

دعوى ريع ميراث: الآثار القانونية وإجراءات المطالبة بحقوقك المغتصبة

دعوى ريع ميراث: إجابة سريعة

لرفع **دعوى ريع ميراث** ، إثبت صفتك كوارث، جهز مستندات الملكية والإيجار، قدر قيمة الريع المستحق، قدم صحيفة الدعوى للمحكمة المختصة، وتابع الحكم حتى التنفيذ.



وتعد **دعوى ريع ميراث** من أكثر الدعاوى شيوعًا في المنازعات المتعلقة بالتركات، خاصةً في المحافظات التي تنتشر فيها الأراضي الزراعية والعقارات الموروثة.

فكثيرًا ما يستأثر أحد الورثة باستغلال العقار أو الأرض الزراعية وتحقيق عائد منها دون توزيع نصيب باقي الورثة، مما يترتب عليه حقهم في المطالبة بالريع المستحق عن فترة الانتفاع.

في هذا الدليل نستعرض مفهوم دعوى ريع الميراث، وشروطها، وخطوات رفعها، والمستندات المطلوبة، وكيفية حساب قيمة الريع المستحق

قانونًا .

وإذا كان النزاع ناتجًا عن رفض أحد الورثة إنهاء حالة الشيع، يمكنك مراجعة مقال [رفض أحد الورثة القسمة](#) في القانون المصري والحل القانوني.

ما هي دعوى ريع ميراث؟

دعوى ريع الميراث هي دعوى قضائية يقيمها أحد الورثة أو مجموعة من الورثة ضد وارث آخر أو أي شخص يضع يده على مال موروث، بهدف المطالبة بحصتهم من العائد أو المنفعة التي تحققت من استغلال العقار أو الأرض الزراعية خلال فترة معينة.

ويُقصد بالريع هنا المقابل المالي الناتج عن استغلال المال الموروث سواء كان:

- إيجار عقار سكني أو تجاري.
- استغلال أرض زراعية وزراعتها.
- تحصيل أرباح أو عوائد من عقار موروث.
- الانتفاع الحصري بالعقار دون باقي الورثة.

ملخص سريع لدعوى ريع الميراث

العنصر	التفاصيل
اسم الدعوى	دعوى ريع ميراث
الغرض من الدعوى	المطالبة بنصيب الوريث من عائد استغلال الأرض أو العقار الموروث
المدعي	أحد الورثة أو أكثر ممن لم يحصلوا على نصيبهم من الريع
المدعى عليه	الوارث أو الشخص الذي يستأثر باستغلال المال الموروث
المستند الأساسي	إعلام الوراثة وسند ملكية العقار أو الأرض
المحكمة المختصة	تُحدد حسب قيمة المطالبة وموقع العقار وطبيعة النزاع

متى يحق للوارث رفع دعوى ريع ميراث؟

يحق للوارث المطالبة بالريع إذا توافرت عدة شروط، من أهمها:

1. ثبوت صفة الوارث

يجب أن يكون المدعي وارثًا شرعيًا، ويتم إثبات ذلك من خلال إعلام الورثة الرسمي.

كما يمكنك الاطلاع على شرح شامل حول [حقوق الورثة في الميراث](#) في القانون المصري لفهم حقوق كل وارث قبل رفع الدعوى.

2. وجود مال موروث مشترك

سواء كان عقارًا أو أرضًا زراعية أو أي أصل مملوك على الشيوع بين الورثة.

3. استئثار أحد الورثة بالانتفاع

إذا كان أحد الورثة يستغل المال الموروث منفردًا ويحرم باقي الورثة من الانتفاع أو العائد.

4. إمكانية إثبات الاستغلال

يجب وجود أدلة أو قرائن تثبت أن العقار أو الأرض كانت تُدر دخلاً أو منفعة خلال الفترة المطالب عنها بالريع.

ما الفرق بين دعوى الفرز والتجنيب ودعوى ريع الميراث؟

يخلط الكثير من الأشخاص بين الدعويين رغم اختلاف الغرض من كل منهما.

دعوى ريع الميراث

تهدف إلى الحصول على التعويض المالي الناتج عن استغلال المال الموروث خلال فترة سابقة.

