



رقم التنفيذ : /  
التاريخ : / /

### محضر تنفيذ

المحكمة التي أصدرت الحكم : صلح طولكرم

رقم الحكم : ( ٢٠١٩/٤١٣ )

تاريخ الحكم : ٢٠٢١ / ١١ / ٢٨

المحكوم له : السيد الدكتور رياض عبد الرحيم محمد شلبي حامل هوية رقم (٩٥٠١٩٥٣٢١) وبصفته الشخصية وبصفته وكيلًا خاصًا عن كل من نجاح عيسى ابراهيم شلبي من طولكرم حامل هوية رقم (٩٧٩٩٨٠٨٧٧) وسوزان رياض عبد الرحيم الشلبي من طولكرم حامل هوية رقم (٩٠٠٤٣٩٢١٧) واشرف رياض عبد الرحيم شلبي من طولكرم وحامل هوية رقم (٩٠٠٤٣٩٢٢٥) وشادي رياض عبد الرحيم شلبي من طولكرم حامل هوية رقم (٩٠٧٥٣٤٢٤٢) والاء رياض عبدالرحيم زغل من طولكرم حامل هوية رقم (٨٥٠٣٤٨٤٤٢) بموجب الوكالة الخاصة التي تحمل الرقم ٨٩/٢٠١٣/٨٦٣٦ عدل طولكرم ووكيلًا خاصًا عن اسراء رياض عبد الرحيم شلبي من طولكرم حامل هوية رقم (٤٠١٣٩٩٧٤٦) - طولكرم الحي الشمالي شارع نابلس بموجب الوكالة الخاصة التي تحمل الرقم ٢٠١٤/٦٣١٨ عدل طولكرم وعنوانه طولكرم شارع نابلس عمارة رياض الشلبي الطابق الثاني .

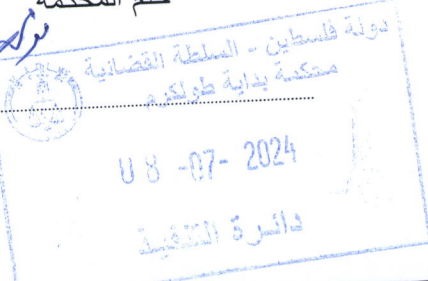
المحكوم عليه: احمد طلال معروف خليل حامل هوية رقم (٩٠٧٤٩٧٣٥٨٣) من سكان طولكرم / عمارة افرست بجانب كهرباء البلعاوي الطابق الاول .

المحكوم به: تنفيذ الحكم الصادر عن محكمة صلح طولكرم والقاضي بالزام المدعى عليه بدفع مبلغ ستة الاف واربعمائة واربعه وسبعون دولار امريكي (٦٤٧٤) دولار امريكي وستون دينار اردني (٦٠) دينار اردني ورد باقي المطالبة والزام المدعى عليه بالرسوم والمصاريف بنسبة المبلغ المحكوم به ومبلغ مائة دينار اردني اتعاب محاماة .

بتاريخ اليوم ٢٠٢٤ / ٧ / ٨ حضرت المحكوم لها / : المحامي /ه سهي خالد تمام

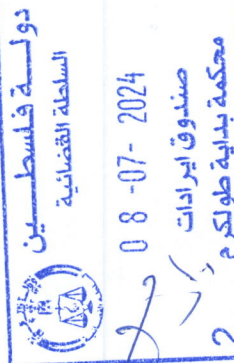
وطلبت تنفيذ إعلام الحكم المبين أعلاه وعليه سطرت ورقة الإخبار إلى المحكوم عليه بعد استيفاء الرسم القانوني حسب الأصول والقانون .

