

سلسلة تقنين الاجتهادات القضائية

# مُخْتَارَاتُ الاجْتِهَادِ الْقَضَائِيِّ

فِي

## أحكام الشفعة والأولوية

“الصادرة عن محكمة النقض والاستئناف الفلسطينية”

إعداد وترتيب

المحامي أحمد عليان

## قائمة المحتويات

|  |   |
|--|---|
| الشفعة / إيداع الثمن / الصورية/ طرق      | 7   |
| 65..... الاثبات / الإقرار العدلي         | 8   |
| قطعة الأرض خليط بين الميري والملك /      | 11  |
| 70..... الشفعة / الأولوية.....           | 15  |
| فسخ سند التسجيل / وكالة دورية / الغاء /  | الشفعة إثبات الصورية/ الإقرار غير           |
| 74..... ابطال                            | 17  |
| الشفعة / الأولوية / تعديل لائحة الدعوى   | الشفعة/ الثمن المسمى/ إثبات الصورية         |
| 76.....                                  | 20  |
| الشفعة/ الأولوية/ اختصاص المحاكم/ انتقال | الشفعة/ تسليم العقار/ الزيادة في الثمن      |
| 80..... الملكية                          | 25  |
| الشفعة / التجزئة/ شروط قبول الدعوى       | الأولوية/ محل عبادة/ معاصرا للشراء... 28    |
| 84.....                                  | 28  |
| الأولوية / تغير الهيئة القضائية          | الأولوية/ تجزئة المبيع/ تفريق الصفقة ... 31 |
| 88.....                                  | 31  |
| الشفعة / الأولوية / إيداع الثمن في العقد | الأولوية/ البيع بين الأصول والفروع ... 34   |
| 91.....                                  | 34  |
| الطبقات والشقق.....                      | الشفعة / الأولوية/ الخصومة/ إقامة           |
| 94.....                                  | 38  |
| الشفعة / يمين الشفعة.....                | 38  |
| 97.....                                  | الشفعة / الإرث.....                         |
| الشفعة/ قانون تحويل الأراضي / احداث      | 43  |
| 100..... البلدية / العبرة لما ورد بالنص  | 47  |
| الشفعة/ الأولوية/ البناء المقام من بعض   | الأولوية/ عدم جواز التجزئة.....             |
| 103..... الشركاء.....                    | 47  |
| الشفعة / الثمن/ عقد البيع.....           | الأولوية/ الشفعة / التركة / الحق المنشأ بعد |
| 107.....                                 | 51  |
| الشفعة/ ثبوت الشفعة/ العلم بمقدار الثمن  | الوفاء.....                                 |
| 110.....                                 | 51  |
|  | الزول عن حق الاولوية.....                   |
|  | الشفعة / عدم انتقال حق الشفعة/ سقوط         |
|  | الحق.....                                   |
|  | 55  |
|  | الأولوية/ التجزئة/ بدل المثل.....           |
|  | 58  |
|  | ميعاد الطعن/ مدد قانونية.....               |
|  | 62  |

- 167..... الاولوية/ حق الشركاء / الشركة
- 170..... الاولوية/ صحة الخصومة
- 172... الاولوية/ ثمن المثل / حق التصرف
- 176 الاولوية/ وقف تخصيصات / بدل المثل
- 179..... الشفعة / الاولوية / البناء القائم
- الشفعة/ ثبوت حق الشفعة / انتقال حق
- 182..... الشفعة
- 186..... الاولوية/ ميعاد الطعن / بدل المثل
- الاولوية/ الشفعة / الثمن الحقيقي/ بدل
- المثل.....
- 190..... الشفعة / التحكيم / سقوط الحق
- 193..... الشفعة / صحة الخصومة
- 195..... الشفعة / الاولوية / مدد قانونية
- 199..... الاولوية/ بدل المثل/ اعمال الخبرة
- 202..... الشفعة / طلب الخصومة والتملك
- 206..... الاولوية / استخلاص الوقائع
- 210..... الاولوية / مدد قانونية
- 215..... الشفعة / الاولوية/ النظام العام
- 217..... الاولوية / مدد قانونية/ الثمن في عقد
- البيع/ النفقات
- 220..... الاولوية / بدل المثل
- 224..... البيع لشخص اجنبي
- 226..... القانون الواجب التطبيق
- 114..... استثناءات عقود الايجارة المنتهية
- 117..... بالتملك/ الشفعة/ الأولوية
- 119..... الشفعة/ صحة الخصومة
- 121..... الشفعة / الأولوية / إيداع الثمن
- 124..... الشفعة / إحالة الى محكمة التسوية
- الشفعة / الأولوية / شرائط طلب التملك
- 125..... الشفعة / الأولوية / دفع الضرر / إعادة
- الحال.....
- 127..... المداولة بالأحكام / توقيع مسودة الحكم
- 131..... الشفعة / الأولوية / قيود طلب التملك
- 133..... ميعاد الطعن / مدد قانونية
- 135..... الشفعة/ ثبوت الشفعة
- 138..... الأولوية / مدد قانونية
- 143..... الأولوية / أوقاف
- 149..... الشفعة/ حدود البلدية/ الوصف
- القانوني/ حق الشريك
- 152..... الاولوية/ الحق في استرداد الثمن
- 157..... الاولوية/ تقدير الثمن / رئيس المحكمة/
- الصورية
- 160..... الشفعة / طلب الشفعة
- 164.....

## إثراء للمكتبة القانونية

في إطار الدور القانوني والمجتمعي الذي تضطلع به الكلية العصرية الجامعية، وسعيها الدؤوب لإصدار وتعميم نتائج نوعية، تضع العيادة القانونية بالتعاون مع مركز العصرية للدراسات والبحوث في متناول المهتمين والمتخصصين، باكورة إصداراتها من خلال المجلد الأول بعنوان "الاجتهادات القضائية في قانون الأراضي"، ويتكون هذا المجلد من أربعة أجزاء، تصدر في أربعة كتب، حيث يحمل الكتاب الرابع عنوان: "مختارات الاجتهاد القضائي في أحكام قانون تسوية الأراضي والمياه الصادرة عن محكمة التمييز الأردنية ومحكمة النقض والاستئناف الفلسطينية".

يتمثل الهدف من إصدار الكتاب (الجزء الرابع من المجلد الأول) في توفير مرجع قانوني مهم، يمكن المحامين والقضاة والباحثين والمهتمين، من الاطلاع على أبرز الاجتهادات القضائية في مجال الأراضي، التي تم إصدارها وتجميعها بين دفتي الكتاب.

لقد كرّس الباحث والمحامي القدير أحمد عليان جهده على مدى بضع سنوات، وهو يجمع هذه الأحكام، من أجل نشر الثقافة القانونية وتعميمها، منطلقاً من أن ترسيخ هذا التوجه يقدم خدمات قانونية جلييلة ليس للمختصين فحسب، وإنما للمجتمع الفلسطيني على وجه العموم، كون الثقافة القانونية تشكل مناعة مجتمعية لشعب يعيش ظروفاً خاصة، تتطلب منه تحصين نفسه قانونياً، حتى يتسنى له الثبات والصمود على أرضه.

إن هذا الإصدار يضيف لمكتبتنا الفلسطينية كتاباً نوعياً، يستحق عليه الأستاذ أحمد عليان الشكر والتقدير، متمنين له استمرار العطاء والإنتاج البحثي، واستثمار قدراته وإمكاناته الواسعة والعميقة في هذا المجال.