

חוזה מכר במקרקעין

שנערך ונחתם בעראבה ב- _____ ביום _____ לחודש _____

בין : מאמון טהא בדארנה ת.ז. 053790416

אשר יקרא להלן: "המוכר"

מצד אחד

לבין : 1. מג'די סאלח דראושה ת.ז. 205513518

2. בהג'ת סאלח דראושה ת.ז. 315653089

אשר יקראו להלן: "הקונה"

מצד שני

הואיל והמוכר מצהיר כי הינו אחד הבעלים הרשומים והמחזיקים בחלק מחלקה 47 גוש 19382 מאדמות כפר עראבה (להלן: "הממכר");

והואיל והמוכר מצהיר כי הממכר נקי מכל שעבוד וזכויות צד ג', משכנתא, עיקול, הערה, צווים ואין לאף אדם או גוף משפטי כלשהו זכויות בחלקה ואין כל מניעה האוסרת על המוכר למכרו ולרשמו על שמו של הקונה בטאבו.

והואיל וברצון המוכר למכור ולהעביר חלק מזכויותיו הרשומות בשטח של 1,000 מ"ר בממכר לקונה, וברצון הקונה לקנות ולקבל בהעברה את זכויותיו בו והכל בכפוף לתנאי חוזה זה;

והואיל ומוסכם בין הצדדים כי החלק הנמכר הנו חלקת אדמה בשטח 1,000 מ"ר המוגדרת כחלק מאדמה שיעודה חקלאי.

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

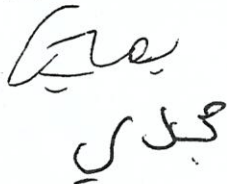
1. ההצהרות במבוא לחוזה זה מהוות חלק בלתי נפרד הימנו.

2. הצהרות הצדדים:

המוכר מצהיר בזה כי:

א. הינו בעל הזכויות הרשום הבלעדי והמחזיק הבלעדי בממכר.

ב. הממכר נקי מכל חוב ו/או שעבוד ו/או זכויות צד ג' כלשהו, משכנתא, עיקול, הערה, צווים ואין לאף אדם או גוף משפטי כלשהו זכויות בחלקה ויישאר כך עד להעברתו ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין.





ג. הממכר כולל את המחובר לו דרך קבע וכן הצמדות עפ"י נסח רישום המקרקעין המצ"ב.

3. הקונה מצהיר ומאשר כי:

א. קודם לחתימת חוזה זה בדק את הממכר, מצבו המשפטי מתקניו, מערכותיו השונות ואת הגוש בו הוא נמצא וכן בדק ברשויות השונות והמוסמכות את זכויות המוכר בממכר ואת מצבו המשפטי.

ב. הקונה מאשר כי מצא את הממכר מתאים וראוי למטרותיו, לשביעות רצונו, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כנגד המוכר ביחס לאמור לעיל, לרבות באשר לטיב הממכר מצבו המשפטי ו/או בגין אי התאמה מכל סוג ו/או פגם כלשהו, למעט טענות בגין פגם ו/או מום נסתר.

4. התמורה

בכפוף לתנאי חוזה זה ובתמורה הנקובה להלן, המוכר מתחייב בזה למוכר ולהעביר את הממכר על שם הקונה, והקונה מתחייב בזה לרכוש ולקבל בהעברה את הממכר, כל זאת כשהממכר חופשי ונקי מכל חוב, שעבוד, משכנתא וזכויות צד ג', ובכפוף לתנאים האמורים להלן.

5. תמורת זכויותיו של המוכר בממכר ותמורת כל יתר התחייבויות המוכר חוזה זה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך של 450,000 ש"ח (להלן: "התמורה").

6. מסירת החזקה

בכפוף לביצוע האמור בסעיף 5 ולתשלום מלוא התמורה למוכר, המוכר מתחייב למסור החזקה בממכר לידי הקונה מיד כשהממכר במצבו כמות שהוא היום, למעט בלאי סביר, וכשהוא נקי מכל חוב, שעבוד, ועיקול ופנוי מכל אדם וחפץ.

7. הצדדים מתחייבים ומסכימים בזה:

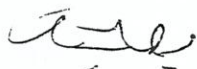
(א) להופיע בפני עו"ד, משרדי מס שבח וכל משרדים עירוניים וממשלתיים.

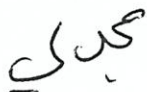
(ב) לתן ולחתום על כל המסמכים, בקשות, הצהרות, שטרי העברת זכויות וגם ו/או יפוי כוח לשם ביצוע העברת הזכויות, ובהקדם האפשרי.

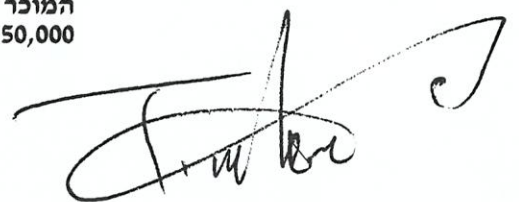
(ג) לעשות את כל הפעולות הדרושות ולהופיע, אם יהיה צורך בכך, במשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים שחתימתם עליהם נידרש, לצורך העברתן והסבתן של זכויות המוכר בלשכת רישום המקרקעין בנצרת.

(ד) במעמד חתימת החוזה יפקיד המוכר בידי הנאמנות של ב"כ המוכר יפויי כח בלתי חוזרים להבטחת העברת הזכויות בממכר ע"ש הקונה ואילו הקונה יפקיד יפויי כח בלתי חוזר בידי ב"כ הקונה, ולפיהם, עוה"ד יהיו רשאים להשתמש ביפויי כח אלה, לאחר תשלום מלוא התמורה הנקובה בסעיף 5 לעיל. יפויי הכח יישארו בידי הנאמנות של עו"ד, בהתאמה, עד לתשלום מלוא התמורה הנקובה בסעיף 5 לעיל.

(ה) מוסכם בין הצדדים כי מסיבה כל שהיא הלא קשורה לקונה, לא יושלם תהליך הרישום בטאבו או שהמוכר מפר תנאי מתנאי הסכם זה המונע מהקונה לרשום את החלקה על שמו בטאבו ישלם הצד המפר המוכר כפיצוי מוסכם עליו מראש וללא הוכחת כל נזק, הסך של 750,000 ש"ח (שבע מאות וחמשים אלף ₪)







מיסים ותשלומים

9. מס רכישה בגין העברת הזכויות בממכר, בלשכת רישום המקרקעין, יחול וישולם ע"י הקונה.

מס שבח מקרקעין ומס מכירה, אם יחולו, ישולמו על ידי המוכר.


היטלים אגרות ומיסים לרבות היטל השבחה ככל שחלים על החלקה עד ליום חתימת החוזה יחולו ושישולמו ע"י המוכר ואילו היטלים אגרות ומיסים לרבות היטל השבחה ככל שחלים על החלקה לאחר יום חתימת החוזה יחולו וישולמו על ידי הקונה.

10. הצדדים מתחייבים להמציא לעוה"ד את כל המסמכים והאישורים הדרושים לצורך רישום הזכויות בממכר בלשכת רישום המקרקעין ע"ש הקונה, לרבות תעודות המעידות שהמוכר והקונה שלמו את המיסים, ההיטלים ותשלומי החובה האחרים בגין הממכר וכן לחתום על כל מסמך שחתימתם עליו תידרש ע"י עוה"ד לצורך רישום הבעלות בממכר ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין ולצורך רישום הערת אזהרה לטובת הקונה.

