

غير سرية	الدعوى	2023/ 349	رقم الدعوى	محكمة بداية رام الله سجل: حقوق			المحكمة
مؤجلة	حالتها	2023/05/25 14:04	الجلسة القادمة	2023/05/25 14:04	تاريخ بداية المحاكمة	2023/03/29	تاريخ الورد
			قيمة الدعوى	1500.00 دينار اردني	الرسوم المدفوعة	كامله	حالة الرسوم
الرقم : محكمة بداية رام الله-دعوى-حقوق-2023-349							
				محكمة بداية رام الله-دعوى-حقوق-2023-349			
(((20230007001000349)))							

لدى محكمة بداية رام الله الموقرة،

مدني رقم (349 / 2023)

المدعى:

نائل محمد عبد المجيد حسن، حامل هوية رقم (958352924)، بصفتي الشخصية ومن وبالإضافة إلى
تركة المرحومة (فهيمة راغب علي حسن) ومن وبالإضافة إلى تركة المرحوم جدي (راغب علي حسن
العاروري)، رام الله، البيرة، سطح مرحبا.

وكيله المحامي شكري العابودي، رام الله، شارع الإرسال، عمارة حنانيا وخراز، الطابق الأول.

المدعى عليهم:

- 1) غسان تيسير راغب علي العاروري.
- 2) نتاشا تيسير راغب علي العاروري.
- 3) نادية تيسير راغب علي العاروري.
- 4) أمل سامي غضبان العاروري.
- 5) فارس تيسير راغب العاروري.

جميعهم بصفتهم الشخصية وبصفتهم من وبالإضافة إلى تركة المرحوم (تيسير راغب علي
العاروري)، والمدعى عليه الخامس بصفته أيضاً وكيلاً دورياً في الوكالة الخاصة رقم (2009/4494)
تصديق كاتب عدل رام الله المعطوفة على الوكالة الدورية رقم (97/685)، وبصفتهم من وبالإضافة
إلى تركة المرحوم (راغب علي العاروري).

- 6) فراس عبد الله راغب العاروري.
- 7) سوسن عبد الله راغب العاروري.
- 8) دارين عبد الكريم راغب علي العاروري.
- 9) رامي عبد الكريم راغب علي العاروري.
- 10) إيفا زوجة عبد الكريم راغب علي العاروري، المعروفة ب (إيفا فيشنو فسكا عاروري).

جميعهم بصفتهم الشخصية ومن وبالإضافة إلى تركة المرحوم (عبد الكريم راغب علي العاروري)
وبصفتهم من وبالإضافة إلى تركة (راغب علي العاروري).

- 11) مأمور تسجيل دائرة أراضي رام الله، بالإضافة إلى وظيفته.
- 12) مأمور تسجيل أراضي بيت ايل.
- 13) عطوفة النائب العام بالإضافة إلى وظيفته.

موضوع الدعوى: إبطال وإلغاء وكالة دورية وفسخ وإبطال سندات تسجيل.



لائحة وأسباب الدعوى

(1) المدعي هو أحد ورثة المرحومة فهيمة راغب علي حسن من أهالي برهام حجة حصر الارث سجل رقم 113 صفحة 40 عدد 187 الصادرة عن محكمة بيرزيت الشرعية وهي أحد ورثة المرحوم راغب علي حسن العاروري.

(2) كان المرحوم (راغب علي حسن العاروري) يملك ويتصرف في قطع أراضي متعددة في قرية برهام قضاء محافظة رام الله والبيرة، وقد انتقل إلى رحمته تعالى في العام (1978). وفي العام (1996) تقدم مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس بطلب إصدار حجة حصر ارث للمرحوم (راغب) جد المدعي، ولاحقاً لصدور حصر الارث المذكوران العرف في البلد لا يورث البنات قام مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس بإخبار مورثته بأن تركة والدها أي جد المدعة لا تعطي البنات ارثاً ولكنه سيعطيها حصة كرمياً منه وحفاظاً على صلة الرحم، وكانت خالات المدعي الاثنتين في تلك الجلسة حاضرات وهم عفاف راغب وعطاف راغب وخاله عبد الله راغب والمرحوم عطا العاروري.

(3) قام مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس إثر ذلك بعملية قسمة وهمية لم توثق وتخالف الحقيقة والواقع لجهة القيمة وشرف الموقع، كل ذلك ومورثة المدعي تحت انطباع انه لا حق لها في حصة والدها من التركة وإن ما سيعطى لها هو جزء من قطعة أرض، نتيجةً لهذا الإيهام الذي أوقعها فيه مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس، وهو العالم بحقيقة نصيبها في التركة بداعٍ وبداعٍ آخر أن الإناث لا يرثن.

(4) قام مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس بتنظيم وكالات دورية قبل قيامه بإجراء عملية انتقال بالإرث وطلب منها التوقيع على تلك الوكالات وهي تحت الانطباع أنف الذكر غير عالمة بأحقيتها في حصة كاملة كما هي حصة مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس ومورث المدعى عليهم السادس والسابعة ومورث المدعى عليهم من الثامنة حتى العاشرة، وقام بتنظيم هذه الوكالات الدورية للتغطية على قوله بأنه سيعطيها جزء من قطعة أرض عوضاً عن الحصة لأنه لا حق لها في تركة راغب، وفي سبيل ذلك قامت مورثة المدعي مع آخرين بالتوقيع على الوكالة الدورية رقم (97/685) التي قام بتنظيمها مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (1997/2/17) لقطع الأراضي الواردة فيها وهي قطعة الأرض رقم (162) البالغة مساحتها (26751) متر مربع، وقطعة الأرض (127) البالغة مساحتها (3212) متر مربع، وقطعة الأرض (10) البالغة مساحتها (5936) متر مربع وجميعها من الحوض رقم (1) البالوع، وقطعة الأرض (53) من حوض (2) قرنة قرواش والبالغة مساحتها (36593) متر مربع، وجميعها من أراضي قرية برهام قضاء رام الله، والتي تبلغ مجموع مساحتها الكلية (72492) متر مربع، لمصلحة مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس ولمصلحة مورث المدعى عليهم السادس والسابعة ومورث المدعى عليهم من الثامن وحتى العاشرة كما أن مورثي المدعى عليهم وورثتهم من بعدهم قاموا مؤخراً بمعارضة المدعي في حقوقه التي الت له ارثاً عن مورثته فهيمة عن مورثها راغب في قطع الأراضي الأخرى وهي ذات الأرقام قطعة رقم 164 حوض رقم (1) وقطعة رقم (43) حوض رقم (2) وقطعة رقم (40) حوض رقم (2) وقطعة رقم (3) حوض رقم (3) والتي جميعها من أراضي قرية برهام

القاضي



قضاء رام الله، كل ذلك دون قيامه بعمل معاملة انتقال بالإرث ودون أن تعرف حقيقة ومقدار حصتها الإرثية وقيمتها.

5 بوفاة مورثة المدعي علم بما جرى مؤخراً ليتبين له أن حصتها وفق التقسيم الانتقالي هي (47) سهماً من أصل (308) سهم، أي أن حصتها في هذه الأراضي تبلغ (11062.09) متر مربع، أي تساوي لحصة مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس ومورث المدعي عليهم السادس والسابعة ومورث المدعي عليهم من الثامنة وحتى العاشرة الإرثية من حيث المساحة المترية وفقاً لإعلام حصر الارث المذكور، في حين أنه وفقاً للوكالة الدورية المذكورة فقد قسم مورث المدعي عليهم من الأول وحتى العاشرة وبتخطيط مسبق من مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس هذه القطع مثلثة فيما بينهم لتصبح حصة كل واحد من مورثي المدعي عليهم من الأول وحتى العاشر (24164) متر مربع **"أي الثلث لكل مورث"**، أي ما يزيد عن الضعف وأكثر لكل واحد منهم عما يستحقون ميراثاً على حساب المدعي من حيث المساحة المترية.

