



الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله أما بعد:

فلدى دائرة الأحوال الشخصية الثانية وبناء على القضية رقم ٤٤٧٠٦١١٦٣٤ رقم و تاريخ ١٤٤٤/٠٧/٠٢ هـ

أطراف القضية

الإسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية	صفته بالقضية	صفته بالاستئناف
راشد عبدالعزيز راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٢١٩٠٩٦٢٥	سعودي	المدعي	مستأنف
نوره بنت سليمان بن عبدالعزيز النغمشي	الهوية الوطنية	١٠١٧٢٠٥٥٥٨	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
أحمد عبدالعزيز راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٣٥٨٠١٤٣٨	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
عبدالله عبدالعزيز راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٠٥٢١٠٣٣٩	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
صالح بن عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٠٤٨١٥٨٦٤	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
الجوهرة عبدالعزيز راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٠٥١٢٩١٠٩	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
لولوه عبدالعزيز راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٢٥٢٠٧٩٥٠	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
عبدالرحمن عبدالعزيز راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٦٦٦٠٠٨٤٠	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
نعيمه عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٢٧٤٣٩١٤٨	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
سليمان عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٥٤٤٩٧٢٥٨	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
هميه عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٥٤٥٧٨٩٢٥	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
زكيه عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠١٧٢٠٥٥٣٣	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
فوزيه عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠١٧٢٠٥٥٢٥	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
بدرية عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠١٧٢٠٥٥١٧	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
حصه عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٦٣٦٦٩٨٩٧	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
قماشه عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠١٧٢٠٥٤٩١	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده
مرام عبدالعزيز بن راشد الراشد	الهوية الوطنية	١٠٥٤٤٩٧٢٦٦	سعودي	مدعى عليه	مستأنف ضده

الوقائع

اطلعنا على المعاملة الواردة إلكترونياً برقم (4470611634) من محكمة الأحوال الشخصية بريدة في دائرة الأحوال الشخصية السادسة الصادر بها الصك رقم (4430737646) وتاريخ 1444/08/24 هـ المتعلقة بأطراف القضية المذكورين أعلاه. وبما أن وقائع القضية قد أوردتها الحكم المشار إليه أعلاه؛ وهذا مضمونه (حضر المدعي وكالة محمد بن راشد الراشد المدونة ببياناته بعاليه كما حضر المدعي عليهم أصالة بدرية وحصه ومرام وهميه ونعيمه كما حضر المدعى عليه وكالة عبدالرحمن القصير بصفته وكيل عن قماشه المدونة ببياناته بعاليه ، وبسؤال المدعي وكالة تحرير الدعوى قال: لقد توفي عبدالعزيز بن راشد بن ابراهيم الراشد بتاريخ ١٤٤٤/٠١/٢٠ هـ، وانحصر وراثته في ابنه احمد عبدالعزيز راشد الراشد (قاصر عقلاً)، و ابنه عبدالله عبدالعزيز راشد الراشد (راشد)، و ابنه صالح عبدالعزيز راشد الراشد (راشد)، و ابنته الجوهرة عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، و ابنته راشد عبدالعزيز راشد الراشد (راشد)، و ابنته لولوه عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، و ابنته عبدالرحمن عبدالعزيز راشد الراشد (راشد)، و ابنته نعيمه عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، و ابنته سليمان عبدالعزيز راشد الراشد (راشد)، و ابنته هميه عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، و ابنته زكيه عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، و ابنته فوزيه عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، و ابنته بدرية عبدالعزيز راشد (راشد).

محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم  
دائرة الأحوال الشخصية الثانيةرقم الصفحة : ٢  
تاريخ الصك : ١٤٤٤/١١/١٠

الراشد (راشدة)، وابنته حصه عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، وزوجته نوره سليمان عبدالعزيز النغميشي (راشدة)، وابنته قماشه عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، وابنته مرام عبدالعزيز راشد الراشد (راشدة)، بموجب صك حصر الورثة الصادر من النظام الإلكتروني لخدمات التوثيق ورقمه (٤٤٣١٦٧٧٧٨) وتاريخه ١٤٤٤/٠٦/١٧ هـ، وترك للورثة عقارات، وبياناتها كما يأتي: (١- فيلا في مدينة بريدة حي المنتزه الشرقي ٢٠- وحده سكنية في مدينة بريدة حي المنتزه الشرقي ٣٠- ورشه في مدينة بريدة حي صناعية الرواف )، ولا يعلم موكل له وصية، و لا يعلم أن عليه ديناً، وللأسباب التالية: (عدم الرفع من أحد الورثة): أطلب: بيع العقارات وتسليم موكلي نصيبه من التركة. وتسليم موكلي نصيبه من التركة. قسمة تركة المورث الموضحة أعلاه. هذه دعواي، هكذا قدم دعواي، ويعرض الدعوى على المدعي عليه أصالة ووكالة الحاضرين، أجاب كل منهم قائلًا: ما ورد في الدعوى صحيح عدا الدين، فالمورث عليه دين لصالح صندوق التنمية العقاري متعلق بالبيت الواقع بحي المنتزه الشرقي، ولا مانع لدينا من بيع العقارات وتسليم كل وارث نصيبه هكذا أجاب كل واحد منهم وقد جرى الاطلاع على حصر ورثة فوجد مطابق لما ورد في الدعوى وعليه قررت الدائرة مخاطبة الإسناد القضائي بالمحكمة بشأن استكمال الاستعلام عن عقارات المورث والديون المتعلقة بتلك العقارات لصالح صندوق التنمية العقاري وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة محمد بن راشد الراشد المدونة بياناته بعاليه كما حضر المدعي عليهم أصالة بديره وحصه و مرام كما حضر المدعي عليه عبدالله احمد الراشد بصفتي ولي على احمد كما حضر المدعي عليه وكالة عبدالرحمن القصير بصفتي وكيل عن قماشة كما حضر المدعي عليه وكالة ابراهيم الحميد عن لولوه والجوهرة المدونة بياناته بعاليه، ولم يحضر بقية المدعي عليهم، وقد وردتنا إفادة الإسناد القضائي المرفق بالمعاملة بشأن التضمنة" أنه تم التواصل مع المدعي لطلب الصكوك العقارية حيث أنه أفاد أنها غير متوفرة بحيازته" ويعرضه على المدعي وكالة طلب المهلة لإحضارها، فأجيب لطلبي، ورفعت الجلسة لذلك، وبالله التوفيق، أقفلت الجلسة الساعة 9:00 ص وفي جلسة أخرى حضر المدعي وكالة محمد بن راشد الراشد المدونة بياناته بعاليه كما حضر المدعي عليها أصالة بديره كما حضر المدعي عليه عبدالله احمد الراشد بصفتي ولي على احمد كما حضر المدعي عليه وكالة ابراهيم بن حمد المحميد عن لولوه والجوهرة المدونة بياناته بعاليه، ولم يحضر بقية المدعي عليهم، وبسؤال المدعي وكالة عما استعمل لأجله أبرز عدد من الصكوك وهي كما يلي أولاً: الصك الصادر من وزارة العدل برقم (362534000608) وتاريخ (4/6/1441هـ) الواقع في (حي المنتزه بمدينة بريدة) ومساحته الإجمالية (200.07م) والمسجل باسم عبدالعزيز بن راشد الراشد سعودي يسجل مدني رقم 1017205483. ثانياً: الصك الصادر من وزارة العدل برقم (962540001827) وتاريخ (1/8/1444هـ) الواقع في (حي الصفراء بمدينة بريدة) ومساحته الإجمالية (2م552.5) والمسجل باسم عبدالعزيز بن راشد الراشد سعودي يسجل مدني رقم 1017205483. ثالثاً: الصك الصادر من وزارة العدل برقم (962506000920) وتاريخ (24/ 8/ 1433هـ) الواقع في (حي التغيرية بمدينة بريدة) ومساحته الإجمالية (2م261.84) والمسجل باسم عبدالعزيز بن راشد الراشد سعودي يسجل مدني رقم 1017205483، ويعرض الصكوك على الحاضرين قرر كل واحد منهم قائلًا أطلب بيع هذه العقارات وقسمة ثمنها بين الورثة حسب أنصبتهم الشرعية هكذا قال كل واحد منهم، وعليه قررت الدائرة الاستعلام عن سريان مفعول هذه الصكوك وصلاحتها للإفراغ ولعين ورود الإفادة رفعت الجلسة وبالله التوفيق، أقفلت الجلسة الساعة 9:00 ص حضر المدعي وكالة محمد بن راشد الراشد بموجب الوكالة رقم 443452454 وتاريخ 2/ 7/ 1444هـ المدونة بياناته بعاليه كما حضر المدعي عليها أصالة بديره وحصه و مرام بنات عبدالعزيز بن راشد الراشد كما حضرت المدعي عليها نورة بنت سليمان النغميشي كما حضر المدعي عليه عبدالله بن احمد الراشد بصفتي ولي على احمد بن عبدالعزيز الراشد كما حضر المدعي عليه وكالة ابراهيم بن عبدالعزيز بن حمد المحميد عن لولوه والجوهرة بنات عبدالعزيز بن راشد الراشد المدونة بياناتهم بعاليه، ولم يحضر بقية المدعي عليهم، وقد سبق منا الاستعلام عن الصك الصادر من وزارة العدل برقم (362534000608) وتاريخ (4/6/1441هـ) فوجد أنه ساري المفعول ومطابق لسجله، والصك الصادر من وزارة العدل برقم (962540001827) وتاريخ (1/8/1444هـ) فوجد ساري المفعول ومطابق لسجله ومرهون لصالح صندوق التنمية العقاري، والصك الصادر من وزارة العدل برقم (962506000920) وتاريخ (24/ 8/ 1433هـ) فوجد ساري المفعول ومطابق لسجله، ويعرض الإفادات على الحاضرين قرر كل واحد منهم قائلًا: أطلب بيع العقارات وتسليم نصيبي الشرعي منها، هكذا قال كل واحد منهم، وقد جرى الاطلاع على خطاب صندوق التنمية العقارية برقم 446999795 في 17/7/1444هـ المتضمن "أن المواطن عبدالعزيز بن راشد الراشد مقترض من الصندوق مبلغاً وقدره ثلاثمائة ألف ريال والمبلغ الذي تم سداه من القراض مائة وعشرون ألف ريال والمبلغ المتبقي لسداد كامل مبلغ القرض مائة وثمانون ألف ريال"، ويعرض على الحاضرين صادقاً عليه. وبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، ولأن العقارات المشار إليها لا يمكن قسمتها بين الورثة إلا بالبيع وتوزيع الثمن، ولعموم قوله تعالى "يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمُ لِلذَّكَرِ مِثْلُ الْأُنثَيَيْنِ" [سورة النساء: 11]، واستناداً على المادتين العاشرة، والثامنة عشر، من لائحة قسمة الأموال المشتركة ولأن للوارث حق في تركة مورثه، ولأن الحقوق المتعلقة بالدين مقدمة على حقوق الورثة، ولعموم قوله تعالى: "من بعد وصية يوصي بها أو دين" [النساء: 11]، واستناداً على المادة (57) من نظام المرافعات الشرعية. لما تقدم، فقد قررت الدائرة ما يلي: أولاً: أمرت الدائرة ببيع العقارات التالية: 1. العقار المملوك بالصك رقم 362534000608 وتاريخ 4/6/1441هـ. 2. العقار المملوك بالصك رقم 962540001827 وتاريخ 1/8/1444هـ. 3. العقار المملوك بالصك رقم 962506000920 وتاريخ 24/ 8/ 1433هـ وذلك بالمزاد العلني عن طريق محكمة التنفيذ وفق القواعد المنظمة لذلك وبه حكمت. ثانياً: أمرت الدائرة بفرز مبلغ الدين بعد بيع العقارات المشار إليها وذلك لصالح صندوق التنمية العقارية وقدره مائة وثمانون ألف ريال كما أمرت بتسليم المبلغ للصندوق، وبه حكمت. ثالثاً: أمرت الدائرة بقسمة ثمن متحصلات بيع العقارات بعد فرز نصيب الدين بين ورثة عبدالعزيز بن راشد الراشد حسب أنصبتهم الشرعية، وتسليم كل وارث نصيبه، وبه حكمت، علماً أن مدة الاعتراض على هذا الحكم ثلاثون يوماً تبدأ من اليوم التالي لاستلام نسخة الحكم فإن مضت المدة دون تقديم لائحة سقط حق الاعتراض واكتسب الحكم القطعية). هـ. وتقرر نظر القضية مراعاة للتأكد مما ورد في كتاب صندوق التنمية العقارية. وفي هذا اليوم الاثنين الموافق 10\25\1444هـ فتحت الجلسة عن بعد وفيها حضر من أطراف القضية كل من: بديره عبدالعزيز بن راشد الراشد، ومرام عبدالعزيز بن راشد الراشد، ومحمد راشد عبدالعزيز الراشد بصفتي وكيلاً عن/ راشد عبدالعزيز راشد الراشد. وحيث تضمن كتاب صندوق التنمية العقارية رقم (4430327) وتاريخ 15\07\1444هـ ما نصه: (عدم اتخاذ أي إجراء حيال الصك المرهون للصندوق قبل أخذ موافقة الصندوق الخطية على ذلك)، وحيث لم يتضمن خطاب محكمة الدرجة الأولى الموجه لهم رأي الصندوق حيال بيع العقار، ولهذا رفعت الجلسة للكتابة للصندوق التنمية العقارية لطلب الإفادة عن البيع من عدمه، وتم تحديد موعد الجلسة القادمة في يوم الأحد الموافق 8/ 11/ 1444هـ وفي الموعد المحدد فتحت الجلسة عن بعد وفيها حضر من أطراف القضية كل من: مرام عبدالعزيز بن راشد الراشد، ومحمد راشد عبدالعزيز الراشد بصفتي وكيلاً عن/ راشد عبدالعزيز راشد الراشد. وقد وردنا كتاب مدير فرع صندوق التنمية العقارية برقم (1\4400005764) وتاريخ 03\11\1444هـ المتضمن ما نصه: (بأن الصندوق لا يمانع من بيع العقار بالمزاد العلني شريطة أن يتم تحرير شيك مصدق باسم صندوق التنمية العقارية بكامل المبلغ المتبقي من القرض، مع ذكر اسم المقترض ورقم عقد القرض، وعلى أن لا يتم البيع في حال عدم استيفاء ثمن البيع للمبلغ المتبقي من قرض الصندوق) هـ.

## الأسباب

وبدراسة أوراق القضية والحكم الصادر فيها، ولأن الحكم واجب التدقيق بناءً على الفقرة (4) من المادة (185) من نظام المرافعات الشرعية؛ ولموافقة صندوق التنمية على بيع العقار بالمزاد العلني شريطة أن يتم تحرير شيك مصدق باسم صندوق التنمية العقارية بكامل المبلغ المتبقي من القرض العقارية. وعليه فإن دائرة الاستئناف لم تجد ما يؤثر على الحكم محل التدقيق مما تنتهي معه إلى صحة ما انتهت له ناظرة القضية في حكمها معمولاً على أسبابه؛ ولهذا وتأسيساً على ما تقدم:



محكمة الاستئناف بمنطقة القصيم  
دائرة الأحوال الشخصية الثانية

رقم الصفحة : ٣  
تاريخ الصك : ١٤٤٤/١١/١٠

#### منطوق الحكم

فقد حكمت الدائرة بمحكمة الاستئناف بتأييد الحكم رقم (4430737646) وتاريخ 24\08\1444 هـ الصادر من محكمة الأحوال الشخصية بريدة في دائرة الأحوال الشخصية السادسة فيما قضى به ونصه: (قررت الدائرة ما يلي : أولاً:- أمرت الدائرة ببيع العقارات التالية : 1. العقار المملوك بالصك رقم 362534000608 وتاريخ 4/6/1441 هـ. 2. العقار المملوك بالصك 962540001827 وتاريخ 1/8/1444 هـ. 3. العقار المملوك بالصك 962506000920 وتاريخ 8 / 24 /1433 هـ وذلك بالمزاد العلني عن طريق محكمة التنفيذ وفق القواعد المنظمة لذلك وبه حكمت . ثانياً : أمرت الدائرة بفرز مبلغ الدين بعد بيع العقارات المشار إليها وذلك لصالح صندوق التنمية العقارية وقدره مائة وثمانون ألف ريال كما أمرت بتسليم المبلغ للصندوق ، وبه حكمت. ثالثاً : أمرت الدائرة بقسمة ثمن متحصلات بيع العقارات بعد فرز نصيب الدين بين ورثة عبدالعزيز بن راشد الراشد حسب أنصبتهم الشرعية ، وتسليم كل وارث نصيبه ، وبه حكمت). وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

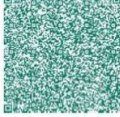
#### الصيغة التنفيذية

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.

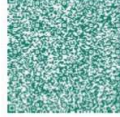
إدارة الدعاوى والأحكام



رئيس الدائرة القضائية  
ابراهيم علي عبدالله العبيدان



عضو الدائرة  
صالح راشد عبدالله الغيث



عضو الدائرة  
سليمان عبدالعزيز محمد الفراج

