

### الرقم التسلسلي: ٤٢١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة

رقم القضية: ٣٤١٣٧٨٣٦ تاريخها: ١٤٣٤

محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة

رقم القرار: ٣٥٢٠٣٤٦٣ تاريخه: ١٠ / ٠٤ / ١٤٣٥ هـ

### المُفتَاحِي

تركة - عقارات ومبلغ نقدي - طلب قسمتها بين الورثة - صلح على قسمة تراض - قرار  
قسم الخبراء - غبطة ومصلحة للقاصر - شهادة شهود عدول - عقارين دون صكوك -  
استبعادهما من القسمة - إلزام الورثة بالصلح.

### السِّتَدُ الشَّرْعِي أَوِ النَّظَامِي

تعميم وزير العدل ذو الرقم (٣٢ / ١٢ / ت) والتاريخ ١٢ / ٠٣ / ١٤٠٣ هـ.

### مُلَخِّصُ الدَّعْوَى

أقامت المدعية دعوها ضد باقي الورثة المدعى عليهم طالبة الحكم بإعطائها نصيبها الشرعي من تركة مورثها، وبعرض الدعوى على المدعى عليهم قرروا وجود اتفاق بين الورثة على قسمة التركة صلحا، وطلبوا إثبات الصلح الذي اتفقوا عليه، وقد ورد قرار قسم الخبراء بالمحكمة متضمنا وجود غبطة ومصلحة للقاصرين في تلك القسمة، ثم أحضر الورثة شاهدين معدلين شرعا، فشهدا بأن القسمة المتفق عليها فيها غبطة ومصلحة للقاصرين، كما جرى استبعاد عقارين من القسمة لعدم وجود صكوك ملكية لهما؛ ولذا فقد حكم القاضي بإثبات الصلح وإجازته، وإلزام الأطراف بموجبه، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف.

### نَصُّ الْحُكْمِ

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

وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/ المساعد برقم ٣٤١٣٧٨٣٦ وتاريخ ٢٣/٠٣/١٤٣٤ هـ، المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٧٣٠٧٣٧ وتاريخ ٢٣/٠٣/١٤٣٤ هـ، وفي يوم الاثنين الموافق ١٣/٠٥/١٤٣٤ هـ افتتحت الجلسة الساعة ٠٨:٠٠ وفيها حضرت (...) سعودية بالسجل المدني ذي الرقم (...) وادعت على الحاضر معها (...) سعودي بالسجل المدني ذي الرقم (...) بالأصالة عن نفسه وبوكالته عن (...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٨٤٢٤٢ في ٢١/٠٩/١٤٣٢ هـ جلد ١١٠٣٥، الصادرة من كتابة عدل جدة الثانية، وبوكالته عن (...) بالوكالة ذات الرقم ٨٤٢٥٠ في ٢١/٠٩/١٤٣٢ هـ جلد...، الصادرة من كتابة عدل جدة الثانية، وبوكالته عن (...) بولايتها على ولديها القاصرين، وهما (...) أولاد (...) بموجب الوكالة ذات الرقم ٨٦٧٤١ في ١٣/١٠/١٤٣٢ هـ جلد ١١٠٦٠، الصادرة من كتابة عدل جدة الثانية قائلة في دعواها عليه: لقد توفي مورثنا، وعقب تركة مكونة من: ١ - عمارة تقع بحي (...) تحمل الصك ذا الرقم ٩٨٦/٠٠٠ في ٢/٤/١٤٢٤ هـ. ٢ - عمارة تقع بحي (...) تحمل الصك ذا الرقم ٢٠٣٦ في ٢٥/١٠/١٤١٩ هـ. ٣ - عمارة عبارة عن مدرسة في مخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ٢٥٣/١٤٦/١٢ في ١٧/٨/١٤١١ هـ. ٤ - عمارة تقع في مخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ٩٦٨ في ١/١/١٤٢٤ هـ. ٥ - عمارة تقع في مكة المكرمة بمخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ٤٦/٥٥٤/٧ في ١٤/٥/١٤٢٩ هـ. ٦ - أرض عبارة عن معرض سيارات تقع بمخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ١١٦١ في ٢٧/٤/١٤٢٦ هـ. ٧ - محلات تجارية تقع بحي (...)، ويوجد بها (١٠) محلات دون صك. ٨ - محلات تجارية تقع بحي (...)، ويوجد بها (٧) محلات دون صك. ٩ - مبلغ نقدي، وقدره: (٢.٣٠٠.٠٠٠) مليونان وثلاثمائة ألف ريال، أطلب إلزام المدعى عليهم بإعطائي نصيبي الشرعي من تركة مورثي، هذه دعواي، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أصالة ووكالة أجاب قائلاً: لقد اتفق جميع الورثة على توزيع التركة بينهم صلحاً، ونطلب إثبات هذا الصلح، هكذا أجاب، ثم جرت الكتابة لكتابة عدل جدة الأولى بخطابتنا ذي الرقم ١٣٠٩٦٥٧ في ٢٨/٠٥/١٤٣٤ هـ، وذي الرقم ٣٤١٣٠٩٦٥٤ في ٢٨/٠٥/١٤٣٤ هـ، وذي الرقم ٣٤١٣٠٩٦٥٩ في

