تطبيق أخر لالتزم الحارس بالتعويض - حالاته - شروطه

وفي ذلك قضت محكمة النقض: الحارس القضائي ملزم بالمحافظة على الأعيان التى تحت يده الخاضعة للحراسة و القيام بإدارتها و ما يتبع ذلك من حق التقاضي فيما ينشأ عن هذه الأعمال من منازعات و هو إذا كان لا يسأل فى دعوى الحساب إلا عما قبضه بالفعل من إيراد الأعيان الخاضعة لحراسته، إلا أنه باعتباره وكيلاً عن ملاكها يعد مسئولاً فى ماله الخاص عما ينشأ عن تقصيره فى إدارتها يسيراً كان هذا التقصير أو جسيماً تبعاً لما إذا كانت الحراسة بأجر أو بغير أجر، و إذا كان تنازل الحارس عن وضع يده على الأرض الخاضعة للحراسة أو عن غلتها دون صدور حكم قضائي فى مواجهته أو إذن كتابي من ملاكها يعتبر خروجاً عن حدود سلطته كحارس فإنه يكون مسئولاً عن تعويض ما ينشأ عن ذلك من ضرر لهم.

(الطعن رقم ٦٤٨ لسنة ٥٠ ق، جلسة ١٩/٣/١٩٨١)

الأستاذ الزميل::: بعد العرض السابق للالتزامات الحارس القضائي التساؤل.

هل يختلف الوضع القانوني للحارس القضائي إذا كان منتدباً من خبراء وزارة العدل ...؟

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحارس القضائي و لو كان منتدباً من خبراء وزارة العدل - إنما يستمد سلطته من الحكم الذى يقيمه و ليس بناء على توجيهات أو أوامر صادرة من وزارة العدل و يلتزم بحفظ المال المعهود إليه حراسته و إدارته و رده لصاحب الشأن عند انتهاء الحراسة و بتقديم حساب عن إدارته له مما مقتضاه أنه يعتبر وكيلاً عن أصحاب الشأن فى دعوى الحراسة فهو يقوم بإدارة الأموال محل الحراسة بصفته وكيلاً لحسابهم و أن الحارس فى قيامه بهذا العمل لا يكون تابعاً لوزارة العدل طالما أنه لا يقوم به لحسابها و إنما لحساب أصحاب الشأن فى دعوى الحراسة و من ثم فإن ما يقع منه من أخطاء خلال ذلك العمل لا تسأل عنه وزارة العدل طبقاً للمادة ١٧٤ من القانون المدني.

(الطعن رقم ٦٠٢لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٠٢ بتاريخ ٠١-٠١-١٩٨٤)

ثانياً: حقوق الحارس القضائي وضماناته

أولاً: أجر الحارس القضائي

إن أجر الحارس القضائي الذى يقرر سواء بحكم أو باتفاق أصحاب الشأن يظل ساريا حتى يلغى أو يعدل بحكم أو اتفاق جديد.

(الطعن ١٩٦ لسنة ١٩ مكتب فنى٣ صفحة ٣٩٠ بتاريخ ٢٤-٠١-١٩٥٢)

ثانياً: عزل الحارس وتثبيته مهمة موكلة للقاضي.

لا يترتب على وفاة الحارس الأصلي سقوط حراسة الحارس المنضم بل يبقى الحارس المنضم إلى أن يثبته القاضي أو يعزله.

(الطعن رقم ١٦٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٠٦ صفحة ١٦١٢بتاريخ ٢٩-١٢-١٩٥٥)

ثالثاً: الطعن في صلاحية الحارس القضائي

المطاعن التى يثيرها الخصم على شخص المرشح لتعيينه حارساً إنما يقع عبء إثباتها على عاتق هذا الخصم الذى يدعيها، إذ يصير بذلك مدعياً مطالباً بأن يقيم الدليل على ما يدعيه النظر عما إذا كان هو المدعى أصلاً فى الدعوى أو المدعى عليه فيها، و من ثم فلا تثريب على الحكم المطعون فيه إن هو التفت عن دفاع الطاعن - المدعى عليه - الذى أثار بصدده اعتراضا على شخص المطعون ضده الأول - المدعى - فى إسناد الحراسة إليه لعدم تقديمه الدليل المؤيد لاعتراضه.

(الطعن رقم ١٤٢٥لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٩٠ بتاريخ ١٧-٠١-١٩٨٠)

المشكلة الثالثة

هل يجوز للحارس أن يؤجر المال الموضوع تحت الحراسة ...؟

سلطة الحارس القضائي وفقاً لنص المادة ٧٣٤ من القانون المدني تلزمه المحافظة على الأموال التى يتسلمها بمراعاة طبيعتها و الظروف المحيطة بها و ما تتطلبه من أعمال لرعايتها، باذلاً فى ذلك عناية الرجل المعتاد.

والتساؤل ... هل يجوز للحارس القضائي أن يؤجر المال الموضوع تحت الحراسة علي أساس أن الإيجار من أعمال الإدارة – ونعني إدارة المال الموضوع تحت الحراسة ...؟

إيجار المال الموضوع تحت الحراسة يعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات و المادة ٥٥٩ من القانون المدني تنص على أنه لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجار تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة... "

وفي ذلك قضت محكمة النقض: النص فى المادة ٧٣٣ من القانون المدني على أن الحكم القاضي بالحراسة هو الذى يحدد ما على الحارس من التزامات و ما له من حقوق و سلطة و إلا تطبق أحكام الوديعة و الوكالة، و كانت المادة ٧٠١ قد نصت على أن " الوكالة الواردة فى ألفاظ... لا تخول الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة و يعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات... " كما نصت المادة ٥٥٩ على أنه لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجار تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة... " و نصت المادة ٧٣٥ على أنه لا يجوز للحارس فى غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء، يدل على أن نيابة الحارس تتحدد بما ينص عليه القانون من أحكام فى هذا الصدد، و أن سلطة الحارس تضيق أو تتسع بالقدر الذى يحدد القاضي بتعيينه و أنه إذا جاوز الحارس هذا النطاق المحدد فى الحكم أو فى القانون فإنه يكون قد خرج عن حدود نيابته.

(الطعن رقم ٩٥٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٤٠٧ بتاريخ ٠٩-٠٥-١٩٨١)

حكم هام يبين الحدود التي لا يجوز للحارس تجاوزها قانوناً حال التصرف في الأموال الموضوعة تحت حراسته.

