

بسم الله الرحمن الرحيم

تنازع الاختصاص النوعي بين المحاكم
النظامية ومحكمة التسوية حول الطلبات
المستعجلة على ضوء قرارات محكمة النقض
الفلسطينية

إعداد الباحثة: أميمة يوسف الشرحة.

الإهداء

إلى من غرسا في قلبي حب العلم "والدي"

إلى الوجه الآخر للحياة "إخوتي"

إلى من أشتاقه كثيرا "روح جدي"

إلى كل من ساندني وأثار لي دربي "أصدقائي"

إلى كل من مد لي يداً بيضاء أذكرها فأشكرها

إلى كل محب للعلم عاشق له

اختصاصات المحاكم النظامية ومحكمة التسوية النوعي في نظر الطلبات المستعجلة أثناء التسوية على ضوء قرارات محكمة النقض

المبحث الأول: اختصاصات محكمة التسوية.

المطلب الأول: ماهية الاختصاص.

المطلب الثاني: مراحل التسوية.

المطلب الثالث: اختصاصات محكمة التسوية.

المبحث الثاني: الطلبات المستعجلة.

المطلب الأول: ماهية الطلبات المستعجلة وأنواعها.

المطلب الثاني: المحكمة المختصة بنظر الطلبات المستعجلة.

المطلب الثالث: الطلبات المستعجلة المختصة بنظرها محكمة التسوية.

الخاتمة.

النتائج والتوصيات.

المقدمة:

يقصد بعبارة تسوية الأراضي والمياه وفقاً للمادة الثانية من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952) "تسوية جميع المسائل والإختلافات المتعلقة بأي حق تصرف أو حق تملك في الأرض أو المياه أو حق منفعة فيها أو أية حقوق متعلقة بها وقابلة للتسجيل".

وقد تقرر أن صلاحية النظر في الدعاوى المتعلقة بنزع اليد التي تقدم بعد نشر أمر التسوية وقبل انتهاء التسوية يدخل في اختصاص محكمة التسوية , وأن كون يد المدعي عليهم على العقار تستند إلى عقود إجارة لا يخرج الدعوى عن اختصاص محكمة التسوية وإنما يكون من حقها بحث هذه العقود لأغراض نزع اليد.

وحيث تعتبر الدعاوى المتعلقة بنزع اليد ووضع اليد مؤقتاً من الطلبات المستعجلة, حيث أن المشرع قد استحدث في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية الجديد رقم (2) لسنة (2001) نظام الطلبات المستعجلة الذي يهدف إلى حماية الحق مؤقتاً باتخاذ إجراءات كفيلة بإيجاد حلول سريعة تستقر بها الأوضاع مؤقتاً إلى أن يفصل في النزاع من محكمة الموضوع, وأفرد له قضاءً خاصاً يسمى بالقضاء المستعجل, ذلك لأن من مقتضيات حسن سير العدالة التريث في فحص ادعاءات الخصوم, وفي إصدار الحكم في الدعوى مما يستوجب منح الخصوم المواعيد المناسبة لإثبات ما يدعونه ولتقديم دفاعهم من ناحية ومن ناحية أخرى قد يطول أمد التقاضي ويتأخر الفصل في الدعوى بمماطلة الخصم سيء النية بحيث يكون التأخير سبباً في الإضرار بمصالح الخصوم ضرراً لا يمكن تلافيه وللتوفيق بين الاعتبارين المتقدمين أوجد المشرع نظام القضاء المستعجل الذي يسعف الخصوم بأحكام سريعة قابلة للتنفيذ, هذه الأحكام تضع الخصوم في مركز مؤقت يهدف إلى اتخاذ إجراءات وقتية وسريعة لتأمين الحق من الخطر الذي يتهدده ريثما يفصل في أصل الحق,¹ ولقد نصت المادة (5\13) من قانون التسوية المذكور على هذه الطلبات وبيّنت أن محكمة التسوية هي صاحبة الإختصاص بنظرها, إلا أنه قد يتم تقديم طلب مستعجل من غير الطلبات المذكورة في العقارات التي شملها أمر التسوية , فيلزم تحديد المحكمة المختصة بنظرها.

فتم اللجوء إلى هذه الدراسة لتحديد من هي المحكمة المختصة بنظر هذه الطلبات نظراً لأهميتها.

ولقد قمت بتقسيم بحثي هذا إلى مبحثين تحدثت في المبحث الأول عن اختصاصات محكمة التسوية وتفرع عنه ثلاثة مطالب تحدثت في الأول عن ماهية الاختصاص والثاني مراحل التسوية والثالث اختصاصات محكمة التسوية, والمبحث الثاني تحدثت فيه عن الطلبات المستعجلة وتفرع عنه أيضاً ثلاثة مطالب تحدثت في الأول عن ماهية الطلبات المستعجلة وأنواعها وفي الثاني المحكمة المختصة بنظر الطلبات المستعجلة والثالث الطلبات المستعجلة المختصة بنظرها محكمة التسوية.

¹المحادين, سمير, صلاحيات قاضي الأمور المستعجلة دراسة مقارنة, جامعة الشرق الأوسط, بدون دار نشر, 2014, الأردن, ص1.

إشكالية البحث

تتلخص مشكلة البحث في عدم وجود استقرار قضائي على من هي المحكمة المختصة بنظر الطلبات المستعجلة خلال فترة الأعمال الميدانية والدراسة القانونية للأحواض المعلن فيها أمر التسوية، وخاصة في ضوء التناقض الكبير بين القرارات القضائية التي تتناول هذه الطلبات، حيث جاء نص القانون فيما يخص اختصاصات محكمة التسوية في قانون التسوية محدداً على سبيل الحصر بطلبات معينة دون غيرها، وبالتالي يتم الرجوع للأصل أي أن قاضي الأمور المستعجلة هو المختص بنظر مثل هذه الطلبات الغير وارد ذكرها في المادة (5\13) من قانون التسوية، غير أن المحاكم النظامية قررت عدم اختصاصها بنظر مثل هذه الطلبات، وبالتالي أضحت هذه الطلبات غير معروف من هي الجهة صاحبة الاختصاص بنظرها، مما يشكل بالتالي نقص تشريعي يجب تلافيه من خلال تعيين جهة مختصة بنظر هذه الطلبات.

أهمية البحث

تعتبر الأراضي من أكثر المواضيع أهمية في الحياة العملية، وذلك بسبب قيمتها المالية الكبيرة، وكثرة المنازعات المتعلقة بها، فغالباً ما يسعى الأطراف لتثبيت ملكيتهم لهذه الأراضي بشتي الوسائل، ومن خلال العمل بقانون التسوية رقم (40) لسنة (1952) في الأراضي الفلسطينية الذي أدى بدوره إلى شمول أغلب الأراضي بأعمال التسوية، الأمر الذي يترتب عليه الكثير من المعاملات القانونية التي تعمل على تنظيم حقوق الناس رغبة من المشرع بصيانة حقوق الناس من خلال تثبيت الأراضي بأسماء مالكيها وفق إجراءات محددة منصوص عليها بالقانون، وقد تنشأ خلال أعمال تسوية هذه الأراضي منازعات بين الناس مما يؤدي بهم إلى اللجوء للقضاء لحل هذه المنازعات، ولا يوجد أي إشكالية بخصوص الطلبات المحددة على سبيل الحصر كاختصاص لمحاكم التسوية بنظرها، أما الطلبات غير المحدد من هي المحاكم المختصة بنظرها فتثير إشكالية فيمن هي الجهة المختصة بنظرها من هنا تكمن أهمية هذا البحث.

منهجية البحث

اتبعت في هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وذلك من خلال تحليل نصوص القوانين المتعلقة بموضوع الدراسة، وتفسير وتحليل قرارات المحاكم المتعلقة بموضوع الدراسة، وأيضاً تحليل نصوص القوانين الفلسطينية ذات العلاقة وقرارات المحاكم الصادرة عن محاكم النقض الفلسطينية ومحاكم التمييز الأردنية.

أهداف البحث

تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على من هي المحكمة المختصة بنظر الطلبات المستعجلة عند بدء أعمال التسوية وقبل تعليق جدول الحقوق (مرحلة الأعمال الميدانية والدراسة القانونية للأحواض) وذلك من خلال دراسة النصوص القانونية ذات العلاقة، وبالإستناد إلى قرارات المحاكم الصادرة بهذا الشأن.

المبحث الأول:- اختصاصات محكمة التسوية

المطلب الأول: ماهية الاختصاص

الاختصاص هو نصيب كل محكمة من ولاية القضاء, إذ تختص كل محكمة من هذه المحاكم بنصيب معين من ولاية القضاء, فاختصاص محكمة معناه نصيب هذه المحكمة من المنازعات التي يجوز لها الفصل فيها.

وينشأ الاختصاص بسبب تعدد جهات القضاء في الدولة وتكون كل جهة من عدة درجات, وتشتمل كل درجة على عدة محاكم, لذلك يلزم توزيع العمل بمعرفة المشرع بين هذه المحاكم والجهات القضائية المختلفة.

والأصل في ولاية القضاء في الدولة هو الإقليمية, أي أن رسم حدود هذه الولاية يقوم على معايير إقليمية تربط ما بين المنازعة وولاية القضاء, أساسها موطن أو محل إقامة المدعى عليه أو موقع المال أو مكان نشوء الإلتزام أو مكان تنفيذه وبالتالي فإن الأصل هو اختصاص محاكم الدولة بكافة المنازعات الوطنية البحتة بين مواطني الدولة بشأن الأموال الوطنية أو التصرفات والوقائع التي تتم أو تحدث على إقليم الدولة.²

ويتدرج الاختصاص في الدولة الواحدة على النحو التالي:³

أولاً: الاختصاص الوظيفي ويقصد به توزيع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة في الدولة الواحدة, فيبين نصيب كل جهة قضائية من ولاية القضاء, وتحدد قواعده جهة القضاء الواجب رفع النزاع أمامها.

ثانياً: الاختصاص القيمي والنوعي أي توزيع الإختصاص بأنواع القضايا المختلفة بين محاكم الجهة القضائية الواحدة طبقاً لقيمة الدعوى أو طبيعة المنازعة أو أهميتها.

ثالثاً: الاختصاص المحلي: أي توزيع الاختصاص بالقضايا توزيعاً جغرافياً بين المحاكم المختلفة من حيث الموقع أو المكان.

وترى الباحثة وبما أن المشرع هو من يتولى توزيع ولاية الاختصاص وتحديد نصيب كل جهة من جهات القضاء, فإن على المشرع تحديد المحاكم المختصة بنظر الدعاوى تحديداً نافياً لكل جهالة فاحشة.

² القضاة, مفلح عواد, أصول المحاكمات المدنية والتنظيم القضائي, ط3, دار الثقافة, عمان, 1998, ص48.

³ التكروري, عثمان, الكافي في شرح قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية, ط3, بدون دار نشر, 2013, فلسطين, ص179.

