

بسم الله الرحمن الرحيم

لدى محكمة بداية بيت لحم الموقرة ,

دعوى حقوق رقم : (32 / 2021)

طلب مستعجل رقم : (211 / 2021)

المدعى : 1- عماد محمد حماد خنافسة من أبو ديس و سكانها و حامل هوية رقم : (932016157) / أبو ديس /
شارع الجامعة .

وكيلهم المحامي عبد الله يوسف جفال و / أو مصطفى الافندي و / أو حمزة ربيع / ابوديس مفرق ابو عيدة .

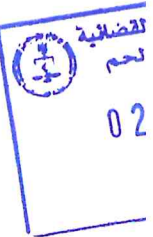
المدعى عليهم : 1- حسن محمد خليل وحيش حامل هوية رقم : (986085652) / أبو ديس / مفرق الجامعة .

2- عبد الله محمد عبدالله جباره حامل هوية رقم : (907947428) / أبو ديس / مفرق الجامعة .



الموضوع : منع معارضة واثبات ملكية .

القيمة : غير محددة القيمة .



لائحة و أسباب الدعوى :

1. المدعى عليه الأول هو المالك لقطعة الأرض رقم : (50) من الحوض رقم : (6) ابو مغيرة من أراضي أبو ديس

قضاء القدس و التي كانت تحمل رقم : (70) من الحوض رقم : (4) تخمين مالية , بموجب سند تسجيل قطعة

الأرض في سجل الأموال غير المنقولة الصادر عن دائرة تسجيل الاراضي في بيت لحم .

2. بتاريخ : (6 / 3 / 2019) قام المدعى عليه الاول بتوقيع اتفاقية استثمار و بناء عقار مع المدعى عليه الثاني

تنص على قيام المدعى عليه الثاني بالبناء على قطعة الارض الخاصة المدعى عليه الاول على أن يخصص جزء من

هذا البناء لصالح المدعى عليه الثاني و يقوم الفريق الاول (المدعى عليه الأول) بالتنازل المدعى عليه الثاني عن

هذا الجزء و الاتفاق عليه فيما بينهم بموجب اتفاقية الإستثمار المشار إليها اعلاه و التي تم التعديل عليها بموجب



(ملحق و تعديل لاتفاقية) موقعة فيما بين المدعى عليه الاول و بين المدعى عليه الثاني بتاريخ : (5 / 3 / 2020) .

3. بموجب اتفاقية الإستثمار و البناء المشار إليها أعلاه و الموقعة فيما بين المدعى عليه الاول و المدعى عليه الثاني و ملحق تعديلها الموقع فيما بينهم و المشار إليه أعلاه , فإن الشقة السكنية بالطابق الرابع الجهة الشرقية من البناء القائم على قطعة الأرض المشار إليها أعلاه هو من حصة الفريق الثاني (المدعى عليه الثاني) و قد قام المدعى عليه الاول بموجب الإتفاق بإعطاء كامل الحق للفريق الثاني (المدعى عليه الثاني) ببيع حصته من الوحدات السكنية (الشقق) للغير في اي وقت يشاء و قبل اتمام البناء بموجب عقود بيع عرفية حسب ما جاء في البند (السادس عشر) من بنود إتفاقية الاستثمار الموقعة فيما بين المدعى عليه الاول و المدعى عليه الثاني .

4. المدعى عليه الثاني و بموجب إتفاقية الإستثمار و تعديلاتها الموقعة فيما بينه و بين المدعى عليه الاول و التي تخوله حق بيع الوحدات السكنية الخاصة به و التي أصبحت من حقه بموجب إتفاقية الإستثمار المشار إليها أعلاه قام بتوقيع اتفاقيات بيع شقة بناء عظم عدد (1) مع المدعي , حيث قام بموجبها ببيع الشقة الواقعة في الطابق الرابع من الجهة الشرقية من العمارة السكنية المقامة على قطعة الأرض المذكورة أعلاه و كافة ملحقاتها و توابعها و الخدمات المتعلقة بها و منافعها و الأجزاء المشتركة و ذلك للمدعي (عماد محمد حماد خنافسة) و ذلك بموجب إتفاقيات بيع موقعة فيما بين المدعي و المدعى عليه الثاني موقعة بتاريخ : (17 / 8 / 2019) .

5. في وقت لاحق من توقيع الاتفاقية البيع فيما بين المدعي و المدعى عليه الثاني حصل خلاف فيما بين المدعى عليه الاول و المدعى عليه الثاني يتعلق بموعد التسليم والتأخير في الانشاء تم على اثره إيقاف اعمال البناء الخاصة بالطابق الرابع الذي هو موضوع الطلب حيث انه قيد البناء والانشاء وقد تم تأخير تعميره بسبب الخلاف مما سبب الضرر القادح للمدعي وأخره عن تصليحه والانتفاع بالشقة المشار إليها أعلاه بحجة وقوع خلاف فيما بين المدعى عليه الاول و المدعى عليه الثاني حول الإتفاق المبرم فيما بينهم .

6. كما تنامي إلى مسامع المدعي بأن المدعى عليه الاول يقوم بتسجيل كامل العمارة السكنية و من ضمنها الشقة المملوكة للمدعي على اسمه ولا يرغب باكمال الطابق الرابع موضوع الدعوى وتسليمه لمالكه و بانه سوف يقوم بالتصرف فيها و بيعها للغير مما يعرض المدعي لأفدح الضرر كما تنامي الى مسامع المدعي بأن المدعى عليه الثاني ينوي بيع والتصرف بشقة المدعي رغم قيام المدعي بدفع كامل ثمن الشقة موضوع هذا الدعوى .

بن - السلطة
بداية يد

09- 20

التسجيل

سلطان - السلطة
أمة بداية يد

09- 2021

التسجيل



7. إن أفعال المدعى عليهم قد عرضت المدعى و ذمته المالية لأفدح الضرر الذي لا يمكن تلافيه , حيث أنهم يمنعون المدعى من الإنتفاع في عقاره الذي قاموا بشرائه و يحرمونه من حقوقه التي كفلها له القانون دون أي وجه حق و دون أي مبرر و / أو مسوغ قانوني سليم .

8. هناك خشية حقيقة من قيام المدعى عليه الأول من بيع الشقق العائدة للمدعى و التصرف فيها و / أو تغيير معالمها مما يعرض المدعى لأفدح الضرر كونه قام بشرائه بموجب الإتفاقيات المشار إليها اعلاه.

9. لمحكمةكم الموقرة صلاحية الفصل و البت في هذا الطلب نظراً لإختصاصها المكاني و النوعي .

الطلب : و عليه و لكل ما تقدم من أسباب و لأية أسباب أخرى تراها محكمةكم الموقرة مناسبة فإن المدعى يلتزم من سعادتكم : أ- تعيين موعد لنظر هذه الدعوى و تبليغ المدعى عليهما موعد الجلسة , ب- غب الإثبات والحكم بملكية الشقة الواقعة في الطابق الرابع من الجهة الشرقية للعمارة السكنية المقامة على قطعة الارض المذكورة اعلاه وكافة ملحقاتها وتوابعها والخدمات المتعلقة لها ومنافعها والاجزاء المشتركة للمدعى والمقامة على قطعة الارض رقم (50) من الحوض رقم 6 أبو مغيرة من أراضي ابوديس قضاء القدس والتي كانت تحمل رقم (70) من الحوض رقم 4 تخمين مالية بموجب سند تسجيل قطعة ارض في سجل الاموال غير المنقولة الصادرة عن دائرة تسجيل الاراضي بيت لحم والحكم بمنع المدعى عليهما معارضة المدعى في ملكية الشقة المذكورة و/أو الانتفاع منها و/أو التصرف فيها و الحكم بتثبيت القرار الصادر في الطلب المستعجل رقم (2021/211) و المتفرع عن هذه الدعوى لحين تنفيذ مضمون القرار وفقا للاصول و القانون مع تضمين المدعى عليهما للرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وتثبيت القرار الصادر في الطلب لحين البت في الدعوى وذلك حسب الاصول والقانون

هذا مع الإحترام ,

التاريخ: 2021/9/1

وكلاء المستدعين المحامون
عبد الله يوسف خفال و/أو مصطفى الأفللي و/أو حمزة ربيع

دولة فلسطين - السلطة القضائية
محكمة بداية بيت لحم
وزدت بتاريخ 02-09-2021
التوقيع: التسجيل

دولة فلسطين
السلطة القضائية
محكمة بداية بيت لحم
الغرفة
شيكال
رقم الأيداع
التاريخ
المنشوق

دعوى مستعجلة
محامي

وكالة محامي .