وغرباً طريق (...) عرض عشرون متر بطول منكسر تسعمائة وسبعة عشر متر وأربعة وعشرون سنتمتر، ومجموع المساحة مائتان واثنان وتسعون ألف وثلاثمائة وستة وتسعون متر مربع، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على ما أجراه فضيلة القاضي سلفنا، وبعد الاطلاع على صكي التملك للطرفين المشار ذكرهما في الجلسات الماضية، ولما جاء في جواب هيئة النظر المشار أعلاه على النحو المفصل أعلاه وكذلك خروجنا إلى موقع محل الدعوى، ولما جاء في جواب رئيس البلدية أخيراً من أن الوضع الراهن مطابق لرخصة البناء، وحيث إن ما قامت به المدعى عليها من بناء والحالة هذه هو تصرف صحيح في حدود ملكها دون أي ضرر يلحق المدعي على حد دعواه، وأن ما قامت به هو مطابق ومراع للأنظمة المعمول بها، لكل ذلك لم

يثبت لدي دعوى المدعي فيما يدعي به وعدم استحقاقه لما يطلبه، وبه حكمت، وبعرض الحكم على المدعي وكالة قرر عدم القناعة بالحكم وطلب الاستئناف بلائحة اعتراضية فاستجيب لطلبه، واستعد لتقديم اللائحة الاعتراضية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استلامه لنسخة الصك، وإذا انتهت المدة ولم يقدم لائحته الاعتراضية يسقط حقه في طلب الاستئناف ويكتسب الحكم القطعية، وعلى ذلك جرى التوقيع، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٧/ ٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعت الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بالرياض على المعاملة الواردة لها من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الدرعية بالخطاب رقم ٣٥١٧٩٩٠٨٠ وتاريخ ٢٠/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمقيدة لدينا برقم ٣٥١٨٩٥٢٠٨ وتاريخ ٢٨/ ٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٤٣٨٣٤ وتاريخ ١٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلته، المتضمن الحكم في الدعوى المقامة من / الأمير (...) ضد (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررت الدائرة المصادقة على الحكم، مع تنبيه فضيلته إلى تطبيق المادة ١٦٧/ ٢ من نظام المرافعات، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٩٤

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالشعف	
رقم القضية: ٣٤١٣٦٤٦٦	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير	
رقم القرار: ٣٥١٠٠٣٦٩	تاريخه: ٠١/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر – إحداث في الوادي – وضع عقوم زراعية – حبس الماء – إنكار الدعوى – قرار قسم الخبراء – عدم وجود ضرر في الإحداث – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

عدم تحقق الضرر.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بإزالة العقوم الزراعية التي أحدثها في الوادي وإعادته إلى طبيعته وذلك لأن الإحداث يحبس الماء عن المدعي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها ودفع بأنه قام بإحياء مزارع قديمة خاصة به، وقد وردت إفادة قسم الخبراء بالمحكمة متضمنة أن الوادي مفتوح والسيل يصب في أملاك المدعي ولا يوجد عليه ضرر مما أحدثه المدعى عليه، ونظراً لعدم تحقق وجود الضرر على المدعي، لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، وأفهم الطرفين أن الحكم لفض النزاع ولا يفيد التملك، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس المحكمة العامة بالشعف، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالشعف المكلف برقم ٣٤١٣٦٤٦٦ وتاريخ

٢٣/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧٢٤٧٥٢ وتاريخ ٢٣/ ٠٣/ ١٤٣٤هـ، عليه فقد حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضوره (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وادعى الأول قائلاً: إنه يوجد في قرية (...) وادي (...) يتجه من الجنوب إلى الشمال، وزرعي هو أول المستفيدين من هذا الوادي وحدود وأطوال زرعي كما يلي: من الشمال بطول (٣٠م) ثلاثين متراً تقريباً، يليه ملك (...) وإخوانه وبئر مشترك ومن الجنوب بطول (٥٠م) خمسين متراً تقريباً يليه الوادي، ومن الشرق امتداد الوادي بطول (١٥٠م) مائة وخمسين متراً تقريباً، ومن الغرب بطول (١٥٠م) مائة وخمسين متراً تقريباً يليه ملك (...) و (...) وإخوانه، وهي مملوكة لي بموجب صك شرعي، ثم قام المدعى عليه بتغيير معالم الوادي ودفنه بقرابة أكثر من (٥٠٠ رد) وعمل عقوم زراعية، وهذا فيه ضرر على مزارعي، حيث حرمنا من الاستفادة من سيل هذا الوادي، أطلب إلزام المدعى عليه بإزالة إحداثه وإعادة الوادي على طبيعته، هذه دعواي، وبعرض دعوى المدعي على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي من أني أحدثت في الوادي المذكور فغير صحيح، والصحيح أني قمت بإحياء مزارع قديمة خاصة بي بإحاطتها بجدار وتسويتها وليس هناك أي وادي وحدود وأطوال هذا الزرع من الشمال أرض فضاء بطول (٣٥م) خمسة وثلاثين متراً تقريباً ومن الجنوب أملاك (...) بطول (٢٢م) اثنين وعشرين متراً تقريباً ومن الشرق مسيلة (...) بطول (٧٠م) سبعين متراً تقريباً يليه شارع عرض (١٢م) ومسيلة (...) وليس لدي أي مستمسك شرعي لهذه الأرض أطلب رد دعوى المدعي، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: الصحيح ما جاء في دعواي، هكذا أجاب، وبطلب البينة من المدعي على أن إحداث المدعى عليه يقع في وادي (...) أجاب بقوله: الطبيعة شاهدة ذلك، وقد سبق أن خرجت لجنة مكونة من الأمانة ومندوب الزراعة ومندوب الأمارة، وصدر بذلك المحضر المعد في تاريخ ١٧/ ١١/ ١٤٣٣هـ، وهو مرفق بالمعاملة هذه بينتي، وبالاطلاع عليه والمرفق بالمعاملة في اللفة رقم (٨٠.٧٩) وجدته يتضمن في الفقرة رابعاً: بالنسبة لما يدعيه (...) فقد وجد إحداث عبارة عن جدار حجر على هيئة مدرجات زراعية في بطن الشعيب تعيق مجرى المياه وهي حديثة الإحياء، وترى

اللجنة إزالتها وكذلك الخزان الخرساني. ا.هـ وبعرض المحضر على المدعى عليه أجاب: هذا المحضر غير صحيح، وقد سبق أن خرجت لجنة مكونة من مندوب الشرطة ومندوب فرع الأمانة ومندوب الزراعة ومدير مركز الدفاع المدني بالشعف ورئيس لجنة التعديات بالشعف وأعدوا محضراً بتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٣هـ وبالاطلاع على المحضر لفة رقم (٦١.٦٠) وجدته يتضمن: أولاً: الموقع ليس وادي (...) وليس منطقة جريان سيول ولا تشكل أي خطورة ولا يوجد في الموقع سوى مسيلتين صغيرة جداً تصب في أملاك أصحابها .ا.هـ وحيث الحال فقد أفهمت المدعي بإحضار صك تملك الأرض المذكرة، وقررت خروج هيئة النظر للشخوص على الموقع والإفادة: هل إحداث المدعى عليه يقع داخل وادي (...) أو لا؟ وهل إحداثه فيه ضرر وخطر على مزارع المدعي أو لا؟ وقد جرت الكتابة إلى هيئة النظر بخطابنا رقم ٣٤٧٢٤٧٥٢ بتاريخ ١٩/ ٦/ ١٤٣٤هـ ووردتنا الإجابة منهم بتاريخ ٢٧/ ٦/ ١٤٣٤هـ والمتضمن ما نصه : (أنه تم الوقوف مع الطرفين المدعي (...) والمدعى عليه (...) وتم تطبيق صك المدعي رقم ١٢٧ بتاريخ ١٨/ ٨/ ١٣٩٨هـ الصادر من محكمة الشعف على المزرعة المسماة (...) فوجد مطابق للطبيعة ويشرب من الوادي المذكور في حجته، وبالنسبة للوادي فهو وادي صغير وهو مفتوح من بدايته بعرض من ثلاثة أمتار إلى أربعة أمتار بمحاذاة المزارع التي يدعي تملكها المدعى عليه، ثم يضيق من بين مزرعة المدعي وأملاك أخرى بعرض من متر ونصف إلى ثلاثة أمتار، ولازال أثر السيل موجود فيه بعد هطول الأمطار ولا يوجد أثر وادي في المزارع التي يدعي تملكها المدعى عليه، وكذلك لا يوجد خطر ولا ضرر من إحداث المدعى عليه على مزارع المدعي، وبالله التوفيق. أعضاء هيئة النظر (...) إمضاء و (...) إمضاء) ا .هـ، وبعرض قرار هيئة النظر على الطرفين قرر المدعي قائلاً: ما ذكره أعضاء هيئة النظر غير صحيح كما قرر المدعى عليه قائلاً: ما جاء في القرار كله صحيح هكذا قررا وبسؤال الطرفين: هل لديكما ما تضيفانه؟ أجابا: لا، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وطلب المدعي إزالة العقوم الزراعية التي أحدثها المدعى عليه في الوادي، ولكونها تسبب ضرراً عليه في منع وصول المياه إلى مزارعه وإنكار المدعى عليه دعوى المدعي وإقراره أن إحداثه خارج الوادي وليس على المدعي ضرر بسبب

إحداثه وبعد الاطلاع على المحضر المعد بتاريخ ١٧/ ١١/ ١٤٣٣ والمتضمن إحداث في بطن الوادي والمحضر المعد بتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٣هـ أنه لا يوجد وادي في الموقع سوى مجرى مسيلتين، وبما أن هذين المحضرين متناقضان وكل واحد منهما يخالف الآخر، وبعد خروج هيئة النظر في المحكمة التي أكدت أنه لا يوجد ضرر في إحداث المدعى عليه وأن الوادي مفتوح والسيل يصب في أملاك المدعي وليس عليه أي ضرر، وبما أن الضرر يزال إذا تحقق وتأكد ضرره ولم يتأكد ضرره في هذا الإحداث، عليه فقد رددت دعوى المدعي وبه حكمت وأفهمت الطرفين أن هذا الحكم لا يفيد التملك ولا يستند عليه في الإفراغ ولا يقوم مقام حجة الاستحكام وإنما هو لفض النزاع، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة، أما المدعي فقرر عدم القناعة وطلب الاستئناف واستعد لتقديم لائحة اعتراضية فأجبته لطلبه، وأفهمته باستلام نسخة من الحكم في هذا اليوم لتقديم اعتراضه، وله مهلة ثلاثون يوماً وبعدها يسقط حقه في الاعتراض، ويكتسب الحكم الصفة القطعية ففهم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالشعف الشيخ (...) برقم ٣٤٧٢٤٧٥٢ وتاريخ ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلته برقم ٣٤٣٣٣٠٠٥ وتاريخ ١٨/ ١٠/ ١٤٣٤هـ، الخاص بدعوى(...) ضد(...)، المتضمن الحكم بما هو مدون بالصك ومفصل فيه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقرر الدائرة الموافقة على الحكم، والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٩٥

محكمة الدرجة الأولى: محكمة محافظة أحد رفيدة
رقم القضية: ٣٤١٧٦٥٩٦ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة عسير
رقم القرار: ٣٥٢٠١٩١٤ تاريخه: ٠٩/ ٠٤/ ١٤٣٥

المفاتيح

منع ضرر – مضايقة في عبور طريق – إيقاف مركبة فيه – دفع بعدم وجود موقف آخر –قرار قسم الخبراء – صحة الدفع – ضرر مؤقت محتمل – رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

القاعدة الفقهية: " الضرر لا يزال بضرر مثله".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً الحكم بكف أذاه عنه ومنعه من مضايقته في عبور الطريق المؤدي إلى منزله؛ وذلك لأن المدعى عليه أثناء تعبئته خزان الماء يوقف المركبة في الطريق مما يعيق المدعي عن عبوره، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها ودفع بأنه مضطر لذلك لعدم وجود مواقف أخرى وأن تعبئة الخزان تأخذ وقتاً وجيزاً، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمناً صحة ما دفع به المدعى عليه، ونظراً لأن الضرر محل الدعوى ضرر بسيط يمكن اغتفاره واحتماله، ولأن منع المدعى عليه من الخزان فيه ضرر عليه أيضاً وتعطيل لمصالحه، ولأن الضرر لا يزال بضرر مثله، لذا فقد حكم القاضي بعدم استحقاق المدعي لدعواه وأخلى سبيل المدعى عليه منها، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) رئيس محكمة محافظة أحد رفيدة، وبناء على المعاملة المحالة لنا برقم ٣٤١٧٦٥٩٦ وتاريخ ١٦/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٩٤٢٠٨٢ وتاريخ ١٦/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الأحد الموافق٢٥/ ٠٦/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة صباحاً، وفيها حضر المدعي (...) وحضر لحضوره المدعى عليه (...)، وبسؤال المدعي عن دعواه أجاب قائلاً: إن المدعى عليه هذا الحاضر معي يسكن معي في قرية (...) ويقع بيته على الشارع المؤدي إلى بيتي، وإذا أراد تعبئة خزان الماء فإنه يوقف وايت الماء في الشارع ويقفل علي الطريق المؤدي إلى بيتي، علماً بأنه يوجد لديه عدة مواقف للوايت غير إيقافها على الشارع لأن الشارع ضيق و هو يصر على تضييقه بوايت الماء، وقد تضررت من صنيعه هذا، أطلب كف أذى المدعى عليه ومنعه من الوقوف على الشارع وأخذ التعهد عليه بذلك، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلا: ما ذكره المدعي في دعواه من أننا نسكن جميعا في قرية (...) وأن لي بيتاً يقع على الشارع المؤدي إلى بيته فهذا كله صحيح، وأما ما ذكره من أنني إذا أردت تعبئة خزان الماء أقوم بإيقاف الوايت على الشارع وأن الشارع يقفل تماماً أثناء التعبئة فهذا صحيح، وأما ما ذكره من أنه يوجد لي عدة مواقف غير هذا الشارع فهذا غير صحيح، فأنا مضطر للوقوف على الشارع ولا يوجد لي أي موقف غيره، علماً بأن مدة تفريغ الوايت لا يستغرق أكثر من عشرين دقيقة، كما أن بيته يقع على الشارع نفسه ويوقف الوايت على نفس الشارع ويقفل الشارع تماماً ولي بيت آخر يؤدي إليه هذا الشارع لكنني لم أشتكه، كما أن الشارع الذي يمر بجوار بيتي يخدم القرية كاملة ولم يشتك أحد من أهل القرية غير هذا المدعي، علماً بأنه يوجد على الشارع صخرة ضيقت الشارع وبإمكان المدعي توسعة الشارع وإزالة هذه الصخرة؛ لأن الأملاك التي تلي الشارع تعود له ولورثة والده وبإمكانه توسعة الشارع ودفع الضرر عن نفسه بإزالة الصخرة، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: ما ذكره المدعى عليه من أنه لا يوجد له موقف للوايت غير الوقوف في الشارع فهذا غير صحيح، والصحيح ما ذكرته في دعواي وأما ما ذكره من أن الطريق يخدم القرية كلها وأنه لم يتقدم أحد بالشكوى ضده غيري فهذا صحيح،