النص فى المادة ٧٣٤ من القانون المدني على أن " يلتزم الحارس القضائي بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها و بإدارة هذه الأموال... "، و فى المادة ٧٣٥ على أنه " لا يجوز للحارس فى غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء "، يدل على أن الحراسة مجرد إجراء تحفظي مؤقت ينوب فيه الحارس عن ذوى الشأن فى مباشرة أعمال حفظ الأموال المعهودة إليه حراستها، و أعمال إدارة هذه الأموال و ما تستتبعه من أعمال التصرف المحدودة التى تلحق بها بالضرورة بحيث تكون له وحده – دونهم – الصفة فى مباشرتها و التقاضي بشأنها، أما ما يجاوز هذه الحدود من أعمال التصرف الأخرى و ما فى حكمها التى تعلو على مستوى أعمال الحفظ و الإدارة لتعلقها بأصل تلك الأموال و مقوماتها، أو لما قد يترتب عليها من إخراج جزء من المال أو إنشاء أى حق عينى عليه، فلا يكون للحارس صفة فى مباشرتها أو فى رفع الدعاوى منه أو عليه بشأنها، بل تظل لذوى الشأن وحدهم أهليتهم كاملة فى القيام بها ما لم يتفقوا على غير ذلك أو يصدر به ترخيص من القضاء، لما كان ذلك و كانت إجراءات الضريبة التى تستحق على التركة و رسم الأيلولة الذى يستحق على أنصبة الورثة و المنازعة فيها هى من الأعمال التى تعلو على مستوى أعمال الحفظ و الإدارة – لتعلقها بعناصر التركة و مقوماتها و تقدير أصولها و خصومها و تحديد صافيها قبل أيلولتها إلى الورثة فإنه لا تكون للحارس القضائي على التركة صفة فى تمثيل الورثة فى تلك الإجراءات

(الطعن ٤٩٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة ٢١٢٣بتاريخ ١٧-١٢-١٩٨٤)

الأستاذ الزميل:

يراعي: أن حق الحارس في تأجير المال الموضوع تحت الحراسة يتقيد بعدة قيود نوردها علي النحو التالي:

القيد الأول: لا يجوز أن تزيد مدة الإيجار عن ثلاث سنوات. أساس ذلك صريح نص المادة ٥٥٩ من القانون المدني والتي يجري نصها " لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجار تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة " ويرتبط بحق الحارس في تأجير المال

الموضوع تحت الحراسة لمدة لا تزيد علي ثلاث سنوات. حقه في إجازة الإجارة من أحد الشركاء في المال الموضوع تحت الحراسة متي كان هذا العقد قد صدر قبل فرض الحراسة ولم تزد مدته عن ثلاث سنوات وفي ذلك قضت محكمتنا العليا " الصادرة من مقتضى الحكم بفرض الحراسة القضائية على المال الشائع، أن تخلص إدارته للحارس، و يحق له طبقاً للمواد ٧٠١/٢، ٧٣٣، ٧٣٤ من القانون المدني أن يؤجره لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات، ما لم يقض حكم الحراسة بغير ذلك، و إذ كان للحارس أن يعقد الإيجار ابتداء فإنه يحق له أن يقر الإيجار الذى عقده أحد الشركاء الذين ليس لهم الانفراد بإدارته، قبل فرض الحراسة، و يصبح هذا الإيجار نافذاً فى حق باقي الشركاء ".

القيد الثاني: لا يجوز للحارس أن يؤجر المال الموضوع تحت حراسته لنفسه، لأن هذا التأجير يحمل شبهة استغلال المال الموضوع تحت الحراسة وفي ذلك قضت محكمتنا العليا " النص فى المادة ١٠٨ من القانون المدني على أنه لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء كان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل " و المادة ٧٠٦ على أنه " ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه " مؤداه منع الحارس قانوناً من استغلال أموال الحراسة لصالحه بتأجيرها لنفسه ".

القيد الثالث: لا يجوز للحارس القضائي أن يؤجر المال الموضوع تحت الحراسة إلى أحد من المتنازعين بشأنه وفي ذلك قررت المذكرة الإيضاحية للقانون المدني تحديداً المادة ٧٣٤ " لا يجوز للحارس ان يمكن أحد ذوى الشأن من حفظ المال محل الحراسة أو إدارته كله أو بعضه، سواء أكان ذلك بطريق مباشر كالتنازل إليه عن الحراسة أو إيداع المال لديه، أو بطريق غير مباشر كالتأجير إليه، إلا إذا كان برضاء سائر ذوى الشأن باعتبار ان تسليط أحد طرفي النزاع على حيازة المال أو حفظة أو إدارته دون رضاء الطرف الأخر قبل الفصل فى موضوع النزاع أمر يتعارض مع الغرض الأساسي من فرض الحراسة "

وفي حظر تأجير الحارس إلى أحد المتنازعين قضت محكمة النقض: النص فى المادة ٧٣٤ من القانون المدنى على ان " (١) يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها

وبإدارة هذه الأموال.....(٢) ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر ان يحل محله فى أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين" يدل وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية على انه لا يجوز للحارس ان يمكن أحد ذوى الشأن من حفظ المال محل الحراسة أو إدارته كله أو بعضه، سواء أكان ذلك بطريق مباشر كالتنازل إليه عن الحراسة أو إيداع المال لديه، أو بطريق غير مباشر كالتأجير إليه، إلا إذا كان برضاء سائر ذوى الشأن باعتبار ان تسليط أحد طرفي النزاع على حيازة المال أو حفظة أو إدارته دون رضاء الطرف الأخر قبل الفصل فى موضوع النزاع أمر يتعارض مع الغرض الأساسي من فرض الحراسة، لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى ان المطعون ضدهن الأربعة الأوائل ابرمن الاتفاق المؤرخ ٢٢/٥/١٩٨٩ المتضمن تأجير شقه النزاع إلي المطعون ضدها الرابعة بعد صدور الحكم فى الدعوى ٤١١١ لسنة ١٩٨٧ مستعجل القاهرة بتاريخ ٣١/٥/١٩٨٨ بفرض الحراسة القضائية على العقار الكائنة به عين النزاع والمملوك للطرفين على الشيوع، وهو ما يقتضي غل يد الملاك عن إدارة المال الشائع وان تخلص إدارته للحارس القضائي وإذ كان الحارس لا يملك ابتداء تأجير شقه النزاع إلي المطعون ضدها الرابعة الشريكة على الشيوع إلا برضاء سائر الشركاء فانه بالتالي لا يملك إجازة الإيجار الذى عقدته المطعون ضدهن الأربعة الأوائل بعد فرض الحراسة إلي الأخيرة منهن بغير موافقة باقي الشركاء على الشيوع فى العقار المذكور وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد خالف القانون.

ما هو أثر الحكم الصادر بالحراسة علي حقوق المستأجر ...؟

ينبغي احترام عقود الإيجار الصادرة بخصوص الأموال الموضوعة تحت الحراسة وعدم التعرض للمستأجر إلا إذا قامت مظنة صورية عقد الإيجار

التساؤل هل يجوز للحارس أن ينتزع الأموال الموضوعة تحت يد المستأجر تنفيذاً لحكم الحراسة ...؟

قررت محكمة النقض في الرد علي هذا التساؤل: لما كان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الإشكال فى تنفيذ حكم الحراسة أقام قضاءه على أسباب جاءت قاصرة فى الرد على ما تمسكت

به المستشكلة من حيازتها لجزء من الأطيان موضوع الحراسة بمقتضى عقد إيجار صحيح وعلى ما تمسكت به من أن الحارس القضائي لا يجوز له أن ينزع هذه الأطيان من تحت يدها تنفيذاً لحكم الحراسة بل كل ما يخوله هذا الحكم من حقوق قبلها هو أن يستولى منها على الأجرة المتفق عليها فى مواعيد استحقاقها، وكان ما قرره الحكم المطعون فيه من أن حكم الحراسة يعتبر حجة على المستشكلة بوصفها مستأجرة وأنها كانت ممثلة فى دعوى الحراسة فى شخص المؤجر لها وأن ما ترمى إليه من وراء الإشكال إنما هو احترام عقد الإيجار الصادر لها من أحد خصوم دعوى الحراسة وأن هذا لا يجوز أن يقف فى طريق تنفيذ حكم الحراسة باستلام الأطيان لإدارتها و استغلالها فى حدود منطوق ذلك الحكم لأن إدارة الحارس للأطيان لا يضيع على المستشكلة أي حق لها هذا القول لا يبرر القضاء برفع يد المستشكلة عن الأطيان المؤجرة لها تنفيذاً لحكم الحراسة ذلك أن صفة الحارس فى قبض الأجرة من المستشكلة لم تكن محل نزاع منها فى الدعوى وأن تنفيذ حكم الحراسة عليها برفع يدها عن الأطيان المؤجرة لها لا يصح إلا إذا تراءى لمحكمة الأشكال من ظاهر المستندات المقدمة فى الدعوى ترجيح مظنة صورية عقد الإيجار الذى تتمسك به، وكان الحكم المطعون فيه لم يتعرض لهذا البحث الذى كان مدار النزاع بين الخصوم فى الدعوى لما كان ذلك فإن هذا الحكم يكون قاصر البيان قصوراً يستوجب نقضه.

كما قررت محكمة النقض كذلك: الحراسة إجراء تحفظي و الحكم الصادر فيها ليس قضاء بإجراء يحتمل التنفيذ المادي فى ذاته إنما هو تقرير بتوافر صفة قانونية للحارس لأداء المهمة التى تناط به فى الحد الذى نص عليه الحكم، و إبراز هذه الصفة و وضعها موضع التنفيذ بالنسبة للعقار ليس إلا عملا حكيما ليس له كيان مادي فلا يجوز للحارس تنفيذ الحكم بطرد واضع اليد على العقار مادم مستأجرا بعقد لا شبهة فى جديته لبعض الأعيان الموضوعة تحت الحراسة من قبل، بل يحق له فقط تحصيل الإيجار المستحق من المستأجر.

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا حصل تعرض من الغير لمستأجر العقار فى إنتفاعه و طلب الأخير تعيين حارس قضائي لإدارة الأطيان و إيداع غلتها خزانة المحكمة و قضى له بذلك فإن يده لا تعتبر أنها رفعت عن الأطيان المؤجرة بوصفها تحت الحراسة القضائية لأن الحارس ينوب عنه هو و غيره من المتنازعين فى دعوى الحراسة.

(الطعن رقم ١١٢٤ لسنة ٤٧ ق جلسة ٢٥/٢/١٩٨١/٢/٢٥)

الصفة في الدعاوى التي تحمي المال الموضوع تحت الحراسة القضائية.

حكم هام جداً:

الحراسة مجرد إجراء تحفظي مؤقت ينوب فيه الحارس عن ذوى الشأن فى مباشرة أعمال حفظ الأموال المعهودة إليه حراستها، و أعمال إدارة هذه الأموال و ما تستتبعه من أعمال التصرف المحدودة التى تلحق بها بالضرورة بحيث تكون له وحده – دونهم – الصفة فى مباشرتها و التقاضي بشأنها

و لا يكتفى بالعناية التى يتوخاها عادة فى شئون الشخصية، و كان هذا الالتزام الملقى على عاتق الحارس لا يقتصر على حفظ الأموال مما قد يصيبها من أعمال مادية، بل يوجب عليه أيضاً أن يتفادى بشأنها ما قد يعتريها من أضرار باتخاذ ما تستدعيه من إجراءات إدارية أو قضائية فى صددها، و كانت طبيعة هذا الالتزام و إنصبابه على مال مشمول بالحراسة و موجود حكماً أو فعلاً فى حوزة الحارس يقتضي أن ترفع منه أو عليه – دون المالك للمال – كافة الدعاوى المتعلقة بأعمال الحفظ و الصيانة الداخلة فى سلطته.

(الطعن ٨٩ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة ١٥٠١ بتاريخ ١٦-٠٥-١٩٨١)

المشكلة الرابعة

كيف تنتهي الحراسة ...؟

كلمة الفقه

الطبيعة الخاصة للحراسة القضائية وكونها إجراء وقتي يأمر به القاضي – بحكم – بناء علي طلب أصحاب المصلحة بوضع عقار أو منقول أو مجموع من المال يقوم بشأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت تحت يد أمين يتولي حفظة وإدارته ليرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه، يعني أن الحراسة القضائية بطبيعتها إلى انقضاء وأن مهمة الحارس إلى انتهاء.

ما سبق يطرح التساؤل التالي: كيف تنقضي مهمة الحارس القضائي ...؟

الطريق الأول: انتهاء الحراسة القضائية بحكم من القضاء، وفي هذه الحالة تنتهي مهمة الحارس بقوة القانون، وفي ذلك قضت محكمة النقض " إذ كان الحكم المطعون فيه قد خلص صحيحا إلى زوال دواعي الحراسة وانتهى بحق إلى الحكم بإنهائها فإن بحث دعوى الطاعنين الفرعية بفرضها لا يكون له محل ".

(الطعن ٢٨٦٢ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٥ صفحة ١٦٤٣بتاريخ ٢٢-١٢-١٩٩٤)

الطريق الثاني: وبموجبة تنتهي مهمة الحارس القضائي دون انقضاء الحراسة ذاتها، كما لو رفعت دعوى عزل للحارس وصدر هذا الحكم، ففي هذه الحالة تنتهي مهمة هذا الحارس القضائي لكن تبقي الحراسة قائمة ويزاول مهمة الحراسة حارس أخر يتفق عليه الخصوم أو تعينه المحكمة بناء علي طلب أحد المتنازعين في المال الموضوع تحت الحراسة، وسوف نتعرض في القسم الخاص بصيغ الدعاوى المستعجلة لنموذج خاص بعزل حارس وتعيين أخر.

وفي عزل الحارس وفقده لصفه الحراسة يقرر الفقه " إذا كان الحكم الصادر بالحراسة هو الذي بين حدود الحراسة وسلطات الحارس القضائي التي يستمدها من هذا الحكم الذي أقامه علي تلك الحراسة، فإن هذه الصفة تثبت له بمجرد صدور الحكم دون ما حاجة إلى أي إجراء آخر كالتسليم، ويكون هو صاحب الصفة في الأعمال التي نيطت به وفي الدعاوى المتعلقة بها ... وعلي ذلك فإذا ما صدر الحكم بعزل الحارس فإنه ومن لحظة صدوره يفقد صفته كحارس، وتصبح جميع التصرفات التي يجريها بعد عزله صادرة خارج نيابته ولا يعتد بها

وفي ذلك قضت محكمة النقض: مفاد نص المادة ٧٣٨ من القانون المدنى أن الحراسة تنتهي باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء واتفاق ذوى الشأن على إنهاء الحراسة قد يكون صريحا وقد يكون ضمنيا يستخلص من ظروف الدعوى وملابساتها.

(الطعن٣٧٤٠ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٥ صفحة رقم ٦٥١ بتاريخ ٠٧-٠٤-١٩٩٤)

مكتب

الموضوع: دعوي حراسة مستعجلة علي عقار

انه في يوم ..... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب كل من:

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً / ..... مخاطباً مع .....

السيد / ..... المقيم سكناً / ..... مخاطباً مع .....

السيد / ..... المقيم سكناً / ..... مخاطباً مع .....

الموضــوع

بموجب قواعد الميراث الشرعي يمتلك المدعي مع المدعي عليهم شيوعاً ما هو العقار رقم ... الكائن ... قسم شرطة ... محافظة (... تذكر كافة البيانات الخاصة بالعقار المبيع من حيث المساحة وعدد الطوابق وبالتحديد كل ما يفيد في تعيين العقار ...)

وحيث أن المعلن إليهم قد استولوا علي العقار محل التداعي وموضوع الميراث وامتنعوا عن تسليم المدعي ما يخصه من مستحقات، الأمر الذي حدا بالمدعي إلى إقامة دعواه الماثلة بطلب فرض الحراسة القضائية وتعيين حارس قضائي من الجدول حماية لحقوق المدعي ولحين انتهاء النزاع الخاص بفرز وتجنيب نصيب كل من المدعي والمدعي عليهم في العقار موضوع الميراث.

obeikandl.com

الأساس القانوني لحق المدعين في إقامة دعوى الحراسة

أولا: تنص المادة ٧٣٠ مدني - الفقرة ٢ علي أنه:

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:

إذا كان صاحب المصلحة فى منقول فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزة.

ثانياً: تنص المادة ٧٣٢ مدني علي أنه:

يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعاً، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهم بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: وبصفة مستعجلة بفرض الحراسة القضائية علي شركة ..... الكائن مقرها ... ... وتعيين عليها حارس قضائي تكون مأموريته الإشراف علي استغلال العقار وتحصيل ريعها وتوزيع صافي الربح علي الورثة الشرعيين وذلك بعد سداد مصروفات الإدارة الضرورية وتقديم كشف حساب مؤيداً ومدعماً بالمستندات كل " بيان خاص بالمدة " إلى أن ينتهي الخلف بين الشركاء رضاءاً أو قضاءاً.

ثانياً: إضافة المصرفات والأتعاب علي عاتق الحراسة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل.

ولأجل العلم ؛

مكتب

الموضوع: دعوي مستعجلة بإثبات حالة بضائع

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب السيد / ..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

مخاطبا مع / .....

الموضــوع

بموجب عقد بيع مؤرخ د/د/ددد م باع الطالب إلى المعلن إليه ما هو ..... بثمن إجمالي قدره ..... دفع منه ... عند التعاقد مبلغ ..... والباقي مبلغ ..... سيتم سداده عند استلام المبيع.

وبتاريخ د/د/ددد م أرسل الطالب إلي المعلن إليه المبيع المتفق عليه وقد رفض استلامه وكذا دفع باقي الثمن المستحق عليه.

وحيث أن الطالب يهمه إثبات حالة المبيع الموجود حالياً في ..... خوفاً من ضياع معالم قد تضر به.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ الموضح أعلاه وسلمت المعلن إليه صوره من أصل الصحيفة وكلفته الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الدائرة ... مستعجل

obeikandl.com

الكائنة ..... وذلك صباح يوم ... الموافق د/د/ددم تمام الساعة الثامنة صباحاً وما يليها ليسمع الحكم:

أولا: وبصفة مستعجلة بندب خبير من خبراء وزارة العدل تكون مأموريته معاينة البضائع المبينة بصدر هذه الصحيفة وبيان ما إذا كانت مطابقة للأوصاف والأنواع المتفق عليها بالعقد وما إذا كانت صالحة للأغراض التي اشتريت من أجلها أو لا.

ثانياً: إلزام المعلن إليه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

ولأجل العلم ؛

وكيل المدعي

المحامي

مكتب

الموضوع: دعوي مستعجلة بإثبات حالة

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب السيد / ..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً / ..... مخاطبا مع / .....

الموضـــوع

بموجب عقد إيجار مؤرخ د/د/ددم استأجر المدعي من المدعي عليه شقة كائنة بالطابق ... بالعقار رقم ..... بدائرة قسم شرطة ..... وذلك نظير مبلغ ..... جنية وتضمن العقد

obeikandl.com

أن يلتزم المدعي عليه بتسليم المدعي العين محل التداعي في موعد غايته د/د/ددم كاملة التشطيب والمرافق، إلا أنه وفي الموعد المحدد للتسليم تقاعس المدعي عليه عن تسليم المدعي تلك العين بالمواصفات المتفق عليها، وقام بتسليمها إليه غير كاملة المرافق والتشطيب.

وحيث أنه ومن المقرر وفقاً لنص المادة ٥٦٤ من القانون المدني والمادة ١٣ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في فقرتها الأخيرة أن المالك يلتزم بتسليم العين المؤجرة صالحة للاستعمال وفقاً للغرض الذي استأجرت من أجله وعند تقاعس المالك عن تنفيذ ذلك الالتزام فقد أجاز المشرع للمستأجر استكمال الأعمال الناقصة بالعين بترخيص من قاضي الأمور المستعجلة مع خصم التكاليف من الأجرة وذلك بعد إعذار المالك بالقيام به.

وحيث أن المدعي عليه قد تقاعس عن تنفيذ التزامه دون مبرر مما حدا بالمدعى إلى إنذاره بتاريخ د/د/ددد لاستكمال الأعمال الناقصة ولكن دون جدوى، الأمر الذي حدا به إلى إقامة هذه الدعوى بغية الحكم له بندب خبير في الدعوى لبيان الأعمال والتشطيبات اللازمة في الشقة محل التداعي لجعلها صالحة للاستعمال وفقاً للغرض الذي استأجرت من أجله وقيمتها.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا بندب خبير في الدعوى إثبات حالة الشقة محل التداعي المبينة بعقد الإيجار المؤرخ د/د/ددم وبيان الأعمال الناقصة بها وقيمتها.

ثانياً: إلزامه المصاريف وأتعاب المحاماة.

الأستاذ المحامي ... تعليقات

الأساس القانوني لدعوى إثبات الحالة

يجوز لمن يخشى ضياع معالم واقعة يحتمل أن تصبح محل نزاع أمام القضاء أن يطلب في مواجهة ذوى الشأن وبالطرق المعتادة من قاضي الأمور المستعجلة الانتقال للمعاينة وتراعى في هذه الحالة الأحكام المبينة في الموارد السابقة.

(الطعن ١٣٣ من قانون الإثبات)

يجوز للقاضي في الحالة المبينة في المادة السابقة، أن يندب أحد الخبراء للانتقال والمعاينة وسماع الشهود بغير يمين، وعندئذ يكون عليه أن يعين جلسة لسماع ملاحظات الخصوم على تقرير الخبير وأعماله.

وتتبع القواعد المنصوص عليها في الباب الخاص بالخبرة.

(الطعن ١٣٣ من قانون الإثبات)

الأستاذ المحامي ... يراعي:::

١- عدم اختصاص القضاء المستعجل بدعوى إثبات الحالة إذا انقض علي الواقعة وقت طويل.

٢- عدم اختصاص القضاء المستعجل بدعوى إثبات الحالة إذا كان الضرر قد وقع بالفعل.

٣- عدم اختصاص القضاء المستعجل بدعوى إثبات الحالة إذا كان المطلوب إثباته لم يقع بعد.

إمكان الدفع بعدم اختصاص المحكمة نوعياً للمساس بأصل الحق

الثابت انه يشترط لاختصاص القضاء المستعجل ألا يكون الحكم في المسألة المستعجلة من شأنه المساس بأصل الحق - وهو ما أصلح علي تسميته بالحكم من ظاهر المستندات - فالقضاء المستعجل قضاء حاجة مستعجلة، فهو من ناحية يلبي حاجة سريعة إلى الحماية القانونية، ومن ناحية أخري ممنوع عليه المساس بأصل الحق، والحال في واقع دعوانا أن ما يطلبه المدعي - إثبات الحالة - ليس مقصوداً في ذاته وإنما يقصد ..... وفي هذا مساس بأصل الحق وهو الأمر الممنوع علي القضاء المستعجل ومن ثم وجب قانوناً الحكم بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوى.

obeikandl.com

الدفع بانتفاء المصلحة في دعوى إثبات الحالة

لا يجوز تعيين خبير لإثبات حالة أو أمر مستقبل لم يقع بعد وليس لرافع الدعوى مصلحة محققة حالة أو مصلحة محتملة في اتخاذ إجراء مؤقت عنه لأنه فضلاً عن عدم وجود استعجال في هذه الحالة فإن القانون لم ينص علي الالتجاء الي الإجراءات الوقتية علي سبيل المشورة عن أمر لم يقع بعد ولم يرتب في شأنه مصلحة حالة أو محتملة بل يأذن بها لكونها أساساً ودليلاً قائم بالفعل أو مزمع طرحة أمام المحاكم.

الدفع بعدم اختصاص القضاء المستعجل بإثبات الحالة لمضي مدة طويلة علي الواقعة المراد إثباتها

الثابت أن اختصاص القضاء المستعجل رهين بوجود حالة أو أمر يحتاج التدخل سريعاً لإثبات حالته، أما إذا انقضي وقت طويل علي الحالة أو الأمر المراد إثباته فإن ذلك يدلل علي انتفاء الحاجة إلى الحماية القضائية السريعة والمتمثلة في القضاء المستعجل، وواقع الحال في دعوانا الماثلة أن ما يريد المدعي إثابته واقعة قديمة تم بالفعل تغير معالمها يؤيد ذلك المستندات المقدمة من المدعي نفسه والتي تثبت – من ظاهرها – أن الواقعة المراد إثباتها قد مضي عليها وقت طويل.

يجوز لمن يخشى ضياع معالم واقعة يحتمل أن تصبح محل نزاع أمام القضاء أن يطلب في مواجهة ذوى الشأن وبالطرق المعتادة من قاضي الأمور المستعجلة الانتقال للمعاينة وتراعى في هذه الحالة الأحكام المبينة في الموارد السابقة.

(الطعن ١٣٣ من قانون الإثبات)

مكتب

الموضوع: دعوي مستعجلة بإعادة التيار الكهربائي

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب السيد /..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للكهرباء .....

مخاطبا مع / .....

الموضــوع

بتاريخ د/د/ددد تعاقد المدعي مع الشركة المدعي عليها (عقد توريد طاقة كهربائية)

و بتاريخ د/د/ددد قامت شركة كهرباء ..... بقطع التيار الكهربائي عن (شقة - مصنع - شركة - محل) دون سبب قانوني ذلك أن المدعي ليس مديناً للشركة بثمة من مديونيات ولا غرامات.

وبتاريخ د/د/ددد قام المدعي بإنذار الشركة المدعي عليها بإعادة توصيل التيار الكهربائي لـ (الشقة - المصنع - الشركة - المحل) إلا أن الشركة المعلن اليها لم تقم بإعادة توصيل التيار الكهربائي.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: بإعادة توصيل التيار الكهربائي لـ " الشقة - المحل - المصنع الشركة " المدعي المحددة الحدود بصدر صحيفة الدعوى " يذكر العنوان بالكامل ".

ثانياً: إلزام الشركة المدعي عليه بالمصاريف وأتعاب المحاماة.

وكيل المدعي ... المحامي

مكتب

الموضوع: دعوي مستعجلة بإعادة توصيل المياه

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب السيد /..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / رئيس مرفق مياه ..... ويعلن .....

مخاطبا مع / .....

الموضــوع

بتاريخ د/د/م تعاقد المدعي مع الشركة المدعي عليها (مرفق مياه القاهرة الكبرى)

و بتاريخ د/د/ددم قام مرفق المياه ..... بقطع المياه عن (شقة - مصنع - شركة - محل) دون سبب قانوني ذلك أن المدعي ليس مديناً للمرفق بثمة من مديونيات ولا غرامات.

وبتاريخ د/د/ددم قام المدعي بإنذار الشركة المدعي عليها بإعادة توصيل المياه لـ (الشقة - المصنع - الشركة - المحل) إلا أن الشركة المعلن اليها لم تقم المطلوب منها بالإنذار.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً

obeikandl.com

الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: بإعادة توصيل المياه لـ " الشقة – المحل – المصنع – الشركة " خاصة المدعي عليه والمحددة الحدود والأوصاف بصحيفة الدعوى " يذكر العنوان بالكامل ".

ثانياً: إلزام الشركة المدعي عليه بالمصاريف وأتعاب المحاماة.

وكيل المدعي ... المحامي

مكتب

الموضوع: دعوي مستعجلة بإعادة توصيل حرارة التليفون

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب السيد /..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / رئيس الشركة المصرية للاتصالات ويعلن .....

مخاطبا مع / .....

الموضــوع

بتاريخ د/د/ددد تعاقد المدعي مع الشركة المدعي عليها (الشركة المصرية للاتصالات)

و بتاريخ د/د/ددد قامت الشركة بقطع حرارة التليفون عن (شقة – مصنع – شركة – محل) دون سبب قانوني ذلك أن المدعي ليس مديناً للشركة بثمة من مديونيات ولا غرامات.

obeikandl.com

وبتاريخ د/د/ددد قام المدعي بإنذار الشركة المدعي عليها بإعادة توصيل حرارة التليفون لـ (الشقة – المصنع – الشركة – المحل) إلا أن الشركة المعلن اليها لم تقم المطلوب منها بالإنذار.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: بإعادة حرارة التليفون لـ " الشقة – المحل – المصنع – الشركة " خاصة المدعي عليه والمحددة الحدود والأوصاف بصحيفة الدعوى " يذكر العنوان بالكامل ".

ثانياً: إلزام الشركة المدعي عليه بالمصاريف وأتعاب المحاماة.

وكيل المدعي ---------- المحامي

مكتب

الموضوع: دعوي مستعجلة بتسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق

انه في يوم ..... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب كل من:

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً / ..... مخاطباً مع / .....

السيد / رئيس مكتب شهر عقاري ..... ويعلن .....

مخاطباً مع .....

الموضــوع

بتاريخ د/د/ددد م فقد الطالب المدعي محرراً موثقاً مزيل بالصيغة التنفيذية " يذكر ماهية هذا المحرر ونوعه وبياناته الأساسية وقد تحرر عن ذلك المحضر رقم ..... قسم شرطة .....

وحيث أن فقد هذا المحرر الموثق المزيل بالصيغة التنفيذية يعجز الطالب المدعي عن اقتضاء حقه الثابت به، فإنه يقم دعواه المستعجلة الماثلة بطلب الحكم لصالحة بتسليمه صورة ثانية من المحرر الموثق المشار إليه.

وحيث أن نص المادة التاسعة من قانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ ينص "

لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق إلا بقرار من قاضي الأمور المستعجلة ".

وحيث أن الغرض من اختصام المعلن إليه الأول بصفته الطرف المدين في هذا المحرر الذي فقد.

وحيث أن الغرض من اختصام سيادة المعلن إليه الثاني ليتولي بصفته رئيس مكتب مأمورية شهر عقاري ..... تسليم الطالب المدعي الصورة التنفيذية الثانية من المحرر الموثق.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهم بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها .....

تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: الحكم وبصفة مستعجلة بتسليم الطالب المدعي صورة تنفيذية ثانية من .....

ثانياً: إلزام المدعي عليه الأول بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

وكيل المدعي .....المحامي

التعليق

الأساس القانوني

تنص المادة التاسعة من قانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧:

لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق إلا بقرار من قاضي الأمور المستعجلة.

المذكرة الإيضاحية لقانون التوثيق:

لا يجوز تسليم أكثر من صورة تنفيذية واحدة من المحرر الذي يتم توثيقه إلا بعد الحصول علي قرار من قاضي الأمور المستعجلة بالمحكمة التي يقع في دائرتها مكتب التوثيق، ومرد ذلك أن صاحب الشأن يختصم في طلب الصورة التنفيذية الثانية مكتب التوثيق فعليه أن يبين الأسباب التي تبرر سحب الصورة التنفيذية الثانية ويصدر بذلك

حكماً.

أمثلة للمبررات الواقعية لطلب سحب صورة تنفيذية ثانية.

١- فقد الصورة التنفيذية الأولي.

٢- تلف الصورة التنفيذية الأولي كأن يلحق بها تمزيق أو طمس غير متعمد.

من قضاء محكمة النقض في بيان عبء إثبات فقد الصورة التنفيذية الأولي للحصول علي صورة تنفيذية ثانية:

لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية لذات الخصم إلا في حالة ضياع الصورة الأولي، وقد صد المشرع من هذا الشرط تفادي تكرار التنفيذ بمقتضى سند تنفيذي واحد وصيانة حق المحكوم عليه الذي يكون قد أوفى بالمحكوم به أو بجزء منه واكتفي به في إثبات هذا الوفاء بالتأشير بحصوله بخط الدائن علي صورة الحكم التنفيذية طبقا لما تجيزه المادة ٣٩٩ من القانون المدني، فإذا نازع المحكوم عليه في فقد الصورة التنفيذية الأولي فلا يجوز سليم صورة تنفيذية ثانية للخصم الذي

يطلبها إلا إذا أثبت هو فقد الصورة الأولي منه لأنه هو الذي يدعي واقعة الفقد فيتحمل عبء إثبات ما يدعيه وله أن يثبت ذلك بكافة طرق الإثبات لأنه إنما يثبت واقعة مادية وشأنه في ذلك شأن الدائن الذي يطلب إثبات دينه بغير الكتابة لفقد سنده الكتابي وإن كان المشرع لا يشترط في حالة فقد الصورة التنفيذية ما اشترطه في حالة فقد السند الكتابي من وجوب إثبات أن الفقد كان بسبب أجنبي لا يد للدائن فيه، وإذ كان الحكم المطعون فيه لم يتحقق من فقد الصورة التنفيذية الأولي وأعتبر فقدها ثابتا مما قرره المدعي نفسه في صحيفة دعواه من ضياعها وعدم قيام دليل ينقض هذا الإدعاء، فإنه يكون قد خالف القانون بمخالفة قواعد الإثبات وشابه قصور في التسبيب بما يستوجب نقضه.

(الطعن رقم ٢٦١ سنة ٣٥ق - جلسة ١٩٦٩/٥/١٥)

مكتب

الموضوع: دعوي مستعجلة بفرض الحراسة علي عقار أو شيء معد للبقاء لامتناع صاحبه عن الاستلام

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب السيد /..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

مخاطبا مع / .....

الموضـــوع

(تشرح واقعات الدعوى بشكل دقيق ومرتب علي نحو يؤدي الي تعزيز طلبات المدعي)

تنص المادة ٣٣٦من القانون المدني: إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات، وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه، جاز للمدين على أن ينذر الدائن بتسلمه، أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: الحكم وبصفة مستعجلة بفرض الحراسة القضائية علي " تذكر حدود ومواصفات العقار المطلوب فرض الحراسة علية وكذا الشيء المعد للبقاء " وتعيين

عليها حارس قضائي تكون مأموريته رعايته وصيانته لحين استلام صاحبة المدعي عليه له.

ثانياً: إلزام المدعي عليه بالمصروفات الحراسة القضائية ومصروفات الدعوى ومقابل أتعاب المحاماة.

وكيل المدعي ... المحامي

شروط قبول الدعوى:

الشرط الأول: أن يكون المدعي ملزماً بالوفاء وأن يمتنع الدائن عن الاستلام.

الشرط الثاني: أن يكون محل الوفاء عقار أو شيء معد للبقاء.

الشرط الثالث: أن يسبق رفع الدعوى إنذار للدائن بتسلم العقار أو الشيء المعد للبقاء.

يراعي: إن هذه الدعوى من الدعاوى المستعجلة بنص القانون بما يعني أنه ليس للمحكمة أن تتعرض للشق الخاص بالاستعجال لتقول بوجوده أو بعدم وجودة، لذا حال تأسيس الدعوى قانوناً

لا يشار إلى نص المادة ٤٥ من قانون المرافعات، والتي تتناول السلطة التقديرية للمحكمة في القول بوجود الاستعجال من عدمه، وإنما تؤسس الدعوى فقط علي نص المادة ٣٣٦ من القانون المدني.

مكتب

الموضوع: صيغة إنذار عرض منقولات زوجية كمقدمة لرفع دعوي مستعجلة بإيداع منقولات الزوجية بأحد المخازن علي نفقة الزوجة

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة .....

بناء على طلب السيد /..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيدة / ..... المقيمة سكناً / .....مخاطبا مع / .....

الموضـــوع

الطالب زوج للمنذر إليها بصحيح العقد الشرعي المؤرخ د/د/ددد م ودخل بها وعاشرها معاشرة الأزواج وبتاريخ د/د/ ددد م فوجئ بتركها لمسكن الزوجية الكائن ..... بدون سبب قانوني أو شرعي.

وحيث أن الطالب المنذر قد قام من قبل باستلام منقولات الزوجية ملك المنذر إليها والتوقيع على قائمة أعيان منقولات زوجية ويهمه ردا علي الاتهام بالتبديد رد المنقولات إلى المعلن إليها كما هي واردة بقائمة منقولات الزوجية عدداً ووصفاً لذلك ينبه عليها بضرورة الحضور لاستلام منقولاتها الزوجية صباح يوم..... الموافق د/ د/ ٢٠٠٠ الساعة ..... أمام مركز أو قسم .....الكائن ..... على أن تحضر المعلن إليها أو وكيلها وبصحبتها قائمة المنقولات الممهرة بتوقيعه وألا سيضطر إلى إثبات الحالة لتبرأ ذمته من عدم رد المنقولات.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت إلى حيث إقامة المعلن إليها وسلمتها صورة من هذا ونبهت عليها بضرورة حضورها أو وكيل عنها يوم .....الموافق د/ د/ ٢٠٠ أمام قسم ..... الساعة ..... لاستلام منقولات الزوجية ومعها قائمة المنقولات وفى حالة عدم حضورها أو وكيلها سيحرر الطالب محضر إثبات حالة حتى تبرأ ذمته من عدم رد المنقولات وتنتفي في حقه تهمة التبديد المزعومة.

ولأجل العلم ؛

وكيل الطالب المنذر ..... المحامي

مكتب

الموضوع: صيغة دعوي حراسة مستعجلة علي شركة

انه في يوم ..... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب كل من:

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

مخاطبا مع / .....

obeikandl.com

الموضـــوع

بموجب عقد شركة (... تذكر كافة البيانات الخاصة بالشركة من حيث غرضها ومقرها ورأس مالها ونصيب الطالب المدعي ...)

وحيث أنه قد نص في البند ... من عقد تأسيس الشركة علي تخويل المدعي عليه إدارة الشركة (... تذكر من واقع عقد الشركة مهام الشريك المدير وصلاحياته ...) علي أن تكون المحاسبة المالية (... يذكر نظام المحاسبة المالية ...)

وحيث أن المدعي عليه قد أدار الشركة لحساب نفسه فاستولي علي الأرباح الناتجة عن التشغيل الأمر الذي يعد من ناحية مخالفة لعقد تأسيس الشركة – البند ... – ومن ناحية أخري اعتداء علي حقوق المدعين بحرمانهم من الأرباح الخاصة بهم.

وحيث أن الأمر كذلك فإنه يحق للمدعين إقامة دعواهم الماثلة بطلب فرض الحراسة القضائية علي الشركة حماية لحقوق المدعين من الضياع حتى ينقضي الخلاف بين المدعين والمدعي عليهم إما رضاء وإما قضاء.

الأساس القانوني لحق المدعين في إقامة دعوى الحراسة

أولا: تنص المادة ٧٣٠ مدني – الفقرة ٢ علي أنه:

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:

إذا كان صاحب المصلحة فى منقول فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزة.

ثانياً: تنص المادة ٧٣٢ مدني علي أنه:

يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعاً، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهم بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: وبصفة مستعجلة بفرض الحراسة القضائية علي شركة ..... الكائن مقرها ... ... وتعيين عليها حارس قضائي تكون مأموريته استغلال الشركة وإدارتها إدارة حسنة وتحصيل ريعها وتوزيع صافي الربح علي الشركاء بعد سداد مصروفات الإدارة الضرورية وتقديم كشف حساب مؤيداً ومدعماً بالمستندات كل " المدة " إلى أن ينتهي الخلف بين الشركاء رضاءاً أو قضاءاً.

ثانياً: إضافة المصرفات والأتعاب علي عاتق الحراسة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل.

ولأجل العلم ؛

مكتب

الموضوع: صيغة دعوي مستعجلة بمحو التأشيرات أو التسجيل المترتب علي رفع دعوى الكيدية

انه في يوم ..... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

السيد / ..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً ..... مخاطباً مع .....

السيد / رئيس مأمورية شهر عقاري ... ويعلن .....

مخاطبا مع / .....

الموضـــوع

بتاريخ د/د/ددم أقام المعلن إليه الأول ضد الطالب الدعوى رقم ... لسنة .....

(يجب أن تكون تلك الدعوى من الدعاوى التي أشار اليها نص المادة ١٥ من قانون الشهر العقاري وهي وفق صريح النص – الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجوداً أو صحة أو نفاذ كدعاوى البطلان أو الإلغاء أو الرجوع فإذا كان المحرر الأصلي لم يشهر تسجيل الدعاوى و دعاوى استحقاق أي من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها علي حسب الأحوال و دعاوى صحة التعاقد علي الحقوق العينية العقارية).

وبتاريخ د/د/ددم تأشر بقيد هذه الدعاوى علي هامش المحرر موضوع الطعن بمأمورية شهر عقاري .....

وحيث أن الدعوى المقامة من المعلن إليه الأول والتي أشهرت صحيفتها (حدد نوع الدعوى) دعوى كيدية لا يهدف المعلن إليه الأول منها سوى الإضرار بالطالب ومآلها الرفض.

وحيث أنه والحال كذلك فإنه يحق للمدعي إقامة هذه الدعوى بطلب الحكم بمحو التأشير علي هامش المحرر المثبت بمأمورية الشهر العقاري المشار اليها استناداً الي صريح نص المادة ١٨ الفقرة الثانية من قانون الشهر العقاري والتي يجري نصها " كذلك للطرف ذي الشأن أن يطلب من القاضي محو التأشير أو التسجيل المشار إليه في المادة السادسة عشر فيأمر به القاضي إذا تبين له أن الدعوى التي تأشر بها أو التي سجلت لم ترفع إلا لغرض كيدي محض ".

وحيث أن نص المادة ١٥ من قانون الشهر العقاري ينص " يجب التأشير علي هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجوداً أو صحة أو نفاذ كدعاوى البطلان أو الإلغاء أو الرجوع فإذا كان المحرر الأصلي لم يشهر تسجيل الدعاوى.

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أي من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها علي حسب

الأحوال. كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد علي الحقوق العينية العقارية.

وتحصل التأشيرات والتسجيلات المشار اليها بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة.

وحيث أن نص المادة ١٧ من قانون الشهر العقاري ينص: يترتب علي تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة الخامسة عشر أو التأشير بها أن حق المدعي إذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون يكون حجة علي من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها ولا يكون هذا الحكم حجة علي الغير الذي كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المشار إليهما، ويعتبر الغير حسن النية إذا كان لا يعلم ولا يستطيع أن يعلم بالسبب الذي تستند إليه الدعوى.

وحيث أن الغرض من اختصام المعلن إليه الثاني بصفته رئيس مأمورية شهر عقاري ... وليتولي محو التأشير المطلوب بناء علي الحكم الصادر

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهم بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها .....

تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: الحكم وبصفة مستعجلة بمحو التأشيرة الوارد علي هامش سجل المحررات واجبة الشهر.

ثانياً: إلزامها بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

وكيل المدعي .....المحامي

مكتب

الموضوع: صيغة دعوي مستعجلة (ترميم - تجديد - إصلاح) الحائط المشترك

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة .....

بناء على طلب السيد /..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيد / ..... المقيم سكناً / ..... مخاطبا مع / .....

الموضـــوع

(تشرح واقعات الدعوى بشكل دقيق ومرتب علي نحو يؤدي الي تعزير طلبات المدعي)

تنص المادة ٨١٧ من القانون المدني:

الحائط الذى يكون فى وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما، ما لم يقم دليل على العكس.

تنص المادة ٨١٥ من القانون المدني:

(١) للمالك إذا كانت له مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك أن يعليه، بشرط ألا يلحق بشريكه ضررا بليغا، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته.

(٢) فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته، بحيث يقع ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد فى غير الجزء المعلى مشتركا، دون أن يكون

للجار الذى أحدث التعلية حق فى التعويض.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهم بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم

جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: الحكم وبصفة مستعجلة بالإذن بـ (تجديد - إصلاح - صيانة) الحائط المشترك بين عقار المدعي وعقار المدعي عليه بنفقات يرجع فيها علي كل شريك بنسبة حصته.

ثانياً:إلزام المدعي عليه المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

وكيل المدعي

الأستاذ ..... المحامي

نموذج تطبيقي خاص مكتب

الموضوع: صيغة دعوي مستعجلة الإذن للزوج المدين بإيداع منقولات الزوجية بأحد المخازن علي نفقة الزوجة مع تحملها لتبعة هلاك المنقولات

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة .....

