الفصل التاسع والعشرون

الصيغ النموذجية المتعلقة بأوراق الضد

obeikandl.com

obeikandl.com

المبحث الأول

صيغ و نماذج

نموذج رقم ١

ورقة ضد متعلقة بحقيقة الثمن

أنه فى يوم الموافق / /

" يفضل ان يكون هذا التاريخ هو تاريخ العقد الظاهر تيسيرا لاثبات المعاصرة "

ثم أبرام هذا العقد بين كل من :

١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم .....بطاقة رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم .....بطاقة رقم .....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد اتفقا على ما يلى :

البند الاول : بموجب عقد بيع مؤرخ / / باع الطرف الاول للطرف الثانى ...." تنقل بيانات المبيع من العقد وتضمن البند ..... أن الثمن الذى تم البيع على اساسه هو مبلغ ..... فقط ..... جنيه، فى حين ان حقيقة هذا الثمن هو مبلغ .....فقط ..... جنيه، دفع منه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد مبلغ ..... فقط ..... جنيه نقدا " أو بشيك مقبول الدفع مسحوب على بنك .... برقم ..... لصالح الطرف الاول " والباقى وقده ..... فقط ..... جنيه التزم الطرف الثانى بدفعه عند ابرام العقد النهائى .

obeikandl.com

البند الثانى : تظل لباقى بنود العقد قوتها الملزمة للطرفين، ويكون رجوع كل منهما على الاخر وفقا لاحكامها .

البند الثالث : لا يجوز لاى من الطرفين اظهار هذا العقد للغير الا اذا وافق الطرفان على ذلك كتابة، ولا يسرى ذلك فى حالة نشوب خلف بينهما يترتب عليه الجوء للقضاء .

البند الرابع : لا يعتد بالعقد الظاهر فيما تضمنه متعلقا بالثمن وكيفية الوفاء به .

البند الخامس: حرر هذا العقد من نسختين، لكل طرف نسخة.

(الطرف الاول) **(الطرف الثانى)**

obeikandl.com

نموذج رقم ٢

ورقة ضد متعلقة باستعارة اسم

أنه فى يوم الموافق / /

" يفضل ان يكون هذا التاريخ هو تاريخ العقد الظاهر تيسيرا لاثبات المعاصرة "

ثم أبرام هذا العقد بين كل من :

١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم .....بطاقة رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم .....بطاقة رقم .....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد اتفقا على ما يلى :

البند الاول : رغبة من الطرف الاول فى دخول المزاد المعلن عنه بجريدة ..... بتاريخ / / والمتعلق ببيع ..... فقد وافق الطرف الثانى على دخوله باسمه الشخصى باعتباره مزيدا فيه لحساب الطرف الاول .

البند الثانى : تم هذا الاتفاق لقاء أجر قدره .....فقط.....جنيه دفع منه الطرف الاول للطرف الثانى مبلغ ..... فقط ..... جنيه بمجلس هذا العقد ، والباقى يدفع منه مبلغ ..... فقط ..... جنيه عند رسو المزاد باسم الطرف الثانى، اما ما يتبقى من الاجر فيدفع فور نقل ملكية محل المزاد للطرف الاول .

البند الثالث : فى حالة عدم رسو المزاد على الطرف الثانى، فأن الاخير يستحق المبلغ الذى دفع له مقدما فقط باعتباره اجر له عن دخول المزاد ، دون أن يكون له الحق فى المطالبة بمبلغ آخر .

البند الرابع : يلتزم الطرف الثانى بالا يزايد بما يجاوز مبلغ .....فقط ..... جنيها وإلا كان مسئولا عن تصرفه باعتباره أصيلا فى المزاد ، وفى هذه الحالة يصح هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لاتخاذ اى اجراء .

البند الخامس: فى حالة رسو المزاد على الطرف الثانى، يلتزم الطرف الاول بالوفاء بكافة الالتزامات المترتبة عليه فى المواعيد المقررة لذلك والا كان من حق الطرف الثانى الافصاح عن حقيقة علاقته به والرجوع عليه بالتعويض عن الضرر الناتج عن هذا الوضع وادخاله فيما عسى أن يرفع عليه من قضائيا .

البند السادس : يلتزم الطرف الثانى بنقل ملكية الاشياء التى رسا عليه مزادها فورا الى الطرف الاول، والا سقط حقه فى باقى اجرة، ويكون للطرف الاول اتخاذ الاجراءات اللازمة للتحفظ عليها واجباره على تنفيذ التزامه .

البند السابع : تختص محاكم ..... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

البند الثامن : حرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) **(الطرف الثانى)**

نموذج رقم ٣

ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة لعقد

أنه فى يوم الموافق / /

يفضل ان يكون هذا التاريخ هو تاريخ العقد الظاهر تيسيرا لاثبات المعاصرة

ثم أبرام هذا العقد بين كل من :

١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم .....بطاقة رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم .....بطاقة رقم .....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد اتفقا على ما يلى :

البند الاول: لرغبة الطرف الثانى فى الظهور بمظهر المالك لارض زراعية لا تقل مساحتها عن ..... فدان " كانت هذه الصورية منتشرة عندما كان القانون يوجب على من يرشح نفسه لمنصب العمدية ان يكون مالكا لارض زراعية لا تقل مساحتها عن خمسة افدنة، فكان المرشح يبتاع هذا القدر بموجب عقد بيع صورى ويبرم مع البائع ورقة ضد على النحو التالى " فقد أبرم معه الطرف الاول عقدا بتاريخ / / تتضمن بيعه مساحة .....فدان كائنة ....." تنقل البيانات كاملة من حيث الموقع والحدود والتكليف من واقع العقد سالف البيان " لقاء ثمن مقبوض قدره .....فقط ..... جنيه .

البند الثانى : يقر الطرفان بأن عقد البيع المشار اليه بالبند السابق صورى صوريته مطلقة ولا يتفق مع الحقيقة ويخالف ارادة المتعاقدين التى لم

obeikandl.com

تتصرف اطلاقا الى ابرام عقد بيع ويعتبر لغوا وان المراد منه فقط اظهار الطرف الثانى بمظهر المالك للقدر المبيع .

البند الثالث : تظل حيازة الاطيان للطرف الاول وله وحده غلتها واستغلالها والتصرف فيها بكل أنواع التصرفات القانونية دون أدنى اعتراض من الطرف الثانى .

البند الرابع : يلتزم الطرف الثانى برد عقد البيع المشار اليه البند الاول للطرف الثانى فور تحقق الغرض الذى سعى اليه من ورائه على ان يتم ذلك فى أجل غايته / /

البند الخامس : حرر العقد من نسخة واحدة للطرف الاول .

(الطرف الاول) **(الطرف الثانى)**

obeikandl.com

المبحث الثانى

التعليق:

العقد الحقيقى والعقد الصورى :

إذا ابرم شخصان عقدا ، واخفيا فيما بينهما حقيقة احد بنوده وذكرا فى العقد بديلا لهذا البند يختلف عما اتفقا عليه ، وحررا ورقة تتضمن البند الحقيقى الذى اخفياه للاستناد اليها لاظهار حقيقة اتفاقهما اذا ما نشب الخلف بينهما ، فأننا نكون بصدد عقد حقيقى ستره المتعاقدان فى الورقة التى ضمناها حقيقة ما اتفقا عليه وارادا الالتزام به ، وتسمى هذه الورقة فى العمل " ورقة ضد " لانها ضد البند الذى تضمنه العقد الذى اظهراه ، وتسمى هذه الورقة فى القانون " العقد الحقيقى " لتضمنها حقيقة ما تم الاتفاق عليه ، كما تسمى " العقد المستتر" لانها تستر هذه الحقيقة ، اما العقد الذى تضمن غير ما أراده المتعاقدان فيسمى " العقد الظاهر " لانه الظاهر امام غير المتعاقدين باعتباره دالا على ما اتفقا عليه ، كما يسمى " العقد الصورى " لانه يخالف الحقيقة التى اتفق عليها المتعاقدان .

والاصل ان ترد الصورية على كافة العقود ، ومتى اظهر احد المتعاقدين ورقة الضد أصبحت هى العقد الحقيقى حتى فى مواجهة الغير ، إلا أن القانون خرؤج على هذا الاصل فى بعض العقود كما فى عقد الشركة فنص على الاعتداد بالعقد الظاهر وحده وبطلان العقد المستتر أى ورقة الضد .

ويمكن اتخاذ اى من النماذج السابقة واعتبارها عقدا ظاهرا – فيما عدا ما تعلق منها بالشركة – ثم تحرير ورقة ضد وفقا لما يرغب المتعاقدان فى اخفائه من بنوده ، كاخفاء حقيقة الثمن فى البيع كما لو كان البيع قد تم بمائتى الف ، فأن المتعاقدان يحرران عقد مستتر " ورقة ضد" يقران فيه ان هذا المبلغ هو حقيقية الثمن الذى تم البيع على أساسه ، ولكنهما رغبة فى

تفادى الشفعة يضمنان العقد الظاهر ان الثمن ثلثمائة ألف، أو لرغبة المشترى فى خفض رسوم التسجيل يطلب من البائع ان يذكر فى العقد الظاهر ان الثمن مائة ألف، والعبرة دائما بما تضمنه العقد الحقيقى وهو وحده الذى يمكن بموجبه اثبات حقيقة الثمن .

وكما نرد الصورية على أحد بنود العقد كبند الثمن، فانها ترد على اطراف العقد فتكون بصدد عقد تسخير أو عقد اعارة اسم، كان يكون شخصا ممنوعا بضن فى القانون أو راغبا فى عدم اظهار اسمه فى تعامل معين، فيستعير اسم شخص آخر ليظهر هذا الشخص كطرف فى هذا التعامل بدلا من المتعاقد الحقيقى الذى يحرر فيما بينه وبين هذا الشخص عقدا مستتر " ورقة ضد" ااضمن حقيقة الامر، وقد ترد الصورية على العقد برمته فلا يكون هناك عقد أصلا .

ونتناول هذه النماذج الثلاثة لاروراق الضد