



# نشرة الصحافة



اليوم: الاربعاء

التاريخ: ٢٠٢٤-١٢-٤

## براءة رجل أعمال من تزوير شهادة "تقييم عقاري" بقيمة 4 ملايين دينار

■ جابر الحمد

انه أوقف أثر جريمة لسبب لا دحل ارادته فيه وهو اكتشاف  
تقيقة المحرر من المختصين في البنك".  
وضر المحامي عبدالمحسن القطان أمام المحكمة ودفع  
بعدم توافر أركان الجرائم محل الاتهام في حق المتهم لأول  
وعدم توافر القصد الجنائي الواجب توافره لقيام تلك الجرائم  
وذلك لانقضاء علم المتهم لأول بالواقعة من الأساس.  
ودفع بانتفاء التهمة في حق المتهم لأول لعدم توافر دليل.

مع علمه بتزويرها على خلاف الحقيقة التي أعد لإثباتها  
وكان المحرر بعد تغيير الحقيقة فيه صالح أن يستعمل على  
هذا النحو .  
وأضافت النيابة انهما شرعا في التوصل عن طريق التتبع  
على الاستيلاء على مبلغ 4 ملايين دينار باستعمال طرق  
اعتيالية وكان ذلك بطريق التحليل باستعمال المحرر المزور  
موضوع وصف الاتهام لأول للاحتجاج بما هو مدين فيه الا

وكانت النيابة العامة أسندت المتهم الاول وأثر اشتركا  
مع آخر مجهول في ارتكاب تزوير في ورقة من أوراق البنوك  
بمقد استعملها على نحو يومه بأنها مطلقة للحقيقة وهي  
"ملخص تقرير عقاري في 10 فبراير 2023 منسوب الى بنك  
مطلي ، بأن اصطنعة على غرار المحررات البنكية الصحيحة  
ونظيها بتوقيعات نسبية زورا للموظفين المختصين لدى  
البنك، بحيث أظهر واقعة مزورة في صورة واقعة صحيحة،

قضت محكمة الجنايات ببراءة رجل أعمال ومستشاره المالي  
من تهمة الاشتراك مع مجهول في تزوير مستندات بنكية  
لشهادة تقييم عقاري والشروع بطريق التتبع للاستيلاء  
على مبلغ بقيمة 4 ملايين دينار صادرة من أحد البنوك  
المحلية.

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الاربعاء	٢٠٢٤-١٢-٤	٦	١٩٧٣٠

# «التمييز»: لا يحق للورثة طلب إحالة العقار لـ «المزاد العلني» إلا بعد إشهار الحصر الإرثي

المحكمة: الورثة لا يملكون نقل الملكية لعدم انتقالها لهم بالتسجيل لحق الإرث

حسين العبدالله



عبيد الجمعي

العلني وإحالة الدعوى لمبادرة الميوز، رغم أنها والقضاء فيها بقران حقا عتبتا مما كان يتعين عدم قبولها لرغبتها قبل الأوان لعدم تسجيل حق الإرث عملاً بحكم المادة 10 من القانون رقم 5 لسنة 1959 بشأن التسجيل العقاري، مما يعيبه ويستوجب تمييزه.

وأكدت أن هذا الخسفي في حقه، ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة إنما إذا كان النص القانوني عاماً صريحاً فاطعاً في الدلالة على المراد منه فإنه لا محل لتقييده أو تخصيصه أو تأويله لما في ذلك من استحداث حكم مغاير لما يات به النص، إذ لا يجوز تفسيره إلا في حالة غموض عبارته عن بيان المقصود منها أو وجود لبس أو إبهام فيه، وإن النص في المادة 20 من القانون رقم 5 لسنة 1959 بشأن التسجيل العقاري أن طلب تسجيل حق الإرث يقدم بواسطة أحد الورثة أو من يقوم مقامه أو من صاعد شأن في التسجيل.

وهدت المحكمة أن النص في المادة الأولى من المادة العاشرة من المرسوم بقانون المشار إليه على أنه يجب تسجيل الحق الثالث بالثلاث ما اشتمل على حقوق عينية عقارية، ولا يجوز تسجيل أي تصرف بمصدر من الوارث في حق من هذه الحقوق قبل تسجيل حق الإرث مفاده بأن شرطاً لانقضاء الحقوق العينية

قضت محكمة التمييز المدنية برئاسة المستشار د. عبيد الجمعي بعدم قبول دعاوى إحالة العقار إلى مزاد الميوز، لعدم إشهار حصر الإرث فيما بين الورثة للعقارات التي يملكها مورثهم قبل إحالة العقارات المعمولة لمورثهم لإنهاء حالة الشروع.

وكانت وقائع الدعوى تلتخص في أن المطعون ضده الأول قام على الطاعتين وياقي المطعون ضدهم الدعوى بمبيع العقار باليمن الذي قده الخبير بالمزاد العلني وقال شرحة له عواد، إنه والمطاعين وبما في المطعون ضدهم يملكون عقار الشداعي بالمحرمات عن والدهم وأنه يرغب في إنهاء حالة الشروع ومن ثم إتمام الدعوى، فهدت المحكمة خبيراً فيها، وبعد أن أورد تقريره، حكمت بمبيع العقار بالغاز العلني بثمن قدره 290 ألف دينار مع إحالة الدعوى إلى دائرة الميوز لإجراء البيع وتقسيم حصصه من الورثة، كل حسب نصيبه الشرعي، وتعيين المحكم من محكمة الاستئناف.

عدم خضوع  
حق الإرث  
للتسجيل  
من أسباب  
عدم استقرار  
الملكية  
العقارية

فيه خالف هذا النظر، بما يعيبه ويوجب تمييزه لهذا السبب دون ولغته المحكمة إلى أنه بناء على ما تقدم فإنه يتعين إلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بعدم قبول الدعوى لرغبتها قبل الأوان.

الورثة إلى من يرسو عليه المزار، ومن ثم يجب على الورثة نقل الملكية له، وأوضحت أنه لما كان حق الإرث غير مسجل فإن الورثة لا يملكون نقل الملكية لعدم انتقالها لهم بالتسجيل لحق الإرث، إذ إن عدم خضوع حق الإرث للتسجيل هو سبب من أسباب عدم استقرار الملكية العقارية، إلا أن الحكم المطعون

وقالت إنه لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قضى بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بمبيع العقار بالمزاد بـ 290 ألف دينار مع إحالة الدعوى إلى دائرة الميوز لإجراء البيع وتقسيم حصصه بين الورثة كل حسب نصيبه الشرعي، بالرغم من عدم تسجيل حق الإرث، إذ إنه يتربط على بيع العقار بالمزارد العلني انتقال ملكية العقار من

انتقال الحق إلى الوارث متوقفاً على التسجيل، ولكن مع ذلك يرى إيجاب تسجيل حق الإرث إذا تصرف الوارث في عقار تلقى ملكته بالعميرت ضغطاً لأصل الملكية والتصرفات العقارية وتسيراً لوضع نظام السجلات العينية إذ إن عدم خضوع حق الإرث للتسجيل هو سبب من أسباب عدم استقرار الملكية العقارية.

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الأربعاء	٢٠٢٤-١٢-٤	٧	٥٨٠٩

إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني

تعليق إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن العقار الموصوفة فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الخميس الموافق ٢٠٢٤/٤/٢٦ - ساعة ١٥ - بالدور الثاني بقصر العدل الساعة التاسعة صباحاً - وذلك تنفيذاً لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم ٢٢٥٢٠/٢٠٢٤. أ. بوع. ٢.

المرفوعة من : البنك التجاري الكويتي.

ضد: ١ - شركة إيفاد العقارية.

٢ - بنك الكويت الدولي.

٣ - شركة أسياف البحرية الصناعية.

أولاً: أوصاف العقارات وفقاً لشهادة الأوصاف المرفقة. (أراضي فضاء)

- ١- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٣٩٢ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٦. ذلك (ثلاثمائة وستون ألف دينار كويتي).
- ٢- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٣٩٢ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٦. ذلك (ثلاثمائة وستون ألف دينار كويتي).
- ٣- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٣٩٤ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٦. ذلك (ثلاثمائة وستون ألف دينار كويتي).
- ٤- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٣٦٥ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٦. ذلك (ثلاثمائة وستون ألف دينار كويتي).
- ٥- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤١٣ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٥. ذلك (ثلاثمائة وخمسون ألف دينار كويتي).
- ٦- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤١٤ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٥. ذلك (ثلاثمائة وخمسون ألف دينار كويتي).
- ٧- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤١٥ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٥. ذلك (ثلاثمائة وخمسون ألف دينار كويتي).
- ٨- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤١٧ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٣٥. ذلك (ثلاثمائة وخمسون ألف دينار كويتي).
- ٩- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤١٤ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٤٤. ذلك (أربعمائة وأربعون ألف دينار كويتي).
- ١٠- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤٢٥ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٤٤. ذلك (أربعمائة وأربعون ألف دينار كويتي).
- ١١- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤٢٧ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٥٢. ذلك (خمسمائة وعشرون ألف دينار كويتي).
- ١٢- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤٢٨ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٥٠. ذلك (خمسمائة ألف دينار كويتي).
- ١٣- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤٢٩ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٥٠. ذلك (خمسمائة ألف دينار كويتي).
- ١٤- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤٣٠ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٤٦. ذلك (أربعمائة وستون ألف دينار كويتي).
- ١٥- عقار الوئيفة W٢٢٦٤٢. ٢. الواقع في منطقة أبو غظيرة قسيمة رقم ٤٣١ قطعة ٣ من المخطط رقم م / ٢٧٧٢٢ ومساحته ... أم<sup>٢</sup> يتنم أساسي فخره ... ٤٦. ذلك (أربعمائة وستون ألف دينار كويتي).

تانياً: شروط المزايدة:

- أولاً: يبدأ المزايدة بالتمنن الأساسي فخرين كل عقار ويشترط للمشاركة في المزايدة سداد خمس ذلك التمنن على الأقل بموجب شيك مصدق من البنك المصحوب عليه أو بموجب خطاب ضمان من أحد البنوك لصالح إدارة التنفيذ بوزارة العدل.
- ثانياً: يجب على من يعتمد القاضي عطائه أن يودع حال انعقاد جلسة البيع كامل التمنن الذي اعتمد والمصروفات ورسوم التسجيل.
- لثالثاً: حين لم يودع من اعتمد عقارؤه التمنن كاملاً وجب عليه إيداع خمس التمنن على الأقل وإلا أقيمت المزايدة على دمه في نفس الجلسة على أساس التمنن الذي كان قد رسا به البيع.
- رابعاً: إذا أودع المزايد التمنن في الجلسة التالية حكم برسو المزايد عليه إلا إذا تقدم في هذه الجلسة من يقلل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل تمنن المزايد ففهي هذه الحالة تعاد المزايدة في نفس الجلسة على أساس هذا التمنن.
- خامساً: إذا لم يتم المزايدة الأول بإيداع التمنن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد للزيادة بالعشر تعاد المزايدة فوراً على دمه على أساس التمنن الذي كان قد رسن به عليه في الجلسة السابقة ولا يعقد في هذه الجلسة بأي عطاء غير مصحوب بإيداع كامل قيمته. ويلزم المزايد المتخلف بما يتفرض من تمنن العقار.
- سادساً: يتحمل الراسي عليه المزايد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومهدارها ٢٠٠. ذلك وأعباء المحاسبة والخبرة ومصاريف الإيداع والنشر عن البيع في الصحف اليومية.
- سابعاً: ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون ويطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسؤوليتهم دون أن تتدخل إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية أية مسؤوليات.
- ثامناً: يقر الراسي عليه المزايد أنه عاين العقار معاينة نافية للجهالة.

- ١- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة ٢٦٦ من قانون المرافعات.
- ٢- حكم رسو المزايد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة ٢٧٧ من قانون المرافعات.
- ٣- تنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٧٦ من قانون المرافعات أنه «إذا كان من تزعت ملكيته ساكتاً في العقار بقي فيه مستأجر بقوة القانون ويتقدم الراسي عليه المزايد بتحرير عقد إيجار لصالحه بأجرة المثل».

المستشار  
رئيس المحكمة الكلية

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الأربعاء	٢٠٢٤-١٢-٤	٩	١٨١٧٩

# الوفيات

## الوفيات

● إحسان محمد صلاح، أرملة/ سعود يوسف المطوع، 84 عاماً، (شيعة)، رجال: العزاء في المقبرة، تلفون: 99058958، نساء: الروضة قطعة 5، شارع المسعودي، م1، تلفون: 67780017.

● عمر نايف عبدالله المشحني العازمي، 7 أعوام، (شيعة)، رجال: العزاء في سلوى، ق6، ش3، م27، ديوانية المشحني، تلفون: 99808182، نساء: سلوى، ق6، ش3، م23، من الخلف.

● عبدالله عيد سليمان العنزي، 95 عاماً، (شيعة)، رجال: العزاء في المقبرة، تلفون: 55660052، نساء: لا يوجد عزاء.

● محمد عبدالله محمد المضاحكة، 63 عاماً، (شيعة)، رجال: العزاء في المقبرة، تلفون: 95544544، نساء: الجابرية قطعة 5، شارع 10، منزل 31، تلفون: 51655595.

● نادية عبدالرحمن علي أحمد، 61 عاماً، (شيعة)، رجال: العزاء في المقبرة، تلفون: 97511450، نساء: الجابرية قطعة 5، شارع 12، منزل 3، تلفون: 55115252.

«إننا لله وإنا إليه راجعون»