6 لقد ذُكر في الوكالة الدورية (97/685) آنفة الذكر أن الثمن قد قبض عدأً ونقداً خلافاً للحقيقة والواقع ولم يجر أي قبض من قبل مورثة المدعي ولم يجر أي دفع من قبل مورث المدعي عليهم من الأول وحتى العاشرة مما يجعل تلك الوكالة معيبة بعيب عدم دفع الثمن فضلاً عن العيب الذي أحاط بتنظيمها والظروف التي أوقعت مورثة المدعي بها بعد التغرير والإيهام بأنه لا يحق لها في التركة على وفق ما سبق بيانه مما شكل في حينه إكراهاً معنوياً ونفسياً لها جعلها توقع الوكالة الدورية لتفوز برضى شقيقها (مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس) وحتى لا تُحرم مما وعدها به.

7 واستمراراً في مسلسل مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس فقد قام بتنظيم وكالة دورية تحمل الرقم (97/682) تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (1997/2/17) لقطعة الأرض رقم (40) حوض (2) قرنة قرواش فيما بين مورثته وبين خالاته الاثنتين ليكون نصيبها (5714.5) متر مربع والتي لم تُنفذ والتي لم تحصل عليها مورثة المدعي وبقيت تحت حوزة مورث المدعي عليهم من الأول وحتى العاشر، وقد تفاجئت مورثته أنه قد تم إلقاء الحجز التحفظي عليها نتيجةً لدعوى أقيمت على مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس تحمل الرقم (2005/250) بداية رام الله، كما ذكر فيها أنه قد تم قبض الثمن في حين أنه لم يُدفع الثمن.

8 قام مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس وفي غياب مورثة المدعي بتنفيذ الوكالة الدورية (97/685) بعد أن قام الوكيل الدوري فيها السيد (موسى يوسف محمد كردي) بإعطاء وكالة خاصة إلى المدعي عليه الخامس (فارس) تحمل الرقم (2009/4494) تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (2009/4/13)، وقاموا بتنفيذ الوكالة الدورية آنفة الذكر لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله بموجب معاملة البيع رقم (2010/ج/3619) بموجب عقد البيع رقم (2010/5654)، وبالتالي فإن حقوق مورثة المدعي الإرثية قد ذهبت في مهب الريح، مرتين الأولى عند إيهامها بأنها لا ترث والثانية عند سقوط الفتات الذي أعطي لها من خلال سقوط الوكالة الدورية رقم (97/682)

دولة فلسطين
محاكمة
المرتب
التسجيل
2013



9 مؤخراً اكتشف المدعي حقيقة ما جرى وقام بالتواصل بكل من لهم علاقة بالتركة وباقي ورثة اخواله مورثي المدعى عليهم من الأول وحتى العاشرة إلا أنهم تنكروا وانكروا اية حقوق للمدعي ومورثته.

10 إن ما ورد من وقائع حول عدم ميراث الإناث يؤكد أن جميع الإجراءات والظروف التي أحاطت بتنظيم الوكالة الدورية هي إجراءات غير صحيحة وفيها تدليس وفيها إجهاز على حقوق مورثة المدعي يؤكد صحة إدعاء المدعي لجهة الظروف التي احاطت توقيع مورثته على الوكالة الدورية آنفة الذكر.

11 وتدليلاً على مخالفة ما قام به مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس للحقيقة والواقع لجهة الحصة المترية التي تستحقها مورثة المدعي في تركة والدها راغب، فإنه وحسب التقديرات الأولية فإن القيمة التقديرية للقطعة رقم (40) حوض رقم (2) والتي هي عبارة عن أرض زراعية خالية من المباني والتي قُدر ثمن المتر المربع الواحد عند تنظيم الوكالة الدورية بأربعة دنانير أردنية، فإذا ما تمّ ضرب المساحة التي أعطيت بكرم لمورثة المدعي (4x5716) تساوي (22852) دينار أردني، في حين يتم تقديرها اليوم بواقع ثمانية عشر ديناراً أردنياً للمتر المربع الواحد.

12 في حين قُدرت قيمة الأراضي التي خصّ مورثي المدعى عليهم من الأول وحتى العاشرة عند تنظيم الوكالة الدورية على النحو التالي:

أ_ قطعة الأرض رقم (162) من الحوض رقم (1) قُدر ثمن المتر المربع بثماني دنانير أردنية، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو خمسة وثلاثون ديناراً أردني للمتر المربع.

ب_ قطعة الأرض رقم (127) من الحوض رقم (1) قُدر ثمن المتر المربع بثماني دنانير أردنية، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو خمسة وخمسون ديناراً أردني للمتر المربع.

ج_ قطعة الأرض رقم (10) من الحوض رقم (1) قُدر ثمن المتر المربع بدينارين أردنيين، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو خمسة دنانير أردنية للمتر المربع.

د_ قطعة الأرض رقم (53) من الحوض رقم (2) قُدر ثمن المتر المربع بدينارين أردنيين، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو سبعة دنانير أردنية للمتر المربع.

13 إن قيام مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس بإيهام مورثة المدعي بأنها لا تستحق في التركة وأنه سيجود عليها بجزء من قطعة أرض وقد سبق أن بينا ما جاد به وبيننا قيمة هذا الجزء والبالغة (5714.5) متر مربع، كما تبين قيمة هذا الجزء وكذلك قد تبين الدور الذي كان قد قام به ورسمه إن كان بالفروقات بالمساحات المترية أو كان بالفروقات بالقيمة المالية لما تستحقه مورثة المدعي.

فحصة كل واحد من مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس ومورث المدعى عليهم السادس والسابعة ومورث المدعى عليهم من الثامنة وحتى العاشرة كانت بالمساحة المترية (24164) متر مربع وقيمة حصة كل واحد منهم تقديرياً هي (96254) دينار أردني أي أضعاف ما تستحق مورثة المدعي بموجب حجة حصر الإرث العائدة لمورثها راغب وأضعاف ما تمّ الجود به عليها.



14) بالتالي فإن الوكالة الدورية وقعت باطلة وواجبة الفسخ والإلغاء وما نتج عنها يقع باطلاً وواجب الفسخ والإلغاء بدءاً من طلبات البيع وانتهاءً بصدور سندات التسجيل وكذلك فإن أية تسجيلات نتجت عن تلك البيوعات وقعت باطلة بطلاناً مطلقاً وواجبة الفسخ والابطال وإعادة الحال الى ما كانت عليه.

الصلاحية: لمحكمةكم الموقرة صلاحية النظر والفصل في هذه الدعوى لقيمتها ومكان وجود العقار وإقامة المدعى عليهم.

الطلب: وعليه،، لهذه الأسباب و/أو لأية أسباب أخرى تراها محكمةكم الموقرة، فإن المدعي يلتمس من محكمةكم الموقرة تبليغ المدعى عليهم نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وغب الثبوت الحكم للمدعي بإلغاء وإبطال الوكالة الدورية رقم (97/658) عدل رام الله وإلغاء وإبطال ما نتج عنها وفسخ طلبات وعقود البيع وسندات التسجيل التي نتجت عن المعاملة العقارية رقم (3619/ج/2010) لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله و/أو أية معاملة عقارية أخرى لدى دائرة تسجيل أراضي بيت ايل، في قطع الأراضي الموصوفة في هذه اللائحة ومنعهم من معارضة المدعي في حقوقه المصانة والموروثة من مورثته فهمية عن مورثها راغب في كافة قطع الأراضي الموصوفة في هذه اللائحة وتسجيل حصص المدعي في قطع الأراضي محل الوكالة الدورية سنداً لحجة حصر الارث، وتسجيل باقي الحصص في قطع الأراضي محل هذه الدعوى سنداً لحجة حصر الأثر أيضاً، وتسطير الكتب اللازمة بذلك إلى دائرة تسجيل أراضي رام الله ودائرة تسجيل أراضي بيت ايل ودائرة تسجيل أراضي شمال رام الله ولكافة الجهات والدوائر المختصة، مع إلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

مع الاحترام،،

تحريراً في (2023/3/28)

وكيل المدعي

المحامي

شكري العابودي

المرفقات:

وكالة محامي

حافضة مستندات

وردت من محامي حسام العابودي
تاريخ 29 . 3 . 2023

مرفقات: وكالة محامي فاضل

حافضة مستندات

باقي مرفقات الدعوى مودع

شكري



لدى محكمة بداية رام الله الموقرة،

مدني رقم (2023/)

المستدعي:

نائل محمد عبد المجيد حسن، حامل هوية رقم (958352924)، بصفتي الشخصية ومن وبالإضافة إلى تركة المرحومة (فهيمة راغب علي حسن) ومن وبالإضافة إلى تركة المرحوم جدي (راغب علي حسن العاروري)، رام الله، البيرة، سطح مرجبا.

وكيله المحامي شكري العابودي، رام الله، شارع الإرسال، عمارة حنانيا وخراز، الطابق الأول.

الموضوع: حافظة مستندات.

▪ البينة الخطية:

1. صورة عن الوكالة الدورية رقم (97/685) تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (1997/2/17).
2. صورة عن الوكالة الدورية رقم (97/682) تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (1997/2/17).
3. حجة حصر ارث المرحوم (راغب علي حسن العاروري) الصادرة عن المحكمة الشرعية في رام الله والبيرة، سجل (190) صفحة (73) عدد (258) بتاريخ (1996/8/1).
4. حجة حصر ارث المرحومة فهيمة راغب علي العاروري سجل 113 صفحة 40 عدد 187 الصادرة عن محكمة بيرزيت الشرعية.
5. تقرير تخمين شركة المساحون المتحدون لقطعة الأرض رقم 3 حوض رقم 2 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
6. تقرير تخمين شركة المساحون المتحدون لقطعة الأرض رقم 43 حوض رقم 2 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
7. تقرير تخمين شركة المساحون المتحدون لقطعة الأرض رقم 164 حوض رقم 1 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
8. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 40 حوض 2 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
9. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 162 حوض 1 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
10. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 127 حوض 1 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
11. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 53 حوض 2 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.



12. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 3 حوض 2 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
13. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 40 حوض 2 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
14. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 164 حوض 1 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
15. سند تسجيل قطعة الأرض رقم 43 حوض 2 من أراضي قرية برهام قضاء رام الله.
16. صورة عن عقد البيع ومحتويات الملف ووكالة خاصة من الوكيل الدوري من ملف معاملة البيع لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله لقطعة الأرض رقم 53 حوض 2 وقطعة الأرض رقم 127 حوض 1 وقطعة الأرض 162 حوض 1 جميعها من أراضي قرية برهام قضاء مدينة رام الله.
17. يحتفظ المستدعي لنفسه بحقه في تسمية بينته الخطية حين حلول دوره في تقديم البينة.
18. لدى المستدعي أوراق ومستندات ليست بحوزته الآن، يحتفظ بحق إبرازها حين الحصول عليها.

▪ البينة الشفوية:

لدى المستدعي أسماء شهود غير معروفين حالياً، سيعمل على تزويد محكمتكم الموقرة بأسمائهم وعناوينهم والوقائع التي سيشهدون عليها حين الشروع في تقديم البينة.

▪ المستندات تحت يد الخصم و/أو الغير:

يحتفظ المستدعي لنفسه بحق تقديم الطلبات لإلزام الخصم و/أو الغير بتقديم مستندات تحت يده، وفق الأصول والقانون.

مع الاحترام،،

تحريراً في (2023/3/28)

المحامي
شكري العابودي





حجة حصر ارث

في المجلس الشرعي المعقود لدي أنا جميل محمد مصطفى عطا رئيس قلم محكمة بيرزيت الشرعية تحقق إلي وفاة
المرحومة فهيمه راغب علي حسن من اهالي برهام بتاريخ 2020/02/01م وانحصر ارثها الشرعي في اولادها نائل
ونضال وخوله المولودين لها من زوجها محمد عبدالمجيد محمد حسن المتوفى قبلها فقط وانه لا وارث ولا مستحق للتركة
سوى من ذكر وجميع الورثة بالغون وذلك بناء على طلب وتقرير الوارث المكلف شرعا نائل محمد عبدالمجيد حسن من
برهام يحمل هوية رقم (958352924) واعتمادا على شهادة الشاهدين المكلفين شرعا ناصر محمد حسين ببيسات من
بيرزيت ومحمد احمد بكر حسن من برهام وسكانها وبعد ادائهم القسم الاخبار الشرعي بناء عليه فقد صححت المسألة
الارثية الشرعية من خمسة اسهم منها لكل واحد من نائل ونضال المذكورين سهمان اثنان ولخوله المذكورة سهم واحد لا
غير تجزيرا في 1443/02/26هـ وفق 2021/10/03م.

صورة طبق الاصل
سجل 113
صفحة 40
عدد 187
الكاتب
اهل قضاة

قاضي بيرزيت الشرعي
محكمة بيرزيت الشرعية

صحة
13
15.5.2022
9/2052243

بسم الله الرحمن الرحيم

التاريخ : 18/4/2017

تقرير تخمين عقارات

الاستاذ شكري العابودي المحترم.

بناء على تكليفكم فقد قمت بتاريخ 2017/3/5 بإجراء الكشف الحسي على العقار المبين أدناه بعد الاطلاع على سندات التسجيل ، مخططات الموقع والترسيم المصدقة من جهة التنظيم المختصة . وابدئ أن تفاصيل العقار وقيمة التخمين - نعد التأكد من انطباق المخططات على ارض الواقع - هي كالتالي :-

المحافظة :- رام الله والبيره

القرية :- برهام

الحوض :- 2 قرنة قرواش

رقم القطعه :- 3

اسم المالك :- عبدالله راغب علي العاروري وشركائه. حسب سند التسجيل المرفق.

نوع الملك :- ميري .

مساحة القطعه :- 1905 متر مربع حسب سند التسجيل.

موقع العقار :- يقع العقار خارج المشروع الهيكلي وفي الشمال الغربي للقرية وضمن ونطقة مصنفة بمنطقة (C) وذلك حسب اتفاقية أو سلو. كما لا يوجد خدمات سوى طريق ترابي.

تصنيف العقار :- يقع العقار خارج المشروع الهيكلي للقرية وغير مشمول بالخدمات .
مزايا الموقع واهمية الشوارع المحيطة به:

العقار عباره عن ارض بور وهناك طريق ترابي يخدم القطعة. مع العلم ان المشروع الهيكلي يصل طرف القطعة.

درجة التنظيم :-

(C)

عنواني ه
مضا
رغم

United Surveyors Co. شركة المساحون المتحدون

سعر العقار :-

1- اقدر سعر العقار عام 1997 (2) دينار أردني تقريباً للمتر الواحد .

اجمالي السعر عام 1997 :-

1905 * 2 = 3810 دينار أردني.

ثلاث الالف وثمان مائة وعشرة

2- اقدر سعر العقار عام حالياً (8) دنائير أردني تقريباً للمتر الواحد .

اجمالي السعر حالياً :-

1905 * 8 = 15240 دينار أردني.

خمسة عشر الفا ومائتان واربعون دينار اردني.

الرفقات :-

1- صورة عن سند التسجيل.

2- صورة عن الحوض.

مع قبول فائق الاحترام ، ، ،
المساح المرخص و المخمن المرخص : عوني مسعود

التوقيع :-
عوني مسعود شحادة
مخمن عقاري
رقم الترخيص (35)
١٤/٤/٢٠٠٧

وث شحادة
عقاري
(35)

بسم الله الرحمن الرحيم

التاريخ : 18/4/2017

تقرير تخمين عقارات

الاستاذ شكري العابودي المحترم.

بناء على تكليفكم فقد قمت بتاريخ 2017/3/5 بإجراء الكشف الحسي على العقار المبين أدناه بعد الاطلاع على سندات التسجيل ، مخططات الموقع والترسيم المصدقة من جهة التنظيم المختصة . وابدئ أن تفاصيل العقار وقيمة التخمين - نعد التأكد من انطباق المخططات على ارض الواقع - هي كالتالي :-

المحافظة :- رام الله والبيره

القرية :- برهام

الحوض :- 2 قرنة قرواش

رقم القطعه :- 43

اسم المالك :- عبدالله راغب علي العاروري وشركائه. حسب سند التسجيل المرفق.

نوع الملك :- ميري .

مساحة القطعه :- 21543 متر مربع حسب سند التسجيل.

موقع العقار :- يقع العقار خارج المشروع الهيكل وفي الشمال الغربي للقرية وضمن ونطقة مصنفة بمنطقة (C) وذلك حسب اتفاقية أو سلو. كما لا يوجد خدمات سوى طريق ترابي.

تصنيف العقار :- يقع العقار خارج المشروع الهيكل للقرية وغير مشمول بالخدمات .

مزايا الموقع واهمية الشوارع المحيطة به:

العقار عباره عن ارض بور وهناك طريق ترابي يخدم القطعة. مع العلم ان المشروع الهيكل يصل طرف القطعة.

درجة التنظيم :-

(C)

مستند
رقم
تاريخ

مستند
رقم
تاريخ

مستند
رقم
تاريخ

مستند
رقم
تاريخ

United Surveyors Co. شركة المساحين المتحزون

سعر العقار :-

1- اقدر سعر العقار عام 1997 (2) دينار أردني تقريباً للمتر الواحد .

اجمالي السعر عام 1997 :-

21543 م * 2 = 43086 دينار أردني.

ثلاث واربعون الف وستة وثمانون

2- اقدر سعر العقار حالياً (10) دنانير للمتر المربع الواحد .

اجمالي السعر حالياً :-

21543 * 10 = 215430 دينار أردني.

مائتان وخمسة عشر الفا واربعمئة وثلاثون دينار أردني.

الرفقات :-

1- صورة عن سند التسجيل.

2- صورة عن الحوض.

مع قبول فائق الاحترام ، ، ،
المساح المرخص و المخمن المرخص : عوني مسعود

التوقيع :-
عوني مسعود
مخمن عقاري
رخصة رقم (25)

25/1/2000

شهادة
عاري
(35)

شركة المساحين المتحدون United Surveyors Co.

بسم الله الرحمن الرحيم

التاريخ : 18-4-2017

تقرير تخمين عقارات

الاستاذ شكري العابودي المحترم.

بناء على تكليفكم فقد قمت بتاريخ 2017/3/5 بإجراء الكشف الحسي على العقار المبين أدناه بعد الاطلاع على سندات التسجيل ، مخططات الموقع والترسيم المصدقة من جهة التنظيم المختصة . وابدئ أن تفاصيل العقار وقيمة التخمين - نعد التأكد من انطباق المخططات على ارض الواقع - هي كالتالي :-

المحافظة :- رام الله والبيرة
القرية :- برهام
الحوض :- 1 البالوع.

رقم القطعه :- 164
اسم المالك :- عبدالله راغب علي العاروري وشركائه. حسب سند التسجيل المرفق.

نوع الملك :- ميري .
مساحة القطعه :- 21753 متر مربع حسب سند التسجيل.

موقع العقار :- يقع العقار على شارع عرض 12 متر وذلك حسب المخطط الهيكلي للقرية ، الشارع الواصل بين بير زيت - برهام.

تصنيف العقار :- يقع العقار ضمن المشروع الهيكلي المصدق لقرية برهام. ومشمول بكافة الخدمات عدا الصرف الصحي. ومصنف سكن (ب) .

مزايا الموقع واهمية الشوارع المحيطة به :-

العقار عباره عن ارض مشجرة باشجار السرو والصنوبر . يوجد افراز غير مكتمل في الدوائر, وجود العقار على شارع برهام الرئيسي يعطيه ميزة خاصة.

درجة التنظيم :- سكن (ب)

شركة المساحين المتحدون United Surveyors Co.

سعر العقار :-

1- اقدر سعر العقار عام 1997 (20) دينار أردني تقريباً للمتر الواحد .

اجمالي السعر عام 1997 :-

21753 * 20 = 435060 دينار أردني.

اربعمائة وخمس وثلاثون الف وستون دينار اردني

2- اقدر سعر العقار حالياً (45) دينار أردني تقريباً للمتر الواحد .

اجمالي السعر حالياً:-

21753 * 45 = 978885 دينار أردني.

تسعمائة وثمانية وسبعون الفا وثمانمائة وخمس وثمانون .

1- صورة عن سند التسجيل.

2- صورة عن الحوض.

ملاحظة :- يوجد افراز للقطعة مصدق من دائرة المساحة منذ 18 سنة ولم يتم استكمال الاجراءات في دائرة الطابو لذى يعتبر المشروع غير مكتمل .

مع قبول فائق الاحترام ، ، ،
المساح المرخص و المخمن المرخص : عوني مسعود

شركة المساحين المتحدون
مساحين كفاياري
مساحة (35)

التوقيع :-

٢٠١٤/١٤/١٤

شهادة
أري
رقم (35)

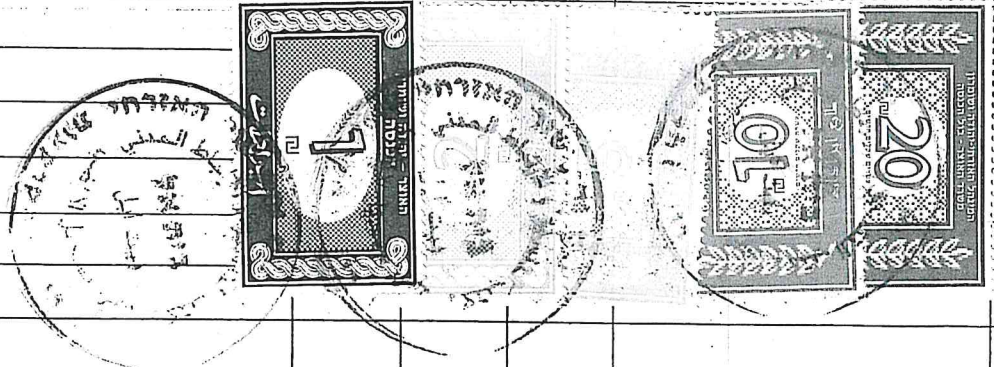
סגל אדמות غیر المسقولة

القضاء: رام الله

القرية: بهام

الموض: قرية فوش

رقم الموض	رقم تاريخ	مشرحات	الإشارة الى الخريطة	ضريبة الاراضي
٢		القطعة رقم ٢١٦٨١	مقياس الخريطة: ١/٥٠٠	
رقم القطعة			المساحة	ضريبة الاراضي المعدلة
٤٠			دونم : ٢٢	
نقل من القطعة رقم:			متر مربع : ٨٥٨	
نقل الى القطعة رقم:			نوع الارض : مزرع	راجع الصانف الملحقة رقم:
			بيان التغير رقم:	
اسم المتصرف	التسجيل	نوع المعاملة	ملحوظات	
رائد يعيش	المستند التاريخ	٤/١٢		
		تسوية		
		كاملة		



75

مكتب التسجيل والارتباط المدني
 بيت-٨٤
 دائرة تسجيل الاراضي - بيت ايل
 رقم ٢٠١٥
 رائد يعيش

مשרד התאום והקישור האזרחי
 מכתב התסניק והארטיפאט המדני
 לשכת רישום הקרקעות - בית-84
 דאנרטה תסגיל הארטיפאט - בית איל
 תעודת מספר 2015
 תאריך: 05.10.2015
 מקום: גורה
 חתימה: [Signature]
 תוקף: [Signature]



دولة فلسطين
الرحمن الرحيم
مأمور تسجيل أراضي رام الله

عقد بيع



دولة فلسطين
سلطة الأراضي

سلطة الوطنية الفلسطينية
دائرة تسجيل أراضي رام الله
للأعمال الرسمية فقط
سلطة الأراضي

رقم العقد/2010:
القرية: برهام

القضاء: رام الله

مقدار الحصص	المساحة		القطعة	الحوض	اسم الحوض
	دونم	متر مربع			
مائة وسبع و ستون حصه من اصل تسع مائه و اربع و عشرون حصه	36	593	53	2	قرنة قروش
مائة و سبع و ستون حصه من اصل تسع مائه و اربع و عشرون حصه	3	212	127	1	البالوع
مائة و سبع و ستون حصه من اصل تسع مائه و اربع و عشرون حصه	26	751	162	1	البالوع

نحن فهيمه و تمام "عفاف" و عطاق بنات راغب غلي العاروري و عبير نسيب راغب العاروري بواسطة الوكيل الخاص فارس تيسير راغب عاروري 2009/4494 عدل رام الله المعطوفه على الدوريه 97/685 عدل رام الله من قرية اصحاب الأراضي المسجلة اعلاه باسمي والمدرجة اوصافها اعلاه أقر بأنني قد بعت تلك الأراضي الى عبدالكريم راغب علي العاروري من قرية لقاء مبلغ وقدره مائه و تسع و ستون الف و مائتان و ستة عشر دينارا اردنيا . و قد قبضت المبلغ تماما.

حرر في ٢٩ / ٢٠١٠

توقيع البائع

٩١٤١٠٩٩٧

وانني أقبل البيع المبرج أعلاه
توقيع المشتري

معرف وشاهد

٢٠١٠ / ٢٩

معرف وشاهد

١/٥٨١١٣١٣
٢٠١٠ / ٢٩

اشهد بأن هذا العقد قد تم بحضور الشاهدين الموقعين أعلاه
مأمور تسجيل رام الله

سجل في سجل الأموال غير المنقولة بتاريخ ٢٩ / ٢٠١٠

القيمة المقدره

القيمة المسجلة

قيمة الحصص
المباعه/د

بدل البيع/د

نماذج/ش

الوصل وتاريخه

الرسوم/د

١٠٦٤٥٤٠٨٣٥ 169216

45

١٦٩٤,١٦

محتويات الملف

Sunday, October 10, 2010
2:55:47 PM

اراضي - 74

Page 1 of 1

2010 ج 3619

طلب بيع



السلطة الوطنية الفلسطينية
سلطة الأراضي

لى السيد مأمور تسجيل رام الله المحترم،

الحصص		مساحة القطعة		القطعة	الحوض / الحي	القرية
من اصل	الحصص	دونم	متر مربع			
308	167	3	212	127	1 البالوع	برهام
308	167	26	751	162	1 البالوع	برهام
308	167	36	593	53	2 قرنة قرواش	برهام

بائع/ين: عبد الله علي العاروري

بیمه وتمام و عطف و غیر بنات راغب علی العاروري بواسطة الوكيل الخاص فارس تيسير راغب عاروري بموجب وكالة الخاصة رقم 4494/2009 عدل رام الله بتاريخ 13/4/2009 المعطوفة على الوكالة الدورية رقم 685/97 دل رام الله بتاريخ 17/2/97 .

507,648

ا انني قد اتفقت/اننا قد اتفقنا على بيع كامل الحصص المذكورة اعلاه لقاء مبلغ :

خمسمائة وسبعة الف وستمانه وثمانية واربعون دينار اردني

بلغ بالحروف

ن اراضي برهام

الاموال المبينة اعلاه الى المشتري/ين :

رقم البطاقة	نوع بطاقة التعريف	المشتري / ين
412205684	هوية فلسطينية	عبد الله راغب علي العاروري
975447947	هوية فلسطينية	تيسير راغب علي العاروري
2806948	جواز سفر بولندي	عبد الكريم راغب علي العاروري

هذا وان سندات التسجيل المختصة قد قدمت في طيه

في ارجو / اننا نرجو اتمام معاملة البيع

1/08/11713
2/1/11713
3/1/11713
4/1/11713
5/1/11713



اسم و ته قنه الم تان

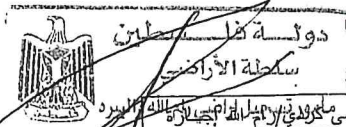


وكالة خاصة

أنا التوقيع اسمي أدناه المحامي موسى يوسف محمد كردي من سكان مدينة رام الله حامل هوية رقم (944436948) بصفتي وكيلاً بموجب الوكالة الدورية غير قابلة للعزل رقم 1997/685 بتاريخ 1997/2/17 عدل رام الله لقد وكلت عني وأقمت مقام نفسي وعضوا عني فارس تيسير راغب عاروري من سكان مدينة رام الله حامل هوية رقم (914109970) لينوب عني ويمثلني في تنفيذ الوكالة الدورية المشار إليها وذلك في البيع والفراغ والتنازل والإقرار بقبض الثمن والتسجيل في الموقع الرسمي لمصلحة المشتري المستفيد بموجب الوكالة الدورية المشار إليها وذلك بخصوص كافة قطع الأراضي محل الوكالة الدورية وهي القطعة رقم (162) حوض البالوع رقم (1) والبالغة مساحتها الإجمالية 26 دونم و 751 متر مربع و القطعة رقم (127) حوض البالوع رقم (1) والبالغة مساحتها الإجمالية 3 دونمات و 212 متر مربع و القطعة رقم (10) حوض رقم (1) والبالغة مساحتها الإجمالية 5 دونمات و 936 متر مربع و القطعة رقم (53) حوض قرنة قرش رقم (2) والبالغة مساحتها الإجمالية 36 دونم و 593 متر مربع وجميعها من أراضي قرية برهام قضاء رام الله ولهذه الغاية فأنتني فوضت وكيلي ومنحته صلاحية قبض الثمن والإقرار بقبض الثمن وليمثلني وينوب عني لدى دوائر الطابو وتسجيل الأراضي والتسوية والمحاكم ذات الاختصاص وحارس أملاك الغائبين وضريبة الأملاك والبلدية والتنظيم والمثول عني أمام جميع المحاكم على اختلاف درجاتها واختصاصاتها وأنواعها بخصوص أية قضية تقام مني أو علي فيما يتعلق بقطع الأراضي محل الوكالة الدورية المرقومة اعلاه ولوكيلي صلاحية المصالحة والإبراء والتحكيم وتعيين الخبراء والمحكمين وعزلهم المرة تلو المرة والتبليغ والتبليغ والحلف والتحليف وتصحيح الأسماء والأوصاف والألقاب والمثول عني أمام أي هيئة رسمية وشبه الرسمية بما في ذلك مأمور تسجيل الأراضي والتسوية والمالية والمساحة والآثار ودوائر التنفيذ وكتاب العدل وغيرها وطلب التسجيل المجدد أو عوضا عن ضائع والانتقال بالإرث وطلب تصحيح الحدود والمساحة والإفراز وإزالة الشبوع وفي طلب الأولوية وبيع وإيجار وضمن تسجيل المرهونات وفكها وطلب فك أي حجز ووضعه وإزالة أي مانع قانوني آخر تكون قطع الأراضي خاضعة له وفي تقديم الطلبات والحصول على كافة الأوراق والمستندات وشهادات حصر الإرث اللازمة وقد فوضت وكيلي المذكور بتوقيع عقود البيع والفراغ ويحق لوكيلي المذكور توكيل المحامين وإعطاء أية وكالة للخير في بعض أو جميع ما ذكر أعلاه راجيا من حضرة كاتب العدل التصديق على توقيعي في اليوم الموافق 2009/3/13

الموكل

موسى يوسف محمد كردي حامل هوية رقم (944436948)



