

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser

פנחס שפירא שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haang St. Haifa 34980 ISRAEL

Fax. 04-8341725 פקס:

Tel. 04-8254252 טלפון:

רחוב האג 12, חיפה 34980

3-4412

20

1935/01 - וע

הועדה המקומית לתכנון ובניה

נעזת עזר מחוזית תיק C 129/00

26-05-01

נתקבל

ב ו ר ר ו ת מ כ ר ע ת

תכנית מפורטת ע/מ/ק/489
אום אל פתם

ס פ ט מ ב ר 2001



PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser

נוחש שפירא שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

פקס: 04-8341725

טלפון: 04-8254252

רחוב האג 12, חיפה 34980

תאריך : 23.9.2001

מספרנו : וע - 1935/01

פסק בורר מכריע1. המינוי

על פי החלטת יו"ר ועדת ערר ער"ד תמי שפיר ולאחר התייעצות עם יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה בהתאם לסעיף 122 (4) לחוק התכנון והבניה, נתמנתי כבורר בין הצדדים בתיק ערר מס' 129/00 C.

2. הצדדים למחלוקת

אחמד נאג' כליפה העורר

נגד :

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון .

2. עאדל חלאד יוסף מחאנג'ה (יוזם התכנית).

3. נושא הבוררות

מחלוקת בין הצדדים הנובעת מאישור תכנית מפורסת מס' ע/מק/489 .

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser

ינחס שפירא שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

Fax. 04-8341725 :סקס

Tel. 04-8254252 :טלפון

רחוב האג 12, חיפה 34980

2

4. שמיעת הצדדים וביקור במקום

ישיבות מקצועיות התקיימו בתאריכים כדלקמן :

בתאריך 11.3.2001 קיימתי ישיבת בוררות .

בתאריך 2.5.2001 נערך סיור בשטח הנידון באום אל פחם .

בתאריך 13.5.2001 התקיימה ישיבת בוררות .

בשלושת המפגשים השתתפו הצדדים למחלוקת .

במשת לפגישה ללא נוכחות הצד השני נדחתה על הסף.

5. מסמכי הבוררות

ועדת ערר והצדדים העמידו לרשותי את המסמכים המפורטים להלן :

1. כתב הערר שהוגש על ידי מר אחמד גאג' כליפה בתאריך 24.4.2000 בצרוף חוות הדעת של שמאי המקרקעין מר נ. פרמינגר מיום 4.2.2000 .
2. פרטי כל מישיבת ועדת ערר מס' 222 מתאריך 22.6.2000 .
3. החלטת ועדת ערר מתאריך 21.12.2000 .
4. תכנית מפורטת מס' ע/מק/489 .
5. טבלת איזון שנערכה על ידי שמאי המקרקעין מר כנענה יוסף .
6. החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון מתאריך 16.4.2000 המתייחסת להתנגדות לתכנית .

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser**פנחס שפירא** שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

Fax: 04-8341725 : 079

Tel. 04-8284252 : טלפון

רחוב האג 12, חיפה 34680

3

6. המצב התיכנוני

6.1 בורות זו מתייחסת לתכנית מתאר מקומית מס' ען/מק/489 " חלוקה חדשה לחלקות 5, 4, 2 בגוש 20345 " שפורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 4819 בתאריך 9.11.1999.

6.2 התכנית הגידונה מהווה שינוי לתכנית מס' ען/במ/297 א.א. פחם.

6.3 להלן פרטי התכנית מס' ען/מק/489 :

6.3.1 שם וחלות : תכנית זו תקבץ שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מק/489 חלוקה חדשה לחלקות 2, 4, 5 בגוש 20345 שינוי לתכנית מס' ען/במ/297 א.א. פחם.

6.3.2 יוזם התכנית : מחאנג'ה עאדל - א.א. פחם.

6.3.3 בעלי תשרטת : מחאנג'ה עאדל, נאג'י מוחמד כליפה ושותפים אחרים.

6.3.4 עורך התכנית : אדריכל מוחמד תאופיק מחאמיד.

6.3.5 יחס לתכנית אחרת : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ען/במ/297 א.א. פחם.

6.3.6 מטרת התכנית : מטרת התכנית חנה :

א. איחוד וחלוקה של מגרשים לפי פרק ג', סימן ז' לחוק ללא הסכמת בעלים לפי סעיף 62 / א) ס.ק. 1.

ב. שינוי גודל מגרש מינימלי עד 0.474 דונם במקום 0.500 דונם על פי סעיף 62 / א.ס.ק. (7).

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser**פנחס שפירא** שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

פקס: 04-8341725

טלפון: 04-8254252

רחוב האג 12, חיפה 34980

4

6.3.7 שטח התכנית : שטח התכנית הנו 1,982 דונם .

6.3.8 הקרקעות הכלולות בתחום התכנית :

התכנית כוללת בתחומה את החלקות 2 , 4 , 5 ,
בגוש 20345 א.א. פחם .

6.3.9 רשימת התכליות : התכליות באיזורים השונים תהיינה על פי תכנית
מס' ען/297/במ .

6.3.10 הוראות הכלליות : הוראות הכלליות יהיו על פי תכנית מס' ען/297/במ
פרט לעניין גודל מגרש מינימלי יהיה כפי שמסומן
בתשריט ועל פי הוראות תכנית זו .

6.3.11 רישום : א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו

מיועדים להפקעה ירשמו על שם עיריית א.א.
פחם כשחם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ ללא
תמורה ובהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון
והבנייה תשל"ח 1965 .

ב. המגרשים המוצעים ירשמו על שם בעלי החלקות
הרשומות בהתאם לטבלת האיזון המצורפת
לתכנית .

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser**חסי שפירא** שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

פקס: 04-8341725 Fax.

טלפון: 04-8254252 Tel.

רחוב האג 12, חיפה 34980

5

7. הזכויות בקרקע

7.1 פירוט הזכויות בחלקות 5, 4, 2 בגוש 20354 נלקח מטבלת השטחים המפורטים בתכנית הנידונה - מס' ען/מב/489.

7.2 להלן הזכויות בקרקע לכל חלקה בנפרד:

<u>שטח מ"ר</u>	<u>שם</u>	<u>חלקה</u>
153.56	מחאנג'ה עאדל ח'אלד יוסף	2
162.50	נאג' מוחמד כליפה	
11.37	מוחמד יסין ח'ליל	
5.68	חסן יוסף ח'ליל	
11.37	מלמוד יסין ח'ליל	
7.58	מוחמד סאלח קאסם	
1.89	חוסין אבראהים מפלח	
5.05	חסן סלאמה קאסם	
5.05	מוחמד סלאמה קאסם	
3.79	חמדאן חסן עלי	
1.89	ח'זראן חסן עלי	
7.58	קאסם סאלח סאלח	
12.68	מחמוד סלאמה קאסם	
<u>390.00 מ"ר</u>		<u>סה"כ:</u>

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser

חֵחֵשׁ-שַׁפִּירָא שְׁמַאי מְקַרְקַעִין מוֹסָמֵךְ

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

Fax. 04-8341725 : סָקָס

Tel. 04-8254252 : טֵלֶפּוֹן

רחוב חאג 12, חיפה 34980

6

שטח מ"ר	שם	חלקה
116.55	מחאנג'ה עאדל ח'אלד יוסף	4
123.33	נאג' מוחמד כליפה	
8.633	מוחמד יסין ח'ליל	
4.31	חסן יוסף ח'ליל	
8.633	מלמוד יסין ח'ליל	
5.75	מוחמד סאלח קאסם	
1.43	חוסין אבראהים מפלח	
3.83	חסן סלאמה קאסם	
3.83	מוחמד סלאמה קאסם	
2.87	חמדאן חסן עלי	
1.43	חזראן חסן עלי	
5.75	קאסם סאלח סאלח	
9.59	מחמוד סלאמה קאסם	
<u>296.00</u> מ"ר	<u>סה"כ :</u>	

510.30	מחאנג'ה עאדל ח'אלד יוסף	5
540.00	נאג' מוחמד כליפה	
37.80	מוחמד יסין ח'ליל	
18.90	חסן יוסף ח'ליל	
37.80	מלמוד יסין ח'ליל	
25.20	מוחמד סאלח קאסם	
6.30	חוסין אבראהים מפלח	
16.80	חסן סלאמה קאסם	
16.80	מוחמד סלאמה קאסם	
12.60	חמדאן חסן עלי	
6.30	חזראן חסן עלי	
25.20	קאסם סאלח סאלח	
42.00	מחמוד סלאמה קאסם	
<u>1296.00</u> מ"ר	<u>סה"כ :</u>	

1,982.00 מ"רסה"כ כולל :

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser

מחס שפירא שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34930 ISRAEL

Fax. 04-8341728 : 050

Tel. 04-8254252 : 050

רחוב האג 12, חיפה 34980

7

8. החלוקה מחדש

8.1 מטרת התכנית המוצעת עו/מב/489, הנה חלוקה מחדש של החלקות הכלולות בתחום התכנית.

8.2 התכנית מציעה במקום החלוקות הקיימות שלושה מגרשי בנייה (בנוסף לשטחים המיועדים לדרכים) שעליהם ניתן יהיה לממש את זכויות הבנייה הקיימות באמצעות מגרשים רגולריים ובחלוקה סבירה (לדעת יו"ם התכנית - הדגשה שלי פ. ש.) בין בעלי הזכויות בקרקע.

8.3 החלוקה המוצעת בתכנית הנה כדלקמן :

שטח במ"ר	שם	מגרש
	מחאנג'ה עאדל ח'אלד יוסף	200/6
	מוחמד יסין ח'ליל	
	חסן יוסף ח'ליל	
	מוחמד סאלח קאסם	
	חוסין אבראהים מפלח	
	חסן סלאמה קאסם	
	מוחמד סלאמה קאסם	
	חמדאן חסן עלי	
	קאסם סאלח סאלח	
	חמוד סלאמה קאסם	
<u>474.30 מ"ר</u>	<u>סה"כ :</u>	
	מחאנג'ה עאדל ח'אלד יוסף	200/1
<u>474.30 מ"ר</u>	נאגי מוחמד כליפה	200/2
	מלמוד יסין ח'ליל	
	חיזראן חסן עלי	
<u>778.30 מ"ר</u>	<u>סה"כ :</u>	
<u>40.00 מ"ר</u>	עיריית אום אל פחם	200/7
<u>132.00 מ"ר</u>	עיריית אום אל פחם	200/3
<u>85.0 מ"ר</u>	עיריית אום אל פחם	200/4
<u>1,982.00 מ"ר</u>	<u>סה"כ כולל :</u>	

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser**פנחס שפירא** שומאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

פקס: 04-8341725

טלפון: 04-8254252

רחוב האג 12, חיפה 34980

8

9. המחלוקת

להלן עיקרי המחלוקת כפי שמתבטאת בכתב הערר שהיגיש מר אחמד נאג' כליפה ובישיבות הבוררות.

- 9.1 יוזם התכנית קיבל בעלות נפרדת על מגרש 200/1 ואילו העורר קיבל חלק במגרש 200/2 יחד עם שותפים נוספים.
- 9.2 התכנית כוללת בתוכה שינוי יעוד בכך שחדרך 200/5 בוטלה ולדעת העורר חרגה הועדה המקומית מסמכותה באישור התכנית.
- 9.3 טבלת האיזון אשר הוכנה לצורך אישור התכנית אינה נכונה ואינה ערוכה כמקובל ויש בה פגיעה בעורר.
- 9.4 לטענת העורר בתכנית המוצעת לא נלקח בחשבון חסכם שנערך לפני שנים רבות ולפיו חלקות 2 ו-4 הוקצו לעורר ולמשפחתו.

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser**פנחס שפירא** שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

Fax. 04-8341725 : 070

Tel. 04-8254252 : 070

רחוב האג 12, חיפה 34980

9

10. שיקולים והבהרות לפסק הבוררות

- 10.1 בבדיקת זכויות המקרקעין של חלקות 5, 4, 2 הכלולות בתכנית הנדרונה, נוכחתי לדעת כי הזכויות בקרקע של העורר ויזם התכנית הנם :
ליזם התכנית מר מחאנג'ה עאדל ח'אלד יוסף 39.37% משטח החלקות,
לעורר מר נאג'י מוחמד כליפה 41.66% משטח החלקות. ו- 18.97% לכל שאר הבעלים.
- 10.2 מהאמור לעיל ניתן ללמוד כי הזכויות במקרקעין של היזם ושל העורר כמעט שוות.
בתכנית המוצעת הוקצא מגרש בבעלות בלעדית ליזם התכנית ואילו חמגרש שהוקצא לעורר הנו בבעלות משותפת עם אחרים.
עובדה זו פוגעת באיזון הראוי בזמינות המגרשים לבניה.
- 10.3 לגבי סמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה לדון בתכנית, ועדת ערר דנה ונתנה את החלטה בנושא.
- 10.4 אין באפשרותי להתייחס לטענת העורר כי קיים הסכם שנערך לפני שנים רבות לפיו חלקות 2, 1-4 הוקצו לו ולמשפחתו.
העורר לא המציא כל מסמך המעיד על טענתו זו.
- 10.5 טבלאות האיזון שהוכנו על ידי שמאי חמקרקעין מר כנענה יוסף לא נערכו על פי התקנות והמקובל. לא צויין בטבלאות שווי החלקות המקוריות ושווי המגרשים החדשים. יש לערוך את הטבלאות על פי כל הכללים השמאיים המקובלים.
- 10.6 אין ספק כי קיימים הבדלים בשווי החלקות הכלולות בתכנית במצב תקודם וכן בשווי המגרשים הכלולים בתכנית במצב החדש.
הפרשים אלו בשווי החלקות והמגרשים והיחס ביניהם חייבים לבוא לידי ביטוי בטבלת האיזון.
- 10.7 הקו שהונחה אותי בהחלטה היה לבצע שינויים מינימליים, ככל שניתן, הנדרשים בתכנית על מנת ליצור לעורר מגרש בבעלות בלעדית כפי שהוקצא ליזם התכנית.
הפרשים בשווי זכויות הבעלים יבואו לידי ביטוי בטבלאות האיזון.

