

محكمة صلح رام الله سجل: حقوق	رقم الدعوى	2024/ 269	الدعوى	غير سرية
اريخ الورود	2024/04/29	اريخ بداية المحاكمة	2024/07/03 9:00	الجلسة القادمة
حالة الرسوم	كامله	الرسوم المدفوعة	267.50 شيقل اسر انيلي	قيمة الدعوى
معلومات الشرطة		معلومات النيابة		مقدرة: دينار اردني 2500.0
المدعي	1 - لينا ميشيل حنا نخله 852708924/رام الله	وكلائهم	رشاد ربحي أحمد فشافشه	
المدعى عليه	1 - البر شحادة ابراهيم نخله المشاركة /رام الله	وكلائهم		
الشهود				
نوع الدعوى	تقسيم الأموال المشتركة المنقولة وغير المنقولة - إزالة الشبوع			
ملاحظات				
الهيئة الحاكمة	هيئة القاضي: ليندا ابو شخيدم	اريخ الحكم	اريخ تبليغ الحكم	اريخ الاعتراض
خلاصة الحكم				

الرقم : محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-269-2024



محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-269-2024

(((20240016001000269)))



الدعوى المدنية رقم 2024/269.

صلح حقوق رام الله

تاريخ الحكم 31 / 12 / 2024.

2. بعد أن قامت المحكمة بانتداب الخبير محمود معالي، وانتقلت بدلالته -وبرفقة ومعرفة وكيل المدعي لغايات إجراء الكشف على قطعة الأرض موضوع الدّعى وبعد إفهام الخبير بالمهمة الموكلة إليه وأدائه اليمين القانونية حيث تم تزويده بكل ما يلزم لإجراء أعمال الخبرة وإثر إعداده لتقرير الخبرة ودفع المدعى لاتعاب الخبير حسب الاصول فقد تبين للمحكمة من خلال هذا التقرير (المبرزم/2) أن قطعة الارض موضوع الدّعى غير قابلة للقسمة بالنسبة لأصغر حصة. ووفقاً لتقرير الخبرة الخاص بقطعة الارض تبين ان سعر المتر المربع الواحد لارض العقار هو (30 دينار اردني) والقيمة الاجمالية للعقار 16560 دينار اردني.

وبانزال حكم القانون على الوقائع الثابتة تجد المحكمة ،

أولاً: إنها مختصة اختصاصاً نوعياً بنظر هذه الدّعى باعتبارها محكمة الصلح التي يقع في دائرتها العقار موضوع الدّعى 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 والمسقّفات 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 .

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 الدّعى غير قابلة للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فلا يكون إزالة الشيوع والحالة هذه إلا ببيعها كاملة في المزاد العلني وهذا ما نصت عليه المادة (9) من القانون انف الذكر والتي قضت انه 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 المؤرخة رقم 2016/34.

لذلك

تقرر المحكمة الحكم بإزالة الشيوع في قطعة الأرض موضوع الدّعى والتي تحمل الرقم (242) حوض رقم (1) زعوب من اراضي قرية جفنا 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 (المبرزم م/2) وعلى أن يوزع ثمنها بين الشركاء كل بنسبة حصته في سند التسجيل (المبرزم م/1) وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة (12) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953 إلزام أطراف هذه الدّعى بالتّسليم والمصاريف واتعاب الخبرة ونفقات المزايدة والذّالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل وإلزام المدعى عليهم بدفع مبلغ (100) دينار اردني أتعاب محاماة .

حكماً حضورياً قابلاً للاستئناف صدر وتلي علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني وأفهم في 31/12/2024

القاضي
ليندا ابو شخيدم

الكاتب
أريج احمد



الدعوى المدنية رقم 2024/269.

صلح حقوق رام الله

تاريخ الحكم 2024/ 12 / 31

12. يملك المدعى عليهم من الثاني عشر وحتى التاسع عشر حصة مورثهم البالغة بموجب سند التسجيل 240 حصة من اصل 1500 حصة.

أ. طالب المدعي قسمة العقار محل هذه الدعوى -المجعى عليهم قسمة رضائية الا ان محاولاته باءت بالفشل بسبب تمنعهم ورفضهم لذلك وان القسمة اصبحت غير ممكنة الا قضائيا.

ب. المدعي يرغب بقسمة العقار وازالة الشيوخ به لان بقاءه كذلك يحول دون تصرفه بحصصه بالشكل المطلوب وعلى اكمل وجه وبالتالي يلحق به ضرارا اكيد كما وان العقار وفق اصغر حصة غير قابلة للقسمة.

طالباً بالنتيجة الحكم بازالة الشيوخ في الارض وفق القانون مع تضمين المدعى عليهم الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة.

