



إجراءات قضائية

إعداد:
د. ناصر بن إبراهيم المحميد*

* رئيس محاكم منطقة عسير، خبير الفقه والقضاء بجامعة الدول العربية.

التصرف بأموال المفقود

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، أما بعد :
لقد سبق الحديث عن التصرف بأموال المفقود وأنه يجب أن يكون على وفق الأحسن والأمثل ، سواء أكان هذا التصرف ناقلاً للملك كالبيع والشراء أو مؤثراً في وصفه وحقيقته كالرهن أو متعلقاً برعايته كالأجرة على القيام بشؤون هذا المال ونحو ذلك ، ووعدت بإيضاح الإجراءات العامة والخاصة والمتطلبات اللازمة لهذه التصرفات مما تدعو إليه الحاجة لرعاية هذا المال ، وهذه الإجراءات تنقسم إلى قسمين كما يلي :

أولاً: إجراءات عامة تشمل جميع أنواع التصرف بمال المفقود وهي كما يلي:

- ١ - حضور المنهي ، أو من ينيبه ، وبرفقته ما يثبت علاقته وشخصيته .
- ٢ - إحضار صك الولاية الذي يثبت ولاية المنهي على مال المفقود .

د. ناصر بن إبراهيم التميميد

- ٣ - إحضار وثيقة الملكية الخاصة بمال المفقود المراد التصرف فيه أو له ، والتأكد من وقوعها تحت ولاية القاضي المكانية .
- ٤ - تأكد القاضي من الوثائق والصكوك المبرزة من المنهي ، وتحققه من صحتها ، وسريان مفعولها ، وعدم الخلل بها .
- ٥ - إحضار البيئة العادلة المثبتة لموجب هذا التصرف بمال المفقود ، وتحقق الغبطة والمصلحة فيه .

ثانياً: الإجراءات الخاصة بنوع من أنواع التصرف بمال المفقود:

- أ - الإجراءات الخاصة بالإذن ببيع عقار المفقود ، والإفراغ لذلك :
- إضافة لما ذكر من الإجراءات العامة للتصرف بمال المفقود هناك إجراءات خاصة بالإذن ببيع عقار المفقود ، والإفراغ لذلك ، وهي كما يلي :
- ١ - حضور الولي على مال المفقود ، وطلبه الإذن ببيع عقار المفقود ، لوجود المسوّغ لذلك .
 - ٢ - عرض هذا العقار على الراغبين في شرائه عن طريق أصحاب العلاقة والاختصاص ، والتأكد من أعلى سعر يصل له ثمن هذا العقار .
 - ٣ - تقدم الراغب في شراء عقار المفقود ، للحاكم الشرعي ، واستعداده ببذل الثمن بعد إنهاء كافة الإجراءات المتعلقة ببيعه .
 - ٤ - الإعلان في إحدى الصحف المحلية الصباحية عن الرغبة في بيع هذا العقار ، وأنه تقدم لشرائه من يرغب في ذلك بمبلغ (.) فمن لديه الزيادة فعليه

التقدم بذلك لدى (.....) إلخ .

٥ - الكتابة لهيئة النظر للوقوف على الموقع المراد بيعه ، وتطبيق صكه عليه ، والإفادة عن مقدار قيمته ، وهل في بيعه بهذا الثمن غبطة ومصلحة للمفقود أو لا؟

٦ - يستحسن إحضار ورقتين من مكتبين عقارين يذكر فيهما قيمة العقار المراد بيعه ومدى الغبطة والمصلحة في ذلك بهذا الثمن .

٧ - حضور الراغب في شراء عقار المفقود لدى الحاكم الشرعي وقت ضبط الإذن بالبيع وتقريره رغبتة في شراء هذا العقار بالثمن المقرر له .

٨ - إحضار المشتري ثمن هذا العقار بموجب شيك مصدق ، أو نقداً والأول أولى .

٩ - تقرير القاضي الإذن ببيع عقار المفقود على الراغب في شرائه بمبلغ (.....) وإصدار الإذن الشرعي اللازم لذلك .

١٠ - رفع هذا الإذن لمحكمة التمييز لتدقيقه حسب التعاليم .

١١ - عند اكتساب هذا الإجراء التصديق من قبل محكمة التمييز ، يتم تقرير المبايعة بين الولي والمشتري ، وتسليم العقار للمشتري ، واستلام القاضي الثمن ، وإيداعه في مؤسسة النقد بموجب إيصال يسجل رقمه في الضبط ، ويسلم أصل هذا السند للولي ليتولى البحث عن البديل المناسب ، ويوضع صورة من هذا السند في ملف المعاملة للرجوع إليه عند الحاجة .

١٢ - إجراء إفراغ هذا العقار ، والتهميش على صكه بانتقال ملكيته إلى المشتري

د. ناصر بن إبراهيم الحميد

بمبلغ (.....) بموجب صك الإذن الصادر من (.....) برقم
(.....) في (.....) المصدق من محكمة التمييز برقم
(.....) في (.....) ونقل هذا التهميش في أصل سجله،
ويسلم للمشتري هذا الصك .

ب - الإجراءات الخاصة بالإذن بشراء عقار للمفقود، والافراغ لذلك:

إضافة لما ذكر من الإجراءات العامة للتصرف بمال المفقود هناك إجراءات خاصة
بالإذن بشراء عقار للمفقود، والافراغ لذلك، وهي كما يلي:

١ - تقدم الولي للمحكمة بطلب الإذن، له بشراء عقار يناسب مال المفقود،
وبثمن تحقق فيه المصلحة والغبطة .

٢ - الكتابة لهيئة النظر للوقوف على الموقع المراد شراؤه، وتطبيق صكه عليه،
والنظر في قيمته ومدى الغبطة والمصلحة في شرائه من مال المفقود بالمبلغ المتفق
عليه بين الولي والبائع .

٣ - التأكد من وجود الثمن الكافي للشراء في مال المفقود سواء أكان مودعاً في
مؤسسة النقد، أو في أحد البنوك، أو في يد الولي .

٤ - يستحسن إحضار ورقتين من مكاتب عقاريين يذكر فيهما قيمة العقار المراد
شراؤه، ومدى الغبطة والمصلحة في ذلك للمفقود .

٥ - الكتابة لمؤسسة النقد للإفراج عن مقدار قيمة العقار المراد شراؤه، وتحرير
شيك باسم البائع مناولة الحاكم الشرعي .

- ٦ - حضور البائع ، أو من ينيبه ، لدى الحاكم الشرعي ، وتقريره الموافقة على بيع العقار المراد شراؤه .
- ٧ - إصدار القاضي إذن الشراء لهذا العقار لجهة مال المفقود فلان بن فلان بمبلغ إجمالي وقدره (.....) .
- ٨ - لا حاجة لتقرير رفع هذا الإجراء لمحكمة التمييز واستثناؤه من ذلك بموجب التعليمات المبلغة للمحاكم الشرعية .
- ٩ - تقرير المبيعة بين الولي ومالك العقار وتسليم العين للولي ، وتسليم الثمن للبائع .
- ١٠ - إصدار صك بهذا الإجراء وتسليمه للولي بعد رصده في السجل .
- ١١ - التهميش على صك ملكية العقار المشتري بما تم من بيع مالكة وشراء الولي على مال المفقود له لصالح المفقود ، ونقل هذا التهميش الإلحافي في سجله وتسليم صك الملكية بعد ذلك للولي على مال المفقود .

ج - الإجراءات الخاصة بالإذن برهن عقار المفقود:

- إضافة إلى ما ذكر من الإجراءات العامة للتصرف بمال المفقود ، فإن هناك إجراءات خاصة بالإذن برهن عقار المفقود ، وهي كما يلي :
- ١ - تقدم الولي على مال المفقود إلى المحكمة بطلب الإذن له في رهن عقار المفقود بناء على قيام حاجة ملحة ، أو مصلحة مؤكدة ، ولا يتم دفع تلك الحاجة أو تحقيق تلك المصلحة إلا برهن ذلك العقار بعد التحقق من صحة ذلك .

د. ناصر بن إبراهيم التميمي

- ٢ - وجود خطاب من الجهة طالبة الرهن إذا كانت جهة رسمية، أو حضور ممثل الجهة الخاصة لدى المحكمة لتقرير طلب إذن الرهن .
- ٣ - الكتابة لهيئة النظر للوقوف على العقار المراد رهنه، وتطبيق صكه عليه، والإفادة عن الغبطة والمصلحة في رهنه للمقتضى الذي ذكره الولي لصالح المفقود .
- ٤ - تقرير الحاكم الشرعي الإذن برهن عقار المفقود الواقع في (.....) وما يقام عليه من بناء لصالح (.....) مقابل قرض وقدره (.....) .
- ٥ - التهميش على صك العقار بما تضمنه صك الإذن برهن هذا العقار، وإلحاق هذا التهميش في سجله .
- ٦ - إفهام الولي بأن عليه التقدم بطلب الإذن بالتعمير بعد إعداد الخرائط اللازمة، وصدور الإذن بالتعمير، وأن تسليم القرض يكون بالتنسيق بين المحكمة والجهة المقرضة .
- ٧ - عند سداد القرض أو انتهاء موجب الرهن فإنه يهشم على الصك بفك الرهن، ويلحق ذلك في سجله .

