لدى مديرية تسجيل اراضي اربد

تقرير كشف وخبرة / طلب ازالة الشيوع

رقم الطلب (٢٠٢٤/٨٥)

بناءا على انتخابي خبير في طلب ازالة الشيوع رقم(٨٥ / ٢٠٢٤) من قبل لجنة ازالة الشيوع / مديرية تسجيل اراضي اربد والمتعلقة بقطعة الارض رقم (١٣٦٦) حوض (١١) المسبغانيه الجنوبيه لوجه ١٠ اراضي اربد .

وبعد ان قامت اللجنة بتسليمي مبرزات الطلب وهي سند تسجيل مخطط اراضي ومخطط موقع وترسيم . ثم قامت للجنة بتحليفنا القسم القانوني وإفهامنا المهمة الموكولة إلينا وتتمثل :

١ – مطابقة المبرزات على بعضها البعض وعلى الواقع من جهة اخرى

٢- وصف قطعة الارض وصفا شاملاً

٣- بيان اذا كانت قطعة الارض قابلة للقسمة بين الشركاء ام لا حسب قانون الملكية العقارية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٩ واحكام التنظيم دون فوات المنفعة لأصغر مالك في القطعة .

٤- بيان ان كان عليها انشاءات او اشجار مع مرعاة حصص القاصرين ان وجدت .

٥- تقدير قيمة المترالمربع الواحد للارض وثمنها الاجمالي وقيمة الابنية والاشجار ان وجدت مع مراعاة اسعار القطع المجاورة والبيوعات على ان يكون التقدير بتاريخ بتقديم الطلب في٢٠٢٤/٥/٢٩.

وكون الطلب يستدعي الكشف الحسي على القطعة فقد انتقلنا بمعية اللجنة الموقرة وبدلالة وكيل المدعي الى موقع القطعة قمنا بمعينتها

والتعرف على حدودها وقدمنا تقرير أولي عن القطعة وطلبنا من اللجنة الامهال لاعداد تقرير مفصل .

وبعد الاطلاع على المبرزات تبين لنا ما يلي :

أ- ان المبرزات تنطبق على بعضها البعض من ناحية وعلى واقع الارض من ناحية اخرى وتم اعطاء وصف اولي للقطعه وامهالنا من قبل اللجنه لتقديم تقرير مفصل .

ب- الاخذ بعين الاعتبار قابلية القسمة بين الشركاء حسب قانون الملكية العقارية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٩ واحكام التنظيم دون فوات المنفعة اصغر مالك في القطعة

اولاً : موقع القطعة ووصفها

رئيس لجنة إزالة شيوع اربد
الاسم:
التوقيع:
التاريخ:

١-ان قطعة الارض الموصوفه ذات الرقم ١٣٦٦ حوض ١١ (المسيغانيه الجنوبيه) لوحه ١٠ من اراضي اربد هي من النوع الملك ضمن حدود بلدية اربد الكبرى _ منطقة الهاشميه (حي الملعب) ذات تنظيم سكن ب). (

٢- القطعة مربعة الشكل تقريبا مستويه تربتها حمراء صالحه للزراعه والسكن وتقع في الجهة الشرقيه لملعب بلدية اربد بحوالي ٦٠م وتقع على طول حدها الشمالي شارع ابي قتاده ومن الجهة الغربيه شارع ابي عبيده المخزومي ومن الجهة الجنوبيه دخله وهي تقع جنوب شرق روضة وحضانة الرؤيه الدوليه .

٣- ينمو على القطعة بعض الاشجار المختلفة واعمار مختلفة ويصلها كافة الخدمات .

٤- مساحة القطعة حسب سند التسجيل ٥٧٧م وعدد الشركاء ٥ .

٥- مقام على القطعه بناء مؤلف من طابقين طابق تسويه وطابق ارضي ومدخل رئيسي للتسويه من الناحيه الشمالية و ثلاث مداخل للطابق الارضي من الناحيه الغربيه مدخلين ومن الناحية و من الشرقية مدخل كراج له باب سحاب وهي مسوره بالكامل بسور من الحجر من جميع الجوانب بأرتفاع ١,٢٥م تقريبا وشبك من الحمايه . وعمر البناء ٣٠ عاما تقريبا وخزان ماء ارضي.