المطلب الثاني: مراحل التسوية

تمر تسوية الأراضي والمياه بثلاثة مراحل هي الأمر والإعلان، والتحقيق والتدقيق، وقد يتبعها مرحلة أخرى هي مرحلة الاعتراض، وترى الباحثة أنه لا يمكن اعتبار الاعتراض مرحلة إجبارية وإنما هي إجراء لصاحب الحق والتصرف يقوم به في الحالات الوارد ذكرها في المادة (12) من قانون التسوية.

المرحلة الأولى: مرحلة أمر التسوية

تنص المادة (5) من قانون التسوية المذكور على أن "عندما يقرر المدير البدء في عمل تسوية الأراضي والمياه في منطقة معينة تعرف (بمنطقة التسوية) ينشر في الجريدة الرسمية أمراً يسمى (أمر التسوية) يتضمن أن عمل تسوية الأراضي والمياه سيشرع به في المنطقة المذكورة في تاريخ يعلن عنه فيما بعد".

وبالتالي ومن خلال هذه المادة يتوجب على المدير عندما يقرر إعلان التسوية أن ينشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية، فإذا تم إعلان التسوية دون أن يتم نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية تكون الإجراءات باطلة كونها مخالفة لنص القانون ويمكن الطعن بها وإلغائها.

المرحلة الثانية: مرحلة الإعلان عن التسوية

تنص المادة (2\4) من قانون التسوية المذكور على أن "يعود للمدير إقرار البدء في عمل التسوية وتعيين أصول العمل بها والمواقع التي سيشرع بها فيها".

فبعد أن يتم تحديد منطقة التسوية يقرر رئيس هيئة تسوية الأراضي والمياه البدء بأعمال التسوية، ويصدر أمر التسوية، وينشر في الجريدة الرسمية (مجلة الوقائع الفلسطينية)،⁴ يبين فيه أعمال التسوية التي سيشرع بها في منطقة التسوية في تاريخ يعلن عنه فيما بعد.⁵

وعندما يعين المدير التاريخ المشار إليه في أمر التسوية يبلغ بالصورة التي يراها مناسبة أهالي منطقة التسوية (إعلان التسوية)، ويتم تعليق نسخة منه في مكان بارز في القرية أو البلدة أو العشيرة، ويتضمن هذا الإعلان البيانات التالية حسب ما نصت عليه المادة السادسة من قانون التسوية المذكور:

1- اسم القرية أو البلدة أو العشيرة أو المواقع المنوي الشروع في تسوية أراضيها أو المياه الكائنة فيها.

2- التاريخ والمكان الذي سيبدأ فيه بأعمال التسوية.

3- إخطاراً بأن أعمال التسوية تتناول جميع الأشخاص الذين لهم أي حق تصرف أو حق تملك أو حق منفعة في الأرض أو الماء أو أية حقوق أخرى متعلقة بها سواء أكانت هذه الحقوق معترفاً بها أو منازعاً عليها.

⁴ انظر نص المادة الخامسة من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952).

⁵ دواس، أمين، قانون الأراضي، بدون طبعة ودار نشر، 2013، فلسطين، ص276.

المرحلة الثالثة: مرحلة التحقيق والتدقيق

تنص المادة رقم (7) من قانون التسوية المذكور على أن "على جميع الأشخاص الذين يدعون بأي حق سواء تصرف أو تملك أو منفعة أن يقدموا ادعاءاتهم والوثائق المؤيدة لها إلى المدير أو الموظف المفوض من قبله بقبول الادعاءات في الزمان والمكان اللذين يعينا لهذا الغرض ويحقق في هذه الادعاءات علانية على الأصول التي يقرها المدير"، فيتبين من خلال هذه المادة أن لأصحاب الحقوق تقديم ادعاءاتهم مع الوثائق التي تثبت ملكيتهم ومن هذه الوثائق (حجة حصر إرث، إخراج قيد، وكالة دورية، اتفاقيات بيع) ليتم التدقيق في هذه المرفقات من قبل الموظف المسؤول، إضافة إلى أنه وفي حال وجود نزاع بين الأطراف المتنازعة يجوز عرض الصلح عليهم من قبل المدير أو الموظف المسؤول وعند اتفاقهم يتم تنظيم صك بالمصالحة يوقع من قبل الأطراف المتنازعة ويتم توضيح القطع التي شملتها المصالحة بوصف دقيق ويوقع عليه المدير أو الموظف المسؤول ليتم العمل بمضمونه⁶ ولذلك تقرر أن تغيير مأمور التسوية مخطط الأراضي بما يخالف الاتفاق الذي تم أمامه، ولصالح أحد أصحاب قطع الأراضي، وبدون علم المدعي، يشكل غشاً بالمعنى المقصود في المادة (4\14) من قانون التسوية، ويستحق المميز التعويض عن الضرر اللاحق به نتيجة هذا الغش من تاريخ اكتساب الحق موضوع الضرر.⁷

كما يجوز للمدير أو الشخص المفوض من قبله بإجراء عمليات التسوية أن يرسم حداً جديداً عوضاً عن الحد القديم الفاصل بين أحواض أو قطع أراضي مختلفة إذا كان الحد ملتوياً أو معوجاً وله أن يسوي أي حد يراه مناسباً لطبيعة الأرض بقصد تحسين الأعمال فيها إما بمبادلتها بأرض مساوية لها من حيث القيمة أو بإعطاء التعويض اللازم لمتضرر من جراء عمل كهذا ويكون قراره قطعياً وهذا ما نصت عليه المادة التاسعة من قانون التسوية المذكور.⁸

كما ويجوز للمدير أو الشخص المفوض من قبله أن يفتح و يخطط أية طريق جديدة أو قديمة سواء كانت الطريق عامة أو خاصة وأن يخطط أي حق مسيل أو حق مرور من أجل توصيل أية أرض بالطريق العام وله أن يقرر مقدار التعويض الواجب دفعه للمتضرر من جراء هذه الأعمال ويكون قراره بذلك قطعياً⁹ وفي هذا قضت محكمة التمييز الأردنية "إن قرار مدير الأراضي أو المنتدب من قبله بفتح الطرق هو قرار قطعي غير قابل للطعن عملاً بالمادة التاسعة من قانون التسوية".¹⁰

أما في فلسطين فقد أثار نص المادة (30) من القانون الأساسي العديد من التساؤلات ، فقد نصت المادة السالفة الذكر على أنه " ... 2- يحظر النص في القوانين على تحصين أي قرار أو عمل إداري من رقابة القضاء .."، أي أن المشرع الدستوري الفلسطيني قد جعل جميع القرارات الإدارية قابلة للطعن أمام القضاء، إلا أنه ومن باب إزالة اللبس في المعنى فإنه يتوجب على

⁶ انظر نص المادة (3\7) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952).

⁷ حكم محكمة التمييز الأردنية في الطعن رقم 106 لسنة 1979، صفحة رقم 1384.

أمين، مرجع سابق، ص 277.

⁸ مرجع سابق، ص 277.

⁹ انظر نص المادة (1\9) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952).

¹⁰ حكم محكمة التمييز الأردنية في الطعن رقم 323 لسنة 1968، ص 991 "إن قرار مدير الأراضي أو المنتدب من قبله بفتح الطرق هو قرار قطعي غير قابل للطعن عملاً بالمادة التاسعة من قانون التسوية".

مرجع سابق، ص 277.

المشرع الدستوري الفلسطيني استبدال عبارة " أي قرار أو عمل إداري " بعبارة " أي قرار أو عمل يصدر عن السلطة التنفيذية " ¹¹.

ومن جانب آخر لابد من الإشارة إلى أن المحكمة الدستورية العليا الفلسطينية قد أكدت على وجوب الالتزام بالنص الدستوري وذلك في قرارها التفسيري رقم (2019/2)، بعد أن قررت محكمة استئناف رام الله إحالة الملف رقم (2018\721) إلى المحكمة الدستورية العليا للبت في دستورية نص المادة التاسعة من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952) والتي تنص على أن "قرار مأمور التسوية أو المفوض من قبله بخصوص فتح الطرق أو تعديلها قرار قطعي ولا يقبل الطعن"، وحيث أن نص المادة (2/30) من القانون الأساسي سالف الذكر التي تنص على أنه : يحظر النص في القانون على تحصين أي قرار أو عمل إداري من رقابة القضاء، وكذلك السلطة التنفيذية فيما سيشرع سابقاً على صدره، وهذا هو حال المادة التاسعة من قانون التسوية رقم (40) لسنة (1952) فالفقرة الأولى من المادة (30) من القانون الأساسي هي الناطقة لهذه القواعد القانونية التي تنص على أن التقاضي حق مصون ومكفول للناس كافة ، ولكل فلسطيني حق اللجوء إلى قاضيه الطبيعي .. ، فإن باب القضاء مفتح أمام الكافة للجوء إلى القضاء ولا حصانة لأي نص سابق على صدور القانون الأساسي المعدل لسنة (2003) وتعديلاته أو لاحق له ، يحظر ويحد حق الأفراد في طرق باب العدالة القضائية ، وأن أي نص يحظر الأفراد أو يمنعهم اللجوء إلى القضاء هو نص غير دستوري " ¹²

ويتم مسح جميع الطرق العامة أو الخاصة التي تخطط أثناء أعمال التسوية ويتم تثبيتها على خرائط المساحة وتعتبر هذه الخرائط الوثيقة الوحيدة التي يرجع إليها في حالة حدوث أي نزاع أو تعد يقع على تلك الطريق، ¹³ وفي ذلك قضت محكمة التمييز الأردنية "إذا كانت أمانة العاصمة قد فتحت طريقاً في قسم من قطعة أرض قبل التسوية وقام مأمور التسوية بتخطيط هذه الطريق كطريق قديمة، وأعلنت في جداول الحقوق أنها طريق، فإن هذا التخطيط يعتبر نهائياً ويكون من حق صاحب الأرض الحصول على تعويض مقابل ما أخذ من أرضه عملاً بالمادة (2\9) من قانون تسوية الأراضي والمياه التي تجيز لمدير الأراضي أو الشخص المفوض من قبله بإجراء عمليات التسوية أن يفتح أية طريق جديدة أو قديمة وأن يقرر مقدار التعويض الواجب دفعه للمتضرر ويكون قراره قطعياً" ¹⁴.

وبعد الانتهاء من التحقيق في الادعاءات والتقارير المتعلقة بالمنازعات يتم تنظيم قائمة تسمى (جدول الحقوق) بالشكل الذي يعينه المدير، ¹⁵ ويقوم رئيس الهيئة بالتوقيع عليه ويرسل منه ثلاثة نسخ إلى مدير دائرة التسوية ويرفق بها ثلاث نسخ مصدقة عن اللوحات الأصلية للأحواض لتعليق أحدها بمديرية التسجيل بموجب محضر تعليق وتسليم النسخة الثانية لرئيس البلدية أو

¹¹ انظر نص المادة 30 من القانون الأساسي الفلسطيني المعدل وتعديلاته .