٢٨ / ٥ / ١٤٣٤ هـ، وذي الرقم ٣٤١٣٠٩٦٥٢ في ٢٨ / ٥ / ١٤٣٤ هـ، ولرئيس قسم السجلات بالمحكمة برقم ٣٤١٣٠٩٦٦٢ في ٢٨ / ٥ / ١٤٣٤ هـ، ولرئيس كتابة عدل مكة الأولى بخطابنا ذي الرقم ٣٤١٣٠٩٦٦١ في ٢٨ / ٥ / ١٤٣٤ هـ لمطابقة صكوك التملك على سجلاتها، فوردت جميعها بالإفادة بمطابقتها لسجلاتها، ثم جرت الكتابة لقسم الخبراء بخطابنا ذي الرقم ٣٤١٥٧٨٤٥٥ في ٠١ / ٠٧ / ١٤٣٤ هـ للإفادة عن حصول الغبطة والمصلحة للقاصرين، فوردت الإفادة بخطابهم ذي الرقم ٣٤١٥٧٨٤٥٥ في ٠٥ / ٠٧ / ١٤٣٤ هـ، المتضمن: أن بيع العمارة الواقعة بحي (...)، المملوكة بالصك ذي الرقم ٩٨٦ بمبلغ وقدره: ستة ملايين وخمسمئة ألف ريال، والعمارة المملوكة بالصك ذي الرقم ٢٠٣٦، الواقعة بحي (...) بمبلغ وقدره: ثلاثة ملايين وسبعمئة ألف، والأرض الواقعة بمخطط (...)، المملوكة بموجب الصك ذي الرقم (١١٦١) بمبلغ وقدره: مليوناً وسبعمئة ألف ريال، والثلاثة مبانٍ بمخطط (...)، المملوكة بالصك ذي الرقم ٢٥٣ بمبلغ وقدره: مليونان ومئة ألف ريال، والأرض الواقعة بحي (...) التي لا يوجد لها صك تملك بمبلغ وقدره: مليون ريال، والأرض الواقعة بحي (...) التي لا يوجد لها صك تملك بمبلغ وقدره: ثمانمئة ألف ريال، والعمارة الواقعة بمخطط (...) بالصك ذي الرقم ٩٦٨ بمبلغ وقدره: خمسة ملايين ومئتا ألف ريال، وأن يبيعها بهذه القيمة فيه غبطة ومصلحة للقاصرين، ثم جرى سؤال المدعية عن صك حصر الورثة فأبرزت الصك ذا الرقم ٣٢٢٥٧٣٢٩ في ١٢ / ١٠ / ١٤٣٢ هـ، الصادر من هذه المحكمة، والمتضمن وفاة (...)، وانحصار ورثته في (...)، وفي أولاده البالغين (...). كما جرى الاطلاع على صك الولاية ذي الرقم ٣٢٢٥٨٠٣٤ في ١٢ / ١٠ / ١٤٣٢ هـ، الصادر من هذه المحكمة، والمتضمن ولاية (...) القاصرين (...). كما جرى الاطلاع على صك الولاية ذي الرقم ٣٢٥٨٠٢٣ في ١٢ / ١٠ / ١٤٣٢ هـ، الصادر من هذه المحكمة، والمتضمن ولاية (...) على أولادها القاصرين (...). كما جرى الاطلاع على الوكالات فوجدتها تحوله الفرز والقسمة والتراضي، ثم أبرز المدعى عليه مذكرة الصلح، وطلب رصدها، وبالاطلاع عليها وجدتها تتضمن ما نصه: لقد جرى الاتفاق بيننا نحن ورثة (...) رحمه الله في يوم الخميس الموافق: ٢٦ / ٣ / ١٤٣٤ هـ؛ تم الاتفاق والتراضي بين

۱۱۷

المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيقها حسب المتبع، وسيجري التهميش على الصكوك بانتقال الملكية حال تصديق الحكم من محكمة الاستئناف، كما أفهمت طرفي الدعوى أن هذا الحكم لا يعول عليه في إثبات ملكية ما ليس له صك تملك، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وسلم. حرر في ١٩/٠٧/١٤٣٤هـ.

