

المحكمة	محكمة صلح رام الله سجل: حقوق			رقم الدعوى	2023/ 469	الدعوى	غير سرية
تاريخ الورود	2023/03/29	تاريخ بداية المحاكمة	2023/05/29 9:00	الجلسة القادمة	2023/05/29 9:00	حالتها	مؤجلة
حالة الرسوم	كامله	الرسوم المدفوعة	620.00 شيقل اسرائيلي	قيمة الدعوى	مقدرة:دينار اردني 8700.0		
معلومات الشرطة				معلومات النيابة			
المدعى	1 - ساره وليد محمد زيد 851602722/رام الله			وكلائهم	صدام حسين روبين سمحان		
المدعى عليه	1 - ناصر ابراهيم يوسف الرئيس 910204528/رام الله			وكلائهم			
الشهود							
نوع الدعوى	تخلية مأجور المطالبة بمبلغ مالي						
ملاحظات							
الهيئة الحاكمة	هيئة القاضي: ليندا ابو شخيدم			تاريخ الحكم	تاريخ تبليغ الحكم		تاريخ الاعتراض
خلاصة الحكم							

الرقم : محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-469-2023



محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-469-2023

((((20230016001000469))))

المدعيان:

- 1- سارة وليد محمد زيد من رام الله وسكانها حامل هوية رقم (851602722).
- 2- حسن محمد عبد الله الصوص من رام الله وسكانها حامل هوية رقم (410824205).
- وكيله المحاميان صدام سمحان والو محمد سمحان - رام الله - البيرة - عمارة B.M.C - ط 3 .
- المدعى عليه : ناصر ابراهيم يوسف الرئيس حامل جواز سفر (727011هـ) .

وعنوانه للتبليغ البيرة - عمارة الصوص - الطابق الثالث.

موضوع الدعوى : إخلاء مأجور أجرته السنوية (3600) دينار والمطالبة بأجور مستحقة (5100) خمس الاف ومائة دينار اردني.

لائحة وأسباب الدعوى

1. يملك ويتصرف المدعيان في قطعة الأرض رقم (188) من الحوض رقم (28) المسماة حوض المدينة حي البلدة القديمة الجنوبي رقم 34 من أراضي مدينة البيرة والعمارة المقامة عليها والمعروفة بعمارة الصوص.
2. اتفق المدعى عليه مع المدعيان على استئجار شقة سكنية تقع في الطابق الثالث من الجهة الغربية بالعمارة المقامة على قطعة الأرض الموصوفة بالبند (1) أعلاه ، مقابل أجرة شهرية مقدارها (300) دينار اردني شهريا.
3. رغم عدم معارضة المدعي للمدعى عليه من انتفاعه من الشقة السكنية ، إلا أن المدعى عليه تخلف عن دفع الأجرة المستحقة عليه عن الاشهر 11 و 12 من عام 2021 وشهر 1 و2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و9 و10 و11 و12 من العام 2022 و الاشهر 1 و2 و3 من العام 2023 دون مبرر أو مسوغ قانوني.
4. قام المدعيان بتوجيه إخطار عدلي للمدعى عليه يحمل الرقم (20233/24744) وقد تبلغه المدعى عليه معه بالذات بتاريخ 2022/10/31 يشعره فيه بضرورة دفع الأجرة المستحقة عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبلغه الاخطار تحت طائلة إخلاؤه من المأجور.
5. على الرغم من انقضاء مدة ثلاثين يوم من تاريخ تبلغ المدعى عليه للإخطار العدلي المشار إليه أعلاه، ولا يزال متخلف عن دفع الأجرة المستحقة عليه عن الاشهر 11 و 12 من عام 2021 وشهر 1 و2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و9 و10 و11 و12 من العام 2022 و الاشهر 1 و2 و3 من العام 2023 دون مبرر أو مسوغ قانوني



الرجاء
2023

6. إن تخلف المدعى عليه عن دفع الأجرة رغم إخطاره قانوناً بضرورة دفع الأجرة المستحقة ومرور ما يزيد عن ثلاثين يوم من تاريخ تبليغه للإخطار العدلي يشكل سبباً لإخلائه من المأجور استناداً لأحكام المادة (4/1/أ) من قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953.

