

لدى محكمة بداية حقوق رام الله المؤقّرة

دعوى مدنيّة رقم 2024/

المدعي : حسن ياسر حسن كراجة / حامل هوية رقم (910911940) / سكان الصفا

وكيله المحامي : مهند كراجة /

المدعى عليه الاول : فيكتور اسكندر حنا عسّس / حامل هوية رقم (995815677) / رام الله

المدعى عليه الثاني : السيد حسن خليل حسين قرأفشة " حامل هوية رقم (910626506) , بصفته كفيلًا ومخولا

عن المدعى عليه الاول البائع بموجب اتفاقية بيع الحصص والبالغة مساحتها (1950) متر مربع من قطعة الارض

الموصوفة بهذه الاتفاقية المرفقة ضمن لائحة الدعوى .

موضوع الدعوى : المطالبة بمبلغ وقدره (20300) دولار وبالحروف (عشرون الف وثلاثمائة دولار امريكي) ويشمل

المبلغ قيمة عربون مالي وقدره (10000 دولار) وبالحروف (عشرة الاف دولار امريكي) وقيمة الدفعة الثانية والبالغة

(10300) دولار امريكي وبالحروف (عشرة الاف وثلاثمائة دولار امريكي) من ثمن الحصص التي تم شراؤها وبالإضافة

الى مبلغ وقدره (100000 دينار اردني) وبالحروف (مئة الف دينار اردني) وذلك تعويضًا عن العطل والضرر .

لائحة وأسباب الدعوى

1. ان المدعي عليه الاول هو المالك والمتصرف بموجب الوكالة الدورية الغير قابلة للعزل والتي تحمل الرقم (354576) والمصادق عليها أمام المفوضية الفلسطينية العامة في كندا في حصص لقطعة الارض رقم (9) حوض (8) (موقع العقدة) من أراضي مدينة رام الله والتي تبلغ (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع والمرفقة ضمن لائحة الدعوى وبموجب سند التسجيل والخاص بقطعة الارض الموصوفة اعلاه والصادر عن دائرة تسجيل اراضي رام الله .

2. ان المدعي قام بشراء حصص وتبلغ مساحتها (1950 متر مربع) وبالحروف (الف وتسعمائة وخمسون متر مربع) من أصل قيمة الحصص البالغة (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع من المدعى عليه الاول البائع والمملوكة له في قطعة الارض الموصوفة اعلاه وذلك بموجب اتفاقية وعقد بيع ارض منظمة وموقعة بين المدعي والمدعى عليه الاول بتاريخ 2024 /7/23. المرفقة ضمن لائحة الدعوى ومخطط الافراز الخاص بموقع قطعة الارض الموصوفة اعلاه.

3. ان المدعى عليه الاول البائع "فيكتور عسّس" قد أقرّ بالبند الثاني عشر من اتفاقية البيع المذكورة اعلاه بأن يجعل المدعى عليه الثاني "السيد حسن خليل حسين قرأفشة" حامل هوية رقم (910626506) / سكان عين عريك من رام الله كفيلًا ومخولا عنه في اتمام كافة اجراءات البيع للحصص التي تم شراؤها والقيام بكافة المعاملات القانونية لاتمام عملية التنازل عن الحصص التي تم شراؤها الموصوفة اعلاه وتسجيلها لدى دائرة التسجيل المختصة باسم المدعي المشتري وفي قبض المبلغ المتبقي من ثمنه المتفق عليه بين المدعي والمدعى عليه الاول البائع .

4. اتفق المدعي مع المدعى عليه الاول البائع في البند السادس من للاتفاقية المذكورة اعلاه على : أن يتم البيع للحصص الموصوفة أعلاه مقابل مبلغ مالي وقدره (120000) دولار وبالحروف (مئة وعشرون الف دولار امريكي) فقط لا غير وعلى أن يدفع المدعي مبلغ وقدره (10000 دولار) وبالحروف (عشرة الاف دولار امريكي) وهو عبارة عن عربون مالي أولي يدفع مباشرة عند توقيع الاتفاقية المذكورة اعلاه والمرفقة ضمن لائحة الدعوى , وعلى أن يقوم المدعي بدفع المبلغ المتبقي من ثمن الحصص الشرائية من قطعة الارض الموصوفة اعلاه بعد التنازل عن الحصص المراد شراؤها الموصوفة اعلاه في دائرة تسجيل الأراضي المختصة وذلك اما عن طريق دفع المبلغ المتبقي دفعة واحد (كاش) او من خلال شيكات مؤجلة يقدمها المدعي للمدعى عليه الاول بقيمة المبلغ المتبقي .

