

كيفية إعداد استئناف حكم برفض الشرط وتجنب أسباب الرفض أمام المحكمة

استئناف حكم مدني رفض من المدعي

صحيفة استئناف حكم برفض الشرط الفاسخ الصريح نري أنه خالف القانون و أخطأ في تطبيق صحيح نص المادة 158 مدني واستعمل سلطته التقديرية في تقدير تحقق الشرط الفاسخ بالمخالفة للقانون و شروط تدخل القاضي المدني للتقدير وخالف قواعد الاثبات المدني المقيد بها القاضي المدني عند القضاء في نزاع مدني

استئناف حكم خالف المادة 158 مدني

شروحات وصيغ القانون المدني والايجارات

نشر ١٠ ديسمبر
٢٠٢٣

استئناف حكم برفض الشرط الفاسخ الصريح

azizavocate.com



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
قضايا مدني ملكية عقارية



استئناف الحكم رقم ... لسنة 2023 مدني كلي

القاضي منطوقه في برفض الدعوي

انه في يوم / / الموافق

بناء على طلب كل من /

-
-
-
-

المقيمين- القاهرة ، ومحلهم المختار مكتب الأستاذ /
عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض .

انا محضر محكمة مدينة نصر الجزئية قد انتقلت وأعلنت :

السيد / المقيم - القاهرة

مخاطبا مع ، ،

الموضوع

استئناف الحكم رقم لسنة 2023 مدني كلي الصادر من محكمة
القاهرة الجديدة الابتدائية في القاضي منطوقه برفض الدعوي
والزمت المدعين بالمصاريف وخمسة وسبعون جنيها أتعاب محاماة .

وقائع النزاع

اقام الطالب دعواه امام محكمة أول درجة مختصما المعلن اليه بطلب
فسخ عقد البيع المؤرخ علي سند من تحقق الشرط الصريح الفاسخ
المتفق عليه بالبند الخامس من العقد بعدم سداد المدعي عليه للقسط
في موعده 4/1/2023 واعذاره بتحقيق الفسخ الصريح بقوة العقد
والقانون وبرد العين وذلك بإنذار رسمي علي يد محضر معلن له في
25/1/2023 وأقام دعواه بالفسخ في 15/2/2023

وتمسك المدعي بأن السداد اللاحق للقسط لا يعيد للعقد وجوده في ظل
الشرط الصريح الفاسخ ، لا سيما وأن الانذار بالفسخ من المدعي
للمدعي عليه كان صريحا علي وقوع الفسخ وبرد العين (ولم يتضمن
الانذار مهلة جديدة لسداد القسط بما يعد تنازلا عن موعد القسط في

(4/1/2023 بالعقد)

واصرار المدعي علي وقوع الفسخ وعدم قبوله أي **ايداع بنكي** لاحق علي ميعاد القسط من المدعي عليه بحسابه البنكي لا سيما وان العقد تضمن أن يكون الحوالة البنكية في موعد القسط والا يفسخ العقد بالشرط الصريح الفاسخ (

وقدم المدعي افادة من البنك أن الايداع من المدعي عليه في 23/1/2023 لم يدخل في حساب المدعي ومودع لديهم بالأمانات لحين تقدم المودع للبنك (المدعي عليه) واستلامها .

الا أن محكمة أول درجة ورغم اقرار الحكم في حيثياته بتحقيق شروط الفسخ الصريح لإخلال المدعي عليه قضت برفض الدعوي علي سند من القول مخالف لصحيح الواقع والقانون من أن:

المدعي عليه سدد القسط سبب الفسخ قبل رفع المدعي دعواه الراهنة بالفسخ ، وأودع ما بعده من اقساط بما يكون معه ما تبقي من ذمته قليل الأهمية ولا يمكن وصفه أنه سبب أضرار بالمدعي ويكون معه تمسكه بالفسخ بلا مصلحة وتعسفا منه

وحيث أن هذا القضاء لم يلقي قبولا لدي المستأنف وجاء معيبا بالخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وبالفساد في الاستدلال والتعسف في الاستنتاج والتناقض المبطل كان هذا الاستئناف في الميعاد المقرر قانونا

الاستئناف من حيث الشكل

مقبول لرفعه خلال أربعون يوما من تاريخ صدور الحكم الابتدائي في

.....