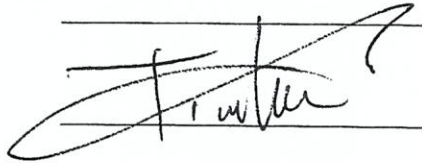
כתובות הצדדים למטרות חוזה זה, הן כאמור בראש חוזה זה וכל הודעה אשר תשלח לצד לפי הכתובת הנ"ל תחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר עבור 72 שעות מעת שליחתה בדואר רשום ממשרד הדואר ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום: היום _____





צד ב' הקונה



צד א' המוכר



משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכת רישום מקרקעין
נצרת

בעת שליחת אישור בדואר אלקטרוני או באמצעי מקוון אחר, נושא האישור חתימה אלקטרונית מאושרת.
 אישור חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור
 כל עוד הוא נשמר כמסר אלקטרוני בהתאם לחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

תאריך: כ"ד אדר תשע"ז
 22 מרץ 2017
 מס' תיק: 86197255

לכבוד
 עו"ד דראושה עאיד
 א.ג.ג.,

הנדון: אישור ביצוע פעולה בגוש 19382 חלקה 47

הריני לאשר כי ביום 22 מרץ 2017, נרשמה בפנקסי המקרקעין פעולת הערת אזהרה סעיף 126 בהתאם ליפ"כ בלתי חוזר
 מיום 20.03.17, לפי שטר 8734/2017/1.

לטובת:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	הערה
דראושה מג'די	ת.ז.	205513518	
דראושה בהג'ית	ת.ז.	315653089	

על הבעלות של:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	פעולה	שטר רושם
טאהא מאמון	ת.ז.	053790416	חלוקה	18144/2016/1
טהא מאמון	ת.ז.	053790416	חלוקה	18144/2016/1





משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכת רישום מקרקעין
נצרת

בעת שליחת אישור בדואר אלקטרוני או באמצעי מקוון אחר, נושא האישור חתימה אלקטרונית מאושרת.
אישור חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור
כל עוד הוא נשמר כמסר אלקטרוני בהתאם לחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

תאריך: כ"ד אדר תשע"ז
22 מרץ 2017
מס' תיק: 86197255

לכבוד
עו"ד דראושה עאיד

א.ג.נ.,

הנדון: אישור ביצוע פעולה בגוש 19382 חלקה 47

הריני לאשר כי ביום 22 מרץ 2017, נרשמה בפנקסי המקרקעין פעולת הערת אזהרה סעיף 126 בהתאם ליפ"כ בלתי חוזר מיום 20.03.17, לפי שטר 8734/2017/1.

לטובת:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	הערה
דראושה מג'די	ת.ז.	205513518	
דראושה בהג'ית	ת.ז.	315653089	

על הבעלות של:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	פעולה	שטר רושם
טאהא מאמון	ת.ז.	053790416	חלוקה	18144/2016/1
טהא מאמון	ת.ז.	053790416	חלוקה	18144/2016/1





משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכת רישום מקרקעין
נצרת

בעת שליחת אישור בדואר אלקטרוני או באמצעי מקוון אחר, נושא האישור חתימה אלקטרונית מאושרת.
אישור חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור
כל עוד הוא נשמר כמסר אלקטרוני בהתאם לחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

תאריך: כ"ד אדר תשע"ז
22 מרץ 2017
מס' תיק: 86197255

לכבוד
עו"ד דראושה עאיד
א.ג.נ.,

הנדון: אישור ביצוע פעולה בגוש 19382 חלקה 47

הריני לאשר כי ביום 22 מרץ 2017, נרשמה בפנקסי המקרקעין פעולת הערת אזהרה סעיף 126 בהתאם ליפ"כ בלתי חוזר מיום 20.03.17, לפי שטר 8734/2017/1.

לטובת:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	הערה
דראושה מג'די	ת.ז.	205513518	
דראושה בהג'ת	ת.ז.	315653089	

על הבעלות של:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	פעולה	שטר רושם
טאהא מאמון	ת.ז.	053790416	חלוקה	18144/2016/1
טהא מאמון	ת.ז.	053790416	חלוקה	18144/2016/1



טיפס 7098

קבלה למשלם

מדינת ישראל / האוצר
אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין



התשלום במומנים, בהמחאה בנקאית או באתר הרשות
באמצעות האינטרנט בכתובת: www.mof.gov.il/taxes

שבת

22/06/2017

GVI

אזור נצרת

שם ישוּב	סמל ישוּב	כתובת	עראבה	שם	טאהא מאמון
מספר אינטרנט: 9780016	531	שובר זה בתוקף עד 14/07/2017		117065847	(1) מספר שומה
נא להחתים חותמת הבנק מעבר לדף				0-24345-4	(2) חשבון בנק הדואר
	4331	53790416	73	45,826	(3) סכום לתשלום
	קוד מ	מספר זהות	איזור		

019382 | 1 | 0047 | 000 | 00 | 5

שנה חודש יום
תאריך ערך

872 סמל מזהה

3 סוג תשלום

0 קיזוז

www.mof.gov.il/taxes



28/06/2017

סניף עראבה 626

כתובת: עראבה
 טלפון: 0768062600
 ערות: עסקי
 עראבה
 פקס: 0768062606
 טל':

לכבוד דראושה סאלח קאסם ואו מירבת כמאל

כתובת: כמאל-ואדי אלעין 0000/00 עראבה
 מס' חשבון: 1331363 מטבע: ILS
 מס' חשבון קודם: 00-00-331368

עסקי
 עסקי כללי

פירוט תשלום שוברי גבייה

בהתאם לבקשתך ביצענו תשלום שוברי גבייה באמצעות חיוב חשבונך דלעיל:
 בסך 45,826.00 ש"ח
 תאריך ערך הפעולה: 28.06.2017

פעולה זאת פטורה מעמלה. הצהרת הלקוח / מבצע הפעולה: הנני לאשר כי עלות השירות ואופן החישוב הובאו לידיעתך טרם ביצוע הפעולה ונתתי הסכמתי לתשלום עלות זו.

להלן פירוט שוברי הגבייה

מס מוטב	אסמכתא	קוד מוטב	אסמכתא	סכום שובר
מס שבח ורכישה	2731978001	6039000	00117065847	45,826.00
סה"כ				45,826.00

הפעולה בוצעה באמצעות: הסניף

מבצע הפעולה: דראושה סאלח
 קירבה: בעל בחשבון משותף
 מס' זיהוי: 028368967

בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ

סניף: עראבה
 מס' פעולה: 891586
 *עובד: חטיב אחמד
 מועד ביצוע: 14:06, 28/06, בוקר קופה: 933

חתימתי על כתב זה מהווה אישור על קבלת העתק ממנו. הריני מאשר בזאת כי ביצוע הפעולה הנ"ל כפוף לתנאים המפורטים בטופס זה.

