

إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني

تعلم إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوف فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الاثنين الموافق 2025/9/22 - قاعة 5- بالدور الثامن بقصر العدل الجديد الساعة التاسعة صباحاً - وذلك تنفيذاً لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم 2023/402 بيوع/1

المرفوعة من : عادل رشود على العنزي.

ضد :

1- عليا جديعان على العنزي.

2- مدير عام بنك الائتمان الكويتي بصفته.

أوصاف العقار: (وفقاً لشهادة الأوصاف المرفقة)

عقار الوثيقة رقم 2017/4376 الكائن بمنطقة أبو فطيرة - قسيمة رقم 393- قطعة رقم 8 - مخطط م/37883 ومساحته 400 م² وذلك بالمزاد العلني بثمن أساسي مقداره/540000 د.ك خمسمائة وأربعون ألف دينار كويتي.

** ووفقاً لما ورد بشهادة الأوصاف :

- بأن العقار يقع ضمن منطقة سكن خاص مكون من سرداب+ ارضى+ أول + جزء من الثاني والعقار مطابق المخطط.

** ووفقاً لما ورد بتقرير الخبير:

بجلسة 2022/12/14 قمنا بالانتقال إلى عين النزاع الواقعة بمنطقة ابو فطيرة وذلك بحضور المدعي شخصياً ووكيله والمدعى عليها الأولى شخصياً والسيد خبير الدراية وتخلف المدعى عليه الثاني عن الحضور، وقد تمت المعاينة على النحو التالي:

- عين النزاع تقع بمنطقة ابو فطيرة قطعة (8) شارع (192) قسيمة رقم (393) منزل رقم (10) الرقم الآلي(94085542).

- مساحة عين النزاع هي (2م400) ولها واجهة جنوبية وجاءت مطابقة لوثيقة التملك رقم (2010/11716)

- عين النزاع يحدها جار من الجهة الغربية والجهة الشمالية وسكة من الجهة الشرقية وشارع رقم (192) من الجهة الجنوبية، كما أن عرض الواجهة لعين النزاع هي (16) متر ولها ارتداد (4,40 م) وتكسيه المنزل الخارجية هي سيجما لون بني.

- لعين النزاع عدد (3) مداخل بالتفصيل التالي:

● مدخل رئيسي على الدور الأرضي.

● مدخل جانبي يؤدي إلى السرداب.

● مدخل جانبي آخر يؤدي إلى المطبخ ويخدم الشقتين بالدور الثاني.

● عين النزاع عبارة عن سرداب و (3) طوابق وسطح بالتفصيل التالي:

- السرداب عبارة عن حوش ساقط وديوانية مع دورة مياه وعدد (1) صالة وعدد (1) غرفة وعدد (1) دورة مياه وعدد (2) مخزن، كما يوجد غرفة سائق مع دورة مياه معزولة ومدخلها عن طريق المدخل الجانبي.

-الدور الأرضي عبارة عن عدد (1) صالة وعدد (1) غرفة ماستر مع دورة مياه ومطبخ رئيسي وغرفة طعام مطلة على الصالة وعدد (1) دورة مياه.

- الدور الأول عبارة عن صالة ومطبخ وعدد (5) غرف وعدد (4) دورات مياه منهم عدد (2) غرفة ماستر.

- الدور الثاني عبارة عن عدد (2) شقة وتحتوي كل شقة على عدد (1) صالة وعدد (3) غرف وعدد (2) حمام منهم عدد (1) غرفة ماستر وعدد (1) مطبخ وغرفة خادمة مع دورة مياه، هذا وتبين للخبرة على أن الشقتين يوجد بهما سكان حيث أفاد قاطن الشقة رقم (1) السيد/ بدر العنزي على أنه ومنذ عام 2016 وحتى تاريخه لا يدفع الأجرة ولكن قبل عام 2016 كان يدفع أجرة قدرها (400 د.ك)، وأفاد السيد عبد المحسن العجمي قاطن الشقة رقم (2) على أنه يدفع أجرة

و غرفة أخرى أي عدد 4 غرف منهم غرفة ماستر.

ج- السطح يوجد به غرفة سخانات و ركن غسيل.

د-الحوش يوجد به ملحق مكون من غرفة و حمام و ركن غسيل ، الحوش حول المبني.

4- تشطيبات العين الأرضيات سيراميك و الأسقف ديكور ومداخل العين ألنيوم و زجاج و المداخل الخارجية حديد و زجاج.

5-الكساء الخارجي من حجر الجيري مصبوغ باللون الوردي الفاتح.

6- تكييف عين التداعي مركزي و لا يوجد بها مصعد كهربائي.

7- قدم المدعي شخصياً حافظة مستندات تم الاطلاع و التأشير عليها و إرفاقها بملف الدعوى و استلم الحاضر عن المدعى عليها صورة من وجه الحافظة كما قدم الحاضر عن المدعى عليها الأولى حافظة مستندات تم الاطلاع و التأشير عليها و إرفاقها بملف الدعوى و استلم المدعى صورة من وجه الحافظة.

8- قام السيد خبير الدراية المستعان به بمعاينة العقار تمهيداً لتقدير الثمن الأساسي للعقار و إيداع تقرير بذلك.

9- قامت الخبرة بأخذ صور فوتوغرافية سيتم إدراجها بملف الدعوى.

ثانياً: شروط المزاد:

أولاً: يبدأ المزاد بالثمن الاساسي وقدره (300000 د.ك) ثلاثمائة الف دينار كويتي ويشترط للمشاركة في المزاد سداد خمس ذلك الثمن على الأقل بموجب شيك مصدق من البنك المسحوب عليه أو بموجب خطاب ضمان من احد البنوك لصالح إدارة التنفيذ بوزارة العدل.

ثانياً: يجب على من يعتمد القاضي عطاءه أن يودع حال انعقاد جلسة البيع كامل الثمن الذي اعتمد والمصرفات ورسوم التسجيل .

ثالثاً: فان لم يودع من اعتمد عطاءه الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايدة على ذمته في نفس الجلسة على أساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع .

رابعاً: إذا أودع المزايد الثمن في الجلسة التالية حكم برسو المزاد عليه إلا إذا تقدم في هذا الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل ثمن المزاد ففي هذه الحالة تعاد المزايدة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن .

خامساً: إذا لم يقيم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم احد للزيادة بالعشر تعاد المزايدة فوراً على ذمته على أساس الثمن الذي كان قد رسا به عليه في الجلسة السابقة ولا يعتد في هذه الجلسة بأي عطاء غير مصحوب بإيداع كامل قيمته . ويلزم المزايد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار

سادساً: يتحمل الراسي عليه المزاد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومقدارها 200 د.ك وأتعاب المحاماة والخبرة ومصاريف الإعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية .

سابعاً: ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون وبطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسئوليتهم دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية أية مسئولية .

ثامناً: يقر الراسي عليه المزاد انه عاين العقار معاينة نافية للجهالة تنبيه: 1- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة 266 من قانون المرافعات .

2- حكم رسو المزاد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة 277 من قانون المرافعات .

3- تنص الفقرة الأخيرة من المادة 276 من قانون المرافعات انه " إذا كان من نزعت ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراسي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه باجرة المثل "

نائب رئيس المحكمة الكلية

إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني

تعلم إدارة الكتاب بالحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوفة فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الأربعاء الموافق 2025/9/17 - قاعة 5 - بالدور الثامن - بقصر العدل الجديد الساعة التاسعة صباحاً - وذلك تنفيذاً لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم 2023/424 بيوع/2

المرفوعة من: طلق ضيدان خلف العارضي.

ضــــــــــــد: 1- خلف ضيدان خلف العارضي.

2- فهد ضيدان خلف العارضي.

3- نوير ضيدان خلف العارضي.

4- مشعل ضيدان خلف العارضي.

5- محمد ضيدان خلف العارضي.

ورثة المرحوم/ عبدالله ضيدان خلف العارضي وهم:

6- خالد عبدالله ضيدان العارضي.

7- ضيدان عبدالله ضيدان العارضي.

8- خلود عبدالله ضيدان العارضي.

9- عائشة عبدالله ضيدان العارضي.

10- عيده صالح عطاالله المطيري.

ورثة المرحوم/ عيد ضيدان خلف العارضي.

11- ساره عيد ضيدان العارضي.

12- سلمان عيد ضيدان العارضي.

13- سلطان عيد ضيدان العارضي.

14- هنادي عيد ضيدان العارضي.

15- طفله عيد ضيدان العارضي.

16- مدير عام الهيئة العامة لشئون القصر بصفته وصيا على قصر كل من المرحوم/

عبدالله ضيدان العارضي وهم (فهد عبدالله ضيدان - العنود عبدالله ضيدان - هدى

عبدالله ضيدان - رغد عبدالله ضيدان)

17- مدير عام الإدارة العامة لشئون ذوي الإعاقة بصفته.

أوصاف العقار: كما هو وارد بشهادة أوصاف البلدية.

عقار الوثيقة رقم 1993/4333 الكائن بمنطقة الفردوس - قسيمة رقم 281 -

قطعة رقم 5- من المخطط رقم م/36874 ومساحتها 2301م² وذلك بالمزاد

العلني بثمن أساسي مقداره (207000 د.ك) مائتان وسبعة آلاف دينار كويتي.

** ورد بشهادة الأوصاف بأن العقار سكن خاص مكون من أرضى + أول + سطح.

** ووفقاً لما ورد بتقرير الخبير

العقار عين النزاع يقع منطقة الفردوس قطعة (5) شارع (1) جادة (8) منزل رقم

(23) قسيمة رقم (281) الرقم الألي(12846425) وقد جاءت المعاينة على

النحو التالي:

. العقار مثار النزاع عبارة عن بيت حكومي سكن خاص مساحته (300 م²) ويقع

على شارع واحد وسكته من الجهة الشمالية ويحده جيران من الجهتين.

. العقار بنائه قديم ومكون من دورين وملحق وأرضياته من السيراميك والتكليف

وحدات.

. جاءت مكوناته على النحو التالي:

الملحق: مدخل الملحق جهة السكة ومكون من دورين كل دور فيه غرفتين وصاله

وحمام ومطبخ وكل دور بالملحق مفصول عن الآخر.

الدور الأرضي: ديوانيه وحمام بمدخل خاص وباقي الدور مكون من صاله وغرفتين

ومطبخ وحمام.

شهرية حتى تاريخه بمبلغ وقدره (300 د.ك).

- السطح عبارة عن ربع دور يتكون من غرفة غسيل وغرفة ماستر مع دورة مياه ومخزن، كما يوجد مخزن خارجي "كبري" ويوجد أيضاً غرفة سخانات مركزية.

- يوجد بعين النزاع عدد (2) مصعد حيث أن المصعد الأول يصل من السرداب وحتى السطح والمصعد الثاني يصل الأدوار من الأرضي وحتى الثاني.

- يوجد عدد (2) درج حيث أن الدرج الأول يصل من السرداب إلى السطح والدرج الثاني يصل السرداب إلى الدور الأول.

- تبين للخبرة على أن جميع الأدوار متصلة بخلاف الدور الثاني حيث يوجد به شقتين.

- حالة العقار جديد والأرضيات سيراميك والديكورات عبارة عن ورق جدران بأماكن متفرقة وأسقف جبس لون أبيض والإضاءة سبوت لايت وإضاءة مخفية.

- الأبواب عبارة عن خشب ونوع التكليف بعين النزاع هو تكليف مركزي.

- أفاد المدعي على أنه يشغل الغرفة الماستر بالدور الأرضي فقط، وأفادت المدعي عليها الأولى على أنها تشغل غرفتها بالدور الأول فقط.

- قام السيد خبير الدراية بأخذ جميع ملاحظاته تمهيداً لإعداد تقريره.

- ثانياً: شروط المزاد:

أولاً: يبدأ المزاد بالثمن الاساسي ، ويشترط للمشاركة في المزاد سداد خمس ذلك الثمن على الأقل بموجب شيك مصدق من البنك المسحوب عليه أو بموجب خطاب ضمان من احد البنوك لصالح إدارة التنفيذ بوزارة العدل.

ثانياً: يجب على من يعتمد القاضي عطاءه أن يودع حال انعقاد جلسة البيع كامل الثمن الذي اعتمد والمصروفات ورسوم التسجيل .

ثالثاً: فان لم يودع من اعتمد عطاءه الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايمة على ذمته في نفس الجلسة على أساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع .

رابعاً: إذا أودع المزايمة الثمن في الجلسة التالية حكم برسو المزاد عليه إلا إذا تقدم في هذا الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل ثمن المزاد ففي هذه الحالة تعاد المزايمة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن .

خامساً: إذا لم يتم المزايمة الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم احد للزيادة بالعشر تعاد المزايمة فوراً على ذمته على أساس الثمن الذي كان قد رسا به عليه في الجلسة السابقة ولا يعتد في هذه الجلسة بأي عطاء غير مصحوب بإيداع كامل قيمته . ويلزم المزايمة المتخلف بما ينقص من ثمن العقار

سادساً: يتحمل الراسي عليه المزاد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومقدارها 200 د.ك وأتعاب الحماة والخبرة ومصاريف الإعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية .

سابعاً: ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون وبطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسئوليتهم دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالحكمة الكلية أية مسئولية .

ثامناً: يقر الراسي عليه المزاد انه عاين العقار معاينة نافية للجهالة

تبيته: 1- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة 266 من قانون المرافعات .

2 -حكم رسو المزاد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة 277 من قانون المرافعات .

3- تنص الفقرة الأخيرة من المادة 276 من قانون المرافعات انه " إذا كان من نزع ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراسي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه بأجرة المثل "

نائب رئيس المحكمة الكلية