

حفظه الله.

الأستاذ / أ. علي حسين صرصور

رئيس نيابة شمال غزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

الموضوع/ بخصوص قرار إثبات حالة للمنشأة المؤجرة للمواطن / نشات أحمد النادي

تهديكم بلدية جباليا عاطر تحياتها ونسأل الله أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم تنعمون برضا من الله ورضوان. وبالإشارة للموضوع أعلاه حيث أن البلدية سبق وأن قامت بتأجير قطعة الأرض الواقعة في مدخل سوق العودة بمخيم جباليا للمستأجر المذكور، وقبل تسليم قطعة الأرض المذكورة قامت اللجنة الشعبية بإقامة مبنى عليها، وقد قام المستأجر المذكور برفع القضية رقم 2020/144 لدى محكمة صلح شمال غزة، وتم إصدار قرار إثبات حالة قطعة الأرض المذكورة لمنع أي تصرفات أو إنشاءات على الأرض في الطلب رقم 2020/144 م. هذا للعلم.

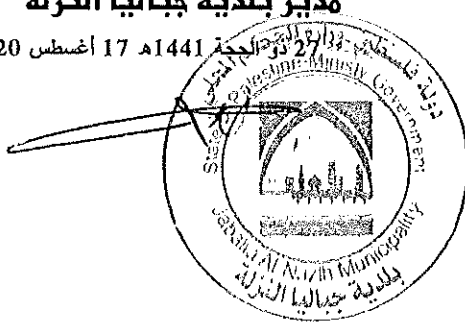
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم

م. يوسف خله

مدير بلدية جباليا النزلة

27/8/2020
17 أغسطس 2020م



دولة فلسطين
المجلس الأعلى للقضاء
محكمة بداية شمال غزة

المستدعي / السيد احمد الناصري
المستدعى ضده / السيد علي محمد النوري
الموضوع / ادعاءات حالة طلاق

١٠٠. وبنارخ يوم السبت ١٧١٦ الموافق ١٧١٦. وبنارخ
 ١٠١. قمر ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٢. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٣. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٤. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٥. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٦. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٧. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٨. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١٠٩. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.
 ١١٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠. وبنارخ ١٢٠٠.

و عتاد الخزانة و ما احتفلت به
 ابدا في
 من قبله
 في
 في
 في

(Handwritten signatures and notes)

وكيله المحامي / زهير ضميده & محمد ضميده

المستدعي / نشأت احمد عبدالمجيد النادي - جباليا - هوية رقم (٩٠٦٧٦٦٩٩٣)

المستدعي ضدها / بلدية جباليا النزلة ويمثلها رئيس البلدية

الموضوع : إصدار قرار بحضور فريق واحد بإعادة إثبات حاله الارض والبالغ مساحتها (٢٧٥م^٢) من ارض القسيمة رقم (١) من القطعة (١٨٠٨) من أراضي / جباليا سوق العودة شرق بركنس الشرافي وما مقام عليها من ابنية وإنشاءات بمعرفة مندوب المحكمة من البيع او الايجار او الرهن او الترميم او التجريف او أقامه أي أسوار للأرض او البناء او تغيير المعالم بكافه انواع التصرفات الماديه والقانونيه وإشعار بلدية جباليا النزلة بذلك حسب الأصول.

الافاصيل

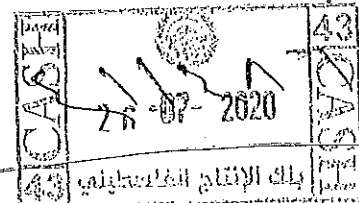
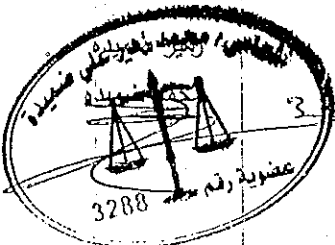
- ١- حيث ان المستدعي سبق وان اقام القضية المذكورة اعلاه.
- ٢- حيث ان المستدعي سبق وان قام بأثبات حالة الارض المذكورة اعلاه بمعرفة مندوب المحكمة على صفحات الطلب رقم (٢٠٢٠/٢٤١).
- ٣- حيث ان المستدعي ضدها بواسطه اللجنه الشعبية باشرت بالبناء فوق مساحه الأرض التي تم إثبات حالتها على صفحات الطلب المذكور اعلاه .
- ٤- حيث ان المستدعي يزعم بإعادة أث بات حاله الارض المذكورة أعلاه وما مقام عليها من ابنية كونه حصل تغير جديد علا معالم الأرض المذكورة أعلاه .

