

المحكمة	محكمة صلح الخليل سجل: حقوق					رقم الدعوى	2023/1317	الدعوى	غير سرية
تاريخ الورد	2023/12/24	تاريخ بداية المحاكمة		الجلسة القادمة		حالتها	جديدة		
حالة الرسوم	كامله	الرسوم المدفوعة	255.50 شيفل اسر انيلي	قيمة الدعوى	مقدرة: دينار اردني 2300.0				
معلومات الشرطة		معلومات النيابة							
المدعى	1 - عصام محمد عزمي طالب الجرباوي 964377758/الخليل			وكلائهم	وسيم محمد اسحق مسودي عائشة خالد موسى حلايقة				
المدعى عليه	1 - غدیر محمد بدوي شعبان فنون 980135925/الخليل			وكلائهم					
الشهود									
نوع الدعوى	تخلية مأجور								
ملاحظات									
الهيئة الحاكمة	هيئة القاضي: ليني كوكالي					تاريخ الحكم		تاريخ تبلغ الحكم	تاريخ الاعتراض
خلاصة الحكم									

الرقم : محكمة صلح الخليل-دعوى-حقوق-1317-2023



محكمة صلح الخليل-دعوى-حقوق-1317-2023

(((20230012001001317)))

دعوى حقوق رقم 2023/ ١٣١٧

المدعي:- عصام "محمد عزمي" طالب حرباوي من الخليل - شارع السلام حامل هوية رقم (964377758) بصفته وكيل عن عزام "محمد عزمي" طالب حرباوي من الخليل بموجب الوكالة الخاصة رقم (2017/5401) تاريخ (2017/10/1) عدل الخليل.

وكلاؤه المحامون اسحق مسودي ووسيم مسودي ومعتصم مسودي وعائشة الحلايقه- الخليل.

البريد الالكتروني :- (Maswwadeh.low.group99@gmail.com) جوال رقم (0599040492 / 0595730111).

المدعى عليها:- غدير محمد بدوي شعبان فنون من الخليل - حامل هوية رقم (980135925).

وعنوانها للتبليغ - شارع السلام - مفرق المدارس - فوق شركة دويك تويز للالعاب والنثریات والاستثمار. موضوع الدعوى :- تخلية ماجور بدل ايجاره السنوي ألفان وثلاثمائة دينار اردني.

### لائحة واسباب الدعوى

1- المدعى عليها تشغل عقار المدعي بصفته المذكورة والواقع بموقع الخليل (شارع السلام) طريق بنر بلد النصارى ضمن حدود بلدية الخليل والذي هو عبارته عن شقه سكنيه وذلك بموجب عقد ايجار منظم فيما بين موكل المدعي عزام والمدعى عليها وباجرة سنوية قدرها الفين وثلاثمائة دينار اردني , والمؤرخ في 2017/3/1 , وقد عدل بدل الايجار الى زياده 15% عن كل سنة بعد الخمس السنوات الاولى وفق ما جاء في الشروط الخصوصيه في العقد المذكور والمرفق صورته عن عقد الايجار مع لائحة هذه الدعوى ويعتبر جزء لا يتجزأ منها وتقرأ معها.

2- لقد علم المدعي مؤخرا بان المدعى عليها كانت قد تركت الماجور موضوع الدعوى منذ عدة سنوات وانتقلت الى الإقامة في مدينة رام الله وأقيمت (سكنت) فيها إقامة دائمة وفعليه وبصورته مستمره , وقامت المدعى عليها على اثر ذلك بالسماح لوالدتها عفاف باشغال الماجور موضوع الدعوى بدلا عنها , دون الحصول على اذن او موافقة المدعي الخطية مخالفة بذلك احكام المادة (4 بند 1 فقرة د) من قانون المالكين والمستاجرین رقم 62 لسنة 53 .

3- طالب المدعي المدعى عليها بتخلية الماجور موضوع الدعوى وتسليمه للمدعي خاليا من الشواغل والشاغلين الا انها تمنعت عن ذلك دون حق او وجه مشروع .

4- المدعى عليها ملزمة فعلا وقانونا بتخلية العقار موضوع الدعوى .

5- لهذه المحكمة صلاحية النظر والفصل في هذه الدعوى بالنظر لماهيتها وموقع العقار موضوع الدعوى.

6- البيانات :-عقد ايجار - وكالة خاصة - وشهود - وبيانات خطية اخرى ليست بحوزة المدعي وسيبرزها حال الحصول عليها .

الطلب :- يلتزم المدعي من محكمتم الموقرة تبليغ المدعى عليها نسخة عن لائحة هذه الدعوى ومرفقاتها ودعوتها للمحاكمة وغب الاثبات الحكم للمدعي بالزام المدعى عليها بتخلية العقار موضوع الدعوى وتسليمه للمدعي خاليا من الشواغل والشاغلين وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه .

هذا مع وافر الاحترام والتقدير

وكلاء المدعي

المحامون

اسحق مسودي

ووسيم مسودي

ومعتصم مسودي

وعائشة الحلايقه

وسيم مسودي  
وتتبع لائحة الدعوى على صفحة واحدة  
مستفاداً من نظام الوكالة  
شركة الحلايقه

محكمة صلح الخليل

(٥٠) هـ نون ١٤٤٤

دولة فلسطين  
السلطة القضائية  
24-12-2023  
سندوق ايرادات  
محكمة بداية الخليل  
2

دعوى حقوق رقم 2023/

المدعى:- عصام "محمد عزمي" طالب الحريايوي من الخليل - شارع السلام حامل هوية رقم (964377758) بصفته وكيل عن عزام "محمد عزمي" طالب حريايوي من الخليل بموجب الوكالة الخاصة رقم (2017/5401) تاريخ (2017/10/1) عدل الخليل. وكلاؤه المحامون اسحق مسودي ووسيم مسودي ومعتصم مسودي وعائشة الحلايقه- الخليل.

البريد الالكتروني :- (Maswwadeh.low.group99@gmail.com) جوال رقم (0599040492 / 0595730111).

المدعى عليها:- غدير مجد بدوي شعبان فنون من الخليل - حامل هوية رقم (980135925). وعنوانها للتبليغ - شارع السلام - مفرق المدارس - فوق شركة دويك تويز للالعاب والنثریات والاستثمار.

**الموضوع :-حافظة مستندات المدعي في القضية الحقوقية المرقومه اعلاه**

البينة الخطية صوره من:- عقد ايجار - وكالة خاصة - وبيانات خطية اخرى ليست بحوزة المدعي وسيبرزها حال الحصول عليها .

### **البينة الشفوية:-**

- 1- شعبان "محمد بدوي" شعبان فنون من الخليل - طريق بنر الحمص - بجانب مستشفى الخليل الحكومي - موظف في مركز شاهين للاشعة.
- 2- عفاف فنون والمعروفه باسم ام شعبان من الخليل شارع السلام - مفرق المدارس - فوق شركة دويك تويز للالعاب والنثریات والاستثمار وسوف يتم ذكرها اثناء المحاكمة. للشهادة بمعرفتهما باطراف الدعوى ويعرفتهما بالماجور موضوع الدعوى وعلى واقعة ان المدعى عليها تركت المايجور منذ عدة سنوات المايجور , وعلى واقعة ان المدعى عليها مقيمة إقامة دائمة وفعليه برام الله ولا تسكن بالخليل , وعلى واقعة ان المدعى عليها سمحت لوالدتها بالاقامة والسكن مكانها وبدلا منها في المايجور , وعلى واقعة ان الشخص الذي يدفع بدل الايجار عن غدير هو عفاف وابنها شعبان.
- 3- بالاضافة الى شاهدين سوف يتم ذكرهما قبل الشروع بتقديم البينة.

هذا مع وافر الاحترام والتقدير

وكلاء المدعي

المحامون

اسحق مسودي

ووسيم مسودي

ومعتصم مسودي

وعائشة الحلايقه





# سند مقابلة ايجار

المدينة والبلدة ..... الخلة ..... الحيث  
الطريق والزقاق ..... بئر بدار البضاري ..... غمرته الخصوصية ..... جنس الاملاك ..... جس الاملاك  
المؤجر وتابعته ..... عزام محمد عزمي طالب الحراري  
المستأجر وتابعته ..... خديجة محمد بدير ..... شهران سنون ..... رقم ..... 80135925  
بدل الايجار السنوي ..... الفان و بلاياحه و رساير ارضي ..... 2300 ..... دنيا  
كيفية تأدية بدل الايجار ..... قطر كرقط ..... 110 ..... لكر ..... اشهر  
مدة الايجار ..... كل خمس سنوات ..... برئخ ..... الايجار ..... 15  
تاريخ الايجار ..... 2018 ..... 12/1  
حالة المأجور الحاضرة ..... ميد  
كيفية استعمال المأجور ..... سكن

## توابع المأجور التي صار تسليمها معه حين الايجار

الشرط الاول : إن المستأجر مجبور بتخليه المأجور عند انقضاء مدة الايجار ورد مفتاحه وتسليمه الى المؤجر وان لم يجز ذلك فمن المقابلة تعتبر الاجرة مضاعفة ويصير المستأجر مديونا ومجبورا بدفع ..... عن كل يوم من الايام التي تمر الى تسليمه وعلاوة على ذلك يضمن ما يلحق المؤجر من الضرر والخسارة .

الشرط الثاني : اذا طرأ على المأجور ما يجعله غير قابل للاستعمال فالتعميرات الاساسية التي يلزم اجراؤها يصير ايفاؤها من طرف المصاريف والانشاءات والتعميرات المتعلقة بالزينة والترتيب والفرش فيصير صرفها واعطاؤها من طرف المستأجر وليس للمستأجر اياها باجراء التعميرات الاساسية مهما امتدت مدتها وكلما لزم اجراؤها في مدة الايجار . وليس للمستأجر أن يغير أو يبدل تقسيمات المأجور من المؤجر .

الشرط الثالث : ليس للمستأجر أن يترك حق هذا الايجار الى غيره او يؤجر المأجور جميعه الى شخص آخر بدون استحصال رض على نفس هذا الصك واذا عمل ذلك أو أحدث خرابا أو وهنا في المأجور او امتنع عن تأدية الاجرة المسماة بموجب المقابلة فالمؤجر الايجار وله الحق والصلاحيه بطلب جميع الاضرار والخسائر والمصاريف التي تنجم عن ذلك والادعاء بها .

الشرط الرابع : المصاريف والترتيبات التي يعملها المستأجر في داخل المأجور او خارجه هي عائدة عليه وفي انقضاء مدة المقابلة أي بدل كان او مصروف او تضمينات ، والانشاءات غير المنقولة تصير بتمامها مال المؤجر .

الشرط الخامس : على المستأجر ان يعلم المؤجر كتابة قبل انقضاء مدة المقابلة العتيقة اذا كان يرغب بتجديد الايجار ام لا اذا الطرفين على ذات الشروط ام خلافها يقتضي امضاء المقابلة الجديدة من طرف المستأجر قبل شهر واحد على الاقل من تاريخ المقاول فالمؤجر له الحرية باستعمال المأجور كيفما شاء بتأجيله الى آخريين

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

تتمه في ذلك .

17/11/2017



مجموعة مسوولي المحاماة



Adv  
ISHAQ & WASEEM & MOTASEM  
Maswadeh

TEL : 022226498 TELFAX : 022221643  
0569-844767 / 0599-040492  
0595730111



المحامون  
إسحق مسودي ووسيم مسودي  
ومعتصم مسودي

تلفاكس : 022221643 المكتب : 022226498  
جوال : 0599-040492 وطنيتي : 0569-844767  
جوال : 0595730111  
الخليل - الحرس - عمارة الحرس ط5

وكالة فصولية

انا ونحن الموقع ادناه عصام محمد عزيم طالب الجبالي من الخليل  
لحقني وكيل من عصام محمد عزيم طالب الجبالي من الخليل بموجب الوكالة الخاصة رقم (2017/5901) بتاريخ (2017/10/11) عمل الخليل

فد وكلاء و بكامل الاهلية القانونية للمامون اسحق مسودي ووسيم مسودي ومعتصم مسودي وعائلة الخلافة وما ايا عودت مجتمعين و/ او منفردين،  
بخصوص امن اجل اقامته وتوقيع دعوى حقوقية بوضوحها تحلية ما اوجبه عليه السيد النان واللائحة دنيا  
أردني ضد عديم محمد بدوي شعبان قوت من الخليل حاصل هوية رقم (5925/3198) والبراعليها تشغل تقاريا رخصتي  
المذكورة والواقع بموقع الخليل (شارع السلام) طريق شريد الذمباري ضفا صدر بليدة الخليل والذي هو عبارة عن شقة  
سكنية وذلك بموجب عقد اجار شرط فبايضا بكل المدعي والمدمم عليا وباداهه نسخة قهرها اذنت والاشارة دشار اردني  
والفاز في 2017/3/1 وقد سن بدل الاكل بالزيادة 5% عن كل سنة بعد الخمس السنوات الأولى ، وضرة ما جاد في  
السيدة الخصومة في العقد المذكور والرفعة صورة عن عقد الاجار مع لائحة الدعوى يقو في ابيجر أيضا دينا معها ، لقد علمتني  
مؤخرا ان المدعى عليها كانت قد تزوجت المأجور موضع الدعوى منذ عدة سنوات وانتمت إلى الاهلية في مدينة رام الله  
واقبت (سكنت) في امانة دافق وودية واصفورة مستهرة وتماما المدعى عليها على انه زك بالاسماع او التبراعف بالاشغال  
المأجور موضع الدعوى بالأغنياء دون ان يصور على ان هذا هو موافقتي الخربة مكافاة لذلك احكام المادة (4) بينا اخره د  
هذا قانونا الماكينا والمناجينة رقم 62 لسنة 53 ، لقد قمت بطالبة المدعى عليها بتحلية المأجور موضع الدعوى وتسلمي  
ايه خلت من التوافق بالاعين الى انما اتممت عند ذلك دون ان تصاد وجه قري ، المدعى عليها منة لقيامها بتحلية التوافق مع  
المدعى بالرفعة التكميلية انظر وانظر في هه ادي بانظر لما هنا وتوقع القاص موضع الدعوى وتوقع لائحة الدعوى جاد لاتي هذا الوكالة وتقرأ معها

