

جمهورية مصر العربية



الكتاب المميز في الصيغ القانونية

المذكرات وطعون الدعاوي والطلبات القانونية لكل محام مبتدى
الجزء الثاني

إهداء

دكتور هيثم فتحي ابراهيم خاطر

طباعة ٢٠٢١

جميع الحقوق محفوظة للمؤلف



دكتور هيثم فتحي خاطر ١

الكتاب المميز في الصيغ القانونية

المذكرات وطعون الدعاوي والطلبات القانونية لكل محام مبتدئ

الجزء الثاني

إعداد

دكتور هيثم فتحي ابراهيم خاطر

طباعة ٢٠٢١

جميع الحقوق محفوظة للمؤلف

إهداء

اهدي هذا العمل الي ابنتي الحبيبه الغالية علي قلبي
والي الذين قالوا لي يوما ماذا ستفعل بدراستك في كلية الحقوق
اهديكم جميعا هذا العمل المتواضع

مقدمة

الحمد لله حمد المحسنين الشاكرين، حمداً على نعمائه التي أهدانا وعدله وحقه الذي أولانا، وهو الذي شرفنا برسالة المحاماة، ويسر لنا أن نكون ممن تعلموا من فنونها التي لا تنتهي، وميزنا بحمل هذه الأمانة، فهنيئاً لمن أخلص لله في حملها، وهدى الله من خرج عما أمر الله به من الحق والعدل.

القانون هو من أهم الأمور التي حصلت للبشرية، ويتميز بأنه مترابط ويتم الالتزام جداً به. فلا يستطيع أي إنسان إلا الحصول على حقوقه وتأدية واجباته لأنه قام بتنظيم حياته بشكل مستمر.

كما أنه ساعد كلاً من الإنسان والمؤسسات على معرفة حقوقها وواجباتها التي تتمتع بها وتقدمها للحكومة.

هدف القانون بصورة عامة هو تنظيم العلاقات الاجتماعية بين الناس بعضهم البعض وبين الحكومة والشعب.

لأنه من الحتمي والضروري أن يقوم كل نظام على ترتيب وتنظيم المجتمع وأوضاعه فيما يسمى بالنظام الاجتماعي، وهذا القرار يكون طبيعي داخل المجتمعات الوطنية التي يسودها الاستقرار والأمان.

والتي تضم في نظامها الداخلي مؤسسات تنفيذية دائمة، لديها القدرة على إقامة التشريعات وتطبيقها على الجميع بدون استثناءات.

لكن الأمر يكون مختلف عند المجتمع الدولي، وذلك لكونه يحتوي على سلطة عليا تقوم بالإشراف على تلك الواجبات القانونية.

ولأن المجتمع الدولي تحكمه المبادئ العامة في العهد الحديث، حيث أنها مبنية على التقاليد والأعراف والعادات فهي ضعيفة وغير فعالة.

أما المحاماة فهي هي رسالة ينهض بها المحامون فرسان الحق والكلمة، يخوضون فيها الغمار، ويسبحون ضد التيار، يحملون راية العدل في صدق وأمانة ووقار، يناصرون الحق، ويدرأون الظلم، يناضل المحامي في القيام بأمانته نضالاً قد تتعرض فيه مصالحه وحرية للخطر، وربما حياته نفسه فليست المحاماة بالمهنة الهينة

فالمحاماة كما أنها مهنة، فهي رسالة، وكما أنها رسالة، فهي فن، والفنان إما هاوٍ - وهذا لا يليق بفن المحاماة كونها رسالة - وإما محترفٌ - وهذا أليق بالمحاماة كونها مهنة.

كتاب للدكتور هيثم فتحي ابراهيم خاطر

استئناف حكم

انه في يوم الموافق / /
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحله المختار مكتب
الأستاذ / المحامي الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت
:
السيد / المقيم في قسم محافظة
مخاطبا مع /

وأعلنته بالآتي

أقام المستأنف ضده الدعوى رقم لسنة طالبا في ختام صحيفة افتتاحها الحكم
له ب ، وبتاريخ ... / ... / قضت محكمة أول درجة ب ()
منطوق الحكم) .
وحيث أن هذا الحكم قد جاء مخالفا للواقع والقانون وذلك للأسباب التالية :

.....
.....

وحيث تنص المادة ٢٢١ من قانون المرافعات على أنه : " يجوز استئناف الأحكام
الصادرة بصفة انتهائية من محاكم الدرجة الأولى بسبب مخالفة قواعد الاختصاص المتعلقة
بالنظام العام ، أو وقوع بطلان في الحكم ، أو بطلان في الإجراءات أثر في الحكم
وهو ما يحق معه للطالب إقامة الاستئناف المائل للأسباب السابق ذكرها بصدر الصحيفة
والأسباب الأخرى التي سيبيدها في المذكرات والمرافعات الشفاهية .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعن إليه وسلمته
صورة من أصل الصحيفة وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها في
..... أمام الدائرة () مستأنف وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة
التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق ... / .. / وذلك لسماع الحكم ب
أولا : بقبول الاستئناف شكلا .

ثانيا : وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف رقم لسنة واعتباره كان
لم يكن ، والقضاء مجددا ب وإلزام المستأنف ضده بالمصروفات ومقابل أتعاب
المحاماة عن درجتي التقاضي ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ٢٢١ من قانون المرافعات

استرداد رسوم جمركية

انه في يوم الموافق / /
بناء على طلب الشركة والكائن مقرها

..... ويمثلها السيد/ رئيس مجلس الإدارة
ومحلها المختار
أنا محضر محكمة قد انتقلت في تاريخه
أعلاه وأعلنت كلا من:

١. السيد الأستاذ الدكتور/ وزير المالية بصفته الرئيس الأعلى لمصلحة الجمارك.
٢. السيد الأستاذ/ رئيس مصلحة الجمارك

مخاطبا مع /

ويعلنان بموطنهما القانوني بهيئة قضايا الدولة بمجمع التحرير قسم قصر النيل- محافظة
القاهرة.

وأعلنتهم بالآتي:-

١. استوردت الشركة المعلنة عدة رسائل جمركية عبارة عن بضائع مستوردة طبقا للإفراجات الجمركية المرفقة بصحيفة الدعوى . أفرجت عنها عن طريق الجمارك بموجب البيانات الجمركية أرقام: (هذه الأرقام مرفقة بعريضة الدعوى).
٢. قامت الشركة بسداد كافة الضرائب الجمركية وكذا ضريبة المبيعات المستحقة مقابل الإفراج عن البضاعة من الجمارك.
٣. إلا أن مصلحة الجمارك قد أصرت علي تحصيل مبالغ أخري من الشركة تحت مسمى "رسوم خدمات " أساسية وإضافية مقابل ما ادعت أنه نظير كشف وحصر وتصنيف ومراجعة البضائع مشمول البيانات الجمركية المشار إليها وذلك دون وجه حق بلغ مقدارها جنية مصري.
٤. ولما كان ذلك وكانت تلك المبالغ قد سددت دون وجه حق وكانت المادة ١/١٨١ من التفنين المدني تنص علي أنه: " كل من تسلم علي سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده " فإنه لا يسع الشركة المعلنة إلا أن تلجأ إلي ساحة القضاء طالبة استرداد رسوم الخدمات المسددة دون وجه حق للأسباب الآتية :-
أولا " أن مناط تحصيل رسوم الخدمات أن تكون البضاعة الواردة قد تم تخزينها بمخازن الجمارك

تنص المادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٣/٦٦ علي أنه : " تخضع البضائع التي تودع في الساحات والمخازن والمستودعات التي تديرها الجمارك لرسوم الخزن والشيالة والتأمين والرسوم الإضافية الأخرى التي تقتضيها عمليات إيداع البضائع ومعاينتها " - وهو ما أكدته المذكرة الإيضاحية لمشروع قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٦ لسنة ٦٣ بإصدار قانون الجمارك وذلك في الباب السادس بعنوان رسوم الخدمات فقد جاء منها الآتي:- " خصص هذا الباب لرسوم الخدمات التي تقدمها الجمارك لأصحاب الشأن بصدد الإجراءات أو البضائع فقد يحدث أن تدار المخازن أو المستودعات الجمركية أو بعضها بمعرفة الجمارك ومن حق الجمارك في هذه الحالة أن تستوفي الرسوم مقابل الخزن أو الشيالة أو التأمين علي البضاعة أو الرسوم الإضافية الأخرى فتح الطرود ووقفها أو وزنها وغير ذلك من العمليات التي تقتضيها إيداع البضائع والإجراءات التي تتم عليها ، ولما كانت هذه الرسوم تختلف حسب الظروف ومستوى الأجور ومعدلات التأمين فقد ترك أمر تحديده لوزير الخزانة " .

ومفاد نص المادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٣/٦٦ والمذكرة الإيضاحية لهذا القانون وما جاء بتفسير المادة ١١١ من قانون الجمارك أنه قد يحدث أن تدار المخازن أو المستودعات أو الساحات بمعرفة الجمارك ففي هذه الحالة يحق للجمارك أن تستوفي رسوم الخدمات مقابل الخزن والشيالة والتأمين علي البضاعة والرسوم الإضافية الأخرى من فتح الطرود والكشف عليها ووزنها داخل المخازن أو الساحات أو المستودعات التي تديرها وغيرها من العمليات التي يقتضيها وغيرها من العمليات التي يقتضيها إيداع البضائع والإجراءات التي تتم عليها في تلك المخازن أو المستودعات أو الساحات .
ولما كانت المادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٣/٦٦ قد فوضت وزير الخزانة بإصدار قرارات تحدد معدل رسوم الخدمات علي ما يتم إيداعه في داخل المخازن أو الساحات أو المستودعات التي تديرها مصلحة الجمارك .

فإن ما صدر من قرارات قاصر تطبيقه علي ما تم إيداعه في تلك المخازن والمستودعات التي تديرها الجمارك وغير متوافر في مشمول الرسائل محل الدعوى وبالتالي فإن هذه القرارات غير واجبة التطبيق. مودى ذلك أن مناط تحصيل رسوم الخدمات أن تكون البضائع الواردة قد تم تخزينها في الساحات والمخازن والمستودعات التي تديرها الجمارك ولما كان الثابت أن المخازن والساحات والمستودعات الكائنة داخل الدائرة الجمركية والتي تم تخزين البضائع الواردة بداخلها لم تعد تابعة للجمارك - وإنما انتقلت تبعيتها إلي كيانات قانونية أخرى (في الإسكندرية انتقلت إلي هيئة ميناء الإسكندرية بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٤١٧ لسنة ١٩٦٥ - وكذلك في القاهرة) ولما كان مشمول الرسالة لم يتم إيداعه في داخل المخازن أو الساحات أو المستودعات التي تديرها الجمارك ، فلا يخضع لرسوم الخدمات ويضحي ما تم تحصيله من رسوم خدمات بدون وجه حق مما يتعين معه رد الرسوم المحصلة بدون وجه حق .

وتأييدا فقد جري قضاء النقض علي أنه :

" البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن مصلحة الجمارك الطاعنة قدمت أمام محكمة الاستئناف مذكرة بدفاعها دفعت بعدم قبول الدعوى لرفعها علي غير ذي صفة ، لأن المخازن

الجمركية والمستودعات لا تخضع لإدارتها . كما يبين من الصورة الرسمية لهذه المذكرة بملف الطعن أن الطاعنة أسست دفاعها بأن الهيئة العامة لميناء الإسكندرية أصبحت بعد صدور القرار الجمهوري رقم ٤١٧ لسنة ١٩٦٥ هي المسنول عن إدارة المخازن والمستودعات داخل الدائرة الجمركية . أما مصلحة الجمارك فقد انحصر دورها في تطبيق التعريفات الجمركية علي البضائع المنصرفة فقط " .

(نقض مدني : ١٩٨٣/٣/٢٨ - الطعن رقم ٤٣ لسنة ٤٨ ق)
مشار إلية في كتاب التشريعات الجمركية في ضوء الفقه والقضاء تأليف الأستاذين / فتحي عبد السلام ، محمد عبد الرحمن سرور ص ١٩٩١ .

كما استقر قضاء المحاكم – بشأن رسوم الخدمات – علي أنه :-
" ولما كان الثابت للمحكمة أن المدعي قد أستورد رسائل قطع غيار من الخارج وتم إيداع المشمول لدى شركة المستودعات ولم تودع في الساحات والمخازن التي تديرها الجمارك وعلي الرغم من ذلك قامت مصلحة الجمارك بتحصيل رسوم خدمات علي هذه البضائع من المدعي استنادا إلي القرارات الوزارية أرقام ٢٥٥ لسنة ١٢٠٨ ، ١٩٩٣ لسنة ١٩٩٦ عن تخزين البضائع في الساحات والمخازن الخاصة بالجمارك . فمن ثم فإن القرارات الوزارية سالفة البيان تسري علي الرسائل التي تودع في مخازن وساحات ومخازن الجمارك الأمر الذي يتضح معه للمحكمة عدم أحقية مصلحة الجمارك في تحصيل رسوم خدمات من المدعي "

(محكمة جنوب القاهرة : الدائرة ٣٤ مدني – الدعوى رقم ٤٣٦٤ لسنة ١٩٩٩ م ك جنوب القاهرة جلسة ٢٠٠١/٣/٣١ ، الدعوى رقم ٤٨١٢ لسنة ١٩٩٩ م ك جنوب القاهرة جلسة ٢٠٠١/٢/٢٩) .

ثانياً : أن أعمال الكشف والحصر والتصنيف والمراجعة لا تمثل خدمات فعلية وإنما هي صميم عمل رجال الجمارك

استقر الفقه والقضاء علي أن : " الرسم – بصفة عامة – مبلغ من النقود تجبيه الدولة من شخص معين مقابل خدمة تؤديها له السلطات العامة "

الأستاذ/ يوسف الغرياني : موسوعة قوانين الجمارك والاستيراد والتصدير – الإسكندرية ١٩٧٦ ج ١ / ص ٢٢ .

لما كانت مصلحة الجمارك قد استندت في تحصيل رسوم الخدمات التي تم تحصيلها إلي الزعم بأنها – رسوم الخدمات - فرضت وحصلت بمقتضى قرار وزير المالية رقمي ٢٥٥ / ١٩٩٣ ، ١٢٣ / ١٩٩٤ ، ٧٥٢ / ١٩٩٧ بزعم أنها مقابل خدمات كشف وحصر وتصنيف الرسائل الواردة فإن ذلك القول غير صحيح ومردود علي بالآتي:

١ . تلك الأعمال لا تمثل خدمات فعلية مما يستحق علي ما يسمى رسوم خدمات ، وإنما هي أعمال تدخل في صميم عمل رجال الجمارك وذلك وفقا للمادة ٥٠ من قانون الجمارك ، وعليه فإنه ينتفي عنا والحال كذلك وصف " الخدمات الفعلية " مما يجعل تحصيل رسوم عنها لا أساس له في القانون.

٢. وفي ذلك تنص المادة (٥٠) من قانون الجمارك علي أنه: " يتولي الجمرک بعد تسجيل البيان معاينة البضائع والتحقق من نوعها وقيمتها ومنشئتها ومطابقتها للبيان والمستندات المتعلقة التي يصدرها المدير العام للجمارك

٣. وجدیر بالذکر أن المذکرة الإيضاحية لقانون الجمارک قد أكدت هذا المعنى حين حرصت علي النص علي ارتباط جميع رسوم الخدمات بنفقة فعليه.

٤. رسوم الخدمات التي تم تحصيلها ليست مقابل المعاينة والكشف والحصر والتصنيف ولم يثبت بأوراق البيانات الجمركية أو أذون الإفراج أن رسوم الخدمات تم تحصيلها مقابل المعاينة والكشف والحصر والتصنيف.

٥. لا يجوز تكليف أحد بأداء أي ضريبة أو رسم إلا في حدود القانون. وذلك إعمالاً لحكم ونص المادة ١١٩ من الدستور والتي نصت علي: "إنشاء الضرائب العامة وتعديلها أو إلغائها لا يكون إلا بقانون ولا يعفى أحد من أدائها إلا في الأحوال المبينة في القانون" "ولا يجوز تكليف أحد أداء غير ذلك من الضرائب أو الرسوم إلا في حدود القانون"

فإن مفاد نص المادة ١١٩ من الدستور لا يجوز تكليف أحد بأداء أي رسوم خدمات إلا في حدود رسوم الخدمات الواردة بنص القانون الجمركي رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ في المادة ١١١ منة وهي الخدمات القاصرة علي ما تقدمه الجمارك للبضائع التي تودع في ساحات أو مخازن تديرها الجمارك فقط وليس كل البضائع سواء تم تخزينها من عدمه، ولا يجوز تحصيل خدمات أخرى علي البضائع بصفة مطلقة لم يرد بها نص في القانون الجمركي.

وبالتالي يضحى القول بأن رسوم الخدمات التي تم تحصيلها بقراري وزير المالية تختلف عن رسوم الخدمات المنصوص عليها في المادة ١١١ قول غير صحيح لأن أعمال الفرز والتصنيف والكشف هي جوهر عمل موظفي الجمارك ولا تؤدي خدمة لأصحاب الشأن وإنما يلزمهم بها القانون الصادر بجباية الضريبة الجمركية ويلزمهم بأدائها لضمان تحصيل الضريبة الجمركية علي الوجه الأكمل ومن ثم لا تدخل هذه الأعمال ضمن مفهوم الخدمات الجمركية التي تستحق عنها رسوم خدمات لأن ذلك هو صميم عمل موظفي الجمارك. وإذا خالفت القواعد التنفيذية ذلك يجب إهدارها وإعمال نص القانون.

• يؤيد ذلك من أحكام القضاء المصري الشامخ الأحكام الآتية:

١. وفي ذلك قضت محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٥/٧٦١٦ ق و قضى

بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضى به من رد رسوم الخدمات

أن نص المادة ١١١ من القانون رقم ٦٣/٦٦ من أنه "تخضع البضائع التي تودع في الساحات والمخازن والمستودعات التي تديرها الجمارك لرسوم الخزن والشيالة والتأمين والرسوم الإضافية الأخرى التي تفتضيها عمليات إيداع البضائع ومعاينتها وجميع ما تقدمه الجمارك من خدمات أخرى. وتحدد بقرار من وزير الخزانة أثمان المطبوعات ومعدل الرسوم علي الخدمات المشار إليها في الفقرتين السابقتين وللوزير أو من ينيبه خفض رسوم الخزن أو الإعفاء منها في الحالات التي يعينها". يدل علي وضوح النص أن رسوم التخزين أو الخدمات الجمركية تفرض علي حالة البضائع التي يقتضى الإفراج الجمركي عنها إيداعها في الساحات أو المخازن والمستودعات التي تديرها الجمارك تمهيدا لاتخاذ إجراءات الكشف

والحصص والتصنيف لتحديد الضريبة الجمركية وأحقية الأداء وما قد يستلزمه ذلك الإيداع من خدمات أخرى مثل الشيالة والتأمين أو أي خدمات أخرى غيرها غير ما ورد عليه النص ومن ثم يخرج عن الخضوع لأحكام تلك المادة نظام الإفراج المباشر عن البضائع دون إيداعها بساحات أو مخازن الجمارك الذي يطلق عليها من تحت الشبكة ونقل البضائع مباشرة بواسطة حملها بحرا أو جوا إلي وسائل النقل المحلية الخاصة بالمستورد دون انتظار ساحات الجمارك وهو ما تجيزه القواعد الجمركية في بعض حالات الإفراج طبقا لقرار رئيس مصلحة الجمارك رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٦ بشأن إجراءات التفريغ المباشر من تحت الشبكة وهو ما أثره المشرع بالمذكرة الإيضاحية لقانون الجمارك من رسوم الخدمات التي تقدمها الجمارك لأصحاب الشأن بصدد الإجراءات أو البضائع فقد تحدث أن تدار المخازن والمستودعات الجمركية أو بعضها بمعرفة الجمارك ومن ق الجمارك وفي هذه الحالة تستوفي الرسوم مقابل الخزن والشيالة والتأمين علي البضائع أو الرسوم الإضافية الأخرى من فتح وغلق الطرود في قائمة الكشف أو وزنها وغير ذلك من العمليات التي تقتضيها إيداع البضائع والإجراءات التي تترتب عليها ولا يناهض ما تقدم ما ارتكبت إليه مصلحة الجمارك من أن رسوم الخدمات تخضع لها جميع الرسائل أيا كان نظام الإفراج عنها استنادا إلي أحكام قرار وزير المالية رقمي ١٩٩٣/٢٥٥، و١٩٩٤/١٢٣ فإن من المقرر وعلي ما جري به القضاء أنه ولئن كان من حق السلطة التنفيذية طبقا للمبادئ الدستورية المتعارف عليها أن تتولي أعمالا" تشريعية عن طريق إصدار اللوائح اللازمة لتنفيذ القوانين بما ليس فيه تعديل لها أو إعفاء من تنفيذها إلا أن هذا الحق لا يعنى نزول السلطة التشريعية عن سلطتها في سن القوانين بل هو دعوة لهذه السلطة لاستعمال حقها في وضع القواعد التفصيلية اللازمة لتنفيذ القوانين دون أن تزيد عنها شيئا جديدا أو تعدل فيها وان تعطل تنفيذها ومن ثم لا يصح أن تضع اللائحة قرارا علي خلاف نص في القانون كما أنه يشترط لصدور القرار في حدود التفويض التشريعي إلا يوجد تعارض بين تطبيق التشريع وبين الشروط والأوضاع المحددة في القرار وأنه عند التعارض بين نصين أحدهما وارد في القانون والأخر في لائحته التنفيذية فإن النص الأول يكون واجب التطبيق باعتبارها أسمى درجة وأصلا" للائحة فإذا كان ذلك وكان نص المادة ١١ من قانون الجمارك وعلي ما سبق بيانه بتعليق البضائع التي تودع بالساحات أو المخازن بما يستلزمه من خدمات وكاتب أعمال فرز أو التصنيف أو الكشف هي جوهر عمل موظف الجمارك لا تؤدي بها خدمات لأصحاب الشأن إنما يلزمه بها القانون الصادر بجباية الضريبة الجمركية وبأدائها لضمان تحصيلها علي الوجه الأكمل ومن ثم لا تدخل ضمن مفهوم الخدمات الجمركية التي يستحق عنها الرسوم وإذا خالف القواعد التنفيذية ذلك يجب أعمال النص ويكون الحكم المدعي قد جاء صحيحا فيما مضى به من اشتراطات رسوم الخدمات الجمركية لتحصيلها في غير الأحوال التي فرضت من أجلها وتقضى المحكمة بتأييده فيما قضى به ورفضت الاستئناف.

٢. وفي ذلك قضت محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١١٧/٥٢٤٩ ق وقضى بإلغاء حكم محكمة أول درجة وبإلزام وزير المالية برد ما دفع بغير مستحق

لما كان الثابت من تقرير الخبير أن المستأنف سدد مبلغ لمصلحة الجمارك كرسوم خدمات نفاذا للقرارين الوزاريين رقمي ٢٥٥ لسنة ٩٣، ١٢٣ لسنة ١٩٩٤ وان البضائع موضوع هذه الرسوم قد تم تخزينها بمخازن شركة المستودعات المصرية العامة وهي غير مملوكة لمصلحة الجمارك ولا تخضع لإدارتها - ولما كان ذلك وكان نص المادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ قد أخضعت البضائع التي تودع بالساحات والمخازن لرسوم الخزن والشيالة والتأمين والرسوم الإضافية الأخرى التي تقتضيها عمليات إيداع البضائع ومعاينتها وجميع ما تقدمه الجمارك من خدمات أخرى - كما أخضعت البضائع التي تودع في المناطق الحرة لرسوم الأشغال ورسوم الخدمات التي تقدم إليها ثم خولت وزير المالية في إصدار قرارات تحدد معدل هذه الرسوم ومن ثم فإن قراري وزير المالية رقمي ٢٥٥ لسنة ١٩٩٣ و١٢٣ لسنة ١٩٩٤ لا ينطبقان الا علي البضائع التي ورد ذكرها في المادة ١١١ من قانون الجمارك وهي البضائع التي تودع في الساحات أو المخازن أو المستودعات التي تديرها الجمارك أو تلك البضائع التي تودع في المناطق ولا ينطبق هذان القراران إلا في هذه الحدود دون النظر إلي ما ورد بمذكرة المستأنف أن هذه المبالغ المطالب بها خاصة بخدمات كشف وحصر وتصنيف ومراجعة الرسائل الواردة للمستأنف - إذ أن هذا القول خارج عن نطاق المسائل التي أوردتها المادة ١١١ سالفه الذكر وخارجة عن حدود التفويض الذي منحه القانون لوزير المالية والذي لا يمكن أن يخرج عليه فإذا حدث مثل هذا التجاوز يكون باطلا ولا يصح التعويل عليه ولما كان الثابت أن البضائع التي حصلت عليها قد أودعت مخازن غير مملوكة أو غير خاضعة لإدارة مصلحة الجمارك ومن ثم تكون الرسوم التي حصلت عليها قد حصلت دون وجه حق مما يتعين معه استردادها ومن ثم يتعين إلزام المستأنف ضده بأن يؤدي للمستأنف مبلغ ١٢٩٣٩٣ وفوائد قانونية بنسبة ٤٪ من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف وإلزام المستأنف ضده بالمصروفات .

٣. وفي ذلك قضت أيضا محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٥/١٠٦٠/١١٥٠ الصادر في ١٩٩٨/٥/٢٧ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.

٤. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١١٦/٧٤٥٢/١١٦٠ الصادر في ٢٠٠٠/١/٢١ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.

٥. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١١٦/١١٢٧٧/١١٦٠ الصادر في ٢٠٠٠/٥/٢٤ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.

٦. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١١٦/١٦١٥٨/١١٦٠ الصادر في ٢٠٠٠/٩/٢٢ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.

٧. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١١٧/٣٦٦٤/١١٧٠ الصادر في ٢٠٠٠/٨/٢٣ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.

٨. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٦/٨٦١٦ ق الصادر في ٢٠/٩/٢٠٠٠ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.
٩. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٧/٦٣٧٨ ق الصادر في ٢٣/٨/٢٠٠٠ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.
١٠. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٧/٥٣٨٩ ق الصادر في ٢٠/٩/٢٠٠٠ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.
١١. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٥/١٤٢٧٤ ق الصادر في ١٦/٦/١٩٩٨ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.
١٢. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٤/٨٣٣٣ ق الصادر في ٢٢/٩/١٩٩٧ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.
١٣. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١٤/١٣٦٢٧ ق الصادر في ١٢/١/١٩٩٩ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات.
١٤. وهو ما قضت به محكمة استئناف القاهرة في الاستئناف رقم ١١٧/٥٦٩٥ الصادر في ١٠/١/٢٠٠٠ بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضت به برد رسوم الخدمات. ولما كان مشمول الرسائل موضوع الدعوى لم يتم إيداعه في الساحات أو المخازن أو المستودعات التي تديرها الجمارك فلا تخضع لرسوم الخدمات لأنه لا تخضع للمادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ١٩٦٣/٦٦ ولا لقراري وزير المالية رقم ١٢٣/١٩٩٤ و ١٢٥/١٩٩٣ المرتبط تطبيقهم بتطبيق نص المادة ١١١ وهي الأصل التفويضي والتشريعي لهم ويضحي ما تم تحصيله من رسوم تم بدون وجه حق يتعين القضاء برده .
- أما القول بأن القرارين الوزاريين سالفين الذكر تضمنتا رسوم خدمات مختلفة عن رسوم الخدمات الواردة بالمادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ والذي يعد المصدر التفويضي والتشريعي لهم فلو صح ذلك لا يعتد بما جاء بقراري وزير المالية لأنه ليس للقرار الوزاري أية صلاحية في إلغاء نصوص القانون الصريحة التي اشترطت لتحصيل الرسوم الخدمات أن يكون علي البضائع التي يتم تخزينها في مخازن أو ساحات أو مستودعات تديرها الجمارك وليس بصفة مطلقة بخلاف ما جاء بالقانون الذي قصر تحصيل رسوم خدمات علي هذه الحالة فقط لأنه لا يجوز لأي قرار وزاري أقل في المرتبة والدرجة من القانون أن يلغي القانون أو أن يضيف إليه لأن القانون لا يلغيه إلا قانون مثله ولا يجوز للقرار أو اللائحة الصادرة تنفيذا للقوانين أن تكون تعديلا أو تعطيلاً أو إعفاء من تنفيذها وذلك طبقا لنص القانون والمبادئ المستمدة من المادة ١٤٤ من الدستور والتي نصت علي : "يصدر رئيس الجمهورية اللوائح اللازمة لتنفيذ القوانين، بما ليس فيه تعديل أو تعطيل لها أو إعفاء من

تنفيذها، وله أن يفوض غيره في إصدارها ويجوز أن يعين القانون من يصدر القرارات اللازمة لتنفيذه".

فلا يصح القول بأن الخدمات المشار إليها في قرارى وزير المالية رقمى ٢٥٥ لسنة ١٩٩٣ و ١٢٣ لسنة ١٩٩٤ مختلفة عن الخدمات الواردة بنص المادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ وهى الأصل التشريعى أو التفويضى لقرارى وزير المالية ولا يجوز للقرار الوزارى أن يخرج عن نطاق الأصل التشريعى والتفويضى له وهو نص المادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ فلا يجوز للقرار أن يعدل أو يضيف إلى القانون رسوم خدمات أخرى غير الواردة بالقانون وإذا خالف القانون ذلك يجب إعمال نصوص القرار وإعمال نصوص القانون .
وفي ذلك قضت محكمة النقض بالآتى :-

لذلك فإنه ولئن كان من حق السلطة التنفيذية طبقاً للمبادئ الدستورية المتعارف عليها أن تتولى أعمالاً تشريعية عن طريق إصدار اللوائح اللازمة لتنفيذ القوانين بما ليس منة تعديل لها أو إعفاء من تنفيذها إلا أن هذا الحق لا يعنى نزول السلطة التشريعية عن سلطتها في سن القوانين بل دعوى لهذه السلطة لاستعمال حقها في وضع القواعد التفصيلية اللازمة لتنفيذ القوانين دون أن تزيد عليها شيئاً جديداً أو تعدل فيها أو تعطل تنفيذها ومن ثم لا يصح أن تضع اللائحة تميزاً على خلاف نص القانون كما أنه يشترط لصدور قرار فى حدود التفويض التشريعى أن لا يوجد تعارض بين النص التشريعى وبين الشروط والأوضاع المحددة فى القرار وعند التعارض بين أحدهما وارد فى القانون والآخر وارد فى لائحة تنفيذية فإن النص الأول يكون واجب التطبيق باعتباره أسمى درجة".
ويؤيد ذلك أحكام محكمة النقض الآتية :

١. حكم النقض الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية رقم ٢٣١٤ لسنة ٥٤ ق.

٢. حكم محكمة النقض فى غرفة المشورة فى الطعن رقم ٥٩/٣٧٨٨ ق الصادر فى ١٩٨٩/١٢/٧.

٣. حكم النقض فى غرفة المشورة فى الطعن رقم ٥٩/٧٦٧١ ق الصادر ١٩٨٩/١٢/٧

٤. حكم محكمة النقض فى الطعن رقم ٦٧/١٠٥٨ الصادر ٩٩/٣/١٦

٥. حكم محكمة النقض فى الطعن ٦٧/١٠٧٥ ق الصادر ٢٠٠٠/١٠/٣٠

ومن خلال ما سبق بيانه يثبت أن القول بأن رسوم الخدمات تم تحصيلها بقرارى وزير المالية رقمى ٢٥٥ لسنة ١٩٩٣، القرار رقم ١٢٣ لسنة ١٩٩٤ وهذه الرسوم واجبة على جميع الرسائل الواردة للبلاد سواء تم إيداعها بالمخازن التى تديرها الجمارك أو لم تتم إيداعها قول غير صحيح مخالف لنص المادة ١١١ من قانون الجمارك والمذكرة الإيضاحية لهذا القانون طبقاً لما سبق بيانه ومخالف لنص المادة ١٤٤ من الدستور ولأحكام الاستئناف وأحكام النقض سالفه الذكر .

ثالثاً: أن مناط تحصيل رسوم الخدمات

تقديم طلب كتابى من طالب الخدمة

- ١- من المقرر قانونا أنه إذا كان مناط تحصيل الرسوم تقديم خدمات فعلية لصاحب الشأن فإن مقتضى ذلك أن يكون تقديم هذه الخدمة قد تم بناء علي طلب كتابي من طالب الخدمة .
- ٢- إذا كان ذلك هو المقرر وكان الثابت أنه ليس ثمة طلب مقدم من الشركة الطالبة للحصول علي خدمات فعلية من مصلحة الجمارك فإنه ليس ثمة مجال لتحصيل رسوم الخدمات علي البضائع الواردة مما يتعين معه رد ما تم تحصيله دون وجه حق .
- ٣- والشركة المدعية تتمسك بإلزام الجمارك بتقديم ما يفيد أنها قد طلبت ثمة خدمات من الجمارك مما يستحق عليه ثمة رسوم .

٤- ولا وجه للتمسك بما قضت به المحكمة الدستورية العليا في الطعن رقم ١٧٥ لسنة ٢٢ ق من

أولاً " عدم دستورية الفقرتين الأولى والأخيرة من المادة ١١١ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ .

ثانيا : سقوط قرار وزير المالية رقم ١٢٣ لسنة ١٩٩٥ والقرارين المعدلين ١٢٠٨ لسنة ١٩٩٦ و ٧٥٢ لسنة ١٩٩٧ ، وأن مقتضى ذلك وفقا لنص المادة ١٦٨ لسنة ١٩٩٨ أن الحكم بعدم دستورية نص ضريبة يسري بأثر مباشر فإن ذلك مردود عليه بأن الشركة المدعية لم تؤسس دعواها علي الحكم بعدم دستورية نصوص فرض رسوم الخدمات ، وإنما أسست دعواها علي أساس قواعد رد ما ليس مستحقا وفقا لنص المادة ١٨١ من القانون المدني.

٥- أن الحكم بعدم دستورية رسوم الخدمات ينطبق عليه مبدأ الأثر الرجعي لسببين: الأول : هو أن القرار بقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٩٨ لم يلغ الأثر الرجعي لأحكام عدم الدستورية المتعلقة بنصوص غير ضريبية وقد تتابعت أحكام الدوائر المدنية لمحكمة النقض مؤكدة على ذلك.

أما السبب الثاني : فهو أن حكم المحكمة الدستورية القاضي بسقوط قرارات وزير المالية بفرض رسوم خدمات يعتبر حكما صادرا في شأن نص غير ضريبي حيث انه يتعلق بإلغاء رسوم وليس ضريبة، حيث ان الحكم أوضح بجلاء الفرق بين الرسم والضريبة وبناء عليه فإن حكم عدم دستورية رسوم الخدمات هو حكم يتعلق بنصوص غير ضريبية وبالتالي يتعين تطبيقه على الدعاوى المستقبلية أو الدعاوى المعروضة أمام المحاكم على اختلاف درجاتها بأثر رجعي.

هذا والشركة المدعية لم تؤسس دعواها علي الحكم بعدم دستورية نصوص فرض رسوم الخدمات ، وإنما أسست دعواها على أساس قواعد رد ما ليس مستحقا وفقا لنص المادة ١٨١ من القانون المدني

بناء عليه

انتقلت أنا المحضر سالف الذكر في تاريخه أعلاه إلى حيث المعلن إليهما وأعلنت كلا منهما بصورة من هذه الصحيفة وكلفتة بالحضور أمام محكمة والكانن مقرها أمام الدائرة التي ستعقد علنا في سراي

المحكمة المذكورة يوم الموافق / / ٢٠٠٦ في تمام الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليسمعا الحكم: أولا " : بقبول الدعوى شكلا .

ثانيا : بصفة موضوعية الحكم بإلزام المدعى عليهما برد مبلغ وقدرة مبلغ وقدرةجنيه مصري (فقط.....)

والتي حصلتها الجمارك كرسوم خدمات دون وجه حق علاوة على الفوائد القانونية ٤٪ من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد مع إلزام المدعي عليه المصروفات وأتعاب المحاماة بحكم مشمول النفاذ معجل وبلا كفالة. حافظا للطالب كافة حقوقه الأخرى

دعوى رجوع كفيل متضامن موفى على باقى كفلاء متضامين

انه فى يوم الموافق ..-.-...الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... ومهنته المقيم برقم شارع
.....قسممحافظة ومحلته المختار مكتب الإستاذ.....
المحامى الكائن أنا محضر محكمة قد انتقلت الى
محال اقامة السيد/.....ومهنته المقيم برقم شارع
.....قسم محافظةمخاطبا.....
2السيد/.....ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا.....
3السيد/.....ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا.....
4السيد/.....ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا.....

وأعلنتهم بالآتى

بموجب عقد كفالة مؤرخ ..-.-... ضمن الطالب والمعلن إليهما الأول
والثانى بالتضامن فيما بينهم مع المدين للمعلن اليه الثالث - الدائن - دين
المعلن اليه الرابع - المدين - وقدره والمستحق الوفاء فى
.....-.-..وإذا امتنع الأخير عن الوفاء بدينه رغم حلول أجله فقد رجع

المعلن اليه الثالث على الطالب بالدين كاملا استنادا لأحكام التضامن مما
أضطر الطالب الى الوفاء له بالدين كاملا لقاء مخالصة تقييد ذلك متضمنه قبول
المعلن اليه الثالث حلول الطالب محله فى الرجوع على المعلن اليهم الأول
والثانى والرابع كما تنازل له عن سند الدين
وإذ تنص المادة ٧٩٦ من

القانون المدنى على أنه إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم وفى أحدهم
الدين عند حلوله كان له ان يوجه على كل الباقيين بحصته فى الدين وبنصيبه فى
حصة المعسر منهم بنسبة الحصص بدعوى الحلول وفقا لنص المادتين ٣٢٦ , ٧٩٩ من
القانون المدنى , وكان الطالب أعمالا لنص المادة ٧٩٨ من ذات القانون المدنى
, وكان الطالب أعمالا لنص المادة ٧٩٨ من ذات القانون قد أخطر المعلن اليه
الرابع بعزمه على وفاء تباديا للأجراءات التنفيذية وحدد له أجلا مناسباً إذا
مارغب هو فى الوفاء وبنقضه هذا الأجل دون وفاء فقد وفى الطالب بالدين
كاملا فضلا عن الفوائد والمصاريف التى أنفقها المعلن اليه الثالث
ويقتصر

الطالب دعواه على الرجوع المعلن اليهما الأول والثانى باعتبارهما كفيلين
متضامنين معه على أن يقسم المبلغ الذى تم الوفاء باعتبارها كفيلين متضامنين
معه على أن يقسم المبالغ الذى تم الوفاء به ومقداره جنيها
مثالية فيلتزم كل منهما بالثلث وقدره جنيها ويحتفظ الطالب بحقه فى
الرجوع على المعلن اليه الرابع بما وفاة عنه بدعوى مستقلة.
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة كل من المعلن
اليهم وأعلنتهم بصورة من هذا وكفلتهم بالحضور أمام المحكمة
الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا
فى اليوم الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع لمعلن
اليهما الأول والثانى الحكم بالزام كل منهما بأن يدفع للطالب مبلغ
.....جنيها قيمة حصته فى الدين المكفول مع الزامها المصاريف ومقابل
أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة , وذلك فى مواجهة
المعلن اليهما الثالث والرابع

دعوى رجوع على هيئة المياه

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن

أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ بصفته ويعلن
واعلنته بالآتى

بموجب عقد توريد مياه مؤرخ ..-..-.... التزم المعلن اليه بموجبه بتوريد
المياه لمسكن الطالب بالعنوان سالف البيان , وترتب على تنفيذ هذا العقد ان
قام المعلن اليه بصفته بمد المواسير المعدة لتوصيل المياه دون اتخاذ ما
يلزم للمحافظة عليها عندما يتقضى العهد بها وكانت الاصول الفنية تتطلب
وضع الخيش المقطرن والبلك حول وصله المياه الخاصة بمنزل الطالب عند تركيبها
لحمايتها من التآكل , كما أهمل فى عدم تعهده هذه الوصلة والمواسير الاخرى
بالكشف عليها فى اوقات دورية مناسبة وعدم تداركه ما قد يصيبها من تلف
بتقادم العهد عليها مع علمه مقدما باحتمال حصول هذا التآكل وخطئه فى تقدير
هذه الاحتمالات جميعها مما ترتب عليه تآكل الماسورة فعلا وتسرب المياه لمنزل
الطالب وتصدع بنائه بسبب هذا الخطأ التقصيرى الذى وقع من المعلن اليه
بصفته ومن ثم يكون مسئولاً عن تعويض هذا الضرر .
وإذا أقام الطالب

الدعوى رقم لسنه مستعجل لاثبات حالة التصدع
فأودع الخبر تقريره بها انتهى فيه الى ويقدر الطالب مبلغ
..... جنيها كتعويض له جابرا لهذا الضرر كما يركن لهذا التقرير ولكافه
طرق الاثبات عناصر هذا التعويض .

بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى مقر المعلن اليه واعلنته بصورة
من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
المكانن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق ..-..-.... الساعة ليسمع الحكم بالزامه بصفته بأن يدفع
للطالب مبلغ جنيها على سبيل التعويض والمصاريف ومقابل اتعابلا
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ العجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

إشكال في تنفيذ حكم جنائي

مرفوع إلى السيد المستشار / المحامي العام نيابة الكلية
من المحكوم عليه عن الحكم الصادر ضده من الدائرة رقم بمحكمة استئناف
..... جنايات والمقيدة برقم لسنة كلى

الوقائع والإجراءات

وجيز وقائع الإسناد مستخلصة من سائر الأوراق وما تم فيها من تحقيقات (يذكر موجز
للوقائع والإجراءات) ، وقد نظرت الدعوى بجلسة // وفيها أنكر المتهم الطاعن التهمة
وشرح دفاعه ظروف الدعوى والتمس القضاء ببراءة المتهم مما اسند إليه ولكن المحكمة
قضت بمعاقبته (يذكر منطوق الحكم) والطالب يستشكل في هذا الحكم إعمالا للحق
المقرر له بمقتضى نص المادة ٢٥٤ من قانون الإجراءات الجنائية وما بعدها وذلك للأسباب
الآتية :

السبب الأول :- أن المستشكل قد طعن بالنقض في الحكم المستشكل في تنفيذه وقيد الطعن
برقم بتاريخ تتابع نيابة وبتاريخ أودعت أسباب النقض في الميعاد
(تقدم صورة من صحيفة الطعن بالنقض ضمن المستندات) والحكم مرجح للإلغاء للأسباب
الواردة بصحيفة الطعن.

السبب الثاني :- يتعلق بأهلية المحكوم عليه وعدم استطاعته صحيا لتنفيذ العقوبة ويظهر
ذلك من المستندات المقدمة وقد سبق للطالب إن تقدم للنيابة العامة بطلب إرجاء التنفيذ لسوء
حالته الصحية (يذكر موقف النيابة أو ما تم من إجراءات)
السبب الثالث :- أن المحكوم عليه قد تصالح مع المجني عليه (المدعى بالحق المدني) بعد
صدور الحكم مباشرة وهذه واقعة جديدة جدت بعد صدور الحكم ولاشك في إن هذا التصالح لو
قدم لغير وجه الحكم .

لذلك

يلتمس المستشكل من السيد المستشار المحامي العام نيابة الكلية بعد الإطلاع على
هذا الإشكال الأمر بوقف تنفيذ الحكم مؤقتا ريثما يفصل في موضوع الإشكال مع التفضل
بإحالته إلى المحكمة المختصة للقضاء في الإشكال بقبوله شكلا وفي الموضوع بوقف تنفيذ
الحكم المستشكل فيه مؤقتا لحين الفصل في الطعن بالنقض المقام .

وكيل المستشكل

توقيع المحامي

دعوى رجوع على مؤجر بضمان التعرض لتأجيرة مدخل العقار

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر الطالب من المعلن اليه الشقة رقم العقار
رقم الكائن

وبتاريخ ..-..-... فوجئ الطالب بوضع بضائع ومنقولات أخرى بمدخل العقار
مملوكة للسيد/ الذى استغل هذا المدخل كمتجر وهو ما يحول دون
الطالب كمستأجر لاحدى الوحدات والانتفاع الكامل بأجزاء العقار المعدة
للانتفاع المشترك للمستأجرين لما ترتب على هذا الاستغلال من وجود البضائع
والصناديق المعدة لتعبئتها وازدحام العملاء بالمدخل على نحو يسبب حرجا
وضيقا شديدين للطالب وأفراد أسرته الذين يشاركونه الاقامة بالعين المؤجرة.

وإذ تنص المادة ٥٧١ من القانون المدنى على أنه على المؤجر ان يمتنع
عن كل ما من شأنه ان يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة, ولا يجوز له
ان يحدث بالعين المؤجرة, ولا يجوز له ان يحدث بالعين او بملحقاتها اى
تغيير يخل بهذا الانتفاع, ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التى تصدر منه
او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض او اضرار بالمبنى مبنى على
سبب قانونى يصدر من اى مستأجر اخر او من اى شخص تلقى الحق عن المؤجر مفاد
ذلك ان المؤجر يضمن التعرض الشخصى الصادر منه سواء كان قانونيا او ماديا ,
كما اذا مكن الغير من استغلال مدخل العقار مما يتوفر به الاخلال بالانتفاع
بالعين المؤجرة باعتبار هذا المدخل من ملحقاتها الذى يتعين بقاؤه بالحالة
التي كان عليها وقت ابرام عقد الايجار مخصصا للانتفاع المشترك دون شغله
بأية منقولات حتى يودى الغرض المخصص من اجله وهو دخول المستأجرين وخروجهم
بأمتعتهم دون حائل أو ضيق .

ولما كان المقرر قانونا أن ايجار مدخل العقار يعتبر ايجارا لمكان خال يخضع لاحكام قانون ايجار الاماكن مما يحول دون المؤجر وطلب الاخلاء طالما لم يتحقق سبب من اسباب الاخلاء ولاعتبار مستأجر مدخل العقار كغيره من المستأجرين تابعا للمؤجر ومن ثم يكون المؤجر مسئولاً عن كافة افعالة التي من شأنها الاخلال بانتفاع مستأجر آخر بأحد الاجزاء المشتركة بالعقار إذ لا يقتصر ضمان المؤجر على التعرض الحاصل من مستأجر لمستأجر آخر المستند الى ادعاء حق بل يمتد الى التعرض المادي متى كان المستأجر المتعرض قد استأجر من نفس المؤجر .

وإذ ابرم المعلن اليه

مع شاغل مدخل العقار عقد ايجار ومكنه من الانتفاع به بتسليمه له, ومن ثم يكون قد قرر له بموجبه حقا شخصيا يتعارض مع حق الطالب ويحتج به عليه, كما قام المستأجر سالف الذكر بوضع بضاعة بمدخل العقار واعده لاستقبال عملائه مما يسبب ضيقا وحرجا شديدين للطالب ومن ثم يلتزم المعلن اليه بضمان التعرض الشخصى الصادر منه للغير حقا شخصيا على مدخل العقار يحتج به على الطالب , وكذلك التعرض المادي الصادر من مستأجر هذا المدخل باعتباره تابعا للمعلن اليه فيسأل الاخير عن التعرض الصادر منه .

وقد خول القانون للطالب ازاء

هذا الاخلال , أن يطلب انقاص الاجرة بقدر ما حرم منه من انتفاع مع تعويضه عما لحقه من اضرار استنادا الى مسئولية المعلن اليه العقدية, ويرى الطالب تخفيض الاجرة بنسبة % ويقدر التعويض الجابر للضرر الذى حاق به بمبلغ جنيه .

ويركن الطالب فى اثبات المقرره قانونا بما فى ذلك البيئه والقرائن .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق الساعة لىسمع الحكم بتخفيض اجرة الشقة رقم محل عقد الايجار المؤرخ ..-..-.... والمؤجرة من المعلن اليه للطالب بنسبة % اعتبارا من تاريخ التعرض فى ..-..-.... مع الزامه بأن يدفع للطالب تعويضا قدره جنيها والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم

..

دعوى رجوع على المقاول والمهندس لعيب فى المبانى

أنه فى يومالموافق الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
واعلنته بالاتى

بموجب عقد مقاوله مؤرخ مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه
الاول تضمن التزام الاخير بتشييد وفقا للمواصفات المبينة بالعقد
وبقائمة الشروط الملحقه به والتي اعتبرها المتعاقدان جزءا لا يتجزأ من
العقد , وذلك بمواد ومعدات يحضرها مستوفية كافة شروط الصلاحية وتضمن البند
رقم التزام المعلن اليه الاول بمعاينة الارض المعدة للبناء واخطار
الطالب فورا عند اجراء اعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للاساسات عن أى
عيب قد يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته على ان يتم الاخطار
كتابة , كما تضمن البند رقم التزامه بدراسة التصميم والرسومات
الهندسية المقدمة له صورة منها والموقع عليها من الطرفين على الا يبدأ فى
الاعمال التنفيذية الا بعد تحققه من موافقتها لكافة الاصول الفنية التى
يمكن معها من تكمله الاعمال وفقا لها ولا يجوز له ابداء أية اعتراضات
عليها أو طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطالب على ذلك
كتابة , كما تضمن البند رقم التزام المعلن اليه الاول بالقيام
بكافة اعمال البناء باشرافه الشخصى ولا يجوز له أن يعهد بذلك الى غيره من
مقاولى الباطن لأى سبب من الاسباب فيما عدا اعمال البياض والارضيان
والنجارة والسباكة والكهرباء على ان يظل مسئولا عنها امام الطالب , وجرى
البند رقم على ان يتحمل المعلن اليه الاول كافه ما يحدث خلال عشر
سنوات من تهدم كلى أو جزئى أو ما يظهر من عيب فى الارض ذاتها وأن يبدأ هذا
الضمان ومن وقت تسلم البناء . وقد نص البند رقم على استحقاق

المعلن اليه الاول لاجر لقاء قيامه بأعمال المقاوله, وقد بلغت قيمة هذه الاعمال مبلغ وفقا للمستخلصات المقدمة من المعلن اليه الاول . وبموجب عقد مؤرخ ..-.-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه الثانى تضمن التزام الاخير بعمل التصميم الهندسى للبناء والاشراف على التنفيذ ونص فى البند رقم على أن يكون الاخير مسئولا مسنولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم وأن يلتزم فى اعداد الرسومات الهندسية وتعديلها بالاصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد والقرارات الصادرة فى شأن أسس التصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية وأعمال البناء , وبموجب البند رقم لا تنقضى مسنوليته عن أعمال التصميم والاشراف الا بانقضاء عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطالب للبناء تسلما فعليا أو حكما , وتضمن البند رقم التزامه بوضع قائمة الشروط والمواصفات التى تلحق بعقد المقاوله على أن تكون مواد البناء التى تتضمنها مطابقة للمواصفات المصرية المقررة , وكل ذلك لقاء اجر تم تحديده بموجب البند رقم

وبموجب اقرار مؤرخ ..-.-... موقع عليه من الطالب والمعلن اليهما تسلم الاول البناء بتاريخ ..-.-... , وبتاريخ ..-.-... ظهر عيب فى البناء عبارة عن من شأنه أن يهدد سلامة البناء وماتنته وقد بادر الى اثبات حالته بالدعوى رقم لسنة مستعجل

واذ تنص الفقرتان الثانية والثالثة من المادة ٦٥١ من القانون المدنى على أن يشمل ضمان المهندس المعمارى والمقاول متضامنين ما يوجد فى المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته خلال عشر سنوات تبدأ من وقت تسلم البناء . لما كان ما

تقدم وكان الثابت من الاقرار المؤرخ ..-.-... ان الطالب تسلم البناء فى التاريخ الذى اعطى لهذا الاقرار , وان العيب تكشف فى البناء بتاريخ ..-.-... وكان تعاقد الطالب مع المعلن اليهما بأجر وفقا لما تضمنه عقديهما المبرمين معه .

وكان المقرر قانونا أن مسنولية المعلن اليهما مفترضه فلا يكلف الطالب اثباتها طالما تكشف العيب وتحقق الضرر خلال فترة العشر سنوات المعتمدة فترة ضمان , وانه يحق للطالب باعتباره رب عمل أن يرجع على المعلن اليهما بالتعويض ابتداء دون طلب التنفيذ العينى , ويشمل ذلك ما لحقه من خسارة وما فاتته من كسب ويقدره بمبلغ جنيها , ويركن فى اثبات عناصر هذا الضرر الى كافة طرق الاثبات المقررة قانونا .
بناء عليه

أنا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما
وكلفتها بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن
بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
..... الساعة ليسمعا الحكم بالزامهما بأن يدفع للطالب مبلغ
..... جنيتها تعويضا عن العيب الذى تكشف بالبناء المبين بصدر هذه
الصحيفة وذلك بالتضامن فيما بينهما , مع الزامهما المصاريف ومقابل اتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم

دعوى رجوع على المقاول والمهندس لتهدم البناء

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
-1 السيد/ المقاول المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
.....
-2 السيد/ المهندس المعماري المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا.....
واعلنته بالاتي
بموجب عقد مقاوله مؤرخ ...-...-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه
الاول تضمن التزام الاخير بتشيد وفقا للمواصفات المبينة بالعقد
وبقائمة الشروط الملحقه به والتي اعتبرها المتعاقدان جزءا لا يتجزأ من

العقد , وذلك ب مواد ومعدات يحضرها مستوفية كافة شروط الصلاحية وتضمن البند رقم التزام المعلن اليه الاول بمعايينة الارض المعدة للبناء واخطار الطالب فورا عند اجراء اعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للاساسات عن أى عيب قد يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته على ان يتم الاخطار كتابة , كما تضمن البند رقم التزامه بدراسة التصميم والرسومات الهندسية المقدمة له صورة منها والموقع عليها من الطرفين على الا يبدأ فى الاعمال التنفيذية الا بعد تحققه من موافقتها لكافة الاصول الفنية التى يتمكن معها من تكمله الاعمال وفقا لها ولا يجوز له ابداء أى اعتراضات عليها أو طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطالب على ذلك كتابة , كما تضمن البند رقم التزام المعلن اليه الاول بالقيام بكافة اعمال البناء باشرافه الشخصى ولا يجوز له أن يعهد بذلك الى غيره من مقاولى الباطن لأى سبب من الاسباب فيما عدا اعمال البياض والارضيان والنجارة والسباكة والكهرباء على ان يظل مسئولا عنها امام الطالب , وجرى البند رقم على ان يتحمل المعلن اليه الاول كافة ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى أو ما يظهر من عيب فى الارض ذاتها وأن يبدأ هذا الضمان ومن وقت تسلم البناء . وقد نص البند رقم على استحقاق المعلن اليه الاول لاجر لقاء قيامه بأعمال المقاوله , وقد بلغت قيمة هذه الاعمال مبلغ وفقا للمستخلصات المقدمه من المعلن اليه الاول . وبموجب عقد مؤرخ ...-...-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه الثانى تضمن التزام الاخير بعمل التصميم الهندسى للبناء والاشراف على التنفيذ ونص فى البند رقم على أن يكون الاخير مسئولا مسنولية كاملة عن كل ما يتعلق بأعمال التصميم وأن يلتزم فى اعداد الرسومات الهندسية وتعديلها بالاصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد والقرارات الصادرة فى شأن أسس التصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية وأعمال البناء , وبموجب البند رقم لا تنقضى مسنوليته عن أعمال التصميم والاشراف الا بانقضاء عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطالب للبناء تسلما فعليا أو حكما , وتضمن البند رقم التزامه بوضع قائمة الشروط والمواصفات التى تلحق بعقد المقاوله على أن تكون مواد البناء التى تتضمنها مطابقة للمواصفات المصرية المقررة , وكل ذلك لقاء اجر تم تحديده بموجب البند رقم وبموجب اقرار مؤرخ ..-...-... موقع عليه من الطالب والمعلن اليهما تسلم الاول البناء بتاريخ ,...-...-... وبتاريخ ..-...-... تهدم جزء من البناء عبارة عن وتحرر عن ذلك المحضر الادارى رقم بتاريخ ..-...-... كما بادر الطالب الى اثبات هذه الحالة بموجب الدعوى المستعجلة رقم لسنة مستعجل

وإذ

تنص المادة ٦٥١ من القانون المدني على أن المعمارى والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب فى الارض ذاتها أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات . وتبدأ هذه السنوات العشر كما نصت المادة ٦٥٢ من ذات القانون على انه اذا اقتصر المهندس المعمارى على وضع التصميم دون ان يكلف الرقابة على التنفيذ لم يكن مسنولا الا عن العيوب التى اتت من التصميم .

لما كان ما تقدم , وكان الثابت من الاقرار المؤرخ ...-...-... ان الطالب تسلم البناء فى التاريخ الذى اعطى لهذا الاقرار , وان البناء تهدم جزء منه بتاريخ ..-...-... حسبما تضمنه المحضر الادارة المشار اليه أى خلال فترة الضمان وأن سبب التهدم يرجع الىوفقا لما تضمنه تقرير خبير اثبات الحاله ولم يثبت أن المتعاقدين ارادا أن يبقى البناء مدة أقل من عشر سنوات إذ تأبى طبيعة البناء ذلك, وأن المعلن اليه الثانى التزم بالاشراف على اعمال التنفيذ ومراقبتها , وكان تعاقد الطالب مع المعلن اليهما بأجر وفقا لما تضمنه عقديهما المبرمين معه.

وكان المقرر قانونا أن مسنولية المعلن اليهما مفترضه فلا يكلف الطالب اثباتها طالما تحقق الضرر خلال فترة العشر سنوات المعتبرة فترة ضمان , وأنه يحق للطالب باعتباره رب عمل ان يرجع على المعلن اليهما بالتعويض ابتداء دون طلب التنفيذ العينى ويشمل ذلك ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب ويقدره بمبلغ جنيها وذلك بالتضامن فيما بينهما , ويركن فى اثبات عناصر هذا التعويض الى كافة طرق الاثبات المقررة قانونا ولما تضمنه تقرير خبير اثبات الحاله .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليهما واعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-...-... الساعة ليسمعا الحكم بالزامهما بأن يدفعوا للطالب مبلغ جنيها تعويضا عن عن تهدم البناء المبين بصدر هذه الصحيفة وذلك بالتضامن فيما بينهما , مع الزامهما المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى رجوع على المستأجر لعدم عنايته بالعين المؤجرة

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
وأعلنته بالاتي

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر المعلن اليه من الطالب الشقة رقم
.....بالعقار رقم الكائن بأجره شهريه قدرها.....
جنيها وبتاريخ ..-..-... نشب حريق بالعين المؤجرة أتى عليها وأدى الى
.....مما اصاب الطالب باضرار التعويض الجابر لها بمبلغ جنيها,
وقد ثبتت مسئوليته المعلن اليه مما تضمنته التحقيقات فى المحضر رقم
.....لسنه إذ تبين أن سبب الحريق يرجع الى

ولما كان نص المادة ٥٨٤ من القانون المدنى جرى على أن المستأجر مسئول عن
حريق العين المؤجرة الا إذا اثبت أن الحريق نشأ عن سبب أجنبى لا يد له فيه
فقد أوجب المشرع على المستأجر أن يحافظ على العين المؤجرة من الحريق ,
واعتبر أن هذا التزام بتحقيق غاية بالنسبة لما يحدث بالعين من تلف وفقا
للمادة ٥٨٣ مدنى فإن التزام المستأجر هو التزام ببذل عنايه الرجل المعتاد
لا يعفى المستأجر من المسئوليته المترتبة على ذلك الا إذا أثبت أن الحريق
نشأ عن سبب أجنبى لا يد له فيه, فإن عجز عن هذا الاثبات أو ظل السبب مجهولا
ظلت مسئوليته قائمة , أما وقد ثبت على نحو ما سلف أن الحريق نشأ بسبب خطأ
المعلن اليه ومن ثم يكون مسئولا عنه , والتزم بدفع نفقات اعادة العين الى
أصلها ويبين من تقرير الخبير المودع حافظة مستندات الطالب أن هذه النفقات
تقدر بمبلغ جنيها يضاف اليه ما تكبده الطالب فى سبيل اعداد أدلة
دعواه وقدر ذلك جنيها .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته

بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق-...-... الساعة ليسمع الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب
مبلغ جنيه والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ
المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم.

دعوى رجوع على احد الشركاء المتضامن

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد مؤرخ ..-...-... ومشهر بمحكمة تم تأسيس شركة توصية
بسيطة بين كل من المعلن اليه و....., اطلق عليها اسم.....
وكان المعلن اليه هو الشريك المتضامن فيها مع السيد/ حسبما تضمنه
العقد المشار اليه , وقد تعاقدت الشركة مع الطالب على وتم تنفيذ
هذا التعاقد من جانب الاخير فاستحق فى ذمتها مبلغ جنيها مستحق
الدفع فور تمام التنفيذ , واذا ما طلت فى الوفاء , فحق للطالب الرجوع عليها
أو على الشريكين المتضامين أو على أحدهما فقط أو على الشركة والشريكين
المتضامين حسبما تتوافر الجدوى من الرجوع أو حسبما يراه الطالب , إذ
المقرر قانونا أن مقتضى التضامن السلبي الذى ينشأ بين المدينين , أن يكون
كل منهم ملتزما فى مواجهة الدائن بالدين كاملا غير منقسم وللدائن ان يوجه
مطالبته الى من يختاره منهم على انفراد أو اليهم مجتمعين , واذا وجهها الى
احدهم ولم يفلح فى استيفاء الدين منه كله أو بعضه فله أن يعود الى مطالبة

المدينين الاخرين أو أى واحد منهم يختاره بما بقى من الدين , كما أن له إذا طالبهم مجتمعين أمام القضاء أن يتنازل عن مخاصمة بعضهم ويحصر مطالبته بجملة الدين فى أحدهم أو بعضهم دون أن يسوغ لهؤلاء أن يطالبوه باستنزال حصه من حصص التنازل عن مطالبته منهم . كما لا يسوغ للمدين المتضامن الذى تم الرجوع عليه أن يطلب من الدائن تركه والرجوع على مدين آخر لأن هذا من حق الدائن وحده , كما أن للدائن أن يرجع على أى مدين متضامن ولو كان هناك تأمين عينى كرهن أو امتياز لضمان الدين طالما لم يوجد اتفاق على ترتيب معين به الدائن عند رجوعه بالدين .

لما كان ما تقدم , وكان حق الطالب ثابت فى ذمه الشركة بموجب وكان المعلن اليه احد الشركاء المتضامنين فيها , ولم تجد المطالبة الودية ومن ثم كان للطالب الرجوع على المعلن اليه بكامل دينه المستحق.
بناءً عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق الساعة ليسمع الحكم عليه بأن يدفع للطالب مبلغ جنيها والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

اشكال فى تنفيذ حكم مدنى

أنه فى يوم الموافق / /
بناء على طلب السيد / المقيم فى ومحله المختار مكتب
الأستاذ / المحامى الكائن فى دسوق شارع الشركات .
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه
واعلنت :

١- السيد / المقيم فى قسم محافظة

/ مخاطبا مع.....

٢- السيد / محضر أول محكمة بصفته

/ مخاطبا مع.....

وأعلنتهما بالآتى

أقام المستشكل ضده الأول الدعوى رقم لسنة مدنى طالبا فى ختام صحيفة
افتتاحها الحكم
له ب.....

وبتاريخ / / قضت محكمة أول درجة (منطوق الحكم) وحيث أن هذا الحكم
قد جاء مخالفا للواقع ، وهو الأمر الذى يحق معه للطالب إعمالا لنص المادة ٣١٢ من قانون
المرافعات إقامة الأشكال المائل لوقف تنفيذ الحكم وذلك للأسباب التالية :

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

غير أن الغرض من اختصاص المستشكل ضده الثانى هو وقف تنفيذ الحكم رقم..... لسنة

مدنى لحين الفصل فى الأشكال .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن إليه وسلمته
صورة من أصل

الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها فى أمام الدائرة
() مستعجل وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح
يوم الموافق ... / ... / وذلك لىسمع الحكم بقبول الإشكال شكلا ، وفى الموضوع
بوقف تنفيذ الحكم رقم لسنة مدنى ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى
للطالب .

ولأجل العلم /

دعوى رجوع صاحب السند التنفيذي بالدين على المحجوز لدية

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي

استصدار الطالب أمر الحجز التحفظى رقم لسنة وقد أذن
السيد رئيس محكمة بموجب للطالب بتوقيع حجز ما لدى الغير, السيد /
..... لدى المعن اليها واعمالا لاحكام حجز ما للدين لدى الغير, قام
الطالب بتوقيع هذا الحجز وذلك باعلان ورقته الى المعن اليه بتاريخ
.....-...-... وتكليفه بالتقرير بما فى ذمته , ثم أعلن ورقة الحجز نفسها
للمحجوز عليه بتاريخ ..-...-... استكمالا للاجراءات.
وتقدم الطالب

للسيد رئيس المحكمة بطلب استصدار أمر بالزام المحجوز عليه بأن يدفع له مبلغ
..... جنيها قيمة الدين الثابت بالسند الاذنى المؤرخ ..-...-...
والمستحق الاداء وصحة الحجز التحفظى المتوقع تحت يد المعن اليه , فأصدر
السيد رئيس المحكمة الامر رقم لسنة بالزام المحجوز
عليه بأن يودى للطالب المبلغ سالف البيان وصحة الحجز وقد شمل الامر بالنفاد
المعجل بلا كفالة ومن ثم أصبح بيد الطالب سند تنفيذى بالمبلغ المحجوز من
أجله .

وإذ تنص المادة ٣٤٣ من قانون المرافعات على أنه إذا لم يقرر
المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجه الاكمل وفى الميعاد المبينين فى المادة
339 أو قرر غير الحقيقة أو أخفى الاوراق الواجب عليه ايداعها لتأييد
التقرير جاز الحكم عليه للدان الذى حصل على سند تنفيذى بالمبلغ المحجوز
من أجله . ولما كان الثابت من المعاملات التى تمت بين المعن اليه وبين

المحجوز عليه فى الفترة السابقة على التقرير بما فى الذمة كانت من الضخامة بحيث يترتب عليها انشغال ذمة المعلن اليه بمبالغ كبيرة للمحجوز عليه تبلغجنيها , وبالرغم من ذلك ضمن المعلن اليه تقريره مبلغا يقل بكثير عن حقيقة مديونية , وأخفاء لهذه الحقيقة لم يودع المستندات الدالة على حقيقة المديونية رغم أن القانون يلزمه بإداعها عند التقرير بما فى الذمة , وهو ما يودى الى الاضرار بالطالب ويعرض حقوقه للضياع ويثرى المحجوز عليه على حسابه , وقد تدارك المشرع هذا الاخلال , فأجاز للدائن الرجوع بالدين على المحجوز لديه متى حصل على سند تنفيذى بالمبلغ المحجوز من أجله ولو لم يكن هذا السند موجودا عند توقيع الحجز أو عند التقرير بما فى الذمة طالما توافر عند رجوعه بدينه على المحجوز لديه وفقا لنص المادة ٣٤٣ سالف الذكر .
ولما

كان المقرر قانون أن الدعوى الماثلة تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فإن الاختصاص بنظرها ينعقد لقاضى التنفيذ بالمحكمة التى يتبعها المحجوز لديه . وأنه يحق للمحكمة الزام المحجوز لديه بالدين إذا لم يقدم المستندات الدالة بالدين إذا لم يقدم المستندات الدالة على عدم مديونية للمحجوز عليه .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة الجزئية بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ...-... الساعة لسماع الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب مبلغ جنيها قيمة الدين المحجوز من أجله والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ المطالبة حتى السداد , مع الوامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة لحقوق , ولأجل العلم..

دعوى رجوع شركة تأمين على الناقل بمبلغ تأمين الذى دفعته

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب شركة للتأمين ويمثلها رئيس مجلس ادارتها , بمقرها الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
1- السيد / الناقل وبمقره الكائن مخاطبا
2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالآتى

بموجب

وثيقة تأمين , أمن المعلن اليه الثانى لدى الشركة الطالبة على رسالة من
.....قادمة اليه من ضد جميع الاخطار حتى وصولها الى مقره
الكائن وقد عهد المعلن اليه الثانى بهذه الرسالة الى المعلن اليه
الاول لنقلها بسياراته الى المقر سالف البيان , وأثناء تنفيذ عقد النقل ,
انقلبت السيارة مما ادى الى تلف الرسالة , بسبب خطأ السائق تابع المعلن
الاول , وتحرر عن ذلك محضر الشرطة رقم بتاريخ ..-..-... وبادر
المعلن اليه الثانى باخطار الطالبة بالحادث ببرقية فى ..-..-...
وتنفيذا لوثيقة التأمين دفعت الطالبة للمعلن اليه الثانى مبلغ التأمين وقدره
.....جنيها قيمة الرسالة وحول الاخير لها حقوقه قبل المعلن اليه
الاول المسنول عن الحادث ومن ثم يحق لها الرجوع عليه بهذا المبلغ .
بناء على

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل إقامة المعلن اليهما واعلنت كلا
منهما بصورة من هذا وكلفتهما بالحضور امام محكمة الدائرة.....
بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم.....
الموافق ..-..-... الساعة لسمع المعلن اليه الاول فى مواجهة
المعلن اليه الثانى بأن يدفع له مبلغ جنيها والمصاريف ومقابل
اتعاب المحاماه .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى رجوع شركة تأمين على الناقل البحري

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ رئيس مجلس ادارة شركة للتأمين , ومقرها
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى مقر :
السيد/ بصفة مالك السفينة بمقرها الكائن مخاطبا
واعلنته بالاتى
استورد السيد/ بضائع من عبارة عن بقدر
.....تبلغ قيمتها وفقا للثابت بفاتورة الشراء المرافقة, وبعد
ان قام بالتأمين عليها لدى الطالب بموجب وثيقة التأمين رقم بتاريخ
.....-..-...تعاقد على شحنها مع المعلن اليه على السفينة من ميناء
.....الاسكندرية بموجب سند الشحن رقم
وعند وصول السفينة
بتاريخ ..-..-... تقدم المرسل اليه المستأمن لتسلم البضاعة فتبين له وجود
نقص بها مقداره تبلغ قيمته جنيها مصريا وفقا لسعر الصرف
فى تاريخ وصول السفينة, فبادر بالاحتجاج لدى الناقل بتاريخ-..-...
ولدى الطالب بذات التاريخ, ونفاذا لالتزام الطالب المستأمن كافة حقوقه
ودعاوية المترتبة على سند الشحن وذلك بموجب حوالة حق مؤرخة ..-..-... ومن
ثم يكون للطالب الرجوع على الناقل البحرى باعتباره مدينا محال عليه وقد
اعلن بالحوالة اعلانا قانونيا بالصحيفة المائله.
ويركن الطالب فى أثبات دعواه الى حافظة مستنداتة التى أنطوت على : " ١ " أصل سند
الشحن رقم.....
"2" وثيقة التأمين رقم بتاريخ-..-...
"3"
حوالة الحق وعقد تنازل . " ٤ " فاتورة الشراء . " ٥ " صورة خطاب الاحتجاج
مرفقا به ايصال التسجيل بالبريد . كما يستند الى ملف الرسالة المودع
بالدائرة الجمركية بالاسكندرية قسيمة رقم بتاريخ-..-... بما
أشتمل عليه من معاينة جمركية ومستندات أخرى على أن يتم الاطلاع عليه بمعرفة
مكتب خبراء وزارة العدل .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى مقر المعن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية الدائرة تجارى كلى بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة لسماع الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب بصفته مبلغ جنيها مصريا وفقا لسعر الصرف فى تاريخ وصول السفينة والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ الحكم والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق ن ولاجل العلم..

دعوى رجوع المداول من الباطن على رب العمل

انه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ المداول المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
-1 السيد/ المداول المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
.....
- 2 السيد/ المداول المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
.....
واعلنته بالاتي

بموجب عقد مقاوله من الباطن مؤرخ ..-..-... ميرم فيما بين الطالب باعتباره مقاولا من الباطن وبين المعن اليه الاول باعتباره المداول الملتزم بتنفيذ الاعمال التى عهد اليه بها المعن اليه الثانى . وقد تضمن هذا العقد التزام الطالب بتنفيذ هذه الاعمال لحساب المعن اليه الاول لقاء اجر قدره جنيها , دفع منه وقت ابرام العقد مبلغ جنيها وتعهد الاخير بدفع الباقي وقدره جنيها فور تسليم الطالب للاعمال سالفة البيان , وقد انجزها الطالب وقام بتسليمها المعن اليه الاول وفقا للمواصفات التى تضمنها العقد , ومع لك لم يقم بالوفاء بالمبلغ المتبقى لديه , فقام الطالب بانذاره وأمهله اسبوعا للوفاء الا أنه ظل على امتناعه .

وإذ تنص المادة ٦٦٢ من القانون المدنى على أن يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل , حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مدينا به للمقاول الاصلى وقت رفع الدعوى . ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلى وقت توقيع الحجز ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه ويجوز أداء هذه المبالغ اليهم مباشرة . مفاد ذلك أن المشرع حول المقاول من الباطن دعوى مباشرة يرجع بموجبها على رب العمل للمطالبة بالاجر المستحق له وتوابع الاجر من نفقات وثمان مواد بالقدر الذى يكون الاخير مدينا به للمقاول الاصلى وقت رفع الدعوى ومتى أوقع المقاول من الباطن الحجز تحت يد رب العمل على هذه المستحقات أو أنذره بالوفاء له بما فى ذمته للمقاول الاصلى فى حدود مستحقاته , وامتنع على رب العمل الوفاء للاخير والا كان هذا الوفاء غير نافذ فى حق المقاول من الباطن .

ولما كان الطالب قد انذر المعن اليه الثانى بتاريخ ..-.-... بالوفاء له بما فى ذمته من مستحقات المعن اليه الاول فى حدود الاجر المستحق له لدى الاخير وقدره جنيها , وإذ امتنع عن ذلك فقد اضطر لرفع هذه الدعوى .
بناء عليه

انا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعن اليهما واعلنت كل منهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-.-... الساعة لىسمع المعن اليه الثانى فى مواجهة المعن اليه الاول بأن يدفع له مبلغ جنيها مع الزامهما المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى رجوع المصفي على شريك بباقي حصته

أنه في يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد / بصفته مصفيا لشركة ومحلته المختار مكتب الاستاذ
..... المحامي الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم مخاطبا
.....

واعلنته بالاتي

بموجب عقد مؤرخ ..-..-.... تأسست شركة فيما بين المعلن اليه
وآخرين واكتتب في عدد سهما من اسهمها جملة ثمنها جنيها
دفع منه عند الاكتتاب مبلغ والتزم بدفع الباقي في الموعد الذي
يحدده مجلس ادارة الشركة واذ قررت الجمعية العمومية لمساهمي هذه الشركة في
جلستها المنعقدة في ..-..-.... تصفيتها وتعيين الطالب مصف لها وقد أشهر هذا
القرار بتاريخ ..-..-.... ومن ثم تتوفر له الصفة كمصف اعتبارا من هذا
التاريخ , واذ تضمن قرار تعيينه تخويله حقوق مجلس الادارة , فقد أعلن
المساهمين بالموعد الذي حدده لسداد باقي ثمن أسهمهم المكتتب فيها وطالب
المعلن اليه على هذا الاساس بأن يدفع له بصفته مبلغ جنيها قيمة
باقي أسهمه بالإضافة إلى مصاريف أكتتابه في هذه الأسهم وقدرها
جنيها

واذ امتنع المعلن إليه عن السداد فقد اضطر لاقامة هذه الدعوى .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم
الموافق ..-..-.... الساعة ليسمع الحكم عليه بدفع مبلغ
جنيها للطالب بصفته والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ المطالبة
القضائية وحتى السداد , مع الزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول

الحكم بالإنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى رجوع المشتري لانتفاء صفه فى المبيع كلفها البائع

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالآتى
بموجب عقد مؤرخ ..-..-... باع المعلن اليه للطالب العقار رقم
شارع قسم محافظة والمكون من بثمن قدرة
..... فقط دفع منه الطالب مبلغ عند التعاقد والباقى
يدفع عند ابرام العقد النهائى وتضمن البند من العقد ان العقار
يغل ريعا قدره جنيها شهريا وعند تسليم الطالب للمبيع بتاريخ
.....-..-... ولعقود الايجار الخاصة به تبين أنه لا يغل سوى مبلغ
جنيها بما يقل عن المبلغ الذى كلفه المعلن اليه بمبلغ جنيها
يتمثل نسبة قدرها % من الثمن الذى قبل الطالب الشراء به لتحقيق
الصفة التى كفلها المعلن اليه متعلقة بمقدار غلته .
وإذ قام الطالب باخطار المعلن اليه بذلك فى ..-..-... وبعد تسلمه المبيع وفور تحققه من
الريع الذى يغله عندما قام بتحصيله .
ولما

كان المقرر قانونا أن ضمان البائع للمشتري اغلال العقار المبيع قدرا عينا
من الريع يعتبر كفالة من البائع لصفه فى المبيع مما تعنيه المادة ٤٤٧ من
القانون المدنى وتخلف الصفة التى كفل البائع وجودها فى المبيع وان لم تكن
عيبا فى المبيع بمعناه التقليدى الدقيق لأن العيب الخفى كما عرفته محكمة
النقض هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع الا أنه وقد
الحق المشرع حالة تخلف الصفة بالعيب الخفى وأجرى عليها أحكامه فيما يختص
بقواعد الضمان فأن رجوع المشتري على البائع فى حالة تخلف صفة فى المبيع

كفل له البائع وجودها فيه انما يكون بدعوى ضمان العيوب الخفيفة وسواء كان المشتري يعلم بتخلفها وقت البيع أو لا يعلم يستطيع تينها أو لا يستطيع .
وإذ تنص المادة ٤٥٠ من القانون المدنى على أنه إذا أخطر المشتري البائع بالعييب فى الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين بالمادة 444 وموئداها أن للمشتري إذا كان العيب غير جسيم أن يرجع على البائع بتعويض ما أصابة من ضرر عن العيب وبالفارق بين قيمة المبيع سليما وقيمتة معيبا وبمصاريف دعوى الضمان إذا اضطره البائع بين قيمة العقار باعتبار أنه الريع الذى كفله المعلن اليه وقدره جنيها وبقيمته باعتبار أنه يغل ريعا يقل عن ذلك بمبلغ جنيه وأن نسبه هذا الفرق تمثل % من ثمن العقار مما يتعين معه تخفيض الثمن بهذه النسبة ليصبح جنيه ولما كان الطالب دفع مبلغ جنيه مقدم ثمن فإن باقى الثمن يصبح مبلغ جنية يلتزم باوفاء به عند تحرير العقد النهائى أو يودعه على ذمة المعلن اليه عند رفع بصحة ونفاذ العقد أما عن مصاريف دعوى الضمان فالثابت من الانذار المودع حافظة الطلب والمؤرخ ..-..-.... ان الطالب اخطر المعلن اليه بموجب محيطا اياه علما بتخلف الصفه التى كلفها الاخير فى المبيع مما يوجب تخفيض الثمن المسمى بالعقد بمبلغ ليصبح ودعاه لتعديل عقد البيع وفقا لذلك أو تحرير عقد تكميلى خلال اسبوعين من تاريخه حتى لا يضطر الطالب لرفع دعوى الضمان الا أنه امتنع عن ذلك فيكون قد اضطر الطالب الى رفع هذه الدعوى التى تكبدها فى سبيلها مبلغ كمصاريف لها ومن ثم يحق له المطالبة بهذا المبلغ .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم..... الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع الحكم عليه بتخفيض ثمن العقار المبيع المبين بصدر هذه الصحيفة وبعقد البيع المؤرخ ..-..-.... بنسبة % وهى نسبة ما قل من ريعه عن الريع الذى كلفه المعلن اليه ليصبح الثمن مبلغ جنيها مع الزامه بأن يدفع للطالب مصاريف دعوى الضمان وقدرها جنيها , والزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم

دعوى رجوع المشتري بضمان العيوب الخفية

أنه فى يوم الموافق ..-.-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع محافظة مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد بيع مؤرخ ..-.-... باع المعطن اليه للطالب قطعة ارض فضاء
كائنة بشارع قسم محافظة معدة للبناء تبلغ
مساحتها مترا مربعا يبلغ حدها البحرى مترا ويحده
مترا وحدها القبلى مترا ويحده وحدها الشرقى
مترا ويحده مترا وحدها الغربى ويحده بثمن قدرة
..... فقط جنية دفع الطالب منه مبلغ جنية عند ابرام
العقد وتم الاتفاق على الوفاء بباقي الثمن عند التحرير العقد النهائى .
وبتاريخ ..-.-... تقدم الطالب بالرسومات الهندسية للجهة القائمة على
أعمال التنظيم مرفقا بها كافة المستندات المقررة تمهيدا لاستصدار ترخيص
بالبناء فتبين أن الارض المباعة يمر بها خط جديد للتنظيم وفقا لقرار
التنظيم الصادر بتاريخ ..-.-... وأن نزع ملكية هذا القدر فى سبيل
الانتهاء منها تمهيدا للتنفيذ .
ولما كان المقرر قانونا توافر العيب
الخفى فى المبيع فى حالة وقوعه داخل خط التنظيم من قبل حصول البيع لعدم
امكان ظهوره بمجرد فحص المبيع ذاته ولم يكن باستطاعه المشتري تنبيهه بنفسه
وقت الشراء لو بذل عناية الشخص المعتاد وأن كان قد تنبيهه عند التعاقد لما
أقدام على الشراء واذا كان ذلك وكان فى غير استطاعه الطالب أن يتبين بنفسه
هذا العيب الخفى الجسيم وأن كان تبينه عند التعاقد لكف على الفور عن اتمامه
، ذلك أن المساحة الكليه للمبيع التى تعاقد الطالب عليها تبلغ
مترا بأطوال الاضلاع سالفة البيان وهى تكفى بأغرض الذى اقدم الطالب على
التعاقد من أجله ، أما وقد تبين صدور قرار من جهة التنظيم فى تاريخ سابق

على التعاقد متضمنا مرور طريق من منتصف المبيع مما يحول دون الانتفاع المقصود بذلك العيب الخفى الذى يجيز للطالب رد المبيع والمطالبة بالتعويض وفقا لما تنص عليه المادة ٤٤٤ التى أحالت اليها المادة ٤٥٠ من القانون المدنى , وقام الطالب باخطار المعلن اليه بهذا العيب فور تنبئة بانذار على يد محضر فى ...-... ولا يمنع من ذلك ما تضمنه العقد من أن الطالب عاين المبيع المعاينة النافيه للجهالة .

ويحق للطالب رد المبيع إلى المعلن

إليه وإلزامه بأن يدفع تعويض له قدره جنية يتمثل فى المبلغ الذى دفعة مقدما للثمن , والفرق بين الثمن المسمى بالعقد وقيمة العقار وقت ظهور العيب للطالب فى ...-...-... حسبما يبين من تقدير الخبير الاستشارى لثمن المتر من المبيع فى ذلك الوقت مع الفوائد القانونية بواقع % من هذا الوقت وحتى السداد باعتبار أن المبيع ما كان يغل ريعا حتى تقاص معه الفوائد .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخة إلى محل إقامة المعلن إليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة صباحا لسمع الحكم عليه برد المبيع إليه مع الزامة بأن يدفع للطالب تعويضا قدره جنيها والفوائد القانونية المستحقة عليه بواقع % من تاريخ ظهور العيب فى-..-.. وحتى السداد , والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم

إعلان بالدعوى المدنية في جنحة

أنه في يوم الموافق الساعة
بناء على طلب والمقيم في
ومحله المختار مكتب المحامي /
الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في تاريخه ا علاه حيث
أعلمت :-
السيد / المقيم في
مخاطبا مع /

وأعلنته بالاتي

حركت النيابة العمومية ضد المعلن إليه الجنحة رقم لسنة م وحدد لنظرها جلسة
..... وبهذه الجلسة حضر وكيل المجني عليه وادعى مدنيا قبل المتهم بمبلغ ٥٠٠١ ج
على سبيل التعويض المؤقت فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة الموافق
..... لسداد الرسم والإعلان بالدعوى المدنية وحيث يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه حيث أعلنت المعلن إليه وسلمته صورته من
هذا الإعلان وكلفته بالحضور أمام محكمة الجزئية - دائرة الجنج - والكائن مقرها
..... وذلك بجلستها التي ستعقد علنا بسراي المحكمة يوم الموافق
..... من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها ليعلم المتهم الحكم عليه بعقابه بمواد الاتهام
والتي ستطالب النيابة العمومية بعقابه بهاو مع إلزامه بأن يؤدي للطالب مبلغ وقدره
٢٠٠١ ج (ألفان وواحد جنيه) وذلك على سبيل التعويض المؤقت لما سببه له من أضرار
ماديه وأدبيه ، مع إلزامه بالمصروفات المدنية والجنائية ومقابل أتعاب المحاماة ، وحفظ
كافة الحقوق الأخرى.

وكيل الطالب

توقيع المحامي

إعادة إعلان

انه في يوم الموافق/...../....
بناء على طلب السيد / المقيم في..... ومحله المختار مكتب الأستاذ /
.....المحامي الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت :
السيد / المقيم في قسم محافظة
..... مخاطبا مع /

وأعلنته بالآتي
أقام الطالب ضد المعلن إليه الدعوى رقم أمام محكمة الدائرة () طالبا في
ختام صحيفة افتتاحها الحكم له ب
وتحدد لنظر الدعوى جلسة/...../.... ، وبذلك الجلسة قررت المحكمة التأجيل لإعادة
إعلان المدعى عليه لجلسة/...../.... لتخلفه عن الحضور رغم سبق إعلانه قانونا إعمالا
لنص المادة ١/٨٤ من قانون المرافعات التي تنص على أنه: " إذا تخلف المدعى عليه
وحده في الجلسة الأولى وكانت صحيفة الدعوى قد أعلنت 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 المدعى بها الخصم الغائب ويعتبر الحكم في الدعوى في
الحالتين حكما حضوريا " .
وحيث يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة .

بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعلن إليه وسلمته
صورة من هذا الإعلان وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها
في أمام الدائرة () وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد من صباح
يوم

الموافق/...../.... في تمام الساعة التاسعة وما بعدها وذلك لسماع الحكم بالطلبات
الواردة بأصل صحيفة الدعوى ونبهت عليه في حالة عدم حضوره يعتبر الحكم حضوريا في
حقه مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ١ / ٨٤ من قانون المرافعات

دعوى رجوع المستأجر على المؤجر بالتعويض لاستصدار حكم طرد

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتى

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-.... يستأجر الطالب من المعلن اليه الشقة رقم
.....بالعقار رقمالكائن ونظرا لغياب الطالب وغلقه
لمسكنه سالف البيان بسبب فقد اقام المعلن اليه ضده الدعوى
المستعجله رقم لسنه بطلب طرده من العين المؤجرة لتأخره
فى سداد الاجرة وقام باعلان الطالب بها بذات العين مع علمه بعدم وجوده بها
فصدر الحكم له بذلك, كما استصدر أمر حجز تحفظى على المنقولات الموجوده بها
ضمانا للاجرة المدعاه, ثم استصدر أمر أداء بها, وتنفيذا لذلك, تمكن
المعلن اليه من العين وقام بايداع المنقولات لدى حارس واذ تمت كل هذه
الاجراءات فى غفلة منه وبقصد الاضرار به وحرمانه من مسكنه فقد استأنف حكم
الطرد بالاستئناف رقم لسنه كما استأنف الحكم الصادر فى
أمر الاداء بالاستئناف رقم لسنه وقضى فى أولهما بالغاء
حكم الطرد وببطلان صحيفة افتتاح الدعوى وما تلاها من اجراءات, كما قضى فى
ثانيهما بالغاء أمر الاداء ورفض دعوى المعلن اليه .

لما كان ما

تقدم, وكأن الخطأ الموجب لمسئولية المعلن اليه ثابت فى حقه من الاجراءات
الباطلة المفعمة بالكيد الظاهر التى اتخذها بصدد توقيع الحجز التحفظى على
منقولات الطالب واستصدار أمر الاداء وحكم بطرده من الشقة التى كان بطرده من
الشقة التى كان يستأجرها , وقد ثبت هذا الخطأ بالحكمين الصادرين فى
الاستئنافين سالفى البيان لما لهما من حجية الامر المقضى, فقد أصبح الحكم

الاول عن بطلان اعلان صحيفة افتتاح الدعوى لاتمامه بالشقة المؤجرة فى وقت يعلم اليه أن الطالب لا يقيم كما أفصح الحكم الثانى عن بيان ذلك الاجراءات الباطله والمتخذة عمدا اضرارا بالطالب .

ويتمثل الضرر المادى الذى لحق بالطالب فى حرمانه من الانتفاع بالعين بايجار منخفض واضراره الى الإقامة فى أماكن اخرى بأجره مرتفعة وصعوبة حصوله على مسكن مماثل بأجرة مناسبة وانفاقه مبالغ فى سبيل استرداد حقه والدفاع عنه أمام القضاء ولا يكفى لجبرها المصروفات القضائية المحكوم بها كما حرم من الانتفاع بمنقولاته فضلا عما لحقه من ضرر ادبى يتمثل فى التقليل من شأنه وعدم المبالاة بحقه.

والمستقر قضاء أن للمستأجر الحق فى التعويض بسبب حرمان المؤجر, يستوى فى ذلك أنه كان ينتفع بها بالاستعمال الشخصى أو التأجير من الباطن أو كان يغلقها لظروف اضطرته لذلك إذ يتوفر الانتفاع رغم المسكن بالاحتباس ويقدر الطالب هذا التعويض بمبلغ جنية .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعنن اليه واصلته بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق الساعة لىسمع الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب مبلغ جنية على سبيل التعويض , والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم

دعوى رجوع الغير المتنازل له عن حصة على الشركة بالارباح

انه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى مقر كل من :
-1 السيد / /بصفته مديرا لشركة بمقرها الكائن بشارع قسم محافظة
..... مخاطبا
-2 السيد / /بصفته مديرا لشركة بمقرها الكائن بشارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنتهما بالاتى
بموجب عقد مؤرخ ...-...-... تكونت شركة تضامن بين المعلن اليه الثانى وكل
من باسم شركة برأس مال قدره فقط
..... جنيته وكانت حصة المعلن اليه الثانى تمثل وظلت الشركة التى
يتمثلها المعلن اليه الاول قائمة حتى رفع هذه الدعوى وبموجب عقد مؤرخ
...-...-... تنازل المعلن اليه الثانى عن حصته فى الشركة للطالب لقاء ثمن
مقبوض قدره جنيته وقد أخطر باقى الشركاء بهذا التنازل لاقاراره
تمهيدا لتعديل عقد الشركة واشهار ملخص هذا التعديل حتى يحل الطالب محل
المعلن اليه الثانى فى الشركة إلا أنهم فوضوا ذلك وكان عقد الشركة يحظر
هذا التنازل .
ولما كان الاصل فى حصة الشريك فى شركات الاشخاص انها
غير قابلة للتنازل الا بموافقة سائر الشركاء أخذاً بأن الشريك قد لوحظت فيه
اعتبارات شخصية عند قبلولة شريكا , الا أنه مع ذلك يجوز له التنازل عن
حقوقه الى الغير بدون موافقتهم ويبقى هذا التنازل قائما بينه وبين الغير
الآن الشريك انما يتصرف فى حق من حقوقه الشخصية التى تتمثل فى نصيبه فى
الارباح وفى موجودات الشركة عند تصفيتها ولكن لا يكون هذا التنازل نافذا
فى حق الشركة أو الشركاء ويبقى هذا الغير أجنيا عن الشركة ومن ثم ينحصر حق
المتنازل إليه فى الرجوع على الشركة عن طريق الدعوى غير المباشرة مطالباً
بما يخص الشريك من الارباح .
لما كان ما تقدم وكان الثابت أن شركة
..... قد حققت أرباحا قدرها جنيها خلال سنة يخص

المعلن اليه الثانى منها مبلغ جنيها وكان يتعين عليه تسلم هذه الارباح وتقديمها للطالب الا أنه لم يفعل ومن ثم يحق للطالب المطالبة بها فى طريق الدعوى غير المباشرة باعتبار أن مدينة المعلن اليه الثانى داننا بها للشركة التى يمثّلها المعلن اليه الاول عملا بنص المادة ٢٣٥ من القانون المدنى .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى مقر المعلن اليه الاول ولمحل اقامة المعلن اليه الثانى وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع ..-..-... وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة ليسمعا الحكم بالزام المعلن اليه الاول بأن يدفع للمعلن اليه الثانى ما يخصه من الارباح وقدرها جنيها مع الفوائد القانونية بواقع % من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد على ان يتم الوفاء بهذه المبالغ للطالب مع التزامها المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى ثبوت علاقة ايجارية طبقا لتوافر شروط الجدك

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة ومحل المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
واعلنته بالاتى
بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر المعلن اليه الثانى محل النزاع من المعلن اليه الاول بأجرة شهرية قدرها جنيها بغرض انشاء متجر به ,

وتم تنفيذ ذلك فأنشأ متجرا لبيع وظل يمارس تلك التجارة منذ أبرام العقد وحتى الجأته الضرورة الى بيعه لمن يمارس فيه نفس التجارة حسبما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى .
وإذ تنص

المادة ٢٠ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الاحكام الخاصة بتأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر, على انه يحق للمالك عند قيام المستأجر فى الحالات التى يجوز له فيها بيع المتجر أو المصنع الحصول على ٥٠ ٪ من ثمن البيع بعد خصم قيمة المنقولات التى بالعين, وعلى المستأجر قبل ابرام الاتفاق اعلان المالك على يد محضر بالثمن المعروض ويكون للمالك الحق فى الشراء اذا ابدى رغبته فى ذلك وأودع الثمن مخصوما منه نسبة ال ٥٠ ٪ المشار اليها خزانه المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار ايداعا مشروطا بالتنازل عن عقد الايجار وتسليم العين وذلك خلال شهر من تاريخ الاعلان, وبانقضاء ذلك الاجل يجوز للمستأجر ان يبيع لغير المالك مع التزام المشتري بأن يودى للمالك مباشرة نسبة ٥٠ ٪ المشار اليه .
واعمالا لهذا

النص, قام المعلن اليه الثانى باعلان المعلن الية الاول على يد محضر بتاريخ ..-...-... بعزمه على بيع متجره الى الطالب للضروره التى الجأته الى ذلك وتتمثل فى بثمن اجمالى قدره جنيها واذ قدرت البضاعة والمنقولات الموجودة بالمحل بمبلغ فيكون ثمن البيع بعد خصم هذه المنقولات مبلغ جنيها, يستحق المعلن اليه نصفه .
وإذ

انقضى الاجل المحدد بالمادة ٢٠ سالفه البيان دون ابداء المعلن اليه الاول رغبته فى الشراء لقاء دفع نصف بعد خصم قيمة المنقولات, فانه يحق للمعلن اليه الثانى بيع المتجر لغير المالك, ومن ثم قام ببيعه للطالب لقاء الثمن الاجمالى المشار اليه بموجب عقد بيع متجر مؤرخ-...-...
وازاء ما

تقدم, قام الطالب بانذار المعلن اليه مضمون ذلك وتضمن الانذار عرض نصف الثمن عليه عرضا حقيقيا فامتنع عن قبوله فأودع خزينه المحكمة على ذمته ايداعا مشروطا بتحرير عقد ايجار للطالب عن عين النزاع, ثم أقام دعواه .
بناء عليه

أنا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما واعلنته كل منهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمه
الدائره بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-...-... الساعة ليسمعا الحكم :

اولا: بصحة العرض والايدياع واعتبار ذلك وفاء من الطالب مباشرة الى المعلن اليه الاول .
ثانيا

:بصحة ونفاذ عقد بيع المتجر المؤرخ ..-...-.... والمتضمن بيع المعلن اليه
الثانى للطالب المتجر المبين بصدر هذه الصحيفة وبعقد الايجار المؤرخ
...-...-... لقاء ثمن مقبوض قدره جنيها, وذلك فى مواجهة المعلن
اليه الاول .

ثالثا : بالزام المعلن اليه الاول بتحرير عقد ايجار
للطالب عن عين ايجار للطالب عن عين النزاع سאלفة البيان بذات شروط العقد
السابق الصادر للمعلن اليه الثانى اعتبارا من ..-...-.... مع الزام الاول
المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى ثبوت النسب استنادا لعقد زواج عرفى

أنه فى يوم الموافق ..-...-.... الساعة
بناء على طلب السيدة / المقيمة برقم شارع قسم
محافظة ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت إلى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
وأعلنته بالآتى

بموجب عقد زواج عرفى مؤرخ ..-...-.... مستوفيا أركانه القانونية وبحضور
شاهدين, وتزوج المعلن اليه من الطالبة زوجا شرعيا على سنة الله ورسوله
ووفقا لمذهب الامام أبى حنيفة, ودخل بها وعاشرها معاشرة الأزواج ورزقت منه
على فراش الزوجية بأبنها منه بتاريخ ..-...-.... ولما عرضت عليه
قيد المولود باسمه فى دفاتر المواليد رفض مما اضطرها لاقامه هذه الدعوى .
ولما كان نص الفقرة الرابعة من المادة ٩٩ من المرسوم بقانون رقم ٧٨ لسنة
1931 بلائحة ترتيب المحاكم الشرعية يجرى على أنه " لا تسمع عند الإنكار
دعوى الزوجية أو الإقرار بها إلا إذا كانت ثابتة بوثيقة زواج رسمية فى

الحوادث الواقعة من أول أغسطس سنة ١٩٣١ " إذا تآثر بهذا المنع من السمع -
على دعوى النسب سواء كان النسب مقصودا لذاته او كان وسيله لدعوى المال -
فان هذه الدعوى باقية على حكمها المقرر حتى ولو كان النسب مبناه الزوجية
الصحيحة, ولما كان اثبات البتوة وهى سبب الارث بالبينة جائزا قانونا فلم
يكن على الحكم المطعون فيه ان يعرض لغير ما هو مقصود او مطلوب بالدعوى ومن
ثم يكون النعى عليه بالخطأ فى القانون وقصور التسبب لاجازته الاثبات
بالبينة واغفاله ذكر السبب الذى يرد اليه النسب فى غير محله .
لما

كان ما تقدم, وكان المقرر شرعا أن " الولد للفراش " وكان الزواج العرفى
معتبر شرعا متى تحققت أركانه وانعقد صحيحا وهو الامر المتوفر فى العقد سند
الطالبة ومن ثم يثبت به النسب .

بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه إلى محل اقامة المعلن اليه
وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية
للاحوال الشخصية الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك
بجلستها المنعقدة فى غرفة المشورة فى يوم الموافق-...-..
الساعة لسماع الحكم بثبوت نسب الولد لأبيه المعلن اليه,
مع الزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا
كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق, ولأجل العلم..

اعلان بالطلبات الإضافية أو بالطلبات العارضة

أنه في يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحلّه المختار مكتب الأستاذ /
..... المحامي الكائن في دسوق شارع الشركات .
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت :
السيد / المقيم في قسم محافظة.....
/ مخاطبا مع.....

وأعلنته بالآتي

أقام الطالب ضد المعلن إليه الدعوى رقم لسنة أمام محكمة
..... الدائرة () طالبا في ختام صحيفة افتتاحها الحكم له بـ
وبجلسة/...../..... قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى إلى جلسة .../...../.....بناء
على طلب المدعى وذلك لإضافة طلب عارض في الدعوى
وهو.....
،

وحيث تنص المادة ١٢٣ من قانون المرافعات على أنه : تقدم الطلبات العارضة من المدعى
أو من المدعى عليه إلى المحكمة بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة أو بطلب
يقدم شفاهة في الجلسة في حضور الخصم ويثبت في محضرها ولا تقبل الطلبات العارضة بعد
إفقال باب المرافعة .

وكذلك تنص المادة ١٢٤ /١ من قانون المرافعات على أنه : للمدعى أن يقدم من الطلبات
العارضة : ١- ما يكون مكملا للطلب الأصلي أو مترتبا عليه أو متصلا به اتصالا لا يقبل
التجزئة ، ٢- ما يتضمن إضافة أو تغييرا في سبب الدعوى مع بقاء موضوع الطلب الأصلي
على حاله ، ٣- طلب الأمر بإجراء تحفظي أو وقتي ، ٤- ما تأذن المحكمة بتقديمه مما يكون
مرتبطا بالطلب الأصلي .
وحيث يهّم الطالب تنفيذ قرار المحكمة .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعلن إليه وسلمته
صورة من هذا
الإعلان وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها في أمام
الدائرة ()
وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم
.....

الموافق / / وذلك لسماع الحكم ب كطلب عارض (إضافي)
وسماع الحكم
بالطلبات الواردة بأصل صحيفة الدعوى ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ١٢٣ ، ١٢٤ من قانون المرافعات

دعوى ثبوت العلاقة الإيجارية والزام المؤجر بتحرير عقد

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالاتى
بموجب عقد مؤرخ ..-..-... استأجر السيد/ من المعن اليه الشقة
رقم بالعقار رقم الكائن بأجرة شهرية قدرها
..... جنيها وكان الطالب يقيم مع المستأجر وهو قريب له من الدرجة
..... باعتباره إقامة دائمة ومستقرة منذ ..-..-... واستمرت
اقامته حتى رفع هذه الدعوى وكان يعول فى مأواه على الشقة سالفه البيان .
وبتاريخ ..-..-... ترك المستأجر الاصلى الشقة للطالب لاستقلاله بأخرى
وحرر اقرارا يفيد ذلك على صلب عقد الايجار فأخطر الطالب المعن اليه بذلك
ودعاه الى تحرير عقد ايجار له فى مهله تضمنها الاخطار الا أنه أمتنع .
وإذ تنص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه لا ينتهى عقد
ايجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيها زوجة أو أولاده أو
أى من والدية الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك, وفيما عدا

هؤلاء من اقارب المستأجر نسبا أو مصاهرة حتى الدرجة الثالثة, يشترط لاستمرار عقد الايجار اقامتهم فى المسكن مدة سنة على الاقل سابقة على وفاة المستأجر أو تركة العين أو مدة شغله للمسكن أيهما أقل, ثم نصت الفقرة الثالثة على انه فى جميع الاحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد ايجار لمن لهم حق فى الاستمرار فى شغل العين ويلتزم الشاغلون بطريق التضامن بكافة أحكام العقد مما مفاده أنه بالنسبة لاقارب المستأجر الاصلى حتى الدرجة الثالثة الذين كانوا يقيمون معه لمدة سنة سابقة على تركة العين المؤجرة يحق لهم البقاء بها فلا ينتهى عقد الايجار بالنسبة لهم إذ يصبحون مستأجرين أصليين فور تحقق هذا الترك وتنشأ علاقة ايجارية مباشرة فيما بينهم وبين المؤجر وتنفصم علاقة الاخير بالترك, ولذلك لزم المشرع المؤجر بتحرير عقد ايجار لمن تم الترك له متى كان قريبا للترك حتى الدرجة الثالثة وكان يقيم معه اقامة مستمرة لمدة سنة سابقة على الترك .

لما كان ما تقدم , وكانت

اقامة الطالب مع المستأجر الاصلى وهو قريب له من الدرجة بدأت فى-..-.. ثم ترك المستأجر الاصلى العين للطالب فى ..-..-.... فإن مدة اقامة الاخير بها حتى الترك تكون سنة شهرا وكانت تلك الاقامة مستمرة ومستقرة فإن شروط المادة ٢٩ سالفه البيان تكون متوافرة ومن ثم يحق الطالب الزام المعلن اليه بتحرير عقد ايجار له أثباتا لهذه العلاقة المباشرة اعتبارا من-..-.. بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع الحكم بالزامه بتحرير عقد ايجار للطالب اعتبارا من ..-..-.... عن شقة النزاع رقم محل العقد السابق صدوره بتاريخ ..-..-.... والمبرم مع المستأجر السابق , مع الزام المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى ثبوت العلاقة الايجارية لأرض زراعية وتحرير عقد ايجار

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ المزارع المقيم ومحله المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم قسم شارع محافظة
..... مخاطبا

واعلنته بالآتى
بتاريخ ..-..-.... اتفق المعلن اليه مع الطالب على أن يؤجر له أرضا زراعية
مساحتها س ط ف كائنة بزمام يحدها من
الناحية البحرية والقبليّة والشرقية والغربية
..... بأجرة سنوية قدرها جنيها , وتنفيذ لهذا الاتفاق الشفوى
قام المعلن اليه بتسليم الطالب الارض المؤجره بتاريخ ..-..-.... ومنذ هذا
التاريخ يباشر الطالب زراعتها .
ولحاجة الطالب لعقد ايجار حتى يتمكن
من صرف المقررات الزراعية الخاصة بأرضه ولاستقرار حيازته لها فقد طالب
المعلن اليه بتحرير عقد ايجار له يودع نسخه منه الجمعية التعاونية الزراعية
بجهة فامتنع .

ولما كانت المادة ٣٦ مكررا من المرسوم
بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ٥٢
لسنة ١٩٦٦ تنص على انه إذا امتنع أحد الطرفين على توقيع عقد الايجار وجب
على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة التى
عليها أن تحيل الامر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وللأخيرة إذا
ثبت لها قيام العلاقة الايجارية أن تصدر قرارا بذلك وتكلف رئيس الجمعية
التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيع نيابة عن الطرف الممتنع
ويكون هذا العقد ملزما للطرفين .

ثم صدر القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥
بالغاء لجان الفصل فى المنازعات الزراعية وأحل محلها المحكمة الجزئية
المختصة, ومن ثم فإذا امتنع أحد الطرفين عن تحرير عقد ايجار الارض الزراعية
تعين اعمال المادة ٣٦ مكررا سالفة الذكر بأن يقوم الطرف الاخر بإبلاغ ذلك
الى الجمعية التعاونية الزراعية التى تقع الارض المؤجرة بدائرتها وحينئذ
يقوم رئيسها بإحالة البلاغ الى المحكمة الجزئية التى تقع الارض بدائرتها
فَتتحقق بكافة طرق الاثبات المقرره قانونا من حقيقة العلاقة ولها فى سبيل

ذلك أن تجرى تحقيقا وتسأل رجال الحفظ عن واضع اليد لتأخذ من وضع اليد قرينة تعزز بها ما تجمع لديها من أدلة تفيد قيام علاقة ايجارية, ومتى ثبت لها قيام هذه العلاقة اصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف الممتنع وتسلم نسخه منه لكل طرف وتودع الثالثة مقر الجمعية مع صورة رسمية من قرار المحكمة ويكون هذا العقد ملزما للجانبين .

ولما كان نص المادة ٣٦ مكررا نصا تنظيميا فيما يتعلق بابلاغ الجمعية بالامتناع عن توقيع العقد إذ يقتصر دورها على احواله البلاغ الى المحكمة دون اتخاذ اجراء فى شأنه يتعلق بموضوعه اثباتا أو مصالحة, ومن ثم جاز اللجوء مباشرة الى المحكمة الجزئية لاثبات العلاقة لاثبات العلاقة الايجارية واصدار قرار بذلك وتكليف رئيس الجمعية التعاونية الزراعية بتحرير العقد وتوقيعه عن الطرف الممتنع .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الجزئية بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة فى يوم الموافق الساعة لسمع الحكم بثبوت العلاقة الايجارية فيما بينه وبين الطالب اعتبارا من العام الزراعى ..-..-.... وبتكليف رئيس الجمعية التعاونية الزراعية بجهة بتحرير العقد بالاجرة القانونية اعتبارا من ..-..-.... وتوقيع نيابة عن المعلن اليه وتسليم الطالب والمعلن اليه نسخة منه وايداع أخرى مقر هذه الجمعية مع صورة رسمية من حكم المحكمة, مع الزام المعلن اليه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى ثبوت العلاقة الايجارية

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة

بناء

على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع

..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ

.....المحامى الكائن

أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :

السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

..... مخاطبا

واعلنته بالاتى

بتاريخ ..-..-... أتفق المعلن اليه مع الطالب على أن يؤجر الاول للثانى

الشقة رقم بالعقار المملوك له والكائن بأجرة شهرية قدرها

.....جنيتها فأبرم بذلك عقد شفوى تسلم الطالب بموجبة العين المؤجرة من

المعلن اليه واستمر انتفاقه بها حتى تاريخ رفع هذه الدعوى وقام كل طرف

بتنفيذ التزامه المقرر قانونا والمترتب على هذه العلاقة, وإذ عرض الطالب

على المعلن اليه أن يحرر له عقد ايجار عن العين التى يشغلها أو يعطيه

وصولاً لقاء الاجرة التى يقوم بدفعها له شهريا وفاء للالتزامه , فأمتنع عن

ذلك .

لما كان ذلك وكانت الفقرة الرابعة من المادة ٢٤ من القانون رقم

49 لسنة ١٩٧٧ تنص على انه يجوز للمستأجر اثبات واقعة التأجير وجميع شروط

العقد بكافة طرق الاثبات, مما مؤداه ان المشروع قد أجاز للمستأجر أن يثبت

واقعة التأخير وجميع شروط العقد بكافة طرق الاثبات سواء كانت الكتابة غير

موجودة أصلاً أو وجدت ويراد الاثبات ما يخالفها أو يجاوزها وغاية المشروع من

هذا سواء بامتناع المؤجر عن تحرير عقد ايجار للمستأجر أو اتخاذه وسيله

لاخفاء أمر غير مشروع ولذلك رخص للمستأجر عند مخالفة ذلك النص اثبات واقعة

التأجير وجميع شروط العقد بكافة الطرق استثناء من أحكام المادتين ٦٠ و٦١ من

قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

واستنادا الى ما سلف, فأن الطالب

يتمسك باحالة الدعوى الى التحقيق لاثبات واقعة التأجير بينه وبين المعلن

اليه عن شقة النزاع ويكون هذا الطلب متفقاً وصحيح القانون بما يجيز قبوله .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته

بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم عليه بثبوت العلاقة
الإيجارية فيما بينه وبين الطالب عن شقة النزاع اعتبارا من ..-..-... لقاء
أجرة شهرية قدرها جنبها مع الزامه بتحرير عقد إيجار للطالب ,
والزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا
كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى تعويض لتقصير الموعد عنده

انه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن.....
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ صاحب جراج الكائن مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد شفوى تم بتاريخ مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه ,
تضمن قبول الاخير ايداع سيارة الاول ماركة موديل وتحمل
لوحاتها المعدنية رقم بالجراج العمومى الكائن والذي
يستغله فى ايواء سيارات الغير , وذلك لقاء أجر شهرى قدرة جنبها .
وأذ تنص الفقرة الثانية من المادة ٧١٩ من القانون المدنى على أنه ليس
للمودع عنده استعمال الوديعة دون أن يأذن له المودع فى ذلك صراحة أو ضمنا
فأن كان الاذن صريحا وجب الا يتعدى الاستعمال نطاق هذا الاذن مما مفادة أنه
إذا أخل المودع عنده بهذا الالتزام تحقق فى جانبه الخطأ العقدى, ومتى ترتب
عليه ضرر بالمودع كان مسئولاً بتعويضه عن هذا الضرر , إذ يؤدى هذا الخطأ
الى نقل تبعه الهلاك الكلى أو الجزئى الى المودع عنده بعد أن كانت تقع على
عاتق المودع .

لما كان ما تقدم , وكان الطالب قد ترك للمعلن اليه
مفتاح ادارة السيارة لنقلها من مكان لآخر داخل الجراج أو أخرجها أمامه ثم

اعادتها الى داخله فى الحال تنظيما لوضع السيارات بالاماكن المعدة لها
بداخله , وهو أذن بالاستعمال يقتصر على هذا النطاق فان تجاوزه كان ما يتم
من استعمال بغير أذن فيتحمل المعلن اليه تبعية الهلاك التى تنتقل اليه
بموجب هذا الخطأ .

وإذ قام المعلن اليه _ أو أحد تابعية - بقيادة
السيارة بعيدا عن الجراج وبمنطقة وحدث تصادم لها أدى الى.....
ومن ثم يكون المعلن اليه باعتباره مودعا عنده قد أخل بالتزامه القانونى
ذلك باستعماله سيارة الطالب بدون أذن منه مما أدى إلى هلاكها كليا وهو ما
يتوفر معه الخطأ فى جانبه فتنتقل تبعية هذا الهلاك اليه , ويلتزم بتعويض
الطالب هذا الهلاك الذى يمثل الضرر الذى حاق بالآخر ويقدره بمبلغ
.....جنيتها .

ولما كانت مدة عقد الوديعة مشاهرة بأجرة لا تجاوز
.....جنيتها ومن ثم يركن الطالب فى اثباته ونسبة الهلاك للمعلن اليه
وعناصر التعويض الى كافة الطرق المقررة قانونا ومنها شهادة الشهود .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى مقر المعلن اليه واصلته بصورة
من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع ..-..-.... وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب
مبلغ جنيتها تعويضا له عن هلاك سيارته , والمصاريف ومقابل اتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى تطبيق وفقا لشريعة الاقباط الارثوذكس

أنه فى يوم الموافق-...-.. الساعة
بناء على طلب السيد ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيدة / المقيمة برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
وأعلنتها بالآتى

بموجب عقد زواج صحيح موثق بتاريخ ...-...-.... ومبرم طبقا لشريعة الاقباط
الارثوذكس, تزوج الطالب بالمعلن اليها ودخل بها وعاشرها معاشرة الانواع وقد
لاحظ عليها انحرافا عن السلوك القويم بعد أن قام بمراقبتها والتحرى عن
الاماكن التى تتردد عليها حتى تأكد من سوء سلوكها وقد فاجأها فى يوم
.....-...-..بمسكن الزوجية وعندما هم بفتح الباب وجده مغلقا من الداخل فسارع
إلى كسره, فوجد معها رجلا غريبا بملابسه الداخلية مختبئا اسفل السريرا
بحجرة النوم مما يقطع بأنحرافها وسوء سلوكها, إذا اعتادت على ارتكاب
الفحشاء وهو ما اتضح للطالب من مراقبتها, وتحرر عن ذلك المحضر برقم
.....

ولما كانت المادة ٥٦ من مجموعة القواعد الخاصة بالاحوال
الشخصية للاقباط الارثوذكس تنص على أنه " إذا ساء سلوك أحد الزوجين وفسدت
أخلاقه وأنعس في حمأة الرذيلة ولم يجد فى اصلاحه توبيخ الرئيس الدينى
ونصائحة فللزواج الآخر أن يطلب الطلاق " فإن مفاد ذلك أنه يجوز الحكم
بالتطبيق إذا أتى الزوجين أفعالا تنطوى على اخلال جسيم بواجب الاخلاص نحو
الزوج الآخر, دون أن تصل إلى حد الزنا وأن يعتاد على ذلك بصورة لا يرجى
منها اصلاحه دون اعتداد باشتراط سبق توبيخ الرئيس الدينى ما دام قد ثبت
اعتياد الزوج على السلوك السئ .
ويركن الطالب فى اثبات دعواه إلى " المحضر رقم.
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه إلى محل اقامة المعلن اليها
وأعلنتها بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الابتدائية
للأحوال الشخصية الدائرة بمقرها الكائن وذلك بجلستها
المنعقدة بغرفة المشورة فى يوم الموافق-...-.. الساعة
.....لسماع الحكم بتطبيق المعلن اليها من الطالب, والزامها المصاريف
ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة.

دعوى تطليق للعجز الجنسي وفقا لشريعة الاقباط الارثوذكس

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب الانسة / المقيمة برقم شارع قسم
محافظة ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومنتها المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
وأعلنته بالآتى

تزوج المعلن إليه بالطالبة بموجب عقد زواج صحيح موثق بتاريخ-...-..
طبقا لشريعة الاقباط الارثوذكس, وقد دامت العلاقة الزوجية لمدة
والطالبة على فراش الزوجية لا تفارق المعلن إليه طوالها تعطيه طواعية
واختيارا المكنة لتدارك ما فاتته حريصة على الابقاء على عروة الزوجية, ومع
ذلك ظلت عذراء, ولم تتم المعاشرة الزوجية الصحيحة بينهما .
وكان مؤدى

نص المواد ٢٧ و ١٤ و ٢٤/٥٤ من مجموعة القواعد الخاصة بالاحوال الشخصية للأقباط
الارثوذكس, انها فرقت بالنسبة للعنة وهو العجز الكامل الذى يكون بانعدام
المقدرة الجنسية انعداما كاملا بحيث لا يستطيع أحد الطرفين الاتصال بالآخر
على الوجه العادى, بين حالة ما إذا كانت سابقة على الزواج وتحققه وقت قيامه
فتعتبر مانعا من موانع انعقاده يتصل بأمر واقع يتعلق بالشخص ويجعله غير
صالح له بحكم الحق الطبيعى, فيكون العقد باطلا بطلانا مطلقا, بشرط أن يثبت
أن العجز لا يرجى زواله ولا يمكن البرء منه, وبين حالة ما إذا كانت اصابة
الزوج بالعنة لاحقه للزواج فهي لا تؤثر فى صحته طالما انعقد فى الاصل
صحيا, فيجوز للزوجة طلب التطليق متى مضى على الاصابة ثلاث سنوات وثبت عدم
قابليتها للشفاء وكانت الزوجة فى سن يخشى عليها من الفتنة .
وإذ كان

ما تقدم, وكانت عنة المعلن إليه سابقة على الزواج وترتب على ذلك أن ظلت
الطالبة عذراء لعدم استطاعته الدخول بها ومن ثم يكون غير صالح للزواج بحكم
الحق الطبيعى, وكانت الطالبة شابة لم تتجاوز من عمرها ويخشى عليها
من الفتنة, وكان العجز الجنسي الذى أصيب المعلن إليه به لا يرجى زواله ولا
يمكن البرء منه, ومن ثم يكون عقد الزواج سالف البيان باطلا بطلانا مطلقا

وتنحل بموجب ذلك الرابطة التي قامت عليه مما يتعين معه القضاء بهذا البطلان
وبتطبيق الطالبة من المعن اليه لتعود إلى ما كانت عليه قبل ابرامه .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه إلى محل إقامة المعن إليه
واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية
للاحوال الشخصية الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك
بجلستها المنعقدة في غرمة المشورة في يوم الموافق-...-..
الساعة لسماح الحكم ببطلان عقد الزواج الموثق في وبتطبيق
الطالبة من المعن اليه, والزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول
الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة.

اعلان بتدخل خصم جديد في الدعوى

انه في يوم الموافق .../.../.....
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحله المختار مكتب
الأستاذ / المحامي الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت :
السيد / المقيم في قسم محافظة

(المدعى في الدعوى الماثلة)

مخاطبا مع /

السيد / المقيم في قسم محافظة

(المدعى عليه في الدعوى الماثلة)

مخاطبا مع /

وأعلنتهم بالأتي

أقام المدعى الدعوى رقم لسنة أمام محكمة الدائرة ()
طالباً في ختام صحيفة افتتاحها الحكم له ب وبجلسة .../.../..... مثل الطالب أمام
المحكمة وطلب التدخل في الدعوى الماثلة طالباً الحكم له ب
.....

وهو الأمر المرتبط بالدعوى وذلك وفقا لأحكام نص المادة ١٢٦ من قانون المرافعات التي نصت على أنه : " يجوز لكل ذي مصلحة أن يتدخل في الدعوى منضما لأحد الخصوم أو طالبها الحكم لنفسه بطلب مرتبط بالدعوى
لذلك قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة .../.../..... لإعلان المعلن إليهم بطلبات الخصم الجديد في الدعوى .
وحيث يهّم الطالب تنفيذ قرار المحكمة .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعلن إليهم وسلمت كل منهم صورة من هذا الإعلان وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها في أمام الدائرة () وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق/...../..... وذلك لسماع الحكم بـ
اولا : بقبول الطالب خصما جديدا في الدعوى
ثانيا : وفي الموضوع مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ١٢٦ من قانون المرافعات

اعلان بتدخل خصم منضما في دعوي عملا بنص المادة ١٢٦ مرافعات

أنه في يوم الموافق/...../..... في تمام الساعة
بناء علي طلب السيد / المقيم ومحلّه المختار مكتب
الأستاذ / المحامي
أنا / محضر محكمة قد انتقلت بالتاريخ وأعلنت كل من :
أولا : السيد / المقيم (يذكر العنوان)
..... / مخاطبا مع /
ثانيا : السيد / المقيم (يذكر العنوان)

وأعلنتهم بالأتي

أقام المعلن إليه الأول الدعوي رقم لسنة أمام محكمة
واختصم فيها المعلن إليه الثاني وطلب في ختام دعواه الحكم له (تذكر الطلبات) وحيث انه
يهم الطالب التدخل منضما للمدعي عليه (المعلن إليه الثاني) , ذلك عملا بنص المادة ١٢٦
مرافعات .