5. نتيجة لتوقيع وإبرام الاتفاقية المذكورة اعلاه قام المدعي وحال توقيعها بتنفيذ الالتزام المترتب عليه ودفع مبلغ وقدره (10000 دولار امريكي وبالحروف (عشرة الاف دولار امريكي) للمدعى عليه الاول " البائع " كما تم الاتفاق عليه كعربون اولي وجزء من ثمن الحصص التي تمت شراؤها والتي تبلغ مساحتها (1950) متر مربع من قطعة الارض الموصوفة اعلاه واعتبرت الاتفاقية المرفقة بلائحة الدعوى بمثابة اقرار وإبصال ما بين اطرافها بقبض المدعى عليه الاول البائع للمبلغ العربون المذكور اعلاه .

6. ونتيجة لما ورد في البند الثالث من هذه اللائحة اعلاه , قام المدعي بدفع دفعة ثانية من ثمن الحصص التي تم شراؤها والموصوفة اعلاه للمدعى عليه

الثاني بصفته كفيلًا ومخولا عن المدعى عليه الاول في قبض باقي ثمن المتفق عليه بموجب الاتفاقية المذكورة اعلاه , حيث بلغت قيمتها (10300) دولار

وبالحروف (عشرة الاف وثلاثمائة دولار امريكي) " وذلك مثبت باقرار وهو مرفق ضمن لائحة الدعوى من قبل المدعى عليه الثاني الكفيل "

السلطة القضائية
بداية رام الله
27-10-2024

السلطة القضائية
بداية رام الله
27-10-2024
التسجيل

د. د. د.

حسن خليل حسين كرافشة يقر فيه باستلام المبلغ المذكور في تاريخ 2024/7/29 من المحامي مهند كراجة كونه المنظم والمبرم لاتفاقية البيع المرفقة ضمن لائحة هذه الدعوى .

7. رغم قيام المدعي بتنفيذ الالتزامات المترتبة على عاتقه و منذ لحظة توقيع الاتفاقية واستلام المدعى عليه الاول والثاني بصفته كفيل ومخولا عن المدعى عليه الاول للدفعات المالية والتي بلغت (20300 دولار امريكي) وبالحروف (عشرون الف وثلاثمائة دولار امريكي) كما فصلنا وذكرنا اعلاه ، الا ان المدعى عليهما الاول والثاني لم يلتزما بأداء اي بند من بنود هذه الاتفاقية حيث انه لم يقوما بتنفيذ الالتزام المترتب عليهما بالقيام باجراءات الفراغ و التنازل عن الحصص التي تم شراؤها والموصوفة أعلاه وتسجيلها باسم المدعي بعد قبض الثمن المتفق عليه بموجب الاتفاقية المذكورة اعلاه ، مما حال الى عدم قدرته على تملكها وتسجيلها باسمه الى حد الان ، وسيتم اثبات جميع ما تقدم عند حلول الدور في تقديم البينة والمحاكمة .

8. ان المدعي قام بمطالبة المدعى عليه الاول والثاني مرارا وتكرارا بتنفيذ الالتزامات المترتبة عليه وبضرورة قيامهما باتمام عملية الفراغ والتسجيل للحصص الشرائية الموصوفة اعلاه وتسجيلها باسمه لدى دائرة الاراضي المختصة وانه على استعداد بدفع وتقديم كامل المبلغ المتبقي من ثمن الحصص المشربة الموصوفة اعلاه دفعة واحدة وكاش الا انهما امتنعا عن القيام بذلك و رفضا تنفيذ الالتزامات دون مسوغ و / أو مبرر قانوني ومن ثم تبين بعد ذلك للمدعي ان المدعى عليه الاول البائع كان قد باع المدعى عليه الثاني لذات الحصص الشرائية المذكورة اعلاه بموجب اتفاقية وعقد بيع منظمة بتاريخ 2024/5/9 بتاريخ سابق للاتفاقية المبرمة بين المدعى عليه الاول البائع وبين المدعي والتي بموجبها ايضا قام المدعى عليه الاول بجعل المدعى عليه الثاني كفيل له في تنفيذها واتمام البيع كما اسلفنا وذكرنا سابقا اعلاه و اضافة الى ذلك قام المدعى عليه الاول بالسفر خارج البلاد للتصل من ادائها بعد بيعه الحصص الشرائية موضوع هذه الدعوى الى المدعي وبعدما قبض (20300) دولار وبالحروف (عشرون الف وثلاثمائة دولار امريكي) من الثمن المتفق عليه مما تسبب بالحاق الضرر والعطل الجسيم والبالغ ، وسيتم اثبات جميع ما تقدم عند حلول الدور في البينة والمحاكمة .

9. ان المدعى عليه الاول ألزم نفسه تعاقديا بدفع مبلغ وقدره (100000 دينار اردني) وبالحروف (مئة الف دينار اردني) للمدعي بما يعادل ثمن الحصص التي تم شراؤها والموصوفة اعلاه بموجب الاتفاقية المذكورة والمرفقة ضمن هذه لائحة و كتعويض عن العطل والضرر الذي سيلحق به في حالة ورود اي تقصير منه و / او في حالة الاخلال عن القيام بأي التزام من التزاماته المترتبة عليه بموجب الاتفاقية المذكورة اعلاه.