7. لمحكمة صلح رام الله الصلاحية والاختصاص بنظر هذه الدعوى بالنظر لماهيتها وموقع العقار المراد إخلاؤه.

الطلب: لكل هذه الاسباب يلتزم المدعي من المحكمة الموقرة تعيين موعد جلسة لنظر الدعوى وتبليغ المدعى عليه نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وغب المحاكمة والإثبات الحكم:

أ) بإخلاء المدعى عليه من المأجور الموصوف بالبند (1) من لائحة الدعوى.

وإلزام المدعى عليه ببذل الاجرة المستحقة بذمته عن عن الاشهر 11 و 12 من عام 2021 وشهر 1 و2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و9 و10 و11 و12 و من العام 2022 و الاشهر 1 و2 و3 من العام 2023 والتي مقدارها خمس الاف ومائة دينار اردني.

ب) تضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

تحريراً في: 2023\3\17



لدى محكمة صلح رام الله الموقرة

دعوى حقوق (2023\

المدعيان:

1-سارة وليد محمد زيد من رام الله وسكانها.

2-حسن محمد عبد الله الصوص من رام الله وسكانها من رام الله

وكيله المحاميان صدام سمحان واو محمد سمحان - رام الله - البيرة - عمارة B.M.C - ط 3 .

المدعى عليه : ناصر ابراهيم يوسف الرئيس حامل جواز سفر (هـ727011) .

وعنوانه للتبليغ البيرة - عمارة الصوص - الطابق الثالث.

الموضوع : حافظة مستندات

• البيئة الخطية:

1- اخطار عدلي يحمل الرقم 2022/24744

2- علم وخبر الوصول.

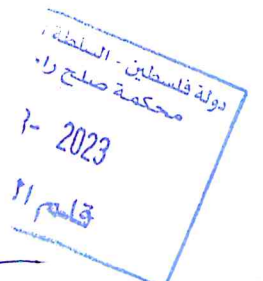
3- عقد ايجار.

4- سند التسجيل .

• البيئة الشفوية :

أية بيئة شفوية أو خطية سيعمل المدعي على حصرها.

تحريراً في 2023/3//17



لدى المحكمة
صدام سمحان
واو محمد سمحان
عشيرة رقم 5778



دولة فلسطين
دولة فلسطين

اختار عدلي
(((13120996)))

التاريخ: 2022/10/27

صادر عن الكاتب العدل - رام الله

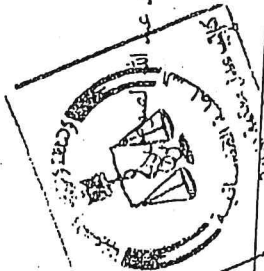
وثيقة رقم: 24744/2022

المخطر:

سارة وليد محمد زيد، حسن محمد عبد الله الصوص

المخطر اليه:

ناصر ابراهيم يوسف الرئيس هوية رقم: 910204528
وعنوانه: رام الله، اليوم، عمارة الصوص ط 3 حاتف:



الاوراق المبلغه:-

تخريراً في 2022/10/27 الساعة ١٢ ختم المحكمة

تم تبليغ نسخة عن ورقة التبليغ هذه بمعرفة مأمور التبليغ في يوم
بالكيفية التالية: سلفاً بانه في ٢٠٢٢/١٠/٢٧

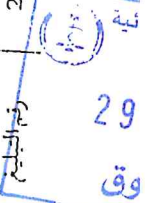
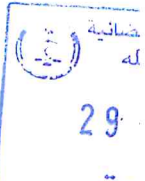
توقيع مأمور التبليغ

صعب

مستلم التبليغ وصفته وتوقيعه

سلفاً بانه

2022/10/27: تاريخ التحرير: (((13120996)))



دولة فلسطين
دولة فلسطين

اختار عدلي
(((13120996)))