وحيث أن الطالب قد تدخل (منضما) بجلسة / / وطلب من المحكمة
الحكم برفض الدعوي تاسيسا علي وقررت هيئة المحكمة الموقرة التاجيل لجلسة
..... / / لسداد الرسم وللإعلان بالتدخل (يذكر قرار المحكمة
)

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت بالتاريخ المذكور أعلاه وسلمت لكل منهما صورته من
هذا الإعلان وكلفتها بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها وذلك
بجلستها التي ستنعقد علنا في يوم الموافق/...../..... أمام الدائرة
..... وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعادها لیسما الحكم بقبول تدخل الطال
خصما منضما إلي المدعي عليه في الدعوي الماثلة , وفي الموضوع (تذكر طلبات الخصم
المنظم) وبرفض دعوي المعلن إليه الأول مع إلزامه بالمصاريف وأتعاب المحاماة
ولأجل العلم

وكيل الطالب

توقيع المحامي

اعلان بتصحيح شكل الدعوى أو بتعديل طلبات أو إدخال خصوم جدد

انه فى يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم فى
ومحله المختار مكتب الاستاذ /المحامى الكائن
.....

انا..... محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى تاريخه أعلاه حيث
أعلنت :

السيد / المقيم فى قسم محافظة.....

..... / مخاطبا مع /

وأعلنته بالآتي

اقام الطالب ضد المعلن اليه الدعوى رقم لسنة امام محكمة
الدائرة () طالبا فى ختامها الحكم له ب
.....
وبجلسة...../...../.....(يذكر الأمر العارض الذي طلب
تصحيح شكل الدعوى بسببه ومن امثلة ذلك (طلب تعديل طلبات أو إدخال خصوم جدد أو
إضافة طلبات جديدة ٠٠٠٠) فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى الى جلسة/...../.....
لتصحيح شكل الدعوى ب.....

.....
وحيث يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته
صورة من هذا الاعلان وكلفته بالحضور امام محكمة
الكاين مقرها
فى امام الدائرة () وذلك بجلستها التى ستعقد علنا من الساعة الثامنة
صباحا وما بعدها وذلك يومالموافق/...../.....

لسماع الحكم بتصحيح شكل الدعوى ب..... وسماع الحكم بالطلبات الواردة بأصل
صحيفة الدعوى ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ١٢٣ ، ١٢٤ / ١ من قانون المرافعات

اعلان بتصحيح شكل الدعوى

انه فى يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم فى
ومحله المختار مكتب الاستاذ /المحامى الكائن
.....
انا..... محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى تاريخه اعلاه حيث
اعلنت :
السيد / المقيم فى قسم محافظة.....
مخاطبا مع /

وأعلنته بالآتي

اقام الطالب ضد المعلن اليه الدعوى رقم لسنة امام محكمة
..... الدائرة () طالبا فى ختامها الحكم له ب
..... وبجلسة...../...../..... (يذكر الأمر العارض الذي طلب
تصحيح شكل الدعوى بسببه ومن امثلة ذلك (طلب تعديل طلبات أو إدخال خصوم جدد أو
إضافة طلبات جديدة ٠٠٠٠) فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى الى جلسة/...../.....
لتصحيح شكل الدعوى ب.....
.....
وحيث يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته
صورة من هذا الاعلان وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها
فى امام الدائرة () وذلك بجلستها التى ستعقد علنا من الساعة الثامنة
صباحا وما بعدها وذلك يومالموافق/...../.....
لسماع الحكم بتصحيح شكل الدعوى ب..... وسماع الحكم بالطلبات الواردة بأصل
صحيفة الدعوى ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ١٢٣ ، ١٢٤ / ١ من قانون المرافعات

اعلان بحكم الاستجواب

أنه في يوم الموافق /..... /.....
بناء على طلب السيد /..... المقيم في ومحلته المختار مكتب
الأستاذ / المحامي الكائن
أنا..... محضر محكمة..... الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه وأعلنت :
السيد /..... المقيم في قسم محافظة
مخاطبا مع..... /

وأعلنته بالآتي

أقام الطالب ضد المعنن اليه الدعوى رقم لسنة أمام محكمة الدائرة ()
طالباً في ختام صحيفة افتتاحها الحكم له ب..... وتداولت الدعوى بالجلسات وبجلسة
..... /..... /..... قضت المحكمة بقبول الدعوى شكلاً وقبل الفصل في الموضوع بإحالة
الدعوى إلى الاستجواب لاستجواب كلا من المدعى والمدعى عليه
عن
وتحددت جلسة /..... /..... لاستجواب الخصوم ، وكلفت المحكمة الطالب باعلان
المدعى عليه .
وحيث يهّم الطالب تنفيذ قرار المحكمة .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعنن اليه وسلمته
صورة من هذا
الإعلان وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها في امام الدائرة ()
وذلك

بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم

.....
الموافق /..... /..... وذلك لبدء الاستجواب عن ، مع حفظ كافة الحقوق
القانونية
الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : الفصل الثاني من الباب الخامس من قانون الإثبات المواد من (١٠٥ -
(١١٣)

اعلان بحكم التحقيق

أنه في يوم الموافق /..... /.....
بناء على طلب السيد /..... المقيم في ومحله المختار مكتب
الاستاذ /..... المحامي الكائن
أنا..... محضر محكمة..... الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه واعلنت :
السيد /..... المقيم في..... قسم محافظة.....
مخاطبا مع..... /

وأعلنته بالآتي

بتاريخ/.../..... أقام الطالب الدعوى رقم لسنة..... (يذكر نوعها) طالبا
فيها..... وبتاريخ .../.../..... حكمت المحكمة بقبول الدعوى شكلا وقبل الفصل في
الموضوع بإحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات بكافة طرق الإثبات وحددت لبدء
التحقيق جلسة.../.../..... على أن ينتهي خلال من بدء تاريخ الجلسة .
ومن ثم فلا يسع الطالب الا تنفيذ قرار المحكمة

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته
صورة من اصل
الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة..... الكائن مقرها في امام الدائرة ()
وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم
الموافق/.../..... وذلك لبدء التحقيق لإثبات بكافة طرق الإثبات
ولأجل العلم /

السند القانوني: المادة (٦٠ : ٩٥) من قانون الإثبات

إعلان بشواهد التزوير

انه في يوم الموافق ... / ... /
بناء على طلب السيد / المقيم في
ومحله المختار مكتب الأستاذ / المحامى الكائن في

أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت :

السيد / المقيم في قسم محافظة
مخاطبا مع /

وأعلنته بالآتي

أقام الطالب الدعوى الماتلة رقم لسنة طالبا في ختام صحيفة افتتاحها الحكم
له ب

وتداولت الدعوى بالجلسات وبجلسة ... /.../ ... قدم المعلن إليه حافظة مستندات طويت
على (مستند) مزورا على الطالب (صلبا - توقيعا - صلبا وتوقيعا).
وبجلسة/.../..... طعن الطالب على (المستند) بالتزوير (صلبا - توقيعا - صلبا
وتوقيعا) ، فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة .../.../... لإعلان المعلن إليه
بشواهد التزوير بناء على طلب الطالب .
بتاريخ ... /.../.... قدم الطالب تقرير الطعن بالتزوير بقلم الكتاب وبين به كل مواضع
التزوير المدعى بها وهى :

.....

.....

إعمالا لأحكام المادة ٤٩ من قانون الإثبات والتي تنص على أنه :
" يكون الادعاء بالتزوير في أية حالة تكون عليها الدعوى بتقرير في قلم الكتاب ، وتبين
فى هذا التقرير كل مواضع التزوير المدعى بها والإ كان باطلا .
ويجب أن يعلن مدعى التزوير خصمه في الثمانية الأيام التالية للتقرير بمذكرة يبين بها
شواهد التزوير وإجراءات التحقيق التي يطلب إثباته بها ، والإ جاز الحكم بسقوط ادعائه
وحيث يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعلن إليه وسلمته
صورة من أصل الصحيفة وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها
في..... أمام الدائرة () وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة

التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق .../.../..... وذلك لسماع الحكم ب

.....

أولا : قبول الطعن بالتزوير

ثانيا : وفي الموضوع برد وبطلان المحرر المطعون عليه واعتباره كأن لم يكن ، مع حفظ
كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

وكيل الطالب

المحامى

السند القانوني: المادة (٤٩) من قانون الإثبات

اعلان بيع منقولات محجوز عليها

أنه في يوم الموافق .../.../.....
بناء على طلب السيد / المقيم فى ومحلّه المختار مكتب
الأستاذ / المحامى الكائن فى دسوق شارع الشركات .
أنا..... محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت :
السيد / (..... المدين والحارس) المقيم فى قسم
محافظة.....

مخاطبا مع...../

وأعلنته بالآتي

بتاريخ/.../..... تم توقيع الحجز التحفظي ضد المعن إليه على المنقولات التالية :

.....

.....

وقد تم تعيين المدين حارسا على المنقولات لحين بيعها .

وقد تحدد يوم الموافق .../.../..... لإتمام إجراءات البيع ابتداء من الساعة
التاسعة

صباحا والأيام التالية إذا لزم الأمر وذلك بناحية.....
وحيث تنص المادة ٣٧٦ من قانون المرافعات على أنه : لا يجوز إجراء البيع إلا بعد مضي
ثمانية أيام على الأقل من تاريخ تسليم صورة محضر الحجز للمدين أو إعلانه به ولا يجوز
إجراؤه إلا بعد مضي يوم على الأقل من تاريخ إتمام إجراءات اللصق والنشر .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعلن إليه وسلمته
صورة من أصل
الإعلان ، وذلك للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله قانونا .
مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ٣٧٦ من قانون المرافعات

اعلان مدين بحوالة حق

أنه في يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم في
ومحله المختار مكتب الأستاذ / المحامي الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه
إلى حيث إقامة :
السيد / المقيم في قسم محافظة
مخاطبا مع /

وأذنته بالآتي

بتاريخ/...../..... استلم الطالب إعلان من (السيد) يعلنه فيه باتفاق التنازل
الصادر بتاريخ/...../..... عن (يذكر الحق المتنازل عنه والمؤرخ
...../...../..... والذي يستحق السداد بتاريخ/...../.....) وحيث انه يحق للطالب حوالة
هذا الحق للمنذر إليه (حيث أن الطالب مدين للمنذر إليه أو يذكر سبب الحوالة)

وذلك طبقا لنص المادة ٣٠٣ من القانون المدني والذي ينص على أنه : يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر ، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام و تتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين .
وكذلك نص المادة ٣٠٥ من القانون المدني والتي تنص على أنه: 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 .
لذلك يعلن الطالب رسميا المنذر إليه بحوالة هذا الحق إليه من تاريخ هذا الإنذار .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المنذر إليه وسلمته صورة من أصل
هذا الإنذار للعمل بموجبه ونفاذ مفعوله ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المواد من المادة ٣٠٣ : ٣٠٥ من القانون المدني

التماس إعادة النظر

أنه في يوم الموافق / /
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحلته المختار مكتب الأستاذ
/ المحامي الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت :
السيد / المقيم في قسم محافظة
مخاطبا مع /

وأعلنته بالآتي

أقام الملتبس ضده الدعوى رقم لسنة ضد الملتبس طالبا في ختام صحيفة
افتتاحها الحكم
له بـ
وبتاريخ / / قضت محكمة أول درجة ب (منطوق الحكم) ، وحيث أن هذا الحكم
لم يلقي قبولا

لدى الملتمس ، فقد أقام الاستئناف رقم لسنة استئنافا للحكم الصادر من محكمة أول درجة .
وبتاريخ /.... /..... قضت محكمة الاستئناف بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بتأييد الحكم المستأنف .
وحيث أن هذا الحكم قد جاء مخالفا لصحيح القانون وذلك للأسباب الآتية :

.....
.....
يجب توافر أي حالة من الحالات المنصوص عليه في المادة ٢٤١ مرافعات .
لما كان هذا وكانت المادة ٢٤١ من قانون المرافعات تنص على أنه : للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر في الأحكام الصادرة بصفة نهائية في الأحوال الآتية: ١- إذا وقع من الخصم غش كان من شأنه التأثير في الحكم ، ٢- إذا حصل بعد الحكم إقرار بتزوير الأوراق التي بني عليها أو قضى بتزويرها ، ٣- إذا كان الحكم قد بني على شهادة شاهد قضى بعد صدوره بأنها مزورة ، ٤- إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة في الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها ، ٥- إذا قضى الحكم بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه ، ٦- إذا كان منطوق الحكم مناقضا لبعضه لبعض ، ٧- إذا صدر الحكم على شخص طبيعي أو اعتباري لم يكن ممثلا تمثيلا صحيحا في الدعوى وذلك فيما عدا حالة النيابة الاتفاقية ، ٨- لمن يعتبر الحكم الصادر في الدعوى حجة عليه ولم يكن قد أدخل أو تدخل فيها بشرط إثبات غش من كان يمثله أو توأطئه أو إهماله الجسيم .
وهو ما يحق معه للطالب إقامة التماس إعادة النظر المائل للأسباب السابق ذكرها بصدر الصحيفة والأسباب الأخرى التي سيبيدها في المذكرات والمرافعات الشفاهية .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعلن إليه وسلمته صورة من أصل الصحيفة وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها في أمام الدائرة () وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق ... / ... /
وذلك لسماح الحكم بقبول التماس شكلاً ، وفي الموضوع بإلغاء الحكم الملتمس إعادة النظر فيه رقم لسنة واعتباره كان لم يكن ، والقضاء ب.....
والزام الملتمس ضده بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : الفصل الثالث من الباب الثاني عشر من قانون المرافعات المواد (٢٤١ -

(٢٤٧)

دعوى تخرج من شركة توصية بسيطة

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب كل من :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحلها المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة كل من:
1- السيد/ ومهنته ...-...-... المقيم برقم شارع قسم محافظة

..... مخاطبا
2- السيد/ ومهنته ...-...-... المقيم برقم شارع قسم محافظة

..... مخاطبا واعلنته بالاتى
بموجب عقد مؤرخ ..-...-... تكونت شركة تضامن بين مورث الطالبين المرحوم
..... وبين المعلن اليهما باسم شركة براس مال قدرة
جنية مائة فيما بينهم لمدة سنة تبدأ من ..-...-... وتنتهى فى
..... على أن تتجدد تلقائيا ما لم يحصل اخطار بالرغبة فى عدم التجديد
قبل انتهاء المدة الاولى أو المدة التى أمتدت اليها على الاقل ,
وقد تجدد الشركة وظلت قائمة حتى تاريخ رفع الدعوى .

وإذ توفى مورث
الطالبين بتاريخ ..-...-... وكان البند رقم من عقد الشركة ينص على
أنه لا تنتهى الشركة بوفاة اى من الشركاء او الحجر عليه او اشهار افلاسه
او اعساره وتستمر مع ورثته الشرعيين على انه فى حالة وجود قصر بين ورثة
المتوفى يكونون موصيين كل بقدر ما آل اليه من حصة مورثة فى رأس المال, أما
المورثين البالغين فيكونون متضامنين اذا قبلوا ذلك والاعين تعويض جميع
الورثة عن حصة مورثهم بقيمتها وقت الوفاة وتستمر التركة مشغولة بحقوق دائنى
الشركة حتى تاريخ الوفاء ومفاد ذلك أنه يتعين لاستمرار الورثة البالغين
شركاء فى الشركة أن يقبلوا ذلك ليصبحوا متضامنين يسألون عن كفاه ديون
الشركة ليس فيما ورثه فقط انما يمتد ذلك الى اموالهم الخاصة بحيث أن لم
يقبلوا ذلك تعين قبول تخارجهم من الشركة رضاء أو قضاء وتعويضهم عن حصة
مورثهم ومنحهم الارباح المستحقة حتى تمام هذا التخارج , وهو ما يتطلب تعيين
مصنف لتصفية حصة الطالبين فى رأس مال الشركة وأرباحها وخسائرهما حتى تاريخ

صدور الحكم وتسليمها لهما اعمالا للبند المشار اليه .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما
وأعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة
..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
..... الموافق ..-..-.... الساعة ليسمعا الحكم بتعيين مصف
لشركة لتصفيه حصتيهما فى رأس مال الشركة وأرباحها وخسائرهما على
اساس آخر ميزانية مضافا اليهما ما يستجد حتى صدور الحكم , مع الزامهما
المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى تحديد الاجرة وفقا لتقدير سابق و المطالبة برد الفروق

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن.....
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالاتى

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-.... استأجر الطالب من المعلن اليه الشقة رقم
..... الكائن بأجره شهرية قدرها جنيها وظل الطالب
يوقى بها منذ ابرام العقد سالف البيان وحتى تاريخ رفع الدعوى التزاما
بالتحديد الاتفاقى الذى تضمنه العقد حتى يقضى نهائيا فى النزاع المائل .
واذ تبين للطالب أن الاجرة القانونية للعين المؤجرة والتي استقرت فيما بين
اطراف العلاقة الايجارية السابقه عن ذات العين هى مبلغ جنيها
وذلك وفقا وكان يتعين على المعلن اليه الالتزام بهذه الاجرة عند
ابرامه العقد الجديد مع الطالب باعتبار أن تحديد الاجرة عينى ينصب على
العين ذاتها دون اعتداد بأطراف العلاقة الايجارية الذين التزموا بهذا

التقدير الذى يؤخذ كدليل على قيمة الاجرة فى العلاقات اللاحقة .

ولما كان المقرر قانونا أن الدعوى بتخفيض الاجرة للاماكن الخاضعة للتشريعات الاستثنائية معناها بطلان الاتفاق على اجرة تزيد عن الحد الاقصى المقرر قانونا فتتصل بالنظام العام ولا يعد سكوت المستأجر عنها نزولا عن الحق المطالب به لا صراحة ولا ضمنا .

فانه يحق للطالب رفع هذه الدعوى

لتحديد الاجرة بمبلغ جنيها باعتبار هذا المبلغ يمثل الاجرة

القانونية للعين المؤجرة , والزام المعلن اليه بأن يرد للطالب مبلغ

.....جنيها قيمه الفرق بين الاجرة الاتفاقيه والاجرة القانونية مقسما

على أقساط شهرية لمدة مساويه للمدة التى استحققت تلك الفروق عنها وقدرها

.....شهورا .

ويركن الطالب فى اثبات دعواه الى المودع حافظة مستنداتة .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته

بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها

الكانن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم

الموافق ..-..-... الساعة لىسمع الحكم بتحديد الاجرة التى

تضمنتها عقد الايجار المؤرخ ..-..-... بمبلغ والزامه برد فروق

الاجرة منذ ابرام العقد وحتى تاريخ رفع الدعوى وقدرها جنيها مع ما

قد يستجد حتى صدور الحكم على ان يسقط ذلك على مدة مساوية للمدة آنفه

الذكر, مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد بلا كفالة.

مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بعدم نفاذ رهن صادر من الوكيل ضمانا لغير الموكل

- أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
- بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
- أنا محضر محكمه قد أنتقلت الى محل إقامة :
- 1- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا.....
- 2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا.....
- 3- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا.....
- 4- السيد وزير العدل بصفته الرئيس الاعلى لمصلحة الشهر العقارى ويعلن بادارة قضايا الحكومة بمقرها الكائن مخاطبا
- واعلنته بالآتى

بموجب عقد رسمى برقم مؤرخ...-...-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه الاول , تضمن تعيين الاخير وكيلا عن الاول فى اعمال الادارة وبعض اعمال التصرف منها الاقتراض واعطاء الضمانات العينية وابرام عقود الرهن الرسمة للمقرض , مما مفاده أن الاقتراض بهذا الضمان يكون فيما تتطلبه شئون واعمال الطالب وحده وأن سند الوكالة لا يتسع لغير ذلك إذ أن المقرر قانونا أنه اذا نص الوكيل على تخويل الوكيل أن يرهن ما يرى رهن ما يرى رهنه من أموال الموكل ويقترض مقابل الرهن , فانه يكون مقصورا على الاستدانه ورهن ما يفي بالدين من أملاك الموكل ولا يجوز الاعتماد عليه فى أن يكفل الوكيل باسم موكله مدينة الموكل ولا يجوز الاعتماد عليه فى أن يكفل باسم موكله مدينة وأن يرهن أمواله الموكل تأمينا للوفاء بالدين .

وإذ قام المعلن اليه الاول برهن الاعيان المبينة حدودا ومعالما بنهاية هذه الصحيفة للمعلن اليه الثانى ضمانا لدين على المعلن اليه الثالث وتحرر عن ذلك عقد الرهن الرسمى رقم فان المعلن اليه الاول يكون قد تجاوز حقه المخول له بموجب سند وكالته وبالتالي يكون عقد الرهن غير نافذ فى حق الطالب , اعتبارا بأن الوكيل لا تكون له صفة الوكالة عن الموكل اذا عمل باسم هذا الاخير وجاوز حدود وكالته .

وكان بوسع المعلن اليه الثانى

التحقيق من حدود الوكالة بالاطلاع على سندها حتى يتحقق يقينة بأنه ليس للمعلن اليه الاول ابرام هذا الرهن ضمانا لدين اقترضه المعلن اليه الثالث ومن ثم يكون هذا التصرف غير نافذ فى حق الطالب مما يتعين معه محو كافة اثاره بمحو القيد الخاص به حتى يتطهر العقار المرهون من الرهن .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهم واعلنته كلا منهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة
الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ...-...-... الساعة ليسمعوا الحكم بعدم نفاذ عقد الرهن الرسمى رقم المبرم فيما بين المعلن اليهما الاول والثانى برهن المملوك للطالب فى حق الاخير مع محو القيد الخاص به واعتباره كأن لم يكن , والزام المعلن اليهم عد الرابع المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم

دعوى بعدم نفاذ تصرف الوكيل لصدوره بالتواطؤ والغش

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة كل من :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد رسمى برقم مؤرخ ...-...-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه الاول , تضمن تعيين الاخير وكيلنا عن الاول فى أعمال الادارة ومنها ابرام عقود الايجار وتحصيل الاجرة ورفع الدعاوى التى تقتضيها هذه الاعمال , وتنفيذا لذلك فقد اقام الدعوى رقم لسنة مدنى

كلى التى صدر فيها الحكم باخلاء الشقة رقم الكائن
..... وتم تنفيذه وكلف الطالب المعلن اليه الاول بعدم ابرام عقود ايجار
لها والابقاء عليها خالية لحاجته لها ثم قام الطالب بعد ذلك بالغاء عقد
الوكالة واخطر المعلن اليه الاول بذلك فى ..-..-.... الا أنه فوجئ بالمعلن
اليه الثانى يضع يده على العين سائلة البيان بتاريخ ..-..-.... وبعد الغاء
عقد الوكالة واستند الى عقد ايجار صادر له من المعلن اليه الاول يحمل
تاريخا سابقا على هذا الالغاء .

ولما كان ذلك , وكان الاصل وفقا للمادة

105 من القانون المدنى أن ما يبرمه الوكيل فى حدود وكالته ينصرف الى
الاصيل الا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عند حد الغش , فإذا تواطى الوكيل
مع الغير للاضرار بحقوق موكله , فان التصرف على هذا النحو لا ينصرف أثره
الى الموكل باعتباره سوريا صورية تدليسية مبناها الغش والتواطؤ بين طرفى
العقد اضارا بالموكل وأن المقرر قانونا أن قاعدة هى قاعدة قانونية سليمة
ولو لم يجر بها نص فى القانون , وتقوم على اعتبارات خلقية واجتماعية فى
محاربة الغش والخديعة والاحتيال وعدم الانحراف عن عادة حسن النية الواجب
توافره فى التعاقدات والتصرفات والاجراءات عموما صيانة لمصلحة الافراد
والجماعات , وكان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى استخلاص توافر عناصر الغش
من وقائع الدعوى وتقرير ما يثبت به هذا الغش وما لا يثبت .
وإذا قام

المعلن اليه الاول بعد أن علم بقصد الطالب فى اقصائه عن اعمال الوكالة
بالمبادرة الى ابرام عقد ايجار مع المعلن اليه الثانى بطريق الغش والتواطؤ
اضرارا بالطالب اذ لم تكن هناك حاجة به الى شغل عين النزاع لقاء أجره لا
حاجة له بها وكان بإمكانه ان اراد ايجارا أن يضع بعض المنقولات ويؤجرها
مفروشة وفقا لحقه المقرر قانونا لقاء اجره تفوق كثيرا الاجرة القانونية
لتظل تحت تصرفه يستردها فور انقضاء مدة الايجار , وقد اعطى عقد الايجار
المبرم بين المعلن اليها تاريخا سابقا على الغاء التوكيل لابعاده عن عدم
النفاد , الا أن ذلك تم عن طريق الصورية التدليسية التى أمتدت للعقد برمته,
يدل على ذلك ايضا أن المعلن اليه الثانى لم يضع يده على عين النزاع الا فى
تاريخ لاحق لالغاء التوكيل .

ويركن الطالب فى اثبات المقررة قانونا ومنها القرائن سائلة الذكر وأقوال الشهود .

بناء عليه

انا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما
واعلنت كل منهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور امام محكمة

الدائرة بمقرها الكائن بشارع ليسمعا الحكم بعدم نفاذ عقد
الايجار المبرم فيما بين المعلن اليهما متعلقا بعين النزاع فى حق الطالب
والزامهما تسليمها للطالب خالية مما يشغلها , والمصاريف ومقابل اتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق..

دعوى بعدم نفاذ ايجار صادر من أحد الشركاء في حق الباقين

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب كل من :

1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :

1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

واعلنته بالاتى

يملك الطالبان والمعلن اليه الاول العقار بموجب ملكية شائعة فيما بينهم
بالسوية بحق الثلث لكل منهم .

ولما كان مفاد المادة ٨٢٨ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع
يثبت للاغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الانصباء ولا يثبت لأحد
المشتاعين بمفرده طالما أنه لا يمتلك أكثر من نصف الانصباء وأن الايجار
الصادر من أحد الشركاء متى كان لا يملك أكثر من نصف الانصباء لا يسرى فى
مواجهة باقى الشركاء الا إذا ارتضوه صراحة أو ضمنا وانه يترتب على عدم
سريان الايجار من أحد المشتاعين فى مواجهة الباقين ثبوت الحق لهؤلاء فى
اعتبار الايجار غير قائم بالنسبة لهم وبالتالي فى اعتبار المستأجر متعرضا

لهم اذا كان قد وضع يده بالفعل على العين .

واذ قام المعلن اليه الاول

وهو مشتاع بحق الثلث فى قيمة الانصباء بتأجير للمعلن اليه الثانى
الذى وضع يده بالفعل على العين المؤجرة وفور تحقق علم الطالبين بذلك بادرا
بانذارهما على يد محضر بعدم موافقتهما على هذا الايجار الصادر ممن لا حق
له فيه وطلبا اخراج المعلن اليه الثانى من العين فورا واذ لم يمتثل لذلك
أقام الطالبان دعواهما الماثلة .

ولما كان المقرر قانونا أن الايجار

الصادر من الشريك الذى لا يملك نصف الانصباء لا يسرى فى حق الباقيين لوقوع
جزء منه على ملك الغير فيحق لهؤلاء الشركاء اخراج المستأجر باعتباره
متعرضا لهم فيما يملكون .

مفاد ما تقدم أن الايجار الصادر من المعلن

اليه الاول للمعلن اليه الثانى لا يسرى فى حق الطالبين ويعتبر المعلن اليه
الثانى متعرضا لهما فيما يملكان مما يتعين معه اخراجه من العين .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما

واعلنت كلا منهما بضرورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة

الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا

فى يوم الموافق ...-... الساعة لئسمعا الحكم بعدم

نفاذ عقد الايجار الصادر من المعلن اليه الاول للمعلن اليه الثانى فى حق

الطالبين وباخراج المعلن اليه الثانى من عين النزاع وتسليمها للطالبين مع

الزامهما المصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا

كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى بعدم اعتبار الحكم الصادر فى الصلح سندا تنفيذى

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء عليه طلب السيد / ومهنته المقيم برقم
شارع قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتى

بتاريخ ..-... أقام المعلن اليه الدعوى رقم لسنه
مدنى ضد الطالب ابتغاء الحكم له بـ قولاً منه بأن
.....وقد مثل الطالب أمام المحكمة والتمس والمعلن اليه أجلاً للصلح
فاحيا لمطلبهما وتأجلت الدعوى لجلسة ..-... للصلح, فأبرم الطرفان عقد
صلح بتاريخ ..-... تضمن واشترط الطالب عدم تقديمه للمحكمة
للتصديق عليه الا بعد أن يقوم المعلن اليه بتنفيذ ما تضمنه هذا العقد , ومع
ذلك تقدم الاخير بهذا العقد دون تنفيذ ما تم الاتفاق عليه مما أدى بالطلب
الى الاعتراض على التصديق عليه , فقررت المحكمة اصدار قرارها آخر الجلسة ,
وقد فوجئ الطالب بصدور حكم من هذه المحكمة بالحاق عقد الصلح المؤرخ
.....-...-... بمحضر الجلسة وجعله فى قوة السند التنفيذى واعتباره , مما قد
يؤدى الى الاضرار البالغ بحقوق الطالب لتهديده بالتنفيذ بموجبه .
ولما

كان المقرر قانونا أنه لا يجوز للمحكمة التصديق على عقد الصلح الا بحضور
الخصمين وعدم اعتراض أحدهما على ما تضمنه لأن القاضى انما يقوم بمهمه
الموثق ولا يجوز توثيق عقد الا بحضور الطرفين وقبولهما التوثيق وقرارهما
حتى لو كان أحد الطرفين قبل التصديق على الصلح بموجب بند بالعقد فى غيبته
أو رغم اعتراضه, مما مفاده أن أحد طرفى الصلح إذا تغيب عن الجلسة التى قدم
فيها عقد الصلح أو حضر واعتراض على ما تضمنه امتنع على المحكمة التصديق
عليه بالحاقه بمحضر الجلسة , وانما يعتبر الصلح فى هذه الحالة ورقة من
أوراق الدعوى تخضع لتقدير القاضى, فان خالفت المحكمة ذلك وصدقت على عقد
الصلح رغم اعتراض الخصم الآخر أو فى غيبته, فإن هذا الصلح يظل على أصله
باعتباره ورقة عرفية ولا يعتد بالتصديق عليه ويكون للخصم المتضرر أن يرفع
دعوى أمام المحكمة وفقا لقيمة الدعوى يطلب فيها الحكم بعدم اعتبار هذا
الحكم سندا تنفيذيا رسميا .

وإذا كان الثابت من محضر جلسة الدعوى المشار إليها والمتضمنه للدعوى الماثله أن الطالب اعترض على التصديق على عقد الصلح المؤرخ ..-.-.... ومن ثم يحق له رفع دعوى أصلية للحكم بعدم اعتبار الحكم الصادر في الدعوى رقم لسنة مدنى سندا تنفيذيا رسميا وليس في ذلك تسلط حكم ابتدائي على حكم مثله إذ لا حجية لحكم الصلح لأن القاضى يصدق على الصلح لا يكون قائما بوظيفة الفصل فى خصومة إذ تقتصر مهمته على اثبات ما حصل امامه من اتفاق .
بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-.-.... الساعة لیسع الحكم بعدم اعتبار الحكم الصادر فى الدعوى رقم لسنة مدنى سندا تنفيذيا رسميا مع الزام المعن اليه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى بطلب حكم انقضاء شركة لتخارج باقى الشركاء

انه فى يوم الموافق ..-.-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة كل من :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
وأعلنته بالآتى
بموجب عقد مؤرخ ..-.-.... تكونت شركة تضامن بين الطالب والمعن اليهما

باسم شركة ..-..-... برأس مال قدرةجنيه جنيه مائة
فيما بينهم لمدة سنة تبدأ من ..-..-... وتنتهي في على
أن تتجدد تلقائيا ما لم يحصل اخطار بالرغبة في عدم التجديد قبل انتهاء
المدة الاولى وقد تجددت الشركة واستمرت حتى ..-..-... اذ قام المعلن
اليهما في هذا التاريخ بابرام عقد مع الطالب تخارجا بموجبه مع الشركة
بيعهما حصتهما للطالب لقاء ثمن مقبوض قدرة فقط جنيه
وتعهدا بالتصديق على توقيعهما به حتى يمكن شهرة وتحدد لذلك أجله غايته
.....-..-..وقد فوجئ الطالب بانذار موجه اليه من المعلن اليهما متضمنا
بطلان عقد تخارجهم من الشركة لعدم شهره واستمرارها على نحو ما كانت عليه
قبل ابرامه , فرد عليهما بانذار على يد محضر بتاريخ ..-..-... باعتبار
الشركة منقضية لانسحابهم وتخارجها منها وانحصر حصصها جميعا فيه وحده وكان
يتعين عليهما القيام بالاشهار باعتبارهما بائعين فان أهمل ذلك فلا يحق
لهما أن يستيفدا من تقصيرهما وحدد لهما أجلا للتصديق على توقيعهما على عقد
التخارج , وإذ انقضى هذا الاجل دون اتمام هذا التصديق , فقد اضطر لاقامة
هذه الدعوى.

لما كان ذلك , وكان المقرر قانونا أنه يجوز في شركات
التضامن نزول أحد الشركاء عن حصته في الشركة لواحد من شركائه فيها , ويقع
التنازل صحيحا منتجا لآثاره فيما بين المتنازل والمتنازل اليه .
وإذ

كانت المواد ٤٨ وما بعدها من قانون التجارة قد أوجبت شهر عقد شركة التضامن
وما يطراً عليه من تعديلات , وكان تنازل الشريك عن حصته في الشركة يتضمن
تعديلا للعقد بخروج أحد الشركاء من الشركة , فانه يتعين لذلك شهرة ويقع
واجب الاشهار على عاتق كل شريك الا أنه اذا تخلف صاحب المصلحة في اجرائه
ليضع حدا لمسئوليته قبل الغير , فان ذلك يعد منه تقصيرا ولا يجوز له أن
يتمسك بعدم حصول الشهر ليفيد من تقصيرة وليتخلص من التزاماته قبل التنازل
له من الشركاء , فان ما يتمسك به الطالب وهو أحد الشركاء من أن المعلن
اليهما باعاه حصتيهما وانه أوفى لهما بالثمن كاملا.
ويركن الطالب في اثبات دعواه لعقدى الشركة والتخارج المودعين حافظة مستنداتة .
بناء عليه

انا

المحضر سالف الذكر قد توجهت في تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما
واعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة
..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم
..... الموافق ..-..-... الساعة ليسمعا الحكم عليهما

أولا : بصحة ونفاذ عقد التخارج المؤرخ ..-.-... والمتضمن بيع المعلن إليهما حصتيهما في شركة إلى الطالب لقاء ثمن مقبوض قدره..... جنية ثانيا : بانقضاء شركة لتخارج شريكى الطالب منها واعتبارها منشأة فردية مملوكة للطالب . ثالثا : الزام المعلن إليهما المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى بطلب تصريح طالبين بتبادل مسكنيهما لظروف صحية

أنه فى يوم الموافق ..-.-... الساعة
بناء على طلب كل من :

1- السيد / مصرى الجنسية مقيم

2- السيد / مصرى الجنسية مقيم

ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن

1- السيد رئيس مجلس ادارة الشركة بصفته بمقره الكائن مخاطبا

2- السيد رئيس مجلس ادارة الشركة بصفته بمقره الكائن مخاطبا

واعلنته بالاتى

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-.-... يستأجر الطالب الاول من المعلن اليه

الاول الشقة رقم العقار رقم شارع قسم

محافظة بالطابق تطل على الناحية البحرية .

بموجب

عقد ايجار مؤرخ ..-.-... يستأجر الطالب الثانى من المعلن اليه الثانى

الشقة رقم بالعقار رقم شارع قسم

محافظة بالطابق تطل على الناحية الشرقية .

وإذ تنص الفقرة الثالثة من المادة السابعة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

ولما كان نص المادة الثالثة من القرار سالف البيان يجيز تبادل الوحدات

السكنية بين المستأجرين بسبب ظروفهم الصحية فى حالات الامراض المستعصية

والمزمنة , وكان الثابت من التقارير الطبية المرافقة أن الطالب الاول مريض

بربو شعبى مزمن وأن حالته الصحية تستدعى سكناه بمسكن تتخلله أشعة الشمس

الدافئة بينما هو يقيم بمسكن بحرى أرضى لا تصل اليه هذه الاشعة كما أن

الطالب الثانى مريض بأمراض القلب المتمثلة فى وهى أمراض مزمنة

تتطلب منه الراحة التامة وعدم الصعود على درج السلم وهو ما لم يتوفر في مسكنه الحالى إذ يقع فى الطابق ولم يوجد مصعد كهربائى.

فانه يحق للطالبين أن يبادل كل منهما الآخر بسبب هذه الظروف الصحية التى ألتمت بهما وقد توافرت لديهما الشروط اللازمة لذلك فكل من المسكنين مملوكين للقطاع العام ويقعان فى مدينة واحدة .
وبتاريخ ..-..-.... أرسل الطالبان كتابا مسجلا بعلم وصول .
بناء عليه

انا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى مقر المعلن اليهما واعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الابتدائية الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع الحكم بالتصريح للطالبين بأن يبادل كل منهما الآخر على وحدته السكنية المبينة بهذه الصحيفة وتنازل كل منهما للاخر عن عقد ايجار للطالب الثانى عن الوحدة التى تبادل عليها رقم الكائنة والمعلن اليه الثانى بتحرير عقد ايجار للطالب الاول عن الوحدة التى تبادل عليها رقم الكائنة بذات الشروط التى تضمنتها عقد ايجار كل منهما مع الزام المعلن اليهما المصاريف ومقابل أتعاب الحمامة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة.

دعوى بطلب أجور حضانة ونفقه صغار

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيدة / المقيمة برقم شارع قسم محافظة ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر مكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
واعلنته بالآتى
الطالبة كانت زوجة للمعلن اليه بموجب عقد الزواج الصحيح الموثق بتاريخ

.....-...-..وقد دخل بها وعاشرها معاشرة الأزواج ورزقت منه على فراش الزوجية
بالبنتين و وطلقتها بتاريخ ..-...-.... ومن ثم يحق لها
الرجوع عليه وقد أصبحت غريبة عنه بانقضاء عدتها منه لفرض أجر حضانة البننتين
.....و وطلقتها بتاريخ ..-...-.... فى فترة حملها فظلت فى
عدته حتى وضعت البنت بتاريخ ..-...-....ومن ثم يحق لها الرجوع عليه
وقد اصبحت غريبة عنه بانقضاء عدتها منه لفرض أجر حضانة للبننتين و
.....من-...-.. وفرض أجر مسكن لحضانتها لهما وفرض أجر ارضاع
للبننت وفرض نفقة اصلاح شأن وبدل كسوة وغطاء للبننت المذكورة من يوم
الحكم اذ سبق للطالبة أن استصدرت الحكم برقم لسنة أحوال
نفس ضد المعلن الية بفرض نفقة عدة لها ونفقة للبننتين الصغيرتين
.....,..... واذ وضعت حملها بعد صدور الحكم المشار اليه فانها ترجع
على المعلن اليه الطلبات السابقة متضمنة تقرير نفقة للصغيرة
حديثه الولادة .

ولما كان المقرر شرعا أن أجر الحضانة تستحقه الحاضنه
مقابل الاعمال التى تقوم بها فى خدمة صغار طليقها فى وقت تكون فيه أجنبية
عنه , وهو يجب على من تجب عليه نفقتهم , وكان الثابت من الحكم سالف البيان
المودعة صورته التنفيذية حافظة مستندات الطالبة , أن المعلن اليه قد طلق
الطالبة بتاريخ ..-...-.... وانقضت عدتها بتاريخ ..-...-.... بوضعها البنت
.....وفقا لما تضمنته شهادة ميلادها المودعة ذات الحافظة , ومن ثم تكون
الطالبة قد صارت أجنبية عن المعلن اليه من هذا التاريخ الاخير , فتستحق
لذلك أجر حضانة لحضانتها الصغيرتين و تقدره بمبلغ
.....جنيها شهريا اعتبارا من ..-...-.... مناصفة بين الصغيرتين .

واذ تجب على الاصل نفقة فرعه متى كان الفرع فقيرا عاجزا عن الكسب وكان
الاصل قادرا على الاتفاق بكسبة أو بيسارة وهى تجب بقدر الكفالة من يوم
الحكم لأن أساسها الحاجة , ومن ثم يلتزم المعلن اليه بنفقه اصلاح شأن وبدل
كسوة وغطاء للصغيرة وقد ثبتت القرابة والصغر من شهادة الميلاد ,
والاصل أن الدعوى للفراش كما أن الاصل فى الصغر الفقر , وقد ثبتت قدره
المعلن اليه على الاتفاق من الثابت بالحكم سالف البيان وذلك من
تكسبة من عمله بواقع جنيها شهريا , وتقدر الطالبة مبلغ
جنيها شهريا نفقة اصلاح شأن وبدل كسوة وغطاء للصغيرة اعتبارا من
يوم الحكم , ومبلغجنيها شهريا اجر ارضاع لها من-...-.. اذ
صارت الطالبة أجنبية عن المعلن نفقة الصغير وهو والده ومن ثم يلتزم المعلن
اليه به طالما أن الصغيرة فى سن الرضاع .
أما عن أجر المسكن الذى

تحتضن الطالبة فيه الصغار , فالمقرر أن للمطلقة الحاضنه بعد طلاقها الاستقلال مع صغيرها بمسكن الزوجية المؤجر ما لم يهئ المطلق مسكنا آخر مناسباً , فإذا انتهت الحضانة أو تزوجت المطلقة فالمطلق ان تستقل دون مطلقته بذات المسكن , مما مفاده أن المطلق وان كان يجب ان يتخلى عن مسكن الزوجية المؤجر لطليقته ليكون مقرا لحضانتها للصغار , فان الالتزام بالوفاء بالاجرة يظل المطلق هو الملتزم به , فان امتنع عن الوفاء واضطرت المطلقة لهذا الوفاء خشية دعوى الاخلاء التي يقيمها المؤجر , فان المطلق يكون مسنولا عن اجرة هذا المسكن ويحق للطالبة الرجوع عليه بها وفقا للاحكام المقررة قانونا في هذا الصدد وتحتفظ بحقها في ذلك , ولكن يتعين الزامه بأجر المسكن من تاريخ الحكم حسبما هو مقرر شرعا .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الجزئية بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة في غرفة مشورة في يوم الموافق الساعة لسماع الحكم بأن يؤدي للطالبة شهريا :
أولا : واعتبارا من تاريخ الحكم مبلغ جنيها نفقه اصلاح شأن وبدل كسوة وغطاء للصغيرة.
ثانيا : واعتبارا من ..-..-... مبلغ جنيها أجر حضانة للصغيرتين و مناصه بينهما .
ثالثا : واعتبارا من ..-..-... مبلغ جنيها اجر ارضاع للصغيرة
..... رابعا : باعتبارا من تاريخ الحكم مبلغ جنيها اجر مسكن حضانة مع الزامة المصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ,

دعوى بطلان قرار الجمعية العامة لشركة مساهمة

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحلّه المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى مقر:
السيد/ بصفته رئيسا لمجلس ادارة شركة المساهمة بمقرها الكائن بشارع
..... مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد البيع مؤرخ ..-..-... أسس الطالب والمعلن اليه وآخرون شركة
..... المساهمة برأس مال قدره فقط جنيه مقسما الى
..... سهم قيمة كل منها واقتصر الاكتتاب على المؤسسين وقد
اكتتب الطالب فى عدد سهم قيمتها جنيها دفع ربع قيمتها
عند الاكتتاب , وتم تعيين المعلن اليه رئيسا لمجلس ادارة الشركة .
واذ

قررت الجمعية العامة للشركة فى جلستها المنعقدة فى ..-..-... تصفيته
وعينت السيد/ مصفيا لها وخولته حقوق مجلس الادارة فأعلن الطالب
وباقى المساهمين بالموعد الذى حدده لسداد باقى ثمن أسهمهم المكتتب فيها
استنادا الى أن عقد تأسيس الشركة يمنح هذا الحق لمجلس الادارة ويخوله تحديد
موعد لسداد ثمن باقى الاسهم وقد انتقل اليه هذا الحق بموجب قرار التصفيه
الذى أشهر بتاريخ ..-..-... كما طالب بمصاريف الاكتتاب فى هذه الاسهم
وقدراها جنيها بالنسبة للطالب .

ولما كانت المادة ٦١ من

القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بالشركات قد عرضت لبيان حالات عقد الجمعية
العامة للشركات المساهمة فقضت بأن دعوتها وجوبية مرة على الاقل فى السنة
خلال السنة التالية لنهاية السنة المالية للشركة وان لمجلس الادارة دعوتها
كلما راي ذلك أو إذا طلب اليه عدد من المساهمين يمثل % من رأس مال
الشركة على الاقل دعوتها للانعقاد , وأحال القانون المذكور بعجز المادة
المشار اليها الى اللائحة التنفيذية فى بيان اجراءات دعوى الجمعية العامة
وما تشتمل عليه وكيفية اعلانها ونشرها ومواعيدها والجهات التى يتعين أن
تخطر بها , فأبانت هذه اللائحة أن الدعوى توجه الى المساهمين باعلان فى
صحيفتين يوميتين مرتين على ان يتم النشر فى المرة الثانية بعد انقضاء خمسة

أيام على الأقل من تاريخ نشر الاخطار الاول وذلك بالنسبة للشركات التي طرحت أسهمها للاكتتاب العام , فان كانت من الشركات المساهمة التي لم تطرح أسهمها للاكتتاب العام بأن اقتصر الاكتتاب على المؤسسين وحدهم وجب أن تتم الدعوة بأرسال اخطار بها إلى المساهمين على عناوينهم الثابتة بسجلات الشركة بالبريد المسجل أو بتسليم الاخطار للمساهمين على عناوينهم الثابتة بسجلات الشركة بالبريد المسجل أو بتسليم الاخطار للمساهمين باليد مقابل التوقيع بما يفيد ذلك .

ولما كان نص الفقرة الاولى من المادة ٧٦ من القانون المشار اليه قد جرى على أن يقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة بالمخالفة لاحكام القانون , فإن مؤدى هذا النص مرتبطا بالاحكام السابق بيانها هو بطلان القرارات التي تصدرها الجمعية العامة للمساهمين إذا كانت الدعوى الى انعقادها لم تتم بالطريق الذي رسمه القانون .
وإذ وجهت

الدعوة للمساهمين فى الشركة التي يمثلها المعلن إليه وهى من الشركات التي لم تطرح اسهمها للاكتتاب العام بطريق الاعلان فى الصحف ولم توجه بخطابات بالبريد المسجل أو بتسليم الاخطار باليد , فان انعقاد الجمعية العامة الذى تم بتاريخ ..-..-.... يكون قد وقع باطلا ويكون القرار الذى اصدرت بتعيين السيد/ مصفيا للشركة كأن لم يكن لأنه وليد انعقاد باطل ومن ثم تظل صفة المعلن اليه فى تمثيل الشركة أمام القضاء والغير لما هو مقرر قانونا أن الاجراء الباطل يعتبر معدوما منذ لحظة اتخاذه , وتنتفى صفة المصطفى عن السيد المذكور ولا تعتبر الشركة تحت التصفية وتبطل كافة الاجراءات التي اتخذت فى هذا الصدد .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى مقر شركة وسلمت المعلن اليه صورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة ليسمع الحكم ببطلان قرار الجمعية العامة لشركة المساهمة الصادر بتاريخ ..-..-.... والمتضمن واعتباره كأن لم يكن وكذلك بطلان جميع الاجراءات التي ترتبت على هذا القرار , مع الزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بطلان عقد معارضة من شركة مساهمة لعضو مجلس ادارتها

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة.....
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى مقر :
1-السيد/ بصفته رئيس لمجلس ادارة شركة المساهمة بمقرها الكائن بشارع
..... مخاطبا

2-السيد/ ومهنته برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد مؤرخ ..-..-... أسس المعلن اليهما واخرون شركة
المساهمة التى يمثلها قانونا المعلن اليه الاول بصفته رئيسا لمجلس ادارتها
كما أن المعلن اليه الثانى عضوا بذات المجلس .
وبتاريخ

....-..-...انعقد مجلس الادارة ووافق على ابرام عقد معارضة مع المعلن إليه
الثانى يتضمن المملوك للأخير للشركة لقاء وقامت الشركة
بابرام العقد وتنفيذه , وبتاريخ ..-..-... وبعد اتمام هذا التعاقد ,
وانشاء انعقاد الجمعية العمومية للشركة عرض السيد رئيس مجلس الادارة امر
العقد على الجمعية موضحا الاسباب التى أدت بالمجلس الى إبرامه فاعترض
الطالب وبعض المساهمين على ذلك وإن كانت الأغلبية وقد وافقت عليه .

واذ تنص المادة ٩٩ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بالشركات على أنه لا
يجوز لاحد مؤسسى الشركة خلال السنوات الخمس التالية لتأسيسها كما لا يجوز
لاى عضو من اعضاء مجلس ادارتها فى أى وقت ان يكون طرفا فى أى عقد من عقود
المعارضة التى تعرض على هذا المجلس لاقرارها إلا إذا رخصت الجمعية العامة
مقدما باجراء هذا التصرف ويعتبر باطلا كل عقد يبرم على خلاف أحكام هذه
المادة.

مما مفاده أن التصرف الذى يبرم معارضة فيما بين الشركة وأحد
أعضاء مجلس إدارتها لا يكون صحيحا اذا ابرمه مجلس الادارة قبل عرضه على
الجمعية العامة , فان ابرم قبل ذلك وقع باطلا واعتبر كأن لم يكن ولا يصح
هذا البطلان عرض التصرف بعد ابرامه على الجمعية العامة وموافقتها عليه إذ

تكون هذه الموافقة وردت على تصرف معدوم فلا يكون من شأنها بعثه من جديد .
ولما كان من اثار البطلان ان يعود المتعاقدان الى ما كانا عليه قبل
التعاقد ومن ثم يتعين على المعلن اليه الاول استرداد المبالغ التي دفعت
للمعلن اليه الثانى .
بناء عليه

انا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى مقر المعلن اليهما واعلنتهما بصورة من
هذا وكلفتها بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن
بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
..... الساعة لسمع الحكم ببطلان العقد المؤرخ
..... والمبرم بين المعلن اليه الثانى وشركة واعتبار كأن لم
يكن وترتيب الاثاره القانونية للبطلان مع الزامهما المصاريف ومقابل اتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم

دعوى بطلان عقد بيع مخالف للشرط المانع من التصرف

أنه فى يوم الموافق ..-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة كل من :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنتهما بالاتى
بموجب عقد مؤرخ باع الطالب للمعلن اليه الاول العقار رقم

.....بشارع قسم محافظة والمكون من.....
والذى يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية
.....والغربية والبالغ مساحتها مترا مربعا بالمكافئة
رقم باسم لقاء ثمن مقبوض قدره فقط
وضمن الطالب العقد سالف البيان شرطا يحظر على المعلن اليه الاول التصرف فى
العقار المبيع طوال حياته , وكان الدافع الى النص على هذا الحظر هو مراعات
مصلحة الاخير حتى تبقى له غلته ينفق منها شئونه طيلة حياته وبتاريخ
.....-...-..تم تسجيل هذا العقد وظل الشرط المانع من التصرف مدرجا بالعقد
النهائى المسجل تحت برقم لسنة شهر عقارى
وقد

خالف المعلن اليه الاول شرط الحظر من التصرف وذلك ببيعه العقار محل العقد
سالف البيان للمعلن اليه الثانى وإذ جرى نص المادة ٨٢٣ من القانون المدنى
على أنه

- 1- إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يمنع التصرف فى مال فلا يصح هذا الشرط ما
لم يكن مبينا على باعث مشروع ومقصود على مدة معقولة .
- 2-

ويكون الباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة
مشروعة

للمتصرف أو المتصرف اليه أو الغير ثم النص فى المادة ٨٢٤ منه على أنه اذا
كان شرط المنع من التصرف الوارد فى العقد أو الوصية صحيحاً طبقاً لاحكام
المادة السابقة فكل تصرف مخالف له يقع باطلا .
لما كان ما تقدم وكان

المقرر قانوناً أن المدة التى يحيها الانسان تعتبر أجلاً وأن توقيت العقد
أو شرط المنع من التصرف بها يجعله توقيتاً لمدة معقولة كما أن اشتراط الحظر
من التصرف ليظل المتصرف اليه منتفعاً بخله العقار المبيع يجعل هذا الحظر
مبينا على باعث مشروع مما مفاده توافر شروط المادة ٨٢٤ سالفه البيان ويصبح
التصرف المخالف للشروط المانع باطلا ويحق معه للطالب أن يتمسك بهذا
البطلان لتوافر مصلحته فى ذلك حتى لا يعود الى اعادة المتصرف اليه .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما
وأعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة
.....بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم

.....الموافق ..-..-... الساعة لیسما حکم علیہما بطلان
عقد البیع المؤرخ ..-..-... المبرم فیما بینہما واعتبارہ کأن لم یکن مع
الزامہما المصاریف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول حکم بالنفاذ المعجل بلا
کفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولأجل العلم | ..

دعوى بطلان عقد ايجار وتمكين الطالب من الانتفاع بالعين

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحلہ المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
انا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
1- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا.....
2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا.....
واعلنته بالاتي

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر الطالب من المعلن اليه الاول
الشقة رقم بالعقار الكائن بأجرة شهرية قدرها
شهريا وتضمن البند رقم منه أن العقد يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه
دون حاجة الى تنبيه أو انذار أو اى اجراء آخر فى حالة تأخر الطالب عن
الوفاء بهذه الاجره ونظرا فقد تأخر فى دفع الاجرة عن المدة من
..... الى ..-..-... فقام المعلن اليه الاول برفع الدعوى رقم
..... لسنة مدنى مستعجل ضد الطالب ابتغاء الحكم بطرده
من هذه الشقة لعدم الوفاء بالاجرة اعمالا للشرط الفاسخ الصريح واعلن
الطالب بصحيفتها بشقة النزاع ولتغيبه عنها فقد تم الاعلان دون علم الطالب

بالدعوى المشار اليها, كما صدر الحكم وتم تنفيذه دون تحقق هذا العلم .
وابرم المعلن اليه الاول عقد ايجار مع المعلن اليه الثانى تمكن الاخير
بموجبه من تسلم شقة النزاع بعد تنفيذ حكم الطرد الصادر ضد الطالب .
ولما

كان مفاد النص فى الفقرة (ب) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١
فى بعض الاحكام الخاصة بتأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر
والمستأجر, يدل على أن المشرع اتاح للمستأجر فرصة التمسك بأستمرار العلاقة
الايجارية لينفادى اخلاء المكان المؤجر وذلك بالقيام بأداء الاجرة وكافة ما
تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعليه قبل افعال باب المرافعة فى الدعوى
القائمة بينه وبين المؤجر بشأن طلب اخلاء العين المؤجرة لعدم الوفاء
بالاجرة, فان كان الاخير قد توقف عند حد استصدار حكم مستعجل تم تنفيذه دون
أن يلجأ لمحكمة الموضوع لاستصدار حكم موضوعى يحسم النزاع, فان الحق لا يكون
قد استقر بعد باعتبار أن الحكم المستعجل ليس الا اجراء وقتيا لا يحول دون
اللجوء لقضاء الموضوع وتكون لهذا الحكم حتى بعد صيرورته نهائيا وبعد تنفيذه
حجية وقتية تزول وتنحسر عنه فور اللجوء لقضاء الموضوع, لاعتباره فى هذه
الحالة عقبة مادية استعملها المؤجر لانتزاع حيازة شقة النزاع قسرا مما
لا يزيل تلك الحيازة عن الطالب قانونا وتكون للاخير باعتباره المستأجر
السابق الافضية لسبقه فى حيازتها بصرف النظر عن الحسن نيه المعلن اليه
الثانى كمستأجر لاحق الذى استغل العين تنفيذ حكم القضاء المستعجل .
واذ

تنص الفقرة الاخيرة من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه
يحظر على المؤجر ابرام أكثر من عقد ايجار واحد للمبنى أو لوحة منه وفى
حالة المخالفة يقع باطلا العقد أو العقود اللاحقة للعقد الاول, مما مفادة
أن عقد الايجار الصادر من المعلن اليه الاول للمعلن اليه الثانى عن عين
النزاع فى تاريخ لاحق لعقد ايجار الطالب الذى لم تهدر حجيته, يكون باطلا,
والبطلان هنا مطلق لمخالفته للنظام العام ولترتيب جزاء جنائى على مخالفة
هذا الحظر بموجب المادة ٧٦ من القانون سالف الذكر , وكان النص فى المادة
571 من القانون المدنى على انه على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن
يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة, وكان ابرامه لعقد ايجار مع
المعلن اليه الثانى رغم عدم انحلال عقدايجار الطالب يدل على اخلاله بهذا
الالتزام الاخلايا يوجب عليه الضمان ويكون للطالب الرجوع عليه بالتعويض
وفقا لاحكام المسؤولية العقدية ويقدر الطالب هذا التعويض بمبلغ

جنيها .

لما كان ما تقدم وكان العقد الباطل بطلانا مطلقا يعتبر
معدوما منذ نشأته, فأن وضع يد المعلن اليه الثانى على عين النزاع يكون بدون

سند, أما عن الشرط الفاسخ الصريح الذي استند اليه الحكم المستعجل, فقد استقر قضاء النقض على بطلان هذا الشرط فور أداء المستأجر الاجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية في دعوى المؤجر بالاخلاء, فان كان مستأجر العين هو الذى لجأ للقضاء فيبطل الشرط الفاسخ الصريح فور أدائه الاجرة, واذ قام الطالب بايداع الاجرة المستحقة خزينة الضرائب العقارية بعد تكليف المعلن اليه الاول بقبضها وامتناعه عن ذلك, فان الطالب يكون قد وفى بالاجرة مما يبطل معه الشرط الفاسخ الصريح, وتكون دعواه قائمة على سند صحيح من القانون .

بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة كل من المعلن اليهما واعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة ليسمعا الحكم .
أولا : ببطلان عقد اريجار المبرم بين المعلن اليهما عن عين النزاع واعتباره كأن لم يكن .
ثانيا : تسليمه العين المؤجرة وتمكنه من الانتفاع بها .
ثالثا

:الزام المعلن اليه الاول بأن يدفع للطالب تعويضا قدره جنية ,
والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بطلان بيع لانطوائه على تصرف فى تركة مستقبله

أنه فى يوم الموافق الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم قسم محافظة مخاطبا
واعلنته بالاتى
بموجب اتفاق مؤرخ ..-.-... سلم الطالب لابنه المعلن اليه العقار الذى
يمتلكه رقم الكائن بشارع قسم محافظة
والذى يحده من الناحية البحرية والقبليّة والشرقية
..... والغربية وهو عبارة عن لكى يستغله وينتفع به
وبريعه , وانطوى الاتفاق على قرار من الطالب ببيع هذا العقار للطالب شريطة
ألا يكون له من بعد موته نصيب فى الميراث الشرعى فيما يخلفه من عقارات
ومنقولات وأموال أخرى ليختص بها جميعا باقى ورثته دون أية منازعة من المعلن
اليه لأى منهم حتى لو تبين وقت انفتاح تركة الطالب أن العقار الذى اختص به
المعلن اليه يقل كثيرا عن حصته الميراثية حسبما آلت اليه التركة . وقد قبل
الاخير ذلك ووقع على الاتفاق سالف البيان .
وقد أصبح الطالب فى
حاجة ماسة لعين النزاع لظروف المت به, ولما كان الاتفاق الذى تسلم بموجبه
المعلن اليه تلك العين باطلا بطلانا مطلقا لمخالفته للنظام العام لتضمنه
تعاملا فى تركة مستقبله هى تركة الطالب حسبما تنص عليه الفقرة الثانية من
المادة ١٣١ من القانون المدنى , وذلك أن المقرر فى قضاء محكمة النقض أن
الاتفاق الذى ينطوى على التصرف فى حق الارث قبل انفتاحه لصاحبه أياه أو
يؤدى الى المساس بحق الارث فى كون الانسان وارثا أو غير وارث وكونه يستقل
بالارث أم يشاركه فيه غيره , هو اتفاق مخالف للنظام العام إذ يعد تحايلا
على قواعد الميراث فيقع باطلا مطلقا لا تلحقه الاجازة .
ولا مرأى فى
اعتبار الاتفاق المطعون عليه متضمنا تعاملان فى تركة مستقبله لما جاء به
من بيان صريح يفصح عن أن ما تسلمة الابن المعلن اليه بموجبه يمثل مقدار
نصيبه ميراثا عن أبيه الذى لم يزل على قيد الحياة من اشتراط على هذا الابن
بعدم المطالبة بميراث آخر بعد وفاة الاب والاكتماء بما تسلمه من عقار .
ويترتب على البطلان عودة المتعاقدين إلى الحالة التى كانا عليها قبل

التعاقد مما مفادة عودة العقار الى الطالب مع الربيع الذى حصله المعلن اليه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم..... الموافق ..-.-... الساعة لىسمع الحكم عليه بطرده من العقار المبين بالانتفاع المؤرخ ..-.-... وبصدر هذه الصحيفة والزامه برد الربيع الذى حصله والذى أهمل فى تحصيله وقدره فقط والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم

دعوى بضمان التعرض الصادر من مصلحة الضرائب

أنه فى يوم الموافق ..-.-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد مؤرخ اشترى الطالب من المعلن اليه بثمن قدره
..... جنية تم الوفاء به , وتضمن العقد التزام المعلن اليه بضمان التعرض
والاستحقاق الذى قد يتعرض له الطالب .
وبتاريخ ..-.-... أخطرت
مصلحة الضرائب الطالب بأن الضرائب المستحقة على المنشأ خلال المدة من
..... الى ..-.-... هى مبلغ جنيها فقام بالاعتراض خلال
الاجل المحدد لذلك كما بادر خلاله باخطار المعلن اليه لاتخاذ ما يلزم لوقف

هذا التعرض الا أنه لم يفعل رغم أن الضرائب المطالب بها مستحقة عن مدة سابقة على ابرام عقد البيع , ثم قام الطالب بالطعن على التقرير أمام لجنة الطعن كل ذلك دون أن يحرك المعلن اليه ساكنا .
وإذ تقضى المادة ٤٣٩ من

القانون المدنى بأن يضمن البائع عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه إذا كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبى يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري , فقد أفادت أنه يشترط لقيام ضمان البائع أن يكون مصدر الحق العينى هو فعل البائع , وكانت الضرائب المستحقة على إيرادات رؤوس الاموال المنقولة وعلى الارباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل , تعتبر وفقا للمادة ١١٣٩ من القانون المدنى ومن نص عليه قانون الضرائب دينا ممتازا على جميع أموال المدينين أو الملمزمين بتوريدها الى الخزانة بحكم القانون أى أن هناك حقا عينيا تبعا على المنشأة التى اشتراها الطالب , وإذ كان ذلك يرجع الى فعل المعلن اليه , ومن ثم يتحقق التعرض للطالب مما يضمنه المعلن اليه .
ولما كانت الضرائب المستحقة لم

تستنفذ كل قيمة المبيع , وكانت المادة ٤٤٤ تنص على أنه إذا استحق بعض المبيع واختار المشتري استبقاء المبيع وكانت خسارته فيه غير جسيمة كان له أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق , ولما كان هذا الضرر يتمثل فى المبلغ المستحق لمصلحة الضرائب وقدره جنيها لاضطرار الطالب للوفاء به ليحول دون التنفيذ على المبيع بعد الحجز عليه وفى النفقات التى تكبدها بسبب مطالبة مصلحة الضرائب له بدين الضريبة وقدرها جنيها وفى مصروفات واتعاب الدعوى الماثلة وقدرها جنيها وفيما أضاعه من وقت بسبب كل ذلك وقدره جنيها فيكون مجموع التعويض المستحق للطالب هو مبلغ جنيها .
بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد أنتقلت فى تاريخه إلى محل إقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..- الساعة ليسمع الحكم عليه بالزامه بأن يدفع له تعويضا قدره جنيها والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى بصحة ونفاذ عقد الصلح

أنه فى يوم الموافق الساعة

بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن

أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا

واعلنته بالاتي
بموجب عقد مؤرخ تصالح الطالب مع المعلن اليه حسما للنزاع القائم
بينهما بشأن وتم اتفاهما على وافر كل منهما بقبوله
التام لما تضمنه هذا العقد واسقط حقه فى العودة الى المجادلة فى ذلك
باعتباره اتفاقا نهائيا لا رجوع فيه , ولكل منهما الحق فى استصدار حكم بصحة
عقد الصلح ونفاذه .

واذ يجوز بعد حسم النزاع بالصلح أن يتفق الطرفان
على استصدار حكم تصالحا عليه فيوجهان الدعوى على هذا الاساس فيكون هذا صلحا
بالرغم من صدور الحكم .

وبناء عليه
أنا المحضر
سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة
من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن
بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
..... الساعة لىسمع الحكم ونفاذ عقد الصلح المؤرخ-...-..
على أن يلتزم الطالب المصاريف مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى بصحة ونفاذ

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد أنتقلت الى محل اقامة:
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتى
بموجب عقد مؤرخ ..-... تصالح الطالب مع المعلن الية حسما للنزاع
القائم بينهما بشأن وتم اتفاهما على وأقر كل منهما
بقبوله التام لما تضمنه هذا العقد وأسقط حقه فى العودة الى المجادلة فى ذلك
باعتباره اتفاقا نهائيا لا رجوع فيه , ولكل منهما الحق فى استصدار حكم
بصحة عقد الصلح ونفاذه .
واذ يجوز بعد حسم النزاع بالصلح أن يتفق
الطرفان على استصدار حكم بما تصالحا عليه فيوجهان الدعوى على هذا الاساس
فيكون هذا صلحا بالرغم من صدور الحكم .
بناء عليه
أنا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
..... الساعة لىسمع الحكم بصحة ونفاذ عقد الصلح المؤرخ
..... على أن يلتزم الطالب المصاريف مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا
كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى بصحة عرض المبيع والزام المشتري بدفع المستحق

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة:
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم شارع
محافظة مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد بيع عرفى مؤرخ ..-..-... باع الطالب للمعلن اليه العقار رقم
.....الكائن بشارع قسم محافظة والبين حدودا
ومعالم بالعقد سالف البيان المودع حافظة مستندات الطالب , بثمن قدرة
.....جنيها دفع منه المعلن اليه بمبلغ جنيها عند التعاقد وتم
الاتفاق على سداد مبلغ جنيها عند التسليم , وإذ امتنع المعلن اليه
عن تنفيذ التزامه بتسليم المبيع , وعملا بنص المادة ٣٣٦ من القانون المدنى
الذى يجرى على أنه إذا كان الشئ المراد الوفاء به عقارا جاز للمدين
بالتسليم أن يطلب وضعه تحت الحراسة وتقوم الحراسة حينئذ مقام الايداع , فقد
أقام الطالب ضد المعلن اليه الدعوى رقم لسنة مدنى
مستعجل بوضع الحراسة , وبجلسة ..-...-... قضى بصفة مستعجلة بوضع
العقار المبيع المبين حدودا ومعالم بعقد البيع المؤرخ ..-...-... تحت
الحراسة القضائية .

وتعيين حارسا عليه لحفظة وادارته , وإذ
اصبح هذا الحكم نهائيا بعدم الطعن عليه ومن ثم يكون للطالب قد نفذ التزامه
بالتسليم تنفيذا عينيا .

ولما كان عقد البيع المؤرخ-...-...
الوارد على العقار سالف البيان قد تضمن التزام المعلن اليه بدفع مبلغ
.....جنيها كجزء من الثمن عند تسليم العقار , مما يحق معه للطالب
الرجوع عليه بهذا المبلغ بعد أن قام بتنفيذ التزامه بالتسليم .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه
واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة.....
بمقرها الكائن بشارع وذلك فى يوم الموافق ...-...-..
الساعة لسماع الحكم بصحة العرض والايدياع وبرائة ذمة الطالب من

التزامه بالتسليم والزام المعلن اليه بأن يدفع للطالب مبلغ جنيها
والفوائد القانونية بواقع.....% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ,
والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة.
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى برجوع شركة تأمين على المؤمن له بما دفعته للمضرور

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد رئيس مجلس ادارة شركة للتأمين الكائن مقرها
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي

بتاريخ ..-..-... عهد المعلن اليه الى شخص غير مرخص له بالقيادة بقيادة
سيارته رقم المؤمن على حوادثها تأمينا اجباريا لدى الشركة الطالبة
بموجب الوثيقة رقم بتاريخ ..-..-... وقد تسبب السائق فى وفاة
المرحوم وحرر عن هذا الحادث اللجنة رقم لسنة
قضى فيها نهائيا بادائه السائق وثبت من التحقيقات انه قاد السيارة بدون
رخصة قيادة رغم علم المعلن اليه بذلك , فأقام ورثه المضرور دعوى مباشرة
اختصموا فيها المعلن اليه والسائق والشركة الطالبة وقضى فيها نهائيا بالزام
الاول والثانى بالتضامن فيما بينهما والزام الشركة الطالبة بالتضامن معها
بأن يؤدوا للورثة مبلغ جنيها تعويضا لهم عن قتل مورثهم , فقاموا
بتنفيذ هذا الحكم ضد الشركة الطالبة وفقا لمستندات التنفيذ المقدمة بحافظة
الطالبة .

لما كان ما تقدم , وكان مؤدى نص المادتين ١٦ و ٢/٣ من
القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى من المسؤولية المدنية
الناشئة عن حوادث السيارات والبند الخامس فقرة "ج" من الشروط العامة
الملحقة بنموذج وثيقة التأمين الذى صدر به قرار وزير المالية والاقتصاد رقم
152 لسنة ١٩٥٥ الخاص بتنفيذ حكم المادة الثانية من القانون المذكور, أن
لشركة التأمين أن ترجع على مالك السيارة المؤمن له لاسترداد ما تكون قد
دفعته من تعويض للمضرور فى حوادث السيارة فى حالة ما إذا كان قائد السيارة

مرتكب الحادث قد قادها بموافقة المؤمن له بدون رخصة تجيز قيادته لها, كما أن للمؤمن أن يدفع دعوى الضمان التي يقيمها مالك السيارة قبله بعدم التزامه بتعويضه عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه في هذه الحالة ومن ثن يحق للشركة الطالبة الرجوع على المعطن اليه باعتباره مالكا للسيارة مرتكبة الحادث لالزامه بأنى يدفع لها مبلغ التعويض الذى دفعته لورثة المضرور .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعطن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-.-... الساعة لسماع الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب بصفته مبلغ جنيها والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة.

دعوى برجوع الكفيل الموفى على المدين

أنه فى يوم الموافق ..-.-... الساعة
بناء على طلب السيد /

..... ومهنته المقيم برقم شارع قسم

..... محافظة ومحله المختار مكتب الأستاذ المحامى

الكائن أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة

:

1- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا.....

2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا~.....

وأعلنتهما بالآتى

بموجب عقد كفالة مؤرخ ..-.-... ضمن الطالب للمعطن اليه الثانى الدين الذى له فى ذمته المعطن اليه الأول وقدره جنيه وكان مستحق الوفاء فى ونظرا لإمتناع الأخير عن الوفاء به رغم حلول أجله ولتعذر قيام

المعلن اليه الثانى بالتنفيذ به على المعلن رغم حلول أجله ولتعدر قيام
المعلن إليه الثانى بالتنفيذ به على المعلن إليه الأول الذى لم تكن له
أموال ظاهرة, فقد عزم المعلن اليه الثانى على تنفيذ علماءموال الطالب مما
اضطره الى الوفاء له بالكامل دينه وذلك بعد أن أخبر المعلن إليه الأول
بالإجراءات التى اتخذت ضده وبعزمه على الوفاء بالدين المكفولواذ تنص المادة
800من القانون المدنى على أن مما مفاد أن الكفيل دعوى شخصية قبل المدين
يشترط لقبولها أن يكون الكفيل قد وفى بالدين عند حلول أجله وبعد إخطار
المدين بالإجراءات التى اتخذت ضده وبعزمه على الوفاء
ولما كان الثابت من

المستندات المقدمة أن الطالب قام بوفاء الدين وفاء كاملا بعد حلول أجله
وبعد أن أخطر المعلن اليه الأول بالإجراءات التى اتخذت ضده وبعزمه على
الوفاء بالدين المكفول وفقا لما تضمنه الإنذار المؤرخ-...-.. ومن ثم
حق له الرجوع عليه بكل ما دفعه الطالب من أصل الدين والفوائد التى التى
دفعها للمعلن اليه الثانى والمصاريف التى أنفقتها الأخير فى مطالبة المعلن
اليه الأول وتلك التى أنفقتها فى سبيل الرجوع على الطالب وجملة ذلك مبلغ
.....جنيها ولما كان الوفاء به تم فى ..-...-.... فإن الطالب يستحق عنه
فوائد قانونية بواقع % سنويا .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامه المعلن اليهما واعلنتهما
بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
.....-...-..الساعة لىسمع الحكم المعلن اليه الاول - المدين الحكم
بالزامة بأن يدفع للطالب مبلغ جنية والفوائد القانونية بواقع
% من يوم الدفع فى ..-...-.... وحتى السداد , مع المصاريف ومقابل
اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة , وذلك فى مواجهة
المعلن اليه الثانى .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بحل الشركة و تصنيفها و تعيين مصف لها

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن.....
أنا محضر محكمة قد انتقلت المحل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد مؤرخ ..-..-... تكونت شركة تضامن بين الطالب والمعلن إليه باسم
شركة برأس مال قدره فقط جنية مناصفة فيما
بينهما لمدة سنه تبدأ من ..-...-... وتنتهى فى ..-..-... على ان
تتجدد تلقائيا ما لم يحصل اخطار بالرغبة فى عدم التجديد قبل انتهاء المدة
الأولى أو المدة التى أمتدت اليها بثلاثة اشهر على الاقل على ان تكون
الادارة للشريكين المتضامنين مجتمعين .

وإذ ينص البند رقم من
العقد على أنه يحظر على الشريكين مزاوله أى نشاط مماثل لنشاط الشركة سواء
تم ذلك بأسمه الشخصى أو باسم الغير وفى حالة مخالفة هذا الالتزام يعتبر
العقد مفسوخا تلقاء نفسه دون حاجة لتبئية أو انذار أو أى اجراء آخر , ورغم
ذلك فقد زاول المعلن اليه ذات النشاط وعقد باسمه الخاص العديد من الصفقات
التي كان يجب أن تكون لحساب الشركة , ذلك أنه فى يوم ..-...-... ابرام صفقه
مع السيد / تتمثل فى , وصفقة ثانية بتاريخ-...-...
مع السيد مما يتحقق به اخلاله بالتزامه الذى يفرضه على عقد الشركة
وترتبيا عليه يقع حتما الجزاء الذى تضمنه هذا العقد من اعتباره مفسوخا من
تلقاء نفسه دون حاجة لأى اجراء آخر وإذ امتنع المعلن اليه عن ابرام عقد مع
الطالب متضمنا هذا التفاسخ وتوثيقة حتى يمكن اشهار ملخصه تخلصا للطالب من
مسئوليته قبل الغير باعتباره شريكا متضامنا , فإنه يحق له اللجوء للقضاء
لتقرير هذا الفسخ اعمالا لاحكام الشرط الفاسخ الصريح .

وإذ يترتب
على تقرير الفسخ اعتبار أن عقد الشركة منحل مما يوجب ترتيب الآثار
القانونية المقررة فى هذه الحالة والتي تنصرف الى حل الشركة وتصفيته
وتعيين مصف لها يتسلم موجودات الشركة وتحرير محضر بجردها ثم اتمام اعمال
التصفية وتحديد صافى الناتج منها وتقديم المصفى تقريره بذلك واعتماده من الشركاء .

بناء عليه

انا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق الساعة لسمع الحكم

بحل شركة وتصفيتها

وتعيين الطالب مصف لها لتسلم موجوداتها وجردها وحصر حقوقها والتزاماتها من واقع مستنداتهما ثم اجراء القسمة وتسليم كل شريك ما يخصه منها بعد اعتماد اعماله من الشركاء , مع الزام المعلن اليه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بتحديد الاجرة وفقا لاجرة شهر الاساس

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة

بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن

أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :

السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا

واعلنته بالاتي

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-...-... استأجر الطالب من المعلن اليه الشقة رقم بالعقار رقم الكائن بأجرة شهرية قدرها

جنيها , واذ تبين للطالب ان الاجرة القانونية وهى أجرة شهر ابريل سنة ١٩٤١ بأعتبار اجرة هذا الشهر هى اجرة الاساس التى يلتزم المؤجر بها وليس له تجاوزها والا كان الاتفاق على التجاوز باطلا بطلان مطلقا لتعلق ذلك بالنظام العام تبين أنها مبلغ جنيها وفقا لما تضمنه العقد السابق صدوره متعلقا بذات العين والذى كان ساريا خلال شهر ابريل ١٩٤١ مما مفاده ان الاجرة

القانونية التي اعتد المشرع بها وأوجب الالتزام بها هي الاجرة الثابتة
بهذا العقد ويحق للطالب استصدار حكم بتحديد اجرة عين النزاع بمبلغ.....
جنيها واستيراد ما دفع زاندا عن ذلك وهو مبلغ جنيها، لما هو
مقرر قانونا ان النص في المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على
أنه لا يجوز أن تزيد الاجرة المتفق عليها في عقود الايجار التي ابرمت من
اول مايو ١٩٤١ على اجرة شهر ابريل ١٩٤١ أو اجرة المثل لهذا الشهر الا بمقدار
ما يلي يدل على ان القانون اتخذ اساسا لحساب الحد الاقصى لاجرة هذه الفئة
من الاماكن الاجرة الفعلية التي كانت العين مؤجرة بها في شهر ابريل ١٩٤١
فإذا لم تكن العين مؤجرة في هذا التاريخ وجب التعويل على اجرة المثل عن هذا
الشهر .
بناء عليه
انا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصوره من
هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن
بشارع الساعة ليسمع الحكم بتحديد اجرة عين النزاع بمبلغ
..... جنيها شهريا والزامه بأن يرد للطالب مبلغ جنيها والمصاريف
ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

دعوى براءة ذمة الوكيل من اعمال الوكالة

أنه في يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامي الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد رسمي رقم ..-..-... مؤرخ مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه
تضمن تعيين الاول وكيلا عن الثاني في وتنفيذا لذلك باشر الطالب

اعمال الوكالة التي تمثلت فى

واذ تنص المادة ٧١٦ من القانون

المدنى على أنه يجوز للوكيل أن ينزل فى اى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ويتم التنازل باعلانه للموكل , واعمالا بذلك فقد أعلن الطالب رغبته فى التنازل عن الوكالة شفاهة ثم بخطاب مسجل مصحوب بعلم وصول للمعلن اليه وكان التنازل قد تم بعد أن انجز الطالب كافة الاعمال الضرورية ومن ثم تكون الوكالة قد انقضت بهذا التنازل , وانهاء للآثار المترتبة عليها فقد تقدم الطالب للمعلن اليه بكشف حساب مفصل عن أعمال الوكالة تضمن الايرادات والمصروفات خلال فترة الوكالة مؤيدة بالمستندات التي أقرها المعلن اليه فيما عداولما كانت المصروفات التي جردها الاخير قد انتقلت بالفعل على شئونه وفقا للمستندات الصادرة عنها .

فتكون ذمة الطالب بريئة من

كافة اعمال الادارة بعد قبض المعلن اليه المبلغ الذى كشف عنه الحساب المتقدم وفقا للمخالصة الصادرة من الاخير والتضمنها عدم قبوله للمبالغ التي اعترض عليها والموضحة فيما تقدم . ويركن الطالب فى اثبات دعواه الى رأى أهل الخبرة المختصين بشئون المحاسبات . بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة لىسمع الحكم ببراءة ذمة الطالب من كافة اعمال الوكالة التي أناطها المعلن اليه به خلال المدة من ..-..-... وحتى مع الزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى براءة ذمة الكفيل بقدر ما أضعه الدائن

أنه فى يوم الموافق ...-...-...الساعة.....

بناء

على طلب السيد..... / ومهنته المقيم برقم شارع

.....قسم محافظة ومحله المختار مكتب الأستاذ

.....المحامى الكائنأنا محضر محكمة

قد انتقلت الى : ١- السيد/ رئيس مجلس ادارة بنك بمقره الكائن مخاطبا

2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

.....مخاطبا

وأعلنتهما بالآتى

بموجب عقد كفالة مؤرخ

....-...-...ضمن الطالب للمعلن اليه الأول الديون التى تنشأ فى ذمة المعلن

اليه الثانى منذ ابرام هذا العقد وحتى ...-...-... وذلك فى حدود مبلغ

.....جنيه, كما قدم الأخير رهنا حيازيا للمعلن اليه الأول انصب على

.....بموجب عقد رهن حيازى مؤرخ ..-...-... وتم تنفيذه بتسليم المعلن

الية محل الرهن الذى قدرت قيمته بعقد الرهن بمبلغ جنيه

وبتاريخ

....-...-...أوقع أحد دائنى المعلن اليه الثانى حجرا تنفيذيا تحت يد المعلن

اليه الأول على محل الرهن استيفاء لمبلغ جنيها وتحدد يوم

.....للبيع وقد تم البيع بالمزاد العلنى وبلغت حصيلة التنفيذ مبلغ

.....سلمها المحضر المنفذ للدائن سالف الذكر.

ولما كان المقرر

قانونا أن للدائن المرتهن رهن حيازة حبس الشئ المرهون عن الناس كافة بما

فيهم دائنى الراهن طالما أن لاحق لهم فى التقدم عليه حتى يستوفى دينه

أوبعضه من ثمن الشئ المرهون , وكان لزاما عليه اتخاذ كافة الإجراءات

القانونية ليحول دون توقيع الحجز والتنفيذ على نحو ما سلف.

وإذا تنص

المادة ٧٨٤ من القانون المدنى على أن تبرأ ذمته لكفيل بقدر ما أضعه الدائن

بخطه من الضمانات ويقصد بالضمانات فى هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان

الدين ولو تقرر بعد الكفالة وكل تأمين مقرر بحكم القانون مما مفاده أن ذمته

الكفيل تبرأ بقدر ما أضعه الدائن المرتهن من ضمانات كما لو تأخر عند

استيفاء حقه عندانن متأخر عنه أو إذا أهمل فى مجابهه مثل هذا الدائن أو ترك

دائنا عاديا ينفذ على الشئ المرهون دون أن يتمسك بحقه فى حبسه

ولما
كان المعلن الأول بوصفه دائنا مرتتها قد أضع بخطئه قيمة الشيء المرهون
وقدرهاجنيتها , فإن هذا الخطأ قد أدى الى الأضرار أو الطالب إذ
لولا لبرنت ذمة الطالبة من الدين المكفول بقدر هذه القيمة, ومن ثم يحق له
التمسك ببراءة ذمته بهذا القدر
بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى مقر المعلن اليهما وأعلنت كلا منهما بصورة من هذا
وكلفتها أمام محكمة
الدائرة
.....بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في
يوم الموافق الساعة لسماع الحكم ببراءة ذمة
الطالب من الدين المكفول بموجب العقد المؤرخ-...-... فحدود مبلغ
.....جنيتها, مع الزام المعلن اليه الأول المصاريف ومقابل أتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل ولأجل العلم..

دعوى باناطة العمل لمقاول آخر على نفقه المقاول السابق

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
.....قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن.....
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/المقاول المقيم برقم شارع قسم محافظةمخاطبا
.....

واعلنته بالاتى
بموجب عقد مقاوله مؤرخ ...-...-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه ,
تضمن التزام الاخير بتشيد وفقا للمواصفات المبينة بالعقد وبقائمة
الشروط والمواصفات الملحقة به والتي تعتبر جزاءا لا يتجزأ منه , وذلك
بمواد ومعدات يحضرها مستوفية كافة شروط الصلاحية , وتضمن البند رقم
.....أنه اذا ثبت للطالب أثناء سير العمل أن المعلن اليه يقوم به على

وجه معيب أو مناف لما تضمنه العقد أو للقائمة الملحقة به جاز له أنذاره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ فوراً والا كان له طلب فسخ العقد أو استئذان المحكمة في غير حالات الاستعجال - في أن يعهد بالعهد بالعمل الى مقاول آخر على نفقة المعلن اليه , كما تضمن البند أن يتحمل المعلن اليه وحده كافة نفقات الاعمال المعيبه سواء ما تم منها قبل الانذار أو بعده . وسواء قام هو باصلاحها أو عهد بها الى مقاول آخر كما يلتزم بنفقات الترميم التي يتطلبها ذلك .

وقد تبين للطالب وفقاً للتقرير المقدم من المهندس ان المعلن اليه يقوم بالعمل على وجه معيب اذ جاء بالتقرير واعمالاً لبينود لعقد وما نصت عليه لمادة ٦٥٠ من القانون المدني , فقد قام الطالب بانذار المعلن اليه بأن يعدل من طريقة التنفيذ فوراً وأن يصلح في الحال العيوب التي تضمنها التقرير , الا أنه استمر في التنفيذ المعيب ولم يرجع الى الطريقة الصحيحة وفقاً للاصول الفنية , ومن ثم يحق للطالب وفقاً لنص المادة ٢٠٩ من القانون المدني أن يستصدر أذناً من القضاء بأن يعهد الى مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة المعلن اليه طالما أن اصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب ممكناً وهو الأمر الذي تأكد من التقرير سالف البيان .

بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علناً في يوم الموافق ..-..- الساعة لیسع الحكم بانجاز العمل وفقاً لبينود عقد المقاوله المؤرخ ..-..- وقائمة الشروط والمواصفات الملحقة به بعد اصلاح ما به من عيوب وذلك بمعرفة مقاول يختاره الطالب وعلى نفقة المعلن اليه , مع الزام الاخير المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالانفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بالفسخ والتعويض لاخلال البائع بالتزامه التسليم

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

واعلنته بالاتي

بموجب عقد بيع مؤرخ ..-...-.... اشترى الطالب من المعلن اليه العقار رقم
.....الكائن بشارع قسم محافظة والمكون من
.....والبالغ مساحته مترا مربعا ويحده من الناحية البحرية
.....والقبليّة والشرقية والغربية بثمن
اجمالى قدره فقط دفع منه الطالب عند تحرير العقد مبلغ
.....فقط على ان يتم الوفاء بباقي الثمن عند تحرير العقد
النهائى بالشهر العقارى.

واتفق الطرفان بموجب البند رقم من

العقد على ان يسلم المعلن اليه العقار المبيع بحالته فور التوقيع على العقد
الابتدائى الا أنه رغم قبض مقدم الثمن والتوقيع على العقد امتنع عن
التسليم ثم قام بالتصرف فى ذات العقار للسيد / وتم تسجيل هذا
التصرف بتاريخ ..-...-.... تحت رقم بمكتب مما اصبح معه
تنفيذ التزام المعلن اليه بالتسليم غير ممكن لانتقال ملكية العقار الى
المشتري سالف الذكر .

ولما كان النص فى المادة ١٥٧ من القانون المدنى

على أنه يدل على أن الفسخ إذا كان مرده خطأ أحد المتعاقدين فان هذا الطرف
لا يلزم برد ما حصل عليه فقط وانما يلزم فوق ذلك بتعويض الطرف الاخر عما
لحقه من ضرر نتيجة لهذا الفسخ واذا كان الثابت من الشهادة الصادرة من الشهر
العقارى ان المعلن اليه تصرف بالبيع السيد/ فى عيد النزاع بموجب
العقد المشهر رقم بتاريخ ..-...-.... وهو ما يتوفر به ركن الخطأ فى
حق المعلن اليه ولما كان هذا الخطأ قد رتب ضررا لحق بالطالب يتمثل فى
.....وكان هذا الضرر نتيجة مباشرة لخطأ المعلن اليه مما يتوفر معه
علاقة السببيه وتنهض بذلك مسنوليته التقصيرية .

وإذ تنص المادة ١٦٠

من القانون المدني على أنه إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التي
كانا عليها قبل العقد ومن ثم تعين مع الحكم بالفسخ الزام المعلن اليه بأن
يرد للطالب مقدم الثمن وقدره مع الفوائد القانونية بواقع.....
% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد والزامه بأن يدفع له تعويضا
قدره ويركن الطالب فى اثبات دعواه الى العقد المؤرخ-...-..
كواقعة مادية والى ما تضمنته حافظته من مستندات وفيما يتعلق بعناصر التعويض
لتقرير الخبير المرفق ولكافة طرق الاثبات المقررة قانونا.
بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه وأعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق ..-... الساعة ليسمع الحكم عليه بفسخ عقد البيع
المؤرخ ..-...-... والمتضمن بيع المعلن اليه للطالب العقار المبين بصدر هذه
الصحيفة والزامه برد مقدم الثمن وقدره وفوائده القانونية بواقع
% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد وبأن يدفع للطالب
تعويضا قدره بسبب ما لحقه من ضرر مع المصاريف ومقابل اتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم

دعوى بالغاء القرض وقبول الوفاء قبل حلول الاجل

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالآتى
بموجب عقد مؤرخ ..-...-... اقترض الطالب من المعلن إليه مبلغ
جنيه بفائدة اتفاقيا بواقع % سنويا يستحق كل وتم قبض هذا
المبلغ فى تاريخ ابرام العقد , وتحديد يوم ...-...-... للرد .
وإذ

تنص المادة ٥٤٤ من القانون المدنى على انه اذا اتفق على الفوائد كان
للمدين إذا انقضت ستة اشهر على القرض أن يعلن رغبته فى الغاء العقد ورد ما
اقترضه على أن يتم الرد فى أجل لا يجاوز ستة اشهر من تاريخ هذا الاعلان
وفى هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن الستة اشهر التالية
للاعلان ولا يجوز بوجه من الوجوه الزامه بأن يؤدي فائده أو مقابلا من أى
نوع بسبب تعجيل الوفاء ولا يجوز الاتفاق على اسقاط حق المقرض فى الرد أو
الحد منه .

ولما كان الطالب قد قبض مبلغ القرض بتاريخ ...-...-...
وانذار المعلن إليه بتاريخ ..-...-... برغبته فى إلغاء عقد القرض ورد ما
اقترضه وحدد له أجلا غايته ..-...-... لقبض اصل الدين وقدره جنيه
مع الفوائد المستحقة حتى إلية للاندازوقدرها جنيها الا
انه امتنع عن قبول هذا الوفاء , وإذ تشترط المادة ٥٤٤ سالفة البيان لالغاء
عقد القرض أن يقوم المدين المقرض برد المبلغ المستحق لدائنة على النحو
المتقدم ردا فعليا فى أجل لا يجاوز ستة اشهر من تاريخ وصول الاعلان إليه ,
مما اضطر الطالب إلى عرض هذا المبلغ عرضا حقيقيا على المعلن إليه وإذا رفض
قبول هذا العرض , قام المحضر بإيداعه على ذمته خزينة المحكمة وتصرح له
بصرفه بدون قيد أو شرط , وبذلك يكون الطالب قد قام بتنفيذ ما تطلبته المادة
المشار اليها ويحق له اللجوء الى القضاء بطلب الحكم بصحة العرض والاياداع
وبالغاء عقد القرض المؤرخ ..-...-... وبرأءه ذمته من الدين الثابت به شاملا
الفوائد المستحقة .

ويركن الطالب فى اثبات دعواه الى عقد القرض
والانذار الموجه منه الى المعلن اليه ومحاضر العرض والاياداع المودعة حافظة
مستنداتة .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه
وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة.....
بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم.....
الموافق ..-..-... الساعة لىسمع الحكم عليه بصحة العرض والاياداع
للمبلغ المستحق له فى ذمة الطالب ومقداره جنيتها وبالغاء عقد
القرض المؤرخ ..-..-... وبراءة ذمة الطالب من الدين الثابت به وفوائده ,
مع الزام المعلن اليه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد
المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى بالزام هيئة الكهرباء باعادة التيار

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ بصفته ويعلن
واعلنته بالاتى
بموجب عقد توريد تيار كهربائى مؤرخ ..-..-... التزم المعلن اليه بتوريد
التيار الكهربائى للطالب بمسكنه الكائن وقد تم تنفيذ هذا العقد
بالفعل وكان الطالب يوفى بصفه مستمرة ودائمة بكافة التزاماته المترتبة عليه
خاصة قيمة ما يستهلكه من كهرباء وفقا لقسائم السداد المودعة حافظة
مستنداتة وبالرغم من ذلك فوجئ بقطع التيار الكهربائى عن مسكنه بتاريخ
.....-..-... واستمر الانقطاع حتى تاريخ رفع هذه الدعوى دون اعتداد المعلن
اليه وبالانذار الذى وجهه اليه الطالب بتاريخ ..-..-... متضمنا التنبيه
عليه باعادة التيار .

وإذ كان الثابت من تقرير الخبير المودع بالدعوى المستعجلة رقم لسنة والتي أقامها الطالب أن التيار الكهربائي انقطع عن الطالب وحده دون سائر المقيمين بالمنطقة , وكان نص المادة ٦٧٠ من القانون المدني قد جرى على أنه إذا كان ملتزم المرفق محتكرا له احتكارا قانونيا أو فعليا وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه في الخدمات العامة . فان كان المرفق يدار بالطريق المباشر بواسطة شخص من أشخاص القانون العام كهيئة عامة التزمت بدورها بهذا النص بحيث أن اخلت به جاز للعميل المنتفع بالمرفق العام أن يرفع دعوى أمام القضاء العادي يطالب فيها الملتزم أو الشخص العام . بحقه وفقا للقواعد العامة المقررة في القانون المدني ومن ثم يكون له المطالبة بالتنفيذ العيني الذي يمتثل في الزام الملتزم أو الشخص العام بأن يعيد التيار الكهربائي للعميل باستمرار وفي نظام وفقا لما يقضى به العقد سالف البيان اعمالا لمبدأ المساواة ويجوز الانتجاع للوصول الى التنفيذ العيني الى التهديد المالى .
لما كان

ما تقدم , وكان حرمان الطالب من الانتفاع بمرفق الكهرباء على نحو ما سلف دون سائر المقيمين بالمنطقة التي بها مسكنة ورغم وفائه بكافة التزاماته المترتبة على عقد التوريد يمثل اخلالا من جانب المعلن اليه بمبدأ المساواة ويحق معه للطالب أن يطلب التنفيذ العيني باعادة التيار مع تغريم المعلن اليه بصفته مبلغ جنيها عن كل يوم يتأخر فيه وصول التيار .
بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى مقر المعلن اليه واصلته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم الموافق الساعة لیسع الحكم باعادة التيار الكهربائي الى مسكن الطالب المبين بهذه الصحيفة وفقا لشروط العقد المؤرخ ..-..- مع تغريمة مبلغ جنيها عن كل يوم يتأخر فيه تنفيذ ذلك والزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بالزام هيئة التليفونات باصلاح العطل

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن.....
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى مقر :
السيد/ بصفته ويعلن
واعلنته بالاتى

بموجب عقد مؤرخ ..-..-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه تم اشتراك
الطالب لدى هيئة المواصلات السلوكية واللاسلكية التى قامت من جانبها بتنفيذ
هذا العقد بتوصيل خط التليفون رقم لمسكن الطالب الكائن
وكان الطالب يوفى بصفه مستمرة ودائمة بكافة التزاماته المترتبة عليه خاصة
قيمة الاشتراك وفقا لفواتير السداد المودعة حافظه مستنداتة , وبالرغم من
ذلك انقطعت الحرارة عن الخط المشار اليه بتاريخ ..-..-... واستمر الانقطاع
حتى تاريخ رفع هذه الدعوى دون أن يعتد المعلن اليه بالانذار الذى وجهه
الطالب اليه بتاريخ ..-..-... متضمنا التنبيه عليه باصلاح العطل الذى طرأ
على خطه التليفونى .

وإذا كان الثابت من تقرير الخبير المودع بالدعوى
المستعجله رقم لسنة والتى أقامها الطالب أن الحرارة
اللازمة لتشغيل تليفون الطالب منقطعة تماما وان العطل المتسبب فى ذلك لا
سبيل لاصلاحه الا بمعرفة هيئة التليفونات , وأن باقى تليفونات المنطقه تعمل
بانتظام .

لما كان ذلك , وكان نص المادة ٦٧٠ من القانون المدنى قد
جرى على أنه إذا كان ملتزم المرفق محتكرا له احتكارا قانونيا أو فعليا وجب
عليه أن يحقق المساواه التامة بين عملائه فى الخدمات العامة , فان كان
المرفق يدار بالطريق المباشر بواسطة شخص من أشخاص القانون العام , كهيئة
عامة , التزمت بدورها بهذا النص بحيث أن اخلت به جاز للعميل المنتفع
بالمرفق العام أن يرفع دعوى أمام القضاء العادى يطالب فيها , الملتزم أو
الشخص العام , بحقه وفقا للقواعد العامة المقررة فى القانون المدنى , ومن
ثم يكون له المطالبة بالتنفيذ العينة الذى يمثل فى الزام الملتزم أو الشخص
العام بأن يصلح الاعطال التى أدت الى انقطاع الحرارة عن خط التليفون الخاص
به حتى تعود اليه بصفه مستمرة ومنظمة وفقا لما يقضى به العقد سالف البيان

اعمالاً لمبدأ المساواة , ويجوز الالتجاء للوصول الى التنفيذ العيني الى التهديد المالى .

وأذ أدت الاعطال سالفه البيان الى حرمان الطالب من الانتفاع بمرفق المواصلات التليفونية دون سائر المقيمين بالمنطقة التى بها مسكنه ورغم وفاته بكافة الالتزامات المترتبة على عقد اشتراكه لدى الهيئة التى يمثلها المعلن اليه , فان ذلك يمثل اخلالاً من جانب الاخير بمبدأ المساواة ويحق معه للطالب أن يطلب التنفيذ العيني باعادة الحرارة الى خط التليفون رقم الخاص به مع تغريم المعلن اليه بصفته مبلغ جنيهاً عن كل يوم يتأخر فيه تشغيل التليفون .
بناءً عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى مقر المعلن اليه واصلته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علناً فى يوم الموافق الساعة لسمع الحكم باصلاح اعطال خط التليفون رقم واعداد الحرارة اليه وتشغيله وفقاً لشروط العقد المؤرخ مع تغريمه مبلغ جنيهاً عن كل يوم يتأخر فيه تنفيذ ذلك , والزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى بالزام بأداء المرتب للمستحق

أنه فى يوم الموافق الساعة
بناءً على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطباً
واعلنته بالاتى
بموجب عقد بيع مؤرخ ...-...-... باع الطالب للمعلن اليه لقاء
التزام الاخير بأن يدفع للاول مرتباً مدى حياته قدره جنيهاً سنوياً

على أن يدفع على اقساط شهرية بواقع مبلغ جنيها بموطن الطالب
المحدد بعقد البيع سالف الذكر .
ولما كان المترتب مدى الحياة حسبما تنص
عليه المادة ٧٤١ من القانون المدني عقدا من العقود الاحتمالية ومن ثم
لايجوز للملتزم به ان يتدرع بعدد الاقساط التي قام بدفعها للمستحق ليخل
بالتزام بدفع المرتب اذ تنص المادة ٧٤٦ من القانون المدني على انه اذا لم
يقم المدين بالتزومه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد فان كان العقد بعوض
جاز له ايضا أن طلب فسخه مع التعويض ان كان له محل . مما مفاده أن للمستحق
اجبار الملتزم بالمرتب على ادائه كما له المطالبة بالتعويض عما أصابه من
ضرر بسبب هذا الامتناع فان ظل الملتزم على امتناعه جاز للقاضي أن يحكم
بالحجز على امواله وبيعها للحصول على مبلغ يكفى للحصول على اقساط المرتب
اذا ما دفع هذا المبلغ لبنك أو شركة تأمين .
ولما كان المعلن اليه قد

تسلم العين المبيعة التي تقرر المرتب مقابلا لها وأنه ينتفع بها ومن ثم
وجب عليه القيام بتنفيذ الالتزام المقابل بدفع المرتب المتفق عليه واذ لم
تجد المطالبة الودية فقد اضطر الطالب لرفع الدعوى الماثلة .
بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم
الموافق ..-..- الساعة لسماع الحكم بالزامه بأداء المرتب
للطالب مدى حياته بواقع جنيها سنويا على ان يقسط بواقع
جنيها شهريا وبالكيفية التي تضمنها العقد الذي تقرر المرتب بموجبه مع
الزام المعلن اليه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد
المعجل بلا كفالة.

دعوى بالزام الوكيل المسخر برد ما آل اليه وبتقديم حساب

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم ..-... محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن.....
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم ..-... محافظة
.....مخاطبا

واعلنته بالاتي

بموجب عقد تسخير مستتر مؤرخ ..-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه
تضمن أن الاخير وافق على اعادة اسمة للأول والتقديم لشراء العقار رقم
.....الكائن البالغ مساحته مترا مربعا والذي يحده من
الناحية البحرية والقبلىة والشرقية والغربية
.....والمملوك للسيد/ بالمبلغ المحدد له وقدره جنيها
وأقر المعلن اليه بقبضة هذا المبلغ من الطالب بمجلس العقد وتعهد بالتنازل
عن عقد البيع للطالب بعد أبرامه .

وبتاريخ ..-... أبرم المعلن

اليه عقد البيع عن العقار سالف البيان وتسلمة بتاريخ ..-... الا انه
امتنع عن التنازل عن هذا العقد للطالب اخلالا لالتزامه الذى تضمنه عقد
التسخير المستتر , ثم قام بتسجيل عقد البيع تحت رقم لسنة.....
بتاريخ ..-... واستأثر بغله العقار منذ تاريخ تسلمه له حتى رفع هذه
الدعوى .

ولما كان المقرر قانونا أن الشخص المسخر الذى يعير اسمه
ليس الا وكيلا عن اعادة وحكمه هو حكم كل وكيل ومن ثم يمتنع عليه قانونا أن
يستأثر لنفسه بشئ وكل فى أن يحصل عليه لحساب موكبه , ولا فارق بينه وبين
غيره من الوكلاء الا من ناحية أن وكالته مستترة وهذا يقتضى أن يعتبر تسجيل
البيع الصادر للوكيل المعير اسمه والذي ترتب عليه نقل الملكية من البائع ,
لحساب الاصيل ويؤول العقار المبيع اليه والى ورثته من بعده بطريق الميراث,
ذلك أن الحقوق فيما بين الموكل ووكيله الذى اعاره اسمه تكون كلها للموكل
دون الوكيل , فإذا كان التعاقد يتعلق بعقار كانت الملكية للاصيل فيما بينه
وبين الوكيله وان كانت للوكيل المعير اسمه فيما بينه وبين البائع والغير ,
ويرجع ذلك إلى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة فى مواجهة الكافه
فانها ملكية صورية بالنسبة للاصيل , يمنع من الاحتجاج بها قبله قيام

الوكالة الكاشفة لحقيقة الامر بينهما , وينتج عن ذلك أن الاصيل لا يحتاج -
لكي يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه - الى صدور تصرف جديد من
الوكيل ينقل به الملكية اليه , اذ يعتبر الاصيل فى علاقته بالوكيل هو
المالك بغير حاجة الى اى اجراء وانما يلزم هذا الاجراء فى علاقة الاصيل
بالغير .

واذ كان ما تقدم , فان ملكية العقار سالف البيان تكون
ثابته للطالب فى مواجهة المعلن اليه دون حاجة لاتخاذ اى اجراء , ولكن لما
كان الطالب سعيا منه الى اشهار حقه فى هذه الملكية ليحتج به فى مواجهة
الغير , وقد امتنع المعلن اليه عن تحقيق ذلك ومن ثم كانت الدعوى الماثلة .
واستنادا لنص المادة ٧٠٥ من القانون المدنى يلتزم المعلن اليه باعتباره
وكيلا بتقديم حساب للطالب مؤيدا بالمستندات عن فترة قيامه بأعمال الوكالة
اعتبارا من ...-... حتى ...-... .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من
هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن
بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
..... الساعة لىسمع الحكم بثبوت ملكية الطالب للعقار رقم
..... الكائن البالغ مساحته مترا مربعا والذى يحده من
الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية
..... بالمكلفة رقم باسم مع الزامه برده للطالب
وتقديم حساب عن اعمال الوكالة خلال الفترة من ..-... حتى ...-... .
مؤيدة بالمستندات , والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ
المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى بالزام الموعد عنده رد الوديعة

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن.....
انا..... محضر محكمة..... قد انتقلت الى محل اقامه :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالآتى
بموجب عقد مؤرخ ..-... مبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه أودع الاول
بموجبة لدى الثانى لقاء اجر شهرى قدره جنيها والتزم
المعلن اليه بالمحافظة على الوديعة وبذل عنايه الشخص المعتاد فى المحافظة
عليها وردها فور ابداء الطالب رغبته فى ذلك .
ولما كان التزام الموعد
عنده هو التزام بتحقيق غاية ومن ثم لا ينم الوفاء به الا بتمام الرد , واذ
أبدى الطالب رغبته للمعلن اليه شفاهة ثم بانذار رسمى على يد محضر فى
استرداد الوديعة مما كان يتعين معه على الاخير اجابته لهذا الطالب تنفيذا
لالتزامه بالرد الا أنه امتنع عن ذلك .
واذ كان المقرر قانونا أن
التنفيذ العينى والتنفيذ بطريق التعويض قسيما تنفيذ التزام المدين بحيث
اذا تعذر رد الوديعة عينا تعين القضاء للموعد بتعويض يقدر بقيمتها وقت
الحكم أى مبلغ جنيها .
بناء عليه
أنا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق ..-... الساعة لىسمع الحكم بالزامه برد الوديعة
المبينة تفصيلا بصدر هذه الصحيفة وبالعقد المؤرخ ..-... أو دفع تعويض
للتطالب قدره جنيها يمثل قيمتها وقت الحكم والزامه المصاريف ومقابل
اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بالزام المقرض بالتنفيذ العيني

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالتى

بموجب عقد مؤرخ ..-... اقترض الطالب من المعلن اليه تبلغ
قيمتها جنيتها والتزام الاخير بتسليم محل القرض فى ..-... الا
أنه امتنع عن ذلك .

واذ تنص المادة من القانون المدنى على انه يجب
على القرض أن يسلم الشئ موضوع العقد الى المقرض ولا يجوز له أن يطالبة برد
المثل الا عند انتهاء القرض , مما مفادة أن المعلن إليه إذا أخل بالتزامه
بالتسليم جاز للطالب أن يطالب بالتنفيذ العيني والفوائد التأخيرية من وقت
المطالبة القضائية وله سبيل ذلك أن يلجأ للقضاء للتصريح له بشراء كمية
مماثلة لمحل القرض على نفقة المعلن إليه ما لم تكن هناك اسباب ملحة تضطره
الى ذلك دون استصدار هذا التصريح فحينئذ له أن ينفذ بنفسه التزام المعلن
إليه عينا بشراء ما يماثل محل القرض ثم يلجأ ذلك للقضاء لالزام المعلن إليه
بأن يدفع للطالب الثمن الذى اشترى به المحل والمصاريف التى تكبدها فى سبيل
ذلك عملا بنص المادة من القانون المدنى .

لما كان ذلك , وكان

الطالب استنادا الى العقد المبرم فيما بينه وبين المعلن إليه وتعهد الاخير
بموجبه على تسليم الاشياء سالفة البيان للطالب فى ..-... فقد تعاقد
الطالب بدورة مع الغير على بيعها والتزم بتسليمها فى ..-... واذ انقضى
الموعد الذى التزم بالتسليم فى غضون ذلك , فقام الطالب بانذاره
على يد محضر بتاريخ ..-... منبها عليه بالتسليم خلال ثلاثة ايام نظرا
للتعاقدات التى أبرمها الطالب متعلقة بمحل القرض والا اضطر لشراؤها على
نفقته , وبانقضاء تلك المهلة قام الطالب بشراء الاشياء سالفة البيان بمبلغ
..... جنيتها واتفق على نقلها الى محله باعتباره المكان الذى التزم
المعلن اليه بتسليمها به مبلغ جنيتها . فان وجه الاستعجال الذى

عنته المادة 205 سالفه الذكر يكون متحققا لان التراخي فى ذلك يؤدى الى الاساءة الى سمعه الطالب التجارية ولم يسبق له أن اخل بمثل هذا الالتزام كما قد يؤدى إلى الاضرار به بالرجوع عليه بالتنفيذ العيني بما قد يكبده خسارة محققه أو الفسخ مع التعويض وما يترتب على ذلك من اساءة الى سمعته التجارية.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه إلى محل اقامة المعلن إليه واصلته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم..... الموافق ..-.-... الساعة لسمع الحكم عليه بأن يدفع للطالب مبلغ جنيها والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بالزام المقرض بالرد قبل الاجل لاعساره

أنه فى يوم الموافق ..-.-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد مؤرخ ..-.-... اقترض المعلن اليه من الطالب مبلغ
جنية وتم القبض بمجلس العقد وتحدد للسداد يوم على ان يقوم المعلن
اليه بدفع الفوائد الاتفاقيه بواقع % كل وقد تبين للطالب
بعد ابرام عقد القرض والقبض ان المعلن اليه معسرا وقد اشهر اعساره بتاريخ
.....-.-...
ولما كان نص المادة ٢٧٣ من القانون المدنى يجرى على ان

يسقط حق المدين فى الاجل إذا اشهر افلاسه أو اعساره وفقا لنصوص القانون ,
مما مفادة أن اجل القرض يسقط باعسار المدين , وأن المقصود بالاعسار هو
الاعسار القانونى فلا يكفى الاعسار الفعلى , وقد توافر الاعسار القانونى
باشهارة بتاريخ ...-...-... بموجب الحكم الصادر فى الدعوى رقم
ولما كانت المادة ٢٥٥ من القانون المدنى تنص على انه يترتب على الحكم بشهر
الاعسار أن يحل كما فى ذمه المدين من ديون مؤجله ويخصم من هذه الديون
مقدار الفائدة الاتفاقيه او القانون عن المدة التى سقطت بسقوط الاجل , ومن
ثم يحق للطالب مطالبة المدين بالدين المستحق فى ذمته مضافا اليه قيمة
الفوائد الاتفاقيه بواقع % اعتبارا من تاريخ القرض وحتى تمام
السداد .

ويركن الطالب فى اثبات دعواه الى عقد القرض المؤرخ
.....-...-...والى الحكم الصادر فى الدعوى رقم باشهار اعسار المعلن
اليه .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من
هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن
بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
.....-...-...الساعة لىسمع الحكم عليه بسقوط اجل عقد القرض المؤرخ
.....-...-...والزامة بأن يدفع للطالب مبلغ جنية مع الفوائد
الاتفاقيه بواقع % من تاريخ العقد وحتى تمام السداد , مع الزامه
المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بالزام المستعير برد العارية ومطالبته بتعويض

أنه فى يوم الموافق الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالاتى

بموجب عقد مؤرخ ..-..-... استعار المعلن اليه من الطالب بغرض
..... والتزام المعلن اليه برد العارية فى ..-..-... وفى حالة اخلاله
بهذا الالتزام يدفع تعويضا اتفاقيا للطالب بواقع جنيها عن كل
..... حتى يتم الرد رضاء او قضاء . واتفق الطرفان على أنه لا يجوز
للمعلن اليه حبس العارية بعد انقضاء الاجل المحدد لها مهما كان سبب
الانقضاء وعليه ردها ثم المطالبة وديا أو قضائيا بما يكون قد انفقة من
مصرفات نافعة .

وإذ كان ما تقدم , وكان أجل العارية قد انقضى دون أن
يكون للمعلن اليه الحق فى الحبس لأى سبب من الاسباب , ورغم ذلك أخل المعلن
اليه بالتزامه بالرد مما حالى دون الطالب وانتفاعه بالشئ المعار اعتبارا من
وقت انتهاء العارية وهو الامر الذى قرر له المتعاقدان تعويضا اتفاقيا قدره
..... جنيها عن كل ومجموع ذلك حتى تاريخ رفع الدعوى مبلغ
.....

ولما كان المقرر قانونا أن للمعير أن يسترد الشئ المعار
بدعوى العارية وهى دعوى شخصية ترفع ضد المستعير ومن ثم كانت الدعوى الماثلة
بطلب استرداد العارية والتعويض عن حرمان الطالب من الانتفاع بها .
بناء عليه

أنا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم بالزامه برد العارية محل
العقد المؤرخ ..-..-... للطالب وبأن يدفع له تعويضا قدره جنيها

وما يستجد حتى صدور الحكم مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم
بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى بالزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحل مكتب الاستاذ المحامى
الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالآتى

بموجب عقد مؤرخ ..-..-.... استأجر الطالب من المعلن اليه بأجرة
شهرية قدرها جنيها وتم اثبات تاريخ هذا العقد فى ..-..-.... وقد
تضمن البند منه التزام المعلن اليه بتسليم عين النزاع خلال
..... شهرا صالحة للغرض المؤجره من أجله , وقد امتنع عن تنفيذ هذا
الالتزام بالرغم من انقضاء الاجل المحدد لذلك وانذاره على يد محضر بتاريخ
.....-...-..

ولما كان مؤدى نصوص المواد ٥٦٤ , ١, ٥٦٥/٣٥ من القانون
المدنى أن تسليم العين المؤجرة يحصل بوضعها تحت تصرف المستأجر بحيث يتمكن
من حيازتها والانتفاع بها دون عائق فى الزمان المتفق عليه, فإن أخل المؤجر
بهذا الالتزام وكان ممكن تنفيذه عينا حق المستأجر أن يطلب القضاء له به وإذ
كان المؤجر لا يمارى فى أحقية الطالب فى تسلم العين المؤجر حسبما تضمنه
عقد الايجار وكانت العين معدة فعلا للغرض المؤجرة من أجله ومن ثم كان
للطالب أن يستصدر حكما بالزام المعلن اليه بتسليمها له .

ولما كان
المقرر قانونا أن الاجرة مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة فلا يتحقق التزام
الطالب بدفع الاجرة الا اعتبارا من تاريخ تسلمه لها .
بناء على

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه

واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمه الدائرة.....
بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم.....
الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم بالزامه بتسليم عين
النزاع المبينة بعقد الايجار المؤرخ ..-..-... للطالب في حالة تصلح معها
لأن تفي بما اعدت له من منفعة وفقا لما تضمنه العقد , مع الزامه المصاريف
ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

دعوى بالزام البائع لاشياء مثلية بالتنفيذ العيني

أنه في يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامي الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد مؤرخ ..-..-... باع المعلن اليه للطالب بثمن قدرة
..... جنيتها دفع الطالب منه بمجلس هذا العقد مبلغ جنيتها وحرر
بالباقى كمبيالة استحقاق ..-..-... وتعهد المعلن اليه بتسليم المبيع في
.....-..-... إلا أنه امتنع عن ذلك.
واذ تنص المادة ٢٠٥ من القانون
المدنى على أنه إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني لم يعين الا بنوعه فلا ينتقل
الحق الا بافراز هذا الشئ فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن
أن يحصل على شئ من النوع ذاته على نفقه المدين بعد استئذنان القاضى أو دون
استئذانه في حالة الاستعجال كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشئ من غير اخلال
في الحالتين بحقه فى التعويض . مفاد ذلك أن محل الالتزام المعين بنوعه لا
يتحدد الا إذا قام المدين بافرازه ومتى تم الافراز انتقلت الملكية موضوع
الالتزام ولو قبل التسليم , فإن امتنع المدين عن الافراز فإن المحل يكون
حينئذ غير معين ولكن للدائن أن يطالب بالتنفيذ العيني وسبيله الى ذلك ليس
باجبار المدين على افراز المحل فذلك يتطلب الزامه بالقيام بعمل وهو غير

جائز لمساسه بحريته الشخصية وانما يكون باللجوء الى القضاء بدعوى يطلب فيها التصريح له فى شراء محل مماثل على نفقة المدين طالما أمكن تعيين المحل حسبما تقضى به المادة ١٣٣ من القانون المدنى .
وفى حالة الاستعجال ,

يجوز للدائن أن ينفذ بنفسه التزام المدين عينا بشراء المحل ثم يلجأ من بعد للقضاء بدعوى يطلب فيها الزام المدين بأن يدفع له الثمن الذى أشتري به المحل والمصاريف التى تكبدها فى سبيل ذلك . لما كان ذلك وكان الطالب قد عول على ما تضمنه العقد المبرم فيما بينه وبين المعلن اليه من قيام الاخير بتسليم المبيع فى الوقت المتفق عليه , فقد ابرم بدوره تصرفات تعلقت بالمبيع والتزم قبل من تعاقد معهم على التسليم فى آجال تبدأ فى-...-..
ولاقتران هذه الآجال وانقضاء الأجل المحدد لقيام المعلن اليه بالتسليم فقد انذره على يد محضر بتاريخ ..-...-.... منوها الى الالتزامات التى رتبها فى ذمته متعلقة بالمبيع منبها عليه بتنفيذ التزامه بالتسليم خلال ثلاثه أيام من تاريخ الانذار والا اضطر لشراء مثل المحل على نفقه المعلن اليه حتى يتمكن الطالب من تنفيذ التزاماته بدوره .

وبانقضاء المهلة المحددة

بالانذار فقد قام الطالب بشراء محل مماثل لمحل التزام المعلن اليه بثمن قدره جنيها وبلغت المصاريف التى انفقت على ذلك مبلغجنيها تتمثل فى فيكون جملة المبلغ الذى يحق للطالب الرجوع به على المعلن اليه جنيها

وإذ قام الطالب بشراء المحل بنفسه دون

اللجوء الى القضاء لاستصدار اذن منه بذلك , فقد كان الدافع الى ذلك هو الاستعجال الذى تمثل فى التعاقدات التى أبرمها الطالب مع الغير فى شأن هذا المحل والاتفاق على آجال للتسليم تتقارب الأجل المحدد بالعقد المبرم مع المعلن اليه اعتبارا بأن الأخير سوف يقوم بتنفيذ التزامه فى موعده وبالتالي يقوم الطالب بتنفيذ التزامه بالتسليم فى الموعد المتفق عليه , ولما وجد الطالب اخلا المعلن اليه بتنفيذ التزامه , واقترب الآجال التى حددها الطالب مع من تعاقد معهم , وخشيته على سمعته التجارية التى لم تمس من قبل وحتى يظل محتفظا بمكانته التجارية فقد سارع الى شراء محل مماثل ليوفى بكافة التزاماته فى الوقت المناسب خشية من اللجوء الى القضاء ابتداء فيطول أمد التقاضى وتحل آجال التسليم قبل صدور الحكم له فتلوك سمعته الآلسن وهو ما يخشاه حفاظا على وضعه التجارى .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته

بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع بجلستها المنعقدة علنا في يوم الموافق
..... الساعة ليسمع الحكم عليه بأن يدفع للطالب مبلغ
..... جنيها والفوائد بواقع % من تاريخ المطالبة القضائية وحتى
السداد مع الزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاد
المعجل بلا كفالة
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى بالزام البائع بتسليم العقار المبيع والتعويض

أنه في يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامي الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد بيع مؤرخ ...-...-... اشترى الطالب من المعلن اليه العقار رقم
..... الكائن بشارع قسم محافظة والمكون من
..... والبالغ مساحته مترا مربعا ويحده من الناحية البحرية
..... والقبليّة الشرقية والغربية بثمن
أجمالى قدره فقط دفع منه الطالب عند تحرير العقد مبلغ
..... فقط على أن يتم الوفاء بباقي الثمن عند تحرير العقد
النهائى بالشهر العقارى .
واتفق الطرفان بموجب البند رقم من
العقد على أن يسلم المعلن اليه بالعقار المبيع بحالته للطالب فور التوقيع
على العقد الابتدائى الا أنه رغم قبض مقدم الثمن والتوقيع على العقد امتنع
عن التسليم رغم امكان ذلك وظل منتفعا بالمبيع .
ولما كان المقرر
قانونا أن عقد البيع غير المسجل وأن كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار
المبيع الى المشتري الا أنه يولد فى ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع

ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام ان يصبح المبيع فى حيازة المشتري وله ان ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع فضلا عن ذلك فقد قبل المعلن اليه تسليم المبيع للطالب حسبما تضمنه عقد البيع.

واذ انذر الطالب المعلن اليه وكلفه بالتسليم فرد بانذار على يد محضر بتاريخ...-...-... ضمنه استعداده لذلك الا أنه لم يفعل فيكون قد اخل بالتزامه لما هو مقرر قانونا من انه لا يكفى لتنفيذ الالتزام بالتسليم مجرد عرض البائع استعداده للتسليم طالما أنه لم يطلب وضع المبيع تحت الحراسة لحفظه وفقا لما توجيه المادتان ٣٣٩ من القانون المدنى و ٤٨٨/٢ مرافعات.

ولما كان الطالب قد حرم من الانتفاع بالمبيع اعتبارا من توقيع عقد البيع الابتدائى بتاريخ...-...-... وكان وضع يد المعلن اليه منذ هذا الوقت بغير سند من القانون فانه يصبح مغتصبا ويلتزم بان يدفع للطالب تعويضا عن هذا الغصب يتمثل فى مقدار ما يغله العقار من ريع وقدره..... فقط..... شهريا وحتى تاريخ الحكم .

وباعتبار ان التسليم واقعة مادية , فان الطالب يركن فى اثبات دعواه الى طرق الاثبات كافي كما يركن اليها فى اثبات عناصر التعويض المطالب به.

بناء عليه
انا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة..... الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع..... وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق يوم..... الموافق...-...-... الساعة..... لىسمع الحكم عليه بتسليم العقار المبيع المبين بصدر هذه الصحيفة وعقد البيع المؤرخ...-...-... وذلك بالحالة التى كان عليها وقت التعاقد والزامه بأن يدفع للطالب تعويضا قدره..... شهريا اعتبارا من تاريخ التعاقد وحتى الحكم فى الدعوى مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

انذار بالعزم على صرف مبلغ نقدي مودع بخزانة المحكمة

أنه في يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحله المختار مكتب الأستاذ /
..... المحامي الكائن
أنا..... محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت :
السيد / المقيم في قسم محافظة
/ مخاطبا مع...../

وأذرتة بالآتي

بموجب إنذار رسمي على يد محضر مؤرخ/...../..... عرض المنذر إليه مبلغ
جنيه على
المنذر وفاء لمديونيته إلا أن الطالب رفض استلام المبلغ لذلك تم إيداع المبلغ خزانة محكمه
.....

بتاريخ/...../..... تحت رقم ، وحيث أن الطالب عازم على صرف المبلغ
قيمة الدين والمودع بخزانة المحكمة لحسابه .
وكانت المادة ٤٩١ من قانون المرافعات تنص على أنه : " إذا لم يكن المدين قد رجع في
عرضه ، يجوز للدائن أن يقبل عرضا سبق له رفضه وأن يتسلم ما أودع على ذمته ، متى
أثبت للمودع لديه أنه أخبر المدين على يد محضر بعزمه على التسليم قبل حصوله بثلاثة أيام
على الأقل . ويسلم الدائن المودع لديه صورة محضر الإيداع المسلمة إليه مع مخالصة بما
قبضه .
وهو الأمر الذي حدا بالطالب إلى توجيه هذا الإنذار الرسمي على يد محضر لأخبار المنذر
إليه بعزمه على
صرف المبلغ المودع بخزانة المحكمة لحسابه .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث محل إقامة المنذر
إليه وسلمته صورة من هذا الإنذار للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله قانونا ونبهت عليه بعزم
الطالب على صرف المبلغ المودع بخزانة محكمة لحسابه على ان يكون الصرف خلال ثلاث
أيام من تاريخ هذا الإنذار طبقا لنص المادة ٤٩١ من قانون المرافعات ، مع حفظ كافة
الحقوق القانونية الأخرى للطالب
ولأجل العلم /

السند القانوني: المادة (٤٩١) من القانون المرافعات

انذار تكليف بالوفاء قبل استصدار أمر أداء

أنه في يوم الموافق / /
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحلته المختار مكتب
الأستاذ المحامي الكائن في سوق شارع الشركات .
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت :
السيد/ المقيم في قسم محافظة

/ مخاطبا مع /

وأذنته بالآتي

يدين الطالب المنذر إليه بمبلغ وقدره بموجب (سند الدين) المؤرخ / /

والمستحق الأداء بتاريخ /.../ ، أو مستحق الأداء عند الطلب .
وحيث أن هذا الدين ثابت بالكتابة وحال الأداء وكان ما يطالب به ديناً من النقود معين
المقدار (أو منقولا
معينا بذاته أو بنوعه ومقداره) وغير متنازع فيه وفقا لأحكام المادة ٢٠١ من قانون
المرافعات التي تنص

على أنه : استثناء من القواعد العامة في رفع الدعاوى ابتداء ، تتبع الأحكام الواردة في
المواد التالية إذا كان حق الدائن ثابت بالكتابة وحال الأداء وكان كل ما يطالب به ديناً من
النقود معين المقدار أو منقولا معينا بذاته أو بنوعه أو مقداره ، وتتبع هذه الأحكام إذا كان
صاحب الحق داننا بورقة تجارية واقتصر رجوعه على الساحب أو المحرر أو القابل أو
الضامن الاحتياطي لأحدهم ، أما إذا أراد الرجوع على غير هؤلاء وجب علي إتباع القواعد
العامة في رفع الدعوى .

وكانت المادة ٢٠٢ من قانون المرافعات تنص على أنه : على الدائن أن يكلف المدين أولاً
بالوفاء بميعاد خمسة أيام على الأقل ثم يستصدر أمراً بالأداء من قاضي محكمة المواد
الجزئية التابع لها موطن المدين أو رئيس الدائرة بالمحكمة الابتدائية حسب الأحوال وذلك ما
لم يقبل المدين اختصاص محكمة أخرى بالفصل في النزاع ويكفي بالتكليف بالوفاء أن يحصل
بكتاب مسجل مع علم الوصول ويقوم بروتستو عدم الدفع مقام هذا التكليف .
وهو الأمر الذي يحق معه للطالب تكليف المنذر إليه بالوفاء بالدين خلال (أكثر من خمسة
أيام) من تاريخ استلامه هذا الإنذار ، والإسوف يضطر أسفا لاستصدار أمر أداء .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المنذر إليه وسلمته
صورة من هذا
الإذار للعلم بما جاء فيه ونفاذ مفعوله قانونا ونبهت عليه بسرعة سداد مبلغ وقدره
..... جنية قيمة
الدين المستحق الأداء بتاريخ ... / ... / وذلك خلال () يوما من تاريخ تسلمه هذا
الإذار ، وفي
حالة امتناعه عن الوفاء سوف يضطر الطالب أسفا إلى اتخاذ كافة الإجراءات القانونية
الكفيلة بحفظ حقوقه
ومنها استصدار أمر أداء ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني: المواد ٢٠١ ، ٢٠٢ من قانون المرافعات

انذار عرض مبلغ من النقود

أنه في يوم الموافق .../.../.....
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحلته المختار مكتب الاستاذ /
..... المحامي الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه واعلنت :
السيد / المقيم في قسم محافظة
مخاطبا مع /

وأذرتة بالآتي

بموجب سند الدين المؤرخ .../.../..... يداين المنذر إليه الطالب بمبلغ جنية مستحق الأداء
في.../.../..... ، إلا أن المنذر إليه امتنع عن استلام المبلغ المذكور قيمة الدين اضارارا بالطالب .
ولما كانت المادة ٤٨٧ من قانون المرافعات تنص على أنه : " يحصل العرض الحقيقي بإعلان الدائن
على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشيء المعروض وشروط العرض وقبول المعروض أو
رفضه وكانت المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات تنص على أنه : " 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 الإيداع خلال ثلاثة أيام من تاريخه " .
وكانت المادة ٤٩٠ من قانون المرافعات تنص على أنه : " لا يحكم بصحة العرض الذي لم يعقبه إيداع
إلا إذا تم إيداع المعروض مع فوائده التي استحققت لغاية يوم الإيداع ، وتحكم المحكمة مع صحة العرض
ببراءة ذمة المدين من يوم العرض " .
وهو الأمر الذي يحق معه للطالب عرض المبلغ قيمة الدين عرضا قانونيا صحيحا على يد محضر لإبراء

ذمته ، وفى حالة رفض المنذر اليه الاستلام يودع المبلغ خزانة المحكمة فى اليوم التالى لتاريخ المحضر

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث محل إقامة المنذر اليه وسلمته صورة من هذا الإنذار للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله قانونا وعرضت عليه مبلغ المبين تفصيلا بصدر الإنذار عرضا قانونيا لإبراء ذمة الطالب ، وفى حالة رفضه الاستلام فسوف يتم إيداع المبلغ خزانه المحكمة على أن يكون له الحق فى صرف المبلغ فى أى وقت دون قيد او شرط بعد خصم مصروفات الإيداع ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانونى : المواد (٤٨٧ ، ٤٨٨ ، ٤٩٠) من قانون المرافعات

انذار عرض منقولات زوجيه

انه فى يوم الموافق .../...../.....
بناء على طلب السيد..... المقيم فى ومحله المختار مكتب
الأستاذ /المحامى الكائن
أنا..... محضر محكمةالجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه
وأعلنت :
السيدة / المقيمه فى قسم محافظة
مخاطبا مع...../.....

أنذرتها بالآتى

الطالب زوجا للمنذر إليها بموجب وثيقة الزواج الشرعى المؤرخة .../...../..... ، إلا أن
المنذر إليها قد
تركت منزل الزوجية دون ميرر أو سبب شرعى وهى لا تزال فى عصمة الطالب .
وقد أقامت المنذر إليها ضد الطالب الجنحه رقم لسنة جنح مدعية تبديده
منقولات زوجية وقد تحدد لنظرها جلسة/...../..... ، وبتلك الجلسة مثل الطالب وطلب
من المحكمة

التصريح له بعرض المنقولات عرضا قانونيا لإبراء ذمته فقررت المحكمة التأجيل لجلسة
...../...../..... لإتمام العرض القانونى .

وحيث يهّم الطالب تنفيذ قرار المحكمة وإبراء ذمته فإنه يعرض منقولات الزوجية على يد محضر وبيانها

كالتالى : -----

وفى حالة قبول المنذر إليها منقولات الزوجية المعروضة عليها تبرأ ذمة الطالب ، وفى حالة رفضها الاستلام سيضطر الطالب إلى عرض الأمر على قاضى الأمور المستعجلة للترخيص له بإيداع المنقولات فى

المكان الذى يحدده على أن تكون مصروفات النقل والتخزين على عاتق المنذر إليها وذلك وفقا لأحكام المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات والتي تنص على أنه : وإذا كان العروض شيئا غير النقود جاز للمدين الذى عرضه أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة الترخيص فى إيداعه بالمكان الذى يعينه القاضى إذا كان الشئ مما يمكن نقله .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث محل إقامة المنذر إليها وسلمتها صورة من هذا الإنذار للعلم بما جاء به ونفذ مفعوله قانونا وعرضت عليها المنقولات المبينه بصدر هذا الإنذار والواردة بقائمه المنقولات عرضا قانونيا وقد حددت لها ميعاد العرض الساعة..... من يوم الموافق .../.../..... أمام قسم شرطة وفى حالة قبول المنذر إليها منقولات الزوجية المعروضة عليها تبرأ ذمة الطالب ، وفى حالة رفضها الاستلام سيضطر الطالب إلى عرض الأمر على قاضى الأمور المستعجلة للترخيص له بإيداع المنقولات فى المكان الذى يحدده على أن تكون مصروفات النقل والتخزين على عاتقها ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب.

ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات

دعوى بالزام البائع بالتسليم وبثمن المبيع

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد بيع مؤرخ ...-...-.... اشترى الطالب من المعلن اليه العقار رقم
.....الكائن بشارع قسم محافظة والمكون من
.....والبالغ مساحته مترا مربعا ويحده من الناحية البحرية
.....والقبليّة الشرقية والغربية بثمن
أجمالى قدره فقط دفع منه الطالب عند تحرير العقد مبلغ
.....فقط على أن يتم الوفاء بباقي الثمن عند تحرير العقد
النهائى بالشهر العقارى .
واتفق الطرفان بموجب البند رقممن
العقد على أن يسلم المعلن اليه بالعقار المبيع بحالته للطالب فور التوقيع
على العقد الابتدائى الا أنه رغم قبض مقدم الثمن والتوقيع على العقد امتنع
عن التسليم رغم امكان ذلك وظل منتفعا بالمبيع .
ولما كان المقرر
قانونا أن عقد البيع غير المسجل وأن كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار
المبيع الى المشتري الا أنه يولد فى ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع
ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام ان يصبح المبيع فى حيازة المشتري وله ان
ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع فضلا عن ذلك فقد قبل المعلن اليه تسليم
المبيع للطالب حسبما تضمنه عقد البيع.
واذ انذر الطالب المعلن اليه
وكلفه بالتسليم فرد بانذار على يد محضر بتاريخ ...-...-... ضمنه استعداده
لذلك الا أنه لم يفعل فيكون قد اخل بالتزامه لما هو مقرر قانونا من انه لا
يكفى لتنفيذ الالتزام بالتسليم مجرد عرض البائع استعداده للتسليم طالما أنه
لم يطلب وضع المبيع تحت الحراسة لحفظه وفقا لما توجبه المادتان ٣٣٩ من
القانون المدنى و ٤٨٨/٢ مرافعات.
ولما كان نص المادة ٤٥٨/٢ من

القانون المدنى يجرى على أن للمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع
وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره
ومفاد ذلك أن المشتري يمتلك ثمر المبيع من وقت انعقاد البيع طالما أن
التزام البائع بالتسليم غير مؤجل يستوى فى ذلك أن تكون الملكية قد انتقلت
الى المشتري بالتسجيل أو تراخى انتقالها الى وقت لاحق . وإذ كان العقار
المبيع يغل ايرادا شهريا قدره جنيها وكان المعلن اليه قد استولى
بغير حق على غله المبيع فى الفقرة منذ ابرام عقد البيع فى ...-...-... حتى
تاريخ رفع هذه الدعوى وقدر ذلك مبلغ جنيها بالاضافة الى ما يستجد
حتى تاريخ الحكم .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
الموافق ..-...-... الساعة لسماع الحكم بالزامه بتسليم الطالب
العقار المبين حدودا ومعالمها بعقد البيع المؤرخ ..-...-... وبهذه الصحيفة
مع ثمارة منذ ابرام العقد وحتى تاريخ رفع الدعوى وقدرها جنيها وما
يستجد منها حتى صدور الحكم والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ
المطالبة القضائية والزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم
بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى باعتبار الوعد بالبيع بيعا باتا وبصحته ونفاذه

انه فى يوم الموافق ..-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتى

يمتلك المعلن اليه أطيانا زراعية مساحتها فدان قراط
.....سهم كأنه بزمام حوض رقم يحدها من الناحية
البحرية والقبلية والشرقية والغربية
بالمكلفة رقم باسم
وبموجب عقد بيع مؤرخ
باع المعلن اليه للطالب مساحة قدرها فدان قراط
سهم من المساحة الكلية سألقة البيان بثمن مقبوض قدره فقط.....
باعتبار ثمن الفدان مبلغ فقط وقد تضمن البند
من بنود هذا العقد وعدا من المعلن اليه التزم بموجبه بأن يبيع للطالب
الباقي من الاطيان سألقة البيان وقدره فدان قراط
.....سهم باعتبار ثمن الفدان مبلغ فقط إذا ما رغب
الطالب في ذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ العقد الابتدائي المشار اليه .
وبتاريخ ..-.-.... وخلال المهلة التي منحها المعلن اليه للطالب لاعلان
رغبته في اتمام البيع قام الطالب بانذار المعلن اليه بهذه الرغبة وحددها
يوم الموافق ..-.-.... لتحرير العقد الابتدائي وتسلم مستندات
الملكية تمهيدا لاتمام العقد النهائي وإذ لم يحضر المعلن اليه في الموعد
المحدد فإنه يكون قد أخل بالتزامه كما تضمن الانذار عرض الثمن عليه عرضا
حقيقيا وإذ رفض قبوله فقد أودعه السيد المحضر على ذمته خزينة المحكمة وصرح
له بصرفه بدون شرط كما أعلنه بمحضر الايداع .
ولما كان نص المادة ٩٥

من القانون المدني يجرى على أنه اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل
الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم
يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها واعتبر العقد قد
تم

وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضى
فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولاحكام القانون والعرف والعدالة كما تنص
المادة ١٠١/١ من هذا القانون على أن الاتفاق الذي يعد بموجبة كلا
المتعاقدين او احدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد الا اذا عينت
جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامة والمدة التي يجب ابرامه فيها
مؤدى هذا أنه متى اتفق الواعد والموعود له جميع المسائل الجوهرية للبيع
الموعود به وعلى المدة التي يجب فيها على الموعود له اظهار رغبة في الشراء
ينعقد بمجرد إعلان هذه الرغبة خلال مده الوعد ولا يؤثر في صحة انعقاد
ونفاذه قيام الخلف بين الطرفين حول تنفيذ أى منهما للالتزامات المترتبة
عليها لأنهما في النهاية يخضعان فيما اختلفا فيه لأحكام القانون الواردة في
هذا الخصوص ولما كان المقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع وشروطه

الاساسية التى يرى المتعاقدان الاتفاق عليها والتى ما كان يتم البيع بدونها

وإذ كان ما تقدم وكان الطرفان - الطالب والمعلن اليه - وعلى ما يبين من العقد المنوة عنه لم يفصحا عن وجود شروط أخرى أرادا تعيينها لانعقاد الوعد بالبيع عدا أركانه الأساسية وهى المبيع والثمن ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق على المسائل التفصيلية مثل ميعاد الوفاء بالثمن والكيفية التى يتم بها هذا الوفاء فإن الوعد الصادر من المعلن اليه للطالب يكون قد انقلب الى عقد بيع تام يرتب كافة آثاره القانونية بمجرد ظهور رغبة الطالب فى الشراء بانذاره المعلن اليه فى-...-..

ولما كان تنفيذ التزام المعلن اليه ينقل ملكية المبيع للطالب يمكن تنفيذه عينا وفقا لنص المادة ٢١٠ من القانون المدنى إذ يقوم حكم القاضى مقام تصديق المعلن اليه على توقيعة ومن ثم تنتقل الملكية الى الطالب بتسجيل الحكم الصادر بصحة ونفاذ عقد الوعد بالبيع بعد صيرورة الوعد بيعا باتا . بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة..... بمقرها المكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع الحكم عليه باعتبار الوعد بالبيع الصادر منه للطالب والذى تضمنه العقد المؤرخ ..-..-.... بيعا باتا منصرفا الى الاطيان الزراعية المبينة حدودا ومعالما بالعقد وبصدور هذه الصحيفة لقاء ثمن مقبوض قدرة مع الزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل المعلم.

دعوى بأبطال حكم مرسى المزاد وشطب تسجيله

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة

بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن

أنا محضر محكمة قد انتقلت الى -1: السيد /ومهنته المقيم برقم
..... شارع قسم محافظة مخاطبا

-2السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

-3السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا

-4السيد وزير العدل بصفته الرئيس الاعلى للشهر العقارى ويعلن بهيئة قضايا الدولة بمقرها
الكائن مخاطبا

واعلنته بالاتى

يمتلك الطالب العقار رقم الكائن والذى يحده من الناحية
البحرية والقبلىة والشرقية والغربية

وقد نازعه المعلن اليه الاول فى هذه الملكية بعد أن تمكن من اغتصابه مما
اضطر الطالب الى رفع الدعوى رقم لسنة مدنى ضده
باستحقاقه العقار سالف البيان, فقضى له بذلك بجلسة ...-...-... واصبح الحكم
نهائيا لتأييده استئنافيا فى الاستئناف رقم لسنة

وبعد صدور الحكم باستحقاق الطالب لعقار النزاع , علم بأن المعلن اليه
الثانى قد اتخذ ضد مدينة المعلن اليه الاول اجراءات التنفيذ العقارى ابتغاء
نزع ملكية عقار النزاع وتمكن بذلك من التسجيل تنبيه نزع الملكية تحت رقم
..... لسنة شهر عقارى بتاريخ ...-...-... ثم استمر فى
هذه الاجراءات الى أن صدر الحكم برسو المزاد على المعلن اليه الثالث وتم
تسجيل هذا الحكم تحت رقم لسنة شهر عقارى بتاريخ
...-...-....

مفاد ما تقدم أن الطالب حصل على حكم باستحقاقه عقار النزاع
ضد المعلن اليه الأول المنزوع ملكيته قبل تسجيل حكم مرسى المزاد ومن ثم
يكون هذا الحكم حجة على المعلن اليه الثالث بصفته الراسى عليه المزاد, ذلك
أن الراسى عليه المزاد يعتبر خلفا خاصا للمعلن اليه الاول تلقى عنه الحق
بمقتضى حكم مرسى المزاد فيكون ممثلا فى شخص البائع لد فى دعوى الاستحقاق

المقامة من الطالب ولا يحول دون هذا التمثيل الا أن يكون حكم مرسى المزاد قد سجل قبل صدور الحكم بالاستحقاق إذ فى هذه الحالة وحدها يصبح الراسى عليه المزاد من طبقة الغير فلا يكون ممثلا فى دعوى الاستحقاق, ولا عبرة فى حالة صدور حكم الاستحقاق قبل تسجيل حكم مرسى المزاد بأن يكون حكم الاستحقاق قد صدر ابتدائيا قبل تسجيل حكم مرسى المزاد لأن الحجية تثبت الحكم ولو كان ابتدائيا , ولا عبرة بعدم تسجيل الطالب لصحيفة دعوى الاستحقاق أو الحكم الصادر فيها لأن مناط ذلك عند الاحتجاج بالحكم على الغير وليس من الغير الراسى عليه المزاد إذا سجل حكم مرسى المزاد صدور حكم الاستحقاق ولأن تمسكه بحكم مرسى المزاد يعتبر تمسكا بتصرف صادر من غير مالك ليس من شأنه أن ينشئ له أى حق فى ملكية العقار .

ولما كان المقرر قانونا أن تسجيل حكم مرسى المزاد لا يمنع من أن ترفع على الراسى عليه المزاد دعوى مبتدأة بابطال هذا الحكم لعيب يشوب ملكية المدين ومن ثم فإن القضاء ببطلان حكم مرسى المزاد يقرر انحلال البيع وزواله من وقت ايقاعه شأنه فى ذلك شأن البيع الاختيارى الذى ينعطف أثر الحكم ببطلانه الى وقت انعقاده مما يستتبع الغاء الآثار المترتبة على حكم مرسى المزاد واعادة الحال الى ما كانت عليه قبل صدوره مفاد ذلك أن يقترن حكم الابطال بمحو كافة الآثار المترتبة على اجراءات التنفيذ وشطب تسجيل حكم مرسى المزاد وهو ما أدى الى اختصاص المعلن اليه الرابع .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محال المعلن اليهم واعلنتهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة الجزئية بمقرها الكائن بشارع لسماع الحكم ببطلان حكم مرسى المزاد رقم لسنة تنفيذ ومحو كافة الآثار المترتبة عليه وشطب تسجيله المشهر تحت رقم سنة شهر عقارى واعتباره كأن لم يكن مع الزام المعلن اليهم الثلاثة الاول المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم

دعوى انهاء عقد ايجار أرض فضاء والمطالبة بالريخ المستحق

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحلة المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالاتى

بموجب عقد مؤرخ ..-...-... استأجر المعلن اليه من الطالب قطعه أرض فضاء
كأنه بشارع قسم مساحتها مترا مربعا مسورة بسور
من بها حجرة للخفارة, بغرض استغلالها فى بأجرة شهرية
قدرها جنيها ولمدة شهرا تبدأ من ..-...-... وتنتهى فى
.....-...-... وبالرغم من انقضاء هذه المدة امتنع المعلن اليه عن تنفيذ
التزامه برد العين الى الطالب .
ولما كان المقرر قانونا أن كون
الارض مسورة أو مقام عليها بعض المباني أمر لم يكن محل اعتبار ولا يغير من
طبيعة محل العقد باعتباره أرضا فضاء, ومن ثم يخضع لقواعد القانون المدنى
ولا تسرى عليه أحكام التشريع الاستثنائى لما كان ذلك وكانت المادة ٥٩٨ من
القانون المدنى تنص على أن ينتهى الايجار بانتهاء المدة العينية فى العقد
دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء , مما مفاده انحلال سند المعلن اليه الذى
كان يشغل عين النزاع بموجبه فور انتهاء المدة المحددة بهذا السند وتلقائيا
دون حاجة لاتخاذ أى اجراء, ومن ثم تكون يده عليها يد غاصب ويحق للطالب
الرجوع عليه فضلا عن انهاء عقد الايجار بتعويض عن هذا الغصب عن المدة
التالية لانتهاء الايجار وحتى صدور الحكم بواقع مبلغ جنيها شهريا
ومن المستقر عليه أن القاضى عندما ينظر فى تقدير التعويض فى هذه الحالة لا
يعتد بالاجرة التى تضمنها العقد وانما يقدر التعويض فى هذه الحالة لا يعتد
بالاجرة التى تضمنها العقد وانما يقدر التعويض وفقا لاحكام المسئوليه
التقصيرية أى بقدر ما فات المضرور من كسب وما لحقه من خسارة سواء كان

الضرر
متوقعا أو غير متوقع , ويركن الطالب فى اثبات عناصر التعويض الى التنبيه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه
واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور امام محكمة الدائرة.....
بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعده علنا فى يوم.....
الموافق ..-... الساعة لىسمع الحكم بانهاء عقد ايجار الارض
الفضاء المؤرخ ..-... وتسليمها للطالب بالحالة التى كانت عليها وقت
التعاقد مع الزامه بأن يدفع له مبلغ جنيتها كتعويض عن كل شهر
اعتبارا من تاريخ انتهاء العقد وحتى صدور الحكم , مع المصاريف ومقابل اتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى المطلق بتمكنه لعودة واستقلال مسكن الزوجية

أنه فى يوم الموافق ..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيدة/ المقيمة برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
وأعلنتها بالآتى
كان الطالب زوجا للمعلن اليها بصحيح العقد الشرعى ورزق منها على فراش
الزوجية بالولدين و وكانا فى يد المعلن اليها وحضانتها
عند طلاقه لها , وعملا بنص المادة ١٨ مكررا ثالثا من المرسوم بقانون رقم
25 لسنة ١٩٢٩ الخاص ببعض احكام الاحوال الشخصية المضافة بالقانون رقم ١٠٠
لسنة ١٩٨٥ استقلت المعلن اليها بمسكن الزوجية وهو الشقة رقم
بالعقار رقم الكائن والمؤجر للطالب بموجب العقد المؤرخ

.....-...-..

وإذ انتهت حضانة المعن اليها للوالدين الذكر لبلوغهما السن الذى يستغنيان فيه حضانة النساء, وذلك بموجب حكم الضم رقم لسنة والمقدمة صورته بمحافظة مستندات الطالب والذى قضى بضم الصغيرين , أبني الطالب من المعن اليها الى والدهما ليكمل تربيتها وتنشئتهما, ورغم تنفيذ هذا الحكم بتاريخ ...-...-... فقد ظلت المعن اليها تشغل المسكن الذى تمكنت منه باعتبارها حاضنه, وبانتهاء الحضانة فقد فقدت سند حيازتها له .

ولما كان نص المادة سالفة البيان يجرى بأنه إذا انتهت الحضانة فللمطلق أن يستقل دون مطلقة بمسكن الزوجية إذا كان من حقه ابتداء الاحتفاظ به قانونا, مما مفاده استرداد الطالب لحقه المتعلق بعين النزاع فور انتهاء الحضانة طالما كان من حقه ابتداء الاحتفاظ به قانونا, وقد ثبت له ذلك بانتفاء الاسباب التى تحول دونه والاحتفاظ به قانونا, فلم يتركه لسواه ولم يتفاسخ عنه وظل يوفى بأجرته باعتباره وتكون دعواه بتمكينه من عين النزاع واستقلاله بها دون المعن اليها , قائمة على أساس صحيح من الواقع والقانون .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعن اليها واصلتها بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة الموافق ...-...-... الساعة لتسمع الحكم بتمكين الطالب من عين النزاع الموضحة بالعقد المؤرخ ...-...-... واستقلاله بها دونها مع التزامها المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق, ولاجل العلم..

دعوى الزام وكيل تقديم حساب وكالة ودفع زيادة التصفية

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
وأعلنته بالاتى
بموجب عقد رسمى برقم مؤرخ مبرم فيما بين الطالب والمعلن
اليه تضمن تعيين الاخير وكيل عن الاول فى وتنفيذا لذلك باشر كافة
التصرفات التى اجازتها له تلك الوكالة , فأبرم عقودا مختلفة أوفى
بالتزامات الطالب الناشئة عنها واستوفى حقوقه المترتبة عليها .
وإذ
انتهت أعمال الوكالة بتاريخ ...-...بسبب فقد سعى الطالب الى
تصفية الحساب مع المعلن اليه وفقا للمستندات المتعلقة بهذه الاعمال , والا
أن الاخير امتنع عن ذلك .
ولما كانت المادة ٧٠٥ من القانون المدنى تنص
على أنه ومفاد ذلك التزام الوكيل بتقديم حساب للموكل عند انقضاء الوكالة ,
ولا يجبر الموكل على قبول الحساب الا اذا كان مؤيدا بالمستندات التى يلتزم
الوكيل بتقديمها تأييدا لما أنفقه وما استوفاه من أموال لامكان عمل
التصفية اللازمة للوصول الى قيمة الاموال التى يلتزم الوكيل فأنشغلت بها
ذمته والمبالغ التى صرفها فى شؤنه فبرئت منها ذمة الوكيل .
وبموجب
اقرار موقع عليه من المعلن اليه بتاريخ ...-...تضمن تسلمه من
الطالب تنفيذا لعقد الوكالة المشار اليه , ومن ثم تكون ذمته قد انشغلت بتلك
الاموال ولا تبرأ الا بتصفية الحساب المتعلق بها بحيث تظل هذه الذمة
مشغولة بكل ما لم يشملها الحساب ويقدم الدليل عليه ويكون للطالب الرجوع به
على المعلن اليه بدعوى مستقلة , وفقا لما هو مقرر قانونا من أن الوكيل
يلتزم بتقديم حساب عن ادارة عمله وحساب المبالغ التى قبضها على ذمة موكله
كما يلتزم بأن يرد ما فى يده من مال للموكل وهو رصيد الحساب ونتيجته طوال
فترة الوكالة أى الايراد الصافى المستحق للموكل فى فترة ادارة الوكيل .
بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة لىسمع الحكم بالزامه بتقديم كشف حساب مفصل مؤيدا بالمستندات عن أعمال الوكالة التى باشرها باسم الطالب فى الفترة من ..-..-... وحتى انقضائها فى ..-..-... , وفى حالة تقديم هذا الكشف , يندب خبير لفحصه وتصفيته , وبعد تصفية الحساب يقضى للطالب بالزام المعلن اليه بأن يدفع له المبلغ الذى يظهر له فى ذمته والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى الزام المؤجر بتحرير عقد ايجار للتنازل عن الايجار

أنة فى يوم الموافق الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة:
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا

واعلنته بالاتى

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر السيد / عين النزاع من المعلن اليه بأجرة شهرية قدرها جنيها , وبتاريخ ..-..-... تنازل المستأجر سالف الذكر عنها للطالب بموجب اقرار موقع منه محرر بصلب عقد الايجار وتم تنفيذ هذا التنازل بتسليم العين للطالب فى ذات تاريخ صدوره وانفرد الطالب بالانتفاع بها وتنفيذ الالتزامات المترتبة على الايجار ومنها الوفاء بالاجرة للمعلن اليه الذى ظل يقبضها من الطالب دون أى اعتراض أو تحفظ مما مفاده القبول الضمنى للطالب باعتباره مستأجرا حل محل المستأجر السابق ويكون المعلن اليه قد تنازل تنازلا ضمنيا عن البند الوارد بعقد الايجار منصرفا الى حظر التنازل عن الايجار بدون موافقه كتابيه منه, ومن ثم

تنشأ علاقة مباشرة فيما بينه وبين الطالب منصرفه الى ايجار عين النزاع
للاخير بذات شروط العقد المتنازل له عنه وما يترتب على ذلك من حقوق
والتزامات بالنسبة لطرفيه, إذ يتضمن التنازل عن الايجار حواله حق بالنسبة
الى حقوق المستأجر وحواله دين بالنسبة لالتزاماته ولذلك يخضع من حيث صحته
ونفاذه للقواعد العامة التي تحكم هذين التصرفين فلا ينفذ التنازل عن
الايجار كحواله حق في حق المؤجر الا من وقت اعلانه بالتنازل أو قبوله له
حسبما تنص المادة ٣٠٥ من القانون المدني ولا ينفذ في حق الدائن كحواله دين
الا إذا أقرها .

فان تضمن عقد الايجار شرطا يحظر على المستأجر
التنازل عن الايجار بغير تصريح كتابي من المؤجر, فحينئذ لا يكفي اعلان
الاخير بالحواله لتنفيذ في حقه انما يتعين قبوله لها حتى يستفاد من هذا
القبول تنازله عن حظر التنازل عن الايجار ويكفي في هذا القبول أن يكون
ضمنيا , لما هو مقرر قانونا من أن اشتراط الكتابه في الاذن بالتصريح
بالتنازل عن الايجار ليس ركنا شكليا فيه وانما اشترطت الكتابه كوسيله
للاثبات ومن ثم فيجوز اثبات الاذن بالاقرار الصريح أو الضمني , وكذلك
بالبينه أو القران في الحالات التي تجيزها القواعد العامة استثناء, فيجوز
اثبات التنازل الضمني عن الحظر بالبينه اعتبارا بأن الارادة الضمنية تستمد
من وقائع ماديه وهي تثبت بجميع الوسائل .
لما كان ذلك, وكان المعنى اليه قد علم بالتنازل عن الايجار وأقره بدل على ذلك
ومتى تحققت موافقة المؤجر على التنازل عن الايجار وقبوله له, قامت بينه
وبين المتنازل له علاقة مباشرة إذ يصبح الاخير هو المستأجر للعين ومن ثم
يلتزم المؤجر بتحرير عقد ايجار جديد له حتى يتمكن من الانتفاع بالعين لما
قد يتطلبه ذلك من ضروره وجوب عقد ايجار بأسم المستأجر .
ويركن الطالب في اثبات دعواه لكافة طرق الاثبات المقرره قانونا بما في ذلك البينه والقران .

بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته
بصوره من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمه الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم
الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم بثبوت العلاقة الايجاريه
فيما بينه وبين الطالب عن العين المبينه بصدر هذه الصحيفة وبعقد الايجار
المؤرخ ..-..-... لقاء أجره شهرية قدرها والزامه بتحرير عقد
ايجار للطالب عنها بذات شروط العقد المشار اليه اعتبارا من-..-...

والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى الزام المؤجر بأبرام عقد ايجار تنفيذ لوعده بالايجار

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
واعلنته بالاتى

بموجب عقد مؤرخ ..-..-.... وعد المعلن اليه الطالب بأن يؤجر له
خالية بأجرة شهرية قدرها جنيها وتضمن عقد الوعد كافة الالتزامات
المرتبة عليه فى ذمة طرفية, ونص البند رقم على ان يظل المعلن
اليه ملتزما بوعده لمدة بحيث أن أظهر الطالب رغبته فى ابرام عقد
ايجار خلالها تعين على المعلن اليه ابرامه بذات الشروط الواردة بعقد الوعد,
وتم الاتفاق على ان يتم الاخطار بهذه الرغبة بموجب ونفذ لهذا
ولرغبة الطالب فى ابرام عقد الايجار فقد أعلن رغبته الى المعلن اليه بموجب
.....ودعاه الى ابرام عقد الايجار وتسليمة العين لحاجته اليها خلال
اسبوعين من اعلان هذه الرغبة الا أن المعلن اليه امتنع عن ذلك .

ولما كان المقرر قانونا أنه إذا كان الوعد بالايجار الملزم لجانب واحد هو
عقد بمقتضاه يتعهد صاحب العين بأن يؤجرها لآخر إذا رغب فى استئجارها وكان
هذا العقد وفقا للمادة ١٠١ من القانون المدنى لى يعتبر ملزما لمن صدر منه
يشترط أن تبين فيه العناصر الجوهرية لعقد الايجار وأن تحدد فيه المدة التى
يجوز فيها الزام الواعد باتمام تعين الزام الواعد بأن يبرم عقد الايجار .
وإذا كان ما تقدم, وكان الثابت من عقد الوعد المقدم بحافظة الطالب انه
استوفى كافة العناصر الجوهرية التى يتطلبها القانون بالنسبة لعقد الايجار
وذلك بتحديد العين المؤجرة كمحل لعقد الايجار والاجره التى تم الاتفاق

عليها ومدة العقد باعتبارها مشاهرة وفقا للالتزام بالوفاء بها , كما تم الاتفاق على المدة التي يتعين على الطالب أظهار رغبته خلالها فى ابرام العقد والتي تنتهى فى ..-..-.... وقد استعمل الطالب حقه خلالها حسبما هو ثابت من الانذار الرسمى المقدم بحافضة مستندات الطالب .

ويترتب على

تقدم حق الطالب فى استصدار حكم بالزام المعلن اليه بأن يبرم معه عقد ايجار عن عين النزاع بذات الشروط التي تضمنها عقد الوعد بالايجار المؤرخ ..-..-.... وتسلم العين المؤجرة للطالب خاليه مما يشغلها على أن تبدأ الالتزامات المترتبة على ذلك ابتداء من تاريخ تسليم العين معدة للانتفاع بها بالغرض المعده له .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع الحكم بالزامه بتحرير عقد ايجار للطالب عن لقاء أجرة شهرية قدرها جنيها وبذات الشروط التي تضمنها عقد الوعد بالايجار المؤرخ ..-..-.... مع التسليم , والزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم

دعوى اعتبار التبادل كأن لم يكن وباخلاء المسكين

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة

بناء على طلب كل من:

1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن

أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة كل من :

1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

..... مخاطبا

2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة

..... مخاطبا

واعلنتهما بالاتي
بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-.-... كان المعلن اليه يستأجر من الطالب الاول
الشقة رقم العقار رقم الكائن بشارع قسم

.....
وبموجب عقد ايجار مؤرخ ..-.-... كان المعلن اليه الثانى
يستأجر من الطالب الثانى الشقة رقم بالعقار رقم الكائن
بشارع قسم
وبتاريخ ..-.-... قام المعلن اليهما
باخطار الطالبين برغبتهما فى أن يبادل كل منهما الآخر على الشقة المؤجرة له
قولا بتوافر ظروف وإذ رفض الطالبان ذلك فقد أقام المعلن اليهما
الدعوى رقم لسنة مدنى كلى ضد الطالبين ابتغاء
الحكم بالتصريح لهما بالتبادل وبتنازل كل منهما للآخر عن عقده والزام
الطالبين بتحرير عقدى ايجار كل فيما يتعلق بالشقة المملوكة له وبتاريخ
.....-.-... صدر الحكم بذلك , وبصيرورته نهائيا , قام الطالبان بتنفيذه كما
قام كل من المعلن اليهما بتسليم شقة الآخر بتاريخ . ..-.-...
وإذ تنص

المادة ٦ من قرار وزير الاسكان رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٠ على أنه فيما عدا الظروف
الصحية يشترط أن يقيم كل المستأجرين بعد تمت التبادل مدة لا تقل عن سنتين
وإذا ثبت عدم جدية التبادل بسبب مخالفة أحكام هذه المادة أو لآى سبب آخر
يجوز للمؤجرين المطالبة باعتباره كأن لم يكن وبالتعويضات أن كان لها وجه .
وإذ كان الثابت من المحضر رقم لسنة ادارى أن
المعلن اليهما اقاما بعد تمام التبادل مده أقل من سنتين بشقتى النزاع ثم
اقاما اقامة دائمة بعد ذلك فى شقتين اخريين الاول كائنه ويقوم بها
المعلن اليه الاول والثانية كائنه ويقوم بها المعلن اليه الثانى
بالمخالفة لحكم المادة السادسة سالفه البيان مما يترتب عليه اعتبار التبادل
كأن لم يكن ويكون ما تم تنازلا عن الايجار بغير سند من القانون مما يحق
معه للطالبين طلب اخلاء شقتى النزاع وتسليمهما خاليتين مما يشغلها .
بناء عليه

انا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما
واعلنتهما بصورة من هذا وكلفتهما بالحضور امام محكمة الابتدائية
الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا
فى يوم الموافق ..-.-... الساعة ليسمعا الحكم باعتبار
التبادل كأن لم يكن واخلائهما من شقتى النزاع وتسليمهما خاليتين مما
يشغلها للطالبين مع الزامهما المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم

بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى استصدار حكم قضائى باثبات الاضرار بسلامة المبنى

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامى
الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع محافظة مخاطبا
واعلنته بالاتى
بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر المعلن اليه من الطالب
..... الشقة رقم بالعقار رقم الكائن بأجرة
شهرية قدرها جنيتها بغرض استعمالها فى
ولما كان

العقد شريعة المتعاقدين, فلا يجوز نقضة أو تعديله الا باتفاق الطرفين أو
للاسباب التى يقررها القانون مما مؤداه التزام المستأجر باحترام الشروط
الواردة بعقد الايجار مكمله بنصوص القانون التى تتعارض معها , وإذ كان
الغرض من الاستعمال ينصرف مما يتطلب تثبيت بعض المعدات بالعين
فكان يتعين معه على المعلن اليه أن يستعين بعمال من ذوى الخبرة الفنية بهذه
التركيبات وعدم المساس بهيكل البناء الانشائى حفاظا على سلامة المبنى الا
أنه لم يلتزم بذلك فأحدث فجوات فى الكمرات الخرسانية الحاملة و
وهو ما من شأنه الاضرار بسلامة المبنى بليغا لمساسه بالهيكل الانشائى .
ولما كانت الفقرة (د) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى
شأنه بعض الاحكام الخاصة بتأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر
والمستأجر تنص على انه لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء المكان المؤجر او سمح
باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو
فى أغراض منافية للآداب العامة, مما مفاده أن المستأجر إذا ما التزم بالغرض
المؤجر المكان من اجله فإنه يتعين عليه فى استعماله له ألا يحدث ما من
شأنه الاضرار بسلامة المبنى بأى قدر كان وليس له أن يتخذ من التزامه بالغرض
من الايجار ذريعه لهذه الاضرار لأنها وليدة خطأ شخصى منه يرتب مسئوليته

عما لحق بالمؤجر من اضرار يرجع سببها الى هذا الخطأ .
لما كان ذلك ,

وكان المعنن اليه يلتزم بموجب بنود العقد ونصوص القانون بالمحافظة على سلامة المبنى , بحيث أن أخل بذلك قامت مسئوليته العقدية لتحقيق أركانها من خطأ تمثل في احداث تعديلات ضارة بالمبنى, والاضرار بالطالب لما يترتب على هذه التعديلات من مساس بسلامة المبنى, وكان هذا الضرر نتيجة مباشرة لذلك الخطأ, مما يلزمه بتعويض الطالب تعويضا جابرا لما مسه من ضرر, ويقدره بمبلغ

.....جنيها.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل إقامة المعنن الية واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم بالزامه بأن يدفع للطالب مبلغ جنيها تعويضا عما لقه من ضرر بسبب استعماله العين المؤجرة بطريقة ضاره بسلامة المبنى , مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى استرداد قيمة الاكتاب لعدم بدء اجراءات التأسيس

أنه في يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
1- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
3- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد مؤرخ ..-..-... أسس المعلن اليهم شركة المساهمة برأس مال قدرة فقط جنية مقسما الى سهم قيمة كل منها جنيها وتضمن العقد أن المؤسسين اكتتبوا بأسمهم عددها قيمتها جنية , خص المعلن اليه الاول منها سهما , والمعلن اليه الثانى سهما , والمعلن اليه الثالث سهما , وطرحت باقى الاسهم ومقدارها سهما وقيمتها جنيها بتاريخ-..-.. للاكتتاب العام وتم الاكتتاب لدى بنك والمرخص له بتلقى الاكتتاب , وقد دفع المكتتبون ربع كامل القيمة الاسمية وقدره جنيها فى بنك المسسجل لدى البنك المصرى . وتعهد المؤسسون بالقيام بكافة الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيس الشركة .
وإذ تم الاكتتاب فى

.....-..-.. وقام الطالب بشراء عدد سهما قيمتها من بنك المرخص له بتلقى الاكتتاب , وقد انقضت مدة تجاوز سنة على تاريخ الاكتتاب دون البدء فى اتخاذ اجراءات تأسيس الشركة , ومن ثم يحق للطالب باعتباره مكتتبا أن يرجع على المؤسسين على سبيل التضامن بالتعويض وبطلب استرداد قيمة ما اكتتب به فى رأس مال الشركة تحت التأسيس اعمالا لنص الفقرة الثانية من المادة ١٤ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بالشركات .
بناء عليه

اناالمحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهم واعلنته بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور امام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك فى يوم الموافق-..-.. الساعة ليسمعوا الحكم عليهم على سبيل التضامن بأن يدفعوا للطالب مبلغ قيمة ما اكتتب به فى راس مال الشركة تحت التأسيس والفوائد القانونية بواقع % من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العم..

دعوى استرداد شبكة وهدايا الخطوبة رجوع الهبة للجحود

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنتهالمقيم برقم ومحلته
المختار مكتب الاستاذقسم محافظة..... المحامى
الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل
اقامة : السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
.....قسم محافظة بصفته وليا شرعيا على ابنه القاصر
.....مخاطبا
واعلنته بالآتى

بتاريخ ..-...-... خطب الطالب الانسة ابنه المعلن اليه وقدم لها
شبكة عبارة عن من الذهب تبلغ قيمتها مبلغ جنيها واستمرت
الخطبة لمدة شهرا قدم الطالب خلالها لخطيبته هدايا عبارة عن
.....وفى يوم ...-...-.... واثاء زيارة والدة الطالب لمنزل خطيبته وعند
مناقشته ترتيبات الزواج والجهاز الذى يتعين على والد الخطيبه تجهيز ابنته
به ثار خلف حول ذلك مما أدى بالخطيبه سالفه الذكر الى الاعتداء بالسب
والقذف والاهانة الشديدة على والده الطالب بأن وجهت اليها عبارات.

وإذ تنص المادة ٥٠٠ من القانون المدنى على أنه يجوز للواهب أن يرجع
فى الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن
يطلب من القضاء الترخيص له فى الرجوع متى كان يستند فى ذلك إلى عذر مقبول,
ثم نصت المادة ٥٠١ من ذات القانون على أن يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا
للرجوع فى الهبة أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو أحد من أقاربة بحيث
يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه .
وقد قام الطالب بانذار

المعلن اليه بصفته لرد الشبكة والهدايا المقدمة لابنته ابان فترة الخطبة
التي فسخت يوم الاعتداء على والدته فرفض, مما اضطر الطالب الى اقامة هذه
الدعوى مستندا فيها الى أحكام الرجوع فى الهبة والتي تجيز على نحو ما تقدم
للطالب أن يسترد الشبكة وهدايا الخطبة بعد الترخيص له بذلك من القضاء لما
هو مقرر من أن الاعتداء الذى وقع من خطيبة الطالب على والدته يعتبر جحودا
كبيرا من جانبها نحو واحدة من أقارب خطيبها يحرص على احترامها, وهو ما
يتحقق به العذر المقبول .

وقد استقر القضاء على أن الخطبة وأن كانت

تمهيدا للزواج وهو من مسائل الاحوال الشخصية الا أن الهدايا التي يقدمها أحد الخاطبين للآخر ومنها الشبكة ابان فترة الخطبة لا تعتبر من هذه المسائل لأنها ليست ركنا من أركان الزواج ولا شرط من شروطه إذ يتم الزواج صحيحا بدونها ولا يتوقف عليها ومن ثم يكون النزاع بشأن تلك الهدايا بعيدا عن المساس بعقد الزواج وما هو متعلق به ويخرج بذلك عن نطاق الاحوال الشخصية وتعتبر الهدايا من قبيل الهبات ويسرى عليها ما يسرى على الهبة باعتبارها عقدا ماليا كسائر العقود واستمد أحكامها الموضوعية من الشريعة الاسلامية , ومن ثم فالمعول عليه في حق الخاطب في استرداد تلك الهدايا هو أحكام الرجوع في الهبة الواردة في المادة ٥٠٠ وما بعدها من القانون المدني .
لما

كان ذلك , وكان الاعتداء الواقع على والدة الطالب - الواهب - من خطيبته - الموهوب لها وتعتبر جحودا كبيرا مما يتحقق به العذر الذي تطلبته المادة ٥٠٠ من القانون المدني للرجوع في الهبة, فإنه يحق للطالب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع في الهبة والزام المعنن اليه بصفة بأن يرد له الشبكة وهدايا الخطبة .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعنن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم..... الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم عليه برجوع الطالب في هبته واعتبارها كأن لم تكن والزامه بأن يرد له الشبكة والهدايا المبينة بصدر هذه الصحيفة, مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق, ولاجل العلم

دعوى اخلاء مستأجر لعدم توافر مكان ملائم بالمبنى

انه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنامحضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر المعلن اليه من الطالب الشقة رقم
.....المكونه من بالعقار المملوك له رقم الكائن
.....بأجرة شهرية قدرها جنيها .
وبتاريخ لاحق على ابرام
هذا العقد وفى ..-..-... أقام المعلن اليه مبنى مملوكا له يتكون من أكثر
من ثلاث وحدات معدة للسكنى , ولما كان نص الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من
القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الاحكام الخاصة بتأجير وبيع الاماكن
وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر , يجرى على أنه إذا أقام المستأجر
مبنى مملوكا له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات فى تاريخ لاحق لاستجاره يكون
بالخيار بين الاحتفاظ بسكنه الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم لمالكه أو
أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بالمبنى الذى أقامة بما لا يجاوز مثلى
الاجرة المستحقة له عن الوحدة التى تستأجرها منه , فإن مفاد ذلك التزام
المستأجر بتوفير مكان ملائم على نحو ما تقدم متى أخطره المالك بذلك فى وقت
مناسب ويعتبر وقتا مناسباً الوقت الذى تتم فيه أعمال التشطيب وتسليم المبنى
معدا للاستغلال حتى لا يتذرع المستأجر بالتصرف فى جميع الوحدات قبل ذلك
أهمالا للنص .
وإذ قام الطالب بانذار المعلن اليه بتاريخ-...-...
وقبل اتمام اعمال التشطيب بما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة ٢٢ سالفه
الذكر وخيره بين الاحتفاظ بسكنه الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم لآبئه
السيد/ وحدد له اجلا للرد الا أنه امتنع عن توفير هذا المكان
وتبين تصرفه فى جميع الوحدات .
ومن ثم يحق للطالب وقد أختار المعلن
اليه عدم توفير مكان ملائم بالمبنى المملوك له لنجل الطالب , أن يطلب اخلاء
الشقة رقم سكن المعلن اليه وتسليمها للطالب خالية مما يشغلها إذ

يكون المعلن اليه قد اسقط حقه فيها باختيار البديل .
بناء علياً
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علناً في يوم
الموافق الساعة لئسمع الحكم باخلائه من الشقة سكنه
المبينة بعقد الايجار المؤرخ ...-...-... وتسليمها للطالب خالية مما يشغلها
مع الزام المعلن اليه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ
المعجل بلا كفالة.

دعوى اخلاء مخالفة الاستغلال المألوف

أنه في يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم
..... شارع قسم محافظة ومحله المختار مكتب
الاستاذ المحامي الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد /ومهنته المقيم مخاطباً
واعلنته بالاتي
بموجب عقد ايجار أرض زراعية مؤرخ ..-...-... ومودعة نسخته بالجمعية
التعاونية بناحية أستأجر المعلن اليه من الطالب ارضا زراعية
مساحتها س ط ف بزمام مبينه الحدود
والمعالم بالعقد المشار اليه والمقدمة نسخة بحافظة مستندات الطالب , بغرض
زراعتها بالمحاصيل الزراعية المعتادة ووفقا للعرف الزراعي , وتضمن العقد
التزام المعلن اليه بالمحافظة على الارض وعدم انهاكها أو تركها بورا أو عدم
تطهير المراوى والمصاريف والا يستعملها في غير الغرض المؤجرة من أجله .
وبالرغم من ذلك فقد أقام بها بناء عبارة عن وهو ما ينطوى على
اخلال بالتزامه يتمثل في استغلال الارض استغلالا غير مألوف من شأنه أن يؤدي
إلى الاضرار بها ضررا يتمثل في تبوير هذا الجزء الذي أقيم عليه البناء

واضعاف تربته وتغير تكوينها ويعتبر اخلالا من المعلن اليه بالتزاماته
الجوهرية وقد أذره الطالب على يد محضر بتاريخ.-...-...
وإذ تنص

المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعي
المعدلة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء
الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد الا إذا أخل
المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد وفى هذه الحالة يجوز
للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة بعد اذار المستأجر فسخ عقد
الايجار واخلاء المستأجر من الارض المؤجرة .
لما كان ذلك وكان

الثابت من المحضر الادارى رقم أن المعلن اليه أقام بناء بالارض
المؤجرة على نحو ما سلف وكان المقرر قانونا انه متى وقعت المخالفة التى
تجيز الفسخ والايحاء فلا يحول دون ذلك ازاره هذه المخالفة اذا ما لجأ
المعلن اليه الى ذلك بعد اذاره توقيا لطلب الفسخ والايحاء .
بناء على
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واعلنته
بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة جزئية بمقرها الكائن
بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
.....-...-... الساعة لىسمع الحكم بفسخ عقد الايجار المؤرخ
.....-...-... والمبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه واخلاء الاخير من الارض
المؤجرة وتسليمها للطالب مع الزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول
الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم..

دعوى اخلاء للتنازل عن الايجار رغم انتهاء شروط الجدد

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا.....
واعلنته بالاتي

بموجب عقد مؤرخ ..-..-... استأجر المعلن اليه الاول من الطالب المحل رقم
.....بالعقار رقم الكائن بأجرة شهرية قدرها.....
جنيتها بغرض استعماله فى ونص البند على انه يحظر على
المستأجر التنازل عن الايجار أو الايجار من الباطن بغير اذن كتابى صحيح من
المؤجر, وقد بدأ المعلن اليه الاول فى اعداد المحل لمباشرة تجارته المؤجر
المحل من أجلها , ألا أنه قبل مباشرتها به تنازل عن الايجار للمعلن اليه
الثانى لقاء مبلغ جنية حسبما تضمنه الاخطار الذى تسلمه الطالب
متعلقا بهذا التنازل قولاً بأن المعلن اليه الاول قد باع للمعلن اليه الثانى
المتجر الذى أنشأه بالعين المؤجرة وفقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤

من القانون المدنى .
ولما كان الثابت أن المعلن اليه الاول استأجر عين
النزاع بتاريخ ..-..-... واستمر فى اعدادها لمباشرة نشاطه التجارى حتى
تاريخ ..-..-... وقبل أن يمارس هذا النشاط تنازل عنها للمعلن اليه الثانى
فى ..-..-... حسبما تضمنه الاخطار سالف البيان .
وإذا كان ما تقدم,

وكان المقرر قانوناً أن المتجر فى معنى المادة ٥٩٤/٢ من القانون المدنى
يشمل جميع عناصره من ثابت ومنقول ومن مقومات مادية ومعنوية, وان المقومات
المعنوية هى عماد فكرته وأهم عناصره, وأن العنصر المعنوى الرئيسى الذى لا
غنى عن توافره لوجود المحل التجارى والذى لا يختلف باختلاف نوع التجارة هو
الاتصال بالعملاء والسمعة التجارية باعتباره المحور الذى يدور حوله العناصر
الآخري, فيترتب على غيبته انتفاء فكرة المتجر فى ذاتها فيكون المتجر
المقول بالتنازل عنه لم يكن له وجود ولم يزوال نشاطاً منذ ابرام عقد الايجار

وحتى حصول التنازل مما مفادة ان التصرف الذى تم بين المعطن اليهما ليس الا تنازلا عن الايجار بغير موافقة المالك لانتفاء الشروط التى يتطلبها القانون لاعتبار التصرف واردا على متجر وذلك لانتفاء وجود المتجر ذاته . واعمالا للحظر المنصوص عليه بالبندولنص الفقرة (ج) من المادة ١٨ من رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يتعين اخلاء عين النزاع وتسليمها للطالب خالية مما يشغلها . ويركن الطالب فى اثبات دعواه لشهادة الشهود والقرائن . بناء عليه أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعطن اليهما واعلنت كل منهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم باخلائهما من عين النزاع المبينة بصدر هذه الصحيفة وعقد الايجار المؤرخ-..-.. والزامها بتسليمها للطالب خالية مما يشغلها , مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى اخلاء للتنازل عن الايجار أو للايجار من الباطن

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالآتى
بموجب عقد ايجار ارض زراعية مؤرخ ..-..-... ومودعه نسخته بالجمعية

التعاونية الزراعية بناحية استأجر المعلن اليه الاول من الطالب
أرضا زراعية مساحتها س ط ف مبينه الحدود
والمعالم بالعقد المشار اليه والمقدمة نسخته بحافظة مستندات الطالب وقد
تضمن البند رقم منه حظرا يحول دون المعلن اليه والتنازل عن
الايجار أو الايجار من الباطن ورتب جزاء لذلك الفسخ واخلاء الارض , وبالرغم
من هذا الحظر فقد أخل المعلن اليه بهذا الالتزام الجوهرياذ قام بالتنازل
عن الارض المؤجرة للمعلن اليه الثانى الذى يباشر زراعتها لحسابه الخاص مما
أدى الى انذار المعلن اليه الاول بهذه المخالفة .

وإذ تنص المادة

35 من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى المعدلة
بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الاطيان
المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا إذا أخل المستأجر
بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد , وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن
يطلب من المحكمة الجزئية المختصة فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من
الارض المؤجرة .

لما كان ذلك , وكان المعلن اليه الاول باعتباره

مستأجرا لارض زراعية من الطالب قد أخل بالتزام جوهرى قضى به القانون وعقد
الايجار بأن تنازل عن الايجار ومن ثم يحق للطالب اللجوء للمحكمة المختصة
للقضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المعلن اليهما من الارض المؤجرة وتسليمها
له .

ويركن الطالب فى اثبات دعواه الى كافة طرق الاثبات المقررة قانونا بما فى ذلك شهادة
الشهود .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليهما
واعلنت كلا منهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة
الجزئية بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم
..... الموافق ..-..-.... الساعة لىسمع الحكم بفسخ عقد الايجار
المؤرخ ..-..-.... والمبرم فيما بين الطالب والمعلن اليه الاول واخلائهما
من الارض المؤجرة وتسليمها للطالب مع التزامهما المصاريف ومقابل اتعاب
المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

دعوى اخلاء لعدم الوفاء بالاجرة المستحقة

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
واعلنته بالاتى
بموجب

عقد ايجار مؤرخ ...-... استأجر المعلن اليه من الطالب الشقة رقم
.....بالعقار رقم الكائن باجرة شهرية قدرها
جنيها , وقد تخلف المعلن اليه عن الوفاء بها عن المدة من ...-... الى
...-... وجمله ذلك جنيها .
وبتاريخ ...-... قام الطالب
بتكليف المعلن اليه بالوفاء بهذه الاجرة باعلان على يد محضر ونبه عليه
بموجبه بالوفاء بالاجرة المستحقة المبينه به خلال من تاريخ هذا
التكليف والا اضطر لرفع دعوى الاخلاء المقرر له للطالب قانونا بسبب اخلاء
المعلن اليه بالتزامه المتعلق بالوفاء بالاجرة, ورغم انقضاء هذا الاجل لم
يقم بالوفاء .

واذ تنص الفقرة (ب) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى
شأن بعض الاحكام الخاصة بتأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المءجر
والمستأجر على أنه لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء المكان المؤجر ولو انتهت
المدة المتفق عليها فى العقد الا لأحد الاسباب الاتية (ب) إذا لم
يقم المستأجر بالوفاء بالاجرة المستحقة خلال من تاريخ تكليفه بذلك
بكتاب الموصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف أو باعلان على يد محضر .
فانه يحق للطالب رفع دعوى الاخلاء .
بناء عليه

أناالمحضر سالف قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة
من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها
الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق
...-... الساعة لىسمع الحكم بالاخلائه من الشقه المبينه بصدور
هذه الصحيفة عقد الايجار المؤرخ ...-... وتسليمها للطالب خاليه مما

يشغلها , مع الزام المعلن اليه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم
بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

دعوى اخلاء لتكرار امتناع المستأجر أو تأخره فى الاجرة

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة محله المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا

واعلنته بالاتى

بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-... استأجر المعلن اليه من الطالب الشقة رقم
..... بالعقار رقم الكائن بأجرة شهرية قدرها.....
جنيها تدفع حتى من كل شهر وقد تضمن البند رقم من العقد
شرطا باعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبية أو انذار أو
أى اجراء آخر فى حالة تأخر المعلن اليه عن الوفاء بالاجرة عن موعد
استحقاقها ومن ثم يكون العقد قد انطوى على الشرط الفاسخ الصريح الذى يسلب
القاضى كل سلطة تقديرية فى الفسخ بحيث لا يبقى له فى اعتبار الفسخ حاصل
الا التحقيق من حصول المخالفة التى بنى عليها.

وقد سبق للطالب أن أقار

ضد المعلن اليه الدعوى المستعجلة رقم لسنة مستعجلة
..... بطلب طرده من عين النزاع استنادا لتحقيق الشرط الفاسخ الصريح
لتأخره فى الوفاء بالاجرة عن المدة من ..-..-... حتى ..-..-... الا أنه
توقى الحكم بطرده بالوفاء بها مما حال دون اعمال اثر شرط العقد المتعلق
بالفسخ فاستمرت العلاقة الايجارية دون انفصام .

واذ عاد اليه الى

الامتناع عن الوفاء بالاجرة عن المدة من ..-..-... حتى ..-..-... رغم
تكليفه بالوفاء على يد محضر بتاريخ ..-..-... وامهاله خمسة عشر يوما للوفاء

الا أنه ظل على عنته مما اضطر الى رفع هذه الدعوى استنادا الى تكرار امتناع المعلن اليه عن الوفاء بالاجرة حسبما تنص عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الاحكام الخاصة بتأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وذلك أن المقرر فى هذا الصدد انصراف قصد المشرع الى اعتبار التأخر فى وفاء الاجرة أمام قاضى الامور المستعجلة ضمن حالات التكرار التى تبرر الاخلاء ومن ثم يكفى رفع دعوى طرد مستعجلة ضد المستأجر لتأخره فى سداد الاجرة فيتوقى صدور حكم فيها ثم يعود مرة ثانية الى التأخير فى هذا السداد فيتحقق التكرار الذى يجيز للمؤجر طلب الاخلاء.

لما كان ما تقدم وكان سبب الدعوى هو تكرار المعلن اليه فى الامتناع عن الوفاء بالاجرة ومن ثم لا يجوز له أن يتوقى الحكم باخلائه اذ يقتصر هذا التوقى على الدعوى التى يرجع سببها الى الامتناع أو التأخر فى الوفاء بالاجرة .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة لىسمع الحكم عليه باخلائه من العين الموضحة بصدر هذه الصحيفة وبعقد الايجار المؤرخ ..-..-... وتسليمها للطالب خالية مما يشغلها والزامه بأن يدفع للطالب مبلغ جنيها قيمة الاجرة المستحقة عن المدة من ..-..-... حتى التكاليف بالوفاء , مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم

دعوى ابطال عقد كفالة لعدم تحديد مبلغ المكفول مقدما

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
1- السيد/ رئيس مجلس ادارة بنك بمقره الكائن مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم شارع محافظة مخاطبا
واعلنتهما بالاتى

بموجب عقد كفالة مؤرخ ..-..-... ضمن الطالب للمعلن اليه الاول الديون
التي تنشأ فى ذمة المعلن اليه الثانى منذ ابرام العقد وحتى ..-..-... ولم
ينص فيه على تحديد الدين المضمون . واذ تلقى الطالب انذارا من المعلن اليه
الاول يطالبة بموجبه بسداد الدين الذى ترتب فى ذمة المعلن اليه الثانى
وقدرة جنيها , فقد بادر الطالب بالرد على هذا الانذار بانذار رسمى
على يد محضر فى ..-..-... ضمنه بطلان عقد الكفالة لخلوه من محله المتمثل
فى المبلغ المضمون وبالتالي براءة ذمة الطالب منه .
ولما كان نص

المادة ٧٧٨ من القانون المدنى قد جرى على أن تجوز الكفالة فى الدين
المستقبل إذا حدد مقدما المبلغ المكفول , مما مفاده أن الكفيل إذا عين فى
الالتزام المستقبل مدة الكفالة فإنه يكون ضامنا لما ينشأ فى ذمة المدين من
الالتزامات خلال هذه المدة بشرط الا تجاوز هذه الالتزامات الحد الاقصى
المتفق على كفالته , فان جاء عقد الكفالة خلوا من تحديد الدين المكفول كان
باطلا لتخلف ركن من أركانه ولا ينال من ذلك أمكان تحديد هذا الدين بحصر
مسحوبات المدين خلال مدة سريان عقد الكفالة , ذلك لان المشرع خالف بنص
المادة ٧٧٨ سالفه الذكر ما كان ينص عليه القانون المدنى القديم الذى كان
يجيز عقد الكفالة ان جاء خلوا من تحديد الدين المكفول طالما كان هذا
التحديد ممكنا .

واذ يترتب على بطلان العقد زواله واعتباره كأن لم يكن
,ومن ثم فان بطلان عقد الكفالة يودى الى براءة ذمة الكفيل من الدين
المكفول ولا يكون أمام المعلن اليه الاول سوى الرجوع على المعلن اليه
الثانى بموجب عقود القرض المبرم فيما بينهما .
بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى مقر المعطن اليهما واعلنت كلا منهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور امام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم..... الموافق ..-..-... الساعة لسماع الحكم ببطلان عقد الكفالة المؤرخ ..-..-.... واعتباره كأن لم يكن وبراءة ذمة الطالب ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق, ولاجل العلم..

دعوى ابطال عقد صلح والمطالبة بالحق المتصالح عليه

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله مكتب الأستاذ
المحامى الكائن
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بتاريخ ..-..-.... تسبب المعطن اليه بخطئه فى اصابة الطالب ببعض الاصابات تضمن التقرير الطبى الذى أثبتها أنها عبارة عن وتحرير عن الجنحة رقم قيدها النيابة العامة ضد المعطن ضد المعطن اليه لأنه فى يوم تسبب بخطئه فى اصابة الطالب بالاصابات المبينة بالتقرير الطبى والتي تقرر لعلاجها مدة وذلك بأن وأمرت بتقديمه لمحكمة الجنح فقضت بأدائه بجلسة ..-..-.... واصبح الحكم نهائيا .
وبتاريخ
ابرام الطرفان عقدا تصالحا بموجبه على الحقوق المستحقة للطالب فى ذمة المعطن اليه والمترتبة على الاضرار التي حاقت بالاول بسبب الاصابات سالفة البيان والتي تصرفت النيابة العامة على ضوئها بتقديم المعطن اليه لمحكمة الجنح , وذلك بأن قام الاخير بدفع مبلغ جنيها للطالب تعويضا له عما لحقه من اضرار .

وقد ارتضى الطالب الصلح على نحو ما تقدم اعتبارا بأنه سوف يبرأ من تلك الاصابات دون تخلف عاهة مستديمة فيكون مبلغ التعويض المتصالح عليه مناسباً للاضرار التي نجمت عن اصابته , أن فترة علاجه امتدت حتى ...-..-.... وتخلفت لديه من جرائها عاهة مستديمة برؤها تتمثل في حسبما هو ثابت من التقرير الطبي الذى انطوت عليه حافظة مستنداته ولو كان الطالب يعلم بما سوف تؤول اليه اصابته وانه سوف يتخلف لديه من جرائها عاهة مستديمة لما اقدم على ابرام الصلح نحو ما تقدم , ومن ثم يكون قد وقع فى غلط فى الواقع يؤثر فى الصلح ويؤدى الى بطلانه ذلك ان عقد الصلح لا يجوز الطعن فيه بالبطلان بسبب غلط فى القانون عملاً بنص المادة 556 من القانون المدنى, فان انصراف الى الغلط فى الواقع جاز الطعن فيه بالبطلان وفقاً للمادتين ١٢١, ١٢٠ من ذات القانون.

ومتى أبطل الصلح انفصمت عنه الحجية وأصبح كأن لم يكن واستردت المحكمة حريتها فى تقدير التعويض الجابر للضرر, كما أن الحكم الجنائى النهائى لا يقيدها وهى بصدد تقرير التعويض عن واقعة لم يتصد لها , ويقدر الطالب هذا التعويض بمبلغجنبيه فقد أقدته الاصابة عن العمل مدة شهرا انفق على العلاج خلالها مبلغ جنبيها وخلفت لديه عاهة أعجزته عن اعماله بنسبة %فضلا عن الاضرار الادبية التى تترتب على تلك العاهة . بناء عليه أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-.... ليسمع الحكم ببطلان عقد الصلح المؤرخ والمتضمن وبالزام المعلن اليه بأن يدفع للطالب مبلغجنبيها عن الاضرار المادية والادبية التى حاقت به , والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

دعوى ابطال عقد صلح ملحق بدعوى صحة تعاقد

أنه فى يوم الموافق-...-..
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
1_ السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
2_ السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد مؤرخ ..-...-... باع المعلن اليه الاول للطالب العقار رقم
.....الكائن والذي يحده من الناحية البحرية والقبليّة
.....والشرقية والغربية بالمكلفة برقم
باسم لقاء ثمن قدره دفع منه الطالب مبلغ جنية
بمجلس العقد وتم الاتفاق على الوفاء بالباقي عند ابرام العقد النهائى الذى
تحدد له أجل غايته ..-...-... وإذ امتنع المعلن اليه الاول عن اتمام
اجراءات هذا العقد رغم انقضاء الاجل المشار اليه فقد اضطر الطالب الى رفع
الدعوى رقم لسنة مدنى كلى لاستصدار حكم بصحة
ونفاذ العقد الابتدائى سالف البيان حتى يقوم الحكم مقام التصديق على توقيع
البائع ومن ثم يمكن اتمام اجراءات التسجيل , وبعد صدور هذا الحكم وعند
البدء فى اتخاذ اجراءات تسجيله , تبين وجود تسجيل على نفس العقار لصحيفة
دعوى أخرى مقامة من المعلن اليها الثانية ضد المعلن اليه الاول قيدت برقم
.....لسنة مدنى كلى وتقدم فيها كل من المعلن اليهما
بعقد صلح وطلبا الحاقه بمحضر الجلسة وجعله فى قوة السند التنفيذى واعتباره
متضمنا اقرار المعلن اليه الاول بالبيع وقبض كامل الثمن من المعلن اليها
الثانية بموجب عقد البيع المبرم فيما بينه وبينها بتاريخ-...-..
والذى رفعت الدعوى بموجبه بطلب الحكم بصحته ونفاذه فقضت المحكمة بألحاق عقد
الصلح بمحضر الجلسة وبانقضاء ميعاد استئناف هذا الحكم تأثر بمضمونة بهامش
تسجيل صحيفة الدعوى الاخيرة مما حال دون الطالب وتسجيل الحكم الصادر له ضد
المعلن اليه الاول .
ولما كان العقد الصادر للطالب سابق على العقد
الصادر للمعلن اليها الثانية ولرغبة المعلن اليه الاول فى عدم اتمام البيع

للطالب بالثمن المتفق عليه ظنا منه في ارتفاع قيمة المبيع فقد تحايل لتحقيق ذلك, فأبرم عقدا صوريا صورية مطلقة مع زوجته المعلن اليه الثانية تضمن بيعه لها ذات العقار محل عقد الطالب , ثم بادر بدفعها الى رفع دعوى بصحة ونفاذ هذا العقد وتسجيل صحيفتها حتى يكون البيع الصادر لها مفضلا على البيع الصادر للطالب ولحسم هذه المسألة مثل بالجلسة الاولى المحددة لنظر الدعوى وتقدم بعقد بعقد الصلح وأقر بعقد البيع الصادر منه لزوجته وطلب واياها الحاققة بمحضر الجلسة فصادقت المحكمة على ذلك ثم دفع زوجته الى تقدم الحكم للشهر العقاري للتأشير به على هامش تسجيل الصحيفة وبذلك حقق رغبته في منع الطالب من تسجيل الحكم الصادر له .

وإذ كان المقرر قانونا أن العقد الصوري صورية مطلقة يعتبر غير موجود قانونا ولو سجل , فإذا طلب مشتر بعقد غير مسجل الحكم على البائع بصحة التعاقد وابطال البيع الاخر الذي سجل عقده واعتباره كأن لم يكن لصوريته المطلقة فقضت له المحكمة بذلك بناء على ما ثبت لها من صورية العقد المسجل فانها لا تكون قد أخطأت ولو كان العقد العرفي غير ثابت التاريخ وكان تاريخه الحقيقي لاحقا لتاريخ العقد المسجل وللغير الذي أضر الصلح بحقوقه عن طريق الغش أن يرفع دعوى اصلية ببطلانه أو يبدى الدفع بالبطلان بالتدخل في الدعوى التي حصل فيها الصلح , ولا يجوز رفض دعوى البطلان الا تأسيسا على أن الصلح قد انتهى الدعوى وهو لا يكون كذلك الا إذا كان صلحا صحيحا حقيقيا واردا على عقد أو نزاع صحيح غير مختلق أن بطل العقد لصوريته صورية مطلقة تبعه الصلح فبطل بدوره ومن ثم فان مثل هذا الصلح لا يحسم النزاع ولا يعصم من البطلان .

لما كان ما تقدم وكان سعى الطالب الى اثبات صورية عقد البيع المؤرخ ...-...-.... والمبرم فيما بين المعلن اليهما صورية مطلقة يجعله كأن لم يكن فلا يعتد بتسجيله الذي يعتبر عقبة في سبيل تسجيل عقد الطالب مما يترتب عليه شطبة وبطلان عقد الصلح المقدم بشأنه وعدم الاعتداد به .

ويركن الطالب في اثبات الصورية المطلقة لكافة طرق الاثبات المقررة قانونا ومنها البيهنة والقرائن .

بناء عليه

أنا

المحضر سالف الذكر قد اتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما واعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا في يوم الموافق ..-..-.... الساعة ليسمع الحكم ببطلان عقد البيع المسجل تحت رقم لصوريته صورية مطلقة واعتباره كأن لم يكن وشطب

تسجيله وبطلان عقد الصلح المؤرخ ..-.-... وعدم الاعتداد به مع إلزامها
المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوى ابطال عقد بيع لنقص الاهلية على وصية والمشتريين

أنه فى يوم الموافق ..-.-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد أنتقلت الى محل إقامة كل من :
1- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا 2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم
..... محافظة مخاطبا

واعلنته بالآتى

بموجب قرار الوصاية رقم لسنة الصادر من محكمة.....
للولاية على المال بتاريخ ..-.-... عين المعلن اليه الاول وصيا على
الطالب ليرعى مصالحه المالية تحت إشراف محكمة الولاية على المال وبدون
استئذان هذه المحكمة تصرف فى العقار رقم الكائن والمملوك
للطالب وذلك ببيعه للمعلن اليه الثانى بمبلغ جنية فقط
وقد كان الطالب قاصرا فى ذلك الوقت وإذ بلغ رشده بتاريخ ..-.-... فىكون
له الحق فى رفع دعوى ابطال التصرف الصادر من وصيه دون إذن من المحكمة
المختصة خلال ثلاث سنوات من بلوغه سن الرشد وكان المقرر قانونا أن التصرف
الذى يبرمه الوصى دون إذن المحكمة يعتبر باطلا بطلانا نسبيا يصح بأجازة
القاصر بعد بلوغه سن الرشد ولا يعتد بالأجازة السابقة على هذا فقد بادر
الطالب برفع الإبطال قبل انقضاء هذا الأجل رغبته فى أجازة هذا التصرف .
وإذ يترتب على الإبطال عودة الحالة الى ما كانت عليه قبل التعاقد ومن ثم
فأنه يتعين القضاء برد العقار للطالب مع إلزامه المعلن اليهما متضامنين بأن
يدفعا له تعويضا قدره جنية فقط شهريا باعتباره ربا
يغله العقار فى الفترة من ..-.-... وحتى تاريخ صدور الحكم وذلك استنادا

الى احكام المسؤولية التقصيرية التى يوجب القانون اعمال احكامها فى حالة القضاء ببطلان العقد.

وبناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما وأعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة لىسمع الحكم عليهما متضامنين ببطلان عقد البيع المؤرخ ..-..-... والزامهما برد العقار المبين بالعقد والصحيفة وبأن يدفعا للطالب مبلغ جنيه شهريا اعتبارا من وحتى صدور الحكم مع الزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم.

دعوى ابطال عقد بيع للغلط ومطالبة البائع بتعويض

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة وموطنه المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة : السيد ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا واعلنته بالاتى بموجب عقد بيع مؤرخ ..-..-... اشترى الطالب من المعلن اليه قطعة أرض فضاء مساحتها كائنة يحدها من الناحية البحرية والقبلىة والشرقية والغربية بثمن مدفوع قدره جنية فقط وذكرت هذه الحدود بالعقد وان واجهتها تطل على طريق عام هو شارع وبعد أن تسلم الطالب تلك الارض أقام عليها بناء عبارة عن تكلف مبلغ جنية فقط فقد فوجئ باحدى الجهات الادارية وهى مصلحة تزيل البناء المتاخم للواجهة الواقعة

على الشارع سالف الذكر إداريا وذلك بطول هذه الواجهة البالغ مترا
وبعمق مترا ووضعت يدها على تلك المساحة باعتبارها مملوكة لها مما
أدى إلى حبس باقى البناء واقصائه عن الطريق العام وتخلفت بذلك صفة جوهرية
فى البيع لو علمها الطالب ما أقدم على التعاقد وفقا لما تنص عليه المادة
120 من القانون المدنى والتي خولت للمتعاقد الذى وقع فى غلط جوهرى أن يطلب
ابطال العقد اذا كان المتعاقد الاخر قد وقع مثله فى هذا الغلط أو كان على
علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه .

وإذ كان الثابت من عقد البيع
سالف البيان أن المبيع عبارة عن أرض فضاء تطل على طريق عام من الناحية
..... وهو شارع وأن تلك صفة جوهرية لولاها ما أقدم الطالب على
التعاقد فإنه يكون قد وقع فى غلط يجيز له طلب ابطال العقد إذ يستدل من
ظاهر بنوده أن المعلن اليه قد وقع فى هذا الغلط بدوره مثلما وقع فيه الطالب
فضلا عن أنه كان من السهل عليه أن يتبينه بالرجوع الى الخرائط المساحية
بالجهة الادارية المختصة .

واثباتا لهذه الحالة فقد اقام الطالب دعوى
اثبات الحالة رقم لسنة مستعجل أثبت فيها الخبير المنتدب
اطلاعه على عقد البيع وأنه وارد على أرض فضاء تطل على طريق عام من الناحية
..... هو شارع وقد أقام الطالب عليها بناء عبارة عن
بتكلفة قدرها جنيه فقط وأن الجزء الذى اعتبره المتعاقدان
واجهة المبيع والبالغ مساحتها مترا ومقداره مترا وبعمق
..... مترا مملوكا لجهة ادارية هى وقد قامت بازالة التعدى
الواقع على هذه المساحة بالطريق الادارى بهدم المباني التى أقامها الطالب
عليها وأصبحت المباني التى تركت محبوسة تماما عن الطريق العام .

ولما كان المعلن اليه قد ارتكب بذلك خطأ ترتب عليه الاضرار بالطالب بسبب ما
انفقت على المباني تم ازالة جزء منها وترك الباقى حبيسا تماما عن الطريق
العام وأن هذه الاضرار يقدرها الطالب بمبلغ جنيه فقط
سواء ما كان متوقعا منها وقت التعاقد أو ما كان غير متوقع إذ يلتزم المعلن
اليه بجبر كافة الاضرار وفقا المقرر فى شأن المسؤولية التقصيرية التى تنهض
بسبب ابطال العقد .

وإذ ترتب على الابطال انحلال العقد وعودة
المتعاقد الى ما كانا عليه قبله مما يتعين معه على المعلن اليه رد الثمن
الذى قبضه من الطالب وقدره جنيه فقط

ولما كان
الطالب قد انذر المعلن اليه بتاريخ ..-..-.... لاقرار الابطال ورد الثمن

ودفع التعويض خلال الاجل المحدد بالانذار ولم يمتثل مما اضطر الطالب الى رفع هذه الدعوى .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر فقد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذه الصحيفة وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة الكائن مقرها بشارع وذلك بجلستها المتعده علنا في يوم الموافق ..-..-.... والزامه بأن يرد للطالب الثمن المقبوض وقدره وأن يدفع تعويضا قدره جنية فقط مع الزامة المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العل

دعوى ابطال عقد بيع لتضمنه تصرفات في أرض خاضعة للتقسيم

أنه في يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتي
بموجب عقد مؤرخ ..-..-.... باع الطالب للمعلن اليه قطعة أرض فضاء مساحتها
مترا مربعا كائنة يحدها من الناحية البحرية
والقبليية والشرقية والغربية بالمكلفة رقم
وذلك بثمن اجمالى قدرة على أساس سعر المتر
جنيها قبض الطالب منه مبلغ عقد ابرام العقد والتزم المعلن اليه
بسداد الباقي فى أجل غايته ..-..-.... وتم تسليم المبيع بتاريخ-..-....
للمعلن اليه.

ولما كان النص فى المادة التاسعة من القانون رقم ٥٢

لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٣ على أن تثبت الموافقة على التقسيم بقرار من وزير الشئون البلدية والقروية ينشر فى الجريدة الرسمية ويترتب على صدور هذا القرار الحاق الطرق والحدائق والمنزهات العامة بأملك الدولة العام والنص فى المادة العشرة على أن يحظر بيع الاراضى المقسمة أو تأجيرها أو تحكيرها قبل صدور القرار المشار اليه فى المادة السابقة وقبل ايداع الشهر العقارى صورة مصدقا عليها من هذا القرار ومن قائمة الشروط المشار اليها فى المادة السابقة يدل على أنه يترتب على مجرد صدور القرارات بالموافقة على التقسيم الحاق وغيرها من المرافق العامة والتي عدتها المادة التاسعة بأملك الدولة العامة وأن جواز التصرفات التى عنها الشارع مرهون بشروط ثلاثة اولها صدور القرار بالموافقة على التقسيم وثانيها ايداع الشهر العقارى صورة مصدقا عليها منه وثالثها ايداع قائمة الشروط . وإذ كانت المادة العاشرة لم تنص على الجزاء المترتب على مخالفة أى شروط من الشروط الثلاثة فإنه يتعين للوقوف على نوع هذا الجزاء بيان مدى تعلق كل منها بالنظام العام وإذ كان مقتضى حظر التصرف قبل صدور القرار بالموافقة على التقسيم هو حظر عام أخذا بما أوضحتها المذكرة الايضاحية ودعت اليه الاعتبارات التى أفصحت عنها وكلها اعتبارات تتعلق بالنظام العام مقتضاه ترتيب البطلان المطلق وان لم يصرح به لما فيه من مصادرة بالحاق الطرق وغيرها من المرافق العامة بأملك الدولة العامة وهو ما يمس التخطيط العمرانى .

لما كان ما تقدم وكان الثابت من عقد

البيع أنه أبرم بتاريخ ...-...-... بينما صدر القرار بالموافقة على التقسيم بتاريخ ...-...-... وهو تاريخ لاحق لابرام العقد ومن ثم يكون العقد باطلا بطلانا مطلقا مما مؤداه أنه يجوز لكل صاحب مصلحة - والطالب كذلك - التمسك بهذا البطلان بل أن المحكمة تتصدى له من تلقاء نفسها , ويكون الطلب بالقضاء بذلك على سند صحيح من الواقع والقانون .

وإذ كان المقرر قانونا

أنه باتحلال العلاقة التعاقدية يعود أطرافها الى ما كانوا عليها قبلها ومن ثم فإنه يتعين الزام المعلن اليه بعد القضاء ببطلان العقد بأن يرد الطالب أرض النزاع ويركن الطالب فى اثبات دعواه لما أنطوت عليه حافظته من مستندات.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم.....

الموافق ..-..-... الساعة ليسمع الحكم عليه ببطلان عقد البيع
العرفى المؤرخ ..-..-... وبرد عين النزاع الموضحة به وبصدور هذه الصحيفة
للتألب مع الزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ
المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق ولأجل العلم..

دعوى ابطال عقد ايجار لصدوره من قاصر واخلاء المستأجر

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
بناء على طلب السيدة / والمقيمة بصفتها وصية على
..... قاصر المرحوم ومحلها المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنته بالاتى
توفى المرحوم بتاريخ ..-..-... وانحصر ارثه الشرعى فى الطالبة
باعتبارها زوجه له وفى ابنه القاصر حسبما يبين من القرار الصادر
فى مادة الوارثة رقم وبتاريخ ..-..-... اصدرت محكمة
الجزئية للاحوال الشخصية قرارا بتعيين الطالبة وصية على القاصر سالف الذكر،
ومارست حقها المقرر قانونا .
وبتاريخ ..-..-... ابرام القاصر عقد
ايجار مع المعلن اليه انصرف الى وتمكن الاخير بذلك من وضع يده على
العين سالفة البيان .
واذ كان المؤجر القاصر يبلغ من العمر
سنة فى تاريخ ابرام عقد الايجار ومن ثم يكون هذا العقد قابلا ويحق للطالبة
باعتبارها نانية قانونية عنه أن تتمسك بهذا البطلان، ذلك لان نص المادة
112 من القانون المدنى يجرى على أنه إذا بلغ الصبى المميز الثامنة عشرة من
عمره وإذن له فى تسلّم أمواله لادارتها أو تسلّمها بحكم القانون ، كانت اعمال
الادارة الصادرة منه صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون . والمراد
بالقانون فى هذا المجال هو قانون الولاية على المال رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ وقد
نص فى المادة ٥٥ منه على أنه يجوز للمحكمة بعد سماع أقوال الوصى أن تأذن

للقاصر الذى بلغ الثامنة عشرة فى تسليم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها وإذا رفضت المحكمة الإذن فلا يجوز تجديد طلبه قبل مضى سنة من تاريخ صدور القرار النهائى بالرفض . مما مفاده أنه لا يجوز للقاصر إبرام عقد الإيجار وهو عمل من أعمال الإدارة كما لا يجوز ذلك للوصى إلا إذا أذنته المحكمة فى ذلك والا كان العقد قابلا للإبطال لمصلحة القاصر ولا يزول حق التمسك بهذا الإبطال إلا إذا أجازته القاصر بعد بلوغه سن الرشد أو إذا انقضت ثلاث سنوات على بلوغه سن الرشد دون أن يتمسك بالإبطال أو إذا أجازته المحكمة حسبما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة ١١١ من القانون المدنى والمادة ١٤٠ من ذات القانون .

لما كان ذلك وكان الثابت بالاوراق أن القاصر أبرم العقد المطعون فيه بتاريخ ..-.-... بينما كان يبلغ من العمر سنة دون أن تتخذ الطالبة أية إجراءات للحصول على إذن المحكمة ومن ثم لم يصدر هذا الإذن وقد رفعت الطالبة الدعوى بتاريخ ..-.-... وقبل بلوغ القاصر سن الرشد ومن ثم تكون الدعوى قائمة على سند صحيح من القانون. بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المعلن اليه واصلته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الدائرة..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم..... الموافق ..-.-... الساعة لىسمع الحكم بإبطال عقد الإيجار المؤرخ ..-.-... والمبرم فيما بين القاصر المشمول بوصاية الطالبة وبين المعلن اليه والذى استأجر الاخير بموجبه عين النزاع المبينة بهذا العقد وبصدر الصحيفة والزام المعلن اليه بتسليمها للطالبة خالية مما يشغلها , مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالإنفاذ المعجل بلا كفالة . مع حفظ كافة الحقوق ولأجل العلم..

دعوى اخلاء لعدم سداد القيمة الإيجارية

انه فى يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامى الكائن
انا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه
واعلنت :

السيد / المقيم قسم محافظة
مخاطبا مع /

واعلنته بالآتى

بموجب عقد إيجار مؤرخ استأجر المعلن اليه من الطالب ماهو.....
بغرض الاستعمال فى..... بالعقار رقمالكائن بشارع قسم
محافظة

وذلك لقاء قيمة إيجارية شهرية قدرها..... جنيه تدفع مقدما أول كل شهر ، بالإضافة
الى كافة ملحقات الأجرة من عوائد واستهلاك مياه وخلافه ، وتفصيلها كالاتى جنيه القيمة
الإيجارية الشهرية ، جنيه قيمة استهلاك المياه ، والإجمالى مبلغ جنيه
وحيث ان المعلن اليه قد تقاعس عن سداد القيمة الإيجارية المستحقة اعتبارا من
شهر..... وحتى تاريخ هذا الأنداز والتي تقدر بمبلغ جنيه (عدد الشهور
مضروبة فى القيمة الإيجارية الشهرية) .

مما اضطر الطالب معه الى تكليف المعلن اليه بالوفاء بالقيمة الإيجارية المتأخرة بموجب
الانذار الرسمى على يد محضروالرقيم محضرى ، أو (خطاب موسى بعلم
الوصول دون مظروف) وتم اعلان المعلن اليه
بتاريخ/...../..... الا انه لما يحرك ساكنا .

وحيث تنص المادة ١٨ من القانون ١٣٦ الفقرة (ب) بأنه :
لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد الا لأحد
الأسباب الآتية :

(أ)..... الخ

(ب) إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالاجرة المستحقة خلال خمسة عشرة يوما من تاريخ
تكليفه بذلك بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف ، أو بإعلان على يد
محضر "

وهو ما اضطر الطالب معه الى إقامة الدعوى الماثلة لطلب إخلاء المعلن اليه من العين
المؤجرة والمبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وعقد الإيجار.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته صورة من اصل الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها امام الدائرة () ايجارات ، وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم..... الموافق/.../..... وذلك لسماع الحكم ب اولاً : إخلاء المعلن اليه من العين المبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وعقد الإيجار وتسليمها للطالب خالية من الشخصا والشواغل وسليمة من أية تلفيات .
ثانياً : إزام المعلن اليه بسداد القيمة الإيجارية المتأخرة حتى تاريخ الحكم فى هذه الدعوى كمقابل حق انتفاع ، مع إزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .
مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولاجل /

السند القانونى: المادة (١٨) فقره (ب) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧
والمعدل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

دعوى إخلاء للتأجير من الباطن

انه فى يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم محافظة.....
ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامى الكائن فى
انا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه
واعلنت :
السيد / المقيم فى قسم محافظة
مخاطبا مع /

واعلنته بالآتى

بموجب عقد إيجار مؤرخ/...../..... استأجر المعلن اليه من الطالب ما هو.....
بغرض الاستعمال فى..... بالعقار رقم الكائن فى..... قسم
محافظة.....
وذلك لقاء قيمة إيجارية شهرية قدرها جنيه تدفع مقدما أول كل شهر ، بالإضافة
الى كافة ملحقات الأجرة من عوائد واستهلاك مياه وخلافه ، وتفصيلها كالآتى
.....جنيه القيمة الأيجارية الشهرية ، جنيه قيمة استهلاك المياه ،
والإجمالى مبلغ جنيه .
وحيث فوجى الطالب (المالك) بقيام المعلن اليه بتأجير العين موضوع العقد سالف الذكر
من الباطن الى الغير دون إذن كتابى أو تصريح منه مخالفا بذلك نص البند رقم () من عقد
الإيجار.
وحيث تقضى المادة ١٨ فقرة (ج) من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه:
"لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد
الأسباب الآتية :

(أ) الخ (ب) الخ
(ج) إذا ثبت ان المستأجر قد تنازل عن المكان المؤجر أو أجره من الباطن بغير إذن كتابى
صريح من المالك للمستأجر الأسمى " .
وفى ذلك قضت محكمة النقض بأنه :
" حق المؤجر فى طلب إخلاء المستأجر من المكان المؤجر نشوئه بمجرد تخلى المستأجر
عنه للغير كليا أو جزئيا مستمرا أو مؤقتا بمقابل أو بدونه - زوال المخالفة بعد وقوعها لا أثر
له فى حق المؤجر فى طلب الاخلاء (الطعن رقم ١٦٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٠/٥/٨٤) " .
وهو ما اضطر معه الطالب الى إقامة الدعوى الماثلة لطلب إخلاء المعلن اليه من العين
المؤجرة والمبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وعقد الإيجار.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته صورة من اصل الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها..... امام الدائرة () إيجارات ، وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق .../.../..... وذلك لسماع الحكم بإخلاء المعلن اليه من العين المبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وعقد الإيجار وتسليمها للطالب خالية من الأشخاص والشواغل وسليمة من أية تلفيات ، مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولاجل /

السند القانونى: المادة ١٨ فقره (ج) من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١

دعوى اخلاء مؤقت للقيام بترميمات بالعقار

انه فى يوم الموافق /..... /.....
بناء على طلب السيد /..... المقيم ، ومحله المختار مكتب الاستاذ
/..... المحامى الكائن
انا..... محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه
واعلنت :
(١) السيد/..... المقيم..... محافظة.....
مخاطبا مع /

واعلنته بالآتى

بموجب عقد إيجار مؤرخ/...../..... إستأجر المعلن اليه من الطالب ما هو
بالعقار رقم الكائن بشارع..... قسم محافظة ، وذلك بغرض
إستعماله فى
وبتاريخ .../.../..... صدر قرار من بضرورة عمل ترميمات بالعقار وهذه الترميمات
من الخطوره لدرجه ان الجهة الاداريه المختصة طالبت المؤجر بضرورة اخلاء المبنى قبل
البدء فى أعمال الترميم .
وحيث أمتنع المعلن اليه عن اخلاء العين موضوع عقد الإيجار ، وذلك رغم المطالبات
الودية المتكررة من الطالب له بالإخلاء ، مما حدا بالطالب إلى تحرير المحضر رقم
بتاريخ/...../..... إدارى قسم فضلا عن التنبيه عليه بموجب إنذار رسمى
على يد محضر بتاريخ .../.../..... ، الا انه لم يحرك ساكنا .

وحيث تنص المادة ٦٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه:
" اذا اقتضت أعمال الترميم أو الصيانة إخلاء المبنى مؤقتا من شاغليه حرر محضر ادارى
بأسماء المستأجرين الفعليين دون سواهم وتقوم الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم
باخطارهم بالاخلاء فى المدة التى تحددها فاذا لم يتم الاخلاء بعد انقضائها جاز تنفيذه
بالطريق الادارى و لشاغلى البناء الحق فى العودة الى العين بعد ترميمها دون حاجة الى
موافقة المالك ويتم ذلك بالطريق الادارى فى حالة امتناع المالك ، وتضاف الأجرة خلال فترة
الاخلاء الى تكاليف الاصلاح اللازمة لتنفيذ أعمال الترميم و الصيانة التى تحددها الجهة
الادارية المختصة ولايجوز مد هذه المدة الا بقرار من الجهة المذكورة , وفى هذه الحالة
يجوز لشاغل العين التظلم من القرار امام رئيس المحكمة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من
هذا القانون وتعتبر العين خلال هذه المدة فى حيازة المستأجر قانونا ولايجوز المالك أن يغير
فى معالم العين كل ذلك مالم يبد المستأجر رغبته فى انتهاء العقد خلال خمسة عشر يوما من
تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء المؤقت . "

وكذلك المادة ٤٥ من قانون المرافعات والتى تنص على انه:
" يندب فى مقر المحكمة الابتدائية قاض من قضاتها ليحكم بصفة مؤقتة ومع عدم المساس
بالحق فى المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت "
لما كان ذلك فإنه يحق للطالب إقامة الدعوى الماثلة بطلب إخلاء المعلن اليه مؤقتا من العين
المؤجرة والمبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وبصفه مستعجلة لتوافر الاستعجال
التمثل فى حرمان المالك من المحافظه على سلامة ملكه .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته
صورة من اصل الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة للامور المستعجلة الكائن
مقرها فى..... امام الدائرة () مستعجل وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام
الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق/...../..... وذلك لىسمع المعلن
اليه الحكم بصفه مستعجلة باخلائه من العين المبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وعقد
الإيجار اخلاء مؤقتا لمدة..... لامكان تنفيذ اعمال الترميم والصيانة الصادر بها القرار
الهندسى رقم..... لسنة..... , مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم
مشمول بالنفاذ المعجل طليقا من قيد الكفاله . مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولاجل/

السند القانوني: المادة رقم (٦٣) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة (٤٥) من قانون
المرافعات

دعوى استرداد حيازته مستعجله

انه فى يوم الموافق /..... /.....
بناء على طلب السيد /..... المقيم ومحله المختار مكتب الاستاذ
/..... المحامى الكائن فى
انا..... محضر محكمة..... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه واعلنت :
السيد /..... المقيم..... قسم محافظة.....
مخاطبا مع /.....

واعلنته بالآتى

بموجب (عقد بيع أو عقد إيجار أو إعلام شرعى) مؤرخ .../.../.....(اشترى او ورث او
استاجر) الطالب العقار الكائن فى رقم ومنذ ذلك التاريخ والطالب يحوز
العقار المشار إليه حيازته كاملة وهادئه ومستقرة لم ينازعه فيها أحد .
الا انه بتاريخ .../.../..... فوجىء الطالب بالمعلن اليه يسلب منه تلك الحيازته وذلك من
حيث

وحيث جاء نص المادة ٩٥٨ من القانون المدنى على انه :

١- لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدائها ردها إليه
فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .
٢- و يجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة من غيره."
وكذلك نص المادة ٩٥٩ من القانون المدنى والتي تنص على انه:
١- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد إنقضت على حيازته سنة وقت فقدائها فلا يجوز
أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالترفضيل . و الحيازة
الأحق بالترفضيل هى الحيازة التى تقوم على سند قانونى. فإذا لم يكن لدى أى من
الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هى الأسبق فى التاريخ .
٢- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية
حيازته

من المعتدى. "

وكذلك نص المادة ٩٦٠ من القانون المدنى والتي تنص على انه:

"للحائز أن يرفع فى الميعاد القانونى دعوى إسترداد الحيازة على من إنتقلت إليه حيازة
الشيء المعتصب منه و لو كان هذا الأخير حسن النية. "

وكذلك نص المادة ٤٥ من قانون المرافعات والتي تنص على انه:

" يندب فى مقر المحكمة الابتدائية قاض من قضاتها ليحكم بصفة مؤقتة ومع
عدم المساس بالحق فى المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت..... "

وحيث انه لم يمضى سنة على سلب المعلن إليه لحيازه الطالب فى غيبته فمن ثم يحق للطالب إقامة الدعوى الماثلة أمام قاضى الامور المستعجله طالبا الحكم برد الحيازه المسلوبه لتوافر الاستعجال المتمثل فى حرمان الطالب من الانتفاع بالعقار محل النزاع (سواء شقه او عماره او فيلا او محل)

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته الحضور امام محكمة للامور المستعجله الكائن مقرها امام الدائرة () وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق/...../..... وذلك لىسمع الحكم بصفه مستعجله برد الحيازه المسلوبه من الطالب على عين النزاع المبينه بصدر الصحيفة والزام المعلن اليه بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه , مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .

ولاجل/

السند القانونى : المادة (٩٥٨,٩٥٩,٩٦٠) من القانون المدنى والماده (٤٥) من قانون المرافعات .

دعوى إنقضاء كفالة وبراءة ذمة كفيل لعدم إتخاذ الإجراءات

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة.....

بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم
شارع قسم محافظة ومحلته المختار مكتب الإستاذ
.....المحامى الكائن أنا محضر محكمة قد

انتقلت الى :

1- السيد/ رئيس مجلس ادارة بنك..... بمقره الكائن مخاطبا

2- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا.....

واعلنتهما بالآتى

بموجب

عقد كفالة مؤرخ ..-...-... كفل الطالب للمعلن اليه الأول الديون التى تنشأ
فى ذمة المعلن اليه الثانى منذ ابرام هذا العقد وحتى ..-...-... وذلك فى
حدود مبلغ جنيه على أن يتم الوفاء بالمبلغ المكفول فى-...-...
وإذا

حل أجل الوفاء على نحو ما تقدم دون قيام المعلن اليه الأول باتخاذ
الإجراءات القانونية بل وافق على مد هذا الأجل , ومن ثم وجه اليه الطالب
إنذار رسميا على يد محضر بتاريخ ..-...-... ضمنه مما مفاده ضرورة
اتخاذ الإجراءات اللازمة لإقتضاء حقه من المعلن اليه الثانى ومع ذلك لم
يقم بها خلال ستة أشهر من تاريخ هذا الإنذار

ولما كانت المادة ٧٨٥/٢ من

القانون المدنى تنص على أن ذمة الكفيل - متضامنا أو غير متضامنا - تبرأ إذا
لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل
الدائن ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا مما مفاده أن للكفيل إذا حل
أجل الدين المكفول أن يسعى الى قضائه للتخلص من عبء الكفالة المثقل به وله
إذا قصر الدائن فى اتخاذ الإجراءات المؤدية الى ذلك أن يحثه على البدء فيها
بتوجيه إنذار اليه يكلفه بموجبه بذلك أو يضمه انقضاء كفالته او غير ذلك
مما يدل على رغبة الكفيل فى قضاء التزامه , فان لم يقوم باتخاذ هذه
الإجراءات خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل له برنت ذمة الكفيل وانقضى
التزامه المتعلق بكفالة الدين

وإذا قام الطالب باعتباره كفيلا بإنذار

المعلن اليه الأول بتاريخ ..-...-... وبعد حلول أجل الدين وانقضى على هذا
الإنذار أكثر من ستة أشهردون أن يتخذ الأخير الإجراءات القانونية اللازمة

لاقتضاء حقه ومن ثم يحق للطالب أن يتمسك بانقضاء الكفالة وبرائة ذمته من الدين المكفول وفقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٧٨٥ من القانون المدنى بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد أنتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعن اليهما وأعلنت كلا منهما بصورة من هذا وكفلتهما بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-..-... الساعة لسماع الحكم بانقضاء الكفالة وبرائة ذمة الطالب من الدين المكفول وقدره جنيه بموجب عقد الكفالة المؤرخ-..-... مع إلزام المعن اليه الأول والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة مع حفظ كافة الحقوق, ولأجل العلم

دعوى أبطال عقد بيع للسفة ومحو التسجيل

أنه فى يوم الموافق الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة بصفته قيما على المحجور
ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل إقامة :
1- السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
2- السيد وزير العدل بصفته الرئيس الاعلى لمصلحة الشهر العقارى ويعلن بادارة قضايا الحكومة بمقرها الكائن مخاطبا
واعلنته بالاتي
أقام الطالب الدعوى رقم لسنة أمام محكمة
للاحوال الشخصية وذلك بتاريخ ..-..-... لتوقيع الحجر على ابنه
لسفة لما لاحظته عليه من تبذير لامواله وانفاقها بدون وعى مما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضا صحيحا وتجنئ تصرفاته على خلاف مقتضى العقل والشرع وبتاريخ ..-..-... قضت المحكمة بتوقيع الحجر عليه وباقامته قيما عليه , الا أن المعن لاستغلاله المؤرخ ..-..-... والمتضمن بيعه له أرضا زراعية مساحتها بزمام يحدها من الناحية البحرية والقبليية والشرقية والغربية بثمن قدره

.....جنيه فقط وقد سجل هذا العقد هذا العقد فى ..-.-.... تحت رقم لسنة شهر عقارى

وإذ يبين من تقرير

الخبير الاستشارى المقدم بحافطة الطالب أن القدر المبيع يقدر وقت البيع بمبلغ جنيه بينما دفع ثمنه له مبلغ جنيه مما يدل على استغلال المعنن اليه للمحجوز استغلالا سينا بأن انتهز حالة السفة التى اعترته فسلب منه جزءا من أمواله وحصل من وراء هذا التصرف على مميزات تجاوز الحد المعقول ولما كان المقرر قانونا أنه يكفى للحكم ببطلان التصرف وفقا لنص المادة ١١٥ من القانون المدنى أن يكون صادر من سفيه أو ذى غفله ولا يشترط اجتماع الامرين متى كان التصرف قد صدر نتيجة استغلال ولو كان صادرا قبل توقيع الحجر عليه .

ويتحقق الاستغلال عندما يغتتم الغير فرصة سفه

شخصا أو غفله فيستصدر منه تصرفات يستغله بها ويثرى من أمواله وإذا كان الثابت أن المعنن اليه استغل سفه المحجوز وشده حاجته الى المال فاستصدر منه العقد سالف البيان بمقابل يقل كثيرا عما تساويه الارض المباعة وذلك ارضاء لشهوة الاغتناء لديه فإن هذا ما يتحقق معه الاستغلال الذى يؤدى الى ابطال العقد ويركن الطالب فى اثبات دعواه الى شهادة الشهود ورأى أهل الخبرة ويختصم الطالب المعنن اليه الثانى لالزامه بمحو ما تم بشأن هذا العقد من تسجيلات .

وإذ يترتب على البطلان عودة المتعاقدين الى ما كانا عليه

قبل التعاقد ومن ثم يلتزم المعنن اليه برد البيع ومبلغ جنيه سنويا كريع وفقا لاحكام المسئولية التقصيرية .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعنن اليهما واعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمة الدائرة

..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ..-.-.... الساعة لىسمع الاول الحكم عليه

ببطلان عقد البيع المسجل تحت رقم لسنة شهر عقارى

..... واعتباره كأن لم يكن مع رد المبيع ومبلغ جنيه سنويا من

تاريخ العقد وحتى صدور الحكم والزام الاول المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم

دعوى باطل اجراءات التنفيذ وشطب التسجيل

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

2- السيد/ وزير العدل بصفته الرئيس الاعلى للشهر العقارى ويعلن بهيئة قضايا الدولة
بمقرها الكائن مخاطبا
واعلنته بالاتى

بموجب سند اذنى مؤرخ ..-...-... يداين الملغن اليه الطالب بمبلغ
جنيه واذ حل أجل الوفاء دون أن يقوم الطالب بالسداد استنادا الى أنه يداين
الملغن اليه الأول بما يجاوز الدين الثابت بهذا السند وأن من حقه التمسك
بالمقاصة القانونية التى تتوافر شروطها إذ أن كلام الطالب والملغن اليه
الاول مسنولا شحصيا عن الدين الذى فى ذمته للآخر وفى ذات الوقت صاحب الحق
المطالب به شخصيا , وان الدينين متماثلان وصالحان للمطالبة به قضائيا
لخلوهما من النزاع , ومع ذلك تقدم الملغن اليه الاول لاستصدار أمر اداء ضد
الطالب بالمبلغ الذى تضمنه السند الاذنى فصدر له امر الاداء رقم
لسنة بالزام الطالب بأن يؤدى له مبلغ وقد شمل بالنفذ
المعجل , وقد شمل بالنفذ المعجل, فتظلم منه الطالب بالدعوى رقم
لسنة واستند الى التمسك بالمقاصة الا أن المحكمة رفضت التظلم قولا
بعدم توافر شروط المقاصة القانونية اعتبارا بأن الحق الذى للطالب فى ذمته
الملغن اليه الاول متنازع فيه منازعه جدية .

وبتاريخ ..-...-... أتخذ
الملغن اليه الاول اجراءات نزع ملكية العقار رقم الكائن
والذى يحده من الناحية البحرية والقبليّة والشرقية
..... والغربية والملوك للطالب ثم قام بتسجيل تنبيه نزع
الملكية تحت رقم لسنة شهر عقارى وأودع قائمة
شروط البيع بمحكمة الجزئية فاعترض الطالب عليها استنادا الى
مديونية الملغن اليه الاول بما يجاوز الدين المنفذ به, الا أن السيد قاضى
التنفيذ رفض هذا الاعتراض , مما اضطر الطالب الالارفع دعوى مبتدأة أمام
محكمة قيدت لديها برقم لسنة طلب فيها قضاء

الدين المنفذ به بالمقاصة القضائية , وبعد أن تحققت المحكمة من صحة مديونية المعلن اليه الاول للطالب بمبلغ جنيه قضت بانقضاء الدين المنفذ به بالمقاصة وقد أصبح هذا الحكم نهائيا وذلك بفوات مواعيد الطعن فيه وفقا لما تضمنته الشهادة الصادرة من قلم كتاب المحكمة . وبذلك يكون الدين الجارى التنفيذ بمقتضاه قد قضى بالمقاصة ومن ثم يحق للطالب التمسك بذلك عند التنفيذ على أمواله بدعوى مبتدأ طالما ان سنده فى ذلك قد توافر بعد فوات الميعاد المقرر قانونا للاعتراض على اجراءات التنفيذ العقارى إذ يستوى قضاء الدين المنفذ به بالغاء السند التنفيذى أو ابطاله وأصبح التنفيذ غير مستند الى حق فتسقط اجراءاته نتيجة حتمية لقضاء الدين أو الغاء السند التنفيذى أو ابطاله طالما لم يتعلق بها حق للغير بأن يكون العقار قد رسا مزاده على غير طالب التنفيذ أو يكون هناك دائنون آخرون أعلنوا الطالب بتبنيه نزع الملكية أو دائنون من أرباب الديون المسجلة كانوا طرفا فى الاجراءات , وهو الامر الذى لم يتوافر إذ لم يتعلق للغير أى حق بما تم من اجراءات .

لما كان ما تقدم , فإنه يحق للطالب اللجوء للسيد قاضى التنفيذ لاستصدار حكم بابطال ما تم من اجراءات التنفيذ العقارى فى قضية التنفيذ رقم لسنة ومحو تسجيل تنبيه نزع الملكية كأثر حتمى لابطال هذه الاجراءات .

وتم اختصاص المعلن اليه الثانى لتنفيذ حكم محو تسجيل تنبيه نوع الملكية .
بناء على

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهما وأعلنتهما بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة الجزئية بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ...-...-... الساعة لسماع الحكم ببطلان اجراءات التنفيذ العقارى التى تمت فى الدعوى رقم لسنة تنفيذ وحو تسجيل تنبيه نزع الملكية المشهر تحت رقم لسنة شهر عقارى واعتباره كأن لم يكن , مع الزام المعلن اليه الأول المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

دعوة الزوج لزوجته للعودة لمنزل الزوجية

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحلته المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد أنتقلت الى محل اقامة :
السيدة / المقيمة برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
وأعلنتها بالآتى

الطالب زوج للمعلن اليها بموجب عقد الزواج الصحيح الموثق بتاريخ
.....-...-...وقد وفاها عاجل صداقها, ومع ذلك خرجت عن طاعته وتركت منزل
الزوجية رغم استيفائه كافة الشروط الشرعية بوقوعه بين جيران مسلمين صالحين
وتأمن فيه على نفسها ومالها- أن كان لها مال - وبه المفروشات المناسبة
التي تتلاءم مع وضعهما الاجتماعية ومكون من حجرة وصالة ودورة مياه
ومطبخ ولا يشاركهما فيه أحد.
ولما كان من حق الطالب باعتبار زوجا
للمعلن اليها أن تطيعه وأن تسلم له نفسها لاقتضاء حقوقه منها طالما أوفاهها
عاجل صداقها حسبما تقضى به أحكام الشرع والا تخرج عن طاعته وعصمته وهو حسن
السمعة ولا تشوب سيرته أية شائبة قادر على الانفاق عليها, وبالرغم من ذلك
فقد امتنعت عن الاقامة معه فى منزل الزوجية .

وإذ نصت المادة ١١

مكررا ثانيا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ الخاص ببعض أحكام الاحوال
الشخصية المضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ على أنه " إذا امتنعت الزوجة
عن طاعة الزوج دون حق توقف نفقة الزوجية من تاريخ الامتناع, وتعتبر ممتنعة
دون حق إذا لم تعد لمنزل الزوجية بعد دعوى الزواج اياها للعودة على يد محضر
لشخصها أو من ينوب عنها وعليه أن يبين فى هذا الاعلان المسكن ."

بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامه المعلن اليها
وأعلنتها بصورة من هذا متضمنه دعوى الطالب اياها للعودة الى منزل الزوجية
بالشقة رقم بالعقار رقم الكائن بشارع قسم
.....محافظة .

مع حفظ كافة الحقوق, ولأجل العلم..

دعاوى ابطال نفقة زوجية للطلاق والابراء

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة-...
بناء على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيدة / المقيمة برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
وأعلنتها بالآتى
المعلن اليها كانت زوجة للطالب بموجب عقد الزواج الصحيح الموثق بتاريخ
.....-...-.. ودخل بها وعاشرها معاشرة الأزواج , وقد استصدرت ضده حكما فى
الدعوى رقم لسنة أحوال نفس بفرض مبلغ
جنيها شهريا نفقه زوجية نفقه لها عليه اعتبارا من ..-...-... وقد
طلقها فى ..-...-... بموجب اشهاد الطلاق المودع حافظة مستنداتة والمتضمن أن
المعلن اليها ابرأت الطالب بكل مستحققاتها قبله والمترتبه على عقد الزواج
ومنها النفقه المقضى لها بها بالحكم الصادر فى الدعوى سالفه البيان وأصبحت
لا تسألها عنها شيئا سواء ما حل أو ما تجمد منها فى ذمته .
ولما كان
المقدار قانونا أن الطلاق نظير الابراء من الحقوق المترتبه على عقد الزواج
هو طلاق بائن تصبح الزوجة غريبة عن الزوج منذ الاشهاد به , وأن الابراء
تصرف قانونى يودى الى انقضاء الالتزام المنصب عليه , ومن ثم ينقض دين
النفقه المقررة للمعلن اليها على الطالب بموجب الحكم المشار اليه لاسقاطه
بالابراء .
بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد أنتقلت من تاريخه الى محل اقامة المعلن اليها
وأعلنتها بصورة من هذا وكلفتها بالحضور أمام محكمه ~ الدائرة
..... بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة فى غرفه
مشوره فى يوم الموافق ...-... الساعة لسماع الحكم
بأبطال نفقه الزوجية المقررة للمعلن اليها على الطالب بموجب الحكم رقم
..... لسنة احوال نفس للطلاق والابراء , مع الزامها
المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم ..

خطاب مسجل بعلم وصول بعرض الاجرة على المؤجر و اخطار

السيد/

يستأجر المرسل منكم الشقة رقم بالعقار رقم الكائن بشارع قسم محافظة بأجرة شهرية قدرها جنيها و ذلك بموجب عقد الايجار المؤرخ ...-...-.... , و كان المرسل يقوم بالوفاء بالاجرة بالعين المؤجرة بصفة منتظمة فى أوائل كل شهر لقاء ايصال يفيد ذلك, و اذ انقضى الاسبوع الاول من الشهر الجارى دون ارسال ايصال الاجرة ليوفى المرسل بالتزامه خاصة أن عقد الايجار لم يتضمن اتفاقا على الوفاء فى أجل غير الاسبوع الاول من كل شهر.

و اذ تنص المادة ٢٧ من قانون ايجار الاماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه يجب أن يتم الوفاء بالاجرة المحددة و ما فى حكمها كاملة الى المؤجر فى موعد لا يجاوز الاسبوع الاول من الشهر المستحقة عنه أو الموعد المتفق عليه فى العقد و ذلك بإيصال مثبتة فيه قيمة الاجرة , فإذا امتنع المؤجر عن استلام الاجرة و اعطاء سند المخالصة عنها , فللمستأجر قبل مضى خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق أن يخطر المؤجر بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم وصول لتسلمها خلال أسبوع فإذا لم يتسلمها خلال هذا الميعاد يودع المستأجر الاجرة دون رسوم خلال الاسبوع التالى خزانة مأمورية العوائد المختصة , مقابل ايصال يكون سندا لبراءة ذمة المستأجر من قيمة الاجرة المستحقة بالقدر المودع .

و بموجب هذا الاخطار لا يعتبر المرسل ممتنعا أو متأخرا فى سداد الاجرة المستحقة حتى انقضاء كافة المدد المحددة فيما سلف و لو تداخلت فى شهر لاحق مع اعتبار هذا الاخطار منصرفا الى كل اجرة تستحق من بعده.

فخطركم بموجب هذا لتسليم الاجرة المستحقة عن شهرسنة خلال اسبوع من تاريخه لقاء ايصال يوقع عليه منكم فى حضورنا حتى لا نتعرض مستقبلا لانكار التوقيع الوارد به أو الطعن عليه بالتزوير مما يعرضنا للمسئوليتين المدنية و الجنائية , و الاقمنا باياداعها على ذمتكم خزانة مأمورية العوائد المختصة.

تحريرا فى-...-.... المرسل.....:

خطاب احتجاج الى الناقل البحرى عن تلف وعجز

السيد / مالك السفينة بمقره
نفيدكم

بانه عند وصول رسالة المشحونة على الباخرة الى ميناء
..... بتاريخ ..-..- باسم تبين ان بها وتحرر عن
ذلك استمارة الجرد الجمركية رقم بتاريخ.....-..-..
ولما كانت

مسئوليتكم قائمة لعدم تحقق الغاية التى يرتبها سند الشحن بضرورة
تسليم الرسالة سليمة وكاملة, فنحملكم المسؤولية عن هذه الاضرار ونحتفظ
بجميع حقوق ذوى الشأن لحين الرجوع عليكم .
الاسكندرية فى ..-..- المرسل.....

حكم محكمين

بجلسة

هيئة التحكيم المنعقدة بكتب السيد/ الكائن بتاريخ
.....-..-.. والمكونة من السادة / والسيد/ القائم بأعمال
أمانه السر .

لنظر النزاع القائم بصدد العقد المؤرخ ..-..- المبرم
بين السيد/ والسيد/ المتضمن تعيين الهيئة سالفة الذكر
للتحكيم .

الاسباب

بعد سماع المرافعة والمداولة قانونا والاطلاع على الأوراق .

بموجب عقد مؤرخ نص على ما يلى :

وبتاريخ

.....-..-.. قام السيد /بأخطار أعضاء التحكيم بوجود نزاع يتطلب
اجتماع المحكمين وضمن اخطاره موضوع هذا النزاع ويخلص فى
.....

وبتاريخ ..-..- اجتمع أعضاء الهيئة وحددوا جلسة ..-..- بمكتب

السيد/ الكائن وتم ابلاغ الخصوم بذلك, فقرر السيد /

..... بأن وقدم مذكرة متضمنه أوجه دفاعه, كما قرر السيد /

..... بأن وقدم مذكرة متضمنة أوجه دفاعه وحافطة مستندات طويت

على .

وحيث أن النزاع يتمثل فى وهو ما يدخل فى ولاية الهيئة ومن ثم تكون مختصة به .

وحيث أن المقرر في شأن هذا النزاع أن.....

فلهذه الاسباب

حكمت الهيئة ب..... وفوضت عضوها السيد/..... بأيداع هذا الحكم مع
نسخة العقد قلم كتاب المحكمة المختصة أصلا بنظر النزاع خلال الخمسة عشر
يوما التالية لصدوره .
امين السر المحكومين.....