10. محكمتمكم الكريمة صاحبة الاختصاص القيمي بنظر هذه الدعوى ولطبيعتها نظرا لطبيعتها وملكان نشوء الالتزام ولوقع العقار وملكان اقامة المدعى عليه.

11. الطلب :

1. يلتمس المدعي تبليغ المدعى عليهما الاول والثاني نسخة من لائحة الدعوى والمرفقات ودعوته للمحاكمة.
2. وغب الثبوت، الحكم الزام المدعى عليه الاول البائع والثاني بصفته كفيل عنه بموجب الاتفاقية المرفقة مع لائحة الدعوى باعادة قيمة المبالغ المالية وقدرها (20300) دولار وبالحروف (عشرون الف وثلاثمائة دولار امريكي) والتي تشمل (العربون المالي) الذي قبضه المدعى عليه الاول البائع من المدعي والبالغ (10000 دولار) وبالحروف (عشرة الاف دولار امريكي) بالاضافة الى قيمة الدفعة الثانية (10300) دولار وبالحروف (عشرة الاف وثلاثمائة دولار امريكي) من ثمن الحصص التي تم شراؤها ، وبالاضافة الى مبلغ وقدره (100000 دينار اردني) وبالحروف (مئة الف دينار اردني) وذلك تعويض عن العطل والضرر بالاضافة الى الحكم بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وتحمل اي تكاليف ناتجة عن ذلك .

وكيل المدعي
المحامي مهند كراجة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



Handwritten signature and date 27-10-2024.

حافضة مستندات في الدعوى المدنية رقم 2024/ بداية حقوق رام الله

المستدعي : حسن ياسر حسن كراجة / حامل هوية رقم (910911940) / سكان الصفا
وكيلهما : المحامي مهند كراجة

المستدعي ضدهما :- 1- فيكتور اسكندر حنا عسّيس / حامل هوية رقم (995815677) / رام الله
2- السيد حسن خليل حسين قر أفضة " حامل هوية رقم (910626506) / بصفته كفيلا ومخولا عن المدعى عليه
الاول البائع بموجب اتفاقية بيع الحصص والبالغة مساحتها (1950) مترمربع من قطعة الارض الموصوفة بهذه
الاتفاقية المرفقة ضمن لائحة الدعوى .

الموضوع : حافضة مستندات.

أولاً: البينة الخطية

- صورة عن الوكالة الدورية الغير قابلة للعزل والتي تحمل الرقم (354576) والمصادق عليها أمام المفوضية الفلسطينية العامة في كندا في حصص لقطعة الارض رقم (9) حوض (8) (موقع العقدة) من أراضي مدينة رام الله والتي تبلغ (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع .
- صورة عن معاملة نقل الارث التي تمت بموجبها الوكالة الدورية حاملة رقم (354576) المذكورة اعلاه .
- صورة عن سند التسجيل الخاص رقم (9) حوض (8) (موقع العقدة) من أراضي مدينة رام الله والتي تبلغ (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع والصادر عن دائرة تسجيل الاراضي في رام الله .
- صورة عن اقرار يقر به المدعى عليه الثاني بصفته كفيلا عن المدعى عليه الاول البائع ومخولا عنه بقبض باقي الثمن المتفق عليه بموجب الاتفاقية . باستلامه مبلغ وقدره (10300) دولار) وبالحروف (عشرة الاف وثلاثمائة دولار) " دولار امريكي من المحامي مهند كراجة كونه هو المنظم والمبرم لاتفاقية البيع المذكورة .
- صورة عن اتفاقية بيع ال حصص و التي تبلغ مساحتها (1950 متر مربع) وبالحروف (الف وتسعمائة وخمسون متر مربع) من أصل قيمة الحصص البالغة (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع والمملوكة للمستدعي ضده الاول في قطعة الارض الموصوفة أعلاه .
- صورة عن اتفاقية البيع لذات الحصص الشرائية موضوع هذه الدعوى و المنظمة بين المدعى عليه الاول والمدعى عليه الثاني بتاريخ 2024/5/9 .

ثانياً: البينة الشفوية

- يحتفظ المدعي بحقه في تقديم أي بينات شفوية عند حلول دوره في المحاكمة

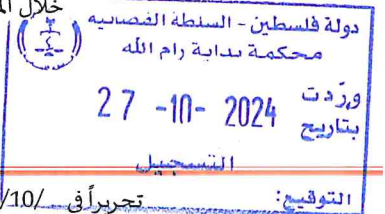
ثالثاً: البنات تحت يد الغير

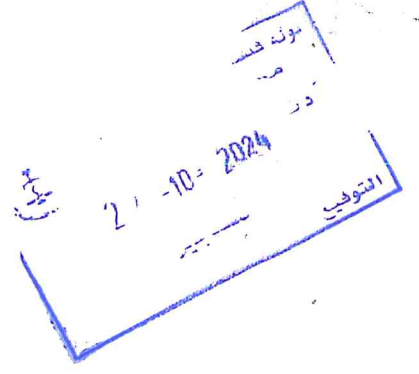
- يحتفظ المستدعي بحقه في تحديد ووصف وحصر اية بينات تحت يد المدعى عليها و/أو الغير وتقديم الطلبات لإلزام الغير من خلال المحكمة الموقرة وفقاً للأصول والقانون .

وكيل المدعي
المحامي مهند كراجة

واقبلوا فائق الاحترام

تجرباً في 2024/10/





بسم الله الرحمن الرحيم

إتفاقية بيع ارض

=====

الفريق الأول :- فيكتور اسكندر حنا عسوس / حامل هوية رقم 995815677

من رام الله ويشار اليه فيما يلي بالبانع

الفريق الثاني :- حسن ياسر حسن كراجة / حامل هوية رقم 910911940/صفنا

ويشار اليها فيما يلي بالمشتري

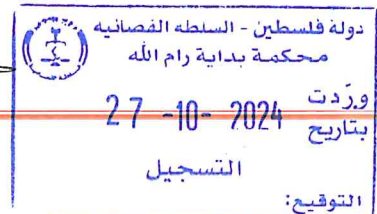
مقدمة الاتفاقية :-

بما أن الفريق الأول مالك و متصرف بموجب وكالة دورية غير قابلة للعزل رقم 354576 مصادق عليها امام المفوضية الفلسطينية العامة في كندا في حصص لقطعة الأرض رقم (9)حوض 8 موقع العقدة من اراضي مدينة رام الله والتي مساحتها 4456 متر أربع آلاف وأربعمائة وستة وخمسون متر مربع وبما ان الفريق الثاني يرغب في شراء 1950 متر من حصص الفريق الأول المملوكة له في قطعة الارض الموصوفة اعلاه فقد تم الاتفاق برضا وقبول الطرفين على ما هو مفصل ادناه:

1. تعتبر مقدمة هذه الاتفاقية جزء لا يتجزأ منها وتقرأ معها .
2. لا تعتبر هذه الاتفاقية اتفاق نهائي الا بعد استيفاء كافة الأوراق الرسمية والأذونات من قبل الأجهزة الأمنية و/او اي مؤسسة من مؤسسات دولة فلسطين
3. يقر الفريق الأول أنه المتصرف في قطعة الارض المرقومة اعلاه بموجب اتفاقية محررة مابين الفريق الأول والسيد فيكتور اسكندر حنا عسوس

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



4. اتفق الفريقان على أن ثمن قطعة الأرض العائدة للفريق الأول موضوع هذه الاتفاقية هو (12000) مائة وعشرون ألف دولار أمريكي فقط لا غير .
5. من المعلوم للفريق الثاني انه ملزم بمراجعة الأجهزة الأمنية لأخذ الموافقات عن اي بيع ممكن ان يحصل بعد تنازل الفريق الأول عن الحصة المباعه
6. يقر الفريق الأول إستلامه مبلغ 10000 عشرة الاف دولار على بند العربون وأن المبلغ المتبقي يتم دفعها عند التنازل عن قطعة الأرض الموصوفه في المقدمة في الطابو وذلك كاش وشيكات مؤجلة ويعتبر توقيع الفريق الأول بمثابة سند قبض عن المبالغ المقبوضه.
7. يقر الفريق الأول أن قطعة الأرض الموصوفة في هذه الاتفاقية والمخطط المرفق معها والذي تم الإتفاق مابين الفريقان على موقع القطعه حسب مخطط الإفراز غير محجوزة وغير مرهونة وغير مبيوعة وغير مؤجرة ولايوجد فيها حقوق لأي شخص آخر وخلاف ذلك يتحمل الفريق الأول دفع مبلغ مائة ألف دينار للفريق الثاني وهو ثمن القطعة و ثمن التعويض عن الضرر الذي من سيلحق الفريق الثاني لاسمح الله
8. يتحمل الفريقان نفقات نقل ملكية قطعة الأرض لمصلحته أمام دائرة تسجيل الأراضي .
9. يقر الفريق الأول بأن قطعة الأرض موضوع هذه الاتفاقية مسدد عنها كافة الرسوم والمصاريف والضرائب حتى تاريخ توقيع هذه الاتفاقية .
10. يقر الفريق الأول أنه من حق الفريق الثاني إستخدام قطعة الأرض الموصوفة في مقدمة هذه الإتفاقية متى اراد ذلك
11. اتفق الفريقان على أن يتجها للتحكيم في حال حدوث اي نزاع و/او لم يلتزم بها أي من الفرقاء .
12. يقر الفريق الأول ان السيد حسن خليل حسين قراقشة /حامل هوية رقم 910626506 هو كفيل الفريق الأول في هذا البيع وينوب عنه في قبض الثمن والقيام بالمعاملات القانونية
13. يقر الفريقان بأنهما قاما بدراسة هذه الإتفاقية بنداً بنداً وفهما مضمونها وآثارها ووقعا عليها دون تحفظ وهما بكامل الأهلية القانونية وبدون ضغط أو إكراه ويعتبر توقيع الفريقين على هذه الإتفاقية إقراراً منهما بما جاء فيها وإلزاماً لهما بها ولا يحق لأي منهما التراجع عنها أو الطعن بها أمام أي مرجع كان .



14. على هذه الشروط تم الرضا و القبول و حررت هذه الاتفاقية و تشمل أربعة عشرة
بنداً بما فيها هذا البند ومكونة من صفحتين ووقعها الفريقان وهما بكامل أهليتهما
القانونية و الله خير الشاهدين في هذا اليوم الموافق 2024/7/23
الفريق الأول
الفريق الثاني



شاهد

شاهد

شاهد



إقرار

انا الموقع اسمي ادناه حسن خليل حسين كرافشة / حامل هوية رقم 910626506 من عين عريق رام الله أقر بأنني إستلمت من المحامي مهدي ياسر حسن كراجة/ حامل هوية رقم 911557221 مبلغ وقدره عشرة ألف وثلاثمائة دولار إضافة للمبلغ المذكور في الإتفاقية مع السيد حسن كراجة وذلك من جزء ثمن قطعة الأرض رقم 9 حوض 8 موقع العقدة من ارضي مدينة رام الله والمباعه للسيد حسن ياسر حسن كراجة بموجب اتفاقية بيع محررة بتاريخ 2024/7/23

تحريرا في 2024/7/29

المقر



وكالة دورية غير قابلة للتعديل

996

نحن الموقعون أدناه 1. نلي A شلاره حاملة جواز سفر امريكي رقم (575457351) 2. حلوه سعيد شلاره حاملة جواز سفر امريكي رقم (541040628) 3. نادية صليبا شلاره حاملة جواز سفر امريكي رقم (540648461) 4. فؤاد بولص شلاره حاملة جواز سفر امريكي رقم (594882355) 5. رياض بولص شلاره حاملة جواز سفر امريكي رقم (515663380) 6. زياد بولص شلاره حاملة جواز سفر امريكي رقم (583286802) بصفتنا الشخصية وبصفتنا الارثيه من ورثة المرحوم بولص موسى يعقوب شلاره بموجب حجة حصر ارث تحمل الرقم (94/155) صادرة عن المحكمة الكنسية البدائية البطريركية الروم الارثوذكس بالقدس بتاريخ 1994/8/23 والمصدق عليها بتاريخ 2024/3/14 وبصفتنا من ورثة المرحومة عزيزة صليبا يعقوب شلاره بموجب القرار الملحق سجل عند (2018/207) صادر عن المحكمة الكنسية البدائية البطريركية الروم الارثوذكس بالقدس بتاريخ 2019/4/4 والمصدق عليها بتاريخ 2024/3/14 بصفتنا الشخصية وكذلك بصفتنا الارثيه مالكين لقطعة الارض التي تحمل الرقم (9) حوض الذي يحمل الرقم (8) المسمى بحوض العقدة من اراضي رام الله والتي تبلغ مساحتها (4456) متر مربع نقر ونحن بكامل الصفات المعتمدة شرعا وقانونا قد وكلنا عنا واقمنا مقام نفسها وعروضنا عن شخصنا السيدة نادية حبيب بطرس زايد من سكان رام الله وحاملة هوية رقم (949028161) وذلك لتكون وكيلتنا ولتتوب عنا وتمثلتنا في البيع والفراغ والتنازل ونقل ملكية كامل حصصنا بالغ ما بلغت بالقطعة ذات الرقم (9) من الحوض رقم (8) المسمى حوض العقدة من اراضي رام الله وذلك لأمر المشتري مكتور اسكندر حنا صبيص من رام الله وحامل هوية رقم (995815677) وإننا نقر ونعترف بقبض كامل الثمن المثلث عليه بئنا عنا ونفدا من يد المشتري المذكور أعلاه والبالغ (1000 دينار اردني) الف دينار اردني وأنه لم يتبقى لنا في ذمته أي حق نستحقه ولو كملتنا المذكورة حق الإقرار بقبض الثمن بالثانية عند لدى عموم الجهات وإعطاء القرارات والإيصالات بذلك كما خولنا حق تمثيلنا أمام كافة الدوائر الرسمية وغير الرسمية خاصة دوائر الأراضي والمساحة والبلدية والتنظيم والمالية وغيرها كما خولته حق مراجعة كافة المحاكم النظامية والشرعية والدولية على اختلاف أنواعها وتعدد درجاتها واختصاصاتها وفي أي دعوى تقام منا أو ضدنا بهذا الخصوص وفي استصدار حجب حصر الارث وحجب التخارج وفي فتح الصفقات العقارية والإقرار بالبيع وقبض الثمن نيابة عنا وفي توكيل وعزل من تشاء من المحامين وغيرهم ولها حق تقديم وتوقيع واستلام كافة الطلبات والمستندات والأوراق والوثائق اللازمة ولها حق تقديم معاملات الإفراز والقسمة والتوحيد والتسجيل المجدد وفي مراجعة لجان التسجيل المجدد بهذا الخصوص وفي طلب رخص البناء والخرائط والمخططات ولها مطلق الصلاحيات لاتخاذ كافة الإجراءات نيابة عنا وفي تصحيح الأسماء والألقاب وفي تصحيح الحجج والمستندات وطلب تسجيل البيع وطلب الحصول على كافة الوثائق اللازمة والمتعلقة بقطعة الأرض الموصوفة أعلاه وفي التبليغ والتبليغ وعمل اللازم نيابة عنا ولا يجوز لنا ولا لورثتنا من بعدنا عزل الوكيل المذكور أو إلغاء هذه الوكالة لتعلق حق الغير بها وهو حق المشتري المذكور أعلاه وإقرارا منا بذلك ونفدا من يد المشتري المذكور أعلاه لدى الموقع الرسمي باسم المشتري المذكور أو باسم من يخاره .

الموكل/.....

.....
.....
.....

التوقيع/..... (مستقر/فصل/كتاب عدل) دولة فلسطين لدى المذكورة أعلاه

Nelli A. Shumrah

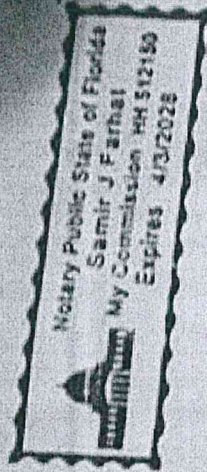
Hiluch A. Shumrah
Nadiah Shumrah

Fuad B. Shumrah
Ziad B. Shumrah

وبعد تلاوة الوكالة عليه أقر بما جاء فيها وطلب منا المصادقة عليها حسب الأصول على أن تصادق من وزارتي الخارجية والمغتربين ووزارة العدل الفلسطينية لتصبح نافذة في الأراضي الفلسطينية.



المفوضية الفلسطينية العامة - كندا
لصادق على صحة التوقيع دون تحمل مسؤولية المحتوى
على أن تصادق عليه وزارة خارجية دولة فلسطين
الرقم: PAS-0001-Kay24-394576-05
MAY 02 2024



seen to (or affirmed) and subscribed before me
22 day of April 2024
by All (6) Nelli Hiluch Nadiya Fuad Ziad
Samir J. Farhat
Notary Public
State of Florida
My Commission #4512150
Expires 4/3/2028

سجل الملاحظات

التفصيل في تاريخ

القرية: منقذ رام الله

1951

[illegible]

2) بتاريخ 2018/1/28 تقسم الممتلكات فؤاد بولص

الارث عدد السجل 1994/155

حكم، مطالب لدى هذه المحكمة بطلب به تعديل اعلان حصص

حيث ان والته وهي الورثة الاولى عزيزة صليبا يعقوب شتاره قد تورطوا الله بتاريخ

2013/03/12 في الولايات المتحدة الامريكية عن ورثتها الشرعيين لثانها وبانها كل من

(1) علي أ شتاره بحسب جواز سفرها الامريكي رقم (575457351) ابنة المرحوم بولص

موسى يعقوب شتاره، (2) حلوه سميد شتاره بحسب جواز سفرها الامريكي رقم

(541040628) ابنة المرحوم بولص موسى يعقوب شتاره، (3) ثلثيه صليبيا شتاره بحسب

جواز سفرها الامريكي رقم (540648461) ابنة المرحوم بولص موسى يعقوب شتاره، (4)

فؤاد بولص شتاره بحسب جواز سفره الامريكي رقم (594882355) ابن المرحوم بولص

موسى يعقوب شتاره، (5) رياض بولص شتاره بحسب جواز سفره الامريكي رقم

(515663380) ابن المرحوم بولص موسى يعقوب شتاره، (6) زياد بولص شتاره بحسب

جواز سفره الامريكي رقم (853286802) ابن المرحوم بولص موسى يعقوب شتاره.

