

بمقامه قاضی و کاتب  
محکم دلائل سے مزین متنوع ومنفرد موضوعات پر مشتمل مفت آن لائن مکتبہ

۱۹۱۱  
 ۵  
 الشریعہ  
 فی  
 الفرائض  
 و  
 النکاح  
 و  
 الطلاق  
 و  
 الحضانة  
 و  
 النفقة  
 و  
 الميراث  
 و  
 العتق  
 و  
 الجنايات  
 و  
 الحدود  
 و  
 الاستسقاء  
 و  
 الخ

۱۰۰  
 ۱۰۱  
 ۱۰۲  
 ۱۰۳  
 ۱۰۴  
 ۱۰۵  
 ۱۰۶  
 ۱۰۷  
 ۱۰۸  
 ۱۰۹  
 ۱۱۰  
 ۱۱۱  
 ۱۱۲  
 ۱۱۳  
 ۱۱۴  
 ۱۱۵  
 ۱۱۶  
 ۱۱۷  
 ۱۱۸  
 ۱۱۹  
 ۱۲۰  
 ۱۲۱  
 ۱۲۲  
 ۱۲۳  
 ۱۲۴  
 ۱۲۵  
 ۱۲۶  
 ۱۲۷  
 ۱۲۸  
 ۱۲۹  
 ۱۳۰  
 ۱۳۱  
 ۱۳۲  
 ۱۳۳  
 ۱۳۴  
 ۱۳۵  
 ۱۳۶  
 ۱۳۷  
 ۱۳۸  
 ۱۳۹  
 ۱۴۰  
 ۱۴۱  
 ۱۴۲  
 ۱۴۳  
 ۱۴۴  
 ۱۴۵  
 ۱۴۶  
 ۱۴۷  
 ۱۴۸  
 ۱۴۹  
 ۱۵۰  
 ۱۵۱  
 ۱۵۲  
 ۱۵۳  
 ۱۵۴  
 ۱۵۵  
 ۱۵۶  
 ۱۵۷  
 ۱۵۸  
 ۱۵۹  
 ۱۶۰  
 ۱۶۱  
 ۱۶۲  
 ۱۶۳  
 ۱۶۴  
 ۱۶۵  
 ۱۶۶  
 ۱۶۷  
 ۱۶۸  
 ۱۶۹  
 ۱۷۰  
 ۱۷۱  
 ۱۷۲  
 ۱۷۳  
 ۱۷۴  
 ۱۷۵  
 ۱۷۶  
 ۱۷۷  
 ۱۷۸  
 ۱۷۹  
 ۱۸۰  
 ۱۸۱  
 ۱۸۲  
 ۱۸۳  
 ۱۸۴  
 ۱۸۵  
 ۱۸۶  
 ۱۸۷  
 ۱۸۸  
 ۱۸۹  
 ۱۹۰  
 ۱۹۱  
 ۱۹۲  
 ۱۹۳  
 ۱۹۴  
 ۱۹۵  
 ۱۹۶  
 ۱۹۷  
 ۱۹۸  
 ۱۹۹  
 ۲۰۰

۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۶	۱۷	۱۸	۱۹	۲۰	۲۱	۲۲	۲۳	۲۴	۲۵	۲۶	۲۷	۲۸	۲۹	۳۰	۳۱	۳۲	۳۳	۳۴	۳۵	۳۶	۳۷	۳۸	۳۹	۴۰	۴۱	۴۲	۴۳	۴۴	۴۵	۴۶	۴۷	۴۸	۴۹	۵۰	۵۱	۵۲	۵۳	۵۴	۵۵	۵۶	۵۷	۵۸	۵۹	۶۰	۶۱	۶۲	۶۳	۶۴	۶۵	۶۶	۶۷	۶۸	۶۹	۷۰	۷۱	۷۲	۷۳	۷۴	۷۵	۷۶	۷۷	۷۸	۷۹	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴	۸۵	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹	۹۰	۹۱	۹۲	۹۳	۹۴	۹۵	۹۶	۹۷	۹۸	۹۹	۱۰۰
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible][illegible][illegible]



الموضوع

دعوى ابطال عقد  
البيع المؤرخ فى  
٢٠٢٣/١٠/٢٩

كطلب الطالب

وكيل المدعى

الحمد لله

بناحية طوخ الاقلام - مركز السنبلالوين

انه فى يوم

بناء على طلب هانم محمد محمود حموده المقيمة بناحية / طوخ الاقلام مركز السنبلالوين

ومحلها المختار مكتب الاسناد/عبد الله نافع المحامى

انا محضر محكمة السنبلالوين الجزئية انتقلت واعلنت :-

١- مصباح على محمود حموده من ناحية طوخ الاقلام مركز السنبلالوين مخاطبا مع /

٢- رضا محمد محمود حموده من ناحية طوخ الاقلام مركز السنبلالوين مخاطبا مع /

الموضوع

الطالبه تمتلك نصيب فى تركته المرحوم والدها / محمد محمود حموده وذلك بموجب عقد القسمه المتخلف عن مورثها والمؤرخ فى ١٩٧٧/٩/١ البالغ مساحتها ١٥ م عباره عن حجره بناحية طوخ الاقلام محدده بحدود اربع :-

