

غير سرية	الدعوى	2023/1774	رقم الدعوى	محكمة صلح رام الله سجل: حقوق			المحكمة
مؤجلة	حالتها	2023/12/07 9:00	الجلسة القادمة	2023/12/07 9:00	تاريخ بداية المحاكمة	2023/10/02	تاريخ الورود
		مقدرة: دينار اردني 120.0	قيمة الدعوى	270.00 شيقل اسرائيلي	الرسوم المدفوعة	كامله	حالة الرسوم
			معلومات النيابة				معلومات الشرطة
		يوسف شوكت يوسف علي	وكلائهم	1 - جميل سليمان نواس مجور 851271767/رام الله			المدعى
			وكلائهم	1 - اشرف رياض مصباح الزهري /رام الله 2 - ايهاب رياض مصباح الزهري /رام الله 3 - تامر رياض مصباح الزهري /رام الله			المدعى عليه
							الشهود
							نوع الدعوى
							ملاحظات
تاريخ الاعتراض	تاريخ التبليغ	تاريخ الحكم	هيئة القاضي: ليندا ابو شخيدم				الهيئة الحاكمة
							خلاصة الحكم

الرقم : محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-1774-2023



محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-1774-2023

(((20230016001001774)))

لدى محكمة صلح رام الله المؤقرة

دعوى حقوق رقم: 2023/

المدعي: جميل سليمان نواس بحور حامل هوية رقم (851271767) بصفته الشخصية وبصفته وكيلًا خاصًا عن كل من 1- (ليندا سليمان نواس بحور حاملة جواز سفر أمريكي 556683273) و 2- (نواس سليمان بحور حامل جواز سفر أمريكي رقم 523599902 والمعروف باسم نواس سليمان نواس بحور) و 3- (فاتن سليمان سالم حاملة جواز سفر أمريكي رقم 558228801 والعروفة باسم فاتن سليمان نواس سالم) بموجب الوكالة الخاصة رقم (2023\14222) عدل رام الله بتاريخ (15\6\2023).

جميعهم بصفته الشخصية والارثية التي الت لهم ارثًا عن مورثهم المرحوم (سليمان نواس سليمان بحور) بموجب حجة حصر الارث رقم (1\118\245) شرعية رام الله والبيرة. وكيلهم المحامي يوسف شوكت البيرة.

المدعى عليهم: ورثة رياض مصباح محمد الزهري وهم:-

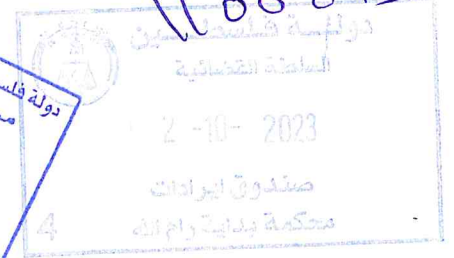
- 1- اشرف رياض مصباح الزهري .
- 2- ايهاب رياض مصباح الزهري .
- 3- تامر رياض مصباح الزهري .

بموجب حجة حصر الارث الصادر عن محكمة غزة الشرعية بتاريخ (11\4\2013).
عنوانهم لغايات التبليغ: البيرة \شارع القدس\بجانب مصبغة سمير\الشقة السكنية الواقعة في الطابق الارضي.
موضوع الدعوى : تخلية ماجور اجرته السنوية (120) مائة و عشرون دينار اردني.

لائحة وأسباب الدعوى

1. المدعين هم المالكين و المتصرفين بكامل قطعة الارض رقم (48) من الحوض رقم (28)

حي رقم (22) من اراضي مدينة البيرة.



2. مورث المدعى عليهم مستاجر من مورث المدعين الشقة السكنية الواقعة في الطابق الثاني من البناء المقام على قطعة الارض المذكورة في البند الاول بموجب عقد الايجار المؤرخ بتاريخ (1\6\1969).
3. المدعى عليهم لم يقوموا بإشغال المأجور واستعماله منذ تاريخ (1\1\2017) و حتى تاريخ اقامة هذه الدعوى اي لمدة تزيد عن ستة اشهر بل تتعدى سنوات طويلة حيث ان المدعى عليهم لا يشغلو المأجور اشغالا فعليا وفق الغاية المحددة في عقد الايجار.
- 4.
5. ان ما قام به الجهة المدعى عليها تشكل سببا قانونيا موجبا للتخلية من المأجور الموصوف اعلاه وذلك سندا لنص المادة (4\أ) فقرة (د) من قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة (1953) النافذ لتركهم للمأجور لمدة تزيد عن ستة شهور دون اي اشغال فعلي و\او استعمال و\او اشغال للمأجور.
6. المدعى عليهم خالفوا قانون المالكين والمستأجرين بتركهم للمأجور لمدة تزيد عن ستة شهور و عدم اشغالهم له الامر الذي يوجب التخلية.
7. لمحكمتكم الموقرة صلاحية النظر والبت في هذه الدعوى نظرا لماهيتها ولوقوع العقار ضمن منطقة الاختصاص.

الطلب:

يلتمس المدعي من محكمتكم الموقرة تبليغ المدعى عليها نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وبعد المحاكمة وغب الإثبات الحكم بالزام المدعى عليهم في اخلاء الشقة السكنية الواقعة في الطابق الثاني من البناء المقام على قطعة الأرض رقم (48) من الحوض رقم (28) حي رقم (22) من اراضي مدينة البيرة مع تضمين المدعى عليهم جميع الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة.

هذا مع الإحترام

تحريرا في: / / 2023.



للتواصل
دكتور أحمد
في قضايا كبرى

أحمد

لدى محكمة صلح رام الله الموقرة

دعوى حقوق رقم: 2023/

حافطة المستندات

البيانات الخطية:

1- صورة عن عقد الايجار المبرم ما بين اطراف الدعوى.

2- يحتفظ المدعين بحقهم في تقديم اي بيينة خطية ليست بحوزتهما لان متى تمكنا من الحصول عليها و حين دورهما في تقديم البيينة.

البيانات الشفوية:

يحتفظ المدعين بحقهم في تقديم اي بيينة خطية ليست بحوزتهما لان متى تمكنا من الحصول عليها و حين دورهما في تقديم البيينة.

محكمة صلح رام الله
السند القضائي

02-10-2023

قلم الحقوق

مع الاحترام

تحريرا بتاريخ: \ 2023



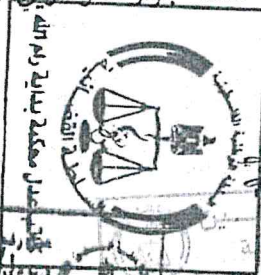
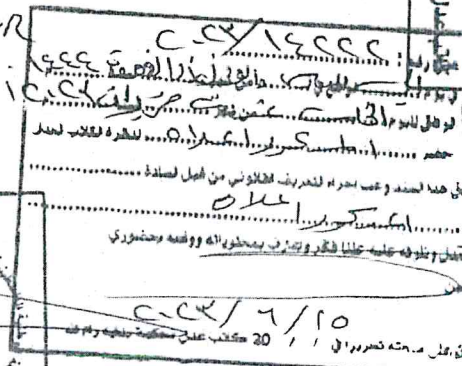
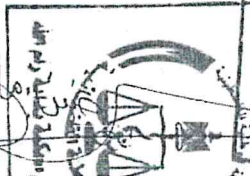
وكالة خاصة

