صيغة دعوي الفرز والتجنيب

انه في يوم / /

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

أنا ………………….محضر محكمة ……………… الجزئية انتقلت في تاريخه حيث :-

السيد/ ………………………………… المقيم بالعقار

مخاطبا مع /

و أنا ……………………..محضر محكمة …………………. الجزئية انتقلت فى تاريخه حيث :-

السيد / ……………………. – المقيم بالعقار …………………………

مخاطبا مع /

و أنا محضر محكمة الجزئية انتقلت في تاريخه حيث : ـ

السيد / ……………….. المقيم بالعقار رقم …………………. ـ قسم …………..القاهرة – مخاطبا مع /

وأعلنتهم بالأتي : ـ

الموضــوع

1- بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ …………… قام بالشراء ……………… مورث الطالبة والمعلن اليهم العقار

(وصف العقار بالتفصيل)، وذلك عن طريق الشراء من ..............................

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

( المستند رقم 1 بالحافظة المقدمة عند قيد الدعوى الماثلة )

3- 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 بادى الذكر.

( المستند رقم 2 بالحافظة المقدمة عند قيد الدعوى الماثلة )

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

( المستند رقم 3 بالحافظة المقدمة عند قيد الدعوى الماثلة )

5- وحيث ان الطالبه ترغب فى انهاء حالة الشيوع القائمة بينها وبين المعلن اليهم بشأن ملكيتهم الشائعة للعين (موضوع الدعوى) الموضحة بعاليه وذلك استنادا الى المادة 834 من القانون المدنى والتى يجرى نصها على النحو التالى :-

(لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوع 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)

6- وحيث انه بناء على ما تقدم فانه يحق للطالبة الالتجاء الى القضاء عملا بحكم المادة 836 من القانون المدنى التى تقض بالاتى :-

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

(2-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)

7- وتقرر المادة 837 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)

8- وتقضى المادة 839 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)

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

9- وتنص المادة 841 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)

10- وبناء على ماتقدم فانه يحق للطالبة اقامة هذه الدعوى بطلب الحكم بفرز وتجنيب نصيبها بمعرفة خبير تنتدبه عدالة المحكمة وفى حالة عدم امكان القسمة يقدر للعقار ثمنا تبنى عليه المزايدة .

11- وحيث ان الاختصاص منعقد لمحكمة …………… الجزئية بمحافظة …………… الكائن بدائرتها المال الشائع محل النزاع تطبيقا للمادة 43/3 من قانون المرافعات .

بنـاء عليــه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخة حيث كل واحد من المعلن اليهم وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته بالحضور امام الدائرة رقم ( ) بمحكمة ….. الجزئية الكائن مقرها ………………..بالجلسة التى ستنعقد بها علنا ابتدءا من الساعة الثامنة وما بعدها من صباح يـوم الموافق / /2022 ليسمع المعلن اليهم الحكم بندب مكتب خبراء وزارة العدل تكون مأموريته فرز و تجنيب حصة الطالبة والبالغ قدرها …………. ………….. {……………………..} مشاعا فى اربعة وعشرين قيراطا فى ملكية العين (…………..) الموضحة بصدر هذه الصحيفة.

وفى حالة عدم إمكانية القسمة يحكم ببيع العين (…………….) بطريق المزايدة طبقا للاجراءات القانونية وتسليم الطالبة نصيبها فى الثمن بما يعادل حصتها سالفة الذكر مع الزام المعلن اليهم بكافة المصروفات ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من قيد الكفالة .

مع حفظ كافة حقوق الطالبة الاخرى بسائر انواعها .

ولأجل العلم ،،،