

يسر أسرة تحرير مجلة العدل

تلقي الأسئلة والاستفسارات عن الإجراءات والتنظيمات في المحاكم وكتابات العدل لتعرضها على أصحاب الفضيلة القضاة وكتّاب العدل والمستشارين في الوزارة، ويمكن إرسال هذه الأسئلة على عنوان المجلة.

توثيق وكالات البيع والشراء

س - ما الإجراء المتبع عند توثيق وكالات البيع والشراء وما مدى ضرورة الاستيضاح من الموكل عن مراده؟

معالي وزير العدل ذي الرقم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٧/٥/١٤٢٣ هـ الذي ينص إلى عدم الحاجة على معرفين في وكالات البيوع، كما أنه ينبغي عدم توثيق إقرار التوكيل ببيع المنح التي لم تخصص ولم يستلمها الممنوح من جهة الاختصاص وذلك بناء على تعميم معالي وزير العدل ذي الرقم ١٣/ت/١٩٧٠ في ١٦/٣/١٤٢٣ هـ والذي ينص على عدم التوكيل على بيع الأراضي الممنوحة حتى يستلمها صاحبها من الجهة المختصة ويعرف موقعها وحدودها ومساحتها وما حصل من بيع لها قبل ذلك، فهو بيع باطل والمبني على الفتوى الصادرة من اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء.

وفي كلتا الحالتين لا بد من الاستيضاح من الموكل عن مراده من التصريح في الوكالة بالبيع والشراء والإفراغ وذلك حسب تعميم معالي وزير العدل ذي الرقم ١٣/ت/٢٢٩٩ في ١١/٨/١٤٢٤ هـ وكذلك الاستيضاح من الموكل عن القيمة، هل استلمت أو أنها مقسطة.. إلخ، هذا وصلى الله على نبيينا محمد.

كاتب عدل محافظة البدائع
سليمان بن علي العبيد

ج - وكالات البيع والشراء إما أن تكون وكالات على عقار معين أو شراء عقار معين وإما أن تكون وكالات عامة في البيع والشراء.

أما الوكالات الخاصة ببيع عقار معين أو شراء عقار معين فإن الموكل إذا حضر إلى كاتب العدل يطلب منه إحضار صك تملك العقار ويدون في الوكالة رقم الصك وتاريخه ومصدره أو رقم القطعة والمخطط إذا كان من مخطط معتمد، وكذلك في الشراء لا بد من وصف العقار: إما عقاراً سكنياً أو زراعياً أو قطعة واحدة أو أكثر.. إلخ.

وإما أن تكون وكالات عامة في البيع والشراء فهذا لا يحتاج إلى ذكر صك العقار، وفي الحالتين إذا حضر الموكل للإجراء المتبع هو التحقق من شخصية الموكل، فلا بد من إحضار بطاقة الأحوال المدنية ويدون في الوكالة رقم السجل المدني، إضافة إلى رقم الحفيظة وتاريخها ومصدرها لمن سبق له الحصول على حفيظة النفوس بالإضافة إلى السجل المدني وذلك حسب تعميم معالي وزير العدل ذي الرقم ١٨/ت/٦٤ في ١٩/٥/١٤١٩ هـ والمؤكد بتعميم معالي الوزير برقم ١٣/ت/١١٧٨ في ٤/٥/١٤١٩ هـ وفي الحالتين هذه الوكالات لا تحتاج إلى معرفين وذلك بناء على تعميم

تحديد الولاية في عقد النكاح

١٢ - ابن العم الشقيق.

١٣ - ابن العم لأب.

١٤ - القرب من العصبية كالإرث.

١٥ - المعتق ثم أقرب عصبته نسباً.

ثم السلطان ولي من لا ولي له.

س - ما هو الإجراء المتبع لتحديد الولاية في عقد النكاح؟

ج - الولي هو من بيده عقد النكاح ويتولى تزويج المرأة، فلا يصح إلا بحضوره أو وكيله، والولاية شرعاً تكون للأب وإن علا وفي حالة عدم وجود الأب يكون وصيه إن أوصى ثم تنتقل الولاية حسب ترتيبها الشرعي وذلك بالنظر لصك حصر الورثة للأب المتوفى.

وأولياء المرأة على الترتيب كالاتي:

١ - الأب.

٢ - الوصي في النكاح.

٣ - الجد لأب وإن علا.

٤ - الابن.

٥ - ابن الأخ وإن نزل.

٦ - الأخ الشقيق.

٧ - الأخ لأب.

٨ - ابن الأخ الشقيق.

٩ - ابن الأخ لأب.

١٠ - العم الشقيق.

١١ - العم لأب.

س - ما مدى معاملة اللائحة للرج الذي قد يقع المأذون إذا كان طالب العقد ابنه أو أخيه أو أحد أقاربه وقريباته أو أحدهما أو كلاهما من خارج ولاية المحكمة؟

ج - نصت اللائحة على أن يقتصر عمل مأذون عقود الأنكحة في حدود الولاية المكانية للمحكمة المختصة التابع لها، وبالتالي فليس للمأذون أن يعقد خارج ولايته المكانية حتى ولو كانوا من أقاربه، وعليه في هذه الحالة دعوتهم للمكان الذي يتواجد فيه المأذون.

مدير الإدارة العامة لمأذوني عقود الأنكحة

محمد بن عبدالرحمن الباطين

استخراج صورة صك بدل مفقود للصك الملقى

فوتوغرافية لسجل صكه إذا كان له صفة شرعية في الطلب، وكذا الجهات الحكومية إذا طلبت ذلك على أن يبعث بصفة رسمية ويجري الشرح على سجل الصك المستخرج صور منه بما يفيد ذلك كالتبع.

وهذا هو نص التعميم القضائي ذي الرقم ١٣/ت في ٦/٤/١٤٢٨هـ وقد تم موافقة معالي وزير العدل على ما أوصت به اللجنة لما تقتضيه المصلحة العامة.

وأسأل الله لكم مزيداً من التوفيق والسداد والله يحفظكم والسلام

قاضي محكمة أبنات العامة

عمر بن حمد بن علي العقيل

س - إذا تقدم المواطن بطلب استخراج صورة صك بدل مفقود للصك الملقى أو الموقوف فهل يحقق طلبه؟

ج - سبق أن شكلت لجنة لدراسة هذا الاستفسار، حيث حصل الإشكال فيه، وقد أوصت اللجنة بما يلي: أولاً: عدم استخراج أي نسخة خطية لأي صك تملك الملقى أو موقوف إلا بأمر شرعي، على أن يتم بعثه للجهة الطالبة بصفة رسمية.

ثانياً: إذا تقدم صاحب الشأن بطلب صورة من سجل صكه الملقى أو الموقوف واقتنع المسؤول بالمحكمة أو كتابة العدل بوجاهة سبب الطلب فلا مانع من إعطائه صورة