

صيغة دعوي الفرز والتجيب

انه في يوم / /

بناء على طلب السيدة / - المقيمة
..... - قسم ومحلها ومحلها
المختار مكتب الأستاذ / -
محافظة

أنا محضر محكمة الجزئية
انتقلت في تاريخه حيث :-

السيد / المقيم بالعقار
مخاطبا مع /

و أنا محضر محكمة
الجزئية انتقلت في تاريخه حيث :-

السيد / - المقيم بالعقار
.....

مخاطبا مع /

و أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت في تاريخه حيث :-

السيد / المقيم بالعقار رقم
- قسم القاهرة - مخاطبا مع /

وأعلنتهم بالآتي :-

الموضوع

١- بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ قام بالشراء
..... مورث الطالبة والمعلن اليهم العقار

(وصف العقار بالتفصيل)، وذلك عن طريق الشراء من

.....

٢- وثابت بالعقد المذكور ان البيع تم نظير ثمن قدره جنيه
..... (جنيها مصريا) علما بأن القيمة السوقية الحالية للعين
(.....) بادية الذكر تبلغ

(المستند رقم ١ بالحافطة المقدمة عند قيد الدعوى الماثلة)

٣- والجدير بالذكر ان مورث الطالبة والمعلن اليهم كان قد حصل على
حكم من محكمة - الدائرة صحة توقيع - فى
الدعوى رقم لسنة ز صحة توقيع كلى جنوب
بصحة التوقيع على العقد بادية الذكر.

(المستند رقم ٢ بالحافطة المقدمة عند قيد الدعوى الماثلة)

٤- وحيث انه بتاريخ توفى الى رحمة الله مورث
الطالبة والمعلن اليهم والت ملكية العين موضوع الدعوى بالميراث
الشرعي اليهم بالمشاع فيما بينهم وذلك طبقا لإعلام الوراثة رقم
..... لسنة الصادر بجلسة
من محكمة الجزئية دائرة الوراثة الثابت فيه وفاة
المرحوم / وانحصار ارثه الشرعى فى زوجته
السيدة / وتستحق ثمن تركته فرضا (نصيبها فى ملكية
العين موضوع الدعوى) وفى اولاده البالغ /
ويستحقون باقى تركته تعصيبا للذكر مثل حظ الانثيين.

(المستند رقم ٣ بالحافطة المقدمة عند قيد الدعوى الماثلة)

٥- وحيث ان الطالبه ترغب فى انهاء حالة الشيوخ القائمة بينها وبين المعن اليهم بشأن ملكيتهم الشائعة للعين (موضوع الدعوى) الموضحة بعاليه وذلك استنادا الى المادة ٨٣٤ من القانون المدنى والتي يجرى نصها على النحو التالى :-

(لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوخ بمقتضى نص او اتفاق ولا يجوز بمقتضى الاتفاق ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين فاذا كان الاجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه)

٦- وحيث انه بناء على ما تقدم فانه يحق للطالبة الالتجاء الى القضاء عملا بحكم المادة ٨٣٦ من القانون المدنى التى تقضى بالآتى :-

(١- اذا اختلف الشركاء فى اقتسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوخ ان يكلف باقى الشركاء الحضور امام المحكمة الجزئية)

(٢- وتندب المحكمة ان رأت وجه لذلك خبيرا او اكثر لتقويم المال الشائع وقسمته ان كان المال يقبل القسمة عينا دون يلحق نقصا كبير فى قيمته)

٧- وتقرر المادة ٨٣٧ من القانون المدنى بانه :

(يقسم الخبير الحصص على اساس اصغر نصيب حتى ولو كانت القسمة جزئية ، فان تعزرت القسمة على هذا الاساس جاز للخبير ان يجنب لكل شريك حصته)

٨- وتقضى المادة ٨٣٩ من القانون المدنى بانه :

(متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب ، اصدرت المحكمة الجزئية حكما باعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل اليه)

(فاذا كانت الحصص لم تفرز بطريق التجنيب ، تجرى القسمة بطريق الاقتراع وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكما باعطاء كل شريك نصيبه المفرز)

٩- وتنص المادة ٨٤١ من القانون المدنى على التالى :

(اذا لم تمكن القسمة عينا او كان من شأنها احداث نقص كبير فى قيمة المال المراد قسمته ، بيع هذا المال بالطريق المبينه بقانون المرافعات ، وتقتصر المزايدة على الشركاء اذا طلبوا هذا بالاجماع)

١٠- وبناء على ماتقدم فانه يحق للطالبة اقامة هذه الدعوى بطلب الحكم بفرز وتجنيب نصيبها بمعرفة خبير تنتدبه عدالة المحكمة وفي حالة عدم امكان القسمة يقدر للعقار ثمننا تبني عليه المزايدة .

١١- وحيث ان الاختصاص منعقد لمحكمة الجزئية بمحافظة الكائن بدائرتها المال الشائع محل النزاع تطبيقا للمادة ٣/٤٣ من قانون المرافعات .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه حيث كل واحد من المعن اليهم وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته بالحضور امام الدائرة رقم () بمحكمة الجزئية الكائن مقرها بالجلسة التي ستعقد بها علنا ابتداء من الساعة الثامنة وما بعدها من صباح يوم الموافق // ٢٠٢٢ ٢٠ ليعلم المعن اليهم الحكم بنذب مكتب خبراء وزارة العدل تكون مأموريته فرز و تجنيب حصة الطالبة والبالغ قدرها {.....} مشاعا في اربعة وعشرين قيراطا في ملكية العين (.....) الموضحة بصدر هذه الصحيفة.

وفي حالة عدم إمكانية القسمة يحكم ببيع العين (.....) بطريق المزايدة طبقا للاجراءات القانونية وتسليم الطالبة نصيبها في الثمن بما يعادل حصتها سالفه الذكر مع الزام المعن اليهم بكافة

المصروفات ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاز المعجل الطليق
من قيد الكفالة .

مع حفظ كافة حقوق الطالبة الاخرى بسائر انواعها .

ولأجل العلم ،،،