

صيغة دعوي فسخ عقد بيع

انه في يوم الموافق / /

بناء علي طلب السيد / ..... المقيم  
ومحله المختار مكتب الاستاذ .....  
/ ..... المحامي.

انا محضر محكمة قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه الي حيث اقامه :

١- السيد / ..... المقيم  
.....

مخاطباً مع /

واعلنته بالاتي

بموجب عقد البيع المؤرخ .../.../..... باع الطالب إلى المعلن إليه ما هو ..... (ولو كان المبيع عقار أو أرض) الكائن في ..... و المحدودة بالحدود الآتية ..... نظير ثمن اجمالى قدره ..... تدفع .....

( يكتب طريقة الدفع المتفق عليها ) وحيث أن المعلن إليه لم يفي بالتزامه في ..... فمن ثم يحق للطالب فسخ العقد وذلك طبقاً لنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى والتي تنص على انه :

(فى العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض فى الحالتين إن كان له مقتضى)

ويجوز للقاضى 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 فى جملته.

وكذلك نص المادة ١٥٨ من القانون المدنى و التى تنص على انه:

(يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، و هذا الاتفاق لا يعفى من الأعذار إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه)

أما إذا كان طلب فسخ العقد بسبب النقص الجسيم

بتاريخ .../.../..... باع المعلن إليه إلى الطالب ما هو ارض ( أو اى  
شئى معين المقدار ويمكن النقصان فيه) الكائنه فى ..... و  
المحددة بالحدود الاتيه ..... نظير ثمن  
اجمالى قدره ..... تدفع ( يكتب طريقة الدفع المتفق عليها  
(

الا انه عند الاستلام لاحظ المشتري نقص ال(.....) نقصا  
جسيم مما يحق معه للمشتري طلب فسخ العقد وذلك طبقا لنص المادة  
٤٣٣ من القانون المدنى و التى تنص على انه:

(إذا عين فى العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولاً عن نقص هذا القدر  
بحسب ما يقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك ، على أنه لا يجوز  
للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص فى المبيع إلا إذا أثبت أن هذا  
النقص من الجسامة بحيث لو أنه كان يعلمه لما أتم العقد)

أما إذا تبين أن القدر الذى يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر فى العقد  
و كان الثمن مقدرا بحساب الوحدة ، وجب على المشتري ، إذا كان

المبيع غير قابل للتبويض ، أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة ، فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه .

وعليه يحق للطالب رفع هذه الدعوى بطلب فسخ عقد البيع للأضرار بمصلحة الطالب ، وحيث أن تسبب المعلن إليه في الفسخ قد أصاب الطالب بأضرار بالغة ، فإنه يقدرها بمبلغ ..... كتعويض عن تلك الأضرار .

### بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى حيث المعلن إليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته بالحضور أمام محكمة ..... الابتدائية الكائن مقرها في ..... أمام الدائرة ( ) مدنى وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام الساعة الثامنة وما بعدها من صباح يوم ..... الموافق ...../...../..... وذلك لىسمع الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ ...../...../..... ورد المبلغ المدفوع من الطالب تحت مسمى العربون وقدره ..... ، وذلك مع إلزامه بأداء مبلغ وقدره ..... تعويضا لطالب عن الأضرار التى اصابته من جراء الفسخ ، مع إلزام المعلن اليه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .

ولأجل العلم /