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 :

1- السيد / ……………………………….. المقيم ………………………………..

مخاطباً مع /

واعلنته بالاتي

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

( یكتب طريقة الدفع المتفق علیھا )وحیث أن المعلن إلیه لم یفى بإلتزامه في ………………………..فمن ثم يحق للطالب فسخ العقد وذلك طبقا لنص المادة 157 من القانون المدنى والتي تنص على انه :

(فى العقود الملزمة للجانبین ، إذا لم یوف أحد المتعاقدین بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد أعذاره المدین أن یطالب بتنفیذ العقد أو بفسخه ، مع التعویض فى الحالتین إن كان له مقتض)

ویجوز للقاضى أن یمنح المدین أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما یجوز له أن یرفض الفسخ إذا كان ما لم یوف به المدین قلیل الأھمیة بالنسبة إلى الالتزام فى جملته.

وكذلك نص المادة 158 من القانون المدنى و التى تنص على انه:

(یجوز الاتفاق على أن یعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، و ھذا الاتفاق لا یعفى من الأعذار إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه)

أما إذا كان طلب فسخ العقد بسبب النقص الجسیم

بتاریخ …/…./…… باع المعلن إليه إلى الطالب ما ھو ارض ( أو اى شیئ معین المقدار ویمكن النقصان فیه) الكائنه فى …………….. و المحددة بالحدود الاتیه …………………………. نظیر ثمن اجمالى قدره ………………. تدفع ( یكتب طریقة الدفع المتفق علیھا )

الا انه عند الاستلام لاحظ المشترى نقص الـ(……………) نقصا جسیم مما یحق معه للمشترى طلب فسخ العقد وذلك طبقا لنص المادة 433 من القانون المدنى و التى تنص على انه:

(إذا عین فى العقد مقدار المبیع كان البائع مسئولا عن نقص ھذا القدر بحسب ما یقضى به العرف ما لم یتفق على غیر ذلك ، على أنه لا یجوز للمشترى أن یطلب فسخ العقد لنقص فى المبیع إلا إذا أثبت أن ھذا النقص من الجسامة بحیث لو أنه كان یعلمه لما أتم العقد)

أما إذا تبین أن القدر الذى یشتمل علیه المبیع یزید على ما ذكر فى العقد و كان الثمن مقدرا بحساب الوحدة ، وجب على المشترى ، إذا كان المبیع غیر قابل للتبعیض ، أن یكمل الثمن إلا إذا كانت الزیادة جسیمة ، فیجوز له أن یطلب فسخ العقد وكل ھذا ما لم یوجد اتفاق یخالفه.

وعلیه یحق للطالب رفع ھذه الدعوى بطلب فسخ عقد البیع للأضرار بمصلحة الطالب ، وحیث أن تسبب المعلن إلیه فى الفسخ قد أصاب الطالب بأضرار بالغة ، فإنه یقدرھا بمبلغ ….. كتعویض عن تلك الأضرار .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاریخ المذكور أعلاه إلى حیث المعلن إلیه وسلمته صورة من ھذه الصحیفة وكلفته بالحضور أمام محكمة ………… الابتدائیة الكائن مقرھا فى ………….. أمام الدائرة ( ) مدنى وذلك بجلستھا العلنیة التى ستنعقد فى تمام الساعة الثامنة وما بعدھا من صباح یوم ……………. الموافق …./…./…….. وذلك لیسمع الحكم بفسخ عقد البیع المؤرخ …./…./…….. ورد المبلغ المدفوع من الطالب تحت مسمى العربون وقدره ………………. ، وذلك مع إلزامه بأداء مبلغ وقدره …….. تعویضا لطالب عن الأضرار التى اصابته من جراء الفسخ ، مع إلزام المعلن الیه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، مع حفظ كافة الحقوق القانونیة الأخرى للطالب .

ولأجل العلم /