ثانيا : وصف البناء

التسويه مبنيه من القواعد والاساسات المستمره والاعمده والاسقف المسلحه جدرانها الخارجيه الاربعه من الحجر والداخليه من الطوب المقصور وتقع تحت منسوب الشارع وتتألف من غرفتين ومطبخ وحمام. وصالون من الجهة الشماليه ومن الجهة الجنوبيه عباره عن مدخل كراج يفصل بينهم جدار ارضيات بلاط بلدي وشبابيك الامنيوم وابواب خشب والمنافع بلاط صيني ومساحة الجهة الشماليه ١٣٧م والجزء الجنوبي مستخدم كراج ارضيات بلاط بلدي مبزر باب سحاب وغرفه ومطبخ وحمام مساحته ١٣١م مربع وكذلك يوجد غرفة تدفئه

(بيلورات) وبذلك يكون مجموع المساحه الكليه للتسويه = ١٣٧+١٣١= ٢٦٨م مربع .

الطابق الارضي مكون من اربع واجهات حجر ومساحته ٢٤٢م مربع وهو مؤلف من ثلاث غرف ومطبخ وحمامات عدد ٣ وصالون كبير ارضيات من الرخام والمطبخ سيراميك والجدران بلاط صيني ويحتوي على خزائن خشبيه ارضيه ومعلقه وواجهة من الجرانيت والحمامات ارضيات والجدران من البلاط الصيني واطقم صحيه كامله ويوجد بها بعض الديكورات الداخلية الشبابيك زجاج دبل جلاس مع اباجورات والابواب من الداخل خشب والخارجية من الخشب البلوط الصلب ومدخل البناء الرئيسي من الزجاج

رئيس لجنة ازالة الشيوع اربد
الاسم:
التوقيع:
التاريخ:

(سكريت) شبك حمايه على جميع الشبابيك والمداخل الخارجيه ابواب حديد وارضيات الساحات الخارجيه بلاط بلدي مبزر وكذلك يوجد غرفة غسيل على السطح غير منتظمة الشكل بلاط صيني وكذلك الجدران .

ثالثا: التقديرات

وبناءا على ما تقدم والاخذ بعين الاعتبار الطبوغرافية والموقع العام والتنظيم وباعتماد الاساليب العلمية وبالتحقق من سعر الاساس والسعر الاداري وطرق المقارنة والاسعار المتداولة في تلك المنطقة والبيوعات الجارية على مثيلاتها من القطع المتجاورة نقدر مبلغ ١٦٠ دينار قيمة المتر المربع الواحد للارض وما عليها من اشجار وساحات خارجية وعليه يكون قيمتها =

١٦٠×٥٧٧= ٩٢٣٢٠ اثنان وتسعون الف وثلاثمايه وعشرون دينار

اما الطابق الارضي اقدر مبلغ ٢٢٠ دينار قيمة المتر المربع الواحد =

٢٢٠ ×٢٤٢= ٥٣٢٤٠ ثلاث وخمسون الف ومئتان واربعون دينار اردني

طابق التسويه اقدر مبلغ ١٤٠ دينار قيمة المتر المربع الواحد وعليه يكون قيمتها =

١٤٠×٢٦٨= ٣٧٥٢٠ سبع وثلاثون الف وخمسماية وعشرون دينار

التدفئه اقدر لها قيمه مقطوعه ٣٠٠٠دينار وخزان الماء قيمه مقطوعه بمبلغ ٢٥٠٠ دينار

والسور طوله ٩٥ متر تقريبا اقدر مبلغ ٤٠ دينار قيمة المتر الطولي مع الابواب وا لدربزين =

٤٠ ×٩٠ = ٣٨٠٠ ثلاث الاف و ثمانية ماية دينار

وغرفة الغسيل اقدر مبلغ ٢٠٠٠دينار مقطوع لها

وبعمليه حسابيه يكون مجموع قيمة الارض وما عليها من انشاءات =

٩٢٣٢٠+ ٥٣٢٤٠+٣٧٥٢٠+٣٠٠٠+٢٥٠٠+ ٣٨٠٠+٢٠٠٠= ١٩٤٣٨٠ مئة واربع وتسعون الف دينار و ثلاث ماية وثمانون دينار اردني

