

لدى محكمة سندان الابتدائية “تحية طيبة وبعد” الموضوع/ دعوى مدنية (بالحق المدني) تتضمن المطالبة بإلزام المدعى عليهم بالآتي:- ١_ فسخ عقد البيع الصادر للمدعى الأول مع المطالبة بإجبار وإلزام المدعى عليهم بإرجاع وتسليم مبلغ وقدره (51508000) واحد وخمسون مليون وخمسمائة وثمانية ألف ريال) لعدم وجود أرض على أرض الواقع مع إلزام المدعى عليهم بتعويض المدعى عن الإضرار النفسية والخسائر المالية التي تكبدها نتيجة 909. 500 ثمانية وعشرون مليون وتسعمائة وتسعة آلاف وخمسمائة ريال يمني { والمسلم له لعدم الوفاء بالتزاماته مع إلزامه بتعويض المدعى الأول عن الأضرار النفسية والمعنوية والخسائر والغرامات التي تكبدها نتيجة متابعه المدعى عليه الأول والذي قام بتشغيل المبلغ لصالحه الشخصي بدون أي وجه حق مقدمي الدعوى المدعين :- 1_ عبده سيف محمد الصلوي عن نفسه وعن أخيه المدعى الثاني جمال سيف محمد الصلوي - أمانة العاصمة - بوكالتنا المحامي / حسن أحمد أبو سبعة _ صنعاء - الأمانة - شارع الدفاع -جوار سوق سنين للقات - بجوار ضد المدعى عليه المسؤول عن الحق المدني .Hassanahmdsbah1 @gmail _ جامع النور - تلفون : 771083222 - اميل :- 2. علي محمد عبدالله العبيدي أولا/ وقائع وأسباب الدعوى :- 1_ سيدي القاضي في العام 2022 قام المدعى عليه الأول بالاحتياط على المدعين نتج عن ذلك أضرار مادية ومعنوية ألحقها بهم حيث ان المدعى عليه الأول قد استغل معرفته السابقة بالمدعين وثقتهم به ليقوم على اثر ذلك بإقناع المدعي الأول بشراء قطعة أرض وهمية، واقنع المدعي الثاني بأنه سوف يبيع له قطعة أرض مما أدى إلى استلامه مبالغ مالية كبيرة منهم وقد استطاع و بمساعة المدعى عليه الثاني من استلام مبالغ مالية من المدعين حيث قام المدعى عليه الأول بما سوق للمدعين من مكيلته أنه قد أصبح يبيع ويشترى 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 لبنه حر عشاري في العاصمة صنعاء منطقة الحثلي في موضع قطعة المحاح صافية طامش بمساحة خمسة عشر لبنه حر عشاري ثمن كل لبنه خمسة مليون ريال يمني مع السعاية بإجمالي مبلغ وقدره {75، 000 خمسة وسبعون مليون ريال يمني} وان سعر المنطقة لا يقل عن ثمانية مليون للبنه الواحده وانه قد اقنع مالك الأرض ان يبيعها من سعر خمسة مليون مع السعاية وان هذه فرصه العمر ولا تعوض ليقوم المدعي الاول تحت ذلك الاحتياط والاغراء وسلم للمدعى عليه الاول ما كان قد ادخره من مبالغ مالية تعتبر شقا العمر وذلك مبلغ وقدره (51508000) واحد وخمسين مليون وخمسمائة وثمانية آلاف ريال) كما قام بإغراء المدعي الثاني بنفس الأسلوب ولكن على أساس أنه سوف يبحث له عن قطعة أرض عرطة وبسعر مغري فاستلم من المدعي الثاني مبلغ وقدره {28، 500 ثمانية وعشرون مليون وتسعمائة وتسعة آلاف وخمسمائة ريال يمني } وبذلك فإن إجمالي ما استلمه من المدعين مبلغ وقدره {} ولكن المدعى عليه الأول استمر في التهرب والمماطلة بحجة أن مالك الأرض، المدعى عليه الثاني، قد سافر لحل مشكلة في بلاده 5_ ونتيجة لاستمرار متابعة المدعى عليه الأول من قبل المدعين ورغم ان المدعين قد قدموا عليه العديد من الشخصيات الاجتماعية لعل وعسى أن يذعن للحق بالطرق الودية إلا أن كل تلك المحاولات باءت بالفشل ودون أي جدوى حينها استشعر المدعين خطورة ما يدور برأس المدعى عليه الأول الذي كثرت أعذاره متمردا عن كافة التزاماته بمحاولة منه لتضييع جهود وشقا سنوات من العمر قضاها المدعين في محافظات الجمهورية في بيع وتوريد مادة القات ليستبدل الخير والإحسان بالمكر والاحتياط الأمر الذي أدى بالمدعين إلى أن قدموا عليه أقرب الناس بعدها حضر المدعى عليه الأول إلى المدعين برفقة أخيه خالد قايد المانع معتذرا عن طول غيابه وتأخيره ملتزم للمدعين أمام عدد من الحاضرين في الموقف مفيدا بأنه سوف يسلم الأرض للمدعى الأول في نهاية شهر 9/2023 مسورة ويسلم له البصيرة معتمدة والتزم أيضا للمدعي الثاني أنه في نفس التاريخ سوف يعمل له بصيرة بسعر الزمان والمكان بالمبلغ 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 إبهامه 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 أشخاص 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 7_ سيدي 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 لعشرات المقاطعة ويوردون القات لعدة محافظات وكانوا يجنوا أرباح كبيرة نتيجة تشغيل أموالهم ، سيدي القاضي إن المدعين قد تكبدوا خسائر كبيرة نتيجة توقفهم

عن العمل منذ عام 2022. وكل ذلك بسبب الاستيلاء غير المشروع على أموالهم 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 اضعاف الى ذلك ما تكبده المدعين في سبيل متابعة المدعى عليه الأول كونهم قد سبق وأن رفعوا قضيتين جنائيتين ضد المدعى عليهما، وتكبدا مبالغ مالية مخاسير و أتعاب ومصاريف متابعة و انتقال 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. ثانيا/ 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 بإستلام المبالغ المالية من المدعين وبصفته القائم على الإقناع وعلى الاحتيال و على البيع والشراء للمدعى الأول بحسب ما تم ذكره آنفاً والبيع للمدعي الثاني بحسب ما كان يسوقه له من وهم . اما بالنسبة للمدعى عليه الثاني وبصفته البائع بحسب الدور الموكل الية 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 المدعي الاول ونتيجة لسقوط الجانب الجنائي بصور القرار بأن لوجه الذي مكن المدعى عليه الأول من الإفلات من العقوبة وفقا لما هو ثابت فإن المدعين لم يعد امامها الا سلوك الطريق المدني وقد وفقا بسلوكهم الطريق القانوني الذي رسمه القانون لهم . وتقدما بهذه الدعوى مستعينين بالله ثم بعدالة المحكمة ويطلبا الحكم لهم بإلزام المدعى عليه الأول والثاني بفسخ عقد البيع للأرض التي سبق وان حرروا المدعى عليه الأول مسخرة مع إلزام المدعى عليهم بإرجاع ما استلموه من المدعي الأول من مبالغ مالية شاملة تعويض المدعي الأول عن ما فاتته من كسب وما لحقه من خسائر فادحة نتيجة العمل الغير مشروع الذي بموجبه استولوا على تلك المبالغ مع مطالبة المدعي الثاني بإلزام وإجبار المدعى عليه الأول بإعادة المبلغ الذي سلم إليه من المدعي الثاني شاملا ما تكبده من خسائر مالية جسيمة و اضرار نفسية نتيجة لذلك السلوك الإجرامي الذي ارتكبه المدعى عليه الأول . 2_ سيدي القاضي لو افترضنا جدلا على سبيل الافتراض ان هناك ارض موجودة وخاليه من أي مشاكل وأوراقها معمه وصحة انعقاد البيع فان ثبوت تمرد المدعى عليهم عن تسليم الأرض محل الاحتيال فإن ذلك سببا واساسا قانوني لرفع الدعوى كون ثبوت تمرد المدعى عليهم عن الوفاء بالتزاماتهم يعد مخالفة 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 بمكان لو علمه لما أتم البيع كان بالخيار إن شاء فسخ البيع وإن شاء استلم المبيع حيث هو. الخ} قانون مدني . وما نصت عليه المادة (545) مدني وذلك بما لفظة {إذا ضمن البائع ضمان الدرك واستحق المبيع للغير فعلى البائع ضمان الرقبة بقيمتها المدفوعة وضمان الغلة وضمان ما غرمه المشتري ويدخل في ذلك فرق العملة في غير الربويات المنصوص عليها فيما يتعلق بالعملة} أضف الى ذلك أن القانون المدني النافذ قد اشترط في المبيع وفقا لما نصت عليه المادة (471) الفقرة رقم 3_4 والمادة (474) ما لفظة {أن يكون المبيع موجودا حقيقة وحكما وان يكون معلوم للمشتري علما نافيا للجهالة} فما بال عدالة المحكمة أن الثابت عدم وجود اي ارض على الواقع وكل ما في الامر ان المدعى عليهم ليسوا سوى عصابة إجرامية تسعى في الارض فسادا لغرض الاستيلاء على أموال الناس واكلها بالباطل وهو ما يستوجب من عدالة المحكمة معاملتهم بنقيض قصدهم