وأنا غير مسؤول عن الآخرين، وأما ما ذكره من أن في الشارع صخرة ضيقت الطريق وأن الأملاك التي تليها تعود لي أنا وإخوتي فهذا صحيح، ولكنني لا أوافق على توسعة الشارع في أملاكنا فهي سابقة لملك المدعى عليه وهي مزارع لي ولأخوتي، هكذا أجاب، ولانتهاء وقت الجلسة قررت رفعها. وفي جلسة أخرى يوم الأحد الموافق ١٤/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٨,٣٠، وفيها حضر المدعي والمدعى عليه، فجرى سؤال المدعي عن أملاكه التي تلي الشارع المذكور ولماذا لم يقم بتوسعة الشارع في أملاكه إذ بإمكانه إزالة الضرر عنه دون إلحاق ضرر بالآخرين فأجاب قائلاً: إنني لا أوافق على توسعة الشارع في أملاكي، هكذا أجاب، ثم أضاف المدعي قائلاً إن الضرر اللاحق بي من المدعى عليه إنما سببه إيقافه لوايت الماء أثناء تعبئة الخزان فقط، هكذا قرر، بعد ذلك جرى سؤال المدعى عليه: هل يوجد له مكان آخر تقف فيه الوايت أثناء التعبئة غير الشارع؟ فأجاب قائلا: لا يوجد لدي أي موقف للوايت غير الشارع وقد بنيت بيتي هذا عام ١٣٩٨هـ وكنت طوال هذه السنين أوقف الوايت على الشارع ولم يكن المدعي يعترض على ذلك إلا قبل إقامة هذه الدعوى وهي كيدية، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: ما ذكره المدعى عليه من أنه بنى بيته في العام المذكور فهذا صحيح ولكنه كان يوقف الوايت داخل حوشه ولم يكن يوقفه على الشارع، هكذا أجاب، بعد ذلك قررت رفع الجلسة لمخاطبة قسم الخبراء بالمحكمة للوقوف على محل النزاع وإفادتنا عن إمكانية إيقاف المدعى عليه للوايت في مكان آخر غير الشارع أو لا، وإذا لم يكن له موقف آخر فما مدى الضرر الحاصل على المدعي من ذلك. وفي جلسة أخرى يوم الثلاثاء الموافق٣٠/ ٠١/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة صباحاً، وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وقد سبق منا مخاطبة قسم الخبراء ومساح المحكمة بخطابنا رقم ٣٥١٤٤٦٦٨ في ١٤/ ١/ ١٤٣٥هـ للخروج على الموقع وإفادتنا عن إمكانية إيقاف المدعى عليه للوايت في مكان آخر غير الشارع أو لا، وإذا لم يكن له موقف آخر فما مدى الضرر الحاصل على المدعي من ذلك، فوردنا جوابهم رقم ٣٥١٤٤٦٦٨ في ٣٠/ ١/ ١٤٣٥هـ المتضمن أنه تم الخروج على الشارع موقع النزاع برفقة المدعي والمدعى عليه ووجد شارع ترابي مدخل قرية (...)، وبمعاينة الشارع المذكور تبين أنه المكان المناسب لوقوف الوايت عند إفراغ الماء حيث إن

خزان الماء يرتفع عن الأرض حوالي متر علماً بأنه عند وقوف الوايت لا يمكن مرور أي سيارة أخرى مع هذا الشارع، كما ذكر المدعي أن المدعى عليه كان يوقف الوايت في برحة أمام منزله من الجهة الجنوبية الغربية، وبمعاينتها وجد أن مستوى هذه البرحة منخفض عن المكان الذي يقف الوايت فيه في الشارع الذي بجوار الخزان، وعليه فإننا نرى عدم إمكانية إيقاف المدعى عليه للوايت في أي مكان آخر غير هذا الشارع، والضرر الحاصل على المدعي هو عدم قدرته على المرور مع الشارع أثناء وقوف الوايت فيه ا.هـ أعضاء هيئة النظر (...) و (...) ومساح المحكمة (...) ورئيس قسم الخبراء (...)، وبعرضه على الطرفين قرر المدعى عليه القناعة بما ورد في قرار قسم الخبراء، وأما المدعي فاعترض على القرار وقال: ما ورد في قرار من أنه لا يمكن إيقاف الوايت في غير هذا الشارع فهذا ليس بصحيح، والصحيح أن له أماكن أخرى يمكن الوقوف فيها، هكذا أجاب، فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبناء على ما ورد في قرار قسم الخبراء المدون أعلاه، وبما أن المدعي سبق أن أقر بأن الأرض التي تلي الشارع محل النزاع ملك له هو وورثة والده، وحيث إن الشارع يخدم كامل القرية ولا يختص بالمدعي والمدعى عليه ولم يتقدم أحد من أهل القرية بالشكوى سوى المدعي، وذلك يدل على أن هذا الضرر ضرر بسيط يمكن اغتفاره واحتماله، ولأن في منع المدعى عليه من إيقاف الوايت أثناء تعبئة الخزان في الشارع ضرر عليه وتعطيل لمصالحه، ولما قرره الفقهاء من أن الَضرر لا يزال بضرر مثله، لذلك كله فقد حكمت بعدم استحقاق المدعي لدعواه، وأخليت سبيل المدعى عليه، هذا ما ظهر لي وبه حكمت، وبعرضه على الطرفين قرر المدعى عليه قناعته بالحكم وقرر المدعي عدم القناعة بالحكم وطلب تمكينه من الاعتراض عليه فأجيب لطلبه، وجرى تزويده نسخه من صك الحكم أثناء هذه الجلسة لتقديم الاعتراض عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخه، وإلا سقط حقه في الاعتراض واكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٣٠/ ٠١/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الأولى لتدقيق القضايا الجزائية

بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير على المعاملة الواردة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بأحد رفيدة الشيخ / (...) برقم ٣٥١٤٤٦٦٨ وتاريخ ٢٠/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها القرار الصادر من فضيلته برقم ٣٥٣١٨٩١ وتاريخ ٣٠/ ١/ ١٤٣٥هـ، الخاص بدعوى (...) ضد / (...) على الصفة الموضحة في القرار، المتضمن حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه، وبدراسة القرار وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة تقررت المصادقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٩٦

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بحائل
رقم القضية: ٣٤٤٨٠١٦٠ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة حائل
رقم القرار: ٣٥٢٩٥٨٣٣ تاريخه: ١٤٣٥/٠٦/٢٨

المفاتيح

منع ضرر – إنشاء ملعب – حي سكني – دفع بعدم الصفة – إفادة البلدية – عدم ترخيص الملعب – قرار قسم الخبراء – ثبوت الضرر – إلزام بإغلاق الملعب.

السند الشرعي أو النظامي

القاعدة الفقهية: " الضرر يزال".

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه طالباً إلزامه بإغلاق ملعب كرة قدم قام بإنشائه على أرض ملاصقة لمنزل المدعي لما يسببه من إزعاج له ولعائلته، وبعرض الدعوى على المدعى عليه دفع بعدم صفته في الدعوى لكونه أحد الورثة الذين يملكون الأرض، وقد وردت إفادة أمانة المنطقة متضمنة أن الملعب غير مرخص وأنه يقع داخل حي سكني، كما ورد قرار قسم الخبراء متضمناً وجود ضرر ظاهر على المدعي ومجاوريه في بقاء الملعب بهذه الصفة، ونظراً لثبوت الضرر الذي لحق بالمجاورين للملعب، ولأنه غير مرخص من قبل أمانة المنطقة، ولأن الضرر يزال، لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بإغلاق الملعب وعدم مزاولة هذا النشاط، فاعترض المدعى عليه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

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

المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٤٤٨٠١٦٠ وتاريخ ١٤٣٤/١٠/٢٨هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤١٨٦٢٠٥٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠٨/٠١هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/١١/٢٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢: ٣٠، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وادعى على الحاضر معه (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في تحرير دعواه: يوجد ملعب كرة قدم ملاصق لمنزلي ويقوم المدعى عليه بتأجيره على المواطنين مما يسبب لي الإزعاج وعدم الراحة لي ولعائلتي وعدم الاستقرار بمنزلي، وأطلب إزالة العقار وإيقاف المدعى عليه من تأجير الملعب، هذه دعواي، وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلاً: ما ذكره المدعي من أن لي ملعباً ملاصقاً لمنزله يسمى (...) فصحيح، وأطلب مهلة إلى الجلسة القادمة لأن أقيم وكيلاً عني ينوب في حضور الجلسات، هكذا أجاب، وعليه قد قررت رفع الجلسة. وفي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٥/٠١/١٠هـ افتتحت الجلسة الساعة ٤٥: ٠٩، وفيها حضر المدعي المشار إلى هويته في الجلسات الماضية ولم يحضر المدعى عليه، وقد قام المدعى عليه بتوكيل (...)، وقد تقدم الوكيل (...) بخطابه المقيد بالمحكمة برقم ٣٥١٠٠٢٩٨ في ١٤٣٥/٠١/٠٩هـ ومضمونه أنه متواجد خارج المنطقة ويعتذر عن حضور الجلسة ورأيت عدم قبول هذا العذر وتبليغ المدعى عليه مرة أخرى للحضور بموعد الجلسة المحدد، كما قررت مخاطبة هيئة النظر بهذه المحكمة: هل في بقاء الملعب ضرر على الساكنين حوله كما قررت مكاتبة أمانة منطقة حائل للاستفسار عن الملعب؟ وهل هو مرخص له أم لا؟ وهل يلغى الترخيص إذا كان هناك ضرر للساكنين حول الملعب كونه يقع في مخطط سكني؟ وبه ختمت الجلسة. وفي يوم الأحد الموافق ١٤٣٥/٠٢/١٢هـ افتتحت الجلسة الساعة ٤٧: ٠٩ وفيها حضر المدعي، كما حضر لحضوره المدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بحائل برقم (...) وتاريخ ١٤٣٥/٠١/٠٩هـ والمخول له فيها المطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء وطلب اليمين ورده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبينات والطعن

فيها والإجابة والجرح والتعديل والطعن بالتزوير وإنكار الخطوط والأختام والتواقيع وطلب المنع من السفر ورفعه وطلب الحجز والتنفيذ وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف، وقدم رداً على الدعوى مرفقة في المعاملة وتتلخص في نقطتين: أولاً أدفع دعوى المدعي عن موكلي ببطلان صحيفة الدعوى عملاً بما قضت به المادة رقم (٧١) من نظام المرافعات الشرعية، أبدي هذا الدفع قبل أي دفاع في الدعوى وأتمسك به حقاً لموكلي. ثانياً: أدفع دعوى المدعي عن موكلي في عدم قبول الدعوى لانعدام الصفة لموكلي فيها لكونه لا مالك ولا مستثمرا بل فرد من ورثة هم المالكون المستثمرون ووكالتي عن المدعى عليه لا عن الورثة فلا أمثلهم، هكذا أجاب، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: إن المدعى عليه أصالة هو الذي يباشر التأجير ولا طالما أنه أحد الورثة فأكتفي بالحكم عليه بإغلاق الملعب، هكذا أجاب، وفي هذه الجلسة وردنا خطاب أمين منطقة حائل برقم (...) وتاريخ ١٦/ ٠١/ ١٤٣٥هـ المبني على خطابنا برقم ٣٤٢٧٠٣٩٧٣ وتاريخ ٢٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ المتضمن: (أن الملعب المشار إليه في الدعوى لم يصدر له ترخيص من قبل الأمانة والملعب يقع داخل حي سكني)، كما وردنا قرار هيئة الخبراء بالمحكمة برقم ٣٤٢٦٨٩٤٤٩ وتاريخ ٢٤/ ٠١/ ١٤٣٥هـ ومضمونه (عليه نفيدكم نحن عضوي هيئة النظر أنه تم الوقوف على الملعب المذكور ومشاهدته على الطبيعة وهو ملاصق لمنزل المدعي من جهة الشرق، وأن بقاءه على هذه الصفة فيه ضرر ظاهر على المدعي، وكذلك على المجاورين له هذا ما نرى، والله يحفظكم. عضو هيئة النظر بقسم الخبراء (...) توقيعه وعضو هيئة النظر بقسم الخبراء (...) توقيعه) ا.هـ، ونظراً لانتهاء وقت الجلسة المحدد فقد قررت رفع الجلسة. وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢١/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٢: ١٠، وفيها حضر المدعي والمدعى عليه وكالة وقد جرى مني الاطلاع على صك الملكية الصادر من كتابة عدل حائل برقم (...) وتاريخ ١٧/ ٠١/ ١٤٢١هـ المتضمن أنه أنتقل ملكية العقار (...)، وحيث إن المالك متوفى، لذا قررت إدخال بقية الورثة في الدعوى، وقرر المدعى عليه قائلاً: إن موكلي مستعد بإحضار وكالة عن بقية المدعى عليه لتعديل الدعوى، وقدم المدعى عليه رداً مكتوباً ونصه: (إلحاقاً لمذكرتي المقدمة بالجلسة الماضية بتاريخ

٢٨/ ١/ ١٤٣٥هـ والتي تضمنت الرد على دعوى المدعي ببطلان صحيفة دعواه بما قضت به المادة رقم (٧١) من نظام المرافعات الشرعية وبعدم الصفة لموكلي بما قضت به المادة رقم (٧٢) من النظام مع تمسكي بهذا الدفع وعدم الإجابة على موضوع الدعوى؛ إنفاذاً لنص المادتين المذكورتين ودون إخلال بهما، ولما تم ضبطه من فضيلتكم بعد إجابتي لإجابة الأمانة وإجابة هيئة النظر والخبراء بالمحكمة أطعن بالإجابتين بعدم الصحة بما يلي: أولاً: أطعن بإجابة الأمانة بعدم صحتها بما كتبوه من إجابة مضادة بخطابهم رقم (١٥٢٩٣) وتاريخ ٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ ونص الحاجة منه: (نفيدكم بأن الملعب يقع على شارع تجاري بعرض ٤٠ متر ومساحة الملعب ٢٥٠٠م٢، ولا مانع لدى الأمانة من الترخيص له بنفس الموقع وبنفس النشاط)، هذا الخطاب الذي صدرت الرخصة بموجبه من جهة الاختصاص بإصدارها برقم (١٠٦٥) وتاريخ ٢٢/ ١/ ١٤٣٥هـ مع غيره من مسوغات الترخيص من جميع الجهات الحكومية المختصة، وهذا تناقض منهم. ثانياً: أطعن في إجابة هيئة النظر والخبراء بالمحكمة بعدم الصحة لمعالجتهم الضرر من جانب واحد هو جانب المدعي خلافاً لأصل الشرع الموجب لمعالجة الضررين وموكلي متضرر أكثر من المدعي بشراء أراض تجارية من مورثه بقيمة تجارية على شارعين تجاريين شرقي عرض (٤٠م) وشمالي عرض (٣٠م) وعمل منشآت النشاط بمبالغ يفيد أنها تضاهي إنشاء بيت سكني للمدعي أو مثله. وردي هذا على ما تم ضبطه بعد إجابتي على الدعوى من غير إخلال بإجابتي بمقتضى المادتين المذكورتين أعلاه أوجبه استمرار فضيلتكم بالنظر، رغم أن نظام المرافعات الشرعية يوجب صرف النظر عن دعوى المدعي لإقامتها على غير ذي صفة وترك الخيار له إن شاء إقامة دعوى على من له الصفة في دعواه)، وبعرض ذلك على المدعي أجاب قائلاً: إن المدعى عليه الأصيل هو المسؤول عن الملعب وهو من يصدر تراخيص للمحلات المجاورة، هكذا أجاب، لذا قررت رفع الجلسة لإحضار المدعى عليه وكالة عن بقية الورثة وإحضار صكي الملكية الأصل. وفي يوم الاثنين الموافق ٢٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٦: ١٠، وفيها حضر الطرفان وجرى سؤال المدعى عليه وكالة عن ما وعد بإحضاره في هذه الجلسة فأجاب قائلاً: لقد أحضرت معي صكي الملكية للعقار محل النزاع، وأما الوكالات فلم أوكل حتى

