

صيغة اشكال وقتي من الغير: الشروط القانونية لوقف التنفيذ وحماية حق الغير

صيغة قانونية واقعية بشأن صيغة اشكال وقتي من الغير له حق ظاهر على العين محل التنفيذ متضمنة أسانيد قانونية وواقعية ومبادئ لمحكمة النقض وهذه الصيغة اشكال واقعي من قضايا مكتب الأستاذ عبدالعزیز حسین عمار المحامي بالنقض وقد قضي فيه بالقبول و عدم الاعتراد بالحكم في مواجهة الغير

صيغة اشكال من الغير



اشكال وقتي من الغير صيغة من الواقع العملي مدعمة بالسند القانوني والنقض



azizavocate.com

صيغة قانونية واقعية بشأن صيغة اشكال وقتي من الغير له حق ظاهر على العين محل التنفيذ متضمنة أسانيد قانونية وواقعية ومبادئ لمحكمة النقض وهذه الصيغة اشكال واقعية من قضايا مكتب الأستاذ عبدالعزیز حسین عمار المحامي بالنقض وقد قضي فيه بالقبول و عدم الاعتراد بالحكم في مواجهة الغير



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
الزقازيق - القاهرة



اشكال وقتي من الغير

بطلب وقف تنفيذ الحكم رقم ... لسنة ... ق استئناف عالي المنصورة

مأمرية الزقازيق مؤقتا

وقائع الاشكال

تخلص وجيز واقعات الحكم محل الاشكال فى ان

- المستشكل ضده الأول قد اقام دعواه ضد المستشكل ضدهم من الثانى الى الخامس طالبا القضاء له بالطرد للغصب وبيع عن مدة الغصب مستندا الى انه بموجب عقد بيع مؤرخ 29/4/2013 اشترى - من المدعو / - غير ممثل فى الحكم (شقيقه وشقيق المستشكل ضدهم ومورثة المستشكلين) ما هو عبارة عن غرفتين وصالة ومطبخ وحمام ومستندا كذلك الى عقد قسمة بين الورثة مؤرخ 1/5/2010 اختص بموجبه شقيقه ... البائع له بغرفتين وحمام ومطبخ بالدور الأرضي من العقار
- والى أن الصادر ضدهم الحكم قد منعه من دخول الشقة - على حد قوله - مما حدا به الى رفع دعواه بطردهم منها وان يؤدوا له **البيع** وقد قضى له بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بطرد المستأنف ضدهم من (الشقة) المبينة الوصف والمعالم بصحيفة الدعوى وتقرير الخبير وتسليمها للمستأنف خالية من الشواغل والأشخاص والزمتهم بأن يؤدوا متضامنين له مبلغ تسعة عشر الفا وثمانمائة جنيه ريعا والزمتهم بالمصاريف
- وهذا الحكم بالطرد والتسليم صادر على المحكوم عليهم ، دون المستشكلين الغير مختصمين بالحكم ، وفى التنفيذ اضرار بملكيتهم المشاع خاصة وانه لم يحدد فى العقد سند المحكوم له او الحكم نفسه او تقرير الخبير المنتدب فيها (أي الغرف من الغرف الثلاث بالشقة محل التنفيذ تسلم للمحكوم له لوجود مشاع بين الأطراف

خاصة وان القسمة

(هي قسمة انتفاع بمكان وليست قسمة ملك مفرز بين اطراف المال المشاع ، ومن ثم فبيع الشقيق سعيد للمحكوم له - ... - هو بيع حق انتفاع لمال مشاع غير مفرز) والحكم محل التنفيذ تضمن الطرد (لملك على المشاع فى الشقة وتسليمها له خالية من الأشخاص والشواغل (!؟) وهو ما يضر بالمستشكلين الغير ممثلين فى الحكم ويمتلكون