ذلك نلتمس من سيادتكم :-

إصدار قرار بحضور فريق واحد بإعادة إثبات حاله الارض والبالغ مساحتها (٢٧٥م^٢) من ارض القسيمة رقم (١) من القطعة (١٨٠٨) من أراضي / جباليا سوق العودة شرق بركنس الشرافي وما مقام عليها من ابنية وإنشاءات بمعرفة مندوب المحكمة من البيع او الايجار او الرهن او الترميم او التجريف او أقامه أي أسوار للأرض او البناء او تغيير المعالم بكافه انواع التصرفات الماديه والقانونيه وإشعار بلدية جباليا النزلة بذلك حسب الأصول.

مع الاحترام

وكيل المستدعي





أدى المحكمة ابتدائية شمال غزة

الطلب رقم: ٢٠٢٠/٢٨٩

الطلب رقم: ٢٠٢٠/٢٤١

القضية رقم: ٢٠٢٠/١٤٤

مسام القاضي: أ. عبد الحكيم رضوان

مستشار المحكمة: إبراهيم العمودي

قاضي البداية

وكيله المحامي/ زهير ضميده

الاستدعاء: نشأت احمد عبد المجيد النادي - جباليا

المستدعى ضده: بلدية جباليا النزلة ويمثلها رئيس البلدية السيد أ. مازن النجار مقرب البلدية في جباليا

توقيع الطالب: اعادة اثبات حالة ومنع

تساريسم الايسدام: ٢٠٢٠/٠٧/٢٦ م

// قرار //

بعد الاطلاع على لائحة الطلب الراهن ومرفقاته،،،

وبعد الاطلاع على ملف القضية رقم ٢٠٢٠/١٤٤ ومرفقاتها

وبعد الاطلاع على الطلب رقم ٢٠٢٠/٢٤١

الذلك

قررت المحكمة بحضور فريق واحد اعادة اثبات حالة قطعة ارض مساحتها ٧٥م^٢ تقع في ارض القسيمة رقم (١) القطعة رقم ١٨٠٨ ضمن سوق العودة في جباليا شرق بركس الشرافي وما المقام عليها من ابنية او انشاءات، ومنع المستدعى ضدها من التصرف بها بالبيع أو الايجار أو الرهن أو أي نوع من أنواع التصرفات لحين الفصل في الدعوى رقم ٢٠٢٠/١٤٤ واشعار بلدية جباليا بذلك حسب الاصول، وتقدر وديعة لمندوب المحكمة قدرها (٢٠٠ شيكل) رقم ١٠٠ (شيكل).

صدر بتاريخ: ٢٠٢٠/٠٧/٢٦

قاضي البداية

أ. عبد الحكيم رضوان

شكوى

لمشتكى	نشأت أحمد عبد المجيد النادي	رقم الهوية	906766993
رقم الجوال	0595848666	السكن	الشمال
المشتكى ضده	جهد محمد أحمد عفانة	رقم الهوية	917301079
رقم الجوال		السكن	الشمال بيت حانون
رقم الاستدلال	رقم القضية	0/0	المركز
			شرطة معسكر جباليا
طبيعة الشكوى	مخالفة اوامر مشروعه ...	مكان الواقعة	م جباليا



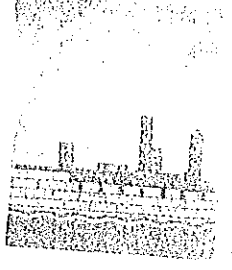
سعادة رئيس نيابة الشمال الجزئية ... المحترم

تحية طيبة وبعد،،،

التفاصيل

حيث ان المشكو ضده واخرين {عماله} والمهندس خليل النجار يعمل لدي اللجنة الشعبية م - جباليا قاموا بمخالفة الاوامر المشروعه ومخالفة امر المحكمة وقاموا بالبناء في الارض ... ويوجد مرفقات بذلك
لذا التمس من سيادتكم اخذ الاجراءات القانونية حسب الاصول
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير

مقدم الطلب : نشأت أحمد عبد المجيد النادي



اتفاق

بهذا اليوم الخميس الموافق 2020/1/30م تم الاتفاق بين كل من:

(مؤجر).

الفريق الأول: بلدية جباليا النازلة ويمثلها رئيس البلدية السيد/ أ عصام محمد جودة

(مستأجر).

الفريق الثاني: نشأت أحمد عبد المجيد النادي من سكان جباليا - هوية رقم (906766993) على قطعة الأرض مقدمة العقد :- حيث إن الفريق الثاني قد تقدم بطلب للفريق الأول من أجل إقامة دور أرضي (مخازن) على قطعة الأرض، تبلغ مساحتها (2م75) في القسيمة رقم (1) من القطعة رقم (1808) الموجودة ضمن سوق العودة في مخيم جباليا الواقعة شرق بركس الشرافي مقابل إستجاره المبنى المذكور الدور الأرضي (المخازن)، وبناءً على الصلاحيات المخولة للفريق الأول فقد قرر المجلس البلدي بجلسته رقم 2020/3م المنعقدة بتاريخ 2020/1/21م الموافقة على طلب تأجير الفريق الثاني المساحة المذكورة وإقامة المذكور للدور الأرضي كمخازن عليها وذلك وفق الشروط الآتية:-

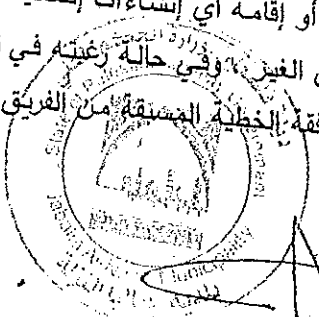
أولاً: مقدمة العقد: تعتبر مقدمة هذا الاتفاق ومخطط الموقع الخاص والمخططات الهندسية المقدمة من الفريق الثاني وجدول الكميات وقرار المجلس البلدي بجلسته رقم 2019/48 المؤرخة في 2019/12/17م، تعتبر جميعها جزء لا يتجزأ من هذا العقد. ثانياً: اتفق الفريقان على قيام الفريق الثاني بإقامة بناء دور أرضي مخازن على كامل مساحة (2م75) حسب المخططات الهندسية المعتمدة وحسب جدول الكميات وتحت إشراف مهندسي البلدية.

ثالثاً: تم تحديد القيمة الإيجارية بمبلغ (3000 دولار) ثلاثة آلاف دولار سنوياً لسامل المحلات بالدور الأرضي. رابعاً: تم الاتفاق على إعفاء الفريق الثاني من القيمة الإيجارية للمحلات بالدور الأرضي عن مدة الثلاث سنوات الأولى من سنة 2020 وحتى 2022 مقابل جميع تكاليف مواد البناء والأعمال والإنشاءات التي سيقومها للدور الأرضي بالغ ما بلغت. خامساً: تم الاتفاق على تأجير الفريق الثاني مدة الثلاث سنوات التالية وهي (2023+2024+2025) مقابل أجرة سنوية بمبلغ (3000 دولار) ثلاثة آلاف دولار أمريكي عن كل سنة من السنوات الثلاثة المذكورة.

سادساً: يلتزم الفريق الثاني بسداد القيمة الإيجارية بداية كل سنة ميلادية عن المدة المشار إليها في البند الخامس من هذا العقد. سابعاً: تم الإتفاق على أنه بعد انتهاء مدة الإيجارة المذكورة في 2025/12/31 فيلتزم الفريق الثاني بتسليم المبنى للفريق الأول خالي من أية عوائق وبدون أي حقوق للغير وعلى نفقته الخاصة.

ثامناً: تم الإتفاق بين الفريقين على أنه في حالة رغبة الفريق الأول بتأجير المحلات في المبنى المذكور بعد إنتهاء المدة المحددة في هذا العقد فتكون الأولوية في تأجير المحلات بالدور الأرضي للفريق الثاني حسب شروط التأجير التي يحددها الفريق الأول. تاسعاً: يلتزم الفريق الثاني بتوريد مواد البناء وباقي المستلزمات وتنفيذ إنشاءات المبنى وتشطيبه من الداخل والخارج وعمل التمديدات لشبكة المياه والصرف الصحي خلال مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ التوقيع على هذا العقد وإلا يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه.

عاشراً: يلتزم الفريق الأول بعدم التصرف في المبنى بأي نوع من أنواع التصريحت أو إقامة أي إنشاءات إضافية أو متكررة عليه ولا يحق له تأجيره أو تأجير أي أجزاء أو محلات منه لأي جهة أو شخص آخر من الغير، وفي حالة رغبته في تأجيره أو تأجير جزء منه من الباطن أو إقامة أي إنشاءات أو إضافات في المبنى فيلتزم بأخذ الموافقة الخطية المسبقة من الفريق الأول على ذلك وفق الأصول وإلا فيعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه.



حادي عشر: تم الإتفاق على أنه يحق للفريق الثاني استعمال المحلات التي سيتم إنشاؤها بالدور الأرضي للأغراض التجارية وليست للإستعمالات الصناعية والتي من شأنها التسبب في أحداث مكاره صحية أو أضرار أو إزعاج للسكان وأن يلتزم بالحصول على تراخيص الحرف لمزاولة الحرف بالمخازن بالدور الأرضي ن الفريق الأول وفق الأصول .

ثاني عشر: يحق للبلدية أن تستعمل كافة الصلاحيات المخولة لها قانوناً تجاه الفريق الثاني إذا أخل بأي شرط من شروط هذا العقد أو إذا قصر بهذه الواجبات كما هو منصوص عليها في أنظمة وقوانين البلدية والقوانين الأخرى .

ثالث عشر: يحق للموظفين التابعين للفريق الأول (البلدية) الدخول إلى موقع الأرض والمبنى الذي سيتم إنشاؤه في أي وقت تريده وذلك للتأكد من المحافظة على النظافة وللتأكد من تنفيذ شروط هذا العقد بمشروعه المذكور ويحق للفريق الأول التصرف في المبنى المذكور بكافة أنواع التصرفات القانونية وبما لا يحل بشروط هذا العقد مع إشعار الفريق الثاني بذلك .

رابع عشر: في حالة إخلال الفريق الثاني بأي شرط من شروط هذا العقد فيعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إخطاره ، ويحق للبلدية (الفريق الأول) فسخ هذا العقد واستلام قطعة الأرض وما عليها من إنشاءات دون أي مقابل أو إزالة ما عليها من إنشاءات أو تحسينات.

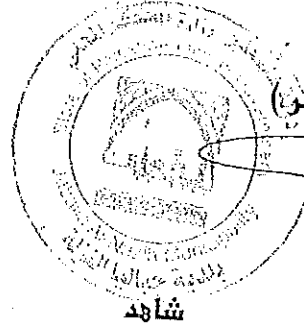
خامس عشر: - حرر هذا العقد من نسختين بيد كل فريق نسخه للعمل بموجبها بد أن اتفق الفريقان على هذه الشروط بكل إيجاب وقبول حسب الأصول .

الفريق الثاني (المستأجر)

شأت أمال الزاد

شاهد

شاهد



الفريق الأول (المؤجر)

يوسف محمد مزح حار

بينة جبالية التزلية

1808 / 1808

القسمية / 1

المساحة / 75 متر

نقطة / معسكر جبالية

مقدم من السيد / نشأت الزلادي

أهـ

نات الزلادي

نات الزلادي



Handwritten notes in Arabic, including 'مختار' (Mukhtar) and 'مختار' (Mukhtar), and a date '2002'.