

كيفية التعامل مع صيغة دعوى إثبات زواج وإثبات الدفاع أمام المحكمة

صيغة إثبات زواج قانونية

هذه الدعوى صيغة إثبات زواج من الناحية القانونية والشرعية ويدعوننا الى النصيحة ابتعدوا عن الزواج العرفي فمن أراد الزواج حقيقة وتكوين أسرة صالحة لن يلجأ الى الزواج العرفي فالمتزوج عرفيا أنثى أو ذكر بين رحي أمرين كليهما أمر من الآخر.

- **الأول الشابة الصغيرة المغرر بها من شاب لعوب وفى غيبة رقابة الأسرة وفى ظل هذا العصر المليء بالمغريات والمثيرات الا من رحم ربي** ويفعل الشاب فعلته هاربا مما فعله بالشابة المكلومة منكرا علاقته بها فتتخيل أنها انتهت وتهرب أو تنتحر من الفضيحة ولكن لها حل قانوني شرعي بإثبات الزواج وقيده فى الأحوال المدنية
- **والأمر الثاني يتعلق الشاب صغير حديث السن ويقع تحت يد امرأة لعوب تتزوجه عرفيا طمعا فى مال أهله أو ماله وتساومه** فاحذر الزواج العرفي ممن لا تستحق ولا تتخيل بأن تمزيق ورقة الزواج العرفي أو سرقتها انتهى الأمر فقد تستطيع الزوجة اثبات هذا الزواج وقيده بالأحوال المدنية

صيغة إثبات زواج واقع مجتمعي

مكتب عمار للمحاماة

الزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -
الدور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997



صيغة دعوى إثبات زواج مصريين شرعا وقانونا

azizavocate.com

مر مكتبنا (عمار للمحاماة) خلال سنوات عملنا المستمرة من 1997 وحتى الآن بثلاث قضايا أساسها الزواج العرفي ولكل منها وقائع وان كانت تتشابه في الزواج العرفي الا أنها اختلفت في اثبات وقائعها وهذه القضايا هي

1. الأولى زواج بنت تبلغ من العمر 16 عاما بعقد عرفي وتهرب الزوج وانكار الزواج وقد تم اثبات الزواج بشهادة الشهود والقرائن والعقد المكتوب وقد تم قبول الدعوي من محكمة أول درجة وتأيد الحكم أمام محكمة الاستئناف العالي
2. الثانية زواج امرأة بعقد عرفي عام 2011 محرر على يد محامي ومختوم بخاتمه وفي حضور شهود وولي أمرها وانجاب ولدين من هذا الزواج واستخراج شهادة ميلاد لهم والتحاقهم بالتعليم وبعد 15 سنة يتهرب الزوج من الزواج وينكره فتم اثبات الزواج بالشهود والمستندات والقرائن وقضى بذلك من محكمة الاستئناف العالي بعد رفض محكمة أول درجة الدعوي
3. الثالثة تم اثبات الزواج بدون عقد حيث تزوجت بعقد عرفي في حضرة شاهدين وانجبت وسرق منها عقد الزواج فتم اثبات الزواج

ونسب المولود ماما محكمة الاستئناف العالي بالشهود

الحكم الصادر في الثلاث دعاوى بإثبات الزواج

الثلاث قضايا قضي فيها بالرفض من محكمة أول درجة ، وفي الاستئناف
قضت محكمة الاستئناف العالي بالإلغاء والقبول بإثبات الزواج

صيغة دعوى إثبات زواج قضي فيها بالقبول

28/4/2016

انه فى يوم الموافق / / 2014

بناء على طلب السيدة / المقيمة.....- مركز الزقازيق ومحلها
المختار مكتب الأستاذ / عبد العزيز حسين عمار المحامي بالزقازيق

انا محضر محكمة مركز الزقازيق الجزئية قد انتقلت
وأعلنت :

السيد / المقيم ناحية..... مركز الزقازيق مخاطبا مع ، ، ،

الموضوع

بعقد زواج عرفي مؤرخ .-.-. 2014 تزوج المعلن اليه من الطالبة على
سنة لله ورسوله وفي حضور شاهدي عدل مذيّل العقد بتوقيعهم على ما
تم وعلى صحة هذا الزواج وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية وهم :

.....
.....

هذا وقد دخل المعلن اليه بالطالبة وعاشرها معاشرة الأزواج .

هذا وحيث ان هذا الزواج ما زال قائما وقد توافرت فيه الشروط
القانونية والشرعية اللازمة لصحة انعقاده وهى الايجاب من جانب
المعلن اليه والقبول من جانب الطالبة وذلك برضاء تام منها ومن ثم
يكون العقد قد توافرت فيه كافة الأركان الأساسية من ايجاب وقبول
وشهود واشهار

أسانيد إثبات الزواج شرعا وقانونا

المدعية تستند فى دعواها الى :

**1- ان القيد الوارد فى المادة 17 ق رقم 1 لسنة 2001
والمادة 31 مكرر من القانون 143 لسنة 1994 المضافة
بالقانون 126 لسنة 2008 قاصر على الدعاوى الناشئة عن
الزواج دون دعوى اثبات الزواج التى تنص على**

(لا تقبل الدعاوى الناشئة عن عقد الزواج إذا كان سن الزوجة يقل عن ست عشرة سنة ميلادية أو كان سن الزوج يقل عن ثماني عشرة سنة ميلادية وقت رفع الدعوى ولا تقبل عند الإنكار الدعاوى الناشئة عن عقد الزواج في الوقائع اللاحقة علي أول أغسطس سنة 1931 مالم يكن الزواج ثابتا بوثيقة رسمية ومع ذلك تقبل دعوى التطلق أو الفسخ بحسب الأحوال دون غيرهما إذا كان الزواج ثابتا بأية كتابة ولا تقبل دعوى الطلاق بين الزوجين متحدي الطائفة والملة إلا اذا كانت شريعتهمما تجيزه).

و قد أكدت ذلك محكمة النقض حيث قضت بأن

" القيد المنصوص عليه في المادتين 99 من المرسوم بقانون رقم 78 لسنة 1931 و 17 من القانون رقم 1 لسنة 2000 بشأن تقديم وثيقة زواج رسمية قاصر على الدعاوى الناشئة عن عقد الزواج ، فلا يمتد إلى الدعاوى الناشئة عن النزاع في ذات الزواج أو في وجود الزوجية ، فيجوز للزوج أو للزوجة اثبات الزوجية عند الإنكار أو وجود نزاع فيها و لو لم يكن الزواج ثابتاً بوثيقة رسمية".

الطعن رقم 643 لسنة 73 ق - جلسة 23/4/2005 س 56

وقد ذهب المستشار اشرف كمال فى مؤلفه - إلى أن

مؤدى حكم محكمة النقض المشار إليه سلفاً - إخراج دعوى الزوجية من القيد

المستشار/ أشرف مصطفى كما ل- موسوعة الأحوال الشخصية - ص 332
و بإفراغ ما نصت عليه هذه المادة على الدعوى الماثلة أمام عدالتكم نجد ان المدعية والمدعى عليه قد بلغوا السن القانونى للزواج والمنصوص عليه فى الفقرة الأولى من هذه المادة .

**2- أن عقد الزواج عقد رضائي يقوم بالإيجاب والقبول
وتطلب القانون توثيق العقد لا ينفى عنه طبيعته الأصلية**

ولا يمس القواعد الشرعية المقررة

قضت محكمة النقض

أن عقد الزواج عقد رضائي يقوم بالإيجاب والقبول وتطلب القانون توثيق العقد لا ينفى عنه طبيعته الأصلية ولا يمس القواعد الشرعية المقررة , فإذا ثار نزاع بين ذوى الشأن حول صحة العقد أو نفاذه أو لزومه شرعاً كان لهم الحق فى الالتجاء إلى القضاء قبل توثيق العقد طبقاً للقانون ولا تعارض بين الشروط الموضوعية لعقد الزواج والشروط الشكلية أو الإجرائية إذ أن بحث الشروط الموضوعية وحسم ما يدور حولها من خلاف منوط بالقضاء دون جهة التوثيق

الطعن 194 لسنة 64 ق لسنة 49 مكتب فنى جلسة 19/10/1998 س 59

مشار اليه المستشار اشرف كمال - ص 332 الجزء الاول قوانين الاحوال الشخصية

3- انه إذا كانت الطلبات التى رفعت بها الدعوى واستمرت حتى قفل باب المرافعة هي إثبات الزواج فإن الدعوى تكون مقبولة

وذلك دون التقيد بالشروط المنصوص عليها فى المادة 17/2 من قانون 1 لسنة 2000 والمادة 31 مكرر من القانون 143 لسنة 1994 المضافة بالقانون 126 لسنة 2008 والخاصة بالسن الواجب توافرها فيمن يوثق عقد زواجه يجوز إثبات علاقة الزوجية حتى مع إنكارها بأي وسيلة من وسائل الإثبات (الورقة العرفية , الإقرار , محاضر شرطة , البينة إلخ)

وهو المقرر عملاً بمفهوم المخالفة لنص المادة 17/2 من قانون 1 لسنة 2000 دون أي قيود سوى توافر أركان العقد وشروطه ويجوز إثبات علاقة الزوجية حتى ولو كانت العلاقة الزوجية منكراً وتدل على تلك العلاقة **القرائن** مثل شهادات ميلاد الصغار , إقرار من الزوج أو الزوجة بتلك العلاقة أو ورقة عرفية أو بينة الزوجة أو الزوج كون أن القيد الوارد فى المادة سالفة الذكر يسرى على الدعاوى الناشئة عن عقد الزواج دون تلك المرفوعة بإثبات الزواج نفسه .

فيجوز إذن لأى من الزوجين رفع الدعوى بإثبات الزوجية عند وجود نزاع فيها دون الاحتجاج عليه بهذا القيد والمقصود بالدعاوى الناشئة عن عقد الزواج , الدعاوى التى تكون الزوجية سبباً مباشراً لها كدعوى الطاعة أو النفقة أو الصداق أو الميراث .

ومن ثم لا ينال هذا القيد من الزواج ذاته ، فالزواج طالما استوفى أركانه وشرائط انعقاده وصحته ونفاذه ولزومه فهو زواج قائم ويرتب آثاره الشرعية ، فالشريعة الإسلامية لا تتطلب إثبات عقد الزواج لا فى ورقة عرفية أو رسمية ، ولذلك فالزواج العرفي زواج شرعي صحيح .

فالمنع من سماع الدعوى قاصر على الدعاوى الناشئة عن عقد الزواج دون تلك الدعاوى المتعلقة بإثبات الزواج فهذه لا يسرى عليها ذلك القيد

ذلك أن المقرر فى قضاء النقض

أن القيد الوارد فى المادتين 99 من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية ، 17 من القانون 1 لسنة 2000 بشأن وجوب تقديم وثيقة زواج رسمية . اقتصره على الدعاوى الناشئة عن **عقد الزواج** عدم امتداده للدعاوى الناشئة عن النزاع فى وجود الزوجية عند الإنكار أو وجود نزاع فيها ولو لم يكن الزواج ثابتاً بوثيقة رسمية .

المستشار/ حسن عبد الصبور حسن - رئيس الاستئناف- مدير إدارة المحاكم - اثبات الزواج

4- فتوى دار الإفتاء بشأن انعقاد الزواج

أفتت دار الإفتاء المصرية فى ذلك بأنه

” ينعقد الزواج شرعاً بين الطرفين (الزوج و الزوجة) بنفسيهما أو بوكيلهما أو وليهما بإيجاب من أحدهما و فيول من الآخر متى استوفى هذا العقد جميع شرائطه الشرعية المبسوطه فى كتب الفقه ، و تترتب على هذا العقد جميع الآثار والنتائج ، و يثبت لكل من الزوجين قبل الآخر جميع الحقوق والواجبات دون توقف على توثيق العقد رسمياً أو كتابته بورقة عرفية ، و هذا كله من الوجهة الشرعية ، أما من الوجهة القانونية فإن المرسوم بقانون رقم 78 لسنة 1931 قد نص فى الفقرة الرابعة من المادة 99 منه على أنه (.....) ، ومقتضى ذلك أن القانون لم يشترط لصحة عقد الزواج أن يكون بوثيقة رسمية

فتواها بتاريخ 1/2/1957 فى الطلب رقم 582 لسنة 1963 - مشار إليها بمؤلف المستشار البكري - الكتاب الأول - ص 131

5- المقرر فى الفقه الحنفي المادة 145 فى اثبات

النكاح انه اذا وقع النزاع بين الزوجين فى امر النكاح يثبت بشهادة رجلين عدلين او رجل وامرأتين عدول وبالنكول .

يثبت الزواج فى الفقه الحنفي بأحد الأدلة الآتية : البينة - الاقرار- النكول عن اليمين

6- إقرار الزوج بعلاقة الزوجية امام مجلس العقد

وتوقيعه على العقد وعلى استلامه قائمة منقولات الزوجية الخاصة بالمدعية والمسلمة له على سبيل الأمانة الامر الذى معه يكون للطالبة حق اللجوء للقضاء بغية الحكم بإثبات زواجها من المعلن اليه بموجب عقد الزواج العرفي المؤرخ 28 - 3 - 2014 وما يترتب عليه من اثار .

هذا وقد تقدمت الطالبة الى مكتب تسويات اسرة بندر الزقازيق بالطلب رقم لسنة 2014 وقد حفظ .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليه بصورة من هذه الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة الزقازيق الابتدائية لشئون الاسرة نفس امام الدائرة () اسرة مركز من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها يوم الموافق / / 2014 لسماعه الحكم :

بإثبات زواجه من المدعية بموجب عقد الزواج العرفي المؤرخ ..- 2014 مع ما يترتب عليه من اثار والزامه بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة

ولأجل العلم , , ,

هل تعرف الشريعة المسيحية الزواج العرفي

الزواج المسيحي قولا واحدا هو زواج ديني لا بد وان ينعقد على يد رجل الدين المسيحي بالكنيسة ، والمسيحية لا تعترف بالزواج المدني والعرفي ولا تعرف **تعدد الزوجات** وأي زواج خارج الكنيسة باطل لعدم تحقق رجل الدين من توافر شروط انعقاده وخلو طرفيه من موانع الزواج وتوثيق الزواج المدني بالجهات المختصة لا يصح الزواج المدني والعرفي الباطل لأنه ليس بزواج ديني صحيح ولا يعترفون به ولا

- انتهى البحث القانوني (**صيغة دعوى إثبات زواج: مصريين شرعا وقانونا**) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأى استفسار قانوني.
 - زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال **أجندة المقالات** .
 - كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل ، أو الاتصال بنا من خلال (**طلب استشارة مجانية**)
 - كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (**01285743047**) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوار الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.
 - يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها علي مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر علي ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أعانهم الله علي أنفسهم .
- المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر الحقوق محفوظة © لمكتب الأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض

إساءة الزوجة حق التقاضي

بتبديد المصاغ: تعويض الزوج

إساءة الزوجة حق التقاضى متى يكون؟

هذه الدعوي نموذج واقعي عن إساءة الزوجة حق التقاضى بتبديد المصاغ من الزوجة للإضرار بالزوج وذلك فى جنحة تبديد منقولات زوجية تم عرض المنقولات فيها عرضا قانونيا بأمر المحكمة الا أنها ادعت كذبا تبديد الزوج للمصاغ الذهبية المدونة بقائمة المنقولات وعدم تسلمها لها رغم علمها اليقيني أن الذهب كان فى حيازتها ولم يكن فى حيازة الزوج.

إساءة الزوجة وتعويض الزوج

يحق للزوج أو المطلق الرجوع على زوجته أو مطلقته **بالتعويض** عن اخبارها عمدا بواقعة كاذبة اذا ما قدم للمحكمة مستندا يثبت الكذب ونية الاضرار به فتعمد الزوجة الكذب بأن الزوج بدد المصوغات الذهبية وهى على علم ببراءته من ذلك يعد إساءة منها لاستخدام حق التقاضى وبنية الاضرار وهذه الدعوى مثال واقعي لذلك.

مكتب عمار للمحاماة

**للزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -**

**لنور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧**



Since 1997



إساءة الزوجة حق التقاضي بتبديد المصاغ (تعويض الزوج)

صيغة دعوي تعويض من الزوج علي زوجته

بناء على طلب السيد / المقيم ومحله المختار مكتب
الأستاذ / عبد العزيز حسين عمار المحامي ومعه الأساتذة / علي محمد
أبو المجد ، سمر احمد عبد الله المحامون بالزقازيق

انا
وأعلنت :

السيدة / المقيمة ناحية الغار مركز الزقازيق
مخاطبا مع ، ، ،

الموضوع

دعوى تعويض عن إساءة المدعى عليها لحق التقاضي بتعمد الكذب للنيل
والاضرار بالمدعى واستنزاف وقته وماله بادعاء مكذوب بانه قد بدد
مشغولاتها الذهبية مع علمها بكذب ادعائها هذا .. وهو ما قضت معه
المحكمة الجنائية ببراءاته من هذا الاتهام الباطل .. ويؤسس المدعى

دعواه على المواد 163 ، 164 ، 5 من القانون المدني

الواقعات

المدعى عليها زوجة المدعى بصحيح العقد الشرعي وعلى اثر خلافات زوجية مدعاة تركت منزل الزوجية وتوجهت الى بيت والديها واقامت العديد من الدعاوى القضائية الشرعية - من نفقات وطلاق للضرر ... الخ الى جانب تحرير محضر برقم لسنة 2015 جنح اول الزقازيق بادعاء مكذوب ان المدعى قد بدر منقولات الزوجية المملوكة لها التي عرضها عليها لاستلامها اكثر من ثلاث مرات امام قسم شرطة اول الزقازيق متكلفا الكثير من نفقات النقل ذهابا وعودة بسبب تعنتها الغير مبرر وبيان ذلك :

قام المدعى بعرض المنقولات الزوجية بموجب انذار رسمي على المدعية بالحق المدني بتحديد يوم الجمعة الموافق 16 / 11 / 2016 امام قسم شرطة اول الزقازيق لتتسلم المنقولات الا انها لم تحضر كافة مواضع الموقع محدث يوميا

(ثابت ذلك بالمحضر الإداري الرقيم لسنة 2016 قسم اول الزقازيق المؤرخ 16 / 11 / 2016)

امرت المحكمة بعرض منقولات الزوجية على المدعى عليها وقد نفذ المدعى قرار المحكمة وعرض المنقولات عرضا قانونيا صحيحا بحضور وكيله عنه بموجب وكالة قضائية صحيحة الا ان المدعى عليها " رفضت الاستلام من العارض بادعاء مخالف لصحيح القانون من ان وكالة العارض القضائية لا تبيح له العرض ومن ثم تتمسك وتطلب حضور زوجها المتهم شخصيا لعرض المنقولات .

(ثابت ذلك بالمحضر الإداري الرقيم لسنة 2016 قسم اول الزقازيق المؤرخ 14 / 12 / 2016)

الامر الذي معه وامام تعسف المدعي عليها بلا مبرر مقبول طلب المدعى من المحكمة الجنائية بجلسة 21 / 12 / 2016 عرض المنقولات عليها للمرة الثالثة بأمر المحكمة فقررت الهيئة الموقرة العرض يوم السبت الموافق 24 / 12 / 2016 ونفذ المتهم القرار وعرض المنقولات وتكلف المصروفات للمرة الثالثة

وقد تم تسليمها كافة المنقولات المبينة بالقائمة سند الدعوى الى جانب سداد مبلغ 5000 ج قيمة منقولات موجودة بالفعل ولكن ادعت انها تالفة وبالرغم من ان الاتلاف ليس بتبديد وان هذه المنقولات من اجل

الاستعمال ومن ثم يصيبها القدم بمرور السنوات الا ان المدعى ورغبة منه فى انهاء العرض والتخلص من سيف هذه القائمة التى وقعها فى سبيل الزواج وبناء اسرة صالحة قام بسداد هذا المبلغ .

(ثابت ذلك بالمحضر الرقيم ... / .. أحوال قسم اول الزقازيق
المؤرخ 24/12/2016)

**الا انها واستمرارا منها فى مسلسل التعسف فى استعمال الحق للمرة
الثالثة ادعت انها لم تتسلم المشغولات الذهبية المبينة بالقائمة
بالمخالفة للحقيقة التى لا مرية فيها وبلسانها بتحريرها محضر عام
2008 الرقيم ... لسنة 2008 جنح قسم اول الزقازيق قررت فيه**

▪ (1) ان هذه المشغولات الذهبية قد سرقت منها اثناء تواجدها بالسوق لشراء بعض الأغراض وهو ما ينتفى معه فى حق المدعى تبديد هذه المشغولات الذهبية لانتفاء حيازته لها بالكلية وحيازة المدعى عليها لها كما قررت ذلك بلسانها وفقدتها اثناء هذه الحيازة .

▪ (2) وحضر المدعى امام المحكمة الجنائية مقدما دليل براءاته من تبديد المشغولات الذهبية وهو المحضر الرقيم ... لسنة 2008 جنح اول شكوى المدعى عليها فقضت المحكمة ببراءة المدعى من هذا الاتهام الباطل

▪ (3) وهو ما كلف المدعى الكثير من النفقات والجهد حيث انه عاد من عمله بالسعودية بتاريخ 5 / 12 / 2016 لحضور جلسات جنحة التبديد ليثبت للمحكمة براءاته من هذا الاتهام وطلب من المحكمة مراعاة انتهاء تأشيرة عودته للسعودية فى 6 / 1 / 2017 والتي تفضلت مشكورة بالتأجيل اربع مرات خلال شهر واحد فقط لاتخاذ اجراءات العرض رغم تعسف المدعى عليها لتفويت الفرصة على المدعى بمرور ميعاد التأشيرة التى كلفته الكثير .

▪ (4) ورغبة منها متعمدة فى النيل منه وامام مراعاة المحكمة الجنائية لظروف المدعى قامت بتسجيل جنحة التبديد على الكمبيوتر التى قضى فيها بالبراءة فى 11 / 1 / 2017 ، وذلك حتى لا يتمكن من السفر الى عمله وتفويت التأشيرة عليه وهو ما حدث بالفعل حيث انه عندما توجه بتاريخ 8 / 1 / 2017 الى مطار القاهرة للسفر فوجئ بمنعه لوجود حكما جنائيا عليه بالتبديد وفشلت كل محاولاته بإقناع من بالمطار انه قضى ببراءته وتم حزه بالمطار 24 ساعة من احد الضباط هناك بدون وجه حق لحين تقديم شهادة بحكم البراءة والتي قدمها والده

فى اليوم التالى لهم فتركوه عائدا الى محافظته .

وقد عانى المدعى الكثير حتى يمحى الحكم الجنائى بالتبديد من الكمبيوتر وتسجيل البراءة مما فوت عليه ميعاد التأشيرة فخاطب جهة عمله بالسعودية طالبا مد التأشيرة شهرا لحين انهاء الاجراءات هنا وهو ما كلفه مبلغا لا يقل عن خمسة الاف جنيه مصري

▪ (5) قامت برفع الدعوى الرقيمة ... لسنة 2016 اسرة بندر الزقازيق بتاريخ / بطلب زيادة مقرر النفقة المحكوم بها فى الحكم ... لسنة 2015 " نفقة زوجية وصغيرة " منحرفة فى استخدام حق التقاضى بسبب تعديل الاستئناف المقام من المدعى طعنا على الحكم بالتخفيض ورفض الاستئناف المقام منها بطلب الزيادة فقامت برفع دعوى الزيادة خلال أسبوع من الحكم الاستئنافى وهو تعمد واضح للإضرار بالمدعى ومحاولة تعديل حكم نفقة نهائى بالمخالفة للقانون مما دعا المدعى الى توكيل محام للدفاع عنه وقد قضى برفض دعوى الزيادة المقامة منها لعدم مرور مدة زمنية معقولة على الفرض الأصيل .

▪ (6) وامام كل هذا التعسف الغير مبرر وتعتمد وانحراف واضح عن السلوك العادى المألوف وبنية الاضرار وبإدعاءات مكذوبة يلجأ المدعى الى القضاء المدنى طالبا الزام المدعى عليها بتعويضه عن هذه الاضرار المادية والأدبية التى سببتها له التى تناست امام الضغائن الدفينة انه زوجا لها واما لبناتها ...

فانه وان كان حقا للمدعى عليها اللجوء للتقاضى للمطالبة بحقوقها الا ان انحرافها فى ذلك الحق واللد فى الخصومة يستوجب مساءلتها فيقع الانحراف إذا تعمد الشخص الاضرار بالغير، وهو ما يسمى بالجريمة المدنية .

السند القانونى والواقعى لتعويض الزوج

توافر اركان المسؤولية التقصيرية فى صورة المسؤولية عن الاعمال الشخصية بإساءة التقاضى

تنص المادة 163 مدنى

" كل خطأ سبب ضرر للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض . "

والمادة 164 / 1 مدنى

” يكون الشخص مسئولاً عن اعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز“

والمادة 5 مدنى

” يكون استعمال الحق غير المشروع في الاحوال الاتية :

- ا - اذا لم يقصد به الا الاضرار بالغير .
- ب - اذا كانت المصالح التي يرمى الى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر يسببها
- ج - اذا كانت المصالح التي يرمى الى تحقيقها غير مشروعة .

ركن الخطأ :

المقرر ان الخطأ التقصيري هو اخلال بواجب قانونى عام متمثلاً في عنصر مادي هو الاخلال بواجب قانونى سواء نص عليها المشرع او لم ينص والانحراف عن السلوك المألوف للرجل العادي وما يقتضيه من يقظة وتبصر حتى لا يضر بالغير ، والعنصر الثاني معنوي وهو الادراك

وبتطبيق هذا التعريف للخطأ على واقعات الدعوى نجد ان ركن الخطأ يتوافر في حق المدعى عليها من :

(أ) انحرافها عن السلوك العادي المألوف بتعمدها الادعاء كذبا في اللجنة الرقيمة ... لسنة 2016 جنح مستأنف اول الزقازيق

المقيدة برقم جزئي لسنة 2015 جنح اول الزقازيق بانها تسلمت كامل منقولات الزوجية الا انها لم تتسلم المصوغات الذهبية المبينة بالقائمة خلافا للحقيقة الثابتة بالمحضر الرقيم لسنة 2008 شكواها هي بنفسها ثابت به بأقوالها ان المصوغات الذهبية قد شرفت منها بالسوق “.

مع العلم ان هذا المحضر سابق على الخلافات بينهما بسبع سنوات، ومن ثم قضت المحكمة الجنائية بالبراءة من هذا الاتهام الباطل الذى لو ثبت في حق المدعى لقضى بحبسه او تكلف مبلغا لا يقل عن تمانون الف جنيه قيمة جراما بسعر اليوم بدون وجه حق.

(ب) التعسف منها فى استخدام الحق بقصد الاضرار بالمدعى

حيث انه قد عرض عليها المنقولات اكثر من ثلاث مرات منها مرتان بأمر المحكمة الجنائية وفى العرض الاول لم تحضر والعرض الثانى رفضت الاستلام بادعاء ان وكيل المدعى سنده وكالة قضائية عامة لا تبيح له العرض عليها وانها تطلب حضور زوجها شخصيا لعرض المنقولات عليها

وفى العرض الثالث بأمر المحكمة تسلمت المنقولات وادعت تلف بعضها وقدمها فدفعت لها المدعى مبلغ خمسة الاف جنيه قيمة التلفيات المدعاة حتى يتخلص من هذا التعسف الا انها تعسفت للمرة الثالثة بادعاء مكذوب بانها لم تتسلم المصوغات الذهبية .. التى كانت فى حيازتها وسرقت منها عام 2008 كما بينا سلفا

وهذه العروض الثلاث كلفت المدعى فى كل عرض مبلغ خمسة الاف جنيه نفقات [سيارات](#) نقل وعمال ذهابا وعودة

فالمقرر ان

الالتزام بالتعويض عن كل خطأ سبب ضررا للغير . شموله . كل فعل او قول خاطئ ولو تجرد من صفة الجريمة - المادة 163 مدنى - مؤدى ذلك التزام المحكمة المدنية ببحث كل فعل او قول يعتبر خروجاً على الالتزام القانونى المفروض على الكافة بعدم الاضرار بالغير دون سبب مشروع ... فلا يمنع انتفاء الخطأ الجنائى من القول او الفعل المؤسس عليه الدعوى من توافر الخطأ فى هذا الفعل او القول “

نقض مدنى 19 / 12 / 1985 مج محكمة النقض 36 - 2 - 1147 - 236 “

وان المشرع لا يميز فى نطاق المسؤولية التقصيرية بين الخطأ العمدى وغير العمدى ولا بين الخطأ الجسيم والخطأ اليسير فكل منهما يوجب تعويض الضرر الناشئ عنه وانه يكفى لقيام المسؤولية مجرد اهمال توجهه الحيطة والحذر

الطعن رقم 1085 لسنة 50 ق جلسة 17 / 2 / 1986

توافر ركن الضرر :

ويقصد به المساس بمصلحة للمضروب سواء المساس بوضع قائم او الحرمان من ميزة يحوزها المضروب بحيث يصبح فى وضع سئل عما كان عليه قبل وقوع الخطأ

وبتطبيق ذلك نجد توافر ركن الضرر من :

- (أ) ان رفضها عرض المنقولات ثلاث مرات بتعسف غير مبرر كلف المدعى نفقات النقل من سيارتان نقل وعمال ذهابا وعودة
- (ب) ادعائها بالباطل انه يبدد المصوغات الذهبية (جراما) خلافا للحقيقة من انه سرق منها عام 2008 بهدف حبسه ظلما واستنزاف أمواله ليسدد لها جرائم الذهب هذه بسعر اليوم بدون وجه حق وهو ما يكلفه مبلغا لا يقل عن ثمانون الف جنيه - فكاد الامل ان يحتضر فى نفسه سائسا - لولا ان سمع صوت السماء ينادى من فوق منصة محكمة الجنج المستأنفة - بالبراءة من هذا الاتهام الباطل - فظهر الحق وزهق الباطل ولا ينال من ذلك الضرر ان يكون محتملا طالما انه كان محقق حدوثه خلاف انه تكلف الكثير لإثبات براءاته .
- (ج) فوتت عليه تأشيرة العودة لعمله بالسعودية بان قامت بمعاونة شقيقها " ضابط شرطة " بوضع الحكم الغيابي لجنحة التبيد على الكمبيوتر الذى قضى فيها ببراءته حتى تمنعه من السفر اضارارا به وبمستقبله وهى على علم تام بموعد انتهاء تأشيرة العودة من طلب المدعى من المحكمة مراعاة موعد انتهاء هذه التأشيرة عند التأجيل لانه تحصل على إجازة شهرا واحدا فقط ليسلم المدعية منقولاتها ويثبت براءته

وهو ما تفضلت المحكمة الجنائية مشكورة بمراعاته الا ان المدعى عليها حاولت وكما بينا سلفا تفويت الفرصة عليه برفض العرض اكثر من مرة اثناء تداول الدعوى بهدف مد امد التقاضى وإزاء عدم تحقق مآربها قامت بتسجيل الحكم الغيابي على الكمبيوتر مما منع المدعى من السفر الذى توجه بالفعل الى المطار فتم حزه 24 ساعة لحين تقديم ما يفيد البراءة مما فوت عليه الطائرة والتذكرة التى خسر قيمتها ثلاث مرات بسبب انحراف سلوك المدعى عليها فى استخدام حق التقاضى

فالمقرر في قضاء محكمة النقض

أن حق اللجوء إلى القضاء هو من الحقوق العامة التى تثبت للكافة إلا أنه لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما وضع له واستعماله استعمالا كيديا ابتغاء مضارة الغير وإلا حقت المسألة بالتعويض -وسواء فى هذا الخصوص أن يقترن هذا القصد بنية جلب

المنفعة لنفسه أو لم تقترن به تلك النية طالما أنه كان يستهدف بدعواه مضارة خصمه (المواد 4 ، 5 ، 163 مدنى) .

الطعن رقم 1019 لسنة 61 ق جلسة 26 / 4 / 1993

وكان يبين من استقراء تلك الصور أنه يجمع بينها ضابط مشترك هونيه الإضرار سواء على نحو إيجابى بتعمد السير إلى مضارة الغير دون نفع يجنيه صاحب الحق من ذلك أو على نحو سلبى بالاستهانة المقصودة بما يصيب الغير من ضرر من استعمال صاحب الحق لحقه استعمالاً هو إلى الترف أقرب مما سواه مما يكاد يبلغ قصد الإضرار العمدى.

وكان من المقرر أن

معيار الموازنة بين المصلحة المبتغاة فى هذه الصورة الأخيرة وبين الضرر الواقع هو معيار ماضى قوامه الموازنة المجردة بين النفع والضرر دون نظر إلى الظروف الشخصية للمنتفع أو المضرور يسراً أو عسراً إذ لا تنبع فكرة إساءة استعمال الحق من دواعي الشفقة وإنما من اعتبارات العدالة القائمة على إقرار التوازن بين الحق والواجب (المواد 4 ، 5 ، 163 مدنى) .

الطعن رقم 2845 لسنة 59 ق جلسة 23 / 11 / 1995 س 46 ج 2 ص 1219

ومن ثم فتعمدها اتهامه كذبا بتبديد الذهب والتسويق بإطالة امد التقاضى وتسجيل حكم التبديد الغيابى على الكمبيوتر الذى قضى فيها ببراءاته لتفويت تأشيرة العودة لعمله بالسعودية هى أخطاء متعمدة سببت له اضرار مادية وادبية جمّة تستوجب التعويض عما فاتته من كسب وما لحقه من خسارة الى جانب حجزه بالمطار سبب له اضرار نفسية شديدة خاصة وان السبب زوجته.

ركن السببية :

المقرر ان السببية هى وجود علاقة مباشرة بين الخطأ والضرر و انه { متى اثبت المضرور الخطأ والضرر وكان من شأن ذلك الخطأ ان يحدث عادة هذا الضرر فان القرينة على توافر علاقة السببية بينهما تقوم لصالح المضرور { وحيث ان الخطأ ثابت بشهادة شهود عيان الواقعة وبالمحاضر التى ستقدم بالدعوى وكذلك الخطأ والمسئولية مفترضة بقرينة لا تقبل العكس فى حق المدعى عليهما الثانى والثالث بصفتيهما وفقا للمادة 174 مدنى فان السببية ما بين الخطأ والضرر تتوافر فى واقعات الدعوى.

وبانزال ذلك يتبين ان الاضرار التى لحقت المدعى هى بسبب أخطاء

المدعى عليها المتعمدة حيث انه :

- اذا ما تسلمت منقولاتها من اول عرض لما تكلف المدعى نفقات العرض ثلاث مرات.
 - واذا ما تسلمت المنقولات من اول عرض لما تأجلت الدعوى الجنائية اكثر من اربع مرات.
 - لو لم تتعمد تسجل الحكم الغيابي على الكمبيوتر خلافا للبراءة لما فات موعد تأشيرة عودة المدعى لعمله بالسعودية التى جدها بمبلغ 800 ريال سعودي ما يعادل 5000 جنيه تقريبا.
 - ادعائها الكاذب بتبيد الذهب الذى اذا ما ثبت كان سيكلف المدعى حريته بحبسه او سداؤه مبلغ ثمانون الف جنيه قيمته الحالية.
- فالمقرر ان:** الضرر يعرض عنه حتى ولو كان محتملا وقوعه مستقبلا.. فقد تكلف المدعى الكثير لعدم وقوعه بإثبات براءاته واقامتها لدعوى زيادة مقرر نفقة زوجية وصغيرة بعد تعديل المحكمة الاستئنافية للنفقة المحكوم بها بيومين هو انحراف عن السلوك المألوف بهدف النيل من الحكم الاستئنافية النهائى المعدل للنفقة مما كلف المدعى نفقات التقاضى وتوكيل محام للدفاع عنه فى دعوى الزيادة التى قضى برفضها لعدم مرور وقت كاف على الحكم الاستئنافية للفرض الأصلي .

تقدير قيمة التعويض

اما عن تقدير قيمة التعويض فالجزاء من جنس العمل

المقرر " مفاد المواد 170 ، 171 ، 221 ، 222 من القانون المدنى يدل على ان كل ضرر يمكن تقديره بالنقد فالأصل فى التعويض ان يكون نقديا يجبر بقدر معلوم الضرر الواقع للمضور جبرا كاملا مكافئا له ويراعى القاضى فى تقدير التعويض الظروف الشخصية للمضور.

الطعن رقم 3535 لسنة 64 ق جلسة 13/2/2006

فهو من اطلاقات محكمة الموضوع ويجب ان يكون مكافئا جابرا للضرر فقد جاء بالمذكرة الايضاحية حول المادة 221 مدنى انه اذا لم يكن التعويض مقدرا او مقررا بنص القانون تولى القاضى تقديره ويناط فى هذا التقدير كما هو فى المسؤولية التقصيرية بعنصرين قوامها ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ومؤدى هذا ان نصيب المدين

من تبعة الضرر ينحصر فيما لا يكون للدائن توقعه وهذا هو المقصود بالنتيجة الطبيعية لتخلف المدين عن الوفاء بالالتزام.

وهو ما يقدر معه المدعى التعويض الجابر بمبلغ 500000 ج خمسون الف جنيه تعويضا لما تكلفه من نفقات لإثبات براءاته من التبديد خاصة المصوغات الذهبية التي تعمدت اضراره بها كذبا اما بحبسه او سداه مبلغ 80000 ج ثمانون الف قيمتها بسعر اليوم ، وكذلك تعطيله متعمدة عن السفر لتسلم عمله بالسعودية بانتهاء التأشيرة التي جردها متكلفا 5000 ج.

الى جانب خسارة التذكرة ثلاث مرات ما يعادل 10000 ج ، الى جانب تفويت راتبه عليه وتكليفه مصروفات العرض ثلاث مرات بنقل المنقولات من والى القسم بسيارتين نقل وعمال تكلف 10500 ج كل عرض مبلغ 3500 ج خلاف اتعاب المحامين ونفقات الانتقال من والى المحاكم والاقسام.

خاصة وانها قد رفضت كل المساعي الودية لإنهاء النزاع بدلا من التقاضي حتى يتفرغ المدعى لعمله ومستقبله الا انها لم ترغب الا فى النيل منه والاضرار به وصد ظهر هذا العند بوضوح فى الادعاء المكذوب بتبديد الذهب واقامة دعوى زيادة مقرر نفقة لحكم لم يمر على نهائيته أسبوع بهدف تكديس الدعاوى القضائية عليه.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليها وسلمتها صورة من هذه الصحيفة وكلفتها الحضور أمام محكمة الزقازيق الابتدائية الدائرة () مدنى كلى من الساعة الثامنة صباحا وذلك يوم الموافق / / 2017 لسماع الحكم :

بالزام المدعى عليها بان تؤدى للمدعى تعويضا جابرا وقدره 500000 ج (خمسون الف جنيه) عن الاضرار المادية والأدبية التى المت به من خطأ المدعى عليها الشخصي فضلا عن الزمها بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة

مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى أيا كانت

ولأجل العلم ، ،

-
- انتهى البحث القانوني (إساءة الزوجة حق التقاضي بتبديد المصاغ: تعويض الزوج) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأي استفسار قانوني.
 - زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال [أجندة المقالات](#) .
 - كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل ، أو الاتصال بنا من خلال ([طلب استشارة مجانية](#))
 - كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف ([01285743047](#)) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوادير الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.
 - يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها علي مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر علي ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أعانهم الله علي أنفسهم .

المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر الحقوق محفوظة © لمكتب الأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض

مسئولية المتبوع عن أعمال
تابعة: دعوي تعويض [163، 174

مدني]

التابع والمتبوع في التعويض

التعويض عن إساءة استعمال السلطة الوظيفية و مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعة بدعوى تعويض وفقا للمواد 163 و 174 من القانون المدني فلا يجوز للموظف أيا كان موقعه إساءة استعمال السلطة أو الانحراف بها للإضرار بالغير والنيل من كرامته ومن ثم يكون رئيسه مسئولا مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه غير المشروعة وهى مسؤولية تبعية مقررة ومفترضة بقوة القانون لمصلحة المضرور لأنه (مسئول عنه وليس مسئولا معه)

دعوى تعويض عن مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعة

مكتب عمار للمحاماة
الزقازيق ٢٩ ش النقراشى -
شوارب الخشب - برج المنار -
الدور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997

مسئولية المتبوع عن أعمال تابعة
دعوى تعويض
المواد ١٦٣ - ١٧٤ مدني)

بناء على طلب كلا من السيدين :

- 1- السيد العميد متقاعد / المقيم ناحية
- 2- السيد / المقيم

ومحلها المختار مكتب الأستاذ / عبدالعزيز حسين عمار المحامي ومعه
الأساتذة / على محمد أبو المجد ، سمر احمد عبدالله المحامون
بالزقازيق .

انا
محضر محكمة مركز الزقازيق الجزئية قد انتقلت
وأعلنت :

1- السيد / وشهرته - ضابط شرطة برتبة ملازم ويعلن
بمحل اقامته- مركز الزقازيق
مخاطبا مع ، ، ،

ثم انا
محضر محكمة بندر ثالث الزقازيق قد انتقلت
وأعلنت :

2- السيد اللواء / مدير امن الشرقية بصفته مخاطبا مع ، ، ،

3- السيد اللواء / وزير الداخلية بصفته مخاطبا مع ، ، ،

ويعلن سيادتهما بهيئة قضايا الدولة بالشرقية

الموضوع

**دعوى تعويض تأسيسا على احكام المسؤولية التقصيرية
والتابع والمتبوع**

(المسؤولية عن الاعمال الشخصية ، ومسئولية المتبوع عن اعمال
تابعه ، وإساءة استخدام حق التقاضي واستغلال السلطة الوظيفية فى
أمور شخصية) (المواد 163 ، 174 من القانون المدنى)

الواقعات

المدعى الثانى هو زوج شقيقة المدعى عليه الاول والذى بينه وبينها
خلافات زوجية واقامت عليه العديد من القضايا الاسرية " طلاق ، نفقات
... "

وقد استغل المدعى عليه الاول سلطته الوظيفية كضابط شرطة تابع

لوزارة الداخلية حديث العهد بهذه المهنة العظيمة فى النيل والاضرار بالمدعين .. بداءة من التهديد والوعيد الى التعدي بالضرب والاهانة .

بتاريخ 9 / 10 / 2016 وبتحريض منه وبتواجد شخصي منه بمسرح الواقعة توجه فجرًا حوالى الساعة الخامسة بقوة بملابس مدنية ومدججين بالأسلحة الى منزل المدعى الاول المسن البالغ من العمر وقاموا بالطرق بقوة على باب الشقة وكسره وترجلوا الى داخلها دون مراعاة لحرمة البيوت

وقاموا بكسر بعض أبواب الغرف بطريقة تنم عن التعمد وتكسير واتلاف بعض محتويات الشقة واصطحاب المدعى الثاني نجل الاول بسحله وضربه الى جانب سبه وقذفه بأقزع الالفاظ النابية هو ووالده المدعى الاول . وذلك بان قام بالاتي بيانه :

بتاريخ قام بالتعدي بالضرب على كلا المدعيان بمنزل الثاني بعصا تم تحريزها بالمحضر الرقيم لسنة 2015 جنح اول الزقازيق محدثا بهما الإصابات الموصوفة بالتقرير الطبي المرفق بالمحضر وامام شهود واقعة وقد اكدت التحريات صحة واقعة التعدي

وقد قضى فى هذه الجنحة ببراءة المدعى عليه الاول بسبب تقديمه صورة من دفتر أحوال القسم محل عمله - مستغلا وظيفته - ثابت به عكس الحقيقة والواقع انه اثناء واقعة الضرب كان متواجدا بعمله ..

وقام احد الأشخاص ممن كانوا متواجدين بالشقة واحد مركبي هذه الواقعة المشينة بالاتصال من تليفونه المحمول قائلا تمام يا بيه احنا روقنا عليهم .

هذا وبنزول المدعى الاول خلف نجله المدعى الثاني الى الشارع تبين له تواجد المدعى عليه الاول مع اخر بسيارة امام العقار بالرغم من انه فى كل الاحوال غير مختص مكانيا او عمليا بتنفيذ الاحكام فى هذا المكان ..

وأيا كان الامر فانه وان كان على المدعى حكما ليس نهائيا بتبديد **منقولات الزوجية** الخاصة بزوجته شقيقة المدعى عليه الاول والذى عارض فيه مسددا الكفالة لوقف التنفيذ مؤقتا

الا ان دخول المنازل فجرًا بهذا الشكل وبهذه القوة المدججة بالأسلحة وتكسير واتلاف ممتلكات الغير والتعدي عليهم بالسب والقذف والضرب

الى جانب استغلال السلطة الوظيفية من قبل المدعى عليه الاول هو خطأ فح برتب مسؤوليته لمخالفته القانون ، وهذه الأفعال ثابتة بالمحضر الرقيم لسنة 2016 الذى كان محل تحقيق قضائى من نيابة مركز الزقازيق وثابتة بشهادة سكان العقار المقيم به المدعى الاول . وشكوى إدارية لرؤسائه

اما والغرض من اختصاص السادة المدعى عليهم الثانى والثالث بصفتيهما اللذان نكن لهما كل الاحترام والتقدير على جهودهما الملموسة فى حفظ الامن فهو لكونهما مسئولان عن اعمال واخطاء المدعى عليه الاول التابع لهما وتحت رئاستهما وفقا لأحكام مسئولية المتبوع عن اعمال تابعه المادة 174 من القانون المدنى .

السند القانونى والواقعى لدعوى التعويض

اسانيد المدعين القانونية والواقعية لمسئولية المدعى عليه الأول التقصيرية بالمادة 163 مدني والمدعى عليهما الثانى والثالث بصفتيهما مسئولية المتبوع عن التابع المادة 174 مدني

أولا مسئولية المدعى عليه الاول عن عمله الشخصى بمخالفة القانون واستغلال السلطة الوظيفية :

تتمثل مسئولية المدعى عليه الاول بارتكاب الفعل الخاطئ المخالف للقانون بان قام باستغلال وظيفته فى أمور شخصية وهى إرهاب وتهديد المدعين والتعدي عليهما بالضرب بعضا تم تحريزها الى جانب اهانتها والمساس بكرامتهما

خاصة المدعى عليه الاول الطاعن فى السن واحد رجال القوات المسلحة الذى خدم بلاده والزود عنها الذى ما كان يتخيل يوما ما ان يهان ويضرب من شاب حديث السن فى عمر أولاده لم يتعدى الثلاثة والعشرون عاما وهو البالغ من العمر ما فوق الستين مما أصاب مشاعره وعاطفته بالحزن خاصة وان التعدي امام جمع من الناس على علم تام بقدره ووضعه واخلاقه .

وهذا التعدي السافر من المدعى عليه الاول ثابت بالمحضر الرقيم لسنة 2015 جنح اول الزقازيق وقد اكدت تحريات المباحث صحة الواقعة الى جانب شهود العيان للواقعة ، وقد استغل سلطته الوظيفية بإقحامها فى خلافات شخصية بينه وبين المدعيان وبين شقيقته زوجة

المدعى الثانى

واستغلها للمرة الثانية بان قدم لمحكمة جنح اول الزقازيق صورة رسمية من دفتر احوال قسم شرطة ... - مقرر عمله - ليثبت بها خلافا للحقيقة والواقع انه اثناء الواقعة متواجدا بعمله وذلك حتى يتمكن من التحصل على البراءة خلافا لما أكده الشهود وما أكدته التحريات .

بل قام بإساءة استخدام حق التقاضى بان قام بتحرير محضر كيدي ادعى فيه تعدى المدعين عليه وعلى شقيقته بالضرب للضغط عليهما بمحضر امام محضر والذى قضى فيه ببراءتهما من هذا الاتهام الكيدي الى جانب انه من غير المستساغ عقلا ومنطقا ان يتعدى المدعين واحدهما مسنا على ضابط شرطة

واستغل سلطته الوظيفية للمرة الثالثة بان قام فجر يوم 9 / 10 / 2016 مصطحبا معه مجموعة من رجال الشرطة بملابس مدنية ومدججين بالأسلحة باقتحام منزل المدعى الاول بادعاء ان المدعى الثانى زوج شقيقته محكوما عليه بحكم نهائى فى جنحة تبديد منقولات الزوجية الخاصة بشقيقته .

وأيا كان الامر وعلى الرغم من ان الحكم المزعوم هذا ليس نهائيا ومعارضيا فيه ومسددا الكفالة لوقف التنفيذ مؤقتا ... وانه وان كان من حق السلطة العامة تنفيذ الاحكام على المحكوم عليهم الا انه يجب التنفيذ وفق ما قرره القانون وعدم مخالفته وعدم اقتحام حرمة المنازل فجرا

ومن ثم فاستغلال المدعى عليه الاول سلطته الوظيفية بالانتقال مع اخرين تابعين للسيدان المدعى عليهما الثانى والثالث بصفتيهما الى محل خارج عن اختصاصه المكانى والوظيفى واقتحام منزل المدعى الاول فجرا واستعراض القوة بما لا يقل عن خمسة عشر رجلا مدججين بالأسلحة

مما ادخل الرعب فى قلوب اهل البيت بل وسكان العقار بأكمله - شهود الواقعة عيانا - وقاموا بالتعدى بالضرب عليهما الى جانب تكسير واتلاف أبواب المنزل وبعض محتوياته واصطحاب المدعى الثانى بسجله وقام احد المتواجدين بإجراء اتصال من محمولة محدثا اخر قائلا له تمام يا محمد بيه احنا روقنا عليهم .

هذا وعندما ترجل المدعى الاول الى خارج العقار تبين له تواجد المدعى عليه الاول مع احد الأشخاص بسيارة واصطحبوا المدعى الثانى

الى مكان غير معلوم تبين فيما بعد انه قسم شرطة اول الزقازيق . .
بالرغم ان مكان الواقعة والقبض على المدعى الثانى منه خارج دائرة
تنفيذ قسم اول الزقازيق وتابع للمركز !!!؟!

وهذه الممارسات الخاطئة المخالفة للقانون ثابتة بشهادة الشهود
والمحضر الرقيم لسنة 2016 ادارى مركز الزقازيق محل
التحقيق قضائيا بناء على شكوى المدعى الاول .

**ومن ثم يتبين توافر الخطأ والضرر والسببية بينهما فى حق
المدعى عليه الاول وفقا لأحكام المادة 163 مدنى التى تنص
على :**

“ كل خطأ سبب ضرر للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ”

وان استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية هو مما يدخل فى حدود السلطة
التقديرية لمحكمة الموضوع ما دام هذا الاستخلاص سائغا ومستمدا من
عناصر تؤدى اليه من وقائع الدعوى

فالمقرر ان المقصود بالمسئولية عن الاعمال الشخصية المسئولية التى
تتحقق بمناسبة الاعمال الشخصية أى التى يترتب على عمل يصدر من
المسئول نفسه وانه اذا نشأ الضرر نتيجة انحراف سلوك من احده
سواء بإهمال او عدم احتياط كان مسئولا عن تعويض الغير

وان الخطأ الموجب للمسئولية هو الاخلال بالالتزام قانونى يفرض على
الفرد ان يلتزم فى سلوكه بما يلتزم به الافراد العاديون من اليقظة
والتبصر حتى لا يضرور بالغير فاذا انحرف عن هذا السلوك يكون فد
اخطأ

**الطعن رقم 40 لسنة 43 ق جلسة 30 / 10 / 1978 ، الطعن رقم 2856
لسنة 57 ق جلسة 21 / 10 / 2004**

والمقرر ان الالتزام بالتعويض عن كل خطأ سبب ضررا للغير . شموله .
كل فعل او قول خاطئ ولو تجرد من صفة الجريمة - المادة 163 مدنى -
مؤدى ذلك التزام المحكمة المدنية ببحث كل فعل او قول يعتبر خروجا
على الالتزام القانونى المفروض على الكافة بعدم الاضرار بالغير دون
سبب مشروع ... فلا يمنع انتفاء الخطأ الجنائى من القول او الفعل
المؤسس عليه الدعوى من توافر الخطأ فى هذا الفعل او القول

نقض مدنى 19 / 12 / 1985 مج محكمة النقض 36 - 2 - 1147 - 236

وان المشرع لا يميز فى نطاق المسئولية التقصيرية بين الخطأ العمدى

وغير العمدى ولا بين الخطأ الجسيم والخطأ اليسير فكل منهما يوجب تعويض الضرر الناشئ عنه وانه يكفى لقيام المسؤولية مجرد اهمال توجيه الحيطه والحذر

الطعن رقم 1085 لسنة 50 ق جلسة 17 / 2 / 1986

ومن ثم وهديا بما تقدم فاستغلال المدعى عليه الاول لسلطته الوظيفية بالتعدى بعضا تم تحريزها على المدعين واهانتها بسبهما وقذفهما اما العيان وإدخال الرعب فى قلوبهما بالتهديد والوعيد بعظائم الأمور الى جانب اصطحاب قوة بالأسلحة استعراضا للقبض على المدعى الاول من مكان خارج اختصاصه المكانى والوظيفي أيضا

وتحريض القوة المرافقة له بالتعدى بالضرب والسب على المدعين واتلاف بعض محتويات المنزل ملك المدعى الثانى هو خطأ يستوجب مساءلته عما سببه لهما من اضرار مادية وادبية ونفسية الى جانب ثبوت هذا التعدي بشهادة **الشهود** - الجيران سواء بشقة المدعى الثانى - الزقازيق اول محل الواقعة الأولى او بشقة المدعى الاول - مركز الزقازيق محل الواقعة الثانية

هذا ويركن المدعيان فى اثبات ذلك الى الشهود بإحالة الدعوى للتحقيق لسماع شهود الواقعة عيانا .

ثانيا : اما عن مسؤولية السيدين المدعى عليهما الثانى والثالث بصفتيهما فتتحقق وفقا للآتي :

ان المدعى عليه الاول تابعا لهما وكذلك القوة التى اقتحمت منزل المدعى الاول فجرا واتلاف بعض محتوياته والتعدى بالضرب والسب عليهما وإدخال الرعب فى قلب اهل المنزل بل العقار بأكمله .

فهما تحت رقابتهما بحكم وضعهما الوظيفى وهى مسؤولية مفترضة لا تقبل اثبات العكس وفقا لأحكام مسؤولية المتبوع عن اعمال تابعه حيث ان المادة 174 مدنى تنص على

1. يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذى يحدثه تابعه بعمله غير المشروع , متى كان واقعا منه فى حال تأدية وظيفته او بسببها .
2. وتقوم رابطة التبعية ولو لم يكن المتبوع حرا فى اختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فى رقابته وفى توجيهه .

وتقول محكمة النقض فى هذا الصدد: المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان النص فى المادة 174 من القانون المدنى على ان

يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذى يحدثه تابعه بعمله غير المشروع , متى كان واقعا منه فى حال تأدية وظيفته او بسببها " قد اقام هذه المسؤولية على خطأ مفترض فى جانب المتبوع فرضا لا يقبل اثبات العكس , من جهة سوء اختياره لتابعه وتقصيره فى رقابته

وأىضا انه لو لم تكن غاية المشرع من هذا الحكم ان يقصر مسؤولية المتبوع على الخطأ الذى يرتكبه التابع حال تأدية وظيفته او بسببها او تكون الوظيفة هي السبب المباشر لهذا الخطأ بل تتحقق المسؤولية أيضا كلما كانت الوظيفة هي التى هيأت للتابع بأية طريقة فرصة ارتكاب الخطأ ويدخل فى نطاق ذلك استغلاله للعمل المناط به .

يستوى فى ذلك ان يكون الفعل المؤثم قد ارتكب لمصلحة المتبوع او بسبب باعث شخصي كما يستوى ان يكون الباعث متصلا بالوظيفة او لا علاقة له بها اذ تقوم المسؤولية فى هذه الاحوال على أساس استغلال التابع لوظيفته وجنوحه الى إساءة استخدامها وهو ما دفع الشارع الى ان يفترض سوء اختيار المتبوع لتابعه وتقصيره فى مراقبته فأوجب عليه ضمان خطئه بتقرير مسؤوليته

نقض مدنى 25 / 10 / 1987 طعن 1986 لسنة 53 ق

ومن ثم فقد توسعت محكمة النقض فى نطاق مسؤولية المتبوع بان يكون الفعل الضار غير المشروع واقعا من التابع :

- حال تأدية الوظيفة او بسببها
- حال كون الوظيفة هي السبب المباشر له
- حال كون الوظيفة ضرورية لإمكان وقوعه
- كلما استغل الوظيفة او ساعدته او سهلت له

د . محمد المنجى - دعوى التعويض - ص 372 - الطبعة الخامسة 2014

والمقرر كذلك ان رفض الدعوى المدنية لانتفاء الخطأ فى حق المسئول على أساس المسؤولية عن الاعمال الشخصية لا يحول دون مطالبة ذلك المسئول عن الضرر على أساس مسؤولية المتبوع عن اعمال تابعه

قضاء المحكمة الجنائية ببراءة الطاعنة ورفض الدعوى المدنية قبلها لانتفاء الخطأ الشخصي فى جانبها لا يحول دون مطالبتها امام المحكمة المدنية باعتبارها مسئولة عن اعمال تابعها محدث الضرر . المادة

نقض مدنى 6 / 6 / 1978 مج 29 - 2 - 1406 - 272 - الطعن رقم 369 لسنة 45 ق

ويكفى فى مساءلة المتبوع ان الحادث قد نتج عن خطأ التابع ولو تعذر تعيينه من بين تابعيه

د. السنهوري ص 1469 - المستشار السيد خلف - التعويض - ص 184

وبإنزال ما تقدم على واقعات الدعوى الماثلة يتبين

توافر الخطأ فى حق المدعى عليه الاول وفى حق المدعى عليهما الثانى والثالث بصفتيهما ضامنين لهذا الخطأ

سواء من المدعى عليه الاول او القوة التى اقتحمت منزل المدعى الاول فجرا والتعدي عليه بالضرب والسب وترويع من به ومن بالعقار ذاته واتلاف الأبواب وبعض محتويات الشقة امام الجيران ..

وهو خطأ يستوجب مساءلة المدعى عليهما الثانى والثالث وفقا لأحكام **مسئولية المتبوع عن اعمال تابعه** " المادة 174 مدنى "

وهذا الخطأ ثابت بشهادة الجيران والمحضر الإداري الرقيم لسنة 2016 مركز الزقازيق .. فانه وان كان حق لوحدة تنفيذ الاحكام الجنائية القبض على المحكوم عليهم الا انه يجب ان يكون وفقا للقانون اما وان العمل كان بوازع من المدعى عليه الاول ومجاملة له عن طريق إهانة وضرب المدعيان واقتحام المنزل فجرا واستعراض القوة والبطش بهما ومن بالمنزل فهو امر يستوجب المساءلة

اما الأضرار المادية محل التعويض

فهي التعدي بالضرب على جسد المدعيان واتلاف أبواب المنزل وبعض منقولاته وارهابهم وترويعهم امام الجيران وهذا هو الضرر المادي الذى يعرف بآته كل ما يصيب الشخص فى ماله وجسمه

اما الضرر الأدبي محل التعويض

فحدث ولا حرج فيكفى إهانة رجل تعدى الستين من عمره قائدا بالقوات المسلحة - عميد متقاعد - مما أصابه بإضرار نفسية جمة فى مشاعره وعاطفته وكذلك نجله المدعى الاول الذى تم سحله من باب المنزل الى اسفل على الدرج حتى خارج العقار والقاءه بسيارة كأنه ذبيحة مع الضرب والاهانة والقسوة والذى لم يجنى من الزواج سوى الإهانة

والضرر والحرمان من رؤية فلذتي كبده مما أصابه بضرر نفسى كارها
الزواج الذى حله المولى سبحانه وتعالى للعباد ويسره الا ان البشر
عسره

فقد قضى انه

وان كان لرجال الضبط عند القيام بمهام وطائفهم واضطلاعهم
بالمحافظة على الامن والعمل على استتباب السكينة ... ان يتخذوا من
الوسائل ما يكفل تحقيق هذه الأغراض والا تكون مسئولية عليهم .. الا
انه يحق عليهم المسئولية اذا هم أتوا فى أداء ذلك اعمالا خارجه
عما يمون لازما لتحقيق هذه الأغراض

جلسة 4 / 3 / 1943 الطعن رقم 61 لسنة 12 ق

توافر ركن السببية بين الخطأ والضرر الموجب للتعويض

المقرر انه: متى اثبت المضرور الخطأ والضرر وكان من شأن ذلك
الخطأ ان يحدث عادة هذا الضرر فان القرينة على توافر علاقة
السببية بينهما تقوم لصالح المضرور

وحيث ان الخطأ ثابت بشهادة شهود عيان الواقعة وبالمحاضر التى
ستقدم بالدعوى وكذلك الخطأ والمسئولية مفترضة بقرينة لا تقبل
العكس فى حق المدعى عليهما الثاني والثالث بصفتيهما وفقا للمادة
174 مدنى فان السببية ما بين الخطأ والضرر تتوافر فى واقعات
الدعوى

هذا ويركن المدعيان احتياطيا بطلب جازم يعتصم به الدفاع بإحالة
الدعوى للتحقيق لسماع شهود الواقعة اثباتا لخطأ المدعى عليه الاول
ولتابعي المدعى عليهما بصفتيهما الثاني والثالث

فالمقرر: اذا كان طلب الخصم تمكينه من اثبات او نفي دفاع جوهرى
بوسيلة من وسائل الاثبات الجائزة قانونا وعلى ما جرى به قضاء هذه
المحكمة هو حق له يتعين على محكمة الموضوع اجابته اليه متى كانت
هذه الوسيلة منتجة فى النزاع ولم يكن فى اوراق الدعوى والأدلة
الأخرى المطروحة عليها ما يكفى لتكوين عقيدتها فيها

الطعن رقم 4981 لسنة 67 ق جلسة 28 / 11 / 1999 س 50 ص 1168

تقدير قيمة التعويض

واما عن تقدير التعويض فانه وان كان ما الم بالمدعين من اضرار لا

يعوضه مال أيا كانت قيمته فانهما يقدراه بمبلغ مائة الف جنيه
كتعويض جابر ا

فالمقرر

” مفاد المواد 170 ، 171 ، 221 ، 222 من القانون المدنى يدل على ان كل ضرر يمكن تقديره بالنقد فالأصل فى التعويض ان يكون نقديا يجبر بقدر معلوم الضرر الواقع للمضرور جبرا كاملا مكافئا له ويراعى القاضى فى تقدير التعويض الظروف الشخصية للمضرور

الطعن رقم 3535 لسنة 64 ق جلسة 13/2/2006

وهو من اطلاقات محكمة الموضوع ويجب ان يكون مكافئا جبرا للضرر

فقد جاء بالمذكرة الايضاحية حول المادة 221 مدنى انه

اذا لم يكن التعويض مقدرا او مقررا بنص القانون تولى القاضى تقديره ويناط فى هذا التقدير كما هو فى المسئولية التقصيرية بعنصرين قوامها ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ومؤدى هذا ان نصيب المدين من تبعة الضرر ينحصر فيما لا يكون للدائن توقعه وهذا هو المقصود بالنتيجة الطبيعية لتخلف المدين عن الوفاء بالالتزام

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليهم وسلمت كل منهم صورة من هذه الصحيفة وكلفتهم الحضور امام محكمة الزقازيق الابتدائية الدائرة () مدنى كلى وذلك يوم الموافق / / 2017 من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماع الحكم :

بالزام المدعى عليهم بان يؤدوا للمدعين تعويضا جابرا وقدره ج (..... جنيه) عن الاضرار المادية والأدبية التى المت بهما من خطأ المدعى عليه الاول الشخصى وبصفته تابعا للمدعى عليهما الثانى والثالث وخطأ تابعى المدعى عليهما الثانى والثالث بصفتيهما فضلا عن الزمهم بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة

مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى أيا كانت

ولأجل العلم ، ، ،

حكم حديث لمحكمة النقض عن مسئولية المتبوع عن تابعه في التعويض

مسئولية المتبوع عن أعمال تابعه غير المشروعة . قيامها على خطأ مفترض في جانب المتبوع لا يقبل إثبات العكس . تحقق هذه المسئولية بخطأ التابع أثناء الوظيفة أو كونها السبب المباشر للخطأ أو وقوع الفعل أثناء تأدية الوظيفة أو كلما استغل وظيفته أو ساعدته أو هيأت له بأية طريقة فرصة ارتكابه . م ١٧٤ مدنى .

المقرر في قضاء محكمة النقض أن المادة ١٧٤ من القانون المدنى إذ نصت على أن " يكون المتبوع مسئولاً عن الضرر الذى يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعاً منه حال تأدية وظيفته أو بسببها وتقوم رابطة التبعية ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعه ، متى كانت له سلطة في رقابته وفى توجيهه " .

فقد دلت على أن المشرع أقام هذه المسئولية على خطأ مفترض في جانب المتبوع فرضاً لا يقبل إثبات العكس مرجعه سوء اختيار تابعه وتقديره في رقابته

وأن القانون حدد نطاق هذه المسئولية بأن يكون العمل الضار غير المشروع واقعاً من التابع حال تأدية وظيفته أو بسببها بما مؤداه أن مسئولية المتبوع تقوم في حالة خطأ التابع وهو يؤدي عملاً من أعمال الوظيفة أو أن تكون الوظيفة هي السبب المباشر للخطأ أو أن تكون ضرورية لإمكان وقوعه

أو كان فعل التابع قد وقع منه أثناء تأدية الوظيفة ، أو كلما استغل وظيفته أو ساعدته هذه الوظيفة على إتيان فعله غير المشروع أو هيأت له بأية طريقة كانت فرصة ارتكابه ، فيخرج عن نطاق مسئولية المتبوع ما يرتكبه التابع من خطأ لم يكن بينه وبين ما يؤدي من أعمال الوظيفة ارتباط ولم تكن هي ضرورية فيما وقع من خطأ ولا داعية إليه

وعلى ذلك إذا انتفت العلاقة بين الفعل الضار والوظيفة بأن ارتكب التابع العمل غير المشروع في غير أوقات العمل وقت أن تخلى فيه عن عمله لدى المتبوع فتكون الصلة بينهما قد انقطعت ولو مؤقتاً ويصبح التابع حراً يعمل تحت مسئوليته وحده

سداد المستأجر الأجرة لاحقاً: الطرد لعدم سداد الإيجار | محامي قضايا إيجارات بالزقازيق

يعتقد المستأجر أن سداد الأجرة لاحقاً بعد رفع الدعوى أو قبل صدور الحكم كفيل بإنهاء النزاع ومنع الطرد، إلا أن هذا الاعتقاد غير صحيح على إطلاقه في القانون المصري، حيث يفرق القضاء بين توقيت السداد وطبيعة الإخلال بالعقد.

في هذا المقال نوضح الموقف القانوني الكامل لمسألة سداد المستأجر الأجرة لاحقاً، ومتى يحول دون الفسخ، ومتى لا يمنع الحكم بالطرد.



المقصود بسداد المستأجر الأجرة لاحقاً؟

يقصد به قيام المستأجر بسداد القيمة الإيجارية:

- بعد حلول ميعاد الاستحقاق
- أو بعد إنذاره بالسداد
- أو بعد رفع دعوى الفسخ والطرده
- أو حتى أثناء نظر الدعوى

وهنا يثور التساؤل: هل هذا السداد يُنهي سبب الدعوى؟

القاعدة العامة في القانون المدني

الأصل أن: عدم سداد الأجرة في ميعادها يُعدّ إخلالاً جوهرياً بالعقد ويمنح المؤجر الحق في طلب:

فسخ عقد الإيجار والطرده لعدم سداد الأجرة، لكن هذا الحق ليس مطلقاً، بل يخضع لتقدير المحكمة.

هل يمنع السداد اللاحق الحكم بالفسخ؟

□ **يمنع الفسخ في الحالات الآتية:**

- إذا تم السداد قبل قفل باب المرافعة
- ولم يثبت تعمد المستأجر المماثلة
- ولم يكن هناك شرط فاسخ صريح
- وكانت المخالفة عارضة وغير متكررة

□ في هذه الحالة، ترى المحكمة أن الالتزام قد تم تنفيذه، ولا مبرر لإنهاء العقد.

□ لا يمنع الفسخ والطرده في الحالات الآتية:

1. وجود شرط فاسخ صريح بالعقد
2. تكرار التأخير في السداد
3. ثبوت سوء نية المستأجر
4. السداد بعد صدور الحكم
5. السداد بعد إعلان الحكم التنفيذي

وهنا تقضي المحكمة بـ الفسخ والطرده رغم السداد.

موقف محكمة النقض المصرية

استقرت أحكام محكمة النقض على أن:

سداد الأجرة بعد رفع الدعوى لا يحول حتمًا دون الفسخ، وإنما يخضع لتقدير قاضي الموضوع وفقًا لظروف كل دعوى.

وأكدت أن:

العبرة ليست بمجرد السداد وإنما بتوقيت السداد وسلوك المستأجر.

الفرق بين السداد قبل الدعوى وبعدها

التوقيت	الأثر القانوني
قبل الإنذار	يمنع الفسخ
بعد الإنذار وقبل الدعوى	غالبًا يمنع الفسخ
بعد رفع الدعوى	يخضع لتقدير المحكمة
بعد الحكم	لا أثر له

العلاقة بين هذا الموضوع ودعوى الطرد لعدم سداد الأجرة

من المهم الربط بين هذا المقال ومقال دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة، حيث أن:

السداد اللاحق قد يكون دفعًا دفاعيًا داخل دعوى الطرد، لكنه لا يمنع الحكم دائمًا، خاصة إذا استوفى المؤجر شروط الطرد القانونية.

□ اقرأ أيضًا:

□ الطرد لعدم سداد الإيجار - الإجراءات والشروط القانونية

دفع المؤجر ضد السداد اللاحق

يمكن للمؤجر التمسك بالآتي:

1. تكرار التأخير
2. وجود شرط فاسخ صريح
3. ثبوت الضرر
4. تعمد الإخلال
5. السداد بعد فوات الأوان

وهي دفع قوية تدعم الحكم بالطرد.

نصيحة قانونية مهمة

- للمستأجر: لا تعتمد على فكرة "هسد بعدين"
- للمؤجر: لا تنازل عن حقلك قبل استشارة محامٍ متخصص

فالتعامل الخاطئ قد يؤدي إلى خسارة الدعوى رغم أحقية الموقف.

لماذا تحتاج محامي قضايا إيجارات بالزقازيق؟

قضايا الإيجارات تعتمد على:

- صياغة الإنذار
- توقيت رفع الدعوى
- تقديم الدفع الصحيحة
- الربط بين السداد والإخلال

وكل خطأ إجرائي قد يقلب النتيجة.

الطرد لعدم سداد الإيجار: السداد اللاحق - محامي قضايا إيجارات بالزقازيق

التأخر في سداد المستأجر الأجرة لاحقا يتحقق معه شرط الفسخ والسداد اللاحق لا يعيد لعقد الإيجار وجوده طالما السداد بعد الموعد المتفق

عليه بعقد الايجار و ينهى عقد الايجار.

بشرط الا يعطي المؤجر المستأجر مهلة سداد جديدة بإذار على يد محضر غير المتفق عليها بعقد الايجار .

ففي هذا الفرض الأخير الموعد المعتبر لتحقيق الفسخ هو المذكور بالإذار وليس المذكور بعقد الايجار.

وبالتالي، الطرد لعدم سداد الإيجار من أكثر المنازعات شيوعاً أمام المحاكم المدنية في مصر، حيث يحق للمؤجر اللجوء إلى القضاء لطرده المستأجر الممتنع عن سداد الأجرة المستحقة وفقاً لأحكام القانون، مع مراعاة نوع عقد الإيجار والقانون الواجب التطبيق.

وتزداد فرص نجاح الدعوى عند الاستعانة بـ محامي قضايا إيجارات بالزقازيق لديه خبرة عملية بمحكمة الزقازيق الجزئية وإجراءات التنفيذ، بما يضمن السير الصحيح في الدعوى وسرعة الفصل فيها.

مكتب عمار للمحاماة

للزقازيق ٢٩ ش النراشى -

شوارع الخشب - برج المنار -

الدور الخامس

٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997



**سداد المستأجر
الأجرة لاحقاً
انتهاء عقد الإيجار بشرط**

ما المقصود بالطرد لعدم سداد الإيجار؟

الطرد لعدم سداد الإيجار هو إجراء قانوني يلجأ إليه المؤجر عندما يمتنع المستأجر عن سداد الأجرة المستحقة في مواعيدها، رغم إنذاره قانونيًا، ويطلب فيه الحكم بإخلاء العين المؤجرة وتسليمها خالية من الأشخاص والمنقولات.

□ أساس الدعوى: إخلال المستأجر بالتزام جوهري هو سداد الأجرة.

الفرق بين الطرد لعدم سداد الإيجار والطرد للغصب

وجه المقارنة	الطرد لعدم سداد الإيجار	الطرد للغصب
وجود عقد إيجار	✓ يوجد	□ لا يوجد
سبب الدعوى	الامتناع عن السداد	اغتصاب الحيابة
أساس الدعوى	عقدي	حيازي
الإجراءات	أطول نسبيًا	أسرع

متى يحق للمؤجر رفع دعوى الطرد لعدم سداد الإيجار؟

يحق للمؤجر رفع الدعوى في الحالات الآتية:

- تأخر المستأجر عن سداد الأجرة
- تراكم الأجرة المستحقة
- الامتناع عن السداد رغم التنبيه أو الإنذار
- عدم وجود مبرر قانوني للتأخير

△ □ لا تُقبل الدعوى مباشرة دون إنذار في أغلب الحالات.

إنذار الطرد لعدم سداد الإيجار

قبل رفع الدعوى، يجب:

توجيه إنذار رسمي على يد محضر يتضمن:

- قيمة الأجرة المتأخرة
- مهلة للسداد

- التنبيه بالطرد في حال عدم السداد
- الإنذار الصحيح هو حجر الأساس في الدعوى.

المستندات المطلوبة لرفع دعوى الطرد لعدم سداد الإيجار

1. عقد الإيجار
2. إنذار على يد محضر
3. ما يفيد عدم السداد
4. صورة بطاقة المؤجر
5. توكيل رسمي للمحامي

إجراءات رفع دعوى الطرد لعدم سداد الإيجار

تمر الدعوى بالخطوات الآتية:

- تحرير صحيفة الدعوى
- قيدها أمام المحكمة الجزئية المختصة
- إعلان المستأجر قانوناً
- نظر الدعوى وسماع الدفاع
- صدور الحكم بالطرد
- تنفيذ الحكم عن طريق الشرطة

الطرد لعدم سداد الإيجار أمام محكمة الزقازيق

تُرفع دعاوى الطرد لعدم سداد الإيجار الخاصة بعقارات الزقازيق والمراكز التابعة لها أمام محكمة الزقازيق المختصة، مع مراعاة صحة الإعلان وسلامة الإنذار لتجنب رفض الدعوى شكلياً.

وقد تحصلنا على حكم لمستأجر برفض دعوى فسخ عقد الإيجار بسبب هذه المهلة الجديدة للاطلاع على ذلك راجع مقال:

[مذكرة دفع الشط الفاسخ الصريح من المستأجر](#)

هل يمكن للمستأجر تفادي الطرد؟

نعم، في بعض الحالات:

- سداد الأجرة المتأخرة قبل قفل باب المرافعة
- إثبات وجود مانع قانوني
- الدفع ببطلان الإنذار

□ لذلك يجب إعداد الدعوى بدقة لتفادي هذه الدفوع.

أهم دفوع المستأجر في دعوى الطرد

- سداد الأجرة
- بطلان الإنذار
- عدم استحقاق الأجرة
- الدفع بعدم الاختصاص

△ الرد الخاطئ على هذه الدفوع قد يؤدي إلى رفض الدعوى.

مدة دعوى الطرد لعدم سداد الإيجار

المدة المتوقعة: من 4 إلى 8 أشهر، وتختلف حسب:

- سرعة الإعلان
- دفاع المستأجر
- موقف المحكمة

تنبيه هام بشأن مدة دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة: الآن أصبح الطرد أسرع بعد تعديل القانون رقم 4 لسنة 1996 بالقانون رقم 165 لسنة 2025 بإضافة مادة اعطت المؤجر حق اللجوء الى قاضي الأمور الوقتية بطلب على عريضة لاستصدار أمر بالطرد

للمزيد عن تلك الوسيلة القانونية الحديثة اقرأ مقالنا:

دليل قانون الإيجارات رقم 164 و165 لسنة 2025: الأجرة والإخلاء .

تكلفة دعوى الطرد لعدم سداد الإيجار

تشمل:

1. رسوم قضائية

2. مصروفات إعلان

3. أتعاب محاماة تختلف حسب كل حالة

□ غالبًا تكون التكلفة متوسطة مقارنة بدعاوى أخرى.

تنفيذ حكم الطرد لعدم سداد الإيجار

بعد صدور الحكم:

- يتم إعلان المستأجر
- التوجه لقسم التنفيذ
- التنفيذ الجبري للطرد
- تسليم العين للمؤجر

خلاصة قانونية

الطرد لعدم سداد الإيجار حق قانوني للمؤجر، لكنه يتطلب:

- إنذار صحيح
- مستندات مكتملة
- صياغة قانونية دقيقة
- محامٍ متخصص في قضايا الإيجارات

مذكرة استئناف لحكم رفض طلب فسخ عقد الإيجار

أولا : عرض الأجرة بعد تحقق الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه :

بمطالبة الحكم المستأنف يتبين ان محكمة اول درجة قد أسندت قضائها برفض طلبات المستأنف الى ان الثابت لها ان المدعى عليه قد اوفى قبل قفل باب المرافعة بمتأخر الأجرة المطالب بها بصحيفة الدعوى

بيد ان هذا القضاء قد خالف صحيح القانون وما جرى عليه قضاء محكمة النقض من أن سداد الأجرة بعد تحقق الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه ان يعيد العقد بعد انفساخه

فقد قضي في قضاء محكمة النقض

ولما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى في شقها المتعلق بتحقيق هذا الشرط - (الشرط الفاسخ الصريح) - على القول بأن (تأسيسه دعواه على سند من أن المستأنف عليهما - المطعون ضدتهما - قد تأخرا في سداد الإيجار وقدره بواقع شهريا عن المدة من الى)

فمردود بأن المستأجرين قد عرضا عليه أمام محكمة أول درجة هذا المبلغ بما يبرئ ذمتهما ، ولكنه تقاعس عن استلام المبلغ ورفض قبوله دون مبرر ومن ثم فان هذا السبب يكون على غير أساس)

فانه يكون قد أعتبر مجرد عرض الأجرة بعد انقضاء ميعادها المحدد في العقد موجبا لرفض الدعوى مع ان الفسخ متى وقع بمقتضى شرط العقد فان عرض الأجرة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه

وبما يدل على أن الحكم لم يتفهم شرط العقد وصرفه ذلك عن اعمال مقتضى هذا الشرط على وجهه الصحيح وهو ما يشوبه فضلا عن الخطأ في تطبيق القانون بالقصور في التسبيب

الطعن رقم 672 لسنة 48 ق جلسة 1983/1/27 م320 لسنة 34

ثانيا : ان الشرط الفاسخ الصريح يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى القضاء بالفسخ فحكمه مقرر له لا منشئ ويقتصر دوره على التحقق من تحقق المخالفة

فقد قضي ان

الشرط الفاسخ الصريح . أثره . اعتبار العقد مفسوخا بمجرد تحقق الشرط . سلب سلطة محكمة الموضوع التقديرية في ايقاعه . عدم وجوب صدور حكم بالفسخ . جواز التمسك به في صورة دفع

الطعن رقم 37 لسنة 32 ق جلسة 1966/10/18 م 1536

ومن ثم فالحكم المستأنف قد اخطأ خطأ صارخا فى تطبيق صحيح القانون ونص المادة 158 من القانون المدنى ، حيث انه طبق قواعد الفسخ الضمني متجاهلا وجود الشرط الفاسخ الصريح باتفاق الطرفين بالبند

الرابع من العقد سند التداعي ومطالبة المدعى بإعماله

فالمشرع فرق بين الفسخ الضمني وبين الفسخ الاتفاقي ، ففي الفسخ الأخير تنحسر سلطة المحكمة فلا يكون لها من سلطة ، وعليها إيقاع الفسخ ، كما لا تملك المحكمة بشأنه منح مهلة للمدين ، كما لا يتوقى المدين الفسخ ولو أوفى بالتزاماته

فضلا عن أن الحكم الصادر من المحكمة فى هذه الحالة حكم كاشف وليس مقرر للفسخ كما فى الفسخ الضمني ، عرض الأجرة بعد تحقق (الشرط الفاسخ الصريح) لا يعيد للعقد وجوده . عدم تفهم الحكم له وإعماله . خطأ وقصور .

ثالثا : ان مطالبة المؤجر بالأجرة بصحيفة دعواه لا يعد تنازلا منه عن اعمال الشرط الفاسخ الصريح :

اسند الحكم المستأنف قضاءه الطعين الى ان المدعى قد طالب بصحيفة دعواه بالأجرة المتأخرة ومن ثم يكون قد طالب بالتنفيذ العيني وتنازل عن طلب الفسخ

بيد ان هذا القضاء قد جاء مشوبا بالفساد فى الاستدلال حيث ان المحكمة قد تعسفت فى الاستنباط واسندت قضائها الى دليل ليس له وجود بالأوراق .

حيث ان المقرر قانونا وقضاء ان التنازل عن الحق لا يكون الا بصيغة صريحة جازمة تفرع سمع المحكمة ، بخلاف ان مطالبة المؤجر بالأجرة المتأخرة بصحيفة الفسخ لا يعد تنازلا عن الفسخ لان الأجرة مقابل الانتفاع .

والمادة 158 من القانون المدنى الزمت الدائن بإعذار المدين حتى وان وجد الشرط الفاسخ الصريح وهو ما اتبعه المستأنف فالمقرر ان:

رفع دعوى الفسخ يعد اعذارا بشرط ان تشتمل صحيفتها على تكليف بالوفاء بالتزامه

نقض 9/6/1994 الطعن رقم 829 لسنة 60 ق

وانه لا يعتبر مجرد رفع الدعوى بطلب التنفيذ نزولا عن طلب الفسخ

د. عصام أنور سليم ص 492 عقد الايجار

وقضت محكمة النقض ان

التنازل عن الحق لا يثبت بطريق الاستنتاج والمطالبة بالأجرة لا يعد تنازلا عن حق الفسخ:

فالمقرر ان التنازل الضمني عن احق لا يثبت بطريق الاستنتاج الا من أفعال لا يشك في انه قصد بها التنازل عنه وليس في المطالبة بالأجرة ما يدل على ذلك اذ لا تعارض بين التمسك بحق الفسخ والمطالبة بالأجرة التي يترتب الفسخ على التأخر في دفعها

نقض رقم 52 لسنة 14 ق مجموعة عمر 4 ع ص 540 18/1/1945

هذا وبمطالعة اوراق الدعوى يتبين ان المستأنف ضده قد اوفى **بالأجرة** المتأخرة بعد اعداره وبعد رفع الدعوى والمقرر ان توفى الفسخ لا يكون الا اذا كان السداد قبل اعداره اما بعد الاعذار فانه لا يعيد للعقد وجوده الذي انفسخ بتحقق الشرط الفاسخ الصريح

رابعا : تحقق شروط اعمال الشرط الفاسخ

تنص المادة 158 من القانون المدني على:

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، وهذا الاتفاق لا يعفي من الأعدار ، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه .

هذا وبمطالعة العقد سند التداعي ومستندات الدعوى يتبين توافر الشروط المنصوص عليها وبيان ذلك

- (1) ان عقد الايجار سند التداعي خاضع لأحكام القانون المدني
- (2) ان الشرط الفاسخ الصريح مكتوبا " بند 4 من العقد "
- (3) سبق اعدار المستأنف للمستأنف ضده بسداد الأجرة المتأخرة
- (4) سداد المستأنف ضده للأجرة المتأخرة المستحقة بعد الاعذار ورفع الدعوى بإنذارات عرض وهو ما يكون معه قد تحقق الشرط الفاسخ الصريح ولا يكون هذا العرض مبرئا لذمته ولا يعيد للعقد وجوده

ومن ثم وهديا على ما تقدم يتبين احقية المستأنف فى دعواه ومخالفة الحكم المستأنف للقانون مما يتعين الغاؤه والقضاء مجددا بطلبات المستأنف

بناء عليه

أولا : قبول الاستئناف شكلا

ثانيا الغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بالطلبات مع الزام المستأنف ضده بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة على درجتي التقاضي

مع حفظ كافة الحقوق الأخرى أيا كانت

ولأجل العلم ، ، ،

إعطاء مهلة سداد جديدة بالانذار أثره الغاء مهلة العقد

قضت محكمة النقص فى طعنين حديثين 2013 ، 2018 بأن إعطاء المؤجر للمستأجر مهلة سداد جديدة بإنذار على يد محضر وسدد خلالها الأجرة المتأخرة فانه لا محل لإعمال الشرط الفاسخ ولا يفسخ العقد بالمهلة المحددة بعقد الايجار

الطعن الأول - الطعن رقم ١٤٩٠٤ لسنة ٨٢ ق - دوائر الإيجارات - جلسة ٢٠١٣/١٢/٨

الموجز : تضمنين عقد الإيجار شرطا صريحا . مؤداه . اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم إذا أخل المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة بعد التنبيه عليه كتابة .

لازمه . إعدار المستأجر بالوفاء بالأجرة . قيام الأخير بالوفاء بها خلال المهلة المحددة في الإعدار . أثره . عدم وقوع الفسخ

القاعدة : أنه إذا كان النص في البند الخامس من عقد الإيجار سند الدعوى على أنه (إذا تأخر المستأجر في دفع الأجرة في المواعيد المحددة أول يوم من كل شهر

فللمالك الحق في أن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف وفسخ العقد بدون

الحصول على حكم قضائي بعد التنبيه عليه كتابة) .

يدل على أن الاتفاق بين الطرفين على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم ، إذا أخل المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة .

إلا أن هذا الشرط يوجب على المؤجر إذا أراد إعمال خياره في الفسخ تكليف المستأجر بالوفاء ، فإذا قام بالوفاء خلال المهلة المحددة في الأعدار فلا يقع الفسخ .

الحكم

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضى المقرر / محمود محمد توفيق " نائب رئيس المحكمة " ، والمرافعة ، وبعد المداولة ، و حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضدها أقامت على الطاعن الدعوى رقم ١١٢ لسنة ٢٠١٠ مستعجل الزقازيق بطلب الحكم بطرده من عين التداعى المبينة بعقد الإيجار المؤرخ ١١ / ٥ / ٢٠٠٣ والتسليم

على سند من أن الطاعن استأجر منها عين النزاع وامتنع عن سداد الأجرة المستحقة عن المدة من ١ / ٢ / ٢٠١٠ حتى ١ / ٥ / ٢٠١٠ رغم إنذاره ، لذا أقامت الدعوى .

حكمت المحكمة بعدم اختصاصها نوعياً بنظر الدعوى وأحالتها لمحكمة بندر الزقازيق الجزئية وأمام هذه المحكمة أضافت طلب إلزام الطاعن بالوفاء بالأجرة المتأخرة وما يستجد حتى تاريخ الحكم فى الدعوى .

حكمت المحكمة برفض الدعوى . استأنفت المطعون ضدها هذا الحكم أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بهيئة استئنافية والتي قضت بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم اختصاص محكمة أول

درجة قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها لمحكمة الزقازيق الابتدائية والتي قيدت أمامها برقم ٦٢٢ لسنة ٢٠١١ مدنى الزقازيق الابتدائية . حكمت المحكمة بالطلبات .

استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٢٨٩٧ لسنة ٥٤ ق المنصورة " مأمورية الزقازيق " وبتاريخ ٢٩ / ٥ / ٢٠١٢ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف .

طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن . وإذ عُرِض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقول:

إن عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ ١ / ٩ / ٢٠٠٣ فى البند الخامس منه وإن تضمن شرطاً فاسخاً بأنه " إذا تأخر المستأجر عن دفع الأجرة لمدة ثلاثة أشهر فللمالك الحق بأن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف وفسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائى بعد التنبيه عليه كتابة "

وبالتالى فإن ذلك لا يعد شرطاً صريحاً فاسخاً بل هو مما يخضع لتقدير المحكمة خاصة وأنه قام بسداد الأجرة المتأخرة قبل رفع الدعوى فور إعداره من المالكة بموجب إنذار عرض الأجرة المؤرخ ٢٣ / ٥ / ٢٠١٠ قبل رفع الدعوى .

مما لا يتحقق به شروط أعمال ذلك الشرط وهو ما تمسك به أمام محكمة الاستئناف إلا أن الحكم المطعون فيه أعمل الشرط الفاسخ الصريح وقضى بالفسخ والإخلاء واطرح الحكم دفاعه فى هذا الصدد مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي فى محله :

ذلك أن المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لما كان النص فى المادة ٤٨ من القانون المدنى أنه " يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية ..

وفى المادة ١٥٧ منه على أنه يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه .. "

مؤداه أن الاتفاق على الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه سلب محكمة الموضوع سلطتها التقديرية فى بحث توافر موجباته والظروف التى تحول دون أعماله وسائر المنازعات المتعلقة به .

لما كان ذلك ، وكان النص فى البند الخامس من عقد الإيجار سند الدعوى على أنه

(إذا تأخر المستأجر فى دفع الأجرة فى المواعيد المحددة أول يوم من كل شهر فللمالك الحق فى أن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف وبفسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائى بعد التنبيه عليه كتابة)

يدل على أن الاتفاق بين الطرفين على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم ، إذا أخل المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة

إلا أن هذا الشرط يوجب على المؤجر إذا أراد إعمال خياره فى الفسخ تكليف المستأجر بالوفاء ، فإذا قام بالوفاء خلال المهلة المحددة فى الأعدار فلا يقع الفسخ

كما أنه من المقرر أنه متى قدم الخصم إلى محكمة الموضوع مستندات وتمسك بدلالاتها فالتفت الحكم عن التحدث عنها بشئ مع ما قد يكون لها من الدلالة فإنه يكون معيباً بالقصور .

لما كان ذلك

وكان البين من الأوراق أن المطعون ضدها قد قامت بالتنبيه على الطاعن بالوفاء بالأجرة المطالب بها عن مدة ثلاثة أشهر عن الفترة من ١ / ٢ / ٢٠١٠ حتى ١ / ٥ / ٢٠١٠ خلال خمسة عشر يوماً بموجب الإنذار المؤرخ ١٦ / ٥ / ٢٠١٠ فبادر الطاعن بالوفاء بها بموجب إنذار العرض المعلن للمطعون ضدها فى ٢٤ / ٥ / ٢٠١٠

واصطحب ذلك بإيداعها بمحضر إيداع خزينة المحكمة فى ذات اليوم أى خلال المهلة المحددة بالإنذار ومن ثم فلا يقع الفسخ وهو ما تمسك به الطاعن أمام محكمة الاستئناف

إلا أن الحكم المطعون فيه قد التفت عن هذا الدفاع إيراداً ورداً ولم يقسطه حقه فى البحث والتمحيص ووجب نفسه عن بحث دلالة تلك المستندات التى ركن إليها الطاعن

وانتهى إلى القضاء بفسخ عقد الإيجار سند الدعوى والإخلاء وتسليم عين التداعى على سند من تحقق عناصر الشرط الفاسخ الصريح فإنه يكون قد شابه القصور فى التسبب والذى جره إلى الخطأ فى تطبيق القانون بما يعيبه ويوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف

المنصورة " مأمورية الزقازيق " ، وألزمت المطعون ضدها المصروفات ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

الطعن الثاني: الطعن رقم ١٥٣٥٠ لسنة ٨٦ ق - الدوائر المدنية - جلسة ٢٤/١٠/٢٠١٨

الموجز: تضمنين عقد الإيجار شرطاً صريحاً . مؤداه . اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم إذا أخل المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة بعد التنبيه عليه كتابة .

لازمه . إعدار المستأجر بالوفاء بالأجرة . قيام الأخير بالوفاء بها خلال المهلة المحددة في الإعدار . أثره . عدم وقوع الفسخ .

القاعدة: المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن الاتفاق بين الطرفين على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم إذا أخل المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة (بعد التنبيه عليه كتابة)

إلا أن هذا الشرط يوجب على المؤجر إذا أراد إعمال خياره في الفسخ تكليف المستأجر بالوفاء فإذا قام بالوفاء خلال المهلة المحددة في الإعدار فلا يقع الفسخ .

الموجز: تضمنين العقد شرطاً فاسخاً صريحاً . لا يسلب محكمة الموضوع سلطتها التقديرية بشأن بحث توفر موجباته والظروف التي تحول دون إعماله وسائر المنازعات المتعلقة به .

عدم تنفيذ المدين لالتزامه لسبب يرجع إلى فعل أو امتناع الدائن بقصد التمسك بالشرط الفاسخ الصريح . أثره . عدم جواز اعتبار العقد مفسوخاً إعمالاً للشرط المذكور . علة ذلك . المادتان ١٤٨ ، ١٥٧ مدني .

القاعدة: المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مؤدى النص في المادة ١٤٨ من القانون المدني والنص في المادة ١٥٧ منه يدل على أن الاتفاق على الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه سلب محكمة الموضوع سلطتها التقديرية في بحث توفر موجباته والظروف التي تحول دون إعماله وسائر المنازعات المتعلقة به

فإذا ثبت لها أن عدم تنفيذ المدين لالتزامه مرده فعل أو امتناع الدائن بقصد التمسك بالشرط الفاسخ الصريح وبطريقة تتنافى مع ما

يفرضه حسن النية وما تفتضيه نزاهة التعامل في تنفيذ العقد فلا يجوز في هذه الحالة اعتبار العقد مفسوخاً إعمالاً للشرط الفاسخ الصريح إذ لا يجوز أن يستفيد الدائن من خطئه أو تقصيره .

الموجز : تمسك الطاعنة بعدم إخلالها بالتزامها بالوفاء بالأجرة لوفاء شريكها بها بموجب إنذار عرض قبل التنبيه عليها بالوفاء مما يبرئ ذمتها منها .

اطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع بمقولة إن السداد اللاحق للأجرة لا يحول دون تحقق الشرط الفاسخ الصريح . مخالفة للقانون وخطأ . علة ذلك .

القاعدة : إذ كان البين مما حصله الحكم المطعون فيه أن الطاعنة تمسكت في صحيفة استئنافها بأنها لم تخل بالتزامها بالوفاء بالأجرة المطالب بها لسدادها من شريكها بموجب إنذار عرض مؤرخ ٢٣ / ٣ / ٢٠١٣ قبل إعلانها بحوالة عقد الإيجار من المطعون ضده في ١٣ / ١ / ٢٠١٥ وإنذاره لها بفسخ هذا العقد في ١٨ / ١ / ٢٠١٥

وإذ اطرح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع على سند من تحقق الشرط الفاسخ الصريح الوارد بالبند الخامس من العقد وذلك إعمالاً لحجية الحكم الصادر على شريك الطاعنة في الدعوى رقم ... لسنة ٢٠١٢ مدنى كلى الخانكة واستئنافه رقم ... لسنة ٤٦ ق طنطا " مأمورية بنها "

وأن السداد اللاحق للأجرة لا يحول دون تحقق هذا الشرط رغم أن سداد شريك الطاعنة للأجرة المطالب بها قبل التنبيه عليها بالوفاء بها يبرئ ذمتها منها ، وأنه لا مجال للقول بنيابة المسئولين بالتزام تضامني عن بعضهم البعض في إجراءات الخصومة

أو أن الحكم الصادر ضد أحدهم في دعوى يكون حجة على الآخرين غير الممثلين فيها حقيقة أو حكماً حتى لو كان موضوع الدعوى لا يقبل التجزئة لما في ذلك من إهدار لمبدأ نسبية أثر الأحكام ومخالفة لصريح نص المادة ٢٩٦ من القانون المدني ، فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه .

الحكم

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضي المقرر / محمد محمود نمشة " نائب رئيس المحكمة " والمرافعة وبعد المداولة . حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن

المطعون ضده أقام على الطاعنة الدعوى رقم ٧٠ لسنة ٢٠١٥ أمام محكمة بنها الابتدائية " مأمورية الخانكة " بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩ / ٨ / ٢٠٠٩ والتسليم

وقال بياناً لذلك إنه بموجب هذا العقد استأجرت الطاعنة وشقيقتها - غير المختصم فى الدعوى - من سلفه المحل المبين بالصحيفة مقابل أجرة شهرية مقدارها تسعمائة جنية

وإذ امتنعا عن الوفاء بالأجرة من ١ / ٨ / ٢٠١٢ حتى ٣١ / ١٠ / ٢٠١٢ وجملتها ألفين وسبعمائة جنيهاً

فقد أقام عليهما الدعوى ٦٨٧ لسنة ٢٠١٢ مدنى كلى الخانكة والتي قضى فيها بفسخ هذا العقد ، وقد استأنف هذا الحكم بالاستئناف رقمى ٥٩٨ ، لسنة ٤٦ ق طنطا " مأمورية بنها "

وقضى فى الاستئناف الأول بتأييد الحكم المستأنف ، وفى الاستئناف الثانى بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى بالنسبة للطاعنة لرفعها من غير ذى صفة

وإذ كان هذا القضاء قد حاز قوة الأمر المقضى فى مسألة تحقق الشرط الفاسخ الصريح فقد أقام الدعوى ، حكمت المحكمة بالطلبات .

استأنف المطعون ضده والطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقمى ٤٨٣ ، لسنة ٦٢٤ ق طنطا " مأمورية بنها " ضمت المحكمة الاستئنافى للارتباط ثم قضت بتاريخ ٢٩ / ٨ / ٢٠١٦ بتأييد الحكم المستأنف .

طعن الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم الطعن فيه ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة أمرت بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً لحين الفصل فى موضوع الطعن وحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وفى بيان ذلك تقول:

إن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بتأييد الحكم الابتدائى الصادر بإخلائها من محل النزاع على سند من تحقق الشرط الفاسخ الصريح بامتناعها عن سداد أجرته المستحقة عليها عن المدة من ١ / ٨ /

٢٠١٢ وحتى نهاية أكتوبر عام ٢٠١٢

رغم عدم تحقق هذا الشرط لسداد الأجرة بموجب إنذار عرض مؤرخ فى ٢٣ / ٣ / ٢٠١٣ قبل إعلانها من المطعون ضده بحوالة عقد الإيجار فى ١٣ / ١ / ٢٠١٥ وإنذاره لها بالفسخ فى ١٨ / ١ / ٢٠١٥ وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله :

ذلك أنه لما كان النص فى المادة ١٤٨ من القانون المدنى على أنه

” يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية ” وفى المادة ١٥٧ منه على أنه ” يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالتزامات الناشئة عنه “

يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن الاتفاق على الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه سلب محكمة الموضوع سلطتها التقديرية فى بحث توفر موجباته والظروف التى تحول دون إعماله وسائر المنازعات المتعلقة به ،

فإذ ثبت لها أن عدم تنفيذ المدين لالتزامه مرده فعل أو امتناع الدائن بقصد التمسك بالشرط الفاسخ الصريح وبطريقة تتنافى مع ما يفرضه حسن النية وما تقتضيه نزاهة التعامل فى تنفيذ العقد

فلا يجوز فى هذه الحالة اعتبار العقد مفسوخاً إعمالاً للشرط الفاسخ الصريح إذ لا يجوز أن يستفيد الدائن من خطئه أو تقصيره ،

وكان النص فى البند الخامس من عقد الإيجار سند الدعوى على أنه:

(إذا تأخر المستأجر عن دفع القيمة الإيجارية لمدة ثلاثة أشهر للمالك الحق فى أن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف وبفسخ العقد دون الحصول على حكم قضائى بعد التنبيه عليه كتابة)

يدل على أن الاتفاق بين الطرفين على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم إذا أخل المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة

إلا أن هذا الشرط يوجب على المؤجر إذا أراد إعمال خياره فى الفسخ تكليف المستأجر بالوفاء فإذا قام بالوفاء خلال المهلة المحددة فى

الإعذار فلا يقع الفسخ .

لما كان ذلك ، وكان البين مما حصله الحكم المطعون فيه أن الطاعنة تمسكت فى صحيفة استئنافها بأنها لم تخل بالتزامها بالوفاء بالأجرة المطالب بها لسدادها من شريكها بموجب إنذار عرض مؤرخ ٢٣ / ٣ / ٢٠١٣ قبل إعلانها بحوالة عقد الإيجار من المطعون ضده فى ١٣ / ١ / ٢٠١٥ وإنذاره لها بفسخ هذا العقد فى ١٨ / ١ / ٢٠١٥ ،

وإذ اطرح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع على سند من تحقق الشرط الفاسخ الصريح الوارد بالبند الخامس من العقد وذلك إعمالاً لحجية الحكم الصادر على شريك الطاعنة فى الدعوى رقم ٦٨٧ لسنة ٢٠١٢ مدنى كلى الخانكة

واستئنافه رقم ٥٩٨ لسنة ٤٦ ق طنطا " مأمورية بنها " وأن السداد اللاحق للأجرة لا يحول دون تحقق هذا الشرط رغم أن سداد شريك الطاعنة للأجرة المطالب بها قبل التنبيه عليها بالوفاء بها يبرئ ذمتها منها

وأنه لا مجال للقول بنيابة المسئولين بالتزام تضامني عن بعضهم البعض فى إجراءات الخصومة أو أن الحكم الصادر ضد أحدهم فى دعوى يكون حجة على الآخرين غير الممثلين فيها حقيقة أو حكماً

حتى لو كان موضوع الدعوى لا يقبل التجزئة لما فى ذلك من إهدار لمبدأ نسبية أثر الأحكام ومخالفة لصريح نص المادة ٢٩٦ من القانون المدنى ، فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف طنطا " مأمورية بنها " ، وألزمت المطعون ضده المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقاب أتعاب المحاماة .

مكتب عمار للمحاماة

للزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شولدر الخشب - برج المنار -

الدور الخامس

٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997



سداد المستأجر الأجرة لاحقا انتهاء عقد الإيجار بشرط

أسئلة شائعة حول الطرد لعدم سداد الإيجار

هل يشترط إنذار المستأجر؟

نعم، في أغلب الحالات.

هل يمكن الطرد بدون عقد مكتوب؟

يصعب ذلك، ويُفضل وجود عقد. وستكون الدعوى طرد للغصب لانتفاء سند واضح اليد.

هل يشمل الطرد الشقق والمحللات؟

نعم، يشمل جميع العين المؤجرة.

خاتمة المقال

ختاما: نؤكد على المبادئ التالية في طلب الفسخ الصريح لا سيما عند الانذار :

1. تأخر المستأجر في سداد الأجرة عن الموعد المتفق بعقد الايجار المتضمن شرط صريح فاسخ يفسخ معه العقد.
2. إعطاء المؤجر للمستأجر مهلة جديدة بإنذار على يد محضر لسداد الأجرة وسداد الأجرة خلالها لا يفسخ معه عقد الايجار.
3. المبادئ السابقة تنطبق على عقود الايجار الجديد بعد 31/1/1996 ولا تطبق على عقود الايجار القديم التي لها نصوص خاصة بها.
4. للاطلاع على مذكرة واقعية في دعوى فسخ عقد ايجار من قضايا مكتبنا عن المدعي عليه المستأجر قضي فيها برفض دعوى المؤجر بالفسخ لتحقيق الشرط الفاسخ .
5. استندنا بها الى سداد المستأجر للأجرة خلال المهلة الجديدة المعطاة له من المدعي المؤجر بإنذار علي يد محضر من خلال [مذكرة دفوع الشرط الفاسخ الصريح من المستأجر](#) مراجعة مقال:



□ تواصل مع محامي قضايا إيجارات بالزقازيق

للحصول على استشارة قانونية دقيقة بشأن:

- الفسخ
- الطرد
- سداد الأجرة
- تنفيذ الأحكام

[اتصل بنا الآن](#)

كيفية إعداد استئناف نفقة المتعة من وتجنب أسباب الرفض أمام المحكمة

للمطلق حق استئناف نفقة المتعة المقضي بها لمطلقاته أيا كانت القيمة المقضي بها لأن الأصل عند طلبها لم تكن مقدره القيمة ومن ثم تكون من الدعاوي غير المقدرة ابتداءً ويحق الطعن عليها استئنافياً ونقدم صحيفة استئناف حكم نفقة متعة متضمنة دفاع المطلق ومدى أحقية مطلقاته في هذه النفقة.

صيغة استئناف نفقة متعة من المطلق



عبد العزيز حسين عمار

محام بالنقض

استئناف نفقة المتعة من المطلق



الزقازيق - ش النقراشي - برج المنار - المور الخامس

@ aziz@azizavocate.com - ٠١٢٢٨٨٩٠٣٧٠ - ٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧

انه فى يوم الموافق / / 2016

بناء على طلب السيد / وردة المقيم - المساكن
التعاونية - الزقازيق ومحلته المختار مكتب ا / عبد العزيز حسين
عمار المحامي بالاستئناف

انا محضر محكمة بندر الزقازيق لثئون الاسرة قد انتقلت وأعلنت :

السيدة / المقيمة - المساكن التعاونية - الزقازيق
ثان - الدور الرابع مخاطبا مع ...

الموضوع - استئناف حكم نفقة متعة

استئناف الحكم الصادر فى الدعوى رقم لسنة 2014 اسرة بندر
الزقازيق القاضى منطوقه بجلسة 25/2/2016 حكمت المحكمة :

- أولا : بالزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعية مبلغ 9600 ج
تسعة الاف وستمائة جنيه نفقة متعة

▪ ثانيا : بالزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعية مبلغ 1200 ج الف ومائتان جنيه شهريا نفقة عدة لها من تاريخ طلاقها الحاصل فى 18/5/2014 وحتى 18/7/2014 والزمتم المدعى عليه المصاريف والاعتاب

الواقعات

اقامت المستأنف ضدها دعواها بطلب القضاء لها بنفقة عدة و **متعة** لمدة اثنى عشر عاما على سند من انها كانت زوجة للمستأنف وقد طلقها غيايبا فى 18/5/2014 وقدمت مفردات مرتبه واشهاد الطلاق وأقرت امام محكمة اول درجة بانتهاء عدتها بمرور ثلاث شهور

وقد احالت المحكمة الدعوى للتحقيق واستمعت لشهود الطرفين وبجلسة 25/2/2016 قضت بالقضاء سالف البيان واستت هذا القضاء على حيثيات حاصلها

ان الثابت لها عجز المدعى عليه عن اثبات ما ادعاه من ان المدعية هي المتسببة فى وقوع الطلاق اخذا من شهادة شاهدي المدعى عليه اللذان شهدا بعدم علمهما بشخص المتسبب فى وقوع الطلاق والتي تطمئن اليها المحكمة وترى معه ان الطلاق قد وقع غيايبا دون سبب من المدعية

وان متعة المطلقة تقدر بنفقة سنتين على الأقل مع مراعاة حالة المطلق يسرا وعسرا وظروف الطلاق ومدة الزوجية وانه قد ثبت للمحكمة ان دخل المدعى عليه 1940 ج شهريا ومن ثم فالمحكمة تقدر نفقة زوجية مقدارها 400 ج

ولما كان هذا التقدير قد جاء مجحفا بحالة المستأنف المالية والاجتماعية ومخالف للقانون فانه يستأنف الحكم فى الميعاد المقرر قانونا

أسباب الطعن بالاستئناف على حكم المتعة

أولا : المبالغة المفرطة فى تقدير نفقة المتعة (بفرض استحقاتها) وتعارضه مع حالة المستأنف المادية

المقرر انه يتم تقدير المتعة وفقا لنص المادة 18 مكرر من المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 1929 المعدل بالقانون رقم 100 لسنة 1985 بمراعاة حال المطلق يسرا وعسرا وظروف الطلاق .

وحيث أن الثابت من الحكم المستأنف هو قيام محكمة أول درجة بإصدار حكم المتعة وتقديرها لمبلغ المتعة بأربعمائة جنيه كنفقة زوجية وهو ما لا يتناسب مع حالة المستأنف الاجتماعية والمالية

حيث انه يعول زوجة وطفلة رضيعة ويعول والدته المسنة ويسدد مبلغ 800 ج ايجار مسكن الحضانة لصغاره من المستأنف ضدها

وكذلك مبلغ 1000 ج ايجار شقة الزوجية بالقاهرة ، بخلاف نفقات علاج والدته وزوجته وطفلته الرضيعة ، ومبلغ الف جنيه نفقة صغاره من المستأنف ضدها وهى

نفقات واعباء مالية يسدها شهريا وليس له دخل سوى راتبه الشهري من عمله ، الامر الذى يتبين معه ان هذا التقدير قد جاء مجحفا بحالته المالية والاجتماعية واعبائه والتزاماته الشهرية

والمستفاد من قضاء محكمة النقض أن المتعة تزداد أو تقل حسبما طرأ على حالة المطلق حيث قضت " الحكم بفرض قدر محدد من المتعة اعتباره مصاحباً لحال المحكوم عليه يسراً أو عسراً حتى يقوم الدليل على تبدل ظروف فرضها

الطعن رقم 6 لسنة 63 ق " أحوال شخصية" جلسة 10/3/1997

ثانيا : قضاء محكمة اول درجة بنفقة المتعة من مجرد وقوع الطلاق غيابيا دون بيان ان سبب الطلاق المستأنف ضدها :

الثابت من ملابسات حياة المستأنف والمستأنف ضدها قيام المستأنف ضدها بإساءة معاشرة المستأنف وتعمدها أهانته واختلاق المشاكل معه وهجرها المستمر للمستأنف مما أدى إلى استحالة العشرة بينهما بسببها .

وحيث أن المستأنف ضدها باعوجاج تعاملها المستمر في حياتها الزوجية مع المستأنف فإنها تكون بذلك قد اختارت الطلاق برغبتها وإرادتها مما يكون معه عدم استحقاقها للمتعة حيث الأصل في تشريع المتعة هو للتطيب خاطر الزوجة المطلقة بدون رضاها وتخفيفاً من وحشة الفراق عليها وتقديم المعونة لها من قبيل التسريح بإحسان

وحيث أن رضا الزوجة بالطلاق يكون صراحة أو ضمنا وتستخلص المحكمة هذا الرضا من ظروف الطلاق وملابساته ويخضع لتقدير قاضي الموضوع ، كما أن مجرد طلاق المرأة غيابياً لا يعد في حد ذاته دليلاً على وقوع

الطلاق بدون رضاها بل يعتبر مجرد قرينة ولا يكفي وحده للتدليل على وقوع الطلاق بغير رضا المطلقة،

فالثابت من المستندات المقدمة امام محكمة اول درجة ان المستأنف ضدها هي من قامت بطرد المستأنف من **مسكن** الزوجية وقامت بتغيير كالون الباب مما يعنى انها رافضة بإرادتها الاستمرار معه وهو ما لم تمحصه وتتفحصه محكمة اول درجة بالعناية الكافية ولم تتبينه من التحقيق ذاته

وقد أوضحت محكمة النقض هذا في العديد من أحكامها

وإذ لم تحقق محكمة الاستئناف دفاع الطاعن ولم تعرض لمستنداته المقدمة ودلائلها وأقامت قضاءها باستحقاق المطعون عليها للمتعة لمجرد وقوع الطلاق غيابياً وهو لا يكفي وحده لحمل قضاؤها مما يجب الحكم المطعون فيه بالقصور ويتعين نقضه

الطعن رقم 4 لسنة 56 ق "أحوال شخصية" جلسة 29/12/1987

و كان الثابت من الأوراق أن الطاعن تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن طلاقه للمطعون ضدها كان بسبب من قبلها و طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ذلك ، و إذ لم تحقق محكمة الاستئناف هذا الدفاع و أقامت قضاءها باستحقاق المطعون ضدها للمتعة على مجرد وقوع الطلاق غيابياً و هو لا يكفي وحده لحمل قضاؤها مما يعيب الحكم المطعون فيه بالقصور فى التسبب و الإخلال بحق الدفاع

الطعن رقم 51 لسنة 58 ق ، جلسة 1990/4/17

فالثابت من مطالعة حكم اول درجة ان المحكمة قد أسندت قضاءها بالمتعة الى ان شاهدي المستأنف شهدوا بعدم علمهما بشخص المتسبب فى وقوع الطلاق ، وان شاهدي المستأنف ضدها شهدا بأن الطلاق وقع من المستأنف وبرغبته دون علم المستأنف ضدها او رضاها

وهو استنباط فاسد وتحريف لمدلول الشهادة حيث ان شاهدي المستأنف ضدها رددا ان الطلاق وقع غيابياً فقط دون بيان المتسبب فى وقوعه ، ومن ثم لم تبحث المحكمة دفاع المستأنف بأن الطلاق قد وقع برضاء المستأنف ضدها وبسببها

واستنبطت من تلك الشهادة وقوع الطلاق غيابياً الثابت أصلاً بإشهاد الطلاق والذي لم يكن محلاً للإثبات وتغاضت عن اثبات بيان المتسبب فى وقوعه الذى يتبين من ملابسات وظروف العشرة بين الزوجين وهو ما لم

يتطرق له أي شاهد ولم تتطرق له المحكمة فى تحقيقها

وقد قضت محكمة النقض :

" لأن كان لقاضي الموضوع سلطة تقدير أقوال **الشهود** حسبما يطمئن إليه وجدانه إلا إن لمحكمة النقض أن تتدخل إذا ما صرح القاضي بأسباب اطمئنانه و كانت هذه الأسباب مبنية على ما يخالف الثابت بالأوراق أو على تحريف لأقوال الشهود أو الخروج على ما يؤدي إليه مدلولاً أو كانت محمولة على أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للامتناع بها .

طعن 552 لسنة 67 ق جلسة 2/2/2010

فالمقرر " أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد فى الاستدلال اذا انطوت على عيب يمس سلامه الاستنباط ويتحقق ذلك اذا استندت المحكمة فى اقتناعها الى ادله غير صالحة من الناحية الموضوعية للامتناع بها او فى حاله عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التى انتهت اليها المحكمة بناء على تلك العناصر التى تثبت لديها

نقض 198 /28/6 طعن 2275 / 44 ق

والمقرر " أن وظيفة محكمة الاستئناف ليست مقصورة على مراقبة الحكم المستأنف من حيث سلامة التطبيق القانوني فحسب و إنما يترتب على رفع الاستئناف نقل موضوع النزاع فى حدود طلبات المستأنف إلى محكمة الدرجة الثانية و إعادة طرحه عليها بكل ما اشتمل عليه من أدلة و دفوع و أوجه دفاع جديدة و ما كان قد قدم من ذلك أمام محكمة أول درجة لتقول محكمة الدرجة الثانية كلمتها فيه بقضاء مسبب تواجه به عناصر النزاع الواقعية و القانونية على السواء "

الطعن 3987 لسنة 60 ق جلسة 11/11/1991 س 42 ص 1626

وقضى انه لمحكمة الاستئناف ان تخالف محكمة اول درجة فيما استخلصته من اقوال الشهود دون لزوم لبيان أسباب ذلك ما دام استخلاصها سائغا

طعن رقم 1744 لسنة 51 ق جلسة 21/6/1982

ومن ثم فالمستأنف يطلب احتياطيا الإحالة لتحقيق لبيان وجه الحق فيها وبيان ان الطلاق وقع بسبب المستأنف ضدها اساءتها للمستأنف لعدم بيان التحقيق الذى أجرته محكمة اول درجة لذلك

فلهذه الأسباب وما سيقدم من أسباب أخرى سواء بالمرافعات الشفوية او التحريرية وما سيقدم من مستندات يستأنف الطالب الحكم خلال

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليها وسلمتها صوره من هذه الصحيفة وكلفتها الحضور امام محكمة استئناف عالي المنصورة " مأمورية الزقازيق " الدائرة () شرعي وذلك من يوم الموافق / / 2016 الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماع الحكم بـ :

1. أولا : قبول الاستئناف شكلا
 2. ثانيا : فى موضوعه بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا برفض الدعوى
 3. واحتياطيا : تخفيض المحكوم به كنفقة متعة وعدة الى ما يتناسب مع حالة المستأنف المالية والاجتماعية
 4. وعلى سبيل الاحتياط الكلى : إحالة الدعوى للتحقيق لإثبات وقوع الطلاق بسبب المستأنف ضدها
- مع الزام المستأنف ضدها بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة على درجتى التقاضي

مع حفظ كافة الحقوق الأخرى للمستأنف أيا كانت

ولأجل العلم،

عدم جواز رفع دعوى حبس لتنفيذ حكم نفقة متعه



عبد العزيز حسين عمار

محام بالنقض

استئناف نفقة المتعة من المطلق



الزقازيق - ش النقراشي - برج المنار - الدور الخامس

01280743047 - 01228890370 - @aziz@azizavocate.com

من المقرر وفقاً لنص المادة 76 مكرر من القانون رقم 1 لسنة 2000 بشأن تنظيم بعض أوضاع وإجراءات التقاضي في مسائل الأحوال الشخصية أنه :

(إذا امتنع المحكوم عليه عن تنفيذ الحكم النهائي الصادر في دعاوى النفقات والأجور وما في حكمها جاز للمحكوم له أن يرفع الأمر إلى المحكمة التي أصدرت الحكم أو التي يجرى التنفيذ بدائرتها ، ومتى ثبت لديها أن المحكوم عليه قادر على القيام بأداء ما حكم به وأمرته بالأداء ولم يمثل حكت بحبسه مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً) .