الآن من بقية المدعى عليهم، وأما موكلي فلديه الوكالات عنهم، فأفهمته إما أن يحضر الوكالات عن بقية المدعى عليهم أو أن يحضر الأصيل كونه وكيلاً عن بقية المدعى عليهم، كما أفهمته بإحضار أصل صك حصر الورثة، وقرر المدعى عليه وكالة قائلاً: لقد سبق أن قررت لديكم في الجلسة السابقة بأن موكلي متضرر أكثر من المدعي بشراء أراضٍ تجارية من مورثه بقيمة تجارية على شارعين تجاريين شرقي عرض (٤٠م) وشمالي عرض (٣٠م)، وعمل منشآت النشاط بمبالغ يفيد أنها تضاهي إنشاء بيت سكني للمدعي أو مثله. وهذا خطأ مني فالمشتري للعقار هو مورث موكلي وقيمة الأرضين محل الدعوى في الوقت الحاضر تضاهي قيمة فيلا سكنية، هذا وقد قررت في هذه الجلسة الكتابة إلى كتابة العدل بحائل للاستفسار عن سريان مفعول الصكين، وإلى حين ورود الجواب وإحضار المدعى عليه وكالة ما طلب منه رفعت الجلسة. وفي يوم الأربعاء الموافق ١١/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١: ٤٥، وفيها حضر المدعي والمدعى عليه ووكيل المدعى عليه والمشار إلى هويتهم في الجلسات السابقة ولم يردنا في هذه الجلسة جواب كتابة العدل، ونظراً لعدم أثره على الحكم فقد قررت السير في نظر الدعوى، وقد أبرز لنا المدعى عليه صك حصر الإرث الصادر من محكمة بقعاء برقم ٧٦ وتاريخ ٧/ ١١/ ١٤٢٩هـ المجلد الثاني، والمتضمن إثبات وفاة (...) وانحصار إرثه في (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) أولاد (...)، وفي هذه الجلسة جرى سؤال المدعى عليه أصالة عن عائدية الملعب محل الدعوى فأجاب قائلاً: إن الأرض التي عليها المعلب هي عائدة لمورثي، وقد جرى توكيلي من قبل الورثة على استثمار هذه الأرض فأنشأت عليها الملعب وأنا من أقوم بتأجيره واستثماره، هكذا قرر، كما جرى الاطلاع على الوكالة وإرفاق صور منها بالمعاملة، فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ومصادقة المدعى عليه لعائدية الملعب له ولموكليه ورثة (...)، وبناءً على ما وردنا جواب من أمانة منطقة حائل والمدون بعاليه، والمتضمن أن الملعب المؤجر محل الدعوى لا يوجد له ترخيص بهذا النشاط، وبناءً على خطاب هيئة النظر والمدون بعاليه والمتضمن حصول الضرر للمدعي من جراء بقاء الملعب، وبناء على خطاب البلدية والمدون بعاليه المتضمن أن الملعب محل الدعوى لا يوجد

له ترخيص بهذا النشاط، ولما هو مقرر شرعاً من أن الضرر يزال، لذلك كله فقد ألزمت المدعى عليه بإغلاق الملعب وعدم مزاولة هذا النشاط ونحوه مما يترتب عليه الضرر على الساكنين حوله، وبه حكمت، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعي القناعة به، كما قرر المدعى عليه أصالة والمدعى عليه وكالة عدم القناعة واستعدا لتقديم لائحة اعتراضية، فأفهما باستلام صورة من الصك وتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لاستلام صورة الصك، وأفهما بباقي تعليمات الاستئناف ففهما ذلك، وبه ختمت الجلسة في تمام الساعة ١٥: ١٢، وعليه حصل التوقيع، وبالله التوفيق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبة أجمعين. حرر في ١١/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى لتدقيق القضايا الحقوقية بمحكمة الاستئناف بمنطقة حائل على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بحائل المساعد برقم ٣٤١٨٦٢٠٥٧ وتاريخ ٠٣/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، المقيدة لدينا بتاريخ ٠٩/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٤١٠٤١ في ١١/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة القاضي (...) الخاص بدعوى (...) ضد (...)، بشأن دعوى ضرر من العقار على الصفة الموضحة في الصك، وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الملاحظة؛ لذا جرت المصادقة على ما حكم به فضيلته، والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه.

منازعة تنفيذ

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٣٩٧

محكمة الدرجة الأولى: دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٤٣٣٦٣٨١ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١٢٠٩٣٦ تاريخه: ٢١/ ٠١/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب تنفيذ - قرار لجنة شبه قضائية - رد قرض مع هامش ربح - زيادة ربوية محرمة - إلزام برد أصل القرض - امتناع عن تنفيذ ما زاد عنه - إحالة المنفذ ضده للتحقيق.

السند الشرعي أو النظامي

١ -الفقرة (٢) من المرسوم الملكي رقم (م/ ٥٣) في ١٣/ ٨/ ١٤٣٣هـ.

٢ -الفقرة (١) من البند الثامن من الأمر الملكي رقم (٣٧٤٤١) في ١١/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ.

٣ -الأمر الملكي رقم (١٧٢٦٠) في ٢١/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ.

٤ -الأمر الملكي رقم (٤٩٩٨٢) في ٠٤/ ١٠/ ١٤٣٣هـ.

ملخص الدعوى

تقدم البنك إلى قاضي التنفيذ طالباً تنفيذ قرار صادر من لجنة تسوية المنازعات المصرفية بإلزام المنفذ ضده بتسليم مبلغ مالي للبنك وذلك لأن المنفذ ضده سلم البنك جزءاً من ذلك المبلغ وامتنع عن تسليم الباقي، ولكون التعامل بين الطرفين هو قرض لأجل حسبما يتضح من قرار اللجنة فقد تم سؤال وكيل طالب التنفيذ عن المبلغ الزائد عن أصل القرض فأجاب بأنه يعتبر هامش ربح للقرض، ونظراً لكون المبلغ المطلوب تنفيذه يشتمل على فوائد ربوية تتمثل في هامش الربح، ولأن تلك الزيادة في مبلغ القرض من الربا الذي دلت قطعيات الشريعة على تحريمه، لذا فقد قرر القاضي إلزام المنفذ ضده بسداد كامل مبلغ القرض للبنك وفقاً لما جاء في نظام التنفيذ، كما قرر الامتناع عن تنفيذ ما زاد عن أصل القرض والمتمثل في

هامش الربح المذكور، وقرر إحالة المنفذ ضده لهيئة التحقيق والادعاء العام للنظر في إقامة الدعوى العامة عليه وتغريمه لقاء ما أقدم عليه من تعامل محرم، فاعترض وكيل طالب التنفيذ، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده أما بعد، فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة، وفي يوم الخميس الموافق ٠٦/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة والنصف صباحاً، بناء على المعاملة المحالة من فضيلة رئيس المحكمة برقم ٣٤٤٣١٣٢٢ في ٢٠/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، والمقيدة بالمحكمة العامة برقم ٣٤٢٢١٨٣٣٤ في ٢٠/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، بشأن طلب التنفيذ المقدم من بنك (...) لتنفيذ القرار الصادر له من لجنة تسوية المنازعات المصرفية برقم ٣٨٩/ ١٤٣٣ في ٢٨/ ١٠/ ١٤٣٣ الموافق ١٥/ ٠٩/ ٢٠١٢م، المتضمن إلزام (...) بدفع مبلغ وقدره مليون وأربعمائة وثلاثة وخمسون ألفاً وخمسمائة وثلاثة وثمانون ريالاً وثلاثة وثلاثون هللة لبنك (...)، وقد حضر في هذه الجلسة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلاً عن (...) بصفته وكيلاً عن رئيس مجلس إدارة بنك (...)، وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة برقم ١٩٣ في ٠٧/ ٠١/ ١٤٣٢هـ، المخولة له المرافعة والمدافعة والإقرار وطلب التنفيذ، وحضر لحضوره المنفذ ضده (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وقرر وكيل طالب التنفيذ بأن موكلته قد استلمت من المنفذ ضده جزءاً من المبلغ المحكوم به وقدره ثلاثمائة وعشرة آلاف ريال، والمبلغ المتبقي مليون ومائة وثلاثة وأربعون ألفاً وخمسمائة وثلاثة وثمانون ريالاً وثلاثة وثلاثون هللة، هكذا قرر، ثم جرى الاطلاع على القرار المشار له أعلاه فوجد يتضمن دعوى بنك (...) ضد (...)، تتضمن أن المدعى عليه منح قرضاً لأجل في تاريخ ١٧/ ٠٣/ ٢٠٠٧م بمبلغ وقدره مليونا ريال وأنه عند استحقاق القرض محل النزاع في تاريخ ٠٨/ ٠٤/ ٢٠٠٨م قام البنك باستخدام كافة الوسائل الودية بغرض حث المدعى عليه على سداد ما بذمته ولكن

دون استجابة منه، وختم البنك المدعي لائحة دعواه طالباً إلزام المدعى عليه بسداد ما بذمته ومقداره مليون وسبعمائة وثلاثة آلاف وأربعمائة وواحد وستون ريالاً وخمسة وخمسون هللة. وفي جلسة أخرى قررت اللجنة إحالة أوراق ومستندات الدعوى إلى الخبير المحاسبي لدى اللجنة ليتولى تصفية حساب المدعى عليه المتعلق بالقرض محل النزاع واستخراج المديونية المترتبة في ذمته حسب العقود المبرمة بين الطرفين والأصول والأعراف المصرفية. وفي جلسة أخرى أودع التقرير المحاسب الابتدائي، ومفاده أن طرفي النزاع مرتبط كل منهما بعقد قرض لأجل مؤرخ في ١٧/ ٠٣/ ٢٠٠٧م بصافٍ مبلغ مقداره مليونان ومائتان وثمانية عشر ألف وخمسمائة وثلاثة وثمانون ريالاً، ويسدد دفعة واحدة بعد عام من تاريخ المنح، وتبين قيام البنك المدعي في تاريخ ٠٨/ ٠٤/ ٢٠٠٧م بإيداع مبلغ القرض، وعليه فتكون التصفية كالتالي: إجمالي القرض مقداره مليونان ومائتان وثمانية عشر ألفاً وخمسمائة وثلاثة وثمانون ريالاً وثلاثة وثلاثون هللة + المبالغ المسددة من المدعى عليه ومقدارها سبعمائة وخمسة وستون ألف ريال = المتبقي من القرض محل النزاع ومقداره مليون وأربعمائة وثلاثة وخمسون ألفاً وخمسمائة وثلاثة وثمانون ريالاً وثلاثة وثلاثون هللة. وفي جلسة أخرى قدم البنك خطاباً يفيد فيه بأن النتيجة التي توصل إليها الخبير المحاسبي في تقريره الابتدائي تتضمن مع سجلات البنك، وقد انتهت اللجنة إلى الحكم وفقاً لنتيجة التقرير المذكور، ثم طلبت من وكيل طالب التنفيذ العقد المبرم بين موكلته والمنفذ ضده، فأبرز صورة عقد قرض لأجل مؤرخ في ١٧/ ٠٣/ ٢٠٠٧م يتضمن اتفاق بنك (...) مع مصنع (...) للحلويات لصاحبه (...) على أن يمنح البنك المقترض تسهيل قرض لأجل بمبلغ إجمالي قدره مليونا ريال بالإضافة إلى العمولات والخدمات والمصروفات التي تستحق لحينه السداد الكامل للقرض وملحقاته وذلك بغرض تمويل جزء من تكاليف إنشاء مصنع جديد للحلويات بجدة، وورد في المادة الخامسة منه أن يلتزم المقترض بأن يدفع للبنك الخدمة البنكية التي اتفق عليها التي حددت على النحو التالي: أساسي بنك (...) تحتسب الخدمة على رصيد القرض غير المسدد في نهاية كل مدة من المدد المتفق عليها وفقاً لشروط التسهيلات المتفق عليها، ويبدأ احتساب الخدمة البنكية من المدة الأولى من تاريخ المنح والخدمة لكل مدة تالية من

تاريخ آخر يوم من المدة السابقة عليها، وتضاف إلى هذه الخدمة البنكية خدمة تأخير بنسبة ٢ ٪ عن الجزء الذي استحق من المديونية، ثم جرى سؤال وكيل طالب التنفيذ عن المبلغ الزائد عن القرض والوارد في التقرير المحاسبي المشار له في القرار فقال: أطلب إمهالي لمراجعة موكلتي وإفادتكم في الجلسة القادمة، هكذا أجاب، وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان الحاضران في الجلسة السابقة، وبسؤال وكيل طالب التنفيذ عما استمهل من أجله قال: إن المبلغ الزائد يعتبر هامش ربح للقرض، هكذا أجاب، فبناء على ما تقدم، ونظراً لاختصاص هذه الدائرة بنظر طلب التنفيذ استناداً لما جاء في الفقرة ثانياً من المرسوم الملكي رقم م / ٥٣ في ١٣/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ بأن تخصص دائرة تنفيذ أو أكثر في المحاكم العامة في المدن والمحافظات الرئيسة تتولى تنفيذ ما يصدر من قرارات وأوامر من اللجان ذات الاختصاص شبه القضائي، وفقاً لنظام التنفيذ، ولا يؤثر في ذلك ما جاء في الفقرة الأولى من البند الثامن من الأمر الملكي البرقي رقم ٣٧٤٤١ في ١١/ ٠٨/ ١٤٣٣هـ، التي نصت على أنه (للجنة المنازعات المصرفية في سبيل إلزام المدين بتنفيذ القرارات القطعية ذات الصلة باختصاصاتها إصدار قرارات بالحجز على حساباته المصرفية والاستثمارية ومستحقاته لدى الجهات الحكومية ومنعه من التعامل مع الجهات الحكومية والبنوك ومنعه من السفر) .ا.هـ، وذلك لكون الفقرة لم تحصر الاختصاص في تنفيذ قرارات اللجنة المصرفية لها، وإنما أجازت لها ذلك وهذا لا يلزم منه الحصر، لا سيما وأن طالب التنفيذ قد يطلب بعض الإجراءات غير المخولة للجنة كالحبس التنفيذي، يضاف إلى ذلك أن الفقرة الثالثة من ذات البند نصت على أنه على الجهات المعنية كل بحسب اختصاصه تنفيذ القرارات النهائية الصادرة من أي من اللجان المشار إليها، ونظراً لكون المبلغ الذي يطلب تنفيذه طالب التنفيذ قد اشتمل على فوائد ربوية تتمثل في هامش الربح الذي أشار له وكيل طالب التنفيذ، ونظراً لكون هذه الزيادة في مبلغ القرض من الربا الذي دلت قطعيات الشريعة على تحريمه ولا مجال للاجتهاد فيه، وبناء على الأمر الملكي البرقي رقم ١٧٢٦٠ في ٢١/ ٠٣/ ١٤٣٣هـ الذي نص على أن تقتصر مراجعة قاضي التنفيذ على ما يرد في السند التنفيذي دون الرجوع إلى أصل الموضوع ما لم يخالف النظام العام والأمر الملكي البرقي رقم ٤٩٩٨٢ في ٠٤/ ١٠/ ١٤٣٣هـ،

