الحكـــــــــــــــم

الصــــــــــــادر عن محكمــــــــــــة استئنــــــــــــاف رام الله المــــــــــــأذونة بإجــــــــــــراء المحاكمــــــــــــة باسم الشعب العربي الفلسطيني.

الهـيئــــة الحـاكـمــة بـرئاســة السيد القاضي حازم ادكيدك

وعضوية السيدين القاضيين ثائر العمري وسامر النمري

المستأنف: وجيه محمد عبد الكريم دار زيدان/ بيرنبالا

وكيله المحامي قصي عواد/ رام الله

المستأنف عليه : هيثم فوزي شاكر عوض الله/ بيرنبالا

وكيله المحامي أحمد قنديل/ رام الله

الوقائع والاجراءات

تقدم المستأنف بهذا الاستئناف ضد المستأنف عليه وذلك للطعن في قرار محكمة تسوية اراضي بيرنبالا بالاعتراض رقم 26/2012 الصادر في 27/10/2016 والقاضي برد الاعتراض لعدم الاختصاص ولعدم صحة الخصومة.

تتلخص اسباب الاستئناف فيما يلي : -

1- ان القرار لم يعالج اسباب الاعتراض ورده قبل الدخول بالاساس.

2- ان المحكمة اخطأت في رد الاعتراض لعدم صحة الخصومة رغم وجود تناقض في طلب المستأنف عليه.

3- ان المحكمة اخطأت بالاستناد الى الاعتراض السابق 18/2009 لاختلاف الاطراف وان هناك قرار من لجنة التسجيل المجدد بخصوص الارض ومسجلة باسم المستأنف.

4- ان المحكمة اخطأت برد الاعتراض لعدم توافر الاركان الخاصة لانعقاد اختصاص محكمة التسوية

ملتمسا قبول الاستئناف وفسخ القرار وقبول الاعتراض موضوعاً

· من جانبه تقدم وكيل المستأنف عليه بلائحة جوابية ردا على الاستئناف تضمنت فيما تضمنته وجود اتفاقية قسمة رضائية ملتمساً رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف.

بالمحاكمة الجارية علناً، في 22/12/2016 تقرر قبول الاستئناف شكلا ثم كرر وكيل المستأنف لائحة الاستئناف وكرر وكيل المستأنف عليه اللائحة الجوابية وفي 13/2/2017 ترافع وكيل المستأنف معتبرا لائحة الاستئناف كمرافعة له وفي 22/3/2017 ترافع وكيل المستأنف عليه معتمداً لائحته الجوابية واقواله امام محكمة التسوية كمرافعة له وحجزت الاوراق للمداولة وفي جلسة 29/5/2017 تقرر فتح باب المرافعة وتوجيه كتاب لدائرة تسجيل الاراضي لبيان اذا تم تسجيل الارض 216 حوض 4 وصدر سند تسجيل بها ام لا وتم احضار سند تسجيل من اعمال التسجيل المجدد في بيت ايل وترافع وكيل المستأنف عليه على 3 صفحات وكرر وكيل المستأنف مرافعته وفي 17/1/2018 تم فتح باب المرافعة مجدداً واعادة مخاطبة دائرة الاراضي لتزوير المحكمة ان كان صدر سند تسجيل ام لا وفي 10/10/2018 تقرر شطب الاستئناف ثم في 31/12/2018 تقرر تجديده وورد كتاب من محكمة التسوية تقرر ضمة للملف وترافع وكيل المستأنف على 5 صفحات وترافع وكيل المستأنف عليه بمرافعة تكميلية على صفحتين وحجزت الاوراق للمداولة الى هذا اليوم.

المحكمة

بعد التدقيق والمداولة ، وبالعودة الى اسباب الاستئناف والى الحكم المستأنف والى ما ورد في مرافعات الطرفين والى ما ورد في كتاب رئيس قلم محكمة التسوية بان الارض صدر بها قرار بتسجيل المساحة وبالعودة الى ملف الاعتراض 18/2009 المضموم الى هذا الاستئناف فأننا نجد ما يلي:

