

رَقْمُ الصُّكِّ: ٣٤٢٠٧٠٤٦ تاريخه: ١٤٣٤/٥/٦ هـ
 رَقْمُ الدَّعْوَى: ٣٤٩٩٨٧٤
 رقم قرار التصديق من محكمة الاستئناف:
 ٣٤٢٥٥٠٩٩ تاريخه: ١٤٣٤/٦/٢٨ هـ

المَوْضُوعَات

بيع - عقار - قطعة أرض - الإفراغ السوري - إفراغ الصك باسم
 مورث المدعى عليه سورياً من أجل التقديم على صندوق التنمية
 العقاري - إقرار المدعى عليهم بعدالة الشاهد - القضاء بشهادة
 رجل وامرأتين - ثبوت تملك المدعي للأرض موضع الدعوى - رفع
 المعاملة لمحكمة الاستئناف لوجود قاصر ضمن المدعى عليهم.

السَّندُ الشرعي أو النظامي

قوله تعالى (فإن لم يكونا رجلين فرجل وامرأتان ممن ترضون من
 الشهداء) الآية .

مُلخَصُ القضيَّة

ادعى المدعي بأنه اشترى قطعة أرض (ذكر وصفها) وسلم الثمن
 للبائع وقبل الإفراغ طلب منه أخوه (مورث المدعى عليهم) إفراغ
 الصك باسمه سورياً حتى يتمكن من التقديم على صندوق التنمية
 العقاري، تم الإفراغ باسم أخي المدعي (مورث المدعى عليهم)
 توفي أخو المدعي بعد الإفراغ باسمه بسنتين تقريباً ولم يستفد من
 القرض، طلب المدعي إلزام ورثة أخيه بإعادة إفراغ الأرض له، أقر
 المدعى عليهم بما جاء في الدعوى، حيث إن من ضمن الورثة قاصراً
 لذا طلب من المدعي البينة على دعواه، أحضر رجلاً وامرأتين

وشهدوا بصحة ما جاء في الدعوى، جرى تعديل الشهود، جرى الاستفسار عن سريان مفعول صك الأرض، كما جرى الرجوع إلى صك حصر الورثة وصك الولاية، صدر الحكم بثبوت تلك المدعي لقطعة الأرض موضع الدعوى والتهميش على صك الملكية بذلك بعد تصديق الحكم من محكمة الاستئناف، صدق الحكم من محكمة الاستئناف.

نَصُّ الْحُكْمِ، إعلال الحكم

الحمد لله وحده وبعد لدي أنا...مساعد رئيس المحكمة العامة بالأحساء وبناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٤٩٩٨٧٤ وتاريخ ١٤٣٤/٢/٣٠هـ والمقيدة في المحكمة برقم ٣٤٥١٩٥٦٤ وتاريخ ١٤٣٤/٢/٣٠هـ وفي يوم الأحد ١٤٣٤/٥/٥هـ حضر...السعودي بالسجل المدني رقم...وإدعى على الحاضرين معه ... السعودي بالسجل المدني رقم...و... السعودية بالسجل المدني رقم...أصيلة عن نفسها وبولايتها على ابنها القاصر...السعودي بالسجل المدني رقم... بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم..... في..... جلد..... كون المدعى عليهم ورثة...بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم..... في..... هـ جلد..... قائلًا في تحرير دعواه إنني اشتريت من...قطعة الأرض رقم..... من الوحدة الواقعة بحي..... بالمخطط رقم..... في ١٣٩٣/٨/٢١هـ المحدودة شمالاً بالقطعة رقم..... وجنوباً القطعة رقم..... وشرقاً ممر مشاة عرضة ستة أمتار وغرباً شارع عرضه اثنا عشر متراً بطول عشرين متراً من كل جهة ومساحتها