### الاستئناف

الحمد لله وحده، وبعد، فبعد رفع المعاملة لمحكمة الاستئناف عادت إلينا بقرار ملاحظة دائرة الأحوال الشخصية الثالثة ذي الرقم ٣٤٢٩٨٧٩٣ في ١٦/٨/١٤٣٤هـ، المتضمن: وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت إعادتها لفضيلة حاكمها لملاحظة ما يلي:

١- لم يعرض الصلح بين الورثة على هيئة الخبراء لتقرير الغبطة والمصلحة للقصار في هذه القسمة وما خصص لهم. ٢- لم يطلب البينة التي تشهد بالغبطة والمصلحة للقصارين في هذه القسمة، وعليه فقد جرى الكتابة لقسم الخبراء بهذه المحكمة لبيان الغبطة والمصلحة، فوردنا الجواب بخطابهم ذي الرقم ٧٣٠٧٣٧/٣٤ في ١٤/١٠/١٤٣٤هـ، المرفق به المحضر المؤرخ في ١٤/١٠/١٤٣٤هـ، المتضمن: بناء على الوقوف السابق على العقارات، وبالإطلاع على بيان القسمة المذكور، وما سلم للقصار من عقارات ففيه غبطة ومصلحة لجهة القصار، وبطلب البينة من الورثة حضر كل من (...) ورقم سجله المدني (...) و(...) ورقم سجله المدني (...)، ولدى طلب شهادتهما شهدا قائلين: نشهد لله أن القسمة للعقارات المذكورة أعلاه بين الورثة فيها غبطة ومصلحة للقصارين، هكذا شهدوا، وقد جرى تعديل الشاهدين من قبل كل من (...) و(...)؛ حيث شهدا بعدالة وثقة الشاهدين، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٥/١٠/١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده، وبعد، ففي يوم الثلاثاء الموافق ٢٤/١٢/١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة الساعة التاسعة والربع وفيها حضر المدعى عليه وكالة، وكانت المعاملة قد عادت من محكمة الاستئناف بقرارها ذي الرقم ٣٤٣٦٢٢٣٢، المتضمن بعد المقدمة ما نصه: وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت إعادتها لفضيلة حاكمها لملاحظة ما يلي: ١/ البنت (...) بالغة،

فلا بد من وكالة عنها. ٢/ لم ترصد بالصك ولا في الضبط أقيام العقارات. ٣/ تم تقسيم الورثة إلى أربع مجموعات، وتم تخصيص كل مجموعة بعدد معين من العقارات، ولم يبين مجموع نصيب كل مجموعة حتى يمكن المقارنة بين نصيبها وبين قيمة العقارات المخصصة لها. ٤/ تم إدخال عقارين ليس لها صكوك ضمن القسمة، وهذا مخالف للتعليمات، ومنها التعميم ذو الرقم ١٢/٣٢ ت في ١٢/٠٣/١٤٠٣ هـ، الموجود بالتصنيف حرف القاف القسمة، وعلى هذا يجب الاقتصار في القسمة على ما كان مملوكا بصك، وحينئذ لا بد من إعادة القسمة. قاضي استئناف ختم (...) قاضي استئناف ختم وتوقيع (...) قاضي استئناف ختم وتوقيع (...)، وعليه أجيب أصحاب الفضيلة وفقنا الله وإياهم لكل خير عن الملاحظة الأولى بأنه قد حضر المدعى عليه وكالة (...) بوكالته عن (...) بالوكالة ذات الرقم ٣٤١٥٨٨٢٣٨ في ١٩/١٢/١٤٣٤ هـ، الصادرة من كتابة عدل جدة الثانية، المخولة له المرافعة والمدافعة، وقدم مذكرة هذا نصها: أ) مجموع أصول التركة مع أسعارها على النحو التالي: ١ - عمارة تقع بحي (...) تحمل الصك ذا الرقم ٩٨٦/٠٠٠ في ٢/٤/١٤٢٤ هـ تقدر بمبلغ وقدره (٦.٧٠٠.٠٠٠) ريال. ٢ - عمارة تقع بحي (...) تحمل الصك ذا الرقم ٢٠٣٦ في ٢٥/١٠/١٤١٩ هـ تقدر بمبلغ وقدره (٣.٧٠٠.٠٠٠) ريال. ٣ - عمارة عبارة عن مدرسة في مخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ٢٥٣/١٤٦/١٢ في ١٧/٨/١٤١١ هـ تقدر بمبلغ وقدره (٢.٠٠٠.٠٠٠) مليوناً ريال. ٤ - عمارة تقع في مخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ٩٦٨ في ١/١/١٤٢٤ هـ تقدر بمبلغ وقدره (٥.٠٠٠.٠٠٠) خمسة مليون ريال. ٥ - عمارة تقع في مكة المكرمة بمخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ٧/٥٥٤/٤٦ في ١٤/٥/١٤٢٩ هـ تقدر بمبلغ وقدره (٣.٥٠٠.٠٠٠) ريال. ٦ - أرض عبارة عن معرض سيارات تقع بمخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ١١٦١ في ٢٧/٤/١٤٢٦ هـ تقدر بمبلغ وقدره (٢.٧٠٠.٠٠٠) ريال. ٧ - مبلغ نقدي وقدره (٢.٣٠٠.٠٠٠) مليونان وثلاثمائة ألف ريال، كما أن تركة المتوفى تقدر بمبلغ وقدره (٢٧.٧٠٠.٠٠٠) سبعة وعشرون مليوناً وسبعمائة ألف ريال، وتم تقسيمها على النحو التالي: ب) تم تقسيم التركة على أربع مجموعات: (الأولاد الكبار، البنات الكبار، الزوجات،

الأولاد والبنات القصر). المجموعة الأولى: نصيب البنات الكبار، وهن: (...). عمارة سكنية تجارية مكونة من ١١ شقة و٤ محلات تقع بحي (...). تحمل الصك ذا الرقم ٩٨٦، وتقدر قيمتها بـ (٦.٧٠٠.٠٠٠) ريال، وأصبح النصيب الشرعي للمجموعة مبلغاً وقدره (٦.٣٧٨.٢٨٠) ريالاً، لكل بنت مبلغ وقدره (٦٣٧٨٢٨) ريالاً. ٢- المجموعة الثانية: نصيب الزوجات الثلاث (...) و (...) و (...). عمارة سكنية مكونة من ٦ شقق وملحق تقع بحي (...) تحمل الصك ذا الرقم ٢٠٣٦، وتقدر قيمتها بمبلغ وقدره (٣.٧٠٠.٠٠٠) ريال، ونصيب المجموعة الشرعي مبلغ وقدره (٣.٤٦٢.٥٠٠) ريال، لكل زوجة مبلغ وقدره (١.١٥٤.١٦٦) ريالاً. ٣- المجموعة الثالثة: نصيب الأولاد والبنات القصر وهم: (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...) و (...). عمارة سكنية تقع بحي (...) تحمل الصك ذا الرقم ٩٦٨، وتقدر قيمتها بمبلغ وقدره (٥.٠٠٠.٠٠٠) ريال. ٢- مدرسة مؤجرة لتعليم البنات، وتقع بحي (...) وتحمل الصك ذا الرقم ١٤٦/١٢، وتقدر قيمتها بمبلغ وقدره (٢.٠٠٠.٠٠٠) مليوناً ريال، والمجموع (٧.٠٠٠.٠٠٠) سبعة مليون ريال. ونصيب المجموعة الشرعي مبلغ وقدره (٦.٣٧٨.٢٨٣) ريال، للابن (١.٢٧٥.٦٥٧) ريالاً وللبنات (٦٣٧٨٢٨) ريالاً. ٤- المجموعة الرابعة: نصيب الأولاد الكبار، وهم: (...) عمارة سكنية تقع بمكة المكرمة مخطط (...) تحمل الصك ذا الرقم ٧/٥٥٤/٤٦، وتقدر قيمتها بمبلغ وقدره (٣.٥٠٠.٠٠٠) ريال. ٢- معرض سيارات يقع بحي (...) يحمل الصك ذا الرقم ١١٦١، وتقدر قيمته بمبلغ وقدره (٢.٧٠٠.٠٠٠) ريال. ٣- مبلغ نقدي (٢,٣٠٠,٠٠٠) ريال، ونصيب المجموعة الشرعي توزع فيما بينهم حسب الشرع، كما أوجب عن الملاحظة الرابعة أنه تم استبعاد عقارين بلا صك، وإعادة القسمة كما هو موضح أعلاه، وعليه فقد قررت إعادة المعاملة لحكمة الاستئناف لتدقيقها حسب المتبع، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٢/٢٤/١٤٣٤هـ.