الشقة على المشاع مع المحكوم له والمحكوم عليهم

أسباب الاشكال وأسائده الواقعية والقانونية

- بادئ ذي بدء نمهد انه وان كان الواقع درج على ان معظم **إشكالات التنفيذ** تقام بغرض تعطيل تنفيذ الأحكام الا اننا نتقدم لعدالة المحكمة بهذا الاشكال الجدى الذى يمس مصالح وحقوق الغير وفي تنفيذ الحكم مساس بها وخطر واضرار يصعب تداركها
- حيث ان الحكم قد صدر بين ورثة شرعيين دون اختصام البعض منهم وعلى مال مشاع يمس حقوق المالك مشاعا وبدون علم الطالبين او تمثيلهم فيه وتحصل أحدهم على حكما يمس حقوقهم وهو على علم تام بانه يملك العين مشاعا معهم ومع باقى الورثة فى المنافع وحجرة من الحجرات الثلاث بالشقة محل التنفيذ
- الا انه وبغرض الاستئثار بكامل الشقة منفردا بالمخالفة للعقد واحكام القانون فى المال المشاع تحصل على حكما بطرد بعض الورثة بالرغم من حالة المشاع ليكون وضع يده على كامل الشقة بالرغم من الشيوع القائم واقعا
- ليتمكن بشكل قانونى من الاستئثار ووضع اليد على الشقة بالكامل وطرد الملاك مشاعا منها ومنهم المستشكلين الغير ممثلين فى الحكم المالكين مشاعا فى (الشقة محل التنفيذ) عن مورثتهم (.....) بسند واقعى وقانونى والقانون المدنى واحكام المال الشائع قرروا لهم حماية قانونية أراد المحكوم له مخالفتها
- ومن ثم يطلبون مؤقتا وقف التنفيذ لحين الفصل فى دعوى القسمة القضائية المنظورة امام القضاء حفاظا على حقوقهم من الإهدار

يستند المستشكلين الى الأسانيد الآتية :

1. اولا : ان المستشكلين من طبقة الغير ولم يمثلوا فى الحكم محل التنفيذ والتنفيذ يمس حقوقهم على الشقة محل التنفيذ (ملك مشاعا فيها) ولهم حق الاستشكال من التنفيذ بطلب وقف تنفيذه
2. ثانيا : حق المستشكل من (الغير) فى تأسيس اشكاله على (

عناصر موضوعية) وأمر سابقة على صدور الحكم لأنه لم يكن ممثلاً فيه - لبيان وجه الحق له من ظاهر المستندات والواقع والمستندات تأكيداً للحق وبيان الجدية) دون أن يغير ذلك من طبيعة أشكاله الوقتي والحكم فيه على هذا الأساس

3. ثالثاً : أن الشقة محل التنفيذ غير مملوكة للمحكوم عليهم ملكية مفرزة خالصة ، و مملوكة مشاعاً للمستشكيلين والمستشكيل ضدهم وكذا الصادر له الحكم ، ومن ثم افتقاد أهم شروط التنفيذ وهو أن يكون المال المنفذ عليه مملوكاً للمنفذ عليه
4. رابعاً : عدم جواز تنفيذ الحكم محل الأشكال لعدم تعيين الحق محل الطرد والتسليم مفرزاً حيث تضمن الطرد من (الشقة) وتسليمها للمحكوم له (خالية من الأشخاص والشواغل) فى حين أن الشقة مملوكة مشاعاً والأشخاص والشواغل بها لمالك مشاعاً
5. خامساً : وقف التنفيذ مؤقتاً لحين الفصل فى دعوى القسمة المنظورة أمام المحكمة حالياً لإنهاء حالة الشروع وتحديد نصيب كل مالك على المشاع مفرزاً
6. سادساً : عدم صلاحية الحكم محل التنفيذ (كسند تنفيذي) للتنفيذ به على الغير (المستشكيلين) لعدم حجته عليهم لعدم اختصاصهم فيه

أولاً : أن المستشكيلين من طبقة الغير ولم يمثلوا فى الحكم محل التنفيذ والتنفيذ يمس حقوقهم على الشقة محل التنفيذ (ملك مشاعاً فيها) ولهم حق الاستشكال من التنفيذ بطلب وقف تنفيذه

الثابت من الحكم محل التنفيذ أن المستشكيلين وهم ورثة المرحومة - شقيقة الصادر له الحكم وباقي المستشكيل ضدهم - أنهم لم يختصموا فى الدعوى محل الحكم وهم **ملك على المشاع** فى الشقة محل التنفيذ لوجود احدى الغرف بها - انتفاع مشاع بالإضافة للمنافع - وأن الغرفتين المبيعيتين والحمام والمطبخ هم بحق الانتفاع فقط وأن الرقبة مازالت مشاعاً بين جميع الورثة

