

محكمة صلح رام الله سجل: حقوق	رقم الدعوى	2024/ 404	الدعوى	غير سرية	المحكمة
تاريخ الورد	2024/05/15	تاريخ بداية المحاكمة	2024/07/04 9:24	الجلسة القادمة	2024/07/04 9:24
حالة الرسوم	كامله	الرسوم المدفوعة	1307.50 شيقل	قيمة الدعوى	مؤجلة
معلومات الشرطة		معلومات النيابة		معلومات النيابة	
المدعى	1 - سليم نقولا سليم حناوي /853089977/رام الله	وكلائهم		وكلائهم	
المدعى عليه	1 - جريس ابراهيم جريس سمندر /رام الله	وكلائهم		وكلائهم	
الشهود					
نوع الدعوى	تقسيم الأموال المشتركة المنقولة وغير المنقولة - إزالة الشبوع				
ملاحظات					
الهيئة الحاكمة	هيئة القاضي: ليندا ابو شخيدم	تاريخ الحكم		تاريخ تبلغ الحكم	تاريخ الاعتراض
خلاصة الحكم					

الرقم : محكمة صلح رام الله دعوى-حقوق-404-2024



محكمة صلح رام الله دعوى-حقوق-404-2024

(((20240016001000404)))



الدعوى المدنية رقم 2024/404.

صلح حقوق رام الله

تاريخ الحكم 2024/ 11/ 27.

ثالثاً: وعملاً بأحكام المادة (4) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953 فإنه يكفي في القسمة القضائية أن يطلبها أحد الشركاء حيث تتم هذه القسمة وفق الإجراءات المحددة في المادة (7) من ذات القانون.

وعليه ووفقاً لنص المادة (2/2) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953 وحيث تبين للمحكمة أن الأرض موضوع الدعوى غير قابلة للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فلا يكون إزالة الشبوع والحالة هذه إلا ببيعها كاملة في المزاد العلني وهذا ما نصت عليه المادة (9) من القانون انف الذكر والتي قضت أنه وفي هذه الحالة تعرض القطعة للبيع في المزاد بمعرفة دائرة التنفيذ و بعد إتمام معاملة البيع يوزع الثمن على الشركاء كل بنسبة حصته في سند التسجيل ونشير بهذا الصدد الى حكم محكمة النقض الموقرة رقم 2016/34.

لذلك

تقرر المحكمة الحكم بإزالة الشبوع في قطعة الأرض موضوع الدعوى والتي تحمل رقم (85) حوض رقم (15) بئر العلق من اراضي بيزريت قضاء رام الله وذلك من خلال بيعها في المزاد العلني بمعرفة دائرة تنفيذ رام الله على أن لا تقل المزايدة عن الثمن المقدّر وفق تقرير الخبرة (المبرز م/2) وعلى أن يوزع ثمنها بين الشركاء كل بنسبة حصته في سند التسجيل (المبرز م/1) وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة (12) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953 إلزام أطراف هذه الدعوى بالنزسوم والمصاريف واتعاب الخبرة ونفقات المزايدة والذلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل .

حكماً حضورياً قابلاً للاستئناف صدر وتلي علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني وأفهم في 2024/ 11 /27.

القاضي

ليثا أبو شخيدم

الكاتب

3 اريج احمد



الدعوى المدنية رقم 2024/404.

صلح حقوق رام الله

تاريخ الحكم 2024/ 11/ 27.

الحسي على العقار موضوع الدعوى وبيان فيما إذا كان قابلاً للقسمة أم لا بالنسبة لأصغر حصة دون فوات المنفعة وتقدير سعر المتر المربع وصرح الخبير بأنه لا مانع لديه من إجراء الخبرة حسب الأصول وقام الخبير بأداء اليمين على ذلك وتقررتين موعد لإجراء الكشف الحسي وفي جلسة 2024/11/3 قررت المحكمة الانتقال لإجراء الكشف على قطعة الأرض موضوع الدعوى وفق الأصول والقانون ، حيث تم تنظيم محضر كشف خاص لها بعد أن قامت المحكمة بتحليف الخبير اليمين القانونية، وفي جلسة 2024/11/ 26 ورد تقرير الخبرة لقطعة الأرض موضوع الدعوى مرفق به سند قبض من الخبير باستلام اتعابه من المدعي وطلب المدعي إبرازه وهو المبرز (م/2) وختم بينته وترافع طالباً الحكم حسب ماجاء في لائحة الدعوى وتقرر حجز الدعوى للتدقيق واعطاء الحكم وفي جلسة 2024/11/27 اختتمت اجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علناً..

المحكمة

بالتدقيق في أوراق هذه الدعوى وما جاءت به لائحة الدعوى ، تجد انه ثبت لها ما يلي:

1. أن المدعي والمدعى عليهم يملكون ويتصرفون على الشيوع في قطعة الأرض موضوع الدعوى والتي تحمل رقم (85) حوض رقم(15) بئر العلق من اراضي قرية بيرزيت قضاء رام الله والبالغ مساحتها 1771 متر مربع وهذا ما ثبت من خلال المبرز (م/1) وهو سند تسجيل قطعة الأرض المذكورة والصادر عن سلطة الأراضي/مامور تسجيل أراضي شمال رام الله بتاريخ 2022/12/6 .

