يعالج ما قد يترتب على قسمة العقار السكني أو بيعه بالمزاد من فقدان أحد الشركاء مسكنه الوحيد

وزير العدل: تعديل القانون المدني يدعم استقرار الأسرة ويحفظ حقوق الورثة والشركاء

عدم المساس بالأنصبة الشرعية للورثة أو ملكية الشركاء يراعي حاجة من يسكن العقار

وزير العدل المستشار ناصر السميط

كونا: قال وزير العدل المستشار ناصر السميط إن تعديل بعض أحكام القانون المدني جاء تنفيذا للتوجيهات السامية لصاحب السمو الأمير الشيخ مشعل الأحمد الرامية إلى دعم استقرار الأسرة الكويتية وصون كيانها وتحقيق التوازن بين حماية مسكن الأسرة وحفظ حقوق الورثة والشركاء.

جاء ذلك في تصريح أدلى به الوزير السميط لـ «كونا» بمناسبة نشر المرسوم بالقانون رقم 121 لسنة 2026 بتعديل نص المادة 830 من القانون المدني الصادر بمرسوم القانون رقم (67) لسنة 1980 في الجريدة الرسمية (الكويت اليوم).

وذكر الوزير السميط أن التعديل يعالج ما قد يترتب على قسمة العقار السكني أو بيعه بالمزاد من فقدان أحد الشركاء مسكنه الوحيد كالأب أو الأم أو أحد الأبناء، مبينا أن الحماية تشمل أي شريك تتوافر فيه الشروط القانونية.

وأوضح أن التعديل يمنح المحكمة صلاحية تأجيل قسمة العقار السكني لمدة تحددها بناء على طلب أحد الشركاء متى ثبت أنه مسكنه الوحيد، وأن أمواله لا تكفي لشراء مسكن بديل مناسب مع مراعاة الظروف الأسرية والاجتماعية لكل حالة.

وبين أن هذه الحماية مقيدة باستمرار أسبابها، إذ يحق لأي من الشركاء طلب إنهاء التأجيل متى زالت تلك الأسباب مع سلطة المحكمة في تقدير مقابل الانتفاع العادل متى اقتضت ظروف الدعوى ذلك حفاظا على حقوق بقية الشركاء. وأفاد بأن التعديل أتاح لباقي الشركاء أثناء نظر دعوى القسمة طلب تملك حصة الشريك طالب القسمة مقابل قيمتها التي تقدر بالاستعانة بخبير تنتدبه المحكمة وفق الضوابط القانونية بما يتيح له الخروج من الشيوع والحصول على قيمة حصته ويبقي العقار في ملكية باقي الشركاء.

وشدد الوزير السميط على أن التعديل لا يمس الأنصبة الشرعية للورثة أو ملكية الشركاء إنما ينظم القسمة على نحو يراعي حاجة من يسكن العقار ويحفظ الحقوق المالية لبقية الشركاء. وأضاف «نريد أن تحفظ حقوق الجميع وأن يجد الأب أو الأم أو أحد الأبناء الحماية القانونية التي تقيه فقدان مسكنه الوحيد مع ضمان حقوق بقية الورثة والشركاء».

رسمياً.. صدور مرسوم بتعديل «القانون المدني»

صدر في الجريدة الرسمية «الكويت اليوم» المرسوم بقانون رقم 121 لسنة 2026 بتعديل نص المادة (830) من القانون المدني الصادر بمرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980، ونصت مواده على ما يلي: مادة أولى: يضاف إلى نص المادة (830) من القانون المدني المشار إليه، بندين جديدين برقمي (3) و(4) نصهما الآتي:

مادة (830): 3 ـ إذا كان المال الشائع عقارا سكنيا، فللمحكمة، بناء على طلب أحد الشركاء، أن تأمر بالبقاء في الشيوع أو بالاستمرار فيه لمدة تحددها، بشرط أن يثبت أن العقار هو سكنه الوحيد، وأن أمواله لا تكفي لشراء عقار سكني مناسب. ويجوز لأي من الشركاء طلب إنهاء البقاء في الشيوع إذا أثبت زوال أي من هذين الشرطين.

4 ـ لكل شريك في العقار السكني، أثناء نظر دعوى القسمة، أن يطلب تملك حصة طالب القسمة، وفق القيمة التي يحددها خبير تندبه المحكمة لهذا الغرض، وإذا تعددت طلبات التملك، جاز للشركاء الاتفاق على نسبة كل منهم في هذه الحصة، ويلتزم كل منهم بإيداع المبلغ المقابل لنسبته في خزانة المحكمة خلال الأجل الذي تحدده، فإذا لم يتفقوا، قسمت الحصة بالتساوي بينهم، ومنحتهم المحكمة أجلا للإيداع المبلغ.

وفي حال تخلف أي من الشركاء عن الإيداع خلال الأجل المحدد ـ دون عذر تقبله المحكمة ـ سقط طلبه، واقتصر التملك على الباقين، وأعيد تحديد نسبة ما يتحمله كل منهم وفقا لأحكام الفقرة السابقة، ومنحتهم المحكمة أجلا جديدا للإيداع، فإذا أودعت قيمة الحصة كاملة، قضت المحكمة بتمليك الحصة للمودعين كل بنسبة ما أداه من قيمتها، وبانتهاء دعوى القسمة، وإلا استمرت المحكمة في نظر الدعوى.

مادة ثانية: تسري أحكام هذا المرسوم على دعاوى القسمة التي لم يفصل فيها بحكم بات حتى تاريخ العمل به، ما لم يكن قد صدر قبل هذا التاريخ حكم برسو المزاد في شأن العقار محل القسمة.

مادة ثالثة: على الوزراء ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ هذا المرسوم بقانون، وينشر في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

ونصت المذكرة الإيضاحية للمرسوم بقانون رقم 121 لسنة 2026 بتعديل نص المادة (830) من القانون المدني الصادر بمرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 على ما يلي:

أحاط الدستور الملكية بسياج من الحماية، فجعلها مصونة، فلا يمنع أحد من التصرف في ملكه إلا في حدود القانون، واعتبرها حقا فرديا ذا وظيفة اجتماعية، ونص على أن التراحم صلة وثقى بين المواطنين، وأن الأسرة أساس المجتمع، قوامها الدين والأخلاق، يحفظ القانون كيانها ويقوي أواصرها. وهذه المبادئ الدستورية، في مجموعها، تكشف عن نهج يقوم على الموازنة بين صون الملكية باعتبارها حقا فرديا، وبين ما تؤديه من وظيفة اجتماعية، فيلتزم المشرع، وهو ينظم حق الملكية، بألا يخل بالمبادئ الدستورية الأخرى، كحفظ الاستقرار الاجتماعي، والتراحم بين أفراد المجتمع، وصون كيان الأسرة.

وقد كشف الواقع العملي لدعاوى قسمة العقارات السكنية عن اعتبارات إنسانية واجتماعية جديرة بأن يوليها المشرع عنايته، فإعمال القواعد العامة في القسمة، على إطلاقها، قد يفضي في بعض الأحوال إلى نتائج تتجاوز مجرد إنهاء حالة الشيوع واقتضاء كل شريك لحقه في المال، لتمتد آثارها إلى الاستقرار السكني والاجتماعي لبعض الشركاء، ذلك أن قيمة العقار لا تقتصر على كونه مالا مملوكا على الشيوع، وإنما قد يكون بالنسبة إلى أحد الشركاء، مأواه الوحيد ومستقر حياته، فلا تقف آثار قسمته عند مجرد إنهاء رابطة قانونية قائمة بين الشركاء، بل قد تمتد ـ إذا تعذرت قسمته عينا وآل الأمر إلى بيعه بالمزاد العلني ـ إلى حرمانه من المسكن الذي يأويه، دون أن تكون لديه المقدرة المالية على توفير مسكن بديل ومناسب، وتتجلى هذه الاعتبارات بصورة أوضح حين يكون العقار الشائع بيتا للأسرة، إذ لا تقف قيمته في حياة أفرادها عند حدود قيمته المادية، بل قد تكون له قيمة معنوية واجتماعية وثيقة الصلة باستقرارهم، فهو الوعاء الذي احتضنهم تحت سقف واحد، وحفظ ذكرياتهم، وشهد نشأتهم، وظل مع تعاقب السنين موطنا لاجتماعهم ومستقرا لمودتهم وصلة أرحامهم. وقد يفضي إصرار أحد الشركاء على طلب قسمته ـ عند تعذر إجرائها عينا ـ إلى بيعه بالمزاد العلني، وخروجه بالتالي من ملك الأسرة بأسرها. ولما كانت أحكام الشيوع منظمة على وجه التفصيل في القانون المدني الصادر بالمرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980، ولجميع الاعتبارات سالفة البيان، فقد رؤي إجراء تعديل تشريعي على نص المادة (830) من القانون المشار إليه، بما يحقق قدرا من التوازن بين حقوق الشركاء في قسمة عقارهم السكني وبين الاعتبارات الإنسانية والاجتماعية سالفة البيان. وإذ صدر الأمر الأميري بتاريخ 10/5/2024 م ونصت المادة (4) منه على أن تصدر القوانين بمراسيم بقوانين، لذا أعد المرسوم بقانون الماثل لتعديل نص المادة (830) من القانون المدني سالفة الذكر.

ونصت المادة الأولى منه على إضافة بندين جديدين إلى نص هذه المادة، واستهدف المشرع بنص البند (3) المضاف إلى المادة المشار إليها، حماية الطرف الضعيف من الشركاء، وهو من يتخذ من ذلك العقار أيا كان نوعه ـ سواء منزل أو فيلا أو شقة ـ مسكنا وحيدا له، ولا تسمح إمكاناته المالية بتوفير مسكن بديل مناسب، وذلك بأن يكون من حقه طلب البقاء في الشيوع أو الاستمرار فيه لمدة معينة، مع منح المحكمة سلطة تقديرية في شأن طلبه، ولها تحديد هذه المدة بمراعاة ظروفه الأسرية والاجتماعية والمادية، بما يمكنه خلالها من ترتيب أوضاعه، على ألا يؤدي ذلك إلى حرمان بقية الشركاء من حقهم في القسمة على نحو دائم، بما يكفل ألا يتحول هذا الاستثناء إلى وسيلة لتعطيل القسمة إلى أجل غير معلوم.

على أن النص ـ وهو يرعى تلك الاعتبارات ـ لم يغفل حقوق سائر الشركاء، ولم يجعل البقاء في الشيوع حقا مطلقا، بل أحاطه بضوابط تكشف عن الحاجة الحقيقية إليه، فاشترط أن يكون العقار هو السكن الوحيد لطالب الإبقاء في الشيوع، وأن أمواله لا تكفي لشراء عقار سكني مناسب، حتى يظل الاستثناء في الحدود التي تبرره، قائما على الرعاية والحاجة، لا وسيلة لتعطيل حقوق الآخرين في أموالهم.

ولما كان الحكم الذي يصدر من المحكمة بالإبقاء على الشيوع وفقا لهذا البند يعد من الأحكام ذات الحجية المؤقتة التي تقبل التغيير والتبديل بسبب تغير الظروف، فقد أجاز النص لأي من الشركاء طلب إنهاء البقاء في الشيوع متى ثبت زوال أي من هذين الشرطين.

واستمرارا في رغبة المشرع في توقي بيع العقار السكني المملوك على الشيوع ـ سواء بين أفراد الأسرة أو غيرهم ـ بالمزاد العلني حال تعذر قسمته عينا ـ وما قد يترتب على ذلك من آثار تمس مصالح باقي الشركاء، فقد أقام بالبند (4) المضاف إلى المادة (830) سالفة الذكر توازنا بين حق الشريك في الخروج من الشيوع واقتضاء القيمة العادلة لحصته، وبين مصلحة باقي الشركاء في استبقاء عقارهم السكني، مع إحاطة طلب تملك حصة طالب القسمة بضوابط تكفل جديته وتمنع اتخاذه وسيلة لإطالة أمد الخصومة أو تعطيل الفصل في دعوى القسمة، إذ أجاز لكل من الشركاء، أثناء نظر دعوى القسمة، أن يطلب تملك حصة طالب القسمة مقابل قيمتها التي يقدرها خبير تندبه المحكمة لهذا الغرض، بما يكفل حصول طالب القسمة على المقابل العادل لحصته، ويتيح في الوقت ذاته لباقي الشركاء استبقاء عقارهم السكني. كما نظم ـ هذا البند المضاف ـ حالة تعدد طالبي التملك، فأوجب عند اتفاقهم على توزيع الحصة محل التملك فيما بينهم، أن يودع كل منهم ما يقابل نسبته من القيمة في خزانة المحكمة خلال الأجل الذي تحدده، توكيدا لجدية طلب التملك وحسما للإجراءات في أجل مناسب، فإن اختلف طالبو التملك في تحديد نسبة كل منهم، تولت المحكمة حسم هذا الخلاف بتقسيم النسب بالتساوي، ومنحتهم أجلا جديدا للإيداع، وحتى لا يؤدي تخلف أحد طالبي التملك عن الإيداع إلى إهدار طلبات باقي الشركاء أو تعطيل إجراءات الدعوى، فقد رتب النص على تخلفه عن الإيداع دون عذر تقبله المحكمة ـ التي تنظر دعوى القسمة ـ سقوط طلبه وحده، واقتصار التوزيع على باقي طالبي التملك مع منحهم أجلا جديدا لاستكمال إيداع القيمة، وبذلك يتحمل المتخلف وحده أثر تقاعسه دون أن يضار بذلك من أبدى من الشركاء جديته في التملك، فإذا استوفيت قيمة الحصة كاملة، قضت المحكمة بتمليك تلك الحصة للمودعين بنسبة ما أداه كل منهم من القيمة، وبانتهاء دعوى القسمة، أما إذا لم تستوف القيمة كاملة، انتفى موجب التملك، ومضت المحكمة في نظر دعوى القسمة والفصل فيها وفقا للأحكام المقررة قانونا. وقررت المادة الثانية من هذا المرسوم بقانون، سريان أحكامه على دعاوى القسمة التي لم يفصل فيها بحكم بات حتى تاريخ العمل به، واستثنت من ذلك ما إذا كان قد صدر ـ قبل هذا التاريخ ـ حكم برسو المزاد في شأن العقار محل القسمة.

وزارة العدل
إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني
تعلن إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوف فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/١١/١١ - قاعة ٥ - بالدور الثامن بقصر العدل الساعة التاسعة صباحا - وذلك تنفيذا لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم ٢٠٢٣/٥٣٧ بيوع٢/.
المرفوعة من: ورثة المرحوم/ إبراهيم راشد إبراهيم الراشد
١- خالد إبراهيم راشد الراشد ٢- خلود إبراهيم راشد الراشد
٣- خالد حسن علي الشطي بصفته من ورثة المرحومة/ منال إبراهيم راشد الراشد وبصفته قيم عن المحجور عليه/ معاذ خالد علي الشطي وبصفته ولي عن أبنائه القصر وهم:
- قتيبه خالد علي الشطي - أنس خالد علي الشطي
٤- فؤاد عزمي قاسم
ضـــد: ١- محمد إبراهيم راشد الراشد ٢- سامية عبدالعزيز سليمان الشومر
٣- سلطان ماجد عزمي قاسم ٤- نور ماجد عزمي قاسم
٥- فجر ماجد عزمي قاسم ٦- ضاري ماجد عزمي قاسم
٧- حمد إبراهيم راشد الراشد ٨- علي خالد علي الشطي
٩- عثمان خالد علي الشطي
أولاً: أوصاف العقار:
- عقار الوثيقة رقم ٢٠٢٠/٢٦٥٧ الكائن بمنطقة الرميثية - قسيمة رقم ١٢٢ - قطعة رقم ١ - من المخطط رقم م/٢٦٥٨٥ حالياً سابقاً م/٢٨٧٥٢ - ومساحته ٧٥٠م٢ نظير مبلغ/ ٥٨٣٢٠٠ د.ك (خمسمائة وثلاثة و ثمانون ألف ومائتان دينار كويتي).
**وفقاً لما ورد بشهادة الأوصاف:
- فالعقار سكن خاص مكون من (أرضي + أول + سطح + ملاحق) وتوجد مخالفات وهي تحويل الكراج إلى غرفة + بناء ملحق غير مرخص جهة الشارع + يوجد زيادة بناء من المواد الثقيلة في سطح العقار من غير ترخيص.
**وفقاً لما ورد بتقرير الخبير:
- العقار موضوع الدعوى مطابق من حيث المواصفات العامة والخاصة للوثيقة رقم ٢٠٢٠/٢٦٥٧ وبمساحة ٧٥٠م٢.
- العقار موضوع النزاع عبارة عن بيت سكن خاص يقع على زاوية داخلية ويحده الجيران من الجهتين.
- العقار يحتوي على عدد (٢) مدخل والكساء الخارجي عبارة عن مساج.
- العقار موضوع النزاع مكون من دور أرضي + دور أول + سطح + عدد (٤) ملاحق وارشد المدعى عليه شخصياً عن مكونات وهي بالتفصيل التالي:
١- الدور الأرضي مكون من صالة + عدد (٣) غرف + غرفة ماستر (مع حمام + غرفة تبديل) + حمام + غرفة طعام.
٢- الدور الأول مكون من عدد (٥) غرف + حمام.
٣- يوجد عدد (٤) ملاحق في الحوش الأول مكون من غرفتين + حمام والثاني مكون من غرفة خادمة + حمام والثالث عبارة عن مطبخ والرابع مكون من غرفتين + حمام.
٤- تكييف عين النزاع وحدات منفصلة.
أفاد المدعى عليه أنه يستغل العقار مع المدعي الخامس.
ثانياً: شروط المزاد:
أولاً: يبدأ المزاد بالثمن الأساسي المبين 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 عطاؤه الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايدة على ذمته في نفس الجلسة على أساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع.
رابعاً: في حالة إيداع من اعتمد عطاؤه خمس الثمن على الأقل يؤجل البيع مع زيادة العشر.
خامساً: إذا أودع المزايد الثمن في الجلسة التالية حكم برسو المزاد عليه إلا إذا تقدم في هذه الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل ثمن المزاد ففي هذه الحالة تعاد المزايدة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن.
سادساً: إذا لم يقم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد للزيادة بالعشر تعاد المزايدة 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.
سابعاً: يتحمل الراسي عليه المزاد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومقدارها ٢٠٠ د.ك وأتعاب المحاماة والخبرة ومصاريف الإعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية.
ثامناً: ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون وبطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسؤوليتهم دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية أي مسؤولية.
تاسعاً: يقر الراسي عليه المزاد بأنه عاين العقار معاينة نافية للجهالة.
تنبيه: ١- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة ٢٦٦ من قانون المرافعات.
٢- حكم رسو المزاد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة ٢٧٧ من قانون المرافعات.
٣- تنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٧٦ من قانون المرافعات على أنه «إذا كان من نزعت ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراسي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه بأجرة المثل».
المستشار/ نائب رئيس المحكمة الكلية

«الشؤون الإسلامية» تقيم صلاة الاستسقاء في 125 مسجداً السبت المقبل

كونا: دعت وزارة الشؤون الإسلامية أئمة وخطباء إلى إقامة صلاة الاستسقاء صباح يوم السبت المقبل في 125 مسجدا، موزعة على مختلف محافظات البلاد إحياء للسنة النبوية الشريفة في طلب نزول الغيث من الله تعالى. وذكرت الوزارة في بيان لـ «كونا»، أن وكيل الوزارة بالتكليف د.سليمان السويلم أصدر تعميما إداريا دعا مساجد محددة في محافظات البلاد إلى إقامة هذه الصلاة عند الساعة العاشرة والنصف صباحا. وأضافت أنه تم تحديد 125 مسجدا في جميع المحافظات، وذلك في إطار الحرص على إتاحة الفرصة أمام المواطنين والمقيمين لأداء صلاة الاستسقاء والتيسير عليهم من خلال توزيع المساجد المخصصة لإقامة الصلاة على مختلف المناطق السكنية.

وأشارت الوزارة إلى أنه سيتم توضيح أسماء المساجد المحددة لإقامة صلاة الاستسقاء في مختلف المحافظات بما يتيح للمصلين التعرف على أقرب مسجد مخصص لأداء الصلاة.

وزارة الشؤون الإسلامية

دورة تدريبية بالتعاون مع معهد الدراسات القضائية والقانونية ومشاركة 20 موظفاً

«القُصّر» تُطور مهارات موظفيها في التحقيق الإداري

ليلى الشافعي

نظمت الهيئة العامة لشؤون القصر، بالتعاون مع معهد الكويت للدراسات القضائية والقانونية، دورة تدريبية متخصصة في مهارات التحقيق الإداري، بمشاركة 20 موظفا من موظفي الهيئة، وذلك أمس واليوم. وقالت الهيئة ان الدورة هدفت إلى تنمية مهارات المشاركين في إجراءات التحقيق الإداري، وتعريفهم بالأسس والمبادئ القانونية المنظمة له، إلى جانب تعزيز إلمامهم بالضوابط والإجراءات المعتمدة، بما يسهم في رفع كفاءة الأداء الوظيفي وترسيخ مبادئ النزاهة والشفافية، وفقا للقوانين واللوائح المعمول بها.

