

العدالة في الصيغ القانونية

موسوعة الحقوق والدعاوى القانونية وأجراءاتها العملية

معلقاً عليها بالدفاع والدفع القانونية والمستندات
والرسوم المستحقة على كل دعوى وفقاً
لأحدث التعديلات

الأستاذ
محمد التهامي عبد الكريم
المحامي

الجزء الأول
طبعة ٢٠١٩

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،

المستشار القانوني/ أشرف أحمد عبد الوهاب
المحامي بالنقض والإدارية 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 : ٢٠١٩

الترقيم الدولي :

رقم الإيداع :

الموقع : [www. ELADALAH.com](http://www.ELADALAH.com)

الإيميل : eladalashrf@gmail.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال الله سبحانه وتعالى:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ۝ ﴾

صدق الله العظيم

قال العماد الأصفهاني...

"إني رأيت أنه لا يكتب إنسان كتاباً من يومه إلا قال في غده: لو عَيَّرَ هذا لكان أحسن، ولو زيد كذا لكان يُستحسن، ولو قَدِّمَ هذا لكان أفضل، ولو تركَ هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر..."

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

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 والدعاوى 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 لتقنتهم ، فضلا عن ذلك ثقة الزميل المحامي الحاضر مع المدعي عليه في نفسه بالمثول أمام المحكمة لاداء مهمته للدفاع عن الحق.

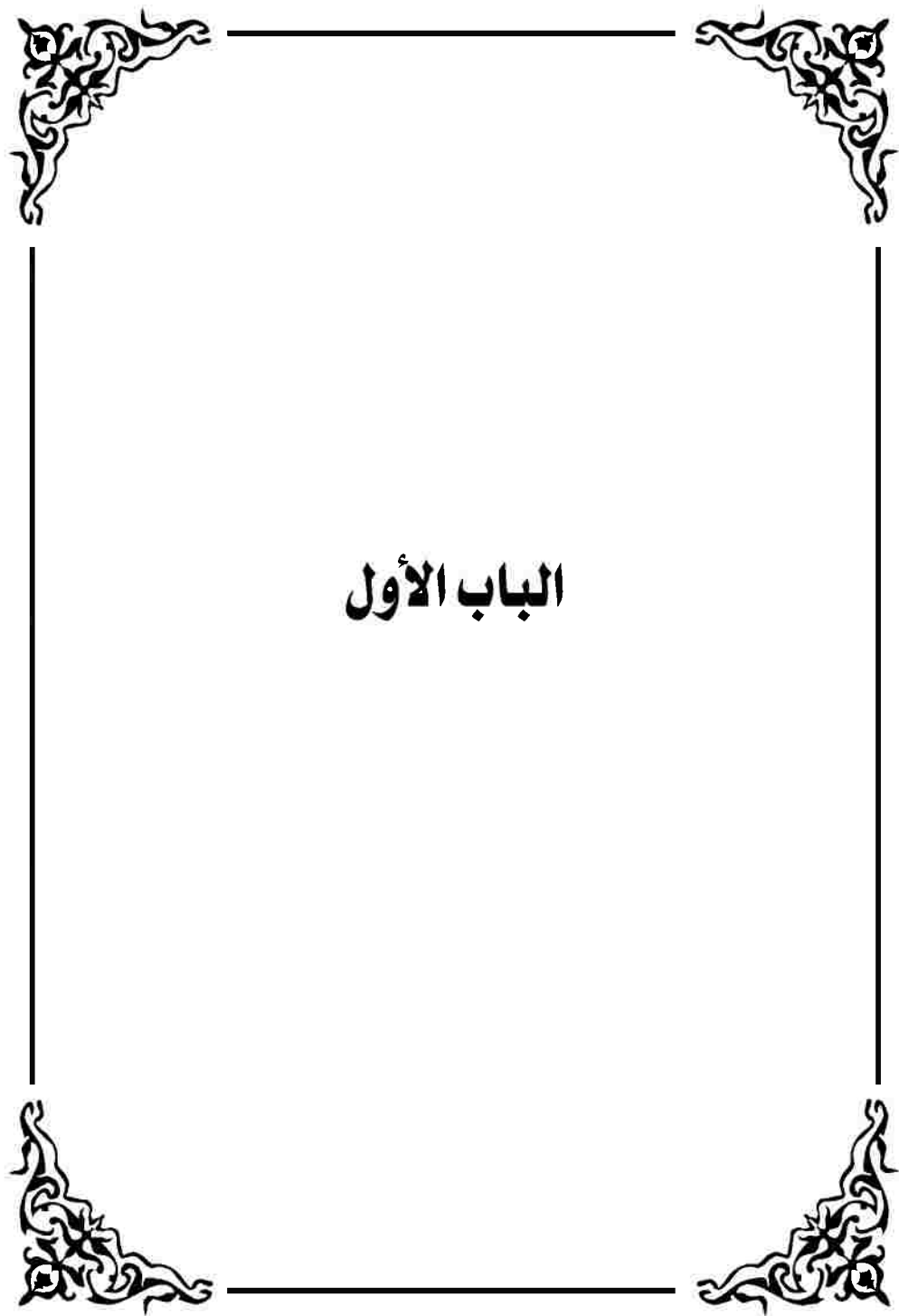
ويشمل هذا الكتاب للدعوى كاملة وما تشملها من مستندات وطرق الطعن عليها حتى تنتهي.

وأني اذ أقدم هذا العمل المتواضع متمنيا للسادة الزملاء التوفيق والنجاح.

والله ولي التوفيق،،،

محمد التهامي عبد الكريم

المحامي بالنقض والإدارة العليا



الضمانات التي كفلها قانون الإجراءات الجنائية وقانون المحاماة لحقوق المحامي ويجب التمسك بها وقبولها 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 المحاماه :

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 أقوال 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.

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 ينييه 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 وأموريات 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 وفقا 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.

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 مزاولة 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 طبقاً 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

أولاً- المخالفات:

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

ثانياً - أمام محاكم الجناح الجزئية:

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

ثالثاً - أمام محاكم الجناح المستأنفة:

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

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

بسند الوكالة وإبداء العذر بالغياب ويقدم دليل العذر دون إبداء 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 يبدي العذر بالغياب ويقوم دليل العذر دون إبداء 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 لصنف الدعاوي

١- الرسوم النسبية:

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

يفرض على الدعاوي 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 الدعاوي أو الطلب متى كان مجهول القيمة وتنص المادة الأولى سالف الذكر ويفرض في الدعوى مجهولة القيمة رسم ثابت كالآتي:

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

٣- صندوق تحسين الخدمات:

وفرض بنسبة ١/٢ الرسم النسبي في الدعاوي المعلومة القيمة و ١/٢ الرسم الثابت في الدعاوي 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

* * *

**التعليمات الصادرة من وزارة العدل
في شأن تقدير الرسوم القضائية
في المواد المدنية**

الباب الأول

الرسوم وأنواعها

الرسم الواجبة الأداء على جميع ما يقدم للمحاكم المدنية من أوراق سواء كانت
صحف دعاوي أو طلبات أو عرائض نوعان:

النوع الأول:

رسوم أصلية وهي مقررة بموجب القانون ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم
القضائية في المواد المدنية والمعدل بالقانون ٦٦ لسنة ١٩٦٤ والساري العمل به
ابتداء من ١٩٦٤/٣/٢٢، والقانون ٧ لسنة ١٩٩٥ والساري العمل به ابتداء من
١٩٦٤/٣/٢٢، والقانون ٧ لسنة ١٩٩٥ والساري العمل به ابتداء من ١٩٩٥/٣/٨،
كما تقوم المحاكم بتطبيق قانون الشهر والتوثيق رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المعدل
بالقانونين رقمي ٧٠ لسنة ١٩٨٠ و٦ لسنة ١٩٩١، في حالات متعددة أهمها تسجيل
عقود الشركات وتسجيل أحكام رسوم المزداد في قضايا البيوع وغيرها.

والرسوم الأصلية ثلاثة أنواع:

أ- **رسم نسبي:** بمعنى أنه نسبة معينة في المائة من قيمة الطلبات المقدمة
والمعلومة القيمة.

ب- **رسم ثابت:** أي مبلغ محدد يفرض على الدعوى أو الطلب متى كان الطلب
مجهول القيمة ولا يمكن تقدير قيمته سواء بحسب طبيعته أو بحسب ظروف
الدعوى.

- والرسوم النسبية والثابتة قد تكون بواقع كامل النسبة المفروضة أو بواقع نصفها
أو ثلثها أو ربعها.

ج- **رسم مقرر:** وهو رسم يفرض بواقع أصل الأمر أو أوراق إعلان ويتعدد
بتعدد ما كما يفرض على طلب الشهادات والصور والأوامر الغير متعلقة بدعوى،
وبعض هذه الرسوم تختلف قيمتها حسب درجة المحكمة والرسم المقرر أما أن
يكون بالكامل أو بواقع النصف فقط.

النوع الثاني:

رسوم تكميلية (وهي رسوم مفروضة بقوانين أخرى) وتقوم المحاكم بتحصيل ثلاثة أنواع منها هي:

أ- رسم إضافي لدور المحاكم:

وهو الرسم المفروض بالقانون ٩٦ لسنة ١٩٨٠ المعمول به إعتباراً من ١٥/٦/١٩٨٠ (مرفق جدول بيان فئات الرسم الإضافي) وتخصص حصيلة هذا الرسم لإنشاء وصيانة وتأثيث دور المحاكم واستراحات رجال القضاء والعناية بها، وتخضع هذه الرسوم من حيث تحصيلها أو المطالبة بها وسقوطها لجميع الأحكام التي تسري على الرسوم الأصلية - كما تتعدد بتعدد - فهي تابعة لها وتأخذ حكمها في كل الأحوال عدا حالة رد بعض الرسوم في حالات الصلح أو الترك فإن الرسم الإضافي لا يجوز رده أو جزء منه كما في حالة الرسوم الأصلية.

ويعفى من هذا الرسم:

- الأوراق والدعاوي التي تنص القوانين على عدم استحقاق رسوم عليها.
- الخصوم الذين تصدر لصالحهم قرارات أو أحكام بإعفائهم من الرسوم.
- الدعاوي التي لا يزيد ما يطلبه الخصوم فيها على ثلاثة جنيهاً.
- محاضر الإيداع المعفاة من الرسم الأصلي في الحالات الأربعة الموضحة تفصيلاً بنص المادة [٣٩] من قانون الرسم القضائية، مع مراعاة تحصيل الرسم الإضافي المستحق على إيداع المبالغ بواقع (٥٠ قرش) حتى ولو كانت قيمتها ثلاثة جنيهاً؟؟؟؟.

[كتاب دوري رقم ١٤ سنة ١٩٨٢]

ب- رسم الدمغة:

وهو مفروض بالقانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ المعمول به إعتباراً من ١/٦/١٩٨٠ المعدل بالقانون ١٠٤ لسنة ١٩٧٨ المعمول به إعتباراً من ١٤/٧/١٩٨٧ والقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٨٩ والمعمول به إعتباراً من ١٢/٧/١٩٨٩ والقانون رقم ٢ لسنة ١٩٩٣ المعمول به إعتباراً من ١٥/١/١٩٩٣.

ملاحظة (١):

ضريبة الدمغة النوعية: المفروضة بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ زيدت بمقدار المثل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٨٧، ثم زيدت بمقدار المثل بالقانون ٢٢٣ سنة ١٩٨٩ ثم زيدت بمقدار (٥٠%) بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٩٣.

ملاحظة (٢):

ضريبة الدمغة النسبية : المفروضة بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ زيدت بمقدار المثل بالقانون ٢٢٤ لسنة ١٩٨٩.

- بالنسبة للطلبات والشكاوي التي تقدم للجهات الحكومية بقصد الحصول على خدمة أو منفعة والمنصوص عليها بالمادة [٤٢] من القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ فتكون الضريبة عليها ثلاثون قرشاً عن كل ورقة زيدت بمقدار (٥٠%) بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٩٣ لتصبح ٤٥ قرشاً عن كل ورقة.

أمثلة: (الطلبات - طلب تسليم مستندات - طلب صورة طبق الأصل - طلب شهادة).

- ألغيت بالقانون ٢ لسنة ١٩٩٨ الذي نص في مادته الأولى على إلغاء المواد ٤١ - ٤٢ - ٤٣ - ٧١ - ٧٢ - ٧٣ - ١٠٢ من قانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ المعمول به إعتباراً من ١٩٩٨/١/٩.

- هذا بخلاف رسم تنمية الموارد المالية للدولة المفروضة بالقانون ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ وقدره خمسة قروش عن كل وعاء زيدت إلى عشرة قروش إعتباراً من ١٩٩١/٦/١ بالقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٩١.

- وقد تم الاستفسار من مصلحة الضرائب - الإدارة العامة لبحوث ضرائب الدمغة ورسم التنمية عن بعض الحالات فأفادت بالآتي:

قائمة المنقولات الزوجية:

تخضع كل ورقة من أوراق هذه القائمة لضريبة الدمغة النوعية بواقع تسعون قرشاً تطبيقاً لنص المادة [٤٠/ثالثاً] من القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته بالإضافة إلى عشره قروش رسم التنمية.

إيصال الأمانة:

يخضع لضريبة الدمغة النسبية المقررة بالمادة [٣/٥٧] من القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وذلك لإنطباق وصف الإقرار بالدين عليه.

المبالغ المتبقية من عقود البيع التي تقدم للمحاكم:

جميع المبالغ المتبقية بعقود البيع تخضع لضريبة الدمغة النسبية المستحقة على الإقرار بالدين المنصوص عليه في المادة [٧] من القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته والضريبة المستحقة كالآتي:

- (١) مائة جنيه لا يستحق دمغة نسبية.
- (٢) أكثر من مائة جنيه ولا تتجاوز مائتي جنيه تكون الضريبة المستحقة [إثنين في الألف].
- (٣) أكثر من مائتي جنيه ولا تتجاوز عشرة آلاف جنيه تكون الضريبة المستحقة [سنة في الألف]
- (٤) أكثر من عشرة آلاف جنيه يستحق دمغة نسبية [ثمانية في الألف]

شركة التوصية البسيطة:

تخضع الضريبة الدمغة النوعية عند تأسيسها أو تكوينها أيا كان رأسمالها بواقع تسعون جنيهًا طبقاً للمادة (٩٣ بند ج) من قانون ضريبة الدمغة رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته بالإضافة إلى عشرة قروش رسم تنمية الموارد المالية للدولة وذلك بغض النظر عن قيمة رأسمال شركة التوصية البسيطة.

عقود الرهن (أصل العقد – الصورة الضوئية منه):

بالنسبة للأصل:

تخضع للضريبة النسبية تطبيقاً لنص الفقرة (٣) من المادة (٥٧) من القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته فقط ولا يخضع للضريبة النوعية المقررة على العقود طبقاً للمادة (٤٤) من ذات القانون.

بالنسبة للصورة الضوئية:

طبقاً لنص المادة (٨) من القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته – والتي تنص على "تعتبر الصورة الفوتوغرافية في حكم النسخة أو الصورة المضادة في حالة استعمالها على الوجه المشار إليه في المادة (٣) من هذا القانون".

كما أفادت مصلحة الضرائب:

بأنه طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والقوانين المعدلة له تخضع المحررات الآتية لضريبة دمغة مقدارها (٩٠ق) تسعون قرشاً بالإضافة إلى (١٠قروش) رسم تنمية.

- ١- الشهادات المصدق على التوقيعات فيها بمعرفة جهة حكومية أو شركة قطاع عام.
 - ٢- الإقرارات المقدمه من أصحاب الشأن إلى أي جهة.
 - ٣- كل ورقة من أوراق المحررات القضائية وكل ورقة من أوراق كل مستخرج أو صورة من العقود والوثائق والسجلات
 - ٤- كل ورقة من أوراق العقود أو الإشهاد.
 - وبالنسبة إلى الفواتير المقدمة ضمن المستندات والشيكات بكافة أنواعها (أو الإيصالات) كل ذلك يستحق عليه دمغة نوعية مقدارها (٣٠ق) ثلاثون قرشاً - (١٠ق) عشرة قروش رسم تنمية، وهذه الدمغات يمكن تحصيلها بطوابع تلصق على المستندات.
 - وفي جميع الأحوال إذا كانت ضريبة الدمغة النوعية أو النسبية الواجبة الأداء تقل عن خمسة قروش أو مضاعفاتها يجبر هذا الكسر إلى أقرب خمسة قروش.
- [م٢ق ١٠٤ لسنة ١٩٨٧، م٢ق ٣ لسنة ١٩٩٣].

ج- رسم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية :

صدر القانون رقم ٧ لسنة ١٩٨٥ بفرض رسم خاص يعادل نصف الرسوم القضائية الأصلية المقررة في جميع الأحوال، ويكون له حكمها وتؤول حصيلته إلى صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية وتحصل نصف الرسوم القضائية الأصلية المقررة على صحف الدعاوي والطعون والأوامر والسندات التنفيذية وكافة الأوراق والطلبات الأخرى وذلك عند تقديمها لتقدير الرسوم عليها إعتباراً من ١٦/٦/١٩٨٥.

أو عند تسوية رسوم الأوامر والأحكام الصادرة فيها وجميع المبالغ التي تستحق مستقبلاً نتيجة تسوية الرسوم، وبالتطبيق للقانون المذكور يتم المطالبة بها بموجب أوامر تقدير رسوم، وتسري في شأن (المطالبة بها وتحصيلها) كافة الأحكام المقررة في شأن تحصيل الرسوم الأصلية، على أن يراعى عند إصدار أوامر التقدير أو يوضح بها:-

- (أ) قيمة الرسوم الأصلية المستحقة لقلم الكتاب.
 - (ب) قيمة الرسوم المستحقة للصندوق كل منها على حده.
- وعند تحصيلها تسدد كل منها لحسابها الخاص.

ملاحظة :

يخصص بدفتر مراجعة الرسوم (رسوم التحصيل) خانة خاصة تقيد بها الرسوم المحصلة لحساب الصندوق بدقة تامة.

وفي آخر اليوم توضح جملة هذه الرسوم على حده بحافظة توريد يتم قيدها بحساب خاص بها بالدفاتر الحسابية، وفي نهاية كل شهر تحصر جملة الرسوم المحصلة لحساب الصندوق بالمحكمة الكلية وجزئياتها، وتقوم الوحدات الحسابية بتحرير شيك بقيمتها وترسل لصندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية مع مراعاة قيد هذه الرسوم على حده بكشف [٧٥ ع.ح] في نهاية كل شهر ليتسنى حصرها ومراجعتها شهراً بشهر.

ملاحظة:

لا تنطبق أحكام هذا القانون على الأوراق التي يقتصر عمل المحكمة في شأنها على مجرد تحصيل مبالغ مالية وقيدها بالدفاتر الحسابية [مثل رسوم عقود الزواج وإشهادات الطلاق وتسجيل ملخصات عقود تأسيس أو تعديل أو حل الشركات التجارية].

* * *

الباب الثاني

القواعد الأساسية لتقدير الرسوم

تقدير قيمة الدعوى: العبرة في تقدير قيمة الدعوى بالطلبات الختامية التي يبديها الخصوم ولا يلتفت إلى ما جاء بصلب العريضة أو هامشها إذا كان ذلك غير الطلبات الختامية.

[نقض ٢٤٣ سنة ٤٤ ق جلسة ١٩٨٠/١/٢٦]

وخلال سير الدعوى: يراعي ما يقدم من طلبات أثناء المرافعة، أو في حالة تقديم مذكرات بطلبات جديدة أو تعديلاً للطلبات الأصلية، وكذلك في حالة التدخل الهجومي، فإنه يتم تحصيل الرسم المستحق على هذه الطلبات وإلا وجب استبعاد هذا الطلب من جدول الجلسة.

[كتاب دوري رقم ١٧ لسنة ١٩٩٣، ونقض ٥٨١ لسنة ٣٥ ق ١٩٧٠/٥/٢٨، ٧٠ لسنة ٢١ ص ٩٣٣]

ويراعي عند تقدير وتحصيل الرسوم:

- ١- أن لا يقل الرسم النسبي المحصل عن عشرين قرشاً عملاً بالمادة ٥٤ من قانون الرسم، إلا في الدعاوي والإشهادات التي لا تزيد قيمتها على مائة قرش فإن الرسم النسبي المحصل يجب ألا يقل عن عشرة قروش.
- ٢- يعتبر في تقدير قيمة الدعاوي والإشهادات ما كان من كسور ال؟؟؟؟ جنيهاً.

ملاحظات هامة :

(١) لا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ١٠٠٠ جنية فإذا حكم في الدعوى بأكثر من ذلك تسوى على ما حكم به عملاً بالمادة (٩) من قانون الرسوم القضائية مع مراعاة إحتساب الفوائد وما يستجد من ريع أو أقساط أو ما يماثلها إذا كانت مطلوبة حتى تاريخ تسليم الصورة التنفيذية أو طبق الأصل أو الحكم الصادر في الاستئناف بالرفض والتأييد للحكم المذكور وتضاف على قيمة الدعوى.

(٢) عدم تحصيل الرسوم النسبية على أكثر من ١٠٠٠ جنية في الدعاوي المحكوم فيها: بالرفض - وقف الإجراءات - ترك الخصومة بعد إنعقادها - الشطب - إنقطاع سير الخصومة - وقف الدعوى - سقوط الخصومة.

[كتاب دوري رقم ٢٠ سنة ١٩٨٢]

(٣) [يتم تقدير قيمة الدعوى طبقاً لأحكام قانون الرسوم القضائية ولا يتم طبقاً للتقدير الوارد بأحكام قانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ المعدل بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩ لأن الأخير يتعلق بأحكام الاختصاص فقط.
[المذكرة الإيضاحية لقانون الرسوم ٦٦ لسنة ١٩٦٤].

(٤) رفع الدعوى بطلبين في عريضة واحدة إعتبارها في الحقيقة دعوتين مستقلتين متى وجهت كل منها إلى فريق من المدعي عليهم.
[نقض ١٧١ لسنة ٣١ ق جلسة ١٠/٢/١٩٦٦ - ورأي وكالة الوزارة لشئون المحاكم في الدعوى ٢١٦٦ لسنة ٩١ م. ك شمال القاهرة]

* * *

الباب الثالث

الرسوم النسبية

تقدر الرسوم النسبية على الدعاوى معلومة القيمة، والأصل أن يحصل الرسم النسبي متى أمكن تقدير قيمة الطلب أو الدعوى وقد نصت المادة [١] من قانون الرسوم القضائية على الآتي:

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

- ٢% لغاية ٢٥٠ جنية
- ٣% فيما زاد عن ٢٥٠ جنية حتى ٢٠٠٠ جنية
- ٤% فيما زاد عن ٢٠٠٠ جنية حتى ٤٠٠٠ جنية
- ٥% فيما زاد عن ٤٠٠٠ جنية

(الفصل الأول)

نوع الرسم المستحق على

الدعاوى معلومة القيمة

دعاوى الاسترداد (الأحقية) للمنقول - الآلات - المواشي وغيرها :-

- يحصل رسم نسبي على قيمة الأشياء المطلوب إستردادها حسب القيمة المبينة بمحضر الحجز أو المستندات المقدمة في الدعوى من المدعي تأييداً لدعواه أيهما أرجح وليس على قيمة الدين المحجوز من أجله.

[كتاب دوري ٣٣ سنة ١٩٨١، والفقرة ثانياً من المادة (٧٥) من قانون

الرسوم القضائية]

- وإذا رفعت الدعوى في شأن حجوز متعددة ضد شخص واحد فالرسم نسبي على مجموع المحجوزات وليس على كل حجز على حده لأن السند القانوني واحد وهو الملكية.
- إما إذا رفعت الدعوى من أكثر من شخص عن محجوزات محجوز عليها بحجز واحد وطلب كل منهم الحكم له بأشياء محددة منها كانت دعاوى متعددة بعدد المستردين بحسب طلبات كل منهم ولو كان الحجز واحداً.

- وفي حالة طلب الأحقية وإلغاء الحجز فإن طلب إلغاء الحجز يعتبر تابعا لدعوى الأحقية.

دعاوي طلب الحكم بصحة العقود أو إبطالها أو فسخها :-

- يتم تقدير الرسوم المستحقة عليها بإتباع قواعد التقدير الواردة بالقانون ٩٠ لسنة ١٩٤٤ المعدل بالقانون ٦٦ لسنة ١٩٦٤ دون قواعد التقدير المنصوص عليها بالمادة (٣٧) من قانون المرافعات ١٣ لسنة ٦٨ المعدل بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩.

[كتاب دوري ١٥ سنة ١٩٩٣]

- وإذا طلب الحكم صراحة بصحة ونفاذ العقد أو إبطاله أو فسخه بالنسبة لجزء محدد منه قدرت قيمة الدعوى على قيمة هذا الجزء المتنازع عليه حسب قيمته الواردة بهذا العقد.

[رأي وكالة الوزارة في الدعوى رقم ٩٠٨٦ لسنة ٧٧ مدني كلي شمال القاهرة في ١٠/٦/١٩٨٩].

- الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ عقد القسمه بين شريكين يتم تسوية الرسم نسبي كامل على قيمة عقد القسمه جميعه لأن الحكم في الدعوى يكون قد حسم النزاع بين الشريكين.

[نقض رقم ١٢ سنة ٢٣ ق مجلة المحاماه العدد ٩ سنة ٣٧ ص ١٠٩٦]

دعاوي عقود الإيجار:

- طلب فسخ عقد الإيجار المحدد المدة رسمه نسبي على كامل مدة العقد إذا لم يكن العقد قد تنفذ، أو نسبي على باقي المدة إذا كان العقد قد تنفذ في جزء منه حيث أن الدعوى التي يقيمها المؤجر بفسخ عقد الإيجار وعلى ما جرى به فضاء النقض هي دعوى بإخلاء العين المؤجرة ويعتبر طلب الإخلاء مندمجاً في طلب الفسخ وأثر حتمى للقضاء به.

(نقض ١٩٠ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩٠/٧/٢٥، قاعدة ٢٤٣ ص ٤٧٨).

- طلب فسخ عقد إيجار والمطالبة بالإيجار المتأخر يستحق أرجح الرسمين النسبيين على الفسخ أو الإيجار المتأخر.
- طلب فسخ عقد إيجار مشاهرة والتسليم رسمه نسبي على قيمة إيجار شهر واحد أو الثابت للتسليم أيهما أرجح.
- طلب فسخ عقد إيجار مدته سنه ومتفق على سداد الإيجار كل سنة رسمه نسبي على قيمة إيجار سنة.

- عقود الإيجار التي تنص فيها على أن مدة العقد مدى حياة المستأجر تكون مدة العقد عشر سنوات حيث يعتبر من دعاوى ترتيب الإيراد.
- [الفقرة ١٢ من المادة (٧٥) من قانون الرسوم القضائية]
- طلب فسخ عقد إيجار إنتهت مدته + إيجار متأخر يحصل الرسم الأرجح (نسبي للثاني أو الثابت للأول).
- [كتاب دوري ٣ لسنة ١٩٩٣ و١ لسنة ١٩٩٤] ، [نقض رقم ٣٤٨ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٢/٢٣] ، [نقض رقم ٧٤٠ لسنة ٤٣ جلسة ١٩٧٧/٦/١]

دعوى إنهاء مفعول أو إبطال أو فسخ عقد الصلح:

هي دعوى معلومة القيمة رسمها نسبي على قيمة عقد الصلح لأن الحكم الصادر بالتصديق على محضر الصلح يعتبر عقد رسمي يخضع في وجوده وكيانه وصحته وبطلانه للشروط اللازمة لصحة العقود لا للشروط الضرورية لصحة الأحكام.

[نقض ٧٥٠ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٥/١٢/٣١، ونقض ٤٤٨ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٥/١٢/٣٠، وتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات ٣٠ لسنة ١٩٧٥].

الدعوى التي ترفع بفسخ عقد شركة مواشي:

سواء أكانت بين إثنين أو أكثر تعتبر معلومة القيمة وتقدر قيمتها على أساس قيمة المواشي جميعها بصرف النظر عن نصيب المدعي فيها.

الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ عقد القسمة:

يحصل الرسم النسبي على قيمة العقار جميعه محل هذا العقد ولو كانت الدعوى قد أقيمت بطلب صحة ونفاذ العقد بالنسبة لما أختص به أحد المتقاسمين في المال الشائع.

[كتب دورية ١٨ سنة ١٩٨٧، ٥ سنة ١٩٨٨، ١٠ سنة ١٩٩١، ١ سنة ١٩٩٤،
نقض رقم ٨٨١ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٠/٢/٨]

الدعوى المرفوعة بفسخ عقد الوعد بالبيع:

يتم تقدير وتحصيل الرسوم المستحقة على أساس قسمة العقد كله وليس على قيمة مقدم الثمن.

[كتاب دوري ٥ سنة ١٩٨٨]

- الدعوى المرفوعة برد مقدم الثمن المدفوع من عقد البيع :

تقدر قيمتها بقيمة العقد كله ويستحق عليها رسم نسبي كامل.
[كتب دورية ٩، ١٥ سنة ١٩٨٩، ١٧ سنة ١٩٩٣]

الدعوى المرفوعة بطلب فسخ العقد وتعويض :

(إذا كان التعويض متفقاً عليه بالعقد) تضاف قيمة التعويض إلى قيمة العقد ويحصل رسم نسبي على جملتها لاتحاد سبب الإلتزام، وفي حالة عدم الاتفاق في العقد على التعويض يحصل رسم نسبي على قيمة العقد ورسم نسبي مستقل على التعويض لاختلاف السبب القانوني.

[كتب دورية ٨ سنة ١٩٨٧، ١٠ سنة ١٩٩١]

الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ ضد عدة أشخاص وصدر الحكم بالطلبات ثم رفعت دعوى أخرى ضد أشخاص آخرين لم يسبق اختصاصهم في الدعوى الأولى للحكم بصحة ونفاذ ذات العقد ضدهم الرسم المستحق:

نسبي كامل على قيمة العقد في الدعوى الثانية ولا عبره لما تحصل من رسوم في الدعوى الأولى.

[نقض ٤١ سنة ١٥ ق، نقض ٤٢ سنة ٣٨ ق]

الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ عقد قسمة بالتراضي :

يستحق رسم نسبي على قيمة الأعيان الواردة بالعقد حيث إن دعوى صحة ونفاذ عقد القسمة بالتراضي غير طلب التصديق على القسمة بالتراضي، والتي يحصل عليها رسم ثابت، حيث إنه في الدعوى الأولى تقوم المحكمة ببحث الملكية بينما ينحصر دور المحكمة في الدعوى الثانية في التصديق فقط على محضر قسمة.

[فتوى مجلس الدولة رقم ٤٥ في ٢٧/١٠/١٩٤٩]

- الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ عقد بيع واحد يتضمن عدة مدعين مشترين ولكل طرف من أطرافه (البائعين والمشتريين) نصيب محدد في المبيع الرسم نسبي على كامل قيمة العقد لوحدة السبب القانوني وهو واقعة البيع.

[فتوى مجلس الدولة في ٢٤/٣/١٩٥٤]

الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ عقد البديل أو فسخه أو بطلانه :

يحصل رسم نسبي على كامل قيمة أكبر البديلين.

الدعوى المرفوعة بفسخ عقد المقايضة:

يستحق رسم نسبي على إجمالي قيمة العقد المطلوب فسخه وليس على قيمة الأعمال المنفذة فقط.

[كتاب دوري ٥ سنة ١٩٨٨]

دعوى إثبات أداء العوض:

هي الدعوى التي إشارت إليها المادة [٢٤ فقرة ٤ مكرر] من القانون لسنة ٤٩ في شأن فرض الضريبة على الإيراد العام وهي معلومة القيمة ورسمها نسبي على قيمة المال المطلوب إثبات أدائه.

[نقض ١٤٩ لسنة ٤٠ ق]

- الدعوى المرفوعة بالطعن على تقدير التعويض وفقاً لنص المادة (٩) من القانون ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزاع ملكية العقارات للمنفعة العامة، الحكم فيها قضاء إلزام وليس قضاء تقرير كما كان في ظل القانون الملغي رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤، ومن ثم يستحق عليها رسم نسبي كامل على قيمة الفرق بين ما حكم به وما قدرته اللجنة بقرارها المطعون عليه.

[الاستئناف رقم ٧٨٩٢ سنة ١١٠ ق جلسة ١٤/١١/١٩٩٣]

دعاوى البروتستو:

دعاوى شطب البروتستو:

- ١- إذا تأسس الطلب على سداد الدين ولم ينازع الدائن في هذا السداد فالرسم ثابت ويتعدد البروتستات المطلوب شطبها.
- ٢- لو نازع الدائن في سداد الدين كله أو في سداد جزء منه فالرسم نسبي على قيمة الدين محل النزاع.
- ٣- إذا تأسس طلب البروتستو على سقوط الحق في المطالبة بالدين للتقادم فالرسم نسبي على قيمة الدين لأن الطلب مؤسس على براءة الذمة لتقادم الدين.
- ٤- إذا تأسس الطلب على أن المدعي لم يتسلم المبلغ الثابت بسند الدين أو لم يتسلم البضاعة المشتراه والمحضر عنها سند الدين أو غير ذلك من الأسباب الموضوعية، فالرسم نسبي على القيمة المتنازع عليها.

[كتاب دوري ٣ لسنة ١٩٨٣، ١٠ لسنة ١٩٨٥]

ملاحظة: يستحق رسم إضافي لدور المحاكم قدره جنيه واحد على بروتستو

عدم الدفع.

[كتاب دوري ٦ لسنة ١٩٨٣]

دعاوي براءة الذمة :

١- دعوى براءة الذمة من دين: رسمها نسبي على قيمته وإذا تعددت الأسباب الناشئ عنها الدين يتعدد الرسم على قيمة كل دين على حده.

٢- دعوى براءة الذمة من مبالغ تطالب بها مصلحة الضرائب رسمها:

[أ] نسبي على المبلغ

[ب] أو ثابت إذا تضمن الطلب منازعة في قرار المصلحة

في هذه الحالة يحصل أرجح الرسمين النسبي على براءة الذمة أو الثابت على الطعن في القرار.

دعاوي بطلان الأحكام :

بطلان الأحكام مثل بطلان العقود يحصل عنها رسم نسبي على قيمة الحكم إذا كان معلوم القيمة أو رسم ثابت إذا كان مجهول القيمة.

[نقض ١٩٥٥/٣/٣١ مجموعة المكتب الفني السنة ١٦ قاعدة ١١٧

ص ٨٨٢].

ملاحظة: في حالة ما إذا حكم بطلان حكم لعدم إيداع مسودته في الميعاد

القانوني ثم رفع المدعي الدعوى من جديد طالباً الحكم له ضد نفس الخصوم بنفس الطلبات فلا يستحق على صحيفة الدعوى سوى رسم إعلان فقط.

[فتوى مجلس الدولة ٤٠٩ في ١٩٥٠/١٢/٣١]

دعاوي بطلان الحجز الإداري والقضائية :

في دعاوي عدم الاعتداد أو بطلان أو إلغاء أو رفع أو صحة الحجز المتوقع على أموال المدين، إذا أسس المدعي دعواه على سبب متعلق بموضوع الدين كأن ينفي نسبته إليه كله أو بعضه أو كان السبب متعلقاً بقيمة الدين الذي يجري التنفيذ بمقتضاه أو بملكية المدعي للمحجوزات في هذه الحالات يستحق رسم نسبي على قيمة الدين.

[منشور الوزارة ٧٤ - ٩/٤٥ (٥٦٨) في ١٩٦٥/٧/٢٧. كتب دورية ٨

لسنة ١٩٨٧، ٦.٥ لسنة ١٩٨٨، ٩ لسنة ١٩٨٩، ٥.٣ لسنة ١٩٩٠،

١٠ لسنة ١٩٩١، ١٧ لسنة ١٩٩٣].

دعاوي إلغاء حجز إداري وبراءة الذمة من الدين :

طلب براءة الذمة هو أساس الدعوى ومدار النزاع فيها إذ لا يجاب إلى سبب

إلغاء الحجز إلا بثبوت براءة الذمة من الدين المستحق على هذه الدعوى رسم نسبي

فقط على قيمة الدين. [نقض ٢٥٠ لسنة ٤٣ جلسة ١٩٧٧/٤/٥]

دعاوى عدم الاعتداد بالحجوز المرفوعة من غير المدين المحجوز عليه :

إذا كانت مؤسسة على أن المال المحجوز عليه ملك للمدعي وليس للمدين، هي من قبيل دعاوى الإسترداد ويستحق عليها رسم نسبي على قيمة المحجوزات المطلوب إستردادها. [كتاب دوري ٩ لسنة ١٩٨١]

دعاوى رهن العقار أو المنقول :

إلغاء الرهن أو إنقضائه يستحق الرسم النسبي إذا تناول النزاع أصل الدين. [منشور الوزارة ٢٤-٢١/٦ (١٢٣) ١٨/٣/١٩٧٢].

يلاحظ أنه في: دعوى إنقضاء الرهن لاستهلاكه أو دعوى استهلاك الرهن يستحق رسم نسبي على قيمة الدين وفوائده من تاريخ عقد الرهن حتى تاريخ الحكم بحيث لا تتعدى الفوائد أصل الدين.

[منشور الوزارة رقم ٧٤ - ٢١/٦ (٥٢٩) ١٧/٦/١٩٥٨]

دعوى طلب استهلاك دين الرهن والمطالبة بفائض منفعة العقار المرهون يحصل رسم نسبي على جملة قيمة دين الرهن وفوائده مضافاً إليه فائض منفعة العقار المرهون، وذلك طبقاً لنص الفقرة الأولى من المادة [٧] من قانون الرسوم القضائية.

دعوى صحة نفاذ عقد الرهن :

وهي معلومة القيمة ويستحق عليها رسم نسبي على قيمة العقد وليس على قيمة الشيء المرهون.

دعاوى الشيكات :

دعوى إسترداد شيكات أو رد شيكات هي دعوى معلومة القيمة تخضع للرسم النسبي على قيمة مجموع الشيكات إذا توافرت في أوراق الدعوى وفي أسباب الحكم الصادر ما يؤكد وحدة السبب القانوني بالحق المطالب به فيها فإن لم تتوافر فيتعدد الرسم النسبي على قيمة كل شيك.

[كتب دورية ٥ و ٦ لسنة ١٩٨٨، ورأي وكالة الوزارة لمحكمة القاهرة في ١٩٨٧/٧/١ وتقرير الجهاز المركزي رقم ٥٣ سنة ١٩٨٣ متنوع شمال القاهرة]

دعاوى خطابات الضمان :

دعوى طلب رد أو إلغاء أو إنقضاء أو سحب خطاب الضمان هي دعوى معلومة القيمة رسمها نسبي على قيمة خطاب الضمان.

دعاوى الريع والإيجار والتعويض اليومي وطلب الفوائد:

يستحق عليها رسم نسبي على النحو التالي:

عند رفع الدعوى على جملة المبالغ المطلوبة لغاية وقت رفع الدعوى، وبعد الحكم فيها فإنه احد امرين:

أ- بالقبول يعاد تسوية الرسم على اصل المبلغ والريع او الفوائد من تاريخ رفع الدعوى حتى تاريخ صدور الحكم، وعند تنفيذ الحكم يحصل الرسم النسبي على ما استجد من الريع والفوائد حتى يوم طلب التنفيذ.

ب- في حالة الحكم بالرفض يعاد تسوية الرسم على اصل المبلغ والريع والفوائد في حدود ١٠٠٠ جنييه فقط.

[كتب دورية ٣١ لسنة ١٩٧٩، ٥ لسنة ١٩٨٥، ١ لسنة ١٩٩٤]

ملاحظة: الفوائد أن لم يحدد الطالب نسبة الفوائد المطلوبة فتحسب بواقع ٤% في المسائل التجارية طبقاً لنص المادة [٢٢٦] مدني.

دعاوى طلب التسليم:

١- طلب التسليم: رسمه ثابت بشرط عدم منازعة الخصوم في ملكية الشيء المطلوب تسليمه.

٢- أو نسبي في حدود ألف جنييه (م ٩ من قانون الرسوم القضائية) إذا قامت منازعة في الملكية على قيمة الشيء المطلوب تسليمه وعند الحكم في الدعوى بالتسليم يكتفي بالرسم المسدد حيث إن الدعوى بطلب التسليم بصفة أصلية تعتبر غير قابلة التقدير.

[نقض ٣٣٥ لسنة ٢٨ ق مدني جلسة ١٤/٢/١٩٦٣ قاعدة ٣٧

ص ٢٥٨]

٣- طلب تسليم الشيء الذي إشتراه المدعي في مزاد علني [يلحظ أن العقد ببيع الشيء في المزاد العلني ينعقد بمجرد رسو المزاد]

[نقض مدني ١١٢ لسنة ٢٩ ق المادة (٩٩) مدني]

ويترتب على إنعقاد البيع ضرورة تسليم المشتري الشيء الذي رسى مزاده عليه نفاذاً لنص المادة رقم [١٥٠ الفقرة الثالثة] من القانون ٢٣٦ لسنة ٥٤ بتنظيم المناقصات والمزايدات التي توجب تسليمه المبيع فور رسو المزاد، لذلك فالتسليم هنا يتم نفاذاً لنص قانوني وبالتالي: فرسمه ثابت فإن قام نزاع حول سداد كامل

الثلث أو بعضه فالرسم نسبي على القيمة الراسي بها المزداد [مذكرة إدارة المحاكم في ١٣/٦/١٩٨٥].

٤- طلب تسليم الأشياء المنقولة: رسمه نسبي على قيمة الأشياء المطالب بتسليمها.

دعاوى تصفية الشركات:

الدعوى التي ترفع بفسخ عقد شركة أو بتصفية شركة أو بفسخ عقد الشركة وتعيين مصفى لها دعوى معلومة القيمة يتم تقدير وتسوية رسمها كالآتي:

- ١- عند رفع الدعوى نسبي على ١٠٠٠ جنيه من قيمة رأسمال الشركة
- ٢- في حالة الحكم بالفسخ وتعيين مصفى يعاد تسوية الرسم على قيمة رأسمال الشركة المبين بالعقد يطالب به الملزم بالمصاريف طبقاً لمنطوق الحكم وفي حالة ما إذا إبقت المحكمة الفصل في المصاريف فلا يحق لقلم الكتاب مطالبة أي من طرفي الدعوى بها، وإما إذا أضافتها على عاتق التصفية يطالب بها المصفى.

٣- على قيمة ناتج تصفية الشركة الوارد بتقرير الخبير المصفى.
[كتب دورية ٣٥ لسنة ١٩٨١، ٥، ٦ لسنة ١٩٨٨، ٣ لسنة ١٩٩٠، ١٠ لسنة ١٩٩١، ٩ لسنة ١٩٩٢] يطالب الملزم بالمصاريف طبقاً لمنطوق الحكم المنهى للخصومة بفرق الرسم المستحق على الفرق بين ما سدد على العريضة وما ورد بتقرير الخبير المصفى (في حالة الحكم بالفسخ وتعيين مصفى وأبقت المحكمة الفصل في المصاريف أو بفرق الرسم المستحق على الفرق بين قيمة رأس مال الشركة وقيمة ناتج تصفية الشركة الوارد بتقرير الخبير المصفى في حالة إلزام أي من طرفي الدعوى بالمصروفات أو أضافتها على عاتق التصفية (البند ثانياً)).

دعاوى ترتيب الأيراد أو المعاش:

- طلب ترتيب الأيراد نسبي على:

قيمة الأيراد السنوي المطلوب $\times 20$ سنة إذا كان مطلوباً مؤبداً أو دون مدة محددة، أو قيمة الأيراد السنوي المطلوب $\times 10$ سنوات إذا كان مطلوباً مدى الحياة فقط، أو قيمة المعاش السنوي $\times$ عدد السنوات المطلوب صرف المعاش عنها بحد أقصى عشر سنوات.

دعوى ترتيب حق المدعي بالانتفاع بالعقار:

رسمها نسبي على قيمة نصف العقار. [منشورة الوزارة ٣١-٣١/١٠٠/٣٣١) في ١٥/١١/١٩٤٤].

دعاوي طلب المقاصة :

وهي من الدعاوي معلومة القيمة رسمها نسبي على قيمة الدين المطلوب إجراء المقاصة عليه (نقض ٤٢٩ لسنة ٤٢٢ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٣٠).

دعاوي طلب الأمر بتنفيذ أحكام المحكمين والأحكام الصادرة في بلد أجنبي :

هذه الدعاوي كلية - ترفع أمام المحكمة الابتدائية فقط رسماً نسبياً بواقع الربع "طبقاً لنص البند (١) من الفقرة الثانية من المادة السادسة من قانون الرسوم القضائية" على قيمة الحكم المطلوب تنفيذه أن كان معلوم القيمة على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ الحكم في الخصومة بالجنيه المصري - أو ثابت أن كان الحكم مجهول القيمة.

[كتب دورية ١٨ لسنة ١٩٨٣ - ٩ و ١٥ لسنة ١٩٨٩، ٦ لسنة ١٩٩٢، ٣ لسنة ١٩٩٣، ١ لسنة ١٩٩٤] مع مراعاة نص المادة التاسعة من قانون الرسوم القضائية.

الحكم الصادر بأداء أوزان ذهبية أو مبالغ بعملات أجنبية :

الرسم المستحق نسبياً على القيمة المحكوم بها بالجنيه المصري في تاريخ الحكم في الخصومة. [كتب دورية ٥، ٦ لسنة ١٩٨٨ - ٩ و ١٥ لسنة ١٩٨٩، ١٠ لسنة ١٩٩١، ٣ لسنة ١٩٩٣].

دعاوي المنازعة في أساس الالتزام بالرسوم القضائية الصادر بها أوامر التقدير :

- دعاوي معلومة رسمها نسبياً كامل على قيمة الدين الصادر به أمر التقدير. [كتاب دوري ٨ لسنة ١٩٨٧].

ملاحظات :

- تعدد المدينين في السند الواحد إذا طلب المدعي إلزام كل مدين بمبلغ معين هو قيمة الدين الثابت في ذمته وكانت أسباب المديونية مختلفة مثل: الأول مدين بقيمة قرض، والثاني مدين بقيمة ثمن منقولات، والثالث مدين بقيمة إيجار - وهكذا، الرسم نسبياً على قيمة كل دين لتعدد الأسباب.

- إذا تعدد المدينون واتحد السبب: فالرسم نسبياً على جملة الدين مع أن كل منهم مدين بمبلغ محدد ومع أن المدعي يطالب كل منهم بالمبلغ الذي في ذمته أي أن تعدد الطلبات يعني تعدد موضوع الدعوى وليس تعدد السبب. - وإذا طلب المدعي إلزام المدينين جميعاً بجملة المبلغ فالرسم نسبياً على جملة الدين.

- دعاوى التعويض على الحوادث التي ترفع من:

- ١- الورثة أو المجني عليهم المختلفون بموجب عريضة واحدة بطلب تعويض محدد لكل مجني عليه أو وارث من ورثة المجني عليهم المتعديين.
- ٢- عدة أشخاص بطلب مبلغ إجمالي كتعويض لجبر ما لحقهم من إضرار دون تحديد نصيب كل منهم فيه.

في كلتا الحالتين: يكون قيمة الدعوى بإستحقاق رسم نسبي على قيمة المدعي به جملة دون الانقبات إلى نصيب كل من المدعين فيه ما دام السبب القانوني في الدعوى واحد [نقص جنائي في ١٦/١٠/١٩٥٦ مجموعة المكتب الفني السنة ٨ ص ٥٥٧] [منشور الوزارة رقم ٧٤ - ٦/٢١ (١٦٠) في ١٨/١٠/١٩٧٨]، [كتب دورية ٣ لسنة ١٩٨٢، ٥ لسنة ١٩٨٤].

دعاوى الضمان الفرعية:

في دعاوى التعويضات عن الحوادث:

- ١- **المقامه من المتبوع ضد تابعه:** يستحق رسم نسبي على الدعوى الأصلية حيث أن مصدرها المسؤولية التقصيرية، ورسم نسبي على دعوى الضمان الفرعية حيث أن مصدرها نص القانون.
- ٢- **المقامة من شركة التأمين ضد مالك السيارة ومرتكب الحادث أو من مالك السيارة ضد شركة التأمين -** أو من مالك السيارة ضد مرتكب الحادث: يستحق رسم نسبي على الدعوى الأصلية ورسم نسبي آخر على دعوى الضمان الفرعية لإختلاف سند كل منهما عن الآخر، [كتب دورية ٤ لسنة ١٩٨٦، ١٨ لسنة ١٩٨٧، ٥ لسنة ١٩٨٨، ٦ لسنة ١٩٨٨]، (تقرير الجهاز المركزي ٣٢ لسنة ١٩٨٤ متنوع محكمة الاسكندرية الابتدائية).

دعاوى سقوط الحق في المطالبة بالتقادم

يستحق رسم نسبي على قيمة المبلغ المطلوب سقوط الحق فيه.

دعاوى الشفعة:

دعوى الشفعة معلومة القيمة رسمها نسبي على المبلغ الذي يحدده الطالب بصحيفة دعواه الذي يطلب أخذ العقار بالشفعة به بغض النظر عن قيمته الحقيقية أو الثمن الوارد بعقد البيع.

- فإذا حكم في الدعوى بالقبول فإن قيمة الدعوى تتحدد بالمبلغ الذي حكمت المحكمة بالشفعة نظيرة من أصل وملحقات بما في ذلك مقابل التحسينات والمصاريف التي أنفقه المدعي عليه في التسجيل وخلافه طالما أن حكم الشفعة قد قضى بها، وتكون التسوية على مجموعها متى كانت أرجح من القيمة قبل ذلك.

دعاوي صحة العرض:

- تفترض أن المدين عرض الدين على الدائن فرفض قبوله فرفع المدين دعوى بصحة العرض هذه الدعوى رسمها نسبي على مقدار المبلغ.

الدعاوي العقارية:

١- الأراضي الزراعية:

- إذا كانت في ضواحي المدن أو لم تفرض عليها ضريبة أو معدة للبناء ولم تحدد قيمتها الإيجارية فالرسم نسبي على القيمة التي يحددها الطالب بصحيفة الدعوى ثم يتم التحري عن قيمتها بحيث لا تقل عما حددها الطالب، أما إذا كانت الأرض الزراعية لا تدخل في نطاق العناصر السابقة فالرسم نسبي على القيمة التي يحددها الطالب أو على الضريبة مضروبة $\times 70$ أيهما أكبر.

٢- العقارات المبنية:

- المباني المستحدثة التي لم يتم تحديد قيمتها الإيجارية بعد فالرسم نسبي على القيمة التي يحددها الطالب ثم يتم التحري عن القيمة الحقيقية للعقار ويسوى الرسم على أكبر القيمتين، أما إذا كان العقار مربوطاً عليه ضريبة فالرسم نسبي على القيمة التي يحددها الطالب أو الإيجار السنوي المتخذ أساساً لربط الضريبة مضروبة $\times 15$ أيهما أكبر.

دعاوي عقود قسمة المهايأة:

أولاً: أما أن تكون قسمة مكانيه وتسمى قسمة مال وذلك بتخصيص جزء معين من العقار لكل شريك لتحصيل ريعه لنفسه أو قسمة زمنية وذلك بأن ينتفع كل شريك بالإيراد لمدة معينة.

- الدعوى بصحة ونفاذ ذلك العقد رسمها على النحو التالي الربيع أو الإيجار أو الإيراد الذي أختص به كل شريك مضروباً $\times$ مدة العقد = القيمة ويحصل عنها رسم نسبي مخفض للنصف.

ثانياً: دعوى اعتبار عقد قسمة المهايأة منتهياً لإنهاء مدته:

الرسم نسبي كامل على قيمة الربيع عن الأمكنه المخصصة $\times$ المدة، وأن كانت القسمة زمنية لمدة سنة أو أقل أو أكثر فالرسم نسبي كامل على قيمة الربيع $\times$ المدة.

- إن لم تكن المدة محدده فالرسم نسبي كامل على قيمة الريع $\times$ سنة واحدة،
(نقض ٥٢٧ لسنة ٤٢ق)

دعاوى الحكر:

الحكر عقد يترتب عليه حق - وهو يشبه الإيجار وحق الانتفاع والمحكر مؤجر والمحتكر مستأجر - وقد نظم القانون المدني في المواد من ٩٩٩ وما بعدها قواعد الحكر، وقد إلغيت الاحكار بعد قانون حل الوقف لصلة الاحكار بالوقف .. وهذا لا يمنع من وجود بعض الدعاوى بشأن هذه الاحكار.

وتنص الفقرة (١١) من قانون الرسوم القضائية على أن تقدير رسوم دعاوى الحكر بالكيفية الآتية:

أولاً: الدعاوى التي ترفع بطلب تقدير حكر دون أن تذكر القيمة المطلوبة - هذه الدعوى تعتبر مجهولة القيمة ويستحق عنها الرسم الثابت على حسب درجة المحكمة، فإذا حكم في الدعوى بتقدير مبلغ معين قدرت قيمتها بإعتبار قيمة الحكر في سنة مضروباً $\times ٢٠$ ويحصل الفرق بعد خصم الرسم الثابت - إما إذا حكم برفض الدعوى أو شطبت أو ما إلى ذلك أكتفى بالرسم المحصل.

ثانياً: دعوى ترفع بطلب الحكم بتقدير قيمة معينة للحكر - هذه الدعوى تقدر قيمتها بإعتبار القيمة المطلوبة مضروبة $\times ٢٠$

ثالثاً: دعوى ترفع بطلب الحكم بزيادة الحكر إلى قيمة معينة هذه الدعوى تقدر قيمتها بإعتبار قيمة الزيادة المطلوبة في سنة مضروبة $\times ٢٠$

رابعاً: دعوى ترفع بطلب تخفيض حكر إلى قيمة معينة - هذه الدعوى تقدر قيمتها بإعتبار قيمة التخفيض المطلوب في سنة مضروباً $\times ٢٠$

خامساً: دعوى ترفع بطلب الحكم بإخلاء العين المحكرة وتسليمها أو فسخ عقد التحكير - تقدر هذه الدعوى بإعتبار قيمة الحكر السنوي مضروباً $\times ٢٠$

مع ملاحظة إسنتزال المده التي تكون قد إنقضت إذا أمكن الوقوف على بدء عقد التحكير وإلا تضرب قيمة الحكر السنوي $\times ٢٠$

(الفصل الثاني)

رسوم الاستئناف

نصت المادة الثالثة من قانون الرسوم القضائية على أنه: يفرض على استئناف الاحكام الصادرة في الدعاوى معلومة القيمة رسم نسبي على أساس الفئات المبينة في المادة الأولى، ويراعي في تقدير الرسم القيمة المرفوع بها الاستئناف ويفرض في الدعاوى المستأنفة مجهولة القيمة رسم ثابت على النحو الآتي:

٢٠٠ قرش على الاستئنافات التي تنتظر أمام المحاكم الابتدائية.
٣٠٠ قرش على الاستئنافات التي تنتظر أمام المحاكم الابتدائية عن أحكام صادرة من القضاء المستعجل.

٦٠٠ قرش على الاستئناف التي تنتظر أمام المحاكم الاستئناف العليا، ويخفض الرسم إلى النصف في جميع الدعاوي إذا كان الحكم المستأنف صادراً في مسألة فرعية، فإذا فصلت محكمة الاستئناف في موضوع الدعوى استكمل الرسم المستحق عنه.

- ويسوى رسم الاستئناف في حالة تأييد الحكم الابتدائي باعتبار أن الحكم الصادر بالتأييد حكم مكمل للحكم المستأنف ويستحق عنهما نسبي واحد (هذه الفقرة معدة بالقانون ٧ لسنة ١٩٩٥)

كما تنص المادة (٢١) من قانون الرسوم القضائية على أنه: في الدعاوي التي تزيد قيمتها على ألف جنيه، يسوى الرسم على أساس ألف جنيه في حالة إلغاء الحكم أو تعديله ما لم يكن قد حكم بأكثر من هذا المبلغ فيسري الرسم على أساس ما حكم به.

ويرعى عند تطبيق هذه المادة:

(أ) إذا حكم استئنافياً بأكثر من المبلغ المحكوم به بأول درجة يعاد تسوية رسم الاستئناف على الفرق بين ما حكم به استئنافياً وحكم أول درجة.
(ب) إذا حكم استئنافياً بأقل مما حكم به بأول درجة فيكتفي بالرسم المحصل على عريضة الاستئناف.

وتسري هذه القاعدة على الأوامر الصادرة بتنفيذ أحكام المحكمين ويلاحظ عند تطبيق هذه المواد تنفيذ الفقرة الأولى والثانية والثالثة من المادة الثالثة من قانون الرسوم القضائية في المواد المدنية رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ المعدل بالقانون ٦٦ لسنة ١٩٦٤.

التسوية النهائية للرسوم المستحقة بعد صدور الحكم في الاستئناف:

الحكم الصادر في الاستئناف أما أن يكون

أ- بالتأييد

ب- بالالغاء

ج- بالتعديل

وفي كل الأحوال يجب مراعاة ما يلي :

أ- في الحكم الصادر بالتأييد:

الحكم الصادر بالتأييد للحكم الابتدائي الذي قضى بمبلغ معين وهو يعتبر طبقاً للمادة (٣) فقرة أخيرة من قانون الرسوم القضائية ٩٠ لسنة ١٩٤٤ والمعدل بالقانون ٧ لسنة ١٩٩٥ حكم مكمل للحكم المستأنف باعتبار أن الحكم الصادر بالتأييد حكم مكمل للحكم المستأنف ويستحق عنها رسم نسبي واحد.

ب- الحكم الصادر بالالغاء: وله صورتان:

الصورة الأولى: الحكم الاستئنافي الصادر بالغاء الحكم الابتدائي القاضي برفض الدعوى الابتدائية والحكم بالزام المستأنف ضده (المدعي عليه) بأن يدفع للمستأنف طلباته ففي هذه الحالة يسوى الرسم على أساس ما حكم به.

والصورة الثانية: الحكم الاستئنافي الصادر بالغاء الحكم الابتدائي القاضي بقبول الدعوى فلا يستحق على الاستئناف رسم آخر اكتفاء بالرسم المحصل ابتداء على ١٠٠٠ جنيه تطبيقاً للمادة (٢١) من قانون الرسوم القضائية وأعمالاً كذلك للمبدأ العام المقرر في المادة (٩) من قانون الرسوم.

ج- الحكم الصادر بالتعديل: وله صورتان:

الصورة الأولى: حالة ما إذا كان المدعي هو المستأنف ويطلب تعديل الحكم الابتدائي إلى أزيد مما حكم ثم تجيبه المحكمة الاستئنافية إلى طلباته فيسوى الرسم على أساس الفرق بين ما حكم به استئنافياً وحكم أول درجة.

والصورة الثانية: وهي الحكم الصادر لصالح المدعي عليه المستأنف بتعديل الحكم الابتدائي إلى أقل مما حكم به ابتدائياً فيكتفي بالرسم المحصل على عريضة الاستئناف.

ملاحظات:

استئناف الحكم الصادر بقبول الدفع بعدم قبول الدعوى أرفعها بعد الميعاد يعتبر من الأحكام الصادر في مسألة فرعية يخفض رسم استئنافه إلى النصف، أما إذا كان الدفع متصلاً بالموضوع فلا يخفض الرسم. (رأي إدارة الفتوى بمجلس الدولة رقم ٦٢ في ١٦/٦/١٩٩٣ ومنشور الوزارة ١٨٤٣ في ٨/٤٤/١٩٦٣).

- الاستئناف المرفوعين عن حكم واحد من خصوم مختلفين إذا قررت المحكمة ضمهما ليصدر فيهما حكم واحد فذلك الضم وذلك الحكم الواحد لا ينفي ما لكل عنهما من استقلال عن الآخر، (نقض رقم ٤٢ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٤/٤/٩).
- الاستئناف المرفوع من المحكوم عليهم بالتضامن لا يتعدد بتعدد المدينون المتضامنون ويستحق رسم واحد عن الاستئناف المرفوع منهم. (نقض ٤٨٣ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٧١/٤/٢٢).
- استئناف حكم قطعي قضت المحكمة الاستئنافية بالغائه واحالة المنازعة إلى المحكمة المختصة لا يستحق رسم جديد خلاف الرسم النسبي المسدد على ألف جنيه فقط. (رأي الوزارة في ١٩٧٢/٧/٩ محكمة شبين الكوم الابتدائية).
- استئناف الأحكام الصادرة في المعارضات في قوائم الرسوم يستحق عليها رسم نسبي كامل. (رأي مجلس الدولة رقم ١٠٤٦١/١٠٢٧/١٢٥) في ١٩٥٠/١٠/١١).
- استئناف حكم أشهر الافلاس رسمه ٦ جنيه ثابت.
- استئناف الحكم الصادر في طلب الصلح الواقى من الافلاس ٦ جنيه ثابت.
- استئناف حكم مرسى المزاد الرسم المستحق نسبي على قيمة الثمن الراسي به المزاد.
- استئناف حكم صادر في طعن ضريبي في مسألة مجهولة يستحق رسم ثابت ٦ جنيه.
- استئناف حكم صادر في دعوى بطلان حكم محكمين رسمه ٣ جنيه ثابت أمام المحكمة الابتدائية وأمام محاكم الاستئناف ٦ جنيه.
- استئناف حكم تمهيدي قضى قطعياً في إحدى المسائل: يستحق نصف الرسم النسبي أو الثابت، فإذا حكمت المحكمة الاستئنافية في الموضوع يستكمل الرسم ويسرى نفس المبدأ على استئناف أي حكم فرعي مثل حكم عدم الاختصاص - ترك الخصومة - سقوط الخصومة - عدم قبول الدعوى - عدم جواز نظر الدعوى - لأسباب شكلية فقط.
- استئناف الحكم الصادر بوقف الدعوى: يستحق نصف الرسم النسبي أو الثابت ولا يسري على حكم انقطاع سير الخصومة. (رأي مجلس الدولة رقم ٤٧ في ١٩٥٧/١١/٢٥)
- استئناف الحكم الصادر في قائمة التوزيع: يستحق نصف الرسم النسبي على قيمة المبلغ محل الطعن.
- في مسائل الحيابة:** استئناف الحكم فيها رسمه ثابت، وفي مسائل المنازعات الزراعية: استئناف الحكم فيها رسمه ثابت.

- استئناف الحكم الصادر في شأن المصروفات فقط: يستحق عليه نسبي كامل على قيمة المصروفات بشرط أن تكون قيمة الدعوى الأصلية قابلة للاستئناف من حيث النصاب.
- استئناف الأمر بالأداء مباشرة لفوات ميعاد التظلم: رسمه نسبي كامل.
- استئناف حكم الشفعة: يستحق رسم نسبي على قيمة الثمن الذي يقدره المستأنف وليس على الفرق بين الثمن الوارد بالحكم المستأنف وبين ما يقدره المستأنف.
- استئناف الحكم الصادر في المناقصة في قائمة التوزيع: يستحق نصف رسم نسبي على قيمة المبلغ محل المناقصة فإذا طلب إلغاء قائمة التوزيع بأكملها يستحق نصف رسم نسبي على كامل قيمة المبلغ وليس على ألف جنيه فقط. (رأي مجلس الدولة رقم ١٠٤٦١/١/١٢٧ في ١٥/٨/١٩٦٨).
- صدور حكم برفض دعوى التزوير وغرامة، ورفع استئناف عن الغرامة فقط: الرسم (نصف ثابت) لأن الطعن يتناول مسألة قانونية هي جواز أو عدم جواز الحكم بالغرامة ولا علاقة له بالموضوع.

الكفالات:

إذا رفع استئناف من عدة طاعنين بصحيفة واحدة ولو اختلفت أسباب الطعن بالنسبة لكل منهم فالكفالة واحدة قدرها ٥٠ جنيه (ق ١٨ لسنة ١٩٩٩ بتعديل بعض نصوص قانون المرافعات). [كتاب دوري ٨ لسنة ١٩٨٤]، فإذا أقام كل منهم استئنافاً مستقلاً فتتعدد الكفالات.

وتصادر الكفالة: إذا حكم بعدم جواز الاستئناف لقلة النصاب ولانتفاء البطلان

- إما إذا شطب الاستئناف أو أوقف ومضت مدة التجديد أو التعجيل تصرف الكفالة لمن سددها، والسبب أن المصادر لا تكون إلا نفاذاً للحكم بعدم جواز الاستئناف.

ملاحظة:

- (١) الصلح أمام الاستئناف لا يؤثر على تسوية رسوم الحكم الابتدائي لأن الصلح ليس حكماً بالإنهاء فلا ينطبق نص المادة (٢١) من قانون الرسوم.
- (٢) الدعوى المقامة بالمعافاة: وصدر فيها حكم لصالح المعفى مع إلزام خصمه بالمصروفات، استئناف ذلك الخصم الحكم: يسوى رسم الاستئناف فقط وليس لمحكمة الاستئناف مطالبته بسداد مصروفات الدعوى الابتدائية.

(الفصل الثالث)

الرسوم النسبية المخفضة

القسم الأول

دعاوي القسمة (الفرز والتجنيب)

دعوى قسمة العقار من الدعاوي معلومة القيمة وقيمتها تقدر بقيمة النصيب المطلوب فرزه وتحسب رسومها مخفضة إلى النصف، وتطبيقاً للمادة (٧٥) من قانون الرسوم (ثامناً وتاسعاً وعاشراً) تراعي القواعد الآتية:

١- إذا كان العقار مشتركاً بين شريكين فقط وطلب المدعي فرز نصيبه وحده فإن الرسم يحسب على قيمة العقار كله إذ أنه متى تم فرز نصيب المدعي أصبح الباقي ملكاً للمدعي عليه مفرزاً أيضاً.

[كتب دورية ٩ لسنة ١٩٨٩ - ٩ لسنة ١٩٩٢ - ٣ لسنة ١٩٩٣]

٢- إذا كان العقار مشتركاً بين أكثر من شريك وطلب المدعي أو المدعين فرز أنصبتهم وبقاء أكثر من شريك يحتسب الرسم على أنصبة المدعين فقط.

٣- إذا أنضم الشركاء كلهم عدا أحدهم وطلبوا فرز أنصبتهم احتسب الرسم على العقار جميعه حيث أن أنصبتهم جميعاً أصبحت مفرزة.

٤- إذا طلب الحكم بقسمة عقار مشترك وبيعه في حالة عدم إمكان قسمته يستحق الرسم على ثمن العقار جميعه.

[كتب دورية ٨-١٨ لسنة ١٩٨٧، ٥-٦ لسنة ١٩٨٨، ١٥-١٦ لسنة ١٩٨٩]

٥- إذا باع طالب القسمة أثناء سير الدعوى حصته كلها أو بعضها إلى غيره وحل المشتري محله فلا يستحق رسم جديد إكتفاء بالرسم المدفوع.

(المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٩٤)

أما دعاوي القسمة التي تنتهي بالبيع فإن رسومها تسوى على ثلاث مراحل على النحو التالي:

المرحلة الأولى: عند تقديم صحيفة الدعوى يحصل الرسم بواقع النصف بحيث

لا يزيد عن ١٣.٧٥ جنية نسبي على مبلغ ١٠٠٠ جنية بخلاف رسم الخدمات والرسم الإضافي.

المرحلة الثانية: إذا صدر حكم بالبيع لعدم إمكان القسمة تسوى الرسوم على

ضوء المبلغ الذي حددته المحكمة للبيع.

[كتب دورية ١٨ لسنة ١٩٨٧ - ٩ لسنة ١٩٨٩ - ٩ لسنة ١٩٩٢]

المرحلة الثانية: عقب بيع العقار بالمزاد يعاد النظر في تسوية الرسوم المستحقة على القضية ويحصل ما يستجد من رسوم إذا رسي المزاد بثمن أكبر من الثمن الذي تحدد بحكم القسمة. إذ أن دعوى القسمة قد تحددت بصفة قاطعة بحكم مرسى المزاد.

مع مراعاة عدم رد شيء من الرسوم إذا رسي المزاد بثمن أقل من المبلغ الوارد بحكم القسمة لأنه حكم له حجيته.

- كما أنه إذا إنتهت الدعوى بصدور حكم بفرز وتجنيب نصيب الشريك والزام شريكه بدفع مبلغ من المال نظير فرق الثمن - فإنه لما كان فرق معدل القسمة المنصوص عليه في المادة ٢/٨٣٧ من التقنين المدني إنما هو عوض يدفع لأحد المتقاسمين لقاء تنازله إلى الدافع عن حق له. ومن ثم تسري على هذا العوض القواعد العامة في تقدير رسوم الدعاوي ويستحق عليه الرسم النسبي الكامل طبقاً للمادة الأولى من قانون الرسوم رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ المعدل بالقانون ٦٦ لسنة ١٩٦٤، بالإضافة إلى رسم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لإعضاء الهيئات القضائية والرسم الإضافي المستحق لصندوق إبنية دور المحاكم.

[كتاب دوري ٦ لسنة ١٩٩٠]

- القضايا المحكوم فيها بطرح العقار للبيع - وإبقاء الفصل في المصروفات تستوجب تحصيل الرسوم المستحقة على قيمة العقار كله (الفقرة الثامنة من البند الثاني من الكتاب الدوري ١ لسنة ١٩٩٥ الصادر من السيد المستشار مساعد وزير العدل لشئون المحاكم في ١٤/٣/١٩٩٥).

تجديد دعاوي القسمة من الشطب:

يستحق عليها ربع الرسم النسبي الكامل حيث أن التخفيض الذي قرره المادة السادسة بند ٣ فقرة ٢ من قانون الرسوم القضائية تخفيض يتم بالقياس إلى الرسم النسبي الكامل في حدود ١٠٠٠ جنيه.

(منشور الوزارة ٧٤ - ٦/٢١ (٢٣٦) في ١٥/٤/١٩٧١)

مع مراعاة تطبيق أحكام المادة السابعة من قانون الرسوم القضائية. (كتاب دوري ٣ سنة ١٩٩١) وتسلم للمحكوم له صورة تنفيذية من الحكم دون توقف على تحصيل باقي الرسوم الملتمزم بها الغير.

(الفقرة الأخيرة من المادة ١٤ من قانون الرسوم القضائية ٩٠ لسنة ١٩٤٤ المعدلة بالقانون ٧ لسنة ١٩٩٥).

القسم الثاني

طعون الضرائب

الدعاوي التي ترفع من الممول أو عليه في شأن الأرباح التي تستحق عنها الضرائب، يتم تقدير وتسوية رسومها كالاتي:

- تقدر رسوم الدعاوي التي ترفع من الممول أو عليه في شأن تقدير الأرباح التي تستحق عنها بإعتبار قيمة الأرباح المتنازع عليها (المادة ١٦/٧٥ من قانون الرسوم).

تخفيض الرسوم إلى النصف في الأحوال الآتية:

- الدعاوي التي ترفع من الممول أو عليه في شأن الأرباح التي تستحق عنها الضرائب (المادة ٦/٦ من قانون الرسوم)
- أفتى قسم الرأي بمجلس الدولة بكتابة رقم ١٥٢٩١ / ١ - ٢٧ (٤٦) في ١٩٥٢/٦/١٤. بأن الدعاوي التي ترفع من الممول في شأن تقدير الأرباح التي تستحق عنه (تخفيض رسومها إلى النصف) لكل سنة على حده على اعتبار أن لكل سنة سببا قانونيا مختلفا عن السنة الأخرى.
- المنازعة في التكيف القانوني لنشاط الطاعن أو عمله (دون التعرض للأرباح): الرسم المستحق عليها ثابت كامل متعدد ويلاحظ أنه إذا حكمت المحكمة بأن نشاط الطالب أو عمله يتفق مع ما قضت به اللجنة فتسوى الرسوم (ثابت أو نسبي على الأرباح أيهما أرجح).
- إذا رفع الطعن بطلبات أصلية احتياطية فالرسم على أرجحهما
- **الطعن من ممول واحد عن عدة أنشطة** - الرسم المستحق نسبي مخفض على مجموع التقديرات عن الأنشطة في كل سنة ويتعدد بعدد السنوات.
- **دعاوي بطلان قرارات اللجنة:** إذا تعلقت بالشكل أو الإجراءات فالرسم المستحق ثابت.
- إما إذا تعلقت بالموضوع: فالرسم المستحق نسبي مخفض للنصف
- وإذا كان البطلان لأسباب شكلية وأسباب موضوعية مجتمعة فالرسم المستحق يكون على أرجحهما
- طلب تعديل تاريخ بدء النشاط: الرسم المستحق ثابت كامل.
- بطلان التقديرات لازدواج الضريبة: الرسم المستحق نسبي مخفض - متعدد.
- إلغاء الأرباح لتشابه الظروف: الرسم المستحق نسبي مخفض - متعدد.

- إلغاء الأرباح لهلاك المنشأة : الرسم المستحق ثابت كامل - متعدد.
- بطلان التتبيهاات - بطلان الاخطارات: الرسم المستحق ثابت كامل لكل تتبيه أو إخطار.
- الطعن بعدم إستحقاق رسم دمغة: الرسم المستحق ثابت كامل.
- إلغاء قرار اللجنة لسبق المحاسبة: الرسم المستحق نسبي مخفض متعدد.
- طلب تطبيق أو عدم تطبيق الفقرة الأخيرة من المادة (٤١) المضافة بالقانون ٧٨ لسنة ١٩٧٣ بشأن منح إعفاء الأعباء العائلية: الرسم المستحق ثابت متعدد بعدد سنوات النزاع [كتاب دوري ٢٢ سنة ١٩٨١]
- طلب إلغاء قرار اللجنة الصادر بتقدير رأس المال الحقيقي المستثمر أو تعديل رأس المال الحقيقي المستثمر يستحق رسم ثابت كامل متعدد بعدد السنوات. (منشور الوزارة رقم ٣ - ٤/٤٥ (١٧٦) في ٤/٣/١٩٥٣)
- دعاوي تخفيض ضريبة الايراد العام تعتبر من الدعاوي معلومة القيمة رسمها نسبي مخفض إلى النصف وبتعدد الرسم بتعدد سنوات النزاع (منشور الوزارة رقم ١ - ١١/٦٣ (٢١) المؤرخ ١٩٦٣/١/٢٠).

دعاوي أرباح المهن غير التجارية:

- تعتبر من الدعاوي معلومة القيمة رسمها نسبي مخفض للنصف وبتعدد بعدد سنوات النزاع. (منشور رقم ١ - ٤/٤٥ (٦٦) في ١٠/٤/١٩٦٩)
- في حالة تقدير لجنة الضرائب أرباح الممول على أساس أن منشأته التجارية منشأة فردية، إلا أن الممول طلب في طعنه محاسبته على أساس أن المنشأة شركة تضامن أو توصية في هذه الحالة: يستحق رسم ثابت على طلب اثبات جدية الشركة فاذا حكمت المحكمة باعتبار لمنشأة شركة بين الطاعن وآخرين أعيد تسوية الرسم إلى نسبي مخفض للنصف على قيمة أرباح كل شريك حسب عقد الشركة وتحصيل فرق الرسم وبتعدد السنوات.

ملاحظات:

- طعن ضريبي مرفوع من أحد الشركاء في شركة (تضامن أو توصية) في تقدير اللجنة لحصته في الأرباح.
- يتم تقدير الرسم نسبي مخفض للنصف متعدد بعدد السنوات والشركاء (نص الفقرة الخامسة من المادة ١٥٧ من قانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١).
- حيث يستفيد الشريك الذي لم يعترض أو يطعن من اعتراض أو طعن شريكه. (الحكم الصادر في الطعن رقم ٣١٢٢ لسنة ٥٩ ق من محكمة النقض الدائرة المدنية والتجارية بجلسة ١١/١٨/١٩٩٦).

- إذا طلب الطاعن الغاء الربح الرأسمالي أو تعديله يستحق رسم نسبي مخفض للنصف.
- خضوع دعاوي الأرباح التجارية والصناعية التي يستند فيها الممول إلى عدم مزاوله النشاط التجاري أو عدم الخضوع لقانون الضريبة للرسم الثابت الكامل الذي يتعدد بعدد سنوات النزاع. فإذا حكم باخضاع الممول لضريبة الأرباح التجارية والصناعية على خلاف ما يدعيه فيسوي الرسم ويحصل الفرق إذا كان الرسم النسبي يجاوز الرسم الثابت المحصل المتعدد بعدد الشركاء - إما إذا كان الرسم النسبي أقل من الثابت اكتفى بالرسم الثابت المتحصل وذلك عن كل سنة من سنى النزاع.

(منشور الوزارة رقم ٧٤ - ٩/٢١ (١٩) في ١١/١/١٩٧٣).

(وفتوى إدارة الفتوى والتشريع للجهازين المركزيين للتنظيم والإدارة والمحاسبات رقم ٧٥ - ٢/٢١ - ٥٨٩ - ٩٧٢ المبلغة اليهما في ٩/٧/١٩٧٢ برقم ١٠٥٥)

- إذا طلب الطاعن باعتبار الاقرارات مطابقة للقانون واللوائح وتمثل الحقيقة أو اعتبار الدفاتر صحيحة واقعية والأخذ بها - أو إعادة الأوراق للمأمورية - أو ندب خبير. فهذه الطلبات يستحق عليها الرسم النسبي المخفض للنصف على الأرباح محل النزاع ويتعدد بعدد سنوات النزاع

[كتاب دوري رقم ٧ سنة ١٩٨٢ في ٨/٣/١٩٨٢]

(نقض رقم ٣٩ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٦٦)

وأشار الكتاب الدوري المذكور إلى حصر القضايا المماثلة والتي سبق تقدير وتسوية رسومها على أساس الرسم الثابت وإعادة تسويتها باستحقاق الرسم النسبي والمطالبة بالفروق التي قد تستحق.

في الطعون الضريبة المرفوعة من شركات الأشخاص - التضامن - التوصية

يحسب رسم الدعوى على صحيفة الطعن عند تقديمها وعلي الحكم الصادر فيها بالقبول عند تسوية رسومه على النحو التالي:

- رسم نسبي مخفض إلى النصف على حصة كل شريك متضامن على حدة عن كل سنة من سنوات النزاع ورسم مخفض إلى

النصف على جملة حصة الشركاء الموصيين عن كل سنة على حدة بالإضافة إلى الرسم الإضافي ورسم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية ويتعدد كل منهما بتعدد الرسوم المستحقة عن كل شريك وعن كل سنة.

[كتاب دوري رقم ٥ سنة ٨٥ في ٣١/٧/١٩٨٥]

(نقض رقم ٧١٠ لسنة ٤٢ ق جلسة ٢٣/٤/١٩٧٧)

(نقض رقم ٧٠٣ لسنة ٤٢ ق جلسة ١/٣/١٩٨٣)

وقد نبه الكتاب الدوري المشار إليه إلى :

إعادة تقدير رسوم الطعون المماثلة والتي لا تزال متداولة بالجلسات والمطالبة بالفرق الذي يستحق أو يطلب استبعاد القضايا من الرول في جلسة عدم سداد الرسوم المستحقة. كذلك إعادة تسوية رسوم الطعون المماثلة المحكوم فيها خلال آخر خمس سنوات من تاريخ صدور الكتاب الدوري في ١٩٨٥/٧/٣١ والمطالبة بالفروق المستحقة.

الدعوى التي تشمل: إلى جانب الغاء الأرباح المقدرة، طلب اعتماد خسارة

الطالب (الممول)، يحصل رسم نسبي بواقع النصف على الأرباح المقدرة والمطلوب الحكم بالغائها، بالإضافة إلى الرسم الثابت الكامل عن كل من سنوات النزاع المطلوب اعتماد خسارة خلالها متى كانت الدعوى مرفوعة من ممول فرد.

- أما إذا كانت الدعوى مرفوعة من شركة تضامن: يحصل الرسم الثابت بالنسبة لكل شريك متضامن على حدة عن كل سنة من سنوات النزاع

وإذا كانت الدعوى مرفوعة من شركة توصية: (بالنسبة للشركاء الموصيين) فيكون الرسم المستحق هو رسم ثابت واحد على نصيب حصة التوصية في الخسارة (منشور الوزارة المؤرخ ١٩٧٠/١٢/٧)

- رسم تجديد الطعون الضريبة من الشطب: يستحق ربع الرسم النسبي الكامل،

حيث أن التخفيض الذي قرره المادة السادسة بند/٣ فقرة ٢ من قانون الرسوم القضائية تخفيض يتم بالقياس إلى الرسم النسبي الكامل في حدود ١٠٠٠ جنيه (منشور الوزارة ٧٤ - ٦/٢١ - ٣٢٦) في ١٩٧١/٤/١٥.

الطعن في قرار يتضمن - إيراد عام - وأرباح تجارية: يستحق رسم نسبي

مخفض على كل منهما ويتعدد بعدد سنوات النزاع وعدد الشركاء.

الدعوى بسقوط حق مصلحة الضرائب في اقتضاء الضريبة عن سنوات معينة

بالتقادم: هي دعوى مقدرة القيمة إذ هي تنصب على التزام محدد لقيمة الضريبة في تلك السنوات يسوى رسمها على أساس استحقاق الرسم النسبي الكامل على قيمة الضريبة خلال سنوات النزاع. (منشور الوزارة رقم ٧٤ - ٦/٢١ - ١٠) في ١٩٧٦/٨/١٢

(نقض ٣٣٣ سنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦٢/٢/٨ - وفتوى مجلس الدولة

١٢٧/٦/١١٠٠٢ (٣٤٩) في ١٩٥٧/١٠/٣٠)

- طلب الغاء قرار اللجنة لإنعدام الواقعة المنشئة الواقعة المنشئة للضريبة رسم

ثابت كامل يتعدد السنوات (كتاب دوري رقم ٥ لسنة ١٩٣٣)

بيان

الرسم المستحق على الطعن في تقديرات لجان الضرائب

أمام المحكمة الابتدائية

المرفوع من الممول واستئنافها

الطاعن	الطلبات بصحيفة الطعن	الرسم على الصحيفة	الحكم الابتدائي	الرسم المستحق على الحكم الابتدائي
الممول	تعديل قرار اللجنة إلى مبلغ أقل مما قضت به قرارها	على الفرق بين: تقدير اللجنة وتقدير الممول بحد أقصى على ١٠٠٠ جنيه عن كل سنة (نسبي مخفض للنصف)	رفض والزام الطاعن بالمصروفات	يكتفي بالرسم المسدد على الصحيفة.
			قبول	نسبي مخفض للنصف على الفرق بين تقدير اللجنة - وحكم المحكمة - أو المسدد على الصحيفة أيهما أكبر وعن كل سنة على حدة

* * *

أمام محاكم الاستئناف

الطاعن	الطلبات بصحيفة الاستئناف	الرسم على الصحيفة	الحكم الاستئنافي	الرسم على الحكم الاستئنافي
الممول	الغاء حكم الرفض والحكم بالطلبات	نسبي على المبلغ المتنازع عليه (الفرق بين تقدير اللجنة وما يطلبه المستأنف) متعدد و بحد أقصى ١٠٠٠ جنيه نسبي مخفض للنصف	رفض وتأيد	الرسم المسدد على الصحيفة (تأييد حكم الرفض) نسبي مخفض للنصف على المحكوم به (الفرق بين تقدير اللجنة وما حكمت به المحكمة استئنافياً)
الممول	تعديل الفرق المحكوم به لصالحه من محكمة اول درجة والحكم بمبالغ اكبر	نسبي على الفرق بين ما حكمت محكمة اول درجة وبين المطلوب الحكم به استئنافياً بحد أقصى ١٠٠٠ جنيه (نسبي مخفض للنصف) ويتعدد.	رفض وتأيد تعديل لمبالغ اكبر	يكتفي بالرسم المسدد على الصحيفة حكم جديد بالفرق بين ما حكم به الحكم الابتدائي وما حكم به الحكم الاستئنافي. وتعاد تسوية رسوم الحكم الابتدائي على الفرق بين تقدير اللجنة وما قضى به استئنافياً. ويطالب بالفرق.

* * *

المستأنف	الطلبات بصحيفة الاستئناف	الرسم على الصحيفة	الحكم الاستئنافي	الرسم على الحكم الاستئنافي
مصلحة الضرائب	الغاء الحكم الابتدائي والحكم بتأييد قرار اللجنة.	نسبي على الفرق بين الحكم الابتدائي وقرار اللجنة عن كل سنة وبعد أقصى ١٠٠٠ جنيه (نسبي مخفض للنصف)	رفض وتأييد	الرسم المقدر على الصحيفة وخاصة بالحكومة
			الغاء - وتأييد قرار اللجنة	الرسم المقدر على الصحيفة - ويطلب به الممول لأننا امام حكم برفض الدعوى الابتدائية المرفوعة من الممول.
			تعديل ما قضى به الحكم الابتدائي بمبالغ أقل.	نسبي مخفض للنصف على الفرق بين ما قضى به حكم اول درجة وما حكم به استئنافاً، او المقدر على الصحيفة ايهما اكبر فان كان محكوماً بالزام الممول بالمصاريف المناسبة فقط فالرسم على الفرق بين ما قضى به حكم اول درجة والحكم المستأنف

بيان

الرسم المستحق على الطعن في تقديرات لجان الضرائب

أمام المحكمة الابتدائية

المرفوع من مصلحة الضرائب واستئنافها

الطاعن	الطلبات بصحيفة الطعن	الرسم على الصحيفة	الحكم الابتدائي	الرسم المستحق على الحكم الابتدائي
مصلحة الضرائب	تعديل قرار اللجنة إلى أكثر مما قضت به في قرارها	على الفرق بين: قرار اللجنة - وما تقدره المصلحة في الصحيفة بحد أقصى على ١٠٠٠ جنيه في كل سنة (نسبي مخفض للنصف) ويتعدد بتعدد السنوات والرسم خاص بالحكومة	رفض والزام المصلحة بالمصاريف	الرسم المقدر على صحيفة الدعوى ولا يطالب به - وهو خاص بالحكومة
			قبول والزام المطعون ضده بالمصاريف	نسبي مخفض للنصف على الفرق بين ما قضت به اللجنة في قرارها وما قضت به المحكمة في حكمها وعن كل سنة ويطالب به المطعون ضده.

* * *

أمام محاكم الاستئناف

الطاعن	الطلبات بصحيفة الاستئناف	الرسم على الصحيفة	الحكم الاستئنافي	الرسم على الحكم الاستئنافي
مصلحة الضرائب	الغاء حكم أول درجة القاضي - بالرفض والحكم استئنافيا بتعديل التقدير.	على الفرق بين تقدير اللجنة والمطلوب الحكم به استئنافيا (نسبي مخفض للنصف) عن كل سنة - ويتعدد بتعدد السنوات، والرسم خاص بالحكومة	تأييد والزام المصلحة المصروفات	يكتفي بالرسم المقدر على الصحيفة (خاص بالحكومة)
مصلحة الضرائب	تعديل حكم أول درجة القاضي بتعديل التقدير وتطلب المصلحة التعديل	على الفرق بين المبالغ المقضي بها بين المبالغ المقضى بها في حكم	رفض وتأيد	لا رسم لأن الحكم صدر ضد المصلحة وهو خاص بالحكومة

* * *

المستأنف	الطلبات بصحيفة الاستئناف	الرسم على الصحيفة	الحكم الاستئنافي	الرسم على الحكم الاستئنافي
الممول	المثل السابق	المثل السابق	الغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى مصلحة الضرائب	يكتفي بالمسدد على الصحيفة لأننا أمام حكم برفض الدعوى الابتدائية المرفوعة من المصلحة.
دعاوي طعون الضرائب : التي يحكم فيها باعتبار المنازعة منتهية بحكم القانون وفقا للقانون رقم ١٥٩ لسنة ٩٧ في شأن التصالح الضريبي وقرار وزير المالية رقم ١ لسنة ١٩٩٨ الصادر في ١/١/١٩٩٨ بشأن الإجراءات التي تتبع في شأن التصالح في المنازعات الضريبية. - إذا كان الممول هو الطاعن فيكتفي بالرسم السابق تحصيله عند رفع الطعن - إذا كانت المصلحة هي الطاعنة فلا يستحق رسم حيث أن مصلحة الضرائب هي رافعة الطعن معفاة من الرسوم القضائية بنص قانون الرسوم المادة ٥٠ من قانون الرسوم القضائية ٩٠ لسنة ١٩٤٤				

* * *

المستأنف	الطلبات بصحيفة الاستئناف	الرسم على الصحيفة	الحكم الاستئنافي	الرسم على الحكم الاستئنافي
	لمبالغ أكبر مما قدره الحكم المستأنف.	محكمة أول درجة والمبالغ التي تطلب المصلحة الحكم بها في صحيفة الاستئناف - ويتعدد	تعديل لمبالغ أكبر مما قضى به الحكم الابتدائي.	هذا حكم جديد بالفرق بين المبالغ التي حكم بها محكمة أول درجة والمبالغ التي قضى بها الحكم الاستئنافي. ولا تسوى الرسوم على قيمة هذا الفرق - عن كل سنة.
الممول	إلغاء حكم محكمة أول درجة القاضي بتعديل التقديرات والحكم بتأييد قرار اللجنة.	نسبي على الفرق بين تقدير اللجنة وتقدير حكم محكمة أول درجة بحد أقصى ١٠٠٠ جنيه (نسبي مخفض للنصف) عن كل سنة	رفض وتأيد	لا يستحق فرق رسم ويكتفى بالرسم المحصل على صحيفة الاستئناف (الفقرة الثالثة من المادة الثالثة من قانون الرسوم القضائية رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ المعدلة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٥.

* * *

القسم الثالث

الرسوم المستحقة

في حالات الصلح والترك

الرسم المخفض إلى الربع في حالة الصلح (م ٢٠ مكرر رسوم)

نصت المادة ٢٠ مكرر من قانون الرسوم على "إذا ترك المدعي الخصومة أو التصلح مع خصمه في الجلسة الأولى المحددة لنظر الدعوى وقبل بدء المرافعة فلا يستحق على الدعوى إلا ربع الرسم المسدد" وهذا النص - نص قائم بذاته يطبق في حالة توافر شروطه ولا يسري عليه الحظر الوارد في المادة ٢٠ من قانون الرسوم ومن ثم يتم رد ٣/٤ الرسوم المحصلة في الحالات التي تخضع لحكم المادة ٢٠ مكرر رسوم سواء كانت الرسوم المستحقة كاملة أو مخفضة على أن يراعي في جميع الأحوال أن لا تقل الرسوم المستحقة عن الحد الأدنى المقرر بالمادة ٥٤ من قانون الرسوم القضائية (رأي إدارة الفتوى والتشريع بوزارة العدل بكتابها رقم ١٩٦٤/٦/٦ في ٢٥ (٢٧٧) في ٦/٦/١٩٦٤).

ويشترط لأعمال نص هذه المادة ما يلي :

- ١- أن يتم الصلح في الجلسة الأولى لنظر الدعوى - والمقصود بالجلسة الأولى هي أول جلسة يحصل فيها نظر الدعوى بحضور طرفيها أو بحضور أحدهم بعد استكمال الشكل القانوني
 - ٢- أن يتم الصلح قبل بدء المرافعة والمقصود من عبارة قبل بدء المرافعة هو مرافعة المدعي لا مرافعة المدعي عليه.
- كما أن المرافعة هي الشرح الشفوي من الخصم أو محامية لبدء أوجه الدفاع أمام المحكمة (رأي وكالة الوزارة لشئون المحاكم في ١٨/١/١٩٨٩ لمحكمة أسيوط الابتدائية)

ويلاحظ عند تطبيق نص هذه المادة ما يلي :

- أن التأجيل لتقديم شهادة بالضريبة الأصلية على العقار المبيع يدخل في نطاق دور المحكمة الإداري وعملها الولائي ولا مواجهة فيه بين الخصوم فلا يؤثر على حق المدعي في تطبيق نص المادة ٢٠ مكرر رسوم (رأي الإدارة في الدعوى رقم ٢٧٨٢ سنة ٨٧ م . ك شمال القاهرة).

- أن حضور الخصوم بالجلسة الأولى وتقديم عقد الصلح - تأجيل المحكمة الدعوى للمذكرات من تلقاء نفسها دون أي طلب من الخصوم يطبق نص المادة ٢٠ مكرر رسوم (رأي الإدارة في الدعوى ٦٦٨٣ سنة ١٩٨٩ م.ك جنوب).
- أنه طالما حضر طرفا الدعوى بأولى الجلسات وقدم محضر الصلح المحرر بينهما وطلبا الحاقه بمحضر الجلسة وتم التأجيل لتقديم شهادة التقسيم فإن هذا التأجيل من جانب المحكمة لا ينال من أن الصلح قد تم في أول جلسة وقبل بدء المرافعة فيها حتى ولو كان الحاق الصلح بين الخصوم تم في الجلسة التالية (كتاب دوري ٤ سنة ١٩٨٥)
- أن نص المادة ٢٠ مكرراً من قانون الرسوم يطبق بالنسبة للدعاوي التي تنتهي صلحاً بالجلسة الأولى وقيل بدء المرافعة حيث أن المرافعة اصطلاحاً هي الشرح الشفوي من الخصم أو محاميه لأوجه الدفاع أمام المحكمة (رأي وكالة الوزارة لشئون المحاكم في ١٨/١/١٩٨٩ لمحكمة أسيوط الابتدائية، كتاب دوري ٨ سنة ١٩٩٠)
- * مع ملاحظة أن إعلان صحيفة الدعوى مع شخص المدعي عليه ورفضه الاستلام فإنه لا تعتبر العريضة معلنه مع شخص المدعي عليه.
- ويجب إعادة الإعلان فإذا ما تم ذلك وقدم الخصوم صلحاً فإن الرسم المستحق يكون طبقاً لنص المادة ٢٠ مكرر من قانون الرسوم (ربع الرسم).
- * أنه في دعاوي صحة ونفاذ بشق مستعجل وشق عادي وبالجلسة الأولى تنازل الخصم عن الشق المستعجل وتصلح في الشق العادي.
- ومن ثم يستحق رسم الشق المستعجل للخرينة ويطبق نص المادة ٢٠ مكرراً في الشق العادي متى توافرات شروطها. (رأي الجهاز المركزي بالتقرير رقم ٣١ سنة ٨٦ محكمة فاقوس الجزئية)
- * أن صحيفة الدعوى هي أساس الحضور وتقوم عليها كل إجراءاتها إذ يترتب على عدم إعلان الصحيفة عدم انعقاد الخصومة (طعن رقم ١٦٧ سنة ٤٣ ق جلسة ٢٧/٥/١٩٨٢) (رأي الإدارة العامة للتفتيش في الدعوى رقم ٢٥٣٢ سنة ٨٧ مدني ك المنيا)

الرسم المخفض إلى النصف في حالة الصلح م ٢٠ رسوم

نصت المادة ٢٠ من قانون الرسوم القضائية على أنه:

(إذا انتهى النزاع صلحاً بين الطرفين وأثبتت المحكمة ما اتفق عليه الطرفان بمحضر الجلسة أو أمرت بالحاقه بالمحضر المذكور وفقاً للمادة ١٠٣ مرافعات قبل صدور حكم قطعي في مسألة فرعية أو حكم تمهيدي في الموضوع لا يستحق على الدعوى إلا نصف الرسوم الثابتة أو النسبة).

ويراعي عند تطبيق هذه المادة ما يلي :

* أن حضور المدعي بالجلسة الأولى وتعديل طلباته من صحة ونفاذ العقد إلى صحة التوقيع يعتبر ذلك مرافعة وفي حالة الصلح يطبق نص المادة ٢٠ من قانون الرسوم (نصف الرسم المسدد)

* أن دعاوى صحة ونفاذ العقود العقارية التي يقدم فيها محاضر صلح في الجلسة الأولى وتؤجل لتقديم الشهادة العقارية من السجل العيني نفاذاً للقانون ١٤٣ سنة ١٩٦٤ نظام السجل العيني فإنه يتم تسوية رسومها على أساس المادة ٢٠ رسوم باستحقاق نصف الرسوم الثابتة أو النسبية (رأي وكالة الوزارة في ١٨/١٢/١٩٨٨ لمحكمة بنها الابتدائية)

* أن التأجيل ليقدم المدعي عليه سند ملكيته للعقار المبيع موضوع الدعوى هو تأجيل بفعل المدعي حيث أن المدعي بعدما قرر في العقد أنه تسلم كافة مستندات الملكية من المدعي عليه (البائع له) فإنه مسئول طبقاً لنص المادة ٦٥ مرافعات عن تقديم مستندات عند تقديم صحيفة الدعوى لقلم الكتاب ولا يغير من هذا الحكم تكليف المحكمة المدعي عليه تقديم المستند (رأي الإدارة في الدعوى رقم ٩١١٣ سنة ٨٩م. جنوب القاهرة)

* أن تسوية رسوم الدعاوى التي تصدر فيها أحكام بوقفها ثم تنتهي صلحا بعد صدور هذه الأحكام يكون طبقاً لنص المادة ٢٠ من قانون الرسوم مع مراعاة ألا يكون قد صدرت في الدعاوى المذكورة أي حكم آخر خلاف أحكام الإيقاف.
(كتاب دوري ٦ سنة ١٩٨٤)

* أن تأجيل الدعوى لاشهار محضر الصلح بدلا من اشهار صحيفة الدعوى أو التأجيل لاشهار صحيفة الدعوى بعد انعقاد الخصومة قانونا يطبق نص المادة ٢٠ من قانون الرسوم القضائية (نصف الرسم) (رأي الإدارة في الدعوى ٨٣٧٩ سنة ٩١ مدني ك شمال القاهرة).

* أن التأجيل لتقديم ما يفيد موافقة النيابة الحسبية على البيع أمراً واجباً على المحكمة التحقق منه قبل الفصل في الدعوى - طبقاً لنصوص القانون ١١٩ سنة ٥٢ لأحكام الولاية على المال إذ كان يتعين على المدعين تقديمه وقت رفع الدعوى، ومن ثم يكون التأجيل لسبب راجح إلى رافع الدعوى وعليه تخلف أحد الشرطين اللازمين لتطبيق حكم المادة ٠٢ مكرراً (رأي الإدارة في الدعوى رقم ٢٩٢ سنة ١٩٨٩ م.ك الاسكندرية).

* أن تسوية رسم الدعاوى التي تنتهي وفقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة ٢٠ من قانون الرسوم القضائية يكون باحتساب الرسوم النسبية على قيمة الطلب أو على قيمة المتصالح عليه أيهما أكبر (كتب دورية ١٦ سنة ٨٩ - ١٠ - ١٩ سنة ٩١ - سنة ٩٤).

* أن تقدير وتحصيل الرسم النسبي يكون على المسائل معلومة القيمة المتصالح عليها في الدعوى مجهولة القيمة (كتب دورية ١٦ سنة ٨٩ - ٣ - ٥ سنة ٩٠ - ١٠ سنة ٩١)

* أن تسوية الرسم على أصل الطلبات في الحالات التي أغفل الخصوم ذكر القيمة المتصالح عليها في محضر الصلح (كتاب دوري ٥ سنة ١٩٩٠)

ويراعي عند تطبيق المادتين ٢٠، ٢٠ مكرراً من قانون الرسم القضائية ما يلي:

* دعوى صحة ونفاذ عدة عقود صادر كل منها من واحد أو أكثر من المدعي عليهم، في هذه الحالة يمكن أن تتعدّد الخصومة صحيحة في أول جلسة بالنسبة لأحد العقود ثم تؤجل لاستيفاء شكل الدعوى بالنسبة لباقي الخصوم. في مثل هذه الحالة إذا تمت الدعوى صلحاً بالنسبة لأحد العقود في أول جلسة فيطبق نص المادة ٢٠ مكرراً رسوم - وإذا تم الصلح بعد الجلسة الأولى بالنسبة للطلبات الأخرى فيطبق في شأنها نص المادة ٢٠ رسوم.

* اعتبار الصلح الذي يتم بالجلسة المؤجلة (لتصحيح أحد المراكز القانونية لأطرافها) صلحاً تم بالجلسة الثانية حيث تقضي المادة الثالثة مرافعات بوجوب المام المدعي بالمراكز القانونية لخصومة ومن ثم يستحق نصف الرسم على القيمة المتصالح عليها (كتاب دوري ٢٢ سنة ٨٢).

* الدعاوي التي تؤجل في الجلسة الأولى المحددة لنظرها إلى جلسة تالية لتقديم أصل صحيفة الدعوى أو ليقدم الحاضر عن المدعي سند وكالته عنه أو للسببين معاً ويتم الصلح بالجلسة التالية فإن تسوية الرسم المستحق على هذه الدعاوي يكون على النحو التالي:-

أولاً: في حالة التأجيل لتقديم سند الوكالة عن المدعي:

إذا حضر الخصوم في الجلسة الأولى المحددة لنظر الدعوى وقدموا محضر صلح وطلبوا التصديق عليه ثم تأجلت الدعوى لجلسة تالية ليقدم الحاضر عن المدعي سند وكالته - ففي هذه الحالة يكون الصلح قد تم بالجلسة الثانية - ويطبق عليها نص المادة ٢٠ من قانون الرسوم، (نصف الرسم) لأن التأجيل بفعل المدعي.

ثانياً: في حالة التأجيل لورود أصل الصحيفة:

- ١- يجب التأكد أولاً من أن المدعي أو من يمثله تسلم أصل الصحيفة وصورها لتقديمها بمعرفته طبقاً لنص المادة ٦٧ مرافعات المعدلة. وصورها لتقديمها بمعرفته طبقاً لنص المادة ٦٧ مرافعات المعدلة.
- ٢- في حالة حضور المدعي عليه بالجلسة الأولى.

(أ) إذا قدم الطرفان عقد الصلح في هذه الجلسة وطبقا للتصديق عليه وتأجلت الدعوى لتقديم أصل الصحيفة ثم صدقت المحكمة على الصلح في الجلسة التالية فيكون الصلح قد تم في الجلسة الثانية لأن الخصومة تكون قد انعقدت صحيحة في الجلسة الأولى ولم يتم التصديق على الصلح بفعل رافع الدعوى، وفي هذه الحالة يطبق نص المادة ٢٠ رسوم.

(ب) وإذا لم يقدم الطرفان عقد الصلح وتأجلت الدعوى لتقديم أصل الصحيفة ثم قدمت هي وعقد الصلح في الجلسة الثانية وتكون المحكمة قد صدقت على الصلح في الجلسة الأخيرة - فيكون الصلح قد تم في هذه الحالة أيضا في الجلسة الثانية لذات السبب السابق بيانه ويطبق نص المادة ٢٠ رسوم.

٣- في حالة عدم حضور المدعي عليه بالجلسة الأولى في غير الدعاوي المستعجلة، وإذا تأجلت الدعوى لتقديم أصل الصحيفة ثم حضر الطرفان بالجلسة الثانية وقدم أصل الصحيفة وعقد الصلح صدقت عليه المحكمة في هذه الجلسة -

ففي هذه الحالة يتبع ما يلي:

(أ) إذا ثبت أن المدعي عليه أعلن مخاطباً مع شخصه بالجلسة الأولى فمعنى ذلك أن الخصومة انعقدت صحيحة بهذه الجلسة وكانت الدعوى مهيأة للحكم فيها وأن التأجيل كان لسبب راجع إلى رافع الدعوى ومن ثم يكون الصلح قد تم في الجلسة الثانية - ويطبق نص المادة ٢٠ رسوم.

(ب) وإذا ثبت أن المدعي عليه كان قد أعلن مع تابعه للجلسة الأولى التي لم يحضر فيها - فمعنى ذلك أنه كان لزاماً تأجيل الدعوى لإعادة إعلانه - وإذا ثبت إنه لم يكن قد أعلن للجلسة الأولى وأنه أعلن لشخصه ولكن للجلسة الثانية فمعنى ذلك أن الخصومة لم تكن قد انعقدت في الجلسة الأولى فإذا ما تم الصلح في الحالة التالية فيكون الصلح قد تم في الجلسة الأولى التي انعقدت فيها الخصومة ويطبق عليها نص المادة ٢٠ مكرراً رسوم

(كتاب دوري ٣٤ سنة ١٩٨٠)

* الحكم في الدعوى بالصلح بعد تجديدها من الشطب، وإذا كانت الخصومة قد انعقدت قبل الشطب ولم يقدم محضر الصلح يطبق نص المادة ٢٠ رسوم في حالة توافر شروطها.

وإذا كانت الخصومة لم تتعقد قبل الشطب وتم تقديم محضر الصلح بالجلسة الأولى المحددة بعد التجديد من الشطب - يطبق نص المادة ٢٠ مكرراً رسوم (رأي الإدارة في الدعوى رقم ١٦٧٠٩ سنة ٩١م.ك جنوب القاهرة)

دعوى صحة ونفاذ عقد قدم محضر صلح أمام محكمة أول درجة حكمت المحكمة بحكم قطعي في الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع.

استؤنف الحكم وحكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحقاق محضر الصلح المقدم أمام أول درجة بمحضر الجلسة وإثبات ما احتواه فيه فأن الحكم الاستئنافي وقد حكم في الموضوع بإلغاء الحكم الابتدائي فأن ذلك الإلغاء يستلزم الحكم بالحقاق محضر الصلح بمحضر الجلسة فضلاً عن أن الحكم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به ليس حكماً قطعياً في مسألة فرعية أو حكم تمهيدي في الموضوع ومن ثم يطبق نص المادة ٢٠ مكرراً أو ٢٠ من قانون الرسوم القضائية في حالة توافر شروط تطبيق كل منهما (رأي الإدارة في ١٩٩٠/١٠/١ لمحكمة دمياط الابتدائية في الدعوى ٩٨٤ لسنة ١٩٨٨ م.ك دمياط)

ملاحظة هامة:

يتم تسوية رسوم الدعاوي المنتهية صلحاً بعد صدور حكم قطعي في مسألة فرعية أو حكم تمهيدي في الموضوع باستحقاق رسم نسبي كامل.
(كتب دورية ١٦ سنة ٨٩ - ٥ سنة ٩٠ - ١٠ سنة ٩١ - ١٧ سنة ١٩٩٣)

ويراعي عند تطبيق ذلك ما يلي:

أن حكم الاستجواب حكم تمهيدي في الموضوع بمنع من تخفيض الرسوم إلى النصف طبقاً لنص المادة ٢٠ رسوم ويحصل رسم نسبي كامل على قيمة ما تضمنه محضر الصلح (رأي وكالة الوزارة في الدعوى رقم ٢٨٢٨ سنة ١٩٧٨ م.ك بنها)

* دعاوي صحة التعاقد التي تتم صلحاً بين أطرافها بالجلسة الأولى - وقضاء المحكمة بعدم الاختصاص والأحالة إلى المحكمة المختصة فيمينا بنظر الدعوى ثم قضاء المحكمة المحالة إليها بإثبات محضر الصلح أو إلحاقه بمحضر الجلسة تسوى الرسوم طبقاً لنص المادة ٢٠ مكرر من قانون الرسوم القضائية
(نقض رقم ٢٠٥٤ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٣/١/١٩٨٨)

* أما في حالة قضاء المحكمة المحالة إليها الدعوى بإثبات محضر الصلح أو إلحاقه بمحضر الجلسة بعد تأجيل نظر الدعوى لسبب راجع إلى فعل المدعي فيستحق رسم نسبي كامل حيث أن حكم عدم الاختصاص في هذه الحالة من الأحكام المائعة من تطبيق نص المادة ٢٠ رسوم.

أن تسوية رسوم دعاوي صحة التعاقد التي يحكم فيها بإثبات ما اتفق عليه طرفي الدعوى في محضر الجلسة أو تأمر بإلحاقه بالمحضر المذكور بعد صدور حكم قطعي في مسألة فرعية أو حكم تمهيدي في الموضوع، يتم تسوية رسومها

باستحقاق الرسم النسبي الكامل على قيمة العقد ولا يؤخذ في الاعتبار ما إذا كان عقد الصلح قدم بالجلسة الأولى من عدمه.

(كتاب دوري ١٢ لسنة ١٩٩١)

• أنه لا يصح الاكتفاء بالرسم المحصل عند رفع الدعوى استنادا إلى ظاهر منطوق الحكم بينما أسست المحكمة قضاءها بانتهاء الدعوى على أساس تصالح الخصوم بتسوية النزاع بينهم أو الإقرار بالتخالف من الدين المطالب به أمام المحكمة أو الخبير المنتدب في الدعوى في هذه الحالة يجب إخضاع الدعوى لدى تسوية الرسوم لأحكام المادة ٢٠ من قانون الرسوم القضائية التي تختص بكيفية تقدير الرسوم في الدعاوى المنتهية صلحا

(كتاب دوري ١٧ لسنة ١٩٩٣)

بالإضافة إلى ما سبق يجب على قلم الكتاب مراعاة ما يلي:

إذا قدم الطرفان عقد قسمة واتفقوا على اعتباره صلحا وطلبوا إلحاقه بمحضر الجلسة وحكمت المحكمة بإثبات ما احتواه (عقد القسمة) بمحضر الجلسة فلا يعتبر ذلك حكما بصحة ونفاذ عقد القسمة طبقا للمادة ٣/٧٥ من قانون الرسوم القضائية بل هو تصديق على قسمة بالتراضي - رسمه ثابت طبقا لنص المادة ١٦/٧٦ من قانون الرسوم (فتوى مجلس الدولة ٩٨٤ - ١٢٧/١/١ - ٣٣٩) في ١٩٥٢/١٠/٢٦).

أنه إذا حكم ابتدائيا بمبلغ واستحق فرق رسم على الدعوى استؤنف الحكم وقدم الخصوم عقد صلح وأقر فيه بالغاء حكم محكمة أول درجة، لا يجوز الغاء قوائم الرسوم بناء على ما ورد بمحضر الصلح لعدم صدور حكم من محكمة الاستئناف بالغاء الحكم المستأنف (رأي الإدارة لمحكمة طنطا الابتدائية في ١٩٩٣/٣/٨)

* يختص القضاء المستعجل بالحكم بالتصديق على محاضر الصلح حتى ولو اشتمل محضر الصلح على حقوق والتزامات تخرج عن وظيفته الفصل فيها (قضاء الأمور المستعجلة محمد علي راتب الطبعة الخامسة سنة ١٩٦٨)

في دعاوى تصفية الشركات يتم تسوية الرسم على قيمة الموجودات المتصالح على تصفيتها الواردة بمحضر الصلح المقدم فيها (كتاب دوري ٥ سنة ٩٠)

الباب الرابع

تعديل الطلبات

إذا عدل الطلب في الدعوى مجهولة القيمة أثناء سيرها إلى طلب معلوم القيمة أو العكس ولم يسبق صدور حكم تهديدي في موضوع الدعوى أو حكم قطعي في مسألة فرعية فرض أكبر الرسمين.

وإذا كان التعديل إلى مبلغ أقل من الطلبات الأصلية أي من معلوم إلى معلوم يستحق رسم جديد، إما إذا كان التعديل إلى مبلغ أكبر من الطلبات الأصلية فيحصل فرق الرسم فوراً أو يطلب من المحكمة - استبعاد الدعوى من الرول

الباب الخامس

التدخل

يفرض على المتدخل منضماً إلى المدعي أو من في حكمه سداد رسم الدعوى إذا لم يكن قد حصل، فإذا كانت له طلبات مستقلة استحق رسم عن هذه الطلبات طبقاً لطبيعتها ونوعها، ويلاحظ أن التدخل في الخصومة المبني على ادعاء المتدخل لملكيته للعقار هو تدخل هجومي ولو اقتصر على طلب رفض الدعوى لأن الفصل في موضوع هذا الطلب يقتضي بحث ملكية طالب التدخل (نقض رقم ٥٦ سنة ١٩٨٠ ق جلسة ١٩/١٢/١٩٨٠) (وكتاب دوري ١ سنة ١٩٨٥)

الباب السادس

الرسم الثابت

يفرض في الدعاوي مجهولة القيمة رسم ثابت قدره.

جـ

١ في الدعاوي الجزئية

٢ في الدعاوي التي تطرح أمام القضاء المستعجل.

٣ في الدعاوي التي تطرح أمام المحاكم الابتدائية.

١٠ في دعاوي شهر الافلاس أو طلب الصلح الواقعي من الافلاس.

والدعاوى مجهولة القيمة هي كل طلب يقدم للمحكمة لا يمكن تقييمه أو تقدير قيمته ومن ثم يستحق عليه الرسم الثابت حسب درجة المحكمة المرفوع إليها النزاع على الوجه السابق إيضاحه.

* وقد أوردت المادة ٧٦ من قانون الرسوم القضائية بعض أنواع الدعاوى مجهولة القيمة وهذه الدعاوى التي وردت في المادة المذكورة هي على سبيل المثال وليست على سبيل الحصر، ومن الدعاوى مجهولة القيمة التي لم يتعرض لها النص في المادة المذكورة.

* دعاوى طلب قرش صاغ على سبيل التعويض الموقت (كتب دورية ٢ سنة ١٩٨٢ - ٧ سنة ١٩٨٣ - ٥ سنة ١٩٨٨)

* دعاوى بطلان أو الغاء أو رفض أو صحة الحجز المتوقع على أموال المدين إذا كانت أسباب الدعوى شكلية - متعلقة بإجراءات التنفيذ ولا تمس الدين المراد التنفيذ بمقتضاه (كتب دورية ٨ لسنة ١٩٨٧ - ٦ لسنة ١٩٨٨ - ٩ لسنة ١٩٨٩ - ٥ لسنة ١٩٩٠ - ١٠ لسنة ١٩٩١ - ١٧ لسنة ١٩٩٣)

* طلب الحكم بالاستمرار في التنفيذ الذي يبيده الحاجز أثناء نظر دعوى الاسترداد. (كتاب دوري ١٣ سنة ١٩٨٢)

* دعاوى الحيازة مثل استرداد الحيازة - منع التعرض - وقف الأعمال الجديدة (كتاب إدارة الفتوى والتشريع رقم ٧٠٧/٦/١٢٧ ج ٢٨٢٧٥ في ١٢/٣/١٩٦٠)

* التظلم في أوامر تقدير رسوم الشهر العقاري والتوثيق (منشور الوزارة ٧٤ - ٤/٤٥ (٥٤٩) في ٢٤/٧/١٩٥٥)

* طلب إيقاف النفاذ أو الغاء وصف النفاذ المشمول به الأحكام والأوامر إذا طلب بصفة مستعجلة (منشور الوزارة رقم ٧٢ - ٦/٢١ (١٦١) في ٢١/٢/١٩٥٧)

* طلب صورة تنفيذية ثانية من حكم بدل الصورة الفاقدة.

* دعاوى وضع الحدود إلا إذا صار نزاع حول الملكية استكمل الرسم النسبي على ألف جنيه مؤقتاً ثم يعاد تسوية رسم الدعوى بعد الفصل فيها على ضوء ما حكم به.

* دعاوى الإزالة حتى ولو كانت تابعة لطبقات أصلية معلومة القيمة.

* دعاوى تسليم العقار إلا إذا صار نزاع في الملكية استكمل الرسم النسبي على ١٠٠٠ جنيه مؤقتاً.

فإذا حكم في الدعوى بالتسليم يكتفي بالرسم المحصل على الألف جنيه أما إذا حكم برفض طلب التسليم وثبت ملكية المنازع في الملكية فيستحق رسم نسبي كامل على قيمة العقار محل النزاع.

* دعاوى تقديم الحساب.

- * دعاوي طلب الزام خصم بتقديم ما تحت يده من مستندات (منشور الوزارة رقم ٦-٤٥/٥ (١١٦) في ١٩/٦/١٩٤٨).
- * الدعاوي التي ترفع بطلب سقوط الحكم لمضى المدة المطلوبة لعدم تنفيذها سواء أكان هذا الحكم معلوم أو مجهول القيمة.
- * دعاوي الاشكالات في تنفيذ الأحكام الشرعية من الدعاوي مجهولة القيمة يستحق رسم قدره عشرة قروش ثابت + خمسة قروش خدمات + ٢٥ خمسة وعشرون قرشاً رسم إضافي إذا كان من أحد طرفي الحكم.
- أما إذا كان من غير طرفي الحكم فالرسم المستحق ٢ جنيه ثابت + ١ جنيه خدمات + ١.٥ جنيه إضافي (منشور الوزارة رقم ١٨١ في ٥/١٢/١٩٧٤، ١٦ سنة ١٩٧٩ دوري)
- دعاوي طلب تعيين مديري التركات أو تثبيت منفذي الوصية أو تعيين مصفى للتركة أو عزله أو استبدال غيره به سواء أمام محكمة الأحوال الشخصية اجانب أم أمام الدوائر المدنية يستحق رسم ثابت قدره عشرة جنيهات (كتاب دوري ١٢ لسنة ١٩٨٠).

الباب السابع

تعدد الطلبات

في السندات:

- * المطالبة بمبلغ قيمة سندات متعددة - محررة في تاريخ واحد الرسم المستحق نسبي على الجملة فإن كانت السندات كل منها محرر بسبب قانوني يخالف أسباب السندات الأخرى فيحصل رسم على قيمة كل سند على حدة - ولا عبرة هنا بتاريخ تحريرها الموحد.
- مثال ذلك (سند بقيمة بضاعة، وسند آخر بقرض، وسند ثالث بباقي ثمن عقار مبيع..) فأسباب السندات هنا مختلفة.
- * إذا كانت السندات محررة في تواريخ مختلفة فالرسم نسبي على قيمة كل سند.

في الشيكات:

- عندما تختلف تواريخ استحقاقها - وكان كل شيك قد صدر عن واقعة مختلفة.
- فالرسم نسبي على قيمة كل شيك، ولكن، إذا كانت محررة جميعاً بسبب قانوني واحد (كأن يوجد عقد بيع وتحررت الشيكات بباقي الثمن) فالرسم المستحق يكون على جملتها.

ملحوظة: الدمغة المستحقة على الشيكات بكافة أنواعها وأيا كانت قيمتها ٣٠ قرش نوعية + ١٠ قرش رسم تنمية.
أما إذا كان الشيك صادراً بتاريخين (تاريخ تحرير - وتاريخ استحقاق) ففي هذه الحالة فقط يفقد صفته كشيك ويكون حكمه الكمبيالة أو السند الأذني (كتاب دوري ٤ سنة ٩٠).

في العقود:

- * عقود إيجار لشخص واحد - في تاريخ واحد - بتأجير أعيان متعددة ورفعت بها دعوى واحدة يتعدد الرسم بتعدد العقود .
- * عقد واحد عن أعيان متعددة لشخص واحد يكون الرسم على جملة قيمة العقد
- * استرداد حيازة وإزالة - يستحق رسم ثابت متعدد
- * تثبيت ملكية ومحو تسجيل عن حق الرقبة فقط يستحق رسم نسبي للطلب الأول والثاني تبعي لا رسوم عليه.
- * كف منازعة ومنع تعرض - رسم ثابت واحد.
- * منع تعرض والتسليم - رسم ثابت واحد للطلبين فإن قامت منازعة في الملكية استكمل الرسم النسبي على ١٠٠٠ جنيه مؤقتاً على التسليم وفي هذه الحالة يحصل أرجح الرسمين ثابت للأول أو نسبي للثاني.
- * إزالة وتسليم يستحق رسم ثابت متعدد
- * فسخ عقد بيع ورد الثمن - يستحق نسبي واحد
- * تثبيت ملكية وتمكين أو وضع يد أو رد حيازة يستحق أرجح الرسمين النسبي أو الثابت.
- * استرداد وتعيين حارس بصفة مستعجلة - يستحق رسمان - نسبي للأول وثابت مستعجل للثاني.
- * رد حيازة وطرد وتسليم، يستحق رسم ثابت للأول وثابت للثاني - أما التسليم فهو تبعي للطرد ولا يستحق عليه رسم استقلالاً.
- * استرداد من عدة مدعين - وكل مدع يطلب رد منقول محدد والدعوى مرفوعة بصحيفة واحدة، يتعدد الرسم النسبي بتعدد الطلبات وعلى قيمة ما يطلب كل مدع استرداده.
- * طعن المستأجرين في قرار لجنة الإيجارات، يحصل ثابت واحد في حالة الطعن في تقدير لجنة الإيجارات إذا رفع الطعن من الملاك أحدهم أو كلهم في عريضة طعن واحدة كذلك لا يحصل إلا رسم ثابت واحد إذا رفع الطعن من المستأجرين مجتمعين في عريضة واحدة، ولا يستحق أي رسم على تدخل أحد.

المستأجرين في طعن قائم من أحد زملائه المستأجرين أو من المالك كما لا عبرة باختلاف طلبات المستأجرين في الطعن القائم مادام مبنى طعنهم هو ذات القرار المطعون فيه (منشور الوزارة المؤرخ ١/٣/١٩٧٧).

دعاوى التزوير

- ١- دعوى تزوير أصلية لعدة سندات ناشئة عن سبب قانوني واحد - يستحق رسم ثابت واحد حسب درجة المحكمة.
- ٢- إذا كانت السندات ناشئة عن أسباب متعددة يتعد الرسم الثابت.
- طلبات مطروحة على سبيل الاحتياط (مثل الخبرة) يحصل أرجح الرسمين الطلب الأصلي أو الاحتياطي.
- صحة ونفاذ عقد وصحة ونفاذ الهبة الواردة به (هبة ثمن أو هبة عقار أو جزء من عقار) نسبي على كل منهما (لاختلاف السبب القانوني).
- دعوى تزوير عقد والغاء رهن ورد بالعقد، يستحق رسم ثابت متعدد.
- دعوى فسخ عقد رهن لاستهلاك قيمته وتسليم المرهون، يستحق أرجح الرسمين النسبي على قيمة الدين وفوائده (أو) الثابت على التسليم.
- عقد واحد يتضمن عدة تصرفات مثل سداد قرض في تاريخ معين وإقرار بصحة عقد رهن وتنازل عن منقول . الخ، وإذا رفعت الدعوى بصحة العقد بكل ما اشتمل عليه يستحق الرسم النسبي على قيمة كل تصرف على حدة، وإذا رفعت بصحة العقد جزئياً فالرسم على قيمة الشيء موضوع الدعوى.
- صحة توقيع على عقد وجعل الحكم الذي يصدر في الدعوى بمثابة سند التملك والتكليف وقابل للشهر، تكون دعوى المدعي في حقيقتها صحة تعاقد رسمها نسبي لأن الهدف منها الحصول على حكم بثبوت عقد البيع الابتدائي يقوم مقام العقد الصالح للشهر والمصدق على توقيعاته (رأي الإدارة لمحكمة شمال القاهرة الابتدائية في الدعوى رقم ٧٦٣٩ سنة ٩٢ م.ك)

دعاوى الملكية:

- تسليم عقار وبيع - يستحق رسم ثابت للتسليم إذا لم يحدث نزاع في الملكية (أو) نسبي إذا حدث نزاع في الملكية يستكمل الرسم على ١٠٠٠ جنيه مؤقتاً ونسبي للبيع.
- عقود بيع متعددة في تاريخ واحد لشخص واحد الرسم متعدد.
- صحة تعاقد ونقل الملكية والتكليف يستحق أرجح الرسمين النسبي للأول أو الثابت للثاني.

- صحة عقد وبطلان عقد آخر عن ذات العين، يستحق رسم نسبي على قيمة أكبر العقدين.
- صحة عقد صادر لعدة مشترين لكل منهم نصيب محدد في العقد الرسم نسبي على قيمة العقد.
- صحة تعاقد وشطب رهن أو محو تسجيلات يستحق رسم نسبي للأول ورسم ثابت للثاني.
- صحة تعاقد والتسليم يستحق أرجح الرسمين النسبي أو الثابت.
- صحة توقيع والتسليم - يستحق رسم ثابت متعدد.
- صحة توقيعات متعددة على عقد واحد - يستحق رسم ثابت واحد.
- بطلان عقد إيجار والتسليم، يستحق أرجح الرسمين النسبي أو الثابت.
- صحة ونفاذ عقد البذل وفرق بدل نقدي، يستحق رسم نسبي متعدد.
- دعوى هدم عقار وبناء عقار بعقد اتفاق، يستحق رسم ثابت واحد.
- دعوى منع تعرض ووقف الأعمال الجديدة، يتحق رسم ثابت متعدد.
- دعوى منع تعرض وسد منافذ، يستحق رسم ثابت متعدد.
- دعوى رد وبطلان سند وتظلم في أمر يستحق رسم ثابت كامل على الأول وثابت مخفض على الثاني.
- دعوى تمكين وطرد - يستحق رسم ثابت واحد.
- دعوى بطلان إجراءات حكم وبصفة مستعجلة إيقاف بيع المنقولات المحجوزة عليها، ويستحق رسم ثابت متعدد.
- مطالبة بمبلغ وحبس المبيع لحين الوفاء بالمبلغ يستحق أرجح الرسمين النسبي أو الثابت.
- تثبيت ملكية والتسليم ، ويستحق أرجح الرسمين النسبي أو الثابت.
- تثبيت ملكية وإلغاء حكم سابق عن نفس العين أو بطلان عقد آخر عنها، يستحق رسم نسبي على القيمة الأكبر (عن الملكية أو قيمة الحكم أو قيمة العقد).
- تعيين حارس قضائي (غير مستعجل) وتثبيت ملكية ، يستحق أرجح الرسمين الثابت أو النسبي.
- تعيين حارس بصفة مستعجلة وتثبيت ملكية ، يستحق رسمان ثابت للأول ونسبي للثاني.
- استبدال حارس وتثبيت ملكية يستحق رسمان ثابت للأول ونسبي للثاني.
- تثبيت ملكية ومنع تعرض يستحق أرجح الرسمين النسبي للأول أو الثابت للثاني.

- تثبيت ملكية وشطب رهن أو محو تسجيل سابق عن الملكية أو الرهن ، يستحق رسمان نسبي للاول وثابت للثاني.
- تثبيت ملكية وحبس العين ، يستحق أرجح الرسمين النسبي أو الثابت.
- تثبيت ملكية وسد منافذ أو أبواب أو فتحات ، يستحق رسمان نسبي للاول وثابت للثاني.
- تثبيت ملكية وإزالة ، يستحق رسمان نسبي للاول وثابت للثاني
- دعوى براءة ذمة وشطب الرهن ، يستحق أرجح الرسمين - نسبي للاول أو ثابت للثاني
- براءة ذمة وبطلان حجز، يستحق رسم نسبي. على الطالب الأول و الثاني تبعا لايستحق عليه أية رسوم
- دعوى عدم اعتداد بعقد قسمة بين ورثة ومثبت ملكية جزء من العقار موضوع عقد القسمة مع كف المنازعة والتسليم، يستحق رسم نسبي متعدد
- دعوى بطلان تصرفات وإعادة الحالة إلى ما كانت عليها، يستحق رسمان نسبي للاول وثابت للثاني.
- دعوى طرد لغصب وريع مرفوعة من مالك ضد عدة أشخاص لاغتصاب كل منهم قطعة أرض والزامهم جميعا بالريع أو الزام كل منهم بقيمة مستقلة: - في هذه الحالة الرسم ثابت واحد بالنسبة لطلب الطرد لوحدة السبب ، ونسبي كامل بالنسبة لطلب الريع على القيمة المطلوبة جميعها في حالة إلزامهم جميعا بالريع، ونسبي متعدد بالنسبة لطلب الريع على قيمة الريع المستحق على كل منهم في حالة طلب الزام كل منهم بقيمة محددة مستقلة.
- دعوى عدم اعتداد بعقد إيجار وطرد ، يستحق أرجح الرسمين النسبي للاول أو الثابت للثاني.
- دعوى إخلاء بعقد إيجار انتهت مدته وطلب أجرة متأخرة ، يستحق رسمان ثابت للاول ونسبي للثاني.

الباب الثامن

دعاوى الأحوال الشخصية للأجانب

بيان الرسوم المستحقة

٥ جنيه رسم ثابت على الدعاوى الآتية:

- ١ - دعوى اعتراض على الزواج.
- ٢ - دعوى الطاعة.
- ٣ - بطلان الزواج أو التفريق الجنائي أو التطلاق سواء بدعوى أصلية أو طلب عارض.
- ٤ - الدعاوى المتعلقة بالحقوق الشخصية غير المالية فيما بين الزوجين أو الناشئة عن الزواج أو المتعلقة بضم الأولاد وحفظهم وتربيتهم.
- ٥ - دعوى اثبات النسب أو انكاره.
- ٦ - محضر اثبات التبني.
- ٧ - دعوى بطلان التبني أو الرجوع في التبني.
- ٨ - طلب سلب الولاية على النفس أو وقفها أو استردادها.
- ٩ - طلب وضع الأختام على أموال التركة وجردها.

١٠ جنيه رسم ثابت على الدعاوى

- ١ - طلب تعيين مديري التركات أو تثبيت منفذي الوصية أو تعيينهم.
- ٢ - طلب تعيين مصف للتركة - وعزله أو استبداله.

٢ جنيه رسم ثابت على الدعاوى الآتية

- ١ - التظلم من إمتناع الموثق عن توثيق عقد الزواج.
- ٢ - الطالب المقدم لقاضي الأمور الوقفية بتعيين وصي التركة إذا لم يكن الورثة حاضرين - أو كان جميع الورثة المذكورين قد تنازلوا عن الإرث - وكذلك الطلب الذي يقدم من ذوي الشأن إلى قاضي الأمور المستعجلة بإقامة مدير مؤقت للتركة.
- ٣ - المنازعة التي ترفع من ذوي الشأن إلى قاضي الأمور المستعجلة في صحة الجرد الذي أجراه المصفي لأموال التركة.
- ٤ - التظلم المقدم من وضع الأختام.
- ٥ - طلب رفع الأختام.

١ جنبيه رسم ثابت على الطلبات الآتية

- ١- الطلب الذي يقدم لرئيس المحكمة بالتفريق أو التطلق بالتراضي، يتعدد هذا الرسم بتعدد الموضوعات التي يتضمنها الاتفاق إذا كانت مجهولة القيمة ... فإذا كانت معلومة القيمة يحصل عليها الرسم النسبي طبقاً للقانون.
- ٢- الأشهاد بالإقرار بالنسب - ويضاف إلى هذا الرسم رسم مقرر ٢٠ قرش على ورقة تزيد على الورقة الأولى.
- ٣- الاعتراض على شخص الولي على النفس أو على القرار الصادر بتسليم المشمول بالولاية .
- ٤- تحقيق الوفاة أو الوراثة بأشهاد.
- * أما إذا كان طلب ثبوت الوفاة والوراثة بدعوى فيحصل رسم نسبي قدره ٢% من قيمة حصة الطالب في التركة إذا كانت (معلومة القيمة) فإذا كانت (مجهولة القيمة) يحصل رسم ثابت قدره خمسة جنيهات.
- ٥ - التقرير من الوارث بقبول الإرث والتنازل عنه.
- ٦- الطلب الذي يقدم إلى قاضي الأمور الوقفية لإصدار أمر على عريضة بالإذن لأحد الورثة أو شخص آخر بتسليم التركة وتصفياتها.

٢% رسم نسبي يحصل على دعوى النفقات (معلومة القيمة)

- ولو كانت وقتية سواء قدمت بطريق أصلي أو بطلب عارض .. فإذا كانت هذه الدعاوى (مجهولة القيمة) استحق رسم ثابت قدره ٥٠ قرشاً وعند الحكم في الدعوى يسوى الرسم على أساس ما حكم به.
- ١ - طلب الإذن للمرأة المتزوجة في مباشرة حقوقها.
 - ٢- طلب التصديق على الأشهاد بالإقرار بالنسب.
 - ٣- طلب الإذن في بيع منقولات التركة المقدم إلى قاضي الأمور الوقفية.
 - ٤- الطلب المقدم من منفذ الوصية إلى قاضي الأمور الوقفية للامر بتسليمه أموال التركة بإعتباره. مدير مؤقت.
 - ٥- الطلب المقدم لقاضي الأمور الوقفية في أثناء إجراءات تصفية التركة في شأن ما يأتي:
- أ- تقدير نفقة.
 - ب - تقدير الأجل المعين قانوناً لتقديم قائمة بما للتركة أو عليها من حقوق.
 - ج - حلول الديون التي يجمع الورثة على حلولها وتعيين المبالغ التي يستحقها الدائنون.
 - د- تسليم كل وارث شهادة تقرر حقه في الإرث ومقدار نصيبه فيه.
 - هـ - تقدير نفقات التصفية وأجر المصفي.
 - و - الأمر بإيداع النقود والأوراق والأشياء لدى أمين أو لدى أحد المصارف.

٦- طلب تسليم الأوراق والأشياء الموضوع عليها الأختام بغير جرد والاعتراض على الأمر الصادر باجابة هذا الطلب.

(٥.٠%) نصف في المائة نسبي يحصل على:

* قيمة المال الموصى به الموجود بمصر عند طلب حفظ أصول الوصايا بسجلات المحكمة ويخصم من هذا الرسم - الرسم المدفوع عند طلب تعيين منفذ الوصية أو تثبيته أو تعيين مدير للتركة - أما الصور الرسمية المقدمة من وصية محفوظة في جهة أخرى رسمية بمصر أو في الخارج فلا تحفظ في السجلات - وإنما تبقى في ملف المادة ولا يؤخذ على إيداعها بالملف أى رسم خاص.

ملخص لاجراءات الجرد ووضع الأختام ورفعها في التركات

أولاً - إجراءات الجرد ووضع الأختام

- * يكون وضع الأختام بطلب يرفع إلى السيد قاضى المحكمة الجزئية يقدم ممن لهم الحق ومن بينهم : قنصل البلد الذي ينتمى إليه المتوفي وبمجرد أخطار القنصلية بذلك وبمجرد وصول الإخطار. إلى المحكمة تتخذ الإجراءات التالية :
- * يعرض الطالب أو الأخطار على السيد رئيس المحكمة الجزئية ليصدر أمره بوضع الأختام والجرد.
- * يخطر قنصل البلد في مقر القنصلية بالقاهرة على وجه السرعة خصوصاً إذا لم يكن له وارثاً معروفاً في مصر.
- * يقوم كاتب المحكمة الجزئية بعد الاطلاع على الأمر الصادر من القاضى بتحرير محضر يشتمل على الآتى:

- ١- التاريخ
- ٢- اسم الطالب وصناعته وسكنه وموطنه المختار في البلده التى بها مقر المحكمة إذا لم يكن مقيماً بها.
- ٣- تاريخ الأمر الصادر بوضع الأختام.
- ٤- اثبات حضور ذوى الشأن و أقوالهم.
- ٥- بيان الأماكن والمكاتب والخزائن التى وضعت عليها الأختام.
- ٦- وصف مختصر للأشياء التى لم توضع عليها الأختام .
- ٧- تعيين حارس طبقاً للقانون.
- ٨- ذكر إيداع المفاتيح التى لم توضع عليها الأختام خزانة المحكمة الجزئية.
- ٩- إثبات حالة أية وصية أو أوراق أخرى مختومة أو أثبات ما يوجد على ظاهرها من كتابة أو ختم أو توقيع ... ثم يوقع على هذا المظروف من

- الكاتب والحاضرين وتعيين اليوم والساعة التي يقوم فيها قاضي المحكمة الجزئية بفض المظروف وعلان الحاضرين بذلك.
- * ثم يوقع على المحضر هو ومندوب القنصلية ومندوب الإدارة المعين من قسم الشرطة.
- * إذا وجد اثناء الجرد وصية مفتوحة يثبت الكاتب حالتها ومضمونها بالمحضر وتعرض على قاضي المحكمة ليأمر بإيداعها خزانة المحكمة.
- * إذا وجدت أشياء يتعذر وضع الأختام عليها أو كانت لازمة لاستعمال المقيمين بالمنزل ولإدارة المال يبين الكاتب أوصافها بالمحضر ويتركها بعد جردها في مكانها مع تعيين حارس عليها.
- * إذا وجد الكاتب أشياء ثمينة معادن أو أحجار أو حلى يجب أن تقوم بمعرفة خبير يعينه القاضي ويرفق تقرير الخبير بمحضر الجرد (إهتداء بالمادة ٣٥٨ مرافعات) وحتى تقوم بمعرفة الخبير يجب وصفها بدقة وعرض الأمر على السيد القاضي - مع ذكر اسم الخبير الذي قام بتقويم هذه الأشياء الثمينة وأوصافها بدقة - والوزن والعيار ، وكذلك عدد النقود وبيانها ونوعها.
- * كذلك الاسهم والسندات وترقم صفحاتها ويؤشر عليها ويملا ما يكون في الصفحات المكتوبة من بياض بخطوط.
- * طبقاً للمادة ٩٤٩ مرافعات لقاضي الأمور الوقفية أن يصدر أمر على عريضة باتخاذ كافة ما يراه لازماً من الاجراءات التحفظية أو الوقفية للمحافظة على التركة وخاصة وضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة أحد المصارف أو لدى أمين، وذلك بناء على طلب ذوى الشأن من تلقاء نفس المحكمة.

في رفع الأختام

- يحرر الكاتب محضر برفع الاختام يثبت فيه التاريخ - اسم الطالب وصناعته وموطنه المختار وسكنه - الأمر الصادر برفع الأختام - الإعلان لذوي الشأن - إثبات حضور ذوى الشأن - بيان حالة الأختام و التغيرات التي تكون طرأت عليها
- * على قلم الكتاب التصرف في مواد التركات أولاً بأول وعمل التحريات اللازمة على وجه الدوام.
- إجراءات الجرد بناء على طلب القنصلية لا يحصل عليه رسم.
- إما إذا تقدم أحد له مصلحة للحصول على صورة من المحضر ففي هذه الحالة يستحق الجرد ورسم على كل تصرف طبقاً لما هو موضح في قانون الرسوم.
- * مفاتيح الشقق والحجرات تسلم رسمياً لكاتب أول المحكمة على المحضر وتودع الخزانة (خزينة الاحراز).

الباب التاسع

(الفصل الأول)

دعاوى المنازعات الزراعية

* ترفع المنازعات الزراعية الواردة بالمادة ٣٩ مكرراً من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أمام المحاكم الجزئية بغير رسوم. وإذا شطب فتجدد من الشطب بغير رسوم.

* فإذا حكمت المحكمة الجزئية بالزام أحد الخصوم بمصروفات الدعوى فيجب تقديرها والمطالبة بها وفق ما قضى به الحكم.

(كتاب دوري ١٠ سنة ١٩٨٧)

* إما إستئناف الأحكام التي تصدر في تلك المنازعات فلا يمتد الاعفاء من الرسوم إلى رسوم الاستئناف ويتعين على أقلام الكتاب تحصيلها لدى إستئناف أحكام تلك المنازعات.

* دعاوى نقل الحيازة ليست من المنازعات الزراعية التي ترفع بغير رسوم الواردة بالمادة ٣٩ مكرراً من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويستحق عليه رسم ثابت حسب درجة المحكمة.

* كما أن المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية وما في حكمها التي ترفع بصفة مستعجلة يستحق عليها رسم ثابت (رأي الجهاز المركزي في التقرير رقم ١٣١ سنة ١٩٨١ متنوع محكمة ظلخا الجزئية).

* طلب إيجار الأراضي الزراعية يستحق عليه رسم نسبي لأنه يخرج من نطاق المنازعات الزراعية الواردة بنص المادة ٣٩ مكرراً من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢. (كتاب دوري ١٧ سنة ١٩٧٩).

* يراعي تحصيل رسم على المنازعات الزراعية المحالة من المحاكم الجزئية إلى المأمورية الكلية والمحاكم الابتدائية لعدم اعفائها من الرسوم.

* يراعي تحصيل رسم على طلب إزالة المباني المقامة على أرض زراعية لأنها تخرج من نطاق المنازعات الزراعية الواردة بنص المادة ٣٩ مكرراً من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢.

(الفصل الثاني)

الدعاوي العمالية

* **الدعاوي العمالية** وطلبات الأوامر بأنواعها التي يقدمها العامل أو ورثته لا رسم عليها، وليس لأقلام الكتاب بحث ما إذا كانت الدعوى المقدم صحيفتها أو طلب الأمر مما ينطبق عليه قانون العمل من عدمه - وعليه تقبل الأوراق بحالتها وفق وصف الطالب لها، ويترك للمحكمة تحديد ما إذا كانت الدعوى أو الأمر المطلوب مما يندرج تحت أحكام قانون العمل من عدمه، فإذا قضت المحكمة بعدم إنطباق القانون المذكور وإحالة قانون النزاع إلى المحكمة العادية ففي هذه الحالة يطالب المدعي بالرسم مع مراعاة أنه لو قضت المحكمة بإعفائه من الرسوم أو قضت بإضافة المصروفات على عاتق الخزانة فلا يطالب بها - وإذا حكمت المحكمة بالزام المدعي أو المدعي عليه بالمصروفات فيطالب بها من قضى عليه بدفعها.

* **دعوى تفسير الحكم للعامل** لا رسم عليها فإن حكمت المحكمة بالمصروفات فيطالب بها من حكم عليه، فإن لم تتعرض المحكمة في حكم التفسير للمصروفات فيسري في شأنها ما قضت به المحكمة في الحكم الأصلي - ويسري نفس المبدأ على دعوى تصحيح الحكم. (رأي مجلس الدولة في ١٩٥٥/٣/٨).

* **تجديد العامل للدعوى المشطوبة** - لا يستحق أي رسم على التجديد.

* **صور الأوراق اللازمة لتنفيذ الحكم أو الأمر أو للطعن بالنقض** تسلم للعامل دون رسم سواء كان محكوم لصالحه أو ضده، [منشور الوزارة ٧٤-٦/٢١ (١٥٣٩) في إبريل سنة ١٩٦١].

* **طلب العامل المفصول وقف قرار فصله وإعادته للعمل** طلب مجهول القيمة (نقض مدني ١٩٦٥/٢/٢٤ السنة ١٦ ص ٢٠٨)

* **إذا سدد العامل رسم الدعوى ثم حكمت المحكمة بإعفاء منها** يرد له الرسوم بشرط عدم تقادمها قانوناً.

* **إذا قضت المحكمة بعدم انطباق قانون العمل في حق المدعي وإستأنف العامل الحكم** فلا رسم على الاستئناف عند رفعه وترجأ المطالبة بالمصروفات حتى يتم الفصل في الاستئناف وعلى ضوء ما تقضى به المحكمة فيه.

الدعاوي التي ترفع من العامل بطلب:

أ- **الحكم بصفة مستعجلة بإيقاف قرار الفصل ثم الحكم في الطلب الموضوعي الخاص بطلب الانذار والاجازة والتعويض.**

الرسوم الواجبة التحصيل في مثل هذه القضايا هي :

أولاً : في حالة الحكم في الطلب المستعجل بإيقاف قرار الفصل والزام المدعي عليه

بالمصروفات ففي هذه الحالة يستحق الرسم الثابت ورسم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية والرسم الإضافي المستحق لصندوق ابنية دور المحاكم على المحكوم عليه بالمصاريف. (٢ جنيه ثابت + ١ جنيه خدمات + ١.٥ جنيه إضافي).

ثانياً : في حالة الحكم بإيقاف قرار الفصل مع إبقاء الفصل في المصاريف لحين

الفصل في الطلب الموضوعي فيتعين تسويتها وفقاً للآتي :

أ- إذا حكم في الطلب الموضوعي بالرفض واعفاء المدعي من المصاريف فلا يستحق رسم على الطلبين المستعجل والموضوعي.

ب- وإذا حكم في الطلب الموضوعي بالرفض والزام المدعي المصاريف فيستحق

(الرسم النسبي) ورسم صندوق الخدمات والرسم الإضافي (النسبي على أصل الطلبات الموضوعية) مع مراعاة نصوص قانون الرسوم وخاصة المادة ٩ منه - كما يستحق الرسم الثابت على الطلب المستعجل - ويطالب العامل المدعي بهما مع الرسم المستحق لصندوق الخدمات والرسم الإضافي المستحق عن كل منهما.

ج- وإذا حكم في الطلب الموضوعي بالقبول والمصاريف - فيستحق (الرسم النسبي

الكامل) على قيمة أصل الطلبات الموضوعية - ومع مراعاة نصوص قانون الرسوم وخاصة المادة ٩ منه وذلك بالإضافة إلى (الرسم الثابت) على الطالب المستعجل والرسم المستحق لصندوق الخدمات والرسم الإضافي المستحق على كلا منهما.

- وإذا حكم في الطلب الموضوعي بالقبول والمصروفات المناسبة فيستحق الرسم

النسبي على ما تحكم به المحكمة بالإضافة إلى الرسم الثابت على الطلب المستعجل والرسم المستحق لصندوق الخدمات والرسم الإضافي المستحق على كلا منهما.

- وإذا إستأنف العامل حكم الرفض الموضوعي فلا رسم على الاستئناف عند

رفعه - وإذا إستأنف صاحب العمل حكم القبول فيسدد رسماً على صحيفة الاستئناف.

- **وإذا حكم في استئناف** العامل بالتأييد مع إعفائه من المصروفات فلا يطالب بها أما إذا قضى في الاستئناف بالمصروفات فيطالب بالرسم المستحق على عريضة الاستئناف.

- **إذا حكم بالانلغاء** في استئناف العامل مع إلزام رب العمل بالمصاريف فيطالب رب العمل بها.

- **إذا حكم بالانلغاء** في استئناف رب العمل مع إعفاء العامل من المصروفات فلا يطالب بها العامل ولا ترد مصروفات الاستئناف المسددة على الصحيفة.

- **إذا حكم بالانلغاء** مع إلزام العامل بالمصروفات فيطالب العامل بالفرق الذي قد يستحق.

- **إذا حكم بالتعديل** في استئناف العامل مع إلزام رب العمل بالمصروفات فيطالب بها رب العمل.

- **إذا حكم بالتعديل في استئناف رب العمل مع :-**

١- إلزامه المصروفات المناسبة فيطالب رب العمل بالمستحق في ذمته عن الدرجتين.

٢- إلزام العامل بباقي المصروفات فيطالب العامل بالمناسب منها.

٣- مع إعفاء العامل من باقي المصروفات فلا يطالب العامل بشيء.

ملحوظة: إذا حكم بالإلغاء أو التعديل بأقل مما حكمت به محكمة أول درجة

فتعاد تسوية رسوم الحكم الابتدائي على أساس ما حكم به إستئنافيا.

[كتاب دوري ١٦ سنة ١٩٩١]

الدعاوي العمالية المقامه بطلب التسكين على فئة مالية معينة :-

مع المطالبة بالفروق المستحقة فإن طلب الحكم بالفروق في هذه الدعاوي ليس إلا طلباً تبعياً للطلب الأصلي (التسكين) لأنه أثر من أثاره الناتجة عنه والمترتبة عليه وعلى ذلك يكون الرسم المستحق في مثل هذه الدعاوي هو أرجح الرسمين النسبي على الفروق أو الثابت على طلب التسكين طبقاً للفقرة الرابعة من المادة السابعة من قانون الرسوم القضائية.

(منشور الوزارة ٧٤ - ٦/٢١/١٠٠) في ٣١/٧/١٩٧٦

(الفصل الثالث)

الإعفاء من الرسوم

الدعاوى المعفاة من الرسوم :-

١- الدعاوى التي يرفعها المدعي العام الاشتراكي بعد صدور حكم فرض الحراسة وصدور قرار بمصادرة أموال المفروض عليه الحراسة، إذ يسري في شأنها أحكام المادة ٥٠ من قانون الرسوم بإعفائها من الرسوم حيث يكون المدعي العام الاشتراكي في هذه الحالة نائباً في المطالبة عن الدولة وليس عن الخاضع.

- أما الدعاوى التي يرفعها المدعي العام الاشتراكي نيابة عن الخاضع الذي صدر قرار بمنعه من التصرف في أمواله وإدارتها أو بفرض الحراسة عليه بموجب القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١ بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب - ففي هذه الحالة لا يكون المدعي العام الاشتراكي سوى وكيل لإدارة المال ومن ثم يلتزم بأداء الرسوم المقررة خصماً من أموال الخاضع لديه.
(رأي وكالة الوزارة لشئون المحاكم في ١٣/٧/١٩٨١ بناء على طلب هيئة قضايا الدولة بالاسكندرية ملف رقم ٨٠/٦٣٥٦).

وكذلك الدعاوى المرفوعة من :-

٢- الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية

٣- بنك ناصر الاجتماعي

٤- الهيئة العامة للتأمين الصحي

٥- مرفق مياه القاهرة.

هذه الدعاوى معفاة من جميع الرسوم القضائية بكافة أنواعها وأمانات مكتب الخبراء التي تكون مستحقة عليها، ولا تطالب هذه الجهات بسداد الرسوم إلا في الدعاوى التي تكون فيها مدعي عليها إذا حكم بإلزامها بالمصروفات.

ملاحظة (١) :

يلاحظ أن جميع الهيئات العامة التي لم يرد في قانون إصدارها نص صريح بإعفاء الدعاوى التي ترفعها من الرسوم القضائية تلتزم بسداد كافة الرسوم المستحقة على الدعاوى التي تكون قد رفعتها والتي ترفعها مستقبلاً.
[كتب دورية ١٤ سنة ١٩٨٠ - ٦ - ١٠ سنة ١٩٨٢].

ملاحظة (٢) :

على الهيئات التي لها أمانات والغير معفاة من الرسوم تقديم إقرار خصم بقيمة الرسم المستحق من أماناتها المودعة خزينة المحكمة مؤشراً عليه بما يفيد بأن الأمانة والباقي منها يسمح ويغطي المطلوب وذلك بعد التأشير على العريضة بقيمة الرسم وتاريخ ورقم قيده بالمحكمة الكلية، أما بالنسبة للهيئات التي لا توجد لها أمانات بالمحكمة فتكلف بسداد الرسم نقداً عند تقديم صحيفة دعواها.
(كتاب دوري ٣ سنة ١٩٨٢)

ملاحظة (٣) :

لا تستحق رسوم على طلبات الأوامر الوقتية بوضع الصيغة التنفيذية على أوامر التقدير الصادرة من (نقابة المحامين)
(الفقرة الأخيرة من المادة ٨٤ من قانون المحاماه رقم ١٧ نة ١٩٨٣)

ملاحظة (٤) :

هيئة الأبنية التعليمية لها شخصيتها الاعتبارية المستقلة وميزانيتها المستقلة ولم ينص في قرار رئيس الجمهورية الصادر بشأنها الرقيم ٤٤٨ لسنة ١٩٩٨ على إعفائها من الرسوم القضائية - وبناء عليه تخرج الهيئة من مدلول كلمة الحكومة الواردة بالمادة ٥٠ من قانون الرسوم القضائية.

الباب العاشر**(الفصل الأول)****الإفلاس**

الإجراءات التي أوجب قانون التجارة إتباعها بمجرد صدور أحكام شهر الإفلاس هي :-

- ١- يجب على المدعي في دعوى الإفلاس أن يودع مبلغ ألف جنيهه خزينة المحكمة على سبيل الأمانة لحساب مصروفات نشر الحكم الصادر بإشهار الإفلاس.
(م ٥٥٤ فقرة ٣ من قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩)
- ٢- يخطر قلم كتاب النيابة العامة بطلب شهر الإفلاس.
(م ٥٥٧ من قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩)
- ٣- يحدد قلم الكتاب أقرب جلسة لنظر الدعوى ويعلن بها المدين.
(م ٥٥٤ من قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩)

إخطار النيابة بمنطوق حكم إشهار الإفلاس موضحاً به:-
رقم القضية وتاريخ الحكم وأسم وكيل الدائنين المؤقت وعنوانه وأسم المفلس وعنوانه وتاريخ الجلسة المحددة لإجتماع الدائنين.

(م ٥٦١ فقرة ٣ من قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩)

٤- إخطار وكيل الدائنين المؤقت بملخص حكم شهر الإفلاس

(م ٥٦٤ من قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩)

إخطار الجهات الآتية: بتوقيع الحظر على كافة مراسلات المفلس بأنواعها وتسليمها إلى وكيل الدائنين:

أ[الهيئة القومية للبريد

ب[الهيئة القومية للمواصلات السلكية واللاسلكية

٦- إخطار مصلحة الضرائب بمضمون حكم إشهار الإفلاس

٧- إخطار السجل التجاري بمضمون حكم إشهار الإفلاس للتأشير به في سجلاته.

- وحيث إن الحكم الصادر بالإفلاس واجب التنفيذ مؤقتاً وبغير كفالة ويجوز الشروع في تنفيذه ولو كان قابلاً للطعن فيه.

فإنه يجب أن يقتصر التنفيذ المؤقت على اتخاذ الإجراءات التحفظية مثل (نشر الحكم - وضع الأختام - إجراء الجرد - غل يد المدين عن التصرف والإدارة)، (الدكتور محسن شفيق في مؤلفه القانون التجاري المصري ج ٢ في الإفلاس طبعة سنة ١٩٥١).

- يجب على المحكمة عند شهر الإفلاس أن تتخذ الإجراءات الكفيلة بالمحافظة على أموال المفلس ومنع تبديدها إلى حين جردها وتسليمها للسنديك ونتيجة لذلك فإنه بمجرد صدور حكم إشهار الإفلاس يجب وضع الأختام على محال وأموال المفلس (م ٥٦١/أ من قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩)

كما أن المادة ٥٨٩ تجاري قضت بأن الحكم بإشهار الإفلاس يوجب بمجرد صدوره رفع يد المفلس عن إدارة أمواله جميعها، ومن المؤكد أن عدم وضع الأختام على محال المفلس وأمواله يؤدي إلى إستمراره في أعمال الإدارة وإستمراره في مباشرة نشاطه التجاري - كما يمنحه الفرصة للتصرف فيها بالإجارة أو البيع أو الرهن أو القرض وتحرير الأوراق التجارية والوفاء بها وعقد ديون جديدة وغير ذلك مما هو مخالف للقانون وتستمر هذه المخالفة قائمة طالما لم يتم وضع الأختام.

- ومن ثم يجب تنفيذ حكم إشهار الإفلاس من حيث وضع الأختام فور صدوره بتسليم صورته تنفيذية لمن ندبه الحكم لوضع الأختام طبقاً لمنطوقه وعليه القيام بالتنفيذ خلال ٢٤ ساعة من تاريخ صدور الحكم وفي حدود ما جاء به ويتوجه

الموظف المنتدب للتنفيذ إلى قسم الشرطة أو النقطة - حسب الأحوال - التابع له محل تجارة المدين ليثبت مأموريته في دفتر الأحوال ويصحب معه من يعينه القسم من رجاله وعلى القائم أن يثبت ذلك في محضر مع ذكر رقم مذكرة الأحوال وهذا الإجراء لازم للمعاونة الجبرية في التنفيذ إذا لزم الحال وللإعلام عن الجهة التي وضعت الأختام.

- يحرر الموظف المنتدب للتنفيذ محضراً يثبت فيه جميع الإجراءات التي قام بها ويوقع على المحضر من المذكورين (طالب الإفلاس أو مندوبه الرسمي ورجل الشرطة المرافق والمدين أو المخاطب معه)

- ويتسلم الموظف المنتدب للتنفيذ مفاتيح المحل ويضعها في مظروف ويغلفه ويكتب عليه رقم القضية ويودعه لدى رئيس القلم.

- إذا كان المدين غير موجود أو كان المحل مغلقاً توضع الأختام على المحل ويكتب ذلك في المحضر.

- بعد ذلك تحرر مذكرة بدفتر الأحوال بالشرطة لملاحظة الأختام ويكتب ذلك في المحضر.

- يعلن المدين إعلاناً صحيحاً في محله.

- تقيد القضية بعد ذلك بأجندة الإجراءات

- يقيد ملخص حكم إشهار الإفلاس في السجل الخاص بقيد أحكام إشهار الإفلاس المعد لذلك وبأرقام سلسلة سنوية ويشتمل هذا القيد على البيانات الآتية:-

رقم المسلسل	تاريخ الحكم	رقم القضية	أسم المفلس وعنوانه
-------------	-------------	------------	--------------------

تاريخ التوقف	نوع تجارة المفلس	قيمة الدين	اسم مأمورية التفليسة
--------------	------------------	------------	----------------------

وكيل الدائنين	تاريخ جلسة الإجراءات	موضوع الدعوى
---------------	----------------------	--------------

يراعي قيد أسم المفلس ورقم القضية وتاريخ الحكم واسم وكيل الدائنين في فهرس أسماء المفلسين الذي يعد خصيصاً لذلك الغرض بالقلم التجاري.

مع ملاحظة:-

- إنه في حالة إلغاء حكم الإفلاس إستئنافياً أو الحكم برد الاعتبار للمفلس يجب أن يؤشر بذلك فوراً في السجلين "سجل قيد أحكام إشهار الإفلاس - فهرس أسماء المفلسين".

- ويوقع قرين هذه التأشير لأهمية ذلك عند أستخراج الشهادات عند اللزوم.

(كتاب دوري ٦ سنة ١٩٩٣)

رسم المعارضة في حكم إشهار الإفلاس:-

٥ ج (خمسة جنيهاً) ثابت.

٢.٥ ج (جنيهان ونصف) خدمات.

١.٥ ج (جنيه ونصف) إضافي.

- رسم التظلم من أمر وضع الأختام الصادر من الأستاذ قاضي الأمور الوقفية أو من الأستاذ رئيس دائرة الإفلاس.

أ- إذا كان من أحد طرفي الخصومة:-

١.٥ ج (جنيه ونصف) ثابت.

٧٥ قرش (خمسة وسبعون قرش) خدمات.

١.٥ ج (جنيه ونصف) إضافي.

ب- إذا كان من خارج الخصومة:-

٣ ج (ثلاثة جنيهاً) ثابت.

١.٥ ج (جنيه ونصف) خدمات

١.٥ ج (جنيه ونصف) إضافي

رسم التظلم من قرار صادر من الأستاذ قاضي التفليسة:

٣ ج (ثلاثة جنيهاً) ثابت.

١.٥ ج (جنيه ونصف) خدمات.

١.٥ ج (جنيه ونصف) إضافي.

سواء كان من طرفي الدعوى أو من خارج الخصومة.

دعوى باستبعاد محل أو عقار من روكية التفليسة:-

يستحق عنه رسم نسبي على ١٠٠٠ مؤقتاً [المادة ٩ والمادة ٢/٧٥ من قانون

الرسوم القضائية].

وبعد الحكم باستبعاد المحل من التفليسة (أحقية) يتم التحري عن قيمة المحل

وموجوداته ويعاد تسوية الرسم على ضوء ذلك.

(الفصل الثاني)

تسجيل ملخصات عقود الشركات التجارية بالمحكمة والرسوم المستحقة عليها

أولاً : إجراءات التسجيل :-

- ١- يقوم مدير الشركة أو أي شريك فيها بإتخاذ إجراءات تسجيل ملخص عقد الشركة وشهرة قانوناً.
- ٢- يحضر ملخص للعقد من أصل وصورة وتقدم لقلب المحضرين للصقها على لوحة المحكمة وصور أخرى بقدر ما يطلبه الشركاء من هذا الملخص.
- ٣- يتضمن ملخص عقد الشركة ما يلي:-
 - أ- تحديد صفة الشركة "تضامن - توصية - بسيطة - توصية بالأسهم".
 - ب- أسماء الشركاء المتضامنين ومحال إقامتهم وجنسياتهم.
 - ج- عدد الشركاء الموصيين "دون ذكر أسمائهم".
 - د- اسم الشركة التجاري.
 - هـ- مركز الشركة بالتحديد مع بيان فروعها إن كان لها فروع.
 - و- الغرض من تأسيس الشركة .
 - ز- مدة الشركة وتشمل تاريخ بدء نشاطها وتاريخ إنتهائه وجواز تجديد المدة بعد إنتهائها من عدمه.
 - ح- قيمة رأسمال الشركة ونصيب كل شريك متضامن فيه وجملة حصة الشركاء الموصيين.
 - ط- تحديد الشريك أو الشركاء الذين لهم حق الإدارة والتوقيع عن الشركة.
- ٤- يجب توقيع أصل الملخص من المدير المسئول للشركة أو من الشريك طالب التسجيل وذلك أمام موظف السجل التجاري المسئول عن مراجعة البيانات الواردة بالعقد والملخص.
- ٥- يقدم أصل عقد الشركة وأصل الملخص السالف ذكره لمكتب السجل التجاري المختص لمراجعتهم والتأشير على كل منهما بما يفيد المراجعة وصلاحيته العقد والملخص للتسجيل.
- ٦- يقدم أصل العقد وأصل الملخص للمحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها مركز الشركة أو أحد فروعها مع لصق دمغة إتساع على كل ورقة من أوراق أصل العقد وأصل الملخص وصوره.

- ٧- يقوم الموظف المختص بالتأشير برسم التسجيل المستحق وبعد مراجعته وسداده بخزينة المحكمة يقدم أصل الملخص وصورة منه مطابقة له لقلم المحضرين لإجراء لص الصورة على لوحة المحكمة
- ٨- وتحرير محضر بذلك على أصل الملخص وقيده بدفتر القلم وتسليمه لصاحب الشأن بتوقيعه بالدفتر المذكور.
- ٩- يعاد أصل الملخص لموظف المحكمة المختص لقيده بسجل ملخصات عقود الشركات والتأشير على أصل الملخص وأصل العقد برقم وتاريخ التسجيل
- ١٠- يعاد أصل العقد لصاحب الشأن بعد ختم التأشير المذكورة بخاتم المحكمة.
- ١١- يتسلم مقدم الملخص صورة رسمية منه بذات الطرق السابق بيانها في شأن تسليم الصور طبق الأصل كما يحق له إستلام ما يشاء من صور أخرى بعد ذلك الملخص بعد تقديم طلب مدموغ وسداد الرسوم المستحقة عنها.
- ١٢- في حالة تعديل أو حل الشركة تتخذ نفس الإجراءات السابق بيانها.

ثانياً: الرسم المستحق على تسجيل ملخصات عقود الشركات وتعديلها :-

أولاً- الرسم المستحق على تسجيل ملخص عقد تأسيس شركة:

* رسم نسبي:

- ١/ ٤ % من قيمة رأس المال إذا كان لا يتجاوز [٢٠٠٠ جنيهه]
- ٢/ ٢ % إذا تجاوزت جملة رأس المال [٢٠٠٠ جنيهه]

* رسم حفظ:

- ٢٠ قرش إذا كان رأس المال في حدود [١٠٠ جنيهه]
- ٥٠ قرش إذا كان رأس المال فيما فوق [١٠٠ جنيهه إلى ٥٠٠ جنيهه]
- ١ ج [جنيهه] إذا كان رأس المال في حدود [٥٠٠ جنيهه إلى ١٠٠٠ جنيهه]
- ٢ ج [جنيهان] إذا كان رأس المال في حدود [١٠٠٠ جنيهه إلى ٢٠٠٠ جنيهه]
- ٥٠ قرش عن كل ألف جنيه وكسورها بعد ٢٠٠٠ جنيه وذلك طبقاً لنص المادة ١٥ فقرة ١، ٢، ٣، ٤ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤.

* رسم إضافي: ٦ ج (سته جنيهات)

* رسم مراجعة: ١٠ قروش مقرر على كل صفحة من صفحات الملخص

المطلوب تسجيله.

*** رسم دمغة نوعية :**

١٥ جنيه من ١٩٨٠/٦/١ حتى ١٩٨٧/٧/١٣ (ق ١١١ لسنة ١٩٨٠).
 ٣٠ جنيه من ١٩٨٧/٧/١٤ حتى ١٩٨٩/٧/١١ (ق ١٠٤ لسنة ١٩٨٧).
 ٦٠ جنيه إعتباراً من ١٩٨٩/٧/١٢ (ق ٢٢٤ لسنة ١٩٨٩).
 ٩٠ جنيه إعتباراً من ١٩٩٣/١/١٥ (ق ٢ لسنة ١٩٩٣).
 وذلك إذا كانت قيمة رأس المال تزيد على ٥٠٠ جنيه في شركات، لتضامن أما بالنسبة لشركات التوصية أيا كان رأس مالها فيستحق عليها رسم الدمغة النوعية وقدرة تسعون جنيهاً.

ويلاحظ: أن تسليم صورة رسمية من الملخص يتم بصفة مجانية وبغير رسم لأن ذلك الرسم المسدد سالف الذكر وأي صورة أخرى يطلب إستلامها يسدد عنها رسم (مقرر - خدمات - إضافي) حسب الرول (المكون من صحتين والصفحة ٢٥ سطر والسطر ١٢ كلمة باللغة العربية) - ويفرض الرسم بتمامه على الصفحة الأولى مهما كان عدد السطور المكتوبة بها أما الورقة الأخيرة فلا يستحق عنها الرسم إلا إذا تجاوز عدد السطور المكتوبة فيها ٨ غير الإمضاءات ويراعي تحصيل رسم الصور طبقاً لنص المادة ٣٠ من قانون الرسوم القضائية.

ثانياً : رسوم ملخص عقد حل الشركة :-

- يحصل رسم كالسابق عدا رسم الدمغة النوعية لا يحصل عند تسجيل ملخص الحل، ويضاف للرسم السابق [٢٠ قرشاً مقرر] رسم تأشير على الملخص بتأسيس الشركة بما يفيد حله.

ثالثاً : رسم تسجيل ملخص عقد تعديل شركة :-

١- إذا كان التعديل بزيادة رأس المال بسبب إنضمام شركاء جدد أو زيادة حصص الشركاء الأصليين.
 - يحصل رسم نسبي على قيمة الزيادة في رأس المال
 ٤/١ % إذا لم يجاوز ٢٠٠٠ جنيه.
 ٢/١ % إذا جاوز ٢٠٠٠ جنيه.
 رسم حفظ على قيمة الزيادة طبقاً لنص المادة ١٥ فقرة ١-٢-٣-٤ من القانون رقم ٧٠ سنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر.
 - رسم مراجعة ١٠ عشرة قروش مقرر على كل صفحة من صفحات الملخص.
 - رسم تأشيرة ٢٠ قرشاً مقرر.

- رسم إضافي ٦ جنيه.
- ويلاحظ استحقاق رسم (مقرر - خدمات - إضافي) لصور الملخص المطلوبة ابتداء من الصورة الثانية.

٢- إذا كان التعديل بتخفيض رأس المال :-

- أ- إذا خفض رأس المال دون خروج أحد الشركاء فالرسم كالاتي:
٨٠ قرشا مقرر لمحضر اللصق الذي يجريه المحضر
- رسم حفظ حسب الشرائح السابق ذكرها.
٦ جنيه إضافي
٢٠ قرشا رسم مقرر تأشير
١٠ قروش رسم مقرر للمراجعة عن كل صفحة من صفحات النص.
ويلاحظ استحقاق رسم (مقرر - خدمات - إضافي) لصور الملخص المطلوبة جميعها ولا تسلم صورة أولى مجانية.

ب- إذا خفض رأس المال نتيجة انسحاب أحد الشركاء فالرسم كالاتي :-

- نسبي على قيمة حصة رأس المال المنسحبة
٤/١ % إذا لم يتجاوز ٢٠٠٠ جنيه
٢/١ % إذا جاوز ٢٠٠٠ جنيه
- رسم حفظ قيمة حصة رأس المال المنسحبة (م ١٥) فقرة ١-٢-٣-٤ من القانون ٧٠ سنة ١٩٦٤.
٦ جنيه رسم إضافي.
١٠ قروش رسم مقرر للمراجعة عن كل صفحة من صفحات الملخص.
٢٠ قرش رسم مقرر تأشير.
ويلاحظ استحقاق رسم (مقرر - خدمات - إضافي) لصور الملخص المطلوبة ابتداء من الصورة الثانية للملخص.

٣- التعديل الذي لا يمس رأس المال مثل :

- تعديل مركز الشركة/ أو غرضها أو مدتها أو بند الإدارة والتوقيع أو افتتاح فروع .. الخ

فالرسم كالاتي :

- ٨٠ قرش لمحضر اللصق الذي يجريه المحضر.
- ٥٠ قروش رسم حفظ طبقا لنص المادة ١٥ فقرة ٥ من القانون ٧٠ سنة ١٩٦٤ .

٦ جنيهاً إضافي.

٢٠ قرش مقرر مراجعة عن كل صفحة من صفحات الملخص
- ويلاحظ استحقاق رسم (مقرر - خدمات - إضافي) لصور الملخص
المطلوبة جميعها ولا تسلم صورة أولى مجانية.

كما يلاحظ دائماً: أنه لا يجوز تقديم عقد الشركة أو تعديله أو حله مع ملخصه
للمحكمة إلا بعد مراجعته من مكتب السجل التجاري المختص والتأشير على أصل
والمخلص بما يفيد صلاحيته للتسجيل (كتاب دوري ٤ لسنة ١٩٩٣).

تسجيل ملخص شركة استثمار

المقامة تطبيقاً لقانون الاستثمار رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والمعدل بالقانون رقم ٣٢
لسنة ١٩٧٧، ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩، ٩ لسنة ١٩٩٥، ٨ لسنة ١٩٩٧.

تنص المادة ١٤ منه :

(تعفى من رسوم الدمغة ورسوم التوثيق والشهر عقود تأسيس المشروعات
وكذلك جميع العقود المرتبطة بالمشروع حتى تمام تنفيذه، وعليه فإن عقود
شركات الاستثمار لا يسدد عليها أية رسوم بالمحكمة سوى الصور المطلوبة
من الملخص).

كما تنص المادة ٥٣ :

يتعين التصديق على توقيعات الشركاء على العقود بالنسبة لجميع المشروعات
في مقابل رسم تصديق مقداره ٤/١ % بحد أقصى ٥٠٠٠ جنيه مصري أو ما
يعادلها بالاجنبي [تعديل بالقانون ٩ لسنة ١٩٩٥ إلى ١٠٠٠ جنيه بدلاً من ٥٠٠٠
جنيه]

ويتعين لذلك عدم تسجيل الملخص بالمحكمة إلا بعد التصديق على التوقيعات
والتأشير على الملخص بأنه صالح للتسجيل.

الباب الحادي عشر

الفصل الأول

طلبات الرد والمخاصمة

طلب الرد

الإجراءات

- يحصل الرد بتقدير يكتب بقلم كتاب المحكمة التي يتبعها القاضي المطلوب رده - يوقعه الطالب نفسه أو وكيله المفوض بتوكيل خاص يرفق بالتقرير ويجب أن يشمل الرد على أسبابه وأن يرفق به ما قد يوجد من أوراق أو مستندات مؤيدة له.

الرسوم

- وعلى طلب الرد

سداد رسوم قدره ٢٠٠ جنيه ثابت

١٠٠ جنيه خدمات

٣ جنيه إضافي

كذلك عليه أيداع أمانة قدرها ٣٠٠ جنيه على سبيل الكفالة ويجب على قلم الكتاب تحديد جلسة في موعد لا يجاوز سبعة أيام من تاريخ تقديم الطلب وتوقيع طالب الرد بما يفيد عمله بالجلسة (مادة ١٥٣ مرافعات) ويخضع الرسم فقط للإعفاء المنصوص عليه في المادة ٦ من قانون العمل رقم ١٣٧ سنة ١٩٨١ [كتاب دوري ١٢ سنة ١٩٩٢]

دعوى المخاصمة

ترفع دعوى المخاصمة بتقرير في قلم كتاب محكمة الاستئناف التابع لها القاضي أو عضو النيابة - يوقعه الطالب أو من يوكله في ذلك توكيلاً خاصاً.

الرسوم:

على الطالب سداد رسم قدره.

٢٠٠ جنيه ثابت

١٠٠ جنيه خدمات

٣ جنيه إضافي

- وعلى الطالب إيداع أمانة قدرها ٥٠٠ جنيه على سبيل الكفالة (مادة ١/٤٩٥
مرافعات المعدلة بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩) ويخضع الرسم فقط للإعفاء المنصوص
عليه في المادة ٦ من قانون العمل رقم ١٣٧ سنة ١٩٨١
[كتاب دوري ١٢ سنة ١٩٩٢]

الفصل الثاني

الأوامر على العرائض

الرسم المستحق على الأوامر على العرائض هو

- عند تقديم الامر
- ١٥ قرش مقرر
- ٨ قروش خدمات
- ٥٠ قرش إضافي

- وفي حالة صدور الأمر بالقبول وطلب تسليم صورة تنفيذية منه يكون الرسم كما يلي:

- ١٥ قرش مقرر
- ٨ قروش خدمات وذلك على كل رول من الصورة التنفيذية التي تسلم من هذا الامر
- ٨٠ قرش إضافي

- الأمر ببيع المحل التجاري (م ١٤ ق ١١ سنة ١٩٤٠) يعتبر أمر على عريضة:

أوامر الحجز التي يطلب فيها بالاضافة إلى توقيع الحجز توقيع الحجز في أي زمان ومكان ونقل المحجوزات إلى محل تجارة الطالب.
يحصل عليها (رسم نسبي مخفض إلى الربع) على طلب توقيع الحجز بالاضافة إلى (رسم أمر على عريضة) على كل من طلبي الحجز في أي مكان وزمان ونقل المحجوزات.

ملحوظة

- يستحق على كل ورقة من طلبات استصدار أوامر الحجز والأوامر على العرائض.

تمغة نوعية قدرها ٩٠ قرشا ورسم تنمية قدرها عشرة قروش بجملة قدرها ١ (جنيه واحد)

- التظلم من الأوامر أداء - حجز - على عرائض

الرسم المستحق عليه:-

- ثابت مخفض إلى النصف حسب درجة المحكمة إذا كان من طرفي الأمر
- وثابت كامل حسب درجة المحكمة إذا كان من خارج طرفي الأمر بالإضافة إلى رسم الخدمات والرسم الإضافي.

الفصل الثالث

أحكام المحكمين المصرية

الإجراءات الواجب اتباعها بشأن ايداع أحكام المحكمين المصرية

والأمر بوضع الصيغة التنفيذية عليها - والرسوم الواجب تحصيلها

أولاً- نصت المادة التاسعة من القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون في شأن التحكيم في المواد المدنية والتجارية على:
(يكون الاختصاص بنظر مسائل التحكيم التي يحيلها هذا القانون إلى القضاء المصري للمحكمة المختصة أصلاً بنظر النزاع ...).

كما نصت المادة ٤٧ من ذات القانون على:-

[يجب على من صدر حكم التحكيم لصالحه ايداع أصل الحكم أو صورة موقعة منه باللغة التي صدر بها أو ترجمة باللغة العربية مصدقا عليها من جهة معتمدة إذا كان صادرا بلغة أجنبية وذلك في قلم كتاب المحكمة المشار إليها المادة التاسعة من هذا القانون، ويحرر كاتب المحكمة محضراً بهذا الايداع ويجوز لكل من طرفي التحكيم طلب الحصول على صورة من هذا المحضر].

ومن ثم ونفاذ لهذا النص:

يجب على قلم الكتاب بعد تقديم حكم المحكمين إليه أن يقوم بتحرير محضر ايداع يوقع عليه من المودع وكاتب المحكمة ثم يقيد الحكم برقم مسلسل سنوي بجدول خاص يسمى (جدول قيد مشارطات وأحكام المحكمين).
ويسدد المودع رسم الايداع وقدره ٢٠ قرش نسبي (م ٥٧ رسوم).

١٠ قروش خدمات.

٥٠ قرش إضافي.

بجملة قدرها ثمانون قرشاً.

ثم يودع حكم المحكمين ومرفقاته بملف خاص يسلم لقلم الحفظ الأخير بقلم الحفظ

ثانياً: نصت المادة ٥٦ من القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون في شأن التحكيم المواد المدنية والتجارية على:
"يختص رئيس المحكمة المشار إليها في المادة التاسعة من هذا القانون أو من ينوبه من قضائها بإصدار الأمر بتنفيذ حكم المحكمين.

ويقدم طلب تنفيذ الحكم مرفقاً به ما يلي :-

- ١- أصل الحكم أو صورة موقعة منه.
 - ٢- صورة من اتفاق التحكيم
 - ٣- ترجمة مصدق عليها من جهة معتمدة إلى اللغة العربية لحكم التحكيم إذا لم يكن صادراً بها.
 - ٤- صورة من المحضر الدال على إيداع الحكم وفقاً للمادة ٤٧ من هذا القانون.
- "ونصت المادة ١٩٤ مرافعات على "في الأحوال التي ينص فيها القانون على أن يكون للخصم وجه في استصدار أمر - يقدم عريضة بطلبه إلى قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة المختصة أو وتكون هذه العريضة من نسختين متطابقتين ومشملة على وقائع الطلب واسانيده وتعيين موطن مختار للطالب في البلدة التي بها مقر المحكمة وتشفع بها المستندات المؤيدة لها".

كما نصت المادة ٦ فقرة ثانياً من قانون الرسوم القضائية على أن تخفض الرسوم

إلى الربع فيما يلي :

- ١- وأمر التي تصدر بتنفيذ حكم المحكمين

كما نصت المادة ٩ من قانون الرسوم القضائية على :

"لا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ألف جنيه، فإذا حكم في الدعوى بأكثر من ذلك سوى الرسم على أساس ما حكم به".

ونفاذا لهذه المواد:

يقدم طلب من صاحب الشأن للسيد الأستاذ/ رئيس المحكمة المشار إليها في المادة ٩ من هذا القانون أو من يندبه من قضائها بطلب وضع الصيغة التنفيذية على حكم المحكمين.

يتم سداد الرسم المستحق على هذا الطلب.

نسبي مخفض إلى الربع على ١٠٠٠ جنيه مؤقتا إذا كان المحكوم به مسائل معلومة.

٦.٨٨ جنيه نسبي

٣.٤٤ جنيه خدمات

١.٥ جنيه إضافي

أو ثابت مخفض إلى الربع حسب درجة المحكمة إذا كان المحكوم به مسائل مجهولة القيمة أو كلاهما معا.

- ثم يعرض الطالب مع الملف على السيد الأستاذ رئيس المحكمة المشار إليه سلفا للتأشير عليه بعبارة (نأذن) في حالة تحقق ما نصت عليه الفقرة ٢ من المادة ٥٨ من قانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون في شأن التحكيم في المواد المدنية والتجارية وهو:

- أنه لا يتعارض مع حكم سبق صدوره من المحاكم المصرية في موضوع النزاع.

- أنه لا يتضمن ما يخالف النظام العام في جمهورية مصر العربية

- أنه قد تم إعلانه للمحكوم عليه إعلانا صحيحاً.

ثم يحرر الأمر على الطلب بالصيغة الآتية :-

باسم الشعب

محكمة

أمر على عريضة رقم سنة

نحن

نأمر بوضع الصيغة التنفيذية على حكم المحكمين مع إلزام المحتكم ضده بالمصاريف طبقا لنص الفقرة الثانية من المادة السادسة من قانون الرسوم القضائية وعلى الطالب استيفاء باقي الاجراءات القانونية.

- والسند القانوني في إلزام المحتكم ضده بالمصاريف في حالة القضاء للمحكتم بطلباته كلها أو جزء منها أي بالرسوم المستحقة بعد صدور الأمر بالقبول نفاذا لنص المادة التاسعة من قانون الرسوم القضائية هو :-

- ما نصت عليه الفقرة ٣ من المادة ٥٨ من قانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون في شأن التحكيم في المواد المدنية والتجارية على "لا يجوز التظلم من الأمر الصادر بتنفيذ حكم التحكيم....."
ومن ثم فإن الأمر الصادر بوضع الصيغة التنفيذية على حكم المحكمين نهائي لعدم جواز التظلم منه.

- وما نصت عليه المادة ١٨٤ مرافعات (يجب على المحكمة عند إصدار الحكم الذي تنتهي به الخصومة أمامها أن تحكم من تلقاء نفسها في مصاريف الدعوى ويحكم بمصاريف الدعوى على الخصم المحكوم عليه فيها ويدخل في حساب المصاريف مقابل أتعاب المحاماة، وإذا تعدد المحكوم عليهم جاز الحكم بقسمة المصاريف بينهم بالتساوي أو بنسبة مصلحة كل منهم في الدعوى على حسب ما تقدره المحكمة، ولا يلزمون بالتضامن في المصاريف إلا إذا كانوا متضامنين في أصل التزامهم المقضي فيه).

- وما نصت عليه المادة ١٤ من قانون الرسوم القضائية المعدلة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٥ (يلزم المدعي بأداء الرسوم المستحقة عند تقديم صحيفة دعواه إلى قلم الكتاب كما يلزم بأداء ما يستحق عنها من رسوم أثناء نظرها وحتى تاريخ قفل باب المرافعة فيها، وتصبح الرسوم التزاما على الطرف الذي ألزمه الحكم بمصروفات الدعوى وتتم تسويتها على هذا الأساس)

- يقيد هذا الأمر بدفتر قيد الأوامر على العرائض
- بنقل أمر التنفيذ المذكورة بذيّل أصل حكم المحكمين وتسلم صورة تنفيذية من حكم المحكمين.

وذلك نفاذا لنص الفقرة الأخيرة من المادة ١٤ من قانون الرسوم القضائية المعدلة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٥ "وتسلم للمحكوم له صورة تنفيذية من الحكم دون توقف على تحصيل باقي الرسوم الملتمزم بها الغير".

- الاشكالات في تنفيذ أحكام التحكيم أو الأوامر وقوائم الرسوم المتعلقة بها

(م ٧٠ ق ٦٠ سنة ١٩٧١ يحصل عليها رسم كالاتي :-)

٦ جنيه ثابت

٣ جنيه خدمات : يورد بموجب قسيمة تحصيل إيرادات ١٥٥ ع.ح

٣ جنيه إضافي

٢٠٠ جنيه أمانة التحكيم تورد بموجب حافظة توريد ٣٧ ع.ح لحساب مكتب

التحكيم بوزارة العدل

(كتاب دوري ٤ سنة ١٩٨٧، ١١ سنة ١٩٩٢)

الباب الثاني عشر

الفصل الأول

رسوم التنفيذ

بالإضافة إلى ما ورد بنصوص المواد ٤٣ - ٤٤ - ٤٥ - ٤٦ - ٤٦ مكرر ٤٧ من قانون الرسوم القضائية في المواد المدنية يراعي الآتي:-

- يستحق رسم تنفيذ على اعلان الاوامر على العرائض الصادرة ببيع المحلات التجارية المرهونة عملاً بأحكام القانون ٩٠ لسنة ٤٤ الخاصة بالرسوم القضائية في المواد المدنية وتعديلاته.

(رأي الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع رقم ٤٥٥/٣٧ في ١٩٩٣/٥/٢ والكتاب الدوري رقم ١ سنة ٩٣)

- يتم تقدير رسم تنفيذ على العقود الرسمية باعتبار القيمة التي يطلب التنفيذ من اجلها دون احتساب رسم موضوعي (أصلي) للفوائد - ذلك بخلاف الحال في الأحكام القضائية التي يستجد عنها فوائد فإنه يتم تحصل رسم موضوعي (أصلي) على الفوائد باعتبار أن هذا الرسم مكملًا لرسم الدعوى الأصلي

- في حالة تنفيذ عقد رسمي بتسليم عقار تحصل ثلث الرسوم النسبية من قيمة العين التي جعلت أساساً لتقدير رسم التسجيل.

- يستحق رسم نسبي على قيمة الزراعة الموجودة بالأرض متى تجاوز ذلك الرسوم الثابت في الدعاوى المستعجلة التي ترفع بطرد المستأجر، ويحصل فرق الرسم (للدعوى والتنفيذ) أو إخطار قلم الكتاب للمطالبة بالرسوم.

- ويلاحظ أن إعادة التنفيذ بعد تحرير محضر عدم وجود سكن للمدين لا يعتبر إعادة تنفيذ على النوع الواحد بل يكفي بتحصيل رسم مقرر على أصل المحضر حسب درجة المحكمة التي أصدرت الحكم أو الأمر.

- إذا تم تنفيذ قرار للجنة القسمة لوزارة الأوقاف بواسطة المحضرين فإن رسم التنفيذ يقدر بثلث الرسم النسبي المستحق على قيمة العقار المطلوب تسليمه.

(مذكرة الإدارة العامة لتفتيش المحضرين المؤرخة ١٩٨٨/٩/٢١)

- يتم تحصيل الدمغة النسبة التي تستحق من الحاجزين عند تسلمهم اقرارات المحجوز تحت يدهم بما في ذمتهم على أساس المبالغ التي قرروا بأنها في ذمتهم ويراعي عدم تحصيل رسم دمغة نسبية عند طلب توقيع حجز ما للمدين تحت يد الغير والاكتفاء بتحصيل رسم التقرير بما في الذمة.

- يتعين تحصيل قيمة الدمغة النسبية من الدائن إذا طلب إجراء التنفيذ بمعرفة المحضرين على الجهة المحجوز تحت يدها إذا كان الدائن قد قدم اقراراً منها بمديونيتها عملاً بنص المادة ٣٤٠ مرافعات، وأن يحصل هذا الرسم على قيمة المبلغ الذي حرر الاقرار ويحصل مقدماً قبل التنفيذ.
(كتاب دوري ٢ سنة ١٩٨٩ محضرين)

الفصل الثاني

رد الرسوم

أفتت إدارة الفتوى والتشريع بوزارة العدل ومجلس الدولة بكتابها رقم ١٢٧/٦/٢٨٨ (٣١٥) في ١٩٥٥/٩/٦ بما يأتي "إن فتوى قسم الرأي مجتمعاً قد وضعت مبدأ هاماً بالنسبة لرد الرسوم مؤداه إن الرسم متى حصل وكان تحصيله طبقاً للقانون كانت القاعدة العامة عدم جواز رده إلا إذا وجد نص صريح يبيح الرد، كما يستفاد من نص المادة ٦٦ رسوم أنها علققت عدم رد الرسوم على كون تحصيل هذه الرسوم قد تم بالتطبيق لأحكام قانون الرسوم والمفروض أن يكون ذلك التطبيق الصحيح لأحكام القانون ولذلك فإنه لا يوجد ما يمنع قلم الكتاب من رد الرسوم المحصلة على خلاف التطبيق القانوني الصحيح لقانون الرسوم.

ملاحظات

- إذا حكم في الدعوى الابتدائية بمبلغ يزيد على ١٠٠٠ جنيه تسوى الرسوم على أساس ما قضت به المحكمة ويطالب بفرق الرسم النسبي كما يسوي نصفه لصالح صندوق الخدمات.
- وإذا حكم استئنافياً بالغاء هذا الحكم فتعاد تسوية الرسم على الحكم الابتدائي على أساس ١٠٠٠ جنيه وترد جميع الرسوم الأخرى بما فيها رسم الخدمات.
- وإذا حكم بتعديل الحكم الابتدائي بمبلغ يقل عما حكم به ابتدائياً ولكنه يزيد على ١٠٠٠ جنيه ففي هذه الحالة تسوى رسوم الدعوى الابتدائية على قيمة المبلغ المقضى به استئنافياً ويرد ما يكون قد حصل بدون حق من الرسم النسبي ورسم الخدمات.
- (رأي الإدارة العامة للتفتيش الإداري في الدعوى رقم ١٨٩ لسنة ٨٦ م شمال سيناء)

رد رسوم التنفيذ:

- لا يرد رسم التنفيذ في حالة انتقال المحضر المنفذ إلى محل إقامة المنفذ ضده (المدين) أو إلى مكان التنفيذ والشروع فيه وإعلان محضر التنفيذ للخصوم أما في حالة عدم الشروع في التنفيذ التي تتمثل في حالة طلب طالب التنفيذ أو وكيله وقف إجراءات التنفيذ بسراي المحكمة وقبل انتقال المحضر إلى مكان التنفيذ.
- فإن الرسم هنا (رسم التنفيذ) لا يكون مستحقاً وتطبق عليه المادة ٤٨ من قانون الرسوم أي يجوز رده بناء على طلب صاحب الشأن
(رأي إدارة تفتيش المحضرين المنتزة الجزئية في ١٩٩١/٧/٨)
- وتتقدم الرسوم التي دفعت بغير حق من تاريخ اخطار قلم الكتاب الممول بكتاب موصى عليه بحقه في الرد.
- (رأي وكالة الوزارة لشئون المحاكم لمحكمة أسيوط في ١٩٨٨/١١/١٧)
- ترد الامانة القضائية المحصلة مؤقتاً عند شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد على حقوق عينية على ذمة شهر الحكم الذي يصدر في الدعوى.
- في حالة تعديل الطلبات من صحة ونفاذ إلى صحة التوقيع يحق للمدعي استرداد الامانة.
- (رأي وكالة الوزارة لمحكمة الجيزة الابتدائية في القضية رقم ١٢٣٢٤ سنة ١٩٩٢)
- في حالة القضاء نهائياً برفض الدعوى أو عدم قبولها أو اعتبارها كأن تكن أو سقوط الخصومة فيها يقدم طلب مدموغ من دافع الامانة بغير رسوم مرفقاً به صورة رسمية من الحكم وشهادة بنهائيته وذلك بغرض رد الامانة.
- في حالة عدم شهر الحكم لتخلف أحد الشروط اللازمة قانوناً لشهرة والتي لا دخل لإرادة طالب الشهر فيها يقدم طلب مدموغ من دافع الامانة بغير رسوم بشرط موافقة الشهر العقاري المختص على رد الامانة القضائية.
- (كتاب دوري ٢ سنة ١٩٩١)
- أما في حالة شطب الدعوى فلا يحق للمدعي استرداد الامانة
(كتاب دوري ٧ سنة ١٩٩٢)

الباب الثالث عشر

ملاحظات عامة

على أقلام الكتاب مراعاة ما يلي :-

- عدم التأشير على القضايا المحكوم فيها (بالمراجعة والحفظ وتسليم الصور التنفيذية) إلا بعد تسوية رسومها والمطالبة بفرق الرسوم المستحقة وإتخاذ إجراءات تحصيلها،

(كتب دورية ١٦ سنة ٨٩ - ٥.٣ سنة ١٩٩٠ - ١١.٣ سنة ١٩٩١).

- عدم التراخي أو الإهمال في إجراء ومراجعة العمليات الحسابية الأولية لدى تحديد وعاء الرسوم القضائية.

- عدم أغفال تحصيل رسم الخدمات على الدعاوي المحكوم فيها والمقرر لصالح صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية.

(كتب دورية ٥ سنة ١٩٩٠ - ٣ سنة ١٩٩٣)

- عدم أغفال تسوية الرسوم المستحقة على الدعاوي التي تزيد قيمتها على ألف جنيه بعد الحكم في الدعوى بالقبول على ضوء ما حكم به.

(كتب دورية ٨ سنة ١٩٨٧ - ٦ لسنة ١٩٨٨ - ٩ - ١٥ - ١٦ لسنة ١٩٨٩).

- عدم أغفال تسوية وتحصيل الرسوم المستحقة على الحكم القابل للتنفيذ الجبري أو الصادر في أحد الطلبات عند تعددها إنتظاراً للفصل في باقي الطلبات.

(كتب دورية ٥ سنة ٨٨ - ٩ - ١٥ سنة ١٩٨٩ - ١٠ سنة ١٩٩١)

- في دعاوي الإخلاء المتضمنة فسخ عقود الإيجار المحددة المدة هي في

مضمونها دعاوي فسخ عقود الإيجار وذلك للتلازم بين طلب الفسخ والإخلاء -

رسمها نسبي على كامل مدة العقد إذا لم يكن العقد قد نفذ أو نسبي على باقي المدة

إذا كان العقد قد نفذ في جزء فقط (أي من تاريخ التوقف عن سداد الأجرة حتى

نهاية العقد)

- يتعين عدم الاكتفاء بتسوية رسوم بعض الدعاوي على ضوء تكييف

الخصوم لطلباتهم من أنها دعاوي وقتية وأغفال تسوية الرسوم بعد الحكم في هذه

الدعاوي في ضوء التكييف الصحيح الذي أضافته المحكمة إلى هذه الطلبات وهو

أنها طلبات موضوعية.

(كتاب دوري ١٦ سنة ١٩٨٩)

- مراعاة إتخاذ إجراءات تصحيح الأخطاء المادية التي وردت بمنطوق بعض الأحكام وجاءت متناقضة مع الأسباب والمستندات التي بنيت عليها تلك الأحكام (المادة ١٩١ مرافعات).

(كتب دورية ٢٠ سنة ١٩٨٩ - ٣ سنة ١٩٩٠ - ١٠ سنة ١٩٩١)

- مراعاة ما جاء بأسباب الحكم بالاضافة إلى منطوقه في الحالات التي تنطوي فيها أسباب الحكم على قضاء يكمل ما جاء بالمنطوق ويفيد في موضوع الخصومة مما يترتب عليه أغفال تحصيل - جانب من الرسوم القضائية المستحقة.

(كتب دورية ١٠ سنة ١٩٨٦ - ١٧ سنة ١٩٨٧ - ٥ سنة ١٩٨٨).

- في الدعاوى التي ترفع بطلبات محددة تزيد على ألف جنيه وتقتضي المحكمة فيها بإنهاء الدعوى فإنه من الخطأ تسوية الرسوم على ألف جنيه لأن أسباب الحكم تتضمن قضاء بالحق، وهذا القضاء يكمل ما ورد بالمنطوق ويرتبط معه ارتباطاً وثيقاً بحيث لا يمكن فصل القضائين ومن ثم فإن الحكم وإن انتهى في منطوقه إلى إنهاء الخصومة إلا أن - الأسباب الجوهرية التي تضمنها ذلك الحكم يستفيد بها الخصوم كسند تنفيذي لصالحه - الأمر الذي يستلزم تسوية الرسوم في مثل هذه الحالة على قيمة الدعوى.

(كتاب دوري ٣ سنة ٨٦).

- عدم حفظ القضايا المرفوعة من الحكومة والمقتضي فيها بإلزام المدعي عليه بالمصروفات إلا بعد تحصيل - الرسوم المستحقة عليها إعمالاً لنص المادة ٥٠ من قانون الرسوم القضائية. (كتاب دوري ١٦ سنة ٨٩)

- ضرورة تسليم صور تنفيذية من أحكام الغرامات للمطالبة دون إنتظار الفصل في الدعوى التي صدر بمناسبتها حكم الغرامة.

(كتب دورية ٣ سنة ١٩٨٢ - ٥ سنة ١٩٩٠ - ٢ سنة ١٩٩٢ مطالبة)

- يبدأ سقوط الحق في المطالبة في إسترداد فرق الرسوم الواجب ردها من تاريخ الاستئناف لأنه حتى هذا التاريخ لم تكن الرسوم قد سويت بطريقة نهائية بحيث يمكن احتساب بدء سريان المدة المسقطه للحق.

(رأي مجلس الدولة برقم ٣٩٨ في ٢٣/٥/١٩٤٨)

- في دعاوى الاسترداد والإشكالات في التنفيذ التي ترفع في الحجز المتوقعة كطلب أقلام المطالبة يجب إعادة أوراق التنفيذ لهذه الأقلام فوراً.

(كتاب ١٣ سنة ٨٩ دوري مطالبة)

- عدم إغفال تسوية رسوم الدعاوى المحكوم فيها بفسخ عقود التملك على القيمة الإجمالية للعقد نفاذاً لنص البند ثالثاً من المادة (٧٥) من قانون الرسوم القضائية.

- عدم إغفال تسوية وتحصيل الرسم النسبي بواقع الربع على أحكام المحكمين معلومة القيمة بعد صدور الأمر بوضع الصيغة التنفيذية عليها.
- عدم إغفال تسوية الرسم على الدعوى المحكوم فيها بالصورية نفاذا للبند الثالث من المادة (٧٥) من قانون الرسوم القضائية
- عدم إخضاع الحكم الصادر بأحقية المدعي في حبس الثمن لوعاء الرسم النسبي طبقا لنص المادة (الأولى) من قانون الرسوم القضائية.
- تسوية الرسوم على الدعاوي الأصلية وعدم إغفال تسويتها على الدعاوي الفرعية لإختلاف السند القانوني لكل منهما طبقا لنص الفقرة الأولى من المادة [السابعة] من قانون الرسوم القضائية.
- عدم إغفال تسوية وتحصيل الرسم على شق من الطلبات المحكوم بها دون الشق الآخر والمختلفة السند القانوني طبقا لنص المادة [السابعة] من قانون الرسوم القضائية.
- عدم التراخي والإهمال في احتساب الرسوم النسبية وذلك بمراعاة الفئات التصاعدية طبقا لنص المادة [الأولى] من القانون ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية
- عدم إغفال تسوية الرسوم المستحقة على الدعاوي المرفوعة من الحكومة والمحكوم فيها بالطلبات ومطالبة خصم الحكومة الملزم بالمصاريف بها والتأشير بالمراجعة والحفاظ بالمخالفة لنص المادة [٥] من قانون الرسوم القضائية.

* * *

قانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤

بالرسوم القضائية ورسوم التوثيق في المواد المدنية^(١)

الباب الأول

الفصل الأول - في تقدير رسوم الدعاوى

مادة ١^(٢) - يفرض في الدعاوى، معلومة القيمة، رسم نسبي حسب الفئات الآتية:

- ٢ % لغاية ٢٥٠ جنيها.
- ٣ % فيما زاد على ٢٥٠ جنيها حتى ٢٠٠٠ جنيها.
- ٤ % فيما زاد على ٢٠٠٠ جنيها لغاية ٤٠٠٠ جنيها.
- ٥ % فيما زاد على ٤٠٠٠ جنيها.

وفرض في الدعاوى مجهولة القيمة رسم ثابت كالآتي^(٣):

- عشرة جنيهات في المنازعات التي تطرح على القضاء المستعجل.

(١) الوقائع المصرية العدد ٨٨ في ٢٤/٧/١٩٤٤

(٢) الفقرة الأولى من المادة مستبدلة بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ - الجريدة الرسمية في ٢٢ مارس سنة ١٩٦٤ - العدد ٦٧ - وكان النص - كما ورد بالقانون - كالآتي:

«يفرض في الدعاوى معلومة القيمة رسم نسبي قدرة ستة قروش على كل مائة قرش من مائتي الجنية الأولى والثانية، وثلاثة قروش على كل مائة قرش على مائتي الجنية الثالثة والرابعة، وقرشان على كل مائة قرش فيما زاد على ٤٠٠ جنيها».

(٣) الفقرة الثانية مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان نصها معدلا بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ الآتي: «وفرض في الدعاوى مجهولة القيمة رسم ثابت كالآتي:

٢٠٠ قرش في المنازعات التي تطرح على القضاء المستعجل.

١٠٠ قرش في الدعاوى الجزئية.

٢٠٠ قرش في الدعاوى الكلية الابتدائية.

١٠٠٠ قرش في دعاوى شهر الإفلاس أو طلب الصلح الواقى من الإفلاس ويشمل هذا الرسم الإجراءات القضائية حتى إنهاء التفليسة أو إجراءات الصلح الواقى من الإفلاس، ولا يدخل ضمن هذه الرسوم مصاريف النشر في الصحف والصلق عن حكم الإفلاس والإجراءات الأخرى في التفليسة، ويكون تقدير الرسوم في الحالتين طبقا للقواعد المبينة في المادتين ٧٥، ٧٦ من هذا القانون» وكان نص الفقرة كما ورد بالقانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الآتي:

«وفرض في الدعاوى مجهولة القيمة رسم ثابت قدره مائتا قرش في الدعاوى الجزئية وخمسمائة قرش في الدعاوى الكلية الابتدائية، وألف قرش في دعاوى شهر الإفلاس =

- خمسة جنيهاً في الدعاوى الجزئية.
- خمسة عشر جنيهاً في الدعاوى الكلية الابتدائية.
- خمسون جنيهاً في دعاوى شهر الإفلاس أو طلب الصلح الوافي من الإفلاس، ويشمل هذا الرسم الإجراءات القضائية حتى إنهاء التقلية أو إجراءات الصلح الوافي من الإفلاس، ولا يدخل ضمن هذه الرسوم مصاريف النشر في الصحف واللصق عن حكم الإفلاس والإجراءات الأخرى في التقلية، ويكون تقدير الرسم في الحالتين طبقاً للقواعد المبينة في المادتين ٧٥، ٧٦ من هذا القانون.

مادة ٢- إذا عدل الطلب في الدعوى مجهولة القيمة أثناء سيرها إلى طلب معلوم القيمة أو العكس ولم يكن سبق صدور حكم تمهيدي في موضوع الدعوى أو حكم قطعي في مسألة فرعية فرض أكبر الرسمين.

فإذا صدر قبل التعديل حكم قطعي في مسألة فرعية عدا مسائل الاختصاص أو حكم تمهيدي في الموضوع فرض رسم جديد على الطلب

مادة ٣- بفرض على استئناف الأحكام الصادرة في الدعاوى معلومة القيمة رسم نسبي على أساس الفئات المبينة في المادة الأولى، ويراعى في تقدير الرسم القيمة المرفوع بها الاستئناف.

ويفرض في الدعاوى المستأنفة مجهولة القيمة رسم ثابت على النحو الآتي:

- عشرة جنيهاً على الاستئنافات التي تنظر أمام المحاكم الابتدائية.
- خمسة عشر جنيهاً على الاستئنافات التي تنظر أمام المحاكم الابتدائية عن أحكام صادرة من القضاء المستعجل.
- ثلاثون جنيهاً على الاستئنافات التي تنظر أمام محاكم الاستئناف العليا^(١).

= ويشمل هذا الرسم الأخير الإجراءات حين انتهاء التقلية، ويكون تقدير الرسم في الحالتين طبقاً للقواعد المبينة في المادتين ٧٥، ٧٦.

(١) الفقرة الثانية مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩، وكانت قد استبدلت قبل ذلك بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ وكانت تنص على أن:

«ويفرض في الدعاوى المستأنفة مجهولة القيمة رسم ثابت على النحو الآتي:

- ٢٠٠ قرش على الاستئنافات التي تنظر أمام المحاكم الابتدائية.
 - ٣٠٠ قرش على الاستئنافات التي تنظر أمام المحاكم الابتدائية عن أحكام صادرة من القضاء المستعجل.
 - ٦٠٠ قرش على الاستئنافات التي تنظر أمام محاكم الاستئناف العليا.
- وكانت الفقرة قبل تعديلها أي كما وردت بالقانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ تنص على أن:
- «ويفرض في الدعاوى مجهولة القيمة رسم ثابت على الدعاوى الجزئية المستأنفة قدرها ٣٠٠ قرش، وعلى الدعاوى الكلية المستأنفة ٦٠٠ قرش».

ويخفض الرسم إلى النصف في جميع الدعاوى إذا كان الحكم المستأنف فى مسألة فرعية، فإذا فصلت محكمة الاستئناف فى موضوع الدعوى استكمل الرسم المستحق عنه.

ويسوى رسم الاستئناف فى حالة تأييد الحكم المستأنف باعتبار أن الحكم الصادر بالتأييد حكم مكمل للحكم المستأنف، ويستحق عنهما رسم نسبى واحد^(١).

مادة ٤^(٢) - يفرض رسم ثابت مقداره خمسة وسبعون جنيهاً على الطعون بالنقض ويفرض رسم ثابت مقداره أربعون جنيهاً على طلبات وقف تنفيذ الأحكام أمام محكمة النقض.

وفى فرض فى دعاوى التماس إعادة النظر رسم ثابت حسب درجة المحكمة المرفوع إليها التماس، فإذا فصلت محكمة النقض أو محكمة التماس فى الموضوع استكمل الرسم المستحق عنه أمام محكمة الموضوع بالإضافة إلى الرسم الثابت المشار إليه فى هذه المادة.

كما يفرض رسم ثابت مقداره مائتى جنيه على كل طلب رد. أو دعوى مخاصمة، ويخضع هذا الرسم للإعفاء المنصوص عليه فى المادة (٦) من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣.

مادة ٥^(٣) - إذا قضت محكمة ثانية درجة أو محكمة النقض بإعادة القضية إلى المحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه فلا تستحق رسوم جديدة عند الرجوع إلى الدعوى سوى الرسم المقرر على الإعلان.

(١) الفقرة مستبدلة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٥ الجريدة الرسمية فى ٧/٣/١٩٩٥ العدد ٩ (مكرر).

(٢) استبدلت الفقرة الأولى من المادة بموجب القانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ وكان نصها: «يفرض رسم ثابت مقداره ١٥٠٠ قرش على الطعون بالنقض ويفرض رسم ثابت مقداره ٨٠٠ قرش على طلبات وقف تنفيذ الأحكام أمام محكمة النقض».

أما الفقرة الثالثة من المادة فقد أضيفت بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ (الجريدة الرسمية فى ١/٦/١٩٩٢ العدد (٢٢ مكرراً). ثم عدلت أخيراً بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ بتعديل بعض أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية وقانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية وقانون الرسوم القضائية ورسوم التوثيق فى المواد المدنية (الجريدة الرسمية العدد ١٩ مكرر (أ) فى ١٧ مايو سنة ١٩٩٩ - وعمل بالقانون بعد ستين يوماً من تاريخ نشره) حيث استبدلت المادة الأولى من القانون عبارة «مائتى جنيه» بعبارة «مائة جنيه». وجاءت هذه الزيادة فى الرسم الثابت اتساقاً مع جملة الزيادات التى تضمنها القانون كآثر لتغير قيمة النقود، وتأكيداً على الجدية الواجب توافرها عند التقرير بالرد أو فى دعاوى المخاصمة (المذكرة الإيضاحية للقانون).

(٣) المادة "٥" مستبدلة بالقانون رقم ٦٦/١٩٦٤ الجريدة الرسمية العدد ٧ فى ٢٢/٣/١٩٦٤

الفصل الثاني

في تخفيض الرسوم

مادة ٦- تخفيض الرسوم إلى النصف في الأحوال الآتية:-

- (١) دعاوي القسمة بين الشركاء
- (٢) التوزيع بين الدائنين وتوزيع أموال التقلية
- (٣) الرجوع إلى الدعوى بعد الحكم بإبطال المرافعة فيها أو بعد الحكم ببطالان ورقة التكليف بالحضور بشرط ألا يتغير موضوعها أو طرفا الخصوم فيها في جميع الأحوال أو في حالة الحكم بإعتبار الاستئناف كأن لم يكن.
- (٤) المعارضة في الأحكام التي تصدر في الغيبة والمعارضة في قوائم الرسوم والمصاريف والأتعاب والتظلم من الأوامر على العرائض.
- (٥) الصلح أمام المحكمة وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادتان ٢٠ و ٢٠ مكرراً^(١).
- (٦) الدعاوي التي ترفع من الممول أو عليه في شأن الأرباح التي تستحق عنها الضرائب.

وتخفيض الرسوم إلى الربع فيما يلي:-

- ١- الأوامر التي تصدر بتنفيذ حكم المحكمين.
- ٢- المعارضة في قوائم التوزيع المؤقتة.
- ٣- الرجوع إلى الدعوى بعد الحكم فيها بالشطب بشرط ألا يتغير موضوعها أو طرفا الخصوم فيها.

مادة ٧- إذا اشتملت الدعوى الواحدة على طلبات متعددة معلومة القيمة ناشئة عن سند واحد قدر الرسم باعتبار مجموع الطلبات فإذا كانت ناشئة عن سندات مختلفة قدر الرسم باعتبار كل سند على حدة. وإذا اشتملت الدعوى على طلبات مجهولة القيمة جميعها أخذ الرسم الثابت على كل طلب منها على حدة إلا إذا كان بينها ارتباط يجعلها في حكم الطلب الواحد ففي هذه الحالة يستحق بالنسبة لهذه الطلبات رسم واحد.

(١) البند "٥" من الفقرة الأولى من المادة "١" مستبدل بالقانون رقم ١٩٦٤/٦٦ - الجريدة الرسمية العدد ١٧ في ١٩٦٤/٣/٢٢ .

وإذا اجتمعت في الدعوى الواحدة طلبات معلومة القيمة وأخرى مجهولة القيمة أخذ الرسم على كل منها.

وفي حالة وجود طلبات تبعية لبعض الطلبات الأصلية يستحق أرجح الرسمين للخرانة كذلك يكون الحكم في حالة ما إذا كانت بعض الطلبات مقدمة للمحكمة على سبيل الخيرة فيكتفى بالنسبة لها والطلبات الأخرى محل الخيرة بأرجح الرسمين للخرانة وتضم الطلبات الإضافية إلى الطلبات الأصلية ويحسب الرسم على مجموعها.

مادة ٨- يفرض على المتدخل منضما إلى المدعى أو من في حكمه وفاء رسم الدعوى إذا لم يكن قد حصل.

فإذا كانت له طلبات مستقلة استحق رسم عن هذه الطلبات

الفصل الرابع

في تحصيل الرسوم

مادة ٩^(١)- لا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ألف جنيه في الدعاوى التي لا تزيد قيمتها على أربعين ألف جنيه.

ولا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ألفي جنيه في الدعاوى التي تزيد قيمتها على أربعين ألف جنيه ولا تتجاوز مائة ألف جنيه.

ولا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من خمسة آلاف جنيه في الدعاوى التي تزيد قيمتها على مائة ألف جنيه ولا تتجاوز مليون جنيه.

ولا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من عشرة آلاف جنيه في الدعاوى التي تزيد قيمتها على مليون جنيه.

وفي جميع الأحوال، يسوى الرسم على أساس ما حكم به.

مادة ١٠^(٢)- تحصل الرسوم المستحقة جميعها عند تقديم صحيفة الدعوى أو الطعن أو الطلب أو الأمر وذلك مع عدم الإخلال بما ينص عليه هذا القانون من أحكام مخالفة.

(١) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ وكان نصها كما وردت بالقانون: «لا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ٤٠٠ جنيه فإذا حكم في الدعوى بأكثر من ذلك سوى الرسم على أساس ما حكم به»، ثم استبدلت المادة بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ على النحو التالي: «لا تحصل الرسوم النسبية على أكثر من ألف جنيه فإذا حكم في الدعوى بأكثر من ذلك سوى الرسم على أساس ما حكم به».

(٢) المادة "١٠" مستبدلة بالقانون رقم ١٩٦٤/٦٦ السابق الإشارة إليه

مادة ١١- ملغاة.

مادة ١٢- ملغاة^(١).

مادة ١٣^(٢) - على قلم الكتاب أن يرفض قبول صحيفة الدعوى أو الطعن أو الطلب أو الأمر إذا لم تكن مصحوبة بما يدل على أداء الرسم المستحق كاملاً. وتستبعد المحكمة القضية من جدول الجلسة إذا تبين لها عدم أداء الرسم. وكل ذلك مع عدم الإخلال بما ينص عليه هذا القانون من أحكام مخالفة.

مادة ١٤^(٣) - يلزم المدعى بأداء الرسوم المستحقة عند تقديم صحيفة دعواه إلى قلم الكتاب كما يلزم بأداء ما يستحق عنها من رسوم أثناء نظرها وحتى تاريخ قفل باب المرافعة فيها.

وتصبح الرسوم التزاماً على الطرف الذي ألزمه الحكم بمصروفات الدعوى، وتتم تسويتها على هذا الأساس ولا يحول الاستئناف دون تحصيل هذه الرسوم. وتسلم للمحكوم له صورة تنفيذية من الحكم دون توقف على تحصيل باقى الرسوم الملتمزم بها الغير

مادة ١٥- تحصل مقدماً رسوم الشهادات والعقود والصور والملخصات والشهادات والكشف والترجمة وإذا استحققت رسوم تكميلية على هذه الأوراق كان أصحاب الشأن متضامنين فى تأديتها.

الفصل الخامس

فى أمر تقدير الرسوم والمعارضة^(٤)

مادة ١٦- تقدر الرسوم بأمر يصدر من رئيس المحكمة أو القاضى حسب الأحوال بناء على طلب قلم الكتاب ويعلن هذا الأمر للمطلوب منه الرسم.

(١) المادتان ١١، ١٢ ألغيتا بالقانون رقم ١٩٦٤/٦٦ السابق الإشارة إليه

(٢) المادة "١٣" مستبدلة بالقانون رقم ١٩٦٤/٦٦ السابق الإشارة إليه

ملحوظة :- لا تسري أحكام هذا القانون على الرسوم التي تم تحصيلها قبل العمل به بل تظل خاضعة للنصوص التي حصلت في ظلها .

(٣) معدلة بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٥ المنشور بالجريدة الرسمية فى ١٩٩٥/٣/٧ العدد ٩ مكرر والمعمول به من ١٩٩٥/٣/٨ وحكم المحكمة الدستورية العليا رقم ١٢٩ لسنة ١٨ ق فى ١٩٩٨/١/٣ .

(٤) مادة "١٨" معدلة بالقانون رقم ١١٩٦٤/٦٦ السابق الإشارة إليه .

مادة ١٧- يجوز لذى الشأن أن يعارض فى مقدار الرسوم الصادر بها الأمر المشار إليه فى المادة السابقة، وتحصل المعارضة أمام المحضر عند إعلان أمر التقدير أو بتقرير فى قلم الكتاب فى ثمانية الأيام التالية لتاريخ إعلان الأمر ويحدد له المحضر فى الإعلان أو قلم الكتاب فى التقرير اليوم الذى تنتظر فيه المعارضة.

مادة ١٨- تقدم المعارضة إلى المحكمة التى أصدر رئيسها أمر التقدير أو إلى القاضى حسب الأحوال، ويصدر الحكم فيها بعد سماع أقوال قلم الكتاب والمعارض إذا حضر، ويجوز استئناف الحكم فى ميعاد خمسة عشر يوما من يوم صدوره وإلا سقط الحق فى الطعن.

مادة ١٩- يجوز لقلم الكتاب الحصول على اختصاص بعقارات المدين بالرسوم بموجب أوامر التقدير.

الفصل السادس

فى رد الرسوم

مادة ٢٠^(١) - إذا انتهى النزاع صلحا بين الطرفين وأثبتت المحكمة ما اتفق عليه الطرفان فى محضر الجلسة أو أمرت بإلحاقه بالمحضر المذكور وفقا للمادة ١٢٤ مرافعات^(٢) قبل صدور حكم قطعى فى مسألة فرعية أو حكم تمهيدى فى الموضوع لا يستحق على الدعوى إلا نصف الرسوم الثابتة أو النسبية.

(١) الفقرة الأولى من المادة ٢٠ معدلة بالقانون رقم ١٥٣ لسنة ١٩٥٦ الصادر فى ١٩٥٦/٤/٤ وكان نصها قبل التعديل الآتى:

«إذا انتهى النزاع صلحا بين الطرفين وصدقت عليه المحكمة قبل صدور حكم قطعى فى مسألة فرعية أو حكم تمهيدى فى الموضوع لا يستحق على الدعوى إلا نصف الرسوم الثابتة أو النسبية وتحسب الرسوم النسبية فى هذه الحالة على قيمة الطلب مالم يتجاوز المصالح عليه هذه القيمة وفى هذه الحالة يحصل الرسوم على قيمة المصالح عليه». والفقرة الثانية والثالثة معدلتان بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ السابق الإشارة إليه كان نصهما قبل التعديل الآتى:

«إذا كانت قيمة الدعوى تزيد على ٤٠٠ جنيه ووقع الصلح على أقل من ذلك سوى الرسم على أساس ٤٠٠ جنيه.

وإذا لم تبين القيمة فى محضر الصلح أخذ الرسم على أصل الطلبات ولو زاد على ٤٠٠ جنيه ولا يرد فى حالة إنهاء النزاع صلحا شىء من الرسوم فى الدعوى المخفظة».

(٢) حلت محلها المادة ١٠٣ من القانون الجديد.

وتحسب الرسوم النسبية في هذه الحالة، على قيمة الطلب مالم يجاوز المصالح عليه هذه القيمة ففي هذه الحالة تحصل الرسوم على قيمة المصالح عليه وإذا كانت الدعوى مجهولة القيمة وتم الصلح على مسائل معلومة القيمة مما يمكن التنفيذ به دون حاجة إلى قضاء جديد استحق الرسم النسبي على المسائل المذكورة فضلاً عن الرسم الثابت. وإذا كانت قيمة الدعوى تزيد على ألف جنيه ووقع الصلح على أقل من ذلك سوى الرسم على أساس ألف جنيه.

وإذا لم تبين القيمة في محضر الصلح أخذ الرسم على أصل الطلبات ولو زادت على ألف جنيه.

ولا يرد في حالة إنهاء النزاع صلحاً شئ من الرسوم في الدعوى المخففة القيمة.

مادة ٢٠ مكرراً^(١) - إذا ترك المدعي الخصومة أو تصالح مع خصمه في الجلسة الأولى لنظر الدعوى وقبل بدء المرافعة فلا يستحق على الدعوى إلا ربع الرسم المسدد.

مادة ٢١^(٢) - في الدعوى التي تزيد قيمتها على ألف جنيه يسوى الرسم على أساس ألف جنيه في حالة إلغاء الحكم أو تعديله مالم يكن قد حكم بأكثر من هذا المبلغ فيسوى الرسم على أساس ما حكم به.

وتسرى هذه القاعدة على الأوامر الصادرة بتنفيذ أحكام المحكمين.

مادة ٢٢- ترد الرسوم في الحالتين الآتيتين:-

(الأولى): طلب تفسير الحكم أو تصحيحه إذا قضى بإجابة الطلب.

(الثانية): طلب رد القضاة إذ قبل طلب الرد.

الفصل السابع

في الإعفاء من الرسوم

مادة ٢٢- يعفى من الرسوم القضائية كلها أو بعضها من يثبت عجزه عن دفعها ويشترط في حالة الإعفاء السابق على رفع الدعوى احتمال كسبها.

ويشمل الإعفاء رسوم الصور والشهادات والملخصات وغير ذلك من رسوم الأوراق القضائية والإدارية ورسوم التنفيذ وأجر نشر الإعلانات القضائية والمصاريف الأخرى التي يتحملها الخصوم.

(١) المادة ٢٠ مكرراً بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ السابق الإشارة إليه

(٢) المادة ٢١ معدلة بالقانون ٦٦ لسنة ١٩٦٤ .

مادة ٢٤- تقدم طلبات الإعفاء من الرسوم حسب الأحوال إلى لجنة مؤلفة من اثنين من المستشارين بمحاكم النقض أو الاستئناف وقاضيين بالمحاكم الكلية وقاض بالمحكمة الجزئية ومن عضو نيابة. ويجب على كاتب المحكمة عند تقديم طلب الإعفاء أن يشعر الخصم الآخر باليوم المعين للنظر في الطلب قبل حلوله.

مادة ٢٥- تفصل اللجنة المشار إليها في المادة السابقة في طلب الإعفاء بعد الاطلاع على الأوراق وسماع من يكون قد حضر من الخصوم بعد إشعارهم ومن يمثل قلم كتاب المحكمة.

مادة ٢٦- الإعفاء من الرسوم شخصى لا يتعدى أثره إلى ورثة المعفى أو من يحل محله بل يجب على هؤلاء الحصول على قرار جديد بالإعفاء إلا إذا رأت المحكمة استمرار الإعفاء بالنسبة للورثة.

مادة ٢٧- إذا زالت حالة عجز المعفى من الرسوم فى أثناء نظر الدعوى والتنفيذ جاز لخصمه أو لقلم كتاب المحكمة أن يطلب من اللجنة المشار إليها فى المادة ٢٤ إبطال الإعفاء.

مادة ٢٨- إذا حكم على خصم المعفى وجبت مطالبته بها أولاً فإن تعذر تحصيلها منه جاز الرجوع بها على المعفى إذا زالت حالة عجزه.

مادة ٢٩- لا تسلم صورة حكم بيع العقار للراسى عليه المزداد الذى سبق إعفاؤه من الرسوم إلا بعد قيامه بأداء مصاريف البيع مع الرسوم المستحقة على حكم رسو المزداد.

الفصل الثامن

في رسوم الصور والشهادات والأوامر

مادة ٣٠^(١)- يفرض على الصور التى تطلب من السجلات والإشهادات وغيرها رسم مقداره خمسون قرشا عن كل ورقة وبحد أقصى مائة جنيه عن الدعوى الواحدة.

(١) كان نص الفقرتين الأولى والثانية كما ورد عند صدور القانون الآتى:
«يفرض على الصور التى تطلب من السجلات والإشهادات وغيرها رسم قدره عشرون قرشا عن كل ورقة.»

ويفرض على الصور التي تطلب من الأوراق القضائية رسم مقداره خمسة وعشرون قرشا عن كل ورقة في المحاكم الجزئية، وخمسة وسبعون قرشا في المحاكم الابتدائية، وجنيه ونصف في محاكم الاستئناف ومحكمة النقض. ورسم الملخصات والشهادات كرسوم الصور. ويصدر قرار وزاري ببيان محتويات الورقة وعدد سطورها وغير ذلك من البيانات المتعلقة بحساب الرسم^(١).

مادة ٣١^(٢) - يفرض على الكشف من السجلات أو غيرها لاستخراج صورة أو ملخص أو شهادة رسم مقداره خمسة عشر قرشا عن كل اسم وفي كل سنة وذلك

= ويفرض على الصور التي تطلب من الأوراق القضائية رسم قدره عشرة قروش عن كل ورقة في المحاكم الجزئية وعشرون قرشا في المحاكم الابتدائية وثلاثون قرشا في محاكم الاستئناف والنقض».

