

العدالة في الصيغ القانونية

موسوعة

العقود والدعاوى القانونية وإجراءاتها العملية

طبقاً لأحدث التعديلات التشريعية وقضاء محكمة
النقض والمحكمة الدستورية والإدارية العليا

المستشار القانوني
أشرف أحمد عبد الوهاب
المحامي بالنقض

الأستاذ
محمد التهامي عبد الكريم
المحامي

الجزء الأول

طبعة 2025

دار العدالة للنشر والتوزيع

٨٥ شارع محمد فريد - الدور (٥) - عابدين - القاهرة

Tel: 00202/23916135 – fax: 00202/23955271

WWW. ELADALAH.COM -002/ 01002551699

اسم الكتاب : موسوعة العقود والدعاوى القانونية وإجراءاتها العملية

المؤلف : الأستاذ/ محمد التهامي عبد الكريم (المحامي)

المستشار القانوني / أشرف أحمد عبد الوهاب

(المحامي بالنقض والإدارة العليا)

الناشر : دار العدالة للنشر والتوزيع ٨٥ شارع محمد فريد -

الدور (٥) - القاهرة

Tel: 00202/23916135 – fax: 00202/23955271

حقوق التأليف : جميع حقوق الطبع محفوظة ولا يجوز إعادة طبع أو

استخدام كل أو جزء من هذا الكتاب إلا وفقاً

للأصول العلمية والقانونية المتعارف عليها.

الطبعة :

سنة الطبع : 2025

الترقيم الدولي : 978-977-6647-94-7

رقم الإيداع : 2365/2023

الموقع : www.ELADALAH.com

الإيميل : eladalashrf@gmail.com

بسم الله الرحمن الرحيم
وبه نستعين
والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين

دعاء

يارب علمني أن أحب الناس كما أحب نفسي، وعلمي أن أحاسب نفسي كما أحاسب الناس يارب علمني أن التسامح هو أكبر مراتب القوة، وأن حب الانتقام هو أول مظاهر الضعف يارب ساعدني على أن أقول كلمة الحق في وجه الأقوياء وساعدني أن لا أقول الباطل لأكسب تصفيق الضعفاء .. يارب إذا أعطيتني قوة فلا تأخذ عقلي، ، إذا أعطيتني نجاحا فلا تأخذ تواضعي، وإذا أعطيتني تواضعا فلا تأخذ اعتزازي بإسلامي .. يارب لا تدعني أصاب بالغرور إذا نجحت، أو أصاب باليأس إذا فشلت بل ذكرني دائما أن الفشل هو التجارب التي تسبق النجاح .. يا رب إذا حرمتني من نعمة الصحة فأترك لي نعمة الإيمان .. يارب إذا أسأت إلى الناس فأعطيني شجاعة الاعتذار، وإذا أساء الناس إلى أعطيني شجاعة العفو والغفران .. يارب تقبل مني فأنت السميع العليم .. يارب تقبل مني فأنت السميع المجيب.

وصلي الله على حبيبنا محمد عليه أفضل الصلاة وأزكى السلام

بسم الله الرحمن الرحيم مقدمة

إلى السادة الزملاء المحامون

لقد رأيت تيسيراً على الأخوة المحامين المبتدئين منهم والممارسين لها أن أضع أمامهم وتحت أيديهم عملاً مبسطاً لصيغ العقود والدعاوي وإجراءاتها العملية معلقاً عليها بالدفوع والرسوم على كل دعوى.

ولقد وضعت نصب عيني أن يكون العمل مبسطاً تبسيطاً شديداً تسهيلاً لأداء عملهم نحو موكلهم وكسباً لثقتهم ، فضلاً عن ذلك ثقة الزميل المحامي الحاضر مع المدعي عليه في نفسه بالمثل أمام المحكمة لأداء مهمته للدفاع عن الحق.

ويشمل هذا الكتاب للدعوى كاملة وما تشملها من مستندات وطرق الطعن عليها حتى تنتهي.

وأني إذ أقدم هذا العمل المتواضع متمنياً للسادة الزملاء التوفيق والنجاح.

واللؤلؤيت للفريق ،،،

محمد التهامي عبد الكريم
المحامي بالنقض والإدارية العليا

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مُقَدِّمَةٌ

إلى السادة الزملاء المحامون

لقد رأيت تيسيرا على الأخوة المحامين المبتدئين منهم والممارسين لها أن أضع أمامهم وتحت أيديهم عملا مبسطا لصيغ العقود والدعاوي وإجراءاتها العملية معالفا عليها بالدفع والرسوم على كل دعوى. ولقد وضعت نصب عيني أن يكون العمل مبسطا تبسيطاً شديداً تسهيلاً لاداء عملهم نحو موكلهم وكسبا لثقتهم ، فضلا عن ذلك ثقة الزميل المحامي الحاضر مع المدعي عليه في نفسه بالمثول أمام المحكمة لاداء مهمته للدفاع عن الحق. ويشمل هذا الكتاب للدعوى كاملة وما تشملها من مستندات وطرق الطعن عليها حتى تنتهي. وأني اذ أقدم هذا العمل المتواضع متمنيا للسادة الزملاء التوفيق والنجاح.

والله ولي التوفيق،،،

محمد التهامي عبد الكريم

المحامي بالنقض والإدارية العليا

بسم الله الرحمن الرحيم

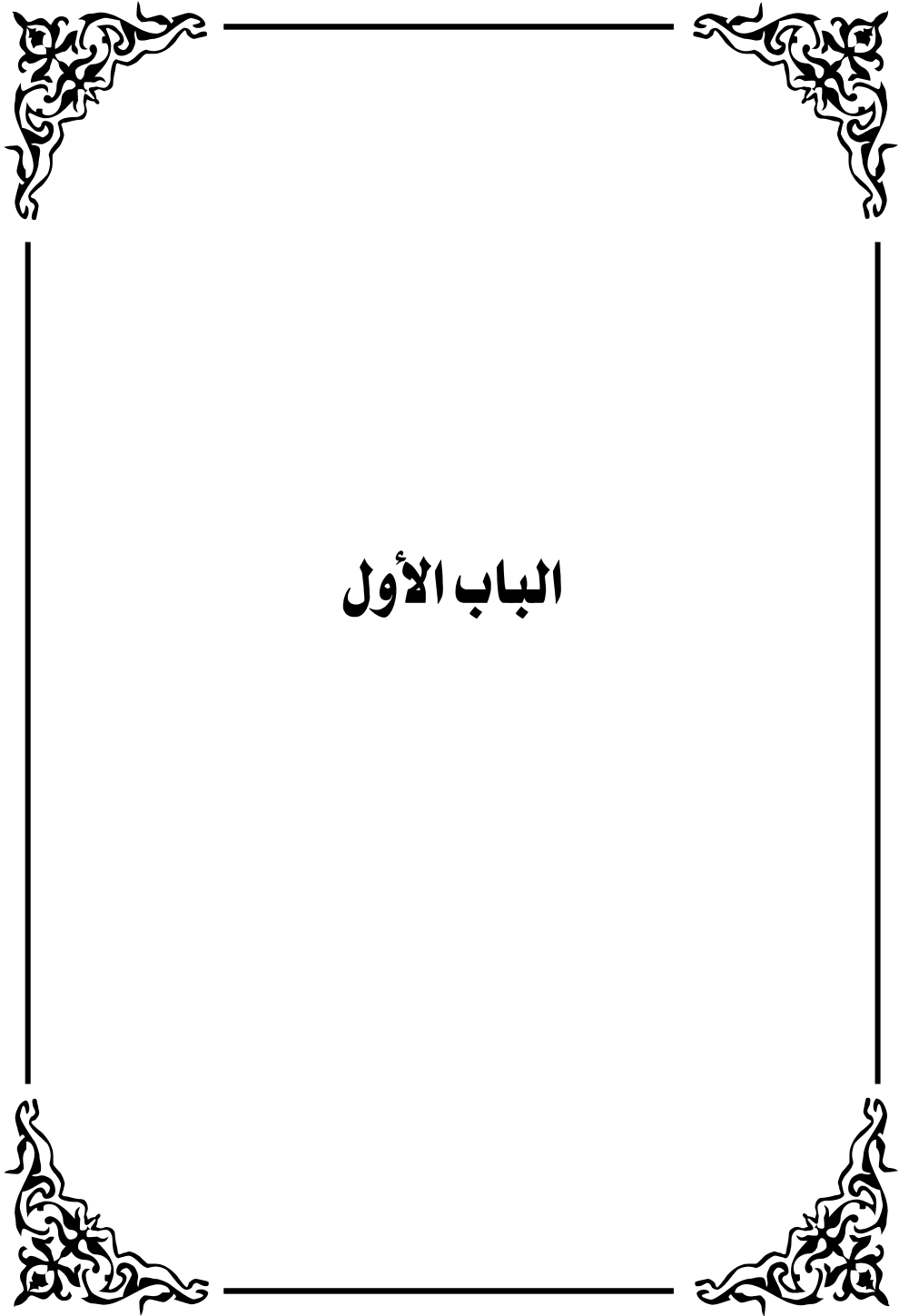
إنه لمن دواعي فخري واعتزازي أن يكون لي شرف تحقيق
وتحديث هذه الموسوعة القانونية النادرة الوارفة الظلال الكثيرة النفع
.. وذلك بما يتلاءم مع التعديلات التشريعية المتلاحقة .. بما ييسر
العمل على المشتغلين بالقانون .. وأني لأدعو الله - عز وجل - أن يرحم
أستاذنا الكريم (مؤلف هذه الموسوعة) وأن ينفعنا بما أورثنا من علم
وأن يجعله عملاً صالحاً يزيد في حسناته

واني لأهدي هذا التحديث لروحه الطاهرة ،،،،

إيهاب محمد موسى

المحامي بالنقض

طنطا في/ يناير ٢٠٢٣م



**الضمانات التي كفلها قانون الإجراءات الجنائية
وقانون المحاماة لحقوق المحامي
ويجب التمسك بها وبقبولها لا يترتب عليها البطلان**

أولاً - طبقاً لقانون الإجراءات الجنائية :

- عدم جواز ضبط أوراق المتهم لدى محاميه (المادة ٩٦)
- حضور المحامي للتحقيق المواد (٧٧، ٨٠، ١٢٤، ١٢٥) استعانة المتهم بمحاميه (١٢٩).
- اتصال المحامي بالمتهم المحبوس (١٤١).
- حضور المحامي أمام محكمة الجناح والمخالفات (٢٣٧).
- أخلال المحامي بنظام الجلسة (٢٤٥).
- عدم جواز رد أعضاء النيابة (٢٤٨).
- تعيين مدافع للمتهم بجناية (٣٧٥).
- سماع أقوال المحامي بالجلسة (٢٧٥، ٢٧٦).
- تقدير أتعاب المحامي المنتدب (٢٧٦).
- حضور المحامين أمام محكمة الجنايات (٣٧٧).
- حضور المحامي تنفيذ حكم الإعدام (٤٧٤).

ثانياً - طبقاً لقانون المحاماة المعدل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠١٩ :

مادة (٤٩) : للمحامي الحق في ان يعامل من المحاكم وسائر الجهات التي يحضر أمامها بالاحترام الواجب للمهنة.

واستثناء من الأحكام الخاصة بنظام الجلسات والجرائم التي تقع فيها المنصوص عليها في قانون المرافعات والإجراءات الجنائية إذا وقع من المحامي أثناء وجوده بالجلسة لأداء واجبه أو بسببه اخلال بنظام الجلسة أو أي أمر يستدعي محاسبته نقابياً أو جنائياً، يأمر رئيس الجلسة بتحرير مذكرة بما حدث ويحيلها إلى النيابة العامة ويخطر النقابة الفرعية المختصة بذلك.

مادة (٥٠) : "لا يجوز القبض على محام أو حبسه احتياطياً لما ينسب إليه في الجرائم المنصوص عليها في المادة السابقة وجرائم القذف والسب والإهانة بسبب اقوال أو كتابات صدرت منه أثناء أو بسبب ممارسته أي من أعمال المهنة المشار

إليها في هذا القانون، ويحرر في هذه الحالة مذكرة بما حدث وتحال إلى النيابة العامة وتبلغ صورتها إلى مجلس النقابة، وللنائب العام أن يتخذ الإجراءات إذا كان ما وقع من المحامي يشكل جريمة يعاقب عليها في قانون العقوبات، أو أن يحيله إلى مجلس النقابة إذا كان ما وقع منه مجرد إخلال بالنظام أو الواجب المهني وفي هذه الحالة تجري المحاكمة في جلسة سرية. ولا يجوز أن يشترك في نظر الدعوى القاضي أو أحد أعضاء الهيئة التي وقع أمامها الفعل المؤثم".

مادة (٥١): لا يجوز التحقيق مع محام أو تفتيش مكتبه إلا بمعرفة أحد أعضاء النيابة العامة أو قاضي التحقيق في الأحوال التي يجيز فيها القانون ذلك^١. وفي غير حالات التلبس، لا يجوز لمأمور الضبط القضائي احتجاز أو القبض على المحامي الموجه له اتهام بارتكاب جناية أو جنحة أثناء مباشرته حق الدفاع، ويتعين عرض الأمر فوراً على المحامي العام الأول لنيابة الاستئناف المختصة^٢. ويجب على النيابة العامة أن تخطر مجلس النقابة أو مجلس النقابة الفرعية قبل الشروع في تحقيق أية شكوى ضد محام بوقت مناسب، للنقيب أو رئيس النقابة الفرعية إذا كان المحامي متهما بجناية أو جنحة خاصة بعمله أن يحضر هو أو من ينوبه من المحامين التحقيق. ولمجلس النقابة، ولمجلس النقابة الفرعية المختص طلب صور التحقيق بغير رسوم.

مادة (٥٢): المحامي حق الإطلاع على الدعاوي والأوراق القضائية والحصول على البيانات المتعلقة بالدعاوي التي يباشرها. ويجب على جميع المحاكم والنيابات ودوائر الشرطة ومأموريات الشهر العقاري وغيرها من الجهات التي يمارس المحامي مهمته أمامها أن تقدم له التسهيلات التي يقتضيها القيام بواجبه وتمكينه من الإطلاع على الأوراق والحصول على البيانات وحضور التحقيق مع موكله وفقاً لأحكام القانون ولا يجوز رفض طلباته دون مسوغ قانوني. ويجب إثبات جميع ما يدور في الجلسة في محضرها.

مادة (٥٣): للمحامي المرخص له من النيابة بزيارة أحد المحبوسين في السجون العمومية حق زيارته في أي وقت والاجتماع به على انفراد، وفي مكان لائق داخل السجن.

^١ فقرة الأولى من المادة ٥١ من قانون تنظيم مهنة المحاماة (من القانون رقم 41 لسنة 1912 بشأن تنظيم مهنة المحاماة).
^٢ إضطراراً فقرة ١ من المادة ٥١ من قانون تنظيم مهنة المحاماة (من القانون رقم 41 لسنة 1912 بشأن تنظيم مهنة المحاماة).
 السنة 291 .

مادة (٥٤): يعاقب كل من تعدى على محام أو اهانه بالإشارة أو القول أو التهديد أثناء قيامه بأعمال مهنته أو بسببها بالعقوبة المقررة لمن يرتكب هذه الجريمة ضد أحد أعضاء هيئة المحكمة.

مادة (٥٥): لا يجوز الحجز على مكتب المحامي وكافة محتوياته المستخدمة في مزاوله المهنة.

واستثناء من حكم المادة ٢٠ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يجوز للمحامي أو لورثته التنازل عن حق ايجار مكتب المحاماه لمزاولة مهنة حرة أو حرفه غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة.

مادة (٥٦): للمحامي سواء كان خصما اصليا أو وكيلًا في دعوى أن ينيب عنه في الحضور أو في المرافعات أو في غير ذلك من إجراءات التقاضي محاميا آخر تحت مسؤوليته دون توكيل خاص ما لم يكن في التوكيل ما يمنع ذلك.

* * *

سند الوكالة طبقا للقانون المدني

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل. م (٦٩٩).
يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك. م (٧٠٠).

كيفية إجراءات التوكيل وأنواعه

الموكل هو الذي يباشر إجراءاته بمفرده دون حضور المحامي الذي سيسند الوكالة ومعه إثبات الشخصية ويتوجه إلى مأموريه الشهر العقاري التابع له مسكنه ويحرر التوكيل بالشهر العقاري وفي حالة عدم وجود إثبات الشخصية فالموثق يطلب عدد اثنين من الشهود ويسدد الرسوم المستحقة بخزينة الشخصية فالموثق يطلب عدد اثنين من الشهود ويسدد الرسوم المستحقة بخزينة المأمورية ويسلم له التوكيل بعد ختمه بخاتم المأمورية. (للنساء البالغات)

أنواع التوكيلات:

- ١- توكيل عام رسمي في القضايا.
- ٢- توكيل عام رسمي مصرح فيه بالبيع والشراء والتعامل مع البنوك.
- ٣- توكيل عام في الأمور الزوجية.
- ٤- توكيل خاص (في قضية والمحامي الحاضر عن موكله يودعه في ملف الدعوى بعد إثبات حضوره).

الحالات التي يجوز حضور المحامي نيابة عن المتهم أمام المحاكم الجنائية

أولا - المخالفات:

أجازت المادة ٢٣٧ إجراءات للمتهم في مخالفة ان ينيب عنه وكيلاً لتقديم دفاعه ايا كانت المحكمة التي تنظر الدعوى (جزئية - استئنافية ...).

ثانيا - أمام محاكم الجناح الجزئية :

باستثناء جناح السرقات ومع ذلك فيجوز للمحكمة أن تأمر بحضور المتهم شخصياً أن رأت ذلك.

ثالثا - أمام محاكم الجناح المستأنفة :

إذا قضت محكمة أول درجة بالغرامة على المتهم واستأنف هذا الحكم فيجوز حضور المحامي بوكيل.

رابعا - وفي الحالات التي يوجب القانون فيها حضور المتهم يجوز للمحامي الحضور

بسند الوكالة وإبداء العذر بالغياب ويقدم دليل العذر دون ابداء ثمة دفع أو دفاع والمحكمة تؤجل نظر الدعوى لحضور المتهم شخصياً.

الحالات التي لا يجوز حضور المحامي نيابة عن المتهم أمام المحاكم الجنائية

- **محاكم الجنايات:** لا يجوز حضور المحامي بتوكيل عن المتهم أمام محكمة الجنايات.

- **محاكم الجناح المستأنفة:** إذا قضت محكمة أول درجة بحبس المتهم فلا يجوز حضور المحامي نيابة عن المتهم ولكنه يجوز كما سبق ذكره ان يبدى العذر بالغياب ويقوم دليل العذر دون ابداء دفاع "باستثناء ما نصت عليه المادة ٦٣ أ.ج"

- **أمام محاكم الجناح الجزئية:** الفقرة الرابعة المعدلة

لا يجوز للمحامي الحضور عن المتهم عن واقعة السرقة ايا كانت نوعها (سرقة تيار كهرباء) لأنها تنفذ فور صدورها ولو حصل استئناف هذا الحكم.

* * *

أنواع الرسوم القضائية المستحقة لصنف الدعاوي

* ماهية الرسوم القضائية.

* أنواع الرسوم القضائية.

مليم	جنيه	
،		نسبي
،		ثابت
،		صندوق تحسين الخدمات
،		إضافي لدور المحاكم
،		دمغة إيصال أو تنمية
،		مقرر

* * *

أنواع الرسوم القضائية المستحقة لصحف الدعاوى

١- الرسوم النسبية:

وهي تفرض على المنازعات التي تعرض على المحاكم تكون معلومة القيمة أي محدد قيمة المبالغ في الطلب أو في صحيفة الدعاوى ويطالب فيها الطالب الحكم له بها وتفرض على هذه الدعاوى رسوم نسبية بنسبة معينة في المائة وهي بينتها المادة الأولى من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ والمعدلة بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ وتنص على:

يفرض على الدعاوى معلومة القيمة رسم نسبي حسب الفئات الآتية :-

من ١ جنيه إلى ٣٥٠ جنيه يفرض رسم نسبي بواقع ٢% ومن ٢٥١ جنيه إلى ٢٠٠٠ جنيه بواقع ٣% ومن ٢٠٠١ جنيه إلى ٤٠٠٠ جنيه بواقع ٤% ومن ٤٠٠١ جنيه إلى بواقع ٥% .

٢- الرسوم الثابتة:

وهي مبالغ حددها القانون على الدعاوى أو الطلب متى كان مجهول القيمة وتنص المادة الأولى سالفه الذكر ويفرض في الدعوى مجهولة القيمة رسم ثابت كالآتي:

٢٠٠ قرش في المنازعات التي تطرح على القضاء المستعجل
١٠٠ قرش في الدعاوى الجزئية، ٣٠٠ قرش في الدعاوى الكلية الابتدائية،
١٠٠٠ قرش في دعاوى الإفلاس أو طلب الصلح من الإفلاس.

٣- صندوق تحسين الخدمات:

وفرض بنسبة ١/٢ الرسم النسبي في الدعاوى المعلومة القيمة و ١/٢ الرسم الثابت في الدعاوى مجهولة القيمة.

٤- الرسم الإضافي

هو رسم تكميلي فرض بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ والغرض منه إنشاء محاكم وتجديد القديم منها.

٥- دمغة الإيصال:

تفرض بواقع ٢٠٠ مليما على كل دعوى يضاف إليها دمغة تنمية بواقع ٥٠ مليما.

٦- الرسوم المقررة:

وهي رسوم بسيطة تفرض بواقع الامر أو الورقة وتتعدد بتعددتها مثال:
شهادة الجدول - صورة طبق الاصل من محضر

* * *

الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

ملاحظات	فئات الرسم الإضافي	نوع الورقة
إذا كان المطلوب لا يتجاوز ١٠٠ جنيه إذا زاد المطلوب على مائة جنيه أو كانت الدعوى برسم ثابت في جميع الأحوال	جنيه	(أولاً) في المواد المدنية:
	٥٠٠	١- صحيفة افتتاح الدعوى أمام المحكمة الجزئية أو طلب أمر الأداء - والطلبات المعارضة - والتدخل - والمعارضة
	١	٢- صحيفة استئناف الحكم الصادر من المحكمة الجزئية والاستئناف المقابل والتدخل
	٥٠٠	٣- صحيفة افتتاح الدعوى أمام المحكمة الابتدائية أو طلب أمر الأداء والطلبات المعارضة - والتدخل والمعارضة
	٣	٤- صحيفة الاستئناف أمام محكمة الاستئناف - والاستئناف المقابل والتدخل
	٦	٥- صحيفة التماس إعادة النظر
		٦- تقرير الطعن بالنقض

يتعدد الرسم الإضافي في جميع المواد المبينة بالجدول إذا تعدد الرسم الأصلي المستحق طبقاً لقوانين الرسوم.

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي		ملاحظات
٧- تسجيل ملخص عقود الشركات أو فسخها أو تعديلها.....	-	٦	
٨- الإنذارات ومحاضر العرض.....	-	١	
٩- الشهادات.....	٦٠٠	-	
١٠- كل أمر على عريضة غير متعلق بدعوى.....	٥٠٠	-	
١١- صور الأحكام ومحاضر الجلسات وغيرها من صور الأوراق.....	٨٠٠	-	عن كل ورقة فيما عدا صور الأحكام والأوراق التي أحالت عليها الأحكام وتكون لازمة للتنفيذ التي تسلم لأصحاب الشأن
١٢- طلبات صرف الأمانات القضائية والودائع.....	٦٠٠	-	إذا زاد المطلوب صرفه على ثلاثة جنيهات
١٣- طلبات صرف الأمانات القضائية والودائع.....	٥٠٠	١	إذا زاد المطلوب صرفه عن ١٠٠ جنيه إلى ١٠٠٠ جنيه
١٤- طلبات صرف الأمانات القضائية والودائع.....	-	٣	إذا زاد المطلوب صرفه عن ١٠٠٠ جنيه
١٥- طلبات الخصوم تعجيل القضايا الموقوفة وطلبات تجديد القضايا المشطوبة وطلبات تقصير المواعيد.....	٥٠٠	-	أمام المحاكم الجزئية
	٨٠٠	-	أمام المحاكم الابتدائية
	-	١	أمام المحاكم الاستئنافية
١٦- التقارير في قلم الكتاب ومحاضر الإيداع عدا ما هو معفي من الرسم الأصلي.....	٥٠٠	-	
١٧- لصق ملخصات عقود الشركات المساهمة.....	-	٣	

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

فئات الرسم الإضافي		نوع الورقة
مليم		ثانيا : في مواد الأحوال الشخصية للأجانب :
جنيه		
١	-	١- الدعاوى أمام المحاكم الجزئية والطلبات العارضة والتدخل والمعارضة
-	٨٠٠	٢- الطلبات التى تقدم إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الجزئية
٣	-	٣- طلب وضع الأختام على أموال التركة وجردها وطلب رفع الأختام
		٤- الدعاوى أمام المحاكم الابتدائية والطلبات العارضة والتدخل والطلبات التى تقدم لرئيس المحكمة الابتدائية (خلاف الدعاوى) والطلبات التى تقدم لقاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية والمعارضة
٣	-	٥- طلب تعيين مصف للتركة وعزله واستبدال غيره به وتعيين مديري التركات أو تثبيت منفذي الوصية أو تعيينهم
٤	-	٦- التقرير عن الوارث بقبول الإرث أو التنازل عنه والإشهاد بالإقرار بالنسب أمام قلم الكتاب
٢	-	٧- الأمر بحفظ الوصايا بسجلات المحكمة
٢	-	٨- طلب الخصوم تعجيل القضايا الموقوفة وطلبات تجديد القضايا المشطوبة وطلبات تقصير المواعيد
-	٥٠٠	أمام المحاكم الجزئية
١	-	أمام المحاكم الابتدائية
١	٥٠٠	أمام المحاكم الاستئنافية

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي	ملاحظات
٩- التقرير بالاستئناف وبالاتماس في جميع القضايا والتدخل والاستئناف المقابل.....	-	٤
١٠- التقرير بالنقض والتدخل.....	-	٨
١١- الشهادات.....	٥٠٠	-
١٢- الصور.....	٥٠٠	-
ثالثا: في المواد الجنائية:		
١- طلب الإدعاء مدنيا في الجنج والمخالفات.....	٥٠٠	١
٢- طلب الادعاء مدنيا فى الجنايات.....	-	٣
٣- طلب الاستئناف من المدعى المدني.....	-	٣
٤- تقرير الطعن بالنقض في الأحكام وفي الأوامر والصادرة من مستشار الإحالة أو محكمة الجنج المستأنفة منعقدة في غرفة المشورة الحاصل من المدعي بالحق المدني.....	-	٦
٥- صور التحقيقات والأحكام ومحاضر الجلسات.....	٥٠٠	-
٦- الشهادات.....	٥٠٠	-
٧- الإشكالات في التنفيذ من المحكوم عليه.....	-	٣
٨- الإشكالات في التنفيذ من غير المحكوم عليه.....	-	٣
٩- طلب فتح محلات محكوم بغلقها وطلبات المعاینات وإعطاء المهلة.....	٥٠٠	١

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي		ملاحظات
١٠- طلبات صرف الكفالات وضمانات الإفراج والغرامات وطلبات استلام المستندات ومضبوطات الأشياء الثمينة ذات القيمة	مليم	جنيه	إذا زاد المبلغ أو قيمة المضبوطات عن ثلاثة جنيهات إلى مائة جنيه
١١- طلبات الصرف وتسليم المضبوطات .. إلخ	٥٠٠	١	إذا زاد المبلغ أو قيمة المضبوطات على مائة جنيه
١٢- طلبات الصرف وتسليم المضبوطات إلخ	-	٣	إذا زاد المبلغ أو قيمة المضبوطات على ألف جنيه
رابعاً في مواد الأحوال الشخصية للمصريين:			
١- صحيفة افتتاح الدعوى أمام المحاكم الجزئية والتدخل والمعارضة	٢٥٠	-	
٢- طلب تحقيق الوفاة والورثة	-	١	
٣- صحيفة استئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الجزئية والاستئناف المقابل والتدخل والمعارضة	٥٠٠	١	إذا كان رسم القضية الأصلي يقل عن ذلك فيكون الرسم الإضافي مماثلاً.
٤- جميع الدعاوى في القضايا الكلية أو مواد التصرفات الابتدائية والطلبات المعارضة والتدخل والمعارضة	٥٠٠	١	
٥- صحيفة الاستئناف في القضايا الكلية أو مواد التصرفات والاستئناف المقابل والتدخل والمعارضة والتماس إعادة النظر في جميع الأحوال	-	٣	

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي	ملاحظات
٦- التقرير بالنقض والتدخل.....	-	٦
٧- كل إشهاد من إشهادات أمور الزوجية لدى المأذونين أو الموثقين المنتدبين.....	٣٠٠	-
٨- كل صورة أو شهادة أو ملخص من الإشهادات والأحكام والأوراق القضائية الأخرى	٣٠٠	-
	٢٠٠	-
٩- طلب تعجيل القضايا وتجديد القضايا المشطوبة.....	٣٠٠	-
	٦٠٠	-
١٠- دعاوي الحبس.....	١٥٠	
١١- الإقرارات التى تصدر فى الدعاوى ويستحق عليها رسوم.....	٣٠٠	
١٢- طلبات صرف أموال البذل أو القسمة فى مواد التصرفات ودعاوى الاستحقاق.....	٥٠٠	١
	-	٣
خامسا : في مواد الولاية على المال :		
١- كل طلب بتعيين وصى عند بدء الوصاية أو تثبيت الوصى المختار وطلب تعيين وصى خاص أو مؤقت	٥٠٠	-
	٧٥٠	-
		أمام المحكمة الجزئية أو الابتدائية

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي		ملاحظات
٢- سلب الولاية أو الحد منها أو الحجر أو إثبات الغيبة وطلبات الفصل فى الحساب.....	مليم	جنيه	أمام المحكمة الجزئية
	٥٠٠	١	
٣- المعارضات فى تقدير الرسوم أو الغرامات أو فى عقوبة الحرمان من المكافآت كلها أو بعضها.....	٦٠٠	-	أمام المحكمة الابتدائية
٤- طلبات تقرير المساعدة القضائية وطلبات استمرار الوصاية ورفعها ورفع الحجر ورد الولي الشرعي والإذن للقاصر أو المحجور عليه لسفه أو غفلة بإدارة أمواله أو منعه من ذلك ووضع المحجور عليه لسفه أو غفلة تحت الاختبار وطلبات رفع المساعدة القضائية.....	-	-	يكون برسم يساوي قيمة الرسم الثابت المبين في المادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٤٨
٥- الطلبات المقدمة من النائبين عن عديمي الأهلية والغائبين عن إجراء تصرف من التصرفات التي يشترط القانون وجوب الحصول على إذن بها والطلبات المقدمة من غير النائبين عن عديمي الأهلية ومن غير الوكلاء عن الغائبين والشكاوى المقدمة بالطعن في تصرفات هؤلاء أو يطلب عزلهم وغير ذلك من الطلبات المستحقة عليها رسوم طبقا للقانون	٧٥٠	-	أمام المحاكم الجزئية
	٥٠٠	١	أمام غيرها من المحاكم

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي		ملاحظات
٦- طلبات التصديق على القسمة بالتراضي.....	-	٦	إذا لم تتجاوز قيمة المال كله ألف جنيه (المال المقتسم)
	-	١٠	إذا زاد على ألف جنيه إلى خمسة آلاف جنيه
	-	٢٠	إذا زاد على خمسة آلاف جنيه
٧- المعارضات التي ترفع طبقاً لأحكام قانون محاكم الأحوال الشخصية للولاية على المال.....	٥٠٠	-	أمام المحاكم الجزئية
	٥٠٠	١	أمام المحاكم الكلية
	-	٣	أمام محاكم الاستئناف
٨- استئناف الحكم الصادر من المحكمة الجزئية.....	٥٠٠		
٩- استئناف الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية.....	-		
١٠- التماس إعادة النظر.....	-	٦	
١١- تقرير الطعن بالنقض.....	٥٠٠	١٠	
١٢- الشهادات.....	٥٠٠	٢٠	عن كل ورقة من أوراق الشهادة
١٣- الصور.....			عن كل ورقة من أوراق الصور
ولا يستحق رسم إضافي على المسائل المعفاة من الرسم الأصلي طبقاً للمادة ٩ من القانون رقم ١ لسنة ١٩٤٨ في شأن الرسوم أمام المحاكم الحسبية.....			

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم^(١)

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي		ملاحظات
(سادسا) الشهر العقاري والتوثيق ^(١) :	مليم	جنيه	
١- طلب توثيق أو طلب تسجيل كل عقد أو إشهاد أو تصرف أو حكم مما هو مبين بالجدول الملحق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر ولا يتعد الرسم إذا كان التوثيق بقصد التسجيل.....	-	٢	عن كل موضوع لا تزيد قيمته على مائة جنيه أو إذا كان غير محدد القيمة
	-	٤	إذا زاد على مائة جنيه إلى ألف جنيه .
	-	١٢	إذا زاد على ألف جنيه إلى أربعة آلاف جنيه .
٢- طلب التأشير بهوامش القيود والتسجيلات بناء على طلب ذوي الشأن التي يستحق عليها رسم طبقا للقانون	-	٤٠	إذا زاد على أربعة آلاف جنيه .
٣- إشهاد بتوثيق عقد زواج أو طلاق أو ما يتعلق بأمر الزوجية	-	٢	عن كل تأشيرة
٤- طلب تصديق على إمضاء أو ختم ذوي الشأن في المحررات غير واجبة الشهر	٥٠٠	١	عن كل أمضاء أو ختم
	٥٠٠	١	
٥- كل تأشيرة بإثبات تاريخ	-	٢	
٦- الشهادات	٥٠٠	١	عن كل طلب شهادة
٧- الصور الكتابية من السجلات والإشهادات وغيرها	-	٢	عن كل طلب صورة

(١) البند (سادسا) مستبدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ - الجريدة الرسمية العدد ٢٠ تابع في ٣١/٥/١٩٨٥.

(تابع) الجدول الملحق بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

نوع الورقة	فئات الرسم الإضافي		ملاحظات
٨- الصور الفوتوغرافية من السجلات والإشهادات.....	-	٢	عن كل طلب صورة
٩- الملخصات.....	-	٢	عن كل طلب.
١٠- الترجمة.....	-	٢	عن كل طلب.
١١- إشهاد بتوكيل أو عزل من الوكالة.....	-	٢	عن كل طلب.
١٢- طلب كشف نظري إذا كان المطلوب محددًا.....	-	٢	عن كل طلب.
١٣- طلب كشف نظري إذا كان المطلوب غير محدد.....	-	٢	عن كل طلب.
١٤- طلب التأشير بفتح أو قفل الدفاتر التجارية أو قفل الحساب.....	-	٢	عن كل تأشير
١٥- طلب كشف تحديد.....	-	٢	
	-	٤	إذا كانت قيمة الدين لا تزيد على ألف جنيه.
	-	١٢	إذا زادت على ألف جنيه إلى خمسة آلاف جنيه.
	-	٢٠	إذا زادت على ذلك.
١٧- الإشهادات الأخرى غير المشار إليها فيما تقدم والتي لا يستحق عليها رسم نسبي.....	-	٢	
١٨- أوامر التقدير.....	-	٢	

ويلاحظ أنه في جميع المسائل المبينة في الجداول المتقدمة يتعدد الرسم الإضافي إذا تعدد الرسم الأصلي المستحق طبقاً لقوانين الرسوم



الأوراق التي يحتاجها المحامي في عمله

نموذج لعقد اتفاق محامي مع موكله

مكتب
.....
المحامي

عقد اتفاق

أنه في يوم الموافق / /
فيما بين كل من:-
(١) الأستاذ..... المحامي
بالعنوان عاليه

(طرف أول)

(٢) السيد /
والمقيم

(طرف ثان)

اتفق الطرفان على الآتي:
أولاً: يباشر الطرف الأول الدعوى المرفوعة من

ضد

.....
ثانياً: تم ذلك نظير اتعاب قدرها جنيها دفع منه
والباقي يستحق عند انتهاء الدعوى قضاء أو صلحا.
ثالثاً: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها

الطرف الثاني

.....

الطرف الأول

.....

ملحوظة: يجب على كل محام الاتفاق مع موكله بموجب عقد الاتفاق طبقاً
لنموذج عاليه بعد الحكم بعدم دستورية أوامر تقدير أتعاب المحامي.

نموذج لحافظة مستندات

حافضة

بالمستندات المقدمة من:-

السيد/ صفته (مدعي، مدعي عليه، متهم) مدعي
 بالحق المدني - طاعن - مطعون ضده
 مستشكل - مستشكل ضده.

ضد

السيد/ صفته (مدعي عليه، مدعي، متهم) -
 النيابة العامة

في القضية رقم لسنة دائرة ()
 والمحدد لنظرها جلسة / /

رقم	عدد	التاريخ	بيان المستندات
١		/ /	
٢		/ /	
٣		/ /	
٤		/ /	
٥		/ /	
٦	٥	/ /	

سنة مستندات فقط لا غير (على سبيل المثال)

وكيل المدعي أو المدعي عليه

.....

المحامي

ملحوظة:

يجب التأكد من تثبيت الأوراق بالحافضة حتى لا يتم التلاعب بها.

مكتب
المحامي

بسم الله الرحمن الرحيم

إقرار بشأن مذكرة شارحة

مقدم من السيد / (مدعي)

ضد

السيد / (مدعي عليه)

في الدعوى المقدمة منى بالمحكمة الابتدائية والمرفق صورتها.

أقر بأن الصحيفة المقدمة منى تشمل على مذكرة شارحة

تحريرا في / / م

وكيل المدعي

.....

* * *

نموذج لنوتة انابه

نوتة انابه

رول
جلسة
الدائرة
اسم الموكل صفته

معه

..... يحضر الأستاذ

عنه

..... بتوكيل توثيق

ضد

اسم الخصم صفته

الموضوع

الطلبات :

القرار :

وشكراً للأستاذ الزميل،،،

.....

المحامي

ملحوظة :

تسلم لحاجب محكمة الدائرة المنظورة أمامها ليتولي تسليمها لزميل لينوب عن المحامي في الحضور.

نموذج لمذكرة دفاع والدفع الشكلية

بدفاع السيد/ (متهم، مدعي، مدعي عليه، طاعن، مطعون
ضده، مستشكل، مستشكل ضده)

ضد

السيد/ (النيابة العامة، مدعي عليه، مدعي، مطعون ضده، طاعن، مستشكل
ضده، مستشكل)

في الدعوى أو في الجنحة أو في الإشكال رقم لسنة
(دائرة) والمحدد لنظرها جلسة / / أو المحجوزة للحكم
لجلسة / /

الوقائع

موجز من الدعوى والطلبات.....
.....

الدفاع

.....
.....

الطلبات الختامية:

- (١) نلتمس من عدالة المحكمة الحكم ببراءة المتهم تأسيسا لما ورد بمذكرة دفاعنا واحتياطيا استعمال الرأفة عملا بنص المادة ٥٥ عقوبات (راجع هذه المادة).
- (٢) معارضة في حكم: قبول المعارضة شكلا وفي الموضوع بالغاء الحكم المعارض فيه وبراءة المتهم مما نسب إليه أو تأييد الحكم المعارض فيه لاسبابه.
- (٣) (للمدعي بالحق المدني)
استئناف الحكم: قبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بالغاء الحكم المستأنف وبراءة المتهم أو تأييد الحكم المستأنف فيه لاسبابه.
- (٤) رفض الدعوى.
- (٥) عدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة.
- (٦) عدم قبول الدعوى لسابق الفصل فيها.
- (٧) عدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان.

٨) عدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة.

٩) عدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوى.

١٠) عدم اختصاص المحكمة محلياً بنظر الدعوى.

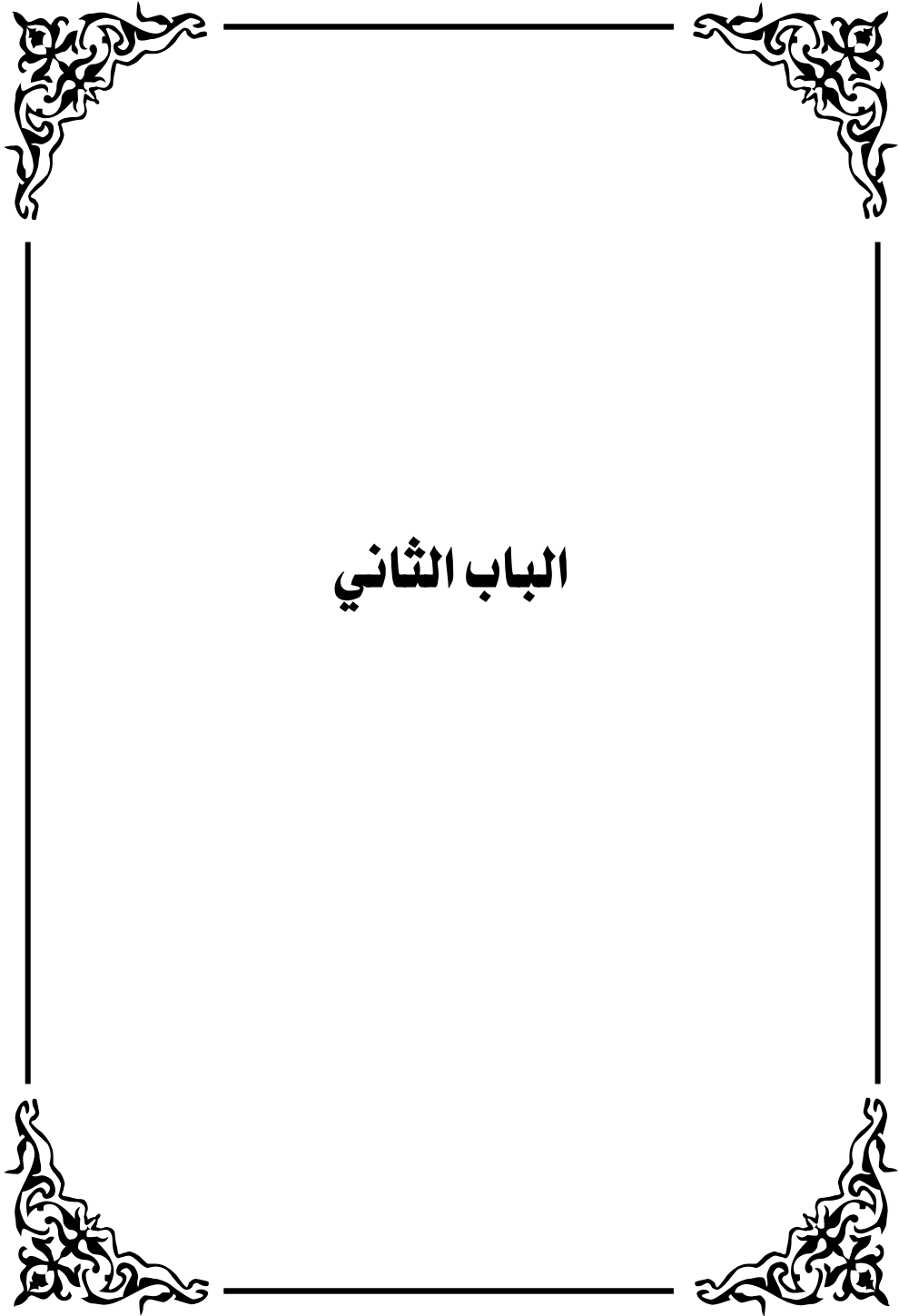
ملحوظة : راجع الاختصاص المحلي والنوعي في قانون المرافعات المادة ٤٢

إلى ٦٢.

وقبل إبداء الدفع يجب ملاحظة ما نصت عليه المادة ١٠٨ من قانون المرافعات.

مادة ١٠٨ - الدفع بعدم الاختصاص المحلي والدفع باحالة الدعوى إلى محكمة أخرى لقيام ذات النزاع أمامها أو للارتباط والدفع بالبطلان وسائر الدفوع المتعلقة بالاجراءات يجب ابدؤها مما قبل ابداء أي - طلب أو دفاع في الدعوى أو دفع بعدم القبول وإلا سقط الحق فيها لم يبد منها، ويسقط حق الطاعن في هذه الدفوع إذا لم يبدّها في صحيفة الطعن.

* * *



كيفية التصرف في المحاضر الجنائية والإدارية وقيدها بالجداول وكيفية الكشف عنها والكشف عن الدعاوي المدنية

- ١- توجد بكل قسم أو مركز شرطة مجموعة من الجداول والسجلات والدفاتر السنوية، تقيد في كل منها برقم قضائي متتابع المحاضر التي يحررها مأمورو الضبط القضائي والتحقيقات التي يجريها أعضاء النيابة في دوائر اختصاصهم.
- ٢- وترسل تلك المحاضر بعد ذلك إلى النيابة المختصة، لقيدها بجداولها ودفاترها المقابلة بذات الرقم القضائي لكل محضر.
- ٣- وبعد أن يقوم عضو النيابة بإعطاء الواقعة وصفها القانوني يتصرف فيها برفع الدعوى الجنائية، أو بحفظ الأوراق ، أو بعدم وجود وجه لإقامة الدعوى، أو باستيفاء المحضر بما يراه لازماً، أو بإرسالها للرئاسة بذاكرة بالرأي أو بتقدير اتهام وقائمة شهود .. الخ، ويؤشر في تلك الدفاتر والجداول بما يتم من تصرفات في القضايا المشار إليها أولاً بأول.

***وفيما يلي أهم هذه الجداول والدفاتر:**

أولاً- في جداول ودفاتر النيابة الجزئية:

- ١- جدول قضايا الجنايات والجنح الخاصة بالمتهمين البالغين وآخر يخص قضايا الأحداث.
- ٢- جدول محاضر المخلفات
- ٣- دفتر محاضر الشكاوي الإدارية (وهي المحاضر التي لا تنطوي على جرائم، أو تنطوي على جرائم تربي النيابة أنها عديمة الأهمية أو جرائم تحظر تعليمات النائب العام رفع الدعوى الجنائية فيها كجرائم القذف والسب).
- ٤- دفتر محاضر العوارض (وهي المحاضر التي تنطوي على إصابة شخص أو وفاته أو حدوث حريق بسبب عارض لا دخل في حدوثه لارادة احد أو اهماله).
- ٥- دفتر حصر التحقيق، وتقيد به التحقيقات المتداولة بالنيابة وما يتم فيها.

ثانيا- في جداول ودفاتر النيابة الكلية :

- ١- جدول لقيد الجنايات الواردة من النيابة الجزئية.
- ٢- جدول لقيد قضايا الجرح المستأنفة
- ٣- جدول لقيد قضايا المخالفات المستأنفة
- ٤- دفتر لقيد التظلمات وتقيد به جميع التظلمات التي تقدم في القرارات الصادرة من النيابة الجزئية والإجراءات التي اتبعت بشأنها.
- ٥- دفتر الشكاوي المقدمة ضد المحامين.

ثالثا- في جداول ودفاتر نيابات الاستئناف :

- ١- دفاتر وجداول مشابهة لتلك المشار إليها آنفاً
- ٢- جدول قضايا رد الاعتبار وتقيد به طلبات رد الاعتبار فور تقديمها أو ورودها.
- ٣- دفتر طلبات زيارة المحبوسين احتياطيا وتدرج به الطلبات التي تقدم لزيارة المحبوسين.

* ويلاحظ أن أقسام ومراكز الشرطة تقيد المحاضر في جداولها بأقرب وصف تراه، وأن العبرة بالوصف الذي تراه النيابة لكل محضر، وعندئذ تعدل النيابة القيد بالجدول على الأساس الذي انتهت إليه، فتغير القيد من دفتر الشكاوي الإدارية مثلا إلى جدول الجرح أو العكس وتخطر الشرطة لتنفيذ هذا التعديل وموافاتها بالرقم الجديد. وفي جميع الأحوال يؤشر بالجدول الأصلي قرين الرقم الملغى بما انتهى إليه ذلك التعديل.

* ويستطيع المحامي الكشف عن ما تم في الجرح أو الجناية برقم المحضر من الجدول ويمكن الحصول على شهادة منه بعد سداد الرسم المقرر لها بخلاف الدعاوي المدنية التي يمكن معرفة رقم الدعوى والدائرة من واقع الفهارس بإسم المدعي.

* * *

الإجراءات العملية لرفع الدعوى أمام المحكمة وسداد رسومها وقيدها وتحديد الجلسة

- (١) تقدم صحيفة الدعوى من أصل وصور طبق الأصل منها بقدر عدد الخصوم وصورتين لقلم الكتاب أو لقلم الكمبيوتر وهو نظام مستحدث لمواكبة النظام الرقمي إذا ما وجد بالمحكمة + أصول المستندات أو صور منها + مذكرة شارحة أو إقرار باشتغال صحيفة الدعوى على شرح كامل لها ويجب أن تشمل صحيفة الدعوى على ما يلي:
 - اسم المدعي ولقبه ومهنته ووظيفته ومحل إقامته وموطنه المختار (إن كان له محام)، واسم المدعي عليه ولقبه ومهنته ووظيفته وصفته وعنوانه.
 - كما تشتمل أيضا على شرح لوقائع الدعوى - سندها، والطلبات فيها، مع تكليف الخصوم بالحضور بالجلسة التي تحدد لنظر الدعوى أمام المحكمة، وبيان المحكمة المرفوع أمامها الدعوى، ومقرها.
- (٢) ويجب توقيع أصل الصحيفة وصورها من محام مقيد أمام المحكمة المختصة إذا كانت قيمة النزاع تزيد على خمسين جنيها أو إذا كانت مقامة أمام إحدى المحاكم الابتدائية أو الاستئنافية أو أمام محكمة النقض وإلا كانت باطلة.
- (٣) ويجوز لرافع الدعوى أن يرفق بصورة الصحيفة الخاصة بقلم الكتاب حافظة بالمستندات المؤيدة لدعواه، مع مذكرة شارحة لها.
- (٤) ويقدم أصل الصحيفة إلى رئيس القلم المختص بالمحكمة لتقرير الرسم المستحق عليها.
- (٥) يراجع الرسم المقدر بمعرفة مراجع الرسم المختص.
- (٦) يسدد الرسم بخزينة المحكمة لدى موظف التحصيل.
- ويستخرج بقيمته إيصالات. أحدهما أزرق ويلصق بأصل الصحيفة. والثاني أحمر ويتسلمه دافع الرسم. ثم تختتم الورقة المسددة عليها الرسم بخاتم نصفي بمعرفة مراجع التحصيل، ويوقع عليها منه.
- (٧) يعاد تقديم الأوراق إلى رئيس القلم المختص أو كاتب أول المحكمة لتحديد جلسة لنظر الدعوى.
- (٨) يقوم مقدم الصحيفة بإثبات الرسم وتاريخ ورقم سدادها، والجلسة المحددة، على الصحيفة وجميع صورها.
- (٩) يسلم أصل الصحيفة وصورها إلى رئيس قلم الجدول أو الموظف المختص لقيدها بالجدول، والتأشير برقم القيد (رقم الدعوى) على الأصل وجميع

الصور، ويعد ملفا لها تودع فيه صورة الصحيفة مع ما عسى أن يكون قد قدم معها من مستندات ثم يعود الرئيس لقلم المدني وتختتم بخاتم المحكمة على الأصل والصور ليتولي المحامي اعلانها عن طريق اقلام المحضرين.

وذلك كله فيما عدا صحف الاشكالات في التنفيذ، وصحف دعاوي الاسترداد فأنها لا تسلم لمقدمها، بل يقوم قلم الكتاب بارسالها بمعرفته في اليوم التالي على الأكثر إلى قلم المحضرين لاعلانها لخصوم.

(١١) الدعاوي المقامة بموجب قرارات اعفاء من الرسوم يتبع في شأنها نفس الإجراءات والتأشير على أصل الصحيفة وصورها بقيمة الرسم ورقم وتاريخ قيده.

(١٢) إذا كانت الدعوى مقامة من أحد العمال أو ورثته طبقا لقانون العمل فنترفع بذات القواعد السالف ذكرها فيما سبق - ما عدا سداد الرسم المستحق عنها حيث أنها معفاة من الرسوم في جميع درجات التقاضي.

* * *

إعلان الدعوى ومباشرة إجراءاتها أمام المحكمة

أولاً : إجراءات إعلان صحيفة الدعوى

- (١) يتم إعلان الخصوم بصور صحيفة الدعوى بعد أداء رسم الدعوى الذي يثبت سدادته على أصل الصحيفة.
- (٢) يقدم الطالب أصل الصحيفة وصورها لقلم المحضرين المختص ليتولى قيدها بدفتر القلم، ويتسلم مقدم الصحيفة إيصالاً بتاريخ ورقم القيد بالدفتر. وبعد مضي خمسة أيام في المدن أو البنادر أو في الموعد الذي يحدده المحضر الأول بالنسبة لما عدا ذلك يتقدم صاحب الشأن إلى قلم المحضرين ومعه الإيصال السابق تسليمه له كي يتسلم أصل الصحيفة بعد اتمام إعلانها، وذلك بعد اثبات صفته وشخصيته، وبعد توقيعه بالاستلام بدفتر القلم.
- (٣) إذا لم يتم الاعلان للخصوم أو لأحدهم لأي سبب - فعلي الطالب تصحيح الاعلان ازالة سبب عدم الاعلان - ثم يعيد تقديم الأوراق لقلم المحضرين الذي يقوم بتقدير رسم اعادة الاعلان، وبعد سدادته بخزينة المحكمة يتم قيد الأوراق بدفتر المحضرين تمهيدا لإعلانها، وتتبع في ذلك نفس الاجراءات السالف بيانها.
- (٤) بعد اتمام اعلان الصحيفة واستلامها فعلى المحامي تقديمها إلى المحكمة بالجلسة المحددة لنظرها ويثبت حضوره بمحضر الجلسة مثال ذلك: حضر اسم المحامي مع المدعي أو عنه بتوكيل عام رسمي رقم لسنة أو بتوكيل خاص ونتشرف بإيداعه وقدم أصل الصحيفة ينفذ جلسة اليوم ويلتمس من عدالة المحكمة (تذكر الطلبات) حجز الدعوى لحكم مع التصريح لنا بتقديم مذكرات أو اجلاً لتقديم مستندات أو الإطلاع على حافظة مستندات المدعي عليه.
- (٥) تعتبر الدعوى كان لم تكن إذا لم تعلن للخصوم خلال. ثلاثة شهور من تاريخ سداد الرسم وقيدها بجدول المحكمة.

ثانياً : حضور الجلسة

- (١) في اليوم المحدد لنظر الدعوى يمكن معرفة مقر قاعة الجلسة من موظف الاستعلامات المختص بالمحكمة.
- (٢) يمكن للمحامي معرفة رقم الدعوى في رول الجلسة بالاطلاع عليه على باب قاعة الجلسة - والرول عبارة عن كشف يحتوي أرقام القضايا المنظورة بالجلسة، وأسماء الخصوم في كل منها.

(٣) للاستعلام عما تم في الدعوى فيتم ذلك بإطلاع على يومية الجلسة المنظورة أو التي كانت منظورة أمامها الدعوى "إذا كان قد حكم فيها" وذلك لدى أمين سر الجلسة المختص.

ثالثاً: إعلان أوراق متعلقة بدعوى منظورة.

- (١) أو لإدخال خصم فيها فعلى المحامي تحرير أصل الاعلان وصور منه مطابقة له بقدر عدد الخصوم المراد اعلانهم شاملة كافة البيانات المتعلقة بطالب الاعلان والمعلن اليه وموجز بسبب الاعلان مع تكليفه بالحضور بالجلسة المحددة وطلباته فيها، ويجب أن يوقع المحامي على أصل الاعلان وصوره.
- (٢) يقدم أصل الاعلان إلى أمين سر الجلسة بالمحكمة لتقدير ما يستحق عليه من رسوم.
- (٣) بعد مراجعة الرسم وسداده بخزينة المحكمة يتسلم صاحب الشأن جميع الأوراق (الأصل والصور) لتقديمها بمعرفته إلى قلم المحضرين المختص لاعلانها.
- (٤) اعادة اعلان الخصم - والاعلانات الخاصة بالقضايا المرفوعة من العمال طبقاً لقانون العمل لا يستحق عنها رسم - ويقوم أمين السر بالتأشير على أصل الاعلان بذلك يوقع. ثم تختتم التأشير بخاتم المحكمة.
- (٥) إذا كان الاعلان في دعوى سبق صدور قرار بمعافاتها مؤقتاً من الرسوم - فيقدر الرسم على أصل الاعلان ثم يقيد بدفتر المطالبة بالمحكمة. ويؤشر الموظف المختص برقم وتاريخ القيد - وتختتم التأشير بخاتم المحكمة.
- (٦) يقدم أصل الإعلان وصوره لقلم المحضرين - وبعد اتمام اعلانه يتسلمه صاحب الشأن ويتقدم به إلى المحكمين لإيداعه ملف الدعوى، ويتبع في شأن ذلك نفس الاجراءات السابق بيانها.

إجراءات تقديم المستندات والمذكرات واستلام صور منها والاطلاع:

- (١) تقدم المستندات داخل حافظة، يوصف كل مستند على حدة بالتفصيل وبدقة تامة على غلافها، يرفق بها صور من غلاف الحافظة بقدر عدد الخصم في الدعوى.
- (٢) يستوفي رسم الدمغة الذي قد يكون مستحقاً على المستندات قبل تقديمها، ثم تسلم الحافظة وصورها لأمين سر الجلسة لتعليقها على ملف الدعوى.
- (٣) تقدم المذكرات التي تكون المحكمة قد صرحت بتقديمها - وفي خلال الأجل المحدد لذلك - بعد اثبات تاريخ تقديمها بمعرفة أمين سر الجلسة، يجب أن

- يرفق بأصل المذكرة صور منها بقدر عدد الخصوم. ويسلم أصل المذكرة وصورها لأمين سر الجلسة لتعليقها على ملف الدعوى.
- (٤) إذا كانت الدعوى محجوزة للحكم. وكانت المحكمة قد صرحت بتقديم مستندات أو مذكرات فيجب على مقدمها أن يسلم صورها لهم اعلانا رسميا، وذلك قبل تقديمها إلى المحكمة، مع ضرورة مراعاة المواعيد التي تحددها المحكمة لتقديمها.
- (٥) إذا كانت المذكرة مقدمة لأحدى محاكم الاستئناف فيجب تقديمها من أصل وصورتين بخلاف الصور الخاصة بالخصوم.

إجراءات استلام صور رسمية من ورقة من أوراق الدعوى المنظرة بالجلسات

- (١) على طالب الصورة تقديم طلب يوضح فيه اسمه وصفته ورقم الدعوى وبيان الورقة المطلوب استلام صورتها والجلسة المحددة لنظرها.
- (٢) يقدم الطلب إلى أمين سر الجلسة الذي يقوم بتقدير الرسم المستحق عن الصورة، ويعد مراجعته وسداده يقوم الطالب بنسخ الصورة المطلوبة بشرط أن تكون مطابقة تماما للأصل.
- (٣) تسلم الصورة بدفتر الصور بمعرفة موظف الصور المختص الذي يوقع عليها بعد مراجعتها، ثم يوقع على الصورة بالاعتماد من رئيس القلم أو الكاتب الأول المختص، وتختتم بخاتم المحكمة، وتسلم لطالب الصورة.
- (٤) يعاد أصل الورقة مرفقا به طلب الاستلام إلى أمين السر لإعادة ارفاقها بملف الدعوى.

* * *

إجراءات استلام مستندات مودعة بملف دعوى منظورة بالجلسات

- (١) يتقدم المحامي بطلب على ورقة عادية غير مدموغة باسم رئيس الدائرة أو القاضي المختص - يوضح فيه اسمه، وصفته ورقم الدعوى والجلسة المحددة لنظرها، وبيان المستند أو المستندات المطلوب استلامها وسبب ذلك.
- (٢) يسلم الطلب المذكور إلى أمين سر الجلسة لعرضه مع ملف الدعوى على القاضي في أقرب فرصة.
- (٣) إذا صرح القاضي بتسليم المستندات فيقوم أمين السر بتسليمها على الوجه الآتي:-
 - يتم التسليم لصاحب المستندات أو الوكيل الرسمي عنه بعد اثبات الصفة والشخصية والتوكيل الذي يبيح الاستلام، وبعد تقديم صورة عرفية مطابقة لها من كل منها تودع بالملف - مع مراعاة تعهده بتنفيذ أي شروط قد يضعها القاضي للاستلام.
 - بالنسبة للمستندات المطعون عليها بالتزوير لا يجوز تسليمها إلا بعد صدور حكم نهائي بصحتها - أو بتصريح كتابي بالتسليم من النيابة المختصة.
 - يتم التأشير من أمين السر على كل مستند يصير تسليمه، بما يفيد أنه كان مقدما في الدعوى ويوقع على هذه التأشير وتختم بخاتم المحكمة.
 - لا يستحق أي رسم على استلام المستندات المذكورة

كيفية الإطلاع على الدعوى

- الإطلاع

- (١) لكل صاحب شأن في الدعوى - أثناء تداولها بالجلسات - الحق في الإطلاع على ما يودع بملفها من أوراق ومستندات، ويتم الإطلاع سواء بشخصه أو بوكيل رسمي عنه بشرط ثبوت وكالته، كما يكون له استلام صور المذكرات التي قد تكون مودعة بملف الدعوى.
- (٢) ويكون الإطلاع بالحضور لدى أمين سر الجلسة في الموعد المحدد للإطلاع، بعد إثبات صفة طالب الإطلاع وشخصيته، وتحديد الأوراق المطلوب الإطلاع عليها، ويتم ذلك كله تحت إشراف وملاحظة أمين سر الجلسة.
- (٣) القضايا التي تحجز للحكم لا يجوز الإطلاع عليها إلا إذا كانت المحكمة قد صرحت بذلك، وفي الأجل الذي حددته بقرارها.
- (٤) ولا يستحق رسم على الإطلاع أو سحب صور المذكرات .

إجراءات تعجيل الدعوى

أولاً: إذا كانت الدعوى المراد تعجيلها منظورة بالجلسات فيتبع ما يلي:

- (١) على صاحب الشأن تقديم طلب على ورقة عادية يوضح فيه اسمه وصفته ورقم الدعوى والجلسة ورقم الدعوى والجلسة المحددة لنظرها وسبب طلب التعجيل.
- (٢) يقوم أمين السر بتقدير الرسم المستحق على هذا الطلب وبعد مراجعته وسداده يعاد الطلب إليه لعرضه مع ملف الدعوى على قاضي الجلسة في أول فرصة.
- (٣) إذا أمر القاضي بتعجيل نظر الدعوى لجلسة أخرى فعلى صاحب الشأن تحرير إعلان بالتعجيل من أصل وصور بقدر عدد الخصوم متضمناً أسماء الخصوم وعناوينهم ورقم الدعوى وموضوعها وتاريخ الجلسة الآجلة والجلسة المعجلة إليها والطلبات.
- ويقوم أمين السر بتقدير الرسم المستحق على الاعلان، ويعد سدادته بخزينة المحكمة يقدمه المتقاضي - طالب التعجيل - مع الصور إلى قلم المحضرين المختص لاعلانه، ويتبع في ذلك الإجراءات السابق بيانها الخاصة بالاعلان.
- (٤) بعد إتمام الاعلان يتسلم المحامي - طالب التعجيل - أصل الاعلان ويتقدم به لأمين سر الجلسة قبل الجلسة المحددة بوقت كاف ليتسنى لهذا الأخير ادراج الدعوى بالجلسة المحددة بعد التعجيل.
- (٥) إذا لم تقدم صحيفة التعجيل لأمين سر الجلسة قبل تاريخ الجلسة المعجل إليها الدعوى فتبقى مقيدة بجلستها الأصلية التي كانت محددة لنظرها قبل التعجيل.

ثانياً: إذا كانت الدعوى المراد تعجيلها موقوفة أو مشطوبة، فيتبع ما يلي:

- (١) يتقدم المحامي بصحيفة تعجيل أو تحديد موضح بها اسم المدعي وصفته وموطنه ومحل المختار، وأسماء الخصوم صفاتها ومواطنهم، وأسماء ورثة الخصوم المتقاضي مواطنهم أو أسم من حل محل الخصم الذي زالت صفته وموطنه، كما تشمل موجزا لموضوع الدعوى، ورقم قيدها بالجدول، وتاريخ وقفها أو شطبها أو الحكم بانقطاع سير الخصومة فيها وسببه، وطلباته فيها.
- (٢) يجب أن يكون أصل الصحيفة وصورها موقعا عليها، تماماً كما هو الحال فيما يتبع في صحيفة الدعوى الأصلية.
- (٣) يقدم أصل الصحيفة لأمين سر الجلسة أو أمين الحفظ (لأي منهما بعهدته ملف الدعوى حسب الأحوال) ومعه صور بقدر عدد الخصوم، وذلك لأثبات المعلومات عن القضية المراد تعجيلها على هامش أصل الصحيفة.

- (٤) يقدر رئيس القلم المختص أو الكاتب ما قد يستحق من رسوم الأحوال، وبعد مراجعته وسداده بخزينة المحكمة تحدد جلسة لنظر الدعوى.
- (٥) يثبت الرسم وتاريخ الجلسة على جميع الصور تختتم مع الأصل بخاتم المحكمة وتسلم لمقدمها ليتولى تقديمها لقلم المحضرين المختص لاتخاذ إجراءات اعلانها للخصوم دون رسم آخر. ويتبع في شأن هذا الإعلان كافة القواعد السالف بيانها فيما سبق في شأن اعلان صحيفة الدعي.
- (٦) بعد اتمام الاعلان يتسلم المحامي أصل الصحيفة من قلم المحضرين ويقدمه قبل الجلسة المحددة بيوم على الأقل لموظف الجدول بالمحكمة للتأشير بحصول التعجيل وتسليمه إلى أمين سر الجلسة المختص لقيده بيوميه الجلسة ولضم ملف الدعوى الأصلي.
- (٧) يجب العلم أنه لا يجوز تعجيل أو تجديد دعوى إلا بعد سداد ما قد يكون مستحقا عليها من رسوم أو أتعاب أو دمغة مستندات مما يكون مؤشرا به على أوراق الدعوى.
- (٨) تعجيل الدعوى بعد الحكم بانقطاع سير الخصومة لا يستحق عليه رسم.
- (٩) تجديد الدعوى من الشطب يجب أن يتم باعلان الخصوم خلال ستين يوما من تاريخ قرار الشطب.

إجراءات سداد رسم أو (أمانة خبير أو أية مستحقات أخرى في الدعوى أثناء

نظرها:

- في حالة استحقاق أي رسوم أثناء سير الدعوى، أو تكليف أحد الخصوم سداد أمانة خبير أو غيره يتبع الآتي:
- (١) إذا كان المستحق هو دمغة مستندات فعلى المتقاضى أحضار طوابع بالقيمة المطلوبة للصقها على المستندات المستحقة عليها.
- (٢) وإذا كان المستحق هو فرق في الرسم فيقوم أمين السر بتقديره على الحكم أو محضر الجلسة أو الورقة المستحق عليها، وبعد مراجعته يتم سداده بخزينة المحكمة (موظف التحصيل) بالطريقة السابق شرحها، ثم تعاد الورقة إلى أمين السر لإعادة إرفاقها بملف الدعوى.
- (٣) تسدد أمانة الخبير بالطريقة السابقة ويضاف إجراء آخر هو قيد الأمانة بعد سدادها بدفتر الامانات القضائية لدى موظف الحسابات المختص، ويلاحظ أن سداد الأمانة يستخرج عنه ايصال واحد فقط يتسلمه دافع الأمانة
- (٤) تسدد الكفالة (ضمان الافراج) بنفس طريقة سداد إمانة الخبير بعد تقديرها بمعرفة الموظف المختص بالقلم الجنائي.

(٥) الأمانة الخاصة بطبيب مصلحة الطب الشرعي تسدد بموجب شيك حكومي يستحضره المتقاضى من مكتب البريد بقيمة الأمانة، وباسم مدير مصلحة الطب الشرعي.

كيفية إجراءات ترجمة أوراق بالمحاكم

- (١) الأوراق المصرح من المحكمة بترجمتها، أو التي يبيح القانون أو تسليتم إجراءات إعلانها أو تنفيذها ضرورة ترجمتها، فلا يتم ذلك يقدم صاحب الشأن بطلب مدموغ باسم رئيس قلم الترجمة بالمحكمة الابتدائية أو محكمة الاستئناف أو محكمة النقض حسب الأحوال.
- (٢) يرفق بالطالب الورقة أو المستند المطلوب ترجمته مع صورة رسمية من تصريح المحكمة بالترجمة ان وجد.
- (٣) يتضمن الطلب اسم الطالب وصفته ومحل اقامته وبيان الورقة أو المستند المطلوب ترجمته وتاريخه، واللغة المطلوب ترجمته إليها.
- (٤) يقدر رئيس القلم الرسم المستحق ويسدد بخزينة المحكمة.
- (٥) بعد اتمام الترجمة، وفي الموعد الذي يحدده رئيس المحكمة، يتسلم الطالب صورة رسمية من الترجمة ويوقع باستلامها بدفتر خاص، وتعتمد من رئيس القلم وتختتم بخاتم المحكمة.
- (٦) ويوقع الطالب على اصل طلب الترجمة بما يفيد استلامه المستندات أو الأوراق السابق تقديمها لترجمتها.

* * *

الطعن في الحكم

أولاً : مواعيد الطعن

- تبدأ مواعيد الطعن في الأحكام من تاريخ صدورها، فيما عدا من تخلف عن الحضور في جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى ولم يقدم أي مذكرة بدفاعه فيكون ميعاد الطعن - في هذه الحالة - من تاريخ إعلان الحكم إليه.
- (١) استئناف الأحكام يتم خلال أربعين يوماً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور الحكم، أو من تاريخ اعلانه وفقاً لما تقدم بيانه.
- (٢) استئناف الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة يتم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدورها.
- (٣) استئناف حكم إيقاع البيع يتم خلال خمسة أيام من تاريخ صدوره.
- (٤) التماس إعادة النظر يتم خلال أربعين يوماً. يحتسب طبقاً للثابت بنص المادة ٢٤٢ مرافعات.
- (٥) ميعاد الطعن بطريق النقض ستون يوماً.

ثانياً : بالنسبة لصحيفة الاستئناف

- إذا كانت الدعوى متعلقة باستئناف حكم فيتبع نفس الاجراءات المشار إليها فيما سبق بالفصل الأول ويضاف إليها ما يلي:
- (أ) يجب أن تشمل صحيفة الاستئناف بيان الحكم المستأنف، ورقمه وتاريخ صدوره ومنطقة والمحكمة التي أصدرته.
- كما تشمل أسباب الاستئناف وطلبات المستأنف فيه ويجب أن يكون أصل الصحيفة وصورها موقعه من محام مقيد أمام المحكمة الرفوع أمامها الاستئناف.
- (ب) على صاحب الشأن (المستأنف) الحصول على تأشيرة على هامش أصل الصحيفة بمعلومات من المحكمة التي أصدرت الحكم وموجز لمنطوق الحكم، وتختتم التأشيرة بخاتم تلك المحكمة والذي يتولى هذا الأمر أمين سر الدائرة.
- (ج) إذا كان الاستئناف مرفوعاً أمام إحدى محاكم الاستئناف يجب تقديم أصل الصحيفة مع نسختين منه لقلم الكتاب بالإضافة إلى الصور الخاصة بالخصوم بقدر عددهم.

الحالات التي تطرأ على الدعوى أثناء سيرها

حكم التحقيق وسماع الشهود - الاستجواب - الخبرة

أولاً :- سماع الشهود : مادة ٦٠ : مادة ٩٨ قانون الإثبات

في بعض الاحيان المحكمة من تلقاء نفسها أن تأمر باثبات الدعوى بشهادة الشهود وتصدر بشأنه حكماً تمهيدياً في الأحوال يجيز فيها القانون الاثبات بشهادة الشهود متى رأت المحكمة في ذلك فائدة للتحقيق ويجب على المحكمة أن تبين في منطوق الحكم الذي يأمر بالاثبات بشهادة الشهود كل واقعة من الوقائع المأمور بإثباتها وإلا كان باطلاً، كما يجب أن يبين في الحكم اليوم الذي يبدأ فيه التحقيق وميعاد انتهائه وإذا أجل التحقيق إلى جلسة أخرى كان النطق بالتأجيل بمثابة تكليف لما يكون حاضراً من الشهود بالحضور في تلك الجلسة إلا إذا عفتهم المحكمة من الحضور.

إذا طلب أحد الخصوم بعد انتهاء مدة التحقيق مد أجل حكم التحقيق لمدة أخرى وذلك لعدم استطاعة المحامي من أحضار الشهود.

ويجوز للمحكمة مد الميعاد لمدة أخرى بقرار يثبت في محضر الجلسة وإذا رفض القاضي مد ميعاد التحقيق جاز التظلم إلى المحكمة بناء على طلب شفوي يثبت في محضر التحقيق وتحكم فيه المحكمة على وجه السرعة ولا يجوز الطعن عليه بأي طريق في قرار المحكمة ولا يجوز للمحكمة مد الميعاد أكثر من مرة واحدة.

وفي الجلسة المحددة للتحقيق يحضر شهود كل خصم ومعهم اثبات شخصيتهم ويؤدي كل شاهد شهادته على انفراد بغير حضور باقي الشهود الذين لم تسمع شهادتهم والقاضي المنوط بالتحقيق يثبت اسمه في محضر الجلسة مهنته وسنة وعنوانه ودرجة قرابته ثم يحلف اليمين قول (والله العظيم أقول الحق) وتدور وأول سؤال يوجه إلى الشاهد هو ما هو سبب مجيئك للشهادة؟ الخ.

ويكون توجيه الاسئلة من القاضي المنوط بالتحقيق وتثبت اجابات الشهود في المحضر ويوقع عليها.

ويجوز استجواب المحامي الحاضر عن الخصم للشاهد بتوجيه الاسئلة إلى المحكمة والمحكمة بدورها تسأل الشاهد وتتوالى سماع باقي الشهود .. وبعد الانتهاء من سماع الشهود تحال الدعوى بقرار من المحكمة للمرافعة وتحدد جلسة لها أو تحال للمرافعة بنفس الجلسة وتحجز الدعوى للحكم.

ملحوظة :

إذا انتهى حكم التحقيق في المدة المحددة له يطلب المحامي مد أجل حكم التحقيق.

مادة ٢١٢^(١) - لا يجوز الطعن في الأحكام التي تصدر أثناء سير الدعوى ولا تنتهي بها الخصومة إلا بعد صدور الحكم المنهي للخصومة كلها، وذلك عدا الأحكام الوقتية والمستعجلة والصادرة بوقف الدعوى والأحكام القابلة للتنفيذ الجبري، والأحكام الصادرة بعدم الاختصاص والإحالة إلى المحكمة المختصة، وفي الحالة الأخيرة يجب على المحكمة المحالة إليها الدعوى أن توقفها حتى يفصل في الطعن.

ثانياً - استجواب الخصوم

تنص المادة ١٠٥ من قانون الإثبات على ما يلي: للمحكمة أن تستجوب من يكون حاضراً من الخصوم ولكل منهم أن يطلب استجواب خصمه الحاضر.

مادة ١٠٦: للمحكمة كذلك أن تأمر بحضور الخصم لاستجوابه سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب خصمه، وعلى من تقرر استجوابه أن يحضر بنفسه الجلسة التي حددها القرار.

مادة ١٠٧: إذا كان الخصم عديم الأهلية أو ناقصاً جاز استجواب من ينوب عنه، وجاز للمحكمة مناقشته هو أن كان مميزاً في الأمور المأذون فيها. ويجوز بالنسبة إلى الأشخاص الاعتبارية توجيه الاستجواب إلى من يمثلها قانوناً، ويشترط في جميع الأحوال أن يكون المراد استجوابه أهلاً للتصرف في الحق المتنازع فيه.

مادة ١٠٨: إذا رأت المحكمة أن الدعوى ليست في حاجة إلى استجواب رفضت طلب الاستجواب.

مادة ١٠٩: يوجه الرئيس الاسئلة التي يراها إلى الخصم، ويوجه إليه كذلك ما يطلب الخصم الآخر توجيهه منها وتكون الاجابة في الجلسة ذاتها إلا إذا رأت المحكمة اعطاء ميعاد للاجابة.

مادة ١١٠: تكون الاجابة في مواجهة من طلب الاستجواب، ولكن لا يتوقف الاستجواب على حضوره.

مادة ١١١: تدون الاسئلة والاجوبة بالتفصيل والدقة بمحضر الجلسة، وبعد تلاوتها يوقع عليها الرئيس والكاتب والمستجوب، وإذا امتنع المستجوب من الاجابة أو من التوقيع ذكر في المحضر امتناعه وسببه.

(١) معدلة بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ - الجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرر في ١/٦/١٩٩٢.

مادة ١١٢: إذا كان للخصم عذر يمنعه من الحضور للاستجواب جاز للمحكمة أن تتدب أحد قضاتها لاستجوابه على نحو ما ذكر.

مادة ١١٣: إذا تخلف الخصم عن الحضور للاستجواب بغير عذر مقبول أو امتنع من الإجابة بغير مبرر قانوني جاز للمحكمة أن تقبل الإثبات بشهادة الشهود والقرائن في الأحوال التي ما كان يجوز فيها ذلك.

ثالثا : الخبرة

تنص المادة ١٣٥ من قانون الإثبات على :

للمحكمة عند الاقتضاء أن تحكم بنذب خبير واحد أو ثلاثة ويجب أن تذكر في منطوق حكمها:

- (أ) بيانا دقيقا لمأمورية الخبير والتدابير العاجلة التي يؤذن له في اتخاذها.
- (ب) الأمانة التي يجب إيداعها خزانة المحكمة لحساب مصروفات الخبير وأتعابه والخصم الذي يكلف إيداع هذه الأمانة والأجل الذي يجب فيه الإيداع والمبلغ الذي يجوز للخبير سحبه لمصروفاته.
- (ج) الأجل المضروب لإيداع تقرير الخبير.
- (د) تاريخ الجلسة التي تؤجل إليها القضية للمرافعة في حالة إيداع الأمانة وجلسة أخرى أقرب منها لنظر القضية في حالة عدم إيداعها.
- (هـ) وفي حالة دفع الأمانة لا تشطب الدعوى قبل إخبار الخصوم بإيداع الخبير تقريره طبقا للإجراءات المبينة في المادة ١٥١.

مادة ١٣٧: إذا لم تودع الأمانة من الخصم المكلف إيداعها ولا من غيره من الخصوم كان الخبير غير ملزم بأداء المأمورية وتقرر المحكمة سقوط حق الخصم الذي لم يقدّم الأمانة في التمسك بالحكم الصادر بتعيين الخبير إذا وجدت أن الأعداء التي أبداها لذلك غير مقبولة.

مادة ١٤٦: على الخبير أن يحدد لبدء عمله تاريخا لا يجاوز الخمسة عشرة يوما التالية للتكليف المذكور في المادة ١٣٨ - وعليه يدعو الخصوم بكتب مسجلة ترسل قبل ذلك التاريخ بسبعة أيام على الأقل يخبرهم فيها بمكان أو اجتماع ويومه وساعته. وفي حالات الاستعجال يجوز أن ينص في الحكم على مباشرة العمل في الثلاثة الأيام التالية لتاريخ التكليف المذكور على الأكثر وعندئذ يدعي الخصوم بإشارة برقية ترسل قبل الاجتماع الأول بأربع وعشرين ساعة على الأقل - وفي حالات الاستعجال القصوى يجوز أن ينص في الحكم على مباشرة المأمورية فورا

ودعوة الخصوم بإشارة برقية للحضور في الحال ويترتب على عدم دعوة الخصوم بطلان عمل الخبير.

مادة ١٤٧- يجب على الخبير أن يباشر أعماله ولو في غيبة الخصوم متى كانوا قد دعوا الوجه الصحيح.

مادة ١٤٩: يجب أن يشتمل محضر أعمال الخبير على بيان حضور الخصوم وأقوالهم وملاحظاتهم موقعة منهم ما لم يكن لديهم مانع من ذلك فيذكر في المحضر كما يجب أن يشتمل على بيان أعمال الخبير بالتفصيل وأقوال الأشخاص الذين سمعهم من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم وتوقيعاتهم.

مادة ١٥٠: على الخبير أن يقدم تقريراً موقعاً منه بنتيجة أعماله ورأيه والأوجه التي استند إليها بإيجاز ودقة.

فإن كان الخبراء ثلاثة فكل منهم أن يقدم تقريراً مستقلاً برأيه ما لم يتفقوا على أن يقدموا تقريراً واحداً يذكر فيه رأي كل منهم وأسبابه

مادة ١٥٤: للمحكمة أن تعيد المأمورية إلى الخبير ليتدارك ما تبينه له من وجوه الخطأ أو النقص في عمله أو بحثه ولها أن تعهد بذلك إلى الخبير آخر أو إلى ثلاثة خبراء آخرين ولهؤلاء أن يستعينوا بمعلومات الخبير السابق.

مادة ١٥٦: رأي الخبير لا يقيد المحكمة.

حقوق الخصوم بعد ورود تقرير الخبير من الناحية العملية

إذا ورد تقرير الخبير فيجب على الخصم أن يطلب من المحكمة أجلاً للاطلاع على تقرير الخبير والمحكمة تؤجل نظر الدعوى للاطلاع.

واجبات الخصم بعد الاطلاع على تقرير الخبير:

أن يطلع على الحكم التمهيدي بدقة والذي يبين فيه المهام المسندة للخبير للقيام بها، فإذا لم ينفذ أي جزء من المهام المسندة إليه في محضر أعماله فيجب على الخصم أن يطلب من المحكمة الآتي:

نلتمس من عدالة المحكمة بإحالة الدعوى مرة أخرى إلى ذات الخبير أو خبير آخر بذات الأمانة أو بأمانة أخرى ترها المحكمة وذلك لأن الخبير المنوط إليه المأمورية لم ينفذ ما جاء بالحكم التمهيدي (تذكر الأعمال التي لم ينفذها الخبير لما جاء بالحكم التمهيدي). إحالة الدعوى إلى لجنة ثلاثية عملاً بنص المادة ١٥٤ إثبات.

المواعيد القانونية

طبقاً لقانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨

أولاً: باب الإعلان:

المادة ١٥ مرافعات:

إذا عين القانون للحضور أو لحصول الإجراءات ميعاداً مقدراً بالأيام أو بالشهور أو بالسنين فلا يحسب منه يوم الإعلان أو حدوث الأمر المعتبر في نظر القانون مجزئاً للميعاد - أما إذا كان مما يجب انقضاؤه قبل الإجراء فلا يجوز حصول الإجراء إلا بعد انقضاء اليوم الأخير من الميعاد. وينقضي الميعاد بانقضاء اليوم الأخير منه إذا كان طرفاً يجب أن يحصل فيه الإجراء.

إذا كان الميعاد مقدراً بالساعات كل حسب الساعة التي يبدأ منها - والساعة التي ينقضي بها على الوجه المتقدم. وتحسب المواعيد المعينة بالشهر أو السنة بالتقويم الشمسي ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة ١٦ مرافعات:

إذا كان الميعاد معيناً في القانون للحضور أو لمباشرة إجراء فيه - زيد عليه لكل مسافة مقدارها خمسون كيلو متر بين المكان الذي يجب الانتقال منه والمكان الذي يجب الانتقال إليه - وما تزيد من الكسور على الثلاثين كيلو متراً له يوم على الميعاد.

ولا يجوز أن يجاوز ميعاد المسافة أربعة أيام. ويكون ميعاد المسافة خمسة عشر يوماً بالنسبة لمن يقع موطنه في مناطق الحدود.

مادة ١٧ مرافعات:

ميعاد المسافة لمن يكون موطنه في الخارج ستون يوماً. ويجوز بأمر قاضي الأمور الوقتية انقاص هذا الميعاد تبعاً لسهولة المواصلات وظروف الاستعجال - ويعلن هذا الأمر مع الورقة ولا يعمل بهذا الميعاد في حق من يعلن لشخصه في الجمهورية أثناء وجوده بها - إنما يجوز لقاضي الأمور الوقتية

أو المحكمة عند نظر الدعوى أن تأمر بمد المواعيد العادية أو باعتبارها ممتدة على ألا يجاوز في الحالتين الميعاد الذي كان يستحقه لو أعلن في موطنه في الخارج.

مادة ١٨ مرافعات :

إذا صادف آخر الميعاد عطلة رسمية أمتد إلى أول يوم عمل بعدها.

مادة ٧ مرافعات :

لا يجوز إجراء أي إعلان أو تنفيذ قبل الساعة السابعة صباحاً ولا بعد الساعة الثامنة مساءً - ولا في أيام العطلة الرسمية إلا في حالات الضرورة وبإذن كتابي من قاضي الأمور الوقتية.

مادة ٦٦ مرافعات (ميعاد الحضور) :

ميعاد الحضور ١٥ يوماً أمام المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف وميعاد الحضور ٨ أيام أمام محكمة المواد الجزئية. ويجوز في حالة الضرورة نقص هذين الميعادين إلى ثلاثة أيام وإلى أربع وعشرين ساعة على التوالي. وميعاد الحضور ٢٤ ساعة في الدعاوي المستعجلة ويجوز في حالة الضرورة نقص هذا الميعاد وجعله من ساعة إلى ساعة بشرط أن يحصل الإعلان للخصم نفسه إلا إذا كانت من الدعاوي البحرية. ويكون نقص المواعيد في الأحوال المتقدمة - بإذن من قاضي الأمور الوقتية - وتعلن صورته للخصم مع صحيفة الدعوى.

مادة ٦٨ مرافعات (ميعاد الإعلان) :

على قلم المحضرين أن يقوم بإعلان صحيفة الدعوى خلال ٣٠ يوماً على الأكثر من تاريخ تسليمها إليه - إلا إذا كان قد حدد لنظر الدعوى جلسة تقع في أثناء هذا الميعاد - فعندئذ يجب أن يتم الإعلان قبل الجلسة. وذلك كله مع مراعاة مواعيد الحضور. وتحكم المحكمة المرفوعة إليها الدعوى على من تنسب من العاملين بقلم الكتاب أو المحضرين بإهماله في تأخير الإعلان - بغرامة لا تقل عن عشرين جنية ولا تجاوز مائتي جنية - ولا يكون الحكم بها قابلاً لأي طعن. ولا تعتبر الخصومة منعقدة في الدعوى إلا بإعلان صحيفتها إلى المدعي عليه ما لم يحضر الجلسة.

مادة ٦٩ مرافعات :

لا يترتب على عدم مراعاة الميعاد المقررة في المادة السابقة بطلان إعلان صحيفة الدعوى كذلك لا يترتب البطلان على عدم مراعاة مواعيد الحضور وذلك بغير إخلال بحق المعلن إليه في التأجيل لاستكمال الميعاد.

مادة ٧٠ مرافعات :

يجوز بناء على طلب المدعي عليه اعتبار الدعوى كأن لم تكن إذا لم يتم تكليف المدعي عليه بالحضور في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب، وكان ذلك راجعاً إلى فعل المدعي.

مادة ١١ مرافعات :

إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الورقة إليه - طبقاً للمادة ١٠ مرافعات أو امتنع من وجده من المذكورين فيها عن التوقيع على الأصل بإستلام أو عن استلام الصورة - وجب عليه أن يسلمها في اليوم ذاته إلى مأمور القسم أو المركز أو العمدة أو شيخ البلد الذي يقع موطن المعلن إليه في دائرته حسب الأحوال وذلك بعد توقيعه على الأصل بالاستلام.

وعلى المحضر - خلال ٢٤ ساعة - أن يوجه إلى المعلن إليه في موطنه الأصلي أو المختار - كتاباً مسجلاً مرفق به صورة أخرى من الورقة بخبره فيه أن الصورة سلمت إلى جهة الإدارة ويجب على المحضر أن يبين ذلك كله في حينه في أصل الإعلان وصورته - ويعتبر الإعلان منتجاً لآثاره من وقت تسليم الصورة إلى من سلمت إليه قانوناً.

مادة ٥ مرافعات :

إذا نص القانون على ميعاد حتمي لاتخاذ إجراء يحصل بإعلان - فلا يعتبر الميعاد مرعياً - إلا إذا تم إعلان الخصم خلاله.

مادة ٨٢ مرافعات : ميعاد تجديد الدعوى من الشطب :

إذا لم يحضر المدعي أو المدعي عليه حكمت المحكمة في الدعوى إذا كانت صالحة للحكم فيها - وإلا قررت شطبها - فإذا انقضى ستون يوماً ولم يطلب أحد الخصوم السير أو لم يحضر الطرفان بعد السير فيها اعتبرت كأن لم تكن. وتحكم المحكمة في الدعوى إذا غاب المدعي أو المدعون أو بعضهم في الجلسة الأولى وحضر المدعي عليه.

ويلاحظ الآتي :

لا يكفي لإتمام تجديد الدعوى من الشطب - تقديم الطلب المنوه عنه في المادة السابقة أو تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب بل يتعين أن يتم الإعلان لصحيفة التجديد من الشطب خلال المدة المشار إليها في المادة ٨٢ مرافعات (وهو الستين يوماً).
(نقض ١٩٧٤/٥/٢٧ في الطعن رقم ١٣ لسنة ٣٩ق)

مادة ١٢٨ مرافعات : وقف الخصومة :

يجوز وقف الدعوى بناء على اتفاق الخصوم على عدم السير فيها - مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر - من تاريخ إقرار المحكمة لاتفاقهم - ولكن لا يكون لهذا الوقف أثر في أي ميعاد حتمي يكون القانون قد حدده لإجراء ما.
فإذا لم تعجل الدعوى - في ثمانية الايام التالية - لنهاية الأجل اعتبر المدعي تاركاً دعواه - والمستأنف تاركاً استئنافه.

إعلان السادة المحامين :

ترى الوزارة أن يقوم المحضرون بإعلان الأوراق لمكاتب المحامين في أوقات يفترض فيها ألا يكون مغلقة.
ولا يحصل الإعلان بين الساعة الواحدة مساءً والساعة الرابعة مساءً - ذلك تلافياً لما قد تنشأ من صعوبات.
(كتاب إدارة المحاكم رقم ٧٤ - ٨/٤٥ (١٩٧) في ١٢/٥/١٩٥١)

ميعاد إعلان شواهد التزوير :

- ١- يكون الادعاء بالتزوير في أية حالة تكون عليها الدعوى - بتقرير في قلم الكتاب وتبين في هذا التقرير كل مواضع التزوير المدعي بها - وإلا كان باطلاً.
 - ٢- ويجب أن يعلن مدعي التزوير خصمه في الثمانية أيام التالية للتقرير بمذكرة يبين فيها شواهد التزوير وإجراءات التحقيق التي يطلب إثباته بها وإلا جاز الحكم بسقوط ادعائه.
- (مادة ٤٩ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨)

ميعاد إعلان محضر الحجز التحفظي والأمر الصادر به :

يجب أن يعلن الحاجز إلى المحجوز عليه - محضر الحجز التحفظي والأمر الصادر به إذا لم يكن قد أعلن به من قبل - ذلك خلال ثمانية أيام على الأكثر - من تاريخ توقيعه وإلا اعتبر كأن لم يكن (مادة ٣٢٠ مرافعات).

ميعاد إعلان محضر الحجز التنفيذي :

إذا حصل الحجز التنفيذي في غير موطن المدين وفي غيبته - وجب إعلانه بمحضر الحجز - في اليوم التالي على الأكثر (مادة ٣٦٢ مرافعات)

ميعاد إبلاغ حجز ما للمدين إلى المحجوز عليه :

يجب إبلاغ حجز ما للمدين لدى الغير إلى المحجوز عليه - خلال ثمانية أيام التالية لإعلانه إلى المحجوز لديه - وإلا أعتبر كأن لم يكن.

ميعاد إعلان محضر الإيداع : (مادة ٤٨٨ مرافعات)

إذا رفض العرض - وكان المعروض نقوداً - قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة في اليوم التالي على الأكثر.
وعلى المحضر أن يعلن الدائن - بصورة من محضر الإيداع خلال ثلاثة أيام من تاريخه.

ميعاد الأخذ بالشفعة (مادة ٩٤٠ مدني) :

على من يريد الأخذ بالشفعة - أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خلال ١٥ يوما من تاريخ الإنذار الرسمي الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري وألا سقط حقه.

حساب المواعيد :

تنص المادة ١٥ مرافعات: على أنه إذا عين القانون للحضور أو لحصول الإجراءات ميعاداً مقدراً بالأيام أو بالشهر أو بالسنتين - فلا يحسب منه يوم حدوث الإعلان أو حدوث الأمر المعتبر في نظر القانون مجرياً للميعاد.

وتنص المادة ١٨ مرافعات :

على أنه إذا صادف آخر الميعاد عطلة رسمية امتد إلى أول يوم عمل بعدها.

مادة ١٣ مرافعات :

فيما عدا ما نص عليه من قوانين خاصة - تسلم صورة الإعلان على الوجه الآتي:

١- ما يتعلق بالدولة - يسلم للوزارة ومديري المصالح المختصة والمحافظين أو لمن يقوم مقامهم فيما عدا صحف الدعاوى وصحف الطعون والأحكام فتسلم

- الصورة إلى هيئة قضايا الدولة أو فروعها بالأقاليم حسب الاختصاص المحلي لكل منها.
- ٢- ما يتعلق بالأشخاص العامة يسلم للنائب عنها قانوناً أو لمن يقوم مقامه - فيما عدا صحف الدعاوي وصحف الطعون والأحكام فتسلم الصورة إلى هيئة قضايا الدولة أو فروعها بالأقاليم حسب الاختصاص المحلي لكل منها.
- ٣- ما يتعلق بالشركات التجارية - يسلم في مركز إدارة الشركة لأحد الشركاء المتضمنين أو لرئيس مجلس الإدارة أو للمدير لمن يقوم مقامهم - فإن لم يكن للشركة مركز تسلم لواحد من هؤلاء لشخصه أو في موطنه.
- ٤- ما يتعلق بالشركاء المدنية والجمعيات والمؤسسات الخاصة وسائر الأشخاص الاعتبارية يسلم بمركز إدارتها للنائب بمقتضى عقد إنشائها أو نظامها أو لمن يقوم مقامه فإذا لم يكن لها مركز - سلمت الصورة للنائب عنها لشخصه أو في موطنه.
- ٥- ما يتعلق بالشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل في الجمهورية - يسلم إلى هذا الفرع أو الوكيل.
- مادة ٢/١٠: وفي جميع الحالات إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الورقة إليه أو امتنع المراد إعلانه أو من ينوب عنه عن التوقيع على أصلها باستلام الصورة - أثبت المحضر ذلك في حينه في الأصل والصورة - وتسلم الصورة للنياية العامة.

المذكرة الإيضاحية

يتلاحظ أن النص الجديد قد أوجب تسليم الصورة للنياية في جميع حالات الامتناع عن التسليم أو التوقيع - مما لم يعد معه محل لقصر الحكم على الحالات التي تسلم بواسطة المحضر كما يتلاحظ أن الإعلان يعتبر قد تم من وقت الامتناع لا من وقت تسليم الصورة إلى النياية (أبو الوفا هامش ص ٥٥٣) (تقنين المرافعات للأستاذ محمد كمال عبد العزيز)

الخلاصة :

تخلص في ضوء جميع ما تقدم أنه ليس هناك ميعاد قانوني فرضته المادة في تسليم الصورة للنياية العامة - وجاء في المذكرة الإيضاحية أن الإعلان يعتبر قد تم من وقت الامتناع لا من تسليم الصورة إلى النياية ومعنى ذلك أنه ليس هناك ارتباط أو مجال لتطبيق إلى فقرة من فقرات المادة ١١ مرافعات على هذه الحالة.

إلى جانب أن الفقرة الأخير من المادة ١٣ واضحة كل وضوح - وليس بها أي نص أو إشارة تفيد الارتباط أو الإحالة إلى المادة ١١ مرافعات في وجوب تسليم الصورة في اليوم ذاته إلى النيابة.

مادة ١٣ مرافعات (فقرة ١٠) :

إذا كان موطن المعلن إليه غير معلوم - ويجب أن تشمل الورقة على آخر موطن معلوم له في الجمهورية أو في الخارج - وتسلم صورتها للنيابة.

وجاء في الفقرة الأخيرة :

أنه في جميع الحالات إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الورقة إليه - أثبت المحضر ذلك في حينه في الأصل والصورة - وسلم الصورة للنيابة العامة. **ويلاحظ:** أنه ليس هناك أي ارتباط أو مجال لتطبيق نص المادة ١١ مرافعات على هذه الحالة أيضاً.

ولا يعمل بهذا الميعاد في حق من يعلن لشخصه في الجمهورية أثناء وجوده بها - إنما يجوز لقاضي الأمور الوقتية أو للمحكمة عند نظر الدعوى أن تأمر بمد المواعيد العادية أو باعتبارها ممتدة على ألا يجاوز في الحالتين الميعاد الذي كان يستحقه أو أعلن في موطنه في الخارج.

مادة ١٨ مرافعات :

إذا صادف آخر الميعاد عطلة رسمية أمتد إلى أول يوم عمل بعدها.

مادة ٧ مرافعات :

لا يجوز إجراء أي إعلان أو تنفيذ قبل الساعة السابعة صباحاً ولا بعد الساعة الثامنة مساءً - ولا في أيام العطلة الرسمية إلا في حالات الضرورة وبإذن كتابي من قاضي الأمور الوقتية.

مادة ٦٦ مرافعات (ميعاد الحضور) :

ميعاد الحضور ١٥ يوم أمام المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف وميعاد الحضور ٨ أيام أمام محكمة المواد الجزئية. ويجوز في حالة الضرورة نقص هذين الميعادين إلى ثلاثة أيام وإلى أربع وعشرين ساعة على التوالي. وميعاد الحضور ٢٤ ساعة في الدعاوى المستعجلة - ويجوز في حالة الضرورة نقص هذا الميعاد وجعله من ساعة إلى ساعة بشرط أن يجعل الإعلان للخصم نفسه إلا إذا كانت من الدعاوى البحرية.

ميعاد الطعن على الأحكام المدنية

مادة (٢١٣) :

يبدأ ميعاد الطعن في الحكم من تاريخ صدوره ما لم ينص القانون على غير ذلك، ويبدأ هذا الميعاد من تاريخ إعلان الحكم إلى المحكوم عليه في الأحوال التي يكون فيها قد تخلف عن الحضور في جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى ولم يقدم مذكره بدفاعه أمام المحكمة ولا أمام الخبير وكذلك إذا تخلف عن الحضور ولم يقدم مذكره إلى المحكمة ولا إلى الخبير في جميع الجلسات التالية لتعجيل الدعوى بعد وقف السير فيها لأي سبب من الأسباب.

كما يبدأ الميعاد من تاريخ إعلان الحكم إذا حدث سبب من أسباب إنقطاع الخصومة وصدر الحكم دون إختصام من يقوم مقام الخصم الذي توفي أو فقد أهليته أو زالت صفته.

ويكون إعلان الحكم لشخص المحكوم عليه أو في موطنه الأصلي ويجري الميعاد في حق من أعلن بالحكم.

ميعاد إستئناف الأحكام المدنية والشرعية

المادة (٢٢٧) :

ميعاد الإستئناف أربعون يوماً ما لم ينص القانون على غير ذلك ويكون الميعاد خمسة عشر يوماً في المواد المستعجلة أيا كانت المحكمة التي أصدرت الحكم. ويكون ميعاد الإستئناف ستين يوماً بالنسبة للنائب العام أو من يقوم مقامه.

ميعاد إلتماس إعادة النظر

ميعاد الطعن

المادة (٢٤٢) مرافعات

ميعاد الإلتماس أربعون يوماً ولا يبدأ في الحالات المنصوص عليها في الفقرات الأربع الأولى من المادة السابقة إلا من اليوم الذي ظهر فيه الغش أو الذي أقر فيه بالتزوير فاعله أو حكم بثبوته أو الذي حكم فيه على شاهد الزور أو اليوم الذي ظهرت فيه الورقة المحتجزة ويبدأ الميعاد في الحالة المنصوص عليها في الفقرة السابعة من اليوم الذي يعلن فيه الحكم إلى من يمثل المحكوم عليه تمثيلاً صحيحاً.

ويبدأ الميعاد في الحالة المنصوص عليها في الفقرة الثامنة من اليوم الذي ظهر فيه الغش أو التواطؤ أو الإهمال الجسيم.

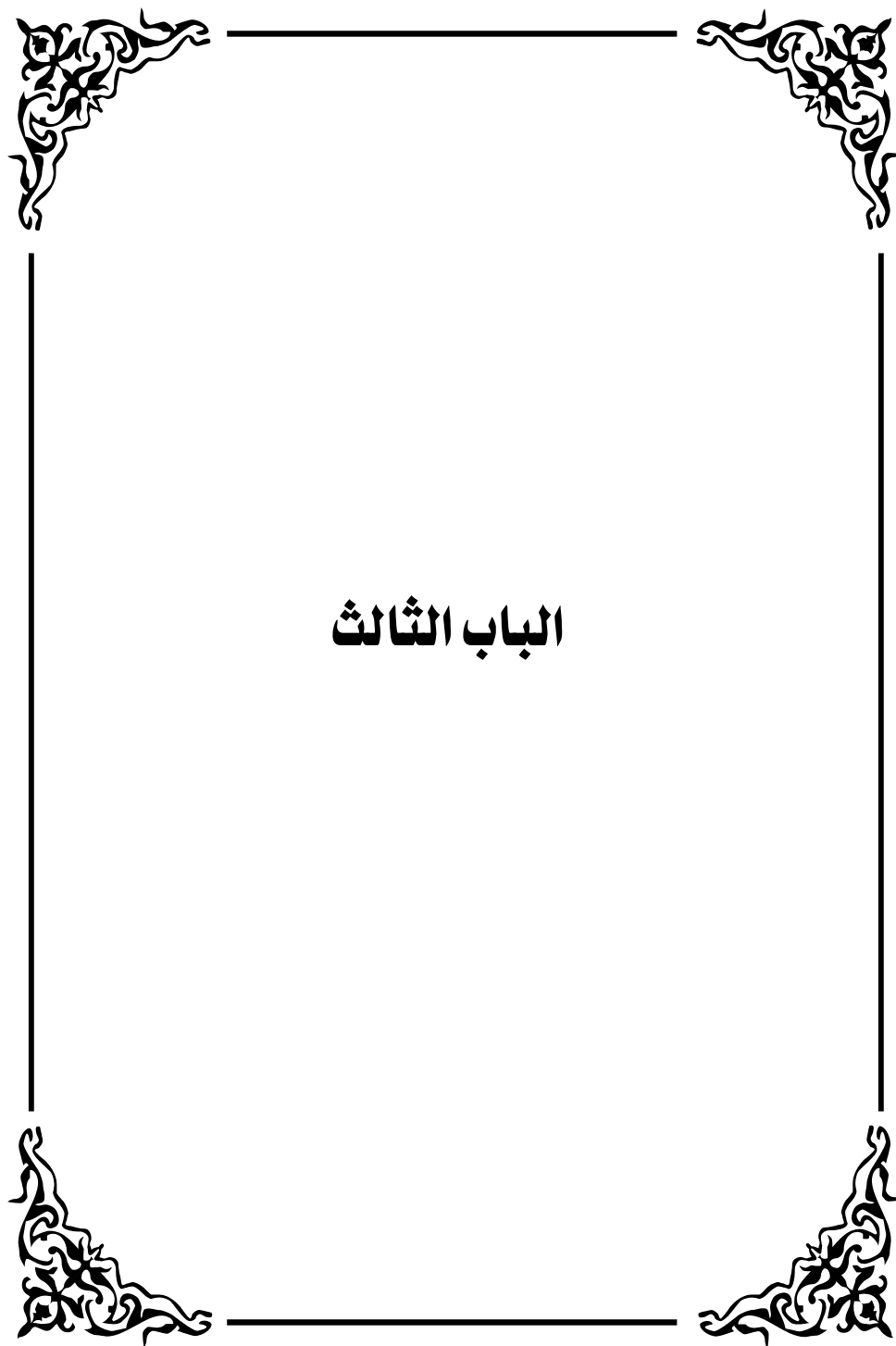
الطعن بالنقض

المادة (٢٥٢)

ميعاد الطعن بطريق النقض ستون يوماً :

ولا يسري هذا الميعاد على الطعن الذي يرفعه النائب العام لمصلح القانون وفقاً لحكم المادة ٢٥٠.

* * *



إجراءات إعلان الدعاوي طبقا لقانون المرافعات والكتب الدورية المنظمة لأعمال المحضرين

مادة (٦) مرافعات:

كل إعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين - بناء على طلب الخصم أو قلم الكتاب أو أمر المحكمة - ويقوم الخصوم أو كلاهما بتوجيه الإجراءات - وتقديم أوراقهم للمحضرين لإعلانها أو تنفيذها - كل هذا ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. ولا يسأل المحضرون إلا عن خطئهم في القيام بوظائفهم.

مادة (٩) مرافعات:

- يجب أن تشمل الأوراق التي يقوم المحضرون بإعلانها على البيانات الآتية:-
- ١- تاريخ اليوم والشهر والسنة والساعة التي حصل فيها الإعلان
 - ٢- اسم الطالب ولقبه ومهنته أو وظيفته وموطنه
 - ٣- اسم المحضر والمحكمة التي يعمل بها
 - ٤- اسم المعلن إليه ولقبه ومهنته أو وظيفته وموطنه - وإن لم يكن موطنه معلوما وقت الإعلان فأخر موطن كان له.
 - ٥- اسم وصفة من سلمت إليه صورة الورقة وتوقيعه على الأصل بالاستلام
 - ٦- توقيع المحضر على كل من الأصل والصورة.

مادة (١٠) مرافعات:

تسلم الأوراق المطلوب إعلانها إلى الشخص نفسه أو في موطنه - ويجوز تسليمها في الموطن المختار في الأحوال التي يبينها القانون. إذا لم يجد الشخص المطلوب إعلانها في موطنه - كان عليه أن يسلم الورقة إلى من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل في خدمته أو أنه كان من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار.

مادة (١٢) مرافعات:

إذا أوجب القانون على الخصم تعيين موطن مختار فلم يفعل أو كان بيانه

ناقصاً أو غير صحيح - جاز إعلانه في قلم الكتاب بجميع الأوراق التي يصح إعلانه بها في الموطن المختار.
وإذا ألغى الخصم موطنه الأصلي أو المختار ولم يخبر خصمه بذلك - صح إعلانه فيه - وتسلم الصورة عند الاقتضاء إلى جهة الإدارة طبقاً للمادة ١١ مرافعات.

مادة (١١) مرافعات:

إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الصورة إليه طبقاً للمادة ١٠ مرافعات - أو امتنع من وجده من المذكورين فيها عن التوقيع على الأصل بالاستلام أو عن استلام الأصل - وجب عليه أن يسلمها في اليوم ذاته إلى مأمور القسم أو المركز أو العمدة أو شيخ البلد الذي يقع موطن المعلن إليه في دائرته حسب الأحوال.
وعلى المحضر - خلال ٢٤ ساعة - أن يوجه إلى المعلن إليه في موطنه الأصلي المختار - كتابياً مسجلاً - يخبره فيه أن الصورة سلمت إلى جهة الإدارة.
ويجب على المحضر أن يبين ذلك كله في حينه في أصل الإعلان وصورته - ويعتبر الإعلان منتجاً لأثاره من وقت تسليم الصورة إلى من سلمت إليه قانوناً.

إعلان وتنفيذ الأوراق بالطريق الإداري:

يجوز إعلان وتنفيذ الأوراق القضائية بالطريق الإداري - أي من غير طريق المحضرين في مناطق الحدود بتكليف من قلم المحضرين.
(فتوى إدارة الرأي للوزارة في ١٧/٨/١٩٥٢ برقم ١٠٥٤٦/٤٩-١١٦)
إعلان الأوراق بواسطة أحد رجال السلطة العامة:

يجوز إعلان الأحكام الغيابية والأحكام المعتبرة حضورية طبقاً للمواد ٢٣٨ إلى ٢٤١ إجراءات جنائية - وذلك في الحالات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة ٢٣٤ إجراءات جنائية.

وإعلان ورقة التكليف بالحضور في مواد المخالفات والجنح التي بينها وزير العدل بقراراته بعد موافقة وزير الداخلية بواسطة أحد رجال السلطة العامة.

(قانون رقم ٣٧٩ لسنة ١٩٥٣)

ويكون إعلان طلبات الحضور والأحكام والأوامر الجنائية في مواد المخالفات التي لا ينص القانون فيها على عقوبة تكميلية بواسطة رجال السلطة العامة في المراكز والأقسام.

(قانون رقم ٣٧٩ لسنة ١٩٥٣ - تعديلات للمواد ٣/٢٣٤، ٢٣٦، ٣٩٨ إجراءات جنائية - كتاب دوري رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٥٣)

تقديم الأوراق للمحضرين:

يقوم الخصوم أو وكلائهم بتوجيه الإجراءات - وتقديم أوراقهم للمحضرين لإعلانها أو تنفيذها (مادة ٦ مرافعات).
مما يجب أن تشمل عليه الأوراق والإعلانات والتنفيذات:

الأوراق التي يطلب من قلم المحضرين إعلانها أو تنفيذها:

يجب أن تشمل على تعيين محل إقامة طرفي الخصوم تعييناً كافياً - ولا يكتفي بذكر المحلات المختارة - وأن يتناول الإيضاح الاسم كاملاً والصناعة والشارع والحارة أو الزقاق ورقم المنزل.
منشور الوزارة رقم ٧١ - ٤٨/٤٥ (٢٣٦) في ١٩٢٧/٣٦٠.

ضرورة بيان الطابق وأيضاً رقم الشقة:

توجه الوزارة نظر المحضرين الأول في المدن الكبيرة إلى مطالبة طالبي الإعلان أو التنفيذ بيان الطابق الذي يقيم فيه المطلوب إعلانه المنفذ ضده ورقم الشقة إن كان لها رقم.
ذلك تسهيلاً لمهمة المحضرين ودرءاً لمسئوليتهم - وحتى لا يضل المحضر إن يخطئ - ويتحمل مسؤولية تقصير الطالب في تعيين محل الإقامة تعييناً دقيقاً ينفي مع مقتضات المساكن الحديثة المتعددة الطوابق والشقق في الطابق الواحد.
كما توجه الوزارة أنظار المحضرين إلى ضرورة إثبات رقمي الطابق والشقة بمحاضر الإعلان والتنفيذ التي يحررونها.
كتاب إدارة المحاكم رقم ٧٤-٦/٢١ (٢٣٥) في ١٩٦١/٢/٧.

تعليق:

تتحصر مسؤولية المحضر فيما يقع منه من تقصير أو إهمال أو مخالفة للقانون - فيما يكون من خصائص عمله والواجبات المفروضة عليه كأن أغفل ذكر شيء من البيانات التي يتعين إثباتها في الأوراق التي يقوم بإعلانها - مثل وقت الإعلان وتاريخه واسم الشخص الذي تسلم الإعلان فيما يجعلها عرضة للبطلان - أو أنه لم يتخذ الإجراءات التي يجب عليه اتباعها - أو أنه لم يراع المواعيد القانونية.
أما الخطأ في البيانات التي يضمنها الخصوم أوراقهم - ليست في الأصل من عمل المحضرين فالمسؤولية هنا تعود على أصحاب الشأن أي أصحاب الأوراق أنفسهم.

مادة (١٤) مرافعات:

تحكم المحكمة بغرامة لا تقل عن مائة جنيها ولا تجاوز أربعمائة جنيها على طالب الإعلان - إذا تعمد ذكر موطن غير صحيح للمعلن إليه بقصد عدم وصول الإعلان عليه.

فإذا أخطأ صاحب الشأن في بيان محل إقامته المعلن إليه - ونشأ عن ذلك عدم إعلانه - فترتب على ذلك ضرر للمعلن - فالخطأ وقع منه - ولا مسئولية على المحضر.

مادة (٢/١٢) مرافعات:

إذا ألغى الخصم موطنه الأصلي أو المختار - ولم يخبر خصمه بذلك - صح إعلانه فيه - وتسلم الصورة عند الاقتضاء إلى جهة الإدارة طبقاً للمادة ١١ مرافعات.

وعلى المحضر - خلال ٢٤ - أن يوجهه إلى المعلن إليه في موطنه الأصلي أو الموطن المختار - كتاباً مسجلاً يخبره فيه أن الصورة سلمت إلى جهة الإدارة.

إذا رفض المحل المختار - استلام إعلان - وجب تسليمه لجهة الإدارة:

إعلان أوراق المحضرون في الموطن المختار صحيح - طبقاً للمادة ١٠ مرافعات وإذا رفض السادة المحامون أو وكلائهم أو مستخدمو مكاتبهم عن استلام الإعلان بحجة عدم وجود توكيل أو خلافه - يعلن لجهة الإدارة - ويكون الإعلان صحيحاً.

(نقض في: ١٩٣٣/٣/٩ - طعن رقم ١٦ لسنة ٣ق)

يجب أن تعدد الصورة بتعدد المعلن إليهم - وأيضاً تتعدد عند الإعلان في الموطن المختار:

تتعدد الصور بتعدد المعلن إليهم - صورة لكل خصم إعلانه - وأيضاً تتعدد هذه الصور عند الإعلان في الموطن المختار مكاتب السادة المحامين - ولا قول لخلاف ذلك.

إعلان الموظف في محل وظيفته:

اختلفت أقلام المحضرين فيما يختص بإعلان الموظف في مكان وظيفته - ولما كانت المادة ٣٦ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية - والتي كانت تجيز إعلان الشخص في محل وظيفته إذا أمر القاضي بإعلانه فيه - قد الغيت بالقانون ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ - إذا يتعين اتباع نص المادتين ١٠، ١١ من قانون المرافعات.

فإذا وجد المعلن إليه شخصياً في محل وظيفته - سلمت إليه ورقة الإعلان المعلن بها وإذا امتنع شخصياً عن استلامها - سلمت لجهة الإدارة في اليوم ذاته - وعلى المحضر خلال ٢٤ ساعة - أن يوجه إلى المعلن إليه كتاباً مسجلاً يخبره فيه أن الصورة سلمت لجهة الإدارة.

أما إذا لم يوجد بمحل وظيفته - وقت الإعلان - أوقف المحضر الإعلان - إذ لا يعتبر المكان الذي يباشر فيه الموظف عمله فيه موطناً له طبقاً لنص المادة ٤٠ من القانون المدني.

(كتاب إدارة المحاكم رقم ٧٤ - ٦/٢١ (٧٠) الصادر في ١٩٥٧/١/٢٠)

موطن الموظف:

لا يعتبر المكان الذي يباشر فيه الموظف عمله - موطناً له.
(نقض ١٩٥٢/٢/٧ - طعن رقم ١٨٦ لسنة ١٩٩٠ق)

موطن الزوجة:

محل إقامتها يعتبر منزل زوجها - ما دامت العلاقة الزوجية قائمة وإعلانها فيه صحيح منتج لأثره.
أما احتجاجها بوجود خصومة بينها وبين الزوج - وأنها كانت في جهة أخرى وقت الإعلان - فهو قول لا يحتج به على المدعي الذي لم يثبت عمله بوجود محل إقامة مستقل لها وقت الإعلان لصحيفة دعواه.

مادة (١٣) مرافعات:

فيما عدا ما نص عليه في قوانين خاصة - تسلم صورة الإعلان على الوجه الآتي:

- (١) ما يتعلق بالدولة - يسلم للوزراء ومديري المصالح والمحافظين أو لمن يقوم مقامهم فيما عدا صحف الدعاوى وصحف الطعون والأحكام - فتسلم إلى هيئة قضايا الدولة أو فروعها حسب الاختصاص المحلي لكل منها.
- (٢) ما يتعلق بالأشخاص العامة - يسلم للنائب الصورة إلى هيئة الدولة أو فروعها بالاقاليم حسب الاختصاص المحلي لكل منها.
- (٣) ما يتعلق بالشركات التجارية - يسلم في مركز إدارة الشركة لأحد الشركاء المتضامنين أو لرئيس مجلس الإدارة أو المدير أو لمن يقوم مقامهم - فإن لم يكن للشركة مركز تسلم لواحد من هؤلاء لشخصه أو في موطنه.

- ٤) ما يتعلق بالشركات المدنية والجمعيات والمؤسسات الخاصة وسائل الأشخاص الاعتيادية يسلم للنائب عنها بمقتضى عقد إنشائها أو نظامها أو من يقوم مقامه - فإذا لم يكن لها مركز - سلمت الصورة للنائب عنها لشخصه أو في موطنه .
- ٥) ما يتعلق بالشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل في جمهورية مصر إلى هذا الفرع أو هذا الوكيل .
- ٦) ما يتعلق بافراد القوات المسلحة ومن في حكمهم - يسلم بواسطة النيابة العامة إلى الإدارة القضائية المختصة بالقوات المسلحة.
- ٧) ما يتعلق بالمسجونين - يسلم لمأمور السجن.
- ٨) ما يتعلق ببخارة السفن التجارية أو بالعاملين فيها يسلم للربان .
- ٩) ما يتعلق بالأشخاص الذين لهم موطن معلوم بالخارج - يسلم للنيابة العامة - على النيابة إرسالها لوزارة الخارجية لتوصلها بالطرق الدبلوماسية ويجوز أيضا في هذه الحالة وبشرط المعاملة بالمثل تسلم الصورة مباشرة لمقر البعثة الدبلوماسية للدولة التي يقع بها موطن المراد إعلانه كي تتولى توصيلها إليه.
- ويجب على المحضر خلاف أربع وعشرين ساعة من تسليم الصورة للنيابة العامة المختصة أن يوجه إلى المعلن إليه في موطنه المبين بالورقة وعلى نفقة الطالب كتاباً موصى عليه بعلم الوصول، يرفق به صورة أخرى، ويخبره فيه أن الصورة المعلنه المطلق سلمت للنيابة العامة ما لم يكن مما يبدأ منه ميعاد في حق المعلن إليه، فلا يبدأ هذا الميعاد إلا من تاريخ تسليم الصورة في موطن المعلن إليه في الخارج، أو توقيعه على إيصال علم الوصول، أو امتناعه عن استلام الصورة، أو التوقيع على أصلها بالاستلام ويصدر وزير العدل قرار بقواعد تقدير نفقات الإرسال بالبريد وكيفية أدائها.

مادة (١٣) مرافعات: (الإعلان للنيابة):

إذا كان موطن المعلن إليه غير معلوم - وجب أن تشمل الورقة على آخر موطن معلوم له في جمهورية مصر أو في الخارج - وتسلم صورتها للنيابة. ومن جميع الحالات إذا لم يجد المحضر من يصح تسليم الورقة إليه أو امتنع المراد إعلانه أو من ينوب عنه عن التوقيع على أصلها بالاستلام أو عن استلام الصورة أثبت المحضر ذلك في حينه في الأصل والصورة وتسلم الصورة للنيابة العامة.

الامتناع عن التوقيع في حكم الامتناع عن الاستلام:

إن امتناع شخص عادي عن تسليم صورة الإعلان أو عن التوقيع على أصل الورقة باستلام الصورة فإنه يتعين اتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادة

(١١) مرافعات - أي أن تسلم لجهة الإدارة مع توجيه كتاباً مسجلاً إلى المعلن إليه على التوجيه المبين في المادة المذكورة - لأن الامتناع عن التوقيع في حكم الامتناع عن الاستلام.

(فتوى مجلس الدولة ملف رقم ٢/١٩٨ (١٢١) في: ١٩٥٥/٣/٢)
(والمبلغ للمحاكم بكتاب الوزارة رقم ٧٤ - ٦/٢١ (٢٢٤)
في ١٠/٣/١٩٥٥)

تعدد الوطن:

- ١- المواطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.
- ٢- يجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن.
- ٣- كما يجوز ألا يكون له موطن ما.

سن الرشد:

- ١- كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه - يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
- ٢- سن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.
(مادة ٤٤ مدني)

الإخطار عند امتناع المحل المختار:

يكون الإجراء في حالة امتناع المواطن المختار - ماثلاً لحالته في المواطن الأصلي ويعلن لجهة الإدارة - ويكون الإعلان صحيحاً - مع توجيه كتاباً مسجلاً على الوجه المبين في المادة ١١ مرافعات.
(المذكرة التفسيرية للمادة ١٢ مرافعات)

لا ضرورة لإرفاق إيصال الكتاب المسجل (الإخطار) بأصل الإعلان:

- لا ضرورة لإرفاق إيصال الكتاب المسجل - تطبيقاً لنص المادة ١١ مرافعات - بأصل الإعلان ويكتفي بإثبات ذلك بأصل الإعلان.
(نقض ١٢/٣١/١٩٥٩ - طعن رقم ٢٣٤ لسنة ٢٥ ق)

الغياب الوقتي عن محل التوطن:

- لا يغير محل التوطن الأصلي جهة إقامة الإنسان - مجرد الغياب الوقتي كالحج أو الاصطياف.
- إذ هو غياب لا يلبث أن يزول.

يبطل الإعلان إذا وجه للموظف المعلن إليه في مكان وظيفته وتسلمه غيره.

موطن الشخص كما عرفته المادة ٤٠ هو المكان الذي يقيم فيه عادة - ومن ثم لا يعتبر المكان الذي يباشر فيه الموظف عمله موطناً له. وإذن فمتى كان الواقع أن المطعون عليه أعلن بتقرير الطعن في مكان وظيفته باعتباره مأمور الإصلاحية الرجال مخاطباً من أحد الموظفين لغيابه - مع أن الدعوى أقيمت عليه بصفته الشخصية - فإن هذا الإعلان يكون قد وقع باطلاً. (نقض ١٩٥٢/٢/٧ طعن ١٨٦ سنة ١٩٩٠ق)

بواب العمارة:

بواب العمارة التي بها مكتب أو سكن المعلن إليه - يصح تسلم الإعلان إليه إذا ثبت أنه اعتاد أن يقوم بخدمات للمعلن إليه - وكان المعلن إليه ينقده مبلغاً شهرياً - والمحكمة تعتبره في هذه الحالة تابعاً للمعلن إليه.

الأقارب والأصهار - الوكيل:

يبطل الإعلان المسلم قريب أو صهر المعلن إليه - إذا جاء غفلاً من كونه أن يقيم معه. إذا كان المحضر الذي يباشر الإعلان قد أثبت أنه خاطب صهر المعلن إليه وقت الإعلان. ولم يذكر أن هذا الشخص مقيم مع المراد إعلانه - في حين إن هذا البيان واجب لصحة الإعلان عملاً بالمادة ١٠ مرافعات - فإنه يترتب على إغفاله بطلان الإعلان وفقاً للمادة ٢٤ مرافعات. (نقض ١٩٥٣/١٠/٢٩ - طعن ٣٣٣ سنة ٢٠٠٠ق) ويلاحظ أن المشرع أوجب هذا الشرط بالنسبة للأقارب والأصهار ولم يشترطه بالنسبة للخادم أو الوكيل.

أهلية مستلم الإعلان:

لا يشترط لصحة تسليم ورقة الإعلان - أن يكون من استلمها شخصاً بالغاً رشده أي متمتعاً بأهليته القانونية - بل يكفي أن يكون شخصاً يدرك أهمية الورقة التي استلمها .. وأهمية توصيلها لصاحبها.

المحضر غير مكلف بالتحقيق من صفة من يتقدم لاستلام الإعلان:

المحضر غير مكلف بالتحقيق من صفة من يتقدم إليه لاستلام الإعلان ممن ورد بيانهم في المادة ١٠ مرافعات - طالما أن هذا الشخص قد خوطب في موطن

المراد إعلانه - ومتى تم الإعلان على هذه الصورة - فلا محل للتمسك بعدم وصوله - ولو ادعى المعلن إليه أن الصفة التي قررها مستلزم الإعلان غير صحيحة.

(نقض ١٩٥٩/٣/٥ - طعن رقم ٤١٠ لسنة ٢٤ق)

التأكد عند إعلان الأوراق من شخصية المستلم:

يتعين على المحضر أن ينتقل إلى العناوين الموضحة بالأوراق المطلوب إعلانها دون غيرها وأن يتأكد عند إعلان الأوراق القضائية من شخصية المستلم - سواء من بطاقته الشخصية أو العائلية أو بإرشاد رجال الحفظ - مع إثبات ذلك بأصل الإعلان.

(كتاب إدارة المحاكم رقم ١٥٠ في ١٩٥٧/١٢/٣)

ضرورة إثبات جميع الخطوات التي سبقت تسليم الصورة إلى جهة الإدارة:

إذا أثبت المحضر في الإعلان أنه أعلن المعلن إليه مخاطباً مع مأمور القسم لغيابه وللامتناع عن الاستلام تطبيقاً للمادة ١١ مرافعات. يجب أفراد محضراً للخطوة السابقة على إعلان مأمور القسم تفصيلاً. ويبطل الإعلان الذي تسلم صورته إلى مأمور القسم أو شيخ البلد أو العمدة - إذا لم يثبت المحضر في محضره جميع الخطوات التي سبقت تسليم الصورة إلى جهة الإدارة تفصيلاً.

(حكم محكمة النقض ١٨٠ لسنة ١٨ ق)

ضرورة إثبات أسماء السادة ضباط الشرطة أو مشايخ البلاد في محضر الإعلان:

ينبه مشدداً على السادة المحضرين أن يثبتوا في محاضر الإعلان أسماء السادة ضباط الشرطة أو مشايخ البلاد أو العمدة أو غيرهم ممن يستلمون صورة الإعلان ورتبته أو وظيفته لإمكان الالتهاء إلى من تسلم هذه الصورة - بسبب عدم وضوح التوقيعات وعدم كفايتها في الإرشاد إلى أصحابها.

(كتاب إدارة المحاكم رقم ٢٤ لسنة ٢٠٤٧/٦/٢١ في ١٩٦١/٧/٢٧)

يبطل الإعلان إذا لم يثبت المحضر في صلبه أنه أرسل كتاباً مسجلاً:

إذا لم يثبت المحضر في أصل الإعلان اتباعه لإجراءات الإعلان التي أوجبها نص المادة ١١ مرافعات - كأن لم يثبت في صلبه أنه أرسل كتاباً مسجلاً إلى المعلن إليه - بطل الإعلان - ولو كان قد أرسله فعلاً - فلا يغني شهادة من قلم المحضرين بإرساله الكتاب المسجل عن وجوب إثبات بصلب الإعلان.

الكتاب المسجل (الإخطار) في اليوم التالي للعطلة الرسمية :

إذا كان المحضر قد قام بتسليم الصورة لجهة الإدارة تطبيقاً لنص المادة ١١ مرافعات وقام بإخطار المعلن إليه لتسليم الصورة الإدارة بكتاب مسجل في اليوم التالي للعطلة الرسمية التي تلت هذا الإعلان - فإن وجود العطلة الرسمية يترتب عليه امتداد مهلة الأربعة وعشرين ساعة التي نصت عليها المادة ١١ مرافعات - ويتحقق معه حصول الأخبار في الميعاد القانوني طبقاً للمادة ١٨ مرافعات. (حكم محكمة النقض في ١٩٥٧/٣/٣١ - طعن ٢٠٨ لسنة ٢٣ق)

لا ضرورة لإرفاق إيصال الخطاب المسجل بأصل الإعلان :

المادة ١١ مرافعات إذ نصت على أنه يجب على المحضر أن يرسل إلى المعلن إليه كتاب مسجلاً بخبره فيه أن الصورة سلمت إلى جهة الإدارة - وعلى المحضر أن يبين ذلك كله في حينه في أصل الإعلان وصورته. فإنها لم توجب على المحضر إرفاق الكتاب المسجل بأصل الإعلان وغاية ما تطلبه قيامه بإرسال هذا الكتاب المسجل - وإذا فليس في إغفال إرفاق الإيصال ما ينفي واقعة الإخطار في حد ذاتها. (نقض ١٩٥٩/١٢/٣١ - طعن رقم ٢٣٤ لسنة ٢٥ق)

الوقائع التي أثبتتها المحضر في الإعلان - يكون دحضها باتخاذ سبيل الادعاء بالتزوير :

إذا أثبت المحضر في محضر الإعلان أنه وجد المعلن إليه مغلقاً - وقام بتسليم الصورة لجهة الإدارة طبقاً للمادة ١١ مرافعات - فلا يجوز إثبات ما يخالف هذه الوقائع بالبيئة أو القرائن - بل يجب اتخاذ سبيل الطعن بالتزوير - لأن هذه الورقة رسمية قد حررها المحضر وهو موظف عمومي مختص بتحريرها - وواقعة غياب المعلن إليه وغلق محله من الوقائع التي شاهدها المحضر شخصياً ووقعت تحت بصره فلا سبيل إلى إثبات ما يخالفها بطرق الإثبات العادية. (نقض ١٩٥٣/٤/٩ - طعن رقم ٧٤ لسنة ٢١ق)

ضرورة إرفاق الصورة الكربونية من الإخطار بأصل الإعلان :

تنص تعليمات الوزارة على ضرورة أن يحرر الإخطار المرسل إلى المعلن إليه على النموذج المعد لذلك أو على صورة طبق الأصل منه - كما يجب إرفاق صورة كربونية من كل إخطار بأصل الأوراق التي يقوم المحضر بإعلانها لنص المادة ١١ مرافعات ذلك تجنباً لإخطار المحضرين. (الكتاب الدوري رقم ٤ لسنة ١٩٨٣ الصادر في ١٩٨٣/٦/٣٠)

الإعلان في مواجهة الوكيل :

لا يوجد في القانون ما يحول دون إعلان الخصم في مواجهة وكيله - ويكفي لصحة الإعلان في هذه الحالة أن يجيء أسم الوكيل مقروناً برقم الوكيل.
(نقض ١٩٣٣/٦/١٥ - طعن رقم ١٣ لسنة ١٣ق)
وإن مخاطبة الوكيل لا تصح دون ذكر اسم الأصيل أو على الأقل دون توجيه الإجراءات إليه بوصفه وكيلًا.
(نقض ١٩٥٠/٣/٩ - طعن ١٠١ سنة ١٧ق)

الإنذارات والتنازلات والحجز تحت يد الغير :

نصت الفقرتان الأولى والثانية من المادة ١٣ مرافعات - على أن عرائض الدعاوى - وصحف الطعون وإعلان الأحكام - يجب أن تسلم صورها إلى هيئة قضايا الدولة أما الإنذارات والتنازلات والحجز تحت يد الغير - المطلوب تبليغها إلى المصالح والهيئات الحكومية - فإنه يكفي أن تبين فيها اسم المصلحة أو الإدارة - وأن تعلن هذه الأوراق إلى المصلحة مباشرة.
(منشور الوزارة رقم ٧٤-٨/١٠٠ (٤٧٠) في ١٩٣٩/١٢/٩)

في إعلان الخصوم - الإجراءات الجنائية :

مادة ٢٣٤ إجراءات جنائية :

تعلن ورقة التكليف بالحضور لشخص المعلن إليه أو في محل إقامته بالطرق المقررة في قانون المرافعات في المواد المدنية أو التجارية.
وإذا لم يؤد البحث إلى معرفة محل إقامة المتهم - يسلم الإعلان للسلطة الإدارية التابع لها آخر محل إقامة كان يقيم فيه في مصر - ويعتبر المكان الذي وقعت فيه الجريمة آخر محل إقامة للمتهم - ما لم يثبت خلاف ذلك.
ويجوز في مواد المخالفات إعلان ورقة التكليف بالحضور بواسطة السلطة العامة، كما يجوز في مواد الجناح التي يعينها وزير العدل بقرار منه بعد موافقة وزير الداخلية.

مادة ٢٣٥ إجراءات جنائية :

يكون إعلان المحبوسين إلى مأمور السجن أو من يقوم مقامه - وكون إعلان الضابط وضباط الصف والعساكر الذين في خدمة الجيش إلى إدارة الجيش.

إعلان صحف الدعاوي والطعون للدولة عملا بنص المادة ١٣ مرافعات

تنص المادة ١٣ من قانون المرافعات المدنية والتجارية على:

فيما عدا ما نص عليه في قوانين خاضعة تسلم صورة الاعلان على الوجه الآتي:

١- ما يتعلق بالدولة يسلم للوزراء ومديري المصالح المختصة والمحافظين أو لمن يقوم مقامهم فيما عدا صحف الدعاوي وصحف الطعون والأحكام فتسلم الصورة إلى إدارة قضايا الحكومة.
(عدل إلى هيئة قضايا الدولة) أو فروعها بالاقاليم حسب الاختصاص المحلي لكل منهما.

- صحف الدعاوي والطعون والأحكام المتعلقة بالدولة ومصالحها وجوب تسليمها لإدارة قضايا الحكومة. أوراق الإعلان الأخرى تسلم للوزراء ومديري المصالح والمحافظين أو من يقوم مقامهم (م ١٣ مرافعات)

(ن - ١٩٧٨/١/١٨ - الطعان ٢٠٠، ٢٢٩ لسنة ٤٤ القضائية لم ينشر).

عبارة "هيئة قضايا الدولة" استبدلت بعبارة "إدارة قضايا الحكومة" وفقا للقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨٦ - الجريدة الرسمية - العدد ٢٣ في ١٩٨٦/٦/٥.

* * *

**نموذج لإعلان صحيفة دعوى طعن في قرار
إعلان حكم للدولة عملاً بنص المادة ١٣
فقرة ١، ٢ من قانون المرافعات المدنية**

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
دعوى	بناءً على طلب السيد/..... المقيم
.....	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....	أنا/..... محضر محكمة..... انتقلت
وكيل الطالب	بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة:
.....	١- السيد الدكتور/ وزير مخاطباً مع:
المحامي	٢- السيد الأستاذ/ المحافظ مخاطباً مع:
	٣- رئيس مجلس مدينة مخاطباً مع:
	ويعلن بهيئة قضايا الدولة.
	(عنوان الهيئة على حسب الاختصاص المحلي).
	وأعلنتهم أو أعلنته بالآتي:
	الموضوع
	موضوع الدعوى
	
	بناءً عليه
	أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت وسلمت صورة
	من هذا (لكل منهم) وكلفته أو كلفتهم بالحضور أمام
	محكمة الكائنة مقرها (عنوان المحكمة) وذلك
	بجلستها التي ستعقد علناً في يوم الموافق / /
	أمام الدائرة الثامنة صباحاً وما بعدها لسماعه (أو لسماعهم
	الحكم تذكر الطلبات.
	مع الزامه (أو الزامهم متضامنين بالمصاريف والاعتاب
	والنفاذ).
	ولأجل.....

نموذج لإعلان صحيفة أو طعن موجه إلى هيئة قضايا الدولة

الموضوع أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....
أنا/..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه إلى محل إقامة:
١- السيد الدكتور/ وزير مخاطبا مع:
٢- السيد الأستاذ/ المحافظ مخاطبا مع:
٣- رئيس مجلس مدينة مخاطبا مع:
ويعلن بهيئة قضايا الدولة.
(عنوان الهيئة على حسب الاختصاص المحلي).
وأعلنته بالآتي:

الموضوع

.....
.....

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر

ولاجل،،

هيئة قضايا الدولة إحدى الهيئات القضائية تقوم بمهمة
الدفاع عن الدولة في القضايا التي ترفع منها أو عليها سواء
بالداخل أو الخارج ومقرها الرئيسي بمبنى مجمع التحرير
بمحافظة القاهرة.

* * *

إعلان الأوراق القضائية للشركات التجارية والمدنية والجمعيات والمؤسسات الخاصة عملاً بنص المادة ١٣ الفقرة الثالثة والرابعة من قانون المرافعات

تنص الفقرة الثالثة من المادة ١٣ على :

ما يتعلق بالشركات التجارية يسلم في مركز دائرة الشركة لأحد الشركاء المتضامنين أو رئيس مجلس الإدارة أو للمدير أو لمن يقوم مقامهم فإن لم يكن للشركة مركز تسليم لواحد من هؤلاء لشخصه أو موطنه.

كما تنص الفقرة الرابعة من ذات المادة على :

ما يتعلق بالشركات المدنية والجمعيات والمؤسسات الخاصة أسماء الأشخاص الاعتبارية فيسلم بمركز إدارتها للنائب عنها بمقتضى عقد انشائها أو نظامها أو لمن يقوم مقامه فإذا لم يكن لها مركز سلمت الصورة للنائب عنها لشخصه أو موطنه.

* أنه في حالة وجود مركز لإدارة الشركة المدنية أو الجمعية أو المؤسسة الخاصة وسائر الأشخاص الاعتبارية الخاصة تسلم صورة الاعلان في مركز الإدارة للنائب عنها حسبما هو منصوص عليه في عقد انشائها أو نظامها أو لمن يقوم مقام النائب عنها، وذلك تيسيراً للاعلان إذا لم يجد المحضر أحداً من النائبين قانوناً وإنما وجد من يقوم مقامه.

(ن - ١٥/٢/١٩٧٧ - مجموعة المكتب الفني - س ٢٨ - م - ص ٤٥٤)
يعتبر إعلان الشخص الاعتباري العام أو الخاص في مركز إدارته أو هيئة قضايا الدولة بحسب الأحوال إعلاناً لشخصه أي لا يتطلب إعادة.

* * *

نموذج لصيغة أوراق قضائية إلى إحدى الشركات التجارية
أو الشركات المدنية والمجمعات والمؤسسات الخاصة عملاً بنص
المادة ١٣ فقرة ٣، ٤ من قانون المرافعات

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
.....	بناءً على طلب السيد/..... المقيم
.....	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....	أنا/..... محضر محكمة.....
	انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة:
	١- السيد/..... مدير شركة.....
وكيل الطالب	مخاطباً مع:
.....	٢- أو السيد/..... رئيس مجلس إدارة
	مخاطباً مع:
المحامي	٣- أو السيد/..... مدير شركة
	مخاطباً مع:
	ويعلن بمقر مركز إدارة الشركة الكائن - يذكر العنوان.
	(ملحوظة) : في حالة عدم وجود للشركة مركز تسليم لواء
	من هؤلاء لشخصه أو في موطنه بعد التأكد من ذلك ومعرفة
	عنوان الخصم.
	وأعلنته بالاتي:
	موضوع الدعوى
	
	
	بناءً عليه
	أنا المحضر سالف الذكر قد أنتقلت وأعلنت وسلمت صورة
	من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن
	مقرها..... وذلك بجلستها التي ستعقد علناً في يوم
	 الموافق / / من الساعة الثامنة صباحاً
	وما بعدها لسماعه الحكم (تذكر الطلبات) مع
	إلزامه بالمصاريف والأتعاب والنفاد.
	ولأجل،،

إعلان الورقة القضائية للشركات الأجنبية التي لها فروع**أو وكيل في جمهورية مصر العربية عملاً بنص المادة****١٣ فقرة ٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية**

- ما يتعلق بالشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل في جمهورية مصر العربية يسلم إلى هذا الفرع أو الوكيل.
 - الأجنبي سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً الذي يباشر نشاطاً تجارياً أو حرفة في مصر، المكان الذي يزاول فيه نشاطه يعتبر موطناً له بالنسبة لهذا النشاط ولو كان موطنه الأصلي بالخارج.
- (ن- ١٩٨٠/٢/٤ - الطعن ٥٩١ لسنة ٣٩ القضائية. لم ينشر)

* * *

نموذج لصيغة إعلان الأوراق القضائية للشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل داخل جمهورية مصر العربية

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
.....	بناء على طلب السيد/..... المقيم
.....	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....	أنا/..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
	المذكور أعلاه وأعلنت:
وكيل الطالب	١- السيد/.....بصفته مدير فرع شركة.....
.....	(أو بصفته وكيلًا عن شركة.....)
المحامي	الكائن مقرها
	مخاطبًا مع:
	وأعلنته بالاتي:
	الموضوع
	موضوع الدعوى
	
	
	بناء عليه
	أنا المحضر سالف الذكر
	
	ولأجل ...
	* * *

إعلان الأوراق القضائية لأفراد – القوات المسلحة عملاً بنص المادة ١٣ فقرة ٦ من قانون المرافعات

الموضوع ما يتعلق بأفراد القوات المسلحة ومن في حكمهم تسلم
..... بواسطة النيابة العامة إلى الإدارة القضائية المختصة بالقوات
..... المسلحة.
..... أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
..... بناء على طلب السيد/..... المقيم
..... ومحلله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
..... أنا/..... محضر محكمة..... انتقلت
..... بالتاريخ المذكور أعلاه إلى مقر محكمة
..... وأعلنت:
..... السيد الأستاذ/ وكيل نيابة
..... بصورة من هذا الإعلان وذلك لتسليمه للإدارة القضائية
..... بالقوات المسلحة لإعلان السيد/ بالوحدة
..... رقم (برتبة أو)
..... مخاطباً مع:

الموضوع

.....
.....

بناء عليه

..... أنا المحضر سالف الذكر
.....

ولأجل ...

- إعلان رجال الجيش، وجوب تسليمه إلى الإدارة القضائية
المختصة بالقوات المسلحة، تسليم الإعلان دون ثبوت
استلام الإدارة المذكورة له. وأثره، بطلان الإعلان.
(ن - ١٩٧٧/٢/٢٤ - مجموعة المكتب الفني - س ٢٨ -
م - ص ٥٦٩ ونقض ١٩٧٧/٣/١٦ - الطعن ٥١٧
لسنة ٢٠١٤ قضائية. لم يشر).

**إعلان الأوراق القضائية للأشخاص الذين لهم موطن
معلوم في الخارج – عملاً بنص المادة ١٣ فقرة ٩**

- ما يتعلق بالأشخاص الذين لهم موطن معلوم في الخارج يسلم للنيابة العامة وعلى النيابة إرسالها لوزارة الخارجية لتوصيلها بالطرق الدبلوماسية ويجوز في هذه الحالة وبشرط المعاملة بالمثل تسلم الصورة مباشرة لمقر البعثة الدبلوماسية للدولة التي يقع بها موطن المراد اعلانه كي تتولي توصيلها إليه.
استقر قضاء النقض على أنه بالنسبة للأشخاص الذين لهم موطن معلوم بالخارج يتم اعلانهم بصحف الدعاوي وبأوراق التكليف بالحضور بمجرد تسليم صورة الاعلان للنيابة

(ن - ١٩٧٢/٥/٩ - مجموعة المكتب الفني - س ٢٣ - م - ص ٨١٩)

* * *

**نموذج لصيغة إعلان – لشخص له موطن
معلوم بالخارج م/١٣ فقرة ٩**

الموضوع	أنه في يوم الموافق / / الساعة
.....	بناء على طلب السيد/..... المقيم
.....	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
	أنا/..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
	المذكور أعلاه إلى مقر محكمة..... وسلمت:
وكيل الطالب	السيد الأستاذ/ وكيل نيابة..... صورة من هذا
.....	الحكم لإعلان السيد/..... يذكر العنوان الخصم
المحامي	بالكامل بالطرق الدبلوماسية.
	مخاطباً مع:
	وأعلنته بالاتي:
	الموضوع
	موضوع الدعوى
	
	
	بناء عليه
	أنا المحضر سالف الذكر
	

* * *

نموذج لإعلان مسجون

الموضوع

.....

.....

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
 بناء على طلب السيدة/..... المقيمة
 ومحلها المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي (يذكر
 العنوان).

أنا..... محضر محكمة..... انتقلت وأعلنت:
 السيد/ المحكوم عليه رقم والمودع بسجن
 (العمومي - المركزي) لتنفيذ عقوبة مقيدة
 للحرية، وأعلنته لدى السيد/ مأمور السجن.
 مخاطبا مع:
 وأعلنته بالاتي:

الموضوع

.....

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر تذكر
 الطلبات.....

ولأجل العلم/

* * *

نموذج إعلان بحارة السفن التجارية والعاملين عليها

الموضوع
.....
.....
أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي (يذكر
العنوان)
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت وأعلنت:
السيد/ البحار على سفينة الراسية
بميناء (أو العامل عليها) وأعلنته لدى ربان السفينة
المذكور
مخاطبا مع:
وأعلنته بالاتي:

وكيل الطالب
.....
المحامي

الموضوع

.....

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر تذكر
الطلبات.

ولأجل العلم/

* * *

نموذج لإعلان خصم في مواجهة النيابة لعدم الاستدلال على موطن له (م ١٠/١٣)

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي (يذكر العنوان) أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة: السيد/ الذي كان آخر موطن له ويعلن في مواجهة نيابة عملاً بالفقرة ١٠ من المادة ١٣ مرافعات مخاطباً مع: وأعلنته بالاتي:
وكيل الطالب المحامي	

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة
مدني ضد المعلن إليه بطلب الحكم
(الطلبات الواردة بصحيفة الدعوى)
ولما كانت التحريات التي أجراها الطالب لم تسفر عن
معرفة موطن للمعلن إليه في جمهورية مصر العربية ولعدم
الاستدلال على موطنه، لذلك يحق للطالب إعلانه في مواجهة
النيابة العامة عملاً بنص الفقرة (١٠) العاشرة من المادة ١٣ من
قانون المرافعات حيث كان آخر موطن للمعلن إليه هو
.....

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر تذكر الطلبات

ولأجل العلم/

نموذج لإعلان صحيفة دعوى أختصر المدعي فيها مدعي عليه واحد

الموضوع دعوى مع المصاريف والاعتاب. وكيل الطالب المحامي	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي ويذكر العنوان أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت: السيد/..... المقيم ويذكر العنوان الصحيح بالكامل. مخاطبا مع: وأعلنته بالاتي:
ملحوظة: ضرورة توقيع المحامي على الأصل والصورة وأن يكون مقبول أمام المحكمة التي تم رفع الدعوى أمامها حتى لا تتعرض صحيفة دعواه للبطلان	الموضوع طلبات المدعي وأسانيده بناء عليه أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت وسلمت صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها العنوان وذلك بجلستها التي ستنعقد علنا في يوم الموافق / / أمام الدائرة من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعها الحكم تذكّر الطلبات مع إلزامه بالمصاريف والاعتاب (مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة والمحكمة تقضي عند الحكم بطلبات المدعي ورفض ما عدا ذلك وهي تعني شمول الحكم بالنفاذ حتى يتسنى للمدعي عليه استئناف الحكم وهي تظهر في دعاوي الايجارات الخاصة بالاخلاء- أما الاحكام الصادرة من القضاء المستعجل ودعاوي النفقة في الأحوال الشخصية فهي مشمولة بالنفاذ المعجل بقوة القانون وأحيانا بطلب المدعي في الدعوى المستعجلة الحكم له بموجب مسودته الأصلية ولكن نادر حدوثه عملا.

نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصم المدعي فيها أكثر من مدعي عليه ولهم محال إقامة واحد

الموضوع دعوى مع المصاريف والاعتاب. وكيل الطالب المحامي	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/.. المحامي ويذكر العنوان أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة: ١- السيد/ مخاطبا مع ٢- السيد/ مخاطبا مع ٣- السيد/ مخاطبا مع ٤- السيد/ مخاطبا مع والمقيمون جميعا بالعنوان وأعلنتهم بالاتي:
ملحوظة: ضرورة توقيع المحامي على الاصل والصور وأن يكون مقبول امام المحكمة التي تم رفع الدعوى امامها حتى لا تتعرض صحيفة دعواه للبطلان	الموضوع طلبات المدعي وأسانيده..... بناء عليه أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت وسلمت صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها العنوان وذلك بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / أمام الدائرة من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم تذكر الطلبات مع الزامه بالمصاريف والاعتاب (مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة والمحكمة تقضي عند الحكم بطلبات المدعي ورفض ما عدا ذلك وهي تعني شمول الحكم بالنفاذ حتى يتسنى للمدعي عليه استئناف الحكم وهي تظهر في

دعاوي الايجارات الخاصة بالاخلاء - أما الأحكام الصادرة من القضاء المستعجل ودعاوي النفقة في الأحوال الشخصية فهي مشمولة بالنفاذ المعجل لقوة القانون وأحياناً بطلب المدعي في الدعوى المستعجلة الحكم له بموجب مسودته الأصلية ولكن نادراً حدوثه عملاً).
تقضي المحكمة لطلبه.

* * *

نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصر فيها أكثر من مدعي عليه مع اختلاف محال اقامتهم

الموضوع

دعوى
مع المصاريف
والاعتاب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

ملحوظة:

ضرورة توقيع
المحامي على
الأصل
والصورة وأن
يكون مقبول
أمام المحكمة
التي تم رفع
الدعوى أمامها
حتى لا تتعرض
صحيفة دعواه
للإبطال

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....
المحامي (يذكر العنوان)
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت
بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:
أولاً: السيد المقيم
مخاطباً مع.

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
ثم أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:
ثانياً: السيد المقيم
مخاطباً مع.

أنه في يوم الموافق / / الساعة
ثم أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:
ثالثاً: السيد /..... المقيم
مخاطباً مع.
وأعلنتهم بالاتي .

الموضوع

طلبات المدعي وأسانيده

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت وسلمتهم صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام
محكمة الكائن مقرها العنوان.....

وذلك بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / أمام
الدائرة من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم
تذكر الطلبات

.....
.....

مع الزامه بالمصاريف والاعتاب (مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من
قيود الكفالة والمحكمة تقضي عند الحكم بطلبات المدعي ورفض ما عدا ذلك وهي
تعني شمول الحكم بالنفاذ حتى ينتسب للمدعي عليه استئناف الحكم وتظهر في
دعاوي الإيجار الخاصة بالاخلاء - أمام الأحكام الصادرة من القضاء المستعجل
ودعاوي النفقة في الأحوال الشخصية فهي مشمولة بالنفاذ المعجل لقوة القانون
وأحيانا يطلب المدعي في الدعوى المستعجلة الحكم له بموجب مسودته الأصلية
ولكن نادرا حدوثه عملا).

* * *

**الأوراق القضائية المتعلقة
بدعوى منظورة ومتداولة بالجلسات**

نموذج لإعلان بأصل الصحيفة

الموضوع
أعلان بأصل
الصحيفة في
الدعوى لجلسة
/ /
وكيل الطالب
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت محل إقامة:
السيد المقيم
مخاطباً مع.
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة بغية الحكم له بالطلبات
الوارد ذكرها بصحيفة دعواه الأتي ذكرها
..... تكتب أصل الصحيفة بالكامل والطلبات
.....
وقد تحدد لنظرها جلسة / / وحيث أن تعذر
أعلان المدعي عليه فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى
لجلسة / / لإعلان المدعي عليه بأصل صحيفة
الدعوى المذكورة.
ولما كان يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة بإعلان المدعي
عليه بأصل الصحيفة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن
مقرها..... وذلك بجلستها التي ستعقد علنا في يوم
الموافق / / أمام الدائرة.....
من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمع الحكم
(تذكر الطلبات الواردة بصحيفة دعوى - الطلبات كاملة).
مع الزامه بالمصاريف والاعتاب والنفاذ.

نموذج لإعادة إعلان لجلسة / /

الموضوع إعادة إعلان في الدعوى رقم لجلسة / / وكيل الطالب (توقيع المحامي) تقدم العريضة إلى سكرتير الجلسة للتأشير عليها ولإعلانها بلا رسم وتختتم بخاتم المحكمة.	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي (يذكر عنوان المحامي) أنا..... محضر محكمة.....انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة: السيد المقيم مخاطباً مع. وأعلنته بالاتي:
	الموضوع أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام محكمة..... ضد المعلن إليه والتي طلب الحكم له.... موجز عن موضوع الدعوى والطلبات. وقد تحدد لنظرها جلسة / / وحيث أنه لم يحضر المدعي عليه بالجلسات المذكورة فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة / / ٥٥ لإعادة إعلانه. وحيث أنه يحق للطالب إعادة إعلان المدعي عليه ليصبح الحكم الذي يصدر حضورياً عملاً بنص المادة ١/٨٤ مرافعات.
	بناء عليه أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت وسلمت صورة من هذا للمعلن إليه وكلفته بالحضور أمام محكمة..... مقرها بجلستها التي ستعقد علناً في يوم الموافق / / ٥٥ أمام الدائرة..... من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها لسماعه الحكم (تذكر الطلبات) مع إلزامه بالمصاريف الأتعاب. ولأجل..

المادة ٨٤: إذا تخلف المدعي عليه وحده في الجلسة الأولى وكانت صحيفة الدعوى قد اعلنت لشخصه حكمت المحكمة في الدعوى فإذا لم يكن قد أعلن لشخصه كان على المحكمة في غير الدعاوى المستعجلة تأجيل نظر القضية إلى جلسة تالية يعلن المدعي بها الخصم الغائب ويعتبر الحكم في الدعوى في الحالتين حكماً حضورياً.

فإذا تعدد المدعي عليهم وكان البعض قد أعلن لشخصه والبعض الآخر لم يعلن لشخصه وتغيبوا جميعاً أو تغيب من لم يعلن لشخصه وجب على المحكمة في غير الدعاوى المستعجلة تأجيل نظر الدعوى إلى جلسة تالية يعلن المدعي بها من لم يعلن لشخصه من الغائبين ويعتبر الحكم في الدعوى حكماً حضورياً في حق المدعي عليهم جميعاً.

وفي تطبيق أحكام هذه المادة؛ يعتبر إعلان الشخص الاعتباري العام، أو الخاص في مركز إدارته، أو في هيئة قضايا الدولة، بحسب الأحوال، إعلاناً لشخصه^(١)

* * *

(١) معدلة بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ - الجريدة الرسمية العدد ٢٢ (مكرر) الصادر في ١٩٩٢/٦/١ .

نموذج لإعادة دعوى للرول

الموضوع
إعادة دعوى
للرول لجلسة
/ /

وكيل الطالب
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر محكمة..... قد انتقلت في
التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:
السيد المقيم
مخاطباً مع.
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم طالبا الحكم له..... وتداولت
بالجلسات و بجلسة / / تخلف المدعي عن الحضور
فقررت المحكمة شطب الدعوى ثم أثبت المدعي حضوره قبل
إنهاء الجلسة وهي مازالت منعقدة فقررت المحكمة العدول
عن الشطب وإعادتها للرول لجلسة / / ونهت على
المدعي بإعلان المدعي عليه بقرار المحكمة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وسلمت المعلن إليه
صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن
مقرها..... الدائرة وذلك في يوم
الموافق / / من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها
لسماعه الحكم بالطلبات السابق اعلانها بأصل الصحيفة.

ولأجل -

طلب فتح باب المرافعة في الدعوى رقم لسنة

السيد الأستاذ/ رئيس محكمة

تحية طيبة وبعد ...

يتشرف مقدمه لسيادتكم مدعي عليه في الدعوى رقم
لسنة ومحله المختار مكتب الاستاذ/..... المحامي.

ضد

السيد/ مدعي

وأتشرف بعرض الأتي:-

أقام المدعي الدعوى رقم لسنة والتي طلب الحكم له موجز عن
الطلبات (.....)

وحيث أن تحدد لنظرها جلسة / / وبهذه الجلسة حضر المدعي
وتخلف المدعي عليه عن الحضور فقررت المحكمة حجز الدعوي المحكم
لجلسة / / .

وحيث أن توجد مستندات قاطعة الدلالة في الدعوي.

لذلك

يلتمس مقدمه لسيادتكم بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات المرفقه،
صدور قراركم بفتح باب المرافعة.

* * *

نموذج لإعلان مدعي بفتح باب المرافعة

الموضوع إعلان بفتح باب المرافعة في الدعوى رقم لجلسة / /	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي..... أنا..... محضر محكمة..... انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:- السيد المقيم مخاطبا مع. وأعلنته بالاتي:
وكيل الطالب المحامي	الموضوع أقام المعلن إليه الدعوى رقم لسنة والذي طلب الحكم له (موجز الطلبات). وحيث أن الطالب تقدم بطلب لفتح باب المرافعة واستجابت عدالة المحكمة وقررت إعادة الدعوى للمرافعة لجلسة / / ومن ثم يحق للطالب إعلان المعلن إليه بتاريخ الجلسة.
	بناء عليه أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليه وسلمته صورة من هذا للعلم بما جاء وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم..... الموافق / / ٥٥ الدائرة من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها.
	ولأجل..... الاختصاص لقلم الكتاب ولكن يمكن أن تصرح المحكمة للمدعي عليه بإعلان المدعي بفتح باب المرافعة.

نموذج لصيغة تقصير التكليف بالحضور عملاً بنص المادة ٦٦ من قانون المرافعات

السيد الأستاذ/ قاضي الأمور الوقتية بمحكمة
تحية طيبة وبعد
يتشرف مقدمه/ ومحلله المختار مكتب الأستاذ/
المحامي ويتشرف بعرض الآتي:

ضد

السيد/..... والمقيم

الموضوع

بموجب الإعلان المرفق مع هذا الطلب أقام الطالب الدعوى رقم
لسنة "كلي أو جزئي" محكمة والتي طلب فيها
ولما كان هناك ضرورة قصوى تدعو لسرعة الفصل في هذه الدعوى.
لذلك فإن الطالب يلتمس من سيادتكم الأمر بإختصار ميعاد التكليف بالحضور
المذكور عملاً بنص المادة ٦٦ من قانون المرافعات.

لذلك

وبعد الإطلاع على صحيفة افتتاح الدعوى المرفقة يلتمس الطالب إنقاص ميعاد
وإعلان التكليف بالحضور ألي يوم بدلاً من الميعاد المحدد في
المادة ٦٦ من قانون المرافعات.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مقدمه لسيادتكم

.....

وكيل المدعي - المحامي

تنص المادة ٦٦ من قانون المرافعات على: ميعاد الحضور خمسة عشر يوماً
أما المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف وثمانية أيام أمام محاكم المواد الجزئية،
ويجوز في حالة الضرورة نقض هذين الميعادين إلى ثلاث أيام وإلى أربعة
وعشرين ساعة على التوالي.

تجديد الدعوى من الشطب وكيفية تجديد الرسوم المستحقة عليها (مجهولة القيمة – محددة القيمة)

تنص المادة/ ٦ من قانون الرسوم القضائية

١-
٢-
٣- الرجوع إلى الدعوى بعد الحكم فيها بالشطب بشرط إلا يتغير موضوعها أو طرفا الخصوم فيها.

تحصل الرسوم المستحقة على تحديد الدعوى من الشطب بواقع ٤/١ (ربيع الرسوم) الثابت أو النسبي المحصل عند قيد الدعوى الأصلية ويضاف إليه ٥٠٠ مليما رسم إضافي لتجديد الدعوى من الشطب أمام المحاكم الجزئية المدنية ويحصل رسم إضافي لتجديد الدعوى من الشطب أمام المحاكم الابتدائية (الكلية) و ١,٥٠٠ أمام محاكم الاستئناف ويتم تحصيل - الرسم النسبي المستحق لصندوق تحسين الخدمات + دمغة الإيصال والتنمية تمثل ٤٠٠ مليما.

مثال لرسوم تجديد دعوى من الشطب لدعوى صحة ونفاذ عقد بيع ابتدائي نظير مبلغ ٥٠٠ جنيهه (خمسمائة جنيهه) محدد القيمة.

(الرسم النسبي عند قيد الدعوى لمبلغ ٥٠٠ جنيهه "خمسمائة جنيهه

نسبي) ٢٥٠ جنيهه الأولى $\times 2\% = ٥.٠٠٠$

٢٥٠ جنيهه الثانية $\times 3\% = ٧.٥٠٠$

١٢.٥٠٠

الرسم النسبي

إذن ربع الرسم النسبي ل ١٢,٥٠٠ هو ٣,١٥٠ ونصف هذا الرسم (صندوق تحسين الخدمات) وهي تفرض بواقع نصف الرسم ٣,١٥٠ فيكون الرسم ١,٥٨٠

٠,٥٠٠ (إضافي لدور المحاكم) وهي تمثل ٥٠٠ مليما لتجديد الدعوى

أمام المحاكم الجزئية.

٠,٤٠٠ دمغة إيصال وتنمية

٥,٤٣٠

مثال آخر لرسم تجديد دعوى من الشطب لدعوى صحة توقيع (مجهولة القيمة)

مليم جنيه

٠٠,٧٥٠ ثابت (بواقع ربع الرسم الثابت وهو ٣ جنيه جملة أمام المحاكم الابتدائية)

٠٠ ١,٠٠٠ إضافي لدور المحاكم

٠٠,٤٠٠ دمغة إيصال وتنمية

٢,١٥٠ (جنيهان ومائة وخمسون قرشا)

جملة المستحق لرسم تجديد الدعوى من الشطب

نموذج لرسوم دعوى مجددة من الشطب لدعوى صحة ونفاذ

لعقد بأكثر من ألف جنيه أو دعوى مطالبة:-

مليم جنيه

٦,٨٨٠ نسبي

٣,٤٤٠ صندوق تحسين خدمات

١,٠٠٠ صافي لدور المحاكم

٠,٤٠٠ دمغة إيصال وتنمية

١١,٧٢٠ (إحدى عشر جنيها وسبع مائة وعشرون مليما لا غير)

* * *

نموذج لصيغة صحيفة تجديد دعوى من الشطب

الموضوع إعلان بتجديد الدعوى رقم من الشطب	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحلّه المختار مكتب الأستاذ/... المحامي (يذكر عنوان المحامي). أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة:- السيد المقيم مخاطباً مع. وأعلنته بالاتي:
وكيل الطالب المحامي	الموضوع أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام محكمة طالباً الحكم له موجز عن موضوع الدعوى والطلبات. وحيث أن الطالب قد تخلف عن الحضور لجلسة / / فقررت المحكمة شطب الدعوى. وحيث أنه لم يمتز القرار الصادر بشطب هذه الدعوى ستين يوماً ومن ثم يحق للطالب تجديد دعواه عملاً بنص المادة ٨٢ من قانون المرافعات بناء عليه أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت وسلمت صورة من هذا للمعلن إليه وكلفته بالحضور أمام محكمة مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / أمام الدائرة.... من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها لسماعه الحكم (تذكر الطلبات) مع إلزامه بالمصاريف والأتعاب. ولأجل،...

المادة ٨٢ : إذا لم يحضر المدعي ولا المدعي عليه حكمت للمحكّم قضي الدعوى إذا كان متصلًا لمحل حلفه وإلا قررت شطبها وإبلاغ المدعى المشطب قسطنطيني ما ولا يجي طلب أحد الخصوم السير فيها اعتبرت كأن لم يكن. وتحكم المحكمة في الدعوى إذا غاب المدعي أو المدعون أو بعضهم في الجلسة الأولى وحضر المدعي عليه.

مادة ٥ من قانون المرافعات : إذا قيل على المدعى عليه لا يجي ليرأى حصل لباى الى التبرال يملك مرياً إلا إذا مإى الى ال صم خلاله.

* * *

الدفع المتعلقة بتجديد الدعوى من الشطب عملاً بنص المادة ٨٢ من قانون المرافعات

م/٥، ٨٢ من قانون المرافعات:

والحاضر عن المدعي عليه أو عنه بتوكيل سابق الأثبات دفع باعتبار الدعوى كأن لم تكن لعدم تجديدها من الشطب خلال ستين يوماً عملاً بنص المادة ٨٢ مرافعات.

حيث تم شطب الدعوى بتاريخ / / وقام المدعي بتجديدها بتاريخ / /

ملحوظة:

يجب أبداء هذا الدفع دون التطرق للموضوع أي يجب أن يدفع بهذا الدفع في محضر الجلسة أو مذكرة دفاعه دون أبداء أية دفعات أخرى تتعلق بموضوع الدعوى.

أحكام محكمة النقض

* الدفع ببطلان صحيفة الدعوى كذلك الدفع باعتبار الدعوى كأن لم تكن كلا منها مختلفاً في جوهره عن الآخر وكلاهما من الدفعات الشكلية التي يتعين ابدؤها معاً قبل التعرض للموضوع وإلا سقط الحق فيها لما يبدي منها.
(ن ١٩٧٩/٤/٢٥ - الطعن ٣٩٢ لسنة ٤٦ قضائية - لم ينشر)

* * *

وقف الخصومة وانقطاعها وسقوطها وانقضاؤها بمضى المدة وتركها ووقف الخصومة والدفع المتعلقة بها طبقاً لأحكام محكمة النقض

م/١٢٨ مرافعات:

يجوز وقف الدعوى بناء على اتفاق الخصوم على عدم السير فيها مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ اقرار المحكمة لاتفاقهم ولكن لا يكون لهذا الوقت أثر في ميعاد حتى يكون القانون قد حدده لإجراء ما. وإذا لم تعجل الدعوى في ثمانية الايام التالية لنهاية الأجل اعتبر المدعي تاركا دعواه والمستأنف تاركا أستهنافه.

* وقف الدعوى باتفاق الخصوم (م ١٢٨ مرافعات)، وجوب التعجيل بعد انتهاء أجل الوقف خلال الثمانية أيام التالية، لا عبرة بتاريخ تقديم صحيفة التعجيل إلى قلم الكتاب.

ووقف الدعوى باتفاق الخصوم تطبيقاً للمادة ١٢٨ مرافعات، بدء ميعاد تعجيل الدعوى من نهاية أجل الوقف ولو صادف عطلة رسمية، قرار الوقف لا حجية له، جواز تعجيل الدعوى قبل انتهاء الأجل المتفق عليه ولو اعترض الطرف الآخر. (ن - ١٩٧٨/٦/٢٨ - الطعن ٢٢٣ لسنة ٤٥ ق - لم ينشر)

م/١٢٩ مرافعات:

في غير الأحوال التي نص فيها القانون على وقف الدعوى وجوباً أو جوازاً يكون لمحكمة أن تأمر بوقفها كلما رأت تعليق حكمها في موضوعها على الفصل في مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم.

وبمجرد زوال سبب الوقف يكون للخصوم تعجيل الدعوى.

* وقف الدعوى طبقاً للمادة ١٢٩ من قانون المرافعات هو أمر جوازي، للمحكمة حسبما تستبين لها من جدية المنازعة في المسألة الأولية الخارجية عن اختصاصها أو عدم جديتها.

(ن - ١٩٧٧/٤/٥ - الطعن ٥١ لسنة ٤٢ ق - لم ينشر)

* محكمة الموضوع غير ملزمة بوقف الدعوى المتعلقة بالمطالبة بمقابل التحكير أو بمقابل الانتفاع أو بالقيمة الإيجارية، إلا إذا أثبتت المنازعة حول ملكية العين الوارد عليها هذا الطلب. أما إذا أثبتت وفصل فيها بقضاء قطعي، فإن المنازعة لا تكون لها محل بعد هذا القضاء.

(ن - ١٩٧٩/١/٢٤ - الطعن ٢٠٣ لسنة ١٩٤٤ قضائية - لم ينشر)

* وقف دعوى القسمة وخارجه عما في الملكية، شرطه، أن تكون المنازعة جدية ولازمة للفصل في القسمة وخارجه عن الاختصاص الوظيفي أو النوعي للمحكمة.

(ن - ١٩٧٩/٦/٢١ - الطعن ٢٤٣ لسنة ٤٦ قضائية - لم ينشر)

م/١٣٠ مرافعات:

ينقطع سير الخصومة بحكم القانون بوفاة أحد الخصومة أو يفقده أهلية الخصوم، أو بزوال صفة من كان يباشر الخصومة عنه من النائبين إلا إذا كانت الدعوى قد تهيأت للحكم في موضوعها. ولا تنقطع الخصومة بوفاة وكيل المدعي، ولا بانقضاء وكالته بالتتحي أو بالعزل، وللمحكمة قد بادر فعين له وكيلًا جديدًا خلال الخمسة عشر يوما التالية لانقضاء الوكالة الأولى.

* وفاة أحد الخصوم يترتب عليه انقطاع سير الخصومة بحكم القانون، ومقتضى ذلك أن الانقطاع يقع كنتيجة حتمية للوفاة ويغير حاجة لصدور حكم به ودون توقف على علم الخصم الآخر بحصول هذه الوفاة وإلغاء المؤسسة المدعي عليها وزوال شخصيتها الاعتبارية واحلال مؤسسة أخرى محلها، أثره، انقطاع سير الخصومة بقوة القانون.

(ن - ١٩٧٧/١٢/١ - الطعن ٥٠٧ لسنة ٤٤ قضائية - لم ينشر)

* الحكم بإنقطاع سير الخصومة في الدعوى لا يعدو أن يكون قرار تصدره المحكمة بمالها ولاية في مراقبة إجراءات التقاضي وليس قضاء في الحق محل المنازعة حتى يكسب الخصم كما يصبح له التمسك به، بل زن العدول عنه جائز متى تبين للمحكمة التي أصدرته أنه صدر على خلاف الواقع.

(ن - ١٩٧٦/٦/٩ - م . م . ف - س ٢٧ - م . م . ص ١٣٠٧).

* مثول ورثة الخصم المتوفي أمام المحكمة يحقق الغاية من اختصاصهم بصفتهم هذه، لا محل للنعي ببطلان الحكم لعدم قضائه بإنقطاع سير الخصومة.

(ن - ١٩٧٨/٥/٢٥ - الطعن ٦٥٤ لسنة ٤٥ قضائية - لم ينشر)

م/١٣١ مرافعات:

تعتبر الدعوى مهياة للحكم في موضوعها متى كان الخصوم قد أبدوا أقوالهم وطلباتهم الختامية في جلسة المرافعة قبل الوفاة أو فقد أهلية الخصومة، أو زوال الصفة.

م/١٣٢ مرافعات:

يترتب على إنقطاع الخصومة وقف جميع مواعيد المرافعات التي كانت جارية في حق الخصوم وبطلان جميع الإجراءات التي تحصل أثناء الانقطاع.

م/١٣٣ مرافعات:

تستأنف الدعوى سيرها بصحيفة تعلن إلى من يقوم مقام الخصم الذي توفي أو فقد أهليته للخصومة أو زالت صفته بناء على طلب الطرف الآخر وبصحيفة تعلن إلى هذا الطرف بناء على طلب أولئك.

وكذلك تستأنف الدعوى سيرها إذا حضر الجلسة التي كانت محددة لنظرها وارث المتوفي، أو من قوم مقام من فقد أهلية الخصومة، أو مقام زالت عنه الصفة وباشر السير فيها.

م/١٣٤ مرافعات:

لكل ذي مصلحة من الخصوم في حالة عدم السير في الدعوى بفعل المدعي أو امتناعه أن يطلب الحكم بسقوط الخصومة متى انقضت ستة أشهر من آخر إجراء صحيح من إجراءات التقاضي (معدلة من سنة فأصبحت ستة أشهر)

* تعجيل الدعوى لعدم انقضاء سنة من تاريخ انقطاع سير الخصومة أثره، سقوط الخصومة، لا يغير من ذلك توجيه اعلان بالتعجيل لم يتم قبل انقضاء السنة.

(ن - ١٩٧٧/١٢/١ - الطعن ٥٠٧ لسنة ٤٤ ق - لم ينشر)

* عدم اعلان صحيفة تعجيل الدعوى بعد وقف الدعوى جزاء قبل انقضاء سنة من آخر أجراء صحيح فيها، أثره سقوط الخصومة، لا عبرة بتاريخ ايداع صحيفة التعجيل قلم كتاب المحكمة.

(ن - ١٩٧٨/٢/٦ - الطعن ٣٣٦ لسنة ٤٥ قضائية - لم ينشر)

م/١٣٥ مرافعات:

لا تبدأ مدة سقوط الخصومة في حالات الانقطاع إلا من اليوم الذي قام فيه من يطلب الحكم بسقوط الخصومة باعلان وراثته خصمه الذي توفي أو من قام مقام من فقد أهليته للخصومة، أو مقام من زالت صفته، بوجود الدعوى بينه وبين خصمه الأصلي.

* نص المادة ١٣٥ مرافعات يدل على أن مدة السقوط لا تبدأ في السريان إلا من تاريخ اعلان من حل محل من قام به سبب الانقطاع بمعرفة خصمه الذي تمسك بهذا السقوط، فلا يعني عن ذلك علمه المؤكد بوجود الخصومة بأية طريقة أخرى ولو كانت قاطعة.

(ن - ١٩٨٠/٢/١١ - الطعن ١٥٩ لسنة ٤٦ قضائية - لم ينشر)

م/١٣٦ مرافعات:

يقدم طلب الحكم بسقوط الخصومة إلى المحكمة المقامة أمامها الدعوى المطلوب اسقاط الخصومة فيها بالأوضاع المعتادة لرفع الدعوى. ويجوز التمسك بسقوط الخصومة في صورة دفع إذا عجل المدعي دعواه، بعد انقضاء السنة.

* طلب سقوط الخصومة هي في واقع الأمر دفع ببطالان إجراءات الخصومة الأصلية، أجاز المشرع في المادة ١٣٦ مرافعات تقديمه إلى المحكمة المقام أمامها تلك الخصومة، أما بالأوضاع المعتادة لرفع الدعاوي، أو بطريق الدفع أمامها إذا عجل المدعي دعواه الأصلية بعد انقضاء السنة المقررة للسقوط.
(ن - ١٩٧٦/٦/٢٢ - م.م.ف - س٢٧ - م.ص ١٤٠٠)

* * *

نموذج لصيغة تعجيل دعوى من الوقف لوفاة أحد الخصوم

الموضوع
تعجيل دعوى من
الوقف لجلسة
/ /
وكيل الطالب
.....
(توقيع المحامي)

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
(يذكر العنوان).
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه إلى محل إقامة:-
السيد المقيم
مخاطبا مع.
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم..... لسنة.... أمام محكمة
طالباً الحكم له فيها (يذكر موضوع الدعوى والطلبات).
وحيث أن بجلسة / / حكمت المحكمة بإنقطاع سير
الخصومة لزوال صفة المدعي (لوفاته أو فقد أهليته أو زوال
صفته بناء على طلب المدعي).
وحيث أن عملاً بنص المادة ١٣٣ فقرة (١) من قانون
المرافعات يحق للمدعي تعجيل الدعوى من الوقف وإعلان المعلن
إليه بصفته (ورثة المتوفي - القيم بعد أن فقد المدعي عليه أهليته).

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت وسلمت صورة
من هذا للمعلن إليه وكلفته بالحضور أمام محكمة.....
الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علناً في يوم.....
الموافق / / أمام الدائرة من الساعة الثامنة
صباحاً وما بعدها لسمع الحكم (تذكر الطلبات) مع إلزامه
بالمصاريف والأتعاب.
ولأجل.

ملحوظة: تقديم عريضة الدعوى لرئيس القلم المدني
لتحديد الرسم عليها ورسمها ١,٤٣٠

نموذج لصيغة دعوى موقوفه جزاء

الموضوع
تعجيل دعوى
موقوفه جزاء
لجلسة / /
وكيل الطالب
.....
(توقيع المحامي)

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحلّه
المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي..(يذكر العنوان).
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت
السيد المقيم
مخاطباً مع.
وأعلنته بالآتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام محكمة ... ضد المعلن
إليه والتي طلب في ختام دعواه الحكم له (تذكر الطلبات) وقد
تأجل نظر الدعوى أكثر من مرة وذلك لتقديم (..) وحيث أن
ميعاد الوقف قد انتهى ويحق للطالب تعجيل دعواه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه
وسلمته صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة ... الكائن
مقرها... بجلستها التي ستعقد علناً في يوم ... الموافق / /
أمام الدائرة ... من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الحكم
باعتبار الدعوى كأن لم تكن . مع الزامه بالمصاريف والأتعاب.

ولأجل،،

مادة (٩٩) من قانون المرافعات تحكم المحكمة على من
يتخلف من العاملين بها أو من الخصوم عن إيداع المستندات
أو عن القيام بأي إجراء من إجراءات المرافعات في الميعاد
الذي حددته له المحكمة بغرامة لا تقل عن أربعين جنيهاً ولا
تجاوز أربعمئة جنيهاً ويكون ذلك بقرار يثبت في محضر
الجلسة له ما للأحكام من قوة تنفيذية، ولا يقبل الطعن فيها بأي
طريق ولكن للمحكمة أن تقبل المحكوم عليه من الغرامة كلها
أو بعضها إذا أبدى عذراً مقبولاً.

ويجوز للمحكمة بدلاً من الحكم على المدعي بالغرامة أن تحكم بوقف الدعوى لمدة لا تجاوز شهراً بعد سماع أقوال المدعي عليه.
وإذا مضت مدة الوقف ولم يطلب المدعي السير في دعواه خلال الخمسة عشر يوماً التالية انتهائها، أو لم ينفذ ما أمرت به المحكمة حكمت المحكمة باعتبار الدعوى كأن لم تكن.

* * *

الطلبات العارضة والتدخل

عملا بنص المواد ١٢٣ و ١٢٤ و ١٢٥ و ١٢٦ و ١٢٧ من قانون المرافعات م/١٢٣: تقدم الطلبات العارضة من المدعي عليه إلى المحكمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب يقدم شفاهاً في الجلسة في حضور الخصم ويثبت في محضرها ولا تقبل الطلبات العارضة بعد اقفال باب المرافعة.

* يشترط لقبول الطلب العارض وفقاً للمادة ١٢٣ من قانون المرافعات أن يقدم إلى المحكمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة، أو بطلب يقدم شفاهاً في الجلسة في حضور الخصم، ويثبت في محضرها، وإذا كان تقديم الطاعنة - مشترية العقار المشفوع فيه - المستندات الدالة على سداد ملحقات الثمن، لا يقوم مقام أي من هذين الطريقتين اللذين رسمهما القانون لتقديم الطلب العارض، فإن الحكم المطعون فيه إذا لم يقض للطاعنة بملحقات، الثمن يكون فقد أخطأ في تطبيق القانون.

(ن - ١٩٧٥/٢/٢٧ - م.م.ف - س ٢٦ ، م.ص ١٥١٥)

* وجوب التزام المحكمة بطلبات الخصوم وسبب الدعوى، الدعوى بطلب صحة ونفاذ عقد البيع، الحكم بصحة العقد وتثبيت ملكية المدعي قضاء بما لم يطلبه الخصوم. (ن - ١٩٨٠/٢/١٩ - الطعن ٩٢ لسنة ٤٣ ق - لم ينشر)

م ١٢٤/١ - للمدعي أن يقدم من الطلبات العارضة

- ١- ما يتضمن تصحيح الطلب الأصلي أو تعديل موضوعه لمواجهة ظروف طرأت أو تبينت بعد رفع الدعوى.
- ٢- ما يكون مكملاً للطلب الأصلي أو مترتباً عليه أو متصلاً به اتصالاً لا يقبل التجزئة.
- ٣- ما يتضمن إضافة أو تغييراً في سبب الدعوى مع بقاء موضوع الطلب الأصلي على حاله.

٤- طلب الأمر بإجراء تحفظي أو وقتي.

٥- ما تأذن المحكمة بتقديمه مما يكون مرتبطاً بالطلب الأصلي

* طلب المؤجر تحديد الأجرة القانونية للعين المؤجرة، اضافته طلب بطلان عقد الايجار الصادر من وكيله لأنه وليد غش وتواطؤ اعتبار طلباً عارضاً مكملاً للطلب الأصلي في معنى المادة ١٢٤ - مرافعات، اختصاص المحكمة الابتدائية بنظر آيات كانت قيمة العقد (ن - ١٩٧٦/٣/١٧ - م.م.ف - م ٢٧ - ص ٦٧٦)

* لا تثريب على المدعي أن هو جمع في دعوى واحدة بين طلبين يقوم احدهما على الآخر ويعتبر نتيجة لازمة له، ولما كانت الدعوى بطلب استرداد ما دفع زائد عن

الأجرة القانونية مترتبة على طلب التخفيض، فإنه يجوز رفعها مستقلة بدعوى مبتداه أو بالتبع لدعوى تخفيض الأجرة، كما يصح رفعها انتهاء العلاقة الإيجارية.

(ن - ١٩٧٦/٤/٦ - م.م.ف - س ٢٧ - م - ص ٦٧٦)

* العبرة في اعتبار التدخل هجومياً أو إنضمامياً إنما تكون بحقيقة تكييفه القانوني لا بتكيف الخصوم له.

(ن - ١٩٧٧/٤/٢٦ - الطعن ٧١٧ لسنة ٤٣ ق - لم ينشر)

* لا يجوز التدخل لأول مرة أمام محكمة النقض، كما لا يجوز أمامها اختصاص من لم يكن طرفاً في الخصومية أمام محكمة الاستئناف

(ن - ١٩٧٧/٢/١٣ - م.م.ف - س ٢٨ - م.ص ٤٤٩)

* لا بطلان لعدم سداد الرسم المستحق على طلب التدخل.

(ن - ١٩٧٨/٦/٨ - الطعن ٧٣٢ لسنة ٤٢ قضائية - لم ينشر).

* التدخل الهجومي، أثره صيرورة المتدخل طرفاً في الخصومة، الحكم الصادر فيها حجة له وعليه ولو حسم النزاع صلحاً بين الخصوم الأصليين.

(ن - ١٩٧٩/١١/٢٧ - الطعن ٥٩٣ لسنة ٤٦ قضائية - لم تنشر).

* الخصم المتدخل انضمامياً للمستأنف في طلباته، صدور، الحكم لغير مصلحته، اقامته طعناً في هذا الحكم، جائز ولو يطعن فيه المستأنف.

(ن - ١٩٧٩/١٢/١٢ - الطعن ١٠٤٣ لسنة ٤٥ قضائية - لم ينشر)

* التدخل في الدعوى، أثره صيرورة المتدخل طرفاً في الدعوى، الحكم الصادر فيها حجة أو عليه، للمتدخل متضمناً لأحد الخصوم حق استئنافه ولو لم يستأنف الخصم الأصلي الذي انضم إليه.

(ن - ١٩٨٠/٣/٢٥ - الطعن ٩٩٠ لسنة ٤٦ قضائية - لم ينشر)

* مطالبة العامل بأجره قبل انقضاء سنة من تاريخ انتهاء العقد، عدم سقوط دعواه بالتقادم، لا يغير من ذلك تعديل طلباته بإضافة ما استجد له من الحقوق

الأخرى. (ن - ١٩٧٨/١١/٢٦ - الطعن ٣٢٢ لسنة ٤٢ قضائية - لم ينشر)

* دعوى المشتري بطلب رد الثمن لاخلاله البائع بالتزامه ينقل الملكية أثره اعتبار طلب الفسخ مطروحاً ضمناً.

(ن - ١٩٧٩/١٢/١١ - الطعن ١٠٠٥ لسنة ٤٦ القضائية - لم ينشر)

* العبرة بالطلبات الختامية في الدعوى، لا عبرة بالطلبات التي تتضمنها صحيفتها طالما لم يحل المدعي في مذكرته الختامية إليها.

(ن - ١٩٨٠/١/١٦ - الطعن ٢٤٣ لسنة ٤٤ القضائية - لم ينشر)

م ١٢٥ - للمدعي عليه أن يقدم من الطلبات العارضة.

١- طلب المقاصة القضائية وطلب الحكم له بالتعويضات عن ضرر لحقه من الدعوى الأصلية أو من اجراء فيها.

- ٢- أي طلب يترتب على اجابته إلا يحكم للمدعي بطلباته كلها أو بعضها أو أن يحكم له بها مقيدة بقيد لمصلحة المدعي عليه.
- ٣- أي طلب يكون متصلا بالدعوى الأصلية اتصالات لا يقبل التجزئة
- ٤- ما تأذن المحكمة بتقديمه مما يكون مرتبطا بالدعوى الأصلية.
- * يشترط لأجراء المقاصة القضائية - وعلى ما جري به قضاء النقص - أن ترفع دعوى أصلية بطلبها، أو أن تطلب في صورة طلب عارض، يقدمه المدعي عليه ردا على دعوى خصمه الأصلية - ويشترط لقبول الطلب العارض وفقا للمادة ١٥٠ من قانون المرافعات السابق أن يقدم إلى المحكمة بصحيفة تعلن للخصم قبل الجلسة أو يبدي شفاهة في الجلسة في حضور الخصم ويثبت في محضرها، وإذا كان الثابت أن الطاعن قد تمسك بإجراء هذه المقاصة في صورة دفع لدعوى المطعون عليه، ولم يطلبها بطلب عارض، فلا على الحكم المطعون فيه أن هو أغفل الرد على هذا الدفع.
- (ن - ١٩٧١/٦/٢٤ - م.م.ف - س ٢٢ - م. ص ٨١٨).
- * المقاصة القضائية باعتبارها طلبا عارضا من المدعي، عدم جواز بحث المحكمة لها والفصل فيها من تلقاء نفسها.
- (ن - ١٩٧٨/١/٢٥ - الطعن ٧٥٤ لسنة ٤٠ - لم ينشر)
- م/١٢٦ - يجوز لكل ذي مصلحة أن يتدخل في الدعوى متضمنا لأحد الخصوم أو طالبا الحكم لنفسه بطلب مرتبط بالدعوى.
- ويكون التدخل بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب يقدم شفاهة في الجلسة في حضورهم ويثبت في محضرها ولا يقبل التدخل بعد اقفال باب المرافعة.
- * القضاء بقبول التدخل قد يكون ضمينا في مدونات الحكم.
- (ن - ٣١ / ٥ / ١٩٧٦ - الطعن ٦٥٩ لسنة ٤٠ - لم ينشر)
- * التدخل في الخصومة المبني على أدعاء المتدخل شراء العقار موضوع الدعوى يعتبر تدخلا هجوميا ولو اقتصر على طلب رفض الدعوى، لأن الفصل في موضوعه يقتضي بحث صحة عقده وأثر تسجيله طعنه في الحكم الصادر ضده جائز. - الطعن ١٩٥٦ - لسنة ٤٩ قضائية
- مادة (١٢٦) مكرر مرافعات: لا يقبل الطلب العارض أو طلب التدخل إذا كان محله صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا تم شهر صحيفة هذا الطلب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذي أثبت فيه.
- م/١٢٧: تحكم المحكمة في كل نزاع يتعلق بقبول الطلبات العارضة أو التدخل ولا يترتب على الطلبات العارضة أو التدخل ارجاء الحكم في الدعوى الأصلية متى كانت صالحة للحكم.

وتحكم المحكمة في موضوع الطلبات العارضة أو في طلبات التدخل مع الدعوى الأصلية كلما أمكن ذلك وإلا استبقت الطلب العارض أو طلب التدخل للحكم فيه بعد تحقيقه.

* تضمين الحكم أسماء ومستندات طالب التدخل الانضمامي اسناده في قضائه إلى هذه المستندات، اعتبار ذلك قبولا لطلب التدخل.

(ن - ٣/٣/١٩٧٦ - م.م.ف - س ٢٧ - م - ص ٥٦٢)

* * *

نموذج بتصحيح شكل الدعوى بإضافة

طلب عارض

الموضوع

تصحيح شكل
الدعوى
بإضافة طلب
عارض.

وكيل الطالب

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحل
المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت :-
السيد المقيم
مخاطبا مع:
وأعلنته بالاتي:

المحامي

الرسوم

(تختلف
الرسوم على
حسب نوع
الطلب فإذا كان
الطلب له
طلب عارض
مجهول القيمة
يفرض عليه
رسم ثابت وإذا
كان الطلب
العارض
لدعوى محددة
القيمة يفرض
عليه رسم
نسبي).

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام
محكمة طالبا الحكم له (الطلبات..) وحيث أن
طلب الطالب من المحكمة التصريح له بتعديل طلباته إلى
..... لمواجهة ظروف طرأت أو تبينت بعد رفع الدعوى
أو (أن الطلب العارض مترتبا على الطلب الأصلي أو أنه
متصلا به لا يقبل التجزئة أو باجراء حجز تحفظي أو أنه أذنت
المحكمة به حيث أنه مرتبط بالطلب الأصلي.
وحيث أن قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة /../
مع التصريح للطالب بالاعلان طلبه العارض سالف الذكر

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليه وسلمته
صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة
الكائن مقرها..... بجلستها التي ستعقد علنا في يوم
الموافق / / وذلك في تمام الساعة الثامنة صباحا وما
بعدها ليسمع الحكم (تذكر الطلبات) حسب التعديل مع إلزامه
بالمصاريف والاعتاب.
ولأجل...

مادة ٤٦ مرافعات - لا تختص محكمة المواد الجزئية بالحكم في الطلب العارض أو الطلب المرتبط بالطلب الأصلي إذا كان بحسب قيمته أو نوعه لا يدخل في اختصاصها.

وإذا عرض عليها طلب من هذا القبيل جاز لها أن تحكم في الطلب الأصلي وحده إذا لم يترتب على ذلك ضرر بسير العدالة وإلا وجب عليها أن تحكم من تلقاء نفسها بإحالة الدعوى الأصلية والطلب العارض المرتبط بحالتها الى المحكمة الابتدائية المختصة ويكون حكم الإحالة غير قابل للطعن.

* * *

تصحيح شكل الدعوى بادخال خصم جديد في الدعوى

الموضوع
تصحيح شكل
الدعوى بادخال
خصم جديد في
الدعوى

وكيل الطالب
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:-
السيد المقيم
مخاطبا مع.
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم..... لسنة..... موجز
عن الدعوى
والتي طلب في ختام دعواه الحكم له
وحيث أن قررت المحكمة ادخال أو أن
كان يتعين على الطالب ادخال المعلن إليه في هذه الدعوى عند
رفعها.
وحيث أن الدعوى تداولت بالجلسات وبجلسة / ٥٥
طلب المدعي من المحكمة التصريح له بادخال خصم جديد في
الدعوى والمحكمة استجابت بذلك وقررت تأجيل نظر الدعوى
لجلسة / / بإدخال خصم جديدا في هذه الدعوى.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر وليس مع
الحكم طلبات المدعي.

ولأجل،،

اعلان بتدخل خصم منضما في دعوى عملا بنص المادة ١٢٦ مرافعات

الموضوع

اعلان بتدخل
خصم منضما
في دعوى.

وكيل الطالب

.....

المحامي

رسوم التدخل
الانضمامي
والهجومى

٨م من قانون
الرسوم
القضائية:

يفرض على
المتدخل
متضما إلى
المدعى أو من
في حكمه

وفاء رسم
الدعوى إذا لم
يكن قد حصل
(إذا حصل فلا
رسم للمتدخل
منضما فإذا
كانت له
طلبات مستقلة
استحق رسم
هذه الطلبات)

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت :-

أولاً: السيد المقيم
مخاطباً مع.
ثانياً: السيد المقيم
مخاطباً مع.
ثالثاً: السيد المقيم
مخاطباً مع.
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

أقام المعلن إليه الأول الدعوى رقم لسنة أمام
محكمة واختصم فيها المعلن إليه الثاني
وال..... وطلب في ختام دعواه الحكم له
(تذكر الطلبات).....)

وحيث أنه يهم الطالب التدخل منضمنا للمدعى عليه الثاني
عملا بنص المادة ١٢٦ مرافعات

وحيث أن الطالب تدخل (منضما) بجلسة / /
وطلب من المحكمة الحكم برفض الدعوى تأسيسا
..... وقررت التأجيل لجلسة / / لسداد
الرسم وللإعلان بالتدخل (قرار المحكمة)

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور اعلاه وسلمت لكل متهما صورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها وذلك بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / أمام الدائرة وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمعا الحكم بقبول تدخل الطالب خصما ثالثا..... أو رابعا في الدعوى وفي الموضوع (طلبات الخصم) ويرفض دعوى المعلن الأول مع الزامه المصاريف والاعتاب.

ولأجل....

* * *

التدخل الهجومي
طبقا لقانون
المرافعات
ورسومه أمام
المحاكم يحصل
عليه رسم كامل
بقدر رسوم قيمة
الدعوى الأصلية.
م/١٢٦ من
قانون المرافعات
المدنية
والتجارية.
يجوز لكل ذي
مصلحة أن
يتدخل في
الدعوى متضمنا
إلى أحد
الخصوم أو
طالب الحكم
لنفسه بطلب
مرتبط بالدعوى.
ويكون التدخل
بالإجراءات
المعتادة لرفع
الدعوى قبل يوم
الجلسة أو بطلب
يقدم شفاهة في
الجلسة في
حضورهم فيثبت
في محضرها ولا
يقبل التدخل بعد
إقفال باب
المرافعة.

نموذج لاعلان بالطلبات المعدلة

الموضوع
اعلان
بالطلبات
المعدلة من
..... إلى
.....
جلسة / /
وكيل الطالب
.....
المحامي

بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت :-
أولاً: السيد المقيم (يذكر العنوان)
مخاطباً مع.
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة (مدني جزئي
مدني كلي - أحوال شخصية). ضد المعلن إليه طالبا الحكم له
..... (تذكر الطلبات الختامية) وتحدد لنظرها جلسة
/ / .. وبهذه الجلسة لم يحضر المدعي عليه والطالب
عدل طلباته المبينة بأصل الصحيفة إلى طلب الحكم له (تذكر
الطلبات الجديدة)
وعليه قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة / /
لإعلان المعلن إليه بالطلبات المعدلة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليه وسلمته
صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن
مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم
الموافق / / وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها
لسماعه الحكم (تذكر الطلبات المعدلة) مع الزامه بالمصاريف
والأتعاب والنفاد.
ولأجل.

ملحوظة: إذا حضر المدعي عليه في الجلسة المحدد لنظرها
فيمكن للحاضر مع المدعي أن يطلب تعديل طلباته إلى في
مواجهة المدعي عليه وفي هذه الحالة لا تحتاج إلى إعلان
بالطلبات المعدلة وذلك طبقا لنص المادة ٨٣ من قانون
المرافعات المدنية.

نموذج إعلان المدين بحوالة الحق عملاً بنص المادة ٣٠٣ من القانون المدني

الموضوع

إعلان المدين
بحوالة الحق

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب السيد الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت
أولاً: السيد المقيم (يذكر العنوان)
مخاطباً مع.....
وأعلنته بالآتي:

الموضوع

لما كان المعلن إليه مدينا للسيد/..... في مبلغ قرش
جنيه () بموجب عقد (سند - حكم) مؤرخ / /
وقد قام الدائن المذكور بحوالة هذا الدين إلى الطلب ولما كان
يهم الطالب إعلان المعلن إليه بحوالة الحق هذه إعمالاً نص المادة
٣٠٥ مدني، وبذلك يصبح الحق في استيفاء المبلغ (الدين) من
المعلن إليه، دون الدائن الأصلي.

بناء عليه

ومع حفظ كافة الحقوق بجميع أنواعها ومشتملاتها السابقة
والحالية والمستقبلية.
أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت المعلن إليه بحوالة
الحق المشار إليها للعلم وللمبادرة إلى سداد الدين وقدره قرش
جنيه (.....) للطالب مباشرة دون الدائن
الأصلي أو غيرها، وإلا صار تنفيذ الطالب به ضده.
ولأجل.

تنص المادة ٣٠٣ من القانون المدني

"يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر، إلا إذا حال دون
ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام، وتتم
الحوالة دون حاجة إلى إرضاء المدين لا تجوز حوالة الحق إلا
بمقدار ما يكون منه قابلاً للحجز (م ٣٠٤ مدني)

* (راجع نصوص المواد من ٣٠٥ حتى المادة ٣٠٧ من القانون المدني)

نموذج إعلان بيع منقولات محجوزة للمدين والحارس عملاً بنص المادة ٣٧٧ مرافعات

الموضوع إعلان بيع منقولات محجوزة للمدين والحارس وكيل الطالب المحامي	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب السيد الأستاذ/..... المحامي بشارع رقم قسم محافظة (يتحتم أن يكون المحل المختار في المدينة التي بها مقر محكمة المواد الجزئية المتوقع في دائرتها الحجز والذي يتم تنفيذه) أولاً: أنا..... محضر بمحكمة..... الجزئية أنتقلت وأعلنت :- السيد بصفته مدينا والمقيم مخاطباً مع..... ثانياً: أنا..... محضر بمحكمة..... الجزئية أنتقلت وأعلنت :- السيد بصفته مدينا والمقيم مخاطباً مع..... وأعلنتهما بالاتي:
--	---

الموضوع

بتاريخ / / توقع حجز ضد المعلن إليه الأول
على المنقولات المبينة الوصف على النحو التالي:-

العدد
البيان والوصف

(تبين الأشياء المحجوزة ووصفها بإجمال) وقد عين المعلن
إليه الثاني حارساً على المحجوزات، وتحدد لبيعها يوم الموافق
/ / ابتداء من الساعة صباحاً والأيام التالية إذا لزم الحال
بمكان. (مكان وجود الأشياء المحجوزة، أو أقرب سوق)

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر أعلنت كلا من المعلن إليهما بصورة من الشهادة المثبتة للصق، وللعلم بما جاء بها ومشتملاتها.
لأجل.

*** ملحوظة :-**

تنص المادة ٣٧٥ من قانون المرافعات على:-

- يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه إلا إذا كان البيع وقف باتفاق الخصوم أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون، ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على تأجيل البيع لمدة تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ الاتفاق. ولقاضي التنفيذ عندئذ الاقتضاء أن يأمر بمد الميعاد لمدة لا تزيد على ثلاثة أشهر

كما تنص المادة ٣٧٦ مرافعات على:-

- لا يجوز اجراء البيع إلا بعد مضي ثمانية أيام على الأقل من تاريخ تسليم صورة محضر الحجز للمدين أو إعلانه به، ولا يجوز إجراؤه إلا بعد مضي يوم على الأقل من تاريخ اتمام اجراءات اللصق والنشر.
ومع ذلك إذا كانت الأشياء المحجوزة عرضة للتلف أو بضائع عرضة لتقلب الأسعار فللقاضي التنفيذ أن يأمر بأجراء البيع من ساعة لساعة بناء على عريضة تقدم من حارس أو أحد ذوي الشأن.
- يجري البيع في المكان الذي توجد به الاشياء المحجوزة أو أقرب سوق، ولقاضي التنفيذ مع ذلك أن يأمر بإجراء البيع بعد الاعلان عنه، في مكان آخر بناء على عريضة تقدم له من أحد ذوي الشأن (م ٣٧٧ مرافعات)

* * *

نموذج لإعلان المدين بالحجز المتوقع لدى الغير عملاً بنص المادة ٣٣٢ مرافعات

الموضوع إعلان المدين بالحجز المتوقع لدى الغير	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب السيد الأستاذ/..... المحامي بشارع رقم قسم..... محافظة (موطن المحجوز لديه) أنا..... محضر بمحكمة..... الجزئية أنتقلت وأعلنت :- ١- السيد بصفته مدينا والمقيم مخاطباً مع..... ٢- السيد بصفته مدينا والمقيم مخاطباً مع.....
وكيل الطالب المحامي	وأعلنته بالاتي: الموضوع بموجب الصورة التنفيذية للحكم الصادر في القضية رقم لسنة (مديني كلي) ... (أو بموجب العقد الرسمي المحرر بمكتب توثيق بتاريخ / / تحت رقم) المرفق صورته بمحضر الحجز - قد أوقعت بتاريخ / / حجزاً ما للمدين لدى الغير بمقتضي الحكم (أو السند) سالف الإشارة على جميع المبالغ والأموال والسندات والمنقولات وخلافه المستحقة وما يستحق منها للمعلن إليه المائل (مدين الطالب) وذلك وفاء لمبلغ قرش جنبه قيمة المحكوم به والمصروفات وما يستحق من فوائد بواقع % سنوياً ابتداء من / / وبعد سابقة التنبيه عليه بعدم صرف ما استحق وما يستحق للمعلن إليه (مدين الطالب) وبعد تكليف المحجوز تحت يده بالتقرير بما في ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانه بالحجز الحاصل في / / بقلم كتاب محكمة..... الجزئية (التابع لها موطن المحجوز لديه) وإيداعه خزانة المحكمة المذكورة في المدة المحددة وإلا كان مسئولاً شخصياً عن المبالغ المحجوز بها تحت يده. بناء عليه أنا المحضر المذكور قد أعلنت هذا الحجز (ما للمدين لدى الغير) إلى المعلن إليه (مدين الطالب) للعلم بما جاء طبقاً للمقرر قانوناً. ولأجل ،، <u>ملحوظة:</u> (راجع المواد ٣٣٢ حتى ٣٤٦ من قانون المرافعات المدنية)

نموذج إعلان بيع منقولات بالمزاد العلني عملاً بنص المادة ٣٧٨ مرافعات

إنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناحية مركز محافظة - سيباع بالمزاد العلني
(تذكر المنقولات وأوصافها)
والمحجوز عليها بموجب الحجز المتوقع بتاريخ / /
بمعرفة المحضر.
وهذا البيع كطلب السيد/ ومحله المختار مكتب السيد
الأستاذ/..... المحامي

ضد

السيد/
وذلك تنفيذاً للحكم الصادر من محكمة بتاريخ / / وفاء لمبلغ
قرش جنيه () .

تنص المادة ٣٧٨ مرافعات على :-

- إذا كانت قيمة الأشياء المطلوب بيعها بحسب ما هي مقدرة به في محضر الحجز تزيد على عشرة آلاف جنيه وجب الاعلان عن البيع بالنشر في إحدى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية، ويذكر في الاعلان يوم البيع وساعته ومكانه ونوع الأشياء المحجوزة ووصفها بالاجمال ويجوز للدائن الحاجز أو المدين المحجوز عليه إذا كان المبلغ المطلوب يزيد على خمسة آلاف جنيه أن يطلب من قلم الكتاب النشر على نفقته الخاصة.
- يجوز للدائن الحاجز أو المدين المحجوز عليه إذا كان المبلغ المطلوب يزيد على مائة جنيه أن يطلب من قلم الكتاب النشر على نفقته الخاصة.
- إذا لم يحصل البيع في اليوم المعين في محضر الحجز أعيد اللصق والنشر على الوجه المبين في المواد من ٣٧٨ مرافعات وما بعدها وأعلن المحجوز عليه بالشهادة المثبتة للصلق قبل البيع بيوم واحد على الأقل (م ٣٨٣ مرافعات).
- يكفي لإعلان استمرار البيع أو تأجيله أن يذكر المحضر ذلك علانية ويثبتته في محضر البيع (م ٣٨٨ مرافعات)

- يشتمل محضر البيع على ذكر جميع إجراءات البيع وما لقيه المحضر أثناءها من الاعتراضات والعقبات وما اتخذته في شأنها وحضور المحجوز عليه أو غيابه والتمن الذي رسا به المزاد وعلى اسم من رسا عليه وتوقيعه (م ٣٩١ مرافعات)
- إذا لم يطلب الدائن المباشر للإجراءات البيع في التاريخ المحدد في محضر الحجز جاز الحاجزين الآخرين طبقاً للمادة ٣٧١ مرافعات أن يطلبوا إجراء البيع بعد اتخاذ إجراءات اللصق والنشر والمنصوص عليها في المواد السابقة ويجب إعلان الشهادة المثبتة للصلق إلى المدين المحجوز عليه وإلى الدائن الذي كان يباشر الإجراءات وذلك قبل البيع بيوم واحد على الأقل (م ٣٩٢ مرافعات).
- يجوز أن يعهد إلى رجال الإدارة المحليين بلصق الاعلانات فيما عدا ما يجب وضعه منها في لوحة المحكمة (م ٣٨١ مرافعات).
- يثبت اللصق بشهادة من المحضر أو من رجال الإدارة مصحوبة بنسخة من الاعلان ويثبت النشر بتقديم نسخة من الصحيفة أو شهادة جهة الاعلام (م ٣٨٢ مرافعات).
- يجب قبل بيع مصوغات أو سبائك من الذهب أو الفضة أو من أي معدن نفيس وبيع المجوهرات والاحجار الكريمة إذا زادت القيمة المقدرة لها على خمسمائة جنيه أن يحصل النشر في الصحف أو غيرها من وسائل الاعلام ثلاث مرات في أيام مختلفة قبل البيع (م ٣٨٠ مرافعات).
- يجري البيع بالمزاد العلني بمناداة المحضر بشرط دفع الثمن فوراً ويجب ألا يبدأ المحضر في البيع إلا بعد أن يجرّد الأشياء المحجوزة ويحرر محضراً بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها (م ٣٨٤ مرافعات).
- إذا لم يتقدم أحد لشراء الحلى والمجوهرات والاحجار الكريمة والأشياء المقومة امتد أجل بيعها إلى اليوم التالي إذا لم يكن يوم عطلة فإذا لم يتقدم مشتر بالقيمة المقدرة أجل البيع إلى يوم آخر وأعيد النشر والصلق على الوجه المبين في المواد السابقة وعندئذ تباع لمن يرسوا عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به (م ٣٨٦ مرافعات).

* * *

نموذج إعلان بالحضور في مكان تسليم عقار رسا مزاده عملا بنص المادة ٤٤٩ مرافعات

الموضوع

إعلان
بالحضور
في مكان
تسليم عقار
رسا مزاده

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب السيد الأستاذ/..... المحامي
بشارع رقم قسم..... محافظة
أنا محضر بمحكمة الجزئية
أنتقلت في تاريخه أعلاه إلى موطن كل من:-
أولا: السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
أو ثانيا : السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
أو ثالثا : السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
أو رابعا: السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

رسي على الطالب العقار رقم.....(يذكر عنوان العقار
كاملا) بمقتضى حكم رقم لسنة رسي المزاد الصادر
بتاريخ / / من محكمة في القضية رقم
..... المرفوعة من السيد/..... المقيم

ضد

السيد/..... والمقيم
ولما كان الطالب قد حدد يوم الموافق / /
الساعة (يجب إن يكون الميعاد المحدد للتسليم بعد
يومين على الأقل من هذا الإعلان) ليتسلم العقار المذكور.

بناء عليه

أن المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليهم بما تقدم الأول بصفته المدين (أو الثاني بصفته الحائز أو الثالث بصفته الكفيل العيني أو الرابع بصفته الحارس) للعقار الراسي مزاده على الطالب المبين بصورة منه، وكلفته بالتواجد يوم الموافق / / الساعة بمكان العقار الكائن في وذلك لحضور تسليمه للطالب، وفي حالة تخلفه سيجري التسليم في غيابه. ولأجل.

*** ملحوظة :-**

تنص المادة ٤٤٩ مرافعات على :-

لا يعلن حكم إيقاع البيع ويجري تنفيذه جبرا بأن يكلف المدين أو الحائز أو الكفيل العيني أو الحارس على حسب الأحوال الحضور في مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه على أن يحصل الإعلان بذلك قبل اليوم المعين للتسليم بيومين على الأقل إذا كان في العقار منقولات تعلق بها حق لغير المحجوز عليه وجب على الطالب التسليم أن يطلب من قاضي التنفيذ بصفة مستعجلة اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على حقوق أصحاب الشأن (م ٤٤٩ مرافعات) توجيه إعلان الصورة التنفيذية من حكم مرسى المزاد إلى المدين، لا يقصد به إلا طلب إخلاء العقار وتسليمه للراسي عليه المزاد، والإعلان على هذا النحو لا يصحح البطلان الذي لحق بالاجراءات السابقة.

* * *

نموذج لإعلان لصق عن بيع عقار

محكمة
إعلان لصق عن بيع
في القضية رقم لسنة

إنه في يوم الموافق / / بمحكمة
سيباع بالمزاد العلني العقارات الموضحة بعد:-

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

وذلك بناء على طلب السيد/..... بصفته دائنا والمقيم
..... ومحلته المختار مكتب السيد الأستاذ/.....
المحامي بشارع رقم قسم محافظة

ضد

أولاً- السيد/..... بصفته مدينا والمقيم
ثانياً- السيد/..... بصفته حائزا والمقيم
ثالثاً- السيد/..... بصفته كفيلا عينيا والمقيم
وشروط بيع هذه العقارات أودعت بقلم الكتاب بتاريخ / /
١- بيان العقارات المطلوب بيعها على وجه التفصيل طبقا لما هو وارد في
قائمة شروط البيع كالآتي:-

الأوصاف

عدد

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

٢- الثمن الأساسي المحدد لكل صفقة:-

قرش جنية

..... ر
..... ر
..... ر

وبناء على تحديد جلسة / / الساعة: أمام محكمة
للبيع في حالة عدم تقديم على قائمة شروط البيع.

أنا المحضر بمحكمة قد
انتقلت في تاريخه أعلاه وأجريت لصق صورة هذا بالجهات الآتية:-

أولاً- على باب عقار من العقارات المطلوب بيعها، وهي:

١- ٢-
٣- ٤-

ثانياً - على باب عمدة ناحية كل عقار وهي:

١- ٢-
٣- ٤-

ثالثاً- على الباب الرئيسي للأقسام أو المراكز التالية:

١- ٢-
٣- ٤-

رابعاً - على اللوحة المعدة للإعلانات بمحاكم التنفيذ، وهي:

١- ٢-
٣- ٤-

وإثباتاً لما ذكر حرر هذا المحضر - ورسمه

* ملحوظة :-

(راجع نصوص المواد ٤٢٨ ، ٤٢٩ من قانون المرافعات المدنية)

* * *

نموذج إعلان بالدفع قبل الحجز على السفينة عملاً بنص المادة ١١ من قانون التجارة البحري

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
إعلان بالدفع	بناءً على طلب السيد/..... المقيم
قبل الحجز على	ومحله المختار مكتب السيد الأستاذ/..... المحامي
السفينة	بشارع..... رقم قسم محافظة
وكيل الطالب	أنا..... محضر بمحكمة الجزئية أنقلت
.....	وأعلنت :-
المحامي	السيد المقيم بصفته مالك
	السفينة (.....) المسجلة بميناء.....
	مخاطباً مع.....
	وأعلنته بالاتي:

الموضوع

لما كان الطالب يداين شخص المعلن إليه بموجب الحكم الصادر من محكمة في القضية رقم سنة والصادر بجلسة / / والمعلن قانوناً.

ولما كان المعلن إليه يمتلك السفينة (.....) فقد يحق للطالب أن ينبه على المعلن إليه بموجب هذا الإعلان للعمل بموجبيه ونفاذ مفعوله كي يبادر بأن يسدد للطالب في ظرف ٢٤ ساعة من تاريخ استلامه المبالغ الآتية:-

قرش	جنيه	المحكوم به
.....		رسم الدعوى وأتعاب المحاماة المقدرة في الحكم
.....		الفوائد المحكوم بها من / / حتى / /

(.....) الجملة وقدرها

بخلاف ما يستجد من المصروفات، وأجرة النشر وخلافه وإلا أجبر على السداد بطريق الحجز على السفينة المشار إليها بهذا الإعلان.

وبناء عليه

ومع حفظ كافة حقوق الطالب بجميع أنواعها ومشتملاتها السابقة والحالية والمستقبلية.

أنا المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليه بما تقدم وسلمته صورة من هذا الإعلان للعلم بما جاء به ولنفاذ مفعوله.

*** ملحوظة :-**

تتص المادة ١١ من قانون التجارة البحري على أنه (لا يجوز حجز المركب إلا بعد التنبيه الرسمي بأربع وعشرين ساعة بناء على طلب المدين الطالب لوضع الحجز).

(م ١٢ قانون التجارة البحري)

يجب إعلان التنبيه إلى نفس المالك أو إلى محله إذا كان الدين من الديون العادية على شخص المالك المذكور وليس ممتازا على السفينة فإن كان الدين ممتازا عليها على حسب المنصوص بالمادة الخامسة جاز إعلان التنبيه إلى قبودان السفينة.

* * *

**نموذج إعلان المالك بالحجز على السفينة وتكليفه
بالحضور لأجراء بيعها عملاً بنص المادة ١٤ ، ١٥
من القانون التجاري البحري**

الموضوع

إعلان بالحجز
على السفينة
وتكليفه
بالحضور
لأجراء بيعها

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب السيد الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر بمحكمة..... الجزئية.
أنتقلت وأعلنت :-
أولاً- السيد..... المقيم
مخاطباً مع.....
وأعلنته بالاتي:

وكيل الطالب

.....

المحامي

الموضوع

بتاريخ / / أوقع الطالب الحجز المسطر باطنه
على السفينة المسماة (.....) المملوكة له والراسية بميناء
..... ولما كان يهم الطالب اعلان المعلن إليه بوصفه
مالكا للسفينة بالحجز المتوقع عليها وتكليفه بالحضور أمام
محكمة لأجراء بيعها طبقاً لنص المادتين ١٤ ، ١٥ من القانون
التجاري البحري.

وبناء عليه

ومع حفظ كافة الحقوق الطالب بجميع أنواعها ومشتملاتها
السابقة والحالية والمستقبلية.
أنا المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليه بما تقدم للعلم
بما جاء به ولنفاذ مفعوله وكلفته بالحضور أمام محكمة
التجارية (الدائرة) الكائنة بجلستها المزمع
انعقادها في يوم الموافق / / في تمام الساعة
صباحاً وما بعدها ليسمع الحكم ببيع السفينة المبينة بمحضر
الحجز المتوقع في / /

أمام القاضي الذي يندب لهذا الغرض وفق الإجراءات التي تتبع في هذه الحالة وتوزيع ما ينتج من الثمن على من يستحقونه، مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل طبقاً من شرط الكفالة.

ولأجل.

*** ملحوظة :-**

تنص المادة ١٤ من قانون التجارة البحري بأنه "إذا كان مالك السفينة المحجوزة ساكناً في البلد الكائنة فيها المحكمة الابتدائية التي في دائرتها الجهة التي حصل فيها الحجز وجب على المدين الذي طلب وضع الحجز إن يعلن للمالك المذكور في ظرف ثلاثة أيام صورة محضر الحجز ويكلفه بالحضور أمام المحكمة في الميعاد المعتاد ليحضر بيع الأشياء المحجوزة، وإذا كان المالك المذكور ساكناً في محل أبعد من تلك البلدة فاعلان وورقة طلب الحضور يسلمان على ذمته إلى قبطان السفينة المحجوزة وإذا كان غائباً يسلمان إلى من قائماً مقامه أو مقام المالك وفي هذه الحالة يزداد على الميعاد المعتاد للحضور مدة مسافة الطريق التي بين المحكمة ومحلّه إذا كان مقيماً في البلاد القارة من ممالك الدولة العلية، وإما إذا كان المالك مقيماً في البلاد القارة المذكورة أو في بلاد أجنبية فيكون ميعاد الحضور كالمقرر في قانون المرافعات المدنية على حسب الجهات"

وتنص المادة ١٥ من القانون التجاري البحري على أن "البيع الذي لا يصح إجراؤه إلا بناء على سند واجب التنفيذ يكون أمام قاض يعينه رئيس المحكمة الابتدائية من تلقاء نفسه ويحصل بطريق المزايدة العمومية بعد المناداة على السفينة بالبيع ونشر الإعلانات بالجرائد وتعليقها في اللوحات المعدة لذلك.

* * *

نموذج لإعلان بالتنبيه بنزع الملكية عملا بنص المادة ٤٠١ قانون

الموضوع
إعلان بالتنبيه
بنزع الملكية

وكيل الطالب
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيمومحله
المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي
ويجب تعيين موطن مختار في البلده التي بها مقر محكمة
التنفيذ
أنا..... محضر محكمة.....
الجزئية أنقل في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة:-
أولا- السيد..... المقيم
مخاطبا مع.....
وأعلنت بالاتي:

الموضوع

بناء على الحكم الصادر من محكمة بتاريخ / /
في الدعوى رقم لسنة
أو
بناء على العقد الرسمي المحرر بمكتب توثيق
بتاريخ / / ونبهته إلى دفع المبالغ المدين بها للطالب
بموجب (أو العقد الرسمي) المذكور أعلاه وبيانها كالآتي:-
قرش جنيه
..... أصل الدين المحكوم به (أو مشمول السند الرسمي)
..... المصاريف القضائية المحكوم بها والمأمور بأدائها للطالب.
..... اتعاب المحاماه
..... الدمغات
..... رسم التنفيذ
.....
..... وجملتها مبلغ قرشجنيه

وقد أُنذرت أنه إذا لم يدفع الدين خلال خمسة عشر يوماً يسجل التنبيه ويبيع عليه جبراً العقار الآتي بيانه:-

(يذكر وصف العقار مع بيان واف لحدود ومعالم العقار من حيث موقعه ومساحته وحدوده وأرقام القطع وأسماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك مما يلزم تعيينه وتحديده) . راجع المادة ٤٠١ من قانون المرافعات الفقرة الثالثة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت وسلمت صورته من هذا ونبهته بسداد المبالغ الموضحة وأُنذرت أنه إذا لم يدفع هذه المبالغ خلال خمسة عشر يوماً يسجل التنبيه ويبيع عليه العقار الموضح أعلاه جبراً.

تنص المادة ٤٠١ من قانون المرافعات على أن يبدأ التنفيذ بإعلان التنبيه بنزع ملكية العقار إلى المدين لشخصه أو لموطنه مشتملاً على البيانات الآتية:-

١- بيان نوع السند التنفيذي وتاريخه ومقدار الدين المطلوب الوفاء به وتاريخ إعلان السند.

٢- إعدار المدين بأنه لم يدفع الدين يسجل التنبيه ويبيع عليه العقار جبراً

٣- وصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده وأرقام القطع وأسماء الأحواض وأرقامها التي يقع فيها وغير ذلك مما يفيد في تعيينه وذلك بالتطبيق لقانون الشهر العقاري.

وللدائن أن يستصدر بعريضة أمر بالترخيص للمحضر بدخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصف العقار ومشتملاته، وله أن يستصحب من يعاونه في ذلك ولا يجوز التظلم من هذا الأمر.

٤- تعيين موطن مختار للدائن المباشر للإجراءات في البلده التي بها مقر محكمة التنفيذ.

وإذا لم تشمل ورقة التنبيه على البندين ١، ٣ من هذه المادة كانت باطلة.

فإذا كان التنفيذ على عقار مرهون من غير المدين أعلن التنبيه إلى الراهن بعد تكليف المدين بالوفاء وفقاً للمادة ٢٨١.

* * *

نموذج إعلان بعرض مبلغ لاسترداد حق متنازع عليه

الموضوع

إعلان
بعرض مبلغ
لاسترداد
حق متنازع
عليه

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي
أنا محضر بمحكمة الجزئية انتقلت وأعلنت:-
السيد..... المقيم
مخاطبا مع.....
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

وكيل الطالب

.....

المحامي

لما كان السيد/..... قد باع إلى المعلن إليه حقا
متنازعا ضد الطالب بموجب (يذكر السند) هذا البيع
لقاء مبلغ دفعه له المعلن إليه، ولما كان يحق للطالب أن يتخلص
من مطالبته بهذا الدين في أن يرد للمندر إليه الثمن الحقيقي
المدفوع منه مع المصروفات والفوائد ومقدارها
جنبيه (.....)
بحيث تكون الجملة مبلغ..... جنبيه (.....)
وذلك أعملا لنص المادة ٤٦٩ مدني.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت المعلن إليه بما
تقدم وعرضت عليه مبلغ.....جنبيه (.....) مقابل
تسليم مستندات الدين المنوه عنه بهذا الإعلان وكذا التنازل
الصادر عنها للسيد/..... مؤشرا عليها بما يفيد التنازل.
بحيث إذا رفض سيصير إيداع هذا المبلغ بعد خصم
مصروفات الإيداع بخزانة محكمة واعتبار هذا الإيداع
مبرئا لذمة الطالب من الدين المذكور، مع التنبيه على المعلن
إليه بعدم المبادرة إلى التنفيذ به، وإلا كان مسئولا عما يترتب
على ذلك قانونا.

ولأجل...

ملحوظة:- إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه
بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة
إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع
المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

مخاصمة القضاة وأعضاء النيابة

م/٤٩٤ تجوز مخاصمة القضاة وأعضاء النيابة في الأحوال الآتية :

- ١- إذا وقع من القاضي أو عضو النيابة في عملهما غش أو تدليس أو غدر أو خطأ مهني جسيم.
- ٢- إذا امتنع القاضي من الإجابة على عريضة قدمت له أو من الفصل في قضية صالحة للحكم وذلك بعد اذاره مرتين على يد محضر يتخللها ميعاد أربع وعشرين ساعة بالنسبة إلى الأوامر على العرائض وثلاثة أيام بالنسبة إلى الأحكام في الدعاوى الجزئية والمستعجلة والتجارية وثمانية أيام في الدعاوى الأخرى.
- ٣- ولا يجوز رفع دعوى المخاصمة في هذه الحالة قبل مضي ثمانية أيام على آخر أذار.
- ٤- في الأحوال الأخرى التي يقضي فيها القانون بمسئولية القاضي والحكم عليه بالتعويضات

أسباب مخاصمة القاضي :

- * وجوب التفرقة بين الخطأ المهني والجسيم والغش - ففي الحكم المطعون فيه وجود الخطأ الجسيم، إغفاله بحث قيام حالة الغش، قصور
(ن - ١٥/٦/١٩٧٧ - الطعن ١٤١ لسنة ٤٤ ق - لم ينشر)
- * اشتراك أحد القضاة في المداولة دون سماعه للمرافعة أو اثبات تخلف أحدهم عند التطبيق بالحكم مع توقيعه على مسودته وحلول غيره محله، أثره.
- بطلان الحكم، عدم جواز مخاصمة القاضي لهذا السبب، طالما ينص القانون على مساءلته، والقياس على نص المادة ١٧٥ مرافعات ن - ١٤/٢/١٩٨٠ - الطعن ٦٨٤ لسنة ٤٦ ق - لم ينشر.
- * المخاصمة بأن القاضي غير الحقيقة في حكم أو اقرار يقتضي وعلى ما جري به قضاء النقص أن يسلك طالب المخاصمة سبيل الطعن بالتزوير في هذا الحكم أو القرار، وذلك حتى تبقى.
- * الأحكام أو القرارات حجة بما ورد فيها وحتى لا يستعان بإجراءات المخاصمة عن إجراءات النقص بالتزوير.
- (ن - ٩/١٢/١٩٨٠ - الطعن ٦٤٧ لسنة ٤٩ القضائية - لم ينشر).

مادة (٤٩٥) مرافعات ترفع دعوى المخاصمة بتقرير في قلم كتاب محكمة الاستئناف التابع لها القاضي أو عضو النيابة يوقعه الطالب، أو من يوكله في ذلك توكيلاً خاصاً، وعلى الطالب عند التقرير أن يودع خمسمائة جنيه على سبيل الكفالة.

ويجب أن يشتمل التقرير على بيان أوجه المخاصمة وأدلتها وأن تودع معه الأوراق المؤدية لها.

وتعرض الدعوى على إحدى دوائر محكمة الاستئناف بأمر من رئيسها بعد تبليغ صورة التقرير إلى القاضي أو عضو النيابة وتتنظر في غرفة المشورة في أول جلسة تعقد بعد ثمانية الأيام التالية للتبليغ ويقوم الكتاب بإخطار الطالب بالجلسة.

نموذج تقرير بمخاصمة القضاة وأعضاء النيابة محكمة

أنه في يوم.....

أمامنا نحن رئيس كتاب محكمة استئناف

وطلب منا تحرير محضر بمخاصمة قاضي - عضو نيابة - للأسباب الآتية:

١- وقوع غش أو تدليس أو عذر أو خطأ جسيم من القاضي أو عضو النيابة.

٢- امتناع القاضي عن الحكم في قضية صالحة للحكم فيها بعد اعذاره

٣- المسؤولية التقصيرية المتعلقة بالحكم عليه بالتعويض

وقد حررنا هذا المحضر أمامنا لما تقدم.

رئيس القلم

.....

المقرر

.....

نموذج لتقرير رد قاضي م/١٤٨ - ١٥٣ مرافعات

محكمة
 امامنا نحن رئيس قلم محكمة
 حضر السيد/
 وطلب منا إثبات رد السيد الأستاذ/ قاضي محكمة
 أو رئيس الدائرة في القضية المرفوعة امامه من السيد/.....

ضد

السيد/..... رقم لسنة والمحدد لنظرها جلسة / / وذلك
 للأسباب الآتية:
 ١- إذا كان له لزوجته دعوى مماثلة للدعوى التي ينظرها أو إذا وجدت لاحدهما
 خصومة مع أحد الخصوم.
 ٢- إذا كان لمطلقاته التي منها ولدا ولاحد أقاربه أو مصاهرة على عمود النسب
 خصومة قائمة أمام القضاء مع الخصوم في الدعوى أو مع زوجته.
 ٣- إذا كان خادما أحد الخصوم خادما له أو كان هو قد اعتاد مواكله أحد الخصوم
 أو مساكنته أو كان تلقى منه هدية قبل رفع الدعوى او بعده (م/١٤٨ من قانون
 المرافعات).
 كما قدم اثباتا لطلب الرد المستندات الآتية:

 كما سدد الطالب الكفالة
 وقد حرر هذا المحضر اثباتا لذلك.
 المقر رئيس القلم

م/ ١٥١ مرافعات تنص على: بعده ،،،،،

مادة (١٥١) مرافعات: يجب تقديم طلب الرد قبل تقديم أي دفع أو دفاع وإلا
 سقط الحق فيه.
 فإذا كان الرد في حق قاض منتدب لإجراء من إجراءات الإثبات، فيقدم الطلب
 خلال ثلاثة أيام من يوم نديه إذا كان قرار النذب صادرا في حضور طالب الرد،
 فإن كان صادرا في غيبته تبدأ بالأيام الثلاثة من يوم إعلانه به.

ويجوز طلب الرد إذا حدثت أسبابه بعد الموعد المقررة، أو إذا أثبت طالب الرد أنه لم يعلم بها إلى بعد مضي تلك المواعيد.

مادة (١٥٢) مرافعات: لا يقبل طلب الرد بعد إقفال باب المرافعة في الدعوى، أو ممن سبق له طلب رد نفس القاضي في ذات الدعوى، ولا يترتب على طلبات الرد في هاتين الحالتين وقف الدعوى المنصوص عليه في المادة ١٦٢ من هذا القانون.

ويسقط حق الخصم في طلب الرد إذا لم يحصل التقرير به قبل إقفال باب المرافعة في طلب رد سابق مقدم في الدعوى أخطر بالجلسة المحددة لنظره متى كانت أسباب الرد قائمة حتى إقفال باب المرافعة.

مادة (١٥٣) مرافعات: يحصل الرد بتقرير يكتب بقلم كتاب المحكمة التي يتبعها القاضي المطلوب رده، يوقعه الطالب نفسه، أو وكيله المفوض فيه بتوكيل خاص يرفق بالتقرير، ويجب أن يشتمل الرد على أسبابه وأن يرفق به ما قد يوجد من أوراق أو مستندات مؤيدة له.

وعلى طالب الرد أن يودع عند التقرير بالرد ثلاثمائة جنيه على سبيل الكفالة، ويجب على قلم الكتاب تحديد جلسة في موعد لا يجاوز سبعة أيام من تاريخ تقديم الطلب ويوقع طالب الرد بما يفيد علمه بالجلسة. وتختص بنظر طلب الرد أحد قضاة المحاكم الجزئية، أو الابتدائية إحدى دوائر محكمة الاستئناف التي تقع في دائرة اختصاصها المحكمة الابتدائية التي يتبعها القاضي المطلوب رده.

وتختص بنظر طلب رد المستشار بمحكمة الاستئناف، أو بمحكمة النقض حسب الأحوال غير الدائرة التي يكون للمطلوب رده عضوا فيه. (أنظر المواد من ١٥٤ إلى ١٦٥ مرافعات).

* * *



الباب الرابع

رسوم الأوامر على عرائض
وأوامر الأداء

رسوم الأوامر على عرائض واوامر الأداء

كيفية تقدير الرسوم المستحقة للأوامر على العرائض:

* يلصق طابع دمغة فئة ٦٥٠ مليما على الطلب ويمكن اضافته على الرسوم.
* تحصل الرسوم على الأمر بواقع ٤/١ الرسم النسبي المستحق على قيمة المبلغ سواء كان الأمر معروض على المحكمة الجزئية أو الابتدائية ويتم سداد ٤/٣ عند تثبيته + ٢/١ الرسوم النسبي لصندوق تحسين الخدمات + دمغة الايصال دون اضافة الرسوم الاضافي الذي يمثل ١,٥٠٠ (جنيه وخمسمائة مليم) حيث أنه تم سداده عند طلب الحجز.

مثال ذلك أمر حجز تحفظي نظير مبلغ ٥٠٠ جنيه اذن الرسم النسبي طبقا لنص م/١ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ تكون على النحو التالي:

٢٥٠ جنيه الأولى يستحق رسم نسبي بواقع ٢% $250 \times 2\% = 5,000$ جنيه
ولـ ٢٥٠ الثانية بواقع ٣% $250 \times 3\% = 7,500$ جنيه

أذن الرسم النسبي المستحق لمبلغ ٥٠٠ هو ١٢,٥٠٠
ويتم تحصيل الرسم النسبي على الأمر فيكون المبلغ هو ٣,١٥٠
وهو يمثل الرسم المستحق بواقع الربع على مبلغ الـ ٥٠٠ جنيه
ويضاف نصف قيمة الرسم النسبي على الأمر فيكون ١,٥٨٠
ويضاف على هذا المبلغ ١,٥٠٠ اضافي لدور المحاكم
ورسم دمغة ايصال وتنمية بواقع ٠,٤٠٠

إذن جملة المبلغ المستحق عن الرسوم لأمر على عريضة بمبلغ ٥٠٠ جنيه هو ٦,٦٣٠

رسوم تثبيت أمر الحجز:

يجب تنفيذ أمر الحجز خلال ثلاثين يوما وتثبيته خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز.

مليم جنيه
نسبي وهذا المبلغ يمثل ٤/٣ الرسوم لأن الـ ٤/١ تم سداد رسومه ٩,٣٥٠
صندوق تحسين خدمات بواقع النصف ٤,٦٨٠
دمغة إيصال وتنمية ٠,٤٠٠

١٤,٤٣٠

وتلاحظ لنا عند تثبيت الأمر لم يتحصل عليه الرسم الاضافي والذي يمثل ١,٥٠٠ (جنيه وخمسمائة مليم) لدور المحام لأنه تم سداؤه عند طلب الأمر.

ملحوظة:

الدمغة المستحقة على (الإقرار بالدين) الكمبيالة أو اثنان في الألف عن كل مبلغ يزيد على مائة جنيه ولا يجاوز مائتي جنيه ستة في الألف عن كل مبلغ يزيد على مائتي جنيه ولا يجاوز عشرة الآلاف ثمانية في الألف عن كل مبلغ يزيد على عشرة آلاف جنيه وتضاف على الرسم في حالة عدم وجود دمغة.

* * *

إجراءات الأوامر على عرائض وأوامر الأداء طبقاً لقانون المرافعات المدنية

مادة (١٩٤) مرافعات: في الأحوال التي ينص فيها القانون على أن يكون للخصم وجه استصدار أمر، يقدم عريضة بطلبه إلى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة، أو على رئيس الهيئة التي تنظر الدعوى، وتكون هذه العريضة من نسختين متطابقتين ومشملة على وقائع الطلب وأسانيده، وتعيين موطن مختار للطالب في البلدة التي بها مقر المحكمة وتشفع بها المستندات المؤيدة لها.

مادة (١٩٥): يجب على القاضي أن يصدر أوامره بالكتابة على إحدى نسختي العريضة في اليوم التالي لتقديمها على الأكثر. ولا يلزم ذكر الأسباب التي بنى عليها الأمر إلا إذا كان مخالفاً لأمر سبق صدوره فعندئذ يجب ذكر الأسباب التي اقتضت إصدار الأمر الجديد وإلا كان باطلاً.

مادة (١٩٦): يجب على قلم الكتاب تسليم الطالب النسخة الثانية من عريضة مكتوباً عليها صورة الأمر وذلك في اليوم التالي لصدوره على الأكثر.

مادة (١٩٧): لذوي الشأن الحق في التظلم إلى المحكمة المختصة إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك.

ويكون التظلم بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى أمام المحكمة خلال عشرة أيام من تاريخ صدور الأمر بالرفض أو من تاريخ البدء في تنفيذ الأمر أو إعلانه بحسب الأحوال.

وتحكم المحكمة فيه بإصدار الأمر أو بتأييد الأمر الصادر أو بتعديله أو بإلغائه. ويجب أن يكون التظلم مسبباً وإلا كان باطلاً.

مادة (١٩٨): يجوز رفع التظلم تبعاً للدعوى الأصلية في أية حالة تكون عليها ولو أثناء المرافعة بالجلسة.

مادة (١٩٩): لذوي الشأن بدلاً من التظلم للمحكمة المختصة الحق في التظلم منه لنفس القاضي الأمر بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى ولا يمنع من ذلك قيام الدعوى الأصلية أمام المحكمة.

ويحكم القاضي في التظلم بتأييد الأمر أو بتعديله أو بإلغائه ويكون حكمه قابلاً لطرق الطعن المقررة للأحكام.

مادة (٢٠٠) : يسقط الأمر الصادر على عريضة إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره ولا يمنع هذا السقوط من استصدار أمر جديد.

مادة (٢٠١) : استثناء من القواعد العامة في رفع الدعاوي ابتداءً، تتبع الأحكام الواردة في المواد التالية إذا كان حق الدائن ثابتاً بالكتابة وحال الأداء وكان كل ما يطالب به ديناً من النقود معين لمقدار أو منقولات معينة بذاته أو بنوعه ومقداره. وتتبع هذه الأحكام إذا كان صاحب الحق دائناً بورقة تجارية واقتصر رجوعه على الساحب أو المحرر أو القابل أو الضامن الاحتياطي لأحدهم. أما إذا أراد الرجوع على غير هؤلاء وجب عليه اتباع القواعد العامة في رفع الدعوى.

مادة (٢٠٢) : على الدائن أن يكلف المدين أولاً بالوفاء بميعاد خمسة أيام على الأقل ثم يستصدر أمراً بالأداء من قاضي محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن المدين أو رئيس الدائرة بالمحكمة الابتدائية حسب الأحوال وذلك ما لم يقبل المدين اختصاص محكمة أخرى بالفصل في النزاع ويكفي في التكليف بالوفاء أن يحصل بكتاب مسجل مع علم الوصول ويقدم برتستو عدم الدفع مقام هذا التكليف.

مادة (٢٠٣) : يصدر الأمر بالأداء بناء على عريضة يقدمها الدائن أو وكيله يرفق بها سند الدين وما يثبت حصول التكليف بوفائه ويبقى هذا السند في قلم الكتاب إلى أن يمضي ميعاد التظلم ويجب أن تحرر العريضة من نسختين متطابقتين وأن تشتمل على وقائع الطلب وأسانيده وأسم المدين كاملاً ومحل إقامته وترفق بها المستندات المؤيدة لها وأن يعين الطالب فيها موطناً مختاراً في دائرة اختصاص المحكمة فإن كان مقيماً خارج هذه الدائرة تعين عليه اتخاذ موطن مختار في البلدة التي بها مقر المحكمة. ويجب أن يصدر الأمر على إحدى نسختي العريضة خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تقديمها وأن يبين المبلغ الواجب أدائه من أصل وفوائد أو ما أمر بأدائه من منقول حسب الأحوال وكذا المصاريف.

مادة (٢٠٤) : إذا رأى القاضي ألا يجيب الطالب إلى كل طلباته كان عليه أن يمتنع عن إصدار الأمر وأن يحدد جلسة لنظر الدعوى أمام المحكمة مع تكليف الطالب بإعلان خصمه إليها. ولا يعتبر رفض شمول الأمر بالنفاذ رفضاً لبعض الطلبات في حكم الفقرة السابقة.

مادة (٢٠٥): يعلن المدين لشخصه أو في موطنه بالعريضة وبالأمر الصادر ضده بالأداء.

وتعتبر العريضة والأمر الصادر عليها بالأداء كأن لم تكن إذا لم يتم إعلانها للمدين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور الأمر.

مادة (٢٠٦): يجوز للمدين التظلم من الأمر خلال عشرة أيام من تاريخ إعلانه إليه ويحصل التظلم أمام محكمة المواد الجزئية أو أمام المحكمة الابتدائية حسب الأحوال وتراعي فيه الأوضاع المقررة لصحيفة افتتاح الدعوى. ويجب أن يكون التظلم مسبباً ، وإلا كان باطلاً.

ويبدأ ميعاد استئناف الأمر إن كان قابلاً له من تاريخ فوات ميعاد التظلم منه أو من تاريخ اعتبار التظلم كأن لم يكن.

ويسقط الحق في التظلم من الأمر إذا طعن فيه مباشرة بالاستئناف

مادة (٢٠٧): يعتبر المتظلم في حكم المدعي وتراعي عند نظر التظلم القواعد والإجراءات المتبعة أمام محكمة الدرجة الأولى.

وإذا تخلف المتظلم عن الحضور في الجلسة الأولى لنظر التظلم تحكم المحكمة من تلقاء نفسها باعتبار التظلم كأن لم يكن.

مادة (٢٠٨): لا يقبل الدائن طلب الأمر بالأداء إلا إذا كانت عريضته مصحوبة بما يدل على أداء الرسم كاملاً.

على أنه في أحوال الحجز المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة ٢١٠ يحصل من الدائن ربع الرسم عند طلب توقيع الحجز والباقي عند طلب الأمر بالأداء وبصحة الحجز.

مادة (٢٠٩): تسري على أمر الأداء وعلى الحكم الصادر في التظلم منه الأحكام الخاصة بالنفاذ المعجل حسب الأحوال التي يبينها القانون.

مادة (٢١٠): إذا أراد الدائن في حكم المادة ٢٠١ حجز ما يكون لمدينة لدى الغير وفي الأحوال التي يجوز فيها للدائن استصدار أمر من القاضي المختص بإصدار الأمر بالأداء، وذلك استثناء من أحكام المواد ٢٧٥ - ٣١٩ - ٣٢٧.

وعلى الدائن خلال ثمانية الأيام التالية توقيع الحجز أن يقدم طلب الأداء وصحة إجراءات الحجز إلى القاضي المذكورة، وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن.

وفي حالة التظلم من أمر الحجز لسبب يتصل بأصل الحق يمتنع إصدار الأمر بالأداء، وتحدد لنظر الدعوى وفقاً للمادة ٢٠٤.

ومع ذلك إذا طلب أحد الخصوم أجلاً لإعلان من يقوم مقام الخصم الذي تحقق في شأنه سبب الانقطاع، وجب على المحكمة - قبل أن تقضي بانقطاع سير

الخصومة - أن تكلفه بالإعلان خلال أجل تحدده له، فإذا لم يقدم به خلال هذا الأجل دون عذر، قضت المحكمة بإنقطاع سير الخصومة منذ تحقيق سببه. ولا تنقطع الخصومة بوفاة وكيل الدعوى ولا يزاول وكالته بالتبني أو بالعزل وللمحكمة أن تمنح أجلا مناسباً للخصم الذي توفي وكيله أو إنقضت وكالته إذا كان قد بادر فعين له وكيلاً جديداً خلال الخمسة عشر يوماً التالية لانقضاء الوكالة الأولى.

كيفية استصدار الأوامر على العرائض وأوامر الأداء

أولاً: إجراءات استصدار الأوامر - الأوامر على عرائض

(١) في الأحوال التي يكون للخصم فيها أن يتقدم لاستصدار أمر على عريضة كما في حالة استصدار أمر بالجنى أو ينقل محجوزات أو يمنع شخص من السفر - أو بالموافق على السفر .. إلى غير ذلك من الأحوال التي يختص قاضي الأمور الوقفية باصدار الأمر فيها فعلى الطالب أن يتقدم بطلبه إلى المحكمة المختصة أو إلى رئيس الهيئة التي تنتظر الدعوى إذا كان الأمر متعلقاً بها ... وتقدم العريضة من نسختين متطابقتين موضحاً بها اسمه وصفته ومحل إقامته وموطنه المختار في البلدة التي بها مقر المحكمة.

واسم المطلوب اصدار الأمر ضده، وصفته، ومحل إقامته ووقائع الطلب وأسانيده القانونية.

(٢) ويجب أن توقع النسختان من المحامي، وأن ترفق بها حافظة بالمستندات المؤيدة للطلب - ويجب أن تكون المستندات مستوفاه لرسم الدمغة التي قد تستحق على منها.

(٣) بعد تقدير الرسم المستحق ومراجعته وسداده يعرض الطلب على السيد القاضي في اليوم التالي لتقديمه على الأكثر.

(٤) وفي حالة صدور الأمر يتسلم الطالب النسخة الثانية من العريضة مكتوباً عليها صورة الأمر - ومذيلة بالصيغة التنفيذية وذلك بعد سداد الرسم المستحق على الصورة.

(٥) يسقط الأمر إذا لم يقدم لتنفيذه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره وهذا السقوط لا يمنع الطالب من استصدار أمر جديد.

(٦) وفي حالة رفض الطلب يجوز لمقدمه التظلم إلى المحكمة المختصة، وذلك بالاجراءات المعتادة لرفع الدعوى والسابق بيانها.

(٧) وللخصم الذي صدر عليه الأمر بالتظلم منه أيضاً بذات الطرق.

ثانياً: أمر الحجز التحفظي

- (١) يحق لكل دائن أن يوقع الحجز التحفظي على منقولات مدينة: تاجراً وموقعا على الكمبالة أو السند.
- (٢) إذا كان الدائن يخشى أن يفقد الضمان لحقه.
- (٣) إذا كان الدائن مؤجراً لعقار وتأخر المستأجر أو المستأجر من الباطن في سداد الأجرة فيحق للمؤجر توقيع الحجز التحفظي على المنقولات والثمرات والمحصولات بالعين المؤجرة أو بأي مكان آخر تكون قد نقلت إليه بدون رضائه بشرط ألا يكون قد مضى على نقلها ثلاثون يوماً.
- (٤) إذا كان الدائن هو نفسه مالك المنقول فيحق له توقيع الحجز التحفظي عليه عند الحائز له.
- وعلى العموم، فإنه يجب لتوقيع الحجز التحفظي أن يكون الدين محقق الوجود ومحدد المقدار ويكون موعد سداده قد حل.

ولا ستصدار أمر الحجز التحفظي يجب اتباع الاجراءات الآتية:

- (١) يتقدم المحامي بطلب استصدار أمر الحجز التحفظي من أصل وصورة، باسم رئيس المحكمة للأمور الوقتية، أو قاضي المحكمة الجزئية.
- (٢) يجب أن يشمل الطلب اسم الطالب وصفته ومحل إقامته ومحل المختار أن وجد واسم المدين وصفته وموطنه بدقة تامة وشرحا واضحا لموضوع الطلب وأسانيده وبيان واف للمنقولات المطلوب حجزها.
- (٣) يجب أن يوقع الطلب وصورته من الطالب أو الوكيل عنه وأن ترفق حافظة بالمستندات المؤيدة له مستوفاة لرسم الدمغة التي قد تكون مستحقة على كل منها.
- (٤) إذا كانت دعوى مرفوعة من قبل طالب الحجز التحفظي وتعلق بنفس الحق "الدين" فيجوز تقديم طلب الحجز إلى رئيس الهيئة التي تنتظر الدعوى.
- (٥) يقدر رئيس القلم المختص أو كاتب أول المحكمة الجزئية الرسم المستحق على أصل الطلب، وبعد مراجعته وسداده بخزينة المحكمة يتسلم الطالب إيصال سداد الرسم فقط.
- (٦) يتم تسليم الأوراق للموظف المختص ليتولي عرضها على القاضي خلال ٢٤ ساعة من سداد الرسم.
- (٧) إذا صدر الأمر بالقبول يتسلم الطالب صورته التنفيذية بعد سداد أية رسم قد تستحق عليه أو تسليم الصورة حسب الأحوال.
- ويسقط الأمر قانونا إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره.
- (٨) ينفذ الأمر وفقا لقواعد التنفيذ .

(٩) إذا صدر الأمر برفض الطلب يحق للطالب التظلم في هذه الأمر، كما يحق للصادر ضده الأمر - في حالة صدوره - التظلم فيه أيضا. ويرفع التظلم بالطريقة العادية لرفع الدعوى.

ثالثا: الأمر بالاداء:

(١) ويتعلق بالديون الثابتة بالكتابة والحالة الأداء إذا كان المطلوب ديناً من النقود معين المقدار أو منقولاً معين النوع والمقدار أو كان طالب الأمر دائناً بورقة تجارية وقصر مطالبته على المدين أو الضامن له. أما إذا أراد الدائن الرجوع على غير المذكورين فيجب عليه اتباع الطرق العامة في رفع الدعوى السابق بيانها.

(٢) قبل أن يتقدم الدائن لاستصدار الأمر بالاداء يجب عليه أولاً أن يكلف مدينه بالدفع بميعاد خمسة أيام على الأقل، أما إذا كان طلب الاداء قد سبقه صدور أمر بالحجز التحفظي وتم تنفيذه فيجب في هذه الحالة تقديم طلب الاداء في خلال الثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز وأن يرفق الحجز كاملة مع الطلب.

(٣) يتم تكليف المدين بالوفاء بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول أو أنذار رسمي على يد محضر أو باحتجاج عدم دفع "بروتستو" وترفق صورة الخطاب وعلم الوصول أو أصل الانذار أو الاحتجاج وسند الدين بحافظة المستندات المقدمة مع الطلب.

(٤) يقدم طلب الاداء من أصل صورتين ويتضمن ذات البيانات السابق ذكرها في طلب استصدار الأمر بالحجز، مع ضرورة بيان موطنه المختار في دائرة اختصاص المحكمة، وبيان المبلغ الواجب إدأؤه وفوائده ما هو مطلوب أدأؤه من منقول.

(٥) يقدر رسم الأمر على النسخة الأصلية، ولا يقبل طلب الاداء إلا بعد اداء الرسم كاملاً، ويسدد بخزنة المحكمة بعد مراجعته ويتسلم طالب الأمر ايصالاً بالسداد فقط.

(٦) يتم عرض الأوراق على رئيس المحكمة أو القاضي المختص بالمحكمة خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تقديمها.

(٧) إذا صدر الأمر برفض الطلب، أو امتنعت المحكمة عن اصداره فتحدد جلسة لنظر موضوعه.

وفي هذه الحالة يتقدم الطالب بطلب مدموغ لاستسلام صورة رسمية طبق الأصل من ذلك الأمر، كما يحضر صور أخرى منها بقدر عدد الخصوم، وصورة أخرى لقلم الكتاب، ثم تفيد بجدول المحكمة بوصفها دعوى عادية ويتبع في شأن قيدها واعلانها صحيفة الدعوى.

(٨) إذا صدر الأمر بالاداء فتسلم صورة تنفيذية منه للطالب أو لوكيله الرسمي المصرح بعد سداد ما قد يكون مستحقا على الأمر من رسوم أو أتعاب محاماه وتسلم الصورة المذكورة بذات الطرق السالف بيانها في شأن تسليم صورة الأحكام. (٩) يحرر الصادر لصالحه الأمر صورا منه مطابقة له على ورق عادي غير مدموغ بقدر الخصوم الصادر ضدهم الأمر تمهيدا لاعلانه لهم واتخاذ اجراءات تنفيذه.

(١٠) الأمر الصادر بالاداء يعتبر كان لم يكن إذا لم يعلن للمدين في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور الأمر، كما أن معياد التظلم منه هو عشرة أيام من تاريخ اعلانه للصادر ضده الأمر.

ويتم التظلم أمام المحكمة التي أصدرت الأمر بصحيفة تراعي فيها الأوضاع المقررة لصحيفة افتتاح الدعوى، وتكون مسببة ويعتبر المتظلم في حكم المدعي بحيث إذا تخلف عن حضور الجلسة الأولى تحكم المحكمة باعتبار تظلمه كأن لم يكن.

(١١) ويراعي في جميع الأحوال وجوب توقيع المحامي على طلب الأداء ويكون محام مقيد أمام المحكمة المرفوع إليها الطلب إذا كانت قيمته تزيد على خمسين جنيها.

رابعا : طرق التنبيه بالوفاء التي تسبق طلب الأداء.

كما سبق فإنه يتعين قبل طلب أمر الأداء تكليف المدين بالوفاء.

ويتم ذلك بأحدى الطرق الثلاثة الآتية:

- ١- خطاب مسجل بعلم الوصول.
- ٢- انذار رسمي على يد محضر
- ٣- احتجاج عدم الدفع (بروتستو).

وبيان ذلك كما يلي:

أ- الخطاب المسجل بعلم الوصول: وهو خطاب يوجه من الدائن أو وكيله إلى المدين، ينبه عليه فيه بسداد الدين في أجل لا يقل عن خمسة أيام ويحرر من أصل وصورة - وتترفق الصورة مع علم الوصول بطلب الأداء.

ب- الانذار الرسمي:

١- ويحرره الدائن أو وكيله من أصل وصور منه مطابقة له بقدر عدد الخصوم بخط واضح.

ويتضمن الانذار البيانات الآتية: اسم الطالب، وموطنه، ومحلته المختار، وأسماء المعلن اليهم، والقابهم، ومحل اقامتهم، والشيخة، والقسم، والمدينة أو

البندر، أو العزبة أو القرية وموضوع الانذار والتنبيه بالسداد، ويوقع الطالب أو وكيله الرسمي على أصل الانذار وصوره عند تقديمه للمحضر الأول.

٢- يقدم أصل الانذار لمحضر أول المحكمة لتقدير الرسم المستحق عليه، وبعد سداده يقدم الأصل والصور للمحضر الأول لقيده بدفتر مقابل إيصال بتاريخ ورقم القيد يسلم لمقدم الانذار.

٣- وبعد مضي خمسة أيام في المدن أو البندر، أو في الموعد الذي يحدده المحضر الأول عند تقديم الأوراق المطلوب اعلانها إذا كانت خارج المدينة أو البندر يتقدم صاحب الاعلان أو المحامي لاستلام الأصل معلنا.

ج - احتجاج عدم الدفع (البروتستو)

ويشمل البيانات والقواعد السابق ذكرها في شأن الانذار ويضاف إليها:

١- أن يتضمن الاحتجاج صورة حرفية تماما للسند الأذني أو الكمبيالة، مع جميع التظاهرات الثابتة به مع التنبيه بدفع قيمته.

٢- أن يرفق السند أو الكمبيالة بأصل الاعلان

٣- أن تحرر صورة أخرى لقلم المحضرين لحفظها لديه.

خامساً : التظلم من أمر الحجز والأداء :

إذا أقيمت دعوى بالتظلم في أحد الأوامر (حجز أو أداء أو أمر وقتي آخر) فتنسحب نفس الاجراءات السابق بيانها في اجراءات رفع الدعوى، مع ضرورة بيان رقم الأمر المتظلم منه، وتاريخ صدوره ومنطوقه، واسم المحكمة التي أصدرته وفي نهاية الصحيفة المتظلم طلباته.

ملحوظة :

التظلمات في أوامر تقدير الرسوم أو المصروفات لا ترفع بصحيفة وإنما تقام أ- أما أمام المحضر عند إعلان الأمر.

ب - أو بتقرير بقلم الكتاب في خلال ثمانية الأيام التالية للإعلان.

أ- المستندات المرفقة بالأمر على عريضة ولاستلامها يتبع الآتي:

سادساً : استلام المستندات المرفقة بالأوامر على اختلاف أنواعها :

١- يتقدم الطالب أو المحامي الوكيل عنه بطلب مدموغ يوضح فيه اسم وصفته وبيان رقم الأمر المرفق به المستندات وتاريخ صدوره.

٢- يقدم الطالب إلى رئيس القلم المختص، أو كاتب أول المحكمة للتأشير عليه بالتصريح بالاستلام.

- ٣- يقوم موظف الأوامر، أو أمين حفظ المحكمة (أي منها ممن بعهدته ملف الأمر) بالتأكد من التأشير على المستندات بما فيها نظرها مع الأمر المرفقة به، ثم يسلمها للطالب بتوقيعه على غلاف الحافظة بعد إثبات شخصيته وصفته.
- ٤- تختتم التأشير على كل مستند بخاتم المحكمة
- ٥- لا تسلم المستندات إلا بعد استيفاء ما قد يكون مستحقاً عليها من رسوم الدمغة عن طريق لصق طوابع دمغة بالقيمة المطلوبة على كل مستند بـ المستندات المرفقة بأمر الأداء.
- ولاستلامها يجب اتباع الآتي:
- ١- لا تسلم المستندات التي يكون قد صدر أمر الأداء بقيمتها إلا إذا كان الطالب قد تنازل عن الأمر وأقر بهذا التنازل كتابة وبشرط إلا يكون مستحقاً على الأمر أية رسوم أو أعاب أو رسوم دمغة على المستندات أو بعضها.
- ٢- تسلم المستندات التي تكون له صفة الاستمرار - أي التي لا تزال سارية المفعول - مثل عقد الإيجار، ولكن بشرط تقديم شهادة رسمية من المواعيد القانونية بعد إعلانه وهي عشرة أيام من تاريخ إعلانه بالأمر.
- ٣- إذا كان الأمر قد رفض وتحددت جلسة لنظر موضوعه فيقدم طلب استلام المستندات على ورقة عادية غير مدفوعة باسم رئيس الدائرة أو قاضي المحكمة المنظورة أمامه الدعوى ولا تسلم المستندات إلا إذا صرح القاضي بتسليمها، ومع مراعاة أية شروط أو تعديلات يري اتخاذها قبل التسليم.
- ٤- وفي جميع الأحوال التي يجوز فيها تسليم المستندات - والمشار إليها فيما سبق - يجب التأشير على كل مستند برقم الأمر الذي كان مرفقاً به، وختم هذه التأشير بخاتم المحكمة.

* * *

نموذج لأمر حجز تحفظي بموجب سند أذني (كمبيالة)

الموضوع

أمر حجز
تحفظي وفاء
مبلغ

مليم جنبي

وكيل الطالب

.....

المحامي

ملحوظة:

طبقا للمادة
٢٠٠ من قانون
المرافعات
المدنية تنص
على يسقط
الأمر الصادر
على عريضة
إذا لم يقدم
للتنفيذ خلال
٣٠ يوما من
تاريخ صدوره
ولا يمنع
السقوط من
استصدار أمر
جديد

السيد الأستاذ/ رئيس محكمة
بعد التحية

يتشرف مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ/ المحامي

ضد

السيد/..... المقيم

الموضوع

بموجب (سند أذني - كمبيالة) مؤرخ / /
ومستحق السداد في / / يداين الطالب المقدم ضده
بمبلغ جنيهه (فقط) وحيث أنه نما لعلم الطالب بأن المقدم
ضده شرع في تهريب أمواله ومنقولاته اضراراً بحقوق الطالب.

لذلك

يلتمس مقدمه بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات
المرفقة ونصوص القانون صدور الأمر بتوقيع الحجز التحفظي
فوراً وبدون تنبيه وتحت مسؤولية الطالب على ما يوجد بمحله أو
منزله الكائن من منقولات وكذا ما يجوز الحجز عليه
وفاء للمطلوب وقدره جنيهه (..... جنيهه)
والمصاريف الاحتمالية تمهيدا لاستصدار أمر بالاداء وتنشيت
صحة الحجز.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

وكيل الطالب

(بعد صدور أمر الحجز تكتب هذه الديباجة)

باسم الشعب

محكمة

أمر حجز تحفظي رقم لسنة.

نحن رئيس المحكمة

بعد الإطلاع على هذا الطلب والمستندات المرفقة ومواد القانون.

نأمر بتوقيع الحجز التحفظي فوراً وبدون تنبيه وتحت مسؤولية مقدمه على ما يوجد من وكل ما يجوز الحجز عليه وفاء لمبلغ جنبيه وعشرة نظير المصاريف الاحتمالية وعلى الطالب استيقاء باقي الاجراءات.

وكيل القلم / / رئيس المحكمة

وعلى الجهة التي يناط بها التنفيذ أن تبادر إليه متى طلب منها وعلى السلطات أن تعينه على أجرائه ولو باستعمال القوة متى طلب اليها ذلك.

ملحوظة: مادة ٢١٠ تنص على؛ وعلى الدائن خلال ثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز أن يقدم طلب الأداء وصحة إجراءات الحجز الى القاضي المذكور.

* * *

محضر حجز تحفظي

وزارة العدل رقم قيد الورقة بدفتر قلم المحضرين

محضر حجز تحفظي

في يوم سنة الموافق سنة الساعة افرنجي
 بناء على طلب ومحلله المختار وعلى الصادر من
 محكمة في القضية رقم سنة المعلن قانونا.
 وعلى التوكيل بالتنفيذ

انتقلت أنا المحضر بمحكمة

بمساعدة وارشاد إلى محل إقامة

(١) مخاطبا مع

(٢) مخاطبا مع

(٣) مخاطبا مع

(٤) مخاطبا مع

(٥) مخاطبا مع

ونبهت عليه بدفع مبلغ المبينة مفرداته بعد إنذاره بالحجز في حالة
 عدم الدفع وهذا بيان المبلغ المطلوب.

مليم جنييه

أصل الدين

الرسم

تمغة كمبيالة

دمغة حمامة

دمغة توكيل

فقط بعده،،،،،،،،،،

ولعدم اوقعت الحجز على الآتي:-

بيان المحجوزات بالتفصيل

عدد (١) يساوي مبلغ جنييه

عدد (٣) يساوي مبلغ جنييه

عدد (١) يساوي مبلغ جنييه

محضر حجز تحفظي

ولعدم أوقعت الحجز على الآتي :-

بيان المحجوزات بالتفصيل

عدد (١) يساوي مبلغ جنيه
عدد (٢) يساوي مبلغ جنيه
عدد (١) يساوي مبلغ جنيه

ملحوظة :- يقوم المحضر القائم بالحجز بتحرير هذا النموذج

* * *

نموذج لأمر حجز ما للمدين لدى الغير وفاء لمبلغ لدى بنك

الموضوع

حجز ما
للمدين لدى
الغير وفاء
لمبلغ.....

وكيل الطالب

.....

المحامي

السيد الأستاذ/ رئيس محكمة الإقتصادية
تحية طيبة وبعد

مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ/ المحامي

ضد

أولاً: السيد/ المقيم
ثانياً: السيد الأستاذ رئيس مجلس إدارة بنك فرع
.....

الموضوع

بموجب شيك صادر من المقدم ضده الأول على
بنك... فرع ... الحساب رقم يداين الطالب المقدم ضده
الأول بمبلغ .. ولدى تقديم الطالب للبنك تحت رئاسة المقدم ضده
الثاني اعيد الشيك للرجوع على الساحب وعليه فقد توجه الطالب
للمقدم ضده الأول لسداد قيمة الشيك إلا أنه رفض السداد بدون
مبرر أو سند من القانون
وحيث أن المقدم ضده الأول له حساب طرف المقدم ضده
الثاني وخوفاً لتقديم المعروض ضده الأول لصرف رصيده لدى
المعروض ضده الثاني - وحيث أن يهم الطالب - والامر كذلك
النقدم لسيادتكم بطلب إصدار أمركم الكريم بتوقيع الحجز
التحفظي على ما المعروض ضده الأول تحت يد المعروض
ضده الثاني وفاء لمبلغ جنيه قيمة الشيك.