ختم المحكمة



مأمور التنفيذ

المحكوم له / وكيله





٢٠١٩  
٤١٤

المحامية

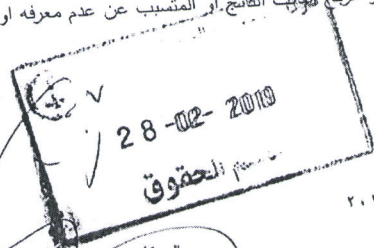
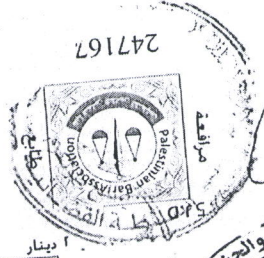
سهى خالد محمود تمام

طولكرم - شارع نابلس - عمارة الدكتور رياض الشلبي - ط ٣ - جوال: ٥٩٧٤٤٥٨١٦

وكاله خصوصية

انا / نحن الموقع أدناه : السيد الدكتور رياض عبد الرحيم محمد شلبي حامل هوية رقم ٩٥٠١٩٥٣٢١ ويصفته الشخصية وبصفته وكيلًا خاصًا عن كل من نجاح عيسى إبراهيم شلبي من طولكرم حاملة هوية رقم ٩٧٩٩٨٠٨٧٧ وسوزان رياض عبد الرحيم الشلبي من طولكرم حاملة هوية رقم ٩٠٠٤٣٩٢١٧ واشرف رياض عبد الرحيم شلبي من طولكرم حامل هوية رقم ٩٠٠٤٣٩٢٢٥ وشادي رياض عبد الرحيم شلبي من طولكرم حامل هوية رقم ٩٠٦٩٤٣٩٧٢ وسوسن رياض عبد الرحيم جدبه من طولكرم حاملة هوية رقم ٩٠٧٥٣٤٢٤٢ والاع رياض عبد الرحيم زغل من طولكرم حاملة هوية رقم ٨٥٠٣٤٨٤٤٢ بموجب الوكالة الخاصة التي تحمل الرقم ٨٩١٢٠١٣١٨٦٣٦ عدل طولكرم ووكيلًا خاصًا عن اسراء رياض عبد الرحيم شلبي من طولكرم حاملة هوية رقم ٤٠١٣٩٩٧٤٦ - طولكرم / الحي الشمالي شارع نابلس بموجب الوكالة الخاصة التي تحمل الرقم ٢٠١٤١٦٣١٨ عدل طولكرم وعنوانه طولكرم شارع نابلس عماره رياض الشلبي الطابق الثاني

الموقع إمضائي بذيله قد وكلت المحامية سهى خالد محمود تمام لتمثل الحق الشخصي في تقديم دعوى حقوقية ويرافع فيها على احمد طلال معروف خليل حامل هوية رقم (٩٠٧٤٩٧٣٥٨٣) من سكان طولكرم \_ عمارة افرست بجانب كهرياء البلعاوي الطابق الاول أمام ديانته تنفيذ وأمام وكيل النيابة وامام محكمة صلح وبيداه طولكرم وايه محكمه من المحاكم على اختلاف أنواعها ووظائفها ودرجاتها بداية واعتراضا واستئنافاً وتميزاً ونقضاً واعاده محاكمه والادعاء المتقابل وتصحيحاً ولاحق درجات المحاكمه وامام محكمة العدل العليا وايه دائره او مجلس ذات اختصاص أو مسئول رسمي اوذوي اختصاص ويقدم ويرافع ويلاحق أي إدعاء او طلب او استدعاء أو إنذار عدلي أو استئناف أو نقض وما يلزم من الأوراق والمستندات بالدعوى المذكورة والتي موضوعها: مطالبة مالية تبلغ قيمتها (٨٠٩٤) دولار امريكي حيث أن المدعي يملك ويتصرف في مجمع الشلبي التجاري المقام على قطعة الارض المسجلة بدائرة تسجيل اراضي طولكرم (الطابو) في سجل (٢٣) صفحة (١٢+١١) وفي دائرة ضريبة الاملاك (المالية) في القطعة رقم (٢١) حوض رقم (٨١٩٩) من اراضي طولكرم موقع العوره شارع نابلس المدعي عليه استاجر من المدعي بعقد قانوني مكتوب مكتب رقم (١١) ومساحته اربعة وخمسون مربع من الطابق الثاني الذي يقع أسفله اربعة طوابق ووفوقه خمسة طوابق والذي يقع في الجهة الشرقية من الطابق المذكور حيث إن المجاور يقع العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٢٢،٢١) من الحوض رقم (٨١٩٩) من اراضي طولكرم بأجرة سنوية مقدارها الفان ومئتان وخمسون دولار امريكي (٢٢٥٠) + خدمات مقدارها ثلاث مئة وستة وثلاثون (٣٣٦) دولار امريكي تدفع على دفعة واحدة في بداية كانون ثاني بكامل المبلغ نقداً، ترصد في ذمة المدعي عليه مبلغ (٨٠٩٤) دولار امريكي وذلك لتخلفه عن دفع مبلغ الإيجار لسنة ٢٠١٦ وسنة ٢٠١٧ وسنة ٢٠١٨ كاملة وقيمته ست الالف وسبعمانه وخمسون دولار امريكي وبالإضافة إلى خدمات عن ثلاث سنوات (٢٠١٦/٢٠١٧/٢٠١٨) مبلغ الف وثلاث مئة واربعمائة وستون دولار امريكي ليصبح مجموع ما ترصد في ذمته مبلغ ٨٠٩٤ دولار امريكي ترك المدعي عليه المكتوب ولم يقم بدفع بدل السنوات التجارية والخدمات المترتبة عليه. وبتمسبه البيئه وحصرها والطعن البيئه الخصم وشهوده وبالنتيجه والتبليغ والكشف وانتخاب الخبراء وعزلهم والطعن بهم بمقرراتهم وبالمواقفه على التحكيم وتعيين المحكم او المحكمين والمميزين وعزلهم والمرافعه امامهم وباعتراض الغير الدخول في الدعوى كشخص ثالث وبطلب الحجز التحفظي والاجرائي وتثبيته وفكها واليمين وردة وبطلب نقل الدعوى ورد الحاكم وبالصلح والافهار والابراء ومراجعة دوائر الاجراء والمرافعه امامها وبتنفيذ أي قرار او امر او اتفاق يصدر لمصلحته او يتفق عليه وقبول التسويه ورفضها وبطلب الحبس والتخليه وباستئناف المقررات التي تصدر عن هذه الدوائر وغيرها او الاعتراض وبقبض واستلام ما يحكم او يقرر لي ب هاو ما يجري الاتفاق عليه باعطاء وصولات نافذه وفعاله بذلك ما يجوز التوكيل به قانوناً ذكر ام لم يذكر ولو كان ذكره مشروطاً ويتوكيل الغير بجميع ما وكل ب هاو ببعضه وعزل من يوكل المره ثلو المره وان اعفي / نعفي بهذا وكلينا المذكور من أي مسؤوليه عن الضرر او الخساره او الربح للغائب الناتج او المتسبب عن عدم معرفه او خطأ او اهمال او تباطؤ من ناحيته او من ناحيه موظفيه او ممثليه او وكلائه او شركاه



وكالة مفوضة لرايه وقوله وفعل  
تحريراً بتاريخ ٢٠١٩ / ٢ / ٢٨  
اصداق على صحة التوكيل  
المحامي  
سهى خالد محمود تمام  
رقم دعوة 6552

القضائية  
طولكرم  
424251

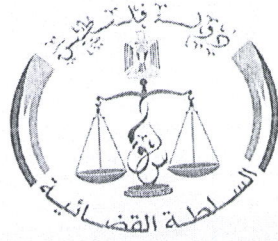
دولة فلسطين  
السلطة القضائية  
٢٠٢٤-٠٧-٠٤  
صندوق إيرادات  
محكمة بداية طولكرم

تمام  
تمام

State of Palestine

Judicial Authority

مدني رقم: ٢٠١٩/٤١٣  
تاريخ الحكم: ٢٠٢١/١١/٢٨



دولة فلسطين  
السلطة القضائية  
محكمة صلح طولكرم  
٢٠١٩  
٤١٣  
٥٥

بالأجرة المستحقة عنها بذلك تكون ذمته مشغولة للمدعين بمبلغ (٦٤٧٤) دولار أمريكي وفق المعادلة التالية (٢٢٥٠) دولار الأجرة السنوية x ٣ سنوات = ٦٧٥٠ دولار - ٢٧٦ دولار = ٦٤٧٤ دولار أمريكي) و (٦٠) دينار أردني. وعليه، وحيث أن المحكمة مختصة بنظر هذه الدعوى قيمياً بالنظر لقيمة المطالبات النهائية الواردة في لائحة الدعوى وذلك سنداً للمادة (١/٣٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (٢) لسنة ٢٠٠١ المعدلة بموجب المادة (١) من القانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥.