دعوى الفرز والتجنيب

تهدف إلى إنهاء حالة الشيع بين الورثة وتقسيم المال الموروث بحيث يحصل كل وارث على نصيبه المستقل.

وفي كثير من الحالات يتم الجمع بين دعوى الريع ودعوى القسمة أو رفعهما بالتوازي وفقاً لظروف النزاع.

ويمكنك التعرف بالتفصيل على [الفرق بين دعوى الريع ودعوى الفرز والتجنيب](#) من خلال مقال الفرق بين قسمة التركة وفرز وتجنيب الميراث في القانون المصري.

المستندات المطلوبة لرفع دعوى ريع ميراث

قبل رفع الدعوى يجب تجهيز عدد من المستندات المهمة، ومنها:

1. إعلام الوراثة.
2. سند ملكية العقار أو الأرض الزراعية.
3. كشف رسمي أو مستندات تثبت الملكية.
4. ما يفيد وضع يد المدعى عليه على العقار أو الأرض.
5. أي عقود إيجار أو مستندات تثبت تحقيق عائد من العقار.
6. بطاقة الرقم القومي للمدعي.

وقد تختلف المستندات المطلوبة من حالة لأخرى بحسب طبيعة النزاع والأدلة المتاحة.

اقرأ كل ما يخص [دعوى الفرز والتجنيب](#) وإنهاء الشيع بين الورثة.

خطوات رفع دعوى ريع ميراث

الخطوة الأولى: دراسة الحالة القانونية

يقوم المحامي بفحص المستندات وتحديد:

- نسبة حصة كل وارث.
- مدة الاستغلال.
- طبيعة العقار أو الأرض.

▪ إمكانية إثبات الريع أمام المحكمة.

الخطوة الثانية: تقدير قيمة الريع

يتم احتساب الريع وفقًا للقيمة الإيجارية أو العائد الفعلي الذي كان يمكن تحقيقه من المال الموروث خلال فترة المطالبة.

وفي بعض الحالات تستعين المحكمة بخبير متخصص لتحديد قيمة الريع المستحق.

الخطوة الثالثة: إعداد صحيفة الدعوى

تتضمن صحيفة الدعوى:

- بيانات الأطراف.
- وصف المال الموروث.
- بيان حصة المدعي.
- مدة الاستغلال.
- طلب الحكم بالريع المستحق والفوائد القانونية إن وجدت.

الخطوة الرابعة: قيد الدعوى أمام المحكمة المختصة

يتم إيداع صحيفة الدعوى وصداد الرسوم المقررة ثم تحديد جلسة لنظر الدعوى.

الخطوة الخامسة: نظر الدعوى أمام المحكمة

قد تقرر المحكمة:

- سماع الشهود.
- ندب خبير.
- الاطلاع على المستندات.
- إجراء المعاينات اللازمة.

الخطوة السادسة: صدور الحكم

إذا ثبت للمحكمة أحقية المدعي، يصدر حكم بإلزام المدعى عليه بأداء الريع المستحق عن الفترة المطالب بها.

خطوات رفع دعوى ريع ميراث عن أراضي وعقارات



1 تحديد الورثة والمستفيدين
إثبات صفتك كوارث عبر
إعلام الورثة



2 تجهيز المستندات
تجهيز سند الملكية، عقود
الإيجار وإثبات وضع اليد



3 تقدير قيمة الريع
حساب العائد المالي من العقار
أو الأرض خلال فترة المطالبة



4 إعداد صحيفة الدعوى
تحديد الأطراف، وصف العقار،
وطلب الحكم بالريع المستحق



6 متابعة النظر والحكم
سماع الشهود، ندب الخبراء،
صدور الحكم النهائي وتنفيذه



5 رفع الدعوى للمحكمة
سداد الرسوم وتحديد جلسة
جلط للنظر في الدعوى

(عبدالعزیز حسین عمار المحامي بالنقض للقضايا المدنية - الزقازيق)

المحكمة المختصة بدعوى ريع الميراث طبقاً لأحدث تعديلات قانون المرافعات

المحكمة المختصة بنظر دعوى ريع الميراث في مصر وفقاً لأحدث تعديلات قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري رقم 13 لسنة 1968 وما تم نشره من تطبيقات حديثة للقانون:

1. الاختصاص النوعي (نوع الدعوى)

دعوى الريع - سواء كان ريع عقاري أو ريع منقول - هي دعوى مدنية لذا تنظرها المحاكم المدنية وفقاً لقواعد **الاختصاص النوعي** في قانون المرافعات.

إذا كان ريع العقار أو المنقول يندرج ضمن اختصاص المحكمة الجزئية أو المحكمة الابتدائية يعتمد ذلك على **قيمة الدعوى** وحسب النصوص الخاصة في المواد 42 - 47 من القانون بعد تعديلاته.

2. الاختصاص المحلي (مكان إقامة الدعوى)

إذا كانت الدعوى بطلب ريع عقاري:

تختص المحكمة التي يقع في دائرتها العقار المتنازع عليه بنظر

الدعوى محليا .

وإن كان المطالب ب ريع منقول (ليس عقاراً)، فالمحكمة المختصة هي المحكمة التي يقع في دائرتها موطن المدعى عليه.

إذا لم يكن للمدعى عليه موطن داخل جمهورية مصر العربية، فتكون اختصاصات المحكمة التي يقع في دائرتها محل إقامة المدعى، وإذا تعدد المدعى عليهم تكون المحكمة التي يقع في دائرتها موطن أحدهم.

□ ملاحظة خاصة بتركات قبل القسمة:

الدعاوى المتعلقة بالتركات التي ترفع قبل تقسيم التركة بين الورثة (مثل دعوى مطالبة برصيد من الحساب أو ريع قبل القسمة) تختص بها المحكمة التي يقع في دائرتها آخر موطن للمتوفى، وليس محكمة موطن المدعى عليه.

هذا نص خاص في المادة 53 من قانون المرافعات بعد آخر تعديلاته.

□ 3. الاختصاص القيمي (حسب قيمة النزاع)

إذا كانت قيمة الدعوى (بعد تقدير الريع المطلوب) تقع ضمن حدود معينة جعلتها من اختصاص المحكمة الجزئية، فتكون المحكمة الجزئية هي المختصة نوعياً ارتباطاً بقيمة الدعوى.

خلاف ذلك، تكون الاختصاصات للمحاكم الابتدائية.

خلاصة أنواع دعاوى الريع والمحاكم المختصة

المحكمة المختصة نوعياً	المحكمة المختصة محلياً	نوع الدعوى	خلاصة العملية (باختصار عملي)
المحكمة الجزئية أو الابتدائية حسب قيمة الدعوى	المحكمة التي يقع فيها العقار	العقار	ريع عقاري
المحكمة الجزئية أو الابتدائية حسب قيمة الدعوى	المحكمة التي يقع فيها موطن المدعى عليه	المملوك منقول	ريع منقول

المحكمة المختصة نوعياً	المحكمة المختصة محلياً	نوع الدعوى	خلاصة العملية (باختصار عملي)
المحكمة الابتدائية عادةً	المحكمة التي يقع في دائرتها آخر موطن للمتوفى	التركات قبل القسمة	دعاوى تركات قبل القسمة

كيف يتم حساب ريع الأراضي الزراعية؟

عند الحديث عن الأراضي الزراعية فإن تقدير الريع لا يعتمد فقط على القيمة الإيجارية، بل قد يشمل:

- نوع المحصول.
- متوسط إنتاجية الأرض.
- المساحة المستغلة.
- * الأسعار السائدة خلال فترة المطالبة.
- * المصروفات الزراعية المعتادة.

ولهذا السبب تلجأ المحاكم في كثير من الأحيان إلى الخبرة الفنية لتحديد القيمة الحقيقية للريع.

هل تسقط دعوى ريع الميراث بالتقادم؟

تخضع المطالبة بالريع للقواعد القانونية المنظمة للتقادم، ويختلف الأمر بحسب طبيعة كل حالة والمدة المطالب عنها، لذلك يُنصح بعدم التأخر في اتخاذ الإجراءات القانونية للحفاظ على الحقوق المالية للورثة.

الأخطاء الشائعة في دعاوى ريع الميراث

من أبرز الأخطاء التي تؤثر على فرص النجاح في الدعوى:

1. التأخر الطويل في المطالبة بالحقوق.
2. رفع الدعوى دون مستندات كافية.
3. عدم تحديد فترة المطالبة بالريع بدقة.
4. عدم إثبات استغلال العقار أو الأرض.

5. رفع الدعوى قبل مراجعة الوضع القانوني للتركة.

لماذا تحتاج إلى محامٍ متخصص في دعاوى ريع الميراث؟

نجاح دعوى ريع الميراث لا يعتمد فقط على وجود الحق، بل يتطلب أيضاً القدرة على إثبات الاستغلال وتحديد قيمة الريع وتقديم الأدلة القانونية المناسبة.

ويساعد المحامي المتخصص في:

- فحص المستندات وتقييم الموقف القانوني.
- تحديد قيمة المطالبة بشكل صحيح.
- إعداد صحيفة الدعوى بصورة احترافية.
- متابعة إجراءات الخبرة أمام المحكمة.
- تنفيذ الحكم بعد صدوره.

صيغة دعوى ريع ميراث عن أرض زراعية أو عقار

يبحث الكثير من الورثة عن **صيغة دعوى ريع ميراث** للمطالبة بحقوقهم المالية عندما يستأثر أحد الورثة باستغلال عقار أو أرض زراعية موروثه دون توزيع العائد على باقي الورثة.

وفيما يلي نموذج استرشادي يمكن الاستعانة به عند إعداد صحيفة الدعوى مع ضرورة مراجعتها بواسطة محامٍ متخصص وفقاً لظروف كل حالة.

صيغة دعوى ريع ميراث

إنه في يوم, الموافق/../....

بناءً على طلب السيد/ المقيم ومحلّه المختار
مكتب الأستاذ/ المحامي.

أنا محضر محكمة قد انتقلت وأعلنت:

السيد/ المقيم

الموضوع

بموجب إعلام الوراثة رقم لسنة وراثات ثبتت وراثة
المرحوم/ للطالب والمعلن إليه وآخرين.

وحيث إن التركة تشتمل على العقار/ الأرض الزراعية الكائنة بـ
..... والمملوكة للمورث، وقد استأثر المعلن إليه بوضع اليد
على العقار واستغلاله والانتفاع به منفردًا دون تمكين الطالب من
الانتفاع بحصته الشرعية أو الحصول على نصيبه من الربيع المستحق
طوال الفترة من/.../... وحتى/.../...

وحيث إن المعلن إليه قد حقق عائدًا ومنفعة من العقار محل النزاع
دون توزيع أنصبة الورثة المستحقة قانونًا، الأمر الذي يحق معه
للتطالب المطالبة بنصيبه في الربيع الناتج عن استغلال المال
الموروث.

ولما كان من المقرر قانونًا أن **الشريك على الشبوع** الذي يستأثر
بالانتفاع بالمال الشائع دون باقي الشركاء يلتزم بأداء مقابل
الانتفاع المستحق لهم كلٌ بحسب حصته.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت إلى محل إقامة المعلن إليه
وأعلنته بصورة من هذه الصحيفة وكلفته الحضور أمام محكمة
الكائن مقرها وذلك بجلستها المنعقدة يوم الموافق
..../.../... من الساعة الثامنة صباحًا وما بعدها ليسمع الحكم:

- أولاً: بإلزام المعلن إليه بأن يؤدي للطالب قيمة الربيع
المستحق عن حصته في العقار/الأرض الزراعية محل النزاع عن
الفترة من/.../... وحتى/.../...
- ثانيًا: ندب خبير لبيان قيمة الربيع المستحق وتحديد نصيب
الطالب فيه إن رأت المحكمة ذلك.
- ثالثًا: إلزام المعلن إليه بالمصروفات ومقابل أتعاب
المحامة.

ولأجل العلم

متى تستخدم هذه الصيغة؟

تُستخدم هذه الصيغة عندما يستأثر أحد الورثة باستغلال عقار أو أرض

زراعية موروثة دون توزيع العائد على باقي الورثة، ويكون الهدف منها [المطالبة بنصيب الوريث](#) من الربح المستحق عن فترة الاستغلال وفقًا لأحكام القانون.

الأسئلة الشائعة حول دعوى ريع ميراث

ما هي دعوى ريع ميراث؟

هي دعوى قضائية يرفعها أحد الورثة للمطالبة بنصيبه من العوائد أو الأرباح الناتجة عن استغلال عقار أو أرض زراعية موروثة من قبل أحد الورثة دون موافقة الباقيين.

متى يحق للوارث رفع دعوى ريع ميراث؟

يحق له ذلك إذا كان أحد الورثة يستأثر بالانتفاع بالعقار أو الأرض الموروثة ويحرم باقي الورثة من نصيبهم في الربح أو العائد.

ما المستندات المطلوبة لرفع دعوى ريع ميراث؟

أهم المستندات هي إعلام الوراثة، وسندات الملكية، وما يثبت استغلال العقار أو الأرض خلال الفترة المطالب عنها بالربح.

كيف يتم حساب ريع الأراضي الزراعية؟

يُحسب الربح وفقًا لطبيعة الأرض ومساحتها وإنتاجيتها والعائد المتوقع منها خلال مدة المطالبة، وغالبًا ما تستعين المحكمة بخبير لتحديد القيمة.

هل يمكن المطالبة بريع عقار موروث مؤجر؟

نعم، يحق للورثة المطالبة بنصيبهم من القيمة الإيجارية التي حصل عليها أحد الورثة أو استأثر بها دون توزيعها.

هل يمكن رفع دعوى ريع ميراث مع دعوى فرز

وتجنيب؟

نعم، في كثير من الحالات يمكن رفع الدعويين معًا أو بالتوازي بحسب ظروف النزاع وهدف الورثة من الإجراءات القانونية.

كم تستغرق دعوى ريع ميراث؟

تختلف المدة بحسب ظروف كل قضية وعدد الورثة وحجم المستندات والإجراءات، خاصة إذا قررت المحكمة ندب خبير لتقدير قيمة الريع.

هل يشترط وجود محامٍ لرفع دعوى ريع ميراث؟

رغم أن القانون يحدد الحالات التي تتطلب التمثيل القانوني، فإن الاستعانة بمحامٍ متخصص تساعد في إثبات الحق وتقديم المستندات وصياغة الطلبات بشكل صحيح.

الخلاصة والخاتمة

تمثل دعوى ريع ميراث وسيلة قانونية مهمة لحماية حقوق الورثة عند استئثار أحدهم باستغلال الأراضي الزراعية أو العقارات الموروثة دون توزيع العائد المستحق.

وكلما تم اتخاذ الإجراءات القانونية في وقت مبكر، زادت فرص [الحفاظ على الحقوق المالية](#) وإثبات المطالبة أمام المحكمة بصورة فعالة.

دعوى ريع ميراث: إجابة سريعة



لرفع دعوى ريع ميراث، إثبت صفتك كوارث، جهز مستندات الملكية والإيجار، قدر قيمة الريع المستحق، قدم صحيفة الدعوى للمحكمة المختصة، وتابع الحكم حتى التنفيذ.

تعد دعوى ريع ميراث من أكثر الدعاوى شيوعاً في المنازعات المتعلقة بالتركات، خاصة في المحفظات التي تنتشر فيها الأراضي الزراعية والعقارات الموروثة. فكنيزاً ما يستأثر أحد الورثة باستغلال العقار أو الأرض الزراعية وتحقيق عائد منها دون توزيع نصيب باقي الورثة، مما يترتب عليه حقمهم في المطالبة بالريع المستحق عن فترة الانتفاع.

في هذا الدليل نستعرض مفهوم دعوى ريع الميراث، وشروطها، وخطوات رفعها، والمستندات المطلوبة، وكيفية حساب قيمة الريع المستحق قانوناً. حساب قيمة الريع المستحق قانوناً.

تذكر! تذكر! الريع هو العائد الناتج عن استغلال المال الموروث.

ما هي دعوى ريع ميراث؟

دعوى ريع الميراث هي دعوى قضائية يقبمها أحد الورثة أو مجموعة من الورثة ضد وارث آخر أو أي شخص يضع يده على مال موروث، بهدف المطالبة بحصصهم من العائد أو المنفعة التي تحققت من استغلال العقار أو الأرض الزراعية خلال فترة معينة.

ويقصد بالريع هنا المقابل المالي الناتج عن استغلال المال الموروث سواء كان:

- إيجار عقار سكني أو تجاري.
- استغلال أرض زراعية وزراعتها.
- تحصيل أرباح أو عوائد من عقار موروث.
- الانتفاع الحصري بالعقار دون باقي الورثة.

ملخص سريع لدعوى ريع الميراث

التفاصيل	العنصر
دعوى ريع ميراث	اسم الدعوى
المطالبة بنصيب الورث من عائد استغلال الأرض أو العقار الموروث	الغرض من الدعوى
أحد الورثة أو أكثر ممن لم يحصلوا على نصيبهم من الريع	المدعي
الوارث أو الشخص الذي يستأثر باستغلال المال الموروث	المدعي عليه
إعلام الورثة وسند ملكية العقار أو الأرض	المستند الأساسي
تحدد حسب قيمة المطالبة وموقع العقار وطبيعة النزاع	المحكمة المختصة

ما الفرق بين دعوى الفرز والتجنب ودعوى ريع الميراث؟

يخط الكثير من الأشخاص بين الدعويين رغم اختلاف الغرض من كل منهما.

دعوى الفرز والتجنب

تهدف إلى إنهاء حالة الشبوع بين الورثة وتقسيم المال الموروث بحيث يحصل كل وارث على نصيبه المستقل.

دعوى ريع الميراث

تهدف إلى الحصول على التعويض المالي انتاج عن استغلال المال الموروث خلال فترة سابقة.

وفي كثير من الحالات يتم الجمع بين دعوى الريع ودعوى النسبة أو رفهما بالتوازي وفقاً لطروف النزاع.

المستندات المطلوبة لرفع دعوى ريع ميراث

- قبل رفع الدعوى يجب تجهيز عدد من المستندات المهمة، ومنها:
- إعلام الورثة.
- سند ملكية العقار أو الأرض الزراعية.
- كشف رسمي أو مستندات تثبت الملكية.
- ما يقيد وضع يد المدعي عليه على العقار أو الأرض.
- أي عقود إيجار أو مستندات تثبت تحقيق عائد من العقار.
- بطاقة الرقم القومي للمدعي.

وقد تختلف المستندات المطلوبة من حالة لأخرى بحسب طبيعة النزاع والأدلة المتاحة.

خطا شائع

رفع الدعوى دون مستندات كافية يؤذي إلى رفضها أو إطالة أمدها.



متي يحق للوارث رفع دعوى ريع ميراث؟

يحق للوارث المطالبة بالريع إذا توافرت عدة شروط، من أهمها:

1. **ثبوت صفة الورث**
يجب أن يكون المدعي وارثاً، ويتم إثبات ذلك من خلال إعلام الورثة الرسمي.
2. **وجود مال موروث مشترك**
سواء كان عقاراً أو أرضاً زراعية أو أي أصل مملوك على الشبوع بين الورثة.
3. **استئثار أحد الورثة بالانتفاع**
إذا كان أحد الورثة يستغل المال الموروث منفرداً ويجرم باقي الورثة من الانتفاع أو العائد.
4. **التمكين إثبات الاستغلال**
يجب وجود أدلة أو قرائن تثبت أن العقار أو الأرض كانت تُدر دخلاً أو منفعة خلال الفترة المطلوب عنها بالريع.

مهم
توافر هذه الشروط يعزز فرض النجاع في الدعوى

خطوات رفع دعوى ريع ميراث



اتباع الخطوات الصحيحة وتقديم أدلة قوية يزيد من فرص الحصول على حكم Favorable في الدعوى.

Exam Tip

إذا كنت تواجه نزاعاً متعلقاً بريع أرض زراعية أو عقار موروث، فإن الحصول على استشارة قانونية متخصصة يعد الخطوة الأولى نحو استرداد حقوقك وفقاً للقانون.

تواصل معنا

هل لديك استفسار قانوني أو ترغب في معرفة موقفك القانوني؟ يسعدنا استقبال جميع استفساراتكم وتقديم الدعم القانوني المناسب.

□ أرسل سؤالك عبر واتساب: 01228890370

□ لحجز استشارة قانونية مدفوعة بالمكتب: 01285743047

[للاستشارة القانونية تواصل معنا الآن](#)

نسعى لتقديم استشارات قانونية دقيقة وسريعة مع الحفاظ على سرية بيانات العملاء وخصوصية القضايا.