رئيس لجنة ازالة شيوع اربد
الاسم:
التوقيع:
التاريخ:

اما ما يخص الشركاء من مساحات وقيم فهي كما يلي:

اسم الشريك	مقدار الحصص	المساحه	القيمة	قابلية الحصص للقسمة ام لا
باسل محمد سليمان الصلاح	٢	١٤٤,٢٥م	٤٨.٥٩٥.٠٠٠ الف دينار	غير قابل
فردوس سليم مصلح الادهم	١	٧٢,١٢٥م	٢٤.٢٩٧.٥ الف دينار	غير قابل
ريما محمد سليمان الصلاح	١	٧٢,١٢٥م	٢٤.٢٩٧.٥ الف دينار	غير قابل
رائد محمد سليمان الصلاح	٢	١٤٤,٢٥م	٤٨.٥٩٥.٠٠٠ الف دينار	غير قابل
وائل محمد سليمان الصلاح	٢	١٤٤,٢٥م	٤٨.٥٩٥.٠٠٠ الف دينار	غير قابل
المجموع	٨	٥٧٧م	١٩٤.٣٨٠.٠٠٠	

بناءا على ما تقدم وحسب احكام التنظيم فأن القطعة موضوع الطلب تقع ضمن احكام تنظيم سكن ب حسب احكام التنظيم السكني حيث ان الحد الادني للافراز ٧٥٠ متر مربع وان الحصص المساحتها اقل من ذلك تعتبر غير قابلة للقسمة وان افضل الطريق لازالة الشيوع في قطعة الارض موضوع الدعوى وهو البيع عن طريق المزاد .

وقد استغرق العمل اكثر من يومين ميداني واربع ساعات مكتبي .

حرر في /٢٠٢٤/٨

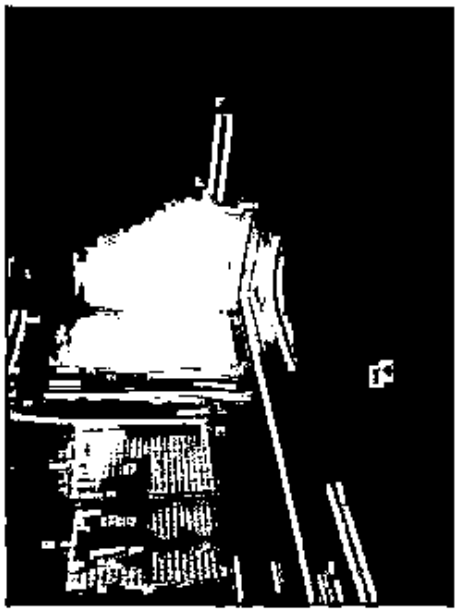
وهذة خبرتنا

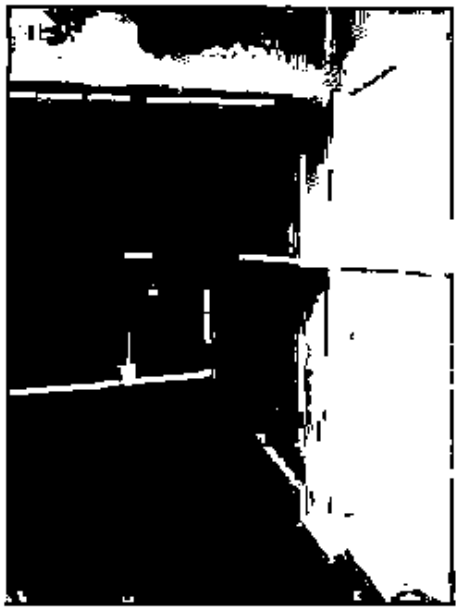
رئيس لجنة ازالة شيوع اربد
الاسم:
التوقيع:
التاريخ:

المقدر العقاري

حمزة الحايك

المقدر والخبير العقاري
حمزه محمد الحايك
0799058246





المقدر والخبير العقاري
حمزه محمد الحايك
0799058246

ع.ب
طلبة ٨٥

وزارة المالية

دائرة الأراضي و المساحة

الرقم ١١/٤٠٤/١

التاريخ ٧/٧/٢٠٢٥

الموافق

السادة السيد مامور تنفيذ بداية اربد

إشارة لكتابكم رقم بلا تاريخ 2025/7/7

لدى الرجوع الى قيد القطعه رقم(1366) من أراضي قرية (اربد) حوض رقم (11)

لقد آلت الملكيه أعلاه للسيد/ه فردوس سليم مصلح الادهم بموجب معاملة(انتقال)بموجب مستند رقم (807) تاريخ 22/05/2024 و

حصصه (1 من 8).