أنا المحامي موسى يوسف محمد كردي من سكان مدينة رام الله ولهذه الغاية فأنتني فوضت وكيلي ومنحته صلاحية قبض الثمن والإقرار بقبض الثمن وليمثلني وينوب عني لدى دوائر الطابو وتسجيل الأراضي والتسوية والمحاكم ذات الاختصاص وحارس أملاك الغائبين وضريبة الأملاك والبلدية والتنظيم والمثول عني أمام جميع المحاكم على اختلاف درجاتها واختصاصاتها وأنواعها بخصوص أية قضية تقام مني أو علي فيما يتعلق بقطع الأراضي محل الوكالة الدورية المرقومة اعلاه ولوكيلي صلاحية المصالحة والإبراء والتحكيم وتعيين الخبراء والمحكمين وعزلهم المرة تلو المرة والتبليغ والتبليغ والحلف والتحليف وتصحيح الأسماء والأوصاف والألقاب والمثول عني أمام أي هيئة رسمية وشبه الرسمية بما في ذلك مأمور تسجيل الأراضي والتسوية والمالية والمساحة والآثار ودوائر التنفيذ وكتاب العدل وغيرها وطلب التسجيل المجدد أو عوضا عن ضائع والانتقال بالإرث وطلب تصحيح الحدود والمساحة والإفراز وإزالة الشبوع وفي طلب الأولوية وبيع وإيجار وضمن تسجيل المرهونات وفكها وطلب فك أي حجز ووضعه وإزالة أي مانع قانوني آخر تكون قطع الأراضي خاضعة له وفي تقديم الطلبات والحصول على كافة الأوراق والمستندات وشهادات حصر الإرث اللازمة وقد فوضت وكيلي المذكور بتوقيع عقود البيع والفراغ ويحق لوكيلي المذكور توكيل المحامين وإعطاء أية وكالة للخير في بعض أو جميع ما ذكر أعلاه راجيا من حضرة كاتب العدل التصديق على توقيعي في اليوم الموافق 2009/3/13

الموكل
موسى يوسف محمد كردي

Advocate

Shoukri Al-Aboudi



المحامي
شكري العابودي

Hanania & kharaz center - Ramallah

Tel.Fax2954420 -2961888, P.oBox899

Email: alaboudi5@yahoo.com

عمارة حنانيا وخراز ط (1) - رام الله

تلفاكس 2954420 - 2961888، ص.ب. 899

Email: alaboudi5@yahoo.com

وكالة خاصة

أنا: نائل محمد عبد المجيد حسن، حامل هوية رقم (958352924)، بصفتي الشخصية ومن وبالإضافة إلى تركة المرحومة (فهيمة راغب علي حسن) ومن

وبالإضافة إلى تركة المرحوم جدي (راغب علي حسن العاروري)، رام الله، البيرة، سطح مرحبا.

قد وكلت عني المحامي شكري العابودي و/أو مجتمعين و/أو منفردين،

في الخلاف والنزاع القائم فيما بيننا وبين: غسان تيسير راغب علي العاروري. نتاشا تيسير راغب علي العاروري. نادبة تيسير راغب علي العاروري. أمل سامي

غضبان العاروري. فارس تيسير راغب العاروري. جميعهم بصفتهم الشخصية وبصفتهم من وبالإضافة إلى تركة المرحوم (تيسير راغب علي العاروري)، والمدعي عليه

الخامس بصفته أيضاً وكلياً دورياً في الوكالة الخاصة رقم (2009/4494) تصديق كاتب عدل رام الله المعطوفة على الوكالة الدورية رقم (97/685)، وبصفتهم من

وبالإضافة إلى تركة المرحوم (راغب علي العاروري). فراس عبد الله راغب العاروري. سوسن عبد الله راغب العاروري. دارين عبد الكريم راغب علي العاروري. رامي

عبد الكريم راغب علي العاروري. إيفا زوجة عبد الكريم راغب علي العاروري، المعروفة ب (إيفا فيشنو فسكا عاروري). جميعهم بصفتهم الشخصية ومن وبالإضافة إلى

تركة المرحوم (عبد الكريم راغب علي العاروري) وبصفتهم من وبالإضافة إلى تركة (راغب علي العاروري). مأمور تسجيل دائرة أراضي رام الله، بالإضافة إلى وظيفته.

مأمور تسجيل أراضي بيت ايل. عطوفة النائب العام بالإضافة إلى وظيفته.

بخصوص: إقامة دعوى إبطال وإلغاء وكالة دورية وفسخ وإبطال سندات تسجيل كون أن (1) المدعي هو أحد ورثة المرحومة فهيمة راغب علي حسن من أهالي برهام

بموجب حجة حصر الارث سجل رقم 113 صفحة 40 عدد 187 الصادرة عن محكمة بيرزيت الشرعية وهي أحد ورثة المرحوم راغب علي حسن العاروري. (2) كان

المرحوم (راغب علي حسن العاروري) يملك ويتصرف في قطع أراضي متعددة في قرية برهام، وقد انتقل إلى رحمته تعالى في العام (1978). وفي العام (1996) تقدم

مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس بطلب إصدار حجة حصر ارث للمرحوم (راغب) جد المدعي، ولاحقاً لصدور حصر الارث المذكور ان العرف في البلد

لا يورث البنات قام مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس بإخبار مورثته بأن تركة والدها أي جد المدعة لا تعطي البنات ارثاً ولكنه سيعطيها حصة كراماً منه

وحفاظاً على صلة الرحم، وكانت حالات المدعي الاثنيتين في تلك الجلسة حاضرات وهم عفاف راغب وعطاف راغب وخاله عبد الله راغب والمرحوم عطا العاروري. (3)

قام مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس إثر ذلك بعملية قسمة وهمية لم توثق وتخالف الحقيقة والواقع لجهة القيمة وشرف الموقع، كل ذلك ومورثة المدعي

تحت انطباع انه لا حق لها في حصة والدها من التركة وإن ما سيعطي لها هو جزء من قطعة أرض، نتيجة لهذا الإيهام الذي أوقعها فيه مورث المدعي عليهم من

الأول وحتى الخامس، وهو العالم بحقيقة نصيبها في التركة بداعٍ وبداعٍ آخر أن الإناث لا يرثن. (4) قام مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس بتنظيم وكالات

دورية قبل قيامه بإجراء عملية انتقال بالإرث وطلب منها التوقيع على تلك الوكالات وهي تحت الانطباع أنف الذكر غير عالمة بأحقيتها في حصة كاملة كما هي

حصة مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس ومورث المدعي عليهم السادس والسابعة ومورث المدعي عليهم من الثامنة حتى العاشرة، وقام بتنظيم هذه

الوكالات الدورية للتنظية على قوله بأنه سيعطيها جزء من قطعة أرض عوضاً عن الحصة لأنه لا حق لها في تركة راغب، وفي سبيل ذلك قامت مورثة المدعي مع

آخرين بالتوقيع على الوكالة الدورية رقم (97/685) التي قام بتنظيمها مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (1997/2/17)

لقطع الأراضي الواردة فيها وهي قطعة الأرض رقم (162) البالغة مساحتها (26751) متر مربع، وقطعة الأرض (127) البالغة مساحتها (3212) متر مربع، وقطعة

الأرض (10) البالغة مساحتها (5936) متر مربع وجميعها من الحوض رقم (1) البالوع، وقطعة الأرض (53) من حوض (2) قرنة قرواش والبالغة مساحتها

(36593) متر مربع، وجميعها من أراضي قرية برهام قضاء رام الله، والتي تبلغ مجموع مساحتها الكلية (72492) متر مربع، لمصلحة مورث المدعي عليهم من

الأول وحتى الخامس ولمصلحة مورث المدعي عليهم السادس والسابعة ومورث المدعي عليهم من الثامن وحتى العاشرة، كل ذلك دون قيامه بعمل معاملة انتقال بالإرث

و بدون أن تعرف حقيقة ومقدار حصتها الإرثية وقيمتها. (5) بوفاة مورثة المدعي علم بما جرى مؤخراً ليتبين له أن حصتها وفق التقسيم الانتقالي هي (47) سهماً من

إجمالي (308) سهم، أي أن حصتها في هذه الأراضي تبلغ (11062.09) متر مربع، أي تساوي لحصة مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس ومورث

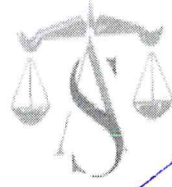
المدعي عليهم السادس والسابعة ومورث المدعي عليهم من الثامنة وحتى العاشرة الإرثية من حيث المساحة المترية وفقاً لإعلام حصر الارث المذكور، في حين أنه

وفقاً للوكالة الدورية المذكورة فقد قسم مورثي المدعي عليهم من الأول وحتى العاشرة وبتخطيط مسبق من مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس

المحامي
شكري العابودي
206
التي كانت ارثاً منه مورثته صحت عن مورثته ما نصت
لقطع الأراضي الأخرى وهي (162) (26751) متر مربع، وقطعة الأرض (127) البالغة مساحتها (3212) متر مربع، وقطعة
الأرض (10) البالغة مساحتها (5936) متر مربع وجميعها من الحوض رقم (1) البالوع، وقطعة الأرض (53) من حوض (2) قرنة قرواش والبالغة مساحتها
(36593) متر مربع، وجميعها من أراضي قرية برهام قضاء رام الله، والتي تبلغ مجموع مساحتها الكلية (72492) متر مربع، لمصلحة مورث المدعي عليهم من
الأول وحتى الخامس ولمصلحة مورث المدعي عليهم السادس والسابعة ومورث المدعي عليهم من الثامن وحتى العاشرة، كل ذلك دون قيامه بعمل معاملة انتقال بالإرث
و بدون أن تعرف حقيقة ومقدار حصتها الإرثية وقيمتها. (5) بوفاة مورثة المدعي علم بما جرى مؤخراً ليتبين له أن حصتها وفق التقسيم الانتقالي هي (47) سهماً من
إجمالي (308) سهم، أي أن حصتها في هذه الأراضي تبلغ (11062.09) متر مربع، أي تساوي لحصة مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس ومورث
المدعي عليهم السادس والسابعة ومورث المدعي عليهم من الثامنة وحتى العاشرة الإرثية من حيث المساحة المترية وفقاً لإعلام حصر الارث المذكور، في حين أنه
وفقاً للوكالة الدورية المذكورة فقد قسم مورثي المدعي عليهم من الأول وحتى العاشرة وبتخطيط مسبق من مورث المدعي عليهم من الأول وحتى الخامس

Advocate

Shoukri Al-Aboudi



المحامي

شكري العابودي

Hanania & kharaz center - Ramallah

Tel.Fax2954420 -2961888, P.oBox899

Email: alaboudi5@yahoo.com

عمارة حنانيا وخراز ط (1) - راف الله
تلغافاكس 2954420 - 2961888، ص ب: 899

Email: alaboudi5@yahoo.com



هذه القطع مثالثة فيما بينهم لتصبح حصة كل واحد من مورثي المدعى عليهم من الأول وحتى العاشر (24164) متر مربع "أي الثلث لكل مورث"، أي ما يزيد عن الضعف وأكثر لكل واحد منهم عما يستحقون ميراثاً على حساب المدعي من حيث المساحة المترية. (6) لقد ذكر في الوكالة الدورية (97/685) آفة الذكر أن الثمن قد قبض عدأ ونقدأ خلافاً للحقيقة والواقع ولم يجر أي قبض من قبل مورثة المدعي ولم يجر أي دفع من قبل مورثي المدعى عليهم من الأول وحتى العاشرة مما يجعل تلك الوكالة معيبة يعيب عدم دفع الثمن فضلاً عن العيب الذي أحاط بتنظيمها والظروف التي أوقعت مورثة المدعي بها بعد التغير والإيهام بأنه لا يحق لها في التركة على وفق ما سبق بيانه مما شكل في حينه إكراهاً معنوياً ونفسياً لها جعلها توقع الوكالة الدورية لتفوز برضى شقيقها (مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس) وحتى لا تُحرم مما وعدها به. (7) واستمراراً في مسلسل مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس فقد قام بتنظيم وكالة دورية تحمل الرقم (97/682) تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (1997/2/17) لقطعة الأرض رقم (40) حوض (2) قرنة قرواش فيما بين مورثته وبين خالاته الاثنتين ليكون نصيبها (5714.5) متر مربع والتي لم تُنفذ والتي لم تحصل عليها مورثة المدعي وبقيت تحت حوزة مورث المدعى عليهم من الأول وحتى العاشر، وقد تراجعت مورثته أنه قد تم إلقاء الحجز التحفظي عليها نتيجة لدعوى أقيمت على مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس تحمل الرقم (2005/250) بداية رام الله، كما ذكر فيها أنه قد تم قبض الثمن في حين أنه لم يُدفع الثمن. (8) قام مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس وفي غياب مورثة المدعي بتنفيذ الوكالة الدورية (97/685) بعد أن قام الوكيل الدوري فيها السيد (موسى يوسف محمد كردي) بإعطاء وكالة خاصة إلى المدعى عليه الخامس (فارس) تحمل الرقم (2009/4494) تصديق كاتب عدل رام الله بتاريخ (2009/4/13)، وقاموا بتنفيذ الوكالة الدورية آفة الذكر لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله بموجب معاملة البيع رقم (2010/ج/3619) بموجب عقد البيع رقم (2010/5654)، وبالتالي فإن حقوق مورثة المدعي الإريثة قد ذهبت في مهب الريح، مرتين الأولى عند إيهامها بأنها لا تراث والثانية عند سقوط الفقات الذي أعطي لها من خلال سقوط الوكالة الدورية رقم (97/682) (9) مؤخراً اكتشف المدعي حقيقة ما جرى وقام بالتواصل بكل من لهم علاقة بالتركة وباقي ورثة اخواله مورثي المدعى عليهم من الأول وحتى العاشرة إلا أنهم تنكروا وانكروا اية حقوق للمدعي ومورثته. (10) إن ما ورد من وقائع حول عدم ميراث الإناث يؤكد أن جميع الإجراءات والظروف التي أحاطت بتنظيم الوكالة الدورية هي إجراءات غير صحيحة وفيها تدليس وفيها إجهاز على حقوق مورثة المدعي يؤكد صحة إدعاء المدعي لجهة الظروف التي لحاطت بتوقيع مورثته على الوكالة الدورية آفة الذكر. (11) وتدليلاً على مخالفة ما قام به مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس للحقيقة والواقع لجهة الحصة المترية التي تستحقها مورثة المدعي في تركة والدها راغب، فإنه وحسب التقديرات الأولية فإن القيمة التقديرية للقطعة رقم (40) حوض رقم (2) والتي هي عبارة عن أرض زراعية خالية من المباني والتي قُدر ثمن المتر المربع الواحد عند تنظيم الوكالة الدورية بأربعة دنانير أردنية، فإذا ما تم ضرب المساحة التي أُعطيت بكرم لمورثة المدعي (4x5716) تساوي (22852) دينار أردني، في حين يتم تقديرها اليوم بواقع ثمانية عشر ديناراً أردنياً للمتر المربع الواحد. (12) في حين قُدرت قيمة الأراضي التي خصص مورث المدعى عليهم من الأول وحتى العاشرة عند تنظيم الوكالة الدورية على النحو التالي: أ - قطعة الأرض رقم (162) من الحوض رقم (1) قُدر ثمن المتر المربع بثمانين دنانير أردنية، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو خمسة وثلاثون ديناراً أردني للمتر المربع. ب - قطعة الأرض رقم (127) من الحوض رقم (1) قُدر ثمن المتر المربع بثمانين دنانير أردنية، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو خمسة وخمسون ديناراً أردني للمتر المربع. ج - قطعة الأرض رقم (10) من الحوض رقم (1) قُدر ثمن المتر المربع بدينارين أردنيين، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو خمسة دنانير أردنية للمتر المربع. د - قطعة الأرض رقم (53) من الحوض رقم (2) قُدر ثمن المتر المربع بدينارين أردنيين، أما تقديرها في الوقت الحالي فهو سبعة دنانير أردنية للمتر المربع. (13) إن قيام مورث المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس بإيهام مورثة المدعي بأنها لا تستحق في التركة وأنه سيحود عليها بجزء من قطعة أرض وقد سبق أن بينا ما جاد به وبيننا قيمة هذا الجزء والبالغة (5714.5) متر مربع، كما تبين قيمة هذا الجزء وكذلك قد تبين الدور الذي كان قد قام به ورسمه إن كان بالفروقات بالمساحات المترية أو كان بالفروقات بالقيمة المالية لما تستحقه مورثة المدعي. فحصة كل واحد من مورثي المدعى عليهم من الأول وحتى الخامس ومورث المدعى عليهم السادس والسابعة ومورث المدعي عليهم من الثامنة وحتى العاشرة كانت بالمساحة المترية (24164) متر مربع وقيمة حصة كل واحد منهم تقريباً هي (96254) دينار أردني أي أضعاف ما تستحق مورثة المدعي وأضعاف ما تم الجود به عليها. (14) بالتالي فإن الوكالة الدورية وقعت باطلة وواجبة الفسخ والإلغاء وما نتج عنها يقع باطلاً وواجب الفسخ والإلغاء بدءاً من طلبات البيع وانتهاءً بصدور سندات والطلب: وعليه، لهذه الأسباب و/أو لأية أسباب أخرى تراها محكماتكم الموقرة، فإن المدعي يلتزم من محكماتكم الموقرة تبليغ المدعى عليهم نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وغب الثبوت الحكم للمدعي بإلغاء وإبطال الوكالة الدورية رقم (97/658) عدل رام الله



المحامي
شكري العابودي
رقم السيرة 206

شكري العابودي

المحامي
شكري العابودي
Advocate رقم القضية 206

Shoukri Al-Aboudi



المحامي
شكري العابودي

Hanania & kharaz center - Ramallah
Tel.Fax2954420 -2961888, P.oBox899

عمارة حنانيا وخراز ط (1) - رام الله
تلفاكس 2954420 - 2961888، ص.ب 899

Email: alaboudi5@yahoo.com

Email: alaboudi5@yahoo.com

والغاء وإبطال ما نتج عنها وفسخ طلبات عقود البيع وسندات التسجيل التي نتجت عن المعاملة العقارية رقم (2010/ح/3619) لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله
و/أو أية معاملة عقارية أخرى لدى دائرة تسجيل أراضي بيت ايل، وتسجيل حصص المدعي في قطع الأراضي محل الوكالة الدورية سنداً لحجة حصر الارث، وتسجيل
باقي الحصص في قطع الأراضي محل هذه الدعوى سنداً لحجة حصر الارث أيضاً، وتسطير الكتب اللازمة بذلك إلى دائرة تسجيل أراضي رام الله ودائرة تسجيل
أراضي بيت ايل ودائرة تسجيل أراضي شمال رام الله ولكافة الجهات والدوائر المختصة، مع إلزام المدعي عليهم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة، وفي تقديم طلب
مستعجل على ذات الموضوع أعلاه لايقاع الحجزات على قطع الأراضي محل هذه الدعوى خوف من التصرف بها وفي تقديم كافة الطلبات والدفع والمرافعات حتى
آخر درجة من درجات التقاضي، لدى محكمة بادية رام الله الموقرة، ولدى كافة المحاكم صلحاً وبدائية واستئنافاً ونقضاً وادارية وادارية عليا وفي كافة أدوار
المحاكمة ولدى عموم دوائر الإجراء والتنفيذ في فلسطين، وقد فوضت وكيلي المذكور بالمدافعة والمرافعة في هذه القضية وفي التبليغ والتبليغ وتقديم اللوائح
والاستدعاءات والأوراق وإمضاءها وتقديم الطلبات العادية والمستعجلة، وفي توجيه الإخطارات العادية والعدلية وفي طلب الشهود وسماعهم ومناقشتهم
والدخول في الدعوى بصفة شخص ثالث وفي تقديم الدعوى المتقابلة والمدافعة والمرافعة في أية دعوى بصفة شخص ثالث وطلب الحجز الاحتياطي
والتحفظي وتثمينه وفي الاعتراض وفي طلب إجراء المحاسبة وتقديم ومتابعة الطلبات اللازمة في هذه القضية وفي انتخاب المميزين والمحكمين وطلب حلف
اليمين وردها، وفي تقديم الاستئناف في هذه القضية والمرافعة فيها واتخاذ جميع الإجراءات التابعة لها وفي طلب الإذن بالاستئناف والعدل العليا والنقض
وإلى آخر درجة من درجات المحاكمة والتقاضي وفي الصلح والإبراء والتقاص والتحكيم وفي تنفيذ الأحكام المتعلقة بهذه القضية لدى دوائر الإجراء والتنفيذ
المختصة ولدى قاضي التنفيذ وفي طلب الحجز وفكته وتقديم الطلبات والأوامر والاستشكالات والاعتراضات وفي طلب البيع وبيع الأموال المحجوزة وفي
قبض واستلام أية مبالغ من الأموال التي تحصل أو تنشأ عن هذه الوكالة من أي شخص أو أشخاص أو دائرة تنفيذ أو جهات مختصة، وأن يعطي سندات
إيصال وإبراء بالمبالغ التي يقبضها من أي منهم على هذه الصورة، وفي الإدعاء بالتزوير، وفي توقيع جميع اللوائح والأوراق والمستندات على اختلاف أنواعها
الضرورية لتنفيذ أي غرض من أغراض هذه الوكالة، وفي كل ما يجوز به التوكيل قانوناً بهذا الخصوص وفي الصلح والإبراء وفي ترك الخصومة تركاً مبرراً وغير
مبرر للذمة، وكالة خصوصية مطلقة في هذه الدعوى والإجراءات التابعة فيها، فوضته لقوله ورأيه وفعله، وله حق إنابة وتوكيل من يشاء في كل ما ذكر أو في
بعضه وعزله متى شاء.

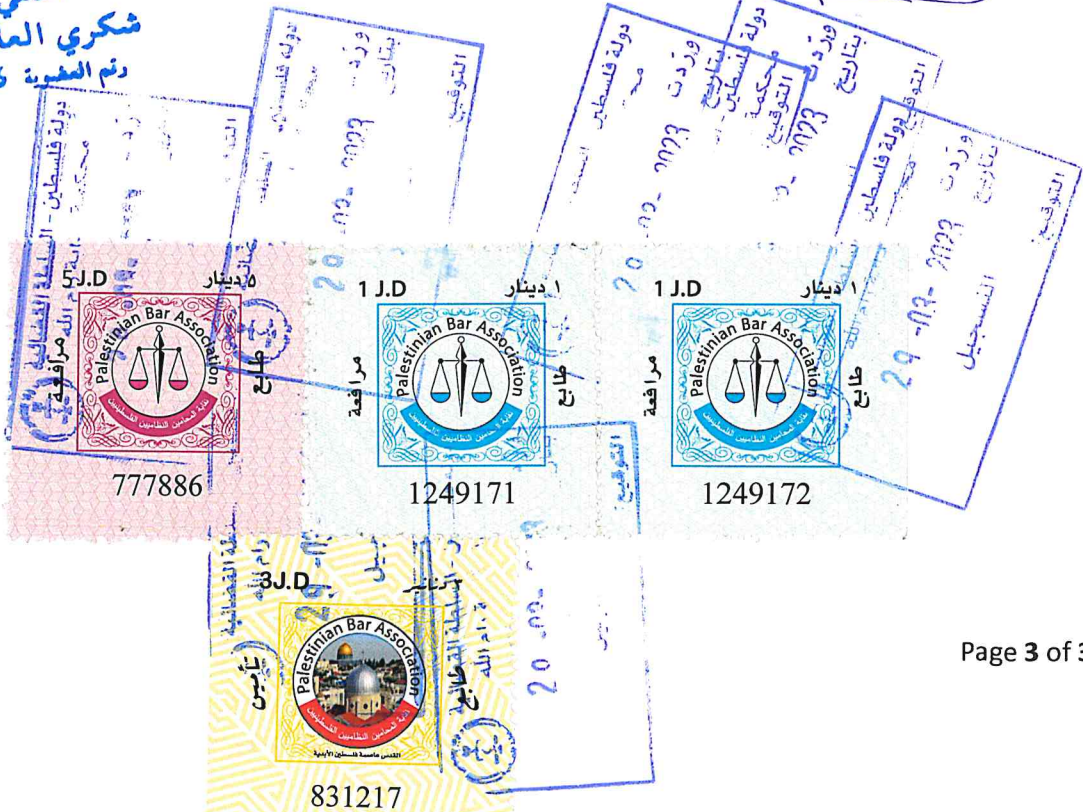
نظمت في هذا اليوم (24) من شهر (3) سنة 2023

أصادق على هذا التوكيل الذي جرى بحضوري

المحامي
شكري العابودي

الموكل
نائب محمد عبد الحميد

المحامي
شكري العابودي
رقم القضية 206



831217