فعلية وبعد دراسة هذا الطلب دراسة واقية، فقد ثبت وتبين لهذه المحكمة صحته والى ذلك قررت

قبوله ومنحيا حصص ارث المرحوم بولص موسى يعقوب شتاره الصلح بتاريخ 1994/08/23

نحت عدد السجل 1994/155

فعلية بحري توزيع الحصص الارفية في كلتي الحاليتين الشرعية والانتقالية بين ورثة المرحوم

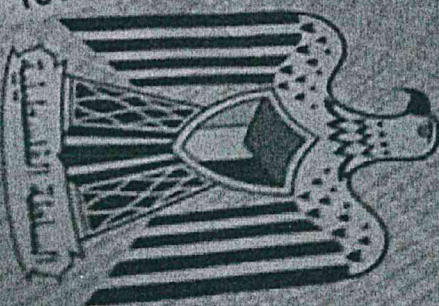
بولص المذكور بعد التحليل بوفاة المرحومة عزيزة المذكورة على النحو وبالشكل التالي :

اسماء الورثة	تقسيم شرعي	تقسيم انتقالي
1 علي أ شتاره	(1)	(1)
2 حلوه سميد شتاره	(1)	(1)
3 ثلثيه صليبيا شتاره	(1)	(1)
4 فؤاد بولص شتاره	(2)	(1)
5 رياض بولص شتاره	(2)	(1)
6 زياد بولص شتاره	(2)	(1)

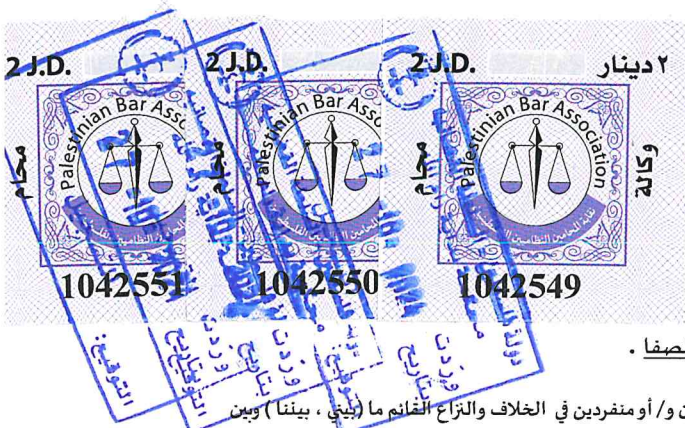
508



دولة الفلسطينية
 THE PALESTINIAN AUTHORITY
 دولة فلسطين
 دولة فلسطين



THAT OCCASIONALLY THE
THE PALATINATE OF NORTHWEST AFRICA, AND
THE COUNTRY WOULD BE BUILT IN A WAY THAT
AND THE
IT IS PROPOSED THAT ALL THE PEOPLE OF THE
TO ALLOW THE PEOPLE OF THE PALATINATE TO
TO MAKE THEM WHO WOULD BE THE PALATINATE AND TO
AND OTHER SUCH RESOURCES AND PROPERTIES AS WELL AS
NECESSARY
MINISTER OF THE PALATINATE
ON
DIRECTOR GENERAL
ON RECONSTRUCTION AND
PLANNING COMMISSION



وكالة خاصة
وكالة محامي

أنا / نحن: حسن ياسر حسن كراجة / حامل هوية رقم (910911940) / سكان الصفا .

قد (وكلت) المحامية/المحامي: مهني كراجة و/أو وظائف صعيدة و/أو اماليد شتارة مجتمعين و/أو منفردين في الخلاف والتزاع القائم ما (بيني ، بيننا) وبين المدعى عليه الاول فيكتور اسكندر حنا عسوس / حامل هوية رقم (995815677) / رام الله والمدعى عليه الثاني : السيد حسن خليل حسين قر اقشة " حامل هوية رقم (910626506) , بصفته كفيلا ومغولا عن المدعى عليه الاول البائع بموجب اتفاقية بيع الحصص والبالغة مساحتها (1950) متر مربع من قطعة الارض رقم (9) حوض (8) (موقع العقدة) من أراضي مدينة رام الله والتي تبلغ (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع.

رفع واقامة دعوى للمطالبة بمبلغ وقدره (20300) دولار وبالحروف (عشرون الف وثلاثمائة دولار امريكي) و يشمل المبلغ قيمة عربون مالي وقدره (10000 دولار) وبالحروف (عشرة الاف دولار امريكي) وقيمة الدفعة الثانية والبالغة (10300) دولار امريكي وبالحروف (عشرة الاف وثلاثمائة دولار امريكي) من ثمن الحصص التي قام المدعي حسن كراجة بشرائها من المدعى عليه الاول فيكتور بمبلغ مالي وقدره (120000 دولار امريكي) وبالحروف (مئة وعشرون الف دولار امريكي) وذلك بموجب اتفاقية وعقد بيع منظمة بينهما بتاريخ 2024/7/23 حيث انه المالك والمتصرف بالحصص الشرائية والبالغ مساحتها (1950 متر مربع) وبالحروف (الف وتسعمائة وخمسون متر مربع (من أصل قيمة الحصص البالغة (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع لقطعة الارض رقم (9) حوض (8) (موقع العقدة) من أراضي مدينة رام الله والتي تبلغ (مساحتها 4456 متر) وبالحروف (أربع الاف واربعمئة وستة وخمسون) متر مربع وبموجب سند التسجيل صادر عن دائرة تسجيل اراضي رام الله حيث ان المدعي حسن كراجة قام بدفع مبلغ وقدره (10000 دولار) وبالحروف (عشرة الاف دولار امريكي) وهو عبارة عن عربون مالي أولى يدفع مباشرة عند توقيع الاتفاقية المذكورة اعلاه ,بالاضافة الى قيمة الدفعة الثانية من ثمن الحصص الشرائية والتي بلغت (10300) دولار امريكي وبالحروف (عشرة الاف وثلاثمائة دولار امريكي) قام المدعي حسن كراجة بدفعها للمدعى عليه الثاني كونه كفيلا عن المدعى عليه الاول بموجب الاتفاقية المذكورة اعلاه في اتمام معاملة للبيع للحصص الشرائية المذكورة اعلاه وفي قبض باقي الثمن المتفق عليه بين المدعي والمدعى عليه الاول فيكتور , وللمطالبة بمبلغ وقدره (100000 دينار اردني) وبالحروف (مئة الف دينار اردني) كتعويض عن العطل والضرر الذي لحق بالمدعي حسن كراجة نتيجة لعدم قيام المدعى عليه الاول والثاني بتنفيذ الالتزامات المترتبة عليهما بموجب الاتفاقية وللمطالبة بالرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة ولتقديم اللوائح والبيانات والطلبات والمرافعات والقيام بكافة الاجراءات القانونية اللازمة حتى اخر درجات التقاضي .