أسباب الطعن بالاستئناف

الخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق والفساد في الاستدلال والتعسف في الاستنتاج والتناقض المبطل :

أخطأ الحكم المطعون عليه في تطبيق صحيح القانون بالمادة 158 من القانون المدني ويتمثل ذلك في :

(1) خالف القانون والواقع بوقوع الفسخ بقوة القانون والعقد بتحقق سبب الشرط الفاسخ الصريح المتضمن (يصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسه وبدون حكم قضائي وبدون إعدار وذلك عند اخلال المشتري بالتزامه بسداد الأقساط كما تضمن العقد (تدفع الأقساط نقداً أو عن طريق التحويل البنكي في موعد أقصاه تاريخ القسط) والا فسخ العقد بالشرط الفاسخ الصريح ، وهو ما يغفل يد المحكمة عن تقدير وقوع الفسخ وينحصر دورها في التحقق من وجود الشرط وتحقق شروطه وتحقق الاخلال وعدم تنازل الدائن عن اعمال الشرط الصريح الفاسخ :

المستقر عليه فقها ان :

اتفاق طرفي العقد على اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم ودون حاجة إلى أعدار فانه في هذه الحالة مجرد حلول أجل الوفاء بالدين الالتزام وعدم قيام المدين بالتنفيذ يترتب عليه فسخ العقد أي أن العقد يفسخ بمجرد عدم التنفيذ في الميعاد دون حاجة إلى أعدار المدين ولا إلى صدور حكم يقرر الفسخ وإذا عرض النزاع أمام القاضى فإن حكمه يكون كاشفاً للنسخ لا منشئاً له كما أن هذا الشرط الصريح الفاسخ يسلب المحكمة كل سلطة في تقرير كفاية [أسباب الفسخ](#) .

مشار اليه - رمضان أبو السعود - عقد البيع والمقايضة - من ٢٩٨

بيد ان الحكم محل الطعن

تضمن في حيثياته التقرير بوقوع الفسخ واخلال المستأنف ضده بالتزامه في سداد القسط في مواعده الا أنه قضى برفض الفسخ بتقدير معيب بالفساد في الاستدلال والتعسف في الاستنتاج ومخالف لما نص عليه القانون بغل اليد عن تقدير الفسخ الصريح طالما أن الدائن لم يتنازل عن اعمال الشرط وخلو الاوراق من تمسك المدين بوجود حق له في حبس القسط

حيث أسند الحكم قضاءه برفض الفسخ والتعويض الى

ان رفع دعوي الفسخ في 15/2/2023 بعد ايداع المستأنف ضده للقسط المستحق في 4/1/2023 بحساب المدعي البنكي في 23/1/2023 ثم ايداع باقي الأقساط بالحساب مما يكون معه المتبقي في ذمة المستأنف ضده قليل الأهمية وتمسك المستأنف بالفسخ هو تعسف منه لانتفاء المصلحة

وهو قول مناف للواقع والثابت بالأوراق ومخالف لصحيح القانون حيث أن

القسط سبب الفسخ مستحق في 4/1/2023 اودع في حساب المستأنف البنكي بإيداع وليس حوالة في 23/1/2023 من شخص لا يعلمه المستأنف بما يصعب معه التحفظ علي الايداع وهو سداد لاحق علي وقوع الفسخ لا سيما وان المستأنف اعذره بحصول الفسخ ورد العين في 25/1/2023 متمسكا في الانذار بحصول الفسخ بعدم قبول أي سداد لاحق (قرينة التمسك بالفسخ)

ورفع المستأنف دعواه في 15/2023 مما يتبين معه التمسك بوقوع الفسخ واعمال الشرط الصريح الفاسخ ومن ثم لم يتنازل عن اعمال الشرط فلا بد وان يكون التنازل صريحا فالدعوي رفعت خلال مدة معقولة من تاريخ تحقق الفسخ والاعذار وهي مدة لا تنم عن التنازل الضمني