الحمد لله وحده، وبعد، ففي يوم الاثنين الموافق ٢٦/٠٣/١٤٣٥هـ افتتحت الجلسة الساعة العاشرة صباحاً وفيها حضر المدعى عليه وكالة المدونة هويته ووكالاته سابقاً، وبعد أن عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بقرارها ذي الرقم ٣٥١٢٧١١ في

۱۶۱

الصك ذا الرقم ٩٦٨، وتقدر قيمتها بمبلغ وقدره (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال، بالإضافة إلى مبلغ نقدي قدره ألف وثلاثمئة واثنان عشر ريالاً. ٢- المجموعة الثانية بقية الورثة: الزوجات (...) و (...) و (...) تُمن التركة بمبلغ وقدره (٣.٣٩٣.٧٥٠) ثلاثة ملايين وثلاثمئة وثلاثة وتسعون ألفاً وسبعمئة وخمسون ريالاً، نصيب كل زوجة (١.١٣١.٢٥٠) مليون ومئة وواحد وثلاثون ألفاً ومئتان وخمسون ريالاً، والأولاد الكبار، وهم (...) والبنات الكبار، وهن (...) للذكر مثل حظ الأنثيين: للأنثى (١٦٤.٦٢٥) ستمئة وخمسة وعشرون ألفاً ومئة وأربعة وستون ريالاً، وللذكر (١.٢٥٠.٣٢٨) مليون ومائتين وخمسون ألفاً وثلاثمئة وثمانية وعشرون ريالاً، وهي على النحو التالي: ١- عمارة تقع في حي (...) بالصك ذي الرقم ٩٨٦ في ١٤٢٤/٤/٢ هـ بمبلغ وقدره (٧٠٠.٠٠٠). ٢- ستة ملايين وسبعمئة ألف ريال. ٢- عمارة تقع بحي (...) بالصك ذي الرقم ٢٠٣٦ في ١٤١٩/١٠/٢٥ هـ بمبلغ (٣,٧٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وسبعمئة ألف ريال. ٣- عمارة تقع في مخطط (...) بالصك ذي الرقم ١٢/١٤٦/٢٥٣ في ١٤١١/٨/١٧ هـ بمبلغ وقدره (٢,٠٠٠,٠٠٠) مليوناً ريال. ٤- عمارة تقع في مكة المكرمة بمخطط (...) بالصك ذي الرقم ١٤٢٩/٥/١٤ في ٧/٥٥٤/٤٦ هـ بمبلغ وقدره (٣,٥٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وخمسمئة ألف ريال. ٥- مبلغ نقدي وقدره (٢.٣٠٠.٠٠٠) مليونان وثلاثمئة ألف ريال. ٦- غلة نقدية قدرها (١.٢٥٠.٠٠٠) مليون ومئتان وخمسون ألف ريال. ٧- أرض تقع بحي (...) مساحتها ألف ومائتا متر بها معرض سيارات بالصك ذي الرقم ١١٦١ والتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٢٧ هـ، وقيمتها مبلغ وقدره مليونان وسبعمئة ألف ريال، كما أوجب عن الملاحظة الخامسة أن نصيب (...) و (...) مدرج مع بقية الورثة البالغين، وعليه فقد قررت إعادة كامل أوراق المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيقها حسب المتبع، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٥/٠٣/٢٦ هـ.

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد، فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الثالثة للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة

العامة بجدة المكلف برقم ٣٤٧٣٠٧٣٧ وتاريخ ٢٩/٣/١٤٣٥ هـ، المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...). القاضي بالمحكمة العامة بجدة برقم ٣٤٢٧٨٧١٠ وتاريخ ٢٤/٧/١٤٣٤ هـ، المتضمن دعوى المرأة (...). أصالة ووكالة في قسمة تركة. وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقرر الموافقة على الحكم بعد الإيضاح الأخير، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.