الحد البحرى :- عبد العزيز محمود محمد واخته الحاجه نعيمة

والحد الشرقى :- محمد عبد الفتاح

الحد القبلى :- شارع والمساحة طول ٥٠ عرض ٢ - ١٥ متر

الحد الغربى :- عبد العزيز محمود محمد واخته الحاجه نعيمة

وقد آلت هذه المساحة الى الطالبه والمعلن اليه الثانى واخر بموجب عقد القسمه

سالف الذكر وقد قام المعلن اليه الثانى ببيع مساحه ٧ متر بموجب عقد البيع

المؤرخ فى ٢٠٢٣/١٠/٢٩ على المشاع من ضمن المساحه الكليه سابقه الذكر

الى المعلن اليه الاول وذلك مقابل مبلغ ٢٨٠٠٠ الف جنيها مما يعتبر بيع ملك

الغير واكثر من نصيبه الشرعى مما يتوافر اختلال فى التعادل بين التزامات

الطرفين اختلالا فادحا مرجعه استغلال المعلن اليه الاول لطيش المعلن اليه

الثانى البين ونزقة وخفته فقد استغل هذا الطيش فى ابرام العقد تمكينا له من

اللهو والعبث

فقد استقرت محكمة النقض فى احكامه على

يشترط لتطبيق المادة ١٢٩ من القانون المدنى التى تجيز ابطال العقد للغبن ان

يكون التعاقد المغبون لم يبرم العقد الا لان التعاقد الاخر قد استغل فيه طيشا

بيننا او هوى جامحا بمعنى ان يكون هذا الاستغلال هو الذى دفع المغبون الى

التعاقد وتقدير ما اذا كان الاستغلال هو الدافع الى التعاقد ام لا هو من مسائل

الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع

(الطعن رقم ١٨٦٢ لسنة ٥٩ ق - تاريخ الجلسة ١٧/٢/١٩٩٤) مكتب فنى ٣٢

- رقم الجزء ٢ رقم الصفحة ٢٥٠٨ - ١٢٠/١٣٥٠

١٢٠/١٣٥٠

١٢٠/١٣٥٠

١٢٠/١٣٥٠

١٢٠/١٣٥٠

١٢٠/١٣٥٠



يشترط لتطبيق المادة ١٢٩ من القانون المدني ان يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد الا لان المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا او هوى جامحا بمعنى ان يكون هذا الاستغلال هو الذى دفع المتعاقدين المغبون الى التعاقد وتقديره اذا كان الاستغلال هو الدافع الى التعاقد ام لا هو من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع (الطعن رقم ٤٥ - لسنة ٣٤ ق تاريخ الجلسة ١١/٥/١٩٦٧) مكتب فنى ١٨ رقم الصفحة ٩٧٤

وعندما علمت الطالبة صاحبة الحق فى المساحة موضوع العقد قامت بانذار المعلن اليه الاول والثانى علي يد محضر بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٧ وكذلك قامت بتحرير محضر ضد المعلن اليه الاول والثانى قيد برقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٢٤ اذ ادى السنبلان تضرر فيه من قيام المعلن اليه الثانى ببيع مساحة ٧ م الى المعلن اليه الاول وقد قام المعلن اليه الاول باستعمال طرق احتيالية على المعلن اليه الثانى

فان مفاد ما تقدم ابطال العقد المبرم بين المعلن اليه الثانى والمعلن اليه الاول باعتباره كان لم يكن والعودة الى الحالة التى كان المتعاقدان عليها قبل ابرامه ذلك ان المقرر قانونا ان الغبن هو المظهر المادى الذى يستدل به قاضى الموضوع على توافر الاستغلال

ولما كان الثابت ان العقد محل الدعوى ابرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٩ وان الدعوى الماثلة رفعت قبل انقضاء سنة من تاريخ ابرامه فانها تكون مقبولة عملا بنص الفقرة الثانية من المادة ١٢٩ من القانون المدني ويركن الطالبه فى اثبات دعواه الى كفاية طرق الاثبات المقررة قانونا ومنها القرائن وشهادة الشهود باعتبار الاستغلال واقعة مادية

### بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت واعلنت المعلن اليهم كلا بصورة وكلفتهم بالحضور امام محكمة السنبلان الجزئية الدائرة المدنية بجلسته ٢٠٢٤ / ١١ / ٢٩ لسماع المعلن اليهم الحكم بابطال عقد البيع المبرم بين المعلن اليهم والمؤرخ ٢٠٢٣/١٠/٢٩ باعتباره كان لم يكن والعودة الى الحالة التى كان المتعاقدان عليها قبل ابرامه والزامهم بالمصاريف مقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفاله



