



إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد و سميحة حسن سعيد وشحة و أحمد إبراهيم أحمد محاميد و إبراهيم أحمد إبراهيم محاميد و ياسر أحمد إبراهيم محاميد و طلال محمود عبد المجيد أبو عواد و جمال محمود عبد المجيد أبو عواد و الهام محمود عبد مجيد أبو عواد و سهام محمود عبد المجيد أبو عواد و محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد كل بنسبة حصته في سند التسجيل المبرز ع/1، وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة 12 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 بدلالة أحكام المادة 186 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته الزام اطراف هذه الدعوى المدعي محمد عودة محمد أبو رجيلة و المدعى عليهم وهم كل من إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد و سميحة حسن سعيد وشحة و أحمد إبراهيم أحمد محاميد و إبراهيم أحمد إبراهيم محاميد و ياسر أحمد إبراهيم محاميد و طلال محمود عبد المجيد أبو عواد و جمال محمود عبد المجيد أبو عواد و الهام محمود عبد مجيد أبو عواد و سهام محمود عبد المجيد أبو عواد و محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد بالرسوم والمصاريف ونفقات المزايدة والدلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل المؤشر عليه المبرز ع/1، وسنداً لأحكام المادة 186 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته الزام المدعى عليهم إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد و سميحة حسن سعيد وشحة و أحمد إبراهيم أحمد محاميد و إبراهيم أحمد إبراهيم محاميد و ياسر أحمد إبراهيم محاميد و طلال محمود عبد المجيد أبو عواد و جمال محمود عبد المجيد أبو عواد و الهام محمود عبد مجيد أبو عواد و سهام محمود عبد المجيد أبو عواد و محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد بدفع بدل اتعاب محاماة بالتضامن والتكافل فيما بينهما مبلغ مقداره مائة دينار أردني لصالح المدعي محمد عودة محمد أبو رجيلة.

حكماً حضورياً صدر وتلي علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني، قابلاً للاستئناف ارفع بتاريخ 2025/7/3

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٧.



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

طلب المدعي واجب عدم القبول لعدة عدم تقديم طلب وفق الإجراءات المقررة لإقامة هذا الطلب لكي يصار إلى بحثه وبيان ان توافر حالة الاستعجال من عدمه مع الإشارة إلى ان قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 لم يعطي صلاحية للمحكمة التي تنظر موضوع الدعوى اجراء الحجز على قطعة الأرض محل موضوع الدعوى الأمر الذي يقتضي معه الإشارة إلى أن طلب القاء الحجز على قطعة الأرض موضوع الدعوى يتوجب تقديمه وفق احكام الطلبات المستعجلة المشار إليها أعلاه .

تأسيساً على ما تقدم ،،،

لذلك تقرر المحكمة وسنداً لما تم بيانه أعلاه، الحكم بإزالة الشبوع لقطعة الأرض التي تحمل الرقم 185 من الحوض رقم 6 المسماة الغربي من أراضي بلدة عطاره قضاء محافظة رام الله والبيرة والعائدة ملكيتها لكل من المدعي مهند عودة محمد أبو رجيلة و المدعى عليهم وهم كل من إصاب احمد عبد المجيد أبو عواد و سميحة حسن سعيد وشحة و أحمد إبراهيم احمد محاميد و إبراهيم احمد إبراهيم محاميد و ياسر احمد إبراهيم محاميد و طلال محمود عبد المجيد أبو عواد و جمال محمود عبد المجيد أبو عواد و الهام محمود عبد مجيد أبو عواد و سهام محمود عبد المجيد أبو عواد و محمد احمد عبد المجيد أبو عواد سنداً للمادة 2/2 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 و ذلك من خلال بيع قطعة الأرض التي تحمل الرقم 185 من الحوض رقم 6 المسماة الغربي من أراضي بلدة عطاره قضاء محافظة رام الله والبيرة بالمزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة وهي دائرة تنفيذ محكمة بداية رام الله، على أن لا يقل بدء المزايدة على الثمن المقدر من قبل الخبير وفق المبرز هـ/1 والمقدر القيمة التقديرية لقطعة الأرض التي تحمل الرقم 185 من الحوض رقم 6 المسماة الغربي من أراضي بلدة عطاره قضاء محافظة رام الله والبيرة ثمانية وعشرون ألفاً وأربعمائة وثمانون ديناراً أردني على أن يوزع ثمنها بين الشركاء الوارد أسمائهم في سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/1 وهم كل من المدعي مهند عودة محمد أبو رجيلة و المدعى عليهم وهم كل من



وقتي او مستعجل) ونص ايضا بالمادة 102 على (يجوز لمن يخشى حدوث ضرر محتمل من فوات الوقت ان يقدم طلبا الى قاضي الامور المستعجلة....) ونص بالمادة 103 على (تقدم الطلبات المتعلقة بالمسائل المستعجلة الى: 1. قاضي الامور المستعجلة بصورة مستقلة 2. المحكمة التي تنظر موضوع الدعوى بالتبعية للدعوى الاصلية). من خلال استعراض النصوص القانونية سالفة الذكر يتضح جليا ان المشرع الفلسطيني قد جعل اختصاص القضاء المستعجل في الطلبات التي تدخل ضمن الاختصاص القيمي والنوعي لقاضي الصلح لقاضي الامور المستعجلة في محاكم الصلح المنتدب من مجلس القضاء الاعلى لهذه الغاية، كما جعل اختصاص القضاء المستعجل في الطلبات التي هي خارج اختصاص قاضي الصلح سواء القيمي او النوعي لقاضي محكمة البداية بصفته صاحب الولاية العامة في نظر جميع الدعوى والطلبات التي لا تدخل في اختصاص محكمة الصلح عملاً بالمادة 41 من قانون الاصول. وان القول بان قاضي الامور المستعجلة في محكمة البداية هو المختص بنظر كافة الطلبات المستعجلة التي تقدم استقلالا وقبل اقامة الدعوى الموضوعية ولو كانت تلك الطلبات داخلة في اختصاص قاضي الصلح طالما كانت هناك محكمة بداية تابعة لها وان اختصاص قاضي الصلح بنظر الطلبات المستعجلة منحصرا فقط في المحاكم التي لا يوجد فيها محكمة بداية هو قول مخالف لصريح النصوص القانونية المشار اليها في هذا الحكم. (انظر في ذلك تفصيلاً كتاب شرح قانون اصول المحاكمات المدنية (دراسة مقارنة) للقاضي الدكتور نشأت الاخرس الجزء الاول على الصفحات من 315-319) وكتاب شرح قانون اصول المحاكمات المدنية للمحامي محمد الطاهر وكتاب نظرية القضاء المستعجل في قانون اصول المحاكمات المدنية الاردني للمحامي محمد طلال المحصي)، وبما أنه يتوجب تقديم طلب وفق الإجراءات المقررة لإقامة الدعاوى وفق المواد ذات القانون المشار إليه أعلاه تقدم الطلبات المشار اليها في المواد السابقة الى المحكمة المختصة وفقاً للإجراءات المقررة لإقامة الدعوى بما انه لم يصار إلى تقديم طلب وفقاً لإجراءات المقررة لإقامة الدعوى وبالتالي يتوجب على المحكمة نظر هذا الطلب وفق الاجراءات المقررة لنظر الدعوى وبناءً عليه يغدو بان



إجراءات تقديم طلب الحجز التحفظي وبما أنه يجوز تقديم الطلب المستعجل إلى محكمة الموضوع سواء مع الدعوى الأصلية بلائحة واحدة أم بطلب عارض من الخصوم اثناء نظر الدعوى وفقاً للإجراءات التي حددها المشرع وفق احكام المادة 108 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته وفق ما تم تعريفها وفقاً للإجراءات المعتادة لرفع الدعوى وذلك يتم تقديم الطلب إلى قاضي الموضوع بوصفه قاضياً للأمور المستعجلة تبعاً للدعوى الموضوعية المنظورة امامه وبما أن من يحكم مسألة الاختصاص من عدمه هو القانون الناظم لقواعد تلك الاختصاص وهو قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية سالف الذكر أعلاه، حيث تنص المادة 102 منه على ما يلي "يجوز لمن يخشى حدوث ضرر محتمل من فوات الوقت أن يقدم طلباً إلى قاضي الأمور المستعجلة يطلب فيه اتخاذ إجراءات وقتية وفقاً لمقتضى الحال بما لا يمنع قاضي الموضوع من نظر هذا الطلب تبعاً للدعوى الأصلية" وان المادة 103 من ذات القانون تنص على ما يلي "تقدم الطلبات المتعلقة بالمسائل المستعجلة الى: 1. قاضي الامور المستعجلة بصورة مستقلة 2. المحكمة التي تنظر موضوع الدعوى بالتبعية للدعوى الاصلية" ومن خلال استعراض النصوص القانونية سالفه الذكر أعلاه فإنه يتضح جلياً أن المشرع الفلسطيني جعل من اختصاص محكمة الموضوع بالنظر الطلب المستعجل المقدم لها تبعاً عن الدعوى الاصلية مما يغدو معه بأن الاختصاص ينعقد للمحكمة بنظر هذا الطلب على أن يصار إلى تقديم طلب وفق الأصول والقانون ، وبالرجوع الى احكام القانون الناظم لقواعد الاختصاص وهو قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته فقد نص في المادة 39 منه على اختصاص محاكم الصلح النوعي والقيمي بان جعل اختصاص محاكم الصلح القيمي بحدود عشرة الف دينار اردني وحدد حصراً اختصاصها النوعي بالفقرة 2 من المادة 39، ونص في المادة (41) منه على (1. تكون محكمة البداية صاحبة الولاية العامة في نظر جميع الدعاوى والطلبات التي لا تدخل في اختصاص محكمة الصلح)، وأردف المشرع بالمادة (49) على (تختص محكمة موطن المدعى عليه او المحكمة المطلوب حصول الاجراء في دائرتها بالدعاوى المتضمنة طلب اتخاذ اجراء



أو أكثر لتقدير قيمة حصة طالب البيع بالنسبة لمجموع الحصص، ثم يدعو الشركاء أن يبدوا رأيهم خلال خمسة عشر يوماً فيما إذا كانوا يرغبون في شراء هذه الحصة بالبدل المقرر أم لا. فإذا أظهر فريق منهم رغبته في الشراء تفوض إليهم بالتساوي بنسبة عددهم وإذا رفض أحد الشركاء أن تباع هذه الحصة منهم بالتساوي ودفع ثمناً أكثر من القيمة التي قدرها الخبراء، توضع في المزاد بين الشركاء دون غيرهم وتفوض لمن يدفع منهم ثمناً أكثر من غيره. وتجد المحكمة أن المادة التاسعة من القانون المذكور تنص على إذا لم يتقدم أحد من الشركاء خلال المدة المعينة لشراء الحصة المعروضة للبيع وأصر الشريك المدعي على طلبه البيع؛ أو لم يرض ببدل المثل المقدّر فيعرض جميع المحل للبيع في المزاد بمعرفة دائرة الإجراء. وبعد إتمام معاملة البيع على الصورة المذكورة يوزع الثمن بين الشركاء بنسبة حصصهم". و يستفاد من النصوص المذكورة أن حق شراء حصة طالب القسمة هو حق مقرر للشركاء المدعى عليهم متى كان المدعي طالب القسمة قد طلب بيع حصته لشركائه أو غيرهم أو قبل بيعها لشركائه بالثمن المقدّر من قبل الخبراء ولا يجوز للمحكمة أن تجبره على البيع لشركائه خلافاً لإرادته، وحيث أن المحكمة تجد من الاطلاع على لائحة الدعوى أن المدعي لم يطلب بيع حصته لشركائه أو لغيرهم وكذلك لم يطلب بيعها لشركائه بعد صدور تقرير الخبراء وأما طلب إزالة الشبوع وفقاً لما ورد بلائحة دعواه وبذلك فإن حقها بشراء المال غير المنقول غير القابل للقسمة لا يكون إلا من خلال إجراءات المزايدة التي تجري أمام دائرة التنفيذ، طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة التاسعة، وليس طبقاً للمادة الثامنة التي قصرت هذا الحق على الشركاء دون غيرهم متى كان من ادعى عدم قابلية العقار للقسمة قد طلب بيع حصته أو لم يرتض ببدل قيمة ثمن المتر المربع الواحد للعقار المقرر من الخبراء وإن المدعي لا يملك الحق بطلب الشراء وأما ينحصر له الحق في طلب البيع للشركاء وفق ما هو محدد في لائحة الدعوى الأمر الذي يقتضي معه رفض طلب وكيلة المدعي لعله ما تم بيانه أعلاه، وفيما يتعلق بالطلب بإجراء الحجز على قيد قطعة الأرض موضوع الدعوى التي تحمل الرقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي بلدة عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة وبما أن المشرع قد نظم قواعد



المدن والقرى والأبنية النافذ، راجع بهذا الصدد ما ورد في التمييز الحقوقي رقم 2023/5440 و 2024/7856 الصادرين عن محكمة التمييز الأردنية، وبالوقوف على ما هو وارد في المرافعة الختامية من قبل وكالة المدعي حينما طلبت بأن المدعي يرغب بشراء الحصص المدعى عليهم بالثمن المقدّر من قبل الخبير وفق المبرز هـ/1 تقرر المحكمة بالوقوف على ما تم طلبه من قبل وكالة المدعي في جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/6/12 والذي جاء يتضمن بأنها تعرض شراء حصص المدعى عليهم جميعاً سنداً لأحكام المادة 8 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 بالسعر المقدم وفق تقرير الخبير المبرز هـ/1، وبما أنه بالوقوف على احكام قانون تقسيم الاموال غير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 تجد ان المادة 2 من هذا القانون تنص على " يحق لكل من الشركاء ان يطلب تقسيم الاراضي الأميرية والموقوفة و المسقطات والمستغلات الوقفية والاملاك والعقارات المشتركة ولا يحق لاي منهم ان يرفض الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوع لوقت معين . يزال الشيوع في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء إذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة وإذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوع فيه ببيعه بالمزاد . ويفهم من هذا النص انه يتعين على المحكمة التي اقيمت لديها دعوى لتقسيم اموال غير منقولة مشتركة ان تحكم بإزالة الشيوع في كل الاحوال وذلك بقسمة العقار المطلوب قسمته وفقاً لما جاء في الفقرة الثانية من ذات المادة وذلك اما ببيع العقار بالمزاد او بتقسيمه وافراز كل حصة عن الاخرى اذا كان قابلاً للقسمة حتى ولو كان هناك اتفاق بين الشركاء على بقاء حالة الشيوع ولم يرد في هذا القانون او القوانين الاخرى ما يجيز للمحكمة ان تمتنع عن قسمة العقار المطلوب قسمته متى توفرت الشروط القانونية للقسمة واثبت المدعي ما جاء بدعواه حتى ولو كانت القسمة تؤثر على مصالح باقي الشركاء وتجد المحكمة ان المادة الثامنة من هذا القانون تنص على إذا ادعى أحد الشركاء في الأراضي و المسقطات والمستغلات وغيرها من العقارات المشتركة أنها غير قابلة للقسمة وطلب بيع حصته لشركائه أو لغيرهم، يترتب على قاضي الصلح إذا ظهر له بنتيجة الكشف أن المحل المطلوب تقسيمه غير قابل للقسمة أن ينتدب خبيراً

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٦٥



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

23908.40	20	1195.42	92709672	مهند عودة محمد أبو رجيلة	11
----------	----	---------	----------	-----------------------------	----

28480.00 دينار أردني	20	1424	110436480	المجموع	
----------------------	----	------	-----------	---------	--

الجدير بالإشارة هنا إلى أن الدعوى يسري عليها احكام القرار بقانون رقم 24 لسنة 2024 المعدل لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته وبما أن المادة 6/16 منه تنص على ما يلي " دعاوى تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة مهما بلغت قيمتها، ويشترط في ذلك ألا يصدر القرار بتقسيم مال غير منقول يقع في منطقة تنظيم المدن إلا إذا أثبت طالب التقسيم بخريطة مصدقة بحسب الأصول من لجنة تنظيم المدن المحلية - إذا كان في تلك المنطقة لجنة تنظيم - أن ذلك التقسيم يتفق مع أحكام أي مشروع من مشاريع تنظيم المدن صادر بمقتضى أحكام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية النافذ، وبشرط أن تتولى دائرة التنفيذ بيع المال غير المنقول الذي يقرر بيعه لعدم قابليته للقسمة وفق أحكام القانون المذكور " وحيث إن العقار وفقاً لما سبق بيانه غير قابل للقسمة؛ فتنتفي الغاية من إحضار إذن أشغال ومخططات هندسية، علاوة عن أن إذن الأشغال والمخططات الهندسية ليس شرطاً لإقامة دعوى إزالة الشبوع وإنما هي شرط لتقسيم العقار وإفرازه ضمن وحدات إفرازية وهذا ما يتفق وأحكام المادة سالفه الذكر أعلاه الذي جاء فيها بأنه يشترط ألا يصدر القرار بتقسيم العقار الذي يقع في منطقة تنظيم المدن إلا إذا أثبت طالب التقسيم بخريطة مصدقة بحسب الأصول من لجنة تنظيم المدن المحلية أن ذلك التقسيم يتفق مع احكام أي مشروع من مشاريع تنظيم المدن صادر بمقتضى أحكام قانون تنظيم

القاضي
قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب
حمزة ركب

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٦٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

84.80	20	4.24	328680	أحمد إبراهيم أحمد محاميد	3
56.60	20	2.83	219120	إبراهيم أحمد إبراهيم محاميد	4
56.60	20	2.83	219120	ياسر أحمد إبراهيم محاميد	5
949.40	20	47.47	3681216	طلال محمود عبد المجيد أبو عواد	6
949.40	20	47.47	3681216	جمال محمود عبد المجيد أبو عواد	7
474.60	20	23.73	1840608	الهام محمود عبد المجيد أبو عواد	8
474.60	20	23.73	1840608	سهام محمود عبد المجيد أبو عواد	9
678.00	20	33.90	2629440	محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد	10



القانون وبما أن المدعي يطالب بدعواه إزالة الشيوع لقطعة الأرض محل الدعوى وبما أن إزالة الشيوع يصار إلى تطبيق نصوص القانون الواجبة ضمن احكام قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 وان الوكالة بالخصومة جاءت مستوفية لكافة شرائطها الشكلية ولا يوجد بها أي جهالة فاحشة وان مسألة تعيين الخبير هي مسألة قانونية تعود للمحكمة لتقدير سعر الأرض وان كانت قابلة للقسمة ام لا ولا يشترط القانون ذكرها في متن الوكالة وان مسألة إزالة الشيوع هي النتيجة الحتمية لإجراء القسمة العينية أو قسمة التصفية حيث أن وكالة الوكيل جاءت تتضمن أسماء المدعى عليهم ورقم قطعة الأرض والحوض ونوع الدعوى حيث أنها لا يوجد فيها أي جهالة، وبما أن الدعوى على ضوء ما تم بيانه أعلاه فأن مسألة اجراء القسمة العينية وبما أنه يتوجب اجراء قسمة التصفية من خلال بيع قطعة الأرض موضوع الدعوى بالمزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة سنداً للمبرز هـ/1 وهو تقرير الخبير ، حيث جاء مبينا فيه قيمة حصص كل من المدعي والمدعى عليهم وهي على النحو التالي:-

أردني بدلالة المادة 2/2 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 وذلك على أن لا يقل سعر المزار للقطعة الأرض موضوع الدعوى عن السعر المقدّر من قبل الخبير

الرقم	اسم المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة متر مربع	سعر المتر دينار أردني	القيمة الاجمالية
1	إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد	2629440	33.90	20	678.00
2	سميحة حسن سعيد وشحة	657360	8.48	20	169.60



أمر فنية ليس بإمكانه اظهارها لوحده، وبما أن ندب الخبير ينبغي أن يكون مقيداً بقصر مهمة الخبير على بحث واقع في الدعوى وابداء الرأي في مسائل فنية يصعب على القاضي الاطلاع بها أو استقصاء تفهمها ولكن لا يجوز للمحكمة ان تستعين في استيعاب النقاط القانونية برأي الخبير فهمة الخبير تنحصر في الوقائع والمسائل الفنية البحتة وتخرج مهمة الخبير عن دائرة القانون لأن ذلك من صميم عمل القاضي، وبما ان تقرير الخبرة جاء مبيناً فيه كافة التفاصيل، وبما أن سلطة المحكمة في الاخذ بتقرير الخبرة يعود لها وبما أن الخبرة بينة قانونية ويعود امر تقديرها والاقتناع بها إلى محكمة الموضوع على اعتبار أن ذلك من الأمور الواقعية ولا رقابة لمحكمة التمييز عليها في ذلك راجع تمييز حقوق رقم 1997/1163 وبما أنه ما ورد في الحكم القضائي الصادر عن محكمة النقض المصرية في أن للمحكمة كما لها أن تأخذ بتقرير الخبير كله لها أن تأخذ ببعض ما جاء فيه وتطرح بعضه لأنها غير مقيدة بأراء الخبراء اذ هي لا تقضي الا على أساس ما تطمئن اليه " نقض مصري رقم 108 الصادر بتاريخ 1944/3/9 وبما أن المبرز هـ/1 وهو تقرير الخبرة جاء مكتمل لكافة شرائطه القانونية فإنه يتوجب الاخذ به وجاء يتضمن ما يلي " خارج حدود الهيكل المنظم لبلدة عطارة وهي متوسطة القيمة الزراعية ويتشترط في حالة الافراز أن تكون مساحة اصغر قسمة اثنان دونم "، وعليه فإن العقار غير قابل للقسمة وبالنسبة لأصغر حصة فيه ، وعليه فان العقار غير قابل للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه "مسألة اجراء قسمة العينية من الغير الممكن فإنه يتوجب اعمال احكام قسمة التصفية ببيع المال غير المنقول وهي قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة بالمزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ محل القسمة واقتسام ثمنه بين الشركاء وبالوقوف على ما هو وارد بالمادة 2/2 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 والتي تنص صراحة على ما يلي " يزال الشيوخ في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء اذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة واذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوخ فيه ببيعه بالمزاد العلني وعلى ضوء ما هو ثابت للمحكمة وبناءً عليه وبما أن الطلبات الأخيرة للمدعي جاءت وفق نص

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: 71



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

كانوا يرغبون بشراء الحصص بالبدل المقدّر هي في حالة تم الطلب من قبل المدعي ضمن لائحة الدعوى وبناءً عليه فإنه ليس هنالك موجب لدعوة الشركاء لغايات أعمال أحكام المادة الثامنة من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953، وبما أن القسمة القضائية هي كاشفة للحق، وليست منشئة له، حيث أن دعوى القسمة المقامة لإزالة الشيوع في قطعة الأرض لم يكن المقصود فيها الفصل في نزاع على ملكية العقار المطلوب قسمته وإنما كانت تهدف إلى اتخاذ إجراء معين وهو تعيين الحصص الشائعة وإفرازها عن بعضها إن كانت قابلة للقسمة أو بيعها بالمزاد العلني، فهي مبينة للحقوق لا منشئة لها إذا إن المتقاسمين في تلك الدعوى لا يصبحون ملاكاً بموجب حكم القسمة إذا كانت الأرض قابلة لها والذي يحدد الجزء المادي الذي يختص به كل شريك لأن الشركاء هم ملاكاً في الأصل قبل القسمة، وبما أن الركيزة الأساسية وهي أن العقار غير قابل للقسمة تم الركون إليها بموجب تقرير الخبرة المبرز هـ/1 والذي جاء واضحاً منه بأن العقار غير قابل للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه وبما أن مسألة لجوء إلى الخبرة لغايات فحص الموضوع وإبداء الرأي فيه وفي نزاع الخصوم حوله من وجهة نظر المهنة ولما كانت دعوى القسمة القضائية من ناحية أن كان العقار قابلاً للقسمة وتقدير سعر الأرض محل موضوع الدعوى فهي مسألة يتطلب حلها معلومات خاصة يأنس القاضي في نفسه الكفاية العلمية أو الفنية لها، وبما أن الأصل أن الاستعانة بالخبراء أمر متروك لتقدير المحكمة، فهي التي تقدر لزوم أو عدم لزوم هذا الإجراء ولا معقب عليها في ذلك متى كان رفضها لطلب تعيين الخبراء قائماً على أسباب مبررة له، فليست المحكمة ملزمة قانوناً بإجابة طلب تعيين خبراء إلا إذا أوجب القانون على ذلك، وبما أنه يتوجب أن يكون التقسيم موافقاً لأي مشروع من مشاريع تنظيم المدن كما اشترطت المادة (28) من قانون تنظيم المدن والقرى رقم 79 لسنة 1966 قبل تقسيم أي أرض أن يتم ذلك وفق مخطط توافق عليه اللجنة المحلية، وبناءً عليه فإنه لا يصار إلا الركون على تقرير الخبرة والذي يبين أن كان العقار قابلاً للقسمة أم غير قابلاً للقسمة وليبيان سعر قطعة الأرض محل موضوع الدعوى وبما أن الخبرة قد وضعت استثناءً لمساعدة القاضي في استظهار

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

حمزة ركب



كانت القسمة تؤثر على مصالح باقي الشركاء وتجد المحكمة ان المادة الثامنة من هذا القانون تنص على إذا ادعى أحد الشركاء في الأراضي والمستغلات وغيرها من العقارات المشتركة أنها غير قابلة للقسمة وطلب بيع حصته لشركائه أو لغيرهم، يترتب على قاضي الصلح إذا ظهر له نتيجة الكشف أن المحل المطلوب تقسيمه غير قابل للقسمة أن ينتدب خبيراً أو أكثر لتقدير قيمة حصة طالب البيع بالنسبة لمجموع الحصص، ثم يدعو الشركاء أن يبدوا رأيهم خلال خمسة عشر يوماً فيما إذا كانوا يرغبون في شراء هذه الحصة بالبدل المقرر أم لا. فإذا أظهر فريق منهم رغبته في الشراء تفوض إليهم بالتساوي بنسبة عددهم وإذا رفض أحد الشركاء أن تباع هذه الحصة منهم بالتساوي ودفع ثمناً أكثر من القيمة التي قدرها الخبراء، توضع في المزاد بين الشركاء دون غيرهم وتفوض لمن يدفع منهم ثمناً أكثر من غيره. وتجد المحكمة ان المادة التاسعة من القانون المذكور تنص على إذا لم يتقدم أحد من الشركاء خلال المدة المعينة لشراء الحصة المعروضة للبيع وأصر الشريك المستدعي على طلبه البيع، أو لم يرض ببدل المثل المقدّر فيعرض جميع المحل للبيع في المزاد بمعرفة دائرة الإجراء. وبعد إتمام معاملة البيع على الصورة المذكورة يوزع الثمن بين الشركاء بنسبة حصصهم". ويستفاد من النصوص المذكورة أن حق شراء حصة طالب القسمة هو حق مقرر للشركاء المدعى عليهم متى كان المدعي طالب القسمة قد طلب بيع حصته لشركائه أو لغيرهم أو قبل بيعها لشركائه بالثمن المقدّر من قبل الخبير ولا يجوز للمحكمة أن تجبره على البيع لشركائه خلافاً لإرادته، وحيث أن المحكمة تجد من الاطلاع على لائحة الدعوى ان المدعي لم يطلب بيع حصته لشركائه أو لغيرهم وكذلك لم يطلب بيعها لشركائه بعد صدور تقرير الخبير وإنما طلب بيع جميع الارض بالمزاد العلني وفقاً لما ورد بلائحة دعواه" وبالوقوف على ما هو وارد في لائحة الدعوى المقامة من قبل المدعي جاءت خالية من طلب بيع الحصص للغير أو للشركاء بل تم الطلب بموجب طلباتها في لائحة الدعوى جاءت تتضمن ما يلي ((الحكم بقسمة الأرض موضوع الدعوى وإزالة الشيوع وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب الحاماة)) ومن هنا لا بد من الإشارة إلى ان مسألة دعوة الشركاء لكي يقوم بإبداء رأيهم فيما اذا



النقض الفلسطينية بالنقض الحقوقي رقم "2022/1516" والذي جاء يتضمن ما يلي "بيدي ان بيع حصة احد الشركاء الى شركاءه يحصل عن طريق ادعاء الشريك ان العقار المشترك غير قابل للقسمة وبالتالي يعرض بيع حصته لشركائه او لغيرهم وفي هذه الحالة يترتب على القاضي اذا تبين له ان الأرض المشتركة غير قابلة للقسمة ان ينتدب خبيراً لتعيين قيمة حصة طالب البيع ومن ثم عرضها على باقي الشركاء وفقاً لأحكام المادة الثامنة من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة اما اذا لم يتقدم احد الشركاء خلال المدة المعينة وهي خمسة عشر يوماً لشراء الحصة المعروضة للبيع او ان طالب البيع لم يرضى ببديل المثل المقدّر فيعرض جميع المحل للبيع بالمزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ وفي الحالة محل النزاع وطالما ان الأرض مقام عليها بناء وبين الخبير مقدار الحصة في الأرض خالية ومقدارها مع البناء المقام عليها فان طلب المدعي عليها بتملك حصص شريكها حسب الثمن المقرر لها فراغ يتناقض مع طلب المدعي" وما ورد في النقض الحقوقي رقم 2024/217 وجاء يتضمن ما يلي "وباطلاع هذه المحكمة على قانون تقسيم الاموال غير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 تجد ان المادة 2 من هذا القانون تنص على "يحق لكل من الشركاء ان يطلب تقسيم الاراضي الأميرية والموقوفة والمسقات والمستغلات الوقفية والاملاك والعقارات المشتركة ولا يحق لاي منهم ان يرفض الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوع لوقت معين . يزال الشيوع في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء إذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة وإذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوع فيه ببيعه بالمزاد . ويفهم من هذا النص انه يتعين على المحكمة التي اقيمت لديها دعوى لتقسيم اموال غير منقولة مشتركة ان تحكم بإزالة الشيوع في كل الاحوال وذلك بقسمة العقار المطلوب قسمته وفقاً لما جاء في الفقرة الثانية من ذات المادة وذلك اما ببيع العقار بالمزاد او بتقسيمه وافراز كل حصة عن الاخرى اذا كان قابلاً للقسمة حتى ولو كان هناك اتفاق بين الشركاء على بقاء حالة الشيوع ولم يرد في هذا القانون او القوانين الاخرى ما يجيز للمحكمة ان تمتنع عن قسمة العقار المطلوب قسمته متى توفرت الشروط القانونية للقسمة واثبت المدعي ما جاء بدعواه حتى ولو



المسجل فيه وذلك سنداً لأحكام المادة 2/7 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 التي أوجبت على قاضي الصلح في دعاوى إزالة الشيوع التثبت أولاً من سندات التصرف أو التملك التي ابرزت أنها تتناول المحل المطلوب تقسيمه أنه في تملك وتصرف طالب القسمة وشركائه وبما أن المبرز 1/هـ وهو تقرير الخبير والذي جاء يفيد في مضمونه بأن العقار غير قابلاً للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه وبالوقوف على ما هو وارد في المادة 1130 من مجلة الاحكام العدلية والتي تنص على ما يلي " اذا طلب أحد الشريكين القسمة وامتنع الآخر فيقسمه القاضي جبراً ان كان المال المشترك قابلاً للقسمة والا فلا يقسمه" ومن هنا من الثابت بأن مجلة الاحكام العدلية لم تنص على قسمة التصفية في حالة اذا كان العقار لا يقبل القسمة امتنع القاضي عن اجرائها، وبينما قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 جاء يبين في حالة ان كان العقار غير قابلاً للقسمة ببيعه وتوزيع ثمنه على الشركاء بنسبة حصصهم ولذلك نصت المادة 2/2 من هذا القانون المشار إليه أعلاه على ما يلي " يزال الشيوع في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء اذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة واذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوع فيه ببيعه بالمزاد وبالوقوف على المادة الثامنة من ذات القانون المشار إليه أعلاه وبما أن حكم المادة الثامنة لا ينطبق الا في حالة ظهور أن الأرض غير قابلة للقسمة ووجود طلب من أحد الشركاء ببيع حصته لشركائه أو لغيرهم راجع حكم الصادر عن محكمة التمييز الأردنية رقم 620 لسنة 1982 وبما أن مطالبة المدعي في دعواه بإزالة الشيوع في قطعة الأرض ببيعها بالمزاد العلني في حال عدم قابليتها للقسمة لا يعني عرض حصته للبيع للشركاء الآخرين أو لغيرهم طالما لم يطلب وفقاً للمادة الثامنة من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة كما لم يعارض في إزالة الشيوع بالطريقة التي تمت فيها وذلك ببيع الأرض وما عليها بالمزاد العلني ولم يطلب أي منهم عرض حصة المدعي لبيعها للشركاء وعليه فلا يرد القول بأنه كان على المحكمة أن تقرر عرض المدعي للبيع على الشركاء راجع بهذا الصدد ما ورد في اجتهاد محكمة التمييز الأردنية رقم 540 لسنة 1999، وبالوقوف على ما هو مستقر لدى المحكمة العليا/



سبب من الاسباب المنصوص عليها في القانون يتوجب اجراء القسمة عن طريق بيع الارض بالزاد العلني . دون ان يرد القول بجمع حصة بعض الشركاء ذوي الحصص الصغيرة ، حيث ان هذا القول يخالف نص القانون الذي يوجب بيع الارض غير القابلة للقسمة اذا وجد سبب قانوني يمنع من افراز حصة كل شريك على حده " ومن هنا من خلال ما تم بيانه أعلاه فان القانون يشترط أن يتم افراز حصة كل شريك على حده، واذا تعذر الافراز على هذا الوجه لأي سبب من الأسباب المنصوص عليها في القانون يتوجب اجراء القسمة عن طريق البيع بالمزاد العلني، وبما ان المعيار الأساسي لمعرفة أن كان العقار قابلاً للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه أم لا يتم الركون اليه من خلال تقرير الخبرة المعدة من صاحب الاختصاص في هذا الشأن لبيان أن كان قابلاً للقسمة أم لا، وبما أنه اذا تبين للمحكمة أن المال الغير المنقول المشترك المطلوب قسمته يقبل القسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه، أي دون فوات منفعته بالنسبة لجميع الشركاء، قامت بتقسيمه عيناً، و وفقاً للمادة السابعة من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953، وبما أن دعوى القسمة تقام من الشركاء في المال المشترك كما يستفاد من نص المادة السابعة من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 وبما أنه يتوجب اختصاص جميع الشركاء في قطعة الأرض المطلوب إزالة الشبوع فيها وهذا ما هو ثابت من خلال البينة المقدمة وهي سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ع/1 بأنه تم مخاصمة جميع الشركاء في قطعة الأرض محل موضوع الدعوى وهما كل من المدعي والمدعى عليهم وبالوقوف على ما هو وارد في الحكم الصادر عن محكمة التمييز الأردنية رقم 325 لسنة 1964 وجاء يتضمن ما يلي " لا تقبل دعوى القسمة بين الشركاء التجزئة لان لكل شريك شائعة في المال المشترك ، وبعد صدور حكم بالقسمة يختص كل شريك بجزء معين من المال المشترك ويكون الشريك خصماً لجميع شركائه " وبما أن سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ع/1 وهو صادر عن دائرة التسجيل الأراضي وبالتالي فان سند التسجيل هو السند الوحيد المتوجب الاخذ به في هذه الدعوى والسير بمقتضاه في اجراء إزالة الشبوع بصدد العقار

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٥٦



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

678.00	20	33.90	2629440	محمد احمد عبد المجيد أبو عواد	10
23908.40	20	1195.42	92709672	مهند عودة محمد أبو رجيلة	11

28480.00 دينار أردني	20	1424	110436480	المجموع
----------------------	----	------	-----------	---------

ومن هنا لا بد من الوقوف على ما هو وارد في تقرير الخبرة المبرز هـ/1 المعد من قبل الخبير محمود يوسف معالي والذي جاء
يبين في مضمونه القطعة خارج حدود الهيكل المنظم لبلدة عطارة وهي متوسطة القيمة الزراعية ويشترط في حالة الإفراز
أن تكون مساحة أصغر قسمة اثنان دوخم، علماً بأن كامل مساحة العقار هي 1424 متر مربع، وعليه فإن العقار غير قابل
للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه ومن هنا لا بد من الإشارة إلى مسألة أساسية وهي أن أنواع القسمة القضائية الأصل أن
تكون عينية فيما يتعلق بالأموال الغير المنقولة المشتركة، وإذا ما تعذر ذلك فيصار إلى قسمة التصفية ببيع المال غير المنقول
محل القسمة واقتسام ثمنه بين الشركاء وبالوقوف على ما هو وارد بالمادة 2/2 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة
المشتركة رقم 48 لسنة 1953 والتي تنص صراحة على ما يلي "يزال الشيوع في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء اذا
كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة وإذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوع فيه ببيعه بالمراد " وبالوقوف على
الحكم القضائي الصادر عن محكمة التمييز الأردنية رقم 383 لسنة 1980 وجاء يتضمن ما يلي "ان قانون تقسيم الاموال غير
المنقولة اوجب في دعوى القسمة افراز حصة كل شريك على حده بحيث اذا تعذر الافراز على هذا الوجه بناء على اي

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: 06



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

169.60	20	8.48	657360	سميحة حسن سعيد وشحة	2
84.80	20	4.24	328680	أحمد إبراهيم أحمد محاميد	3
56.60	20	2.83	219120	إبراهيم أحمد إبراهيم محاميد	4
56.60	20	2.83	219120	ياسر أحمد إبراهيم محاميد	5
949.40	20	47.47	3681216	طلال محمود عبد المجيد أبو عواد	6
949.40	20	47.47	3681216	جمال محمود عبد المجيد أبو عواد	7
474.60	20	23.73	1840608	الهام محمود عبد المجيد أبو عواد	8
474.60	20	23.73	1840608	سهام محمود عبد المجيد أبو عواد	9

القاضي
قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب
حمزة ركب

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٥٤



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

العقار يقع العقار في الجهة الغربية من بلدة عطارة وتبعد عن مسجد عطارة الكبير مسافة 600 متر غرباً، ويقع العقار شمال طريق عطارة- رواني ويبعد عنه مسافة 500 متر تقريباً؛ امتيازات العقار يقع العقار خارج حدود المشروع الهيكلي المصدق لبلدة عطارة وضمن منطقة مصنفة "A" الخاضعة لصلاحيات السلطة الفلسطينية حسب اتفاقية أوصلو، تصنيف العقار القطعة خارج حدود الهيكل المنظم للبلدة وهي متوسطة القيمة الزراعية ويشترط في حالة الافراز أن تكون مساحة اصغر قسيمة 2 دونم، علماً بأن كامل مساحة العقار هي 1424 متر مربع، وعليه فإن العقار غير قابل للقسيمة بالنسبة لأصغر حصة فيه، اوصاف العقار عبارة عن قطعة ارض جبلية ومنحدرة إلى الشرق وغير منتظمة الشكل وفيها بضع أشجار زيتون، وهي خالية من الأبنية والانشاءات وتفتقر إلى كافة الخدمات الحياتية من طرق وكهرباء وماء... الخ؛ حدود العقار يحد القطعة من الشمال والشرق والغرب قطعة الأرض رقم 175، ويحدها من الجنوب القطعة رقم 184 وتصلها طريق تسوية بعرض ثلاثة متر من الزاوية الجنوبية الشرقية من الأرض وتنتهي عندها؛ قيمة العقار بناءً على ما تقدم أقدر سعر المتر المربع الواحد لأرض العقار على الشيوخ بمبلغ 20 دينار أردني وبذلك تكون قيمة أرض العقار كاملاً هي 1424 متر مربع * عشرين دينار أردني = 28480 دينار أردني وبالكلمات " ثمانمائة وعشرون ألفاً وأربعمائة وثمانون دينار أردني " ملكية العقار مسجل في دائرة تسجيل أراضي رام الله على الشيوخ حسب الجدول التالي مبيناً فيه قيمة حصص كل من المدعي والمدعى عليهم من أرض العقار وهي كالتالي :-

الرقم	اسم المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة متر مربع	سعر المتر دينار أردني	القيمة الاجمالية دينار أردني
1	إيحاب أحمد عبد المجيد أبو عواد	2629440	33.90	20	678.00

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب
حمزة ركب

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٥٣



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

الدعوى بتاريخ 2025/3/19 قد انتقلت انا قاضي محكمة صلح رام الله وبرفقتي كاتب الضبط سيف براهيمه ووكيل المدعي الأستاذة نجلاء ظاهر برفقة الخبير محمود معالي، ووصلنا إلى العقار موضوع الدعوى بدلالة الخبير والمدعي ووكالة المدعي وهي قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي عطارة، حيث تم الوقوف على رقبة العقار وتجد المحكمة بأنها عبارة عن قطعة الأرض جبلية منحدرية إلى الشرق وهي غير منتظمة الشكل وخالية من الأبنية والانشاءات والاسوار ويوجد فيها بضع شجرات من الزيتون وتصلها طريق تسوية غير مفتوحة تنتهي من الزاوية الجنوبية الشرقية من الأرض ومنطقة العقار حسب تصنيف أوسلو منطقة A وهي خارج المخطط الهيكلي لبلدة عطارة المصدق وهي تفتقر إلى كافة الخدمات الحياتية من طرق وماء وكهرباء وبعدها عن طريق روائي حوالي 500 متر هوائي من الشرق ويجدها من الشمال الغرب القطعة رقم 175 ومن الشرق 175 ومن الجنوب القطعة رقم 184 وخالية من الأبنية"، وبما أنه تم تكليف بإعداد تقرير الخبرة لبيان أن كان العقار موضوع الدعوى قابلاً للقسمة بالنسبة لأصغر حصة ام لا وبيان مقدار سعر المتر الواحد لقطعة الأرض موضوع الدعوى، وبما أن اجراء الكشف على العقار وبعد ما تم تقديم بينة سند التسجيل المبرز ع/1 والتحقق من أن سندات التملك التي قدمت تناول المحل المطلوب تقسيمه وانه في تملك وتصرف طالب القسمة وشركائه وبما أنه بالوقوف على تقرير الخبير وهو المبرز ه/1 والذي تم اعداده بعد اجراء الكشف الحسي والتحقق من صحة السندات التسجيل أنها تتناول المحل المطلوب تقسيمه والمبين به أسماء كل من المدعي والمدعى عليهم نسبة كل واحد منهم يملك من الحصة في قطعة الأرض موضوع الدعوى حيث أن المبرز ه/1 جاء يتضمن ما يلي :- " تقرير كشف وتخمين بناء على طلب السادة محكمة صلح رام الله في قضية دعوى حقوق رقم 2024/1548 بخصوص الكشف وبيان الرأي وإعداد تقرير لتبيان مدى قابلية القسمة بالنسبة لأصغر حصة في قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي بلدة عطارة محافظة رام الله والبيرة والبالغ مساحتها الإجمالية "1424" متر مربع، وكذلك تقدير سعر كل حصة منها جاء يتضمن موقع

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الغائب

حمزة ركب



219120	إبراهيم احمد إبراهيم محاميد
219120	ياسر احمد إبراهيم محاميد
36812216	طلال محمود عبد المجيد أبو عواد
36812216	جمال محمود عبد المجيد أبو عواد
1840608	الهام محمود عبد المجيد أبو عواد
1840608	سهام محمود عبد المجيد أبو عواد
2629440	محمد احمد عبد المجيد أبو عواد
92709672	مهند عواد محمود أبو رجيلة
110436480	المجموع

وبناء عليه فان الدعوى مقامة على من هو يملك حصصاً في قطعة الأرض وفق سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ع/1 والذي جاء يبين ان المالكين هما كل من المدعي والمدعى عليهم ولا يوجد لهم أي شريك في قطعة الأرض وبناء عليه وبما ان الدعوى القسمة القضائية تقام من قبل من له صفة في اقامتها على المدعى عليهم والذين يتوجب أن يملكون حصصاً في قطعة الأرض محل موضوع الدعوى القسمة القضائية وبما ان الدعوى القسمة الماثلة مقامة امام محكمة الصلح التي يقع في دائرتها المال الغير المنقول المطلوب قسمته وفقاً للمادة 39-2 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وبناء عليه تختص محكمة صلح رام الله في نظر الدعوى نظراً لنوع الدعوى ومكان وجود العقار ولا سيما أنه بالوقوف على الكشف الحسي وسنداً للمادة السابعة من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة وهو وفق ما هو ثابت من محضر ضبط أنه بتاريخ 2025/5/4 تم اجراء الكشف على العقار موضوع الدعوى جاء يتضمن ما يلي " بناءً على القرار المتخذ في هذه

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٥١



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

اجراء القسمة القضائية عند وجود إحدى الحالتين وهما اذا طلب فريق من الشركاء او احدهم التقسيم ورفض الآخرون،
واذا طلب فريق من الشركاء أو أحدهم التقسيم وكان بينهم قاصراً أو محجوراً، وذلك لأن بقية الشركاء لا ولاية لهم على الغائب كما أن موافقة المحجور عليهم أو من يقوم مقامهم لا حكم لها وبما أن من شروط القسمة القضائية أن يتقدم احد الشركاء بطلب ذلك إلى المحكمة المختصة وبما أنه من الثابت بأن المدعي ضمن دعواه الماثلة امامنا يطلب بموجبها اجراء القسمة على قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة وبما أن العلة المبتغاة من وراء ذلك وفق ما هو وارد بالمادة 1129 من مجلة الاحكام العدلية على أنه يشترط الطلب في قسمة القضاء، فلذلك لا تصح القسمة من القاضي جبراً ما لم يقع طلب ولو من احد أصحاب الحصص " وبما أن الدعوى وفق تعريفها تم بيانه أعلاه هي طلب احد الخصوم وبما أن المادة 1/4 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 تنص في فحواها على أنه " تقسم الأموال المشتركة القابلة للقسمة برضى الطرفين أو بحكم القاضي. ويشترط في قسمة التراضي رضى كل واحد من الشركاء وأما في القسمة قضاء فيكفي أن يطلبها واحد منهم " وبما أن دعوى القسمة تقام على كافة الشركاء سواء أكانت الأرض في الأصل مسجلة بأسمائهم أم انها لا تزال مسجلة باسم مورثهم راجع بهذا الصدد ما ورد في حكم محكمة التمييز الأردنية رقم 68 لسنة 1957 وبما أنه بالوقوف على وهو سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى وبما انه من الثابت بأن كل من المدعي والمدعى عليهم يملكون حصصاً في قطعة الأرض موضوع الدعوى وهي على النحو التالي:-

اسم المالك	الحصص
إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد	2629440
سميحة حسن سعيد وشحة	657360
أحمد إبراهيم أحمد محاميد	328680

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

حمزة ركب



وحجية قيود السجل العقاري وملطفتها ، انما تنحصر بالإسناد التي تصدرها دوائر تسجيل الاراضي بموجب قيودها وسجلاتها المستندة لقانون التسوية ، اذ تعتبر تلك الاسناد اسناداً رسمية تعفي صاحبها من اقامة الدليل على صحة ما تحتويه لان ما تحتويه يعتبر قرينة غير قابلة لأثبات العكس ، فلا يحتاج صاحبها لأثبات ما جاء فيها لان ما تحتويه عبارة عن بيئة قائمة بذاتها وتعمل بها المحاكم دون دليل اخر لإثباتها بل انه يحظر على المحاكم ان تسمع اي ادعاء مخالف لما ورد فيها ولا يقبل الطعن بما تحتويه وان استند الى التزوير او الغش او ثبت ان القيد حصل خديعة وعن سوء نية فاضحة وذلك وفق ما هو مقرر بموجب المواد الثانية والثالثة والرابعة من قانون التصرف في الاموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953 والمادة 2/16 من قانون تسوية الراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952 غير ان المشرع قد عمد الى تخفيف وطأة المحاذير المذكورة بالنص على ملطفات صراحة تلك القيود ، بان اعطى المتضرر حق اللجوء لطلب التعويض من الشخص المسؤول عن الغش او احرز القيد بطريق الغش ، او احتصل من محكمة التسوية على حكم قطعي بناء على تبليغات مزورة ، وذلك من خلال نصوص الفترتين الرابعة والخامسة من المادة 14 من قانون التسوية . لما كانت صرامة القيود المذكورة انما تطبق على القيود التي صدرت نتيجة اكتساب جدول الحقوق للدرجة القطعية الجارية نتيجة اعمال التسوية واجراءاتها ، دون غيرها ولما كانت قيود معاملة نقل الارث موضوع الدعوى والمطلوب الغائها قد صدرت نتيجة تصرف خصوم الدعوى وليس بناء على اجراءات التسوية المقررة بموجب قانون التسوية فانه لا محل لتطبيق مبدأ صرامة القيد وملطفاته عليها ، وبذلك يغدو ما دونه الحكم الطعين بأسباب حكمه من هذا الجانب غير قائم على أساس " وما أن الدعوى المقامة وفق تكييفها هي دعوى القسمة القضائية وفقاً للمادة 1122 من مجلة الاحكام العدلية هي تقسيم القاضي الملك المشترك جبراً وحكماً بطلب بعض المقسوم لهم أي بطلب بعض أصحاب الملك المشترك ووفقاً للقرار الصادر عن الديوان الخاص بتفسير القوانين بشأن تفسير احكام قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 قرار رقم 8 لسنة 1954 قد بين أن واضع القانون قد أوجب

● State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٤٩



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

وضعتها الحقوقية " وبناء على ما هو وارد في سند التسجيل لقطعة الأرض محل موضوع الدعوى المبرز ع/1 من صفة المدعي وبما ان سند التسجيل الخاص بقطعة الأرض موضوع الدعوى يعتبر سند رسمي لا يطعن به الا بالتزوير وفق ما هو وارد بالمادتين 9 و 11 من قانون البينات رقم 4 لسنة 2001 وتعديلاته ولا بد من الإشارة إلى من قبيل النفع بالقانون الا أنه يوجد تفرقة ما بين القيود الناتجة عن اعمال التسوية وهو قوة القيد المستند إلى جدول الحقوق والذي يعد سند التسجيل قرينة قاطعة لا تقبل إثبات العكس، فلا يجوز الطعن فيها ولو عن طريق التزوير والعش وفقاً للمادة 2/16 من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952 لكون أن الاسناد التي تصدرها دائرة تسجيل الأراضي تعد اسناداً رسمية تعفي صاحبها من إقامة الدليل على صحة ما تحتويه، وتعمل بها المحام دون دليل اخر ولا يمكن الطعن بما تحتويه ولو عن طريق التزوير اذا كان ما تحتويه ناتج عن اعمال التسوية او تم بدائرة تسجيل الأراضي وبما أن العلة التي تكمن وراء ذلك اعتبر تسجيل الأرض باسم شخص بمقتضى جدول التسجيل المستند لجدول الحقوق النهائي حجة قاطعة على ملكيته لها بحيث لا يجوز لأحد غيره أن يكتسب حقاً في ملكيتها لأي سبب كان الا بناء على معاملة رسمية تجرى في دائرة التسجيل، وبما أن سند التسجيل لقطعة الأرض الموضوع الدعوى المبرز ع/1 وان ما تم تدوينه من أسماء المالكين لم يكن نتاج اعمال التسوية بل بناء على معاملة رسمية تمت امام دائرة تسجيل الأراضي مما يعني هو بمثابة السند الرسمي الذي يمكن الطعن به بالتزوير وبناء عليه تمت التفرقة ما بين السند الناتج عن اعمال التسوية والتي يتمتع بالقوة الواردة بالمادة 2/16 من قانون التسوية الأراضي والمياه وما ورد بالمادة 3 من قانون التصرف بالأموال الغير المنقولة رقم 49 لسنة 1953 وما بين هو ناتج عن معاملة رسمية سواء نقل ارث أو بيع شراء من خلال دائرة تسجيل الأراضي وبما أنه من الثابت من خلال سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/1 هو سنداً لما تم من خلال ورد في معاملات بيع وتبديل وفسخ السند وانتقال ، وبالوقوف على ما هو وارد في الحكم القضائي رقم 2018/818 الصادر عن محكمة النقض الفلسطينية " نجد انه يتوجب القول ابتداء ان صرامة

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

حمزة ركب



التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٤٨

يرفض هذا الطلب ولو كان هنالك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوع عملاً بالمادة الثانية من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم (48) لسنة 1953 المعدل بالقانون رقم (7) لسنة 1995 ولا يتوجب على المدعي إثبات امتناع الشركاء أو معارضة أحدهم في إزالة الشيوع حتى تكون دعواه مقبولة شكلاً " وأنه من غير المجدي لكي يتم الخروج من حالة الشيوع بالقسمة القضائية، ان لم يتفق الشركاء على القسمة الرضائية وجعل ذلك حقاً لكل شريك ان يتم تقديم بينة لأثبات ضرورة بقاء الأرض على الشيوع أو لأثبات الغرض الذي من أجله تم شراء الأرض وبالوقوف على حكم محكمة التمييز الأردنية رقم 1999/2654 وجاء يتضمن ما يلي " اجاز المشرع الخروج من حالة الشيوع بالقسمة القضائية ان لم يتفق الشركاء على القسمة الرضائية وجعل ذلك حقاً لكل شريك ومن غير المجدي تقديم البينة لأثبات ضرورة بقاء الأرض على الشيوع أو لأثبات الغرض الذي تم من أجله شراء الأرض " وبالوقوف على الحكم التمييز رقم 717 لسنة 2003 " يستفاد من الفقرة 1 من المادة 2 من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953....، قد أوجب القانون على المحكمة اجراء القسمة القضائية اذا طلب فريق من الشركاء أو احدهم التقسيم للأموال المشتركة والمبينة في تلك الفقرة ولا يجوز لأي من الشركاء رفض الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوع لوقت غير معين، وعليه فان عدم وجود مخطط تنظيمي تفصيلي لقطعة الأرض موضوع الدعوى حسبما ورد بكتاب رئيس بلدية السلط، كون المخطط الموقع التنظيمي للقطعة تضمن انها خارج التنظيم ولا يشكل مانعاً قانونياً من اجراء القسمة القضائية وفقاً لأحكام قانون التقسيم المشار إليه .." وبالوقوف على ما هو وارد في شرح احكام الأراضي والأموال غير المنقولة لشاكر ناصر حيدر بالصفحة رقم 482 " اذا كان المال المشترك تنتمي معه فكرة إزالة الشيوع بحسب طبيعته أو بالنظر للغاية المعد لها- كالطريق الخاص الذي يحق لغير أصحابه الدخول فيه أو الذي لا يصلح للقسمة والابار والافنية ومخازن القاذورات المشتركة بين عدة طوابق أو عدة عقارات، فإنها تبقى شائعة، وشیوعها يكون اضطرارياً وابدياً وليس لأولي الشأن طلب إزالة الشيوع عنها، ما لم تتغير



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٤٧

محكمة صلح رام الله

المشترك فإن البناء يكون ملكاً مستقلاً للباني ولا يكون مشتركاً بمجرد بنائه في ملك المشترك مجلة الاحكام العدلية 1129 حتى إزالة شيعوه" وبالوقوف على ان الحكم من إعطاء الحق في طلب القسمة وفق ما هو وارد في شرح قانون الأراضي للمؤلف امين دواس بالصفحة رقم 529 جاء يتضمن ما يلي " هي رغبة المشرع في تسهيل القضاء على الشيعو نظراً لمساوئه الكثيرة الناتجة عن تعدد الملاك وعليه يعد حق الشريك في طلب القسمة من النظام العام، فلا يجوز الزول عنه ولا يسقط بالتقادم ومع ذلك، فيبدو ان المشرع استثنى من ذلك حالة الاتفاق بين الشركاء على البقاء في الشيعو فقد نصت المادة 1/2 من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 صراحة على أنه يجوز تأخير التقسيم لمدة لا تتجاوز خمس سنوات برضى الطرفين " غير أن المادة 1/2 من القانون المشار إليه أعلاه اجازت صراحة دونما تحفظ لكل شريك طلب القسمة حتى لو كان في اتفاق فجاء فيها أنه لا يحق لأي منهم أن يرفض هذا الطلب " أي طلب القسمة" ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيعو لوقت غير معين وتطبيقاً لذلك قضت محكمة التمييز الأردنية أن لكل شريك من الشركاء في العقارات المملوكة على الشيعو أن يطلب من المحكمة المختصة تقسيمها ولا يحق لأي منهم ان يرفض هذا الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيعو عملاً بالمادة الثانية من ذات القانون وبالوقوف على البينة وهو سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ع/1 جاء يفيد بأن المدعي يملك ما مقداره اثنان وتسعون مليون وسبعمائة وتسعة الاف وستمائة واثنان وسبعون حصة من اصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون الف واربعمائة وثمانون حصة مما يعني أن صفة المدعي ثابتة للمحكمة بموجب سند التسجيل وانه لا يشترط في دعوى إزالة الشيعو أن يثبت المدعي امتناع الشركاء أو معارضة أحدهم في إزالة الشيعو حتى تكون دعواه مقبولة من الناحية الشكلية راجع بهذا الصدد ما ورد في الحكم القضائي الصادر عن محكمة التمييز الأردنية رقم 540 لسنة 1999 وجاء يتضمن ما يلي " لكل شريك من الشركاء في العقارات المملوكة على الشيعو أن يطلب من المحكمة المختصة تقسيمها ولا يحق لأي منهم أن



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٤٦

أن يكون المدعي والمدعى عليه بالدعوى القسمة وهو شريكاً في قطعة الأرض موضوع الدعوى المطلوب إزالة الشيوع فيها وبما انه لا يصح لمن ليس مالكا ان يكون طرفاً لانه ليس شريكاً بالقطعة ولا يتأثر نتيجة الحكم فيها بإزالة الشيوع بين الشركاء، ولأن طلبه لا يعدو عن كونه موضوع ادعاء يخرج عن نطاق هذه الدعوى كما هو الحال لمن يملك حق المنفعة بموجب عقد الإيجار لا يعتبر خصماً في دعوى القسمة القضائية المقامة امام المحكمة المختصة، وبما ان احكام قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة قد تناول مسألة تقسيم رقة العقار بين الشركاء ولم تتطرق إلى على هذا العقار من انشاءات أو ابنية أو أشجار وترك القانون ذلك للقوانين الخاصة التي تحكم فعل من يبني أو يغرس اشجاراً في الملك الشائع وكذلك ماله من حقوق وما عليه من واجبات وعلى من يدعي بملكية ابنية أو غراس على المال الشائع أن يثبت ذلك امام المحكمة المختصة، ولا يتوجب على المحكمة التي تنظر دعوى القسمة التوقف عن نظرها طالما لم يردها طلب من المحكمة المختصة بوقف النظر في دعوى القسمة حين البت في دعوى الملكية راجع حكم محكمة التمييز الأردنية رقم 149 لسنة 1998 وجاء يتضمن ما يلي " عاجلت احكام قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة تقسيم رقة العقار بين الشركاء ولم تتطرق الى ما على هذا العقار من انشاءات او ابنية او اشجار، وترك القانون ذلك للقوانين الخاصة التي تحكم فعل من يبني و يغرس اشجارا في الملك الشائع، وكذلك ما له من حقوق وما عليه من واجبات ، وعلى من يدعي بملكية ابنية او غراس على المال الشائع او يثبت ذلك امام المحكمة المختصة ، ولا يتوجب على المحكمة التي تنظر دعوى القسمة التوقف عن نظرها طالما لم يردها طلب من المحكمة المختصة بوقف النظر في دعوى القسمة حين البت في دعوى الملكية " وبالوقوف على حكم محكمة استئناف رام الله رقم 243 لسنة 1995 وما ورد فيه " كل واحد من الشركاء في شركة الملك أجنبي في حصة الآخر ولا يعتبر احداً وكيلاً عن الآخر، فلذلك لا يجوز تصرف احدهما في حصة الآخر ولا يعتبر احداً في التصرف في نوبته في الملك المشترك مستودعا لحصة الآخر " المادتان 1075 و1087 مجلة الاحكام العدلية اما بخصوص إقامة البناء أو أية إنشاءات على الملك



التاريخ : 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة : ٤٥

و المسققات والمستغلات الوقفية والأمولاك والعقارات المشتركة " وبالوقوف على ما هو وارد في شرح مجلة الاحكام العدلية لعلي الحيدر " المجلد الثالث بالصفحة رقم 98 أن سبب القسمة هو طلب أحد الشريكين الانتفاع بملكه على وجه الخصوص حيث أن كل شريك من الشريكين يتصرف في حصة الآخر فضلا عن تصرفه في حصته، فالشريك الذي يطلب القسمة يكون طالبا تخصيص الانتفاع بحصته بنفسه وحصرها فيه ومنع شريكه من الانتفاع بها " وبالوقوف على ما هو وارد في حكم محكمة التمييز الأردنية رقم 68 لسنة 1957 وجاء يتضمن ما يلي " إن قيود التسجيل التي تشعر بملكية جميع الشركاء للأرض المطلوب قسمتها بطريق الشيوخ تعتبر لأغراض دعوى القسمة بينة قانونية كافية ما لم تصحح بالوجه القانوني " وان عبارة التصرف والتملك الواردة في القانون المشار إليه أعلاه وإنما تعني التصرف بالأرض بموجب سند تصرف اذا كنت الأراضي الاميرية وتملكها بموجب سند التملك اذا كانت من نوع الأراضي المملوكة " وقد ورد في الحكم التمييزي رقم 47 لسنة 1956 على ما يلي " ان عبارة " التصرف والتملك " الواردة في قانون تقسيم الأموال المشتركة غير المنقولة لا تعني وضع اليد الفعلي وإنما تعني التصرف بالأرض بموجب سند تصرف اذا كانت من الأراضي الاميرية وتملكها بموجب سند التملك إذا كانت من نوع الأراضي المملوكة " وكذلك فإذا ما نازع شخص الشريك المدعي في ملكية الأرض المطلوب قسمتها فإنه يتوجب عليه أن يقيم دعوى الملكية لدى المحاكم المختصة وقررت المحكمة التمييز الأردنية بالتمييز الحقوقي رقم 297 لسنة 1978 على ما يلي " ان حصر المزداد بين الشركاء دون غيرهم لغايات دعوى القسمة هو اجراء معلق على ارادة المدعي ورضائه ببديل المثل المقدر لحصته، فاذا ابدى عدم رضائه به يتوجب عرض العقار بمجموعة بالمزداد العلني بمعرفة دائرة الاجراء عملا بأحكام المادة (9) من قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة رقم (48) لسنة 1953 و ان الشوارع لا تدخل في معاملات القسمة وازالة الشيوخ ، كما ان امانة العاصمة باعتبارها المستملك لغايات الشوارع لا تعتبر من شركاء الملك بالمعنى المقصود من الشيوخ ، وهي لذلك لا تعتبر خصما او طرفا في دعوى ازالة الشيوخ او القسمة بين المالكين السابقين " وبما أنه يتوجب

—

—



التاريخ : 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة : ٤٤

مهند عودة محمد أبو رجيلة	رقم الوثيقة 2024/8/1	بيع وتبديل	اثنان وتسعون مليون وسبعمائة وتسعة الف وستمائة واثنان وسبعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة وثلاثون الف وأربعمائة وثمانون حصة
--------------------------	----------------------	------------	--

تجدر الإشارة هنا إلى انه تم تقديم البينة وهي سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى وهي التي تحمل الرقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي بلدة عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة وهو المبرز ع/1، وبما أن المشرع أجاز لكل شريك في الملك المشترك أن يطلب قسمة هذا المال والوقوف على المادة 1/2 من قانون تقسيم الأموال المشتركة رقم 48 لسنة 1953 صراحة على انه يحق لكل من الشركاء أن يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمسقطات الوقفية والمستغلات الوقفية والأموال والعقارات المشتركة" وبالوقوف على شرح مجلة الاحكام العدلية بالمجلد الثالث، بالصفحة رقم 98 أن سبب القسمة هو طلب احد الشريكين الانتفاع بملكه على وجه الخصوص حيث أن كل شريك من الشريكين يتصرف في حصة الآخر فضلاً عن تصرفه في حصته، فالشريك الذي يطلب القسمة يكون طالباً بتخصيص الانتفاع بحصته بنفسه وحصرها فيه ومنه شريكه من الانتفاع بها " وبما أن حق الشركاء في القسمة هو حق مخول بموجب القانون حيث أن المشرع أجاز لكل شريك في الملك المشترك أن يطلب قسمة هذا الملك، فنصت المادة 1/2 من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 صراحة على انه يحق لكل من الشركاء ان يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة

● State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم: 2024/1548

التاريخ: 2025/7/3

رقم ضبط المحاكمة: ٤٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح رام الله

وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة			
مليون وثمانمائة واربعون الف وستمائة وثمانية حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة	الانتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	سهام محمود عبد المجيد أبو عود
مليونان وستمائة وتسعة وعشرون الف واربعائة واربعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة	الانتقال بالارث	رقم الوثيقة 2024/7/23	محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد



التاريخ : 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة : ٤٢

ومئتان وستة عشر حصة
من اصل مائة وعشرة
مليون واربعائة وستة
وثلاثون الف واربعائة
وثمانون حصة

جمال محمود عبد المجيد أبو عواد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	ثلاثة ملايين وستمائة وواحد وثمانون الف ومئتان وستة عشر حصة من اصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة
الهام محمود عبد المجيد أبو عواد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	مليون وثمانمائة واربعون الف وستمائة وثمانية حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة



التاريخ : 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة : ٤١

وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة			
مئتان وتسعة عشر ألف ومائة وعشرون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	إبراهيم احمد إبراهيم محاميد
مئتان وتسعة عشر ألف ومائة وعشرون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	ياسر احمد إبراهيم محاميد
ثلاثة ملايين وستمائة وواحد وثمانون ألف	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	طلال محمود عبد المجيد أبو عواد



اسم المتصرف	تاريخ السند	نوع المعاملة	الحصص
إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	مليونان وستمائة وتسعة وعشرون ألف وأربعمائة وأربعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانون حصة
سميحه حسن سعيد وشحه	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	ستمائة وسبعة وخمسون ألف وثلاثمائة وستون حصة من أصل مائة وعشرين مليون وأربعمائة وستة وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانون حصة
أحمد إبراهيم أحمد محاميد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	ثلاثمائة وثمانية وعشرون ألف وستمائة وثمانون حصة من أصل مائة



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٢٩

المجلة بالصفحة 104 لعللي الحيدر " ان جهة المبادلة في القيمات أي في العقار والعديدات المتفاوتة راجحة عن جهة الافراز لأنه يوجد تفاوت في ابعاض القيمات فلا تحصل بينهما معادلة تما فلذلك لا يمكن جعل النصيب الذي يأخذه الشريك عند التقسم عين حقه يقينا، وبما أنه هناك ارتباط وثيق فيما بين التكييف القانوني للدعوى والتسبيب القضائي للحكم حيث أنه وفق ما هو مستقر عليه فقها وقضاء بأن التكييف والتسبيب كلاهما عمل يقوم به القاضي المطروح عليه النزاع وان التكييف هو سابق على التسبيب و وضوح أو غموض الأسباب هي ترجمة لوضوح أو غموض التكييف القانوني للدعوى، لذا تم تعريف التكييف القانوني للدعوى بأنه هو اعمال القاعدة القانونية وارساؤها على ما ثبت من وقائع الدعوى، أو هو وصف هذه الوقائع و ابرازها كعناصر أو شروط أو قيود للقاعدة القانونية الواجبة التطبيق عليها، راجع بهذا الصدد ما ورد في كتاب الفقيه القانوني أحمد أبو الوفا، نظرية الاحكام بالصفحة رقم 276، وبما أنه يتوجب أن يتم التكييف للدعوى وفق الوصف المقرر لها في القانون وأنه لا يعتد بالتكييف الخصوم لها اذا كان خاطئاً لا يتماشى مع القانون وبما أنه يتوجب التقييد بالتكييف الدعوى وفق حدود طلبات الخصوم ودفعهم والعبرة بحقيقة المقصود من طلباتهم الجازمة لا بالألفاظ التي صيغت بها هذه الطلبات وراجع بهذا الصدد ما ورد بالنقض المصري رقم 665 لسنة 44 قضائية والصادر بتاريخ 1978/4/25 وهو الطلب الجازم ما تلتزم المحكمة بالرد عليه وبما أنه يتوجب التقييد بحدود الوقائع الثابتة وحدود مطلب الخصم ولا يطبق الا القاعدة القانونية اللازم اعمالها للفصل في طلباتهم ودفعهم وبما أن المدعي اسس دعواه سنداً على انه يملك حصصاً مشاعية في قطعة الأرض 185 من الحوض رقم 6 المعروف باسم الغربي من أراضي بلدة عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة وفق ما هو ثابت من سند التسجيل لقطعة الأرض سالف الذكر أعلاه المبرز ع/1 والذي جاء يتضمن في طياته أسماء المالكين في قطعة الأرض سالفه الذكر أعلاه وهي التي تحمل الرقم 185 من الحوض رقم 6 المعروف باسم الغربي من أراضي بلدة عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة الخريطة، المقياس 2500/1، القيمة 14 دينار و 147 فلس أسماء المالكين جاء بما يلي :-



المورث ، فإنه حكماً لا يشترط لثبوت ملكية الوارث اجراء عملية الانتقال بالإرث واستصدار سند تسجيل للملكية صادر عن دائرة الأراضي وفق صريح قانون التصرف بالأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953 ، لأن الشيوع في الملك المشترك ينقضي بالقسمة التي هي عبارة عن افراز وتعيين للحصص الشائعة سواء تمت بالتراضي أو بحكم قضائي. فإن الدعوى التي كانت قائمة بهدف إزالة الشيوع كاشفة للحق وليست منشأة له ، ذلك أن المقسوم عيناً مملوكاً للشركاء وعند اجراء القسمة، وهذا الاجراء هو تنظيمي يهدف الى تناول العقارات المراد تقسيمها وتعيين الحصص الشائعة وافرازها. وبالتالي دعوى القسمة ليست دعوى نزاع على ملكية العقار أو العقارات ، وإنما الملكية ثابتة لجميع الشركاء كل وفق حصته، الأمر الذي يفيد من ذلك ان المورث والوارث بحكم الشخص الواحد لغايات الخصومة في دعاوى إزالة الشيوع.. " وبما أن القسمة من جهة افراز ومن جهة مبادلة وقد ورد في شرح لعللي الحيدر للمادة 1114 من المجلة بالصفحة رقم 99 على أن القسمة هي تعيين الحصة الشائعة بين المتقاسمين في حصة وفي مكان وجمعها وتمييزها وذلك ان حصة كل شريك في المال المشترك شائعة أي سارية في كل جزء من أجزاء المقسوم وإجراء القسمة تصبح الحصة المذكورة معينة في مكان، وقد كان نصف هذه الحصة المعينة المقررة قبل القسمة لشريك ونصفها الآخر للشريك الآخر ولذلك فالشريك الذي تصيبه تلك الحصة يملك نصفها باعتبارها ملكه وعين حصه، وبهذا الاعتبار يحصل في الحصة افراز وبما ان النصف الآخر في الحصة المذكورة هو ملك شريكه فإنه يأخذه من شريكه عوضاً عن حصته التي بقيت الآخر في الحصة المذكورة هو ملك شريكه فإنه يأخذه من شريكه عوضاً عن حصته التي بقيت عند شريكه وبذلك قد حصلت مبادلة بينهما " وان القسمة مطلقاً سواء في المثليات أو في القيميات من جهة افراز أي تمييز ومن جهة مبادلة أي اخذ عوض ، أي ان القسمة سواء في المثليات أو في القيميات مشتملة على معنيين فهي افراز بأخذ معنيها أي اخذ عين الحق ومبادلة بالمعنى الثاني أي مبادلة حصة شريك بحصة شريكه الآخر وأخذ عوض حقه " وتكون جهة المبادلة في القيميات والأموال الغير المنقولة من القيميات وبالوقوف على شرح المادة 1118 من



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٣٧

الباب الثالث فلذلك لو قسمت دار مشتركة بين اثنين فأصاب حصة أحدهما البناء وحصة الآخر العرصة الخالية فلصاحب العرصة ان يحفر بئراً واقفية وان ينشئ ابنية فيها ويعليها إل حيث شاء وليس لصاحب الأبنية منعه ولو سد عليه الهواء والشمس " وبالوقوف على حكم محكمة التمييز الأردنية رقم 3551 لسنة 2006 وجاء يتضمن في طياته ما يلي " يكسب الوارث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجودة في التركة فور وفاة المورث ولا يشترط لثبوت الملكية للوارث اجراء عملية انتقال واستصدار سند تسجيل الملكية بدائرة الأراضي والمساحة وفقاً لأحكام المادة 1086 من القانون المدني وما استقر عليه الاجتهادان الفقهي والقضائي. وحيث أن الشيوخ ينقضي بالقسمة التي هي عبارة عن إفراز وتعيين للحصص الشائعة سواء تمت بالتراضي أو بحكم القاضي وأنه يشترط لإجراء القسمة القضائية أن يكون المقسوم مملوكاً للشركاء عن اجرائها وفقاً لأحكام المادة 1039 من القانون المدني " وبالوقوف على ما هو وارد بالحكم التمييز الأردني رقم 2251 لسنة 2004 وجاء يتضمن ما يلي " ان القسمة عبارة عن افراز وتعيين للحصص الشائعة سواء تمت بالتراضي أو بحكم قضائي " وان الأصل في القسمة أن يتفق أصحاب الحصص على أن يستقل كل منهم بجزء معين من الملك المشترك مقابل حصته الشائعة وان ما ورد في الحكم التمييزي رقم 72 لسنة 1968 وجاء يتضمن ما يلي " اذا صدر حكم بإزالة الشيوخ وقسمة الأرض المشتركة بين الشركاء ، فيصبح كل شريك يملك بموجب هذا الحكم حصصاً مفرزة وليس حصصاً مشاعة، اذا باع أحد الشركاء حصصاً مشاعة في الأرض بعد صدور الحكم الذي قضى بإزالة الشيوخ ، فيعتبر بيعاً لشيء لا يملكه وباطلاً ما دام الحكم قائماً يجوز لشريك ان يقيم دعوى لإبطال حكم قضى بتملكه حصصاً مفرزة على أساس انه لا يزال مالكا بموجب الحكم المطعون بتبليغاته الحصص المفرزة وهي غير الحصص المشاعة ويعتبر خصماً وله مصلحة في إقامة هذه الدعوى " وبالوقوف على ما هو وارد في الحكم القضائي الصادر عن المحكمة العليا/ النقض الفلسطينية بالنقض الحقوقي رقم 193 لسنة 2016 وجاء يتضمن ما يلي " وبما أن الوارث يكسب الأموال المنقولة وغير المنقولة عن طريق الميراث من لحظة وقوع وفاة



رقم 106 بما يلي " لا يخفى ما في بقاء الشيوع من المضار على أصحاب الأراضي من جهة وعلى البلاد من جهة أخرى فإذا لم يكن صاحب الأرض قادراً على إزالة الشيوع يبقى تابعاً لإرادة شركائه الذين قد يمتنعوا عن تحسين الأراضي وإصلاحها لأسباب كثيرة كال فقر والغيوبة والانصراف إلى عمل آخر أكثر ربحاً وغير ذلك من الأسباب التي لا تدخل تحت الحصر " وبما أن القسمة هو الوسيلة لانقضاء الشيوع إلا أن احكام القسمة تختلف فيما اذا كان محلها عقاراً أم منقولاً وبما أن موضوع الدعوى هي قسمة المال الغير المنقول لقطعة الأرض موضوع هذه الدعوى وبما انه بالوقوف على مجلة الاحكام العدلية قد نظمت مسألة قسمة الأموال المملوكة في المواد 114-1173 وتسري هذه الاحكام الواردة في المجلة على قسمة الأموال الاميرية والموقوفة ايضاً، باستثناء ما تضمنه قانون الأراضي العثماني من نصوص خاصة في هذا المجال بالمواد "15-18 و35" منه وبما أن قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم 48 لسنة 1953 قد نص على تقسيم المال الغير المنقول بوجه حيث أنه بالوقوف على المادة 1/2 من هذا القانون النافذ لدينا على أنه يحق لكل من الشركاء ان يطلب تقسيم الأراضي الاميرية والموقوفة والمسقطات والمستغلات الوقفية والاملاك والعقارات المشتركة " وبما أن القصد من القسمة اخراج المالك من الملكية الشائعة إلى ملك مستقل خاص به دون باقي الشركاء وبالوقوف على المادة 1114 من مجلة الاحكام العدلية والتي تنص على أن القسمة هي تعيين الحصة الشائعة، يعني افراز وتميز الحصص بعضها عن بعض بمقياس ما كالكيل والوزن والذراع" وتنص المادة 1124 من ذات المجلة على أنه لا تصح القسمة الا بإفراز الحصص وتميزها وبالوقوف على ما هو في شرح مجلة الاحكام العدلية لعللي حيدر للمادة 1124 من مجلة الاحكام العدلية بالصفحة رقم 113 " أن حكم القسمة أي الأثر الذي يترتب على القسمة هو عبارة عن تعيين حصة كل واحد من الشركاء فإذا لم يحصل هذا الأثر فلا تصح القسمة" وبالوقوف على المادة 1162 من مجلة الاحكام العدلية على أنه يملك كل واحد من أصحاب الحصص حصته مستقلاً بعد القسمة ولا يبقى علاقة لأحدهم في حصة الآخر، ويتصرف كل واحد منهم في حصته كيفما يشاء على الوجه الاتي بيانه في



مهند عودة محمد أبو رجيلة	رقم الوثيقة 2024/8/1	بيع وتبديل	اثنان وتسعون مليون وسبعمائة وتسعة الف وستمائة واثنان وسبعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة وثلاثون الف وأربعمائة وثمانون حصة
--------------------------	----------------------	------------	--

وبما أن الأصل في الملكية أن تكون فردية خالصة لشخص ما على شيء معين، فتكون له وحده سلطات المالك على هذا الشيء وقد تكون ملكية شائعة، أي مشتركة بين أكثر من شخصين على شيء معين، وبما أن الملكية الشائعة تعتبر صورة من صور الملكية يكون فيها المال منقولاً وغير منقولاً مملوكاً لأكثر من شخص في نفس الوقت وبالوقوف على ما هو وارد في الحكم التمييزي الصادر عن محكمة التمييز الأردنية بالتمييز الحقوقي رقم 619 لسنة 1984 وجاء يتضمن ما يلي "إذا تملك اثنان أو أكثر شيئاً بسبب من اسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية إذا لم يقر الدليل على غير ذلك" وما ورد في الحكم التمييزي الصادر عن ذات المحكمة وجاء يتضمن ما يلي "أن حصة كل شريك في الأرض المملوكة على الشيوع تمتد إلى كل ذرة من ذرات الأرض المشتركة . وعليه فإن تأجير أحد الشركاء على الشيوع لحصته يقع باطلاً لاستحالة تسليم المؤجر للمأجور. أن الحكم قرينة قانونية على الحقيقة ويعتبر حجة على الكافة فيما يثبت من وقائع ما لم يثبت العكس . وينبغي على ذلك بأن الحكم المستند إلى واقعة غير صحيحة يكون حقيقاً بالنقض" وبالوقوف على ما هو وارد في كتاب الأستاذ شاكر الحنبلي "أحكام في الأراضي والأموال الغير المنقولة بالصفحة



وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة			
مليون وثمانمائة واربعون الف وستمائة وثمانية حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة	الانتقال بالارث	رقم الوثيقة 2024/7/23	سهام محمود عبد المجيد أبو عود
مليونان وستمائة وتسعة وعشرون الف واربعائة واربعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة	الانتقال بالارث	رقم الوثيقة 2024/7/23	محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد

التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٣٣



ومئتان وستة عشر حصة
من اصل مائة وعشرة
مليون واربعائة وستة
وثلاثون الف واربعائة
وثمانون حصة

جمال محمود عبد المجيد أبو عواد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	ثلاثة ملايين وستمائة وواحد وثمانون الف ومئتان وستة عشر حصة من اصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة
الهام محمود عبد المجيد أبو عواد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	مليون وثمانمائة واربعون الف وستمائة وثمانية حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة

التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٣٢



عشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة			
مئتان وتسعة عشر ألف ومائة وعشرون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	إبراهيم احمد إبراهيم محاميد
مئتان وتسعة عشر ألف ومائة وعشرون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	ياسر احمد إبراهيم محاميد
ثلاثة ملايين وستمائة وواحد وثمانون ألف	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	طلال محمود عبد المجيد أبو عواد



التاريخ : 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة : ٣١

اسم المتصرف	تاريخ السند	نوع المعاملة	الحصص
إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	مليونان وستمائة وتسعة وعشرون ألف وأربعمائة وأربعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانون حصة
سميحه حسن سعيد وشيحه	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	ستمائة وسبعة وخمسون ألف وثلاثمائة وستون حصة من أصل مائة وعشرين مليون وأربعمائة وستة وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانون حصة
أحمد إبراهيم أحمد محاميد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	ثلاثمائة وثمانية وعشرون ألف وستمائة وثمانون حصة من أصل مائة



التاريخ : 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة : ٣٠

أن الدعوى جاءت مستوفية الرسوم القانونية المقررة حيث أنه من الثابت من خلال الايصالات بأنه تم دفع رسم المقررة قانوناً وفق ما هو مقدر لقيمة العقار البالغ تقديره بتقرير الخبير ثمانية وعشرون ألفاً وأربعمائة وثمانون ديناراً أردني و كما ان المحكمة ارتابت من صحة تحديد قيمة الدعوى وتم دفع الرسم وفقاً لما هو وارد في تقرير الخبرة كما ان موضوع الدعوى ووفقاً لاحكام المادة (39) من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية هو اختصاص نوعي لمحكمة الصلح وفق ما هو وارد بحكم المادة 1/33 من القانون المشار إليه أعلاه إذا لم تحدد القيمة بالنقد وكان بالإمكان تقديرها، أو ارتابت المحكمة في صحة القيمة، فتقدر من قبل رئيس المحكمة وله الاستعانة بالخبراء وبناءً عليه وبما انه تم الارتاب من قبل المحكمة من صحة التقدير للقيمة وقت إقامة الدعوى وانه تم دفع الرسم الواجب دفعه وفق تقرير الخبرة المبرز هـ/1 تغدو مستوفية الرسوم المقررة قانوناً راجع بهذا الصدد ما ورد في الحكم القضائي رقم 2018/964 ، وهذا ما قرره المادة 34 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته من حيث تقدير قيمة الدعوى العقارية وفق قيمة العقار سنداً لآراء الخبراء أو الأوراق المرفقة بالدعوى وبالوقوف على الدعوى المقامة من قبل المدعي حيث أنه من الثابت للمحكمة بأن المدعي قد اقام دعواه على المدعى عليهم لغايات المطالبة بإجراء القسمة القضائية لقطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 من أراضي بلدة عطارة المعروف الحوض باسم الغري قضاء محافظة رام الله والبيرة والمبين به مساحة قطعة الأرض 1424 متر مربع حيث أنه بالوقوف على مسألة قسمة الأموال الغير المنقولة وبما أن المدعي يدعي ضمن لائحة دعواه أنه يملك حصصاً مشاعيه في قطعة الأرض سالفة الذكر أعلاه مع المدعى عليهم ما مقداره وفق ما هو وارد بالمبرز ع/1 حيث جاءت يتضمن ما يلي :-

عبارة عن سند تسجيل لقطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي، أراضي قرية عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة، المساحة دوخم و اربعمائة وأربعة وعشرون متراً مربعاً، الإشارة إلى الخريطة، المقياس 1/2500، القيمة 14 دينار و 147 فلس أسماء المالكين جاء بما يلي :-