لذلك

يلتمس الطالب من سيادتكم بعد الاطلاع على هذا الطلب
وامتيازات الموقرة ومك القولى صو ر الم ربت قيع
لحجز لك حفظى لد لالم مروض ضوه الأول لو بنك
..... فرع برقم الحساب وذلك وفاء لمبلغ
(.....جنيه) والمصاريف الاحتمالية.
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ...

(بعد صدور تكتب هذه الديباجة)

باسم الشعب

محكمة

أمر حجز تحفظي رقم لسنة

نحن رئيس المحكمة

بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات المرفقة ومواد القانون نأمر بتوقيع
الحجز التحفظي فوراً وبدون تنبيه وتحت مسؤولية مقدمه على
وفاء لمبلغ وعشرة نظير المصاريف الاحتمالية وعلى الطالب
استيفاء باقي الاجراءات.

وكيل القلم / / رئيس المحكمة

وعلى الجهة التي يناط بها التنفيذ أن تبادر إليه متى طلب منها وعلى السلطات
أن تعينه على اجراءه ولو باستعمال القوة متى طلب إليها ذلك.

* * *

نموذج لأمر حجز تحفظي على منقولات زوجية

الموضوع أمر حجز تحفظي على منقولات قيمتها جنيه والمصاريف الاحتمالية	السيد الأستاذ/ رئيس محكمة بعد التحية تتشرف مقدمته لسيادتكم السيدة/ المقيمه ومحلها المختار مكتب الاستاذ/ المحامي ضد السيد/ المقيم (العنوان بالكامل) وأتشرف بعرض الآتي:-
وكيل الطالب المحامي	الموضوع بمقتضى قائمة جهاز مؤرخة / / استلم المعروض ضده من الطالبه الاشياء الآتي بيانها على سبيل الامانة وهي:- (١) غرفة نوم مكونة من:- عدد وصف الغرفة بالتفصيل. (٢) غرفة صالون مذهب مكون من :- عدد (٣) غرفة سفره مكونة من :- عدد وقد بلغت ثمن هذه الاشياء جميعها مبلغ جنيه وقد تعهد المعروض ضده بالمحافظة عليها لحين طلبها مع التزامه بدفع ثمن الفاقد او التالف عند اللزوم. وحيث أن قد دب الخلاف بين الطالبة والمعرض ضده الأمر الذي دعي الطالبة بمطالبة المعرض ضده بتسليمها

اعيان جهازها الموضحة اعلاه وبقائمة الجهاز فصار يماطل من وقت إلى آخر دون وفاء الامر الذي تضطر الطالبة معه إلى توقيع الحجز التحفظي عليها خشية عليها من التبديد أو الضياع.

لذلك

ومع حفظ كافة حقوق الطالبة القانونية الأخرى:-
تلتبس الطالبة بعد الاطلاع على هذا الطلب وعلى قائمة الجهاز.....
المؤرخة / / ١٩ والمرفقة ومواد القانون صدور الأمر بتوقيع الحجز التحفظي فوراً وبدون تنبيه على الاشياء الموضحة وصفا وقيمه بصدر هذا الطلب تمهيدا للقضاء بتسليمها إلى الطالبة بالحالة التي كانت عليها وقت التسليم وضمانا لقيمة التالف أو الفاقد منها مع المصاريف الاحتمالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مقدمه

.....

وكيل الطالب

.....

المحامي

* * *

(بعد صدور الأمر تكتب هذه الديباجة)

باسم الشعب

محكمة

أمر حجز تحفظي رقم لسنة

نحن رئيس المحكمة
بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات المرفقة ومواد القانون نأمر بتوقيع
الحجز التحفظي فورا وبدون تنبيه وتحت مسؤولية على وفاء لمبلغ

رئيس المحكمة

* * *

نموذج لامر حجز استحقاقى بموجب عقد بيع مع الاحتفاظ بالملكية لحين السداد

الموضوع أمر حجز تحفظى استحقاقى بمبلغ	السيد الأستاذ/ قاضي محكمة مقدمه لسيادتكم المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/ المحامي ١) السيد/ المقيم ٢) السيد/ المقيم بصفته ضامن متضامن
وكيل الطالب المحامي	الموضوع بموجب عقد بيع مع الاحتفاظ بحق الملكية مؤرخ / / اشترى المعروض ضدها من الطالب ما هي بمبلغ وقدره (جنيه) دفع عند التعاقد مبلغ (جنيه) وبالباقي وقدره (جنيه) تحرر بها سندات اذنية قيمة كل منها مبلغ وقدره جنيه. وحيث أن التأخير في دفع قسط تحل باقي الاقساط جميعها وتصبح حالة الاداء ويعتبر العقد مفسوخا ومن حق الطالب الالتجاء إلى القضاء للحصول على امر حجز تحفظى استحقاقى على ... ويعين مندوب من قبله لحراستها ونقلها إلى محل (تجارية أو) وذلك طبقا لشروط العقد. وحيث أن المعروض ضدهما قد شرعا في تهريب مما يضيع حق الطالب.
لذلك يلتمس مقدمه من سيادتكم بعد الاطلاع على هذا الطالب والمستندات المرفقة وعقد البيع ومواد القانون صدور الامر بتوقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى فوراً وبدون تنبيه وتحت مسئولية الطالب على المبينة بعقد البيع وتعيين مندوب من قبل الطالب حارسا عليها ونقلها إلى محل (تجارية أو) لحين الفصل في هذا النزاع وذلك وفاء لمبلغ جنيه والمصاريف الاحتمالية وذلك تمهيداً لاستصدار أمر الأداء. وتفضلوا بقبول فائق الاحترام	لذلك يلتمس مقدمه من سيادتكم بعد الاطلاع على هذا الطالب والمستندات المرفقة وعقد البيع ومواد القانون صدور الامر بتوقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى فوراً وبدون تنبيه وتحت مسئولية الطالب على المبينة بعقد البيع وتعيين مندوب من قبل الطالب حارسا عليها ونقلها إلى محل (تجارية أو) لحين الفصل في هذا النزاع وذلك وفاء لمبلغ جنيه والمصاريف الاحتمالية وذلك تمهيداً لاستصدار أمر الأداء. وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مقدمه
وكيل الطالب

نموذج لأمر حجز تحفظي استحقاقي على سيارة

الموضوع
أمر حجز
تحفظي
استحقاقي وفاء
لمبلغ.....
مليم جنييه
وكيل الطالب
.....
المحامي

السيد الأستاذ/ قاضي محكمة
تحية طيبة وبعد
مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/ المحامي

ضد

السيد/ المقيم (العنوان بالكامل)
واتشرف بعرض الآتي :

الموضوع

بموجب عقد بيع مع الاحتفاظ بحق الملكية مؤرخ / /
أشتري المعروض ضده من الطالب ما هي سيارة ماركة
موديل (يذكر رقم السيارة والموتور والشاسيه) دفع
المدعي عليه عند التعاقد مبلغ والباقي يدفع على أقساط شهرية
لمدة قيمة كل قسط وتحرر عنها سندات اذنية.
وحيث أن التأخير في دفع قسط تحل باقي الاقساط جميعها
وتصبح حال الاداء ويعتبر العقد مفسوخا ومن حق الطالب
الالتجاء إلى القضاء للحصول على أمر بالحجز التحفظي
الاستحقاقي على السيارة المبينة بالعقد ويحق له تعيين مندوب
من قبله لحراستها وتسليمها للطالب
وحيث أن المعروض ضده قد شرع في تهريب السيارة مما
يضيع حق الطالب.

لذلك

يلتمس مقدمه بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات
المرفقة وعقد البيع ومواد القانون صدور الأمر بتوقيف
الحجز التحفظي الاستحقاقي فورا وبدون تنبيه وتحت مسؤولية
الطالب على السيارة المبينة بالعقد وتعيين مندوب من قبل
الطالب حارسا عليها ونقلها إلى محل (تجارته أو لحين
الفصل) في هذا النزاع - وذلك وفقا لمبلغ مع المصاريف
الاحتمالية ذلك تمهيدا لاستصدار أمر الاداء.
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،

مقدمه

نموذج لأمر حجز تحفظي وفاء لدين أجره

الموضوع

أمر حجز
تحفظي
استحقاق
نظير
لمبلغ.....
مليم جنييه

السيد الأستاذ/ قاضي محكمة
تحية طيبة وبعد
مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/ المحامي

ضد

السيد/ المقيم
ويتشرف بعرض الأتي

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / / أستاذ المدعي عليه
الشقة رقم ... بالدور بالعقار ... رقم شارع..... محافظة
..... وذلك بايجار شهري قدره مليم جنييه.
وحيث أن المدعي عليه قد تأخر عن سداد الأجرة أشهر
.....،.....،.....،.....،.....،.....

وحيث أن المطالبة الودية لم تجد نفعا فيحق للطالب
استصدار أمر بتوقيع الحجز التحفظي على ما يوجد بالعين
المؤجرة من منقولات وما يجوز حجزه قانونا وفاء للايجار
المتأخر.

لذلك

يلتمس مقدمه بعد الاطلاع على هذا الطلب وعقد الايجار
المرفق ومواد القانون صدور الأمر بتوقيع الحجز التحفظي فورا
وبدون تنبيه وتحت مسؤولية مقدمه على ما يوجد بالعين المؤجرة
من منقولات بقدر ما يفي بمبلغ مليم جنييه بخلاف
المصاريف الاحتمالية.

تمهيدا لاستصدار أمر الأداء وتنشيت صحة الحجز.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

تكتب هذه الديباجة بعد صدور الأمر.

باسم الشعب

محكمة الـ

أمر حجز تحفظي رقم لسنة

نحن رئيس المحكمة

بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات المرفقة مواد

القانون

* * *

نموذج لدعوى استرداد منقولات محجوز عليها

مادة ٣٩٣: إذا رفعت دعوى إسترداد الاشياء المحجوز وجب وقف البيع إلا إذا حكم قاضي التنفيذ باستمرار التنفيذ بشرط إيداع الثمن أو بدونه.

مادة ٣٩٤: يجب أن ترفع دعوى الاسترداد على الدائن (أنظر نهاية صيغة الدعوى).

مادة ٣٩٥: يحق للحاجز أن يمضي في التنفيذ إذا حكمت المحكمة بشطب الدعوى أو بوقفها عملاً بنص المادة ٩٩ أو إذا اعتبرت كأن لم تكن أو حكم بإعتبارها كذلك كما يحق له أن يمضي في التنفيذ إذا حكم في الدعوى برفضها أو بعدم الاختصاص أو بعدم قبولها أو ببطلان صحيفتها أو بسقوط الخصومة فيها أو بقبول تركها ولو كان هذا الحكم قابلاً للاستئناف.

مادة ٣٩٦: إذا رفعت دعوى إسترداد ثانية من مسترد آخر أو كان قد سبق رفعها من المسترد نفسه وأعتبرت كأن لم تكن أو حكم بإعتبارها كذلك أو شطبها أو بعدم قبولها أو بعدم إختصاص المحكمة أو ببطلان صحيفتها أو بسقوط الخصومة فيها أو بقبول تركها فلا يوقف البيع إلا إذا حكم قاضي التنفيذ بوقفه لأسباب هامة.

مادة ٣٩٧: إذا خسر المسترد دعواه جاز الحكم بغرامة لا تقل عن خمسين جنيهاً ولا تزيد على مائتي جنيه تمنح كلها أو بعضها للدائن وذلك مع عدم الإخلال بالتعويضات إن كان لها وجه.

* * *

نموذج لدعوى استرداد منقولات محجوز عليها

الموضوع	(بيان المنقولات المسترده)
دعوى استرداد عن منقولات محجوز عليها بمبلغ	النوع الثمن جنيه (١) مثالا/ جهاز تليفزيون مقدر ثمنه في محضر ماركة الحجز (٢) (٣) (٤)
جنيه مع المصاريف والأتعاب والنفاذ	(٥) وقدر ثمنهم بمحضر الحجز بمبلغ جنيه أنه في يوم الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم محافضة.....
وكيل الطالب	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
المحامي	أنا محضر محكمة قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت كل من:- أولا: السيد/..... المقيم مخاطبا مع ثانيا: السيد/.....المقيم مخاطبا مع ثالثا: السيد/ باشمحضر محكمة..... ويعلن بمقر عمله مخاطبا مع

الموضوع

نظرا لمديونية المعلن إليه الثاني للمعلن إليه الأول في مبلغ جنيهه بموجب فقد أوقع المعلن إليه الأول حجزا تنفيذيا بتاريخ / / على المنقولات المبينة عاليه والمملوكة للطالب ظنا منه أنها ملك مدينة المعلن إليه الثاني وقد تحدد لبيع هذه المنقولات يوم الموافق / / وحيث أن هذه المنقولات المحجوز عليها هي ملكا خالصا للطالب وهي لا تخص المدين بأي حال من الأحوال وذلك بموجب (تذكر المستندات). وحيث أن المقر توقيع بتاريخ / / وتحدد البيع / / هذا وأن الغرض من ادخال السيد المعلن إليه الأخير هو إيقاف البيع حتى يفصل نهائيا في هذه الدعوى.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد اعلنت المعلن إليهم وسلمتهم صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الجزئية الكائن مقرها بجلستها التي ستنعقد علنا يوم الموافق / / مدني من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعهم الحكم باحقية المنقولات الموضحة بهذه العريضة والغاء الحجز التنفيذي المتوقع عليها بتاريخ / / واعتباره كأن لم يكن مع الزام الحاجز (المعلن إليه الأول) بالمصاريف والأتعاب والنفاذ، ونبهت على السيد المعلن إليه الأخير بإيقاف البيع المحدد له / / حتى يفصل نهائيا في هذه الدعوى.

مادة ٣٩٤ - يجب أن ترفع دعوى الاسترداد على الدائن الحاجز والمحجوز عليه والحاجزين المتدخلين وأن تشمل صحيفتها على بيان واف لادلة الملكية ويجب على المدعي أن يودع عند تقديم الصحيفة لقلم الكتاب ما لديه من المستندات وإلا وجب الحكم بناء على طلب الحاجز بالاستمرار في التنفيذ دون انتظار الفصل في الدعوى ولا يجوز الطعن في هذا الحكم.

الاختصاص: المحاكم الجزئية مهما بلغت قيمة المنقولات المحجوز عليها.

* * *

نموذج لتثبيت أمر حجز بامر اداء

الموضوع
تثبيت أمر
الحجز
رقم.....
المتوقع في
/ /
وكيل الطالب
.....
المحامي

السيد الأستاذ/ رئيس محكمة
بعد التحية
يتشرف مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ/ المحامي
.....

ضد

السيد/ المقيم.....

الموضوع

الطالب يداين المعروض ضده بمبلغ جنيهه (جنيهه)
بموجب سند أذني (أو كمبيالة) مؤرخ / /
وحيث أنه صدر أمر الحجز التحفظي رقم لسنة من
محكمة وحيث أنه توقع الحجز بتاريخ / /

لذلك

يلتمس مقدمه بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات
المرفقة ومواد القانون صدور أمركم بالزام المدين أن يؤدي
للطالب مبلغ جنيهه (..... جنيهه) مع المصاريف والاعتاب
وصحة الحجز المتوقع في / /
وجعله نافذا وشمول الأمر بالنفاد المعجل وبلا كفالة.

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر الاحترام ،،،،

مقدمه

نموذج لانذار دائن لمدين بالوفاء بمبلغ الدين تمهيدا لاستصدار أمر اداء

الموضوع

انذار مقدم
منا وتحت
مسئولية
المنذر

أنه في يوم الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
أنا محضر محكمة أنتقلت وأذرت:-
السيد..... المقيم
مخاطبا مع:

الموضوع

وكيل المنذر
.....
المحامي

بموجب سند أذني (كمبيالة) مؤرخ / / مستحق
السداد وقت الطلب يداين الطالب المنذر إليه بمبلغ ملزم
جنيه..... (..... جنيتها)
ولما كان هذا المبلغ ثابت بالكتابة وحال الاداء ومعين
المقدار.
ولما كان الأمر كذلك - لذلك فإن المنذر يكلف المنذر اليه
برد هذا المبلغ وذلك خلال خمسة أيام من تاريخ تسلمكم هذا
الانذار والا سيكون المنذر مضطرا لاتخاذ الاجراءات القانونية
باستصدار أمر بالاداء.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انذرت المنذر إليه وسلمته
صورة من هذا للعلم بما جاء ونفاذ مفعوله في المدة القانونية هذا
مع حفظ كافة حقوق المنذر الأخرى.
ولأجل،،،،،،

مادة ٢٠٢ من قانون المرافعات تنص على "الدائن ان يكلف
المدين بالوفاء بميعاد خمسة أيام على الاقل ثم يستصدر
امرا بالاداء من قاضي محكمة المواد الجزئية التابع لها مواطن
المدين أو رئيس الدائرة بالمحكمة الابتدائية حسب الاحوال،
وذلك ما لم يقبل المدين اختصاص بالوفاء أن يحصل بكتاب
مسجل مع علم الوصول ويقوم بروتستو عدم الدفع مقام هذا
التكليف.

نموذج لأمر أداء وتم رفضه

الموضوع

أمر أداء بمبلغ
..... مع
المصاريف
والاعتاب
والنفاذ.

وكيل الطالب

.....

المحامي

ملحوظة:

إذا صدر أمر
بالرفض يتعين
على الطالب
سحب صورة
رسمية من
أمر الرفض
والمحدد به
جلسة / /
لنظر
الموضوع يتم
اعلانها
للخصم

السيد الأستاذ/ قاضي محكمة

تحية طيبة وبعد

مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم

ومحله المختار مكتب الأستاذ/ المحامي

ضد

السيد/ المقيم العنوان بالكامل

وأتشرف بعرض الأتي:-

الموضوع

بموجب (كمبيالة أو سند أذني مستحق السداد وقت
الطلب مؤرخ / / يدين الطالب المعروض ضده
بمبلغ..... جنيها ومطالبته بالسداد ما ظل وامتنع عن الدفع رغم
التنبيه عليه بالوفاء دون جدوي.

لذلك

يلتمس الطالب بعد الاطلاع على هذا الطلب (المستندات
المرفقة) سند أذني صدور الأمر بالزام المعروض ضده بأن
يؤدي للطالب مبلغ جنيها مع المصاريف والاعتاب
والنفاذ.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،

مقدمه

.....

باسم الشعب

محكمة

أمر رقم لسنة

نحن قاضي المحكمة

بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات المرفقة ومواد القانون.

نأمر برفض الطلب وتحديد جلسة / / لنظر الموضوع وعلى الطالب اتخاذ باقي الاجراءات.

/ / القاضي

سلمت صورة طبق الاصل للطالب برقم صور بتاريخ / /

أعلان المدعي عليه بأمر الرفض وتحديد جلسة

أنه في يوم الموافق / /

بناء على طلب السيد/ المقيم

ومحله المختار مكتب الاستاذ/..... المحامي

أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه

وأعلنت:-

السيد/..... المقيم

ومخاطبا مع

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد اعلنت وسلمت صورة من هذا وكلفته بالحضور

أمام محكمة الدائر بجلستها التي ستعقد علنا في يوم

الموافق / / من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها للعلم بما جاء به والمبين

باطنه.

ولأجل.

* * *

نموذج لتوكيل بالتنفيذ لمحضر

توكيل بالتنفيذ

صادر من السيد/..... المقيم

ضد

السيد/..... المقيم

الموضوع

..... موجز عن الأمر
قد وكلت السيد/ محضر محكمة في تنفيذ أمر الحجز التحفظي
..... لسنة المرافق لهذا ضد المدعي عليه وفي قبض واستلام المبالغ
الآتية:-

مليمجنيه

أصل الدين

رسوم تثبيت الحجز

تمغة محاماه

تمغة

..... (فقط وقدره).....

فنرجو من السيد المحضر إذا قبض هذا المبلغ يسلم للطالب وفي حالة عدم
الدفع يصير توقيع الحجز التحفظي على ما يوجد من (عدد وأدوات وماكينات
ومنقولات) وما يجوز الحجز عليه وذلك ما يفى المبلغ المطلوب تمهيدا
لاستصدار أمر الأداء.
وهذا توكيل منا بذلك.

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم المستحقة للتظلم من الأوامر على العرائض

- تنص المادة/ ١٩٧ من قانون المرافعات المدنية والتجارية على:
- للتظلم إذا صدر الأمر برفض طلبه ولمن صدر عليه الأمر الحق في التظلم إلى المحكمة المختصة إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك.
- ويكون التظلم بالاجراءات المعتادة لرفع الدعوى أمام المحكمة وتحكم فيه بتأييد الأمر أو بتعديله أو بالغاءه.
- قضاء المحكمة في التظلم من أمر الحجز التحفظي، عدم جواز تعرضه لموضوع، التقات الحكم عن الدفع بتقادم الدين ، لا خطأ.
- (ن - ٢٦ / ٤ / ١٩٧٨ - الطعن ٨٠٦ لسنة ٤٥ ق - لم ينشر)

نموذج لرسوم تظلم من أمر على عريضة

أمام المحاكم الجزئية المدنية

يعتبر التظلم من أمر على عريضة من الدعاوي مجهولة القيمة، وتستحق عليه رسوم ثابتة وذلك طبقاً لنص المادة ٧٦ من قانون الرسوم القضائية ويضاف إليه ضريبة المهن الحرة وضريبة القيمة المضافة وأتعاب المحاماة .

نموذج لرسوم تظلم من أمر على عريضة أمام المحكمة الابتدائية

الرسم المستحق

مليم جنيه

٢٠٠٠ ر ثابت

١٥٠٠ ر ندوق تحسين خدمات

١٥٠٠ ر اضافي لدور المحاكم

٠٤٠٠ ر دمغة ايصال وتنمية

٦٤٠٠ ر (ستة جنيهات وأربعمائة مليم)

ويضاف إلى هذا الرسم ضريبة المهن الحرة وضريبة القيمة المضافة وأتعاب المحاماة .

* * *

نموذج لتظلم من أمر حجز تحفظي

الموضوع

تظلم في
أمر الحجز
رقم
لسنة

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر بمحكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت

أولاً: السيد/..... المقيم (العنوان بالكامل).....
مخاطباً مع.....
ثانياً: السيد/..... المقيم (العنوان بالكامل).....
مخاطباً مع.....
ثالثاً: السيد/كاتب أول محكمة يعلن بمقر عمله
مخاطباً مع.....

وأعلنتهم بالاتي: **الموضوع**

فوجئت الطالبة بتاريخ / / بأن المعلن إليه الأول
يستصدر أمر حجز تحفظي من محكمة ضد المعلن إليه
الثاني رقم لسنة وفاء لمبلغ... جنيهاً (....جنيهاً)
وحيث أن يحق للطالبة أن تتظلم من أمر الحجز للأسباب الآتية:-
١) أن المنقولات المحجوز عليها ملك للطالبة بموجب
٢) أن الطالبة اعترضت أمام السيد المحضر وقت توقع الحجز
هذا وأن الغرض من اعلان المعلن إليه الثالث لكي يمتنع
عن اصدار أمر الاداء فلهذه الاسباب كان هذا التظلم.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليهم وسلمت لكل
منهم صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة.....
الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علينا في يوم
الموافق / / (الدائرة) لسماع الحكم:-
أولاً: بقبول التظلم شكلاً.

ثانياً: وفي الموضوع بالغاء الحجز التحفظي المتظلم فيه رقم
..... لسنة الصادر من محكمة مع الزام المتظلم
ضده الأول بالمصاريف والاعتاب بحكم مشمول بالنفاذ
المعجل الطليق من قيود الكفالة.

ولأجل

راجع المادة ١٩٧ من قانون المرافعات المدنية.

نموذج لتظلم من أمر صادر على عريضة أو أمر أداء

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة..... بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحلله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي أنا..... محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت أولاً السيد/..... المقيم مخاطباً مع..... وأعلنته بالاتي:
وكيل الطالب	الموضوع
.....	استصدر المعلن إليه أمر الحجز رقم لسنة..... (أو أمر الاداء رقم لسنة والصادر من قاضي الأمور الوقتية بمحكمة بتاريخ / / والذي قضى..... (يذكر صفة الأمر). - إذا كان التظلم من أمر حجز تكتب الديباجة التالية:- وحيث أن هذا الأمر قد صدر في غير محله فإن الطالب يتظلم فيه للأسباب الآتية:- أولاً..... ثانياً..... (تذكر الاسباب) - إذا كان التظلم من أمر أداء تكتب الديباجة التالية:- وحيث أن الطالب قد اعلن بالامر بتاريخ / / ولم تمضي العشرة الايام على اعلانه فإنه والحالة هذه يحق له ان يتظلم في هذا الأمر للأسباب الآتية:- أولاً:..... ثانياً..... (تذكر الاسباب)
المحامي	بناء عليه
	 ليسمع الحكم: أولاً: بقبول هذا التظلم شكلاً. ثانياً: وفي الموضوع بالغاء (أمر الحجز رقم أو أمر الاداء رقم.....) والصادر بتاريخ / / من محكمة..... واعتباره كأن لم يكن مع الزامه بالمصاريف والاعتاب. ولأجل:- ملحوظة: يجوز الاستشكال في الأمر عند التنفيذ.



انذارات العرض والايداع طبقا لقانون المرافعات

م/٤٨٧ مرافعات:

يحصل العرض الحقيقي باعلان الدائن على يد محضر بيان الشيء المعروض وشروط العرض وقبول المعروض أو رفضه ويحصل عرض ما لا يكون تسليمه من الاعيان في موطن الدائن بمجرد تكليفه على يد محضر بتسليمه. * إذا كان محضر الايداع لم يسبقه اجراءات العرض الحقيقي المنصوص عليها في المادتين ٤٨٧، ٤٨٨ مرافعات والمادتين ٣٤٤، ٣٣٩ مدني فإنه لا يعتبر وفاء مبرئاً للذمة.

(ن - ١٩٧٧/١/٥ - الطعن ٤٦٠ لسنة ٤٢ ق، لم ينشر)

.....

م/٤٨٨ مرافعات:

إذا رفض العرض وكان المعروض نقودا قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة في اليوم التالي لتاريخ المحضر على الأكثر وعلى المحضر أن يعلن الدائن بصورة من محضر الايداع خلال ثلاثة أيام من تاريخه. وإذا كان المعروض شيئاً غير النقود جاز للمدين الذي رفض عرضه أن يطلب من قاضي الامور المستعجلة الترخيص في ايداعه بالمكان الذي يعينه القاضي إذا كان الشيء مما يمكن نقله أما إذا كان الشيء معد للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

م/٤٨٩ مرافعات:

يجوز العرض الحقيقي في الجلسة أمام المحكمة بدون اجراءات إذا كان من وجه اليه العرض حاضرا وتسلم النقود المعروضة عند رفضها لكتاب الجلسة لايداعها خزانة المحكمة ويثبت في محضر الايداع ما أثبت في محضر الجلسة خاصا بالعرض ورفضه.

نموذج لانداز عرض منقولات زوجية

الموضوع

انداز عرض
منقولات
زوجية كطلب
المنذر

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي بـ
أنا محضر بمحكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه
وأنذرت:-
السيدة/..... المقيمة
مخاطبا مع.....
وأنذرتها بالاتي:

وكيل الطالب

.....

المحامي

الموضوع

المنذر إليها زوجة للمنذر بصحيح العقد الشرعي ودخل بها
وعاشرها معاشرة الأزواج ولا تزال في عصمته وطاعته حتى
الآن.

وحيث أن المنذر إليها قد تركت منزل الزوجية بدون سبب
أو مسوغ شرعي. (وحيث أن المنذر إليها اقامت جنحة تبديد
منقولات زوجية وتحدد لنظرها جلسة / / وتداولت
بالجلسات وطلب الحاضر عن المنذر اجلا لتسليم المنقولات
المبينة وصفا وقيمة بقائمة المنقولات الزوجية وصرحت
المحكمة بعرض المنقولات وحددت جلسة / / أو.....

وحيث أن يرغب المنذر ببراءة ذمته بعرض المنقولات
المبينة وصفا وقيمة بقائمة المنقولات عرضا قانونيا على يد
محضر بحيث اذا قبلته تبرأ ذمته من الوديعة المبينة بقائمة
المنقولات - وفي حالة رفضها سوف يضطر المنذر الي
الالتجاء إلى قاضي الأمور المستعجلة للترخيص له بإيداعه
بالمكان الذي يصفه القاضي مع تحملها مصاريف التخزين
والاتعاب.

وذلك عملا بنص المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات المدنية،
وفيما يلي بيان تلك المنقولات:

١-

٢- ٢

٣- ٣

وهذه المنقولات سليمة من التلف بالحالة التي كانت عليها حال قيام الزوجية.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وسلمت صورة من هذا وعرضت عليها المنقولات المبينة بقائمة المنقولات عرضاً قانونياً لتسليمها بدون قيد أو شرط أو إجراءات بحيث إذا قبلته تبرأ ذمة المنذر من الوديعة المبينة بالقائمة - وفي حالة رفضها سوف يتخذ المنذر الإجراءات القانونية عملاً بنص المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات والمبينة بصدور هذا الإنذار مع تحملها المصاريف والأتعاب.

ولأجل،،،

* * *

نموذج لانداز عرض مبلغ على مالك لامتناعه عن استلام الاجرة

الموضوع

انداز عرض
مبلغ مليم—
جنيه
قيمة ايجار
الاشهر.....
.....

وكيل المنذر

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنامحضر بمحكمة قد انتقلت في تاريخه أعلاه وأنذرت:-
السيد/..... المقيم (يذكر
العنوان بالكامل)
مخاطبا مع.....
وأنذرت بالاتي:

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / بمقتضاه استأجر
المنذر من المنذر إليه ما هو قسم محافظة
(يذكر رقم العقار والشارع والدور)
نظير أجرة شهرية قدرها (مليم جنيه)
مع اضافة ملحقات الاجرة من قيمة الضرائب العقارية + قيمة
استهلاك المياه +
وحيث أن المنذر قد قام بسداد الاجرة حتى آخر
شهر..... سنة بموجب ايصالات صادرة من المنذر إليه.
(أو بانذار عرض على يد محضر)
وحيث أن المنذر إليه رفض استلام الاجرة وديا - وازاء
ذلك فالمنذر يعرض هذا المبلغ على المنذر إليه مبلغ مليم جنيه
،،، قيمة الاجرة عن الاشهر ... ، ... ، ... ، ... ، ... ، ...
سنة والمنذر يعرض هذا المبلغ على المنذر من دين الاجره -
وفي حالة إستلام المنذر تبرأ ذمة المنذر من الأجرة عن المدة
موضوع الإنذار وفي حالة رفضه الاستلام يودع خزينة
محكمة..... على ذمته يصرف له دون قيد أو شرط أو
اجراءات.

بناء عليه

أنا المحضر سالف قد انذرات المنذر إليه هذا وعرضت عليه مبلغ، جنيته بحيث إذا قبله تبرأ ذمة المنذر من دين الاجرة - وفي حالة رفضه الاستلام يودع بخزينة محكمة على ذمته يصرف له دون قيد أو شرط أو اجراءات. هذا مع حفظ كافة حقوق المنذر الأخرى. ولأجل.

مادة ٢٧ من قانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧

يجب أن يتم الوفاء بالاجرة المحددة وما في حكمها كاملة إلى المؤجر طبقاً لأحكام هذا الباب في موعد لا يجاوز الاسبوع الأول من الشهر المستحقة عنه أو لا يجاوز الاسبوع الأول من الشهر المستحقة عند أو الموعد المتفق عليه في العقد وذلك بإيصال مثبتته فيه قيمة الاجرة.

فإذا امتنع المؤجر عن استلام الاجرة واعطاء سند المخالصة عنها، فللمستأجر قبل مضي ١٥ (خمسة عشر يوماً) من تاريخ الاستحقاق أن يخطر المؤجر بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم وصول لتسلمها خلال اسبوع فإذا لم يتسلمها خلال هذا الميعاد يودع المستأجر الاجرة دون رسوم خلال الاسبوع التالي خزانة مأمورية العوائد المختصة وفي المدن والقرى والتي لا توجد بها مأموريات عوائد، يتم الايداع بخزينة الوحدة المحلية الراقع في دائرتها العقار.

وعلى كل من المستأجر والجهة المودع لديها الاجرة اخطار المؤجر بهذا الايداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.

ومع عدم المساس بما يكون للمؤجر من حقوق أخرى يعتبر ايصال الايداع سند الإبراء ذمة المستأجر من قيمة الاجرة المستحقة بالقدر المودع.

وعلى الجهة المودع للمؤجر فور طلبها دون قيد أو شرط أو اجراءات.

* * *

إجراءات إيداع نقود خزينة المحكمة أو صرف وديعة أو غيرها

(١) إجراءات إيداع مبلغ من النقود بخزينة المحكمة:

تودع المبالغ خزينة المحكمة على ذمة قضايا منظورة، وبتصريح من المحكمة، أو بعد عرضها رسمياً بإنذار على يد محضر، أو بسبب منازعة عند تنفيذ حكم أو أمر أداء، أو ظهور حقوق للغير تتعلق بحصيلة التنفيذ أو يودعها المحجوز لديه عند التقرير بما في الذمة خلال الخمسة عشر يوماً التالية لتوقيع الحجز تحت يده في حجز ما للمدين لدي الغير مع مراعاة ما يلي:

(١) إذا كان الإيداع متعلقاً بدعوى أثناء سيرها - وعرض الخصم المبلغ ورفض المعروض عليه استلامه وأمرت المحكمة إيداعه خزينة المحكمة فيقوم أمين سر الجلسة بتحرير محضر الإيداع بالشروط التي يحددها المودع ويتسلم من المودع مبلغ الوديعة ليتولى إيداعه خزينة المحكمة.

(٢) وإذا شاء المودع أن يقوم بنفسه بالإيداع فعليه أن يتسلم صورة رسمية طبق الأصل من تصريح المحكمة له بالإيداع، أو يتقدم بالمستندات التي تبيح له الإيداع مودعة داخل حافظة.

ويتقدم بطلب مدموغ باسم رئيس قلم الدائع أو كاتب أول المحكمة ويوضح فيه اسمه وصفته وسبب الإيداع وبيان المبلغ المطلوب إيداعه واسم المودع لذمته وشروط الصرف.

وعليه سداد رسم الإيداع المستحق والذي يقدره الموظف المختص ثم يحرر الموظف محضراً بالإيداع بوقع عليه هو والمودع، ويرفق به طلب الإيداع والمستندات، ثم يودع المبلغ أو صافية إذا كان قد خصم منه رسم الإيداع خزينة المحكمة بموجب حافظة توريد نقود يحررها الموظف المختص ويتسلم المودع إيصالاً (علم خبر) بقيمة المبلغ المودع، وللمودع الحق في استلام صورة طبق الأصل من محضر الإيداع ثابت بها قيمة المبلغ المودع وتاريخ ورقم إيداعه، وذلك لإعلانها للخصوم خلال ثلاثة الأيام التالية للإيداع، ويتم إعلانها بذات الطرق السالف بيانها فيما سبق.

(٣) المبلغ المعروض بإنذار رسمي على يد محضر ويرفض المعروض عليه استلامه يتولى المحضر إيداعه خزينة المحكمة.

إجراءات صرف وديعة:

(١) إذا تحققت شروط صرف الوديعة بتقديم طالب الصرف بطلب مدموغ باسم رئيس قلم الدائع أو كاتب أول المحكمة الجزئية المودع المبلغ بدقة وقيمة

المبلغ المودع أو المطلوب صرفه وتاريخ ورقم الايداع ويرفق بالطلب المستندات المؤيدة لحقه في الصرف.

(٢) يقدر الموظف المختص الرسم الاضافي المستحق ويقوم الطلب بسداده بخزينة المحكمة.

(٣) تقوم المحكمة بفحص الطلب وعلى الطلب استيفاء أي اجراء أو تقديم أي مستند ترى المحكمة لزومه لصحة اجراءات الصرف.

(٤) بعد اتمام الفحص يحرر الموظف المختص استمارة صرف ويرفق بها الطلب والمستندات ومذكرة الصرف ويسلمها لقلم الحسابات بالمحكمة لتحرير شيك أو أذن صرف بقيمة المبلغ المصرح بصرفه، ويرسل للطالب بالبريد طبقا للعنوان الثابت بالطلب.

(٥) إذا كانت المستندات المقدمة لصرف الوديعة لطالب الصرف لازمة لاتمام التنفيذ ضد المدين فيجوز للطالب استلامها بموجب طلب مدموغ بوضع فيه اسمه وصفته ومحل اقامته وبيان المستند، ولا تسلم المستندات إلا بعد موافقة رئيس القلم المختص كتابة على الطلب ويوع الطالب باستلام المستندات بعد اثبات صفته وشخصيته.

ملحوظة:- يجب على المحامي إذا اراد صرف مبلغ مودع بخزينة المحكمة لاجرة متأخرة عرضها المستأجر ورفض المالك استلامها يحرر انذار للمستأجر بالعزم على صرف المبلغ (أنظر النموذج التالي)

* * *

نموذج لانذار بالعزم على صرف مبلغ القيمة الإيجارية المودعة بخزينة المحكمة

الموضوع

انذار بالعزم
على صرف
مبلغ
وكيل المنذر
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحلّه
المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا..... محضر محكمة قد انتقلت بالتاريخ المذكور
أعلاه وأنذرت:
السيد/..... المقيم
مخاطباً مع.....
وأنذرت بالآتي:

الموضوع

بموجب انذار عرض على يد محضر مؤرخ / /
أودع المنذر إليه بخزينة محكمة مبلغ
جنيه، برقم يومية قيمة الاجرة المتأخرة عن الاشهر
.....،،،،،، وذلك عن ايجار
شقة أو دكان أو مخزن الكائن بالعقار رقم..... بحارة أو
شارع..... قسم ومحافظة..... وحيث أن المنذر عازم على
صرف الوديعة المذكورة والمودعة لذمته بخزينة محكمة.....

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انذرت المنذر إليه وسلمته
صورة من هذا الانذار بعزم المنذر على صرف الوديعة
المذكورة والمودعة بخزينة محكمة..... بتاريخ / /
برقم يومية بمجرد التنبيه على المنذر إليه بها الانذار
هذا مع حفظ كافة الحقوق القانونية قبل المنذر إليه في
الحال والاستقبال.

ولأجل

ملحوظة:

أنظر النموذج بالصفحة التالية لبيان اجراءات صرف
مبلغ مودع بخزينة المحكمة.

نموذج اعلان بالرجوع عن عرض واسترداد المبلغ المودع عملاً بنص المادة ٤٩٢ مرافعات

الموضوع
انذار بالعزم على
صرف مبلغ
.....
وكيل المنذر
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنامحضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأنذرت:-
السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
وأنذرت بالاتي:

ملحوظة
يلجأ المستأجر
بصرف المبلغ
المودع بخزينة
المحكمة في
حالة إذا تعذر
على المؤجر
صرف قيمة
الأجرة المتأخرة
التي تتجاوز
على ١٠٠٠
جنيه حيث
تتطلب شهادة
من الضرائب
بعد أن يتم
التصالح بين
الطرفين فيقوم
المستأجر
بصرف هذا
المبلغ

الموضوع
بموجب انذار عرض على يد محضر مؤرخ / /
عرض الطالب على المنذر إليه مبلغ قيمة (الأجرة
المتأخرة إعتباراً من / / حتى / /) أو
ونظراً لرفض المنذر إليه إستلام المبلغ المذكور أودع بخزينة
محكمة..... بتاريخ / / تحت رقم..... يومية
وحيث أن الطالب قرر بتاريخ / / بقلم كتاب محكمة
..... سحب عرضه وعزمه على صرف المبلغ وتسليم
المبلغ المذكور.

بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المحضر إليه بصورة
من هذا منبهاً عليه بأن الطالب سيقوم بصرف المبلغ المذكور
بصدر هذا الإنذار بعد مرور ثلاثة أيام من تاريخ هذا الإعلان

نموذج لاجراء صرف مبلغ مودع بخزينة المحكمة

طلب صرف مبلغ مودع بخزينة المحكمة

السيد/ كاتب أول محكمة

تحية طيبة وبعد،،

مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم بالعقار رقم بشارع
قسم ومحافضة ومحله المختار مكتب الاستاذ/ المحامي
بصفته وكيلًا عن الطالب .

ملحوظة: أو يقدم باسم الطالب

أتشرف بعرض الآتي:-

بموجب انذار عرض على يد محضر مؤرخ / / أودع
السيد/ بخزينة المحكمة مبلغ جنيه برقم يومية
قيمة الاجرة المتأخرة عن شهر ، ، ، ،
وحيث أنني أرغب في صرف هذا المبلغ المودع بخزينة المحكمة.

لذلك

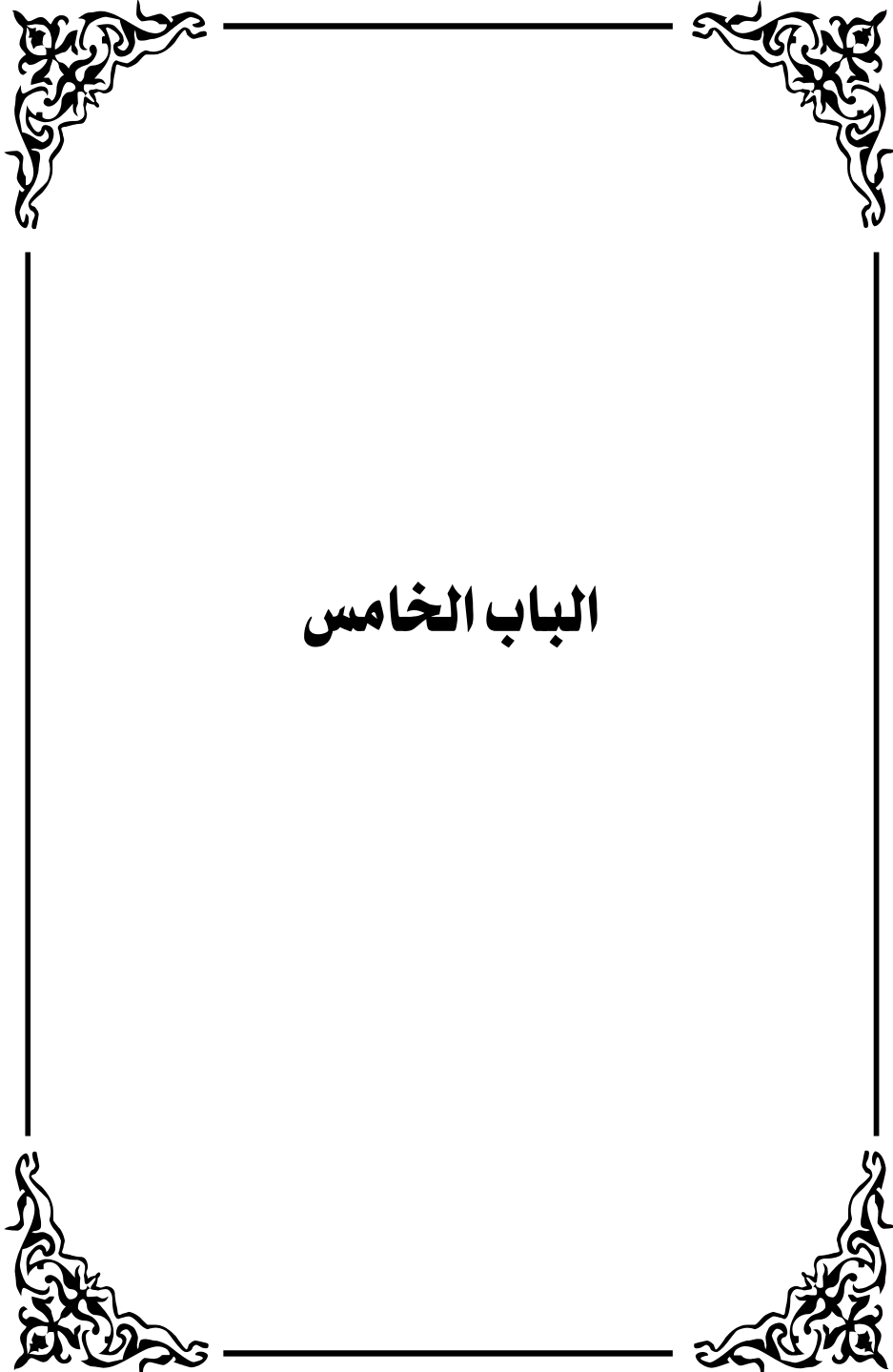
يلتزم مقدمه من سيادتكم الموافقة على صرف المبلغ المودع بخزينة المحكمة
وقدره جنيه برقم يومية علما بأنني قمت بانذار المودع بانذار على
يد محضر مؤرخ / / ومرفق طيه صورة من الانذار - ومستعد لدفع
الرسوم المقررة لذلك.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

تحريرا في / /

مقدمه لسيادتكم
.....

* * *



الباب الخامس

الشروط الواجب توافرها في صحيفة افتتاح الدعوى حتى لا يترتب عليها بطلانها

صحيفة افتتاح الدعوى هي الأساس الذي تقوم عليه كل اجرائها فإذا حكم ببطلانها فإنه يبني على ذلك الغاء جميع الاجراءات اللاحقة وزوال الاثار التي تترتب على رفعها واعتبار الخصومة لم تتعقد وأن كان ذلك لا يمنع صاحب المصلحة من تجديد الخصومة إذا شاء باجراءات مبتداه متى انتف المانع القانوني من ذلك ولكن قد تنثور مشكلة إذا كانت الدعوى مرتبطة بمواعيد حددها القانون مثال ذلك:

طعون الضرائب أو طعون لجنة تقدير الايجارات أو طعن في قرار هدم عقار أو..... أو معارضة في حكم أو استئنافه.

وترتبيا على ما تقدم فيجب على رافع الدعوى التأكد من صحة اجراءات مراعيها في ذلك المواعيد التي حددها القانون ليصبوا إلى الهدف من نجاح الدعوى ومن ها المنطلق يجب على رافع الدعوى ملاحظة ما يأتي:

- ١- التأكد من صحة أسم المدعي (قد يحدث خطأ في اسم المدعي فإن المشكلة تنثور عند سحب التنفيذية - أو أي ورقة من أوراق الدعوى - فلا يمكن سحبها إلا إذا كان اسم المدعي يطابق اثبات شخصيته.
 - ٢- التأكد من صحة أسم المدعي عليه (المدعي عليهم) وعنوانه حتى تتعقد الخصومة ويتم اعلانه اعلانا صحيحا ولسهولة تنفيذ الحكم.
 - ٣- التأكد من صحة اسم المحكمة ودرجاتها المرفوع أمامها الدعوى وعنوانها وتاريخ الجلسة على الأصل والصور الخاصة لاعلان المدعي عليه (أو المدعي عليهم) واختصاص المحكمة نوعيا أو محليا.
 - ٤- توقيع المحامي على أصل العريضة أن يكون مقبولا أمام المحكمة المختصة بنظرها.
- * توقيع المحامي على أصل صحيفة الدعوى، واغفال التوقيع على صورتها لا بطلان.

(نقض ٩٧٩١/٢/٧ الطعن ٩٨٥ لسنة ٨٤ق - لم ينشر)

- ٥- وقائع الدعوى وطلبات المدعي واسانيدها
- ٦- التأكد من صفة المدعي
- ٧- التأكد أنه لم يسبق الحكم فيها عن ذات الواقعة بسؤال الموكل (المدعي).

الشروط الواجب توافرها في صحيفة افتتاح الدعوى حتى لا يترتب عليها بطلانها

تنص المادة ١١٦: الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها.

* الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها أصبح بمقتضى المادة ١١٦ من قانون المرافعات متعلقا بالنظام العام، تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها ويسري هذا الحكم على مالم يكن قد فصل فيه من الدعاوي قبل تاريخ العمل بقانون المرافعات، وذلك عملا بالمادة الأولى من هذا القانون.

(نقص ١٩٧٥/٥/٢١ - مجموعة المكتب الفني لأحكام محكمة النقض - س ٢٦ - م - ص ١٠٦٢)

٨- التأكد من كتابة اليوم وتاريخ الجلسة والدائرة والمحكمة وعنوانها على أصل العريضة والصور الخاصة لإعلان الخصم بها أو الخصوم.

٩- سرعة إعلان صحيفة الدعوى حتى لا يترتب عليها اعتبار الدعوى كأن لم تكن وذلك لإعلانها بعد ثلاثة أشهر عملا بنص المادة ٧٠ مرافعات.

١٠- بعد استلام عريضة الدعوى بعد إعلانها مراعاة تطبيق ما نصت عليه المواد ٧، ٩ من أن الإعلان تم قبل الساعة السابعة صباحا ولا بعد الساعة الثامنة مساءً، وأن المحضر ذكر اسمه والمحكمة التي يعمل بها وأنه قام بذكر أسم وصفة من سلمت إليه صورة الإعلان وتوقيعه على الأصل بالاستلام والتأكد من توقيع المحضر على أصل العريضة مع التأكد من اليوم الذي تم فيه الإعلان أنه لا يوافق عطلة رسمية.

* * *

واجبات وحقوق المدعي عليه

أولاً : قراءة عريضة الدعوى بدقة مع ملاحظة ما يلي :

- الإطلاع على أصل العريضة بالمحكمة مع الصورة المعلنه لمطابقتها والإطلاع على تاريخ وقيد الدعوى بالجدول في حالة إذا كانت مرتبطة بميعاد رسمه القانون - فإذا رفعت الدعوى بعد الميعاد فحينئذ يكون الدفع في هذه الحالة بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد - وفي حالة إكتشاف بطلان في صحيفة الدعوى متعلق على عدم مراعاة ما نصت عليه المواد ٦، ٧، ٩، ١٠، ١١، ١٣ من قانون المرافعات فيجب أداؤه قبل الدفع بعدم القبول حيث أنها من الدفع الشكلية وعلى ذلك يجب اتباع الآتي:

١- التأكد من تاريخ يوم الاعلان بأنه لا يوافق عطلة رسمية وأن الساعة التي تم الاعلان فيها الساعة السابعة صباحا وبعد الساعة الخامسة مساء - وذلك طبقا لنص المادة ٧ من قانون المرافعات.

٢- مراعاة ما إذا كان المحضر ذكر اسمه في أصل العريضة والمحكمة التي يعمل بها.

٣- فإذا خلت أصل العريضة من بيان ما سبق ذكره فيكون دفاع المدعي عليه بطلان صحيفة الدعوى لخلوها من اسم المحضر أو عدم ذكر المحكمة التي يعمل بها أو أن تم الاعلان بها بعد الساعة الخامسة مساء أو عدم مراعاة المواد ٦، ٧، ٩، ١١، ١٣ يجب أداؤها قبل التعرض للموضوع ويجب التمسك بها أمام محكمة الموضوع أو صحيفة المعارضة أو الاستئناف وإلا سقط الحق فيه. إذ يتبين من أصل ورقة اعلان صحيفة الطعن أنه ورد بها أسم المحضر الذي باشر الاعلان والمحكمة التي يتبعها وبذلك يتحقق ما قصدت إليه المادة التاسعة من قانون المرافعات من بيان اسم المحضر والمحكمة التي يعمل بها في ورقة الاعلان ومن ثم فإن الدفع بالبطلان لخلو الصورة المعلنه من هذا البيان يكون على غير أساس. ثانيا: التأكد من أن تكليف المدعي عليه بالحضور قد تم خلال ثلاثة أشهر وذلك طبقا لنص المادة ٧٠ من قانون المرافعات فإذا لم يتم التكليف خلال هذه المدة فإن الدفع هناك اعتبار الدعوى كأن لم تكن.

إذا لم يتم تكليف المدعي عليه خلال ثلاثة أشهر حيث أن قيدت الدعوى بتاريخ / / وأن الاعلان تم بتاريخ / / (نص المادة ٧٠)

- يجوز بناء على طلب المدعي عليه اعتبار الدعوى كأن لم تكن إذا لم يتم تكليف المدعي عليه بالحضور في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب وكان ذلك راجعا إلى فعل المدعي.

ثالثاً: التأكد من وجود توقيع المحامي على أصل الصحيفة ودرجة قيده فإذا خلت أصل الصحيفة من توقيع المحامي فيكون الدفع في هذه الحالة.

- بطلان صحيفة الدعوى لعدم توقيعها من محام
- بطلان صحيفة الدعوى لعدم توقيعها من محام مقبول للمرافعة أمام المحاكم.
- توقيع المحامي على أصل صحيفة الدعوى، إغفال التوقيع على صورتها لا بطلان.

(نقض ١٩٧٩/٢/٧ الطعن ٥٨٩ لسنة ٤٨ ق)

رابعاً: التأكد من صفة المدعي: تنص المادة ١١٥ الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز ابداءه في أية حالة تكون عليها - وإذا رأت المحكمة أن الدفع بعدم قبول الدعوى لا نتقاء صفة المدعي عليه قائم على أساس، أجلت الدعوى لإعلان ذي الصفة ويجوز لها في هذا الحالة الحكم على المدعي بغرامة لا تجاوز خمسة جنيهاً.

- الدفع بانعدام صفة أحد الخصوم في الدعوى - فعلى ما جرى به قضاء النقض غير متعلق بالنظام العام، إذ هو مقرر لمصلحة من وضع لحمايته، فلا يجوز للمحكمة أن تقضي فيه من تلقاء نفسها.

(نقض ١٩٧٤/٢/١٢ مجموعة المكتب الفني لأحكام محاكم النقض - س ٢٥ - م - ص - ١٢٢٤)

* * *

الدفع المتعلقة ببطلان صحيفة الدعوى

تنص المادة ١٠٨: الدفع بعدم الاختصاص المحلي والدفع باحالة الدعوى إلى محكمة أخرى لقيام ذات النزاع أمامها أو للارتباط والدافع بالبطلان وسائر الدفع المتعلقة بالاجراءات يجب ابدؤها معاً قبل ابداء أي طلب أو دفاع في الدعوى أو دفع بعدم قبول ولا سقط الحق فيما لم يبد منها ويسقط حق الطاعن في هذه الدفع إذا لم يبدّها في صحيفة الطعن.

ويحكم في هذه الدفع على استقلال مالم تأمر المحكمة بضمها إلى الموضوع وعندئذ تبين المحكمة ما حكمت به في كل منها على حده. ويجب ابداء جميع الوجوه التي يبني عليها الدفع المتعلق بالاجراءات معاً وإلا سقط الحق فيما لم يبد منها.

- الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها إلى المحكمة مباشرة للمطالبة بدين تتوافر فيه شروط استصدار أمر الاداء هو في حقيقته دفع ببطلان الاجراءات لعدم مراعاة الدائن القواعد التي فرضها القانون لاقتضاء دينه، بالتالي يكون هذا الدفع موجهاً إلى اجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها - وبهذا المثابة يكون من الدفع الشكائية وليس دفعا بعدم القبول.

(نقض ١٩٧٢/٥/٢٣ مجموعة المكتب الفني لأحكام محكمة النقض - س ٢٣ -

م - ص - ٩٨١)

- الدفع ببطلان صحيفة الدعوى كذلك الدفع باعتبار الدعوى كأن لم تكن كل منها مختلف في جوهره عن الآخر وكلاهما من الدفع الشكائية التي يتعين ابدؤها معاً قبل التعرض للموضوع والا سقط الحق فيما لم يبد منها.

(ن ١٩٧٩/٤/٢٥ - الطعن ٣٩٢ لسنة ٤٦ قضائية - لم ينشر)

* * *

بطلان صحيفة الدعوى طبقاً لأحكام محكمة النقض

- صحيفة افتتاح الدعوى هي الأساس الذي تقوم عليه كل إجراءاتها فإذا حكم ببطلانها فإنه ينبغي على ذلك إلغاء جميع الإجراءات اللاحقة لها وزوال جميع الآثار التي ترتبت على رفعها.

(نقض ١٩٧٣/٥/١٥ - مجموعة المكتب الفني لأحكام محكمة النقض)

- حضور الخصم بسقط الحق في التمسك ببطلان الصحيفة لعيب في الاعلان هو الذي يتم بناء على اعلان الورقة ذاتها مجرد الحضور في الزمان والمكان المعينين في الورقة قرينه على أن يتم الحضور تم بناء على الورقة على التمسك ببطلانها إثبات العكس.

(الطعن ٨٨ لسنة ٤٤ق)

- الاصل في الاجراءات أن تكون قد روعيت ولا يجوز أن يتمسك بالبطلان إلا من شرع البطلان لمصلحته (المادة ٢١ مرافعات).

(نقض ١٩٧٦/١١/٢٣ - مجموعة المكتب الفني لأحكام محكمة النقض)

- بطلان أوراق التكليف بالحضور لعيب في الاعلان نسبي لا يجوز لغير الخصم الذي بطل اعلانه التمسك به ولو كانت الدعوى غير قابلة للتجزئة.

(نقض ١٩٧٧/١/١٢ - مجموعة المكتب الفني لأحكام محكمة النقض س ٢٨ -

م - ص ٢٢٤)

- بطلان أوراق التكليف بالحضور لعيب في الاعلان وجوب التمسك به أمام محكمة الموضوع أو صحيفة المعارضة أو الاستئناف والا سقط الحق فيه.

(نقض ١٩٧٨/١١/١٠ الطعن رقم ١٨ لسنة ٤٧ق)

- مكتب المحامي الموكل عن الخصم اعتباره محلاً مختاراً له في درجة التقاضي الموكل فيها جواز اعلانه بالقرار الصادر باعادة الدعوى للمرافعة في هذا المحل (بطلان).

(نقض ١٩٧٧/٥/١٠ الطعن رقم ٧٢٤ لسنة ٤٢ق - لم ينشر)

- تسليم المحضر صورة الاعلان إلى من قرر له أنه هو المراد اعلانه صحيح المحضر غير مكلف بالتحقيق من شخص المراد اعلانه طالما أنه خوطب في موطنه الاصلي.

(نقض ١٩٧٨/٣/١٤ الطعن ١٠٣ جلسة ٤٣ قضائية)

- اغفال المحضر اثبات أن قريب المعلن إليه الذي تسلم صورة صحيفة الاستئناف الذي يقيم أثره بطلان الاعلان - تخلف المستأنف عليه عن الحضور أثره بطلان الحكم.

(نقض ١٩٨٠/١/٢٨ الطعن ٥٦ لسنة ٤٦ قضائية)

- وجوب بيان المحضر لإجراءات الاعلان في أصل ورقة الاعلان وصورتها
خلو الصورة من بيان الخطوات التي سبقت تسليمها لجهة الإدارة - أثره بطلان
الاعلان (المادة ١١ مرافعات)
- اثبات المحضر في أصل الاعلان أنه وجه خطابا مسجلا للمعلن إليه يخطوه
فيه بتسليم الصورة لجهة الإدارة عدم المجادلة في ذلك الا بسلوك سبيل الدعاء
بالتزوير.

(نقض ١٩٧٨/٥/٢٩ الطعن ٩٤٦ لسنة ٤٦ق)

- اعلان رجال الجيش وجوب تسليمه إلى الادارة القضائية المختصة بالقوات
المسلحة تسليم الاعلان دون ثبوت استسلام الادارة المذكورة له أثره بطلان
الاعلان.

(نقض ١٩٧٧/٢/٢٤ - مجموعة المكتب الفني لأحكام محكمة النقض س - ٢٨ م - ص ٥٦٩)

- اعلان الأوراق القضائية للنيابة انتفاء لا يصح اللجوء اليه إلا بعد القيام
بتحريات كافية دقيقة للتقصي عن محل اقامة المعلن إليه وعدم الاعتداء اليه لا يكفي
مجرد رد الورقة بغير اعلانه كتابة تلك التحريات أمر يخضع لتقدير محكمة
الموضوع.

(نقض ١٩٧٣/٦/١٢ مجموعة المكتب الفني لأحكام محكمة النقض س ٢٤ - ص ٨٩٢)

- دفع المطعون عليه ببطلان اعلانه ليصحيفة الطعن بالنقض لعدم ورود أسم
المحضر والمحكمة التابع لها بالصورة المعلنة لا محل له طالما قدم مذكرة بدفاعه
في الميعاد القانوني.

(المادة ١٠ مرافعات)

(نقض ١٩٧٩/١٢/٨ الطعن ٤١٠ لسنة ٤١ قضائية)

* * *

الموضوع

سنة جيهات
وأربعون قرشا
يضاف ضريبة مهن
حررة بواقع
٥,٤٠ للمحامي
الابتدائي
١٠,٤٠ للمحامي
بالاستئناف
١٥,٤٠ للمحامي
بالنقض

الموضوع

ولما كان الامر كذلك فإن الطالب أقام هذه الدعوى طالبا
الحكم له ببطالان الاعلان الوارد للمعلن إليه بتاريخ / /

بناء علیہ

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهما
وكلفتها بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها
بجلستها التي ستعقد علناً في يوم الموافق / /
الدائرة () من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها
لسماعها الحكم ببطالان الاعلان الحاصل بتاريخ / /
مع ما يترتب على ذلك من آثار مع الزام المعلن إليه الأول
بالمصروفات والاعتاب مع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى.
ولاحل،،،،،



صيغ الدعاوي المدنية

الاجراءات العملية لتسجيل عريضة دعوى صحة ونفاذ أمام الشهر العقاري:

- (١) يتقدم الطالب لمأمورية الشهر العقاري المختصة بطلب كشف تحديد موضوع دعوى صحة ونفاذ.
- (٢) في نفس اليوم يحدد المكتب المساحي موعدا للمعاينة وتحديد قيمة الحوالة البريدية المطلوبة.
- (٣) يحصل الطالب بعد المراجعة على مقبول للشهر
- (٤) يحرر الطالب عريضة الدعوى بناء على بيانات المقبول للشهر ويتقدم بها للشهر العقاري للحصول على صالح للشهر.
- (٥) بتقديم الطالب للمحكمة لقيود الدعوى وتحديد الجلسة.
- (٦) يقوم الطالب بإعلان الدعوى
- (٧) يقوم الطالب باستخراج صورة رسمية من عريضة الدعوى على عقد أزرق مختوم.
- (٨) يقوم الطالب بشهر عريضة الدعوى والحصول على رقم الشهر وتاريخه.
- (٩) يقوم الطالب بتقديم أصل الصحيفة العادية أو جلسة - وفي حالة شهر العريضة يقوم بتقديمها في نفس الجلسة أو أي جلسة بعدها.

* * *

نموذج لطلب تسجيل عريضة دعوى أو حكم بصحة ونفاذ

السيد الأستاذ/ رئيس مأمورية الشهر العقاري
تحية طيبة وبعد..

يتشرف مقدمه/ المقيم ومحله المختار مكتب
الأستاذ/..... المحامي

بطلب تسجيل عريضة دعوى صحة ونفاذ عقد بيع ابتدائي (دعوى صحة
ونفاذ) والصادر لصالحه التعامل.

* المشتري (يذكر اسم المشتري ومحل اقامته والجنسية والديانة والمهنة).
* الصادر ضده التعامل (يذكر اسم البائع ومحل اقامته وجنسيته وعنوانه).
* موضوع البيع (كامل ارض وبناء عقار (أرض) (رقم العقار بشارع قسم
ومحافظة والمحدود بالحدود الأربع كالآتي بيانها.

١) الحد البحري:

٢) الحد الشرقي:

٣) الحد القبلي :

٤) الحد الغربي:

** بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / نظير مبلغ
تم سداؤه بالكامل.

** الت الملكية الى البائع عن طريق

لذلك

يلتمس مقدمه بعد الاطلاع على المستندات باتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة
نحو تسجيل (عريضة دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - أو تسجيل دعوى صحة
ونفاذ).

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،

تحريرا في / /

مقدمه لسيادتكم

.....

نموذج لدعوى صحة ونفاذ لعقد بيع ابتدائي

الموضوع

دعوى صحة
ونفاذ عقد البيع
المؤرخ / /
نظير ثمن قدره
..... جنية
مع المصاريف
والاتعاب

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت
١- السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أولا: بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / باع المعلن إليه
إلى المدعي ما هو (عقار/ قطعة أرض) تذكر حدود ومعالم
العقار المبيع ومساحته، فإذا كان مبني فيذكر رقمه واسم الشارع
الذي يوجد به والقسم والمحافظة وعدد أدواره ووصف العقار إذا
كانت أرض زراعية فتذكر رقم القطعة واسم الحوض ومساحتها
وأي بيانات أخرى بالعقد.

ومحدود بحدود اربع كالاتي بيانها:

الحد البحري الحد القبلي

الحد الشرقي الحد الغربي

ثانيا: وقد تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي قدره جنية
دفع بالكامل عدا ونقدا وقت تحرير هذا العقد (أو دفع منه ...

جنيه) والباقي جنيه (... تسدد عند التوقيع على العقد النهائي
أو عند الاقرار بصحة ونفاذ العقد أمام المحكمة المختصة.

ثالثا: وحيث أن المدعي لم يقدم للمدعي المستندات الدالة على
الملكية لكي يتسنى للمدعي نقل التكليف مما حذا بالطالب
لرفع دعوى صحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ / /

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه
وسلمته صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة
الجزئية أو الابتدائية) الكائن مقرها..... بجلستها التي
ستعقد علنا في يوم الموافق / / الدائرة..... من

ملحوظة:

راجع المادة ٢٨
من القانون
المدني.

الرسوم ٤٣,١٥٠
ثلاثة واربعون
جنيها وخمسة
عشر قرشا

يراجع
التعديلات
الدورية

الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي المؤرخ / / والمتضمن بيعه للمدعي ما هو ... والمبين (المبينة) الحدود والمعامل والموقع بصدر هذه الصحيفة وعقد البيع الابتدائي المذكور نظير ثمن وقدره ... جنيته (..) مع المصاريف والاعتاب بحكم مشمول بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة.

ولأجل.

الاختصاص النوعي:

تنص المادة ٤٢ من قانون المرافعات والمعدلة بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٨١ والمعمول به من ١٩٨١/٤/٢٥ والمعدل بالقانون رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقانون رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٠ والتي تنص على: تختص محكمة المواد الجزئية بالحكم ابتدائيا في الدعاوي المدنية والتجارية والتي لا تتجاوز قيمتها مائة ألف جنيته ويكون حكمها انتهائيا إذا كانت قيمة الدعوى لا تتجاوز خمسة عشر ألف جنيته.

وذلك مع عدم الاخلال بما للمحكمة الابتدائية من اختصاص شامل في الافلاس والصلح الواقعي وغير ذلك مما ينص عليه القانون.

الاختصاص المحلي:

طبقا للمادة ٥٠ من قانون المرافعات فقره ٢ والتي تنص على ... وفي الدعاوي الشخصية العقارية يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار أو موطن المدعي عليه.

طلبات المدعي:

والحاضر مع المدعي أو عنه بتوكيل نتشرف بتقديم أصل العريضة منفذه لجلسة اليوم وحافطة مستندات ومحضر صلح ونلتمس الحاق محضر الصلح بمحضر الجلسة وجعله في قوة السند التنفيذي .

ملحوظة من قانون الرسوم القضائية

مادة (٢٤ مكررا) : تحصل مؤقتا - عند شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية أو عند شهر طلب تدخل أو طلب اثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق - امانة قضائية تورد لخزينة المحكمة المختصة على ذمه شهر الحكم الذي يصدر في الدعوى أو الطلب مقدرها ٢٥% من قيمة الرسم النسبي الذي يستحق على شهر الحكم طبقا للقواعد الواردة بالمادة ٢١ من هذا القانون، وتخضع قيمة هذه الامانة من الرسم النسبي المستحق من ذلك الشهر.

وفي حالة القضاء نهائيا برفض الدعوى وعدم قبولها أو اعتبارها كأن لم تكن أو تركها أو سقوط الخصومة فيها أو في حالة عدم شهر الحكم لتخلف أحد الشروط اللازمة قانونا لشهره والتي لا دخل لاراده طالب الشهر فيها، يمحي ما تم من شهر، ويعتبر كأن لم يكن، وترد الامانة بغير رسوم.

نموذج لمحضر صلح لدعوى صحة ونفاذ

محضر بتاريخ / / بين كل من:-
 أولاً: السيد/..... المقيم محافظة
 (طرف أول بائع)
 ثانياً: السيد/..... المقيم.....محافظة.....
 (طرف ثان مشتري)

الموضوع

بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / باع الطرف الأول إلى الطرف الثاني ما هو (إذا كان مبني فيذكر رقمه واسم الشارع الذي يوجد فيه ومساحته وعدد ادواره وأن كان أرضاً زراعية فيتذكر رقم القطعة واسم الحوض ومساحتها وأي بيانات أخرى) ومحدود بحدود أربع كا لأتي:
 الحد البحري.....الحد القبلي.....
 الحد الشرقي.....الحد الغربي.....
 وقد تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي جنيه دفع بالكامل عدا ونقدا وقت تحرير هذا العقد (أو دفع منه..... جنيه) والباقي أو عند الاقرار بصحة ونفاذ العقد أمام المحكمة المختصة.
 وحيث أن اقام الطرف الثاني الدعوى رقم لسنة مدني.. الدائرة ... ومحدد لنظرها جلسة / / طالبا الحكم له بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي سالف الذكر.
 وحيث أن تم الصلح والتراض والاتفاق على ما يلي:
 أولاً: يقر الطرف الأول بصحة البيع وقبض الثمن وأنه لا مانع لديه من الحكم للطرف الثاني بطلباته المبينة بعريضة الدعاوي.
 ثانياً: يقر الطرف الثاني بأنه يتحمل المصاريف التي تستحق على دعواه.
 ثالثاً: يقدم هذا العقد لعدالة المحكمة لجلسة / / للاحاقه بمحضر الجلسة وجعله في قوة السند التنفيذي واعتماده. وقد تحرر هذا العقد بما ذكر.

الطرف الثاني

الطرف الأول

ملحوظة:

* أشتراط القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ إشهار محضر الصلح بالشهر العقاري.
 * يمكن إعلان محضر الصلح في حالة تخلف المدعي عليه عن الحضور بالجلسة المحددة لنظرها وبناء على قرار من المحكمة لإعلانه بموجب إنذار على

يد محضر يثبت فيه عقد الصلح كاملا دون نقص ويختتم الإنذار ليسمع الحكم بالتصديق على محضر الصلح المؤرخ والمبين بصدر هذا الإعلان وإحاقه بمحضر الجلسة وإثبات محتواه وجعله في قوة السند التنفيذي وإعتباره مع إلزامه بمصروفات هذا الإعلان.

* * *

نموذج إعلان بعقد صلح عملا بنص المادة ١٠٣ من قانون المرافعات

الموضوع

إعلان بعقد
صلح مؤرخ
/ /

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي.....
أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت وأعلنت:-
السيد/..... المقيم
مخاطبا مع.....
وأعلنته بالاتي:

وكيل الطالب

.....
المحامي

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة (مدني كلي،
جزئي) ضد المعلن إليه، وقد اتفق وإياه على إنهاء تلك الدعوى
صلحا وحررا عقد صلح بذلك مؤرخ / /
واتفقا على تقديمه بجلسة / / والحضور فيها
للتصديق على عقد الصلح وإحاقه بمحضر الجلسة واثبات
محتواه فيه وجعله في قوة السند التنفيذي ولكن المعلن إليه تخلف
عن الحضور بالجلسة المذكورة.
ولما كان يهم الطالب إثبات الصلح بمحضر جلسة / /
التي أجلت إليها الدعوى

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليه بما تقدم مكلفا
أياه بالحضور أمام محكمة الابتدائية (دائرة
مدني كلي، جزئي) بجلستها المزمع انعقادها بالتصديق
على عقد الصلح المؤرخ / / والموضح بظهر هذا
الاعلان والحاقه بمحضر تلك الجلسة واثبات محتواه فيه
وجعله في قوة السند التنفيذي.
ولأجل.

ملحوظة:- تنص المادة ١٠٣ من قانون المرافعات على:

١- للخصوم إن يطلبوا إلى المحكمة في أي حالة تقوم عليها
الدعوى إثبات ما اتفقوا عليه في محضر الجلسة ويوقع منه

أو من وكلائهم فإذا كانوا قد كتبوا ما اتفقوا عليه الحق الاتفاق المكتوب
بمحضر الجلسة وإثبات محتواه
ويكون بمحضر الجلسة قوة السند التنفيذي وتعطي صورته وفقا للقواعد
المقررة لإعطاء صور الأحكام.
ومع ذلك لما كان طلب الخصوم يتضمن إثبات اتفاقهم على صحة التعاقد على
حق من الحقوق العينية العقارية فلا يحكم بإلحاق ما اتفقوا عليه - كتابة أو شفاهة
بمحضر الجلسة إلا إذا تم شهر الاتفاق المكتوب أو صورة رسمية من محضر
الجلسة الذي أثبت فيه الاتفاق.
(أضيفت الفقرة الثالثة بالمادة ١٠٣ بموجب القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١)

* * *

نموذج لاعلان بطلبات معدلة من صحة ونفاذ إلى صحة توقيع

الموضوع

اعلان
بالطلبات
المعدلة من
صحة ونفاذ
إلى صحة
توقيع لجلسة
/ /

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي.....
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت:-

(١) السيد/..... المقيم(يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع.....

وأعلنته بالاتي:

الموضوع

وكيل الطالب
.....
المحامي

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة مدني كلي
الدائرة جزئي..... ضد المعلن إليه - طالبا الحكم له
بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي المؤرخ / /
والمتضمن بيعه للطالب ما هو والمبينة الحدود والمعالم
والموقع بعريضة الدعوى السابق اعلانه بها وبعقد البيع،
وتداولت الجلسات و بجلسة / / عدل الطالب طلباته
المبينة بأصل الصحيفة إلى طلب الحكم له بصحة توقيع المدعي
عليه على عقد البيع الابتدائي سالف الذكر مع الزامه المصاريف
والاتعاب والنفاذ و بجلسة قررت المحكمة التأجيل
لجلسة / / لاعلان المعلن إليه بالطلبات المعدلة.

بناء عليه

..... لسماعه الحكم بصحة توقيعه على العقد البيع
الابتدائي المؤرخ / / والمتضمن بيعه.

نموذج لدعوى صحة توقيع او صحة ونفاذ على عقد قسمة اتفاقية

الموضوع

دعوى صحة
توقيع على عقد
قسمة اتفاقية
المؤرخ / /
مع المصاريف
والاتعاب

وكيل الطالب
المحامي

الرسوم أمام
المحكمة الابتدائية

مليم جنيب
ثابت ٣,٠٠٠
١,٥٠٠ خدمات
١,٥٠٠ اضافي
٤٠٠. دمغة
ايصال وتنمية

٦,٤٠٠ ستة
جنبيات
وأربعون قرشا
الرسوم أمام
المحكمة
الجزئية

مليم جنيب
٣,٤٠٠
يضاف ضريبة
مهن حرة
رسوم دعوى
صحة ونفاذ
عقد قسمة
اتفاقية

مليم جنيب
٤٣,١٥٠

يراجع التعديلات
الدورية

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
١- السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع
٢- السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع
وأعلنتهما بالاتي:

الموضوع

بموجب عقد قسمة اتفاقية مؤرخ / / اختص الطالب
(تذكر الحصة بالكامل والحدود والمعالم الخاصة بالحصة) -
كما اختص المعلن إليه الأول (تذكر الحصة بالتفصيل وحدودها
ومعالمها ومساحتها) وأختص المعلن إليه الثاني (تذكر الحصة
بالتفصيل وحدودها ومعالمها ومساحتها).
وحيث أن يهم الطالب اثبات صحة توقيع المعلن إليهما مما
دعا الطالب رفع هذه الدعوى طالبا الحكم بصحة توقيع المدعي
عليهما على عقد القسمة المؤرخ / /

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت المعلن إليهما
وسلمتهما صورة من هذا وكلفتهم الحضور أمام محكمة ...
الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم.....
الموافق / / الدائرة من الساعة الثامنة صباحا
وما بعدها ليسمعا الحكم بصحة توقيعها على عقد القسمة
الاتفاقية النهائية المؤرخ مع تحملها المصاريف والاتعاب.
ولأجل،،،

الاختصاص :

للمحاكم الجزئية إذا كانت قيمة العقد أقل من مائة ألف جنيه
والمحاكم الكلية إذا تجاوز قيمة العقد على مائة ألف جنيه

نموذج لدعوى صحة توقيع على عقد بيع ابتدائي (لعقار - لارض - لشقه)

الموضوع

دعوى صحة
توقيع عقد البيع
المؤرخ //
نظير ثمن اجمالي
قدره جنيته مع
المصاريف
والاتعاب
وكيل الطالب
المحامي

الرسوم
مليم جنيـ
٣,٠٠٠ ثابت
١,٥٠٠ خدمات
١,٥٠٠ اضافي
٤٠٠ دمغة
ايصال وتتمية

٦,٤٠٠ ستة
جنيتهات وأربعون
قرشا
أمام المحكم
الجزئية
١,٠٠٠ ثابت
٥٠٠ خدمات
١,٥٠٠ اضافي
٤٠٠ دمغة
ايصال وتتمية

٣,٤٠٠ ثلاثة
جنيتهات وأربعون
قرشا
يضاف ضريبة
مهن حرة.
يراجع التعديلات
الدورية

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
١- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أولا: بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / باع
المعلن إليه إلى المدعي ما هو (عقار/ قطعة أرض) تذكر حدود
ومعالم العقار للبيع ومساحته، فإذا كان مبني فيذكر رقمه واسم
الشارع الذي يوجد به والقسم والمحافظة وعدد أدوراه ووصف
العقار إذا كانت أرض زراعية فتذكر رقم القطعة واسم الحوض
ومساحتها وأي بيانات أخرى بالعقد.

ومحدود بحدود أربع كالآتي بيانها:-

الحد البحري : الحد القبلي:

الحد الشرقي: الحد الغربي:

ثانيا: وقد تم هذا البيع نظير مبلغ إجمالي وقدره
جنيه (..... جنيها) دفع بالكامل عدا ونقدا وقت تحرير هذا العقد
(أو دفع منه جنيه) والباقي جنيه
(..... جنيها) تسدد عند التوقيع على العقد النهائي أو عند
الإقرار بصحة التوقيع أمام المحكمة المختصة.

ثالثا: وحيث أن المدعي يهمله إثبات صحة توقيع المدعي
عليه على هذا العقد عملا بنص المادة ٤٥ من قانون الإثبات
ولما كان الأمر كذلك فإنه يحق للمدعي رفع هذه
الدعوى طالبا الحكم له بصحة توقيع المدعي عليه على العقد
المؤرخ / /

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه وسلمته صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بصحة توقيعه على عقد البيع الابتدائي المؤرخ / / والمتضمن بيعه للمدعي ما هو المبينة الحدود والمعالم والموقع بصدر هذه الصحيفة وعقد البيع الابتدائي المذكور نظير ثمن وقدره جنيهه (..... جنيها) مع المصاريف والأتعاب. لأجل،،

* * *

مادة ٤٥ من قانون الإثبات: "يجوز لمن بيده محرر غير رسمي أن يختصم من يشهد عليه ذلك المحرر ليقر بأنه بخطه أو بإمضائه أو بختمه أو ببصمة أصبعه ولو كان الالتزام الوارد به غير مستحق الأداء ويكون ذلك بدعوى أصلية بالإجراءات المعتادة.

مادة ٤٨: "إذا أنكر المدعي عليه الخط أو الإمضاء أو الختم أو بصمة الأصبع فيجري تحقيق طبقا للقواعد المتقدمة.

نموذج لدعوى صحة توقيع على عقد إيجار

الموضوع

دعوى صحة
توقيع على عقد
الإيجار المؤرخ

/ /

وكيل الطالب

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/.....المقيم.....
ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي.....
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت بالتاريخ المذكور
أعلاه إلى محل إقامة:-
السيد/.....المقيم..... (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطباً مع:
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

بموجب إيجار مؤرخ / / قد أجر المعلن إليه ما هو،
(شقة، أو محل، أو..... بالعنوان:.....
وحيث أن المعلن إليه قد تقاضي مبلغ كمقدم
إيجار، وقد تم الاتفاق على أن يتم خصم نصف القيمة الإيجارية
المشار إليها في البند، لتصبح القيمة الإيجارية
إلى أن ينتهي مبلغ مقدم الإيجار وبعدها تسدد الأجرة كاملة.
وحيث أنه تم الاتفاق أن تكون مدة عقد الإيجار سالف الذكر
حتى زوال العقار طبقاً للبند الأول.
وحيث أنه يهم الطالب إثبات صحة توقيع المعلن إليه عملاً
بالمادة ٤٥ من قانون الإثبات على عقد الإيجار المؤرخ / /

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أنتقلت وأعلنت المعلن إليه
وسلمته صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة.....
الابتدائية الكائن مقرها بشارع..... الدائرة (....) بجلستها التي
ستعقد علناً في يوم..... الموافق / / وذلك من الساعة
الثامنة صباحاً وما بعدها لسماعه الحكم بصحة توقيعيه على
عقد الإيجار المؤرخ / / (للشقة، أو المحل، أو.....)
والمبين الحدود والمعالم والموقع بصدر هذه الصحيفة وعقد
الإيجار المذكور.
مع المصاريف والأتعاب.
ولأجل..

نموذج دعوى صحة توقيع لشريك في محل تجاري

الموضوع

دعوى
صحة
توقيع على
عقد الاتفاق
المؤرخ في
//

وكيل الطالب

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت بالتاريخ المذكور
أعلاه إلى محل إقامة:-
السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع:
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

بموجب عقد اتفاق مؤرخ / / أتفق المعلن
إليه على أن يكون شريك في محل تجاري والكائن مقره بالعقار
رقم.... شارع..... قسم..... محافظة.....
وحيث أن المدعي قام بسداد مبلغ وقدره..... جنيهه
(فقط.....) دفعة عدا ونقدا ليد المدعي عليه وقت تحرير
العقد، وقد أصبح من هذا التاريخ شريكا للمدعي عليهم بالشروط
المبينة بالعقد.

وحيث أنه يحق للطالب إثبات صحة توقيع المدعي عليهم
على عقد الاتفاق المؤرخ / /

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه
وسلمته صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة.....
الابتدائية الكائن مقرها بشارع..... الدائرة (...) بجلستها التي
ستعقد علنا في يوم..... الموافق / / وذلك من الساعة
الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بصحة توقيع المدعي عليه
عقد الاتفاق المؤرخ / / والمتضمن سداد المدعي مبلغ
..... جنيهه (فقط.....) للمدعي ليصبح شريكا للمدعي بواقع....
في المحل الكائن بالعقار رقم..... شارع..... قسم.....
محافظة..... وبالشروط المبينة بالعقد.
مع المصاريف والأتعاب.
ولأجل،،

نموذج لإعادة اعلان لدعوى صحة ونفاذ أو صحة توقيع

الموضوع

إعادة اعلان لجلسة

/ /

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم:

ليس عليها
رسوم قضائية.
وإنما أمين سر
الجلسة يكتب
عليها تعلن بلا
رسم وتختتم من
رئيس القلم
المدني بشعار
المحكمة ثم
يتوجه الطالب
لقلم المحضرين
التابع له موطن
المدعي عليه
لتولي إعلانه.

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
١- السيد/..... المقيم (يذكر العنوان
بالكامل)
مخاطبا مع
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم..... لسنة مدني كلي أو جزئي
..... ضد المعلن إليه والتي طلب فيها الحكم له
بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ / / والمتضمن بيعه
للطالب..... المبينة الحدود والمعالم والموقع بصحيفة دعواه
السابق إعلانه بها وقد تحدد لنظر الدعوى جلسة / /

وحيث أن المعلن إليه لم يحضر بالجلسة المذكورة فقد اجلت
المحكمة نظر الدعوى لجلسة / / - ومن ثم
يحق للطالب إعادة إعلانه ليصبح الحكم الذي سيصدر حضوريا
في حقه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليه وسلمته
صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة.....
الابتدائية الكائن مقرها الدائرة بجلستها التي
ستعقد علنا في يوم..... الموافق / / من الساعة
الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بصحة ونفاذ عقد
البيع المذكور مع إلزامه المصاريف والأتعاب والنفاذ.
ولأجل.....

نموذج دعوى فرز وتجنيب حصه فى عقار عملا بنص المادة ٨٣٦ من القانون المدنى

مادة ٨٣٦ من القانون المدنى - (١) إذا اختلف الشركاء فى أقسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية.

(٢) وتتدب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصاً كان المال يقبل القسمة عينا دون أساس أصغر نصيب حتى ولو كانت القسمة جزئية، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.

(٢) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا عوض بمعدل عما نقص من نصيبه.

مادة ٨٣٧ - (١) المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التى تدخل فى اختصاصها.

(٢) فإذا قامت منازعات لا تدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية، وأن تعين لهم الجلسة التى يحضرون فيها، وتوقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائياً فى تلك المنازعات.

مادة ٨٣٩ - (١) متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنب، أصدرت المحكمة الجزئية حكماً بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه.

(٢) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنب، يجري القسمة بطريق الاقتراع، وتشببت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكماً بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة ٨٤٠ - إذا كانت بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائياً، وذلك وفقاً لما قرره القانون.

مادة ٨٤١ - إذا لم تمكن القسمة عينا أو كان من شأنها إحداث نقض كبير فى قيمة المراد قسمته، بيع هذا المال بالطريقة المبينة فى قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا بالإجماع.

