

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076

التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (8) من (8)

ما بعد

اهم الاركان التي فرضها ان يتم البيع في دائرة تسجيل الاراضي وهذا ما نصت عليه المادة 3/16 من قانون تسوية الاراضي والمياه حيث جاء فيها (في الاماكن التي تمت التسوية فيها لا يعتبر البيع والمبادلة والمقاسمة في الارض او الماء صحيحا الا اذا كانت المعاملة قد جرت في دائرة التسجيل) وعليه فان ركن التسجيل ثابت لمحكمتنا، وبالإضافة لركن التسجيل لا بد من ان يتوافر ركن الرضا، فاذا لم يتطابق القبول مع الايجاب بالشكل الذي حدده القانون كان العقد باطلا واذا صدر التصرف ممن لا ارادة له فانه يكون باطلا وحيث ان البائع (المدعى عليه) وعندما قام ببيع قطعة الارض بصفته وكيل خاص بموجب الوكالة رقم 2004/3978 وقد ثبت من خلال قرار محكمة البداية رقم 2006/89 انها مزورة بموجب تقرير خبرة مما يغدو انه لا يملك حق التصرف..".
وعليه، فإن البيع موضوع الدعوى، وإن تم تسجيله أصولاً، إلا أنه يفتقر إلى أحد أركانه الجوهرية وهو الرضا، مما يجعله باطلاً بطلاناً مطلقاً، ولا يرتب أي أثر قانوني، ولا يرد على ذلك التمسك بحسن نية المشتري، ذلك أن حسن النية، وعلى ما استقر عليه القضاء، لا يُكسب حقاً إذا كان التصرف الأصلي باطلاً، ولا يمكن أن يضيء المشروعية على عمل غير قانوني، الأمر الذي يغدو معه أن معاملة البيع وعقد البيع وما ترتب عليهما من تسجيل قائمة على أساس غير مشروع، ومستوجبة الإلغاء.

لذلك

وتأسيساً على ما تقدم حكمت المحكمة :

أولاً: بفسخ وإلغاء وإبطال الوكالة العامة المحررة بتاريخ (2004/05/04) والمصدقة من وزارة الشؤون الخارجية على ختم وتوقيع ابو ستيل - امريكا والمصادق عليها وزارة العدل والتي حملت الرقم (2004/5247) عدل رام الله بتاريخ 2004/05/19.

ثانياً: الحكم بفسخ وإلغاء معاملة البيع رقم (2014/ج/3199) وعقد البيع رقم (2016/2769)، وفسخ وإلغاء سند تسجيل قطعة الأرض رقم (26) حوض (28) حي البلدية من أراضي مدينة البيرة قضاء رام الله، فيما يتعلق بحصص المدعين، وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل إجراء معاملة البيع، وذلك بإعادة تسجيل حصص المدعين في قطعة الأرض موضوع الدعوى، وتسطير كتاب إلى دائرة تسجيل أراضي رام الله لتنفيذ مضمون هذا الحكم .

ثالثاً: تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف و 200 دينار أتعاب محاماة.

حكماً بمثابة الحضور قابلاً للاستئناف صدر وتلي علناً باسم الشعب العربي الفلسطيني وأفهم في 2026/03/29

القاضي
ريماء عرسان طالب

الكاتب
نور ابو كويك

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076

التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (7) من (8)

ما بعد

السند العرفي يكون حجة على من وقعه ما لم ينكر التوقيع، وحيث أن المدعين أنكرا التوقيع المنسوب إليهما على الوكالة العامة، وثبت من خلال تقرير الخبرة أن التوقيع مزور، فإن هذه الوكالة تكون باطلة بطلاناً مطلقاً لصدورها دون إرادة صحيحة.

ثالثاً: وبالعودة إلى الأحكام التي تحكم انتقال ملكية العقارات التي تمت فيها أعمال التسوية نجد وبالرجوع إلى المادة 3/16 من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952 وتعديلاته أنها تنص على ما يلي: (في الأماكن التي تمت فيها التسوية لا يعتبر البيع والمبادلة والإفراز والمقاسمة في الأرض أو الماء صحيحاً إلا إذا كانت المعاملة قد جرت في دائرة التسجيل) وفي هذا المعنى قضت، أيضاً، المادة الثالثة من قانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953 حيث نصت على ما يلي: (يحظر على المحاكم الشرعية والنظامية وسائر دوائر الحكومة أن تسمع الدعوى أو تجري أية معاملة في الأموال غير المنقولة بما فيها الملك والأوقاف المضبوطة والملحقة التي أصدرت سندات تسجيل بأراضيها بمقتضى قانون أحكام قوانين تسوية الأراضي)، الأمر الذي يستفاد من تلك النصوص أن المشرع قد رسم طريق انتقال ملكية الأراضي التي تمت فيها أعمال التسوية، حيث اشترط لصحة التصرفات الواردة على الأموال غير المنقولة ركنين أساسيين متلازمين، أولهما ركن التسجيل أمام دائرة تسجيل الأراضي، وثانيهما ركن الرضا الصحيح الصادر عن ذي صفة وأهلية. وبتطبيق ذلك على وقائع الدعوى، نجد أن: من جهة أولى، فإن ركن التسجيل متحقق شكلاً، إذ إن معاملة البيع وعقد البيع قد جرى لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله، إلا أن تحقق هذا الركن الشكلي لا يكفي بذاته لإضفاء الصحة على التصرف، ما لم يقترن برضا صحيح ومعتبر قانوناً، ومن جهة ثانية، فإن الثابت للمحكمة من خلال تقرير الخبرة أن الوكالة العامة التي جرى بموجبها البيع مزورة، وأن التواقيع المنسوبة للمدعين عليها لا تعود لهما، الأمر الذي يعني أن الإرادة المنسوبة إليهما غير موجودة أصلاً، وأن التصرف قد صدر ممن لا يملك صفة أو صلاحية تمثيلهما وبالتالي، فإن ركن الرضا يكون منتفياً بصورة مطلقة، إذ لا يكفي وجود مظهر خارجي للتصرف، بل يجب أن يكون قائماً على إرادة حقيقية وصحيحة، وهو ما لم يتوافر في معاملة البيع محل هذه الدعوى، ونشير بهذا الصدد إلى حكم محكمة التقض الفلسطينية الموقرة رقم 2016/1152 والصادر بتاريخ 2022/04/13 والذي جاء فيه " .. وبالرجوع إلى المادة 16 من قانون البيئات في المواد المدنية والتجارية رقم 4 لسنة 2001 نجد أنها تنص (يعتبر السند العرفي حجة على من وقعه ما لم ينكر ما هو منسوب إليه من خط أو إمضاء أو ختم أو بصمة عند إطلاع عليه، ويعتبر سكوته إقراراً بصحة ما نسب إليه). وحيث أن المستفاد من النص المشار إليه أنه لم يعين وقت محدد على منكر التوقيع المنسوب إليه أن يجيب على صحة التوقيع من عدمه كما وإن المحكمة لم تحدد وقت لوكيل المطعون ضدها للاجابه حول هذه الواقعة فيكون النعي على المحكمة عدم معالجتها هذه المسألة غير وارد، هذا من جانب ومن جانب آخر إن الطاعنين قدما عقد بيع قطعة أرض المبرز س/7 كبينه لهما وحيث أن العقد يتعلق ببيع قطعتي الأرض موضوع الدعوى التي تمت فيهما التسوية وتم ذلك خارج الموقع الرسمي فهو عقد باطل لا ينتج أثراً فضلاً عن أن تقرير الخبير أفاد بأن التوقيع المنسوب للمطعون ضدها عليه توقيع مزور .."، وكذلك حكم محكمة استئناف رام الله رقم 2018/269 والصادر بتاريخ 2018/12/26 والذي جاء فيه " ... ومن

القاضي
ريما عرسان طالب

الكاتب
نور أبو كويك

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076
التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (6) من (8)

ما بعد

3- أن عملية البيع تمت بواسطة المرحوم جودة عادي درويش قرعان (مورث المدعى عليهم الاول) بصفته وكيلأ عاماً عن المدعيين بموجب الوكالة العامة الوكالة العامة المحررة بتاريخ 2004/05/04 والمصدقة من وزارة الشؤون الخارجية على ختم وتوقيع ابو ستيل- امريكا وكذلك وزارة العدل والتي حملت الرقم (2004/5247) عدل رام الله بتاريخ 2004/05/19، وفقاً لما هو ثابت من مفردات المبرز (ط/1) والمبرز (م ع/1) وما جاء في شهادة الشاهد محمد ظافر محمد زيد والمستعرضة أعلاه.

4- أن الوكالة العامة الموصوفة في البند (3) أعلاه من الوقائع الثابتة قد طعن بها بالتزوير، وثبت من خلال تقرير الخبرة (المبرز ط/2) أن التوقيعين المنسوبين للمدعيين عليها مزوران ولا يعودان لهما، والذي جاء في نتيجته : " . أقرر بكل ثقة واطمئنان وكامل يقين أنا خبير الخطوط والبصمات المستشار جمال موسى عزام الباسوفي أن التوقيعين الواردين على الوكالة العامة الموصوفة آنفاً والمنسوبين إلى كل من المدعويين عبد العزيز محمد مرفق ورجائي محمد مرفق ويطعن فيهما المحامي يوسف شوكت بالتزوير هما توقيعان مزوران وغير صحيحين وليس بخط يد أي من المدعويين رجائي مرفق وعبد العزيز مرفق ولا علاقة للمذكورين بهما لا من قريب ولا من بعيد.."، والذي أكد الخبير على هذه النتيجة بما صرح به أمام المحكمة في جلسة 2025/11/05 حيث افاد : "قد قمت بمراجعة وزارة العدل ودائرة الاراضي بناء على الكتب المسطرة من قبل المحكمة وابلغوني الطرفين رسمياً وخطياً بعدم وجود اصل للوكالة موضوع الخبرة ملتصقا ضم الكتب الى ملف الدعوى علما بان التقرير المعد من قبلي من السابق كان على نسخة وكالة ملونة ولم يكن هنالك اي شك بوجود اي اضافة او كشط او حذف وفي حال وجود وكالة اصلية ستكون النتيجة هي ذاتها التي توصلت اليها في تقريري السابق علما ان صورة الوكالة التي قمت باعداد تقريري بخصوصها كانت مصدقة من الجهات المختصة وانني قبضت كامل اتعابي في هذا الملف من المدعيان".

5- أن كافة التصرفات اللاحقة، بما فيها معاملة البيع وعقد البيع وسند التسجيل، قد بنيت على هذه الوكالة المزورة. وفقاً لما هو ثابت من مفردات المبرز (ط/1) والمبرز (م ع/1) .

6- أن المدعيين لم يصدر عنهما أي رضا أو تفويض ببيع حصصهما في قطعة الأرض موضوع الدعوى.

وبإنزال حكم القانون على ما سبق بيانه، تجد المحكمة :

أولاً: أن الفقرة الاولى من المادة الثالثة من قانون اصول المحاكمات المدنية النافذ جاء فيها : (لا تقبل دعوى او طلب او دفع او طعن لا يكون لصاحبه مصلحة قائمة فيه يقرها القانون) وبإنزال حكم هذه المادة على وقائع الدعوى، نجد أن المدعيين أصحاب حق في الحصص موضوع الدعوى، وأن التصرفات المطعون فيها قد مست حقوقهم، مما يجعل لهم مصلحة وصفة في إقامة هذه الدعوى، وتكون الخصومة متوافرة بين أطرافها.

ثانياً: وبالرجوع إلى المادة (16) من قانون البينات، نجد انها تنص على (1- يعتبر السند العرفي حجة على من وقعه ما لم ينكر ما هو منسوب اليه من خط او امضاء او ختم او بصمة عند اطلاقه عليه ويعتبر سكوته اقرارا بصحة ما نسب اليه..)، وعليه فإن

القاضي
ريماء عرسان طالب

الكاتب
نور أبو كويك

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076
التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (5) من (8)

ما بعد

عليها وان التواقيع الواردة عليها تعود الى اشخاص اخرين ما عدا المستدعين وان قطعة الارض الان مسجلة على اسم المستدعي ضده الثاني وبامكانه ان يتصرف بها وهذا التصرف سيلحق ضرر بالمستدعين وان تبليغ المستدعي ضدهما بالطرق العادية سيلحق بالمستدعين الضرر".

- البينة الخطية الا وهي : صور عن جوازات سفر المدعيان وصورة عن حجة حصر ارث رقم (409/74/316) وصورة عن سند تسجيل قطعة الارض رقم 26 حوض 28 المدينة حي البلدية رقم 7 من اراضي البيرة قضاء رام الله وصورة عن طلب البيع الخاص بالمعاملة رقم 3199/ج/2014 وصورة عن عقد البيع رقم 2016/2769/ط/1 وتقرير الخبرة المعد من قبل الخبير جمال الياسوفي المبرز ط/2 وكفالة عطل وضرر المبرز ط/3.

المستندات الواردة من دائرة تسجيل الاراضي والمقرر ابرازها وفقاً للمبرز م ع/1 في جلسة 2026/02/23 والتي وردت بناء على قرار المحكمة بفتح باب المرافعة في جلسة 2025/12/28 والمقرر اعتمادها كبينة لوكيل المدعيان الا وهي : صورة مصدقة عن كامل معاملة البيع رقم 1399/ج/2014 والمتعلقة في قطعة الارض التي تحمل الرقم 26 حوض 28 المدينة حي البلدية رقم 7 من اراضي البيرة بما في ذلك عقد البيع رقم 2016/2769، وكذلك سند تسجيل قطعة الارض انفة الذكر.

وما افاد به الخبير جمال الياسوفي في جلسة 2025/11/05 : "قد قمت بمراجعة وزارة العدل ودائرة الاراضي بناء على الكتب المسطرة من قبل المحكمة والبلغوني الطرفين رسمياً وخطياً بعدم وجود اصل للوكالة موضوع الخبرة ملتصقاً بملف الكتب الى ملف الدعوى علماً بان التقرير المعد من قبلي من السابق كان على نسخة وكالة ملونة ولم يكن هنالك اي شك بوجود اي اضافة او كشط او حذف وفي حال وجود وكالة اصلية ستكون النتيجة هي ذاتها التي توصلت اليها في تقريرتي السابق علماً ان صورة الوكالة التي قمت باعداد تقريرتي بخصوصها كانت مصدقة من الجهات المختصة وانني قبضت كامل اتعابي في هذا الملف من المدعيان".

وبوزن البينة المقدمة في ملف هذه الدعوى تجد المحكمة أنه قد ثبت لديها ما يلي :

1- أن المدعيين هما من ورثة المرحوم محمد عبد العزيز مرفق القرعان، وأنهما يملكان حصصاً شخصية وإرثية في قطعة الأرض رقم (26) حوض (28) حي البلدية من أراضي البيرة، وهذا ثابت من خلال حجة حصر الإرث وسند التسجيل ضمن المبرز (ط/1).

2- أن حصص المدعيين الشخصية والإرثية في قطعة الأرض موضوع الدعوى والموصوفة في البند (1) أعلاه قد انتقلت إلى المدعى عليه الثاني بموجب معاملة البيع رقم (3199/ج/2014) وعقد البيع رقم (2016/2769)، وفقاً لما هو ثابت من مفردات المبرز (ط/1) والمبرز (م ع/1) وما جاء في شهادة الشاهد محمد ظافر محمد زيد والمستعرضة أعلاه .

القاضي
ريماء عريسان طالب

الكاتب
نور أبو كويك

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076
التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (4) من (8)

ما بعد

والمعلقة في قطعة الارض التي تحمل الرقم 26 حوض 28 المدينة حي البلدية رقم 7 من اراضي البيرة بما في ذلك عقد البيع رقم 2016/2769، وكذلك تزويد المحكمة بسند تسجيل قطعة الارض انفة الذكر، وفي جلسة 2026/12/23 تم ابراز صورة مصدقة عن كامل معاملة البيع رقم 1399/ج/2014 والمعلقة في قطعة الارض التي تحمل الرقم 26 حوض 28 المدينة حي البلدية رقم 7 من اراضي البيرة بما في ذلك عقد البيع رقم 2016/2769، وكذلك سند تسجيل قطعة الارض انفة الذكر المبرزم ع/1 واعتبارهما جزء لا يتجزأ من بينة المدعيان وختم بينته وكرر المرافعات السابقة وتم اقفال باب المرافعة وحجز الدعوى للتدقيق واعطاء الحكم، وفي جلسة 2026/03/29 اختتمت المحاكمة بتلاوة الحكم التالي علناً.

المحكمة

وبالتدقيق في جميع أوراق هذه الدعوى ، والبيانات والمرافعات المقدمة تجد أن المدعيين أقاما دعواهما بصفتهم الواردة في لائحة الدعوى في مواجهة المدعى عليهما، من أجل الحكم بفسخ وإلغاء وإبطال الوكالة العامة المحررة بتاريخ 2004/05/04 والمصدقة من وزارة الشؤون الخارجية على ختم وتوقيع ابو ستيل - امريكا وكذلك وزارة العدل والتي حملت الرقم (2004/5247) عدل رام الله بتاريخ 2004/05/19، وكذلك فسخ وإلغاء معاملة البيع رقم (3199/ج/2014) وعقد البيع رقم (2016/2769)، وإلغاء سند تسجيل قطعة الأرض رقم (26) من الحوض رقم (28) حي البلدية من أراضي مدينة البيرة قضاء رام الله، وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل إجراء هذه المعاملات، وذلك على سند من القول: أن المدعى عليهما قاما بنقل ملكية حصص المدعيين في قطعة الأرض موضوع الدعوى استناداً إلى وكالة عامة مزورة لا تحمل توقيعهما، مما يجعل كافة التصرفات اللاحقة باطلة.

وقدم وكيل المدعيان بينته لإثبات دعواه، والتي تمثلت في البيانات المقدمة في الطلب المستعجل رقم 2020/877 المتفرع عن الدعوى والتي هي عبارة عن :

- البينة الشفوية الا وهي : شهادة الشاهد محمد ظافر محمد زيد في جلسة 2020/11/05 حيث افاد : " وقد تعرفت على المستدعيان من خلال مراجعاتي لدائرة تسجيل الاراضي حيث انهم وكلوا الاستاذ يوسف وبسبب ذلك قد تعرفت عليهم وانا اتدرب لدى الاستاذ يوسف شوكت وكيل المستدعيين، واعرف المستدعى ضدهما من خلال عملي في مكتب الاستاذ يوسف، وتعرف على اسمائهما خلال مراجعتي لدائرة تسجيل الاراضي واعرف ان المستدعيين يملكان قطعة الارض رقم 26 حوض 28 حي البلدية من اراضي رام الله وهذه الارض مملوكة لهم حيث ان لهم حصص ارثيه عن مورثهم المرحوم محمد القرعان وهذه الحصص مسجلة على اسميهما وهذه القطعة الان مسجلة باسم المستدعى ضده الثاني ولم يعد هناك اسماء للمستدعيين فيها واعرف ان قطعة الارض نقلت الى المستدعى ضده الثاني بموجب وكالة دورية معطوفة على وكالة عامة من ورثة محمد قرعان الى المستدعى ضده الاول ومن ضمنهما المستدعيان وهذه الوكالة العامة قد جرت عليها اعمال الخبرة وتبين انها لا تحمل توقيع المستدعيين

القاضي
ريماء عرسان طالب

الكاتب
نور أبو كويك

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076
التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (3) من (8)

ما بعد

البيع رقم (2016/2769) لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله واستصدار سند تسجيل بذلك وتضمن المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لم يتقدم المدعى عليهم بلائحة جوابية على الدعوى المعدلة.

الإجراءات

بالمحاكمة الجارية علناً، وفي جلسة 2023/02/13 تم التصريح بأن المدعى عليه الاول انتقل الى رحمة تعالى، وفي جلسة 2023/05/16 وردت شروحات المحكمة الشرعية بعدم وجود حجة حصر ارث وتقرر تبليغ الورث جملة واحدة وفق احكام المادة 3/84 وكذلك تبليغ المدعى عليه الثاني وفق احكام المادة 20 من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وذلك لتعذر تبليغه بالطرق العادية وذلك عطفاً على شروحات التبليغ، وتوالت الجلسات للتبليغ، وفي جلسة 2024/11/07 تم اجراء محاكمة المدعى عليهم حضورياً لتبلغهم لائحة الدعوى وموعد الجلسة وفق احكام المادة 20 من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 وفي ذات الجلسة كرر وكيل المدعيان لائحة الدعوى المعدلة وشرع بتقديم بينته المتمثلة باعتماد البيانات المقدمة في الطلب المستعجل رقم 2020/877 المتفرع عن الدعوى والتي هي عبارة عن : سماع شهادة الشاهد محمد ظافر محمد زيد وصور عن جوازات سفر المدعيان وصوره عن حجة حصر ارث رقم (409/74/316) وصوره عن سند تسجيل قطعة الارض رقم 26 حوض 28 المدينة حي البلدية رقم 7 من اراضي البيرة قضاء رام الله وصوره عن طلب البيع الخاص بالمعاملة رقم 3199/ج/2014 وصوره عن عقد البيع 2016/2769 المبرز ط/1 وتقرير الخبرة المعد من قبل الخبير جمال الياسوفي المبرز ط/2 وكفالة عطل وضرر المبرز ط/3 وبها ختم بينته وترافع مطالباً بالحكم حسب لائحة الدعوى وقررت المحكمة قبل اقفال باب المرافعة تكليف الخبير جمال الياسوفي باعداد تقرير خبرة مكمل، وفي جلسة 2024/12/10 تم افهام الخبير بالمهمة وطلب تزويده بكتب من اجل الحصول على اصل الوكالة، وفي جلسة 2024/12/30 تم ضم شروحات مأمور تسجيل الاراضي ان الوكالة المبرزة في المعاملة رقم 3199/ج/2014 صورة مصدقة وليست اصل وتقرر تسطير كتاب لوزارة العدل، وفي جلسة 2025/11/05 صرح الخبير "لقد قمت بمراجعة وزارة العدل ودائرة الاراضي بناء على الكتب المسطرة من قبل المحكمة وابلغوني الطرفين رسمياً وخطياً بعدم وجود اصل للوكالة موضوع الخبرة ملتصقاً بكتب الى ملف الدعوى علماً بان التقرير المعد من قبلي من السابق كان على نسخة وكالة ملونة ولم يكن هنالك اي شك بوجود اي اضافة او كشط او حذف وفي حال وجود وكالة اصلية ستكون النتيجة هي ذاتها التي توصلت اليها في تقريرتي السابق علماً ان صورة الوكالة التي قمت باعداد تقريرتي بخصوصها كانت مصدقة من الجهات المختصة وانني قبضت كامل اتعابي في هذا الملف من المدعيان " وتم ضم الشروحات الى الملف وعلى ضوء ما صرح به الخبير تقرر تكليف وكيل المدعيان بالترافع وتأجلت الجلسة للتدقيق وأعطاء الحكم، وفي جلسة 2025/12/28 قررت المحكمة فتح باب المرافعة وتسطير كتاب الى دائرة تسجيل الاراضي في رام الله من اجل تزويد المحكمة بصورة مصدقة عن كامل معاملة البيع رقم 1399/ج/2014

القاضي
ريماء عرسان طالب

الكاتب
نور أبو كويك

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076
التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (2) من (8)

ما بعد

الأرض رقم (26) من الحوض رقم (28) المدينة حي البلدية رقم (7) من أراضي مدينة البيرة قضاء مدينة رام الله، 3- فسخ والغاء وإبطال معاملة البيع رقم (3199/ج/2014) التي تمت بموجب عقد البيع رقم (2016/2769) لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله.

الوقائع

تقدم المدعيان بواسطة وكيلهم بتاريخ 2020/11/02 بلائحة دعوى تضمنت بمجملها ما يلي:

1- المدعيان يملكان ومتصرفان بحصص شخصية وارثيه آلت لهم عن مورثهم المرحوم محمد عبد العزيز مرفق القرعان بموجب حجة حصر الإرث رقم (409/74/316) شرعية رام الله بتاريخ (2005/11/28) في قطعة الأرض رقم (26) من الحوض رقم (28) المدينة حي البلدية رقم (7) من أراضي مدينة البيرة قضاء مدينة رام الله.

2- فوجئ المدعيان ولدى مراجعتهم لدائرة تسجيل أراضي رام الله كونها الجهة صاحبة الاختصاص بأنه قد تم نقل ملكيتهم في قطعة الأرض الموصوفة أعلاه لصالح المدعى عليه الثاني بموجب الوكالة العامة المنظمة لدى أبو ستيل والمصدقة من وزارة الشؤون الخارجية تحت الرقم (4739) بتاريخ (2004/05/18) والمصدقة من كاتب عدل رام الله تحت الرقم (2004/5247) بتاريخ (2004/05/19) لصالح المدعى عليه الأول والتي هي وكالة غير صحيحة ولاغية وباطلة ومزورة.

3- إن عملية البيع والفراغ والتنازل التي تمت على حصص المدعيان لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله في قطعة الأرض رقم (26) من الحوض رقم (28) المدينة حي البلدية رقم (7) من أراضي مدينة البيرة قضاء مدينة رام الله تمت بموجب معاملة البيع رقم (3199/ج/2014) التي تمت بموجب عقد البيع رقم (2016/2769) لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله.

4- إن سند تسجيل قطعة الأرض الذي تم إصداره بعد السير في معاملة البيع رقم (3199/ج/2014) التي تمت بموجب عقد البيع رقم (2016/2769) لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله بموجب وكالة عامة باطلة وغير صحيحة وغير قانونية ومزورة ولا ترتب أية آثار قانونية الأمر الذي يعتبر معه كافة الإجراءات والبيوعات التي تمت بالاستناد إلى هذه الوكالة المزورة هي باطلة بطلانا مطلقا لان ما بني على باطل فهو باطل وان المدعيان لهما مصلحة قائمة في فسخ سند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى والغاء كافة البيوعات التي تمت على القطعة كونهما قد حرما من حق لهما في قطعة الأرض موضوع الدعوى.

مطالبين بالنتيجة بعد المحاكمة والاثبات الحكم بفسخ والغاء وإبطال الوكالة العامة المنظمة لدى أبو ستيل والمصدقة من وزارة الشؤون الخارجية تحت الرقم (4739) بتاريخ (2004/05/18) والمصدقة من كاتب عدل رام الله تحت الرقم (2004/5247) بتاريخ (2004/05/19)، وفسخ والغاء سند تسجيل قطعة الأرض رقم (26) من الحوض رقم (28) المدينة حي البلدية رقم (7) من أراضي مدينة البيرة قضاء مدينة رام الله، وفسخ والغاء وإبطال معاملة البيع رقم (3199/ج/2014) التي تمت بموجب عقد البيع رقم (2016/2769) لدى دائرة تسجيل أراضي رام الله وتسطير كتاب بذلك إلى دائرة تسجيل أراضي رام الله لتنفيذ مضمون القرار الصادر عن المحكمة، وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل تنفيذ معاملة البيع رقم (3199/ج/2014) التي تمت بموجب عقد

القاضي
ريماء عرسان طالب

الكاتب
نور أبو كويك

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله



دعوى مدنية رقم: 2020/1076
التاريخ: 2026/03/29

الصفحة (1) من (8)

ما بعد

الحكم

الصادر عن محكمة بداية رام الله بصفتها الحقوقية المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم الشعب العربي الفلسطيني

الهيئة الحاكمة: القاضي ريماء عرسان طالب.

الكاتب: نور أبو كويك .

المدعيان: 1- عبد العزيز مايك مرفق حامل جواز سفر أمريكي رقم (535704357) والمعروف في

سندات تسجيل الأراضي باسم عبد العزيز محمد عبد العزيز القرعان، 2- رجائي مايك مرفق حامل جواز سفر أمريكي رقم (535146333) والمعروف في سندات تسجيل الأراضي باسم رجائي محمد عبد العزيز القرعان بصفتهم الشخصية والإرثية والتي آلت لهم إرثا عن مورثهم المرحوم محمد عبد العزيز مرفق القرعان بموجب حجة حصر الإرث رقم (409 /74/316) شرعية رام الله بتاريخ (2005/11/18).

بواسطة وكيلهم العام يوسف شوكت يوسف علي بموجب الوكالة العامة التي تحمل الرقم (3909) تصديق وزارة العدل الفلسطينية بتاريخ 2020/09/20.

وكيلهم المحاميان موسى علي و/أو جهاد سامي - البيرة.

المدعى عليهما: 1- ورثة جودة عادي درويش قرعان - هوية رقم (939355335) // البيرة - شارع نابلس - بجانب مطعم سامر.

2- وسام حسين حامل جواز سفر أمريكي رقم (470943604) // البيرة - شارع مدرسة الفرنرز - بالقرب من البنك العربي.

(حسب لائحة الدعوى المعدلة)

موضوع الدعوى: 1- فسخ والغاء وإبطال الوكالة العامة المنظمة لدى أبو ستيل والمصدقة من وزارة الشؤون

الخارجية تحت الرقم (4739) بتاريخ (2004/05/18) والمصدقة من كاتب عدل رام الله تحت الرقم (2004/5247) بتاريخ (2004/05/19)، 2- فسخ والغاء سند تسجيل قطعة

القاضي

ريماء عرسان طالب

الكاتب

نور أبو كويك