لذلك

حكمت المحكمة بإلزام المدعي عليه أحمد طلال معروف خليل بأن يدفع للمدعين رياض عبد الرحيم محمد شلبي ونجاح عيسى إبراهيم شلبي وسوزان رياض عبد الرحيم الشلبي وأشرف رياض عبد الرحيم شلبي وشادي رياض عبد الرحيم شلبي وسوسن رياض عبد الرحيم جدبة وآلاء رياض عبد الرحيم زغل وإسراء رياض عبد الرحيم شلبي مبلغ ستة آلاف وأربعمائة وأربعة وسبعون دولار أمريكي (٦٤٧٤) دولار أمريكي وستون دينار أردني (٦٠) دينار أردني ورد باقي المطالبة، وإلزام المدعي عليه بالرسوم والمصاريف بنسبة المبلغ المحكوم به، ومبلغ مائة دينار أردني أتعاب محاماة.

حكماً حضورياً قابلاً للاستئناف صدر وتلي علنا باسم الشعب العربي الفلسطيني وافهم في ٢٠٢١/١١/٢٨



سخة أدنى للتقدير معناه ما لا يحتمل  
وتم السداد

٨١ دولار  
١١ دينار  
٢ دينار  
٥ دينار  
وتم السداد



مذكور في ضبط جلسة (٢٠٢١/٦/١٧) والمؤشر عليهما بالمبرز (م ع/١) وهو عبارة عن ايصالين صادرين عن المحامية آلاء محمود أبو التين، ثبت من خلالهما ومن خلال شهادة الشاهدة المحامية آلاء محمود عبد الحق أبو التين على الصفحة التاسعة والعشرين من الضبط بأن المدعى عليه قد دفع مبلغ ألف شيقل من قيمة الأجرة المستحقة وفق ماجاء في شهادة الشاهدة المذكورة (... وأنا وكيلة الجهة المدعية في تلك الفترة عن محاسب المجمع وهي كانت أول تحصيل لأحمد وأحمد قدم بدل الأجرة شيك والشيك رجع والشيك بحوزة الجهة المدعية واذكر قيمته ٤٠٠٠ أو ٤٥٠٠ شيكل وهذا الشيك بدل أجرة ويتذكر دفع دفعة ألف شيقل وأنا اعطيته سند قبض ووصلت للجهة المدعية واذكر من خلال المحاسب وصلهم ... وان سند الصرف وسند القبض هما سند واحد ومبلغ واحد لانه المدعى عليه اعترض على سند صرف وقمت بتبديله وعلى ذلك الغي سند الصرف وان ما تعرضه علي وكيلة الجهة المدعية هو عبارة عن اخطار مكتبي يتعلق بالشيك الذي تم ذكره بشهادتي وبعد هيك وبعد ما وصل الاخطار جاء ودفع مبلغ ١٠٠٠ شيكل وهي من قيمة الشيك وما دفع بعد ذلك أي شيء والشيك كان راجع ورجع عندهم) وعليه ومن خلال مناقشة الجهة المدعى عليه للشاهدة المذكورة يكون قد ثبت للمحكمة ثبوت صفة الشاهدة بكونها وكيلة للجهة المدعية لمطالبة المدعى عليه بقيمة الأجرة المستحقة بذمته في سنة ٢٠١٦، وبرجوع المحكمة إلى قيمة الرسوم المستوفاة عن لائحة الدعوى تجد بأنها (٨١) دولار أمريكي حصلت بعملة الشيقل بمبلغ (٢٩٤) شيقل، وهذا يعني بان سعر صرف الدولار مقابل الشيقل بتاريخ رفع الدعوى هو (٢٩٤) شيقل تقسيم ٨١ دولار أمريكي = ٣.٦٣ شيقل) وعليه يكون المبلغ المدفوع من المدعى عليه بواسطة المحامية آلاء أبو التين للمدعي البالغ ألف شيقل من مبلغ الأجرة المستحقة والمطالب بها يعادل بعملة الدولار مبلغ (٢٧٦) دولار أمريكي.