أربعمائة متر مربع ٢٤٠٠م والمملوكة بموجب الصك الصادر من كتابة عدل الأحساء الأولى برقم في بمبلغ خمسة وستين ألف ريال ٦٥٠٠٠ ل دفعته كاملاً وقبل الإفراغ لي جاءني شقيقي ... وطلب مني أن أفرغ له الأرض المذكورة صورة لا حقيقة لكي يقوم بالتقدم بها إلى صندوق التنمية العقارية وليأخذ قرضاً سكنياً ثم يعيدها لي فقممت بتكليف البائع بالإفراغ لشقيقي ... صورة ولم يدفع ... شيئاً فقام بالإفراغ له بتاريخ ١١/٤/١٤٢٥هـ ثم إن شقيقي ... توفي بتاريخ ٢٣/٢/١٤٢٧هـ ولم يعد لي الأرض ولم يستفيد من القرض وحيث إن إفراغي لشقيقي ... كان صورة لا حقيقة وذلك بطلب منه وحيث إنه توفي ولم يستفد من القرض لذا أطلب إلزام ورثته بالإفراغ لي هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليهما أجاب قائلين ما ذكره المدعي في دعواه صحيح كله جملة وتفصيلاً ونحن سمعنا من ... ذلك ونقر به هكذا ذكرنا وحيث إن من ضمن ورثة ... قاصر وهو ابنه ... فقد طلبت من المدعى البينة على طبق دعواه فأحضر للشهادة وأدائها ... السعودي بالسجل المدني رقم ... وبسؤاله عما لديه من الشهادة أجاب قائلاً إني مولود عام ١٣٨٨هـ وأسكن بحي بالهفوف ومهنتي موظف ب وأنا شقيق المدعي ... وأشهد بالله بأنني سمعت مراراً من أخي ... أنه طلب من أخي ... أن يفرغ له قطعة الأرض رقم ٤١٤ الواقعة في منسوبي التعليم صورة لا حقيقة لكي يتقدم بها لأخذ القرض من صندوق التنمية العقارية وقد قام أخي ... بالإفراغ له حسب ما طلب منه على أن يعيد الأرض بعد ذلك ثم إن شقيقي ... توفي ولم يخرج القرض وأنا أشهد بأن الأرض رقم ملك لأخي ... وليست لأخي ... وإنما أفرغها باسمه

صورة لما ذكرت هذا مالدي من الشهادة وبعرض تلك الشهادة على المدعى عليهما أجابا قائلين ما جاء في شهادة الشاهد صحيح جملة وتفصيلاً ونحن نقربه والشاهد عدل ثقة هذا ما لدينا وبسؤال المدعى هل لديك زيادة بينه أجاب قائلًا لدي شقيقتي ...و..... وأطلب سماع ما لديهما هكذا ذكر وقد حضرت ... السعودية بالسجل المدني رقم ... وبسؤالها عما لديها من الشهادة أجابت قائلة إني مولودة عام ١٣٨٦هـ وأسكن بحي البندرية بالهفوف وأنا ربة منزل وشقيقة للمدعي وأشهد بالله بأنني سمعت من شقيقي ... في حياته مراراً أنه طلب من شقيقي ... أن يفرغ باسمه قطعة الأرض رقم الواقعة في لكي يستفيد منها للتقديم لصندوق التنمية العقارية وقد أفرغها ... له ... ولم يدفع ... شيئاً وإنما أفرغها له صورة لا حقيقة لكي يستفيد من القرض فيما بعد وقد توفي شقيقي ... قبل أن يفرغها باسم أخي ... وأنا أشهد بأن الأرض المذكورة ملك لأخي ... وليست لأخي ... وأن إفراغها ... له ... كان صورياً هذا ما لدي من الشهادة