التاريخ: 2022/10/27

صادر عن الكاتب العدل - رام الله

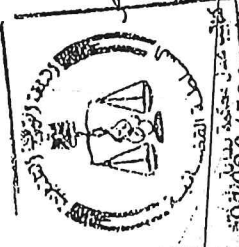
وثيقة رقم: 24744/2022

المخطر:

سارة وليد محمد زيد، حسن محمد عبد الله الصوص

المخطر اليه:

ناصر ابراهيم يوسف الرئيس هوية رقم: 910204528
وعنوانه: رام الله، اليوم، عمارة الصوص ط 3 حاتف:



الاوراق المبلغه:-

تخريراً في 2022/10/27 الساعة ١٢ ختم المحكمة

تم تبليغ نسخة عن ورقة التبليغ هذه بمعرفة مأمور التبليغ في يوم
بالكيفية التالية: سلفاً بانه في ٢٠٢٢/١٠/٢٧

مستلم التبليغ وصفته وتوقيعه

صعب

الشاهد وصفته وتوقيعه

سلفاً بانه

2022/10/27: تاريخ التحرير: (((13120996)))

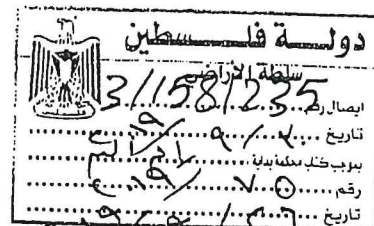
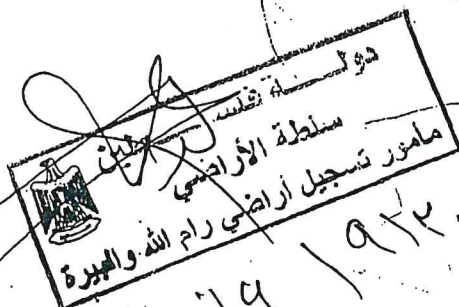


1/2
C1C1/2, 1/2

الحى: البلدة القديمة الجنوبي (34) القرية: البيرة


 جمهورية مصر العربية
 وزارة التعليم
 دائرة تسجيل أراضي
 للإستعمال الرسمي فقط

جمهورية مصر العربية
 وزارة الداخلية
 دائرة تسجيل أراضي
 للإستعمال الزراعي فقط



بسم الله الرحمن الرحيم

إخطار عدلي بواسطة السيد الكاتب العدل في محكمة بداية رام الله

المخطر :- 1-سارة وليد محمد زيد من رام الله وسكانها.

2- حسن محمد عبد الله الصوص من رام الله وسكانها .

وكيلهم المحامي محمد سمحان و/او صدام سمحان /البيرة / عمارة b.m.c الطابق الثالث.

المخطر أليه : ناصر ابراهيم يوسف الرئيس جواز سفر (727011هـ)

وعنوانه للتبليغ البيرة - عمارة الصوص - الطابق الثالث

تحية طيبة و بعد ..

1. إنك مستأجر في ملك المخطر الكائن في البيرة شقة سكنية تقع في الطابق الثالث من الجهة الغربية مقامة على قطعة الارض رقم 188 حوض 28 حي غسان رقم 34 من ارضي البيرة وبأجره سنوية مقدارها (3600 دينار ثلاثة الاف و ستمائة دينار اردني او ما يعادله بالدولار الشهري .
2. وحيث أنك قد تخلفت عن دفع بدلات الايجار المستحقة و المترتبة في ذمتك عن الشقة السكنية والمنفعة بها وذلك عن الاشهر الايجار من 11و12من عام (2021) وعن الاشهر 1و2و3و4و5و6و7و8و9و10 من العام (2022) والبالغ قيمتها (4200) اربع الاف ومئتان دينار اردني .
- وحيث انك قد تخلفت عن دفع بدلات ضريبة المعارف المستحقة بذمته وكذلك فواتير الكهرباء والمياه والمترتبات في ذمته لغاية تاريخ الاخطار .
4. و حيث أن مجموع ما أستحق في ذمتك لصالح المخطر مبلغ اجمالي مقداره (4200) دينار اردني علما ان هذا المبلغ غير شامل ما ورد في البند السابق .
5. و حيث أن امتناعك عن دفع بدلات الايجار هذا يعد مخالفه صريحه لأحكام قانون المالكين و المستأجرين و القانون الساري المفعول.

٢٤ ٧ ٢٤

6. لذا فإنني اخطرك و عملاً بأحكام قانون المالكين و المستأجرين والقوانين السارية المفعول دفع ما ترتب في ذمتك من بدلات انتفاع و بواقع مبلغ و قدره (4200) اربع الاف ومئتان دينار اردني و ذلك في غضون 30 يوماً من تاريخ تبليغك هذا الأخطار و بخلاف ذلك فإنني سوف أضطر للتوجه إلى المحكمة المختصة للمطالبة بإخلائك من العقار المنتفع منه و تسليمه خالياً من الشواغل و الشاغلين بالإضافة الى مطالبتك بما أستحق في ذمتك و/ أو قد يستحق في ذمتك لاحقاً لهذا الاخطار و / أو الدعوى التي سوف تقام بالإضافة للرسوم و المصاريف و أتعاب المحاماه و الفائدة القانونية من تاريخ الأستحقاق حتى السداد التام . الأمر الذي أنت فيه غني عنه .

طالب من حضرة السيد الكاتب العدل تبليغك هذا الأخطار حسب الاصول القانونية .

تحريراً في 2022/10/12



عدل رقم 2022\

الى المخطر اليه السيد ناصر ابراهيم يوسف الرئيس
جواز سفر (هـ 727011)

بناء على طلب المخطر ا حسن محمد عبد الله الصوص

بأنك نسخة عن هذا الاخطار حسب الاصول

تحريراً في ١٢/١٠/٢٠٢٢

كاتب عدل محكمة بدائية رام الله



السلطة الوطنية القضائية

03-

لجنة

القضاء

03-

حقو

السلطة الوطنية القضائية

03- 20%

لجنة

سند مقاولہ اجارہ واستئجار

المدينة والبلدة البيرة الحلة صالح (عبد المصطفى) حسن الأملاك

البلدية والبلدة البلدية البلدية
الطريق والزقاق الطريق الطريق
نمرته الخصوصية الخصوصية الخصوصية
جنس الأملاك الجنس الجنس

المؤجر وتابعيته

المستأجر وتابعينه شاهراهم يوسف الكبيسي جوار
بدل الاحبار السنوي (٢٦٠٠) دينار (١٣٠٠) دينار (١٣٠٠) دينار

كيفية تأدية بدل الإبحار

مدة الاجار سنة واحدة
تاريخ الاجار ١٦٩٨/٩/١

حالة المأجور الحاضرة
كيفية استعمال المأجور

كيفيه استعمال المجاور
سيفك (معه) للمطعم (أو المواقف) :
التي جعلت لها معه حين الإبحار

توابع المأجور التي صار تسليمها معه حين الايجار

الشرط الاول : ان المستأجر مجبور بتخلية المأجور عند انقضاء مدة الايجار ورد مفتاحه وتسليمه الى المؤجر وان لم يجر ذلك فمن
عن كل يوم من الايام

انقضاء يوم المقابلة تعتبر الاجرة مضاعفة ويصير المستأجر مديوناً ومجبوراً بدفع

انقضاء يوم المفاولة بمبدا الاجرة مضاعفة ويسير المبرور في يومه من الضرر والخسارة .
 التي تمر الى يوم رد المفتاح وتسليمه وعلاوة على ذلك يضمن ما يلحق المؤجر من الضرر والخسارة .

التي تمر الى يوم رد الفتح وتسليمه وعلاوه على ذلك يصن ما ينبغي ان يكون من شروط

الشرط الثاني : اذا طرأ على المأجور ما يجعله غير قابل للاستعمال فالتعديرات الاساسية التي يلزم اجراؤها يصير ايفاؤها من طرف المستأجر

المؤجر اما المصاريف والانشاءآت والتعميرات المتعلقة بالزينة والترتيب والفرش فيصير صرفها واعطاؤها من طرف المسافر

وليس للمستأجر ان يمانع المؤجر بأجراء التعميرات الأساسية منها امتداد سقفها وتغيير
المستأجر ان يغير أو يبدل تقسيمات المأجور بدون اذن تحريري من المؤجر .

الشرط الثالث : ليس للمستأجر ان يترك حق هذا الايجار الى غيره أو يؤجر المأجور جميعه الى شخص آخر بدون استحصال

رضاء المؤجر كتابة على نفس هذا الصك وإذا عمل ذلك أو أحدث حرباً أو وسع في التعمير أو غير ذلك مما يوجب المساءة موحب المقابلة فالمؤجر غير بفسخ عقد الايجار وله الحق والصلاحية بطلب جميع الأضرار والخسائر والمصاريف

التي تنجم عن ذلك والادعاء بها .

التي تنجم عن ذلك والادعاء بها .

الشرط الرابع : المصاريف والترتيبات التي يعملها المستأجر في داخل المأجور أو خارجه هي عائدة عليه وفي انقضاء مدة المقالة

لا يحق له مطالبة أي بدل كان أو مصروف أو تضمينات ، والانشاءات غير المنقولة تصير بتمامها مال الموجب

الشرط الخامس : على المستأجر أن يعلم المؤجر كتابة قبل انقضاء مدة المقابلة العتيقة : إذا كان يرغب بتجديد الإيجار أم لا وإذا

حصل اتفاق الطرفين على ذات الشروط أم خلافاً يقتضي امضاء القاوله الجديدة من طرف المستاجر بين شهر و ١٠ الاقل من تاريخ المقاوله العتيقه وإلا فالمؤجر له الحرية باستعمال المأجور كيفما شاء بتأجيله الى اخرين .

الشرط السادس : اذا طلب المؤجر إرثاءه المأجور الى مستأجرين جدد وجولانهم فيه خلال الشهر الاخير من مدة المقابلة فليس

للمستأجر ان يمانعه في ذلك .

الشرط السابع : الاشياء التابعة الى المأجور والموحدة فيه والمحررة أجناسها ومقاديرها وقيمتها أعلاه في محلها المخصوص يقتضي

اعادتها وتسليمها تماماً الى المؤجر وفي ختام مدة المقالة اذ نقص او انكسر شيء منها يقضي اعادتها عينا او نادية بدله
فقدأ من طرف المستأجر بموجب قيمته الموضوعة والمبالغ التي تستحق بموجب سند المقالة هذا يلزم تأديتها من طرف

المستأجر واذا لم يؤديها في وقتها يقتضي دفع قائمتها القانونية ايضاً لحين تأديتها .

الشرط الثامن : في مدة ايجار المأجور جميع ما ينكسر أو يفقد من زجاجه ومفاتيحه وأغلاق ابوابه وسبائكه وما يحرق بالاستعمال من مضخة الماء وما أشبه ذلك يصير تجديده من المستأجر وترك المأجور وتسليمه في ختام المقابلة حسب

هئته الاصلية .

شروط خصوصية

الى المؤجر والمستأجر تعهد بالعمل بموجب الشروط المحررة اعلاه وبعدم مخالفتها لذلك صار تحرير ومقالة هذا نسختين .

[Handwritten signature]

2020-10-10

مقاولة ايجار واستئجار

[illegible]

أنا نحن. إسمي وليد محمد زيد من إمرأته ر. ح. من محمد عبد الله الوفاة
من إمرأته

قد وكلت عني المحامي صدام سمحان و/ أو محمد سمحان والو محمد م في إقامة وتقديم ومتابعة

القضية الحقيقية... المتكونة بيني وبين ناصر احمد يوسف الواس

بخصوص جس اجازت کے تحت یہ مقرر کیا گیا ہے کہ اس کے تحت اس کے لئے (3600) روپے

المطالبة بالحوار بين مختلف دوائر الدولة و دوائر المجتمع

صبيح رافعة الله صلتك أيتها المدينى لئلا توفى فوفى وطاعة الله ربحها ربحاً (١٨٨) هذا هو المصنف في (٢٨)

المسألة السادسة في البرهان الثاني 34 من كتاب البرهان وهو كتاب في الحساب

[illegible]

فان كان الميراث من غير هؤلاء الثلاثة كان ميراثا من غير هؤلاء الثلاثة

لدى محكمة البداية واستئناف وعدل عليا ونقض، وفي كافة أدوار المحاكمة ولدى عموم دوائر الإجراء

والتنفيد، وقد فوضت الوكيل و/أو الوكلاء المذكورين أو من يوكلهم أو من ينوبهم في التوقيع على جميع اللوائح على اختلاف

أنواعها، وعلى كافة الاستدعاءات والأوراق والإنذارات العادية والعديلية، والرسائل وإرسالها وتبليغها لأي كان وفي المرافعة

والمدافعة في هذه القضية لآخر درجة من درجات المحاكمة، وفي التبليغ والتبليغ والدخول في أية دعوى بصفة شخص ثالث مدعى أو مدعى عليه، وفي طلب إدخال أي شخص كان مدعياً أو مدعى عليه، وفي طلب الحجز الاحتياطي وتثبيته وفكّه، وفي الاعتراض

مدعى عليه، وفي طلب إدخال أي شخص كان مدعى عليه، وفي طلب الحجر الطبيقي والنيابة، وفي الاستراض

العارضة وتوقعها على اختلاف أنواعها وتجديدها، وفي انتخاب الخبراء ومناقشتهم وفي قبول التحكيم أو رفضه وفي انتخاب

المحكمين والموافقة على أحكامهم وطلب تصديقها أو الطعن بها، وفي طلب إجراء الكشف وفي الصلح والإقرار والإبراء، وفي توجيـه المـسـئـول أـهـ قـبـولـه، و تـعـيـن و تـعـدـيـل صـيـغـته، و فـم رده أو النكول عنه، و فـم طلب تنفيـذ الأحكام والقـرارات التـمـهـيـديـة والأصـليـة،

توجيه الميمن أو قبوله، وتعيين وتعديل صيغته، وفي رده أو التحول عنه ، وفي طلب تنفيذ الأحكام والقرارات المهيمنة والأصلية ، وفي جميع المعاملات الإجرائية كالحبس والحجز، وفي استئناف كل قرار إداري ، وفي طلب تعيين جلسة إجرائية لإثبات الاقتدار،

وطلب أية دائرة أو مجلس إداري أو بلدي أو قروي، وكذلك له حق قبض ما يحكم به من دائرة التنفيذ أو أية دائرة تقوم مقامها

واستلام الودائع المدفوعة للحكمة او غيرها من الدوائر باسمنا واعطاء الوصولات بذلك وله حق خصم ما دفع من رسوم ومصاريف قضائية وما له من اتعاب محاماة محقة، متفق عليه ولا يقع الصلح او التنازل او الاقرار عن الدعوى، الدعوى التي

ومصاريف فضايا وما له من اتعاب محاماة وحقوق منفق عليها ولا يقع الصلح أو التنازل أو الإقرار عن الدعوى الدعاوي التي وكل بها أو ادخل بصفته وكلا عني الا بموافقته وإقراره وتوقيعه لتعلق حقه بالتوكيل وله حق اعطاء المخالصات والتوقيع على كل

ما ذكر ولزم التوقيع عليها من اوراق وسجلات لدى الجهات ذات العلاقة وكذلك له الحق في استرداد الكفالات النقدية المودعة في

المفاتيح الجزائية لحساب الوكيل. وقد وكلناهم في جميع ما يجوز به التوكيل شرعاً أو نظامياً أو قانوناً وكالة خاصة مطلقة، ولهم

الحق أن يوكّلوا أو يثبتوا عنهم من شاءوا فيما وكّلوا به أو بعضه، وإعطاء الوكلاء المنابذين جميع صلاحياتهم أو بعضها أو يعزلوه مرة تلو المرة وكالة خاصة مفوضة لقولهم ورأيهم وفعلهم.

..... أنا المحامي صدام سمحان و / أو محمد سمحان وأو

أصديق على هذه الوكالة، وعلى صحة توقيع الموكل/ الموكلون.

تحريراً في يوم 28 من شهر 2 في سنة 2023

الموكل / الموكلون

Sarah Walid
ساره وليد

