إنحلال العقد

الفسخ القضائي

النص التشريعي (مادة ١٥٧) :

(١) فى العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بإلتزامه، جاز المتعاقد لآخر بعد إعذاره المدين ان يطالب بتنفيذ العقد أوفسخة، مع التعويض فى الحالتين ان كان له مقتضى.

(٢) ويجوز القاضى ان يمنح الدائن إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له ان يرفض الفسخ إذا كان لم يوف به المدين قليل الاهمية بالنسبة الى الإلتزام فى جملته.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١٥٩ ليبى و ١٧٧ عراقى و ١٥٩ سورى و ١٧٢ كويتى و ٢٣٩و ٣٤١ لبانى و ١٤٢ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

يراجع – لاحقا – التعليق بالاعمال التحضيرية على المادة ١٦ مدنى.

راى الفقه :

١ – يجب ان يعذر الدائن المدين قبل المطالبة بالفسخ، على ان مجرد رفع الدعوى بالفسخ يعد اعذارا. ولكن اعذار الدائن للمدين قبل رفع دعوى الفسخ له اهمية عملية تظهر فى امرين:

١ – يجعله القاضى اسرع استجابة لطلب الفسخ.

٢ – يجعله اقرب الى الحكم على المدين بتعويض فوق الحكم بالفسخ.

ولابد من رفع دعوى وصدور حكم بالفسخ.

obeikandl.com

وهنا يتجلى الفرق ما بين الفاسخ بحكم القضاء والفسخ بحكم الإتفاق، ففى الفسخ بحكم الانفاق وكذلك الفسخ بحكم القانون، يكون الحكم كاشفا عن الفسخ لا منشئاً له، اما الفسخ بحكم القضاء فالحكم فيه منشئ للفسخ، والمطالبة بالفسخ من اعمال التصرف، فإذا رفع الموصى دعوى بالفسخ دون اذن محكمة الولاية على المال المختصة كانت الدعوى غير مقبولة.

وليس محتما على القاضى ان يحكم بالفسخ، بل ان له فى ذلك سلطة تقديرية، فقد يحكم بالفسخ إذا رأى الظروف تبرر ذلك، وقد لا يحكم به ويعطى المدين مهلة لتنفيذ إلتزامه، ومما يحمل القاضى على الحكم بالفسخ ان يتضح له تعمد المدين عدم التنفيذ أو اهماله فى ذلك اهمالا واضحا رغما من اعذار الدائن له قبل رفع الدعوى، ومما يحمله على استيفاء العقد ان يكون مالم يوف به المدين قليل الاهمية بالنسبة الى الإلتزام فى جملته.

ودعوى لفسخ ليست له مدة خاصة تتقادم بها، فتقادمها اذن يكون بخمس عشر سنة من وقت ثبوت الحق فى الفسخ، ويكون ذلك عادة عند الاعذار، طبقا للقواعد العامة فى التقادم المسقط، وذلك بخلاف دعوى الابطال التى تتقادم بثلاث سنوات أو بخمس عشرة سنة على حسب الاحوال[١].

٢ – لم يعرف الفقه الإسلامى الفسخ الا على سبيل الإستثناء، وذلك بوجه خاص فى عقد البيع وعقد الإيجار.

والفسخ – فى القانون – هو حق المتعاقد فى العقد الملزم للجانبين، إذا لم يوف المتعاقد الاخر بإلتزامه فى ان يطلب حل الرابطة العقدية كى يتحلل هو من إلتزامه، فهو يدخل – الى جانب المسئولية العقدية – فى نطاق الجزاء الذى يترتب على القوة الملزمة للعقد.

---

(١) الوسيط – جزء١ – ط ١٩٥٢ – الدكتور السنهوري – ص ٦٩٦وما بعدها ، وكتابة الوجيز – ص ٢٧٠ وما بعدها.

فإذا كان التنفيذ العينى ممكنا وامتنع عنه المدين، كان للدائن الخيار بين طلب التنفيذ العينى وطلب الفسخ.

وليس صحيحا ان أساس الفسخ هو الشرط الفاسخ الضمنى، اذ لو صح هذا لكان مقتضاه ان عدم قيام احد المتعاقدين بتنفيذ إلتزامه يترتب عليه ان يتحقق الشرط، فيقع الفسخ من تلقاء نفسه، مع ان الفسخ، لا يقع الا بحكم أو إتفاق، وللقاضى فيه سلطة تقديرية، ولكل من المتعاقدين ان يغير موقفه فى الدعوى، ومن هذا فإن عبارة الشرط الفاسخ الصريح أو الضمنى التى كثيرا ما تتردد فى أحكام القضاء عبارة غير دقيقة.

فأساس الفسخ هو نظرية السبب، اذ ان سبب الإلتزام فى العقد الملزم للجانبين هو الإلتزام الذى سيقابله، من ثم فإن فكرة السبب هى التى تربط بين الإلتزامين المتقابلين فى هذا العقد، بحيث إذا لم يقيم احد المتعاقدين بتنفيذ إلتزامه، حق المتعاقد الاخر ان يتحلل من إلتزامه بالفسخ.

وشروط المطلبة بالفسخ، ثلاثة هى:

١- ان يكون العقد ملزما للجانبين
٢- ان يكون احد المتعاقدين قد قعد عن تنفيذ إلتزامه
٣- ان يكون المتعاقد الاخر الذى يطلب الفسخ قد نفذ إلتزامه أو مستعد لتنفيذه، وقادرا على اعادة الحال الى ما كانت عليه.

والأصل ان يقع الفسخ بمقتضى حكم من القضاء، ولا يجوز ان يتفق المتعاقدان على ان يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه عند عدم قيام احد المتعاقدين بتنفيذ إلتزامه، وفى هذه الحالة يقع لفسخ بمقتضى الانفاق، ومن هذا يكون الفسخ من حيث طريقة وقوعه اما قضائيا أو إتفاقيا.

ويقع الفسخ بحكم القضاء مادام ان ليس هناك إتفاق فى هذا الشان. غير ان رفع الدعوى ليس مقتضاه ان يحكم حتما بالفسخ وان توفرت

شروطه، وانما تظل مع ذلك فرصة من الخيار بين الفسخ والتنفيذ امام كل من الدائن والمدين والقاضى، فللدائن الذى رفع دعوى الفسخ ان يعدل قبل الحكم عن طلب الفسخ الى طلب التنفيذ، عينيا كان أو بطريق التعويض، واذا كان قد رفع الدعوى بطلب التتنفيذ ، فله ان يعدل عنه ان طلب الفسخ وهذا وذاك ما لم يكن قد نزل عن احدهما، وللمدين قبل صدور حكم نهائى فى الدعوى ان يتوقى الفسخ إذا قام بتنفيذ إلتزامه، ولا يبقى امام القاضى فى هذه الحالة الا ان يقدر ما إذا كان هناك مقتض للحكم بالتعويض عن التأخير فى الوفاء من عدمه، وللقاضى سلطة تقديرية، فله ان يحكم بالفسخ إذا قدر الظروف تبرر اجابة طلب الدائن، كان يتبين ان المدين تعمد عدم التنفيذ، أو اهمل بدرجة خطيرة بالرغم من اعذاره، وله الا يحكم بالفسخ إذا وجد ان الجزء الهام من الإلتزام قد تم تنفيذه، فيكتفى بألا يحكم بتنفيذ الجزء الباقى أو بالتعويض عنه، وله ان يمنح المدين اجلا، وهو ما يقال له نظرة الميسرة إذا اتضح له ان ظروف المدين تستدعى ذلك، كان يكون له عذر مقبول فى التاخير فى الوفاء، أو يكون الدائن لم يصبه ضرر يذكر من هذا التأخير، وفى هذه الحالة يجب على المدين ان ينفذه إلتزامه خلال هذه المهلة، ولا يستطيع القاضى ان يعطيه مهلة اخرى، واذا لم يقم بالتنفيذ اثناء هذه المهلة، إعتبر العقد بعد فواتها مفسوخا من تلقاء نفسه حتى لو لم يذكر ذلك فى الحكم(١).

(١) نظرية العقد في قوانين البلاد العربية – الدكتور عبد المنعم فرج الصده ص ١١٣ وما بعدها.

أحكام القضاء:

١ – الاعذار قد شرع لمصلحة المدين وله ان يتنازل عنه، فإذا لم يتمسك المدين امام محكمة الاستئناف بان الدائن لم يعذره قبل رفع الدعوى بفسخ العقد، فإنه لا يقبل منه آثاره هذا الدفاع لاول مرة امام محكمة النقض.

(جلسة ١٩٦٤/١٤ ـ مجموعة المكتب الفني – السنة ١٥ ـ مدني ص ٦٩٢)

٢ – متى كان العقد لا يحوى شرطا صريحا فاسخا، فإن الدائن إذا إستعمل خيارة فى طلب فسخ العقد طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى لعدم وفاء المدين بإلتزامه، فإن المحكمة لا تلتزم فى هذه الحالة بالحكم بالفسخ، بل ان الأمر فى ذلك يرجع الى تقديرها، وهى فيما تقرره من كفاية أسباب الفسخ وعدم كفايتها لا تخضع لرقابة محكمة النقض، متى استندت فى ذلك الى أسباب سائغة، كما ان للمدين ان يتوقى الفسخ بالوفاء بإلتزامه الى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الدعوى.

(نقض – جلسة ١٩٦٥/٣/٢٥ ـ المرجع السابق – السنة ١٦ ـ ص ٤١٣)

٣ – الفسخ فى العقود الملزمة للجانبين وفقا للمادة ١/١٥٧ من القانون المدنى، لا يشترط لاعمال حكم هذه المادة ان يتضمن العقد شرطا يجيز الفسخ فى حالة تخلف احد طرفيه عن تنفيذ إلتزامه.

(نقض – جلسة ١٩٦٦/٣/٢٤ – المرجع السابق – السنة ١٧ ـ ص ٧٠٨)

٤ – الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق الا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق، فإن كان من حق المشترى قانونا ان يحبس الثمن عن البائع، فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحا.

(نقض – جلسة ١٩٦٧/١/١٩ ـ المرجع السابق – السنة ١٨ ـ ص ١٤٣)

openkanal.com

٥ – يلزم فى الشرط الفاسخ الصريح الذى يسلب المحكمة كل سلطة فى تقدير أسباب الفسخ ان تكون صيغته قاطعة فى الدلالة على وقوع الفسخ حتما ومن تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبه له، والنص فى عقد الصلح على انه إذا تاخر المدين عن الوفاء بقسط من اقساط الدين، حلت باقى الاقساط فورا، دون حاجة الى تنبه أو انذار رسمى أو غير رسمى، فضلا عن إعتبار الصلح كان لم يكن واستعادة الدائن حقه فى التنفيذ بالدين المحكوم به بأكمله، هذا النص لا يفيد إتفاق الطرفين على إعتبار الصلح مفسوخا من تلقاء نفسه فى حالة التأخر فى دفع احد الاقساط، وانما كل ما يفيده هو سقوط اجل الوفاء بالاقساط بغير حاجة الى تنبيه أو انذار عند التأخر فى دفع قسط منها، اما للنص على إعتبار الصلح كان لم يكن فى هذه الحالة، فليس الا ترددا للشرط الفاسخ الضمنى المقرر بحكم القانون فى العقود الملزمة للجانبين، ومتى كان الشرط الذى تضمنه العقد شرطا فاسخا ضمنيا، فإن للمدين ان يتوقى الفسخ بأداء دينه كاملا قبل ان يصدر ضده حكم نهائى بالفسخ.

(نقض – جلسة ١٩٦٧/٤/٢٠ – المرجع السابق – ص ٨٦٠)

٦ – متى كانت المحكمة قد انتهت الى وجود شرط فاسخ صريح فانها تكون – وعلى ما جرى به قضاء المحكمة النقض – قد سلبت نفسها كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ولا يبقى لها الحكم بإعتبار الفسخ حاصلا فعلا الا ان تتحقق من حصول المخالفة الموجبة لها – واذ تحققت المحكمة – فى ضوء الوقائع السابقة على رفع الدعوى – من ان المدين لم ينفذ إلتزامه، وحكمت بالفسخ دون ان تعطى المشترى مهلة اثناء نظر الدعوى للوفاء بإلتزاماته أو تمنح اجلا للطرفين لتتبين مدى استعداد كل منهما للوفاء بإلتزاماته، فانها تكون قد إلتزمت صحيح القانون.

(نقض – جلسة ١٩٦٩/٢/١٣ ـ المرجع السابق – ٢٠ ـ ٣٢٥)

٧ – ما تنص عليه المادة ١٥٧ من القانون المدنى من تحويل كل من المتعاقدين فى العقود الملزمة للجانبين الحق فى المطالبة بفسخ العقد إذا لم يوف المتعاقد الاخر بإلتزامه هو من النصوص المكملة لإرادة المتعاقدين، وهذا فإن هذا الحق يكون ثابتا لكل منها بنص القانون، ويعتبر العقد متضمنا له ولو خلا من اشتراطه، ولا يجوز حرمان المتعاقدين من هذا الحق أو الحد من نطاقه الا بإتفاق صريح.

(نقض – جلسة ١٩٦٩/٧/٣ ـ المرجع السابق – ص ١١١٨)

٨ –اذا كان قضاء المحكمة بالفسخ قد صدر اعمالا لحكم المادة ١٥٧ من القانون المدنى، لا استناد الى وجود شرط فاسخ صريح فى العقد، فإن هذا القضاء يكون منشئا للفسخ لا مقررا له، ولا يعيب الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه عدم نصه فى منطوقه على الفسخ، مادام قد نص عليه فى أسبابه بصيغة صريحة.

(نقض – جلسة ١٩٦٩/٣/١٣ المرجع السابق – ص ٣٢٥)

٩ – منح المشترى مهلة للوفاء بثمن البيع إبقاء للفسخ أو رفض طلبها، مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع التقديرية، لانه من الرخص التى اطلق الشارع فيها لقاضى الموضوع الخيار فى ان ياخذ فيها بأحد وجهى الحكم فى القانون حسبما يراه هو من ظروف كل دعوى بغير معقب عليه.

(نقض – جلسة ١٩٦٨/١٢/١٠ المرجع السابق – السنة ١٩ ـ ص ١٥٠٤)

١٠ – يتعين لاجابة طلب الفسخ ان يظل الطرف الاخر متخلفا عن الوفاء بإلتزامه حتى صدور الحكم النهائى، وله ان يتوقى صدور هذا الحكم بتنفيذ إلتزامه الى ما قبل صدوره، ويسرى فى ذلك ان يكون حسن النية أو سئ النية، اذ محل ذلك لا يكون الا عند النظر فى التعويض عن التأخير فى تنفيذ الإلتزام.

(نقض – جلسة ١٩٧٠/٣/١٢ ـ المرجع السابق – السنة ٢١ ص ٤٢٥)

obeikandi.com

١١ – اذ كان الحكم قد اقام قضاءه بفسخ عقد الايجار موضوع النزاع على أساس الشرط الفاسخ الضمنى، وكان الفسخ المبنى على هذا الشرط من شانه – وعلى ما جرى به قضاء النقض، ان يخول المدين الحق فى ان يتوقى الفسخ بالوفاء بالدين ولو بعد انقضاء الاجل المحدد فى العقد، بل وبعد رفع الدعوى بطلب الفسخ، والى ما قبل صدور الحكم النهائى فيها – ولما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه ان الطاعن قام بالوفاء بالمبلغ المحكوم به ابتدائيا امام محكمة الاستئناف، وهو ما يقوم مانعا من اجابة طلب الفسخ، ما لم يتبين لمحكمة الموضوع ان هذا الوفاء المتاخر مما يضار به الدائن، وكان الحكم المطعون فيه – الذى ايد الحكم الابتدائى بفسخ العقد – لم يبين وجه الضرر المبرم لعدم إعتبار وفاء الطاعن بالمتبقى من مبلغ الإيجار المحكوم به ابتدائيا ما نعامن الفسخ، وكان ما قرره من اسناد المماطلة والاغنات الى الطاعن لا يعدبيانا للضرر فى هذا الخصوص، فإن الحكم يكون مشوبا بالقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال، بما يستوجب نقضة فيما قضى به من فسخ العقد.

(نقض – جلسة ١٩٧٠/٥/٢٦ ـ المرجع السابق – ص ٩٠٨)

١٢ – إذا لم يشترط للفسخ بنص العقد، فإنه يكون خاضعا لتقدير قاضى الموضوع يحكم به أو يمنح المدين اجلا الموفاء بالإلتزام، ولئن كان الوفاء فى غضون هذا الاجل مانعا من جواز الحكم بالفسخ، فإن انقضاء الاجل دون وفاء كامل لا يوجب الحكم بالفسخ حتما الا بنص فى القانون، ولا يوجد هذا النص فى قواعد الفسخ الواردة بالمادة ١٥٧ من التقنين المدنى، كما ان المشرع حذف من مواد البيع نص المادة ٦١٠من المشروع التمهيدى الذى كان يوجب الفسخ دون انذار المشترى الى اجل اخر إذا لم يدفع الثمن قبل انقضاء الاجل وهو النص المقابل للمادة ٢٣٣مدنى قديم

تاركا ذلك لحكم القواعد العامة فى فسخ العقود الملزمة للجانبين، والمستفاد من هذه القواعد ان الاجل ورد بالفقرة الثانية من المادة ١٥٧ على سبيل الإستثناء من الحق المقرر للدائن بفقرتها الأولى فى طلب الفسخ، ولا ينطوى منح الاجل فى ذاته على حكم الشرط الفاسخ الذى بموجبه يكون العقد مفسوخ من تلقاء نفسه، وانما يبقى العقد قائما، والوفاء بالإلتزام لا يزال ممكنا بعد انقضاء الاجل حتى صدور الحكم النهائى، ويكون لقاضى الموضوع تقدير ظروف التأخير فى الوفاء، ولا يتعين عليه ان يحكم بالفسخ، ويجوز ان يحكم برفضه إذا هو تبين ان الوفاء المتأخر مما لا يضار به الدائن.

(نقض – جلسة ١٩٧٢/١٠/٢٦ ـ المرجع السابق – ص ١٢٢٠)

١٣ – لما كان الإقرار إخبار بأمر وليس انشاء لحق، فلا ترد عليه أحكام الفسخ، فإن الحكم المطعون فيه، وقد ورد على دفاع الطاعنين المؤسس على ان عقد الصلح قد فسخ لعدم تنفيذ ما ابرم من اجله، بان ذلك العقد ينطوى على اقرار بملكية المطعون عليه بوصفه شريكا فى العقار، وان هذا الاقرار لا يسقط بعدم تنفيذ عقد الصلح، فإن هذا الذى قرره الحكم صحيح فى القانون(٢).

١٤ – الشرط الفاسخ لا يقتضى الفسخ حتما بمجرد حصول الإخلال بالإلتزام الا إذا كانت صيغته صريحة دالة على وجوب الفسخ حتما عند تحقيقه، واذا كانت عبارة الشرط الواردة فى عقد البيع انه: (اذا لم يدفع باقى الثمن فى المدة المحددة به يعتبر البيع لاغيا)، فإن هذا الشرط لا يعدو ان يكون ترديدا للشرط الفاسخ الضمنى المقرر بحكم القانون فى العقود الملزمة للجانبين، ولما كانت محكمة الموضوع قد رأت فى حدود سلطتها التقديرية لا تقضى بالفسخ استنادا الى الشرط الفاسخ الضمنى الوارد بالعقد

لما تبينه من ان الباقى من الثمن بعد استزال قيمة العجز فى المبيع قليل الاهمية بالنسبة الى الإلتزام فى جملته، فانها لا تكون قد خالفت القانون.

(نقض – جلسة ١٩٧٢/١٢/٥ ـ المرجع السابق – ص ١٣١٧)

١٥ – من المقرر – وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة – ان الفسخ المبني علي الشرط الفاسخ الضمني طبقاً للمادة ١٥٧ من القانون المدني يخول للمدين الحق في ان يتوقي الفسخ بالوفاء بالدين إلي ما قبل صدور الحكم النهائي مالم يتبين لمحكمة الموضوع ان هذا الوفاء المتأخر مما يضار به الدائن فلا عبرة بمقدار ما لم يوف به من إلتزام المدين عند نظر الدعوى أمام محكمة أول درجة بل العبرة بما يكون عليه الحال عند الحكم النهائي.

(الطعن ٣٧٦ لسنة ٥٤ ق – جلسة ١٩٩١/٥/٢٩)

١٦ – حق المتعاقدين في الإتفاق علي الشرط الفاسخ الصريح في عقد الإيجار. تقييد المشرع الأثر الفوري لهذا الشرط في حالة إستعمال العين المؤجرة بطريقة ضارة بسلامة المبني بإشتراط إثبات حصول الضرر بحكم نهائي. المادتان ١٦ ، ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١. (مثال في إيجار بشأن إستعمال العين المؤجرة مستشفي أو عيادة).

النص في المادتان ١٦ ، ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – يدل علي ان المشرع لم يصادر حق المتعاقدين في الإتفاق علي الشرط الفاسخ الصريح في عقد الإيجار إلا انه أورد عليه قيودا منها ما يتعلق بعد إعمال أثره الفوري بما أوجبه علي المؤجر إذا كان فعل الإساءة في إستعمال العين المؤجرة من شانه الإضرار بسلامة المبني ان يثبت المؤجر هذا الفعل بحكم قضائي نهائي ، فإن خلت منه الدعوى فإن الشرط لا يحقق آثاره ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واستند في قضائه

بالإخلاء إلي ما خلص اليه من تقرير الخبير في الدعويين رقمي ٣٧٦٨ لسنة ١٩٨٤ مدني شمال القاهرة الابتدائية ، ١٥١ لسنة ١٩٨٤ من توافر موجب إعمال الشرط الصريح الفاسخ الوارد بعقد الإيجار حال ان الأوراق قد خلت مما يدل علي صدور حكم قضائي نهائي بثبوت إساءة إستعمال العين محل النزاع علي وجه ضار بسلامة المبني ولم يتحدي المطعون عليهن بذلك ، فإنه يكون قد خالف القانون.

(الطعنان ٤٤٤٩ ، ٤٥١٥ لسنة ٦١ ق – جلسة ١٩٩٢/١١/١٨ س ٤٣ ص١١٦١)

١٧ – فسخ العقد بقوة الشرط الصريح الفاسخ. شرطه. وجوب قيامه وعدم العدول عن إعماله.

المقرر – وعلي ماجري به قضاء هذه المحكمة – انه إذا تضمن العقد شرطا صريحاً فإنه يلزم حتي يفسخ العقد بقوته ان يثبت قيامه وعدم العدول عن إعماله وتحقق الشرط الواجب لسريانه. فإذا كان الفسخ مرتبطاً بالتأخير في سداد باقي الثمن في الموعد المحدد له وتبين ان البائع أسقط حقه في إستعمال الشروط الفاسخ المقرر لمصلحته عند التأخير في سداد باقي الثمن في موعده بقبوله السداد بعد هذا الموعد منبئاً بذلك عن تناوله عن إعمال الشرط الصريح الفاسخ فإن تمسكه بهذا الشرط من بعد ذلك لا يكون مقبولاً.

(الطعن ٢١٦٢ لسنة ٦٢ ق – جلسة ١٩٩٣/٤/١٤ س ٤٤ ص ١١٧)

١٨ – إستخلاص نية التفاسخ أو العدول عنه واقع إستخلاص محمكة الموضوع بتقديره متي أقامت قضاءها علي ما يؤدي إلي النتيجة التي انتهت اليها.

(الطعن ٧٧٦ لسنة ٥١ ـ جلسة ١٩٨٦/١/٢)

(الطعن رقم ١٩٤٤لسنة ٥٨ ق – جلسة ١٩٩٣/٤/١٢)

١٩ – فسخ العقد. أثره. إنحلاله بالنسبة للغير بأثر رجعي.

(الطعن رقم ٢٧٥٤ لسنة ٥٨ ق – جلسة ١٩٩٣/١/٢٨)

(نقض جلسة ١٩٩٢/٢/٧ مجموعة المكتب الفني السنة ٣٠ ع١ص ٤٩١)

(نقض جلسة ١٩٦٦/٣/٢٠ مجموعة المكتب الفني السنة ١٧ ص ٧٠٨)

٢٠ – عدم جواز انفراد أحد المتعاقدين بفسخ العقد دون رضاء المتعاقد الآخر من العقد. جواز ان يكون صراحة أو ضمنا. لمحكمة الموضوع سلطة رفض أو قبول دعوى الفسخ متي أقامت قضاءها علي أسباب سائغة.

(الطعن رقم ١٣١٣ لسنة ٥٨ق – جلسة ١٩٩٣/٢/٢٤)

(نقض جلسة ١٩٨٣/١/٤ مجموعة المكتب الفني السنة ٣٤ ع١ ص ١١٣)

(نقض جلسة ١٩٧٦/٣/٣ مجموعة المكتب الفني السنة ٢٧ ع ١ ص ٥٤٦)

فسخ العقد بقوة الشرط الصريح الفاسخ. شرطه. وجوب قيامه وعدم العدول عن إعماله.

(الطعن ٢١٦٢ لسنة ٦٢ ق – جلسة ١٩٩٣/٤/١٤)

٢١ – الإتفاق علي ان يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلي تنبية أو حكم عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه أثره. وقوع الفسخ حتماً بمجرد تحقق الشرط دون حاجة لرفع دعوى به وجوب ان تكون صيغة الإتفاق صريحة في وقوع الفسخ وتطبيقه علي عقود الإيجار الخاضعة للقانون المدني دون قوانين الإيجار الإستثنائية.

المقرر – في قضاء محكمة النقض – ان الإتفاق علي ان يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلي تنبية أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه يترتب عليه الفسخ حتما بمجرد تحقق الشرط دون حاجة لرفع دعوى بالفسخ ، إذ يقع هذا الفسخ الإتفاقي بمجرد إعلان الدائن رغبته في ذلك دون حاجة إلي رفع دعوي بالفسخ أو صدور

حكم به فإذا ما لجأ الدائن إلي القضاء فإن حكمة يكون مقرراً للفسخ ولا يملك معه القاضي إمهال المدين لتنفيذ إلتزامه ولا يستطيع المدين ان يتفادي الفسخ بسداد المستحق عليه بعد إقامة دعوي الفسخ إذ ليس من شان هذا السداد ان يعيد العقد بعد انفساخه إلا انه يتعين ان تكون صيغة هذا الإتفاق صريحة الدلالة علي وقوع الفسخ عند تحققه بلا حاجة إلي تنبية أو انذار ، لما كان ذلك وكانت قاعدة الفسخ المتقدمة والواردة في المادتين ١٥٧ ، ١٥٨ من القانون المدني غير آمرة تسري علي العقود الملزمة للجانبين ومنها عقود الإيجار التي تخضع لأحكام القانون المدني ويخرج عن نطاق تطبيقها قوانين الإيجارات الإستثنائية.

(الطعن ٣٢٩٤ لسنة ٥٨ ق – جلسة ١٩٩٣/٥/١٣ س ٤٤ ص ٣٩٥)

٢٢ – عرض باقي الثمن بعد تحقق الشرط الفاسخ الصريح ليس من شانه ان يعيد العقد بعد انفساخة.

الفسخ متي وقع بمتقضي شرط العقد فإن عرض باقي الثمن ليس من شانه ان يعيد بعد انفساخه.

(الطعن ٢٢٥٩ لسنة ٥٩ ق – جلسة ١٩٩٤/٥/١١ س ٤٥ص٨١٨)

٢٣ – الإتفاق علي الشرط الفاسخ الصريح في العقد عند التأخير في سداد باقي الثمن. قبول البائع للوفاء المتأخر أثره. إعتباره متنازلاً عن أعمال الشرط الفاسخ الصريح لا يبقي له عند تحقق ذلك سوي التمسك بالفسخ القضائي. خضوع امر الفسخ لتقدير محكمة الموضوع. القضاء به. شرطه. ان يظل المشتري متخلفاً عن الوفاء حتي صدور الحكم.

المقرر في قضاء هذه المحكمة انه إذ تضمن العقد شرطاً صريحاً فاسخاً فإنه يلزم حتي يفسخ العقد بقوته ان يثبت قيامه وعدم العدول عن إعماله وتحقق الشرط الموجب لسريانه ، فإن كان وقوع الفسخ مرتبطاً

بالتأخير في سداد قسط من الثمن في الموعد المحدد له وتبين ان البائع أسقط حقه في إستعمال الشرط الصريح الفاسخ المقرر لصالحه عند التأخير في سداد أقساط الثمن في مواعيدها بقبوله السداد بعد تلك المواعيد أو بطريقة تتعارض مع إرادة فسخ العقد منبئاً بذلك عن تنازله عن إعمال الشرط الصريح الفاسخ فإن تمسكه بهذا الشرط من بعد ذلك يكون مقبولاً ، ولا يبق له – عند التأخير في سداد ما تبقي من أقساط الثمن – سوي التمسك بالفسخ القضائي طبقاً للمادة ١٥٧ من القانون المدني ، وفي هذه الحالة يكون أمر الفسخ خاضعاً لتقدير محكمة الموضوع ويشترط للقضاء به ان يظل المشتري متخلفاً عن الوفاء حتي صدور الحكم في الدعوى.

(الطعن ٢٣١١ لسنة ٩٥ ق – جلسة ١٩٩٤/٦/٢٢ س ٤٥ ص١٠٩٢)

٢٤ – حق كل متعاقد في العقود الملزمة للجانبين في طلب فسخ العقد أو انفساخه إذا لم يوف المتعاقد الآخر بإلتزامه أو إذا أصبح تنفيذ هذا الإلتزام مستحيلاً. المادتان ١٥٧ ، ١٦٠ مدني. إعتبارا العقد متضمنا له ولو خلا من إشتراطه. عدم جواز حرمان المتعاقدين من هذا الحق أو الحد منه إلا بإتفاق صريح. سريان ذلك علي عقد القسمة بإعتباره من العقود التبادلية.

إذا كان الأصل في العقود – وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة ان تكون لازمة بمعني عدم إمكان انفراد أحد المتعاقدين بفسخ العقد دون رضاء المتعاقد الآخر ، إلا انه ليس ثمة ما يمنع من الإتفاق بينهما صراحة أو ضمناً علي رفع العقد والتقابل منه وليس هناك ما يحول بين أحدهما وبين طلب فسخه أو انفساخه إذا لم يوف المتعاقد الأخر بإلتزامه أو إذا أصبح تنفيذ هذا الإلتزام مستحيلا طبقاً لنصوص المواد ١٥٧ إلي ١٦٠ من القانون المدني مما مؤداه ان الحق في طلب حل الرابطة العقدية وفقاً

لهذه النصوص بإعتبارها مكملة لإرادة المتعاقدين ثابت لكل متعاقد بنص القانون ويعتبر العقد متضمناً له ولو خلا من اشتراطه ولا يجوز حرمانه منه أو الحد من نطاقه إلا بإتفاق صريح ، وعقد القسمة شانه في ذلك شان العقود التبادلية.

(الطعنان ٢٣٨١ ، ٢٦٨٤ لسنة ٦٠ جلسة ١٩٩٥/٤/٥ س ٤٦ ص ٥٨١)

٢٥ – تقدير كفاية أسباب فسخ العقد أو عدم كفايتها وتحديد الجانب المقصر في العقد أو نفي التقصير عنه. من أمور الواقع. استقلال محكمة الموضوع بتقديرها بما لها من سلطة فهم الواقع في الدعوي.

من المقرر – في قضاء هذه المحكمة – كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها وتحديد الجانب المقصر في العقد أو نفي التقصير عنه هو من أمور الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها بما لها من سلطة فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة اليها والموازنة بينهما وترجيح ما تطئمن اليه منها.

(الطعن ١٣٥٢ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٣١ س ٤٧ ص ٦٠٥)

٢٦ – حيث ان الوقائع علي ما تبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل في ان المطعون ضدها أقامت الدعوي رقم.... لسنة ١٩٩٣ مدني كلي شمال القاهرة ضد الطاعن بطلب الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٩٣/١/٥ وبتسليم الشقة المبيعة وقالت بيانا لذلك انها بموجب ذلك العقد باعت للطاعن الشقة المبينة به وبصحيفة الدعوي بثمن قدره ٢٨٠٠٠ جنيها دفع منها التعاقد مبلغ ٢٠٠٠٠ جنيها وإتفق في البند الخامس منه علي سداد الباقي علي دفعتين بموجب ايصإلي أمانه يستحق الأول في ١٩٩٣/٧/١ ويستحق الثاني في ١٩٩٤/١/١ ونص في البند السادس علي انه إذا تخلف الطاعن علي السداد في الميعاد المتفق عليه

بإيصالي الأمانة يفسخ العقد تلقائياً وإذ حل ميعاد استحقاق القسط الأول ولم يقم الطاعن بسداده رغم إعذاره فقد أقامت الدعوي بطلباتها وبتاريخ ١٩٩٤/٣/٢٨ قضت محكمة أول درجة بالطلبات. استانف الطاعن هذا الحكم بالإستئناف رقم.... لسنة... ق القاهرة وبتاريخ ١٩٩٥/٥/١٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم النيابة مذكرة أبدت فيه الرأي بنقض الحكم، وإذ عرض الطعن علي المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها.

وحيث ان الطعن أقيم علي سببين ينعي الطاعن بالوجهين الأول والثاني من السبب الأول علي الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفي بيان ذلك يقول انه دفع أمام محكمة الإستئناف بعدم قبول الدعوى لان المطعون ضدها لم تقم بإعذاره وان عقد البيع وان تضمن شرطا يقضي بفسخ العقد تلقائياً عند عدم الوفاء بباقي الثمن إلا انه خلا من إتفاق علي وقع الفسخ ومن إعذار وإذا رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفع تأسيسا علي ان المطعون ضدها انذرت الطاعن قبل رفع الدعوى طبقاً للثابت بحافظة مستنداتها في حين ان هذا الانذار المقدم أول مرة أمام محكممة الإستئناف لا يصحح الدعوى التي رفعت ابتداء بدونه فضلا عن انه خاص بسداد مبلغ علي سبيل الأمانة ولا يتعلق بسداد باقي ثمن الشقة المبيعة فإنه الحكم يكون معيباً بما يستوجب نقضه.

وحيث ان هذا النعي غير سديد ذلك انه من المقرر في قضاء هذه المحكمة ان الفسخ هو حل للرابطة العقدية جزاء إخلال أحد طرفي العقد الملزم للجانبين بإلتزام ناشئ عنه والأصل فيه الا يقع الا بحكم القاضي – علي نحو ما نصت عليه المادة ١٥٧ من القانوني المدني – وهو ما يستلزم إعذار المدين بوضعه قانوناً موضوع المتاخر في تنفيذ إلتزامه وكان

الشارع لم يصرح بان يجعل من الإخلال بإلتزام أو توجيه الإعذار من شروط قبول دعوى الفسخ بل يكفي تحققها أثناء نظر الدعوي وقبل صدور الحكم النهائي فيها بإعتبار ان الإخلال بالإلتزام هو مناط الحكم بالفسخ وان الإعذار هو شرط ايقاعه. لما كان ذلك وكان الثابت بحافظة مستندات المطعون ضدها المقدمه منها أمام محكمة الإستئناف بجلسة ١٩٩٤/١٠/١١ انها انطوت علي انذار الطاعن في ١٩٩٣/٨/٢٤ – وقبل رفع الدعوى – تنبه عليه فيه بسداد مبلغ ٤٠٠٠ جنيها قيمة ايصال الأمانة الذي يمثل قيمة القسط الأول من باقي الثمن الذي حل ميعاد استحقاقه في ١٩٩٣/٧/١ وفقاً للبند الخامس من عقد البيع ومن ثم فإن هذا الانذار يعتبر إعذار للطاعن بالمعني الذي حددته المادة ٢١٩ من القانون المدني وتكون الدعوي بالتإلي قد إكتلمت لها مقومات قبولها ولا يغير من ذلك ان يكون هذا الانذار قد قدم أمام محكمة الإستئناف. وإذ

الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهي إلي رفض الدفع بعدم قبول الدعوى فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ويضحي النعي عليه في هذا الصدد علي غير أساس.

وحيث ان الطاعن ينعي بالوجة الثالث من السبب الأول علي الحكم المطعون فيه مخالفة المادتين ١٦٠ ، ٢٦٩ من القانون المدني اللتين تقضيان بانه إذا فسخ العقد أو تحقق شرطه الفاسخ أعيد المتعاقدان إلي ما كان عليه قبل العقد.

وحيث ان هذا النعي غير مقبول ذلك ان المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات أوجبت ان تشتمل صحيفة الطعن علي بيان الأسباب التي بني عليها والمقصود بهذا البيان – وعلي ماجري به قضاء هذه المحكمة – ان تحدد أسباب الطعن وتعرف تعريفاً واضحاً كاشفاً عن المقصود منها كشفا

وافيا نافياً عنها الغموض والجهالة وبحيث يبين منها العيب الذي يعززه الطاعن في الحكم وموضعه منه وأثره في قضائه. لما كان ذلك وكان الطاعن إذ إقتصر في بيان النعي علي ما نسبه إلي الحكم من مخالفته نص المادتين ١٦٠ ، ٢٦٩ من القانون المدني دون بيان أثر ذلك في قضائه فإنه يكون مجهلا ومن ثم غير مقبول.

وحيث ان الطاعن ينعي بالوجه الأول من السبب الثاني علي الحكم المطعون فيه الفساد في الإستدلال والقصور في التسبيب وفي بيان ذلك يقول ان الحكم أورد بمدوناته ان الطاعن قدم مذكرة طلب فيها منحه أجلا للسداد فقضت بإستجوابة بخصوص سداده لباقي الثمن وهذا أورده الحكم يناقض ما تم بجلسة الإستجواب حيث حضر وكيل الطاعن وطلب أجلا للسداد الا ان المحكمة رفضت وطلبت منه سداد باقي الثمن بذات الجلسة وهو ما يعيب حكمها ويستوجب نقضه.

وحيث ان هذا النعي غير صحيح ذلك ان الثابت من محضر جلسة ١٩٩٥/٤/٩ المحدده للإستجواب بشأن ما أورده في صحيفة استئنافه من انه قام بعرض باقي الثمن علي المطعون ضدها ان محامي الطاعن حضر بتلك الجلسة وصمم علي الدفع بعد قبول الدعوى وقرر وانه ليس لديه استعداد لعرض باقي المبلغ وإذ خلص الحكم من ذلك إلي ان الطاعن إمتنع عند سداد باقي الثمن فإن النعي عليه بهذا الوجه يكون غير صحيح.

وحيث ان الطاعن ينعي بالوجة الثاني من الشق الثاني علي الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب وفي بيان ذلك يقول ان محكمة الإستئناف لم تنفذ الشق الثاني من الإستجواب الخاص بعقد الإيجار الذي قدم الطاعن صورة ضوئية منه والذي بموجبه أصبح الطاعن بعد فسخ عقد

بيع الشقة مستأجرا لها من المطعون ضدها بما كان عليه رفض التسليم وهو ما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه.

وحيث ان هذا النعي مردود ذلك انه لما كان من المقرر في قضاء المحكمة ان الصورة الفوتوغرافية للمحرر العرفي لا يعتد بها في الإثبات إذ هي لا تحمل توقيعا لمن صدرت منه ولا تثريب علي المحكمة إذا أطرحتها والتفت عنها دون ان تكون ملزمة ببيان الأسباب التي دعتها لذلك. لما كان ذلك وكان الطاعن لم يقدم للتدليل علي صحة ما تمسك به من استئجارة شقة النزاع من المطعون ضدها سوي صورة فوتوغرافية من عقد إيجار لا حجية لها في الإثبات فإنه لا علي حكم المطعون فيه ان التفت عن تحقيق هذا الدفاع العاري من الدليل ويضحي النعي عليه بهذا الوجه علي غير أساس.

(الطعن ٦٣٤٤ لسنة ٦٥ ق – جلسة ١٩٩٦/١١/٢٧)

٢٧ – وحيث ان هذا النعي مردود ذلك ان تقدير كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها ونفي التقصير عن طالب الفسخ أو إثباته هو – وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة – من شان محكمة الموضوع ولا دخل لمحكمة النقض فيه متي أقيم علي أسباب سائغة ، وكان تقدير عمل الخبير هو ما تستقل به تلك المحكمة أيضا دون معقب عليها في ذلك من محكمة النقض فإذا رأت في حدود سلطتها التقديرية بتقرير الخبير لإقتناعها بصحة أسبابه فانها لا تكون ملزمة بعد ذلك بالرد إستقلالا علي الطعون التي وجهها الطاعن إلي ذلك التقرير لان في أخذها به محمولاً علي أسبابه السائغة.

(الطعن ٣٣٨٢ لسنة ٦١ ق – جلسة ١٩٩٧/٤/١٢)

٢٨ – تقدير كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها ونفي التقصير عن طالب الفسخ أو إثباته من سلطة محكمة الموضوع متي أقيم علي أسباب سائغة. مثال بشأن عدم قبول نعي علي حكم بفسخ عقد بيع.

من المقرر – في قضاء هذه المحكمة – ان تقدير كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها ، ونفي التقصير عن طالب الفسخ أو إثباته هو من شان محكمة الموضوع ولا دخل لمحكمة النقض فيه متي أقيم علي أسباب سائغة، لما كان ذلك ، وكانت محكمة الموضوع قد إعتبرت ان التقصير من جانب المشتري دون البائعة إذ إتفق في عقد البيع موضوع النزاع علي سداد باقي الثمن علي دفعتين الأولي بعد شهرين من تاريخ العقد والباقي بعد التسجيل ولم يقدم الطاعن ما يفيد الوفاء بشئ من باقي الثمن فلا يكون ثمة تقصير من جانب المطعون ضدها (البائعة) ، وكان هذا الذي ذكره الحكم سائغا وله اصله الثابت بالأوراق وكافيا لحمل قضائه ، فإن النعي بالسببين يكون جدلاً فيما تستقل بتقديره محكمة الموضوع وتنحصر عن رقابة محكمة النقض ويكون غير مقبول.

(الطعنان ٥٠٣ ، ٥١٦ لسنة ٥٧ ق ـ جلسة ١٩٩٧/٧/٨ س ٤٨ ص ١٠٧٥)

٢٩ – وحيث ان الطاعنين ينعون علي الحكم المطعون فيه بالسبب الأول من أسباب الطعن الخطأ في تطبيق القانون وبياناً لذلك يقولون انهم قاموا بالوفاء بباقي الثمن أمام محكمة الاستئناف بعرضه علي وكيل المطعون ضده الذي قبل العرض بما يمتنع معه الحكم بالفسخ تضمن العقد الشرط الصريح الفاسخ وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر علي سند من وقوع الفسخ منذ تاريخ التخلف عن السداد فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه.

وحيث ان هذا النعي سديد ، ذلك انه يبين من أسباب الحكم الابتدائي الذي أيده الحكم المطعون فيه وأحال وإلي أسبابه ان أقام قضاءه بفسخ عقد

البيع موضوع الدعوي علي أساس الشرط الفاسخ الضمني ، ولما كان الفسخ المبني علي هذا الشرط – وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة – يخول المدين الحق في ان يتوقي الفسخ بالوفاء بالدين ولو بعد انقضاء الأجل المحدد في العقد بل ولو بعد رفع الدعوى بطلب الفسخ وإلي ما قبل صدور الحكم النهائي فيها ، وكان الثابت من أسباب الحكم المطعون فيه وباقي أوراق الدعوي ان الطاعنين قاموا بالوفاء بباقي الثمن أمام محكمة الاستئناف بعرضه علي وكيل المطعون ضده بجلسة ١٩٩٢/٤/١٥ وقبوله لهذا العرض واستلامه المبلغ المعروض وهو ما يمنع من إجابة طلب الفسخ ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ أيد حكم محكمة أول درجة بفسخ العقد علي سند من ان وقع وفقاً للعقد من تاريخ التخلف عن السداد وان الحكم ليس منشئاً للفسخ بل هو مقرر له رغم خلو العقد من الشرط الصريح الفاسخ فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه.

(الطعن ٧٩٥ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٩ لم ينشر بعد)

٣٠ – الشرط الصريح الفاسخ. خلو عقد البيع منه وثبوت وفاء الطاعنين بباقي الثمن أمام محكمة الاستئناف بعرضه علي وكيل المطعون ضده بالجلسة وقبوله العرض واستلامه المبلغ.

أثره. امتناع إجابة طلب الفسخ. إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه بالفسخ علي أساس الشرط الفاسخ الضمني وعلي ان الفسخ وقع وفقاً للعقد من تاريخ التخلف عن السداد وان الحكم ليس منشئاً للفسخ بل مقرراً له. خطأ.

(الطعن ٧٩٥ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٩ لم ينشر بعد)
(الطعن ٣٨٥٩ لسنة ٩٦ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤ لم ينشر بعد)

obeikandi.com

٣١ – الممارسة. ما هيتها. المطالبة بفسخ العلاقة المترتبة عليها حق لأي من الطرفين طبقاً للمادة ١٥٧ مدني. قضاء الحكم المطعون فيه بفسخ العلاقة بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدها لإخلال الطاعنة بإلتزاماتها فيها صحيح.

(الطعن ١٦١٨ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/١١/٢٠ لم ينشر بعد)

٣٢ – ان المقرر في قضاء هذه المحكمة ان مخالفة الثابت في الأوراق التي تبطل الحكم هي تحريف محكمة الموضوع للثابت مادياً ببعض المستندات ، أو ابتناء الحكم علي فهم حصلته المحكمة مخالفا لما هو ثابت بأوراق الدعوى من وقائع لم تكن محل مناضلة من الخصوم لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بفسخ عقد البيع موضوع النزاع ورد ما دفعه المشتري علي ما أورده من ان الطاعن " لم ينفذ إلتزاماته الواردة في العقد المؤرخ ١٩٩٨/٣/٧ وانه إعمالا للبند العاشر من بنود هذا العقد يضحي العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ".

(الطعن ١١٩٦ لسنة ٧٢ ق جلسة ٢٠٠٣/٣/٢٥ لم ينشر بعد)

٣٣ – ان تقدير كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها ونفي التقصير عن طالب الفسخ أو إثباته هو – وعلي ماجري به قضاء هذه المحكمة – وان كان من شان محكمة الموضوع ولا دخل لمحكمة النقض فيه إلا ان ذلك مشروط بان تقيم قضاءها علي أسباب سائغة فإذا هي أخذت بتقرير الخبير المقدم في الدعوي وأحالية مدونات حكمها اليه وكانت أسبابه لا تؤدي إلي النتيجة التي انتهي اليها ولا تصلح ردا علي دفاع جوهري تمسك به الخصم فإن حكمها يكون معيبا بالقصور .

(الطعنان ١١٩٧ ، ٢٢٢١ لسنة ٧٣ ق – جلسة ٢٠٠٤/٣/١٤ لم ينشر بعد)

٣٤ – وحيث ان هذا النعي سديد ، ذلك انه وان كان المحكمة الموضوع – عملاً بالقاعدة العامة المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة ١٥٧ من القانون المدني – سلطة الحكم برفض الدعوي بفسخ عقد البيع للتأخير في سداد باقي الثمن وملحقاته علي سند من انه قليل الأهمية بالنسبة إلي الإلتزام في جملته. إلا ان ذلك مشروط بان يكون حكمها مبيناً علي أسباب واضحه جلية تنم علي تحصيل المحكمة فهم الواقع في الدعوى بما له سند من الأوراق والبيانات المقدمة لها ، وان الحقيقة التي إستخلصتها واقتنعت بها قام عليها دليلها الذي يتطلبه القانون ، ومن شانه ان يؤدي إلي النتيجة التي انتهي اليها قضاؤها. وهو ما لا يتحقق إلا ببيان الثمن المستحق علي المشتري وملحقاته ان وجدت ، وما سدده منه ، وما بقي في ذمته ونسبته إلي الإلتزام في جملته وفقاً لما تمليه طبائع الأمور وقواعد العدالة ، وبيان الدليل الذي أقامت عليه قضاءها في كل ذلك من واقع مستندات الدعوى نحو مفصل ، وان تفصل في كل نزاع بين الخصوم تلك الأمور بحكم يحسم كل خصومة بينهم علي كلمة سواء وقول محكم حتي يمكن مراقبة صحة تطبيقة للقانون في هذا الشان.

(الطعن ٣٣٦٦ لسنة ٦٤ ق – جلسة ٢٠٠٤/٥/٢٥ لم ينشر بعد)

٣٥ – فسخ العقد الملزم للجانبين. من صور المسئولية العقدية. المقصود به حل الرابطة العقدية جزاء إحلال أحد طرفيه بإلتزام ناشئ عن العقد.

(الطعن رقم ١٨٥٩ لسنة ٧٢ق – جلسة ٢٠٠٤/١١/٢٣)

٣٦ – الأصل بحكم المادتين الرابعة والخامسة من القانون المدني في ضوء ما جاء بالأعمال التحضيرية أن المشرع أعطى للقاضي سلطة تقديرية واسعة ليراقب إستعمال الخصوم لحقوقهم وفقا للغاية التي إستهدفها

المشرع منها حتى لا يتعسفوا في إستعمالها كما حرص المشرع على تأكيد السلطة التقديرية للقاضي في حالة فسخ العقود ونص صراحة في الفقرة الأولى من المادة ١٤٨ من القانون على أنه "يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية". وفى الفقرة الثانية من المادة ١٥٧ من ذات القانون على أنه: "يجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك كما يجوز له أن يرفض طلب الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة للإلتزام في جملته". وهو ما هو لازم أنه كلما أثير أمام محكمة الموضوع دفاع يتضمن أن المؤجر متعسف في إستعمال حقه بطلب الإخلاء تعين على المحكمة أن تمحصه وتضمن حكمها ما ينبئ عن تمحيص لهذا الدفاع وأنها بحثت ظروف الدعوى وملابساتها وما إذا كانت هذه الظروف والملابسات تبرر طلب الإخلاء في ضوء ما يجب توافره من حسن نية في تنفيذ العقود.

(الطعن رقم ٨٧١ ـ لسنة ٧٤ ق ـ تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٢ / ٢٠٠٥)

٣٧ – النص في الفقرة الأولى من المادة ١٥٧ من التقنين المدني على أن "في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطلب بتنفيذ العقد أو بفسخه.... والنص في المادة ١٥٩ من ذات القانون على أن "في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه" يدل على أن حل الرابطة العقدية جزاء إخلال أحد طرفي العقد الملزم للجانبين بأحد التزاماته الناشئة عن العقد هو من النصوص المكملة لإرادة المتعاقدين ولهذا فإن هذا الحق يكون ثابتا لكل منهما بنص القانون ويعتبر العقد متضمنا له ولو خلا من اشتراطه ولا يجوز حرمان المتعاقدين من هذا الحق أو الحد من نطاقه إلا باتفاق

صريح كما أن انفساخ العقد يقع عند انقضاء الالتزام على أثر استحالة تنفيذه فانقضاء هذا الالتزام يستتبع انقضاء الالتزام المقابل له. لما كان ذلك، وكان البين من الأوراق أن الطاعن أقام الدعوى بطلب إلزام المطعون ضدهما بتنفيذ التزامهما بتسليمه السيارة المبيعة له وفي حالة استحالة التنفيذ فسخ عقد البيع وإلزامهما برد الثمن وتمسك بأنه سدد كامل الثمن إلى المطعون ضده الأول فنقل له المطعون ضده الثاني ملكية السيارة بالشهر العقاري بما ينبئ عن قبضه كامل الثمن وإجازته لعقد البيع الصادر من المطعون ضده الأول، إلا أنهما لم ينفذا التزامهما بالتسليم فيحق له طلب الفسخ، ثم أعاد المطعون ضده الثاني بيع السيارة للغير فانفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٩٤/٣/١٨ لاستحالة تنفيذه، إلا أن الحكم المطعون فيه خالف هذا النظر وقضى برفض دعوى الطاعن على سند من أنه لم يوف بالتزامه بسداد باقي الثمن فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه.

(الطعن رقم ٥٤٠ ـ لسنة ٦٧ ق ـ تاريخ الجلسة ٢٢ / ٢ / ٢٠١٠)

* * *

obeikandl.com