2. بعد أن قامت المحكمة بانتداب الخبير محمود يوسف معالي، وانتقلت بدلالته -وبرفقة ومعرفة المدعي لغايات إجراء الكشف على قطعة الأرض موضوع الدعوى وبعد إفهام الخبير بالمهمة الموكلة إليه وأدائه اليمين القانونية حيث تم تزويده بكل ما يلزم لإجراء أعمال الخبرة وإثر إعداده لتقرير الخبرة ودفع المدعي اتعاب الخبير حسب الأصول فقد تبين للمحكمة من خلال هذا التقرير وهو (المبرز/2) والمتعلق بالقطعة رقم (85) حوض رقم (15) بئر العلق من اراضي بيرزيت قضاء رام الله أن قطعة الأرض موضوع الدعوى غير قابلة للقسمة بالنسبة لأصغر حصة ووفقاً لتقرير الخبرة الخاص بقطعة الأرض تبين ان سعر المتر المربع الواحد هو (38) دينار اردني والقيمة الاجمالية لكامل العقار هو 67298 دينار اردني .

وبإنزال حكم القانون على الوقائع الثابتة ، تجد المحكمة

أولاً: إنها مختصة اختصاصاً نوعياً بنظر هذه الدعوى باعتبارها محكمة الصلح التي يقع في دائرتها العقار موضوع الدعوى سنداً لأحكام المادة (1/7) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953 والمادة (1/2/39) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة 2001.

ثانياً: وسنداً لما نصت عليه المادة (1/2) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953 فإنه يحق لأي من الشركاء أن يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمسقفات والمستغلات الوقفية والأموال والعقارات المشتركة ولا يحق لأي منهم أن يرفض هذا الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوع لوقت غير معين .

القاضي

ليندا ابو شخيدم

الكاتب

2 اريج احمد



الدعوى المدنية رقم 2024/404.

صلح حقوق رام الله

تاريخ الحكم 2024/ 11/ 27.

دولة فلسطين

السلطة القضائية

الحكم

الصادر عن محكمة صلح رام الله المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم الشعب العربي الفلسطيني.

الهيئة الحاكمة: القاضي السيدة ليندا ابوشخيدم .

الكتاب: اريج احمد.

المدعى: سليم نقولا سليم حناوي - رام الله

المدعى عليهم: 1- جريس ابراهيم جريس سمندر 2- عصام ابراهيم جريس سمندر 3- ابراهيم جريس ابراهيم

سمندر - عنوانهم بير زيت

موضوع الدعوى: قسمة اموال مشتركة وازالة شيوخ في قطعة ارض .

الوقائع

تقدم المدعى بلائحة دعوى وردت لقلم المحكمة بتاريخ 2024/5/15 موضوعها كما هو أعلاه تضمنت ما يلي:

1. يملك المدعى مع المدعى عليهم على الشيوخ كامل قطعة الارض رقم 85 حوض بئر العلق رقم 15 من اراضي بيرزيت قضاء محافظة رام الله و البالغة مساحتها الاجمالية 1771 متر مربع وذلك حسب سجل الاموال غير المنقولة المرفق بلائحة الدعوى والذي يعتبر جزء لا يتجزأ من هذه اللائحة .
2. يملك المدعى ما مقداره 10 حصص من اصل 30 حصة في قطعة الارض الموصوفة في البند الاول من هذه اللائحة ،ويملك المدعى عليهم مجتمعين وبالاشتراك فيما بينهم ما مقداره 20 حصة موزعة فيما بينهم على النحو التالي: 5/1 حصص لكل من المدعى عليه الاول و الثاني 10/2 حصص للمدعى عليه الثالث.
3. ان المدعى يرغب في اجراء القسمة وازالة الشيوخ فيما يتعلق بقطعة الارض الموصوفة في البند الاول من هذه اللائحة وفقا لحصته بها وحفاظا على حقوقها كون القسمة الرضائية متعذرة بين الشركاء .
4. لقد طالب المدعى المدعى عليهم مرارا و تكرارا باجراء القسمة الرضائية فيما بينهم الا ان طلبه قوبل بالرفض و تعذر القسمة مما دعى المدعى لاقامة هذه الدعوى.

طالبا بالنتيجة الحكم بقسمة وازالة الشيوخ في قطعة الارض موضوع الدعوى مع تضمين المدعى عليهم الرسوم و المصاريف.

الإجراءات

بالمحاكمة الجارية علناً، وفي جلسة 2024/7/4 تقرر إجراء محاكمة المدعى عليهم حضورياً لتبلغهم وعدم حضورهم وكرر المدعى لائحة الدعوى وقدم بينته المبرز م/1 وهو سند تسجيل قطعة الارض موضوع الدعوى واماله لاحتضار الخبير لاجراء اعمال الخبرة وفي جلسة 2024/10/16 التمس المدعى افهام الخبير محمود يوسف معالي بالمهمة التي ستوكل اليه وقامت المحكمة بافهامه بالمهمة الموكلة اليه وهي مرافقة المحكمة واطراف الدعوى الى موقع العقار موضوع الدعوى لغايات إجراء الكشف

القاضي

ليندا ابوشخيدم

الكتاب

1 اريج احمد