أفيدكم بالقضية المقيدة رقم 34402241 وتاريخ 28/08/1434هـ والصادر بها حكم رقم 431801333 وتاريخ 19/02/1443هـ من الدائرة العامة الرابعة بالمحكمة العامة بالقطيف مرفق رقم 1 حيث قضى منطوق الحكم (صحة عقد المبايعة رقم252 وتاريخ 7/7/1432هـ على الأرض محل الدعوى القطعة رقم2 من المخطط المعتمد برقم 3/586 والمملوك بالصك رقم666/344/2)، قضت الدائرة بجواز بيع العقار المرهون رهنا رسميا لصالح صندوق التنمية العقاري بدون موافقة المرتهن وخالفت النصوص والأنظمة الشرعية القضائية فقد جاء في الشرح الكبير ما نصه : " إذا تصرف الراهن في الرهن بغير رضا المرتهن بغير العنق كالبيع والهبة والوقف والرهن ونحوه فتصرفه باطل، لأنه تصرف يبطل حق المرتهن من الوثيقة غير مبني على التغليب والسراية فلم يصح بغير إذن المرتهن كفسخ الرهن" وبما أن عقد المبايعة باطل بطلان مطلق لا خفاءه رهنا بإقرار المدعي بعلمة بالرهن مرفق رقم 2 ولان العقد باطل بطلانا مطلقا ولا تلحقه الاجازة لأنه معدوم ولا ينقلب مع الزمن صحيحا عملا بالمادة (81) من النظام المدني والذي تنص: (إذا وقع العقد باطلا جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة)، فقد اقر المدعي في صفحة رقم 19 من الحكم الصادر برقم 4630600168 مرفق رقم 3 بسؤال الدائرة من المدعي متى استلمت العقار أقر بما نصه: (استلمت العقار ووضعت يدي عليه بموجب المبايعة مع فؤاد بتاريخ 07/07/1432ه هكذا أجاب) فهو يقر بوضع يده على العقار والبناء فيه في تاريخ 7/7/1432هـ أي قبل فك الرهن من صندوق التنمية العقاري وبما أن الإقرار القضائي حجة قاطعة على المقر ويلزم به استنادا للمادة 14و15و17و 18 من نظام الإثبات فالمدعى عليه ينكر تسليمه الأرض والبناء فيها ولا يجوز له هذا التصرف لمخالفة للنظام العام للبناء في أملاك الغير لان العقار مرهون لصندوق التنمية العقاري ويعتبر تصرفا باطلا ونتمسك ببطلان العقد بطلانا مطلق وبطلان التصرف وقد فك رهنه بالرجوع إلى صك الملكية في تاريخ 12/10/1432هـ مرفق رقم 4 صك الملكية وبالرجوع إلى مستند أثبات الصورية أقر المدعي بما نصه: (ولما كان التصرف بالبيع المشار إلية هو تصرف صوري غير حقيقي رغب المدعى عليه في الظهور مظهر المالك للأرض رقم2 من المخطط المعتمد ، برقم 3/586 تطوعا منه لكون العقار مرهون لصندوق التنمية العقاري ابرم العقد الصوري) مرفق رقم 2

Summarized by © lakhasly.com