

مكتب  
محمد صلاح الدين سلامة  
محام

بالنقض والإدارية والدستورية العليا  
للاستشارات القانونية واعمال المحاماة

شيرين الديب  
هند محمد الماظ  
محمود وفائى سالم  
مجدى عبد الغنى فاوى  
سامح حسين عبد السلام  
الخامون

**الموضوع**

انذار على يد  
محضر  
كطلب الطالب  
وتحت  
مسؤوليته

وكيل المنذر

المحامي

انه فى يوم الموافق / / ٢٠٢٦ الساعة  
بناء على طلب السيد / **أحمد أمير راغب وهبة** - والمقيم عمارة ٦ - شارع  
محمد فريد وجدى - المنيل - قسم مصر القديمة - القاهرة - ومحله المختار  
مكتب الأستاذ/ **محمد صلاح الدين سلامة طه** المحامي بالقاهرة .  
أنا  
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 ١٨/١٢/١٩٩٥ توفت الى رحمة الله تعالى المرحومة  
/ ماتيلدا إسكندر سويتري - جدة المنذروالمنذراليه لأبائهم وتركت  
ورثة شرعيين ومنهم والد المدعى المرحوم / أمير راغب وهبة المتوفى  
عام ٢٠٢١ وكذلك المعلن اليها واخرين .  
**\*\*** وحيث ان تؤول كامل تركة المتوفاة الى الورثة الشرعيين بحسب  
النصيب للذكر مثل حظ الانثيين طبقا للاعلام الشرعى الرقم ٧٧٦  
لسنة ١٩٩٥ وراثات الخليفة .  
**\*\*** وحيث أنه ومنذ حياة والد المنذرووالده هو المسئول عن العقار  
رقم ٦ شارع محمد فريد وجدى - المنيل - القاهرة - وذلك  
لاختصاصه بالارث الأكبر من هذا العقار .  
**\*\*** ومنذ وفاة والد المنذروطبقا لما سبق يقوم المنذر هو بالتعامل  
الكامل على هذا العقار - لامتداد هذا العمل من اثناء حياة والده .  
**\*\*** وفوجيء المنذربأن المنذراليه يطالب الشقق المستأجرة في العقار  
سالف الذكر بتحصيل القيمة الإيجارية منهم وكذلك الصيانات  
والمرافق الخاصة بالعقار مخالفة بذلك الواقع والقانون أيضا .  
**\*\*** وحيث أن المنذر قد طالب المنذراليه بالطرق الودية بالكف عن  
هذه الاعمال الا انها رفضت دون مبرر شرعى أو مسوغ قانونى .  
**\*\*** حيث أنه يوجد مديونيات سابقة على العقار سالف الذكر يقوم  
المنذر بدفعها حتى لا يلحق العقار اى ضرر ( من مياة وكهرباء اسانسير  
والسلم ) ويوجد كثير من المنذرين يوجد في ذمتهم هذه المديونيات .

**\*\*** وحيث أن ما يفعله الطالب بمطالبة سكان العقار بسداد القيمة الايجارية والمرافق والصيانات لها - يعد من قبيل الأفعال التي ستلحق ضررا بالغاً بالمنذر - حيث أنه يقوم بدفع المديونيات سائلة الذكر من ماله الخاص - وحتى يقوم المستاجرين بالسداد له .

**\*\*** هذا وما يفعله المنذر والحاقه بالضرر يعاقب عليه القانون المدني في المواد الاتية :-

حيث نصت المادة ١٦٣ على أن :-

( كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض )

ونصت المادة ١/١٦٤ على أن :-

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

**\*\*** والضرر هو أساس المسؤولية المدنية :-

أولاً :- الأخلال بمصلحة المضرور :- فلا يشترط إذن أن يشتمل الأخلال بالضرورة على حق المضرور بل يكفي أن يمس مجرد مصلحة ... ويعتبر الضرر قائماً اذا انطوى على المساس بميزة للمضرور وقت تحقيق الضرر.

ثانياً :- ان تكون المصلحة مشروعة :- فلا يقوم الضرر الا اذا ترتب على الأخلال بمصلحة مشروعة فان كانت المصلحة التي تم المساس بها غير مشروعة اى مخالفة للنظام العام والاداب لم يقدّم عنصر الضرر قانوناً .

ثالثاً :- أن يكون الضرر محقق الوقوع :- فلا يكون الضرر مستوجباً التعويض عنه الا اذا كان محقق الوقوع وهو يكون كذلك اذا وقع فعلاً أو كان احتمال وقوعه أمراً حتمياً .

## **لذا**

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

والا سيضطر المنذر الى اتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة لإرجاع حقوقه المالية والقانونية المترتبة على ذلك وكافة الفوائد القانونية والتعويضات التي يراها المنذر مناسبة له طبقاً للقانون .

مع حفظ كافة الحقوق الأخرى للمنذر أياً كانت

**ولأجل العلم //**