نحن الموقعين ادناه / 1- ليندا سليمان نواس بحور من البيرة حاملة جواز سفر امريكي رقم 556683273 و 2- نواس سليمان بحور من البيرة حامل جواز سفر امريكي رقم 523599902 و 3- فاتن سليمان سالم حاملة جواز سفر امريكي رقم 558228801 بصفتنا الشخصية وبابة صفة اخرى قد وكلنا عنا واقمنا مقام انفسنا وعضوا عن شخصنا شقيقنا / جميل سليمان نواس بحور من البيرة حامل هوية رقم 851271767 وذلك لينوب عنا ويمثلنا في القيام بكافة الاجراءات والتوقيعات اللازمة للبحث والتحري وعمل واستصدار اية مستندات واوراق ثبوتية تتعلق بحصصنا وحقوقنا باية قطع اراضي وعقارات نملك بها حصص وحقوق ارثية و/او شخصية و/او انتقالية و/او تجارية و/او شرائية و/او اتصلت بنا عن أي كان وبأي طريق كانت ومن ثم الاشراف والادارة والمحافظة والترميم والتأجير وقبض بدلات الايجار وكل ما يتعلق بحصصنا وحقوقنا بهذه العقارات والاراضي وما عليها من ابنية وانشاءات ، وللوكيل الحق في تمثيلنا امام كافة الجهات الرسمية وشبه الرسمية وخاصة دائرة تسجيل الاراضي ودوائر تسجيل العقارات ودائرة ضريبة الاملاك و دائرة تسجيل اراضي رام الله ودائرة تسجيل اراضي بيت ايل والبلديات ومحاكمها وشركات الخدمات كشركة الكهرباء والمياه والهاتف وامام المستأجرين وفي المثلول واقامة والمرافعة والمدافعة والمثلول نيابة عنا في جميع القضايا المقامة و/او التي ستقام منا او علينا المتعلقة بهذه العقارات وما عليها من ابنية وانشاءات وقبض واستلام اية مبالغ تنتج وتتحصل عن هذه القضايا واستلامها نقدا و/أو شيكات وصرف اية شيكات تصدر باسمنا بهذا الخصوص من البنوك المسحوبة عليها وفي قبض واستلام بدلات الايجار واعطاء وصولات القبض وفي توقيع وفسخ عقود الايجار و اخلاء المستأجرين المستنكفين عن دفع بدلات الايجار وفي التأجير والاستئجار واقامة دعاوى التخلية وفي دفع ضريبة الاملاك ورسوم البلديات واستصدار التراخيص والوثائق اللازمة لاية خدمات تتعلق بهذه العقارات وفي طلب و/او الغاء اية خدمات لهذه العقارات كخدمات المياه والكهرباء والهاتف وتقديم والتوقيع على معاملاتها وفي المحاسبة والموافقة على كل حساب متعلق بهذه العقارات ، وله الحق في توقيع وتقديم واستلام وتسليم واستصدار كل ما يلزم من اوراق ومستندات ووثائق وعقود الايجار والاستئجار وسندات قبض بدلات الايجار وفي توجيه الاخطارات العادية والعدلية والرد عليها واستلامها وفي اقامة الدعاوى الحقوقية والجزائية لتحصيل حقوقنا من بدلات الايجار من المستأجرين وأخلاء المستأجرين المستنكفين عن دفع بدلات الايجار و/ او المعتدين على حقوقنا بهذه العقارات واستلام و/او توجيه الاخطارات والرد عليها سواء الاخطارات العادية و/او العدلية وفي توكيل وعزل الغير بما فيهم المحامين ، وعموما فقد وكلنا وكيلنا اعلاه بكل ما يجوز به التوكيل شرعا وقانونا ذكر ارام لم يذكر بهذه الوكالة ولو كان ذكره مشروطا بما يتعلق بالاشراف والادارة والمحافظة والتأجير وقبض بدلات الايجار وكل ما يتعلق بالعقارات وكأنتنا موجودين شخصا وبستثنى من هذه الوكالة حق البيع والتنازل والرهن والهبة والتخارج وكل امر من شأنه الاضرار بنا ، وعليه اطلب تصديق هذه الوكالة .

انا كاتب عدل رام الله حضر امامي لموكلون / 1- ليندا سليمان نواس بحور من البيرة حاملة جواز سفر امريكي رقم 556683273 و 2- نواس سليمان بحور من البيرة حامل جواز سفر امريكي رقم 523599902 و 3- فاتن سليمان سالم حاملة جواز سفر امريكي رقم 558228801 وانني اصادق على صحة توقيعهم الذي جرى امام.

الموكلون

1. Linda Suliman Nawas Bahur
2. Nawas S Bahur
3. Faten Salem



وق
رام الله



وكالة خصوصية

انا نحن: جميل سليمان نواس بحور حامل هوية رقم (851271767) بصفته الشخصية و بصفته وكيلًا خاصًا عن كل من 1- (ليندا سليمان نواس بحور حاملة جواز سفر امريكي 556683273) و 2- (نواس سليمان بحور حامل جواز سفر امريكي رقم 523599902 و المعروف باسم نواس سليمان نواس بحور) و 3- (فاتن سليمان سالم حاملة جواز سفر امريكي رقم 558228801 و العروفة باسم فاتن سليمان نواس سالم) بموجب الوكالة الخاصة رقم (2023\14222) عدل رام الله بتاريخ (15\6\2023). جميعهم بصفته الشخصية و الارثية التي الت لهم ارثًا عن مورثهم المرحوم (سليمان نواس سليمان بحور) بموجب حجة حصر الارث رقم (1\118\245) شرعية رام الله و البيرة. قد وكلت المحامون يوسف شوكت و/أو محمد زيد "الكيلاني" و/أو جميل بسام مجتمعين و/أو منفردين.

في الخلاف القائم فيما بيني وبين: ورثة رياض مصباح محمد الزهري و هم:- اشرف رياض مصباح الزهري .ايهاب رياض مصباح الزهري .تامر رياض مصباح الزهري بموجب حجة حصر الارث الصادر عن محكمة غزة الشرعية بتاريخ (2013\4\11).

بخصوص: تمثيلي لدى محكمة صلح رام الله الموقرة من اجل اقامة دعوى موضوعها تخلية ماجور و الماجور هو الشقة السكنية الواقعة في الطابق الثاني المقام على قطعة الأرض رقم (48) من الحوض رقم (28) حي رقم (22) من اراضي مدينة البيرة و له في ذلك تقديم كافة البيئات الخطية و الشفوية و استدعاء الشهود و سماعهم و مناقشتهم و في المدافعة و المرافعة و المخاصمة و في الحلف و التحليف و اعداد لائحة دعوى معدلة و في عمل كل ما يراه مناسبًا حتى اخر درجة من درجات التقاضي و بالنتيجة الحكم على المدعى عليهم بتسليم الشقة السكنية الواقعة في الطابق الثاني من البناء المقام على قطعة الأرض رقم (48) من الحوض رقم (28) حي رقم (22) من اراضي مدينة البيرة للمدعين خالية من الشواغل و الشاغلين مع تضمين المدعى عليهم جميع الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة.

لدى محكمة صلح رام الله الموقرة بداية واستئنافا ونقض وفي كافة أدوار المحاكمة ولدى عموم دوائر التنفيذ في الضفة الغربية وقطاع غزة وقد فوضت وكيلي المذكور بالمدافعة والمرافعة في هذه القضية وفي التبليغ والتبليغ وتقديم اللوائح والإستدعاءات والطلبات والأوراق وإمضاءها وفي توجيه الإخطار العدلي وفي طلب الشهود واستماعهم ومناقشتهم والدخول في الدعوى بصفة شخص ثالث وطلب حجز الاحتياطي وتثبيتته وفي تقديم الدعوى المتقابلة والمدافعة والمرافعة في أية دعوى متقابلة وفي طلب فسخ الحكم الغيابي وفي الاعتراض وفي طلب إجراء المحاسبة وتقديم ومتابعة جميع الطلبات اللازمة في هذه القضية وفي انتخاب المميزين والمحكمين وطلب تحليف وحلف اليمين وردها ، وفي تقديم الاستئناف ورده ، وفي تقديم الاستئناف والنقض في هذه القضية والمرافعة فهما وإتخاذ جميع الإجراءات التابعة لهما وفي طلب الأذن بالاستئناف و/أو النقض إلى آخر درجة من درجات المحاكمة وفي الصلح والإبراء والتقاص والتحكيم وفي تنفيذ الأحكام المتعلقة بهذه القضية لدى دائرة التنفيذ المختصة وفي طلب حجز وفكته وفي طلب البيع وبيع الأموال المحجوزة وفي قبض واستلام أية مبالغ من الأموال التي تحصل من و/أو تنشأ عن هذه الوكالة من شخص و/أو أشخاص أو دائرة تنفيذ وإعطاء سندات إيصال وإبراء بالمبالغ التي يقبضها أي منهم على هذه الصورة وفي توقيع جميع اللوائح والأوراق والمستندات على إختلاف أنواعها الضرورية لتنفيذ أي غرض من أغراض هذه الوكالة وفي كل ما يجوز به التوكيل قانونًا لهذا الخصوص وكالة خصوصية مطلقة في هذه الدعوى والإجراءات التابعة لها مفوضة لقوله ورأيه وفعله وله حق إنابة و/أو توكيل من يشاء في كل ما ذكر أو بعضه وعزلهم متى شاء.

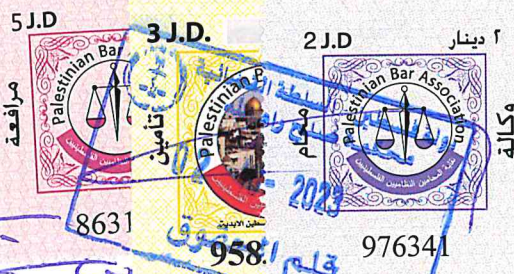
نظمت في هذا اليوم 30 من شهر 4 سنة 2023 م.

أصادق على صحة التوقيع الذي جرى بحضوري

الموكل/الموكلون



جميل



دونه
مح



دولة فلسطين

ديوان قاضي القضاة

المحكمة الشرعية في رام الله والبيرة

الرقم:

التاريخ:

الموافق:

حجة حصر الوارث

في المجلس الشرعي المعقود لدي انا مصطفى محمد عبد الرحمن قاضي رام الله الشرعي المنتدب تحقق الي وفاة السرحوم سليمان نواس بحور من اهالي البيرة فيها بتاريخ 1999/12/24م وانحصار ارثه الشرعي في اولاده جميل ونواس ونعوم وامجد وليندا وفاتن المولودين له من زوجته المتوفاة قبله سمية سلامة سليمان بحور فقط لا غير وانه لا وارث ولا مستحق للتركة سوى من ذكر وجميع الورثة بالخون وذلك بناء على طلب الوارث امجد سليمان نواس بحور وتقريره لدينا بعد التعريف عليه من قبل المكلفين شرعا دخل الله جابر محمد أبو قاموق ومحمد صالح سالم طويل جميعهم من البيرة وسكانها الاخبار الشرعي بناء عليه فقد صححت المسألة الأثرية الشرعية من عشرة اسهم منها لكل واحد من جميل ونواس ونعوم وامجد المذكورين سهمان اثنان ولكل واحد من ايندا وفاتن المذكورتين سهم واحد لا غير . تحريراً في 25 رمضان المبارك لسنة 1420 هجرية وفق 2000/1/2 م .

قاضي رام الله والبيرة الشرعي

صورة طبق الأصل

عدد	صفحة	سجل
1	118	245

الكتاب

طين - السلطة القذ
كلمة صلاح

19 2000

القضائية
ام الله

02-11

توقيع

دولة فلسطين

02

توقيع

سند مقاوله ايجار

مدينة والبلدة المدينة
 الطريق والزقاق نمرته الخصوصية
 المؤجر وتابعيته جنس الاملاك
 المستأجر وتابعيته
 بدل الايجار السنوي
 كيفية تأدية بدل الايجار
 مدة الايجار
 تاريخ الايجار
 حالة المأجور الحاضرة
 كيفية استعمال المأجور

توابع المأجور التي صار تسليمها معه حين الايجار

الشرط الاول ان المستأجر مجبور بتخلية المأجور عند انقضاء مدة الايجار وورد مفتاحه وتسليمه الى المؤجر وان لم يجر ذلك فمن انقضاء يوم المقاوله تعتبر الاجرة مضاعفة ويصير المستأجر مديوناً ومجبوراً بدفع فلس عن كل يوم من الايام التي تمر الى يوم رد المفتاح وتسليمه 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 ايفائها من طرف المؤجر اما المصاريف والانشاءات والتعميرات المتعلقة بالزينة والترتيب والفرش فيصير صرفها او اعطاؤها من طرف المستأجر وليس للمستأجر ان يغير او يبدل تقسيمات المأجور بدون اذن تحريري من المؤجر .

الشرط الثالث ليس للمستأجر ان يترك حق هذا الايجار الى غيره او يؤجر المأجور جميعه الى شخص آخر بدون استحصال رضا المؤجر كتابة على نفس هذا الصك واذا عمل ذلك او احدث خراباً او هتافاً في المأجور او امتنع عن تأدية الاجرة المسماة بموجب المقاوله فمأجور مخير بفسخ عقد الايجار وله الحق والصلاحية بطلب جميع الاضرار والخسائر والمصاريف التي تنجم عن ذلك والادعاء بها .

الشرط الرابع المصاريف والترتيبات التي يعملها المستأجر في داخل المأجور وخارجه هي عائدة عليه وفي انقضاء مدة المقاوله لا يحق له مطالبة اي بدل كان او مصروف او تضمينات والانشاءات غير المنقولة تصير بتامها مال المؤجر .

الشرط الخامس على المستأجر ان يعلم المؤجر كتابة قبل انقضاء مدة المقاوله العتيقة اذا كان يرغب بتجديد الايجار ام لا واذا حصل اتفاق الطرفين على ذات الشروط ام خلافها يقتضي امضاء المقاوله الجديدة من طرف المستأجر قبل شهر واحد على الاقل من تاريخ مدة المقاوله العتيقة والا فالمؤجر له الحرية باستعمال المأجور كيف ما شاء بما جيره الى آخرين .

الشرط السادس اذا طلب المؤجر اعادة المأجور الى الطلاب وجولانهم فيه مدة الشهر الاخير من مدة المقاوله فليس للمستأجر ان يمانعه في ذلك .

الشرط السابع الاشياء التابعة الى المأجور والموجودة فيه والحررة اجناسها ومقاديرها اعلاه في محلها المخصوص يقتضي اعادتها وتسليمها تماماً الى المؤجر وفي ختام مدة المقاوله اذا نقص او انكسر شيء منها يقتضي اعادتها عيناً او تأدية بدل نقداً من طرف المستأجر بموجب قيمته الموضوعه والمبالغ التي تستحق بموجب سند المقاوله هذا يلزم تأديتها من طرف المستأجر واذا لم يؤدها في وقتها يقتضي دفع فائدتها القانونية ايضاً حين تأديتها .

في مدة ايجار المأجور جميع ما ينكسر او يفقد من زجاجه ومفاتيحه واغلاق ابوابه وشبابيكه وما يخرب بالاستعمال من طولومبة الماء وما اشبه ذلك يصير تجديده من المستأجر وترك المأجور وتسليمه في ختام المقاوله حسب هيئته الاصلية .

الكفيل الحر الذي امضاه بذيده هو مثل المستأجر وتابع الى محاكمة وكفيل بالمال وضامن لاجراء جميع احكام هذه المقاوله وبايحاء جميع ما يترتب في ذمة المستأجر من بدلات وتضمينات سواء كان قبل انقضاء المدة او بعدها .

سلطان - السلطة القضائية
 محكمة صلح وشرع
 10-2023

قاضي الحق

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

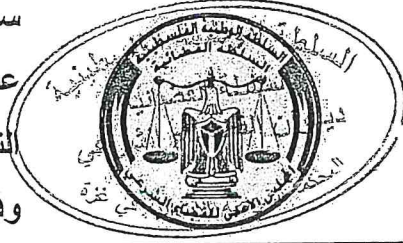
السلطة الوطنية الفلسطينية

سجل : ٣٧

عدد: ١٢٧

التاريخ : ١/جماد الاخر/١٤٣٤هـ

وفق : ٢٠١٣/٤/١١م



السلطة القضائية

ديوان القضاء الشرعي

محكمة غزة الشرعية

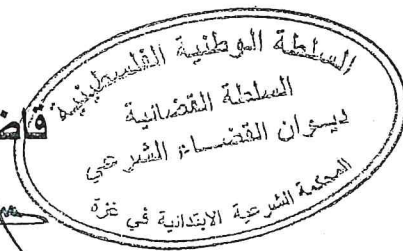
حجة حصر إرث

في المجلس الشرعي المعقود لدي أنا بلال داوود أبو خاطر قاضي غزة الشرعي حضر المكلف شرعاً تامر بن رياض بن مصباح الزهري من غزة وسكان الرمال هوية رقم/٩٠١٥٩٠٥٧٠ مواليد ١٩٧٧م وعرف به المكلفان شرعاً رامي بن هشام ابن مصباح الزهري واحمد بن خميس بن حسين عاشور وكلاهما من غزة وسكانها قرر تامر المذكور قائلاً أن والذي رياض بن مصباح بن محمد الزهري قد توفي إلي رحمة الله تعالى بتاريخ ٢٠١٣/٤/٤م وانحصر إرثه الشرعي والانتقالي في أولاده المتولدين له من زوجته المتوفاة قبله نادية عبد الخالق علي ابوشعبان المشهورة الزهري الذكور وهم اشرف وإيهاب وتامر أما المقرر المذكور فقط ولا وارث للمتوفى المذكور سوى من ذكر وليس له إبنة واجبة أو اختيارية ولا أولاد كبار توفوا حال حياته وتركوا إرثه وطلب إعطائه حجة ورائحة تبين صيب كل وارث شرعاً وانتقالاً وقد اخبر المعرفان المذكوران بمضمون هذا الإقرار وبالمضبطة الموقعة من مختار حي الرمال بغزة المؤرخة بتاريخ ٢٠١٣/٤/١١م وعليه فقد صحت المسألتان الإرثيتان الشرعية في الأموال والأموال والانتقالية في الأراضي الأميرية كل واحدة منهما من ثلاثة أسهم يخص كل واحد من اشرف وإيهاب وتامر المذكورين سهم واحد فقط وبالطلب حرر بتاريخ ١/جماد الاخر ١٤٣٤هـ وفق ٢٠١٣/٤/١١م.

قاضي غزة الشرعي

بلال داوود أبو خاطر

بلال داوود أبو خاطر



اشرف