لدى حكمة صلح الخليل ولدى كافة المحاكم على اختلاف درجاتها وانواعها ودوائر التنفيذ ودوائر التحقيق ومجالس التاديب ودوائر  
كتاب العدل وجميع الدوائر الرسمية وكلا ينوب عني بالخصومة والمحاكمة مع أي شخص كان وبأي خصوص كان وبأي صفة وكالة تخوله  
القيام بالاعمال والاجراءات اللازمة لاقامة الدعوى ومتابعتها والدفاع فيها واتخاذ الاجراءات التحفظية والتبليغ والتبليغ واقامة البيئة وتقديم  
اللوائح والاستدعاءات وطلب رد القضاء والادعاء بالتزوير وتعين الخبرة والمميزين والمحكمين وفي تصحيح لائحة الدعوى وتعديلها وطلب  
الحجزين التحفظي والاجرائي وفكهما وتثبيتهما وطلب الحبس والرجوع عنه وفي التحكيم وفي طلب تنفيذ وتصديق والغاء قرار المحكمين  
وفي تقديم الادعاء المتقابل والدفاع في أي دعوى متقابلة وفي فسخ الحكم الغيابي وفي الاعتراض وفي الاستئناف وفي الاقرار بالحق وفي  
طلب البيع وبيع المحجوزة وقبض الاموال التي تنشأ عن هذه الوكالة وفي استرداد الكفالات ولدى رئيس الاجراء واستئناف أي قرار يصدر  
عنه والدخول بالمزاودة باسمنا بالبدل الذي يراه ولدى جميع المحاكم النظامية وحكمة العدل العليا والعسكرية على اختلاف درجاتها وفي  
طلب فسخ الحكم الغيابي وفي الاعتراض واجراء المحاسبة وفي الاسقاط وفي ترك الدعوى وطلب حلف اليمين وردة وفي تقديم الاستئناف في  
هذه القضية والمرافعة فيه وفي طلب الاذن بالتميز والتميز وفي الصلح والابراء والاسقاط النهائي والتقصا وفي تنفيذ الاحكام المتعلقة في  
هذه القضية لدى دائرة الاجراء المختصة وفي التسلم والتسليم وفي طلب اعلان الافلاس وفي تقديم الاستدعاءات والاوراق وامضانها وفي  
طلب الشهود واستماعهم ومناقشتهم والدخول في الدعوى بصفة شخص ثالث ، وفي القيام بجمع ما من شأنه ان يحفظ حقوقنا بهذا  
الخصوص وله توكيل وانية واشراك الغير في جميع او بعض ما ذكر اعلاه مصدقا من الان على ما اجراه ويجريه هو او من ينوب عنه  
وكالة مطلقة في هذه الدعوى والاجراءات التابعة لها مفوضة لقوله ورايه وفعله كما انني اعفي /نعفي بهذا الوكيل / الوكلاء المذكورين  
من أية مسؤولية عن الضرر او الخسارة او الربح الفائت او المتسبب عن عدم معرفة او خطأ او تسرع او اهمال او تباطؤ من ناحيته او  
ناحية موظفيه او ممثليه او وكلائه او شركائه او متدريه وان توقيعنا على الصفحة الاولى لهذه الوكالة يشمل كل ما هو مكتوب بخط اليد  
على وجه او ظهر الوكالة حيث انها تقرأ وحدة واحدة وعليه وقع/توقع

سنة ٢٠٢٣ م

من شهر :

نظمت في هذا اليوم :-

الموكل/الموكلون

اصادق على صحة التوكيل والتوقيع

عصام محمد عزيم طالب الجبالي

عصام محمد عزيم طالب الجبالي

المحامون  
إسحق مسودي ووسيم مسودي  
ومعتصم مسودي



1743499

دينار ٣ 3 J.D.

