

شرح عملي لـ الاستحالة القانونية المادية دعوى وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

الاستحالة كعقبة لتنفيذ الالتزام

تعرف علي حكم الاستحالة القانونية والمادية لدعوى انفساخ العقد لاستحالة التنفيذ ذلك أن استحالة تنفيذ العقد فيما بين المتعاقدين هي عقبة في تنفيذ الالتزامات وتنقضي به وفي هذا المقال اعداد أ/ عبدالعزیز عمار المحامي بالنقض نغوص في عقبة استحالة تنفيذ الالتزام.

الاستحالة في القانون المدني

نص القانون المدني علي مسألة استحالة تنفيذ التزام وانفساخ العقد سنده في المادة 159 منه ومن ثم فهذا المقال هو مدخل لمسألة الاستحالة كعقبة لتنفيذ الالتزام وسبب لانقضاء ووللمزيد بالشرح المستفيض للاستحالة والانفساخ اطلع علي بحث شرح المادة 159 مدني في خاتمة هذا المقال من خلال الضغط علي رابط عنوان البحث ، وهذا المقال حصري علي ويب عبدالعزیز عمار محامي بالنقض.

تعريف الاستحالة

- **الاستحالة المادية:** تعني عدم إمكانية تنفيذ الالتزام المترتبة على العقد من الناحية العملية.
- **الاستحالة القانونية:** تعني عدم إمكانية تنفيذ الالتزام المترتبة على العقد من الناحية القانونية.

شروحات القانون المدني والاثبات

٢٦ فبراير
٢٠٢٤



الاستحالة القانونية والمادية لدعوى انفساخ العقد



azizavocate.com



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
قضايا مدني ملكية عقارية



ثانياً : شروط دعوى انفساخ العقد لاستحالة التنفيذ:

- **وجود عقد صحيح:** يجب أن يكون العقد صحيحاً من حيث الشكل والركنين (الرضا والسبب).
- **وجود التزامات على عاتق أحد الطرفين:** يجب أن يكون هناك التزامات على عاتق أحد طرفي العقد.
- **استحالة تنفيذ الالتزامات:** يجب أن تكون هناك استحالة مادية أو قانونية تمنع تنفيذ الالتزامات.
- **عدم وجود سبب راجع لأحد الطرفين:** يجب أن لا يكون هناك سبب راجع لأحد طرفي العقد أدى إلى استحالة تنفيذ الالتزامات.
- **عدم وجود نص قانوني يمنع انفساخ العقد:** يجب أن لا يكون هناك نص قانوني يمنع انفساخ العقد.

ثالثاً : آثار انفساخ العقد:

- **زوال جميع الالتزامات المترتبة على العقد:** تزول جميع الالتزامات المترتبة على العقد من تاريخ استحالة التنفيذ.
- **استرداد ما تم تنفيذه:** يحق لكل طرف استرداد ما قام بتنفيذه من التزامات.
- **التعويض:** يحق للطرف المتضرر من استحالة التنفيذ المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحقه.

رابعاً : أمثلة على الاستحالة القانونية والمادية:

أمثلة على الاستحالة المادية:

- **موت أحد طرفي العقد:** إذا كان الالتزام شخصياً ، مثل تعهد فنان برسم لوحة فنية ، فإن موت الفنان يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً مادياً .
- **هلاك محل العقد:** إذا هلك محل العقد مثل بيع منزل ثم هدمه ، فإن تنفيذ الالتزام يصبح مستحيلاً مادياً .

أمثلة على الاستحالة القانونية:

- **مخالفة الالتزام للقانون:** إذا كان الالتزام مخالفاً للقانون مثل تعهد شخص ببيع سلاح ناري دون ترخيص ، فإن تنفيذ الالتزام يصبح مستحيلاً قانونياً .
- **عدم قدرة أحد طرفي العقد على التعاقد:** إذا كان أحد طرفي العقد غير قادر على التعاقد ، مثل قاصر ، فإن تنفيذ الالتزام يصبح مستحيلاً قانونياً .

الاستحالة في النقص

علي موقعنا عبدالعزيز عمار محامي بالنقض نقدم قول
النقض بشأن - استحالة قانونا تنفيذ العقد فانفسخ
العقد بقوة القانون فقضي في الطعن رقم 217 لسنة 34
مكتب فنى 19 صفحة رقم 345 جلسة 22-02-1968 :

عقد البيع يفسخ حكماً و من تلقاء نفسه طبقاً للمادة 159 من القانون المدني بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين بسبب أجنبي و يترتب على الانفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد و يتحمل تبعه الاستحالة فى هذه الحالة المدين بالالتزام الذي استحاله تنفيذه عملاً بمبدأ تحمل التبعة فى العقد الملزم للجانبين

فإذا أثبت الحكم المطعون فيه أن التزام البائع " الطاعن " بنقل ملكية العين المبيعة قد صار مستحيلاً بسبب الاستيلاء عليها لديه تنفيذاً لقانون الإصلاح الزراعي رقم 178 لسنة 1952 فإنه يكون قد أثبت أن استحالة تنفيذ هذا الالتزام ترجع إلى سبب أجنبي .

وإذ كان حصول الاستحالة لهذا السبب لا يعفى البائع من رد الثمن

الذى قبضه إذ أن هذا الثمن واجب رده فى جميع الأحوال التى يفسخ فيها العقد أو يفسخ بحكم القانون و ذلك بالتطبيق للمادة 160 من القانون المدني و يقع الغرم على البائع نتيجة تحمله التبعة فى انقضاء التزامه الذى استحال عليه تنفيذه فإنه يكون غير منتج دفاع الطاعن بعدم وقوع خطأ منه و بإهمال المطعون ضدهم " المشتريين " فى تسجيل العقد أو إثبات تاريخه قبل 23 يوليه سنة 1952.

2- استحال قانوناً تنفيذ العقد فانفسخ العقد بقوة القانون فحق المشتري استرداد الثمن من البائع فى حالة فسخ البيع يقوم على أساس استرداد ما دفع بغير حق :

قضي في الطعن رقم 217 لسنة 34 مكتب فنى 19 صفحة رقم 345 جلسة 1968-02-22 :

لئن كان حق المشتري فى استرداد الثمن من البائع فى حالة فسخ البيع يقوم على أساس استرداد ما دفع بغير حق - الأمر الذى أكدته المادة 182 من القانون المدني بنصها على أنه يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً للالتزام زال سببه بعد أن تحقق و هو ما ينطبق على حالة ما إذا نفذ أحد المتعاقدين التزامه فى عقد فسخ بعد ذلك.

إلا أنه فى حالة انفساخ العقد من تلقاء نفسه - طبقاً للمادة 159 مدني - لاستحالة تنفيذ البائع التزامه بنقل الملكية بسبب الاستيلاء لديه على الأقطان المبيعة تنفيذاً لقانون الإصلاح الزراعي و منازعة البائع فى حصول هذا الانفساخ قبل رفع الدعوى و أثناء نظرها لا يقضى برد الثمن إلا كأثر من الآثار المترتبة على فسخ العقد أو انفساخه طبقاً للمادة 160 من القانون المدني .

و إذ كانت دعوى الفسخ لا تخضع للتقادم الثلاثي المنصوص عليه فى المادة 187 من القانون المدني و لا تقادم إلا بخمس عشرة سنة فإنه طالما يكون للدائن أن يرفع هذه الدعوى فإنه يكون له أن يطالب بالآثار المترتبة على الفسخ و منها رد الثمن إذ لا يكون هذا الثمن مستحق الأداء و ممكناً المطالبة به إلا بعد تقرير الفسخ .

3- استحال قانوناً تنفيذ العقد فانفسخ العقد بقوة القانون و ترتب على الانفساخ عودة المتعاقدين إلى

الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، و يتحمل تبعه الاستحالة في هذه الحالة المدين بالالتزام الذي استحال تنفيذه عملاً بمبدأ تحمل التبعة في العقد الملزم للجانبين:

لذا قضي في الطعن رقم 303 لسنة 36 ق جلسة 2-7-1971 :

عقد البيع يفسخ حتماً و من تلقاء نفسه طبقاً للمادة 159 من القانون المدني بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبي و يترتب على الانفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد و يتحمل تبعه الاستحالة في هذه الحالة المدين بالالتزام الذي استحال تنفيذه عملاً بمبدأ تحمل التبعة في العقد الملزم للجانبين.

فإذا أثبت الحكم المطعون فيه أن التزام الطاعن بنقل **ملكية** العين المبيعة قد صار مستحيلًا بسبب الاستيلاء عليها لديه تنفيذًا للقانون رقم 127 لسنة 1961 بتعديل قانون الإصلاح الزراعي فإنه يكون بذلك قد أثبت أن استحالة تنفيذ هذا الالتزام ترجع إلى سبب أجنبي ، و إذ كان وقوع الاستحالة لهذا السبب الأجنبي لا يعفى الطاعن من رد الثمن الذي قبضه بل إن هذا الثمن واجب رده في جميع الأحوال التي يفسخ فيها العقد أو يفسخ بحكم القانون.

و ذلك بالتطبيق لحكم المادة 160 من القانون المدني و يقع الغرم على الطاعن نتيجة تحمله التبعة في انقضاء التزامه الذي استحال عليه تنفيذه و كان لا ينفى هذه الاستحالة أن المطعون عليه استمر يضع اليد على القدر المبيع ، ذلك أن واضع اليد على الأرض المستولى عليها يستمر - بحكم القانون - في وضع يده عليها .

و يعتبر مكلفاً بزراعتها مقابل دفع سبعة أمثال الضريبة سنوياً إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي حتى تقوم هذه الهيئة باستلامها فعلاً ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلزام الطاعن برد الثمن تأسيساً على انفساخ العقد لاستحالة تنفيذ التزامه بنقل الملكية ، يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً ، و يكون غير منتج دفاع الطاعن بأن المطعون عليه هو الذي أهمل في تسجيل عقده أو في التقدم إلى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي للاعتداد بهذا العقد .

4 - استحال قانوناً تنفيذ العقد بسبب قانوني فانفسخ

العقد بقوة القانون فنقل ملكية العقار المبيع للمطعون عليه قد صار مستحيلاً بسبب استيلاء الإصلاح الزراعي عليه تنفيذاً لحكم القانون 127 لسنة 1961 بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي :

قضي في الطعن رقم 305 لسنة 36 مكتب فنى 22 صفحة رقم 188 جلسة 16-02-1971 :

عقد البيع - و علي ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يفسخ حتماً من تلقاء نفسه طبقاً للمادة 159 من القانون المدني بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين بسبب أجنبي و يترتب على والانفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد و يتحمل تبعة الاستحالة فى هذه الحالة المدين بالالتزام الذي استحال تنفيذه ، عملاً بمبدأ تحمل التبعة فى العقد الملزم للجانبين .

فإذا أثبت الحكم المطعون فيه أن التزام مورث الطاعنين بنقل ملكية العقار المبيع للمطعون عليه قد صار مستحيلاً بسبب استيلاء الإصلاح الزراعي عليه تنفيذاً لحكم القانون 127 لسنة 1961 بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي فإنه يكون بذلك قد أثبت أن استحالة تنفيذ هذا الالتزام ترجع إلى سبب أجنبي .

و إذ كان وقوع الاستحالة لهذا السبب الأجنبي لا يعفى البائع مورث الطاعنين من رد الثمن الذى قبضه من المطعون عليه ، بل إن هذا الثمن واجب رده فى جميع الأحوال يفسخ فيها العقد أو يفسخ بحكم القانون و ذلك بالتطبيق لحكم المادة 160 من القانون المدني .

و يقع الغرم على مورث الطاعنين نتيجة تحمله التبعة فى انقضاء التزامه الذى استحال عليه تنفيذه ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أصاب صحيح القانون إذ قضى بالتزام الطاعنين برد الثمن الذى قبضه مورثهم من المطعون عليه ، و يكون غير منتج دفاع الطاعنين بعدم وقوع خطأ من مورثهم ، و بإهمال المطعون عليه فى تسجيل العقد أو إثبات تاريخه .

5- استحال قانوناً تنفيذ العقد بسبب قانوني هو قوانين التأميم فانفسخ العقد بقوة القانون :

لذا قضي في الطعن رقم 424 لسنة 38 ق جلسة 9-6-1974 :

إذ يبين من مطالعة الأوراق أن البيع موضوع الدعوى الذي انتهى الحكم المطعون فيه - إن خطأ أو صوابا - إلى انعقاده صحيحاً قبل حصول التأميم قد أنصب على مقومات مضرب الأرز من أرض و مبان و آلات ثابتة و كان المضرب بمقوماته هذه يعتبر عقاراً وإذا كانت ملكية العقار لا تنتقل لا بين المتعاقدين و لا بالنسبة إلى الغير إلا بالتسجيل و كان عقد بيع هذا المضرب لم يسجل قبل حصول التأميم فإن تلك الملكية تكون قد بقيت للبائعة حتى نقلها التأميم إلى الدولة و بذلك استحال على البائعة تنفيذ التزامها بنقل الملكية إلى المشتري .

متى كان ذلك

و كان قانون التأميم لم يتضمن نص كالذي تضمنته قوانين الإصلاح الزراعي بالاعتداد بتصرفات المالك الثابتة التاريخ قبل العمل به ، بل أنه خلا من أي تنظيم لهذه التصرفات و بذلك بقيت على أصلها خاضعة لأحكام القانون المدني من اشتراط التسجيل لانتقال ملكية العقار فيما بين المتعاقدين و لا يغنى تسليم المبيع عنه شيئاً في نقل الملكية .

و إذا كان عقد البيع يفسخ حتماً و من تلقاء نفسه طبقاً للمادة 159 من القانون المدني بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبي ، و يترتب على الانفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد و يتحمل تبعه الاستحالة المدين بالالتزام الذي استحال تنفيذه عملاً بمبدأ تحمل التبعة في العقد الملزم للجانبين و ذلك بالتطبيق للمادة 160 من القانون المدني .

و إذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر

وانتهى إلى إلزام الطاعنة - المشتري - بأن تدفع ثمن المضرب إلى المطعون عليها الأولى - البائعة - تأسيساً على القول بانعقاد البيع صحيحاً بين الطرفين و تنفيذه بتسليم المضرب إلى الطاعنة تمهيداً لتحرير العقد النهائي الناقل للملكية بأنه لا أثر للتأميم على حق البائعة في اقتضاء ثمن الصفقة ، لحصوله في تاريخ لاحق لانعقاد ذلك العقد ، فإنه يكون معيباً بمخالفة القانون

6 - استحال قانوناً تنفيذ العقد بسبب قانوني فوجب أن يعاد المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فيرد كل منهما ما تسلم بمقتضى العقد بعد أن تم فسخه :

قضي في الطعن رقم 205 لسنة 39 ق جلسة 7-12-1974 :

متى كان الطاعن - البائع - قد أخل بالتزامه بتسليم البضاعة فيما عدا خمسين طناً و قضى تبعاً بفسخ العقد فلا محل لأن يطالب الطاعن بالإبقاء على مقدم الثمن الذي استلمه بل يتعين عليه رده عملاً بما تقضى به المادة 160 من القانون المدني من أن الفسخ يعيد المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فيرد كل منهما ما تسلم بمقتضى العقد بعد أن تم فسخه ، و لا يجوز للطاعن بالتالي أن يطالب بتكاليف إعداد البضاعة للتصدير و هو لم يحم بتسليمها .

7- استحال قانوناً تنفيذ العقد بسبب قانوني فحق للمشتري استرداد الثمن من البائع في حالة فسخ البيع على أساس استرداد ما دفع بغير حق

تضمن الطعن رقم 256 لسنة 43 مكتب فني 28 صفحة رقم 211 جلسة 11-01-1977 :

إن حق المشتري في استرداد الثمن من البائع في حالة فسخ البيع يقوم على أساس استرداد ما دفع بغير حق ، وقد أكدت المادة 182 من القانون المدني هذا المعنى بنصها على أنه يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً للالتزام زال سببه بعد أن تحقق وهو ما ينطبق على حالة ما إذا نفذ أحد المتعاقدين التزامه في عقد فسخ بعد ذلك .

إلا أنه في حالة انفساخ العقد من تلقاء نفسه طبقاً للمادة 159 من القانون المدني لاستحالة تنفيذ البائع للالتزامه بنقل الملكية - بسبب تأميم وحدة سيارات البائع تنفيذاً للقانون رقم 151 لسنة 1963 فإن الثمن لا يقضى به في هذه الحالة إلا كأثر من الآثار المترتبة على فسخ العقد أو انفساخه طبقاً للمادة 160 من القانون المدني التي تقضى بأنه إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد .

الاستحالة المادية أساس دعوى انفساخ العقد

يشترط فى **القوة القاهرة** أو الحادث المفاجئ الذي يترتب عليه استحالة التنفيذ و ينقضي به الالتزام عدم إمكان توقعه و استحالة دفعه ، و تقدير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير تملكه محكمة الموضوع بشرط أن تلتزم هذه الأسس القانونية و أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

1- قضي في الطعن رقم 26 لسنة 23 مكتب فنى 07 صفحة رقم 1022 وبتاريخ 1956-12-27 :

تقرير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير موضوعي تملكه محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية ما دامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

2- قضي في الطعن رقم 258 لسنة 31 مكتب فنى 17 صفحة رقم 367 وبتاريخ 1966-02-22 :

تقرير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير موضوعي يملكه قاضى الموضوع فى حدود سلطته التقديرية فإذا كان الحكم المطعون قد نفى قيام القوة القاهرة بما قرره من أن الطرفين كانا يتوقعان وقت إبرام العقد عدم إمكان الحصول على إذن استيراد لشحن البضاعة إلى مصر فنص صراحة فيه على أنه إذا لم يحصل الطاعن على الإذن فى الموعد المتفق عليه تباع البضاعة فى الخرطوم لحسابه ، وكان المعنى الظاهر لهذا الشرط أنه يشمل جميع حالات عدم الحصول على إذن الاستيراد ، فإن الحكم إذ اعتمد هذا المعنى الذى تحمله عبارة العقد الظاهرة ورتب على ذلك قضاءه لا يكون قد خالف القانون .

3- قضي في الطعن رقم 393 لسنة 32 مكتب فنى 17 صفحة رقم 1889 بتاريخ 1966-12-13 :

يشترط فى القوة القاهرة التى يترتب عليها عدم المسؤولية عن تعويض الضرر الناتج عن عدم تنفيذ العقد أن يكون من شأنها - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - جعل الوفاء بالالتزام مستحيلًا وأن تكون غير متوقعة الحصول وقت التعاقد ويستحيل دفعها

4- قضي في الطعن رقم 190 لسنة 34 مكتب فنى 19 صفحة
رقم 1551 بتاريخ 19-12-1968 :

عقد نقل الأشياء يلقي على عاتق الناقل التزاما بضمان الأشياء المراد نقلها سليمة إلى المرسل إليه و هذا الالتزام هو التزام بتحقيق غاية فإذا تلفت هذه الأشياء أو هلكت فإنه يكفى أن يثبت أن ذلك حدث أثناء تنفيذ عقد النقل و يعتبر هذا إثباتا لعدم قيام الناقل بالتزامه فتقوم مسئوليته عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه و لا ترتفع هذه المسئولية إلا إذا أثبت هو أن التلف أو الهلاك و نشأ عن عيب فى ذات الأشياء المنقولة أو بسبب قوة قاهرة أو خطأ من الغير .

شروحات القانون المدنى والاثبات



**الاستحالة
القانونية والمادية
لدعوى انفساخ العقد**



**٢٦ فبراير
٢٠٢٤**

azizavocate.com



**عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
قضايا مدني ملكية عقارية**



يُعدّ انفساخ العقد لاستحالة التنفيذ أحد أهم أحكام القانون المدني، فهو يُنظم العلاقة بين المتعاقدين في حال واجه أحد التزاماتهم استحالة التنفيذ ويُساعدهم هذا الحكم على تحقيق التوازن بين مصالح الطرفين وحماية حقوقهم ، وللمزيد عن انفساخ العقد لاستحالة التنفيذ وفقا لشرح المادة 159 من القانون المدني .

الاستحالة القانونية والمادية لدعوى انفساخ العقد

- انتهى البحث القانوني 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
- كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (01285743047) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوادر الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع

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