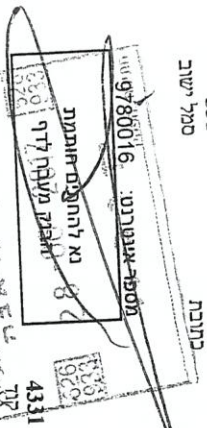
חתימת מבצע הפעולה

חתימת הבנק

המשלום במזומנים או בהמחאה בנקאית

531 סמל ישוב

כתובת



שבת

עריאה

14/07/2017 שבת ה' בתקופת עיד

שם

מאתא מאג'ד

אזור ב'פ'ת

117065847

מספר ע'ומה

0-24345-4

חשבון בנק ה'דוא'ר

45,826

סכום לתשלום

73 איזור

53790416 מספר ח'תום

872 מספר ח'תום

3 סוג

0 קידום

1 שבת חודש יום

תאריך ע'ד

תשלום

סמל מ'ד'ונה

שבת חודש יום

תאריך ע'ד

019382 11-0047-000 005

ב ר'ב'ר ת'ת ח'לק'ה ב ג'וש

בנק לאומי - תשלום באתר האינטרנט

מפה מצגתית ותשריטת חלוקה : כג"מ 1:250

מותו : הרצפון
 נפה : עכו
 מקום : עראבה
 מוט : 19382
 חלקה : 47
 מוגרש : 1/1/4
 שטח : 2.684
 כג"מ : 1:250

1. חזקתה

מס' החלקות	שטח חלקה	שטח חלקה	הערות
מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה
1/1	7.568	7.568	שטח חלוקה
1/2	22.039	22.039	שטח חלוקה
1/3	6.640	6.640	אחוזת עברה
1/4	3.470	3.470	אחוזת בלב
1/5	8.052	8.052	אחוזת בניה
1/6	7.816	7.816	אחוזת בניה
1/7	6.381	6.381	דוכים
1/8	2.475	2.475	שטח עברו
(1)	64.441	64.441	

1-1 חלוקה

חלוקה	מ.א.ת.	שטח חלקה	שטח חלקה	מ.א.ת.
1/1/1	1/1/1	7.568	7.568	1/1/1
1/1/2	1/1/2	22.039	22.039	1/1/2
1/1/3	1/1/3	6.640	6.640	1/1/3
1/1/4	1/1/4	3.470	3.470	1/1/4
1/1/5	1/1/5	8.052	8.052	1/1/5
1/1/6	1/1/6	7.816	7.816	1/1/6
1/1/7	1/1/7	6.381	6.381	1/1/7
1/1/8	1/1/8	2.475	2.475	1/1/8
1/1/9	1/1/9	64.441	64.441	1/1/9

1-1 חלוקה

חלוקה	מ.א.ת.	שטח חלקה	שטח חלקה	מ.א.ת.
1/2/1	1/2/1	7.568	7.568	1/2/1
1/2/2	1/2/2	22.039	22.039	1/2/2
1/2/3	1/2/3	6.640	6.640	1/2/3
1/2/4	1/2/4	3.470	3.470	1/2/4
1/2/5	1/2/5	8.052	8.052	1/2/5
1/2/6	1/2/6	7.816	7.816	1/2/6
1/2/7	1/2/7	6.381	6.381	1/2/7
1/2/8	1/2/8	2.475	2.475	1/2/8
1/2/9	1/2/9	64.441	64.441	1/2/9



מחזור
 1/1/4
 1/1/3
 1/1/2
 1/2/6
 1/2/5B
 1/2/7

"גליל" שטח מדידות
MALEL
 בואות מדידת שטח מדידות
 153-90-8784375 : טל
 050-8784375 : פקס
 MALEL@svr.maf.gov.il : דואר אלקטרוני
 699, חיפה, ישראל
 מדידת שטח : _____
 חלוקה : _____
 תאריך מדידה : _____

1539
 1539
 1539
 1539

ת-ת-01/13

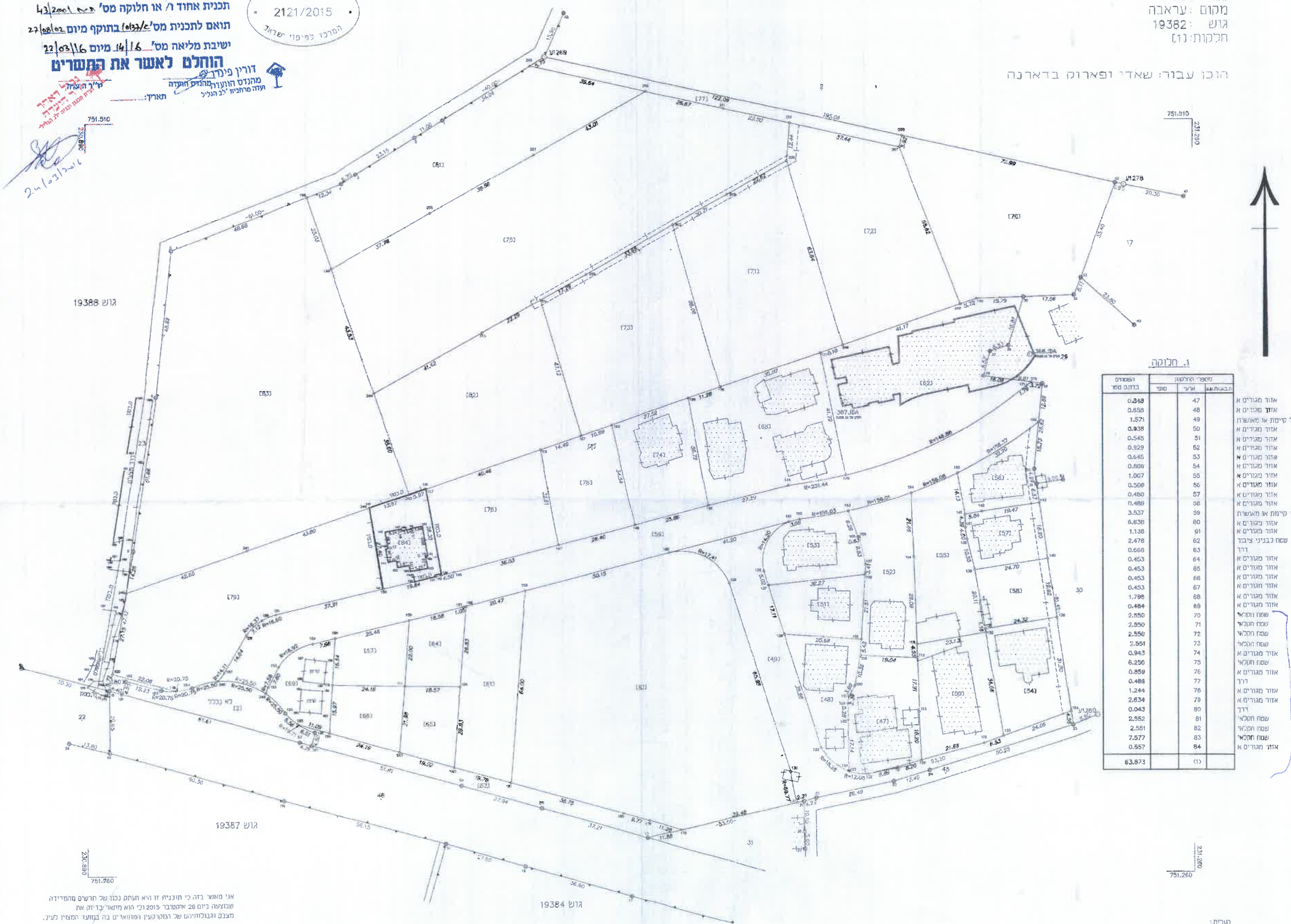
מחוז: הצפון
 נפה: עכו
 מקום: עראבה
 גוש: 19382
 חלקות: 17

מספר סידורי: 15/2121/7.ד
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לב הגליל"
 תכנית אחוד / או חלוקה מס' 43/2001
 תואם לתכנית מס' 163/16 בתוקף מיום 27/03/02
 ישיבת מליאה מס' 14/16 מיום 22/03/16
הוחלט לאשר את התשריט

משרד הבינוי
 2121/2015
 הסוכנו כמ"פני ישראל

דורין פינדר
 מהנדס תוועדה מתחום התעיה
 ועדה טריטוריית לב הגליל
 תאריך: 24/03/2016

הרכו עבור: שאדו ופארקו בדארנה



1. חלוקה

השטחים בדונם מס	מספר החלקות	תוע	שטח	הערות
0.248	47			אזור מגורים א
0.658	48			אזור מגורים א
1.571	49			דרך קיימת או מאפשרת
0.938	50			אזור מגורים א
0.545	51			אזור מגורים א
0.929	52			אזור מגורים א
0.646	53			אזור מגורים א
0.806	54			אזור מגורים א
1.007	55			אזור מגורים א
0.506	56			אזור מגורים א
0.480	57			אזור מגורים א
0.489	58			אזור מגורים א
3.537	59			דרך קיימת או מאפשרת
6.638	60			אזור מגורים א
1.138	61			אזור מגורים א
2.478	62			שטח לבנייה צמוד
0.668	63			דרך
0.463	64			אזור מגורים א
0.463	65			אזור מגורים א
0.463	66			אזור מגורים א
0.463	67			אזור מגורים א
1.798	68			אזור מגורים א
0.484	69			אזור מגורים א
2.550	70			שטח חקלאי
2.550	71			שטח חקלאי
2.550	72			שטח חקלאי
2.501	73			שטח חקלאי
0.943	74			אזור מגורים א
6.256	75			שטח חקלאי
0.859	76			אזור מגורים א
0.488	77			דרך
1.244	78			אזור מגורים א
2.634	79			אזור מגורים א
0.043	80			דרך
2.552	81			שטח חקלאי
2.581	82			שטח חקלאי
7.577	83			שטח חקלאי
0.957	84			אזור מגורים א
63.873	(1)			

אני מאשר בזה כי תוכנית זו היא העתק נכון של חרשים מהמדידה שבוצעה ביום 26 אוקטובר 2015 וכי הוא מתאר יב"ח את מצבם והגבולות של הגוש לפני המווארם בה בנותנו המצוי כעת.

אני מאשר בזה כי ערכתי את התוכנית לפי חוקי התכנון והמדידה נמו ידוע ומיפוי. והשטחים - והשטחים - 1998 וכי היא ראויה לאישור נעם רישום.

תאריך גמר הבנת התכנית: 08-12-2015
 תאריך עדכון התכנית: 27-10-2015
 מסומן: עראבה

2121/2015
 מספר רישום: 1124-7-1
 שם המודם: תמנון



- הערות:
1. ותכנית מבוססת על תציר מספר 1479/2015 שאושר בתאריך 10-02-2016.
 2. כלל נידות הבנין שאושרו אשרת הם מסוג סימו צבו.
 3. כלל נידות הבנין שאושרו אינו משמעות בשטח.
 4. כלל הבנינות שאושרו אינם משמעות בשטח.
 5. שטח מורדת הבנינות היא RTK-GPS.
 6. שטח מורדת הפיתוח היא RTK-GPS.
 7. לתוכנית חבנה בתיאום לזוהכנית ופארקו הבאות 1013/2.

תשריט חקוקה קנייני 1750

1 חקוקה

מחוז : הצפון
 מקום : עראבה
 גוש : 19382
 חלקה : 1
 שטח : 64.441 מ"ר

הערות	שטח דני מטרי	מס' החקוקה	מס' דני מטרי
שטח חקוקה	7.568	1/1	1/1
שטח חקוקה	22.039	1/2	1/2
שטח חקוקה	6.640	1/3	1/3
אדמת בניה	3.470	1/4	1/4
אדמת בניה	8.052	1/5	1/5
אדמת בניה	7.816	1/6	1/6
דרכים	6.381	1/7	1/7
שטח ציבורי	2.475	1/8	1/8
סה"כ	64.441		

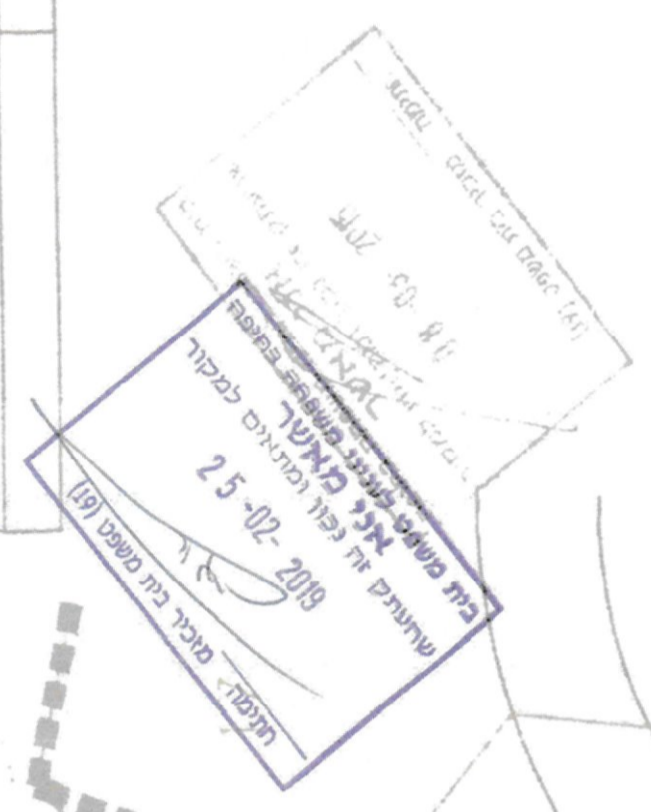
2. חקוקה שטח חקוקה

מס' החקוקה	שטח דני מטרי	שטח דני מטרי	מס' דני מטרי
02584748	1.000	1.000	1/1
03398298	1.074	1.074	1/1/2
052270348	1.810	1.810	1/1/3
05404731	3.664	3.664	1/1/4
05898553	7.568	7.568	1/1

3. חקוקה אדמת בניה

מס' החקוקה	שטח דני מטרי	שטח דני מטרי	מס' דני מטרי
027136531	0.400	0.400	1/3/1
05898553	0.902	0.902	1/3/2
05404731	1.587	1.587	1/3/3
05710416	2.901	2.901	1/3/4
02104831.5	0.850	0.850	1/3/5
027574599	6.640	6.640	1/3

חרשים טוביבה קנייני 1:2500



י-מלמן 190416 ת.ש. 588790416
 2-תוס' 1006 ת.ש. 5484731
 3-מחשבו"ט 1006 ת.ש. 58854553
 אשכול ומקרקעין פ.ש. מ"ק 15-2-2015
 כ"מסמכים עליוני המיון 31000
 1/6 המודג המיון 100 סל"מ
 מתכנתת המיון 100 סל"מ

מהנדס ומודד מסמך מס' 971
 עראבה - 24945
 שכונה מזורחת -
 0528-764899 פל' 04-6746405
 תאריך.....חתימה



עאיד דראושה - משרד עורכי דין ונוטריון

LAW OFFICE - AID DRAWSHE

عايد دراوشه - مكتب محاماة وكاتب عدل

عايد دراوشه - محام

עאיד דראושה - עורך דין .

ص.ב.388 كريات بيالك 2710302

ת.ד. 388 קריית ביאליק 2710302

טל: 8715513 - 04

נייד 052-2988762

טל: 8715513 - 04

الشارع الرئيسي الداخلي-عرايه

כביש ראשי פנימי-עראבה

טאקס: 04-8730410

דואר אלקטרוני: aaid1@walla.co.il

פקס: 04-8730410

מ.ל.ב.

24.8.2019

לכבוד:

הוועדה למתחמים מועדפים לדיור
רח' בית הדפוס 12
גבעת שמואל - ירושלים
ת.ד. 34377
ירושלים 9546105

א.ג.ג.

הנדון: - התנגדות לתכנית תמ"ל 1043

המתנגדים בעלי זכויות שלהלן:-

1. חסן נעאמנה ת.ז. ת.ז. 026236497
2. טארק להואני ת.ז. 029927449
3. מג'די דראושה ת.ז. 205513518, בהג'ת דראושה ת.ז. 315653089
4. ראמי יאסין ת.ז. 029766193

חלקה 47 גוש 19382

1. הח"מ ששמותיהם מוזכרים בנדון הינם מבין הבעלים של חלקת הקרקע הידועה בחלקה 47 גוש 19382. (להלן המתנגדים)
מצ"ב נסח טאבו ומסומן 'א'

2. המתנגדים טוענים כי הם רכשו את השטחים הרשומים על שמם בלשכת רישום המקרקעין לאחר ועפ"י תכנית/ תשריט חלוקה בחלקה אשר קיבל תוקף של פסק דין ע"י בית המשפט וכי מיקום המגרש אשר נרכש, נקבע עם כל אחד מהמתנגדים עפ"י סיכום והוקצב על פי תשריט החתומה על ידי הצדדים.

3. את המצב המתואר לעיל אודות מיקום כל מגרש של כל אחד מהמתנגדים הוצג בפני המהנדס המתכנן בזמן אמת לפני הגשת והוצאות התוכנית לפרסום ואף בתיאום עם המהנדס המתכנן על מנת שיוקצבו השטחים במגרשים קבועים בתוכנית המוצעת מראש.

4. עם כל הצער התוכנית נשוא ההתנגדות לא התייחסה לכל טענה מטענות ובקשות המתנגדים ואף התעלמה מהם באופן כליל .
5. המתנגדים טוענים כי המצב כפי שמוצג בתוכנית המוצעת לגבי החלקות שלהם אינו מציע דבר , כך שלא ניתן לדעת ולהבליט מהן הגבולות והמקומות של כל חלקה וחלקה וכל מגרש ומגרש.
6. המתנגדים טוענים כי מלבד שהופקע ממגרשם אחוז כה גבוה לייעוד ציבורי לא נעשה דבר , היינו לומר שהמתנגדים לא זכו לכל הטבה שאמורה התוכנית לספק.
7. המתנגדים טוענים כי זכותם לדעת ולקבלת שטחים עם גבולות מוגדרים וקבועים עם נתונים , מידות מסביב מדויקים וידועים .
8. המתנגדים טוענים כי מצב התכנית מותירה אותם בפני מצב העלול לעמוד בפני מחלוקת מול יתר הבעלים בחלקה , דבר שיגרום לסכסוכים ומריבות על מצב המגרשים שלהם ולא להשאיר המצב תלוי באוויר כמו שמוצג .
9. מצב דברים זה כפי שמתואר לעיל , משאיר ומותיר את המתנגדים בפני שוקת שבורה מבלי לדעת ולקבל מגרש עם גבולות מסביב ומחולק כך שהם רואים את שאיפותיהן מתנפצות מול המציאות הקשה והמרה שבתוכנית.
10. אין בתוכנית להציע דבר חיובי למתנגדים ומלבד לגזול מהם שטחים למען הציבור ועל חשבונם , ובהשוואה ליתר החלקות הכלולות בתוכנית שזכו לחלוקה מוגמרת וברורה .
11. אי השוויון בזכויות של כל אחד מהבעלים בצורה בלתי מוצדקת כזו גורם למתנגדים נזקים כבדים בלתי הפיכים שלא ניתן לתקן בעתיד.
12. המתנגדים בין היתר טוענים כי האחזור שנגזל מהשטחים לצורכי הציבור גבוהים ומוגזמים שאינם עונים לצרכים אמתיים .
13. המתנגדים טוענים כי מדובר בתוכנית הערוכה בצורה המעדיפה חלקות על חשבון חלקות אחרות תוך כדי העדפת חלקות מנימוקי הכריות אישית וקשרי קירבה , ותוך התעלמות מוחלטת מעקרונות הצדק הנדרשים.
14. המתנגדים טוענים שהם עומדים על זכותם לבדוק ולדעת היקף סמכויותיו של המהנדס המתכנן בפועל של התוכנית המוצעת ולא סמכותו של המהנדס החתום על התכנית .
15. המתנגדים עומדים על זכותם הקניינית והמשפטית לקבל את המגרשים שלהם בגבולות החלקה ובמיקום האמתי והמדויק המחזיקים בו בפועל עד היום .
16. המתנגדים טוענים כי זכותם לאחד כל שטח נוסף הכלול בתכנית לפי ייעודה המוצג, כאשר לדוגמה המתנגד מס' 4 –ראמי יאסין , עומד על בקשתו לאחד לשטח המוחזק על ידו שטח נוסף של 50 מ"ר שרכש על פי הסכם מכר מיום 17.03.18 .
17. המתנגד מס' 4 טוען כי הוא הציג וביקש מהמהנדס המתכנן לצרף לכל שטח שברשותו את ה-50 מ"ר הנ"ל ברם המהנדס וחרף הבטחותיו לעשות זאת לא עשה דבר .
18. מכל מקום , ולמען הסדר הטוב ומתוך מחווה טובה בין המתנגדים , ניסו בדרכי הבנה ושלוש להסדיר ולהציע חלוקה משותפת ומקובלת עליהם ולאחר הצגתה בפני

המהנדס המתכנן , ואף בהתייעצות אתו , הגיעו לחלוקה והכינו תשריט מפורטת שהעתק ממנה מצ"ב ומהווה חלק בלתי נפרד מההתנגדות .

19. המתנגדים עותרים בזה לכבוד הועדה לקבל את התוכנית חלוקה כפי שהיא מוצעת על ידם ולסייע בכך לפתור את עיקר לבה של ההתנגדות מטעמים .

20. המתנגדים טוענים כי הם שומרים על זכותם להציג כל מסמך נוסף רלבנטי אחר ולהעלות כל טענה נוספת כנגד התכנית האמורה כל הקשור מסביבה .

21. המתנגדים טוענים כי לאחר הקצאת שטחים כה גדולים למען הצבור יש במקביל להגדיל אחוז הבניה מעבר לסטנדרטי , ומבלי לשמור מרחקים נוספים מגבולות הכביש.

22. המתנגדים טוענים ודורשים כי זכותם לקבל דרכי גישה ברורים רחבים לחלקת כל אחד מהם .

23. אשר על כן מתבקש כבי הועדה לקבל את ההתנגדות ולפעול להסדרת והשלמת החלוקה המגיעה לכל אחד מהמתנגדים ולקבל את הצעת החלוקה המוגשת והמצורפת להתנגדות זו .