ملحوظة:-

أنظر النموذج بالصفحة التالية

نموذج دعوى فرز وتجنيب حصه شائعته فى عقار

الموضوع	أنه فى يوم..... الموافق / / الساعة
دعوى فرز	بناء على طلب السيد/..... المقيم
وتجنيب مع	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامى.....
المصاريف	أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت
والأتعاب	السيد/..... المقيم
وكيل الطالب	مخاطبا مع
.....	السيد/..... المقيم
المحامى	مخاطبا مع
الرسم	السيد/..... المقيم
١٣,٧٥٠ نسبي	مخاطبا مع
٦,٨٨٠ خدمات	أو الجميع يقيمون بالعقار رقم قسم ... محافظة
١,٥٠٠ اضافى	وأعلنتهم بالأتى:
٤٠٠. دمغة إيصال	
وتتمية	
.....	
٢٢,٥٣٠ اثشان	الموضوع
وعشرون جنبها	يمتلك الطالب حصه شائعة مع المدعى عليهم عن
وثلاثة وخمسون	طريق.... فى العقار رقم شارع قسم
قرشا يضاف ضريبة	محافظة ومحدد بحدود أربع كالأتى بيانها:-
مهن حرة بواقع	الحد البحرى الحد القبلى
٥,٤٠ المحامى	الحد الشرقى الحد الغربى
الابتدائى	وحيث أن الطالب يرغب فى انهاء حالة الشيوخ القائمة
١٠,٤٠ للمحامى	بينه وبين المدعى عليهم حتى يتمكن من الانتفاع بحصته
الاستئناف	مفرزة - ومن ثم يحق للطالب طبقا لنص المادة ٨٣٦ من
١٥,٤٠ لمحامى	القانون المدنى رفع هذه الدعوى بطلب فرز وتجنيب
النقض	نصيبه بمعرفة خبير تندبه المحكمة.
يراجع التعديلات	بناء عليه
الدورية	أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليهم وسلمتهم
	لكل منهم صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة
	الجزئية الكائن مقرها بجلستها التى ستعقد علنا فى يوم
	 الموافق / / من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها
	لسماعهم الحكم بন্দب خبير تكون مأموريته فرز وتجنيب حصه

الطالب في العقار الموضع الحدود والمعالم بصدر العريضة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة.

ولأجل...

بعد أن تستوفي العريضة شكلها القانوني باعلان المعلن إليهم يقدم الحاضر مع المدعي او عنه حافظة مستندات تتضمن اعلام وراثه إذا كانت ملكية العقار عن طريق الميراث الشرعي وبطلب حجز الدعوى للحكم والمحكمة تحكم حكما تمهيديا باحالة الدعوى للخبير (مادة ٨٣٦ من القانون المدني)
تختص المحكمة الجزئية بنظرها ٤٣ مرافعات

* * *

إنذار للتصرف ممن يملك أكثر من ثلاثة أرباع المال الشائع

الموضوع

إنذار مقدم
منا كطالب
الطالب

وكيل المنذر

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السادة:-

١- السيد/..... المقيم

٢- السيد/..... المقيم

٣- السيد/..... المقيم

٤- السيد/..... المقيم

ومحلهم المختار مكتب الأستاذ..... محامي ب
أنا محضر محكمة ... الجزئية انتقلت بالتاريخ المذكور
أعلاه وأعلنت:

السيد/..... المقيم

مخاطبا مع

وأذرت بالآتي:-

الموضوع

يمتلك الطالب أو المعلن إليه على الشيوع العقار رقم
بشارع قسم ومحافظة

والمحدود بحدود أربع كالاتي بيانها

الحد البحري الحد القبلي

الحد الشرقي..... الحد الغربي

وحيث أن المنذرين مالكين لأكثر من ثلاثة أرباع المال
الشائع المذكور قرروا التصرف في ذلك للأسباب الآتية:-

أولا:

ثانيا:

ثالثا:

ولما كان الأمر كذلك فإنه يحق للمنذرين أن يعلنوا قرارهم
عملا بنص المادة ٨٣٢ من القانون المدني للمعلن إليه باعتباره
شريك على الشيوع معهم وينبهونه إلى أنه في حالة عدم الرد
عليهم أو الاعتراض على قرار الأغلبية أمام المحكمة المختصة
خلال شهرين من وقت إعلانه سيصير هذا القرار حجة عليه
ونافذا في حقه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليه بصورة من هذا الإنذار للعلم بما جاء به ولنفاذ منقوله قانونا.

مع حفظ كافة الطالبين بسائر أنواعها
ولأجل العلم.

تنص المادة ٨٣٢ من القانون المدني للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرر التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء، ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان.
وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء، أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا.

* * *

دعوى اعتراض من شريك على الشيوع على قرارا باقي الشركاء الملاك لأكثر من ثلاثة أرباع المال الشائع

الموضوع

دعوى
اعتراض
على قرار
شركاء على
الشيوع
بالتصرف
في المال
الشائع مع
المصاريف
والانتعاب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي بـ
أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت وأعلنت كل من
١- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
٢- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
٣- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

يمتلك الطالب والمعلن إليهم على الشيوع العقار رقم
..... بشارع..... قسم محافظة
والمحدد بالحدود الآتية:-
الحد البحري.....الحد القبلي.....
الحد الشرقي.....الحد الغربي.....
وحيث أن المعلن إليهم بصفته مالكين لأكثر من ثلاثة
أرباع المال الشائع المذكور أعلنوا الطالب بتاريخ / /
بقراراهم بالتصرف في هذا المال بمقولة غير سائغة تبرر
التصرف وحيث أن السبب الذي يرتكن إليه المعلن لهم ليس من
الأسباب القوية التي تبرر هذا القرار الذي يتنافي مع نص
القانون للأسباب الآتية (تذكر الأسباب) ولما كان الأمر فإنه يحق
للطالب رفع هذه الدعوى خلال شهرين من وقت إعلانه فتكون
الدعوى مقبولة شكلا عملا بنص المادة ٨٣٢ من القانون
المدني.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت وسلمت صورة من هذا لكل من المعلن إليهم وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / الدائرة من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعهم الحكم ببطلان قرار المعلن إليهم والمعلن للطالب بتاريخ / / واعتباره كأن لم يكن مع إلزام المعلن إليهم المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

ولأجل،،،

* * *

نموذج إعلان باقي الشركاء بقرار الأغلبية بالتغيرات في الانتفاع بالمال الشائع عملاً بنص المادة ٨٢٩ من القانون المدني

الموضوع

إعلان باقي
الشركاء بقرار
الأغلبية
بالتغيرات في
الانتفاع بالمال
الشائع

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب كل من:-

- ١- السيد/..... المقيم
 - ٢- السيد/..... المقيم
 - ٣- السيد/..... المقيم
 - ٤- السيد/..... المقيم
 - ٥- السيد/..... المقيم
- والمقيمون جميعاً بالعقار رقم:
ومحلهم المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا المحضر بمحكمة الجزئية انتقلت وأعلنت:-
أولاً- السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
ثانياً- السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
ثالثاً- السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
وأعلنتهم جميعاً بالآتي:

الموضوع

يمتلك الطالبون والمعلن إليهم على الشيوع العقار (أو المال)
(تذكر أوصافه وبياناته) وأن حصة الطالب الأول الشائعة فيه
.... ط من ٢٤ ط والثاني ط من ٢٤ ط، والثالث ط
من ٢٤ ط والرابع ط والخامس ط من ٢٤ ط بينما
يمتلك المعلن إليه الأول شيوعاً في ذات العقار حصة مقدارها
.... ط من ٢٤ ط والثاني ط من من ٢٤ ط ولما كان
الطالبون قد قرروا - في سبيل تحسين وجه الانتفاع بهذا المال
- أحداث تغييرات أساسية وتعديلات في الغرض الذي أعد له بما
يخرج من حدود الإدارة المعتادة بأن (تذكر تلك
التغيرات والتعديلات).

ویناء علیہ

نموذج لدعوى تثبيت ملكية عقار

عملاً بنص المادة ٩٦٨

تنص المادة ٩٦٨ من القانون المدني - من حاز منقولات أو عقار دون أن يكون مالكا له، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة.

مادة ٩٦٩ - (١) إذا ووقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكتسب تكون خمس سنوات.

(٢) ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق.

(٣) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء وصاحبا للحق الذي يراد كسبه بالتقادم، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون.

مادة ٩٧٠ - في جميع الأحوال لا تكسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة.

ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة وللهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني على هذه الأموال بالتقادم.

ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفي حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق إزالته إداريا.

* * *

نموذج لدعوى تثبيت ملكية عقار

الموضوع دعوى تثبيت ملكية عقار	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة..... بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي..... أنامحضر محكمة انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
وكيل الطالب المحامي	١- السيد/..... المقيم(يذكر العنوان بالكامل) مخاطباً مع وأعلنته بالاتي:
الموضوع الرسوم ٢٧,٥٠٠ نسبي ١٣,٧٥٠ خدمات ١,٥٠٠ اضافي ٤٠٠. دمغة ايصال وتتمية ٤٣,١٥٠ ثلاثة واربعون وخمسة عشر قرشا. يراجع التعديلات الدورية	يملك الطالب عقار رقم بشارع قسم..... محافضة..... وهو العقار مكونا من ويبلغ جملة مساحته مترا مربعا ومحدود أربع كالاتي ببيانها:- الحد البحري الحد القبلي الحد الشرقيالحد الغربي..... وقد آلت ملكية العقار للطالب عن طريق مستندات الملكية أو منذ أكثر سنة بموجب وحيث ان الطالب فوجئ بالمعلن اليه ينازعه في ملكية العقار زاعما وحيث ان ما يدعيه المعلن اليه ليس له اساس من الواقع او القانون ولما كان والحالة هذه فإنه يحق للطالب رفع الدعوى طالباً الحكم له بثبوت ملكيته للعقار المذكور.
	بناء عليه أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه وأعلنت المعلن إليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد في يوم ... الموافق / / الدائرة وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسمع الحكم بتثبيت ملكية الطالب للعقار الموضع الحدود والمعالم والموقع بصدر هذه العريضة ومنع تعرض المعلن إليه مع الزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماه بحكم مشمول بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة. ولأجل،،،

دعوى الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة :

مادة ٩٣٥

الشفعة رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الاحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية:

مادة ٩٣٦

يثبت الحق في الشفعة:

- (أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.
 - (ب) للشريك في الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبي.
 - (ج) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابس الحق أو بعضها
 - (د) لمالك الرقبة في الحكر إذا بيع حق الحكر، وللمستحكر إذا بيعت الرقبة.
 - (هـ) للجار المالك في الأحوال الآتية:
- ١- إذا كانت العقارات من المباني أو من الأراضي المعدة للبناء سواء أكانت في المدن أو في القري.
 - ٢- إذا كان الأرض المبيعة حق ارتفاع على أرض الجار، أو كان حق الارتفاع لأرض الجار على الأرض المبيعة.
 - ٣- إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوي من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل.

مادة ٩٣٧

- ١- إذا تراحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة.
- ٢- وإذا تراحم الشفعاء من طبقة واحدة، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه.
- ٣- فإذا كان المشتري قد توافرات فيه الشروط التي كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى.

مادة ٩٣٨

إذا اشترى شخصاً عيناً تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن إية رغبة في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقاً للمادة ٩٤٢ فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها.

مادة ٩٣٩

(١) لا يجوز الأخذ بالشفعة:

- أ- إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون.
- ب- إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين أقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.
- ج- إذا كان العقار قد بيع ليُجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.
- (٢) ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.

مادة ٩٤٠

إجراءات الشفعة: الحكم:

على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته منبهاً إلى كل البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار الرسمي الذي يوجه إليه البائع أو المشتري والا سقط حقه، ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة ٩٤١

يشتمل الإنذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة على البيانات الآتية والا كان باطلاً:

- أ- بيان العقار الجائر أخذه بالشفعة بياناً كافياً
- ب- بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع واسم كل من البائع والمشتري ولقبه وصناعته وموطنه.

إنذار موجه لمن له الحق في الشفعة

الموضوع
إنذار كطلب
المنذر

وكيل المنذر
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت بالتاريخ المذكور
أعلاه وأذرت:-
١- السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
وأذرتة بالآتي:

الموضوع

بموجب عقد بيع ابتدائي (أو مشهر رسمياً) مؤرخ / /
أشتري الطالب من السيد/..... (يذكر اسم البائع
ومهنته وجنسيته وموطنه) العقار الآتي بيانه:
(يذكر العقار أو الحصة المباعة، ورقم الشارع والشيخة
والقسم أو المركز أو المحافظة والمساحة والحدود والمعالم وما
يبين تكوين العقار ووصفه).
وقد تم هذا البيع بنظير مبلغ جنيه للحصة المباعة أو
.... كلها بخلاف أتعاب السمسرة جنيه - أتعاب محاماه
(... الخ المصروفات).
ولما كان الطالب دفع من الثمن مبلغ جنيه والباقي
منه اشترط دفعه عند التوقيع على عقد البيع النهائي في مدة
أقصاها / /
ولما كان المنذر إليه يعد شافعاً، ويهم الطالب إنذاره حتى
إذا رغب في أخذ العقار (أو الحصة منه) بالشفعة أن يبدي
رغبته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانه بهذا مع قيامه
بدفع الثمن وكافة ملحقاته المبينة بباطن هذا الإنذار - وأن
الطالب أودع الإنذار وكافة مستندات الملكية وصورة عقد البيع
والإيصالات والملحقات بمكتب الأستاذ المحامي بشارع
... للاطلاع عليها، بحيث إذا لم يبد رغبته في الشفعة في
الميعاد المذكور بباطن هذا الإنذار سقط حقه في الشفعة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر أنذرت المنذر إليه بما تقدم وسلمته صورة من هذا الإنذار للعلم بما جاء به ولنفاذ مفعوله في المدة القانونية هذا مع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى بسائر أنواعها ولأجل،،

* * *

إعلان إبداء الرغبة في الشفعة

الموضوع
إعلان إبداء
الرغبة في
الشفعة

وكيل المنذر
.....
المحامي

إنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت كلا من:-
أولاً: السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
ثانياً: السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
وأعلنتهما بالاتي:

الموضوع

نما إلى علم الطالب (أو أعلن الطالب بإنذار صادر من
المعلن إليهما أو كليهما بتاريخ / /) أن المعلن إليه
الثاني باع للمعلن إليه العقار (تذكر بياناته بدقة من
حيث المساحة، والحدود الأربعة، والموقع، والرقم، والحوض
والزمام، الخ)
وأن هذا البيع قد تم لقاء ثمن إجمالي (أو بسعر المتر، أو
القيراط أو الذارع أو القصبة) قدرة جنيهه ()
بخلاف مصاريف السمسرة وأتعاب المحاماة الخ.
ولما كان يحق للطالب أخذ هذا العقار بالشفعة لأنه شريك
على الشيوع في العقار المبيع أو مالك الرقبة في الحكر -
أو جاز مالك وأن ملكيته للعقار المشفوع به ثابتة بموجب
عقد رسمي مشهر بمكتب شهر عقاري..... تحت
رقم..... سنة..... بتاريخ / /
ولما كان يهم الطالب أن يعلن بموجب هذا الإعلان رغبته
في أخذ العقار المبيع بالشفعة، مع استعداده لسداد الثمن
والمصروفات المبينة بعقد البيع (أو الإنذار) مع حفظ حق
الطالب في إثبات حقيقة الثمن بكافة الطرق، مقابل قيام المعلن
إليهما بنقل ملكية العقار المبيع للطالب وتقديم المستندات المطلوبة

لتحرير عقد البيع الناقل للملكية على أن يتم ذلك في مدى أسبوع من تاريخ استلامها لهذا الإعلان، وذلك بإيداعها بحافظة تسلم إلى وكيل الطالب الاستاذ..... المحامي بشارع..... وإلا سيضطر الطالب إلى إيداع الثمن والمصاريف بخزينة محكمة..... الكائن بدائرتها العقار ورفع دعوى الشفعة مع تحميلها المصاريف والأتعاب. منبها على المعلن إليه الأول (المشتري) بعدم إحداث أي إنشاءات أو إجراء أية زيادة أو تحسين في العقار المراد أخذه بالشفعة فالطالب غير ملزم بقيمتها.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليهما بما تقدم وسلمتهما صورة من هذا الإعلان للعلم بما جاء به ولنفاذ مفعوله في المدة المقررة. هذا مع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى بسائر أنواعها.

ولأجل....

* * *

نموذج لدعوى شفعة

الموضوع

دعوى شفعة

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

٢٧,٥٠٠ نسبي

١٣,٧٥٠ خدمات

١,٥٠٠ اضافي

٤٠٠. دمغة

ايفال

وتتمية

٤٣,١٥٠ ثلاثة

وأربعون

وخمسة عشر

قرشا

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة انتقلت وأعلنت:-

١- السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)

مخاطبا مع

٢- السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)

مخاطبا مع

وأعلنتهما بالاتي:

الموضوع

يمتلك الطالب العقار رقم بشارع..... قسم.....
محافظة والمجاور لعقار ملك المعلن إليه الثاني من
الجهة.....

أو يمتلك الطالب حصة شائعة قدرها قيراط من
٢٤ قيراط في كل أرض وبناء العقار رقم بشارع
..... قسم ومحافظة ويبلغ جملة مساحته.....
ومحدود بحدود أربع كالاتي بيانها:

الحد البحري.....الحد القبلي.....

الحد الشرقي.....الحد الغربي.....

وحيث أن المعلن إليه الثاني باع للمعلن إليه الأول العقار
رقم بشارع قسم ومحافظة
..... وتبلغ جملة مساحته..... ومحدود بحدود أربع
كالاتي بيانها (تذكر حدود ومعالم العقار المذكور كما هو مبين
سابق)

وقد تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره جنيها

أو حيث أن المعلن إليه الثاني باع للمعلن إليه الأول حصة شائعة قدرها قيراط من ٢٤ قيراط نظير مبلغ إجمالي وقدره جنيهاً
وحيث أن والحالة هذه فإنه يحق للطالب أخذ هذا العقار بالشفعة لأنه يرغب في ذلك ويمتلك العقار المجاور لذلك من الجهة طبقاً لنص المادة رقم ٩٣٦ من القانون المدني فقرة (راجع نص المادة والفقرة) التي تنطبق عليها الحالة.

ولما كان الأمر كذلك لذلك فقد أنذر الطالب المعلن إليهما باعلان رغبته في أخذ العقار المبيع بالشفعة بموجب أنذار على يد محضر - ولكن المعلن إليهما لم يحركا ساكناً مما حدا بالطالب بإيداع كامل الثمن وقدره بخزينة محكمة بموجب القسيمة رقم.....

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليهما ولكفتهما بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها الدائرة بجلستها التي ستعقد علناً في يوم الموافق / / من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمعا الحكم باحقية الطالب في أخذ العقار المبين الحدود والمعالم والموقع بصدر هذه العريضة بالشفعة وتسليم العقار للطالب مقابل ما أودعه بخزينة المحكمة من ثمن وقدره جنيهاً مع الزامهما بالمصاريف والاعتاب وشمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة ولأجل،،،

* * *

نموذج لفسخ عقد بيع عملا بنص المادة ٤٣٣ من القانون المدني

تنص المادة ٤٣٣ من القانون المدني على :-

(١) إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسؤولا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف ما لم يتفق على غير ذلك، وعلى أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث لو أنه كان يعلمه لما أتم العقد.

(٢) أما إذا تبين أن القدر الذي يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد وكان الثمن مقدار بحساب الوحدة، ويجب على المشتري، إذا كان المبيع غير قادر للتبغيض، أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسمية فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

ملحوظة:

أنظر النموذج بالصفحة التالية

* * *

نموذج فسخ عقد بيع

الموضوع

فسخ عقد
البيع المؤرخ
/ /
مع المصاريف
والأتعاب

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي بـ
أنا..... محضر محكمة..... الجزئية انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه واعنت:

السيد/..... المقيم

مخاطبا مع

وأعلنته بالاتي:

بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / باع المعلن
إليه للطالب ما هو أرض فضاء - عقار
..... ومحدود بحدود أربع كالاتي بيانها:

١-.....٢-.....

٣-.....٤-.....

وقد تم هذا البيع نظير مبلغ دفعة الطالب للمعلن إليه
عدا ونقدا وقت تحرير العقد وحيث أن نص في العقد أن مساحة
الأرض أو العقار هي وعند استلام قطعة الأرض أو العقار
بتاريخ / / وجد انها مساحتها هي مترا وهي
تخالف ما جاء بعقد البيع وبذلك يكون نقصا جسيما الأمر الذي
يستوجب معه للطالب فسخ هذا العقد واسترداده كامل الثمن علا
لنص المادة ٤٣٣ من القانون المدني علما بأنه لم يمضي سنة من
تاريخ الاستلام فيحق والحالة هذه للطالب رفع هذه الدعوى.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت المعلن إليه وسلمته
صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن
مقرها بـ بجلستها التي ستعقد علنا في يوم
الموافق / / الدائرة من الساعة الثامنة صباحا وما
بعدها لسماعه الحكم بفسخ عقد البيع الابتدائي المؤرخ / /
والمبين الحدود والمعالم بصدر هذه العريضة مع الزام المعلن
إليه بأن يدفع للطالب مبلغ قيمة ما دفعه من أصل الثمن
ومبلغ للتعويض عن الاضرار التي اصابته مع الزامه
بالمصاريف والأتعاب.

ولأجل

الاختصاص:

للمحاكم الجزئية أو الابتدائية على حساب قيمة العقد فإذا كان العقد أقل من أربعين ألف جنيه ترفع الدعوى أمام المحاكم الجزئية وإذا زاد عن أربعين ألف جنيه فيكون الاختصاص للمحاكم الابتدائية (م ٤٢ مرافعات) طبقاً لأحكام القانون رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٧ مرافعات.

تقدير قيمة الدعوي.**تنص المادة ٣٧/٧ مرافعات**

إذا كانت الدعوى بطلب صحة عقد أو إبطاله أو فسخه تقدر قيمتها بقيمة المتعاقد عليه وبالنسبة لعقود البذل تقدر الدعوى بأكبر البديلين قيمة.

* * *

دعوى بطلان بيع ملك الغير عملاً بنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني

تنص المادة ٤٦٦ :

- (١) إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع، ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على العقار، سجل العقد أو لم يسجل.
- (٢) وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المباعة ولو جاز المشتري العقد.

مادة ٤٦٧ :

- (١) إذا أقر المالك البيع سري العقد في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري.
- (٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

مادة ٤٦٨ :

- إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، فله أن يطلب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

ملحوظة :

أنظر النموذج بالصفحة التالية

* * *

نموذج دعوى بطلان بيع ملك الغير عملا بنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني

الموضوع

دعوى بطلان
عقد البيع
المؤرخ بر
مبلغ.....
مع المصاريف
والالاتعاب

وكيل الطالب
المحامي

الرسوم
مليم جنيـ
٢٧,٥٠٠ نسبي
١٣,٧٥٠ خدمات
١,٥٠٠ إضافي
٤٠٠ دمغة
إيصال وتنمية

٤٣,١٥٠ ثلاثة
واربعون جنيها
 وخمسة عشر
قرشا يضاف
ضريبة مهن
حرة

يراجع التعديلات
الدورية.

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت بالتاريخ المذكور
أعلاه وأعلنت:-
١- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / باع المعلن
إليه للطالب ما هو (أرض فضاء صالحة للبناء أو كامل أرض
وبناء العقار رقم بشارع قسم
محافظة..... وتبلغ جملة مساحته مترا، وهذا العقار
مكون من:-

..... (يوصف العقار تفصيلا) ومحدود بحدود
أربع كالاتي بيانها:
الحد البحري:
الحد الشرقي:
الحد القبلي :
الحد الغربي:

وقد تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره جنيها تم سداده بالكامل بمجلس العقد ليد المعلن إليه.

وحيث أنه تبين للطالب (أن العقار - الأرض) غير مملوك للمعلن إليه مما حدا بالطالب بتحرير المحضر رقم لسنة والذي ثبت فيه أن الأرض أو العقار غير مملوك للمعلن إليه وقد تم حفظ المحضر.

هذا أن الحالة هذه فإنه يحق للطالب رفع هذه الدعوى الماثلة بإبطال عقد البيع المؤرخ / / ورد المبلغ المذكور بالعقد وذلك عملا بنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وعلنت المعلن إليهم وسلمتهم صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها الدائرة (.....) لسماعه الحكم بطلان عقد البيع الابتدائي المؤرخ / / (للعقار - أرض) والمبين الحدود والمعالم بصدر الصحيفة مع الزام المعلن إليه برد مبلغ جنيها وهو قيمة ما استولي عليه بغير حق ثمنا (للعقار ... أرض) مع المصاريف والأتعاب.

ولأجل،،

* * *

نموذج لدعوى إبطال بيع عقار وشطب ومحو تسجيل أمام الشهر العقاري

الموضوع	انه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
دعوى بشطب ومحو تسجيل	بناء على طلب السيد/..... المقيم ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي ب..... أنا..... محضر محكمة..... قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
وكيل الطالب	١- السيد/..... المقيم مخاطبا مع
المحامي	٢- السيد/..... المقيم مخاطبا مع
	٣- السيد الأستاذ/ وزير العدل ويعلن سيادته بهيئة قضايا الدولة مبنى مجمع التحرير بميدان التحرير - القاهرة مخاطبا مع وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة..... أمام محكمة...
ضد المعلن إليه الأول طالبا الحكم له بإلزام المعلن إليه الثاني بأن
يدفع للطالب مبلغ وقدره وبتاريخ / / صدر الحكم للطالب
ضد المعلن إليه الثاني (منطوق الحكم.....) وحيث أنه نما إلى علم
الطالب بأن المعلن إليه الثاني تواطأ مع المعلن إليه الأول وباع له
العقار رقم ... بشارع قسم محافظة بموجب
عقد بيع مؤرخ / / ومسجل ومشهر عنه برقم
لسنة..... مكتب شهر عقاري وهو لاحق لتاريخ دين
الطالب وترتب على هذا البيع اعسار حالة المعلن إليه الأول
وحيث أن نسبة الغش والتواطأ متوافرة لدي المعلن إليه الأول
والثاني والثالث حيث صدر البيع من الأول وهو معسر مع علم
المعلن إليه الثاني بذلك.
وترتبيا على ما تقدم بحق للطالب في هذه الحالة رفع هذه
الدعوى طالبا الحكم له بإبطال هذا البيع عملا نص المادتين
٢٣٧، ٢٣٨ من القانون المدني.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت المعلن إليهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها أمام الدائرة..... من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعهم الحكم للطالب بإبطال هذا البيع مع الزام المعلن إليها الأول الثاني بالمصاريف والأتعاب وشمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة.

ولأجل.....،

* * *

نموذج لدعوى طعن على عقد بيع صدر عن بائع وهو في مرض الموت

الموضوع

طعن على عقد
البيع المؤرخ
/ /
لصدوره من
بائع في مرض
الموت مع
المصاريف
والاعتاب

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
١- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

وكيل الطالب

.....

المحامي

بموجب عقد مؤرخ / / (في حالة توثيقه بالشهر
العقاري يذكر التاريخ ورقمه) اشترى المعلن إليه من
المرحوم..... مورث الطالب العقار الكائن(تذكر
مساحته وحدوده وأوصافه بالكامل)
وحيث أن المرحوم كان مريضا وقت صدور
هذا العقد بمرض أعجزه عن أداء أعماله المعتادة
مما أدى إلى وفاته بتاريخ / / وحيث انه هذا البيع نظير
مبلغ في حين ان الثمن الحقيقي للعقار وقت الموت
هو
وترتبيا على ما تقدم فيكون العقد سالف الذكر قد صدر من
المورث للمعلن إليه وفي اثناء مرض الموت.
وحيث أن قيمة تركة المورث بما ذلك العقار المبيع تقدر
بمبلغ..... فيكون ما يجاوز الثمن يزيد عن قيمة التركة
بمبلغ
ولما كان الأمر كذلك لذلك فإنه يحق للطالب بصفته الوارث
الوحيد للمرحوم مطالبة المعلن إليه بدفع مبلغ
..... وذلك عملا بنص المادة ٤٧٧ من القانون المدني.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وعلنت وسلمته صورة من هذا للمعلن إليه وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / الدائرة من الساعة الثامنة وما بعدها وذلك لسماعه الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب..... مع الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية وحتى السداد مع الزامه بالمصاريف والاعتاب والنفاذ. ولأجل.

مادة ٤٧٧ من القانون المدني تنص على :

إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فإن البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فإن المبيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما بقي بتكملة الثلثين - ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦.

* * *

نموذج لدعوى تعويض عن اضرار بلا سبب

الموضوع

دعوى تعويض
عن اضرار بلا
سبب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم:

هذه الدعوى
محددة القيمة
ورسومها إذا
زادت عن
١٠٠٠ جنيه
فيكون رسمها
٤٣,١٥٠ جنيه
أما إذا كان اقل
من ١٠٠٠
جنيه فيتبع
تحديدها على
نحو ما جاء
في نص المادة
الأولى من
قانون الرسوم.

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا..... محضر محكمة قد انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:-

١- السيد/..... المقيم

مخاطبا مع

وأعلنته بالاتي:

الموضوع

أقام المعلن إليه الدعوى رقم لسنة أمام محكمة
..... وبتاريخ / / قضت المحكمة (بذكر منطوق
الحكم) استأنف الطالب الحكم وقيد برقم
وبتاريخ / / قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف.
وبتاريخ / / قام المعلن إليه بتنفيذ الحكم وقبض
وتسلم المبالغ المحكوم بها وقدرها بتاريخ / /
قضت محكمة النقض بالغاء الحكم المطعون عليه.
وحيث أنه ترتب على حصول المعلن إليه على المبلغ
المحكوم به أمام محكمة أول درجة الذي قام بتنفيذه وتسلمه اضرار
بلا سبب.

وحيث أنه يحق للطالب عملا بالمادة ١٧٩ مدني رفع هذه
الدعوى ضد المعلن إليه لمطالبته بمبلغ قيمة ما
أثرى به بلا سبب.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت واعدت المعلن إليه
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة
الكائن مقرها لجلستها التي ستعقد علنا في يوم
..... الموافق / / أمام الدائرة من
الساعة الثامنة وما بعدها لسماعه الحكم بالزام المعلن إليه بأن
يدفع للطالب مبلغ..... مع الزامه بالمصروفات والاعتاب.
ولأجل:-

المادة / ١٧٩ مدني

كل شخص ولو غير مميز يثري دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم في حدود ما أثري به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد.

* * *

الإجراءات العملية لطلب الاعفاء من الرسوم القضائية

للحصول من المحكمة على قرار بالاعفاء مؤقتاً من الرسوم القضائية المستحقة على دعوى يعتزم طالب الاعفاء اقامتها فيجب اتباع الاجراءات الآتية:

(١) يتقدم طالب الاعفاء بطلب باسم:

(أ) قاضي المحكمة الجزئية.

(ب) أو رئيس لجنة المساعدة القضائية بالمحكمة الابتدائية

(ج) أو رئيس لجنة المساعدة القضائية بمحكمة الاستئناف

ويقدم هذا الطلب لرئيس لجنة المساعدة القضائية بالمحكمة وفقاً لقيمة

الدعوى المراد رفعها - والمختصة محلياً بنظر النزاع

(٢) يشمل الطلب:

اسم الطالب - وصفته - وعنوانه - ومحلله المختار (أن وجد) أسماء الخصوم

- محال اقامتهم - وبيان موجز لموضوع الدعوى المراد رفعها وأسباب عدم

مسيرة الطالب وعجزه عن سداد الرسم - ثم يبيدي في ختام الطلب التماس

الاعفاء مؤقتاً من رسوم الدعوى المزمع رفعها.

(٣) الطلب المذكور لا يسدد عنه أي رسم للمحكمة.

(٤) يقدم الطلب لرئيس القلم المختص أو كاتب المحكمة الجزئية لتحديد جلسة

لنظرة، يوقع الطالب على الطلب بالعلم بالجلسة. ويقوم قلم الكتاب بالتحري

عن حالة الطالب المالية وميسرته، كما يتولى اعلان الخصوم بالجلسة المحددة.

(٥) إذا صدر القرار بالاعفاء فيتسلم الطالب صورة الأصل من القرار بدون

رسوم.

(٦) ترفق الصورة المذكورة بصحيفة الدعوى التي يقيمها الطالب ضد الخصوم،

ويحتفظ قلم الكتاب بها مرفقة مع صورة صحيفة الدعوى الخاصة.

(٧) ترفع الدعوى الموضوعية بذات الطريق الذي سيرد ذكره فيما بعد، بدون سداد

رسومها أو رسوم اعلاناتها.

(٨) إذا حكم لصالح الطالب فله أن يتسلم صورة الحكم دون أن يتوقف ذلك على

سداد رسم الدعوى كما هو الحال في القضايا المسددة عنها رسوم، كما له أن

يتسلم مستنداته الجائز تسليمها له.

(٩) إذا حكم ضد الطالب والزمته المحكمة مصروفات الدعوى، فيتخذ قلم الكتاب

اجراءات التحري عن حالته المالية، وأن تثبت ميسرته اتخذت المحكمة

اجراءات ابطال قرار الاعفاء تمهيداً لمطالبته بكافة الرسوم المستحقة على

الدعوى.

نموذج لطلب معافاه من الرسوم القضائية

الموضوع
طلب معافاه
من رسوم
قضائية

وكيل الطالب
المحامي

السيد الاستاذ/ رئيس لجنة المساعدات القضائية بمحكمة
يتشرف مقدمه لسيادتكم المواطن/ المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ/ المحامي بـ.....

ضد

أولاً: السيد/ المقيم
ثانياً: السيد/ رئيس مجلس إدارة شركة للتأمين
بصفته ويعلن بمقر إدارة الشركة الكائن
بصفته

الموضوع

بتاريخ / / بدائرة قسم تسبب المعروض
ضده الأول في اصابة - قتل خطأ) اثناء قيادته للسيارة
مرتكباً لحادث والتي تحمل رقم والمملوكة له أو المملوكة
للمعروض ضده الثاني إذا وجد ذلك) والمؤمن عليها لدى
المعروض ضده الثاني وتحرر عن ذلك الواقعة المحضر
رقم لسنة جنح..... والذي قضى فيه (بحبس أو بتغريم
المتهم) وقد تم استئناف الحكم وقد قضى فيه (بتأييد -
تعديل الحكم)

وحيث أنه قد بات الحكم نهائي
ومن ثم يحق للطالب رفع دعوى تعويض لجبر ما لحقه من
اضرار مادية وادبية وهي محتملة الكسب.
وحيث أن المعروض ضدهم ملزمين بطريق التضامن
بتغطية المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات طبقاً
لنص المادة الخامسة من القانون رقم ٩٥٢ لسنة ١٩٥٥ ولما
كان الطالب فقيراً ومعسراً وليس بمقدوره رفع دعوى قضائية
برسوم قضائية للمطالبة عما يستحق والدليل على ذلك شهادة
عدم الميسره التي سيتقدم بها الطالب بجلسات المرافعة.

لذلك

يلتمس الطالب من سيادتكم بعد الاطلاع على هذا الطلب والمستندات المرفقة التكرم بإصدار قراركم باعفاء وذلك عن كافة درجات التقاضي ويندب الاستاذ: المحامي لمباشرة الدعوى

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية والاحترام

يتقدم الطالب لقيد طلب المعافاة بجدول المحكمة الكلية وتحديد جلسة له.
اعلان الخصوم بالجلسة - تقديم مفردات المرتب إذا كان موظفا وإذا كان غير موظفا تصدر المحكمة قرار بالتحري وفي معظم الاحيان موظفا أو غير موظف المحكمة تصدر قرارها بالتحري

* * *

نموذج لعقد اتفاق لمحامى في دعوى تعويض عن حادث سيارة

فيما بين كل من:

أنه في يوم..... الموافق / /

(١) الأستاذ/

(طرف أول)

(٢) السيد/

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأنهما اتفقا على الآتي:

أولاً: يباشر الطرف الأول للطرف الثاني إجراءات المطالبة بالتعويض المدني المستحق:

ثانياً: يدفع الطرف الثاني للطرف الأول تعاب محاماه عن المهمة المبينة بالبند أولاً من هذا الاتفاق بمبلغ ٣/١ التلث مما يحكم به نهائياً من تعويض لصالح الطرف الثاني.

ثالثاً: جميع الاتعاب المتفق عليها حقاً للطرف الأول عند صدور حكم (نهائي) بالتعويض لصالح الطرف الثاني أو إذا تنازل الطرف الثاني عن حقوقه لخصمه أو تصالح معه عليها أو في حالة فسخ العقد أو انتهاء الوكالة)

رابعاً: تشمل الاتعاب المتفق عليها بالبند الثاني جميع ما ينفقه الطرف الأول من مصاريف أو رسوم يقتضيها تنفيذ البند الأول من هذا العقد.

خامساً: لا يلزم الطرف الثاني أثناء مباشرة الدعوى بأية مصاريف من أي نوع كانت.

سادساً: في حالة خسارة الدعوى لا قدر الله لا يلزم الطرف الثاني بما أنفقه الطرف الأول عليها.

سابعاً: يلزم الطرف الثاني بتوثيق توكيل للطرف الأول بمباشرة المهمة المتفق عليها بالبند الأول من هذا العقد

ثامناً: تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة

الطرف الثاني

.....

الطرف الأول المحامي

.....

المحامي

نموذج لدعوى تعويض عن حادث سيارة

الموضوع

صحيفة إفتتاح
دعوى مطالبة
بمبلغ أربعون
ألف جنيه
قيمة التأمين
لوفاة مورثة
الطالبين في
حادث سيارة
وكيل الطالبين
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء علي طلب ورثة المرحوم/..... وهم :-
١- السيد/..... ٢- السيدة/..... المقيمان.....
ومحلها المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:-
١- السيد/..... ويعلن سيادته.....
مخاطبا مع.....
٢- السيد/.....
ويعلن بعمارة مصر للتأمين الكائنة.....
مخاطبا مع.....
وأعلنتهما بالاتي:-

الموضوع

بتاريخ / / توفي إلي رحمة الله تعالى فقيد الصبا
- المغفور له بإذن الله تعالى - مورث الطالبين - المرحوم/.....
(نجل الطالبين) وقد كانت وفاته نتيجة إصاباته البالغة في جسده
مما أودى بحياته وكان ذلك ناتجا عن حادث سيارة أتوبيس غرب
ووسط الدلتا رقم عام قيادة المدعو/..... التابع للمعلن
إليهما بصفتيهما وكان ذلك ناشئا عن إهماله ورعونته وعدم
إحترازه وعدم مراعاته القوانين واللوائح مما أدي لوقوع الحادث
وموت مورث الطالبين وتحرر عن هذه الواقعة المحضر رقم
..... لسنة م جنح قسم شرطة

وحيث إنه من المقرر قانونا وعلي ما جري به نص المادة ١ من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠٠٧م بإصدار قانون التأمين الإجباري علي المسؤولية الناشئة عن حوادث مركبات النقل السريع المرخص في تسييرها طبقا لأحكام قانون المرور ويشمل التأمين حالات الوفاة والإصابة البدنية وكذا الأضرار المادية التي تلحق بممتلكات الغير عدا تلفيات المركبات وذلك وفقا لأحكام وثيقة التأمين الصادرة تنفيذا لهذا القانون) كما نصت المادة ٨ من ذات القانون المتقدم على (تؤدي شركة التأمين مبلغ التأمين المحدد عن الحوادث المشار إليها في المادة ١ من هذا القانون إلي المستحق أو ورثته دون الحاجة علي اللجوء علي القضاء في هذا الخصوص ويكون مبلغ التأمين الذي تؤديه شركة التأمين قدره أربعين ألف جنيه في حالات الوفاة أو العجز الكلي المستديم ويحدد مقدار مبلغ التأمين في حالات العجز الجزئي المستديم بمقدار نسبة العجز كما يحدد مبلغ التأمين عن الأضرار التي تلحق بممتلكات الغير بحد أقصى قدره عشرة آلاف جنيه ويحدد مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة علي التأمين كيفية وشروط أداء مبلغ التأمين للمستحقين في كل من الحالات المشار إليها علي أن يصرف مبلغ التأمين للمستحقين في كل من الحالات المشار إليها علي أن يصرف مبلغ التأمين في مدة لا تجاوز شهر من تاريخ إبلاغ شركة التأمين بوقوع الحادث) .

كما وأنه من المقرر وفقا لأحكام المادة السابعة من اللائحة التنفيذية للقانون أنف البيان والتي جري نصها (إذا توفي المصاب في الحادث أو أصبح العجز الذي نشأ عنه عجزا مستديما خلال سنة من تاريخ وقوعه وثبت بشهادة طبية معتمدة من الجهة الطبية المختصة أن الوفاة أو العجز المستديم كان نتيجة للحادث وجب علي الشركة المؤمنة أن تؤدي مبلغ التأمين المقرر قانونا أو إكمال المبلغ الذي سبق صرفه ليصل إلى هذا الحد) .

لما كان ما تقدم وتأسيسا عليه وكان مورث المدعين قد توفي بتاريخ / / نتيجة حادث سيارة الحاصل في ذات تاريخ الوفاة وكانت السيارة مرتكبة الحادث مؤمن عليها في تاريخ الحادث لدي شركة التأمين المدعي عليها ومن ثم فإن ورثته (المدعين) يستحقون عن وفاته مبلغ التأمين المنصوص عليه في المادة ٨ من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠٠٧م بشأن التأمين الإجباري عن المسؤولية المدنية الناشئة

عن حوادث مركبات النقل السريع داخل جمهورية مصر العربية-أنفة الذكر- ولا سيما أن إقامة هذه الدعوى في الميعاد القانوني المنصوص عليه بالمادة ٧٥٢ من القانون المدني .

كل ذلك مما حدا بالمدعين إلي إقامة هذه الدعوي.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الي حيث إعلان كل من المعلن إليهما بصفته وكلفتها الحضور أمام محكمة الكائن مقرها بمبني بدائرتها() المدنية بجلستها التي ستقعد علنا بمشيئة الله تعالى ابتداء من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها من يوم () الموافق / / للمرافعة وليسمعا الحكم عليهما بصفتيهما بالتضامن فيما بينهما :-

بأن يؤديا للمدعين- بحسب الفريضة الشريعة لكل منهما - مبلغ التأمين المنصوص عليه في القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠٠٧م وقدره أربعون ألف جنيه لوفاة مورثهم المرحوم/... المتوفي الي رحمة الله تعالى بتاريخ / / نتيجة حادث سيارة أتوبيس غرب ووسط الدلتا رقم عام والمحضر عنه الجنحة رقم لسنة جنح قسم شرطة مع إلزامهما بصفتيهما المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم،،،

* * *

الاجراءات العملية لتصحيح قيود الأحوال المدنية (تصحيح اسم) طبقا لقانون الأحوال المدنية

مادة ٤٦ - تشكل في دائرة كل محافظة لجنة من:

- ١- المحامي العام للنياية الكلية بالمحافظة أو من ينيبه وفي حالة تعددهم يختار النائب العام ادهم.
- ٢- مدير إدارة الأحوال المدنية بالمحافظة أو من ينيبه

عضوين

٣- مدير مديرية الشؤون الصحية بالمحافظة أو من ينيبه)

وتختص هذه اللجنة بالفصل في طلبات تغيير أو تصحيح قيود الأحوال المدنية المدونة في سجلات المواليد والوفيات، وقيد الأسرة، وطلبات قيد ساقطي قيد الميلاد والوفاة للوقائع التي لم يبلغ عنها خلال المدة المحددة بالقانون ومضى عليها أكثر من عام من تاريخ واقعة الميلاد أو الوفاة. وتحدد اللائحة التنفيذية الاجراءات الخاصة بتقديم الطلبات وكيفية القيد والجهات الواجب اخطارها بالقرار الصادر فيها، ويحدد وزير الداخلية بقرار منه رسوم الاصدار بما لا يجاوز عشرة جنيهات.

مادة ٤٧: لا يجوز إجراء أي تغيير أو تصحيح في قيود الأحوال المدنية المسجلة عن وقائع الميلاد والوفاة وقيد الأسرة إلا بناء على قرار يصدر بذلك من اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة.

ويكون إجراء التغيير أو التصحيح في الجنسية أو الديانة أو المهنة - أو في قيود الأحوال المدنية المتعلقة بالزواج أو بطلانه أو التصديق أو الطلاق أو التطبيق أو التفريق الجسماني أو إثبات النسب بناء على أحكام أو وثائق صادرة من جهة الاختصاص دون حاجة إلى استصدار قرار من اللجنة المشار إليها.

ملحوظة: أنظر للنموذج التالي:

نموذج لدعوى تصحيح اسم

الموضوع

دعوى
تصحيح
اسم في
وثيقة زواج

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....
أنا محضر محكمة قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت كل من:-
أولاً: السيدة/..... المقيمة
مخاطباً مع
ثانياً: السيد/وزير العدل بصفته ويعلن بهيئة قضايا الدولة
الكائن مقرها بشارع.....
مخاطباً مع
ثالثاً: السيد/وزير الداخلية ويعلن بهيئة قضايا الحكومة
الكائن مقرها بشارع
مخاطباً مع
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

بموجب عقد زواج مؤرخ / / تزوج الطالب
بالمعلن إليها على يد مأذون ناحية وما زالت في
عصمته وطاعته حتى الان. وحيث أن عند استلام وثيقة الزواج
فوجئ الطالب بورود خطأ في اسمه "بطاقة شخصية" - تاريخ
ميلاد".

وحيث أن الاسم الصحيح للطالب هو
وحيث أن والحالة هذه يحق للطالب رفع هذه الدعوى عملاً
بنص المادة ٤٧ من قانون الأحوال المدنية طالباً الحكم له
بتصحيح اسمه الوارد في وثيقة الزواج من.....
..... إلى

هذا والغرض من اعلان المعلن اليهما الثاني والثالث
بصفتهما لكي يصدر الحكم في مواجهتهما.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهم وسلمت لكل منهم صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة..... للأحوال الشخصية الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا في يوم..... الموافق / / أمام الدائرة وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمعوا الحكم عليهم بتصحيح اسم الطالب من..... إلى مع الزامهما بالمصاريف والانتعاب.
ولاجل....

الاختصاص :

تنص المادة ٩ من قانون رقم ١ لسنة ٢٠٠٠ : تختص المحكمة الجزئية بنظر المسائل الواردة بهذه المادة وذلك على الوجه الآتي:
..... ٤ ٥ تصحيح القیود المتعلقة بالأحوال الشخصية في وثائق الزواج والطلاق.

* * *



الخطبة - صور من مقدمات الزواج

الخطبة – صور من مقدمات الزواج

- (أ) تحديد العلاقة بين الخاطب ومخطوبته قبل إتمام عقد الزواج .
 (ب) فسخ الخطبة قبل إتمام عقد الزواج، وما يقتضيه في شأن الهدايا والشبكة
 (ج) حكم الهدايا التي يقدمها الخاطب عند الفسخ وقبل إتمام عقد الزواج
 (د) حكم المبالغ التي يقدمها الخاطب لمخطوبته لشراء الشبكة عند الفسخ وقبل إتمام الزواج
 (هـ) وفاة الخاطب بعد تقديم الشبكة وقبل إتمام عقد الزواج .
 (و) حكم الشبكة عند الفسخ وبعد إتمام عقد الزواج
 (ز) حكم الهدايا عند الفسخ بعد إتمام الزواج وقبل الدخول والخلوة
 (ح) حكم الشبكة عند إعتبارها من الهدايا في الطلاق قبل الدخول والخلوة
 (ط) حكم الشبكة في الطلاق قبل الدخول وبعد الخلوة سواء كانت من الهدايا أو من المهر .
 (ط) حكم الشبكة في الطلاق قبل الدخول وبعد الخلوة سواء كانت من الهدايا أو من المهر .
 (ى) حكم الودائع التي يقدمها الخاطب لمخطوبته سواء كانت قبل العقد أو بعده

(أ) تحديد العلاقة بين الخاطب ومخطوبته قبل إتمام عقد الزواج :

درج كثير من الناس على التهاون في هذا الشأن فباح لابنته أو قريبتة أن تخالط خطيبها، وتخلو معه دون رقابة وتذهب معه حيث يريد من غير إشراف، وينتج عن ذلك تعرض الفتاة لضياح شرفها، وإهدار كرامتها وقد لا يتم الزواج فتكون بذلك قد أضافت فوات الزواج منها.
 وعلى النقيض من ذلك بعض الجامدين الذين لا يسمحون للخاطب أن يري بناتهم عند الخطبة، ويعقد عليها دون أن يراها أو تراه إلا ليلة الزفاف.
 وقد تكون الرؤية مفاجئة لها غير متوقعة فيحدث بينهما ما لم يكن مقدرا من الشقاق والفراق.

وخير الأمور هو ما جاء به الإسلام، فإن فيه الرعاية لحق كل من الزوجين في رؤية كل منهما الآخر مع تجنب الخلوة حماية للشرف وصيانة للعرض.
 فالخطبة^(١) والشبكة وقراءة الفاتحة على الزواج لا يتم بذلك كله عقد الزواج، ولا تعتبر الفتاة بهذه الأمور زوجه شرعا، ولا يحل لخطيبها أن يعاشرها معاشرة

(١) الفتاوى الإسلامية المجلد الخامس جزء ١٦ المفتي فضيلة الشيخ أحمد هريدي - ٢٢ من رجب سنة ١٣٨٩ هـ أكتوبر سنة ١٩٦٩ .

الأزواج بل لابد أن يتم بينهما عقد شرعي مستوف لجميع الشروط والأركان التي اشترطها الفقهاء في كتب الفقه، وأنه ما لم يتم العقد بينهما على الوجه المذكور لا تصبح له زوجة شرعا، وبالتالي لا يحل له شرعا أن يعاشرها معاشرة الأزواج لأنها أجنبية عنه.

أما الشبكة وقراءة الفاتحة فهي مقدمات للزواج فقط، وكتابة العقد وتوثيقه عند المأذون أو الموثق ليس شرطا لصحة عقد الزواج، وإنما هو إجراء يحوز به عقود الزواج الصفة الرسمية، ويقصد إحاطة هذا العقد المقدس بالضمانات التي تتعد به عن التجاحد والإنكار والكذب والتزوير.

(ب) فسخ الخطبة قبل إتمام عقد الزواج، وما يقتضيه في شأن الهدايا والشبكة.

فسخ الخطبة يقتضي رجوع الخاطب على مخطوبته بما قدمه إليها من مهر وشبكة للعرف على أن الشبكة من المهر، فلقد حدث.

خطب شاب فتاة، وقدم لها المهر والشبكة المتفق عليها، ثم شجر بينهما خلاف أدى إلى فسخ الخطبة، والعدول عن إتمام الزواج، فهل من حق الخاطب استرداد ما قدمه من مهر وشبكة أم لا؟

ولقد جاء في رد دار الإفتاء: أنه من المقرر فقها أن الخاطب يرجع على مخطوبته عند فسخ الخطبة، وعدم العقد عليها بما قدمه إليها من مهر، ومن المهر الشبكة لجريان العرف على أن الشبكة جزء من المهر، وقد جربنا في الإفتاء على ذلك. وبما أنه قد فسخت الخطبة بين الشاب والفتاة قبل إتمام العقد، فيكون للخاطب الحق في أن يسترد ما قدمه إلى مخطوبته من شبكة لأنها جزء من المهر عرفاً^(١).

(ج) حكم الهدايا التي يقدمها الخاطب عند الفسخ وقبل إتمام عقد الزواج:

يقضي المذهب الحنفي الذي جرى عليه القضاء أن ما أهده الخاطب لمخطوبته له الحق في استرداده إن كان قائما بذاته، فالسوار أو الخاتم أو العقد أو الساعة ونحو ذلك يرد إلى الخاطب إن كان موجودا.

فإذا لم يكن قائما على حالته، بأن فقد أو بيع، أو تغير بالزيادة أو بالنقص، أو كان طعاما فأكل، أو قماشاً فحيط ثوبا وليس، فليس للخاطب الحق في استرداد ما أهده، أو استرداد مثله.

ولقد جاءت المبادئ القضائية الآتية في هذا الشأن:
ما يقدم من الخاطب لمخطوبته مما لا يكون محلا لورود العقد عليه يعتبر هدية، والهدية كالهديه حكما ومعنى.

(١) الفتاوى الإسلامية - المجلد الخامس جزء ١٦ المفتي فضيلة الشيخ أحمد هريدي ١٥ ديسمبر سنة ١٩٦٥.

والهبة عقد تمليك يتم بالقبض، وللموهوب له أن يتصرف في العين الموهوبة بالبيع والشراء وغيره، ويكون تصرفه نافذاً. هلاك العين أو استهلاكها مانع من الرجوع في الهبة، وليس الواهب إلا طلب رد العين إن كانت قائمة^(١).

(د) حكم المبالغ التي يقدمها الخاطب لمخطوبته لشراء الشبكة عند الفسخ وقبل إتمام الزواج:

إن الخطبة هي مجرد وعد بالزواج، وليس عقداً ملزماً، والعدول عن إنجاز حقه من الحقوق التي يملكها كل من المتواعدين. ولم يجعل الشارع عوبة مادية عند العدول عنها يجازي بمقتضاها المخلّف، وإن كان ذلك يعدّ خلقاً ذميماً إلا إذا كانت هناك ضرورة ملزمة تقتض عدم الوفاء بهذا الوعد.

فالخطبة وقراءة الفاتحة قبض المهر والشبكة وقبول الهدايا من مقدمات الزواج، ومن قبيل الوعد به ما دام العقد لم يتم، فمن المقرر شرعاً أن المهر يثبت في ذمة الزواج بعقد الزواج الصحيح، فإذا لم يتم فلا تستحق المخطوبة منه شيئاً وللخاطب استرداده.

أما الشبكة إذا كان اتفق عليها مع المهر، أو جرى العرف باعتبارها منه أخذت حكمة فتسترد بذاتها إن كانت قائمة أو مثلها أو قيمتها إن كانت هالكة.

أما إذا لم تدخل في المهر بهذا الاعتبار فأنها تأخذ مع الهدايا حكم الهبة، فيجوز الرجوع فيها واستردادها إن كانت قائمة وإلا فلا.

فإذا دفع مبلغ من الخاطب لشراء الشبكة فيعتبر من المهر وله استرداده سواء كان الفسخ من قبله أو من قبل المخطوبة.

"فلقد^(٢) حدث أن تقدم أحد الأشخاص لخطبة فتاة ودفع لها مبلغ ٥٠٠ خمسمائة جنيه مصري لحساب الشبكة.

وخلال فترة الخطوبة قام الخاطب بفسخ الخطبة من قبله دون سبب من جانب الفتاة، ولم تتم باقي الإجراءات، فهل من حق الخاطب استرداد المبلغ المدفوع منه لحساب الشبكة أو لا؟

(١) محكمة طنطا الابتدائية الشرعية جلسة ١٣ يولية سنة ١٩٦٥ م.

(٢) الفتاوى الإسلامية المجلد الثامن جزء ٢٥ المفتي فضيلة الشيخ جاد الحق على جاد الحق - ١١ رمضان ٤ يونية سنة ١٩٧٩ م.

ولقد أجابت دار الإفتاء بقولها :

إن الخطبة وقراءة الفاتحة وقبض المهر والشبكة وقبول الهدايا من مقدمات الزواج ومن قبيل الوعد به ما دام عقد الزواج لم يتم بأركانها وشروطه الشرعية، ومن المقرر شرعا أن المهر يثبت في ذمة الزواج بعقد الزواج الصحيح. أما الشبكة: فإن كان اتفق عليها مع المهر أو جرى العرف باعتبارها منه فإن تكون من المهر، وتأخذ حكمة السابق ذكره، بمعنى أن تسترد بذاتها إن كانت قائمة أو مثلها أو قيمتها إن كانت هالكة، أما إذا لم تدخل في المهر بهذا الاعتبار فإنها تأخذ مع الهدايا حكم الهبة في فقه المذهب الحنفي الجاري عليه القضاء بالمحاكم. والهبة شرعا يجوز الرجوع فيها، واستردادها إن كانت قائمة بذاتها ووصفها أما إن كانت هالكة فلا تسترد بذاتها أو قيمتها لأن الهلاك أو الاستلاك من موانع الرجوع في الهبة شرعا، هذا والظاهر من هذه الواقعة أن المبلغ المدفوع من الخاطب لشراء الشبكة كان بالاتفاق وعلى هذا فإنه يعتبر من المهر وللخاطب استرداده سواء كان الفسخ من قبله أو من قبل المخطوبة إذ لم يجر العرف بين المخطوبين بإهداء النقود إلا في المناسبات كالأعياد.

هـ- وفاة الخاطب بعد تقديم الشبكة وقبل إتمام عقد الزواج:

إن موت الواهب مانع من الرجوع في الهدايا، وكذا موت الموهوب له مانع أيضا من الرجوع فيها، والهدية مثل الهبة، أسرى الحكم عليها كما يسري على الهبات.

فإذا صارت الشبكة جزءا من المهر اتفقا أو عرفا أخذت حكمه، وكان من حق ورثة الخاطب استردادها، أما إذا لم تسكن الشبكة جزءا من المهر بالاتفاق أو العرف، ففي هذه الحالة تكون هدية أو هبة، ويمتنع الرجوع فيها بموت الواهب أو الموهوب له.

فلقد حدث^(١) أن شابا خطب فتاة وقدم لها شبكة ذهبية، وحالت منيته دون إتمام عقد الزواج، وقد طالب والد الشاب والد المخطوبة برد هذه الشبكة إليه فرفض ردها مدعيا أنها من حق ابنته المخطوبة.

وقد أصدرت دار الإفتاء بيان الحكم الشرعي في هذا الموضوع فقالت:

إن الخطبة من مقدمات الزواج لا يترتب أي حق لطرفيها مما يترتب عليه عقد الزواج، وإن نصوص الفقه الحنفي التي يجري عليها القضاء تقضي بأن الشبكة تأخذ حكم المهر إن اتفق الطرفان على أنها جزء منه أو جري العرف بذلك، وإن

(١) الفتاوى الإسلامية، المجلد الثامن جزء ٢٥ المفتي فضيلة الشيخ جاد الحق على جاد الحق ١٤ من صفر سنة ١٤٠٠ هـ ٢ يناير سنة ١٩٨٠ م.

لم تصر كذلك أخذت حكم الهبة، وفي هذه الحادثة إذا كانت الشبكة قد صارت جزءا من المهر اتفاقا أو عرفا أخذت حكم المهر والمهر لا يستحق شرعا إلا بعقد الزواج الصحيح، لذلك كان من حق ورثة الخاطب الشرعيين استرداد الشبكة إن كانت قائمة، ومثلها أو قيمتها إن كانت هالكة أو مستهلكة. أما إذا لم تسكن الشبكة جزءا من المهر بالاتفاق أو العرف كانت هدية وهبة يتمتع الرجوع فيها بموت الواهب أو الموهوب له.

و- حكم الشبكة عند الفسخ وبعد إتمام العقد :

إن العرف السائد له اعتباره في الشرع الشريف، فإذا كانت الشبكة من المهر عرفا فإنها تكون هي أو قيمتها مع جميع المهر المسمي هو المهر كاملا، ولا يترتب على الطلاق قبل الدخول والخلو أي تعويض عن أضرار مادية أو أدبية شرعا. فلقد طلق زوجته قبل الدخول والخلو بمقتضى إسهاد طلاق وعلى يد مأذون، وكان قبل العقد عليها قد قدم لها شبكة عبارة عن حلية ذهبية، فهل لهذا المطلق حق في هذه الشبكة؟ وهل للمطلقة المذكورة حق طلب التعويض عن الأضرار الأدبية والمادية التي لحقها؟ ولقد جاء رد دار الافتاء:

إنه قد جرى العرف على أن ما يقدمه الخاطب لمخطوبته من شبكة يعتبر من المهر، وذلك في المدن وفي العائلات الكبيرة في القرى، ولذلك يحرون على زيادة قيمة الشبكة إذا قل المهر، والتقليل من قيمتها إذا كبر المهر، لأنها في نظرهم جزء منه ومتمم له، والعرف السائد المقرر له اعتباره في الشرع الشريف وما دامت الشبكة قد اعتبرت من المهر عرفا فتكون قيمتها مع جميع المهر المذكور بوثيقة الزواج هو المهر كاملا، والمنصوص عليه فقها: أن المطلقة قبل الدخول والخلو لها نصف المهر المسمى، وعلى ذلك يكون من حق هذه المطلقة نصف المهر المقدم والمؤخر، ونصف الشبكة، والنصف الآخر من حق مطلقها. أما عن حق هذه المطلقة في طلب التعويض عن الأضرار المادية والأدبية التي لحقها، فليس في الأحكام المعمول بها الآن ما يترتب للمطلقة حقا في التعويض^(١).

ز- حكم الهدايا عند الفسخ بعد إتمام الزواج وقبل الدخول والخلو:

أن إتمام عقد الزواج من الخاطب على مخطوبته يفوت عليه حقه في الرجوع عليها بأي حق في خصوص الهدايا التي قدمها لها أي كان نوعها، ولو حصل طلاق بعد ذلك، إذ أن الزواج مانع من موانع الرجوع في الهبة فالخطبة وإن كانت تمهيدا لعقد الزواج، وهي من مسائل الأحوال الشخصية إلا أن الهدايا التي يقدمها أحد

(١) الفتاوى الإسلامية - المجلد الخامس - جزء ١٦ المفتي فضيلة الشيخ أحمد هريدي ١٦ نوفمبر سنة ١٩٦٢م.

الخاطبين للآخر إبان فترة الخطوبة لا تعتبر من هذه المسائل لأنها ليست ركناً من أركان الزواج، ولا شرطاً من شروطه إذ يتم الزواج صحيحاً بدونها ولا يتوقف عليها. ومن ثم يكون النزاع بشأن تلك الهدايا بعيداً عن المساس بعقد الزواج وما هو متعلق به، ويخرج عن نطاق الأحوال الشخصية، وتعتبر هذه الهدايا من قبيل الهبات، ويسري عليها ما يسري على الهبة من أحكام في القانون المدني، ويترتب عليها المبدأ السابق^(١).

ح- حكم الشبكة عند اعتبارها من الهدايا في الطلاق قبل الدخول والخلوة

من المقرر فقهاً أنه إذا حصل طلاق قبل الدخول والخلوة الصحيحة ينصف المهر جميعاً بين الزوجين وللأزواج استرداد ما زاد عن نصف جميع المهر فالشبكة إذا لم تذكر ضمن المهر تصحيح في حكم الهبة شرعاً وتكون في هذه الحالة من حق الزوجة، لأن الزوجية مانع من موانع الرجوع في الهبة. فلقد عقد شخص قرانه على فتاة ودفع لها مبلغاً قدره ٤٠٠ أربع مائة جنيه، وجعل لها مؤجل صداق قدره ١٠٠ مائة جنيه، وقدم لها شبكة عبارة عن سوارين من الذهب، ثم حدث خلاف بين الزوجين أدى إلى الطلاق قبل الدخول والخلوة. ولقد أصدرت دار الإفتاء بيان الحكم الشرعي في المهر والشبكة فقالت: إن المقرر فقهاً أنه إذا حصل طلاق قبل الدخول والخلوة الصحيحة، فإن المهر جميعه عاجله وأجله ينصف بين الزوجين، فيكون من حق الزوجة شرعاً نصف جميع المهر، ويكون من حق الزوج شرعاً أن يسترد ما زاد عن نصف المهر، كما أن المقرر فقهاً أن الشبكة إذا لم تذكر ضمن المهر تصبح في حكم الهبة شرعاً. وقد قضى الفقهاء على أن الزوجية من موانع الرجوع في الهبة شرعاً، وعلى هذا ففي الحادثة المذكورة يكون من حق الزوجة شرعاً إذا كان طلاقاً قبل الدخول والخلوة الصحيحة نصف جميع المهر أما الشبكة فتكون جميعها من حق الزوجة شرعاً لأنها والحالة هذه تكون في حكم الهبة شرعاً، والزوجية مانع من موانع الرجوع في الهبة شرعاً^(٢).

(ط) حكم الشبكة في الطلاق قبل الدخول وبعد الخلوة، سواء كانت من الهدايا أو من المهر:

إن الشبكة والهدايا بعد أن تم عقد الزواج، واختل بها الزوج لاحقاً له في استردادها سواء كانت من المهر، أو ليست منه.

(١) حكم محكمة النقض - جلسة ١٩٦٢/١٠/٢٤ لسنة ١٤ ص ٩٦٨.

(٢) الفتاوى الإسلامية - المجلد الخامس - جزء ١٦ المفتي فضيلة الشيخ أحمد هريدي - ١٢ يونية سنة ١٩٧٥.

فلقد تقدم شاب لخطبة فتاة قدم لها شبكة ذهبية وبعض الهدايا الأخرى، وبعد إتمام إجراءات الزواج، وبعد أن تعددت الخلوة بينهما حضر إليها هذا الزوج مبديا رغبته في الطلاق بدون سبب ولا مبرر وطلب أن يسترد الشبكة والهدايا والمصاريف التي أنفقها في عقد الزواج، فما الحكم الشرعي في طلبات هذا الزوج؟

ولقد جاء رد دار الإفتاء في هذه الواقعة: إن الشبكة والهدايا وغيرها في موضوع هذه الحادثة وبعد أن تم عقد الزواج لا حق للزوج في استردادها، لأنها وإن أعتبرت جزءا من المهر بالاتفاق أو جرى العرف باعتبارها جزءا منه أخذت حكمه، والمهر يتأكد للزوجة بالخلوة الصحيحة وإذا لم تكن كذلك أخذت حكم الهبة فتصبح حقا للزوجة أيضا لا يجوز للزوج الرجوع فيها لأن الزوجة من موانع الرجوع في الهبة شرعا وتعتبر باقي الهدايا من قبيل الهبة، وتأخذ ذات الحكم^(١).

(ي) حكم الودائع التي يقدمها الخاطب لمخطوبته سواء كانت قبل العقد أو بعده:

إن ما يقدمه الخاطب لمخطوبته من منقولات بقصد استعمالها في منزل الزوجية، فإنه لم يجر العرف بإهدائها.

وعلى ذلك فإنها لا تكون من الهدايا، وإنما هي من الودائع فتكون خاضعة لأحكام الوديعة، ولا تسري عليها أحكام هدايا الخطبة أو الهبة، ومن المقرر شرعا أن الوديعة تظل على ملك المودع، وتكون من تركته فإذا مات الخاطب وجب على المخطوبة تسليم تلك الودائع لورثة الخاطب الشرعيين، إن كانت قائمة بذاتها، فإن هلكت بفعلها أو بتقصيرها ضمننت قيمتها.

فلقد خطب شاب فتاة واتفقا على إعطائها صداقا قدرة ٨٠٠ ثمانمائة جنيه بخلاف الشبكة، وذلك حسب العرف، وقدم لها الخاطب بعض الملابس والأدوات المنزلية لتستعمل في بيت الزوجية كما قد لها (بوتاجاز خلاطا وطقم ميلامين وأباجورة وغير ذلك) من الأدوات التي لم تستهلك.

ولقد توفى هذا الخاطب قبل أن يعقد قرانه عليها، فطلب أهل الخاطب من أهل المخطوبة تلك الأشياء فرفضوا.

ولقد أصدرت دار الإفتاء بيان الحكم الشرعي في هذه الواقعة، فجاء في فتاوها: الظاهر أن الخاطب قد أودع لدى المخطوبة تلك المنقولات بقصد استعمالها في منزل الزوجية وأنها ما تزال في حوزتها، وأن الخاطب توفى قبل عقد زواجه عليها.

(١) الفتاوى الإسلامية - المجلد الثامن - جزء ٢٥ المفتي فضيلة الشيخ جاد الحق علي جاد الحق - ٦ أغسطس سنة ١٩٧٩.

ولما كان العرف لم يجر بإهداء مثل هذه المنقولات للمخطوبة، ولكن الجاري عليه العرف أن يعد الخاطب مثل تلك المنقولات لمنزل الزوجية. ومن ثم تكون هذه الواقعة خاضعة لأحكام الوديعة، ولا تسري عليها أحكام هدايا الخطبة والهبة.

ولما كانت الوديعة تظل على ملك المودع شرعا باتفاق فقهاء المذاهب الإسلامية وأن يد المودع لديه يد أمين للحفظ فقط، وليست يد تملك. وإذا كان ذلك فإن المنقولات في هذه الواقعة تكون من تركه الخاطب منذ وفاته ويجب على المخطوبة تسليمها لورثته الشرعيين إذا كانت قائمة بذاتها، فإذا كانت قد هلكت بفعلها أو تقصيرها في حفظها ضمننت قيمتها. أما إذا هلكت بغير فعلها، ودون تقصير منها فلا ضمان عليها لأن يدها يد أمينة^(١).

تعليق :

أما إذا توفي بعد عقد زواجه عليها، فإن هذه المنقولات يسري عليها ما يسري على التركة، ويكون للزوجة فيها حقها الشرعي في الميراث.

* * *

(١) الفتاوى الإسلامية - المجلد التاسع - جزء ٢٨ المفتي فضيلة الشيخ جاد الحق على جاد الحق ٢١ من المحرم سنة ١٤٠٠هـ - ١١ ديسمبر ١٩٧٩م.

نموذج لدعوى استرداد شبكة والهدايا

الموضوع
دعوى
استرداد شبكة
والهدايا

وكيل الطالب
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
بشارع رقم قسم محافظة
أنا..... محضر محكمة الجزئية انتقلت في
التاريخ المذكور أعلاه إلى موطن :-
السيدة/..... المقيمة
مخاطباً مع/
وأعلنتها بالاتي:

الموضوع

المدعي كان قد تقدم لخطبة المدعى عليها وذلك في غضون
شهر عام وعلى أثر ذلك قام بتقديم شبكة على نفقته
الخاصة للمدعى عليها وقدرها حوالي جرام تشمل (....
عيار...) و(... عيار...) بإجمالي ثمن وقدره جنيه
(.....جنيهاً) وذلك من محل للمصوغات والمجوهرات
بشارع وقد تم الإتفاق على تحديد موعد الزفاف - إلا أن
المدعي عليها وأهلها قاموا بخلق وإفتعال المشاكل مع المدعي
وطلبوا تعجيل وقت الزفاف وعليه ثارت المشاكل والخلافات وتم
فسخ الخطوبة - إلا أن المدعي عليها رفضت رد الشبكة إلى
موكلي بالطرق الودية الأمر الذي حدا بموكلي إلى تحرير
المحضر رقم إداري في / / بقسم مركز شرطة
ولكن المعلن إليها لم تحرك ساكناً مما حدا بالطالب إلى إقامة هذه
الدعوى بطلب إلزام المعلن إليها برد الشبكة المحددة وصفاً وقيمة
بصدر الصحيفة مما حدا بالطالب اللجوء لمكتب التسوية بالطالب
لمكتب التسوية برقم .../٢٠٠٠ دون جدوى .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت في تاريخه أعلاه إلى حيث محل إقامة المعلن إليها وسلمتها صورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة مركز لشئون الأسرة والكائنة وذلك في صباح يوم الموافق / / وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لتسمع المعلن إليها الحكم بإلزامها بأن ترد للطالب الشبكة الذهبية المكونة من / جرام تشمل () و () (بإجمالي ثمن وقدره جنيته) جنيهاً - أو ما يعادل قيمتها نقداً حسب السعر المعلن بالجريدة الرسمية للذهب وقت صدور الحكم مع إلزام المعلن إليها بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم،،،

دعاوى التزوير طبقا لقانون الإثبات

المادة ٤٩ (إثبات)

تنص (على أن يكون الادعاء بالتزوير في أية حالة تكون عليها الدعوى بتقرير في قلم الكتاب وتبين في هذا التقرير كل مواضع التزوير المبين بها وإلا كان باطلاً، ويجب أن يعلن مدعي التزوير خصمه في الثمانية الأيام التالية للتقرير بمذكرة يبين فيها شواهد التزوير وإجراءات التحقيق التي يطلب إثباته بها وجاز الحكم بسقوط ادعائه.

مادة ٥٠

على مدعي التزوير أن يسلم قلم الكتاب المحرر المطعون فيه أن كان تحت يده أو صورته المعلنه إليه فإن كان المحرر تحت يد المحكمة أو الكاتب وجب ايداعه قلم الكتاب.

مادة ٥١

إذا كان المحرر تحت يد الخصم جاز لرئيس الجلسة بعد اطلاعه على التقرير أن يكلف فوراً احد المحضرين بتسليم ذلك المحرر أو بضبطه اعتبر غير موجود ولا منع هذا من ضبطه فيما يعد أن أمكن.

مادة ٥٢

إذا كان الادعاء بالتزوير منتج في النزاع ولم تكف وقائع الدعوى ومستنداتها لإقناع المحكمة بصحة المحرر أو بتزويره ورأت أن إجراء التحقيق الذي طالبه الطاعن في مذكرته منتج وجائز أمرت بالتحقيق

مادة ٥٣

يشتمل الحكم الصادر بالتحقيق على بيان الوقائع التي قبلت المحكمة تحقيقها والاجراءات التي رأت اثباتها بها وعلى سائر البيانات المذكورة في المادة (٣٢).

مادة ٥٤

يجري التحقيق بالمضاهاة طبقاً للأحكام المنصوص عليها في الفرع السابق ويجري التحقيق بشهادة الشهود وفقاً لقواعد المقررة لذلك.

مادة ٥٥

الحكم بتحقيق عملاً بالمادة (٥٢) يقف صلاحية المحرر للتنفيذ دون اخلال بالاجراءات التحفظية.

مادة ٥٦

إذا حكم بسقوط حق مدعي التزوير ادعائه أو برفضه حكم عليه بغرامة لا تقل عن خمسمائة جنيها ولا تجاوز ألفين جنيها ولا يحكم عليه بشيء إذا ثبت بعض ما ادعاه.

مادة ٥٧

للمدعي عليه بالتزوير انتهاء اجراءات الادعاء في اية حالة كانت عليها بنزوله عن التمسك بالمحرر المطعون فيه. وللمحكمة في هذه الحالة أن تأمر بضبط المحرر أو بحفظه إذا طلب مدعي التزوير ذلك لمصلحة مشروعه.

مادة ٥٨

يجوز للمحكمة - ولو لم يدعي أمامها بالتزوير بالاجراءات المتقدمة - أن تحكم برد أي محرر وبطلانه إذا ظهر لها بجلاء من حالته أو من ظروف الدعوى أنه مزور. ويجب عليها في هذه الحالة أن تبين في حكمها الظروف والقرائن التي تبينت منها ذلك.

مادة ٥٩

يجوز لمن يخشى الاحتجاج بمحرر مزور أن يختصم من بيده ذلك المحرر ومن يقيد منه لسماع الحكم بتزويره ويكون ذلك بدعوى أصلية ترفع بالادعاء المعتادة. وتراعي المحكمة في تحقيق هذه الدعوى الحكم فيها للقواعد المنصوص عليها في هذا الفرع والفرع السابق عليه.

نموذج لدعوى تزوير أصلية (موضوعية)

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
دعوى تزوير أصلية	بناء على طلب السيد/..... المقيم
وكيل الطالب	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....	أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
المحامي	أولا السيد/المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
الرسوم	مخاطبا مع
١,٠٠٠ ثابت	وأعلنته بالاتي:
٥٠٠ خدمات	
١,٥٠ اضافي	
٤٠٠ دمغة	
أبصال	
وتتمية	
٣,٤٠٠ (ثلاثة)	
جنيهاً وأربعون قرشا	
رسوم استئناف	
الحكم أمام	
المحاكم	
الابتدائية	
٣,٠٠٠ ثابت	
١,٥٠٠ خدمات	
١,٥٠٠ اضافي	
٤٠٠ دمغة	
ايصال	
وتتمية	
٦,٤٠٠ (ستة)	
جنيهاً	
وأربعون قرشا	
يراجع التعديلات	
الدورية	

الموضوع

أقام المعلن إليه الدعوى رقم لسنة..... مدني مستعجل قال شرحها (موجز عن الدعوي)

وطلب في ختام دعواه وتحدد لنظرها جلسة / /

وحيث أنه بجلسة / / قدم المعلن إليه حافظة مستندات طويت على (مستند - مثال عقد ايجار ايصال بقيمة سداد الاجرة أو)

مزور على الطالب صلبا وتوقيعا. وبتاريخ / / قرر الطالب الطعن بالتزوير بقلم كتاب المحكمة وبتاريخ / / صدر أو بعدم الاختصاص ومن ثم يحق للطالب اللجوء للقضاء طالبا الحكم برد وبطلان (المستند.....) المطعون عليه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد اعلنت المعلن إليه وسلمته صورته من هذا وكلفت بالحضور أمام محكمة الجزئية الكائن مقرها..... وذلك بجلستها التي ستعقد علينا في يوم الموافق / / ومن الساعة الثامنة صباحا وما بعدها وذلك لسماعه الحكم برد وبطلان المطعون عليه مع إلزامه بالمصاريف والاعتاب ومع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى. ولأجل.....

* * *

الاختصاص (مادة ٣٧/ الفقرة ١٠ مرافعات)

دعاوي صحة التوقيع ودعاوي التزوير الأصلية تقدر بقيمة الحق المبت في الورقة المطلوب الحكم بصحة التوقيع عليها أو بتزويرها.

مادة ٥٨

يجوز للمحكمة - ولو لم يدعي أمامها بالتزوير بالاجراءات المتقدمة - أن تحكم برد أي محرر وبطلانه إذا ظهر لها بجلاء من حالته أو من ظروف الدعوى أنه مزور. ويجب عليها في هذه الحالة أن تبين في حكمها الظروف والقرائن التي تبينت منها ذلك.

نموذج لاعلان شواهد تزوير

الموضوع

إعلان شواهد
التزوير لجلسة
/ /
وكيل الطالب
المحامي
الرسوم
٥٠٠. مقرر
٠٨٠. مقرر
صور
١٢٠. اضافي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:-
أولا السيد/..... المقيم (يذكر العنوان
بالكامل)
مخاطبا مع/
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

٣٥٠ خمسة
وثلاثون قرشا.

يراجع
التعديلات
الدورية

أقام المعلن إليه الدعوي رقم لسنة..... مدني
قال شرحا لها: (موجز عن الدعوى) وحيث أن بجلصة / /
قدم المعلن إليه حافظة مستندات طويت على مستندات من بينها
المستند رقم مزور على الطالب صلبا وتوقيعا.
وبجلصة / / طعن الطالب بالتزوير على (المستند)
مثلا عقد الايجار صلبا وتوقيعا فقررت المحكمة
التأجيل لجلسة / / لاتخاذ طريق الطعن بالتزوير.
وبتاريخ / / قرر الطالب الطعن بالتزوير بقلم
كتاب المحكمة على المستند (.....) وينحصر الطعن في
الأوجه الآتية:-

- (١) أن المستند والمقدم من المعلن إليه مزور
على الطالب صلبا وتوقيعا بطريق التقليد أو
- (٢)
- (٣) أن الطاعن يستند في اثبات التزوير الي قسم ابحاث
التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعي.
فلهذه الاسباب والاسباب الاخري والمضاهاه كان هذا الطعن.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد اعلنت المعلن إليه وسلمته صورة من شواهد التزوير وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها الدائرة جلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بقبول ها الطعن شكلا وفي الموضوع برد وبطلان (يذكر المستند) والحكم بالطلبات الواردة بصحيفة افتتاح الدعوى الاصلية أو برفض الدعوى إذا كان له مصلحة في ذلك. مع الزامه بالمصاريف والاعتاب والنفاز - هذا مع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى. ولأجل.....

المادة ٤٦ (اثبات)

تتص على أن يكون الإدعاء بالتزوير في اية حالة تكون عليها الدعوى بتقرير في قلم الكتاب وتبين في هذا التقرير كل مواضع التزوير المدعي بها وإلا كان باطلا.

ويجب أن يعلن مدعي التزوير خصمه في الثمانية الايام التالية للتقرير بمذكرة يبين فيها شواهد التزوير واجراءات التحقيق التي يطلب اثباته بها وجاز الحكم بسقوط ادعائه.

* * *

الاجراءات العملية لتوجيه اليمين طبقا لقانون الاثبات

مادة ١١٤: يجوز لكل من الخصمين أن يوجه اليمين الحاسمة إلى الخصم الآخر على أنه يجوز للقاضي أن يمنع توجيه اليمين إذا كان الخصم متسفا في توجيهها.

ولمن وجهت إليه اليمين أن يردّها على خصمه، على أنه لا يجوز الرد إذا انصب اليمين على واقعة لا يشترك فيها الخصمان، بل يستقل بها شخص من وجهت إليه اليمين.

مادة ١١٥: لا يجوز توجيه اليمين الحاسمة في واقعة مخالفة للنظام العام، ويجب أن تكون الواقعة التي تنصب عليها اليمين متعلقة بشخص من وجهت إليه فإن كانت غير شخصية له انصبت على مجرد علمه بها.

ويجوز للوصي أو القيم أو وكيل الغائب أن يوجه اليمين الحاسمة فيما يجوز له التصرف فيه، ويجوز أن توجه اليمين الحاسمة في أية حالة كانت عليها الدعوى.

مادة ١١٦: لا يجوز لمن يوجه اليمين أو ردها أن يرجع في ذلك متى قبل خصمه أن يحلف.

مادة ١١٧: لا يجوز للخصم أن يثبت كذب اليمين بعد أن يؤديها الخصم الذي وجهت إليه أو ردت عليه، على أنه إذا ثبت كذب اليمين بحكم جنائي، فإن للخصم الذي اصابه ضرر منها أن يطالب بالتعويض دون اخلال بما قد تكون له من حق في الطعن على الحكم الذي صدر ضده.

مادة ١١٨: كل من وجهت إليه اليمين فنكل عنها دون أن يردّها على خصمه وكل من ردت عليه اليمين فنكل عنها خسر دعواه.

مادة ١١٩: للقاضي أن يوجه اليمين المتممة من تلقاء نفسه إلى أي من الخصمين ليبني على ذلك حكمه في موضوع الدعوى أو في قيمة ما يحكم به. ويشترط في توجيه هذه اليمين ألا يكون في الدعوى دليل كامل وإلا تكون الدعوى خالية من أي دليل.

مادة ١٢٠: لا يجوز للخصم الذي وجه إليه القاضي اليمين المتممة أن يردّها على الخصم الآخر.

مادة ١٢١: لا يجوز للقاضي أن يوجه إلى المدعي اليمين المتممة لتحديد قيمة المدعي به إلا إذا استحال تحديد هذه القيمة بطريقة أخرى.

ويحدد القاضي حتى في هذه الحالة حد أقصى للقيمة التي يصدق فيها المدعي بيمينه.

مادة ١٢٢: يجب على من يوجه إلى خصمه اليمين أن يبين الدقة الوقائع التي يريد استحلافه عليها ويذكر صيغة اليمين بعبارة واضحة.

مادة ١٢٣: للمحكمة أن تعدل صيغة اليمين التي يعرضها الخصم بحيث توجه بوضوح ودقة على الواقعة المطلوب الحلف عليها.

مادة ١٢٤: إذا لم ينازع من وجهت إليه اليمين لا في جوازها ولا في تعلقها بالدعوى وجب عليه أن كان حاضرا بنفسه أو يحلفها فوراً أو يردها على خصمه وإلا اعتبر ناكلاً، ويجوز للمحكمة أن تعطيه ميعاداً للحلف إذا رأت لذلك وجهاً، فإن لم يكن حاضراً وجب تكليفه على يد محضر للحضور لحلفها بالصيغة التي اقترتها المحكمة، وفي اليوم الذي حددته، فإن حضر وامتنع دون أن ينازع أو تخلف بغير عذرا اعتبر ناكلاً كذلك.

مادة ١٢٥: إذا نازع من وجهت إليه اليمين في جوازها أو في تعلقها بالدعوى ورفضت المحكمة منازعته وحكمت بتحليفه بينت في منطوق حكمها صيغة اليمين، ويعلن هذا المنطوق أن لم تكن حاضراً بنفسه ويتبع ما نص عليه في المادة السابقة.

مادة ١٢٦: إذا كان لمن وجهت إليه اليمين عذر يمنعه من الحضور انتقلت المحكمة أو ندبت أحد قضاتها لتحليفه.

مادة ١٢٧: تكون تأدية اليمين بأن يقول الحالف "أحلف ويذكر الصيغة التي اقترتها المحكمة".

مادة ١٢٨: لمن يكلف حلف اليمين أن يؤديها وفقاً للاوضاع المقررة في ديانته إذا طلب ذلك.

مادة ١٢٩: يعتبر في حلف الاخرس ونكوله اشارته المعهودة أن كان لا يعرف الكتابة، أن كان يعرفها فحلفه ونكوله بها.

مادة ١٣٠: يحضر محضر بحلف اليمين يوقعه الحالف ورئيس المحكمة أو القاضي المنتدب والكاتب.

أنظر النموذج التالي (نموذج لاعلان حلف يمين)

* * *

نموذج اعلان لحلف اليمين الحاسمة

الموضوع

إعلان لحلف
اليمين
الحاسمة

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا..... محضر محكمة..... الجزئية انتقلت
بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنته بالاتي:-

وكيل الطالب

الموضوع

.....

المحامي

أقام الطالب..... موجز عن الدعوى وطلب في ختام
دعواه تذكر الطالبات
وحيث أن أنكر المدعي عليه تخالص مورثه عن الدين مما
يحق للطالب أن يوجه إليه اليمين الحاسمة اثباتا لدعواه
تذكر الوقائع التي يريد استخلافه عليها ويذكر صيغة اليمين
الحاسمة بعبارة واضحة.
وبتاريخ / / أصدرت المحكمة قرارها متضمنا
صيغة اليمين.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت (أعلنت المعلن إليه بصورة
عن هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن
مقرها..... بجلستها التي ستعقد علنا في يوم / /
الدائرة من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها
وذلك لحلف اليمين الحاسمة بالصيغة الاتية (.....) وفي
حالة تخلفه أو امتناعه عن ادائها يعتبر ناكلا ويحكم تخلفه أو
امتناعه عن ادائها يعتبر ناكلا ويحكم للطالب بالطالبات السابق
اعلانه بها بصحيفة الدعوى.

ولأجل.....

الاجراءات العملية لرد الخير طبقا لقانون الاثبات

مادة ١٤١: يجوز رد الخير:

إذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم إلى الدرجة الرابعة أو كان له أو لزوجته خصومة قائمة مع أحد الخصوم في الدعوى أو مع زوجته مالم تكن هذه الخصومة قد اقيمت من الخصم أو زوجته بعد تعيين الخير بقصد رده.

إذا كان وكيلا لأحد الخصوم في اعماله الخاصة أو وصيا عليه أو قيما أو مظنونة وراثته له بعد موته أو كانت له صلة قرابة أو مصاهرة للدرجة الرابعة بوصي أحد الخصوم أو بالقيم عليه أو بأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة المختصة أو بأحد مديريها وكان لهذا العضو أو المدير مصلحة شخصية في الدعوى.

إذا كان له أو لزوجته أو لأحد اقاربه أو اصهاره على عمود النسب أو لمن يكون هو وكيلا عنه أو وصيا أو قيما عليه مصلحة في الدعوى.

إذا كان يعمل عند أحد الخصوم أو كان قد اعتاد مؤاكلة أحدهم أو مساكنته أو كان قد تلقى منه هدية، أو كانت بينهما عداوة أو مودة يرجح معها عدم استطاعته أداء مأموريته بغير تحيز.

مادة ١٤٢: يحصل طلب الرد بتكليف الخير الحضور أمام المحكمة أو القاضي الذي عينه وذلك في الثلاثة الايام التالية لتاريخ الحكم بتعيينه إذا كان ها الحكم قد صدر بحضور طالب الرد وإلا ففي الثلاثة الايام التالية لاعلان منطوق الحكم إليه.

مادة ١٤٥: يحكم في طلب الرد على وجه السرعة ولا يجوز الطعن في الحكم الصادر فيه بأي طريق وإذا رفض طلب الرد حكم على طالبه بغرامة لا تقل عن خمسين جنيها ولا تزيد على مائتي جنيه.

* * *

نموذج لدعوى رد خبير عملا بنص المادة ١٤١ - ١٤٥ اثبات

الموضوع

دعوى رد خبير
وكيل الطالب
.....
المحامي

الرسوم أمام
المحاكم الجزئية
١,٠٠٠,٠٠٠ ثابت
٥٠٠.خدمات
١,٥٠٠.إضافي
لدور

المحاكم
٤٠٠.دمغة
ايصال
وتتمية

٣,٤٠٠

ثلاثة جنيهاً
وأربعون قرشاً
بعده

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناءً على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت:-
أولا السيد/ الخبير
مخاطباً مع
ثانياً السيد/..... المقيم
مخاطباً مع
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام
محكمة..... ضد المعلن الثاني طالبا الحكم
(موجز عن الدعوى).
وتداولت بالجلسات وبجلسة / / اصدرت
المحكمة حكماً تمهيدياً بإحالة الدعوى إلى مكتب خبراء وزارة
العدل واسندت المأمورية إلى السيد الأستاذ/..... لمباشرة
المأمورية المنوه عنها بالحكم التمهيدي سالف الذكر.

- وحيث أن الخبير المذكور لا يحق له مباشرة الأمورية
ولذلك للأسباب الآتية:-
- ١- قرابته لأحد الخصوم.
 - ٢- وكيلًا أو وصيًا أو قيمًا أو قريبًا أو مصاهرة
 - ٣- قرابة زوجته أو أحد أقاربه للخصوم.
 - ٤- العمل عند أحد الخصوم أو المساكنه أو الموده.
- ولما كان الأمر كذلك لذلك يحق للطالب رفع هذه الدعوى
طالبًا الحكم له برد هذا الخبير ومنعه من مباشرة الأمورية.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهما
وكلفتهما بالحضور أمام محكمة الكائن
مقرها..... بجلستها التي ستعقد علنا في يوم
الموافق / / الدائرة () وذلك من الساعة
الثامنة صباحا وما بعدها لسماعهما الحكم برد المعلن إليه الأول
ومنعه من إدارة ومباشرة الأمورية مع إلزامه بالمصاريف
والاتعاب.

هذا مع حفظ كافة حقوق الطالب بسائر أنواعها.

ولأجل،،،

* * *

الرسوم أمام

المحاكم
الابتدائية

٣,٠٠٠ ثابت

١,٥٠٠ لخدمات

١,٥٠٠ إضافي

لدور

المحاكم

٤٠٠. دمغة

ايصال

وتتمية

٦,٤٠٠

سنة جنيهاً

وأربعون قرشا

يضاف ضريبة

مهن حرة

بواقع.

٥,٤٠ للمحامي

الابتدائي

١٠,٤٠ للمحامي

الاستئناف

١٥,٤٠ للمحامي

بالنقض

نموذج إعلان إدخال خصم مع الزامه بتقديم مستندات عملاً بنص المادة ٢٦ من قانون الإثبات

الموضوع

إعلان بإدخال
خصم بتقديم
مستندات تحت
يده

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/.....المقيم(يذكر
العنوان) ومحلته المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي
أنا..... محضر محكمة الجزئية انتقلت وأعلنت:-
١- السيد/ محافظ بصفته مخاطباً مع
٢- السيد/ رئيس حي..... بصفته مخاطباً مع
٣- السيد/ مدير إدارة الضرائب العقارية بصفته مخاطباً
مع..... وأعلنتهم بهيئة قضايا الدولة (يذكر
العنوان) حيث المحل المختار.
وأعلنتهم جميعاً بالاتي:

الموضوع

يمتلك الطالب العقار رقم شارع
(بندر.....) أرضاً وبناء، بموجب عقد مشهر في / /
تحت رقم..... شهر عقاري.....، وقد تكبد من ماله
تكاليف إدخال جميع المرافق من نور ومياه ومجاري للعقار
المكور، كما قدم للإدارة الضرائب العقارية التي يمثلها المعلن
إليهم بصافتهم جميع المستندات المثبتة لملكية الطالب، ولما تأكد
للمعلن إليهم بصافاتهم ملكية الطالب للعقار موضوع النزاع وبعد
أن استطلعوا رأي الهيئة المختصة في مجلس الدولة، أصدروا
قراراً بنقل العقار إلى أسم المدعي (الطالب) ولما كانت إحدى
الساكنات في العقار تدعي حقاً فيه، وتنازع الطالب في ملكيته له
الأمر الذي دعا الطالب إلى إقامة الدعوى رقم سنة
..... مدني كلي بطلب تثبيت ملكيته للعقار المذكور،
ولما كانت جميع مستندات العقار محل التداعي مودعه طرف
إدارة الضريبة العقارية ب..... التي يمثلها المعلن إليهم
بصافاتهم، فإنه إزاء ذلك يحق للطالب إدخالهم خصوماً في
الدعوى لتقديم ملف العقار موضوع النزاع إعمالاً بنص المادتين
٢٦، ٢٧ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨.

وبناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليهم بصفاتهم بما تقدم مكلفا إياهم بالحضور أمام محكمة الابتدائية بجلستها المزمع انعقادها في يوم..... الموافق / / الساعة صباحا وما بعدها لتسمع المدعي عليها الاصلية في مواجهة المعلن إليهم بصفاتهم الحكم بتثبيت ملكية الطالب للعقار المبين الحدود والمعالم بصحيفة افتتاح الدعوى الاصلية وليقدم المعلن إليهم بصفاتهم ملف العقار المذكور، مع إلزام المدعي عليها بالمصاريف وبمقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل طليقا من شرط الكفالة مع حفظ كافة الحقوق المدعي بسائر أنواعها.

ولأجل،

- ملحوظة :

تنص المادة ٢٦ من قانون الاثبات على...

يجوز للمحكمة اثناء سير الدعوى ولو أمام محكمة الاستئناف إن تأذن في إدخال الغير لإلزامه بتقديم محرر تحت يده وذلك في الأحوال ومع مراعاة الاحكام والاضاع المنصوص عليها في المواد السابقة.

(مادة ٢٧) كل من حاز شيء أو أحرزه يلتزم بعرضه على من يدعي حقا متعلقا به متى كان فحص الشيء ضروريا للبت في الحق المدعي به من حيث وجوده ومداده، فإذا كان الأمر متعلق بسندات أو أوراق أخرى فاللقاضي إن يأمر بعرضها على ذي الشأن وبتقديمها عند الحاجة إلى القضاء ولو كان ذلك لمصلحة شخص لا يريد إلا إن يستند إليها في إثبات حق له، على أنه يجوز للقاضي إن يرفض اصدار الامر بعرض الشيء إذا كان لمن أحرزه مصلحة مشروعة في الامتناع عن عرضه ويكون عرض الشيء في المكان الذي يوجد فيه وقت طلب العرض ما لم يعين القاضي مكانا آخر وعلى طالب العرض إن يقوم بدفع نفقاته مقدما وللقاضي إن يعلق عرض الشيء على تقديم كفالة تضمن لمن أحرز الشيء تعويض ما قد يحدث له من ضرر بسبب العرض.

* * *

نموذج إعلان بتكليف شهود بالحضور عملاً بنصوص المواد من ٧٦ إلى ٧٨ من قانون الإثبات

الموضوع
إعلان بتكليف
شهود
بالحضور
وكيل الطالب
.....
المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/.....المقيم
ومحله المختار مكتب السيد الاستاذ/.....المحامي
بشارع رقم قسم محافظة
أنا..... محضر محكمة الجزئية انتقلت وأعلنت كلا من:-
أولاً - السيد.....المقيم
مخاطباً مع.....
ثانياً: السيد المقيم
مخاطباً مع
وأعلنتهما بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة مدني
موجز من الدعوى والطلبات الختامية
وتداولت الدعوى بالجلسات وعليه / / أصدرت
المحكمة حكماً تمهيدياً بإحالة الدعوى للتحقيق (يذكر حكم
التحقيق)
وحددت جلسة / / وجلسة / / للتحقيق
ولما كان لدى المعلن إليهما معلومات في النزاع يهمل الطالب
الاستشهاد بهما طلباً

وبناء عليه

أنا.....المحضر السالف الذكر قد انتقلت وأعلنت
المعلن إليهما بتكليف حضورهما لسماع شهادتهما في النزاع
المشار إليه في صدر الإعلان وحذرتهما من التخلف عن
الحضور حتى لا تطبق في حقهما الأحكام التي نص عليها قانون
الإثبات.

ولأجل....

نموذج إعلان الشاهد المتخلف بالغرامة ودعوته للشهادة

الموضوع

إعلان الشاهد
المتخلف
بالغرامة
ودعوته للشهادة

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/.....المقيم.....
ومحله المختار مكتب السيد الاستاذ/.....المحامي
بشارع..... رقم..... قسم..... محافظة.....
أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت وأعلنت كلا من
أولا - السيد.....المقيم.....
مخاطبا مع.....
ثانيا: السيد.....المقيم.....
مخاطبا مع.....
وأعلنتهما بالاتي:

الموضوع

يستشهد الطالب بالمعلن اليهما على ما يعلمانه في النزاع
المطروح على المحكمة في الدعوى رقم..... لسنة..... مدني
..... ومن السيد/..... وبالرغم من اعلانهما إعلانا قانونيا
صحيا بتاريخ / /
وبالرغم من ذلك لم يحضرا بالجلسة المحددة لهما فقضت
المحكمة بتغريم كل منهما مبلغ..... وتأجلت نظر الدعوى
لجلسة / / لأعلانهما مع تكليفهما بالحضور بحيث إذا
تخلفا ستضاعف الغرامة وللمحكمة أن تصدر أمرا بضبطهما.

وبناء عليه

أنا المحضر السالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن
إليهما بما تقدم مكلفا إياهما بالحضور أمام محكمة.....
الابتدائية - الجزئية من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها
بجلستها التي ستعقد في يوم..... الموافق / /
لسماع شهادتهما في النزاع المشار إليه وحذرتهما بعدم
التخلف وإلا حق للمحكمة أن تأمر بضبطهما وإحضارهما
طبقا للقانون.

ولأجل،،



دعاوي الإخلاء والطرء
أمام القضاء الموضوعي والمستعجل

أسباب الإخلاء عملاً بنص المادة ١٨/ب من القانون

رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

تنص المادة ١٨ على: "لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية:-

(أ) الهدم الكلي أو الجزئي للمنشآت الآلية للسقوط والإخلاء المؤقت لمقتضيات الترميم والصيانة وفقاً للأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية.

(ب) إذا لم يقدّم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظلوف أو بإعلان على يد محضر ولا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل أقفال باب المرافعة في الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية.

ولا ينفذ حكم القضاء المستعجل بطرد المستأجر من العين بسبب التأخير في سداد الأجرة أعمالاً للشرط الفاسخ الصريح إذا ما سدد المستأجر الأجرة والمصاريف والأتعاب عند تنفيذ الحكم وبشرط أن يتم التنفيذ في مواجهة المستأجر (قضى بعدم دستورية هذه الفقرة) أي يجوز التنفيذ بدون وجود المستأجر فإذا تكرر امتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال.

(ج) إذا ثبت أن المستأجر قد تنازل عن المكان المؤجر، أو أجره من الباطن بغير إذن كتابي صريح من المالك للمستأجر الأصلي، أو تركه للغير بقصد الاستغناء عنه تهايئاً وذلك دون إخلال بالحالات التي يجيز فيها القانون للمستأجر تأجير المكان مفروشا أو التنازل عنه أو تأجير من الباطن أو تركه لذوي القربى وفقاً لأحكام المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧.

(د) إذا ثبت بحكم قضائي نهائي أن المستأجر استعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو في أغراض منافية للآداب العامة.

ومع عدم الإخلال بالأسباب المشار إليها لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة.

وتلغى المادة (٣١) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون.

وترتيباً لما تقدم نجد أن التعداد الوارد في نص المادة ١٨ سالف الذكر على سبيل الحصر لأسباب الإخلاء ويتعلق بالنظام العام .. فلا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المستأجر من المكان المؤجر إذا كان عقد الإيجار مما يخضع للتشريع الاستثنائي إلا لسبب من الأسباب المبينة بهذه المادة.

دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة عملاً بنص المادة ١٨
فقرة (ب) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

أن دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة هي أكثر الدعاوي شيوعاً في الحياة العملية إذ تنصدر في المقام الأول دعاوي الأيجارات لذلك سوف نبدأ بتناولها تفصيلاً سواء إذا كان المؤجر رفعها أمام القضاء الموضوعي أو القضاء المستعجل.

النص التشريعي:

المادة (١٨) فقرة ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ والتي تنص:
 "إذا لم يقيم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بدون مظروف أو بإعلان على يد محضر ولا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية.

متى يعتبر المستأجر متأخراً في سداد الأجرة

النص التشريعي:

المادة (٢٧) ١/ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي ابقى عليها المشروع
 في قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ دون تعديل والتي تنص على:
 "يجب أن يتم الوفاء بالأجرة المحددة وما في حكمها كاملة إلى المؤجر طبقاً لأحكام هذا الباب في موعد لا يجاوز الأسبوع الأول من الشهر المستحق عنه أو في الموعد المتفق عليه في العقد..."
 وبإعمال نص هذه المادة فقد أوجب المشرع على المستأجر الوفاء بالأجرة شهرياً مقدماً وفي الأسبوع الأول من شهر الاستحقاق سواء ورد ذلك في العقد أم لا طالما أن العقد لم يتضمن اتفاقاً يخالف ذلك وبتمحيص النص نجد أن المشرع استعمل حرف "أو" ليفيد المغايرة بين الاتفاق الوارد في العقد أو الاستحقاق للأجرة في الأسبوع الأول من الشهر وأنه يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة وما في حكمها وأنه يترتب على التأخير في الوفاء ولو جزء منها يجيز للمؤجر المطالبة بالإخلاء.
ما هي أقصى مدة يمكن للمؤجر أن يطالب المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة عنها.

أن المشرع نص في المادة ١/٢٧ "على المستأجر أن يتم الوفاء بالأجرة وما في حكمها كاملة في موعد لا يتجاوز الأسبوع الأول من الشهر المستحق عنه ولم يبين أقصى مدة إنما تركها لأعمال قواعد القانون المدني.

التقادم الخمسي عملاً بنص المادة ٣٧٥ من القانون المدني:
والتي تنص: (أ) بتقادم بخمس سنوات كل حق دوري متجدد ولو أقر به المدين كأجرة المباني والأراضي الزراعية ومقابل الحكر وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات.
وبأعمال نص المادة سائلة الذكر نجد لا يجوز للمؤجر أن يطالب بمدة تتجاوز عن خمس سنوات فإذا تأخر المستأجر في سداد الأجرة عن تسع سنوات مثلاً ولم يقدم الدليل على سداد أجرة السنوات الأربع الأخيرة فإن المحكمة تقضي بالإخلاء.
ما هي الأجرة وما في حكمها عملاً بنص المادة ١/٢٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧؟

إن الأجرة المستحقة هي الأجرة القانونية المحددة طبقاً لنصوص قانون إيجار الأماكن وقد بينها حكم محكمة النقض الذي قضى أنه يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير في سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة معدلة بالزيادة أو النقصان طبقاً لما تنص عليه قوانين إيجار الأماكن

(الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٣)
شروط قبول دعوى الإخلاء عملاً بنص المادة ١٨ فقرة (ب) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وقواعد قانون المرافعات

أولاً: شروط قبول الدعوى طبقاً لنص المادة ١٨ فقرة (ب)

- (١) أن يكون هناك أجرة مستحقة وتشمل الملحقات
- (٢) أن تكون الأجرة غير متنازع عليها
- (٣) التكليف بالوفاء بالأجرة بأي من الطريقتين وهما:
أ- تكليف المستأجر بإعلان (إنذار) على يد محضر وهو الأكثر شيوعاً
ب- تكليف المستأجر بكتاب (بخطاب) موصى عليه بعلم الوصول بدون مظروف.
فإذا اكتملت الشروط السابق ذكرها فإنه يحق للمؤجر رفع دعوى الإخلاء أمام القضاء الموضوعي أو القضاء المستعجل.

ثانياً: شروط قبول الدعوى طبقاً لقواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية

(الصفة والمصلحة)

يجب أن يتأكد صاحب الحق (المؤجر) قبل أن يرفع دعواه من شروط قبول الدعوى حتى تقبل وهي الصفة والمصلحة عملاً بنص المادة ٣، ١١٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية.

أولاً: نص المادة (٣) لا تقبل أي دعوى كما لا يقبل أي طلب أو دفع استناداً لأحكام هذا القانون أو أي قانون آخر، لا يكون لصاحبه فيها مصلحة شخصية ومباشرة وقائمة يقرها القانون

ثانياً: نص المادة (١١٥) الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز إبدائه في أية حالة تكون عليها.. وإذا رأت المحكمة أن الدفع بعدم قبول الدعوى لعيب في صفة المدعي عليه قائم على أساس، أجلت الدعوى لإعلان ذي الصلة ويجوز للمحكمة في هذه الحالة الحكم على المدعي بغرامة لا تقل عن خمسين جنيهاً ولا تجاوز مائتي جنيهاً.

ما هي الصفة والمصلحة :

هناك خلط بين الصفة والتمثيل القانون ... فقد جرى العمل أن ترفع دعوى من مدير شركة بصفته ممثلاً لصاحب الصفة لأن الدعوى ليست دعواه وإنما هي دعوى الشركة التي يمثلها وكذلك الأمر بالنسبة للولي إذ الدعوى ليست دعواه وإنما هي دعوى القاصر والصفة هنا صفة إجرائية فقط وتنتهي إلى أن صحة التمثيل القانوني ليست من شروط الدعوى وإنما شرط لصحة العمل الإجرائي. أما الصفة التي هي من شروط قبول الدعوى فإنها تتعلق بالحق وقد عرفت محكمة النقض شروط قبول الدعوى.....

* شروط قبول الدعوى هو تحقق الصفة والمصلحة - صور - عدم قبول الدعوى التي ترفعها زوجة حال حياة زوجها لإبطال التصرف الحاصل لبعض أولاده لمخالفته لأحكام الإرث.

يلزم في الدعوى أن يكون لرافعها صفة في رفعها وأن تكون له مصلحة في ذلك فالدعوى التي ترفعها الزوجة حال حياة زوجها لإبطال التصرف الحاصل لبعض أولاده لأنه قصد به الخروج عن أحكام الميراث لا تكون مقبولة إذ الصفة والمصلحة لا تتحققان لها في رفع هذه الدعوى ما دام زوجها حياً والقول بأن القانون يجيز لكل ذي شأن أن يتمسك بالبطلان بطلاناً فعلياً لا يصدق على هذه الحالة لأن التمسك بالبطلان لا يكون إلا بعد رفع الدعوى ممن تحقق فيه الصفة والمصلحة بعد رفعها كأن يكون له حق حال تقتضي المحافظة عليه إبطال العقد فيطلب إبطاله ولو لم يكن طرفاً فيه.

(طعن رقم ٥٣ لسنة ٦٠ جلسة ١٩٣٧/١/٢٨)

عيب الصفة - زواله بالتصحيح

* أنه وأن كان يجوز للمدعي عليه أن يدفع بعدم قبول الدعوى إذا لم يكن المدعي صاحب صفة في رفعها إلا أنه متى اكتسب المدعي هذه الصفة أثناء نظر

الدعوى مراعيًا المواعيد والإجراءات المنصوص عليها في القانون فإن العيب الذي شاب صفته عند رفعها يكون قد زال وتصبح الخصومة بعد زوال العيب منتجة لآثارها منذ بدايتها ولا يكون للمدعي عليه مصلحة في التمسك بهذا الدفع.

(الطعن رقم ٥٢٤ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٧٣/١/٢٥ س ٢٤ ص ١٠٨)

*الدفع بعدم القبول لانعدام الصفة لا شأن له بالنظام العام

الدفع بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة لا شأن له بالنظام العام إذ هو مقرر لمن وضع حمايته فلا يحق لغيره أن يحتج بهذا البطلان.

(طعن رقم ٣٧١ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٢/١٠/٢٣ س ٢٥ ص ١١٥٣)

* وبإعمال نص المادة ٣ من قانون المرافعات فيجب أن يكون للمؤجر صفة في رفع الدعوى ويجب أن تتوافر هذه الصفة حتى الفصل في الدعوى وتعتبر الدعوى مرفوعة من غير ذي صفة ويتعين القضاء بعدم قبولها إذا كانت مقامة من المشتري بعقد غير مسجل ولم يتم حوالة عقد الإيجار إليه ... كما أنه إذا تعدد المؤجرون فإنه يجب أن ترفع دعوى الإخلاء من المؤجرين جميعًا باعتبار دعوى الإخلاء غير قابلة للتجزئة كما لو توفي المستأجر وامتد عقد الإيجار إلى المقيمين معه ويجب هنا اختصام المستأجرين جميعًا وإلا تكون الدعوى غير مقبولة.

ميعاد رفع الدعوى

إذا لم يقم المستأجر بعد التنبيه عليه بالوفاء بالأجرة المتأخرة خلال خمسة عشر يوماً ولم يحرك ساكناً فإن ذمته تكون مشغولة بهذا الأداء ويحق للمؤجر رفع دعوى الإخلاء فلا يجوز له رفعها قبل انقضاء الخمسة عشر يوماً وإلا كانت الدعوى غير مقبولة لرفعها قبل الأوان وتحسب المدة المذكورة من وقت وصول التكليف بالوفاء بالأجرة إلى المستأجر بأي طريقة حصل هذا التكليف (إعلان على يد محضر، أو كتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف) فإذا تعددت أوراق التكليف بالوفاء لم يعتد إلا بالورقة الأخيرة فتتسخ هذه ما قبلها وتكون هي محل الاعتبار عند حساب مدة الخمسة عشر يوماً ولا يحسب يوم وصول التكليف إلى المستأجر كما تضاف مواعيد المسافة أن كان الوفاء بالأجرة واجباً في موطن المؤجر وينقض الميعاد بانقضاء اليوم الأخير منه فإذا لم يف المستأجر بالأجرة المتأخرة حتى انقضاء الميعاد محسوباً على هذا النحو فعند ذلك يجوز للمؤجر رفع دعوى الإخلاء... ولما كان ميعاد وفاء وليس ميعاد لاتخاذ إجراء قانوني فإنه لا يمتد أن صادف آخر يوم فيه عطلة رسمية وذلك ما لم يثبت أن الدائن امتنع عن قبض الأجرة في هذا اليوم الأخير ويتعين على المستأجر أن يعرض الأجرة عرضاً حقيقياً فيمتد الميعاد إلى أول يوم عمل يمكن فيه العرض والإيداع.

(الدكتور السنهوري ص ١٠٧١)

المحكمة المختصة بنظر دعاوى الإخلاء : (الاختصاص الوظيفي)

تنص المادة الخامسة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على الآتي:

تختص المحاكم العادية دون غيرها بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون ومن ثم يتضح من هذا النص أنه قصر إدخال المنازعات الناشئة عن قانون إيجار الأماكن في الاختصاص الوظيفي للمحاكم العادية دون غيرها.. علما بأن نص المادة ٤٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والتي تنص على: تختص المحاكم العادية دون غيرها بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون وترفع الدعاوى إلى المحكمة الابتدائية.

ومن المقارنة بين النصين نجد أن القانون رقم ٤٩ أخضع المنازعات الناشئة عن قانون الإيجار إلى المحاكم العادية.

الاختصاص النوعي:

يخضع لحكم القواعد العامة في قانون المرافعات حسب قيمة الدعوى .. ولما كانت دعوى الإخلاء من المنازعات الناشئة عن عقد الإيجار ولم يحدد لها المشرع في المواد ٣٦، ٣٧ مرافعات طريقا معيناً لتقدير قيمتها ومن ثم تعتبر الدعاوى مجهولة القيمة والتي تختص بها المحكمة الابتدائية باعتبار أن قيمتها تزيد على مائة^١ ألف جنيه وذلك عملاً بنص المادة ٤١ من قانون المرافعات.

الاختصاص المحلي:

هي المحكمة التي يقع في دائرتها موطن المدعي عليه وإذا تعدد المدعي عليهم كان الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها موطن أحدهم فإذا لم يكن للمدعي عليه موطن في الجمهورية يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها محل إقامته عملاً بالمادة ٤٩ من قانون المرافعات.

أهم المستندات في دعوى الإخلاء أو الطرد:

أولاً: عقد الإيجار

ثانياً: التكاليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة بأي من الطريقتين سالف الذكر.. وسوف نتاولهما تفصيلاً كما يلي:

^١ استبدال عبارة مائة ألف جنيه بعبارة أربعين ألف جنيه من نص المادة رقم ٩٩١ لسنة ٢٠٢٠م حيث أعدل بعض أحكام قانون المرافعات التي كانت تنص على أن قيمة الدعاوى التي لا تزيد على مائة ألف جنيه تعتبر دعاوى صغيرة. لسنة ١٩٩١ .

(١) المستند الأول - عقد الإيجار

السند التشريعي نص المادة ١/٢٤ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي تنص على:

"اعتباراً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون تبرم عقود الإيجار كتابة ويجب إثبات تاريخها بمأمورية الشهر العقاري الكائن بدائرتها العين المؤجرة.
ملحوظة: أن الغرض من إثبات تاريخ العقد بمأمورية الشهر العقاري هو حماية المستأجر في حالة إبرام المؤجر أكثر من عقد للعين المؤجرة فلا محل لإبداء الدفع من المستأجر بعدم قبول الدعوى لخلو عقد الإيجار من إثبات تاريخ تحريره بمأمورية الشهر العقاري لأن المشرع أسبغ الحماية للمستأجر فقط في حالة إبرام المؤجر أكثر من عقد إيجار للعين.

والخلاصة يجب لقبول دعوى الإخلاء أن يكون هناك عقد إيجار صحيح ومكتوب عملاً بنص المادة ١/٢٤ أو بقيم المؤجر الدليل على وجوده حتى لو كان عقد الإيجار صادراً إلى المستأجر من مالك سابق تم تحويله إلى طالب الإخلاء (المؤجر) ثم أعلن حوالته إلى المستأجر فإذا لم يكن هناك عقد إيجار أو كانت العلاقة بين المؤجر والمستأجر غير الإيجار أو كان العقد صادراً من المالك السابق دون حوالته فلا انطباق لقواعد التشريع الخاصة (قانون إيجار الأماكن) وإنما ينطبق هنا القواعد العامة.

ملحوظة: إذا كان عقد الإيجار تم حوالته من مالك سابق بموجب عقد بيع فيجب إعلان المستأجر بالحوالة قبل صدور التكليف بالوفاء بالأجرة عملاً بنص المادة ٣٠٣، ٢٠٥ من القانون المدني ويعتبر الإعلان سند من مستندات الدعوى.. كما يحق للمؤجر أن يرفع دعوى بإلزام المستأجر بتحرير عقد إيجار لفقده للعقد الأصلي ويقدم الحكم إلى المحكمة ويعتبر سند من مستندات الدعوى (يحل محل عقد الإيجار المفقود).

كما يجب أن تكون الحوالة ثابتة في عقد الإيجار ويتم الإعلان بالحوالة عملاً بنص المادة ٣٠٣، ٣٠٥ والتي تنص المادة ٣٠٣ على الآتي:

يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضا المدين.

كما تنص المادة ٣٠٥ على الآتي:

لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

*** الإعلان بصحيفة الدعوى تقوم مقام الإعلان بالحوالة – وشرط ذلك :**

الحوالة وفقا لنص المادة ٣٠٥ من القانون المدني تعتبر نافذة قبل المدين بقبوله لها أو إعلانه بها ويقوم مقام الإعلان بالحوالة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – إعلان المدين بصحيفة الدعوى متضمنة المطالبة بالحق المحال إليه وإذ كانت الدعوى المائلة التي رفعها المطعون ضده تؤكد هذا الحق فإنها تعتبر من توابعه وتنتقل معه ومن ثم فإن الدفع بعدم قبولها لرفعها من غير ذي صفة لا يكون قائما على أساس صحيح من القانون ولا يعيب الحكم المطعون فيه إغفاله الرد عليه ويكون النعي في هذا الخصوص على غير أساس.

(الطعن رقم ١٧٠٨ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/١/١٨)

* * *

نموذج بإعلان حوالة حق عملا بنص المادة ٣٠٣ ، ٣٠٥

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة
 بناء على طلب السيد/ المقيم ومحلته المختار مكتب الاستاذ/المحامي بـ
 أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت كل من:
 أولا: السيد/ مخاطبا مع:
 ثانيا: السيد/ مخاطبا مع:
 والمقيمان جميعا بالعقار رقم (يذكر عنوان العقار بالكامل)
 وأعلنتهم بالآتي:
 بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في / / أو بموجب عقد مسجل
 ومشهر برقمبايع السيد/..... العقار المكون من وبكل دور شقة إلى
 الطالب.
 ولما كان المالك الأصلي المذكور قد أحال إلى الطالب عقود الإيجار ولهذا
 أصبح له وحده الحق في المطالبة بالأجرة.
 ولما كان يهم الطالب إعلان المعلن إليهما بهذه الحوالة حتى تكون نافذة في
 حقهما عملا بالمادة ٣٠٥ من القانون المدني.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت أعلنت المعلن إليهما بحوالة الحق مكلفا
 إياهم بنفاد مفعولها والوفاء بقيمة الأجرة المبينة بعقد كلا منهما للطالب وحده دون
 المالك السابق.
 ولأجل..

٢) المستند الثاني .. تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة

وخلو الدعوى منه أو بطلانه يترتب عليه الحكم بعدم قبول الدعوى.
 "ويجب أن يتم بإحدى الوسيلتين المبينتين بالمادة ١٨ فقرة (ب) من القانون
 ١٣٦ (الإنذار على يد محضر - كتاب (خطاب) موصى عليه بعلم الوصول بدون
 مظروف).

وترتبيا على ما تقدم فهو أهم مستند في دعوى الإخلاء سواء قام المؤجر برفع
 دعوى الإخلاء أمام القضاء الموضوعي أو القضاء المستعجل.
 وقد استقرت أحكام محكمة النقض على ضرورة حصول التنبيه بالوفاء بالأجرة
 قبل رفع الدعوى المستعجلة بالإخلاء للتأخير في سداد الأجرة حتى ولو لم ينص

على الشرط الفاسخ لتعارض ذلك مع النظام العام ومن ثم فإنه يتعين التنبيه على المستأجر بسداد الأجرة المستحقة قبل رفع الدعوى المستعجلة.

* ويكفي التنبيه اللازم في دعوى الطرد المستعجلة أن يشير بوضوح إلى إفصاح إرادة المالك بالتمسك بالشرط الفاسخ الصريح كما هو منصوص عليه بعقد الإيجار وفي ذلك قضى بأنه لما كان البادي من مطالعة الإنذار المرسل من المستأنفين إلى المستأنف عليها أنه لم يتضمن سوى إنذارها بفسخ العقد والتسليم دون أن يتضمن دفع الأجرة المتأخرة ومن ثم تستشف المحكمة عدم تحقق الشرط الفاسخ الصريح أية ذلك أنه اتفق في عقد الإيجار أن الفسخ الصريح أية ذلك أنه في عقد الإيجار أن الفسخ لا يقع إلا بعد مرور ٢٤ ساعة من الإنذار بدفع الأجرة المتأخرة.. كما وأن فسخ عقد التداعي معلق على شرط إرسال التنبيه بدفع الأجرة المتأخرة وهو الأمر الذي لم يتضمنه التنبيه ... الأمر الذي تكون معه المطالبة بإخلاء العين محلاً موضوعياً يخرج عن نطاق اختصاص القضاء المستعجل ويتعين عليه أن يقضي بعدم اختصاصه نوعياً بنظر الدعوى.

(الدعوى رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ مستأنف مستعجل القاهرة جلسة ٢٥/٤/٧٩)
(من كتاب المستشار مصطفى مجدي هرجة في كتابة فسخ عقد الإيجار)

أهم البيانات التي يجب أن يحتويها التكليف بالوفاء بالأجرة

أن المادة ١٨ فقرة (ب) لم تتضمن أي إشارة إلى البيانات التي يجب أن يحتويها التكليف بالوفاء بالأجرة ولكن محكمة النقض تناولتها في الأحكام الآتية: "ولئن كان المشرع لم يحدد البيانات التي يجب أن يتضمنها التكليف بالوفاء إلا إنه لما كان يقصد به إعذار المستأجر بالوفاء بالتأخر عليه من الأجرة فإنه يجب أن يذكر فيه بدهاء اسم كل من المؤجر والمستأجر ومقدار الأجرة المطالب بها ويكفي فيه أن يكون القدر الذي يعتقد المؤجر أن ذمة المستأجر مشغولة به حتى ولو ثبت بعد ذلك أن المقدار الواجب دفعه أقل من المقدار المذكور في التكليف بمعنى أن التكليف بوفاء أجرة متنازع عليها لا يقع باطلا طالما يستند ادعاء المؤجر إلى أساس من الواقع أو القانون.

(الطعن رقم ٤٤٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩٠/٦/٤)

* شروط قبول دعوى الإخلاء لعدم سداد الأجرة - مقرر حماية المستأجر - لا مصلحة للغير في التمسك ببطلان تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة
* لما كان المشرع لم يحدد البيانات التي يجب أن يتضمنها التكليف بالوفاء وكان يقصد بهذا التكليف إعذار المستأجر للوفاء بالتأخر عليه من الأجرة بما يوجب أن يذكر فيه بدهاء اسم كل من المؤجر والمستأجر ومقدار الأجرة المطالب به على نحو ينفي الجهالة عنه ويكفي في هذا الشأن بيان الأجرة الواجب أدائها عن

مدة التعاقد والفترة التي لم تسدد عنها ... لما كان ذلك وكان البين من التكليف بالوفاء المعلن إلى الطاعن بتاريخ ١٩٨٤/٤/٢٤ أنه تضمن أسم المؤجر والمستأجر وبيان العين المؤجرة وأجرتها الشهرية المتعاقد عليها والمدة المطالب بها بالسداد عنها بما ينفي الجهالة عن مقدار الأجرة المستحقة فإن هذا التكليف يكون قد وقع صحيحا أساسا لحمل قضاء المحكمة المطعون فيه.

(الطعن رقم ٤٦٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩١/٢/١٧)

وبناء على ما تقدم فإنه يجب أن يحتوي التكليف بالوفاء بالأجرة على البيانات الآتية:

(١) يجب أن يذكر في الإعلان على يد محضر أو الخطاب الموصى عليه بعلم الوصول بدون مظروف أسم المؤجر واسم المستأجر ومقدار الأجرة المستحقة المتأخرة التي يطالب بها المستأجر وبيان العين المؤجرة المطلوب أخلاؤها على وجه التحديد المانع لكل لبس أو غموض وذلك حتى لا يكون الحكم مجهلا ويحكم بعدم قبول الدعوى لبطلان التكليف

(٢) يجب أن يصدر من المؤجر ويوجه إلى المستأجر أو إلى المستأجرين في حالة وفاة المستأجر الأصلي وأمتد عقد الإيجار لمصلحتهم وإلا تقضي المحكمة بعدم القبول وذلك لأن دعوى الإخلاء من الدعاوى غير قابلة للتجزئة ولا يشترط أن يكون المؤجر هو المالك للعين المؤجرة إنما يمكن أن يكون هو المالك أو صاحب حق الانتفاع على العين محل العقد أو المستأجر الأصلي في الحالات التي يجوز له فيها التأجير من الباطن أو النائب عن المؤجر كالتولي والوصي أو القيم أو الحارس القضائي أو المشتري بعقد غير مسجل الذي قام البائع له بحوالة عقد الإيجار إليه وقبلها المستأجر (أو أعلن بها) (مادة ٣٠٥ من القانون المدني).. وقد يكون المؤجر عدة شركاء على الشيوع فإنه يكفي صدور التكليف بالوفاء ممن يملك منهم أغلبية الأنصبة ولو لم يكن من بينهم المؤجر لأنه عملا بنص المادة ٨٢٨ من القانون المدني يكون للشركاء الذين يملكون أغلبية الأنصبة حق الإدارة ويدخل طلب الإخلاء في نطاق أعمال الإدارة أما إذا كان الشريك الذي صدر منه التكليف بالوفاء هو المؤجر فإن التكليف يكون صحيحا ولو كان هذا الشريك لا يملك أغلبية الأنصبة.

(٣) يجب ألا يتجاوز المطلوب بالتنمية قيمة ما هو مطلوب فعلا وإلا كان باطلا فإذا تضمن التكليف بالوفاء بأجرة غير قانونية أو غير مستحقة وتضمن بيانات غير صحيحة مما يجعل انشغال ذمة المستأجر بها على غير أساس يجعله هابط الأثر. * تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرط أساسي لقبول دعوى الإخلاء للتأخير في سدادها - مادة ١٨ فقرة (ب) من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - خلو الدعوى منه

أو وقوعه باطلا لتجاوزه الأجرة المستحقة فعلا في ذمة المستأجر أثره ... عدم قبول الدعوى.

(الطعن رقم ٧٢٢٠ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٩٩٧/١٢/٢٢)

٤) يجوز أن يشمل التكليف بالوفاء ما يستحق من أجرة بعد رفع الدعوى حتى تاريخ الوفاء بها أو تاريخ الحكم فيها.

* استحقاق أجرة متجددة في ذمة المستأجر أثناء سير الدعوى، غير موجب لإعادة تكليفه بالوفاء بها، علة ذلك للمستأجر توقي الإخلاء بموالة سداد الأجرة وملحقاتها من المصاريف والنفقات الفعلية التي تكبدها المؤجر حتى قفل باب المرافعة في الاستئناف.

(طعن رقم ٤٩٨٦ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٩٩٦/٢/٢٩)

٥) بيان ملحقات الأجرة (قيمة استهلاك المياه - الكهرباء - أجرة الحارس، رسم النظافة - الضرائب الأصلية)

ويجب بيان ما يخص المستأجر منها مدعمة بالمستندات وإلا تكون مال الدعوى الحكم فيها بعدم قبولها لبطلان التكليف.

ويلحظ أن الصرف الصحي ليس من ملحقات الأجرة.. وقد تناولتها أحكام النقض ومنها:

* "التخلف عن سداد مصاريف الصرف الصحي لا يرتب الإخلاء".

مصاريف الصرف الصحي عدم اعتبارها من ملحقات الأجرة، تخلف المستأجر عن سدادها لا يرتب الإخلاء، علة ذلك.

(الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٩٩٥/١٢/٢١)

(الطعن رقم ٦١٩٥ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٩٩٣/١١/١١)

ملحقات الأجرة هي:

أولا: قيمة استهلاك المياه

السند التشريعي نص المادة ٣٣ إلى ٢/٣٧ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي أبقي عليها المشرع في القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فنظمتها تنظيمًا مفصلاً على كيفية توزيع قيمة هذا الاستهلاك ونصت على أن قيمة استهلاك المياه على عاتق شاغلي الأماكن القائمة وقت العمل بهذا القانون أيا كان تاريخ إنشائها أو التي تقام بعد العمل به كما جاءت المادة ٣٦ من ذات القانون "يصدر قرار من المحافظ المختص بكيفية تحديد توزيع قيمة استهلاك المياه في الحالات التي توجد فيها غرف خدمات ومنافع مشتركة....".

والخلاصة أن التأخير عن توريد قيمة استهلاك المياه للمؤجر في المواعيد المحددة لسداد الأجرة أو كلما طلب المؤجر ذلك وامتنع عن سدادها المستأجر يعتبر متأخرا عن سداد الأجرة (راجع نص المادة ٣٧) ويحق للمؤجر رفع دعوى الإخلاء لذات السبب.

ثانيا : قيمة استهلاك الكهرباء وأجرة عامل المصعد

السند التشريعي المادة ٣/١١ من اللائحة التنفيذية من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ توزع قيمة استهلاك التيار الكهربائي التي يسجلها العداد وعلى شاغلي وحدات المبنى بنسبة عدد حجرات كل وحدة إلى عدد حجرات المبنى جميعه وتحسب الصالة حجرة واحدة على أنه بالنسبة إلى قيمة استهلاك الكهرباء اللازم لتشغيل المصعد أو الحد الأدنى لأجر العاملين والقائمين على تشغيلها فيقتصر توزيعها على الأدوار التي يقف بها المصعد عدا الدور الأول والأرضي ومن ثم لا يلتزم المستأجرون المقيمون في الدور الأول وكذلك الدور الأرضي من أجر عامل المصعد .. ويعتبر التأخير في سداد ذلك النصيب مبررا لطلب الإخلاء .. ومن ثم فإن ثمن الكهرباء المخصصة لإنارة السلم وما يتبعه في مداخل العقار وما يلتزم لتشغيل المصعد يتحملة الشاغلون للعقار الذين يستفيدون من هذه الاستخدامات ومن ثم فإن التأخير عن دفع ما يخص المستأجر من الاستهلاك الكهربائي المشترك بالإضافة إلى الأجرة المستحقة يعتبر متأخرا عن سداد الأجرة ويحق للمؤجر طلب دعوى الإخلاء.

ثالثا : أجر حارس البناء (أجرة البواب)

السند التشريعي المادة ٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حيث ألزمت المستأجر بها وأيضا يعتبر التأخير عن سدادها تأخيرا عن دفع الأجرة المستحقة فقد نصت على.....

ومع عدم الإخلال بعلاقة العمل بين المالك وحارس المبنى يوزع الحد الأدنى المقرر قانونا بأجر الحارس وفقا للبنود أ.ب.ج. من هذه المادة.

رابعاً: الضرائب الأصلية:

السند التشريعي المادة ٣/١٤ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ والتي تنص علي ومع مراعاة الإعفاءات المقررة في شأن الضريبة على العقارات المبينة يضاف إلى الأجرة المحددة وفقاً لما تقدم ما يخصها من الضرائب العقارية الأصلية والإضافية كل ذلك مع عدم الإخلال بأحكام القوانين الأخرى الخاصة بالتزامات كل من المؤجر وبين المستأجرين بشأن الضرائب والرسوم. ويلتزم المستأجر بأداء هذه الضرائب والرسوم إلى المؤجر مع الأجرة الشهرية ويترتب على عدم الوفاء بها نفس النتائج المترتبة على عدم سداد الأجرة ولكن في ظل القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أورد إعفاء للمباني المؤجرة لأغراض السكني من الضرائب التي أنشئت اعتباراً من ٩ سبتمبر ١٩٧٧ فقد نصت على ... فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يعفى اعتباراً من أول يناير التالي لتاريخ العمل بهذا القانون مالكو وشاغلو المباني المؤجرة لأغراض السكني التي أنشأت أو تنشأ اعتباراً من ٩ سبتمبر ١٩٧٧ من جميع الضرائب العقارية الأصلية والإضافية ولا تدخل إيرادات هذه المساكن في وعاء الضريبة العامة على الإيراد. ولا يسري حكم الفقرتين السابقتين على الأماكن المستغلة مفروشا أو فنادق أو بنسبونات.

كما نصت المادة ٢/٦٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على .. "بالنسبة للمساكن المنشأة أو المشغولة لأول مرة منذ تاريخ العمل بهذا القانون يعفي شاغلو المساكن من أداء الضرائب العارية الأصلية والإضافية إذ لم يجاوز متوسط الإيجار الشهري للغرفة الواحدة فيها ثمانية جنيهات أما إذا زاد المتوسط عن ذلك ولم يجاوز عشرة جنيهات شهرياً فيعفي شاغلو المساكن من أداء الضرائب الأصلية دون الضرائب الإضافية.

خامساً: نفقات الترميم والصيانة

السند التشريعي المادة ٩ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ (راجع هذه المادة) فإذا لم يف المستأجر بما قد يتحمله من هذه المصاريف فإنه يكون متأخراً عن سداد الأجرة ويحق للمؤجر طلب الإخلاء.

* تحمل المستأجر مع المؤجر أعباء الترميم والصيانة الدورية والعامة للمباني أعمالاً لنص المادة ٩ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ... عدم سريان أحكامه إلا من ١٩٨١/٧/٣١ ... عدم سداد المستأجر لهذه التكاليف لا يترتب الإخلاء. (الطعن رقم ٨٣ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٤/٧/١١)

سادساً: أي زيادات أخرى تقرر قانوناً

ومثال ذلك ما جاء بالمادة ٧ من القانون ٤٩ بشأن الزيادة الدورية الثابتة بنسبة من القيمة الايجارية على الأماكن التي تؤجر لغير أغراض السكني وعملاً بنص القانون ٦ لسنة ١٩٩٧.

والخلاصة أن ملحقات الأجرة كالأجرة ويترتب على عدم سدادها نفس النتائج المترتبة على عدم سداد الأجرة وتخضع أيضاً للتقادم الخمسي عملاً بنص المادة ٣٧٥ من القانون المدني.

*** لا يختص القضاء المستعجل نوعياً بطرد المستأجر الذي تأخر في سداد ملحقات الأجرة لعدم توافر شرط الاستعجال المبرر لاختصاصه:**

لما كان القضاء المستعجل يختص بالحكم بطرد المستأجر من العين المؤجرة للتأخير في دفع الأجرة مع وجود شرط صريح فاسخ في عقد الايجار الذي ينص على فسخه وعند توافر الاستعجال وذلك عند التأخير في دفع الأجرة بمجرد قيام مخالفة التقصير امامه واستيفاء الشروط والاجراءات التي اتفق على تعلق حصول الفسخ عليها، ومن ثم فلا يقع الفسخ ولا يحكم بالاخلاء إذا قام المستأجر بالوفاء بالأجرة، ومن المقرر أن ملحقات الأجرة من أجرة مياه وبواب أنها تأخذ حكم الأجرة ويترتب على التأخير فيها ذات النتائج المترتبة على التأخير في سداد الأجرة أمام محكمة الموضوع الا انه لا يتوافر شرط الاستعجال المبرر لاختصاص القضاء المستعجل بنظر دعاوي الطرد وطالما سدد الأجرة الأصلية.

(راجع الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٢/٣/١٩٨٤، ونقض ١٢/٤/١٩٨٠، مجموعة المكتب الفني السنة ٣١ ص ٢، ١٠ ونقض ١٥/١٢/٧٩ مجموعة المكتب الفني السنة ٢٩ ج ٢ ص ٤٧٨ راجع قضاء الأمور المستعجلة للاستاذ محمد علي راتب وآخرين - الطبعة السادسة ص ٤٨١ - ٤٩٠).

(الحكم الصادر بجلسة ١/٣٠/١٩٨٦ في الاستئناف رقم ٥٥٠ لسنة ٩٨٥)

مستعجل القاهرة

(مرجع القاضي والمتقاضي في القضاء المستعجل واشكالات التنفيذ الوقتية والمستعجلة للمستشار سيف النصر سليمان محمد رئيس المحكمة طبعة ١٩٨٩ ص ١٥٢).

ملاحظات هامة لكل من المؤجر والمستأجر قبل رفع دعوى الإخلاء أو الطرد للتأخير في سداد الأجرة عملاً بنص المادة ١٨ الفقرة (ب) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١.

أولاً: بالنسبة للمؤجر قبل رفع الدعوى:

(١) يجب أن يكون لديه عقد إيجار صحيح ومكتوب عملاً بنص المادة ١/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ويجب أن يتضمن العقد بياناً للعين المؤجرة المطلوب إخلاؤها وحدودها ووضعها والغرض من الإيجار (رقم العقار، رقم الشقة..... أو بيان موقعها ومكونة من أو المحل أو) ليتفادي اشكالات التنفيذ من المستأجر في حالة صدور حكم للمؤجر بالإخلاء أو الطرد.

(٢) في حالة فقد عقد الإيجار يستطيع المؤجر إثبات عقد الإيجار بإقرار المستأجر له أو بنكول المستأجر عن حلف اليمين إذا ما وجه إليه لأن الإقرار واليمين يقومان مقام الكتابة طبقاً للقواعد العامة إلا إذا وجد مسوغ قانوني كمبدأ ثبوت بالكتابة أو قيام مانع أدبي أو مادي حال دون الحصول على دليل كتابي أو فقد عقد الإيجار المكتوب بقوة قاهرة.

(شرح أحكام الإيجار للدكتور/ عبد الناصر توفيق العطار)

ويحق للمؤجر في هذه الحالة أن يرفع دعوى أمام المحكمة بإلزام المستأجر بتحرير عقد إيجار وذلك للسبب السابق وبعد صدور الحكم يعتبر الحكم سند يحل محل عقد الإيجار وذلك عملاً بنص المادة ٦٣ من ق الإثبات.

(٣) يجب تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة وملحقاتها (أو ملحقاتها فقط) بإحدى الطريقتين (أما بإعلانه على يد محضر أو بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف).

ولا يحل محل أي من الطريقتين أن يستصدر المؤجر أمر بأداء الأجرة المتأخرة وإعلانه بها أو إعلان صحيفة دعوى الإخلاء ومتضمنة التكليف بالوفاء بالأجرة.

ملحوظة: رأي الفقه يخالف ذلك.

ويجب أن يصدر التكليف من المؤجر ويتضمن بيان الأجرة المطالب بها ولا تجاوز ما هو مستحق فعلاً في ذمة المستأجر، فإذا اشتمل التكليف قيمة استهلاك المياه فيجب أن تمثل قيمة الاستهلاك الفعلي ولا يحق أن يشمل التكليف على أجرة قام المستأجر بسدادها ويجب على المؤجر مراعاة ما ذكر حتى لا يترتب بطلان التكليف وعدم قبول الدعوى.

(٤) لا يجوز توجيه التكليف للمدعي عليه القاصر.

(٥) يجب ذكر العين المؤجرة المطلوب إخلاؤها في التكليف (الإنذار) على وجه التحديد المانع لكل لبس أو غموض وذلك حتى لا يكون الحكم مجهلاً.

(٦) التأكد من الصفة والمصلحة فمثلا إذا بيع العقار فيجب على المالك الجديد إنذار المستأجر بحالة الحق له عملا بنص المادة ٣، ٣، ٥، ٣ من القانون المدني ويرفق في حافظة المستندات (وجود تنازل على عقد الإيجار)

(٧) لا يحق استعمال ورقة التكليف بالوفاء بالأجرة مرة أخرى في دعوى أخرى مثال ذلك إذا أقام المؤجر دعواه أمام القضاء المستجعل وقدم التكليف بالوفاء بالأجرة ضمن مستنداته وقضت المحكمة بعدم اختصاصها فلا يحق للمؤجر أن يستعمل هذا التكليف مرة أخرى إذا ما رفعها أمام القضاء الموضوعي.

* إقامة دعوى إخلاء لعدم الوفاء بالأجرة استنادا إلى تكليف الوفاء استنفذ غرضه في دعوى مستعجلة بالطرد. أثره. عدم قبول الدعوى.

قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء استنادا لهذا التكليف، خطأ

(الطعن رقم ٦٦٢ لسنة ٦٤ق - جلسة ١٩٩٦/٧/٣)

(٨) يجب توجيه التكليف في حالة وفاة المستأجر الأصلي الى جميع من كانوا يقيمون مع المستأجر عند موته في حالة امتداد العقد لهم.

(٩) لا يحق للمؤجر رفع الدعوى إلا بعد انقضاء خمسة عشر يوما ويجب التأكد من أن المستأجر لم يودع الأجرة بخزانة المحكمة بموجب إنذار عرض على يد محضر وذلك من قلم المحضرين ..

(١٠) يجب مراعاة ما نصت عليه المادة ١٣ من قانون المرافعات في الإعلان وخاصة إذا كان عقد الإيجار دون فيه صفة المستأجر وبيان موطنه عملا بنص المادة ٧٤ مرافعات.

(١١) طلبات المدعي في دعوى الإخلاء ليسمع الحكم عليه باخلائه من العين المبينة بصحيفة الدعوى وليس طلب الحكم بفسخ العقد حيث أن نص المادة (١٨) من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ صريح في العبارة حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال - أسباب الإخلاء أمره وتتعلق بالنظام العام ومحددة على سبيل الحصر - بخلاف ما نصت عليه المادة (٣٥) من قانون إيجار الأراضي الزراعية والتي أوضح المشرع الفسخ فيها بصورة واضحة. فقد نصت على "..... يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة بعد إنذار المستأجر - فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ... ومع ذلك لا يمنع المدعي من طلب فسخ عقدا لإيجار!! ولكن قلم الكتاب يقدر رسم على هذا الطلب فضلا عن رسوم طلب الإخلاء لذلك لا داعي لطلبه.

* الاتفاق على اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه عند الإخلال بالالتزامات الناشئة عنه جائز في العقود الملزمة للجانبين ومنها الإيجار م ١٥٨ مدني - تدخل المشرع بتعين أسباب الإخلاء بأحكام أمره ومتعلقة بالنظام العام ومحددة على سبيل الحصر بالتشريعات الاستثنائية لقوانين إيجار الأماكن المتعاقبة أثره تقييد حرية

المؤجر في اعمال الاثر الفوري للشرط الصحيح الفاسخ في حالة تأخر المستأجر في سداد الأجرة م ١٨/ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١.

(الطعن رقم ٢٣٢٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٢/٩/١٧)

(١٢) يجوز للمؤجر أن يرفع دعوى الإخلاء أمام القضاء الموضوعي أو يرفعها أمام قاضي الامور المستعجلة طالبا الحكم بطرد اعمالا للشرط الصريح الفاسخ وهذا ما يبينه المادة ١٨/ب من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سالفه الذكر "الاخيرة منها" حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال وبتمحيص هذه العبارة نجد أن المشرع خير المؤجر في أن يرفع دعواه أما امام القضاء الموضوعي أو القضاء المستعجل.

* واصبح المؤجر يسلك طريق القضاء المستعجل لسرعة الفصل في هذه الدعاوي وخاصة بعد صدور الحكم بعدم دستورية استراط أن يتم تنفيذ الحكم الصادر من القضاء المستعجل في مواجهة المستأجر بالاضافة أن هذه الدعاوي لا تحتاج لإعادة اعلان (فإذا اعلن المدعي عليه لمأمور القسم لغيابه وغلق السكن فالمحكمة تحجز الدعوى للحكم دون اعادة اعلان بخلاف إذا ما اقيمت دعوى الاخلاء أمام القضاء الموضوعي فلا بد من إعادة الاعلان عملا بنص المادة ٨٤ مرافعات.

ملحوظة: في حالة عدم وجود المستأجر في العين المؤجرة أو ترده على فترات متباعدة مع وجود أجرة يفضل رفع دعوى الطرد أمام القضاء المستعجل وذلك لسرعة الفصل فيها.

(١٤) إذا رغب المؤجر رفع دعوى اخلاء لعدم الوفاء بملحقات الاجرة عملا بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فمن المستحسن أن يرفع دعوى مستقلة لتحديد الأجرة وباحالة هذه الدعوى لخبير لتحديد لها.

ثانيا: بالنسبة للمستأجر

- نظرا للظروف الاقتصادية والاجتماعية التي يعيشها الشعب المصري وخاصة مشكلة الاسكان نجد أن غالبية المؤجرين يتصيدون الاخطاء للمستأجرين وخاصة التأخير في سداد الاجرة للحصول على أحكام بالإخلاء أو الطرد للاستفادة من العين المؤجرة أما بتأجيرها مرة أخرى بأجرة مرتفعة وتطبيق احكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان القانون المدني وتحديد مدة العقد.. ولما كان الأمر كذلك لذلك فيجب على المستأجر مراعاة الاتي:

(١) إذا كان مسافر خارج البلاد أو إذا كان مترددا على العين على فترات متباعدة (خاصة بعد صدور حكم المحكمة الدستورية بإباحة الجمع بين مسكنين في

البلد الواحد فيجب أن يعين محل مختار له لاستلام وتسلم جميع الاعلانات من المؤجر عملاً بنص المادة ٧٤ مرافعات و ٤٣ ق مدني)
(٢) سداداً لقيمة الإيجارية وملحقاتها مقدماً لمدة طويلة بموجب ائذار عرض على يد محضر.

(٣) التردد على العين بين آن وآخر وفي حالة عدم وجود عقد إيجار يجب على المستأجر المبادرة برفع دعوى أمام القضاء الموضوعي بالزام المؤجر بتحرير عقد إيجار خوفاً من تلاعبه بتحرير عقد إيجار لشخص آخر والأخير برفع دعوى بتمكينه من العين المؤجرة وأثناء تداول الدعوى يقر المؤجر بطلبات المدعي ويصدر الحكم بالتمكين

(٤) سلوك المستأجر ما رسمه القانون في المادة ٢٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي تنص على يجب أن يتم الوفاء بالاجرة المحددة وما في حكمها كاملة إلى المؤجر طبقاً لاحكام هذا الباب في موعد لا يجاوز الاسبوع الأول من الشهر المستحقة عنه أو الموعد المتفق عليه في العقد وذلك بإيصال مثبته فيه قيمة الأجرة. (٥) في حالة استلام المستأجر (الائذار) التكاليف بالوفاء بالاجرة فيجب عليه مراعاة الآتي:

(أ) يجب عليه الوفاء بالأجرة المستحقة فعلاً في ذمته خلال خمسة عشر يوماً كي يتفادي رفع دعوى الاخلاء أو الطرد ... فإذا رفض المؤجر استلامها ودياً بتعين على المستأجر سرعة عرض الأجرة المستحقة فعلاً في ذمته عرضاً قانونياً على يد محضر.

(ب) متابعة وكيل المستأجر (المحامي) الفهرس الملحق بجدول المحكمة للاستعلام عما إذا كان المؤجر قام برفع دعوى من عدمه فإذا تبين وجود دعوى مرفوعة من المؤجر وتم اعلانها فيجب الاطلاع على عريضة الدعوى والتأكد من صفة المدعي (المؤجر) والاطلاع على حافظة المستندات والتأكد من وجود عقد صحيفة الدعوى وهل أقام المؤجر دعواه بعد انتهاء مدة الخمسة عشر يوماً فإذا خلت الدعوى من وجود عقد إيجار فإن الدعوى تكون غير مقبولة كما إذا رفع المؤجر دعواه قبل انتهاء مهلة الخمسة عشر يوماً تكون أيضاً الدعوى غير مقبولة وإذا كان التكاليف بالوفاء بالاجرة لم يبين فيه الاجرة المطالب بها أو تجاوز ما هو مستحق فعلاً تكون الدعوى غير مقبولة.

- كما أن المنازعة الجدية في الاجرة الواردة بالتكاليف تؤدي إلى بطلانه والحكم بعدم قبول الدعوى.

- التمسك بالاجرة الاتفاقية رغم وجود أجرة قانونية حددت عناصرها طبقاً للقانون لا يعد منازعة جدية.

(الطعن رقم ٣٧٦٠ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/١١/٣)

- اعراض الحكم في بحث دفاع ابداه المستأجر بحبس الأجرة إلى حين البت في منازعة ملكية العين المؤجرة باعتبارها مسألة أولية للحكم في دعوى الاخلاء المؤسسة على الامتناع عن سداد الأجرة وقضائه بالاخلاء، قصور مبطل. (الطعن رقم ٧٨٧١ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٥/١٢/٢٢)

- دعوى الاخلاء لتخلف المستأجر عن الوفاء بالاجرة . منازعة المستأجرين بشأن تحديد مقدار الأجرة القانونية المستحقة، أثره، وجو فصل في هذه المنازعة باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل في طلب الإخلاء، علة ذلك.

(الطعن رقم ٩٤١١ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٥/١١/١٥)

(الطعن رقم ٢٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/١٥)

- تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع ببطلان التكليف بالوفاء الموجه له من المطعون ضدها لتضمنه مبالغ أكثر مما هو مستحق عليه ودلل على ذلك بالشهادة الصادرة من مصلحة الضرائب العقارية والتي تفيد سداده الضرائب المستحقة على شقته وأن الباقي مستحق على ملك المطعون ضدها. تقديم الأخيرة شهادة من ذات المصلحة غير موضح بها المبلغ المستحق على شقة النزاع إغفال الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وإجابة المطعون ضدها لطلباتها دون أن يزيل التعارض بين هذين المستنديين، قصور.

(الطعن رقم ٥١٩٩ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٢٨)

(الطعن رقم ٦٦٠٠٨ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٣/١١/٢٤)

* * *

المقارنة بين دعوى الإخلاء للتأخير في سداد الأجرة أمام القضاء الموضوعي والطرد أمام القضاء المستعجل

أولاً : الدعوى أمام القضاء الموضوعي

- (١) يجب توقيع صحيفة الدعوى من محامي مقبول للمرافعة أمام المحكمة عملاً بنص المادة (٥٨) من قانون المحاماة رقم (١٧) لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠١٩ .
- (٢) يجب على رافع هذه الدعوى أن يكون لديه عقد إيجار أو يقيم الدليل على وجوده + التكليف بالوفاء بالأجرة + ما يخص المستأجر من ملحقات الاجرة مدعمة بالمستندات.
- (٣) يجب إعادة الإعلان إذا لم يتم اعلان المدعي عليه لشخصه .. مثال ذلك إذا وردت في الصحيفة إجابة من المحضر (لغيابه وغلق السكن) عملاً بنص المادة ٨٤ مرافعات.
- (٤) يجوز للمستأجر توجيه اليمين الحاسمة للمؤجر بأنه استلم منه الأجرة اعتباراً من / / إلى / / عملاً بنص المادة ١١٤ اثبات.
- كما يجوز لكل من طرفي الخصومة (المؤجر والمستأجر) الطعن بالتزوير على أي مستند مقدم من كل منهما (مادة ٤٩ : ٥٩ من قانون الإثبات)
- (٥) يجوز ابداء الطلبات العارضة والتدخل (مادة ١٢٣ - ١٢٧ مرافعات).
- (٦) يجوز للمحكمة التي تنتظر الموضوع إحالة الدعوى لخبير (المادة ١٣٥ - ١٦٢ من قانون الإثبات) أو إحالة الدعوى للتحقيق وسماع الشهود.
- (٧) يجوز للمحكمة استجواب الخصوم أو بناء على طلب أحد الخصوم (المادة ١٠٥ - ١١٣ من قانون الإثبات)
- (٨) الأحكام الصادرة من محكمة الموضوع غير مشمولة بالنفذ المعجل ولا ينفذ هذا الحكم إلا بعد استنفاد طريق الطعن عليه بالاستئناف أو عدم استئنافه - ميعاد الاستئناف ٤٠ يوماً (المادة ٢٢٧ مرافعات).

ثانياً : الدعوى أمام القضاء المستعجل

- (١) يجب أن يتوافر في الدعوى ركنا الخطر والاستعجال وعدم المساس بأصل الحق.
- (٢) يجب توقيع صحيفة الدعوى من محام مقبول للمرافعة أمام هذه المحكمة عملاً بنص المادة (٥٨) من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون رقم ١٤٧

لسنة ٢٠١٩ ... ويستثني من ذلك الدعوى المرفوعة ضد أحد المحامين لأن طبيعة الخصومة فيها لا تقتضي التأخير وانتظار الحصول على إذن من مجلس النقابة.

(٣) لا تتطلب هذه الدعوى إعادة اعلان صحيفتها عملاً بنص المادة (٨٤) مرافعات.. (إذا لم يكن قد اعلن لشخصه كان على المحكمة في غير الدعاوي المستعجلة تأجيل نظر القضية إلى جلسة تالية).

(٤) ميعاد الحضور في الدعوى المستعجلة ٢٤ ساعة عملاً بنص المادة (٦٦) من قانون المرافعات.

(٥) يجب على رافع الدعوى أن يتحقق من الصفة والمصلحة عملاً بنص المادة (٣) من قانون المرافعات المدنية.

(٦) لا يجوز لقاضي الأمور المستعجلة أن يأمر بإحالة الدعوى للتحقيق ولا يجوز له ندب خبير للانتقال للمعاينة لبحث واقعة مادية متنازع عليها تمهيداً للفصل فيها لأن في ذلك مساساً بأصل الحق .. ولا يجوز استجواب الخصوم

(٧) الأحكام الصادرة من هذه المحكمة مشمولة بالنفذ المعجل أي تنفذ فور صدورها - ميعاد استئناف هذه الأحكام ١٥ يوماً .. ولا يلزم تدخل النيابة في الدعوى المستعجلة عملاً بنص المادة ٨٨، ٨٩ مرافعات حتى لا يعوق تداعليها فيها الفصل في الدعوى فضلاً على أن ما يصدره القضاء المستعجل من أحكام يمس أصل الحقوق.

(٨) لا يجوز لقاضي الأمور المستعجلة نظر الطعن بالجهالة والأنكار والطعن بالتزوير إلا أنه يقدر جدية الدفع المبدئي من الخصم من ظاهر الأوراق وظروف الدعوى وملايساتها فإن وجده يقوم على سند من الجد قضى بعدم اختصاصه وأن وجد أن الدفع لا يسانده ظاهرة الأوراق وما قصد به إلا غل يد القاضي المستعجل عن اتخاذ الاجراء الوقتي قضى في موضوع الطلب المستعجل.

(قضاء المستعجل وقضاء التنفيذ المستشار عز الدين الدناصوري - حامد عكا - المحامي).

(٩) الطلبات العارضة والتدخل تسري قواعدها على القضاء الموضوعي والمستعجل.

يجوز ابداء الطلبات العارضة ولكن إذا عرض على القاضي المستعجل طلب عارض موضوعي من أحد الخصوم فإنه لا يختص به نوعياً وإذا حكم فيقضي بعدم اختصاص الطلب الموضوعي مع إحالته إلى المحكمة المختصة عملاً بنص المادة ١١٠ مرافعات (المرجع السابق).

كما يجوز أمام القضاء المستعجل اختصام الغير والتدخل عملاً بنص المادة ١١٧ وقواعد الطلبات العارضة والتدخل تسري على القضاء الموضوعي والمستعجل ولا تقبل الطلبات الجديدة في الاستئناف وتحكم المحكمة من تلقاء نفسها بعدم قبولها (المادة ٢٦٥ مرافعات) ولا يجوز في الاستئناف أيضاً إدخال من لم يكن خصماً في الدعوى الصادر فيها الحكم المستأنف ما لم ينص القانون على غير ذلك ولا يجوز التدخل فيه إلا ممن يطلب الانضمام إلى أحد الخصوم (المادة ٢٣٦ مرافعات) ولا يجوز أيضاً التدخل الهجومي والاختصامي في الاستئناف.

* * *

كيفية رفع دعوى الإخلاء أو الطرد

تعريف الدعوى فقهاً وقضائياً:

الدعوى وسيلة لتحقيق الحماية القضائية لاعتداء على حق أو مركز قانوني حرم صاحبه من منفعة بحيث يحتاج لحماية القضاء ولا تنشأ إلا إذا وجدت الحاجة لهذه الحماية، ومن المقرر أن الحق يكون محلاً للحماية القضائية بصرف النظر عن قيمته (د. فتحي والي قضاء النقض).

* يجب على الطالب (وكيل المؤجر) قبل أن يرفع دعواه ملاحظة الآتي:

- (١) أن يتأكد من الصفة والمصلحة عملاً بنص المادة ٣ من قانون المرافعات.
 - (٢) أنه تم تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة تكليفاً صحيحاً بإحدى الوسيطتين المبينتين في المادة ١٨ من القانون ١٣٦ (إنذار على يد محضر أو بكتاب - خطاب - موصى عليه بعلم الوصول بدون مظروف).
 - (٣) الاطلاع في قلم المحضرين عما إذا كان المستأجر قد سدد الأجرة المتأخرة الواردة بالتكليف، فإذا قام المستأجر بالسداد فلا داعي لرفع هذه الدعوى لأن مآلها أمام القضاء رفض الدعوى.
 - (٤) فإذا لم يقدّم المستأجر بالوفاء بالأجرة خلال خمسة عشر يوماً فيحق للطالب رفع هذه الدعوى بعد انتهاء مدة الخمسة عشر يوماً.
 - (٥) مستندات هذه الدعوى: عقد الإيجار + إنذار التكليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة وأي مستندات أخرى تخص ملحقات الأجرة مبينة تفصيلاً وهذه المستندات قد بينها تفصيلاً سابقاً.
- * لقد أخضع المشرع الدعاوي الناشئة عن تطبيق قانون إيجار الأماكن للقواعد العامة في الإجراءات (قانون المرافعات المادتين ٦٣، ٦٥) ولذلك مراعاة ما نصت عليها هاتان المادتان.

* يجب على الطالب (وكيل المؤجر) أن يحضر صحيفة دعواه من أصل وصور بقدر عدد المدعي عليهم (إذا وجد ذلك في حالة امتداد عقد الإيجار لورثة المستأجر) فضلاً عن صورتين لقلم الكتاب ومذكرة شارحة للدعوى أو إقرار باشتغال صحيفة دعواه على شرحاً كاملاً لها وصوراً من المذكرة أو الإقرار بقدر عدد المدعي عليهم ويرفق بالدعوى شرحاً كاملاً لها وصوراً من المذكرة أو الإقرار بقدر عدد المدعي عليهم ويرفق بالدعوى المستندات المؤيدة للدعوى (التكليف بالوفاء بالأجرة + عقد الإيجار + إنذار بحوالة الحق في حالة بيع العقار + أي مستندات تفيد ما يخص المستأجر من ملحقات الأجرة - قيمة استهلاك المياه) أو صور

ضوئية (مادة ٦٥ مرافعات) على أن يقدم أصول المستندات عند نظر الدعوى أمام المحكمة.

* يجب توقيع الصحيفة من محام مقبول للمرافعة أمام هذه المحكمة.

* يتم تحديد رسم الدعوى لدى الموظف المختص ويتم سدادها بخزينة المحكمة.

ملحوظة: المادة ٧٠ مرافعات التي تنص على "يجوز بناء على طلب المدعي عليه اعتبار الدعوى كأن لم تكن إذا لم يتم تكليف المدعي عليه بالحضور في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب وكان ذلك راجعاً إلى فعل المدعي".

في حالة وجود خدمة الكمبيوتر في المحكمة المرفوع أمامها الدعوى يجب اتخاذ التعليمات الخاصة بشأن تصوير الدعوى وسداد رسوم الخدمة.

* * *

كيف يتوقى المستأجر الحكم عليه بالإخلاء أو الطرد في دعوى التأخير في سداد الأجرة

تنص المادة (١٨) ب/ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على :

"..... ولا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية".

*** التعليق على النص :**

وبتمحيص النص سألقة الذكر نجد أن المشرع أورد عبارة ولا يحكم بالإخلاء فقط....!! وكان يتعين عليه أن يضيف إلى النص كلمة أو الطرد .. كما أوردها في نهاية الفقرة (ب) فإذا تكرر حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال.

ولكن جري العمل أمام المحاكم وعملا بأحكام النقض أنه يجوز للمستأجر الوفاء بالأجرة المتأخرة أمام القضاء الموضوعي أو القضاء المستعجل سواء أمام محكمة أول درجة أو أمام محكمة الاستئناف المستعجلة أو الموضوعية.

*** واجبات المستأجر ليقى نفسه من الحكم عليه بالإخلاء أو الطرد :**

- مراعاة ما نصت عليه المادة ٢٧ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في إجراءات العرض والإيداع .. (راجع النص) حتى لا يترتب بطلان العرض والإيداع..
- سداد الأجرة المتأخرة كاملة الواردة في تكليف المؤجر له بالوفاء وما يستجد منها أثناء سير الدعوى ولو لم تكن مذكورة في التكليف بالوفاء بالأجرة (في حالة عدم وجود منازعة جدية في الأجرة) ... هذا بالإضافة إلى سداد المصاريف والنفقات الفعلية التي تكبدها المؤجر (رسوم الدعوى - رسوم التكليف بالوفاء - مصروفات انتقال المؤجر إلى المحكمة - أتعاب المحامي المتفق عليها عملاً بنص المادة ٧٠٩ من القانون المدني وهي خاضعة لتقدير قاضي الموضوع المستعجل).

*** ملحوظة :**

المصاريف والنفقات الفعلية ليست ما تتضمنه المادة (١٨٤) من قانون المرافعات (راجع النص)
- يجب سداد تلك المصاريف والنفقات الفعلية قبل إقفال باب المرافعة على النحو السابق ذكره.. وسوف توضح فيما بعد ما هو المقصود بإقفال باب المرافعة في الدعوى.

- يجب على المستأجر أن يعرض الأجرة المطالب بها من المؤجر أمام المحكمة إذا كان المؤجر حاضرا أو وكيله، وفي حالة رفضه الأجرة المعروضة يلتزم المستأجر من المحكمة أو وكيله إيداع المبلغ المعروض بخزانة المحكمة ويلتزم أجلا لاتخاذ إجراءات العرض والإيداع وبعد ذلك يثبت في محضر الإيداع ما تم إثباته في محضر الجلسة خاصة بالعرض ورفضه.. وبعد ذلك يطلب العارض على الفور الحكم بصحة العرض (راجع المادة ٤٨٩) من قانون المرافعات.

- وتقع مصروفات الإيداع على عاتق المؤجر الممتنع عن استلام المبلغ المعروض متى كان متعسفا في عدم قبول العرض.

(الطعن رقم ٨٥٢ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٤/٥/٥)

- في حالة عرض الأجرة بموجب إنذار عرض على يد محضر يجب أن يتأكد المستأجر من صفة المؤجر وصحة اسمه كاملا وفي حالة تعدد المؤجرين يجب ذكر عبارة يصرف لأي واحد منهم بدون قيد أو شرط مع التأكد أيضا من صحة أسم كل منهم.

* واجبات وحقوق المؤجر لتقدير المصاريف والنفقات الفعلية :

- يجب أن يقدم المؤجر بيانا محددا عما تكبده من مصاريف ونفقات فعلية في مذكرة دفاعه وأن يقيم الدليل على إنفاقها مدعومة بالمستندات بقدر الإمكان (عقد اتفاق بين المؤجر ومحاميه و و)

وتقدر المحكمة جدية تلك النفقات والمصاريف على الوجه الذي بينه المؤجر وأقام الدليل على إنفاقه سواء أمام القضاء الموضوعي أو القضاء المستعجل وهو يخضع لتقدير قاضي الموضوع.

- أتعاب المحاماة المتفق عليها أو التي تدفع طوعا قبل تنفيذ الوكالة أجر وكيل خضوعها لتقدير قاضي الموضوع. م ٢/٧٠٩ مدني مؤداه وجوب إخضاع عقود أتعاب المحاماة الاتفاقية لمطلق تقدير قاضي الموضوع، وتنبيه المستأجر لما يسفر عنه هذا التقدير قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى أو الاستئناف.

(الطعن رقم ٦٨٨ لسنة ٦٣ ق - جلسة ١٩٩٧/٢/٢٧)

- المقرر في قضاء محكمة النقض أنه ولئن كانت أتعاب المحاماة المتفق عليها أو التي تدفع طوعا قبل تنفيذ الوكالة تعد أجر وكيل يخضع لتقدير قاضي الموضوع طبقا لما تقضي به الفقرة الثانية من المادة ٧٠٩ من القانون المدني، إلا أن لازم ذلك ومقتضاه وجوب إخضاع عقود أتعاب المحاماة الاتفاقية المقدمة من المؤجر لمطلق تقدير قاضي الموضوع ثم ثيابه بتنبيه المستأجر لما يسفر عنه تقديره لها وقبل إقفال باب المرافعة في الدعوى أو الاستئناف.

ما هو المقصود باقفال باب المرافعة عملاً بأحكام محكمة النقض

إذا حجزت القضية للحكم مع التصريح بتقديم المذكرات في ميعاد معين فإن باب المرافعة يعد مقفولاً بانتهاء الاجل الذي حددته المحكمة للخصم لإيصال مذكرته فيه لأنه يقلل إذا انتهت المرافعة فعلاً شفويته كانت أو كتابية ٠٠ وإذا كان مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع رتب للمؤجر الحق في اخلاء المستاجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الاجره المستحقه دون الوفاء بها؛ ورغبه منه في التيسير على المستاجرين افسح لهم مجال الوفاء بالاجره المتأخره حتى تاريخ اقفال باب المرافعة في الدعوى ٠ بحيث أصبح قيام المستاجر بوفاء الاجره وملحقاتها حتى ذلك التاريخ مسقطاً لحق المؤجر في الاخلاء؛ وإذا كان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه أن المحكمة قررت بجلسته ١٩٧٧/٥/٢ حجز القضية للحكم بجلسته ١٩٧٧/٦/٧ وصرحت بتقديم مذكراته في اربعة ايام؛ فقدم الطاعن بعد انتهاء ذلك الاجل مذكرة ارفق بها انذار عرض للاجرة المطلوبه بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦ على المطعون ضدها وهو تاريخ لاحق لتاريخ اقفال باب المرافعة؛ فإنه لايجوز للطاعن توقي طلب الاخلاء لادائه الاجره وملحقاتها بعد اقفال باب المرافعة؛ وإذا طرح الحكم المطعون فيه انذار العرض فإنه لا يكون قد اخطأ في تطبيق القانون

(الطعن رقم ١٢١٧ لسنة ٤٧ قضائية الصادر بتاريخ ١٩٨١/١٢/٩)

* * *

الدعوى امام القضاء الموضوعى - دفاع ودفع المستاجر امام محكمة الموضوع

*واجبات الدفاع قبل ابداء الدفع :

يجب على الدفاع قبل ابداء الدفع تطبيق نصوص المواد ٩؛ ١٠؛ ١١؛ ١٢؛ ١٣؛ ١٠٨ من قانون المرافعات .

- كما يجب على وكيل المستاجر "المدعى عليه" ان يطلع على :

(١) هل صحيفه الدعوى موقعه من محام مقبول للمرافعه امام هذه المحكمه.
(٢) الاطلاع على تاريخ قيد الدعوى امام قلم الكتاب ؛فاذا تبين تكليف المدعى بعد ثلثه اشهر؛ فيجب الدفع باعتبار الدعوى كأن لم تكن حيث ان المدعى عليه لم يتم تكليفه بالحضور خلال ثلثه اشهر من تاريخ تقديم صحيفه لقلم الكتاب وكان ذاك راجعا لفعل المدعى. عملا بنص ماده (٧٠) من قانون المرافعات.

(٣) الاطلاع على ان قيد الدعوى فى قلم الكتاب تم قبل القضاء خمسه عشر يوما من تاريخ تكليف المؤجر للمستاجر بالوفاء بالاجر المتأخره فاذا تبين ذلك ؛ فيكون الدفع هو عدم قبول الدعوى لرفعها قبل الاوان.

(٤) الاطلاع على عريضه الدعوى والتأكد من قيام المحضر بمراعاة ما نصت عليه المواد ٧؛ ٨؛ ٩؛ ١١ من قانون المرافعات.

فاذا تبين لوكيل المستاجر نقص فى اى بيان او خطأ فى اجراء من اجراءات نصوص المواد السابقه؛ يدفع الحاضر عن المدعى عليه ببطلان صحيفه الدعوى (يذكر السبب) عملا بنص ماده (٠٠٠٠) .

(٥) الاطلاع على مستندات المدعى بدقه واول مستند من مستندات دعوى المدعى هو "عقد الايجار" وبيان هل هو مزيل بتوقيع المدعى عليه او خلا منه او مزور عليه . فاذا اكتشفت عدم توقيع المستاجر فيدفع بعدم قبول الدعوى لعدم وجود عقد ايجار موقع عليه اعمالا لنص ماده ١٤ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨؛ لان العقد سند الدعوى ليس حجه على المدعى عليه اذ انه يشترط لاعمال ماده سالفه الذكر لصحه المحرر العرفى ان يكون موقعا عليه من طرفيه وتعتبر الدعوى والحال كذلك مفتقده الى اول شروط قبولها وهو وجود عقد ايجار صحيح ومكتوب . فاذا اكتشف وكيل المدعى عليه بان العقد مزور على المستاجر "المدعى عليه" فيطعن بالتزوير على العقد صلبا وتوقيعا وفى هذه الحاله يجب اتخاذ اجراءات الطعن بالتزوير وعلان شواهد.

(٦) الاطلاع على وجود انذار بحواله الحق للمؤجر "المدعى" فى حاله بيع العقار اليه. فاذا خلا عقد ايجار من وجود حواله الحق فيدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفه.

(٧) الاطلاع بدقه على التكليف بالوفاء بالاجره وتطبيق ما نصت عليه احكام محكمه النقض الاتيه:

*تكليف المستاجر بالوفاء بالاجره - شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتاخير فى سدادها. خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا او صدوره ممن لاحق له فى توجيه. اثره. عدم قبول الدعوى • وجوب صدوره من المؤجر الاصلى ولو لم يكن مالكا للعين المؤجره - مؤداه جواز صدوره من مشتري العين المؤجره بعقد غير مسجل • شرطه • حواله عقد الايجار اليه ونفاذه فى حق المستاجر.

(الطعن رقم ٢٤٤٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٦/١٢/٢٦)

*تكليف المستاجر بالوفاء بالاجره شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتاخير فى سدادها • ماده ١٨/ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ • خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا لتجاوزه الاجره المستحقه فعلا فى ذمه المستاجر • اثره • عدم قبول الدعوى.

(الطعن رقم ٧٢٢٠ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٩٩٧/١٢/٢٢)

*تكليف المستاجر بالوفاء بالاجره. شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتاخير فى سدادها. م ١٨/ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ • خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا لتضمنه اجره تجاوز ما هو مستحق فعلا فى ذمه المستاجر • اثره • عدم قبول الدعوى.

(الطعن رقم ٢٠١٠ لسنة ٦٧ ق - جلسة ١٩٩٨/٧/١٢)

*تكليف المستاجر بالوفاء بالاجره شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتاخير فى سدادها خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا لخلوه من بيان الاجره المستحقه او تضمنه المطالبه باجره تجاوز ما هو مستحق فعلا فى ذمه المستاجر اثره عدم قبول الدعوى التكليف بالوفاء صحته او بطلان مساله مطروحه دائما على محكمه الموضوع. لها ان تقضى به من تلقاء نفسها.

(الطعن رقم ٥٩٩٦؛ ٧٨٧٤ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٩)

(٨) اذا كان لدى المستاجر ايصالات سداد الاجره عن المده المطالب بها فى التكليف بالوفاء بالاجره او اخر ايصال يفيد سداد الاجره (عملا بنص ماده ٥٨٧ من القانون المدنى والتي تنص على ان الوفاء بقسط من الاجره قرينه على الوفاء بباقي الاقساط السابقه على هذا القسط حتى يقدم الدليل على العكس ذلك) • فعليته تقديمه فى حافظه مستندات ويطلب من المحكمه الحكم له برفض الدعوى.

(٩) يجوز للمستاجر توجيه اليمين الحاسمه للمؤجر عملاً بنص المادة (١١٤) من قانون الاثبات فاذا قام المؤجر بحلفها على انه لم يتقاضى الاجره عن هذه المده فيمكنه سداد الاجره وما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية امام المحكمه الاستئناف - او محكمه اول درجه ٠٠ وقد قضت محكمه النقض فى حكمها الاتى : " وايضا حجب اليمين الحاسمه - وعلى مايجرى به قضاء محكمه النقض - تقتصر على الواقعه التى كانت محلاً للحلف ومؤدى ذلك ان يكون المناط فى عدم جواز الطعن فى الاحكام الصادره بناء على اليمين ان ينصب الطعن على ما حسمته هذه اليمين من نزاع لايجوز العوده اليه بعد حلفها. كما انه من المقرر ان النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - فى شأن ايجار الأماكن - يدل على ان المشروع وان رتب للمؤجر الحق فى اخلاء المستاجر بمجرد انقضاء خمس عشر يوماً من تكليفه بالوفاء بالاجره المستحقه ٠ الا انه رغبه فى التيسير على المستاجرين افسح لهم مجال الوفاء بالاجره المستحقه وملحقاتها قبل اقفال باب المرافعه بحيث اصبح قيام المستاجر بسداد الاجره المستحقه وملحقاتها قبل اقفال باب المرافعه مسقطاً لحق المؤجر فى الاخلاء ويمنع المحكمه من الحكم به واذا جاءت صياغه ماده المشار اليها عامه ومطلقه فانه لايجوز قصر نطاقها على اقفال باب المرافعه امام المحكمه اول درجه دون محكمه الاستئناف لان ذلك يعتبر تقييداً لمطلق النص وتخصيصاً لعمومه بغير مخصص وهو ما لا يجوز ٠ لما كان ذلك وكان استئناف المطعون ضده الحكم الصادر من محكمه اول درجه لم ينصب عل ما حسمته اليمين التى حلفها الطاعن امام تلك المحكمه او معارضته لحجيتها بل انه اعمل اثر هذه اليمين وقام بعرض مقدار الاجره التى كانت محلاً لها. ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع بعدم جواز الاستئناف واستند فى قضائه برفض الدعوى على سند من توقي المطعون ضده الاخلاء بعرض الاجره المستحقه وملحقاتها حتى يونيو سنة ١٩٨٢ قبل اقفال باب المرافعه فى الاستئناف فانه لا يكون قد اخطا فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ١٤٨٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٩٣/٥/١٩)

(١٠) يجوز للمستاجر الدفع بالتقادم الخمسى عملاً بنص المادة ٣٧٥ مرافعات اذا ما تبين ان المده المطالب بها فى التكليف بالوفاء بالاجره تجاوزت الخمس سنوات فيحقق حينئذ الدفع بالتقادم مع سداد اجره الخمس سنوات اما اذا اثار المستاجر هذا الدفع دون السداد فالمحكمه تقضى عليه بالاخلاء.