PINHAS SHAPIRA Chartered Real Estate Appraiser**פנחס שפירא** שמאי מקרקעין מוסמך

12 Haag St. Haifa 34980 ISRAEL

Fax. 04-8341725 : 077

Tel. 04-8254252 : טלפון

רחוב האג 12, חיפה 34980

10

11. החלטת הבורר

לאחר שעינתי במסמכים והתכנית שהוצגו בפני וקיימתי ישבות מקצועיות ולאחר שלמדתי ושקיבלתי את עמדות הצדדים, הגעתי לכלל דעה:

- א. משטחו של המגרש החדש 200/2 יגרעו השטחים שהוקצו למלמוד יסין ח'ליל וחזראן חסן עלי.
- ב. חלקם של מלמוד יסין ח'ליל וחזראן חסן שיגרעו ממגרש 200/2 יתוופו למגרש 200/6.
- ג. התיקונים המזעריים בגבולות המגרשים החדשים 200/1, 200/2, 200/6 יבוצעו בהתאם להנחיות המפורטות בסעיפים א' ו- ב'.
- ד. לאחר ביצוע השינויים הנדרשים בסעיף ג' תועבר אלי התכנית המתוקנת שתכלול טבלת הקצאות חדשה.
- ה. מיד עם קבלת התכנית המתוקנת תוכן על ידי טבלת איזון חדשה ומעודכנת.

הכנתי חוות דעת זו לפי מיטב ידעתי וניסיוני.
אין לי כל ענין אישי בנכס.

בכבוד רב


פנחס שפירא
PINHAS SHAPIRA
REAL ESTATE APPRAISER

שמאי מקרקעין מוסמך

תאריך 03/07/2003
 נסח מס. 821
 שעה 09:04 דף 1

לשכת רישום מקרקעין חיפה
 העתק רישום מפנקס הזכויות
 =====

מדינת ישראל
 משרד המשפטים
 אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 20345 חלקה : 2
 =====

שטח החלקה במ"ר
 390.00

מחוז חיפה
 רשות מקומית
 ע. אם אל - פחם

ב ע ל ו י ו ת
 =====

1800/4320	החלק בנכס הבעלים נאג'י מוחמד ח' ליפה אע' בארייה ת.ז. 2122010
126/4320	מוחמד יסין חליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118485
126/4320	מחמוד יסין חליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118486
63/4320	חסן יוסף-ח' ליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118664
84/4320	מוחמד צלאח קאסם אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118770
21/4320	חוסין אברהים מופלה אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118488
56/4320	מוחמד סלאמה קאסם אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118082
42/4320	חמדאן חסן עלי אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118636
21/4320	ח'יז'ראן חסן עלי אבו-רעד מחאג'נה
84/4320	קאסם צאלח צאלח אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118821
1701/4320	מחאג'נה עאדל ח'אלד יוסף ת.ז. 023332026
7/1080	סלאמה מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118673

שטר 008114
 תאריך 05/06/1975
 מהות הפעולה רשום לאחר הסדר



003991
 0001
 מכר 22/01/1995

028520
 0001
 ירושה 07/09/2000

תאריך 03/07/2003
נסח מס. 821
דף 3 שעה 09:04

לשכת רישום מקרקעין חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 20345 חלקה : 2

זיקת הנאה וזכות קדימה

תאור הזיקה	מהות הפעולה	תאריך	שטר
נהנית מזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המערבי	זיקת הנאה חלקה נהנית	05/06/1975	008114 0100