دعوى امتداد علاقته إيجاريه

انه في يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامي الكائن في.....
انا..... محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه
واعلنت :

السيد / المقيم قسم محافظة.....
مخاطبا مع /

واعلنته بالآتي

بموجب عقد إيجار مؤرخ .../.../..... استأجر مورث الطالب من المعلن اليه ما هو.....
بالعقار رقم الكائن في قسممحافظة
..... ، بغرض الاستعمال في وذلك لقاء قيمة إيجارية شهرية قدرها
جنبيه تدفع مقدما أول كل شهر .
وحيث أن الطالب له الحق في الامتداد القانوني للعقد سالف الذكر طبقا لنص المادة ٢٩ من
القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
وكذلك أقرت المادة ١٨ من القانون ١٣٦ الإمتداد القانوني حيث نصت على أنه :

"لا يجوز للمؤجر ان يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد
الأسباب الآتية".
وهو ما اضطر معه الطالب الى إقامة الدعوى الماثلة لإثبات الحق في الامتداد القانون للعقد
المذكور عاليه للطالب عن العين المؤجرة والمبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته
صورة من اصل الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها

..... امام الدائرة () إيجارات ، وذلك بجلستها العلنية التي ستعقد في تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم الموافق .../.../..... وذلك لسماع الحكم بامتداد العلاقة الإيجارية بين الطالب والمعلن اليه ، مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولاجل /

السند القانوني : المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧
والمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

دعوى انتهاء عقد ايجار لقيام ورثة المستاجرالأصلى بغلق العين وعدم استغلالها في ضوء القانون(٦) لسنة١٩٩٧

انه في يوم..... الموافق...../...../.....
بناء على طلب السيد /.....والمقيم في ومحله المختار مكتب الأستاذ/.....المحامى الكائن فى
انا.....محضر محكمة الجزئية انتقلت و اعلنت ورثه المرحوم/.....
١- السيد/..... والمقيم فى..... محافظة.....
مخاطبا مع/.....
٢- السيد/..... والمقيم فى..... قسم محافظة.....
مخاطبا مع/.....
واعلنتهم بالاتى

بموجب عقد ايجار مؤرخ...../...../..... استاجر مورث المعلن اليهم المرحوم/.....ما هو بغرض الأستعمال فى بالعقار رقم الكائن فى..... وقد نما الى علم المؤجر ان ورثة المستاجر الأصلى قد قاموا بغلق العين المؤجره لمورثهم مخالفين بذلك نص المادة الاولى من القانون (٦) لسنة ١٩٩٧ او التى تنص على انه :

"فاذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى,فلا ينتهى العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستأجر الأصلى طبقا للعقد , أو زواجا وأقارب حتى الدرجة الثانية , ذكورا وإناثا من قصر وبلغ , يستوى فذلك

أن يكون الاستعمال بالذات أو بواسطة نائب عنهم " . واعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشر هذا القانون المعدل , لا يستمر العقد بموت أحد من أصحاب حق البقاء فى العين الا لصالح المستفيدين من ورثة المستأجر الأصيلى دون غيره ولمرة واحدة.

الامر الذى حدا بالطالب بتحريير محضر اثبات حاله برقم لسنة ادارى (ويذكر مكان اقامة المحضر) الذى اثبت غلق العين وعدم استغلالها مخلفين بذلك نص القانون الذى اشترط لاستمرار العقد ان الورثة يستعملون العين وفى نفس النشاط وغلق العين كما ثبت بالمحضر يعد قرينه على عدم الاستغلال .
ومن ثم يحق للطالب رفع هذه الدعوى لانهاء عقد الايجار لقيام ورثة المستأجر الاصيلى بغلق العين المستأجره لمورثهم

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى حيث المعلن اليهم وسلمتهم صورته من اصل هذه الصحيفة وكلفتهم الحضور امام محكمها..... الكليه الدائره () ايجاراتالكائنه فى وذلك بجلستها التى سوف تنعقد علنا فى تمام الساعهالتاسعه من صباح يوم الموافق /...../ ليسمعوا الحكم بانهاء عقدايجارالعين المؤجره لمورثهم لعدم استغلالها مخالفين بذلك نص القانون وتسليم العين خاليه من الاشخاص والمتاع سليمه من التلف مع التزامهم بالمصاريف والأتعاب وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفاله مع حفظ كافة الحقوق القانونيها لآخرى للطالب .
ولاجل العلم

السند القانونىالماده (الاولى) من القانون رقم (٦) لسنة ١٩٩٧

دعوى انتهاء عقد إيجار لوفاة المستأجر

انه فى يوم الموافق .../...../.....
بناء على طلب السيد /..... المقيم محافظة
ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامى الكائن فى
انا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور
اعلاه واعلنت ورثة المرحوم..... وهم:
١- السيد /..... المقيم قسم..... محافظة
مخاطبا مع /
٢- السيد / المقيم قسم محافظة
مخاطبا مع /
(لجمع الورثة)

واعلنتهم بالأتى
بموجب عقد إيجار مؤرخ استأجر مورث المعلن اليهم من الطالب ماهو
بغرض الاستعمال فى بالعقار
رقم الكائن فى..... قسم محافظة
وذلك لقاء قيمة إيجارية شهرية قدرها..... جنيه تدفع مقدما أول كل شهر .
وقد نما الى علم الطالب ان مورث المعلن اليهم المرحوم قد توفى
بتاريخ/...../..... دون وارث يحق له الامتداد القانونى وفقا لنص المادة ٢٩ من القانون
رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧
وهو الأمر الذى يحق معه للطالب إقامة هذه الدعوى الماثلة بطلب انتهاء عقد الإيجار
المؤرخ .../...../..... والمحرر فيما بين الطالب ومورث المعلن اليهم وذلك لوفاة المستأجر
الأصلى وعدم وجود من له الحق فى الامتداد القانونى وفقا لنص المادة ٢٩ من القانون رقم
٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

بناء عليه
انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه واعلنت كل من المعلن اليهم
بصورة من اصل العريضة وكلفتهم بالحضور امام محكمة الكائن مقرها.....
امام الدائرة () إيجارات ، وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام الساعة التاسعة وما
بعدها من صباح يوم الموافق .../...../..... وذلك لسماع الحكم بإنهاء عقد الإيجار
المؤرخ .../...../..... وتسليمه العين المبينة بصدر العريضة للطالب خالية من الأشخاص
والشواغل وسليمة من أية تلفيات ، و إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، مع حفظ
كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولاجل /

توكيل بالتنفيذ

وكلت
أنا بطاقة عائلية رقم السيد المحضر في تنفيذ الحكم رقم
..... لسنة مدنى كلى المشمول بالنفذ .
ضد
السيد / ومهنة المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... قيمة المحكوم به
..... مصاريف التقاضى
..... اتعاب المحاماه
..... جملة المطلوب بالحكم سالف البيان
والسيد المحضر اعطاء المخالصة اللازمة فى حالة قيام المنفذ ضده بالوفاء,
والتنفيذ على المنقولات المملوكة له فى حالة عدم الوفاء .
واتخاذ كافة الاجراءات التنفيذية لاقتضاء حق الطالب .
تحريرا فى ..-.-... طالب التنفيذ.....

توقيع حجز ما للمدين لدى الغير

انه فى يوم الموافق ..-.-... الساعة
بناء على طلب السيد/ و مهنة المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة و محلة المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن.....
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم
..... محافظة او الكائن متجره مخاطبا
و اعلنته بالاتى
بموجب و الذى نصه , و المتضمن مديونية السيد /

المقيم برقم شارع قسم محافظة او
الكائن متجره للطالب بالمبالغ الاتيه :
..... مليم جنية

..... مليم جنية اصل الدين المحجوز من اجله
..... مليم جنية المصاريف
..... مليم جنية الفوائد

و لما كان المذكور دائنا للمعلن اليه و لوجود معاملات بينهما , فقد اوقعت
حجزا تحفظيا تحت يد الاخير على كافة مستحقات المدين المحجوز عليه من نقود و
عروض و غير ذلك مما هو مستحق له فى ذمة المعلن اليه و فاء للمبالغ سالفه
الذكر , و نهيت الاخير عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه او تسليمه
اياه .
بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامة المعلن اليه و سلمته صورة
من هذا و كلفته بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما فى قلم كتاب محكمة
المواد الجزئية التابع لها على ان يذكر فى التقرير مقدار الدين و سببه
مؤيدا بالمستندات و ان يرفق به بيانا مفصلا بما تحت يده من عروض و منقولات.

مع حفظ كافة الحقوق , و لاجل

تنبيه رسمى باخلاء المبنى لهدمه مع عرض مبلغ التعويض

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة :
1- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
2- السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا.....

وانذرتهم بالاتي
يملك الطالب العقار رقم الكائن والمؤجرة كل وحداته
للمنذر اليهم لغير اغراض السكنى , إذ يستغل المنذر الاول العين المؤجرة له
رقم بموجب العقد المؤرخ ...-...-... فى اعمال بأجرة شهرية
قدرها جنيها , وان المنذر اليه الثانى يستغل العين المؤجره له
رقم بموجب العقد المؤرخ ...-...-... فى اعمال بأجرة شهرية
قدرها جنيها .

وإذ تنص المادة ٤٩ من القانون لسنة ١٩٧٧ فى
شأن تأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أنه يجوز
لمالك المبنى المؤجره كل وحداته لغير أغراض السكن ان ينبه على المستأجرين
باعلان على يد محضر باخلاء المبنى بقصد اعادة بنائه وزيادة مسطحاته وعدد
وحداته وفقا للشروط التى نصت عليها تلك الماده, والتزاما بهذه الشروط فقد
حصل الطالب على التصاريح والتراخيص والمواصفات اللازمة للهدم واعادة
البناء, وقد تضمن الترخيص بناء وحدات جديدة تصلح لذات الغرض الذى كانت
تستعمل فيه الوحدات المرخص بهدمها, كما يعرض الطالب رفض هذا مبلغ التعويض
المستحق لكل من المنذر اليهم عرضا حقيقيا وفقا للتقدير الذى نصت عليه
المادة سالفه الذكر, وفى حالة رفضه يودع خزينه المحكمه الواقع المبنى
بدانرتها مع التصريح بصرفه دون قيد أو شرط .

ولما كانت مدة عقود
الايجار جميعها مشاهره, ومن ثم فأنه وفقا لنص الفقرة (هـ) من ذات المادة
ينبه الطالب على المعلن اليهم باخلاء المبنى فى موعد أقصاه ستة اشهر من
تاريخ هذا التنبيه وعلى المعلن اليهم تقديم اقرارات خلال ثلاثة اشهر من
تاريخ التنبيه بموافقتهم على الاخلاء والا اضطر الطالب الى اللجوء الى

المحكمة الابتدائية الواقع المبني بدائرتها للحصول على حكم بالاخلاء
بمصرفات على عاتقهم .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محال اقامة المنذر اليهم وأندرت كلا منهم
بصورة من هذا ونبهت عليهم باخلاء المبني المؤجرة وحداته لهم والموضح بصدر
هذا الانذار بقصد هدمه واعادة بنائه وتخصيص لكل منهم وحده بالمبني الجديد
تصلح لذات الغرض الذي كانت تستعمل فيه الوحدات المرخص بهدمها , على ان يتم
الاخلاء خلال أجل غايته ..-...-.... ويعرض الطالب بموجب هذا على المنذر اليه
الاول مبلغ جنيها قيمة التعويض المستحق له عن فترة الاخلاء وعلى
المنذر الثاني بمبلغ مبلغ وفي حالة رفض هذا العرض تودع المبالغ
خزينة محكمة على ذمة المعن اليهم ويصرح لكل منهم بصرف ما يخصه
دون قيد ولا شرط .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

تكليف المستاجر بعدم الوفاء بالاجرة للمدين

انه في يوم الموافق ..-...-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة و محله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامي الكائن
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
1- السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
2- السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا
3- السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
واعلنتهم بالاتي
يستأجر المعن اليهم وحدات بالعقار رقم شارع قسم
..... محافظة المملوك للسيد/ و قد اتخذ الطالب
اجراءات نزع ملكيته فقام باعلان تنبيه نزع الملكية لمالك العقار ثم سجله
بتاريخ ..-...-.... تحت رقم لسنة شهر عقارى و

بذلك تكون الاجرة المستحقة فى ذمة المعلن اليهم محجوزة تحت يدهم بمجرد تكليفهم من الطالب او من اى دائن اخر بيده سند تنفيذى بعدم دفعها للمدين , حتى تلحق بالعقار عملا بالمادتين ٤٠٦ و ٤٠٧ من قانون المرافعات , و يكون وفاء المعلن اليهم بالاجرة للمدين بعد هذا التكليف غير مبرىء لذمتهم قانونا و يتعرضون بذلك لكافة الآثار المترتبة على عدم وفاء المستأجر بأجرة العين المؤجرة . بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهم وأعلنت كل بصورة من هذا و كلفتهم بعدم دفع الاجرة للمدين السيد / اعتبارا من تسجيل تنبيه نزع الملكية فى ...-...-... تفاديا لكافة الآثار القانونية المترتبة على مخالفة ذلك. مع حفظ كافة الحقوق , و لاجل العلم..

تكليف المستأجر بالوفاء بالاجرة المستحقة

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل إقامة : السيد /ومهنته
المقيم برقم شارع قسم محافظة مخاطبا
وانذرت بالآتى
بموجب عقد ايجار مؤرخ ...-...-... استأجر المنذر اليه من المنذر الشقة رقم
..... بالعقار رقم الكائن بأجرة شهرية قدرها
وتضمن البند التزام المنذر اليه بالوفاء بها حتى اليوم الخامس من
كل شهر واذ تأخر الاخير فى الوفاء بالاجرة المستحقة فى ذمته منذ
...-...-... وحتى ...-...-... وجمله ذلك مبلغ جنيها .

وإذ
تنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الاحكام الخاصة
بتأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أنه إذا لم
يقم المستأجر بالوفاء بالاجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تكليفه
بذلك بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم وصول دون مظروف أو باعلان على يد محضر ,

جاز للمؤجر أن يطلب اخلاء المكان المؤجر .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المنذر اليه
وانذرت به بصورة من هذا وكلفته بالوفاء للمنذر بمبلغ جنيها قيمة
الاجرة المستحقة في ذمته عن المدة من ...-... وحتى ...-... خلال خمسة
عشر يوما من تاريخ هذا التكليف والا اضطر المنذر الى رفع دعوى باخلاء
العين المؤجرة .
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم . .

تكليف المدين بالوفاء بموجب كتاب مسجل بعلم وصول

السيد/ المقيم برقم شارع قسم محافظة
يدينكم موكلنا السيد/ بمبلغ جنيها مستحق السداد في
.....-...-... بموجب و قد سلمنا هذا السند لقبض قيمته بالطرق الودية و
اعطاء مخالصة منا بذلك تفيد قضاء هذا الدين بالوفاء.
نأمل حضوركم الى
مكتبنا خلال خمسة أيام من اليوم لسداد المبلغ مع اعتبار هذا تكليفا بالوفاء
و في حالة التخلف سنضطر لاستصدار أمر بالاداء.
تحريرا في ..-...-... (المحامى)

تقرير من تاجر بطلب الحكم باشهار افلاسه

محكمة
انه فى يوم الموافق-...-..
حضر أمامنا نحن
حضر السيد /-...-... التاجر و مقر تجارته كائن مقيم برقم شارع قسم
..... محافظة.....
بطاقة عائلية
و قرر بما يلى:
أنه تاجر يعمل فى تجارة و يباشر تجارته بمتجره سالف البيان مما أدى الى خسارة كافة أمواله المتداولة فى تجارته , و ترتب على ذلك توقفه عن دفع أولى الكمبيالات التى استحققت عليه بتاريخ ..-...-... بمبلغ
جنيه للسيد / و خشيته من اتخاذ الدائنين اجراءات اشهار افلاسه عند استحقاق ديونهم فانه يبادر و خلال خمسة عشر يوما من تاريخ توقفه الى التقرير بقلم كتاب المحكمة الكائن محله فى دائرة اختصاصها بأنه وقف عن دفع ديونه وفقا لنص المواد ١٩٦ - ٢٠٠ من قانون التجارة.
و قد أرفق المقرر
بتقريره حافظة مستندات طواها على ميزانية متجره عن السنة الاخيرة و حتى وقوفه عن الدفع مؤرخة ..-...-... عليها شهادة منه بصحتها ممهورة بتوقيعه , كما أرفق سندات المديونية وهى :
و طلب الحكم باشهار افلاسه وفقا لنص المادة ١٩٧ من قانون التجارة.
و أقفل المحضر عقب اثبات ما تقدم و جرى عرض التقرير على المحكمة لاتخاذ ما تراه.
المقرر أمين السر

..تقرير طعن بالنقض فى مسائل الاحوال الشخصية

محكمة النقض

الدائرة المدنية و التجارية و الاحوال الشخصية

تقرير طعن بالنقض

انه فى يوم الموافق-..-..

أمامى أنا أمين عام محكمة النقض .

حضر الاستاذ المحامى المقبول أمام محكمة النقض , بصفته وكيلًا عن

السيدة / ..-..-... المقيمة برقم شارع قسم

محافظة بموجب التوكيل رقم لسنة توثيق

.....المودع حافظة المستندات المرافقة و محلها المختار مكتبه الكائن

.....

ضد

السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم ..-..-... محافظة و

قرر أنه يطعن بالنقض فى حكم محكمة استئناف الصادر بتاريخ

.....-..-.. فى الاستئناف رقم لسنة ق أحوال شخصية و

القاضى و كذلك فى حكم محكمة الابتدائية و الذى قضى

الوقائع

تتحصل الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه و سائر مستندات النزاع فى

أن الطاعنة أقامت الدعوى رقم لسنة أحوال شخصية.....

بطلب الحكم بثبوت و فاة المرحوم فى ..-..-... و أنها من ورثته

وتستحق فى تركته الثمن فرضا و أمر المطعون ضده و زوجته بتسليمها هذا النصيب

و عدم تعرضهما لها فيه , قولاً بأنها كانت زوجة اللمتوفى بعقد صحيح شرعا

موثق فى ..-..-... و رزقت منه على فراش الزوجية بولدهما القاصر

وقد طلقها طلاقاً بائناً فى ..-..-... حال مرضه الذى استمر حتى وفاته فى

.....-..-..ومن ثم يكون هذا الطلاق رغم بينونته لا يحول دون توريث الطاعنه

لوقوعه فى مرض الموت و يسرى فى شأنه أحكام طلاق الفار , مما مفاده انحصار

ارثه فيها و فى ولده القاصر ووالدته ووالده المطعون ضده , و قد

ترك ما يورث عنه شرعا و فى يد الاخير.

و بتاريخ ..-..-... أحالت المحكمة الدعوى الى التحقيق لاثبات عناصرها , و بعد سماع شهود

الطرفين أصدرت حكمها سالف البيان.

استأنف الطاعنه هذا الحكم أمام محكمة استئناف بالاستئناف رقم

.....لسنةق , و بتاريخ ..-..-... قضت بما تقدم.

و لما
كان هذا الحكم قد شابه مخالفة القانون و خطأ فى تطبيقه و قصور فالتسبيب و
فساد فى الاستدلال , فان الطاعنة تطعن فيه للاسباب التالية:
(أسباب الطعن)

السبب الاول : مخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه:
أقام

الحكم المطعون فيه قضاءه على ما استخلصه من أقوال الشهود من أن زوج
الطاعنة قد ألم به مرض لم يلزمه الفراش على وجه الاستمرار بل كان يقضى
حوالجه ابان فترة مرضه , و أضاف الحكم انه و ان كان الثابت من اشهاد الطلاق
المقدم من طليقة المذكور أن الطلاق قد تم بتاريخ ...-...-... أثناء فترة
المرض سالفة البيان وأصبح باننا قبل الوفاة و قد أدى الى زوال العصمة
فأصبحت الطالبة غريبة عن المتوفى فلا يرثه لانتفاء شروط مرض الموت التى
يعتبر الزوج معها فارا.

و هذا الذى قرره الحكم مخالف للقانون , ذلك ان
الثابت من أقوال الشهود أن المرض ألم بزوج الطاعنة اعتبارا من ...-...-... و
ظل يعاوده الاطباء تارة و يتردد عليهم تارة أخرى حتى تزايدت شدته فالزمه
الفراش , والثابت كذلك من اشهاد الطلاق المقدم من الطاعنة لمحكمة أول و
ثان درجة أن الطلاق تم بتاريخ ...-...-... و فى غضون فترة المرض , و تمسكت
باعتبار زوجها فارا لصدور الطلاق منه وهو مريض مرض موت.
و اما كان

المقرر قانونا أنه لا يشترط فى مرض الموت لزوم صاحبه الفراش على وجه
الاستمرار والاستقرار بل يكفى أن يلازمه وقت اشتداد العلة به كما لا يشترط
أن يؤثر على سلامة ادراك المريض أو ينقص من أهليته للتصرف , طالما انتهى
بالوفاة.

و اذ كان ما تقدم , فان زوج الطالبة تتوافر فى مرضه شروط مرض
الموت , و يكون الحكم المطعون مشوبا بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه.
السبب الثانى : القصور فى التسبيب:

ترتب

على الشائبة التى أحاطت بالحكم المطعون فيه على النحو المبين بالسبب
السابق , أن حجت المحكمة نفسها عن أعمال الآثار القانونية المترتبة على
ايقاع الطلاق فى مرض الموت , ذلك أن المقرر قانونا أن مؤدى نص المادة ١١/٣
من قانون الموارد رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ أن المشرع الوضعى قرر أخذا بالمذهب
الحنفى , أن من كان مريضا مرض موت وطلق امرأته طلاقا باننا بغير رضاها
ومات حال مرضه والزوجية لا تزال فالعدة , فان الطلاق البائن يقع على زوجته
و يثبت منه من حين صدوره لأنه أهل لايقاعه الا انها ترثه مع ذلك بشرط أن

تكون أهلا لارثه من وقت ابانتها الى وقت موته رغم أن المطلقة باننا لا ترث لانقطاع العصمة بمجرد الطلاق استنادا الى أنه لما أبانها حال مرضه أعتبر احتياطيا فارا وهاربا فيرد عليه قصده لها ويثبت لها الارث دون حاجة للبحث عن خبايا نفس المريض و استنكاء ما يضره.

و اذ تمسكت الطاعنة أمام

محكمة الموضوع بأن الفترة التي انقضت بين الطلاق و الوفاة لم تجاوز سنة و هي أقصى فترة مقررة للعدة , و أضافت بأنها وقت الوفاة كانت لم تزل في عدته والدليل على ذلك قولها بيمينها اذ خصها الشرع و حدها بذلك , الا أن المحكمة طرحت كل ذلك , و من ثم جاء حكمها مشوبا بالقصور المبطل.
بناء عليه

تطلب الطاعنة قبول الطعن شكلا وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه رقملسنة ق أحوال شخصية و احالة القضية لمحكمة استئناف لنظره مجددا بمعرفة دائرة أخرى مع الزام المطعون ضده المصاريف و مقابل أتعاب المحاماه.
(وكيل الطاعن.....)

تقرير طعن بالتزوير فى دعوى تزوير فرعية

محكمة

أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة

حضر امامنا نحن

السيد/ بطاقة عائلية رقم بتاريخ ...-...-... سجل مدنى

..... بصفته فى الدعوى رقم لسنة

مدنى المرفوعة من ضد والمحددة لنظرها جلسة

...-...-... أمام دائرة

وقرر بالآتى

أولاً: أنه يطعن بالتزوير على المقدم ضمن حافظة مستندات خصمة

السيد/ والمعلاه تحت رقم دوسية بملف الدعوى سالفه البيان،

والمقدمة بجلسة. ...-...-... .

وأن المطعون عليه يتمسك بهذا السند كدليل

على وهو ما يغير الحقيقة ويؤدى الى الاضرار بالطالب لأنه يترتب

على الاستناد اليه أن يقضى للمطعون عليه ب بينما يترتب على رده

وبطلانه أن يقضى ضد المطعون عليه ب لصالح المقرر , ومن ثم يكون

الادعاء بالتزوير منتجاً فى النزاع .

ثانياً : يستند المقرر فى ادعائه الى الشواهد الاتية :

1-

أن اىصال السداد المطعون عليه مزور على الطالب صلباً وتوقيعاً, فان الخط

المحرر به ليس للطالب , كما أن التوقيع المنسوب للطالب ليس توقيعاً ويختلف

فى طريقة كتابته عن الطريقة التى يوقع بها الطالب ويظهر ذلك الفحص الفنى

عند اجراء المضاهاه . ٢ - لدى الطالب ايصالات مطبوعة لا يستعمل

سواها عند اعطاء اىصال بسداد الاجرة ويعلم جميع السكان ذلك ولم يسبق أن حرر

ايصالا واحدا على ورقة بيضاء.

3- سبق للطالب أن طالب المعن اليه

بالاجرة المتأخرة قبل رفع الدعوى المستعجلة فى حضور شهود فوعد بالوفاء دون

أن يحتج بوجود هذا الايصال الذى يحمل تاريخاً سابقاً على تلك المطالبة الودية

وقد قمت بالاطلاع على المستند المطعون عليه المودع بالحفاظة المقدمة

من والثابت بها تحت رقم والحافظة معلاه تحت رقم

..... دوسية , والمستند المطعون عليه عبارة عن وتم تحريزة

بمعرفتى داخل مظروف أصفر حجم متوسط دونت عليه البيانات الدالة عليه بخط يدي

ووقعت قرينها ثم قمت بختمه بالجمع الاحمر خمسة أختام صحيحة بخاتمي المقروء
.....وأودع الخزينة تحت رقم احراز .
واقفل المحضر فى تاريخه عقب اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة وجرى اخطار
النيابة العامة المختصة بالطعن .
الطاعن أمين السر.....

تقرير طعن أمام المحكمة الادارية العليا

مجلس الدولة - المحكمة الادارية العليا

تقرير طعن

انه فى يوم الموافق.....-...-..

أمامى أنا الموظف المختص بالمحكمة الادارية العليا.

حضر الاستاذ المحامى المقبول أمام المحكمة الادارية العليا

الكائن مكتبه بصفته وكيلًا عن السيد/ ومهنته

المقيم برقم ..-...-... شارع قسم محافظة وذلك

بالتوكيل رقم لسنة توثيق

وقرر أنه يطعن

بموجب هذا التقرير فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الادارى بمحافظة

..... فى الدعوى رقم لسنة ق بتاريخ

.....-...-...والذى قضى بـ.

ضد

السيد/ بصفته ومقره قلم قضايا الحكومة الكائن

الوقائع

أسباب الطعن

وإذا كان موضوع الطعن حكم صادر بصدد عقد ادارى , جاز صياغة التقرير على هدى صحف

النقض على نحو ما تقدم.

بناء عليه

يطلب الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المطعون فيه

والقضاء بـ مع الزام المطعون ضده المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه

واقفل المحضر عقب اثبات ما تقدم فى تاريخه وجرى طلب ملف الدعوى.

تقرير تظلم من أمر تقدير مصاريف قضائية

محكمة
أنه فى يوم الموافق الساعة-...-..
حضر أمامنا نحن
السيد/ بطاقة عائلية رقم بتاريخ-...-... سجل مدنى مقيم.
وقرر بالآتى
: 1_ أقام السيد/ على المقرر الدعوى رقم لسنة
وقد قضى فيها بجلسة-...-... بـ والزام المقرر بالمصاريف.
2_ بتاريخ-...-... أعلن المقرر بأمر التقدير الصادر من رئيس الهيئة
التي أصدرت الحكم متضمنا تقدير هذه المصاريف بمبلغ جنيها ولما
كان هذا التقرير قد صدر دون التحقق من مقدار المصاريف التي تكبدها المحكوم
له على وجه التحديد فإن المقرر يتظلم من هذا الامر لصدوره أخذ بما تضمنه
الطالب دون التحقيق من المقدار الصحيح لتلك المصاريف , وأنه بالرجوع الى
مستندات الدعوى يبين أن المحكوم له لم يدفع سوى مبلغ جنيها , وهو
الواجب الزام المقرر به .
والتمس المقرر قبول تظلمه شكلا وفى الموضوع بتعديل الامر المتظلم منه الى قصر
المصاريف على مبلغ جنيها.
وأقل المحضر فى تاريخه عقب اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة وتم
تحديد جلسته ...-...-... لنظر التظلم بغرفة مشروءة , وكلفنا المقرر باعلان هذا
التظلم لخصمة الى ما قبل الجلسة بثلاثة أيام على الاقل .
المقرر أمين السر.....

تقرير بمخاصمة قاض أو عضو نيابة

انه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
أمامى أنا أمين عام محكمة الاستئناف
حضر السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....

وقرر بالاتى

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة مدنى ضد السيد /
..... ابتغاء الحكم بـ وبعد أن تداولت بالجلسات , تقرر حجزها
للحكم لجلسة ..-...-... وفيها صدر الحكم التالى وقد تحقق الاضرار بالطالب
من جراء صدور هذا الحكم إذ ترتب عليه
ولما كان المقرر قانونا

أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٩٤ من قانون المرافعات يجيز مخاصمة
القضاة إذا وقع منهم فى عملهم غش أو خطأ مهنى جسيم , وأنه يقصد بالغش
انحراف القاضى فى عمله عما يقتضيه القانون قاصرا هذا الانحراف وذلك أما
ايثارا لأحد الخصوم أو نكاية فى خصم أو تحقيقا لمصلحة خاصة للقاضى , أما
الخطأ المهنى الجسيم فهو الخطأ الذى يرتكبه القاضى لوقوعه فى غلط فاضح ما
مان ليساق اليه لو اهتم بواجباته الاهتمام العادى أو لأهماله فى عمله
اهمالا مفرطا , ويستوى أن يتعلق بالمبادئ القانونية أو بوقائع القضية
الثابته فى ملف الدعوى .

لما كان ذلك , وكان الثابت من الصورة الرسمية
لوجه حافظة مستندات الطالب المقدمة مع هذا التقرير أنها تضمنت سند مديونية
المدعى عليه فى الدعوى سالفه البيان مؤرخ ..-...-... يدل على مديونية
للطالب بمبلغ جنيها , ولم تهدر حجية هذا السند , وأنه لم يزل
مودعا ملف الدعوى ضمن المستندات التى تضمنتها الحافظة سالفه البيان ,
وبالوغم من ذلك يقضى السيد القاضى المخاصم برفض الدعوى قولا بأن الطالب لم
يقدم دليلا على ما يدعى , وإذ صدر هذا الحكم نهائيا ولا سبيل لتدارك هذا
الذى تردى فيه القاضى الا مخاصمته والرجوع بالتضامن مع السيد وزير العدل
بالتعويضات ويقدرها الطالب بمبلغ جنيها مع القضاء ببطلان الحكم
رقم لسنة مدنى الصادر بجلسة ,-...-...
والزامة بالمصاريف .

وأقفل المحضر فى تاريخه عقب اثبات ما تقدم حيث
كانت الساعة وجارح عرض التقرير على السيد المستشار رئيس المحكمة
لاتخاذ ما يلزم قانونا وبالتحديد جلسة أمام احدى الدوائر لنظر المخاصمة وأخطار

ذوى الشأن بها .
المقرر بالمخاصمة أمين عام محكمة الاستئناف.....

تقرير برد قاض أو عضو النيابة المنضم

محكمة
أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
أمامى أنا أمين عام محكمة
حضر السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....

وقرر بالآتى

أقام الطالب الدعوى رقم لسنة مدنى ضد السيد /
..... وتحدد لنظرها جلسة ..-..-... أمام الدائرة المكونة من
..... ولما كان السيد/ عضو هذه الدائرة تربطه بخضم الطالب
السيد/ مودة يرجح معها عدم استطاعته الحكم بغير ميل, فإنه يتعين
تنحيه عن نظر الدعوى وطلب رده عملاً بنص الفقرة الرابعة من المادة ١٤٨ من
قانون المرافعات الذى يجرى بأنه يجوز رد القاضى إذا كان بينه وبين أحد
الخصوم عداوة أو مودة يرجح معها عدم استطاعته الحكم بغير ميل , ولا ينال من
طلب الرد كون السيد القاضى المطلوب رده عضواً بدائرة مكونة من ثلاثة قضاة
لما هو مقرر من أنه يصح أن يكون مرجحاً للحكم إذا ما اختلف العضوان الآخران
إثناء المداولة فيصبح كأنه الذى اصدر الحكم وحده .
ويركن الطالب فى اثبات مدى هذه المودة وأنه يرجح معها الميل الى جانب خصم الطالب ,
وذلك بشهادة الشهود .
وقام المقرر بإيداع الكفالة المقررة وقدرها خمسة وعشرون جنيهاً عند التقرير .
وأقلل المحضر فى تاريفة عقب اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة
وجارى رفع تقرير الرد للسيد رئيس المحكمة لاتخاذ ما يلزم قانوناً.
المقرر بالرد أمين عام المحكمة.....

تقرير ببطلان اعلان عن البيع

محكمة الجزئية
أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة
حضر أمامى انا أمين سر محكمة الجزئية
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
وقرر بالاتى
تم تحديد جلسة ..-..-... لبيع العقار الكائن ملك الطالب وأعلن
عن هذا البيع باللصق والنشر , ولما كانت المادة ٢٨ ٤ من قانون المرافعات
أوجبت الاعلان عن البيع باللصق ونصت على البيانات الواجب توافرها فى صور
هذا الاعلان , ولما كان الثابت من هذه الصور والصورة المودعة ملف التنفيذ
المؤشر عليها من المحضر باجراء اللصق , أنها خلّت من البيان المعلق بـ
.....ومن ثم يكون هذا الاعلان باطلا مما يستوجب الحكم ببطلانه وتحديد
جلسة أخرى للبيع يعلن عنه اعلانا صحيحا .
واقفل المحضر فى تاريخه عقب
اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة وجارى عرض هذا التقرير على السيد
قاضى التنفيذ بجلسة البيع المحددة لها فى يوم-..-..
المقرر امين السر.....

تقرير بالاعتراض على قائمة شروط البيع

محكمة الجزئية
انه فى يوم الموافق الساعة
حضر أمامى أنا أمين السر بمحكمة الجزئية
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
وذلك فى القضية رقم لسنة تنفيذ المرفوعه من السيد/ ضد
.....
وقرر بالاتى
بتاريخ ..-..-... تلقى الطالب اخبارا من قلم كتاب محكمة الجزئية
متضمنا أن السيد/ أودع بقلم كتاب المحكمة قائمة بشروط بيع العقار
رقم الكائن بشارع قسم محافظة

والمملوك للسيد/ بضمن أساسى قدره جنيها وتم تحديد جلسة
...-... الساعة بمقر المحكمة لنظر ما يحتمل تقديمه من اعتراضات
على القائمة .

وإذ أوجبت المادة ٤٢٢ من قانون المرافعات تقديم هذه
الاعتراضات بالتقرير بها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ قبل الجلسة المحددة
لنظر الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل.
ومن ثم يحق للطالب وهو طرف فى إجراءات نزع الملكية أن يتعرض على قائمة شروط البيع
للاسباب الآتية:

1- أن التنفيذ على العقار اتخذ بموجب بوجب القانون لصحة إجراءات
التنفيذ أن يعلن السند التنفيذى لشخص المدين أو لموطنه والا كان الاعلان
باطلا مما لا يجوز معه اتخاذ أية إجراءات تنفيذية , وإذ يبين من صورة اعلان
هذا السند انها اعلنت بعنوان وهو ليس موطنا للطالب كما أنه لم
يعلن لشخصه , ومن ثم يكون اعلان السند التنفيذى قد وقع باطلا مما يؤدى حتما
الى بطلان كافة إجراءات التنفيذ التى بنيت عليه حسبما هو مقرر من أن ما
بنى على باطل فهو باطل .

2- كما يبين من ذات الصورة المعلنه من السند
التنفيذى خلوها من توقيع المحضر الذى قام بالاعلان , ولما كان اعلان السند
التنفيذى لا يكون صحيحا الا إذا تم بورقة رسمية من أوراق المحضرين , وكان
توقيع المحضر هو الذى يضى على هذه الورقة الصفة الرسمية ومن ثم لا تكون
الورقة الغير موقعة منه من أوراق المحضرين ولا يكون السند التنفيذى قد أعلن
اعلانا صحيحا مما يصم الاعلان بالبطلان ومن ثم تبطل كافة الإجراءات
اللاحقة حتى لو كان أصل الاعلان موقعا عليه من المحضر .
3- يلتزم

الدائن مباشر الإجراءات وفقا لنص المادة ٤٠١ من قانون المرافعات أن يعلن
المدين لشخصه أو لموطنه بتنبيه نزع الملكية متضمنا البيانات الواردة به وإذ
أعلن التنبيه لعنوان وهو ليس موطن المدين كما أنه لم يعلن لشخصه
فإن هذا التنبيه يقع باطلا , كما يؤدى الى بطلانه قصور بياناته ذلك أن
العقار المنفذ عليه يجب وصفه بالتنبيه وصفا نافيا للجهالة ومع ذلك اكتفى
مباشر الإجراءات يتضمن التنبيه وهو ما لا يتحقق به مراد المشرع
من وصف العقار خاصة وقد خوله استصدار إذن من قاضى التنفيذ بالترخيص للمحضر
بدخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصف العقار ومشمولاته .

4-

توجب المادة ٤١٤ من قانون المرافعات على مباشرة الإجراءات أن يودع قلم كتاب
محكمة التنفيذ قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما من تاريخ تسجيل تنبيه نزع
الملكية على أن تشمل على بيانات محددة بحيث تبطل القائمة إذ خلت من أحداها

أو شابها قصور في أي من هذه البيانات , وإذ يبين من الاطلاع على هذه القائمة أن البيان الوارد بها عن العقار المحجوز جاء قاصرا على نحو ما سلف في السبب المتقدم فأنها تكون باطله .

5-تضمنت القائمة أن العقار يقسم

الى عدد صفقة ويتم البيع على هذا الاساس , ولما كانت هذه التجزئه تؤدي حتما الى الاضرار بالطالب ومن ثم يتعين العدول عن هذا الطريق وبيع العقار صفقه واحده بثمن اساسى قدره جنيها .

6-أوجبت المادة

415من قانون المرافعات ارفاق مستندات محددة بقائمة شروط البيع على أن يكون من بينها شهادة عقارية بالقيود لغاية تسجيل التنبية وذلك عن مدة عشر سنوات سابقة , مما مفادة أن تكون مدة العشر سنوات نهايتها تاريخ تسجيل التنبية, واذا خالف مباشر الاجراءات ذلك وقدم شهادة عقارية صادرة في ..-...-.... وهو يوم سابق على يوم تسجيل التنبية مما لا يحقق مراد المشرع منه ولم يتدارك ذلك بشهادة لاحقه تتداخل في ذات المدة , فإن ذلك يؤدي الى بطلان قائمة شروط البيع .

لما كان ما تقدم فإنه يتعين القضاء بقبول هذا الاعتراض شكلا

وفي الموضوع ببطلان اجراءات التنفيذ بما في ذلك تسجيل تنبية نزع الملكية رقم لسنة شهر عقارى والذي أدى الى اعتبار العقار محجوزا حتى يتمكن الطالب من شطب هذا التسجيل .

وأقل المحضر في تاريخه عقب اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة وجارى عرضه بجلسة ..-...-.... المحددة لنظر الاعتراضات .

المقرر أمين السر....

تقرير باستئناف حكم رد قاضى

محكمة الابتدائية
انه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
أمامى أنا أمين عام محكمة.....
حضر السيد / و مهنته الميقم برقم شارع.....
قسم محافظة و محله المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
و قرر بما يلى
أقام الطالب الدعوى رقم لسنة ضد السيد / بطلب
الحكم و لما تبين للطالب توافر أسباب الرد للسيد القاضى و
التي تتمثل فى و كان من شأنها أن تجعله يميل الى خصم الطالب مما
اضطره الى طلب رده , و نظر الطلب أمام المحكمة الابتدائية الدائرة.....
و بعد اجراء التحقيق , أصدرت بجلسة ..-...-... الحكم التالى :
و اذ جاء هذا الحكم مجحفا بحقوق الطالب , فانه يستأنفه للأسباب الآتية :
و قدم حافظة مستندات طواها على
و أقفل المحضر فى تاريخه عقب اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة و جارى ارسال
هذا التقرير و ملف الرد الى محكمة الاستئناف.
(المقرر أو) (كاتب المحكمة)

تقرير الحجوز لديه بما فى ذمته للمحجوز عليه

محكمة الجزئية
أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة.....
حضر امانا نحن أمين عام محكمة الجزئية
السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى المقيم برقم شارع
قسم محافظة
وقرر بالاتى
بتاريخ ..-... تم اعلانه بأمر الحجز التحفظى رقم لسنة
..... لصالح السيد/ المقيم برقم شارع قسم
..... محافظة أو الكائن متجره على أموال السيد /
..... المقيم برقم شارع قسم محافظة.....
أو الكائن متجره والموجود تحت يد المقرر ضمانا للوفاء بمبلغ
..... جنيتها ثابتة بالسند الاذنى المؤرخ-...
وعملا بالمادة ٣٣٩ من قانون المرافعات, يقرر الطالب أن المعاملات القائمة بينه وبين
المحجوز عليه تتعلق بـ
ولم يسبق توقيع حجوز أخرى تحت يده كما لا توجد لديه عروض أو منقولات للمحجوز عليه
وقدم حافظة مستندات طويت على تأشير عليها منا بالنظر .
واقفل المحضر فى تاريخه عقب اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة
المقر أمين عام المحكمة.....

تعهد الكفيل بالكفالة ٢

محكمة
أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
نحن أمين عام محكمة
حضر السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....
والسيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
وقرر الاول أنه صدر لصالحه أمر الاداء رقم لسنة
بالزام السيد/ بأن يودى له مبلغ جنيها والمصاريف ومقابل
اتعاب المحاماه وقد شمل الامر بالنفاذ العجل بشرط الكفالة , فقام باعلان
المذكور بالخيار المقرر له بموجب المادة ٢٩٣ من قانون المرافعات وبأنه
اختار تقدم كفيل مقتدر مقيم بمصر هو السيد/ ومهنته
المقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة
عائلية رقم سجل مدنى وهو قابل للكفالة.
وإذ تم
اعلان الخيار بتاريخ ..-...-... وانقضت عليه مدة ثلاثة أيام دون المنازعة
فى هذا الخيار ولذلك كانت الكفالة مقبولة , وقد أقر الكفيل بما يلى:
أقر أنا بقبولى كفالة السيد/ فى المبلغ به أمر الاداء
سالف الذكر واتعهد بدفعة للمنفذ ضده فى حالة الغاء أمر الاداء إذا ما قضى
بذلك فى التظلم أو الاستئناف الذى قد يرفع عنه .
وأقفل المحضر فى تاريخه عقد اثبات ما تقدم حيث كانت الساعة وتسلم صورة رسمية
من هذا التعهد للطالب لمباشرة التنفيذ .
بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد أنتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه
واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة
..... الجزئية بمقرها الكائن بشارع وذلك فى يوم
الموافق ..-...-... الساعة لسماع الحكم شكلا وفى الموضوع برفض
خيار المعلن اليه فيما تعلق بالكفالة المشروطة بأمر الاداء رقم
لسنة مع الزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم
بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم ..
الطالب الكفيل الامين العالم.....

تعهد الكفيل بالكفالة

محكمة
أنه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
نحن أمين عام محكمة
حضر السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....
والسيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
وقرر الاول أنه صدر لصالحه أمر الاداء رقم لسنة
بالزام السيد/ بأن يودى له مبلغ جنيها والمصاريف ومقابل
اتعاب المحاماه وقد شمل الامر بالنفاذ المعجل بشرط الكفالة , فقام باعلان
المذكور بالخيار المقرر له بموجب المادة ٢٩٣ من قانون المرافعات وبأنه
اختار تقدم كفيل مقتدر مقيم بمصر هو السيد/ ومهنته
المقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة
عائلية رقم سجل مدنى وهو قابل للكفالة.
وإذ تم
اعلان الخيار بتاريخ ...-...-... وانقضت عليه مدة ثلاثة أيام دون المنازعة
فى هذا الخيار ولذلك كانت الكفالة مقبولة , وقد أقر الكفيل بما يلى:
أقر أنا بقبولى كفالة السيد/ فى المبلغ به أمر يتعذر
تحققه لعدم اقتدار الكفيل على الوفاء إذ لا مال له لا يمكن للطالب الرجوع
عليه ومثله المعنن اليه مما يعرض أموال الطالب للضياع إذا ما تم التنفيذ
استنادا لهذه الكفالة , وقد أقام الطالب استئناف عن أمر الاداء وطلب بصفة
مستعجلة الغاء وصف النفاذ الذى يشمل عليه .
بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد أنتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعنن اليه
واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة
..... الجزئية بمقرها الكائن بشارع وذلك فى يوم
الموافق ...-...-... الساعة لسماع الحكم شكلا وفى الموضوع برفض
خيار المعنن اليه فيما تعلق بالكفالة المشروطة بأمر الاداء رقم
لسنة مع الزامه المصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم

بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ كافة الحقوق , ولاجل العلم..

تظلم من قرار بحفظ طلب تأشير هامشى

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ
مقدمه الاستاذ المحامى الكائن مكتبه بصفته و كيلا عن
السيد/ بموجب التوكيل رقم لسنة توثيق
تقدم الطالب للمكتب بطلب تأشير هامشى بتاريخ ..-..-... قيد بدفتر أسبقية
هذه الطلبات برقم بتاريخ , و قام المكتب بتاريخ
.....-..-.. باخطار الطالب بحفظ طلبه , و اذ تنص المادة ٣٩ من قانون الشهر
العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المعدلة على أ, لمن حفظ طلبه أن يطلب الى أمين
الشهر فى خلال عشرة أيام من تاريخ ابلاغ قرار الحفظ اليه رفع الامر الى
قاضى الامور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التى يقع مكتب الشهر بدائرتها و
يصدر القاضى بعد سماع ايضاحات صاحب الشأن و مكتب الشهر العقارى قرارا مسببا
خلال أسبوع من رفع الامر اليه تبعا لتحقيق أو تخلف الشروط التى يتطلب
القانون توافرها للتأشير الهامشى.
و لما كان قرار الحفظ المتظلم منه جاء مجحفا بحقوق الطالب , فانه يتظلم منه لاسباب الآتية
:
و لاسباب الاخرى التى سوف يوضحها الطالب عند نظر التظلم.
بناء عليه
يلتمس الطالب رفع هذا التظلم الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بوصفه قاضيا للامور
الوقتية للفصل فيه.
تحريرا فى-..-... الطالب.....

تظلم من رفض توثيق محرر

السيد رئيس محكمة بصفته قاضيا للامور الوقتية.
مقدمه و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
ضد

- 1- السيد وزير العدل بصفته الرئيس الاعلى للتوثيق و يعلن بهيئة قضايا الدولة بمقرها الكائن
.....
2- السيد/ رئيس مكتب توثيق بصفته و يعلن بهيئة قضايا الدولة بمقرها الكائن
.....

الموضوع

بتاريخ ..-..-... تقدم الطالب للموثق بالمكتب المذكور بمحرر متضمن و ذلك لتوثيقه,
الا أنه رفض ذلك بتاريخ ..-..-... ..

و

لما كان موضوع المحرر ليس مخالفا للنظام العام أو الآداب و ليس مشوبا بثمة
بطلان و لم يكن من المحررات واجبة الشهر , فلا يكون هناك مبرر لرفض توثيقه

نذلك

يلتمس الطالب قبول التظلم شكلا و فى الموضوع بالغاء قرار الرفض المتظلم منه و بتوثيق
المحرر.
تحريرا فى-..-... المتظلم.....

تظلم من تقدير قيمة ما تسبب العامل فى فقدته أو اتلافة

السيد مدير مديرية القوى بـ

بعد التحية

مقدمة المقيم برقم شارع قسم محافظة
بموجب عقد مؤرخ ..-..-... مبرم فيما بين الطالب والسيد / صاحب
محل التحق الاول لدى الثانى فى أعمال بأجر شهرية قدره
.....جنيها وقد نسب صاحب العمل للطالب أنه تسبب فى فقد وبأن
ذلك كان ناشئا عن خطأ منه , وبعد اجراء التحقيق عن هذه الواقعة اخطره
بتاريخ ..-..-... بمسئوليته عن ذلك وأنه عملا بأحكام المادة ٦٨ من القانون
رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ باصدار قانون العمل , يتعين خصم قيمة هذه الاشياء
وقدرها جنيها من اجره بواقع جنيها شهريا على ان يبدأ
الاقتطاع اعتبارا من أول شهر سنه وهو الشهر التالى
للاخطار , ثم بدأ بالفعل فى اقتطاع هذا المبلغ .
ولما كان الثابت من

التحقيقات التى أجريت فى شأن الواقعة ان تقدير صاحب العمل جاء مغاليا فيه
الى درجة كبيره إذ لا تتعدى قيمة ما لحقة من أضرار مبلغ جنيها .
ولما كان عمال المنشأة لا يتجاوز عددهم خمسين عاملا , فتختص اللجنة
الثلاثية المنصوص عليها بالمادة ٦٢ من القانون المشار اليه بنظر هذا التظلم

لذلك

يلتمس الطالب احالة هذا التظلم الى اللجنة المختصة لتعديل التقدير الى
مبلغ جنيها مع الزام المتظلم ضده بأن يرد للطالب المبلغ الذى
اقتطعه من أجرة دون وجه حق.

تظلم من امر على عريضة للمحكمة المختصة

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة.....
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحلة المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة:
1_ السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا

2_ السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا

3_ السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا

4_ السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
..... مخاطبا

واعلنته بالآتى

يملك الطالب والمعلن اليهم العقار رقم الكائن واختص كل
منهم بوحدة به وفقا للاحكام المقررة فى شأن ملكية الطبقات واتحاد الملاك,
وتقدم المعلن اليه الاول بعريضة للسيد رئيس المحكمة لتعيينه مأمورا لاتحاد
ملاك هذا العقار فصدر الامر رقم لسنة بتعيين المعلن
اليه الاول مأمور للاتحاد وحدد اجره الشهرى بمبلغ جنيها .
ولما كان هذا الامر قد صدر فى غيبة الطالب فانه يتظلم منه للاسباب الاتية :

1_

أنط القانون بمأمور الاتحاد القيام بكل ما يلزم للصيانة والمحافظة على
الاجزاء المشتركة بالعقار حتى يكون الانتفاع بها على الوجه الامثل , ومع
ذلك فلم يتم المعلن اليه الاول بهذه الواجبات على الوجه الاكمل بل ترك
حالتها تسير من سئ الى اسوأ, فالمصعد معطل منذ ...-...-.... وأنوار السلم لا
تضاء لاهمال أعمال الصيانة و

2-تضمن الامر تقدير مبلغ

.....جنيها مقابل قيام المعلن اليه الاول بالاعمال المنوط به , وهذا
التقدير مغالى فيه ومرهق لباقي الشركاء ويمثل عبئا ماديا كبيرا , ويكفى
مبلغ جنيها اجرا شهريا .

3-

لهذه الاسباب ولأسباب أخرى سوف يبيدها المتظلم بجلسة المرافعة .

بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعن اليهم
وأعلنتهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الابتدائية
الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علنا
في يوم الموافق ...-... الساعة لیسمع المعن اليه
الاول الحكم بتقدير أجرة الشهري بمبلغ جنيها مقابل قيامه بالاعمال
المنوط به , مع الزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم
بالنفاذ المعجل بلا كفالة , وذلك من مواجهة باقى المعن اليهم .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

تظلم من امر تقدير رسوم تكميلية للشهر العقارى

محكمة الابتدائية
انه فى يوم الموافق.-...-...
أمامى أنا أمين سر الدائرة
حضر الاستاذ المحامى الكائن مكتبه عن السيد /
المقيم برقم شارع قسم محافظة بالتوكيل
رقم لسنة عام
ورفع التظلم المائل ضد كل من:
1- السيد وزير العدل بصفته الرئيس الاعلى للشهر العقارى.
2- السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ
و يعلنان بهيئة قضايا الدولة بمقرها الكائن بشارع قسم محافظة مخاطبا
.....
و قرر بالآتى
بتاريخ ...-...-... تم شهر عقد البيع الصادر للطالب من السيد/ تحت
رقم لسنة شهر عقارى بعد أداء جميع الرسوم
المقررة قانونا و ذلك عن عمليتى التوثيق و الشهر.
و بتاريخ.....-...-...
أعلن الطالب بأمر التقدير رقم لسنة شهر عقارى
الصادر من السيد أمين المكتب المذكور متضمنا فرض رسوم تكميلية قدرها
.....جنيها , و نص منطوقه على.
و اذ تنص المادة ٢٦ من

القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ برسوم التوثيق و الشهر على أنه يجوز لذوى الشأن التظلم من أمر التقدير خلال ثمانية أيام من تاريخ الاعلان أمام المحضر عند اعلان الامر أو بتقرير فى قلم كتاب المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها المكتب الذى أصدر الامر.

و لما كان أمر التقدير سالف البيان قد صدر بالمخالفة لاحكام الواقع و القانون فان الطالب يتظلم منه للاسباب الآتية:

أولاً

:المقرر قانوناً أن يكون أساس تقدير الرسوم النسبية مبدئياً قيمة العقار الموضحة بالمحرر المشهر . بحيث اذا ما اتفقت هذه القيمة مع القيمة الحقيقية للعقار أصبح التقدير نهائياً مما يحول دون استحقاق رسوم تكميلية و الا كان أمر التقدير الذى يصدر بذلك و اردا على غير محل متعينا الغاؤه . و لما كان الثابت من المستندات المرافقة لهذا التظلم و من تقرير الخبير الاستشارى المودع حافظة الطالب , أن قيمة العقار الموضحة بالمحرر المشهر هى قيمة حقيقية غير مشوبة بصورية أو تدليس , و من ثم تكون الرسوم النسبية التى تم تحصيلها وقدرها جنيهاً نهائياً مما يحول دون المطالبة برسوم تكميلية , و يكون أمر التقدير المتظلم منه فى غير محله.

ثانياً : المقرر قانوناً

, أن المشرع اذا ما وضع معياراً لتقدير قيمة العقار , تعين الالتزام به دون الخروج عليه اعمالا لارادة المشرع , و اذ أوجب القانون رقم ٧٠ لسنة 1964 بشأن رسوم التوثيق و الشهر المعدل بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠ أن يتم تقدير قيمة الاراضى الزراعية على أساس الثمن أو القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الاصلية السنوية مضروبة فى ٢٥٠ مما مفادة أن الثمن الوارد بالعقد ان لم يكن يقل عن هذا القدر قامت قرينة قانونية على صحته مما يحول دون فرض رسوم تكميلية تجاوز ذلك , و لما كانت الضريبة الاصلية السنوية المقررة على المبيع تبلغ جنيهاً و من ثم يكون الثمن الوارد بالعقد فى الحدود المقررة قانوناً , و اذ لم يلتزم أمر التقدير المتظلم منه هذا النظر و جاء برسوم تكميلية تجعل التقدير جزافياً دون سند من الواقع أو القانون فانه يكون مشوباً بالفساد متعينا الغاؤه اكتفاء بالرسوم النسبية التى تم تحصيلها.

مفاد ما تقدم , هو الالتزام بالمعيار التشريعى سالف البيان فى تحديد قيمة العقار محل المحرر المشهر , و اذ كان الثابت من الكشف الرسمى الصادر من الضرائب العقارية و المودع حافظة الطالب , أن الضريبة الاصلية المقررة على العقار قدرها جنيهاً سنوياً , و من ثم تكون قيمة العقار وفقاً للمعيار التشريعى المتقدم هى جنيهاً و هو ما يتفق مع ما تضمنه العقد المشهر , و اذ خالف أمر التقدير المتظلم منه هذا

النظر و جاء برسوم تكميلية مفادها مجاوزة قيمة العقار لما تضمنه العقد
المشهر , فانه يكون مشوبا بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه جديرا
بالالغاء.
لذلك

يتظلم الطالب من أمر التقدير رقم لسنة شهر عقارى
..... طالبا قبول تظلمه شكلا و فى الموضوع بالغاء هذا الامر و اعتباره
كأن لم يكن مع الزام المتظلم ضدها المصاريف و مقابل أتعاب المحاماه و شمول
الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة.
وأقل المحضر فى تاريخه عقب اثبات ما
تقدم ويعلن المتظلم ضدها للحضور أمام محكمة الابتدائية الدائرة
..... بجلستها المنعقدة علنا فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
..... لسماع الحكم بالطلبات المتقدمة.
المقرر امين السر.....

تظلم من أمر بتقدير اتعاب الخبير

محكمة

أنه فى يوم الموافق ..-..-... الساعة

حضر أمامنا نحن

السيد / بطاقة عائلية رقم بتاريخ ..-..-... سجل مدنى

.....بصفته فى الدعوى رقم لسنة مدنى

.....المرفوعة من ضد

وقرر الاتى

أقام المتظلم الدعوى رقم لسنة مدنى ضد

.....بطلب وقد أصدرت المحكمة حكما تمهيدا بجلسة ..-..-...

قضى بندب السيد/ خبيرا للقيام بالمأمورية التى تضمنها هذا الحكم

وقدرت له أمانه قدرها جنيها مقابل اتعابه قام المتظلم بدفعها

وصرفت للخبير على الفور , وبعد أن أودع تقريره , صدر له أمر التقدير

المتظلم منه بتقدير الاتعاب بمبلغ جنيها , وتم اعلانه للمتظلم

بتاريخ ..-..-... فبادر بالتظلم منه خلال الثمانية أيام التالية لاعلانه

عملا بنص المادة ١٥٩ من قانون الاثبات استنادا إلى .

1_ ان الاعمال

التي قام بها الخبير والتي أشار اليها بمحاضر أعماله تدل على أنه يكفى

مقابلا لها الامانه التي دفعها المتظلم قبل صدور أمر التقدير .

2_

استغرق اعداد التقرير مدة قدارها يوما وكان العمل يستمر لمدة

.....يوميا ومن ذلك يبين قدر المغالاة فى أمر التقدير مما يوجب تخفيض

المبلغ به إلى مبلغ الامانه المقدرة بالحكم التمهيدى .

بناء عليه

يقرر المتظلم أن أمر التقدير المتظلم منه مغالى فيه على النحو المتقدم .

وأقل المحضر عقب أثبات ما تقدم, ويعرض التظلم لنظرة بجلسه ..-..-...

بغرفة مشورة أمام دائرة وجرى تكليف الخصوم بالحضور لتلك الجلسة.

تظلم من أمر أداء

انه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة و محله المختار مكتب الاستاذ
..... المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة:
السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا ..-..-..
و أعلنته بالآتى

بتاريخ تلقى الطالب اعلانا متضمنا الزامه بأن يدفع مبلغ.....
جنيها للمعلن اليه بموجب أمر الاداء رقم لسنة مع تثبيت
الحجز التحفظى المتوقع بتاريخ ..-..-.... , وقد استند المعلن اليه فى عريضة
استصدار هذا الامر الى امتناع الطالب عن الوفاء بأجر العين محل عقد
الايجار المبرم فيما بينهما بتاريخ ..-..-.... وذلك عن المدة من.....-..-..
الى ..-..-.... وقد شمل أمر الاداء بالنفاذ المعجل بلا كفالة مما يعرض
الطالب لاتخاذ اجراءات التنفيذ على أمواله المحجوزة بدون وجه حق.
ولما

كان أمر الاداء المتظلم منه قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون اذ لم يتمكن
الطالب من ابداء أوجه دفاعه التى من شأنها أن تحول دون اصداره اذا كان
السيد القاضى الأمر قد وقف عليها, ومن ثم فان الطالب يتظلم من هذا الامر
للاسباب الآتية:

أولا : بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-.... استأجر
الطالب من المعلن اليه الشقة المبينة به بأجرة شهرية قدرها جنيها
ظل الطالب يوفى بها حتى ..-..-.... واذ تبين له أن ذات العين كانت مؤجرة من
قبل بأجرة شهرية قدرها جنيها وفقا لايصالات صادرة من المعلن اليه
للمستأجر السابق عن ذات الشقة , مفاد ذلك أنه يحق للطالب التمسك بالاجرة
القانونية التى يتعلق تحديدها بالنظام العام ويحول ذلك دون الاتفاق على
مخالفتها ومن ثم يقع التحديد الوارد بالعقد المشار اليه باطلا وكأنه لم
يكن بالنسبة لما جاوز الاجرة القانونية .

ثانيا : يترتب على ما تقدم
أن ما تقدم أن أمر الاداء و أمر الحجز التحفظى الصادران بناء على هذا العقد
يكونان مشوبان بمخالفة القانون لصدورهما اقتضاء لحق غير مستحق فى جزء منه,

و أن الجزء الباقي فقد تم الوفاء به عن طريق المقاصة التي قضت مبلغ
.....جنيها يمثل جزء من الفرق بين الاجرة القانونية الواردة بالعقد ,
أما الباقي وقدره جنيها فقد أودعه الطالب خزينة الحي بموجب ايصال
مؤرخ ..-..-.... بعد رفض المعلن اليه تسلمه بناء على خطاب مرسل اليه مع علم
الوصول.

ولما كان أمر الاداء قد صدر بالرغم من الوفاء بالمبلغ المطالب
به, على نحو ما تقدم, وقد شمل بالنفاذ المعجل مما يمثل خطرا و شيك الوقوع
بالبدء في اتخاذ اجراءات التنفيذ ومن ثم يحق للطالب ان يطلب بصفة مستعجلة
وفي أول جلسة محددة لنظر هذا التظلم بالغاء وصف النفاذ المعجل المشمول به
الامر.

.....-..-..بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في
تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور
أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك
بجلستها المنعقدة علنا في يوم الموافق ..-..-.... الساعة
لسماع الحكم بقبول التظلم شكلا , و بصفة مستعجلة بالغاء وصف النفاذ المعجل
المشمول به الامر , وفي الموضوع بالغاء أمر الاداء رقم لسنة
..... وأمر الحجز التحفظي رقم لسنة و اعتبارهما كأن
لم يكن , مع الزام المعلن اليه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه و شمول
الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة.
مع حفظ كافة الحقوق , و لاجل العلم..

تطبيق لاستحكام النفور وفقا لشريعة الارمن الارثوذكس

أنه فى يومالموافق الساعة
بناء على طلب السيدة / المقيمة برقم شارع قسم
محافظة ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت إلى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم
محافظة مخاطبا.
وأعلنته بالآتى
الطالبة زوجة للمعلن إليه بموجب عقد الزواج الصحيح الموثق بتاريخ
.....-...-..والمبرم طبقا لشريعة الارمن الارثوذكس, وقد دخل بها وعاشرها
معاشرة الأزواج, إلا أنه أساء معاشرتها وأخل بواجباته نحوها اخلايا جسيما
أدى الى نفورها منه ثم استحكم هذا النفور بينهما, إذ دأب على الاعتداء
عليها واهانتها والتقليل من شأنها فى جميع مجالسهما والتقطير عليها فى
النفقات الضرورية رغم يسارة وعدم انتمائها حتى على المصروفات المنزلية, مما
جعلها تنفر منه ولا تستطيع الاستمرار معه فى حياة زوجية طبيعية .

وإذ تنص المادة ٥٢ من مجموعة قواعد الاحوال الشخصية لطائفة الارمن
الارثوذكس على أنه " كذلك يجوز الحكم بالطلاق إذا وجد تنافر شديد بين طابع
الزوجين يجعل اشتراكهما فى المعيشة مستحيلا " مما مفاده القضاء بالطلاق إذا
استحكم النفور بين الزوجين بصورة يستحيل معها أماكن التوفيق, وكان الثابت
من الوقائع والتصرفات سالفة البيان أن النفور قد استحكم بالنسبة لها ولا
تطبيق العيش مع المعلن إليه ولن تكون على وفاق معه اطلاقا, فقد تصدعت
علاقتها الزوجية بخطأ الاخير على نحو يستحيل علاجه ورأبه .

ولما
كانت المادة ٦٠ من ذات المجموعة تنص على أنه إذا رفع طلب الطلاق لأى سبب
كان - عدا السبب المنصوص عليه فى المادة ٣٩ - فللمحكمة الاتحكم الا تحكم
مباشرة به ولو كان الطالب على حق وفى هذه الحالة تأمر بانفصال الزوجين -
جسديا - لمدة لا تزيد على سنة ويتعين على المحكمة أن تأمر أولا بانفصال
الزوجين لمدة سنة فى الحالة المنصوص عليها فى المادة ٥٢ فإذا انقضى الاجل
الذى حددته المحكمة دون أن يتصالح الزوجان كان لكل منهما أن يعلن الآخر
بالحضور الى محكمة لسماع الحكم بالطلاق . فإن الطالبة وقد أقامت دعواها على
سند من نص المادة ٥٢ سالفة البيان, ولتصميمها على طلب الطلاق, تطلب اصدار
قرار انفصالها عن المعلن اليه لمدة سنة تمهيدا لاعلانه بطلب الطلاق بعد

انقضاء هذا الاجل.
وتركن الطالبة فى أثبات دعواها الى البيئـة . بناء علىـة
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامة المعن اليه وأعلنته بصورة
من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية للاحوال الشخصية
الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة
بغرفة مشورة فى يوم الموافق ...-... الساعة لسماع
الحكم بتطبيق الطالبة من المعن اليه, والزامه المصاريف ومقابل أتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة.

تطبيق استحكام نفوذ وفرقة عند شريعة الاقباط الارثوذكس

أنه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيدة / المقيمة برقم شارع قسم
محافظة ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

.....وأعلنته بالآتى
الطالبة زوجة للمعن إليه بموجب عقد الزواج الصحيح الموثق بتاريخ
.....-...-... والمبرم طبقا لشريعة الاقباط الارثوذكس , وقد دخل بها وعاشرها
معاشرة الأزواج, إلا أنه قد أساء معاشرتها وأخل بواجباته نحوها اخلالا
جسيما أدى إلى استحكام النفور بينهما, إذ دأب على الاعتداء عليها واهانتها
والتقليل من شأنها فى جميع مجالسهما والتقطير عليها فى النفقات الضرورية
رغم يساره وعدم انتمانها حتى على المصروفات المنزلية, مما جعلها تنفر منه
وتلوذ بأهلها منذ ...-...-... حتى تاريخ رفع الدعوى الماثلة مما يدل على أن
الأمر أنتهى بافتراقهما ثلاث سنوات متوالية.

وإذ كان المقرر قانونا
أن المادة ٥٧ من مجموعة القواعد الخاصة بالاحوال الشخصية للاقباط
الارثوذكس تجيز طلب الطلاق إذا أساء أحد الزوجين معاشرة الآخر أو أخل
بواجباته نحوه اخلال جسيما أدى إلى استحكام النفور بينهما وانتهى الامر الى
افتراقهما ثلاث سنوات متوالياً, وكان استحكام النفور بين الزوجين يتحقق

بقيام الجفوة بين الزوجين بما يجعل حياتهما المشتركة أمرا غير محتمل وبحيث يكون التصدع الواقع مما يصعب رآبه .

فأن الثابت من الوقائع التي

أدت بالطالبة إلى هجر مسكن الزوجية لمدة ثلاث سنوات متتاليات, أن التصدع الذى أحدثه المعلن اليه بخطنه فى العلاقة الزوجية التي تربطهما هو مما يستحيل علاجه ورأبه فقد أصبح نفور الطالبة منه مستحكما ولا تطيق العيش معه مما يوجب القضاء بتطليقها منه لتوافر الشروط اللازمة لذلك سواء ما تعلق منها بالمدة إذ انقضت ثلاث سنوات متتاليات على الفرقة وكان ذلك مرجعه تصرفات المعلن أليه معها والتي تؤدي إلى تحقق الخطأ فى جانبه, وحتى لو كان هناك خطأ منها _ وهو ما لا تقرره _ إلى جانب المعان اليه فإن ذلك يوجب التطليق حسبما استقر عليه القضاء .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن إليه وأعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية للاحوال الشخصية الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة فى غرفة المشورة فى يوم الموافق-...-.. الساعة لسماع الحكم بتطليق الطالبة من المعلن إليه, والزامه المصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة.

تجديد قيد حق عيني تبعى

تجديد قيد حق امتياز المقيد قائمته
تحت رقم بتاريخ-...-..
مقدمه الاستاذ المحامى الكائن مكتبه بصفته وكيل عن
السيد/ بموجب التوكيل رقم لسنة توثيق و
المودع بالحافطة المرافقة.
رجاء اتخاذ الاجراءات اللازمة لمراجعة هذا
الطلب و موافاتى باخطار القبول و قد اودعت المستندات مع قائمة القيد
الاولى تحت رقم لسنة و ذلك وفقا للبيانات التالية:
لصالح السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....
ضد

السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
الموضوع

بموجب عقد بيع نهائى مسجل تحت رقم لسنة شهر عقارى
..... بتاريخ-...-... باع الطالب للمقدم ضده العقار المبين فيما بعد
بثمن قدره جنيه دفع منه مبلغ جنيه كمقدم ثمن , و التزم
بالوفاء بالباقى و قدره جنيه على أقساط نصف سنوية بواقع القسط
..... جنيه ابتداء من شهر سنة و يكون للطالب حق
امتياز على العقار المبيع تأميناً عينياً و ضماناً لسداد ما يلى:
أولاً : مبلغ جنيه قيمة باقى ثمن العقار المبين أدناه.
ثانياً : فوائد على المبلغ المتقدم بواقع % سنويا اعتباراً من أول سنة
تحت القيد.

على العقار الموضح فيما يلى
قطعه أرض فضاء تحمل رقم تنظيم
ووفقاً لبنود العقد , فان كل قسط يستحق دون سداد تستحق عليه فوائد اتفاقية بواقع
% دون حاجة الى تنبيه أو أى اجراء آخر.

و
فى حالة عدم الوفاء الكلى أو الجزئى لثلاثة أقساط شهرية فى مواعيد
استحقاقها يسقط الاجل الممنوح للمشتري و تصبح جميع الاقساط المؤجلة مستحقة
السداد فى الحال و يستحق على جميع المبلغ فوائد بواقع % سنويا.
لذلك

يلتمس الطالب اتخاذ اللازم نحو قيد هذا الطلب بدفتر الاسبقية و موافاتى باخطار القبول

لتحرير مشروع القائمة.
تحريرا فى-...-... الطالب

بروتستو عدم القبول

البيانات المتعلقة بالبروتستو:

- 1) محكمة
 - 2) رقم قيد البروتستو بالسجل
 - 3) تاريخ البروتستو-...-..
 - 4) اسم صاحب و المظهرين و الضامنين الاحتياطيين
 - 5) نوع مهنة الساحب
 - 6) قيمة المبلغ جنيها.
- صورة الكمبيالة حرفيا:

تنقل

من الكمبيالة التى مع الحامل , على مدى ما جاء بالصيغة رقم ٢٦٦ كما تنقل
صورة التظهيرات الموجودة بها و كل كتابة عليها كالضمان الاحتياطى و صورة
القبول.

انه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة

بناء على طلب السيد / التاجر و مقر تجارته كائن و محله المختار مكتب الأستاذ
..... المحامى الكائن

أنا محضر محكمة قد انتقلت الى:

السيد / التاجر بمقر تجارته الكائن مخاطبا

و أعلنته بالآتى

بموجب الكمبيالة المسطر صورتها حرفيا عاليه و التى تفيد مديونية الساحب
السيد / للطالب بمبلغ جنيها مستحق السداد فى ..-...-... و
قد جاءت خلوا من شرط يحول دون الطالب و تقديمها للقبول , كما خلت من شرط
الرجوع بلا مصاريف , و اعمالا للعرف التجارى الصرفى فقد أرجأ الطالب تقديم
الكمبيالة للقبول الى ما بعد تاريخ تحريرها بمدة عشرة أيام , و بانقضاء هذه
المدة فقد عرضها على المعن اليه للقبول بالطريق الودى الا أنه امتنع عن
ذلك , و اعمالا لنص المادة ١١٨ من قانون التجارة التى تنص على أن الامتناع
عن قبول الكمبيالة يصير اثباته بورقة رسمية تسمى بروتستو عدم القبول.

و

اعمالا لهذا النص فان الطالب يسعى بموجب ذلك الى الحصول على الدليل

القانونى لامتناع المعلن اليه عن قبول الكمبيالة حتى يتمكن بموجبه من اتخاذ
الاجراءات القانونية التى تكفل له اقتضاء حقه.
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تايخه الى موطن المعلن اليه التجارى و
نبتت عليه بقبول الكمبيالة بعد عرضها عليه , فامتنع عن القبول و أجاب

.....
فقت بعمل البروتستو اثباتا لذلك.
و لأجل العلم تركت له صورة ووقع.
(المحضر.)

بروتستو عدم الدفع السند للأمر أو لحامله

صورة السند لأمر حرفيا:
.....جنيه الأسكندرية فى...-...-..
اسم المدين عنوان المدين
أتعهد بأن أدفع بموجب هذا السند فى ..-...-... لأمر السيد / مبلغ و قدرهجنيه و
القيمة وصلتنا

(امضاء المحرر.....)
صورة السند لحامله حرفيا:
.....جنيه الأسكندرية فى...-...-..
اسم المدين عنوان المدين
أتعهد بأن أدفع بموجب هذا السند فى ..-...-... لحامله مبلغ و قدرهجنيه , و القيمة
وصلتنا

(امضاء المحرر)
انه فى يوم الموافق
.....-...-... الساعة

بناء على طلب السيد / و مهنته
.....المقيم برقم شارع قسم محافظة.....
و محله المختار مكتب الاستاذ / المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى:

السيد / التاجر بمتجره رقم شارع قسم محافظة مخاطبا

.....

و أعلنته بالاتي

بموجب السند للأمر المسطر صورته حرفيا عاليه , يداين الطالب المعلن اليه
بمبلغجنيها قيمة مستحق الدفع فى-...-..
و قد

وكل الطالب قلم المحضرين بمحكمة بقبض قيمة الدين و تسليم المعلن
اليه سنده و مخالصة بالسداد أو عمل بروتستو عدم الدفع فى حالة امتناعه عن
الدفع حتى يتمكن الطالب من اتخاذ الاجراءات القانونية ضد المعلن اليه بعد
اثبات التنبيه عليه بالدفع و امتناعه عنه بموجب بروتستو حسبما يتطلب قانون
التجارة.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى الموطن المعلن اليه
التجارى و نبهت عليه بموجب هذا بدفع مبلغجنيه و قمت بعرض سند
الدين عليه فامتنع عن الدفع و أجاب
فقت بعمل البروتستو اثباتا لذلك.
و لأجل العلم تركت له صورة ووقع.
(المحضر

باعتراض الزوجة على دعوة الزوج أياها مع طلب تطبيق

أنه في يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيدة / المقيمة برقم شارع قسم.....
محافظة ومحلها المختار مكتب الاستاذ المحامي الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم مخاطبا
وأعلنته بالآتي

الطالبة زوجة للمعلن إليه بموجب عقد الزواج الصحيح الموثق بتاريخ
.....-...-... وقد استحكم الخلاف بينهما مما يتعذر معه استمرار الحياة الزوجية
ويرجع ذلك للأسباب الآتية وهو ما اضطر الطالبة الى ترك منزل
الزوجية الذي أصبحت لا تطيق العيش به في وجود المعلن إليه, وبتاريخ
.....-...-... دعائها الاخير على يد محضر للعودة إليه.
وإذ نصت الفقرة

الثانية من المادة ١١ مكررا ثانيا من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩
الخاص ببعض أحكام الاحوال الشخصية المضافة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥ على
أن للزوجة الاعتراض على دعوه الزوج اياها أمام المحكمة الابتدائية خلال
ثلاثين يوما من تاريخ اعلانها بذلك وعلى المحكمة عند نظر الاعتراض
أو بناء على طلب أحد الزوجين لانهاء النزاع بينهما صلحا باستمرار الزوجية
وحسن المعاشرة فإذا بان لها أن الخلاف مستحكم وطلبت الزوجة التطلاق اتخذت
المحكمة اجراءات التحكيم .
ولما كان الخلاف بين الطالبة والمعلن إليه مستحقا ولا رجاء في استمرار الزوجية .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه إلى محل اقامة المعلن إليه
واعلنته بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الابتدائية
للاحوال الشخصية الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك
بجلستها المنعقدة في غرفة مشورة في يوم الموافق ...-... الساعة
..... لسماع الطالبة من المعلن إليه طلبة بئنة, والزامه المصاريف
ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .
مع حفظ الحقوق, ولأجل العلم..

انذار من مشتر للبائع بتحملة مسئولية ما اوقعه فيه

انه فى يومالموافق-...-... الساعة بناء على طلب السيد/ ومهنته
المقيم برقم شارع
قسم محافظة وموطنه المختار مكتب الاستاذ
المحامى الكائن
انا محضر محكمة الجزئية , قد انتقلت الى محل اقامة:
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
وانذرت بالآتى

بتاريخ ..-...-... ابرم المنذر مع المنذر إليه عقد بيع تضمن شراء الأول من
الثانى قطعة أرض فضاء مساحتها كائنة لقاء ثمن مدفوع
قدره فقط باعتبارها تطل على طريق عام هو شارع
حسبما نص عليه فى العقد, وتسلم المنذر بتاريخ ..-...-... أقام
عليها بناء عبارة عن ملتزم الحدود الواردة بالعقد ثم فوجئ باحدى
الجهات الادارية تزيل البناء من ناحية الواجهة فى مساحة قدرها
..... باعتبار هذه المساحة مملوكة لها أصبحت معه القطعة الباقية حبيسة لا
تطل على طريق عام وتخلفت بذلك صفة جوهرية فى المبيع لو كان علم المنذر بها
ما اقدم على التعاقد وهو ما يتحقق به الغلط الموجب لابطال التعاقد وفقا
لما تنص عليه المادة ١٢٠ من القانون المدنى والتي خولت للمتعاقد الذى يقع فى
غلط جوهرى أن يطلب ابطال العقد اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا
الغلط أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه ولما كان الثابت
من عقد البيع سالف البيان أن المبيع يطل على طريق عام هو شارع
وأن تلك صفة جوهرية فيه لولاها ما اقدم المنذر على التعاقد, فإنه يكون قد
وقع فى غلط يجيز له طلب ابطال العقد اذ يستدل من ظاهر بنوده أن المنذر اليه
قد وقع مثل المنذر فى هذا الغلط فضلا عن أنه كان من السهل عليه أن يتبينه
بالرجوع إلى الخرائط المساحية بالجهة الادارية المختصة
وإذ تبين من

دعوى اثبات الحالة رقم لسنة مستعجل التى أقامها
المنذر أن المباني المقامة على تبلغ قيمتها فقط
..... وقد أصبحت حبيسة لا تطل على طريق عام ولا تصل اليه بأى سبيل بسبب
الخطأ الذى ارتكبه المنذر اليه وأدى الى الاضرار بانذار على نحو ما تقدم
مما ينهض بمسئوليته ويلتزم بموجبها بأن يدفع مبلغ فقط

للمنذر تعويضا له عما اصابه من ضرر بسبب ابطال التعاقد وفقا للاحكام
المقررة قانونا والمتعلقة بابطال العقد للغلط والتعويض عنه
لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد انذرت المنذر اليه باقرار بابطال العقد المؤرخ
.....-...-.. للغلط ورد الثمن المدفوع وقدره فقط فضلا عن
مبلغ التعويض الذى تضمنه هذا الانذار وقدره فقط وذلك
خلال أجل اقصاه يوم الموافق ..-..-.... والا اضطر المنذر لرفع
الامر للقضاء لاستصدار حكم بابطال العقد مع التعويض
ولاجل العلم

انذار على يد محضر بعدم الرغبة فى تجديد ايجار

أنة فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة
بناء على طلب المقيم برقم شارع قسم
محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
.....
أنا محضر محكمه قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم مخاطبا مع
وانذرتة بالاتى
بموجب عقد ايجار مؤرخ ..-..-.... استأجر المنذر اليه من الطالب
الكائنة وقد تضمن البند منه أن مدة الايجار سنة واحدة
تبدأ من ..-..-.... وتنتهى فى ..-..-.... وتجدد لمدد أخرى مماثلة ما لم
يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته فى التجديد بموجب انذار رسمى على يد
محضر على أن يتم ذلك قبل نهاية المدة الاولى أو المدة التى تجدد العقد فيها
بثلاثة أشهر على الاقل .
ولما كان الطالب لا يرغب فى تجديد الايجار
لمدة تجاوز المدة الحالية التى تنتهى فى ..-..-.... فإنه ينذر المعلن اليه
بموجب هذا بعدم رغبته فى تجديده وينبه عليه بتسليم العين بالحالة التى
كانت عليها عند التعاقد وذلك فور انتهاء مدة الايجار الحالية والا أصبحت
يده عليها يد غاصب ويحق للطالب حينئذ اللجوء لقاضى الامور المتسجلة بطلب
طرده وفقا لما تضمنه البند من العقد .
بناء عليه
أنا

المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى محل اقامة المنذر اليه واعلنته بصورة من هذا وكلفته بتسليم العين المؤجرة فور انتهاء مدة العقد فى ..-..-.... لعدم الرغبة فى تجديده .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم..

انذار رسمى من كفيل دائن لإتخاذ اجراءات مطالبة ضد المدين

أنه فى يوم الموافق ..-..-.... الساعة.....
بناء

على طلب السيد / ومهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة ومحله المختار مكتب الإستاذ المحامى الكائن

.....
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة:
السيد / ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

وأنذرتة بالآتى
بموجب عقد قرض مؤرخ ..-..-.... اقترض المدين السيد / مبلغ
.....جنيه من المنذر إليه بكفالة الطالب وقد حل أجل الوفاء فى
.....-..-..وقد علم الطالب أن الوفاء بالدين أم يتم بعد .
ويسعى الطالب الى احاطة المنذر اليه بذلك لإقتضاء حقه حسبما تجرى به النصوص القانون
بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المنذر وأنذرتة باقتضاء حقه
على النحو ما سلف .
ولأجل العلم..

انذار عرض منقولات زوجيه

انه في يوم الموافق .../...../.....
بناء على طلب السيد..... المقيم فى ومحله المختار مكتب
الأستاذ /المحامى الكائن
أنا..... محضر محكمةالجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت :
السيدة / المقيمة فى قسم محافظة
مخاطبا مع..... /

أنذرتها بالأتي

الطالب زوجا للمنذر إليها بموجب وثيقة الزواج الشرعى المؤرخة .../...../..... ، إلا أن
المنذر إليها قد
تركت منزل الزوجية دون مبرر أو سبب شرعى وهى لا تزال فى عصمة الطالب .
وقد أقامت المنذر إليها ضد الطالب الجنحه رقم لسنة جنح مدعية تبديده
منقولات زوجية وقد تحدد لنظرها جلسة .../...../..... ، وبتلك الجلسة مثل الطالب وطلب
من المحكمة
التصريح له بعرض المنقولات عرضا قانونيا لإبراء ذمته فقررت المحكمة التأجيل لجلسة
.../...../..... لإتمام العرض القانونى .
وحيث يهم الطالب تنفيذ قرار المحكمة وإبراء ذمته فإنه يعرض منقولات الزوجية على يد
محضر وبياتها

كالتالى : -----

وفى حالة قبول المنذر إليها منقولات الزوجية المعروضة عليها تبرأ ذمة الطالب ، وفى
حالة رفضها الاستلام سيضطر الطالب إلى عرض الأمر على قاضى الأمور المستعجلة
للترخيص له بإيداع المنقولات فى
المكان الذى يحدده على أن تكون مصروفات النقل والتخزين على عاتق المنذر إليها وذلك
وفقا لأحكام المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات والتي تنص على أنه : وإذا كان العروض شيئا
غير النقود جاز للمدين الذى عرضه أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة الترخيص فى
إيداعه بالمكان الذى يعينه القاضى إذا كان الشئ مما يمكن نقله .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث محل إقامة المنذر
إليها وسلمتها صورة من هذا الانذار للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله قانونا وعرضت عليها
المنقولات المبينه بصدر هذا الإنذار والواردة بقائمه المنقولات عرضا قانونيا وقد حددت لها
ميعاد العرض الساعه..... من يوم الموافق .../...../..... أمام قسم شرطة وفى
حالة قبول المنذر إليها منقولات الزوجية المعروضة عليها تبرأ ذمة الطالب ، وفى حالة

رفضها الاستلام سيضطر الطالب إلى عرض الأمر على قاضى الأمور المستعجلة للترخيص له بإيداع المنقولات فى المكان الذى يحدده على أن تكون مصروفات النقل والتخزين على عاتقها ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب.
ولأجل العلم /

السند القانوني : المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات

انذار رسمى من البائع أو المشتري للمشفيع

انه فى يوم الموافق...-...الساعة.....
بناء على طلب السيد/..... و مهنته المقيم برقم
شارع قسم محافظة و محله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد أنتقلت الى محل اقامة :
السيد/..... و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا.....
و أنذرتة بالآتى
بموجب عقد بيع عرفى محرر فى ...-... باع المنذر للسيد/..... و مهنته
.....المقيم برقم شارعقسم محافظة
,العقار رقم تنظيم الكائن بشارع قسم
محافظة و البالغ مساحته مترا مربعا و هو عبارة عن
.....ويحده من الناحية البحرية و القبلىة و الشرقية
.....و الغربية لقاء ثمن قدره جنية و قد تضمن العقد
أن المشتري قام بدفع مبلغ جنية للمنذر بمجلس العقد كمقدم ثمن وان
المشتري قام بدفع الثمن وقدره.....جنيها التزم بدفعه عند تسجيل العقد.
و قد تم البيع وفقا للشروط الآتية..... :
بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المنذر اليه و أنذرتة بصورة من
هذا.
و لأجل العلم..

انذار رسمى بعرض باقى الثمن توكيا للفسخ

انه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ المقيم برقم شارع قسم
..... محافظة و محله المختار مكتب الاستاذ المحامى
الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت لمحل اقامة:
السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
و أنذرتة بالآتى

بموجب عقد مؤرخ ..-... باع المنذر اليه للمنذر العقار رقم
الكائن لقاء ثمن قدره جنيه دفع منه مبلغ جنيه
بمجلس العقد كمقدم ثمن و تم الاتفاق على دفع باقى الثمن و قدره
.....جنية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعاقد , و اذ تأخر المنذر فى
الوفاء بباقى الثمن عن الموعد المحدد , فقد أقام المنذر اليه ضده الدعوى
رقم لسنة مدنى كلى بطلب فسخ العقد سالف البيان.

و عند نظر الدعوى بجلسة ..-... قام المنذر بعرض باقى الثمن على
وكيل المنذر اليه و قدرهجنيه عرضا حقيقيا و نقدا الا أنه رفض هذا
العرض فأثبتت المحكمة كل ذلك بمحضر الجلسة و قررت التأجيل لجلسة-...
لاتخاذ اجراءات العرض و الايداع.
و تنفيذًا لقررا المحكمة فان المنذر

يعرض باقى الثمن المنوه عنه على المنذر اليه عرضا حقيقيا بموجب هذا الانذار
و نبهت عليه بقبض هذا المبلغ قضاء لالتزام المنذر المترتب فى ذمته بموجب
عقد البيع سالف البيان ووفقا للحق المقرر له قانونا بتوكي الفسخ بالوفاء
الذى يتم و لو عن طريق العرض و الايداع طالما لم يصدر حكم نهائى بالفسخ ,
وفى حالة رفضه ذلك و اعمالا لحكم القانون فسوف يودع المبلغ خزينة محكمة
.....باسمه على أن يسلم له أو لمن ينيبه فى ذلك دون قيد أو شرط بعد خصم
مصاريف الايداع.

بناء عليه
أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المنذر اليه و
سلمته صورة من هذا و عرضت عليه مبلغجنيه باقى الثمن المستحق له فى
ذمه المنذر بموجب عقد البيع المؤرخ ..-...فأجاب أو.
و لاجل العلم..

انذار عرض مبلغ من النقود

أنه في يوم الموافق .../.../.....
بناء على طلب السيد / المقيم فى ومحلّه المختار مكتب الاستاذ
/ المحامي الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه واعلنت :
السيد / المقيم فى قسم محافظة
/ مخاطبا مع /

وأندرته بالأتي

بموجب سند الدين المؤرخ .../.../..... يداين المنذر إليه الطالب بمبلغ جنيه
مستحق الأداء فى.../.../..... ، إلا أن المنذر إليه امتنع عن استلام المبلغ المذكور قيمة
الدين اضراارا بالطالب .
ولما كانت المادة ٤٨٧ من قانون المرافعات تنص على أنه : " يحصل العرض الحقيقي
بإعلان الدائن على يد محضر ويشتمل محضر العرض على بيان الشيء المعروض وشروط
العرض وقبول المعروض أو رفضه وكانت المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات تنص على أنه :
" إذا رفض العرض وكان المعروض نقودا قام المحضر بإيداعها خزانة المحكمة فى اليوم
التالى لتاريخ المحضر على الأكثر ، وعلى المحضر أن يعلن الدائن بصورة من محضر الايداع
خلال ثلاثة أيام من تاريخه " .
وكانت المادة ٤٩٠ من قانون المرافعات تنص على أنه : " لا يحكم بصحة العرض الذى
لم يعقبه إيداع إلا إذا تم إيداع المعروض مع فوائده التى استحققت لغاية يوم الإيداع ، وتحكم
المحكمة مع صحة العرض ببراءة ذمة المدين من يوم العرض " .
وهو الأمر الذى يحق معه للطالب عرض المبلغ قيمة الدين عرضا قانونيا صحيحا على يد
محضر لإبراء
ذمته ، وفى حالة رفض المنذر اليه الاستلام يودع المبلغ خزانة المحكمة فى اليوم التالى
لتاريخ المحضر .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث محل إقامة المنذر
اليه وسلمته صورة من هذا الإنذار للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله قانونا وعرضت عليه مبلغ
..... المبين تفصيلا بصدر الإنذار عرضا قانونيا لإبراء ذمة الطالب ، وفى حاله رفضه
الاستلام فسوف يتم إيداع المبلغ خزانه المحكمة على أن يكون له الحق فى صرف المبلغ فى
أى وقت دون قيد او شرط بعد خصم مصروفات

الإيداع ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني : المواد (٤٨٧ ، ٤٨٨ ، ٤٩٠) من قانون المرافعات

انذار رسمي بعرض المدين لدينه النقدي

انه فى يوم الموافق ...-...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة و محله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة:
السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا
و أنذرتة بالآتى

بموجب يداين المعلن اليه الطالب بمبلغ جنيها تستحق عنه
فوائد اتفاقية بواقع % سنويا حتى تمام السداد الذى لم يحدد له أجل
مقرر لمصلحة المعلن اليه و من ثم يحق للطالب الوفاء بأصل الدين و قدره
.....جنيها مع الفوائد المستحقة حتى الايداع و قدرها جنيها
لما هو مقرر من توقف سريان فوائد الدين بالايدياع و من ثم تكون جملة الدين
مبلغ جنيها.

و رغبة من الطالب فى قضاء هذا الدين لوقف سريان
الفوائد الاتفاقية وفقا لنص المادة ٣٣٥ من القانون المدنى , فانه يعرضه
عليه عرضا حقيقيا , فان قبله كان ذلك لقاء مخالصة ببراءة ذمة الطالب منه ,
ونبهت عليه أنه فى حالة رفضه سيتم ايداعه خزينة المحكمة باسمه مع التصريح
له أو من ينوبه فى قبضه بدون قيد أو شرط و بدون أية اجراءات.
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعلن اليه و
أعلنته بصورة من هذا و عرضت عليه مبلغ جنيها قيمة الدين المستحق
له فى ذمة الطالب مع اعتبار هذا العرض مبرنا لها وموقفا لسريان الفوائد
اعتبارا من اليوم سواء قبل العرض أو اودع المبلغ خزينة المحكمة فى حالة
رفض العرض فأجاب.
و لاجل العلم..

انذار رسمى بايقاف اجراءات الشهر

- انه فى يوم..... الموافق-...-... الساعة
- بناء على طلب السيد/..... و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
- محافظه و
- محله المختار مكتب الاستاذ المحامى الكائن
- أنا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة:
- 1- السيد/..... و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
- مخاطبا
- 2- السيد/..... و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
- مخاطبا
- 3- السيد وزير العدل بصفته الرئيس الاعلى للشهر العقارى و يعلن بهيئة قضايا الدولة بمقرها الكائن
- 4- السيد أمين مكتب الشهر العقارى و يعلن بهيئة قضايا الدولة بمقرها الكائن
- 5- السيد رئيس مأمورية الشهر العقارى و يعلن بهيئة قضايا الدولة بمقرها الكائن
- و أنذرتهما بالآتى
- بموجب عقد مشهر برقم لسنة شهر عقارى يمتلك
- الطالب قطعة أرض فضاء مسطحها مترا مربعا يحدها من الناحية البحرية
- بطول مترا , و من الناحية القبلىة أرض فضاء ملك المنذر
- اليه الاول بطول مترا , و من الناحية الشرقىة بطول
- مترا , و من الناحية الغربىة بطول مترا حسبما
- هو ثابت من العقد المشار اليه و بياناته المساحىة.
- و اذ قام المنذر
- اليه الاول ببيع الارض المجاورة لارض الطالب من الناحية القبلىة للمنذر
- اليه الثانى بموجب عقد مؤرخ ..-..-... تضمن أن حدها الشرقى بطول
- مترا و الغربى بطول مترا و هو ما يترتب عليه ضم مساحة من أرض
- الطالب من الجهة القبلىة مسطحها مترا مربعا دون حق فى ذلك.
- و
- قد تقدم المنذر اليه الثانى بطلب للمأمورىة لاتخاذ ما يلزم نحو شهر هذا
- العقد , فقيد برقم بتاريخ ..-..-... , و لم يزل الطالب قيد البحث
- فلم يؤشر عليه بعد بقبوله للشهر حتى تاريخ هذا الانذار.
- و حتى يمكن
- تدارك هذا الخطأ قبل وصول الاجراءات الى مرحلة يصعب معها تدارك ذلك ,

وتعزيزا لهذا الانذار فان المنذر يرفق به صورة فوتوغرافية طبق الاصل من عقده المشهر برقم لسنة شهر عقارى و هو ما يترتب عليه وقف اجراءات الشهر قانونا.
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة و مقر المنذر اليهم و أنذرتهم بصورة من هذا و صورة من العقد المشهر رقم لسنة شهر عقارى و نبهت على المنذر اليهما الاول و الثانى بتعديل طلب الشهر رقم.....بتاريخ ...-...-... فيما يتعلق بتعيين العقار المبيع بتصحيح أطوال الحدين الشرقى و الغربى بما لا يتضمن تعديا و اعتصابا لجزء من عقار المنذر , كما نبهت على المنذر اليهم من الثالث الى الخامس بوقف اجراءات شهر عقد البيع محل الطلب سالف البيان حتى اتمام التعديل المشار اليه.
و لاجل العلم..

إنذار بالعزم على صرف مبلغ نقدي مودع بخزانة المحكمة

أنه في يوم الموافق/...../.....
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحلّه المختار مكتب الأستاذ /
..... المحامي الكائن
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه وأعلنت :
السيد / المقيم في قسم محافظة
/ مخاطبا مع /

وأذنته بالأتي

بموجب إنذار رسمي على يد محضر مؤرخ/...../..... عرض المنذر إليه مبلغ
جنيه على
المنذر وفاء لمديونيته إلا أن الطالب رفض استلام المبلغ لذلك تم إيداع المبلغ خزانة محكمه
.....

بتاريخ/...../..... تحت رقم ، وحيث أن الطالب عازم على صرف المبلغ
قيمة الدين والمودع بخزانة المحكمة لحسابه .
وكانت المادة ٤٩١ من قانون المرافعات تنص على أنه : " إذا لم يكن المدين قد رجع في
عرضه ، يجوز للدائن أن يقبل عرضا سبق له رفضه وأن يتسلم ما أودع على ذمته ، متى
أثبت للمودع لديه أنه أخبر المدين على يد محضر بعزمه على التسليم قبل حصوله بثلاثة أيام
على الأقل . ويسلم الدائن المودع لديه صورة محضر الإيداع المسلمة إليه مع مخالصة بما
قبضه .
وهو الأمر الذي حدا بالطالب إلى توجيه هذا الإنذار الرسمي على يد محضر لأخبار المنذر
إليه بعزمه على
صرف المبلغ المودع بخزانة المحكمة لحسابه .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث محل إقامة المنذر
إليه وسلمته صورة من هذا الإنذار للعلم بما جاء به ونفاذ مفعوله قانونا ونبهت عليه بعزم
الطالب على صرف المبلغ المودع بخزانة محكمة لحسابه على ان يكون الصرف خلال ثلاث
أيام من تاريخ هذا الإنذار طبقا لنص المادة ٤٩١ من قانون المرافعات ، مع حفظ كافة
الحقوق القانونية الأخرى للطالب
ولأجل العلم /

السند القانوني: المادة (٤٩١) من القانون المرافعات

انذار حائز العقار بالدفع او التخلية

انه فى يوم الموافق ...-... الساعة
بناء على طلب السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع
..... قسم محافظة و محله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن.....
انا محضر محكمة قد انتقلت الى محل اقامة :
السيد/ و مهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
مخاطبا

و انذرتة بالآتى

بموجب عقد رهن رسمى مؤرخ ..-... برقم لسنة توثيق
.....مقيد بمأمورية للشهر العقار تحت رقم بتاريخ
.....-...-... رهن السيد/ للطالب العقار المملوك له رقم
الكائن بشارع قسم محافظة و المكون من و
البالغ مساحته مترا مربعا و الذى يحده من الناحية البحرية
..... و القبلىة و الشرقىة و الغربىة حسبما
تضمنه عقد الرهن الرسمى سالف البيان, و ذلك ضمانا لدين قدره جنيها
مستحق الاداء فى ..-...-... و قد قام المدين ببيع العقار المرهون بموجب عقد
بيع مبرم فيما بينه و بين المعطن اليه و تم تسجيل هذا البيع بتاريخ
.....-...-... تحت رقم لسنة شهر عقارى و بذلك تكون
ملكية العقار قد انتقلت الى المعطن اليه مثقلة بالرهن الضامن للدين , و من
ثم يصبح حائزا للعقار وفقا للمادة ١٠٦٠/٢ من القانون المدنى .
و اذ حل

اجل الدين المضمون بالرهن, فانه وفقا لما نصت عليه المادة ١٠٥١ من القانون
المدنى يكون للطالب بعد التنبية على المدين بالوفاء ان ينفذ بحقه على
العقار المرهون و يطلب بيعه فى المواعيد ووفقا للاوضاع المقررة فى قانون
المرافعات, فان كان العقار فى يد حائز له فقد اجازت المادة ١٠٦٠/١ من ذات
القانون للدائن المرتهن عند حلول اجل الدين ان ينزع ملكية العقار المرهون
فى يد الحائز لهذا العقار الا اذا اختار الحائز ان يقضى الدين او يظهر
العقار من الرهن او يتخلى عنه, فان اختار قضاء الدين فانه يلتزم وفقا
للمادة ١٠٦١ من القانون المدنى باصل الدين و ملحقاته بما فى ذلك ما صرف فى
الاجراءات من وقت انذاره .

لما كان ذلك, و كان الطالب قد كلف المدين
بالوفاء بتاريخ ..-...-... ثم اعلمه بتنبيهه نزع ملكية العقار المرهون

بتاريخ ..-..-... و قد تضمن هذا التنبيه.....

لما كان ذلك, وكان

الطالب قد كلف المدين بالوفاء بتاريخ ..-..-... ثم اعلنه بتنبية نزع ملكية
العقار المرهون بتاريخ ..-..-... وقد تضمن هذا التنبيه وتم تسجيل
هذا التنبيه بتاريخ..... تحت رقم..... لسنة شهر عقارى

.....

و اذ تنص المادة ٤١١ من قانون المرافعات على انه اذا كان
العقار مثقلا بتامين عينى والى حائز بعقد مسجل قبل تسجيل التنبيه وجب
انذاره بدفع الدين او تخليته العقار و الا جرى التنفيذ فى مواجهته.
و يشمل الدين المطلوب الوفاء به ما يلى :

..... اصل الدين

..... الفوائد

..... المصاريف , فضلا عما يستجد منها بعد هذا الانذار .

..... جملة الدين المطلوب الوفاء به , بخلاف ما يستجد .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى موطن المعن اليه و اعلنته
بصورة من هذا وانذرته بدفع مبلغ جنيها وما يستجد من مصاريف او
تخلية العقار المرهون للطالب والمبين حدودا ومعالما بهذا الانذار, و الا
جرى التنفيذ عليه فى مواجهته .
مع حفظ كافة الحقوق , و لاجل العلم..

انذار تكليف بالوفاء قبل استصدار أمر أداء

أنه في يوم الموافق / /
بناء على طلب السيد / المقيم في ومحلته المختار مكتب
الأستاذ المحامي الكائن في دسوق شارع الشركات .
أنا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه
وأعلنت :

السيد/ المقيم في قسم محافظة

/ مخاطبا مع...../

وأذنته بالآتي

يدين الطالب المنذر إليه بمبلغ وقدره بموجب (سند الدين) المؤرخ / /

والمستحق الأداء بتاريخ /.../ ، أو مستحق الأداء عند الطلب .
وحيث أن هذا الدين ثابت بالكتابة وحال الأداء وكان ما يطالب به ديننا من النقود معين
المقدار (أو منقولا
معينا بذاته أو بنوعه ومقداره) وغير متنازع فيه وفقا لأحكام المادة ٢٠١ من قانون
المرافعات التي تنص

على أنه : استثناء من القواعد العامة في رفع الدعاوى ابتداء ، تتبع الأحكام الواردة في
المواد التالية إذا كان حق الدائن ثابت بالكتابة وحال الأداء وكان كل ما يطالب به ديننا من
النقود معين المقدار أو منقولا معينا بذاته أو بنوعه أو مقداره ، وتتبع هذه الأحكام إذا كان
صاحب الحق داننا بورقة تجارية واقتصر رجوعه على الساحب أو المحرر أو القابل أو
الضامن الاحتياطي لأحدهم ، أما إذا أراد الرجوع على غير هؤلاء وجب علي إتباع القواعد
العامة في رفع الدعوى .

وكانت المادة ٢٠٢ من قانون المرافعات تنص على أنه : على الدائن أن يكلف المدين أولا
بالوفاء بميعاد خمسة أيام على الأقل ثم يستصدر أمرا بالأداء من قاضي محكمة المواد
الجزئية التابع لها موطن المدين أو رئيس الدائرة بالمحكمة الابتدائية حسب الأحوال وذلك ما
لم يقبل المدين اختصاص محكمة أخرى بالفصل في النزاع ويكفي بالتكليف بالوفاء أن يحصل
بكتاب مسجل مع علم الوصول ويقوم بروتستو عدم الدفع مقام هذا التكليف .
وهو الأمر الذي يحق معه للطالب تكليف المنذر إليه بالوفاء بالدين خلال (أكثر من خمسة
أيام) من تاريخ استلامه هذا الإنذار ، والإسوف يضطر أسفا لاستصدار أمر أداء .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المنذر إليه وسلمته
صورة من هذا
الإنذار للعلم بما جاء فيه ونفاذ مفعوله قانونا ونبهت عليه بسرعة سداد مبلغ وقدره
..... جنية قيمة
الدين المستحق الأداء بتاريخ ... / ... / وذلك خلال () يوما من تاريخ تسلمه هذا
الإنذار ، وفي
حالة امتناعه عن الوفاء سوف يضطر الطالب أسفا إلى اتخاذ كافة الإجراءات القانونية
الكفيلة بحفظ حقوقه
ومنها استصدار أمر أداء ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولأجل العلم /

السند القانوني: المواد ٢٠١ ، ٢٠٢ من قانون المرافعات

انذار باعلان رغبة المدين بالغاء القرض ورد ما اقترضه

أنة فى يوم الموافق الساعة
بناء على طلب السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع
قسم محافظة ومحله المختار مكتب الاستاذ
.....المحامى الكائن
أنا محضر محكمةقد انتقلت الى محل إقامة :
السيد/ ومهنته المقيم برقم شارع قسم محافظة
.....مخاطبا
واعلنته بالاتي

بموجب عقد مؤرخ ..-.-... اقترض المنذر من المنذر اليه مبلغ
جنية بفائدة اتفاقية بواقع % سنويا تستحق كل وتم قبض هذا
المبلغ فى تاريخ ابرام العقد , وتحدد يوم ..-.-... للرد .
واذ تنص

المادة ٥٤٤ من القانون المدنى على أنه اذا اتفق على الفوائد كان للمدين اذا
انقضت ستة اشهر على القرض أن يعلن رغبته فى انقضاء العقد ورد ما اقترضه
على أن يتم الرد فى أجل لا يجاوز ستة اشهر من تاريخ هذا الاعلان وفى هذه
الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن الستة اشهر التالية للاعلان
ولا يجوز بوجه من الوجوه الزامه بأن يؤدي فائدة أو مقابل من أى نوع بسبب
تعجيل الوفاء .

ولما كان المنذر قد قبض مبلغ القرض بتاريخ-.-...
وانقضى على ذلك مدة بلغت فانه يحق له أن يعلن المنذر اليه برغبته
فى انتهاء عقد القرض ورد ما اقترضه مع فوائده بواقع % حتى.....
التالية لهذا الانذار والا اضطر المنذر لاتخاذ اجراءات العرض والايدياع على
نفيه المنذر اليه ورفع دعوى بالغاء عقد القرض وبرائة ذمته من مبلغ القرض
فى حالة امتناع الاخير عن قبول ذلك خلال عشرة ايام من تاريخ انذاره .
بناء عليه

أنا
المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل إقامة المنذر اليه وأنذرته
بصورة من هذا ونبهت عليه بقبول انتهاء عقد القرض المؤرخ ..-.-... والمبرم
فيما بينه وبين المنذر وقبض مبلغ جنيها قيمة القرض والفوائد
المستحقة خلال من تاريخ هذا الانذار والا لجأ المنذر لاجراءات
العرض والايدياع ورفع دعوى بالغاء عقد القرض وبرائة ذمته من هذا المبلغ .
مع حفظ كافة الحقوق , ولأجل العلم

خاتمة المؤلف

كتاب للدكتور هيثم فتحي ابراهيم خاطر

فهرس الكتاب

| الموضوع | الصفحة |
|--|--------|
| الاهداء | ٤ |
| المقدمة | ٥ |
| | ٦ |
| استئناف حكم | ٧ |
| استرداد رسوم جمركية | ٨ |
| دعوى رجوع كفيل متضامن موفى على باقى كفلاء متضامين | ١٧ |
| دعوى رجوع على هيئة المياه | ١٩ |
| إشكال في تنفيذ حكم جنائي | ٢٠ |
| دعوى رجوع على مؤجر بضمان التعرض لتأجيرة مدخل العقار | ٢١ |
| دعوى رجوع على المقاول والمهندس لعيب في المباني | ٢٣ |
| دعوى رجوع على المقاول والمهندس لتهدم البناء | ٢٥ |
| دعوى رجوع على المستأجر لعدم عنايته بالعين المؤجرة | ٢٨ |
| دعوى رجوع على احد الشركاء المتضامن | ٢٩ |
| اشكال في تنفيذ حكم مدني | ٣١ |
| دعوى رجوع صاحب السند التنفيذي بالدين على المحجوز لدية | ٣٢ |
| دعوى رجوع شركة تأمين على الناقل بمبلغ تأمين الذي دفعته | ٣٤ |
| دعوى رجوع شركة تأمين على الناقل البحري | ٣٥ |
| دعوى رجوع المقاول من الباطن على رب العمل | ٣٦ |
| دعوى رجوع المصفي على شريك بباقي حصته | ٣٨ |
| دعوى رجوع المشتري لانقفاء صفه في المبيع كلفها البائع | ٣٩ |
| دعوى رجوع المشتري بضمان العيوب الخفية | ٤١ |
| إعلان بالدعوى المدنية في جنحة | ٤٣ |
| إعادة إعلان | ٤٤ |
| دعوى رجوع المستأجر على المؤجر بالتعويض لاستصدار حكم طرد | ٤٥ |
| دعوى رجوع الغير المتنازل له عن حصة على الشركة بالارباح | ٤٧ |
| دعوى ثبوت علاقة ايجارية طبقا لتوافر شروط الجدك | ٤٨ |
| دعوى ثبوت النسب استنادا لعقد زواج عرفي | ٥٠ |
| اعلان بالطلبات الإضافية أو بالطلبات العارضة | ٥٢ |
| دعوى ثبوت العلاقة الايجارية والزام المؤجر بتحرير عقد | ٥٣ |
| دعوى ثبوت العلاقة الايجارية لأرض زراعية وتحرير عقد ايجار | ٥٥ |
| دعوى ثبوت العلاقة الايجارية | ٥٧ |

| | |
|-----|---|
| ٥٨ | دعوى تعويض لتقصير الموعد عنده |
| ٦٠ | دعوى تطبيق وفقا لشريعة الاقباط الارثوذكس |
| ٦١ | دعوى تطبيق للعجز الجنسي وفقا لشريعة الاقباط الارثوذكس |
| ٦٢ | اعلان بتدخل خصم جديد في الدعوى |
| ٦٤ | اعلان بتدخل خصم منضما في دعوي عملا بنص المادة ١٢٦ مرافعات |
| ٦٥ | اعلان بتصحيح شكل الدعوى أو بتعديل طلبات أو إدخال خصوم جدد |
| ٦٦ | اعلان بتصحيح شكل الدعوى |
| ٦٧ | اعلان بحكم الاستجواب |
| ٦٨ | اعلان بحكم التحقيق |
| ٦٩ | إعلان بشواهد التزوير |
| ٧٠ | اعلان بيع منقولات محجوز عليها |
| ٧١ | اعلان مدين بحوالة حق |
| ٧٢ | التماس إعادة النظر |
| ٧٤ | دعوى تخارج من شركة توصية بسيطة |
| ٧٥ | دعوى تحديد الاجرة وفقا لتقدير سابق و المطالبة برد الفروق |
| ٧٧ | دعوى بعدم نفاذ رهن صادر من الوكيل ضمنا لغير الموكل |
| ٧٨ | دعوى بعدم نفاذ تصرف الوكيل لصدوره بالتواطؤ والغش |
| ٨٠ | دعوى بعدم نفاذ ايجار صادر من أحد الشركاء في حق الباقيين |
| ٨٢ | دعوى بعدم اعتبار الحكم الصادر في الصلح سندا تنفيذي |
| ٨٣ | دعوى بطلب حكم انقضاء شركة لتخارج باقى الشركاء |
| ٨٥ | دعوى بطلب تصريح طالبين بتبادل مسكنيهما لظروف صحية |
| ٨٦ | دعوى بطلب أجور حضانة ونفقه صغار |
| ٨٩ | دعوى بطلان قرار الجمعية العامة لشركة مساهمة |
| ٩١ | دعوى بطلان عقد معارضة من شركة مساهمة لعضو مجلس ادارتها |
| ٩١ | دعوى بطلان عقد بيع مخالف للشرط المانع من التصرف |
| ٩٤ | دعوى بطلان عقد ايجار وتمكين الطالب من الانتفاع بالعين |
| ٩٧ | دعوى بطلان بيع لانطوائه على تصرف في تركة مستقبلة |
| ٩٨ | دعوى بضمان التعرض الصادر من مصلحة الضرائب |
| ١٠٠ | دعوى بصحة ونفاذ عقد الصلح |
| ١٠١ | دعوى بصحة ونفاذ |
| ١٠٢ | دعوى بصحة عرض المبيع والزام المشتري بدفع المستحق |
| ١٠٣ | دعوى برجوع شركة تأمين على المؤمن له بما دفعته للمضرور |
| ١٠٤ | دعوى برجوع الكفيل الموفى على المدين |
| ١٠٦ | دعوى بحل الشركة و تصنيفها و تعيين مصف لها |

| | |
|---|-----|
| دعوى بتحديد الاجرة وفقا لاجرة شهر الاساس | ١٠٧ |
| دعوى ببراءة ذمة الوكيل من اعمال الوكالة | ١٠٨ |
| دعوى ببراءة ذمة الكفيل بقدر ما أضعاه الدائن | ١١٠ |
| دعوى باناطة العمل لمقاول آخر على نفقه المقاول السابق | ١١١ |
| دعوى بالفسخ والتعويض لاخلال البائع بالتزامه التسليم | ١١٣ |
| دعوى بالغاء القرض وقبول الوفاء قبل حلول الاجل | ١١٥ |
| دعوى بالزام هيئة الكهرباء باعادة التيار | ١١٦ |
| دعوى بالزام هيئة التليفونات باصلاح العطل | ١١٨ |
| دعوى بالزام بأداء المرتب للمستحق | ١١٩ |
| دعوى بالزام الوكيل المسخر برد ما آل اليه وبتقديم حساب | ١٢١ |
| دعوى بالزام المودع عنده رد الوديعة | ١٢٣ |
| دعوى بالزام المقرض بالتنفيذ العيني | ١٢٤ |
| دعوى بالزام المقرض بالرد قبل الاجل لاعساره | ١٢٥ |
| دعوى بالزام المستعير برد العارية ومطالبته بتعويض | ١٢٧ |
| دعوى بالزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة | ١٢٨ |
| دعوى بالزام البائع لاشياء مثلية بالتنفيذ العيني | ١٢٩ |
| دعوى بالزام البائع بتسليم العقار المبيع والتعويض | ١٣١ |
| انذار بالعزم على صرف مبلغ نقدي مودع بخزانة المحكمة | ١٣٣ |
| انذار تكليف بالوفاء قبل استصدار أمر أداء | ١٣٤ |
| انذار عرض مبلغ من النقود | ١٣٥ |
| انذار عرض منقولات زوجته | ١٣٦ |
| دعوى بالزام البائع بالتسليم وبثمار المبيع | ١٣٨ |
| دعوى باعتبار الوعد بالبيع بيعا باتا وبصحته ونفاذه | ١٣٩ |
| دعوى بأبطال حكم مرسى المزاد وشطب تسجيله | ١٤٢ |
| دعوى انتهاء عقد ايجار أرض فضاء والمطالبة بالريع المستحق | ١٤٤ |
| دعوى المطلق بتمكنه لعودة واستقلال مسكن الزوجية | ١٤٥ |
| دعوى الزام وكيل تقديم حساب وكالة ودفع زيادة التصفية | ١٤٧ |
| دعوى الزام المؤجر بتحرير عقد ايجار للتنازل عن الايجار | ١٤٨ |
| دعوى الزام المؤجر بأبرام عقد ايجار تنفيذ لوعده بالايجار | ١٥٠ |
| دعوى اعتبار التبادل كأن لم يكن وباخلاء المسكنين | ١٥١ |
| دعوى استصدار حكم قضائي باثبات الاضرار بسلامة المبنى | ١٥٣ |
| دعوى استرداد قيمة الاكتتاب لعدم بدء اجراءات التأسيس | ١٥٤ |
| دعوى استرداد شبكة وهدايا الخطوبة رجوع الهبة للوجود | ١٥٦ |
| دعوى اخلاء مستأجر لعدم توافر مكان ملائم بالمبنى | ١٥٨ |

| | |
|-----|--|
| ١٥٩ | دعوى اخلاء لمخالفة الاستغلال المألوف |
| ١٦١ | دعوى اخلاء للتنازل عن الايجار رغم انتهاء شروط الجديك |
| ١٦٢ | دعوى اخلاء للتنازل عن الايجار أو للايجار من الباطن |
| ١٦٤ | دعوى اخلاء لعدم الوفاء بالاجرة المستحقة |
| ١٦٥ | دعوى اخلاء لتكرار امتناع المستأجر أو تأخره فى الاجرة |
| ١٦٧ | دعوى ابطال عقد كفالة لعدم تحديد مبلغ المكفول مقدما |
| ١٦٨ | دعوى ابطال عقد صلح والمطالبة بالحق المتصالح عليه |
| ١٧٠ | دعوى ابطال عقد صلح ملحق بدعوى صحة تعاقد |
| ١٧٢ | دعوى ابطال عقد بيع لنقص الاهلية على وصية والمشتريين |
| ١٧٣ | دعوى ابطال عقد بيع للغلط ومطالبة البائع بتعويض |
| ١٧٥ | دعوى ابطال عقد بيع لتضمنه تصرفات فى أرض خاضعة للتقسيم |
| ١٧٧ | دعوى ابطال عقد ايجار لصدوره من قاصر واخلاء المستأجر |
| ١٧٩ | دعوى اخلاء لعدم سداد القيمة الإيجارية |
| ١٨١ | دعوى اخلاء للتأجير من الباطن |
| ١٨٢ | دعوى اخلاء مؤقت للقيام بترميمات بالعقار |
| ١٨٤ | دعوى استرداد حيازه مستعجله |
| ١٨٦ | دعوى إنقضاء كفالة وبراءة ذمة كفيل لعدم إتخاذ الإجراءات |
| ١٨٧ | دعوى ابطال عقد بيع للسفة ومحو التسجيل |
| ١٨٩ | دعوى بابطال اجراءات التنفيذ وشطب التسجيل |
| ١٩١ | دعوة الزوج لزوجته للعودة لمنزل الزوجية |
| ١٩٢ | دعاوى ابطال نفقة زوجية للطلاق والابراء |
| ١٩٣ | خطاب مسجل بعلم وصول بعرض الاجرة على المؤجر و اخطار |
| ١٩٤ | خطاب احتجاج الى الناقل البحرى عن تلف وعجز |
| ١٩٥ | دعوى امتداد علاقه إيجاريه |
| ١٩٨ | دعوى انتهاء عقد إيجار لوفاة المستأجر |
| ١٩٩ | توكيل بالتنفيذ |
| ١٩٩ | توقيع حجز ما للمدين لدى الغير |
| ٢٠١ | تنبيهة رسمى باخلاء المبنى لهدمه مع عرض مبلغ التعويض |
| ٢٠٢ | تكليف المستأجر بعدم الوفاء بالاجرة للمدين |
| ٢٠٣ | تكليف المستأجر بالوفاء بالاجرة المستحقة |
| ٢٠٤ | تكليف المدين بالوفاء بموجب كتاب مسجل بعلم وصول |
| ٢٠٥ | تقرير من تاجر بطلب الحكم باشهر افلاسه |
| ٢٠٦ | .. تقرير طعن بالنقض فى مسائل الاحوال الشخصية |
| ٢٠٩ | تقرير طعن بالتزوير فى دعوى تزوير فرعية |

| | |
|-----|---|
| ٢١٠ | تقرير طعن أمام المحكمة الادارية العليا |
| ٢١١ | تقرير تظلم من أمر تقدير مصاريف قضائية |
| ٢١٢ | تقرير بمخاصمة قاض أو عضو نيابة |
| ٢١٣ | تقرير برد قاض أو عضو النيابة المنضم |
| ٢١٤ | تقرير ببطلان اعلان عن البيع |
| ٢١٤ | تقرير بالاعتراض على قائمة شروط البيع |
| ٢١٧ | تقرير باستئناف حكم رد قاضى |
| ٢١٨ | تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته للمحجوز عليه |
| ٢١٩ | تعهد الكفيل بالكفالة ٢ |
| ٢٢٠ | تعهد الكفيل بالكفالة |
| ٢٢١ | تظلم من قرار بحفظ طلب تأشير هامشى |
| ٢٢٢ | تظلم من رفض توثيق محرر |
| ٢٢٣ | تظلم من تقدير قيمة ما تسبب العامل فى فقده أو اتلافه |
| ٢٢٤ | تظلم من امر على عريضة للمحكمة المختصة |
| ٢٢٥ | تظلم من امر تقدير رسوم تكميلية للشهر العقارى |
| ٢٢٨ | تظلم من أمر بتقدير اتعاب الخبير |
| ٢٢٩ | تظلم من أمر أداء |
| ٢٣١ | تطبيق لاستحكام النفور وفقا لشريعة الارمن الارثوذكس |
| ٢٣٢ | تطبيق استحكام نفوذ وفرقة عند شريعة الاقباط الارثوذكس |
| ٢٣٤ | تجديد قيد حق عينى تبعى |
| ٢٣٥ | بروتستو عدم القبول |
| ٢٣٦ | بروتستو عدم الدفع السند للأمر أو لحامله |
| ٢٣٨ | باعتراض الزوجة على دعوة الزوج أياها مع طلب تطبيق |
| ٢٣٩ | انذار من مشتر للبائع بتحملة مسئولية ما اوقعه فيه |
| ٢٤٠ | انذار على يد محضر بعدم الرغبة فى تجديد ايجار |
| ٢٤١ | انذار رسمى من كفيل دائن لإتخاذ اجراءات مطالبة ضد المدين |
| ٢٤٢ | انذار عرض منقولات زوجيه |
| ٢٤٣ | انذار رسمى من البائع أو المشتري للشفيع |
| ٢٤٤ | انذار رسمى بعرض باقى الثمن توكيا للفسخ |
| ٢٤٥ | انذار عرض مبلغ من النقود |
| ٢٤٦ | انذار رسمى بعرض المدين لدينه النقدى |
| ٢٤٧ | انذار رسمى بايقاف اجراءات الشهر |
| ٢٤٩ | انذار بالعزم على صرف مبلغ نقدي مودع بخزانة المحكمة |
| ٢٥٠ | انذار حائز العقار بالدفع او التخلية |

تم بحمد لله

انتظرو الجزء الثالث

الكاتب و المؤلف دكتور هيثم فتحي ابراهيم خاطر
للمراسلة جمهورية مصر العربية
اولاد صقر
محافظة شرقية



٠٥٥٣٤٦٥٠١٩
٠١٠٠٣٥٣٣٦٤٤