בכבוד רב ובב"ח
עאיד דראושה , עו"ד

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

הנכס נוצר ע"י שטר:	18144/2016	מיום:	23/06/2016	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	------------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
מ. מ. עראבה	63,873.00

המספרים הישנים של החלקה

19382/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה נור אלדין סעיד	ת.ז.	5037018
החלק בנכס					
1 / 14					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה (טאהא) חוסין	ת.ז.	5484073
החלק בנכס					
4370 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	קאסם מוחמד בדארנה	ת.ז.	2625492-0
החלק בנכס					
37 / 1260					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	נג'יה נימר בדארנה	ת.ז.	21057377
החלק בנכס					
37 / 420					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	שאהין עלי חסן	ת.ז.	023143712
החלק בנכס					
500 / 64441					

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	נואר אל דין	ז.ת.	5037018
החלק בנכס					
1 / 60					
הערות: שטר מקורי 8384/89					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	פדייה בדראנה	ז.ת.	2756963
החלק בנכס					
1 / 60					
הערות: שטר מקורי 8384/89					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	מאמון בדראנה	ז.ת.	379041
החלק בנכס					
1 / 60					
הערות: שטר מקורי 8384/89					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	עאסלה מחמוד	ז.ת.	027635531
החלק בנכס					
7 / 790					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה פאלח	ז.ת.	025848748
החלק בנכס					
500 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה ראפת	ז.ת.	033982398
החלק בנכס					
500 / 64441					

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	שאדיה בדארנה	ת.ז.	040749210
החלק בנכס					
500 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	פארוק מוסטפא בדארנה	ת.ז.	025840711
החלק בנכס					
4469 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	שאדי מוסטפא בדארנה	ת.ז.	066394891
החלק בנכס					
4469 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	פאדי מוסטפא בדארנה	ת.ז.	033922709
החלק בנכס					
469402 / 6766305					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	סעיד עותמאן בדארנה	ת.ז.	059934125
החלק בנכס					
1750 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	אחמד עותמאן בדארנה	ת.ז.	025852419
החלק בנכס					
2750 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	עזבון המנוח עותמאן בדארנה ז"ל	ת.ז.	2107016
החלק בנכס					
494317 / 27065220					

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה עלי סעיד	ז.ת.	2107017
החלק בנכס					
1586317 / 27065220					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה חליל	ז.ת.	066394446
החלק בנכס					
1 / 128					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	סלאח בדראנה	ז.ת.	3514577
החלק בנכס					
1079 / 13440					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	מוחמד סאלח בדארנה	ז.ת.	059953570
החלק בנכס					
453 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	סאמי מוחמד בדארנה	ז.ת.	2596456-0
החלק בנכס					
2098927 / 81195660					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	עלי מוחמד בדארנה	ז.ת.	3944721-4
החלק בנכס					
2098927 / 81195660					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	עלי נסראת	ז.ת.	059372581
החלק בנכס					
1400 / 64441					

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8606/2017/1	21/03/2017	מכר	יאסין ראמי	ת.ז.	029766193
החלק בנסכ					
1 / 120					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8606/2017/2	21/03/2017	מכר	יאסין ראמי	ת.ז.	029766193
החלק בנסכ					
32 / 63873					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8606/2017/3	21/03/2017	עודף	זידאן פאטמה	ת.ז.	055752174
החלק בנסכ					
20011 / 2554920					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12249/2017/3	30/04/2017	מכר	טאהא בכר	ת.ז.	305337677
החלק בנסכ					
450 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12249/2017/3	30/04/2017	מכר	טאהא סעיד	ת.ז.	308391200
החלק בנסכ					
450 / 64441					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12249/2017/4	30/04/2017	עודף	בדראנה מועתסם	ת.ז.	058954553
החלק בנסכ					
2467 / 297420					
הערות: בתנאי שטר מקורי מס' 2172/97/2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
25760/2017/1	20/08/2017	מכר	בדראנה פאלח	ת.ז.	025848748
החלק בנסכ					
1 / 120					

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
25760/2017/1	20/08/2017	מכר	בדארנה ראפת	ת.ז.	033982398
החלק בנסכ					
1 / 120					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40262/2017/1	07/12/2017	מכר	להואני טארק	ת.ז.	029927449
החלק בנסכ					
202 / 21291					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
40262/2017/2	07/12/2017	עודף	טאהא מאמון	ת.ז.	053790416
החלק בנסכ					
140878852351 / 2167781062980					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/202	23/06/2016	משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
החלק בנסכ					
37 / 1260					
בתנאי שטר מקורי					
16045/2007/1					
סכום 250,000 ₪					
דרגה ראשונה					
על הבעלות של: קאסם מוחמד בדארנה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/203	23/06/2016	משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
החלק בנסכ					
1 / 128					
בתנאי שטר מקורי					
22192/2014/1					
סכום 550,000 ₪					
דרגה ראשונה					
על הבעלות של: בדארנה חליל					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
34330/2016/1	01/12/2016	משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
החלק בנסכ					
8938 / 64441					
סכום					
ללא הגבלת סכום					
דרגה ראשונה					
על הבעלות של: פארוק מוסטפא בדארנה					
שאדי מוסטפא בדארנה					

הערות

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
18144/2016/205	23/06/2016	צו עקול	הוצל"פ חיפה
			בתנאי שטר מקורי
			2457/2008/1
		הערות:	תיק מס' 02-05319-96-5 הליך - 080008660 מיום 24.01.08
על הבעלות של:			בדארנה (טאהא) חוסין

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
18144/2016/204	23/06/2016	צו ניהול ע"י כונס נכסים	הכונס הרשמי מחוז חיפה והצפון
			בתנאי שטר מקורי
			2566/2011/1
		הערות:	בהתאם לצו בימ"ש המחוזי נצרת, ת.פשר 7659-05-10, החלטה מיום 15.09.2010
על הבעלות של:			בדארנה (טאהא) חוסין

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
18144/2016/190	23/06/2016	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	
			בתנאי שטר מקורי
			30766/2012/1
		הערות:	ילקוט פירסומים 6473 מיום 13.9.12 חלק מחלקה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
18144/2016/191	23/06/2016	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	
			בתנאי שטר מקורי
			12558/2013/1
		הערות:	ילקוט פרסומים מס' 6574 מיום 10.04.2013

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/194	23/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	ויסאם יאסין	ת.ז.	028221455
			בתנאי שטר מקורי		
					557 / 64441
		הערות:	בהתאם להסכם		
על הבעלות של:			סעיד עותמאן בדארנה		

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/206	23/06/2016	צו עקול	הוצל"פ עכו		
		החלק בנכס		בתנאי שטר מקורי	
				1586317 / 27065220	28461/2013/1
הערות: תיק מס' 08-08904-09-6 הליך מס' 8809808888 מיום 10.09.2013					
על הבעלות של: בדארנה עלי סעיד					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/195	23/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	מוחמד נסאר	ת.ז.	308531763
		החלק בנכס		בתנאי שטר מקורי	
				1 / 60	6097/2014/1
הערות: עפ"י יפ"כ בלתי חוזר					
על הבעלות של: פדייה בדראנה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/196	23/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	מוסא בדארנה	ת.ז.	028358109
		החלק בנכס		בתנאי שטר מקורי	
				549 / 64441	25015/2014/1
הערות: בהתאם להסכם					
על הבעלות של: בדארנה עלי סעיד					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/197	23/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	נעאמנה משהור	ת.ז.	059955245
		החלק בנכס		בתנאי שטר מקורי	
				207 / 64441	32603/2014/1
הערות: בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר					
על הבעלות של: בדראנה מועתסם					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/192	23/06/2016	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	מועצה מקומית עראבה		
		החלק בנכס		בתנאי שטר מקורי	
				8075/2015/1	
הערות: ילקוט פרסומים מס' 6545 מיום 7.2.2013 עמוד 2802 חלק מחלקה					

