



جَانِيَةُ الشَّوْؤُونِ الْفَلَسْطِينِيَّةُ

الرقم ٣٨/١١

التاريخ

٢٠٢٥/٨/٢٧

الموافق

## سعادة وكيل إدارة قضايا الدولة/اربد

### رائف الشيب

الموضوع: الدعوى

رقم 2025/1300

إشارة الى كتابكم رقم 2025/1300 تاريخ 28/7/2025 ومرفقه لائحة الدعوى رقم أعلاه والمقدمة من المدعي قاسم احمد إسماعيل الزقيبة وآخرين وكيلهم المحامي عبد الله الشرمان ضد المدعى عليها دائرة الشؤون الفلسطينية يمثلها عطوفة الوكيل العام لإدارة قضايا الدولة والتي موضوعها مطالبة بأجر المثل لمحض المدعى في قطعة الأرض ذات الرقم (65) حوض (16) المومنية من أراضي الحصن

أرجو أن أبين لسعادتكم ما يلي:

1. تشير سجلات دائرة الشؤون الفلسطينية بأن قطعة الأرض موضوع الدعوى البالغ مساحتها 19 دونم و 183.63 متر مربع يقع منها ضمن حدود المخيم مساحة 3 دونم و 664.64 متر مربع وأن أجزاء من هذه القطع مستقلة لإقامة ابنيه ومنشآت إيواء اللاجئين الفلسطينيين.

2. كما تشير سجلاتنا أيضاً بان المدعى في الدعوى أعلاه قد حصلوا على قرار حكم سابق في القضية ذات الرقم 2022/1084 تاريخ 22/6/2022. ( مرفق ببيانات كشف مساحي لقطعة الأرض موضوع الدعوى)  
راجياً سعادتكم الاطلاع وإجراء ما ترونوه مناسباً.

وأقبلوا فائق الاحترام،،،

المدير العام

المهندس رفيق خرفان

رامي ناصر  
مدير الشؤون القانونية

نسخة/ مديرية الشؤون القانونية  
نسخة/ قسم الدعاوى الحكومية والاستشارات القانونية



جَانِيَةُ الشُّؤُونِ الْفَلَسْطِينِيَّةِ



الرقم ٣٨/١١

التاريخ

٢٠٢٥/٧/٢٨

الموافق

## سعادة وكيل إدارة قضايا الدولة/أربد

رائف الشيب

الموضوع: الدعوى

رقم 2025/1300

إشارة الى كتابكم رقم 2025/1300 تاريخ 2025/7/28 ومرفقه لائحة الدعوى رقم أعلاه والمقدمة من المدعي قاسم احمد إسماعيل الزقيبة وآخرين وكيلهم المحامي عبد الله الشرمان ضد المدعى عليها دائرة الشؤون الفلسطينية يمثلها عطوفة الوكيل العام لإدارة قضايا الدولة والتي موضوعها مطالبة بأجر المثل لمحصص المدعين في قطعة الأرض ذات الرقم (65) حوض (16) المؤمنية من أراضي الحصن

أرجو أن أبين لسعادتكم ما يلي:

1. تشير سجلات دائرة الشؤون الفلسطينية بأن قطعة الأرض موضوع الدعوى البالغ مساحتها 19 دونم و 183.63 متر مربع يقع منها ضمن حدود المخيم مساحة 3 دونم و 64.66 متر مربع وأن أجزاء من هذه القطع مستغلة لإقامة ابنية ومنشآت لـإيواء اللاجئين الفلسطينيين.
2. كما تشير سجلاتنا أيضاً بان المدعين في الدعوى أعلاه قد حصلوا على قرار حكم سابق في القضية ذات الرقم 2022/1084 حتى تاريخ 2022/6/22. ( مرفق ببيانات كشف مساحي لقطعة الأرض موضوع الدعوى)  
راجياً سعادتكم الاطلاع وإجراء ما ترون مناسبأ.

