عقد قسمة رضائية

◆ بين الورثة في عقار مبني ◆

إنه في يوم ..... الموافق .../.../.....، حُرر هذا العقد فيما بين كل من:

أولًا: السيد/ ..... – الجنسية/ ..... – المقيم في/ ..... – رقم قومي/ ..... (طرف أول)

ثانيًا: السيد/ ..... – الجنسية/ ..... – المقيم في/ ..... – رقم قومي/ ..... (طرف ثانٍ)

ثالثًا: السيد/ ..... – الجنسية/ ..... – المقيم في/ ..... – رقم قومي/ ..... (طرف ثالث)

◆ البند الأول

بموجب إعلام الوراثة الصادر بتاريخ .../.../..... والمقيد برقم ..... لسنة ..... وراثات .....، صدر قرار المحكمة بتحقيق وفاة ووراثة المرحوم/ ..... بتاريخ .../.../.....، وانحصار الورثة في أولاده البالغين وهم: 1- ..... 2- ..... 3- .....، ويستحقون جميع تركته تعصيبًا للذكر مثل حظ الأنثيين دون شريك ولا وارث آخر ولا مستحق لوصية واجبة سوى من ذُكر، وقد اتفق الورثة على القسمة الرضائية.

◆ البند الثاني

حيث إن الأطراف الثلاثة شركاء على الشيوع في العقار الكائن في ..... شارع ..... – قسم ..... – محافظة .....، ومساحته ..... مترًا مربعًا، وبه ..... عداد مياه و..... عداد إنارة، ويتكون من ..... أدوار خلاف السطح و..... مناور، وحدوده الأربعة:

- الحد البحري: .....
- الحد القبلي: .....
- الحد الشرقي: .....
- الحد الغربي: .....

وقد اتفق الشركاء الموقعون على هذا العقد، بوصفهم المالكين لكامل سهام العقار المذكور، على قسمته فيما بينهم قسمة رضائية، بحيث يختص كل منهم بجزء من العقار تعادل قيمته السهام التي يملكها فيه، مع بيان الأجزاء المشتركة إن وجدت.

تنبيه: نموذج استرشادي لقسمة رضائية بين ورثة في عقار. القسمة غير المشهرة لا يُحتج بها على الغير، ويجوز نقضها للغبن الزائد على الخُمس خلال سنة. الشرح الكامل: saadfathy.com

عقد قسمة رضائية

تابع

وبعد الاستعانة بالخبير المساح السيد/ ..... الذي أعد مخططًا لكامل العقار موضحًا فيه نصيب كل متعاقد والأجزاء المشتركة، اطلع المتعاقدون على المخطط ووافقوا عليه جملة وتفصيلًا، ووقع كل منهم بجانب الجزء المختص به، واعتبروا التقرير والمخطط المرفق جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثالث

اتفق الأطراف الثلاثة على قسمة العقار قسمة اتفاقية نهائية، مع اختصاص كل طرف بحصته واستلامه لها وحيازته إياها، على النحو الآتي:

- أولًا: اختصاص الأطراف الثلاثة جميعًا بالدور .....، ويتكون من .....، للذكر مثل حظ الأنثيين.
- ثانيًا: يختص الطرف الأول بحصة قدرها ..... في الأرض المقام عليها العقار، بالإضافة إلى .....، اختصاصًا نهائيًا.
- ثالثًا: يختص الطرف الثاني بحصة قدرها ..... في الأرض المقام عليها العقار، بالإضافة إلى .....، اختصاصًا نهائيًا.
- رابعًا: يختص الطرف الثالث بحصة قدرها ..... في الأرض المقام عليها العقار، بالإضافة إلى .....، اختصاصًا نهائيًا.

البند الرابع

اتفق الأطراف على أن المناور والسلالم ومدخل العقار والمنافع المشتركة أجزاء مشتركة كلٌّ بحسب حصته في العقار، وأن سطح العقار يُقسم تبعًا للأنصبة الشرعية لكل طرف، ويحق البناء والتعلية لأي طرف في حدود حصته.

البند الخامس

يقر الأطراف بأن هذه القسمة الاتفاقية الرضائية نهائية، ولا يجوز لأي طرف الرجوع فيما تم الاتفاق عليه، مع مراعاة ما يقرره القانون من حق نقض القسمة للغبن الذي يزيد على الخُمس خلال السنة التالية للقسمة (المادة 845 من القانون المدني).

البند السادس

يلتزم الأطراف بالتعاون في اتخاذ إجراءات شهر هذه القسمة بالشهر العقاري، وتقديم ما يلزم من مستندات وتوقيعات.

تنبيه: نموذج استرشادي لقسمة رضائية بين ورثة في عقار. القسمة غير المشهرة لا يُحتج بها على الغير، ويجوز نقضها للغبن الزائد على الخُمس خلال سنة. الشرح الكامل: saadfathy.com

عقد قسمة رضائية

تابع

◆ **البند السابع**

حُرر هذا العقد من ثلاث نسخ أصلية، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها، ومرفق بكل نسخة صورة المخطط الموقع من الأطراف.

التوقيعات

الطرف الأول: ..... — التوقيع/ .....

الطرف الثاني: ..... — التوقيع/ .....

الطرف الثالث: ..... — التوقيع/ .....

الشاهد الأول: ..... — الشاهد الثاني: .....

تنبيه: نموذج استرشادي لقسمة رضائية بين ورثة في عقار، القسمة غير المشهرة لا يُحتج بها على الغير، ويجوز نقضها للغبن الزائد على الخُمس خلال سنة. الشرح الكامل: saadfathy.com