دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
State of Palestine - Ministry Of Local Government
بلدية جباليا النزلة
Jabalia AL.Nazlh Municipality

خدمة أفضل؛ لحياة أجمل
Better service for beautiful life

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
بلدية جباليا النزلة
2022/12/14
صادر رقم 9M

الأخ / د. عماد الباز حفظكُم الله

رئيس سلطة الأراضي

السّلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

الموضوع/ بخصوص حل مشكلة آل صباح المتعدية مساكنهم على حرم شارع السكة الحديد

من أجل فتح شارع السكة حسب قرار اللجنة المركزية المرفق

تهديكم بلدية جباليا عاطر تحياتها ونسأل الله أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم تنعمون برضا من الله ورضوان.

بالإشارة للموضوع المذكور أعلاه ، وللشكاوى والطلبات المقدمة من آل صباح المتعدية مساكنهم على حرم شارع السكة الحديد في الجزء الواقع بين نفوذ بلديتي جباليا و بلدية غزه وحيث أنه توجد قضية منظورة لدى المحكمة الإدارية رقم (518/95) المرفوعة من آل صباح على بلدية جباليا النزلة للاعتراض على قرارات الإزالة لمساكنهم العشوائية المتعدية ضمن الجزء الواقع في نفوذ بلدية جباليا و التي تم إزالة بعضها من البلدية سابقاً قبل رفع الاستدعاء المذكور منهم للمحكمة ،وحيث أنه صدر قرار من المحكمة الإدارية بعدم قبول الاستدعاء رقم: 2019/99م المرفوع من آل صباح المذكورين ضد سلطة الأراضي و ضد بلدية غزه بشأن إعتراضهم على قرار الإزالة لمنزلهم المكون من طابقين من الباطون المسلح المتعدي على حرم شارع السكة الحديد الواقع على الحد الفاصل بين نفوذ البلديتين وقد تم تأييد هذا الحكم من المحكمة العليا ، وحيث أن المذكورين يدّعون بوجود عقد إيجار موقع من هيئة السكة الحديد – زمن الإدارة المصرية لمورثهم من أجل الزراعة والسكن في حرم السكة والمرفق طيه صورة عنه، وقد تم مخاطبة سلطة الأراضي والتي نفت وجود أي تعاقدات أو ملفات تأجير للمذكورين لديهم و قد أكدت على أن مساكنهم متعدية على حرم شارع السكة والمسجلة في سجلات الطابو باسم الحاكم العام، وحيث أنه يوجد قرار صادر عن اللجنة المركزية قر ار رقم (42) جلسة رقم (17) بتاريخ :25-08-2022م بخصوص تحويل حرم شارع السكة الحديد إلى شارع إقليمي يضم شبكة قطار خفيف (ترام) وهناك حاجة ماسة لفتح شارع السكة وإزالة مساكن المذكورين علماً أن شارع السكة يربط قطاع غزة من الشمال إلى الجنوب ، ونظراً لتدخل عدة جهات محلية لحل المشكلة المذكورة

+970 8 2476014
+970 8 2477020
www.jabalia.ps
jab.mun@hotmail.com
فلسطين - مدينة جباليا - شارع الفالوجا
Palestine - Jabalia Town- Alfalula
P.BOX . 2748

وعليه يرجى من عطوفتكم التكرم و العمل على مخاطبة الجهات الحكومية المعنية من أجل هذه المشكلة و لإزالة المساكن الخاصة بالمذكورين من حرم السكة ولفتح شارع السكة تنفيذاً لقرار اللجنة المركزية للابنية وتنظيم المدن بمحافظات غزة لتنفيذ المشروع المشار اليه بشارع السكة .

وتفضّلوا بقبولِ فَائِق التَّقدير والاحْتِرام،،،

م. مازن عبد سالم النجار
رئيس البلدية

مرفق طيه:

⇐ عدد (3) صادرة لوزارة الحكم المحلي .
⇐ قرار اللجنة المركزية .
⇐ قرار المحكمة .
⇐ كتاب سلطة الأراضي.
⇐ الكتاب الموجهة لوكالة الغوث.
⇐ صورة عن عقد الايجار مع المذكورين.

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
State of Palestine - Ministry Of Local Government
بلدية جباليا النزلة
Jabalia AL Nazlh Municipality

خدمة أفضل، لحياة أجمل
Better service for beautiful life

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
البلدية جباليا النزلة
2022/12/06
924

عطوفة المهندس / سمير عبد الرزاق مطير حفظكم الله

وكيل وزارة الحكم المحلي ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

الموضوع/ بخصوص حل مشكلة آل صباح المتعدين على حرم شارع السكة الجديد

ولفتح شارع السكة حسب قرار اللجنة المركزية المرفق

تهديكم بلدية جباليا عاطر تحياتها ونسأل الله أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم تنعمون برضا من الله ورضوان.

بالإشارة للموضوع المذكور أعلاه ، وللشكاوى والطلبات المقدمة من آل صباح المتعدين بمساكنهم على حرم شارع السكة الجديد في الجزء الواقع بين نفوذ بلديتي جباليا و بلدية غزه و لمراسلاتنا السابقة و الموجهة لوزارة الحكم المحلي بالخصوص (كتاب رقم: 55-2019م و المؤرخ في 30-1-2019م و كتاب رقم:489 والمؤرخ في : 4-12-2018م) بشأن الرد على شكوى المذكورين للوزارة وحيث أنه يوجد قضية منظورة أيضاً في المحكمة الإدارية رقم (518/95) المرفوعة من آل صباح على بلدية جباليا النزلة للاعتراض على قرارات الإزالة لمساكنهم العشوائية المتعدية ضمن الجزء الواقع في نفوذ بلدية جباليا و التي تم إزالة بعضها من البلدية سابقاً قبل رفع الاستدعاء المذكور منهم للمحكمة ،وحيث أنه صدر قرار من المحكمة الإدارية بعدم قبول الاستدعاء رقم: 2019/99م المرفوع من آل صباح المذكورين ضد سلطة الأراضي و ضد بلدية غزه بشأن إعتراضهم على قرار الإزالة لمنازلهم من الباطون المسلح المكون من طابقين المتعدي على حرم شارع السكة الحديد الواقع على الحد الفاصل بين نفوذ البلديتين والذي يقع ضمن الجزء التابع لنفوذ بلدية غزة وقد تم تأييد هذا الحكم من المحكمة العليا ، وحيث أن المذكورين يدّعون بوجود عقد إيجار موقع من هيئة السكة الحديد – زمن الإدارة المصرية لهم من أجل الزراعة والسكن في حرم السكة، وقد تم مخاطبة سلطة الأراضي والتي نفت وجود أي تعاقدات أو ملفات تأجير للمذكورين بسلطة الأراضي وأكدت على أن مساكنهم متعدية على حرم شارع السكة المسجل في سجلات الطابو باسم الحاكم العام، وحيث أنه يوجد قرار صادر عن اللجنة المركزية قرار رقم (42) جلسة رقم (17) بتاريخ :25-08-2022م بخصوص تحويل حرم شارع السكة الحديد إلى شارع إقليمي يضم شبكة قطار خفيف (ترام) وهناك حاجة ماسة لفتح شارع السكة وإزالة مساكن

وزارة الحكم المحلي
وارد – 17777 – 2022/12/06

17777/2022 | 123133

+970 8 2476014
+970 8 2477020
www.jabalia.ps
jab.mun@hotmail.com
P.BOX . 2748
فلسطين - مدينة جباليا - شارع الفالوجا
Palestine - Jabalia Town- Alfaluja

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
State of Palestine - Ministry Of Local Government
بلدية جباليا النزلة
Jaballa AL.Nazlh Municipality
خدمة أفضل لحياة أجمل
Better service for beautiful life

المذكورين ونظراً لتدخل عدة جهات لحل المشكلة المذكورة علماً أن شارع السكة يربط قطاع غزة من الشمال إلى الجنوب.

وعليه يرجى من عطوفتكم التكرم و العمل على مخاطبة الجهات الحكومية المعنية من أجل هذه المشكلة لإزالة مساكن المذكورين ولفتح شارع السكة تنفيذاً لقرار اللجنة المركزية بشأن شارع السكة المشار إليه.