על-פני: חלקה 20345/5

--- סוף נתונים ---

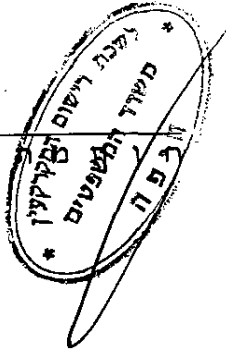
נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

שולמה אגרה

ש"ח

בסך

הלשכה



תאריך 03/07/2003
 נסח מס. 822
 שעה 09:04 דף 1

לשכת רישום מקרקעין חיפה
 העתק רישום מפנקס הזכויות
 =====

מ.ד.י.נ.ת. י.ש.ר.א.ל
 משרד המשפטים
 אגף רישום והסדר מקרקעין

נוש : 20345 חלקה : 4
 =====

שטח החלקה במ"ר
 296.00

מחוז חיפה
 רשות מקומית
 ע.א.א.ל - פחם

ב ע ל ו י ו ת
 =====

החלק בנכס	הבעלים	מהות הפעולה	תאריך	שטר
1800/4320	נאג' מוחמד ח' ליפה אע' ברייה ת.ז. 2122010	לאחר רשום הסדר	05/06/1975	008114
126/4320	מוחמד יסין ח' ליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118485			
126/4320	מחמוד יסין ח' ליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118486			
63/4320	חסן יוסף ח' ליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118664			
84/4320	מוחמד צלאח קאסם אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118770			
21/4320	חוסין אברהים מופלח אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118488			
56/4320	מוחמד סלאמה קאסם אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118082			
42/4320	חמדאן חסן עלי אבו רעד מחאג'נה ת.ז. 2118636			
21/4320	ח' זראן חסן עלי אבו רעד מחאג'נה			
84/4320	קאסם צאלח אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118821			
1701/4320	מחאג'נה עאדל ח' אלד יוסף ת.ז. 023332026		22/01/1995	003991 0001
7/1080	סלאמה מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118673		07/09/2000	028520 0001

--- המשך בדף 2 ---



תאריך 03/07/2003
 נסח מס. 822
 שעה 09:04 דף 2

לשכת רישום מקרקעין חיפה
 העתק רישום מפנקס הזכויות
 =====

מ.ד.י.נ.ת.י.שר.א.ל.
 משרד המשפטים
 אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 20345 חלקה : 4
 =====

בעלות

החלק בנכס	הבעלים	מהות הפעולה	תאריך	שטר המשך
7/1080	סלימאן מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118654	28520/00/1		
7/1080	יוסף מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118656			
7/1080	עאוני מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118657			
7/1080	מוחמד מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118658			
7/540	אחמד חסן סלאמה ת.ז. 2118964	ירושה	23/01/2001	003662 0001

הערה

החלק בנכס : מוטבי ההערה : מהות הפעולה : תאריך : שטר
 הפקעת חלק מחלקה עיריית אום אלפחם : 25/05/2000 : 016443
 סעיף 19 : 0004

ראה ילקוט פרסומים מס' 4879 מיום 14-05-2000 עמ' 3428-3430 ח"ח

מחאג'נה עאדל : הערת אזהרה : 01/08/2000 : 024227
 ת.ז. 2333202 : סעיף 126 : 0001

בשלמות

מוחמד יסין ח'ליל אבו-רעד : על הבעלות של :

מחג'נה עאדל : הערת אזהרה : 16/01/2001 : 002816
 ת.ז. 2333202 : סעיף 126 : 0001

56/4320

יוסף מחמוד מחאג'נה : על הבעלות של :
 עאוני מחמוד מחאג'נה

מחאג'נה עאדל : הערת אזהרה : 23/01/2001 : 003662
 ת.ז. 2333202 : סעיף 126 : 0002

7/540

--- המשך בדף 3 ---



תאריך 03/07/2003
נסח מס. 822
דף 3 שעה 09:04

לשכת רישום מקרקעין חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
=====

מ.ד. י.נ.ת. י.ש.ר.א.ל.
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 20345 חלקה : 4
=====

ה ע ר ו ת

החלק בנכס

מוטבי ההערה

מהות הפעולה

תאריך

שטר

לשטר 3662/01/2

אחמד חסן סלאמה

על הבעלות של :