وبعرض تلك الشهادة على المدعي عليهما أجابا قائلين ما جاء في شهادة الشاهدة صحيح جملة وتفصيلاً ونحن نقربه والشاهدة صاحبة عدالة وثقه هكذا ذكر كما حضر المدعي للشهادة وأدائها ... السعودية بالسجل المدني رقم ... وبسؤالها عما لديها من الشهادة أجابت قائلة إني مولودة عام ١٣٩٣هـ وأسكن بحي ... بالهفوف وأنا ربة منزل وشقيقة للمدعي ... وأشهد بالله بأنني سمعت من أخي ... في حياته مراراً أنه طلب من أخي ... أن يفرغ له قطعة الأرض رقم الواقعة في

صورة لا حقيقة لكي يستفيد منها للتقديم لدى صندوق التنمية العقارية فقام شقيقي... بالإفراغ له على أن يعيدها له فيما بعد إلا أن شقيقي... توفي قبل أن يعيدها على أخي... ولم يظهر القرض ل... وأنا أشهد بالله بأن قطعة الأرض المذكورة ملك لشقيقي... وليست ل... وإنما نقلت باسم... صورة ولم يدفع شيئاً من قيمتها هذا ما لدي من الشهادة وبعرض تلك الشهادة على المدعى عليهما أجابا قائلين ما جاء في شهادة الشاهدة صحيح جملة وتفصيلاً ونحن نقر به والشاهدة ثقة وذات عدالة هذا ما لدينا هذا وقد جرى تعديل الشهود والتعريف بجميع النساء المذكورات من قبل كل من... السعودي بالسجل المدني رقم... والسعودي بالسجل المدني رقم... هذا وقد جرى الاطلاع على صك حصر الورثة رقم..... المذكور ويتضمن وفاة... وانحصر ورثته في والده..... وزوجته... وفي ابنه القاصر... المولود بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٧ هـ كما جرى الاطلاع على صك الولاية رقم..... المذكور ويتضمن إقامة المرأة... المذكورة ولية على ابنها القاصر... المذكور كما جرى الاطلاع على صك التملك رقم..... المذكور ويتضمن ما ذكره المدعي وهو باسم... وقد جرى الاستفسار عن سريان مفعوله فوردتنا إفادة كتابة عدل الأحساء الأولى برقم..... في..... هـ وتتضمن أن الصك مطابق لسجله وساري المفعول هذا وبالاطلاع عليه تبين صلاحيته للإفراغ ونقل الملكية فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة وحيث أقر المدعى عليهما بما جاء في دعوى المدعي وحيث أقام المدعى البينة المعدلة وهي رجل وامرأتان على طبق دعواه وحيث إن بينته موصلة كما أنها كافية في إثبات الحق لقوله تعالى (فرجل

وامرأتان ممن ترضون من الشهداء) الآية لذا فقد ثبت لدى تملك المدعى لقطعة الأرض المدعى بها وقررت الشرح على صك التملك المذكور بموجبه على أن لا ينفذ ذلك إلا بعد تصديقه من محكمة الاستئناف لوجود قاصرو به حكمت وبعرض الحكم على الطرفين قررا قناعتهما به وسوف ترفع المعاملة إلى محكمة الاستئناف إن شاء الله لتدقيق الحكم حسب المتبع وللبيان حرر في ١٤٣٤/٥/٥ هـ وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

الحمد لله وحده وبعد . . . فقد اطلعنا نحن قضاة دائرة الأحوال الشخصية الثانية في محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية على المعاملة المقيمة لدى المحكمة برقم ١١٨٠٠١٢/٣٤/ش/٢ وتاريخ ١٤٣٤/٥/١٤ هـ والواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الأحساء برقم ٣٤/٥١٩٥٦٤/٣٤ وتاريخ ١٤٣٤/٥/٨ هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة مساعد رئيسها الشيخ ... المسجل برقم ٣٤٢٠٧٠٤٦ وتاريخ ١٤٣٤/٥/٦ هـ الخاص بدعوى / ... ضد / ورثة ... في قضية إفراغ عقار وقد تضمن الصك حكم فضيلته بما هو مدون ومفصل فيه. وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا المصادقة على حكم فضيلته والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٦/٢٧ هـ .