وبإزالة حكم القانون على الوقائع الثابتة، تجد المحكمة:

ان عقد الايجار من العقود الملزمة لطرفيه بحيث يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور ويلتزم المستأجر بدفع بدل الايجار وان امتناع المدعى عليه عن دفع بدل الايجار المترتب في ذمته يشكل اخلال منه بالتزامه العقدي تنهض معه المسؤولية بالتعويض التي هي بمقدار الاجرة التي تخلف عن دفعها، وان عبء اثبات دفع الاجرة وفقا لما استقر عليه الفقه واحكام القضاء يقع على عاتق المستأجر ما دام من الثابت أنه يشغل المأجور وينتفع به أو أن المؤجر قد مكن المستأجر من استيفاء المنفعة وفقاً لما نصت عليه المادتان ٤٧٠ و ٤٧١ من مجلة الأحكام العدلية، وحيث ثبت من خلال البيئة المقدمة أن المدعى عليه أستأجر العقار الموصوف في لائحة الدعوى من المدعي بالصفة المذكورة فيها واستعمله وثبت بأنه لم يتم بدفع كامل الأجرة المستحقة عليه، وحيث ثبت للمحكمة بأن المدعى عليه قام بدفع مبلغ يعادل (٢٧٦) دولار عن الأجرة المستحقة عن سنة ٢٠١٦ ولم يتم بدفع كامل الأجرة المستحقة عن سنة (٢٠١٧ و ٢٠١٨) ولم يتم بدفع بدل الخدمات المستحقة عن السنوات المذكورة بواقع عشرون دينار أردني عن كل سنة بما مجموعه ستون دينار أردني عن السنوات الثلاث المطالب



37

وأربعة وتسعون دولار أمريكي لتخلفه عن دفع الأجرة المستحقة عن سنة ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨ كاملة وقيمتها ستة آلاف وسبعمائة وخمسون دولار أمريكي بالإضافة إلى بدل الخدمات عن السنوات المذكورة ليصبح مجموع ما ترصد بذمته (٨٠٩٤) دولار أمريكي، وأن المدعى عليه ترك العقار المستأجر ولم يدفع الأجرة وبدل الخدمات المستحقة في ذمته، وكل ذلك حسبما ورد في لائحة الدعوى.

وبتدقيق المحكمة في لائحة الدعوى وفي اللائحة الجوابية وفي سائر البيانات المقدمة من طرفي الدعوى، تجد بأنه قد ثبت لديها بأن المدعى عليه استأجر من المدعي بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً خاصاً عن كل من نجاح عيسى إبراهيم شلبي وسوزان رياض عبد الرحيم الشلبي وأشرف رياض عبد الرحيم شلبي وشادي رياض عبد الرحيم شلبي وسوسن رياض عبد الرحيم جدبة وآلاء رياض عبد الرحيم زغل وإسراء رياض عبد الرحيم شلبي العقار الموصوف في البند الأول من لائحة الدعوى وهو عبارة عن المكتب رقم ١١ البالغة مساحته أربعة وخمسون متر مربع الذي يقع في الجهة الشرقية من الطابق الثاني الذي أسفله أربعة طوابق وفوقه خمسة طوابق من البناء المقام على قطعة الأرض رقم (٢٢+٢١) من الحوض رقم (٨١٩٩) من أراضي طولكرم الواقع في مدينة طولكرم - الحي الشمالي - شارع نابلس، بأجرة سنوية مقدارها ألفان ومائتان وخمسون دولار أمريكي تدفع دفعة واحدة في بداية شهر كانون ثاني من كل عام، بالإضافة لمبلغ عشرون دينار أردني بدل خدمات، وتاريخ بداية العقد هو ٢٠١٥/١/١، ومدة الايجار سنة ميلادية كاملة، وهذا ثابت من خلال إقرار المدعى عليه في البند السابع من اللائحة الجوابية بما جاء في البند الثاني من لائحة الدعوى دون تسليمه بمبلغ الخدمات المطالب في لائحة الدعوى، ومن خلال صورة عقد الايجار المقدمة ومن وكالة المدعي وهي من مفردات المبرز (١/م)، كما ثبت للمحكمة أن المدعى عليه لم يتم دفع الأجرة المستحقة بذمته عن العقار المستأجر عن السنوات (٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨) وهذا ثابت من خلال صورة كشف الأجرة المتراكمة المقدم من وكالة المدعي وهو مفردات بيئة المدعي (المبرز م/١) أما بخصوص مبلغ الخدمات فقد ثبت للمحكمة بأن مقدارها السنوي الواجب على المدعي دفعه هو (عشرون دينار أردني) وفق ما سبق بيانه، وعليه يكون قد ثبت للمحكمة عدم قيام المدعى عليه بدفع مبلغ الخدمات المطلوب دفعه عن السنوات المذكورة (٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨) من خلال إقرار المدعى عليه في البند الثامن اللائحة الجوابية بأن مبلغ الخدمات هو عشرون دينار أردني ومن خلال بيئة المدعي وهو كشف بالأجرة المتراكمة وهو من مفردات (المبرز م/١) التي تثبت عدم قيام المدعى عليه بدفع بدل الخدمات دون الأخذ بما جاء فيه من حيث قيمة بدل تلك الخدمات.

