

العقار مستغل كسكن عائلي، وأفاد المدعيان الثالث والسادس بأن المدعى الثالث والمدعى عليه يقيمان فيه حالياً حيث يستغل المدعى الثالث شقة بالدور الثاني، ويستغل المدعى عليه غرفة مع حمام بالدور الأول، وباقي العقار مستغل على الشيوع لجميع الورثة، كما أفاد بأن باقي الورثة استمروا بالإقامة بالعقار بعد وفاة مورثهم لفترة قبل انتقالهم خارجه

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 أحد 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: فإن 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 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 المزايمة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن.

خامساً: إذا لم يتم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد 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 المزايد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار

سادساً: يتحمل الراعي 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 المباشرة لإجراءات البيع وعلى مسئوليتهم دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالحكمة الكلية أية مسؤولية .

ثامناً: يقر الراعي عليه المزاد أنه 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 أنه " إذا كان من نزعت ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراعي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه باجرة المثل "

نائب رئيس المحكمة الكلية

إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني

تعلن إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوفة فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الأربعاء الموافق 2025/10/1 - قاعة 5- بالدور الثامن - بقصر العدل الجديد الساعة التاسعة صباحاً - وذلك تنفيذاً لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم 2024/170 ببيع/2 المرفوعة من: رسميه صالح محمد جمعه.

صند:

1- بدريه صالح محمد جمعه .

2- نواف على صالح الشرفاوي .

3- جراح على صالح الشرفاوي.

4- صالح على صالح الشرفاوي.

5- رشا على صالح الشرفاوي.

6- شذى على صالح الشرفاوي.

7- رنا على صالح الشرفاوي.

8- أسماء على صالح الشرفاوي.

9- شيماء على صالح الشرفاوي.

10- وكيل وزارة العدل لشئون التسجيل العقاري - بصفته

أوصاف العقار: (وفقاً لشهادة الأوصاف المرفقة)

عقار الوثيقة رقم 2007/1191 - الكائن بمنطقة الدعية - قسيمة رقم 158 - قطعة رقم 3 - من المخطط رقم م/30295 - ومساحته 487,5 م². وذلك بالمزاد العلني بثمان أساسي مقداره (585000 د.ك) (خمس مائة وخمسة وثمانون ألف دينار كويتي)

**وفقاً لما ورد بشهادة الأوصاف:

العقار مكون من دور أرضي وأول وسطح - العقار مخالف حيث توجد زيادة في مساحة البناء في الدور الأول وغير مطابق لما جاء في وصف العقار برخصة رقم 59/3239 - يوجد بناء كبير بالسطح - لا توجد مخططات مرخصة بالملف الفني - العقار مخالف للوائح وأنظمة البناء في بلدية الكويت.

**وفقاً لما ورد بتقرير الخبير

- المعاينة: بجلسته الخبرة المؤرخة 2023/9/24 تم الانتقال إلى العين موضوع الدعوى بحضور وارشاد وكيل المدعية وبحضور وكيل المدعى عليهم من الثاني إلى التاسع و المدعى عليه الثالث شخصياً و يتخلف باقي المدعى عليهم رغم صحة إعلانهم وبحضور خبير الدراية السيد سلمان البحوه ، حيث تمت المعاينة على النحو التالي:

- عين النزاع عبارة عن قسيمة سكن خاص في منطقة الدعية قطعة 3 - شارع أبو تمام - منزل 18 ومساحته 478.5م²، عين النزاع عبارة عن بيت قديم نسبياً مكون من أرضي وأول وسطح، موقع زاوية داخلية، تكسية خارجية طابوق، يوجد عدد 2 مدخل للبيت، تكييف وحدات، أرضيات كاشي.

- عين النزاع يُستغل كسكن عزاب، حيث أن الدور الأرضي به عدد 15 غرفة و4 حمام و3 مطبخ، تم إغلاق الباب الجاني واستخدامه كغرفة، والكراج مستخدم كغرفة.

- الدور الأول به عدد 13 غرفة، 9 منهم كيري، وعدد 3 حمام، ومطابخ بالممر على مدار البيت، كما تم بناء كيري مكان الحوش بالوسط.

- سألت الخيرة المؤجر أ/ خورشيد علم أسد الله عن قيمة الإيجار، وأفاد أن القيمة الإيجارية 750 د.ك من تاريخ 2021/7/10.

- قدمت المدعية حافظة مستندات وأقرت أن الربيع 1250 د.ك من قبل وفاة المرحومة وحتى تاريخ وفاة المرحومة، وأن الإيجار الحالي 750 د.ك الذي تستلمه المدعى عليها الثالثة ليس صحيحاً، وهناك اختلاف بمبالغ الأجرة وهي ليست ثابتة.

- قام خبير الدراية بتسجيل ملاحظاته تمهيداً لتقدير قيمة العقار والبيع.

ثانياً: شروط المزاد:

أولاً: يبدأ المزاد بالثمن الاساسي قرين العقار ويشترط للمشاركة في المزاد سداد خمس ذلك الثمن على الأقل بموجب شيك مصدق من البنك المسحوب عليه أو بموجب خطاب ضمان من أحد 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: فإن 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 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 المزايمة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن .

خامساً: إذا لم يتم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد 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 المزايد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار