

غير سرية	الدعوى	2024/1919	رقم الدعوى	محكمة صلح رام الله سجل: حقوق			المحكمة
مؤجلة	حالتها	2025/02/10 9:00	الجلسة القادمة	2025/02/10 9:00	تاريخ بداية المحاكمة	2024/12/15	تاريخ الورد
			قيمة الدعوى	1262.00 شيقل	الرسوم المدفوعة	كامله	حالة الرسوم
			معلومات النيابة				معلومات الشرطة
			وكلائهم	1 - محمد عبد محمد عيد الزبيدي /966838369/رام الله-البيرة-مخايرات راه - اسكان بلدية البيرة - ط 3 2 - محمد ابراهيم خليل طوخي /973535255/رام الله-ام الشرايط-قرب صالات بدران 3 - غاده خالد محمد قطو /907628176/رام الله-الرام--			المدعى
			وكلائهم	1 - فاطمه حسين علي شريتح /957610439/----			المدعى عليه
							الشهود
							نوع الدعوى
							ملاحظات
							الهيئة الحاكمة
							خلاصة الحكم

الرقم : محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-2024-1919



محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-2024-1919

(((20240016001001919)))



حقوق 2024-1919  
تاريخ الحكم : 2026-1-29

عناوينهم والذين لا يعرف لهم محل إقامة يجري تبليغهم وفق الأحكام الخاصة بتبليغ مجهولي محل الإقامة الواردة في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ، وهذا ما تم في هذه الدعوى، ووفق ما تم بيانه أعلاه ووفقاً لنص المادة (2/2) من ذات القانون، وحيث تبين أن من غير الممكن قسمة الأرض موضوع الدعوى بالنسبة لأصغر حصة فيها، فلا يكون إزالة الشيوخ والحالة هذه إلا بيعها كاملة بالمزاد العلني، كون أن المدعي لم يطلب بيع حصصه لأحد الشركاء، وأنه طالب ببيع القطعة في المزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ حسب ما ورد في مرافعة وكيله الختامية، وهذا ما أكدت عليه المادة (9) من ذات القانون، والتي قضت في مثل هذه الحالة بعرض جميع قطعة الأرض وما عليها من انشاءات للبيع في المزاد العلني بمعرفة دائرة التنفيذ ليصار بعد إتمام معاملة البيع إلى توزيع الثمن على الشركاء كل بنسبة حصته في سند التسجيل.

#### وعليه واستناداً لما تقدم

تقرر المحكمة الحكم بإزالة الشيوخ في قطعة الأرض رقم ( 300 ) حوض رقم ( 18 ) العلياء من أراضي قرية بيرزيت قضاء رام الله وذلك من خلال بيعها في المزاد العلني بمعرفة دائرة تنفيذ رام الله، على أن لا تقل المزايدة عن الثمن المقدر بموجب تقرير الخبرة المضموم إلى ملف الدعوى على أن يوزع ثمنها بين الشركاء كل بنسبة حصته في سند التسجيل ضمن المبرز (م/1)، وبذات الوقت وتطبيقاً لأحكام المادة (12) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953 إلزام أطراف هذه الدعوى بالرسوم والمصاريف، وأتعاب الخبرة، ونفقات المزايدة والدلالة كل بنسبة حصته في سند التسجيل، مع تضمين المدعى عليهم بالتضامن والتكافل مبلغ (50) دينار أردني أتعاب محاماة.

حكماً حضورياً قابلاً للاستئناف صدر وتلي علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني وأفهم في 2026/1/29

القاضي

إيمان ديسي

الكاتب

تهاني أحمد محمود قاسم



حقوق 2024-1919  
تاريخ الحكم : 2026-1-29

وترافع وكيل المدعون ملتمساً الحكم له وفقاً لما جاء في لائحة دعواه، وقررت المحكمة إقفال باب المرافعة وحجز الدعوى لغايات التدقيق وإصدار الحكم، وفي جلسة 2026/1/29 اختتمت إجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علناً..

### الحكمة

بالتدقيق في وقائع الدعوى وحيثياتها، تجد أن المدعون أقاموا دعواهم في مواجهة المدعى عليهم وموضوعها قسمة وإزالة شيوخ، على سند من القول أن المدعين والمدعى عليهم يملكون حصصاً مشاعية في قطعة الأرض رقم ( 300 ) حوض رقم ( 18 ) العلياء من أراضي قرية بيرزيت قضاء رام الله وهي من نوع ميري والبالغ مساحتها ( 61 متر مربع ) والمسجلة في دائرة أراضي رام الله / بيرزيت وفقاً لسند تسجيلها، وأنه بسبب تعذر الاتفاق بين المدعين والمدعى عليهم على قسمة قطعة الأرض موضوع الدعوى. اضطر المدعون إلى إقامة هذه الدعوى طالبين الحكم بإزالة الشيوخ في قطعة الأرض الموصوفة أعلاه.

ولم يتقدم المدعى عليهم بلائحة جوابية وتم إجراء محاكمتهم بمثابة الحضور

وبالتدقيق في البيانات المقدمة تجد المحكمة أن المدعى والمدعى عليهم يملكون حصصاً مشاعية في قطعة الأرض المرقومة أعلاه كل حسب حصته الموصوفة في سند التسجيل. والثابت للمحكمة من خلال سند تسجيل قطعة الأرض المبرز م/1.

وفي جلسة 2025/10/29، تم افهام الخبير مطيع الشريف بالمهمة الموكلة إليه، وبعد أدائه القسم القانوني، وانتقال المحكمة بدلالته، وبرفقة ومعرفة وكيل المدعي، وذلك لغايات إجراء الكشف الحسي على قطعة الأرض موضوع الدعوى، وعلى ضوء اجراء الكشف الحسي قام الخبير مطيع الشريف بإعداد تقرير الخبرة المضموم إلى ملف الدعوى، والذي تبين للمحكمة من خلاله أنه من غير الممكن قسمة الأرض موضوع هذه الدعوى بالنسبة لأصغر حصة فيها بين الشركاء، كون أن القانون اشترط أن لا تقل مساحة القطعة (750) متر مربع وأنه حسب الجدول المعد من قبل الخبير حسب تقريره فإن أصغر حصة فيها تبلغ (22.29) متر مربع، كما وتجد المحكمة من ذات التقرير أن سعر المتر المربع الواحد لقطعة الأرض محل الدعوى حسب ما تم تقديره من قبل الخبير (125) دينار ليكون سعر قطعة الأرض الإجمالي مبلغ (1.012.075) دينار أردني.

وبإزالة حكم القانون على الوقائع الثابتة، تجد المحكمة: أنه وسنبدأ لنص المادة (1/2) من قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953، فإنه يحق لأي من الشركاء أن يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمسقفات والمستغلات الوقفية والأموال والعقارات المشتركة، ولا يحق لأي منهم أن يرفض هذا الطلب، ولو كان هناك اتفاق مسبق بينهم يقضي باستمرار الشيوخ لوقت غير معين. وأنه وعملاً بأحكام المادة (4) من تقسيم الأموال غير المنقولة رقم (48) لسنة 1953، فإنه يكفي في القسمة القضائية أن يطلبها أحد الشركاء، حيث تتم هذه القسمة وفق الإجراءات المحددة في المادة (7) من ذات القانون من خلال تبليغ الشركاء لغايات حضورهم في اليوم الذي تعينه المحكمة إلى المحل المطلوب تقسيمه، من أجل المباشرة في أعمال القسمة بعد التثبت من سنهات التصرف أو التمليك، وأنها تناول المحل المطلوب قسمته وأنه في تملك وتصرف طالب القسمة وشركائه، ولغايات ذلك يجري تبليغ الغائبين على

القاضي

ايمان ديسي

الكاتب

تهاني احمد محمود قاسم



حقوق 2024-1919  
تاريخ الحكم : 2026-1-29

### الوقائع

تقدمت الجهة المدعية بواسطة وكيلها بلائحة دعوى جاء فيها ما يلي :

1. يملك المدعين والمدعى عليهم حصص مشاعيه في قطعة الارض رقم ( 360 ) حوض رقم ( 18 ) العلياء من أراضي قرية بيرزيت قضاء رام الله وهي من نوع ميرى والبالغ مساحتها 6661 متر مربع والمسجلة في دائرة أراضي رام الله / بيرزيت وفقا لسند التسجيل المرفق باللائحة الدعوى والذي يعتبر جزء لا يتجزأ من لائحة الدعوى.
2. لقد تعذر الاتفاق بين المدعين والمدعى عليهم على قسمة قطعة الارض موضوع الدعوى.
3. وان قطعة الارض موضوع الدعوى غير قابله للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيها.
4. لمحكمة صلح رام الله النظر في الدعوى بالنظر إلى موضوعها ومكان إقامة المدعى عليه ومكان العقار يقع ضمن منطقة اختصاصها.

الطلب:-

- يلتمس المدعي من محكمتكم الموقرة تعيين موعد للجلسة وتبليغ المدعى عليهم نسخة من لائحة الدعوى ومرفقاتها وبعد الإثبات الحكم بإزالة الشبوع في قطعة الارض رقم ( 360 ) حوض رقم ( 18 ) العلياء من أراضي قرية بيرزيت - قضاء رام الله - حسب الأصول والقانون وتضمنين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

### الاجراءات

بالمحاكمة الجارية علناً، وفي جلسة 2025/10/29 تم إجراء محاكمة المدعى عليهم بمثابة الحضورى لتبلغهم وفق الأصول وعدم حضورهم، وكرر وكيل المدعون لائحة الدعوى، وتقدم ببينته وهي عبارة عن سند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى، وقررت المحكمة إبرازه وتمييزه بالحرف م/1، وطلب من المحكمة تعيين الخبير مطيع الشريف لغايات إجراء أعمال الخبرة على قطعة الأرض، وقامت المحكمة بإفهامه المهمة المسندة إليه، وقررت المحكمة تعيين تاريخ 2025/12/1 موعداً لإجراء الكشف الحسي على قطعة الأرض، وفي جلسة 2025/12/1 انتقلت المحكمة برفقة الخبير ووكيل المدعون والكاتب إلى ربة العقار وتم إجراء الكشف الحسي، وطلب الخبير مهلة لإعداد تقرير الخبرة، وقررت المحكمة أمهاله لما طلب وتعيين تاريخ 2026/1/21 لغايات إعداد التقرير وفق الأصول، وفي جلسة 2026/1/21 طلب وكيل المدعون اعتماد تقرير الخبير كبينته له، وقررت المحكمة إبرازه وتمييزه بالحرف م/2،

القاضي

ايمان ديسي

الكاتب

تهاني احمد محمود قاسم



حقوق 2024-1919  
تاريخ الحكم : 2026-1-29

دولة فلسطين  
السلطة القضائية  
محكمة صلح رام الله  
"الحكم"

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

الهيئة الحاكمة: برئاسة القاضي السيد/ة إيمان ديسي

الكاتب : تهاني احمد محمود قاسم

المدعي :

- 1- محمد عبد محمد عبد الزبيدي حامل هوية رقم (966838369) من بيرزيت - بجانب نادي ابو جزار.
  - 2- محمد ابراهيم خليل طوخي حامل هوية رقم (973535255) - العنوان / البيرة - بجانب دوار حبوب.
  - 3- غاده خالد محمد قطو حامل هوية رقم (907628176) العنوان الرام / بجانب مدرسة الرام الثانويه.
- وكيلهم المحامي : رسمي حسان.

المدعى عليهم :

- 1- ورثة المدعى عليها فاطمة علي حسين شريتح - بجانب نادي ابو جزار.
- 2- ورثة المدعى عليها يسرى عبد العزيز اسماعيل فريسخ - بجانب نادي ابو جزار.
- 3- مجد سعيد عبد العزيز فرسخ - بجانب نادي ابو جزار الموضوع .

موضوع دعوى : قسمة و إزالة شيوع

قيمة الدعوى : خاضعة للحد الأعلى للرسم

القاضي

إيمان ديسي

الكاتب

تهاني احمد محمود قاسم