د - الإجراءات الخاصة بالإذن بتعمير عقار المفقود:

- إضافة إلى ما ذكر من الإجراءات العامة للتصرف بمال المفقود، فإن هناك إجراءات خاصة بالإذن بتعمير عقار المفقود، وهي كما يلي :
- ١ - تقدم الولي بطلب الإذن بإعمار عقار المفقود، مبيناً فيه الحاجة إلى ذلك،

- ١- إمكانية الإعمار من مال المفقود .
- ٢ - تجهيز الخرائط الأولية لهذا البناء ، وعرضها على المقاولين المختصين عن طريق المنهي ، وطلب تقديم عرضهم عليها .
- ٣ - حصر المتقدمين لذلك ، ودراسة العروض المقدمة منهم ، والنظر في أفضل هذه العروض من جميع الجوانب .
- ٤ - اختيار القاضي مكتباً هندسياً عن طريق المفاضلة يتولى الإشراف على هذا الإنشاء ، ويتابع إعمارها ، ويصدر تقويمه لأعمال البناء - وهذا في المباني الكبيرة ، وأما المباني الصغيرة ، فيكتفى بمتابعة وإشراف مهندس المحكمة - .
- ٥ - الإعلان عن الرغبة في تعمير عقار المفقود في إحدى الصحف المحلية الصباحية طبق مواصفات معينة وشرط محددة ، وأنه تقدم لذلك أحد المقاولين بعطاءه المشتمل على (.....) ، فمن كانت لديه المقدرة والرغبة في تقديم عطاء أفضل من ذلك فعليه المراجعة للمحكمة الشرعية (.....) خلال مدة شهر من تاريخ نشره .
- ٦ - الكتابة لهيئة النظر ومهندس المحكمة للوقوف على الموقع المراد إعمارها المملوك للمفقود بموجب الصك رقم (.....) في (.....) وتطبيق صكه عليه ، وهل هو مناسب للتعمير أم لا؟ والنظر في العطاءات المقدمة من المقاولين ، والمكاتب الهندسية ، والإفادة عن أفضل العروض وأنسبها بما يحقق الغبطة والمصلحة للمفقود .
- ٧ - إحضار شهادة تصنيف للمقاول ومعرفة قدرته على تولي العمل المنوط

- به ، وذلك عندما يكون مشروع الإعمار للمفقود كبيراً .
- ٨ - يستحسن إحصار خطابين من مكاتب هندسيين يشهدان بأن العرض المقدم من المقاول والمهندس المشرف عرض حسن ، وفيه غبطة ومصلحة للمفقود .
- ٩ - حضور المقاول ، وتأكيده استعدادة القيام بأعمال التعمير على وفق المواصفات والخراطم المعدة ، وفي الفترة الزمنية المحددة .
- ١٠ - حضور المهندس المشرف ، واستعدادة لمتابعة الأعمال الإنشائية للمشروع متابعة دقيقة تشمل الإشراف على التنفيذ ، وإعداد التقارير اللازمة لذلك ، وإبلاغ المقاول بهذه التقارير ، وتزويد المحكمة بصورة من ذلك يوضح فيها ما تم إنجازه ، والملاحظات عليه .
- ١١ - تحرير عقد تفصيلي بين الولي والمقاول يشتمل على كافة المتطلبات والشروط التي تحفظ للمفقود حقوقه وماله ، وتعين على ضبط أعمال المشروع وفق المواصفات الفنية اللازمة ، ورصد مضمون هذا العقد في الضبط .
- ١٢ - تحرير عقد تفصيلي بين الولي والمهندس المشرف ، يشتمل على كافة المتطلبات والشروط اللازمة على المهندس تجاه أعماله ، وإشرافه على إعمار عقار المفقود .
- ١٣ - تقرير الحاكم الشرعي الإذن للولي بإنشاء وإعمار عقار المفقود فلان بن فلان ليقام عليه عمارة مكونة من (.....) بأجرة قدرها (.....) في مدة زمنية (.....) وفق الشروط والمواصفات المحررة لذلك .
- ١٤ - رفع هذا الإجراء لمحكمة التمييز لتدقيقه حسب التعليمات .

١٥ - عند اكتساب هذا الإجراء التصديق من قبل التمييز ، فإنه يتم توقيع العقد للإعمار ، ويفهم أطراف المفاوضة بأن مدة العقد قد بدأت من تاريخ توقيع العقد ، وأن استلام الاستحقاق سوف يكون على دفعات وفق سير العمل بعد اطلاع المحكمة على ذلك ، وإذنها بصرفه .

١٦ - عند قطع أي مرحلة من التنفيذ يسلم للمقاول والمشرف ما يقابل هذه المرحلة بعد وقوف هيئة النظر ومهندس المحكمة على العمل ، والتأكد من الاستحقاق ، وهكذا حتى تمام التنفيذ ، ويحجز جزء من هذا الاستحقاق حتى نهاية الإنشاء ، والتأكد من استكماله لكافة الشروط والمواصفات الفنية المتفق عليها ، وعند إتمام العمل يتم تسليم كامل الاستحقاق ، واستلام المبنى من قبل الولي .

هـ - الإجراءات الخاصة بتسليم مال المفقود للولي للمضاربة به :

إضافة إلى ما ذكر من الإجراءات العامة للتصرف بمال المفقود ، فإن هناك إجراءات خاصة بتسليم مال المفقود للولي للمضاربة به ، وهي كما يلي :

١ - تقدم الولي بطلب الإذن له باستلام مال المفقود المودع عن طريق الجهة الرسمية في المحكمة للمضاربة به .

٢ - أن يظهر للقاضي أن في توظيف مال المفقود بتلك الطريقة غبطة ومصلحة راجحة عن أي طريق آخر ، ويتم التأكد من ذلك بالطرق المناسبة .

٣ - تحقق القاضي من قدرة الولي على المضاربة في هذا المال .

٤ - تقرير القاضي الإذن بتسليم هذا المال للولي ليقوم بالمضاربة به .

- ٥ - إفهام الولي بأنه عليه أن يضبط الحركة لهذا المال صدوراً ووروداً، وربحاً وخسارة.
- ٦ - تنظيم صك بهذا الخصوص، وختمه، وتسجيله في سجل المحكمة.
- ٧ - بعث هذا الإجراء لمحكمة التمييز لتدقيقه حسب المتبع.
- ٨ - بعد اكتساب الإذن القطعية يتم تسليم المال للولي للمضاربة به.
- ٩ - الإشهاد على التسليم بشهادة شاهدين.

و - الإجراءات الخاصة بتقدير أجره للولي على مال المفقود:

- إضافة إلى ذلك ما ذكر من الإجراءات العامة للتصرف بمال المفقود، فإن هناك إجراءات خاصة بتقدير أجره للولي على مال المفقود، وهي كما يلي:
- ١ - تقدم الولي بطلب تقدير أجره على قيامه بأعمال الولاية.
 - ٢ - عدم توفر ولي مناسب يتبرع بأعمال الولاية بدون مقابل.
 - ٣ - الكتابة لهيئة النظر لحصر أموال المفقود الثابتة والمنقولة، والنظر في الجهد اللازم من الولي تجاه هذه الأموال، وتقدير الأجر المناسبة للولي بالمعروف.
 - ٤ - تقرير القاضي حاجة الولي للأجرة، وبيان مقدارها، والإذن للولي بأن يقتطعها من غلة مال المفقود ونمائه.

- ٥ - تنظيم صك بهذا الخصوص، وختمه، وتسجيله في سجل المحكمة.
- ٦ - رفع هذا الإجراء لمحكمة التمييز لتدقيقه حسب المتبع.
- ٧ - تسليم الصك للولي ليكون مستنداً في مقدار أجرته على أعمال الولاية.

وقفة:

الإجراءات المذكورة تختلف باختلاف حال المال المراد التصرف به ، وقد تم ذكر ما يناسب التصرف بعموم أموال المفقود ، وعند الحاجة لما يزيد عليها أو ينقص من الإجراءات فلا مانع إذا كان هذا الإجراء متوافقاً مع الإيجاب الشرعي والنظامي ، لأن الغرض من هذه الإجراءات هو الحرص على رعاية مال المفقود والمحافظة عليه .

والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .