



رقم الاعتراض: 2021/6
تاريخ القرار: 2025/05/15

الحكم

الصادر عن محكمة تسوية طولكرم بصفتها المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار القرار باسم
الشعب العربي الفلسطيني

هيئة القاضي: لؤي الحمارشة
كاتب الضبط: الأ فليق مياش

المعتضون: طلال جودت محمد عبد الجواد / سكان الامارات العربية المتحدة حاليا وحامل هوية فلسطينية رقم
(905801601).

وكيله للمعامي: أ. علاء ابو سعدة

- المعترض عليه: 1- مكتب تسوية (مأمور تسوية) اراضي ومياه عتيل.
2- عطوفة النائب العام بالاضافة الى وظيفته.
3- فياض اسعد عموص / عتيل وسط البلد.

موضوع الاعتراض: الاعتراض على تسجيل قطعة الارض رقم 23 من الحوض رقم 3 من الحي رقم 2 من اراضي
عتيل على اسم فياض اسعد عموص وذلك حسب جدول الحقوق المعلق.

القاضي
لؤي الحمارشة

الكاتب
الروعي
الحمارشة



لائحة وأسباب الاعتراض

بتاريخ 2021/1/11 تقدم المعارضون بواسطة وكيلهم بلائحة اعتراض ضد المعارض عليهم التي تضمنت البنود التالية:

- 1- ان المعارض يسكن ويعمل في دولة الامارات العربية المتحدة منذ سنوات ولم يدخل أراضي السلطة الفلسطينية منذ عام 2017 حتى تاريخ تقديم الاعتراض.
- 2- ان الاعتراض مقدم ضمن المدة القانونية نلتمس قبوله شكلا.
- 3- ان المعارض هو المالك لقطعة الأرض رقم 23 من الحوض رقم 3 من الحي رقم 2 من أراضي عتيل وما عليها من بناء قائم وذلك بموجب عقد بيع خارجي محدد فيها الجزء المباع بالحدود والتفاصيل بمساحة مئتان وخمسون مترا مربعا وبتفاصيل البناء القائم عليها وان مساحة هذا البناء ماية وست وستون مترا مربعا وذلك من البائعة امه محمد عبد الله عموص والتي الت اليها بموجب الوكالة الدورية رقم 93/1062 عدل طولكرم من البائع مصطفى فياض عموص والوضح في هه الوكالة تفاصيل الجزء المباع من مساحه وحدود وبناء قائم عليها بتفاصيله.
- 4- ان الجهة المعارض عليها مكنب تسوية أراضي ومياه عتيل قام بتسجيل قطعة الأرض المذكورة على اسم فياض اسعد عموص بطريقة غير صحيحة علما ان المعارض هو المالك والمتصرف الوحيد وذلك بموجب اتفاقية بيع منظمه بتاريخ 2016/3/26 من البائعة امه عموص.
- 5- ان قطعة الأرض المعارض عليها كانت قبل التسوية وذلك (حسب قيود المالية) هي جزء من قطعة الأرض رقم 25 من الحوض رقم 3 من أراضي عتيل والمسماه موارس النقل وان المعارض امتهك هذا الجزء المعارض عليه بموجب عقد بيع خارجي معطوف على الوكالة الدورية رقم 93/1062 عدل طولكرم وتم تحديد محدد فيهما هذا الجزء المشتري بالتفصيل من موقع هذا الجزء ومن حدوده ومن بناء قائم عليه ومن تفاصيل هذا البناء وان هذا الجزء يقع على قطعة الأرض رقم 25 من الحوض 3 المسماه موارس النقل ضمن أراضي عتيل وان هذا الجزء يقع في الجزء الشمالي الشرقي من قطعة الأرض الاجمالية وجاء محدد بالحدود التالية حسب الوكالة الدورية رقم 93/1062 التي اشترت عليها البائعة الى المعارض من الشمال شفيق الملاك ومن الغرب ورثة محمد والبائع ومن الجنوب شارع ومن الشرق حسني عبد القادر رزق الله ومحدد فيه البناء

القاضي
لؤي الحمارشة

الكاتب

الدعوى
العدد



القائم وهو مكون من طابق واحد ومؤلف من غرفتين وفرندة وان مساحة هذا البناء ماية وست وستون مترا مربعا.

6- تلتمس الجهة المعترضه تعيين جلسة لنظر الاعتراض ومن ثم تبليغ المعترض عليهم نسخة عن لائحة الاعتراض وبالمحاكمة الجارية قبول الاعتراض شكلا كون ان المعترض يسكن في دولة الامارات العربية المتحدة ولم يتواجد في أراضي السلطة من تاريخ نشر جدول الاعتراضات ونرفق ما يفيد بذلك ومن ثم قبول الاعتراض وموضوعا وبالنتيجة وللأسباب التي تم ذكرها أعلاه و/او لاي أسباب أخرى تراها محكمتكم الموقره مناسبه وعليه تعديل جدول الحقوق وشطب اسم المعترض عليه وتسجيل قطعة الأرض المعترض عليها على اسم المعترض وذلك بالمساحة المشتراه من قبله بموجب عقد الشراء وما عليها من بناء قائم وتضمنين الجهة المعترض عليها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه.

إجراءات المحكمة

بجلسة 2022/02/16 تقرر وبرجوع المحكمة الى جدول الحقوق تجد ان قطعة الأرض رقم 23 حوض رقم 3 حي رقم 2 موضوع هذا الاعتراض غير مسجلة باسم خزينة دولة فلسطين وحيث ان الإجراءات التي تتم امام قاضي التسوية تعتبر إجراءات قضائية وانه لا بد في كل اعتراض وجود خصمين حقيقيين وحيث انه يتوجب إقامة الاعتراض ضد الأشخاص الوارد أسماؤهم في جدول الحقوق لذلك تقرر اعمال نص المادة 82 من قانون الأصول النافذ وإخراج الجهة المعترض عليها 1+2، وبذات الجلسة التمس وكيل المعترض قائلا: (التمس تزويدي بكتاب الى المحكمة الشرعية المختصة في عتيل للحصول على حجة حصر ارث للمرحوم المعترض عليه 3 او مشروحات تفيد بعدم استصدار حجج حصر ارث له حتى تاريخه، وبجلسة 2022/08/24 التمس وكيل المعترض قائلا: (لقد قمت بتبليغ المعترض عليهم 3 بواسطة النشر في جريدة الحياة الجديدة العدد (9583) بتاريخ (09/08/2022) على الصفحة (7) التمس ضمها الى ملف الاعتراض)، وبذات الجلسة شوهدت صفحة الجريدة

القاضي
لوي الحمارشة

الكاتب
الدعوى
المرجع



وتمت الى ملف الاعتراض، وبذات الجلسة تقرر وتبلغ المعارض عليهم 3 تبغلا صحيحا حسب نص المادة (20) من قانون أصول المحاكمات النافذ وعدم حضوره وعدم ابدائهم أي معذرة مشروعة وعملا باحكام المادة (13/2) من قانون تسوية الأراضي والمياه لذلك فان المحكمة تقرر اجراء محاكمة المعارض عليهم غيايبا، وبذات الجلسة قدم وكيل المعارض بينته قائلا : (اقدم بينتي على القبول الشكلي والتمس ابراز كتاب صادر عن هيئة الاتحادية للهيوات والجنسية الصادرة عن دولة الامارات تفيد بحركة سفر المعارض وبراز صورة عن الوكالة الخاصة بعد مطابقتها بالاصل المرفقة مع الاعتراض)، وبذات الجلسة تقرر ابرازهما على التوالي وتمييزهما بالحروف ك/1 و ك/2 بعد مطابقة المبرز ك/2 بالاصل، وبذات الجلسة التمس وكيل المعارض قبول الاعتراض قائلا: (التمس قبول الاعتراض شكلا كون ان المعارض هو خارج البلاد في دولة الامارات ومنذ تاريخ تعليق الجدول لم يحضر الى البلاد وعليه التمس من المحكمة الموقرة قبول الاعتراض شكلا والسير فيه حسب الاصول والقانون)، وبذات الجلسة تقرر رفع الجلسة للتدقيق فيما اثير، وبجلسة التمس وكيل المعارض قائلا : (اكرر طلبي السابق والتمس قبول هذا الاعتراض شكلا لوروده ضمن المدة القانونية)، وبذات الجلسة تقرر رفع الجلسة للتدقيق وإعطاء القرار فيما اثير، وبجلسة 2022/11/21 التمس وكيل المعارض قائلا : (لورود الاعتراض ضمن المدة القانونية التمس قبوله شكلا)، وبذات الجلسة تقرر وعطفا على ما جاء في المبرز ك/1 وعطفا على تاريخ تعليق جدول الحقوق وتاريخ توريد لائحة الاعتراض وما انبات عنه المادة 1/15 بدلالة المادة 12 من قانون التسوية وحيث وجدت المحكمة ان الاعتراض مقدم خلال المدة القانونية قبوله شكلا، وبذات الجلسة كرر كيل المعارض لائحة الاعتراض والتمس امهاله لتقديم بينته، وبجلسة 2023/06/26 التمس وكيل المعارض قائلا : (تصحيحا للاجراءات وحيث ان الهيئة الحاكمة السابقة قد قررت اخراج المعارض عليه 1+2 وحيث انه ولصحة الاجراءات وصحة انعقاد الخصومة فاني التمس اعادة تبليغهم لاتخاذ المقتضى القانوني بحقهم)، وبذات الجلسة تقرر إجابة الطلب، وبجلسة