بناء على طلب السيد / ..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيدة / ..... المقيمة سكناً .....

مخاطباً مع/ .....

الموضـــوع

المدعي زوج للمعلن إليها بصحيح العقد الشرعي المؤرخ د/د/ددد م ودخل بها وعاشرها معاشرة

الأزواج وبتاريخ د/د/ مدد م فوجئ بتركها لمسكن الزوجية الكائن ..... بدون سبب قانوني أو شرعي.

وحيث أن المدعي قد قام من قبل باستلام منقولات الزوجية ملك المعلن إليها والتوقيع اثر ذلك على قائمة أعيان منقولات زوجية، وردا علي اتهام المعلن إليها له بالتبديد انذرها رسميا علي يد محضر باستلام المنقولات المسلمة إلية عدداً ووصفاً علي سبيل الأمانة (الإنذار رقم ... يومية محضرين ...) وحدد لذلك يوم ... أمام قسم شرطة..... من الساعة ..... حتى الساعة ..... إلا أن المعلن إليها لم

تحضر نكاية في المدعي وإضرارا به ولعلمها اليقيني بعدم حصول ثمة تبديد لمنقولاتها.

وحيث أن الأمر كذلك فأنه يحق للطالب المدعي اللجوء إلى القضاء المستعجل بطلب الترخيص في إيداع هذه المنقولات في المكان الذي يراه استناداً إلى الأسس القانونية الآتية:

أولا ٠٠ حصول العرض الحقيقي والجدي للمنقولات: يحصل العرض الحقيقي بإعلان الدائن على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشيء المعروض وشروط العرض وقبول المعروض أو رفضه.

ويحصل عرض ما لا يمكن تسليمه من الأعيان في موطن الدائن بمجرد تكليفه على يد محضر بتسليمه. (الطعن ٤٨٧ من قانون المرافعات)

ثانياً: رفض الزوجة الاستلام وحق الزوج في اللجوء إلى قاضي الأمور المستعجلة: وإذا كان العروض شيئا غير النقود جاز للمدين الذي رفضه عرضه أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة الترخيص في إيداعه بالمكان الذي يعينه القاضي إذا كان الشيء مما يمكن نقله، أما إذا كان الشيء معدا للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

(الطعن ٤٨٨ فقرة ٢ من قانون المرافعات)

إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات، وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه، جاز

للمدين على أن ينذر الدائن بتسلمه، أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

(الطعن ٣٣٦ من القانون المدني)

بناء عليه

أولا: الحكم وبصفة مستعجلة بالترخيص للمدعي بإيداع المنقولات محل قائمة التداعي بمخزن عام علي نفقة الزوجة المدعي عليها علي أن تسلم لها فور طلبها في حضور مندوب للشرطة ومقابل تحرير محضر التسليم اللازم. ثانياً: إلزامها بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

مكتب

الموضوع: صيغة دعوي مستعجلة الإذن للمدعي بإيداع منقولات الزوجية بأحد المخازن علي نفقة الزوجة مع تحملها لتبعة هلاك المنقولات

انه في يوم ... الموافق د / د / ٢٠٠ م الساعة ..... المحامي

بناء على طلب السيد /..... المقيم سكناً / .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ / ..... المحامي الكائن .....

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت وأعلنت:-

السيدة / ..... وتعلن .....

مخاطبا مع / .....

الموضـــوع

المدعي زوج للمعلن إليها بصحيح العقد الشرعي المؤرخ د/د/ددد م ودخل بها وعاشرها معاشرة الأزواج وبتاريخ د/د/ ددد م فوجئ بتركها لمسكن الزوجية الكائن ..... بدون سبب قانوني أو شرعي.

وحيث أن المدعي قد قام من قبل باستلام منقولات الزوجية ملك المعلن إليها والتوقيع اثر ذلك على قائمة أعيان منقولات زوجية، وردا علي اتهام المعلن إليها له بالتبديد انذرها رسميا علي يد محضر باستلام المنقولات المسلمة إلية عدداً ووصفاً علي سبيل الأمانة (الإنذار رقم ..... يومية محضرين .....) وحدد لذلك يوم ..... أمام قسم شرطة ..... من الساعة ..... حتى الساعة ..... إلا أن المعلن إليها لم تحضر نكاية في المدعي وإضرارا به ولعلمها اليقيني بعدم

حصول ثمة تبديد لمنقولاتها.

وحيث أن الأمر كذلك فأنه يحق للطالب المدعي اللجوء إلى القضاء المستعجل بطلب الترخيص في إيداع هذه المنقولات في المكان الذي يراه استناداً إلى الأسس القانونية الآتية:

أولا ٠٠ حصول العرض الحقيقي والجدي للمنقولات

" يحصل العرض الحقيقي بإعلان الدائن على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشيء المعروض وشروط العرض وقبول المعروض أو رفضه.

ويحصل عرض ما لا يمكن تسليمه من الأعيان في موطن الدائن بمجرد تكليفه على يد محضر بتسليمه ". (الطعن ٧٨٤ من قانون المرافعات)

ثانياً ٠٠رفض الزوجة الحضور لاستلام المنقولات

إذا رفض العرض وكان المعروض نقودا قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة في اليوم التالي لتاريخ المحضر على الأكثر، وعلي المحضر أن يعلن الدائن بصورة من محضر الإيداع خلال ثلاثة أيام من تاريخه. (الطعن ٨٨٤ الفقرة ١من قانون المرافعات)

ثالثا ٠٠حق اللجوء إلى قاضي الأمور المستعجلة واختصاصه القانوني

وإذا كان العروض شيئا غير النقود جاز للمدين الذي رفضه عرضه أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة الترخيص في إيداعه بالمكان الذي يعينه القاضي إذا كان الشيء مما يمكن نقله، أما

إذا كان الشيء معدا للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة. (الطعن ٨٨٤ فقرة ٢ من قانون المرافعات)

إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات، وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه، جاز للمدين على أن ينذر الدائن بتسلمه، أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة. (الطعن ٦٣٣ من القانون المدني)

إلزام قاضي الأمور المستعجلة بإصدار الحكم بإيداع منقولات الزوجية بأحد المخازن العمومية أو بمكان أمين علي نفقة الزوجة وتحت مسئوليتها

(لا محل لإعمال نص المادة ٤٥ الخاص بتقدير توافر مبررات الاستعجال)

مادة ٤٨٨- إذا رفض العرض وكان المعروض نقودا قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة في اليوم التالي لتاريخ المحضر على الأكثر، وعلي المحضر أن يعلن الدائن بصورة من محضر الإيداع خلال ثلاثة أيام من تاريخه.

وإذا كان العروض شيئا غير النقود جاز للمدين الذي رفضه عرضه أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة الترخيص في إيداعه بالمكان الذي يعينه القاضي إذا كان الشيء مما يمكن نقله، أما إذا كان الشيء معدا للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليهم بصورة من صحيفة الدعوى وكلفتهم جميعاً الحضور أمام محكمة ..... للأمور المستعجلة الكائن مقرها ..... تمام الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع الجميع الحكم:

أولا: الحكم وبصفة مستعجلة بالترخيص للمدعي بإيداع المنقولات محل قائمة التداعي بمخزن