

اعتراض الغير مدني رقم: ٥٥٣ / ٢٠٢٤

لدى محكمة صلح بيت لحم الموقرة

المعتراض عليهم (المجاوبون): ١- علي طالب علي مسالمة بطاقة هوية رقم (٩١١٦٦٩٢٠٨) ٢- إياد طالب علي مسالمة بطاقة هوية رقم (٩١٤٨٦٢١١٥) ٣- محمد طالب علي مسالمة بطاقة هوية رقم (٨٥٢٨٩٤٧٥٧) وجميعهم من بيت عوا - الخليل / وكيلهم: المحامي نبيل العتال / دورا. **معترض عليه منضم:** عصمت يوسف محمود المغربي (وذلك وفق أحكام المادة 200 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية) وعنوانه للتبليغ الدوحة شارع القدس الخليل مقابل مدخل مخيم الدهيشة - مول المغربي

المعتضون اعتراض الغير (المجاوب عليهم): ١- جميلة يوسف محمود المغربي هوية رقم (٩١٠٥٣٤٦٦٨) ٢- أحمد محمود أحمد المغربي هوية رقم (٨٦٠٠٩٩٥٥٥) ٣- أدهم محمود أحمد المغربي هوية رقم (٤٠٦٧١٧٦٥٢) ٤- نتالي محمود أحمد المغربي هوية رقم (٤٠٦٧١٣٠٢٤) ٥- ديانا محمود أحمد المغربي هوية رقم (٨٥٣٨٢٣٧٠٦) ٦- جمانة محمود أحمد المغربي هوية رقم (٨٥٤٥٩٩١٣١)

وكيل المعتضون اعتراض الغير: المحاميان باسمه عيسى و/أو مهند عيسى / بيت لحم **موضوع الاعتراض:** اعتراض الغير سندا لنص المادة (٣/١/٢٤٤) من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (٣) لسنة ٢٠٠٩ على الحكم الصادر عن محكمة صلح بيت لحم في الدعوى المدنية (٢٠٢٠/٤٨١) والاستئناف المدني رقم (٢٠٢٢/١٦٠) أمام محكمة بداية بيت لحم بصفتها الاستئنافية فيما بين المعترض عليهم الاول والثاني والثالث ضد المعترض عليه الرابع والقاضي إخلاء المعترض عليه الرابع من العقار الذي يتكون من (٤) محلات تجارية مع السدة الواقعة في عمارة طالب علي مسالمة الواقعة على شارع القدس الخليل / بيت لحم / مقابل بوابة مخيم الدهيشة **لائحة جوابية**

١. الدعوى مردوده شكلا وغير مسموعة قانونا ومردوده للتناقض.
٢. الدعوى مردوده لعلّة عدم الخصومة.
٣. الدعوى مردوده لافتقارها للسبب وهي كيدية.
٤. الدعوى مردوده لانعدام الاختصاص.
٥. الدعوى مردوده لأنها سابقة لأوانها.
٦. الدعوى مردودة لانعدام الخصومة.