وأن فى التنفيذ ما يمس مالهم وحقوقهم المخلفة لهم عن مورثتهم فإنهم يعدون من طبقة الغير ويحق لهم وقف التنفيذ مؤقتاً للحكم بشقيه لحين الفصل فى الدعوى المقامة برقم ... لسنة 2020 مدنى كلى ههنا بفرز وتجنيد الملكية حيث أن عقد القسمة المبرم هو قسمة مهاياة مكانية بحق الانتفاع فقط دون قسمة الرقبة المشاع) وذلك لما فى التنفيذ من ضرر يقع عليهم

فالمستشكلين يستندون الى انهم أصحاب الحق والجديرين بالحماية القضائية بوقف التنفيذ لأنهم من الغير والحائزين للعين (مشاعا) ولم يمثلوا فى الدعوى محل الحكم ومن ثم لم يبدو أي دفاع ودفع فيها بسبب ذلك

المقرر فقها انه:

يجوز للغير الذى يخشى التنفيذ اضرارا بحق من حقوقه ان ينازع فيه قبل ان يبدأ ، واساس قبول هذه المنازعات هو المصلحة المحتملة التى تكفى لقبول الدعوى اذا كان الغرض منها الاحتياط لدفع ضرر محقق المادة 3 مرافعات ، وانه يجوز لكل ذي مصلحة من اطراف التنفيذ او الغير ان ينازع فى التنفيذ

احمد مليجي - التنفيذ - ص 25 ، 26 - بند 15 الجزء 3 - طبعة 2010

وقد قضى ان:

للغير الذى لم يكن طرفا فى الحكم او السند المنفذ به ان يستشكل فى التنفيذ اذا تعدى التنفيذ الى مال معين له عليه حق سواء كان ملكية او وضع يد بشرط ان يستند الى سند جدى من القانون

مستعجل القاهرة 15/10/1935 المحاماة س 10 ص 588 مشار اليه د .
احمد مليجي - التنفيذ - ج 3 - ص 373

والسند الجدى للمستشكلين هو نصوص القانون المدني المتعلقة بأحكام الشيوخ فاطراف النزاع شركاء على المشاع فى الشقة والمستشكلين من طبقة الغير فى الحكم واقاموا دعوى موضوعية بطلب القسمة القضائية برقم .../2020 مدنى جزئي ههيا

وقضى كذلك انه

ولما كان المستشكل ليس طرفا فى الحكم المستشكل فى تنفيذه ومن ثم فهو من الغير بالنسبة له واذا كان البادي اخذا من ظاهر اوراق الدعوى ومستنداتهما ان التنفيذ يتعارض مع حقوقه الثابتة بمستنداتة المقدمة منه والتي لا يتطرق اليها الشك والتي تدل على انه الحائز لشقة النزاع ، الامر الذى يتعين معه وقف تنفيذ الحكم المستشكل فيه وهو ما تقضى به المحكمة

الدعوى رقم 4564 لسنة 1980 تنفيذ مستعجل القاهرة جلسة 21/12/1980

ثانيا : حق المستشكل من (الغير) فى تأسيس اشكاله على (عناصر موضوعية) وأمور سابقة على صدور الحكم لأنه لم يكن ممثلا فيه - لبيان وجه الحق له من ظاهر المستندات والواقع والمستندات تأكيدا للحق وبيان الجدية) دون ان يغير ذلك من طبيعة اشكاله الوقتي والحكم فيه على هذا الأساس

المقرر ان :

اما اذا كان [الاشكال](#) مرفوعا ممن لا يعتبر الحكم حجة عليه فيجوز له ان يؤسس اشكاله على امر سابق على صدور الحكم

مشار اليه - إشكالات التنفيذ - د . احمد مليجي - ص 176 ، 177 -
طبعة 2009/2010

وايضا انه :

ليس فى ذلك ثمة مساس بحجية الحكم لان الاحكام لا حجية لها على (الغير)

راتب - قضاء الأمور المستعجلة - ج 2 - ص 836

والمقرر:

قيام النزاع أثناء نظر الاشكال فى التنفيذ على الحق المقصود حمايته - غير مانع - من اختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالفصل فى الإجراءات الوقتية ذلك ان له ان يتناول بصفة وقتية وفى نطاق الاشكال المعروض عليه تقدير جدية هذا النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة ولكن ليتحسس منه وجه الصواب فى الاجراء الوقتي المطلوب منه فيقضى على هداه

الطعن رقم 418 لسنة 24 ق جلسة 12/3/1958

وفىها :

