

العقار موضوع النزاع شباك، العقار موضوع النزاع عبارة عن دور أرضي وستة أدوار متكررة بالتفصيل التالي:

*الدور الأرضي: هو مدخل البناية (معلق) وهو عبارة عن غرفة مؤجرة ومحل مؤجر يستغل كمطعم المطعم عبارة عن غرفة جلوس للزبائن و مطبخ و مخزن و حمام) ، تم عمل غرفة وحمام تحت الدرج للحارس .

*الأدوار الستة المتكررة: عبارة عن أربع شقق لكل دور شقتين منهم عبارة عن صالة وغرفتين ومطبخ وحمام وشقتين عبارة عن صالة وغرفة ومطبخ وحمام) وتنوه الخبرة أن جميع الشقق مؤجرة إلا شقتين.

ملحوظة يوجد مخالفة وهي عبارة عن غرفتين من المواد الخفيفة في الدور الأرضي: قام السيد خبير الدراية بأخذ الملاحظات ومعاينة العقار موضوع النزاع تمهيدا لتقدير قيمته

ثانيا: شروط المزاد:

أولا: 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.

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

ثالثا: فإن لم يودع من اعتمد عطاءه الثمن كاملا وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزاييدة على ذمته في نفس الجلسة على أساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع .

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

خامسا: إذا لم يقيم المزاييد الأول بإيداع الثمن كاملا في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد للزيادة بالعشر تعاد المزاييدة فورا 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 المزاييد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار

سادسا: 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 .

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

ثامنا: يقر الراسي عليه المزاد أنه عاين العقار معاينة نافية للجهالة

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

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

3- تنص الفقرة الأخيرة من المادة 276 من قانون المرافعات أنه " إذا كان من نزع 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

تعلن إدارة الكتاب بالحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوف فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الاثنين الموافق 2025/10/6 - قاعة 5- بالدور الثامن بقصر العدل الجديد الساعة التاسعة صباحاً - وذلك تنفيذا لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم 2024/156 ببيع/1

المرفوعة من :

1- أنور فهد هابس الرشيدى.

2- بدرية مشاري عبدالكريم الحسين عن نفسها وبصفتها قيما على المحجور

عليها- وسمية فهد هابس الرشيدى.

3- أحمد فهد هابس الرشيدى.

4- فيصل فهد هابس الرشيدى.

5- مشاري فهد هابس الرشيدى.

6- فواز فهد هابس الرشيدى.

7- الجازي فهد هابس الرشيدى.

8- نجله فهد هابس الرشيدى.

9- فائزة فهد هابس الرشيدى.

ورثة محمد فهد هابس الرشيدى.

10- خالد حمد فهد الرشيدى.

11- نوره حمد فهد الرشيدى.

12- عائشة حمد فهد الرشيدى.

13- فاطمة حمد فهد الرشيدى.

ضد :

طلال فهد هابس الرشيدى.

- أوصاف العقار (وفقاً لشهادة الأوصاف المرفقة)

- عقار الوثيقة رقم 2015/1700 الكائن بمنطقة الزهراء - قسيمة رقم 351- قطعة رقم 8- من المخطط م/32903 ومساحته 2440م2 وذلك بالمزاد العلني بثمان أساسي مقداره 850000 د.ك (ثمانمائة وخمسون ألف دينار كويتي)

** ووفقا لما ورد بشهادة الاوصاف:

وجود مخالفات وهي تسكير سطح الدور الأول بمواد خفيفة

** ووفقا لما ورد بتقرير الخبير

بتاريخ 2023/10/15 قامت الخبرة بالانتقال المعاينة العقار موضوع النزاع والكائن بمنطقة الزهراء قطعة 8 شارع فارس عبد الرحمن الوقيان قسيمة 351 منزل 25 الرقم الآلي للعنوان: 20305792 بحضور وإرشاد المدعيان الثالث والسادس شخصياً، وتخلّف باقي المدعين عن الحضور رغم علمهم بموعد الجلسة، كما تخلّف المدعى عليه عن الحضور رغم علمه بسير الجلسات، كما حضر السيد/ سعد المطيري خبير الدراية المستعان به من الإدارة وذلك لتقدير قيمة العقار وقيمة مقابل الانتفاع له، حيث تبين للخبرة بعد التدقيق والمعاينة ما يلي: العقار مطابق من حيث الموقع والمساحة لوثيقة تملك عقد بيع المسجلة برقم 1700 والصادرة من إدارة التسجيل العقاري بتاريخ 2015/3/12، ومساحة 2440م2

العقار عبارة عن منزل سكن خاص تكسيته الخارجية سيجما لون أبيض، يقع المنزل على شارع واحد ويحده جيران من ثلاث جهات، ويقع بالقرب من مجمع 360 والنادي العلمي، واجهته بعرض 18.85م وأمامه ارتداد 10م تقريباً. العقار مكون من سرداب ودور أرضي وأول وثاني ورابع دور مع سطح وذلك وفق التفصيل الآتي:

. السرداب مكون من (صالة استقبال، وديوانية مع مغاسل وحمام، وغرفة سائق مع حمام، وغرفة خادمة مع حمام وغرفة طعام ومطبخ تحضيري، ومخزن، ومغاسل مع حمام).

. الدور الأرضي مكون من صالة استقبال، وصالة معيشة، ومطبخ تحضيري، ومغاسل مع حمام، وحمام)، كما يوجد شقة مكونة من (صالة، وعدد 2 غرفة نوم ومطبخ تحضيري، وحمام).

الدور الأول: مكون من (صالة، وعدد 6 غرف نوم وغرفة ملابس، وعدد 4 حمامات).

الدور الثاني: مكون من (شقتين)، الشقة الأولى مكونة من (صالة، وعدد 3 غرف نوم، ومطبخ تحضيري، وعدد 2 حمام)، والشقة الثانية مكونة من (صالة، وغرفة نوم ومطبخ تحضيري، وحمام).

. الرابع دور : مكون من غرفة (طعام، ومطبخ وحمام)، مع سطح.

العقار بشكل عام بمستوى تشطيب عادي حيث أن نظام التكييف مركزي، والأرضيات سيراميك، ويوجد مصعد.

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 بثمن 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: بجلسة 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