أما بخصوص ما جاء في اللائحة الجوابية المقدمة من وكيل المدعى عليه والبيانات المقدمة من قبله، فإن المحكمة - كما سبق بيانه - تجد بأن المدعى عليه أقر بما جاء في البند الثاني من لائحة الدعوى دون التسليم بمبلغ الخدمات، ودفع بسداده للأجرة المستحقة بذمته عن سنة ٢٠١٦، ومن خلال البيانات المقدمة من وكيل المدعى عليه وهي المبرز (١/م) كما هو





36

وبالمحاكمة الجارية علناً وبجلسة ٢٠١٩/٣/٢٨ كررت وكالة المدعي لائحة الدعوى وبجلسة ٢٠١٩/٤/٢١ كرر وكيل المدعي عليه اللائحة الجوابية وبجلسة ٢٠١٩/٩/٩ قررت المحكمة اعتماد مذكرة حصر البيينة المقدمة من قبل وكالة المدعي وبجلسة ٢٠١٩/١٠/١٥ قدمت وكالة المدعي بيئتها ملتصقة ابراز صورة عن عقد ايجار واستئجار وصورة عن كشف بالاجرة المتراكمة وقررت المحكمة ابرازهم وتمييزهم كرزمة واحدة بالحرف م/١ وبذات الجلسة ختمت وكالة المدعي بيئتها وبجلسة ٢٠٢٠/٦/١٧ قدم وكيل المدعي عليه بيئته ملتصقاً ابراز ابصالات صادرة عن وكالة الجهة المدعية السابقة المحامية الاء ابو التين وقررت المحكمة ابرازهم وتمييزهم بالحرف م/١ وبجلسة ٢٠٢١/٩/٢٧ قدم وكيل المدعي بيئته واستمعت المحكمة لشهادة الشاهدة المحامية الاء محمود عبد الحق ابو التين وبذات الجلسة ختم وكيل المدعي عليه بيئته وبجلسة ٢٠٢١/١٠/٢٧ ترافعت وكالة المدعي ملتصقاً الحكم حسب ما جاء في لائحة الدعوى مع تضمين المدعي عليه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وبجلسة ٢٠٢١/١١/٩ ترافع وكيل المدعي عليه ملتصقاً رد الدعوى وتضمين الجهة المدعية الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وبجلسة ٢٠٢١/١١/٢٨ اختتمت اجراءات المحاكمة بتلاوة الحكم علناً.

## المحكمة

بعد أن تحققت المحكمة من كافة الشروط اللازمة لقبول هذه الدعوى من دفع الرسوم القانونية، وتأكدت من صحة الخصومة وصحة تمثيل وكالة المدعي من خلال الوكالة الخاصة بالخصومة المحفوظة في ملف الدعوى والمستوفية لشرائطها القانونية والمصادق عليها حسب الأصول الموقعة من المدعي رياض عبد الرحيم محمد شلبي بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً خاصاً عن كل من نجاح عيسى إبراهيم شلبي وسوزان رياض عبد الرحيم الشلبي وأشرف رياض عبد الرحيم شلبي وشادي رياض عبد الرحيم شلبي وسوسن رياض عبد الرحيم جدبة وآلاء رياض عبد الرحيم زغل بموجب الوكالة الخاصة رقم (٨٩/٢٠١٣/٨٦٣٦) الصادرة عن الكاتب العدل في محكمة بداية طولكرم بتاريخ (٢٠١٣/١٢/٢٣) وعن إسراء رياض عبد الرحيم شلبي بموجب الوكالة الخاصة رقم (٢٠١٤/٦٣١٨) الصادرة عن العدل في محكمة بداية طولكرم بتاريخ (٢٠١٤/٨/٣١)، وبالتدقيق في لائحة الدعوى المقدمة من وكالة المدعي، تجد المحكمة بأن المدعي رياض عبد الرحيم محمد شلبي بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن جميع المذكورين أعلاه قد أقام دعواه بواسطة وكيلته المحامية سهام تمام في مواجهة المدعي عليه أحمد طلال معروف خليل على سند من القول أن المدعي عليه استأجر من المدعي المكتب رقم ١١ البالغة مساحته أربعة وخمسون متر مربع الذي يقع في الجهة الشرقية من الطابق الثاني الذي يقع أسفله أربعة طوابق وفوقه خمسة طوابق من البناء المعروف باسم مجمع الشلبي التجاري المقام على قطعة الأرض رقم (٢٢+٢١) من الحوض رقم (٨١٩٩) من أراضي طولكرم باجرة سنوية مقدارها ألفان ومائتان وخمسون دولار أمريكي بالإضافة لمبلغ ثلاث مائة وستة وثلاثون دولار أمريكي بدل خدمات تدفع دفعة واحدة في بداية كانون ثاني، وانه ترصد بذمة المدعي عليه مبلغ ثمانية آلاف

State of Palestine

Judicial Authority

مدني رقم: ٢٠١٩/٤١٣  
تاريخ الحكم: ٢٠٢١/١١/٢٨



دولة فلسطين  
السلطة القضائية  
محكمة صلح طولكرم

خامسا: محكمتكم الموقرة ذات الصلاحيات والاختصاص للنظر والفصل في هذه الدعوى نظرا لقيمتها ومكان إقامة المدعى عليه.

سادسا: يلتزم المدعي بتبليغ المدعى عليه بنسخة من لائحة الدعوى ومرفقاتها بالمحاكمة وغب الثبوت الحكم بإلزام المدعى عليه بدفع القيمة المبلغ المدعى به وتضمينه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ ٢٠١٩/٤/٨ تقدم المدعى عليه احمد ظلال معروف خليل بواسطة وكيله المحامي عمر الحسن بلائحة جوابية في مواجهة المدعي رياض عبد الرحيم محمد شلبي والتي جاء فيها:

١- الدعوى واجبة الرد لعدم صحة الخصومة.

٢- الدعوى واجبة الرد للجهالة الفاحشة.

٣- الدعوى واجبة الرد شكلاً وغير مسموعه قانوناً.

٤- الدعوى واجبة الرد لعدم استنادها الى اي سبب واقعي و/او قانوني سليم.

٥- الدعوى واجبة الرد لكون الهدف منها هو الاثراء على حساب المدعى عليه ليس الا.  
بالتناوب وبدون اجحاف بالحقوق بما ورد اعلاه:

٦- يسلم المدعى عليه بالبند الاول من لائحة الدعوى حيث ان المدعي يملك ويتصرف مجمع الشلبي التجاري .

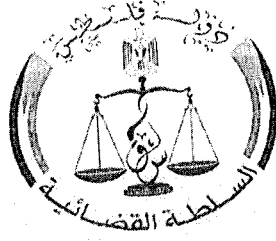
٧- يسلم المدعى عليه ما جاء في البند الثاني ولكنه لا يسلم بمبلغ الخدمات المطالب به.