نبيل العتال



وبالتناوب

- ١- غير صحيح ما ورد في البند الاول من لائحة الاعتراض حيث ان عقد الايجار المبرز في الدعاوى الاساس والذي تم الاستناد عليه في الاشعار العدلي واعتمد في دعوى الاخلاء ودعوى المطالبة المالية موقع وفق الاصول من قبل المعارض عليهم الاول والثاني والثالث بصفتهم مؤجرين للعقار المملوك لهم وبين المعارض المعارض عليه الرابع، كما تلاحظ المحكمة التناقض الواضح والجهالة البينة حيث تسمى العمارة باسمها الحقيقي (طالب علي مسالمة) بينما المؤجر بالنسبة للعقد الذي يدعون صحته ليس له صفة لا من حيث الملكية ولا الوكالة ولا الادارة ويسمى (محمد علي موسى مسالمة)، كما أن الدعوى مقامة قبل وفاة مورثهم بثلاث سنوات ولم يعترض مورثهم ولم يدعي صفة المعارض، كم أن ايصالات الايجار المدفوعة صدرت باسم المعارض عصمت المذكور قبل وفاة والده بسنوات.
- ٢- غير صحيح ما ورد في البند الثاني من لائحة الاعتراض حيث أنه كلام مرسل غير موثق ولا مسند كما أنه فات المعارضين أن أحدهم شهد لصالح شقيقه في الدعوى ٢٠٢٢/٣٣١ التي نظرت لدى محكمة بداية بيت لحم وصدر فيها حكم بالزام شقيقه المعارض بدفع مبلغ ١٣٥٠٠٠ دينار اردني بدل أجرة.
- ٣- غير صحيح ما ورد في البند الثالث من لائحة الاعتراض حيث أن المعارض والمؤجرين قد عقدوا اتفاقية عقد الايجار لدى محامي مزاوول وأن مورث المعارضين كان يتوسط بين ابنه بصفته مستأجر وبين المؤجرين بسبب عدم التزام المعارض بدفع الأجرة، كما أن الحديث عن الاقالة كان يستوجب تثبيت الوكالة هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فإن العقد المدعى به في اعتراض الغير ليس له علاقة بالمؤجرين.
- ٤- غير صحيح ما ورد في البند الرابع والصحيح أن اعتراض الغير قد تم من قبل المعارض ذاته واستعمل عقداً ليس له اساس مع اسم مؤجر غير مالك بقصد كسب وقت اضافي دون التزام بدفع الأجرة وقد تحقق له ذلك.
- ٥- ان ما ورد في البند الخامس تكرار غير موثق وغير مسند ولم يتقدم المعارضون بغير وثيقه صورية مزورة لتحقيق هدف واحد وهو تأخير تنفيذ قرار الاخلاء بحق شقيقهم عصمت وقد تم لهم ذلك.
- ٦- في البند السادس يتابع المعارضون عن اقتصار العقد على عاقيه ونتفق معهم في ذلك ف شقيقهم عصمت هو الطرف في عقد الايجار وهو الذي يستغل المأجور منذ أحد عشر عاماً دون دفع اجره باستثناء ما ورد من اقرار من المؤجرين في دعوى الاخلاء التي صدر بها حكم الاخلاء وتم تأكيده من قبل محكمة البداية بصفتها الاستئنافية ودعوى المطالبة المالية التي الزمت المعارض بدفع المبالغ المتراكمة حتى تاريخ رفع الدعوى والبالغة ١٣٥٠٠٠ مائة وخمسة وثلاثون ألف دينار اردني.
- ٧- ان الحكم المعارض عليه قد طرح للتنفيذ وبمهاره من قبل المدعى عليه في دعوى الاخلاء ابتدع ورقة مزورة لا يعرف اطرافها للدعاء بأن لها علاقة بموضوع المأجور علماً أن المالكين ليسوا طرفاً في تلك الورقة المزورة.
- ٨- ان تنفيذ الحكم المعارض عليه يتفق مع الاصول والقانون وتأخير تنفيذه باستخدام ورقة مزورة يعمل على استمرار إثراء المعارض وافقار المؤجر.
- ٩- المعارض عليهم يقيمون في بيت عوا
- ١٠- ينكر المعارض عليهم المجابون أي بند لم يتم الرد عليه صراحة في لائحهم الجوابية.
- ١١- يحتفظ المعارض عليهم المجابون بحقهم في تقديم الطلبات القانونية اللازمة لرد هذه الدعوى في ايه مرحلة من مراحل الدعوى.
- ١٢- يحتفظ المعارض عليهم المجابون بحقهم في تقديم أية بيانات أو مستندات خطية ليست

بجوزتهم حال الحصول عليها.



الطلب : لهذه الاسباب أو لأي سبب تراه محكمتكم مناسباً يلتمس المعارض عليهم المجابون من المحكمة الموقرة تبليغ المعارضين (المجابوب عليهم) نسخة عن اللائحة الجوابية وبالنتيجة رد اعراض المعارضين وتضمينهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة حسب الأصول والقانون.