و يوجد عليها الحجوزات أو الرهونات التالية :-

رقم المستند	تاريخة	الحجز
85	2024/05/29	كامل الحصص /ملاحظة من الدرجة الأولى /يوجد على القطعه معامله ازاله شيوع

هذه الشهادة غير مخصصة لتنظيم وكالة غير قابلة للعزل.

وبناء على طلبه أعطيت له هذه الشهاده بعد ان تم استيفاء الرسوم القانونيه بالوصول رقم ()تاريخ()

مدير تسجيل اراضي اربد

فراس عمر احمد عبيدات

محمد أبو شهاب

منظم الشهادة :محمد خالد محمد ابو شهاب

التوقيع:

رقم الوثيقة (10346 39386 57094)

خاص بالدائرة: ATTACH_REP_F-DLS9370-02:56:32-07/07/2025-IR-B532-11110101

هاتف: ٠٦٤٠٤٠٠٠ +٩٦٢٦٢ فاكس: ٠٦٤١١٣ +٩٦٢٦٢ ص.ب (٧٠) عمان ١١١١٨-الأردن الموقع الإلكتروني: www.dls.gov.jo ترسل إلكتروني: deewan@dls.gov.jo

وزارة المالية
دائرة الأراضي و المساحة

الرقم ٣٢٩٦/٣/٣٥٠/١٧
التاريخ
الموافق ٢٠٢٥/٧/٦

السيد رئيس تنفيذ محكمة اربد المحترم

الموضوع : ازالة شيوع 2024/85

رئيس لجنة ازالة شيوع اربد
الاسم:
التوقيع:
التاريخ:

ارسل اليكم كافة طلب ازالة الشيوع رقم 2024/85 والجاري على القطعة رقم 1366 حوض رقم 11/ المسبغانيه الجنوبية الحي 0 لوحة 10 من أراضي قرية اربد والمقدمة من المستدعية /فردوس سليم مصلح الادهم وشركاؤها

وذلك للعمل على اجراء البيع بالمزاد العلني حسب الاصول

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مدير تسجيل اراضي اربد

فراس عمر عبيدات

رئيس لجنة ازالة شيوع اربد
الاسم: الدكتورة محمد جلعة
التوقيع:
التاريخ: ٢٠٢٥/٧/٧

المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٦٩٦٢٦٢٠٠٤٠٤٠ فاكس: ٦٩٦٢٦٢٠٠٤١١٣ ص.ب (٧٠) عمان ١١١١٨ - الأردن. الموقع الإلكتروني: www.dls.gov.jo البريد الإلكتروني: deewan@dls.gov.jo

دائرة الأراضي والمساحة

سجل المصاريف والنفقـــــات

لجنة إزالة شيوع ..اربد.....

رقم الطلب ٢٠٢٤/٨٥ تاريخه ٢٠٢٤/٥/٢٩

القرية اربد حوض ١١ قطعة ١٣٦٦

رقم	الاجراء	الوصول	التاريخ	القيمة	الدافع	ملاحظات
1	طلب ازالة شيوع	٤٨٩٤٥٨	٢٠٢٤/٥/٢٩	٢٠٠	فردوس سليم مصلح الأدهم	
2	تبليغ بريد	٥١٥٢٠٨	٢٠٢٤/٥/٢٩	٤	باسل محمد سليمان الصلاح	
3	تبليغ جريدة	٢٠٦	٢٠٢٤/٧/٣	١٤٠	باسل محمد سليمان الصلاح وأخوانه	
4	كشف خبرة	تحضر	٢٠٢٤/٨/١٣	١٠٠	محامي مناب راشد الغرايبه وكيلاً عن م. محمد الزاغة	
5	تبليغ جريدة	٧٠٣	٢٠٢٤/١٠/٢	١٣٥	باسل محمد سليمان الصلاح	
6	تبليغ جريدة	٧٩٤	٢٠٢٤/١١/٢٨	١٧٠	باسل محمد سليمان الصلاح	
7	اعلام حكم	٦١٦٦٧٩	٢٠٢٥/٧/٧	٢٠٠	فردوس سليم مصلح الأدهم	
8						
9			المجموع	٩٤٩ دينار فقط لا غير		
10						
11			تسعمائة وتسعة وأربعون دينار فقط لا غير			
12						
13						
14						
15						

رئيس لجنة ازالة شيوع اربد

الاسم

التوقيع رنا ابو صليبات

التاريخ

٢٠٢٥/٧/٧

Form # qp-2-437-4 rev.a

للاستعمال داخل
دائرة الاراضي والمساحة فقط

10.66.207.137--IRBREG04

المديرية : اراضي اربد
التربة : اربد
اسم الحي :

رقم القيد : 5974574
اسم الحوض : المسبقالية الجلوبية
نوع الارض : ملك

يحتوي هذا القيد على 1 (مفرد)

رقم القطعة : 1366
رقم الحوض : 11
رقم الشقة : 000
القيمة التسجيلية : 2.991
رقم بيان التقييم :

المفروزات

رقم الحي : 0
رقم التوحيد : 10
مجموع الحصص : 8
مقياس الرسم : 1/2500

10.66.207.137--IRBREG04

المساحة رقما : 577.000 متر مربع
المساحة كتابة : خمسمائة و سبعة و سبعون متر فقط

10.66.207.137--IRBREG04

الرقم الوطني	اسم العائلة	الجنسية	الحصص
0003165371	فاضل محمد سليمان الصلاح	البحرينية	2
9372010107	فردوس سليم صالح الأدهم	الأردنية	1
0003165373	ريما محمد سليمان الصلاح	البحرينية	1
0003165370	وائل محمد سليمان الصلاح	البحرينية	2
0003165372	وائل محمد سليمان الصلاح	البحرينية	2

10.66.207.137--IRBREG04

رئيس لجنة إزالة شيوع اربد
الاسم
التوقيع
التاريخ

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين و قد اعطي هذا السند شهادة بذلك
29/05/2024 و استوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معفي من الرسوم** تاريخ 2024/05/29

10.66.207.137--IRBREG04

مدير تسجيل : اراضي اربد

الرمز المميز: 5974574-OMZ3Q0
منظم سند التسجيل: حسام فيصل حسين محاسنه

OE/A474009-OLB3037-10:20:47-29/05/2024

المملكة الأردنية الهاشمية

بلدية اربد الكبرى

رقم المخطط : (٣٦٧)

رقم الوصول: (٧٩٦٩٠٨)

التاريخ: ٦ / ٥ / ٢٠٢٤م

مخطط موقع وترسيم

منطقة : الهاشميه

اسم المالك : محمد سليمان صالح الصلاح ..... البلدة : (اربد) الحوض : (١١ / الجنوبيه المسيفلية)

الحي : (#) #) رقم اللوحة : (١٠) رقم القطعة : (١٣٦٦) المساحة : (٥٧٧ م٢)

احكام التنظيم : سكن (ب)

الأحكام	الإرتدادات			النسبة السطحية	النسبة الطابقية	عدد الأدوار	الإرتفاع	الحد الأدنى للإفراز	
	أمامي	جانبي	خلفي					المساحة	الواجهة
ليه	٤ م	٣ م	٤ م	٤٥ %	#	٤ م	١٧ م	٧٥٠ م	٣٠ م

لا تقل المساحه الخضراء عن 15%

مقياس الرسم
1 - 2500

رئيس لجنة إزالة شيوع إربد
الاسم:
التوقيع:
التاريخ:

صدر وفق المخططات التنظيمية المصدقة وبموجب القوانين والأنظمة ذات العلاقة .

صدر بموجب سند تسجيل رقم (١٩٤٣١) بتاريخ ١ / ٥ / ٢٠٢٤ م.

يعمل بهذا المخطط لمدة سنة من تاريخ تصديق المهندس عليه وغير قابل للتجديد .

ملاحظات :

رسم : احمد هزايمه توقيعها : التاريخ : ٧ / ٥ / ٢٠٢٤ م

تدقيق : محمد عبد الهادي توقيعه : التاريخ : ٧ / ٥ / ٢٠٢٤ م

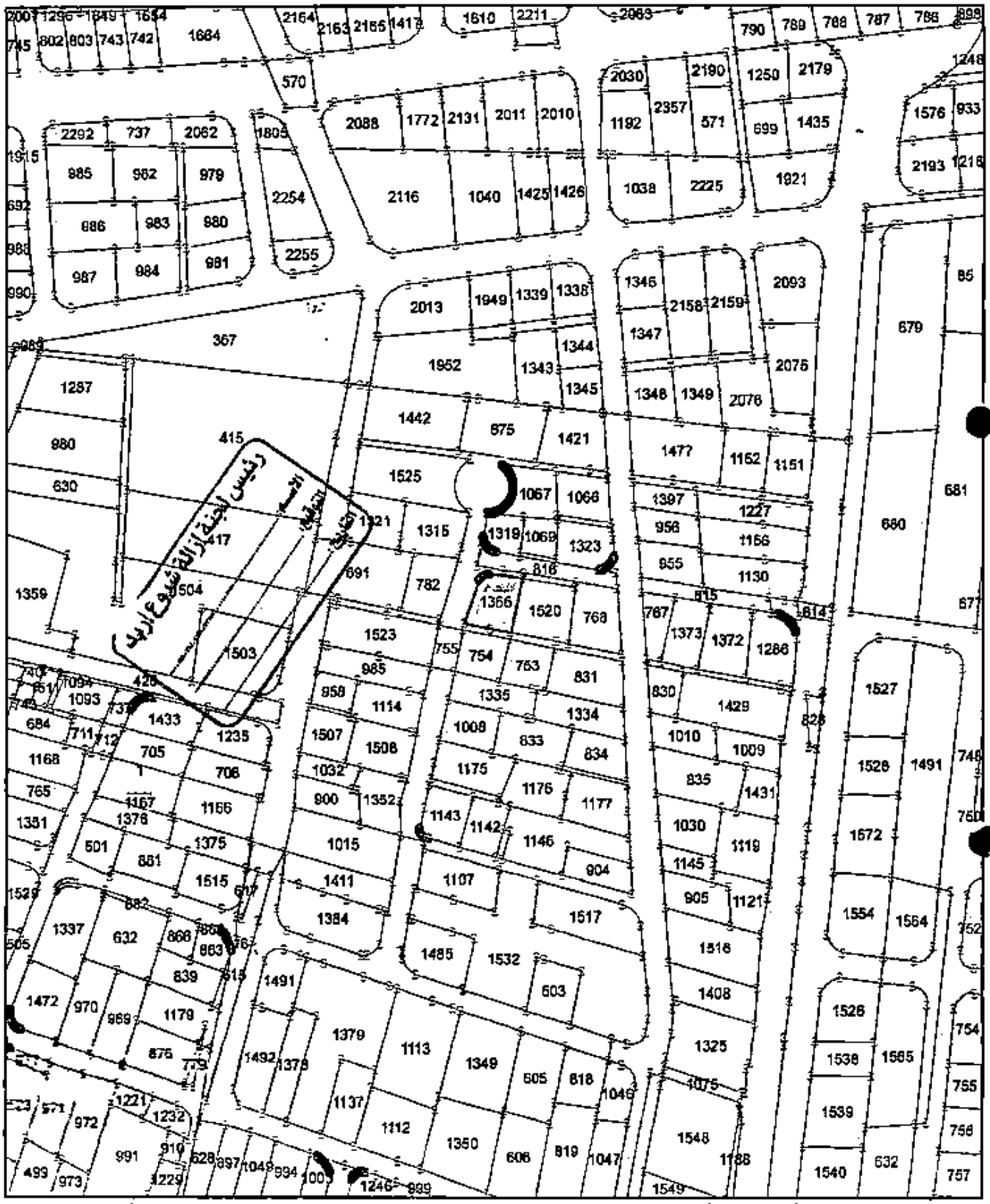
تصديق المهندس : م. ايلي الروسان توقيعه : التاريخ : ٧ / ٥ / ٢٠٢٤ م