٨- لا يسلم المدعى عليه ما جاء في البند الثالث من لائحة الدعوى حيث ان المدعى عليه قام بدفع اجرة عام ٢٠١٦ كاملة ولا يحق للمدعي المطالبة بها مرة اخرى وعندها يكون هناك الاثراء على حساب الغير ويوجد لدى المدعى عليه وصل قبض من وكالة الجهة المدعية السابقة المحامية الاء ابو التين وذلك عن السنة التاجيرية ٢٠١٦ ويضيف بان ذمته ليست مشغولة بتاتا تجاه المدعي باجرة عام ٢٠١٦ ولا علم للمدعى عليه بمبلغ الخدمات المطالب به عن كافة السنوات حيث ان مبلغ الخدمات المتفق بها ٢٠ دينار فقط.

٩- ينكر المدعى عليه كل امر ما لم يجر الاقرار به صراحة في هذه اللائحة الجوابية .

الطلب: لكل هذه الاسباب و /او لاية اسباب اخرى تراها محكمتكم الموقرة فان المدعى عليه يلتزم من عدالة محكمتكم الموقرة رد دعوى المدعي مع الزام المدعي الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة.

2024  
04-07-20  
07-07-2024



34

### الحكم

الصادر من محكمة صلح طولكرم المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم الشعب العربي الفلسطيني

الهيئة الحاكمة: القاضي حازم معالي

المدعي: رياض عبد الرحيم محمد شلبي - طولكرم.

وكيلته المحامية: سهى تمام.

المدعى عليه: احمد طلال معروف خليل - طولكرم.

وكيله المحامي: عمر الحسن.

موضوع الدعوى: مطالبة مالية بمبلغ ٨٠٩٤ دولار امريكي.

### الوقائع والاجراءات

بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٨ تقدم المدعي رياض عبد الرحيم محمد شلبي بواسطة وكيلته المحامية سهى تمام بلائحة دعوى في مواجهة المدعى عليه احمد طلال معروف خليل وموضوعها مطالبة مالية بمبلغ ٨٠٩٤ دولار امريكي والتي جاء فيها:

أولاً: المدعي يملك ويتصرف في مجمع الشلبي التجاري المقام على قطعة الأرض المسجلة بدائرة تسجيل أراضي طولكرم (الطابو) في سجل (٢٣) صفحة (١٢+١١) وفي دائرة ضريبة الأملاك (المالية في القطعة رقم (٢١) حوض رقم (٨١٩٩) من أراضي طولكرم موقع الوعره شارع نابلس.

ثانياً: المدعي عليه استأجر من المدعي بعقد قانوني مكتوب مكتب رقم (١١) ومساحته اربعة وخمسون مربع من الطابق الثاني الذي يقع أسفله اربعة طوابق وفوقه خمسة طوابق والذي يقع في الجهة الشرقية من الطابق المذكور حيث أن الماجور يقع العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٢١,٢٢) من الحوض رقم (٨١٩٩) من أراضي طولكرم باجرة سنوية مقدارها الفان ومئتان وخمسون دولار أمريكي (٢٢٥٠) + خدمات مقدارها ثلاث مئة وستة وثلاثون (٣٣٦) دولار أمريكي تدفع على دفعة واحدة في بداية كانون ثاني بكامل المبلغ نقداً.

ثالثاً: ترصد في ذمة المدعي عليه مبلغ (٨٠٩٤) دولار امريكي وذلك لتخلفه عن دفع مبلغ الإيجار السنة ٢٠١٦ وسنه ٢٠١٧ وسنه ٢٠١٨ كاملة وقيمته ست الاف وسبعمائه وخمسون دولار امركي وبالإضافة إلى خدمات عن ثلاث سنوات (٢٠١٦-٢٠١٧-٢٠١٨) مبلغ الف وثلاث مئة واربع واربعون دولار امريكي ليصبح مجموع ما ترصد في ذمته مبلغ ٨٠٩٤ دولار امريكي.

رابعاً: ترك المدعي عليه المكتب ولم يتم بدفع باقي السنوات التأجيريه والخدمات المترتبة عليه.

القاضي

حازم معالي

الكاتب

خالد طافش

٢٠٢١