|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **إنه في يوم ............. الموافق بناءاً على طلب \السيد\****قد انتقلت في تاريخه أعلاه إلى:****\السيد\****وأعلنته بالآتي****وحيث أن الوقائع على نحو ما سيرد بهذه الصحيفة من حقائق تدعمها المستندات، تتحصل في أن:****وحيث أن تأصيل هذه الوقائع قانوناً :****وحيث أن مادة 157 من قانون رقم 131 لسنة 1948 - بشأن إصدار القانون المدني تنص على أن :****1- في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوفّ أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض.****2- ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته.****وتطبيقاً لذلك قررت محكمة النقض أن : أن ما جرى عليه نص المادة 157/ 2 من القانون المدني - بشأن فسخ العقود عامة - من أنه "... ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته، وهو ما لازمه أن كل حادث استثنائي لم يكن في وسع المستأجر دفعه أو توقعه ترتب على حدوثه أن أصبح وفاء المستأجر بالأجرة في ميعاد استحقاقها مرهقاً حتى ولو لم يصبح الوفاء في الميعاد مستحيلاً فإن هذا الحادث يصلح مبرراً للتأخير باعتبار هذا النص من تطبيقات نظرية الظروف الطارئة المنصوص عليها في المادة 147/ 2 من القانون المدني وحاصلها أن الحادث الطارئ غير المتوقع من شأنه أن ينقص الالتزامات إلى الحد المعقول دون اشتراط أن يصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً، وتقدير العذر الذي يصلح مبرراً لتكرار التأخير في الوفاء بالأجرة وإن كان من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع إلا أن ذلك مشروط بأن يتضمن الحكم أسباباً سائغة لقيام هذا المبرر أو انتفائه.****[الطعن رقم 18891 - لسنة 83 ق - تاريخ الجلسة 27 / 3 / 2016 ]****وأستقر قضاء محكمة النقض على أن : أن النص في المادة 1/157 من القانون المدني على أنه "في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض" يدل – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن الفسخ إذا كان مرده خطأ أحد المتعاقدين فإن هذا الطرف لا يلزم برد ما حصل عليه فقط وإنما يلزم فوق ذلك بتعويض الطرف الآخر عما لحقه من ضرر نتيجة لذلك الفسخ ويبنى التعويض – في هذه الحالة – على أساس المسئولية التقصيرية وليس على أحكام المسئولية العقدية ذلك أن العقد بعد أن يفسخ لا يصلح أساسا لطلب التعويض وإنما يكون أساسه خطأ المدين أو تقصيره وفق القواعد العامة في المسئولية التقصيرية، كما أن من المقرر أيضا أن تطبيق القانون على وجهه الصحيح لا يحتاج إلى طلب من الخصوم، بل هو واجب القاضي الذي عليه – ومن تلقاء نفسه – أن يبحث عن الحكم القانوني المنطبق على الواقعة المطرحة عليه، وأن ينزل هذا الحكم عليها أيا كان النص القانون الذي استندوا إليه في تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفوعهم فيها.****[الطعن رقم 665 - لسنة 79 ق - تاريخ الجلسة 4 / 1 / 2017 ]** **بالنسبة للعقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزام من التزاماته المقررة في العقد جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذار المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه، مع التعويض إن كان له مقتض، إلا أنه يجب ألا يكون هذا المتعاقد مقصرا في التزامه.****[ شرح القانون المدني الجديد - العقود المسماة - الجزء السادس - عقد البيع وعقد المقايضة - الدكتور/محمد كامل مرسى - 1953 - ص 389 ]** **العقد الملزم للجانبين إذا لم يقم أحد المتعاقدين بتنفيذ التزامه، كان للمتعاقد الآخر أن يطلب فسخ العقد، فيتحلل هو الأخر من التزاماته المقابلة.****[ الوجيز في شرح القانون المدني - الجزء الأول - نظرية الالتزام بوجه عام - الدكتور / عبد الرزاق أحمد السنهورى - 1997 - ص 41 ]****وحيث أنه هدياً بما تقدم من أسانيد قانونية** **بنـــــــــــاء عليه****أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت وسلمت المعلن إليه صوره من هذه الصحيفة وكلفته بالحضور أمام محكمة ، وذلك بجلستها التي ستنعقد علنا في يوم ..............الموافق من الساعة التاسعة صباحا وما بعدها ليسمع المعلن إليه الحكم بـ:**

|  |
| --- |
|  **فسخ عقد البيع - للإخلال والتقاعس عن تنفيذ الالتزامات التعاقدية** |

**مع المصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بلا كفالة .****مع حفظ كافة الحقوق الأخرى ، ولآجل العلم،،،** | **الموضوع**

|  |
| --- |
| **فسخ عقد البيع - للإخلال والتقاعس عن تنفيذ الالتزامات التعاقدية**  |

**بناء على طلب الطالب ومسئوليته****وكيل الطالب** |