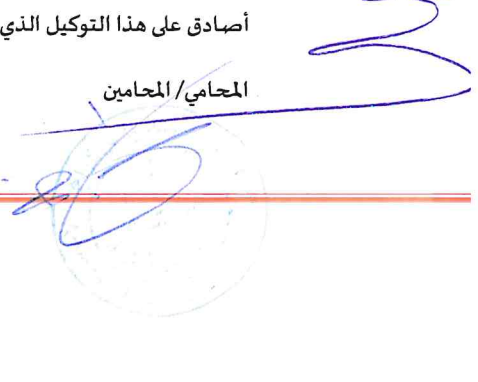
لدى محكمة بدايه حقوق رام الله الموقرة واستئنافاً ونقضاً وفي كافة ادوار المحاكمة ولدى النيابة العامة ولدى عموم دوائر الاجراء. ولقد فوضت/نا وكلائي/نا المذكورين بالمداخلة والمرافعة في هذه القضية وفي التبليغ والتبليغ وتقديم اللوائح والاستدعاءات والأوراق وإمضاءها وفي توجيه الإخطار العدلي وفي طلب الشهود واستماعهم ومناقشتهم والدخول في الدعوى بصفة شخص ثالث وطلب الحجز الاحتياطي وتثبيتته وفي تقديم الدعوى المتقابلة والمداخلة والمرافعة في أية دعوى متقابلة على وفي طلب فسخ الحكم الغيابي وفي الاعتراض وفي طلب إجراء المحاسبة وتقديم ومتابعة جميع الطلبات اللازمة في هذه القضية وفي انتخاب المميزين والمحكمين وطلب حلف اليمين ورده، وفي تقديم الاستئناف في هذه القضية والمرافعة فيه واتخاذ جميع الإجراءات التابعة له وفي طلب الإذن بالاستئناف و/أو النقض والنقض إلى آخر درجة من درجات المحاكمة وفي الصلح والإبراء والتقاض والتحكيم وفي تنفيذ الأحكام المتعلقة بهذه القضية لدى دائرة الإجراء المختصة وفي طلب الحجز وفكه وفي طلب البيع وبيع الأموال المحجوزة وفي قبض واستلام أية مبالغ من الأموال تتحصل من، أو تنشأ عن، هذه الوكالة من أي شخص أو أشخاص أو دائرة إجراء يعطوه سندات إيصال وإبراء بالمبالغ التي يقبضها أي منهم على هذه الوكالة وفي توقيع جميع اللوائح والأوراق والمستندات على اختلاف أنواعها الضرورية لتنفيذ أي غرض من أغراض هذه الوكالة وفي كل ما يجوز به التوكيل قانوناً لهذا الخصوص وكالة خصوصية مطلقة في هذه الدعوى والإجراءات التابعة لها مقوضة لقولهم ورأيهم وفعلهم ولهم حق إنابة أو توكيل من شاءوا في كل ما ذكر أو في بعضه وعزله متى شاءوا.

نظمت في هذا اليوم 27 من شهر 10 سنة 2024 م.

أصادق على هذا التوكيل الذي جرى بحضوري

المحامي/المحاميين

الموكل/الموكلون



اقرار

انا الموقع اسمي ادناه المحامي اماليد شنارة حاملة عضوية رقم (14544) بصفتي وكيل عن السيد حسن ياسر حسن كراجة اصرح بأن رقم هاتف موكلي هو (0568333831) وهو الرقم المستخدم والذي يستقبل مكالماته و رسائله عليه، وعليه اوقع .

مع الاحترام،

تحريرا في 2024/10/27

المحامي


ج
٢٠٢٤
توقيع