الإجراءات

بالمحاكمة الجارية علناً، توالى الجلسات لتبليغ المدعى عليهم وفي جلسة 2024/10/31 تقرر إجراء محاكمة المدعى عليهم حضورياً لتبليغهم وعدم حضورهم وكرر وكيل المدعي لائحة الدعوى وقدم بينته وهي سند التسجيل الخاصة بقطعة الارض موضوع الدعوى المبرز م/1 والتمس افهام الخبير الحاضر محمود معالي بالمهمة وقامت المحكمة بافهامه بالمهمة الموكلة إليه وهي (مرافقة المحكمة وإطراف الدعوى الى موقع العقار موضوع الدعوى لغايات إجراء الكشف الحسي على العقار موضوع الدعوى وبيان فيما إذا كان قابلاً للقسمة أم لا بالنسبة لاصغر حصة دون فوات المنفعة وتقدير سعر المتر المربع) وصرح الخبير بأنه لا مانع لديه من إجراء الخبرة حسب الأصول وقام الخبير باداء اليمين على ذلك وتقرر تعين موعد لاجراء الكشف الحسي وفي جلسة 2024/12/18 قررت المحكمة الانتقال لإجراء الكشف على قطعة الارض موضوع الدعوى وفق الأصول والقانون حيث تم تنظيم محضر كشف خاص بها بعد أن قامت المحكمة بتحليف الخبير اليمين القانونية، وفي جلسة 2024/12/29 ورد تقرير الخبرة الخاص بقطعة الارض موضوع هذه الدعوى وصرح الخبير ان العقار غير قابل للقسمة وانه استلم كامل اتعابه من وكيل المدعيه ووطلب وكيل المدعي ابرازه وهو المبرز (م/2) وختم بينته وترافع طالباً الحكم حسب ما جاء في لائحة الدعوى وتقرر حجز الدعوى للتدقيق واعطاء الحكم وفي جلسة 2024/12/31 قررت المحكمة فتح باب المرافعة وتكليف وكيل المدعيه بدفع فرق الرسم للدعوى وفق الاصول والقانون ورفع الجلسة لمدة ساعة وفي الوقت المحدد صرح وكيل المدعيه انه تم دفع فرق الرسم وفق القانون وكرر اقواله ومرافعاته واختتمت 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 المدعيه والمدعى عليهم يملكون ويتصرفون على الشيوخ في قطعة الارض موضوع الدعوى والتي تحمل الرقم (242) حوض رقم (1) زعبوب من اراضي قرية جفنا - قضاء رام الله. والبالغ مساحتها الاجمالية 552 مترمربع وهذا ما ثبت من خلال المبرز (م/1) وهو صورته طبق الاصل سند تسجيل قطعة الارض المذكورة والصادرة عن مأمور تسجيل أراضي شمال رام الله بتاريخ 2024/4/16.

القاضي
ليندا ابو شخيدم

الكاتب
اريج احمد



الدعوى المدنية رقم 2024/269.

صلح حقوق رام الله

تاريخ الحكم 2024/ 12 / 31.

دولة فلسطين

السلطة القضائية

الحكم

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

الهيئة الحاكمة: القاضي السيدة ليندا ابوشخيدم .

الكاتب: اريج احمد

المـدعـيـه: ليانا ميشيل حنا نخلة - رام الله

وكيلها المحامي رشاد فشافشه / رام الله.

المـدعـى عليهم :1- ورثة ميلاده ابراهيم نخلة المشاركة2- غادة رينيه بير3- حنان جاسر سعد الدين نخلة 4-محمد عبد العزيز خليل نخلة 5-خالد عبد العزيز خليل نخلة 6-منى عبد العزيز خليل نخلة 7-نجاة عبد العزيز خليل نخلة 8-امل عبد العزيز خليل نخلة 9-خولة عبد العزيز خليل نخلة 10-نعيمه عبد العزيز خليل نخلة 11-كفاية عبد العزيز خليل نخلة 12-ليلي سلطي سليمان العويمرين 13-شحادة البير شحادة بير 14-ميخائيل البير شحادة بير 15-تغريد البير شحادة بير 16-ماهر البير شحادة بير 17- ايناس البير شحادة بير 18-لميس البير شحادة بير 19-الياس البير شحادة بير .

موضوع الدعوى: قسمة وإزالة شيوخ في قطعة ارض .

الوقائع

تقدم المدعي بلانحة دعوى بواسطة وكيله وردت لقلم المحكمة بتاريخ 2024/4/29 موضوعها كما هو أعلاه تضمنت ما يلي:

ا.تملك المدعية 480 حصة من اصل 1500 حصة على الشيوخ في قطعة الارض رقم 242 حوض زعبوب رقم 1 الواقعة ضمن اراضي جفنا قضاء رام الله.

1. يملك المدعى عليه الاول 300 حصة من اصل 1500 حصة.
2. يملك المدعى عليه الثاني 240 حصة من اصل 1500 حصة.
3. يملك المدعى عليه الثالث 30 حصة من اصل 1500 حصة.
4. يملك المدعى عليه الرابع 42 حصة من اصل 1500 حصة.
5. يملك المدعى عليه الخامس 42 حصة من اصل 1500 حصة.
6. يملك المدعى عليه السادس 21 حصة من اصل 1500 حصة.
7. يملك المدعى عليه السابع 21 حصة من اصل 1500 حصة.
8. يملك المدعى عليه الثامن 21 حصة من اصل 1500 حصة.
9. يملك المدعى عليه التاسع 21 حصة من اصل 1500 حصة.
10. يملك المدعى عليه العاشر 21 حصة من اصل 1500 حصة.
11. يملك المدعى عليه الحادي عشر 21 حصة من اصل 1500 حصة.

القاضي
ليندا ابوشخيدم

الكاتب
اريح احمد