* يشترط للحكم بالاخلاء بسبب التأخير فى سداد الاجره ثبوت تخلف المستاجر عن الوفاء بها فان كان متنازعا عليها من جانب المستاجر جديده سواء فى مقدارها او فى استحقاقها فانه يتعين على المحكمه قبل ان تفصل فى طلب الاخلاء ان تعرض لهذا الخلاف لتقول كلمتها فيه باعتباره مساله اوليه لازمه للفصل فى طلب الاخلاء

المعروض عليها وإذا كان الحكم المطعون فيه قد اطرح الدفع بالتقادم الخمسى بالنسبة لاجره بمقوله ان ابداء هذا الدفع يكون فى مقام المطالبه بالاجره دون طلب الاخلاء للتاخير فى الوفاء بها برغم انه كان يتعين عليه ان يفصل فى الدفع المذكور باعتباره مساله اوليه لازمه للفصل فى طلب الاخلاء المعروض حتى يتبين مقدار الاجره المتبقية فى ذمه الطاعن وتخلفه عن الوفاء بها من عدمه فانه يكون قد اخطا فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٥٥٣ ق لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٤/١/٢٣)

* تمسك الطاعنه بسقوط جزء من الاجره الوارده بالتكليف بالوفاء بالتقادم الخمسى لا يترتب عليه بطلان التكليف بالوفاء لعدم تعلق التقادم المسقط بالنظام العام ولجواز النزول عنه بعد ثبوت الحق فيه .

(الطعن رقم ٢٩ لسن ٥٦ ق جلسة ١٩٨٧/٣/٥)

(١١) على المستاجر الوفاء بالاجره وملحقاتها مع المصاريف والاعتاب ونفقات الفعلية قبل قفل باب المرافعه اما بانذار عرض على يد محضر او عرضها على المؤجر بالجلسه واثبات ذلك فى محضر الجلسة فاذا رفض المؤجر استلام الاجره فيجب على المستاجر اتخاذ اجراءات الايداع بخزينه المحكمه فاذا تم العرض دون اتخاذ اجراءات الايداع بخزينه المحكمه تقضى المحكمه بالاخلاء.

* العرض لايقوم مقام الوفاء المبرئ للذمه من المبلغ المعروض - على ماتقضى به ماده ٣٣٩ من القانون المدنى والماده ٤٨٩ من قانون المرافعات - الا اذا تلاه ايداع المبلغ خزانه المحكمه - ولما كانت الطاعنه قد اكتفت بعرض الشيك على المطعون ضدها بالجلسات ثم احتفظت به بعد ان رفضت الاخيريه قبول هذا العرض فانها لا تكون قد اوفت بقيمتها للطاعن .

(الطعن رقم ٧٤٤ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٤/٤/١٦)

* قيام المستاجر بسداد الاجره المستحقه وما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى اقفال باب المرافعه امام المحكمه الاستئناف . اثره . سقوط حتى المؤجر فى طلب الاخلاء. تخلفه عن الوفاء باى قدر من الاجره المستحقه او ملحقاتها او المصاريف والنفقات الفعلية حتى هذا التاريخ - كافى للحكم باخلاء.

(الطعن رقم ١٦٦٠ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٢/١٢/٢٤)

ملحوظه: يجب سداد الاجره القانونيه وملحقاتها والمصاريف والاعتاب الفعلية دون المصاريف والاعتاب الرسميه ويقع على عاتق المؤجر عبء اثبات هذه المصاريف والاعتاب الفعلية وتشمل مصاريف الانذار + رسم الدعوى بما فيها ضريبه المهن الحره +الاعتاب الحقيقى للمحاماه دون الاعتاب الرسميه + مصاريف الانتقالات التى تكبدها المؤجر للوصول الى المحكمه او الى محاميه.

* اذا لم يحدد المطعون ضدهم الخمسة الاول مبلغا معيناً كنفقات فعلية ولم ينازعوا فيما قدره الطاعن لها وعرضه عليهم حتى حجزت المحكمة الاستئنافية للحكم فان ذلك يعتبر قبولا ضمنيا منهم لهذا التقدير ويكون ما عرضه الطاعن من مبالغ كافية لتوقى القضاء بالاخلاء.

(الطعن رقم ٣٢٩٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٥/٣/٣٠)

* * *

نموذج لانداز بالتكليف بالوفاء بالاجرة لدعوى موضوعية لعدم سداد الاجرة

الموضوع انداز مقدم منا وتحت مسئولية المنذر. وكيل المنذر 	انه في يوم الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/ المقيم ومحل المختار مكتب الاستاذ/ المحامي انا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور اعلاه واندزت: السيد/ المقيم (يذكر العنوان بالكامل) مخاطبا مع: واندزته بالاتي:
المحامي الرسوم ٣٠. مقرر ١,٥٠ خدمات ١,٠ اضافي لدور المحاكم ٤٠. دمغة ايصال وتتمية ١,٨٥ جنيها وثمانمائة وخمسون قرشا. يراجع التعديلات الدورية	الموضوع بموجب عقد مؤرخ / / استأجر المعلن اليه من الطالب ما هو شقة رقم ... بالدور بالعقار رقم قسم محافظة نظير اجرة شهرية قدرها تدفع مقدما اول كل شهر (يضاف الى القيمة الاجارية قيمة استهلاك المياه و ٢% نظافة واي ملحقات للاجرة وحيث ان المنذر اليه امتنع عن سداد الاجرة اعتبارا من اول شهر سنة حتى الان فيكون جملة المطلوب × مليم جنيه = (فقط.....) لذلك يكلف المنذر اليه المنذر بالوفاء بالاجرة المتأخرة وما يستجد منها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسلمكم الانذار (وما يستجد منها) - والا سيضطر المنذر اتخاذ الاجراءات القانونية نحو اخلائكم من الشقة المؤجرة عملا بنص المادة ١٨ فقرة ب من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انذرت المنذر اليه وسلمته صورته من هذا للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله فى المده القانونيه مع حفظ كافه حقوق المنذر الاخرى. انذار خاص لدعوى اخلاء موضوعيه لتكليف المستاجر بالوفاء بالاجره طبقا لنص ماده ١٨ فقره ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعدل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

ملحوظه :

(١) التكليف بالوفاء بالاجره شرطا اساسيا لقبول الدعوى ويجب ان يتضمن قيمه الاجره المطالب بها والاي تجاوز المطلوب بالتنبيه قيمه ما هو مطلوب فعلا والا كان باطلا وتقضى المحكمه من تلقاء نفسها بعدم قبول الدعوى حيث ان هذا الدفع متعلق بالنظام العام ويجوز ابداءه فى اى مرحله من مراحل سير الدعوى .

* * *

نموذج لدعوى اخلاء للتأخير فى سداد الاجره

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم ومحلته
المختار
مكتب الاستاذ / المحامى
انا محضر محكمه انتقلت بالتاريخ المذكور
اعلاه واعلنت :
السيد / المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع :
واعلنته بالاتى:

الموضوع

بموجب عقد مؤرخ / / استاجر المعلن اليه من
الطالب ماهو شقه / بالدور بالعقار رقم
قسم محافظة نظير أجره شهرية قدرها
..... تدفع مقدما اول كل شهر (يضاف الى القيمة
الاجارية قيمة استهلاك المياه و ٢% نظافة واي ملحقات
للأجرة.

وحيث ان المعلن اليه امتنع عن سداد الاجرة اعتبارا من
اول شهر سنة حتى الان فيكون جملة المطلوب
..... شهر × ملزم جنيه = (فقط).
محافظه
نظير اجره ١,٥٠ اضافى لدو الامر
الذى اضطر الطالب الى التكاليف المعلن اليه بالوفاء بالاجره
بانذار على يد محضر (او بخطاب موصى عليه وبدون مظروف
بتاريخ)

وحيث ان المعلن اليه لم يحرك ساكنا حتى الان الامر الذى
دعا الطالب رفع هذه الدعوى بطلب الحكم باخلاء المعلن اليه
من العين المؤجره والمبينه بصحيفه الدعوى فضلا عن الزامه
بإداء الاجره المتأخره عليه (وما يستجد) عملا بنص ماده
١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الموضوع

ت
ال
ل
سوك الير
ع
لام
ال ماب.

ولي لل طالب

.....

لام حام

الرس م
مقرر 70
8550 خومات
8550 اضيف
لور الم ح كم
10 تم
يصال ونية

1510 سبة

ر
واربم ي قرش
يضى الى
ضحية
حر .

ير لى ع الت
ال ووية

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد اعلنت المعلن اليه بصوره من هذه العريضة وكلفته بالحضور اما محكمه الابتدائيه الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا فى يوم الموافق / / الدائره من الساعه الثامنه افرنجى صباحا وما بعدها لسماعه الحكم باخلاء العين المبينه بصحيفه الدعوى وتسليمها للطالب خاليه من الاشخاص سليمه من التلف بحاله التي كانت عليها وقت التعاقد مع الزامه بسداد الاجره المتاخره (وما يستجد منها) مع المصاريف والاعتاب .

ولاجل

نص ماده ١٨ فقره ب من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعدل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١.

قبل رفع الدعوى يجب تكليف المدعى عليه بالوفاء والتكليف بالوفاء بالاجره (الانذار) او بخاطب مصحوب بعلم الوصول بدون مظروف .

وكيل الدعوى يطلب حجز الدعوى للحكم .

والمدعى عليه يقدم دليل الوفاء بالاجره او يعرض قيمه الاجره المتاخره على المدعى فى محضر الجلسة + مصاريف الدعوى (ويجوز سداد قيمه المتاخره من الاجره قبل قفل باب المرافعه امام المحكمه الابتدائيه او الاستئنافيه) .

* * *

نموذج لدعوى اخلاء للتأجير من الباطن (موضوعي)

الموضوع

دعوى اخلاء
للتأجير من
الباطن مع
المصاريف
والاعتاب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

٣,٠٠٠ ثابت

١,٥٠٠ خدمات

١,٥٠٠ اضافي

لدور

المحاكم

٤٠٠. دمغة

ايصال

وتنمية

٦,٤٠٠ ستة جنيهات

واربعون قرش

يضاف اليها ضريبة

مهن حرة

يراجع التعديلات

الدورية

انه في يوم الموافق / / الساعة

بناء على طلب السيد/..... المقيم

ومحله المختار مكتب الاستاذ/..... المحامي

انا محضر محكمة..... قد انتقلت في التاريخ

المذكور اعلاه واعلنت:

(١) السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)

مخاطبا مع

(٢) السيد/..... المقيم (يذكر العنوان بالكامل)

مخاطبا مع

واعلنتهما بالآتي:

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / استأجر المعلن اليه

الاول من الطالب شقة بالدور بالعقار رقم

شارع قسم محافظة نظير اجره

شهريه قدرها مليمجنيه.

وحيث ان فوجئ الطالب - بالمعلن اليه الاول قد اجر

من الباطن الى المعلن اليه الثاني (وتحرر عن هذه الواقعة

المحضر رقم لسنة..... اداري قسم).

نموذج لدعوى اخلاء للتأجير من الباطن (موضوعي)

وحيث ان للطالب عملا بالمادة ١٨ فقره ج من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يحق له رفع هذه الدعوى طالبا الحكم باخلاؤها من العين المؤجره للمدعى عليه الاول.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد اعلنت المعلن اليهما وسلمت لكل منهما صورته من هذا وكلفتهم بالحضور امام محكمه الابتدائية الدائره ايجارات الكائن مقرها بجلستها التي ستتعد علنا فى يوم الموافق / / من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها وذلك لسمع المعلن اليهما الحكم باخلاتهما من العين المؤجر للمدعى عليه الاول والمبينه بصدر هذه العريضة وتسليمهما للطالب خاليه من الاشخاص والمتاع سليمه من التلف بحاله التي كانت عليها وقت التعاقد، مع الزامهما بالمصاريف والاعتاب.

ولاجل

تنص المادة ١٨ فقره ج اذا اثبت ان المستاجر قد تنازل عن المكان المؤجر او اجره من الباطن للغير بدون اذن كتابى صريح من المالك للمستاجر الاصلى او تركه للغير الاستغناء عنه نهائيا وذلك دون اخلال بالحالات التي يجيز فيها القانون للمستاجر تأجير المكان مفروشا او التنازل عنه او تأجير من الباطن او تركه لذوى القرية وفقا لاحكام المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

المستندات المطلوبة :

عقد الايجار - صورته رسميه من المحضر الادارى اذا وجد ويطلب الحاضر مع المدعى او عنه بتوكيل حجز الدعوى للحكم والمحكمه تصدر حكما تمهيدا باحاله الدعوى للتحقيق ليثبت المدعى والمدعى عليه بكافه طرق الاثبات ما يدعيه او المحكمه تصدر حكما تمهيدا باحاله الدعوى لخبير.

-هل ينتهي عقد الايجار بوفاة المستاجر الاصلى ؟ وما هو السند القانوني ؟؟

تنص المادة ٢٩ على الاتى :

عدم الاخلال بحكم المادة ٨ من هذا القانون لا ينتهى عقد ايجار المسكن بوفاه المستاجر او تركه العين اذا بقى فيها زوجته او اولاده او اى من والديه الذين كانوا

يقيمون معه حتى الوفاء أو الترك وفيما عدا هؤلاء من اقارب المستاجر نسبا أو مصاهره حتى الدرجة الثالثه يشترط لاستمرار عقد الايجار اقامتهم في السكن مده سنه على الاقل سابقه على وفاء المستاجر أو تركه العين أو مده شغله المسكن ايهما اقل فاذا كانت العين مؤجره لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهي العقد بوفاء المستاجر أو تركه العين ويستمر لصالح ورثته وشركائه فى استعمال العين بحسب الاحوال .

وفى جميع الاحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد ايجار لمن لهم حق فى الاستمرار فى شغل العين الملتزم هؤلاء الشاغلون بطريق التضامن بما فيه احكام العقد .
- هل صدرت احكام بعدم دستوريه بشأن هذه الماده ماده (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧؟؟

احكام عدم الدستوريه بشأن الماده ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

١- اصدرت المحكمه الدستوريه العليا حكما فى القضيه رقم ٤ لسنة ١٥ ق (دستوريه) بتاريخ ١٩٩٦/٤/٦ يقضى بعدم دستوريه الفقره الثانيه من الماده ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تاجير ربيع الاماكن وتنظيم العلاقه بين المؤجر والمستاجر فيما نصت عليه من استمرار شركاء المستاجر الاصلى للعين التى كان يزاول فيها نشاطا تجاريا أو صناعيا أو مهنيا فى مباشره ذلك النشاط بعد تخلى هذا المستاجر عنها وبسقوط فقرتها الثالثه فى مجال تطبيقها بالنسبه الى الشركاء وقد نشر هذا الحكم فى الجريده الرسميه العدد ٢٨ يوليو سنه ١٩٩٦ ومن ثم واعمالا لنص الماده ٤٩ من قانون المحكمه الدستوريه العليا فان هذا الحكم يطبق من اليوم التالى لنشر الحكم اى من يوم ٢٩ يوليو سنه ١٩٩٦ .

٢- وبتاريخ ١٩٩٧/١/٤ اصدرت المحكمه الدستوريه العليا حكما اخر فى القضيه رقم ٣ لسنة ١٨ قضائيه (دستوريه) يقضى عدم دستوريه ما نصت عليه الماده ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تاجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقه بين المؤجر والمستاجر من استمرار عقد ايجار المسكن - عند ترك المستاجر الاصلى له - لصالح اقاربه بالمصاهره فى الدرجة الثالثه الذين اقاموا معه فى العين لمدته سنه على الاقل سابقه على ترك العين أو مده شغله له ايهما اقل - وقد نشر هذا الحكم فى الجريده الرسميه العدد ١٣ بتاريخ ١٩٩٧/١/١٦ .

٣- وبتاريخ ١٩٩٧/٨/٢ اصدرت المحكمه الدستوريه العليا حكما فى القضيه رقم ١١٦ لسنة ١٨ قضائيه "دستوريه" يقضى عدم دستوريه ما نصت عليه الماده ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٩٧ فى شان تاجير وبيع الاماكن وتنظيم

العلاقة بين المؤجر والمستاجر من انه وفيما عدا هؤلاء من اقارب المستاجر نسبا في الدرجة الثالثة يشترط لاستمرار عقد الايجار اقامتهم في المسكن مدة سنة على الاقل سابقة على وفاه المستاجر او تركه العين او مدة شغله للمسكن ايهما اقل . وقد نشر هذا الحكم في الجريدة الرسمية العدد ٣٨ في ١٨/٩/١٩٩٧

- ماهو نص المادة ٢٩ بعد صدور احكامها بالاحكام بعدم دستوريه بعض فقراتها؟؟
نص المادة (٢٩) من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في صورته النهائية:
" مع عدم الاخلال بحكم المادة (٨) من هذا القانون لاينتهى عقد الايجار المسكن بوفاه المستاجر او تركه العين اذا بقى فيها زوجه واولاده او اى من والديه اللذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة او الترك .
فاذا كانت العين المؤجرة لمزاوله نشاط تجارى او صناعى او مهنى او حرفى فلا ينتهى العقد بموت المستاجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستاجر الاصلى طبقا للعقد ازواجا واقارب حتى الدرجة الثانية ذكورا واناثا من قصر وبلغ يستوى فى ذلك ان يكون الاستعمال بالذات او بواسطه نائب عنهم .
واعتبارا من اليوم التالى لنشر هذا القانون المعدل لا يستمر العقد بموت احد من اصحاب حق البقاء فى العين الا لصالح المستفيدين من ورثه المستاجر الاصلى دون غيره ولمده واحده (فقره معدله بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧) .
وفى جميع الحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد ايجار لمن لهم حق فى الاستمرار فى شغل العين ويلتزم هؤلاء الشاغلون بطريق التضامن بكافه احكام العقد (قضى ايضا بعدم دستوريه هذه الفقره فى القضيه رقم ٧٠ لسنة ١٨ قضائيه " دستوريه " بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٣ .

- ماهى الشروط الواجب توافرها للاستفاده من حكم المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة

١٩٧٧ بعد احكام عدم الدستوريه؟؟

الشروط الواجب توافرها للاستفاده من حكم المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة

١٩٧٧ بعد احكام عدم الدستوريه:

بعد صدور احكام عدم الدستوريه المشار اليها سلفا اصبح الامتداد القانونى لعقد ايجار المسكن مقصورا على الاقارب من الدرجة الاولى وهم الزوجه والاولاد والوالدى المستاجر ويشترط ان يكونوا مقيمون معه حتى الوفاة بالعين او تركه لها اقامه هادئه ومستقره وذلك على التفصيل الاتى:

الشرط الاول :

ان يكون المستفيد من الامتداد من اقارب المستاجر من الدرجة الاولى وقد ذكرهم النص بالتحديد فنص على انهم الزوجه والاولاد ووالدى المستاجر اما عدا ذلك فلا يستفيدون من الامتداد القانون الا فى حالة استثنائية وهى حالة المشاركه السكنيه .

الشرط الثانى :

الاقامه المستمره فى العين مع المستاجر الاصلى لحين وفاته او تركه العين والمقصود بالاقامه هنا الاقامه المستقره ابا كانت مدتها او بدايتها مع ملاحظه ان الانقطاع العارض عن الاقامه مهما استطالت مدته لا يحول دون قيامها طالما لم يتخيل المستفيد عنها صراحه او ضمنا باتخاذ موقف لاتدع ظروف الحال شكا فى انصراف قصده اليه .

من امتد اليه العقد يعتبر مستاجرا اصليا (قبل حكمه الدستوريه الجديد) :

المستقر عليه فقها وقضاء ان النص فى ماده (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه لاينتهى عقد ايجار المسكن بوفاه المستاجر او تركه اذا لقى فيه زوجه واولاده او اى من والديه الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاه او الترك مفاده ان الاقامه التى يمتد بها لامتداد العقد لصالح المذكورين من اقارب المستاجر هى علاقه المستقره مع المستاجر والممتده لحين وفاته او تركه المسكن دون اشترط اقامه لاحقه فاذا توافرت الاقامه بشروطها على النحو المتقدم اضحى من امتد اليه العقد مستاجرا اصليا بحكم القانون الذى اوجب على المؤجر فى فقره الاخير من ماده المذكوره تحرير عقد ايجار له .

وعلى ذلك يعتبر من امتد اليه عقد الايجار مستاجرا اصليا فى ضوء احكام محكمه النقض وارااء الفقهاء ويمتد العقد مره اخرى لزوجه واولاده ووالديه اللذين يقيمون معه بالعين وقت الوفاه او الترك . وقد تغير ذلك الوضع بعد صدور حكم المحكمه الدستوريه فى الدعوى رقم ٧٠ لسنة ١٨ قضائيه " دستوريه " بتاريخ ٢٠٠٢/١١/١٣ .

وذلك على النحو التالى :

حكم المحكمه الدستوريه العليا بعدم دستوريه الفقره الثالثه من ماده (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ :

(اعتبارا من امتد اليه عقد الايجار من الدرجة الاولى للمستاجر الاصلى ممتدا اليه العقد وليس مستاجرا اصليا وبالتالى فلا يمتد منه الى خلفه) .

بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٣ اصدرت المحكمة الدستورية العليا حكما فى الدعوى رقم ٧٠ لسنة ١٨ قضائية " دستورية " قضت فيه "اولا بعدم دستورية نص الفقرة الثالثة من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تاجير وبيع الاماكن وتنظيم علاقه بين المؤجر والمستاجر فيما لم يتضمنه من النص على انتهاء عقد الايجار الذى يلتزم المؤجر بتحريره لمن لهم الحق فى شغل العين بانتهاء اقامه اخرهم بها سواء بالوفاء او الترك ورفضت ماعدا ذلك من طلبات والزمت الحكومه المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل اتعاب المحاماه .

* * *

نموذج لدعوى اخلاء لوفاه المستاجر

الموضوع

ت
اخلاء في ر
لم
ع
المصري
والا ماب.

وكيل الطالب

.....
المحامي

س
ولي
رس
ن
الم
في
الم
وت ل من
تي
ان
ب
ال
الي

انه في يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامي
انا محضر محكمه انتقلت بالتاريخ
المذكور اعلاه واعلنت :-
السيد / المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع
واعلنته بالاتي :-

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / استاجر المرحوم من
الطالب ماهي شقه رقم بالدور بالعقار
رقم بشارع قسم ومحافضة ملك الطالب.
وحيث ان المستاجر قد توفي الى رحمه الله (يذكر التاريخ
ان وجد) ولم يكن يقيم معه احد سواه
ولكن فوجى الطالب بالمعلن اليه باقامته بالعين زاعما بأن
من

حقه شغلها بعد وفاه (المستاجر)
في حين انه ليس له الحق في ذلك طبقا لنص المادة ٢٩ من
القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك للاسباب الاتية :-
(١) ان المعلن اليه يشغل مسكنا اخر بالعقار رقم
بشارع قسم ومحافضة
(٢) ان المعلن اليه لم يكن يقيم مع المستاجر حال حياته او
بعد وفاته
(٣)

ولما كانت والحاله هذه فانه يحق للطالب رفع هذه الدعوى
طالباً الحكم له بفسخ العقد سالف الذكر واخلاء المعلن اليه من
الشقه وتسليمها للطالب

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخ و اعلنت المعلن اليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه الابتدائيه الكائن مقرها بشارع بجلستها التى ستعقد علنا فى يوم الموافق / / الدائره (ايجارات) وذلك من الساعة الثامنه صباحا ومابعدھا لىسمع الحكم عليه بفسخ العقد المؤرخ / / لوفاه المستاجر الاصلى وباخلائه من العين التى يشغلها رقم بالدور بالعقار رقم بشارع قسم ومحافظة وتسليمها للطالب خاليه من المنقولات ومع الزامه بالمصاريف والاعتاب.

ولاجل....

* * *

(١) راجع نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن بيع وتأجير الاماكن مع حكم المادة (٨).

**نموذج لدعوى الزام مالك بتحرير عقد ايجار لوفاه المستاجر لمن له
الحق فى الاستمرار فى شغل العين طبقا لنص المادة ٢٩ من القانون
رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن بيع وتأجير الاماكن**

الموضوع

دعوى بالزام
مالك بتحرير عقد
ايجار مع
المصـاريف
والاعتاب
وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

٣,٠٠٠ ثابت
١,٥٠٠ خدمات
١,٥٠٠ اضافي
لدور
المحاكم
٤٠٠. دمغة
ايصال
وتتمية

٦,٤٠٠ ستة جنيهات
واربعون قرش

يضاف اليها ضريبة
مهن حرة
يراجع التعديلات
الدورية

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامي
انا محضر محكمه انتقلت بالتاريخ
المذكور اعلاه واعلنت:-
السيد / المقيم (بذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع
واعلنته بالاتى:

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / استاجر المرحوم
..... والد الطالب من المعلن اليه ما هي شقة
رقم بالدور بالعقار رقم قسم
ومحافظة نظير اجرة شهرية قدرها ايسال
وتتميه وحيث ان الطالب كان يقيم مع والده المرحوم /
..... (او اخيه او) طيلة حياته وبعد
وفاته (او اكثر من سنه) وقد دعا الطالب المعلن اليه وديا
بتحرير عقد ايجار الا انه رفض ذلك ٠ ولما كانت والحالة هذه
فانه يحق للطالب برفع هذه الدعوى عملا بنص المادة ٢٩ من
القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن بيع وتأجير الاماكن
بالزام المعلن اليه بتغير عقد ايجار للطالب.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه واعلنت
المعلن اليه بصوره من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه
..... الابتدائيه الكائن مقرها بشارع
بجلستها التي ستعقد علنا فى يوم الموافق / /

الدائر (ايجارات) وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمع الحكم عليه بالزامه بتحرير عقد ايجار للطالب للشقه رقم بالدور بالعقار رقم بشارع قسم ومحافظه لما له من حق فى الاستمرار فى شغل العين بعد وفاه (صلته بالطالب) مع الزامه بالمصاريف والاعتاب.

م ٢٩ من القانون لسنة ١٩٧٧ بشأن بيع وتاجير الاماكن وتنظيم العلاقة بين المالك والمستاجر ينص على:

مع عدم الاخلال بحكم ماده (٨) من هذا القانون لاينتهى عقدا ايجار السكن بوفاه المستاجر او تركه للعين اذا بقى فيها زوجه واولاده او اى من والديه اللذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاء او الترك وفيما عدا هؤلاء من اقارب المستاجر نسبيا ام مصاهره حتى الدرجة الثالثه ويشترط لاستمرار عقد الايجار اقامتهم فى السكن مده سنه على الاقل سابقه على وفاه المستاجر او تركه العين او مده شغله للمسكن ايهما اقل

وفى جميع الاحوال يلزم المؤجر بتحرير عقد ايجار لمن لهم حق فى الاستمرار فى شغل العين ويلتزم هؤلاء الشاغلون بطريق التضامن بكافه احكام العقد.

(١) بجلسه ١٨/٣/١٩٩٥

حكمت المحكمه : بعدم دستوريه ما تضمنته ماده ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تاجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستاجر من استمرار عقد ايجار المسكن عند ترك المستاجر الاصلى له لصالح اقاربه بالمصاهره حتى الدرجة الثالثه الذين اقاموا معه فى العين المؤجره مده سنه على الاقل سابقه على تركه العين او مده شغله لها ايهما اقل؛ والزممت الحكومه بدفع المصاريف ومبلغ مائه جنيه مقابل اتعاب المحاماه.

رئيس المحكمة

امين السر

نموذج لاثبات علاقه ايجاريه بين مؤجر ومستاجر لفقد المؤجر عقد الايجار

الموضوع

دعوى
اثبات
علاقة
ايجارية
لمؤجر فقد
عقد
الإيجار.

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم فى
انا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ
المذكور واعلنت :
السيد/ المقيم
مخاطبا مع:
واعلنته بالاتى:

الموضوع

وكيل الطالب
.....
المحامي

استاجر المدعى عليه من المدعى عليه ما هو شقه/ محل
رقم بالدور بالعقار رقم بشارع
وهى مكونه من وذلك نظير اجره شهريه قدرها
..... جنيها.

ولما كان المدعى قد فقد عقد الايجار الخاص بالمدعى وكان
راجعا ... (تذكر اسباب الفقد) ... وقد نما الى علم المدعى عليه
واقعه فقد العقد فقد امتنع عن سداد الاجره المتفق عليها فى العقد
اعتبارا من الى على الرغم من المطالبه الوديه
المتكرره من جانب المدعى (او من ورثه المدعى).
ولما كانت حاله كذلك فانه يحق للمدعى عملا بنص ماده
٦٣ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ اثبات فقد عقد
الايجار والزام المدعى عليه بتحرير عقد ايجار للشقه
موضوع التداعى الموضحة المعالم بصدر الصحيفه .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور اعلاه
الى حيث محل الاقامه المعلن اليه واعلنته بصوره من هذا
وكلفته بالحضور امام محكمه الابتدائيه الكائن
مقرها وذلك بجلستها التى ستعقد علنا فى يوم

الموافق / / الدائره () ايجارات وذلك من الساعه الثامنه صباحا وما بعدها لىسمع الحكم باثبات العلاقه الايجاريه والزامه بتحرير عقد الايجار للمدعى للشقه الموضحه الحدود والمعالـم بصدر الصحفيه مع الزامه بالمصاريف والاعتاب.
ولاجل العلم

*النص التشريعى لهذه الدعوى (الماده ٦٣) والتي تنص على :

"يجوز كذلك الاثبات بشهاده الشهود فيما كان يجب اثباته بديل كتابى .
(١) اذا وجد مانع مادي او ادبى يحول دون الحصول على دليل كتابى .
(٢) اذا فقد الدائن سند الكتابى بسبب اجنبى لا يد له فيه .
*من المقرر ان النص فى الماده ٦٣ من القانون الاثبات يدل على ان المشروع قد استهدف مواجهه حاله ما اذا كانت القواعد المتعلقة باستلزام الحصول على الدليل الكتابى الكامل قد روعيت بيد ان الاثبات بالكتابه قد امتنع بسبب فقد هذا الدليل فيجوز عندئذ ان تحل شهاده الشهود محل الدليل الكتابى شريطه ان يكون العقد قد فقد من جراء حادث جبرى او قوه قاهره فتستعبد اذن صور فقد العقد بسبب يتصل بفعل مدعى الدليل ولو كان خطأ او اهمالا لقطع السبيل الى التواطؤ مع الشهود .

(الطعن رقم ١٧٩٨ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٦/٥/١٩٨٥)

- نموذج لحكم تحقيق لدعوى الزام المستاجر بتحرير عقد ايجار للمؤجر
لفقده العقد:

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمه :

وقبل الفصل فى الموضوع باحاله الدعوى الى التحقيق ليثبت المستانفين بكافه طرق الاثبات القانونيه ومنها شهاده الشهود قيام العلاقه الايجاريه بين مورثهم المرحوم / والمستانف ضده بالنسبه لعين النزاع وتاريخ بدا تلك العلاقه وكافه شروطها الاخرى وصرحت للمستانف ضده نفى مانقـدم بذات الطرق وحددت لبدء التحقيق جلسـه ١٩٩٩/٨/٢ ؛ على ان ينتهى خلال شهر من تاريخ بدئـه وندبت السيد المستشار عضو يسار الدائره لاجراء التحقيق وصرحت للخصوم باخطار او اعلان شهودهم للجلسه المحدده للتحقيق وابتقت الفصل فى المصروفات واعتبرت النطق بهذا الحكم بمثابة اعلانا للخصوم به.

نموذج لحكم تمهيدى باحاله الدعوى الزام مستاجر بتحرير عقد ايجار للمؤجر
لفقده العقد:

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمه :

اولا: بقبول الاستئناف شكلا .

ثانيا: فى الموضوع بالغاء الحكم المستأنف والقضاء باعاده الدعوى الى مكتب خبراء وزاره العدل بجنوب القاهره ليعيد الخبر السابق او غيره عند الاقتضاء لاستكمال مباشره الماموريه وذلك بذات الصلاحيات المملوكه للخبير بالحكم الصادر من محكمه اول درجه وبذات الامانه الوارده به وذلك للرد على اعتراضات المستأنف على تقرير الخبر ولبيان ما اذا كان المستأنف ضده يستاجر عين التداعى مع المستأنف او مورثه من عدمه ولبيان تاريخ التعاقد والقيمه الايجاريه وكافه شروط التعاقد ؛ ولبيان ما اذا كان العقد فى الحاله الاولى قد فقد من المستأنف بسبب اجنبى لا دخل له فيه ؛وبالجمله تحقيق دفاع الطرفين وبيان وجه الحقيقه فى الدعوى وحددت جلسه ١٩٩٨/٣/٥ حتى يرد التقرير الى ما قبلها باسبوعين وابتقت الفصل فى المصاريف .

(حكم رقم ١١٤/٥١٩٩ ق جلسه ١٩٩٨/١/٧)

- لما كان الثابت بالاوراق وبتقرير الخبير المقدم امام محكمه اول درجه ان العين محل النزاع تخضع لقانون المساكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٩٧ حيث تخضع القرية الكائن بها لهذا القانون وكانت الفقره الثالثه من ماده ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٩٧ تنص على انه " ويجوز للمستاجر اثبات واقع التاجير وجميع شروط العقد بكافه طرق الاثبات" .

* * *

نموذج لدعوى اخلاء لاقامه المستاجر مبنى مملوك

له يتكون من اكثر من ثلاث وحدات طبقا

للمادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

الموضوع

دعوى اخلاء
عملا بالمادة
٢٢ من
القانون رقم
١٣٦ لسنة
١٩٨١

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ /..... المحامى
انا..... محضر محكمه قد انتقلت بالتاريخ
المذكور اعلاه واعلنت:
السيد/..... المقيم
مخاطبا مع

واعلنته بالاتى:

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / يستاجر المعلن
اليه من الطالب ماهو شقه بالعقار..... رقم
شارع..... قسم محافظه بايجار شهري
قدره

بمحافظه..... يتكون من اكثر من ثلاث وحدات فى
تاريخ لاحق لاستئجاره الشقه ملك الطالب.

وحيث ان الطالب طالب المعلن اليه وديا بتوفير شقه فى
عمارتة المملوك له (لابنه.....) حتى الدرجة الثانيه مع
الاحتفاظ بسكنه الذى يستاجره او يترك السكن الاخير ولكن لم
يمتثل وديا- مما حذا بالطالب رقم سنه والذى تمت
فيه معاينه العقار ملك المعلن اليه واثبات حالته والذى ثبت فيه
انه يتكون من اكثر من ثلاثه وحدات وهى خاليه من اى حقوق
للغير.

وحيث ان والحاله هذه فانه يحق للطالب طلب الحكم باخلاء
الشقه التى يستاجرها المعلن اليه بالعقار ملك الطالب عملا بنص
المادة ٢٢ من القانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٨١.

وكيل الطالب

.....

المحامى

الرسوم

٣,٠٠٠ ثابت
١,٥٠٠ خدمات
١,٥٠٠ اضافي
لدور المحاكم
٤٠٠. دمغة
ايصال وتنمية

٦,٤٠٠ ستة

جنيهاً

واربعون قرش

يضاف اليها

ضريبة مهن

حرة.

يراجع

التعديلات

الدورية

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه و اعلنت المعلن اليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه..... الابتدائيه الكائن مقرها..... بجلستها التى ستعقد علنا فى يوم الموافق / / الدائره () ايجارات وذلك من الساعه الثامنه صباحا وما بعدها لسماعه الحكم عليه باخلائه العين المؤجره التى يستاجرها من الطالب بالعقار رقم شارع قسم محافظه وتسليمها للطالب عملا بنص ماده ٢٢ من القانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٨١ مع المصاريف والاعتاب .

ولاجل.....

* * *

الماده ٢٢ تنص على اذا قام المستاجر مبنى مملوك له يتكون من اكثر من ثلاث وحدات فى تاريخ لاحق لاستجاره يكون بالخيار بين الاحتفاظ بسكنه الذى استاجرته او توفير مكان ملائم لمالكه او احد اقاربه حتى الدرجة الثانيه بالمبنى الذى اقامه بما لايجوز مثلى الاجره المستحقه له عن الوحده التى يستاجرها منه .

المستندات المطلوبه: عقد الايجار ؛ صورته رسميه من المحضر الادارى ؛الانذار طلبات المدعى : حجز الدعوى للحكم والحكومه تصدر حكمها التمهيدى باحاله الدعوى للتحقيق لاثبات المدعى مايدعيه وعلى نفيه بدات الطرق .

قانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧**بتعديل الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧
وبعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن غير السكنية^(١)****باسم الشعب****رئيس الجمهورية**

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه؛ وقد أصدرنا:

(المادة الاولى)

يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تاجير وبيع الأماكن وتنظيم علاقته بين المؤجر والمستاجر .

النص الآتي :

"إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى او صناعى او مهنى او حرفى فلا ينتهى العقد بموت المستاجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستاجر الاصلى طبقا للعقد ؛ ازواجا واقارب حتى الدرجة الثانية ؛ ذكورا واناثا من قصر وبلغ ؛ يستوى فى ذلك ان يكون الاستعمال بالذات او بواسطه نائب عنهم".

واعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشر هذا القانون المعدل ؛لايستمر العقد بموت احد من اصحاب حق البقاء فى العين الا لصالح المستفيدين من ورثه المستاجر الاصلى دون غيره ولمره واحده.

(المادة الثانية)

استثناء من احكام الفقرة الاولى من المادة السابقة ؛ يستمر العد لصالح من جاوزت قرابته من ورثه المستاجر المشار اليه فى تلك الفقرة الدرجة الثانية ؛ متى كانت يده على العين فى تاريخ نشر هذا القانون تستند الى حقه السابق فى البقاء فى العين ؛ وكان يستعملها فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستاجر الاصلى طبقا للعقد ؛ وينتهى العقد بقوه القانون بموته او تركه اياها.

(المادة الثالثة)

تحدد الاجره القانونيه للعين المؤجره لغير اغراض السكنى المحكوم به بقوانين ايجار الاماكن بواقع:

(١) نشر بالجريدة الرسمية العدد ١٢ (مكرر) فى ٢٦ مارس سنة ١٩٩٧.

- ثمانية امثال الاجره القانونيه الحاليه للاماكن المنشاه من قبل اول يناير ١٩٤٤.
- وخمسه امثال الاجره القانونيه الحاليه للاماكن المنشاه من اول يناير ١٩٤٤ وحتى ٤ نوفمبر ١٩٦١ .
- واربعه امثال الاجره القانونيه الحاليه للاماكن المنشاه من ٥ نوفمبر ١٩٦١ وحتى ٦ اكتوبر ١٩٧٣ .
- وثلاثه امثال الاجره القانونيه الحاليه للاماكن المنشاه من ٧ اكتوبر وحتى ٩ سبتمبر ١٩٧٧ .
- ويسرى هذا التحديد اعتبارا من موعد استحقاق الاجره التاليه لتاريخ نشر هذا القانون وتزداد الاجره القانونيه الحاليه للاماكن المنشاه من ١٠ سبتمبر ١٩٧٧ وحتى ٣٠ يناير ١٩٩٦ بنسبه ١٠% اعتبارا من ذات الموعد .
- ثم تستحق زياده سنويه ؛ بصفه دوريه ؛ فى نفس هذا الموعد من الاعوام التاليه بنسبه ١٠% من قيمه اخر اجره قانونيه لجميع الاماكن آنفه الذكر .

(المادة الرابعة)

تسرى احكام هذا القانون على الاماكن المؤجره لغير اغراض السكنى ؛ التى يحكمها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه والقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شان عض الاحكام الخاصه بتاجير وبيع الاماكن وتنظيم علاقته بين المؤجر والمستاجر والقوانين الخاصه بايجار الاماكن الصادرة قبلهما ؛ ولا تسرى احكامه على الاماكن المذكوره الى يحكمها القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان احكام القانون المدنى على الاماكن التى لم يسبق تاجيرها والاماكن التى انتهت او انتهت ايجارها دون ان يكون لاحد حق البقاء فيها .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القانون فى الجريده الرسميه ؛ ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره عد الفقره الاولى من ماده الاولى منه فيعمل بها اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه .

يبصم هذا القانون بخاتم الدوله ؛ وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسه الجمهوريه فى ١٧ ذى القعدة سنه ١٤١٧ هـ

(الموافق ٢٦ مارس سنه ١٩٩٧م)

حسنى مبارك

قانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١ (١)

بتعديل القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية

من المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

وببعض الاحكام الخاصة بايجار الأماكن غير السكنية

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانونى الآتى نصه وقد اصدرناه:

(المادة الاولى)

يستبدل بنص الفقرة الاخيره من المادة الثالثة من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وببعض الاحكام الخاصة بايجار الاماكن غير السكنية النص الآتى :
" ثم تستحق زياده سنويه وبصفه دوريه فى نفس الوقت هذا الموعد اخر اجره مستحقه من الاعوام التاليه بنسبه:

(٢%) بالنسبه للاماكن المنشاه حتى ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧
(١%) بالنسبه للاماكن المنشاه حتى ١٠ سبتمبر سنة ١٩٧٧ وحتى ٣٠ يناير سنة ١٩٩٦

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون فى الجريده الرسميه ؛ ويعمل به اعتبارا من اول ابريل سنة ٢٠٠١.

يصم هذا القانون بخاتم الدوله ؛ وينفذ كقانون من قوانينها .
صدر برئاسه الجمهوريه فى ٤ المحرم سنة ١٤٢٢هـ الموافق ٢٩ مارس من سنة ٢٠٠١م

حسني مبارك

(١) نشر بالجريده الرسميه العدد ١٣ (تابع) فى ٢٩ مارس سنة ٢٠٠١.

- ماهى كيفيه تحديد الاجره عملا باحكام القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧؟

الاجره القانونيه التى تجرى الزيادة وفقا لها :

تناولت قوانين اجار الاماكن ؛ تحديد القيمة الاجاريه والاجره القانونيه ويقصد بالولى صافى استثمار العقار ومقابل استهلاك راس المال ومصروفات الاصلاح والصيانه والاداره ؛ اما الثانيه فتتصرف الى ذات العناصر السابقه مضاف اليها الضرائب العقاريه التى يلزم المستاجر بادائها طبقا للقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ ومن ثم لا تضاف الضرائب التى اعفى منها المستاجر بموجب القانون الاخير . وقد تبينت قواعد تحديد الاجره القانونيه بتعدد تشريعات اجار الاماكن المتعاقبه مما يتعين معه الوقوف على الاجره القانونيه فى كل من هذه التشريعات وبالتالي الوقوف على الاجره القانونيه للاماكن الخاضعه لكل تشريع منها تمكينها من معرفه الاسماء التى تحسب وفقا لها الزيادة التى تضمنتها ماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ .

اولا : الاماكن المنشاه قبل اول يناير ١٩٤٤ :

واجه المشرع ازمه الاسكان لاول مره بالامر العسكري رقم ١٥١ لسنة ١٩٤١ الصادر فى اول مايو ١٩٤١ بسبب لجوء المؤجرين الى رفع اجره الاماكن ؛ ولتلافى ذلك اتخذ المشرع فى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ شهر ابريل سنه ١٩٤٤ اساسا تحديد اجره الاماكن التى انشئت قبل اول يناير سنه ١٩٤٤ و اضاف بالنسبه لمدينه الاسكندريه شهر اساسى اخر هو اغسطس ١٩٣٩ لتأثيرها دون غيرها بظروف الحرب العالميه الثانيه ؛فصت ماده الرابعه من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على انه لايجوز ان تزيد الاجره المتفق عليها فى عقود الايجار التى ابرمت من اول مايو ١٩٤١ على اجره شهر ابريل ١٩٤١ او اجره المثل لهذا الشهر ؛ بالنسبه لمدينه الاسكندريه الاتزيد عن اجره هذا الشهر او شهر اغسطس ١٩٣٩ الالبمقدار النسب التى بينتها

مفاد ذلك ان الاجره القانونيه للاماكن التى انشئت قبل يناير ١٩٩٤ هى الاجره المتعلقة بذات العين فى ابريل ١٩٤١ فى حاله وجود عقد ايجار لها سارى فى هذا الشهر ؛ ايصال باجرتها صادر فيه ؛ فان لم يوجد عقد او ايصال ؛فان الاجره القانونيه تتحدد باجره المثل اى باجره عين مماثله من حيث الموقع والمساحه ولايشترط وجود عين المثل فى ذات الحى اذ يكفى وجودها فى حى مماثل ؛ ويتحمل المستاجر عبء اثبات اجره شهر الاساس وله ذلك بكافه الطرق ولو جاوزت الاجره نصاب البينه اذ اعتبرها المشرع فى كافه تشريعات الايجار واقعه ماديه ؛كما عليه الارشاد عن عين المثل وللمحكمه بعد ذلك أ؛ تقرر توافر التماثل

من عدمه ؛ فان عجز عن اثبات اجره شهر الاساس او نفت المحكمه التماثل كانت الاجره الوارده بالعقد هي الاجره القانونيه .

فان اثبت المستاجر اجره المثل ؛ كانت هي الاجره القانونيه متى تماثلت شروط عقده مع شروط العقد المبرم قبل اول مايو ١٩٤١ فان كان المؤجر قد منحه ميزه جديده لم تكن فى العقد السابق تعين تقويم هذه الميزه واضافه قيمتها لاجره شهر الاساس تحديدا للاجره القانونيه .

وبصدور القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تعدلت الاجره القانونيه اعتبارا من تاريخ العمل به فى ١٩٨١/٧/٣١ بزيادتها بنسبه ٣٠% على الاماكن المنشاه قبل اول يناير ١٩٤٤ عملا بالماده السابعه منه التى نصت على ان تزداد فى اول يناير من كل سنه اجره الاماكن المؤجره لغير اغراض السكنى المنشاه حتى ٩ سبتمبر سنه ١٩٧٧ زياده دوريه ثابتة بواقع نسبه من القيمه الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه على العقارات المبنيه فى ذات وقت الانشاء حتى لو ادخلت عليها تعديلات جوهرية مما مفاده انحصار هذه الزيادة فى الاماكن التى كانت مؤجره وقت العمل بهذا القانون لغير اغراض السكنى

اما الاماكن التى يتم تغييرها استعمالها الى غير اغراض السكنى بعد العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فتزداد اجرتها القانونيه بنسبه ٢٠٠% مره واحده نور اجراء التغير ؛ وذلك عملا بالماده ١٩ من هذا القانون .

مفاد ما تقدم ؛ ان الاماكن التى كانت مؤجره لغير اغراض السكنى عند العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تزداد اجرتها بواقع ٣٠% من القيمه الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه على العقارات المبنيه وقت انشاء العقار حسبما تضمنته دفاتر الحصر والتقدير بمأموريه الضرائب العقاريه الكائن العقار بدائرتها دون اعتداد عند حساب هذه الزيادة بالاجره الفعلية التى تضمنها عقد الايجار او التى يدفعها المستاجر ؛ وتستمر هذه الزيادة ثابتة بمقدار هذه النسبه لمدى خمس سنوات كامله ؛ وبانقضائها تتحدد الاجره القانونيه للعين المؤجره وتكون هذه الاجره القانونيه (الحاليه) التى عناها القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد ثمانيه امثال ؛ فان كانت الاجره القانونيه الحاليه عشره جنيهاات ؛ فانها تصبح ثمانين جنيها دون اعتداد بالاجره الاتفاقيه التى يضمنها العقد ؛ ثم تزداد زياده دوريه ثابتة بنسبه ١٠% سنويا باعتباراً تلك الاجره هي اخر اجره قانونيه وصلت اليها العين المؤجره وقت العمل بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فى ١٩٩٧/٣/٢٧

اما الاماكن التى تم تغييرها استعمالها الى غير اغراض السكنى بعد العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فان اجرتها تزداد بالنظر لاجرتها القانونيه التى كانت مقرره عند اجراء التغير على نحو ماتقد وتعتبر الاجره بعد تلك الزيادة هي الاجره القانونيه الحاليه فى معنى الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧

فتزداد وفقا لها الى ثمانية امثالها ؛ فان كانت الاجره قبل التغير عشره جنيهاات ؛ فانها تصبح بعده ثلاثين جنيها عملا بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وتكون تلك الاجره الاخيريه هي الاجره القانونيه الحاليه فى معنى الماده القيمه الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه على العقارات المبنيه وقت انشاء العقار حسبما تضمنته دفاتر الحصر والتقدير بمأموريه الضرائب العقاريه الكائن العقار بدائرتها دون اعتداد عند حساب هذه الزياده بالاجره الفعليه التى تضمنها عقد الايجار او التى يدفعها المستاجر ؛ وتستمر هذه الزياده ثابتة بمقدار هذه النسبه لمدته خمس سنوات كامله ؛ وبانقضائها تتحدد الاجره القانونيه للعين المؤجره وتكون هذه الاجره القانونيه (الحاليه) التى عناها القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد ثمانية امثال ؛ فان كانت الاجره القانونيه الحاليه عشره جنيهاات ؛ فانها تصبح ثمانين جنيها دون اعتداد بالاجره الاتفاقية التى يضمنها العقد ؛ ثم تزداد زياده دوريه ثابتة بنسبه ١٠% سنويا باعتباراً ؛ تلك الاجره هي اخر اجره قانونيه وصلت اليها العين المؤجره وقت العمل بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فى ٢٧/٣/١٩٩٧

اما الاماكن التى تم تغير استعمالها الى غير اغراض السكنى بعد العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فان اجرتها تزداد بالنظر لاجرتها القانونيه التى كانت مقرره عند اجراء التغير على نحو ما تقدم ؛ وتعتبر الاجره بعد تلك الزياده هي الاجره القانونيه الحاليه فى معنى الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد وفقا لها الى ثمانية امثالها ؛ فان كانت الاجره قبل التغير عشره جنيهاات ؛ فانها تصبح بعده ثلاثين جنيها عملا بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وتكون تلك الاجره الاخيريه هي الاجره القانونيه الحاليه فى معنى الماده الثالثه سالفه البيان ؛ فتزداد الى ثمانية امثالها فتصبح ٢٤٠ جنيها ؛ ولا تستقر عند هذا القدر ؛ وانما تزداد دوريه سنويه ثابتة بنسبه ١٠% فتضاف لها سنويا ٢٤ جنيها طالما ظل الايجار ساريا اذا لم يحدد القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ مده بعدها تلك الزياده . فان من التغيير جزئيا فان الزياده المقرره بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تكون بنسبه ١٠٠% كما لو استعمل جزء منه من المسكن مكتبا او عياده او ممثلا او غير ذلك .

التغيرات الجوهرية :

اذا كان المكان قد انشا قبل اول يناير سنة ١٩٤٤ ولكن ادخلت عليه تعديلات جوهرية غيرت من كيانه السابق ؛ كتحويل مسكن الى محلات فانه يخضع للقانون الذى اجرى التغير فى ظله ؛ فان كان قد تم فى سنة ١٩٧٢ فان يخضع من حيث تحديد اجرته القانونيه للبند ثالثا المتعلق بالاماكن المنشاه من ١١/٥/١٩٦١ حتى

١٠/٦/١٩٧٢ والموضح فيما يلي ؛ اذ يعتبر المكان قد انشا سنه ١٩٧٢ وليس قبل يناير ١٩٤٤ دون اعتداد بباقي وحدات العقار والتي انشئت قبل هذا التاريخ

ثانيا : الاماكن المنشاه من ١/١/١٩٤٤ حتى ٤/١١/١٩٦١ :

تخضع الاماكن المنشاه من ١/١/١٩٤٤ حتى ٤/١١/١٩٦١ للقانونيه رقمى ١٩٩ لسنة ١٩٥٢؛ ٥٥ لسنة ١٩٥٨ فيما يتعلق بتحديد الاجره القانونيه ؛ ومؤدى ماده الخامسة مكرر (٣؛٢؛١) من القانون رقم ١٩٤٧ المضافه بالمرسوم بالقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ او الاماكن التى انشئت من ١/١/١٩٤٤ وقبل ١٨/٩/١٩٥٢ تحدد اجرتها القانونيه وفقا لاجره شهر سبتمبر ١٩٥٢ باعتباره شهر الاساس ؛ فاذا ثبت ان العين كانت مؤجره خلال هذا الشهر من واقع عقد ايجار سابق او ايصال بسداد اجرتها عن هذا الشهر تحددت اجرتها القانونيه وفقا لذلك ؛ ويتحمل المستاجر عبء هذا الاثبات ؛ فان لم يتمكن من ذلك تعين اللجوء لاجره المثل فى ذات الشهر لتحديد الاجره القانونيه ؛ فان لم يتحقق التماثل ؛ كانت الاجره الاتفاقية هى الاجره القانونيه ؛ ومتى تحددت الاجره القانونيه على هذا النحو ؛ خفضت بنسبه ١٥%.

فان كان المكان المؤجر انشئ قبل ١٢/٦/١٩٥٨ فانه يخضع للماده الخامسه مكررا (٤) المضافه للقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ المعمول به اعتبارا من هذا التاريخ ؛ ويخضع بالتالى لتخفيض اجرته بنسبه ٢٠% . وبعد تحديد الاجره القانونيه لتلك الاماكن وفقا للتخفيضات سالفه البيان عشره جنيهات شهريا ؛ فانها تزداد من اول يناير ١٩٨٢ مبلغ جنيهان لتصبح ١٢ جنيها ؛ ثم تزداد جنيهان فى اول يناير ١٩٨٣ لتصبح ١٤ جنيها ؛ وهكذا حتى يناير ١٩٨٦ فتصبح عشريين جنيها وتستقر على ذلك ويكون المبلغ الاخير هو الاجره القانونيه الحاليه وقت العمل بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد عملا بالماده الثالثه منه الى خمس امثال تلك الاجره فتصبح مائه جنيه تستحق اعتبارا من شهر ابريل ١٩٩٧ ؛ ولا تستقر الاجره القانونيه بهذا التحديد وانما تتغير بالزياده من عام لآخر وذلك بزيادتها بنسبه ١٠% من اخر اجره قانونيه وصلت اليها . العين المؤجره فى ٢٧/٣/١٩٩٧ تاريخ العمل بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ عملا بالماده الثالثه منه ؛ فى المثال المتقدم تصبح الاجره الشهريه فى العام الاول و ١١ جنيها وفى العام التالى ١٢٠ جنيها وبذلك تزداد الاجره القانونيه زياده ثابتة بنسبه ١٠% ذلك ان المراد من عبارته (قيمه اخر اجره قانونيه) التى تضمنتها الفقره الاخير من ماده الثالثه سالفه البيان ؛ هو قيمه اخر اجره قانونيه وصلت اليها العين المؤجره وقت العمل بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ وهى ذات الاجره القانونيه الحاليه التى تضمنتها ذات ماده ؛ مما لا يساع معه القول بان قيمه اخر اجره قانونيه ينصرف الى كل

اجره محسوبه بعد زيادتها بنسبه ١٠% واحتساب هذه النسبه فى العام التالى وفقا لآخر زياده للاجره:

فان تم تغير استعمال العين الى غير اغراض السكنى بعد العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ؛ فان الاجره القانونيه التى كانت عليها العين تزداد بنسبه ١٠٠% عملا بالماده ١٩ من القانون الاخير فان كانت الاجره القانونيه عشره جنيها ؛ فانها تصبح عشرين جنيها ؛ وتكون هى الاجره الحاليه فى معنى الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد وفقا لها الى خمس امثالها فتصبح مائه جنيها ؛ ولا تقف عند هذا الحد ؛ وانما تزداد سنويا بنسبه ١٠% على نحو ما تقدم . فان كان التغير جزئيا كانت الزيادة المقرره بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بنسبه ٥٠% من الاجره القانونيه .

ثالثا : الاماكن المنشاه من ١٩٦١/١١/٥ حتى ١٩٧٣/١٠/٦ :

تخضع الاماكن المنشاه من ١٩٦١/١١/٥ حتى ١٩٧٣/١٠/٦ للقوانين ٤٦ لسنة ١٩٦٢ ؛ ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فان كانت منشاه قبل هذا التاريخ ولكنها لم تشغل ولم تؤجر ؛ فانها تخضع ايضا للقانون الاول وتحدد الاجره القانونيه لتلك الاماكن بمعرفه اللجان التى ناط بها هذا القانون هذا الاختصاص ؛ ومتى اصبح تقديرها نهائيا بعدم الطعن فى قرارها او بصدر حكم نهائى فى الطعن ؛ تحددت الاجره القانونيه لتلك الاماكن ؛ وبالتالي لا تخضع للتخفيض المقرر بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ؛ اما ان يصدر قرار نهائى من تلك اللجان بتحديد الاجره القانونيه ؛ فان الاجره الوارده بعقود ايجار الاماكن الخاضعه للقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ سالفه البيان ؛ تخفيض نسبه ٣٥% عملا بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ وتحدد اجرتها القانونيه تحديدا حكما قد يختلف من عقد الى اخر ولا يعتد فيه باجره المثل ما لم تكن العين مماثله لعين اخرى فى ذات العقار صدر قرار نهائى من اللجنه المختصه بتحديد اجرتها والتزام المؤجر هذا التحديد بالنسبه للعين المماثله ؛ فان التخفيض لا يرد عليها لخروج تحديد الاجره عن مطلق اراده الطرفين وانما تقيدا عند اثباتها بالعقد بالاسس والعناصر التى فرضها القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ التى التزمتمها اللجنه فى تحديد اجره العين الاخرى .

وبصدر قانون ايجار الاماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اعاد نظام لجان تقدير الاجره القانونيه ؛ ومتى اصبح قرارها نهائيا على نحو ما تقدم ؛ تحددت الاجره القانونيه لاماكن الخاضعه لهذا القانون .

وبموجب الماده السابجه من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تزداد الاجره القانونيه التى تحددت وفقا للقانونيه ٤٦ لسنة ١٩٦٢ ؛ ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بنسبه عشره فى المائه زياده دوريه سنويه ثابتة لمدى خمس سنوات على التفصيل المتقدم

وبعد استقرار الاجره القانونيه بعد اكتمال تلك الزيادة تصبح الاجره المقرره وفقا لذلك هي الاجره القانونيه الحاليه فى معنى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ اذا كانت هي الساريه وقت العمل به ؛ ومن ثم تحسب الزيادة المنصوص عليها بمادته الثالثه على اساس تلك الاجره ؛ فتزداد الى اربعه امثالها فان كانت الاجره القانونيه الحاليه عشره جنيهات ؛ تصبح اربعين جنيها ؛ ولا تستقر على هذا القدر ؛ وانما تزداد زياده دوريه سنويه بواقع ١٠% على التفصيل المتقدم .

فان تم تغيير استعمال العين الى اغراض السكنى بعد العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فان الاجره القانونيه التى كانت عليها العين ؛ تزداد بنسبه ٧٥% عملا بالماده ١٩ من القانون الاخير ؛ وبهذه الزيادة تتحدد الاجره القانونيه الحاليه فى معنى الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد وفقا لها الى اربعه امثالها . ولا تقف عند هذا الحد وانما تزداد سنويا بنسبه ١٠% على نحو ماتقدم . فان كان التغيير جزئيا كانت الزيادة المقرره بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بنسبه ٥٠% من الاجره القانونيه ثم تحسب الزيادة القانونيه رقم ٦ لسنة ١٩٧٧.

رابعا : الاماكن المنشأه من ١٩٧٣/١٠/٧ حتى ١٩٧٧/٩/٩ :

تخضع تلك الاماكن للقواعد الموضحه بالبند السابق ولكن تزداد اجرتها القانونيه الى ثلاثه امثالها عملا بالماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فان تم تغيير استعمال العين الى غير اغراض السكنى بعد العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ؛ فان الاجره القانونيه التى كانت عليها العين ؛ تزداد بنسبه ٧٥% على التفصيل الموضح بالبند السابق.

خامسا : الاماكن المنشأه من ١٩٧٧/٩/١٠ حتى ١٩٩٦/١/٣٠ :

تخضع الاماكن المنشأه من ١٩٧٧/٩/١٠ حتى ١٩٨١/٧/٣٠ لقانون ايجار الاماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمعمول به اعتبارا من ١٩٧٧/٩/٩ ويتم تحديد الاجره القانونيه وفقا له بمعرفه لجان يصدر بتشكيلها قرار من المحافظ المختص ؛ وتستقر الاجره بصيروه قرار اللجنه نهائيا بعدم الطعن فيه او بصدور حكم نهائى فى الطعن .

وكانت الماده ٢٣ منه - قبل الغائها بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - تنص على انه فى جميع الاحوال التى يتم فيها تغيير استعمال العين المؤجره بعد تاريخ العمل بهذا القانون وبموافقه المالك الى غير اغراض السكنى ؛ تزداد الاجره القانونيه بنسبه ٢٠% للمبانى المنشأه قبل اول يناير سنه ١٩٤٤ ؛ ١٠٠% للمبانى المنشأه منذ اول يناير سنه ١٩٤٤ وقبل ٥ نوفمبر سنه ١٩٦١ ؛ ٧٥% .

للمباني المنشاه منذ ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بهذا القانون ٥٠% للمباني التي يرخّص في اقامتها اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون وبذلك تتحدد الاجره القانونيه بالنسبه للاماكن المستعمله في غير اغراض السكنى اولا بمعرفه لجان تحديد الاجره على نحو ما تقدم ؛ فان كان المكان مؤجرا للسكنى وتم تغيير استعماله بموافقه المالك الى غير اغراض السكنى ؛ فان اجرته القانونيه تزداد وفقا للنسب سالفه البيان وبحسب تاريخ انشائه وتضاف تلك الزياده للاجره القانونيه التي كانت محدده للاستعمال السكنى لتصبح الاجره القانونيه للمكان بعد استعماله في غير اغراض السكنى ؛ ومتى تم تغيير الاستعمال قبل الغاء المادة ٢٣ سالفه البيان ؛ ويجب اضافته الزياده لتحديد الاجره القانونيه للمكان على نحو ما تقدم ؛ ولا يترتب على الغاء تلك المادة الغاء الزياده التي قررتها وانما تظل ساريه وتتحدد الاجره القانونيه وفقا لها وتعتبر هي الاجره القانونيه في معنى المادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فتزداد بنسبه ٥٠% زياده دوريه سنويه ثابتة لمدته خمس سنوات كامله ؛ وبعد هذا الاكتمال ؛ تصبح هي الاجره القانونيه الحاليه في معنى المادة الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد الى ثلاثه امثالها ؛ فان كانت عشره جنيها تصبح ثلاثين جنيها ؛ ولا تستقر بهذه الزياده وانما تزداد دوريا كل سنه بنسبه ١٠% على التفصيل المتقدم ؛ ويظل المستاجر ملتزما بهذه الزياده حتى لو عاد الى استعمال المكان في اغراض السكنى اذ تم التغيير باراده الطرفين فلا يعدل عنه بالاراده المنفرده للمستاجر

فان تم تغيير استعمال المكان الى غير اغراض السكنى ابتداء من ١٩٨١/٧/٣١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فان الاجره القانونيه التي كانت عليها العين قبل تغيير الاستعمال تزداد بنسبه ٥٠% عملا بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وبهذه الزياده تتحدد الاجره القانونيه الحاليه في معنى المادة الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد وفقا لها بنسبه ١٠% ولا تقف عند هذا الحد وانما تزداد سنويا بنسبه ١٠% على نحو ما تقدم ؛ فان كان التغيير جزئيا؛ كانت الزياده المقرره بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بمقدار ٢٥% من الاجره القانونيه ثم تحسب تبعا لذلك الاجره القانونيه لتحديد الزياده التي قررها القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فان كانت الاجره القانونيه للمسكن مائه جنيه واستعمل جزء منه في غير اغراض السكنى ؛ فان الاجره تزداد بنسبه ٥٠% فتصبح مائه وخمسين جنيها وتعتبر هي الاجره القانونيه الحاليه في معنى المادة الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد بنسبه ١٠% فتصبح ١٦٥ جنيها ؛ ولا تقف عند هذا الحد وانما تزداد زياده دوريه سنويه بواقع ١٠% فتصبح في السنه الاولى ١٨١,٥ جنيها ؛ ثم يضاف لها كل سنه نفس النسبه اى مبلغ ١٦,٥ جنيها.

اما الاماكن المرخص اقامتها اعتبارا من ١٩٨١/٧/٣١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فقد حددت المادة الاولى منه عناصر تقدير الاجره القانونيه ؛ وذلك بالنسبه للمساكن فقط ؛ اما الاماكن المؤجره كمحلات تجاريه او صناعيه ؛ فقد اطلق القانون تحديد اجرتها لمطلق اراده المتعاقدين وفقا لمبدأ سلطان الاداره وبالتالي فلا تعتبر اجرتها قانونيه لعدم تدخل القانون في تحديدها ؛ ومع ذلك اخضعها القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ للزيادة بنسبه ١٠% ثم زيادتها بعد ذلك زياده دوريه سنويه بدات النسبه اذ اطلق النص على زياده اجور الاماكن المنشاه من ١٩٧٧/٩/١٠ حتى ١٩٩٦/١/٣٠ .

الاماكن المنشاه من ١٩٩٦/٣/٣١:

تخرج الاماكن المنشاه اعتبارا من ١٩٩٦/٣/٣١ تاريخ العمل بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ من نطاق قوانين ايجار الاماكن الاستثنائيه وتخضع للقواعد العامه الوارده في القانون المدنى عملا باحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ .

تقويم الميزه التى يوليها المؤجر للمستاجر ومقابل التحسينات:

اذا كان المستاجر محظورا عليه بموجب العقد او القانون الانتفاع بالعين على وجه معين الا بموافقته المؤجر ؛ فان هذه الموافقه يجب تقويمها على استقلال واضافه قيمتها الى الاجره القانونيه وحينئذ تكون الاجره التى يلتزم المستاجر بها من عنصرين هما الاجره القانونيه وقيمه الميزه بحيث اذا قرر المشرع رفع او خفض الاجره القانونيه فلا يمتد ذلك الى قيمه الميزه فتظل ثابتة لا تزيد ولا تنقص وتضاف الى الاجره القانونيه بعد رفعها او خفضها وتقيم الميزه وفقا لاداره المطلقه للمتعاقدين فلا تخضع لتقدير القضاء طالما انتقى عنها التحايل على القانون .

كما تقوم الاصلاحات والتحسينات التى اجراها المؤجر قبل التاجير وتضاف القيمه للاجره القانونيه ولا تدخل فى حساب الزياده التى تضمنها القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ اذ يتعين استهلاكها لتعود الاجره الى ما كانت عليه قبل القيام بها بما طرا عليها مع رفع او خفض .

(المرجع : المستشار / انور طلبه)

- ما هى كيفيه تحديد الاجره عملا بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ عملا باحكام النقص؟؟

الموجز:

اسباب الاخلاء : الاخلاء للتاخير فى سداد الاجره " التكاليف بالوفاء " دعوى قبول الدعوى " بطلان تحديد الاجره ؛ الزياده الدوريه فى اجره الاماكن المؤجره

لغير السكنى " ؛ تخفيض الاجره " دفاع جوهرى " حكم " تسببيه : عيوب التدليل :
الخطا فى تطبيق القانون .

المبادئ:

- ١- تكليف المستاجر بالوفاء بالاجره. شرط اساس لقبول دعوى الاخلاء للتاخير فى سدادها. وقوعه باطلا. اثره. عدم قبولها . م١٨/ ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١. وجوب بيان الاجره المستحقه المتاخره فى التكليف والا تجاوز ما هو مستحق فعلا فى ذمه المستاجر.
- (الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسته ١٩/١/٢٠٠٠)
- ٢- الاخلاء لعدم الوفاء بالاجره. شرطه. ثبوت تخلف المستاجر عن الوفاء بها معدله بالزياده او النقصان. منازعه المستاجر جديا فى مقدارها او استحقاقها لخلاف فى تفسير نص قانونى. وجوب الفصل فى هذه المنازعه باعتبارها مساله اوليه لازمه للفصل فى طلب اخلاء.
- (الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسته ١٩/١/٢٠٠٠)
- ٣- الاماكن المؤجره لغير اغراض السكنى التى انشئت واجرت او شغلت حتى ١٩٦١/١١/٥ ولم تخضع لتقدير لجان الاجره. تحديد اجرتها القانونيه. خضوعه للقانون الذى يحكمها. وجوب احتساب كامل الزيادات والتخفيضات المنصوص عليها فى قوانين ايجار الاماكن لا عبره بالاجره الوارده بالعقد متى كانت محل منازعه جديده. الرجوع الى الاجره المثل. شرطه . م ٣ ق ٦ لسنة ١٩٧٧ ولائحته التنفيذيه .
- (الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسته ١٩/١/٢٠٠٠)
- ٤- ثبوت ان العين محل النزاع انشئت عام ١٩٥١ . عدم تحديد اجرتها بمعرفه لجان التقدير. المنازعه جديا فى عدم مطابقه اجرتها القانونيه لتلك الوارده بعقد ايجار. اثره. وجوب تحديد اجرتها وفقا لاحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ احتساب التخفيضات المنصوص عليها بالمرسوم بقانون ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ والقانون ٧ لسنة ١٩٦٥ كيفيته .
- (الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسته ١٩/١/٢٠٠٠)
- ٥- الزياده الدوريه فى اجره الاماكن المؤجره لغير السكنى . م ٧ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وجوب احتسابها على اساس القيمه الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه على العقارات المبينه فى ذات وقت الانشاء لا على اساس الاجره الوارده بعقد الايجار .
- (الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسته ١٩/١/٢٠٠٠)

٦- تمسك الطاعن بعدم مطابقة الاجره الوارده بعقد الايجار للاجره القانونيه لعين النزاع وطلبه ندب خبير لتحقيق دفاعه. قضاء الحكم المطعون فيه بالاخلاء محتسبا الزياده المقرره بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ على اساس الاجره الوارده بالعقد دون ان يعرض لهذا الخلاف باعتباره مساله اوليه لازمه للفصل فى طلب الاخلاء. خطأ حجه عن الوصول الى الاجره القانونيه الواجبه الاعمال ومدى صحه التكليف بالوفاء بها.
(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسته ١٩/١/٢٠٠٠)

* * *

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والاحوال الشخصية
برئاسه السيد المستشار / محمد شهاوى عبد ربه..... نائب رئيس
المحكمة وعضويه السده المستشارين / الهام نجيب نوار ؛ محمد خيرى ابو الليل؛
احمد هاشم عبد الله؛ على محمد اسماعيل نواب رئيس المحكمة
وبحضور رئيس النيابة السيد / محمود العتيق .
وامين السر السيد / محمد عبد الرحمن .
فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة
... فى يوم الاربعاء ١٢ من شوال سنة ١٤٢٠ الموافق ١٩/١٠ سنة ٢٠٠٠ م
اصدرت الحكم الاتى :
فى الطعن المقيم فى جدول المحكمة برقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق.

المرفوع من :

السيد المقيم محافظه الدقهليه. حضر عنه
الاستاذ / المحامى

ضد

السيد / المقيم محافظه الدقهليه .
لم يحضر احد عنه.

الوقائع

فى يوم ١٩٩٩/١١/١١ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة استئناف
المنصوره الصادر بتاريخ ١٩٩٨/١١/١٧ فى الاستئناف رقم ٦٢ لسنة ٥٠ ق -
وذلك بصحيفه طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلا وبصفه مستعجله بوقف
تنفيذ الحكم المطعون فيه وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والاحاله .
وفى نفس اليوم اودع الطاعن مذكره شارحه.
وفى ١٩٩٩/٢/٢ اعلن المطعون ضده بصحيفه الطعن.
وفى ١٩٩٩/٢/١٣ اودع المطعون ضده مذكره بدفاعه طلب فيها رفض الطعن.

وفى ١٠/٣/١٩٩٩ امرت المحكمة بوقف تنفي الحكم المطعون فيه مؤقتا. ثم اودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها نقض الحكم المطعون فيه. وبجلسه ١/١٢/١٩٩٩ عرض الطعن على المحكمة فى غرفه المشوره فرات انه جدير بالنظر فحددت جلسه لنظره. وبجلسه ٢٢/١٢/١٩٩٩ سمعت الدعوى امام هذه الدائره على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامى الطاعن والنيابه على ما جاء بمذكرته - والمحكمة وارجات اصدار الحكم الى جلسه اليوم.

المحكمة :

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر / محمد خيرى ابو الليل " نائب رئيس المحكمة " والمرافعه وبعد المداوله حيث ان الطعن استوفى اوضاعه الشكليه وحيث ان الوقائع تتحصل - وعلى ما بين من الحكم المطعون فيه وسائر الاوراق - فى ان المطعون ضده اقام على الطاعن الدعوى رقم ٨٤٠ لسنة ١٩٩٧ اما محكمه المنصوره الابتدائيه بطلب الحكم باخلاء المحل المبين بالصحيفه وعقد الاجار المؤرخ ٦/١٢/١٩٩٣ والتسليم لتاخره فى الوفاء باجرته ومقدارها عشرون جنيها شهريا خلاف رسم النظافه والعوائد فضلا عن الزيادة التى تقررت بموجب القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ وذلك عن الفتره من شهر مايو الى شهر يوليو سنة ١٩٩٧ كما تاخر عن الوفاء بهذه الزيادة عن شهر ابريل سنة ١٩٩٧ رغم تكليفه بالوفاء بها . حكمت المحكمة بالاخلاء والتسليم . استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦٥ لسنة ٥٠ ق لدى محكمه استئناف المنصوره التى قضت بتاريخ ١٧/١١/١٩٩٨ بتاييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ؛ وقدمت النيابة مذكره ابدت فيها الرأى بنقض الحكم ؛ واذا عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفه مشوره فحددت جلسه لنظره وفيها التزمت النيابة براياها .

وحيث ان مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والاخلاء بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول ان الحكم المطعون فيه احتسب الزيادة التى استحدثها القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ محسوبه على اساس الاجره المنصوص عليها فى عقد الاجار اعتبارا بان العلاقة الاجارويه بين الطرفين لم تخضع لقواعد تحديد الاجره بمعرفه لجان تحديدها رغم ان العقار الكائن به العين محل النزاع قد انشئ خلال عام ١٩٥١ فيسرى عليها حكم الفقرة الثالثه من الماده الثالثه من القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ وتحسب الاجره القانونيه لها على اساس اخر من اجره استحققت قبل ٢٧/٣/١٩٩٧ محسوبه على اساس القيمه الاجارويه فى تاريخ انشاء المبنى او اجره

المثل مع اعمال التخفيضات المقرره ؛ بما يبطل التكليف بالوفاء ؛ واذا طلب ندب خبير لتحقيق دفاعه دون ان يعنى الحكم بذلك فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه

وحيث ان هذا النعى سديد ذلك ان مؤدى نص الفقرة (ب) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وعلى ما يجرى به قضاء المحكمة ان المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالاجره المتأخره شرطا اساسيا لقبول دعوى الاخلاء بسبب عدم الوفاء بالاجره فاذا ما وقع باطلا تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ؛ ويشترط ان يبين التكليف الاجره المستحقه المتأخره والا تجاوز الاجره المطلوبه فيه ما هو مستحق فعلا فى ذمه المستأجر ؛ وكان المقرر ايضا فى قضاء هذه المحكمة انه يشترط للحكم بالاخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالاجره ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بها معدله بالزياده او النقصان طبقا لما تنص عليه قوانين ايجار الاماكن ؛ فان كانت الاجره متنازعا عليها من جانب المستأجر منازعه جديده سواء فى مقدارها او فى استحقاقها استنادا الى خلاف فى تفسير نص من نصوص تلك القوانين وكان تفسيره على نحو او اخر مما تحتمله عبارات النص فانه يتعين على المحكمة قبل ان تفصل فى طلب الاخلاء ان تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها فيه باعتبارها مساله اوليه لازمه للفصل فى طلب الاخلاء المعروض عليها ثم تقضى بعد ذلك على ضوء ما يكشف عنه التفسير الصحيح للنص . لما كان ذلك ؛ وكان النص فى المادة الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانيه من المادة ١٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وبعض الاحكام الخاصه بايجار الاماكن غير السكنيه قد جرى على انه " تحدد الاجره القانونيه للعين المؤجره لغير اغراض السكنى المحكوم به بقوانين ايجار الاماكن بواقع وخمسه امثال الاجره القانونيه الحاليه للاماكن المنشأه من اول يناير ١٩٤٤ وحتى ٤ نوفمبر ١٩٦١ وتتضمن البند سادسا من المادة الاولى من الاتحه التنفيذيه للقانون المشار اليه والصادر بقرار رئيس الجمهوريه رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٩٧ النص على الاجره القانونيه الحاليه :

آخر اجره استحققت قبل ١٩٩٧/٣/٢٧ محسوبه وفقا لما يلى :

- ١- التحديد الوارد فى قوانين ايجار الاماكن ؛ كل مكان بحسب القانون الذى يحكمه ؛ وذلك بالنسبه للاماكن التى انشأت وتم تأجيرها او شغلها حتى ١٩٦١/١١/٥ ولم تخضع لتقدير اللجان التى اختصت بتحديد الاجره منذ العمل بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه .
- ٢- تقدير لجان تحديد الاجره الذى صار نهائيا - طعن عليها او لم يطعن - وذلك بالنسبه للاماكن التى خضعت لتقدير تلك اللجان حتى العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار اليه سرى على الاماكن المرخص فى اقامتها اعتبارا من ١٩٨١/٧/٣١ .

٣- فى جميع الاحوال يحسب كامل الزيادات والتخفيضات المنصوص عليها فى قوانين ايجار الاماكن ؛ بما فى ذلك كامل الزيادة المنصوص عليها فى المادة (٧) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار اليه ٠٠ ولا عبره فى كل ماتقدم - بالاجره المكتوبه فى عقد الايجار ايا كان تاريخ تحريره ؛ ولا بالقيمه الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه على العقارات المبنيه اذا اختلفت الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه على العقارات المبنيه اذا اختلفت كلتاهما مقدار عن الاجره القانونيه ؛ وانما يعتد بالقيمه الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه عند حساب زياده الاجره المنصوص عليها فى المادة (٧) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار اليها ويرجع لاجره المثل اذا كانت الاجره القانونيه غير معلومه "مفاده ان الاجره القانونيه للاماكن التى انشئت وتم تأجيرها او شغلها حتى ١٩٦١/١١/٥ ولم تخضع لتقدير اللجان التى اختصت بتحديد الاجره منذ العمل بالقانون ٤٦ لسنة ١٩٦٢ وتحدد بحسب القانون الذى يحكمها ثم بحسب كامل الزيادات والتخفيضات فى الاجره المنصوص عليها فى قوانين ايجار الاماكن ولا يعتد بالاجره المكتوبه فى عقد الايجار ايا كان تاريخ تحريره ولا بالقيمه الايجاريه المتخذة اساسا الى حساب الضريبه على العقارات المبنيه اذا اختلفت كلتاهما عن الاجره القانونيه وانه يرجع لاجره المثل الا اذا كانت الاجره القانونيه غير معلومه ٠ لما كان ذلك ؛ وكان الثابت بالاوراق وبما لا خلاف عليه بين الطرفين ان العقار الكائن به العين محل النزاع انشأ فى عام ١٩٥١ وان اجرتها لم يتم تحديدها بمعرفه لجنه تحديد الايجارات بما يستلزم عند المنازع الجديده فى عدم مطابقتها لتلك المكتوبه فى عقد الايجار تحديد هذه الاجره وفقا للتحديد الوارد فى القانون الذى يحكمها بحسب تاريخ انشاء ماده وهو بالنسبه للعين محل النزاع القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ؛ واذا كانت ماده الخامسه مكررا (١) من ماده المذكوره والمضافه بالقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ قد تضمنت النص على ان تخفض بنسبه ١٥% الاجور الحاليه للاماكن التى انشأت منذ اول يناير سنه ١٩٤٤ وذلك ابتداء من الاجره المستحقه عن شهر اكتوبر ١٩٥٢ ؛ وتضمن نص ماده الخامسه مكررا (٢) من القانون المشار اليه المضافه بذات المرسوم النص على ان تكون الاجره بالنسبه للاماكن المذكوره فى ماده السابقيه ؛ اذا لم يكن قد سبق تأجيرها ؛ على اساس اجره المثل عند العمل بهذا القانون مخفضه بنسبه ١٥% ثم صدر بعد ذلك القانون رقم ٧ بسنه ١٩٦٥ فى شأن تخفيض ايجار الاماكن متضمنا النص فى مادتها الاولى على ان تخفض بنسبه ٢٠% الاجور الحاليه للاماكن المجنيه به ومنها تلك الخاضعه للاحكام المرسوم بقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٢ سالف الاشاره اليه وذلك اعتبار من

اجره شهر مارس سنة ١٩٦٥ فاذا لم يكن المكان قد سبق تأجيريه قبل العمل بذلك القانون يكون التخفيض عند التعاقد على تأجيريه بالنسبة المشار اليها في المرسوم بقانون المشار اليه على اساس اجره المثل السارى عند انشاء المكان منخفضا بذات النسبة ؛ ومن ثم فانه فى تطبيق التخفيض المقرر بالمرسوم بقانون ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ - وعلى ما جرى بها قضاء هذه المحكمة - لا يلجأ الى اجره المثل الا اذا لم يكن المكان قد سبق تأجيريه ؛ فاذا كان قد سبق تأجيريه وتعذر معرفه اجره شهر سبتمبر سنة ١٩٥٢ فانه يجوز اثبات اجره هذا الشهر بكافه الطرق الاثبات بما فيها البينه والقرائن لان المطلوب اثباته ليس التعاقد فى ذاته بل قيمه الاجره فى تاريخ معين وهى تعتبر بهذه المثابه واقعه ماديه اتخذ منها المشرع اساسا سيجرى عليها التخفيض وان الاجره التى يحسب عليها التخفيض المكرر بنص ماده الاولى من القانون ٧ لسنة ١٩٦٥ سالف الاشاره اليه ؛ هى الاجره الاصليه بعد اعمال التخفيض المقرر بالمرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ؛ وكان النص فى ماده السابعة من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على ان الزيادات الدوريه فى اجره الاماكن المؤجره لغير السكنى تحدد على اساس القيمه الايجاريه المتخذة اساسا لحساب الضريبه على العقارات المبنيه فى ذات وقت انشاء العين وليس على اساس الاجره الوارده بعقد الايجار ؛ لما كان ذلك ؛ وكان الحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه بالاخلاء محتسبا الزياده المكرره بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ على اساس الاجره الوارده بعقد الايجار رغم منازعه الطاعن فى عدم مطابقتها للاجره القانونيه وطلبه ندب خبير لتحقيق دفاعه؛ ودون ان يعرض لهذا الخلاف باعتباره مساله اوليه لازمه للفصل فى طلب الاخلاء وقد حجه ذلك عن الوصول الى الاجره القانونيه الواجبه الاعمال بعدما طرأ عليها من زياده او خفض ومن ثم عن مدى صحه التكاليف بالوفاء بها فانه يكون معيبا بما يوجب نقصه لهذا السبب دون حاجه لبحث باقى اسباب الطعن.

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه واحاله القضيه الى محكمة استئناف المنصوره والزمت المطعون ضده المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل اتعاب المحاماه

امين السر

نائب رئيس المحكمة .

نموذج لاذار بمطالبة مستأجر بسداد الزيادة المقررة

طبقا للقانون (٦) لسنة ١٩٩٧

الموضوع
انذار كطلب
المنذر
وكيل المنذر
.....
المحامي

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامي بـ
انا محضر من محكمة انتقلت
بالتاريخ المذكور اعلاه وانذرت :
السيد / المقيم (يذكر العنوان
بالكامل)
مخاطبا مع/.....
وانذرت بالآتى:

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / استاجر المنذر اليه
من المنذر ما هو مخزن. دكان. عياده (او اى عين مؤجره لغير
اغراض السكنى) بأيجار شهرى قدره جنيها تدفع
مقدما اول كل شهر.
وحيث ان العقار انشأ (قبل اول يناير ١٩٤٤ فتكون الاجره
القانونيه المستحقه هى ثمانيه امثال الاجره القانونيه عملا بنص
الماده (٣) من القانون رقم (٦) لسنة ١٩٩٧ الفقرة الاولى.
او انشأ العقار اول يناير ١٩٤٤ حتى ٤ نوفمبر ١٩٦١
فتكون الاجره القانونيه المستحقه هى خمسه امثال الاجره
القانونيه عملا بنص ماده (٣) من القانون رقم (٦) لسنة
١٩٩٧ الفقرة الثانيه او انشأ العقار من ٥ نوفمبر ١٩٦١ وحتى
٦ اكتوبر ١٩٧٣ فتكون اجره القانونيه المستحقه هى اربعه
امثال الاجره القانونيه عملا بنص ماده (٣) من القانون رقم
(٦) لسنة ١٩٩٧ الفقرة الثالثه.
او انشأ العقار من ٧ اكتوبر ١٩٧٣ وحتى ٩ سبتمبر
١٩٧٧ فتكون الاجره القانونيه المستحقه هى ثلاثه امثال الاجره
القانونيه عملا بنص ماده (٣) من القانون رقم (٦) لسنة ١٩٩٧
الفقره الرابعه.

او انشأ العقار من ١٠ سبتمبر ١٩٧٧ وحتى ٣٠ يناير ١٩٩٦ (فتكون الاجره المستحقه هي ١٠% من الاجره القانونيه)

فيكون جملة المطلوب هو الاتي بيانه :

الاجره القانونيه وهى ٠٠٠٠ جنيها + ثمانيه امثال او خمسه امثال او اربعه امثال او ثلاثه امثال او ١٠% + ملحقات الاجره ٠٠٠

لذلك

فان المنذر يكلف المنذر اليه بالوفاء بالاجره (المتأخره اذا كان المستأجر قد تأخر فى سداد الاجره اكثر من شهر) القانونيه المستحقه عملا بنص ماده (٣) من القانون رقم (٦) لسنة ١٩٩٧ الفقرة اعتبارا من / / خلال خمسه عشر يوما والا سوف يضطر المنذر باتخاذ الاجراءات القانونيه نحو اخلائكم من العين المؤجره .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انذرت المنذر اليه وسلمت صورته من هذا العلم بما جاء ونفاذ مفعوله فى المده القانونيه - هذا مع حفظ كافه حقوق المنذر الاخرى .

ولاجل.....

ملحوظه :

تم تعديل الفقرة الثانيه من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بالقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١ ثم تستحق زياده سنويه وبصفه دوريه فى نفس هذا الموعد من اخر اجره مستحقه من الاعوام التاليه بنسبه:

٢% بالنسبه للاماكن المنشأه حتى سبتمبر ١٩٧٧ .

١% (بالنسبه للاماكن المنشأه حتى ١٠ سبتمبر ١٩٧٧ وحتى ٣٠ يناير

١٩٩٦ .

نموذج دعوى صورية عقد ايجار مفروش

الموضوع
دعوى
صورية عقد
ايجار
مفروش

وكيل الطالب
.....
المحامي

الرسوم
٣,٠٠٠ ثابت
١,٥٠٠ خدمات
١,٥٠٠ اضافي
٤٠٠. دمغة
ايصال وتنمية

٦,٤٠٠ ستة
جنيهاً واربعون
قرشا
يضاف ضريبة
مهن حرة

٥,٤٠ للمحامي
الابتدائي
١٠,٤٠ للمحامي
الاستئناف
١٥,٤٠ للمحامي
النقض

يراجع التعديلات
الدورية

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامي
بالتاريخ المذكور اعلاه واعلنت:
السيد / المقيم
مخاطبا مع
واعلنته بالاتى:

الموضوع

يمتلك المعلن اليه عقار كائن بشارع قسم.....
محافظه ولرغبته الحصول على قيمه ايجاريه اكبر
من قيمه المربوط عليها العوايد او ما رصدته لجنه تحديد الاجره
للشقق الخاليه بالعقار ملكه فقد دأب الى تحرير
عقود باعتبارها مفروشه وتأسيسها بما لا يفي بالغرض .
وحيث ان ظروف الطالب واحتياجه لسكن اضطر الى
تحرير عقد مؤرخ / / لشقه بالدور رقم
بقيمه ايجار قدرها بالعقار سالف الذكر ملك المعلن اليه
باعتبار العين مؤجره مفروشه وارفق بالعقد قائمه منقولات لا
تقى بالغرض باعتبار - العين مؤجرة سكن للطالب واسرته وهو
واضح من مطالعه القائمه المرفقه.. مما حدا بالطالب استخراج
شهاده من العوايد العقاريه ثبت فيها ان القيمة الايجارية للشقة
.... سكن الطالب هو جنيها مما يؤكد صوريه العقد.
ولما كان والحاله هذه فإنه يحق للطالب ان يثبت هذه
الصوريه بطريق الاثبات لتصحيح الالتزام الصورى وتحديد
الاجره القانونيه للعين واسترداد فروق الاجره منذ تاريخ العقد
الصورى الحاصل / / والحكم
باعتبار العين المؤجره للطالب خاليه .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وعلنت المعلن اليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه... الابتدائية الكائن مقرها... بجلستها التي ستعقد علنا فى يوم ... الموافق / / الدائره وذلك من الساعه الثامنه صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بصوريه عقد الايجار المفروش المؤرخ فى / / واعتبارا العين المؤجره للطالب خاليه وتخفيض الاجره الوارده بالعقد الى الاجره القانونيه مع الزام المعلن اليه بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه

ولاجل....

* * *

دعوى اثبات صوريه عقد شركه

الموضوع
دعوى
اثبات
صورية
عقد شركة
مع
المصاريف
والأتعاب

وكيل الطالب
.....
المحامي

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامي بـ
انا محضر محكمه انتقلت واعدت كل من
١- السيد / المقيم /
مخاطبا مع :
٢- السيد / المقيم /
مخاطبا مع :
واعلنتهم بالاتى:

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / استأجر المعلن اليه
الاول ما هو محل تجارى مخصص اسفل العقار الذى
يمتلكه المدعى الكائن بشارع رقم محافظه
..... الا انه فوجئ بأن المعلن اليه الاول كون مع المعلن اليه
الثانى شركه تضامن قام بشهرها وفقا للأجراءات القانونيه .
ولما كان الغرض من قيام هذه الشركه هو الاضرار
بالطالب الغرض منها تغطيه تنازل المعلن اليه الاول للثاني عن
عقد الايجار ولما كانت حاله هذه فإنه يحق للطالب رفع هذه
الدعوى طالبا الحكم له لاثبات صوريه
عقد الشركه سالفه الذكر .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر انتقلت واعدت وسلمت
صورة من هذا للمعلن اليه وكلفته بالحضور امام محكمه
الابتدائيه الكائن مقرها بجلستها التى ستعقد علنا فى يوم
..... الموافق / / الدائره
من الساعة الثامنه صباحا وما بعدها لسماعه الحكم
بصوريه الشركه المشهره بالسجل التجارى او (المشهره
بالمحكمه) رقم بمحافظه عن المحل المبين
بالحدود والمعالم بصدر العريضه وما يترتب على ذلك من
اثر .

مع الزام المعلن اليهما المصروفات والاعتاب مع حفظ كافه حقوق الطالب
بسائر انواعها .
لاجل...

ملحوظه :

قد يلجأ بعض المستأجرين للهروب من احكام نص ماده ٢٠ من القانون رقم
١٣٦ لسنة ٨١ ايجار اماكن بتكوين شركه صوره وتنص هذه ماده على يحق عند
القيام المستأجر فى الحالات التى يجوز له فيها بيع المتجر أ ؛ المصنع او التنازل
عن حق الانتفاع لوحده السكنيه المؤجره لغير اغراض السكنى الحصول على
٥٠% من ثمن البيع او مقابل التنازل بحسب الاحوال بعد خصم قيمه المنقولات
التى بالعين .

* * *

احكام النقص فى الايجارات

* تكليف المستأجر بالوفاء بالاجره شرط اساسى لقبول دعوى الاخلال للتأخير فى سدادها م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا لتجاوزه الاجره المستحقه فعلا فى ذمه المستأجر اثره عدم قبول الدعوى

(الطعن رقم ١٠٠١٧ لسنة ٦٤ ق - جلسة ١٩٩٥/١١/٢)

* تكليف المستأجر الوفاء بالاجره • شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتأخير فى سدادها • خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا • اثره • عدم قبول الدعوى اشتمال التكاليف بالوفاء قيمه استهلاك المياه المبينه بالعقد ضمن الاجره المستحقه دون ان يمثل قيمه الاستهلاك الفعلى اثره بطلان التكليف

(الطعن رقم ٢٣٣٢ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٩٩٦/٣/١٠)

(الطعن رقم ٥٥٨ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٩٢/٥/٢٠)

* الموجز : مطالبه المؤجر للمستأجر فى التكاليف بالوفاء بقيمه استهلاك المياه طبقا لبنود عقد الايجار وشروطه التى تقلل عن استهلاك الفعلى دون مطالبه بها وفقا لحكم ماده ٣٣ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧

تجاوزه المبالغ المبينه بالعقد • اثره • بطلان التكاليف •

(الطعن رقم ٦٥١٥ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٩٩٦/٥/٢)

* اعلان المستأجر بالتكليف بالوفاء وجوبه بأحدى الوصيلتين المبينتين بالماده ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وجوب رفع دعوى الاخلاء بعد انقضاء خمسة عشر يوما بايداع صحيفتها قلم كتاب المحكمه اعتبار هذا الاجراء منفصلا عن رفع دعوى الاخلاء تنكب المؤجر هذا الطريق • اثره • بطلان التكليف " مثال فى ايجار تسبب معيب "

(الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٩٩٦/٧/١١)

(الطعن رقم ١٦٥٣ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٤/٦/١٩)

* تكليف المستأجر بالوفاء بالاجره • شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتأخير فى سدادها • خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا او صدوره ممن لاحق له فى توجيهه • اثره • عدم قبول الدعوى وجوب صدوره من المؤجر الاصلى ولو لم يكن مالكا للعين المؤجره • مؤداه جواز صدوره من مشتري العين المؤجره بعقد غير مسجل شرطه حواله عقد ايجار اليه ونفاذها فى حق المستأجر

(الطعن رقم ٢٤٤٤ لسنة ٦٣ ق - جلسة ١٩٩٦/١٢/٢٦)

* تكليف المستأجر بالوفاء بالاجره • شرط اساسى لقبول طلب الاخلاء سواء كان اصليا او طلبا عارضا طالما كان التكليف سابقا على الطالب بخمسة عشر يوما (الطعن رقم ٦٢٢٩ لسنة ٦٣ ق - جلسة ١٩٩٧/١٠/٢٩)

* تمسك الطاعنه ببطلان تكليفها بالوفاء لعدم احقيه المؤجر فى مطالبتها بقيمه استهلاك المياه وفقا لشروط العقد لتركيبها عداد مياه مستقل لوحدها ودلت على ذلك بالمستندات . قضاء الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم الابتدائى بالاخلاء استنادا الى التكليف الباطل المذكور خطأ

(الطعن رقم ٣٦٦١ لسنة ٥٨ ق - جلسه ١٩٩٨/٥/٤)

* استناد الطاعنه فى طلب الاخلاء الى تأخر المطعون ضده الاول فى الوفاء بالاجره وتنازله عن الايجار للمطعون ضده الثانى دون الحصول على اذن كتابى صريح منها . قضاء الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف برفض الدعوى قاصرا بحثه على السبب الثانى دون ان يعرض للسبب الاول الذى تمسكت به الطاعنه . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ٣١٧١ لسنة ٥٩ ق - جلسه ١٩٩٦/٢/٢٨)

* تاريخ اقفال باب المرافعه فى دعوى الاخلاء عدم سداد الاجره المقصود به قفل باب المرافعه امام محكمه الاستئناف . عله ذلك قيام المستأجر بسداد الاجره المستحقه بقيمه ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعليه امام اول درجه . اثره . امتناع الحكم بالاخلاء للتأخير فى دفع الاجره .

(الطعن رقم ٢٢٧٨ لسنة ٦٤ ق - جلسه ١٩٩٨/٣/١٢)

* تمسك الطاعن امام محكمه الاستئناف بان مرضه اقعه عن الحركه مما تعذر عليه موالاه سداد القيمه الاجاريه ودلل على ذلك بالمستندات دفاع جوهرى التفات الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع ولم يتناوله ايرادا وردا قصور

(الطعن رقم ٩١٠٤ لسنة ٦٦ ق - جلسه ١٩٩٨/٤/١٣)

* حق المستأجر فى توقي الحكم بالاخلاء شرطه سداد الاجره وملحقته حتى قفل باب المرافعه امام محكمه الاستئناف م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مؤداه عرض الاجره اللاحق لانتهاء المرافعه شفويه او كتابيه . اثره . عدم سقوط حق المؤجر فى طلب الاخلاء

(الطعن رقم ٩٩٨ لسنة ٦٤ ق - جلسه ١٩٩٨/٦/١٥)

(الطعن رقم ٣٤٥٣ لسنة ٦٢ ق - جلسه ١٩٩٨/٥/٢٨)

* عدم التزام المستأجر بقيمه استهلاك المياه الا ما يخص الوحده التى يشغلها من استهلاك فعلى م ٣٣ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تأخر المستأجر فى سدادها خضوعها لذات احكام التأخر فى الاجره

(الطعن رقم ٢٣٣٢ لسنة ٦٥ ق - جلسه ١٩٩٦/٣/١٠)

(الطعن رقم ٤٦٥١ لسنة ٦٢ ق - جلسه ١٩٩٣/١٠/٢٤)

**أحكام الفسخ والاخلاء للتأخير فى سداد الاجرة
للأراضي الزراعية عملاً بأحكام القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢**

نصوص القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ (١)

بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الاتي نصه ؛ وقد اصدرناه:

(المادة الاولى)

يستبدل بنصوص المواد ٣٣؛ ٣٣ مكررا؛ ٣٣ مكررا (ج)؛ ٣٣ مكررا (ز) ؛ ٣٥ مكررا (ب) فقره ثانيه من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي النصوص الاتيه:

ماده ٣٣: تحدد قيمه الاجره السنويه للاراضى الزراعيه باثنين وعشرين مثلا للضريبه العقاريه الساريه .

وفى حاله اعاده ربط الضريبه خلال مده الايجار تحدد الاجره باثنين وعشرين مثلا للضريبه الجديده اعتبارا من اول السنه الزراعيه التاليه للسنه التى يصير فيها تقدير هذه الضريبه نهائيا ؛ واذا لم تكن الاراضى مفروضا عليها ضريبه عقاريه فى تاريخ تأجيرها او كان مفروضا عليها ضريبه لا تجاوز جنهين للفدان فى السنه تقدر قيمتها الايجاريه بناء على طلب المؤجر بمعرفه لجنة التقدير المختصه المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ الخاص بتقدير ايجار الاراضى الزراعيه لاتخاذها اساسا لتعديل ضرائب الاطيان.

ويكون لكل من المؤجر والمستأجر الحق فى استئناف التقدير امام اللجنه الاستئنافيه المنصوص عليها فى المرسوم بقانون المذكور ؛ وتتبع فى اجراءات طلب التقدير واستئنافه القواعد المنصوص عليها فيه

وفى تطبيق احكام هذه ماده تعتبر مساحه الفدان من الارض المؤجره ثلاثمائه قصبه على الاقل بما فيها المصاريف والقنوات الحقلية الداخلة فى المساحه المؤجره.

ماده ٣٣ مكررا : لا يسرى الحد المقرر قانونا لاجره الارض الزراعيه المشار اليها

فى الماده السابقه على الاراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق او موزا او نباتا مستديما او بالنباتات التى تبقى مزروعه فى الارض لأكثر من سنه عدا القصب ؛ وفى هذه الحالات تفرض ضريبه عقاريه اضافيه تقدر باربعين فى المائه (٤٠%) من قيمه الزيادة فى اجرتها عن الحد المقرر قانونا ؛ وتؤدى الضريبه الاضافيه مع القسط

(١) الجريده الرسميه العدد ٢٦ مكرر (أ) فى ٢٨ يونيه ١٩٩٢.

الاخير للضريه العقاريه الاصليه • ويكون للحكومه فى تحصيل هذه الضريه مالها فى تحصيل الضريه العقاريه الاصليه؛ ويجوز تحصيلها بطريق الحجز الادارى.

ماده ٣٣ مكررا (ج) : يلتزم المستأجر بالاضافه الى الاجره المحدده وفقا لاحكام القانون باثنين وعشرين مثلا من الضريه العقاريه الاصليه بأجور الرى وفقا للفئات المقرره قانونا ان وجدت وما يفرضه القانون من الضرائب على المستأجرين للاراضى الزراعيه كما يلتزم بتطهير وصيانه المساقى والمرأوى والمصارف الفرعيه الواقيه فى نطاق الارض المؤجره ما لم يتفق غير ذلك.

ماده ٣٣ مكررا (ز) : تنتهى عقود ايجار الاراضى الزراعيه نقدا او مزارعه الساريه وقت العمل بأحكام هذا القانون بأنتهاء السنه الزراعيه ١٩٩٧/٩٦ ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك.

ولا ينتهى عقد الايجار بموت المؤجر او المستأجر واذا توفى المستأجر خلال المده المبينه بالفقره السابقه ينتقل حق الايجار الى ورثه المستأجر حتى انتهاء المده السابقه. وتسرى احكام القانون المدنى بما فيها ما يتعلق بتحديد قيمه الايجاريه على عقود الايجار المذكوره فى الفقرتين السابقتين عند انقضاء مده السنوات الخمس المشار اليها.

واذا رغب المؤجر فى بيع الارض المؤجره قبل انقضاء المده المبينه فى الفقره الاولى كان المستأجر ان يختار بين شرائها بالسعر الذى يتفق عليه او ان يخلى الارض بعد تقاضيه من المؤجر مقابل التنازل عن المده المتبقيه من العقد؛ ويحسب هذا المقابل بأربعين مثل الضريه العقاريه المقرره عن كل سنه زراعيه او ان يستمر مستأجرا للارض الى حين انتهاء المده المشار اليها فى الفقره الاولى.

ماده ٣٥ مكررا (ب) فقره ثانيه : ويصدر الحكم باخلاء المستأجر من الارض المؤجره اعتبارا من نهايه السنه الزراعيه مع الزام المؤجر بتعويض المستأجر بما يساوى ٢٠٠ مثل الضريه العقاريه المقرره على الارض المؤجره.

(الماده الثانيه)

تسرى قيمه الايجاريه للاراضى الزراعيه المحدده باثنين وعشرين مثلا للضريه العقاريه الساريه على العقود الايجار القائمه فى تاريخ العمل بهذا القانون اعتبارا من اول السنه الزراعيه التاليه لهذا التاريخ.

(الماده الثالثه)

تسرى على عقود ايجار الاراضى الزراعيه التى تبرم اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون الاحكام الوارده فى الفصل الاول من الباب الثانى من الكتاب الثانى من القانون المدنى.

(المادة الرابعة)

لا يترتب على تطبيق احكام هذا القانون الاخلال بالقواعد القانونية او التعاقدية المقرره فى تاريخ العمل به لشغل المساكن الملحقه بالاراضى الزراعيه المؤجره .
ومع ذلك اذا ترتب على انتهاء عقد ايجار الاراضى الزراعيه المؤجره وفقا لاحكام هذا القانون اخلاء المستأجر للمسكن الملحق بالارض الذى يقيم به وكان هو السكن الوحيد لاقامته ومن يعولهم تكفل الدوله تدبير مسكن اخر له بأجره مناسبه بالوحده المحليه التى كان يقيم فيها ولا يجوز اخلاؤه قبل تدبير هذا المسكن^(١).

(المادة الخامسة)

يكون لمستأجرى الاراضى الزراعيه الذين تنتهى عقود الايجار المبرمه معهم وفقا لاحكام هذا القانون الاولويه فى تملك الاراضى الصحراويه التى تستصلحها الدوله طبقا للاسس والتيسيرات وواجه الرعايه والقواعد والاجراءات المقرره للحالات المنصوص عليها فى ماده ١٤ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاراضى الصحراويه

(المادة السادسة)

ينتهى العمل بحكم ماده ٣٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بانقضاء الخمس سنوات المشار اليها فى ماده ٣٣ مكررا (ز) او بانتهاء العقد لاي سبب اى التاريخين اقرب .
وتلغى فقره الثانيه من ماده ٣٦ ؛ والمواد ٣٦ مكررا و ٣٦ مكررا (أ) ؛ ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ذاته
كما تلغى ماده الخامسه من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ؛ المشار اليه.

(المادة السابعة)

ينشر هذا القانون فى الجريده الرسميه ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.
يبصم هذا القانون بخاتم الدوله وينفذ كقانون من قوانينها
صدر برئاسه الجمهوريه فى ٢٦ ذى الحجه سنه ١٤١٢ هـ
(الموافق ٢٧ يونيه سنه ١٩٩٢)

حسنى مبارك

(١) قضت المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٩٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي، فيما نصت عليه من أنه "ولا يجوز إخلاؤه قبل تدبير هذا المسكن"، بمقتضى الحكم رقم ٢٢٧ لسنة ٢٥ قضائية المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٥.

نموذج لعقد ايجار بالنقد فى ظل احكام القانون المدنى

انه فى يوم الموافق / /
 حرر فى تاريخه اعلاه بين كل من :
 اولاً : السيد ؛ المقيم فى
 بناحيه مركز / قسم بمحافظه
 (طرف اول مؤجر)
 ثانياً : السيد ؛ المقيم فى
 بناحيه مركز / قسم بمحافظه
 (طرف ثان مستأجر)
 بعد ان اقر الطرفان المتعاقدان باهليتهما الكامله للتعاقد اتفاقاً على ما يلى:
البند الاول : اجر الطرف الاول الى الطرف الثانى القابل لذلك؛ ما هو الارض
 الزراعيه رقم () بحوض..... بزماء..... مركز..... بمحافظه.....؛
 وبالغاه مساحتها..... ط ف محدده بالحدود والمعالم الاتيه:
 الحد البحرى :
 الحد القبلى :
 الحد الشرقى :
 الحد الغربى :
البند الثانى^(١) : مدته الاجاره طبقاً لهذا العقد... سنه زراعيه تبدا من....
 وتنتهى فى قابله للتجديد لمدد اخرى مماثله اذا لم يحصل تنبيه من
 احد الطرفين على الاخر برغبته فى تحديد الاجاره ؛ قبل انقضاء مدتها بثلاثة اشهر
 على الاقل.

(١) تسري احكام القانون المدنى على التعاقدات التي تبرم اعتباراً من تاريخ ١٩٩٢/٦/٢٩ .
 إذا كان التأجير عن طريق نائب أو وكيل بالإدارة فلا يجوز أن تزيد مدة الإجارة على
 ثلاث سنوات زراعية، فإذا أبرم العقد لمدة أطول، جاز لصاحب الشأن طلب انقاص مدته
 إلى الحد المذكور.
 وإذا لم تذكر مدة الإجارة في العقد، اعتبر الإيجار منعقداً للمدة المعينة لدفع الأجرة، وينتهي
 الإيجار بانقضاء هذه المدة بناءً على طلب أحد المتعاقدين إذ هو نبيه على الآخر بالإخلاء
 قبل إنتهاء المدة بثلاثة اشهر على الأقل.
 فإذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة أقل من ستة اشهر، وجب التنبيه على المذكور قبل
 نصفها الأخير ولا يخل هذا بحق المستأجر في المحصول وفقاً للعرف.

البند الثالث : تم هذا الايجار بتراضى الطرفين على اجره قدرها تسدد نقدا فى اول من كل عام (او على اقساط كل شهر) ولا تبرأ ذمه الطرف الثانى المستأجر من الاجره المذكوره الا بحصوله على مخلصه بقيمتها من الطرف الاول المؤجر .

البند الرابع : اذا تخلف الطرف الثانى المستأجر عن الوفاء بالاجره (او بقسط الاجره) فى ميعادها ؛ يجوز للطرف الاول ان يستقضى ما استحق له من اجره عن طريق التنفيذ على ما للمستأجر لدى الغير وما يحوزه من منتقولات مثقله بحقوق امتياز المؤجر طبقا لاجراءات واحكام قانون المرافعات والقانون المدنى . ولا يخل سلوك المؤجر للطرق سابقه الذكر لاقتضاء مستحقته، بما له من حق فى طلب فسخ العقد واخلاء المستأجر من الارض المؤجره .

البند الخامس : يلتزم الطرف الاول المؤجل بتسليم الارض الزراعيه المعينه الحدود والمعالم بصدد هذا العقد الى الطرف الثانى المستأجر فى ميعاد بدء مده الايجار ؛ خاليه من الاشخاص والاشياء ؛ صالحه الاستغلال الزراعى وفقا للاعراف الزراعيه وما نص عليه فى هذا العقد كما يضمن له عدم تعرضه له فى حيازته لها طوال مده الاجار كما يضمن عدم تعرض الغير تعرضا قانونيا للمستأجر . على انه اذا حدث تعد غير قانونى من الغير يمنع المستأجر من الانتفاع بالارض المؤجره او جزء منها فأنه لايحق للمستأجر الرجوع على المؤجر بشئ من ذلك ويكون له ان يرجع على المتعدى راسا بشخصه وتحت مسؤوليته وحده . ويكون التعدى المقصود فى الفقره السابقه غير قانونى اذا لم يستند على سبب قانونى سواء كان تعديا ماديا او معنويا بارهاب نفس المستأجر .

البند السادس : يقر الطرف الثانى المستأجر صراحه بأنه قد عاين الارض المؤجره له المعايينه التامه النافيه للجهاله وانه عالم بموقعها ووصفها بالضبط وقابلا استأجارها بالحاله التى عليها وليس له ان يرجع على المؤجر بطلب انقاص الاجره لسبب يتعلق بغلط فى معدن الارض او فى مساحتها مالم يكن نتيجة لتدليس او اكراه تعرض له من جانب الطرف الاول المؤجر . ويقع عبء اثبات حصول التدليس او الاكراه المذكورين على عاتق المستأجر المدعى حصولهما .

البند السابع : يتعهد الطرف الثانى المستأجر باستغلال الارض المؤجره له فى الزراعه مراعيًا فى ذلك ما يبذله الشخص فى شئون نفسه من الرعايه والحرص ؛

كما يتعهد بمراعاة القوانين واللوائح المعمول بها في الزراعه ونظم الدورات الزراعيه وكل ما يقتضى به العرف الزراعى من نظم ووسائل انتفاع معتاده .
ولايجوز للطرف الثانى المستأجر على الاخص ان يغير او يعدل فى طريقه المتبعه فى استغلال الارض بشكل يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الايجار سواء كان انصراف هذا الاثر الى طريقه الرى المستعمله فى الارض المؤجره او الى نوع المحاصيل التى تزرع فيها او غير ذلك من اوجه للتأثر .

البند الثامن : يلتزم الطرف الثانى المستأجر بالامتناع عن كل ما يؤدى الى انقاص قيمه الارض او قدرتها الانتاجيه او خصوبتها وكل ما يؤدى الى تبوير الارض او تجريفها او انقاص خصوبتها ويكون المستأجر مسئولاً وحده عن كل ما يلحق بالارض المؤجره له من هلاك كلى او جزئى او اضرار تقع عليها وتنتقص من قوتها او قدرتها او قيمتها .
ويترتب فى حاله الاخلال بهذا الالتزام حق المؤجر فى طلب فسخ العقد واخلاء المستأجر مع التعويضات الجائزه عن الاضرار الواقعه

البند التاسع : يلتزم الطرف الثانى المستأجر بالقيام بجميع الاصلاحات واعمال الصيانه التى يقتضيها الانتفاع المألوف بالارض المؤجره ويلتزم بوجه خاص بتطهير الترع والمساقى والمصارف والمراوى الفرعيه فى حدود الارض المؤجره له كما يلتزم بأعمال صيانه الطرق والجسور والمبانى والحظائر الملحقه بالارض المؤجره له او الواقعه فى حدودها .

البند العاشر : (١) لايجوز للمستأجر تأجير الارض المؤجره له من الباطن او التنازل عن عقد الايجار للغير او مشاركته الغير فى الاجاره سواء كان ذلك لكل الارض المؤجره له او لجزء منها ما لم يحصل على موافقه كتابيه من المؤجر بأجراء ذلك .

ويترتب على مخالفه هذا الالتزام فسخ العقد واخلاء المستأجر بالاضافه الى بطلان التصريفات والتعاقدات المحظوره سابقه الذكر اضافه الى حق المؤجر فى التعويض عن الاضرار اللاحقه به من جراء مخالفه المستأجر لالتزامه .

البند الحادى عشر : يلتزم الطرف الثانى المستأجر برد الارض المؤجره فى نهايه مده الايجار او عند فسخ العقد او انتهاء الاجاره اتفاقاً أو بحكم قضائي، بالحالة التى تسلمها عليها صالحة للاستعمال، خالية من كل زراعة أو محصول

ومع ذلك إذا لم تكن غلة الأرض قد نضجت عند إنتهاء الإيجار أو إنتهاءه بسبب لا يد للمستأجر فيه، جاز له أن يبقى بالأرض المؤجرة حتى تتضج الغلة على أن يؤدي عن مدة بقائه اجرة مناسبة. »

البند الثاني عشر: تختص محكمة بكل نزاع ينشأ بين طرفي هذا العقد بسبب تطبيقه أو تفسير أحكامه، ويعتبر محل إقامة كل منهما المذكور في صدر هذا العقد موطناً قانونياً له يصح إعلانه فيه بكافة الأوراق القضائية وصحف الدعاوي.

البند الثالث عشر: كل ما لم يذكر في هذا العقد يخضع لأحكام القانون المدني

البند الرابع عشر: حرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرفيه نسخة للعمل بموجبها

الطرف الثاني المستأجر

الطرف الأول المؤجر

* * *

(١) وفق احكام القانون المدني، يجوز أن يؤجر المستأجر الأرض المؤجرة له او جزء منها للغير من الباطن كما يجوز له التنازل عن عقد الإيجار او مشاركة الغير في الإجارة ما لم ينص العقد صراحة على منعه من ذلك.

نموذج لعقد ايجار بالمزراعة في ظل احكام القانون المدني

انه فى يوم الموافق / /
 حرر فى تاريخه اعلاه بين كل من :
 اولاً: السيد / المقيم فى
 بناحيه مركز / قسم بمحافظه.....
 (طرف اول مؤجر)
 ثانيا : السيد..... المقيم فى.....
 بناحيه..... مركز / قسم..... بمحافظه.....
 (طرف ثان مستأجر)
 بعد ان اقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما الكامله للتعاقد اتفاقا على مايلى :
البند الاول : اجر الطرف الاول الى الطرف الثانى القابل لذلك ماهو الارض
 الزراعيه رقم () بحوض..... بزممام..... مركز محافظه..... والبالغه
 مساحتها ط ف محدده بالحدود والمعالم الاتيه:
 الحد البحرى :..... الحد القبلى :.....
 الحد الشرقى :..... الحد الغربى:.....
البند الثانى :(^١) مدته المزارعه طبقا لهذا العقد دورة زراعية
 تبدأ من..... وتنتهى فى..... قابله للتجديد لمدته اخرى مماثله اذا لم
 يحصل تنبيه من احد الطرفين على الاخر برغبته فى عدم تجديد الاجاره قبل
 انقضاء مدتها بثلاثة اشهر على الاقل
البند الثالث : تم هذا الايجار بطريق المزارعه وتراضى الطرفين على ان
 يؤدى الطرف الثانى المستأجر الى الطرف الاول المؤجر فى مقابل استغلاله
 الارض نصف غله الارض فى كل دوره زراعيه تؤدى عقب جنى المحصول
 مباشره ولا تبرا ذمه الطرف الثانى المستأجر من المقابل المذكور كأجره الا
 بحصوله على مخالصه من المؤجر تفيد تسلمه مستحقاته.

(١) تسري احكام القانون المدني على التعاقدات التي تبرم ابتداء من تاريخ ١٩٩٢/٦/٢٩ .
 إذا كان التأجير بالمزرعة عن طريق نائب أو وكيل بالإدارة، فلا يجوز أن تزيد فيه مدة
 الإجارة على ثلاث سنوات زراعية، فإذا أبرم العقد لمدة أطول، جاز لصاحب الشأن أن
 يطلب إنقاص مدته إلى الحد المذكور.
 وإذا لم يذكر بالعقد مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.

البند الرابع : اذا تخلف الطرف الثاني المستأجر عن الوفاء بمقابل المزارعه

المذكور بالبند الثالث من هذا العقد يجوز للطرف الاول المؤجر ان يستوفى حقه عن طريق الحجز التحفظي على المحصول القائم بالارض او التنفيذ العيني على المحصول الذي تم جنيه كما له استقضاء ما يقابل مستحقاته عن طريق التنفيذ على ما للمستأجر لدى الغير وما يحوزه من منقولات متقله بحقوق امتياز المؤجر طبقا لاجراءات واحكام قانون المرافعات والقانون المدني ولايخل اختيار المؤجر للطرق انفه الذكر ؛ بما له من حق في طلب فسخ العقد واخلاء المستأجر من الارض المؤجره ؛ كل هذا مع حفظ حقوق الطرف الاول المؤجر في التعويضات ان كان لها مقتضى.

البند الخامس: يلتزم الطرف الأول المؤجر بأن يسلم الأرض مبينة الحدود

والمعالم بصدر هذا العقد إلى الطرف الثاني المستأجر في تاريخ بدء الإجارة صالحة للإستعمال وفق احكام هذا العقد وما يقتضيه العرف الزراعي، كما يلتزم بتسليم الأدوات والمواشي المذكور بيانها في ذيل هذا العقد في ذات التاريخ على نفس حالتها المذكوره.

البند السادس : ^(١) يقر الطرف الثاني المستأجر صراحة، بأنه قد عاين الأرض

المؤجرة له المعايينه التامة النافية للجهالة وانه قد قبل استئجارها على الحالة التي هي عليها، وكذا الأدوات الزراعية والماشية المخصصة لخدمتها.

البند السابع: يتعهد الطرف الثاني المستأجر بزراعة الأرض طبقا للقوانين

واللوائح المعمول بها ونظم الدورات الزراعية المقررة من قبل وزارة الزراعة، ويلتزم بالعناية بالأرض المؤجرة له عناية الرجل المعتاد نحو شئون نفسه، كما يلتزم بالامتناع عن كل ما من شأنه الإضرار بالأرض وخصوبتها وتسري نفس الإلتزامات المذكوره على الأدوات الزراعية والماشية المسلمة له لخدمة الأرض والمساهمة في المزارعة.

البند الثامن: يلتزم الطرف الثاني المستأجر بنفقات واعمال صيانة وتطهير

المساقي والمراوي والمصارف الفرعية في الأرض المؤجرة له وكذلك اعمال الصيانة العادية للمباني والحظائر والأدوات الملحقة بالأرض المؤجرة له، سواء كانت هذه الأدوات مملوكة له أو للمؤجر.

(١) في عقد المزارعة يجوز أن يساهم المؤجر ببعض الأدوات الزراعية او الماشية المخصصة لخدمة الأرض طالما كانت مملوكة له، على ان هذه المساهمة جوازية غير ملزمة له، طالما لم ينص عليها في عقد المزارعة، فإذا نص عليها العقد الزمت المؤجر.

كما يلتزم بتسميد الأرض بالسماذ البلدي والكيماوي، وتقع على عاتقه جميع نفقات الزراعة وجني المحصول، سواء في ذلك تكاليف تقاوي المحصول ومصرفات الري ونفقات جمع المحصول وتجهيزه.

البند التاسع: يلتزم الطرف الأول المؤجر بنفقات واعمال البناء والصيانة الغير عادية للمباني والحظائر والأدوات الزراعية المملوكة له والمحلقة بالأرض المؤجرة.

كما يلتزم كذلك، بسداد جميع الضرائب والرسوم المفروضة على الأرض، ونفقات تطهير وصيانة الترع والمساقى والمرأوي والمصارف والجسور الرئيسية التي تخدم الأرض المؤجرة.

البند العاشر: لا يجوز للمستأجر تأجير الأرض المؤجرة له بهذا العقد من الباطن أو التنازل عن الإيجار للغير أو مشاركة الغير في الإجارة، سواء كان هذا لكل الأرض أو لجزء منها.

ويترتب على مخالفة هذا الإلتزام فسخ العقد وإخلاء الأرض دون أن يكون من حق المستأجر إستقصاء ما انفق في زراعة المحصول القائم بالأرض إضافة إلى بطلان ما يكون قد اجراه من تصرفات أو ابرمه من تعاقدات محظورة.

البند الحادي عشر: تنتهي المزارعة موضوع هذا العقد بإنتهاء مدتها المذكورة فيه، دون حاجة إلى إذار أو تنبيه من الطرف الأول المؤجر. وكذلك تنتهي المزارعة ب وفاة المستأجر قبل ميعاد إنتهائها، ويكون من حق ورثة المستأجر في هذه الحالة الحصول على النفقات التي انفقت في الزراعة بواسطة مورثهم ومن حسابه الخاص.

على أنه إذا رغب ورثة المستأجر المتوفي في الحلول محل مورثهم لحين نضوج المحصول وجنيه جاز لهم ذلك، بعد موافقة الطرف الأول المؤجر، وإلا استعملوا حقهم في استرداد النفقات المتقدم ذكرها. ولا تنقضي المزارعة ب وفاة المؤجر.

البند الثاني عشر: يلتزم الطرف الثاني المستأجر بكافة الإلتزامات الواقعة عليه بمقتضى ما نص عليه في هذا العقد أو في القانون أو طبقاً للعرف الزراعي ويترتب على إخلاله بأي من هذه الإلتزامات فسخ العقد وإخلائه من الأرض إضافة إلى التعويض عن الأضرار اللاحقة بالمؤجر نتيجة الإخلال بالإلتزامات التعاقدية أو العرفية أو القانونية، بحسب الأحوال.

البند الثالث عشر: يلتزم الطرف الثاني المستأجر برد الأرض المؤجرة له والأدوات والمواشي الملحقة بها والمذكورة بذيل هذا العقد تفصيلاً، على حالتها التي تسلمها عليها صالحة للإستغلال أو الإستعمال أو الإنتاج- كل حسب حالته- وذلك في الأحوال الآتية:

- ١- إنتهاء مدة المزارعة وفقاً لأحكام هذا العقد.
- ٢- إنتهاء المزارعة بوفاة المستأجر أو بصدور حكم نهائي بهذا المعنى.
- ٣- إنتهاء المزارعة إتفاقاً.

البند الرابع عشر: تختص محكمة بكل نزاع ينشأ بين طرفي هذا العقد بسبب تطبيقه أو تفسيره، ويعتبر محل إقامة كل منهما المذكور في صدر هذا العقد موطناً قانونياً له يصح إعلانه فيه بكافة الأوراق القضائية وصحف الدعاوى.

البند الخامس عشر: كل ما لم يذكر في هذا العقد يخضع لأحكام القانون المدني.

البند السادس عشر: حرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

* * *

شروط قبول دعوى الفسخ والإخلاء للتأخير في الوفاء بالأجرة عملاً بالقانون

رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والمعدل بقانون الإصلاح الزراعي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

أولاً : وجود عقد إيجار :

السند التشريعي : المادة ٣٦ من القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والتي تنص على :
يجب ان يكون عقد الإيجار - مزارعة او نقداً - ثابتاً بالكتابة ايا كانت قيمته، وكذلك كل اتفاق على استغلال اراضي زراعية ولو كان لزراعة واحدة".

ثانياً : تخلف المستأجر الكلي او الجزئي عن سداد الأجرة المسماة في العقد او الأجرة التي يحددها القانون ايهما اقل وان تكون غير متنازع عليها

السند التشريعي : المادة ٣٥ من ذات القانون والتي تنص :

" لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد الا اذا اخل المستأجر بالتزام جوهري يقضي به القانون او العقد، وفي هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب من المحكمة الجزئية المختصة - بعد انذار المستأجر - فسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة.. ولا يجوز طلب فسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره في اداء قيمة الإيجار المستحق الا بعد انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها.

ويجوز للمستأجر ان يوفي بالأجرة المتأخرة كلها اثناء نظر طلب المؤجر فسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة، امام المحكمة الجزئية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة، وفي هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة.

فإذا تكرر تأخر المستأجر بعد ذلك في الوفاء بالأجرة المستحقة عليه او جزء منها في المدة المبينة بالفقرة الثانية وجب الحكم بفسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة فضلاً عن إلزامه بالأجرة المتأخرة.

واجبات المستأجر طبقاً للقانون

تنص المادة ٣٦ مكرر(و) : "مع عدم الإخلال بالقواعد العامة في الإثبات يجب على المؤجر ان يسلم المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه من الأجرة، ولا يجوز للمؤجر توكيل الغير في تحصيل الأجرة الا إذا قام بتعيين الوكيل في عقد الإيجار فإذا اختار هذا الوكيل بعد تحرير العقد وايداعه الجمعية التعاونية الزراعية المختصة وجب عليه ان يبلغ كلا من المستأجر والجمعية باسم الوكيل خلال اسبوع من تاريخ توكيله وذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ... وتبرأ ذمة المستأجر اذا اوفى بالأجرة الى المؤجر او وكيله.

في حالة امتناع المؤجر عن استلام الأجرة

تنص المادة ٣٦ مكرر(ز) : " إذا امتنع المؤجر او وكيله عن تسلم الأجرة او اذا امتنع ايهما عن تسليم المستأجر مخالصة مكتوبة عما يؤديه من الاجرة كان للمستأجر ان يودع الاجرة نقدا على ذمة المؤجر في الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل اتصال من الجمعية او يودعها الجمعية بموجب حوالة بريدية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول.

وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية او من يكلفه المجلس بذلك م اعضائه ان يعرض المبلغ المودع على المؤجر او وكيله في التحصيل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، وذلك خلال اسبوع من تاريخ الايداع، فإذا رفض المؤجر او الوكيل تسلم المبلغ المودع خلال اسبوع من تاريخ ابلاغه بالعرض اودعت المدعية المبلغ على ذمة المؤجر خزانة المحكمة الجزئية الواقعة في دائرة اختصاصها الارض المؤجرة بعد خصم رسوم الايداع والمصاريف الإدارية وتخطر الجمعية في هذه الحالة كلا من المستأجر والمؤجر بذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول.

وفي حالة الإيجار بطريق المزارعة إذا امتنع المؤجر او وكيل عن محاسبة المستأجر وتسلم نصيبه في المحصول كان للمستأجر ان يخطر الجمعية التعاونية الزراعية بذلك كتابة.

وعلى رئيس مجلس إدارة الجمعية او من يكلفه المجلس بذلك من اعضائه ان يبلغ شكوى المستأجر الى المؤجر او وكيله بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك خلاف اسبوع من تاريخ الاخطار فإذا لم يقم المؤجر او وكيله بمحاسبة المستأجر وتسلم نصيبه في المحصول خلال اسبوع من تاريخ ابلاغه بشكوى المستأجر قامت الجمعية ببيع المحصول ومحاسبة المستأجر واودعت نصيب المؤجر خزانة المحكمة الجزئية الواقعة في دائرة اختصاصها الارض المؤجرة بعد

خصم رسوم الايداع والمصاريف الادارية وتخطر المؤجر او وكيله بذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول.
وفي جميع الاحوال يعتبر الايداع مبرئاً لزمة المستأجر بمقدار ما تم ايداعه من الاجرة.

المحكمة المختصة بنظر الدعوى

تنص المادة ٣٩ مكرراً على أن: تختص المحكمة الجزئية- ايا كانت قيمة الدعوى - بنظر المنازعات المتعلقة بالاراضي الزراعية وما في حكمها من الاراضي البور والصحراوية والقابلة للزراعة الواقعة في دائرة اختصاصها المبينة فيما يلي:

(١) المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية بين مستأجر الاراضي الزراعية ومالكها.

(٢) المنازعات المتعلقة بالسلف الزراعية او العينية في خدمة الارض المؤجرة بواسطة طرف عقد المزارعة المثبتة ببيانات الحيازة باسمه، وللمحكمة اذا ثبت لها سوء استخدام هذه السلف ان تقضي بنقل بيانات الحيازة باسم الطرف الآخر فضلاً عن الزام الطرف المسئول عن سوء الاستخدام وحده بكافة السلف التي اساء استخدامها ولم يوجهها لخدمة الارض المؤجرة.

وترفع المنازعات المذكورة امام المحكمة الجزئية بغير رسوم ويفصل فيها على وجه السرعة، وتكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضي التنفيذ في المسائل التي تدخل في اختصاصها".

ميعاد استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية

تنص المادة ٣٩ مكرراً (أ) على أن: "يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقاً لأحكام المادة السابقة- ايا كانت قيمة الدعوى وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدور الحكم امام المحكمة الابتدائية المختصة".

شرح موجز عن شروط قبول دعوى الفسخ والاخلاء للتأخير بالوفاء بالأجرة عملاً بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والمعدل بقانون اصلاح الزراعي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

- (١) وجود عقد ايجار مكتوب عملاً بالمادة ٣٦.
- (٢) تخلف المستأجر الكلي او الجزئي عن سداد الاجرة المسماة في العقد او الاجرة التي يحددها القانون ايهما اقل.
- (٣) ان تكون الاجرة خالية من النزاع (مثال ذلك هلاك المحصول الكلي او الجزئي او المطالبة باجرة اكثر من خمس سنوات او) فإذا ثبت

للمحكمة وهي تنظر الدعوى عدم جدية المنازعة فتقضي بالفسخ والإخلاء وإذا قعدت المحكمة عن بحث هذه المنازعة يعتبر ذلك قصوراً منها وخطأً في تطبيق القانون (الطعن رقم ٥٧ جلسة ١٩٨٨/٦/٢٣) وتقدير جدية المنازعة في الاجرة أو عدم جديتها من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع مادام استخلاصها سائغ

(الطعن رقم ٥٦ ق جلسة ٨٧/١٠/٢٦)

- (٤) انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية.
- (٥) انذار المستأجر بالوفاء بالاجرة المتأخرة.... وهو شرط لقبول الدعوى، فإذا خلى منه يترتب عليه عدم قبول الدعوى ولا يغني عنه اي اجراء آخر مثال ذلك اتخاذ اجراءات الحجز التحفظي للمطالبة بالاجرة او اوامر الاداء او تضمين صحيفة دعوى الفسخ والإخلاء وعدم وجود انذار للمستأجر في الدعوى تقضي المحكمة من تلقاء نفسها بعدم قبولها لأنه متعلق بالنظام العام دون حاجة الى دفع من جانب المستأجر.. كما يجب ان يتضمن الانذار مقدار الاجرة المستحقة وفترة المطالبة اي عن الموسم الزراعي الحالي او السابق عن السنة الزراعية وانه قد اخل بالتزام جوهرى وهو تخلفه عن سداد الاجرة المستحقة وانه سوف يقوم المنذر برفع دعوى بفسخ العقد والإخلاء في حالة عدم سدادها.... كما يضاف لهذه الاجرة ملحقاتها وهي اجور الري، وما يفرضه القانون من ضرائب على المستأجرين للأرض الزراعية، اجور تطهير وصيانة المساقى والمصارف الفرعية.

ميعاد رفع الدعوى

بعد انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية

المحكمة المختصة بدعوى الفسخ والإخلاء

المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار (الأرض الزراعية) وقد يسر المشرع للخصوم على عدم الانتقال الى المحاكم الابتدائية والتي تدخل اساساً في اختصاصها.

الرسوم المستحقة

لا تستحق رسوم على هذه الدعوى عملاً بنص المادة ٣٩ مكرر.

ملحوظة: تحدد قيمة الاجرة السنوية للأراضي الزراعية باثنين وعشرين مثلاً للضريبة العقارية.

- اختصاص المحكمة الجزئية في المنازعات الزراعية. نطاقه. المنازعات الناشئة عن ايجار الأراضي الزراعية التي تزرع بالمحاصيل دون الحدائق والمشاتل مكررا المضافة بـ ق ٦٧ لسنة ١٩٧٥ .
(الطعن رقم ٩٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٧/٤/٩)
- عقود ايجار الأراضي الزراعية المنزرعة بالمحاصيل الحقلية العادية. وجوب تحريرها وايداع نسخة منها بالجمعية الزراعية. تخلف ذلك. عدم قبول المنازعة الناشئة عنها. المنازعات الناشئة عن عقود ايجار الأراضي المؤجرة لزراعتها حدائق او مشاتل . خضوعها للقواعد العامة في قانون المرافعات.
(الطعن رقم ٩٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٧/٤/٩)

* * *

نموذج لصيغة إنذار مستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة لارض زراعية

الموضوع
إنذار مقدم
منا وتحت
مسئولية
الطالب.

وكيل الطالب
.....
المحامي

انه في يوم.....
بناء على طلب السيد/ وقيم ومحل المختار
مكتب الأستاذ/..... المحامي بـ
انا محضر محكمة قد انتقلت الى حيث
محل اقامة:
السيد/ وقيم مخاطبا مع :

واعلنته بالآتي

بموجب عقد ايجار اطيان زراعية مؤرخ / /
استأجر المنذر اليه من الطالب (المنذر) ارضا زراعية
مساحتها س ط ف نظير اجرة سنوية قدرها ملليم
جنيه تدفع بعد انتهاء السنة الزراعية. وقد جاء بالبند رقم
بعقد الإيجار سالف الذكر على فسخ العقد حالة التأخير عن سداد
الأجرة.

وحيث ان المنذر اليه قد تأخر عن سداد الأجرة المستحقة
عن السنة الزراعية / وتقدرها جنيه.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل إقامة المنذر
اليه وانذرت به بصورة من هذا وكلفته بالوفاء للمنذر بمبلغ
..... جنيه قيمة الأجرة المستحقة عن السنة الزراعية /
خلال خمسة عشر يوما من تاريخ هذا الإنذار والا سيضطر
المنذر الى إقامة دعوى بفسخ عقد الإيجار واخلاء الأرض
المؤجرة.

ولأجل العلم،،

صيغة إنذار عرض مبلغ على مالك لارض زراعية لامتناعه عن استلام الأجرة

الموضوع
إنذار عرض
مبلغ

وكيل المنذر
.....
المحامي

انه فى يوم
بناء على طلب السيد / و يقيم ومحل
المختار مكتب الاستاذ المحامي ب
انا محضر محكمه قد انتقلت الى حيث
محل اقامه:
السيد / و يقيم
مخاطبا مع

واعلنته بالاتى

بموجب عقد ايجار اطيان زراعيه مؤرخ / /
اسنأجر المنذر من المنذر اليه ارضا زراعية مساحتها س ط
ف بناحيه بايجار سنوي قدره جنيه وحيث
ان المنذر اليه رفض استلام الاجره المستحقه عن السنه
الزراعيه / وإزاء ذلك فالمنذر يعرض على المنذر اليه
مبلغ جنيه قيمة الاجره المستحقه والمنذر يعرض هذا
المبلغ على المنذر اليه عرضا قانونيا على يد محضر بحيث
اذا قبله المنذر تبرأ ذمه المنذر من دين الاجرة، وفي حالة
رفضه الاستلام يودع خزينه محكمه على ذمته
يصرف له دون قيد او شرط او اجراءات .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد اندرت المنذر اليه بصوره
من هذا وعرضت عليه مبلغ جنيه بحيث اذا
قبله تبرأ ذمه المنذر من دين الاجره المستحقه عن السنه
الزراعيه / وفى حاله رفضه الاستلام يودع هذا المبلغ
خزينه محكمه يصرف له دون قيد او شرط او
اجراءات ... مع حفظ كافه حقوق المنذر الاخرى

ولاجل العلم...

صيغة دعوى إخلاء في التأخير في سداد الأجرة لأرض زراعية

الموضوع

دعوى إخلاء
للتأخير في
سداد الأجرة

وكيل الطالب

.....

المحامي

ملحوظة:

(١) ترفع هذه
الدعوى بعد
انقضاء شهرين
على انتهاء
السنة الزراعية
ويجب قبل
رفعها ان
يسبقها إنذار
بتكليف
المستأجر
بالوفاء
بالأجرة.
(٢) ترفع بلا
رسوم قضائية.

انه في يوم
بناء على طلب السيد / وقيم ومحل
المختار مكتب الأستاذ / المحامي بـ
انا محضر محكمة قد انتقلت الى حيث
محل إقامة: السيد / وقيم
مخاطباً مع:

واعلنته بالآتي

بموجب عقد ايجار اطيان زراعية مؤرخ / /
ومودع بالجمعية التعاونية الزراعية بناحية
تحت رقم بتاريخ / / استأجر المعلن اليه
من الطالب مساحة س. ط. ف. ارضا
زراعية بناحية والمبينة الحدود والمعال بال عقد بأجرة
سنوية قدرها ٢٢ مثل الضريبة تستحق في انتهاء السنة
الزراعية.

وحيث ان المعلن اليه قد تأخر في سداد الأجرة عن
السنة الزراعية / والتي تقدر بمبلغ جنيه رغم
انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية. وقد قام الطالب
بإنذار المعلن اليه بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة
عشر يوماً وبالرغم من انقضاء هذه المدة لم يبادر بالسدا.

وحيث تنص المادة ٢/٣٥ من المرسوم بقانون رقم
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على انه لا يجوز طلب فسخ عقد الايجار
واخلاء المستأجر من الارض المؤجرة بسبب تأخره في اداء
قيمة الايجار المستحق الا بعد انقضاء شهرين على انتهاء
السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها او بعضها.

وحيث ان المعلن قد تأخر في سداد القيمة الايجارية
المستحقة الامر الذي يكون قد اخل بنصوص عقد الايجار
ويحق للطالب اقامة هذه الدعوى طالبا فسخ عقد الايجار
المؤرخ / / واخلاء المعلن اليه من الارض المؤجرة
وتسليمها للطالب طبقاً لحكم النص سالف الذكر.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث إقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الجزئية وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم الموافق / / الساعة الثامنة صباحا ليسمع الحكم بفسخ عقد الايجار المؤرخ / / والمبرم بين الطالب والمعلن اليه واخلاء الاخير من الأرض المؤجرة وتسليمها للطالب مع إلزام المعلن اليه بان يدفع للطالب مبلغ جنيه قيمة الأجرة المستحقة والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاد المعجل وبلا كفالة.

ولأجل العلم،،،

* * *

صيغة دعوى فسخ عقد إيجار (قديم) للإمتناع عن سداد الأجرة

الموضوع

دعوى فسخ عقد
الإيجار المؤرخ
/ / م
وإخلاء العين
المؤجرة وإلزام
بمبلغ.....جنيه
قيمة الأجرة
المستحقة عن
مدة.... شهراً
إعتباراً من
/ / وحتى
/ / مع ما
يستجد من أجرة
حتى تاريخ
الحكم في
الدعوى .

وكيل الطالب

.....

المحامد

انه فى يوم الموافق / /
بناء على طلب السيدة/ المقيمة
ومحلها المختار مكتب الاستاذ/ (المحامي)
انا محضر محكمة قد انتقلت الى حيث
محل إقامة: السيد/ المقيم
مخاطباً مع:

واعلنته بالآتي

بموجب عقد إيجار مؤرخ / / م ومحرر فيما بين
كلا من مورث الطالبة وآخرين غير ممثلين بهذه الدعوى
(مؤجر) ومورث المعلن إليه (مستأجر) استأجر هذا الأخير من
الأول ما هو عبارة عن شقة بالدور بالعقار رقم ()
الكائن دائرة قسم ولغرض السكنى
ولمدة مشاهرة وذلك لقاء أجرة شهرية قدرها مبلغ جنيهه
(فقط جنيها مصريا لا غير) تدفع أول كل شهر بالإيصال
اللازم .

وحيث تأخر المعلن إليه فى دفع القيمة الإيجارية
الشهرية اعتباراً / / م وحتى / / م بما يعادل
..... شهور مضروبة فى ... جنيها شهريا فيكون إجمالى
الأجرة المتأخرة والمشغولة به ذمته هى مبلغ ... جنيها فقط
..... جنيها لا غير .

وحيث إنه بتاريخ / / . أذرت الطالبة المعلن
إليه وكلفته بالوفاء بالقيمة الإيجارية من تاريخ / / وحتى
/ / م (جملة شهرا × جنيهه أجرة شهرية) بقيمة
إيجارية قدرها جنيهه فقط جنيها لا غير .

وإذ تنص المادة ١٨ فقرة ب من القانون ١٣٦ لسنة
١٩٨١ م على إنه :

(لا يجوز للمؤجر ولو انتهت المدة المتفق عليها فى
العقد إلا لأحد الأسباب الآتية:

ب - إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة
خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى
عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف أو بإعلان على يد
محضر الخ) .

لما كان ذلك وكان أن قامت الطالبة بتكليف المعلن إليه بسداد ما تأخر بذمته من إيجار بمبلغ جنينه عن مدة شهرا اعتبارا من / / م وحتى / / م وذلك بموجب إنذار على يد محضر مؤرخ في / / م دون أن يحرك المعلن إليه ساكنا .

وحيث أنه والحال كذلك فإنه يحق للطالب إقامة هذه الدعوى .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت إلى حيث محل إقامة المعلن إليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية الكائن مقرها أمام الدائرة () بجلستها المنعقدة علنا ابتداء من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها من يوم () الموافق / / .. ٢٠٠٢ م .

للمرافعة وليسمع الحكم عليه - للطالب :-

بفسخ عقد الإيجار المؤرخ في / / م مع إخلاء المدعى عليه العين موضوع التداعى والكائنة - دائرة قسم مع إلزامه بأن يؤدي للمدعية الأجرة المتأخرة في ذمته وقدرها عن مدة شهر من / / م وحتى / / م فضلا عما يستحق من أجرة حتى تاريخ الحكم في الدعوى كل ذلك على النحو الموضح بباطن هذه الصحيفة مع تسليمها للطالب خالية من الأشخاص والشواغل مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم،،،

* * *

صيغة دعوى فسخ عقد إيجار (قديم) للتكرار في الإمتناع عن سداد الأجرة

الموضوع دعوى فسخ عقد الإيجار المؤرخ / / م وإخلاء العين المؤجرة وإلزام بمبلغجنيه قيمة الأجرة المستحقة عن مدة شهراً إعتباراً من / / وحتى / / مع ما يستجد من أجرة حتى تاريخ الحكم في الدعوى . وكيل الطالب المحامد	انه فى يوم الموافق / / بناء على طلب السيد/ المقيم ومحلته المختار مكتب الاستاذ/ (المحامي) انا محضر محكمة قد انتقلت الى حيث محل إقامة: السيد/ المقيم مخاطباً مع: واعلنته بالآتي بموجب عقد إيجار مؤرخ فى / / م يستأجر المعلن إليه من مورث المدعى وآخرين غير ممثلين فى هذه الدعوى ما هو عبارة عن شقة وذلك لاستعمالها فى غرض السكنى نظير أجرة شهرية قدرها جنيه فقط جنيتها تدفع مقدماً أول كل شهر يضاف إليها حصته فى استهلاك المياه . وحيث تأخر المعلن إليه عن دفع الأجرة سابقاً مما حدا بورثة المؤجر إلى رفع دعوى إخلاء للتأخير فى الوفاء بالقيمة الإيجارية قيدت تحت رقم ٤٠٢ لسنة ٢٠٠٥ والتي قضى فيها بجلسة / / بالرفض بعد قيام المعلن إليه بالوفاء بالأجرة المستحقة عليه وقتئذ والذى تأيد بالحكم رقم لسنة ق إلا أنه منذ الحكم فى تلك الدعوى دأب على سداد الأجرة الثابتة بالعقد بإنذارات عرض على يد محضر إلا إنه لا يقيم بدفع ما يخصه وهو الثلث فى قيمة الاستهلاك الواردة بفواتير المياه حيث أن العقار مكون من ثلاثة طوابق بكل طابق شقة واحدة وله عداد مياه واحد وأن قيمة الاستهلاك تقسم على الأدوار الثلاثة بنسبة الثلث لكل منهم . لما كان ذلك وكان المعلن إليه يتعمد عدم دفع نصيبه من فواتير المياه قيمة استهلاكه لها وهذا ثابت من إنذارات العرض من أن المعلن إليه يعرض جزء من الأجرة وليس كامل الأجرة الأمر الذى يتحقق معه واقعة التكرار فى الإمتناع عن سداد مبلغ الأجرة كلمة طبقاً لنص المادة ٣١ / أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمقابلة للمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ م .
---	--

وفى هذا الشأن قضت محكمة النقض بأنه (التكليف بالوفاء بالأجرة غير لازم لقبول دعوى الإخلاء لتكرار امتناع المستأجر أو تأخره عن الوفاء بهام ١٨/ب من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١م ومبادرة المستأجر بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة لا يغنى عن وجوب الحكم بالإخلاء) .

(طعن رقم ٢٧٧٤ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٠/٢/١٩٩٤م)

كما قضت محكمة النقض أيضاً بأنه (تكرار امتناع المستأجر أو تأخره فى الوفاء بالأجرة المستحقة عليه شرطه سبق إقامة دعوى موضوعية أو دعوى مستعجلة بالطرد وتوقيه الحكم بالإخلاء)

(طعن رقم ٩٨٥ لسنة ٦٠ ق جلسة ٢٦/٦/١٩٩٤م)

وقد قضت محكمة النقض بأن (عدم التزام المستأجر بقيمة استهلاك المياه إلا ما يخص الوحدة التى يشغلها من استهلاك فعلى ، المادتان ٣٣ ، ٣٧ ، ٤٩ لسنة ١٩٧٧ م، اعتبارها ملحقات الأجرة

التخلف عن الوفاء بما يترتب ذات آثار التأخير فى سداد الأجرة ، التخلف عن الوفاء بها يترتب ذات آثار التأخير فى سداد الأجرة) .

(الطعن رقم ٢٣٨٥ لسنة ٦٧ جلسة ٢١/٦/٢٠٠٠م)

الأمر الذى يكون معه قد يثبت بالدليل القاطع امتناع المعلن إليه فى السداد عن مقابل استهلاكه للمياه كملحقات الأجرة الأصلية الأمر الذى يضر بالطالب ضرراً بالغاً بما يتحقق معه واقعة التأخير ويكون موجبا لإخلائه عين التداعى مما حدا به لإقامة هذه الدعوى .

وحيث أنه والحال كذلك فإنه يحق للطالب إقامة هذه الدعوى .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت إلى حيث محل إقامة المعلن إليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته الحضور أمام محكمة الابتدائية الكائن مقرها - أمام الدائرة () بجلستها المنعقدة علناً ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها من يوم () الموافق / / م للمرافعة وليسمع الحكم عليه - الطالب :-

بفسخ عقد الإيجار المؤرخ فى / / مع إخلاء المدعى عليه من العين موضوع التداعى والكائنة بالدور بالعقار رقم مع تسليمها للطالب خالية من الأشخاص والشواغل مع

إلزامه بأن يؤدي للمدعى قيمة استهلاك عين التداعى للمياه وهو عبارة عن ثلث المبلغ الوارد بالفواتير الشهرية المتأخرة فى ذمته عن الفترة من / / م وحتى / / م فضلا عما يستحق من قيمة استهلاك مياه لم تسدد حتى تاريخ الحكم فى الدعوى كل ذلك على النحو الموضح بباطن هذه الصحيفة مع إلزامه المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم

فهرس المجلد الأول

الصفحة	الموضوع
٥	مقدمة.....
٧	الباب الأول
٩	• الضمانات التي كفلها قانون الإجراءات الجنائية وقانون المحاماة لحقوق المحامي والتي يجب التمسك بها.....
١٢	• سند الوكالة للمحامي والحالات التي يجوز حضور المحامي نيابة عن المتهم والحالات التي لا يجوز الحضور عنه امام المحاكم الجنائية.....
١٤	• انواع الرسوم القضائية المستحقة لصحف الدعاوي وكيفية تقديرها.....
١٧	الأوراق التي يحتاجها المحامي في عمله
١٩	١- عقد اتفاق المحامي مع موكله.....
٢٠	٢- حافظة المستندات.....
٢١	٣- مذكرة شارحة.....
٢٢	٤- نوتة الإنابة.....
٢٣	٥- نموذج لمذكرة دفاع والتي تشمل الدفوع الشككية والموضوعية.....
٢٥	الباب الثاني
٢٧	• باب تمهيدي يجب قراءته ويشمل الآتي.....
٢٧	• كيفية التصرف في المحاضر الجنائية والإدارية ومحاضر العوارض وقيدھا بالجداول - وكيفية الكشف عنها والكشف عن الدعاوي المدنية.....
٢٩	• الإجراءات العملية لرفع الدعوى وسداد رسومها وقيدھا وتحديد الجلسة.....
٣١	• إعلان الدعوى ومباشرة إجراءاتها امام المحكمة.....
٣١	• إجراءات إعلان صحيفة الدعوى.....
٣١	• حضور الجلسة.....

الصفحة	الموضوع
٣٢	• إعلان اوراق متعلقة بدعوى منظورة
٣٢	• إجراءات تقديم المستندات والمذكرات
٣٣	• إجراءات استلام صور رسمية من ورقة من أوراق الدعوى
٣٤	• إجراءات استلام مستندات مودعة بملف دعوى منظورة بالجلسات
٣٤	• كيفية الإطلاع على الدعوى
٣٥	• إجراءات تعجيل الدعوى
٣٦	• إجراءات سداد رسم او امانة خبير في الدعوى اثناء نظرها
٣٧	• كيفية إجراءات ترجمة اوراق بالمحاكم
٣٨	• الطعن في الحكم
٣٩	• الحالات التي تطرأ على الدعوى اثناء سيرها
٣٩	• أولاً: حكم التحقيق (سماع الشهود)
٤٠	• ثانياً: استجواب الخصوم
٤١	• ثالثاً: الخبرة
٤٢	• حقوق الخصوم بعد ورود تقرير الخبير من الناحية العملية
٤٣	• المواعيد القانونية طبقاً لقانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ٦٨
٤٣	• الإعلان
٤٤	• ميعاد الحضور
٤٤	• ميعاد الإعلان
٤٥	• ميعاد تجديد الدعوى من الشطب
٤٦	• وقت الخصومة
٤٦	• إعلان السادة المحامين
٤٦	• ميعاد إعلان شواهد التزوير
٤٦	• ميعاد إعلان محضر الحجز التحفظي والأمر الصادر به
٤٧	• ميعاد إعلان محضر الحجز التنفيذي

الصفحة	الموضوع
٤٧	• ميعاد إبلاغ حجز ما للمدين إلى المحجوز عليه.....
٤٧	• ميعاد إعلان محضر الإيداع.....
٤٧	• ميعاد الأخذ بالشفعة.....
٤٧	• حساب المواعيد.....
٤٩	• ميعاد الحضور.....
٥٠	• ميعاد الطعن على الأحكام المدنية.....
٥٠	• ميعاد إستئناف الأحكام المدنية والشرعية.....
٥٠	• ميعاد التماس إعادة النظر.....
٥١	• ميعاد الطعن بالنقض.....
٥٣	الباب الثالث
	إجراءات إعلان الدعاوي طبقا لقانون المرافعات والكتب
٥٥	الدورية المنظمة لأعمال المحضرين (يجب قراءته)
٥٦	• إعلان وتنفيذ الأوراق بالطريق الإداري.....
٥٧	• تقديم الأوراق للمحضرين.....
٥٧	• الأوراق التي تطلب من قلم المحضرين إعلانها أو تنفيذها.....
٥٧	• ضرورة بيان الطابق وايضا بيان الشقة.....
٥٨	• إعلان الموظف.....
٦٠	• الإعلان للنياية - الإمتناع عن التوقيع.....
	• هل يبطل الإعلان إذا وجه للموظف المعلن اليه في مكان
٦٢	وظيفته وتسلمه غيره.....
٦٢	• هل يبطل الإعلان إذا تسلمه بواب العمارة.....
٦٢	• الأقارب والأصهار - الوكيل.....
٦٢	• أهلية مستلم الإعلان.....
	• المحضر غير مكلف بالتحقيق من صفة من يتقدم لاستلام
٦٢	الإعلان.....
٦٣	• ضرورة اثبات جميع الخطوات التي سبقت تسليم الصورة

الصفحة	الموضوع
	إلى جهة الإدارة.....
٦٣	• هل يبطل الإعلان إذا لم يثبت المحضر في صلبه انه ارسل كتابا مسجلا.....
٦٥	• الإنذارات والتنازلات والحجز تحت يد الغير.....
٦٥	• في إعلان الخصوم - الإجراءات الجنائية.....
	إعلان صحف الدعاوي والطعون للدولة
٦٦	بنص المادة ١٣ مرافعات
	• نموذج لإعلان صحيفة دعوى طعن في قرار - إعلان حكم للدولة.....
٦٧	• نموذج لإعلان صحيفة دعوى أو طعن موجه إلى هيئة قضايا الدولة.....
٦٨	• إعلان الأوراق القضائية للشركات التجارية والمدنية والجمعيات والمؤسسات الخاصة.....
٦٩	• نموذج لصحيفة إعلان أوراق قضائية لإحدى الشركات التجارية أو الشركات المدنية والجمعيات والمؤسسات الخاصة.....
٧٠	• إعلان الأوراق القضائية للشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل في جمهورية مصر العربية.....
٧١	• نموذج لصيغة إعلان الأوراق القضائية للشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل داخل جمهورية مصر العربية.....
٧٢	• إعلان الأوراق القضائية لأفراد القوات المسلحة.....
٧٣	• إعلان الأوراق القضائية للأشخاص الذي لهم موطن معلوم في الخارج.....
٧٤	• نموذج لصيغة إعلان لشخص له موطن معلوم بالخارج م ١٣ فقرة ٩ مرافعات.....
٧٥	• نموذج لإعلان مسجون.....
٧٦	• نموذج لإعلان بحارة السفن التجارية والعاملين عليها.....
٧٧	• نموذج لإعلان بحارة السفن التجارية والعاملين عليها.....

الصفحة	الموضوع
٧٨	• نموذج لإعلان خصم في مواجهة النيابة
٧٩	• نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصم المدعي فيها مدعي عليه واحد
٨٠	• نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصم المدعي فيها أكثر من مدعي عليه ولهم محل إقامة واحد
٨٢	• نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصم المدعي فيها أكثر من مدعي عليه مع اختلاف محل إقامتهم
	الأوراق القضائية المتعلقة
٨٥	لدعوى منظورة ومتداولة بالجلسات
٨٧	• نموذج لصيغة إعلان بأصل الصحيفة والرسوم المستحقة
٨٨	• نموذج لإعادة إعلان
٩٠	• نموذج لإعادة الدعوى للرول
٩١	• نموذج لطلب فتح باب المرافعة في دعوى
٩٢	• نموذج لإعلان مدعي بفتح باب المرافعة
٩٣	• نموذج لصيغة طلب تقصير التكاليف بالحضور
٩٤	• تجديد الدعوى من الشطب وكيفية تحديد الرسوم المستحقة عليها
٩٦	• نموذج لصيغة صحيفة تجديد دعوى من الشطب
٩٨	• الدفوع المتعلقة بتجديد الدعوى من الشطب
٩٩	• وقف الخصومة - انقطاعها - سقوطها - انقضاءها بمضي المدة والدفوع المتعلقة بها طبقاً لأحكام محكمة النقض
١٠٣	• نموذج لصيغة تعجيل دعوى من الوقف لوفاء أحد الخصوم
١٠٤	• نموذج لصيغة تعجيل دعوى موقوفة جزءاً
١٠٦	• الطلبات العارضة والتدخل
١١٠	• نموذج لتصحيح شكل الدعوى بإضافة طلب عارض
١١٢	• نموذج لتصحيح شكل الدعوى بإدخال خصم جديد

الصفحة	الموضوع
١١٣	• نموذج لإعلان بتدخل خصم منضم في دعوى
١١٥	• نموذج لإعلان بالطلبات المعدلة
١١٦	• نموذج إعلان المدين بحوالة الحق عملاً بنص المادة ٣٠٣ من القانون المدني
١١٧	• نموذج إعلان بيع منقولات محجوزة لمدين والحارس
١١٩	• نموذج إعلان المدين بالحجز المتوقع لدى الغير
١٢٠	• نموذج إعلان بيع منقولات بالمزاد العلني عملاً بنص المادة ٣٧٨ مرافعات
١٢٢	• نموذج إعلان بالحضور في مكان تسلم عقار رسا مزاده عملاً بنص المادة ٤٤٩ مرافعات
١٢٤	• نموذج إعلان لصق على بيع عقار
١٢٦	• نموذج إعلان بالمالك بالحجز على السفينة عملاً بنص المادة ١١ من قانون التجارة البحري
١٢٨	• نموذج إعلان المالك بالحجز على السفينة وتكليفه بالحضور لإجراء بيعها عملاً بنص المادة ١٤، ١٥ من القانون البحري
١٣٠	• نموذج إعلان بالتنبيه لنزع الملكية عملاً لنص المادة ٤٠١ من قانون المرافعات
١٣٢	• نموذج إعلان بعرض مبلغ لاسترداد حق متنازع عليه
١٣٣	• مخاصمة القضاة واعضاء النيابة
١٣٤	• نموذج لتقرير بمخاصمة القضاة واعضاء النيابة
١٣٥	• نموذج لتقرير رد قاضي
١٣٧	الباب الرابع
١٣٨	الأوامر على العرائض واوامر الأداء
١٣٩	• رسوم الأوامر على العرائض واوامر الأداء
١٤١	• إجراءات الأوامر على العرائض واوامر الأداء طبقاً لقانون المرافعات

الصفحة	الموضوع
١٤٤	• كيفية استصدار الأوامر على العرائض واوامر الأداء واستلامها وتنفيذها من الناحية العملية واستلام المستندات المرفقة بها.....
١٤٨	• استلام المستندات المرفقة بالأوامر على اختلاف انواعها.....
١٥٠	• نموذج لأمر حجز تحفظي بموجب سند إذني (كمبالة).....
١٥٢	• نموذج لمحضر حجز تحفظي.....
١٥٤	• نموذج لأمر حجز ما للمدين لدى الغير وفاء لمبلغ لدى بنك...
١٥٦	• نموذج لأمر حجز تحفظي على منقولات زوجية.....
١٥٩	• نموذج لأمر حجز استحقاقى بموجب عقد بيع مع الاحتفاظ بحق الملكية لحين السداد.....
١٦٠	• نموذج لأمر حجز تحفظي استحقاقى على سيارة.....
١٦١	• نموذج لأمر حجز تحفظي وفاء لدين اجرة.....
١٦٣	• نموذج دعوى استرداد منقولات محجوز عليها.....
١٦٦	• نموذج لتثبيت امر حجز بأمر اداء.....
١٦٧	• نموذج لإنذار دائن لمدين للوفاء بمبلغ الدين تمهيدا لاستصدار امر اداء.....
١٦٨	• نموذج لأمر اداء وتم رفضه.....
١٧٠	• نموذج لتوكيل بالتنفيذ لمحضر.....
١٧١	• الرسوم المستحقة لتظلم من الأوامر على العرائض.....
١٧٣	• نموذج لتظلم من امر حجز تحفظي.....
١٧٤	• نموذج لتظلم من امر صادر على عريضة او امر اداء.....
١٧٥	• إنذارات العرض والإيداع
١٧٧	• إنذارات العرض والإيداع طبقاً لقانون المرافعات.....
١٧٨	• نموذج لإنذار عرض منقولات زوجية (من الزوج).....
١٨٠	• نموذج لإنذار عرض اجرة على مالك لامتناعه عن استلامها.....
١٨٢	• إجراءات ايداع نقود بخزينة المحكمة او صرف وديعة او

الصفحة	الموضوع
	غيرها
١٨٤	• نموذج لإنذار من مالك بالعزم على صرف القيمة الإيجازية المودعة بخزينة المحكمة
١٨٥	• نموذج إعلان بالرجوع من المستأجر عن عرض واسترداد المبلغ المودع بخزينة المحكمة عملاً بنص المادة ٤٩٢
١٨٦	• مرافعات
	• نموذج لطلب صرف مبلغ مودع بخزينة المحكمة
١٨٧	الباب الخامس
١٨٩	• الشروط الواجب توافرها في صحيفة افتتاح الدعوى حتى لا يترتب عليها البطلان
١٩١	• واجبات المحامي الحاضر مع المدعي عليه إزاء عريضة الدعوى
١٩٣	• الدفوع المتعلقة ببطلان صحيفة الدعوى
١٩٤	• بطلان صحيفة افتتاح الدعوى طبقاً لأحكام محكمة النقض
١٩٦	• نموذج لصحيفة دعوى بطلان إعلان
١٩٧	الباب السادس
١٩٨	صيغ الدعاوي المدنية
١٩٩	• الإجراءات العملية لتسجيل عريضة دعوى صحة ونفاذ عقد أمام الشهر العقاري
٢٠٠	• نموذج لطلب تسجيل عريضة دعوى أو حكم بصحة ونفاذ عقد
٢٠١	• نموذج لدعوى صحة ونفاذ عقد بيع ابتدائي
٢٠٣	• نموذج لمحضر صلح لدعوى صحة ونفاذ
٢٠٥	• نموذج لإعلان عقد صلح عملاً بنص المادة ١٠٣ مرافعات ...
٢٠٧	• نموذج لإعلان بطلانات معدلة من صحة ونفاذ إلى صحة

الصفحة	الموضوع
	توقيع.....
٢٠٨	• نموذج لدعوى صحة توقيع او صحة ونفاذ لعقد قسمة اتفاقية .
٢٠٩	• نموذج لدعوى صحة توقيع على عقد بيع ابتدائي (لعقار - ارض - شقة)
٢١١	• نموذج لدعوى صحة توقيع على عقد ايجار
٢١٢	• نموذج لدعوى صحة توقيع لشريك في محل تجاري
٢١٣	• نموذج لإعادة إعلان لدعوى صحة ونفاذ او صحة توقيع
٢١٤	• دعوى فرز وتجنيب حصة في عقار عملا بأحكام القانون المدني
٢١٥	• نموذج دعوى فرز وتجنيب حصة شائعة في عقار
٢١٧	• إنذار بالتصرف ممن يمتلك اكثر من ثلاثة ارباع المال الشائع.....
٢١٩	• دعوى اعتراض من شريك على الشيوخ.....
٢٢١	• نموذج إعلان باقي الشركاء بقرار الأغلبية بالتغييرات في الانتفاع بالمال الشائع عملا بنص المادة ٨٢٩ مدني.....
٢٢٣	• دعوى تثبيت ملكية عقار عملا بأحكام القانون المدني.....
٢٢٤	• نموذج دعوى تثبيت ملكية عقار
٢٢٥	• دعوى الشفعة لأحكام القانون المدني
٢٢٧	• نموذج لإنذار موجه لمن له الحق في الشفعة.....
٢٢٩	• نموذج لإعلان إبداء الرغبة في الشفعة.....
٢٣١	• نموذج لدعوى الشفعة.....
٢٣٣	• نموذج لصيغة دعوى فسخ عقد بيع.....
٢٣٦	• نموذج لصيغة دعوى بطلان بيع ملك الغير
٢٣٩	• نموذج لصيغة دعوى بطلان بيع عقار وشطب ومحو تسجيل امام الشهر العقاري
٢٤١	• نموذج لصيغة دعوى طعن على عقد بيع صدر عن بائع في مرض الموت

الصفحة	الموضوع
٢٤٣	• نموذج لصيغة دعوى تعويض إثراء بلا سبب
٢٤٥	• الإجراءات العملية لطلب الإعفاء من الرسوم القضائية
٢٤٦	• نموذج لطلب معافاة من الرسوم القضائية.....
٢٤٨	• نموذج لعقد اتفاق لمحامي مع موكله في دعوى تعويض عن حادث سيارة.....
٢٤٩	• نموذج لصيغة دعوى تعويض عن حادث سيارة.....
٢٥٢	• الإجراءات العملية لتصحيح قيود الأحوال المدنية (تصحيح اسم طبقاً لأحكام قانون الأحوال المدنية).....
٢٥٣	• نموذج لصيغة دعوى تصحيح اسم.....
٢٥٥	الخطبة - صور من مقدمات الزواج
٢٥٧	• تحديد العلاقة بين الخاطب ومخطوبته قبل إتمام عقد الزواج
٢٥٨	• فسخ الخطبة قبل إتمام عقد الزواج، وما يقتضيه في شأن الهدايا والشبكة.....
٢٥٨	• حكم الهدايا التي يقدمها الخاطب عند الفسخ وقبل تمام عقد الزواج.....
٢٥٨	• حكم المبالغ التي يقدمها الخاطب لمخطوبته لشراء الشبكة عند الفسخ وقبل إتمام الزواج.....
٢٥٩	• وفاة الخاطب بعد تقديم الشبكة وقبل إتمام عقد الزواج.....
٢٦٠	• حكم الشبكة عند الفسخ وبعد إتمام العقد.....
٢٦١	• حكم الهدايا عند الفسخ بعد إتمام الزواج وقبل الدخول والخلوة.....
٢٦١	• حكم الشبكة عند اعتبارها من الهدايا في الطلاق قبل الدخول والخلوة.....
٢٦٢	• حكم الشبكة في الطلاق قبل الدخول وبعد الخلوة، سواء كانت من الهدايا أو من المهر.....
٢٦٢	• حكم الودائع التي يقدمها الخاطب لمخطوبته سواء كانت قبل العقد أو بعده.....
٢٦٣	• العقد أو بعده.....

الصفحة	الموضوع
٢٦٥	• نموذج لدعوى استرداد شبكة.....
٢٦٧	• دعاوي التزوير طبقاً لأحكام قانون الإثبات.....
٢٦٩	• نموذج لصيغة دعوى تزوير أصلية.....
٢٧١	• نموذج لإعلان شواهد تزوير (دعوى تزوير فرعية).....
٢٧٣	• الإجراءات العملية لتوجيه اليمين الحاسمة طبقاً لقانون الإثبات.....
٢٧٥	• نموذج إعلان لحلف اليمين الحاسمة.....
٢٧٦	• الإجراءات العملية لرد الخبير.....
٢٧٧	• نموذج لصيغة دعوى رد خبير.....
٢٧٩	• نموذج إعلان بإدخال خصم مع إلزامه بتقديم مستندات عملاً بنص م ٢٦ اثبات.....
٢٨١	• نموذج إعلان بتكليف شهود بالحضور عملاً بنصوص المواد من ٧٦ إلى ٧٨ إثبات.....
٢٨٢	• نموذج إعلان الشاهد المتخلف بالغرامة ودعوته للشهادة.....
٢٨٣	الباب السابع
٢٨٤	دعاوي الإخلاء والطرء امام القضاء الموضوعي والمستعجل
٢٨٥	• اسباب الإخلاء عملاً بنص المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١.....
٢٨٦	• دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة عملاً بنص المادة ١٨/ب من القانون ١٣٦.....
٢٨٦	• متى يعتبر المستأجر متأخراً في سداد الأجرة.....
٢٨٦	• ما هي أقصى مدة يمكن للمؤجر ان يطالب المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة.....
٢٨٧	• شروط قبول دعوى الإخلاء عملاً بنص المادة ١٨/ب من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وقواعد قانون المرافعات.....
٢٨٨	• ما هي الصفة والمصلحة في دعوى الإخلاء.....

الصفحة	الموضوع
٢٨٩	• ميعاد رفع دعوى الإخلاء أو الطرد.....
٢٩٠	• المحكمة المختصة بنظر دعوى الإخلاء.....
٢٩٠	• اهم المستندات في دعوى الإخلاء أو الطرد.....
٢٩٠	• أولاً: عقد الإيجار - ثانياً: التكليف بالوفاء بالأجر.....
	• الإعلان بصحيفة الدعوى تقوم مقام الإعلان بالحوالة- وشرط ذلك
٢٩٢	• نموذج لإعلان بحوالة الحق عملاً بنص المادة ٣٠٣ و ٣٠٥...
٢٩٣	• ثانياً: تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة.....
٢٩٣	• اهم البيانات التي يجب ان يحتويها التكليف بالوفاء بالأجرة.....
٢٩٤	• ملحقات الأجرة.....
٢٩٦	• ما هي اهم الملاحظات لكل من المؤجر والمستأجر قبل رفع دعوى الإخلاء أو الطرد للتأخير في سداد الأجرة.....
٢٩٩	• المقارنة بين دعوى الإخلاء للتأخير امام القضاء الموضوعي والقضاء المستعجل.....
٣٠٥	• كيفية رفع دعوى الإخلاء أو الطرد.....
٣٠٨	• كيف يتوقى المستأجر الحكم عليه بالإخلاء أو الطرد للتأخير في سداد الأجرة.....
٣١٠	• واجبات وحقوق المؤجر لتقدير المصاريف والنفقات الفعلية ..
٣١١	• ما هو المقصود بإقفال باب المرافعة عملاً بأحكام محكمة النقض.....
٣١٢	• دفاع ودفع المستأجر امام محكمة الموضوع.....
٣١٣	• نموذج لإنذار لدعوى إخلاء موضوعية بتكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة.....
٣١٨	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء موضوعية للتأخير عن سداد الأجرة.....
٣٢٠	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء للتأجير من الباطن.....
٣٢٢	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء للتأجير من الباطن.....

الصفحة	الموضوع
٣٢٣	• انتهاء عقد الإيجار لوفاة المستأجر الأصلي عملاً بنص المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والأحكام التي صدرت بعدم دستورية هذا النص.....
٣٢٣	• نص المادة ٢٩ بعد صدور الأحكام بعدم دستورية بعض فقرتها.....
٣٢٥	• الشروط الواجب توافرها للاستفادة من حكم المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ بعد احكام عدم الدستورية.....
٣٢٨	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء لوفاة المستأجر الأصلي.....
٣٣٠	• نموذج لصيغة دعوى إلزام مالك بتحرير عقد إيجار.....
٣٣٢	• نموذج لصيغة دعوى إثبات علاقة إيجارية للمؤجر لفقده عقد الإيجار.....
٣٣٣	• نموذج لحكم تحقيق لدعوى إثبات العلاقة الإيجارية لمؤجر (المالك) فقد عقد إيجاره.....
٣٣٤	• نموذج لحكم تمهيدي بإحالة الدعوى لخبير لإثبات العلاقة الإيجارية بين المؤجر والمستأجر الذي فقد عقده.....
٣٣٥	• نموذج صيغة دعوى إخلاء لإقامة المستأجر مبنى مملوك له مكون من أكثر من ثلاث وحدات.....
٣٣٧	• احكام القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧.....
٣٣٩	• القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١ بتعديل القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧.....
٣٤٠	• كيفية تحديد الأجرة القانونية عملاً بأحكام القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧.....
٣٤٧	• تحديد الأجرة عملاً بالقانون رقم ٦ وفقاً لأحكام محكمة النقض.....
٣٥٥	• نموذج لإنذار مطالبة بالزيادة لمستأجر عملاً بأحكام القانون ٦ لسنة ١٩٩٧.....
٣٥٧	• نموذج لصيغة دعوى صورية عقد إيجار مفروش.....
٣٥٩	• نموذج لصيغة دعوى صورية عقد شركة.....

الصفحة	الموضوع
٣٦١	• احكام النقص في الإيجارات.....
٣٦٣	• احكام الفسخ والإخلاء للتأخير في سداد الأجرة للأراضي الزراعية عملا بأحكام القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢
٣٦٥	• نصوص القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢.....
٣٦٨	• نموذج لعقد ايجار بالنقد في ظل احكام القانون المدني.....
٣٧٢	• نموذج لعقد ايجار بالمزارعة في ظل احكام القانون المدني....
٣٧٦	• شروط قبول دعوى الفسخ والإخلاء للتأخير في سداد الأجرة عملا بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢.....
٣٧٨	• المحكمة المختصة بنظر الدعوى.....
٣٧٨	• ميعاد استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية.....
٣٧٨	• شروط قبول دعوى الفسخ والإخلاء للتأخير بالوفاء بالأجرة عملا بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢.....
٣٧٩	• ميعاد رفع الدعوى.....
٣٨١	• نموذج لصيغة إنذار لمستأجر لأرض زراعية للوفاء بالأجرة المتأخرة.....
٣٨٢	• نموذج لصيغة إنذار عرض القيمة الإيجارية على مالك الأرض الزراعية لامتناعه عن استلام الأجرة.....
٣٨٣	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء للتأخير في سداد الأجرة لأرض زراعية.....
٣٨٥	• صيغة دعوى فسخ عقد إيجار (قديم) للإمتناع عن سداد الأجرة.....
٣٨٧	• صيغة دعوى فسخ عقد إيجار (قديم) للتكرار في الإمتناع عن سداد الأجرة.....
٣٩١	• فهرس المجلد الأول.....

