الحكم

الصادر عن محكمة صلح نابلس بصفتها الحقوقية المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم الشعب العربي الفلسطيني

الهيئة الحاكمة: القاضي غدير عينبوسي

الكاتب : علا الشخشير

المدعي :1- فؤاد عارف احمد سيف – برقا – نابلس – هوية رقم 903725380 – ويملك في كل قطعة تسعون حصة من اصل تسعمائة وستون حصة.

2- لؤي فؤاد عارف قويدر – برقا – نابلس – هوية رقم 90028341 – ويملك في كل قطعة ثلاثمائة حصة من أصل تسعمائة وستون حصة.

وكيلتهم المحامية جميلة عبد الله و / او سلام عبدالله

المدعى عليهم –:

1- فاطمه عارف احمد قويدر – برقا – نابلس – وتملك في كل قطعة 480 حصة من أصل 960 حصة .

2- امنه عارف احمد قويدر – برقا – نابلس – وتملك في كل قطعة 480 حصة من أصل 960 حصة .

3 –عائشه عارف احمد قويدر – برقا – نابلس – وتملك في كل قطعة 480 حصة من أصل 960 حصة .

4–خديجة عارف احمد قويدر – برقا – نابلس – وتملك في كل قطعة 480 حصة من أصل 960 حصة .

5– باسمه محمود عارف قويدر – برقا – نابلس – وتملك في كل قطعة 28 حصة من اصل 960 حصة .

6 – ابتسام محمود عارف قويدر – برقا – نابلس – وتملك في كل قطعة 28 حصة من أصل 960 حصة .

7 –ايمان محمود عارف قويدر – برقا – نابلس – وتملك في كل قطعة 28 حصة من اصل 960 حصة .

8– اياد محمود سعيد عبد الرحمن – برقا – نابلس – ويملك في كل قطعة 176 حصة من أصل 960 حصة .

9– ميرفت محمود سعيد عبد الرحمن – برقا – نابلس وتملك في كل قطعة 88 حصة من أصل 960 حصة

10 –ناديه محمود سعيد عبد الرحمن – برقا – نابلس وتملك في كل قطعة 88 حصة من أصل 960 حصة .

11– وفاء محمود سعيد عبد الرحمن – برقا – نابلس وتملك في كل قطعة 88 حصة من أصل 960 حصة .

12 عبله محمود سعيد عبد الرحمن – برقا – نابلس وتملك في كل قطعة 88 حصة من اصل 960 حصة

13– نازك محمود سعيد عبد الرحمن – برقا – نابلس وتملك في كل قطعة 88 حصة من أصل 960 حصة .

القاضي
غدير عينبوسي

الكاتب
علا الشخشير

14- سلوى محمود سعيد عبد الرحمن – برقا – نابلس وتملك في كل قطعة 88 حصة من أصل 960 حصة

المدعى عليهم من 8-14 بصفتهم من تركة وورثة المرحومه رقيه عارف احمد قويدر بموجب حجة حصر الإرث رقم 111/171/372 الصادرة عن محكمة نابلس الشرعية الغربية بتاريخ 24/6/2015 .

15- عمار يوسف محمود ديك – حواره – نابلس – ويملك في كل قطعة 75 حصه من أصل 960 حصة .

16- مدير أملاك الغائبين في حورون بصفته من بالإضافة الى وظيفته – حوارة – نابلس .

17- مدير دائرة تسجيل أراضي حورون بصفته من بالإضافة الى وظيفته – حواره – نابلس .

وجميع المدعى عليهم يملكون نفس الحصص المبينة في كلتا قطعتي الأرض موضوع الدعوى

وعنوانهم جميعا للتبليغ برقا

نوع الدعوى : إزالة شيوع .

1- تملك الجهة المدعية و والمدعى عليهم بالاشتراك وعلى الشيوع الحصص المبينة إزاء كل واحد منهم في قطعة الأرض رقم (23) من حوض رقم (7) موقع القباب من أراضي برقا قضاء نابلس والبالغه مساحتها 9 دونم و 312 متر مربع و قطعة الأرض رقم 67 من الحوض رقم 43 موقع الحوض من أراضي قرية برقا قضاء نابلس والبالغه مساحتها 8 دونم و 123 متر مربع وذلك إستناداً إلى كشوفات دائرة تسجيل الأراضي المختصة والتي تمت عليها اعمال التسوية

2 -طالب المدعيان المدعى عليهم مرات عديدة بإنهاء الشيوع بينهم إلا أنهم رفضوا ذلك دون وجه حق أو مبرر قانوني.

3- المدعيان متضرران من إستمرار حالة الشيوع القائمة بينها وبين المدعى عليهم وتعثر القسمة بينهم .

4 -لمحكمتكم الموقرة صلاحية النظر والفصل في هذه الدعوى .

5 – تلتمس المدعية :-

أ) تبليغ كل واحد من المدعى عليهم نسخة عن هذه اللائحة ومرفقاتها

ب) دعوتهم للمحاكمة : وبعد المحاكمة والإثبات الحكم بإزالة الشيوع في قطعتي الأرض موضوع الدعوى إستناداً لقانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة وحسب الأصول مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماه.