¹² القرار الصادر عن المحكمة الدستورية العليا الفلسطينية المنعقدة في رام الله ، رقم 2019/2 ، صادر بتاريخ 2019/2/10 ، غير منشور.

¹³ دودين، مراد، رقابة القضاء على سلطة الإدارة التقديرية في فلسطين، جامعة القدس، بدون طبعة، 2020، فلسطين، ص29.

¹⁴ انظر نص المادة (2\9) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952)، انظر سليمان، سلمى، الأراضي قوانين وإجراءات، ط1، الكلية العصرية الجامعية، 2015، فلسطين، ص57.

¹⁵ حكم محكمة التمييز الأردنية في الطعن رقم 52 لسنة 1970، ص268.

دواس، أمين، مرجع سابق، ص278.

¹⁵ انظر نص المادة (11\8) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952).

رئيس المجلس القروي وتوقيعهم على الاستلام ويتم تعليق النسخة الثالثة في مكان بارز في المدينة أو القرية بموجب محضر تعليق ليتمكن كل شخص بصفته صاحب حق تصرف أو حق تملك أو حق منفعة في الأرض أو الماء أو أية حقوق متعلقة بها من الاعتراض.¹⁶ وفي ذلك قضت محكمة التمييز الأردنية "تعتبر محاضر تعليق جدول الحقوق خالية من محضر تعليق صحيح ويوجد به نواقص بالنسبة للمادة (2\11) من قانون التسوية إذا لم يوجد كتاب بشكل سليم وأن التبليغ على النحو الوارد في كتاب مدير التسجيل ومشروعات رئيس قسم التسوية لا يتفق وأحكام المادة (2\11) من قانون تسوية الأراضي، وأن قول المعارض في لائحة اعتراضه المعدلة بأنه عند تعليق جدول الحقوق تبين له أن قطعة الأرض تنقص مساحتها عن الحد المقرر، لا يعني أنه علم بتعليق الجدول المشار إليه، وأنه اطلع عليه خلال المدة القانونية المنصوص عليها في قانون التسوية".¹⁷

المرحلة الرابعة: مرحلة الاعتراض

بعد تعليق جدول الحقوق تأتي مرحلة الاعتراض على الحقوق المدونة فيه، ولقد بينت المادة (12) من قانون التسوية الحالات التي يكون فيها الاعتراض جائزاً حيث جاء فيها "كل شخص بصفته صاحب حق تصرف أو حق تملك أو حق منفعة في الأرض أو الماء أو أية حقوق متعلقة بها أن يعترض على جدول الحقوق في أي من الحالات التالية:

- 1- إذا أغفل ذكر اسمه في الجدول.
- 2- إذا أدرج حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعته في الجدول بصورة مغلوبة.
- 3- إذا نسب حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعته بكامله أو جزء منه إلى شخص آخر خطأ.
- 4- إذا قدرت قيمة أرضه أو حصص الماء بصورة غير صحيحة.
- 5- إذا مس حق تصرفه أو حق منفعته بأي شكل آخر.

ويتم تقديم هذا الاعتراض خلال ثلاثين يوم من تاريخ تعليق جدول الحقوق، وفي ذلك قضت محكمة النقض الفلسطينية "نقض حكم محكمة الاستئناف كونها هي ومحكمة التسوية من قبلها لم تتأكد من أن الاعتراض على جدول الحقوق قد تم تقديمه ضمن المدة القانونية وأنه أحيل إلى محكمة التسوية حسب الأصول"¹⁸ وفي ذلك قررت محكمة التمييز الأردنية أيضاً أنه "إذا كانت لائحة الاعتراض الثانية التي يتمسك بها الطاعن مقدمة بعد فوات الميعاد القانوني لتقديم الاعتراض فإنه لا يجوز للمعارض وفق ما هو مستفاد من نص المادة (12) من قانون تسوية الأراضي والمياه وتعديلاته رقم (40) لسنة (1952) إذا فات الميعاد القانوني على تقديم الاعتراض وخلافاً لما هو عليه الحال بالنسبة للدعوى الحقوقية التي تنظرها المحاكم النظامية أن

¹⁶ دليل الإجراءات الموحدة لأعمال التسوية، ط1، رام الله، 2019، ص44-45.

¹⁷ قرار محكمة التمييز الأردنية بصفقتها الحقوقية رقم 2001\1527 (هيئة خماسية) الصادر بتاريخ 2001\10\7، منشورات مركز عدالة.

دواس، أمين، مرجع سابق، ص279.

¹⁸ حكم محكمة النقض المنعقدة في رام الله في الدعوى الحقوقية رقم 517 لسنة 2010، الصادر بتاريخ 2011\11\21.

<http://muqtafi.birzeit.edu/> المفتي-موسوعة القضاء والتشريع في فلسطين، موقع إلكتروني.

يقدم من الطلبات ما يتضمن تصحيح الطلب الأصلي أو تعديل موضوعه أو ما يقع فيه من أخطاء أو استدراك نواقصه نظراً لطبيعة دعوى الاعتراض وميعاد تقديمها والإجراءات التي تتخذ بشأنها مما ينبني عليه أنه ليس للطاعن التمسك بلائحة الاعتراض الثانية المقدمة خارج المدة القانونية لتقديم الاعتراض".¹⁹

أما إذا كان الشخص مقيماً في إحدى البلاد المجاورة لدولة فلسطين في وقت بدء أعمال تسوية الأراضي أو المياه فله أن يقدم اعتراضه على جدول الحقوق إلى محكمة التسوية خلال سنة واحدة من تاريخ تعليق جدول الحقوق، وإذا كان الشخص مقيماً في غير البلاد المجاورة لدولة فلسطين فله أن يقدم اعتراضه على جدول الحقوق إلى محكمة التسوية خلال ثلاث سنوات من تاريخ تعليق جدول الحقوق.²⁰

غير أن محكمة الاستئناف قد اعتبرت في حكم لها بأن سكان مدينة القدس كونها مدينة محتلة وبسبب وجود جدار الفصل العنصري الذي يمنع التواصل الجغرافي والسكاني بين أهالي مدينة القدس وباقي المناطق الفلسطينية هي من الدول المجاورة وبالتالي فإن مدة الاعتراض التي تسري بحقهم هي سنة من تاريخ تعليق جدول الحقوق، حيث جاء في قرارها "وحيث أن جدول الحقوق قد تم تعليقه في 24-3-2010 وأن الاعتراض مقدم في 19-10-2010 وسنداً لأحكام المادة (12) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952) أننا نجد أن المادة (12) المشار إليها حددت مدة الاعتراض ثلاثين يوماً من تاريخ تعليق جدول الحقوق وبالمقابل نجد أن المادة (15) من ذات القانون حددت الحد الأقصى لتقديم الاعتراض للشخص المقيم في إحدى البلاد المجاورة خلال سنة واحدة من تاريخ إعلان التسوية صحيح أن القدس من الناحية السياسية الطموحة هي جزء من الدولة الفلسطينية بل وعاصمتها الأبدية ولكن من الناحية الواقعية والموضوعية هي مدينة محتلة من قبل دولة أخرى ومن الناحية الواقعية اعتبرت دولة الاحتلال جزء من دولتها وطبقت عليها القانون الإسرائيلي ووضعت حولها جدار يفصلها ويقطعها عن التواصل الجغرافي عن باقي مناطق الدولة الفلسطينية وأنها في الوقت الراهن خارج عن السيطرة القانونية الفلسطينية دخلت عنوة داخل دولة الاحتلال المجاورة ولحين عودتها المادية والفعلية والواقعية والقانونية للسيطرة الفلسطينية فإن من يقيم بداخلها في هذه المرحلة يأخذ حكم من يقيم بدولة مجاورة لغايات إعمال نص المادة (15/1) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952) وذلك لاتحاد العلة والسبب بإعطاء من يقيم في دولة مجاورة مدة سنة لتقديم الاعتراض، وبما أن الاعتراض مقدم في 19-10-2010 أي بعد أقل من سنة من تعليق جدول الحقوق وبالتالي يتوجب والحالة هذه قبول الاعتراض شكلاً لتقديمه ضمن المدة القانونية".²¹

إلا أننا ومع الاحترام لا نتفق وقرار محكمة الاستئناف وذلك لعدة اعتبارات:

أولاً : اعتبرت المحكمة الدستورية العليا الفلسطينية أن التشريع الدولي يسمو على التشريع الوطني بشرط عدم مخالفته للقانون الأساسي، وبالتالي فإن قرارات مجلس الأمن الدولي ومنها

¹⁹قرار محكمة التمييز الأردنية رقم 3230\2008 (هيئة خماسية)، الصادر بتاريخ 29\6\2009، منشورات مركز عدالة.

دواس، أمين، مرجع سابق، ص280.

²⁰انظر نص المادة (15) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952).

²¹قرار محكمة استئناف رام الله في الاستئناف الحقوقي رقم 486\2017، الصادر بتاريخ 7/6/2017.

<http://muqtafi.birzeit.edu/>

القرار (242) الذي يقضي بضرورة انسحاب إسرائيل من الأراضي المحتلة عام (1967)، بالإضافة إلى القرار رقم (2334) الذي اعتبر أن الاستيطان في القدس غير شرعي وأن القدس الشرقية أرض فلسطينية محتلة بالإضافة إلى العديد من القرارات المتعلقة بالقدس، وعليه فإن الذهاب إلى الاعتبار الواقعي دون الاعتبار القانوني هو أمر مخالف لطبيعة القضاء الذي خلق لينفذ القانون وليس للتماشي مع الواقع.

ثانياً : اعتبار القدس أرض محتلة من قبل دولة ثانية وبالتالي منحها مدة سنة، هو أمر بعيد عن المنطق القانوني والواقعي الذي استندت إليه المحكمة، فبالنظر إلى الأراضي الفلسطينية نجد أن هناك العديد من المناطق التي تسيطر عليها إسرائيل سيطرة كاملة أمنياً وإدارياً، كالمنطقة القديمة بالخليل (منطقة H2) والعديد من المناطق الأخرى التي فرضت إسرائيل عليها سيطرة كاملة وخاصة المناطق المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو، وبالتالي فإن تطبيق هذا الحكم على القدس يعني ضرورة التطبيق على مجموعة كبيرة من المناطق الأخرى.

ثالثاً : وجود جدار فصل عنصري لا يمنع الفلسطينيين من حملة الهوية الزرقاء الإسرائيلية وخاصة المقدسيين لا يمنعهم من التنقل بحرية بين أرجاء الوطن بشكل عام، كما أن ذلك لا يمنعهم من تملك أراضيهم وشراؤها وبيعها، ولا يحدهم في ذلك إلا ضرورة توفر طلب شراء للحد من تسريب الأراضي وهو أمر إداري لا يمكن أن نأخذه على إطلاقه، ومن ناحية أخرى فإن اعتبار القدس هي ضمن حدود دولة ثانية يعني أن الأفراد من القدس يجب أن يحصلوا على فيزا لدخول الأراضي الفلسطينية كأمر منطقي للتنقل بين الدول مع العلم أن أهل القدس يتجولون ضمن الأراضي الفلسطينية بحرية كبيرة وراحة ولا يحدهم في ذلك أي حد.