وتفضّلوا بقبول فائق التّقدير والاحترام،،،

م. مازن عبد النجار
رئيس البلدية

مرفق طيه:
- ⇐ عدد (2) صادرة لوزارة الحكم المحلي .
- ⇐ قرار اللجنة المركزية .
- ⇐ قرار المحكمة .
- ⇐ كتاب سلطة الأراضي.
- ⇐ الكتاب الموجهة لوكالة الغوث.

+970 8 2476014
+970 8 2477020
www.Jaballa.ps
jab.mun@hotmail.com
فلسطين - مدينة جباليا - شارع الفالوجا
P.BOX : 2748 | Palestine - Jaballa Town- Alfaluja

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
State of Palestine - Ministry Of Local Government
بلدية جباليا النزلة
Jaballa AL.Nazlh Municipality

خدمة أفضل لحياة أجمل
Better service for beautiful life

2018.12.14
498

عطوفة الأخ/ م. سعيد عمار حفظه الله ،،،

وكيل مساعد وزارة الحكم المحلي.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع/ بخصوص المواطن /عبدالكريم رمضان عبدالله صباح

جباليا – شارع السكة الحديد – جنوب منطقة القرم –قسيمه 35 قطعة 754

تهديكم بلدية جباليا عاطر تحياتها ونسأل الله أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم تنعمون برضا من الله ورضوان.

إشارة إلى الموضوع أعلاه ولكتابكم رقم 22897 المؤرخ في 2018/9/17 م يرجى التكرم بالعلم بما يلي :-

1- أنه تم إخطار المواطن المذكور بإزالة عدد ثلاثة مباني سكنية قائمة قديماً بدون ترخيص ومتعدية على حرم شارع السكة الحديد من أجل فتحه للمصلحة العامة وكذلك لإزالة الأشجار المزروعة عن حرم السكة الحديد .

2- قام المذكور بإقامة الدعوى رقم 2018/95 لدى المحكمة الإدارية للاعتراض على قرار الإزالة وإخطارات الإزالة من البلدية مستنداً على عقد إيجار المبرم زمن الإدارة المصرية لقطاع غزة سنة 1953م المرفق طيه صورة عنه يحتمل على قرار مؤقت في الطلب العاجل في هذه الدعوى بوقف تنفيذ القرار الإداري الصادر عن البلدية بالإزالة وذلك لحين النظر في الاستئناف ، وقد رفضت المحكمة طلب البلدية بإلغاء هذا القرار العاجل وما زالت الدعوى منظورة أمام المحكمة وسيتم تقديم طلب المحكمة لإدخال سلطة الأراضي ووزارة المواصلات في هذه الدعوى باعتبارها الجهة الحكومية للطعن في عقد الإيجار المشار إليه كونه صادر عن جهة حكومية سنة 1953 زمن الإدارة المصرية ولماذا يرفض حرم السكة الحديد وتبعيتها للحكومة وأنها مسجلة باسم الحاكم الإداري .

إن المذكور تقدم بطلب للبلدية لعدم هدم المساكن كونها مسكونه من أسرهم وكذلك تم مخاطبة البلدية من بعض الجهات لحل مشكلة سكن المذكورين .

وعليه يرجى من سيادتكم مخاطبة سلطة الأراضي من أجل حل مشكلة سكن الأسر التي تسكن هذه المنازل تمهيداً لإزالتها وفتح شارع السكة الحديد للمصلحة العامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم

أ. عصام محمد جودة

رئيس البلدية

25 ربيع أول 1440هـ الموافق 4 ديسمبر 2018م

+970 8 2476014
+970 8 2477023
+970 599 417198
www.jaballia.ps
jaballia@gmail.com

فلسطين - مدينة جباليا - شارع البحر
P.BOX.2748 Palestine - Jabalia Town-Al Bahr

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
State of Palestine - Ministry Of Local Government
بلدية جباليا النزلة
Jabalia AL.Nazlh Municipality

خدمة أفضل ؛ لحياة أجمل
Better service for beautiful life

2017/1/30
55

عطوفة الأخ/ م. سعيد عمار حفظه الله ،،،
وكيل مساعد وزارة الحكم المحلي.
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع / مذكرة بشأن شكوى المواطن/ عبد الكريم رمضان عبد القادر صباح

تهديكم بلدية جباليا عاطر تحياتها ونسأل الله أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم تنعمون برضا من الله ورضوان.

بالإشارة للموضوع أعلاه ولطلب الأخ/ م. وسيم دياب مدير المنطقة الشمالية بوزارة الحكم المحلي الإفادة بشأن هدم إنشاءات تعود للمواطن المذكور فإننا نفيد سيادتكم علماً بما يلي:

1. أنه توجد منشآت شعبية غير مسكونة ومبنى سكني من الباطون المسلح مكون من دورين وهي قائمة وغير مرخصة قانوناً تعود لعائلة صباح وهي متعدية على جزء من حرم شارع السكة الحديد بعرض 28م وهو مقفل تماماً بهذه الإنشاءات والأشجار المزروعة في منطقة القرم بجباليا البلد من الجهة الجنوبية في القسائم رقم (34 +36) قطعة رقم 754 ضمن نفوذ بلدية جباليا والذي يتبع هذا الشارع تنظيمياً لبلدية جباليا.
2. تقدم السكان بالشارع بعدة شكاوى للبلدية من أجل فتح الشارع كونه مقفل تماماً من آل صباح ولمنعهم من المرور من هذا الشارع وتم الكشف على الموقع من قبل البلدية.
3. تم إخطار آل صباح ومطالبتهم بإزالة التعديات القائمة من معرشات ومنشآت ومزروعات المحددة في مخطط الرفع المساحي المرفق والمتعدية على حرم شارع السكة الحديد.
4. البلدية شرعت في فتح وتوسيع شارع السكة وإزالة التعديات حسب مخططاته التنظيمية المعتمدة سواء في المنطقة أو في المنطقةالشرقية لمخيم جباليا حيث أنه شارع ترابي غير مرصوف حتى تاريخه وفيه بعض التعديات من أصحاب الأملاك المجاورة من معرشات وأسوار وخلافه.
5. قام المدعو عبد الكريم رمضان صباح بالاعتراض على قرار البلدية وإخطاراتها وتقديم الاستدعاء رقم 2018/95 لدى المحكمة الإدارية العليا بغزة للطعن في إجراءات البلدية بإزالة مساكنهم متمسكين بعقد إيجار لقطعة أرض زراعية من هيئة السكك الحديد في حرم شارع السكة زمن الإدارة المصرية مؤرخ سنة 1955 للمستأجر والده المرحوم/ رمضان صباح وقاموا بإنشاء مساكن عليها لاحقاً وهي متعدية على حرم شارع السكة الحديد، وحصل المذكور على قرار مؤقت في الطلب العاجل رقم 2018/123 من المحكمة الإدارية العليا بتاريخ 2018/9/19 بوقف إجراءات الإزالة إلى حين تقديم مذكرات وتحديد جلسة للمحكمة لسماع الأطراف.
6. قامت البلدية بمخاطبة الجهات الحكومية الرسمية ووزارة المواصلات و سلطة الأراضي للإستفسار عن صحة عقد الإيجار أو وجود أي تعاقدات لآل صباح على حرم شارع السكة الحديد وعما إذا كان هناك عقود موثقة لدى هذه الوزارات، وقد تم الرد على البلدية بعدم وجود أي تعاقدات على هذه الأرض وبأن أرض شارع السكة الحديد هي من الأملاك العامة المملوكة للحكومة.
7. تم صدور قرار جديد من المحكمة الإدارية العليا بتاريخ 2018/11/22م برفض الطلب العاجل المقدم من آل صباح رقم 2018/123 المشار إليه أعلاه وبذلك تم فسخ القرار العاجل المؤقت بوقف إجراءات الإزالة للتعديات الذي صدر سابقاً بتاريخ 2018/9/19.