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	סוג זיהוי
27368/2016/1	28/09/2016	תיקונים שונים בהערה	בית משפט לענייני משפחה חיפה		
			מהות פעולה מקורית	בתנאי שטר מקורי	
			צו מניעה	20705/2016/1	
הערות: בהתאם להחלטת ביהמ"ש לענייני משפחה חיפה תמ"ש 10689-04-16 מיום 07.04.16					
שטרי תיקון: 27368/2016					
על הבעלות של: פדייה בדראנה					
על ההערה של: מוחמד נסאר					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	סוג זיהוי
8734/2017/1	22/03/2017	הערת אזהרה סעיף 126	דראושה מג'די	205513518	ת.ז.
			דראושה בהג'ת	315653089	ת.ז.
החלק בנכס					
1000 / 63873					
הערות: בהתאם ליפ"כ בלתי חוזר מיום 20.03.17					
על הבעלות של: טאהא מאמון					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	סוג זיהוי
19779/2017/1	03/07/2017	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל עכו		
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5144780816, הליך מס' 0000000018, מיום 22/06/2017					
על הבעלות של: בדראנה מועתסם					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	סוג זיהוי
29592/2017/1	25/09/2017	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נצרת		
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5186810716, הליך מס' 0000000036, מיום 19/09/2017					
על הבעלות של: בדראנה מועתסם					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	מס' זיהוי	סוג זיהוי
34722/2017/1	05/11/2017	הערת אזהרה סעיף 126	נעאמנה חסן	026236497	ת.ז.
החלק בנכס					
1078 / 63873					
הערות: בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר					
על הבעלות של: טאהא מאמון					

סוף נתונים

07/12/2017
י"ט כסלו תשע"ח
שעה: 16:07

תאריך

317565

נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

שולמה אגרה



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

הנכס נוצר ע"י שטר:	18144/2016	מיום:	23/06/2016	סוג שטר:	פרצליה לא רצונית
--------------------	------------	-------	------------	----------	------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
מ. מ. עראבה	63,873.00

המספרים הישנים של החלקה

19382/1

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה נור אלדין סעיד	ת.ז.	5037018
החלק בנכס					1 / 14

18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	קאסם מוחמד בדארנה	ת.ז.	2625492-0
החלק בנכס					37 / 1260

18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	נג'יה נימר בדארנה	ת.ז.	21057377
החלק בנכס					37 / 420

18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	שאהין עלי חסן	ת.ז.	023143712
החלק בנכס					500 / 64441

18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	נואר אל דין	ת.ז.	5037018
החלק בנכס					1 / 60
הערות: שטר מקורי 8384/89					



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	עאסלה מחמוד	ת.ז.	027635531
		החלק בנס		7 / 790	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה פאלח	ת.ז.	025848748
		החלק בנס		500 / 64441	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה ראפת	ת.ז.	033982398
		החלק בנס		500 / 64441	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	שאדיה בדארנה	ת.ז.	040749210
		החלק בנס		500 / 64441	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	פארוק מוסטפא בדארנה	ת.ז.	025840711
		החלק בנס		4469 / 64441	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	שאדי מוסטפא בדארנה	ת.ז.	066394891
		החלק בנס		4469 / 64441	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	סעיד עותמאן בדארנה	ת.ז.	059934125
		החלק בנס		1750 / 64441	



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	אחמד עותמאן בדארנה	ת.ז.	025852419
		החלק בנכס		2750 / 64441	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	עזבון המנוח עותמאן בדראנה ז"ל	ת.ז.	2107016
		החלק בנכס		494317 / 27065220	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	בדארנה חליל	ת.ז.	066394446
		החלק בנכס		1 / 128	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	סלאח בדראנה	ת.ז.	3514577
		החלק בנכס		1079 / 13440	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	מוחמד סאלח בדארנה	ת.ז.	059953570
		החלק בנכס		453 / 64441	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	סאמי מוחמד בדארנה	ת.ז.	2596456-0
		החלק בנכס		2098927 / 81195660	
18144/2016/1	23/06/2016	חלוקה	עלי מוחמד בדארנה	ת.ז.	3944721-4
		החלק בנכס		2098927 / 81195660	



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8606/2017/1	21/03/2017	מכר	יאסין ראמי	ת.ז.	029766193
		החלק בנס			
		1 / 120			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8606/2017/2	21/03/2017	מכר	יאסין ראמי	ת.ז.	029766193
		החלק בנס			
		32 / 63873			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8606/2017/3	21/03/2017	עודף	זידאן פאטמה	ת.ז.	055752174
		החלק בנס			
		20011 / 2554920			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12249/2017/3	30/04/2017	מכר	טאהא בכר	ת.ז.	305337677
		החלק בנס			
		450 / 64441			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12249/2017/3	30/04/2017	מכר	טאהא סעיד	ת.ז.	308391200
		החלק בנס			
		450 / 64441			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12249/2017/4	30/04/2017	עודף	בדראנה מועתסם	ת.ז.	058954553
		החלק בנס			
		2467 / 297420			
הערות: בתנאי שטר מקורי מס' 2172/97/2					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
25760/2017/1	20/08/2017	מכר	בדראנה פאלח	ת.ז.	025848748
		החלק בנס			
		1 / 120			



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
25760/2017/1	20/08/2017	מכר	בדארנה ראפת	ת.ז.	033982398
		החלק בנכס		1 / 120	
9372/2018/2	04/03/2018	מכר	מוסא בדארנה	ת.ז.	028358109
		החלק בנכס		1 / 117	
11169/2018/1	14/03/2018	מכר	שאהין עלי	ת.ז.	023143712
		החלק בנכס		100 / 63873	
11169/2018/2	14/03/2018	עודף	בדארנה עלי סעיד	ת.ז.	2107017
		החלק בנכס		9315641729 / 192081866340	
18746/2018/2	09/05/2018	מכר	דראושה בהג'ת	ת.ז.	315653089
		החלק בנכס		500 / 63873	
18746/2018/2	09/05/2018	מכר	דראושה מג'די	ת.ז.	205513518
		החלק בנכס		500 / 63873	
40596/2018/2	08/10/2018	עודף	עלי נסראת	ת.ז.	059372581
		החלק בנכס		700 / 64441	



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
52847/2018/3	24/12/2018	מכר	יאסין ראפת	ת.ז.	029228129
		החלק בנכס			1 / 120
52847/2018/4	24/12/2018	עודף	פדייה בדראנה	ת.ז.	2756963
		החלק בנכס			1 / 120
הערות: שטר מקורי 8384/89					
53106/2018/2	25/12/2018	תיקון טעות סופר	להואני טארק	ת.ז.	029927449
		החלק בנכס			61706253631 / 6503343188940
53106/2018/3	25/12/2018	מכר	נעאמנה חסן	ת.ז.	026236497
		החלק בנכס			2153 / 127746
53106/2018/4	25/12/2018	עודף	טאהא מאמון	ת.ז.	053790416
		החלק בנכס			62779 / 1277460
12429/2019/2	05/03/2019	מכר	נסאר תאופיק	ת.ז.	028174910
		החלק בנכס			598 / 21291
37688/2019/2	11/08/2019	מכר	יאסין ראפת	ת.ז.	29228129
		החלק בנכס			200 / 63873



