



الرسوم

لائحة دعوى



2019-04-25 تاريخ التسجيل

مدنية

02/2019/07804/4

رقم الدعوى

موضوع الدعوى منازعات تجارية

المحكمة المقدم إليها الدعوى الكبرى المدنية المسببة

العنوان مرتضى علي حسين دنتي صاحب الكساء للمقاولات ضد شركة أوائل للخرسانة وغيره

الطلبات والمبالغ المطالب بها والرسوم المقررة

التسلسل	الرمز	الموضوع وملخص الطلبات	المبلغ المطالب به	الرسوم المقررة
1	126	إعادة التنظيم والإفلاس		40.000
		المجموع		40.000
نوع الرسم		المبلغ	أمين الصندوق	
رسوم اللائحة	1.000	رقم الايصال	تاريخ الاستلام	المستلم
رسوم الاحضاريات	1.000	RC65000685409	2019-04-25	محمد جواد سهران
رسوم الدعوى	40.000			
رسوم اخرى	.000	التوقيع :		
المجموع	42.000			
الرسوم المقررة دفعها	42.000	تدفع بالكامل		
مبلغ الكفالة	.000			
المبلغ المطلوب دفعة	.000			

H103000133548

رقم امر استلام الرسوم



300070186

رقم الأعداد

إيصال استلام

تاريخ الايصال 2019-04-25



رقم الايصال: RC65000685409

الرقم الشخصي

استلمنا من: نبال جاسم أحمد عبدالله حسن

مبلغ وقدره: اثنان و أربعون دينار فقط لا غير

الموقع: الطابق الأول - قسم الشكاوي

رقم الدعوى: 02 / 2019 / 07804/4

وذلك بخصوص: مرتضى علي حسين دنني صاحب الكساء للمقاولات ضد شركة أوال للخرسانة وغيره - رقم الاعداد
عائشة عبدالعزيز النعار

رسوم المحاكم المدنية والشرعية

نوع الدفع	رقم الشيك الفيزيائي رقم التسمية	تاريخ الشيك	البنك	المبلغ
بطاقة بنك			كريدي ماكس	42.000

ملاحظة: في حالة رجوع الشيك فإن هذا الإيصال يعتبر ملغياً.

نسخة الملف

قائمة المستندات الواجب استيفانها عند تسجيل (دعوى المدين لافتتاح اجراءات الافلاس)
وفقاً للمادة (١٢) من القانون رقم (٢٢) لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون إعادة التنظيم والافلاس
ووفقاً للتعميم رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ الصادر من معالي وزير العدل والشئون الاسلامية والأوقاف

نسخة من البطاقة الشخصية التي تثبت اسم المدعي (المدين) رباعياً ورقمه الشخصي، وبيان محل إقامته أو موطنه المختار، ورقم الهاتف، ورقم سجله التجاري ورقم الفاكس والبريد الإلكتروني إن وُجِدَ، واسم من يمثله ومهنته أو وظيفته وصفته ومحل إقامته أو موطنه المختار ورقم الهاتف، ورقمه الشخصي أو رقم سجله التجاري ورقم الفاكس والبريد الإلكتروني إن وُجِدَ.



نسخة من البطاقة الشخصية التي تثبت اسم المدعى عليه رباعياً ورقمه الشخصي وعنوانه إن أمكن ذلك، وإذا لم يكن له عنوان أو موطن مختار وجب بيان آخر محل إقامة له ورقم الهاتف النقال والبريد الإلكتروني.



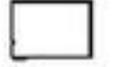
تقرير يتضمن وصفاً لأوضاع المدين المالية ومعلومات عن أمواله وطبيعتها، وبيانات العاملين لديه. بيان من المدين بطلب البدء في إجراءات إعادة التنظيم أو إجراءات التصفية.



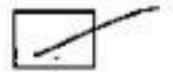
نسخة من البيانات المالية المتعلقة بأعمال المدين عن السنوات الثلاث السابقة على تقديم الطلب.



قائمة بجميع أموال المدين المستثناة من أصول التقلية.



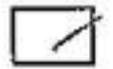
بيان بأسماء الدائنين والمدينين وعناوينهم ومقدار حقوقهم أو ديونهم والضمانات والكفالات المقدمة إليهم إن وُجِدَ.



كشف حساب بنكي للمدين لآخر ثلاثة أشهر.



ترجمة المستندات المقدمة.



نسخة من التوكيل الصادر عن المدعي (إذا لم يكن مائلاً بصفته الشخصية).



أقر أنا السيد/السيدة بصفتي بكتابة هذا الطلب بعدم توافر نسخة من

وذلك لاستفاء اجراءات تسجيل الدعوى .

الأطراف

الصفحة في الدعوى	اسم الطرف - الرقم الشخصي / التجاري	الجنسية	رقم التوكيل ونوعه	العنوان
المدعى	مرتضى علي حسين دلتى	بحريني		
وكيلته	المحاميه / ليال جاسم أحمد	بحرينية		
المدعى عليها الأولى	شركة أوال للخرصاة السجل التجاري رقم :	—		
المدعى عليها الثانية	مؤسسة العريض للكهرباء السجل التجاري رقم :	—		
المدعى عليها الثالثة	شركة عبدعلي عيسى آل نوح وأولاده ذ.م.م السجل التجاري ،	—		



الموقرة

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية

لائحة إعادة التنظيم والإفلاس

(المدعى)

مقدمة من : مرتضى علي حسين نشتى

صاحب : الكساء للمقاولات

وكيلته المحامية : ليال جاسم أحمد

ضد كلاً من :-

(المدعى عليها الأولى)

١- شركة أوال للخرسانة الجاهزة

(المدعى عليه الثانى)

٢- مؤسسة العريض للكهرباء

(المدعى عليها الثالث)

٣- شركة عبدعلي عيسى آل نوح وأولاده ذ.م.م

- أولاً فى الوقائع والأسباب :-

- أولاً : مدعى الإفلاس كان يملك السجل التجارى رقم (٣-١٤١٣٥) منذ قيد السجل التجارى

بتاريخ ١٩٩٤/٩/٢ طبقاً لما هو ثابت بالسجل التجارى (مستند رقم ١) .



- ثانياً : بدأت الأعمال التجارية لطالب الإفلاس بالتدهور وتراكمت عليه الديون وعجز عن سدادها والإستمرار في ممارسة التجارة ، كما أصدرت أحكام لبعض من الدائنين وأن البقية في إنتظار لسداد المبالغ المطالب بها على النحو التالي :-

- ١- شركة أوال للخرسانة الجاهزة ٥١٧٨٢/٥٠٠ دينار
- ٢- مؤسسة العريض للكهرباء ١٦٤١٤/٧٥٠ دينار
- ٣- شركة عبدعلي عيسى آل نوح وأولاده ذ.م.م ٣١٧٩٨/٥٠٠ دينار

- وحيث أن المدعى عاجز تماماً عن دفع ديونه التجارية أثر اضطراب أعماله المالية فيحق للمدعى أن يقيم دعوى بإشهار إفلاسه طبقاً لأحكام المادتين (١ ، ١٤٩) من قانون الإفلاس والصلح الواقي والذي ينص على (كل تاجر وقف عن دفع ديونه التجارية أو اضطراب أعماله المالية يعتبر في حالة إفلاس ويلزم إشهار أفلاسه بحكم يصدر بذلك) ويمكنهم التوقف عن الدفع لأي من الدائنين إستناداً لنص المادة ٣ من ذات القانون علماً بأن المدعى لا يملك أموال ابدأ سواء أموال تخص التفليسة أو لا تخص .

لذلك ولكل ما تقدم ،،،

- يلتزم المدعى من عدالة المحكمة الموقرة :-



- الطلبات :-

- الحكم بإعادة التنظيم والإفلاس في السجل التجاري رقم (٣-١٤١٣٥) وإعتبار تاريخ رفع الدعوى هو تاريخ التوقف عن دفع الديون التجارية ، مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

وتمتم سنداً للحق والعدالة ،،،



مملكة البحرين
وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

سجل التوثيق
الرقم المسجل
الرقم الإيصال

الهامش

توكيل رسمي خاص

في يوم الخميس السابع من رجب لعام ألف وأربعمائة وأربعين للهجرة.
الموافق الرابع عشر من مارس لعام ألفين وتسعة عشر للميلاد.
لدي أنا

الموثق أمينة محمد أمين

حاضر / مرتضى علي حسين دشتي بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم
أقر الحاضر بأهليته للتصرف، وطلب منا إثبات التوكيل الآتي نصه:

قد وكل الحاضر به رجب هذا التوكيل المحاماة / ليال جاسم احمد حسن بحرينية الجنسية تحمل بطاقة
الهوية رقم في حضورها وموافقها في رفع الدعاوى وفي الدعاوى المرفوعة أو التي ترفع
منه أو عليه أمام قيادات الأمن والنيابة العامة وجميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها وفي المرافعة
وإمضاء الأوراق الخاصة بالدعاوى وحضور التفتيش والتبليغ والإنكار والصلح والإقرار والتخالف
وإبراء الذمم واستلام الحقوق والوفاء بها والتحكيم وطلب غف اليمين وردها وقبولها والمخاصمة وإنكار
الأختام والإمدعاءات والطعن فيها والتنازل عن ذلك وفي تقديم الأدلة وطلب تعيين الخبراء وردهم
والحضور أمامهم وتقديم المذكرات ورد القضاة وقبول الأحكام واستلامها وتنفيذها والتنازل عنها واستلام
المبالغ المحكوم بها لصالحه أو المودعة لحسابه في خزانة المحاكم وتسليم وتسلم الأوراق والمستندات وفي رفع
تقديم العرائض والطلبات والإطلاع على كافة الأوراق والمستندات وبأن تستخرج منها صوراً وفي رفع
الاستئناف، واللعن بالتميز والدفع بعدم دستورية القوانين أمام المحكمة الدستورية عند اجتيازها للمدة
القانونية المطلوبة ومباشرة الإجراءات القانونية التي تحتاج إليها الدعاوى أمام أي جهة والتنازل عنها
وتترك الخصومة أمام جميع درجات التقاضي، كما للوكيلة الحق في توكيل وإنابة الغير في كل أو بعض
مما ذكر وعزلهم متى شاءت، وكذلك المحامين المجازين للطعن على الأحكام أمام محكمة التمييز.

وبما ذكر تحرر هذا التوكيل من أصل ونسخة وتم التوقيع عليه بعد قراءته من قبل الموكل ومني
وتسلم أصحاب الشأن نسخة منه للعمل بموجبه



شهادة قيد السجل التجاري
Commercial Registration Certificate

The Registration Directorate at the Ministry of Industry, Commerce and Tourism certifies that the merchant's below details have been registered in accordance with Decree law No. (27) for the year 2015 of the Commercial Registration.

تشهد إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تم قيد التاجر المسجل ببياناته أدناه وذلك وفقاً للمرسوم بقانون رقم (27) لسنة 2015 بشأن السجل التجاري.

Due Date	02/09/2017	تاريخ الامتثال	Registration Date	C	تاريخ القيد	Registration No.	رقم القيد
Owner Name	MURTADHA ALI HUSAIN DASHTI		Personal ID No.	E	رقم الهوية	مرتضى علي حسين دشتي	
Commercial Name	ALKASSA CONTRACTING				الاسم التجاري	الكاسا للمقاولات	
Registration Type	Individual Establishment				نوع القيد	مؤسسة فردية	
CR Status	DELETED WITH PAYMENT				حالة القيد	ملغي مع استيفاء شروط الإلغاء	
Commercial Address	P.O. BOX	Area	Block	Road	العنوان التجاري		
	ص.ب	المنطقة	مجمع	طريق			
		JIDD ALI / جد علي	7				
Activities				الأنشطة			
Construction of buildings				تشديد المباني			
Complined facilities support activities (excluding guard and security activities)				أنشطة متكاملة لدعم المرافق (لا يشمل الحراسة والأنشطة الأمنية)			
Special Conditions				شروط خاصة			
Use the store as administrator office only				لإستخدام السجل كمكتب اداري فقط			

* This CR does not permit its holder to practice investment activities on behalf of others.

* هذا قيد لا يجوز لصاحبه بمزاولة نشاط استثماري لغيره.



إدارة التسجيل
Registration Directorate

Issued Date: 08/05/2018

Page 1 of 1

Please past this certificate at a visible place.

Tel: +973 88291700 - www.slat.bh - www.moit.gov.bh

يرجى تثبيته هذه الشهادة في مكان بارز داخل المحل.



Commercial Registration Certificate

The Registration Directorate at the Ministry of Industry, Commerce and Tourism certifies that the merchant's below details have been registered in accordance with Decree Law No. (27) for the year 2015 of the Commercial Registration.

تشهد إدارة التسجيل بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تم قيد التاجر الممثلة ببياناته أدناه
الرقم: 2015 (27) لسنة السماح للتجارة

Due Date	04/05/2019	تاريخ الاستحقاق	Registration Date	رقم القيد
Group Name	ABDALI ESSA ALNOOH & SONS COMPANY W.L.L			اسم المجموعة
Commercial Name	ABDALI ESSA ALNOOH & SONS COMPANY W.L.L			اسم المجموعة
Registration Type	With Limited Liability Company			الاسم التجاري
CR Status	ACTIVE			نوع القيد
Commercial Address	P.O.Box ص.ب	Area المنطقة	نشطة	حالة القيد
		MANAMA CENTER / وسط العاصمة		العنوان التجاري
Activities				الأنشطة
General Trade				تجارة عامة
Sale/Trade of Food and Beverages				تجارة بيع الأغذية والمشروبات

* This CR does not permit its holder to practice investment activities on behalf of others.

* هذا القيد لا يجوز لصاحبه بمزاولة نشاط استثمار أموال الغير.



إدارة التسجيل
Registration Directorate

Q.F. 409 Issue 0

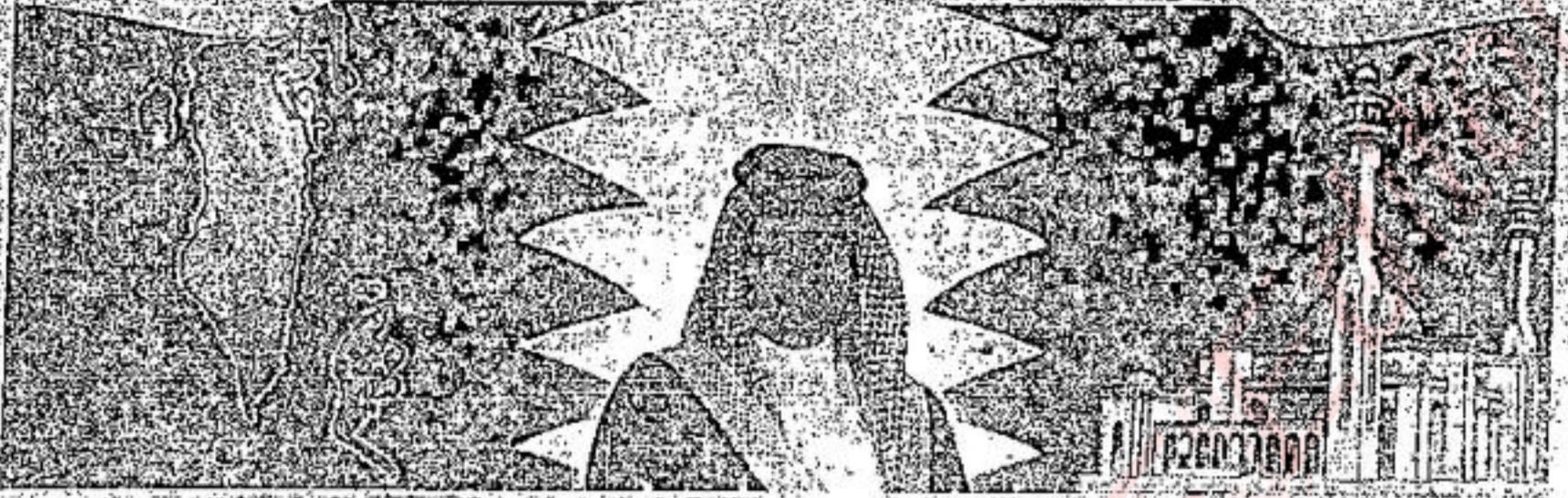
Issued Date: 20/03/2019

Page 1 of 1

Please post this certificate at a visible place.

Tel: +973 83001730 - www.sjda.bh - www.moic.gov.bh

يرجى تثبيت هذه الشهادة في مكان بارز داخل المحل.



100 FILS

١٠٠ فلس

بِسْمِ اللَّهِ تَعَالَى
وَبِهِ نَسْتَعِينُ

اتفاقية بناء

تم بعون الله سبحانه وتعالى الاتفاق بين كلا من:-
- أحمد الأحمد ويدعى المالك أو (الطرف الأول).
- الكساء للمقاولات ويدعى المقاول أو (الطرف الثاني) تحت رقم السجل التجاري

على أن يقوم المقاول أو (الطرف الثاني) ببناء البناية من ٤ أدوار في منطقة
الجنبيه، وذلك حسب الخرائط المعتمدة من قبل مكتب الهندسة (الديار للهندسة)
وذلك بمبلغ وقدره =/ ١١٥,٠٠٠ دينار (مائة وخمسة عشر ألف دينار بحريني فقط)

على المقاول مايلي:-

- (١) أعمال الحفر والدفان.
- (٢) تجهيز وجلب السكالات.
- (٣) تجهيز وجلب الجيكات والملازم.
- (٤) توفير الأخشاب (الألواح) والمسامير.
- (٥) توفير مواد البناء مثل (الرمل- الكنكري- الطابوق- الاسمنت- الحديد- السقوف الجاهزة).
- (٦) تسليك وتوصيل المواسير (المباكة) بايب فيتر.
- (٧) المساح من الداخل والخارج.
- (٨) الصباغة من الداخل والخارج مع توفير المواد.
- (٩) تركيب البلاط (كاشي) فقط.

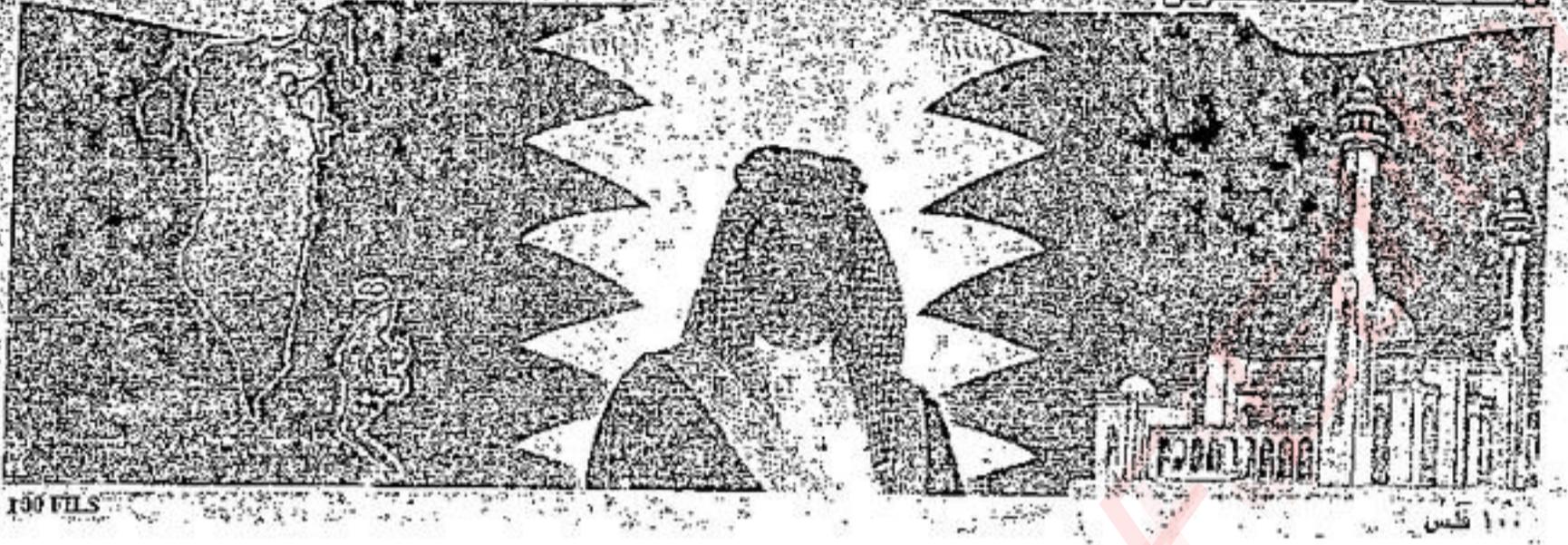


على المالك ما يلي:-

- (١) شراء وتركيب الفريجات والأبواب والنوافذ.
- (٢) شراء وتركيب أطقم المطابخ.
- (٣) شراء أطقم الحمامات مع الإكسسوارات وتركيب على المقاول.
- (٤) شراء خزان المياه مع مضخة (وآثر بامب) وتركيب على المقاول.
- (٥) تمديد وتسليك أسلاك الكهرباء.
- (٦) شراء وتركيب الأدوات الكهربائية مثل (المراوح - اكزوزفان - الانارات - السخانات وغيرها).
- (٧) شراء البلاط (كاشي) وتركيب على المقاول.
- (٨) صنّب عازل الماء (Water Proof).
- (٩) أعمال الجبس.
- (١٠) شراء وتركيب حاجز السلالم (Hand rail).
- (١١) شراء وتركيب المصعد (لفت).

مدة العمل: ١٢ شهر

التاريخ:



طريقة الدفع

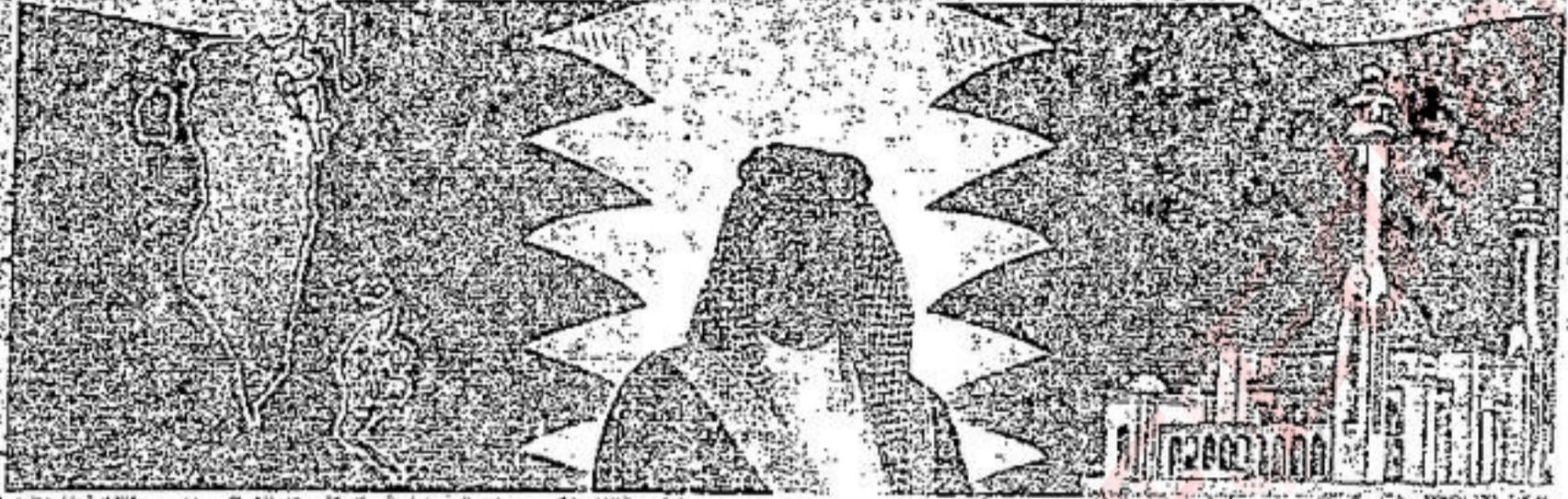
الرقم	التفاصيل	المبلغ
١	مقدم ٢٠ %	٢٣٠٠٠/= دينار
٢	بعد الحفر والدفان وصب الاساسات الأرضية (فنديشن)	٣٠٠٠/= دينار
٣	بعد صب رنك بيع	٣٠٠٠/= دينار
٤	بعد صب الأعمدة في الدور الأرضي	٣٠٠٠/= دينار
٥	بعد صب ١٠ طابوقات في الدور الأرضي	٣٠٠٠/= دينار
٦	بعد صب الجسور تحت السقوف الجاهزة في الدور الأرضي	٤٠٠٠/= دينار
٧	بعد تركيب السقوف الجاهزة في الدور الأرضي	٣٠٠٠/= دينار
٨	بعد صب الأعمدة في الدور الأول	٣٠٠٠/= دينار
٩	بعد صب ١٠ طابوقات في الدور الأول	٣٠٠٠/= دينار
١٠	بعد صب الجسور تحت السقوف الجاهزة في الدور الأول	٤٠٠٠/= دينار
١١	بعد تركيب السقوف الجاهزة في الدور الأول	٣٠٠٠/= دينار
١٢	بعد صب الأعمدة في الدور الثاني	٣٠٠٠/= دينار
١٣	بعد صب ١٠ طابوقات في الدور الثاني	٣٠٠٠/= دينار
١٤	بعد صب الجسور تحت السقوف الجاهزة في الدور الثاني	٤٠٠٠/= دينار
١٥	بعد تركيب السقوف الجاهزة في الدور الثاني	٣٠٠٠/= دينار
١٦	بعد صب الأعمدة في الدور الثالث	٣٠٠٠/= دينار
١٧	بعد صب ١٠ طابوقات في الدور الثالث	٣٠٠٠/= دينار
١٨	بعد صب الجسور تحت السقوف الجاهزة في الدور الثالث	٤٠٠٠/= دينار
١٩	بعد تركيب السقوف الجاهزة في الدور الثالث	٣٠٠٠/= دينار
٢٠	بعد بناء الوارش وغرفة الدرج وغرفة المصعد (لفت)	٢٥٠٠/= دينار
٢١	بعد تركيب السقوف الجاهزة فوق السطح ومساح الوارش وغرفة الدرج والمصعد	٢٥٠٠/= دينار
٢٢	بعد المساح من الداخل في الدور الأرضي	٢٠٠٠/= دينار



100 FILS

١٠٠ فلس

٢٤	بعد المساح من الداخل في الدور الثاني	=/٢٠٠٠ دينار
٢٥	بعد المساح من الداخل في الدور الثالث	=/٢٠٠٠ دينار
٢٦	بعد المساح من خارج البناية	=/٣٠٠٠ دينار
٢٧	بعد تسليك وتوصيل المواسير (بايب فيتر) مع تركيب البلاط (كاشي) في الدور الأرضي	=/٢٠٠٠ دينار
٢٨	بعد تسليك وتوصيل المواسير (بايب فيتر) مع تركيب البلاط (كاشي) في الدور الأول	=/٢٠٠٠ دينار
٢٩	بعد تسليك وتوصيل المواسير (بايب فيتر) مع تركيب البلاط (كاشي) في الدور الثاني	=/٢٠٠٠ دينار
٣٠	بعد تسليك وتوصيل المواسير (بايب فيتر) مع تركيب البلاط (كاشي) في الدور الثالث	=/٢٠٠٠ دينار
٣١	بعد تسليك وتوصيل المواسير (بايب فيتر) مع تركيب البلاط (كاشي) فوق السطح	=/٢٠٠٠ دينار
٣٢	بعد الصباغة من الداخل في الدور الأرضي	=/١٠٠٠ دينار
٣٣	بعد الصباغة من الداخل في الدور الأول	=/١٠٠٠ دينار
٣٤	بعد الصباغة من الداخل في الدور الثاني	=/١٠٠٠ دينار
٣٥	بعد الصباغة من الداخل في الدور الثالث	=/١٠٠٠ دينار
٣٦	بعد الصباغة من خارج البناية	=/٢٠٠٠ دينار
٣٧	بعد الانتهاء من العمل وتنظيف الموقع (مخلفات البناء)	=/٢٠٠٠ دينار
٣٨	بعد ٣ أشهر من استلام البناية	=/٢٠٠٠ دينار



ملاحظات هامة (مواد البناء) :-

- ١- الطابوق من المنارتين ٧ نوتن.
- ٢- العنابوق مع فلين ضد الحرارة (المنارتين) ٧ نوتن.
- ٣- رديمكس من شركة أرمكون.
- ٤- السقوف الجاهزة من الشركة الشرقية (أحمد منصور العالي)
- ٥- الحديد (قطري).
- ٦- الأصباغ من نوع (برجر - جوتن).



