

أنه في يوم

بناء على طلب السيد / والمقيم بـ ومحله المختار مكتب الأستاذ /

=====

أنا محضر محكمة قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :-

١- السيد / المقيم بـ

مخاطباً مع /

٢- السيد / رئيس مصلحة الشهر العقاري بـ بصفته وبعن بمقر عمله بـ

مخاطباً مع /

٣- السيد الأستاذ / وزير العدل بصفته الرئيس الإداري الأعلى لمصلحة الشهر العقاري وبعن سيادته بإدارة قضايا الدولة بـ

مخاطباً مع /

وأعلنتهم بالاتي

يمتلك الطالب ما هو عبارة عن بموجب بالمكلفة رقم باسم

إلا أنه فوجيء بوجود بيع على ذات العين بموجب عقد بيع مسجل في تحت رقم لسنة شهر عقارى

ولما كان المقرر قانوناً أنه في حالة تسجيل العقد المتضمن بيعاً لملك الغير يكفي المالك الحقيقي أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه وبطرد المشتري وتسليمه عين النزاع مع الزام الأخير بدفع الريع المستحق منذ تاريخ الغضب وحتى قيامه بالتسليم .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه الى محل اقامة المعلن اليهم وأعلنتهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة الدائرة بمقرها الكائن بشارع وذلك بجلستها المنعقدة علناً في يوم الموافق الساعة ليسمعوا الحكم بعدم نفاذ عقد البيع المسجل تحت رقم لسنة شهر عقارى في حق الطالب والزام المعلن اليه الثاني بمحو هذا التسجيل بالتأشير على هامشه بمنطوق هذا الحكم واعتباره كأن لم يكن مع الزام الاول برد عين النزاع للطالب وتسليمها له بما عليها من زراعة وقت التسليم وبدفع

مبلغ جنيه ريعا عن مدة الغصب مع الزامهما المصاريف ومقابل أتعاب
المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة
مع حفظ كافة الحقوق ولاجل العلم .

=====

===== ٥-صيغة دعوى شفعه

انه فى يوم الموافق/...../.....

بناء على طلب السيد / المقيم فى

ومحله المختار مكتب الاستاذ / =====

انا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى التاريخ
المذكور اعلاه واعلنت :

١- السيد / (البائع) المقيم فى قسم

محافظة وصناعته

مخاطبا مع /

٢- السيد / (المشتري) المقيم فى قسم

محافظة وصناعته

مخاطبا مع /

واعلنتهما بالأتى

بتاريخ/...../..... استلم الطالب انذار من (..... اما البائع او المشتري)

يخطر فيه ان المعلن اليه الاول قد باع الـ..... (العقار او الارض) رقم

..... الكائن فى والمحدده بالحدود الاتيه

..... الى المعلن اليه الثانى

وحيث ان الطالب يمتلك (العقار او الارض الكائن فى

..... والمجاور للعقار المباع اونصيب يقدر بـ بنفس العقار او

الارض) وذلك بموجب العقد المسجل رقم بتاريخ...../...../..... مكتب

توثيق فهو ممن لهم الحق فى الشفعه طبقا لنص ماده ٩٣٦ من

القانون المدنى

وبتاريخ/...../..... اعلن الطالب عن رغبته فى اخذ المبيع بالشفعه لكلا من

المعلن اليه الاول (البائع) والمعلن اليه الثانى (المشتري) بموجب إنذار رسمى

على يد محضر رقم..... محضرى وذلك طبقا لنص المادة ٩٤٠ من القانون المدنى.

وحيث ان كلا من المعلن اليهم لم يستجيبا لاعلان الطالب الامر الذى اضطر معه الطالب الى ايداع اجمالى ثمن المبيع وكافة المصروفات خزانة المحكمة بتاريخ/...../..... بالقسيمة رقم ليتمكن من رفع دعوى الشفعة.

وذلك طبقا لنص المادة ٩٤٢ من القانون المدنى والتي تنص على انه:

١- إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسميا و إلا كان باطلا . ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل.

٢- و خلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ هذا الإعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فى دائرتها العقار كل الثمن الحقيقى الذى حصل به البيع ، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة ، فإن لم يتم الإيداع فى هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة .

وكذلك نص المادة ٩٤٣ من القانون المدنى والتي تنص على انه:

ترفع دعوى الشفعة على البائع و المشتري أمام المحكمة الكائن فى دائرتها العقار و تقيد بالجدول . و يكون كل ذلك فى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة و إلا سقط الحق فيها ، ويحكم فى الدعوى على وجه السرعة .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليهم وسلمت كل منهما صورة من هذه الصحيفة وكلفتها بالحضور امام محكمة الابتدائيه الكائن مقرها فى امام الدائرة () مدنى وذلك بجلستها العلنية التى ستنعقد فى تمام الساعة التاسعة صباحا ، وما بعدها من صباح يوم الموافق/...../..... وذلك ليسمعا المعلن إليهما الحكم باحقية الطالب فى اخذ العقار المبين الحدود والمعالم بصدر هذه الصحيفة بالشفعة وتسليم العقار للطالب مقابل ما أودعه بخزينة المحكمة من ثمن قدره جنيها مع كل ما يترتب على ذلك من اثار قانونيه لنقل ملكية المبيع الى الطالب وشهر هذا الحكم والتاثير بما يفيد محو البيع الاول الصادر من المعلن اليه الاول الى المعلن اليه الثانى .

مع الزام كل من المعلن اليهما الاول والثانى بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل طليق من قيد الكفاله ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب

ولاجل العلم /