و مؤدى هذا النص ان دعوى الحبس لاتقام الا في دعاوى النفقات ومنها نفقة الزوجية والعدة والصغار والاقارب والاجور لانها في حكم النفقات وكذلك المصاريف الثابتة كمصاريف المدارس والعلاج ويقضى بالحبس عند الامتناع رغم يساره .

أما عن المتعة

فهى لا تعد من النفقات ولا تاخذ حكمها وكذلك الحال بالنسبة لمؤخرالصدان البين من استقراء نص المادة 76 مكرر من القانون رقم واحد لسنة 2000 أنه أجاز للمحكوم لهن اللجوء للمحكمة التى أصدرت حكماً فى ثمة دعوى من دعاوى النفقات والأجور أو للمحكمة التى يقع التنفيذ بدائرتها لأمر المحكوم عليه بالأداء وحبسه عند الامتناع ولما كان هذا النص قد خصص الدعاوى التى يجوز معها للمحكوم لهن إقامة دعوى الأداء والحبس ولم يكن من بينها الأحكام الصادرة بأداء مؤخر صدان المطلقات أو اللاتى توفى عنهن أزواجهن .

- انتهى البحث القانوني (استئناف نفقة المتعة من المطلق) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لى استفسار قانوني.
- زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع على المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال [أجندة المقالات](#) .
- كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل ، أو الاتصال بنا من خلال ([طلب استشارة مجانية](#))
- كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف ([01285743047](tel:01285743047)) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوارذ الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.
- يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها على مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر على ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أعانهم الله على أنفسهم .

المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر محفوظة © لمكتب

رد عقار للمشتري بعقد بيع عرفي وضمان عدم التعرض 439 مدني

رد عقار للمشتري ببيع عرفي

أحكام المادة 439 مدني و رد عقار للمشتري بعقد بيع عرفي (استئناف الرفض) تعرض واقعة اخلال ورثة البائع بضمان عدم التعرض بوضع اليد على ما باعه مورثهم ومنع المشتري من الانتفاع بالعقار وحيازته وفقا لنص المادة 439 من القانون المدني.

رد عقار بالطرد

وقضاء محكمة أول درجة برفض طلب التنفيذ العيني لضمان التعرض بطرد الغاصب ورد العقار للمشتري لينتفع به على سند نراه مخالفا لصحيح النص القانوني بأن المورث البائع لا يملك ما باعه لأن [الملكية](#) مقيدة في السجل العيني باسم مالك اخر ويكوه معه منبت الصلة بالعقار محل التداعي وباع ما لا يملك لمن لا يستحق وقضت المحكمة بناء على تلك الحثيات بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة

مخالفة حجية عقد البيع العرفي

وقد خالفت المحكمة حجية عقد البيع العرفي بين طرفيه وأثاره المترتبة عليه بقوة القانون بينهم ومنها ضمان التعرض من البائع وورثته ، وأن دعوى الطرد للغصب والتنفيذ العيني لضمان التعرض لا تحتاج أن يكون العقد مسجلا لأنها ليست دعوى استحقاق ملكية وانما تنصب على حق المشتري في الانتفاع والاستعمال.

مكتب عمار للمحاماة

الزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -
الدور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997



رد عقار للمتتري بعقد بيع عرفي (ضمان عدم التعرض) ٤٣٩ مدني

استئناف حكم رفض ضمان التعرض وطرد الغاصب

انه فى يوم الموافق / / 2014/

بناء على طلب كل من:

1- السيدة /

2- السيد /

المقيمين- ومحلهم المختار مكتب الأستاذ / عبد العزيز حسين عمار
المحامي بالزقازيق

انا محضر محكمة مركز الزقازيق الجزئية قد انتقلت وأعلنت
كل من :

1- السيد

2- السيد /

الموضوع

اقام الطالبان الدعوى رقم ... لسنة بغية الحكم لهم بطرد المعلن اليهم من العقار الكائن ش والمكون من ثلاثة أدوار على مساحة 69 م2 والمبين الحدود والمعالم بصحيفة الدعوى الافتتاحية وتسليمه لهم خاليا من الأشخاص والشواغل سليما من أي تلفيات مع حفظ كافة حقوقهم القانونية الأخرى .

السند الواقعي للمدعين فى طلب رد العقار المبيع لهما

وذلك على سند

من انهم بعقد بيع ابتدائي مؤرخ/..../2003 قد اشترا العقار موضوع التداعي (ارض ومباني) من مورثة المدعى عليهم المرحومة / مقابل ثمن إجمالي وقدره خمسون الف جنيه دفعوا بالكامل بمجلس العقد والمحكوم بصحته كمحرر منسوب صدوره الى مورثتهم بالحكم ... لسنة 2008 مدنى مركز الزقازيق بعد تحقيق الطعن بالتزوير

حيث ثبت لدى المحكمة صحة العقد ونسبة صدوره الى مورثة المدعى عليهم وصحة توقيعها عليه وغرمت المحكمة المدعى عليهم الف جنيه بسبب ذلك وقد تأيد هذا الحكم فيما قضى فيه من صحة العقد بالاستئناف رقم ... لسنة 2010 مدنى مستأنف الزقازيق .

هذا ومنذ استلام المدعين للعقار فى/..../2003 وهم ينتفعون به وحيازتهم **حيازة هادئة** الى ان فوجئوا بقيام المدعى عليهم فى/2012 بغصب العقار ويضعون يدهم عليه بدون سند من القانون مخلين بالتزامهم المؤبد بضمان عدم التعرض حيث انهم خلف عام للبائعة مستغلين حالة الانفلات الأمني فى تلك الفترة ووجود المدعية الأولى بمفردها حيث ان زوجها المدعى الثاني يعمل بالمملكة العربية السعودية .

هذا وقد قامت المدعية الأولى بتحرير محضر بذلك برقم لسنة 2012 ادارى مركز الزقازيق والثابت فيه من التحريات وشهادة الشهود والمعايينة غصب المدعى عليهم للعقار بالقوة واستخدام العنف واتلاف ما به من منقولات خاصة بالمدعين وقيده برقم ... لسنة 2013 جنح مركز

الزقازيق وتم الحكم عليهم بالحبس.

المستندات المؤيدة لحق الانتفاع والاستعمال ورد العقار

هذا وقد قدم المدعيان لمحكمة اول درجة المستندات المؤيدة لدعواهم وهى :

- 1- اصل عقد البيع المؤرخ . / . / 2003 الثابت فيه شراؤهم العقار موضوع التداعى من مورثة المدعى عليهم المرحومة / مقابل ثمن إجمالي وقدره خمسون الف جنيه استلمتهم بالكامل بمجلس العقد والمذيل ببصمة المدعى عليه الاول كشاهد (.....) وهو زوج البائعة .
- 2- اصل عقد البيع المؤرخ . / . / 1990 سند البائعة للمدعين والثابت فيه انها اشترت من اخوتها نصيبهم فى العقار الذى ال لهم جميعا بالميراث الشرعى عن والدهم / المرحوم / والذى ال اليه أيضا **بالميراث الشرعى** عن والدته المرحومة / الوارد اسمها بالصحيفة العقارية بالسجل العيني .
- 3- صورة طبق الأصل من الحكم رقم لسنة 2008 مدنى مركز الزقازيق القاضى وقبل الفصل فى موضوع الدعوى ب صحة العقد سند المدعين المؤرخ . / . / 2003 ونسبة صدوره الى البائعة (مورثة المدعى عليهم) بعد تحقيق الطعن بالتزوير .
- 4- صورة ضوئية من الاستئناف رقم ... لسنة 2010 المؤيد لحكم صحة العقد رقم ... لسنة 2008 .
- 5- صورة ضوئية من المحضر الإداري رقم لسنة 2012 مركز الزقازيق الثابت فيه واقعة الغصب .

السند القانوني لحق ضمان التعرض برد العقار المبيع

هذا وقد استند المدعيان فى دعواهم الى نصوص المواد 802 ، 803 ، 804 ، 805 ، 439 ، 458 من القانون المدنى حيث انهم بموجب عقد البيع المؤرخ . / . / 2003 يحق لهم الانتفاع بالعقار وحيازته والزام المدعى عليهم بضمان عدم التعرض لهم فى ذلك حتى ولو كان عرفيا غير مسجل.

فالمقرر فى قضاء محكمة النقض

(دعوى الطرد للغصب الغرض منها حماية صاحب الحق فى استعمال الشئ واستغلاله باسترداده من واضع اليد عليه بغير حق)

الطعن 6154 لسنة 62 ق جلسة 16/12/1996 س 47 ص 1576

والمقرر أيضا

(عقد البيع ينقل الى المشتري ولو لم يكن مشهرا جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة ، منها حقه فى طرد الغاصب واستلام المبيع وثمراته من وقت استلام المبيع لأنه من الاثار التى تنشأ عن عقد البيع الصحيح)

الطعن رقم 1216 لسنة 54 ق جلسة 19/11/1989

المقرر كذلك

(من احكام البيع المنصوص عليها فى المادة 439 من القانون المدنى التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع ومنازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد انعقاده ولو لم يشهر وينتقل من البائع الى ورثته وليس لهم منازعة المشتري فيما كسبه)

الطعن 2359 لسنة 51 ق جلسة 28/2/1988

وحيث ان المدعى عليهم وهم بعض ورثة البائعة للمدعين فانهم يلتزمون بضمان عدم التعرض للمدعين فى الانتفاع بالعمار المبيع وحيازته فيحق طلب منعهم اذا تعرضوا للمدعين فان كانوا قد وضعوا يدهم على العمار فيحق لهم طلب طردهم واستلام العمار منهم تبعا لذلك ولالتزامهم بضمان عدم التعرض .

هذا وتداولت الدعوى بالجلسات امام محكمة اول درجة واثناء ذلك طعن الحاضر عن المدعى عليه الثانى على عقد البيع المؤرخ ./. /2003 سند المدعيان بالتزوير فتمسك المدعيان بعدم جواز ذلك لسابق الفصل فيه بحكم نهائي كما سبق ايضاحه .

هذا وبجلسة ./. /2013 قضت محكمة اول درجة فى الدعوى بحكم منطوقه : **حكمت المحكمة :**

بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة والزم المدعيان بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة .

وبمطالعة الحكم يتبين ان محكمة اول درجة قد أسندت حكمها الى

1. ان عقد البيع ولو لم يكن مشهرا ينقل الى المشتري جميع

الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به ومنها حقه فى استلام المبيع وطرد الغاصب منه شريطة ان يصدر ذلك البيع ممن له صلة بال عقار المبيع وصفة فى بيعه بتسلسل ملكية صحيح وان الثابت لها من مطالعتها للحكم رقم ... لسنة 2008 مدنى جزئي مركز الزقازيق (دعوى صحة ونفاذ)

2. والمقامة من ذات المدعيان فى الدعوى الراهنة قبل ذات المدعى عليهم واخرين بصفتهم ورثة المرحومة / طالبين الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ 2003/././ (ذات السند فى الدعوى الراهنة) انه قد قضى فيه بجلسة 2010/././ برفض الدعوى تأسيسا على كون البائعة للمدعيين ليست مالكة للأرض محل العقار

3. ومن ثم غير مالكة للعقار وذلك حسبما ورد بشهادة التأشيرات القيودات الصادرة من السجل العيني ومن كونه مملوك لأخرين ومن ثم فان تصرفها بالبيع لكلا المدعيان هو بمثابة عطاء من لا يملك لمن لا يستحق

4. ومن ثم فعقد البيع سند الدعوى صدر ممن ليس له صفة ومن ثم فالمدعيان ليس لهم صفة فى الدعوى الراهنة بطلب طرد المدعى عليهم من العقار.

هذا ولما كان ما ذهبت اليه محكمة اول درجة مخالف لصحيح القانون وللثابت بالأوراق وبناء على استنباط خاطئ مشوبا بالفساد فى الاستدلال فان الطالبان يستأنفان هذا الحكم فى الميعاد .

أسباب الطعن بالاستئناف لمخالفة ضمان التعرض

1- الخطأ فى تطبيق القانون

المقرر فى قضاء محكمة النقض

(اذا كان استخلاص توافر الصفة فى الدعوى من قبيل فهم الواقع المطروح على المحكمة فان واجبها يقتضيها ان يعتمد فى استنباط هذا الواقع على ما قدم اليها من ادلة حقيقية لها اصل ثابت فى الاوراق وان قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله)

الطعن رقم 1065 لسنة 70 ق جلسة 27/11/2001

وحيث ان رافع الدعوى هو من يزعم انه صاحب الحق المدعى به فيها فان مصلحته الشخصية المباشرة فى الدعوى تكون هي بذاتها صفته فى

رفعها لان هذه الصفة لا تعدوا ان تكون هي ادعاؤه بانه صاحب الحق ومن ثم حق القول بان المصلحة الشخصية المباشرة تمتزج بالصفة

مشار اليه - عبد الباسط جميعي - ص 350 - ص 352

وحيث ان عدم قبول **دعوى الصحة والنفاز** فى البيع العقاري فى حالة عدم اختصام البائع للبائع لا يتعلق بموضوع عقد البيع واستيفائه لأركانه وشروط صحته ولكنه يتعلق بأمر خارج عن ذلك وهو امكان تسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى وطلب التسليم لا علاقة له بذلك فاذا كان العقد صحيحا وجب إجابة طلب تنفيذ أي التزام من الالتزامات الناتجة عنه ومنها بالطبع الالتزام بالتسليم ولو لم يسجل

مشار اليه - المستشار محمود الخيزري - صحة التعاقد - ص 54

وحيث ان المقرر كذلك

(من احكام البيع المنصوص عليها فى المادة 439 من القانون المدنى التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع ومنازحته فيه وهو التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد انعقاده ولو لم يشهر وينتقل من البائع الى ورثته وليس لهم منازعة المشتري فيما كسبه)

الطعن 2359 لسنة 51 ق جلسة 28/2/1988

هذا وبمطالعة اوراق الدعوى يتبين ان المستأنفين لهم حق ثابت يقره القانون ومصلحة قانونية مباشرة فى طرد المستأنف ضدهم من العقار المبيع لالتزامهم بضمان عدم التعرض كأثر من اثار عقد البيع المؤرخ (2003/././) (سندهم) والمحكوم بصحته ونسبة صدوره الى البائعة (مورثة المستأنف ضدهم)

فالمستأنفين يطالبان بتنفيذ التزام شخصي وهو الزام المستأنف ضدهم بعدم التعرض لهم فى الانتفاع بالمبيع وحيث ان الصفة تمتزج بالمصلحة فان دعوى المستأنفين تكون قد أقيمت ممن له صفة

فالمقرر

(ان من اثار عقد البيع نقل منفعة المبيع الى المشتري من تاريخ ابرام العقد يستوى فى ذلك ان يكون مسجلا او غير مسجل ويترتب على ذلك حق المشتري فى ادارة المبيع وعلى هذا يكون للمطعون ضدهم صفة فى رفع الدعاوى المتعلقة بهذا الحق)

نقض 26/11/1981 طعن 271 لسنة 47 ق

كما ان البائعة لهم (مورثة المستأنف ضدهم) لها صفة فى بيعها العقار لهم حيث انها اشترت من اشقائها نصيبهم فى العقار الذى ال لهم جميعا بالميراث الشرعي عن والدهم المرحوم والذى ال له بالميراث الشرعي عن والدته المرحومة / الوارد اسمها بالشهادة العقارية وثابت هذا من عقد البيع المؤرخ/. 1990 سند مورثة المستأنف ضدهم.

فالمقرر ان

الملكية تنتقل للوارث بمجرد الوفاة دون حاحه للتسجيل طبقا للمواد 1 ، 2 من القانون 77 لسنة 1943 الخاص بالمواريث

هذا والمقرر ان

(توافر صفة الخصوم فى الدعوى لمحكمة الموضوع ان تستعين بخبير لتحقيق الوقائع المادية بها والتي يشق عليها الوصول اليها والتي تستخلص منها مدى توافر الصفة فى الدعوى)

نقض 21/12/1979 طعن رقم 5 لسنة 49 ق

ومن ثم يتمسك المستأنفين بطلب ندب خبير لتحقيق ذلك .

2- الفساد فى الاستدلال والاستنباط الخاطئ وعدم حجية الحكم .. / 2008 على الدعوى الراهنة لاختلاف الموضوع _ م 101 اثبات - ولعدم بحث الملكية

المقرر بمحكمة النقض

(لئن كانت دعوى صحة التعاقد قد تتسع لبحث ما عسى ان يثار فيها من منازعات بشأن الملكية باعتبارها دعوى استحقاق مالا الا ان الحكم الصادر فيها لا يحوز حجية بشأن الملكية ما لم تكن قد اثرت وبحثها الحكم الصادر)

نقض 7/12/1995 طعن 1040 س 61 ق

المقرر أيضا

(لا يكفى ان يكون الحقان متعلقين بشيء واحد فالحكم برفض ملكية عقار معين لا يمنع المطالبة بحق انتفاع او بحق ارتفاق على هذا العقار ذاته .

مشار اليه - قانون الاثبات - المادة 101 - الدناصوري وعكاز - ص
887 - ج 3 - طبعة 2011

المقرر أيضا

(اذا ظهر للمحكمة من اوراق الدعوى ان سند ملكية البائع هو
الميراث الشرعي عن مورثه ففي هذه الحالة اذا لم يتدخل احد فى
الدعوى وينكر على البائع ملكيته عن طريق هذا المصدر فانه يتعين
على القضاء قبول الدعوى)

مشار اليه - د محمد المنجى - صحة التعاقد - ص 215 - طبعة
2009

فمن أسباب كسب الملكية الميراث (م 875 مدنى) وهو واقعة
مادية (م 1 ، 2 ق 77 / 1943)

ومن ثم وبتطبيق ذلك على وقائع الدعوى يتبين وبحق ان الحكم رقم
...لسنة 2008 مدنى مركز الزقازيق الذى أسندت اليه محكمة اول درجة
منطوق حكمها أولا لم يبحث الملكية ولم يفصل فيها

وثانيا لم يحكم ببطلان العقد او عدم استيفائه لأركانه بل قضى بصحة
العقد ونسبة صدوره الى مورثة المستأنف ضدهم كبائعة ومن ثم ليس له
حجية بشأن الدعوى الراهنة حيث ان رفض الدعوى لعدم اختصام صاحب
التكليف فى الشهادة العقارية التى لا تدل على الملكية .

فالمقرر

(أسباب كسب الملكية حددها القانون عل سبيل الحصر وليس من بينها
قيد اسم شخص بذاته فى السجلات التى تعدها الدولة لجباية الضرائب
فهذا القيد لا يعدو ان يكون قرينة بسيطة على الملكية قابلة لإثبات
العكس)

نقض مدنى 5/5/1986 طعن 424 لسنة 53 ق

فلو صح استنباط محكمة اول درجة فان بيع ملك الغير صحيح وقائم
ومنتج لأثاره

فالمقرر

(مقتضى تمسك المشتريه بقيام العقد فى بيع ملك الغير ان يظل
العقد صحيحا منتجا لأثاره بين العاقدين ومن بينها التزام البائع
بضمان عدم التعرض

وكذلك ان

(من اثار عقد البيع العرفي حق المنفعة دون حق الرقبة م 458 / 2 مدنى ولو لم يسجل ويبقى حق الرقبة على ملك البائع)

طعن 1579 / 57 ق جلسة 30/1/1990 وطعن 455 / 34 ق جلسة 21/11/1968

ومن ثم يحق للمستأنفين طلب تنفيذ الالتزامات الشخصية الناشئة عن العقد طالما انه صحيح مستوفيا لأركانه ومنها ضمان عدم التعرض وطرد الغاصب بلا سند ولا يكون للحكم الصادر برفض الصحة والنفاز لعدم اختصاص صاحب التكاليف أي حجية على الدعوى الراهنة لأنه لم يحكم ببطلان العقد بل قضى بصحته

فالمقرر ان

دعوى الطرد للغصب والزام البائع بعدم التعرض هي دعوى شخصية يطالب فيها المدعى بالتزامات شخصية ومن ثم فهي ليست دعوى استحقاق الامر الذى معه يكون المدعى فى غير حاجة الى اثبات الملكية وانما كل ما يطلب منه اثبات العقد الذى انشأ التزاما برد الشيء

مشار اليه - المستشار عبد المنعم الشربيني - شرح القانون المدنى - ص 195 - ج 7

فالمقرر فى قضاء النقض:

(ترفع دعوى الطرد للغصب على المغتصب وحده . ولا يلزم فى دعوى الطرد للغصب اختصاص صاحب التكاليف او ورثته)

الطعن 2508 لسنة 54 ق جلسة 1/3/1990

والمقرر

(اذا بنى القاضى حكمه على واقعة استخلصها من مصدر لا وجود له او موجود ولكنه مناقض لما اثبتته او غير مناقض ولكنه من المستحيل عقلا استخلاص تلك الواقعة منه كان هذا الحكم باطلا)

نقض 29/4/1981 طعن رقم 647 لسنة 48 ق

هذا وقد بنت محكمة اول درجة منطوق حكمها بانتفاء صفة المدعيان الى الحكم رقم ... / 2008 القاضى برفض طلب الصحة والنفاز لعدم اختصاص صاحب التكاليف فى الشهادة العقارية

وان الثابت بها ان العقار مملوك للغير وهو قرينة بسيطة تقبل اثبات العكس فإثبات اسم شخص فى التكليف ليس دليلا على ملكيته كما ان الحكم لم يقضى ببطلان العقد

ومن ثم يحق طلب تنفيذ أي التزام من الالتزامات الناشئة عنه كما ان الحكم لم يبحث الملكية ومن ثم يستحيل استخلاص هذا الامر منه

3- ان محكمة اول درجة قد كيفت دعوى المستأنفين وطلباتهم تكييفا خاطئا انها دعوى استحقاق

مما حجبها عن تحقيق سند المدعيان ومورثة المدعى عليهم بل وتحقيق سند وضع يد المدعى عليهم على العقار موضوع التداعى ومدى اخلاصهم بالتزامهم بضمان عدم التعرض

فالمقرر انه:

واذا كان عقد البيع ولو لم يكن مشهرا ينقل الى المشتري الحيازة القانونية للعين والدعاوى المرتبطة بها وكان الواقع ان الطاعن اقام الدعوى بطلب طرد المطعون عليه من المنزل موضوع النزاع وتسليمه له تأسيسا على انه اشتراه بعقد عرفي وان المطعون عليه يضع يده على المنزل دون سند قانونى فان التكييف السليم للواقعة انها دعوى طرد للغاصب للمنزل وتسليمه لصاحب الحيازة القانونية له

وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا التكييف ووصف الدعوى بأنها دعوى استحقاق للمنزل فانه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون اذ أدى هذا الخطأ الى حجب المحكمة الاستئنافية نفسها عن تحقيق سند حيازة المطعون عليه للمنزل واحقية الطاعن فى طلب طرده منه فان حكمها يكون كذلك مشوبا بالقصور

نقض 22/4/1980 مجموعة احكام النقض المدنية - س 31 ، ج ا ، ص 1178 رقم 26

وقد ذهبت محكمة النقض فى حديثها عن ذلك فى ان الدعوى بطلب طرد الأخير من دعاوى اصل الحق عدم اعتبارها دعوى استحقاق يطالب المدعى فيها بالملكية مما يوجب على المحكمة تحقيق الملكية استناده الى حقه فى الانتفاع بالعين دون الغاصب

(الطعن رقم 212 لسنة 70 ق جلسة 8/1/2002)

فالمقرر (وحيث ان هذا النعي فى محله ذلك ان على محكمة الموضوع

إعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح دون تقييد بتكييف الخصوم لها فى حدود سبب الدعوى كما يجب عليها الالتزام بطلبات الخصوم وعدم الخروج عليها

كما انه من المقرر ان التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع او منازعته فيه هو التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد انعقاده ولو لم يشهر فيمتنع على البائع ان يتعرض للمشتري لان من وجب عليه الضمان امتنع عليه التعرض ..

وإذ حصل هذه الطلبات بأنها دعوى مبتدأه ببطلان حكم ورتب على ذلك عدم قبولها يكون قد اخطأ فى فهم الواقع فى الدعوى بما يرتب عليه الخروج بها عن نطاقها المطروح على المحكمة ومخالفة القانون وقد حجه هذا عن بحث دفاعها بالتزام المطعون ضدهم بعدم التعرض لها فى الانتفاع بالمبيع مما يعيبه أيضا بالقصور فى التسبيب ويوجب نقضه (

الطعن 3219 لسنة 64 ق جلسة 16/1/1996 س 47 ص 179

4- القصور فى التسبيب ومخالفة محكمة اول درجة للثابت بالأوراق وما مقدم من مستندات :

حيث ان المستأنفين هم أصحاب الحيازة القانونية الهادئة منذ ابرام العقد المؤرخ ./. /2003 ومنذ ذلك التاريخ وحيازتهم هادئة ولم يتعرض لهم الغير بادعاء انه المالك ومن قبلهم البائعة لهم مورثة المدعى عليهم ولم يتدخل الغير مدعيا ملكيته للعقار

فالمقرر (متى كان الحكم المطعون فيه قد قضى على الطاعن دون الإشارة الى دفاعه والرد عليه مع انه دفاع جوهري قد يتغير به الرأي فى الدعوى فان الحكم يكون معيبا بالقصور)

طعن رقم 57 جلسة 15/10/1968 س 19 ص 1258

فمحكمة اول درجة لم ترد على دفع المستأنفين بالتزام المستأنف ضدهم بضمان عدم التعرض طبقا للمادة 439 مدنى ووصفتهم القانونية والموضوعية فى ذلك الناشئة عن عقد البيع سندهم حتى ولو كان ما ذهبت اليه المحكمة من عدم ملكية البائعة لهم للعقار المبيع حيث ان حق ابطال بيع ملك الغير مقرر للمشتري

وطالما انه لم يطلب الابطال فالعقد صحيح ونافذ بينه وبين البائع ويحق له مطالبته بتنفيذ أي التزام عن العقد ومنها ضمان عدم

التعرض خاصة وانه لم يتدخل الغير طوال مدة حيازتهم او حيازة البائعة لهم منذ عام 1990 وحتى الان مدعيا ملكيته للعقار .

فالمقرر (مقتضى تمسك المشتريه بقيام العقد فى بيع ملك الغير ان يظل العقد صحيحا منتجا لأثاره بين العاقدين ومن بينها التزام البائع بضمان عدم التعرض)

طعن 1173 / 54 ق جلسة 8/5/1988

اما عن مخالفة الثابت بالأوراق فبيانها الآتي : -

ان الثابت بالمحضر رقم ... لسنة 2012 ادارى مركز الزقازيق بشهادة الشهود والتحريات والمعائنة ان المستأنفين هم أصحاب الحيازة وحق الانتفاع وانهم واضعي اليد عليه منذ شراؤه من مورثة المدعى عليهم فى ./. /2003 وحتى تاريخ التعرض والغصب من المدعى عليهم وهم بعض ورثة البائعة الحاصل فى 5/7/2012 .

ان الحكم رقم ... لسنة 2008 مدنى مركز الزقازيق قد قضى بصحة العقد سند المستأنفين ونسبة صدوره الى مورثة المستأنف ضدهم ومن ثم لم يقضى ببطلانه وان رفض الصحة والنفاز لعدم اختصام صاحب التكليف فى الشهادة العقارية وان هذا الامر لا يمنع من مطالبتهم بتنفيذ أي التزام من الالتزامات الناشئة عن العقد طالما انه صحيح ومنها حقهم فى الانتفاع بالعقار والزام المستأنف ضدهم بضمان عدم التعرض لهم فى ذلك .

ان دعوى المستأنفين هي دعوى شخصية بتنفيذ التزام شخصي متولد عن العقد سندهم وسند صفتهم فى دعواهم وانها ليست دعوى استحقاق يطالبون فيها باستحقاق العقار لبحث الصفة كمالكين ولبحث صفة البائعة كمالكة .

ان المتعرضين للمستأنفين ومغتصبي العقار كما هو ثابت من المحضر الإداري والمعائنة والشهود والتحريات ليسوا من الغير وانما هم بعض ورثة البائعة وكان يجب على محكمة اول درجة ان تحقق سبب وضع يدهم على العقار لبيان مدى احقية المستأنفين فى دعواهم ومن ثم يتبين ان محكمة اول درجة قد أخطأت فى تطبيق القانون وخالفت الثابت بالأوراق من كون المستأنفين أصحاب صفة ومصلحة قانونية فى طلبهم بطرد المستأنف ضدهم .

ومن ثم وهديا على ما تقدم وما سيقدم من مستندات ودفوع بالمرافعات الشفوية والتحريية يستأنف المستأنفين الحكم .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليهم وسلمت كل منهم صورة من صحيفة الاستئناف هذه وكلفتهم الحضور امام محكمة استئناف عالي المنصورة - مأمورية الزقازيق - الدائرة () مدنى الكائنة بميدان الزراعة بمدينة الزقازيق - وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها يوم الموافق / / 2014 لسماع الحكم — :

▪ أولا : قبول الاستئناف شكلا

▪ ثانيا فى الموضوع:

1. بصفة اصلية: الغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بطرد المستأنف ضدهم من العقار موضوع التداعي وتسليمه للمستأنفين خاليا من الشواغل والأشخاص سليما من أي تلفيات والزام المستأنف ضدهم بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة على درجتي التقاضي .

2. وبصفة احتياطية ندب خبير فى الدعوى تكون مأموريته

مكتب عمار للمحاماة

الزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -
الدور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997



رد عقار للمشتري بعقد بيع عرفي (ضمان عدم التعرض) ٤٣٩ مدني

- الانتقال لعين التداعي لمعاينتها على الطبيعة وبيان موقعها ومساحتها وحدودها
- بيان مالكيها وسنده وتاريخه وتسلسل تلك الملكية
- سندها وواضع اليد عليها وسنده
- طبيعة العلاقة بين المستأنفين والمستأنف ضدهم
- سماع شهادة الجيران الملاصقين للعقار موضوع التداعي
- بيان عما اذا كان المستأنف ضدهم قد غصبا العقار موضوع التداعي دون سند قانوني من عدمه
- بيان تاريخ الغصب وكيفيته وموقعه ومعالمه تحديداً.

ولأجل العلم ، ، ،

رد عقار للمشتري بعقد بيع عرفي

- انتهى البحث القانوني ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأي استفسار قانوني
- زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال أجندة المقالات
- كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل
- كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (01285743047) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوادر الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.

© Copyright محفوظة لمكتب الأستاذ - عبدالعزيز حسين
عمار المحامي بالنقض

كيفية إعداد استئناف حكم طلاق للضرر وتجنب أسباب الرفض أمام المحكمة

للزوج حق استئناف حكم طلاق للضرر خلال أربعين يوما من صدور الحكم ان كان حاضرا أي جلسة من جلسات نظر الدعوي أمام محكمة اول درجة ومن تاريخ إعلانه بالحكم ان لم يحضر أي من الجلسات وله تقديم كافة أسباب استئناف الحكم الواقعية والشرعية والقانونية ، ونقدم صحيفة استئناف حكم طلاق وتصلح كذلك مذكرة دفاع الزوج في استئناف حكم طلاق للضرر.

كلمة في أحكام الطلاق للضرر

مكتب عمار للمحاماة

الزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -
الدور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997



صيغة استئناف حكم طلاق للضرر

لنا كلمة بشأن دعوي الطلاق للضرر أن مثل هذه **الأحكام** يتم تأييدها بالاستئناف وتطبيق الزوجة معتبرين الضرر المثبت بشهادة الشهود دون البحث والتمحيص مما يضر بالأزواج فقد تكون الزوجة هي المتسببة في الخلافات والمتسببة في الاضرار ولو مشاركة مع الزوج ووفقا للشرع ان ثبت هذا فانه قد تسقط نصف حقوقها المالية والشرعية ، وهو ما لا تتحراها المحاكم للأسف

صيغة استئناف حكم طلاق

بناء على طلب السيد / المقيم القاهرة ومحلته المختار مكتب الأستاذ / عبد العزيز حسين عمار المحامي ومعه الأساتذة يوسف محمد احمد ، على محمد أبو المجد المحامون بالزقازيق

انا محضر محكمة بندر الزقازيق لشئون الاسرة قد انتقلت وأعلنت

السيدة / المقيمة ش - الزقازيق ثان - مخاطبا مع ، ، ،

الموضوع

استئناف الحكم الصادر فى الدعوى رقم ...لسنة 2015 اسرة بندر الزقازيق وموضوعها " **دعوى تطليق للضرر** والهجر " القاضى منطوقه بجلسة 28/1/2016 بتطليق المدعية من المدعى عليه

الواقعات

تخلص وجيز الواقعات فى ان

- المستأنف زوج المستأنف ضدها بصحيح العقد الشرعى المؤرخ 29/8/2014 وقد دخل بها وعاشرها معاشرة الأزواج لزوجية لم تستمر فعليا اكثر من شهرين وقد اقامت ضده دعواها بطلب تطليقها منه للضرر بادعاءات منافية للواقع والحقيقة
- من انه قد قام بضربها واستغل غيابها وقام بالاستيلاء على منقولاتها الزوجية وزهبا وملابسها وكل ما تملكه من هدايا وهجرها وتركها دون أي سبب وانه يخل بالتزاماته الشرعية ويسئ لها بكافة أنواع الاساءة من سب وضرب امام الناس
- هذا وتداولت الدعوى بالجلسات و بجلسة التحقيق فى 14/1/2016 حضر المستأنف بوكيل عنه وطلب اجلا لسماع شهوده الا ان محكمة اول درجة استمعت الى شهود اثبات المدعية والتفتت عن طلب المستأنف الجوهري واعادت الدعوى للمرافعة بذات اليوم وحجزت الدعوى للحكم وقضت بتطليق المدعية

حيثيات وأسباب حكم الطلاق

أسندت قضائها فى الحكم بالطلاق للضرر الى ان : الثابت لها من اوراق الدعوى ومستنداتها ووفقا لأقوال الشهود التى تطمئن لها من إيذاء المدعى عليه للمدعية لقيامه بضربها

ولما كان هذا القضاء قد جاء مخالفا للشرع والقانون وعلى دونما سند صحيح يثبت الضرر والهجر الذى ادعته المستأنف ضدها وعلى شهادة شاهد من الأقارب الممتنع شرعا قبول شهادتهم فان المستأنف يستأنف الحكم فى الميعاد المقرر قانونا .

أسباب الاستئناف لحكم الطلاق للضرر

أولا : اسناد الحكم الطعين قضاءه الى شهادة شاهد غير مقبول شهادته شرعا :

وهو الشاهد الاول المدعو للاتى :

انه خال الزوجة والمقرر شرعا وقضاء انه لا يقبل شهادة الفروع للأصول او شهادة الأصول للفروع

فقد قضت محكمة النقض ان

ان شهادة القرابات بعضهم لبعض مقبولة . فيما عدا . الفرع لأصله والاصل لفرع او احد الزوجين لصاحبه

طعن 67 لسنة 75 ق جلسة 19/3/2007

انه توجد عداوة وخصومة دنيوية بين الزوج المستأنف والشاهد الاول خال الزوجة وثابت هذا الامر من قرار التمكين الصادر من السيد المستشار المحام العام للمستأنف بتمكينه من شقة الزوجية والذي تضمنت تحقيقاته وشهادة الجيران الملاصقين ورجل الادارة ان خال الزوجة " شاهد الاثبات الاول " وزجته ووالدتها قد قاموا بطرده من شقة الزوجية فى 3/12/2014 ، ومن ثم فشهادته تكون غير مقبولة لعدم انتفاء التهمة عن الشاهد

فقد قضت محكمة النقض ان

قبول الشهادة . شرطه . انتفاء التهمة عن الشاهد . ادانة احد شاهدي المطعون ضدها واخر بضرب الطاعن مفاده . قيام عداوة دنيوية بينهما . اثره . افتقاد الشاهد لاحد شروط قبولها . قضاء الحكم المطعون فيه بالتطبيق استنادا اليها . خطأ وفساد فى الاستدلال

الطعن رقم 563 لسنة 72 ق جلسة 26/5/2007

وأىضا ان قبول شهادة القرابات بعضهم لبعض . عدا شهادة الأصل لفرع او الفرع لأصله او احد الزوجين لصاحبه . شرطه . الا تتوافر أسباب التهمة من جلب مغنم او دفع مغرم

الطعن رقم 499 لسنة 64 ق جلسة 15/2/1999

ومن ثم وحيث الثابت ان الشاهد الاول هو خال الزوجة وتوجد عداوة دنيوية بينه وبين المستأنف بالمحضر رقم ... لسنة 2014 ادارى ثان الزقازيق ومن قرار التمكين فان استناد الحكم الطعين الى هذه الشهادة الغير مقبولة يبطل الحكم ويعيبه لاستناده الى دليل فاسد

ثانيا : انتفاء الضرر وخلو الأوراق من دليل صحيح لإثباته :

المقرر ان الزوجة التى تدعى اضرار الزوج بها هى من يقع عليها عبء

اثبات ذلك ، ومن ثم وحيث انها قدمت اثباتا لما تدعيه شهودا احدهما هو خالها وشهادته لا تجوز ولا يؤخذ بها لما سلف بيانه فان دعوها تكون قد خلت من دليل لإثبات الضرر

و اما ما ادعته بهجر المستأنف لها

1. فالثابت من قرار التمكين والمحضر الرقيم ... لسنة 2014 ادارى ثان الزقازيق انها بمعاونة خالها " شاهد الاثبات الاول " ووالدتها قد قاموا بطرد المستأنف من شقة الزوجية فى 3/12/2014
2. كما ان الزواج تم فى 29/8/2014 واقامت دعوها بطلب الطلاق للضرر على سند الهجر فى أواخر عام 2014
3. ومن ثم لم تتوافر مدة الستة اشهر التى اجمع عليها الفقهاء لتحقق الهجر قياسا على قول سيدنا عمر بن الخطاب فى ذلك الفصل
4. ومن ثم تكون قد عجزت أيضا عن اثبات هجر المستأنف لها والاستناد الى هذا السبب كمدعاة لطلب التطليق .

فالمقرر انه

" اذا ثبت ان الهجر كان بسبب يرجع الى الزوجة فلا يتحقق الهجر فى جانب الزوج ويتعين على المحكمة القضاء برفض الدعوى

الحكم رقم 864 لسنة 1984 كلى جنوب القاهرة جلسة 4/5/1986

واما ما ادعته من قيام المستأنف بضربها وطردها من مسكن الزوجية

فالثابت من قرار التمكين وما تضمنه من تحقيقات ان المستأنف ضدها بمعاونة خالها ووالدتها هم من قاموا بطرده من مسكن الزوجية وهذا الامر ثابت أيضا بشهادة الجيران بالمحضر الرقيم 8518 لسنة 2014 ادارى ثان الزقازيق وقد جاءت الأوراق خلوا من أي حكم جنائى او حتى محضر ادارى بضرب المستأنف لها او سبها ، واسنادها لشهادة خالها لإثبات الضرب وكما سبق شهادة غير مقبولة شرعا

فالمقرر ان

تقدير ما اذا كان احد الزوجين هو المتسبب فى الضرر دون الاخر من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع بتقديرها

طعن رقم 81 لسنة 60 ق جلسة 25/1/1994

واما ما ادعته من ان المستأنف قد قام بتبديد منقولاتها الزوجية وانه قد ادين جنائيا بذلك

فالمقرر انه لا حجة للحكم الجنائي الا اذا كان باتا والثابت من المستندات المقررة ان المستأنف قد طعن على الحكم الجنائي بطريق النقض ومن ثم لم يصبح باتا بعد ولا يكون له حجة بصحة تبديد المستأنف لمنقولاتها

فالمقرر ان

اعمال مبدأ الحجية اذا ما انطوت الأوراق على حكم جنائي بات اما اذا لم يصل الحكم الجنائي الى هذه المرتبة كان مجرد قرينة فقط

المستشار اشرف كمال - مؤلفه - ص 241

ومن ثم وحيث ان هذا الحكم الجنائي الغير بات يعتبر مجرد قرينة فقط فانه يحق للمحكمة تقديرها خاصة وان الأدلة تضافرت على نفي هذا الاتهام عن المستأنف المطرود من شقة الزوجية من 3/12/2014 التي في حيازة الزوجة بما فيها من منقولات وكما قرر الجيران الملاصقين والشهود ورجل الادارة ومحضر التمكين بتمكين المستأنف من شقة الزوجية مشاركة مع زوجته ، وهذا الاتهام ما زال محل النظر بالطعن وسيثبت بإذن لله براءته من هذا الاتهام

ومن ثم فإسناد الحكم الطعين قضاءه بتطبيقها للضرر قد جاء على
دونما سند ويكون باطلا

فالمقرر في قضاء محكمة النقض ان

عناصر الضرر المجيز للحكم بالتطبيق استقلال محكمة الموضوع بتقديرها . شرطه . الا تعتمد على واقعة بغير سند وبيان الحقيقة التي اقتنعت بها واقامة قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله

الطعن رقم 499 لسنة 64 ق أحوال جلسة 15/2/1999

فالحكم الطعين اسند قضاءه الى دليل فاسد لا يجوز الاخذ به وهو شهادة شاهد غير مقبول شهادته ولم يتبين من الحكم ما هي الحقيقة التي اقتنعت بها محكمة اول درجة ودليلها بالأوراق مما يعيبه

ثالثا : الاخلال بحق الدفاع وبحق المستأنف فى نفي المنسوب اليه :

الثابت من محاضر الجلسات ان المستأنف قد حضر بوكيل عنه بجلسة 14/1/2016 امام محكمة اول درجة طالبا اجلا لسماع شهود نفيه وهو طلب جوهرى لنفي الضرر الموجب للطلاق للضرر

الا ان محكمة اول درجة التفتت عنه: وقضت بقضائها بتطبيق المدعية بالرغم من ان الشقاق بين الزوجين مجلبة لأضرار كبيرة لا يقتصر اثرها على الزوجين فقط بل يتعداها الى ما خلق الله بينهما من ذرية والى كل من له بهما علاقة قرابة او مصاهرة

وكان الأخرى بمحكمة اول درجة التآني وإعطاء المستأنف حقه المقرر شرعا وقانونا ليثبت عدم صحة الادعاءات المنسوبة اليه لعل تعود الزوجة الى صوابها حفاظا على ابنتهم التى لم يتعدى عمرها شهورا المولودة قبل هذا القضاء بالتطبيق بأسبوعين وتحديدا فى 9/6/2015 مما يعيب الحكم بالإخلال بحق الدفاع خاصة وانه بسبب هذا الاخلال لم يتمكن من تقديم مستنداته ودفاعه المقدمة امام الهيئة الموقرة وذلك بسبب اعادة المحكمة الدعوى للمرافعة بذات جلسة التحقيق وحجزها للحكم

رابعا : بطلان الحكم لعدم عرض الصلح مرتان كما اوجب القانون :

المقرر بنص المادة 18 من القانون رقم 1 لسنة 2000 انه

” ... وفى دعاوى الطلاق والتطليق لا يحكم بهما الا بعد ان تبذل المحكمة جهدا فى محاولة الصلح بين الزوجين وتعجز عن ذلك . فان كان للزوجين ولد تلتزم المحكمة بعرض الصلح مرتين على الأقل تفصل بينهما مدة لا تزيد عن ستين يوما

وقد قضت محكمة النقض عن ذلك

” تلتزم المحكمة فى دعاوى الولاية على النفس بعرض الصلح على الخصوم ... فان من مقتضى ذلك ان يكون المشرع قد اوجب على المحكمة اتخاذ هذا الاجراء فى هذا النوع من الدعاوى أيا كانت ديانة الخصوم فيها فان هى قضت فيها دون اتخاذه كان قضاؤها باطلا باعتبار ان هذا الاجراء اوجبه القانون ويعد لصيقا بالنظام العام

الطعن رقم 400 لسنة 74 ق جلسة 15/5/200

هذا وبمطالعة الحكم الطعين يتبين ان

المحكمة قد عرضت الصلح مرة واحدة فقط بالرغم من وجود ولد ولم تلتزم بعرضه مرتان بينهما فاصلا مدة ستون يوما كما اوجب المشرع فى المادة 18 سالفه البيان

ورغم حضور المستأنف امامها بوكيل عنه ومن ثم يكون حكمها باطلا لمخالفة القانون بعدم اتخاذ اجراء متعلق بالنظام العام

ومن ثم فلم تبذل جهدا فى محاولة الصلح بين الزوجين كما تطلب القانون قبل القضاء بالتطبيق ولا يكفى تضمن الحكم انها قد بذلت جهدا لانه قول مجرد خالي من دليله

فقد قضت محكمة النقض

لا يكفى مجرد الاثبات بمحضر الجلسة ان المحكمة عرضت الصلح وانما يتعين اثبات الدور الذى قامت به بمحضر الجلسة وبأسباب الحكم والا كان باطلا.

الطعن رقم 377 لسنة 63 ق جلسة 19/5/1998

ومن ثم بمخالفة الحكم الطعين لما اوجبه المشرع من عرض الصلح مرتان فى دعوي الطلاق للضرر بينهما فاصلا زمنيا لا يقل عن ستون يوما يعيبه بمخالفة القانون ويبطله.

فلهذه الأسباب وما سيقدم من مستندات وأسباب أخرى سواء بالمرافعات الشفوية او التحريرية يستأنف المستأنف الحكم وفى الميعاد المقرر قانونا

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليها وسلمتها صوره من هذه الصحيفة وكلفتها الحضور امام محكمة استئناف على المنصورة " مأمورية الزقازيق " الدائرة () شرعى والكائن مقرها ميدان الزراعة بمدينة الزقازيق وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها يوم الموافق / / 2016 لسماع الحكم ب :

▪ أولا قبول الاستئناف شكلا

▪ ثانيا : فى موضوعه بإلغاء الحكم المستأنف القاضي بالطلاق

للضرر والقضاء مجددا برفض الدعوى
▪ ثالثا : الزام المستأنف ضدها المصروفات ومقابل اتعاب
المحاماة على درجتي التقاضى

مع حفظ كافة الحقوق الأخرى للمستأنف ايا كانت

ولأجل العلم

- انتهى البحث القانوني (استئناف حكم طلاق للضرر: صيغة قانونية بالأسباب) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأى استفسار قانوني.
- زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال **أجندة المقالات** .
- كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل ، أو الاتصال بنا من خلال (**طلب استشارة مجانية**)
- كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (**01285743047**) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوادر الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.
- يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها علي مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر علي ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أغانهم الله علي أنفسهم .

المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر الحقوق محفوظة © لمكتب
الأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض

دعوى إزالة أعمال وإثبات الضرر والتعويض بالعقار المؤجر

دعوى إزالة أعمال وإثبات الضرر والتعويض بسبب تغييرات في العين المؤجرة بدون إذن المالك وفقا للمادة 580 مدني وقانون البناء رقم 119 لسنة 2008 النموذج الواقعي.

دعوى إزالة أعمال وإثبات الضرر والتعويض

السند القانوني في طلب الإزالة والتعويض



دعوى إزالة أعمال قام بها المستأجر دون موافقة المالك المؤجر

في حالات كثيرة يقوم المستأجر بأعمال جوهريّة داخل العين المؤجرة دون الحصول على إذن من المالك، مما يؤدي إلى الإضرار بالعقار ومخالفة القوانين المنظمة.

من هنا تنشأ دعوى إزالة أعمال وإثبات الضرر والتعويض، وهي دعوى

قانونية تهدف إلى إعادة العين المؤجرة إلى أصلها وتعويض المالك عما أصابه من أضرار.

وتستند الدعوى إلى نصوص القانون المدني وخاصة المادة 580، وقانون البناء رقم 119 لسنة 2008.

وتتضمن هذه الدعوى العناصر التالية:

- قيام المستأجر بأعمال دون إذن المالك.
- إثبات الضرر الناتج عن هذه الأعمال.
- طلب إزالة التعديلات غير المرخص بها.
- المطالبة بالتعويض عن الأضرار المادية والأدبية.

التعديلات المخالفة داخل العين المؤجرة

أجرى المستأجر تعديلات جوهرية بالمخالفة للتصريح الممنوح له، شملت:

- إنشاء غرفتين جديدتين.
- تغيير في تصميم الحمامات.
- إعادة بياض الأسقف على حديد تسليح متآكل.

وقد ثبتت هذه التعديلات من خلال:

- معاينات الجهات الهندسية.
- محاضر رسمية.
- تقارير فنية واستشارية.

مخالفة قانون البناء رقم 119 لسنة 2008

صدرت التصاريح من الجهة الإدارية دون إجراء المعاينات أو إخطار الملاك، بالمخالفة لنصوص:

- المادة 90 من القانون.
- المادة 91 من ذات القانون.

مسئولية المستأجر

وفقاً للمادتين 580 و583 من القانون المدني، يُمنع على المستأجر إجراء تعديلات جوهرية دون إذن المؤجر، كما يلتزم بالعناية المعتادة في استعمال العين.

مسئولية الجهة الإدارية

ثبت تقصير الجهة الإدارية في التحقق من ملائمة الأعمال وغياب إخطار الملاك، مما أدى إلى:

- الإضرار بالأساسات.
- مخالفة اللوائح.

السند القانوني في طلب الإزالة والتعويض

المادة 580 مدني

تنص على عدم جواز التغيير في العين المؤجرة دون إذن المؤجر، ويحق لهذا الأخير طلب إعادة الحال إلى ما كان عليه والتعويض.

المادة 583 مدني

تُحمّل المستأجر مسؤولية التلف الناتج عن سوء الاستخدام أو الإهمال.

المادة 209 / 1 مدني

تُجيز للدائن (المالك) تنفيذ الالتزام على نفقة المدين (المستأجر) حال امتناعه.

المادة 163 مدني

كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم مرتكبه بالتعويض.

دعوي الإزالة والتعويض عن الضرر الناتج عن أعمال المستأجر المخالفة للقانون

اقامة المستأجر أعمال دون موافقة المالك يحق معه للأخير رفع دعوي إزالة أعمال واثبات الضرر والتعويض وفقا لنصوص القانون المدني .

حتي وان كان العقد خاضع لأحكام قوانين الايجار الاستثنائية .

ونقدم نموذج واقعي لدعوي الازالة من قضايا مكتب المحاماة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحام بالنقض.

صيغة دعوي إزالة الأعمال والتعويض من المالك

مكتب عمار للمحاماة

للقزريق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -

الدور الخامس

٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997



**دعوي
إزالة أعمال
واثبات الضرر
والتعويض**

بناء على طلب كل من :

2.
3.
4.

المقيمين بندر ميت غمر ومحلهم المختار مكتب ا / عبدالعزیز
حسین عمار المحامی ومعه الأساتذة / یوسف محمد احمد ، علی محمد أبو
المجد المحامون

■ أنا ... محضر محكمة قد انتقلت وأعلنت :

1- السيد الأستاذ / بنك..... (ش . م . م) بصفته ويعلن
بالمركز الرئيسي للبنك - القاهرة مخاطبا مع ، ،

■ ثم انا محضر محكمة بندر الجزئية قد انتقلت
وأعلنت :

2- السيد الأستاذ / مدير بنك فرع بصفته ويعلن بمقر البنك
ش مخاطبا مع ، ،

■ ثم انا محضر
وأعلنت : قد انتقلت

3- السيد / رئيس مجلس مدينة بصفته ويعلن بهيئة قضايا الدولة
مخاطبا مع ، ، ،

الموضوع اثبات الضرر والازالة والتعويض

دعوى إزالة اعمال قام بها المدعى عليهما الاول والثانى " مستأجر " دون موافقة الطالبين " الملاك والمؤجرين " بالمخالفة للمادة 580 مدنى وبتصريح من المدعى عليه الثالث بصفته لإجراء اعمال داخلية مخالف لما تطلبه قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 .

واستغلال المعن اليهما الاول والثانى هذا التصريح المخالف بإنشاء غرفتان، وللإضرار به لسوء الاستعمال ، المواد (580 ، 583 ، 209/1 ، 211 من القانون المدنى) ، المواد 39 ، 90 القانون 119 لسنة 2008 ، 176 من لائحته التنفيذية (

الواقعات

■ يمتلك الطالبين العقار الكائن ش " - بندر - محافظة

..... - والمكون من بدروم ودور ارضى وسبعة أدوار علوية ■ يستأجر المعلن اليه الاول بصفته وتابعه المعلن اليه الثانى من الطالبين بعقد الايجار المؤرخ/. / 1976 البدروم ، والدور الأرضي كمقر فرعى للبنك ، والأول علوى " شقتين " احدهما استراحة والأخرى سكن لمدير البنك .

■ بتاريخ/. / 2015 فوجئ الطالبين بأعمال تكسير وهدم صادرة من الدور الأرضي المؤجر للمعلن اليهما الاول والثانى ، فبادروا الى الاستفسار عن طبيعة هذه الاعمال فرفض المعلن اليه الثانى اخبارهم عن طبيعة ما يقوم به من اعمال

الامر الذى معه قام الطالب الاول بتحرير المحضر الرقيم لسنة 2015 ادارى بندر ... لإثبات هذه الاعمال ولبيان طبيعتها ومدى تأثيرها على العقار ملكه هو واشقائه .

وبناء على تصريح النيابة تم ندب احد مأمورى الضبط من قسم شرطة لإجراء المعاينة وبتوجه الأخير الى البنك بتاريخ/. / 2015 رفض البنك تمكينه من المعاينة فعاد بناء على قرار النيابة بتاريخ/. / 2015

واجرى المعاينة التى جاء فيها وجود تكسير بلاط القيشاني الخاص بعدد اثنين حمام ، وتم ندب احد مهندسي الادارة الهندسية بمجلس مدينة لإجراء المعاينة على الطبيعة والتى تمت بتاريخ/. / 2015 وتضمنت الآتي :

ان الاعمال التى يقوم بها البنك وبناء على موافقة من مجلس المدينة هى اعادة عزل ارضيات الحمام ، وتغيير سيراميك الحوائط والارضيات للحمامات ، وإعادة دهان الحمامات

■ الا ان الاعمال قد زادت من المعلن اليهما مخالفين التصريح الصادر لهما من المعلن اليه الثالث بصفته الذى اقتصر فقط على الاعمال الداخلية المبينة سلفا وقاموا بإنشاء غرفتين وبدون اشراف هندسي متخصص وبدون موافقة المدعين ضارين بالعقار.

وقد ثبت من المعاينة المؤرخة/. / 2015 ،/. / 2016 بمعرفة القسم الهندسي بمجلس المدينة فى المحضرين ارقام ... لسنة 2015 ، .. / 2016 ادارى ان :

تلاحظ لنا قيام البنك بأعمال جديدة لم تكن موجودة من قبل :

- إعادة بياض أجزاء قديمة ومتهالكة من سقف الحمامات والصالة مما أدى الى ظهور حديد التسليح وبه برومة وصدأ شديد وذلك لإعادة بياضها .
- عمل قطوع من الجبس " **جبس بورد** " بجوار الحمامات لعمل حجرة إضافية .
- تم عمل غرفة باب " مطبخ " وتركيب سيراميك على القواطع الجبس بارتفاع 1.5م2 .

وهذا مخالف للطلب المقدم من البنك بالأعمال والخطاب المرسل منا لهم على ان تكون الاعمال داخلية دون التغيير فى الأماكن والتوظيف وقد تم مخاطبة البنك بإزالة هذه الاعمال فى موعد أقصاه خمسة عشر يوما .

■ ومن ثم يتبين من المعاينة اجراء المعلن اليهما الاول والثانى تغيير فى العين المؤجرة بدون موافقة الطالبين " الملاك " بالمخالفة للمادة 580 مدنى وبدون ترخيص من الجهة الإدارية.

وبدون اشراف هندسي متخصص حفاظا على العقار ، ورغم مخاطبة الجهة الإدارية لهما بإزالة هذه الاعمال الا انه حتى الان لم يتم ازالتها .

■ فقد قاما وفقا للمعاينة على الطبيعة بخلق غرفتين جديدتين ، وإعادة بياض السقف على حديد التسليح الذى يملؤه الصدأ والبارومة مما يضر بالعقار لعدم معالجته .

مع العلم ان حديد التسليح هذا تلف من استعمال المعلن اليهما الاول والثانى بإهمال صيانة الصرف الصحي للشقتين المؤجرتين لهما بالدور الذى يعلو الدور الأرضي .

■ ومن ثم فقد قام الطالبين بإنذار المعلن اليه الثانى بصفته بإنذار رسمى على يد محضر الرقيم/..... لسنة 2015 المعلن له فى/2015 بالتنبية عليه بعدم موافقتهم على ما يقوم به من اعمال وبمسئوليته عن الاضرار بالعقار وطلب وقف الاعمال فورا ، الا انه لم يستجيب .

■ ويؤخذ على المعلن اليه الثالث بصفته الجهة الإدارية اصدار تصريح الى المعلن اليهما الاول والثانى بإجراء هذه الاعمال دون سبق اجراء

معاينة لبيان طبيعة الاعمال وحالة العقار ، وإعلان الملاك بذلك وفقا لما نص عليه قانون البناء الجديد رقم 119 لسنة 2008

ومن ثم يكون مسئولا بمخالفة القانون وتمكين المعلن اليهما الاول والثاني من اجراء تغييرات بالعين المؤجرة دون موافقة الملاك ودون اخبارهم بخلق غرف جديدة ودهان السقف على حديد يملأه الصدا والبارومة دون إصلاحه .

ومن ثم ولما كان ما تم مخالف للقواعد العامة فى القانون المدنى والمادة 580 ، 583 منه

وقانون البناء رقم 119 لسنة 2008 ، وقوانين الايجار عموما ، فانه يحق للطالبين كملاك الزام المعلن اليهما الاول والثاني على نفقتهما بإزالة هذه الاعمال وإعادة العين الى ما كانت عليه

السند القانونى لحق الازالة

أولا : عن طلب الازالة وإعادة العين الى اصلها تنص المادة 580 من القانون المدنى على:

- (1) لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.
- (2) فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا في ذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة ، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض أن كان له مقتض .

ومن ثم فان النص يحظر على المستأجر اجراء أي تغيير بالعين المؤجرة دون اذن المؤجر ، والمقصود بالتغيير المحظور على المستأجر التغيير المادى فى ذات العين او ملحقاتها كفتح نافذة جديدة

والمشرع يتحدث عن الضرر بالمؤجر وهذا مفاده ان حق المؤجر فى الاعتراض على التغيير لا يرتبط بحدوث ضرر بالعين نفسها وانما يترتب الضرر أيضا اذا لحق المؤجر ويلحق الضرر المؤجر.

اذا اخل بإحدى مصالحه التى يحميها القانون مادية او أدبية حالا كان هذا الاخلال او مستقبلا وكذلك بتهديد أي من هذه المصالح تهديدا

جديا .

المستشار عزمى البكرى - عقد الايجار فى التقنين المدنى ص 625 ،
626

وقد قضت محكمة النقض ان مؤدى المادتين 580 ، 583 من القانون المدنى ان المستأجر يلتزم برعاية العين المؤجرة ويمتنع عليه احداث تغيير فيها يلحق مادتها بدون اذن المؤجر.

طالما ينشا عنه ضرر ويحق للمؤجر فى هذه الحالة ان يطالب بإزالة التغيير الذى اجراه المستأجر وإعادة العين الى ما كانت عليه اخذا بالقواعد العامة باعتبار انه احدى صور التنفيذ العينى للالتزام .

جلسة 22/11/1978 مج احكام النقض س 29 ص 1744

وبانزال ما تقدم وبمطالعة المعاينة المؤرخة .. /2016/1 بمعرفة القسم الهندسي بمجلس مدينة يتبين مخالفة المعلن اليهما الاول والثانى للنص بإنشاء غرفتين جديدتين حيث جاء بها انه :

**تلاحظ لنا قيام البنك بأعمال جديدة لم تكن موجودة
اثناء المعاينة السابقة وهى :**

عمل قطوع من الجبس " جيبسمبورد " بجوار الحمامات لعمل حجرة إضافية ، تم عمل غرفة باب " مطبخ " وتركيب سيراميك على القواطع الجبس بارتفاع 1.5 م .

هذا وقد جاء بالبند التاسع من عقد الايجار المؤرخ .. /1976/ سند المدعين حظرا على المدعى عليهما الاول والثانى من ان يكون من شأن التعديلات التغيير الجوهرى فى التصميم او ما يضر بالعقار

ففى هذا البند سمح المؤجر للمدعى عليهما الاول والثانى بإجراء اية تعديلات او تركيبات داخلية او خارجية بالأعيان المؤجرة وذلك على نفقة الاول.

وتكون مملوكة له دون الزام بإعادة العين الى ما كانت عليه وقت بدء الايجار عند الاخلاء بشرط الا يكون فى هذه التعديلات ما يضر بالعقار او يؤدى الى تغييرات جوهرية فى التصميم

هذا والمقرر ان:

ورود الاذن فى صيغة عامة . لا يسمح للمستأجر اجراء تعديلات تمحو معالم العين وتمس كيانها

نقض 692 لسنة 44 ق جلسة 22/2/1978 س 29 ص 563

ومن ثم فقد اشترط فى العقد الا تودى التعديلات الى تغييرات جوهرية فى التصميم والثابت من المعاينة ان المدعى عليهما الاول والثانى قد قاما بإنشاء غرفتان.

وهو تغيير فى جوهرية التصميم ، ومن ثم فالخطأ والمخالفة ثابتة ويحق للطالبين وفقا للفقرة الثانية من المادة 580 طلب إزالة هذه الاعمال وإعادة الحال الى ما كان عليه والتعويض

خاصة وان الجهة الإدارية بتاريخ ../1/2016 أصدرت خطابا للمعلن اليهما بإزالة هذه الاعمال لأنها مخالفة للطلب المقدم منهم وللتصريح الصادر لهم بإجراء اعمال داخلية دون التغيير فى الأماكن والتوظيف .

هذا وقد خص المشرع بالذكر إعادة العين الى اصلها مع التعويض لان هذا هو الجزاء الطبيعي لإخلال المستأجر بالتزامه . ويتحتم على القاضى إجابة المؤجر اليه اذا طلبه .

الوسيط 6 - السنهورى - ص 493

وتنص المادة 209 / 1 مدنى انه:

في الالتزام بعمل إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيما من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا .

ومن ثم يكون طلب المدعين بإزالة الغرفتين وإعادة العين الى اصلها والتعويض يكون موافقا لصحيح الواقع والقانون

ثانيا : عن طلب ثبوت اضرار المعلن اليهما الاول والثانى بالعين المؤجرة والتعويض:

تنص المادة 583 من القانون المدنى على

1. يجب على المستأجر أن يبذل من العناية فى استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.
2. وهو مسئول عما يصيب العني أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا مألوفاً.

وفقا للنص فان المستأجر يلتزم بالمحافظة على العين بل ويلتزم

أيضاً بهذه العناية " عناية الرجل المعتاد " فى استعمال العين
فان نشأ عن استعماله تلف او هلاك او ضرر كان مسئولاً عن تعويض
المؤجر وقاضى الموضوع هو الذى يقدر ما اذا كان الاستعمال مألوفاً
من عدمه

الوسيط 6 ص 504 السنهورى

وتنص المادة 211 مدنى على:

(1) فى الالتزام بعمل ، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ
على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيلة فى تنفيذ
التزامه .

فان المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل فى تنفيذه من العناية
كل ما يبذله الشخص العادى ، ولو لم يتحقق الغرض المقصود . هذا ما
لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

(2) وفى كل حال يبقى المدين مسئولاً عما يأتىه من غش أو خطأ جسيم

**هذا واضرار المعلن اليهما الاول والثانى بالعين
المؤجرة " البدروم ، الدور الأرضي ، شقتين بالدور
الاول علوى " ثابت من الأتى**

(1) تقرير خبير وزارة العدل مؤرخ 30/10/2014 الثابت
منه

حالة العقار تستدعى اعمال الترميم والصيانة للحوائط والاسقف التى
تحتوى على شروخ وكذا صيانة توصيلات الصرف الصحى الداخلى بالدور
الاول العلوى (مؤجر للبنك المدعى عليه)

والتي هى السبب الرئيسى للتلفيات الكائنة بسقف الدور الأرضي (
المؤجر أيضاً للبنك المدعى عليه)

(2) المعاينة المؤرخة 00/1/2016 من القسم الهندسى بمجلس
مدينة ... بالمحضر الادارى رقم .. لسنة 2016 الثابت منها

قيام البنك (المدعى عليه) بإعادة بياض أجزاء قديمة ومتهالكة من
سقف الحمامات والصالة مما أدى الى ظهور حديد التسليح وبه برومة
وصداً شديد

(هذا السقف هو أرضية الدور الاول علوى (المؤجر للبنك أيضا)
الذى أشار اليه تقرير خبير وزارة العدل (المستند الاول سالف
البيان) انه هو السبب الرئيسى للتلفيات الكائنة بسقف الدور
الأرضي

ومن ثم فمعاينة مهندس الحى يصادق تقرير الخبير بوجود تلفيات
واضرار بالعقار من فعل البنك المدعى عليه الذى اهمل الصيانة
الدورية واساء استعمال العين المؤجرة له مما أدى الى التلفيات
المبينة

وجاء أيضا بذات المعاينة قيام **البنك** بخلق وانشاء غرفتين
جديدين ... بالرغم من تهالك الجدران

(3) التقرير الهندسي الاستشاري الاول الذى يصادق ما جاء
بالمستندين أعلاه وهو سابق عليهما المؤرخ 8/2/2010 والثابت
منه

- بالكشف على اساسات العقار تبين انها ممتلئة بمياه الصرف
الصحي وكذلك بئر المصعد وذلك نتيجة مناسب الصرف الصحي
- تبين تهالك جميع الوصلات الصحية الخاصة ببنك ... نتيجة سوء
الاستعمال والإهمال وقدم الصيانة الدورية للحمامات والمطابخ
مما تسبب فى ضرر بالغ وشديد الخطورة على أعمدة ومباني
البدروم (مؤجر أيضا للبنك المدعى عليه) وكذلك المصعد

(4) التقرير الهندسي الاستشاري الثانى المؤرخ 30/10/2014
وهو لاحق على تقرير خبير وزارة العدل (المستند الاول)
وسابق على معاينة القسم الهندسي لمجلس المدينة

رغم التكاليف الباهظة لصيانة اعمال العقار والذى قام بالتكلفة
الفعلية المالك ، وبإشراف المكتب الاستشاري على هذه الاعمال سنة
2011

الا ان البنك وادارته مع الإهمال الشديد وسوء الاستعمال والاستخدام
تسبب فى وجود اضرار للمبنى وهذا مذكور فى تقرير الخبراء (تقرير
خبير وزارة العدل)

من هذه المستندات مجتمعة يتبين وبحق ودون تجنى او افتراء مسئولية
المدعى عليهما الاول والثانى بصفتها فى الاضرار بالعقار والعين
المؤجرة لهما وبالمؤجرين " الملاك " وعدم مراعاة الله فيما
استأجراه وثبوت سوء الاستعمال والإهمال

مما احدث تلفيات كلفت المدعين تكاليف باهظة تحملوها فى عام 2011 حفاظا على العقار من الانهيار ورغم ذلك استمر المعلن اليهما الاول والثانى فى سوء الاستعمال والإهمال.

مما تسبب فى تلفيات جديدة ومحاولاتهم اخفاءها ببياض الأجزاء المتهالكة دون صيانتها مما يضر بالعقار

لان الضرر فى الاساسات وحديد التسليح واستصدار تصريح من المعلن اليه الثالث بصفته لجعل الاعمال قانونية وقد ثبت مخالفتهم لما صرح به الأخير من اعمال وقاموا بإنشاء غرف جديدة (عدد اثنين) بالرغم من تهالك الجدران وتلف الصرف

ومن ثم وبثبوت الضرر والاستعمال الخاطئ والإهمال يكون طلب الطالبين بالتعويض موافق لصحيح الواقع والقانون، وتقدير الأدلة متروك لتقدير المحكمة

فقد قضت محكمة النقض فى هذا الصدد:

لما كانت لمحكمة الموضوع سلطة مطلقة فى تقدير الأدلة المطروحة عليها والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن اليه منها واستخلاص ما تراه متوافقا مع واقع الدعوى دون رقابة عليها من محكمة النقض.

متى كان استخلاصها سائغا وكان تقرير الخبير لا يعدو ان يكون عنصرا من عناصر الاثبات فى الدعوى فلا على الحكم المطعون فيه ان اعتد بتقريرين استشاريين واطرح رأى الخبير المنتدب

نقض 29/12/1982 طعن رقم 585 لسنة 49 ق

والمقرر بنص المادة 583 مدنى وما قرره محكمة النقض ان مسئولية المستأجر عما يصيب العين من تلف ناشئ عن استعمالها استعمالا غير مألوف . مفترضة .

يقع عليه عبء اثبات ان ما حدث من ضرر ليس نتيجة تقصيره وانما لسبب اجنبي لترتفع عنه المسئولية “

طعن رقم 1579 لسنة 50 ق جلسة 28/10/1990

ومن ثم فان مسئولية المعلن اليه الاول كمستأجر وتابعه المعلن اليه الثانى عن تلف العين المؤجرة واصابتها بالأضرار المبينة بالمعاينات مسئولية مفترضة لا ترتفع عنه الا اذا اثبت ان التلف ليس بسببه وانما بسبب اجنبي لا يد له فيه

كما انه لم يخطر المدعين كمؤجرين بحالة حديد التسليح بالسقف الذى إصابة الصدأ والبارومة قبل ان يتفاقم ويصل الى هذا الحد وهو ما يكون معه المعلن اليهما الاول والثانى مسئولان لعدم اخطار المدعين فى الوقت المناسب قبل تفاقم الضرر ..

لان هذه الاضرار وكما ثابت بفعلها وسوء استعمالها والإهمال.

فالمسقر عليه فقها انه:

يجب على المستأجر اخطار المؤجر فى اقرب وقت ممكن بما يتهدد العين المؤجرة فان تباطأ .

والقاضى هو الذى يقدر ذلك وأصاب المؤجر ضرر من تباطؤه كان المستأجر مسئولاً عن تعويض هذا الضرر .

وعبء اثبات ان الاخطار قد تم على عاتق المستأجر . م 585 مدنى.

السنهورى - الوسيط 6 ص 535 وما بعدها ، نقض 362 لسنة 30 ق جلسة
8/4/1965 س 16 ص 452

ثالثا : اما عن مسئولية السيد المعلن اليه الثالث بصفته واضراره بالمدعين وطلب الزامه بالتعويض

فهو لعدم اتباع الاجراءات التى نص عليها قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 ومخالفته عند اصدار قرار بأعمال ترميم وهى :

▪ أولا اجراء معاينة من لجنة لبيان الاعمال المطلوبة والمدة الزمنية اللازمة لتنفيذها ، وان يكون هذا الرأى من لجنة لا من مهندس منفرد

▪ وثانيا اعلان ذوى الشأن بالقرار من الملاك والشاغلين م 91 ق 119 لسنة 2008

▪ وثالثا ان يكون نهائيا م 90 ق 119 لسنة 2008

ومن ثم وحيث الثابت وحسب البين من المعاينة المرفقة بالمحضر .. لسنة 2016 ادارى بمعرفة القسم الهندسى بمجلس مدينة ...

انه بناء على خطاب مدير البنك بإجراء اعمال سباكة وتغيير الأجهزة الصحية وعمل العزل لأرضيات الحمامات .. وتم الرد بأنه ليس هناك مانع من عمل هذه التجديدات الداخلية تحت اشراف هندسى متخصص فانه يكون مسئولا

وهو المخالف لنصوص قانون البناء واضر بالمدعين حيث ان المعلن اليهما الاول والثاني بصفتهم قد استغلا هذا التصريح وقاموا بإنشاء غرفتان بالعين المؤجرة

فالمقرر ان:

مكنة استغلال الاعيان ممن يملكونها من خلال عقود الايجار تعنى حقهم فى اختيار من يستأجرونها من ناحية والغرض من استعمالها من ناحية أخرى .

وكانت حریتهم فى هذا الاختيار جزء لا يتجزأ من حق الاستغلال الذى يباشرونه والغرض من استعمالها من ناحية أخرى وكانت حریتهم فى هذا الاختيار جزء لا يتجزأ من حق الاستغلال الذى يباشرونه أصلا عليها .

وكان من المقرر ان لحقوق الملكية بكامل عناصرها قيمة مالية يجوز التعامل فيها .

وكان الأصل ان يظل مؤجر العين متصلا بها فلا يعزل عنها من خلال سلطة مباشرة يمارسها اخرون عليها بناء على نص فى القانون

الطعن 144 لسنة 20 ق جلسة 4/3/2000 س 9 ص 497

وتتمثل الاضرار المادية فى تكليف المدعين نفقات اصلاح التلفيات بسبب سوء الاستعمال حفاظا على العقار وهى نفقات باهظة ورغم التزامهم بذلك.

الا ان تمادى المعلن اليهما فى سوء الاستعمال والإهمال أدى الى تلفها من جديد وظهور اضرار وتلفيات جديدة ، ومخالفة مصلحة وحق للمدعين اقرها القانون وتكليفهم نفقات تحرير المحاضر والمعاینات واقامة الدعاوى القضائية

فالمقرر ان:

الضرر المادى هو اخلال بحق ثابت للمضور يكفله القانون او الاخلال بمصلحة مالية له واما الضرر الأدبي فانه يتمثل فى إصابة المدعين كملك بإضرار نفسية للانتقاص من حقوقهم .

وغل يدهم على العقار ملكهم وخشيتهم من انهيار العقار بسبب هذه الاعمال وسوء الاستعمال ودون القدرة على ايقافها

ومما زاد هذا الضرر اكتشافهم اصدار المعلن اليه الثالث بصفته تصريحاً مخالفاً للقانون ودون اعلانهم كملك وفقاً للقانون بها وبسبب

هذه الاعمال المخالفة تحقق الضرر.

فالمقرر بنص [المادة 163 مدنى](#) كل خطأ سبب ضرر للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليهم وسلمت كل منهم صورة من هذه الصحيفة وكلفتهم الحضور امام محكمة ... الكلية الدائرة () مدنى كلى وذلك يوم الموافق / / 2016 من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماع الحكم بـ :

1. **أولا :** الزام المدعى عليهما الاول والثانى بصفتها وعلى نفقتهم إزالة الاعمال المبينة بالصحيفة والمعينة المؤرخة 2016/./.. وهى الغرفتان اللتان تم تخليقهما وانشائهما بالدور الأرضي بالعقار المبين بالصحيفة وعقد الايجار المؤرخ 1976/./.. بدون موافقة المدعين .
2. **ثانيا :** ثبوت اضرار المدعى عليهما الاول والثانى بالعين المؤجرة والعقار والمدعين بإنشاء غرفتان دون موافقتهم والاضرار بالعين وحديد التسليح لسوء الاستعمال وللأضرار المبينة بالمعاينات وتقرير خبير وزارة العدل ، والتقريرين الاستشاريين .
3. **ثالثا :** الزام المدعى عليهما الاول والثانى بصفتهم بتعويض المدعين عن الاضرار المادية والأدبية التى المت بهم من جراء فعلهم.
4. **والزام المدعى عليه الثالث** بصفته بتعويض المدعين من جراء فعله بمخالفة قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية بإصدار تصريح للمدعى عليهما الاول والثانى فى غير الاحوال المصرح بها ودون اعلان الطالبين كملاك للعقار الكائن به العين كما تتطلب القانون .
5. **رابعا :** الزام المدعى عليهم بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة .

مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للمدعين أيا كانت

ولأجل العلم ، ، ،

الأسئلة الشائعة عن دعوى إزالة أعمال وإثبات الضرر والتعويض

1. هل يحق للمستأجر إجراء تعديلات بدون إذن المالك؟

لا، تنص المادة 580 مدني على وجوب موافقة المؤجر.

2. ما هي عواقب التعديلات غير المرخصة؟

إلزام المستأجر بإزالة التعديلات وتعويض المالك عن الأضرار.

3. هل يشترط حدوث ضرر في العقار للمطالبة بالإزالة؟

يكفي أن يترتب على التعديل إخلال بمصالح المالك المادية أو الأدبية.

4. متى تتحمل الجهة الإدارية المسؤولية؟

عند إصدار تصاريح مخالفة دون معاينة أو إخطار المالك كما يفرض القانون.

5. هل يجوز إلزام المستأجر بتكاليف إعادة العين لأصلها؟

نعم، وفقاً لنص المادة 580 مدني.

6. ما هو السند القانوني للمطالبة بالتعويض؟

المواد 583 و163 مدني التي تحمّل المستأجر مسؤولية الأضرار الناتجة عن سوء الاستعمال.

دعوى إزالة أعمال وإثبات الضرر والتعويض

السند القانوني في طلب الإزالة والتعويض



في الختام، أقول أن دعوى إزالة أعمال وإثبات الضرر والتعويض هي وسيلة قانونية تحمي حقوق الملاك من تجاوزات المستأجرين أو الجهات الإدارية.

وتقوم على نصوص واضحة في القانون المدني وقانون البناء المصري.

ويجب على كل مالك أن يتخذ هذه الخطوة متى ثبت التعدي أو الإهمال للحفاظ على سلامة عقاره وحقوقه القانونية.

إذا كنت تواجه موقفًا مشابهًا، لا تتردد في التواصل مع مكتب الأستاذ عبدالعزیز حسین عمار - محامي بالنقض - خبير في قضايا الملكية والميراث والمدني بمدينة الزقازيق.

لا تتردد فى الاتصال بنا وارسال استشارتك القانونية فى أي قضية.

مكتب الخدمات القانونية وأعمال المحاماة والتقاضي: عبدالعزيز حسين عمار محامي - قضايا الملكية والميراث والمدني الاتصال على الأرقام التالية :

▪ حجز موعد: 01285743047

▪ واتس: 01228890370

▪ عنوان المكتب : 29 شارع النقراشي - برج المنار - الدور الخامس / القاهرة / مصر

ارسال الاستفسار القانوني من خلال الرابط : [اتصل بنا الآن](#) .

راسلنا على الواتس مجاناً ، واكتب سؤالك وسنوالى الرد خلال 24 ساعة عبر الرقم: 01228890370

احجز موعد للاستشارة المدفوعة بالمكتب من خلال: الاتصال على 01285743047 ، وسيرد عليك أحد ممثلينا لتحديد الموعد.

اشترك لتحصل على دليلك المجاني حول الميراث والعقارات .

دلالية :

#خدمات_قانون_الخدمة المدنية

#خدمات قانون الملكية فى مكتب عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض

#قضايا الفرز والتجنيب وتقسيم الورث قضائياً

#تحرير عقود القسمة الاتفاقية للأملك الشائعة بالميراث.

#قضية تثبيت الملكية بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة.

#تسجيل العقود العرفية ونقل ملكية العقارات الى المشتري فى الشهر العقاري والسجل العيني.

#محامي_قضايا_قانون_العمل.

#خدمات_قضايا_الإيجارات، قديم وجديد.

#محام القانون المدني فى القاهرة، والزقازيق.

[مكتب عبدالعزيز حسين عمار للمحاماة](#)

الوصف:

مكتب عبدالعزيز حسين عمار للمحاماة بالزقازيق، بخبرة 28 عامًا فى

القضايا المدنية، والميراث، وتقسيم التركات، ومنازعات العقارات والملكية، مع تقديم خدمات التقاضي والطعن أمام مختلف درجات المحاكم.

البريد الإلكتروني: info@azizavocate.com

العنوان:

الرياض، المملكة العربية السعودية (الرياض) 11564
44514 الرياض

ساعات:

الاثنين، الثلاثاء، الأربعاء، السبت، الأحد 7:03 ص - 7:03 ص

خدمه العملاء: [201285743047+](tel:201285743047)

الاسم القانوني: عبدالعزيز حسين عمار محامي بالنقض

Number of Employees: 5

Founding Date: 1997

دعوى الاغفال: اغفال المحكمة الفصل في طلب موضوعي

إذا أغفلت المحكمة الحكم في بعض الطلبات الموضوعية جاز لصاحب الشأن رفع دعوى الاغفال بأن يعلن خصمه بصحيفة للحضور أمامها لنظر اغفال المحكمة الفصل في طلب موضوعي.

مكتب عمار للمحاماة

الزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -
الدور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997

دعوى الاغفال (اغفال المحكمة الفصل في طلب موضوعي)

دعوى الاغفال في النص القانوني

تنص المادة 193 مرافعات على

جاء بالمذكرة الإيضاحية للتقنين السابق

“أثر القانون الجديد أخذاً بمذهب مشروع قانون المرافعات الفرنسي والقوانين الألمانية ، أن يكون علاج الإغفال هو الرجوع لنفس المحكمة لتستدرك ما فاتها الفصل فيه

ولا يتقيد الطالب بأي ميعاد من المواعيد المحددة في القانون للطعن في الحكم . وغني عن البيان أن الإغفال هنا هو الأفعال الكلي الذي يجعل الطلب باقياً معلقاً لم يقض فيه بقضاء ولو ضمناً

وقد نبهت تلك المادة إلى وجوب أن يكون الطلب طلباً موضوعياً لأنه إذا لم يكن كذلك - فيكون دفعا للطلب واعتبر إغفاله رفضاً له .

فضلا عن أن إغفاله لا يمنع الحكم الذي فصل في الطلبات الموضوعية من

أن يحوز حجية الشيء المحكوم فيه بما لا يمكن معه الرجوع معه إلى المحكمة التي أصدرته" .

سبب دعوى الاغفال بعض الطلبات

أجاز القانون لصاحب الشأن من الخصوم ، إذا أغفلت المحكمة الحكم في بعض طلباته الموضوعية ، أن يكلف خصمه الحضور أمام المحكمة لنظر هذا الطلب والحكم فيه (مادة 193 مرافعات)

ويلاحظ أن حالة الرجوع إلى المحكمة للفصل في طلب أغفلت الفصل فيه لا تعتبر خروجاً على قاعدة استنفاد سلطة القاضي أو استثناء منها بالمعنى الدقيق لأنه ما دام أن المحكمة لم تفصل في الطلب فهي إذا لم تستنفد سلطتها إزاءه .

وإنما دعانا إلى دراسته هنا أولاً أنه يتضمن رجوعاً إلى المحكمة بطلب سبق أن عرض عليها وإن كانت قد أخطأت بإغفالها الفصل فيه .

وثانياً أن المشرع قد أورد حكم المادة 193 في الفصل الثالث عند الكلام عن تصحيح الأحكام وتفسيرها وهما من الاستثناءات التي ترد على القاعدة سالفة الذكر .

و كان قانون المرافعات القديم يعتبر إغفال الفصل في أحد الطلبات من أسباب **الالتماس** (مادة 372 مرافعات ملغي) على تقدير أن هذا الإغفال في ذاته خطأً من المحكمة يتظلم منه بالطعن في حكمها في ميعاد الالتماس

ولكن إذا مضى هذا الميعاد سد باب هذا الطعن دون أن يصبح لحكم المحكمة حجيته بالنسبة للطلب الذي فاتها الفصل فيه ، لأن حجية الأحكام مقصورة على ما فصلت فيه من الطلبات ولا تمتد إلى ما لم تكن قد تعرضت له بالفصل لا صراحة ولا ضمناً

ولهذا كان علاج هذا الإفال عن طريق الالتماس في الحكم غير منتج . وقد أثر قانون المرافعات الجديد أخذاً بمذهب مشروع قانون المرافعات الفرنسي والقوانين الألمانية أن يكون علاج الإغفال هو الرجوع لنفس المحكمة لتستدرك ما فاتها الفصل فيه (المذكورة التفسيرية لقانون المرافعات

شروط دعوى الاغفال وفقا للقانون

يشترط لتوافر هذه الحالة التي نصت عليها المادة 193 مرافعات ما يلي :

1- أن يكون الطلب الذي أغفلت المحكمة الفصل فيه قد قدم إليها بصورة واضحة

فلا يكفي أن يكون الخصم من أثاره في معرض دفاعه ، وإنما يشترط أن يكون قد قدمه على المحكمة وطلب منها الفصل فيه ، ويشترط أيضاً أن يكون الطلب من طلبات الخصوم لا وسيلة من وسائل دفاعهم في القضية .

فإذا طلب أحد الخصوم تعيين خبير أو الإحالة على التحقيق أو انتقال المحكمة ولم تشر المحكمة في حكمها لشيء من هذا ولم تأمر به ، فلا يعتبر أنها لم تفصل في أحد الطلبات بل يعتبر سكوتها رفضاً لوسيلة من وسائل دفاع الخصوم .

2- أن يكون الطلب الذي أغفلت الفصل فيه طلباً موضوعياً

فلا محل لتطبيق حكم المادة 193 مرافعات إذا كان ما أغفلت المحكمة الفصل فيه دفاعاً شكلياً أو موضوعياً أو دفاعاً من الدفوع بعدم القبول .

لأن إغفال الفصل في مثل هذه الدفوع يعتبر رفضاً لها فضلاً عن أن إغفالها لا يمنع الحكم الذي فصل في الطلبات الموضوعية من أن يحوز حجية الشيء المحكوم فيه بما لا يمكن معه الرجوع على المحكمة التي أصدرته .

على أن ذلك لا يمنع الخصم من الطعن في الحكم بطرق الطعن التي يقبلها بالنسبة لإغفال الفصل صراحة في مثل هذه الدفوع .

3- أن يكون إغفال المحكمة للفصل في الطلب الموضوعي اغفالا كلياً

والإغفال الكلي هو الذي يجعل الطلب باقياً معلقاً لم يقض فيه قضاءً ضمنياً . فلا محل للالتجاء إلى حكم المادة 193 مرافعات إذا كان المستفاد من أسباب الحكم أو منطوقه أنها قضت صراحة أو ضمناً برفض

الطلب

وإنما تكون وسيلة تصحيح الحكم في هذه الحالة هي الطعن فيه بإحدى طرق الطعن العادية أو غير العادية إذا كان قابلاً لها

وإذا فتمت كان الواقع هو أن المحكمة بعد أن قضت للخصم بالمبلغ الذي قدرته له رفضت القضاء له الفوائد بقولها : " ورفض ما عدا ذلك من الطلبات" فإن سبيل الخصم للمطالبة بهذه الفوائد هي الطعن في الحكم بالطريق المناسب

(نقض مدني 16 يونيو سنة 1955 مجموعة أحكام المحكمة السنة 6 ص 1266 حكم رقم 171)

وقد قضى بأن عبارة "ورفض ما عدا ذلك من الطلبات" إنما تنصرف إلى ما رأت المحكمة رفضه مما تضمنته الطلبات التي كانت محل بحثها وقضائها ، بمعنى أن هذه العبارة لا تعتبر قضاءً ضمناً بالنسبة لكل طلب تقدم به الخصوم إلى المحكمة مادام أنه لم يكن محل بحثها

(أنظر نقض مدني - جمعية عمومية - في 7 يونيو سنة 1952 مجموعة أحكام المحكمة السنة 3 ص 802 حكم رقم 12)

4- أن تكون المحكمة قد أنهت الدعوى أمامها بحكم قطعي ، فلا تعتبر المحكمة قد أغفلت الفصل في بعض الطلبات إلا إذا كانت قد استنفدت سلطتها في نظر النزاع بجملته

فإذا كانت قد فصلت في بعض نقط النزاع بحكم قطعي وفي غيرها بحكم غير قطعي أصدرته قبل الفصل في الموضوع ، فليس هناك محل لتطبيق المادة 193 ما لم يفصل نهائياً في نقطة النزاع ، حتى تتحقق حالة الإغفال

إذ طالما أن الدعوى بما ضمته من طلبات قائمة كلها أو بعضها أمام المحكمة فلا محل للبحث في أنها أغفلت أو لم تغفل الفصل في طلب من الطلبات .

وتختص المحكمة التي اختصت أصلاً بنظر الدعوى ، ينظر هذا الطلب من جديد ويكون تقديمه إليها بطريق تكليف الخصم بالحضور بصرف النظر عن الإجراء الذي حدده القانون لرفع الدعوى أمام هذه المحكمة وتختص المحكمة بنظر الطلب الذي أغفلت الفصل فيه

يكاد يكون قضاء محكمة النقض قد استقر على أن:

التجاء الخصم إلى المحكمة في حالة إغفالها الحكم ببعض الطلبات عملاً بالمادة 193 مرافعات ، مشروط بأن يكون الطلب الذي أغفلت الفصل فيه يدخل في حدود اختصاصها بالتبعية لاختصاصها بالطلبات الأخرى التي فصلت فيها .

أما إذا كان هذا الطلب لا يدخل في اختصاصها ابتداءً فإن اللجوء لذات المحكمة للفصل فيه بعدم الاختصاص أو الإحالة لهو لغو لا مبرر له في القانون ويكون له أن يرفع دعواه به ابتداءً أمام المحكمة المختصة بنظره

(أنظر في ذلك موسوعة الدناصوري وعكاز جـ 91 ص 1735 و 1736 فقد أشار إلى العديد من الأحكام في هذا الصدد)

ولو كان هذا الطلب على استقلال مما لا يدخل بحسب قيمته في اختصاصها النوعي ، إذ أن المشرع قد قصد أن يمنح المحكمة في هذه الحالة اختصاصاً باعتبار أن هذه المحكمة أولى من غيرها بالفصل في هذا الطلب

حتى لا يضار الخصم من خطأ المحكمة في إغفالها الفصل في طلبه وتنبه مشقة اللجوء إلى المحكمة المختصة محلياً ونوعياً بهذا الطلب والتي تكون محكمة أخرى خلاف تلك التي رفعت إليها الدعوى بطلباتها متعددة أول الأمر .

وإذا أغفلت المحكمة الفصل في طلب من الطلبات فسبيل الخصم لتصحيح ذلك أن يستفيد بحكم المادة 193 مرافعات بما جاء به من تيسير

أو يقيم دعواه ابتداءً أمام المحكمة المختصة بنظرها باعتبارها طلباً جديداً إذ لم يسبق الفصل فيه ، ولا محل لاستئناف الحكم في هذه الحالة

لأن الاستئناف إنما يرد على طلب فصلت فيه المحكمة بحكم هو محل طعن من الخصم ، فإذا كانت المحكمة قد أغفلت الفصل في هذا الطلب فكأنه لم يعرض عليها ، ويكون للخصم مع رفعه استئنافاً عن الحكم ،

أن يلجأ إلى محكمة الدرجة الأولى عملاً بنص المادة 193 لتفصل في الطلب الذي أغفلته . ولا يلزم في هذه الحالة بتقديم طلبه إلى المحكمة الاستئنافية فتضيع عليه ميزة تعدد درجات التقاضي

أنظر مناقشات لجنة وزارة العدل التي أعدت مجموعة 1949 الملغاة في

هذا الصدد محضر الجلسة لجنة الرابعة والعشرين بتاريخ 20/6/1945

أما إذا حصل الإغفال من المحكمة الاستئنافية فيقدم إليها الطلب بالأوضاع التي ذكرتها المادة 193 مرافعات أي بطريق التكليف بالحضور دون تقييد بالأوضاع التي نص عليها القانون بالنسبة لتقديم الدعوى أمام المحكمة الاستئنافية

أنظر المادة 230 مرافعات التي أوجبت رفع الاستئناف بعريضة تقدم إلى قلم كتاب المحكمة المختصة بنظره .

وإذا أغفلت المحكمة الاستئنافية الحكم في طلب من الطلبات فلا يصلح ذلك سبباً للنقض وإنما سبيل الخصم في هذه الحالة أن يعود إلى ذات المحكمة للفصل في هذا الطلب الذي أغفلته

نقض مدني 5 مارس سنة 1953 مجموعة أحكام المحكمة السنة 4 ص 596 حكم رقم 92 و 27/6/1957 ومجموعة السنة 8 ص 653 حكم رقم 74

ويلاحظ أخيراً أن حق الخصم ، الذي أغفلت المحكمة الفصل في بعض طلباته ، في الرجوع إليها للفصل فيه ، لا يتقيد بميعاد معين ، لأن المشرع لم يحدد ميعاداً لذلك ولأن رجوع الخصم إلى المحكمة من جديد ليس طريقاً من طرق الطعن حتى يتحدد بموعد معين

(المذكرة التفسيرية لقانون المرافعات الملغي . ونقض مدني 16 يونيو سنة 1955 مجموعة أحكام المحكمة السنة 6 ص 1266 حكم رقم 171)

وعلى ذلك يبقى هذا الحق قائماً للخصم حتى يسقط بما تسقط به الحقوق

وقد لاحظ المرحوم الدكتور حامد فهمي في لجنة وزارة العدل 1949:

إن ذلك سيجعل في مقدور الخصوم طلب تكملة الحكم في أي وقت يشاؤون على حين أنه لو جعلت حالة الإغفال من أوجه الالتماس - وقد كان ذلك رأيه - فإنه مجرد انتهاء ميعاد الالتماس يوضع حد الطعن في الحكم وتستقر الحقوق المقضي بها بين الخصوم .

(محاضر اللجنة - الجلسة 34)

تعليق الدكتور نبيل إسماعيل عمر عن إغفال

الفصل في بعض الطلبات الموضوعية

عندما يطرح ادعاء موضوعي على المحكمة ويطلب منها إصدار حكم حاسماً للنزاع القائم بصدده ، فإن المحكمة قد تفصل لصالح المدعى في جميع طلباته

وقد تفصل في بعض الطلبات لصالح المدعي والبعض الآخر ضد صاحبه أي لصالح المدعي عليه .

وبالتالي يكون الحكم الصادر في آن واحد لصالح وضد المدعى والمدعى عليه . وقد ترفض جميع طلبات المدعي . والقاعدة أنه يمتنع على المحكمة الفصل في طلب لم يطرح عليها .

أي يجب ألا تحكم بما لم يطلبه الخصوم ، أو بأكثر مما طلبوه وإلا كان حكمها مخالفاً للقانون قابلاً للطعن فيه ولو كان نهائياً . ولكن يجوز للمحكمة أن تحكم بأقل مما طلبه الخصوم .

وعلى ذلك فإذا ما طرح على محكمة ما عدة طلبات موضوعية من خصم معين، وأصدرت المحكمة حكماً فاصلاً في بعضها وأغفلت تماماً الفصل في البعض الآخر دون أن يعتبر الإغفال فصلاً ضمناً في هذه المسائل .

فهنا تثار مشكلة إغفال المحكمة إغفالاً تاماً للفصل في بعض المسائل الموضوعية الذي نظمته المادة 193 مرافعات .

أمثلة من أحكام النقض الحديثة

انظر تطبيقاً حديثاً في [الطعن رقم 15973 لسنة 86 ق](#) حول إغفال طلب استلام المباني.

شروط وإجراءات وحدود سلطة المحكمة في طلب الاغفال

- 1- شروط أعمال المادة 193 مرافعات .
- 2- إجراءات الفصل فيما لم يفصل فيه من طلبات موضوعية .
- 3- حدود سلطة المحكمة في الفصل في هذه الطلبات .

شروط إعمال المادة 193 مرافعات

أ- يشترط لإعمال المادة 193 مرافعات أن يطرح على محكمة أول درجة أو ثاني درجة طلباً موضوعياً .

سواء ورد في طلب أصلي بأن كان هذا الطلب مشتملاً على عدة بنود ، أو كان مضافاً إليه طلباً عارضاً أو تابعاً أو احتياطياً . وفي حالة الطلب الاحتياطي يشترط لإعمال هذه المادة أن تكون المحكمة قد رفضت الطلب الأصلي

وأغفلت تماماً الفصل في الطلب الاحتياطي . أما إذا قبلت المحكمة الطلب الأصلي وحكمت في موضوعه وأغفلت الطلب الاحتياطي فلا يجوز إعمال المادة 193 مرافعات

نقض مدني 29/4/1965 مجموعة النقض س 16 ص 568

وتتحدد الطلبات الموضوعية بالطلبات الختامية للخصوم . لأن ما لا يرد ذكره في هذه الطلبات الختامية لا يكون محلاً للإطراح على المحكمة . وعلى ذلك لا يعد طلباً موضوعياً جميع وسائل الدفاع أو الدفع بجميع أنواعها

لأن إغفال الفصل أو الرد على هذه الدفع يعد تقصيراً في التسبب ولكنه لا يعد إغفالاً للفصل في طلب موضوعي . ولأن عدم الرد عليها قد يعتبر رفضاً لها

ب- يجب أن يكون إغفال الفصل في الطلب الموضوعي إغفالاً كلياً

مما يؤدي إلى جعل هذا الطلب معلقاً أمام المحكمة لم يفصل فيه صراحة أم ضمناً .

وإذا ورد في منطوق الحكم عبارة "ورفضت المحكمة ما عدا ذلك" فإن مثل هذه العبارة العامة قد تثير الشك حول الفصل في كافة الطلبات

والصحيح أن هذه العبارة تعد قضاء بالرفض بالنسبة للطلبات التي كانت محلاً للبحث من جانب المحكمة .

أما إذا لم تتعرض المحكمة لطلبات معينة في أسباب حكمها فإن ورود هذه العبارة في المنطوق لا يشمل هذه الطلبات وتظل معلقة أمامها

بما يجب الرجوع إليها إعمالاً للمادة 193 .

ج - يجب أن يكون الحكم الذي فصل في بعض الطلبات دون البعض الآخر قد أنهى الخصومة أمام المحكمة .

لأن الخصومة إذا ظلت قائمة أمكن لصاحب المصلحة إعادة إبداء الطلب الذي أغفل الفصل فيه دون حاجة لإنشاء خصومة جديدة .

وإذا توافرت هذه الشروط يجب الرجوع إلى ذات المحكمة التي أغفلت الفصل في هذه الطلبات لمطالبتها بالفصل فيها وفقاً للطريق المرسوم في المادة 193 مرافعات .

ولا يجوز إتباع طرق الطعن وفقاً للقواعد العامة للتوصل إلى الفصل فيما أغفل الفصل فيه . لأنه لا يوجد حكم صادر في مثل هذه الطلبات ولم تستنفذ المحكمة الأولى سلطتها فيما لم تفصل فيه .

إجراءات طلب الفصل فيما لم يفصل فيه من الطلبات الموضوعية

يختص بنظر الفصل فيما لم يفصل فيه من الطلبات الموضوعية المحكمة التي قدمت إليها هذه الطلبات سواء كانت محكمة أول درجة أو ثاني درجة أو محكمة النقض

حينما تكون في حالة من حالات التصدي المنصوص عليها في المادة 269/4 مرافعات .

وطلب الفصل فيما أغفل الفصل فيه لم تقيده المادة 193 بميعاد معين ومع ذلك يرى البعض وجوب إعمال المبادئ الأساسية في هذا الصدد

ويرى أنه لا يصح أن يظل الطلب قائماً منتجاً لآثاره القانونية دون أن يحركه صاحبه . ويقترح هذا الرأي أن يقوم المدعي بتكليف خصمه بالحضور خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور الحكم الذي أنهى الخصومة أمام المحكمة التي أصدرت الحكم في بعض الطلبات

أو من تاريخ إعلان هذا الحكم وفقاً للمواد 70 و 213 مرافعات . وإلا اعتبرت الخصومة فيما يتعلق بما لم يفصل فيه كأن لم تكن وفقاً للمادة 70 مرافعات

ومع ذلك فنحن لا نتفق مع هذا الرأي رغم وجاهته:

لأن المشرع لم يحدد ميعاد معين للتكليف بالحضور . ولأن صاحب المصلحة كان قد سبق بإجراء إعلان الطلبات التي لم يفصل فيها للمادة 70 مرافعات .

فلا يوجد ما يستوجب قيامه بإعادة الإعلان وترتيب جزاء المادة 70 مرافعات .

كذلك صاحب المصلحة لم يخطئ في شيء بل المحكمة هي التي أخطأت بإغفال الفصل فيما أغفلته ، ولا يجوز تحميل صاحب المصلحة أعباء إجرائية لم ينص عليها القانون .

والأرجح في رأينا هو:

ضرورة أن يتم التكليف بالحضور قبل انقضاء سنة من تاريخ صدور الحكم أو من تاريخ إعلانه ، أي قبل مضي المدة اللازمة لسقوط الخصومة الخاصة بما أغفل الفصل فيه .

لأن الطلبات التي لم يفصل فيها انعقدت بشأنها خصومة قائمة بالفعل ولكنها أهملت من جانب القاضي .

لذا يجب تحديد جلسة وإعلانها إلى الخصم الآخر قبل مضي مدة السنة إذا كان صاحب المصلحة يريد الفصل في هذه الطلبات وإلا تعرضت الخصومة للسقوط بتوافر شروطه أو للتقادم بتوافر شروطه .

ومن ناحية أخرى فإذا كانت المحكمة التي أغفلت الفصل في بعض الطلبات الموضوعية هي محكمة طعن فمن الجائز إعادة التكليف بالحضور أمامها دون التقيد بمواعيد الطعن في هذا الصدد .

لأن الأمر هنا لا يتعلق بطعن بل التماس يقدم إلى المحكمة لإعادة الفصل فيما أغفلت الفصل فيه . ويجب في هذه الحالة أيضاً أن يتم التكليف بالحضور قبل فوات ميعاد سقوط الخصومة أو تقادمها .

حدود سلطة المحكمة في الفصل فيما أغفلت الفصل فيه

عندما يتصدى القاضي للفصل فيما أغفله من طلبات موضوعية . فجمهور الفقه يشترط ألا يمس حجية الشيء المقضي به في الطلبات الأخرى التي سبق له الفصل فيها .

وقيام القاضي بالفصل فيما اغفله لا يعد خرقاً لقاعدة خروج النزاع من ولايته واستنفاذه لهذه الولاية . لأنه يفصل في طلب لم يسبق له الفصل فيه . ولأن قضاؤه في هذه الطلبات لا يعتبر قضاءً في مسألة سبق الفصل فيها .

والواقع في رأينا أن ضرورة احترام حجية الشيء المقضي به في مثل هذه الحالة يثير العديد من المشاكل ، وبالذات في الأحوال التي تكون الطلبات التي لم يفصل فيها مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالطلبات التي فصل فيها .

بحيث يقتضي الفصل فيما أغفل الفصل فيه من طلبات أن تعيد المحكمة النظر فيما فصلت فيه من قبل ، أو تحكم بشكل مغاير لما قضت به من قبل . ويظهر ذلك بوضوح إذا كانت هذه الطلبات تقوم على سبب واحد وكان موضوعها واحد .

وهذه إحدى مشاكل فكرة الارتباط في قانون المرافعات ، كما أنها من مشاكل وجوب احترام حجية الشيء المقضي به .

ومن جهة أخرى وفي نطاق المادة 193 إذا كان حق المدعى عليه في التمسك بعدم الاختصاص قد سقط أمام المحكمة بالنسبة للطلبات التي فصل فيها

فإن هذا الحق في التمسك بعد الاختصاص غير المتعلق بالنظام العام لا يعود إلى الحياة من جديد عند الفصل في الطلبات التي أغفل الفصل فيها .

ولكن إذا كان حق المدعى عليه في التمسك بعدم الاختصاص لم يسقط ، فإنه يمكنه التمسك بعدم الاختصاص عند نظر الطلبات التي كانت المحكمة قد أغفلت الفصل فيها .

ومن جهة أخرى فإذا تعددت الطلبات الموضوعية ، وأغفلت المحكمة الفصل في بعضها ، وكانت جميعها تقوم على سبب قانوني واحد ، فإن نصاب الاستئناف يتحدد على أساس قيمة جميع الطلبات

لأن القاعدة في ذلك هي بحساب قيمة جميع الطلبات التي تم طرحها على محكمة الدرجة الأولى ، لا ما تم الفصل فيه فقط

وإذا امتنعت المحكمة عن الفصل في بعض الطلبات الموضوعية لا عن سهو أو **غلط** ، بل عن شعور وعلى بينة فلا يجوز إعمال المادة 193 مرافعات

كما لا يجوز الطعن في الحكم الانتهائي بالتماس إعادة النظر ، بل يجب الطعن عليه بالنقض لمخالفة القانون .

والاختصاص المحلي والنوعي في حالة إغفال الفصل في بعض الطلبات الموضوعية يتعلق بالنظام العام . وهذه المحكمة تختص بنظر الطلب الذي أغفلت الفصل فيه ولو كان نظره على استقلال لا يدخل في اختصاصها .

ويبدأ ميعاد الطعن في الحكم الصادر فيما أغفل الفصل فيه من طلبات من تاريخ صدوره أو من تاريخ إعلانه ، ويقدر نصاب استئنائه بقيمة مجموع الطلبات التي كان هو ضمنها .

الحل القانوني دعوى الاغفال

مبادئ اغفال قضاء محكمة الموضوع في طلب:

- مالم تفصل فيه المحكمة لا يحوز الحجية
- اغفال المحكمة الفصل في احدى الطلبات الموضوعية يحق معه لصاحب المصلحة رفع دعوى مبتدأه جديدة بالفصل في هذا الطلب ولا يجوز دفع الدعوى بعدم جواز نظرها لسابقة الفصل ، او بطلب يقدم لذات المحكم
- لا يجوز ان يكون سبيل الفصل في الطلب المغفل الطعن على الحكم وانما سبيله ما قرره المادة 193 مرافعات

النص القانوني لاغفال طلب:

نص المادة 193 مرافعات

إذا أغفلت المحكمة الحكم في بعض الطلبات الموضوعية جاز لصاحب الشأن أن يعلن خصمه بصحيفة للحضور أمامها لنظر هذا الطلب والحكم فيه .

بجلسة 29 / 11 / 2016 قبلت المحكمة العمالية دفع ودفاع المدعى واحالت الدعوى للمحكمة المدنية للفصل في طلب التعويض عن امتناع المدعى عليه عن تنفيذ حكم قضائي

صيغة مذكرة في دعوى اغفال طلب موضوعي

محكمة بلبس الابتدائية

د / الرابعة عمال كلي

مذكرة ختامية

في الدعوى رقم ... لسنة 2015

جلسة / / 2016

مقدمة من السيد / بصفته مدعى

ضد السيد / رئيس مجلس ادارة شركة بصفته مدعى
عليه

الواقعات

اقام المدعى دعواه امام الهيئة الموقرة طالبا القضاء له بـ :

الزام المدعى عليه بصفته بأن يؤدي للمدعى تعويضا جابرا عن الاضرار المادية والأدبية التي تسبب فيها للمدعى بامتناعه عن تنفيذ الحكم رقم ... لسنة 2008 عمال كلي بلبس القاضى منطوقه باستمرار

المدعى فى عمله والمؤيد استئنافيا بالحكم رقم .. لسنة 53 ق فى 21/1/2012 والحكم المفسر لمنطوقه رقم ... لسنة 2012 فى 25/9/2012

ويقدره الطالب باجره الشهري البالغ 1378 ج طوال مدة الامتناع من 22 / 1 / 2012 وحتى تاريخ الفصل فى هذه الدعوى، فضلا عن الزامه بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة

هذا وقد قضت الهيئة الموقرة بقضاء تمهيدي قبل الفصل فى موضوع الدعوى بوقف الدعوى تعليقا لحين الفصل فى الاستئناف الرقيم ... لسنة 58 ق طعنا على الحكم الابتدائي الرقيم ... لسنة 2014 عمال كلي القاضى بسقوط الدعوى بالتقادم الحولي

واسندت قضائها الى انه بالنظر الى الدعوى الأخيرة تبين انه من ضمن طلبات المدعى فيها طلب تعويضه عن امتناع المدعى عليه عن تنفيذ الحكم ... لسنة 2008 عمال القاضى باستمراره فى العمل وذلك منعا لتضارب الاحكام ولحسن سير العدالة

وحيث انه قد قضى فى الاستئناف سالف البيان بتأييد حكم اول درجة بسقوط الدعوى ومن ثم زال سبب الوقف التعليقى للدعوى الراهنة فقد قام بتعجيلها لجلسة اليوم

هذا ويتشرف المدعى بتقديم هذه المذكرة بدفاع حاصله:

**عدم حجية الحكم رقم ... لسنة 2014 عمال والمؤيد
استئنافا برقم ... لسنة 58 ق على الدعوى الراهنة ،
لإغفال المحكمة القضاء فى طلب التعويض عن الخطأ
التقصيري ذلك :**

□ ان المحكمة فى الحكم رقم ... لسنة 2014 واستئنافه المشار اليه سلفا لم يفصل فى طلب المدعى بتعويضه عن الامتناع عن عدم تنفيذ حكم قضائي وفقا لأحكام المسؤولية التقصيرية باعتبار ان هذا الامتناع هو عمل غير مشروع ..

وما لم تفصل فيه المحكمة بقضاء صريح او ضمني سواء فى المنطوق او الأسباب لا يحوز الحجية ومن ثم يحق للمدعى المثل امام المحكمة التى اغفلت الفصل فى احدى الطلبات بطريق الدعوى لتفصل فيه " المادة 193 مرافعات

□ ان طلب المدعى هذا مبنى على سبب هو العمل غير المشروع وهو سبب مغاير لطلباته فى الدعوى السابقة بتعويضه وفقا لنص المادة 122 من قانون العمل وبصرف مستحقته وفقا لقانون العمل " طلبات سببها عقد العمل "

ودليل ذلك

انه بالرجوع الى أسباب الحكم رقم ... لسنة 2014 ومنطوقه يتبين ان المحكمة لم تتعرض لهذا الطلب ولم تفصل فيه حيث جاء بالأسباب

لما كان ما تقدم وهديا به وكان الثابت للمحكمة من مطالعتها اوراق الدعوى ان

المدعى قد اقام دعواه طلب فيها بالزام المدعى عليه بصفته بأن يؤدى له تعويض عن الانهاء التعسفي لعلاقة العمل ومهلة الاخطار والمقابل النقدي لرصيد اجازاته ومستحقته ممثلة فى الاجر ...

مما يقطع ان المدعى اقام دعواه بالطلبات سالفة البيان وهى طلبات ناشئة عن عقد العمل بعد مرور مدة زمنية جاوزت سنة على انتهاء

علاقة العمل الامر الذى تسقط معه الدعوى بالتقادم الحولي

ومن ثم

فالمحكمة فى هذا الحكم لم تتعرض لطلب التعويض وفقا لأحكام المسئولية التقصيرية وهذا الطلب سببه العمل غير المشروع لا عقد العمل ويتقادم بثلاث سنوات لا بسنة

وهو ما يتأكد معه ان المحكمة لم تتعرض له ولم تفصل فيه والا لقضت فيه لأنه لا يتقادم بسنة وهو ما لا يمر على فطنة المحكمة

وهديا على ذلك

فالدعوى الراهنة هي دعوى مبتدأه لتفصل المحكمة فى الطلب الذى اغفلت المحكمة الفصل فيه ووفقا لنص المادة 193 من قانون المرافعات وما استقر عليه الفقه والقضاء من ان :

(1) حجية الحكم . وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة . تقتصر على الشيء المقضى فيه . اما ما لم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن ان يكون موضوعا لحكم يحوز قوة الامر المقضى

نقض 22/12/1982 طعن رقم 442 س 49 ق

(2) وانه اذا قدم طلب استنادا الى عقد واحتياطيا الى خطأ تقصيري فرفضته المحكمة بالنظر الى العقد دون نظر الى الخطأ التقصيري فانه فى هذه الصورة يوجد اغفال يبرر العودة الى نفس المحكمة

فتحي والى بند 340 م 649 ، 650 - د . احمد مليجي ص 1210 التعليق ج 3 طبعة نادى القضاة 2010

هذا والثابت ان المحكمة قضت بالرفض استنادا الى عقد العمل ودون التعرض للطلب عن الخطأ التقصيري

(3) ومن البديهي انه يجوز لذى الشأن رفع دعوى مبتدأه جديدة بالطلب الموضوعي الذى اغفلته المحكمة بدلا من الالتجاء اليها بطلب الفصل فيما اغفلته

واذا حدث ذلك فلا تدفع دعواه بسبق الفصل فيها لأنه لم يحدث فصل فى موضوعها د . احمد مليجي ص 1218 - المرجع السابق

(4) ان اغفال المحكمة الفصل فى طلب موضوعي سبيل تداركه الرجوع

الى ذات المحكمة للفصل فيه . المادة 193 مرافعات . الطعن فى الحكم بالاستئناف لهذا السبب غير مقبول

نقض 23/2/1989 طعن رقم 2500 لسنة 56 ق

(5) ذلك انه ليس هناك حكم فى الطلب الذى اغفل يمكن ان يكون محلا للطعن وانه يتعين سلوك السبيل المبين فى المادة 193 مرافعات

فلا يجوز الطعن فى الحكم بسبب اغفاله بعض الطلبات لان الطعن لا يقبل الا عن الطلبات التى فصل فيها الحكم المطعون فيه صراحة او ضمنا

نقض 27/6/1957 لسنة 8 ق ص 653

(6) ولا تتقيد اللجوء الى المحكمة بميعاد معين

نقض 16/6/1955 لسنة 6 ق ص 1266 - د . مليجي ص 1212 ، 1213 ج 3
التعليق على ق المرافعات

ذلك ان المحكمة لم تستنفذ بعد ولايتها فى هذا الطلب

ومن ثم فقد اتبع المدعى هذا السبيل و اقام دعواه بطلب الفصل فيما اغفلته المحكمة فى الدعوى رقم ... لسنة 2014 ولا ينال من ذلك الاستئناف ... لسنة 58 ق

لان هذا الطعن كان عن باقى الطلبات الناشئة عن عقد العمل والتي فصل فيها الحكم بالسقوط الحولي ولم تفصل فى الطلب الثالث بالتعويض عن الخطأ التقصيري وسبيل الفصل فيه هو ما قرره م 193 مرافعات لا الطعن عليه ، ومن ثم كانت هذه الدعوى وفقا للقانون .

بناء عليه

نصم على الطلبات المبينة بالمذكرة وصحيفة الدعوى الافتتاحية

حكم نقض عن اغفال الفصل فى بعض الطلبات

إغفال المحكمة الفصل فى طلب موضوعي . سبيل تداركه . الرجوع إلى ذات المحكمة للفصل فيه . عدم تقيد الطالب فى ذلك بمواعيد الطعن فى الحكم . م (١٩٣) مرافعات .

عدم تحديد ميعاد لتقديم هذا الطلب . أثره . وجوب الرجوع إلى القواعد العامة م (١٣٤) مرافعات . مؤداه . سقوط حق تقديمه بمرور سنة من آخر إجراء صحيح من إجراءات التقاضي .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المادة ١٩٣ من قانون المرافعات نصت على أنه:

إذا أغفلت المحكمة الفصل في بعض الطلبات الموضوعية جاز لصاحب الشأن أن يعلن خصمه بصحيفة للحضور أمامها لنظر هذا الطلب والحكم فيه .

يدل على أن المشرع آثر أن يكون علاج الإغفال هو الرجوع إلى ذات المحكمة لتستدرك ما فاتها الفصل فيه عن سهو أو غلط دون أن يتقيد الطالب في ذلك بأي ميعاد من المواعيد المحددة في القانون للطعن في الحكم

كما وأن المادة ١٣٤ مرافعات تنص على أنه " لكل ذي مصلحة من الخصوم في حالة عدم السير في الدعوى بفعل المدعى أو المدعى عليه أن يطلب الحكم بسقوط الخصومة متى انقضت سنة من آخر إجراء صحيح من إجراءات التقاضي .

ولئن كان المشرع لم يحدد ميعاد تقديم طلب ما أغفلته المحكمة من طلبات موضوعية إذ جاء نص المادة ١٩٣ مرافعات دون تحديد ميعاده في هذا الشأن إلا أنه يتقيد بالقواعد العامة

ومنها نص المادة ١٣٤ مرافعات السالف بيانه الخاص بسقوط الخصومة بانقضاء سنة من آخر إجراء صحيح من إجراءات التقاضي فيها .

الطعن رقم ٣٥٢٩ لسنة ٦٦ ق - الدوائر التجارية - جلسة ٢٠١٠/٠٢/٠٩

مكتب عمار للمحاماة

الزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
شوارب الخشب - برج المنار -
الدور الخامس
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



Since 1997

دعوى الاغفال (اغفال المحكمة الفصل فى طلب موضوعي)