أولاً: قطعة الارض رقم 216 حوض 4 جبل قرين من اراضي بير نبالا سجلت بجدول الحقوق باسم جودة سليمان عبد السلام بمساحة (2782 م2) وبناء على ذلك تقدم المستأنف عليه هيثم فوزي عوض الله باعتراض الى محكمة التسوية حمل الرقم 18/2009 مبدياً ان كامل القطعة ملك له واثناء نظر الاعتراض تصالح الطرفين واصدرت محكمة التسوية قرارها بالاعتراض الاول في 27/6/2010 تضمن (تسجيل المساحة الواقعة بين النقطتين 2721و5109 والمسجلة تحت الرقم 216 المشار اليها بكتاب مساح التسوية المؤرخ في 24/6/2010 ومخطط المساحة المرفق معه باسم المعترض بدلا من اسم جودة محمد سليمان عبد السلام وعلى ان يتم اصدار القرار بشأن باقي المساحة بعد الاطلاع على باقي الاعتراضات) وبقي هذا القرار على حالة ولم ينفذ وفق احكام قانون التسوية ولم ينقل الى السجل الجديد ولم يصدر سند تسجيل باسم المستأنف عليه وهذا ثابت من ملف الاعتراض 18/2009 وكذلك من الكتاب الوارد في ملف الاستئناف في 25/3/2018 عن قلم محكمة التسوية المضموم للملف حسب الاصول.

ثانياً: تقدم المستأنف بالاعتراض الجديد رقم 26/2012 ضد الشخص الذي صدر قرار بتسجيل الارض باسمه وهو المستأنف عليه وصدر القرار فيه قبل الدخول بالاساس بناء على طلب المستأنف عليه حيث قررت المحكمة رد الاعتراض لسببين عدم الاختصاص وعدم صحة الخصومة.

ثالثاً: واننا نجد ان محكمة التسوية قد اخطأت في قرارها عدم الاختصاص ذلك ان القرار الصادر بالاعتراض رقم 18/2009 بتسجيل الارض باسم المعترض عليه/ المستأنف عليه بهذا الاستئناف لم يتم تنفيذه بعد ولم تتم الاجراءات اللاحقة عليه لدى الدائرة المختصة وفق احكام المادة (16) من قانون تسوية الاراضي والمياه التي نصت على تصديق قاضي التسوية على جدول الحقوق بعد التعديل عليه وفق الاعتراضات ويرسله الى المدير ويصبح بذلك جدول حقوق نهائي وبعدها يقوم المدير بتنظيم جدول يسمى جدول تسجيل يودع لدى دائرة الاراضي ويفتح سجل جديد للقرية، وبعد ذلك تصدر سندات التسجيل بعد استيفاء الرسوم القانونية، وبعد ان تتم معاملة التسجيل على الوجه المذكور لا يحق لأي محكمة ان تسمع أي اعتراض على صفحة قيود ذلك السجل الا في حالات نص عليها القانون.

ولما كان من الثابت عدم اتمام تلك الاجراءات وعدم صدور سند تسجيل عن الدائرة باسم من صدر القرار لصالحة فلا مجال للقول بعدم اختصاص محكمة التسوية بنظر الاعتراض وبالتالي يكون القرار المستأنف خالف صحيح القانون من هذا الجانب.

رابعاً: وبخصوص رد الاعتراض للسبب الثاني المرتبط بالخصومة فانه يمنع على المحكمة بعد ان تقرر عدم اختصاصها ان تقرر باي دفع آخر ولو كان مرتبط بالنظام العام، فطالما توصلت محكمة الدرجة الاولى الى عدم الاختصاص كان يتوجب عليها التوقف عند ذلك الحد وعدم تجاوزه فكيف لها ان تقضي بعدم صحة الخصومة وهي غير مختصة اصلاً (وفق قرارها) وعليه يكون قرارها بعدم الاختصاص مخالف للقانون وسابق لأوانه من هذا الجانب ايضاً.

خامساً: اما بخصوص البينات والتسجيل المجدد وتقديم الاعتراض ضمن المدة من عدمه والخصومة وصحتها فان ذلك مجاله المحكمة المختصة وهي محكمة التسوية طالما لم تبحث في موضوع النزاع اصلاً ، لا شكلاً ولا موضوعاً.

لـــــــذلك

ولجميع هذه الاسباب تقرر المحكمة قبول الاستئناف موضوعاً والغاء القرار المستأنف واعادة الاوراق الى محكمة التسوية في بير نبالا بصفتها المختصة بنظر الاعتراض وفقا لاحكام قانون تسوية الاراضي والمياه الساري وعملا بالمادة 223/3 من قانون الاصول المدنية والتجارية كونها قضت برد الاعتراض لعدم الاختصاص ولم تقضي بطلبات المعترض ودفوع المعترض عليه وعلى ان تعود الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة على الفريق الخاسر بالنتيجة.

حكما حضوريا صدر و تلي علناً بحضور الوكيلين وافهم في 30/1 /2019.

القاضي حازم ادكيدك