المتضمن التأكيد على ما قضى به الأمر المشار إليه بأن تقتصر مراجعة قضاة التنفيذ على ما يرد في السند التنفيذي ما لم يخالف النظام العام، وهو القواعد الكلية في الشريعة الإسلامية المستندة إلى نصوص الكتاب والسنة، لذا فقد قررت ما يلي: أولاً/ التنفيذ على المدين وفقاً لما جاء في نظام التنفيذ إلى حين سداد كامل مبلغ القرض وقدره مليونا ريال. ثانياً/ الامتناع عن تنفيذ ما زاد عن أصل القرض والمتمثل في هامش الربح الذي أشار له وكيل طالب التنفيذ. ثالثاً/ إحالة المنفذ ضده لهيئة التحقيق والادعاء العام للنظر في إقامة الدعوى العامة عليه وتغريمه لقاء ما أقدم عليه. وبعرض ما تقدم على الطرفين قرر المنفذ ضده القناعة وقرر طالب التنفيذ عدمها وطلب الاستئناف بلائحة، فجرى إفهامه بأن عليه المراجعة يوم الثلاثاء الموافق ٢٤/ ١٢/ ١٤٣٤هـ لاستلام نسخة من القرار وتقديم اللائحة الاعتراضية خلال ثلاثين يوماً تبدأ من التاريخ المحدد للمراجعة، وإلا فإن حقه في طلب الاستئناف يسقط، ويكتسب القرار القطعية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٢/ ١٢/ ١٤٣٤هـ.

الاسْتِئْنَافُ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن قضاةَ الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ / (...) القاضي في دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة بمكة المكرمة المسجل بعدد ٣٤٣٨٤١٦٤ وتاريخ ٢٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى / بنك (...) ضد (...)، المحكوم فيه بما دون باطن الصك، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر الموافقة على ما انتهى إليه قاضي التنفيذ في قراره رقم ٣٤٣٨٤١٦٤ في ٢٣/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٩٨

محكمة الدرجة الأولى: دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بجدة	
رقم القضية: ٣٤٤١٩٤٦١	تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة	
رقم القرار: ٣٥٢٤٤٧٣١	تاريخه: ١٦/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب تنفيذ – سند لأمر – إصدار قرار بتنفيذه – إقرار المنفذ ضده – إحالة طالب التنفيذ على الغير – عدم تحقق شروط الحوالة – مضي المهلة النظامية للتنفيذ – تطبيق العقوبات على المنفذ ضده.

السند الشرعي أو النظامي

١ –المواد (٩)، (٣٤/ ٣)، (٣٤/ ١١)، (٤٦) من نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية.

٢ –المادة (٨٧) من نظام الأوراق التجارية.

ملخص الدعوى

تقدم طالب التنفيذ إلى قاضي التنفيذ بطلب تنفيذ سند حرر لأمره المنفذ ضده، ونظراً لتحقق الشروط النظامية في ذلك السند فقد أصدر القاضي قراراً بأمر المنفذ ضده بتنفيذه خلال خمسة أيام من تبليغه، ثم حضر المنفذ ضده وأقر بصحة السند وطلب إحالة طالب التنفيذ على إدارة التربية والتعليم لوجود مستخلصات له بمبالغ مالية لم يتسلمها منها، وبسؤاله عن سبب عدم استيفائه لها قرر أنها غير حالة، ونظراً لعدم تحقق شروط الحوالة فيما دفع به المنفذ ضده ولرفض طالب التنفيذ إمهاله فقد ألزمه القاضي بدفع المتبقي من مبلغ السند التنفيذي، فاعترض المنفذ ضده، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف، وبعد تبلغ المنفذ ضده بالحكم وعدم تنفيذه له أمر القاضي بتطبيق العقوبات وفقا لنظام التنفيذ على المنفذ ضده.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بجدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس دوائر الحجز والتنفيذ في المحكمة العامة بجدة برقم ٣٤٤١٩٤٦١ وتاريخ ١٠/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٢١٦٠٦٥٧ وتاريخ ١٠/ ٠٩/ ١٤٣٤هـ، وفي يوم الثلاثاء الموافق ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الساعة ٠٠: ١٢ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، بصفته وكيلاً عن طالب التنفيذ/ شركة (...) لمواد البناء بالوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بـرقم ٣٤٣٨٧١٧٤ وتاريخ ٢٩/ ٣/ ١٤٣٤هـ، والتي تخوله حق المرافعة والمدافعة وطلب الحجز والتنفيذ والإقرار والإنكار والصلح والاستلام والتسليم، وقدم سنداً تنفيذياً عبارة عن سند لأمر برقم ٠٠٥٦ وتاريخ ١٨/ ٥/ ٢٠١٣م والمستحق في ١٨/ ٦/ ٢٠١٣م ضد (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني (...) ويتضمن: (أتعهد أن الموقع أدناه (...) بأن أدفع دون قيد أو شرط في ميعاد الاستحقاق وبدون تأخير لأمر شركة (...) لمواد البناء المبلغ المرقوم أعلاه وقدره أربعة ملايين ريال سعودي لا غير اسمه وتوقيعه)، وحيث إن سند الأمر المذكور مستوفٍ الشروط النظامية فقد اعتبرته سنداً تنفيذياً، واستناداً إلى الطلب المذكور واستناداً إلى المادة (٣٤/ ٣) من نظام التنفيذ ولوائحه فقد أمرت المنفذ ضده (...) بتنفيذ السند التنفيذي المذكور أعلاه لطالب التنفيذ خلال خمسة أيام من تاريخ التبليغ، وفي حال عدم تنفيذ الأمر يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة التي نصت عليها مقتضى المادة السادسة والأربعين والمادة الثانية والستين والمادة التاسعة والستين والمادة السبعين والمادة الثامنة والثمانين من نظام التنفيذ. وفي جلسة أخرى حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته وكيلا عن المنفذ ضده (...) بموجب الوكالة رقم (...) في ١٩/ ١٠/ ١٤٣٤هـ الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة والتي تخوله حق المرافعة والمدافعة والإجابة والاستلام والتسليم وقال بأنني تبلغت بالقرار الصادر ضد موكلي بتنفيذ سند الأمر المذكور في القرار رقم ٣٤٣٤٢٦٠١ وتاريخ ٢٧/ ١٠/ ١٤٣٤هـ وقدره أربعة ملايين ريال والسند المذكور في هذا الطلب، والمبلغ كله صحيح ولكن موكلي قام بسداد جزء

من هذا السند وقدره مليونان وألفا ريال، فيكون المتبقي من هذا السند قدره مليون وتسعمائة وثمانية وتسعون ألف ريال، هكذا ذكر، وبطلب البينة منه على سداد المبلغ المذكور قال: أطلب إمهالي لإحضارها في الجلسة القادمة، فأجبته لطلبه. وفي جلسة أخرى حضر وكيل طالب التنفيذ (...) وحضر لحضوره وكيل المنفذ ضده (...)، وقال وكيل طالب التنفيذ: ما ذكره وكيل المنفذ ضده بأن موكله قام بسداد جزء من هذا السند وقدره مليونان وألفا ريال فيكون المتبقي من هذا السند قدره مليون وتسعمائة وثمانية وتسعون ألف ريال صحيح، وأطلب إلزام المنفذ ضده بدفع هذا المبلغ الذي هو جزء من السند التنفيذي، هكذا ذكر، وبعرض ذلك على وكيل المنفذ ضده أجاب قائلاً: ما ذكره طالب التنفيذ كله صحيح ولا مانع لدى موكلي من السداد، وأطلب إمهالي للسداد، وفي حال عدم إمهالي فإنه يوجد لدى موكلي مستخلصات مالية لدى إدارة التربية والتعليم، وأطلب إحالة طالب التنفيذ لأخذ المستخلصات من إدارة التربية والتعليم، وبسؤاله عن المستخلصات ولماذا لا يتم أخذ المستخلصات من قبل المنفذ ضده وإعطاء طالب التنفيذ نصيبه من المبلغ أجاب قائلاً: بأن هذه المستخلصات ليست حالة فيتم صرفها تدريجياً، هكذا ذكر، وبعرض ذلك على طالب التنفيذ قال: لا علاقة لي بإدارة التربية والتعليم ولا المستخلصات الموجودة لديهم للمنفذ ضده، وأنا أطلب تنفيذ السند حالاً، هكذا ذكر، وبسؤالهما: هل لديهما ما يضيفانه؟ أجابا بأن ليس لدينا سوى ما تم ضبطه. وفي جلسة أخرى وفيها حضر المنفذ ضده وحضر لحضوره طالب التنفيذ والمثبتة هويتهما ووكالتهما في جلسة سابقة، وبتأمل ما تم ضبطه، وبناء على ما سلف من الدعوى والإجابة، وبما أن المنفذ ضده أقر بالجزء من المبلغ المتبقي من السند التنفيذي وقدره مليون وتسعمائة وثمانية وتسعون ألف ريال، وبما أن طالب التنفيذ صادق على ذلك، وبما أن الإقرار أقوى البينات، وبما أن أصل السند لأمر موضوع الدعوى مستوف الشروط النظامية لنص المادة (٨٧) من نظام الأوراق التجارية، وبما أن المنفذ ضده دفع بإحالة طالب التنفيذ إلى إدارة التربية والتعليم لوجود مستخلصات مالية وأن تلك المستخلصات ليست حالة وإنما تصرف تدريجياً، وبما أن الحوالة يشترط لصحتها أن تكون على دين مستقر في ذمة المحال إليه واتفاق الدينين جنساً ووصفاً وقدراً، وبما أن تلك الشروط غير متحققة في الحوالة المذكورة،

وبما أن السند لأمر أداة ائتمان وواجب الدفع حال حلول موعد الاستحقاق، وبما أن السند لأمر موضوع الدعوى محدد المقدار وحال الأداء ولم توف قيمته، وبما أن طالب التنفيذ طلب الوفاء حالاً ورفض إمهال المنفذ ضده، وبناء على المادة التاسعة من نظام التنفيذ ولوائحه، فقد ألزمت المنفذ ضده بدفع المبلغ المتبقي من قيمة السند لأمر لطالب التنفيذ وقدره مليون وتسعمائة وثمانية وتسعون ألف ريال، وبه حكمت، وبعرض الحكم على المنفذ ضده قرر عدم قناعته بالحكم وطالب بتدقيق الحكم، واستعد لتقديم لائحة اعتراضية، وأفهم بأنه له مدة قدرها ثلاثون يوما لتقديم اعتراضه اعتباراً من تاريخ استلام نسخة الحكم، وإذا مضت المدة المحددة للاعتراض ولم يقدم لائحته فيها سقط حقه في الاستئناف واكتسب الحكم القطعية، وحدد موعد تسليم نسخة الحكم هذا اليوم الأربعاء الساعة ٢,٠٠ وتم إقفال الجلسة الساعة ١٢,٠٠. وفي يوم الخميس الموافق ٠٩/٠٧/١٤٣٥هـ الساعة ٤٥: ١٠ حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الوكيل الشرعي عن (...) والذي وكل بصفته وكيلا عن (...) بصفته رئيس مجلس المديرين في شركة (...) لمواد البناء بموجب الوكالة الصادرة من كاتب العدل المكلف في الغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية برقم ٣٤١٥٦٥٥٩٤ وتاريخ ١٦/ ١٢/ ١٤٣٤هـ، التي تخوله حق طلب الحجز والتنفيذ والاستلام والتسليم والإقرار والإنكار، وبالاطلاع على أوراق المعاملة وجدت بها قرارنا رقم (٣٥١١٢٢١٨) وتاريخ ١٠/ ١ / ١٤٣٥هـ، والمتضمن إلزام المنفذ ضده (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بدفع مبلغ قدره مليون وتسعمائة وثمانمائة وتسعون ألف ريال لطالب التنفيذ، وقال طالب التنفيذ وكالة بأن المنفذ ضده قام بدفع مبلغ قدره أربعمائة ألف وخمسة وأربعون ريالاً، فيكون المبلغ المتبقي المطالب به قدره مليون وخمسمائة وسبعة وتسعون ألف وتسعمائة وخمسة وخمسون ريالاً، هكذا أقر، كما أن المنفذ ضده قد تم تبليغه بالقرار حسب ما ضبط في الجلسات السابقة، واستناداً إلى المادة (٣٤/ ١١) من نظام التنفيذ ولوائحه فإن المنفذ ضده يعد مبلغاً، ونظراً لمضي المدة النظامية لتنفيذ السند التنفيذي ولم ينفذ، واستناداً إلى المادة السادسة والأربعين من نظام التنفيذ ولوائحه أمرت بما يلي: ١ - منع المنفذ ضده من السفر خارج المملكة. ٢ - إيقاف إصدار

صكوك التوكيل من المنفذ ضده بصفة مباشرة أو غير مباشرة في الأموال وما يؤول إليها. ٣ -الإفصاح عن أموال المنفذ ضده أعلاه القائمة وعما يرد إليه مستقبلاً وذلك بمقدار ما يفي بالسند التنفيذي المذكور أعلاه قدره مليون وخمسمائة وسبعة وتسعون ألف وتسعمائة وخمسة وخمسون ريالا (١٥٩٧٩٥٥) ريالا وحجزها وإرسالها بشيك مصدق باسم رئيس دوائر الحجز والتنفيذ بجدة بدون عبارة (للمستفيد الأول) لغرض التظهير. ٤ -الإفصاح عن رخص وسجلات أنشطة المدين التجارية والمهنية. ٥ - إشعار مكتب السجل التجاري بواقعة عدم التنفيذ من قبل المنفذ ضده. ٦ـ إيقاف خدماته الإلكترونية الحكومية، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٩/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن قضاةَ الدائرة الحقوقية السابعة بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس دوائر الحجز والتنفيذ بمحافظة جدة برقم ٣٤٢١٦٠٦٥٧ وتاريخ ٠٢/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة القاضي/ (...) في دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بجدة، المسجل برقم (...) وتاريخ ١٠/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، المتضمن دعوى/ شركة (...) لمواد البناء ضد/ (...)، وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٣٩٩

محكمة الدرجة الأولى: دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٥٨٩٢١٦ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٣١٧٥٧ تاريخه: ٢٧/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

منازعة تنفيذ – منع مدين من السفر – طلب رفع المنع – ديون ثابتة في ذمة الممنوع – ديون حكومية – أموال لا تفي بالديون – صرف النظر.

السند الشرعي أو النظامي

عدم كفاية أموال المنفذ ضده لسداد الديون ورفع المنع من السفر.

ملخص الدعوى

تقدم المنفذ ضده إلى قاضي التنفيذ طالباً رفع اسمه من قائمة الممنوعين من السفر بعد منعه منه بقرار من المحكمة، وذلك لقدرته على الوفاء بما عليه من التزامات ووجود كفيلين له في الدين، ونظراً لأن منع المنفذ ضده من السفر تم بناء على أمر قضائي، ولأن المنفذ ضده ليس لديه أموال تفي بالدين، لذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن طلبه، فاعترض المنفذ ضده، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) قاضي دائرة التنفيذ (...) بالمحكمة العامة بمكة المكرمة، وبناء على المعاملة المقيدة لدينا برقم ٣٥٤٢٢٦٣٥ وتاريخ ٠٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا بشرح فضيلة رئيس المحكمة رقم ٣٥٨٩٢١٦ بتاريخ ٠٩/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي هذا اليوم الأربعاء الموافق ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الحادية عشرة

والنصف وفيها حضر المنفذ ضده (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وقرر بقوله أنه قد صدر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بهذه المحكمة سابقاً أمراً بمنعي عن السفر، وأنا لدي ورقة وأطلب إضافتها لطلبي وهذا نصها: ((أتقدم لفضيلتكم طلبي هذا ألتمس رفع الحظر عن سفري لحاجتي الماسة إلى السفر، وأنه لم يأمر فضيلة قاضي القضية الشيخ (...) منعي من السفر، ثانياً: وجود كفيلين علي في القضية، ثالثاً: العقار المراد بيعه ليس باسمي بل باسم (...)، رابعاً: أن أمانة العاصمة سبق أن قدمت إلى ديوان المظالم، وقد كتبت ذلك مدة ٥٤ يوماً وخرجت من السجن بمكة من ديوان المظالم ولم يحكم منعي من السفر. خامساً: وجود ديون لي أكثر من ثلاثة ملايين ريال وتقدمت لفضيلتكم بذلك على إعانتي في الحصول على الديون التي لي عند الغير. سادساً: العقار يساوي الآن أكثر من عشرين مليون ريال (٢٠٠٠٠٠٠٠) والدين أقل من ذلك وأقل من ربع قيمة العقار والمطلوب هو (١٨٠٠٠٠٠) لـــ (...) فقط وللأمانة (١٨٠٠٠٠٠) ريال. سابعاً: أن الدعوى لا زالت لدى فضيلة حاكم القضية ولم يفصل في طلب شقيقتي ولها الثلث فقط بإقرار مني. ثامناً: الكتابة إلى أمانة العاصمة بعدم النظر في طلبها بموجب حكم المحكمة الإدارية وأن القضية ما زالت تحت الإجراء، وكما أن المادة ٢٧ من نظام جباية أموال الدولة الصادر بالإرادة الملكية رقم ٤١/ ٣/ ٢ في ١٢/ ٤/ ١٣٧٩ تنص على حبس المدين، وتم توقيفي بموجب مذكرة التوقيف رقم ٤٥٥/ ٢٠/ ٢ في ٩/ ٥/ ١٤٢٤هـ، وتم توقيفي في السجن مدة ٥٦ يوماً ولم يرد في النظام المنع من السفر، وأن هذه الديون للأمانة تعامل بنظام جباية أموال الدولة، ولذلك ألتمس رفع الحظر من سفري بسبب عدم وجود نظام منع السفر، وقد سجنت بسبب ذلك كما هو مذكور في الحكم، وحيث إن النظام كفل حرية الأفراد في المادة ٧ وكذلك الفقرة ج التي نصت على كفالة حقوق الأفراد والحريات، وأن تؤمن الدولة للمواطن والمقيم وعدم اتخاذ أي إجراء يمس تلك الحقوق والحريات إلا في الحدود المقررة شرعاً ونظاما، وأن منعي من السفر مخالف للنظام، كما أنني مستعد للمراجعة وإنهاء هذه القضية، وأتعهد بذلك، والله أسال التوفيق وسدد الله خطاكم. مقدمه (...) ٢٥/ ٠٣/ ١٤٣٥))، عليه أطلب منكم رفع اسمي من قائمة الممنوعين من السفر، هكذا

قرر، فجرى الاطلاع على الحكمين الصادرين على المنفذ ضده، فوجدت الأول حكماً صادرا من الدائرة الإدارية العاشرة بديوان المظالم بمنطقة مكة المكرمة فرع جدة برقم ٣٦/ د/ أ / ١٠لعام ١٤٢٦هـ، ويتضمن إلزام المنفذ ضده بأن يدفع لأمانة العاصمة المقدسة مبلغاً وقدره مليون وثمانمائة وواحد وخمسون ألفاً ومئتان وخمسون (١,٨٥١,٢٥٠) ريالاً، والحكم الآخر الصادر من هذه المحكمة برقم ١١٤/ ٧/ ٢١ في ٣/ ٩/ ١٤٣٠هـ الذي يتضمن الحكم ببيع العقار المملوك للمدعى عليه (المنفذ ضده) بالمزاد العلني وتسديد المبالغ المطالب بها المدعى عليه من قبل المدعي (...)، وهي عبارة عن بيع العقار المشار إليه والمملوك للمدعى عليه حقيقة بالمزاد العلني، وتسديد المبالغ المطالب بها المدعى عليه من قبل المدعي أصالة، وهي عبارة عن ١ - عشرة كيلو ذهب. ٢ - مائة وتسعون ألفاً وسبعمائة وخمسون ريالاً. ٣ - مائتا ألف دولار أمريكي. ٤ - ثلاثمائة وخمسون ألف درهم إماراتي. ويكون تسديد هذه المبالغ من قيمة بيع العمارة ويسلم باقي المبلغ بعد التسديد إلى المدعى عليه، كما جرى الاطلاع على خطاب صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة برقم ١ش/ ٧٠٥٣٥٦ في ٢٥/ ٦/ ١٤٣٣هـ، والمتضمن منع المنفذ ضده من السفر بناء على خطاب رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ١١٢٠٢٢١/ ٣٣ في ١٢/ ٦/ ١٤٣٣هـ بناء على طلب فضيلة الشيخ (...)، كما وردنا خطاب فضيلة الشيخ (...) القاضي بهذه المحكمة برقم ٢٢٥٨٣٧٤/ ٣٤ في ٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمتضمن وجود دعوى مقامة من شقيقة المنفذ ضده وهي (...)، ومازالت القضية منظورة، فجرى سؤال المنفذ ضده: هل لديه أموال تفي هذا الدين؟ فقال: ليس لدي إلا هذا العقار، عليه وبناء على ما تقدم من طلب المنفذ ضده وبناء على ما جاء في أوراق المعاملة وحيث إن الدعوى المقامة من شقيقة المنفذ ضده هي في إثبات تملك العقار الذي سيتم التنفيذ عليه وحيث إنه حتى الآن لم يثبت قضاءً مقدار نصيبها فقد تملك كامل العقار وقد تملك جزءاً بسيطاً منه وحيث إن المنفذ ضده ليس لديه أموال تفي هذا الدين إلا هذا العقار، وحيث إن المنع من السفر إنما وضعه المنظم لحفظ حق الدائن، ولأن ما ذكره المنفذ ضده في طلبه غير وجيه، لذلك كله فقد حكمت بصرف النظر عن طلب المنفذ ضده، وبعرضه على المنفذ ضده قرر عدم القناعة وطلب

الاستئناف وأجيب لطلبه، وأفهم أن له ثلاثون يوماً من تاريخ اليوم إذا لم يقدم ما لديه سقط حقه في الاستئناف واكتسب الحكم القطعية، ثم اختتمت الجلسة الساعة الثانية عشرة والنصف، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. حرر في ٢٨/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى اطلاعنا نحن رئيس وعضوي الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة على القرار القضائي الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي في دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بمكة المكرمة، المسجل بعدد (٣٥١٩١٥١٧) وتاريخ ٢٨/ ٣/ ١٤٣٥هـ، المتضمن طلب المنفذ ضده/ (...) والمحكوم فيه بما دون بباطنه، وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٠٠

محكمة الدرجة الأولى: دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بجدة
رقم القضية: ٣٥١٢٦١٧٧ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٢٥٩٥٠٦ تاريخه: ٣٠/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

طلب تنفيذ – كمبيالة – غير مكتملة الشروط – اعتبارها سند إثبات – اختصاص قاضي الموضوع بنظرها – بطلان الكمبيالة – امتناع عن تنفيذها.

السند الشرعي أو النظامي

١ –المواد (١) و (٣٨) من نظام الأوراق التجارية.

٢ –الفقرات (٦/ ٥) و (٩/ ٤ – ٦) من نظام التنفيذ ولوائحه التنفيذية.

ملخص الدعوى

تقدم طالب التنفيذ إلى قاضي التنفيذ بطلب تنفيذ ورقة تجارية عبارة عن كمبيالة ضد خصمه، وبعد اطلاع القاضي على السند التنفيذي المقدم تبين أنه غير مكتمل الشروط النظامية للكمبيالة، فليس فيها أمر بالوفاء بل صيغت بلفظ (أتعهد)، كما أن فيها موعدين للوفاء بقيمتها في صلب السند، ونظراً لأن الكمبيالة تعد باطلة بذلك فقد قرر القاضي الامتناع عن تنفيذها وأفهم طالب التنفيذ بالتقدم إلى قاضي الموضوع للنظر في موضوعها باعتبارها سند إثبات، فاعترض طالب التنفيذ، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بجدة، وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس دوائر الحجز والتنفيذ في المحكمة

العامة بجدة برقم ٣٥١٢٦١٧٧ وتاريخ ٢٨/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٦٢٠٥٦٥ وتاريخ ٢٨/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، وفي يوم الخميس الموافق ٠٥/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٠: ٠١ وفيها حضر طالب التنفيذ (...) ... الجنسية بموجب إقامة رقم (...)، وقدم ورقة تجارية عبارة عن كمبيالة برقم (...) وتاريخ ٧/ ٦/ ١٤٣٤هـ ضد (...) ... الجنسية بموجب إقامة رقم (...)، واستناداً إلى الفقرة الرابعة والفقرة السادسة من المادة التاسعة من نظام التنفيذ ولوائحه قررت النظر في الورقة التجارية المقدمة (كمبيالة)، وبالاطلاع على الكمبيالة المقدمة لم أجدها مكتملة الشروط النظامية الشكلية، وبذلك لم أعتبرها سنداً تنفيذياً للأسباب التالية: ١ـ كونها بلفظ أتعهد وليست بلفظ الأمر وهذا مخالف لنص الفقرة (ب) من المادة الأولى من نظام الأوراق التجارية، حيث نصت على شروط الكمبيالة وهذا نصها: (تشتمل الكمبيالة على البيانات الآتية: أ) كلمة (كمبيالة) مكتوبة في متن الصك وباللغة التي كتب بها. ب) أمر غير معلق على شرط بوفاء مبلغ معين من النقود. ج) اسم من يلزمه الوفاء (المسحوب عليه). د) ميعاد الاستحقاق.هـ) مكان الوفاء. و) اسم من يجب الوفاء له أو لأمره. ز) تاريخ ومكان إنشاء الكمبيالة. ح) توقيع من أنشأ الكمبيالة (الساحب).) ٢ـ كون الكمبيالة المقدمة اشتملت على موعدين للاستحقاق حيث إنه دون في أعلى الكمبيالة ما نصه: (استحقاق الدفع في ١٥/ ١٠/ ١٤٣٤هـ)، وفي باطن الكمبيالة دون ما نصه: (بأن ألتزم بدفع قيمة هذه الكمبيالة عن مكفولي بمجرد أول طلب من الساحب)، وهذا مخالف لنص المادة الثامنة والثلاثين من نظام الأوراق التجارية والتي هذا نصها: (يجوز أن تسحب الكمبيالة مستحقة الوفاء لدى الاطلاع أو بعد مدة معينة من الاطلاع أو بعد مدة معينة من تاريخ إنشاء الكمبيالة أو في يوم معين، ولا يجوز أن تشتمل الكمبيالة على مواعيد استحقاق أخرى أو على مواعيد استحقاق متعاقبة وإلا كانت باطلة)، فالمادة المذكورة حددت أربعة طرق لميعاد الاستحقاق فقط وهي: ١ـ لدى الاطلاع. ٢ـ بعد مدة معينة من الاطلاع. ٣ـ بعد مدة معينة من تاريخ الإنشاء. ٤ـ في يوم معين. وما عدا هذه الطرق الأربعة فإنه يبطل الكمبيالة؛ لأن ميعاد الاستحقاق ينبغي أن يتحدد على وجه يقيني لا يحتمل الشك، كما أنه لا يجوز أن تتضمن الكمبيالة إلا ميعاداً واحدا للاستحقاق، وهذا

ما يطلق عليه (وحدة استحقاق الكمبيالة)، كما أنه تم الاستفسار من وزارة التجارة بشأن الكمبيالات التي تشتمل على موعدين للاستحقاق وتم تحويلها للجنة القانونية، فوردنا جوابهم بالخطاب رقم ٢٦٧/ ١٠/ ١٦٤١٢/ع في ١٩/ ٤/ ١٤٣٥هـ، المتضمن أنها غير مستكملة الشروط النظامية الشكلية وأنها باطلة، لذا كله قررت الامتناع عن تنفيذ الكمبيالة المذكورة في الدعوى لعدم اكتمال الشروط وعدم اعتبارها سنداً تنفيذياً، وأفهمت طالب التنفيذ التقدم لدى قاضي الموضوع كونها تعد سند إثبات، وبه حكمت، واستناداً إلى الفقرة الخامسة من المادة السادسة من نظام التنفيذ والتي هذا نصها: (إذا قرر قاضي التنفيذ الامتناع عن التنفيذ أو توقف عنه أو أجله أو أعطى المدين مهلة للدفع أو قسط المبلغ فيكون قراره خاضعاً لطرق الاستئناف، لذا تم عرض الحكم على طالب التنفيذ قرر عدم قناعته، وطالب برفع الحكم لمحكمة الاستئناف للتدقيق دون تقديم لائحة اعتراضية، وتم إقفال الجلسة الساعة ١٢:٠٠، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٥/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد جرى منّا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية السادسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاعُ على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي في دوائر التنفيذ بالمحكمة العامة بجدة، والمسجل بعدد٣٥٢٣٤٣٠١ وتاريخ ٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ،المتضمن دعوى/ (...) ... الجنسية ضد (...) ... الجنسية، المحكوم فيه بها دون باطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٠١

محكمة الدرجة الأولى: دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٥٣٥٢٢٤٩ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٢٤٧٩٦ تاريخه: ٢١/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

منازعة تنفيذ – مزاد على عقارات – عدم الوفاء بالثمن – تقديم شيك بدون رصيد – دفع بالتغرير – الحكم ببطلان المزاد وإعادته.

السند الشرعي أو النظامي

١ –ما جاء في كشاف القناع (٣/ ٢٤٠): " قال الشيخ: له أي البائع الفسخ، إذا كان المشتري مماطلاً؛ دفعاً لضرر المخاصمة، قال في الإنصاف وهو الصواب، قلت: خصوصاً في زماننا هذا، وكل موضع قلنا له الفسخ في البيع، فإنه ينفسخ بغير حكم حاكم".

٢ –ما جاء في مطالب أولي النهى (٣/ ١٧٣): " قال الشيخ تقي الدين: بل له أي البائع الفسخ، إن كان المشتري موسراً مماطلاً؛ دفعاً لضرر المخاصمة، قال في الإنصاف: وهو الصواب، قلت: لو رأى فقهاؤنا أهل زماننا وحكامنا، لحذفوا هذا الفرع من أصله، وحكموا بعدم صحة العقد مع الموسر المماطل".

٣ –المواد (١) و (٥) من نظام المرافعات الشرعية.

٤ –المادة (٢٢٨) من نظام المرافعات الشرعية السابق.

ملخص الدعوى

أجرى قاضي التنفيذ مزاداً علنياً على عقارات مملوكة لمنفذ ضده فتقدم أحد الأشخاص للمزايدة عليها، وبعد رسو المزاد عليه قدم شيكا بعشر ثمن العقارات ثم لم يراجع المحكمة

لإكمال باقي الثمن، وقد وردت إفادة مؤسسة النقد متضمنة عدم وجود رصيد للوفاء بذلك الشيك، ولذلك فقد قرر قاضي التنفيذ النظر في إبطال المزاد المذكور، وبعرض ما تقدم على المشتري الذي رسى عليه المزاد أقر بصحة ما ذكر ودفع بالتغرير به في قيمة العقارات وطلب إمهاله لدفع ثمنها، ونظراً لظهور بطلان إجراءات المزاد وما شابها من عيوب ومخالفات، ولأن الغاية النظامية من إقامة المزاد وإجراؤه هي حفظ حقوق الناس ووفاء حقوق الدائنين من أموال المدين بالطرق الشرعية، لذا فقد حكم القاضي ببطلان المزاد الذي أجري على عقارات المنفذ ضده وما لحقه من إجراءات واعتباره كأن لم يكن، وقرر إقامة مزاد جديد يكون منهياً للمزاد محل النزاع، فاعترض المشتري، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) قاضي دائرة التنفيذ الأولى بالمحكمة العامة بمكة المكرمة، فبناء على المعاملة المقيدة لدينا برقم ٣٥١٧٢٣٥٢٥ وتاريخ ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ، والمحالة إلينا بشرح فضيلة رئيس المحكمة رقم ٣٥٣٥٢٢٤٩ بتاريخ ١٤/ ٠٤/ ١٤٣٥هـ، وفي هذا اليوم الاثنين الموافق ١٤/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة الواحدة ظهرا للنظر في إجراء المزاد المقام في يوم الثلاثاء الموافق ١٧/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ، المتخذ من قبل فضيلة الشيخ (...) القاضي بهذه المحكمة سابقا، والذي رسى على (...) بمبلغ وقدره مئتان وخمسون مليون ريال، وقدم من رسى عليه المزاد مبلغاً وقدره خمسة وعشرون مليون ريال بموجب الشيك المسحوب على مصرف (...) برقم (...) وتاريخ ٢١/ ٠٦/ ١٤٣٣هـ، فتمت مخاطبة سعادة مدير مؤسسة النقد العربي السعودي بمكة المكرمة بموجب خطابنا رقم ٣٥٣٦٤٠١ وتاريخ ٣/ ١/ ١٤٣٥هـ للاستفسار عن الشيك وحجز المبلغ إن كان متوفراً من رصيد من رسى عليه المزاد، وإن كان الشيك غير مستكمل لإجراءاته النظامية فيرفق ما يثبت ذلك، فوردنا خطاب سعادة مدير فرع مؤسسة النقد العربي السعودي بمكة المكرمة برقم ٣٥٠٠٤٠٠٠٠٨٢٦ وتاريخ ٢٨/ ٠١/ ١٤٣٥هـ، ونص خطاب سعادته: ((أن المؤسسة قامت بمخاطبة مصرف (...) بشأن الموضوع أعلاه وتلقت إجابتهم، ومفادها أن

الشيك المذكور أعلاه صحيح من الناحية النظامية، وتوقيع العميل مطابق لنموذج توقيعه لدى المصرف، وتجدر الإشارة إلى أن تاريخ الشيك قديم وبحاجة إلى تجديده من الساحب، كما أن رصيد الحساب حالياً لا يغطي مبلغ الشيك، ويظهر دائن بمبلغ (١٠/ ٣٨٥٨١) ريالا))، كما جرت الكتابة إلى معالي وزير العدل بموجب الخطاب رقم ٣٥٤٩٠٦٦٥ في ١٥/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ للتوجيه حيال هذه المعاملة لوجود بعض الإشكالات بها، والتوجيه بإجراء مزاد آخر يكون منهياً لطلب التنفيذ، واعتبار المزاد الأخير وما لحقه من إجراءات كأن لم يكن، وليتسنى اجراءات مزاد جديد خال من العيوب الشكلية التي قد تضر من يرغب الشراء في المزاد الجديد، فورد جواب فضيلة وكيل الوزارة لشؤون الحجز والتنفيذ برقم ٣٥٥٧٨٣٣٣ في ٢٢/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، وهذا نصه بعد المقدمة: ((عليه نفيد فضيلتكم بأنه يلزم إصدار قرار قضائي من فضيلة القاضي المختص ببطلان المزاد السابق وعرضه على المشتري لأخذ قناعته من عدمها ورفعه لمحكمة الاستئناف حال المعارضة، ومتى اكتسب القرار القطعية فيتم إجراء مزاد جديد))، فتمت الكتابة لسعادة مدير شرطة العاصمة المقدسة لتبليغ من رسى عليه المـزاد كونه لا يعرف عنوانا له، وذلك بموجب خطابنا رقم ٣٥١٠٣٩٤٣١ في ١٠/ ٤/ ١٤٣٥هـ، فوردنا جواب سعادة مدير شعبة التحريات والبحث الجنائي برقم ٥٠٨٨٥٣ في ١٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ، ومفاده أنه تم البحث عن المدعى عليه المذكور ولم يعثر عليه، وجرى الاتصال على جواله رقم (...) وتم إبلاغه بمراجعة الدائرة في الموعد المحدد هاتفياً فاستعد لذلك، ولكون من رسى عليه المزاد لم يحضر في الموعد المحدد لدى فضيلة القاضي القائم بالعمل أثناء تكليف فضيلة الشيخ (...) ولم يثبت حضوره لدى الدائرة فتم الإعلان عن موعد جديد ونشر الإعلان في صحيفة (...) يوم الأربعاء ٢/ ٦/ ١٤٣٥هـ صحيفة (٣٢)، عليه فقد حضر في هذا اليوم من رسى عليه المزاد الأخير (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وبسؤاله عن تخلفه وعدم وفائه للمبلغ الذي رسى عليه المزاد قال: إن المزاد قد رسى علي وقد غرر بي في سعر العقارات، فطلبت من القاضي السابق إقالتي فقال ادخل وسيعينك الله، وقدمت الشيك وأخبرت القاضي أنه ليس به سوى مليون ريال فقط، فقال: لك مهلة للسداد، ثم بعد فترة أخبرني أن المزاد ألغي لعدم

سدادي، علماً أنني قد اشتريت العقارات بعقد خارجي بيني وبين المحكوم عليه، هكذا أجاب، فجرى سؤاله عن الشيك المقدم منه وقدره خمسة وعشرون مليون ريال فقال: نعم لقد حررته وأنا أعلم أنه من دون رصيد، ثم أضاف أن النظام يسمح لمن ليس له مال أن يدخل المزاد ولو لم يكن معه ما يفي، ثم إذا أقيم مزاد فله ما يستحصل من المزاد حسب النظام والقاعدة الشرعية تقول: الغنم بالغرم، فجرى سؤاله: هل لديك المقدرة على سداد المبلغ الذي رسى عليك في المزاد؟ فقال: الآن لا أستطيع وأطلب إمهالي للسداد، فجرى سؤاله هل لديك إضافة فقال: أطلب معاملتي وتطبيق النظام على الراغب في الشراء حسب المادة ٢٢٩ من نظام المرافعات الشرعية، هكذا قرر، فبناء على ما تقدم، وبدارسة وتأمل المعاملة من كافة جوانبها، والنظر فيما يحقق المصلحة للدائنين طبقاً للشريعة الإسلامية والأنظمة المرعية، وبناءً على توجيه وزارة العدل ذي الرقم ٣٥٥٧٨٣٣٣ في ٢٢/ ٠٣/ ١٤٣٥هـ، ونظراً لما شاب المزاد السابق من عيوب منها: ١ – أن الحاضر لم يحضر المزاد في اليوم المحدد لإجرائه بإقراره هنا. ٢ – أن الشيك المقدم منه شيكاً عادي لا مصرفي تبين عدم قدرته على وفاءه وعدم تغطية رصيده، وأنه شيك غير مقبول الدفع كما في خطاب مؤسسة النقد المرصود بعاليه وإقراره هنا، وحيث أمهل هذه المدة الطويلة من بعد إقامة المزاد حتى تاريخ اليوم ولم يراجع المحكمة ويتقدم بسداد كامل المبلغ.٣ – أن المادة الثامنة والعشرين بعد المائتين من نظام المرافعات الشرعية السابق والذي كان سارياً أثناء إجراء المزاد نصت على: (أنه يجب على من يرسو عليه مزاد العقار المحجوز عليه أن يودع حال انقضاء جلسة البيع عشر الثمن الذي رسا به المزاد والمصروفات، وأن يودع باقي الثمن خزانة المحكمة خلال عشرة أيام على الأكثر من تاريخ البيع عليه، أو يقدم به شيكاً مقبول الدفع من مصرف معتبر)، ولم يقم بذلك الحاضر وتخلف من رسى عليه المزاد عن الوفاء بالثمن في الموعد المحدد.٤ – أن فضيلة القاضي السابق لم يصدر قراراً بترسية المزاد على الراغب بالشراء الحاضر. ٥ – إقرار الحاضر هنا بشرائه كامل العقار بعقد خارجي بينه وبين المحكوم عليه مما يومئ إلى تواطؤ لإفساد المزاد وتأخير البت فيه، وحيث إن ما دفع به وطلبه الحاضر من تطبيق مقتضى المادة (٢٢٩) من نظام المرافعات الشرعية السابق الساري أثناء إقامة المزاد دفع غير وجيه وطلب لا يجاب إليه؛ لأن المقصود

هو في التخلف عن المزاد المقام بوجه صحيح والمتخذ فيه كافة الضمانات النظامية والشرعية، إضافة إلى أن ذلك يفتح الباب واسعاً للتلاعب والتأثير على مزادات المحكمة وهز الثقة بها أمام الناس مما ينبغي أن تتصدى له المحكمة بحزم وصرامة بالغين، وحيث تبين أوجه بطلان المزاد وما لحقه من إجراءات، وما شابه من عيوب، وحيث إن الغاية النظامية والغرض من إقامة المزاد وإجرائه هو حفظ حقوق الناس ووفاء الدائنين من أموال المدين بالطرق الشرعية، وهي التي تخلفت هنا وبناء على المادة الخامسة من نظام المرافعات الشرعية ونصها: (يكون الإجراء باطلاً إذا نص النظام على بطلانه، أو شَابَهُ عيبٌ تخلف بسببه الغرض من الإجراء ولا يحكم بالبطلان -رغم النص عليه - إذا ثبت تحقق الغاية من الإجراء)، وحيث إن الموكل إليه تقدير الغاية وبيان البطلان هو ناظر القضية بنص اللائحة الأولى لهذه المادة وقد تبين لي بطلانه؛ إذ إن المادة الأولى من نظام المرافعات الشرعية قد أكدت على أن تتقيد المحاكم في إجراءات نظر القضايا المعروضة بما ورد في نظام المرافعات الشرعية، ونصها: ((تطبق المحاكم على القضايا المعروضة أمامها أحكام الشريعة الإسلامية، وفقاً لما دل عليه الكتاب والسنة، وما يصدره ولي الأمر من أنظمة لا تتعارض مع الكتاب والسنة، وتتقيد في إجراءات نظرها بما ورد في هذا النظام))، وحيث إن الإجراءات التي كانت في هذا المزاد وما لحقه بها مخالفات ظاهرة مما ينتهي معه النظر القضائي إلى الحكم بالبطلان الإجرائي لهذا المزاد وما لحقه من إجراءات، لذلك كله فقد حكمت ببطلان المزاد الثالث على عقارات (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) المقام في ١٤٣٣/٠٦/١٧هـ وما لحقه من إجراءات، وعدم صحة ترسيته على الحاضر/ (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) الذي تقدم لاحقاً بسعر أعلى، واعتبار المزاد الثالث كأن لم يكن، وقررت إقامة مزاد جديد يكون منهياً لهذا الطلب وذلك لماهو مبين في الأسباب، وبذلك حكمت، وجرى تحديد يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٥/٠٦/١٥هـ لاستلام نسخة من الحكم، وأفهمت الحاضر بأن مدة الاعتراض وطلب تدقيق الحكم ثلاثون يوماً من اليوم التالي للتاريخ المحدد لاستلام الحكم، وأنه إذا لم يقدم مذكرة الاعتراض خلال هذه المدة فيسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية، ففهم ذلك، واختتمت الجلسة الساعة الواحدة والنصف. وفي يوم الثلاثاء

الموافق١٥/ ٠٦/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ٣٣: ٠١ وفيها حضر (...) المثبتة هويته سابقاً وجرى تسليمه نسخة من صك القرار وأفهم بمدة الاعتراض المدونة في القرار، وقرر بقوله إنه يرغب بإضافة وهي: أولاً: إنني حضرت المزاد وليس كما ذكر سابقاً في الضبط والقرار. وثانياً: أن المزاد رسي عليه على عقارين قاعة (...) ومواقفها وأرض (...). ثالثاً: أنني قدمت شيكاً واجب الدفع بقيمة عشرة ملايين ريال وقد تم إرجاعه إلي من قبل الشيخ (...) لبيع العقارات كاملة بمائتين وخمسين مليوناً ريال وإقناعي بذلك مع طلب شيك بقيمة خمسة وعشرين مليون ريال لإتمام البيع وعمل مبايعة بيني وبين المشتري خارج المحكمة بشهود وبسؤال أهل الخبرة أن المدين محجور عليه ولا يملك البيع والتصرف في العقارات، فرجعت إلى القاضي السابق وأخبرته بذلك أن البيع من المدين غير صحيح ولا أتحمل إلا ما تم بيعه علي بالمزاد العلني وحصل فيه محاضر بيع وتم ترسيته من قبله، فأفاد أن البيع تم وملزم لك، وذهبت لانتظار إعلان المحكمة لإقامة مزاد لبيع العقارات وإلى هذا التاريخ لم أطلب ولم يتصل علي إلا بعد ما تم كتابته من فضيلتكم لشرطة العاصمة لطلب حضوري، وقد حضرت وكان فضيلتكم في دورة وخلفكم لم يكن موجوداً بمعرفة المشرف الإداري بالمكتب (...)، ولكم سؤاله عن ذلك، ثم بعد ذلك تم الإعلان في جريدة (...) مما سبب لي إحراجا عند ولاة الأمر ومشايخي الفضلاء والشارع العام، فحضرت والواجب أنني حضرت على أن هناك مزادا وهذا مخالف للنظام، أسأل الله الجبار أن يفتح على قلب فضيلتكم بما هو حق لي وللدائنين، وللبيان جرى إلحاقه، ثم اختتمت الجلسة الساعة الواحدة وخمس وأربعون دقيقة. ثم في يوم الأربعاء الموافق ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٥: ٠٨، وفيها جرى الاطلاع على اللائحة المقدمة من المعترض ولم أجد فيها على ما يؤثر على ما حكمت به، وأضيف في ردي عليها إضافة لما ذكر في تسبيب الحكم ببطلان المزاد بعض النقولات عن أهل العلم التي تؤيد ما ذهبت إليه، قال البهوتي – رحمه الله –: (قال الشيخ: له –أي البائع – الفسخ إذا كان المشتري مماطلاً؛ دفعاً لضرر المخاصمة، قال في الإنصاف: وهو الصواب، قلت: خصوصاً في زماننا هذا، وكل موضع قلنا له الفسخ في البيع، فإنه ينفسخ بغير حكم حاكم) [كشاف القناع ٣/ ٢٤٠] قال الرحيباني –رحمه الله –: (قال الشيخ

تقي الدين: بل له أي البائع الفسخ، إن كان المشتري موسراً مماطلاً؛ دفعاً لضرر المخاصمة، قال في الإنصاف: وهـو الصواب، قلت - أي الرحيباني -: لو رأى فقهاؤنا أهل زماننا وحكامنا، لحذفوا هذا الفرع من أصله، وحكموا بعدم صحة العقد مع الموسر المماطل) [مطالب أولي النهى ٣/ ١٧٣]، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٠٨/ ٠٧/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى اطلاعنا نحن رئيس وعضوي الدائرة الحقوقية الرابعة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة على القرار القضائي الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي في دوائر التنفيذ في المحكمة العامة بمكة المكرمة، المسجل بعدد (٣٥٢٧٨٢٤٣) وتاريخ ١٤/ ٦/ ١٤٣٥هـ، والمحكوم فيه ببطلان المزاد الثالث على عقارات (...) المقام في ١٧/ ٦/ ١٤٣٣هـ وما لحقه من إجراءات وعدم صحة ترسيته على الحاضر (...) الذي تقدم لاحقاً بسعر أعلى، واعتبار المزاد الثالث كأن لم يكن، وبدراسة القرار وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على القرار، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

حجز تحفظي

مجموعة الأحكام القضائية
لعام ١٤٣٥هـ

الرقم التسلسلي: ٤٠٢

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف
رقم القضية: ٣٥٩٦٩٧١ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥٣٣٦١٨٣ تاريخه: ٣٠/ ٠٧/ ١٤٣٥

المفاتيح

حجز تحفظي - مال مشترك - عوض صلح - منع من التصرف - وجود مصلحة راجحة - حجز المال إلى حين القسمة.

السند الشرعي أو النظامي

مصلحة حفظ المال مصلحة راجحة في الشريعة.

ملخص الدعوى

أقام المدعيان دعواهما ضد المدعى عليهما؛ طالبين الحكم بالحجز التحفظي على مبلغ مال مشترك بين أفراد قبيلتهم سلم للمدعى عليهما عوضاً عن صلح مع القبيلة، وذلك إلى حين البدء في إجراءات قسمة المبلغ على مستحقيه، وبعرض الدعوى على المدعى عليهما أقرا بالدعوى وقررا أن المبلغ مودع في حساب بأحد المصارف ولا مصلحة من الحجز عليه، ونظراً لأن في طلب المدعين مصلحة راجحة بحفظ المال وعدم العبث به وذلك من مقاصد الشريعة، لذا فقد حكم القاضي بحجز كامل المبلغ الموجود في المصرف إلى حين البدء في إجراءات القسمة، ثم صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا (...) القاضي في المحكمة العامة بالطائف، وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف المكلف برقم ٣٥٩٦٩٧١ وتاريخ

١٤/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٥٤٧٣٣٩٥ وتاريخ ١٤/ ٠٢/ ١٤٣٥هـ، ففي يوم الخميس الموافق ٢٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة (١٠:٠٠)، وفيها حضر المدعيان (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...)، وحضر لحضورهما المدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته الوكيل عن المدعى عليه (...) بموجب الوكالة رقم ٣٤١٣٦٤٤٢٤ وتاريخ ١٤٣٤/ ١٠/ ٢١هـ، الصادرة من كتابة عدل الطائف الثانية التي تخوله حق المرافعة والمدافعة والإقرار والإنكار (...).إلخ، والمدعى عليه وكالة (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) بصفته الوكيل عن المدعى عليه (...) بموجب الوكالة رقم ٣٥١٦٦ وتاريخ ١٤١٩ هـ الجلد ٣٧١٩ الصادرة من كتابة عدل الطائف الثانية التي تخوله حق المدافعة والمرافعة والإقرار والإنكار (...).إلخ، وبسؤال المدعين عن دعواهما قالا: بأنه صدر صك صلح بين (...) والمدعى عليهما بموجب الصك رقم ٣٣٤٩٣٦١ والمحكوم به بأن يسلم (...) للمدعى عليهما مبلغاً وقدره مائة وخمسون مليون ريال لصالح قبيلة (...)، وقد استلم المدعى عليهما المبلغ المذكور باعتبارهما شيوخ القبيلة، نطلب الحجز على المبلغ إلى حين البدء في قسمته، هكذا ادعيا. وبعرض الدعوى على المدعى عليهما وكالة قالا: ما ذكره المدعيان من الصك ومضمونه وأن موكلينا استلما المبلغ فهذا كله صحيح، واستلما المبلغ بحساب مشترك باسم موكلينا في البنك (...) فرع الطائف بحساب رقم (...)، وبالنسبة لطلبهم حجز المبلغ فأجاب الوكيل (...) عن (...): بأنه ليس لدى موكله مانع من حجز المبلغ متى حكم، وأجاب الوكيل (...) بأن المدعيين ليس لهما صفة في الدعوى، والمبلغ المحكوم به هو لصالح كامل أبناء قبيلة (...) وعددهم يفوق العشرة آلاف، وإن كان المدعيان يطالبان بحجز المبلغ فيحجز نصيبهما فقط، فجرى سؤاله: حينما قام موكلك بالترافع أمام محكمة الرياض هل كان موكلا من العشرة آلاف؟ فقال: لا؛ لأنه يتعذر ذلك. فلذلك يتعذر حضور عشرة آلاف لكي يطالب كل واحد منهم بحجز نصيبه، فجرى إفهام الوكيل بأن الحجز عن المبلغ لا يلغي القسمة ففهم ذلك، فجرى الاطلاع على صك الصلح المذكور، كما قدم وكيل المدعى عليه (...) صورة من الحساب المشترك باسم

(...) و(...) للحساب رقم (...)، وقال وكيل (...): بأن موكلي يرفض الحجز على المبلغ لأن فيه تعطيلا لمصالح القبيلة، هكذا قرر. فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث أقر وكلاء المدعى عليهما بأن المبلغ استلم من قبل موكليهم عن كامل قبيلة (...) بالطائف، وأن المبلغ موجود في حساب مشترك، وحيث إن في طلب المدعين مصلحة راجحة من حفظ المال عدم العبث به، وحيث إن من مقاصد الشرع حفظ المال، وحيث إن ما دفع به وكيل المدعى عليه (...) غير ملاق، لذلك كله فقد حكمت بحجز كامل المبلغ الموجود في البنك (...) بالحساب رقم (...) لحين البدء في إجراءات القسمة، وبما تقدم حكمت. وبعد إعلان الحكم جرى إفهام الأطراف بطرق الاعتراض وأن لهم ثلاثين يوماً من تاريخ هذا اليوم لتقديم اعتراضهم على الحكم إن كان لهم اعتراض، وتم تسليمهم صورة من الحكم. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ٢٦/ ٠٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالطائف برقم ٣٥٤٧٣٣٩٥ وتاريخ ٢٢/ ٧/ ١٤٣٥هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بالطائف والمسجل بعدد ٣٥٢٥٧٣٧٠ وتاريخ ٢٦/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمتضمن دعوى/ (...) و(...) ضد/ (...) والمحكوم فيه بها دون بباطنه، وبدراسة الحكم وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية تقررت الموافقة على الحكم. والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الرقم التسلسلي: ٤٠٣

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بعنيزة
رقم القضية: ٣٥٢٨٢٦٤٠ تاريخها: ١٤٣٥
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
رقم القرار: ٣٥٢٥٨٥٢٦ تاريخه: ٢٩/ ٠٥/ ١٤٣٥

المفاتيح

حجز تحفظي - شيك - دعوى منظورة باسترداد حيازته - الشيك أداة وفاء مستحق الأداء - رد الدعوى.

السند الشرعي أو النظامي

لا علاقة للحجز التحفظي بالشيكات واجبة الوفاء.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه؛ طالبا إيقاع الحجز التحفظي على شيك وإيقاف تنفيذه لوجود دعوى منظورة باسترداد حيازته، ونظرا لأن الحجز التنفيذي لا علاقة له بتنفيذ الشيكات لكونها أداة وفاء حالة الدفع، ولقيام المدعي بتحرير الشيك طواعية واختيارا، لذا فقد رد القاضي الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نص الحكم

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأحد الموافق ١٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، لدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بعنيزة افتتحت الجلسة في الساعة التاسعة والربع صباحا للنظر في الدعوى المقدمة من (...) ضد (...) القاضي، والمقيدة في هذه المحكمة (...) في ١٢/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والمحالة لنا بشرح فضيلة الرئيس، والمتعلقة بطلبه الحجز التحفظي على شيك، وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل رقم (...) الوكيل عن (...) سجل رقم (...)

بموجب الوكالة الصادرة من كاتب عدل الدرعية برقم (...) في ٨/ ٥/ ١٤٣٥هـ، والتي تخوله السير في هذه الدعوى ولم يتم إبلاغ المدعى عليه (...) بهذا الموعد، نظراً لأن الطلب يتعلق بطلب حجز تحفظي وهذا لا يلزم له حضور المدعى عليه، لأنه إن تم قبول الطلب فسوف يتم إبلاغه بذلك وتمكينه من الاعتراض عليه، ثم قرر المدعي وكالة بقوله: لقد تقدم موكلي بدعوى ضد المدعى عليه (...) قيدت برقم (...) في ٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، يطالبه فيها باسترداد حيازة الشيك المسحوب على البنك (...) برقم ١٧٢ في ٥/ ٢/ ١٤٣٥هـ، والذي حرره موكلي للمدعى عليه وهو يمثل مبلغاً قدره أربعمائة وعشرون ألف ريال، وسبب تحريره لهذا الشيك هو أن هناك شخصاً يدعى (...) وبينه وبين موكلي تعاملات تجارية، وقد تم سجنه بسبب أن عليه حكماً بدفع مبلغ قدره أربعمائة وعشرون ألف ريال لشخص من عائلة (...)، وقد طلب (...) من موكلي أن يحرر هذا الشيك للمدعى عليه (...) لأن (...) سوف يسدد عنه ذلك المبلغ ويحتفظ بهذا الشيك كضمان لحقه، ثم قام موكلي بتحرير هذا الشيك وتسليمه للمدعى عليه (...)، ثم طالب (...) موكلي بتنفيذ هذا الشيك ولم يقم المدعى عليه (...) بتنفيذ هذا الاتفاق ولم يسدد أي مبلغ عن (...) حتى تاريخ إبلاغه بإيقاف هذا الشيك من قبل موكلي، أما الآن فإن موكلي لا يعلم هل قام المدعى عليه (...) بسداد هذا المبلغ عن (...) أم لا؟ ولذا فإنني أطلب إيقاف تنفيذ هذا الشيك الذي حرره موكلي للمدعى عليه وإجراء الحجز التحفظي على هذا الشيك، بناء على المادة التاسعة والسبعين في الفقرة (د) من نظام المرافعات الشرعية القديم، وبناء على المواد (٤ -٢٣٣ -٢٣٤) في الفقرة (ب) من نفس النظام، هذه دعواي وطلبي. فبناء على ما سبق من دعوى المدعي وكالة، ولأنه لا يوجد في المواد التي استند عليها المدعي وكالة ما يوجب إيقاف التنفيذ لذلك الشيك الموصوف في هذه الدعوى، ولأن الحجز التحفظي لا علاقة له بتنفيذ الشيكات من قاضي التنفيذ، ولأن الشيك أداة وفاء حالة الدفع، ولأن المدعي أصالة حرر هذا الشيك طائعاً مختاراً، لذلك كله رددت دعوى المدعي وكالة في هذا الطلب لما ذكر آنفاً. وبعرضه عليه لم يقنع به المدعي وكالة وطالب بتمييزه فأجيب لطلبه، ثم جرى تسليمه نسخة الحكم وتم إفهامه بأن عليه تسليم لائحته الاعتراضية في مدة أقصاها ثلاثون يوما من تاريخ هذا

اليوم، وأنه إذا مضت هذه المدة المحددة آنفا ولم يقدم فيها اعتراضه فإن حقه في طلب التمييز يسقط ويصبح الحكم مكتسبا للقطعية، فقرر استلامه لنسخة الحكم وفهمه لما أفهم به آنفا واستعداده بتقديم لائحته الاعتراضية في المدة المحددة نظاما، وعليه جرى التوقيع. وصلى الله وسلم على نبينا محمد. حرر في ١٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد، فقد اطلعنا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة القصيم على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة عنيزة برقم ٣٥١٣٩٤٠٣٦ وتاريخ ١٩/ ٥/ ١٤٣٥هـ، المحالة إلينا برقم ٣٥٣٠٦٩٩٧ المرفق بها الصك رقم ٣٥٢٤٤٤٣٨ وتاريخ ١٥/ ٥/ ١٤٣٥هـ، الصادر من فضيلة الشيخ/ (...) القاضي بالمحكمة الخاص بدعوى/ (...) وكيلاً عن (...) ضد/ (...)، بشأن المطالبة بإيقاف تنفيذ الشيك المذكور بالدعوى وإجراء الحجز التحفظي على هذا الشيك. وقد تضمن الصك حكم فضيلته برد دعوى المدعي وكالة على النحو المفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على الحكم. والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الفهرس

المجلد الخامس

الحقوقي

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
استطراق			
إعادة فتح طريق أغلقه المدعى عليه	٣٣٤٠٤٠١٦	٣٣٥	٥/ ٦
فتح طريق يدعى إغلاقه	٣٤٤٠٦٦٦٤	٣٣٦	٥/ ١٦
إنهاءات عقار			
إثبات نصيب في عقار مع اعتراض الشركاء	٣٣٣٦٣٧٧٣	٣٣٧	٥/ ٢٤
صك استحكام عقار بسبب الإحياء	٣٥٤٣١١٠٧	٣٣٨	٥/ ٢٧
صك استحكام عقار بسبب الإحياء	٣٥٣٣٧٦٣١	٣٣٩	٥/ ٣٣
صك استحكام عقار بسبب الإحياء	٤٤٠٦٠٦٢٧	٣٤٠	٥/ ٣٨
صك استحكام عقار بسبب الإحياء	٣٥٣٣٦٠٨٤	٣٤١	٥/ ٤٥
صك استحكام عقار بسبب الإحياء	٣٥٣٠٣٢٢٦	٣٤٢	٥/ ٥١
صك استحكام عقار بسبب الشراء	٣٥٣٢٠٦٤٢	٣٤٣	٥/ ٥٨
صك استحكام عقار بسبب الشراء	٣٥٢٨٩١٥٢	٣٤٤	٥/ ٦٣
صك استحكام عقار في منطقة تعدينية بسبب الشراء	٣٥٣٥٨٦٤٤	٣٤٥	٥/ ٦٨

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
تكميل صك استحكام عقار	٣٤٣٥	٣٤٦	٥/ ٧٥
تكميل صك استحكام عقار	٣٤٢١٧١٠٨	٣٤٧	٥/ ٨٠
تكميل صك استحكام عقار	٣٤٢٥٠٤٨٠	٣٤٨	٥/ ٨٥
تكميل صك استحكام عقار	٣٥٢٠٤٨٠٢	٣٤٩	٥/ ٨٩
تعديل صك استحكام عقار	٣٢٢٣٠٨٨٤	٣٥٠	٥/ ٩٥
تعديل صك استحكام عقار	٣٣٢٦٤٠٦٩	٣٥١	٥/ ١٠٥
تعديل صك استحكام عقار	٣٤٣١٤٤٨١	٣٥٢	٥/ ١١٠
تكميل صك استحكام وقف	٣٢١١٣١٢٩	٣٥٣	٥/ ١١٥
تكميل صك استحكام صبرة	٣٣٧٠٢٠٥٥	٣٥٤	٥/ ١٣٢
تكميل صك تملك أنقاض	٣٤١٤٣٨٣٧	٣٥٥	٥/ ١٣٧
استرداد حيازة			
استرداد حيازة سيارة فقدت عند إصلاحها	٣٤٩٧٦٧٢	٣٥٦	٥/ ١٤٢
استرداد حيازة جواز سفر زوجة	٣٤٢٤٧٣٣٦	٣٥٧	٥/ ١٤٨
استرداد حيازة جواز سفر زوجة	٣٥٥٤٠٠٥	٣٥٨	٥/ ١٥١
استرداد حيازة جواز سفر	٣٥١١١٣٧٠	٣٥٩	٥/ ١٥٥
استرداد حيازة شيك محكوم بتزويره	٣٤٤٧٤٨٠٠	٣٦٠	٥/ ١٥٩
استرداد حيازة شيك فارغ بدون رصيد	٣٥١٥١٩١	٣٦١	٥/ ١٦٣

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
استرداد حيازة شيك سلم اختياراً	٣٥٢٧٨٢٥	٣٦٢	٥/ ١٧١
استرداد حيازة شيك وإيقاف قرار تنفيذه	٣٥١١٤٩٢٩	٣٦٣	٥/ ١٧٦
تسليم مستندات			
تسليم سجل أسرة وشهادة ميلاد	٣٤٣٥٦٥٠٩	٣٦٤	٥/ ١٨٢
تسليم سجل أسرة زوج متوفى	٣٤٣٩٣٨٦٨	٣٦٥	٥/ ١٨٧
تسليم سجل أسرة من زوج غائب	٣٤٤٦١٠٥٥	٣٦٦	٥/ ١٩٠
تسليم صكوك عقارات	٣٤٤٣٧٨٨١	٣٦٧	٥/ ١٩٤
تسليم صور صكوك عقارات	٣٤٤٤٠٧٦٤	٣٦٨	٥/ ١٩٧
تسليم صك استحكام لغير ذي صفة	٣٤٥٤١١١٩	٣٦٩	٥/ ٢٠٠
تسليم ملفات دراسية	٣٤٥٢٠١٤٣	٣٧٠	٥/ ٢٠٥
تسليم صكوك ولاية ووكالة	٣٤٥٧٤٧٥٦	٣٧١	٥/ ٢١١
مطالبة بيت المال			
تسليم مال القاصر للإنفاق عليه	٣٣٥٤٦٣٦٧	٣٧٢	٥/ ٢١٦
تسليم مال القاصر لعمارة عقار له	٣٤٢٨١٣٦٤	٣٧٣	٥/ ٢٢٠
تسليم مال القاصر للإنفاق عليه وعلاجه	٣٤٣٩٢٩٣٣	٣٧٤	٥/ ٢٢٤
تسليم مال القاصر للإنفاق عليه	٣٤٤٠٣٠٥٩	٣٧٥	٥/ ٢٢٨
تسليم مال القاصر للإنفاق عليه	٣٤٣٦٧٤٢٣	٣٧٦	٥/ ٢٣٢

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
تسليم مال القاصر لإنمائه والمتاجرة به	٣٥٤١١٨٨	٣٧٧	٢٣٥ /٥
تسليم القاصر نصيبه من دية مورثه	٣٥١١٧٨٢٢	٣٧٨	٢٣٩ /٥
تسليم الولي فرق قيمة عقار اشتراه للقاصر	٣٥١٦٢٠٣٦	٣٧٩	٢٤٢ /٥
تسليم ضمان حسن تنفيذ إنشاء وقف	٣٥٨٠٧٦٧	٣٨٠	٢٤٦ /٥
تسليم مبلغ وصية لصرفه في مصارفها	٣٤٥٧٥١٨١	٣٨١	٢٤٩ /٥
تسليم مبلغ وصية لصرفه في ترميم مسجد	٣٥٤٥٢٥٣٥	٣٨٢	٢٥٢ /٥
تسليم مبلغ نزع ملكية عقار لمدعٍ ظهر استحقاقه	٣٥٤٩٤٩٤	٣٨٣	٢٥٧ /٥
تسليم مبلغ دية مورث	٣٤١٨٩٠٨٨	٣٨٤	٢٦٠ /٥
منع ضرر وإزالته			
إلزام بإزالة كابينة اتصالات هاتفية	٣٢٥٦٤٠٤١	٣٨٥	٢٦٦ /٥
تأجير العزاب في منطقة عوائل	٣٣٤٠٥٨٩١	٣٨٦	٢٧٢ /٥
تأجير العزاب في منطقة عوائل	٣٤١٤٣٤١٦	٣٨٧	٢٧٧ /٥
تأجير العزاب في منطقة عوائل	٣٣٧١٠٨٥٥	٣٨٨	٢٨٤ /٥
تأجير العزاب في منطقة عوائل	٣٤٤٦٠٥٩٣	٣٨٩	٢٩٣ /٥
تأجير عزاب في منطقة عزاب	٣٤٣٠١٥٩٦	٣٩٠	٢٩٨ /٥
ضرر الاطلاع على المنزل من مستأجر	٣٤٥٣٢٢٤٩	٣٩١	٣٠٢ /٥
منع ضخ مواد كيمائية بجانب مصنع	٣٣٤٢٧٧٤٧	٣٩٢	٣٠٥ /٥

موضوع القضية	رقم القضية	الرقم التسلسلي	رقم الصفحة
بناء طابق ثانٍ مطل على مزرعة	٣٣٥٦٤٧٩٧	٣٩٣	٥/ ٣٠٩
إزالة عقوم زراعية بدعوى منع السيل	٣٤١٣٦٤٦٦	٣٩٤	٥/ ٣١٦
مضايقة في عبور طريق للحاجة	٣٤١٧٦٥٩٦	٣٩٥	٥/ ٣٢٠
إزالة ملعب كرة قدم غير مرخص	٣٤٤٨٠١٦٠	٣٩٦	٥/ ٣٢٥
منازعة تنفيذ			
تنفيذ قرار متضمن لزيادة ربوية	٣٤٣٣٦٣٨١	٣٩٧	٥/ ٣٣٢
حوالة طالب التنفيذ بدين لم يحل	٣٤٤١٩٤٦١	٣٩٨	٥/ ٣٣٧
منع مدين بدين حكومي من السفر	٣٥٨٩٢١٦	٣٩٩	٥/ ٣٤٢
تنفيذ كمبيالة غير مكتملة الشروط	٣٥١٢٦١٧٧	٤٠٠	٥/ ٣٤٦
بطلان بيع بالمزاد لتخلف المشتري عن السداد	٣٥٣٥٢٢٤٩	٤٠١	٥/ ٣٤٩
حجز تحفظي			
حجز تحفظي على مبلغ مشترك لقبيلة	٣٥٩٦٩٧١	٤٠٢	٥/ ٣٥٨
حجز تحفظي على شيك وإيقاف تنفيذه	٣٥٢٨٢٦٤٠	٤٠٣	٥/ ٣٦١

الفهرس العام لكامل المجلدات

مجموعة الأحكام القضائية

لعام ١٤٣٥هـ

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
حقوقي	
بيع	١/ ١٥
قرض	١/ ٤١٣
رهن	١/ ٤٧٩
ضمان	٢/ ٥
رد مبلغ	٢/ ٢٧١
كفالة	٢/ ٣٠٩
حوالة	٢/ ٣٦٣
صلح	٢/ ٣٧٣
وكالة	٢/ ٤٠١
شركة	٣/ ٥
الإجارة	٣/ ١٣٩
مقاولة	٣/ ٣٦٩
شفعة	٤/ ٦٧
وديعة	٤/ ٧٥
جعالة	٤/ ٨٩
سمسرة	٤/ ٩٥
أتعاب محاماة	٤/ ١٢٧

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
هبة وعطية	٤/ ١٤٧
إعسار	٤/ ١٩١
عقار	٤/ ٢٧٧
إخلاء عقار	٤/ ٣٩٣
استطراق	٥/ ٥
إنهاءات عقار	٥/ ٢٣
استرداد حيازة	٥/ ١٤١
تسليم مستندات	٥/ ١٨١
مطالبة بيت المال	٥/ ٢١٥
منع ضرر وإزالته	٥/ ٢٦٥
منازعة تنفيذ	٥/ ٣٣١
حجز تحفظي	٥/ ٣٥٧
أحوال شخصية	
مواريث	٦/ ٥
إنهاءات المواريث	٦/ ١٦١
وقف	٦/ ٢٢٥
إنهاءات الوقف	٧/ ٥
وصية	٧/ ٢٩٥

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
إنهاءات الوصية	٧/ ٣٣٥
ولاية	٧/ ٤٠١
إنهاءات الولاية	٨/ ٥
نكاح	٨/ ١٧٣
عضل	٨/ ١٨١
صداق	٨/ ٢٦٣
جهاز الزوجية	٨/ ٣٣١
خلع	٨/ ٣٣٩
طلاق	٨/ ٣٤٩
فسخ النكاح	٩/ ٥
انقياد	٩/ ١٦١
لعان	٩/ ٢٠١
نسب	٩/ ٢١١
نفقة	٩/ ٢٤١
حضانة	٩/ ٢٨٣
زيارة	٩/ ٣٨٩
جنائي	
الاعتداء على النفس	١٠/ ٥

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
قتل	١٠/ ٥
إثبات مسؤولية	١٠/ ٨٩
دية	١٠/ ١١٥
اعتداء	١٠/ ٢٧٥
الاعتداء على العرض	١٠/ ٤١٧
زنا	١٠/ ٤١٧
دعارة وقوادة	١٠/ ٤٨١
عمل قوم لوط وشذوذ جنسي	١١/ ٥
تحرش	١١/ ٦٩
ابتزاز	١١/ ٩٩
تغييب فتاة	١١/ ١٤٣
استدراج وخطف	١١/ ١٥٧
قذف وسب وشتم	١١/ ٢٠٥
مسكر	١١/ ٣٤٥
مخدرات	١١/ ٤٤١
تهريب	١١/ ٤٤١
ترويج	١١/ ٤٩٩
تصنيع	١١/ ٥٤٣

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
تعاطي	١١/ ٥٥٥
حيازة	١٢/ ٥
نقل	١٢/ ١١٥
سرقة	١٢/ ١٤١
سحر	١٢/ ٣١٥
ردة	١٢/ ٣٧٩
اعتداء على المال	١٢/ ٣٩٣
إتلاف ممتلكات	١٢/ ٣٩٣
خيانة أمانة	١٢/ ٤٥٥
غسل أموال	١٢/ ٥١٣
نصب واحتيال	١٢/ ٥١٩
شهادة زور	١٢/ ٥٣١
عقوق	١٢/ ٥٤٥
عمل وقت الصلاة	١٢/ ٥٥٩
مجاهرة بإفطار	١٢/ ٥٦٧
مظاهرات	١٣/ ٥
اتجار بالبشر	١٣/ ٤١
إزعاج سلطات	١٣/ ٥٥

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
تستر على الغير	١٣/ ٧٥
انتحال شخصية	١٣/ ١٠٣
إيذاء الغير	١٣/ ١١١
تفحيط	١٣/ ٢١٧
انتهاك حرمة منزل	١٣/ ٢٢٥
جرائم معلوماتية	١٣/ ٢٦٧
استغلال الرقية	١٣/ ٢٩٩
شكاوى ودعاوى كيدية	١٣/ ٣١٣
شروط الدعوى	
صفة المدعي	١٣/ ٣٧٩
صفة المدعى عليه	١٣/ ٤٠١
تحرير الدعوى	١٣/ ٤٣٥
الاختصاص الولائي	١٣/ ٤٦٥
شرط التحكيم	١٣/ ٤٦٥
الاختصاص الدولي	١٣/ ٤٨٥
اختصاص ديوان المظالم	١٣/ ٤٩٣
الهيئات العمالية	١٣/ ٥٣٩
اللجان التأمينية	١٣/ ٥٤٧

تصنيف فرعي	رقم الصفحة
لجنة فض منازعات صناعة الكهرباء	١٣/ ٥٥٣
اللجنة المصرفية	١٣/ ٥٦٣
اللجنة الإعلامية	١٣/ ٥٦٩
الاختصاص النوعي	١٣/ ٥٧٣
الاختصاص المكاني	١٣/ ٥٩٩