+970 8 2476014
+970 8 2477020
+970 599 417196
www.jabalia.ps
فلسطين - مدينة جباليا - شارع البحر
P.BOX 2748 Palestine - Jabalia Town-Al Bahr st

8. أن البلدية غير ملزمة قانوناً بتعويض المذكورين عن المنشآت الغير مرخصة والمتعدية على الأملاك العامة (حرم شارع السكة الحديد) و حيث أن البلدية تمر في أزمة مالية صعبة جداً وليس لديها الأمكانيات المادية لمساعدة أسرته لإيجاد مسكن بديل .
9. حيث أن المذكور لاجئ ولديه بطاقة تموين وأن حرم شارع السكة الحديد يقع خارج مخيم جباليا للآجئين

وعليه يرجى من سيادتكم العمل على مساعدة أسرة المذكور سيماً وأنه سيتم إزالة مسكنه المتبقى والمتعدى على حرم الشارع

هذا للعلم،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم/ م. يوسف خله

مدير بلدية جباليا النزلة

17 جمادِ الأولى 1440هـ 23 يناير 2019م

مرفق طيه:
- صورة عن مخطط رفع مساحي + مخطط تصوير جوي.
- صورة عن إخطارات + قرارات صادرة عن المحكمة .

لـدى المحكمة الإدارية بغـــزة.

في الاستدعاء رقم: 2019/99م.

"منازعات إدارية".

****

أمام السادة القضاة:

المستشار: حسن علي الهســـي رئيساً .

المستشار: محمود بـــــركة عضواً.

المستشار: عوض الله عوض الله عضواً.

وسكرتارية: سهير محمد عياد.

المســـتدعون:

1- عبد الكريم رمضان عبد القادر صباح – من سكان جباليا النزلة شارع السكة.

2- عائشة رمضان عبد القادر صباح– من سكان جباليا النزلة شارع السكة.

3- طه رمضان عبد القادر صباح– من سكان جباليا النزلة شارع السكة.

وكيلاهم المحامي: أ./ أحمد الخضري + عفيف أبو كلوب.

المستدعى ضدهما:

1- بلدية غزة ويمثلها رئيسها/ رئيس البلدية.

2- سلطة الأراضي يمثلها أ/ النائب العام.

موضوع الاستدعاء: إلغاء القرار الإداري الصادر عن المستدعى ضدها الأولى بتاريخ 2019/08/03، والقاضي بإزالة منازل المستدعين الواقعة على أرض القسيمة رقم(1) من القطعة رقم(719) في الشارع رقم(3122)، واعتباره كأن لم يكن، وإلغاء كافة الآثار القانونية المترتبة عليه.

تاريخ الإيـــــداع: 2019/08/08.

جلسة يـــــوم: الخميس 2021/06/17.

الحضـــــور: حضر وكيل المستدعين أ./ أحمد الخضري.

وحضر المفوض عن المستدعي ضدها الأولى أ./ رامي أبو جبل.

وحضر ممثل المستدعى ضدها الثانية أ./ ياسر ضميدة.

//الوقائع//

تتلخص واقعة المنازعة الإدارية – كما يبين من الأوراق – أن المستدعين تقدموا لهذه المحكمة بالمنازعة الإدارية الراهنة مطالبين إلغاء القرار الإداري الصادر عن المستدعى ضدها الأولى بتاريخ 2019/08/03، والقاضي بإزالة منازل المستدعين الواقعة على أرض القسيمة رقم(1) من القطعة رقم(719) في الشارع رقم(3122)، واعتباره كأن لم يكن، وإلغاء كافة الآثار القانونية المترتبة عليه.

لدى المحكمة الإدارية بغزة.
في الاستدعاء رقم: 2019/99م.
"منازعات إدارية".
****

وتوجز تفاصيل المنازعة الإدارية في أن القرار المطعون فيه جاء معيباً بجميع عيوب المشروعية الواردة في نص المادة(4) من قانون المنازعات الإدارية رقم(2016/3). وذلك فهو حري بالإلغاء؛ وذلك لكونه يشوبه عيب عدم الاختصاص حيث إن قانون تنظيم المدن رقم(28) لسنة(1936) لم يعطي للمستدعي ضدها الحق في إصدار قرار إزالة البناء المخالف فكان الواجب عليها أن تتوجه إلى القضاء وعرض المستدعين إلى المحكمة المختصة التي من اختصاصها النظر في مثل هذه المخالفات، ومن ثم تصدر حكمها إما بالإدانة أو البراءة، وذلك وفقاً لنص المادة(35) منه. والتي نصت على أنه ((يجوز للمحكمة التي أدانته مع مراعاة جميع ظروف الحال أن تأمر بهدم البناء أو الإنشاء الذي ارتكب الجرم بشأنه أو إزالته أو رفعه من قبل ذلك الشخص أو من قبل أي شخص آخر...)) بالتالي فإن القرار الطعين منعدم كونه معيب بعيب الاختصاص الجسيم ومن صوره اعتداء السلطة الإدارية على اختصاص يدخل في صميم عمل السلطة القضائية وعليه فهو لا يولد حقاً ولا يتحصن وهو عمل غير مشروع.

وقد أقرت محكمة العدل العليا سوابقها بأنه يجوز لصاحب الشأن عدم تنفيذ القرار المنعدم ومجابهته وعدم الانصياع له ومنها السابقة(2004/130).

كذلك فإن القرار الطعين يشوبه عيب المحل كون أن المستدعى ضدها الأولى أصدرت المطعون فيه والقاضي بإزالة أربع وحدات سكنية للمستدعين قائمة منذ عام (1965) استناداً لبعض القوانين والأنظمة ومنها قانون تنظيم المدن رقم(1936/28)، بالإضافة لقوانين أخرى :

وحيث إن القرار الطعين أيضاً يشوبه عيب السبب كون أن المستدعين لم يرتكبوا أي جرم تعدي على حرم شارع أو قاموا بإنشاء بناء جديد مخالف أو بدون رخصة كون أن منازلهم مقامة منذ عام(1965) على قطعة مستأجرة بموجب عقد إيجار محرر حسب الأصول في 1955/10/01م من قبل الحاكم العام المصري في حينه. وهو عقد نافذ حتى تاريخه مرتباً لجميع آثاره.

وحيث إن السبب والسند الذي يتمسك به المستدعين وهو عقد الإيجار يخولهم الزراعة والسكن علاوة على أن منازلهم السكنية التي يسكنون بها وجميع أفراد عائلتهم لا تتبع فنياً وإدارياً للمستدعى ضدها الأولى.

وحيث إن القرار الطعين يشوبه أيضاً عيب الشكل والإجراءات، وذلك من خلال أنه من المستقر فقهاً أنه يجب لأي قرار إداري أن يمر في مجموعة من الخطوات والإجراءات من مرحلة إعداده وقبل صدوره بصفة نهائية، أما بالنسبة لقرار المستدعى ضدها الأولى القاضي بإزالة المنازل يجب أن يمر بعدة إجراءات وهي أن يقوم المستدعي ضدها الأولى باتخاذ المقتضى القانوني لعرض المستدعين على المحكمة المختصة صاحبة الاختصاص في نظر مثل هذه المخالفات والتي من واجباتها القانونية إعطاء كل طرف فرصته الكاملة ببسط إدعائه أو دفاعه

ومن ثم إصدار حكمها القضائي وذلك بتوقيع العقوبة الأصلية والمناسبة وما تراه مناسباً من عقوبات تكميلية سواء بالهدم أو الإزالة أو باتخاذ أي أمر تراه مناسباً بحق المستدعين فيما يتعلق بالبناء أو الإنشاء المذكور. ومن ثم مخاطبة مدير مكتب سلطة الأراضي في المحافظة كتابياً بخصوص التعدي المدعى به. ومن ثم إبلاغ وزارة الحكم المحلي خطياً بالتعدي المدعى به. وهذا لم تقم به المستدعى ضدها الأولى بالمطلق.

وكذلك عاب القرار الطعين عيب الغاية، حيث إن قرار المستدعى ضدها الأولى جاء فيه تعسفاً وانحرافاً لاستعمال السلطة كونه سيرتب ضرراً مادياً ومعنوياً واجتماعياً على المستدعين من خلال تشردهم وعائلاتهم. ملتمساً في الختام إلغاء القرار الإداري الصادر عن المستدعى ضدها الأولى بتاريخ 2019/08/03، والقاضي بإزالة منازل المستدعين الواقعة على أرض القسيمة رقم(1) من القطعة رقم(719) في الشارع رقم(3122)، واعتباره كأن لم يكن، وإلغاء كافة الآثار القانونية المترتبة عليه.

وحيث إنه وبالجلسة المحددة لنظر الاستدعاء كرر وكيل المستدعي ما جاء في لائحة الاستدعاء ملتمساً التأجيل لسماع بيناته.

وحيث إن مفوض المستدعى ضدها الأولى تقدم بلائحة جوابية ذكر فيها بأن الاستدعاء الراهن مردود شكلاً وذلك لعدم وجود قرار إداري ليكون محلاً للطعن به بدعوى الإلغاء، وأكد على أن المستدعين قاموا بالتعدي على حرم الشارع وأقاموا إنشاءات عليه دون سند من القانون وبشكل غير مشروع. وأكد فيها أيضاً أن التعدي الحاصل من المستدعين حرم المواطنين المالكين المجاورين لهم من الدخول إلى أراضيهم. وإن الاستمرار في هذا الاستدعاء لا يوجد له أي مبرر قانوني وإنما يؤدي إلى استمرار المستدعين في التعدي على حرم الشارع. ملتمساً في الختام برفض الاستدعاء شكلاً وموضوعاً، مع تضمين المستدعين بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

وحيث إن ممثل المستدعى ضدها الثانية تقدم بلائحة جوابية أكد فيها على رد الاستدعاء كونه مبني على أساس غير قانوني وذلك لانعدام الصفة والمصلحة القانونية للمستدعين كون أن الأرض موضوع الاستدعاء هي حكومية مسجلة باسم الحاكم العام لدى سجلات تسجيل الأراضي الطابو ولا يوجد عليها أي تعاقدات مع المستدعين وفقاً لسجلات الإدارة العامة لأملاك الحكومة، الأمر الموجب لرد وعدم قبول الاستدعاء عملاً بالمادة(3) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم(2001/2) واحتياطياً رضه من حيث الموضوع وتضمين المستدعين بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

وحيث إنه وبالجلسة المحددة لنظر الاستدعاء كرر وكيل المستدعين ما جاء في لائحة الاستدعاء المعدلة ملتمساً التأجيل لإحضار بيناته.

لدى المحكمة الإدارية بغـــزة.

في الاستدعاء رقم: 2019/99م.

"منازعات إدارية".

****

وفي المقابل كرر مفوض المستدعى ضدها الأولى ما جاء في اللائحة الجوابية ملتمساً عدم قبول الاستدعاء شكلاً سنداً للمادتين(3، 5) من قانون المنازعات الإدارية رقم(2016/3) وذلك لعدم وجود أي قرار إداري يصلح أن يكون محلاً للطعن كون ما استند إليه المستدعين هو إخطار تنفيذي لا يرتقي ليكون قرار إداري بالتالي فإن محل الاستدعاء الراهن إخطار وعمل مادي لم يُحدث أي أثر قانوني فلم يُنشأ أو يُعدل أو يُلغي أي مركز قانوني للمستدعين، وكما هو مستقر أمام محكمتكم فإن الإخطارات المرسلة تعتبر من قبيل الإخطارات التنفيذية التي لا ترتقي إلى أي أن تكون قرار إداري وهذا ما استقر عليه القضاء باعتبار أن جميع الأعمال الخاصة بتنفيذ القرارات الإدارية هي من قبيل الأعمال المادية التي لا ترتب أي أثار قانونية، الأمر الموجب لرفض الاستدعاء، وقد قامت المستدعي ضدها بتطبيق صحيح القانون وفق القانون رقم (5 لسنة 2014) الخاص بإزالة التعديات والمادة(193) من القانون المدني، إن المستدعين وحسب ما هو وارد في لائحة استدعائهم يقوموا بإيهام المحكمة أن هناك(3) عائلات تسكن، وقام بإسكانهم في شارع حرم السكة وفق عقد إيجار قد ثبت أمام محكمتكم بعدم صحته بموجب الكتب الصادرة عن سلطة الأراضي، شارع السكة ليس شارع إقليمي، وليس له أي عملية تقوية ولكن هذا لا يعني أن يتعدى عليه المواطن، ملتمساً عدم قبول الاستدعاء.

وحيث إن المحكمة وعلى صفحات الطلب رقم(2020/40) وبجلسة 2021/03/04 قررت إدخال المستدعى ضدها الرابعة سلطة الأراضي الفلسطينية كمستدعى ضدها ثانية في الاستدعاء الأصلي رقم(2019/99).

وحيث إن وكيل المستدعين قام بتعديل لائحة استدعائه على ضوء ذلك وبتبليغ المستدعى ضدها الثانية تقدم ممثلها بلائحة جوابية دفع من خلالها بعدم قبول الاستدعاء قانوناً لانعدام الصفة والمصلحة للمستدعين كون أن الأرض هي أرض حكومية مسجلة باسم سيادة الحاكم الإداري العام وكذلك بسبب انعدام المحل لعدم وجود قرار إداري جديد وأن الإخطارات الموجه إلى المستدعين والمتضمنة للطلب رقم(2019/131) المؤرخة في 2019/08/03 لا تعتبر قرارات إدارية بالمعنى القانوني وإنما هي من باب الإجراءات التنفيذية. وهذا أيضاً ما سبق وأن أكد عليه مفوض المستدعى ضدها الأولى.

وحيث إن وكيل المستدعين وفي سبيل رده على الدفوع المثارة من قبل ممثل المستدعى ضدها الثانية، وكذلك ما سبق أن دفع به مفوض المستدعى ضده الأولى اعتبر بأن المحكمة قد سبق وأن فصلت في هذا الدفع عندما ضمته للموضوع بقرارها بجلسة 2019/12/30، وأضاف أنه لا يجوز لمفوض المستدعى ضدها الأولى إثارة الدفع مرة ثانية لسبق الفصل في موضوعه، أما بخصوص اللائحة الجوابية المقدمة من ممثل المستدعى ضدها الثانية فقد دفع بعدم قبولها سنداً للمادة رقم(12) إضافة لأن المستدعيين لهم صفة ومصلحة على قطعة الأرض المقام عليها

لدى المحكمة الإدارية بغـــزة.

في الاستدعاء رقم: 2019/99م.

"منازعات إدارية".

****

المنازل موضوع قرارات الإزالة بدليل إخطارات الإزالة الصادرة عن ممثل المستدعى ضدها الأولى لجميع أفراد المستدعين إضافة لأن المستدعين يتمسكون بسند مشروع يخولهم بالبناء والسكن على هذه القطعة وهو عقد إيجار محرر حسب الأصول في عام(1955)، وما زال ساري المفعول حتى تاريخه، ومنذ ذلك العام وحتى هذا التاريخ لم ينازعهم أحد بهذا العقد كونه صحيح، وهذا ما قررته أيضاً محكمة العدل العليا في الطعن رقم(2019/61) بأن المستدعين يتمسكون بعقد الإيجار، بالتالي فإن الفصل في الطعن والطلب له آثار قانونية على المنازل بالتالي فإن المستدعين لهم صفة ومصلحة بموجب عقد الإيجار الساري المفعول، وهم لم يتعدوا على أي ملكية ولم ينشئوا أي بناء متعدي بل إن المستدعى ضدها الأولى هي من خالفت القانون عندما أصدرت قرار الإزالة، ولكون أن بناء المستدعين جاء على سند مشروع وهذا ما أكدته محكمة العدل العليا في الطعن رقم(2019/61). ملتمساً رفض الدفوع واحتياطيا ضمها للموضوع.

وحيث إن هذه المحكمة وفي جلسة 2021/05/03 قررت إقفال باب المرافعة وحجز الاستدعاء للدراسة ولإصدار القرار لجلسة 2021/05/17.

وحيث إن هذه المحكمة وفي ضوء ما تقدم وللمعطيات سالفة الذكر ولما هو ثابت بالأوراق وبالإشارة إلى صورة الإخطارات المرفقة في الطلب(2019/131) محل الطعن وبالإشارة أيضاً إلى شهادة شاهد المستدعين في جلسة 2020/01/30 السيد/ نظام محمد داود والذي ذكر بأن المنازل مقامة في شارع السكة وبالتالي لا يختلف اثنان على أن منازل المستدعين مقامة على حرم شارع السكة وعليه وبصدد ذلك تؤكد المحكمة على طبيعة القرار الإداري كما استقر عليه الفقه والقضائي الفلسطيني بتعريفه ((بأنه إفصاح الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة بمقتضى القوانين واللوائح بقصد إنشاء مركز قانوني أو تعديله أو إلغائه متى كان ذلك ممكناً وجائزاً قانوناً)). وعليه فإنه وبإنزال الإخطارات محل الطعن الراهن وقيامها على تعريف وطبيعة القرار الإداري المذكور ترى المحكمة بأن الإخطارات ما كانت لتحدث أو تنشيء مركزاً قانونياً جديد ولم تعدل أو تلغى أو تأتي على ذلك بشيء بيد أنها شكلت فعلاً مادياً تنفيذاً لما تم إقراره قبل أضعاف أضعاف مرور الزمن وهو اعتماد وفتح شارع السكة المذكور.