وأقبلوا فائق الاحترام،،،

المدير العام

المهندس رفيق خرفان

داني ناصر  
مدير الشؤون القانونية

بيانات كشف مساحي لقطعة ارض

القرية	المديريه	رقم القطعة حسب كشوف
الحصن	اربد	65 ✓
16 المومنيه		اسم / رقم الحوض
دونم	م <sup>2</sup>	المساحة الكلية للقطعة
19	183.63	مساحة الجزء الواقع داخل حدود المخيم
دونم	م <sup>2</sup>	المساحة المستغلة من القطعة والواقع داخل المخيم
03	664.64	
دونم	م <sup>2</sup>	مساحة غير المستغلة من القطعة والواقع داخل المخيم
03	664.64	
دونم	م <sup>2</sup>	وصف الأبنية والمنشآت المقامة على القطعة
00	000	ومرافق عامه
		ملاحظات





## مذكرة داخلية - 266411

رقم التسلسل : 2025/12882  
 التاريخ : 11/08/2025  
 حالة المستند : تحت الإجراء  
 رقم المعاملة : 3853/2025  
 إسم الجهة : ادارة قضايا الدولة  
 الموضوع : 3853/1300\2025\الدعوى رقم 1300 قطعة الارض رقم 65 حوض 16 المومنية - مخيم الشهيد عزمي المفتي  
 آخر وقت لإنجاز العمل : غير محدد

التاريخ	من	إلى	الإجراء	التوقيع
12/08/2025 م 12:57:34	عمار عمران عبدالرحيم العبوشي	مدير مديرية الشؤون المالية/ محمد عريفات	تم اجراء اللازم	

حصل المدعين على اجر المثل في القضية 1084/2022 للفترة 22/6/2019 الى 22/6/2022

\* إن هذا النموذج معتمد رسمياً ودون الحاجة إلى توقيع ويحمل البصمة الإلكترونية رقم: 266411 وتمت طباعته بواسطة الفنان الحسن

# نموذج الشؤون المالية

## ملاحظات

\* تداخل بمقدار 3 ايام في الدعوى رقم 1003/2019 تم معالجة التداخل مع القضية 1003/2019 3 ايام بقيمة 60.799 نتازل 100% عن الفائدة نقابة محامين 110 ضريبة دخل 55

Tuesday	2025/08/12
2022/1084	رقم البداية
2022/3895	رقم الاستناف
2023/1351	رقم التمييز
2022/06/22	تاريخ احتساب الفائدة
22212.000	المبلغ المحكم به
10560	رقم الكتاب الوارد
2023/12/21	تاريخ الكتاب الوارد
69741/3/12/19	رقم كتاب الرئاسة
2023/12/21	تاريخ كتاب الرئاسة
الشهيد عزمي المفتي	المخيم
65	القطعة
16	الحوض
مهدى الزقبيه	المحامي
علي احمد اسماعيل الزقبيه وآخرون	المدعين
2257.000	الرسوم والأتعاب
0.000	الإيرادات
110.000	رسوم نقلية
2019/06/22	مدة الحكم من
2022/06/22	إلى

رقم القسط	المبلغ	التاريخ	مدة القسط	فائدة القسط	رقم الشيك	تاريخ الشيك	الفائدة المتذالل عنها	استرداد وتدخلات	الأتعاب المدفوعة	الفوائد المدفوعة	الرصيد بعد الدفعه
1	22151.201	2025/06/11	1085	5926.205	18402	2025/06/12	5926.205	60.799	2257.000	0.000	0.000
	22151.201			5926.205							

## تفاصيل الرصيد

رصيد المبلغ المحكم	0.000		
رصيد الفوائد	0.000		
رصيد الأتعاب	0.000		
الرصيد المعتمد	0.000		
المحاسب	المدقق	مجيز الصرف	المفوض بالصرف