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37792/2019/1	11/08/2019	מכר	יאסין ראפת	ת.ז.	29228129
החלק בנכס					50 / 21291

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37792/2019/2	11/08/2019	עודף	בדארנה (טאהא) חוסין	ת.ז.	5484073
החלק בנכס					140963506 / 4116039993

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
9564/2020/1	25/02/2020	מכר	חידרי יוסף	ת.ז.	056330525
החלק בנכס					1538 / 63873

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
9564/2020/2	25/02/2020	עודף	פאדי מוסטפא בדארנה	ת.ז.	033922709
החלק בנכס					6525178952 / 144061399755

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19692/2020/1	24/05/2020	מכר ללא תמורה	עלי מוחמד	ת.ז.	059992974
החלק בנכס					700 / 64441

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/202	23/06/2016	משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
דרגה ראשונה					37 / 1260
קאסם מוחמד בדארנה					16045/2007/1
על הבעלות של:					250,000 ₪

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
34330/2016/1	01/12/2016	משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
דרגה ראשונה					8938 / 64441
ללא הגבלת סכום					



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
10976/2020/1	05/03/2020	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			מרכז ב' אלמוסטפא עראבה בע"מ	חברה	515408003
		דרגה	סכום	החלק בנכס	
		שניה	12,000,000 ₪	2650 / 64441	
על הבעלות של: פארוק מוסטפא בדארנה					
שאדי מוסטפא בדארנה					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הערות
18144/2016/190	23/06/2016	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	
			בתנאי שטר מקורי
			30766/2012/1
הערות: ילקוט פירסומים 6473 מיום 13.9.12 חלק מחלקה			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הערות
18144/2016/191	23/06/2016	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	
			בתנאי שטר מקורי
			12558/2013/1
הערות: ילקוט פרסומים מס' 6574 מיום 10.04.2013			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/194	23/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	ויסאם יאסין	ת.ז.	028221455
				בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
				18285/2013/3	557 / 64441
הערות: בהתאם להסכם					
על הבעלות של: סעיד עותמאן בדארנה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
52847/2018/2	24/12/2018	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	מוחמד נסאר	ת.ז.	308531763



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

החלק בנכס	בתנאי שטר מקורי	מהות פעולה מקורית	הערות
1 / 120	6097/2014/1	הערת אזהרה סעיף 126	עפ"י יפ"כ בלתי חוזר
			שטרי תיקון: 52847/2018
			על הבעלות של: פדייה בדראנה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18144/2016/197	23/06/2016	הערת אזהרה סעיף 126	נעאמנה משהור	ת.ז.	059955245
				בתנאי שטר מקורי	החלק בנכס
				32603/2014/1	207 / 64441
			בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר		
			בדראנה מועתסם	על הבעלות של:	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי	מס' זיהוי
18144/2016/192	23/06/2016	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	מועצה מקומית עראבה	8075/2015/1	
			ילקוט פרסומים מס' 6545 מיום 7.2.2013 עמוד 2802 חלק מחלקה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	הערות
19779/2017/1	03/07/2017	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל עכו	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5144780816, הליך מס' 0000000018, מיום 22/06/2017
			בדראנה מועתסם	על הבעלות של:

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	הערות
29592/2017/1	25/09/2017	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נצרת	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5186810716, הליך מס' 0000000036, מיום 19/09/2017
			בדראנה מועתסם	על הבעלות של:

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
565/2018/1	04/01/2018	הערת אזהרה סעיף 126	חברת החשמל לישראל בעמ	חברה	520000472
			בהתאם ליפוי כח		
			פארוק מוסטפא בדארנה	על הבעלות של:	
			שאדי מוסטפא בדארנה		



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
1188/2018/1	10/01/2018	צו עקול	לשכת מסלול מזונות ירושלים
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 0300870026, הליך מס' 0000000045, מיום 08/01/2018			
על הבעלות של: בדראנה מועתסם			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
3067/2019/1	17/01/2019	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	מס הכנסה עכו
סכום: 121,931 ₪			
הערות: מיום 26/11/2018			
על הבעלות של: בדראנה מועתסם			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
35150/2019/1	25/07/2019	הערת אזהרה סעיף 126	יאסין ראפת	ת.ז.	29228129
הערות: בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר					
על הבעלות של: בדראנה מועתסם					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37546/2019/1	08/08/2019	הערת אזהרה סעיף 126	טאהא מאמון	ת.ז.	053790416
הערות: בהתאם לפס"ד					
על הבעלות של: פדייה בדראנה					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
42013/2019/1	10/09/2019	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	מינהל התכנון - הועדה למתחמים מועדפים לדיור (ותמ"ל)
הערות: תמ"ל מס' 1043 מיום 16.07.2019			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46094/2019/1	22/10/2019	הערת אזהרה סעיף 126	טאהא מאמון	ת.ז.	053790416
החלק בנסח: 333 / 63873					
הערות: בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר					
על הבעלות של: בדראנה מועתסם					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
53664/2019/1	01/12/2019	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5177240116, הליך מס' 0000000128, מיום 27/11/2019	על הבעלות של:	בדראנה מועתסם
--	---------------	---------------

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
8418/2020/1	19/02/2020	הערת אזהרה סעיף 126	יאסין ראפת	ת.ז.	029228129
החלק בנסכ					
350 / 63873					
הערות: בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר					
על הבעלות של:	בדארנה (טאהא) חוסיין				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
25250/2020/1	25/06/2020	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל עכו
הערות: תיק הוצל"פ מס' 5018570615, הליך מס' 0000000038, מיום 24/06/2020			
על הבעלות של:	בדראנה מועתסם		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
27633/2020/1	08/07/2020	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	המרכז לגביית קנסות אגרות והוצאות
סכום			
27,816 ₪			
הערות: מיום 17/06/2020 הליך מס' 4281176			
על הבעלות של:	בדראנה מועתסם		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
31688/2020/1	30/07/2020	הערת אזהרה סעיף 126	טאהא רוזאן	ת.ז.	303153217
החלק בנסכ					
1602 / 63873					
הערות: בהתאם ליפוי כוח בלתי חוזר					
על הבעלות של:	בדארנה (טאהא) חוסיין				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
31701/2020/1	02/08/2020	הערת אזהרה סעיף 126	יאסין ראפת	ת.ז.	29228129
החלק בנסכ					
234 / 63873					
הערות: בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר					
על הבעלות של:	בדארנה (טאהא) חוסיין				



86319

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19382 חלקה: 47

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
49829/2020/1	19/11/2020	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מס שבח נצרת	
		סכום		החלק בנסח
		100,899 ₪		62779 / 1277460
		הערות:	תיק 053790416 מתאריך 17/11/2020	
		על הבעלות של:	טאהא מאמון	
		על ההערה של:	טאהא מאמון	
			טאהא מאמון	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
51569/2020/1	30/11/2020	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל עכו	
		הערות:	תיק בי"מ"ש/הוצל"פ מס' 0813490009, הליך מס' 0000000048, מיום 29/11/2020	
		על הבעלות של:	מוסא בדארנה	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
53297/2020/1	08/12/2020	הערת אזהרה סעיף 126	יאסין ראפת	ת.ז.	29228129
		הערות:	בהתאם לייפוי כח בלתי חוזר		החלק בנסח
		על הבעלות של:	בדארנה (טאהא) חוסין		300 / 63873

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה