



الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله أما بعد:

فلدى الدائرة العامة الأولى وبناء على القضية رقم ٤٥٧٠٢٩٥٩٠٥ وتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٣ هـ

أطراف القضية

الإسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية	صفته بالقضية
منى خميس حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٥٥٢٨٦١٩٧	سعودي	المدعي
صالح حسين حسن الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٣٧٦٧٨٦٦٩	سعودي	مدعى عليه
محمد حسين حسن الغامدي	الهوية الوطنية	١٠١٧٣٨٤٠٥٦	سعودي	مدعى عليه
ناجي بن حسين بن حسن الغامدي	الهوية الوطنية	١٠١٧٣٨٤٠٧٢	سعودي	مدعى عليه
عزه حسين حسن الغامدي	الهوية الوطنية	١٠١٧٣٨٤٠٣١	سعودي	مدعى عليه
عیده حسين حسن الغامدي	الهوية الوطنية	١٠١٧٣٨٤٠٤٩	سعودي	مدعى عليه
مشاعل حسين حسن الغامدي	الهوية الوطنية	١٠١٧٣٨٤٠٦٤	سعودي	مدعى عليه
صفیه حسين حسن الغامدي	الهوية الوطنية	١٠١٧٣٨٤٠٨٠	سعودي	مدعى عليه
منال خميس حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٥٥٢٨٦٢٠٥	سعودي	مدعى عليه
خميمس علي مبارك الغامدي	الهوية الوطنية	١٠١٤٠٥١٦٠٩	سعودي	مدعى عليه
يحيى علي مبارك الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٣٧٣٦٨٣١١	سعودي	مدعى عليه
مبارك بن علي بن مبارك الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٣٧٣٦٨٣٠٣	سعودي	مدعى عليه
فاطمه علي مبارك الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٢٨٩٦٩٠٩٣	سعودي	مدعى عليه
لطيفه ضيف الله بن حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١١١٥٠٤٩٠٥٦	سعودي	مدعى عليه
خديجه ضيف الله بن حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٩٦٤١٥٠٨٦	سعودي	مدعى عليه
ساره ضيف الله بن حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٥٩١١٨٢٠٦	سعودي	مدعى عليه
احمد ضيف الله بن حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١١٠٢١٧٠٩٦٤	سعودي	مدعى عليه
علي ضيف الله بن حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٩٦٤١٥١٣٦	سعودي	مدعى عليه
هيف ضيف الله بن حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٥٩١١٨٢٢٢	سعودي	مدعى عليه
ثامر ضيف الله بن حسين الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٥٩١١٨٢١٤	سعودي	مدعى عليه
نوره دخيل الله علي الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٨٢٧٨٤٠٤٠	سعودي	مدعى عليه
هياء علي مبارك الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٥٩١١٨١٩٨	سعودي	مدعى عليه
صالحه عمير عائض الغامدي	الهوية الوطنية	١٠٣٧٣٦٨٢٨٧	سعودي	مدعى عليه



الوقائع

فتحت الجلسة بناء على التكليف الصادر لي من معالي وزير العدل رئيس المجلس الأعلى للقضاء بالعمل لدى المحكمة العامة في ضرماء يومي الأربعاء والخميس من كل أسبوع اعتباراً من تاريخ 24 / 4 / 1445 هـ وذلك بالقرار رقم 04747768 وتاريخ 27 / 3 / 1445 هـ، وفي هذه الجلسة حضر عبر الاتصال المرئي عبدالعزيز بن سليمان بن عبدالعزيز الدويش بصفته محامياً ووكيلاً عن المدعية منى بنت حسين بن خميس الغامدي بالوكالة المثبته في نظام تقاضي، وحضر صالح بن حسين بن حسن الغامدي كما حضر عبدالله بن عبدالرحمن بن صالح السديس بصفته محامياً ووكيلاً عن المدعى عليهم احمد بن ضيف الله بن حسين الغامدي وهيف بن ضيف الله بن حسين الغامدي وثامر بن ضيف الله بن حسين الغامدي ولطفية بنت ضيف الله بن حسين الغامدي وسارة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي وخديجة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي ونورة بنت دخيل الله بن علي الغامدي وهيا بنت علي بن مبارك الغامدي وعن صالحه بنت عمير بن عائض الغامدي وعن هياء وفاطمة ومبارك ويحي وخميس أولاد علي بن مبارك الغامدي بالوكالات المثبته في نظام تقاضي ولم يحضر بقية المدعى عليهم ولا من ينوب عنهم رغم تبلغ كل منهم ووصول رابط الجلسة له، وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه قال: لقد أرسلتها محررة في المحادثة المباشرة، هكذا قال، وبالرجوع للمرسل تبين أنه كالتالي: وفي مورث موكلتي: خميس بن حسين حسن الغامدي بتاريخ 20.05.1422 هـ، وانحصر ورثته في بنتين: منى ومنال، وأم: مسفرة بنت فارس الغامدي، وزوجة: جمعة علي مبارك الغامدي، واخوان أشقاء وهم ضيف الله وصالح ومحمد وناجي وعزة وعيدة ومشاعل وصفية وذلك بموجب صك حصر الورثة رقم 431561551 وتاريخ 18.05.1443 هـ، وقد خلف تركة عبارة عن عقار مقام عليه فيلا في القطعة رقم (٣٩)، من البلك رقم (٥٤)، بالمخطط التنظيمي رقم (٥٧٧) بحي ديارب، في مدينة الرياض، بمساحة إجمالية قدرها (٦٢٥) ست مئة وخمسة وعشرون متراً مربعاً، وصك العقار مسجل باسم الأم مسفرة بنت فارس خميس الغامدي برقم (٣٨٨.٠٠٠.٦٥٨.٣٦٠) وتاريخ 14.12.1443 هـ، وقد توفيت الأم مسفرة بنت فارس خميس الغامدي بتاريخ 08.04.1432 هـ وانحصر ورثتها في أبناءها محمد وصالح وناجي وعزة وعيدة ومشاعل وصفية أبناء حسين بن حسن الغامدي بموجب صك حصر الورثة رقم 435193394 وتاريخ 03.11.1443 هـ؛ ولأن العقار من تركة مورث موكلتي خميس بن حسين حسن الغامدي، وقد سجل باسم الأم مسفرة صورياً؛ عليه نطلب من فضيلتكم اثبات ملكية العقار باسم مورث موكلتي خميس بن حسين حسن الغامدي؛ حتى يتسنى فرز نصيب كامل الورثة حالياً، هذه دعواي. كما نشير إلى مقام الدائرة الموقرة ما يلي: توفي ضيف الله حسين الغامدي بتاريخ 10.08.1424 هـ وانحصر ورثته في زوجته هياء علي مبارك الغامدي ونورة دخيل الله الغامدي وأبناءه ثامر وهيف وحسين وعلي وأحمد وسارة وخديجة ولطفية بموجب صك حصر الورثة رقم 44547670 وتاريخ 27.01.1444 هـ ثم توفي حسين ابن ضيف الله حسين الغامدي بتاريخ 01.07.1431 هـ وانحصر ورثته في والدته هياء علي مبارك الغامدي واخوانه الأشقاء ثامر وهيف وعلي وأخته الشقيقة سارة بموجب صك حصر الورثة رقم 435568690 وتاريخ 24.11.1443 هـ ثم توفيت جمعة علي مبارك الغامدي بتاريخ 02.10.1429 هـ وانحصر ورثتها في والدها علي مبارك حسن الغامدي ووالدتها صالحه عمير عائض الغامدي بموجب



صك حصر الورثة رقم 44607722 وتاريخ 08 . 02 . 1444 هـ ثم توفي علي مبارك الغامدي بتاريخ 12 . 01 . 1443 هـ وانحصر ورثته في زوجته صالحه عمير عائض الغامدي والأبناء مبارك وخميس ويحي والبنات هياء وفاطمة بموجب صك حصر الورثة رقم 431489598 وتاريخ 21 . 02 . 1443 هـ والله يحفظكم ويرعاكم . ، هذا نص المرسل ، وبسؤال المدعى عليه صالح عن جوابه غادر الجلسة ولم يجب ، وبسؤال المدعى عليه وكالة عن جوابه عن الدعوى قال : لقد أرسلته محررا في المحادثة المباشرة ، هكذا قال ، وبالرجوع للمرسل تبين أنه كالتالي : بصفتي وكيل عن جميع ورثة ضيف الله بن حسين الغامدي بموجب الوكالة رقم (452142247) والوكالة رقم (452382910) ، ووكيل عن جميع ورثة جمعة علي الغامدي بموجب الوكالة رقم (452378705) والوكالة رقم (452378891) ، نجيب على دعوى المدعية بما يلي: 1. ما جاء في دعوى المدعية من وفاة خميس بن حسين حسن الغامدي ووفاة مسفرة بنت فارس خميس الغامدي وانحصر الورثة على نحو ما أشارت فصحيح. 2. ما جاء في دعوى المدعية من أن مورثها خلف تركة عبارة عن عقار مسجل بالصك رقم (٣٦٠٦٥٨٠٠٠٣٨٨) وتاريخ 14 . 12 . 1443 هـ فصحيح. 3. ما جاء في طلب المدعية بأن يتم اثبات ملكية العقار لمورثها خميس حسين الغامدي فلا مانع لدى موكليني بذلك. هذا نص المرسل ، وبسؤال المدعي وكالة عن سبب إقامة الدعوى والحال مذكر قال: السبب هو عدم تجاوب بعض المدعى عليهم ممن لم يحضروا هذه الجلسة وهم عزة وعيدة ومشاعل بنات حسين بن حسن الغامدي وناجي وصالح أبناء حسين بن حسن الغامدي ، هكذا قال ، وبالاطلاع على صك العقار محل الدعوى تبين أنه طبق ماورد في الدعوى ومرهون لصالح صندوق التنمية العقارية ، لذا قررت الدائرة الكتابة للجهة المرهون هذا العقار لصالحها لأخذ الموافقة من عدمها على انتقال الملكية ، وعليه رفعت الجلسة ، ثم فتحت الجلسة عبر الاتصال المرئي وفيها حضر عبدالعزيز بن سليمان بن عبدالعزيز الدويش بصفته محاميا ووكيلا عن المدعية منى بنت حسين بن خميس الغامدي بالوكالة المشار لها سابقا ، وحضر صالح بن حسين بن حسن الغامدي كما حضر عبدالله بن عبدالرحمن بن صالح السديس بصفته محاميا ووكيلا. عن المدعى عليهم احمد بن ضيف الله بن حسين الغامدي وهيف بن ضيف الله بن حسين الغامدي وثامر بن ضيف الله بن حسين الغامدي ولطيفة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي وسارة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي وخديجة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي و نورة بنت دخيل الله بن علي الغامدي وهيا بنت علي بن مبارك الغامدي وعن صالحه بنت عمير بن عائض الغامدي وعن هياء وفاطمة ومبارك ويحي وخميس أولاد علي بن مبارك الغامدي بالوكالات المثبتة سابقا ، كما حضر المدعى عليه أصالة صالح بن حسين بن حسن الغامدي ، ولم يحضر بقية المدعى عليهم ولا. من ينوب عنهم رغم تبلغ كل منهم ووصول رابط الجلسة له ، وبسؤال المدعى عليه أصالة صالح بن حسين بن حسن الغامدي عن جوابه عن الدعوى رد بقوله: هذا العقار المسجل بإسم مسفرة بنت فارس بن خميس الغامدي هو في الحقيقة ملك لخميس بن حسين بن حسن الغامدي وإنما سجل بإسم امه صوريا ، هكذا رد ، وقد سبق من الدائرة الكتابة لصندوق التنمية العقارية لأخذ رأيهم حيال ما جاء في الدعوى كون العقار مرهونا لصالح الصندوق وورد جوابهم برقم 1/450018829 وتاريخ 16 / 5 / 1445 هـ ووقيد بالمحكمة برقم 456637619 وتاريخ 8 / 6 / 1445 هـ يتضمن ما نصه : (الأمر يتطلب حضور المدعية لفرع الصندوق لدراسة ملاءتها المالية وللتحقق من مدة انطباق شروط المبيعات و الإقراض في الصندوق عليها) كما جاء في ذلك الخطاب طلبهم عدم اتخاذ أي إجراء حيال الصك المرهون للصندوق قبل أخذ موافقة الصندوق الخطية على ذلك ، فجرى إيفهام المدعي بما



جاء في هذا الخطاب وطلب إمهاله لمراجعة الصندوق لإكمال اللازم كما أننا نطلب تعديل دعوانا إلى إثبات ملكية العقار لخميس بن حسين بن حسن الغامدي والحكم ببيعه وتقسيم ثمنه بين الورثة وموكلتي مستعدة بسداد ما بقي من الرهن لأجل فكه بشرط أن يخصم ماتدفعه للصندوق من ثمن العقار بعد بيعه وقبل القسمة بين الورثة هكذا قال، فجرى إفهامه بأن عليه مراجعة الصندوق العقاري ومناقشتهم في ذلك مع إثبات أي إجراء تقوم به موكلته حفظاً لحقها، ورفعت الجلسة، ثم فتحت الجلسة عبر الاتصال المرئي وفيها حضر عبدالعزيز بن سليمان بن عبدالعزيز الدويش بصفتة محامياً ووكيلاً. عن المدعية منى بنت حسين بن خميس الغامدي بالوكالة المشار لها سابقاً، كما حضر عبدالله بن عبدالرحمن بن صالح السديس بصفتة محامياً ووكيلاً. عن المدعى عليهم احمد بن ضيف الله بن حسين الغامدي وهيف بن ضيف الله بن حسين الغامدي وثامر بن ضيف الله بن حسين الغامدي ولطيفة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي وسارة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي وخديجة بنت ضيف الله بن حسين الغامدي و نورة بنت دخيل الله بن علي الغامدي وهيا بنت علي بن مبارك الغامدي وعن صالحه بنت عمير بن عائض الغامدي وعن هياء وفاطمة ومبارك ويحي وخميس أولاد علي بن مبارك الغامدي بالوكالات المثبتة سابقاً كما حضرت نوره بنت علي دخيل الوهبي سعودية الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1094731047 بصفتها وكيلة عن منى خميس حسين الغامدي سعودية الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1055286197 بصفتها وكيل بموجب وكالة رقم 444938578 بتاريخ 1444/10/12 هـ الصادرة من خدمات الوكالات الإلكترونية والموكل بها من محمد حسين حسن الغامدي سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1017384056 بموجب الوكالة رقم 453169615 ثم قدم الوكيل عبدالله بن عبدالرحمن صالح السديس رداً محرراً نصه التالي بصفتي وكيل عن جميع ورثة ضيف الله بن حسين الغامدي بموجب الوكالة رقم (452142247) والوكالة رقم (452382910)، ووكيل عن جميع ورثة جمعة علي الغامدي بموجب الوكالة رقم (452378705) والوكالة رقم (452378891)، وحيث أن مورث مورث موكليني خميس بن حسين حسن الغامدي قد خلف عقاراً مسجلاً بالصك رقم (٣٨٨.٠٠٠.٦٥٨.٣٦) وتاريخ 14. 12. 1443 هـ؛ ونصيب ورثة الأخ ضيف الله بن حسين الغامدي من هذا العقار يعادل نسبة (0.695)، ونصيب ورثة الزوجة جمعة علي الغامدي يعادل نسبة (12.500)، وعليه نفيد فضيلتكم بأن جميع موكليني متنازلين عن نصيبهم من هذا العقار لصالح البنيتين منى ومنال بنات خميس بن حسين حسن الغامدي، ليكون نصيب كل واحدة منهما في هذا التنازل نسبة قدرها (6.59). هكذا أجب وقدمت الوكيله نوره بنت علي دخيل الوهبي رداً محرراً نصه التالي بصفتي وكيلة عن محمد بن حسين حسن الغامدي بموجب الوكالة رقم (٤٥٣١٦٩٦١٥) أقر بأن مورث موكلي خميس بن حسين الغامدي قد خلف تركة منها العقار محل الدعوى المسجل بالصك رقم ٣٦٠٦٥٨٠٠٠٣٨٨ وحيث أن نصيب موكلي من مورثة خميس في هذا العقار نسبة قدرها (0.695) ونصيبه من ورثته مسفرة نسبة قدرها (3.33)، وعليه أقر أمام فضيلتكم بأن موكلي متنازل عن كامل نصيبه من هذا العقار ابنتي أخيه خميس وهما منى ومنال ليكون لكل منهما نسبة (٢٠١٤٢، ٢، ٠، ١٤٢). هكذا أجاب وبسؤال الوكيل عبد العزيز الدويش عن الرهن المشار إليه على العقار أجاب قائلين تم فك الرهن بسداد القرض هكذا قرر وعليه قررت الكتابة للاستفسار عن سجل الصك وسريان مفعوله وإلى حين ورود الإفادة جرى رفع الجلسة، ثم فتحت الجلسة عبر الاتصال المرئي وفيها حضر المدعي وكالة عبدالعزيز بن سليمان بن عبدالعزيز الدويش وحضر لحضوره المدعى عليه صالح بن حسين حسن الغامدي المدونة



بياناتهما سالفا كما جرى الاطلاع على مرفقات الدعوى وقد تضمنت : الوثيقة رقم 314203004300 حال الوثيقة : فعال . ومنطقة العقار : غير موقوفه . ولا يوجد قيود . أهـ . كما قدم المدعي وكالة عبر الطلبات التالي : أفيد فضيلتكم بأن موكلتي قامت بسداد قيمة الرهن على العقار محل الدعوى وذلك بمبلغ قدره ستون ألف ريال ، وعليه نطلب من فضيلتكم ما يلي : ١- الحكم ببيع العقار محل الدعوى بالمزاد العلني . ٢- تسليم موكلتي مبلغاً قدره ستون ألف ريال من قيمة العقار قبل قسمته بين الورثة ؛ وذلك مقابل سداد الرهن المسدد نيابة عن الورثة . ٣- قسمة باقي قيمة العقار بين الورثة على النحو الآتي : أولاً : نصيب البنيتين منى ومنال من مورثهم خميس الثلثين ، لكل واحدة منهما (٣٣.٣٣) . ثانياً : نصيب البنيتين منى ومنال من تنازل ورثة ضيف الله الغامدي وورثة جمعة الغامدي والوارث محمد حسين الغامدي ؛ نسبة اجمالية قدرها (١٧.٢٢) ، فيكون لكل واحدة منهما من هذا التنازل (٨.٦١) . ثالثاً : نصيب الأخوة المتبقين صالح وناجي والخوات عزة وعيده ومشاعل وصفية لكل واحد من الأخوة نسبة قدرها (0.695) عبارة عن نصيبه الشرعي من مورثه خميس الغامدي ، ونسبة قدرها (3.33) عبارة عن نصيبه الشرعي من مورثه مسفرة ؛ فيكون اجمالي نصيب الواحد (٤.٠٢٥) ، ونصيب الأخت الواحدة (0.347) عبارة عن نصيبها الشرعي من مورثها خميس الغامدي ، ونسبة قدرها (1.66) عبارة عن نصيبها الشرعي من مورثها مسفرة ؛ فيكون اجمالي نصيب الأخت الواحدة (٢.٠١٢) . وعليه يكون الاجمالي كالتالي : للمدعية منى الغامدي ما يلي : 1- مبلغ قدره ستون ألف ريال تسلم لها بعد بيع العقار وقبل قسمته بين الورثة . 2- نسبة قدرها (41.94) من قيمة العقار ؛ عبارة عن اجمالي نصيبها من مورثها بالإضافة إلى نسبة من تنازل لها من الورثة . للمدعي عليها منال الغامدي : نسبة قدرها (41.94) من قيمة العقار ؛ عبارة عن اجمالي نصيبها من مورثها بالإضافة إلى نسبة من تنازل لها من الورثة . للمدعي عليهم صالح وناجي : لكل واحد منهم نسبة قدرها (4.025) اجمالي نصيبه من مورثه خميس ومورثه مسفرة . للمدعي عليهم عزة وعيده ومشاعل وصفية : لكل واحدة منهم نسبة قدرها (2.012) اجمالي نصيبها من مورثها خميس ومورثها مسفرة . هكذا قرر ونظرا لضيق الوقت قررت الدائرة رفع الجلسة ، ثم فتحت الجلسة وفيها حضر وكيل المدعية عبدالعزيز الدويش ، وحضر لحضوره المدعي عليه صالح حسين الغامدي ، ولم يحضر بقية المدعي عليهم رغم تبليغهم حسب إفادة النظام ، وبتصفح مرفقات المعاملة تم الاطلاع على ما يلي : أولاً : وثيقة الورثة الصادرة من كتابة العدل برقم 431561551 وتاريخ 18\5\1443 هـ للمتوفي خميس حسين الغامدي سجل رقم 1009797265 وورثته هم : البنت منى خميس الغامدي ، والبنت منال خميس الغامدي ، والزوجة جمعه علي مبارك الغامدي والأم مسفرة فارس خميس الغامدي ، والأخ الشقيق صالح حسين الغامدي ، والأخ الشقيق محمد حسين الغامدي ، والأخ الشقيق ناجي حسين الغامدي ، والأخ الشقيق ضيف الله حسين الغامدي ، والأخت الشقيقة عزة حسين الغامدي ، والأخت الشقيقة عيده حسين الغامدي ، والأخت الشقيقة مشاعل حسين الغامدي ، والأخت الشقيقة صفية حسين الغامدي . أهـ ثانياً : وثيقة الورثة الصادرة من كتابة العدل برقم 44547670 وتاريخ 27\1\1444 هـ للمتوفي ضيف الله حسين الغامدي سجل رقم 1059118180 المتوفي بتاريخ 10\8\1424 هـ وورثته هم : الزوجة هياء علي مبارك الغامدي ، والزوجة نوره دخيل الله علي الغامدي ، والأولاد ثامر وهيف وحسين وعلي وأحمد وساره وخديجة ولطيفة . أهـ ثالثاً : وثيقة الورثة الصادرة من وزارة العدل برقم 435193394 وتاريخ 3\11\1443 هـ للمتوفاة مسفرة فارس الغامدي سجل رقم 1017384023 المتوفاة بتاريخ 8\4\1432 هـ وورثتها هم : الابن صالح حسين الغامدي ، والابن محمد حسين الغامدي ، والابن ناجي



حسين الغامدي ، البننت عزه حسين الغامدي ، والبننت عيده حسين الغامدي ، والبننت مشاعل حسين الغامدي ، والبننت صفيه حسين الغامدي. أه رابعا: وثيقة الورثة الصادرة من وزارة العدل برقم 44607722 وتاريخ 2\8\1444هـ للمتوفاة جمعه علي مبارك الغامدي سجل رقم 1037368295 المتوفاة بتاريخ 2\10\1429هـ وورثتها هم: الأم صالحه عمير الغامدي والأب علي مبارك حسن الغامدي أه فتم إفهام وكيل المدعية بأن عليه تقديم حصر ورثة للمتوفي علي مبارك الغامدي و المتوفي حسين ضيف الله حسين الغامدي ، ورفعت الجلسة إمهالا. له لذلك، ثم فتحت الجلسة بناء على التكليف الصادر لي من معالي وزير العدل رئيس المجلس الأعلى للقضاء بالعمل لدى المحكمة العامة في ضرماء يومي الأربعاء والخميس من كل أسبوع ولمدة ثمانية وخمسين يوم اعتبارا من تاريخ 29 / 10 / 1445هـ وذلك بالقرار رقم 05269077 وتاريخ 20 / 10/1445هـ ، وفي هذه الجلسة حضر عبر الاتصال المرئي وكيل المدعيتان عبدالعزيز الدويش وحضر المدعى عليه صالح بن حسين الغامدي المشار لهما في الجلسات الماضية ولم يحضر بقية المدعى عليهم رغم تبليغهم ووصول رابط الجلسة لهم ، وبعرض ماتم ضبطه على الحاضرين تمت المصادقة عليه ، وقد قدم المدعي وكالة مذكرة كتابية نصها (أفيد فضيلتكم بأن موكلتي قامت بسداد قيمة الرهن على العقار محل الدعوى وذلك بمبلغ قدره ستون ألف ريال، وعليه نطلب من فضيلتكم ما يلي: ١- الحكم ببيع العقار محل الدعوى بالمزاد العلني. ٢- تسليم موكلتي مبلغاً قدره ستون ألف ريال من قيمة العقار قبل قسمته بين الورثة؛ وذلك مقابل سداد الرهن المسدد نيابة عن الورثة. ٣- قسمة باقي قيمة العقار بين الورثة على النحو الآتي: أولاً: نصيب البننتين منى ومنال من مورثهم خميس الثلثين، لكل واحدة منهما (٣٣.٣٣). ثانياً: نصيب البنتين منى ومنال من تنازل ورثة ضيف الله الغامدي وورثة جمعة الغامدي والوارث محمد حسين الغامدي؛ نسبة اجمالية قدرها (١٧.٢٢)، فيكون لكل واحدة منهما من هذا التنازل (٨.٦١). ثالثاً: نصيب الأخوة المتبقين صالح وناجي والخوات عزة وعيده ومشاعل وصفية لكل واحد من الأخوة نسبة قدرها (0.695) عبارة عن نصيبه الشرعي من مورثه خميس الغامدي، ونسبة قدرها (3.33) عبارة عن نصيبه الشرعي من مورثته مسفرة؛ فيكون اجمالي نصيب الواحد (٤٠.٢٥)، ونصيب الأخت الواحدة (0.347) عبارة عن نصيبها الشرعي من مورثها خميس الغامدي، ونسبة قدرها (1.66) عبارة عن نصيبها الشرعي من مورثها مسفرة؛ فيكون اجمالي نصيب الأخت الواحدة (٢,٠١٢). وعليه يكون اجمالي كالتالي: للمدعية منى الغامدي ما يلي: 1- مبلغ قدره ستون ألف ريال تسلم لها بعد بيع العقار وقبل قسمته بين الورثة. 2- نسبة قدرها (41.94) من قيمة العقار؛ عبارة عن اجمالي نصيبها من مورثها بالإضافة إلى نسبة من تنازل لها من الورثة. للمدعى عليها منال الغامدي: نسبة قدرها (41.94) من قيمة العقار؛ عبارة عن اجمالي نصيبها من مورثها بالإضافة إلى نسبة من تنازل لها من الورثة. للمدعى عليهم صالح وناجي: لكل واحد منهم نسبة قدرها (4.025) اجمالي نصيبه من مورثه خميس ومورثته مسفرة. للمدعى عليهم عزة وعيده ومشاعل وصفية: لكل واحدة منهم نسبة قدرها (2.012) اجمالي نصيبها من مورثها خميس ومورثها مسفرة.) كما قدم مستند في المحادثة المباشرة يتضمن سداد موكلته منى بنت خميس بن حسين الغامدي المتبقي من الرهن على العقار محل الدعوى بمبلغ ستين ألف ريال ، وبعد تأمل ماضبط من سلفنا سابقا ، ولأنه قد طال أمد القضية وهي متهيئة للحكم ، فقد قررت النطق بالحكم حالا ،



الأسباب

فبناءً على ماتقدم من الدعوى والإجابة المتضمنة المصادقة على الدعوى من المدعى عليهم الحاضرين في مامضى من جلسات وامتناع البقية عن الحضور رغم تبلفهم ، ولما تضمنه إقرار من حضر من المدعى عليهم بأن العقار محل الدعوى هو ملك لخميس بن حسين بن حسن الغامدي هوية رقم 1009797265 ومسجل باسم والدته مسفره صورياً ، ولما تضمنه إقرار من حضر من المدعى عليهم بالتنازل عن نصيبه من هذا العقار محل الدعوى لصالح المدعيتان ، وبما أن المدعية منى قد سددت المتبقي من الرهن على هذا العقار بمبلغ ستين ألف ريال وبما أن المدعيتان طلبتا إثبات حقيقة التملك ثم البيع لهذا العقار محل النزاع بعد خصم المستحق للمدعية منى ، وبعد الإطلاع على سريان مفعول صك العقار ،

منطوق الحكم

فقد قررت الدائرة مايلى : أولاً: ثبت لدى الدائرة أن العقار محل النزاع المملوك بوثيقة تملك عقار رقم 760001247587 وتاريخ 14/12/1443 هـ هو في ملك خميس بن حسين بن حسن الغامدي هوية رقم 1009797265 . ثانياً: ثبت لدى الدائرة تنازل جميع الورثة عن نصيبهم من هذا العقار لصالح المدعيتين منى ومنال بنتي خميس بن حسين الغامدي سوى المدعى عليهم صالح وناجي ومحمد وعزه وعيده ومشاعل وصفيه أولاد حسين بن حسن الغامدي فلم يتنازلوا عن نصيبهم . ثالثاً: ثبت لدى الدائرة سداد المدعية منى بنت خميس بن حسين الغامدي للمتبقي من الرهن على هذا العقار بمبلغ ستين ألف ريال . رابعاً: قررت الدائرة بيع هذا العقار محل النزاع وتسليم كل من الورثة نصيبه مع مراعاة ماورد في البند (ثانياً) بعد خصم مبلغ ستين ألف ريال للمدعية منى بنت خميس بن حسين الغامدي لقاء سدادها الرهن المذكور وذلك كله عن طريق قاضي التنفيذ . وبجميع ماتقدم حكمت الدائرة حضورياً ، وسيتم إصدار صك الحكم هذا اليوم ، وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

اكتساب القطعية بمضي المدة

أصبح الحكم نهائياً بمضي المدة





الصيغة التنفيذية

يطلب من جميع الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى العمل على تنفيذ هذا الحكم بجميع الوسائل النظامية المتبعة ولو أدى إلى استعمال القوة الجبرية

إدارة الدعاوى والأحكام



رئيس الدائرة القضائية
سلطان حنس طريخم بن شده





الرقم: 760001247587
التاريخ: 2024/01/03
1445/6/21

وثيقة تملك عقار

البورصة العقارية
Real Estate Market



وزارة العدل
Ministry of Justice



البيانات الأساسية

1445/6/21	تاريخ الوثيقة	760001247587	رقم الوثيقة
فعال	الحالة	لا يوجد قيود	القيود
625	المساحة	1443/12/14	تاريخ الوثيقة السابقة
360658000388	رقم الوثيقة السابقة	فك رهن	نوع العملية

الملاك

نسبة التملك	الجنسية	الاسم	رقم الهوية
% 100	سعودي	مسفره فارس خميس الغامدي	1017384023

العقار

نوع الاستخدام	مساحة العقار (م ²)	نوع العقار	رقم الهوية العقارية
لا يوجد	625	قطعة الارض	لا يوجد
المجاورة / الجزء		البلك	
لا يوجد		لا يوجد	
نموذج العقار		الموقع	
لا يوجد		لا يوجد	
المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة
الرياض	ديراب	577	39 / 3

الحد	النوع	وصف الحد	الطول م ²
شمالا	قطعة	رقم 38	25
جنوبا	قطعة	رقم 40	25
شرقا	قطعة	رقم 48	25
غربا	شارع	عرض 12م	25