



انه فى يوم ..... الموافق / / الساعة .....

### الموضوع

دعوى تثبيت  
ملكية بوضع اليد  
المدة الطويلة

بناء على طلب السيد/..... و مهنته ..... المقيم برقم .....  
..... و محله المختار مكتب الاستاذ/احمد إبراهيم محمد المحامى، الكائن مقره فى الفيلا  
٩ -حي البنفسج رقم ٧-التجمع الأول-القاهرة.

أنا ..... محضر محكمة ..... قد أنتقلت الى محل اقامة كل من :

بناء على طلب  
الطالب وتحت  
مسئوليتها

١- السيد/..... و مهنته ..... المقيم برقم ..... شارع ..... قسم .....  
محافظة

مخاطبا/.....  
٢- السيد/..... و مهنته ..... المقيم برقم ..... شارع ..... قسم .....  
محافظة

مخاطبا /.....

وكيل الطالبة

### و أعلنتهما بالآتى

أحمد إبراهيم

منذ عام ..... يضع الطالب يده على العقار رقم ..... الكائن ..... و الذى يحده من  
الجهة البحرية ..... و القبلىة ..... و الشرقىة ..... و الغربىة ..... و المكلف  
باسم مورث المعلن اليهما , و ضع يد ظاهر و هادىء و مستمر منذ هذا العام و حتى رفع  
هذه الدعوى دون أن ينازعه أحد فى ذلك , و أن مظاهر وضع يده تتمثل فى.....  
و اذ انقضى على وضع يد الطالب على العقار سالف البيان مدة تجاوز خمسة عشر عاما  
وضع يد مستوفى شرائطه القانونىة من حيث الظهور اذ لا خفاء و لا غموض فيه فيعرف  
الكافة والجيران أن الطالب هو واضع اليد و المالك للعقار , و من حيث الهدوء , فلا يوجد ما  
يعكر حيازة الطالب أو ينفى الهدوء عنها اذ لم يتعرض له أحد أو يتخذ اجراء فى مواجهة  
الطالب يجحد بموجبه حيازته , و من حيث الاستمرار , فلم تنقطع حيازة الطالب للعقار لأية  
مدة , و كان ذلك مقرونا بنية التملك .

المحامى

ولما كان المقرر قانونا أنه يكفى للحكم بتثبيت الملكية استنادا الى التقادم الطويل المكسب أن  
تتحقق المحكمة من توافر شروط وضع اليد و هى أن يكون ظاهرا و هادئا و مستمرا و أن  
يكون بنية التملك و أن يستمر لمدة خمسة عشر عاما و أن تبين فى حكمها بما فيه الكفاية  
الوقائع التى تؤدى الى توافر هذه الشروط بحيث يبين منها أنها تحترتها و تحققت من  
وجودها و يكفى أن تدل الوقائع التى دونتها المحكمة على توافر نية واضع اليد فى التملك ما  
دامت تفيد عقلا استخلاص هذه النتيجة .

و لئن كان وضع اليد المدة الطويلة اذا توافرت فيه الشروط القانونىة يعد بذاته سببا لكسب الملكية مسقلا عن غيره  
من أسباب اكتسابها و يعفى واضع اليد الذى يتمسك به من تقديم دليل على مصدر الملكية و صحة سندها و من ثم  
يكون له التمسك بأن سند ملكيته هو وضع يده المدة الطويلة المكسبة للملكية و متى قضى له بتثبيت ملكيته بالتقادم  
المكسب جاز فى صحيح القانون اعتبار الحكم سندا ناقلا للملكية و قابلا للشهر عنه فضلا عن كفايته بذاته سندا  
صالحا للاحتجاج به قبل من ينازعه فى ثبوت هذا الحق له أو يدعى عليه بأى حق يعارضه .



و مفاد ذلك أنه يحق للطالب و قد اكتسب ملكية العقار المبين حدودا و معالما بصدر هذه الصحيفة بالتقادم الطويل , أن يطلب اعمال الآثار القانونية المترتبة على ذلك و هى تثبيت ملكيته له و شطب التكليف الوارد عليه باسم مورث المعنن اليهما و تكليفه باسم الطالب مع كف أية منازعة له .

حيث نصت المادة ٩٦٨ من القانون المدنى " من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العينى إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة".

وفى المادة ٩٦٩ من القانون المدنى " ١- إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عينى عقارى وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة فى الوقت ذاته إلى سبب صحيح ، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

٢-ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقى الحق.

٣-والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذى يراد كسبه بالتقادم ، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون.

### بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه الى محل اقامة المعنن اليهما وأعلنتهما بصورة من هذا وكلفتهما بالحضور أمام محكمة ..... الدائرة ..... بمقرها الكائن بشارع ..... و ذلك بجلستها المنعقدة علنا فى يوم ..... الموافق ..-..-... الساعة ..... لسماع الحكم بتثبيت ملكية الطالب للعقار المبين حدودا و معالما بهذه الصحيفة و تكليفه باسم الطالب مع كف اية منازعة المعنن اليهما له فى ملكيته و الزامهما المصاريف و مقابل أتعاب المحاماه و شمول الحكم بالنفاد المعجل بلا كفالة .

مع حفظ كافة الحقوق ,

و لأجل العلم //