



الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله أما بعد:

فقدى دائرة الأحوال الشخصية الثانية وبناء على القضية رقم ٤٤٧٠٩٥٣٧٤٢ وتاريخ ١٤٤٤/١٠/٠٦ هـ

أطراف القضية

الإسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية	صفته بالقضية	صفته بالاستئناف
علي صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠٠٦٥٥٧٧٧٩	سعودي	المدعي	مستأنف
رفيقه صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠١٤٥٨٧٢٣٠	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
محمد صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠٣١٦٨٩٥٧١	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
منى صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠١٣٧٣٧٦٢٠	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
مها صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠١٣٧٣٧٦٤٦	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
مزنه صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠١٣٧٣٧٥٩٦	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
مريم صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠١١٩٦٩٦٩٦	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
منيرة صالح علي الجبالي	الهوية الوطنية	١٠١١٣٤٢٠٤٣	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
أنيسه محمود حمدي النعانسه	الهوية الوطنية	١١٣٤٤٩٣٨٥٥	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده

الوقائع

اطلعنا على المعاملة الواردة إلكترونياً برقم (4470953742) من الدائرة العامة الأولى بالمحكمة العامة في محافظة رياض الخبراء الصادر بها الصك رقم (4430993065) وتاريخ 1444\11\23 هـ المتعلقة بأطراف القضية المذكورين أعلاه. بما أن وقائع القضية قد أوردتها الحكم المستأنف المشار إليه أعلاه: وهذا مضمونه (حضر فيها المدعي وكالة عبدالله بن عبدالرحمن بن محمد النفيسة بصفته وكيلاً عن المدعي وذلك بموجب الوكالة الصادرة من خدمات الوكالات الإلكترونية برقم 444716423 وتاريخ 18-09-1444 هـ المدونة ببياناته أعلاه ولم يتواجد المدعى عليه محمد بن صالح بن علي الجبالي المدون اسمه أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، رغم تليفه لشخصه بناءً على إفادة التبليغ الإلكتروني بالنظام رقم (73254445) والمتضمن: " تم التبليغ كما لم تتواجد المدعى عليها رقيه بنت صالح بن علي الجبالي المدون اسمها أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، رغم تليفها لشخصها بناءً على إفادة التبليغ الإلكتروني بالنظام رقم (73254442) والمتضمن: " تم التبليغ كما لم تتواجد المدعى عليها منى بنت صالح بن علي الجبالي المدون اسمها أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، رغم تليفها لشخصها بناءً على إفادة التبليغ الإلكتروني بالنظام رقم (73254448) والمتضمن: " تم التبليغ كما لم تتواجد المدعى عليها مها بنت صالح بن علي الجبالي المدون اسمها أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، رغم تليفها لشخصها بناءً على إفادة التبليغ الإلكتروني بالنظام رقم (73254452) والمتضمن: " تم التبليغ كما لم تتواجد المدعى عليها مزنه بنت صالح بن علي الجبالي المدون اسمها أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، رغم تليفها لشخصها بناءً على إفادة التبليغ الإلكتروني بالنظام رقم (73254457) والمتضمن: " تم التبليغ كما لم تتواجد المدعى عليها مريم بنت صالح بن علي الجبالي المدون اسمها أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، رغم تليفها لشخصها بناءً على إفادة التبليغ الإلكتروني بالنظام رقم (73254461) والمتضمن: " تم التبليغ كما لم تتواجد المدعى عليها منيرة بنت صالح بن علي الجبالي المدون اسمها أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، رغم تليفها لشخصها بناءً على إفادة التبليغ الإلكتروني بالنظام رقم (73254464) والمتضمن: " تم التبليغ ولم تتواجد المدعى عليها أنيسه محمود حمدي النعانسه المدون اسمها أعلاه، ولا مَنْ يُمثله، وبالاطلاع على التبليغات فإذا هو تعذر التبليغ "لذا فقد قررت الدائرة السير في نظر الدعوى حضورياً في حق من تبلغ وذلك استناداً للمادة (57/2) من نظام المرافعات الشرعية وبسؤال المدعي وكالة عن دعواه ادعى قائلاً بوصفي مدعياً بالوكالة عن المدعي علي صالح علي الجبالي بالأصالة عن نفسه وبالولاية الشرعية على أخيه الشقيق القاصر عقلاً عبدالعزيز صالح علي الجبالي وبموجب النظارة على وصية والده صالح علي محمد الجبالي رحمه الله أطلب نظر هذه الدعوى المتمثلة في طلب بيع التركة العقارية كالاتي: أولاً: لقد توفي صالح علي محمد الجبالي هوية (1013737570) بتاريخ 23-12-1432 هـ وانحصر ورثته في ابنته رقيه صالح علي الجبالي وابنه علي صالح علي الجبالي وابنه محمد صالح علي الجبالي، وابنه عبدالعزيز صالح علي الجبالي (قاصر عقلاً)، وابنته منى صالح علي الجبالي وابنته مها صالح علي الجبالي وابنته مزنه صالح علي الجبالي وابنته مريم صالح علي الجبالي وابنته منيرة صالح علي الجبالي وابنه عبدالله صالح علي الجبالي (متوفى) وزوجته نوره عبدالرحمن ابراهيم المسلم (متوفية)، وزوجته انيسه محمود حمدي النعانسه وأنيسه قد تنازلت عن جميع نصيبها لموكلي وهؤلاء هم ورثة صالح الجبالي بموجب صك حصر الورثة الصادر من محكمة البكيرية العامة ورقمه 39/3 وتاريخه 29-02-1433 هـ ثانياً: بتاريخ 30-04-1433 هـ توفيت نورة عبدالرحمن ابراهيم المسلم وانحصر ورثتها في (ابنها) علي صالح علي الجبالي، و(ابنتها) منى صالح علي الجبالي، و(ابنها) محمد صالح علي الجبالي، و(ابنها) عبدالله صالح علي الجبالي (متوفى) و(ابنها) عبدالعزيز صالح علي الجبالي (قاصر عقلاً) و(ابنتها) رقيه صالح علي الجبالي، و(ابنتها) مزنه صالح علي الجبالي و(ابنتها) مريم صالح علي الجبالي، و(ابنتها) مها صالح علي الجبالي، و(ابنتها) منيرة صالح علي الجبالي بموجب صك حصر الورثة الصادر من المحكمة العامة بمحافظة رياض الخبراء ورقمه (38) في 16-07-1433 هـ ثالثاً: بتاريخ 16-06-1442 هـ توفي عبدالله صالح علي الجبالي وانحصر ورثته في (زوجته) وفاء حسين حمود الخضيري و(ابنه) صالح عبدالله صالح الجبالي (قاصر سنًا)، و(ابنه)



محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
دائرة الأحوال الشخصية الثانية

رقم الصفحة : ٢
تاريخ الصك : ١٤٤٥/٠١/٠١

محمد عبدالله صالح الجبالي (قاصر سنًا) ، و(ابنته) الجوري عبدالله صالح الجبالي (قاصرة سنًا) ، بموجب صك حصر الورثة الصادر من النظام الالكتروني لخدمات التوثيق ورقمه (٤٢١٣٠٨٢٧٥) في ١٤٤٢/٠٨/٥ هـ رابعاً: ترك مورث المدعى عليهم للورثة عقار سكني عبارة عن بيت في محافظة الرياض الخبراء حي الحزم ، حسب صك الملكية الصادر من الخدمات الالكترونية برقم (١١٣٢٣٨٢) و(٩٦٠٠٠) وتاريخ 1444-05-24 هـ بمساحة إجمالية قدرها (٨١٦) ثمان مئة وستة عشر مترًا مربعًا وحدوده وأطواله شمالاً شارع عرض 10م بطول 27.5م وجنوباً ملك عبدالله سليمان القاعان بطول 26.9م وشرقاً شارع عرض 6.5م بطول 25.8م وغرباً شارع محمد بن سلطان بطول 33.2م وقد أوصى بوصية ، ونصها: " ربع ما خلفه في أعمال البر وأصاحي وعشيات وثلث الربع لابي ابنه خليل وهما صالح له سهمان ولهاجر سهم " . وليس عليه دين . وبوصفي وكيلاً عن المدعي أصالة عن نفسه وبالوكالة عنه كولي على القاصر عبد العزيز صالح علي الجبالي هوية رقم 1013737638 بالوكالة رقم 441387029 في 1444-03-09 هـ صادرة من نظام التوثيق بموجب صك الولاية الصادر من هذه المحكمة برقم 19/46 في 1433-04-04 هـ بوصفه ناظرًا للوصية بموجب صك النظارة رقم 19999 وتاريخ 1428-07-29 هـ صادر من كتابة عدل الخبراء ورياضها عليه فإني بموجب ما ورد بلائحة قسمة الأموال المشتركة الصادر من وزير العدل المعمم برقم 7187/ت/13 في 21/5/1429 هـ في المادة 18 ما نصه تحكم الدائرة ببيع ما لا يمكن قسمته قسمة إجبار وتسليم كل شريك نصيبه من ثمنه دون الحاجة لتقييمه لذا أطلب الحكم : ببيع البيت المشار إليه وتسليم موكلتي نصيبه منه ونصيب الوصية ونصيب القاصر عقلا هذه دعواي ، وجرى من الدائرة الاطلاع على صك العقار وحصر الورثة الذي برقم 39/3 وتاريخ 1433-02-29 هـ فإذا هما مطابقان لما ذكرهما المدعي وكالة في دعواه وجرى سؤال المدعي وكالة عن صك النظارة وصك الولاية وبقية صكوك حصر الورثة فأجاب قائلًا: أطلب مهلة لإرفاقها فأجابته الدائرة لطلبه ورفعت الجلسة وفي جلسة عقدت عبر الاتصال المرئي وتواجد فيها المدعي وكالة عبدالله بن عبدالرحمن بن محمد النفيسة المدونة وكالته في جلسة سابقة ولم يتواجد المدعى عليهم المدونة ببياناتهم أعلاه والاطلاع على صك حصر الورثة رقم 38 وتاريخ 1433-07-16 هـ الصادر من المحكمة العامة بالخبراء ورياضها والمتضمن وفاة نورة بنت عبدالرحمن بن إبراهيم المسلم في 1433-04-30 هـ وانحصار إرثها في أبنائها وبناتها وهم علي ومحمد وعبدالله وعبدالعزيز ورقية ومریم ومنيرة ومزينة ومنى ومها لا وراث لها بسبب ولا نسب سواهم وجميعهم بالغون ما عدا عبدالعزيز فإنه قاصر عقلا حرر في 1433-07-16 هـ كما جرى الاطلاع على وثيقة ورثة متوفى الصادرة من كتابة العدل برقم 421308275 وتاريخ 1442-08-05 هـ والمتضمن وفاة عبدالله بن صالح بن علي الجبالي بتاريخ 1442-06-16 هـ وانحصار إرثه في صالح والجوري ومحمد وفي زوجته وفاء الخضيرى لا وراث له سواهم كما جرى الاطلاع على صك الولاية وهو صادر من هذه المحكمة برقم 19/46 في 1433-4-4 هـ والمتضمن بالتميش عليه (فقد ثبت لدي وفاة الولاية المذكورة باطن هذا الصك نورة بنت عبد الرحمن بن إبراهيم المسلم ولذا فقد أقمت علي بن صالح بن علي الجبالي ولياً على القاصر المذكور وذلك حسبما هو موضح بالتفصيل على صك الولاية الصادر منا برقم ٤٦/٤٥ في 1433-07-16 هـ كما جرى من الدائرة الاطلاع على صك الوصية وهو صادر من كتابة العدل بالرياض الخبراء برقم 1999/759 في 1428-07-29 هـ والمتضمن (أنه حضر صالح بن علي بن محمد الجبالي سعودي سجله المدني رقم 101737570 هو يشهد أن لا إله إلا الله وأن محمدا عبده ورسوله وأن عيسى عبدالله ورسوله وكلمته ألقاها إلى مريم وروح منه وأن الجنة حق والنار حق والتنبؤ حق وأن الساعة آتية لا ريب فيها وأن الله يبعث من في القبور ثم بعد ذلك أوصى من بعده بأن يتقوا الله ويصلحوا ذات بينهم وأن يتواصلوا ويتحابوا ويتراحموا وأن لا يتقاطعوا ولا يتدابروا وتم بعد ذلك أوصى بربع ما وراءه وخلفه من نقود و عقار وأسهم لدى مصرف الراجحي والبنوك التجارية بأعمال بر له ولوالديه وأوصى أيضا بأربع حجج اثنتان لوالديه وواحدة له وواحدة لزوجته نورة العبد الرحمن المسلم وأيضا يضمعي من ذلك وبعثني في رمضان المبارك ويتصدق من ذلك على قريب محتاج وأن الموصي أوصى بأن يكون ثلث الربع الموصي به لابي خليل بن صالح الجبالي ابن الموصي وهما صالح بن خليل الجبالي وهاجر بنت خليل الجبالي بحيث يكون هذا الثلث ثلاثة أسهم سهم للينت / هاجر وسهمان لابين صالح بين خليل الجبالي والبقية الربع الموصي به يعرف كما تقدم ذكره وما أمضى عليه الموصي ما يعطل بل ينقل من مكان إلى آخر في حالة انقطاع المنفعة واقتناع الوكيل بذلك وجعل الوكيل على ذلك وتنفيذ ما ذكر ابنه علي بين صالح بن علي الجبالي وبعده الصالح من الذرية هكذا أقر) كما جرى من الدائرة الاطلاع على صك إقرار بالتنزل برقم 34394670 في 1434-4-1 هـ والمتضمن (حضر الأوصاف المعتبرة شرعا : أنيسه بنت محمود بن حمدي النعائسة سعودية الجنسية بموجب سجلها المدني رقم 1134493855 وبعد التعريف الشرعي من عبدالله بن عبدالرحمن بن محمد النفيسة سعودي الجنسية بموجب سجله المدني رقم 1014724247 وتم الإقرار بالتنزل كما يلي : المتنازل عنه نصيبي من ميراثي من مورثي صالح بن علي بن محمد الجبالي وذلك من الأموال الثابتة والمنقولة والعقارات والديون مقابل مبلغ مالي قدره 56500 ستة وخمسون ألف وخمسمائة ريال بشيك مصدق على مصرف الراجحي برقم 805447 في 10-02-2013م وكذلك أقر باستلامي لنصيبي من السيولة النقدية من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالخبراء ورياضها بمبلغ وقدره 151.495.02 مائة وواحد وخمسون ألف وأربعمائة وخمسة وتسعون ريال وهلتان فقط بشيك رقم 805434 بتاريخ 2012-12-18م المتنازل له : علي بن صالح بن علي الجبالي سعودي الجنسية رقم سجله المدني 1006557779 وعليه جرى التصديق والتوقيع) وقررت الدائرة رفع الجلسة لأجل الاستفسار عن سريان صك العقار وفي جلسة عقدت عبر الاتصال المرئي وتواجد فيها المدعي وكالة عبدالله بن عبدالرحمن بن محمد النفيسة المدونة وكالته في جلسة سابقة ولم يتواجد المدعى عليهم المدونة ببياناتهم أعلاه والاطلاع على صك الوصية وهو صادر من هذه المحكمة برقم 960001132382 وتاريخ 1444-05-24 هـ فوردت الإفادة والمتضمنة (أنه ساري المفعول وصالح للاعتماد عليه ولا يزال باسم صاحبه حتى تاريخه) وبعد تتبع أسماء الورثة المذكورين في صك حصر الورثة وجدت الدائرة أن من ضمن الورثة وهي مدعى عليها وفاء الخضيرى وأولادها القاصرين منال تضيف في قائمة الأسماء ويعرض ذلك على المدعي وكالة أجاب قائلًا أن أسماها سقط سهوا وأطلب مهلة لإضافة بياناتها عبر مذكرة للدائرة فأجابته الدائرة لطلبه ورفعت الجلسة وفي جلسة عقدت عبر الاتصال المرئي وتواجد فيها المدعي وكالة عبدالله بن عبدالرحمن بن محمد النفيسة المدونة وكالته في جلسة سابقة ولم يتواجد المدعى عليهم المدونة ببياناتهم أعلاه وقد أرفق المدعي وكالة بيانات المدعى عليها وفاء بنت حسين بن حمود الخضيرى وتم إضافتها كمدعى عليها وجرى من الدائرة تبليغها إلى أنه تعذر تبليغها عن طريق النظام. فبناء على ما تقدم من دعوى المدعي وكالة والاطلاع على صك العقار الموصوف في هذه الدعوى وصكوك حصر الورثة وصك الولاية وصك الوصية وصك التنزل ولما جاء في إفادة كتابة عدل محافظة البكيرية من أن الصك المذكور في هذه الدعوى ساري المفعول. لذا فقد حكمت الدائرة ببيع العقار المذكور في هذه الدعوى وهو بالصك رقم (١١٣٢٣٨٢) و(٩٦٠٠٠) وتاريخ 1444-05-24 هـ بواسطة المزداد العلي عن طريق لجنة مشكلة برئاسة قاضي التنفيذ ومن ثم قسمة ثمنه بين الورثة حسب ميراثهم الشرعي من مورثهم وإيداع نصيب من لم يحضر في الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم إلى حين حضوره وتسليم مبلغ الوصية الخاص بوصية صالح بن علي بن محمد الجبالي للناظر عليها وهو علي بن صالح بن علي الجبالي وأيضا تسليم نصيب القاصر عقلا عبدالعزيز بن صالح الجبالي للولي عليه وهو المدعي علي الجبالي كما أن نصيب المدعى عليها أنيسه محمود حمدي النعائسة يكون للمدعي علي بن صالح الجبالي وذلك كونها تنازلت عن نصيبها له وذلك حسب صك التنزل المذكور والله أعلم وأحكم) ا.هـ

الأسباب

بعد الاطلاع ودراسة أوراق القضية المرفقة والحكم الصادر فيها ، ولأن الحكم واجب التدقيق وذلك بناء على الفقرة (4) من المادة (185) من نظام المرافعات الشرعية ، فإن دائرة الاستئناف لم تجد ما يؤثر على الحكم محل التدقيق ، سوى ما ذكر من تسليم نصيب الوصية للناظر ، وأن المتعين إيداعه في الهيئة العامة للأوقاف ، وبناء على المادة 191 من نظام المرافعات الشرعية حيال توجيه أدناه ؛ ولهذا وتأسيساً على ما تقدم:



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل

صك رقم ٢٩٣٧ . ٤٥٣٠٠٠



محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم
دائرة الأحوال الشخصية الثانية

رقم الصفحة : ٣
تاريخ الصك : ١٤٤٥/٠١/٠١

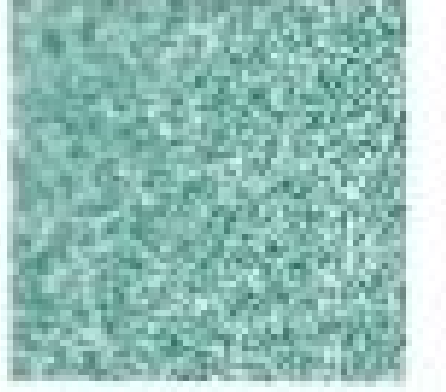
منطوق الحكم

لذلك حكمت الدائرة بتأييد الحكم رقم (4430993065) وتاريخ 23\11\1444هـ الصادر من الدائرة العامة الأولى بالمحكمة العامة في محافظة رياض الخبراء فيما قضى به ومضمونه: (لذا فقد حكمت الدائرة ببيع العقار المذكور في هذه الدعوى وهو بالصك رقم (٩٦٠٠٠١١٣٢٣٨٢) وتاريخ 24-05-1444هـ بواسطة المزداد العلني عن طريق لجنة مشكلة برئاسة قاضي التنفيذ ومن ثم قسمة ثمنه بين الورثة حسب ميراثهم الشرعي من مورثهم وإيداع نصيب من لم يحضر في الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم إلى حين حضوره. وتسليم نصيب القاصر عقلاً عبدالعزيز بن صالح الجبالي للولي عليه وهو المدعي علي الجبالي كما أن نصيب المدعي عليها أنيسه محمود حمدي النعائسه يكون للمدعي علي بن صالح الجبالي وذلك كونها تنازلت عن نصيبها له وذلك حسب صك التنازل المذكور). مع التوجيه بحفظ مال ما يخص الوصية في الهيئة العامة للأوقاف. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

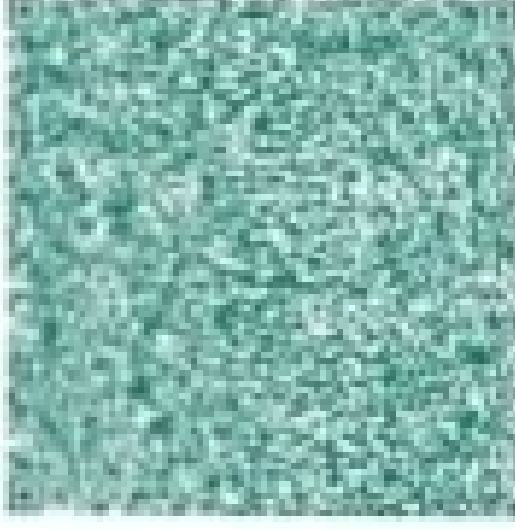
الصيغة التنفيذية

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

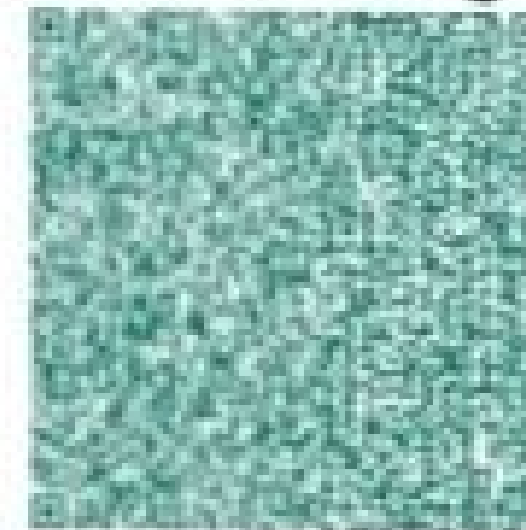
إدارة الدعاوى والأحكام



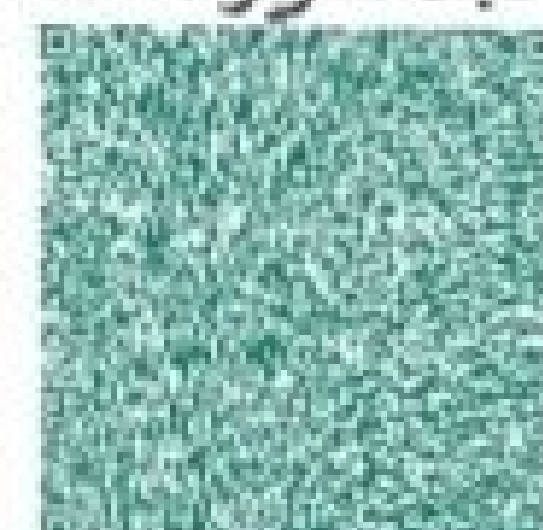
رئيس الدائرة القضائية
ابراهيم علي عبدالله العبيدان



عضو الدائرة
صالح راشد عبدالله الغيث



عضو الدائرة
سليمان عبدالعزيز محمد الفراج





الرقم: 960001132382
التاريخ: 1444/5/24

وثيقة تملك عقار

البورصة العقارية
Real Estate Market



وزارة العدل
Ministry of Justice



البيانات الأساسية

رقم الوثيقة	960001132382
المصدر	الخدمات الالكترونية لوزارة العدل
المساحة (م ²)	816
نوع العملية	رهن / فك رهن
رقم الوثيقة السابقة	363006003244
تاريخ الوثيقة	1444/5/24
الحالة	فعال
القيود	لا يوجد قيود
قيمة الصفقة	
تاريخ الوثيقة السابقة	1443/2/14

الملاك

رقم الهوية	الاسم	الجنسية	نسبة التملك
1013737570	صالح بن علي الجبالي	سعودي	100 %

العقار

رقم الهوية العقارية	نوع العقار	مساحة العقار (م ²)
لا يوجد	لا يوجد	816

الموقع	نموذج العقار
لا يوجد	لا يوجد

رقم القطعة	رقم المنحط	الحي	المدينة
بدون		الحزم	رياض الخبراء

الحد	النوع	وصف الحد	الطول (م ²)
شمالا	شارع	عرض 10 متر	27.5
جنوبا		ملك عبدالله السليمان القاعان	26.9
شرقا	شارع	عرض 6.5 متر	25.8
غربا	شارع	محمد بن سلطان بعرض 25 متر	33.2