تحريراً في ٢٠٢٤/١٢/٣٠

مع الإحترام ،،،

وكيل المعارض عليهم الاول والثاني والثالث



اعتراض الغير مدني رقم: ٥٥٣ / ٢٠٢٤

لدى محكمة صلح بيت لحم الموقرة

المعترض عليهم (المجاوبون): ١- علي طالب علي مسالمة بطاقة هوية رقم (٩١١٦٦٩٢٠٨) ٢- إياد طالب علي مسالمة بطاقة هوية رقم (٩١٤٨٦٢١١٥) ٣- محمد طالب علي مسالمة بطاقة هوية رقم (٨٥٢٨٩٤٧٥٧) وجميعهم من بيت عوا - الخليل / وكيلهم: المحامي نبيل العتال / دورا. معترض عليه منضم: عصمت يوسف محمود المغربي (وذلك وفق أحكام المادة 200 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية) وعنوانه للتبليغ الدوحة شارع القدس الخليل مقابل مدخل مخيم الدهيشة - مول المغربي

المعتضون اعتراض الغير (المجاوب عليهم): ١- جميلة يوسف محمود المغربي هوية رقم (٩١٠٥٣٤٦٦٨) ٢- أحمد محمود أحمد المغربي هوية رقم (٨٦٠٠٩٩٥٥٥) ٣- أدهم محمود أحمد المغربي هوية رقم (٤٠٦٧١٧٦٥٢) ٤- نتالي محمود أحمد المغربي هوية رقم (٤٠٦٧١٣٠٢٤) ٥- ديانا محمود أحمد المغربي هوية رقم (٨٥٣٨٢٣٧٠٦) ٦- جمانة محمود أحمد المغربي هوية رقم (٨٥٤٥٩٩١٣١)

وكيل المعتضون اعتراض الغير: المحاميان باسمه عيسى و/أو مهند عيسى / بيت لحم
موضوع الاعتراض: اعتراض الغير سندنا لنص المادة (٣/١/٢٤٤) من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (٣) لسنة ٢٠٠٩ على الحكم الصادر عن محكمة صلح بيت لحم في الدعوى المدنية (٢٠٢٠/٤٨١) والاستئناف المدني رقم (٢٠٢٢/١٦٠) أمام محكمة بداية بيت لحم بصفتها الاستئنافية فيما بين المعترض عليهم الاول والثاني والثالث ضد المعترض عليه الرابع والقاضي إخلاء المعترض عليه الرابع من العقار الذي يتكون من (٤) محلات تجارية مع السدة الواقعة في عمارة طالب علي مسالمة الواقعة على شارع القدس الخليل / بيت لحم / مقابل بوابة مخيم الدهيشة

حافضة مستندات المعترض عليهم الاول والثاني والثالث

البيئة الشفوية:

١. الشاهد/ محمد علي موسى مسالمة هوية رقم (٩٧٦٩٦٦٥٨٠) هاتف (٠٥٦٩٤٨١٢٢٢) - بيت عوا والذي سيشهد على أنه لا يملك العقار المؤجر ولم يوقع عقود ايجار ولم يستلم أجرة المحلات لا بالأصالة عن نفسه ولا بالوكالة عن المالكين وأن دوره كان هو بشخصه ووالد المستأجر يتوسطون بين المستأجر والمؤجرين عند حدوث أي خلاف، ذلك أن عرف العامة عند حصول خلاف مع شخص التوجه لوالده أو عمه.

البيئة الخطية:

١- عقد الايجار الموقع من المستأجر والمؤجرين مع صورته عن ايصالات الدفع.

٢- تسطير كتاب الى شركة الكهرباء لتزويد المحكمة بمشروعات عن المشترك في المحلات موضوع الايجار وعن المستفيد من الاشتراك وجالية اشتراك الكهرباء من التاحينين المالية والفنية.

