

لدى محكمة سنجان الابتدائية “تحية طيبة وبعد” الموضوع / دعوى مدنية (بالحق المدني) تتضمن المطالبة بإلزام المدعى عليهم بالآتي:-

١ _ فسخ عقد البيع الصادر للمدعي الأول مع المطالبة بإجبار وإلزام المدعى عليهم بإرجاع وتسليم مبلغ وقدرة 51508000 واحد وخمسون مليون وخمسمائة وثمانية ألف ريال) لعدم وجود أرض على ارض الواقع مع إلزام المدعى عليهم بتعويض المدعي عن الإضرار النفسية والخسائر المالية التي تكبدها نتيجة 909.500 ثمانية وعشرون مليون وتسعمائة وتسعين ألف وخمسمائة ريال يمني } والمسلم له عدم الوفاء بالتزاماته مع إلزامه بتعويض المدعي الأول عن الأضرار النفسية والمعنوية والخسائر والغرامات التي تكبدها نتيجة متابعة المدعى عليه الأول والذي قام بتشغيل المبلغ لصالحه الشخصي بدون أي وجه حق مقدمي الدعوى المدعين :-

٢ . عبده سيف محمد الصلوبي عن نفسه وعن أخيه المدعى الثاني جمال سيف محمد الصلوبي - أمانة العاصمة - بوكالتنا المحامي / حسن أحمد أبو سعيد _ صنعاء - الأمانة - شارع الدفاع - جوار سوق سنين للقات - بجوار ضد المدعى عليه المسؤول عن الحق المدني Hassanahmdsbah1@gmail.com : 771083222 - ايميل

٣ . علي محمد عبدالله العبيدي أولًا / وقائع وأسباب الدعوى :-

٤ . سيد القاضي في العام 2022 قام المدعى عليه الأول بالاحتيال على المدعين نتج عن ذلك أضرار مادية ومعنوية ألحقتها بهم حيث ان المدعى عليه الأول قد استغل معرفته السابقة بالمدعين وثقهم به ليقوم على اثر ذلك بإقناع المدعى الأول بشراء قطعة أرض وهمية، واقنع المدعى الثاني بأنه سوف يبيع له قطة أرض مما أدى إلى استلامه مبالغ مالية كبيرة منهم وقد استطاع ومساعدة المدعى عليه الثاني من استلام مبالغ مالية من المدعين حيث قام المدعى عليه الأول بما سوق للمدعين من مخيلته أنه قد أصبح يبيع ويشتري في العقارات وأنه قبل أسبوع جاء إليه المدعى عليه الثاني (علي محمد عبدالله العبيدي) زاعما انه أحد أعز اصحابه وابلغه بان لديه قطعة أرض بمساحة 15 خمسة عشر شهاري في العاصمة صنعاء منطقة الحيثلي في موضع قطعة المحاج صافية طامش بمساحة خمسة عشر لبنيه حر كل لبنيه خمسة مليون ريال يمني مع السعاية بإجمالي مبلغ وقدره {75,000} خمسة وسبعين مليون ريال يمني } وان سعر المنطقة لا يقل عن ثمانية مليون لبنيه الواحدة وانه قد اقنع مالك الأرض ان يبيعها من سعر خمسة مليون مع السعاية وان هذه فرصه العمر ولا تعوض ليقوم المدعى الاول تحت ذلك الاحتيال والاغراء وسلم للمدعى عليه الاول ما كان قد ادخله من مبالغ مالية تعتبر شقا العمر وذلك مبلغ وقدرة {51508000} واحد وخمسين مليون وخمسمائة وثمانية ألف ريال) كما قام بإغراء المدعى الثاني بنفس الأسلوب ولكن على أساس أنه سوف يبحث له عن قطعة ارض عرطة وبسعر مغرى فاستلم من المدعى الثاني مبلغ وقدره {28,500} ثمانية وعشرون مليون وتسعمائة وتسعة آلاف وخمسمائة ريال يمني } وبذلك فإن إجمالي ما استلمه من المدعين مبلغ وقدرة { } ولكن المدعى عليه الأول استمر في التهرب والمماطلة بحجة أن مالك الأرض، المدعى عليه الثاني، قد سافر حل مشكلة في بلاده ٥ _ ونتيجة لاستمرار متابعة المدعى عليه الأول من قبل المدعين ورغم ان المدعين قد قدموا عليه العديد من الشخصيات الاجتماعية لحل وعسى أن يذعن للحق بالطرق الودية إلا أن كل تلك المحاولات باعدت بالفشل دون أي جدوى حينها استشعر المدعين خطورة ما يدور برأس المدعى عليه الأول الذي كثرت أعداده متمنياً عن كافة التزاماته بمحاولة منه لتضييع جهود وشقها سنوات من العمر قضتها المدعين في محافظات الجمهورية في بيع وتوريد مادة القات ليستبدل الخير والإحسان بالمكر والاحتيال الأمر الذي أدى بالمدعين إلى أن قدموا عليه أقرب الناس بعدها حضر المدعى عليه الأول إلى المدعين برفقة أخيه خالد قايد المانع معذراً عن طول غيابه وتأخيره ملتزم للمدعين أمام عدد من الحاضرين في الموقف مفدياً بأنه سوف يسلم الأرض للمدعى الأول في نهاية شهر ٩/٢٠٢٣ مسورة ويسلم له البصيرة معمدة والتزم أيضاً للمدعى الثاني أنه في نفس التاريخ سوف يعمل له بصيرة بسعر الزمان والمكان بالمثل الذي استلمه منه ويسلم له الأرض ويعوضه نتيجة تأخيره ثم قام بالإقرار بما استلمه من المدعين من مبالغ مالية محل الدعوى بما تحكيه السندات المحررة تحت إيهامه والمشهود عليها . مما أثار الخوف لدى المدعين. عند زيارة المدعين لموقع الأرض التي احتال عليهم بها، اكتشفوا من سكان المنطقة أن الأرض غير موجودة وأن المدعى عليه الأول قد نصب على آشخاص آخرين أيضاً. قرر المدعون اتخاذ الإجراءات القانونية ورفعوا شكوى جنائية، لكن المدعى عليه الأول هرب إلى محافظة مأرب. بعد القبض عليه، اعترف بالجريمة، معتبرة أن القضية مدنية ٧ _ سيد القاضي ان المدعين يناشدون عدالة المحكمه بتعويضهم عن الأضرار المادية والنفسية التي لحقت بهم نتيجة استيلاء المدعى عليه الأول على أموالهم واستثمارها لصالحه الشخصي باعتبار أن هذه الأموال التي استولى عليها المدعى عليه الأول كانت رأس مال لهم والذي يعتمدون عليه في توريد القات حيث كان المدعين من اكبر موردي القات الصعدي لشرفات المقاومة ويوรدون القات لعدة محافظات وكانوا يجنوا أرباح كبيرة نتيجة تشغيل أموالهم ، سيد القاضي إن المدعين قد تكبدوا خسائر كبيرة نتيجة توقيفهم

عن العمل منذ عام 2022. وكل ذلك بسبب الاستيلاء غير المشروع على اموالهم من قبل المدعى عليه الأول الذي قام بتشغيل تلك الأموال لصالحه الشخصي ويستثمرها في بيع وشراء العقارات وتدر عليه ارباح خيالية وقد احرم المدعين من فرصة تشغيل أموالهم والاستفادة منها اضف الى ذلك ما تكبده المدعين في سبيل متابعة المدعى عليه الأول كونهم قد سبق وأن رفعوا قضيتين جنائيتين ضد المدعى عليهم، وتکبدا مبالغ مالية مخاسير وتعاب ومصاريف متابعة وانتقال الشهود...الخ وكل ذلك كان له تبعاته المالية الأمر الذي يستوجب من عدالة المحكمة أن تحكم للمدعين بالتعويض العادل بما يعيد لهم حالتهم المالية إلى ما كانت عليه قبل عام 2022. ثانياً/الأسباب والأسانيد القانونية:-¹ لما كانت الدعوى هي الوسيلة القانونية لكل من له حق عند الغير وامتنع الغير عن رد ما عليه وباعتبار المدعى عليه الأول وبصفته القائم بإسلام المبالغ المالية من المدعين وبصفته القائم على الإقناع وعلى الاحتيال وعلى البيع والشراء للمدعى الأول بحسب ما تم ذكره آنفاً والبيع للمدعى الثاني بحسب ما كان يسوقه له من وهم . اما بالنسبة للمدعى عليه الثاني وبصفته البائع بحسب الدور الموكلا اليه و الذي اقتصر على ان يحضر الى الأمين الشرعي لتحرير مسودة للمدعى الأول بناء على الاتفاق المسبق بين المدعى عليهم ونتيجة لثبوت تمرد المدعى عليهم عن تسليم الأرض محل الدعوى أو إعادة الثمن الذي استلموه من المدعى الاول ونتيجة لسقوط الجانب الجنائي بصدر القرار بأن لا وجہ الذي مكن المدعى عليه الأول من الإفلات من العقوبة وفقاً لما هو ثابت فإن المدعين لم يعد امامها الا سلوك الطريق المدني وقد وفقاً بسلوكهم الطريق القانوني الذي رسمه القانون لهم . وتقديماً بهذه الدعوى مستعينين بالله ثم بعدالة المحكمة ويطالبا الحكم لهم بإلزام المدعى عليه الأول والثاني بفسخ عقد البيع للارض التي سبق وان حرروا المدعى عليه الأول مسخرة مع إلزام المدعى عليهم بإرجاع ما استلموه من المدعى الأول من مبالغ مالية شاملة تعويض المدعى الأول عن ما فاته من كسب وما لحقه من خسائر بإعادة المبلغ الذي سلم إليه من المدعى الثاني شاملًا ما تكبده من خسائر مالية جسيمة وأضرار نفسية نتيجة لذلك السلوك الإجرامي الذي ارتكبه المدعى عليه الأول .² سيدى القاضي لو افترضنا جدلاً على سبيل الافتراض ان هناك ارض موجودة وحاله من أي مشاكل وأوراقها معده وصححة انعقاد البيع فان ثبوت تمرد المدعى عليهم عن تسليم الأرض محل الاحتيال فإن ذلك سبباً وأساساً قانوني لرفع الدعوى كون ثبوت تمرد المدعى عليهم عن الوفاء بالتزاماتهم بعد مخالفته لنص قانوني صريح وذلك ماورد بنص المادة (533) والتي نصت على {يلزم البائع تسليم المبيع حيث كان وقت العقد وإذا كان المشتري على جهل بمحل المبيع وانكشف له انه يمكن لو علمه لما اتم البيع كان بال الخيار إن شاء فسخ البيع وإن شاء استلم المبيع حيث هو. الخ} قانون المدنى . وما نصت عليه المادة (545) مدنى وذلك بما لفظة {إذا ضمن البائع ضمان الدرك واستحق المبيع للغير فعلى البائع ضمان الرقبة بقيمتها المدفوعة وضمان الغلة وضمان ما غرم المشتري ويدخل في ذلك فرق العملة في غير الربويات المنصوص عليها فيما يتعلق بالعملة} أضف الى ذلك أن القانون المدنى النافذ قد اشترط في المبيع وفقاً لما نصت عليه المادة (471) الفقرة رقم 3³ والمادة (474) ما لفظة{أن يكون المبيع موجوداً حقيقة وحکماً وان يكون معلوماً للمشتري علماً نافياً للجهالة } فما بال عدالة المحكمة أن الثابت عدم وجود اي ارض على الواقع وكل ما في الامر ان المدعى عليهم ليسوا سوى عصابة اجرامية تسعى في الارض فساداً لغرض الاستيلاء على أموال الناس واكلها بالباطل وهو ما يستوجب من عدالة المحكمة معاملتهم بنقىض قصدهم