ليس معنى ذلك انه يحرم من فحص المستندات بل انه مكلف - توصلا الى اصدار حكمه الوقتي - ان يبحث مستندات الطرفين بالقدر اللازم لإصدار الحكم الوقتي

(راتب ص 829 ، 830) بند 439 ج 2

ومن ثم وهديا بما تقدم

وحيث ان المستشكلين (من طبقة الغير) والحكم محل التنفيذ لم يختصوا فيه ويمس حقوقهم وملكيتهم وحيازتهم على الشقة محل التنفيذ المالكين فيها مشاعا مع المحكوم له وباقي المستشكل ضدهم لعدم جواز طرد المالك من ملكه

فانه يحق لهم اسناد الاشكال الى عناصر موضوعية ليتبين للمحكمة من ظاهرها ومستنداتها جدية الاشكال ورجحان حقوقهم بما يعزز الطلب الوقتي بوقف التنفيذ مؤقتا لحين الفصل فى المنازعة الموضوعية بالحق (قسمة المال الشائع وانهاء حالة الشيع) فى الدعوى المرددة امام القضاء حاليا رقم .../2020 مدنى ههيا

والثابت من المستندات المقدمة وتقرير الخبير فى الدعوى الصادر فيها الحكم ان محل التنفيذ ليس ملكا خالصا للمحكوم عليهم وان المستشكلين مالكين معهم على المشاع

ومن ثم فى تنفيذ الحكم وقبل صدور حكما فى الدعوى .../2020 مدنى جزئي ههيا بفرز وتجنيد الحصص مفرزة محددة ما يضر بهم وبحقوقهم فى الانتفاع بالعين خاصة وانه توجد خلافات جمعة مع المحكوم له وشقيقه البائع له بغرض الاضرار بشقيقتهم المتوفاة مورثة المستشكلين وهم من بعدها لحرمانهم من حقوقهم التى كفلها لهم القانون والشرع

ثالثا : أن الشقة محل التنفيذ غير مملوكة للمحكوم عليهم ملكية مفرزة خالصة ، و مملوكة مشاعا للمستشكلين والمستشكل ضدهم وكذا الصادر له الحكم ، ومن ثم افتقاد اهم شروط التنفيذ وهو ان يكون المال المنفذ عليه مملوكا للمنفذ عليه

الثابت انه قد قضى له بالطرد والتسليم على المحكوم عليهم دون المستشكلين الغير مختصمين بالحكم وفى التنفيذ اضرار بملكيتهم المشاع وهو ما قرره الخبير بتقريره ص (9) النتيجة النهائية

(وقد اختص بموجب [عقد القسمة](#) المؤرخ 1/5/2010 المدعو) الغير ممثل فى الدعوى (بحجرتين وصالة بالمنافع من الشقة محل التداعى ثلاث حجرات وصالة والمنافع كما سطر بعقد القسمة سالف الذكر

(ان الحجرة بالدور الأرضي المستقطعة من الشقة ثلاث حجرات وصالة

ومنافع منفعة عامة لجميع الورثة وهى (الشقة بالدور الأرضي
بالعقار)

فالمقرر ان

ثبوت حق للغير وجدية اشكاله باعتباره شاغلا لحجرة منذ ثمانية عشر
عاما واقامته لدعوى موضوعية (امر يكون فيه الاستمرار في تنفيذ
الحكم متعارضا مع ذلك الغير ويتعين وقف تنفيذ الحكم المستشكل فيه

الدعوى رقم 1965 لسنة 1979 مستأنف مستعجل القاهرة جلسة
17/12/1979

وأىضا انه يجوز وقف تنفيذ الحكم القاضي بالطرد مستعجل او موضوعي
اذا تبين جدية القول ان الاستمرار في تنفيذه مساس بحق الغير
المستشكل الذى اقام دعوى موضوعية

الدعوى رقم 1787 لسنة 1979 تنفيذ مستعجل القاهرة جلسة 31/5/1979
المؤيد استئنافيا برقم 1345/1979 مستأنف مستعجل القاهرة جلسة
(17/12/1979)

ومن ثم فالمستشكلين وهم من الغير في الحكم وعقد البيع يمتلكون
مشاعا أجزاء من الشقة محل التنفيذ وقد اقاموا دعوى موضوعية
بالقسمة فانهم يكونوا جديرين بالحماية القضائية بوقف التنفيذ
مؤقتا لحين الفصل في دعواهم الموضوعية بحقوقهم التى تستند الى
سند جدى من القانون (المال الشائع) والى الواقع بطلب القسمة
قضائيا لإنهاء الشروع

رابعا : عدم جواز تنفيذ الحكم محل الاشكال لعدم تعيين
الحق محل الطرد والتسليم مفرزا حيث تضمن الطرد من (
الشقة) وتسليمها للمحكوم له (خالية من الأشخاص
والشواغل) فى حين ان الشقة مملوكة مشاعا والأشخاص
والشواغل بها لمالك مشاعا

حيث ان المنطوق تضمن الطرد من الشقة والمحكوم له لا يملك الا
غرفتين فقط والغرفة الثالثة والمنافع (الحمام والمطبخ والصالة
والمسقط) ملكية مشاع مع المحكوم عليهم والمستشكلين الغير ممثلين
في الحكم

كما تضمن تسليمه الشقة خالية من الشواغل والأشخاص - كيف يتأتى ذلك
والمحكوم عليهم والمستشكلين الغير ممثلين في الحكم يمتلكون مشاعا
في الشقة (غرفة وصالة وحمام ومطبخ ومسقط) هل القانون والمشعر

نص على طرد المالك من ملكه !!؟

فالمشرع نص على ضرورة ان يكون محل التنفيذ معيناً أي محددًا وواضحًا ومن ثم عدم جواز التنفيذ على مال المستشكلين لأنهم مالكون في الشقة على المشاع والقانون نص على ان المالك مشاعاً يعتبر مالكا لكل ذرة في المال المشاع

وله حق استعماله والانتفاع به بكافة أوجه الانتفاع ومن ثم لا يجوز تنفيذ الحكم محل الاشكال على المستشكلين لانهم أولا ملاكا على المشاع وينتفعون بالعين المملوكة مشاعا ووفقا للقانون وثانيا لانهم غير ممثلين في الحكم محل التنفيذ ومن ثم فلا يحتج عليهم به وفقا للمادة 101 من قانون الاثبات ويحق لهم طلب وقف تنفيذه

فالمقرر:

إذا كان سند الطاعن " المستأجر " فيما يدعيه من حقه في استلام الشقة محل النزاع هو الحكم الصادر في الدعوى المقامة منه ضد زوج المطعون عليها الأولى . احد ما لكى العقار . مما مؤداه وقوع الالتزام بالتسليم على عاتق هذا المحكوم عليه وحده وكانت المطعون عليها الأولى المالكة الأخرى للعقار غير مختصة في تلك الدعوى فان هذا بذاته وأيا كانت المحكمة التي أصدرت الحكم ما يكفى لعدم جواز الاحتجاج على تلك المطعون عليها به . مما لا يعتبر معه مدينة في هذا الالتزام .

نقض 17/3/1979 طعن رقم 1278 س 48 ق - المستشار أنور طلبه -
الاثبات - ص 575 طبعة نادي القضاة 2011

وقضى كذلك انه

ولما كان المستشكل ليس طرفا في الحكم المستشكل في تنفيذه ومن ثم فهو من الغير بالنسبة له واذا كان البادي اخذا من ظاهر اوراق الدعوى ومستنداتهما ان التنفيذ يتعارض مع حقوقه الثابتة بمستنداتة المقدمة منه والتي لا يتطرق اليها الشك والتي تدل على انه الحائز لشقة النزاع ، الامر الذى يتعين معه وقف تنفيذ الحكم المستشكل فيه وهو ما تقضى به المحكمة

الدعوى رقم 4564 لسنة 1980 تنفيذ مستعجل القاهرة جلسة 21/12/1980

خامسا : وقف التنفيذ مؤقتا لحين الفصل فى دعوى القسمة المنظورة امام المحكمة حاليا لإنهاء حالة الشيوع وتحديد نصيب كل مالك عل المشاع مفرزا

الثابت من المستندات المقدمة وتقرير الخبير فى الدعوى الصادر
فيها الحكم ان محل التنفيذ ليس ملكا خالصا للمحكوم عليهم وان
المستشكيلين مالكين معهم على المشاع

ومن ثم فى تنفيذ الحكم وقبل صدور حكما فى الدعوى .../2020 مدنى
جزئى ههيا بفرز وتجنيد الحصص مفرزة محددة ما يضر بهم وبحقوقهم فى
الانتفاع بالعين خاصة وانه توجد خلافات جمة مع المحكوم له وشقيقه
البائع له بغرض الاضرار بشقيقتهم المتوفاة مورثة المستشكيلين وهم
من بعدها لحرمانهم من حقوقهم التى كفلها لهم القانون والشرع

سادسا : عدم صلاحية الحكم محل التنفيذ (كسند تنفيذي
(للتنفيذ به على الغير (المستشكيلين) لعدم حجيته
عليهم لعدم اختصاصهم فيه ، وهم ملاك مشاعا والحكم لم
يتضمن التسليم على المشاع مع باقى الملاك (عقبة
قانونية وليست عقبة مادية) :

المقرر فى قضاء محكمة النقض :

ويجدر التنويه الى أن الحكم لا يكون حجة الا على من كان طرفا فى
الخصومة حقيقة أو حكما فلا يصلح سندا تنفيذيا (للتنفيذ به على
الغير)

نقض فى الطعن رقم 218 لسنة 39 ق جلسة 14/5/1975 س 26 ص 913 -
مشار اليه - محاضرة فى التنفيذ - ص 9 - المستشار علاء محمود - عضو
المكتب الفنى للتنفيذ - التفتيش القضائي - اصدار المركز القومي
للدراستات القضائية - طبعة 2015

وكذلك ان المشرع أورد عدة حالات يجوز فيها لقاضى التنفيذ أن يأمر
بوقف التنفيذ اذا ما تعلق الأمر بأسباب موضوعية منها (... اذا
استند المستشكل الى قانون يوقف اجراءات التنفيذ) ومن ثم اذا
استبان لقاضى التنفيذ من ظاهر الأوراق الجدية فيتعين القضاء بوقف
التنفيذ

موجز منازعات التنفيذ - المستشار أحمد هاني مختار - ص 11

فالحكم قضى بالطرد من الشقة على المحكوم عليهم وتسليمها للمحكوم له (خالية من الأشخاص والشواغل) والمستشكيلين من الغير في الحكم ويشغلون الشقة بسند جدى من القانون حيث انهم مالكون على المشاع فيها ولا يجوز حرمان المالك من ملكه والحكم محل التنفيذ قضى بالطرد من الشقة ولم يقضى بتسليمها مشاعا مع باقي الملاك على المشاع

ولم يعين أي جزء من **الشقة** يسلم ومن ففي تنفيذ الحكم بهذا الشكل مساس بملكية المستشكيلين الثابتة قانونا ويسبب اضرار بحرمانهم من ملكهم وتسليمها لاحد الملاك مشاعا لم يصدر الحكم بتسليمه على المشاع

مما يؤدي الى وضع يده على الشقة بالكامل منفردا بالمخالفة لسند ملكية المستشكيلين الغير ممثلين في الحكم وبالمخالفة لحكام الملكية مشاعا والتي يتوقف الامر فيها على الفصل أولا في دعوى القسمة رقم .../2020 مدنى جزئي ههيا المقامة من المستشكيلين وفى صحة بيع الشقة مفرزة من شقيق المحكوم له اليه والغير ممثل في الحكم بالرغم من ان البيع مشاع بحق الانتفاع وليس بيع مفرز بحق الملكية

سابعاً : ظاهر المستندات المقدمة من المستشكيلين تؤيد طلب وقف التنفيذ مؤقتاً :

المقرر فقها انه للقاضي ان يحكم بإيقاف التنفيذ اذا اتضح له :

- (أ) ان المستشكل من الغير حقيقة
- (ب) جدية الاشكال الحاصل من الغير
- (ج) ان الحكم باستمرار التنفيذ يتعارض مع حقوق هذا الغير والتي تؤيدها ظاهر المستندات

قضاء الأمور المستعجلة - ج 2 اختصاص قاضى التنفيذ - ص 810 - محمد على راتب، محمد نصر الدين كامل، محمد فاروق راتب - طبعة بيروت

مستندات المستشكيلين المؤيدة لطلباتهم

- تقرير الخبير المرفق بالحكم محل التنفيذ الثابت منه ص (9)
- (النتيجة النهائية ان الشقة بها حجرة مشاع والصالة

والمنافع (منفعة عامة) لجميع الورثة وهى الشقة بالدور الأرضي بالعقار)

▪ عقد القسمة (قسمة مهايأة مكانية مؤقتة بحق الانتفاع) المؤرخ 1/5/2010 يتبين منه بالبند الرابع ان البائع للمحكوم له يختص بحجرتين فقط من الثلاث حجرات بالشقة بالدور الأرضي (محل التنفيذ) وانها منفعة عامة لجميع الورثة

▪ صورة رسمية من محضر جرد تركة المرحوم ثابت منه ان أولاده (القصر) لهم (حصة شائعة في مباني العقار الكائن ش

▪ صورة ضوئية من عقد البيع سند المحكوم له ثابت منها انه اشترى حجرتين بالشقة ولم يثبت به ان الشقة بها حجرة ثالثة والمنافع مشاع بين الورثة

▪ (وهو تحايل ليتحصل على حكم بكل الشقة) وهذا العقد غير ملزم للمستشكلين لعدم اقراره لأنه باع مفرز رغم الشيوخ ويتوقف الامر على القسمة القضائية بالدعوى المقامة برقم .../2020 مدنى جزئي ههيا

▪ صورة من صحيفة دعوى القسمة رقم .../2020 مدنى جزئي ههيا وشهادة من الجدول المدنى عنها بطلب القسمة النهائية وإزالة الشيوخ

▪ صورة من الحكم (محل التنفيذ) بالاطلاع على منطوقه يتبين انه قضى بالطرد على المستشكل ضدهم من الاول الى الرابع - والثابت ان المستشكلين او مورثتهم لم يختصوا فيه

▪ ومن ثم لا حجية له عليهم لانهم من طبقة الغير وفى تنفيذ منطوقه عليهم ما يضر بحقوقهم كملاك على المشاع خاصة وان الحكم قضى بالطرد والتسليم (مفرزا) دون المشاع بل وتسليمها خالية من الشواغل والأشخاص

(والمستشكلين الغير ممثلين فيه) شاغلي العين بحق وسند قانونى (ملاك مشاعا) وهى عقبة قانونية فى تنفيذه لعدم جواز طرد المالك ولو كان مالكا على المشاع مما يتبين معه جدية الاشكال وضرورة وقف التنفيذ مؤقتا لحين الفصل فى دعوى القسمة القضائية

▪ صورة ضوئية من الاعلام الشرعي للمرحومة (مورثة المستشكلين) وهى احد الورثة مشاعا مع المحكوم له والمحكوم عليهم ولم تختصم فى الدعوى محل الحكم

▪ صورة ضوئية من اعلام الوراثة للمرحوم ثابت منه ان مورثة المستشكلين أحد ورثته

صورة ضوئية من شهادة من الضرائب العقارية ثابت منها ان
العقار الكائن به الشقة محل التنفيذ مكلف باسم مورث
المحكوم عليهم والمحكوم له

بناء عليه - طلبات الاشكال



اشكال وقتي من الغير صيغة من الواقع العملي مدعمة بالسند القانوني والنقض



azizavocate.com

صيغه قانونيه واقعيه بشأن صيغه اشكال
وقتي من الغير له حق ظاهر على العين
محل التنفيذ متضمنه اسانيد قانونيه وواقعيه
ومبادئ لمحكمة النقض وهذه الصيغه
اشكال واقعيه من قضايا مكتب الأستاذ
عبدالعزیز حسین عمار المحامي بالنقض
وقد قضى فيه بالقبول و عدم الاعتداد
بالحكم فى مواجهه الغير



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
الزقازيق - القاهرة



أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليهم وسلمت كل
منهم صورة من هذه الصحيفة وكلفتهم الحضور امام محكمة ههيا
الجزئية (تنفيذ) يوم الموافق / / 2020 من الساعة الثامنة صباحا
وما بعدها لسماع الحكم فى مادة تنفيذ وقتية بـ :

- أولا : قبول الاشكال شكلا
- ثانيا : بوقف تنفيذ الحكم رقم .../... ق استئناف عالي المنصورة مأمورية الزقازيق مؤقتا باعتبار ان المستشكلين من طبقة الغير (غير مختصمين بالحكم) وتنفيذ الحكم يمس حقوقهم كملاك على المشاع فى الشقة (محل التنفيذ) وفقا للثابت من ظاهر المستندات المقدمة ، حيث ان الحكم لم يتضمن التسليم على المشاع ، ولحين الفصل فى الدعوى رقم ... لسنة

2020 مدنى جزئى ههيا بقسمة المال الشائع قضائيا وانهاء
الشيوع ، فضلا عن الزام المستشكل ضدهم المصروفات ومقابل
أتعاب المحاماة

ولأجل العلم