

إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني

تعلن إدارة الكتاب بالحكمة 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 1/2024/538 بيوغ

المرفوعة من : سلمى يوسف عبدالله المكييمي.

ضد :

1- محمد جاسم محمد الشهاب.

2- مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية بصفته

أوصاف العقار: (وفقاً لشهادة الأوصاف المرفقة)

عقار الوثيقة رقم 2019/962 الواقع في منطقة سعد العبدالله - قسيمة رقم 379 - قطعة رقم 10 - من المخطط رقم م/38797 - ومساحتها 400 م² وذلك بالمزاد العلني بثمن أساسي مقداره (360000 د.ك) ثلاثمائة وستون ألف دينار كويتي.

** ووفقاً لما ورد بشهادة الأوصاف :

- وجود مخالفة وهي زيادة بالسطح 2 م² وتم تحرير محضر.

** ووفقاً لما ورد بتقرير الخبير :

بتاريخ 2024/2/21 قامت الخيرة بالانتقال إلى منطقة سعد العبدالله - قطعة (10) - شارع (51) - قسيمة (379) - منزل (3) - الرقم الآلي للعنوان (18613374) وتمت المعاينة بإرشاد المدعية على النحو التالي:

. عين النزاع عبارة عن بيت سكن خاص يقع على شارعين داخليين (زاوية) ويحده جيران من جهتين والواجهة من الحجر لون بيج.

. العقار مئزر النزاع مكون من دور ارضي + دور اول + ريع دور في السطح.

. الدور الأرضي مكون من صالة + ديوانية + غرفة نوم + مطبخ مع مخزن + 2 حمام + غرفة سائق مع حمامها).

. الدور الأول مكون من صالة + غرفة نوم رئيسية مع حمام + 3 غرف + 3 حمامات).

. دور السطح مكون من غرفة خادمة + غرفة غسيل + حمام).

. تكييف المنزل مركزي عدا غرف الخدم عبارة عن وحدات.

. قام السيد خبير الدراية بتدوين ملاحظاته وذلك لتقدير قيمة العقار.

- 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 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 يقدّم 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

** ووفقاً لما ورد بشهادة الأوصاف :

- بأن العقار سكن خاص يتكون من طابق أرضي و أول و سطح ويوجد مخالفات في الطابق الأرضي والأول تم عمل محضر ضبط مخالفة رقم 25557.

** ووفقاً لما ورد بتقرير الخبير:

عقار التداعي الكائن في منطقة النسيم قطعة 2 شارع 7 قسيمة 288 وذلك برفقة وإرشاد وكيل المدعي بحضور خبير الدراية وقد تمت المعاينة على النحو التالي: تم طرق الباب عدة مرات ولم يفتح أحد الباب ولم يمكن وكيل المدعي الخيرة من الدخول لعقار التداعي.

العقار مئزر النزاع عبارة عن قسيمة سكن خاص تقع على شارعين (زاوية) وهي تتكون من دورين و ريع ، مكسية بالخارج بالموزاييك لون بيج.

أفاد وكيل المدعي بأن العقار يتكون من دورين وأن الدور الأرضي يتكون من صالنتين وديوانية ومقلط مع حمام ومطبخ ويوجد حوش.

أفاد وكيل المدعي بأن الدور الأول يتكون من شقتين كل شقة تتكون من ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ ، وأن السطح يوجد به غرفة خادمة مع حمام.

أقر وكيل المدعي بأن أولاد المدعي وأحفاده يستغلون الدور الأول وأن المدعي لا يقيم بالعقار.

- ثانياً: شروط المزاد:

أولاً: يبدأ المزاد بالثمن الأساسي ، 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 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 يقدّم 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. وأنواع الحمامة 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 للجهاالة

تنبه: 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 بأجرة المثل "

رئيس المحكمة الكلية