الإجراءات

بالمحاكمة الجارية علنا، توالات الجلسات لاعاده تبليغ المدعى عليه ، وبجلسة 2020/10/15 تقرر المحكمة اجراء محاكمة المدعى عليه 1 و2 و3 و4 لتبلغه بالذات وعدم حضوره وبجلسة

القاضي
غدير عيتبوسي

الكاتب
علا الشخشير

2021/10/12 تقرر المحكمة اجراء محاكمة المدعى عليه 8 و7 لتبلغه ووعدم حضوره ، بجلسة 2022/1/26 قام وكيل المدعيان بتبليغ المدعى عليهم من 1-14 بالتشر بالجريده وتم ضمها الى ملف الدعوى وتقرر المحكمة محاكمة كل من المدعى عليهم 1-14 ، بجلسة 2022/2/14 كرر وكيل المدعيان لائحة الدعوة وقدم بينه خطية ، بجلسة 2022/3/22تم افهام الخبير بالمهمة لاجراء الكشف الحسب ، بجلسة 2022/5/31 تم الانقال الى رقبه العقار لاجراء الكشف الحسي ، بجلسة 2022/9/28 قدم وكيل المدعيان باقي بينته الخطية وميزت بالحرف م/1 وترافع وكيل المدعيان ملتمسا الحكم حسب لائحة الدعوى وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف و اتعاب المحاماه تقرر اقفال باب المرافعة وحجز الدعوى للتدقيق واعطاء الحكم ورفع ، وبجلسة 2023/5/14 تقرر المحكمة بتكليف وكيل المدعيان بدفع فرق الرسوم وكرر وكيل المدعيان اقواله ومرافعته السابقه ، بجلسة 2023/6/25 تقررالمحكمة تكليف الخبير باعداد تقرير ، وقدم وكيل المدعيان بباقي بينته وميزت بالحرف م/2 و كرر وكيل المدعيان اقواله ومرافعته السابقه ،بجلسة 2024/6/10 تم تبليغ المدعى عليها العاشره بالنشر بالجريده وتم اجراء محاكمته حصوريا لتبلغه وعدم حضوره وتم ضم الجريده الى ملف الدعوى وكرر وكيل المدعيان لائحة الدعوى ، بجلسة 2024/11/7 صرح وكيل المدعيان باعتماد البينه المقدمة من قبلي وترافع وكيل المدعيان ملتمسا الحكم حسب لائحة الدعوى وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف و اتعاب المحاماه وبجلسة 2024/11/27 اختتمت اجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علنا .

المحكمة

بالتدقيق في اوراق الدعوى والبينات المقدمة تجد المحكمة بان المدعيان قد اقاما هذه الدعوى في مواجهه المدعى عليهم لإزالة الشيوع في قطعه الأرض رقم 23 حوض 7 موقع القباب من أراضي قريه برقا وقطعه الأرض رقم 67 حوض 43 من أراضي قريه برقا ، و على سند من القول بان المدعيان والمدعى عليهم يملكون على الشيوع قطع الأراضي محل الادعاء و ان المدعيان متضرران من بقاء حاله الشيوع ،- ولم يتقدم المدعى عليهم الذي تمت محاكمتهم حضوريا-بلائحة جوابية.

القاضي
غدير عينبوسي

الكاتب
علا الشخشير

وقدم المدعان بينتهما المبرز م/1 وهو سندات تسجيل لقطع الأرضي محل الدعوى، والمبرز م/2 وهو تقرير خبره معد من قبل الخبير نظمي حمد لقطعتي الأرض محل الدعوى، والذي انتهى بالقول بان قطع الأراضي غير قابله للقسمة بالنسبة لاصغر حصه فيها.

وبانزال حكم القانون على الوقائع والبينات،

وقبل البت في موضوع الدعوى وفي معرض التحقق من صحة الخصومة كونها من النظام العام ويجب على المحكمة التطرق لها من تلقاء نفسها في أي مرحلة من مراحل الدعوى وعليها وقبل تناول موضوعها ان تتحقق من صفات الخصوم وكل ما من شأنه إثبات صحة وسلامة الخصومة.

وبتدقيق المحكمة لسندات التسجيل (المبرز م/1) تجد بانه لاصحة لاختصام المدعى عليهم 16 مدير أملاك الغائبين في حورون بصفته من بالإضافة الى وظيفته و 17 مدير دائرة تسجيل أراضي حورون بصفته من بالإضافة الى وظيفته، ذلك ان المدعى عليهم المذكورين ليسوا من ضمن الملاك في قطع الأراضي موضوع هذه الدعوى، وحيث ان هذه الدعوى هي دعوى عينية عقارية توجه الى الأسماء الواردة في سند التسجيل وقت إقامة الدعوى ولايوجد بين التشريعات النافذة في فلسطين ما يوجب اختصام المذكورين في هذا النوع من الدعوى مما يؤدي الى انعدام الخصومة في مواجهة المدعى عليهما المذكوين و يجعل الدعوى في مواجهتهما غير مقبولة.

وبالرجوع الى موضوع الدعوى وبيناتها فقد ثبت للمحكمة:-

1. إنها مختصة اختصاصاً نوعياً بنظر هذه الدّعوى؛ بكونها محكمة الصلح التي يقع في دائرتها العقار موضوع الدّعوى؛ سنداً لأحكام المادة (1/7) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953م، والمادة (39) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة 2001م.
2. إن المدعيان والمدعى عليهم يملكون على الشيوع قطع الاراضي موضوع الدّعوى، وهي قطعه الأرض رقم 23 حوض 7 موقع القباب من أراضي قريه برقا وقطعه الأرض رقم 67 حوض 43 من أراضي قريه برقا بموجب المبرز (م/1) وهو عبارة عن سندات تسجيل اموال غير المنقولة صادره عن دائرة تسجيل الاراضي.

القاضي
غدير عيتبوسي

الكاتب
علا الشخشير

3. إنه وسنداً لما قضت به المادة (1/2) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953م؛ فإنه يحق لأي من الشركاء أن يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمسقفات والمستغلات الوقفية والأملاك والعقارات المشتركة، ولا يحق لأي منهم أن يرفض هذا الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوع لوقت غير معين.
4. أنه وعملاً بأحكام المادة (4) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953م؛ فإنه يكفي في القسمة القضائية أن يطلبها أحد الشركاء، حيث تتم هذه القسمة وفق الإجراءات المحددة في المادة (7) من ذات القانون من خلال تبليغ الشركاء لغايات حضورهم في اليوم الذي تُعيّنه المحكمة إلى المحل المطلوب قسمته، من أجل المباشرة في معاملة القسمة بعد التثبت من سندات التصرف أو التمليك، وأنها تتناول المحل المطلوب قسمته وأنه في تملك وتصرف طالب القسمة وشركائه، ولغايات ذلك يجري تبليغ الغائبين الذين لا يعرف لهم محل إقامة وفق الأحكام الخاصة بتبليغ مجهولي محل الإقامة الواردة في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ.
5. إنه وبعد انتداب الخبير نظمي حمد، وانتقال المحكمة بدلالته –وبرفقة ومعرفة وكيل المدعيان لغايات إجراء الكشف على قطع الاراضي موضوع الدّعوى، وبعد إفهام الخبير بالمهمة الموكلة إليه، وأدائه القسم القانونية، ثم تزويده بكل ما يلزم لإجراء أعمال الخبرة، وعقب إعداده لتقرير الخبرة؛ فقد تبيّن للمحكمة –من خلال هذا التقرير (المبرز م/2)– أنه من غير الممكن قسمة قطعتي الارض موضوع الدّعوى بالنسبة لأصغر حصة فيها .
6. أنه وتطبيقاً لصريح نص المادة (2/2) من ذات القانون، وحيث تبين أن من غير الممكن قسمة الأرض موضوع الدّعوى بالنسبة لأصغر حصة فيها؛ فلا يكون إزالة الشيوع والحالة هذه إلا ببيعها كاملة بالمزاد، وهذا ما أكدت عليه المادة (9) من ذات القانون، التي قضت في مثل هذه الحالة بعرض جميع قطعة الأرض للبيع في المزاد بمعرفة دائرة التنفيذ، ليصار بعد إتمام معاملة البيع إلى توزيع الثمن على الشركاء كل بنسبة حصته في سند التسجيل.

لـــذلك

واستناداً لكل ما تقدّم وعلى هداه؛ حكمت المحكمة ، بعدم قبول الدعوى عن المدعى عليه 16 مدير أملاك الغائبين في حورون بصفته من بالإضافة الى وظيفته والمدعى عليه 17 مدير دائرة تسجيل أراضي حورون بصفته من بالإضافة الى وظيفته ، وحكمت المحكمة بإزالة الشيوع في قطعتي الأرض موضوع الدّعوى– وهي قطعه الأرض رقم 23 حوض 7

القاضي
غدير عيتبوسي

الكاتب
علا الشخشير

موقع القباب من أراضي قريه برقا وقطعه الأرض رقم 67 حوض 43 من أراضي قريه برقا من خلال بيعها في المزاد بمعرفة دائرة التنفيذ، على أن لا تقل المزايدة عن الثمن المقدَّر بموجب تقرير الخبرة (المبرز م/2) ، وعلى أن يوزع ثمنها بين الشركاء كل بنسبة حصته ، على أن لا تقل المزايدة عن الثمن المقدَّر بموجب تقرير الخبرة (المبرز م/2) ، وعلى أن يوزع ثمنها فيما بين الشركاء كل بنسبة حصته ، وعملاً بأحكام المادة (12) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953م؛ إلزام أطراف الدّعوى بالرّسوم والمصاريف ونفقات المزايدة والدّلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل، وإلزام المدعى عليهم بمبلغ 100 دينار أتعاب محاماة.

حكماً حضورياً قابلاً للإستئناف صدر وتلي علنا باسم الشعب العربي الفلسطيني وأفهم في 2024/11/27م.

القاضي
غدير عينبوسي

الكاتب
علا الشخشير