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

اتفاقية بناء فيلا من دورين ونصف

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

عقد مقاوله إنشاء وإنجاز وصيانة مسكن خاص

إنه في يوم: ١٠ / ١٠ / ٢٠١٩ الموافق: ١٩ / ١٠ / ٢٠١٩ تحرر فيما بين كل من:

1- الطرف الأول

السيد/

الجنسية

مالك قطعة الأرض رقم: (.....) الكائنة بمنطقة: (.....)

(.....) بمدينة: (.....)

وحنوانه/ جيبه/ ص.ب

هاتف

2- الطرف الثاني

مؤسسة الكساء للمقاولات

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/

بصفته/

وحنوانه/ ص.ب:

هاتف 20

تمهيد

نظراً لرغبة الطرف الأول في بناء مسكن خاص حجارة من فيلا على قطعة الأرض المملوكة له والمذكورة اعلاه، ولما كان المقاول مختصاً بالقيام بالأعمال المتفق عليها و المشار إليها في هذا العقد (التزامات الطرف الثاني) وتنفيذها وإتمامها وصيانتها وذلك بعد اطلاعه على شروط العقد ومواصفاته ومخططاته وسائر المستندات المرفقة به وبعث أن عاين موقع المشروع وأطلع على جميع الأمور اللازمة فتدأبى موافقته للطرف الأول لتنفيذ المشروع على النحو المبين في بنود هذا العقد. وقد قبل الطرف الأول، وقد تم الاتفاق على ما يلي:



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

المادة الأولى : الالتزامات العامة

البند (1)

1. القيمة الإجمالية للأعمال: 55 000 ألف دينار بحريني فقط مقابل تنفيذها وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات وغيرها من وثائق العقد.

4. جميع المخططات والتصاميم وقائمة الشروط المتعلقة بالأعمال والتي قام بوضعها مكتب الاستشاري *Mirani Architects & Engineers* المعين من قبل الطرف الأول.

5. يلتزم الطرفان بشروط العقد وبنوده وملحقاته.

البند (2)

يتعهد الطرف الثاني بأن يقوم بتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وذلك حسب الأصول الفنية المتعارف عليها ووفقاً للشروط الواردة بهذا العقد وجميع الشروط والمواصفات والتصاميم الواردة بالوثائق والمستندات.

البند (3)

1. من المتفق عليه فيما بين الطرفين أن قيمة الأعمال في هذا العقد هي المبلغ المذكور في البند رقم (1) من هذا العقد، ويشمل هذا المبلغ تكاليف إنشاء جميع الأعمال المطلوبة وإتمامها، وتوريد جميع الآلات والمعدات ووسائل النقل والأيدي العاملة والأجور وكل ما يلزم لإتمام العمل على الوجه الأكمل طبقاً لما هو موضح لاحقاً تفصيلاً.
2. تحدد المبلغ المشار إليه في البند (1) لهذا البند بصفة نهائية ولا يحق للطرف الثاني أن يطالب بأي زيادة عليه بأي حال من الأحوال ويتم الوفاء بهذا المبلغ طبقاً لما هو موضح من هذا العقد، وفي حال زيادة قيمة الأعمال المنفذة عن القيمة المذكورة بالبند (1) نتيجة تعديلات طلبها الطرف الأول يلتزم الطرف الأول أن يدفع قيمة هذه الزيادة للمقاول وذلك حسب الأسعار المتفق عليها في جدول الكميات

البند (4)

1- يلتزم الطرف الأول بالوفاء بمستحقات الطرف الثاني حتى دفعات بنسبة الأعمال المنجزة عند كل دفعة ويتم الوفاء بكل دفعة بعد شهادة الاستشاري المعين من قبل الطرف الأول بالمبالغ المستحقة للطرف الثاني من القيمة المقررة للأعمال التي تمت فعلاً مطابقة للشروط والمواصفات.



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

البند (5)

1- يتعهد الطرف الثاني بمباشرة العمل والإشراف عليه بنفسه ولا يجوز له التنازل عن العقد لمقاول آخر إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الطرف الأول.

2- لا يحق للمقاول أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جميع الأعمال محل أو أن يتعاقد من الباطن لتنفيذ جزء من الأعمال بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل على أن هذه الموافقة لا تعفي المقاول من المسؤولية والالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد بل يظل المقاول مسؤولاً عن كل تصرف أو خطأ أو إهمال يصدر من جانب أي مقاول من الباطن أو من وكلائه أو موظفيه أو عماله كما لو كان هذا التصرف أو الخطأ أو الإهمال صادراً من المقاول نفسه.

البند (6)

يتعهد الطرف الثاني بأن يعمل تحت إشراف الاستشاري المعين من قبل الطرف الأول للإشراف على تنفيذ الأعمال، وعليه أن يقدم له تقارير مفصلة عن سير الأعمال والطرق التي يتبعها في التنفيذ وما يستخدمه من مواد ومعدات التي يحددها الاستشاري، وعلى الطرف الثاني تنفيذ جميع توجيهات الاستشاري وتعليماته، كما يتعهد الطرف الثاني بتقديم عينات من المواد والمعدات التي ينوي استعمالها إلى الطرف الأول أو الاستشاري لاعتمادها.

1- إن صلاحيات الاستشاري هي ملاحظة الأعمال ومراقبتها وفحص واختبار أية مادة تستعمل أو طريقة تستخدم لتنفيذ الأعمال وليس للمهندس سلطة إعفاء المقاول من أي من واجباته أو التزاماته المترتبة عليه بموجب العقد كما ليس له أن يأمر بإجراء أي عمل قد ينشأ عنه تأخير أو زيادة في التزامات الطرف الأول المالية إلا برضا الطرف الأول.

التزامات الطرف الأول:

1- يلتزم بدفع المستحقات المالية للطرف الثاني حسب الوقت المحدد في جدول المدفوعات.

2- توريد وتركيب الأبواب الخشبية وإطاراتها والنوافذ والألمنيوم والمطابخ والجيب والصباغ معه المواد (عزال الصباغ على المقاول)

3- توريد أطقم الحمامات و خزانات المياه و مضخات الماء و السخانات (التركيب على المقاول)

4- توريد حاجز السلم و المسطح و بلاط خارجي

6- توريد كل أنواع البلاط و الكاشي و الرخام (التركيب على المقاول)

7- توريد المصابيح و المراوح و الأكروزفان (التركيب على المقاول)



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

التزامات الطرف الثاني:

توفير جميع معدات البناء اللازمة و المؤهلة لبناء المشروع و إتمامه من مكالات و ملازم و مقص الحديد و كافة الأخشاب اللازمة و غيرها بالإضافة لتوريد كافة مواد البناء من خرسانة جاهزة و حديد و طابوق - عادي و خفيف و عازل- و اسقف جاهزة و رمل مغسول (مرتين لأي استعمال كلن) و أخشاب و ماء و اسمنت و كل ما يحتاجه المبنى لإنشائه حسب بنود العقد و الرسومات الماتق عليها.

1- أعمال الخرسانة: و تشمل توريد المواد و المعدات اللازمة و تنفيذ الصببة تحت الأساسات (screed) و الأساسات و الأبيام الأرضية و الأعمدة و الجسور و الأسقف المصبوبة و الدرج و كل عمل خرساني يشتمل عليه المبنى حسب الخرائط المعتمدة.

أ- يجب أن تكون الخرسانة المستعملة جاهزة من المصانع المعترف عليها بين الطرفين، و لا يجوز استخدام الخرسانة المخلوطة في الموقع إلا بموافقة خطية من الطرف الأول.

ب- يجب استعمال الهزازات الميكانيكية عند الصب و بصورة صحيحة بحيث لا يؤدي استعمال الهزاز إلى فصل المكونات الخرسانية عن بعضها كما لا يقوم المقاول بالصب في حالة درجات الحرارة العالية التي تزيد عن 40 إلا بموافقة المهندس المشرف.

ت- يجب رمي العوات الخشبية رشاً خفيفاً بالماء قبل البدء بصب الخرسانة بنصف ساعة على الأقل وذلك لقتل الفواصل بين الألواح الخشبية و المحافظة على ماء الخرسانة.

ث- يجب تغليف جميع الأعمال الخرسانية بالخيش و ذلك بعد جفاف الخرسانة في موعد أقصاه بعد 36 ساعة من الصب و البدء برشها بالماء فور تغليفها لمدة سبعة أيام و بوتيرة 3 مرات يومياً.

ج- تنفيذ أعمال عزل القواعد و الأبيام الأرضية و رقاب الأعمدة باستخدام البيتومين السائل (طبقتين) و البوليثين حسب ما هو موضح بالخرائط الإنشائية.

ح- استخدام الخرسانة ذات الاسمنت المقاوم (N 45 SRS) للأساسات و الصببة التي تحتها و رقاب الأعمدة و الأبيام الأرضية و الصببة على الأرض (تحت البلاط الأرضي).

2- أعمال التجارة :

أ- يجب أن تطابق قوالب الشدات الخشبية (الشر) تماماً للأبعاد و الأشكال كما هو مبين بالرسومات و أن تكون متينة و لا تسمح بتسرب مونة الاسمنت و أن تتحمل النقل بدون أي صدمات للخرسانة المتصلة جزئياً أثناء فكها.



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

3- أعمال التسليح:

توريد و تنفيذ أعمال التسليح و تقطيع و تفصيل حديد التسليح للخرسانة المسلحة حسب الأبعاد و التفاصيل بالمخططات و طبقاً للأصول الفنية بحيث يكون خالي من الشوائب و الصدأ و بالمسافات المطلوبة و حسب المقاسات المتوفرة في السوق مع استخدام الكراسي بسمك الغطاء الخرساني لوضع شبكات التسليح في القوالب الخشبية.

4- المباني توريد و تنفيذ كلا من :

- أ- أعمال المباني بالطابوق الأسمنتي رأس الخيمة من مصنع الميثريين (20سم) بقوة (7 نيوتن) أو الخفيف (حسب المخططات المعتمدة) للحوائط الداخلية.
 - ب- أعمال المباني بالطابوق الأسمنتي العزل (20سم) (حسب المخططات المعتمدة) للحوائط الخارجية توريد الفلين من مصنع النور و انخالة في الطابوق.
 - ج- عزل الرطوبة تح القاعدة و قبل الطابوق (DPC).
 - د- أن يرش الطابوق جيداً بالماء قبل الاستخدام ولمدة ثلاثة أيام.
 - هـ- يجب مراعاة عدم ظهور أي من الأعمدة بنتائج عند تركيب الطابوق وفي حالة ظهور الجسور أسفل الديكور وبارزة عن المباني يتم مراجعة المالك و المهندس المشرف .
 - و- يتوجب رش الماء على الطابوق لمدة 3 أيام.
- 5- أعمال المتباج متباجلة توريد الامتنت و الرمل و الماء و بغيرها من مواد كيميكا (ايزولا)
- أ- يتوجب على الطزف الثاني توريد و تركيب الشبكات المعدنية (mesh) بين الطابوق و الخرسانة و عمل التدبير للخرسانة و الرش بمحلول الاسمنت و من ثم القيام بمساح المبني من الداخل و الخارج حسب المواصفات الفنية المعتمدة .
 - ب- لابد من رش المساح بالماء 3 مرات يومياً لمدة 3 أيام
- 6- أعمال الصباغة
و تشمل توريد الأصباغ (من النوع المتفق عليه) و المواد اللازمة للصباغة من معجون و برايمر و غيرها و تنفيذ ذلك بكامل وجه حسب المعايير الهندسية.
- 7- أعمال العزل : يتم حير مؤسسة بدر



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

Plumbing works:

- Water supply system shall be Hepworth with all heavy duty fittings (UK or Europe made).
- Chamber Manholes.
- All water lines will be run inside 3/4" and 1/2" Banger slaves.
- 3/4" and 1/2" Direct Hot & Cold water into toilets and kitchens.
- Under ground drainage pipes shall be heavy duty (Red Type).
- Tangent Glue or equivalent (US made or Europe made) will be used for pipes jointing.
- Main drainage system shall be constructed and to be connected to the existing main drainage system according to the rules of Drainage Department.
- All drainage & pipes to be of PVC with all different fittings.
- Contractor will carry out only Fixing of Sanitary wares.
- All Rain drainage work.
- Rubber pipes and slaving for Gas line for two kitchens.

Electrical works:

- All conduits, wirings, panel boards and circuit breakers (mounting boxes adoptable to receive Bahraini modular grid system), Distribution boxes, for Water heaters. (Cable & Wire DUCAB or equivalent. Main DB. — ABB)
- Distribution Boards (2Nos) 4+6 shall be off Squire-D and CB of ABB or GE supplied by Ameri/Shaker/Marian and DB frame shall be wooden box 3/4" thickness.
- Electrical government Meter casing box shall be wooden box 3/4" thickness with marine board.
- Provide 3 earthing bars on triangle shape and pit covers.
- Provide main box for the telephone points.
- A/C wiring all 4mm.
- All lighting wiring shall be of 1.5mm.
- All sockets wiring shall be of 2.5mm.
- Kitchens electric oven shall be of 6mm
- All Water heaters shall be 4mm.
- Water Storage tanks chiller points to be provided (4mm).
- Two water-pumps-points-with-control wiring shall be provided.
- All house shall be of double sockets or Single Socket installation.
- All rooms shall be provided with Internet and satellite points, main junction box size 9.9 inch and the outgoing conduit to the roof
- Contractor will carry out only fixing fixtures (i.e. lights, fans, switches, sockets and pumps).

Water Proof:

Al Bader for Insulation Company will carryout this scope with 10 years guarantee.

- Waterproof for Bathrooms & Roof.
- 35mm Sprayed PU Foam Insulation.
- Water proof coat with fiber on top of PU foam.
- Screed Ready mix.
- 4 mm thick water proofing membrane for all toilets surfaces on first and second floors.

Tel : 17003855—P.o.Box: 2419-CR.14135-3-INSTAGRAM.@ALKASSACON-EMAIL:alkassa@live.COM



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

جدول الدفعات

- 1- مقدم عند توقيع الاتفاقية 20% 11000 دينار بحريني
- 2- بعد الانتهاء من حفر والدفان وصب البلاط وصب الفنديشن 4000 دينار بحريني
- 3- بعد الانتهاء من صب الرنك بيم 1000 دينار بحريني
- 4- بعد الانتهاء من صب الاعمدة دور الارضي 2000 دينار بحريني
- 5- بعد الانتهاء من صب الطابق دور الارضي 3000 دينار بحريني
- 6- بعد الانتهاء من صب الجسور دور الارضي 3000 دينار بحريني
- 7- بعد الانتهاء من تركيب السقف الجاهزة 2000 دينار بحريني
- 8- بعد الانتهاء من صب الاعمدة دور الاول 2000 دينار بحريني
- 9- بعد الانتهاء من صب الطابق دور الاول 3000 دينار بحريني
- 10- بعد الانتهاء من صب الجسور دور الاول 3000 دينار بحريني
- 11- بعد الانتهاء من تركيب السقف الجاهزة دور-الاول 2000 دينار بحريني
- 12- بعد الانتهاء من غرفة السلم والوارش 2000 دينار بحريني
- 13- بعد الانتهاء من المساح الخارج 2000 دينار بحريني
- 14- بعد الانتهاء من مساح دور الارضي 1000 دينار بحريني
- 15- بعد الانتهاء من مساح دور الاول 1000 دينار بحريني
- 16- بعد الانتهاء من توصيل المواسير دور الارضي 1000 دينار بحريني
- 17- بعد الانتهاء من توصيل المواسير دور الاول 1000 دينار بحريني



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

- 18- بعد الانتهاء من توصيل الكهرباء دور الارضي 1000 دينار بحريني
- 19- بعد الانتهاء من توصيل الكهرباء دور الاول 1000 دينار بحريني
- 20- بعد الانتهاء من تركيب الكاشي دور الارضي 1000 دينار بحريني
- 21- بعد الانتهاء من تركيب الكاشي دور الاول 1000 دينار بحريني
- 22- بعد الانتهاء من صباغ داخل 1000 دينار بحريني
- 23- بعد الانتهاء من صباغ خارج 1000 دينار بحريني
- 24- بعد الانتهاء من عازل الماء فوق السطح 2000 دينار بحريني
- 25- بعد 6 اشهر من تسليم النهائي للقيلاب 3000 دينار بحريني



الكساء للمقاولات

AL- Kassa Contracting

مواد المستخدمة في البناء

1- الخرسانة الجاهزة من الشرقية

2- السقوف الجاهزة من الشرقية

3- الطابوق من المنارتين

4- الحديد قطري

5- الرمل المضبول من احمد منصور العالي

6- العازل الماء من مؤسسة البدر للعوازل

7- الكيرباء من محلات أميري درجة أولى

ملاحظات

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها وتحفظ نسخة عند الاستشاري.



نوع الإجراء أرسل الملف لأحد المحاكم المحكمة : الكبرى المنفية المنجبة				
الملاحظات	اسم المستلم وتوقيعه	تاريخ الإجراء	عنوان القضية	رقم القضية
		2019-04-28	مرضى علي حسين بنتي صاحب الكساء للمقارلات ضد شركة أوائل للخرسانة وغيره	02/2019/07804/4

تاريخ الطباعة 2019-04-28

أعدته عائشة عبدالعزيز النعمر



الرسوم

لائحة طعن على قرار التفليسة



2019-08-07 تاريخ التسجيل

مدنية

02/2019/07804/4

رقم الدعوى

موضوع الدعوى منازعات تجارية

المحكمة المقدم اليها الدعوى الكبرى المدنية السابعة

العنوان مرتضى علي حسين دندي صاحب الكساء للمقاولات ضد شركة أوال للخرسانة

الطلبات والمبالغ المطالب بها والرسوم المقر

الرسوم المقر	المبلغ المطالب به	الموضوع وملخص الطلبات	الرمز	التسلسل
40.000		اعادة التنظيم والافلاس	126	1
40.000		المجموع		
امين الصندوق				
نوع الرسم	المبلغ	رقم الايصال	تاريخ الاستلام	المستلم
رسوم اللائحة	1.000			
رسوم الاحضاريات	1.000	RC65000773778	2019-08-07	محمد جواد سهوان
رسوم الدعوى	40.000			
رسوم اخرى	.000	التوقيع :		
المجموع	42.000			
الرسوم المقر دفعها	42.000	تدفع بالكامل		
مبلغ الكفالة	.000			
المبلغ المطلوب دفعة	.000			

KINGDOM OF BAHRAIN
MINISTRY OF JUSTICE & ISLAMIC AFFAIRS
FINANCIAL & HUMAN RESOURCES
ACCOUNT DEPARTMENT

مملكة البحرين
وزارة العدل و الشؤون الإسلامية
ادارة الموارد المالية و البشرية
قسم الحسابات

ايصال استلام

تاريخ الايصال 2019-08-07



رقم الايصال: RC65000773778

الرقم الشخصي:

استلمنا من: سهام ناصر حسين صليبيخ

مبلغ وقدره: اثنان و اربعون دينار فقط لا غير

الموقع: الطابق الأول - قسم الشكاوى

رقم الدعوى: 02 / 2019 / 07804/4

وذلك بخصوص: مرتضى علي حسين بنتي صاحب الكساء للمقاولات ضد شركة أوال للخرسانة وغيره- رقم الاعداد
300082852- الباحث القانوني ليلى أحمد آل امروم
رسوم المحاكم المدنية والشرعية

نوع الدفع	رقم الشيك الفيزيائي رقم التسوية	تاريخ الشيك	البنك	المبلغ
بطاقة بنك			بنك البحرين و الكويت (التنفيذ)	42.000

الأطراف

الصفة في الدعوى	اسم الطرف - الرقم الشخصي / التجاري	الجنسية	رقم التوكيل ونوعه	العنوان
المتظلمة	شركة أوال للخرساته الجاهزه / سجل تجارى رقم	بحرينية	توكيل رسمي خاص 2013051391	
وكيلة المتظلمة	المحاميه سهام صليبيخ	بحرينية		ال
المتظلم ضده	مرتضى، علم، حسن دشتي	بحريني		
وكيلة المتظلم ضده	المحاميه/ ليال جاسم أحمد	بحرينية)

مستأنف مستأنف ضده
محامي المستأنف
محامي المستأنف
وكيل المستأنف

معترض معترض ضده
محامي معترض
محامي المعترض
وكيل المعترض

الصفة في الدعوى
مدعي مدعي عليه
محامي المدعي
وكيل المدعي

الملاحظات:



سهام ناصر صليبيخ

محاماة وإستشارات قانونية - مجاز أمام محاكم التمييز

الموقرة

دى عدالة المحكمة الكبرة المدنية السابعة

طلب اعتراض على قرار المحكمة المؤقت

بالموافقة على إفتتاح إجراءات الإفلاس

الصادر بتاريخ 2019/7/14

في الدعوى رقم : 4/07804/2019/02

المعتضة والمدعى عليها الأولى

قدمة من / شركة أوال للخرسانة

وكيلتها المحامية / سهام ناصر صليبيخ

المعترض ضده

مد / مرتضى حسن دشتي

وكيلته المحامية / ليال جاسم أحمد

ولاً: الوقائع:

بحيل بشأنها إلى أوراق الدعوى منعاً من الإطالة والتكرار وحرصاً على وقت المحكمة الموقرة، وحيث ان قرار المحكمة الموقرة المؤقت بالموافقة على إفتتاح إجراءات الإفلاس قد صدر بتاريخ 2019/7/14، وحيث أن طلب الاعتراض قد تم تقديمه خلال المدة القانونية وفقاً للمادة (7/د) من قانون إعادة التنظيم و إفلاس والتي نصت على انه (للدائنين الاعتراض على قرار المحكمة المؤقت بالموافقة على إفتتاح إجراءات الإفلاس بتقديم طلب استناداً الى عدم استيفاء المدين ايا من متطلبات رفع الدعوى ويجب أن قدم الطلب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإعلان بافتتاح إجراءات الإفلاس والا اصبح القرار المؤقت هائياً) ولما كان آخر يوم لتقديم الاعتراض هو الموافق 2019/8/13 وحيث أن الاعتراض تم تقديمه قبل هذا الميعاد، فإنه يضحى مقبول شكلاً لتقديمه خلال الميعاد القانوني.

انياً: أوجه الاعتراض:

(أ) عدم إستيفاء المدين لمتطلبات رفع الدعوى:



سهام ناصر صليبيخ

محاماة واستشارات قانونية - مجاز أمام محاكم التمييز

حيث أن أوراق الدعوى قد خلت من وجود صور عن البيانات المالية المتعلقة بأعماله عن السنوات الثلاث السابقة على تقديم طلب الإفلاس، فضلاً عن أن المدعي (المدين) لم يتقدم ببيان بأسماء الدائنين والمدينين وعناوينهم ومقدار حقوقهم أو ديونهم والضمانات والكفالات المقدّمة إليهم إن وُجِدَت قائمة بجميع أموال مدين المستثناة من أصول التّفليسة.

لم يقم المدعي بإيضاح الأسباب التي دعتّه للإمتناع عن تقديم هذه المستندات الجوهرية، وفقاً لما نصت عليه المادة (12) من أنه:

(يجب أن تشتمل لائحة دعوى المدين لافتتاح إجراءات الإفلاس على الآتي:

1- اسم المدين ومحل إقامته أو موطنه المختار، ورقم الهاتف، ورقمه الشخصي أو رقم سجله التجاري ورقم الفاكس والبريد الإلكتروني إن وُجِدَت، واسم مَنْ يمثله ومهنته أو وظيفته وصفته ومحل إقامته أو موطنه المختار ورقم الهاتف، ورقمه الشخصي أو رقم سجله التجاري ورقم الفاكس والبريد الإلكتروني إن وُجِدَت.

2- تقرير يتضمن وصفاً لأوضاع المدين المالية ومعلومات عن أمواله وطبيعتها، وبيانات العاملين لديه.

3- بيان يحدّد المدين في بوضوح طلب البدء في إجراءات إعادة التنظيم أو إجراءات التصفية.

4- صورة عن البيانات المالية المتعلقة بأعماله عن السنوات الثلاث السابقة على تقديم الطلب.

5- قائمة بجميع أموال المدين المستثناة من أصول التّفليسة.

6- بيان بأسماء الدائنين والمدينين وعناوينهم ومقدار حقوقهم أو ديونهم والضمانات والكفالات المقدّمة إليهم إن وُجِدَت.

7- أية مستندات أخرى تدعم لائحة الدعوى ويرى المدين ضرورة إرفاقها.

8- توقيع المدين أو مَنْ يمثله.

9- أية مستندات أو بيانات أخرى يصدر بتحديدّها قرار من الوزير بعد موافقة المجلس الأعلى للقضاء.



سهام ناصر صليبيخ

محاماة وإستشارات قانونية - مجاز أمام محاكم التمييز

(ب) يجوز للمحكمة أن تطلب من المدين تزويدها بنسخة من أية مستندات أو بيانات إضافية أخرى تدعم لائحة دعوى الإفلاس.

(ج) إذا كان المدين غير قادر على تقديم أي من المستندات المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، وجب عليه أن يبين أسباب ذلك في لائحة دعواه))

وحيث أن المشرع رتب جزاءً على عدم تقديم الاوراق والبيانات اللازمة هو جواز إعتبار المدين مفلساً بالتقصير، خاصة وأن اوراق الدعوى لم تكن كافية بذاتها لأن تنبئ عن وجود مركز مالي مضطرب يبرر تقديم طلب الإفلاس، مما يستخلص منه أن المدين (المدعي) لم يهدف من دعواه سوى إرهاب خصومه لحصول على تنازلهم عن جزء من مديونياته وإعادة تسويتها.

وحيث ان لائحة الدعوى افترقت للعديد من البيانات المطلوبه لإتخاذ إجراءات افتتاح التفليسة وهو الامر الذي يترتب عليه عليه رفض الدعوى وفقاً لما يرد بيانه على النحو التالي :

1- عدم وجود الدفاتر التجارية والتي يجب على كل تاجر ان تكون لديه لاثبات كافة المعاملات التجارية مخالفة بذلك نص المادة (20-2،1) من قانون التجارة "يجب على تاجر يجاوز رأسماله عشرة آلاف دينار فردا كان او شركة أن يمك الدفاتر التجارية التي تستلزمها طبيعة تجارته واهميتها بطريقة تكفل بيان مركزه المالي وماله من حقوق وماعليه من التزامات متعلقه بالتجارة ...)

2- وفي جميع الأحوال يجب على التاجر أن يمك الدفترين الاتيين : (أ- دفتر اليومية الأصلي - ب - دفتر لإسناد)

حيث أنها تعد من الوسائل المهمة كويسله للاثبات للوقوف على حقيقة مركزه المالي فلم يتقدم المتظلم ضد عدالة المحكمه ولا للخبير الذي تم تعيينه بما يفيد ذلك فما تقدم به فيه في لائحة دعواه لا تعدوا إلا أن كون عباره عن تقارير مالية لا تتجاوز الصفحة الواحده قام المتظلم ضده باعدادها وهي لا ترقى لمرتبة دفاتر التجارية وبالتالي يجب عدم الإعتداد بها فضلاً ان كافة المستندات التي تقدم بها باللغة الأجنبية التي لا يعتد بها امام المحاكم

واقضت به محكمة النقض المصرية:



سهام ناصر صليبيخ

محاماة وإستشارات قانونية - مجاز أمام محاكم التمييز

" لا يجوز لشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلاً لصالحه "

(الطعن رقم 0020 لسنة 54 مكتب فني 40 صفحة رقم 345)

لئن كان لمحكمة الموضوع الحق في تقدير أدلة الدعوى و إستخلاص الواقع منها ، إلا أنه يتعين عليها أن تفصح عن مصادر الأدلة التي كونت منها عقيدتها و فحواها و أن يكون لها مأخذها الصحيح من الأوراق ثم تنزل عليها تقديرها و يكون مؤدياً إلى النتيجة التي خلصت إليها ، و ذلك حتى يتأتى لمحكمة النقض أن تعمل رقابتها على سداد الحكم و أن الأسباب التي أقيم عليها جاءت سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق و تتأدى بالأوراق مع النتيجة التي خلص إليها ."

(الطعن رقم 1261 لسنة 52 مكتب فني 38 صفحة رقم 98 بتاريخ 14-01-1987)

(ب) الإخلال بحق الدائن (المدعى عليها الأولى) في مشاركة إجراءات الإفلاس:

حيث تقدمت المدعى عليها الأولى (المعترضة) بجلسة 2019/5/22 بمذكرة إعتراض على طلب إفتتاح إجراءات الإفلاس، ورفضت المحكمة الموقرة إستلام المذكرة المقدمة والتي تضمنت أسانيد المعارضة رفض طلب إفتتاح إجراءات الإفلاس، كما أنها لم تتمكن من تقديم مذكرة دفاعها في أي من الجلسات اللاحقة على تاريخ الجلسة المذكورة وهو الأمر الذي يعد إخلالاً بحق الدفاع حيث أن حق الدفاع مكفولاً لأطراف التداوي توافقاً مع مبدأ وجاهية التقاضي حتى تتكافأ الفرص أمام الخصوم في الدعوى وكان يجدر بالمحكمة الموقرة ان تتيح الفرصه للمتظلمة بمناقشة الأدلة والمستندات المقدمة في لائحة مقدم الطلب (المدعى)

كما تجاهلت المحكمة واقعة أثبات التاريخ الفعلي للتوقف عن السداد مخالفة بذلك نص المادة (6/أ) فقد طلبت المستندات ما يثبت تاريخ عجزه عن السداد وهو الأمر الذي يعد الحد الفاصل الذي عليه حكم إشهار الإفلاس والذي يترتب عليه البدء في اجراءات التفليس كما هو مقرر قانوناً، فضلاً عن أن عدم الإلتزام بميعاد الثلاثين يوماً المقررة في المادة (6/أ) يظهر منه شبهة الكيد في إقامة الدعوى.

هذا ما قضت به محكمة النقض



سهام ناصر صليبيخ

محاماة وإستشارات قانونية - مجاز أمام محاكم التمييز

بتاريخ التوقف عن الدفع إنما يتحدد في حكم إشهار الإفلاس تحديدا مؤقتاً ولا يصح تعديل ذلك التاريخ إلا
طريق الطعن في الحكم سواء بالمعارضة أو بطريق الإستئناف طبقاً للقواعد العامة (ج)
تحايل المتظلم ضده على عدالة المحكمة الموقرة بتفالسسه:

فقد افتعل هذا الأخير وضع مالي وهمي للتظاهر بعجزه عن سداد ديونه وهذا مخالف لما هو ثابت بالمستند
صادر من محكمة التنفيذ والذي يعد مستند رسمي فقد تقدم بعرض التسوية على المدعي عليها الأولى
المتظلمه (بطلب تسوية في ملف التنفيذ رقم (6/00256/2019/04) وقد كان مبلغ التسوية قدره -
5000 دينار تدفع كمقدم وعلى أن يسدد باقي مبلغ المديونية بواقع -/3000 وقد صدر القرار بالقبول
تاريخ 2019-2-3 لذا نطلب من عدالة المحكمة مخاطبة محكمة التنفيذ الرابعه للإستعلام عن تاريخ تقديم
طلب من قبل المتظلم ضده

كما قام بنقل ملكية عقار عن طريق الهبة يملكه بتاريخ 2019-7-7 وهي في فترة الريبة التي يتوجب
عليه عدم الأتيان بأي تصرف من التصرفات فيه أضرار للدائنين وهو الأمر الذي يثبت تحايله على عدالة
لمحكمة وتدليسه لكافة الحقائق والمستندات

لذا تلتمس وكيلة المتظلم من عدالة المحكمة الموقرة الحكم بالآتي :

ولاً: من حيث الشكل :قبول الإعتراض شكلاً لتقديم في المدة المقررة قانوناً
ثانياً: مخاطبة محكمة التنفيذ الرابعه للإستعلام عن تاريخ طلب المتظلم ضده في عرض التسوية وتاريخ
بولها ومخاطبة جهاز المساحة والتسجيل العقاري للإستعلام عن العقارات التي يمتلكها المتظلم ضده
بيان تاريخ التصرفات التي قام بها بعد رفعه الدعوى ومخاطبة إدارة المرور والتراخيص وبيان
سيارات التي يمتلكها وهل مازالت مسجله باسمه وإذا ماتم بيعها عليهم بيان تاريخ بيعها
ثالثاً: قبول أسباب الإعتراض والقضاء برفض الدعوى لإنتفاء سندها القانوني
أبعاً: الزام المدعي بالرسوم والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة
ودتمت سندا للحق والعدالة ،،

وكيلة المدعي عليها الأولى

المحامية / سهام ناصر صليبيخ



سجل
الرقم المنسلل ٤١٣٠٥١٣٩١
رقم الإيصال
مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
مكتب التوثيق

الهامش

توكيل رسمي خاص

في يوم الثلاثاء الموافق الثامن والعشرين من شهر شوال لعام ألف وأربعمائة وأربعة وثلاثون هجرية
الموافق الثالث من شهر سبتمبر لعام ألفين وثلاثة عشر ميلادية

لدي أنا / موثق اول سهى محمد العراذي بمكتب التوثيق بمملكة البحرين

حضر لدي السيد / حسن عبد الله صباح البنعللى - بحرينى الجنسية ويحمل بطاقة سكانية
رقم () عن نفسه وبصفته صاحب لشركة (أوال للخرسانة ذ.م.م) والمسجلة
لدى الوزارة بموجب القيد رقم ()
أقرا الحاضرا بأهليته للتصرف وطلب من إثبات التوكيل الآتى نصه:-

قد وكل الحاضر بموجب هذا التوكيل المحامية / سهام ناصر حسين صليبيخ - وتحمل بطاقة
سكانية رقم 1-1111111111، في حضوره وموافقته في رفع الدعاوى وفي الدعاوى المرفوعة أو
التي ترفع منه أو عليه والحضور عنه كمدعي أو مدعى عليه أمام جميع المحاكم على اختلاف
أنواعه ودرجاته وفي المرافعة وإمضاء الأوراق الخاصة بالدعاوى وحضور التحقيق والتبليغ أو
التبليغ والإنكار والصلح والتحكيم والإقرار وطلب حلف اليمين ورداها وقبولها والمخاصمة وإنكار
الخطوط والأختام والإمضاءات والطعن فيها بالتزوير أو بأي طريق آخر وفي تقديم طلب الأدلة
وطلب تعيين الخبراء وردهم والحضور أمامهم وفي ابداء الأقوال والملاحظات وتقديم المذكرات
ورد القضاة وقبول الأحكام واستلامها وتنفيذها وإستلام المبالغ المحكوم بها لصالحهم أو المودعة
لحسابهم في خزانة المحاكم وتسليم وتسلم الأوراق والمستندات وفي تقديم العرائض أو الطلبات
وفي الاطلاع على كافة الأوراق والمستندات وبأن يستخرج منها صوراً وفي رفع الاستئناف
والاعتراض على الأحكام وطلب إعادة النظر فيها وفي جميع الإجراءات الرسمية والقانونية التي
تحتاج إليها الدعاوى الخاصة بهم ، وتمثيلها امام النيابة العامة والإدارة العامة للمباحث والأدلة
الجنايية الجنائية ومراكز الشرطة وجميع الجهات الحكومية والرسمية والتوقيع على ما يلزم توقيعه
من اوراق ومعاملات مختصة بذلك ولها حق إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة من أجل ذلك ،
وللوكيل حق توكيل واناية الغير فيما ذكر .

بما ذكر تحرر وسهر هذا التوكيل من أصل ونسخة والتوقيع عليه بعد قراءته من قبل الجميع ومني و
تسلم أصحاب الشأن نسخة منه للعمل بموجبها



سهام ناصر صليبيخ

محاماة واستشارات قانونية

Seham Nasser Sulaiabeeh
Attorney & Legal Consultant

2019/11/13 م

الموثر

سعادة قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : نسخة من خطاب رد التسجيل العقاري

في الدعوة رقم : 02/2019/07804/4

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وبموجب وكالتنا الصادرة من شركة اوال للخرسانة
وحيث أنه بجلسة (2019/11/13م) قد ورد خطاب رد التسجيل العقاري .
إذا نلتمس من عدالتكم الموقرة امركم الكريم بالتصريح لنا باستلام نسخة من خطاب رد
التسجيل العقاري .

وتفضلوا بقبول خالص الشكر والتقدير،،،

المحامية / سهام ناصر صليبيخ

هاتف 17537736

مملكة البحرين

مصطفى الصالحي

فاكس 17533090

الخبير المعتمد أمام المحاكم

Email:mslawyrs@gmail.com

التاريخ 2020/02/19 م.

الموقر

سعادة قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة

تحية طيبة وبعد

الموضوع التطورات في الدعوى

4 7804 2019 2

المدعي / مرتضى علي حسين دشتي صاحب الكساء للمقاولات س.ت 3-14135
المدعي عليها / شركة أوال للخرسانة وغيرها

إشارة إلى الموضوع أعلاه نحيطكم علماً بما تم حتى تاريخه في موضوع النزاع:-

1- متابعة السادة قلم كتاب عدالة المحكمة من قبلنا وتم إعلامنا أن لم يصل رد من السادة / بنك البحرين المركزي بشأن حسابات مملوكة لمالك المؤسسة أو باسمها. وكذا رد جهاز المساحة والتسجيل العقاري.

2- قمنا بتكليف أحد الخبراء فني مركبات المعتمدين أمام محاكم البحرين حتى يقوم بتمين السيارات المملوك جزء منها لمالك المؤسسة والآخر مملوك للمؤسسة وتم التثمين.

3- قمنا بتجميع السيارات في مكان واحد تمهيداً لبيعها بالمزاد العلني

4- قمنا بالإعلان عن مزاد علني من خلال جريدة الأيام

5- تلقينا مكالمات من الذين يرغبون في الإشتراك في المزاد.

6 سوف نقوم اليوم بفتح المزاد في الساعة العاشرة

7- سوف نقوم من جانبنا بإعلامكم بالتطورات من خلال الكتابة لكم

هذا وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام.

المرفقات :- نسخة من قبول الخبير الفني بقبول المهمة- نسخة من سند صرف مبلغ له - نسخة من الإعلان

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
مملكة البحرين
وليفت مملكة البحرين

رقعة المفدمة
رقعة الوثيقة

جهاز المساحة والتسجيل العقاري
إدارة التسجيل والمتابعة

مدير إدارة التسجيل والمتابعة

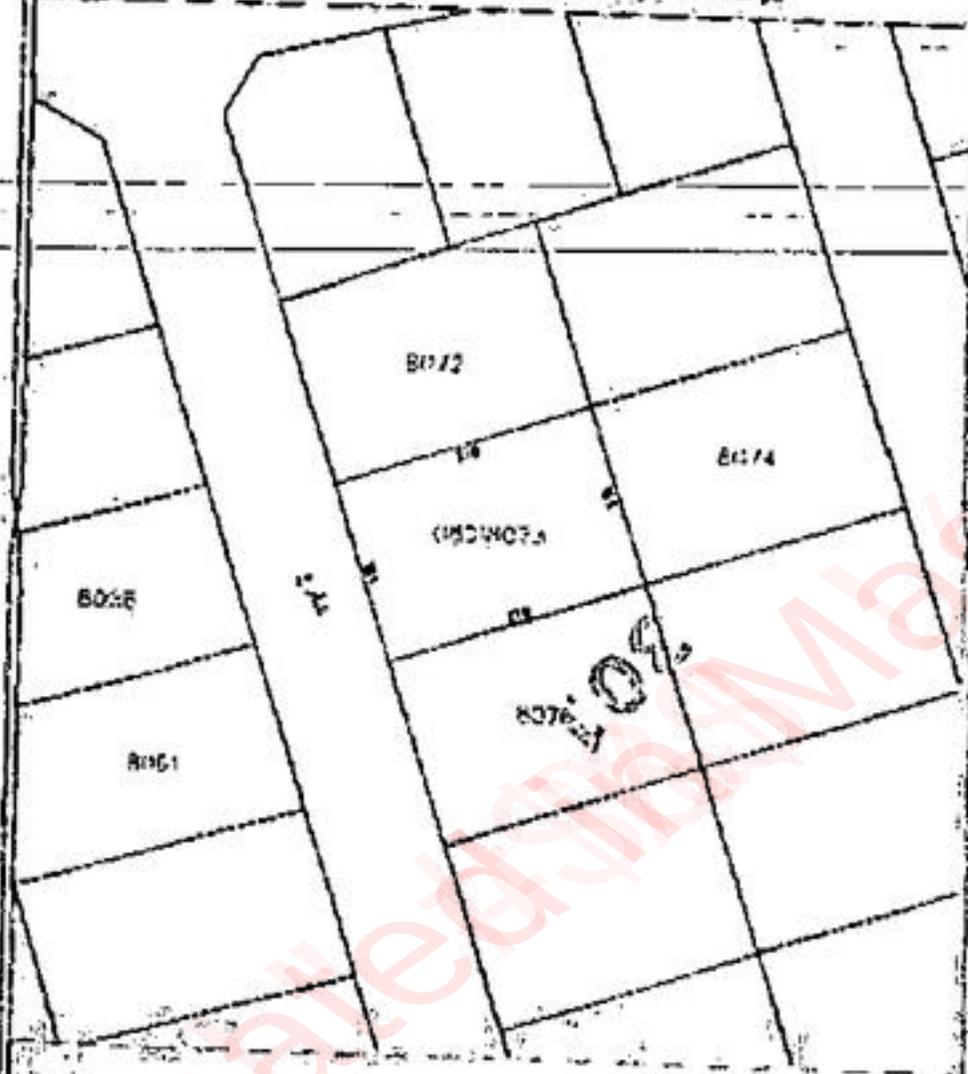
رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري

وتجدهم تحرير هذه الوثيقة
المقارنم
لها بموجب الترخيم رقم
وأصدرت هذا الترخيم
لها بموجب الترخيم
رقم ٨٧٦
سنة ١٤٢٥

انظر است

خريطة العقار

موجودة بمساحة باللون الأحمر وأبعاده بالبيضاوي



المساحة باللون الأحمر
499



البيضاوي

خريطة العقار



مقياس الرسم 1 : 4000

رقم العقار : 080190/3

المنطقة : حمص

نوع العقار : أرض

رقم التسجيل :

رقم البقعة : 200402285

رقم الخريطة : 06623A

يشهد جهاز المساحة بالتنسيق مع العقار ج. بأن خريطة العقار الموضحة بالمساحة كالمادة والمصادقة باللون الأحمر هي الصحيحة والمثبتة لدى جهاز المساحة

متجر نقل الملكية

رقم سلك (١) رقم المقدمة الثمن - / ٥٨٧٩٠ دينار

لقد انتقلت ملكية العقار القائمة بحته الوسيقة رقم ١٢٩٥٦٠ - الى صادق
 محمد بن محمد بن الحسين الخنجر من سكنة كرمياد وذلك بموجب عقد البيع
 رقم ٧٩٦٤ / ٢٠٧ (كمرخ في ٥ / مارس ٢٠٧) تم في ١٣ / أبريل ٢٠٨ م

سيد صادق الخنجر

سيد محمد بن محمد بن الحسين الخنجر

رقم سلك (٢) رقم المقدمة الثمن - / ٩٦٦٨٤ دينار

لقد انتقلت ملكية العقار القائمة بحته الوسيقة رقم ١٢٩٥٩٠ - الى / مرتضى
 علي محمد بن محمد بن الحسين الخنجر من سكنة كرمياد وذلك بموجب
 عقد البيع رقم ٤٤٩٠٢ / ٢٠٩ (كمرخ في ١٢ / نوفمبر ٢٠٩) تم في ٩ / ديسمبر ٢٠٩ م

رقم سلك (٣) رقم المقدمة الثمن - / ١٢٠٠٠٠٠١٠ دينار

لقد انتقلت ملكية العقار القائم عليه بين الثالث بيوت الوسيقة رقم ٤٩٥٩
 الى السيد / محمد بن محمد بن الحسين الخنجر من سكنة كرمياد وذلك بموجب عقد البيع رقم
 ٥٩٦٢ / ٢٠١٢ (كمرخ في ١٢ / يناير ٢٠١٢) تم في ١٢ / فبراير ٢٠١٢ م



التمتع	2012059420
مملكة البحرين	RC08201256550
وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف	
مكتب التوثيق	

سجل
لرسم المساحة
رقم الإحصائي

لها من

عقد بيع عطر /
في يوم الخميس الخامس عشر من محرم لعام الف وأربعمئة وأربعين للهجرة
الموافق التاسع والعشرين من نوفمبر لعام الفين والتي حضر للملاءمة
لدينا
حضر معي في أول سفي محمد العرادي بمكتب التوثيق (فرع التسجيل)
1- مرتضى علي حسن نشي / بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم

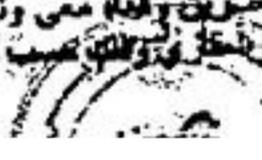
2- عادل سعيد حسن علي لعدد / بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 18 تاريخ الإقضاء 2017/11/4 وعصم سعيد حسن علي لعدد / بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 9 تاريخ الإقضاء 2017/7/10

(الطرف الثاني / المشتري)
وطلب منا المتعاقدان تحرير العقد الذي اتفقا بملئهما على ما يأتي:
أولاً: يقر الطرف الأول بأنه باع بماله من حق الملكية ومع كافة الضمانات التقوينة العطر الآتي بيده:
(أ) موليح العطر: جدطي من المسامة
(ب) نوع العطر: بلبله تمت الإقضاء من ثلاثة أدولر
(ج) رقم العطر:
(د) مسامة العطر: 99متر مربع
(هـ) رقم الوثيقة: 129590
رقم المقعة

ثانياً: يقر الطرف الأول ويضمن أن للعطر المباع بموجب هذا العقد خل من جميع الحقوق لها كان نوعها وأنه هو
انفك الحقيقي الترحي له.
ثالثاً: يقر الطرف الثاني بأنه استلم من الطرف الأول سند الملكية ويحتر هذا بمثابة إغلام طرف البائع كما يقر
الطرف الثاني بأنه علم العطر المباع المعطلة قلما التقية للجهلة وأنه قبل شراؤه بالحالة التي هو عليها
الآن ويتنزل عن أية مطالبة بشأن هذا العقد مستقبلاً.
رابعاً: تم هذا البيع بقول الطرفين بمبلغ إجمالي وقدره 170.000/ دينار بحريني (مئة وسبعون ألف دينار
بحريني) مدفوع بالكامل خارج مجلس العقد.
خامساً: يقر الطرف الأول بأحقية الطرف الثاني الحصول على ربح العطر ابتداء من تاريخ هذا العقد.
سادساً: يلتزم الطرف الأول أن يمكن الطرف الثاني من وضع يده على العطر المبيع بمجرد التوقيع على هذا العقد.
سابعاً: يتحمل الطرف الثاني لوحده رسوم هذا العقد والتسجيل.
ثامناً: على الطرف الثاني تقديم هذا العقد لتسجيله لدى جهز المساحة والتسجيل العطر في خلال سنة من تاريخ

وبما ذكر تحرير هذا العقد من أصل ونسختين بحضور الطرفين المتعاقدين المذكورين وبعد تلاوته بمعرفة
على الحاضرين وأمام مني وتسلم المشتري نسخة منه للعمل بموجبها كما لم يمت نسخة منه إلى جهز المساحة
وتسجيل العطر في والتي حسب ما نصت عليه المادة (28) من قانون تسجيل العطر لسنة 1979م.

إضافة: عاين تومسون مشغوب مكتب مسجلة (08018073)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دَوْلَةُ الْبَحْرَيْنِ

وَبَيْتُهَا كَلْبَتِيَّةٌ

وِزَارَةُ الْعَدْلِ وَالشُّؤْنِ الْإِسْلَامِيَّةِ

إِدَارَةُ التَّسْجِيلِ الْعَقَارِيِّ

أبْجَدَانُهُ وَرَسْمُهُ
الَّذِي رَسَمَهُ نَوَّابُ
رَقْمُ الْمَقْدَمَةِ
رَقْمُ التَّسْجِيلِ

عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ مُحَمَّدٍ الْخَلِيفَةُ
أَمِيرُ دَوْلَةِ الْبَحْرَيْنِ

وَجِبَ تَحْرِيرُ هَذِهِ الْوَشِيْقَةِ مَعَانِ خَلِيْلِ رِضْوَانِ مُحَمَّدٍ صَادِقٍ كَانَتْ بِي عَنْ نَفْسِهِ
فِي كَوْنِهَا مِنْ أَصْبَحِ مُحَمَّدٍ صَادِقٍ رِضْوَانِ كَانَتْ فِي قَدِيحِ بَيْتِ نَعْرَةَ بِنْتِ عَلِيِّ حَسْبِيَّةٍ بِشَرْطِ
تَطْهْرِ الْأَرْضِ فَسَبِيحَهُ قَم (١٤) لَكَانَتْ فِي جِدْفِ مَعْرِفَةِ مَسْرِ لِنَامِهِ الْبَدِيْلَهُ لِحَامِ بِمَوْجِبِ
لِوَشِيْقَتِهِ قَم ٧٤٥ ١٧٧١ هـ و ١٤٦١ ١٩٧٠ م بِمَنْ قَدَرَهُ ثَمَانِيَةَ عَشْرَ أَلْفٍ دِينَارٍ
فَسَبَلَتْ هَذِهِ الْإِدَارَةُ بِاسْمِ مُسْتَرِيحِهِ وَأَصْدَرَتْ هَذِهِ لَوْشِيْقَةَ مَتَّضِنَهُ مَلِكِيَّةً لِحَامِ
مَتَّضِنِ سَبِيحِ لَوْشَانِ سَابِقِهِ لِحَامِ جِدَاهِ مِنْ شِمَالِ الطَّرِيقِ قَم مَلِكِ الْفَاعِصِ وَبِدَارِ شَرْقِ
أَرْضِ نَبِيْبِهِ غُلُوْمِ مَشْحَانِ حَسْبِيَّةٍ مِنْ جَنُوبِ بَيْتِ نَاصِرِ مُحَمَّدٍ جَبْرِ وَمِنْ غَرْبِ
أَرْضِ خَلِيْلِ أَحْمَدِ خَلِيْلِ وَصَامِتِ وَصَدْرَهَا بَيْنَهُ نَحْوُ طَرَفِ طَلْبَقَةِ مِنْ لُصْفَرِهِ قَم
٥ مَرَّةً هَذِهِ لَوْشِيْقَةُ تَمْرِيَّةٌ فِي ١٠ ربيع الثَّانِي ١٤٠٦ هـ الْمَوْفِقِ ٢٤ أَدْبِيْبِ

٢١٩٨٥

« أَنْظُرْ صِدْقًا »

النَّظْرُ ص ١٤

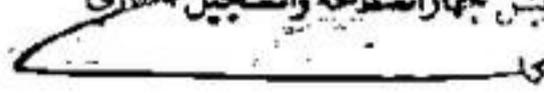
سجل نقل الملكية

تبييه : يوضح به نوع الوثيقة ورقم المقدمة ومستطانه واسم وعنوان الطرفين والجنسية ومحل الإقامة والعقد أو السند الذي تم الاتفاق بموجبه على نقل الملكية والتمن والرسم المدفوع .

رقم الوثيقة	٤٢٥٥ / ٧٠٠٠	التمن
مُسلسل	٥٥٥	الرقم خمسة دنانير
١-	لقد انتقلت ملكية العقار الثابتة بهذه الوثيقة رقم ٢٧٤٢٨ إلى / مرتضى علي حسين رشتي البرنسي نجس مسكنة صدا علي وذلك بموجب عقد الوهبه رقم ٢٥٠ / ٧٠٠٠ المؤرخ في ٢٣ سبتمبر ١٤٢٨ هـ الموافق ١١ / أبريل ٢٠٠٧ م بمكرر آ في ٢٥ / أبريل ٢٠٠٧ م والتن في ٢٣ / أيار ٢٠٠٧ م للتسجيل العقاري	
		

رقم الوثيقة	١٢٥٨٨ / ١٩٠٠	التمن
مُسلسل	١٧٠٠	الرقم
٢-	لقد انتقلت ملكية العقار الثابتة بهذه الوثيقة رقم ٢٧٤٢٨ إلى / محمد عبد الرضا عبد الله علي غلام البرنسي الجنسية وذلك بموجب عقد البيع رقم ٤٨٥٤ / ١٩٠٠ المؤرخ في ٧ / يوليو ٢٠١٩ م بمكرر آ في ٧ / يوليو ٢٠١٩ م	

رئيس جهاز السجلات والسجلات العقاري
 ومدير السجلات والسجلات العقاري

رقم الوثيقة		التمن
مُسلسل		الرقم

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
دَوْلَةُ الْبَحْرَيْنِ

وَتِيقَاةُ مَمْلَكَتِهِ

وَزَارَةُ الْعَدْلِ وَالشُّؤْنِ الْإِسْلَامِيَّةِ

إِدَارَةُ السَّجْنِ الْعَقَارِيِّ

أبْرِيْمَانُ وَرِيسَتَهُ
الدَّيْمُ مُحَمَّدَانُونُ دِينَاراً
رَقْمُ الْمَقْتَدِيَّةِ ٢٢٧٩ ١٩٨٤
رَقْمُ السَّجْنِ ٢٧٤٢

عبدالله الشحروري
امير دولة البحرين

وزير العدل والشؤون الإسلامية
عبدالله الشحروري

وَجِبَتْ تَحْرِيرُ هَذِهِ الْوَثِيْقَةِ صَوَانُ خَلِيْلِ مِضَانُ مُحَمَّدُ صَادِقُ كَانِدُنِي عَنْ نَفْسِهِ
مَبْرُوكَاتِهِ عَنْ أَخِيهِ مُحَمَّدِ صَادِقِ مِضَانُ كَانِدُونِي قَدْبَاغُ نَهْرِهِ بِنْتِ عَلِيِّ هَسِيْدَةِ دِيْمَتِي
قِطْعَةٌ بِأَرْضِ نَسِيْبِهِ قَم (١٤) بِكَانَتْ فِي جِدْرِ حَفْرٍ مِنْ لِنَامِهِ لِأَبِيهِ لِأَخِي بِمُوجِبِ
الْوَثِيْقَةِ قَم ٧٤٥ ١٢٧١ هـ و ١٢٦١ ١٩٧٠ م بِمَنْ قَدْرُهُ ثَمَانِيَّةٌ عَشْرًا لَفِ دِيْنَارٍ
فَسَجَلَتْ هَذِهِ الْإِدَارَةُ بِأَسْمِ طَبْتَرِيَّةٍ وَاصْدَرَتْ هَذِهِ الْوَثِيْقَةَ مَقْتَضِيَةً مَمْلَكَتِي لِأَنَّ
مَتَبَطَّنَ صَبِيْحِ الْوَثِيْقَةِ سَابِقَةً لِأَنَّ بِجَدِّهَا مِنْ شِمَالٍ بِطَرِيقِ قَم مَلِكُ خَاصِ مِنْ مَدِيْنَةِ شَرْقِ
أَرْضِ نَسِيْبِهِ غُلُوْمٌ مِنْ حَنَازِ حَسِيْدِ مِنْ جَنُوبِ بَيْتِ نَاصِرِ مُحَمَّدِ جَعْفَرِ مِنْ بَطْرِبِ
أَرْضِ خَلِيْلِ أَحْمَدِ خَلِيْلِ وَصَامِقَطٍ وَصَدُورِهَا بِمِيْنِهِ ثَمَانِيَّةٌ لِمَصْقَعِهِ فِي بَصْفَرَةٍ قَم
٥ مِنْ هَذِهِ الْوَثِيْقَةِ تَحْرِيراً فِي ١٠ رَجَبِ ثَمَانِيَّةٍ ١٤٠٦ هـ الْمُوَافِقُ ٢٢ دِيْسَمَبْرِ
٢١٩٨٥

« أَنْظُرْ صَادِقاً »

أَنْظُرْ صَادِقاً

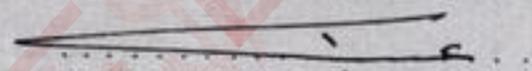
خريطة العقار

ساحب الترخيص الشيخ عيسى بن سلطان بن محمد خليفة

أمين دولة البحرين

وزير العدل والشؤون الإسلامية

المهندس



خريطة الموقع



مقياس الرسم 1 : 10,000

رقم الملف : ع ١٩٨٤ / ٤٤١٩	Job No.	١٩٨٤ / ٤٤١٩
رقم المقدمه : ٢٧٤	Division	المنطقة ٤
رقم العقار : ٣٧٤	Map Sheet	٥٥ - ٤٤ - ١
رقم المقتدعة : ٢٧٤	Land Use	قوع العقار : ارض
Section	الموقع : مدينه	الموقع : مدينه
Locality	الموقع : مدينه	الموقع : مدينه

تشهد إدارة المساحة بوزارة الإسكان بأن خريطة

Created by www.muhammadalsharif.com

037408

تابع خريطة العقار

خريطة العقار

موضحاً موقعها ومساحتها وحدودها باللون الأحمر

301

301

الشمال



Created with PDF Editor



2470352



مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

2019048504

البيع
رقم المسلسل
رقم الإيصال

هامش

عقد بيع عقار

في يوم الأحد الرابع من ذو القعدة لعام الف وأربعمائة وأربعين للهجرة.
الموافق السابع من يوليو لعام ألفين وتسعة عشر للميلاد.
لدي أنا رئيس التوثيق سهى محمد المرادي بإدارة التوثيق.
حضر كل من:

1- احمد سلمان احمد صلاح بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 470016760 بوكالته الموثقة برقم
2018037487 عن / مرتضى علي حسين دشتي بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم
.610104985

(الطرف الأول / البائع)

2- مجيد عبدالرضا عبدالله علي غلوم بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 710304900 تاريخ الانتهاء
.2021/1/25

(الطرف الثاني / المشتري)

وطلب منا المتعاقدان تحرير العقد الذي اتفقا بمقتضاه على ما يأتي:

- أولاً : يقر الطرف الأول بأنه باع بما له من حق الملكية ومع كافة الضمانات القانونية العقار الآتي بيانه :
- (أ) موقع العقار: جدحفص من المنامة.
(ب) نوع العقار: بيت قديم مكون من دور واحد.
(ج) رقم العقار: 372.
(د) مساحة العقار: 358.4 متر مربع.
(هـ) رقم الوثيقة: 37428

رقم المقدمة: 2007/4255

ثانياً: يقر الطرف الأول ويضمن أن العقار المباع بموجب هذا العقد خال من جميع الحقوق أيا كان نوعها
وأنه هو المالك الحقيقي الشرعي له.
ثالثاً: يقر الطرف الثاني بأنه استلم من الطرف الأول سند الملكية ويعتبر هذا بمثابة إخلاء طرف البائع كما
يقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار المباع المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبل شراؤه بالحالة التي هو
عليها الآن ويتنازل عن أية مطالبة بشأن هذا العقد مستقبلاً.
رابعاً: تم هذا البيع بقبول الطرفين بمبلغ إجمالي وقدره 100,000/- دينار بحريني (مائة ألف دينار بحريني)
مدفوع بالكامل خارج مجلس العقد.
خامساً: يقر الطرف الأول بأحقية الطرف الثاني الحصول على ريع العقار ابتداء من تاريخ هذا العقد.
سادساً: يلتزم الطرف الأول أن يمكن الطرف الثاني من وضع يده على العقار المبيع بمجرد التوقيع على هذا
العقد.
سابعاً: يتحمل الطرف الثاني لوحده رسوم هذا العقد والتسجيل.
ثامناً: على الطرف الثاني تقديم هذا العقد لتسجيله لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري خلال سنة من
تاريخه.

الطرف الثاني

الطرف الأول

هذا العقد بحضور الطرفين المتعاقدين المذكورين وبعد تلاوته بمعرفتي على
الحاضرين معي وتسلم المشتري نسخة من العقد كما أرسلت نسخة منه إلى جهاز المساحة
والتسجيل العقاري وذلك حسب ما نصت عليه المادة 34 من قانون رقم (13) لسنة 2013 بإصدار قانون
التسجيل العقاري.





203581

2018037487

مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

2018037487

بل التوثيق
قم المسلسل
م الإيصال

توكيل لبيع عقار

هامش

في يوم الخميس الرابع والعشرين من شعبان لعام ألف وأربعمائة وتسعة وثلاثين للهجرة.
الموافق العاشر من مايو لعام ألفين وثمانية عشر للميلاد.
لدي أنا ، حسن التومي ، محمد عبدالله صليبيج بإدارة التوثيق.

حضر / مرتضى علي حسين دشتي بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 610104985.

أقر الحاضر بأهليته للتصرف، وطلب منا إثبات التوكيل الآتي نصه:
قد وكل الحاضر بموجب هذا التوكيل / احمد سلمان احمد صلاح بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 470016760 وذلك للقيام نيابة عنه ببيع وتسجيل العقار الكائن في جد حفص من المنامه ، والمسجل بموجب المقدمة رقم ٢٠٠٧/٤٢٥٥ والوثيقة رقم ٣٧٤٢٨ وللوكيل المذكور حق إجراء كافة التصرفات المتعلقة ببيع وتسجيل العقار المذكور والتوقيع على جميع الأوراق والمستندات المتعلقة بذلك، وقبض الثمن من المشتري، وتمثيله لدى جميع الجهات المختصة ذات العلاقة لإتمام معاملة البيع والتسجيل باسم المشتري، وله اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة من أجل ذلك، وله حق الهدم والبناء وتمثيله لدى البلدية بشأن استخراج رخص البناء وطلب القوة الكهربائية والماء، كما له حق التأجير والتوقيع على عقود الإيجار ومد أجلها واستلام مبالغ الإيجار، كما له حق إلغاء وتجديد عقود البيع، كما للوكيل حق التوقيع على عقد البيع باعتباره مشترياً ولنفسه أيضاً وبالسعر المناسب، وكالة غير قابلة للإلغاء لتعلق حق الوكيل بالعقار المذكور، وعلى ذلك وقع.

الموكل

مرتضى علي حسين دشتي

وبما ذكر تحرر هذا التوكيل من أصل ونسخة وتم التوقيع عليه بعد قراءته من قبل الموكل ومني
وتسلم أصحاب الشأن نسخة منه للعمل بموجبه.



لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة الموقرة
الموضوع: مذكرة رد في الدعوى رقم ٧٨٠٤ لسنة ٢٠١٩م
المحدد لنظرها جلسة ٢٤/٥/٢٠٢٠م

مقدمة من المدعى عليها الثالثة
شركة عبد علي عيسى آل نوح وأولاده ذ.م.م.
وكيلتها المحامية /زينب مسلم

ضد

المدعي
مرتضى علي حسين دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات
وكيلته المحامية / ليال جاسم أحمد
المدعى عليها الأولى
شركة أوال للخرسانة الجاهزة
وكيلتها المحامية / سهام ناصر صليبيخ
المدعى عليها الثانية
مؤسسة العرضية للكهرباء

الوقائع

أحاطت لائحة الدعوى بالوقائع، فحرصاً على وقت المحكمة وتلافياً التكرار عليها نحيل.

الدفاع

أولاً: نصت المادة ٧٢ من قانون إعادة التنظيم والإفلاس على أن " أ) على أمين التّقليسة أن يتقدّم للمحكمة بطلب إبطال أيّ تصرف للمدين أو أيّ التزام تحمّله المدين بأثر رجعي في الأحوال التالية: (١) إذا كان المدين قد قام بذلك التصرف أو تحمّل ذلك الالتزام بنية التحايل على دائنيه الحاليين أو المستقبليين أو بنية إلحاق الضرر بهم في الحصول على مطالباتهم..."

وكذلك نصت المادة ٧٤ من القانون ذاته على أن "إذا تم إبطال التصرف أو الالتزام بموجب أحكام المادتين (٧٢) أو (٧٣) من هذا القانون، يجوز لأمين التّقليسة استرداد الحق أو المال الذي تم التصرف فيه أو قيمته من الشخص المتصرّف إليه"

مّثى كان ذلك، وكان الثابت بموجب الخطاب المؤرخ ٢٩/٤/٢٠٢٠م الصادر من الخبير إلى المحكمة بأن المدعي تصرف في العقار المملوك له بموجب المقدمة رقم ٢٥٥٤/٢٠٠٧ والكائن في منطقة جد حفص وذلك ببيعه بموجب العقد الموثق تحت رقم ٤٨٥٠٤/٢٠١٩ ونقل ملكيته إلى السيد / مجيد عبد الرضا بتاريخ ٧/٧/٢٠١٩م أي بعد إقامته لدعوى الإفلاس، وهو ما يعد تحايلاً منه بنية

الإضرار بالمدعى عليهم للحيلولة دون استيفائهم لحقوقهم، وبالتالي يضحى هذا التصرف غير نافذ في مواجهتهم ويلزم معه إبطاله واسترداد المال محل التصرف أو قيمته من الدائن المتصرف إليه.

ثانياً: نصت المادة ٦ من قانون إعادة التنظيم والإفلاس على أن "أ) على المدين أن يرفع دعوى إلى المحكمة، تقدّم إلى قسم تسجيل الدعاوى لافتتاح إجراءات الإفلاس، في أيّ من الأحوال التالية:....ب) لأغراض البند (١) من الفقرة (أ) من هذه المادة، يُعتبر المدين عاجزاً عن دفع دينه إذا تخلّف عن الوفاء بدينه في موعد استحقاقه، ولم يكن الدين بكامله محلاً لمنازعة مشروعة قبل تقديم طلب افتتاح إجراءات الإفلاس أو مقاصّة بمقدار دين المطالبة"

وكان من المقرر في قضاء محكمة التمييز أن "الوقوف الذي ينبئ عن مركز مالي مضطرب و ضائقة مستحكمة يتزعزع معها ائتمان التاجر و تتعرض معه حقوق دائنيه للخطر"، "الطعن رقم ١٨ لسنة ٢٠٠١م- جلسة ٢٠٠١/١/١٩م"

ومفاد هذا النص أن الوقوف عن الدفع يجب أن يتضمن فقد التاجر لائتمانه بين التجار، فلا يعتد بالوقوف عن الدفع المادي إذا كان ناشئاً عن حالة عارضة لا تلبث أن تزول.

مّثى كان ذلك، وكانت أوراق الدعوى خلت من أي دليل يُثبت اضطراب المركز المالي للمدعي وكان الغرض من رفع هذه الدعوى مُجرد التحلل من الالتزامات المترتبة على عاتقه والتهرب من سدادها، لاسيما وأنه ثبت تصرفه بأمواله إضراراً بمجموع الدائنين، مما يلزم معه رفض الدعوى.

فلهذه الأسباب

ولما تراه المحكمة من أسباب أوفر وأسانيد أدل تلتبس المدعى عليها الثالثة:

أولاً: إبطال تصرف البيع الموثق تحت رقم ٤ والصادر من المدعي في العقار المملوك له بموجب المقدمة رقم ١ والكائن في منطقة جد حفص واسترداد المال محل التصرف أو قيمته من السيد/ مجيد عبد الرضا.
ثانياً: رفض الدعوى.

ثالثاً: إلزام المدعي الرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

ودتمت سنداً للحق والعدالة ،،،

تقرير الخبرة القضائية

في الدعوى

02 2019 07804 4

المحكمة الكبرى المدنية السابعة

المدعى

مرتضى علي حسين دشني

صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات س.ت 3-14135

ضد/

المدعى عليها

أوال للخرسانة الجاهزة وغيرها

إعداد الخبير / مصطفى عبدالحميد الصالحي

التاريخ 2020/8/10

الموقر

سعادة قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة

تحية واحتراماً وبعد،،

الموضوع / تقرير متابعة في الدعوى رقم 2/2019/7804/4 المرفوعة من مرتضى حسين
دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات س.ت 3-14135

ضدشركة أوال للخرسانة وآخرين لجلسة 2020/8/11

إحاقاً بتقريرنا السابقة و اعمالاً لقرار المحكمة الموقرة بجلسة 2020/7/26 المتمثل في قرار المحكمة بالتأجيل لجلسة 2020/8/11 لاستكمال اجراءات التصفية مع تكليف أمين التصفية بتقديم رقم الحساب البنكي الخاص بالمدعى والذي جرى ايداع حصيلة بيع العقار محل التداعي فيه مع التصريح لأمين التصفية بنسخة كاملة من رد جهاز المساحة والتسجيل العقاري.

- فإنه و بعد إستلامنا لنسخة من محضر الجلسة و نسخة من الأوراق الواردة من جهاز المساحة والتسجيل العقاري المتعلقة بالعقار المسجل بالمقدمة رقم 2007/4255 و الذي كان مملوكاً للمدعى و تم بيعه إلى السيد / مجيد عبدالرضا عبدالله غلوم بموجب عقد البيع الرسمي المؤرخ 2019/7/7 رقم 2019048504 وتم تسجيله باسم المشتري المذكور بالمقدمة رقم 2019/2588.

- قمنا بالأطلاع والمراجعة للأوراق الواردة في ملف الدعوى من جهاز المساحة والتسجيل العقاري بشأن العقار الذي كان يملكه المدعى بموجب المقدمة رقم 2007/4255 و الكائن في جدحفص والذي تم بيعه إلى السيد / مجيد عبدالرضا عبدالله علي غلوم بموجب عقد البيع المسجل تحت رقم 201908504 المؤرخ في 2019/7/7

وتم تسجيله باسم المشتري المذكور بالمقدمة رقم 2019/12588 هذا مع العلم بأن هذا البيع فقد تم بموجب وكالة بيع عقار رقم 2018037487 صادرة في 2018/5/10 صادرة من المدعى إلى السيد / احمد سلمان احمد صلاح .

- قد لاحظنا أن المشتري للعقار / مجيد عبدالرضا عبدالله علي من السيد/ أحمد سلمان احمد صلاح محرر بينه وبين السيد/ مجيد عبدالرضا عبدالله علي عقد بيع ابتدائي بتاريخ 2018/6/2 عن مبلغ وقدره -/100,000 الف دينار(مائة ألف دينار فقط) المبلغ المحرر عنه عقد البيع الرسمي رقم 201908504 فيما بين المدعى بالوكالة عن احمد سلمان احمد صلاح والسيد / مجيد عبدالرضا عبدالله علي.

- وبسؤال المشتري من المدعى (احمد سلمان احمد صلاح) عن سبب بيع العقار بمبلغ -/100,000 الف دينار و هو أقل مما اشتراه به من المدعى -/150,000 الف دينار ذكر لنا أن ذلك بسبب أن المشتري السيد/ مجيد عبدالرضا عبدالله علي هو ابن زوجته!!

- تم استدعاء المدعى / مرتضي علي حسين دشتي بتاريخ 2020/7/27 و حضر معه السيد / احمد سلمان صلاح وبسؤال المدعى عن حصوله بيع العقار فذكر بأنه تم صرف مبلغ للبنك (ستاندر تشارترد بنك) مقداره -/67,900 الف دينار لأجل فك الرهن عن العقار وقد سبق وارفقنا للمحكمة صورة الشيك الصادر بذلك للبنك (مرفق صورة الشيك).

- كما تم إيداع شيك بمبلغ -/67,100 الف دينار في حساب المدعى لدى ستاندر تشارترد بنك وقدم لنا كشف الحساب برقم حساب المدعى رقم 01660315701 المرفق طيه الصادر من البنك الأهلي عن الفترة من 30 ابريل حتى 31 يوليو 2018 والذي يفيد بإيداع المبلغ لدى البنك 2018/5/10.

- وبمراجعة كشف الحساب المشار إليه تبين بأن المدعى قد قام بسحب تلك المبالغ -/67,100 الف دينار من الحساب خلال الفترة من 2018/5/10 وحتى 19 يوليو 2018.

- ولكن لم يبين لنا المدعى أوجه صرف تلك المبالغ التي سحبها من البنك على وجه التحديد.

- كما أنه بجمع مبلغ $67,900/- + 67,100/- = 135,000/-$ الف فقط فيكون المتبقي من قيمة العقار $15000/-$ الف دينار ولم يبين لنا المدعى كيف استلم مبلغ الـ $15000/-$ الف المتبقية من إجمالي ثمن العقار المبين في العقد و لا أوجه صرفها أيضاً.

خلاصة ذلك كله

- أن المدعى قد باع العقار الذي كان مملوكاً له بموجب المقدمة رقم 2007/4255 بموجب عقد ابتدائي إلى السيد / احمد سلمان احمد صلاح بتاريخ 2018/5/2 بمبلغ $150,000/-$ الف دينار و ان المدعى في تاريخ معاصر لتاريخ العقد الابتدائي تقريباً قد أعطى وكالة بيع العقار للمشتري / احمد سلمان احمد صلاح وهي وكالة غير قابلة للإلغاء لتعلق بحق الوكيل بها (كما ذكر في الوكالة).

مبلغ البيع دفع للمدعى كالاتي:

(أ) $67,900/-$ الف دينار دفع مباشرة من المشتري إلى ستاندر تشارترد بنك بتاريخ 2018/4/29 مقابل فك الرهن عن العقار (مرفق صورة الشيك).

(ب) $67,100/-$ الف دينار دفع بشك مؤرخ في 2018/5/9 إلى المدعى / مرتضى علي حسين دشتي و تم إدخاله في حسابه البنكي رقم 01660315701 لدى ستاندر تشارترد بنك.

(ج) قام المدعى بسحب مبلغ $67,100/-$ الف دينار من حسابه في البنك المذكور على فترات من 2018/5/10 حتى 31 يوليو 2018 دون أن يبين أوجه صرف هذه المبالغ.

(د) لم يبين المدعى متى تسلم متبقي القيمة $15000/-$ الف دينار الباقي من $150,000/-$ الف دينار قيمة البيع و لا وجه إنفاقه له.

(هـ) عندما قام المشتري / أحمد سلمان أحمد صلاح ببيع العقار تم ذلك أولاً في 2018/6/2 بموجب عقد ابتدائي بينه وبين السيد / مجيد عبدالرضا عبدالله وذلك لقاء مبلغ - 100,000/ الف دينار فقط.

(و) تم تحرير عقد البيع الرسمي بين / أحمد سلمان أحمد صلاح بوكالته في المدعى و بين المشتري السيد / مجيد عبدالرضا عبدالله بتاريخ 2019/7/7 وذلك لقاء ثمنه -/100,000 الف دينار و تمت نقل الملكية للمشتري بموجب هذا العقد الرسمي في 2019/7/7.

وأخيراً نرى أنه على المدعى أن يبين:

- أوجه صرف مبلغ - / 67,100 الف دينار الذي أودع في حسابه البنكي في 10 مايو 2018.
- على المدعى أن يبين كيفية إستلامه مبلغ الـ -/15000 دينار باقي الثمن وأوجه صرفها ولماذا لم تودع في البنك في حسابه البنكي.
- هذا والأمر كله معروض على المحكمة الموقرة لاتخاذ القرار المناسب والتوجيه.

وتفضلوا بقبول كل الاحترام و التقدير

حافضة مستندات

حافظة مستندات

م	البيان	التاريخ
1	نسخة من الشيك المودع لصالح بنك ستاندر تشارترد بنك بقيمة -/67,000 الف دينار بحريني لفك الرهن على العقار برقم مقدمة 2007/4255	2018/4/29
2	نسخة من محضر الاجتماع بالمدعى لسؤاله عن حصيلة بيع العقار	2020/7/27
3	نسخة من كشف الحساب البنكي الخاص بالمدعى ببنك ستاندر تشارترد من 30 ابريل 2018 حتى 31 يوليو 2018	تواريخ مختلفة
4	نسخة من الشيك الخاص بالمدعى بمبلغ وقدره -/67,000 الف دينار بحريني	2018/5/9

المرفقات

عدد 4 مستندات فقط لا غير

وتفضلوا بقبول التحيّة

الخبير

مصطفى الصالحي



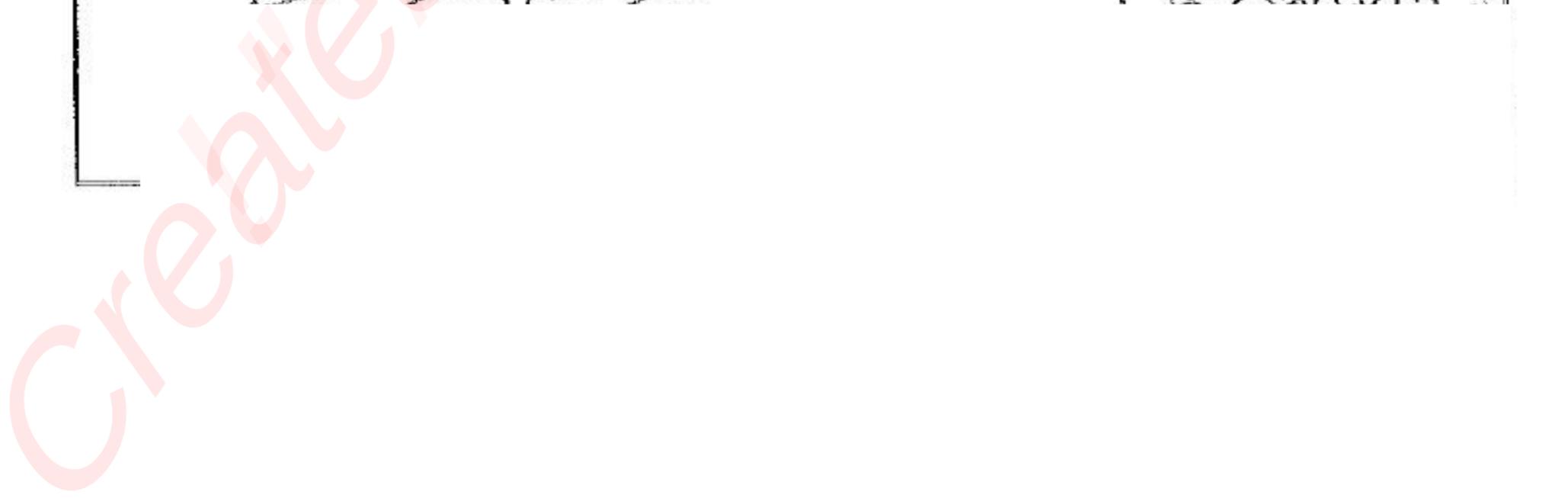
27/7/2020

مخبر اجتماع في الدعوى

4 7804 2019 2

المدعي / مرتضى علي حسين دشنتي صاحب الكساء للمقاولات س.ت 3-14135
المدعى عليها / شركة أوال للخرسانة وغيرها

بالإشارة إلى ما ورد في تقرير مع ليدس كيد / أرفق تقريره
 حضر إلى مكتبنا شخصاً وسمى نفسه محمد سليمان المرصاف
 بصفته هو الوكيل الشخصي للأرض رقم العقار 37428 وقد تم هذا
 التوقيع عملاً لتوكيد عدالة المحكمة في تقديمه ما يبلغ
 إلى 100 بالمدعى بكونه يبيع ليدس كيد كإبنة ليدس كيد
 فتمت إقراره بالهوية على أنه عمه من جهة الأب للبيان له
 وبيع قدره 100/00 دينار ليدس كيد وكونه الأب والجد
 ثم إيداعه بحيازة شخص رقم زويديا 1515 به كسنة
 الموكل ليدس كيد وأعلم أنه يبيع على السيد ليدس كيد
 عنه في التوكيد من أنه يبيع على السيد ليدس كيد
 بالمال والدين من جهة الأب ثم ظهر أن هذا السيد
 الحبيب كيد هو الجدة كيد من جهة زوجته ليدس كيد (الجد) والجد
 الحبيب كيد 1 - مدوح القراني من مكتب الخبير مصطفى الصالحي 2 - هذا وقد أرفق





التاريخ : ٢٠٢٠/٧/٢٣

السيد الفاضل / قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة الموقر
تحية واحتراماً وبعد ،،،

الموضوع : الدعوى رقم : ٤/٧٨٠٤/٢٠١٩/٠٢

المرفوعة من قبل : مرتضى علي حسين دشني

ضد : شركة أوال للخرسات وغيرها

المحدد لنظرها جلسة : ٢٠٢٠/٧/٢٦

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وبموجب وكالتنا الرسمية عن المدعي واستناداً إلى التعليمات الصادرة من المجلس الأعلى للقضاء فيما يخص تقديم المذكرات والطلبات في الدعاوى إلكترونياً واعتبار ذلك حضوراً للجلسة ، نفيد عدالتكم أننا قد سبق وتم تقديم دفاعنا مع جميع المستندات المطلوبة وقد تم الذكر مسبقاً بأن المدعي قام بعمل وكالة رسمية للمشتري أحمد سلمان لتمكينه من بيع العقار نيابة عنه وكالة غير قابلة للإلغاء ومبين بها لتعلق حق الوكيل بالعقار بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ قبل رفع الدعوى الماثلة وعليه قد قام الوكيل بعدها ببيع العقار بموجب عقد بيع وليس المدعي من قام بالبيع وذلك لأنه لا يحق له التصرف بعد عمل الوكالة ، غير ذلك حيث أن الوكيل على أتم الاستعداد لشرح الموضوع والالتباس أمام عدالة المحكمة الموقرة وطلب حضوره كشاهد في الدعوى بموضوع الوكالة والبيع .

وعليه ،،،

نلتمس من مساعدتكم التكرم بالموافقة على استدعاء الشاهد / أحمد سلمان أحمد صلاح ومخاطبة التسجيل العقاري للاستعلام بأن ليس المدعي من قام بعملية البيع ليتضح لعدالة المحكمة من قام بنقل ملكية العقار . كما نرجو من عدالتكم اعتبار خطابنا هذا بمثابة حضور للجلسة المقررة فيه وذلك تجنباً للتجمع .

ودمتم سناً للحق والعدالة ،،،



التاريخ : ٢٠٢٠/٧/٢٣

السيد الفاضل / قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة الموقر
تحية واحتراماً وبعد ،،،

الموضوع : الدعوى رقم : ٤/٧٨٠٤/٢٠١٩/٠٢

المرفوعة من قبل : مرتضى علي حسين دشني

ضد : شركة أوال للخرساتة وغيرها

المحدد لنظرها جلسة : ٢٠٢٠/٧/٢٦

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وبموجب وكالتنا الرسمية عن المدعي واستناداً إلى التعليمات الصادرة من المجلس الأعلى للقضاء فيما يخص تقديم المذكرات والطلبات في الدعاوى الكترونياً واعتبار ذلك حضوراً للجلسة ، نفيد عدالتكم أننا قد سبق وتم تقديم دفاعنا مع جميع المستندات المطلوبة وقد تم الذكر مسبقاً بأن المدعي قام بعمل وكالة رسمية للمشتري أحمد سلمان لتمكينه من بيع العقار نيابة عنه وكالة غير قابلة للإلغاء ومبين بها لتعلق حق الوكيل بالعقار بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ قبل رفع الدعوى الماثلة وعليه قد قام الوكيل بعدها ببيع العقار بموجب عقد بيع وليس المدعي من قام بالبيع وذلك لأنه لا يحق له التصرف بعد عمل الوكالة ، غير ذلك حيث أن الوكيل على أتم الاستعداد لشرح الموضوع والالتباس أمام عدالة المحكمة الموقرة وطلب حضوره كشاهد في الدعوى بموضوع الوكالة والبيع .

وعليه ،،،

نلتمس من مساعدتكم التكرم بالموافقة على استدعاء الشاهد / أحمد سلمان أحمد صلاح ومخاطبة التسجيل العقاري للاستعلام بأن ليس المدعي من قام بعملية البيع ليتضح لعدالة المحكمة من قام بنقل ملكية العقار . كما نرجو من عدالتكم اعتبار خطابنا هذا بمثابة حضور للجلسة المقررة فيه وذلك تجنباً للتجمع .

ودمتم سناً للحق والعدالة ،،،



رقم الكتاب ت.ع: ٢٠٢٠/١٣٤٨
التاريخ: ٢٠٢٠/٢/١٨

حضرة الفاضل المكرم رئيس المحكمة الكبرى المدنية المسابعة المحترم

تحية طيبة وبعد...

إشارة إلى كتابكم الموجه لمعالي رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري رقم
٣٠٠٢١٤٧٠٥٦ المؤرخ في ٢٠٢٠/١/١٣ المتعلق بملف الدعوى رقم
٠٢/٢٠١٩/٠٧٨٠٤/٤ المرفوعة من المدعي / مرتضى علي حميد دشتي حامل
الرقم الشخصي ٦١٠١٠٤٩٣٥ مالك مؤسسة الكساء للمقاولات (سجل تجاري رقم
١٤١٣٥-٣) ضد / شركة أوائل للخرسانة وغيرها، والمتضمن طلبكم الاستعلام عن
تسلسل ملكية أي عقارات مسجلة حالياً وسابقاً باسم المدعي أو مؤسسته الفردية مع
إرسال نسخ من التصرفات الحاصلة على العقار وأي عقود بيع وأردة عليه.

نفيدكم أنه بعد البحث في سجلات جهاز المساحة والتسجيل العقاري المتاحة ، تبين
أن المدعي كان يملك عقار بمنطقة جدعلي مسجل بموجب المقدمة رقم ٢٠٠٩/٩٦٤٥
وقد بيع العقار إلى / عادل وعصام إبن سعيّد حسن علي أحمد بموجب عقد البيع رقم
٢٠١٢٠٥٩٤٢٠ المؤرخ في ٢٠١٢/١١/٢٩ وسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/١٢٦١١ ،
وأيضاً كان يملك عقار بمنطقة جدحفص مسجل بموجب المقدمة رقم ٢٠٠٧/٤٢٥٥
وقد بيع العقار إلى / مجيد عبدالرضا عبدالله علي غلوم بموجب عقد البيع رقم
٢٠١٩٠٤٨٥٠٤ المؤرخ في ٢٠١٩/٧/٧ وسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٩/١٢٥٨٨ ، أما
مؤسسته فلم نستدل على أي عقار خاص بها مسجل لدى الجهاز حتى تاريخه .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام،،،



2470352

2019048504

مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

2019048504

البيع
رقم المسمل
رقم الإيصال

هامش

عقد بيع عقار

في يوم الأحد الرابع من ذو القعدة لعام الف وأربعمائة وأربعين للهجرة.
الموافق السابع من يوليو لعام ألفين وتسعة عشر للميلاد.
لدي أنا رئيس التوثيق سهى محمد العراني بإدارة التوثيق.

حضر كل من:

1- احمد سلمان احمد صلاح بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم
عن / مرتضى علي حسين نعمتي بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم

بوكالته الموثقة برقم

بوكالته الموثقة برقم

(الطرف الأول / البائع)

2- مجيد عبدالرضا عبدالله علي غلوم بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 710304900 تاريخ الانتهاء
2021/1/25

(الطرف الثاني / المشتري)

وطلب منا المتعقدان تحرير العقد الذي اتفقا بمقتضاه على ما يأتي:

أولاً: يقر الطرف الأول بأنه باع بما له من حق الملكية ومع كافة الضمانات القانونية العقار الآتي بيانه:

(أ) موقع العقار: حدفص من المنامة.

(ب) نوع العقار: ب

(ج) رقم العقار: 2

(د) مساحة العقار:

(هـ) رقم الوثيقة: 3

رقم المقدمة: 2007/4255

ثانياً: يقر الطرف الأول ويضمن أن العقار المباع بموجب هذا العقد خال من جميع الحقوق أيا كان نوعها وأنه هو المالك الحقيقي الشرعي له.

ثالثاً: يقر الطرف الثاني بأنه استلم من الطرف الأول سند الملكية ويعتبر هذا بمثابة إخلاء طرف البائع كما يقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار المباع المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبل شراؤه بالحالة التي هو عليها الآن ويتنازل عن أية مطالبة بشأن هذا العقد مستقبلاً.

رابعاً: تم هذا البيع بقبول الطرفين بمبلغ إجمالي وقدره 100,000 دينار بحريني (مائة ألف دينار بحريني) مدفوع بالكامل خارج مجلس العقد.

خامساً: يقر الطرف الأول بأحقية الطرف الثاني الحصول على ريع العقار ابتداء من تاريخ هذا العقد. سادساً: يلتزم الطرف الأول أن يمكن الطرف الثاني من وضع يده على العقار المبيع بمجرد التوقيع على هذا العقد.

سابعاً: يتحمل الطرف الثاني لوحده رسوم هذا العقد والتسجيل. ثامناً: على الطرف الثاني تقديم هذا العقد لتسجيله لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري خلال مدة من تاريخه.

هذا العقد بحضور المتعقدين المذكورين وبعد تلاوته بمعرفة علي
الحاضر في هذه المعية وسلم المشتري نسخة من العقد كما أرسلت نسخة منه إلى جهاز المساحة
التسجيل العقاري في ريفال حسب ما نصت عليه المادة (3) من قانون رقم (13) لسنة 2013 بإصدار قانون
التسجيل العقاري



رقم الكتاب: ٢٠٢٠/١٢٤٨
التاريخ: ٢٠٢٠/٣/١٨

حضرة الفاضل المكرم رئيس المحكمة الكبرى المدنية السابعة المحترم

تحية طيبة وبعد...

إشارة إلى كتابكم الموجه لمعالي رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري رقم
٣٠١٢١٤٧٠٥٦ المؤرخ في ٢٠٢٠/١/١٣ المتعلق بملف الدتوي رقم
٤/٤٠١٩/١٧٨٠٤/٢ المرغعة من المدعي / مرتضى نظمي حنيني دشمي حامل
الرقم الشخصي ٦١٠١٠٤٩٣٥ مالك مؤسسة الكساء للمقاولات (سجل تجاري رقم
١٤١٣٥-٣) ضد / شركة ازال للخرسانة وغيرها، والمنع من طلبكم الاستعلام عن
تسلسل ملكية أي عقارات مسجلة حالياً وسابقاً باسم المدعي أو مؤسسته الفرعية مع
إرسال نسخ من التصرّيات الحاصلة على العقار وأي عقود بيع وأرذة عليه.

نفيدكم أنه بعد البحث في سجلات جهاز المساحة والتسجيل العقاري المتاحة، تبين
أن المدعي كان يملك عقار بمنطقة جدعلي مسجل بموجب المقطرة رقم ٢٠٠٩/٩٦٤٥
وقد بيع العقار إلى / عائل وعصام إني سعيد حسن علي أحمد بموجب عقد البيع رقم
٢٠١٢٠٥٩٤٢٠ المؤرخ في ٢٠١٢/١١/٢٩ وسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/١٢٦١١
وأيضاً كان يملك عقار بمنطقة جدحفص مسجل بموجب المقدمة رقم ٢٠٠٧/٤٢٥٥
وقد بيع العقار إلى / مجيد عبدالرضا عبدالله علي علوم بموجب عقد البيع رقم
٢٠١٩٠٤٨٥٠٤ المؤرخ في ٢٠١٩/٧/٧ وسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٩/١٢٥٨٨ أما
مؤسسته فلم تستدل على أي عقار خاص بها مسجل لدى الجهاز حتى تاريخه.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام،،،،،



رقم الكتاب ت.ع: ٢٠٢٠/١٤١٥
التاريخ: ٢٠٢٠/٤/١

حضرة الفاضل المكرم رئيس المحكمة الكبرى المدنية السابعة المحترم

تحية طيبة وبعد...

إشارة إلى كتابكم الموجه لمعالي رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري رقم ٣٠٠٢١٢٠٧٢٨ المؤرخ في ٢٩/١٢/٢٠١٩ المتعلق بملف الدعوى رقم ٠٢/٢٠١٩/٠٧٨٠٤/٤ المرفوعة من المدعي / مرتضى علي حسين دشتي حامل الرقم الشخصي ٦١٢١٤٩٣٥، وطلبكم منا طلبكم تزويدكم بنسخة من عقد البيع رقم ٢٠١٩/٤٨٥٠٤ المؤرخ في ٧/٧/٢٠١٩ المقدم عند تسجيل الوثيقة رقم ٣٧٤٢٨ والمقدمة رقم ٢٠١٩/١٢٥٨٨ وبيان تسلسل الملكية لهذا العقار مع تحديد تاريخ انتقال ملكيته من المدعي / مرتضى علي حسين دشتي حامل الرقم الشخصي ٦١٠١٠٤٩٣٥ صاحب المؤسسة الفردية / مؤسسة الكساء للمقاولات (سجل تجاري رقم ٣-١٤١٣٥) إلى آخرين وتاريخ حصول التسجيل مع إرفاق نسخة من الوثيقة وتسلسل ملكيتها .

نفيدكم بإرسال نسخ من الأوراق اللازمة بناء على طلبكم .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام،،،



رقم الكتاب ت.ع: ٢٠٢٠/١٣٤٨
التاريخ: ٢٠٢٠/٢/١٨

حضرة الفاضل المكرم رئيس المحكمة الكبرى المدنية المباركة المحترم

تحية طيبة وبعد...

إشارة إلى كتابكم الموجه امعالي رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري رقم
٢٠٢٠/١٣٤٧/٥٦ المؤرخ في ٢٠٢٠/١/١٣ المتعلق بامانف الدعوى رقم
٢/٢٠١٩/٧٨٠٤/٤ المرفرة من المدعي / مرتضى علي احمد بن اشمي حامل
الرقم الشخصي ٦١٠١٠٤٩٢٥ مالك مؤسمة النساء للمقاولات (سجل تجاري رقم
٣-١٤١٣٥) ضد / شركة اول لخدماتية وغيرها، والمتضمن بطلبكم الاستعلام عن
تسلسل ملكية أي عقارات مسجلة حالياً ومسبقاً باسم المدعي أو مؤسسته اللزنية مع
إرسال نسخ من التصرفات الحاصلة على العقار وأي عقود بيع وأرادة أدليه.

نفيدكم أنه بعد البحث في سجلات جهاز المساحة والتسجيل العقاري المتاحة، تبين
أن المدعي كان يملك عقار بمنطقة جدعلي مسجل بموجب المقدمة رقم ٢٠١٩/٩٦٤٥
وقد بيع العقار إلى / عائل وعصام ابني سعيد حمن علي احمد بموجب عقد البيع رقم
٢٠١٢/٥٩٤٢٠ المؤرخ في ٢٠١٢/١١/٢٩ وسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٢/١٢٦١١
وأرضاً كان يملك عقار بمنطقة جدحفص مسجل بموجب المقدمة رقم ٢٠٠٧/٤٢٥٥
وقد بيع العقار إلى / مجيد عبدالرضا عبدالله علي ظالم بموجب عقد البيع رقم
٢٠١٩/٤٨٥٠٤ المؤرخ في ٢٠١٩/٧/٧ وسجل بالمقدمة رقم ٢٠١٩/١٢٥٨٨ أما
مؤسسته فلم تمتلك على أي عقار خاص بها مسجل لدى الجهاز حتى تاريخه.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام،

لدى المحكمة الكبرى المدنية السابعة الموقرين
تحية تقدير واحترام

مقدمه : العريض للكهرباء
وكيلها المحامي احمد جعفر العريض
- مدعى عليها الثانية

ضد : مرتضى علي حسن دشتي
وكيلته الاستاذة المحامية ليال جاسم حسن
- مدعى / طالب الافلاس

٢ - شركة اوال للخرسانة
وكيلتها الاستاذة سهام ناصر صنيبيخ
- مدعى عليها أولى

٣ - شركة عبد علي عيسى آل نوح و اولاده ذم م - مدعى عليه ثالثة
وكيلتها الاستاذة المحامية زينب مسلم

الموضوع : مذكرة بالرد على دعوى طالب الافلاس

رقم ٤/٠٧٨٠٤/٢٠١٩/٠٢

لجلسة ٢٠٢٠/٦/٢٣

إشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه و بوكالتنا الرسمية عن المدعى عليها
الثانية (العريض للكهرباء) نتشرف بأن نقدم رد المدعى عليها الثانية
كما يلي :

إن المدعى عليها الثانية تنفي أن يكون المدعى طالب الإفلاس مدين إليها لكن في الحقيقة هي دائنة إلى شخص آخر هو اسماعيل محمد فخراني قريب طالب الإفلاس (إما أن يكون والد زوجته أو أخو زوجته) وصدر ضد المدعو اسماعيل حكم بإلزامه بأن يدفع مبلغ ١٦٤١٤/٧٥٠ دينار موجب الدعوى رقم ٥/١٤٦٨٦/٢٠١٧/٠٢ لدى المحكمة الكبرى الثالثة التجارية و تم تنفيذ الحكم موجب ملف التنفيذ ٨/٠٢٩٢٣/٢٠١٨/٠٤ لدى محكمة التنفيذ الثالثة - تجارية .

وحيث أن الأمر كذلك فإن إصرار المدعى على مخاصمة المدعى عليها كدائنة له مرجعه محاولة منه إكثار مديونيته و الإضرار بالمدعى عليها الثانية بهدف تخليص قريبه من المديونية التي تثقل كاهل قريبه وأيضا الإضرار ببقية الدائنين

وحيث أن الأمر كذلك و تطبيقا للمادة (٦) الفقرة الثانية من البند الثاني من قانون الإفلاس و الصلح الواقي منه وتنص على : " كما يجوز لرئيس المحكمة المختصة بطلب إشهار الإفلاس أن يندب أحد أعضاء الإدعاء العام (النيابة العامة - الاقتصادية) لإجراء تحريات في ذلك .

لكل ما تقدم سيدي تلتمس المدعى عليها الثانية من عدالة المحكمة الحكم في الطلبات التالية :

الطلبات :

١ - قبل الفصل في الموضوع الحكم بضم ملف الدعوى رقم ٥/١٤٦٨٦/٢٠١٧/٠٢ وملف التنفيذ رقم ٨/٠٢٩٢٣/٢٠١٨/٠٤



- ٢ - الحكم بئدب احد اعضاء النيابة العامة (الاقتصادية) لإجراء كامل التحقيق مع المدعي وتقديم تقرير بذلك إلى المحكمة .
- ٣ - وفي الموضوع رفض طلب إشهار المدعي (طلب أصيل) وعلى سبيل الاحتياط - الحكم بإخراج المدعي عليه الثاني من الدعوى وتضمن المدعي المصاريف وبدل أتعاب المحاماة .

التاريخ 2020/12/7

الموقرة

سعادة قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة

تحية واحتراماً وبعد ،،

الموضوع / الدعوى رقم 02/2019/07804/4

تنفيذ طلبات المحكمة الموقرة وفقاً لمحضر جلسة 2020/11/23

نرفع إلى عدالتكم هذا بشأن ماتم من تكاليفات لأمين التصفية وفقاً لمحضر جلسة 2020/11/23 وذلك على النحو التالي:

أولاً: متابعة التأشير على السجل التجاري لمؤسسة المدعى بما يفيد إفتتاح إجراءات الإفلاس والتصفية:

- تمت المراجعة مع وزارة التجارة (مركز البحرين للمستثمرين) وتم تسليمه كتاباً رسمياً من المصفي مرفقاً به صورة من محضر الجلسة الموضح قرار المحكمة بتعييننا مصفياً (مرفق صورة الخطاب)
- ولكن تم الطلب مننا بأن يكون الخطاب من المحكمة الموقرة بطلب التأشير على السجل التجاري الخاص بمؤسسة الكساء للمقاولات العائدة للمدعى وذلك كون السجل الخاص بها ملغى منذ سبتمبر 2017.
- ولسرعة إنهاء هذا الأمر نلتمس من المحكمة الموقرة تزويدنا بخطاب موجه إلى وزارة التجارة لكي نقوم بتسليمه بإرشادنا حتى ننهي امر التأشير على السجل لديها.

ثانياً: - تقرير بألية تصرف المدعى في حصيلة بيع العقار رقم الوثيقة 37428 مقدمة 2007/4255 المشار إليه في الاوراق

1- تصرف المدعى في عقاره المشار إليه أعلاه عن طريق البيع الى السيد / احمد سلمان احمد صلاح بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في 2018/5/2 وبموجب وكالة رسمية للمشتري من المدعى تضمنت حق البيع للنفس وللغير وغير قابلة للإلغاء.

2- كان المشتري قد أعد شيك إداري من البنك الاهلي المتحد مؤرخ 2018/4/29 باسم بنك تشارترد بنك بمبلغ وقدره -/67,900 دينار (سبعة وستون الف و تسعمائة دينار بحريني) وسلمه الى بنك تشارترد بنك (مرفق صورة الشيك) حيث كان العقار المباع مرهوناً للبنك المذكور وبناء عليه تمت تسوية المديونية المترتبة على العقار وقام البنك بفك الرهن عن العقار بتاريخ 2018/5/3 وسلم المشتري وثيقة العقار (مرفق بيان فك الرهن).

- تمت مراجعة البنك للوقوف على التفاصيل القرض وكيفية سداه ونوع فك الرهن وسلمناه خطاب رسمي بذلك من المصفي (مرفق نسخة الخطاب).

- تم إطلاعنا على المعاملة من خلال جهاز الكمبيوتر وطلب الموظف إمهاله للرجوع الى مسنوله حتى يتمكن من موافاتنا كتابياً بتلك التفاصيل.

3- باقي الثمن وقدره -/82,100 دينار (إثنان وثمانون الف ومائة دينار) إستلمه المدعى على النحو التالي:

أ- بموجب شيك مؤرخ في 2018/5/9 باسم المدعى (مرتضى علي حسين دشتي) بمبلغ وقدره - 67,100/ (سبعة وستون ألف ومائة دينار) (مرفق صورة الشيك).

ب- مبلغ -/15000 دينار نقداً تسلمها المدعى من المشتري على دفعات صغيرة وبعضه احتسب كإيجار على المدعى عن شغله العقار لفترة عشرة اشهر بعد البيعوليكون الاجمالي الذي تسلمه المدعى من ثمن العقار بعد سداد دين البنك تشارترد بنك هو مبلغ -/67,100 + -/15000 = 82,100/ دينار لا غير.

ت- تم الاجتماع بالمدعى بتاريخ 2020/11/30 حيث استفسرنا منه عن أوجه صرف المبلغ المتبقى من ثمن العقار وقدره -/82,100 الذي تسلمه من المشتري بعد سداد مديونية بنك تشارترد بنم فذكر لنا أن المبلغ الذي تسلمه من المشتري أولاً هو -/67,100 دينار (سبعة وستون الف و مائة دينار) وأنه استلمه بشيك تم ايداعه في حساب البنكي لدى تشارترد بنك وأنه تم سحب هذا المبلغ بالكامل على دفعات وذلك لسداد قروض شخصية كانت عليه - وكذلك لسداد رواتب عمال متأخرة بالاضافة إلى مصاريف الايجار و سوق العمل والتأمين الاجتماعي.

- وتقدم لنا المدعى بكشف عبارة عن جدول مبيناً به تفاصيل سحب المبالغ من البنك وكيفية تصرفه فيها و من قام بالسحب من البنك وتواريخ ذلك - كما قدم لنا المدعى كشفاً آخر بإسماء العمال الذي كان لهم رواتب متأخرة وسددها لهم.

- وأضاف المدعى ان الجزء الأخير المتبقي من الثمن وقدره -/15000 دينار قام المشتري للعقار (بيت) باحتساب جزء كبير منه كإيجار عن الفترة من تاريخ البيع وحتى استلامه العقار (عشرة اشهر تقريباً) وبعض هذا المبلغ استلمه منه نقداً على دفعات صغيرة ذهبت كمصروفات شخصية.

- وعلى هذا

نلتمس من المحكمة الموقرة:

- 1- تزويدنا بخطاب موجه إلى وزارة التجارة (مركز البحرين للمستثمرين) حتى نقوم بتسليمه بإرشادنا له بطلب التأشير على السجل الخاص بمؤسسة المدعى.
- 2- إمهالنا أجلاً قصيراً حتى نتسلم من تشارترد بنك كتابياً ماتم اطلاقنا عليه على الكمبيوتر و أوضحناه للمحكمة.

ودمتم سندا للعدالة والحق

المرفقات: حافظة مستندات

حافضة مستندات

م	البيان	التاريخ
1	خطاب موجه الى مركز البحرين للمستثمرين بطلب التأشير على السجل	2020/11/28
2	خطاب موجه الى تشارترد بنك بطلب تفاصيل المديونية التي كان العقار مرهوناً عليها وكيفية السداد وتاريخ فك الرهن	2020/11/26
3	صورة من وثيقة العقار المشار إليه بالاوراق مبيناً بها تاريخ فك الرهن	2018/5/30
4	صورة الشيك الذي أصدره المشتري لتشارترد بنك بقيمة - 67.900/ حتى يتم فك الرهن عن العقار موضوع البيع	2018/4/29
5	صورة الشيك الذي تسلمه المدعى بباقي ثمن العقار - 67,100/ دينار	2018/5/9
6	صورة كشف من المدعى متضمناً كيفية تصرفه في المبالغ التي استلمها من ثمن العقار	-
7	صورة كشف باسماء عمال المدعى الذي استلموا متأخرات اجورهم	-

ودمتم سنداً للعدالة والحق

الخبير

مصطفى الصالحي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دَوْلَةُ الْعُرْدِينَ

وَنَقْلَةُ مَمْلُوكِيَّةِ

وَزَارَةِ الْعَدْلِ وَالشُّؤْنِ الْإِسْلَامِيَّةِ

إِدَارَةِ التَّسْجِيلِ الْعَقَارِيِّ

عَدَدُ التَّسْجِيلِ ٣١٩٨٥

وَجِهَ تَحْتِ هَذِهِ الْوَثِيقَةِ صَوَّانُ خَلِيلٍ مَضَانُ مُحَمَّدٍ صَادِقٍ كَانَهُ نَبِيٍّ عَنِ نَفْسِهِ
 وَبُورِكَانَهُ عَنِ أَخِيهِ مُحَمَّدٍ صَادِقٍ مَضَانُ كَانَهُ زُقَيْدِيَّكَ نَصْرَهُ بِنْتِ عَلِيِّ حَسْبِيَّةٍ
 مَقْطَعَةَ الْأَرْضِ مَسِيرَهُ قَم (١٤) بِكَانَتْ فِي حَيْضَتِهِ مَسِيرَهُ لِنَامِهِ الْبَدِيلَةَ لِأَبِيهِ حَسْبِيَّةٍ
 لِوَثِيقَتِهِ قَم ٧٢٥ ١٢٧١١ م ١٩٦١ ١٩٧٠ م ٣١٩٧٠ بِمَنْ قَدَرَهُ كَمَانِهِ عَشْرَ أَلْفٍ دِينَارٍ
 فَسَوَّلَتْ لَهُ الْإِدَارَةُ بِاسْمِ طَبْتَرِيَّةٍ وَأَصْدَقَتْ لَهُ هَذِهِ الْوَثِيقَةَ مَتَضَمَّنَةً مِلْكِيَّةً لِأَبِيهِ
 وَتَبَطَّنَ بِمَجْمُوعِ الْوَثَائِقِ السَّابِقَةِ لِأَبِيهِ مِنْ شِمَالِ الطَّرِيفِ ثُمَّ مَلِكِ فَاصِصٍ وَمِنْ شَرْقِ
 أَرْضِ نَبِيَّةٍ غُلُومٍ وَشَمَّانِ حَسْبِيَّةٍ وَمِنْ جَنُوبِ بَيْتِ نَاصِرِ مُحَمَّدٍ حَسْبِيَّةٍ وَمِنْ غَرْبِ
 أَرْضِ خَلِيلِ أَمْدٍ خَلِيلٍ وَمَا مَقْطَعًا وَصَدْرَهَا مَبْنِيَّةً بِمَا طَبَّتْهَا طَابَعَتْهُ فِي أَرْضِهِ قَم
 ٥ مَرَّةً هَذِهِ الْوَثِيقَةَ تَمْرًا فِي ١٠ رَجَبِ لِسَانِي ١٢٠٦ م الْوَاقِفِ ٢٤ أَدَسِيَّةٍ

٣١٩٨٥

« أَنْظُرْنَا »

النظر ص ١٤

التاريخ: 28/11/2020م

المحترمين

السادة الافاضل/ مركز البحرين للمستثمرين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع / الدعوى المدنية رقم 4/07804/2019/02

بالإشارة إلى الدعوى اعلاه وبموجب خطاب التكليف الصادر من قبل المحكمة الكبرى المدنية السابعة الموقرة بانتدابنا كخبير بالدعوى المرفوعة من / مرتضى علي حسين دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات- سجل تجارى رقم 3-14135 ضد شركة أوال للخرسانة وغيرها.

وحيث ان السجل التجارى المذكور اعلاه ملغى قانونياً وغير نشط ، لذا يرجى التأشير على السجل التجارى لمؤسسة الكساء للمقاولات والذي يحمل رقم 3-14135 بما يفيد انه تحت التصفية وذلك حتى نتمكن من القيام بالمتبع قانوناً نحو إجراءات التصفية للمؤسسة امين موافاتنا برديكم فى اقرب وقت .

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام

ي

التاريخ 2020/11/26

المحترم

سعادة مدير بنك تشارترد بنك

بعد التحية ،،

الموضوع / طلب تفاصيل معاملة القرض العقاري الذي كان يخص السيد / مرتضى دشتي -صاحب
مؤسسة الكساء للمقاولات - سجل تجاري رقم 14135-3

بالإشارة إلى تكليف المحكمة الكبرى السابعة لنا بتعييننا أميناً لتفليسة المدعى /مرتضى علي حسين دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات - سجل تجاري رقم 14135-3 و حيث ان المدعى المذكور كان مرتبطاً بقرض عقاري لدى البنك حتى شهر مايو 2018 وتم سداد المتبقى من القرض من حصيلة بيع العقار المسجل بالوثيقة رقم 37428 مقدمة 4255/2007 والذي قام البنك بناء عليه بفك الرهن عن العقار المذكور.

لذلك يرجى أفادتنا تفاصيل القرض و كيفية سداده لكم و تاريخ السداد و كيفية السداد و تاريخ فك الرهن عن العقار.

وتفضلوا بقبول وافر التحية

SCB MAIL ROOM 1122 29 NOV 20

دفع رواتب العمال المتأخرة لسنة 2016/2017 الدفعة الأولى

S.No	الاسم	CPR No	الجنسية	الأشهر
1	MOSATAFA RASHID	610423886	BANGLADESHI	10 MONTHS
2	ALAMAIRIBRAHIM	780312074	BANGLADESHI	12 MONTHS
3	KHALIL DELOWAR	760540896	BANGLADESHI	9 MONTHS
4	KAMAR KADIR	700234918	BANGLADESHI	11 MONTHS
5	NAZIR ABUL HASHIM	820216356	BANGLADESHI	12 MONTHS
6	KADER SAHAJAN	840612958	BANGLADESHI	8 MONTHS
7	JALIL MOHAMMED	700623329	BANGLADESHI	11 MONTHS
8	JASHIM NURUL ISLAM	710440111	BANGLADESHI	11 MONTHS
9	JASHIMUDDIN ABDUSSALAM	720234603	BANGLADESHI	7 MONTHS
10	KABIR MIAH ABDUL BAREK	740540033	BANGLADESHI	12 MONTHS
11	SHAHAJAN HABIB	740228129	BANGLADESHI	11 MONTHS
12	DU DU ABDUL HOQUE	690150105	BANGLADESHI	10 MONTHS
13	ALAM GIR HABIBULLAH	660818850	BANGLADESHI	9 MONTHS

دفع رواتب العمال المتأخرة لسنة 2016/2017 الدفعة الثانية

S.No	الاسم	CPR No	الجنسية	الأشهر
1	MANNAN ABDUL BARIK	790123924	BANGLADESHI	7 MONTHS
2	HUMAYUN KABIR	750545704	BANGLADESHI	8 MONTHS
3	NABIR IDRIS	850413621	BANGLADESHI	8 MONTHS
4	KABIR AHMED OLIULLAH	620332719	BANGLADESHI	5 MONTHS
5	NUR MOHAMMED	700722017	BANGLADESHI	8 MONTHS

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة الموقرة
الموضوع: مذكرة دفاع في الدعوى رقم ٧٨٠٤ لسنة ٢٠١٩ م
مقدمة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٠ م

مقدمة من المدعى عليها الثالثة
شركة عبد علي عيسى آل نوح وأولاده ذ.م.م
وكيلتها المحامية /زينب مسلم
ضد

المدعى
مرتضى علي حسين دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات
وكيلته المحامية / ليال جاسم أحمد
المدعى عليها الأولى
شركة أوال للخرسانة الجاهزة
وكيلتها المحامية / سهام ناصر صليبيخ
المدعى عليها الثانية
مؤسسة العرضية للكهرباء

الوقائع

أحاطت لائحة الدعوى بالوقائع، فحرصاً على وقت المحكمة وتلافياً للتكرار عليها نحيل.

الدفاع

انتهى أمين التفليسة المؤقت رداً على استفسار المحكمة بشأن آلية تصرف المدعي بتمن عقار التداعي إلى أن المشتري / أحمد سلمان أحمد سدد جزء من ثمن العقار إلى البنك المرتين للعقار، والجزء الآخر منه سدده إلى المدعي بموجب شيك مؤرخ ٢٠١٨/٥/٩ م بمبلغ وقدره ٦٧١٠٠ دينار أودعه الأخير في حسابه البنكي وسحبه بالكامل لسداد قروضه الشخصية، إضافة إلى مبلغ وقدره ١٥٠٠٠ دينار تسلمه نقداً على دفعات صغيرة واحتساب جزء من هذا المبلغ كإيجار شهري عن شغله العقار مدة عشرة شهور بعد بيع العقار.

غير أن ما انتهى إليه أمين التفليسة قاصر البيان، ذلك أنه من المقرر في قضاء محكمة التمييز بأن " عدم جواز اصطناع الشخص دليلاً لنفسه على الحق الذي يدعيه . علة ذلك "، " الطعن رقم ٦٣٩ لسنة ٢٠١٢ م- جلسة ٢٠١٥/٣/١٦ م"

وكذلك قضت محكمة النقض بأن " لا يجوز للشخص أن يتخذ من عمل نفسه دليلاً لصالحه "، " نقض مدني في الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ قضائية - جلسة ١٩٨٩/٥/٢ مجموعة المكتب الفني - السنة ٤٠ - ص ٣٤٥ - فقرة ٤"

ومؤدى ذلك أنه لا يملك الشخص أن يتخذ من عمل نفسه لنفسه دليلاً يحتج به على الغير، وإنما يجب أن يكون الدليل الذي يقدمه محتجاً به على خصمه صادراً من هذا الأخير، إذ لا يلتزم الشخص إلا بما يصدر عنه، فالورقة المكتوبة لكي تكون دليلاً كاملاً في الإثبات يجب أن تكون موقعة أو بخط يد من تُنسب إليه.

مَتَى كان ذلك، وكان المدعي تقدم لأمين التعلية بمحركات عرفية مصطنعة عبارة عن جدول بأسماء العاملين لديه تدليلاً على أنه صرف ثمن العقار في سداد الأجر المتأخرة للعاملين لديه، وهو ما لا يصح التعويل عليها لكونها فاقدة لقيمتها القانونية، لا سيما في ظل عدم وجود ما يثبت سداد تلك الأجر وغيرها من المصاريف والقروض الشخصية للدائنين التي يزعم المدعي سدادها.

فضلاً عن أن تسلم المدعي من المشتري مبلغاً وقدره ١٥٠٠٠ دينار نقداً على دفعات صغيرة واحتساب جزء من هذا المبلغ كإيجار شهري مسألة غير منطقية، لا سيما أنه لم يقدم عقد الإيجار المبرم بينه وبين المشتري وأرصدة سداد الإيجار الشهري، وليس هذا فحسب، بقاء العقار مُسجل باسم المدعي في جواز المساحة والتسجيل العقاري بعد تأريخ البيع، ومن ثم بيع العقار وتسجيله باسم مشتري آخر / مجيد عبد الرضا بعد إقامة هذه الدعوى، جميعها أمارات تؤكد على تحايل المدعي وتواطؤه مع الغير في سبيل الإضرار بالمدعى عليهم، وإذ أن العبرة بانتقال الحقوق العينية على العقار بتأريخ قيدها في السجل العقاري وليس بتأريخ إبرام التصرف ذاته، ومن ثم يضحى تصرف نقل ملكية العقار من اسم المدعي إلى المشتري غير نافذ في مواجهة المدعى عليهم ويلزم معه إبطاله واسترداد المال محل التصرف أو قيمته من المتصرف إليهم استناداً للمادتين ١٧ و ١٨ من قانون التسجيل العقاري.

فلهذه الأسباب

ولما تراه المحكمة من أسباب أوفر وأسانيد أدل تلمس المدعى عليها الثالثة:
أولاً: إبطال تصرف البيع الموثق تحت رقم ٢٠١٩٠٤٨٥٠٤ والصادر من المدعي في عقار التداعي واسترداده أو قيمته من المشتري / مجيد عبد الرضا.
ثانياً: رفض الدعوى.

ثالثاً: إلزام المدعي الرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

.....

الموقرة

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة

مذكرة

أمين التصفية

مقدمة من / مصطفى عبدالحميد الصالحي

في الدعوى رقم 12/2019/7804/4 المرفوعة من /مرتضى حسين دشتي

صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات س.ت 3-14135 ضد / مجموعة داننين

نرفع إلى عدالة المحكمة هذه المذكرة بشأن المراجعة التي تمت مع كل من - تشارترد بنك وتسليمه كتاب المحكمة بشأن الاستفسار عن كيفية سداد مبلغ القرض العقاري المبين تفصيله بأوراق الدعوى و من قام بالسداد وبالفعل تلقيت رداً من البنك في 2020/12/19 (مرفق) - كما تمت المراجعة مع ادارة السجل التجاري وتم تسليم كتاب المحكمة بشأن طلب التأشير على السجل التجاري الخاص بمؤسسة الكساء للمقاولات العائدة للمدعى بما يفيد أنها تحت التصفية وتمت إفادتنا بأنه ولكون السجل التجاري المشار إليه ملغي ادارياً منذ عام 2018 فسوف يتم عرض الأمر على مدير السجل التجاري وسوف يتم الرد على المحكمة قبل موعد الجلسة، وعلى ذلك نلتمس الأمهال لحين ورود رد السجل التجاري للإشارة إليه ورفاقه بالتقرير النهائي.

وبناء عليه - أرفق لعدالة المحكمة رد بنك تشارترد بنك على كتاب المصفي لأتخاذ ماتراه مناسباً في الدعوى.

ودمتم سناً للعدالة والحق

الموقرة

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة

مذكرة

أمين التصفية

مقدمة من / مصطفى عبد الحميد الصالحي

في الدعوى رقم 12/2019/7804/4 المرفوعة من /مرتضى حسين دشتي
صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات س.ت 3-14135 ضد / مجموعة داننين

نرفع إلى عدالة المحكمة هذه المذكرة بشأن المراجعة التي تمت مع كل من - تشارترد بنك وتسليمه كتاب المحكمة بشأن الاستفسار عن كيفية سداد مبلغ القرض العقاري المبين تفاصيله بأوراق الدعوى و من قام بالسداد وبالفعل تلقيت رداً من البنك في 2020/12/19 (مرفق) - كما تمت المراجعة مع ادارة السجل التجاري وتم تسليم كتاب المحكمة بشأن طلب التأشير على السجل التجاري الخاص بمؤسسة الكساء للمقاولات العائدة للمدعى بما يفيد أنها تحت التصفية وتمت إفادتنا بأنه ولكون السجل التجاري المشار إليه ملغي ادارياً منذ عام 2018 فسوف يتم عرض الأمر على مدير السجل التجاري وسوف يتم الرد على المحكمة قبل موعد الجلسة، وعلى ذلك نلتمس الأمهال لحين ورود رد السجل التجاري للإشارة إليه ورفاقه بالتقرير النهائي.

وبناء عليه - أرفق لعدالة المحكمة رد بنك تشارترد بنك على كتاب المصفي لأتخاذ ما تراه مناسباً في الدعوى.

ودمتم سناً للعدالة والحق

المرفقات:

- رد تشارترد بنك بشأن القرض العقاري الذي كان على المدعى

التاريخ 2021/2/28م

الموقرة

سعادة قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة

تحية واحتراماً وبعد،،

الموضوع / التقرير بأعمال التصفية في الدعوى رقم 4/07804/2019/02

بموجب هذا أرفع إلى عدالتكم التقرير المرفق بشأن أعمال التصفية في الدعوى رقم 4/07804/2019/02 المرفوعة من / مرتضى حسين دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات ضد/ شركة أوال للخرسانة الجاهزة وغيرها وذلك كله تنفيذاً لقرار المحكمة الموقرة بجلسة 2021/2/21 م وعلى هذا فإن الأمر معروض على المحكمة للأطلاع والتوجيه ..

ودمتم سناً للعدالة والحق،،

تقرير بأعمال التصفية

في الدعوى

02 2019 07804 4

المحكمة الكبرى المدنية السابعة

المدعى

مرتضى علي حسين دشتي

صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات س.ت.3-14135

ضد/

المدعى عليها

أوال للخرسانة الجاهزة وغيرها

إعداد الخبير / مصطفى عبدالحميد الصالحي

التاريخ 2021/2/28م

الموقر

سعادة قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة

تحية واحتراماً وبعد ،،

الموضوع / تقرير بشأن إجراءات التصفية في الدعوى رقم 02/2019/07804/4

المرفوعة من مرتضى حسين دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات

ضد / مجموعة الدائنين

أولاً: تكليف المحكمة الموقرة للخبير بأعمال التصفية في الدعوى:

- تجرى التصفية إستناداً إلى محضر جلسة 2019/7/14 والذي قررت فيه المحكمة الموقرة بأنه عملاً بنص المادة (33) من قانون إعادة التنظيم و الافلاس تقرر المحكمة تعيين الاستاذ / مصطفى عبدالحميد الصالحي أميناً للتصفية وذلك للقيام بمهام التصفية المنصوص عليها بالقانون المشار إليه.

ثانياً: بيان الحصر النهائي لأصول المدعى :

- حيث تقدمنا بتقارير سابقة للمحكمة الموقرة حول العقار الذي كان مملوكاً للمدعى وسبق بيعه وقررت المحكمة الموقرة إستبعاد العقار رقم 137428 المسجل بالمقدمة رقم 2019/12588 وذلك بناءً على قرار المحكمة بمحضر جلسة 2020/11/2.

فإنه على ذلك تكون أصول المدعى هي كالتالي:

- أ- تنحصر أصول ممتلكات المدعى و مؤسسة الكساء للمقاولات في مامجموعه مبلغ -/3,345 دينار بحريني (فقط ثلاثة آلاف و ثلاثمائة وخمسة وأربعون دينار بحريني) وهو ناتج عن حصيلة بيع عدد 7 سيارات موديلات قديمه وكانت متوقفة بدون حراك منذ فترة طويلة و تم بيعهم بالمزاد العلني بعد الاعلان عن ذلك.
- ب- عدد 30 سهم فقط في جمعية مدينة عيسى التعاونية بقيمة 30دينار فقط و بواقع -/1 دينار للسهم وقد حاولنا بيع تلك الأسهم إلا أننا لم نجد من يرغب في شرائها ولا يوجد اي طلب عليها وبالتالي يكون مبلغ -/3,345 دينار (ثمن بيع السيارات) فقط هي جملة اصول المدعى.

ثالثاً: القائمة النهائية للدائنين :

حيث انه قد تم إستبعاد المدعى عليها الثانية من الدائنين بعدما أفاد وكيلها المحامي احمد العريض بأن المدعى عليها الثانية قد قبلت حوالة المديونية المستحقة لها إلى شخص يدعى إسماعيل محمد فخراني وانها بالفعل تحصلت من المحكمة على حكم نهائي ضد الشخص المذكور وتم تنفيذه وقد سبق وقدمنا في تقاريرنا السابقة للمحكمة مايفيد ذلك .

- وبناء على ذلك كله فإن قائمة الدائنين النهائية تنحصر في الدائنين المبينة اسماؤهم بلائحة دعوى المدعى ماعدا المدعى عليها الثانية:

- وهم:

- 1- شركة أوال للخرسانة الجاهزة. - مبلغ وقدره 51782.500 الف دينار بحريني .
- 2- شركة عبدعلي عيسى ال نوح واولاده ذ.م.م - مبلغ وقدره 31798.500 الف دينار بحريني .

رابعاً: المصاريف اللازم خصمها من قيمة الموجودات (الأصول) قبل توزيعها على الدائنين هي:

- 1- إيصال تثمين السيارات -/175 ديناربحريني .
 - 2- إعلان البيع السيارات بالمزاد العلني -/25 ديناربحريني .
 - 3- إعلان البدء بافتتاح اجراءات الافلاس و التصفية -/37 ديناربحريني .
- وبذلك يكون مجموع المصاريف هو مبلغ وقدره -/237 دينار بحريني و من ثم يكون المبلغ المتبقي كأصول للمدعى بعد خصم المصاريف هو 3108=237-3345 دينار بحريني

خامساً : بيان قيمة ما سيحصل عليه كل من المدعى عليهم حال توزيع حصيلة التصفية عليهم وهي مبلغ -/3108 دينار بحريني كالاتي:

سيتم توزيع حصيلة الموجودات على الدائنين (المدعى عليهم) حال التوزيع كلا حسب دينه و بتوزيع صافي المبلغ على الدائنين كلا بنسبة الغرماء فيكون كالتالي :

م	اسم الدائن	مبلغ الدين بالدينار البحريني	المبلغ بالنسبة	المسدد من باقي الربع	المتبقي في ذمة المدين
1	شركة أوال للخرسانة الجاهزة.	51782.500	%62	1927	49855.500
2	شركة عبدعلي عيسى ال نوح واولاده ذ.م.م	31798.500	%38	1181	30617.500

والامر متروك لعدالة المحكمة الموقرة في شأن التصريح لنا بتوزيع تلك المبالغ للمدعى عليهم وفي شأن المتبقي الدائنين ..

تفضلوا بقراءة ملف الترخية ..

حافطة مستندات		
المبلغ	البيان	تسلسل
-----	بيان بتثمين السيارات الخاصة بالمدعى	-1
3345 دينار بحريني	نسخة من ارصدة المبالغ المستلمة من بيع السيارات بالمزاد العلني .	-2
175 دينار بحريني	نسخة من ايصال استلام تثمين السيارات من قبل الخبير المثمن .	-3
25 دينار بحريني	نسخة من الاعلان ببيع السيارات بالمزاد العلني بالجريدة الايام بتاريخ 2020/2/19 .	-4
37 دينار بحريني .	نسخة من اعلان بجريدة الايام البدء بافتتاح اجراءات الافلاس والتصفية	-5
الاجمالي -/83581 الف دينار بحريني	بيان بمبالغ المستحقة للدائنين وهم - 1- شركة أوال للخرسانة الجاهزة. - مبلغ وقدره 51782.500 الف دينار بحريني . - 2- شركة عبدعلي عيسى ال نوح واولاده ذ.م.م - مبلغ وقدره 31798.500 الف دينار بحريني .	-6

المرفقات :

عدد 6 مستندات فقط لا غير ،،

ودمتم سندا للعدالة والحق ،

المشترى	سعر البيع بالمزاد	المتوسط	الفرق بين التممين	التممين الثاني	التممين الأول	رقمها	موديل	نوع السيارة	رقم
Atta mohammah	300	275	50	300	250	59522	2004	نيسان بيك أب	1
معصومة السيد احمد مصطفى	400	350	100	400	300	61627	2007	نيسان بيك أب	2
Atta mohamma h	400	400	200	500	300	69110	2009	نيسان نافارا بيك أب	3
احمد علي رضا فرج	535	500	200	600	400	28725	2010	نيسان يورفان	4
مينا للنقلات - من -72066- 6	740	725	550	1000	450	79548	2008	متسويشي فوسو	5
معصومة السيد احمد مصطفى	540	475	250	600	350	36364	2008	متسويشي كانتر	6
حمدي عماد محمد محمد شحاته	430	425	150	500	350	141211	2007	انفتي فكس 35	7
	3345								

إجمالي مبلغ بيع السيارات ثلاثة آلاف وثلاثمائة وخمسة وأربعون دينار فقط لا غير.

بيان بأموال المدعي (حالة أولى)
الشخصية والخاصة بمؤسسته

ملاحظات

المبلغ المحصل بالدينار	البيانات
300	المتحصل من بيع السيارة رقم ٥٩٥٢٢ من قبلنا
400	المتحصل من بيع السيارة رقم ٦١٦٢٧ من قبلنا
400	المتحصل من بيع السيارة رقم ٦٩١١٠ من قبلنا
535	المتحصل من بيع السيارة رقم ٢٨٧٢٥ من قبلنا
740	المتحصل من بيع السيارة رقم ٧٩٥٤٨ من قبلنا
540	المتحصل من بيع السيارة رقم ٣٦٣٦٤ من قبلنا
430	المتحصل من بيع السيارة رقم ١٤١١٢١١ من قبلنا
3345	(ثلاثة)

مجموع المتحصلات
٣٦ و ثلاثمائة وخمسة وأربعون ديناراً

فاكس

17533090

مصطفى الصالحي

الخبير المعتمد أمام المحاكم

Email:msslawys@gmail.com

التاريخ 2020/2/19 م

إيصال استلام

استلمنا نحن الخبير مصطفى عبد الحميد الصالحي من السيدة / احمد علي رضا فرج
مبلغ وقدره خمسمائة و خمسة و ثلاثون دينار فقط
عن قيمة سيارة نيسان يورفان موديل 2010 لونها ابيض تحمل رقم 28725
تم بيعها للجهة المذكورة بموجب قرار من عدالة المحكمة



سهام ناصر صليبيخ

للمحاماة والتحكيم والاستشارات القانونية
مجازة أمام محكمة التمييز والمحكمة الدستورية

SEHAM NASER SULAIBEEKH

Attorney, Arbitration & Legal consulting, A Certified Lawyer
Before The Court of Cassation & The Constitutional Court

الم _____ وقرة

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة

" مذكرة بالتعقيب على تقرير التصفية "

في الدعوى رقم : (٠٢/٢٠١٩/٧٨٠٤/٤)

المحدد لنظرة جلسة : (٢٠٢١/٣/١٤ م)

المدعى عليها الاولى

مقدمة من/ شركة أوال للخرسانة الجاهزة

وكيلتها المحامية/ سهام ناصر صليبيخ

المدعى

ضد/ ١- مرتضى علي حسين دشتي

صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات

وكيلته المحامية/ ليال جاسم أحمد

المدعى عليها الثانية

٢- مؤسسة العريض للكهرباء

المدعى عليها الثالثة

٣- شركة عبد علي عيسى آل نوح وأولاده

وكيلته المحامية/ لولو الذواوي

أولاً : الوقائع :-

نحيل بشأنها لما سبق تقديمه من مذكرة دفاع مع تمسكنا بما ورد فيها و إعتبره مكملاً للدفاع الوارد بالمذكرة الماثلة ،،،

ثانياً : الدفاع :

أولاً: التعقيب على تقرير التصفية المودع في الدعوى:

- حيث انتهى المصفي إلى نتيجة مفادها حصر أموال التفليسة في مبلغ (٣,١٠٨/- د.ب) (ثلاثة آلاف ومائة وثمانية دينار) وهي نتيجة مجحفة لحقوق الدائنين، بحسبان أنه بعد تقسم المبلغ وفق قسمة الغرماء فإن كل دائن لن يتحصل سوى على (٣%) من إجمالي الدين المستحق له، وهي نتيجة غير منطقية، لأنه من غير الجائز



سهام ناصر صليبيخ

للمحاماة والتحكيم والاستشارات القانونية
مجازة أمام محكمة التمييز والمحكمة الدستورية

SEHAM NASER SULAIBEEKH

Attorney, Arbitration & Legal consulting, A Certified Lawyer
Before The Court of Cassation & The Constitutional Court

أن يصل إجمالي التوريدات الممنوحة للمدعي إلى مبلغ /- ٨٣,٥٨١ دينار، ثم يتفاجأ الدائنين بأن أصول التفليسة بهذا القدر المجحف.

- من المتعارف عليه في مجال المقاولات أن قيمة المواد الخرسانية والإمدادات الإنشائية لا تتخطى حاجز الخمس عشرة بالمائة (١٥%) إجمالي مصروفات المشروع الإنشائي، مما مؤداه أن المواد التي تم توريدها للمدعي تم استخدامها في مشروعات تتجاوز قيمتها السبع مائة ألف دينار (-/٧٠٠,٠٠٠ دينار)، إذا كانت تكلفة المشروعات بهذه القيمة، فكيف يكون إجمالي الأرباح الناتجة عن هذه المشروعات؟؟

حيث نصت المادة (٢٣/ب/٥) من قانون تنظيم الإفلاس على أنه:

تختص المحكمة بكافة المسائل المتعلقة بإجراءات الإفلاس بما في ذلك المسائل الناشئة أثناء سير تلك الإجراءات، ولها على الأخص إلزام أي شخص يحوز معلومات أو بيانات أو مستندات ذات صلة بإجراءات الإفلاس، بتقديمها للمحكمة أو لأمين التفليسة"

ما نصت المادة (٧٢/أ/١) من ذات القانون على أنه:

على أمين التفليسة أن يتقدم للمحكمة بطلب إبطال أي تصرف للمدين أو أي التزام تحمّله المدين بأثر رجعي إذا كان المدين قد قام بذلك التصرف أو تحمّل ذلك الالتزام بنية التحايل على دائنيه الحاليين أو المستقبليين أو بنية إلحاق الضرر بهم في الحصول على مطالباتهم" ونصت المادة (٧٧/ب) على أنه: "إذا رفض أمين التفليسة تقديم الطلب وفقاً لأحكام المواد (٧٢) و(٧٣) من هذا القانون، فللمحكمة بناءً على طلب يقدم من أي طرف له مصلحة، أن تصرح للجنة الدائنين أو واحد أو أكثر من الدائنين لتقديم الطلب نيابة عن أمين التفليسة"

- من جماع هذه المواد المذكورة، وحيث أن قيمة أصول التفليسة لا تتناسب البتة مع قيمة المعاملات التجارية للمدعي المدين، مما يترجح معه قيامه بنقل أصول واموال سائلة إلى الغير من ذوى القربى او الشركاء الصوريين، فإن المدعى عليها تتمسك بطلب مخاطبة الجهات المنوط بها إثبات التصرفات المالية للمدين خلال العام السابق على رفع دعوى التفليسة.



سهام ناصر صليبيخ

للمحاماة والتحكيم والاستشارات القانونية
مجازة أمام محكمة التمييز والمحكمة الدستورية

SEHAM NASER SULAIBEEKH

Attorney, Arbitration & Legal consulting, A Certified Lawyer
Before The Court of Cassation & The Constitutional Court

ثانياً: تبنى التقرير لما ورد في المستندات المصطنعة المقدمة من المدعي:

- حيث انتهى التقرير إلى عدم ضم مبلغ الخمسة عشر ألف دينار المتبقية من مبلغ بيع العقار - مع تمسكنا ببطلان استبعاد العقار من التفليسة لعدم تسجيل البيع - وذلك استناداً لما قدمه المدعي من كشوف مصطنعة أورد فيها صرف رواتب بقيمة ١٥,٠٠٠/٠ دينار، وذلك دون وجود تقارير تدقيق محاسبية من جهة موثوقة بتدلل على صحة هذه التصرفات فضلاً عن عدم استناد هذه البيانات المالية إلى سجلات تجارية منتظمة صالحة للإثبات.

- من ناحية أخرى فإن التقارير المصطنعة المقدمة من المدعي تضمنت بند مصروفات بقيمة (-/٢٦٠,٠٠٠ د.ب) (مائتان و ستون ألف دينار)، فإذا كان المدعي - كما يزعم - تعرض لركود، فأين ذهبت عائد المشروعات التي تم استخدام هذه المواد فيها؟؟ وإذا كانت لم تستخدم هذه المواد التي يزعم شرائها، فأين هي؟ وكيف تم التصرف فيها.

- خاصة وأن المدعي لم تقام ضده أي دعاوى إفلاس من قبل الغير (يكون فيها دائناً وليس مديناً)، فضلاً عن أنه لم يرفع أي دعاوى للمطالبة بمديونيات مستحقة لدى الغير، وهو الأمر الذي يثير علامات استفهام وثور معه شبهة إصطناع حالة الإفلاس.

ثالثاً: التمسك بالإعراض على استثناء العقار رقم من أصول التفليسة:

- حيث ورد بتقرير التصفية أن المحكمة الموقرة وافقت على إستثناء العقار رقم (١٣٧٤٢٨) من أصول التفليسة، وإذ تتمسك المدعي عليها الأولى بأن تؤكد على عدم نفاذ عقد البيع غير المسجل في مواجهة الدائنين، عملاً بما استقرت عليه أحكام القضاء الموقر، حيث قضت عدالة محكمة التمييز في هذا الشأن بأنه:

"الملكية في العقارات. عدم إنتقالها إلا بالتسجيل. ليس للمتصرف إليه في الفترة من تاريخ العقد إلى وقت

التسجيل سوى مجرد أمل في الملكية دون أي حق فيها"

(الطعن رقم ١٨٨ لسنة ٢٠٠٧ - جلسة ٢٠٠٨/٥/٢٦ - قاعدة رقم ١٣٤)

"عقد البيع قبل قيده في السجل العقاري لا يرتب سوى التزامات شخصية بين اطرافه وليس للمشتري في

هذه الفترة أي حق في ملكية العقار المبيع"

(الطعن رقم ٤٧٦ لسنة ٢٠٠٩ - جلسة ٢٠١٠/٤/١٩ - قاعدة رقم ٨٠)



الموقرة

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة

مذكرة ياترد

في الدعوى رقم : ٤/٤٨٠٤/٧٨٠٤/٢٠١٩/٢

المحدد لنظرها جلسة : ٢٠٢١/٣/١٤

(المدعى)

مقدمة من : مرتضى علي حسين دشتي

صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات

وكيلته المحامية : ليال جاسم أحمد

(المدعى عليها الأولى)

ضد : ١- شركة أوال لتخرسانة الجاهزة

وكيلتها المحامية : سهام ناصر صليبيخ

(المدعى عليها الثانية)

٢- مؤسسة العريض للكهرباء

(المدعى عليها الثالثة)

٢- شركة عبدعلي عيسى أن نوح وأولاده

وكيلته المحامية : لؤلؤة النوادي

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وبموجب وكالتنا الرسمية عن المدعى واستناداً إلى التعليمات
سادرة من المجلس الأعلى للقضاء فرما يخص تقديم المذكرات والطلبات في الدعاوى إلكترونياً

Loyal Jasim Hassan & Associates
ليال ياسين حسن وشركاه
واعتماداً على ذلك حضوراً للجلسة، نفير عدالتكم باننا قد سبق تقديمنا لكم جميع التقريرات المطلوبة والتي تم تقديمها أمام عدالتكم وأمام الخبير وقد سبق وتم تقديم جميع التقارير المالية للشركة والحساب الشخصي والبنوك للمدعي الأمر الذي يترجيب معه رفض طلبات المدعي عليها الأولى وأيضاً فيما يتعلق في العقار قد سبق وتم تفسير الموضوع بالكامل مع تمسكنا بجميع الأدلة والشهود.

- وعليه فإن المدعي يتمك بجميع ما جاء من طلبات في لائحة الدعوى .

- كما نرجو من عدالتكم اعتبار مذكرتنا هذا بمثابة حضور للجلسة المقررة في ٢٠٢١/٣/١٤ وذلك تقياً للتجمع .

وهمت سناً للحق والعدالة ،،،





الموقرة

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة

مذكرة بالتعقيب على تقرير التصفية

في الدعوى رقم (02/2019/7804/4)

المحدد لنظره جلسة (2021/3/14 م)

المدعى عليها الاولى

مقدمة من / شركة أوال للخرسانة الجاهزة

وكيلتها المحامية / سهام ناصر صليبيخ

المدعى

ضد / 1- مرتضى على حسين دشتي

صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات

وكيلته المحامية / ليال جاسم أحمد

المدعى عليها الثانية

2- مؤسسة العريض للكهرباء

المدعى عليها الثالثة

3- شركة عبد علي عيسى آل نوح واولاده

وكيلته المحامية / ولوة الذواوي

اولاً : الوقائع :

نحيل بشأنها لما سبق تقديمه من مذكرة دفاع مع تمسكنا بما ورد فيها و إعتباره مكملاً للدفاع الوارد بالمذكرة الماثلة.

ثانياً : الدفاع :

اولاً: التعقيب على تقرير التصفية المودع في الدعوى:

حيث انتهى المصفي إلى نتيجة مفادها حصر أموال التفليسة في مبلغ -/3,108 د.ب (ثلاثة آلاف ومائة وثمانية دينار) وهي نتيجة مجحفة لحقوق الدائنين، بحسبان أنه بعد تقسم المبلغ وفق قسمة الغرماء فإن كل دائن لن يتحصل سوى على 3% من إجمالي الدين المستحق له، وهي نتيجة غير منطقية، لأنه من



غير الجائز أن يصل إجمالي التوريدات الممنوحة للمدعي إلى مبلغ -/83,581 دينار، ثم يتفاجأ الداننين بأن أصول التفليسة بهذا القدر المجحف.

فمن المتعارف عليه في مجال المقاولات أن قيمة المواد الخرسانية والإمدادات الإنشائية لا تتخطى حاجز الخمس عشرة بالمائة (15%) إجمالي مصروفات المشروع الإنشائي، مما مؤداه أن المواد التي تم توريدها للمدعي تم استخدامها في مشروعات تتجاوز قيمتها السبعمئة ألف دينار (-/700,000 دينار).

وإذا كانت تكلفة المشروعات بهذه القيمة، فكيف يكون إجمالي الأرباح الناتجة عن هذه المشروعات؟؟

وحيث نصت المادة (5/23) من قانون تنظيم الإفلاس على أنه:

"تختص المحكمة بكافة المسائل المتعلقة بإجراءات الإفلاس بما في ذلك المسائل الناشئة أثناء سير تلك الإجراءات، ولها على الأخص إلزام أي شخص يحوز معلومات أو بيانات أو مستندات ذات صلة بإجراءات الإفلاس، بتقديمها للمحكمة أو لأمين التفليسة"

كما نصت المادة (1/72) من ذات القانون على أنه:

"على أمين التفليسة أن يتقدم للمحكمة بطلب إبطال أي تصرف للمدين أو أي التزام تحمّله المدين بأثر رجعي إذا كان المدين قد قام بذلك التصرف أو تحمّل ذلك الالتزام بنية التحايل على دائنيه الحاليين أو المستقبليين أو بنية إلحاق الضرر بهم في الحصول على مطالباتهم"

ونصت المادة (77/ب) على أنه: "إذا رفض أمين التفليسة تقديم الطلب وفقاً لأحكام المواد (72) و(73) من هذا القانون، فللمحكمة بناءً على طلب يقدم من أي طرف له مصلحة، أن تصرح للجنة الداننين أو واحد أو أكثر من الداننين لتقديم الطلب نيابة عن أمين التفليسة"



ومن جماع هذه المواد المذكورة، وحيث أن قيمة أصول التفليسة لا تتناسب البتة مع قيمة المعاملات التجارية للمدعي المدين، مما يترجح معه قيامه بنقل أصول و اموال سائلة إلى الغير من ذوى القربى او الشركاء الصوريين، فإن المدعى عليها تتمسك بطلب مخاطبة الجهات المنوط بها إثبات التصرفات المالية للمدين خلال العام السابق على رفع دعوى التفليسة.

ثانياً: تبني التقرير لما ورد في المستندات المصطنعة المقدمة من المدعى:

حيث انتهى التقرير إلى عدم ضم مبلغ الخمسة عشر ألف دينار المتبقية من مبلغ بيع العقار - مع تمسكنا ببطلان استبعاد العقار من التفليسة لعدم تسجيل البيع - وذلك استناداً لما قدمه المدعي من كشوف مصطنعة أورد فيها صرف رواتب بقيمة 15,000/0 دينار، وذلك دون وجود تقارير تدقيق محاسبية من جهة موثوقة بتدلل على صحة هذه التصرفات فضلاً عن عدم استناد هذه البيانات المالية إلى سجلات تجارية منتظمة صالحة للإثبات.

ومن ناحية أخرى فإن التقارير المصطنعة المقدمة من المدعي تضمنت بند مصروفات بقيمة (-) 260,000/0 د.ب) (مائتان و ستون ألف دينار)، فإذا كان المدعي - كما يزعم - تعرض لركود ، فأين ذهبت عائد المشروعات التي تم استخدام هذه المواد فيها؟؟ وإذا كانت لم تستخدم هذه المواد التي يزعم شرائها، فأين هي؟ وكيف تم التصرف فيها.

خاصة وأن المدعي لم تقام ضده أي دعاوى إفلاس من قبل الغير (يكون فيها دائناً وليس مديناً) ، فضلاً عن أنه لم يرفع أي دعاوى للمطالبة بمديونيات مستحقة لدى الغير، وهو الأمر الذي يثير علامات استفهام و تثار معه شبهة إصطناع حالة الإفلاس.

ثالثاً: التمسك بالإعراض على استثناء العقار رقم من أصول التفليسة:

وحيث ورد بتقرر التصفية أن المحكمة الموقرة وافقت على إستثناء العقار رقم (137428) من أصول التفليسة، وإذ تتمسك المدعى عليها الأولى بأن تؤكد على عدم نفاذ عقد البيع غير المسجل في مواجهة



الدائنين، عملاً بما استقرت عليه أحكام القضاء الموقر، حيث قضت عدالة محكمة التمييز في هذا الشأن بأنه:

"الملكية في العقارات. عدم انتقالها إلا بالتسجيل. ليس للمتصرف إليه في الفترة من تاريخ العقد

إلى وقت التسجيل سوى مجرد أمل في الملكية دون أي حق فيها"

(الطعن رقم 188 لسنة 2007 - جلسة 2008/5/26 - قاعدة رقم 134)

"عقد البيع قبل قيده في السجل العقاري لا يرتب سوى التزامات شخصية بين أطرافه وليس

للمشتري في هذه الفترة أي حق في ملكية العقار المبيع"

(الطعن رقم 476 لسنة 2009 - جلسة 2010/4/19 - قاعدة رقم 80)

ومن جماع ما سبق عرضه من أحكام أن البيع العرفي الذي تم من جانب المدعي - إن صح - فهو لا ينقل ملكية العقار المبيع إلى المشتري، بل يظل العقار داخلاً في الذمة المالية للمدعي و مالا من أمواله، لما هو مقرر من أن حق الملكية لا يثبت في العقارات إلا بالتسجيل، مما مؤداه دخول العقار المزعوم بيعة في نطاق التفليسة و إعتباره مالا من أموال التصفية.
باعتبار ان أوراق الدعوى شهدت بأن تسجيل ملكية العقار المسجل بالمقدمة رقم 2007/4255 لم تتم إلا في تاريخ 2019/7/7 و هو تاريخ لاحق على تاريخ رفع دعوى الإفلاس.



سهام ناصر صليبيخ

للمحاماة والتحكيم والاستشارات القانونية
مجازة أمام محكمة التمييز والمحكمة الدستورية

SEHAM NASER SULAIBEEKH

Attorney, Arbitration & Legal consulting, A Certified Lawyer
Before The Court of Cassation & The Constitutional Court

و بناءً على ذلك تلتمس وكالة المدعي عليها الاولى من عدالة المحكمة :

أولاً: وقبل الفصل في موضوع الدعوى: بمخاطبة المصرف المركزي البحريني لتقديم بيان عن حركة الحسابات المملوكة للمدعي وعائلته خلال فترة عام سابق على رفع الدعوى، وصولاً إلى إثبات وجود تصرفات مالية ضارة بالغير عبر تحويل الأموال لأشخاص خارج نطاق التفليسة.

(ج) مخاطبة وزارة التجارة والصناعة لتقديم بيان عن الشراكات و التعاملات على السجلات التجارية المملوكة لعائلة المدعي خلال فترة عام سابق على رفع الدعوى.

ثانياً: ابطال تصرف المدعي على العقار المسجل بالمقدمة رقم 2007/4255، والإعتداد بالعقار الكائن بناحية جد حفص ضمن أصول التفليسة، لعدم ثبوت التسجيل في تاريخ سابق على تاريخ التفليسة.

و دتمت سنداً للحق والعدالة ،،،

عن وكالة المدعي عليها الاولى
المحامية / سهام ناصر صليبيخ

لدى عدالة المحكمة الكبرى المدنية السابعة الموقرة
الموضوع: مذكرة تعقيب على التقرير التكميلي في الدعوى رقم ٧٨٠٤ لسنة ٢٠١٩ م
مقدمة بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢١ م

مقدمة من المدعى عليها الثالثة
شركة عبد علي عيسى آل نوح وأولاده ذ.م.م.
وكيلتها المحامية /زينب مسلم
ضد

المدعى
مرتضى علي حسين دشتي صاحب مؤسسة الكساء للمقاولات
وكيلته المحامية / ليال جاسم أحمد
المدعى عليها الأولى
شركة أوال للخرسانة الجاهزة
وكيلتها المحامية / سهام ناصر صليبيخ
المدعى عليها الثانية
مؤسسة العريض للكهرباء

الوقائع

أحاطت لائحة الدعوى بالوقائع، فحرصاً على وقت المحكمة وتلافياً للتكرار عليها نحيل.

الدفاع

أولاً: انتهى أمين التفليسة المؤقت في تقريره التكميلي إلى أن المبلغ المتبقي للتوزيع بين الدائنين قدره ٢١٥٨ دينار وذلك بعد خصم المصروفات العامة والإدارية ومكافأة أمين التصفية، وبالتالي تستحق المدعى عليها الثالثة مبلغاً وقدره ٨٢٠,٠٤٠ دينار.

غير أن ما انتهى إليه أمين التفليسة يُجافي الصواب، ذلك أنه من المقرر في قضاء محكمة التمييز بأن " عدم جواز اصطناع الشخص دليلاً لنفسه على الحق الذي يدعيه . علة ذلك "، " الطعن رقم ٦٣٩ لسنة ٢٠١٢م- جلسة ٢٠١٥/٣/١٦م "

ومؤدى ذلك أنه لا يملك الشخص أن يتخذ من عمل نفسه لنفسه دليلاً يحتج به على الغير، وإنما يجب أن يكون الدليل الذي يقدمه محتجاً به على خصمه صادراً من هذا الأخير، إذ لا يلتزم الشخص إلا بما يصدر عنه، فالورقة المكتوبة لكي تكون دليلاً كاملاً في الإثبات يجب أن تكون موقعة أو بخط يد من تُنسب إليه.

مَثَى كان ذلك، وكان التقرير قد اثبتني على محررات عرفية مصطنعة من المدعي عبارة عن جداول بأسماء العاملين لديه وأجورهم والمصاريف والقروض الشخصية التي يزعم فيها بأنه سدد ثمن العقار لدائني تلك المصاريف، وهو ما لا يصح التعويل عليها لكونها فاقدة لقيمتها القانونية، لا سيما في ظل عدم وجود ما يثبت سداد تلك الأجور وغيرها من المصاريف لدائنيها، ناهيك عن أن رواية تسلم المدعي من مشتري العقار مبلغاً وقدره ١٥٠٠٠ دينار نقداً على دفعات صغيرة واحتساب جزء من هذا المبلغ كإيجار شهري رواية غير منطقية، لا سيما أنه لم يقدم عقد الإيجار المبرم بينه وبين المشتري وأرصدة سداد الإيجار الشهري، وليس هذا فحسب، بقاء العقار مُسجل باسم المدعي في جهاز المساحة والتسجيل العقاري بعد تأريخ البيع، ومن ثم بيع العقار وتسجيله باسم مشتري آخر / مجيد عبد الرضا بعد إقامة هذه الدعوى، جميعها أمارات تؤكد على تحايل المدعي وتواطؤه مع الغير في سبيل الإضرار بالدائنين للحيلولة دون استيفائهم لحقوقهم.

وإذ أن الخبير سلم مُسبقاً برواية المدعي دون سؤاله عن دفاتره التجارية والمشاريع الإسكانية التي عمل فيها ومدخولها، ودون التحقق من صحة تلك المحررات المصطنعة التي قدمها له، والتي لا يستدل منها بأي حال من الأحوال على اضطراب المركز المالي للمدعي، إذ أن البين منها محاولة الأخير اصطناع حالة الإفلاس بشتى الطرق للتحلل من الديون التي في ذمته واقعاً، الأمر الذي يستوجب معه استبعاد النتيجة التي انتهى إليها التقرير.

ثانياً: نصت المادة ٧٢ من قانون إعادة التنظيم والإفلاس على أن " أ) على أمين التفليسة أن يتقدم للمحكمة بطلب إبطال أي تصرف للمدين أو أي التزام تحمّله المدين بأثر رجعي في الأحوال التالية: (١) إذا كان المدين قد قام بذلك التصرف أو تحمّل ذلك الالتزام بنية التحايل على دائنيه الحاليين أو المستقبليين أو بنية إلحاق الضرر بهم في الحصول على مطالباتهم..."

وكذلك نصت المادة ٧٤ من القانون ذاته على أن " إذا تم إبطال التصرف أو الالتزام بموجب أحكام المادتين (٧٢) أو (٧٣) من هذا القانون، يجوز لأمين التفليسة استرداد الحق أو المال الذي تم التصرف فيه أو قيمته من الشخص المتصرف إليه "

مَثَى كان ذلك، وكان قد ثبت تصرف المدعي في عقار التداعي ونقل ملكيته للمشتري بعد إقامته لدعوى الإفلاس، وإذ أن العبرة بانتقال الحقوق العينية على العقار بتأريخ قيدها في السجل العقاري وليس بتأريخ إبرام التصرف ذاته، ومن ثم يضحى تصرف نقل ملكية العقار من اسم المدعي إلى

المشتري غير نافذ في مواجهة الدائنين، ويلزم معه إبطاله واسترداد المال محل التصرف أو قيمته من المتصرف إليهم استناداً للمادتين ١٧ و ١٨ من قانون التسجيل العقاري.

ثالثاً: نصت المادة ٦ من قانون إعادة التنظيم والإفلاس على أن "أ) على المدين أن يرفع دعوى إلى المحكمة، تقدّم إلى قسم تسجيل الدعاوى لافتتاح إجراءات الإفلاس، في أيّ من الأحوال التالية:....ب) لأغراض البند (١) من الفقرة (أ) من هذه المادة، يُعتبر المدين عاجزاً عن دفع دينه إذا تخلّف عن الوفاء بدينه في موعد استحقاقه، ولم يكن الدين بكامله محلاً لمنازعة مشروعة قبل تقديم طلب افتتاح إجراءات الإفلاس أو مقاصّة بمقدار دين المطالبة"

وكان من المقرر في قضاء محكمة التمييز أن "الوقوف الذي ينبئ عن مركز مالي مضطرب و ضائقة مستحكمة يتزعزع معها ائتمان التاجر و تتعرض معه حقوق دائنيه للخطر"، "الطعن رقم ١٨ لسنة ٢٠٠١م- جلسة ٢٠٠١/١/١٩م"

ومفاد هذا النص أن الوقوف عن الدفع يجب أن يتضمن فقد التاجر لائتمانه بين التجار، فلا يعتد بالوقوف عن الدفع المادي إذا كان ناشئاً عن حالة عارضة لا تلبث أن تزول.

متى كان ذلك، وكانت أوراق الدعوى خلت من أي دليل يُثبت اضطراب المركز المالي للمدعي وكان الغرض من رفع هذه الدعوى مُجرد التحلل من الالتزامات المترتبة على عائقه والتهرب من سدادها، لاسيما وأنه ثبت تصرفه بأمواله إضراراً بمجموع الدائنين، مما يلزم معه رفض الدعوى.

فلهذه الأسباب

ولما تراه المحكمة من أسباب أوفر وأسانيد أدل تلتمس المدعي عليها الثالثة:

أولاً: إبطال تصرف البيع الموثق تحت رقم ٢٠١٩٠٤٨٥٠٤ والصادر من المدعي في عقار التداعي واسترداده أو قيمته من المشتري / مجيد عبد الرضا.

ثانياً: رفض الدعوى.

ثالثاً: إلزام المدعي الرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

ودتم سنداً للحق والعدالة ،،،



رقم الكتاب ت.ع: ٢٠٢٠/٢٥٠٣
التاريخ: ٢٠٢٠/١١/٠٣

حضرة الفاضل المكرم قاضي المحكمة الكبرى المدنية السابعة المحترم

تحية طيبة وبعد...

إشارة إلى كتابكم الموجه لمعالي رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري رقم
٣٠٠٢٢٦٥١٦٨ المؤرخ في ٢٠٢٠/٠٣/١٦ المتعلق بملف الدعوى رقم
٠٤/٧٨٠٤/٢٠١٩/٠٢، والمتضمن طلبكم إرسال نسخ من الوثائق العقارية
المسجلة باسم المدعي/ مرتضى علي حسين دشتي حامل الرقم الشخصي
٦١٠١٠٤٩٣٥ أو مؤسسته الفردية/ مؤسسة الكساء للمقاولات سجل تجاري
رقم (٣-١٤١٣٥).

نفيدكم بإرسال نسخ من الوثائق العقارية باسم المدعي المذكور أعلاه بناءً على
طلبكم، أما مؤسسته فلم نستدل على وجود أي عقار خاص بها مسجل لدى الجهاز.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام،،،

301

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دَوْلَةُ الْبَحْرَيْنِ

301

وَبِقَاعِ مَمْلَكَتِهِ

أَبِي بَصَانَةَ وَسَيِّدَةَ
النَّسَبِ وَمُحَمَّدًا وَدِينَارًا
رَقْمًا مَقْدَمًا
رَقْمًا الشَّجِيرَةَ

وَزَارَةَ الْعَدْلِ وَالشُّؤْنِ الْإِسْلَامِيَّةِ

إِمَارَةَ التَّسْجِيلِ الْعَقَارِيِّ

وَجَبَّ تَحْتِ هَذِهِ الْوَشِيْقَةِ مَوَانِ خَلِيْلِ بْنِ مِصْبَانَ مُحَمَّدٍ صَادِقٍ كَانَتْ فِي عَيْنِ نَفْسِهِ
مَذْبُوحًا كَانَتْ عَنْ أَخِي مُحَمَّدٍ صَادِقٍ مِصْبَانَ كَانَتْ فِي قَدِيحِ نَصْرِهِ بِنْتِ عَلِيِّ بْنِ هَبِيْبٍ وَبَنِي
قَطِيْعَةَ الْأَرْضِ مَسِيْرَةً قَم (١٤) الْكَائِنَةَ فِي حُدُودِ مِصْبَانَ لِدَائِلِهِ لِأَبِي بَصَانَةَ
الْوَشِيْقِيَّةِ قَم ١٧٥٥ ١٧٧١ هـ و ١٢٦١ ١٢٩٧ ق م ثَمَّنَ قَدْرَهُ ثَمَانِيَةَ عَشْرًا لَفِ دِينَارٍ
فَسَجَّلَتْ هَذِهِ الْإِدَارَةُ بِأَسْمِ طَبَقَتِهِ وَاصْدَرَتْ هَذِهِ الْوَشِيْقَةَ مُتَضَمِّنَةً مَمْلَكَتِي لِطَرَفِ
مَدِيْنَتِي صَبِيْحِ الْوَشَائِقِ لِأَسَافِقِهِ لِأَبِي هَبَانَةَ مِنْ شِمَالِ الطَّرِيقِ ثُمَّ حُدُودِ خَاصِ وَمَدِيْنَتِ الشَّرْقِ
أَرْضِ زَيْبِيْدِ غُلُومٍ وَمَشْحَانَزِ هَبِيْبٍ وَمِنْ جَنُوبِ بَيْتِ نَاصِرِ مُحَمَّدٍ هَبِيْبٍ وَمِنْ الْغَرْبِ
أَرْضِ خَلِيْلِ بْنِ أَحْمَدِ خَلِيْلِ وَصَامِتِ وَحُدُودِهَا مِصْبَانَهُ نَحْوَ الطَّرِيقِ الْمَقْدَمَةِ مِنْ لُصْفَرِهِ قَم
٥ مَدْرَهُ الْوَشِيْقَةَ تَحْمِيْرًا فِي ١٠ رَجَبِ الْبَيْتَانِي ١٤٠٦ هـ الْمَوْافِقِ ٢٤٤٠ اِدْبَسِيْبِ

٣١٩٨٥

« أَنْظُرْ صَادِقًا »

الْأَنْظُرُ ص ١٤

باسم صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة

ملك مملكة البحرين

بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الكبرى المدنية السابعة

بتاريخ 2021/11/07

برئاسة القاضي فاطمة فيصل حبيب

بحضور أمين السر صالح خليفة راشد مجيران

صدر الحكم التالي

في الدعوى رقم 4/07804/2019/02

المدعي مرتضى علي حسين دشتي

مالك مؤسسة الكساء للمقاولات (3-14135)

محامي المدعي ليال جاسم احمد عبدالله حسن الرقم شخصي

العنوان مكتب 54- بناية الحسن طريق 310 مجمع 317- الدبلوماسية

ضد

مجموعة الدائنين

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة،

وحيث أن وقائع الدعوى -على ما يتبين من كافة أوراقها ومستنداتها- تتحصل في أن المدعي فيها كان قد أقامها بوكيلة عنه (محامية) بموجب لائحة قيدت بقسم تسجيل الدعاوى بتاريخ 2019/4/25 مسددة الرسم ومعلنة قانوناً طالباً في ختامها وفق الطلبات الموضحة بمذكرة استكمال البيانات الحكم بإفلاسه

وتصفية السجل التجاري رقم 3-14135 واعتبار تاريخ رفع الدعوى تاريخ للتوقف عن سداد الديون مع إلزام المدعى عليهم المصاريف شاملة الرسوم ومقابل أتعاب المحاماة. وذلك على سند من القول أنه يمتلك السجل التجاري رقم 3-14135 المسمى "مؤسسة الكساء للمقاولات" والمسجلة بتاريخ 1994/9/2، وقد بدأت أعماله بالتدهور وتراكمت عليه الديون وعجز عن الاستمرار في ممارسة نشاطه وسداد ديونه، وصدرت أحكام لبعض الدائنين، الأمر الذي حدا به إلى التقدم بلائحة دعواه بغية القضاء له بطلباته سألقة البيان.

وقدم سندا لذلك صور ضوئية للمستندات التالية:

1- قائمة معدة منه بخصوص الدخل المالي للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31.

2- كشف العاملين لديه وبيانات هيئة تنظيم سوق العمل بشأنهم.

3- كشف حساب بنكي وشهادة غلق الحساب.

4- شهادة عدم اشتراك في التأمين الاجتماعي.

5- مجموعة فواتير.

6- اتفاقيتي مقولة بناء.

7- شهادة قيد السجل التجاري لمؤسسة المدعي وللشركة المدعى عليها الثالثة ومستخرج السجل

التجاري للشركة المدعى عليها الأولى وللمؤسسة المدعى عليها الثانية.

حيث اطلعت المحكمة على المستندات المقدمة وألمت بها.

وبتاريخ 2019/5/6 قررت المحكمة تكليف المدعي باستكمال المستندات المطلوبة لتمكينها من اتخاذ إجراء بشأن افتتاح الإجراءات من عدمه، ونفاذاً لذلك تقدمت وكيلته بمذكرة ببيان تفاصيل العاملين بمؤسسة المدعي والدائنين له وتحديد نوع الطلب بطلب إجراء التصفية وبيان عدم وجود تقارير مالية للفترة التالية على غلق المنشأة في 2019/7/7 وأرفقت تقريراً معداً من المدعي بإقرار البيانات الخاصة بالدعوى من دائنين ومقدار الديون وتفصيل الأموال الخاص به وما يدخل منها في التقلية وما يستثنى منها ومستخرج السجلات التجارية المقيدة باسمه.

وعليه قررت المحكمة بتاريخ 2019/2/5 تعيين أمين تقلية مؤقت للوقوف على حقيقة الوضع المالي للمدعي وحالته وحالة مؤسسته المالية، ونفاذاً لذلك قدم الأمين تقريراً موجزاً ببيان الوضع المالي للمدعي الذي تبين منه مبدئياً ومن خلال المستندات المقدمة في الدعوى تعثر الوضع المالي له ولمؤسسته وبسؤال المحكمة للحاضرين عن المدعى عليهم لم يبدو اعتراضاً على افتتاح الإجراءات في هذه المرحلة، فقررت المحكمة بتاريخ 2019/7/3 افتتاح إجراءات التصفية مؤقتاً وحددت جلسة لسماع رأي المدعى عليهم على القرار ولترشيح أميناً للتصفية، وبالموعد المحدد قرروا عدم وجود اعتراض لديهم على افتتاح الإجراءات وتركوا تسمية أمين التصفية للمحكمة، التي عينت أمين للتصفية، إلا أنه وبالجلسة

المحددة في 2019/9/4 قررت الحاضرتان عن المدعى عليهما الأولى والثانية التراجع عن عدم الاعتراض على افتتاح الإجراءات السابق إيدأوه منهما، حيث تقدمت وكالة المدعى عليها الأولى لائحة اعتراض قيدت بتاريخ 2019/8/7 مسددة الرسم ومعلنة قانوناً طالبة في ختامها قبول الاعتراض شكلاً ومخاطبة محكمة التنفيذ للاستعلام عن تاريخ طلب المعارض ضده (المدعى) في عرض التسوية وتاريخ قبولها ومخاطبة جهاز المساحة والتسجيل العقاري للاستعلام عن العقارات التي يملكها وتاريخ التصرف فيها ومخاطبة الإدارة العامة للمرور لبيان السيارات المسجلة باسمه وما إذا تم التصرف فيها وتاريخ ذلك إن وجد، وفي موضوع الاعتراض قبوله والقضاء برفض الدعوى مع إلزام المعارض ضده (المدعى) المصاريف شاملة الرسوم ومقابل أتعاب المحاماة. حيث أصدرت المحكمة في 2019/10/9 حكمها بعدم قبول الاعتراض شكلاً لتقديمه بعد الميعاد.

وعليه استمرت إجراءات الإفلاس (التصفية) من أمين التفليسة المعين والذي باشر المهام الموكلة إليه بموجب القانون، واختتمها بتقديم تقرير تصفية، فتقدمت وكيلتا المدعى عليهما الأولى والثالثة مذكرات دفاع وتعقيب حول ما يخص العقار الذي ورد ذكره برد جهاز المساحة والتسجيل العقاري معترضتين على ما جاء برد المدعى حوله وما ورد من رد بنك ستاندرد تشارترد بأنه قد تم بيع ذلك العقار لغرض سداد قيمة قرض الممنوح منه للمدعى وذلك في تاريخ سابق على التقدم بلائحة دعوى الإفلاس، وطلبت وكالة المدعى عليها الأولى في مذكرتها الختامية وقبل الفصل في الموضوع بمخاطبة مصرف البحرين المركزي لبيان حركة الحسابات المملوكة للمدعى وعائلته خلال فترة العام السابق على رفع الدعوى، واستجواب أمين التصفية ومخاطبة وزارة الصناعة والتجارة لبيان الشراكات والتعاملات على السجلات التجارية المملوكة لعائلة المدعى خلال العام السابق على رفع الدعوى، وفي الموضوع إبطال تصرف المدعى على العقار المسجل بالمقدمة رقم 2007/4255 والاعتداد بالعقار الكائن بمنطقة جد حفص كأحد أصول التفليسة لعدم ثبوت تسجيله باسم المشتري في تاريخ سابق على رفع الدعوى، وسقوط الحق في رفع الدعوى لفوات الميعاد المقرر لتقديم طلب الإفلاس، ورفض الدعوى لانقضاء سندها مع إلزام المدعى المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة.

وعليه كلفت المحكمة أمين التصفية بتقديم تقرير التصفية النهائي على أن يضمنه ما يفيد إجمالي حصيلة بيع العقار المشار إليه بالأوراق ومقدار ما سدد من حصيلة ذلك البيع لبنك ستاندرد تشارترد عن القرض الممنوحة منه للمدعى والمتبقي من المبلغ الذي استلمه المدعى من عملية البيع تلم وما سدده من ذلك المبلغ لدائنيه حسب ادعائه وتفاصيل تلك الديون وتاريخ استحقاق كل منها وما إذا كان ما سدد يعادل قيمة البيع من عدمه.

ونفاذاً لهذا القرار أودع أمين التصفية تقرير التصفية النهائي قرر فيه أنه من واقع المستندات التي اطلع عليها والاجتماعات التي قام بها مع المدعى والمدعى عليهم وغيرهم من الدائنين غير المختصين في

الدعوى لسبق سداد ديونهم قبل التقدم باللائحة تبين له أن العقار الذي يحمل الرقم 37428 والمقدمة رقم 2007/4255 قد تم بيعه بتاريخ 2018/5/2 قبل رفع الدعوى وأن حصيلة بيعه بلغت مبلغ 150 ألف دينار سدد منها المشتري مبلغ -/67900 دينار لصالح بنك ستاندرد تشارترد بشيك مؤرخ في 2018/5/12 سداداً لقرض المدعي المرهون لأجله العقار وأصدر البنك المذكور خطاباً بما يفيد استلام المبلغ، كما أن المبلغ المتبقي من حصيلة البيع البالغ قدره -/82100 دينار سدد منه المشتري مبلغ -/67100 دينار بشيك مؤرخ في 2018/5/9 أودع بحساب المدعي البنكي بتاريخ 2018/5/12 وقد سدد به الأخير ديون أخرى كانت عليه عبارة عن رواتب/مستحقات عمالية وإيجارات وديون عن طريق سحبه على دفعات متفرقة وبتواريخ مختلفة ، وأنه بمراجعة المدفوعات تبين سداد مبلغ إجمالي وقدره -/16598 دينار عن أجور عدد 12 عامل المتأخرة المستحقة لهم عن الفترة من بين 2016/2/1 ولغاية منتصف عام 2017 والذين لا يتواجدون حالياً في البحرين ومبلغ إجمالي وقدره -/17357 دينار عن الأجور المتأخرة لـ 13 عامل متواجدين في البحرين، كما تم سداد مبلغ -/19500 دينار إلى دائن "مقاولات ديار الكرار" بموجب إيصالي سداد، ومبلغ -/1010 دينار على عدة دفعات لدائن آخر "شركة الشرقية لإنتاج الإسفلت والخرسانة" ومبلغ -/2000 دينار عن الرسوم المستحقة للجهات (هيئة تنظيم سوق العمل والهيئة العامة للتأمين الاجتماعي وهيئة الكهرباء والماء ورسوم السجل التجاري وإيجار وغيرها لم تقدم عنها أرصدة) ومبلغ -/10000 دينار لستة دائنين أفراد بواقع (500+1000+1000+4200+1800+1500 دينار) وبما مجموعه للمدفوعات -/66465 دينار وهو مبلغ يقل عن المتبقي من حصيلة البيع المودعة في الحساب بواقع -/635 دينار، علماً أنه (أي أيمن التصفية) قد قام بالمراجعة مع الدائنين الذين تم السداد لهم والتحقق من قيمة السداد وتاريخه عدا الدائنين من العمال الذين تعذر الوصول لهم، وأما مبلغ -/15000 دينار وهو المتبقي من قيمة البيع والذي لم يتم المشتري بسداده للمدعي فإن ذلك كان بناء على احتفاظ البائع بمبلغ -/2500 دينار من جملة مبلغ عشرة آلاف دينار كان قد اتفق مع المدعي على استبقائه إلى أن يخلي الأخير (البائع) المنزل بعد شهرين ونظراً لعدم الإخلاء في الموعد فقد تم خصم مبلغ -/2500 دينار منه، كما احتفظ المشتري بمبلغ -/5000 دينار مقابل أعمال تمت في البناء والتي كان المدعي متعهد بالقيام بها ولكن تم الاتفاق على أن ينجرها المشتري مقابل خصم ذلك المبلغ، وهو ما تحقق منه خلال اجتماعه بالأخير، وباقي المبلغ الذي كان في ذمة المشتري للمدعي والبالغ -/7500 دينار فقد أفاده المشتري أنه سدده بالكامل للمدعي على أقساط والذي قرر له أنه صرفه بالكامل وزيادة على سداد ديون ومستحقات عمالية أخرى أرفق عليها أرصدة الدفع والتي تبين سدادها لذلك المبلغ وزيادة عليه بواقع 266.700 دينار (1500 دينار دين لشركة أوائل للخرسانة ومبلغ 1519.700 دينار لشركة المعاودة للمواد الإنشائية ومبلغ 287 دينار لشركة حجي حسن للخرسانة ومبلغ 1000 دينار لدائن سبق له أن أقرضه مبلغ لسداد بعض ديون العمال ومبلغ

1300 دينار لتصليح السيارات ومبلغ 2160 دينار لاستكمال بعض المشاريع) وأنه اطلع على الأرصدة الخاصة بهذه المبالغ عدا آخر مبلغين فلم توجد أرصدة لها، وبما مجموعه للمسدد عن هذا البند مبلغ 15266.700 دينار، ومن ثم فقد ثبت لديه صحة المدفوعات بواقع 76271.700 دينار بينما لم يثبت له صحة باقي المبالغ التي ليس لها أرصدة والمبالغ مجموعها 5828.300 دينار عبارة عن (1300 دينار قيمة تصليح السيارات + 2160 دينار قيمة شراء بعض مواد البناء لاستكمال بعض المشاريع + 2000 دينار رسوم الكهرباء والماء وهيئة تنظيم سوق العمل والتأمين الاجتماعي وسوم السجل وإيجار + 368.300 دينار مصروفات شخصية أخرى مقدره القيمة) سيما مع عدم وجود حسابات ودفاتر محاسبية منتظمة لدى المدعي، وأن أصول المدعي ومؤسسته تبلغ -/3345 دينار وهو المبلغ المتحصل من البيع بالمزاد العلني لعدد 7 سيارات قديمة ومتوقفة دون حركة لفترة طويلة كانت مسجلة بالسم المدعي ومؤسسته، وأما بشأن عدد الـ30 سهم المملوكين للمدعي في جمعية مدينة عيسى التعاونية والتي تبلغ قيمتها -/30 دينار فقط فإنه لم يتم إيجاد أي مشتري لها ولا يوجد طلب عليها، وأن حصر الدائنين ينحصر في المدعي عليهما الأولى البالغ دينها مبلغ 51782.500 دينار والمدعي عليها الثالثة البالغ دينها 317899.500 دينار بينما المدعي عليها الثانية فقد قرر وكيلها أنه لا يداين المدعي ولا مؤسسته بأي مبالغ حال أنه نفذ بما هو مستحق له على آخر تم إحالة الدين إليه، فيما تبلغ المصاريف التي تم خصمها قبل إجراء التوزيع بمبلغ إجمالي وقدره -/1137 دينار منه مبلغ -/175 دينار لتأمين السيارات ومبلغ -/25 دينار لإعلان البيع ومبلغ -/37 دينار إعلان افتتاح الإجراءات والدعوة لتقديم الديون ومبلغ -/300 دينار مصاريف إدارية ويكون بالتالي المبلغ المتبقي من الأصول بواقع -/2208 دينار، وتم حساب نسبة كل دائن بواقع 62% للمدعي عليها الأولى ونسبة 38% للمدعي عليها الثالثة وحصلت بالتالي الأولى على مبلغ 1368.960 دينار من حصيلة التوزيع استلمته منه بموجب شيك بينما حصلت المدعي عليها الثالثة على مبلغ 839.040 دينار بموجب شيك سلمها له وبذلك انتهت أعمال التصفية واستلم كل دائن جزء من دينه عبارة عن مستحقه من عملية التصفية وفق نسبته.

وتعقيباً على ذلك تقدم تقدمت وكيله المدعي بمذكرة قررت فيها بأنه قد تم تزويد الأمين بكافة المستندات التي بحوزة المدعي، وفيما يتعلق بالمبالغ التي استبعدها الأمين من حساب المصاريف المصروفة من حصيلة بيع العقار لعدم وجود أرصدة عليها فإن المدعي قد سلم الأمين العديد من المستندات وهي التي بحوزته وذلك نظراً لقدم الموضوع حيث مضت عليه عدة سنوات كما وأغلق مقر المؤسسة المملوكة للمدعي، ومن ثم فإن الأخير يتمسك بكافة ما قدمه طالباً الحكم له بطلباته الواردة بالدعوى. فيما طلبت وكالة المدعي عليها الأولى حجز الدعوى للحكم. وعليه وبالجلسة الأخيرة قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة اليوم.

وحيث أنه وعن موضوع الدعوى،

فلما كان قانون إعادة التنظيم والإفلاس رقم 22 لسنة 2018 قد حدد في المواد (6) و(7) و(12) منه حالات وشروط رفع دعوى الإفلاس وما يجب على المحكمة التحقق منه قبل قبول افتتاح الإجراءات والبيانات اللازم تقديمها من المدعي المدين عند التقدم بلائحته، ولما كان النص في المادة (3/أ/7) من القانون المذكور قد نص على أنه: "أ- على المحكمة قبل الموافقة على افتتاح إجراءات الإفلاس بناءً على دعوى مقدمة من المدين التحقق من الآتي: 3- أن المدين عاجز أو سيكون عاجزاً عن سداد ديونه، أو أن قيمة التزاماته المالية تتجاوز قيمة أصوله، وفقاً لأحكام الفقرة (أ) من المادة (6) من هذا القانون." وكان النص في المادة (7/ج) من ذات القانون أنه: "إذا قررت المحكمة عدم استيفاء لائحة الدعوى المتطلبات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، وجب عليها إعلان المدين بأوجه النقص وإعطائه فرصة معقولة تحددتها لتصحيح أو استكمال أوجه النقص، وإلا جاز لها رفض الدعوى أو الاستمرار في نظرها بالحالة المرفوعة عليها أو أن تصدر القرار الذي تستصوبه."

كما جرى نص المادة (12) من ذات القانون على أنه: "أ) يجب أن تشمل لائحة دعوى المدين لافتتاح إجراءات الإفلاس على الآتي: 1- اسم المدين 2- تقرير يتضمن وصفاً لأوضاع المدين المالية ومعلومات عن أمواله وطبيعته، وبيانات العاملين لديه. 3- بيان يحدد المدين فيه بوضوح طلب البدء في إجراءات إعادة التنظيم أو إجراءات التصفية. 4- صورة عن البيانات المالية المتعلقة بأعماله عن السنوات الثلاث السابقة على تقديم الطلب. 5- قائمة بجميع أموال المدين المستثناة من أصول التقلية. 6- بيان بأسماء الدائنين والمدينين وعناوينهم ومقدار حقوقهم أو ديونهم والضمانات والكفالات المقدمة إليهم إن وجدت. 7- أية مستندات أخرى تدعم لائحة الدعوى ويرى المدين ضرورة إرفاقها.... (ب) يجوز للمحكمة أن تطلب من المدين تزويدها بنسخة من أية مستندات أو بيانات إضافية أخرى تدعم لائحة دعوى الإفلاس. (ج) إذا كان المدين غير قادر على تقديم أي من المستندات المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، وجب عليه أن يبين أسباب ذلك في لائحة دعواه." وكان المقرر قانوناً وفق نص المادة (32/أ) من قانون إعادة التنظيم والإفلاس رقم 22 لسنة 2018 فيما يتعلق بغلق الدعوى وإعادة فتحها أنه: "يجب على المحكمة، بعد الانتهاء كلياً من إدارة أصول التقلية، أن تقرر انتهاء إجراءات الإفلاس وإغلاق الدعوى..."

وترتيباً على ما تقدم، فلما كان المدعي مالك لمؤسسات فردية مقيدة تحت مظلة السجل التجاري رقم (14135) ومن بينها مؤسسة "الكساء للمقاولات" المشار إليها باللائحة يمارس من خلالها نشاطاً تجارياً في المقاولات، ومن ثم فإنه يعد بهذه المثابة من الأشخاص الخاضعين لقانون إعادة التنظيم والإفلاس، وكان قد تقدم بالمستندات الداعمة لطلبه والتي استكملها بناءً على تكليف المحكمة الصادر له وكان أمين

التفليسة المؤقت الذي عينته المحكمة لبيان الحالة المالية للمدعي قد تقدم بتقرير أسفر عنه صدور قرار المحكمة بقبول افتتاح إجراءات الإفلاس (تصفية) بحق المدعي مع ما يترتب على ذلك من اعتباره مفلساً وإشهار ذلك بنشر قرار الافتتاح بسجل الإفلاس المعد لذلك وانتدبت أميناً للتصفية بناء على ما تبين لها من واقع الأوراق وتقرير أمين التفليسة المؤقت الذي استخلصت منه المحكمة عجز المدعي عن سداد ديونه التجارية بحسابه تاجراً يمارس نشاطه التجاري من خلال مؤسساته الفردية المقيدة بالسجل رقم (14135) ومنها مؤسسته المسماة "الكساء للمقاولات" المقيدة بالسجل التجاري رقم (3-14135)، وكان أمين التصفية قد باشر مهامه المقررة قانوناً ومنها استلام وجرد الأصول وتقديم تقارير متابعة اطّلت عليها المحكمة، كما قام بحصر الدائنين والذين انحصروا في النهاية في المدعى عليهما الأولى والثالثة بعد أن جرى مباشرة التنفيذ على الكفيل بالنسبة لدين المدعى عليها الثانية وفق ما تبين للأمين من خلال تواصله مع وكيل المذكورة وكما هو ثابت بتقرير المتابعة المقدم منه وتقرير التصفية النهائي وما قرره وكيل المذكورة أمامه، كما وباشر الأمين إجراءات البيع بالمزاد العلني للسيارات المسجلة باسم المدعي ومؤسسته بعد الحصول على تسعيرة لها ونشر إعلان عن البيع بالمزاد العلني وأجرى المزايدة التي انتهت بحصيلة وقدرها -/3345 دينار، كما ولم يتبين من ردود الجهات وجود أية أموال أخرى للمدعي مسجلة لديها لتتم تصفيته عدا عدد 30 سهم مملوك للمدعي لدى جمعية مدينة عيسى بقيمة إجمالية وقدرها 30 دينار لم يتم التوصل لبيعها، وتقدم بمقترحه فيما يخص توزيع حصيلة التصفية، وباشر التوزيع بعد اعتماد المحكمة لكيفية التوزيع، وسلم كل من المدعيتين الأولى والثالثة نصيبهما من التوزيع وفق المبين سلفاً بتلخيص الوقائع، وتقدم على إثر ذلك كله بتقرير التصفية النهائي، وكان أي من المدعى عليهم لم يتقدم بما يثبت وجود أية أموال أخرى للمدعي بخلاف ما انتهى إليه أمين التصفية وهو ما تنتهي معه المحكمة للموافقة على التقرير المقدم وإنهاء إجراءات التصفية وذلك على نحو ما سيرد بالقرار أدناه. ولا ينال من ذلك طلب المدعى عليهما بإبطال التصرف الحاصل ببيع عقار المدعي رقم 37428 والمقدمة رقم 2007/4255 حيث أن الثابت ومما يستخلص من الأوراق وبما للمحكمة من سلطة تفسير المستندات أن بيع ذلك العقار تم بتاريخ 2018/5/2 قبل رفع الدعوى وهو ما يستخلص من التوكيل غير القابل للإلغاء الصادر من المدعي للمشتري المؤرخ في 2018/5/10 ومن سداد مبلغ -/67900 دينار لصالح بنك ستاندرد تشارترد بشيك صادر قبل تاريخ رفع الدعوى مرفق صورته بالأوراق مؤرخ في 2018/4/29 من إجمالي حصيلة البيع البالغة مبلغ 150 ألف دينار سداداً لقرض المدعي المرهون لأجله العقار في عام 2007، وكما يثبت كذلك من الخطاب الصادر من البنك المذكور المؤرخ في 2021/12/21 الموجه للمحكمة والمرفق به ما يفيد تسوية القرض في 2018/5/6 واتخاذ الإجراءات لغلق القرض ونقل الملكية للمشتري بتاريخ سابق على رفع الدعوى وما تبعه من تأشير على سجل الحقوق العينية العقارية التبعية التي تثقل العقار بوثيقة ملكية العقار والذي يفيد شطب الرهن الوارد على

وثيقة العقار بتاريخ 2018/5/3 كما يتبين من صورة الوثيقة المرفقة بتقرير المتابعة الوارد من الأمين في 2020/7/18، كما أن الثابت من تقرير الأمين النهائي أن المبلغ المتبقي من حصيلة البيع البالغ قدره -/82100 دينار سدد منه المشتري مبلغ -/67100 دينار بشيك مؤرخ في 2018/5/9 أودع بحساب المدعي البنكي بتاريخ 2018/5/12 وقد سدد به الأخير ديون أخرى كانت عليه عبارة عن رواتب/مستحقات عمالية وإيجارات وديون عن طريق سحبه على دفعات متفرقة وبتواريخ مختلفة قبل رفع الدعوى كما تم سداد متبقي المبلغ المحجوز لدى المشتري البالغ -/15000 دينار للمدعي بعد خصم مبلغ -/2500 دينار مقابل التأخر في الإخلاء و-/5000 دينار مقابل أعمال الصيانة التي وافق عليها المدعي البائع، وصرفت باقي المبالغ في سداد التزامات المدعي في تاريخ سابق على رفع الدعوى، وبالتالي وعند صدور قرار افتتاح إجراءات الإفلاس (تصفية) وبناء على مخاطبات الجهات تبين أن أصول المدعية انحصرت في السيارات التي تم بيعها وأسهم مقدرة بقيمة 30 دينار لا قيمة واقعية لها لعدم وجود أي راغب في شرائها وفق ما انتهى إليه الأمين ولم يثبت أمام المحكمة وجود أية أموال أخرى وجود ردود من الجهات الرسمية تبين عكس ما أثبتته المستندات المرفقة بتقارير الأمين وما توصل له من نتائج بتحقيق المدفوعات ورد بنك ستاندرد تشارترد بشأن العقار المبيع، ولم يثبت الدائنين وجود أية أموال لدى المدعي بخلاف ما صرح عنه وسلمه للأمين من ثم يكون طلب المدعي عليهما بإبطال البيع على غير سند من الواقع أو القانون متعين رفضه.

وحيث أنه عن مصاريف إجراءات الإفلاس (تصفية) ومكافأة أمين التصفية، فقد تم احتسابها والأمر بسدادها ضمن عملية التصفية وحيث أنه وعن رسوم الدعوى شاملة أتعاب المحاماة فقد سدد المدعي رسوم الدعوى كاملة ويلزم بأتعاب المحاماة بواقع ثلاثون دينار وذلك على نحو ما سيرد بالمنطوق.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة باعتماد تقرير أمين التصفية النهائي وانتهاء إجراءات الإفلاس (تصفية) وإغلاق الدعوى وألزمت المدعي أتعاب المحاماة البالغة ثلاثون دينار.