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٢٩

منازعات ، خاصة إذا تطلب إثبات الدعوى انتقال المحكمة إلى مكان العقار لمعاينته ، أو ندب خبير لمباشرة هذه العمل وأنه يتوجب أن يتم رفع الدعوى ممن له مصلحة ظاهرة واي أن تكون هذه المصلحة لفائدة المدعي نفسه لكونه من الشروط الأساسية لقبول الدعوى من الناحية الشكلية، أي بصفة مبدئية، ان تتوافر للمدعي مصلحة ظاهرة، وان تكون هذه المصلحة لفائدة المدعي نفسه، فالمصلحة في الدعوى تعني الحاجة إلى الحماية القانونية، سنداً للقاعدة القائلة بأن المصلحة مناط الدعوى وأنه لا دعوى بغير مصلحة ويتوجب أن تكون مصلحة قانونية، ان يكون موضوعها المطالبة بحق او مركز قانوني، لكون ان وظيفة القضاء هي حماية النظام القانوني وان يكون له مصلحة شخصية المباشرة أن يكون رافع الدعوى هو صاحب المراد حمايته أو من ينوب عنه كالوكيل بالنسبة للموكل، والولي أو الوصي بالنسبة للقاصر وبما أنه من الثابت بأن الدعوى مقامة من قبل الوكيل بالخصومة المحامية الوارد أسمها اعلاه بموجب الوكالة بالخصومة والتي جاءت مستوفية لشرائطها الشكلية من ناحية اشتغالها على اسم الموكل والاشخاص المنوي رفع الدعوى بمواجهتهم وبيان الخصوص الموكل به ومصادق عليها من قبل الوكيل وتحمل توقيع الموكل مما يغدو معه أن الوكالة جاءت مستوفية لكافة الشرائط الشكلية التي يتطلبها القانون وراجع بهذا الصدد ما ورد في الحكم الصادر عن المحكمة العليا/ النقض الفلسطينية بالنقض الحقوقي رقم 2022/1467 "تتضمن تفاصيل الدعوى وموقع عليها من الموكل اذ يكفي بيان الخصوص الموكل به وبيان اسم الخصم والبيانات الأساسية لإقامة الدعوى " وما ورد في الحكم الصادر عن المحكمة العليا/ النقض الفلسطينية بالنقض الحقوقي رقم 2022/1385 والذي جاء يتضمن في طياته ما يلي " اذ يجب التمييز بين ما يجب ان تتضمنه الوكالة وبين ما يجب ان تتضمنه لائحة الدعوى إذ ان لائحة الدعوى هي التي يتم فيها بسط الادعاء اما الوكالة فيكتفي فيها بيان الخصوص الموكل به واسماء الخصوم. إذ ان الوكالة عقد في حين ان لائحة الدعوى عمل إجرائي ولا يمكن للعمل الاجرائي وان بنى على الوكالة ان يكون نسخة عنها او ان تكون الوكالة نسخة عن العمل الاجرائي وإن خلو الوكالة من بعض الأمور الواقعية لا يشكل جمالية فاحش "، حيث



وبما أنه من الثابت بأن المدعي اقام دعواه لغايات اجراء القسمة القضائية قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 المعروف بالغربي من أراضي بلدة عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة والمبين به مساحة قطعة الأرض 1424 متر مربع، وبما ان قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته قد نظم قواعد الاختصاص وبما أن موضوع الدعوى هو اجراء القسمة القضائية لقطعة الأرض سالفة الذكر أعلاه وفق ما هو مشار إليه أعلاه وبما أن المادة 39 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته قد حددت قواعد الاختصاص النوعي لمحكمة صلح مهما بلغت قيمتها وفق ما هو وارد تقسيم الأموال المشتركة المنقولة وغير المنقولة، وبناءً عليه فإن الاختصاص ينعقد لمحكمة صلح رام الله صاحبة الاختصاص القيمي والنوعي من ناحية اجراء القسمة القضائية لقطعة الأرض موضوع وبما ان نظر هذه الدعوى من اختصاص محكمة الصلح وبما أن الاختصاص القيمي والنوعي من النظام العام ويتوجب التصدي له وانه لا يصار مخالفته تحت طائلة البطلان في الإجراءات وبما ان الدعوى هي من الدعاوى العقارية ويتوجب التقيد بما ورد بالمادة 1/44 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته والتي تنص على ما يلي "إذا تعلقت الدعوى بحق عيني على عقار أو على أحد أجزائه فيكون الاختصاص لمحكمة موقع المال" وان هذه المسألة هي من النظام العام ولا يصار إلى مخالفتها وبما أن العقار محل موضوع هذه الدعوى يقع ضمن الاختصاص التابع لمحكمة صلح رام الله لكونه يقع في بلدة عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة مما يعني أن محكمة صلح رام الله هي صاحبة الاختصاص لنظر هذه الدعوى من ناحية الاختصاص المحلي ويشترط لاختصاص موقع العقار أن تتعلق الدعوى بحق عيني أصلي أو حق عيني تباعي على هذا العقار، سواء تعلقت بتقرير هذا الحق أو إنكاره وبما ان دعوى تقسيم الأموال المشتركة الغير المنقولة هي من الدعاوى العقارية لأن الحق العيني الذي تحمي حيازته يتعلق بعقار وان ما هو مستقر عليه فقهاً وقضاء أن المحكمة التي تكمن من وراء النص على هذا الاختصاص لموقع العقار لكونها هي أقرب المحاكم للعقار وأقدرها على الفصل فيما يثور حوله من



678.00	20	33.90	2629440	محمد احمد عبد المجيد أبو عواد	10
23908.40	20	1195.42	92709672	مهند عودة محمد أبو رجيلة	11

28480.00 دينار أردني	20	1424	110436480	المجموع	
----------------------	----	------	-----------	---------	--

مرفق به سند قبض بمبلغ وقدره خمسمائة دينار أردني فقط لا غير بدل اتعاب كشف وتقرير خبرة وتخمين للقضية الحقوقية التي تحمل الرقم 2024/1548 عن قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 موقع الغربي من أراضي بلدة عطارة محافظة رام الله و البيرة .

المدعى عليهم لم يتقدموا بأي بينة للمحكمة.

وبما أنه يتوجب بداية الإشارة إلى مسألة أساسية وهي المتعلقة بتعريف الدعوى وبما أن مجلة الاحكام العدلية قد عرفت الدعوى في المادة 1613 منها على انها " الدعوى هي طلب واحد حقه من اخر في حضور الحاكم ويقال للطالب المدعي، وللمطلوب منه المدعى عليه، وقد عرف الدعوى وفق ما هو وارد في الكافي لشرح قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001، للمؤلف عثمان التكروري بالصفحة رقم 252 وفق ما يلي " هي وسيلة قانونية يتوجه بها الشخص صاحب الحق إلى المحكمة للحصول على تقرير حقه او حمايته، حيث أنه لا بد من الوقوف على مسألة أساسية وهي مسألة الاختصاص

التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة:



169.60	20	8.48	657360	سميحة حسن سعيد وشحة	2
84.80	20	4.24	328680	أحمد إبراهيم أحمد محاميد	3
56.60	20	2.83	219120	إبراهيم أحمد إبراهيم محاميد	4
56.60	20	2.83	219120	ياسر أحمد إبراهيم محاميد	5
949.40	20	47.47	3681216	طلال محمود عبد المجيد أبو عواد	6
949.40	20	47.47	3681216	جمال محمود عبد المجيد أبو عواد	7
474.60	20	23.73	1840608	الهام محمود عبد المجيد أبو عواد	8
474.60	20	23.73	1840608	سهام محمود عبد المجيد أبو عواد	9



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٢٥

عطارة- روابي ويبعد عنه مسافة 500 متر تقريباً؛ امتيازات العقار يقع العقار خارج حدود المشروع الهيكلي المصدق لبلدة عطارة وضمن منطقة مصنفة "A" الخاضعة لصلاحيات السلطة الفلسطينية حسب اتفاقية أوسلو، تصنيف العقار القطعة خارج حدود الهيكل المنظم للبلدة وهي متوسطة القيمة الزراعية ويشترط في حالة الافراز أن تكون مساحة اصغر قسمة 2 دونم، علماً بأن كامل مساحة العقار هي 1424 متر مربع، وعليه فإن العقار غير قابل للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه، اوصاف العقار عبارة عن قطعة ارض جبلية ومنحدرة إلى الشرق وغير منتظمة الشكل وفيها بضع أشجار زيتون، وهي خالية من الأبنية والانشاءات وتفتقر إلى كافة الخدمات الحياتية من طرق وكهرباء وماء... إلخ؛ حدود العقار يحد القطعة من الشمال والشرق والغرب قطعة الأرض رقم 175، ويحدها من الجنوب القطعة رقم 184 وتصلها طريق تسوية بعرض ثلاثة متر من الزاوية الجنوبية الشرقية من الأرض وتنتهي عندها؛ قيمة العقار بناءً على ما تقدم أقدر سعر المتر المربع الواحد لأرض العقار على الشيوخ بمبلغ 20 دينار أردني وبذلك تكون قيمة أرض العقار كاملاً هي 1424 متر مربع * عشرين دينار أردني = 28480 دينار أردني وبالكلمات " ثمانمائة وعشرون ألفاً وأربعمائة وثمانون دينار أردني " ملكية العقار مسجل في دائرة تسجيل أراضي رام الله على الشيوخ حسب الجدول التالي مبيناً فيه قيمة حصص كل من المدعي والمدعى عليهم من أرض العقار وهي كالتالي :-

الرقم	اسم المالك	عدد الحصص	قيمة الحصة متر مربع	سعر المتر دينار أردني	القيمة الاجمالية دينار أردني
1	إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد	2629440	33.90	20	678.00



مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة			
اثنان وتسعون مليون وسبعمائة وتسعة الف وستمائة واثنان وسبعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة	بيع وتبديل	رقم الوثيقة 2024/8/1	مهند عودة محمد أبو رجيلة

2- المبرز هـ/1 جاء يتضمن ما يلي " تقرير كشف وتخمين بناء على طلب السادة محكمة صلح رام الله في قضية دعوى حقوق رقم 2024/1548 بخصوص الكشف وبيان الرأي وإعداد تقرير لتبيان مدى قابلية القسمة بالنسبة لأصغر حصة في قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي بلدة عطارة محافظة رام الله والبيرة والبالغ مساحتها الإجمالية "1424" متر مربع، وكذلك تقدير سعر كل حصة منها جاء يتضمن موقع العقار يقع العقار في الجهة الغربية من بلدة عطارة وتبعد عن مسجد عطارة الكبير مسافة 600 متر غرباً، ويقع العقار شمال طريق



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ٢٣

وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة			
مليون وثمانمائة واربعمائة الف وستمائة وثمانية حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	الهام محمود عبد المجيد أبو عواد
مليون وثمانمائة واربعمائة الف وستمائة وثمانية حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة	الانتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	سهام محمود عبد المجيد أبو عود
مليونان وستمائة وتسعة وعشرون ألف واربعمائة واربعون حصة من أصل	الانتقال بالارث	رقم الوثيقة 2024/7/23	محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد



مليون وأربعمائة وستة وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانون حصة			
ثلاثة ملايين وستمائة واحد وثمانون ألف ومئتان وستة عشر حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	طلال محمود عبد المجيد أبو عواد

ثلاثة ملايين وستمائة واحد وثمانون ألف ومئتان وستة عشر حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	جمال محمود عبد المجيد أبو عواد
--	--------	-----------------------	-----------------------------------



وستة وثلاثون ألف واربعائة وثمانون حصة			
ثلاثمائة وثمانية وعشرون الف وستائة وثمانون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون ألف واربعائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	احمد إبراهيم احمد محاميد
مئتان وتسعة عشر ألف ومائة وعشرون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	إبراهيم احمد إبراهيم محاميد
مئتان وتسعة عشر ألف ومائة وعشرون حصة من أصل مائة وعشرة	انتقال	رقم الوثيقة 2024/7/23	ياسر احمد إبراهيم محاميد



كتاب موجه إلى دائرة تسجيل الأراضي من اجل وضع إشارة حجز على قيد قطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمن المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة؛ وبالرجوع إلى البيانات المقدمة بالدعوى فهي تمثلت فيما يلي:-

5- المبرز ع/1 وهو عبارة عن سند تسجيل لقطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي، أراضي قرية عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة، المساحة دونم و اربعمائة وأربعة وعشرون متراً مربعاً، الإشارة إلى الخريطة، المقياس 2500/1، القيمة 14دينار و 147فلس أسماء المالكين جاء بما يلي :-

اسم المتصرف	تاريخ السند	نوع المعاملة	الحصص
إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	مليونان وستمائة وتسعة وعشرون ألف واربعمائة واربعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعمائة وستة وثلاثون ألف واربعمائة وثمانون حصة
سميحه حسن سعيد وشحه	رقم الوثيقة 2024/7/23	انتقال	ستمائة وسبعة وخمسون ألف وثلاثمائة وستون حصة من أصل مائة وعشرين مليون واربعمائة



سميحة حسن سعيد وشحة و أحمد إبراهيم احمد محاميد و إبراهيم احمد إبراهيم محاميد و ياسر احمد إبراهيم محاميد و طلال محمود عبد المجيد أبو عواد و جمال محمود عبد المجيد أبو عواد و الهام محمود عبد مجيد أبو عواد و سهام محمود عبد المجيد أبو عواد و محمد احمد عبد المجيد أبو عواد لغايات اجراء القسمة القضائية على قطعة الأرض رقم "185" من الحوض رقم "6" الغربي الواقعة ضمن أراضي عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة على سند من الادعاء، يملك المدعي ويتصرف على الشيوع ما مقداره اثنان وتسعون مليون وسبعمائة وتسعة الاف وستمائة واثنان وسبعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة وذلك في قطعة الأرض رقم "185" من الحوض رقم "6" الغربي من أراضي عطارة والبالغة مساحتها دوغم واربعائة وأربعة وعشرون متر مربع، في حين يملك المدعى عليه الأول مليونان وستمائة وتسعة وعشرون الف واربعائة واربعون حصة والمدعى عليها الثانية ستائة وسبعة وخمسون الف وثلاثمائة وستون حصة والمدعى عليه الثالث ثلاثمائة وثمانية وعشرون الف وستائة وثمانون حصة والمدعى عليها الرابع والخامس مئتان وتسعة عشر الف ومائة وعشرون حصة والمدعى عليها السادس والسابع ثلاثة ملايين وستمائة وواحد وثمانون الف ومئتان وستة عشر حصة والمدعى عليها الثامنة والتاسعة مليون وثلاثمائة واربعون الف وستائة وثمانية حصة والمدعى عليه العاشر مليونان وستمائة وتسعة وعشرون الف واربعائة واربعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون واربعائة وستة وثلاثون الف واربعائة وثمانون حصة على الشيوع وذلك في قطعة الأرض المذكورة أعلاه بموجب قيد صادر عن دائرة تسجيل أراضي رام الله، المدعي متضرر من استمرار الشيوع في قطعة الأرض موضوع هذه الدعوى، وقد طالب المدعى عليهم بقسمة الأرض رضاء ولكنهم تمنعوا عن ذلك بدون مبرر او مسوغ قانوني مشروع مما يلحق بالمدعي اضراراً وخسائر فادحة، المدعي يرغب في إزالة الشيوع في قطعة الأرض موضوع الدعوى، ملتمس الحكم بقسمة الأرض موضوع الدعوى وإزالة الشيوع وتسطير



وايصال الدفع وتمييزه بالحرف هـ/1 وتم اختتام البينة وتم الترافع من قبل وكالة المدعية وعلى ضوء تقرير الخبير وحيث أن قطعة الأرض موضوع الدعوى غير قابلة للقسمة على اصغر حصة فإنني ابدي رغبة موكلي بشراء حصص الشركاء حسب السعر الذي قدره الخبير والتمس من المحكمة إحالة الدعوى " وتقرر اقفال باب المرافعة وحجز الدعوى للتدقيق وإصدار الحكم إلى جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/6/30 وفي جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/6/30 تقرر عملاً بإحكام المادة 166 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته فتح باب المرافعة وحيث أن الرسم المدفوع هو مبلغ ستون دينار أردني وسنداً لتقرير الخبرة الذي جاء يتضمن ان قيمة العقار هو مبلغ 28480 دينار أردني وسنداً إلى جدول رسوم المحاكم النظامية رقم 6 لسنة 2023 فإنه يتوجب دفع رسم مقداره 250 دينار اردني وهو الحد الأعلى الواجب دفعه لكون انه يتوجب دفع رسم مقداره 2 بالمائة من قيمة العقار في دعاوى إزالة الشيوخ وبناءً عليه تقرر المحكمة تكليف المدعي بدفع فرق الرسم ما بين ما هو مدفوع من مبلغ ستون دينار أردني وما بين المبلغ الواجب دفعه وهو 250 دينار أردني لكي يصار إلى البت في هذه الدعوى، وتم امحال وكالة الجهة المدعية لما تم الامحال لإجله، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/7/3 ورد إيصال دفع بمبلغ وقدره 190 دينار أردني بتاريخ 2025/7/1 وتم التأشير عليه بشوهد، وتم الترافع من قبل وكالة المدعية بما يلي " حيث انني قمت بدفع فرق الرسم بقيمة 190 دينار أو ما يعادلها بالشيكل موجب الايصال المحفوظ في ملف الدعوى فإنني التمس ضمه إلى ملف الدعوى وبذات الوقت اكرر اقوالي ومرافعاتي السابقة واختتمت إجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علناً.

المحكمة

بالتدقيق في ملف وأوراق هذه الدعوى، حيث أنه من الثابت بأن المدعي مهند عودة محمد أبو رجيلة اقام الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم 2024/1548 لدى محكمة صلح رام الله في مواجهة كل من المدعى عليهم إهاب احمد عبد المجيد أبو عواد و



موضوع الدعوى، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/5/4 تم اعداد محضر كشف حسي على العقار موضوع الدعوى جاء يتضمن ما يلي " بناء على القرار المتخذ في هذه الدعوى بتاريخ 2025/3/19 قد انتقلت انا قاضي محكمة صلح رام الله وبرفقتي كاتب الضبط سيف براهيمه ووكيل المدعي الأستاذ نجلاء ظاهر برفقة الخبير محمود معالي، ووصلنا إلى العقار موضوع الدعوى بدلالة الخبير والمدعي ووكيلة المدعي وهي قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي عطارة، حيث تم الوقوف على رقة العقار وتجد المحكمة إنها عبارة عن قطعة الأرض جبلية منحدره إلى الشرق وهي غير منتظمة الشكل وخالية من الأبنية والانشاءات والاسوار ويوجد فيها بضع شجرات من الزيتون وتصلها طريق تسوية غير مفتوحة تنتهي من الزاوية الجنوبية الشرقية من الأرض ومنطقة العقار حسب تصنيف أوسلو منطقة A وهي خارج المخطط الهيكلي لبلدة عطارة المصدق وهي تفتقر إلى كافة الخدمات الحياتية من طرق وماء وكهرباء وبعدها عن طريق روابي حوالي 500 متر هوائي من الشرق ويحدها من الشمال الغرب القطعة رقم 175 ومن الشرق 175 ومن الجنوب القطعة رقم 184 وخالية من الأبنية" وتم افهام الخبير بالمهمة الموكله وهي المطابقة سند التسجيل المبرز ع/1 وبيان فيما اذا كانت قطعة الأرض قابلة للقسمه ام لا بحيث لا تفوت المنفعة بالنسبة لأصغر حصة فيها وتقسيمها اذا كانت قابلة للقسمه واذا كانت غير قابلة للقسمه تقدير قيمة سعر المتر المربع الواحد فيها وبعد ذلك، تم تحليف الخبير اليمين القانوني حيث حلف قائلاً " اقسم بالله العظيم أن أقوم بالمهمة الموكله الي بكل امانة وإخلاص" وطلب الخبير تزويده بالمبرز ع/1 بالإضافة إلى لائحة الدعوى لإتمام المهمة الموكله له وطلب امحاله مدة أسبوعين لإجراء الخبرة، وتقرر امحال الخبير لإتمام المهمة الموكله له واعداد تقريره وتقديمه للمحكمة اصولاً قبل مطلع الجلسة القادمة وتكليف قلم المحكمة بتزويده بالمستندات المطلوبة على لسانه وانتظاراً لذلك يؤجل النظر في الدعوى إلى يوم 2025/6/12، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/6/12 تم ابراز تقرير الخبرة المورد إلى ملف الدعوى واقع على ثلاثة صفحات عدد نسختين مرفق به صورة مخطط جوي وسند قبض المؤشر عليه بشوهد وضم



قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وتعديلاته قائمة لكونه تعذر تبليغهم وفق الطرق العادية ضمن احكام القانون سالف الذكر أعلاه وبناء عليه تقرر المحكمة اجراء تبليغهم وفق احكام نص المادة المشار إليها أعلاه وتزويد وكالة المدعي بالكتب اللازمة لذلك، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/2/9 تقرر بداية ضم عدد الجريدة إلى ملف الدعوى وعملاً بأحكام المادة 85 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ ولتبلغ المدعى عليهم وفق الأصول والقانون سنداً لأحكام المادة 20 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ بالنشر والاصاق والتعليق وعدم حضورهم وعدم حضور من ينوب عنهم أو تقديمهم لأثمة جوابية تقرر المحكمة اجراء محاكمتهم حضورياً، وتم تكرار لأثمة الدعوى من قبل وكالة المدعية وتم ابراز سند تسجيل لقطعة الأرض مبين فيها أسماء المالكين لقطعة الأرض بعد مطابقتها بالأصل وإعادة الأصل ليد وكالة المدعي وتمييزه بالحرف ع/1 وبذات الوقت دعوة الخبير محمود معالي وتكليف وكالة المدعي بإحضاره مطلع الجلسة القادمة لغايات اجراء اعمال الخبرة على قطعة الأرض موضوع الدعوى، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ 2025/3/19 تم افهام الخبير محمود يوسف احمد معالي بالمهمة التي ستوكل اليه وهي القيام باعمال الخبرة على قطعة الأرض موضوع الدعوى وذلك لإجراء الكشف على العقار موضوع الدعوى وهي قطعة رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي عطارة وذلك لبيان أن كانت قطعة الأرض قابلة للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيها وفق مخططات التنظيمية المعتمدة لهذه القطعة من الجهات المختصة وبيان سعر المتر المربع الواحد لقطعة الأرض، وصرح الخبير بأنه لا مانع لديه من القيام بالمهمة الموكلة اليه مقابل اتعاب خمسمائة دينار أردني، وصرحت وكالة المدعي لا مانع بخصوص اتعاب الخبير وسأعمل على تزويد الخبير بإتعايه بعد اجراء الكشف الحسي واعداد تقريره، وتم حلف الخبير اليمين القانونية بما يلي " اقسم بالله العظيم أن أقوم بالمهمة الموكلة الي بكل امانة وإخلاص " وتم تزويد الخبير بنسخة عن لأثمة الدعوى وصورة عن سند تسجيل الخاص بقطعة الأرض موضوع الدعوى ، وتم افهام الخبير الحاضر بضرورة الحضور بتاريخ 2025/5/4 لغايات اجراء الكشف الحسي على العقار



الف وستمئة وثمانون حصة والمدعى عليها الرابع والخامس مئتان وتسعة عشر الف ومائة وعشرون حصة والمدعى عليها السادس والسابع ثلاثة ملايين وستمئة وواحد وثمانون الف ومئتان وستة عشر حصة والمدعى عليها الثامنة والتاسعة مليونان وثمانمئة وأربعون الف وستمئة وثمانية حصة والمدعى عليه العاشر مليونان وستمئة وتسعة وعشرون الف وأربعمائة وأربعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة وثلاثون الف وأربعمائة وثمانون حصة على الشيوع وذلك في قطعة الأرض المذكورة أعلاه بموجب قيد صادر عن دائرة تسجيل أراضي رام الله .

2- المدعي متضرر من استمرار الشيوع في قطعة الأرض موضوع هذه الدعوى، وقد طالب المدعى عليهم بقسمة الأرض رضاء ولكنهم تمنعوا عن ذلك بدون مبرر او مسوغ قانوني مشروع مما يلحق بالمدعي اضراراً وخسائر فادحة

3- المدعي يرغب في إزالة الشيوع في قطعة الأرض موضوع الدعوى .

4- الصلاحية:- لمحكمكم الموقرة صلاحية الفصل في هذه الدعوى نظراً لماهيتها وموقع العقار موضوع الدعوى.

الطلب:- يلتزم المدعي بتبليغ المدعى عليهم نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها ودعوتهم للمحاكمة وغب الاثبات الحكم بقسمة الأرض موضوع الدعوى وإزالة الشيوع وتسطير كتاب موجه إلى دائرة تسجيل الأراضي من اجل وضع إشارة حجز على قيد قطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمن المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة. المدعى عليهم لم يتقدموا بلائحة جوابية للمحكمة للرد على لائحة الدعوى الحقوقية المقامة من قبل المدعي.

الإجراءات

بوشر بنظر الدعوى علناً وبالمحاكمة الجارية علناً، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ 2024/12/17 تقرر المحكمة على ضوء مشروحات التبايع العائدة للمدعى عليهم والتي تفيد بانهم خارج البلاد وعودتهم غير منتظرة وبما ان عناصر احكام نص المادة 20 من



التاريخ: 2025/7/3
رقم ضبط المحاكمة: ١٤

عنوانهم للتبليغ :- بيرزيت شارع تشي جيفارا بالقرب من منزل طارق توفيق إبراهيم - قرب مسيح عين الحمام - مقابل مدرسة بيرزيت الأساسية للأولاد .

الموضوع:- دعوى قسمة وإزالة الشبوع في قطعة الأرض رقم 185 حوض رقم "6" الغربي من أراضي عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة .

قيمة الدعوى:- قيمة الدعوى لأغراض الرسم " 3000 " دينار أردني لغايات الرسم .

الوقائع وأسباب الدعوى

حيث أن المدعي محمد عودة محمد أبو رجيلة حامل هوية رقم "906454855" تقدم بالدعوى الأساس ضد المدعى عليهم وهم كل من إيهاب احمد عبد المجيد أبو عواد و سميحة حسن سعيد وشحة و أحمد إبراهيم احمد محاميد و إبراهيم احمد إبراهيم محاميد و ياسر احمد إبراهيم محاميد و طلال محمود عبد المجيد أبو عواد و جمال محمود عبد المجيد أبو عواد و الهام محمود عبد مجيد أبو عواد و سهام محمود عبد المجيد أبو عواد و محمد احمد عبد المجيد أبو عواد لغايات اجراء القسمة القضائية على قطعة الأرض رقم 185 من الحوض رقم 6 الغربي من أراضي عطارة قضاء محافظة رام الله والبيرة والبالغ مساحتها دونماً وأربعمائة وأربعة وعشرون متراً مربع، وفق الوقائع والأسباب التالية وهي المتضمنة ما يلي :-

1- يملك المدعي ويتصرف على الشبوع ما مقداره اثنان وتسعون مليون وسبعمائة وتسعة الاف وستمائة واثنان وسبعون حصة من أصل مائة وعشرة مليون وأربعمائة وستة وثلاثون الف وأربعمائة وثمانون حصة وذلك في قطعة الأرض رقم "185" من الحوض رقم "6" الغربي من أراضي عطارة والبالغة مساحتها دونم وأربعمائة وأربعة وعشرون متر مربع، في حين يملك المدعى عليه الأول مليونان وستمائة وتسعة وعشرون الف وأربعمائة وأربعون حصة والمدعى عليها الثانية ستمائة وسبعة وخمسون الف وثلاثمائة وستون حصة والمدعى عليه الثالث ثلاثمائة وثمانية وعشرون

القاضي
قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب
حمزة ركب



الحكم

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

الهيئة الحاكمة: السيد القاضي قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب: - حمزة ركب .

المدعي: - محمد عودة محمد أبو رجيلة حامل هوية رقم "906454855" .

وكيلته المحامية: - نجلاء ظاهر بموجب الوكالة بالخصومة المحفوظة في ملف الدعوى الأساس .

المدعى عليهم :-

- 1- إيهاب أحمد عبد المجيد أبو عواد .
- 2- سميرة حسن سعيد وشحة .
- 3- أحمد إبراهيم أحمد محاميد .
- 4- إبراهيم أحمد إبراهيم محاميد .
- 5- ياسر أحمد إبراهيم محاميد .
- 6- طلال محمود عبد المجيد أبو عواد .
- 7- جمال محمود عبد المجيد أبو عواد .
- 8- الهام محمود عبد مجيد أبو عواد .
- 9- سهام محمود عبد المجيد أبو عواد .
- 10- محمد أحمد عبد المجيد أبو عواد .