المملكة الاردنية الهاشمية

دائرة الاراضي و المساحة

مخطط أراضي

رقم الوصل :	390573	الحوض :	المسيفاية الجنوبية	المحافظة :	محافظة اربد
تاريخ الاصدار:	2024-5-4	الحي :	جدول الأحياء	المديرية :	اراضي اربد
تاريخ الوصل :	04/05/2024	رقم القطعة :	01366	القرية :	اربد



مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

مقياس الرسم : 1:2,500

الختم و التوقيع

form # QP 09-104-2 rev .b

DLS KEY: 0171 011 000 01366

اسم المستخدم: DLS

الرمز المميز: EVSGT234524

دائرة الأراضي والمساحة

طلب إزالة شيوع

مدير تسجيل أراضي إربد ..

رقم الطلب : ٢٠٢٤/٨٥ تاريخ الطلب : ٢٠٢٤/٥/٢٩

اسم القرية	اسم الحوض ورقمه	اسم الحي ورقمه	رقم القطعة	رقم الشقة	رقم الوحدة	مساحة متر ٢	مساحة حصة	نسبة الحصص للمتقدمين
إربد	الشعاشيه الخويسه	١١	١٣٦٦		١٠	—	٥٧٧	

الطرف الأول :- مقدم الطلب

الرقم	الاسم	الرقم الوطني	مقدار الحصص	العنوان والطريقة لغايات التبليغ ورقم الهاتف	التوقيع
١	طروس سليم مصلح الطراونه	٩٣٧٢٠١١٠٧	١	جبل حي الرضا إربد (٨) شارع الشابه	
٢	زياد محمد سليمان الصمادي	٦٣٠٥٠١٦٠٢	٢	بلدية الحويسه	
٣	وائل محمد سليمان الصمادي	٦١٨٠٤٠٢٢١٧	٢	بلدية الحويسه	
٤	رجا محمد سليمان الصمادي	٥٩١٢٠٥٤٣٣	١	بلدية الحويسه	
٥					
٦					
٧					

الطرف الثاني :- الشركاء الآخرين .

الرقم	الاسم	الرقم الوطني	مقدار الحصص	العنوان والطريقة لغايات التبليغ ورقم الهاتف
١	وائل محمد سليمان الصمادي	٦١٠٢٠٧٢٣٧	٣	الحيدرية (١٠) شارع سليمان الصمادي
٢				
٣				
٤				
٥				
٦				
٧				
٨				
٩				

طالبنا نحن الطرف الاول الطرف الثاني اكثر من مرة ازالة الشيوع رضائيا فيما بيننا في هذه القطعة إلا انهم ممتنعون عن التصرف أو القسمة عن ذلك دون وجه حق او مسوغ قانوني لذا نرجوا :-

إجراء التصرف في العقار موضوع الطلب	إجراء القسمة في العقار موضوع الطلب
الاسم التوقيع التاريخ	

لجنة إزالة شيوع إربد

الوكلاء القانونيين/ولي/وصي/قيم :-

الرقم	اسم الوكيل	الموكل	نوع الوكالة	رقم الوكالة	تاريخ الوكالة	التوقيع
١						
٢						
٣						
٤						
٥						

وزارة المالية
دائرة الاراضي والمساحة
اراضي اربد

اشعار بالدفع/نسخة الدافع

رقم الوصل: 616679
رقم أمر القبض: 25173

التاريخ :2025/07/07
التاريخ : 2025/07/07

اسم الدافع : فردوس سليم مصلح الادم (9372010107)

البيان	المبلغ	
	دينار	فلس
اعلام قرار لجنة إزالة الشيوع	200	000
رسم أكساء جبل	0	000
عمولة بطاقة ائتمان	0	000
طوابع	0	000
ضريبة اضافية	0	000
ضريبة اضافية لكهاتمان الاردنية	0	000
ضريبة بيع عقار	0	000
المجموع النهائي	200	000

العدد 1

الرمز الخاص بالدفع الإلكتروني

*تم دفع هذا المبلغ من خلال خدمات الدفع الإلكتروني

رقم اشعار اي-فواتيركم: 20250707291147032

DLS0738 14:04:53 2025/07/07

202509901654808