ومن ثم يكون استنتاج الحكم قد جاء متعسفا و التعسف من جانب المستأنف ضده الذي نقض بنود العقد بإرادته المنفردة بالمخالفة لنص [المادة 147 مدني](#) وقام بإيداع القسط في غير مواعده عن طريق شخص اخر غير معلوم للمستأنف لا سيما وان الايداع البنكي (لا يتضمن بيان سبب الايداع والعلاقة بين المودع والمودع له) كما يصعب معه علي المودع له التحفظ القانوني عكس الانذار بالعرض

ومن ثم وحيث

الثابت من عقد التداعي وأوراق الدعوي أنه

تضمن أعلي مراتب الشرط بما يغل يد المحكمة عن تقديره طالما أن الشرط تحقق سببه وقد خلت الأوراق من أي دفع للمستأنف ضده بوجود حق له في [حبس القسط](#) وخلت كذلك من وجود أي تنازل صريح من المستأنف عن اعمال الشرط الصريح الفاسخ لا سيما وأنه تمسك بإعماله صراحة وانذره بوقوع الفسخ

ولم يقبل أي سداد لاحق ولا ينال من ذلك ايداع المستأنف ضده القسط سبب تحقق الفسخ بعد مواعده بثلاث أسابيع في الحساب البنكي للمستأنف وذلك لأن الايداع جاء مخالفا للمتفق عليه بعقد التداعي من أن يكون الايداع البنكي للقسط في الميعاد المتفق عليه بالعقد

وكذلك لعدم قبول المستأنف ذلك الايداع البنكي لا سيما وأن الايداعات بالحساب لاحقة وأثناء تداول الدعوي بالفسخ ويصعب معه التحفظ علي الايداع في حينه وقد انتفت شروط تدخل المحكمة لتقدير الفسخ سواء

بوجود حق للمدين في الحبس وعدم التنفيذ للالتزام أو بوجود تنازل عن اعمال الشرط من جانب الدائن بقبول سداد لاحق مما يكون معه الحكم قد خالف القانون

فقد قضي أن :

الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه يترتب عليه الفسخ حتماً بمجرد تحقق الشرط الفاسخ الصريح الوارد في العقد إذ يقع هذا الفسخ الاتفاقي بمجرد إعلان الدائن رغبته في ذلك دون حاجة إلى تنبيه أو رفع دعوى بالفسخ أو صدور حكم به

فإذا ما لجأ الدائن إلى القضاء فإن حكمه يكون مقرراً للفسخ بعد التحقق من توافر شروط الفسخ الاتفاقي ووجوب إعماله ولا يستطيع المدين أن يتفادى الفسخ بسداد المستحق عليه بعد تحقق الشرط الفاسخ الصريح إذ ليس من شأن هذا السداد أن يعيد العقد بعد انفساخه

ولما كان ذلك

وكانت قاعدة الفسخ المتقدمة الواردة في المادتين 157 و 158 من القانون المدني غير آمرة وتسرى على العقود الملزمة للجانبين ومنها عقود الإيجار التي تخضع لأحكام القانون المدني فإنه يتعين أن تكون صيغة هذا الاتفاق صريحة الدلالة على وقوع الفسخ حتماً عند تحققه وألا يكون الدائن قد أسقط حقه في التمسك به .

الطعن رقم 2090 لسنة 73 جلسة 5/5/2004 س 55 ع 1 ص 492 ق 89

(2) ان الايداع البنكي من المستأنف ضده غير مبرئ للذمة ولا ينال من تحقق الفسخ الصريح لأن الايداع بعد الميعاد محل الاتفاق وبالمخالفة للشكل المتفق عليه الذي تضمن (السداد نقداً أو بحوالة بنكية في ميعاد القسط) وليس ايداع لا سيما وان المستأنف بإذار الفسخ تمسك بحصوله وعدم قبول أي سداد لاحق فضلاً أن هذه الايداعات من المستأنف ضده في حساب المدعي أودعت بأمانات البنك لصالح المستأنف ضده ليستردها ولم تدخل في حساب المستأنف :

ومن ثم لا ينال من ذلك قول الحكم الطعين

ان شكوي المدعين بالبنك المودع فيه لاحقة علي الايداع لان لم ينص القانون علي اجراءات تتبع في حالة الاعتراض ورفض الايداع البنكي لا

سيما وان باقي الايداعات أثناء تداول الدعوي بالفسخ الذي تمسك به المستأنف بإنذار الفسخ وعدم قبوله أي سداد لاحق المعلن في 25/1/2023 والدعوي رفعت منه في 15/2/2023 (مدة قصيرة) بما يدل علي عدم قبول الايداع والتمسك بإعمال الفسخ الذي تحقق سببه بتأخر المستأنف ضده في ايداع القسط عن مواعده ورغمما عن ارداة المستأنف لا سيما وان الايداع تم من شخص لا يعرفه المستأنف ويصعب معه التحفظ علي الايداع خلاف انذارات العرض وهو ما دعا المستأنف الى اعداره بعدم قبول أي سداد لاحق في انذار الفسخ

فقد قضت محكمة النقض ان :

اعتبار السكوت عن استعمال الحق في طلب الفسخ فترة من الزمن نزولا ضمنيا عن هذا الحق شرطه اتخاذ صاحب الحق مع سكوته موقفا لا تدع ظروف الحال شكا في دلالة علي قصد النزول (مادة 90 مدني)

الطعن رقم 961 لسنة 68 ق جلسة 18/11/2000

(3) مخالفة الحكم للقانون بأن السداد اللاحق لا يعيد للعقد وجوده لا سيما مع عدم قبول المستأنف هذا السداد اللاحق ومخالفة قوة الشرط الفاسخ الصريح الذي يسلب القاضي من سلطته التقديرية في صدد الفسخ ، ولا يبقى له في اعتبار الفسخ حاصلًا فعلاً إلا أن يتحقق من حصول المخالفة التي يترتب عليها :

وهو ما تحقق منه الحكم المطعون عليه بالقول :

- وكان الثابت للمحكمة أن المدعى عليه تأخر عن سداد القسط المحدد دفعه بتاريخ 4/1/2023 وهو ما نص عليه بالعقد موضوع الدعوى في حالة التأخير في سداد أي من الاقساط المتبقية في تاريخ استحقاق سدادها يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه او اعدار او حكم قضائي
- ويكون للبائع الطرف الأول مطلق الحرية في التصرف في هذه الشقة وهو الأمر الذي يبين معه للمحكمة عدم التزام المدعى عليه بتنفيذ بنود عقد البيع سند الدعوى وعدم قيامه بتنفيذ الالتزام الناشئ عليه و المترتب على ذلك العقد بامتناعه عن سداد المبلغ محل القسط انف البيان
- الأمر الذي يبين معه للمحكمة تحقق الشروط الصريح الفاسخ الوارد بالبند الخامس من عقد البيع سند الدعوى و أن الشروط المتطلبية للقضاء بالفسخ قد تحققت (الا أنه) ناقص الحكم

ذاته وخالف القانون بتقدير الفسخ

فالمستقر عليه فقها ان :

أما فى حالة الشرط الصريح الفاسخ فإن الفسخ يقع تلقائياً ويقتصر دور القاضي لا ليحكم بالفسخ بل ليتأكد من صحة وقوعه فدوره يأتي بعد حدوث الفسخ لا قبله .

(مصادر الالتزام , د / محمد حسين منصور)

فالمقرر أنه :

إذا كان العقد مشروطاً فيه أنه إذا خالف المستأجر أي شرط من شروطه فللمؤجر اعتبار العقد مفسوخاً بمجرد حصول هذه المخالفة بدون احتياج إلى تنبيه رسمي أو تكليف بالوفاء وله الحق في تسلم العين المؤجرة بحكم يصدر من قاضي الأمور المستعجلة فهذا [شرط فاسخ صريح](#) يسلب القاضي كل سلطته التقديرية في صدد الفسخ ولا يبقى له في اعتبار الفسخ حاصلًا فعلاً إلا أن يتحقق من حصول المخالفة التي يترتب عليها

نقض مدني 18/1/1945 مجموعة عمر وفسخ 192

والمقرر في قضاء محكمة النقض

لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى في شقها المتعلق بتحقيق هذا الشرط - (الشرط الفاسخ الصريح) - على القول بأن (تأسيسه دعواه على سند من أن المستأنف عليهما - المطعونان - قد تأخرا في سداد ... الإيجار وقدره ... بواقع ... شهريا عن المدة من ... الى ... فمردود بأن المستأجرين قد عرضا عليه أمام محكمة أول درجة هذا المبلغ بما يبرئ ذمتهما ، ولكنه تقاعس عن استلام المبلغ ورفض قبوله دون مبرر ومن ثم فان هذا السبب يكون على غير أساس)

فانه يكون قد أعتبر مجرد عرض الأجرة بعد انقضاء ميعادها المحدد في العقد موجبا لرفض الدعوى مع ان الفسخ متى وقع بمقتضى شرط العقد فان عرض الأجرة وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه وبما يدل على أن الحكم لم يتفهم شرط العقد وصرفه ذلك عن اعمال مقتضى هذا الشرط على وجهه الصحيح وهو ما يشوبه فضلا عن الخطأ في تطبيق القانون بالقصور في التسبب

ومن ثم لا ينال من ذلك قول الحكم

ان عقد التداعي لم يتضمن موافقة المستأنف علي الايداع بحسابه البنكي ذلك أن العقد تضمن في جزم ووضوح ان يكون السداد للقسط نقدا او بحوالة بنكية في الموعد المستحق للقسط والا تحقق الشرط الصريح الفاسخ بما يدل عن عدم قبول الايداع اللاحق علي هذا الموعد

ولا ينال من ذلك أيضا قول الحكم

أن المدعي (المستأنف) اقر بان الثمن هو مليون وخمسمائة وخمسون الف جنيه استلم منهم مليون وخمسة وتسعون الف وقت العقد وتبقي مبالغ أودعها في حسابه البنكي فهو اخبار عن إجمالي الثمن وما تم دفعه وليس اقرارا بالتنازل عن اعمال الفسخ وقبول أي سداد لاحق

ذلك أن الاقرار لا بد وان يكون صريحا بما يتبين منه في جزم تنازله عن اعمال الشرط الصريح الفاسخ بقبول السداد اللاحق :

فهذا القول جاء بناء علي سؤال المحكمة للمدعي الأول الحاضر بشخصه عن ثمن المبيع وما سدد ولم يتم سؤاله صراحة عما اذا قبل السداد اللاحق وتنازل عن اعمال الشرط لا سيما وان هذا القول لا يسري في حق باقي المدعين وهو تعسف في الاستنتاج بالمخالفة لما تضمنه القول وبما لا يحمله مما يعيب الحكم **بالفساد في الاستدلال** والتعسف في الاستنتاج لا سيما وان ما استنتجته محكمة أول درجة جاء مخالفا لمستندات ووقائع تمسك المدعي امامها بحصول الفسخ وتمسك المستأنف به وعدم قبوله أي سداد لاحق بإنذار الفسخ وصحيفة الدعوي

فالمقرر أن :

استخلاص النزول الضمني عن الحق وان كان يدخل في سلطة المحكمة الموضوع الا انه يتعين ان يكون الاستخلاص سائغا ومقاما علي اسباب من شأنها ان تفيد هذا النزول علي سبيل الجزم

فالمستقر عليه فقها أن :

الفسخ هو حق للمتعاقد في العقد الملزم للجانبين إذا ما أخل المتعاقد الآخر بالتزاماته في حل الرابطة العقدية لكي يتحلل هو من التزاماته والفسخ على هذا النحو يحمل أيضا معنى الجزاء بالنسبة

للمتعاقدين الذي أخل بتنفيذ التزاماته ، ويكون هدفه إزالة الرابطة العقدية التي دخلت مرحلة التنفيذ بعد إبرامها على نحو صحيح فهو لا يهدف إلى إنجاز هذه الرابطة وترتيب آثارها وإنما نقض القوة الملزمة لها وإزالة آثارها بعد تمامها على نحو صحيح، وذلك نتيجة لعدم تنفيذ الالتزام الناشئ عنها.

وقد نصت المادة 158 من القانون المدني علي ذلك الحق :

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عن عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه وهذا الاتفاق لا يعفي من الإعذار إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه

وهو ما أكدت عليه المذكرة الايضاحية :

اما الفسخ الاتفاقي فيفترض اتفاق المتعاقدين على وقوع الفسخ بحكم القانون دون حاجة الى حكم قضائي عند التخلف عن الوفاء

ويقضى مثل هذا الاتفاق الى حرمان العاقد من ضمانتين:

- (أ) فالعقد يفسخ حتما دون ان يكون لهذا العاقد بل ولا للقاضي خيار بين الفسخ والتنفيذ، وانما يبقى الخيار للدائن بدهاءة، فيكون له ان يرغب عن الفسخ ويصر على التنفيذ
- (ب) ويقع الفسخ بحكم الاتفاق دون حاجة للقاضي على ان ذلك لا يقبل الدائن من ضرورة الترافع الى القضاء عند منازعة المدين في واقعة تنفيذ العقد ... ومهمة القاضي تقتصر في هذه الحالة على التثبت من هذه الواقعة

(مجموعة الأعمال التحضيرية القانون المدني - الجزء 2 - ص 327 وما بعدها)

فلهذه الأسباب وما سيقدم من أسباب أخرى ومستندات سواء بالمرافعات الشفوية أو التحريرية يستأنف المستأنف الحكم

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليه وسلمته صورة من هذا الاعلان وكلفته الحضور أمام محكمة الدائرة () مدني الكائن مقرها وذلك يوم الموافق ... / ... / 2024 من الثامنة صباحا وما بعدها لسماع الحكم بالطلبات الآتية :

بقبول الاستئناف شكلا و في موضوعه بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بالطلبات بفسخ عقد البيع المؤرخ ، لتحقيق الشرط الصريح الفاسخ المتفق عليه بالعقد و الزام المدعى عليه - المستأنف ضده - بأن يؤدي الى المدعى - المستأنف - مبلغ وقدره مائة وخمسون الف جنيه كتعويض جابر له عن الأضرار المادية والأدبية التي ألتمت به مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للمستأنف أيا كانت

ولأجل العلم ، ، ،

التنازل عن حكم الفسخ

قد يتمسك الدائن بالشرط الفاسخ الصريح أو الضمني ، ويترتب على ذلك صدور حكم بالفسخ ، مقررًا له في حالة الشرط الفاسخ الصريح أو منشئًا له في حالة الشرط الفاسخ الضمني ، إلا أن الدائن لا يقيم بتنفيذه بل يطالب المدين بالوفاء بالتزامه ، وحينئذ يكون الدائن قد تنازل عن حكم الفسخ، كما يستخلص هذا التنازل من كل تصرف يدل على عدم رغبة الدائن في تنفيذه الحكم

ويكفي أن يقع هذا التصرف مرة واحدة في المؤجر الذي استصدر حكما بفسخ عقد الإيجار ثم قبل الأجرة عن مدة لاحقة لهذا الحكم ، يكون قد تنازل عن الفسخ حتى لو رفض تسلم ما استحق من أجرة بعد هذا الوفاء

أما قبول مقابل الانتفاع - ريع - عن المدة اللاحقة لصدور الحكم فهذا ليس أجرة ولا يدل على التنازل عن حكم الفسخ ، وكذلك الحال بالنسبة لقبول أجرة عن مدة سابقة على صدور الحكم لاستحقاق الدائن لها حتى بعد تنفيذ الحكم باعتبارها دينا يلتزم المدين بالوفاء به .

ويترتب على هذا التنازل استمرار العقد بذات شروطه ، ويعتبر الحكم كأن لم يكن فلا يحق للدائن العودة إلى تنفيذه وإنما له استصدار حكم جديد إذا ما عاد المدين إلى الإخلال بالتزاماته .

وليس الدائن ملزما بتنفيذ الحكم في أجل معين ، إذ له الحق في هذا التنفيذ إلى أن يسقط الحق بالتقادم، ولذلك فلا يستدل على التنازل الضمني للفسخ من مجرد تأخر الدائن في التنفيذ طالما لم يصدر منه تصرف يدل على ذلك ، ويستقل قاضى الموضوع باستخلاص التنازل.

الفسخ الصريح

يعتبر الشرط الفاسخ الصريح أحد المفاهيم الرئيسية في القانون ، حيث يتم تعريفه بشرط صريح يُدرج في العقد والذي يمكن أن يؤدي إلى إلغاء العقد بالكامل وإعادة المتعاقدين الى ما كانا عليه قبل العقد و يتساءل الكثيرون عن أهمية هذا الشرط ، ونحن هنا لنوضح كل جوانبه .

ضوابط الفسخ الصريح :

1. اللغة الواضحة والدقيقة

في تفسير شرط الفسخ الصريح يجب أن نلقي الضوء على أهمية استخدام لغة واضحة ودقيقة في العقود و هذا يساعد في تجنب التفسيرات المتنازع عليها ويحدد نطاق الشرط بوضوح.

2. التأكيد على الأحكام القانونية

يتطلب الفسخ الصريح تأكيداً قانونياً صريحاً وفي هذا السياق يجب أن يكون العقد واضحاً في تحديد الظروف التي قد تؤدي إلى الفسخ.

كيفية تجنب الفسخ الصريح :

1. استشارة قانونية مبكرة

لتجنب المشاكل المستقبلية يُفضل دائماً استشارة محامٍ مختص في وقت مبكر لضمان صحة العقد وتجنب الفسخ الصريح.

2. تحليل جميع الشروط بعناية

عند صياغة العقود يجب تحليل جميع الشروط بعناية لضمان عدم وجود أي تضارب يمكن أن يؤدي إلى الفسخ الصريح.

واستناداً إلى ما تقدم يُشدد على أهمية الفهم الكامل للشرط

الفاسخ الصريح في القانون و يمكن أن يساعد هذا الفهم في تجنب المشاكل القانونية المحتملة وضمان استمرارية وثوابت العقود

ومن ثم للمزيد من المعلومات حول الفسخ بأنواعه نرشح لك الاطلاع علي موضوعات وأبحاث الفسخ المنشورة علي موقعنا عبدالعزیز عمار المحامي ومنها :

1. [كيفية توقي الفسخ الضمني في البيع الفسخ القضائي](#)
2. [الفسخ الضمني وحق الحبس للقسط كدفع جوهري](#)
3. [الفسخ لتحقيق الشرط الفاسخ غير مقدرة القيمة](#)
4. [سداد الأجرة بعد تحقق الفسخ أثره](#)
5. [هل يحق لهيئة المجتمعات الفسخ لتغيير نشاط العين](#)
6. [للمشتري الاختيار : تنفيذ العقد بدعوي التسليم أو الفسخ](#)
7. [صورية الايجار وعدم قبول الفسخ \(لرفعها من غير ذى صفة \)](#)
8. [ضوابط حق الفسخ القضائي](#)
9. [موجز الفسخ في القانون المدني وأثاره](#)

شروحات وصيغ القانون المدني والايجارات

نشر ١٠ ديسمبر
٢٠٢٣

استئناف حكم برفض الشرط الفاسخ الصريح

azizavocate.com



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
قضايا مدني ملكية عقارية



ختاماً: إن الفهم الواضح والشامل للشرط الفاسخ الصريح أمر بالغ

الأهمية في عالم القانون و يجب على الأطراف المعنية أن تكون على دراية بتأثيرات هذا الشرط وكيفية تجنبه أو استخدامه بشكل صحيح من خلال اتباع الإرشادات القانونية المحددة و يمكن للأفراد والشركات تجنب المشاكل القانونية المحتملة المتعلقة بالفسخ الصريح.

- انتهى البحث القانوني (استئناف حكم رفض الدعوى: الشرط الفاسخ الصريح) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأى استفسار قانوني.
- زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال **أجندة المقالات** .
- كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل ، أو الاتصال بنا من خلال (**طلب استشارة مجانية**)
- كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (**01285743047**) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوارد الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.
- يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها علي مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر علي ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أعانهم الله علي أنفسهم .

المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر الحقوق محفوظة © لمكتب الأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض