

أسئلة • • وروود

■ ما هي الشروط الواجب توافرها في المالك والعقار المراد تملكه في المملكة لمواطني دول مجلس التعاون؟

- الشروط الواجب توافرها في المالك:
- ١ - أن يكون من مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية «من الأشخاص الطبيعيين».
 - ٢ - أن يكون اسم المالك رباعياً في إحدى وثائقه الرسمية.
 - ٣ - إذا كان راغب التملك حاصلاً على جنسية إحدى الدول الأعضاء بطريقة التجنس، فيشترط مضي عشر سنوات على الأقل على تجنسه.
- الشروط الواجب توافرها في العقار:
- ١ - أن يكون العقار في المناطق السكنية.
 - ٢ - ألا تزيد مساحة العقار عن (٣٠٠٠) م^٢.
 - ٣ - ألا يزيد عدد العقارات عن عقارين.
- ملاحظة بالنسبة للفقرتين ٢ و ٣ يكتفى بأيهما سبق.
- شروط التملك:
- ١ - أن يكون التملك لغرض السكن للمالك أو لأسرته.
 - ٢ - إذا كان العقار أرضاً فيجب أن يبدأ المالك في بنائها خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه، وأن يتم البناء خلال خمس سنوات من ذلك التاريخ.
 - ٣ - لا يحق للمالك التصرف بالعقار تصرفاً ناقلاً للملكية إلا بعد انقضاء ثماني سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه.
- مدير الإدارة المركزية للتوثيق
خالد العثمان

- عقد لي عقد الزواج أحد طلبة العلم، وكتب لي ورقة عادية بذلك، فما هو المطلوب مني لتوثيق عقد الزواج والحصول على عقد رسمي؟
- فمن المقرر أنه من قدر له الزواج بدون عقد خطي، ويريد الحصول على عقد خطي فلا بد من حضور الزوج والزوجة وشاهدين يعرفانهما بينهما ومعدلان
- لهما، وأن يكون الزوج يحمل إثباتاً شخصياً من قبل الأحوال المدنية، وكذلك الزوجة إذا كانا سعوديين، أما الأجانب فلا بد من حملهما إقامة سارية المفعول، وفي
- حالة خاصة إذا كانت الزوجة السعودية لا تحمل إثبات لوفاة والدها قبل إخراج إثبات لها ولعدم إضافتها معه فيكتفى بشهادة شاهدين عدلين بأنها سعودية الأصل والمنشأ ويصدق على معرفتهما عن طريق العمدة ثم تصديق الشرطة على

■ هل هناك ضوابط أو قواعد معينة تتم محاكمة الحدث في ضوءها؟

- قضاء الأحداث في المملكة العربية السعودية قضاء متميز وقد روعي فيه قواعد وضوابط معينة حتى تتم محاكمة الحدث، فمن أهم هذه القواعد تحديد السن وأعني سن البلوغ كما حددها الفقهاء حتى تحدد المسؤولية الجنائية للحدث، والمسؤولية الجنائية للحدث في القضاء الشرعي تقوم على أمرين مهمين هما:

أن يدرك ويعي ما يفعله الحدث، وأن يختار بمعنى ألا يكون مكرها. فإذا انعدم الإدراك قليلاً فإن المسؤولية تقل إلى التأديب لا إلى الجنائية، وإذا تكامل الإدراك بالبلوغ بمعنى أن الحدث أصبح بالغاً فإن الحدث أصبح مسؤولاً جنائياً.

قاضي الأحداث بالمحكمة المستعجلة بالرياض
فضيلة الشيخ الدكتور
عبدالرحمن الغزي

معرفة العمدة، وهذا من باب التخفيف على الناس، وعدم الحاق الضرر بهم، وهذا في إثبات الزوجية فقط، وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

القاضي بمحكمة الضمان والأنكحة
 بالرياض
عبدالله بن فوزان الفوزان

■ أنا وكيل لقريب لي لاستلام عوائد سنوية من الدولة، فهل يلزمني تجديد الوكالة كل سنة، وما هي الشروط اللازمة لتجديد الوكالة؟

- الوكالات عقد جائز، وهي مستمرة وليس لها مدة معينة، ولا تنفسخ الوكالة إلا بأحد أمور منها:

١ - فسخ أحد الطرفين «الموكل أو الوكيل» للوكالة.

٢ - موت أحد الطرفين أو جنونه أو عدم أهليته أو بلوغ القاصر الذي وكل عنه وليه أو انتهاء الغرض منها.

أما طول مدة الوكالة فلا يعتبر مبطلاً لها ولا داع لطلب إصدار توكيل جديد.

وصدر من مجلس القضاء الأعلى قرار في ١٢/١٢/١٤٠١ هـ يفيد أن الأصل في الوكالة أنها مستمرة سارية المفعول إذا لم تقيد بزمان أو عمل أو تنفسخ بفسخ أحد الطرفين أو موته إلا إذا حصل شك في استمرار الوكالة أو غلب على الظن ما يدل على انتهاء مفعولها، فلكاتب العدل أو غيره من الجهات الرسمية الحق في الاستفسار والتحقيق عن سريانها من عدمه، ومن ذلك يتضح أنه لا يوجد تجديد للوكالة، فإما أن تصدر وكالة جديدة أو يستفسر عن سريان مفعول الوكالة الموجودة، وذلك من الجهة التي أصدرتها.

رئيس كتابة العدل الثانية بالرياض
الشيخ عبدالله بن مفلح المعجب