## قسم الاراضي والسكن

استعلام عن قطعة أرض / مقيم الشهيد عزمي المفتى

مديرية التخطيط والمساريع

بحسب سجلاتنا تزوركم باليارات المتوفرة لدينا حول القطعة المبيبة في الجدول أدناه

المساحة المستملكة حسب كشوفات	المساحة الكلية	رقم القطعة حسب كشوف	البيانات المطلوبة	
			النوع	القيمة
المساحة المستملكة حسب كشوفات الأراضي	المساحة الكلية	رقم الحوض	النوع	القيمة
المالك حسب كشوفات الأراضي	المساحة الكلية	رقم الحوض	النوع	القيمة
الإسكنان	الإسكان	إسكان	إسكان	إسكان
الدارة	الدارة	النوع	النوع	النوع
الأراضي	الأراضي	أراضي	أراضي	أراضي
الإسكنان	الإسكنان	النوع	النوع	النوع
دوزم	دوزم	دوزم	دوزم	دوزم
2م	2م	2م	2م	2م
دوزم	دوزم	دوزم	دوزم	دوزم
4	4	4	4	4
223	223	223	223	223
18	18	582	المنطقة	16
582	582	65	المنطقة	65
على أحد الأصحاب وشريكه	على أحد الأصحاب وشريكه	65	النوع	65
الفطح نورات الأرفلام (66-65-64-63) تعود (37) لـ(الصل الفضة رقم	الفطح نورات الأرفلام (66-65-64-63) تعود (37) لـ(الصل الفضة رقم	65	النوع	65

## علم التقارير في المخيم

583

583

## وزارة العدل

نجلاء ناصر	2025/07/28
رقم الدعوى	2025/1300
عدد الصفحات	3
نصار	٢٠٢٥ / ١٣٠٠

## عطوفة مدير الشؤون الفلسطينية الراكم

تحية وبعد ...

بالإشارة لموضوع القضية المبين أدناه نرجو منكم و بعد الاطلاع على كتابنا هذا الإيجابية على الاستفسارات الواردة في متنه .

أولاً: معلومات الدعوى :	
اسم الخصم	يتم تدوين المعلومات أدناه من ملف الدعوى ونظام استعلام المحاكم
رقم الدعوى	1. قاسم احمد اسماعيل الزقبيه 2. ساري احمد اسماعيل الزقبيه 3. علي احمد اسماعيل الزقبيه وكيلهم المحامي عبدالله الشرمان
صفة الخصم ( مدعى / مدعى بالتقابل )	2025/1300
اسم المحكمة ناظرة للدعوى و موقعها	مدعى محكمة بداية حقوق اربد
نوع الدعوى :	حقوقية المطالبة باجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لاقامة الدعوى
المسائل المتنازع عليها ( يجب أن يتضمن الكتاب النقطة أو النقاط التي يؤمن عليها المدعى دعواه أو أسباب دعواه ويتم شرحها ب نقاط واضحة مفصلة بعد دراسة الوكيل لانحة الدعوى و مرافقتها	بخصوص قطعة الأرض ذات الرقم 65 حوض رقم 16 المؤمنة أراضي الحصن.
قيمة الدعوى ( و اذا كان الدعوى مقدرة لغایات إقامتها يجب ذكر ذلك بوضوح )	11 الف دينار
الاستفسارات :	يتم تدوينها بشكل واضح وبعبارات لا يمكن تأويلها و الأفضل على أن تكون على هيئة أسللة مباشرة
الاستفسارات : التي تتطرق بوقائع الدعوى (( يجب أن يتضمن الكتاب أسللة توجه من الوكيل بشكل واضح تبين ان مد المراسلة قد قرأ بتمعن الدعوى ويطلب الإجابة عليها من الجهة المدعى عليها ويكون ذلك بعد تكوين فكرة عن لانحة الدعوى والاطلاع على القوانين ذات العلاقة والاجتهادات القضائية المتعلقة بموضوعها))	1. بيان فيما اذا كانت قطعة الأرض رقم 65 حوض رقم 16 المؤمنة أراضي الحصن موضوع الدعوى تقع ضمن حدود المخيم 2. بيان فيما اذا كان المدعين قد تقاضوا بدلا عن اجر المثل بخصوص قطعة الأرض موضوع الدعوى وذلك عن الفترة الزمنية المذكورة في لانحة الدعوى



## وزارة العدل

3. وبيان فيما اذا كانت قطعة الأرض رقم 65 حوش 16 المومنية أراضي الحصن. مستغلة بالكامل لغابات مخيم النازحين ام ان وضع اليد واستغلال قطع الارض قد تم على اجزاء منها واذا كان كذلك بيان مساحة الأجزاء المستغلة فعليه وبيان الأجزاء الغير مستغلة واذا كان يوجد مرافق عامه او شوارع بيان مساحتها من مساحة القطع الواردہ في لائحة الدعوى.

4- حيث ثبت في دعوى سابقة وعند الطلب بتکلیف وكيل المدعى بتقديم مخططات تنظيمية وجود شوارع مستملكة لصالح بلدية اربد في مخيم اربد وحيث ان هذه البينة تعتبر لصالح دائرة الشؤون الفلسطينية ولصالح الخزينة بتزويدنا بمخططات تنظيمية حديثة للقطع موضوع الدعوى لكي يتمكن الخبرير عند اجراء الخبرة تحديد اذا كان يوجد شوارع مستملكة لصالح البلدية.

4. وبيان أي نقاط تصب في مصلحة الخزينة فيما يتعلق بالدعوى أعلاه.

مدى صحة البينات المقدمة من المدعى والمتمثلة بالجريدة الرسمية وعد الصحف المحلية اليومية المنشور بها اعلان الاستسلام وقرار الاستسلام وسند تسجيل ومخيط الاراضي .

الاستفسارات : التي تتعلق بالبيانات المقدمة من الخصم (( يجب أن يتضمن الكتاب أسللة توجه بشكل واضح تبين أن مد الرسالة قد قرأ بتمعن البيانات بطلب الإجابة حولها ))

الاستفسارات : التي تتعلق بالبيانات المتعلقة بالدفاع الموضوعي وأي دفاع شكلی، وهي تمثل طلب المعذرات الخطية او طلب اسماء الشهود المتعلقة بما سيؤسس دفاعه عليه .

الطلب من الجهة المدعى عليها والتي امتهنها بتزويدنا بكل ما يتعلق بموضوع هذه الدعوى والاستيضاح فيما إذا تم إقامة دعوى سابقة من قبل مالكيها بمواجهة الخزينة وما جرى عليها من تصرفات وكذلك بتزويدنا بصورة مصدقة عن كافة المستندات والوثائق المتعلقة بالدعوى ، وبكل ما يعزز موقف الخزينة وموافقتنا بالرد المفصل عن كل بند من بنود لائحة الدعوى أعلاه لاتمكن من الرد والإجابة على لائحة الدعوى.

في حال قيام المدعى باتخاذ إجراءات وقائية قبل أو بعد قيد الدعوى (( قرار مستعجل بالكشف / قرار وقف تنفيذ / قرار منع تصرف و/أو وقف صرف كفالة ..الخ )) يجب اعلام الجهة المخاطبة بها و بيان الأجراء الذي سيعتبره ازاء ذلك و ميعاد ذلك الأجراء .

يتم تحديد التواريف من واقع ملف الدعوى و نظام استعلام المحاكم و من ديوان الإداره

التواريف و المواعيد القانونية

2025-7-27

تاریخ تسجيل الدعوى حسب التاریخ المقید على متنها

2025-7-27

تاریخ تبلغ الدعوى من قبل الإداره



## ادارة قضايا الدولة

### وزارة العدل

خاضعة لتبادل اللونج	موعد الجلسة القادمة إن وجد و في حال عدم تحديد الجلسات يتم تدوين (مرحلة تبادل لونج)
يتولى الوكيل تدوين هذه الإجراءات	<u>ثانياً : الإجراءات :</u>
1- جواب 2- بینات الدفاع 3- دفع واعتراضات على البيانات	الإجراء المطلوب في هذه المرحلة من المستند، يجب أن يبين مع الكتاب ما هو الإجراء الذي سيقوم به مثل (تقديم جواب، وبيانات دفع واعتراضات وطلبات تضمن دفع شكلي أو ادعاء مقابل ))
مشيراً إلى نص المادة (59) من قانون أصول المحاكمات المدنية رقم (14) لسنة 2001 والتي نصت بأنه لا يحق للغزينة تقديم جواب على لائحة الدعوى وتقديم أية بينة بعد انقضاء المهل.	الموعد النهائي للإجراء لدى المحكمة : يجب أن يبين التاريخ النهائي للقيام بالإجراء المطلوب من قبله . ونرجو تزويدنا بالمطلوب في كتابنا قبل 20 يوم من <u>الموعد المبين بالجدول المقابل</u>
وكيل إدارة قضايا الدولة : رائف الشيباب رقم هاتف الوكيل : 0772066614	نرجو تزويدنا بارقام هواتف مطلوبة للاتصال مع ذوي العلاقة من جهة المدعي عليها وأو التواصل معها لغايات عمل موعد خلال أسبوع من تاريخ الكتاب إن أمكن بحضور الموظفين ذوي العلاقة لديكم لغايات الاستيضاح حول موضوع الدعوى، وعلى أن يتم التواصل هاتفياً مع الوكيل المحالة عليه القضية المعين اسمه ورقة الهاتف في الخاتمة المقابلة .

#### ملاحظات هامة :

- 1- نرجو عدم التردد بالاستفسار في حال عدم وضوح أي من المذكور أعلاه في كتابنا سواء بالاتصال الهاتفي أو بإرسال كتاب من طرفكم في حال عدم وضوح الرد الشفوي على استفساركم .
- 2- إن المواعيد القانونية لتقديم الجواب والدفاع والبيانات هي ماضية ذات أهمية بالغة وإن انقضاء هذه المواعيد سيضعف مركزنا القانوني في تقديم الدفاع في هذه الدعوى، ونرجو في حال ظهور أي تباين بين تاريخ تبلغكم الدعوى الوارد أعلاه مع التاريخ الفعلي لاستلامكم للاحقة إعلامنا بها على وجه السرعة .
- 3- إن المستندات التي سيتم تحديدها من قبلكم بعد الاجتماع معكم هي البيانات التي سيتم تقديمها للمحكمة ويجب أن تكون مصدقة بخاتم طبق الأصل ومهرها بخاتمكم الرسمي .
- 4- إن ينود الدعوى الواردة بلائحة الدعوى المرفقة تحتاج لردم المفصل حول كل مسألة واقعية وردت بها، وسنقوم خلال الاجتماع معكم إن لزم وبعد تحديد موعده تدارسها معكم والمناقشة حول مدى صحتها أو دقتها .

وأقبلوا الاحترام والتقدير ،،،

وكيل إدارة قضايا الدولة / اربد  
رافع الشيباب

رائف الشيباب  
وكيل إدارة قضايا الدولة

رید - شارع الحصن/عمارة تيسير طبيشات

0779255612

دار الحق والعدالة للمحاماة  
والاستشارات القانونية



المحامي  
عبدالله محمد الشرمان  
نظامي / شرعى

### لدى محكمة بداية حقوق اربد الموقرة

المدعين: 1) علي احمد إسماعيل الزقيبيه/ الرقم الوطني 9531002886

2) قاسم احمد إسماعيل الزقيبيه /الرقم الوطني 9681036100

3) ساري احمد إسماعيل الزقيبيه /الرقم الوطني 9621027562

العنوان: الحصن - جنوب كلية الحصن بـ 100 م

وكيلهم : المحامي عبدالله الشرمان

المدعى عليها : دائرة الشؤون القنسطنطينية / يمثلها وكيل إدارة قضايا إدارة الدولة بالإضافة إلى وظيفته.