- ٣- تسطير كتاب الى بلدية الدوحة لتزويد المحكمة بمشروعات عن المالك للعقار وفق سجلات البلدية ومن هو المستأجر حاليا.
- ٤- تكليف خبير بإعداد تقرير خبره بخصوص من يشغل العقار المستأجر.
- ٥- تسطير كتاب الى قلم محكمة صلح بيت لحم لإيداع نسخة من الحكم الصادر في الدعوى المدنية رقم (٢٠٢٠/٤٨١)
- ٦- تسطير كتاب الى قلم محكمة بداية بيت لحم بصفتها الاستئنافية لإيداع نسخة من الحكم الصادر في الاستئناف في الدعوى المدنية رقم (٢٠٢٢/١٦٠)
- ٧- تسطير كتاب الى قلم محكمة بداية بيت لحم لإيداع نسخة من الحكم الصادر في الدعوى المدنية رقم (٢٠٢٢/٣٣١)
- كما يحتفظ المعارض أيضا بحقه في تقديم بيانات خطية للمحكمة أثناء المحاكمة حال الحصول عليها.

البيانات لدى الغير

سيقدم المستدعي بطلب مستقل ومفصل يوضح فيه أوصاف البيانات التي تكون لدى الغير ولدى الجهة المعارض عليها.

الاستجواب:

يحتفظ المستدعي بحقه في استجواب المستدعي ضدهم (المعارض عليهم) في أي مرحلة من مراحل الدعوى الاعتراضية وتوجيه اليمين حول وقائع محددة بذاتها.

الخبرة والمعاينة:

يحتفظ المستدعي بحقه في تقديم طلب لإجراء الخبرة والمعاينة وفق احكام القانون.

تحريرا في ٢٠٢٤/١٢/٣٠

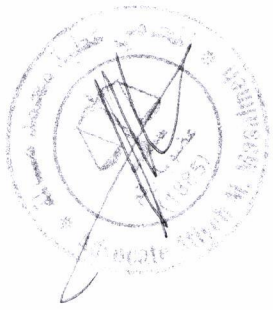
مع الاحترام ،،،

وكيل المعارض عليهم الاول والثاني والثالث



٥

عقد إيجار



المؤجر (طرف أول): 1. علي طالب علي مسالمة/ بيت لحم حاملة هوية رقم (911669208) .
2. إيداد طالب علي مسالمة/ بيت لحم حاملة هوية رقم (914862115) .
3. محمد طالب علي مسالمة/ بيت لحم حاملة هوية رقم (852894757) .
المستأجر (طرف ثاني): عصمت محمود احمد المغربي / بيت لحم.. الدهيشة حامل هوية رقم (852320845) .
نوع المأجور وموقعه: محلات تجارية عدد أربعة مع السدة تقع في ملك المؤجر في الدوحة شارع القدس الخليل مقابل مؤسسة إبداع .

مدة الإجارة: خمس سنوات قابلة للتجديد باتفاق الطرفين.
تاريخ الإجارة: 2015/5/1 لغاية 2020/4/30 .
بدل الإيجار وكيفية دفعه: مائة وخمسون ألف دينار أردني تدفع على خمسة أقساط يدفع كل قسط سلفا في بداية كل سنة .
حالة المأجور: جيدة .

كيفية استعمال المأجور: 1. سوبر ماركت و مطعم 2. فرن (كهربائي) 3. نوفوتيه 4. أدوات منزلية.

شروط العقد

- 1- إن التفاصيل المبينة أعلاه تعتبر جزا لا يتجزأ من هذا العقد وشروطه.
- 2- لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو إخلائه كلياً أو جزئياً للغير إلا بعد أخذ موافقة خطية واضحة على ذلك من المؤجر أو من يمثله قانوناً.
- 3- لدى إخلاء المستأجر للمأجور عليه تسليمه للمؤجر خالياً من الشواغل والشاغليين ومن أية حقوق للغير وفي الحالة التي تسلمه بها ويتحمل المستأجر كافة المصاريف والنفقات اللازمة لإعادة الوضع السابق للمأجور.
- 4- لا يجوز للمستأجر إجراء أية حفريات أو تغيير معالم المأجور أو تمديدات أو فتح أو إلغاء نوافذ أو منافذ أو أبواب في المأجور إلا بعد أخذ موافقة خطية واضحة صريحة على ذلك من المؤجر.
- 5- الإصلاحات الداخلية في المأجور وكافة الإصلاحات الناجمة عن استعمال المأجور تعود تكاليفها كاملة على المستأجر.
- 6- على المستأجر أن يحافظ على المأجور ويقوم بأعمال الصيانة فيه على حسابه الخاص.
- 7- أية ثوابت يضعها المستأجر في المأجور تصبح ملكاً للمؤجر ولا يجوز للمستأجر المطالبة بتكاليف تثبيتها أو انتزاعها لدى إخلائه للمأجور تحت طائلة المسؤولية الحقوقية والجزائية.
- 8- الإصلاحات الأساسية في المأجور تعود على المؤجر ويشمل ذلك الأضرار الناجمة من العوامل والظواهر الطبيعية الخارجية.
- 9- على المستأجر أن يسمح للمؤجر بدخول المأجور بين كل أونة وأخرى لتفقدته وتنفيذ التزاماته الناجمة عن هذا العقد.
- 10- لا يجوز للمستأجر معارضة المؤجر في إقامة أي بناء أو أي إنشاء على سداد المبنى الذي يقع فيه المأجور وفي اتخاذ كل ما يلزم من تدابير ووضع ما يريد من سقالات وأدوات لتنفيذ عملية الإنشاء والبناء من تحديد فترة زمنية للبناء دون الأضرار بالمستأجر.
- 11- إن عقد الإجارة هذا لا يجوز للمستأجر استعمال سطح الشمار الذي يقع فيه المأجور لأي غرض إلا ما لم يأخذ المستأجر موافقة المؤجر الخطية والواضحة و يحق للمستأجر وضع خزان مياه حسب الحاجة بما لا يؤثر على البناء.
- 12- ضريبة المعارف ورسوم المجاري والنفايات والحراسة وأثمان المياه والكهرباء وأية ضرائب أو رسوم أخرى تضاف في المستقبل تعود جميعها على المستأجر ويعتبر عدم دفعها إخلالاً بشروط هذا العقد وتسري بحق المستأجر من تاريخ توقيع هذا العقد.
- 13- لا يجوز للمستأجر استعمال المأجور إلا للغاية أو الغايات المحددة على سبيل الحصر في مطلع هذا العقد ما لم يتفق المؤجر خطياً على خلاف ذلك.
- 14- يلتزم المؤجر والمستأجر بشروط هذا العقد اعتباراً من تاريخ بدء سريانه على اعتبار أنها بداية انعقاد العقد.
- 15- لا يجوز للمستأجر مطالبة المؤجر بنفقات أية إضافات قد يقوم بها المستأجر داخل المأجور وخارجه بعد حصوله على موافقة المؤجر الخطية سلفاً.
- 16- لا يجوز للمستأجر مطالبة المؤجر بأي بدل ما يسمى (بخلو الرجل) بطريق مباشر أو غير مباشر عند تركه للمأجور و / أو بعد إخلائه منه.
- 17- في حالة تخلف المستأجر عن دفع قسطين تصبح باقي الأقساط بكاملها مستحقة الأداء.
- 18- لا يجوز تغيير الغاية من استعمال المأجور المسجلة في عقد الإيجار إلا بموافقة المؤجر الخطية .

شروط خصوصية:-

أثمان المياه والكهرباء تعود على المستأجر. 2- ضريبة المعارف والنفايات ورسوم المجاري تعود على المستأجر 3- لا يجوز للمستأجر استعمال السدة من الجهة الخلفية من البناء المؤجر به المحلات 4- لا يحق للمستأجر مماعة المؤجر في حال رغبته في إجراء أي تعديل أو توسعة على المحلات المؤجرة في أي وقت وعليه تم الاتفاق بين الطرفين وجرى تنظيم هذا العقد تحريراً في هذا اليوم الثلاثاء الموافق 31 / 3 / 2015.

المؤجر

المستأجر

شاهد

شاهد

علي طالب علي مسالمة
إيداد طالب علي مسالمة
عصمت محمود احمد المغربي



المحامي فهد الشال
نسخة طبق الأصل
جوال : 0599-325390



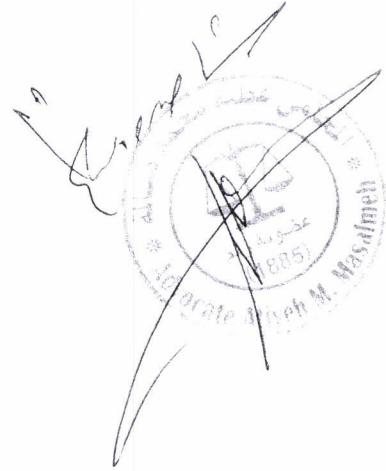
سند قبض

انا الموقع اسمي ادناه علي طالب، علي مسالمة / بيت لحم حامل
هوية رقم (٩١١٦٦٩٢٠٨) اقر وانما بكامل الصفات المعتبره مني
شرعا وقانونا أنني استلمت من السيد عصمت محمود احمد المغربي
/ بيت لحم حامل هوية رقم (٨٥٢٣٢٠٨٥) مبلغ وقدر (٣٠٠٠٠٠
دينار اردني) وذلك عن بدل ايجار المحلات المؤجرة في الدوحة
شارع القدس الخليل ما يعرف باسم سوبر ماركت المغربي (٢) وذلك
للسيد عصمت المذكور وذلك بدل اجرة سنة (٢٠١٧) وعلى ذلك
اوقع مقرا باستلامي المبلغ المذكور ويعتبر توقيعي هذا بمثابة اقراري

باستلام المبلغ

٢٠١٧/٥/١

التوقيع





الحامي نبيل العسال
نسخة طبق الاصل
هاتف : 0599-326390

سند قبض

انا الموقع اسمي ادناه علي طالب علي مسالمة / بيت لحم حامل
هوية رقم (٩١١٦٦٩٢٠٨) اقر وانا بكامل الصفات المعتبره مني
شرعا وقانونا أنني استلمت من السيد عصمت محمود احمد المغربي
/ بيت لحم حامل هوية رقم (٨٥٢٣٢٠٨٤٥) مبلغ وقدر (٣٠٠٠٠٠
دينار اردني) وذلك عن بدل ايجار المحلات المؤجرة في الدوحة
شارع القدس الخليل ما يعرف باسم سوبر ماركت المغربي (٢) وذلك
للسيد عصمت المذكور وذلك بدل اجرة سنة (٢٠١٦) وعلى ذلك
اوقع مقرا باستلامي المبلغ المذكور ويعتبر توقيعي هذا بمثابة اقراري

باستلام المبلغ

٢٠١٦/٥/١

التوقيع

التوقيع



الحامي نيل العتال
نسخة طبق الاصل
0599-05390

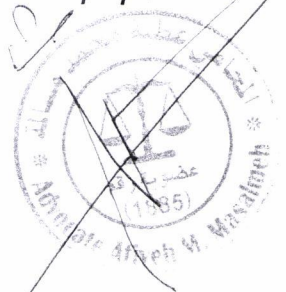
سند قبض

انا الموقع اسمي ادناه علي طالب علي مسالمة / بيت لحم حامل
هوية رقم (٩١١٦٦٩٢٠٨) اقر وانا بكامل الصفات المعتبره مني
شرعا وقانونا أنني استلمت من السيد عصمت محمود احمد المغربي
/ بيت لحم حامل هوية رقم (٨٥٢٣٢٠٨٤٥) مبلغ وقدر (٣٠٠٠٠٠
دينار اردني) وذلك عن بدل ايجار المحلات المؤجرة في الدوحة
شارع القدس الخليل ما يعرف باسم سوبر ماركت المغربي (٢) وذلك
للسيد عصمت المذكور وذلك بدل اجرة سنة (٢٠١٥) وعلى ذلك
اوقع مقرا باستلامي المبلغ المذكور ويعتبر توقيعي هذا بمثابة اقراري

باستلام المبلغ

٢٠١٥/٥/١

التوقيع



الحامي نبيل العتال
مصلحة العمل
0599-226390

دولة فلسطين - السلطة القضائية
قلم المحقق - محكمة صلح بيت لحم
08-02-2026
وردت بتاريخ
التسجيل
التوقيع