وحيث إن الأثر القانوني الذي أحدث التغيير في الواقع هو قرار فتح الشارع الذي كما وذكر مضى عليه أكثر من أضعاف أضعاف مرور الزمن وأستنفذ كافة طرق ومراحل الطعن فيه وقد إستقرت العديد من القرارات والأحكام القضائية على عدم اعتبار الإخطار بمثابة القرارات الإدارية والتي من أشهرها (2014/6، 2011/178) .

وحيث إنه ومن ناحية أخرى والأهم بأن المستدعين لا ينازعوا سلطة الأراضي المستدعى ضدها الثانية في أن أرض السكة هي مالاً عاماً وملكاً مسجل باسم الحكومة وهي ضمن القسيمة (35) قطعة (754) وأن هذه الأراضي لا تتقادم ولا تسقط بمرور الزمن ولا تكتسب بوضع اليد

لدى المحكمة الإدارية بغـــزة.

في الاستدعاء رقم: 2019/99م.

"منازعات إدارية".

****

وبالتالي كما هو موضح لم يثبت وجود أي تعاقدات لا حكومية ولا مالية على الأراضي مع الغير ومنهم المستدعين.

وحيث إنه ولما كان القضاء الفلسطيني استقر أن من حق البلدية اتخاذ كافة الإجراءات التي من شأنها إقامة الطرق وشقها وإصلاحها وتوسيعها بغية تحسين المدينة كما لها إزالة العوائق التي تعترضها عند القيام بذلك(2000/122)(2011/155) كتاب سعادة المستشار أ./ أشرف نصر الله مبادئ محكمة العدل العليا.

وحيث إنه ومتى كان شق الشارع جاء بناءً على متطلبات المصلحة العامة وتلبية لاحتياجات السكان الحاضرة والمستقبلية وأن القرار القديم بذلك قد مر بكافة الطرق والإجراءات المرسومة قانوناً لصدوره من خلال موافقات اللجنة المحلية واللجنة المركزية والنشر وتلقي الاعتراضات والرد عليها فإن القرار بذلك يكون قد صدر طبقاً لمبدأ المشروعية.

وحيث إنه ولما كان وتقدم يكون الاستدعاء الراهن قائم على غير محل الأمر الموجب لعدم قبوله.

وحيث إن الرسوم والمصروفات وأتعاب المحاماة تلزم خاسر الاستدعاء.

فلهذه الأسباب

//الحكم//

باسم الشعب العربي الفلسطيني

حكمت المحكمة بعدم قبول الاستدعاء لانعدام المحل وتحميل المستدعيين بالرسوم والمصروفات القانونية.

قراراً وأفهم علناً في: 2021/06/17.

عضو	عضو	رئيس المحكمة
المستشار	المستشار	المستشار
عوض الله عوض الله	محمود بزكة	حسن علي الحسني

ط/س.ع.

التبليغ

بسم الله الرحمن الرحيم

لدى المحكمة الإدارية بغزة .....الموقرة

في الاستدعاء رقم 95 / 2018 (منازعات إدارية)

المستدعي :. عبد الكريم رمضان عبد القادر صباح – من سكان جباليا النزلة – شارع السكة – هوية رقم (941391005)

وكيله المحاميان : حازم شحادة وعبد الله قنديل

المستدعى ضده : بلدية جباليا النزلة – يمثلها الأستاذ : رئيس البلدية .

الموضوع / إصدار القرار العادل وذلك بإلغاء القرار الإداري الصادر عن المستدعى ضدها الصادر بتاريخ 17-09-2018م وموضوعه (إخطار إزالة بناء) وإلغاء كافة الآثار القانونية المترتبة عليه واعتباره كأن لم يكن وإشعار المستدعى ضدها بذلك حسب الأصول

((لائحة طلب))

1) بداية نتقدم لمقام محكمتكم الموقرة بهذا الطلب كون أن بلدية جباليا النزلة قد خالفت القانون وقد أصدرت قرارها المجحف الصادر عن لجنة التنظيم الصادر بتاريخ 17-9-2018م .
2) المستدعي مستأجر من الحاكم العسكري قطعة أرض تقع في بلدة جباليا شارع السكة وملتزم بدفع الأجرة السنوية أول بأول ودون تأخير.
3) وحيث أن عقد الإيجار مذكور به بأن هذا العقد يجدد تلقائياً .
4) وحيث أن البند الخامس في عقد الإيجار يحق للمستأجر أن يستعمل الأرض المؤجرة للزراعة والسكن
5) وحيث أن المستدعي ملتزم بكافة ما ورد في بنود عقد الإيجار المحرر والموقع حسب الأصول إضافة إلى ذلك فإنه لم يخالف أي بند من بنوده .
6) لقد تفاجأ المستدعي بحضور إحضار صادر من بلدية جباليا النزلة يقضي بإزالة بناء مخالف مكون من طابق أرضي وهذا مخالف للقانون .
7) وحيث أن المستدعي يسكن في ذلك المكان من ذلك أكثر من ستون عاماً وإن هدم البناء هو تدمير له ولأسرته سيما وأن المستدعي ليس له أي مسكن أو مأوى هو وأسرته سوى هذا البناء المراد هدمه من قبل البلدية .
8) المستدعي يمر في ظروف مادية صعبة للغاية وإن استمرار تنفيذ هذا القرار يدمر حياة الأسرة بأكملها سيما وأنه مقيم في هذه الأرض منذ العام 1955م بموجب عقد إيجار صادر عن هيئة سكة الحديد ولديه أسرة كبيرة العدد
9) وحيث أن والد المستدعي كان ملتزم بدفع الأجرة المستحقة حتى تاريخ 1994م ، حيث أنه كان يعمل في سكة الحديد وحارس للأرض .
10) وحيث أن سكة الحديد تابعة لدائرة أملاك الحكومة وليس لبلدية جباليا النزلة .

لكل ذلك فإننا نلتمس من سيادتكم وبكل احترام وتقدير إصدار القرار العادل وذلك بإلغاء القرار الإداري الصادر عن المستدعى ضدها الصادر بتاريخ 17-09-2018م وموضوعه (إخطار إزالة بناء) وإلغاء كافة الآثار القانونية المترتبة عليه واعتباره كأن لم يكن وإشعار المستدعى ضدها بذلك حسب الأصول .

حرر في 18-09-2018

....و تفضلوا بقبول فائق الاحترام.....

المحامي الوكيل

09/18

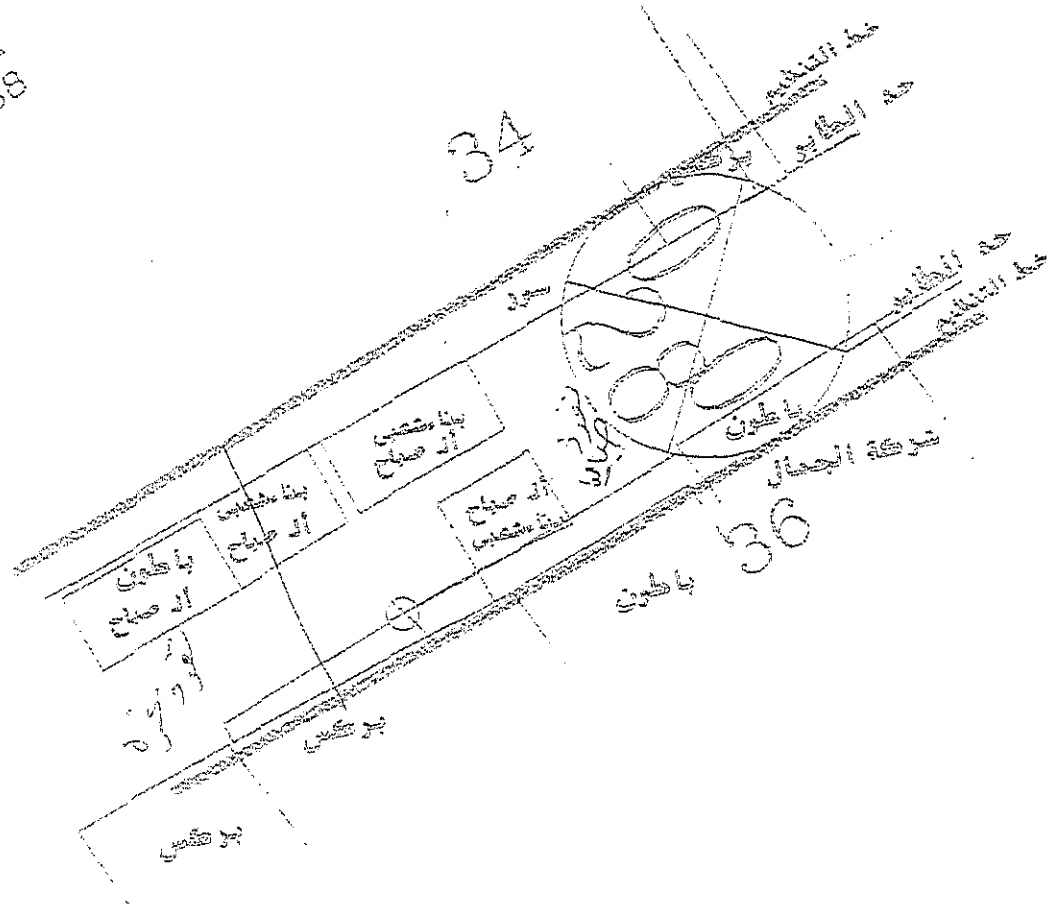
المحامي : عبدالله قنديل

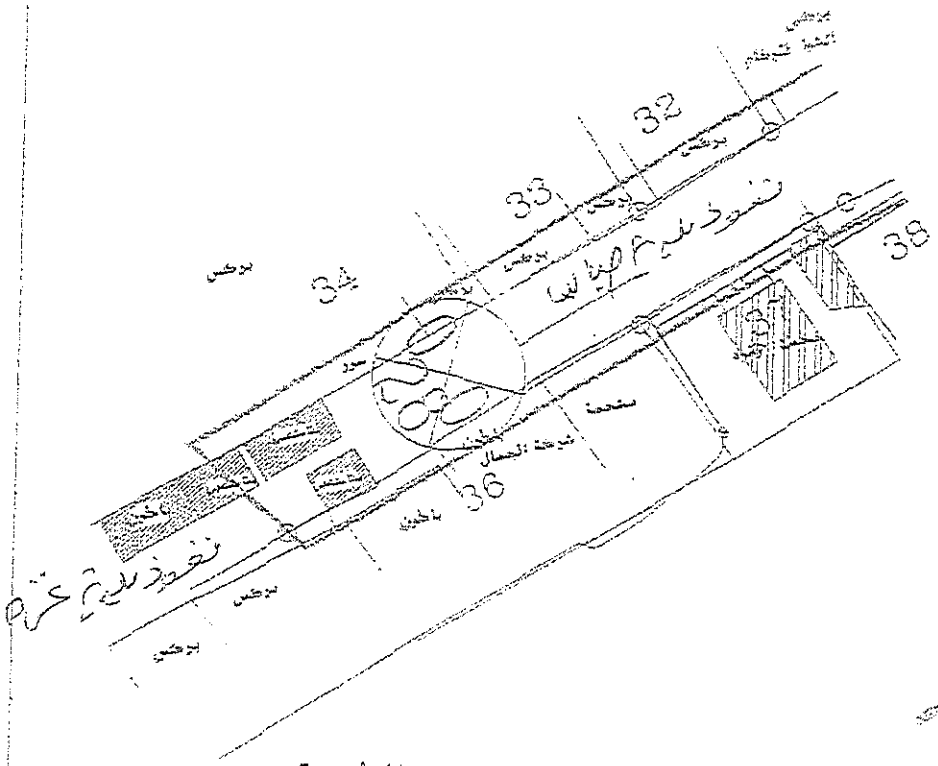
المحامي / حازم عبد اللطيف شحادة

دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي
بلدية جباليا البلدة

القطعة / 754

الموضوع تعدي عائلة صباح على سكة الحديد





رفع عن الطبيعة
scale 1 750

وزارة الحكم المحلي - بلدية جباليا البلدة

صبحي سليم الزغل

مدير التنظيم والتخطيط

رئيس قسم الصيانة
مهندس نادر حمد

مدير عام الدوائر
عبد الرازق ابراهيم بدر الله

المساح
سامر محمد الشعوبي

State of Palestine
Land Authority
Chairman Office

دولة فلسطين
سلطـــــة الأراضي
مكتب رئيس سلطة الأراضي

التاريخ: 14 / 10 /2018

دولة فلسطين
سلطة الأراضي
مكتب رئيس سلطة الأراضي
16. 10. 2018
وارد
الرقم 1473

السيد/ أ. عصام جودة حفظه الله ،،،
رئيس بلدية جباليا النزلة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع/ ردا على كتابكم بخصوص التعديات الواقعة على حرم السكة الحديد

بداية نهديكم أطيب التحيات، متمنين لكم دوام الصحة والعافية وأن يعينكم الله على حمل الأمانة.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود الإفادة إلى انه بعد الرجوع إلى سجلات أملاك الحكومة والإدارة العامة للمساحة العامة يتضح بان منازل عائلة صباح تقع في جزء من القسيمة (35) من القطعة (754) وكذلك في جزء من القسيمة (4) من القطعة (719) وهي مسجلة في سجلات الطابو باسم سيادة الحاكم الاداري العام "حكومية ارض سكة حديد "

علما بأنه لا يوجد ما يثبت وجود أية تعاقدات على هذه الأرض .

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل،،،

د. كامل أحمد أبو شاهين
رئيس سلطة الأراضي

نسخة/
الإدارة العامة لأملاك الحكومة
الملف العام

بلدية جباليا النزلة
الاستشارة القانونية

na /

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
State of Palestine - Ministry Of Local Government

بلدية جباليا النزلة
Jabalia AL.Nazlh Municipality

خدمة أفضل؛ لحياة أجمل
Better service for beautiful life

٢٠١٩/١٣

2019.1.24

4/2

سيد / أ. سهيل المشهراوي حفظه الله

رئيس منطقة شمال غزة - وكالة الغوث وتشغيل اللاجئين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

الموضوع / إفادة بشأن المواطن / عبد الكريم رمضان عبد القادر صباح

يكم بلدية جباليا عاطر تحياتها ونسأل الله أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم تنعمون برضا من الله ورضوان.

بالإشارة للموضوع أعلاه وطلب الإفادة بشأن هدم إنشاءات تعود للمواطن المذكور فإننا نفيد سيادتكم علماً بما يلي:

- انه توجد مساكن قديمة قائمة منذ عشرات السنين غير مرخصة قانوناً تعود لعائلة صباح أحدهما مكون من دور ارضي من الباطون واثنين من الصفيح وهي متعدية على حرم شارع السكة الحديد في منطقة القرم بجباليا البلد من الجهة الجنوبية في القسائم رقم (34 +36) قطعة رقم 754 ضمن نفوذ بلدية جباليا والذي يتبع هذا الشارع تنظيمياً لبلدية جباليا.
- البلدية شرعت في فتح وتوسيع شارع السكة حسب مخططاته التنظيمية المعتمدة حيث أنه شارع ترابي غير مرصوف حتى تاريخه وفيه بعض التعديات من أصحاب الأملاك المجاورة من معرشات وأسوار وخلافه.
- تم إخطار آل صباح بإزالة مساكنهم القائمة المحددة في المخطط الرفع المساحي المرفق والمتعدية على حرم شارع السكة الحديد.
- قام المدعو عبد الكريم رمضان صباح بتقديم الاستدعاء رقم 2018/95 لدى المحكمة الإدارية العليا بغزة للطعن في إجراءات البلدية بإزالة مساكنهم متمسكين بعقد إيجار لقطعة أرض زراعية في حرم شارع السكة زمن الإدارة المصرية سنة 1955 للمستأجر والده المرحوم/ رمضان صباح وقاموا بإنشاء مساكن عليها لاحقاً وهي متعدية على حرم شارع السكة الحديد، وحصل المذكور على قرار في الطلب العاجل رقم 2018/123 من المحكمة الإدارية بوقف إجراءات الإزالة إلى حين تقديم مذكرات وتحديد جلسة للمحكمة لسماع الأطراف.
- قامت البلدية بمخاطبة الجهات الحكومية الرسمية وتحديداً سلطة الأراضي للإستفسار عن صحة وجود أي تعاقدات لآل صباح على حرم شارع السكة الحديد وعما إذا كان هناك عقود موثقة لديهم بالخصوص، وقد تم الرد على البلدية بعدم وجود أي تعاقدات على هذه الأرض وأن أرض شارع السكة الحديد هي من الأملاك العامة المملوكة للحكومة.
- تم صدور قرار من المحكمة برفض ما جاء في الطلب العاجل رقم 2018/123 القاضي بوقف إجراءات الإزالة.
- تم إخطار المذكورين نهائياً للإزالة بعد قرار المحكمة ومطالبتهم بإزالة الإنشاءات المتعدية ، وبتاريخ 2019/1/17 تم إزالة ثلاث منشآت شعبية قائمة وغير مأهولة وتبقى منزل مسكون ومكون من دورين من الباطون يقع في حرم شارع السكة ومطلوب إزالته من حرم الشارع حسب المخططات المعتمدة للشارع ، وهو يقع نهاية نفوذ بلدية جباليا مع بلدية غزة في شارع السكة .

8. أن البلدية غير ملزمة قانوناً بتعويض المذكورين عن المنشآت الغير مرخصة والمتعدية على الأملاك العامة (حرم شارع السكة الحديد) و حيث أن البلدية تمر في أزمة مالية صعبة جداً وليس لديها الأمكانيات المادية لمساعدة أسرته لإيجاد مسكن بديل .
9. حيث أن المذكور لاجئ ولديه بطاقة تموين وأن حرم شارع السكة الحديد يقع خارج مخيم جباليا للآجئين

وعليه يرجى من سيادتكم العمل على مساعدة أسرة المذكور سيماً وأنه سيتم إزالة مسكنه المتبقى والمتعدى على حرم الشارع

،،،العلم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم/ م. يوسف خله

مدير بلدية جباليا النزلة

17 جماد الأولى 1440هـ 23 يناير 2019م

مرفق طيه:
- صورة عن مخطط رفع مساحي + مخطط تصوير جوي.
- صورة عن إخطارات + قرارات صادرة عن المحكمة .

State of Palestine
Ministry of Local Government

دولـــة فلســـطين
وزارة الحكـــم المحلـــي

رقم القرار 2022/17-42
رقم الملف (A5040)
رقم المعاملة 2022/60603

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
المحلية جباليا النزلة
2022/9/9
الرقم 801

دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي
الرقم 24578
التاريخ 2022/9/8

السادة / رؤساء اللجان المحلية لبلديات محافظات قطاع غزة .... المحترمين

الموضوع / القرار المرفق

مرفق طيه قرار اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن بمحافظات غزة بجلستها 2022/17 والمنعقدة بتاريخ 25/08/2022.

بشأن /المشاريع التطويرية المقترحة لحرم السكة الحديد في قطاع غزة .

للعلم وعمل اللازم حسب الأصول ...
وتقبلوا التحية ...

د.م محمد محمود الكحلوت
نائب رئيس اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن
لمحافظات غزة

State of Palestine
2

أياد الرياحي
مدير دائرة التخطيط والتطوير
للاطلاع وعلى الالتزام بما
أشارت بالمحاضر

رقم الملف:(A5040)
رقم المعاملة: 60603/2022

قرار رقم (42) جلسة رقم (17) بتاريخ 25/08/2022
المشاريع التطويرية المقترحة لحرم السكة الحديد في قطاع غزة

القـــــرار

- بعد الاطلاع على قرار اللجنة المركزية رقم (8) في جلستها رقم (30/2018) المنعقدة بتاريخ 15/08/2018 المتضمن تشكيل لجنة فنية لدراسة المشاريع التطويرية المقترحة لحرم السكة الحديد في قطاع غزة - كافة البلديات.
- وبعد الاطلاع على تقرير اللجنة الفنية المؤرخ في 01/08/2022 ، والمناقشة قررت اللجنة المركزية ما يلي:

أولاً: تحويل حرم السكة الحديد الى شارع إقليمي يضم شبكة قطار خفيف (ترام) مع امكانية استخدامه حالياً كمنتزه إقليمي طولي لحين تنفيذ (الترام).

ثانياً: الايعاز للجنة إعداد مشروع المخطط الإقليمي التنموي لمحافظات قطاع غزة 2038-2023 بتخصيص مكان لحرم السكة في المناطق الشرقية من قطاع غزة.

ثالثاً: تشكيل لجنة فنية لعمل تصميم لكامل حرم السكة في ضوء التوصية السابقة مكونة من :

1. مستشار وكيل وزارة الحكم المحلي (م. غسان الوحيدي)..... رئيساً.
2. الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني ..... عضواً.
3. وزارة النقل والمواصلات ..... عضواً.
4. بلدية غزة ..... عضواً.
5. بلدية خان يونس ..... عضواً.
6. بلدية جباليا ..... عضواً.
7. بلدية رفح ..... عضواً.
8. بلدية دير البلح ..... عضواً.

رابعاً: تكليف دائرة اللجان الفنية بالمتابعة.

سمير عبد الرزاق مطير
رئيس اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن
بمحافظات غزة

State of Palestine
Ministry of Local Government

دولـــة فلســـطين
وزارة الحكـــم المحلـــي

قرار رقم (8) جلسة رقم (19) بتاريخ 20/ 9 /2017

بشأن/ التصديق النهائي على المخطط التفصيلي لشارع رقم (28) والمسمى شارع السكة – جباليا

القـــــــرار

* بعد الاطلاع على قرار اللجنة المركزية بجلستها رقم 2017/11 بتاريخ 2017/6/14 المتضمن تشكيل لجنة لدراسة الاعتراضات .
* وبعد الاطلاع على قرار اللجنة المحلية لمنطقة تنظيم جباليا بجلستها رقم 2017/21 بتاريخ 2017/5/30 المتضمن إنتهاء فترة الايداع بورود اعتراضات.
* وبعد الاطلاع على تقرير لجنة دراسة الاعتراضات المؤرخ في 2017/9/10 وبعد المناقشة قررت اللجنة المركزية مايلي:-

أولاً : قبول الاعتراضات الواردة على المشروع شكلاً ورفضها في المضمون مع اجراء المقتضي القانوني بشأن الاستقطاعات حسب الأصول.

ثانياً : التصديق النهائي على المخطط التفصيلي للشارع رقم (28) المسمى ب(شارع السكة الحديد) على ان يكون:-

أ. بعرض (28) متر بدون ارتداد في جزئيته الواصلة بين بداية نفوذ بلدية جباليا جنوباً حتى الشارع الهيكلي رقم (33) شمالاً.

ب. بعرض (30) متر بدون ارتداد لباقي اجزاء الشارع (من الشارع الهيكلي رقم (33) جنوبا وصولا للشارع الهيكلي رقم (39) شمالاً).

ثالثاً : على السيد / سكرتير اللجنة المركزية الرد على الاعتراضات حسب الأصول.

م. سعيد عمار

رئيس اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن
بمحافظات غزة

State of Palestine
Ministry of Local Government

- صورة لملف الموضوع.
- إعداد / أ. ليندا السبع.

هندسة ١٦(ب)

رقم ٤١ ايجارات

سكك حديد مصر

منطقة غمرة

رقم الملف ٦/ب

شروط إيجار أرض فضاء

من ..... واقعة بكيلومتر ..... بالقرب من محطة غمرة الدمرية

بين ..... بالنيابة عن هيئة سكك حديد مصر

وبين .....

المتخذ له محلا مختارا (١) .....

بند اول

اجرت هيئة سكك حديد مصر الى المذكور بعاليه الذى قبل الايجار عن مدة ..... سنة ..... يوم ..... شهر ..... سنة ..... من ..... الى ..... وهذه الايجارة عبارة عن ارض ..... بسطح ..... متر مربع ..... محدودة كما يأتى :

البحرى .....

القبلى .....

الشرقى .....

الغربى .....

يقر المستاجر انه عاينها وتحقق منها جيدا .

بند ثانى

يقر المستاجر انه استلم العين المؤجرة فى (٢) ١٩٥٥/١٠/١

بند ثالث

اجرة العين المؤجرة سنويا (٣) ..... جنيه ..... مليم (خمسون جنيها) باعتبار المتر المربع الواحد ..... جنيه ..... مليم ١٢ اقساط متساوية مقدما ..... سنويا يدفعها المستاجر الى الهيئة على ..... بمقتضى ايصال اورنيك رقم ٥ هندسة ايراد والا كان الدفع لاغيا .

كل تاخير فى دفع الاجرة المستحقة يزيد عن ثمانية ايام يعطى للهيئة الحق فى فسخ العقد ومطالبة المستاجر بالتعويضات بمقتضى خطاب موصى عليه .

بند رابع

قد دفع المستاجر الى الهيئة مبلغا وقدره (٣) ..... جنيه ..... مليم (اثنا عشر جنيها وخمسمائة مليم) قيمة القسط الاول المستحق عن المدة ابتداء من ١٩٥٥/١٠/١ لغاية ١٩٥٦/٢/١

بند خامس

يتعهد المستاجر :

اولا — ان يستعمل الارض المؤجرة اليه لـ (٤) الشراجيم والسكن

والا يستعمل هذه الارض لغرض آخر مطلقا .

ثانيا — ان يكون عمل التصليحات اللازمة بمعرفة المستاجر وبمصاريف من طرفه وبالشروط التى تفرضها الهيئة وتحت ملاحظة موظفيها وعلى المستاجر ان يدفع مصاريف الملاحظة اذا طلب منه ذلك .

ثالثا — بعد نهاية الايجار على المستاجر ان يعيد الارض للهيئة خالية كما كانت قبل التاجير وان توقف يحق للهيئة ان تطلب من قاضى الامور المستعجلة اخراجه حالا واعادة الارض بحالتها الاصلية على مصاريفه .

رابعا — يتعهد المستاجر بعدم البناء على الارض المؤجرة اليه والا جاز للهيئة فسخ العقد واعادة الارض لحالتها على مصاريفه .

خامسا — اذا كانت الاعمال المؤجرة الارض لها تستلزم رخصة فيجب على المستاجر قبل وضع اى شىء بالعين المؤجرة الحصول على هذه الرخصة وتقديمها لعمال الهيئة .

سادسا — اذا كانت الارض مؤجرة لاقامة بوفيه او كشك خشبى لبيع الماكولات والمشروبات فعلى المستاجر اتباع التعليمات المبينة بالكشف المرفق لهذا والموقع عليه منه . كما انه يقبل العمل بالشروط المبينة بعقود تاجير البوفيهات التى اطلع عليها واستلم نسخة منها وبان يخضع ويتبع اوامر حكيم القسم او طبيب الصحة فيما يتعلق بمراقبة وتفتيش ما يبيعه من ماكولات ومشروبات وما يستعمله من ادوات واثاث .

سابعا — يحق للمستاجر الانتفاع بثمار الاشجار التى تكون بالعين المؤجرة ويتعهد بالمحافظة على الاشجار . اما ما يغرسه اثناء مدة الايجارة فلا يحق له قلعه او المطالبة بقيمته او باى تعويض عنه وانما يكون ملحقا بالارض وملكا للهيئة .

---

(١) المديرية او المحافظة او القصلية بحسب مركز المؤجرة وتبعية الشخص المستاجر .

يوضح : (٢) يحرر التاريخ بالكتابة (٣) يحرر المبلغ بالكتابة .

(٤) اذا كان الغرض العامة مبان لينص على انها لكل من النوع المؤقت الذى يمكن ازالته فى اى وقت .

بنـد سـادس

لا يجوز للمستاجر أن يضع بالعين المؤجرة قدومات أو أخشابا أو أية مهمات أخرى قابلة للالتهاب الا بتصريح كتابى من الهيئة وفى هذه الحالة يتعهد المستاجر على حسب الظروف بتامين مبانى الهيئة الموجودة على مسافة ٥٠ مترا وهذا مع عدم مسئولية الهيئة اذا حرقت تلك المهمات بسبب تطاير الشرر أو قطع فحم ملتهبة أو ما أشبه ذلك من وابورات الهيئة .

بنـد سـابع

لا يجوز للمستاجر أن يتنازل للغير عن هذا الايجار ولا أن يؤجر من باطنه العين بتمامها أو بعضا منها بدون حصوله على موافقة الهيئة كتابة ومع ذلك يبقى المستاجر مسئولا قبل الهيئة بالتضامن مع المتنازل اليه أو المستاجر من الباطن من كل ما يتعلق بتنفيذ نصوص هذا العقد .

بنـد ثامن

اذا أضيف للعين أية مبانى زيادة عن ما بدر المؤجر له دون علم الهيئة ليكون ملزما بان يدفع ايجارا عن هذا الجزء على أساس الفئة المبينة بهذا العقد وتعتبر الأرض التى شغلت زيادة جزءا من الأرض المؤجرة وتسرى عليه جميع شروط العقد وللهيئة الحق فى اخلائه فورا بمجرد تكليف المستاجر كتابة بذلك فاذا لم يفعل جاز للهيئة فسخ العقد بموجب خطاب موصى عليه مع حفظ حقها فى التعويضات .

بنـد تاسع

تحفظ الهيئة لنفسها الحق فى فسخ هذه الشروط فى أى وقت بدون أن تلزم بعطل واضرار فى حالة ما اذا باعت العين المؤجرة أو احتاجت اليها لاشغالها أو احتاجت لها مصلحة أخرى من مصالح الحكومة أو فروعها ويكفى أن تنذر المستاجر قبل تاريخ الفسخ بشهرين بخطاب موصى عليه وأن ترد له قيمة الايجار الذى تكون حصلته منه مقدما عن المدة الباقية .

بنـد عاشر

فى الحالتين السابقتين وفى حالة فسخ الشروط لأى سبب آخر وكذلك عند انتهاء مدة العقد يقر المستاجر انه يقبل من الآن اختصاص قاضى المواد المستعجلة للحكم عند اللزوم باخراجه من العين المؤجرة بطريقة مؤقتة ومستعجلة .

وفى حالة التاخير فى اخلاء العين المؤجرة يكون المستاجر ملزما حتما وبدون أى انذار بان يدفع للهيئة عن مدة التاخير ايجارا لا يقل عن ضعف الايجار المحدد بالشروط أو ضعف الايجار المقدم من المستاجر الجديد اذا كان هذا الايجار يزيد عن الايجار الاول هذا مع عدم الاخلال بما للهيئة من الحق فى طلب تعويضات أخرى عند اللزوم .

بنـد حادى عشر

فى حالة عدم تنفيذ اى شرط من هذه الشروط وخصوصا عند التاخير فى دفع اى قسط من الايجار باكمله يكون للهيئة الحق فى فسخ العقد بخطاب موصى عليه فقط بحيث لا تلزم بعمل إجراءات قانونية أخرى مع مطالبة المستاجر بتعويض ما لحقها ويلحقها من الخسارة بسبب فسخ الشروط .

بنـد ثانى عشر

اذا لم يخطر احد الطرفين الطرف الآخر بخطاب موصى عليه بعدم رغبته فى تجديد العقد قبل انتهاء مدته بشهر فيعتبر العقد قد تجدد بشروطه لمدة ثلاث سنوات

بنـد ثالث عشر

يقر رضوان عبد الحميد بعد اطلاعه على شروط هذه الايجارة بان يضمن حسن سلوك المستاجر بصفة ضامنا متضامنا معه فى سداد الايجار وتنفيذ كافة شروط العقد وتظل هذه الضمانة قائمة فى حالة تجديد العقد وطالما كان المستاجر شاغلا للعين المؤجرة .

وبنـاء عليـه :

وقد أمضى ذو الشأن هذه الشروط مع المتعاقدين

تحرر من هذه الشروط خمس نسخ فى ١ / ٦ / سنة ١٩٥٥

المستاجر

رضوان صبحى

الضـامن

توقيع على هذا العقد امامى ؟

ورجع ؟

معاون الأملاك

مفتش الأملاك

مدير عام المنطقة