

شرين الدب
هند محمد الماظ
محمود وفائي سالم
مجدى عبد الغنى فاوى
سامح حسين عبد السلام
الحامون

مكتب
محمد صلاح الدين سلامة
محام
بالنقض والإدارية والدستورية العليا
للاستشارات القانونية واعمال المحاماة

الموضوع

انذار على يد
محضر
كتاب الطالب
وتحت
مسؤوليته

وكيل المنذر
الحاامى

انه فى يوم الموافق / / ٢٠٢٦ الساعة
بناء على طلب السيد / **أمجد أمير راغب وهبة** - والمقيم عمارة ٦ - شارع
محمد فريد وجدى - المنيل - قسم مصر القديمة - القاهرة - ومحله المختار
مكتب الاستاذ / **محمد صلاح الدين سلامة** طه المحامي بالقاهرة .

أنا محضر محكمة قد انتقلت وأعلنت :
السيد / **عماد نبيل راغب** - والمقيم شقة ٤ عمارة ٦ - شارع محمد فريد
وجدى - المنيل - قسم مصر القديمة - القاهرة .
مخاطباً مع :

”واعلنته بالاتى“

** حيث أنه بتاريخ ١٩٩٥/١٢/١٨ توفت إلى رحمة الله تعالى المرحومة
/ ماتيلدا إسكندر سوبيترى - جدة المنذر والمنذراليه لأبائهم وتركـت
ورثة شرعيـن وـ منهم والـد المـدعى المرـحوم / أمـير رـاغـب وهـبةـ المـتـوفـى
عام ٢٠٢١ وكـذلكـ المـعلنـ الـيـهاـ وـآخـرـينـ .

** وحيـثـ انـ تـؤـولـ كـامـلـ تـرـكـةـ المـتـوفـىـ إـلـىـ الـورـثـةـ الشـرـعـيـنـ بـحـسـبـ
الـنـصـيبـ لـلـذـكـرـ مـثـلـ حـظـ الـأـنـثـيـنـ طـبـقاـ لـلـاعـلـامـ الشـرـعـىـ الرـقـيمـ ٧٧٦ـ
لـسـنـةـ ١٩٩٥ـ وـرـاثـاتـ الـخـلـيفـةـ .

** وحيـثـ أـنـهـ وـمـنـذـ حـيـاةـ وـالـدـ المـنـذـرـ وـوـالـدـ هـوـ المـسـئـولـ عـنـ العـقـارـ
رـقـمـ ٦ـ شـارـعـ مـحمدـ فـريـدـ وجـدىـ المـنـيلـ -ـ الـقـاهـرـةـ -ـ وـذـكـرـ
لـاـخـتـصـاصـةـ بـالـأـثـرـ الـأـكـبـرـ مـنـ هـذـاـ العـقـارـ .

** وـمـنـذـ وـفـاةـ وـالـدـ المـنـذـرـ وـطـبـقاـ لـماـ سـبـقـ يـقـومـ المـنـذـرـ هـوـ بـالـتـعـامـلـ
الـكـامـلـ عـلـىـ هـذـاـ عـقـارـ -ـ لـامـتدـادـ هـذـاـ عـمـلـ مـنـ اـثـنـاءـ حـيـاةـ وـالـدـهـ .

** وـفـوـجـيـءـ المـنـذـرـ بـأـنـ المـنـذـرـالـيـهـ يـطـالـبـ الشـقـقـ الـمـسـتأـجـرـةـ فيـ الـعـقـارـ
سـالـفـ الـذـكـرـ بـتـحـصـيلـ الـقـيـمـةـ الإـيجـارـيـةـ مـنـهـمـ وـذـكـرـ الصـيـانـاتـ
وـالـمـرـافـقـ الـخـاصـةـ بـالـعـقـارـ مـخـالـفةـ بـذـكـرـ آـلـوـاقـعـ وـالـقـانـونـ أـيـضاـ .

** وـحـيـثـ أـنـ المـنـذـرـ قدـ طـالـبـ المـنـذـرـالـيـهـ بـالـطـرـقـ الـوـدـيـةـ بـالـكـفـ عـنـ
هـذـهـ الـأـعـمـالـ إـلـاـ إـنـهـ رـفـضـتـ دـوـنـ مـبـرـ شـرـعـىـ أوـ مـسـوـغـ قـانـونـ .

** وـحـيـثـ أـنـهـ يـوـجـدـ مـدـيـونـيـاتـ سـابـقـةـ عـلـىـ الـعـقـارـ سـالـفـ الـذـكـرـ يـقـومـ
الـمـنـذـرـ بـدـفـعـهـاـ حـتـىـ لـاـ يـلـحـقـ الـعـقـارـ ضـرـرـ (ـمـنـ مـيـاهـ وـكـهـربـاءـ اـسـانـسـيرـ
وـالـسـلـمـ)ـ وـيـوـجـدـ كـثـيرـ مـنـ الـمـنـذـرـيـنـ يـوـجـدـ فـيـ ذـمـتـهـمـ هـذـهـ الـمـدـيـونـيـاتـ .

** وحيث أن ما يفعله الطالب بمطالبة سكان العقار بسداد القيمة الإيجارية والمرافق والصيانة لها – يعد من قبيل الأفعال التي ستلحق ضررا بالغا بالمنذر – حيث أنه يقوم بدفع المديونيات سالفه الذكر من ماله الخاص – وحتى يقوم المستاجر بسداد له .

** هذا وما يفعله المنذر والحاقة بالضرر يعاقب عليه القانون المدني في المواد الآتية :-

حيث نصت المادة ١٦٣ على أن :-

(كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض)

ونصت المادة ١/١٦٤ على أن :-

(يكون الشخص مسؤولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز)

** والضرر هو أساس المسؤولية المدنية :-

أولا :- الأخلاقي بمصلحة المضرور :- فلا يشترط أذن أن يشتمل الاخلاقي بالضرورة على حق المضرور بل يكفي أن يمس مجرد مصلحة ... ويعتبر الضرر قائما اذا انطوى على المساس بميزة للمضرور وقت تحقيق الضرر.

ثانيا :- ان تكون المصلحة مشروعة :- فلا يقوم الضرر الا اذا ترتب على الاخلاقي بمصلحة مشروعة فان كانت المصلحة التي تم المساس بها غير مشروعة اي مخالفة للنظام العام والاداب لم يقم عنصر الضرر قانونا .

ثالثا :- أن يكون الضرر محقق الواقع :- فلا يكون الضرر مستوجب التعويض عنه الا اذا كان محقق الواقع وهو يكون كذلك اذا وقع فعلا أو كان احتمال وقوعه أمرا حتميا .

لذك

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في تاريخه أعلاه الى حيث محل إقامة المنذر اليه وسلمته صورة من هذا الإنذار ونبهت عليه بالكف عن أفعاله سالفه الذكر في صدر هذا الإنذار .

وala سيطر المنذر الى اتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة لإرجاع حقوقه المالية والقانونية المترتبة على ذلك وكافة الفوائد القانونية والتعويضات التي يراها المنذر مناسبة له طبقا للقانون .

مع حفظ كافة الحقوق الأخرى للمنذر أيا كانت

// **وأجل العلم**