كما وأنه يحق لكل من كان وقت البدء في أعمال التسوية قاصراً أو فاقداً للأهلية القانونية أن يقدم اعتراضه على جدول الحقوق إلى محكمة التسوية خلال سنة واحدة تبتدئ من التاريخ الذي يبلغ فيه القاصر سن الرشد أو التاريخ الذي يسترد فيه فاقد الأهلية أهليته القانونية ويعتبر بالغاً سن الرشد من أكمل الثامنة عشر من عمره.²²

وكل من لم يتمكن من تقديم اعتراضه على جدول الحقوق لتغيبه عن منطقة التسوية بسبب الحرب فإنه يعطى مهلة تقديم ادعائه يقرر أمدها رئيس هيئة تسوية الأراضي والمياه بشرط أن لا تزيد هذه المهلة في أية حالة عن خمس سنوات من تاريخ انتهاء الحرب.²³

المطلب الثالث: اختصاصات محكمة التسوية

تنص المادة (3\13) من قانون تسوية الأراضي والمياه المذكور على أن "كل قضية أرض أو ماء مقامة في أية محكمة نظامية عند بدء التسوية وكل من القضايا المذكورة تقام أثناء التسوية في أية منطقة تسوية معينة يجب أن تحال على محكمة التسوية، وعلى محكمة التسوية أن تنظر في هذه القضايا إذا تقدم أحد الفرقاء بالاعتراض على جدول الحقوق ضمن المدة القانونية".

يتبين من خلال المادة المذكورة أن صلاحية محكمة التسوية تنحصر في سماع الاعتراضات على جدول الحقوق أي بعد تقديم الاعتراض على جدول الحقوق المعلن، وفي ذلك قضت محكمة

²² انظر نص المادة (2\15) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952).

²³ انظر لنص المادة (2\15) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952).

التمييز الأردنية "إذا نشر في الجريدة الرسمية أمر بإعلان التسوية على أرض هي موضوع دعوى قائمة أمام قاضي الصلح، فعليه أن يقرر إحالة الدعوى إلى محكمة تسوية الأراضي".²⁴ وقررت أيضاً أنه يتوجب على محكمة التسوية عندما تحال إليها قضية أرض من المحاكم النظامية أن تنظر في هذه القضايا إذا تقدم أحد الفرقاء بالاعتراض على جدول الحقوق ضمن المدة القانونية، وعلى ذلك فإن القول بأن محكمة التسوية تملك حق النظر بالدعوى المحالة إليها من المحكمة النظامية بمجرد تقديم طلب من أحد الفرقاء دونما حاجة لتقديم اعتراض على جدول الحقوق، لا يتفق وأحكام القانون، ولا يكفي من مدعي الشفعة مجرد تقديمه استدعاء إلى محكمة التسوية قبل إعلان جدول الحقوق لمتابعة الدعوى المحالة من المحكمة النظامية لمحكمة التسوية".²⁵

كما وتختص في الطلبات المستعجلة المذكورة في المادة (5\13) والتي سيتم الحديث عنها في المبحث التالي، وتختص كذلك في دعاوى الشفعة والأولوية والتي سيتم توضيحها تباعاً.

أولاً: دعوى الشفعة

الشفعة لغة هي الضم أو الزيادة وسميت شفعة لأن الشفيع يضم ما يمتلكه بهذا الحق إلى ملكه فيزيده.²⁶ ويراد بها اصطلاحاً حسب ما نصت عليه المادة (1150) من القانون المدني الأردني لسنة (1976) "حق تملك العقار المبيع ولو جبراً على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات"، وعرفت المادة (950) من مجلة الأحكام العدلية على أنها "تملك الملك المشتري بمقدار الثمن الذي قام على المشتري".

ولقد اتفق الفقهاء المسلمون على إقرار مشروعية الشفعة نظراً للأحاديث الكثيرة الواردة عن الرسول صلى الله عليه وآله وسلم التي تقر الشفعة، إلا أنهم اختلفوا في مدى اعتبار الشفعة سبباً مستقلاً لكسب الملكية.²⁷

وتعد الشفعة سبباً لكسب الملكية في العقار، وفي ذلك قضت محكمة الاستئناف في رام الله بأنه "وبالرجوع إلى سببي الاستئناف وفيما يتعلق بالسبب الثاني منها نجد أن وكيل المستأنف قد تعرض في مرافعته أمام محكمة البداية وأمامنا في هذا الاستئناف إلى أن المستأنف عليه (المدعي) لم يبين في لائحة دعواه السبب القانوني الذي يستند إليه في طلب تملك الحصص المباعية وما إذا كان يستند في ذلك إلى حق الشفعة أو حق الأولوية اللذان تختلف أحكام كل منهما عن الأخرى، الأمر الذي تكون إزاءه الدعوى مردودة للجهالة الفاحشة، ولقد عالجت محكمة البداية هذا الدفع في قرارها المستأنف معالجة وافية وتوصلت إلى أن المستأنف عليه (المدعي) يستند في طلب تملك الحصص موضوع الدعوى إلى حق الشفعة، وقد بنت ذلك على ما أورده في لائحة دعواه من أنه يملك حصصاً مشاعية في قطعة الأرض الكائنة فيها هذه الحصص واعتبرت أن ادعاءه بوجود حصص مشاعية عائدة له في القطعة المذكورة وكونه شفيع حسبما أصبغ على

²⁴ حكم محكمة التمييز الأردنية في الطعن رقم 118 لسنة 1965، ص 1117.

دواس، أمين، مرجع سابق، ص 288.

²⁵ حكم محكمة التمييز الأردنية في الطعن رقم 195 لسنة 1972، ص 1218.

مرجع سابق، ص 288.

²⁶ محمد بن مكرم، ابن منظور الإفريقي، لسان العرب، ط3، دار صادر، 1994، بيروت، ص 152.

²⁷ العبيدي، علي، الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية، الطبعة الأولى، دار الثقافة، 2014، عمان، ص 139.

نفسه في البند الرابع من لائحة الدعوى كما تمسك أيضا من خلال البينة المقدمة فيها بأن قطعة الأرض الكائنة فيها الحصص المدعى بها هي من نوع الملك رغم تسجيلها في سجلات دائرة الأراضي كأراض أميرية، الأمر الذي نجد منه أن الدعوى تستند إلى حق الشفعة حسبما يستفاد من الوقائع والطلبات الواردة في لائحة الدعوى، ولذا فإن هذا السبب غير وارد".²⁸

وفي ذلك قضت أيضا محكمة التمييز الأردنية أنه "إذا وقع البيع على حصص في قطعة أرض من نوع الميري ثم أصبحت من نوع الملك وأقيمت بعد ذلك دعوى يطلب فيها المدعي تملك الحصص المباعة بحق الأولوية باعتباره شريكاً، فما دام أن المطلوب في هذه الدعوى هو تملك المدعي الحصص المباعة وسبب المطالبة هو الأمور الواقعية التي يستند إليها المدعي والتي رتب القانون في حالة ثبوتها الحق بتملكه هذه الحصص كوقوع البيع وكونه شريكاً، فإن دعواه تكون صحيحة ولو ذكر أنه يطلب التملك بحق الأولوية وتبين للمحكمة أن التملك يجب أن يكون بحق الشفعة".²⁹

ثانياً: دعوى الأولوية

يقصد بالأولوية الحق في كسب حق التصرف في الأراضي الأميرية المفرغ ببذل المثل، ولو جبراً على المفرغ له، وقد سماها قانون الأراضي العثماني بحق الرجحان، وسماها القانون الأردني المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (51) لسنة (1958) بحق الأولوية وفي هذا الاتجاه قررت محكمة التمييز الأردنية "إن طلب المدعي في لائحة دعواه بتملكه لكامل الحصص المدعى بها إنما يعني طلب الحكم له بتملكه حق التصرف بالأرض لا تملكه رقبته طالما أن الأرض من نوع الميري ودعواه هي دعوى أولوية، والعبرة هنا للمعاني لا للألفاظ والمباني".³⁰

ولأن أحكام الأراضي الأميرية تجري أيضاً على الأراضي الموقوفة وقف تخصيصات فقد نصت المادة (4) من قانون الأراضي العثماني لسنة (1958) على أنه عندما ترد في هذا القانون (أي قانون الأراضي العثماني) عبارة الأراضي الموقوفة، فيكون المراد الأراضي الموقوفة التي هي مثل هذه من قبيل التخصيصات وفي المعنى ذاته قررت محكمة الاستئناف في رام الله "أن ما ينطبق من أحكام ومعاملات على الأراضي الأميرية لما في ذلك الفراغ والانتقال ينطبق أيضاً على الأراضي الموقوفة وقف تخصيصات كما هو الحال بالنسبة لقطعة الأرض موضوع هذه الدعوى التي هي من نوع الوقف والموقوفة وقف فاطمة خاتون، الأمر الذي نرى معه أن قطعة

²⁸ حكم محكمة الاستئناف المنعقدة في رام الله في الدعوى الحقوقية رقم 33 لسنة 1994، الصادر بتاريخ 17/5/1994.

دواس، أمين، مرجع سابق، ص 321.

²⁹ <https://maqam.najah.edu/> موسوعة القوانين وأحكام المحاكم الفلسطينية، موقع إلكتروني.

²⁹ حكم محكمة التمييز الأردنية في الطعن (تمييز أردني) رقم 252- لسنة 1969، صفحة رقم 956 "إذا وقع البيع على حصص في قطعة أرض من نوع الميري ثم أصبحت من نوع الملك وأقيمت بعد ذلك دعوى يطلب فيها المدعي تملك الحصص المباعة بحق الأولوية باعتباره شريكاً، فما دام أن المطلوب في هذه الدعوى هو تملك المدعي الحصص المباعة وسبب المطالبة هو الأمور الواقعية التي كان يستند إليها المدعي والتي رتب القانون في حالة ثبوتها الحق بتملكه هذه الحصص كوقوع البيع وكونه شريكاً، فإن دعواه تكون صحيحة ولو ذكر أنه يطلب التملك بحق الأولوية وتبين للمحكمة أن التملك يجب أن يكون بحق الشفعة".

مرجع سابق، ص 321.

³⁰ حكم محكمة التمييز الأردنية في الطعن رقم 364- لسنة 1976 -ص 423.

مرجع سابق، ص 392.

الأرض المذكورة يجوز طلب التملك فيها بحق الأولوية شأنها في ذلك شأن الأراضي الأميرية الصرفة عند تحقق الشروط القانونية لذلك الطلب".³¹

وعليه فالأولوية في الأراضي الأميرية (أو الموقوفة وقف تخصيصات) تقابل الشفعة في الأراضي الملك.³² والأفضلية في الشقق والطبقات.

ووفقاً لنص المادة (8\13) من قانون التسوية المذكور فينعتد الاختصاص لمحاكم التسوية في هذين النوعين من الدعاوى.³³

ولقد حددت المادة الثانية من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (51) لسنة (1858) حق الممارسة لطلب التملك بالأولوية أو الشفعة بستة أشهر على تاريخ الفراغ القطعي أو البيع في دائرة التسجيل.³⁴

وبرجوع الباحثة لنص المادة (1034) من مجلة الأحكام العدلية والتي تنص على أنه "لو أخر الشفيع طلب الخصومة بعد طلب التقرير والإشهاد شهراً بدون عذر شرعي كوجوده في ديار أخرى يسقط حق شفيعته" وبالتالي فإن المدة التي حددها القانون لسقوط حق المدعي في طلب التملك بحق الأولوية تختلف عن المدة المتعلقة بطلب التملك بحق الشفعة فقط حسب ما نصت عليه المادة المذكورة أعلاه، في حين أن دعوى الأولوية يحكمها نص المادة الثانية من القانون المعدل لأحكام الأموال غير المنقولة رقم (51) لسنة (1958) والتي حددت حق الممارسة لطلب التملك بالأولوية بستة أشهر على تاريخ الفراغ القطعي أو البيع في دائرة التسجيل، ولقد علقت على ذلك محكمة النقض الفلسطينية في النقض المدني رقم (2008\111) في الرأي المخالف المعطى من القاضيين عبد الله غزلان وعثمان التكروري بأنه "ولا يرد القول بأن الفقه والقضاء قد استقر بصورة متواترة بتطبيق أحكام الشفعة من حيث المدة على دعوى الأولوية، ذلك أن هذا الذي سجلته الأغلبية المحترمة في حكمها وتبينته جاء ترديداً لما قضت به محكمة التمييز الأردنية إلا أننا نجد أن هذا الرأي قضت به محكمة التمييز جاء تطبيقاً أميناً لأحكام المادتين (1162 و 1170) من القانون المدني الأردني لسنة 1976 حيث نصت المادة (1162) منه:

1- على من يرد الأخذ بالشفعة أن يرفع الدعوى في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بتسجيل البيع وإذا أخرجها بدون عذر شرعي سقط حقه في الشفعة.

2- على أن لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل.

فيما نصت المادة (1170) من القانون المذكور "تسري على حق الأولوية الأحكام الواردة في باب الشفعة من هذا القانون حيثما كان ذلك ممكناً، ولما كان الأمر كذلك وحيث أن القانون المدني الأردني ليس هو القانون المطبق لدينا ولما كان المدعي الطاعن في الطعن الثاني المطعون ضده

³¹ حكم محكمة الاستئناف المنعقدة في رام الله في الدعوى الحقوقية رقم 143 لسنة 1995، الصادر بتاريخ 1995\11\7.
مرجع سابق، ص 393.

³² مرجع سابق، ص 393.

³³ تنص المادة (8\15) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952 "في أي وقت بعد نشر أمر التسوية وإلى أن تكون التسوية قد تمت يكون لمحكمة التسوية صلاحية النظر في دعوى الشفعة والأولوية".

³⁴ تنص المادة الثانية من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة أنه "لا يمارس حق الأولوية أو الشفعة بمقتضى أي من المواد المذكورة أعلاه من جانب أي شخص بعد مرور ستة أشهر على تاريخ الفراغ القطعي أو البيع في دائرة التسجيل".

في الطعن الأول قد أقام دعواه في الميعاد المقرر قانوناً وفق أحكام المادة الثانية من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (51) لسنة (1958) فإن الحكم الطعين يغدو والحالة هذه مستوجباً للنقض".³⁵

وتؤيد الباحثة ما توصل إليه السادة القضاة في قرارهم المخالف.

³⁵ حكم محكمة النقض الفلسطينية المنعقدة في رام الله في النقض المدني رقم (111\2008) الصادر بتاريخ 2009\1\22. <http://www.qanon.ps/> قانون-موقع إلكتروني.

المبحث الثاني: الطلبات المستعجلة

المطلب الأول: ماهية الطلبات المستعجلة وأنواعها

يعد القضاء المستعجل من المواضيع المهمة في الحياة العملية, وذلك لأن الطريق الموضوعي والعادي في تحقيق ادعاءات الخصوم يسير بروية وببطء, ويوجد بعض الحالات التي يخشى عليها من فوات الوقت والتي تؤدي إلى الإضرار بمصالح الخصوم إذا تأخر حصولهم على الحماية القضائية, لذلك فقد استحدث المشرع في قانون أصول المحاكمات المدنية رقم (2) لسنة (2001) نظام الطلبات المستعجلة ونظم أحكامه في المواد (102-114) بهدف حماية الحق مؤقتاً.

والطلبات المستعجلة لا تدخل تحت حصر, فقد ورد ذكرها على سبيل المثال, فهي جميع المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت بغض النظر عن طبيعة أصل الحق أو نوعه, فلقاضي الأمور المستعجلة الاختصاص ولو تعلقت هذه المسائل بعقار أو بمنازعات تجارية أو بحرية كمنع سفينة من الإبحار, ولا يشترط المشرع بشأن هذه المسائل سوى الاستعجال, وقد ترك تقدير ذلك لقاضي الأمور المستعجلة دون رقابة عليه من محكمة النقض,³⁶ ولقد استقرت الاجتهادات القضائية على توافر شرط آخر في الطلبات المستعجلة وهو الجدية.

ومن الأمثلة على المسائل المستعجلة:

1- طلبات اثبات الحالة:

تنص المادة (113) من قانون أصول المحاكمات المذكور على أنه "يجوز لمن يخشى ضياع معالم واقعة أو أحداث تغييرات من شأنها أن تمس مركزه القانوني سواء قبل إقامة الدعوى أو أثناء نظرها أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة إثبات الحالة بمعرفة مندوب المحكمة ومنع المستدعى ضده من اجراء التغييرات لحين البت في الدعوى"

يتبين من نص هذه المادة أن القانون أجاز لمن يخشى ضياع واقعة معينة من المحتمل أن تصبح محل نزاع أمام القضاء على نحو يستحيل معه إثبات هذا الحق أن يثبت هذه الواقعة أمام القضاء ويتحفظ على الدليل المستخلص منها ليتمكن من استخدام هذا الدليل أمام القضاء مستقبلاً.

ويشترط لقبول هذه الدعوى شرطان:³⁷

1- أن تكون الواقعة المطلوب إثباتها محل نزاع أمام القضاء أو مما يحتمل أن تصبح محل نزاع أمام القضاء.

2- أن يخشى ضياع معالم هذه الواقعة إذا انتظر الخصم حتى يعرض النزاع على الحق أمام القضاء.

ولأن المطلوب في هذه الدعوى هو مجرد اتخاذ اجراء وقتي لا يمس أصل الحق وهو إثبات معالم الواقعة المتغيرة المطلوب إثباتها, فإن دعوى إثبات الحالة تعتبر من الدعاوى الوقتية.³⁸

³⁶ التكروري, عثمان, مرجع سابق, ص145-146.

³⁷ مرجع سابق, ص146.

2- طلب سماع شاهد:

تنص المادة (104) من قانون البينات في المواد المدنية والتجارية الفلسطينية رقم (4) لسنة (2001) على أنه "يجوز لمن يخشى فوات فرصة الاستشهاد بشاهد أمام القضاء أن يطلب في مواجهة ذوي الشأن سماع ذلك الشاهد".

يتبين من نص هذه المادة أن القانون أجاز لمن يخشى ضياع فرصة الاستشهاد بشاهد في موضوع لم يعرض على القضاء بعد ومن المحتمل عرضه فيما بعد أن يطلب سماع ذلك في مواجهة الخصوم.

ويشترط لقبول هذا الطلب:³⁹

- 1- أن تكون الواقعة مما يجوز إثباته بشهادة الشهود.
- 2- أن تكون الواقعة موضوع الشهادة لم تعرض بعد أمام القضاء ويحتمل عرضها عليه.
- 3- أن يخشى فوات فرصة الاستشهاد بالشاهد عند نظر دعوى الموضوع.

ولأن المطلوب في هذه الدعوى هو مجرد اتخاذ تدبير وقتي بسماع الشاهد دون التعرض لأصل الحق، فإن دعوى سماع الشاهد تعتبر من الدعاوى الوقتية.⁴⁰ كما وتعتبر هذه الدعوى من الدعاوى الوقائية لأنها ترمي إلى تفادي هذا الخطر قبل وقوعه بالمحافظة على الدليل المستخلص من شهادة الشاهد.⁴¹

3- طلب إعادة خدمة ضرورية:

تنص المادة (112) من قانون أصول المحاكمات المذكور على أنه "يجوز لمن قطعت عنه المياه أو تيار الكهرباء أو غير ذلك من المرافق الخدماتية الضرورية أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة إعادتها وفقاً لأحكام هذا الفصل".

ويشترط للحصول على قرار بإعادة الخدمة أن يكون قطعها لا يستند إلى مبرر أو سند قانوني، بمعنى أن لا يكون المستفيد من الخدمة مخالفاً لأي شرط من الشروط القانونية التي ينظمها القانون من أجل الاستفادة من هذه الخدمات، فإذا خالف أي شرط من هذه الشروط، كأن يقوم بالبناء من غير ترخيص ثم يطلب من البلدية تزويده بالكهرباء والمياه أو لا يلتزم بدفع قيمة بدل ما يتلقاه من خدمة، لا يكون حقه محمياً قانوناً من أجل توفير الحماية القانونية المؤقتة أو الاستمرار في تقديم الخدمات الضرورية له، وللمستفيد من الخدمة الضرورية اللجوء إلى قاضي الأمور المستعجلة سواء كانت الخدمة موصولة له وقطعت أم أن مزود الخدمة المكلف بتوصيلها ممتنع أصلاً عن إيصال هذه الخدمة من الأساس.⁴²

³⁸ الشراقوي، عبد المنعم وفتحي والي، المرافعات المدنية والتجارية، بدون طبعة، دار النهضة العربية، 1966-1967، القاهرة، ص37.

³⁹ التكروري، عثمان، مرجع سابق، ص147.

⁴⁰ راغب، وجدي، مذكرات في مبادئ القانون المدني المرافعات، بدون طبعة، دار الفكر العربي، 1975، القاهرة، ص141.

⁴¹ الزغبى، أحمد، أصول المحاكمات المدنية، ط2، دار وائل للنشر، 2006، الأردن، ص485.

⁴² التكروري، عثمان، مرجع سابق، ص148.

المطلب الثاني: المحكمة المختصة بنظر الطلبات المستعجلة

تنص المادة (103) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية على أنه "تقدم الطلبات المتعلقة بالمسائل المستعجلة إلى:

1- قاضي الأمور المستعجلة بصورة مستقلة.

2- المحكمة التي تنظر موضوع الدعوى بالتبعية للدعوى الأصلية.

يتبين من خلال هذا النص أن الطلبات المستعجلة تقتضي وجود قاضي للأمور المستعجلة يكون مختصاً بنظر كافة الطلبات المستعجلة بصورة مستقلة بحيث يشمل اختصاصه جميع الدعاوى الداخلة في اختصاص محاكم الدرجة الأولى سواء كانت محكمة صلح أو محكمة بداية، وحيث نصت المادة (102) من القانون المذكور على أنه "يجوز لمن يخشى حدوث ضرر محتمل من فوات الوقت أن يقدم طلباً إلى قاضي الأمور المستعجلة يطلب فيه اتخاذ إجراءات وقتية وفقاً لمقتضى الحال بما لا يمنع قاضي الموضوع من نظر هذا الطلب تبعاً للدعوى الأصلية"، نلاحظ مما ذكر أن قاضي الأمور المستعجلة يختص نوعياً بكل المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت".⁴³ وهو اختصاصاً عاماً غير محصور في المسائل المدنية والتجارية،⁴⁴ كما ونصت المادة (11) من قانون تشكيل المحاكم النظامية رقم (5) لسنة (2001) على أنه "بقرار من مجلس القضاء الأعلى ينتدب قاضي صلح أو أكثر للنظر في الأمور الوقتية والمستعجلة ويسمى قاضي الأمور المستعجلة طبقاً لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية"، كما ونصت المادة (17) من القانون نفسه على أنه "بقرار من مجلس القضاء الأعلى ينتدب قاضي بداية للنظر في الأمور الوقتية والمستعجلة ويسمى قاضي الأمور المستعجلة طبقاً لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية".

يتبين من هذين النصين أن قاضي الأمور المستعجلة في محكمة الصلح يختص فقط في الطلب المستعجل متى كانت الدعوى الموضوعية تدخل في اختصاص محكمة الصلح، أي لا يختص بنظر الطلب المستعجل إلا إذا كانت قيمة الحق المراد حمايته كحد أعلى تصل إلى مبلغ عشرة آلاف دينار أردني أو كانت الدعوى الموضوعية تتعلق بمسألة من المسائل التي تدخل في اختصاص قاضي الصلح بنص القانون، أما إذا كانت الدعوى الموضوعية تدخل في اختصاص محكمة البداية فإن الطلب المستعجل يكون من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة المنتدب في محكمة البداية، فإذا قدم الطلب إلى قاضي غير مختص بنظره عليه إحالة هذا الطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة المختص عملاً بالمادتين (60 و 93) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية، كما ويجوز للمستدعي ضده في حال نظر الطلب بحضور الطرفين أن يدفع بعدم الاختصاص والإحالة.⁴⁵

⁴³ السويطي، أحمد، القضاء المستعجل في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية الفلسطيني، جامعة القدس، بدون طبعة، 2003، فلسطين، ص173.

⁴⁴ أبو ترابي، تمار، الطلبات المستعجلة القضائية في القانون المدني والإداري دراسة مقارنة، جامعة النجاح، بدون طبعة، 2017، فلسطين، ص60.

⁴⁵ التكروري، عثمان، مرجع سابق، ص149-150.

والاختصاص بالطلبات المستعجلة يرجع إلى نوع هذه الطلبات، أي كونها تتعلق بمسائل مستعجلة يخشى عليها من فوات الوقت بصرف النظر عن أي اعتبار آخر، فلا عبء بطبيعة أصل الحق أو نوعه، وإنما العبء في انعقاد هذا الاختصاص هي بتوافر صفة الاستعجال، والأصل أن الاختصاص النوعي في المسائل المستعجلة يكون لقاضي الأمور المستعجلة الذي يندب في مقر محكمة البداية أو لقاضي محكمة الصلح الذي يندب لذلك، غير أنه يجوز عرض الطلب العارض المستعجل على محكمة الموضوع بالتبعية للدعوى الأصلية ولو لم تكن مختصة بنظره أصلاً فيما لو رفع لها بصفة مستقلة، واختصاص قاضي الموضوع بنظر الطلب المستعجل لا يكون إلا إذا كان الطلب المستعجل مرتبطاً بالطلب الأصلي، وقيام الارتباط مسألة موضوعية متروكة لتقدير المحكمة، وعلى محكمة الموضوع وهي بصدد الفصل في الطلب المستعجل أن تتحقق من توافر صفة الاستعجال باعتبارها تنظر هذا الطلب كمحكمة قضاء مستعجل.⁴⁶

ويجوز تقديم الطلب المستعجل لقاضي الأمور المستعجلة سواء قبل رفع الدعوى أمام محكمة الموضوع أم بعد رفعها، ويجوز كذلك تقديم الطلب المستعجل لمحكمة الموضوع بالتبعية للدعوى الأصلية،⁴⁷ أي أن نظر المحكمة الموضوعية بالدعوى لا يؤثر على لجوء المدعي للقضاء المستعجل للمطالبة بحماية وقتية عاجلة،⁴⁸ أي أن اختصاص قاضي الأمور المستعجلة يقوم كل ما توافرت شروطه حتى لو كان أصل الحق معروضاً أمام المحكمة الموضوعية.⁴⁹

هذا فيما يخص الاختصاص النوعي لقاضي الأمور المستعجلة أما الاختصاص المكاني لقاضي الأمور المستعجلة فقد نصت المادة (49) من قانون أصول المحاكمات المذكور على أنه "تختص محكمة موطن المدعى عليه أو المحكمة المطلوب حصول الإجراء في دائرتها بالدعوى المتضمنة اتخاذ إجراء وقتي أو مستعجل"، فيتبين من هذا النص أنه بالإمكان تقديم الطلب المستعجل أمام المحاكم التي يقع نطاق اختصاصها موطن المدعى عليه أو في المكان الواقع ضمن اختصاص المحكمة المطلوب اتخاذ الإجراء المؤقت فيه.⁵⁰

المطلب الثالث: الطلبات المستعجلة المختصة بنظرها محكمة التسوية

إن المشرع قد حدد في المادة (5\13) الاختصاصات الفورية لمحكمة التسوية بمجرد إعلان أمر التسوية وهي ما جاء في الفقرات (7,8) من قانون التسوية وهي:-

- 1- صلاحية محكمة التسوية بإصدار قرار بوضع اليد مؤقتاً على أية أرض أو ماء شملها أمر التسوية.
- 2- صلاحية محكمة التسوية بإصدار قرار بتوقيف أية معاملة تسجيل تتعلق بالأرض أو الماء في منطقة تسوية.
- 3- صلاحية محكمة التسوية في نظر دعاوى الشفعة والأولوية.

⁴⁶ مرجع سابق، ص 150-151.

⁴⁷ مرجع سابق، ص 152.

⁴⁸ العشماوي، محمد وعبد الوهاب العشماوي، قواعد المرافعات في التشريع المصري والمقارن، بدون طبعة ودار نشر، القاهرة، 1957، ص 247.

⁴⁹ عبد التواب، معوض، الوسيط في قضاء الأمور المستعجلة، بدون طبعة، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص 687.

⁵⁰ زياد، طارف، القضاء المستعجل بين النظرية والتطبيق، بدون طبعة، المؤسسة الحديثة، لبنان، ص 27.

يتبين من خلال المادة المذكورة أن القانون قد حدد على سبيل الحصر الطلبات المختصة محكمة التسوية بنظرها في أي مرحلة من مراحل التسوية سواء قبل تعليق الجدول أو بعد تعليق الجدول أو خلال فترة تقديم الادعاءات، إلا أن المشرع قد أغفل الطلبات الأخرى مثل (طلب وقف أعمال البناء، وقف أعمال التجريف، إزالة العوائق) في مرحلة ما قبل الاعتراضات أي مرحلة تقديم الاعتراضات

دعاءات في الأحواض المعلن فيها التسوية والتي شملها أمر التسوية ولم تعلق جداول حقوقها بعد، ولقد جاء في حكم لمحكمة استئناف القدس "إذ أن محكمة التسوية لا تنتظر هذا النزاع إلا بعد تقديم اعتراض على جدول الحقوق، وبهذا يوجد فرق بين إحالة الدعوى إلى محكمة التسوية وبين نظرها من قبل محكمة التسوية حيث أن إحالة الدعوى إلى محكمة التسوية لا تعني مباشرة نظرها من قبل تلك المحكمة، هذا فيما يتعلق بالنزاع الموضوعي ذاته إذ يتوقف النظر في ذلك النزاع ويبت فيه من خلال محكمة التسوية ذلك لأن الحقوق تترتب بعد إعلان التسوية من خلال ادعاءات الحقوق وقبل تعليق الجدول ولا يوجد اختصاص لأي من المحاكم النظامية أو محكمة التسوية لأن هذه المرحلة هي مرحلة انتظار وترقب صدور جدول ادعاءات الحقوق وأن اختصاص محكمة التسوية لا يكون إلا من خلال تقديم اعتراض على جدول الحقوق ضمن المدة القانونية".⁵¹

والسؤال المطروح هنا من هو المختص بنظر الطلبات المستعجلة المتعلقة بهذه الأراضي قبل تعليق جدول الحقوق وبدء فترة الاعتراض عليها؟؟

حيث أن طلب وقف أعمال البناء هو طلب مؤقت بطبيعته ومرتببط بدعوى موضوعية يلزم تقديمها خلال فترة الثمانية أيام المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة (2001) في باب الطلبات المستعجلة من هذا القانون وتحديدًا في المواد (102-111) الذي نظم إجراءات وأصول تقديم هذه الطلبات.

إذ أن الطلبات المستعجلة التي يتم تقديمها من قبل المتضرر تهدف إلى اتخاذ إجراء وفتي وسريع لحماية الحق من الخطر الذي يتهدهد وذلك لأن القضاء المستعجل وظيفة مساعدة للقضاء العادي ويلجأ إليها الفرقاء لحماية الحق بشكل حال ومستعجل وذلك خشية حدوث خطر محقق أو ضرر يخشى زواله.

وبما أن محكمة الاستئناف قد اعتبرت أن لا اختصاص لمحكمة التسوية ولا للمحاكم النظامية في نظر مثل هذه الطلبات فإن ذلك يشكل قصور في التسبب وبالتالي يجب تحديد من هي المحكمة المختصة في نظر مثل هذه الطلبات.

حيث جاء في حكم لمحكمة النقض في طلب تعيين مرجع "ولما كان الطلب المستعجل موضوعه وقف المستدعي ضدهما في الطلب المذكور عن أي إجراء يتعلق بمعاملات تسجيل الأرض وتمليكها وإصدار أي شهادة خاصة بالأرض ومنع القيام بأعمال البيع وتغيير معالم الحدود وإقامة الأبنية وتراخيص بناء وحفر وإنشاء أو زرع أو تغيير وإزالة العوائق والعراقيل من الساحة والمدخل الخاص بالمخزن العائد للمستدعي المقام على قطعة الأرض رقم (3) حوض رقم (16)

⁵¹ حكم محكمة استئناف القدس في الاستئناف الحقوقي رقم 645\2017، الصادر بتاريخ 20\12\2017.

<http://muqtafi.birzeit.edu/>

المشار إليها استهلالاً، فإنه والحالة هذه وعلى ما تم بيانه نقرر إحالة الطلب باعتبار أن الطلب دعوى إذ يعرف هذا النوع من الطلبات وما يتنوع عنه بقضاء الأمور المستعجلة إلى محكمة تسوية حلول وفق صريح نص المادة (5\13) من قانون التسوية".⁵²

ولقد جاء في حكم آخر في الطلب المستعجل الذي يحمل الرقم (2019\662) مدني "ومن خلال ظاهر البيئة المقدمة في المحكمة أنه تم الإعلان عن قطعة الأرض موضوع الطلب بشمولها بأعمال التسوية بدليل وجود جدول الحقوق ومشروعات من قبل هيئة التسوية ووجود اعتراضات لدى محكمة التسوية المختصة وبالتالي فإن الاختصاص لنظر هذا الطلب ينعقد لمحكمة التسوية المختصة".⁵³

ولقد جاء في حكم آخر صادر عن محكمة تسوية الأراضي "فلو عدنا لنص المادة (102) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية والتي جاء فيها (يجوز لمن يخشى حدوث ضرر محتمل من فوات الوقت أن يقدم طلباً إلى قاضي الأمور المستعجلة يطلب فيه اتخاذ إجراءات وقتية وفقاً لمقتضى الحال بما لا يمنع قاضي الموضوع من نظر هذا الطلب تبعاً للدعوى الأصلية) نجد أن شروط القضاء المستعجل تتمثل في:

أ- حالة الاستعجال وهي الخطر الداهم المحدث الذي يهدد حق طالب الإجراء والذي لا يمكن تلافيه بالطرق العادية للتقاضي وهذا الشرط يتوافر في ملف هذا الطلب إذ أن المستدعي ضدها تقوم بأعمال شق طريق من شأنه فرض أمر واقع لا يمكن تلافيه بالطرق العادية في حالة إكمال أعمال شق الطريق ووضع الأسفلت وهذا الخطر من شأنه الإضرار بمصلحة المستدعي المرجحة وفق ما تم بيانه.

ب- عدم المساس في أصل الحق ويعني أن لا يقوم قاضي الأمور المستعجلة بالفصل بموضوع الدعوى وأن يقف عند حدود القضاء المستعجل وهذا يتوافر في الطلب المستعجل وأن صدور قرار بوقف أعمال شق الطريق وتغيير المعالم في قطعة الأرض خاصة المستدعي مؤقتاً لا يفرغ الدعوى من محتواها لا سيما وأن المستدعي قد تقدم بكفالة مفتوحة تضمن للمستدعي ضدها كل عطل وضرر في حالة تبين أن الطلب والدعوى غير محقين.

وعليه تقرر المحكمة إصدار قرار بوقف المستدعي ضدها ومن يأتزم بأمره عن شق الطريق وتغيير المعالم والتجريف في العقار موضوع الطلب والإيعاز لمأمور التنفيذ ومن ينييه بتنفيذ مضمون القرار واستعمال القوة إذا لزم الأمر لتنفيذ مضمون القرار حسب الأصول والقانون على أن يتقدم المستدعي بدعواه خلال 8 أيام تحت طائلة اعتبار القرار كأن لم يكن".⁵⁴

وبالرجوع إلى هذه القرارات فلا يوجد تعارض مع نص القانون الذي جعل الاختصاص محدداً على سبيل الحصر لمحكمة التسوية بعد تعليق جدول الحقوق وبدء فترة الاعتراضات وهذا ما نصت عليه المادة (5\13) حيث أن القطعة موضوع الطلب هنا قد تم تعليق جدول الحقوق فيها

⁵²حكم محكمة النقض الفلسطينية في طلب تعيين مرجع رقم 163\2018، بتاريخ 6\3\2018، غير منشور.

⁵³حكم محكمة صلح دورا في الطلب المستعجل رقم 662\2019، الصادر بتاريخ 24\6\2019، غير منشور.

⁵⁴حكم محكمة النقض الفلسطينية في طلب رقم (48\2019)، صادر بتاريخ 17\11\2019.

<http://muqtafi.birzeit.edu/>

وبالتالي فإن محكمة التسوية هي المختصة بنظر كافة الطلبات والدعاوى المتعلقة بهذه الأرض، وهذا لا يحدث أية إشكالية كون الطلب قد قدم على قطعة أرض تم تعليق جدول حقوقها.

أما بالنسبة للقطع التي لم يعلن جدول حقوقها بعد فما مصير الطلبات التي يرغب الفرقاء في تقديمها ولأي جهة يتم تقديمها باعتبارها صاحبة الاختصاص بنظر هذه الطلبات؟؟

لقد جاء في حكم لمحكمة التمييز الأردنية "إن الفقرة الخامسة من المادة (13) من قانون تسوية الأراضي والمياه أوجبت على محكمة التسوية عندما تحال إليها قضية أرض من المحاكم النظامية أن تنتظر في هذه القضايا إذا تقدم أحد الفرقاء باعتراض على جدول الحقوق ضمن المدة القانونية وعلى ذلك فإن القول بأن محكمة التسوية تملك حق النظر بالدعوى المحالة إليها من المحكمة النظامية بمجرد تقديم طلب من أحد الفرقاء دونما حاجة لتقديم اعتراض على جدول الحقوق لا يتفق وأحكام القانون"، وذلك لأن صلاحية محكمة التسوية لا تكون إلا بعد تقديم الاعتراض على جدول الحقوق كما جاء في الفقرة الأولى من المادة (13) "تنحصر صلاحية سماع الاعتراضات على جدول الحقوق والبت فيها لمحكمة تسوية الأراضي والمياه والتي تسمى فيما بعد محكمة التسوية، أي أن الاختصاص الأساسي ينعقد لمحكمة التسوية بعد تقديم الاعتراضات على جدول الحقوق ضمن المدة القانونية".⁵⁵

وترى الباحثة وبما أن القياس في نطاق القانون المدني جائز، حيث يعرف القياس "هو إعطاء حالة غير منصوص على حكمها حكم حالة أخرى ورد نص يحكمها لتمثيل العلة بين الحالتين وترجع أهمية الأخذ بالقياس إلى أن أي تشريع مهما علت منزلته لا يمكن أن يعرض للحالات والأوضاع جميعها التي تنشأ عن العلاقات بين الناس، سواء ما كان منها قائماً عند وضع التشريع أو تلك التي تستجد بعد صدوره، فقد لا تستدعي الأوضاع القائمة أن تحكمها النصوص في القانون، وأن المشرع لا يستطيع أن يتوقع في كثير من الأحيان الأوضاع التي قد تستجد في المستقبل".⁵⁶ حيث أن القياس يعتبر مصدراً رسمياً للقانون إلى جانب المصادر الأخرى كالعرف مثلاً.⁵⁷

وترى الباحثة بأن القياس في هذه الحالات من طرائق إكمال القانون، فهو وسيلة من وسائل سد النقص التشريعي، ويجب على القضاة اللجوء إليه في الحالات التي ينعدم فيها وجود النص لمثل الحالة المعروضة على القضاء، بحيث يجب على القاضي خلق ما يسد النقص التشريعي الموجود.

وبما أن القانون قد ذكر الحالات التي تكون فيها محكمة التسوية مختصة بنظر هذه الطلبات، ولم يذكر غيرها فيمكن اعتبار أعمال البناء والتجريف في الأراضي من قبيل نزاع ووضع اليد وذلك لإشتراك هذه الطلبات في نفس العلة، وهي صفة الاستعجال عند وجود خطر داهم أو ضرر قد لا يمكن تلافيه فيتم اللجوء للقضاء المستعجل لرد الإعتداء مؤقتاً عن الحق المراد حمايته، وعليه يمكن اعتبار هذه الطلبات من الطلبات المستعجلة المختصة محكمة التسوية بنظرها.

⁵⁵ قرار محكمة التمييز الأردنية رقم 195\72 صفحة 1218 لسنة 1972.

⁵⁶ عبد الله، عامر، القياس في القانون المدني والفقه الإسلامي، مجلة الرافدين للحقوق، العراق، المجلد (15)، العدد (52)، السنة (17)، 2011، العراق، ص53.

<https://www.iasj.net/>

⁵⁷ مرقس، سليمان، الوافي في شرح القانون المدني، جزء 1، المدخل للعلوم القانونية، ط6، مطبعة السلام، 1987، القاهرة، ص382.

وحيث أن قاضي التسوية لا يملك نظر الطلبات المستعجلة غير المذكورة في المادة (6\13) قبل تقديم الاعتراض حسب نص القانون، الأمر الذي يفقد الطلب صفة الاستعجال، وحفاظاً على صفة الاستعجال ولكي لا تضيع الحقوق يلزم تعيين جهة ذات اختصاص لنظر هذه الطلبات حتى لا تفوت المصلحة التي شرعت لأجلها مثل هذه الطلبات، وترى الباحثة على ضوء ذلك وخاصة في ظل صدور قرار عن محكمة النقض بتعيين مرجع حيث جاء فيه "ولما كان موضوع الطلب المستعجل رقم (43\2019) محل الطلب المائل وقف الجهة المستدعى ضدها عن أعمال الحفر والتجريف والبناء في قطعة الأرض موضوع الطلب المستعجل باعتبارها أرض مشمولة بأعمال التسوية الجارية في منطقة يطا، فإنه وعملاً بأحكام المادتين (2 و 5\13) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952)، وباعتبار الطلب المستعجل دعوى لانصراف الطلب لمعنى الدعوى (قضية) وفق مؤدى الأحكام الواردة في قانون تسوية الأراضي والمياه سالف الإشارة، بما يعني أن الطلب المستعجل يغدو والحالة هذه اختصاص محكمة التسوية المختصة وهي محكمة تسوية دورا، وعليه قررت المحكمة تعيين محكمة تسوية دورا صاحبة الصلاحية والاختصاص لنظر الطلب المستعجل رقم (43\2019) وإحالة الأوراق إليها للسير فيها حسب الأصول والقانون".⁵⁸

وفي حكم آخر لمحكمة النقض قررت المحكمة "ولما كان الطلب المستعجل موضوعه وقف المستدعى ضدهم في الطلب المذكور عن أعمال التجريف وحفر الأساسات وتغيير معالم الأراضي والبناء وتغيير الحدود ووقف إجراءات تغيير التصرف ونقل الملكية وعمل الوكالات والمسح والإفراز وإخراج سندات الملكية والطابو وعمل رخص البناء وأي تصرف مادي أو قانوني في العقار المذكور في الطلب فإنه والحالة هذه وعلى ما تم بيانه وباعتبار أن الطلب دعوى إذ يصرف هذا النوع من الطلبات ما يتفرع عنه بقضاء الأمور المستعجلة، وعليه قررت المحكمة تعيين محكمة تسوية لحلول صاحبة الصلاحية والاختصاص بنظر الطلب المائل وإحالة الأوراق إليها للسير فيها".⁵⁹

كما وقضت في حكم آخر لها "ولما كانت المادة (5\13) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952) تنص على أن "كل قضية أرض أو ماء مقامة في أية محكمة نظامية عند بدء التسوية وكل قضية من القضايا المذكورة تقام أثناء التسوية في أية منطقة تسوية معينة يجب أن تحال إلى محكمة التسوية وعلى محكمة التسوية أن تنتظر في هذه القضايا إذا تقدم أحد الفرقاء بالاعتراض على جدول الحقوق ضمن المدة القانونية"، ولما كان الطلب المستعجل يتعلق بتوقيف المستدعى ضدهما عن العمل والحفر والتجريف وتغيير المعالم وقلع الحجارة ومنع المستدعيان من دخول الأرض باعتبارهما يملكان على سبيل الشيوخ في قطعة الأرض موضوع الطلب، فإنه والحالة هذه وعلى ما تم بيانه تقرر المحكمة إحالة الطلب المستعجل لقاضي تسوية لحلول باعتبار أن الطلب دعوى إذ يعرف هذا النوع من الطلبات وما يتفرع عنها بقضاء الأمور المستعجلة وفق ما نصت عليه المادة (5\13) من قانون التسوية المشار إليه".⁶⁰

⁵⁸ حكم محكمة النقض الفلسطينية المنعقدة في رام الله في الطلب الحقوقي رقم 2019\445 الصادر بتاريخ 2019\12\2، غير منشور.

⁵⁹ حكم محكمة النقض الفلسطينية المنعقدة في رام الله في الطلب الحقوقي رقم 2019\428 الصادر بتاريخ 2019\11\20، غير منشور.

⁶⁰ حكم محكمة النقض الفلسطينية المنعقدة في رام الله في طلب تعيين مرجع حقوقي رقم 2019\404، الصادر بتاريخ 2019\11\4، غير منشور.

وترى الباحثة وبما أن قانون التسوية قانون خاص أي يبقى في الخصوص المخصص له ولا يمكن تطبيق باب القضاء المستعجل بعمومه عليه لإختلاف العموم عن الخصوص، وبما أن قانون التسوية هو القانون الخاص وأن الخاص يقيد العام، فتكون حسب ما قرره محكمة النقض محكمة التسوية صاحبة الاختصاص بنظر مثل هذه الطلبات.

وبما أن قانون التسوية قد اعتبر القرار الصادر عن محاكم التسوية قرار له مفعول حكم محكمة أي يبقى نافذاً إلى أن تصدر محكمة التسوية قراراً نهائياً في القضية بعد تعليق جدول الحقوق وتقديم الاعتراض، على العكس من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية قد ألزم المستدعي في الطلب المستعجل في المادة (107) منه على أن يقدم لائحة دعواه خلال الثمانية أيام وبخلاف ذلك يعتبر القرار الصادر في الطلب كأن لم يكن، فإن القرار الصادر عن محكمة التسوية لا يلزم تقديم لائحة دعوى بعد صدوره وإنما يعتبر القرار الصادر نافذاً إلى أن يبت نهائياً في القضية من قبل محكمة التسوية.

وترى الباحثة بأن الفرق يظهر جلياً وواضحاً فيما لو كانت المحاكم النظامية هي المختصة بنظر مثل هذه الطلبات، فبعد صدور القرار المستعجل يكون المستدعي ملزماً برفع دعواه خلال (8) أيام من تاريخ صدور القرار في الطلب المستعجل فلو صدر قرار مستعجل بوقف أعمال البناء يكون هذا القرار نافذاً لحين الفصل في الدعوى التي سترفع بعد صدور القرار، غير أن القاضي قد يقرر عدم قبول الدعوى المرفوعة أصلاً لعدم توافر شروط فيصبح القرار المستعجل بلا قيمة، أما القول بأن محاكم التسوية هي المختصة بنظر مثل هذه الطلبات قولاً أكثر منطقية وإنتاجاً كون القرار الصادر عن محاكم التسوية في هذه الطلبات يكون له حكم المحكمة ولا يلزم برفع الدعوى خلال فترة الثمانية أيام المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية، فيبقى القرار الصادر منتجاً وذا مفعول لحين البت في القضية من قبل محكمة التسوية فيما بعد.

ولا يحوز القرار في الطلب المستعجل أي حجية عند نظر الدعوى الموضوعية ولا تنقيد به المحكمة وينقضي القرار المستعجل بحماية القضاء الموضوعي للحق والتنفيذ القضائي.

الخاتمة:

تناولت هذه الدراسة موضوع اختصاصات المحاكم النظامية ومحكمة التسوية النوعي في نظر الطلبات المستعجلة أثناء التسوية على ضوء قرارات محكمة النقض، وذلك لوجود إختلاف قضائي فيما بين محاكم التسوية والمحاكم النظامية صاحبة الاختصاص بنظر الطلبات المستعجلة فيمن هي المحكمة المختصة في نظر الطلبات المستعجلة غير الوارد ذكرها في المادة (6\13) من قانون التسوية، حيث ورد في بعض القرارات الصادرة عن المحاكم الفلسطينية بأن المحاكم النظامية غير مختصة بنظر الطلبات المستعجلة التي تنشأ خلال فترة أعمال التسوية وتسجيل الادعاءات وقبل إعلان جدول الحقوق وكذلك محكمة التسوية غير مختصة أيضاً، بحيث أضحت هذه الطلبات غير معروفة المحكمة المختصة بنظرها.

فألقت هذه الدراسة الضوء على كافة المواد القانونية الواردة في قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952) وقانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة (2001)، ومدى تطبيق نصوص المواد ذات العلاقة الوارد ذكرها في هذه القوانين في ضوء قرارات المحاكم الفلسطينية والأردنية.

ف تضمنت هذه الدراسة في المبحث الأول اختصاصات محكمة التسوية وأوضحت فيه ماهية الاختصاص ومراحل التسوية واختصاصات محكمة التسوية في مطالب متتالية، ثم في المبحث الثاني تطرقت للطلبات المستعجلة والذي تناولت فيه ماهية الطلبات المستعجلة وأنواعها ثم المحكمة المختصة بنظر الطلبات المستعجلة ثم الطلبات المستعجلة المختصة بنظرها محكمة التسوية في مطالب متتالية.

ومن أهم النتائج التي توصلت إليها من خلال دراستي هذه:-

1- أن محاكم التسوية هي صاحبة الاختصاص بنظر الطلبات المستعجلة الوارد ذكرها على سبيل الحصر في المادة (5\13) من قانون التسوية.

2- أن الطلبات المستعجلة الأخرى غير الوارد ذكرها في المادة (5\13) والتي تنشأ خلال فترة تسجيل الادعاءات في المنطقة المعلن فيها التسوية إلى أن يتم تعليق جدول الحقوق تعتبر محكمة التسوية هي المختصة بنظرها قياساً على الطلبات المختصة بنظرها حصراً لاشتراكها بنفس العلة.

3- يعتبر القرار الصادر عن محكمة التسوية قراراً نافذاً إلى أن تصدر محكمة التسوية قراراً نهائياً في القضية.

أما من أهم التوصيات التي توصلت إليها هي ضرورة تعديل نصوص القانون وخاصة نص المادة (5\13) المذكورة سابقاً من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة (1952) بحيث يتم تحديد صلاحية واختصاص كل محكمة من المحاكم الموجودة بتحديد الطلبات والدعاوى المختصة كل منها بنظرها، حيث أن خلو القانون من هذه النصوص يشكل نقصاً تشريعياً يجب تلافيه.

المصادر والمراجع:

المعاجم:

1-ابن منظور, لسان العرب, دار صادر, بيروت, الطبعة الثالثة- المجلد الأول, 1994.

المصادر:

1-دليل الإجراءات الموحد لأعمال التسوية لسنة 2019.

2-قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية الفلسطيني رقم 2 لسنة 2001.

3-قانون تشكيل المحاكم النظامية رقم 5 لسنة 2001.

4-قانون البينات الفلسطيني رقم 4 لسنة 2000.

5-القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم 51 لسنة 1958.

6-قانون تسوية الأراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952.

7--قانون الأراضي العثماني لسنة 1858.

المراجع:

1-أمين دواس, قانون الأراضي, بدون طبعة ودار نشر, فلسطين, 2003.

2-سليمان مرقس, الوافي في شرح القانون المدني , المدخل للعلوم القانونية, الطبعة السادسة, مطبعة السلام, القاهرة, 1987.

2-سلمى سليمان, الأراضي قوانين واجراءات, الكلية العصرية الجامعية, الطبعة الأولى, فلسطين, 2015.

3-طارف زياد, القضاء المستعجل بين النظرية والتطبيق, المؤسسة الحديثة, لبنان, بدون سنة نشر.

4-عامر عاشور عبد الله, القياس في القانون المدني والفقہ الإسلامي, مجلة الرافدين للحقوق, المجلد (15), العدد (52), السنة (17).

5-عبد المنعم الشرقاوي وفتحي والي, المرافعات المدنية والتجارية دار النهضة العربية, القاهرة, 1966-1967, كتابين في مجلد واحد.

6-عثمان التكروري, الكافي في شرح قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية, دار الفكر, الطبعة الثالثة, فلسطين, 2013.

7-علي هادي العبيدي, الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية, الطبعة الأولى, دار الثقافة, 2014.

8- عوض أحمد الزغبى, أصول المحاكمات المدنية, دار وائل للنشر, الطبعة الثانية, الأردن, 2006.

9- محمد وعبد الوهاب العشماوي, قواعد المرافعات في التشريع المصري والمقارن, الجزء الأول, مكتبة الأدباء, القاهرة, 1957,

10- مفلح القضاة, اصول المحاكمات المدنية والتنظيم القضائي, دار الثقافة, الطبعة الثالثة, عمان, 1998.

11- معوض عبد التواب, الوسيط في قضاء الأمور المستعجلة, منشأة المعارف, بدون سنة نشر.

12- وجدي راغب, مذكرات في مبادئ القضاء المدني قانون المرافعات, دار الفكر العربي, القاهرة, 1975.

رسائل الماجستير:

1- أحمد السويطي, القضاء المستعجل في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية, جامعة القدس, 2003.

2- تمارا أبو ترابي, الطلبات المستعجلة القضائية في القانون المدني والإداري دراسة مقارنة, جامعة النجاح, فلسطين, 2017.

3- سمير محمد المحادين, صلاحيات قاضي الأمور المستعجلة, جامعة الشرق الأوسط.

4- مراد دودين, رقابة القضاء على سلطة الإدارة التقديرية في فلسطين "دراسة مقارنة", جامعة القدس, 2020.

المواقع الإلكترونية:

1-المقتفي .

2-عدالة

3-قانون .

4-مقام.