الحكم

الصادر عن محكمة صلح جنين بصفتها الحقوقية المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم الشعب العربي الفلسطيني

الهيئة الحاكمة: القاضي علاء سليط

الكاتبة: رنا شولة

المدعية: غدير توفيق ياسين اللبدي حنين – اليامون شارع الحمراء، بصفتها تملك ما مساحته (840) حصة من أصل المخرج العام (17280) حصة، في قطعة الأرض رقم (27) من الحوض رقم (16) من اراضي اليامون
وكيلها المجامي بدر الدين هشام حمودي / جنين.

المدعى عليه:
1-قاسم محمود أحمد نواهضة / حنين اليامون – حارة النواهضه
2-أحمد محمود أحمد نواهضة/ جنين اليامون حارة النواهضه
3-جميل محمود أحمد نواهضة/ حنين اليامون-حارة النواهضه
4- عبد الله محمود أحمد نواهضة / جنين اليامون حارة النواهضه
5-عارف محمود أحمد نواهضة حنين اليامون – حارة النواهضه
6-عبد الباسط محمود أحمد نواهضة /اليامون – حارة النواهضة
7-عايشة محمود أحمد نواهضة / حنين اليامون – حارة النواهضه
8- لطيفة محمود أحمد نواهضة / جنين اليامون – حارة النواهضه
9- حسن محمود أحمد نواهضة حدين اليامون – حارة النواهضه
10-حنات فؤاد حسين أبو علي / جنين اليامون حارة اللبدي
11-حمدة محمد سليمان قباله حنين اليامون حارة اللبدي

القاضي
علاء سليط

الكاتبة
رنا شولة

12-نوال فؤاد موسى نواهضة حنين اليامون - حارة النواهضه

موضوع الدعوى: إزالة شيوع خاضعة لأقصى رسم على القطعة رقم (27) في الحوض رقم (16) من أراضي اليامون

الوقائع

تقدم وكيل المدعية بلائحة دعوى بتاريخ 2018/10/03 والتي جاء فيها

1- المدعية تملك وتتصرف على الشيوع هي والمدعى عليهم بالحصص أعلاه، كل بنسبة الحصة المذكورة أمام اسمه من أصل المخرج العام (17280) حصة المذكور اعلاه في قطعة الأرض رقم (27) من الحوض (16) من اراضي اليامون والبالغ مساحتها (4288م2).

2- المدعية متضررة من بقاء الشيوع والقسمة الرضائية متعذرة بين الشركاء.

3- لمحكمتكم الموقرة صلاحية النظر والبت في هذه الدعوى نظرا لنوعها ومكان وقوع العقار.

4- طلبات المدعية

أ- تبليغ المدعى عليهم بلائحة الدعوى و دعواهم للمحاكمة.

ب- تلتمس المدعية بعد المحاكمة والثبوت الحكم بإزالة الشيوع في قطعة الأرض موضوع الدعوى أعلاه وفقا للأصول والقانون وذلك بقسمها إن كانت قابلة للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيها وإذا تعذرت القسمة طرحها للبيع بالمزاد العلني بمعرفة دائرة تنفيذ حنين

ت- وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

الكاتبة
رنا شولة

القاضي
علاء سليط

الإجراءات

وبالمحاكمة الجارية علناً وفي جلسة: 2025/06/30 تقرر اجراء محاكمة المدعى عليه 4 حضوريا لتبلغه بالذات حسب الأصول والقانون وعدم حضوره او تقديمه معذرة مشروعة وعدم تقديمه لائحة جوابية، وفي جلسة 2019/1/24 تقرر اجراء محاكمة المدعى عليهم 1و2و5و6و9و12 حضوريا لتبلغهم حسب الأصول والقانون وعدم حضورهم او تقديمهم معذرة مشروعة وعدم تقديمهم لائحة جوابية، وفي جلسة 2021/9/7 قررت المحكمة اجراء محاكمة المدعى عليهم 3و7و8و10و11 حضوريا لتبلغهم وفقا لنص المادة 20 من قانون الأصول النافذ بالتعليق على لوحة إعلانات المحكمة وبالالصاق على اخر محل إقامة وبالنشر في الصحف المحلية حسب الأصول والقانون وعدم حضورهم او تقديمهم معذرة مشروعة وعدم تقديمهم لائحة جوابية، وكرر وكيل المدعي لائحة الدعوى، وفي جلسة 2021/10/12 قدم وكيل المدعي بينته المتمثلة في المبرز م/1 وهو عبارة عن سند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى، وفي جلسة 2021/12/19 قدم وكيل المدعي باقي بينته المتمثلة في المبرز م/2 وهو عبارة عن صورة لمخطط المساحة لقطعة الأرض موضوع الدعوى، وفي جلسة 2022/1/19 قامت المحكمة بافهام الخبير سرور جبارين بالمهمة التي ستوكل اليه وهي اجراء الكشف الحسي على قطعة الأرض موضوع الدعوى لبيان فيما اذا كانت قابلة للقسمة بالنسبة لاصغر حصة وتقدير سعر المتر المربع وقام الخبير الحاضر بحلف اليمين القانونية امام المحكمة وفي جلسة 2026/02/11 قررت المحكمة الانتقال الى رقبة العقار برفقة الخبير ووكيل المدعي وفي جلسة 2026/04/13 قدمت وكيلة المدعي باقي بينتها المتمثلة بالمبرز م/1 وهو عبارة عن تقرير الخبير سرور جبارين، وبذلك ختمت وكيلة المدعي بينتها وترافعت ملتمسة الحكم حسب ما جاء في لائحة الدعوى وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وقررت المحكمة اقفال باب المرافعة وحجز الدعوى للتدقيق وإصدار الحكم وفي جلسة 2026/04/20 **اختتمت إجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علناً.**

القاضي
علاء سليط

الكاتبة
رنا شولة

٦٨

المحكمة

بعد ان تحققت المحكمة من كافة الشروط اللازمة لقبول هذه الدعوى من دفع الرسوم القانونية وتأكدت من صحة الخصومة وتوافر شرط المصلحة وصحة تمثيل وكيل المدعي لها من خلال وكالته الخاصة المحفوظة في ملف الدعوى والمستوفية لشرائطها القانونية من احتوائها على اسماء الوكيل والموكل والتاريخ وتوضيح الخصوص الموكل به والصاق الطوابع القانونية وتحققت ايضا من الاختصاص القيمي والمكاني للمحكمة وباشرت بالتدقيق والتمحيص في اوراق الدعوى والبينات المقدمة ، فان المحكمة تجد ان المدعية قد أسست لائحة دعواها على سند من القول(أن المدعية والمدعى عليهم يملكون ويتصرفون في حصص أصلية مشاعية في قطعة الأرض رقم 27 حوض رقم 16 من أراضي اليامون قضاء جنين والبالغ مساحتها الكلية 4288 متر مربع ، وأن المدعية متضرر من بقاء الشيوع فيما بينهم لتعذر القسمة الرضائية فيما بين الشركاء في قطعة الأرض المذكورة).

كما تجد المحكمة بأن المدعية قد شرعت بتقديم بيناتها المتمثلة بالمبرز م/1 وهو عبارة عن سند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى، والمبرز م/2 وهو عبارة عن صورة امخطط المساحة لقطعة الأرض موضوع الدعوى، والمبرز م/1 مكرر وهو عبارة عن تقرير الخبير سرور جبارين .

وبتدقيق المحكمة في البينات المقدمة في هذه الدعوى ، حيث تجد المحكمة ان وكيل المدعية قد تقدم ببينته تقرير الخبير سرور جبارين والذي قدر سعر المتر في قطعة الارض موضوع الدعوى بمبلغ وقدره (25 دينار أردني) ، و أن الأرض موضوع الدعوى لا تقبل القسمة بالنسبة لأصغر حصة فيها .

وحيث أن الفقرة الأولى من المادة الثانية من قانون تقسيم الأموال الغير منقولة رقم 48 لسنة 1953 قد أعطت الحق لأي شريك على الشيوع أن يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمسقفات والمستغلات الوقفية والأملاك والعقارات المشتركة، وحيث لا يحق لأي من الشركاء أن يرفض هذا الطلب حتى ولو كان هناك أتفاق سابق فيما بينهم باستمرار الشيوع لوقت معين، وحيث أن الفقرة الثانية من ذات المادة نصت على أنه في حالة إذا كانت تلك الأرض غير قابلة للقسمة يزال الشيوع فيها ببيعها في المزاد العلني.

الكاتبة
رنا شولة

القاضي
علاء سليط

٦٩

وحيث أن الفقرة الأولى من المادة الرابعة من ذات القانون نصت على أنه يتم تقسيم الأموال المشتركة القابلة للقسمة إما برضى الطرفين أو بحكم القاضي وحيث أن نص المادة 8 من ذات القانون قد نصت على أنه إذا أدعى أحد الشركاء على الشيوع أن الأرض المملوكة على الشيوع غير قابلة للقسمة وطلب بيع حصته لشركائه أو لغيرهم يوجب على القاضي أن ينتدب خبيراً أو أكثر للكشف على قطعة الأرض المذكورة لتقدير قيمة حصة طالب البيع بالنسبة لمجموع الحصص.

وتجد المحكمة أن طلب المدعية في دعواها جاء وفق الأصول والقانون، وأنها أرفقت وأبرزت جميع الأوراق اللازمة لإثبات دعواها وهي عبارة عن سند تسجيل لقطعة الارض موضوع الدعوى وهو م/1 ، وأن المحكمة قامت بانتداب الخبير سرور جبارين وتكليفه بإعداد تقرير الخبرة بعد أن انتقلت للوقوف على رقبة العقار وتأكدت من جميع الأوراق الثبوتية وقامت بتزويد الخبير بكل ما يلزم لإجراء الخبرة بعد أدائه القسم القانوني على أنجاز مهمته بكل أمانة وإخلاص، وحيث أن الخبير قد قام بتزويد المحكمة بتقرير الخبرة المبرز(م/1 مكرر) لقطعة الأرض موضوع الدعوى والذي يبين من خلاله أن تلك القطعة المذكورة غير قابلة للقسمة بالنسبة لأصغر حصة فيها وقد حدد سعر المتر الواحد في قطعة الأرض المذكورة بمبلغ (25 دينار أردني)، مما لا بد معه الحكم بإزالة الشيوع في تلك القطعة موضوع الدعوى وفقاً للبينات المقدمة من قبل المدعية والتي لم تدحض بأية بينة أخرى، وذلك سنداً لنص المادة التاسعة من ذات القانون.

وبذلك تكون معالم هذه الدعوى قد وضحت وتكون المدعية ومن خلال البينات المقدمة من قبلها والتي لم تدحض بأية بينة أخرى قد استطاعت إثبات دعواها بالبينة المنتجة والصالحة للحكم بموجبها .

وعليه

وسنداً لما تقدم وعملاً بأحكام المادة التاسعة من قانون تقسيم الأموال الغير منقولة رقم 48 لسنة 1953، فإن المحكمة تقضي بالحكم بإزالة الشيوع بين الشركاء في قطعة الأرض رقم 27 حوض رقم 16 من أراضي اليامون قضاء جنين – حسبما ما هو وراد في سند التسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى وهو المبرز م/1 – من خلال طرحها بالمزاد العلني وبيعها بمعرفة دائرة تنفيذ جنين وتقسيم ثمنها بين الشركاء كلٌ حسب حصته في قطعة الأرض موضوع هذه الدعوى على أن يتحمل كلّ شريك من الشركاء المذكورين جزء من الرسوم والمصاريف كّل حسب حصته دون الحكم بأتعاب محاماة.

حكما بمثابة الحضوري قابلاً للاستئناف صدر وتلي علنا بإسم الشعب العربي الفلسطيني وافهم في 2026/4/20

القاضي
علاء سليط

الكاتبة
رنا شولة