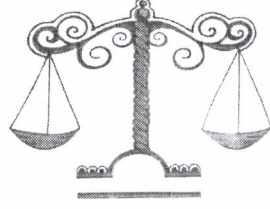


ADVOCATE
NOUR ALDIN ODEH
MOBILE NO: 0595750601

بسم الله الرحمن الرحيم



المحامي
نور الدين محمد عودة
جوال: 0595750601
وطنية: 0568652701

2023/ حقوق رقم ٣٨١

لدى محكمة صلح بيت لحم الموقرة

المدعي: عيسى شاكور عيسى عودة /هوية رقم (992230433) - بواسطة وكيله العام (جورج فؤاد جورج بهنان) من سكان مدينة بيت لحم - حامل هوية رقم (852164557) وذلك بموجب وكالة عامة منظمة لدى القنصلية العامة لدولة فلسطين في اسطنبول /تركيا والتي تحمل الرقم 2019/1141/ق.ف.اس والصادرة بتاريخ 2019/10/2 - وعنوانه للتبليغ (بيت لحم - شارع القدس الخليل بجانب كزية كندو للمحروقات).

وكيله المحامي: نور الدين محمد خليل عودة/ بيت لحم / ارضاس / وسط البلد / مكتب البسمة للمحاماة والاستشارات القانونية - بالقرب من ميني ماركت ابو نائل ومكتب عودة .

المدعى عليهم:- ورثة المرحوم (زهير نعمان الحرباوي) بالاضافة الى صفتهم الشخصية والمتمثلين بكل من :-

- 1-ابنه:- نعمان زهير نعمان الحرباوي .
- 2- ابنه :- غسان زهير نعمان الحرباوي
- 3- ابنه:- سعد زهير نعمان الحرباوي .
- 4-ابنه:- نبيل زهير نعمان الحرباوي .
- 5-ابنته:- نادية زهير نعمان الحرباوي .
- 6-ابنته:- ابتسام زهير نعمان الحرباوي .
- 7- ابنته:- نجلا زهير نعمان الحرباوي .
- 8-ابنته:- سماح زهير نعمان الحرباوي .
- 9- زوجته :- نبيلة طلب رضوان الحرباوي .

عنوان المدعى عليهم للتبليغ :- بيت لحم -جبالا- منطقة الجداول - قرب الملجى .

الموضوع: اخلاء مأجور اجرتة السنوية (2200) الفان ومائتان ديناراً اردنياً .

دولة فلسطين - السلطة القضائية

13-07-2023



لائحة وأسباب الدعوى

- 1- المدعي هو المالك للعقار المؤجر وفقاً لشهادة الملكية الصادرة عن دائرة الاراضي الفلسطينية (الطابو) وهذا العقار موجود في منطقة (بيت لحم) ضمن الحوض رقم 28097 والمسمى بحوض (القطايطر) قطعة رقم (37) .
- 2- العقار موضوع الدعوى يقع ضمن حدود بلدية بيت لحم / فلسطين وبالتالي يسري عليه احكام قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953 .
- 3- المدعي اصبح هو الخلف في عقد الأيجار بحكم القانون كون عقد الأيجار الاساسي كان ميرم ما بين ورثة والد المدعي المرحوم (شاكر عيسى خليل عودة) ووالد المدعي عليهم المرحوم (زهير نعمان رضوان الحرباوي) وحيث ان المدعي قام بشراء جميع العقار وبالتالي اصبح هو المالك بموجب شهادة تسجيل الاراضي (الطابو) الصادرة عن دائرة تسجيل الاراضي الفلسطينية .
- 4- تم تنظيم عقد الأيجار بين ورثة والد المدعي المرحوم (شاكر عيسى خليل عودة) ووالد المدعي عليهم المرحوم (زهير نعمان رضوان الحرباوي) بتاريخ 2001/4/1 لمدة سنة ميلادية واحده قابلة للتجديد مقابل أجرة سنوية مقدار قيمتها (2200) الفان ومائتان دينار لا غير ليقوم المدعي عليهم بالانتفاع بالمأجور كمخبز و/أو بقالة.
- 5- تفاجى المدعي والذي هو المالك للعقار بموجب شهادة الملكية الصادرة عن دائرة الاراضي الفلسطينية (الطابو) بقيام المدعي عليهم دون اي حق و/أو اي مبرر قانوني و/أو اذن مسبق من قبل المؤجر (المدعي) بقيامهم بأعمال حفر في العقار المؤجر وخلع الجدران وخلع البلاط والحفر تحت البلاط حتى اساس البناء بما يقارب المتر مما يؤثر على قوة البناء واساسه ويؤثر على المنزل الذي يتواجد تحت العقار والسكان فيه مستأجرين من المدعي ويؤثر كذلك على بئر المياه المعمول تحت العقار المؤجر وتاثر اعمال الحفر في اساس العقار المؤجر وعلى قوة البناء حيث يوجد كذلك سكنة ملاصقة للعقار المؤجر من الخلف ومسكونه من قبل اقارب المدعي ووالدته ويعرضها للسقوط بأي لحظه ممكنه كون اعمال الحفر تتجاوز الاساس الخاص بالعقار ككل كونه مربوط العقار باساس واحد مما يضعف البناء جميعه ويؤثر على قوته وحيث انه يتم الحفر حول اهم عمود لمسافة لا تقل عن 70/60 سم في قاعدة البناء والذي يتواجد في نصف العقار المؤجر وتم تدمير وخلع جميع قصارة العقار المؤجر وجميع التمديدات الصحية والكهربائية الموجوده فيه .
- 6- المدعي عليهم بصفتهم القانونية كمستأجرين مع الاحترام ووفقاً للقانون ووفقاً لعقد الأيجار لا يملكون اجراء اي تغيير بسيط و/أو جوهري في العقار المؤجر دون اذن خطي من صاحب العقار المؤجر مهما كانت الاسباب التي دعتهم الى اجراء هذه التغييرات ومع الاحترام لم يتم أخذ اي اذن من المدعي من أجل القيام بأي اعمال اوهدم اوالتغير في العقار المؤجر وقام المدعي عليهم بالبده بهذه الاعمال من دون مراجعة المدعي.
- 7- حيث ان اجراء الهدم و/أو تغير معالم العقار المؤجر سيضر بالمدعي وسينتقص من انتفاعه بالعقار ويشكل خطر على سلامة العقار المؤجر وعلى سلامة ارواح الساكنين في العمارة سواء في الطوابق الجانبية للعقار المؤجر او السفلى للعقار المؤجر هذا سبب كافى لاخلانهم من المأجور سنداً لاحكام المادة (4) فقرة (ب) من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 والتي عبرت بشكل صحيح بأنه يجوز للمؤجر اخراج المستأجر من العقار اذا كان المستأجر قد أضر عمداً بالعقار او سمح عمداً بالحق الضرر فيه / وحيث انه لدى المدعي عليهم نية لوضع خزان غاز كبير مما قد يسبب بكارثة نتيجة ذلك علماً بأنها منطقة سكنية .
- 8- اذا كان قانون المالكين والمستأجري رقم 62 لسنة 1954م قد قيد مالك المأجور في اجراء التعمير و/أو البناء و/أو اجراء اي تحسينات على العقار المؤجر والذي هو ماله الا بعد توجيه اذار عدلي قبل مدة من البده بمثل هذه الاعمال كي لا يسبب اي ضرر له ولمركزه القانوني كمستأجر



- فكيف يقوم المدعى عليهم مع الاحترام بالهدم والحفر والتغير في العقار المؤجر دون إذن صاحب المملك وموافقته الخطيه واشعاره بذلك حسب الأصول والقانون .
- 9- عملية الهدم وأو الحفر التي قامت بها الجهة المدعى عليها بتغيير معالم العقار المؤجر بشكل كبير والتي لم تتغير معالمه منذ أكثر من خمسين عام .
- 10- طالب المدعي المدعى عليهم مراراً وتكراراً بضرورة التوقف عن هذه الاعمال الا انهم تمنعوا عن ذلك دون وجه حق و/او مسوغ قانوني لذلك .
- 11- الصلاحية لسعادتكم في النظر والفصل في هذه الدعوى كونها اختصاص اصيل ونوعي لمحكماتكم الموقرة وفقاً لقانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001 .
- 12- البينات والادلة الشفوية والخطية تحدد وتقدم اثناء المحاكمة .

الطلب :-

- 1- تبليغ المدعى عليهم نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها .
- 2- تعيين جلسة ودعوة الأطراف إليها .
- 3- اجراء المحاكمة القانونية وغب الثبوت الحكم على المدعى عليهم بتخلية المأجور وتسليمه شاغراً من الشواغل والشاغلين واستعمال القوة إذا لزم الأمر .
- 4- تضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة .

مع الاحترام

تحريراً في 2023/7/16

وكيل المدعى

اغامي نور الدين عوده

م. نور الدين عوده

المرفقات :- حافظة مستندات / وكالة خاصة .

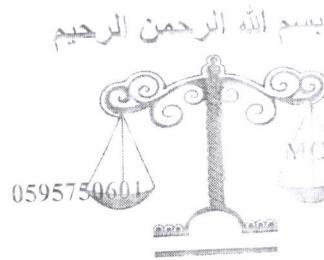


دور م. نور الدين عوده
في 17/7/23
محاماً فاعلاً مستقلاً
م. نور الدين عوده

18-07-2023



ADVOCATE
NOUR ALDIN



MOBILE NO: 05957 0601

وطنية : 0568652701

٣٨١
حقوق رقم 2023/

لدى مكتب صلح بيت لحم الموفرة

المستدعي: عيسى ش. كر عيسى عودة / هوية رقم (992230433) - بواسطة وكيله العام (جورج فؤاد جورج بهان) من سكان مدينة بيت لحم - حامل هوية رقم (852164557) وذلك بموجب وكالة عامة منضمة لدى القنصلية العامة لدولة فلسطين في اسطنبول / تركيا والتي تحمل الرقم 1141/2019/ق.ف.اس والمصادرة بتاريخ 2019/10/2 - وعنوانه للتبليغ (بيت لحم - شارع القدس أنجيل بجانب كزية كندو للمحروقات).

وكيله المحامي نور الدين محمد خليل عودة / بيت لحم / ارضاس / وسط ليلد / مكتب البسمة للمحاماة والاستشارات القانونية - بالقرب من ميني ماركت ابو نائل ومكتب عودة .

الموضوع: حافظ مستدعي

البيانات الشفوية :

يحفظ المستدعي بحقه تقديم البيانات الشفوية عند دوره في تقديم البينة.

البيانات الخطية :

يحفظ المستدعي بحقه في إبراز أي مستند ليس بجوزته حال الحصول عليه.

هذا مع الاحترام

وكيل المستدعي
المحامي نور الدين عودة

م. نور الدين عودة



الوزارة : مجلس القضاء الاعلى

المحكمة : محكمة بداية بيت لحم

رقم : 2023050024671



دولة فلسطين

وزارة المالية

الإدارة العامة للحسابات -

دائرة حسابات الإيرادات

نسخة

سند قبض

النوع : رسوم محاكم

السجل : حقوق	المحكمة : محكمة صلح بيت لحم

إسم الدافع	عيسى شاكر عيسى عوده
رقم الهوية	992230433
المبلغ	50.00
المبلغ بالشيفل	255.00
المبلغ بالحروف	مئتان وخمسة وخمسون شيفل



تاريخ القبض: 2023-7-16 08:47

الختم



أمين الصندوق : ايمن محمد حسين بو

التوقيع :