القاضي
لوي الحمارشة

الكاتب
السيد عبد الله
الحمد



2024/12/30 تقرر ادخال المعارض عليه 2+1 الى إجراءات المحاكمة والسير من النقطة التي وصلت إليها، وبذات الجلسة التمس وكيل المعارض عليه إجراء محاكمة المعارض عليه 2+1 لتبلغهم موعد الجلسة وعدم حضورهم، وبذات الجلسة تقرر إجراء محاكمة المعارض عليه 2+1 غيابيا لتبلغهم موعد وعدم حضورهم أو ابداء معذرة مشروعة، وبذات الجلسة قدم وكيل المعارض بينته وهي عبارة عن شهادة الشاهد " فيصل جودت محمد عبد الجواد" وبعد الاطلاع على هويته الشخصية واداءه للقسم القانوني أجاب قائلا: (اعرف المعارض طلال واعرف موضوع الاعتراض واعرف تفاصيل قطعة الأرض وهي غير مزروعة ومساحتها تقريبا 250 متر وعليها بناء طابق واحد مساحته 166 متر وهو مقام من قبل مصطفى عموص ونحن اشترينا من امانة عموص واعرف حدود القطعة ويحدها من الجنوب شارع مقام ومن الشمال شفيق ملاك ومن الغرب ورثة محمد نجيب ومن الشرق حسني عبد القادر رزق الله وان المعارض هو شقيقي وان شقيقي اشترى قطعة الأرض عام 2016 وان شقيقي هو الذي يتصرف فيها وهو كل ما ينزل الى البلاد كل اربع الى خمس سنوات بروح عليها وان ما تعرضه علي هو اتفاقية انا وقعت عليها بصفتي شاهدا) وبسؤال المحكمة للشاهد أجاب: (ان امانة هي زوجة مصطفى وهي اشترت من زوجها وان فياض هو والد مصطفى)، وبذات الجلسة قدم وكيل المعارض باقي بينته قائلا: (اقدم باقي بينتي والتمس ابراز اتفاقية بيع مؤرخة بتاريخ 26 /03 /2016 وكذلك وكالة دورية تحمل الرقم (93 /1062) صادرة عن كاتب عدل نابلس واخراج قيد لقطعة الأرض تحمل الرقم 25 من الحوض 3 قبل اعمال التسوية وكذلك التمس ابراز وكالة قضائية من المعارض)، وبذات الجلسة تقرر ابراز ما طلب وكيل المعارض ابرازه وتمييزه على التوالي بالأحرف من م/1 الى م/4، وبذات الجلسة التمس وكيل المعارض قائلا: (التمس تسطير كتاب الى مامور التسوية لتزويد المحكمة بمشروعات حول قطعة الأرض موضوع الاعتراض ما قبل التسوية وما بعد التسوية لتوضيح ان هذه القطعة موضوع الاعتراض هي ذاتها المسجلة في المالية تحت رقم 25 من الحوض 3 من اراضي عتيل وكذلك

القاضي
لؤي الحمارة

الكاتب

المستشار
العام



الكتابة الى بلدية عتيل بهذا الخصوص كذلك، وبجلسة 2025/05/11 التمس وكيل المعارض قائلًا : (حيث قمت باحضار مشروعات من بلدية عتيل تفيد مطابقة قطعة الارض الجديد مع القديم ملتصقا ابرازه)، وبذات الجلسة تقرر ابراز ما طلب وكيل الجهة المعارضة ابرازه وتمييزه بالحرف م/4 مكرر، وبذات الجلسة ختم وكيل المعارض بينته والتمس الحكم حسب لائحة الاعتراض، وبذات الجلسة تقرر رفع الجلسة للتدقيق وإعطاء القرار، وبجلسة 2025/05/15 اختتمت إجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علنا.

الحكمة

بالتدقيق وبالرجوع الى لائحة الاعتراض نجد ان المعارض يدعي انه هو المالك لقطعة الارض رقم (23) حوض رقم (3) حي رقم (2) من اراضي عتيل وما عليها من بناء قائم بموجب عقد بيع خارجي محدد فيه الجزء المباع بالحدود والمساحة بمساحة 250 متر مربع وان مساحة هذا البناء مايه وست ستون مترا مربعا وذلك من البائعة امانة محمد عبدالله عموص والتي الت اليها بموجب الوكالة الدورية رقم (93/1062) عدل طولكرم ومن البائع مصطفى فياض عموص .

وبالرجوع الى جدول الحقوق لقطعة الارض موضوع الاعتراض نجد انها مسجلة باسم فياض اسعد عموص من عتيل ومساحتها 311 متر ومن ضمنها بناء وتبين ان المعارض عليه فياض المذكور متوفي وتم ادخال ورثته في المحاكمة. وبالرجوع الى البينة المقدمة وهي شهادة الشاهد " فيصل جودت محمد عبد الجواد" حيث جاء فيها : (اعرف قطعة الارض وهي غير مزروعة ومساحتها تقريبا 250 متر وعليها بناء طابق واحد ومساحته 160 متر مربع وهو مقام من قبل مصطفى عموص ونحن اشترينا من امانة عموص وان شقيقي اشترى قطعة الارض عام 2016 وان شقيقي هو الذي يتصرف فيها وان ما تعرضه علي هي اتفاقية وقعت عليها بصفتي شاهدا وان امانة هي زوجة مصطفى وهي اشترت من زوجها).

القاضي
لؤي الحمارشة

الكاتب

السيد عبد الله
الكاتب



وبالرجوع الى المبرز م/1 وهي اتفاقية بيع بين كل من امانة محمد عبدالله عموص والمشتري المعارض طلال جودت محمد عبد الجواد.

كذلك بالرجوع الى المبرز م/2 وهي وكالة دورية تحمل الرقم (93/1062) صادرة عن كاتب عدل طوكرم بموجبها باع مصطفى فياض اسعد عموص للمشتري امانة محمد عبدالله عموص ما مساحته 250 متر مربع مقام عليها بناء مؤلف من غرفتين وفرندة ومنافعهم مساحة البناء 166 متر وهي جزء من القطعة الارض المسماة موارس النقل من اراضي عتيل واقعة بحوض (3).

كذلك بالرجوع الى المبرز م/3 وهو اخراج قيد لقطعة الارض رقم (25) حوض (3) والمسجلة باسم مصطفى فياض اسعد العموص والورثة .

وبالرجوع لذات المبرز البائعة امانة المذكورة اتصلت على قرار من محكمة صلح طوكرم في الدوى الحقوقية رقم (2005/307) بتاريخ 2006/1/4 والتي تشير الى تملك لما مساحته (500 متر مربع) من القطعة (25) حوض (3) من اراضي عتيل.

وكذلك بالرجوع الى المبرز م/4 وهي وكالة خاصة من المعارض والذي اقام المحامي علاء الدين ابو سعدة لاقامة هذا المعارض كذلك بالرجوع الى المبرز م/4 مكرر وهي شهادة بلدية عتيل والتي تشير الى ان قطعة الارض رقم ((23)) حوض (3) حي (2) من اراضي عتيل المسماة العرايس- موارس السدر حسب جدول الحقوق هي ذاتها قطعة الارض رقم (25) حوض (3) موارس النقل حسب سجلات مالية طوكرم.

وعليه نجد ان الجهة المعارضة قد اثبتت عناصر اعراضها واثبتت ملكيتها لقطعة الارض المذكورة حيث وفق احكام المادة (1248) من المجلة وهي النقل من مالك الى اخر كالبيع والهبة او خلافه واثبتت الجهة المعارضة تصرفها الهادئ لقطعة الارض موضوع المعارض ولم تقدم اية بينة تناقض البينة المقدمة.

القاضي
لؤي الحمارشة

الكاتب

الدريجة
الم



وإنذاك

تقرر الحكم بتمليك المعترض طلال جودت محمد عبد الجواد لكامل قطعة الارض رقم (23) حوض (3) حي (2) من اراضي عتيل وشطب اية قيود تتعارض مع ذلك

حكما قابلا للاستئناف، صدر وتلي علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني وافهم 2025/05/15

القاضي
لؤي الحمارشة

الكاتب

السيد عبد الرحمن
الحمارشة