وقد عدلت الفقرتان بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ كالآتي:

«يفرض على الصور التي تطلب من السجلات والإشهادات وغيرها رسم قدره عشرة قروش عن كل ورقة.

ويفرض على الصور التي تطلب من الأوراق القضائية رسم قدره عشرة قروش عن كل ورقة في المحاكم الجزئية وعشرون قرشا في المحاكم الابتدائية وثلاثون قرشا في محاكم الاستئناف والنقض».

ثم عدلت الفقرتان بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ إلى الوضع الراهن.

(١) وتنفيذا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة صدر في ١٩٤٤/٨/٢٣ قرار وزير العدل الآتي نصه:

بعد الاطلاع على المادة ٣٠ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بالرسوم القضائية ورسوم التوثيق في المواد المدنية تكون الورقة المنوه عنها في المادة ٣٠ المذكورة صفحتين والصفحة خمسة وعشرون سطرا والسطر اثني عشرة كلمة باللغة العربية واثني عشر مقطعا باللغة الأجنبية.

ويفرض الرسم بتمامه على الورقة الأولى مهما كان عدد السطور المكتوبة فيها.

أما الورقة الأخيرة فلا يستحق عنها الرسم إلا إذا تجاوز عدد السطور المكتوبة فيها ثمانية غير الإمضاءات والتاريخ.

تحريرا في ٤ رمضان سنة ١٣٦٣هـ، ٢٣ أغسطس سنة ١٩٤٤ (الوقائع المصرية العدد ١٢١ في ١٩٤٤/١٠/١٦).

(٢) المادة مستبدلة بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤، ثم بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩، وكان نصها كما ورد بالقانون الآتي:

«يفرض على الكشف على السجلات أو غيرها لاستخراج صورة أو ملخص أو شهادة رسم قدره خمسة قروش عن كل اسم وفي كل سنة. وذلك بخلاف رسم الصورة أو الملخص أو الشهادة ويتعدد رسم الكشف بتعدد المطلوب الكشف عنهم ولو كانوا شركاء أو ورثة. ورسم الكشف النظري عشرون قرشا عن كل مادة».

وكان نصها بعد استبدالها بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ الآتي:

=

بخلاف رسم الصورة أو الملخص أو الشهادة ويتعدد رسم الكشف بتعدد المطلوب الكشف عنهم ولو كانوا شركاء أو ورثة.

ورسم الكشف النظري خمسون قرشا عن كل مادة

مادة ٣٢^(١) - يفرض رسم مقداره خمسون قرشا على ترجمة كل ورقة من الأصل المطلوب ترجمته وذلك علاوة على الرسم المقرر في المادة (٣٠).

مادة ٣٣ - يفرض رسم قدره خمسة عشر قرشا على كل أمر أو ورقة من أوراق الكتبة والمحضرين غير المتعلقة بأية دعوى سواء أكانت أصلا أم صورة ما لم تعفها أحكام هذا القانون من الرسوم^(٢).
ويفرض رسم إضافي قدره خمسة قروش عن كل أصل أو صورة من كل بروتستو يطلب عمله^(٣).

مادة ٣٤^(٤) - فيما عدا ما هو منصوص عليه في المادة (٥١) يفرض رسم مقداره خمسة وعشرون قرشا في القضايا الجزئية وخمسة وسبعون قرشا في القضايا الكلية

= «يفرض على الكشف من السجلات أو غيرها لاستخراج صورة أو ملخص أو شهادة رسم قدره ثلاثة قروش عن كل اسم وفي كل سنة وذلك بخلاف رسم الصورة أو الملخص أو الشهادة ويتعدد رسم الكشف بتعدد المطلوب الكشف عنهم ولو كانوا شركاء أو ورثة.
ورسم الكشف النظري عشرة قروش عن كل مادة» ثم استبدلت بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ إلى الوضع الراهن.

(١) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان مقدار الرسم قبل التعديل عشرة قروش.

(٢) الفقرة الأولى معدلة بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ وكان نصها قبل التعديل الآتي:
«يفرض رسم قدره عشرون قرشا عن كل أمر أو ورقة من أوراق الكتبة والمحضرين غير متعلقة بأية دعوى سواء أكانت أصلا أم صورة ما لم تعفها أحكام هذا القانون من الرسوم».

(٣) الفقرة الثانية مضافة بالقانون رقم ١٩١ لسنة ١٩٥٤ الصادر في ١٩٥٤/٤/٣. وبتاريخ ١٩٥٤/٥/٣٠ صدر قرار وزير العدل بأن يصرف إلى المحضرين المنوط بهم إعلان البروتستات، من حصيله الرسم الإضافي المقرر بالقانون رقم ١٩١ لسنة ١٩٥٤ مبلغ ٣٥ مليما خمسة وثلاثون مليما كرسوم انتقال عن كل عنوان في البروتستو مما يحصل على الصور فقط دون الأصل - ويلغى كل ما خالف هذا القرار من تعليمات.

(٤) المادة مستبدلة بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ ثم بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان نصها كما ورد بالقانون الآتي:

= «يفرض على الكشف من السجلات أو غيرها لاستخراج صورة أو ملخص أو شهادة رسم قدره خمسة قروش عن كل اسم وفي كل سنة. وذلك بخلاف رسم الصورة أو الملخص أو الشهادة. ويتعدد رسم الكشف بتعدد المطلوب الكشف عنهم ولو كانوا شركاء أو ورثة».
ورسم الكشف النظري عشرون قرشا عن كل مادة».

والقضايا الجزئية المستأنفة وجنيه ونصف في القضايا المنظورة أمام محاكم الاستئناف ومحكمة النقض على الأوراق الآتية بيانها:

(أولاً): الأوامر التي تصدر على العرائض سواء قبل الطلب أو رفض.

(ثانياً): الأوامر التي تصدر في طلبات التعجيل سواء قبل الطلب أو رفض.

مادة ٣٥^(١) - يؤخذ رسم مقداره خمسون قرشا عن كل ورقة من أصل المذكرات التي تقدم بقلم كتاب محكمة النقض.
أما صورة المذكرات فلا رسم عليها

مادة ٣٦^(٢) - يؤخذ رسم مقداره جنيه عن كل تأشير لإثبات التاريخ كذلك يحصل هذا الرسم على التأشير على أى دفتر من دفاتر التجار ما لم تزد صفحات الدفتر على أربعين، فإذا زاد على ذلك كان الرسم ثلاثة جنيهات.

مادة ٣٧ - لا يفرض رسم على اطلاع ذوي الشأن على الدعاوى القائمة.

الفصل التاسع

في رسوم الإيداع

مادة ٣٨ - يفرض رسم على ما يودع خزائن المحاكم ويقدر هذا الرسم كما يأتي:

أولاً: فيما يتعلق بالنقود والسندات المالية والمجوهرات والمصوغات يؤخذ رسم نسبى على الإيداع قدره ١% من قيمتها وتحسب هذه القيمة فيما يتعلق بالسندات باعتبار سعرها عند الإيداع ويشمل الرسم المذكور محضر الإيداع وصورته.

= وكان نصها بعد تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ الآتى:

«فيما عدا ما هو منصوص عليه في المادة ٥١ يفرض رسم قدره خمسة قروش في القضايا الجزئية وخمسة عشر قرشا في القضايا الكلية والقضايا الجزئية المستأنفة وثلاثون قرشا في القضايا المنظورة أمام محاكم الاستئناف ومحكمة النقض على الأوراق الآتية بيانها:

أولاً: الأوامر التي تصدر على العرائض سواء قبل الطلب أو رفض».

ثانياً: الأوامر التي تصدر في طلبات التعجيل سواء قبل الطلب أو رفض».

ثم عدلت بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ إلى وضعها الراهن.

(١) الفقرة الأولى من المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان الرسم قبل الاستبدال عشرة قروش.

(٢) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ وكان الرسم قبل الاستبدال عشرين قرشا وستين قرشا على التوالي.

ثانيا: يفرض رسم مقرر مقداره عشرون جنيها على إيداع العلامات والبيانات التجارية والمواصفات الخاصة بالاختراعات وما إليها.

ثالثا: يفرض رسم مقداره جنيها على إيداع مفاتيح المنازل والحوانيت وغيرها.

ويشمل الرسم المذكور في الفقرتين الثانية والثالثة محضر الإيداع دون صورته^(١)..

مادة ٣٩- لا يفرض رسم إيداع على ما يأتي:

أولا: ما يودعه وكلاء الدائنين على ذمة التفليسة.

ثانيا: ما يودعه المزايدون من ثمن العقار.

ثالثا: ما يحصله المحضرون تنفيذا للأحكام عن ذمة مستحقيها.

رابعا: ما يودع من مصالح الحكومة على ذمة ذوى الشأن.

فإذا حصل نزاع في الإيداع أو حجز على ما أودع أو توزيع له استحق رسم الإيداع.

الفصل العاشر

في الخبراء والشهود

مادة ٤٠- الأتعاب التي تقدر للخبراء الموظفين تأخذ بعد الفصل في الدعوى حكم الرسوم القضائية وتضاف للخرانة العامة.

مادة ٤١- إذا تقرر سماع شهود ورؤى تقدير أمانة لهم كان تقديرها بمعرفة رئيس هيئة المحكمة التي تنظر القضية أو قاضى التحقيق.

الفصل الحادي عشر

في رسوم الإعلان والتنفيذ

الفرع الأول - في رسوم الإعلان

مادة ٤٢^(٢)- فيما عدا الإعلانات التي ترفع بها دعاوى والتي يقتضيها التنفيذ يفرض على الإعلانات التي تحصل أثناء سير الدعوى بناء على طلب الخصوم أو

(١) الفقرتان ثانيا وثالثا من المادة مستبدلتان بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان الرسم بالفقرة (ثانيا) مقداره ٤٠٠ قرش، وبالفقرة (ثالثا) مقداره ٢٠ قرشا.

(٢) الفقرة الأولى من المادة مستبدلة بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤، ثم بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان نصها كما وردت بالقانون الآتي:

بسببهم رسم مقداره خمسة وعشرون قرشا على كل ورقة من أصل الإعلان في القضايا الجزئية وخمسة وسبعون قرشا في القضايا الكلية سواء أكانت ابتدائية أم مستأنفة، وجنيه ونصف في القضايا المنظورة أمام محاكم الاستئناف أو محكمة النقض.

ويستثنى من ذلك إعلان المذكرات التي تأمر بها المحكمة وإعلان تحريك الدعوى الموقوفة بسبب الوفاة أو تغيير صفات الخصوم، والإعلانات الإدارية التي تحصل بناء على طلب أقلام الكتاب والإعلان الذي يوجه إلى الخصم الغائب ليكون الحكم الصادر في الدعوى بمثابة حكم حضوري في حقه. وإذا تكرر إعلان الدعوى بالنسبة لخصم واحد أو أكثر قبل حلول موعد الجلسة المحددة فرض على الإعلان الرسم المقرر.

ويفرض نصف هذا الرسم على كل ورقة من صورة هذه الإعلانات. ويتكرر هذا الرسم في حالة إعادة الإعلان إذا كانت إعادة راجعة لفعل الطالب

الفرع الثاني - في رسوم التنفيذ

مادة ٤٣- يحصل ثلث الرسوم النسبية أو الثابتة عند طلب تنفيذ الإشهادات والأحكام التي تصدر من المحاكم ومن المحكمين أو من الجهات الإدارية التي يجيز القانون تنفيذ أحكامها بشرط أن يكون جميع ما ذكر مشمولاً بالصيغة التنفيذية.

ويخفض هذا الرسم إلى ثلثه في الأحوال الآتية:

أولاً: طلب إعادة التنفيذ على النوع الواحد.

ثانياً: التقرير بزيادة العشر.

ثالثاً: تجديد دعوى نزاع الملكية بعد شطبها.

= «فيما عدا الإعلانات التي ترفع بها الدعاوى والتي يقتضيها التنفيذ يفرض على الإعلانات التي تحصل أثناء سير الدعوى بناء على طلب الخصوم وبسببهم رسم قدره عشرة قروش عن كل ورقة من أصل الإعلان في القضايا الجزئية وعشرون قرشا في القضايا الكلية سواء أكانت ابتدائية أم مستأنفة وثلاثون قرشا في القضايا المنظورة أمام محاكم الاستئناف أو النقض».

وأصبح نصها بعد استبدالها بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ الآتي:

فيما عدا الإعلانات التي ترفع بها الدعاوى والتي يقتضيها التنفيذ يفرض على الإعلانات التي تحصل أثناء سير الدعوى بناء على طلب الخصوم أو بسببهم رسم قدره خمسة قروش على كل ورقة من أصل الإعلان في القضايا الجزئية وخمسة عشر قرشا في القضايا الكلية سواء أكانت ابتدائية أم مستأنفة، وثلاثون قرشا في القضايا المنظورة أمام محاكم الاستئناف أو محكمة النقض.

وأخيراً عدلت بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ إلى وضعها الراهن.

مادة ٤٤- يفرض رسم نسبي قدره ٢.٥% على حكم رسو مزاد العقارات باعتبار الثمن الذى يرسو به المزاد سواء أكانت الإجراءات جبرية أم اختيارية وذلك بخلاف رسم التسجيل.

وفى دعاوى البيع الاختيارى يحصل رسم رسو المزاد عن قيمة العقار كله على الوجه المتقدم ولو كان الراسى عليه المزاد شريكا فى العقار.

مادة ٤٥- فى حالة حلول آخر مكان الدائن المباشر لإجراءات التنفيذ يفرض رسم جديد يقدر بنصف الرسم النسبى المدفوع.

وكذلك يفرض رسم على الوجه المتقدم على طلب إعادة البيع على ذمة الراسى عليه المزاد الأول وذلك بخلاف الرسوم المستحقة على رسو المزاد الأخير.

مادة ٤٦- فى الحالات التى يقضى فيها القانون بأن يكون بيع المنقول أمام المحكمة يكون تحصيل الرسوم على الوجه المبين فى بيع العقارات فيما عدا رسم المزاد فيكون نصفاً فى المائة من الثمن المبيع به.

مادة (٤٦ مكرر) (١) - أولاً: علاوة على رسم التنفيذ المبين فى المواد (٤٣، ٤٤، ٤٥، ٤٦) يفرض رسم ثابت على الوجه الآتى:

(١) مضافة بالقانون رقم ٣٠٢ لسنة ١٩٥٦ الصادر فى ١٣/٨/١٩٥٦ وعمل به من تاريخ نشره بالوقائع المصرية العدد ٦٦ مكرر (تابع) غير اعتيادى فى ١/٨/١٩٥٦. وتنص المادة (٢) من القانون المذكور على أن: «يسرى الرسم المبين بالمادة السابقة (الفقرة الأولى) على تنفيذ الأحكام والأوامر والمشار إليها فى المادة ٢٥ من القانون رقم ١ لسنة ١٩٤٨ الخاص بالرسوم أمام محاكم الأحوال الشخصية للولاية على المال». وكان نص الفقرة (أولاً) من المادة (٤٦ مكرر) الآتى:

أولاً: علاوة على رسم التنفيذ المبين فى المواد (٤٣، ٤٤، ٤٥، ٤٦) يفرض رسم ثابت على الوجه الآتى:

١- عشرون قرشا على تنفيذ الأحكام وأوامر الأداء الصادرة من المحاكم الجزئية أو إجراءات التنفيذ أمام المحاكم المذكورة.

٢- خمسون قرشا على تنفيذ الأحكام وأوامر الأداء الصادرة من المحاكم الابتدائية ومحاكم الاستئناف أو إجراءات التنفيذ أمام المحاكم المذكورة وعلى تنفيذ أحكام محكمة النقض.

٣- خمسون قرشا على تنفيذ العقود الرسمية والإشهادات وأحكام المحكمين والأوامر الصادرة من الجهات الإدارية التى تجيز القانون تنفيذ أحكامها.

وفى حالة إعادة التنفيذ على النوع الواحد المبينة بالبند (أولاً) من المادة ٤٣ يخفض الرسم الثابت إلى الثلث بشرط ألا يقل عن عشرة قروش.

وبغنى من هذا الرسم الأحكام وأوامر الأداء والإشهادات وأحكام المحكمين والأوامر الصادرة من الجهات الإدارية متى كان المبلغ المطلوب التنفيذ من أجله يقل عن ثلاثة جنيهات.

ثم استبدلت بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ إلى وضعها الراهن.

- ١- جنيته على تنفيذ الأحكام وأوامر الأداء الصادرة من المحاكم الجزئية أو إجراءات التنفيذ أمام المحاكم المذكورة.
- ٢- جنيته ونصف على تنفيذ الأحكام وأوامر الأداء الصادرة من المحاكم الابتدائية ومحاكم الاستئناف أو إجراءات التنفيذ أمام المحاكم المذكورة وعلى تنفيذ أحكام محكمة النقض
- ٣- جنيتهان ونصف على تنفيذ العقود الرسمية والإشهادات وأحكام المحكمين والأوامر الصادرة من الجهات الإدارية التي يجيز القانون تنفيذ أحكامها.
- وفي حالة إعادة التنفيذ على النوع الواحد المبين بالبند (أولا) من المادة ٤٣ يخفض الرسم الثابت إلى الثلث بشرط ألا يقل عن خمسين قرشا.
- ويعفى من هذا الرسم الأحكام وأوامر الأداء والإشهادات وأحكام المحكمين والأوامر الصادرة من الجهات الإدارية متى كان المبلغ المطلوب التنفيذ من أجله يقل عن خمسة عشر جنيها.
- ثانيا: يسرى الرسم المبين بالمادة السابقة (الفقرة أولا) على تنفيذ الأحكام والأوامر المشار إليها في المادة ٢٥ من القانون رقم (١) لسنة ١٩٤٨ الخاص بالرسوم أمام المحاكم الحسبية (محاكم الأحوال الشخصية للولاية على المال)^(١).
- ثالثا: يفرض وزير العدل بالاتفاق مع وزير المالية والاقتصاد في تنظيم ما يستحق للمحضرين مقابل مصاريف انتقال عن قيامهم بالتنفيذ على ألا يتجاوز ما يصرف لهم ٢٠% من حصة الرسم المقرر بهذا القانون^(٢).

(١) استبدلت بعبارة (المحاكم الحسبية) عبارة (محاكم الأحوال الشخصية) بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٤.

(٢) صدر تنفيذاً لذلك قرار وزير العدل بتاريخ ١٩٥٧/٥/٢٥ ونشره فيما يلي:
وزير العدل:

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٣٠٢ لسنة ١٩٥٦ بفرض رسم ثابت على أعمال التنفيذ المقررة بالقانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ والقانون رقم ١ لسنة ١٩٤٨.

وقرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٣٠٢ لسنة ١٩٥٦ بفرض رسم ثابت على أعمال التنفيذ المقررة بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤.

وقرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٥٦ بفرض رسم ثابت على أعمال التنفيذ المقررة بالقانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٤.

وعلى ما نصت عليه القوانين الثلاثة من تفويض وزير العدل بالاتفاق مع وزير المالية والاقتصاد في تنظيم ما يستحق للمحضرين مقابل مصاريف انتقال عن قيامهم بالتنفيذ على ألا يتجاوز ما يصرف لهم ٢٠% من حصة الرسم المقرر بمقتضى القوانين الثلاثة.

وعلى مذكرة إدارة المحاكم المؤرخة ٢٢ يناير ١٩٥٧.

وكتاب وزير المالية والاقتصاد رقم ٢٧-٢٥-١٧ م/١ الوارد بتاريخ ١٥ مايو سنة ١٩٥٧.

مادة ٤٧- لا يشمل رسم التنفيذ سوى الآتى:

- أولاً:** رسم إجراءات التنفيذ والإعلانات الخاصة بها التى تلى إعلان الحكم.
- ثانياً:** التسجيلات الخاصة بالتنبيه العقارى وحكم نزع الملكية أو الحجز العقارى والتأشيرات بتجديدها.
- ثالثاً:** التصديق على إمضاءات أصحاب الصحف.

قرر:

مادة (١): يصرف لمحضرى التنفيذ والإعلان على السواء - ودون تقيد بحد أقصى عن اليوم الواحد المبالغ الآتية:

- ١٠، مليم عن كل تنفيذ أو إعلان فى عواصم المحافظات والمديريات.
- ١٠، مليم عن كل تنفيذ فى بنادر المراكز وسائر القرى والعزب.
- ٥٠٠، مليم عن كل إعلان فى بنادر المراكز وسائر القرى والعزب.
- وذلك علاوة على أجور الركاب وبذل السفر المقررة أصلاً لمحضرى التنفيذ.
- ويعامل محضرو الإعلان معاملة محضرى التنفيذ فيما يختص بصرف بذل سفر وأجور ركاب على أن تظل أجور الركاب بحد أقصى ٢٨٠ مليميا يومياً لمحضرى التنفيذ والإعلان.
- مادة (٢):** الأوراق التى تعلن فى السجن يصرف للمحضر عنها أجر ورقة واحدة أو ما يتكلفه المحضر فعلاً فى سبيل الانتقال للسجن ثم عودته للمحكمة أيهما أكبر.
- مادة (٣):** لا تصرف أية مبالغ عما يعلن أو ينفذ من الأوراق داخل مبنى المحكمة التى يعمل بها المحضر أو النيابة الملحقة بتلك المحكمة، ويلغى ما عدا ذلك من مبالغ مقررة بمقتضى تعليمات أو منشورات أو لوائح أو قوانين سابقة فيما عدا ما خصص للمحضرين بالقرار الصادر بناء على القانون رقم ١٩١ لسنة ١٩٥٤ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية ورسوم التوثيق فى المواد المدنية والخاص بفرض رسم إضافى على أعمال البروتستات.

مادة (٤): على أقلام المحضرين وأقلام الحسابات بالمحاكم فصل ما يصرف بالزيادة لكل محضر بمقتضى هذا القرار عما كان يصرف إليه من قبل وذلك بتخصيص خانة لكل منهما تدرج فى الأولى المبالغ التى زيدت بمقتضى هذا القرار وفى الثانية المبالغ التى كانت تستحق لهم أصلاً ويخصم بالزيادة على نوع فى دفاتر الحسابات ضمن بند المصروفات القضائية وذلك لإمكان حصر المبالغ التى تصرف للمحضرين بالزيادة تنفيذاً لهذا القرار حتى لا تتعدى النسبة التى اتفق عليها بين وزارتى العدل والمالية وهى ١٥% من حصيللة الرسم الثابت على أعمال التنفيذ المقررة بالقوانين الثلاثة والتى يتعين تخصيص خانة خاصة لهما فى الإيرادات.

مادة (٥): على إدارتى المحاكم والحسابات والميزانية تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ صدوره ولحين صدور قرارات أخرى.

وعلى إدارة الحسابات والميزانية اتخاذ اللازم نحو تدبير المبالغ اللازمة للصرف منها وفقاً لكتاب وزير المالية والاقتصاد المشار إليه.

وزير العدل

مادة ٤٨- يجوز لصاحب الشأن أن يطلب رد رسم التنفيذ إذا لم يكن حصل البدء فيه فعلاً.
كذلك ترد الرسوم النسبية المحصلة على حكم رسو المزداد في حالة الحكم بإلغائه.

الفصل الثاني عشر

في مسائل الأحوال الشخصية

مادة ٤٩- تجري على الرسوم المستحقة على مسائل الأحوال الشخصية الأحكام المقررة في القانون رقم واحد لسنة ١٩٤٨ والأحكام الآتية:
(أولاً) يحصل رسم ثابت قدره خمسة جنيهاً على الدعاوي والطلبات الآتية:
(١) دعوى الإعتراض على الزواج
(٢) دعوى طلب الطاعة وغيرها من حقوق الزوجية
(٣) طلب بطلان الزواج أو التفريق الجثماني أو التطلاق سواء بدعوى أصلية أو بطلب عارض.
(٤) الدعاوي المتعلقة بالحقوق الشخصية غير المالية فيما بين الزوجين أو الناشئة عن الزواج أو الدعاوي المتعلقة بضم الأولاد وحفظهم وتربيتهم
(٥) دعوى إثبات النسب أو إنكاره أو المنازعة في الإقرار به.
(٦) محضر إثبات التبني ويشمل هذا الرسم رسوم التصديق على المحضر المذكور.
(٧) دعوى بطلان التبني أو بطلان الحكم بالتصديق على التبني أو الرجوع في التبني .

(٨) طلب سلب الولاية على النفس أو وقفها أو الحد منها أو استردادها
(٩) طلب وضع الاختام على أموال التركة وجردها.
(ثانياً) يحصل رسم ثابت قدره عشرة جنيهاً على الطلبات الآتية:-
١- طلب تعيين مديري التركات أو تثبيت منفذي الوصية أو تعيينهم
٢- طلب تعيين مصف للتركة وعزله وإستبدال غيره به وذلك فضلاً عن الرسم المستحق على دعوى القسمة القضائية أو أية دعوى أخرى يرفعها المصفي أو أحد ذوي الشأن أو عن أي إجراء آخر مقرر له رسم خاص.
(ثالثاً) يحصل رسم ثابت قدره جنيهان على الدعاوي والطلبات الآتية:-
١- التظلم من إمتناع الموثق عن توثيق عقد الزواج أو عدم إعطاء شهادة مثبتة للإمتناع أو من أمر النيابة بوقف إتمام توثيق العقد حتى يفصل نهائياً في طلب الحجر على أحد طرفي العقد.

٢- الطلب المقدم لقاضي الأمور الوقفية بتعيين وصي على التركة إذا لم يكن الورثة حاضرين أو كان جميع الورثة المذكورين قد تنازلوا عن الإرث، والطلب الذي يقدم من ذوي الشأن إلى قاضي الأمور المستعجلة بإقامة مدير مؤقت للتركة.

٣- المنازعة التي ترفع من أحد ذوي الشأن إلى قاضي الأمور المستعجلة في صحة الجرد الذي أجراه المصفي لأموال التركة والتظلم المقدم من وضع الأختام وطلب رفع الأختام.

(رابعاً) يحصل رسم ثابت قدره جنيه واحد على الطلبات الآتية:-

١- الطلب الذي يقدم لرئيس المحكمة بالتفريق أو التخليق بالتراضي، ويتعدد هذا الرسم بتعدد الموضوعات التي يتضمنها الاتفاق إذا كانت مجهولة القيمة فإذا كانت معلومة القيمة يحصل عليها الرسم النسبي طبقاً للقانون^(١)

٢- الإشهاد بالإقرار بالنسب، ويضاف إلى هذا الرسم رسم مقرر قدره مائتان مليم على كل ورقة تزيد على الورقة الأولى.

٣- الاعتراض على شخص الولي على النفس أو على القرار الصادر بتسليم المشمول بالولاية.

٤- تحقيق الوفاة والوارثة بإشهاد

أما إذا كان طلب ثبوت الوفاة والوارثة بدعوى فيحصل رسم نسبي قدره ٢% من قيمة حصة الطالب في التركة إذا كانت معلومة القيمة، فإذا كانت مجهولة القيمة فيحصل رسم ثابت قدره خمسة جنيهات.

٥- التقرير من الوارث بقبول الإرث والتنازل عنه

٦- الطلب الذي يقدم إلى قاضي الأمور الوقفية لإصدار أمر على عريضة بالإذن لأحد الورثة أو شخص آخر بتسليم التركة وتصفياتها.

(خامساً)^(٢) يحصل رسم نسبي مقداره ٢% على دعاوي النفقات معلومة القيمة ولو كانت وقتية وسواء قدمت بطريق أصلي أو بطلب عارض، فإذا كانت هذه الدعاوي مجهولة القيمة استحق عنها رسم ثابت مقداره ٥٠٠ مليم وعند الحكم في هذه الدعاوي يسوى الرسم على أساس ما حكم به.

(سادساً) يحصل رسم ثابت قدره مائتا مليم على الطلبات الآتية:-

١- طلب الإذن للمرأة المتزوجة في مباشرة حقوقها.

(١) الفقرة الثانية من بند (١) من الفقرة "رابعاً" مضافة بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٨

(٢) الفقرة خامساً معدلة بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٨ وكان نصها "يحصل رسم ثابت قدره خمسمائة مليم على دعاوي النفقات ولو كانت وقتية وسواء قدمت بطريق أصلي أو بطلب عارض .

- ٢- طلب التصديق على الإشهاد بالإقرار بالنسب.
- ٣- طلب الإذن في بيع منقولات التركة المقدم إلى قاضي الأمور الوقتية.
- ٤- الطلب المقدم من منفذ الوصية إلى قاضي الأمور الوقتية للأمر بتسليمه أموال التركة بإعتباره مديراً مؤقتاً.
- ٥- الطلب المقدم لقاضي الأمور الوقتية في أثناء إجراءات تصفية التركة في شأن مما يأتي:-
 - (أ) تقدير نفقة.
 - (ب) مد الأجل المعين قانوناً لتقديم قائمة بما للتركة أو عليها من حقوق.
 - (ج) حلول الديون التي يجمع الورثة على حلولها وتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائنون.
 - (د) تسلم كل وارث شهادة تقرر حقه في الإرث ومقدار نصيبه فيه.
 - (هـ) تقدير نفقات التصفية وأجر المصفي.
 - (و) الأمر بإيداع النقود والأوراق والأشياء لدى أمين أو لدى أحد المصارف.
- ٦- طلب تسليم الأوراق والأشياء الموضوع عليها الأختام بغير جرد والإعتراض على الأمر الصادر بإجابة هذا الطلب.
- (سابعاً) يحصل رسم نسبي قدره ٢/١ % (نصف في المائة) من قيمة المال الموصى به الموجود بمصر عند طلب حفظ أصول الوصايا بسجلات المحكمة، ويخصم من هذا الرسم المدفوع عن طلب تعيين منفذ الوصية أو تثبيته أو تعيين مدير للتركة، وأما الصور الرسمية المقدمة من وصية محفوظة في جهة أخرى رسمية بمصر أو في الخارج فلا تحفظ في السجلات، وإنما تبقى في ملف المادة ولا يؤخذ على إيداعها بالملف أي رسم خاص.
- ويتبع فيما عدا الأحكام المتقدم ذكرها، القواعد المقررة في هذا القانون

الفصل الثالث عشر

في أحكام عامة

- مادة ٥٠-** لا تستحق رسوم على الدعاوى التي ترفعها الحكومة. فإذا حكم في الدعوى بإلزام الخصم بالمصاريف استحققت الرسوم الواجبة. كذلك لا تستحق رسوم على ما يطلب من الكشف والصور والملخصات والشهادات والترجمة لمصالح الحكومة.
- مادة ٥١-** تشمل الرسوم المفروضة جميع الإجراءات القضائية من بدء رفع الدعوى إلى حين الحكم فيها وإعلانه ومصاريف انتقال القضاة وأعضاء النيابة والخبراء والموظفين والمترجمين والكتبة والمحضرين وما يستحقونه من التعويض في

مقابل الانتقال وتشمل أوامر التقدير الخاصة بالمصاريف وأتعاب الخبراء وتعويض الشهود وأتعاب المحامين التي تقدرها المحكمة لصالح الخصم قبل الخصم الآخر وأجرة الحراس وتقدير الرسوم القضائية وذلك فيما عدا ما نص عليه في هذا القانون. ويشمل الرسم الثابت في قضايا النقص جميع الإجراءات القضائية التي يطلبها الطاعن عدا المذكرات

مادة ٥٢- تحصل من طالب الإعلان جميع المصاريف التي يستدعيها إعلان الأوراق خارج القطر.

مادة ٥٣- يشمل رسم التوزيع جميع إجراءاته من وقت الطلب إلى انتهاء الإجراءات عدا المسائل الفرعية الناشئة عن التوزيع.

مادة ٥٤^(١)- يؤخذ رسم نسبي قدره خمسون قرشا في الدعاوى والإشهادات التي لا تزيد قيمتها على خمسة جنيهاً. وفيما عدا ذلك لا يؤخذ رسم نسبي أقل من جنيه. ولا يقل رسم التنفيذ في جميع الأحوال عن خمسين قرشا.

مادة ٥٥^(٢)- يعتبر في تقدير قيمة الدعاوى والإشهادات ما كان من كسور الجنيه جنيهاً.

مادة ٥٦- مع عدم الإخلال بحكم المادة (١٤) من هذا القانون لا يجوز إعطاء غير المحكوم لصالحه أية صورة أو ملخص أو شهادة أو ترجمة من أى دعوى أو من دفتر أو من أى ورقة إلا بعد تحصيل ما يكون مستحقاً من الرسوم على القضية أو أصل الأوراق إلا إذا كان طالب الصورة هو المدعى عليه وكان محكوماً برفض الدعوى لصالحه.

مادة ٥٧- يفرض رسم قدره جنيه على الأحكام والإشهادات التي يطلب وضع الصيغة التنفيذية عليها من جهة غير التي أصدرتها.

(١) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان نصها قبل الاستبدال الآتى: «يؤخذ رسم نسبي قدره عشرة قروش في الدعاوى والإشهادات التي لا تزيد قيمتها على مائة قرش وفيما عدا ذلك لا يؤخذ رسم نسبي أقل من عشرين قرشا.

ولا يقل رسم التنفيذ في جميع الأحوال عن عشرة قروش».

(٢) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - فكان نصها قبل الاستبدال الآتى: «يعتبر في تقدير قيمة الدعاوى والإشهادات ما كان من كسور الجنيه جنيهاً، وفي تقدير الرسوم ما كان من كسور القرش قرشا».

مادة ٥٨^(١) - يفرض رسم نسبي قدره ١% على المبالغ التي يصدر بها أمر تقدير أتعاب للمحامى ضد موكله إذا لم تتجاوز هذه المبالغ مائتان وخمسون جنيهاً، فإن تجاوزتها فرض رسم قدره ٢% على الزيادة. ويفرض هذا الرسم على أوامر التقدير التي تقدر للخبراء من رؤساء المحاكم فى إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة.

ويستحق هذا الرسم عند وضع الصيغة التنفيذية على أوامر التقدير.

مادة ٥٩- لا يستحق رسم على القرار الذى يصدر بإحالة الدعوى فى الدوائر المجتمعة ولا على إجراءات نظر الدعوى أمام هذه الدوائر.

مادة ٦٠^(٢) - يحصل رسم مقداره جنيه على التأشيرات الصادرة من قلم كتاب المحكمة المصدق من رئيس المحكمة باعتماد ختمها المبصوم على الأوراق الرسمية المطلوب استعمالها خارج القطر.

مادة ٦١- لا يجوز مباشرة أى عمل إلا بعد تحصيل الرسم المستحق عليه مقدماً.

أما إذا تعلق بدعوى مرفوعة من الحكومة أو من شخص أعفى من الرسوم وحكم فيها على المدعى عليه وأراد المحكوم عليه الطعن فى هذا الحكم فلا يؤخذ منه سوى رسم الطعن.

مادة ٦٢- لا يستحق رسم نسبي على المخالصات المقدمة لقلم الكتاب لسحب مبالغ مودعة بالخزانة العامة.

مادة ٦٣- يجب على الكاتب أن يبين على هامش كل حكم أصدرته المحكمة بيان الرسوم المستحقة للخزانة وما حصل منها وما بقى وأن يبين ذلك أيضاً على هامش ما يطلب من الصور وسائر المحررات ويذكر فى الحالتين تاريخ ونمرة الإيصال المحرر بورود الرسم بالرقم والحروف. وفى حالة الإعفاء من الرسوم يؤشر كذلك بتاريخ القرار الصادر بالإعفاء ورقمه مع التوقيع منه على هذه التأشيرات.

(١) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان الرسم قبل الاستبدال (٢٠ قرشاً).

(٢) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ وكان نصها الآتى:

«يحصل رسم قدره عشرون قرشاً على التأشيرات الصادرة من الأوراق الرسمية المطلوب استعمالها خارج القطر».

مادة ٦٤- تكون العقارات وغيرها مما حصل التصرف فيه أو الحكم به ضامنة لسداد الرسوم والمصاريف ويكون للحكومة في تحصيلها حق امتياز على جميع ممتلكات الأشخاص المدنيين أو الملزمين بها.

مادة ٦٥- فيما عدا رسوم الإعلانات والصور لا يفرض رسم على طلبات التصديق على القسمة المحكوم بها من المحاكم الجزئية.

مادة ٦٦^(١) لا يرد رسم حصل بالتطبيق لأحكام هذا القانون إلا في الأحوال المنصوص عليها صراحة ولو عدل أصحاب الشأن عن السير في الإجراء الذي حصل عنه الرسم.

مادة (٦٦ مكررا)^(٢) : يجوز التصالح على الرسوم القضائية المستحقة في المواد المدنية إذا دفع المدين مبلغا يعادل ثلثي الرسوم القضائية المأمور بها خلال مدة التسعين يوما التالية لإعلانه بأمر تقدير الرسوم، وتتقضى المطالبة بدفع مبلغ التصالح.

وعلى قلم الكتاب المختص عند إعلانه أمر تقدير الرسوم أن يعرض التصالح على المدين ويسقط حق المدين في التصالح بفوات الميعاد المنصوص عليه في الفقرة الأولى.

مادة (٦٦ مكررا «١»)^(٣) : لرئيس المحكمة الابتدائية المختص أو من يفوضه، أن يأذن للمدين، بناء على طلبه بدفع مبلغ الرسوم القضائية على أقساط شهرية لا تتجاوز أربعة وعشرين شهرا.

ولا يحول صدور الإذن المنصوص عليه في الفقرة السابقة من توقيع الحجز على أموال المدين حتى سداد كامل مبلغ الدين.

وإذا تأخر المدين عن قسط حلت باقى الأقساط.

ولمن أذن بالتقسيط الرجوع عن إذنه في أى وقت إذا كان لذلك مقتضى.

مادة (٦٦ مكررا «٢»)^(٤) : يجوز التصالح على الرسوم القضائية المستحقة قبل العمل بهذا القانون إذا دفع المدين مبلغا يعادل نصف الرسوم المأمور بها، وذلك

(١) المادة ٦٦ معدلة بالقانون رقم ١٩٥٧/٨ الصادر في ١٩٥٧/٣/٣٠ .

(٢) المادة مضافة بالقانون رقم ٧٣ لسنة ٢٠٠٧ (الجريدة الرسمية - العدد ٢٢ (تابع) فى ٣١ مايو سنة ٢٠٠٧).

(٣) المادة مضافة بالقانون رقم ٧٣ لسنة ٢٠٠٧.

(٤) المادة مضافة بالقانون رقم ٧٣ لسنة ٢٠٠٧.

خلال ستة أشهر تبدأ من اليوم التالي لنفاذ هذا القانون، وتتقضى المطالبة بدفع مبالغ التصالح.
ويسقط حق المدين في التصالح بفوات الميعاد المنصوص عليه في الفقرة السابقة.

الباب الثاني

في رسوم الإشهادات

مادة ٦٧- يقصد بكلمة إشهاد في تطبيق أحكام هذا القانون كل ورقة محرره عن يد الموثق.

مادة ٦٨^(١)- يفرض رسم على الإشهاد رسم مقداره خمسة جنيهاً وإذا زاد الإشهاد على ورقة واحدة فرض رسم إضافي مقداره جنيه عن كل ورقة من الزيادة.

مادة ٦٩- يفرض علاوة على الرسم المبين في المادة السابقة رسم نسبي على الإشهادات المبينة بالجدول الملحق بهذا القانون حسب ما هو وارد في ذلك الجدول.

مادة ٧٠- إذا تعددت موضوعات الإشهاد وكان لكل منها آثار قانونية مستقلة وجب تحصيل رسم نسبي عن كل موضوع.

مادة ٧١- تحصل رسوم بالفئات المشار إليها في المادة ٦٩ على العقود التي لم تكن موضوع إشهاد وقدمت لأقلام الكتاب لحفظها.

مادة ٧٢^(٢)- يفرض رسم مقداره جنيهان عن كل إشهاد بتوكيل أو عزل من الوكالة، فإذا زاد الإشهاد على ورقة واحدة فرض رسم إضافي مقداره خمسون قرشاً على كل ورقة من الزيادة.

(١) المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان نصها الآتي:

«يفرض على الإشهاد رسم قدره مائة قرش وإذا زاد الإشهاد على ورقة واحدة فرض رسم إضافي قدره عشرون قرشاً عن كل ورقة من الزيادة».

(٢) الفقرة الأولى مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان نصها الآتي:

«يفرض رسم قدره أربعون قرشاً عن كل إشهاد بتوكيل أو عزل عن الوكالة، فإذا زاد الإشهاد على ورقة واحدة فرض رسم إضافي قدره عشرة قروش عن كل ورقة من الزيادة».

ويخفض الرسم إلى النصف إذا كان التوكيل أو عزل الوكيل ثابتين بغير إشهاد أو بغير تصديق على الإمضاء ويكون قد قدم أو أبدى في قضية.

مادة ٧٣^(١) - يحصل رسم مقداره جنيته عن التصديق على كل إمضاء أو ختم.

مادة ٧٤^(٢) - يفرض عند الانتقال خارج المحكمة رسم مقداره خمسة جنيهات في حالة الإشهاد، وجنيته ونصف في حالة التصديق وذلك بخلاف مصاريف الانتقال.

ويتعدد هذا الرسم في حالة تعدد الإشهاد، وكذلك في حالة تعدد الطالبين مع اختلاف المواد.

الباب الثالث

في قواعد تقدير الرسوم

مادة ٧٥^(٣) - يكون أساس تقدير الرسوم النسبية على الوجه الآتي:

- (أولاً) - على المبالغ التي يطلب الحكم بها.
- (ثانياً)^(٤) على قيم العقارات أو المنقولات المتنازع فيها، وفقاً للأسس الآتية:-
 - (أ) بالنسبة للأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة التي يوضحها الطالب بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في سبعين.
 - (ب) بالنسبة للعقارات المبنية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة التي يوضحها الطالب بحيث لا تقل عن قيمتها الإيجارية السنوية المتخذة أساساً لربط الضريبة عليها مضروبة في خمسة عشر.
 - (ج) بالنسبة للأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن والأراضي الزراعية التي لم تفرض عليها ضريبة، والأراضي المعدة للبناء والمباني المستحدثة

(١) مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ - وكان نصها كما ورد بالقانون الآتي:

«يحصل رسم قدره عشرون قرشاً عن التصديق على كل إمضاء أو ختم».

(٢) الفقرة الأولى من المادة مستبدلة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ وكان نصها كما ورد بالقانون الآتي:

«يفرض عند الانتقال خارج المحكمة رسم قدره ١٠٠ قرش في حالة الإشهاد و ٢٠ قرشاً في حالة التصديق وذلك بخلاف مصاريف الانتقال».

(٣) صدر حكم المحكمة الدستورية رقم ١٢٦ لسنة ٢٠١٢ق دستورية بجلسة ١٧/٥/٢٠٠١ برفض الدعوى بعدم دستورية نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بشأن الرسوم القضائية ورسوم التوثيق في المواد المدنية

(٤) الفقرة "ثانياً" من المادة ٧٥ مستبدلة بالقانون رقم ١٩٦٤/٦٦ السابق الإشارة إليه.

التي لم تحدد قيمتها الايجارية بعد. والمنقولات، يقدر الرسم مبدئياً على القيمة التي يوضحها الطالب، وبعد تحري قلم الكتاب عن القيمة الحقيقية يحصل الرسم عن الزيادة^(١).

ويجوز لقلم الكتاب في الحالات المنصوص عليها في البند (ج) بعد موافقة النيابة أن يطلب التقدير بمعرفة خبير، وتلتزم الحكومة بمصاريف الخبير إذا كانت القيمة التي قدرها الخبير مساوية للقيمة الموضحة أو أقل منها وإلا ألزم بها صاحب الشأن، ولا يرد على أي حال شيء من الرسوم المدفوعة. وتكون إجراءات التعيين وإيداع التقرير بلا رسم.

ويجوز لصاحب الشأن قبل انتهاء التقدير بمعرفة الخبير أن يتفق مع قلم الكتاب على القيمة، وتصدق النيابة على ما يتم الاتفاق عليه.

(ثالثاً) - في دعاوى طلب الحكم بصحة العقود أو إبطالها أو فسخها تقدر قيمتها بقيمة الشيء المتنازع فيه وفي دعاوى المنازعة في عقود البذل يقدر الرسم على أكبر قيمة البديلين.

(رابعاً) - في دعاوى رهن العقار أو المنقول تعتبر قيمتها قيمة الدين المرهون به العقار أو المنقول.

(خامساً) - في دعاوى الريع والإيجار والتعويض اليومي وطلب الفوائد تحسب الرسوم فيها على المبالغ المطلوبة لغاية وقت رفع الدعوى ولا تحسب رسوم على فوائد كسور الشهر وبعد الحكم تحصل تكملة الرسم الذي يستحق من تاريخ رفع الدعوى لغاية يوم صدور الحكم سواء أكان بالقبول أم بالرفض وعند طلب التنفيذ تحصل تكملة أخرى للرسم على ما يطلب التنفيذ به عن المدة اللاحقة على الحكم لغاية يوم طلب التنفيذ وذلك علاوة على رسم التنفيذ المستحق.

(سادساً) - في دعاوى فسخ الإيجار يحسب الرسم على إيجار المدة الواردة في العقد أو الباقي منها حسب الأحوال أما إذا اشتملت الدعوى على طلب الإيجار والفسخ استحق أرجح الرسمين للخرانة.

وفي حالة طلب التسليم أو الإخلاء الذي لا يتضمن فسخ العقد تعتبر الدعوى مجهولة القيمة.

(سابعاً) - دعاوى طلب الشفعة في العقار تقدر قيمتها باعتبار الثمن المطلوب الأخذ به. وإذا كان الثمن المبين في العقد أو الذي قدره الخبير أكثر وتنازل طالب

(١) قضت المحكمة الدستورية العليا بتاريخ ٦ مايو سنة ٢٠١٧ في القضية رقم ١٠٩ لسنة ٣٣ قضائية «دستورية» (الجريدة الرسمية - العدد ١٩ مكرر (أ) في ١٥ مايو سنة ٢٠١٧) بعدم دستورية هذا البند فيما لم يتضمنه من وضع ضوابط وأسس موضوعية لنظام التحري عن القيمة الحقيقية للأراضي المعدة للبناء الكائنة في ضواحي المدن، وتحصيل رسم عن الزيادة التي تظهر في هذه القيمة.

الشفعة عن طلبه قبل الحكم أو عارض في مقدار الثمن بقي التقدير على أصله أما إذا قبل الطالب الأخذ به حسبت الرسوم على واقعه بصرف النظر عن رسم التسجيل المستحق، ويزاد على الثمن قيمة التحسينات التي يطلبها الخصم أو يقدرها الخبير. وإذا استأنف الحكم وقدر قيمة العقار بأكثر مما قدره الشفيع أخذت رسوم الاستئناف على ما قدره المستأنف حتى ولو طلب إلغاء الحكم.

ويحصل رسم تسجيل عن طلب إعلان الأخذ بالشفعة سواء أكان هذا الإعلان مستقلاً أم مشتملاً على دعوى الشفعة وفي الحالة الثانية يكون تحصيل هذا الرسم مع الرسم المستحق عند رفع الدعوى.

وتحصل أمانة تعادل قيمة الرسم المقرر لتسجيل محضر الصلح أو الحكم النهائي الذي يصدر فيها لمصلحة الشفيع، وتحصل هذه الأمانة مع باقي رسم الدعوى قبل قيدها بالجدول، وإذا انتهت دعوى الشفعة بمحضر صلح لمصلحة الشفيع أو بحكم نهائي بثبوت الشفعة سجل ملخص المحضر أو الحكم بقلم كتاب المحكمة الابتدائية بغير رسم. وتحرر صورة من هذا الملخص لتسجيلها برسوم ثابتة خصماً من الأمانة السابق تحصيلها إذا كان العقد المشفوع فيه مسجلاً وإلا حصل قلم كتاب المحكمة التي أصدرت الحكم أو تم الصلح أمامها الرسم النسبي الذي كان مستحقاً على تسجيل العقد بالطرق المقررة، وترد الأمانة في حالة الحكم برفض الدعوى.

(ثامناً) - في دعاوى قسمة العقار يحسب الرسم على ثمن الحصة أو الحصص المراد فرزها إذا كان ثمن حصص غيرها لشركاء آخرين على الشيوع، وإذا كان العقار مشتركاً بين شريكين فقط وطلب أحدهما القسمة حسب الرسم على حصة كل منهما.

(تاسعاً) - إذا طلب الحكم بقسمة حصة في عقار مشترك وبيعه عند عدم إمكان قسمته أخذ الرسم النسبي على ثمن العقار كله ويشمل هذا الرسم جميع إجراءات البيع فيما عدا رسم المزاد فيستحق عليه الرسم المبين في المادة ٤٤.

(عاشراً) - إذا طلب الحكم بقسمة حصة شائعة في عقار وفي أثناء سير الدعوى طلب المدعى عليهم كلهم أو بعضهم فرز حصتهم أيضاً أخذ الرسم على الحصص المطلوب فرزها باعتبارها منضمة لحصة أو حصص المدعين، وإذا كان الباقي من العقار حصة شريك واحد أخذ الرسم في هذه الحالة على ثمن العقار كله.

(حادي عشر) - إذا طلب الحكم بتقدير حكر دون أن تذكر القيمة المطلوبة كانت الدعوى مجهولة القيمة وإذا حكم فيها بتقدير مبلغ سوى الرسم نسبياً على قيمة الحكر في سنة مضروبة في ٢٠.

إذا طلب الحكم بتقدير قيمة معينة للحكر أو زيادته إلى قيمة معينة قدر الرسم في هذه الحالة نسبيا على القيمة المطلوب تقديرها أو قيمة الزيادة المطلوبة في سنة مضروبة في ٢٠.

(ثاني عشر) - تقدر قيمة دعاوى ترتيب الإيراد باعتبار الإيراد السنوي المطلوب الحكم به مضروبا في ٢٠ إذا كان مؤبدا ومضروبا في ١٠ إذا كان لمدى الحياة، وإذا كان مؤقتا قدرت القيمة باعتبار المعاش السنوي مضروبا في عدد سنيته بحيث لا تتجاوز عشرا.

(ثالث عشر) - تقدر قيمة طلبات توزيع أموال المدين على دائنيه بحسب درجاتهم أو قسمتها بينهم قسمة غرماء باعتبار مجموع المبالغ التي توزع أو تقسم. (رابع عشر) - تقدر الرسوم على تنفيذ الأحكام والأوامر والعقود الرسمية باعتبار القيمة التي يطلب التنفيذ من أجلها.

(خامس عشر) - تقدر الرسوم على أمر تنفيذ أحكام المحكمين باعتبار ما حكم به لغاية يوم صدور الأمر.

(سادس عشر) - تقدر رسوم الدعاوى التي ترفع من الممول أو عليه في شأن تقدير الأرباح التي تستحق عنها الضرائب باعتبار قيمة الأرباح المتنازع عليها^(١).

مادة ٧٦ - تعتبر الدعاوى الآتية مجهولة القيمة:

(أولا) دعاوى صحة التوقيع
(ثانيا) الدعاوى والاشكالات التي تقدم لقاضي الأمور المستعجلة
(ثالثا) دعاوى البيع الاختياري
(رابعا) الدعاوى الفرعية التي تقدم بالمعارضة في قائمة شروط البيع إذا تعلقت بإجراءات التنفيذ.

(خامسا) دعاوى طلب الحكم بالغاء الرهن أو الاختصاص أو شطبهما
(سادسا) المعارضة من غير المفلس في الأحكام الصادرة بأشهر الإفلاس وجميع الدعاوى الفرعية المتعلقة بالتقليسة

(سابعا) دعاوى التزوير الأصلية
(ثامنا) وضع أمر التنفيذ على أحكام المحكمين المجهولة القيمة.
(تاسعا) المعارضة في الأمر الصادر بتنفيذ حكم المحكمين سواء أكان الحكم في مادة معلومة القيمة أو مجهولة

(عاشرًا) المعارضة في نزاع الملكية (التبني العقاري) إذا تعلقت بالمعارضة بإجراءات التنفيذ

(١) الفقرة (سادس عشر من المادة ٧٥ مضافة بالقانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٦ الصادر في ١٩٤٦/٨/٦).

(حادي عشر) المعارضة في قوائم التوزيع النهائية
 (ثاني عشر) المعارضة في الأحكام والأوامر الصادرة من لجان الجمارك والجهات الادارية الأخرى
 (ثالث عشر) طلبات رد القضاة والخبراء والمحكمين
 (رابع عشر) طلبات تنفيذ الأحكام والعقود المجهولة القيمة.
 (خامس عشر) التظلم من الأوامر على العرائض
 (سادس عشر) طلب التصديق على القسمة بالتراضي
 (سابع عشر) دعاوي حق الارتفاق
 (ثامن عشر) دعاوي تفسير الأحكام أو تصحيحها.

مادة ٧٧- تلغى القوانين والأحكام الآتي بيانها:

(أولاً) الأمر العالي الصادر في ٧ أكتوبر سنة ١٨٩٧ بالتصديق على تعريفه الرسوم القضائية في المحاكم الأهلية والتعريفية المرافقة له.
 (ثانياً) القانون رقم ٣٢ الصادر في ١٤ ديسمبر سنة ١٩١٢ بالتصديق على تعريفه الرسوم في المواد المدنية أمام المحاكم المختلفة والتعريف المرافقة له عدا المادة ٣٠ منه والتعديلات الطارئة عليها.

(ثالثاً) المادتان ٤٢ و ٤٤ من المرسوم بقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٣١ المعدل بالقانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٣٣ الخاص بإنشاء محكمة نقض وإبرام
 (رابعاً) المادة ٩٥ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩

وكذلك تلغى جميع الأحكام المتعلقة بالرسوم المدنية والتي تكون مخالفة لأحكام هذا القانون عدا حالات الاعفاء أو التخفيض المقررة بمقتضى قوانين خاصة^(١)

مادة ٧٨- يعمل بهذا القانون بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية على أنه يستمر العمل بالقوانين والأحكام المشار إليها في المادة السابقة في الأحوال الآتية:-

(أولاً) الدعاوي المنظورة عند تطبيق هذا القانون إلى أن يصدر فيها حكم في الموضوع أو بإبطال المرافعة أو بالبطلان أو بالترك أو ببطلان صحيفة الدعوى أو بعدم الاختصاص.

(١) الفقرة "رابعاً" من المادة ٧٧ معدلة بالقانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٦ وكان نصها قبل التعديل "رابعاً" المادة ٤٨ من القانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٣٩ بشأن المحاماة لدى المحاكم الأهلية وكذلك تلغى جميع الأحكام المتعلقة بالرسوم المدنية والتي تكون مخالفة لأحكام هذا القانون .
 (*) وحدت الجداول واستبدل بها الجداول الملحقه بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر طبقاً لما جاء بالمذكرة الايضاحية للقانون المذكور (يرجع إلى هذه الجداول).

(ثانيا) أعمال التنفيذ التي بدئ فيها. على أنه إذا طلب إعادة التنفيذ حصل رسم طبقا لأحكام هذا القانون

(ثالثا) دعاوي الافلاس لحين الانتهاء من إجراءات التقلية

مادة ٧٩- على وزير العدل تنفيذ هذا القانون وله أن يصدر القرارات اللازمة لتنفيذه.

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

(صدر بقصر عابدين في ٢٨ رجب سنة ١٩٦٣ (١٩ يولييه ١٩٤٤)

* * *

القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠

بفرض رسم إضافي لدور المحاكم

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد اصدرته

مادة ١^(١) - يحصل رسم إضافي على صفح الدعاوى والأوراق القضائية في المحاكم وعلى أعمال الشهر العقاري والتوثيق طبقاً للجدول المرفق بهذا القانون، وتخصص حصيلته هذا الرسم لإنشاء وصيانة وتأثيث دور المحاكم والشهر العقاري واستراحات رجال القضاء والعناية بها.

مادة ٢ - يعفى من الرسم الإضافي المبين في المادة السابقة:

(أ) الأوراق والدعاوى التي تنص القوانين المختلفة على عدم استحقاق رسوم عليها.

(ب) الخصوم التي تصدر لصالحهم قرارات واحكام بالاعفاء من الرسوم.

(ج) الدعاوى التي لا يزيد ما يطلبه الخصوم فيها على ثلاثة جنيهاً مصرية.

مادة ٣^(٢) - ينشأ صندوق يسمى "صندوق أبنية دور المحاكم والشهر العقاري" تكون له الشخصية الاعتبارية ويتبع وزير العدل، وتخصص له حصيلته الرسم المنصوص عليه في المادة (١) وما يتقرر من موارد أخرى.

مادة ٤ - يصدر بتنظيم الصندوق المنصوص عليه في المادة السابقة قرار من رئيس الجمهورية ويضع مجلس إدارة الصندوق اللوائح الداخلية المتعلقة بشئونه الفنية والإدارية والمالية دون التقيد باللوائح المعمول بها في الحكومة وتصدر هذه اللوائح بقرار من وزير العدل.

مادة ٥ - مع مراعاة احكام المادة ٧ من هذا القانون يعد مجلس إدارة الصندوق مشروع موازنته السنوية قبل إنتهاء السنة المالية بثلاثة أشهر وتعتبر هذه الموازنة نافذة من تاريخ اعتمادها من وزير العدل ويستخدم الرصيد الفائض من اموال الصندوق في تكوين احتياطي يرحل من سنة إلى أخرى ولمجلس إدارة الصندوق ايداع أمواله في أحد البنوك التجارية الخاضعة لاشراف البنك المركزي. ويجوز لوزير العدل بعد موافقة المجلس الأعلى للهيئات القضائية إصدار قرار بتخصيص مالا يزيد على ٢٥% من الحصيلته المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون لصندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية.

(١)، (٢) معدلة بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ الجريدة الرسمية العدد ٢٠ تابع في ١٦/٥/١٩٨٥.

كما يجوز له إصدار قرار بتخصيص ما لا يزيد على ٥٠% من حصيلة الرسم الإضافي على أعمال الشهر العقاري والتوثيق المنصوص عليها في البند سادسا من الجدول المشار إليه في هذا القانون وذلك لصرف حوافز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق وفقا لقرار وزير العدل في هذا الشأن لتمويل الخدمات الصحية والاجتماعية لهم ولأسرهم من خلال صندوق ينشأ بوزارة العدل لهذا الغرض ويصدر بتنظيمه وقواعد الإنفاق منه قرار من وزير العدل^(١).

مادة ٦- ينقل جميع العاملين بدرجاتهم ومرتباتهم وحالتهم الوظيفية من الصندوق المنشأ بالقانون رقم (٩) لسنة ١٩٧٣ إلى "صندوق ابنية دور المحاكم" المنشأ بالمادة (٣) من هذا القانون، وتؤول إلى هذا الصندوق جميع حقوق والتزامات الصندوق المذكور.

مادة ٧- تسري على الصندوق فيما لم يرد فيه نص في هذا القانون أحكام القانون رقم (٨٠) لسنة ١٩٧٦ بشأن موازنة الهيئات القضائية والجهات المعاونة لها، ويكون لمجلس إدارة الصندوق فيما يتعلق بشئونه جميع الاختصاصات والسلطات المقررة في القانون المذكور للمجلس الأعلى للهيئات القضائية والأمانة العامة لهذا المجلس.

مادة ٨- يستمر العمل بقرار رئيس الجمهورية رقم (١٠٥٣) لسنة ١٩٧٣ بتنظيم صندوق ابنية دور المحاكم وذلك حتى يصدر قرار رئيس الجمهورية المشار إليه في المادة (٤) من هذا القانون.

مادة ٩- يلغى القانون رقم (٤٦٢) لسنة ١٩٥٤ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

مادة ١٠- ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد ثلاثين يوما من اليوم التالي لتاريخ نشره.
يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها^(٢).

* * *

(١) الفقرة الأخيرة مضافة بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥.

(٢) صدر برئاسة الجمهورية في ٣٠ جمادي الآخر سنة ١٤٠٠ - ١٥ مايو سنة ١٩٨٠.

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	-
١٣- طلبات صرف الأمانات القضائية والودائع.....	٥٠٠	١
١٤- طلبات صرف الأمانات القضائية والودائع.....	-	٣
١٥- طلبات الخصوم تعجيل القضايا الموقوفة وطلبات تجديد القضايا المشطوية وطلبات تقصير المواعيد.....	٥٠٠	-
	٨٠٠	-
	-	١
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	جنيه	ثانيا : في مواد الأحوال الشخصية للأجانب :
-	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.....
-	٣	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.....
-	٤	٥- طلب تعيين مصف للتركة وعزله واستبدال غيره به وتعيين مديري التركات أو تثبيت منفذي الوصية أو تعيينهم.....
-	٢	٦- التقرير عن الوارث بقبول الإرث أو التنازل عنه والإشهاد بالإقرار بالنسب أمام قلم الكتاب.....
-	٢	٧- الأمر بحفظ الوصايا بسجلات المحكمة.....
٥٠٠	-	٨- طلب الخصوم تعجيل القضايا الموقوفة وطلبات تجديد القضايا المشطوبة وطلبات تقصير المواعيد.....
-	١	أمام المحاكم الجزئية
-	١	أمام المحاكم الابتدائية
٥٠٠	١	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 الجنب والمخالفات	٥٠٠	١
٢- طلب الادعاء مدنيا في الجنايات	-	٣
٣- طلب الاستئناف من المدعي المدني	-	٣
٤- تقرير الطعن بالنقض في الأحكام وفي الأوامر والصادرة من مستشار الإحالة أو محكمة الجنب 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 المعاينات 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	٦٠٠	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 والوراثة	-	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 العارضة 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	٢٠٠	-
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 التي تصدر في الدعاوى ويستحق عليها رسوم	٣٠٠	
١٢- طلبات صرف أموال البذل أو القسمة في 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 في الحساب.....	مليم ٥٠٠	أمام المحكمة الجزئية
٣- المعارضات في تقدير الرسوم أو الغرامات أو في عقوبة الحرمان من المكافآت كلها أو بعضها.....	٦٠٠	-
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.....	-	-
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 بالظعن في تصرفات هؤلاء أو يطلب عزلهم وغير ذلك من الطلبات المستحقة عليها رسوم طبقا للقانون.....	٧٥٠	أمام المحاكم الجزئية
	٥٠٠	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 جنيهه (المال المقتسم)
	-	١٠ إذا زاد على ألف جنيهه إلى خمسة آلاف جنيهه
	-	٢٠ إذا زاد على خمسة آلاف جنيهه
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
١٣- 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.....		
عن كل ورقة من أوراق الشهادة		
عن كل ورقة من أوراق الصور		

(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 بالجداول الملحقة 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 .
	-	٤٠	إذا زاد على أربعة آلاف جنيه .
٢- طلب التأشير بهوامش القيود والتسجيلات بناء على طلب ذوي الشأن التي يستحق عليها رسم طبقا للقانون	-	٢	عن كل تأشيرة
٣- إشهاد بتوثيق عقد زواج أو طلاق أو ما يتعلق بأمر الزوجية	-	١	عن كل أمضاء أو ختم
٤- طلب تصديق على إمضاء أو ختم ذوي الشأن في المحررات غير واجبة الشهر	٥٠٠	١	
	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 ١٩٨٥/٥/٣١.

(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 محددا	-	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 طلب.
١٥- طلب كشف تحديد	-	٢ عن كل تأشيرة
	-	٢ إذا كانت قيمة الدين لا تزيد على ألف جنيه .
١٦- اختصاصات الدائنين بعقارات مدينهم	-	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	-	٢
١٨- أوامر التقدير	-	٢

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

وزارة العدل

قرار رقم ٣٩٩٣ لسنة ١٩٩٦

بإصدار الجداول المنصوص عليها في المادة ٢١ من القرار
بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر
وعلى القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تملك غير المصريين للعقارات المبنية
والأراضي الفضاء.

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٩٣٦ لسنة ١٩٩٢ بإصدار الجداول المنصوص
عليها في المادة ٢١ من قانون رسوم التوثيق والشهر رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤.
وبعد أخذ رأي وزير الزراعة واستصلاح الأراضي ووزير الاسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية الجديدة ووزير المالية والمحافظين.

قرر

(المادة الأولى)

يعمل بالجدولين المرفقين في بيان قيمة المثل للأراضي والعقارات الواردة في
البنود ٥، ٧، ٩، ١٠ من المادة ٢١ من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن
رسوم التوثيق والشهر.

(المادة الثانية)

يلغى قرار وزير العدل رقم ٢٩٣٦ لسنة ١٩٩٢.

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية وعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

* * *

الجدول رقم (١)

بيان قيمة المثل للأراضي الصحراوية والأراضي البور

خارج كردون المدن

فيما عدا الأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن والتي تكون محلا لتصرفات أحد اطرافها الدولة أو إحدى وحدات الحكم المحلي أو إحدى الهيئات العامة أو وحدات قطاع الأعمال العام والتي تقدر الرسوم النسبية المستحقة عليها وفقا للقيمة الموضحة بالمحررات المثبتة لهذه التصرفات عملا بحكم المادة ٢٢ من القرار بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ يكون تقدير هذه القيمة على النحو الآتي:

أولاً- الأراضي الصحراوية خارج كردون المدن:

الأراضي الصحراوية تقدر قيمة الفدان فيها بمبلغ ٢٠٠ (مائتان جنيها)

ثانياً- الأراضي البور خارج كردون المدن:

تقدر قيمة الفدان بمبلغ ٣٠٠ جنيه (ثلاثمائة جنيه)

ثالثاً- الأراضي الصحراوية خارج الكردون المقام عليها قرى سياحية:

تقدر قيمة المتر بمبلغ ١ جنيه (جنيها واحدا)

رابعاً- الأراضي المدن والمجتمعات والمناطق الصناعية الجديدة. خارج الكردون.

١- تقدر قيمة المتر المربع في المدن والمجتمعات والمناطق الصناعية الجديدة المقامة في جنوب محافظة الجيزة بمبلغ ٥ جنيه (خمسة جنيهات)

٢- تقدر قيمة المتر المربع في المدن والمجتمعات والمناطق الصناعية الجديدة عدا ما ورد بالبند (١) بمبلغ ١٠ جنيهات (عشرة جنيهات)

* * *

الجدول رقم (٢)

بيان قيمة المثل للعقارات التي لم تربط عليها ضريبة

أولاً - المباني دون الأرض التي لم تربط عليها ضريبة على العقارات المبنية :

(أ) في المدن داخل وخارج الكردون :

تقدر قيمة المتر المربع في المباني بمبلغ قدره ٨٠ جنيها (ثمانون جنيها)

(ب) في القرى داخل وخارج الحيز العمراني :

تقدر قيمة المتر المربع في المباني بمبلغ وقدره ٢٠ جنيها (عشرون جنيها)

(ج) المباني المقامة بالمدن الجديدة

تقدر قيمة المتر المربع بمبلغ ٥٠ جنيها (خمسون جنيها)

(د) المباني في القرى السياحية :

تقدر قيمة المتر المربع بمبلغ ٦٠ جنيها (ستون جنيها)
وتخضع القيم المبنية في البنود السابقة بنسبة ٥٠% لمحافظات البحر الأحمر
ومرسى مطروح وشمال جنوب سيناء والوادي الجديد.

ثانياً - الأراضي :

الأراضي المعدة للبناء تقدر قيمة المثل للمتر المربع وفقاً للآتي :

(١) المنطقة الأولى :

وتشمل مدن القاهرة والأسكندرية وبور سعيد ومدينة الجيزة وحدها
أولاً : (١٥٠٠ جنية) للمتر المربع من الأراضي الواقعة على كورنيش النيل
بمحافظتي القاهرة والجيزة فيما عدا المنطقة الواقعة ما بين جنوب المعادي وحلوان
بمحافظة القاهرة ومنطقتي وراق العرب والمنيب بمحافظة الجيزة.
(١٥٠٠ جنية) للمتر المربع من الأراضي الواقعة على كورنيش الاسكندرية من
المعمورة إلى ميدان سعد زغلول بمحطة الرمل.
(١٣٠٠ جنية) للمتر المربع من الأراضي الواقعة على كورنيش بور سعيد من
اللسان الجمرك الجميل.

ثانياً: (١٠٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأراضي الواقعة في نطاق الشياخات والأقسام الإدارية التالية

(أ) محافظة القاهرة:

- ١- شياخات الفوالة وباب اللوق - التابعتان لقسم عابدين
- ٢- شياخات الاسماعيليه وجاردن سيتي وقصر الدوبارة ومعروف التابعة لقسم قصر النيل.
- ٣- شياخات عرابي (التوفيقية سابقا - التابعة لقسم الأزبكية)
- ٤- شياخات البستان والماظه والمنتره ومنشيه البكري - التابعة لقسم مصر الجديدة
- ٥- شياخة النزهة التابعة لقسم النزهة
- ٦- شياختا الزمالك البحرية والزمالك القبليه.

(ب) محافظة الاسكندرية

- ١- شياخات أبو قير الشرقية، أبو قير الغربية والتوفيقية، والمعمورة والمندره بحري والمندره قبلي - التابعة لقسم المنتره.
- ٢- شياخات النواتير، والرياضة، وسيدي جابر، ومصطفى كامل وبوكلي التابعة سيدي جابر.
- شياخات الابراهيمية بحري والابراهيمية قبلي، والشاطبي، وباب شرق ووابور المياة التابعة لقسم باب شرق.

(ج) محافظة بورسعيد:

- شياختان أرض حسنين (الافرنج شرق سابقا) ومصطفى حمزة (الافرنج غرب سابقا) التابعتان لقسم الشرق.

ثالثاً- فيما عدا ما سبق تقدر قيمة المثل للمتر المربع وفقاً لاتساع الشارع المطلة عليه الأرض على النحو التالي:

- ١- (٦٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه ٣٠ متر فأكثر.
- ٢- (٥٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه ٢٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.
- ٣- (٣٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.

٤- (١٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه أقل من ١٠ متر.

٢- المنطقة الثانية:

وتشمل محافظات الوجهين القبلي والبحري

عواصم المحافظات فيما عدا مدينة الجيزة الميمنة في البند السابق.

١- (٤٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٣٠ متر فأكثر.

٢- (٣٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٣٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.

٣- (٢٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.

٤- (١٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه أقل من ١٠ متر.

باقي مدن المحافظات:

١- (٢٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٣٠ متر فأكثر.

٢- (١٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٢٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.

٣- (١٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ١٠ متر.

٤- (٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه أقل من ١٠ متر.

القرى:

١- (٤٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع داير الناحية.

٢- (٣٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه ٥ متر فأكثر.

٣- (٢٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه ٥ متر.

٣- المنطقة الثالثة :

وتشمل محافظات مرسى مطروح والوادي الجديد والبحر الأحمر وسيناء الشمالية وسيناء الجنوبية.

عواصم المحافظات

- ١- (١٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٣٠ متر فأكثر
- ٢- (١٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.
- ٣- (٨٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.
- ٤- (٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ١٠ متر.

باقي مدن المحافظات

- ١- (١٠٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٣٠ متر فأكثر.
- ٢- (٧٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ٢٠ متر إلى أقل من ٣٠ متر.
- ٣- (٥٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ١٠ متر إلى أقل من ٢٠ متر.
- ٤- (٣٠ جنيه) للمتر المربع من الأرض المطلة على شارع عرضه من ١٠ متر.

القرى

تحدد قيمة المثل للمتر المربع من الأرض بمبلغ ١٠ جنيهات (عشرة جنيهات)

قواعد تطبيق الجدول رقم (٢)

- ١- إذا لم يكن المبني قد تم تشطيبه نهائياً فتحسب قيمته بنسبة ٧٠% من قيمته النهائية.
- ٢- في حساب قيمة الأرض يعتد بالشارع الأكثر عرضاً إذا كانت واقعة على أكثر من شارع.



الأوراق التي يحتاجها المحامي في عمله

مكتب
.....
المحامي

نموذج لعقد اتفاق محامي مع موكله

عقد إتفاق

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

(طرف أول)

(٢) السيد /
والمقيم

(طرف ثان)

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

ضد

.....
ثانياً: تم ذلك نظير أتعاب 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

حافِظة

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	/ /	

ستة مستندات فقط لا غير (على سبيل المثال)

وكيل المدعي أو المدعي عليه

.....

الحامي

ملحوظة:

يجب التأكد من تثبيت الأوراق بالحافظة 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 بمحكمة 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 ببرائه 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.
- (للمدعي بالحق المدني)
- (٣) 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.

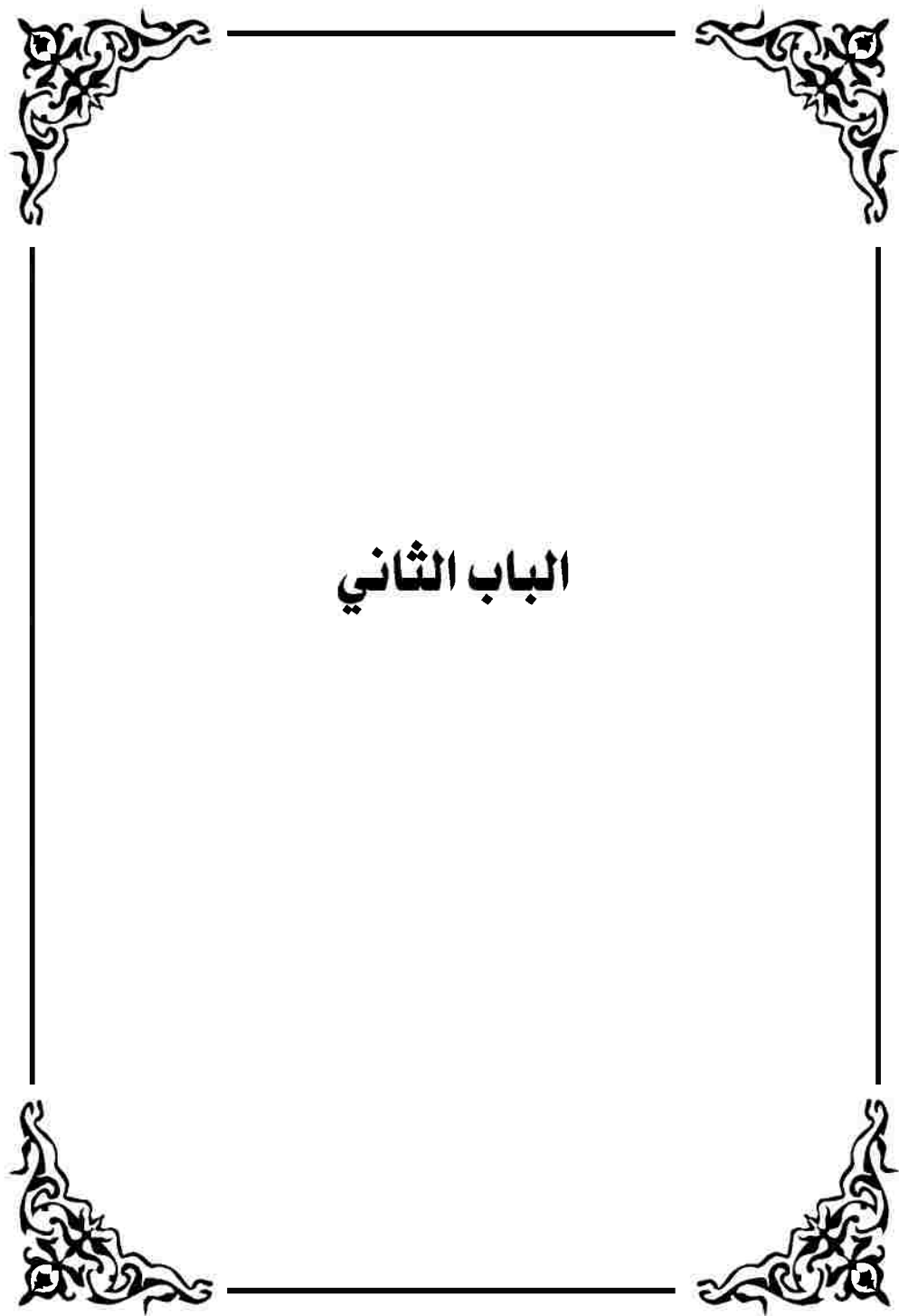
ملحوظة : راجع الاختصاص المحلي والنوعي في قانون المرافعات المادة ٤٢

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 الدفع 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 الدفع 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 للرياسة بمذكرة 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 تری 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.

ثانياً- 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.

ثالثاً- 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 احتياطياً 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 مثلاً 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 + 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 وظيفته 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 فترفع 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 سداؤه 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 اعلانها، 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 سداؤه بخزينة المحكمة يتم قيد الأوراق بدفتر المحضرين تمهيدا لاعلانها، 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 وننتشر بآيداعه 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 لادخال 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) إعادة 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 التأشيرة 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 التأشيرة بخاتم المحكمة.
- (٦) يقدم أصل الاعلان وصوره لقلم المحضرين - وبعد اتمام اعلانه يتسلمه صاحب الشأن ويتقدم به إلى المحكمين لاياداعه 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 لاحدى محاكم الاستئناف فيجب تقديمها من أصل وصورتين بخلاف الصور الخاصة بالخصوم.

إجراءات استلام صور رسمية من ورقة أوراق الدعوى المنظرة بالجلسات

(١) على طالب الصورة تقديم طلب مدموغ بذلك 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، وبعد 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 عرقية 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 إستلام 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 المتقاضى - 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 المتقضى 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 بיום 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 مؤثرا 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 المتقاضي إحضار 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 ارفاقها 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 تسلتزم إجراءات إعلانها أو تنفيذها ضرورة ترجمتها، فلا تمام 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 وتختم 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 تاريخ 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 ايقاع 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 اعفاهم 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 حاضرا 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 ناقصا جاز استجواب من ينوب عنه، وجاز للمحكمة مناقشته هو أن كان مميزا في الأمور المأذون فيها. ويجوز بالنسبة إلى الأشخاص الاعتبارية توجيه الاستجواب إلى من يمثلها قانونا، ويشترط في جميع الأحوال أن يكون المراد استجوابه أهلا 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 تندب 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 الاثبات 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 يقوم بدفع الأمانة في التمسك بالحكم الصادر بتعيين الخبير إذا وجدت أن الأعدار 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 الايام التالية لتاريخ التكليف المذكور على الأكثر وعندئذ يدعي الخصوم باشارة 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 الامانة أو بامانة 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 يزداد 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 الوقفية 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 الوقفية

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 جنيه ولا تجاوز مائتي جنيه - 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، وكأن 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 السنتين 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 يوماً 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 للنيابة العامة.

المذكرة الإيضاحية

يتلاحظ أن النص الجديد قد أوجب تسليم الصورة للنيابة 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 النيابة (أبو الوفا هاشم 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 للنيابة العامة - وجاء في المذكرة الإيضاحية أن الإعلان يعتبر قد تم من وقت الامتناع لا من تسليم الصورة إلى النيابة 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. **ويتلاحظ:** 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 أيما 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 لمصلحة القانون وفقاً لحكم المادة ٢٥٠.

* * *



الباب الثالث

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 يكفي 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 ببيان 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 يراعِ 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 أربع مائة 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 مسؤولية 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 - ٢١/٦ (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 أيضاً 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 المعلنة 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 (١٢) 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 ١٩٨/٢ (١٢١) في: ١٩٥٥/٣/٢)
(والمبلغه 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 وطن.
- ٣- كما يجوز ألا يكون له وطن 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 ١٩٥٩/١٢/٣١ - 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. وإن 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 ٢٠٢٠ق)

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 خطب في موطن

المراد إعلانه - ومتى تم الإعلان على هذه الصورة - فلا محل للتمسك بعدم وصوله - ولو أدعى المعلن إليه أن الصفة التي قررها مستلم 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 الاهتداء إلى من تسلم هذه الصورة - بسبب عدم وضوح التوقعات وعدم كفايتها في الإرشاد إلى أصحابها.

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

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 يخبره 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 سنة 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 اسم الوكيل مقروناً برقم الوكيل.

(نقض ١٥/٦/١٩٣٣ - طعن رقم ١٣ لسنة ١٣ ق)

وإن مخاطبة الوكيل لا تصح دون ذكر اسم الأصيل أو على الأقل دون توجيه الإجراءات إليه بوصفه وكيلًا.

(نقض ٩/٣/١٩٥٠ - طعن ١٠١ سنة ١٧ ق)

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 ٩/١٢/١٩٣٩)

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 الجرح 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 عملاً 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" وفقاً 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	بناء على طلب السيد/..... المقيم
.....	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....	أنا/..... محضر محكمة..... انتقلت
.....	بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة:
.....	١- السيد الدكتور/ وزير مخاطباً مع:
.....	٢- السيد الأستاذ/ المحافظ مخاطباً مع:
وكيل الطالب	٣- رئيس مجلس مدينة مخاطباً مع:
.....	ويعلن بهيئة قضايا الدولة.
.....	(عنوان الهيئة على حسب الاختصاص المحلي).
المحامي	وأعلنتهم أو أعلنته بالآتي:

الموضوع

موضوع الدعوى

.....

بناء 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 والأتعاب
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:
وكيل الطالب
.....
المحامي
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 ادارتها 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 الاشخاص 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 وانما 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
.....	ومحلته المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....	أنا/..... محضر محكمة.....
وكيل الطالب	انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة:
.....	١- السيد/..... مدير شركة.....
المحامي	مخاطباً مع:
	٢- أو السيد/..... رئيس مجلس إدارة
	مخاطباً مع:
	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 مخاطبا 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
وكيل الطالب	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
.....	أنا/..... محضر محكمة..... انتقلت
المحامي	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 ٤٣ القضائية. لم ينشر).

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

* * *

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

الموضوع

.....

.....

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 إلى مقر محكمة وسلمت:
السيد الأستاذ/ وكيل نيابة صورة من هذا
الحكم لإعلان السيد/ يذكر العنوان الخصم
بالكامل بالطرق الدبلوماسية.
مخاطبا مع:
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

موضوع الدعوى

.....

.....

بناء عليه

..... أنا المحضر سالف الذكر

.....

* * *

نموذج لإعلان مسجون

الموضوع 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 ١٣/١٠)

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:

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/

الموضوع

.....

.....

وكيل الطالب

.....

المحامي

نموذج لإعلان صحيفة دعوى أختصم المدعي فيها مدعي عليه واحد

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 للبطلان

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:

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 لسماعها الحكم تذكر 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 الأيجارات الخاصة بالاخلاء- أما الأحكام
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 اقامة واحد

الموضوع
دعوى
مع المصاريف
والاعتاب.

وكيل الطالب
.....
المحامي

ملحوظة:

ضرورة توقيع
المحامي على
الاصل والصور
وأن يكون مقبول
امام المحكمة التي
تم رفع الدعوى
امامها حتى لا
تتعرض صحيفة
دعواه للبطان

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:

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

دعاوى الايجارات الخاصة بالاخلاء - أما الأحكام الصادرة من القضاء المستعجل ودعاوى النفقة في الأحوال الشخصية فهي مشمولة بالنفوذ المعجل لقوة القانون وأحياناً يطلب 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 مجال اقامتهم

الموضوع دعوى مع المصاريف والاعتاب.	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:
وكيل الطالب المحامي	أولاً: السيد المقيم مخاطباً مع. أنه في يوم..... الموافق / / الساعة ثم أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت: ثانياً: السيد المقيم مخاطباً مع.
ملحوظة: ضرورة توقيع المحامي على الأصل والصورة وأن يكون مقبول أمام المحكمة التي تم رفع الدعوى أمامها حتى لا تتعرض صحيفة دعواه للبطلان	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 بالاحلاء - 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 لجلسة
/ /
وكيل الطالب
.....
المحامي

الرسوم
أمام المحاكم
الجزئية
مليم جنيـ
مقرر ٠٠٥٠
مقرر ٠٠٣٠
صور
٠٠٤٠ صندوق
تحسين
خدمات
١٢٠. مائة
وعشرون مليماً

الرسوم
أمام المحاكم
الابتدائية
مليم جنيـ
مقرر ٠١٥٠
مقرر ٠٠٨٠
صور
١٢٠. صندوق
تحسين
خدمات
٣٥٠. ثلاثمائة
وخمسون مليماً
ملحوظة هذا الرسم
اعلان شخص واحد
يراجع التعديلات
الحديثة

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 ومابعدا ليسمع الحكم
(تذكر الطلبات الواردة بصحيفة دعوى - الطلبات كاملة).
مع الزامه بالمصاريف والاعتاب والنفاذ.

نموذج لإعادة إعلان لجلسة / /

الموضوع
إعادة إعلان
لجلسة / /
وكيل الطالب
.....
(توقيع المحامي)

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
مخاطبا مع.
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

تقدم العريضة
إلى سكرتير
الجلسة للتأشير
عليها
ولإعلانها بلا
رسم وتختتم
بختام المحكمة.

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 / /
لإعادة إعلانه.
وحيث أنه يحق للطالب إعادة إعلان المدعي عليه ليصبح
الحكم الذي يصدر حضوريا عملا 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
عنا في يوم..... الموافق / / أمام
الدائرة..... من الساعة الثامنة صباحا 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 للزول

الموضوع

إعادة دعوى
للزول لجلسة
/ /

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

مليم جنيه
١٥٠. مقرر
٠٨٠. مقرر صور
١٢٠. خدمات

٣٥٠. خمسة
وثلاثون قرش.
يراجع التعديلات
الحديثة.

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
مخاطبا 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 للزول 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 الآتي:-

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 الدعوى المحكم
لجلسة / / .

وحيث أن توجد مستندات قاطعة الدلالة في الدعوى.

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 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 / / 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 يلتزم من سيادتكم الأمر بإختصار ميعاد التكليف بالحضور
المذكور عملاً بنص المادة ٦٦ من قانون المرافعات.

لذلك

وبعد الإطلاع على صحيفة افتتاح الدعوى المرفقة يلتزم 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 (ربع 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 الايصال والتنمية تمثل ٤٠٠ مليما.

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

(الرسم النسبي عند قيد الدعوى لمبلغ ٥٠٠ جنية "خمسائة جنية

(نسبي) ٢٥٠ جنية الأولى $\times 2\% = ٥$.٠٠٠

٢٥٠ جنية 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)

١.٠٠٠ ٠٠ إضافي لدور المحاكم

٠٠.٤٠٠ دمغة إيصال وتنمية

٢.١٥٠ (جنيهاً ومائة وخمسون قرشاً)

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 جنيهاً وسبعمائة وعشرون مليماً لا غير)

* * *

نموذج لصيغة صحيفة تجديد دعوى من الشطب

الموضوع

إعلان بتجديد
دعوى من
الشطب

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

وكيل الطالب

.....

المحامي

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام محكمة طالبا
الحكم له موجز عن موضوع الدعوى والطلبات.
وحيث أن الطالب قد تخلف عن الحضور لجلسة / /
فقررت المحكمة شطب الدعوى.
وحيث أنه لم يمض القرار الصادر بشطب هذه الدعوى
ستين يوما ومن ثم يحق للطالب تجديد دعواه عملا 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
صباحا وما بعدها لسماعه الحكم (تذكر الطلبات) مع الزامه
بالمصاريف والأتعاب.

ولأجل...

المادة ٨٢ : إذا لم يحضر المدعي ولا المدعي عليه حكمت المحكمة في الدعوى إذا كانت صالحة للحكم فيها وإلا قررت شطبها فإذا بقيت الدعوى مشطوبة ستين يوماً ولم يطلب 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 نص القانون على ميعاد حتمي لاتخاذ إجراء يحصل بالإعلان فلا يعتبر الميعاد مرعياً إلا إذا تم إعلان الخصم 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 مختلفا في جوهره عن الآخر وكلاهما من الدفع الشكالية التي يتعين ابدائها معا قبل التعرض للموضوع وإلا سقط الحق فيها لما يبدي منها.
(ن ٢٥/٤/١٩٧٩ - الطعن ٣٩٢ لسنة ٤٦ قضائية - لم ينشر)

* * *

وقف الخصومة وانقطاعها وسقوطها وانقضاؤها بمضى المدة وتركها ووقف الخصومة والدفع المتعلقة بها طبقا 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 استئنافه.

* 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 تطبيقا 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 وجوبا أو جوازا 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 طبقا 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 الأختصاص 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، ومقتضي 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 . ص ١٣٠٧).

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

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

م/١٣١ مرافعات:

تعتبر الدعوى مهياًة 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 وبأشهر 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 إجراء 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، يعد 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)
الرسوم
مليم جنيه
١٥٠. مقرر
٠٠٨٠. صندوق
تحسين
خدمات
٨٠٠. إضافي
لدور
المحاكم
٤٠٠. دمغة
ايصال
.....
١.٦٣٠. جنيهه
وستمائة وثمانون
مليماً.
يراجع التعديلات
الدورية.

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
مخاطباً 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)

الرسوم

مليم جني—

١٥٠. مقرر

٠٠٨٠. صندوق

تحسين

خدمات

٨٠٠. إضافي

لدور

المحاكم

٤٠٠. دمغة

ايصال

١٠٤٣٠. جنيـه

وربعمائة
وثلاثون مليما.

يراجع التعديلات
الدورية.

يراجع التعديلات
الواردة.

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

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 علنا في يوم ... الموافق / /
أمام الدائرة ... من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمع
الحكم (تذكر الطلبات) 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 أربعون جنيهاً ولا
تجاوز أربعمائة 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 مقبولا.

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 - مشتريّة 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 - 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 الإيجار 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 - ص ٦٧٦)

* لا تنثر على المدعي أن هو جمع في دعوى واحدة بين طلبين يقوم أحدهما 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 الايجارية.

(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 الخصومة 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 بنقل 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 ق - 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 ضمنيا في مدونات الحكم.

(ن - ١٩٧٦/٥/٣١ - 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 ومحلّه
المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت :-
السيد المقيم
مخاطبا مع:
وأعلنته بالاتي:

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 مترتباً على الطلب الأصلي أو أنه
متصلاً به لا يقبل التجزئة أو بإجراء حجز تحفظي أو أنه أذنت
المحكمة به حيث أنه مرتبط بالطلب الأصلي.
وحيث أن قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة / /
مع التصريح للطالب بالإعلان 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 ستنعقد علناً في يوم.....
الموافق / / وذلك في تمام الساعة الثامنة صباحاً وما
بعدها ليسمع الحكم (تذكر الطلبات) حسب التعديل مع إلزامه
بالمصاريف والاعتاب.
ولأجل...

المحامي

الرسوم

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

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 باذخال خصم جديد في الدعوى

الموضوع
تصحيح شكل
الدعوى باذخال
خصم جديد في
الدعوى

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

١٥٠. مقرر

٨٠. مقرر

صور

١٢٠. خدمات

٣٥٠. خمسة

وثلاثون قرش.

وفي حالة

ادخال خصم

جديد ووجهة

له طلبات فإن

الرسم يختلف

على نوع

الطلب الموجهة

إليه من دعوى

محددة القيمة

أو مجهولة

القيمة.

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:-
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 / /
طلب المدعي من المحكمة التصريح له باذخال خصم جديد في
الدعوى والمحكمة استجابت بذلك وقررت تأجيل نظر الدعوى
لجلسة / / بإذخال خصم جديدا في هذه الدعوى.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر وليسمع
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
متضماً إلى
المدعى أو من
في حكمه

وفاء رسم
الدعوى إذا لم
يكن قد حصل
(إذا حصل فلا
رسم للمتدخل
منضماً 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 متضمناً للمدعى عليه الثاني
عملاً بنص المادة ١٢٦ مرافعات

وحيث أن الطالب تدخل (منضماً) بجلسة / /
وطلب من المحكمة الحكم برفض الدعوى تأسيساً
..... وقررت التأجيل لجلسة / / لساد
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 لإعلان بالطلبات المعدلة

الموضوع

إعلان
بالطلبات
المعدلة من
..... إلى
.....

لجلسة / /

وكيل الطالب

المحامي

الرسوم

١٥٠. مقرر

٨٠. مقرر

صور

١٢٠. خدمات

٣٥٠.

خمسة

وثلاثون

قرش

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 طالباً 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 علناً في يوم
الموافق / / وذلك من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها
لسماعه الحكم (تذكر الطلبات المعدلة) مع إلزامه بالمصاريف
والأتعاب والنفاذ.
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 طبقاً 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 (بذكر 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 ثلاثة 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 إجراءه 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 فلقاضي 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 بأجراء 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 محكمة..... الجزئية أنقالت وأعلنت :-
السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطباً مع.....

وأعلنته بالاتي: الموضوع

وكيل الطالب

.....

المحامي

بموجب الصورة التنفيذية للحكم الصادر في القضية رقم لسنة
..... (مدني 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 جنيته قيمة المحكوم به والمصروفات وما
يستحق من فوائد بواقع % سنوياً ابتداءً من / / وبعد سابقة
التنبية 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

ملحوظة: (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 واللصق 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:-
أولاً: السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
أو ثانياً : السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
أو ثالثاً : السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
أو رابعاً: السيد بصفته مدينا والمقيم
مخاطبا مع.....
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

رسي على الطالب العقار رقم.....(يذكر عنوان العقار
كاملاً) 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 جبراً 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 يصح 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 عملا بنص المادة ١١ من قانون التجارة البحري

الموضوع
إعلان بالدفع
قبل الحجز على
السفينة

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
وأعلنت :-
السيد المقيم بصفته مالك
السفينة (.....) المسجلة بميناء.....
مخاطبا مع.....
وأعلنته بالآتي:

الموضوع

لما كان الطالب يداين شخص المعلن إليه بموجب الحكم
الصادر من محكمة في القضية رقم سنة
..... والصادر بجلسة / / والمعلن قانونا.
ولما كان المعلن إليه يمتلك السفينة (.....) فقد يحق
للطالب أن ينبه على المعلن إليه بموجب هذا الإعلان للعمل
بموجبه 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.
ولأجل.

* ملحوظة :-

تنص المادة ١١ من قانون التجارة البحري على أنه (لا يجوز حجز المركب إلا بعد التنبيه الرسمي بأربع وعشرين ساعة بناء على طلب المداين 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 ممتازاً على السفينة فإن كان الدين ممتازاً 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

وكيل الطالب

.....

المحامي

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:

الموضوع

بتاريخ / / أوقع الطالب الحجز المسطر باطنه
على السفينة المسماة (.....) المملوكة له والراسية بميناء
..... ولما كان يهم الطالب إعلان 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 ومحله 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/..... المقيم ومحلّه
المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي
ويجب تعيين موطن مختار في البلده التي بها مقر محكمة
التنفيذ
أنا..... محضر محكمة.....
الجزئية أنقلت 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 / / ونهته 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 قرش جنيه

وقد أُنذرتَه بأنه 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 وأُنذرتَه بأنه 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- إغذار 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 ومشمولاته، 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
أنامحضر بمحكمة الجزئية أنتقلت 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 مطالبتة بهذا الدين في أن يرد للمنذر إليه الثمن الحقيقي
المدفوع منه مع المصروفات والفوائد ومقدارها
جنبيه (.....)
بحيث تكون الجملة مبلغ..... جنبيه (.....)
وذلك أعمالا 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 لزمة 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 اعداره 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 ٤٤٤ 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 النقض 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 وتنتظر 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 اعداره

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 لمطلفته 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 (م١٤٨ 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 متي 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 إحدي 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% $250 \times 2\%$ جنيه ٥.٠٠٠
ولـ ٢٥٠ الثانية بواقع ٣% $250 \times 3\%$ جنيه ٧.٥٠٠

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:

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

مليم جنيه ٩.٣٥٠ نسبي وهذا المبلغ يمثل ٤/٣ الرسوم لأن الـ ٤/١ تم سداد رسومه
٤.٦٨٠ صندوق تحسين خدمات بواقع النصف
٠.٤٠٠ دمغة ايصال وتنمية

١٤.٤٣٠

وتلاحظ لنا عند تثبيت الأمر لم يتحصل عليه الرسم الاضافي والذي يمثل ١.٥٠٠ (جنيه وخمسمائة مليم) لدور المحام لأنه تم سداداه 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 الوقفية بالمحكمة المختصة، أو على رئيس الهيئة التي تنتظر 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 إعلانته بحسب الأحوال.

وتحكم المحكمة فيه بإصدار الأمر أو بتأييد الأمر الصادر أو بتعديله أو بالغائه. 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 معيناً 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 ويكون في التكليف بالوفاء أن يحصل بكتاب مسجل مع علم الوصول ويقدم برتستو عدم الدفع مقام هذا التكليف.

مادة (٢٠٣) : يصدر الأمر بالأداء بناءً 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 بالإنفاذ 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 بالتنبيه 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 وموقفاً 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 عمله المختار أن وجد واسم المدين وصفته وموطنه بدقة تامة وشرحاً واضحاً 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 وتتعلق بنفس الحق "الدين" فيجوز تقديم طلب الحجز إلى رئيس الهيئة التي تنظر 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 قانوناً إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره.
- (٨) ينفذ الأمر وفقاً 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 إداؤه وفوائده ما هو مطلوب أدؤه 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 إيصالاً 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 تقيد 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.

رابعاً : 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 وكليه إلى المدين، ينبه عليه فيه بسداد الدين في أجل لا يقل عن خمسة أيام ويحرر من أصل وصورة - وترفق 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 الأدنى 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) فتتبع 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 وانما 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 التأشيرة على كل مستند بخاتم المحكمة

٥- لا تسلم المستندات إلا بعد استيفاء ما قد يكون مستحقاً عليها من رسوم الدمغة عن طريق لصق طابع 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 أتعاب 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 التأشيرة 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 لما لعلم الطالب بأن المقدم
ضده شرع في تهريب أمواله ومنقولاته اضرارا 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 جنيته

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 أجراءه 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.

مليـم جنـيه

أصل الدين

الرسم

تمغة كمبيالة

دمغة محاماة

دمغة توكيل

فقط بعده،،،،،،،،

ولعدم اوقعت الحجز على الآتي:-

بيان المحجوزات بالتفصيل

- | | | |
|---------------|-------------|-----------|
| عدد (١) | يساوي | مبلغ جنيه |
| عدد (٣) | يساوي | مبلغ جنيه |
| عدد (١) | يساوي | مبلغ جنيه |

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
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
التقدم 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
والمستندات المرفقة ومواد القانون صدور الأمر بتوقيع
الحجز التحفظي على ما للمعروض ضده الأول لدى 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 أجراءه ولو باستعمال القوة متى طلب إليها ذلك.

* * *

نموذج لأمر حجز تحفظي على منقولات زوجية

الموضوع

أمر حجز
تحفظي على
منقولات قيمتها
..... جنيه
والمصاريف
الاحتمالية

وكيل الطالب

.....

المحامي

السيد الأستاذ/ رئيس محكمة

بعد التحية

تتشرف مقدمته لسيادتكم السيدة/ المقيمة
ومحلها المختار مكتب الاستاذ/ المحامي

ضد

السيد/ المقيم (العنوان بالكامل)
وأتشرف بعرض الأتي:-

الموضوع

بمقتضى قائمة جهاز مؤرخة / / استلم المعروض ضده
من الطالبه الاشياء الأتي 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:-
تلتمس 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 فوراً 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
.....

وكيل الطالب

.....

المحامى

السيد الأستاذ/ قاضي محكمة
مقدمه لسيادتكم المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/ المحامى
(١) السيد/ المقيم
(٢) السيد/ المقيم
بصفته ضامن متضامن

الموضوع

بموجب عقد بيع مع الاحتفاظ بحق الملكية مؤرخ / /
اشترى المعروض ضدها من الطالب ما هي بمبلغ
وقدره (...جنيه) دفع عند التعاقد مبلغ (...جنيه)
والباقي وقدره (...جنيه) تحرر بها سندات اذنية
قيمة كل منها مبلغ وقدره جنيه.
وحيث أن التأخير في دفع قسط تحل باقى 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

مقدمه

وكيل الطالب

نموذج لأمر حجز تحفظي استحقاقى على سيارة

الموضوع

أمر حجز
تحفظي
استحقاقى وفاء
لمبلغ.....
مليم جنيه
وكيل الطالب
.....
المحامي

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

ضد

السيد/ المقيم (العنوان بالكامل)
وانتشرف بعرض الآتي :

الموضوع

بموجب عقد بيع مع الاحتفاظ بحق الملكية مؤرخ / /
أشتري المعروض ضده من الطالب ما هي سيارة ماركه
موديل (يذكر رقم السيارة والموتور والشاسيه) دفع
المدعي عليه عند التعاقد مبلغ والباقي يدفع على أقساط شهرية
لمدة قيمة كل قسط وتحرر عنها سندات اننية.
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
الاستحقاقى على السياره المبينه 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 بتوقيع
الحجز التحفظي الاستحقاقى فورا وبدون تنبيه وتحت مسئولية
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

الموضوع

أمر حـز
تحفظـي
اسـتحقـاقـي
نظـيـر
لمـبـاغ.....
مـلـيـم جـنـيـه

مقدمه لسيادتكم السيد/ المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/ المحامي

السيد / المقيم
ويتشرف بعرض الأتي

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

لذلك

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

تمهيدا لاستصدار أمر الأداء وتثبيت 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 الأشياء 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 ببطالان 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 ببطالان 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 ١) مثالا/ جهاز تليفزيون مقدر ثمنه في محضر ماركة الحجز ٢) ٣) ٤) ٥) وقدر ثمنهم بمحضر الحجز بمبلغ جنيه أنه في يوم الموافق / / الساعة بناء على طلب السيد/..... المقيم محافظة.....
وكيل الطالب المحامي	ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي..... أنا محضر محكمة قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت كل من:- أولاً: السيد/..... المقيم مخاطبا مع ثانياً: السيد/..... المقيم مخاطبا مع ثالثاً: 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 المقرر 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 ستعقد 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 والنفاد، 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 والانتعاب
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 مليم
جنيه..... (..... جنيها)
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
والإتعايب
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
وأنتشرف بعرض الآتي:-

الموضوع

بموجب (كميالة أو سند أذني مستحق السداد وقت
الطلب مؤرخ / / يدين الطالب المعروض ضده
بمبلغ جنيها ومطالبته بالسداد ما طل 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 والإتعايب
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

ومحلته 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 لحضر

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:-

ملئجه

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 يفي 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:
- للطالب 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 بالغائه.
- قضاء المحكمة في التظلم من أمر الحجز التحفظي، عدم جواز تعرضه لموضوع، التفات 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 الدعاوى مجهولة القيمة، وتستحق عليه رسوم ثابتة وذلك طبقاً لنص المادة ٧٦ من قانون الرسوم القضائية والرسوم المستحق عليه كالآتي:-

مليم جنيه
١٠٠٠ ر ثابت
٠٥٠٠ صندوق تحسين خدمات
١٥٠٠ اضافي لدور المحاكم
٠٤٠٠ دمغة ايصال وتنمية

٣٤٠٠ (ثلاثة جنيهاً وأربع مائة مليماً)

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

٤٠٠ ر دمغة ايصال وتنمية

٦٤٠٠ ر (ستة جنيهات وأربعمائة مليما)

ويضاف إلى هذا الرسم ضريبة المهن الحرة .

* * *

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 ويعلن بمقر عمله
مخاطباً مع.....

وأعلنتهم بالآتي: **الموضوع**

فوجئت الطالبة بتاريخ / / بأن المعلن إليه الأول
يستصدر أمر حجز تحفظي من محكمة ضد المعلن إليه
الثاني رقم لسنة وفاء لمبلغ... جنيتها (....جنية)
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 يتمتع
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 والأتعاب 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
تظلم من أمر
.....
رقم
لسنة.....

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
أولا السيد/..... المقيم
مخاطبا مع.....
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

استصدر المعلن إليه أمر الحجز رقم لسنة.....
(أو أمر الاداء رقم لسنة والصادر من قاضي الأمور
الوقتيّة 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)

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 والايذاء

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 مبرئا 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 شيئا 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 لكاتب 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
وأندرت:-
السيدة/..... المقيمة
مخاطبا مع.....
وأندرتها 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
والاعتاب.

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

١-

٢-

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 بصدر هذا الإنذار مع تحملها المصاريف والاعتاب.

ولأجل،،،

* * *

نموذج لانداز عرض مبلغ على مالك لامتناعه عن استلام الاجرة

الموضوع

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

وكيل المنذر

.....

المحامي

الرسوم
٣٠٠. مقرر
١٥٠. خدمات
١٠٠٠. اضافي
لدور
المحاكم
٤٠٠. دمغة
ايصال
وتتمية
٢٠٢٥٠ (جنيهان)

وخمسة

وعشرون قرشا

يراجع التعديلات
الدورية

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنامحضر بمحكمة قد انتقلت في تاريخه أعلاه وأندرت:-
السيد/..... المقيم (يذكر
العنوان بالكامل)
مخاطبا مع.....
وأندرت 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 جنيهه)
مع اضافة ملحقات الاجرة من ٢% نظافة + قيمة استهلاك
المياة+.....
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 جنيهه
،،، قيمة الاجرة عن الاشهر ... ، ... ، ، ، ،
سنة والمنذر يعرض هذا المبلغ على المنذر من دين الاجره -
وفي حالة رفضه الاستلام يودع خزينة محكمة..... على ذمته
بصرف له دون قيد أو شرط أو اجراءات.

بناء عليه

أنا المحضر سالف قد انذرات المنذر إليه هذا وعرضت عليه مبلغ، جنيه 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 بايصال 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 إيصال 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 ودیعة 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 المعارض 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، ويفرق 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 المعارض بإنذار رسمي على يد محضر ويرفض المعارض عليه استلامه يتولى المحضر إيداعه خزينة المحكمة.

إجراءات صرف ودیعة:

(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 يحذر الموظف المختص استمارة صرف ويرفق بها الطلب والمستندات ومذكرة الصرف ويسلمها لقلم الحسابات بالمحكمة لتحرير شيك أو أذن صرف بقيمة المبلغ المصرح بصرفه، ويرسل للطلاب بالبريد طبقا للعنوان الثابت بالطلب.
- (٥) إذا كانت المستندات المقدمة لصرف الوديعة لطالب الصرف لازمة لاتمام التنفيذ ضد المدين فيجوز للطلاب 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 يحذر 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 بالاتي:

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 المذكور والمودعه 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.

١.٨٥٠ جنيها
وثمانمائة
وخمسون

يراجع التعديلات
الدورية

نموذج اعلان بالرجوع عن عرض وإسترداد 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 تعسر
على المؤجر
صرف قيمة
الأجرة المتأخرة
التي تتجاوز
على ١٠٠٠
جنيته 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 ومحافظة ومحلله المختار مكتب الاستاذ/ المحامي
بصفته وكيلًا عن الطالب .

ملحوظة: أو يقدم باسم الطالب

أتشرف بعرض الاتي:-

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

يلتمس 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 الاساس الذي تقوم عليه كل اجرائها فإذا حكم ببطلانها فإنه يبني على ذلك الغاء جميع الاجراءات اللاحقة وزوال الآثار 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 تثور 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.

وترتibia على ما تقدم فيجب على رافع الدعوى التأكد من صحة اجراءات مراعيًا 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 تثور 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 ٨٤ ق - 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 بمقتضي 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 أسمه والمحكمة التي يعمل بها وأنه قام بذكر أسم وصفة من سلمت إليه صورة الإعلان وتوقيعه على الأصل بالاستلام والتأكيد 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 أبدأؤه قبل الدفع بعدم القبول حيث أنها من الدفع الشكليه وعلى ذلك يجب اتباع الأتي:

١- التأكد من تاريخ يوم الاعلان بأنه لا يوافق عطلة رسمية وأن الساعة التي تم الاعلان فيها الساعه السابعة صباحا وبعد الساعه 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 الساعه الخامسة مساء أو عدم مراعاة المواد ٦، ٧، ٩، ١١، ١٣ يجب ابدأؤها 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 تقدم الصحيفة إلى قلم الكتاب وكان ذلك راجعا إلى فصل المدعي.

- نص المادة ٧٠ مرافعات: لا يسري على استئناف مواد الاحوال الشخصية بعدم خضوعه لقواعد قانون المرافعات إذ يظل محكوما بالقواعد الواردة في لائحة ترتيب المحاكم الشرعية.

(نقض ١٩٧٧/٢/٢٣ الطعن رقم ٣٢ لسنة ٤٤ ز - لم ينشر)

ثالثا: 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)

رابعا: التأكد من صفة المدعي: تنص المادة ١١٥ الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز ابدائه في أية حالة تكون عليها - وإذا رأت المحكمة أن الدفع بعدم قبول الدعوى لا نتقاء صفة المدعي عليه قائم على أساس، أجلت الدعوى لاعلان 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 معا 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 معا 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 موجها إلى اجراءات الخصومة وشكلها وكيفية توجيهها - وبهذا المثابة يكون من الدفع الشكلية 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 الشكلية التي يتعين ابدؤها معا 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 النقض)

- حضور الخصم بسقط الحق في التمسك ببطلان الصحيفة ليعيب 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 ٤٤ ق)

- 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 ليعيب 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 ليعيب في الاعلان وجوب التمسك به أمام محكمة الموضوع أو صحيفة المعارضة أو الاستئناف والاسقط الحق فيه.

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

- 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 ٤٢ ق - 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 للنياحة انتفاء لا يصح اللجوء اليه إلا بعد القيام
بتحريرات كافية دقيقة للنقضي عن محل اقامة المعلن إليه وعدم الاعتداء إليه 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

وکیل الطالب

١٠٠٠ ثابت

٥٠٠. خدمات

۱.۵۰۰ اضافی

لور

المحاكم

٤٠٠. دمنغة

أصل

وتتمية

3.4

ثلاثة جنبات

و اربعون قرشا بعدة

الرسوم أمام المحاكم

الابتدائية

٣٠٠٠ ثابث

۱.۵۰۰ خدمات

۱.۵ اضافہ

أما

دور
البر

المحامه
د. ن. ت.

200. دماغه

ایصال

6.400

ستة جنیهات

وأربعون قرشا

يُضَافُ ضَرِيَّةٌ مَهَن

حرّة بواقع

٥.٤. للمحامى

الابتدائی

١٠.٤٠ للمحامى

بالاستئناف

١٥.٤٠ للمحام

بالنقض

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

الموضوع

أقام المعلن إليه الأول الدعوى رقم لسنة أمام محكمة
..... ووجه طلباته إلى الطالب بصحيفة افتتاح الدعوى على
يد المعلن إليه الثاني بتوجيه الاعلان إلى الطالب خالياً من
..... (تذكر البيانات التي خلت منها عريضة الدعوى طبقاً
لما نصت عليه المادة ٩ مرافعات)
وحيث أن المادة ١٩ من قانون المرافعات رتبت البطلان
على عدم مراعاة الاجراءات المنصوص عليها طبقاً لنص المادة
٩ مرافعات.

ولما كان الامر كذلك فإن الطالب أقام هذه الدعوى طالبا
الحكم له ببطلان 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،،،،،

الباب السادس

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 لقيد الدعوى وتحديد الجلسة.
- (٦) يقوم الطالب باعلان 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 ومحلله المختار مكتب
الاستاذ/..... 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 كالاتي بيانها.

١) الحد البحري:

٢) الحد الشرقي:

٣) الحد القبلي :

٤) الحد الغربي:

** بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / نظير مبلغ
تم سداده 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 بصحة
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
..... جنيه
مع المصاريف
والاتعاب

وكيل الطالب
.....
المحامي

ملحوظة:
راجع المادة ٢٨
من القانون
المدني.
الرسوم ٤٣.١٥٠
ثلاثة وأربعون
جنيها وخمسة
عشر قرشا
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
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 جنيه
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

الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي المؤرخ / / والمتضمن بيعه للمدعي ما هو ... والمبين (المبينة) الحدود والمعالم والموقع بصدر هذه الصحيفة وعقد البيع الابتدائي المذكور نظير ثمن وقدره ... جنيه (..) 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 ٢٥/٤/١٩٨١ والمعدل بالقانون رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٧ والتي تنص على؛ تختص محكمة المواد الجزئية بالحكم ابتدائيا في الدعاوي المدنية والتجارية والتي لا تتجاوز قيمتها أربعين ألف جنيه ويكون حكمها انتهائيا إذا كانت قيمة الدعوى لا تتجاوز خمسة آلاف جنيه.

ولذلك مع عدم الاخلال بما للمحكمة الابتدائية من اختصاص شامل في الافلاس والصلح الواقى 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، وتخصم قيمة هذه الامانة من الرسم النسبي المستحق من ذلك الشهر .

وفي حالة القضاء نهائيا يرفض 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:-
 أولا: السيد/..... المقيم محافظة
 (طرف أول بائع)
 ثانيا: السيد/..... المقيم.....محافظة.....
 (طرف ثان مشتري)

الموضوع

بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / باع الطرف الأول إلى الطرف الثاني ما هو (فإذا كان مبني فيذكر رقمه واسم الشارع الذي يوجد فيه ومساحته وعدد ادواره وأن كان أرضا زراعية فيذكر رقم القطعة واسم الحوض ومساحتها وأي بيانات أخرى) ومحدود بحدود أربع كا لآتي:
 الحد البحري.....الحد القبلي.....
 الحد الشرقي.....الحد الغربي.....
 وقد تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي 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:
 أولا: يقر الطرف الأول بصحة البيع وقبض الثمن وأنه لا مانع لديه من الحكم للطرف الثاني بطلباته المبينة بعريضة الدعاوي.
 ثانيا: يقر الطرف الثاني بأنه يتحمل المصاريف التي تستحق على دعواه.
 ثالثا: 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:

* أشرط 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

الموضوع

.....

المحامي

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 وإحاقه 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 واثبات 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 لإعلان بطلبات معدلة من صحة ونفاذ إلى صحة توقيع

الموضوع

إعلان
بالطلبات
المعدلة من
صحة ونفاذ
إلى صحة
توقيع لجلسة
/ /

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

١٥٠. مقرر
٠٨٠. مقرر صور
١٢٠. خدمات

٣٥٠. خمسة

وثلاثون قرش

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.....
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

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 التزامه المصاريف
والاتعاب والنفاذ و بجلسة قررت المحكمة التأجيل
لجلسة / / لإعلان 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
والاعتاب

وكيل الطالب
المحامي

الرسوم أمام
المحكمة الابتدائية

مليم جنيـ
٣.٠٠٠ ثابت
١.٥٠٠ خدمات
١.٥٠٠ اضافي
٤٠٠.٠٠٠ دمغة
ايصال وتمتية

٦.٤٠٠ ستة
جنيـ
وأربعون قرشا
الرسوم أمام
المحكمة
الجزئية

مليم جنيـ
٣.٤٠٠
يضاف ضريبة
مهن حرة
رسوم دعوى
صحة ونفاذ
عقد قسمة
اتفاقية

مليم جنيـ
٤٣.١٥٠
يراجع التعديلات
الدورية

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنامحضر 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 اليهما 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 والاعتاب.
ولأجل،،،
الاختصاص :

للمحاكم الجزئية إذا كانت قيمة العقد أقل من أربعين ألف جنيـ
والمحاكم الكلية إذا تجاوز قيمة العقد على أربعين ألف جنيـ

نموذج لدعوى صحة توقيع على عقد بيع ابتدائي (لعقار - لارض - لشقه)

الموضوع
دعوى صحة
توقيع عقد البيع
المؤرخ //
نظير ثمن اجمالي
قدره جنيه مع
المصاريف
والاتعاب)
وكيل الطالب
المحامي

الرسوم
مليم جنيه—
٣.٠٠٠ ثابت
١.٥٠٠ خدمات
١.٥٠٠ اضافي
٤٠٠ دمغة
ايصال وتتمية

٦.٤٠٠ تسطة
جنيهاً وأربعون
قرشا
أمام المحكم
الجزئية
١.٠٠٠ ثابت
٥٠٠ خدمات
١.٥٠٠ اضافي
٤٠٠ دمغة
ايصال وتتمية

٣.٤٠٠ ثلاثة
جنيهاً وأربعون
قرشا
يضاف ضريبة
مهن حرة.
يراجع التعديلات
الدورية

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنامحضر 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 جنيهه) والباقي جنيهه
(..... جنيها) تسدد عند التوقيع على العقد النهائي أو عند
الإقرار بصحة التوقيع أمام المحكمة المختصة.

ثالثا: وحيث أن المدعي يهمل 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 (..... جنيهها) 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)
مخاطبا 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 طبقا 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 علنا في يوم..... الموافق / / وذلك من الساعة
الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بصحة توقيع 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.....
أنامحضر 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 توقيعه على
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.....
أنامحضر 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 أعلانه 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 عملاً بنص المادة ٨٣٦ من القانون المدنى

مادة ٨٣٦ من القانون المدنى - (١) إذا اختلف الشركاء فى أقسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشبوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية.

(٢) وتتدب المحكمة إن رأت وجهاً 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 عيناً 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، يجرى القسمة بطريق الاقتراع، وتثبت 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 عيناً أو كان من شأنها إحداث نقص 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

دعوى فرز
وتجنيب مع
المصاريف
والاعتاب

وكيل الطالب

.....

المحامى

الرسوم

١٣.٧٥٠ نسبي

٦.٨٨٠ خدمات

١.٥٠٠ اضافي

٤٠٠. دمغة ايصال

وتتمية

٢٢.٥٣٠ اثنتان
وعشرون جنيها
وثلاثة وخمسون
قرشا يضاف ضريبة
مهن حرة بواقع

٥.٤٠ المحامى

الابتدائي

١٠.٤٠ للمحامى

الاستئناف

١٥.٤٠ لمحامى
النقض

يراجع التعديلات
الدورية

أنه فى يوم..... الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامى.....
أنا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وأعلنت
السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
أو الجميع يقيمون بالعقار رقم قسم ... محافظة
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

يمتلك الطالب حصه شائعة مع المدعى عليهم عن
طريق فى العقار رقم شارع قسم
محافظة ومحدد بحدود أربع كالأتي بيانها:-
الحد البحري الحد القبلي
الحد الشرقي الحد الغربي
وحيث أن الطالب يرغب فى انتهاء حالة الشيوخ القائمة
بينه وبين المدعى عليهم حتى يتمكن من الانتفاع بحصته
مفرزة - ومن ثم يحق للطالب طبقا لنص المادة ٨٣٦ من
القانون المدني رفع هذه الدعوى بطلب فرز وتجنيب
نصيبه بمعرفة خبير تندبه المحكمة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليهم وسلمتهم
لكل منهم صورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة
الجزئية الكائن مقرها بجلستها التي ستتعد علنا فى يوم
..... الموافق / / من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها
لسماعهم الحكم بندب 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 ثلاث أرباع المال الشائع

الموضوع

إنذار مقدم
منا كطلب
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 بـ
أنا محضر محكمة ... الجزئية انتقلت بالتاريخ المذكور
أعلاه وأعلنت:

السيد/..... المقيم

مخاطبا مع

وأذنته بالآتي:-

الموضوع

يمتلك الطالب والمعلن 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 ثلاث أرباع المال
الشائع المذكور قرروا التصرف في ذلك للأسباب الآتية:-

أولاً:

ثانياً:

ثالثاً:

ولما كان الأمر كذلك فإنه يحق للمنذرين أن يعلنوا قرارهم
عملاً بنص المادة ٨٣٢ من القانون المدني للمعلن إليه باعتباره
شريك على الشيوع معهم وينبهنه 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
ونافذاً 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
والاتعاب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي بـ
أنامحضر 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 بصفتهم مالكين لأكثر من ثلاث
أرباع المال الشائع المذكور أعلنوا الطالب بتاريخ / /
بقراراهم بالتصرف في هذا المال بقولة 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

يملك 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
يملك المعلن إليه الأول شيوعاً في ذات العقار حصة مقدارها
.... ط من ٢٤ ط والثاني ط 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
التغييرات والتعديلات).

ولما كان يهم الطاعن وعملا بنص المادة ٨٢٩ من القانون المدني اعلان قرارات التغير والتعديل هذه إلى المعلن إليهم، بحيث إذا لم يرجعوا إلى المحكمة خلال شهرين من وقت إعلانهم بهذا الإعلان تصير قرارات التغير والتعديل هذه حجة عليهم وناظفة في حقهم.

وبناء عليه

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

أنا المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليهم بما تقدم للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله في المدة القانونية، والاصارت قرارات الأغلبية (الطالبون) في تغيير وتعديل وجه الانتفاع بالمال الشائع حجة عليهم وسارية المفعول في حقهم وناظفة. ولأجل،،،،،

١- تنص المادة ٨٢٩ مدني بأن "الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من تغييرات اساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان.

* * *

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

وكيل الطالب
.....
المحامي

الرسوم
٢٧.٥٠٠ نسبي
١٣.٧٥٠ خدمات
١.٥٠٠ اضافي
٤٠٠ دمغة
ايصال
وتتمية

٤٣.١٥٠ ثلاثة
واربعون وخمسة
عشر قرشا.
يراجع التعديلات
الدورية

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

١- السيد/..... المقيم(يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع
وأعلنته بالاتي:

الموضوع

يمتلك الطالب عقار رقم بشارع قسم.....
محافظة..... وهو العقار مكونا من ويبلغ جملة مساحته
..... مترا مربعا ومحدود أربع كالاتي ببيانها:-
الحد البحري الحد القبلي
الحد الشرقي الحد 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 ليسمع 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 الشبوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبي.
 - (ج) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملايسة 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 القرى.
 - 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 تزامن الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة.
- ٢- وإذا تزامن الشفعاء من طبقة واحدة، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه.
- ٣- فإذا كان المشتري قد توافرات فيه الشروط التي كانت تجعله شفعاء 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 عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية 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 الجائز 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 وأندرت:-
١- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
وأندرتة بالاتي:

الموضوع

بموجب عقد بيع ابتدائي (أو مشهر رسميا) 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 شفيعا، ويهم الطالب إنذاره حتى
إذا رغب في أخذ العقار (أو الحصة منه) بالشفعة أن يبيدي
رغبته خلال خمسة عشر يوما 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 الذراع أو القصبة) قدرة جنيه ()
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 الأستاذ..... 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 ولنفاد 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

ايصال

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 أُنذر الطالب المعلن إليهما بإعلان رغبته في أخذ العقار المبيع بالشفعة بموجب أُنذار 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 بأحقية 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 إلزامهما بالمصاريف والأتعاب 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 مسؤولاً 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 للتبخيص، 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 الدعوى.**تنص المادة ٧/٣٧ مرافعات**

إذا كانت الدعوى بطلب صحة عقد أو إبطاله أو فسخه تقدر قيمتها بقيمة المتعاقد عليه وبالنسبة لعقود البذل تقدر الدعوى بأكبر البذلين قيمة.

* * *

دعوى بطلان بيع ملك الغير عملاً بنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني

تنص المادة ٤٦٦ :

(١) إذا باع شخص شيئاً معيباً 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 المبيعة 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 عملاً بنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني

الموضوع

دعوى بطلان
عقد البيع
المؤرخ بر
مبلغ.....
مع المصاريف
واللأتعاب

وكيل الطالب
المحامي

الرسوم
مليم جنيـ
٢٧.٥٠٠ نسبي
١٣.٧٥٠ خدمات
١.٥٠٠ إضافي
٤٠٠ دمغة
ايصال وتتمية

٤٣.١٥٠ ثلاثة
واربعون جنيها
 وخمسة عشر
قرشا بضاف
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 والحالة 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

دعوى بشطب
ومحو تسجيل

وكيل الطالب

.....

المحامي

انه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي ب.....
أنا..... محضر محكمة..... قد انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:-
١- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
٢- السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
٣- السيد الأستاذ/ وزير العدل يعلن 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 الاول
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 بابطال 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
والاتعاب

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... المقيم
ومحله المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنامحضر 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 وبذلك يكون فرق الثمن عبارة عن وصية صادرة
من بائع لصالح المعلن اليه.
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 يحقق 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 أضرار بلا سبب

الموضوع

دعوى تعويض
عن أضرار بلا
سبب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم:

هذه الدعوى
محددة القيمة
ورسومها إذا
زادت عن
١٠٠٠ جنيه
فيكون رسمها
٤٣.١٥٠ جنيه
أما إذا كان أقل
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
مخاطباً مع
وأعلنته بالآتي:

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 أضرار
بلا سبب.
وحيث أنه يحق للطالب عملاً 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 وأعلنت المعلن إليه
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة
الكائن مقرها لجلستها التي ستعقد علناً في يوم
..... الموافق / / أمام الدائرة من
الساعة الثامنة وما بعدها لسماعه الحكم بالزام المعلن إليه بأن
يدفع للطالب مبلغ..... مع الزامه بالمصروفات والأتعاب.
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 مؤقتا 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 وفقا لقيمة الدعوى المراد رفعها - والمختصة محليا 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 مؤقتا 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 طبق 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 الجائر 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 تمهيدا 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 ب.....

ضد

أولاً: السيد/ المقيم
ثانياً: السيد/ رئيس مجلس إدارة شركة للتأمين
بصفته ويعلن بمقر إدارة الشركة الكائن
بصفته ويعلن بمقر إدارة الشركة الكائن

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 وأدبية 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 الاتي:

أولا: يباشر الطرف الأول للطرف الثاني اجراءات المطالبة بالتعويض المدني المستحق:

ثانيا: يدفع الطرف الثاني للطرف الأول اتعاب محاماه عن المهمة المبينة بالبند أولا من هذا الاتفاق بمبلغ ٣/١ الثلث مما يحكم به نهائيا من تعويض لصالح الطرف الثاني.

ثالثا: جميع الاتعاب المتفق عليها حقا 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)

رابعا: تشمل الاتعاب المتفق عليها بالبند الثاني جميع ما ينفقه الطرف الأول من مصاريف أو رسوم يقتضيها تنفيذ البند الأول من هذا العقد.

خامسا: لا يلزم الطرف الثاني أثناء مباشرة الدعوى بأي مصاريف من أي نوع كانت.

سادسا: في حالة خسارة الدعوى لا قدر الله لا يلزم الطرف الثاني بما أنفقه الطرف الأول عليها.

سابعا: يلزم الطرف الثاني بتوثيق توكيل للطرف الأول بمباشرة المهمة المتفق عليها بالبند الأول من هذا العقد

ثامنا: تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة

الطرف الثاني

.....

الطرف الأول المحامي

.....

المحامي

نموذج لدعوى تعويض عن حادث سيارة

الموضوع

دعوى
تعويض بمبلغ
.... جنيه مع
المصاريف
والاعتاب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

ملحوظة:

يجب على
وكيل الطالب
أن يتقدم
بطلب
للمعافاة من
الرسوم
القضائية قبل
رفع هذه
الدعوى حتى
يتفادي فرق
الرسم والذي
يصل إلى
مبالغ كبيرة
(أنظر
النموذج
السابق)

أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... والسيدة/.....
المقيمان.....

ومحلهم المختار مكتب الأستاذ/..... المحامي.....
أنا..... محضر محكمة..... انتقلت بالتاريخ
المذكور أعلاه وأعلنت:-

١- السيد/ (يذكر اسم المتهم) المقيم.....

مخاطبا مع

٢- السيد/رئيس مجلس إدارة شركة مصر للتأمين بصفته
ويعلن بمقرها شارع طلعت حرب - قسم قصر النيل - القاهرة

مخاطبا مع

٣- السيد/ رئيس مجلس إدارة الشرق للتأمين بصفته ويعلن
بمقرها ١٥ شارع قصر النيل قسم قصر النيل/ محافظة القاهرة

مخاطبا مع

٤- وأنا محضر محكمة الازبكية الجزئية قد
انتقلت وأعلنت:-

السيد/ رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الأهلية المصرية
للتأمين بصفته ويعلن بمقرها ٤١ شارع قصر النيل محافظة
القاهرة.

مخاطبا مع

وأعلنتهما بالاتي:-

الموضوع

بتاريخ / / تسبب المعلن إليه الأول خطأ في
قتل المرحوم ابن الطالبين (أو زوج أو) البالغ
من العمر (إذا كان شابا) وكان ذلك ناشئا عن
أهماله وعدم احتياظه بأن قاد السيارة رقم فصدم ابنهما
فحدثت إصاباته التي أودت بحياته - وقد تحرر هذا الحادث
المحضر رقم لسنة جنح وبتاريخ / /
حكمت المحكمة.

ولأجل...

المستندات المطلوبة: في هذه الدعوى (شهادة بعدم حصول استئناف أو ما تم فيه جدول المحكمة + اعلام الورثة وقرار الوصاية إذا وجد قصر + شهادة بيانات من المرور الذي يثبت فيها من مالك السيارة التي ارتكب الحادثة والشركة المؤمن لديها (شركة التأمين) والحاضر عن المدعي بتوكيل يطلب ضم الجنحة موضوع الدعوى.

* * *

الاجراءات العملية لتصحيح قيود الأحوال المدنية (تصحيح اسم) طبقا لقانون الأحوال المدنية

مادة ٤٦ - تشكل في دائرة كل محافظة لجنة من:

١- المحامي العام للنيابة الكلية بالمحافظة أو من ينيبه وفي حالة تعددهم يختار النائب العام احدهم.
رئيساً

٢- مدير إدارة الأحوال المدنية بالمحافظة أو من ينيبه

عضوين

٣- مدير مديرية الشئون 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 جنيهاً.

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 التطليق 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/.....
أنامحضر 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 ليستمعوا الحكم عليهم بتصحيح اسم الطالب من..... إلى مع الزامهما بالمصاريف والاعتاب.

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 القيود 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 فإباح لابنته أو قريبته 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 أهداه 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 أهداه، 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 تملك 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 إنجازها حق من الحقوق التي يملكها كل من المتواعدين. ولم يجعل الشارع عوبة مادية عند العدول عنها يجازي بمقتضاها المخلف، وإن كان ذلك يعد خلقاً ذمياً 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 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 ١٩٦٥م .

(٢) الفتاوى الإسلامية المجلد الثامن جزء ٢٥ المفتي فضيلة الشيخ جاد الحق على جاد الحق - ١١ رمضان ٤ يونية سنة ١٩٧٩م .

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 الهالك 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 به 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 يمتنع 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 إشهاد 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 المسمي، 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 والخلو

من المقرر فقهاً أنه إذا حصل طلاق قبل الدخول والخلو 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 مؤجلاً صدق قدره ١٠٠ مائة جنيه، وقدم لها شبكة عبارة عن سوارين من الذهب، ثم حدث خلاف بين الزوجين أدى إلى الطلاق قبل الدخول والخلو. ولقد أصدرت دار الإفتاء بيان الحكم الشرعي في المهر والشبكة فقالت: إن المقرر فقهاً أنه إذا حصل طلاق قبل الدخول والخلو 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 طلاقها قبل الدخول والخلو 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 الخلو، سواء كانت من الهدايا أو من المهر:

إن الشبكة والهدايا بعد أن تم عقد الزواج، واختل بها الزوج لاحق له في استردادها سواء كانت من المهر، أو ليست منه.

(١) حكم محكمة النقض - جلسة ١٠/٢٤/١٩٦٢ 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 فتاواها: 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 يدا 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 عملاً بنص المادة ٥٠٠ من القانون المدني

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 كل من:-
أولا السيدة/..... المقيمة
مخاطبا مع/
ثانيا السيد/..... (يمكن إدخال والد المدعي
عليها) المقيم مخاطبا مع.....
مخاطبا مع/
وأعلنتهما بالاتي:

الموضوع

بتاريخ / / تقدم الطالب لخطبة المعلن إليها
الأولى من والدها المعلن إليه الثاني وقدم الطالب شبكة عبارة
عن..... (تذكر مفردات الشبكة وأوصافها وقيمتها) تقدر بمبلغ
..... جنيتها وكان ذلك أمام جميع أهل المدعي عليها
والمدعي في الحفل الذي أقامته وأثناء فترة الخطوبة قدم الطالب
للمعلن إليها الأولى بعض الهدايا بغرض التودد لها ولأهلها تقدر
ثمنها بمبلغ جنيتها وهي عبارة عن (تذكر أوصاف الهدايا
ونوعها)

ولما طلب من المعلن إليها سرعة إتمام الزواج حيث أنه
جاهز وكلف نفسه في إعداد مسكن الزوجية إلا إن المعلن
إليها الأولى ماطلت وأخذت تسوف بغرض التهرب من إتمام
الزواج واستمرت فترة هذه الخطوبة مدة سنة/ شهر حيث
أنه بتاريخ / / فوجئ الطالب بالمعلن إليها تقرر من
جانبها فسخ الخطبة دون أسباب معلومة.

حيث أن الطالب طلب المدعي عليها الأولى برد الشبكة والهدايا إلا أنها أبنت دون مسوغ شرعي أو قانوني مما حدا بالطلب بتحرير المحضر رقم إداري.... بتاريخ / / وأرفق المستندات التي تؤيد صحة ما يدعيه.

وحيث إن من المقرر قانوناً إن هدايا الخطبة ومنها الشبكة تعتبر من قبيل الهبات وتخضع إلى أحكام الهبة المنصوص عليها في القانون المدني عملاً بنص المادة ٥٠٠ من القانون المدني والتي تنص على "يجوز للواهب إن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك، فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب إن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبول، ولم يوجد مانع من الرجوع".

وحيث إن عدول المعلن إليها عن الخطبة لسبب يراجع إليها يعد عذراً مقبولاً يجيز للطالب الرجوع في هبته ولا يتوافر في جانبه مانع من موانع الرجوع في الهبة المنصوص عليها في المادة ٥٠٢ من القانون المدني.

ولما كان الأمر كذلك فإنه يحق للطالب اللجوء للقضاء للحكم له على المعلن إليهما برد الشبكة والهدايا التي قدمها الطالب للمعلن إليها الأولى خلال فترة الخطوبة

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليهما بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علناً في يوم الموافق / / (الدائرة...) ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها لسماع الحكم بأحقية الطالب في الرجوع في هبته للمعلن إليها الأولى واعتبار الهبة كأن لم تكن، وبإلزام المعلن إليهما برد له الشبكة والهدايا والموضحة عدداً ووصفاً بصدر صحيفة الدعوى والبالغ قيمتها جنبها مع الزامهما المصاريف ومقابل أتعاب المحاماة. ولأجل.

المستندات المقدمة لهذه الدعوة وهي:

- صورة طبق الأصل من المحضر الإداري الذي حرره المدعي

مراحل سير الدعوى:-

- تصدر المحكمة حكماً تمهيدياً لإحالة دعوى التحقيق لإثبات ما يدعيه المدعي وعلى المدعي عليها نفيه وتحدد المحكمة جلسة لسماع شهود كل من المدعي والمدعي عليها وتحدد فترة لحكم التحقيق.

ملحوظة الإختصاص للمحاكم المدنية وليست الشرعية

دعوى 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 باطلا، 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 لاقتناع 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 طبقا للاحكام المنصوص عليها في الفرع السابق ويجري التحقيق بشهادة الشهود وفقا 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 بحفظة 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 بالالوضاع المعتادة. وتراعي المحكمة في تحقيق هذه الدعوى الحكم فيها للقواعد المنصوص عليها في هذا الفرع والفرع السابق عليه.

نموذج لدعوى تزوير أصلية (موضوعية)

الموضوع

دعوى تزوير
أصلية

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

١.٠٠٠ ثابت

٥٠٠ خدمات

١.٥٠ اضافي

٤٠٠ دمغة

أيصال

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

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

أقام المعلن إليه الدعوى رقم لسنة.....
مدني مستعجل قال شرحا لها (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 لإعلان شواهد تزوير

الموضوع

إعلان شواهد
التزوير لجلسة
/ /
وكيل الطالب
المحامي
الرسوم
٥٠٠. مقرر
٠٠٨٠. 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 بجلسة / /
قدم المعلن إليه حافظة مستندات طويت على مستندات من بينها
المستند رقم مزور على الطالب صلبا وتوقيعا.
وبجلسة / / 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 بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماعه الحكم بقبول ها الطعن شكلا وفي الموضوع برد وبطلان (بذكر المستند) والحكم بالطلبات الواردة بصحيفة افتتاح الدعوى الاصلية أو برفض الدعوى إذا كان له مصلحة في ذلك. مع الزامه بالمصاريف والاعتاب والنفاذ - 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 يردها 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 يردها 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 ليبيّن 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 يردها 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 استحقاقه 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 أقرتها المحكمة، وفي اليوم الذي حددته، فإن حضر وامتنع دون أن ينازع أو تخلف بغير عذرا أعتبر ناكلاً كذلك.

مادة ١٢٥: إذا نازع من وجهت إليه اليمين في جوازها أو في تعلقها بالدعوى ورفضت المحكمة منازعته وحكمت بتكليفه 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 نذبت أحد قضائها لتكليفه.

مادة ١٢٧: تكون تأدية اليمين بأن يقول الحالف "أحلف ويذكر الصيغة التي أقرتها المحكمة".

مادة ١٢٨: لمن يكلف حلف اليمين أن يؤديها وفقاً للاوضاع المقررة في ديانته إذا طلب ذلك.

مادة ١٢٩: يعتبر في حلف الآخرس ونكوله اشارته المعهودة أن كان لا يعرف الكتابة، أن كان يعرفها فحلفه ونكوله بها.

مادة ١٣٠: يحرر 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 الخبر طبقا لقانون الاثبات

مادة ١٤١: يجوز رد الخبر:

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 الخبر بقصد رده.

إذا كان وكىلا 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 وكىلا 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 الخبر 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 خير عملا بنص المادة ١٤١ - ١٤٥ اثبات

الموضوع

دعوى رد خير
وكيل الطالب
.....
المحامي

الرسوم أمام
المحاكم الجزئية
١.٠٠٠.٠٠٠

٥٠٠.٠٠٠ خدمات

١.٥٠٠.٠٠٠ إضافي

لدور

المحاكم

٤٠٠.٠٠٠ دمغة

ايصال

وتتمية

٣.٤٠٠

ثلاثة جنيهاً

وأربعون قرشا

بعده

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/ الخبير
مخاطبا مع
ثانيا السيد/..... المقيم
مخاطبا مع
وأعلنتهم بالاتي:

الموضوع

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام
محكمة..... ضد المعلن الثاني طالبا الحكم
(موجز عن الدعوى).
وتداولت بالجلسات و بجلسة / / اصدرت
المحكمة حكما تمهيديا باحالة الدعوى إلى مكتب خبراء وزارة
العدل واسندت المأمورية إلى السيد الاستاذ/..... لمباشرة
المأمورية المنوه عنها بالحكم التمهيدي سالف الذكر.

الرسوم أمام

المحاكم

الابتدائية

٣.٠٠٠ ثابت

١.٥٠٠ خدمات

١.٥٠٠ إضافي

لدور

المحاكم

٤٠٠. دمغة

ايصال

وتتمية

٦.٤٠٠

ستة جنيهات

وأربعون قرشا

يضاف ضريبة

مهن حرة

بواقع.

٥.٤٠ للمحامي

الابتدائي

١٠.٤٠ للمحامي

الاستئناف

١٥.٤٠

للمحامي

بالنقض

وحيث أن الخبير المذكور لا يحق له مباشرة المأمورية 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 طالبا الحكم له برد هذا الخبير ومنعه من مباشرة المأمورية.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهما وكلفتهم 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 المأمورية مع إلزامه بالمصاريف والاعتاب.

هذا مع حفظ كافة حقوق الطالب بسائر أنواعها.

ولأجل،،،

* * *

نموذج إعلان إدخال خصم مع الزامه بتقديم مستندات عملاً بنص المادة ٢٦ من قانون الإثبات

الموضوع	أنه في يوم..... الموافق / / الساعة.....
إعلان بإدخال	بناء على طلب السيد/.....المقيم(يذكر
خصم بتقديم	العنوان) ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامي
مستندات تحت	أنا..... محضر محكمة الجزئية انتقلت وأعلنت:-
يده	١- السيد/ محافظ بصفته مخاطباً مع
	٢- السيد/ رئيس حي..... بصفته مخاطباً مع
وكيل الطالب	٣- السيد/ مدير إدارة الضرائب العقارية بصفته مخاطباً
.....	مع..... وأعلنتهم بهيئة قضايا الدولة (يذكر
المحامي	العنوان) حيث المحل المختار.
	وأعلنتهم جميعاً بالآتي:

الموضوع

يملك الطالب العقار رقم شارع (بندر.....) أرضاء وبناء، بموجب عقد مشهر في / / تحت رقم..... شهر عقاري.....، وقد تكبد من ماله تكاليف إدخال جميع المرافق من نور ومياه ومجاري للعقار المذكور، كما قدم للإدارة الضرائب العقارية التي يمثلها المعلن إليهم بصافتهم جميع المستندات المثبتة لملكية الطالب، ولما تأكد للمعلن إليهم بصفاتهم 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 بـ التي يمثلها المعلن إليهم بصفاتهم، فإنه إزاء ذلك يحق للطالب إدخالهم خصوماً في الدعوى لتقديم ملف العقار موضوع النزاع عملاً بنص المادتين ٢٦، ٢٧ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨.

وبناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر أعلنت المعلن إليهم بصفاتهم بما تقدم مكفلا إليهم 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 الإثبات 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 والاولضاع 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 تمهيداً 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
صحيحا بتاريخ / /
وبالرغم من ذلك لم يحضرا بالجلسة المحددة لهما ففضت
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،،



الباب السابع

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 يقيم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف 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 تهائياً وذلك دون إخلال بالحالات التي يجيز فيها القانون للمستأجر تأجير المكان مفروشا أو التنازل عنه أو تأجيره من الباطن أو تركه لذوي القربي 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 للأداب 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.

وترتبت لما تقدم نجد أن التعداد الوارد في نص المادة ١٨ سألقة 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 بالاجرة عملاً بنص المادة ١٨**فقرة (ب) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١**

أن دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالاجرة هي أكثر الدعاوي شيوعاً في الحياة العملية إذ تنصدر في المقام الأول دعاوي الايجارات 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 بالاجرة 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 الاجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية.

متى يعتبر المستأجر متأخراً في سداد الاجرة**النص التشريعي:**

المادة (٢٧/١) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتي ابقى عليها المشروع في قانون ايجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ دون تعديل والتي تنص على: "يجب أن يتم الوفاء بالاجرة 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 بالاجرة شهرياً مقدماً وفي الأسبوع الأول من شهر الاستحقاق سواء ورد ذلك في العقد أم لا طالما أن العقد لم يتضمن اتفاقاً يخالف ذلك ويتمحىص النص نجد أن المشرع استعمل حرف "أو" ليفيد المغايرة بين الاتفاق الوارد في العقد أو الاستحقاق للأجرة في الاسبوع الأول من الشهر وأنه يجب على المستأجر الوفاء بالاجرة 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 بالاجرة المتأخرة عنها.

أن المشرع نص في المادة ٢٧/١ "على المستأجر أن يتم الوفاء بالاجرة 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 عملا 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 سألقة الذكر نجد لا يجوز للمؤجر أن يطالب بمدة تتجاوز عن خمس سنوات فإذا تأخر المستأجر في سداد الأجرة عن تسع سنوات مثلا ولم يقدم الدليل على سداد أجرة السنوات الأربع الأخيرة فإن المحكمة تقضي بالإخلاء.

ما هي الأجرة وما في حكمها عملا بنص المادة ١/٢٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧؟

إن الأجرة المستحقة هي الأجرة القانونية المحددة طبقا 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 طبقا لما تنص عليه قوانين إيجار الأماكن

(الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٣)

شروط قبول دعوى الإخلاء عملا بنص المادة ١٨ فقرة (ب)
من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وقواعد قانون المرافعات

أولا: شروط قبول الدعوى طبقا 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 شيوعا
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.

ثانيا: شروط قبول الدعوى طبقا 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 عملا 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 إيدأؤه في أية حالة تكون عليها.. وإذا رأت المحكمة أن الدفع بعدم قبول الدعوى لعييب 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 جنيهًا ولا تجاوز مائتي جنيه.

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)

عييب 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 لحمايته فلا يحق لغيره أن يحتج بهذا البطلان.

(طعن رقم ٣٧١ لسن 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 يَفِ 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.. علماً 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 طريقاً معيناً لتقدير قيمتها ومن ثم تعتبر الدعاوى مجهولة القيمة والتي تختص بها المحكمة الابتدائية باعتبار أن قيمتها تزيد على أربعين 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) 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 بالزام 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 وفقاً لنص المادة ٣٠٥ من القانون المدني تعتبر نافذة قبل المدين بقبوله لها أو إعلانها بها ويقوم مقام الإعلان بالحوالة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – إعلان المدين بصحيفة الدعوى متضمنة المطالبة بالحقوق المحال إليه وإذ

كانت الدعوى الماثلة 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 برقم باع 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 بنفاذ 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.
 "يجب 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 المستأجرين 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 إعدار المستأجر بالوفاء بالمتأخر عليه من الأجرة فإنه يجب أن يذكر فيه بدهاء اسم كل من المؤجر والمستأجر ومقدار الأجرة المطالب بها ويكفي فيه أن يكون القدر الذي يعتد 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 - مقررته لحماية المستأجر -
لا مصلحة للغير في التمسك ببطالان تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة
* لما كان المشرع لم يحدد البيانات التي يجب أن يتضمنها التكليف بالوفاء وكان يقصد بهذا التكليف إعدار المستأجر للوفاء بالمتأخر 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 الدعاوي 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 كالولي 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 بموالاته 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 ابقى 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 متأخراً عن سداد الأجرة (راجع نص المادة ٣٧) ويحق للمؤجر رفع دعوى الإخلاء لذات السبب.

ثانياً : 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 مبرراً 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 متأخراً عن سداد الأجرة ويحق للمؤجر طلب دعوى الإخلاء.

ثالثاً : أجر حارس البناء (أجرة البواب)

السند التشريعي المادة ٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حيث ألزمت المستأجر بها وأيضاً يعتبر التأخير عن سدادها تأخيراً عن دفع الأجرة المستحقة فقد نصت على.....

ومع عدم الإخلال بعلاقة العمل بين المالك وحارس المبنى يوزع الحد الأدنى المقرر قانوناً بأجر الحارس وفقاً للبنود أ.ب.ج. من هذه المادة.

رابعاً : رسم النظافة

السند التشريعي المادة (٨) من القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ في شأن النظافة العامة في فرض رسم نظافة يؤديه شاغلو العقارات بما لا يجاوز ٢% من القيمة الإيجارية ويكون عدم سدادها مبرراً لطلب الإخلاء.

خامسا : الضرائب الأصلية :

السند التشريعي المادة ٣/١٤ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ والتي تنص علي ومع مراعاة الإعفاءات المقررة في شأن الضريبة على العقارات المبنية يضاف إلى الأجرة المحددة وفقا 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 اعتبارا من ٩ سبتمبر ١٩٧٧ فقد نصت على ...

فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يعفى اعتبارا 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 بنسيونات.

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 جنيهاً أما إذا زاد المتوسط عن ذلك ولم يجاوز عشرة جنيهاً شهرياً فيعفي شاغلو المساكن من أداء الضرائب الأصلية دون الضرائب الإضافية.

سادسا : 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)

سابعا: أي زيادات أخرى تقرر قانونا

ومثال ذلك ما جاء بالمادة ٧ من القانون ٤٩ بشأن الزيادة الدورية الثابتة بنسبة من القيمة الايجارية على الأماكن التي تؤجر لغير أغراض السكني وعملا بنص القانون ٦ لسنة ١٩٩٧.

والخلاصة أن ملحقات الأجرة كالأجرة ويترتب على عدم سدادها نفس النتائج المترتبة على عدم سداد الأجرة وتخضع أيضا للتقادم الخمسي عملا 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 بالإخلاء 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 على راتب وآخرين - الطبعة السادسة ص ٤٨١ - ٤٩٠).

(الحكم الصادر بجلسة ٣٠/١/١٩٨٦ 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 عملا 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 بحواله الحق له عملا بنص المادة ٣، ٣، ٥، 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 المستعجل 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 استتفد غرضه في دعوى مستعجلة بالطرد. أثره. عدم قبول الدعوى.

قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء استنادا لهذا التكليف، خطأ

(الطعن رقم ٦٦٢ لسنة ٦٤ - 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 أمرة 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 الاخلال بالالتزامات الناشئة عنه جائز في العقود الملزمة للجانبين ومنها الإيجار م ١٥٨ مدني - تدخل المشرع بتعين أسباب الإخلاء بأحكام أمرة 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 م١٨/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 أمام 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 تردده 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 لتحديدها.

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 الايجارية وملحقاتها مقدماً لمدة طويلة بموجب اذار عرض على يد محضر.

(٣) التردد على العين بين آن وآخر وفي حالة عدم وجود عقد ايجار يجب على المستأجر المبادرة برفع دعوى أمام القضاء الموضوعي بالزام المؤجر بتحرير عقد ايجار خوفاً من تلاعبه بتحرير عقد ايجار 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 مثبتة فيه قيمة الاجرة.
(٥) في حالة استلام المستأجر (الانذار) التكليف بالوفاء بالاجرة فيجب عليه مراعاة الاتي:

أ) يجب عليه الوفاء بالاجرة 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 الاجرة 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 ايجار فإن الدعوى تكون غير مقبولة كما إذا رفع المؤجر دعواه قبل انتهاء مهلة الخمسة عشر يوماً تكون أيضاً الدعوى غير مقبولة وإذا كان التكليف 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 اجرة 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.
- (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 احالة 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 استفاد 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 ... ويستثنى 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 صحتها عملاً بنص المادة (٨٤) مرافعات.. (فإذا 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 للمعينة 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 تداخلها 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 المبدي من الخصم من ظاهر الأوراق وظروف الدعوى وملابساتها 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 قتها وقضاءاً:

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 الوسيلتين المبينتين في المادة ١٨ من القانون ١٣٦ (إنذار على يد محضر أو بكتاب - خطاب - موصى عليه بعلم الوصول بدون مظروف).
 - (٣) الإطلاع 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 يتم 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 يحرر 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 شرح كامل لها وصور 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.

يتم مراجعة حافظة المستندات لدى الموظف المختص ثم يتوجه الطالب إلى جدول المحكمة لقيد الدعوى وبعد الانتهاء من القيد لدى الجدول وأعطائها رقم يتوجه بعد ذلك إلى رئيس القلم لختمها بشعار المحكمة ثم يتوجه أخيراً لتسليمها لقلم المحضرين الكائن بدائرة المعلن إليه ليتم إعلانه بصحيفة الدعوى.

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 ميكرو فيلم 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 أوردتها 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 بإيداع المبلغ المعروض بخزانة المحكمة ويلتزم أجالا 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 الذى حددته المحكمة للخصم ليقدّم مذكرته فيه لأنه يقفل إذا انتهت المرافعة فعلاً شفويته كانت أو كتابيه 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 بجلسه ١٩٧٧/٥/٢ حجز القضية للحكم لجلسه ١٩٧٧/٦/٧ وصرحت بتقديم مذكراته في اربعة ايام ؛ فقدم الطاعن بعد انتهاء ذلك الاجل مذكره ارفق بها اذار عرض للاجره المطلوبه بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦ على المطعون ضدها وهو تاريخ لاحق لتاريخ اقفال باب المرافعة ؛ فانه لايجوز للطاعن توقى طلب الاخلاء لادائه الاجره وملحقاتها بعد اقفال باب المرافعة؛ وإذا طرح الحكم المطعون فيه اذار العرض فانه لا يكون قد اخطأ في تطبيق القانون

(الطعن رقم ١٢١٧ لسنة ٧٠ قضائية الصادر بتاريخ ١٩٨١/١٢/٩)

* * *

الدعوى امام القضاء الموضوعى - دفاع ودفوع المستاجر امام محكمه الموضوع

*واجبات الدفاع قبل ابداء الدفوع :

يجب على الدفاع قبل ابداء الدفوع 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 ثلاثه اشهر؛ فيجب الدفع باعتبار الدعوى كأن لم تكن حيث ان المدعى عليه لم يتم تكليفه بالحضور خلال ثلاثه 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 بالاجره المتاخره 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 واعلان 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 توجييه. 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 بباقى الاقساط السابقه على هذا القسط حتى يقدم الدليل على العكس ذلك) • فعليه تقديمه فى حافظه مستندات ويطلب من المحكمه الحكم له برفض الدعوى.

(٩) يجوز للمستاجر توجيه اليمين الحاسمه للمؤجر عملا 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 حجيه اليمين الحاسمه - وعلى مايجرى به قضاء محكمه النقض - تقتصر على الواقعه التى كانت محلا 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 خمسـه عشر يوما 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 مسقطا 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 تقييدا لمطلق النص وتخصيصا 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 محلا لها. ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع بعدم جواز الاستئناف واستند فى قضائه برفض الدعوى على سند من توى 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 عملا بنص المادة ٣٧٥ مرافعات اذا ماتبين 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 جديه 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 جلسته ١٩٨٤/١/٢٣)

* تمسك الطاعنه بسقوط جزء من الاجره الوارده بالتكاليف 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 جلسته ١٩٨٧/٣/٥)

(١١) على المستاجر الوفاء بالاجره وملحقاتها مع المصاريف والاعتاب والنفقات الفعلية قبل قفل باب المرافعه اما بانذار عرض على يد محضر او عرضها على المؤجر بالجلسه واثبات ذلك فى محضر الجلسه فاذا رفض المؤجر استلام الاجره فيجب على المستاجر اتخاذ اجراءات الابداع بخزينه المحكمه فاذا تم العرض دون اتخاذ اجراءات الابداع بخزينه المحكمه تقضى المحكمه بالاخلاء.

* العرض لايقوم مقام الوفاء المبرئ للذمه من المبلغ المعروض - على ماتقضى به الماده 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 لاتكون قد اوفت بقيمتها للطاعن .

(الطعن رقم ٧٤٤ لسنة ٤٩ ق جلسته 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 باخلاءه.

(الطعن رقم ١٦٦٠ لسنة ٥٨ ق جلسته 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 الانتقال التى تكبدها المؤجر للوصول الى المحكمه او الى محاميه.

* اذا لم يحدد المطعون ضدهم الخمسة الاول مبلغا معيناً كنفقات فعليه ولم ينازعوا فيما قدره الطاعن لها وعرضه عليهم حتى حجت المحكمة الاستئنافيه للحكم فان ذلك يعتبر قبولا ضمنيا منهم لهذا التقدير ويكون ما عرضه الطاعن من مبالغ كافيه لتوقى القضاء بالاخلاء.

(الطعن رقم ٣٢٩٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٥/٣/٣٠)

* * *

نموذج لانذار بالتكليف بالوفاء بالاجرة لدعوى موضوعية لعدم سداد الاجرة

الموضوع
انذار مقدم منا
وتحت مسئولية
المنذر.

وكيل المنذر

.....

المحامي

الرسوم

٣٠. مقرر
١٥٠. خدمات
١٠٠. اضافي
لدور
المحاكم
٤٠. دمغة
ايصال
وتتمية

١٨٥. جنيها
وثمانمائة
 وخمسون قرشا.

يراجع التعديلات
الدورية

انه في يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد/ المقيم ومحل
المختار
مكتب الاستاذ/ المحامي
انا محضر محكمة انتقلت بالتاريخ
المذكور اعلاه وانذرت:
السيد/ المقيم (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع:
وانذرت بالاتي:

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 في المدة القانونية مع حفظ كافة حقوق المنذر الاخرى. انذار خاص لدعوى اخلاء موضوعيه لتكليف المستاجر بالوفاء بالاجره طبقا لنص المادة 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 ابدائه في اى مرحله من مراحل سير الدعوى .

* * *

نموذج لدعوى اخلاء للتأخير فى سداد الاجره

الموضوع

دعوى
اخلاء
للتأخير عن
سداد الاجرة
مع
المصاريف
والاتعاب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم
٣٠. مقرر
١.٥٠ خدمات
١.٥٠ اضافي
لدور المحاكم
٤٠. دمغة
ايفصال وتنمية
٦.٤٠ ستة
جنيها
واربعون قرش
يضاف اليها
ضريبة مهن
حرة.

يراجع التعديلات
النورية

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 أجرة شهرية قدرها
..... تدفع مقدما اول كل شهر (يضاف الى القيمة
الاجارية قيمة استهلاك المياه و٢% نظافة واي ملحقات
للأجرة.

وحيث ان المعلن اليه امتنع عن سداد الاجرة اعتبارا من
اول شهر سنة حتى الان فيكون جملة المطلوب
..... شهر × مليم 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 موسى 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
باداء الاجره المتاخره عليه (وما يستجد) عملا بنص ماده
١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد اعلنت المعلن اليه بصورة من هذه العريضة وكلفته بالحضور اما محكمه الابتدائية 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
وتتمية

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 باخلائها 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 الابتدائيه الدائره ايجارات الكائن مقرها بجلستها التي ستعقد علنا فى يوم الموافق / / من الساعه الثامنه صباحا وما بعدها وذلك لسمع المعلن اليهما الحكم باخلائهما من العين المؤجر للمدعى عليه الاول والمبينه بصدر هذه العريضه وتسليمهما للطالب خاليه من الاشخاص والمتاع سليمة من التلف بالحاله 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 كتابي 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 تأجيره 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 الاتي :

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 الوفاة أو الترك وفيما عدا هؤلاء من اقارب المستاجر نسبا أو مصاهره حتى الدرجة الثالثه يشترط لاستمرار عقد الايجار اقامتهم فى السكن مده سنه على الاقل سابقه على وفاه المستاجر او تركه العين او مده شغله المسكن ايهما اقل فاذا كانت العين مؤجره لمزاولة نشاط تجارى او صناعى او مهنى او حرفى فلا ينتهي العقد بوفاه المستاجر او 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 او صناعيا او 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 او 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 سابقه 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

- ما هو نص المادة ٢٩ بعد صدور احكام بعدم دستوريه بعض فقراتها؟؟
نص المادة (٢٩) من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في صورته النهائية:

" مع عدم الاخلال بحكم المادة (٨) من هذا القانون لا ينتهى 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 لمزاولة 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 القضييه رقم ٧٠ لسنة ١٨ قضائيه " دستوريه " بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٣ .

- ما هى 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 ووالدى 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 استثنائيه 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 ضمنيا 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 علاقاه 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 الفقره الاخيره 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

دعوى
اخلاء لوفاه
المستاجر
مع
المصاريف
والاعتاب.

وكيل الطالب

.....

المحامي

تستحق

عليها

رسوم

نسبية لان

المطلوب

فيها فسخ

العقد

وتختلف من

دعوى الى

اخرى

باختلاف

القيمة

الايجارية.

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 (يذكر العنوان بالكامل)
مخاطبا مع
واعلنته بالآتى :-

الموضوع

بموجب عقد ايجار مؤرخ / / استاجر المرحوم من
الطالب ماهى شقه رقم بالدور بالعقار
رقم بشارع قسم ومحافظة ملك الطالب.
وحيث ان المستاجر قد توفى 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)
فى حين انه ليس له الحق فى ذلك طبقا لنص الماده ٢٩ من
القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك للأسباب الآتية:-
(١) ان المعلن اليه يشغل مسكنا اخر بالعقار رقم
بشارع قسم ومحافظة
(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 بصوره من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه الابتدائيه الكائن مقرها بشارع بجلستها التى ستت عقد علنا فى يوم الموافق / / الدائره (ايجارات) وذلك من الساعه 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 ماده ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن بيع وتأجير الاماكن مع حكم ماده (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
المصاريف
والاعتاب
وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم

٣.٠٠٠ ثابت
١.٥٠٠ خدمات
١.٥٠٠ اضافي
لدور
المحاكم
٤٠٠. دمغة
ايصال
ونتمية

٦.٤٠٠ ستة جنيهات
واربعون قرش

يضاف اليها ضريبة
مهن حرة
يراجع التعديلات
الدورية

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طالب 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 قدرهاايصال
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
فإنه يحق للطالب برفع هذه الدعوى عملا بنص المادة ٢٩ من
القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن بيع وتأجير الاماكن
بالزام المعلن اليه بتغيير عقد ايجار للطالب.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه واعلنت
المعلن اليه بصوره من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه
..... الابتدائية 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 المادة (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 الثالثة ويشترط لاستمرار عقد الايجار اقامتهم فى السكن مدة سنة على الاقل سابقه على وفاه المستاجر او تركه العين او مدة 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 المحكمة : بعدم دستوريه ما تضمنته المادة 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 الثالثة الذين اقاموا معه فى العين المؤجره مدة سنة على الاقل سابقه على تركه العين او مدة شغله لها ايهما اقل؛ والزمته الحكومه بدفع المصاريف ومبلغ مائه جنيهه مقابل اعتاب المحاماه.

رئيس المحكمة

امين السر

نموذج للاثبات 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 محكمه 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 ليسمع الحكم باثبات العلاقه الايجاريه والزامه بتحرير عقد الايجار للمدعى للشقه الموضحه الحدود والمعالم بصدر الصحيفه 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 مادى 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 جلسته 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 ماتقدم بذات الطرق وحددت لبدء التحقيق جلسته ١٩٩٩/٨/٢ ؛ على ان ينتهى خلال شهر من تاريخ بدئه 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 الخبير وليبيان ما اذا كان المستأنف ضده يستاجر عين التداعى مع المستأنف او مورثه من عدمه وليبيان تاريخ التعاقد والقيمه الايجاريه وكافه شروط التعاقد ؛ وليبيان ما اذا كان العقد فى الحاله الاولى قد فقد من المستأنف بسبب اجنبى لا دخل له فيه ؛وبالجملة 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

وكيل الطالب

.....
المحامي

الرسوم

٣.٠٠٠ ثابت
١.٥٠٠ خدمات
١.٥٠٠ اضافي
لنور المحاكم
٤٠٠ دمغة
ايصال وتنمية
٦.٤٠٠ ستة
جنيهاات
واربعون قرش
يضاف اليها
ضريبة مهن
حرة.
يراجع
التعديلات
الدورية

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 لاستجاره الشقه ملك الطالب.
وحيث ان الطالب طالب المعلن اليه وديا بتوفير شقه فى
عمارته المملوك له (لابنه.....) حتى الدرجة الثانيه مع
الاحتفاظ بسكنه الذى يستاجره او يترك السكن الاخير ولكن لم
يمتثل وديا- مما حدا 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
الماده ٢٢ من القانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٨١.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه و اعلنت المعلن اليه بصوره من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه..... الابتدائيه الكائن مقرها..... بجلستها التي ستعقد علنا في يوم الموافق / / الدائره () ايجارات وذلك من الساعه الثامنه صباحا وما بعدها لسماعه الحكم عليه باخلائه العين المؤجره التي 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 في تاريخ لاحق لاستجاره يكون بالخيار بين الاحتفاظ بسكنه الذى استاجره او توفير مكان ملائم لمالكه او احد اقاربه حتى الدرجه الثانيه بالمبنى الذى اقامه بما لايجوز مثلى الاجره المستحقه له عن الوحده التي 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 الاحكام الخاصة بايجار الاماكن غير السكنيه

باسم الشعب

رئيس الجمهوريه

قرر مجلس الشعب القانون الاتى نصه ؛ وقد اصدرنا :

(المادة الاولى)

يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تاجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقه بين المؤجر والمستاجر

النص الاتى :

"فاذا كانت العين مؤجره 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 السابقه ؛ 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 :

- 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 الموعده .
- ثم تستحق زياده سنويه ؛ بصفه دوريه ؛ فى نفس هذا الموعده من الاعوام التاليه بنسبه ١٠% من قيمه اخر اجره قانونيه لجميع الاماكن انفه الذكر .

(الماده الرابعه)

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 العلاقه بين المؤجر والمستاجر والقوانين الخاصه بايجار الاماكن الصادره 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

(الماده الخامسه)

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 برئاسة الجمهوريه فى ١٧ ذى القعدة سنه ١٤١٧ هـ

(الموافق ٢٦ مارس سنه ١٩٩٧ م)

حسنى مبارك

قانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١ (١)**بتعديل القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل فقره الثانيه****من الماده (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧****وببعض الاحكام الخاصه بايجار الأماكن غير السكنيه****باسم الشعب****رئيس الجمهوريه**

قرر مجلس الشعب القانونى الاتى نصه وقد اصدرناه:

(الماده الاولى)

يستبدل بنص الفقره الاخير من الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقره الثانيه من الماده ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وببعض الاحكام الخاصه بايجار الاماكن غير السكنيه النص الاتى :

" 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 سنه ١٩٧٧

(١%) بالنسبه للاماكن المنشاه حتى ١٠ سبتمبر سنه ١٩٧٧ وحتى ٣٠ يناير

سنه ١٩٩٦

(الماده الثانيه)

ينشر هذا القانون فى الجريده الرسميه ؛ ويعمل به اعتبارا من اول ابريل سنه ٢٠٠١.

يبصم هذا القانون بخاتم الدوله ؛ وينفذ كقانون من قوانينها .
صدر برئاسه الجمهوريه فى ٤ المحرم سنه ١٤٢٢هـ الموافق ٢٩ مارس من سنه ٢٠٠١م

حسني مبارك

(١) نشر بالجريده الرسميه العدد ١٢ (مكرر) فى ٢٦ مارس سنه ١٩٩٧.

- ماهى كيفية تحديد الاجره عملا باحكام القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧؟؟

الاجره القانونيه التى تجرى الزيادة وفقا لها :

تناولت قوانين ايجار الاماكن ؛ تحديد القيمة الايجاريه والاجره القانونيه ويقصد بالولى صافى استثمار العقار ومقابل استهلاك راس المال ومصرفات الاصلاح والصيانة والاداره ؛ اما الثانية فتتصرف الى ذات العناصر السابقة مضاف اليها الضرائب العقارية 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 ايجار 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 المادة الثالثة من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ .

اولا : الاماكن المنشاه قبل اول يناير ١٩٤٤ :

واجه المشرع ازمه الاسكان لاول مره بالامر العسكرى 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 سنة ١٩٤٤ اساسا تحديد اجره الاماكن التى انشئت قبل اول يناير سنة ١٩٤٤ و اضاف بالنسبة لمدينه الاسكندريه شهر اساسى اخر هو اغسطس ١٩٣٩ لتأثيرها دون غيرها بظروف الحرب العالميه الثانيه ؛ فنصت المادة 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 ؛ بالنسبة 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 اساس لحساب الضريبيه 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 الضريبيه 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 لمدة 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 جنيهات ؛ 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 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 ثمانيه امثالها ؛ فان كانت الاجره قبل التغير عشره جنيهاً ؛ فانها تصبح بعده ثلاثين جنيهاً عملاً بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وتكون تلك الاجره الاخيريه هي الاجره القانونيه الحاليه في معنى الماده القيمه الايجاريه المتخذة اساساً 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 التي تضمنها عقد الايجار او التي يدفعها المستاجر ؛ وتستمر هذه الزياده ثابتة بمقدار هذه النسبه لمدة خمس سنوات كامله ؛ وبانقضائها تتحدد الاجره القانونيه للعين المؤجره وتكون هذه الاجره القانونيه (الحاليه) التي عنها القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد ثمانيه امثال ؛ فان كانت الاجره القانونيه الحاليه عشره جنيهاً ؛ فانها تصبح ثمانين جنيهاً دون اعتداد بالاجره الاتفاقية التي يضمنها العقد ؛ ثم تزداد زياده دوريه ثابتة بنسبه ١٠% سنوياً باعتباراً ؛ تلك الاجره هي اخر اجره قانونيه وصلت اليها العين المؤجره وقت العمل بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ في ٢٧/٣/١٩٩٧

اما الاماكن التي تم تغير استعمالها الى غير اغراض السكنى بعد العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فان اجرتها تزداد بالنظر لاجرتها القانونيه التي كانت مقرره عند اجراء التغير على نحو ما تقدم ؛ وتعتبر الاجره بعد تلك الزياده هي الاجره القانونيه الحاليه في معنى الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد وفقاً لها الى ثمانيه امثالها ؛ فان كانت الاجره قبل التغير عشره جنيهاً ؛ فانها تصبح بعده ثلاثين جنيهاً عملاً بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وتكون تلك الاجره الاخيريه هي الاجره القانونيه الحاليه في معنى الماده الثالثه سالفه البيان ؛ فتزداد الى ثمانيه امثالها فتصبح ٢٤٠ جنيهاً ؛ ولا تستقر عند هذا القدر ؛ وانما تزداد دوريه سنويه ثابتة بنسبه ١٠% فتضاف لها سنوياً ٢٤ جنيهاً طالما ظل الايجار سارياً اذا لم يحدد القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ مده بعدها تلك الزياده . فان من التغيير جزئياً فان الزياده المقرره بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تكون بنسبه ١٠٠% كما لو استعمل جزء منه من المسكن مكتباً او عياده او ممثلاً او غير ذلك .

التغيرات الجوهريه :

اذا كان المكان قد انشا قبل اول يناير سنة ١٩٤٤ ولكن ادخلت عليه تعديلات جوهريه غيرت من كيانه السابق ؛ كتحويل مسكن الى محلات فانه يخضع للقانون الذي اجري التغير في ظله ؛ فان كان قد تم في سنة ١٩٧٢ فان يخضع من حيث تحديد اجرته القانونيه للبند ثالثاً المتعلق بالاماكن المنشاه من ١١/٥/١٩٦١ حتى

١٩٧٢/١٠/٦ 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 الماده الخامسه 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 عشرين 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 ؛ ففى 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 الماده 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 الماده ؛ 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 تغيير 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 جنيهاً ؛ فانها تصبح عشرين جنيهاً؛ وتكون هى الاجره الحاليه فى معنى الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد وفقا لها الى خمس امثالها فتصبح مائه جنيهاً ؛ 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 .

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 بصدور 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 التزمتهما اللجنه فى تحديد اجره العين الاخرى .

وبصدور قانون ايجار الاماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اعاد نظام لجان تقدير الاجره القانونيه ؛ ومتى اصبح قرارها نهائيا على نحو ما تقدم ؛ تحددت الاجره القانونيه للاماكن الخاضعه لهذا القانون .

وبموجب الماده السابعه 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 اربعة امثالها فان كانت الاجره القانونيه الحاليه عشره جنيهاً ؛ تصبح اربعين جنيهاً ؛ 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% عملاً بالماده ١٩ من القانون الاخير ؛ وبهذه الزيادة تتحدد الاجره القانونيه الحاليه فى معنى الماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ فتزداد وفقاً لها الى اربعة امثالها . ولا تقف عند هذا الحد وانما تزداد سنوياً بنسبه ١٠% على نحو ما تقدم . فان كان التغيير جزئياً كانت الزيادة المقرره بالماده ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بنسبه ٥٠% من الاجره القانونيه ثم تحسب الزيادة القانونيه رقم ٦ لسنة ١٩٧٧.

رابعاً : الاماكن المنشأه من ١٠/٧/١٩٧٣ حتى ٩/٩/١٩٧٧ :

تخضع تلك الاماكن للقواعد الموضحه بالبند السابق ولكن تزداد اجرتها القانونيه الى ثلاثه امثالها عملاً 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.

خامساً : الاماكن المنشأه من ١٠/٩/١٩٧٧ حتى ٣٠/١/١٩٩٦ :

تخضع الاماكن المنشأه من ١٠/٩/١٩٧٧ حتى ٣٠/٧/١٩٨١ لقانون ايجار الاماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمعمول به اعتباراً من ٩/٩/١٩٧٧ ويتم تحديد الاجره القانونيه وفقاً له بمعرفه لجان يصدر بتشكيلها قرار من المحافظ المختص ؛ وتستقر الاجره بصيروره قرار اللجنه نهائياً بعدم الطعن فيه او بصدر 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% للمباني المنشأه قبل اول يناير سنه ١٩٤٤ ؛ ١٠٠% للمباني 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 يرخص 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 لمدة 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 بالمادة 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 قرررها 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 الحالي 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 للزياده 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 بموافقه 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 المطلقة للمتعاقدین فلا تخضع لتقدير القضاء طالما انتقى عنها التحايل على القانون .

كما تقوم الاصلاحات والتحسينات التى اجراها المؤجر قبل التاجير وتضاف قيمه 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 طرأ 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 - جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

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 - جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

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 جديه. الرجوع الى الاجره المثل. شرطه م ٣ ق ٦ لسنة ١٩٧٧ ولائحته التنفيذيه.

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

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 كقيمته.

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

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 - جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

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 حجبه عن الوصول الى الاجره القانونيه الواجبه الاعمال ومدى صحه التكليف بالوفاء بها.

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق - جلسه ٢٠٠٠/١/١٩)

* * *

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والأحوال الشخصية
برئاسة 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 ١/١٩ سنة ٢٠٠ م
اصدرت الحكم الاتى :
فى الطعن المقيد 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 ١٩٩٩/١/١١ 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 مؤقتاً. 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.

الحكمه :

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 الايجار المؤرخ ٦/١٢/١٩٩٣ والتسليم لتاخره فى الوفاء باجرته ومقدارها عشرون جنيها شهريا خلاف رسم النظافه والعوائد فضلا عن الزياده التى تقررت بموجب القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ وذلك عن الفتره من شهر مايو الى شهر يوليو سنة ١٩٩٧ كما تاخر عن الوفاء بهذه الزياده 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 بتأييد 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 برايتها .

وحيث ان مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والاخلاء بحق الدفاع وفى بيان ذلك يقول ان الحكم المطعون فى احتسب الزياده التى استحدثها القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ محسوبه على اساس الاجره المنصوص عليها فى عقد الايجار اعتبارا بان علاقه الايجاريه 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 الايجاريه فى تاريخ انشاء المبنى او اجره

المثل مع اعمال التخفيضات المقرره ؛ بما يبطل التكليف بالوفاء ؛ واذ طلب ندب خبير لتحقيق دفاعه دون ان يعنى الحكم بذلك فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه وحيث ان هذا النعى شديد ذلك ان مؤدى نص الفقرة (ب) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وعلى ما يجرى به قضاء المحكمه 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 المحكمه 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 المحكمه 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 ماده الثالثه من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانيه من ماده 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 وخمس امثال الاجره القانونيه الحالىه للاماكن المنشأه من اول يناير ١٩٤٤ وحتى ٤ نوفمبر ١٩٦١ وتتضمن البند سادسا من ماده الاولى من الائحه التنفيذيه للقانون المشار اليه والصادر بقرار رئيس الجمهوريه رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٩٧ النص على الاجره القانونيه الحالىه :

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 كلتاها 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 كلتاها 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 لتحديد الوارد فى القانون الذى يحكمها بحسب تاريخ انشأ 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 السابقه ؛ 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 النسبه ؛ 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 قيمه 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 نذب 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 والزمتم المطعون ضدهه المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل اتعاب المحاماه

نائب رئيس المحكمة .

امين السر

نموذج لانذار بمطالبه مستأجر بسداد الزيادة المقرره طبقا للقانون (٦) لسنة ١٩٩٧

الموضوع
انذار كطالب
المنذر
وكيل المنذر
.....
المحامي

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامي بـ
انا محضر من محكمه انتقلت
بالتاريخ المذكور اعلاه وانذرت :
السيد / المقيم (يذكر العنوان
بالكامل)
مخاطبا مع /
وانذرته بالاتى:

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 الفقره الاولى.
او انشأ العقار اول يناير ١٩٤٤ حتى ٤ نوفمبر ١٩٦١
فتكون الاجره القانونيه المستحقه هى خمس امثال الاجره
القانونيه عملا بنص ماده (٣) من القانون رقم (٦) لسنة
١٩٩٧ الفقره 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 الفقره 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 وهي 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 الفقره اعتبارا من / / خلال خمسه عشر يوما والا سوف يضطر المنذر بأخذ الاجراءات القانونيه نحو اخلائكم من العين المؤجره .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد اندرت المنذر اليه وسلمت صورته من هذا العلم بما جاء ونفذ مفعوله فى المده القانونيه - هذا مع حفظ كافة حقوق المنذر الاخرى .

ولاجل.....

ملحوظه :

تم تعديل الفقره 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 صوريه عقد ايجار مفروش

الموضوع
دعوى
صورية عقد
ايجار
مفروش

وكيل الطالب

.....

المحامي

الرسوم
٣.٠٠٠ ثابت
١.٥٠٠ خدمات
١.٥٠٠ اضافي
٤٠٠ دمنغة
ايفصال وتمنية

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

يملك المعلن اليه عقار كائن بشارع قسم.....
محافظه ولرغبته الحصول على قيمه ايجاريه اكبر
من قيمه المربوط عليها العوايد او ما رصدته لجنة 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
تفى 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 و اعلنت المعلن اليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمه... الابتدائية الكائن مقرها... بجلستها التي ستتعد علنا فى يوم ... الموافق / / الدائره وذلك من الساعة الثامنة 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 شركة

الموضوع

دعوى
اثبات
صورية
عقد شركة
مع
المصاريف
والأتعاب

انه فى يوم الموافق / / الساعة
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامي ب
انا محضر محكمه انتقلت واعدت كل من
١- السيد / المقيم /
مخاطبا مع :
٢- السيد / المقيم /
مخاطبا مع :
واعلنتهم بالاتى:

الموضوع

وكيل الطالب

.....

المحامي

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 القانونية .
ولما كان الغرض من قيام هذه الشركه هو الاضرار
بالطالب الغرض منها تغطيه تنازل المعلن اليه الاول للثاني عن
عقد الايجار ولما كانت الحاله 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 الساعه 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
اثار .

مع الزام المعلن اليهما المصروفات والاعتاب مع حفظ كافة حقوق الطالب
بسائر انواعها .
لاجل ...

ملحوظة :

قد يلجأ بعض المستأجرين للهروب من احكام نص المادة ٢٠ من القانون رقم
١٣٦ لسنة ٨١ ايجار اماكن بتكوين شركه صوره وتتص هذه المادة 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 ٠ جلسة ١١/٢/١٩٩٥) .

* تكليف المستأجر الوفاء بالاجره ٠ شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتأخير فى سدادها ٠ خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا ٠ اثره ٠ 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 ١٠/٣/١٩٩٦)

(الطعن رقم ٥٥٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٠/٥/١٩٩٢)

* 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 ٠ اثره ٠ بطلان التكاليف .

(الطعن رقم ٦٥١٥ لسنة ٦٥ ق - جلسة ٢/٥/١٩٩٦)

* اعلان المستأجر بالتكليف بالوفاء وجوبه بأحدى الوسيلتين 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 تتكب المؤجر هذا الطريق ٠ اثره ٠ بطلان التكليف " مثال فى ايجار تسبب معيب "

(الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١١/٧/١٩٩٦)

(الطعن رقم ١٦٥٣ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩/٦/١٩٩٤)

* تكليف المستأجر بالوفاء بالاجره ٠ شرط اساسى لقبول دعوى الاخلاء للتأخير فى سدادها ٠ خلو الدعوى منه او وقوعه باطلا او صدوره ممن لاحق له فى توجيهه ٠ اثره ٠ عدم قبول الدعوى وجوب صدوره من المؤجر الاصلى ولو لم يكن مالكا للعين المؤجره ٠ 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 ٢٦/١٢/١٩٩٦)

* تكليف المستأجر بالوفاء بالاجره ٠ 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 ٢٩/١٠/١٩٩٧)

* 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 التكاليف الباطل المذكور خطأ

(الطعن رقم ٣٦٦١ لسنة ٥٨ ق - جلسته 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 بحته على السبب الثانى دون ان يعرض للسبب الاول الذى تمسكت به الطاعنه . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ٣١٧١ لسنة ٥٩ ق - جلسته 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 - جلسته ١٩٩٨/٣/١٢)

* تمسك الطاعن امام محكمه الاستئناف بان مرضه اقعده عن الحركه مما تعذر عليه موالاه سداد القيمه الايجاريه ودلل على ذلك بالمستندات دفاع جوهرى النفقات الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع ولم يتناوله ايرادا وردا قصور

(الطعن رقم ٩١٠٤ لسنة ٦٦ ق - جلسته 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 لانتهاه المرافعه شفويه او كتابيه . اثره . عدم سقوط حق المؤجر فى طلب الاخلاء

(الطعن رقم ٩٩٨ لسنة ٦٤ ق - جلسته ١٩٩٨/٦/١٥)

(الطعن رقم ٣٤٥٣ لسنة ٦٢ ق - جلسته 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 - جلسته ١٩٩٦/٣/١٠)

(الطعن رقم ٤٦٥١ لسنة ٦٢ ق - جلسته ١٩٩٣/١٠/٢٤)

**احكام الفسخ والاخلاء للتأخير فى سداد الاجره
للأراضي الزراعيه 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 الآتي 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 الآتية:

ماده ٣٣: تحدد قيمه الاجره السنويه للاراضى الزراعيه باثنين وعشرين مثالا للضريه العقاريه الساريه .

وفى حاله اعاده ربط الضريه خلال مده الايجار تحدد الاجره باثنين وعشرين مثالا للضريه الجديده اعتبارا من اول السنه الزراعيه التاليه للسنه التى يصير فيها تقدير هذه الضريه نهائيا ؛ واذا لم تكن الاراضى مفروضا عليها ضريه عقاريه فى تاريخ تأجيرها او كان مفروضا عليها ضريه لا تجاوز جنهين للفدان فى السنه تقدر قيمتها الايجاريه بناء على طلب المؤجر بمعرفه لجنه 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 ماده السابقه على الاراضى التى تؤجر لزراعتها حداثق او موزا او نباتا مستديما او بالنباتات التى تبقى مزروعه فى الارض لاكثر من سنه عدا القصب ؛ وفى هذه الحالات تفرض ضريه عقاريه اضافيه تقدر باربعين فى المائه (٤٠%) من قيمه الزيادة فى اجرتها عن الحد المقرر قانونا ؛ وتؤدى الضريه الاضافيه مع القسط

(١) الجريده الرسميه العدد ٢٦ مكرر (أ) فى ٢٨ يونيه ١٩٩٢.

الاخير للضريه العقاريه الاصليه . ويكون للحكومـه فى تحصيل هذه الضريهـه مالها فى تحصيل الضريهـه 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 والمراوى 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 بـأنتهاء 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 القيمه 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 القيمه 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 للاحكام هذا القانون اخلاء المستأجر للمسكن الملحق بالارض الذى يقيم به وكان هو السكن الوحيد لاقامته ومن يعولهم تكفل الدوله بتدبير 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 للاحكام 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 الفقرة 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 اتفاقا على ما يلى:
البند الاول : اجر الطرف الاول الى الطرف الثانى القابل لذلك؛ ما هو الارض
 الزراعيه رقم () بحوض بزماء مركز بمحافظه؛
 والبالغه مساحتها ط ف محدده بالحدود والمعالم الاتيه:
 الحد البحرى :
 الحد القبلى :
 الحد الشرقى :
 الحد الغربى :
البند الثانى^(١) : مده الاجاره طبقا 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 الأقل.

(١) تسري احكام القانون المدنى على التعاقدات التي تبرم اعتبارا 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 منعقدا للمدة المعينة لدفع الأجرة، وينتهي
 الإيجار بإنقضاء هذه المدة بناء على طلب احد المتعاقدين إذ هو نبه على الآخر بالإخلاء
 قبل إنتهاء المدة بثلاثة اشهر على الأقل.
 فإذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة اقل من ستة اشهر، وجب التنبيه على المذكور قبل
 نصفها الأخير ولا يخل هذا بحق المستأجر في المحصول وفقا 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 مخالصه 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 مستحقاته، 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 فإنه لا يحق 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 مراعيه 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 مسئولا 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 اتفاقا أو بحكم قضائي، بالحالة التى تسلمها عليها صالحة للإستعمال، خالية من كل زراعة أو محصول

ومع ذلك إذا لم تكن غلة الأرض قد نضجت عند إنتهاء الإيجار أو إنتهائه بسبب لا يد للمستأجر فيه، جاز له أن يبقى بالأرض المؤجرة حتى تنضج 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 بالمزارعة

في ظل احكام القانون المدني

انه فى يوم الموافق / /
 حرر فى تاريخه اعلاه بين كل من :
 اولاً: السيد / المقيم فى /
 بناحية مركز / قسم بمحافظه.....
 (طرف اول مؤجر)

ثانياً : السيد..... المقيم فى.....
 بناحية..... مركز / قسم..... بمحافظه.....
 (طرف ثان مستأجر)

بعد ان اقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما الكامله للتعاقد اتفقا على مايلى :

البند الاول : اجر الطرف الاول الى الطرف الثانى القابل لذلك ماهو الارض
 الزراعيه رقم () بحوض..... بزماء..... 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 دوره زراعيه
 تبدأ من وتنتهى فى قابله للتجديد لمدته اخرى مماثلته اذا لم
 يحصل تنبيه من احد الطرفين على الاخر برغبته فى عدم تجديد الاجاره قبل
 انقضاء مدتها بثلاثه اشهر على الاقل

البند الثالث : تم هذا الاجار 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 تبرأ ذمه الطرف الثانى المستأجر من المقابل المذكور كأجره الا
 بحصوله على مخالفه 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 التحفظى على المحصول القائم بالارض او التنفيذ العينى على المحصول الذى 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 المدنى ولايخل اختيار المؤجر للطرق انفه الذكر ؛ بما له من حق فى طلب فسخ العقد واخلاء المستأجر من الارض المؤجره ؛ كل هذا مع حفظ حقوق الطرف الاول المؤجر فى 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 للاستعمال 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 بالإمتناع 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

المساقى والمرابى والمصارف الفرعية فى الأرض المؤجرة له وكذلك اعمال الصيانة العادية للمباني والحظائر والأدوات الملحقة بالأرض المؤجرة له، سواء كانت هذه الأدوات مملوكة له أو للمؤجر .

(١) فى 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 فى عقد المزارعة، فإذا نص عليها العقد ألزمت المؤجر .

كما يلتزم بتسميد الأرض بالسماذ البلدي والكيماوي، وتقع على عاتقه جميع نفقات الزراعة وجني المحصول، سواء في ذلك تكاليف تقاوي المحصول ومصروفات الري ونفقات جمع المحصول وتجهيزه.

البند التاسع: يلتزم الطرف الأول المؤجر بنفقات واعمال البناء والصيانة الغير عادية للمباني والحظائر والأدوات الزراعية المملوكة له والمحلقه بالأرض المؤجرة.

كما يلتزم كذلك، بسداد جميع الضرائب والرسوم المفروضه 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 إستقضاء ما انفقه 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 إعدار أو تنبيه من الطرف الأول المؤجر. وكذلك تنتهي المزارعة بوفاة 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 بوفاة المؤجر.

البند الثاني عشر: يلتزم الطرف الثاني المستأجر بكافة الإلتزامات الواقعة عليه بمقتضى ما نص عليه في هذا العقد أو في القانون أو طبقا 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 للاستغلال أو الإستعمال أو الإنتاج - كل حسب حالته - وذلك في الأحوال الآتية:

- ١- إنتهاء مدة المزارعة وفقاً لأحكام هذا العقد.
- ٢- إنهاء المزارعة بوفاة المستأجر أو بصدور حكم نهائي بهذا المعنى.
- ٣- إنهاء 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 اياً 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.

فاذا 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 ائصال 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 ميرثا لذمة المستأجر بمقدار ما تم ايداعه من الاجرة.

المحكمة المختصة بنظر الدعوى

تنص المادة ٢٩ مكررا 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 فضلا 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 ٢٩ مكررا (أ) على أن: "يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة السابقة - ايا كانت قيمة الدعوى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم امام المحكمة الابتدائية المختصة".

شرح موجز عن شروط قبول دعوى الفسخ والاخلاء للتأخير بالوفاء بالاجرة عملا بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والمعدل بقانون اصلاح الزراعي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

- (١) وجود عقد ايجار مكتوب عملا 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 والاخلاء وإذا قعدت المحكمة عن بحث هذه المنازعة يعتبر ذلك قصوراً منها وخطأ في تطبيق القانون (الطعن رقم ٥٧ جلسة ١٩٨٨/٦/٢٣) وتقدير جدية المنازعة في الاجرة او 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 والاخلاء 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 والاخلاء 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 والاخلاء

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 الأجرة 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 م. ٢٩ 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 لمستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة لأرض زراعية

الموضوع

إنذار مقدم
منا وتحت
مسئولية
الطالب.

وكيل الطالب

.....
المحامي

انه في يوم.....

بناء على طلب السيد/ و يقيم ومحل المختار
مكتب الأستاذ/..... المحامي بـ
انا محضر محكمة قد انتقلت الى حيث
محل اقامة:
السيد/ و يقيم 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 مليون
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 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 /..... ويقيم ومحل
المختار مكتب الاستاذ المحامي ب
انا محضر محكمه..... قد انتقلت الى حيث
محل اقامه:
السيد /..... ويقيم
مخاطبا مع

واعلنته بالاتى

بموجب عقد ايجار اطيان زراعيه مؤرخ / /
اسنأجر المنذر من المنذر اليه ارضا زراعية مساحتها س ط
ف بناحية بإيجار سنوي قدره جنيه وحيث
ان المنذر اليه رفض استلام الاجره المستحقه عن السنه
الزراعيه / وإزاء ذلك فالمنذر يعرض على المنذر اليه
المبلغ..... 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 انذرت المنذر اليه بصورة
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 كافة 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 الاستاذ/ المحامي بـ
انا محضر محكمة قد انتقلت الى حيث
محل إقامة: السيد/ وقيم
مخاطبا 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 والمعالم بالعقد 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 يوما 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 الاجارية
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 طبقا 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.

ولآجل 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	• التعليمات الصادرة من وزارة العدل في شأن تقدير الرسوم القضائية في المواد المدنية مع التعديلات التي ادخلت على قانون الرسوم القضائية حتى ١٧/٥/١٩٩٩.....
١٩	الرسوم وانواعها
١٩	• رسم اصلي (نسبي - ثابت - مقرر).....
٢٠	• رسم تكميلي (رسم إضافي - رسم دمغه).....
٢٣	• رسم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لأعضاء الهيئات القضائية.....
٢٥	• القواعد الأساسية لتقدير الرسوم.....
٢٧	• الرسوم النسبية.....
٢٧	• تقدير الرسم المستحق على الدعاوي معلومة القيمة.....
٢٧	• دعاوي الاسترداد (الأحقية) للمنقول - الالات - المواشي.....
٢٨	• رسوم دعاوي طلب الحكم بصحة العقود أو ابطالها أو فسخها.....
٢٨	• رسوم دعاوي عقود الإيجار.....
٢٩	• رسوم دعاوي إنهاء مفعول أو ابطال أو فسخ عقد الصلح.....

الصفحة	الموضوع
٢٩	• دعاوي فسخ عقود شركة المواشي
٢٩	• دعاوي فسخ عقد الوعد
٣٠	• دعاوي رد مقدم الثمن المدفوع من عقد البيع
٣٠	• دعاوي فسخ العقود والتعويض
٣٠	• دعاوي صحة ونفاذ من اشخاص لم يتم اختصامهم في دعاوي صحة ونفاذ بنفس العقد المحكوم فيها
٣٠	• دعاوي صحة ونفاذ عقد قسمة بالتراضي
٣٠	• دعاوي صحة ونفاذ عقود البذل وفسخها وبطلانها
٣١	• دعاوي إثبات اداء العوض
٣١	• الدعاوي المرفوعة بالطعن على تقدير التعويض م ٩/٣ ق ١٠ سنة ١٩٩٠
٣١	• دعاوي البروتستو
٣٢	• دعاوي براءة الذمة
٣٢	• دعاوي بطلان الأحكام
٣٢	• دعاوي بطلان الحجز الإدارية والقضائية
٣٢	• دعاوي إلغاء الحجز الإداري وبراءة الذمة من الدين
٣٣	• دعاوي عدم الاعتراف بالحجز المرفوعة من غير المدين
٣٣	• دعاوي رهن العقار او المنقول
٣٣	• دعاوي الشيكات
٣٣	• دعاوي خطابات الضمان
٣٤	• دعاوي الربيع والإيجار والتعويض اليومي وطلب الفوائد
٣٤	• دعاوي طلب التسليم
٣٥	• دعاوي تصفية الشركات
٣٥	• دعاوي ترتيب الإيراد أو المعاش
٣٥	• دعاوي ترتيب حق الإنتفاع بالعقار

الصفحة	الموضوع
٣٦	• دعاوي طلب المقاصة.....
٣٦	• دعاوي طلب الأمر بتنفيذ احكام المحكمين والأحكام الصادرة في بلد اجنبي.....
٣٦	• الحكم الصادر بأداء اوزان ذهبية أو مبالغ بعملات اجنبية.....
٣٦	• دعاوي المنازعة في اساس الالتزام بالرسوم القضائية الصادر بها اوامر التقدير.....
٣٦	• دعاوي تعدد المدينون في السند الواحد.....
٣٧	• دعاوي التعويض عن الحوادث.....
٣٧	• دعاوي الضمان الفرعية في دعاوي التعويضات عن الحوادث.....
٣٧	• دعاوي سقوط الحق في المطالبة بالتقادم.....
٣٧	• دعاوي الشفعة.....
٣٨	• دعاوي صحة العرض.....
٣٨	• الدعاوي العقارية (الأراضي الزراعية).....
٣٨	• العقارات المبنية.....
٣٨	• دعاوي عقود القسمة المهايأة.....
٣٩	• دعاوي الحكر.....
٣٩	• رسوم الاستئناف.....
٤٤	• الرسوم النسبية المخفضة.....
٤٤	• دعاوي القسمة (الفرز والتجنيب).....
٤٦	• طعون الضرائب.....
٥٧	• الرسوم المستحقة في حالات الصلح والترك.....
٥٧	• الصلح المخفض إلى الربع.....
٥٨	• الصلح المخفض إلى النصف.....
٦٢	• الصلح بعد صدور حكم قطعي في مسألة فرعية أو حكم تمهيدي في الموضوع.....
٦٤	• تعديل الطلبات.....

الصفحة	الموضوع
٦٤	• التدخل
٦٤	• الرسم الثابت
٦٥	• امثلة لبعض الدعاوي مجهولة القيمة لم يتعرض لها نص المادة ٧٦ من قانون الرسوم القضائية
٦٥	• دعاوي طلب قرش صاغ على سبيل التعويض المؤقت
٦٥	• دعاوي بطلان او الغاء او رفض او صحة الحجز المتوقع على اموال المدين لأسباب شكلية
٦٥	• طلب الحكم باستمرار في التنفيذ الذي يبيده الحاجز اثناء نظر دعوى الاسترداد
٦٥	• دعاوي الحيابة
٦٥	• التظلم في اوامر تقدير رسوم الشهر العقاري والتوثيق
٦٥	• طلب ايقاف النفاذ او الغاء وصف النفاذ المشمول به الأحكام والأوامر إذا طلب بصفة مستعجلة
٦٥	• طلب صورة تنفيذية ثانية من حكم بدل الصورة الفاقدة
٦٥	• دعاوي وضع الحدود
٦٥	• دعاوي الإزالة
٦٥	• دعاوي تسليم العقار
٦٥	• دعاوي تقديم الحساب
٦٦	• دعاوي طلب إلزام خصم بتقديم ما تحت يده من مستندات
٦٦	• الدعاوي التي ترفع بطلب سقوط الحكم لمضي المدة الطويلة لعدم تنفيذه
٦٦	• دعاوي الإشكالات في تنفيذ الأحكام الشرعية
٦٦	• دعاوي طلب تعيين مديري الشركات او تثبيت منفذي الوصية او تعيين مصفي للشركة
٦٦	• تعدد الطلبات
٦٦	• في السندات

الصفحة	الموضوع
٦٦	• في الشيكات.....
٦٧	• في العقود.....
٦٨	• في التزوير.....
٦٨	• في الملكية.....
٧١	• دعاوي الأحوال الشخصية للأجانب.....
٧٥	• دعاوي المنازعات الزراعية.....
٧٦	• الدعاوي العمالية.....
٧٩	• الإعفاء من الرسوم.....
٨٠	• الإفلاس.....
	• الإجراءات التي أوجبت قانون التجارة والتعليمات الواجب
٨٠	إتباعها بمجرد صدور احكام شهر الإفلاس.....
٨٣	• رسم المعارضة في حكم شهر الإفلاس.....
٨٣	• رسم التظلم من قرار صادر من الأستاذ مأمور التقليسة.....
٨٤	• تسجيل ملخصات عقود الشركات التجارية بالمحكمة.....
٨٤	• إجراءات التسجيل.....
٨٦	• رسوم التسجيل.....
٨٦	• رسوم التعديل.....
٨٨	• تسجيل ملخصات شركات الاستثمار.....
٨٩	• طلب الرد والمخاصمة.....
٩٠	• الأوامر على العرائض.....
٩١	• احكام المحكمين المصرية.....
٩١	• الإجراءات الواجب اتباعها في شأن ايداع احكام المحكمين.....
٩١	• رسم الإيداع.....
٩١	• رسم الأمر بوضع الصيغة التنفيذية.....
٩٤	• الإشكالات في تنفيذ احكام التحكيم.....

الصفحة	الموضوع
٩٥	• رسوم التنفيذ.....
٩٦	• رد الرسوم.....
٩٨	• ملاحظات يجب على قلم الكتاب مراعاتها.....
١٠١	• القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بالرسوم القضائية ورسوم التوثيق في المواد المدنية والغرض من وجوده في هذا الباب للرجوع اليه إذا اقتضى الأمر ويجب الإطلاع عليه.....
١٣١	• القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم.....
١٤٩	• الأوراق التي يحتاجها المحامي في عمله.....
١٥١	١- عقد اتفاق المحامي مع موكله.....
١٥٢	٢- حافظة المستندات.....
١٥٣	٣- مذكرة شارحة.....
١٥٤	٤- نوتة الإنابة.....
١٥٥	٥- نموذج لمذكرة دفاع والتي تشمل الدفوع الشكلية والموضوعية.....
١٥٧	الباب الثاني
١٥٩	• باب تمهيدي يجب قراءته ويشمل الآتي.....
١٥٩	• كيفية التصرف في المحاضر الجنائية والإدارية ومحاضر العوارض وقيدتها بالجدول - وكيفية الكشف عنها والكشف عن الدعاوي المدنية.....
١٦١	• الإجراءات العملية لرفع الدعوى وسداد رسومها وقيدتها وتحديد الجلسة.....
١٦٣	• إعلان الدعوى ومباشرة إجراءاتها امام المحكمة.....
١٦٣	• حضور الجلسة.....
١٦٤	• إعلان اوراق متعلقة بدعوى منظورة.....
١٦٤	• إجراءات تقديم المستندات والمذكرات.....
١٦٦	• إجراءات استلام مستندات مودعة بملف دعوى منظورة بالجلسات.....

الصفحة	الموضوع
١٦٦	• كيفية الإطلاع على الدعوى.....
١٦٧	• إجراءات تعجيل الدعوى.....
١٦٨	• إجراءات سداد رسم أو امانة خبير في الدعوى اثناء نظرها ...
١٦٩	• كيفية إجراءات ترجمة أوراق بالمحاكم.....
١٧٠	• الطعن في الحكم.....
١٧١	• الحالات التي تطرأ على الدعوى اثناء سيرها
١٧١	• أولاً: حكم التحقيق (سماع الشهود).....
١٧٢	• ثانياً: استجواب الخصوم
١٧٣	• ثالثاً: الخبرة.....
١٧٤	• حقوق الخصوم بعد ورود تقرير الخبير من الناحية العملية
١٧٥	• المواعيد القانونية طبقاً لقانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ٦٨ ..
١٧٥	• الإعلان.....
١٧٦	• ميعاد الحضور.....
١٧٦	• ميعاد الإعلان.....
١٧٧	• ميعاد تجديد الدعوى من الشطب.....
١٧٨	• وقت الخصومة.....
١٧٨	• إعلان السادة المحامين.....
١٧٨	• ميعاد إعلان شواهد التزوير
١٧٨	• ميعاد إعلان محضر الحجز التحفظي والأمر الصادر به.....
١٧٩	• ميعاد إعلان محضر الحجز التنفيذي.....
١٧٩	• ميعاد إبلاغ حجز ما للمدين إلى المحجوز عليه.....
١٧٩	• ميعاد إعلان محضر الإيداع.....
١٧٩	• ميعاد الأخذ بالشفعة.....
١٧٩	• حساب المواعيد.....
١٨١	• ميعاد الحضور.....

الصفحة	الموضوع
١٨٢	• ميعاد الطعن على الأحكام المدنية والشرعية.....
١٨٢	• ميعاد التماس إعادة النظر.....
١٨٢	• ميعاد الطعن بالنقض.....
١٨٥	الباب الثالث
	• إجراءات إعلان الدعاوي طبقا لقانون المرافعات والكتب
١٨٧	الدورية المنظمة لأعمال المحضرين (يجب قراءته).....
١٨٨	• إعلان وتنفيذ الأوراق بالطريق الإداري.....
١٨٩	• الأوراق التي تطلب من قلم المحضرين إعلانها أو تنفيذها.....
١٨٩	• ضرورة بيان الطابق وايضا بيان الشقة.....
١٩٠	• إعلان الموظف.....
١٩٢	• الإعلان للنياحة - الإمتناع عن التوقيع.....
	• هل يبطل الإعلان إذا وجه للموظف المعلن اليه في مكان
١٩٤	وظيفته وتسلمه غيره.....
١٩٤	• هل يبطل الإعلان إذا تسلمه بواب العمارة.....
	• ضرورة اثبات جميع الخطوات التي سبقت تسليم الصورة
١٩٥	إلى جهة الإدارة.....
	• هل يبطل الإعلان إذا لم يثبت المحضر في صلبه انه ارسل
١٩٥	كتابا مسجلا.....
١٩٧	• الإنذارات والتنازلات والحجز تحت يد الغير.....
	• إعلان صحف الدعاوي والطعون للدولة بنص المادة ١٣
١٩٨	مرافعات.....
	• نموذج لإعلان صحيفة دعوى طعن في قرار - إعلان حكم
١٩٩	للدولة.....
	• نموذج لإعلان صحيفة دعوى أو طعن موجه إلى هيئة
٢٠٠	قضايا الدولة.....
	• إعلان الأوراق القضائية للشركات التجارية والمدنية
٢٠١	والجمعيات والمؤسسات الخاصة.....

الصفحة	الموضوع
٢٠٢	• نموذج لصحيفة إعلان أوراق قضائية لإحدى الشركات التجارية أو الشركات المدنية والجمعيات والمؤسسات الخاصة.....
٢٠٣	• إعلان الأوراق القضائية للشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل في جمهورية مصر العربية.....
٢٠٤	• نموذج لصيغة إعلان الأوراق القضائية للشركات الأجنبية التي لها فروع أو وكيل داخل جمهورية مصر العربية.....
٢٠٥	• إعلان الأوراق القضائية لأفراد القوات المسلحة.....
٢٠٦	• إعلان الأوراق القضائية للأشخاص الذي لهم موطن معلوم في الخارج.....
٢٠٧	• نموذج لصيغة إعلان لشخص له موطن معلوم بالخارج م ١٣ فقرة ٩ مرافعات.....
٢٠٨	• نموذج لإعلان مسجون.....
٢٠٩	• نموذج لإعلان بحارة السفن التجارية والعاملين عليها.....
٢١٠	• نموذج لإعلان خصم في مواجهة النيابة.....
٢١١	• نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصم المدعي فيها مدعي عليه واحد.....
٢١٢	• نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصم المدعي فيها أكثر من مدعي عليه ولهم محل إقامة واحد.....
٢١٤	• نموذج لصيغة إعلان صحيفة دعوى اختصم المدعي فيها أكثر من مدعي عليه مع اختلاف محل إقامتهم.....
٢١٧	• الأوراق القضائية المتعلقة لدعوى منظورة ومتداولة بالجلسات.....
٢١٩	• نموذج لصيغة إعلان بأصل الصحيفة والرسوم المستحقة.....
٢٢٠	• نموذج لإعادة إعلان.....
٢٢٢	• نموذج لإعادة الدعوى للرول.....
٢٢٣	• نموذج لطلب فتح باب المرافعة في دعوى.....

الصفحة	الموضوع
٢٢٤	• نموذج لإعلان بفتح باب المرافعة
٢٢٥	• نموذج لصيغة طلب تقصير التكاليف بالحضور
٢٢٦	• تجديد الدعوى من الشطب وكيفية تحديد الرسوم المستحقة عليها
٢٢٨	• نموذج لصيغة صحيفة تجديد دعوى من الشطب
٢٣٠	• الدفع المتعلقة بتجديد الدعوى من الشطب
٢٣١	• وقف الخصومة - انقطاعها - سقوطها - انقضاؤها بمضي المدة والدفع المتعلقة بها طبقا لأحكام محكمة النقض
٢٣٥	• نموذج لصيغة تعجيل دعوى من الوقف لوفاء احد الخصوم
٢٣٦	• نموذج لصيغة تعجيل دعوى موقوفة جزاء
٢٣٨	• الطلبات العارضة والتدخل
٢٤٢	• نموذج لتصحيح شكل الدعوى بإضافة طلب عارض
٢٤٤	• نموذج لتصحيح شكل الدعوى بإدخال خصم جديد
٢٤٥	• نموذج لإعلان بتدخل خصم منضم في دعوى
٢٤٧	• نموذج لإعلان بالطلبات المعدلة
٢٤٨	• نموذج إعلان المدين بحالة الحق عملا بنص المادة ٣٠٣ من القانون المدني
٢٤٩	• نموذج إعلان بيع منقولات محجوزة لمدين والحارس
٢٥١	• نموذج إعلان المدين بالحجز المتوقع لدى الغير
٢٥٢	• نموذج إعلان بيع منقولات بالمزاد العلني عملا بنص المادة ٣٧٨ مرافعات
٢٥٤	• نموذج إعلان بالحضور في مكان تسلم عقار رسا مزاده عملا بنص المادة ٤٤٩ مرافعات
٢٥٦	• نموذج إعلان لصق على بيع عقار
٢٥٨	• نموذج إعلان بالدفع قبل الحجز على السفينة عملا بنص المادة ١١ من قانون التجارة البحري

الصفحة	الموضوع
٢٦٠	• نموذج إعلان المالك بالحجز على السفينة وتكليفه بالحضور لإجراء بيعها عملاً بنص المادة ١٥،١٤ من القانون البحري..
٢٦٢	• نموذج لإعلان بالتنبية لنزع الملكية عملاً لنص المادة ٤٠١ من قانون المرافعات.....
٢٦٤	• نموذج إعلان بعرض مبلغ لاسترداد حق متنازع عليه.....
٢٦٥	• مخاصمة القضاة وأعضاء النيابة.....
٢٦٦	• نموذج لتقرير بمخاصمة القضاة وأعضاء النيابة.....
٢٦٧	• نموذج لتقرير رد قاضي.....
٢٦٩	الباب الرابع
٢٦٩	الأوامر على العرائض وأوامر الأداء
٢٧١	• رسوم الأوامر على العرائض وأوامر الأداء.....
٢٧٣	• إجراءات الأوامر على العرائض وأوامر الأداء طبقاً لقانون المرافعات.....
٢٧٦	• كيفية استصدار الأوامر على العرائض وأوامر الأداء واستلامها وتنفيذها من الناحية العملية واستلام المستندات المرفقة بها.....
٢٨٠	• استلام المستندات المرفقة بالأوامر على اختلاف أنواعها.....
٢٨٢	• نموذج لأمر حجز تحفظي بموجب سند إذني (كمبيالة).....
٢٨٤	• نموذج لمحضر حجز تحفظي.....
٢٨٦	• نموذج لأمر حجز ما للمدين لدى الغير وفاء لمبلغ لدى بنك...
٢٨٨	• نموذج لأمر حجز تحفظي على منقولات زوجية.....
٢٩١	• نموذج لأمر حجز استحقاق بموجب عقد بيع مع الاحتفاظ بحق الملكية لحين السداد.....
٢٩٢	• نموذج لأمر حجز تحفظي استحقاق على سيارة.....
٢٩٣	• نموذج لأمر حجز تحفظي وفاء لدين اجرة.....

الصفحة	الموضوع
٢٩٦	• نموذج دعوى استرداد منقولات محجوز عليها.....
٢٩٨	• نموذج لتثبيت امر حجز بأمر اداء.....
٢٩٩	• نموذج لإنذار دائن لمدين للوفاء بمبلغ الدين تمهيدا لاستصدار امر اداء.....
٣٠٠	• نموذج لأمر اداء وتم رفضه.....
٣٠٢	• نموذج لتوكيل بالتفويض لمحضر.....
٣٠٣	• الرسوم المستحقة لتظلم من الأوامر على العرائض.....
٣٠٥	• نموذج لتظلم من امر حجز تحفظي.....
٣٠٦	• نموذج لتظلم من امر صادر على عريضة او امر اداء.....
٣٠٧	إنذارات العرض والإيداع
٣٠٩	• إنذارات العرض والإيداع طبقاً لقانون المرافعات.....
٣١٠	• نموذج لإنذار عرض منقولات زوجية (من الزوج).....
٣١٢	• نموذج لإنذار عرض اجرة على مالك لامتناعه عن استلامها
٣١٤	• إجراءات ايداع نقود بخزينة المحكمة او صرف وديعة او غيرها.....
٣١٦	• نموذج لإنذار من مالك بالعزم على صرف القيمة الإيجازية المودعة بخزينة المحكمة.....
٣١٧	• نموذج إعلان بالرجوع من المستأجر عن عرض واسترداد المبلغ المودع بخزينة المحكمة عملاً بنص المادة ٤٩٢ مرافعات.....
٣١٨	• نموذج لطلب صرف مبلغ مودع بخزينة المحكمة.....
٣١٩	الباب الخامس
٣٢٢	• الشروط الواجب توافرها في صحيفة افتتاح الدعوى حتى لا يترتب عليها البطلان.....
٣٢٣	• واجبات المحامي الحاضر مع المدعي عليه إزاء عريضة الدعوى.....

الصفحة	الموضوع
٣٢٥	• الدفوع المتعلقة ببطلان صحيفة الدعوى.....
٣٢٦	• بطلان صحيفة افتتاح الدعوى طبقاً لأحكام محكمة النقض
٣٢٨	• نموذج لصحيفة دعوى بطلان إعلان.....
	الباب السادس
	صيغ الدعاوي المدنية
٣٢٩	• الإجراءات العملية لتسجيل عريضة دعوى صحة ونفاذ عقد
٣٣١	• امام الشهر العقاري.....
	• نموذج لطلب تسجيل عريضة دعوى او حكم بصحة ونفاذ
٣٣٢	عقد
٣٣٣	• نموذج لدعوى صحة ونفاذ عقد بيع ابتدائي.....
٣٣٥	• نموذج لمحضر صلح لدعوى صحة ونفاذ
٣٣٧	• نموذج لإعلان عقد صلح عملاً بنص المادة ١٠٣ مرافعات ...
	• نموذج لإعلان بطلبات معدلة من صحة ونفاذ إلى صحة
٣٣٩	توقيع.....
٣٤٠	• نموذج لدعوى صحة توقيع او صحة ونفاذ لعقد قسمة اتفاقية..
	• نموذج لدعوى صحة توقيع على عقد بيع ابتدائي (لعقار -
٣٤١	ارض - شقة)
٣٤٣	• نموذج لدعوى صحة توقيع على عقد ايجار
٣٤٤	• نموذج لدعوى صحة توقيع لشريك في محل تجاري
٣٤٥	• نموذج لإعادة إعلان دعوى صحة ونفاذ او صحة توقيع.....
	• دعوى فرز وتجنيب حصة في عقار عملاً بأحكام القانون
٣٤٦	المدني.....
٣٤٧	• نموذج دعوى فرز وتجنيب حصة شائعة في عقار
	• إنذار بالتصرف ممن يمتلك اكثر من ثلاثة ارباع المال
٣٤٩	الشائع.....

الصفحة	الموضوع
٣٥١	• دعوى اعتراض من شريك على الشيوع.....
٣٥٣	• نموذج إعلان باقي الشركاء بقرار الأغلبية بالتغييرات في الانتفاع بالمال الشائع عملاً بنص المادة ٨٢٩ مدني.....
٣٥٥	• دعوى تثبيت ملكية عقار عملاً بأحكام القانون المدني.....
٣٥٦	• نموذج دعوى تثبيت ملكية عقار.....
٣٥٧	• دعوى الشفعة لأحكام القانون المدني.....
٣٥٩	• نموذج لإنذار موجه لمن له الحق في الشفعة.....
٣٦١	• نموذج لإعلان إبداء الرغبة في الشفعة.....
٣٦٣	• نموذج لدعوى الشفعة.....
٣٦٦	• نموذج لصيغة دعوى فسخ عقد بيع.....
٣٦٩	• نموذج لصيغة دعوى بطلان بيع ملك الغير.....
٣٧١	• نموذج لصيغة دعوى بطلان بيع عقار وشطب ومحو تسجيل امام الشهر العقاري.....
٣٧٣	• نموذج لصيغة دعوى طعن على عقد بيع صدر عن بائع في مرض الموت.....
٣٧٥	• نموذج لصيغة دعوى تعويض إثراء بلا سبب.....
٣٧٧	• الإجراءات العملية لطلب الإعفاء من الرسوم القضائية.....
٣٧٨	• نموذج لطلب معافاة من الرسوم القضائية.....
٣٨٠	• نموذج لعقد اتفاق لمحامي مع موكله في دعوى تعويض عن حادث سيارة.....
٣٨١	• نموذج لصيغة دعوى تعويض عن حادث سيارة.....
٣٨٤	• الإجراءات العملية لتصحيح قيود الأحوال المدنية (تصحيح اسم طبقاً لأحكام قانون الأحوال المدنية).....
٣٨٥	• نموذج لصيغة دعوى تصحيح اسم.....
٣٨٧	• الخطبة.....
٣٩٠	• حكم الهدايا التي يقدمها الخاطب عند الفسخ وقبل تمام عقد الزواج.....

الصفحة	الموضوع
٣٩٢	• وفاة الخاطب بعد تقديم الشبكة وقبل إتمام عقد الزواج
٣٩٣	• حكم الهدايا عند الفسخ بعد إتمام عقد الزواج وقبل الدخول
٣٩٧	• نموذج لدعوى استرداد شبكة والهدايا عملاً بنص المادة ٥٠٠ مدني
٣٩٩	• دعاوي التزوير طبقاً لأحكام قانون الإثبات
٤٠١	• نموذج لصيغة دعوى تزوير أصلية
٤٠٣	• نموذج لإعلان شواهد تزوير (دعوى تزوير فرعية)
٤٠٥	• الإجراءات العملية لتوجيه اليمين الحاسمة طبقاً لقانون الإثبات
٤٠٧	• نموذج إعلان لحلف اليمين الحاسمة
٤٠٨	• الإجراءات العملية لرد الخبير
٤٠٩	• نموذج لصيغة دعوى رد خبير
٤١١	• نموذج إعلان بتكليف شهود بالحضور عملاً بنصوص بنص م ٢٦ اثبات
٤١٣	• نموذج إعلان بتكليف شهود بالحضور عملاً بنصوص المواد من ٧٦ إلى ٧٨ إثبات
٤١٤	• نموذج إعلان الشاهد المتخلف بالغرامة ودعوته للشهادة
٤١٥	الباب السابع
٤١٦	• دعاوي الإخلاء والطرء أمام القضاء الموضوعي والمستعجل
٤١٧	• أسباب الإخلاء عملاً بنص المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١
٤١٨	• دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة عملاً بنص المادة ١٨/ب من القانون ١٣٦
٤١٨	• متى يعتبر المستأجر متأخراً في سداد الأجرة
٤١٨	• ما هي أقصى مدة يمكن للمؤجر أن يطالب المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة

الصفحة	الموضوع
٤١٩	• شروط قبول دعوى الإخلاء عملاً بنص المادة ١٨/ب من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وقواعد قانون المرافعات.....
٤١٩	• ما هي الصفة والمصلحة في دعوى الإخلاء.....
٤٢١	• ميعاد رفع دعوى الإخلاء أو الطرد.....
٤٢٢	• المحكمة المختصة بنظر دعوى الإخلاء.....
٤٢٢	• أهم المستندات في دعوى الإخلاء أو الطرد.....
٤٢٢	• أولاً: عقد الإيجار - ثانياً التكاليف بالوفاء بالأجر
٤٢٥	• نموذج لإعلان بحالة الحق عملاً بنص المادة ٣٠٣ و ٣٠٥... ..
٤٢٥	• ثانياً: تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة.....
٤٢٦	• أهم البيانات التي يجب أن يحتويها التكاليف بالوفاء بالأجرة....
٤٢٨	• ملحقات الأجرة.....
٤٣١	• ما هي أهم الملاحظات لكل من المؤجر والمستأجر قبل رفع دعوى الإخلاء أو الطرد للتأخير في سداد الأجرة.....
٤٣٧	• المقارنة بين دعوى الإخلاء للتأخير أمام القضاء الموضوعي والقضاء المستعجل.....
٤٤٠	• كيفية رفع دعوى الإخلاء أو الطرد.....
٤٤٢	• كيف يتوقى المستأجر الحكم عليه بالإخلاء أو الطرد للتأخير في سداد الأجرة.....
٤٤٣	• واجبات وحقوق المؤجر لتقدير المصاريف والنفقات الفعلية....
٤٤٤	• ما هو المقصود بإقفال باب المرافعة عملاً بأحكام محكمة النقض.....
٤٤٥	• دفاع ودفع المستأجر أمام محكمة الموضوع.....
٤٥٠	• نموذج لإنذار لدعوى إخلاء موضوعية بتكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة.....
٤٥٢	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء موضوعية للتأخير عن سداد الأجرة.....

الصفحة	الموضوع
٤٥٤	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء للتأجير من الباطن
	• انتهاء عقد الإيجار لوفاة المستأجر الأصلي عملاً بنص المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والأحكام التي صدرت بعدم دستورية هذا النص
٤٥٥	• نص المادة ٢٩ بعد صدور الأحكام بعدم دستورية بعض فقرتها
٤٥٧	• الشروط الواجب توافرها للاستفادة من حكم المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ بعد احكام عدم الدستورية
٤٥٧	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء لوفاة المستأجر الأصلي
٤٦٠	• نموذج لصيغة دعوى إلزام مالك بتحرير عقد ايجار
٤٦٢	• نموذج لصيغة دعوى إثبات علاقة ايجارية للمؤجر لفقده عقد الأيجار
٤٦٤	• نموذج لحكم تحقيق لدعوى إثبات العلاقة الإيجارية لمؤجر (المالك) فقد عقد ايجاره
٤٦٥	• نموذج لحكم تمهيدي بإحالة الدعوى لخبير لإثبات العلاقة الإيجارية بين المؤجر والمستأجر الذي فقد عقده
٤٦٦	• نموذج صيغة دعوى إخلاء لإقامة المستأجر مبنى مملوك له مكون من أكثر من ثلاث وحدات
٤٦٧	• احكام القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧
٤٦٩	• القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١ بتعديل القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧
٤٧١	• كيفية تحديد الأجرة القانونية عملاً بأحكام القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧
٤٧٢	• تحديد الأجرة عملاً بالقانون رقم ٦ وفقاً لأحكام محكمة النقض
٤٧٩	• نموذج لإنذار مطلوبة بالزيادة لمستأجر عملاً بأحكام القانون ٦ لسنة ١٩٩٧
٤٨٧	

الصفحة	الموضوع
٤٨٩	• نموذج لصيغة دعوى صورية عقد ايجار مفروش.....
٤٩١	• نموذج لصيغة دعوى صورية عقد شركة.....
٤٩٣	• احكام النقص في الإيجارات
٤٩٥	• احكام الفسخ والإخلاء للتأخير في سداد الأجرة للأراضي الزراعية عملا بأحكام القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢.....
٤٩٧	• نصوص القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢.....
٥٠٠	• نموذج لعقد ايجار بالنقد في ظل احكام القانون المدني
٥٠٤	• نموذج لعقد ايجار بالمزارعة في ظل احكام القانون المدني ...
٥٠٨	• شروط قبول دعوى الفسخ والإخلاء للتأخير في سداد الأجرة عملا بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢.....
٥١٠	• المحكمة المختصة بنظر الدعوى.....
٥١٠	• ميعاد استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية.....
٥١٠	• شروط قبول دعوى الفسخ والإخلاء للتأخير بالوفاء بالأجرة عملا بالقانون رقم ٩٦ لسنة.....
٥١١	• ميعاد رفع الدعوى
٥١٣	• نموذج لصيغة إنذار لمستأجر لأرض زراعية للوفاء بالأجرة المتأخرة.....
٥١٤	• نموذج لصيغة إنذار عرض القيمة الإيجارية على مالك الأرض الزراعية لامتناعه عن استلام الأجرة.....
٥١٥	• نموذج لصيغة دعوى إخلاء للتأخير في سداد الأجرة لأرض زراعية.....
٥١٧	• فهرس المجلد الأول.....