--- ס ו ף נ ת ו נ י ם ---

נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

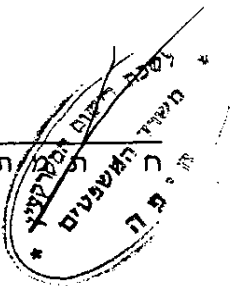
ש ו ל מ ה א ג ר ה

ש"ח

59

בסך

ת הלשכה



תאריך 03/07/2003
 נסח מס. 820
 דף 1 שעה 09:04

לשכת רישום מקרקעין חיפה
 העתק רישום מפקס הזכויות
 =====

מדינת ישראל
 משרד המשפטים
 אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 20345 חלקה : 5

שטח החלקה במ"ר
 1,296.00

מחוז חיפה
 רשות מקומית
 ע. אם אל - פחם

בעלות

החלק בנכס	הבעלים	מחוז	תאריך	שטר
1800/4320	נאג' מוחמד ח' ליפה אע' ברייה ת.ז. 2122010	מחוז הפעולה לאחר הסדר	05/06/1975	008114
126/4320	מוחמד יסין ח' ליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118485			
126/4320	מחמוד יסין ח' ליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118486			
63/4320	חסן יוסף ח' ליל אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118664			
84/4320	מוחמד צלאח קאסם אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118770			
21/4320	חוסין אברהים מופלח אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118488			
56/4320	מוחמד סלאמה קאסם אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118082			
42/4320	חמדאן חסן עלי אבו רעד מחאג'נה ת.ז. 2118636			
21/4320	ח' זראן חסן עלי אבו רעד מחאג'נה			
84/4320	קאסם צאלח אבו-רעד מחאג'נה ת.ז. 2118821			
1701/4320	מחאג'נה עאדל ח' אלד יוסף ת.ז. 023332026		22/01/1995	003991 0001
7/1080	סלאמה מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118673		07/09/2000	028520 0001



03/07/2003 תאריך
נסח מס. 820
09:04 שעה 2 דף

לשכת רישום מקרקעין חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
=====

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 20345 חלקה : 5
=====

בעלות

החלק בנכס	הבעלים	מהות הפעולה	תאריך לשר	שטר המשך
7/1080	סלימאן מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118654		28520/00/1	
7/1080	יוסף מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118656			
7/1080	עאוני מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118657			
7/1080	מוחמד מחמוד מחאג'נה ת.ז. 2118658			
7/540	אחמד חסן סלאמה ת.ז. 2118964		23/01/2001 ירושה	003662 0001

הערה

החלק בנכס	מוטבי ההערה	מהות הפעולה	תאריך	שטר
	מוטבי ההערה הפקעת חלק מחלקה עיריית אום אלפחם סעיף 19		25/05/2000	016443 0004

ראה ילקוט פרסומים מס' 4879 מיום 14-05-2000
עמ' 3428-3430 ח"ח

מחאג'נה עאדל
ת.ז. 2333202 - הערת אזהרה 01/08/2000 024227
סעיף 126 0001

בשלמות

מוחמד יסין ח'ליל אבו-רעד
מחאג'נה : על הבעלות של :

עאדל מחג'נה
ת.ז. 2333202 - הערת אזהרה 16/01/2001 002816
סעיף 126 0001

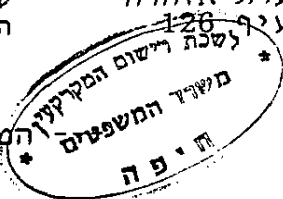
56/4320

יוסף מחמוד מחאג'נה
עאוני מחמוד מחאג'נה : על הבעלות של :

עאדל מחאג'נה
ת.ז. 2333202 - הערת אזהרה 23/01/2001 003662
סעיף 126 0002

7/540

המשך בדף 3



תאריך 03/07/2003
נסח מס. 820
דף 3 שעה 09:04

לשכת רישום מקרקעין חיפה
העתק רישום מפנקס הזכויות
=====

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

גוש : 20345 חלקה : 5
=====

ה ע ר ו ת

שטר המשך לשטר 3662/01/2 תאריך מהות הפעולה מוטבי ההערה החלק בנכס
על הבעלות של : אחמד חסן סלאמה

זיקת הנאה וזכות קדימה

שטר 008114 תאריך 05/06/1975 מהות הפעולה זיקת הנאה חלקה כפופה
0100 תאור הזיקה בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המערבי

לטובת: חלקה 2/20345

--- ס ו פ ג ת ו נ י ס ---

נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

שולמה אגרה

בסך 9 ש"ח

