

State of Palestinian

Judicial Authority

رقم الدعوى ٢٠٢٦ /

التاريخ : ٢٠٢٦ / /



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة بداية طولكرم

دائرة التنفيذ

محضر تنفيذ

المحكمة التي أصدرت الحكم: محكمة صلح طولكرم

تاريخ الحكم : ٢٠١١/٢٩

الرقم : (٢٠٢٤/١٠٩)

المحكوم له : أحمد مروان أحمد عمر حامل هوية رقم ٨٥١٦٩٦٨٨٠ / طولكرم-عنتبا / حامل جوال رقم

(٠٥٩٩٢٣٣٦٦٣) وكيله المحامي بن رطله

المحكوم عليه : ١- سامي منير عزت خضر حامل جواز سفر رقم (T56524)

٢- لينا منير عزت خضر حاملة جواز سفر رقم (T85451)

٣- فتحي عارف أحمد خضر حامل جواز سفر رقم (T82135)

٤- محمد نادر جميل خضر حامل جواز سفر رقم (T96541)

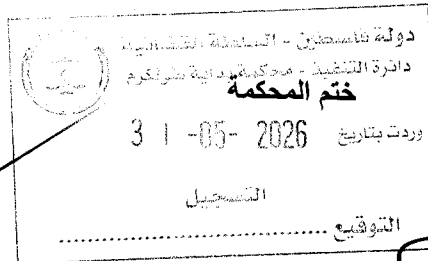
عنوانهم للتبليغ: طولكرم - عنتبا- قرب مدرسة الشهيد فايق كنعان

المحكوم به : الحكم الصادر في الدعوى الحقوقية رقم ٢٠٢٤/١٠٩ عن محكمة صلح طولكرم بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩

بتاريخ اليوم / / ٢٠٢٦ حضر المحكوم له وطلب تنفيذ إعلام الحكم المبين أعلاه وعليه سطرت ورقة

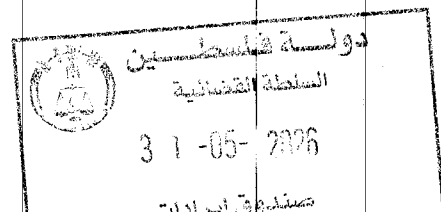
الأخبار إلى المحكوم عليه بعد استيفاء الرسم القانوني حسب الاصول

مأمور التنفيذ



المحكوم له / وكيله

بن رطله
٢٥٩



State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحكمة: ٥٦



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

تأسيساً على ما تقدم،،،

لذلك تقرر المحكمة وسنداً لما تم بيانه أعلاه، الحكم بإزالة الشبوع لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنباً - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع والعائدة ملكيتها لكل من المدعي أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و ليلى منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر سنداً للمادة ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ و ذلك من خلال بيع قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنباً - طولكرم بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة وهي دائرة تنفيذ محكمة بداية طولكرم ، على أن لا يقل بدء المزايدة على الثمن المقدّر من قبل الخبير وفق المبرز د/١ والمقدّر القيمة التقديرية خمسة وعشرون دينار أردني للمتر المربع الواحد فقط أن يوزع ثمنها بين الشركاء الوارد أسمائهم في سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/١ وهم كل من أحمد مروان أحمد عمر و سامي منير عزت خضر و ليلى منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر كل بنسبة حصته في سند التسجيل المبرز ع/١، وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة ١٢ من قانون تقسيم الاموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ بدلالة احكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام اطراف هذه الدعوى أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و ليلى منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر بنسبة حصته في سند التسجيل المؤشر عليه المبرز ع/١، وسنداً لأحكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و ليلى منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر بدفع بدل اتعاب محاماة بالتضامن والتكافل فيما بينها مبلغ مقداره خمسون دينار أردني للمدعي أحمد مروان أحمد عمر .

حكماً صدر حضورياً صدر وتلى علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني، بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩



دولة فلسطين - السلطة القضائية
قلم الحقوق - محكمة صلح طولكرم

21-05-2026

صدورة طبق الأصل

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

حكمة بكونه كجسدي ٥٠ دينار

طوذج مكانه " دينار

حكمة بكونه كجسدي ٨ دينار

الكاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٦٦



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

للقسمة حتى ولو كان هناك اتفاق بين الشركاء على بقاء حالة الشيع و لم 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 و تجد المحكمة ان المادة الثامنة من هذا القانون تنص على اذا ادعى أحد الشركاء في الأراضي و المستغلات و غيرها من العقارات المشتركة أنها غير قابلة للقسمة و طلب بيع حصته لشركائه أو غيرهم، يترتب على قاضي الصلح إذا ظهر له بنتيجة الكشف أن الحل 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 المزايا بين الشركاء دون غيرهم وتفوض لمن يدفع منهم ثمناً أكثر من غيره. و تجد المحكمة ان 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 الحل للبيع في المزايا 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 ببيعها لشركائه بالثمن المقدّر من قبل الخبير ولا يجوز للمحكمة ان تجبره على البيع لشركائه خلافا لإرادته، وحيث ان المحكمة تجد من الاطلاع على لائحة الدعوى ان المدعي لم يطلب بيع حصته لشركائه او غيرهم وكذلك لم يطلب بيعها لشركائه بعد صدور تقرير الخبير و انما طلب إزالة الشيع وفقاً لما ورد بلائحة دعواه وبذلك فإن حقه بشراء المال غير المنقول غير القابل للقسمة لا يكون الا 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 يرض ببدل قيمة ثمن المتر المربع الواحد للعقار المقرر من الخبير وان المدعي لا يملك الحق بطلب الشراء وانما ينحصر له الحق في طلب البيع للشركاء وفق ما هو محدد في لائحة الدعوى

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٥٤



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

كامل مادي بحت ولا علاقة لموضوع إثبات ملكية البناء بدعوى إزالة الشبوع، وأن للشريك الذي أنشأ عقارات من ماله الخاص الرجوع على الشريك الآخر بدعوى مستقلة إذا وقعت الإنشاءات في حصصه عن طريق إثبات ملكية هذه الإنشاءات، والجدير بالإشارة هنا إلى أن الدعوى يسري عليها أحكام القرار بقانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠٢٤ المعدل لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته وبما أن المادة ٦/١٦ 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 سالفة 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 أحكام أي مشروع من مشاريع تنظيم المدن صادر بمقتضى أحكام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية النافذ، راجع بهذا الصدد ما ورد في التمييز الحقوقي رقم ٢٠٢٣/٥٤٤٠ و٢٠٢٤/٧٨٥٦ الصادرين عن محكمة التمييز الأردنية، وبما أنه بالوقوف على أحكام قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ تجد أن المادة ٢ من هذا القانون تنص على " يحق لكل من الشركاء أن يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمستغلات الوقفية والأمولاك والعقارات المشتركة ولا يحق لأي منهم أن يرفض الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشبوع لوقت معين . يزال الشبوع في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء إذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة وإذا كان غير قابل للقسمة يزال الشبوع فيه ببيعه بالمراد . ويفهم من هذا النص أنه يتعين على المحكمة التي أقيمت لديها دعوى لتقسيم أموال غير منقولة مشتركة أن تحكم بإزالة الشبوع في كل الأحوال وذلك بقسمة العقار المطلوب قسمته وفقاً لما جاء في الفقرة الثانية من ذات المادة وذلك أما ببيع العقار بالمراد أو بتقسيمه وإفراز كل حصة عن الأخرى إذا كان قابلاً

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحي عواد

المحكمة
٢٠٢٦/١/٢٩
١٠٥٣

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٥٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

المبرز د/١ وهو تقرير الخبرة جاء مكتمل لكافة شرائطه القانونية فإنه يتوجب الاخذ به وجاء يتضمن ما يلي " أن قطعة الأرض موضوع الدعوى " غير قابلة للقسمة والافراز " بالنسبة لأصغر حصة حيث تبلغ مساحة أصغر حصة ٧,١١ متر مربع"، وعليه فإن العقار غير قابل للقسمة وبالنسبة لأصغر حصة فيه ، وعليه فإن العقار غير قابل للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه " فان مسألة اجراء قسمة العينية من الغير الممكن فإنه يتوجب اعمال احكام قسمة التصفية ببيع المال غير المنقول وهي قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبنا - طولكرم بالمزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ محل القسمة واقتسام ثمنه بين الشركاء وبالوقوف على ما هو وارد بالمادة ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ 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 ببيعهم بالمزاد العلني وعلى ضوء ما هو ثابت للمحكمة وبناء عليه وبما أن الطلبات الأخيرة للمدعي جاءت وفق نص القانون وبما أن المدعي يطالب بدعواه إزالة الشيوخ لقطعة الأرض محل الدعوى وبما ان إزالة الشيوخ يصار إلى تطبيق نصوص القانون الواجبة ضمن احكام قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ 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 الشيوخ 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 فإن مسألة اجراء القسمة العينية غير ممكن وبما أنه يتوجب اجراء قسمة التصفية من خلال بيع قطعة الأرض موضوع الدعوى بالمزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة سنداً للمبرز د/١ وهو تقرير الخبير ، حيث جاء مبيناً فيه سعر المتر المربع الواحد للعقار موضوع الدعوى بدلالة المادة ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ وذلك على أن لا يقل سعر المزاد للقطعة الأرض موضوع الدعوى عن السعر المقدّر من قبل الخبير ضمن المبرز د/١ وهو خمسة وعشرون دينار أردني للمتر المربع الواحد لقطعة الأرض موضوع الدعوى لا غير وفي ذلك نجد أن دعوى إزالة الشيوخ لا تتناول ملكية المنشآت أو الأبنية المقامة على قطعة الأرض المطلوب إزالة القسمة فيها ، حيث إن جوهر دعوى إزالة الشيوخ هو القسمة والفرز وتحديد أنصبة الشركاء

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٥٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الحصص الشائعة وافرازها عن بعضها ان كانت قابلة للقسمة أو ببيعها بالمزاد العلني، فهي مبينة للحقوق لا منشئة لها اذا ان المتقاسمين في تلك الدعوى لا يصبحون ملاكاً بموجب حكم القسمة اذا 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 اليها بموجب تقرير الخبرة المبرز د/١ 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 الاجراء ولا معقب عليها في ذلك متى كان رفضها لطلب تعيين الخبير قائماً على أسباب مبررة له، فليست المحكمة ملزمة قانوناً بإجابة طلب تعيين خبير الا اذا أوجب القانون على ذلك، وبما انه يتوجب أن يكون التقسيم موافقاً لأي مشروع من مشاريع تنظيم المدن كما اشترطت المادة (٢٨) من قانون تنظيم المدن والقرى رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ قبل تقسيم أي أرض أن يتم ذلك وفق مخطط توافق عليه اللجنة المحلية، وبناء عليه فانه لا يصار الا الركون على تقرير الخبرة والذي يبين أن كان العقار قابلاً للقسمة أم غير قابلاً للقسمة وبيان سعر قطعة الأرض محل موضوع الدعوى وبما أن الخبرة قد وضعت استثناء لمساعدة القاضي في استظهار أمور فنية ليس بإمكانه اظهارها لوحده، وبما أن ندب الخبير ينبغي أن يكون مقيداً بقصر مهمة الخبير على بحث واقع في الدعوى وإبداء الرأي في مسائل فنية يصعب على القاضي الإلمام 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 والاعتناع بها إلى محكمة الموضوع على اعتبار أن ذلك من الأمور الواقعية ولا رقابة لمحكمة التمييز عليها في ذلك راجع تمييز حقوق رقم ١٩٩٧/١١٦٣ 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 تظنن اليه " نقض مصري رقم ١٠٨ الصادر بتاريخ ١٩٤٤/٣/٩ وبما أن

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

طه عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحكمة: ١٠٩



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

المحكمة ان المادة الثامنة من هذا القانون تنص على اذا 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 بنتيجة 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 المزايا بين الشركاء دون غيرهم وتفوض لمن يدفع منهم ثمناً أكثر من غيره. وتوجد 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 المحل المقدّر فيعرض جميع المحل للبيع في المزايا 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 غيرهم أو قبل بيعها لشركائه بالثمن المقدّر من قبل الخبير ولا يجوز للمحكمة أن تجبره على البيع لشركائه خلافاً لإرادته، وحيث ان 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 بالمزايا 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 ((وفي حال عدم القسمة لقطعة الأرض موضوع الدعوى لأصغر حصة فيها بيع الأرض بالمزايا العلنية مع تضمين المدعي عليهم الرسوم والمصاريف واثعاب المحاماة)) ومن هنا لا بد من الإشارة إلى ان مسألة دعوة الشركاء لكي يقوم بإبداء رأيهم فيما إذا كانوا يرغبون بشراء الحصص بالبدل المقدّر هي في حالة تم الطلب من قبل المدعي ضمن لائحة الدعوى وبناءً عليه فانه ليس هنالك موجب لدعوة الشركاء لغايات أعمال احكام المادة الثامنة من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣، 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 اجراء معين وهو تعيين

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٠٢٦/١/٢٩



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

لم يطلب وفقاً للمادة الثامنة من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة كما لم يعارض في إزالة الشيوخ 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 ٥٤٠ لسنة ١٩٩٩، وبالموقوف على ما هو مستقر لدى المحكمة العليا/ النقض الفلسطينية بالنقض الحقوقي رقم "٢٠٢٢/١٥١٦" 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 ٢٠٢٤/٢١٧ وجاء يتضمن ما يلي "وباطلاع هذه المحكمة على قانون تقسيم الاموال غير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ تجد ان المادة ٢ من هذا القانون تنص على "يحق لكل من الشركاء ان يطلب تقسيم الاراضي الاميرية والموقوفة والمسبقات والمستغلات الوقفية والاملاك والعقارات المشتركة ولا يحق لاي منهم ان يرفض الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوخ لوقت معين - يزال الشيوخ في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء إذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة وإذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوخ فيه ببيعه بالمزاد. ويفهم من هذا النص انه يتعين على المحكمة التي اقيمت لديها دعوى لتقسيم اموال غير منقولة مشتركة ان تحكم بإزالة الشيوخ 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 الشيوخ 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 وتجدر

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

محمّد عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٩



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ وبما أنه يتوجب اختصاص جميع الشركاء في قطعة الأرض المطلوب إزالة الشيوخ فيها وهذا ما هو ثابت من خلال البينة المقدمة وهي سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ع/١ بأنه تم خصمة 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 ٣٢٥ لسنة ١٩٦٤ 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 بحصة معينة من المال المشترك ويكون الشريك خصماً لجميع شركائه" وبما أن سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ع/١ وهو صادر عن دائرة التسجيل الأراضي وبالتالي فان سند التسجيل هو السند الوحيد المتوجب الاخذ به في هذه الدعوى والسير بمقتضاها في اجراء إزالة الشيوخ بصدد العقار المسجل فيه وذلك سندا لأحكام المادة ٢/٧ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ التي أوجبت على قاضي الصلح في دعاوى إزالة الشيوخ التثبت أولاً من سندات التصرف أو التملك التي ابرزت أنها تتناول المحل المطلوب تقسيمه أنه في تملك وتصرف طالب القسمة وشركائه وبما أن المبرز د/١ وهو تقرير الخبير والذي جاء يفيد في مضمونه بأن العقار غير قابلاً للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه وبالوقوف على ما هو وارد في المادة ١١٣٠ 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 ٤٨ لسنة ١٩٥٣ جاء يبين في حالة ان كان العقار غير قابلاً للقسمة ببيعه وتوزيع ثمنه على الشركاء بنسبة حصصهم ولذلك نصت المادة ٢/٢ من هذا القانون المشار إليه أعلاه على ما يلي " يزال الشيوخ في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء اذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تقوت بالقسمة واذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوخ 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 ٦٢٠ لسنة ١٩٨٢ وبما أن مطالبة المدعي في دعواه بإزالة الشيوخ في قطعة الأرض ببيعها بالمزاد العلني في حال عدم قابليتها للقسمة لا يعني عرض حصته للبيع للشركاء الآخرين أو لغيرهم طالما

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب
ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٤٨



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

القطعة مملوكة على الشيوع وغير قابلة للقسمة حيث تبلغ مساحة أصغر حصة "٧,١١ متر مربع"، يمكن الوصول إلى العقار "الأرض" عبر طريق بعرض ٢ متر من الجهة الغربية متفرعة من شارع معبد من الجهة الشمالية

الأرض :- سعر المتر المربع /دينار	سعر النونم /دينار
٢٥ دينار أردني	٢٥٠٠٠ دينار أردني

وعليه فإن العقار غير قابل للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيه ومن هنا لابد 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 ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ والتي تنص صراحة على ما يلي " 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 بالمراد " وبالوقوف على الحكم القضائي الصادر عن محكمة التمييز الأردنية رقم ٣٨٣ لسنة ١٩٨٠ وجاء يتضمن ما يلي " أن 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 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، وإذا تعذر الافراز على هذا الوجه لأي سبب من الاسباب المنصوص عليها في القانون يتوجب اجراء القسمة عن طريق البيع بالمراد 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 منفعة بالنسبة لجميع الشركاء، قامت بتقسيمه عيناً، و وفقاً للمادة السابعة من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣، وبما أن دعوى القسمة تقام من الشركاء في المال المشترك كما يستفاد من نص المادة السابعة

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

مضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٧



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

المنقولة وهو وفي ما هو ثابت من محضر ضبط جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٤ تم اجراء الكشف الحسي على العقار موضوع الدعوى وهو عبارة عن قطعة ارض خالية من الأبنية ومزروعة بأشجار الزيتون وطبيعتها عالية الجودة من الناحية الزراعية وغير داخل المخطط الهيكلي ولكن ضمن التوسعة تتبع من الناحية التنظيمية بلدية عنتبا وارض كلية مستوية تصلها الخدمات ويمكن الوصول الى الأرض عن طريق بعرض مترين من القطع الموصلة إلى الشارع ويحدها من الشمال ارض زراعية وشارع معبد من الجنوب ارض زراعية ومن الشرق طريق بعرض مترين متفرعة من الشارع العبد ومن الغرب قطعة زراعية و تم افهام الخبير بالمهمة التي سوف توكيل اليه وهي بيان فيما اذا كانت قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦، من أراضي عنتبا - طولكرم سهل الزيتون الشمالي البالغ مساحتها ٢١٤٩ مربع قابلة للقسمة أم لا بحيث لا تفوت المنفعة بالنسبة لأصغر حصة فيها وفيما اذا ما كانت غير قابلة للقسمة بتقدير سعر المتر المربع الواحد، وبما أنه تم تكليفه بإعداد تقرير الخبرة لبيان أن كان العقار موضوع الدعوى قابلاً للقسمة بالنسبة لأصغر حصة أم لا وبيان مقدار سعر المتر الواحد لقطعة الأرض موضوع الدعوى، وبما أن اجراء الكشف على العقار وبعد ما تم تقديم بيثة سند التسجيل المبرز ع/١ 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 د/١ والذي تم اعناده 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 تخمين سعر المتر المربع في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنتبا - محافظة طولكرم- وبيان اذا كانت القطعة موضوع الدعوى قابلة للقسمة جاء يتضمن التقرير ما يلي :-

عنوان العقار - عنتبا - طولكرم، رقم القطعة ١٦ رقم الحوض واسمه حوض رقم ٨٥٢٦ "موقع سهل الزيتون الشمالي"، تسوية العقار يوجد فيها تسوية " طابو ميري منطقة A حسب أوسلو وخارج المخطط الهيكلي، مساحة الأرض ٢١٤٩ متر مربع حسب سند التسجيل.

أوصاف العقار " الأرض " :- الأرض تقع في عنتبا - محافظة طولكرم وهي ارض خالية من الأبنية وفيها بعض أشجار الزيتون المثمرة، الأرض تقع خارج المخطط الهيكلي لبلدة عنتبا - طولكرم ومنطقة A حسب أوسلو.

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

صورة طبق الأصل

21-05-2026

طين - السلطة القضائية
وق - محكمة صلح طولكرم

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٤٦



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

ما هو وارد بالمادة ١١٢٩ 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 اصحاب الحصص " وبما أن الدعوى وفق تعريفها تم بيانه أعلاه هي طلب احد الحصص وبما أن المادة ١/٤ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ 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 ٦٨ لسنة ١٩٥٧ وبما أنه بالوقوف على 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:-

سامي منير عزت خضر	سبعة واربعون الف وثلاثمائة واثنان وسبعون حصة
لينا منير عزت خضر	ثلاثة وعشرون الف وستمائة وستة وثمانون حصة
فتحى عارف أحمد خضر	اربعمائة وأربعة عشر الف وسبعمائة وعشرون حصة
محمد نادر جميل خضر	ثمانية عشر الف وستمائة وثلاثة وتسعون حصة
أحمد مروان أحمد عمر	ثلاثة ملايين وستمئة واثنان واربعون الف وسبعمائة وتسعة وعشرون حصة

وبناء عليه فإن الدعوى مقامة على من هو يملك حصصاً في قطعة الأرض وفق سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ١/ع والذي جاء بين 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 ١٢٣٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وبناء عليه تختص محكمة صلح طولكرم في نظر الدعوى نظراً لنوع الدعوى ومكان وجود العقار ولا سيما أنه بالوقوف على الكشف الحسي وسنداً للمادة السابعة من قانون تقسيم الأموال الغير

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٥



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

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 بيعة قائمة بذاتها وتعمل بها المحاكم دون دليل اخر لإثباتها بل انه يحظر على المحاكم ان تسمع أي ادعاء يخالف 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 المقولة رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٣ والمادة ٢/١٦ من قانون تسوية الراعي والمياه رقم ٤٠ لسنة ١٩٥٢ غير ان المشرع قد عمد الى تخفيف وطأة المخاذير المذكورة بالنص على ملطقات 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 الفقرتين الرابعة والخامسة من المادة ١٤ 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 الغاءها قد صدرت نتيجة تصرف خصوم الدعوى وليس بناء على اجراءات التسوية المقررة بموجب قانون التسوية فانه لا محل لتطبيق مبدأ صرامة وحجية القيد وملطقاته عليها ، وبذلك يغدو ما دونه الحكم الطعن بأسباب حكمه من هذا الجانب غير قائم على أساس " وبما أن الدعوى المقامة وفق تكييفها هي دعوى القسمة القضائية وفقاً للمادة ١١٢٢ 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 الاموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ قرار رقم ٨ لسنة ١٩٥٤ قد بين أن واضع القانون قد اوجب اجراء القسمة القضائية عند وجود إحدى الحالتين وهما اذا طلب فريق من الشركاء او احدهم التقسيم ورفض الآخرون ، واذا طلب فريق من الشركاء او احدهم 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 ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنتبا - سهل الزيتون الشمالي وبما أن العلة المبتغاة من وراء ذلك وفق

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة :

٤٤



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

كان المال المشترك تنفي معه فكرة إزالة الشيوخ بحسب طبيعته أو بالنظر للغاية المعد لها- كالطريق الخاص الذي يحق لغير أصحابه الدخول فيه أو الذي لا يصلح للقسمه والابار والافنية ومخازن القاذورات المشتركة بين عدة طوابق أو عدة عقارات، فإنها تبقى شائعة، وشيوخها يكون اضطراراً وابتداءً وليس لأولي الشأن طلب إزالة الشيوخ عنها، ما لم تتغير وضعيتها الحقوقية " وبناءً على ما هو وارد في سند التسجيل لقطعة الأرض محل موضوع الدعوى المبرز ع/١ من صفة المدعي وما ان سند التسجيل الخاص بقطعة الأرض موضوع الدعوى يعتبر سند رسمي لا يطعن به الا بالتزوير وفق ما هو وارد بالمادتين ١١ و ٩ من قانون البينات رقم ٤ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته ولا بد من الإشارة إلى مسألة من قبيل النفع بالقانون ليس 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 والغش وفقاً للمادة ٢/١٦ من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم ٤٠ لسنة ١٩٥٢ لكون أن الاسناد التي تصدرها دائرة تسجيل الأراضي تعد اسناداً رسمية تعني صاحبها من إقامة الدليل على صحة ما تحتويه، وتعمل بها المحاكم 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 وما 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 بناءً على معاملة رسمية تجري في دائرة التسجيل، وما أن سند التسجيل لقطعة الأرض الموضوع الدعوى المبرز ع/١ وان ما تم تدوينه من أسماء المالكين لم يكن نتاج اعمال التسوية بل بناءً على معاملة رسمية تمت امام دائرة تسجيل الأراضي مما يعني هو بمثابة السند الرسمي الذي يمكن الطعن به بالتزوير وبناءً عليه تمت التفرقة ما بين السند الناتج عن اعمال التسوية والتي يتمتع بالقوة الواردة بالمادة ٢/١٦ من قانون التسوية الأراضي والمياه وما ورد بالمادة ٣ من قانون التصرف بالأموال الغير المنقولة رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٣ وما بين هو ناتج عن معاملة رسمية سواء نقل ارض أو بيع شراء من خلال دائرة تسجيل الأراضي وما أنه من الثابت من خلال سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/١ هو سنداً لما تم من خلال ورد في معاملات بيع وتبديل، وبالوقوف على ما هو وارد في الحكم القضائي رقم ٢٠١٨/٨١٨ الصادر عن محكمة النقض الفلسطينية نجد انه يتوجب القول ابتداءً ان صرامة وحجية قيود السجل العقاري وملطفاً، انما تنحصر بالإسناد التي تصدرها دوائر تسجيل الأراضي بموجب قيودها وسجلاتها المستندة

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة:

٤٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

ان يرفض هذا الطلب ولو كان هناك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوخ عملاً بالمادة الثانية من ذات القانون وبالوقوف على البينة وهو سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى المبرز ع/١ جاء يتضمن بأن المدعي يملك ثلاثة ملايين وستمائة واثنان واربعون الف وسبعمائة وتسعة وعشرون حصة من أصل أربعة ملايين ومائة وسبعة واربعون الف ومئتان حصة مما يعني أن صفة المدعي ثابتة للمحكمة بموجب سند التسجيل وانه لا يشترط في دعوى إزالة الشيوخ أن يثبت المدعي امتناع الشركاء أو معارضة أحدهم في إزالة الشيوخ حتى تكون دعواه مقبولة من الناحية الشكلية راجع بهذا الصدد ما ورد في الحكم القضائي الصادر عن محكمة التمييز الأردنية رقم ٥٤٠ لسنة ١٩٩٩ وجاء يتضمن ما يلي " لكل شريك من الشركاء في العقارات المملوكة على الشيوخ أن يطلب من المحكمة المختصة تقسيمها ولا يحق لأي منهم أن يرفض هذا الطلب ولو كان هنالك اتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوخ عملاً بالمادة الثانية من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم (٤٨) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون رقم (٧) لسنة ١٩٩٥ ولا يتوجب على المدعي إثبات امتناع الشركاء أو معارضة أحدهم في إزالة الشيوخ حتى تكون دعواه مقبولة شكلاً" وانه من غير المجدي لكي يتم الخروج من حالة الشيوخ بالقسمة القضائية، ان لم يتفق الشركاء على القسمة الرضائية وجعل ذلك حقاً لكل شريك ان يتم تقديم بينة لأثبتت ضرورة بقاء الأرض على الشيوخ أو لأثبتت الغرض الذي من أجله تم شراء الأرض وبالوقوف على حكم محكمة التمييز الأردنية رقم ١٩٩٩/٢٦٥٤ وجاء يتضمن ما يلي " اجاز المشرع الخروج من حالة الشيوخ بالقسمة القضائية ان لم يتفق الشركاء على القسمة الرضائية وجعل ذلك حقاً لكل شريك ومن غير المجدي تقديم البينة لأثبتت ضرورة بقاء الأرض على الشيوخ أو لأثبتت الغرض الذي تم من أجله شراء الأرض" وبالوقوف على الحكم التمييزي رقم ٧١٧ لسنة ٢٠٠٣ " يستفاد من الفقرة ١ من المادة ٢ من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣...، 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 الشيوخ 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 ٤٨٢ " اذا

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٤٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

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 يردّها طلب من المحكمة المختصة بوقف النظر في دعوى القسمة حين البت في دعوى الملكية راجع حكم محكمة التمييز الأردنية رقم ٤٩ لسنة ١٩٩٨ 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 للتواين 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 يردّها طلب من المحكمة المختصة بوقف النظر في دعوى القسمة حين البت في دعوى الملكية" وبالوقوف على حكم محكمة استئناف رام الله رقم ٢٤٣ لسنة ١٩٩٥ وما ورد فيه " كل واحد من الشركاء في شركة الملك أجنبي في حصة الآخر ولا يعتبر احداً وكلاً عن الآخر، فلذلك لا يجوز تصرف احدهما في حصة الآخر ولا يعتبر احداً في التصرف في نوبته في الملك المشترك مستودعا لحصة الآخر " المادتان ١٠٧٥ و ١٠٨٧ مجلة الاحكام العدلية اما بخصوص إقامة البناء أو أية إنشاءات على الملك المشترك فإن البناء يكون ملكاً مستقلاً للباني ولا يكون مشتركاً بمجرد بنائه في ملك المشترك مجلة الاحكام العدلية ١١٢٩ 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 ٥٢٩ 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 النزول عنه ولا يسقط بالتقادم ومع ذلك، فيبدو ان المشرع استثنى من ذلك حالة الاتفاق بين الشركاء على البقاء في الشيعو فقد نصت المادة ١/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ صراحة على أنه يجوز تأخير التقسيم لمدة لا تتجاوز خمس سنوات برضى الطرفين " غير أن المادة ١/٢ 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

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٤١



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

حيث أن كل شريك من الشريكين يتصرف في حصة الآخر فضلاً 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 ٦٨ لسنة ١٩٥٧ 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 " وأن عبارة التصرف والتملك الواردة في القانون المشار إليه أعلاه وإنما تعني التصرف بالأرض بموجب سند تصرف إذا كانت الأراضي الأميرية وتملكها بموجب سند التملك إذا كانت من نوع الأراضي المملوكة " وقد ورد في الحكم التمييزي رقم ٤٧ لسنة ١٩٥٦ على ما يلي " أن عبارة " التصرف والتملك " الواردة في قانون تقسيم الأموال المشتركة غير المنقولة لا تعني وضع اليد الفعلي وإنما تعني التصرف بالأرض بموجب سند تصرف إذا كانت من الأراضي الأميرية 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 ٢٩٧ لسنة ١٩٧٨ على ما يلي " أن حصر المزاد بين الشركاء دون غيرهم لغايات دعوى القسمة هو إجراء معلق على إرادة المدعي ورضائه ببدل المثل المقدّر لحصته، فإذا أبدى عدم رضائه به يتوجب عرض العقار بمجموعة بالمزاد العلني بمعرفة دائرة الإجراء عملاً بأحكام المادة (٩) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم (٤٨) لسنة ١٩٥٣ و أن الشوارع لا تدخل في معاملات القسمة وإزالة الشيوخ ، كما أن أمانة العاصمة باعتبارها المستمكك لغايات الشوارع لا تعتبر من شركاء الملك بالمعنى المقصود من الشيوخ ، وهي لذلك لا تعتبر خصماً أو طرفاً في دعوى إزالة الشيوخ أو القسمة بين المالكين السابقين " وبما أنه يتوجب أن يكون المدعي والمدعى عليه بالدعوى القسمة وهو شريكاً في قطعة الأرض موضوع الدعوى المطلوب إزالة الشيوخ فيها وبما أنه لا يصح لمن ليس مالكا أن يكون طرفاً لأنه ليس شريكاً بالقطعة ولا يتأثر نتيجة الحكم فيها بإزالة الشيوخ 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 أمام المحكمة المختصة، وبما أن أحكام قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة قد تناول مسألة تقسيم رقة العقار بين الشركاء ولم تنطرق إلى على هذا العقار من انشاءات أو الهبة أو أشجار وترك القانون ذلك للقوانين الخاصة التي تحكم فعل من يبني أو يفرس اشجاراً في الملك الشائع وكذلك ماله من

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ح .



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

وفق سند التسجيل المبرز ع ١/ سند تسجيل لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ - سهل الزيتون الشمالي - عنبتا - طولكرم
المساحة ٢٥ دونم ومائة وتسعة وأربعون متراً مربعاً يتضمن في فحواه ما يلي :-

سبعة وأربعون ألف وثلاثمائة واثنتان وسبعون حصة	سامي منير عزت خضر
ثلاثة وعشرون ألف وستمائة وستة وثمانون حصة	لينا منير عزت خضر
اربعمائة وأربعة عشر ألف وسبعمائة وعشرون حصة	فتحي عارف أحمد خضر
ثمانية عشر ألف وستمائة وثلاثة وتسعون حصة	محمد نادر جميل خضر
ثلاثة ملايين وستمئة واثنتان وأربعون ألف وسبعمائة وتسعة وعشرون حصة	أحمد مروان أحمد عمر

تجدر الإشارة هنا إلى انه تم تقديم البينة وهي سند التسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى وهي التي تحمل الرقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦، سهل الزيتون الشمالي، عنبتا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع، وبما أن المشرع أجاز لكل شريك في الملك المشترك أن يطلب قسمة هذا المال وبالوقوف على المادة ١/٢ من قانون تقسيم الأموال المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ 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 بالجلد الثالث، بالصفحة رقم ٩٨ 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 تخصيص الانتفاع بحصته بنفسه وحصرها فيه ومنه شريكه من الانتفاع بها " وبما أن حق الشركاء في القسمة هو حق محول بموجب القانون حيث أن المشرع أجاز لكل شريك في الملك المشترك أن يطلب قسمة هذا الملك، فنصت المادة ١/٢ من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ صراحة على انه يحق لكل من الشركاء ان يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمسقطات والمستغلات الوقفية والأموال والعقارات المشتركة " وبالوقوف على ما هو وارد في شرح مجلة الاحكام العدلية لعلي الحيدر " المجلد الثالث بالصفحة رقم ٩٨ أن سبب القسمة هو طلب أحد الشريكين الانتفاع بملكه على وجه الخصوص

محكمة صلح طولكرم
قسم المحاكم

21-05-2

طبق الأصل

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحكمة: ٢٩



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

القسمه 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 يأخذ من شريكه عوضاً عن حصته التي بقيت الآخر في الحصة المذكورة هو ملك شريكه فإنه يأخذ من شريكه عوضاً عن حصته التي بقيت عند شريكه وبذلك قد حصلت مبادلة بينهما" وإن القسمه مطلقاً سواء في المثليات أو في القيميات من جهة افراز أي تمييز ومن جهة مبادلة أي اخذ عوض، أي ان القسمه 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 ١٧١٨ من المجلة بالصفحة ١٠٤ لعلي الحيدر " ان جهة المبادلة في القيميات أي في العقار والمعدنيات المتفاوتة راجحة عن جهة الافراز لأنه يوجد تفاوت في ابعاض القيميات فلا تحصل بينها 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 فقهاً وقضاءً 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 وبراها 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 ٢٧٦، 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 التقيد 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 ٦٦٥ لسنة ٤٤ قضائية والصادر بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥ وهو الطلب الجازم ما تلتزم المحكمة بالرد عليه وبما أنه يتوجب التقيد 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

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

شعبة القضائية
مكتب فلسطين
قاعة الحقوق - مد
21-05-
026

طبق الأصل
ص

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٨



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

بالتراضي أو بحكم القاضي وأنه يشترط لإجراء القسمة القضائية أن يكون المقسوم مملوكاً للشركاء عن أجزائها وفقاً لأحكام المادة ١٠٣٩ من القانون المدني" وبالوقوف على ما هو وارد بالحكم التمييز الأردني رقم ٢٢٥١ لسنة ٢٠٠٤ 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 ٧٢ لسنة ١٩٦٨ وجاء يتضمن ما يلي " اذا صدر حكم بإزالة الشيوع 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 الشيوع ، فيعتبر بيعاً لشيء لا يملكه وباطلاً ما دام الحكم قائماً يجوز لشريك ان يقيم دعوى لإبطال حكم قضى بملكه حصصاً مفرزة على أساس انه لا يزال مالكاً 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 ١٩٣ لسنة ٢٠١٦ وجاء يتضمن ما يلي " وبما أن الوارث يكسب الأموال المنقولة وغير المنقولة عن طريق الميراث من لحظة وقوع وفاة 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 ٤٩ لسنة ١٩٥٣ ، 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 لعلي الحيدر للمادة ١١١٤ من المجلة بالصفحة رقم ٩٩ 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

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

دولة فلسطين - السلطة القضائية
قلم الحقوق - محكمة صلح طولكرم

2026

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٧



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

كالفقر والغيبوبة والانصراف إلى عمل آخر أكثر ربحاً وغير ذلك من الأسباب التي لا تدخل تحت الحصر " وبما أن القسمة هو الوسيلة لانقضاء الشيوخ 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 ١١٤-١٢٣ 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 "١٥-١٨ و٣٥" منه وبما أن قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ قد نص على تقسيم المال الغير المنقول حيث أنه بالوقوف على المادة ١/٢ من هذا القانون النافذ لدينا على أنه يحق لكل من الشركاء ان يطلب تقسيم الأراضي الاميرية والموقوفة 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 ١١٤ من مجلة الاحكام العدلية والتي تنص على أن القسمة هي تعيين الحصة الشائعة، يعني افراز وتمييز الحصص بعضها عن بعض بمقياس ما كالكيل والوزن والذراع" وتنص المادة ١١٢٤ من ذات المجلة على أنه لا تصح القسمة الا بإفراز الحصص وتمييزها وبالوقوف على ما هو في شرح مجلة الاحكام العدلية لعل حيدر للمادة ١١٢٤ من مجلة الاحكام العدلية بالصفحة رقم ١١٣ " 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 ١١٦٢ 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 كمن يشاء على الوجه الاتي بيانه في الباب الثالث فلذلك لو قسمت دار مشتركة بين اثنين فأصاب حصة احدهما البناء وحصة الآخر العرصة الحالية فلصاحب العرصة ان يحفر بئراً واقفية وان ينشئ ابنية فيها ويعليها إلى حيث شاء وليس لصاحب الأبنية منعه ولو سد عليه الهواء والشمس " وبالوقوف على حكم محكمة التمييز الأردنية رقم ٣٥٥١ لسنة ٢٠٠٦ 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 ١٠٨٦ من القانون المدني وما استقر عليه الاجتهادان الفقهي والقضائي. وحيث أن الشيوخ ينقضي بالقسمة التي هي عبارة عن إفراز وتعيين للحصص الشائعة سواء تمت

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة:



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ - سهل الزيتون الشمالي - عنتبا - طولكرم المساحة ٢ دونم ومائة وتسعة وأربعون متراً مربعاً
يتضمن في غواه ما يلي :-

سبعة وأربعون ألف وثلاثمائة واثنا وسبعون حصة	سامي منير عزت خضر
ثلاثة وعشرون ألف وستمائة وستة وثمانون حصة	لينا منير عزت خضر
اربعمائة وأربعة عشر ألف وسبعمائة وعشرون حصة	فتحي عارف أحمد خضر
ثمانية عشر ألف وستمائة وثلاثة وتسعون حصة	محمد فادر جميل خضر
ثلاثة ملايين وستمئة واثنا وأربعون ألف وسبعمائة وتسعة وعشرون حصة	أحمد مروان أحمد عمر

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 ٦١٩ لسنة ١٩٨٤ وجاء يتضمن ما يلي "إذا تملك اثنان أو أكثر شيئاً بسبب من أسباب 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 رقم ١٠٦ 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

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

المساهمة القضائية
محكمة صلح طولكرم
21-05-2026
مشاركات الفصل

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٥



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

ورد في الحكم الصادر عن المحكمة العليا/ النقض الفلسطينية بالنقض الحقوقي رقم ٢٠٢٢/١٤٦٧ "تتضمن تفاصيل للدعوى 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 ٢٠٢٢/١٣٨٥ 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 وان خلو الوكالة من بعض الأمور الواقعية لا يشكل جهالة فاحش "، حيث أن الدعوى جاءت مستوفية الرسوم القانونية المقررة حيث أنه من الثابت من خلال الايصال بأنه تم دفع رسم المقررة قانوناً وفق ما هو مقدار لقيمة العقار البالغ تقديره بتقرير الخبير المبرز د/١ وكما ان المحكمة اترأت من صحة تحديد قيمة الدعوى وتم دفع الرسم وفقاً لما هو وارد في تقرير الخبرة كما ان موضوع الدعوى ووفقاً لأحكام المادة (٣٩) من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية هو اختصاص نوعي لمحكمة الصلح وفق ما هو وارد بحكم المادة ١/٣٣ من القانون المشار إليه أعلاه إذا لم تحدد القيمة بالنقد وكان بالإمكان تقديرها، أو اترأت المحكمة في صحة القيمة، فتقدر من قبل رئيس المحكمة وله الاستعانة بالخبراء وبناءً عليه وبما انه تم الارتاب من قبل المحكمة من صحة للتقدير للقيمة وقت إقامة الدعوى وانه تم دفع الرسم الواجب دفعه وفق تقرير الخبرة المبرز د/١ تغدو مستوفية الرسوم المقررة قانوناً راجع بهذا الصدد ما ورد في الحكم القضائي رقم ٢٠١٨/٩٦٤ ، وهذا ما قرره المادة ٣٤ من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢٠٠١ لسنة ٢٠٠١ 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 بمواجهة المدعى عليهم لغايات المطالبة بإجراء القسمة القضائية لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع السهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبتا، حيث أنه بالوقوف على مسألة قسمة الأموال الغير المنقولة وبما أن المدعي يدعي ضمن لائحة دعواه أنه يملك حصصاً مشاعية في قطعة الأرض سالفة الذكر أعلاه مع المدعى عليهم ما مقداره وفق ما هو وارد بالمبرز ع/١ حيث جاء يتضمن ما يلي :- سند تسجيل لقطعة

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب

صلى عوا

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٤



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

ناحية اجراء القسمة القضائية لقطعة الأرض موضوع وبما ان نظر هذه الدعوى من اختصاص محكمة الصلح وبما أن الاختصاص القضي 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 ١/٤٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ 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 طولكرم لكونه يقع في بلدة عنها قضاء محافظة طولكرم بما يعني أن محكمة صلح طولكرم هي صاحبة الاختصاص لنظر هذه الدعوى من ناحية الاختصاص المحلي ويشترط لاختصاص موقع العقار أن تتعلق الدعوى بحق عيني أصلي أو حق عيني تبعي 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 التي يحمي حيازته يتطرق بعقار وان ما هو مستقر عليه فقهاً وقضاءً أن الحكمة التي تكمن من وراء النص على هذا الاختصاص لموقع العقار لكونها هي أقرب المحاكم للعقار وأقدرها على الفصل فيما يثور حوله من منازعات، خاصة إذا تطلب إثبات الدعوى انتقال المحكمة إلى مكان العقار لمعاينته، أو ندب خبير لمباشرة هذا العمل وأنه يتوجب أن يتم رفع الدعوى بمن 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 الحق 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 المحامي بشار حامد وحسام شحور وعامر حامد الوارد اسماهم 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 يفدو معه أن الوكالة جاءت مستوفية لكافة الشرائط الشكلية التي يتطلبها القانون وراجع بهذا الصدد ما

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

القطعة مملوكة على الشيوع وغير قابلة للقسمة حيث تبلغ مساحة أصغر حصة "٧,١١ متر مربع"، يمكن الوصول إلى العقار "الأرض" عبر طريق بعرض ٢ متر من الجهة الغربية متفرعة من شارع معبد من الجهة الشمالية

الأرض :- سعر المتر المربع /دينار	سعر الدونم /دينار
٢٥ دينار أردني	٢٥٠٠٠ دينار أردني

٣- شهادة الخبير أحمد حسين عبد الجليل مخلوف تحت القسم القانوني جاءت شهادته متضمنة ما يلي :- أن ما تعرضه على هو تقرير خبرة تم اعداده من قبلي وتم بناء على سند التسجيل الخاص بقطعة الأرض بناء عليه تم الاحتساب وحيث أن المساحة التي بموجب فيها الافراز أصل اثني الف متر مربع".

المدعى عليهم لم يتقدموا بأي بيينة للمحكمة.

وبما أنه يتوجب بداية الإشارة إلى مسألة أساسية وهي المتعلقة بتعريف الدعوى وبما أن مجلة الاحكام العدلية قد عرفت الدعوى في المادة ١٦١٣ منها على أنها "الدعوى هي طلب واحد حقه من آخر في حضور الحاكم ويقال للطالب المدعي، والمطلوب منه المدعى عليه، وقد عرف الدعوى وفق ما هو وارد في الكافي لشرح قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١، للمؤلف عثمان التكروري بالصفحة رقم ٢٥٢ 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 وبما أنه من الثابت بأن المدعي اقام دعواه لغايات اجراء القسمة القضائية لقطعة الأرض رقم ١٦ الحوض رقم ٨٥٢٦ أراضي عنبتا - موقع السهل الزيتون الشمالي البالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع، وبما ان قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ 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 ٣٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته قد حددت قواعد الاختصاص النوعي لمحكمة صلح بما بلغت قيمتها وفق ما هو وارد تقسيم الأموال المشتركة المنقولة وغير المنقولة، وبناء عليه فان الاختصاص ينعقد لمحكمة صلح طولكرم صاحبة الاختصاص القيمي والنوعي من

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب

ضحي عواد

محكمة صلح طولكرم
٢٠٢٦

٢٠٢٦

صورة طبق

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٠٢٦/١/٢٩



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الأرض بالمراد العلني مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة كل حسب حصته؛ وبالرجوع إلى البيانات المقدمة بالدعوى فهي تمثلت فيما يلي:-

١- المبرز ١/٤ وهو عبارة عن سند تسجيل لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ - سهل الزيتون الشمالي - عنبتا - طولكرم المساحة ٢٠٠٠ ومائة وتسعة وأربعون متراً مربعاً يتضمن في خواه ما يلي :-

سامي منير عزت خضر	سبعة وأربعون ألف وثلاثمائة واثنان وسبعون حصة
لينا منير عزت خضر	ثلاثة وعشرون ألف وستمائة وستة وثمانون حصة
فتحي عارف أحمد خضر	اربعمائة وأربعة عشر ألف وسبعمائة وعشرون حصة
محمد نادر جميل خضر	ثمانية عشر ألف وستمائة وثلاثة وتسعون حصة
أحمد مروان أحمد عمر	ثلاثة ملايين وستمئة واثنان وأربعون ألف وسبعمائة وتسعة وعشرون حصة

٢- المبرز ١/٤ تقرير خبرة معد من قبل الخبير أحمد حسين عبد الجليل مخلوف جاء يتضمن ما يلي :-

تخمين سعر المتر المربع في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبتا - محافظة طولكرم- وبيان اذا كانت القطعة موضوع الدعوى قابلة للتقسمة جاء يتضمن التقرير ما يلي :-
عنوان العقار - عنبتا - طولكرم، رقم القطعة ١٦ رقم الحوض واسمه حوض رقم ٨٥٢٦ "موقع سهل الزيتون الشمالي"، تسوية العقار يوجد فيها تسوية " طابو ميري منطقة A حسب أوسلو وخارج المخطط الهيكلي، مساحة الأرض ٢١٤٩ متر مربع حسب سند التسجيل.

أوصاف العقار " الأرض " :- الأرض تقع في عنبتا - محافظة طولكرم وهي ارض خالية من الأبنية وفيها بعض أشجار الزيتون المثمرة، الأرض تقع خارج المخطط الهيكلي لبلدة عنبتا - طولكرم ومنطقة A حسب أوسلو.

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

المكتب

ضحي عواد

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة صلح طولكرم

٢١-٠٥

في الأصل

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢١



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

متفرعة من الشارع العبد ومن الغرب قطعة زراعية، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٧ تم إبراز تقرير الخبرة وتمييزه بالحرف د/د وتم الترافع ملتصق الحكم حسب لائحة الدعوى مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة، وتم تكليف وكيل المدعي بدفع فرق الرسم ما بين الرسم المدفوع والرسم الواجب دفعه على ضوء تقرير الخبير وتم تكليفه بدفع فرق رسم مقداره مائتي دينار أردني، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٨ ورد إيصال دفع وتم التأشير عليه بشهود وضم، وتم تكرار الاقوال والمرافعات من السابق، وتم اقفال باب المرافعة وحجز الدعوى للتدقيق وإصدار الحكم إلى جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩ تقرر سناً لأحكام المادة ١٦٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته فتح باب المرافعة وذلك لأسباب جدية وضرورية للفصل في هذه الدعوى ودعوة الخبير أحمد مخلوف للوقوف على ما ورد في تقرير المبرز د/د وتم الاستماع إلى الخبير أحمد حسين عبد الجليل مخلوف تحت القسم القانوني، وتم تكرار الاقوال والمرافعات من السابقة، وتم اقفال باب المرافعة وحجز الدعوى للتدقيق وإصدار الحكم إلى جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩ تقرر سناً لأحكام نص المادة ١/٨٥ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته وبما أن باب المرافعة مقفل في هذه الدعوى وأن هذه الجلسة معينة لغايات تلاوة الحكم وبما أن الدعوى صالحة للحكم بها تقرر المحكمة اختتام إجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علناً بعدم حضور وكيل المدعي المتفهم موعد هذه الجلسة، واختتمت إجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علناً.

المحكمة

بالتدقيق في ملف وأوراق هذه الدعوى، حيث أنه من الثابت بأن المدعي أحمد مروان أحمد عمر أقام الدعوى الحقوقية التي تحمل الرقم ٢٠٢٤/١٠٩ لدى محكمة صلح طولكرم في مواجهة كل من المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر لغايات اجراء القسمة القضائية على قطعة الارض رقم ١٦ من الخوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عبتا - طولكرم والمسماة سهل الزيتون الشمالي على سند من الادعاء، يملك المدعي وعلى الشيوخ مع المدعى عليهم حصصاً مشاعية في قطعة الأرض سالفة الذكر أعلاه طالباً بدعواه الحكم بقسمة قطعة الأرض محل هذه الدعوى بين المدعي والمدعى عليهم وإزالة الشيوع وتسليم المدعي حصصه بعد الفرز خالية من الشغل والشاغلين وتسطير كتاب إلى دائرة تسجيل الأراضي في طولكرم وفي حال عدم القسمة بيع

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

المحكمة تقرر الرجوع عن قرارها الصادر بجلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٦ وبذات الوقت وعملاً بإحكام المادة ٨٥ من قانون الأصول النافذ وإعادة ادخال المدعى عليه الرابع في هذه الدعوى كدعى عليه رابع وتبليغه نسخة عن لائحة الدعوى الاصلية ومرفقاتها وموعد الجلسة القادمة، وتم اجراء محاكمة المدعى عليه الثالث حضورياً لعله تبليغه لائحة الدعوى ومرفقاتها وموعد الجلسة القادمة، وبذات الوقت استنخار تبليغ المدعى عليها الأول والثاني حسب نص المادة عشرين من قانون الأصول المحاكمات المدنية والتجارية لحين استكمال التبليغات لبقية المدعى عليهم، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢ تقرر تبليغ المدعى عليهم الأول والثاني والرابع نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وموعد الجلسة القادمة بالنشر في صحيفتين محليتين وهما الحياة والقدس والمواقع الالكترونية التابعة لها، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٤ تم اجراء محاكمة المدعى عليهم كل من الأول والثاني والرابع لتبليغهم لائحة الدعوى وموعد هذه الجلسة بواسطة النشر وهما جريدة الحياة بالعدد رقم ١٠٧٢٢ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٢ وفي جريدة القدس العدد ٢٠١٦٧ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٢ وكتاب لمن يهيمه الأمر بتبليغ المدعى عليهم على المواقع الالكترونية لكلا الجريدتين وعدم حضورهم وعدم ابدائهم أي معذرة مشروعة اجراء محاكمتهم بمثابة الحضور وبذات الوقت استنخار السير بإجراءات الدعوى لحين مرور مدة ثلاثين يوماً على اجراء التبليغ بحقهم، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٨ تم تكرار لائحة الدعوى وتم ابراز سند تسجيل لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبنا - طولكرم وتمييزه بالحرف ع/١ وتم افهام الخبير بالمهمة التي سوف توكل اليه وهي القيام بإعمال الخبرة على قطعة الأرض موضوع الدعوى وذلك من خلال اجراء الكشف الحسي بمرافقة المحكمة واعاد تقريره لبيان ان كانت قطعة الأرض قابلة للقسمة أم لا وبيان سعر المتر المربع الواحد لقطعة الأرض موضوع الدعوى رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي سهل الزيتون - عنبنا - طولكرم وتم أداء الميمين القانونية من قبل الخبير وتم تحديد موعد للكشف الحسي بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٠ وتم تزويد الخبير بنسخة عن سند التسجيل وصورة عن لائحة الدعوى وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٤ تم اجراء الكشف الحسي على العقار موضوع الدعوى وهو عبارة عن قطعة ارض خالية من الأبنية ومزروعة بأشجار الزيتون وطبيعتها عالية الجودة من الناحية الزراعية وغير داخل المخطط الهيكلي ولكن ضمن التوسعة تتبع من الناحية التنظيمية بلدية عنبنا وارض كلية مستوية تصلها الخدمات ويمكن الوصول الى الأرض عن طريق بعرض مترين من القطع الموصلة إلى الشارع ويحدها من الشمال ارض زراعية وشارع معبد من الجنوب ارض زراعية ومن الشرق طريق بعرض مترين

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٢٩



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

- ١- يملك المدعي والمدعى عليهم على الشيوخ في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبتا - طولكرم والمسماة سهل الزيتون الشمالي والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع ولا يوجد عليها ابنية ومشجرة بالزيتون ويرفق المدعي صورة عن سجل الأموال الغير المنقولة وتعتبره جزء لا يتجزأ من لائحة دعواه.
 - ٢- المدعي طالب من المدعى عليهم مراراً وتكراراً قسمة الأرض الموصوفة في البند الأول من لائحة الدعوى غير أن المدعى عليه يرفض قسمة الأرض بدون أي وجه حق أو مسوغ قانوني حيث أن المدعون متضررون من بقاء الأرض مشاع.
 - ٣- لمحكمتكم الموقرة صلاحية النظر في هذه الدعوى بالنظر إلى طبيعتها ومكان إقامة المدعى عليهم.
 - ٤- الطلب :- يلتزم المدعي بتبليغ المدعى عليهم نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وبالمحاكمة الجارية وغيب الشيوخ الحكم بقسمة الأرض الموصوفة أعلاه في البند الأول من لائحة الدعوى بين المدعي والمدعى عليهم وإزالة الشيوخ وتسليم المدعى حصصه بعد الفرز الحالية من الشغل والشاغلين وتسطير كتاب إلى دائرة تسجيل الأراضي في طولكرم وفي حال عدم القسمة بيع الأرض بالمراد العلين بمعرفة دائرة التنفيذ مع تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة كل حسب حصته .
- لم يتقدم أي من المدعى عليهم بلائحة جوابية للرد على لائحة دعوى المدعي

الإجراءات

بوشر بنظر الدعوى علناً وبالمحاكمة الجارية علناً، بجلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٦ تقرر ضم صورة عن سند تسجيل لقطعة الأرض موضوع الدعوى إلى يسار ملف الدعوى وبذلك الوقت وعلى ضوء سند التسجيل الذي يخلو من اسم المدعى عليه الرابع تقرر المحكمة اخراج المدعى عليه الرابع من هذه الدعوى وتكليف وكيل المدعي بتقديم لائحة دعوى معدلة وتم اعداد لائحة دعوى معدلة وتم تبليغ المدعى عليهم الأول والثاني والثالث نسخة عن لائحة الدعوى المعدلة وموعد الجلسة القادمة، وفي جلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٦ تقرر ما يلي " بتدقيق المحكمة في أوراق الدعوى تجد أن موضوع هذه الدعوى إزالة شيوخ لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبتا وحيث أن العبرة في دعوى إزالة الشيوخ للمالكين في سند التسجيل وقت إقامة الدعوى مهما تغيرت الملكيات بعد رفع الدعوى وحيث أن المحكمة وبجلسة المحاكمة بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٦ كانت قد قررت اخراج المدعى عليه الرابع من هذه الدعوى وعليه فان

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الغائب

ضحي عواد

١٥- 2028 1-0

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة:



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الحكم

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

الهيئة المحاكمة: القاضي قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب :- ضحى عواد .

المدعي :- أحمد مروان أحمد عمر - طولكرم عنبنا - حامل هوية رقم "٨٥١٦٩٦٨٨٠" - يملك "٣٦٤٢٧٢٩" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

وكيله المحامي :- بشار حامد ومشاركوه بموجب وكالة بالخصومة المحفوظة في ملف الدعوى الأساس .
المدعى عليهم :-

١- سامي منير عزت خضر - يملك "٤٧٣٧٢" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٢- لينا منير عزت خضر - تملك "٢٣٦٨٦" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٣- فتحي عارف أحمد خضر والمعروف " فتحي أبو قرص " يملك "٤١٤٧٢٠" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٤- محمد نادر جميل خضر يملك "١٨٦٩٣" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

عنوانهم للتبليغ :- طولكرم عنبنا - قرب مدرسة الشهيد فائق كنعان .

الموضوع :- دعوى قسمة وإزالة الشيوع في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبنا - طولكرم .

الوقائع وأسباب الدعوى

حيث أن المدعي أحمد مروان أحمد عمر أقام الدعوى الأساس ضد المدعى عليهم وهم كل من سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر ؛ لغايات إجراء القسمة القضائية على قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبنا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع، وفق الوقائع والأسباب التالية وهي المتضمنة ما يلي :-

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

القضائية
محكمة صلح طولكرم
قسم المحاكم
٢٠٢٦-٠١-٢٩
٢٠٢٦-٠١-٢٩
٢٠٢٦-٠١-٢٩

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة:

٢٨



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الحكم

الصادر عن محكمة صلح طولكرم المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم الشعب العربي الفلسطيني:

الهيئة الحاكمة: القاضي قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب :- ضحي عواد .

المدعي :- أحمد مروان أحمد عمر - طولكرم عنبتا - حامل هوية رقم "٨٥١٦٩٦٨٨٠" - يملك "٣٦٤٢٧٢٩" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

وكيله المحامي :- بشار حامد ومشاركوه بموجب وكالة بالخصومة المحفوظة في ملف الدعوى الأساس .
المدعى عليهم :-

١- سامي منير عزت خضر - يملك "٤٧٣٧٢" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٢- لينا منير عزت خضر - تملك "٢٣٦٨٦" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٣- فتحي عارف أحمد خضر والمعروف " فتحي أبو قرص " يملك "٤١٤٧٢٠" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٤- محمد نادر جميل خضر يملك "١٨٦٩٣" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

عنوانهم للتبليغ :- طولكرم عنبتا - قرب مدرسة الشهيد فايق كنعان .

الموضوع :- دعوى قسمة وإزالة الشيوع في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبتا - طولكرم .

الوقائع وأسباب الدعوى

حيث أن المدعي أحمد مروان أحمد عمر أقام الدعوى الأساس ضد المدعى عليهم وهم كل من سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت

خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر ؛ لغايات اجراء القسمة القضائية على قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم

٨٥٢٦ من أراضي عنبتا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع، وفق الوقائع والأسباب التالية وهي المتضمنة ما يلي :-

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب

ضحي عواد

ضمانية
توقيع المدعى عليه
توقيع المدعي
توقيع القاضي

٥-2-2026/5-20

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٥١



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

تأسيساً على ما تقدم، ...

لذلك تقرر المحكمة وسنداً لما تم بيانه أعلاه، الحكم بإزالة الشبوع لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبنا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع والعائدة ملكيتها لكل من المدعي أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر سنداً للمادة ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ و ذلك من خلال بيع قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبنا - طولكرم بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة وهي دائرة تنفيذ محكمة بداية طولكرم ، على أن لا يقل بدء المزايدة على الثمن المقدّر من قبل الخبير وفق المبرز د/١ والمقدّر القيمة التقديرية خمسة وعشرون دينار أردني للمتر المربع الواحد فقط أن يوزع ثمنها بين الشركاء الوارد أسمائهم في سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/١ وهم كل من أحمد مروان أحمد عمر و سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر كل بنسبة حصته في سند التسجيل المبرز ع/١، وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة ١٢ من قانون تقسيم الاموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ بدلالة احكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام اطراف هذه الدعوى أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر بالرسوم والمصاريف ونفقات المزايدة والدلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل المؤشر عليه المبرز ع/١، وسنداً لأحكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر بدفع بدل اتعاب محاماة بالتضامن والتكافل فيما بينها مبلغ مقداره خمسون دينار أردني للمدعي أحمد مروان أحمد عمر .

حكماً صدر حضورياً صدر وتلي علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني، بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩



دولة فلسطين - السلطة القضائية
قلم الحقوق - محكمة صلح طولكرم

21-05-2026

صورة طبق الأصل

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

القاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة:



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الحكم

الصادر عن محكمة صلح طولكرم المأدونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم الشعب العربي الفلسطيني.

الهيئة المحاكمة: القاضي قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب :- ضحى عواد .

المدعي :- أحمد مروان أحمد عمر - طولكرم عنبتا - حامل هوية رقم "٨٥١٦٩٦٨٨٠" - يملك "٣٦٤٢٧٢٩" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

وكيله المحامي :- بشار حامد ومشاركوه بموجب وكالة بالخصومة المحفوظة في ملف الدعوى الأساس .
المدعى عليهم :-

١- سامي منير عزت خضر - يملك "٤٧٣٧٢" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٢- لينا منير عزت خضر - تملك "٢٣٦٨٦" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٣- فتحي عارف أحمد خضر والمعروف " فتحي أبو قرص " يملك "٤١٤٧٢٠" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٤- محمد نادر جميل خضر يملك "١٨٦٩٣" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

عنوانهم للتبليغ :- طولكرم عنبتا - قرب مدرسة الشهيد فايق كنعان .

الموضوع :- دعوى قسمة وإزالة الشبوع في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبتا - طولكرم .

الوقائع وأسباب الدعوى

حيث أن المدعي أحمد مروان أحمد عمر أقام الدعوى الأساس ضد المدعى عليهم وهم كل من سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت

خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر ؛ لغايات إجراء القسمة القضائية على قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم

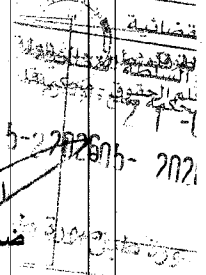
٨٥٢٦ من أراضي عنبتا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع، وفق الوقائع والأسباب التالية وهي المتضمنة ما يلي :-

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد



State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٥١



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

تأسيساً على ما تقدم ...

لذلك تقرر المحكمة وسنداً لما تم بيانه أعلاه، الحكم بإزالة الشيوخ لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبنا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع والعائدة ملكيتها لكل من المدعي أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر سنداً للمادة ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ و ذلك من خلال بيع قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبنا - طولكرم بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة وهي دائرة تنفيذ محكمة بداية طولكرم ، على أن لا يقل بدء المزايدة على الثمن المقدّر من قبل الخبير وفق المبرز د/١ والمقدّر القيمة التقديرية خمسة وعشرون دينار أردني للمتر المربع الواحد فقط أن يوزع ثمنها بين الشركاء الوارد أسماهم في سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/١ وهم كل من أحمد مروان أحمد عمر و سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر كل بنسبة حصته في سند التسجيل المبرز ع/١، وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة ١٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ بدلالة احكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام اطراف هذه الدعوى أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر بالرسوم والمصاريف ونفقات المزايدة والدلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل المؤشر عليه المبرز ع/١، وسنداً لأحكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر بدفع بدل اتعاب محاماة بالتضامن والتكافل فيما بينهما مبلغ مقداره خمسون دينار أردني للمدعي أحمد مروان أحمد عمر .

حكماً صدر حضورياً صدر وتلى علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني، بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩



دولة فلسطين - السلطة القضائية
قلم الحقوق - محكمة صلح طولكرم

21-05-2026

صورة ضابط الأصل

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل



٢١

محكمة صلح طولكرم

محكمة صلح طولكرم

محكمة صلح طولكرم

الكاتب

ضبط عوا

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة:



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الحكم

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

الهيئة المحاكمة: القاضي قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب :- ضحى عواد .

المدعي:- أحمد مروان أحمد عمر - طولكرم عنبنا - حامل هوية رقم "٨٥١٦٩٦٨٨٠" - يملك "٣٦٤٢٧٢٩" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

وكيله المحامي:- بشار حامد ومشاركوه بموجب وكالة بالخصومة المحفوظة في ملف الدعوى الأساس .
المدعى عليهم :-

١- سامي منير عزت خضر - يملك "٤٧٣٧٢" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٢- لينا منير عزت خضر - يملك "٢٣٦٨٦" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٣- فتحي عارف أحمد خضر والمعروف " فتحي أبو قرص " يملك "٤١٤٧٢٠" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٤- محمد نادر جميل خضر يملك "١٨٦٩٣" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

عنوانهم للتبليغ :- طولكرم عنبنا - قرب مدرسة الشهيد فايق كنعان .

الموضوع:- دعوى قسمة وإزالة الشيوخ في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبنا - طولكرم .

الوقائع وأسباب الدعوى

حيث أن المدعي أحمد مروان أحمد عمر أقام الدعوى الأساس ضد المدعى عليهم وهم كل من سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر ؛ لغايات إجراء القسمة القضائية على قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبنا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع، وفق الوقائع والأسباب التالية وهي المتضمنة ما يلي :-

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب

ضحى عواد

تضامياً
بفكرتي
السلطة
للمحقوق
٢٠٢٦-١-٢٩
٢٠٢٦-١-٢٩

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة: ٦٧



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

تأسيساً على ما تقدم ...

لذلك تقرر المحكمة وسنداً لما تم بيانه أعلاه، الحكم بإزالة الشبوع لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عبتا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع والعائدة ملكيتها لكل من المدعي أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر سنداً للمادة ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ و ذلك من خلال بيع قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عبتا - طولكرم بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة وهي دائرة تنفيذ محكمة بداية طولكرم ، على أن لا يقل بدء المزايدة على الثمن المقدّر من قبل الخبير وفق المبرز د/١ والمقدّر القيمة التقديرية خمسة وعشرون دينار أردني للمتر المربع الواحد فقط أن يوزع ثمنها بين الشركاء الوارد أسمائهم في سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/١ وهم كل من أحمد مروان أحمد عمر و سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر كل بنسبة حصته في سند التسجيل المبرز ع/١، وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة ١٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ بدلالة أحكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام اطراف هذه الدعوى أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر بالرسوم والمصاريف ونفقات المزايدة والدلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل المؤشر عليه المبرز ع/١، وسنداً لأحكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر بدفع بدل اتعاب محاماة بالتضامن والتكافل فيما بينها مبلغ مقداره خمسون دينار أردني للمدعي أحمد مروان أحمد عمر .

حكماً صدر حضورياً صدر وتلى علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني، بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩



دولة فلسطين - السلطة القضائية
قلم الحقوق - محكمة صلح طولكرم

21-05-2026

صورة طبق الأصل

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحي عواد

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحاكمة:



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

الحكم

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

الهيئة المحاكمة: القاضي قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب :- ضحى عواد .

المدعي:- أحمد مروان أحمد عمر - طولكرم عنبنا - حامل هوية رقم "٨٥١٦٩٦٨٨٠" - يملك "٣٦٤٢٧٢٩" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

وكيله المحامي:- بشار حامد ومشاركوه بموجب وكالة بالخصومة المحفوظة في ملف الدعوى الأساس .
المدعى عليهم :-

١- سامي منير عزت خضر - يملك "٤٧٣٧٢" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٢- لينا منير عزت خضر - تملك "٢٣٦٨٦" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٣- فتحي عارف أحمد خضر والمعروف " فتحي أبو قرص " يملك "٤١٤٧٢٠" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

٤- محمد نادر جميل خضر يملك "١٨٦٩٣" حصة " من أصل "٤١٤٧٢٠٠" حصة .

عنوانهم للتبليغ :- طولكرم عنبنا - قرب مدرسة الشهيد فايق كنعان .

الموضوع:- دعوى قسمة وإزالة الشبوع في قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبنا - طولكرم .

الوقائع وأسباب الدعوى

حيث أن المدعي أحمد مروان أحمد عمر أقام الدعوى الأساس ضد المدعى عليهم وهم كل من سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر وفتحي عارف أحمد خضر ومحمد نادر جميل خضر ؛ لغايات إجراء القسمة القضائية على قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ من أراضي عنبنا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع، وفق الوقائع والأسباب التالية وهي المتضمنة ما يلي :-

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكاتب

ضحى عواد

تضامياً
السلطة القضائية
محكمة صلح طولكرم
٢٠٢٦-١-٢٩
٢٠٢٦-١-٢٩

State of Palestine
Judicial Authority

الدعوى الحقوقية رقم: ٢٠٢٤/١٠٩

التاريخ: ٢٠٢٦/١/٢٩

رقم ضبط المحكمة: ٥١



دولة فلسطين

السلطة القضائية

محكمة صلح طولكرم

تأسيساً على ما تقدم...

لذلك تقرر المحكمة وسنداً لما تم بيانه أعلاه، الحكم بإزالة الشبوع لقطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبثا - طولكرم والبالغ مساحتها ٢١٤٩ متر مربع والعائدة ملكيتها لكل من المدعي أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر سنداً للمادة ٢/٢ من قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ و ذلك من خلال بيع قطعة الأرض رقم ١٦ من الحوض رقم ٨٥٢٦ موقع سهل الزيتون الشمالي من أراضي عنبثا - طولكرم بمعرفة دائرة التنفيذ المختصة وهي دائرة تنفيذ محكمة بداية طولكرم ، على أن لا يقل بدء المزايدة على الفين المقدّر من قبل الخبير وفق المبرز د/١ والمقدّر القيمة التقديرية خمسة وعشرون دينار أردني للمتر المربع الواحد فقط أن يوزع ثمنها بين الشركاء الوارد أسماهم في سند التسجيل لقطعة الأرض المبرز ع/١ وهم كل من أحمد مروان أحمد عمر و سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر كل بنسبة حصته في سند التسجيل المبرز ع/١، وبذات الوقت وعملاً بأحكام المادة ١٢ من قانون تقسيم الاموال الغير المنقولة رقم ٤٨ لسنة ١٩٥٣ بدلالة احكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام اطراف هذه الدعوى أحمد مروان أحمد عمر و المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر بالمصاريف ونفقات المزايدة والدلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل المؤشر عليه المبرز ع/١، وسنداً لأحكام المادة ١٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته الزام المدعى عليهم سامي منير عزت خضر و لينا منير عزت خضر و فتحي عارف أحمد خضر و محمد نادر جميل خضر بدفع بدل اتعاب محاماة بالتضامن والتكافل فيما بينهما مبلغ مقداره خمسون دينار أردني للمدعي أحمد مروان أحمد عمر .

حكماً صدر حضورياً صدر وتلى علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني، بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٩



دولة فلسطين - السلطة القضائية
قلم الحقوق - محكمة صلح طولكرم

21-05-2026

صورة طبق الأصل

القاضي

قيس شمس الدين إسماعيل

الكتاب

ضحي عواد

التضامنية
طولكرم

21



مكتب المحامي بشار حامد
أعمال المحاماة والاستشارات القانونية

وكاله خاصة

أنا/ نحن/ الموقع ادناه احمد مروان احمد عمر من طولكرم / عنبتا حامل هوية رقم ٨٥١٦٩٦٨٨٠

قد وكلت/ وكلنا / المحامي بشار حامد و/او عامر حامد و/او حسام شحرور و/او محمد عوض

ليقدم دعوى و يرافع فيها على ١- سامي منير عزت خضر وملك (٤٧٣٧٢ حصة) من اصل (٤١٤٧٢٠٠ حصة) حامل جواز سفر اردني رقم (M74159)

٢- ليها منير عزت محضر وملك (٢٣٦٨٦ حصة) من اصل (٤١٤٧٢٠٠ حصة) حامل جواز سفر اردني رقم (G12589)

٣- فتحي عارف احمد خضر والمعروف ب (فتحي ابو قرص) وملك (٤١٤٧٢٠٠ حصة) من اصل (٤١٤٧٢٠٠ حصة) حامل هوية رقم ٨٥١٧٨٩٤٩٥

٤- محمد نادر جميل خضر وملك (١٨٦٩٣ حصة) من اصل (٤١٤٧٢٠٠ حصة) حامل جواز سفر اردني رقم (H85163)

من اجل تمثيلي/ تمثيلنا

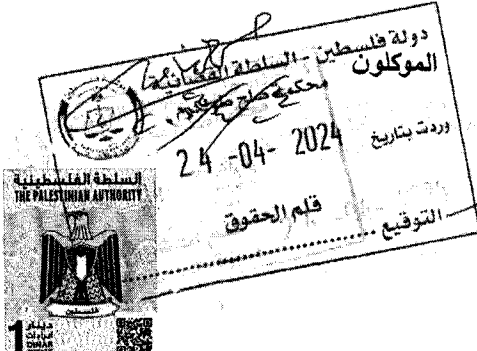
إزالة شيوخ غير مقدرة القيمة يملك المدعي و المدعى عليهم وعلى الشيوخ في قطعة الأرض رقم (١٦) من حوض رقم (٨٥٢٦) من أراضي عنبتا/ طولكرم والمسماة سهل الزيقون الشمالي والبالغة مساحتها ٢١٤٩ م٢ ولا يوجد عليها ابنية ومشجرة بالزيتون ويرفق المدعي صورة عن سجل الاموال الغير منقولة وتعتبره جزء لا يتجزأ من لائحة دعاها المدعي طلب من المدعى عليهم مرارا وتكرارا قسمة الأرض الموصوفة في البند الأول من لائحة الدعوى غير أن المدعى عليه يرفض قسمة الأرض بدون أي وجه حق او مسوغ قانوني حيث ان المدعون متضررون من بقاء الأرض مشاع ان لمحكمتم الموقرة صلاحية النظر في هذه الدعوى بالنظر إلى طبيعتها و مكان إقامة المدعى عليهم يلتزم المدعي بتبليغ المدعى عليهم نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وبالمحاكمة الجارية و غب الثبوت الحكم بقسمة الأرض الموصوفة اعلا في البند الاول من لائحة الدعوى بين المدعي والمدعى عليه و ازالة الشيوخ و تسليم المدعي لحصصه بعد الفرز خالية من الشغل والشاغلين و تسطير كتاب الى دائرة تسجيل الأراضي في طولكرم و في حال عدم القسمة بيع الأرض بالمزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ مع تضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة كل حسب حصته وقد عرلته/حولناه/تمثيلي/ بتمثيلنا لدى محكمة صلح طولكرم الموقرة

في هذه القضية وفي تقديم البينات والمدافعة والمرافعة والمخاصمة فيها صلحا وبداية وتسوية واستئنافا وتميزا وفي التحقيق وتقديم طلبات إخلاء السبيل بالكفالة ولدى محكمة العدل العليا ولدى كافة المحاكم النظامية والشرعية والعسكرية ومحكمة امن الدولة على اختلاف صلاحياتها ودرجاتها وأنواعها وكافة السلطات القضائية والإدارية والرسمية في الضفة الغربية وقطاع غزة وفي كافة الدوائر المحاكمة ولدى المحكمين وفي اتخاذ كافة إجراءات التحكيم وفي طلب تنفيذ وتصديق وإلغاء قرار المحكمين وفي التبليغ والتبليغ وإحضار وتقديم اللوائح والاستدعاءات والأوراق والإخطارات بما في ذلك الإخطار العدلي وفي طلب الشهود واستماعهم واستجوابهم ومناقشتهم وإعادة استجوابهم والدخول بالدعوى بصفة شخص ثالث وفي إبطال أشخاص ثالثين وطلب الحجز الاحتياطي وتبنيته وفكه وفي تقديم الدعوى المتقابله وتوقيع الادعاء الشخصي والمدافعة والمرافعة في أية دعوى متقابله وفي طلب فسخ الحكم الغيابي وفي الاعتراض وطلب إعادة المحاكمة وفي طلب إجراء المحاسبة وتقديم ومتابعة جميع الأوراق اللازمة في هذه القضية وفي الإسقاط وطلب حلف اليمين ورده وفي تقديم الاستئناف في هذه القضية والمرافعة فيه واتخاذ جميع الإجراءات التابعة له وفي طلب الإذن بالتميز إلى آخر درجة من درجات المحاكمة وفي الصلح والإبراء والإسقاط والتناقص والإقرار غير المضمر والتحكيم وانتخاب المميزين والمحكمين والخبراء وردهم وطلب رد القضاة وفي تنفيذ الأحكام المتعلقة بهذه القضية لدى دائرة الأجزاء المختصة وفي طلب الحجز وفكه وفي طلب البيع وبيع الأموال المحجوزة وحبس المدين واستئناف القرارات وردت بتأجيلها/بإجراءها في المزاودة وبيع المرهون وفكه وطلب الإفلاس وفي استلام وقبض أية مبالغ أو حقوق أو أموال منقولة أو غير منقولة تتحصل من أو تنشأ عن هذه الوكالة من أي شخص أو أشخاص أو دائرة إجراء وفي إعطاء سندات إصال أو أبهر بهذا الخصوص وفي توقيع جميع اللوائح والأوراق والمستندات على اختلاف أنواعها والتوقيع على ما يجوز به التوكيل قانونا لهذا الخصوص وكالة خصوصيه مطلقة في هذه الدعوى والإجراءات التابعة لها مفوضه لرايه وقوله وقطعه مع إعفائه من أية مسؤولية قد تترتب بسبب الإهمال أو التقصير أو لأي سبب آخر وله حق إنابة أو توكيل من يشاء في كل ما ذكر وفي بعضه وعزله متى شاء

نظمت في هذا اليوم ٢٣ من شهر ٤ سنة ٢٠٢٤

الموكل

أصابع على صحة التوقيع و التوكيل



إقرار

أن الموقع ادناه المحامي بشار حامد بصفتي وكيلأ بموجب وكالة محامي عن المحكوم له فإنني اقرّ بأن رقم الهاتف المنسوب للمحكوم له في محضر التنفيذ يعود لهن وأنني لم أتمكن من العثور على أرقام جوالات للمحكوم عليهم وعليه جرى التوقيع