وتأتي هذه الدورة ضمن جهود الهيئة المستمرة لتطوير كوادرها البشرية والارتقاء بقدراتهم المهنية، من خلال تنفيذ برامج تدريبية متخصصة تسهم في تعزيز كفاءة العمل المؤسسي، وتحسين جودة الأداء، ودعم مسيرة التطوير الإداري وتحقيق أهداف الهيئة وتطلعاتها نحو التميز المؤسسي المستدام.

جانب من الدورة التدريبية

«الجمعية» دشنت مؤتمرها الثاني لمناقشة مستقبل المهنة والذكاء الاصطناعي

القبندي: «العدل» حريصة على تعزيز التعاون مع «المحامين» وتوظيف الذكاء الاصطناعي لتطوير منظومة العدالة

عبدالكريم أحمد

دشنت جمعية المحامين الكويتية صباح أمس مؤتمر المحاماة الكويتي الثاني بعنوان «القمة العالمية للمحامين المبتكرين» برعاية وزير العدل المستشار ناصر السميط وحضور جمع من القانونيين والمحامين العرب والخليجيين والكويتيين.

وأكدت وكيل وزارة العدل المساعد للشؤون الفنية والإدارية بالتكليف نوف القبندي، في كلمة لها خلال حفل الافتتاح، حرص الوزارة على تعزيز التعاون المشترك مع جمعية المحامين الكويتية، باعتبارها شريكا أساسيا في منظومة العدالة، من خلال تطوير التشريعات العدلية وتبسيط الإجراءات ودعم التحول الرقمي وتبادل الخبرات. وقالت القبندي، في كلمة نيابة عن المستشار السميط، إن رؤية الوزارة لا تقتصر على رقمنة الإجراءات، بل تمتد إلى توفير بيئة قانونية آمنة ومستقرة، وتمكين المحامين من الاستفادة من البنية التحتية التكنولوجية للوصول إلى الخدمات العدلية بسهولة ويسر، مع الحفاظ على الهوية الإنسانية والقيم الأخلاقية لمهنة المحاماة.

وأضافت أن التكنولوجيا الحديثة والذكاء الاصطناعي أصبحا محركين أساسيين لرفع كفاءة العمل القضائي والقانوني، بما يسهم في تحقيق العدالة الناجزة وإيصال الحقوق إلى أصحابها، معربة عن شكرها لجمعية المحامين الكويتية على تنظيم المؤتمر، ومتمنية أن تسهم مخرجاته في تطوير مهنة المحاماة ومنظومة العدالة في دولة الكويت.

من جهته، أكد رئيس مجلس إدارة جمعية المحامين الكويتية المحامي خالد السويفان، أن مستقبل مهنة المحاماة يتطلب مواكبة التطورات التقنية والتشريعية، وتحويل الأفكار والرؤى إلى مبادرات عملية تسهم في تطوير المهنة وتعزيز كفاءة منظومة العدالة.

وقال السويفان إن الذكاء الاصطناعي يمثل فرصة لتطوير البحث القانوني وإدارة القضايا واختصار الوقت، مشددا على أنه أداة مساندة للمحامي والقاضي، ولا يمكن أن يحل محل خبرة المحامي وحكمته ومسؤوليته في الدفاع عن الحقوق، مع ضرورة الالتزام بالسرية والاستقلال والضوابط المهنية والأخلاقية.

وأضاف أن التطورات التشريعية التي شهدتها الكويت، ومنها قانون تنظيم الخبرة وإنشاء الدوائر الاقتصادية وقواعد التحكيم الجديدة، تمثل خطوات مهمة نحو تحديث منظومة العدالة، مؤكدا أهمية مواصلة التعاون مع وزارة العدل لتطوير التشريعات، وفي مقدمتها قانون تنظيم مهنة المحاماة، بما يواكب التحول الرقمي. وأشار إلى أن جمعية المحامين الكويتية تعمل على ترجمة تطلعات المحامين إلى برامج ومشاريع عملية من خلال «رؤية المحامي»، مؤكدا أن تطوير المهنة مسؤولية مستمرة تتطلب تكاتف المؤسسات المهنية والقضائية.

من جانبه، أكد رئيس اتحاد المحامين العرب ونقيب المحامين في جمهورية مصر العربية عبدالحليم علام، أن الذكاء الاصطناعي والتكنولوجيا الحديثة يفتحان آفاقا واسعة لتطوير مهنة المحاماة، مشددا على ضرورة توظيفهما بما يعزز حماية الحقوق والحريات ويحافظ على استقلال المحامي والقيم الأخلاقية للمهنة. وقال علام، في كلمته خلال مؤتمر المحاماة الكويتي الثاني تحت عنوان «القمة العالمية للمحامين المبتكرين»، إن جوهر المحاماة يتمثل في الدفاع عن الإنسان وكرامته وتحقيق العدالة، مؤكدا أن التكنولوجيا يجب أن تجعل المهنة أكثر كفاءة وقدرة على حماية الحقوق، دون أن تنتقص من رسالتها الإنسانية.

من جانبه، أكد رئيس اتحاد المحامين الخليجيين عدنان أبل أن تطوير مهنة المحاماة يتطلب الانتقال من ردود الأفعال إلى المبادرة وصناعة التغيير، ومواكبة التطورات التكنولوجية والذكاء الاصطناعي بما يعزز كفاءة المحامين وقدرتهم على مواكبة متغيرات المهنة.

وقال أبل، في كلمته خلال مؤتمر المحاماة الكويتي الثاني، إن جمعية المحامين الكويتية حققت على مدى السنوات الماضية إنجازات مهنية تعكس تميز المحامي الكويتي، مشددا على أهمية التركيز على جودة المبادرات والفعاليات وأثرها الفعلي في تطوير المهنة، وليس الاكتفاء بكثرتها. وأشار إلى أن نحو 693 تشريعا في الكويت تخضع للمراجعة والتحديث ضمن الخطة الوطنية لتطوير التشريعات، لافتا إلى التعاون مع وزارة العدل في هذا المجال، ومثمنا جهود الوزارة في تطوير المنظومة العدلية والتشريعية.

وكيل وزارة العدل المساعد للشؤون الفنية والإدارية بالتكليف نوف القبندي ورئيس مجلس إدارة جمعية المحامين المحامي خالد السويفان ورئيس اتحاد المحامين العرب ورئيس اتحاد المحامين الخليجيين عدنان أبل ونقيب المحامين في مصر عبدالحليم علام مع الحضور في المؤتمر (أحمد علي)

وزارة العدل
إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني
تعلن إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوف فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الخميس الموافق ٢٠٢٦/١١/١٢ - قاعة ٥ - الدور الثامن بقصر العدل الجديد الساعة التاسعة صباحا - وذلك تنفيذا لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم ٢٠٢٣/٧٤٥ بيوع٣/.
المرفوعة من: ١- جابر ثامر جابر العنزي ٢- منصور ثامر جابر العنزي
٣- جميله ثامر جابر العنزي ٤- منى ثامر جابر العنزي
٥- انتصار ثامر جابر العنزي ٦- سميه ثامر جابر العنزي
ضـــد: ورثة المرحوم / ثامر جابر خلف العنزي والمرحومة عمشه عليان محمد والمرحوم/ سعود ثامر جابر خلف العنزي وهم:
١- فاطمة دنيف سفاح ٢- عقيله دحام لهمود الظفيري
٣- نواف ثامر جابر خلف العنزي ٤- محمد ثامر جابر خلف العنزي
٥- مشعل ثامر جابر خلف العنزي ٦- شيخه ثامر جابر خلف العنزي
٧- مشاعل ثامر جابر خلف العنزي ٨- عامر ثامر جابر خلف العنزي
٩- فضيله ثامر جابر خلف العنزي ١٠- نافع ثامر جابر خلف العنزي
١١- ناصر ثامر جابر خلف العنزي ١٢- نوفه ثامر جابر خلف العنزي
١٣- نصره ثامر جابر خلف العنزي ١٤- بشاير نايف ثامر جابر خلف العنزي
١٥- شفيه محمد منصور العجمي
١٦- مدير عام الهيئة العامة لشؤون القصر بصفته وصيا على القصر ورثة المرحوم/ ثامر جابر خلف العنزي (حمد ثامر جابر خلف العنزي) ووصيا على القصر ورثة المرحوم / سعود ثامر جابر خلف العنزي وهم(عمشه سعود ثامر جابر خلف العنزي) والمحجور عليها ناديه جابر ثامر خلف العنزي.
١٧- رئيس إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بصفته.
١٨- وفاء ثامر جابر خلف العنزي.
أولاً: أوصاف العقار وفقا لشهادة الأوصاف المرفقة
عقار الوثيقة رقم (١٩٩٢/٧٦١٢) الواقع في منطقة الجهراء - قسيمة رقم (٣٠٤) قطعة (٣) من المخطط رقم (م/٢٧٣٣٢) ومساحته (٢م٤٠٠) وقد صدر على العقار عقد هبة برقم ٢٠٠٥/٧٣٨٠ وذلك بالمزاد العلني بسعر أساسي مقداره/ ١٨٨٩٥٦،٨٠٠ د.ك (مائة وثمانية وثمانون ألفا وتسعمائة وستة وخمسون ديناراً كويتياً و ٨٠٠ فلس.).
ملاحظة: مخالفات ١- زيادة بنسبة البناء في الدور الأول ٢٠- البناء خارج حدود القسيمة والتعدي على أملاك الدولة.
المعاينة: بجلسة ٢٠٢٣/٢/٢٨ تم الانتقال لمعاينة عقار النزاع والكائن في منطقة الجهراء قطعة ٣ شارع رقم ٥ قسيمة رقم ٣٠٤ منزل رقم ٧٤، وذلك بحضور وإرشاد المدعي الأول السيد جابر ثامر جابر العنزي، ووكيل المدعين السيد محمد عبد الله غريب فرحان، والمدعى عليها الثانية السيدة عقيلة دحام لهمود الظفيري، والمدعى عليه العاشر السيد نافع ثامر جابر العنزي وتخلف باقي الخصوم عن الحضور رغم صحة إعلانهم، كما حضر خبير الدراية من الإدارة السيد سعد عبيد الله الديحاني المستعان به لمعاونتنا على تنفيذ المأمورية، حيث تمت المعاينة على النحو الآتي:
١- عقار النزاع منزل سكني قديم الإنشاء، مكسو بالطابوق الجيري من الخارج، مساحته ٤٠٠م٢ ويطل على شارع واحد.
٢- لعقار النزاع مدخلان رئيسيان وهو مكون من دورين أرضي وأول.
٣- يتكون الدور الأرضي من ديوانيتين وحمامهما، بالإضافة إلى أربع غرف نوم وحمامين ومطبخين وصالتين ومخزن.
٤- يتكون الدور الأول من ثلاث غرف نوم وحمام وموزع للغرف.
٥- لا توجد إنشاءات بالسطح سوى بيت الدرج.
٦- يخلو عقار النزاع من أي مصعد، وتكييفه بنظام الوحدات.
٧- أفاد وكيل المدعين وأقر المدعى عليه العاشر بأن المنتفع بعقار النزاع حاليا، هم: السيدة فاطمة دنيف سفاح، والمحجور عليها السيدة نادية ثامر جابر خلف العنزي والسيدة شيخة ثامر خلف العنزي، والسيدة عقيلة دحام لهمود الظفيري، والسيد مشعل ثامر جابر خلف العنزي، والسيدة مشاعل ثامر جابر خلف العنزي والسيدة وفاء ثامر جابر خلف العنزي، والقاصر/حمد ثامر جابر خلف العنزي.
ثانياً: شروط المزاد:
أولاً: يبدأ المزاد بالثمن الأساسي، 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 عطاؤه الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايدة 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 هذه الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل ثمن المزاد، ففي هذه الحالة تعاد المزايدة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن.
خامساً: إذا لم يقم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد للزيادة بالعشر تعاد المزايدة 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 الراسي عليه المزاد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومقدارها (٢٠٠ د.ك) وأتعاب المحاماة والخبرة ومصاريف الإعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية.
سابعاً: ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون وبطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسؤوليتهم من دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية أي مسؤولية.
ثامناً: يقر الراسي عليه المزاد بأنه عاين العقار معاينة نافية للجهالة.
تنبيه: ١- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة ٢٦٦ من قانون المرافعات.
٢- حكم رسو المزاد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة ٢٧٧ من قانون المرافعات.
٣- تنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٧٦ من قانون المرافعات على أنه «إذا كان من نزعت ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراسي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه بأجرة المثل».
المستشار/ نائب رئيس المحكمة الكلية