العنوان : عمان - الشميساني - شارع أبو حامد الغزالي - خلف غرفة تجارة عمان .

موضوع الدعوى : المطالبة ببدل اجر المثل .

قيمة الدعوى : (11000) دينار مقدمة لغايات الترسيم مع الاستعداد لدفع فرق الرسم .

### الوقائع :

1. يملك المدعون على الشيوع قطعة الأرض رقم (65) حوض رقم (16) اسم الحوض (المؤمنية) من أراضي قرية الحصن والبالغ مساحتها (18) دونم و(582) م موزعة على (21) حصة حيث يملك المدعون جميع الحصص بالتساوي .

2. المدعى عليها وضعت يدها على قطعة الأرض موضوع الدعوى وخصصتها مخيم للنازحين (مخيم الشهيد عزمي المفتى) وأقامت بها وحدات سكنية ومحلات تجارية



وابنية وخصصت منها طرق وشوارع وممرات وقامت بانشاء شبكة مياه وصرف صحي .

3. بتاريخ 2022/6/22 اقام المدعون القضية البدانية الحقوقية رقم /2022 لدى محكمة

بداية حقوق اربد المؤقرة على المدعى عليها والتي موضوعها المطالبة باجر المثل .

4. منذ تاريخ إقامة الدعوى الوارد ذكرها في البند الثالث استمرت المدعى عليها بغصب العقار موضوع الدعوى ووضع اليد عليها دون مبرر قانوني .

5. استحق للمدعين في ذمة المدعى عليها بدل اجر المثل للأرض موضوع الدعوى منذ 2022/6/22 ولغاية إقامة هذه الدعوى أي ما مدتة ثلاثة سنوات على إقامة هذه الدعوى .

6. محكمتكم المؤقرة صاحبة الاختصاص للنظر بهذه الدعوى .

الطلب:

يلتمس المدعون من المحكمة المؤقرة تبليغ المدعى عليها نسخة عن لائحة الدعوى ودعوتها للمحاكمة وغب الثبوت الحكم للمدعين على المدعى عليها ببدل اجر المثل الذي يستحقه المدعين حسب ما يقدرها أهل الخبرة والاختصاص وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

وأقبلوا فائق الاحترام

وكيل المدعين

المحامي

عبد الله الشرمان

رید - شارع الحصن/عمارة تيسير طبيشات

0779255612

دار الحق والعدالة للمحاماة  
والاستشارات القانونية



المحامي  
عبدالله محمد الشرمان  
نظامي / شرعى

## لدى محكمة بداية اربد الموقرة

### قائمة ببيانات المدعين

#### اولا : البينة الخطية :

- 1) سند تسجيل لقطعة الارض رقم (65) حوض المومنيه رقم (16) من ارضي الحصن  
موضوع الدعوى .
- 2) مخطط اراضي لقطعة الارض رقم (65) حوض المومنيه رقم (16) من ارضي  
الحصن موضوع الدعوى .
- 3) مخطط موقع وترسيم لقطعة الارض رقم (65) حوض المومنيه رقم (16) من ارضي  
الحصن موضوع الدعوى .
- 4) قرار الحكم الصادر بالقضية البدانية الحقوقية رقم (1084/2022) قرار محكمة  
الاستئناف رقم (3895/2022) وقرار محكمة التمييز رقم (2023/1351) تحت يد الغير  
وسأعمل على احضارها .

ثانيا : الخبرة الفنية الغاية منها تقدير قيمة بدل اجر المثل لقطعة الارض موضوع الدعوى .  
ایة بينة تظهر اثناء نظر الدعوى وتكون لمصلحة موکلي اثناء نظر الدعوى .

وأقبلوا الاحترام

وكيل المدعين

المحامي

عبدالله الشرمان