العقد

تعريف العقد :

العقد يصدق علي كل اتفاق يراد به احداث أثر قانوني معين ، وان الاصل في العقود الرضائية ان تتم وتنعقد بمجرد اقتران الايجاب بالقبول ويكفي لتمام العقد واعتباره حجة لازمه علي الطرفين – بما يرتب من التزامات متبادلة تلاقي في ارادتهما علي احداث اثر قانوني ، ولا يشترط ان يكون محل الالتزام معينا بل يكفي ان يكون قابلاً للتعيين وفقاً لطبيعة الالتزام والظروف التي احاطت بالتعاقد وهي العقود الملزمة للجانبين يكون التزام احد المتعاقدين سبب لالتزام المتعاقد الاخر ويفترض طبقاً لصريح نص المادة ١٧٧ من القانون المدني ان التزام كل متعاقد يقوم علي سبب وان هذا السبب مشروع ولو لم يذكر في العقد وذلك الي ان يقوم الدليل علي خلافه في مقتضاه ان عدم ذكر سبب الالتزام في العقد لا يؤدي الي عدم قيامه

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

الشكلية كركن في بعض العقود :

النص في المادة ٣٦ من قانون التجارة رقم ٦٨ لسنة ١٩٨٠ علي ان { لا يتم بيع المتجر الا بورقة رسمية يدل علي ان المشرع استلزم لانعقاد بيع المتجر ان يفرغ في محرر رسمي لدي كاتب العدل باعتبار ان الرسمية ركن من اركان العقد يتعين مراعاته عند التعاقد ، واذا لم يتبع في بيع المتجر الشكل الذي رسمه القانون كان البيع باطلاً بطلاً مطلقاً ولكل ذي مصلحة ان يتمسك بالبطلان وتقضي به المحكمة من تلقاء نفسها .

والنص في المادة ١٩٢ من قانون الشركات التجارية علي انه { يجب ان يكتب عقد تأسيس الشركة ذات المسئولية المحدودة في محرر رسمي ....}

والنص في المادة ١٩٧ من ذات القانون علي انه { يجوز التنازل عن الحصة بموجب محرر رسمي .

وتنص المادة ٦٥ فقرة ثانية من القانون المدعي علي ان (واذا فرض القانون شكلاً معيبا لانعقاد العقد ولم يراع هذا الشكل في ابرامه وقع باطلاً) وفي المادة ٧٠٠ من ذات القانون علي ان (يجب ان يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في التصرف القانوني محل الوكالة) يدل علي ان الرسمية ركن لازم في عقد الشركة ذات المسئولية المحدودة ، وفي عقد تنازل أي من الشركاء عن حصته فيها وفي التوكيل الصاد للغير في تحريره ووالا وقع العقد باطلاً بطلاناً مطلقاً لا ينتج بذاته أُثر وفقاً للمادة ١٨٤ من القانون المدني – ويجوز لكل ذي مصلحة سواء كان احد المتعاقدين او الغير ان يتمسك ببطلانه بل ويجب علي المحكمة ان تقضي ببطلانه من تلقاء نفسها ولو لم يطلب منها القضاء به باعتبار ان البطلان يعني العدم واعمال عقد باطل لم تتوافر له اركانه بإنفاذ اثاره يتنافى مع النظام العام لان المشرع اذا فرض شكلاً معيناً لعقد من العقود فانه يستهدف تحقيق مصلحة عامة ولا يكون العقد صحيحاً الا بهذا الشكل .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

تنفيذ العقد :-

تنص المادة ١٩٦ من القانون المدنى على انه :

العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز لاحدهما ان يستقل بنقضه او تعديل احكامه الا في حدود ما يسمح الاتفاق او يقضي به القانون .

وتنص المادة ١٩٧ من ذات القانون على انه :

يجب تنفيذ العقد طبقاً لما يتضمنه من احكام وبطريقة تتفق مع ما يتضمنه من احكام وبطريقة تتفق مع ما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل .

- ومن المقرر ان العقد بمثابة القانون بالنسبة لطرفيه ، فلا يجوز لايهما ان يستقل بنقضه او تعديل احكامه الا في حدود ما يسمح به الاتفاق او يقضي به القانون.
- **ومن المقرر انه فى العقود الملزمة للجانبين:**

اذا قعد احد الطرفين عند تنفيذ التزامه التعاقدي فان ذلك يرتب تعويضاً للطرف الاخر المضرور نتيجة الاخلال بهذا الالتزام .

- ومن المقرر ان عدم تنفيذ المدين لالتزامه العقدي يعتبر في حد ذاته خطأ يرتب مسئوليته الا انه اذا ثبت ان عدم التنفيذ يرجع لقوه قاهرة او سبب اجنبي لا يدل له فيه او بخطأ المتعاقد الآخر فان ذلك من شأنه ان يدرأ المسئولية عنه .
- ومن المقرر ان المشرع قد خص كلا من المسئولية العقدية والمسئولية التقصيرية بأحكام تستقل كلا منهما عن الاخر وجعل لكل من المسئوليتين نظامه القانوني موضعاً منفصلاً عن المسئولية الأخرى فقد افصح بذلك عن رغبته في اقامة نطاق محدد لأحكام كل من المسئوليتين، فاذا قامت علاقة تعاقدية محدده بأطرافها ونطاقها وكان الضرر الذي اصاب احد العاقدين قد وقع بسبب اخلال الطرف الاخر بتنفيذ العقد فانه يتعين الاخذ بأحكام العقد وبما هو مقرر في القانون بشأنه باعتبار ان هذه الاحكام هي وحدها التي تضبط كل علاقه بين الطرفين بسبب العقد سواء عند تنفيذه صحيحاً او عند الاخلال بتنفيذه ولا يجوز الاخذ بأحكام المسئولية التقصيرية التي لا يرتبط المضرور فيها بعلاقة سابقه لما يترتب علي الاخذ بأحكام تلك المسئولية في نظام العلاقة العقدية من اهدار نصوص العقد المتعلق بالمسئولية عند عدم تنفيذه مما يخل بالقوة الملزمة له وذلك ما لم يثبت ان الفعل الذي ارتكبه احد الطرفين وادي الي الاضرار بالطرف الاخر يكون جريمة او يعد غشاً او خطأ جسيماً مما تتحقق معه المسئولية التقصيرية علي اعتبار انه يمتنع علي ارتكاب هذا الفعل سواء كان متعاقداً او غير متعاقد .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

فسخ العقد :

- **تنص المادة ٢٠٩ من القانون المدني على انه :-**

في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوفي احد المتعاقدين بالتزامه عند حلول اجله وبعد اعذاره جاز للمتعاقد الاخر ان لم يفضل التمسك بالعقد ان يطلب من

القاضي فسخه مع التعويض ان كان له مقتضي وذلك ما لم يكن طالب الفسخ مقصراً بدوره في الوفاء بالتزامه .

- ومن المقرر انه في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد المتعاقدين بالتزامه عند حلول اجله يجوز للمتعاقد الاخر بعد اعذاره ان يطلب من القاضي فسخ العقد ، ومن المقرر ان رفع الدعوي بطلب الفسخ يعتبر متضمناً اعذارا للمدعي عليه .
- ومن المقرر كذلك ان مؤدي نص المادة ٢٠٩ من القانون المدني انه في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد المتعاقدين التزامه عند حلول اجله ، يجوز للمتعاقد الاخر بعد اعذاره ان يطلب من القاضي فسخ العقد ، ومن المقرر ان رفع الدعوي بطلب الفسخ يعتبر متضمناً اعذار للمدعي عليه .
- وان مؤدي نص المادة ٢٠٩ من القانون المدني وعلي ما جري به قضاء محكمة التمييز ، انه في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد المتعاقدين التزامه عند حلول اجله ، يجوز للمتعاقد الاخر وبعد اعذاره ان يطلب من القاضي فسخ العقد وان تقدير مبررات الفسخ وعلي مقتضي ذلك النص وكفاية اسبابه او عدم كفايتها وتحديد الجانب المقصر او نفي التقصير عنه وتنفيذ المتعاقد لالتزامه كل ذلك من الامور الموضوعية التي تستقل بها محكمة الموضوع .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

- **<u>وتنص المادة ٢١١ من القانون المدني على انه :-</u>**

١. اذا فسخ العقد ، اعتبر كأن لم يكن ، واعيد المتعاقدان الي الحالة التي كانا عليها عند ابرامه وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان التاليتان.

٢. فاذا استحال الي احد المتعاقدين ان يعيد المتعاقد الاخر الي الحالة التي كانا عليها عند العقد جاز الحكم عليه بأداء معادل .

- ومن المقرر في قضاء محكمة التمييز انه ولان كان الاصل ان فسخ العقد او انفساخه يعيد المتعاقدين الي الحالة التي كانا عليها عند ابرامه وفقاً لنص المادتين ٢١١ ، ٢١٦ من القانون المدني الا انه يستثني من ذلك ما نصت عليه المادة ٢١٢ من انه (في العقود المستمرة لا يكون للفسخ اثر الا من

وقت تحققه ـ فقد قررت هذه المادة وعلي ما تبينه المذكرة الايضاحية ـ حكماً مغايرا للعقود المستمرة عنه في العقود الفورية ، فقصرت اثر حل الرابطة علي المستقبل دون الماضي ومن تاريخ تحققه لان الزمن في هذا النوع من العقود اهميه في تحديد مدي ما يؤدي من الالتزامات الناشئة عنها).

- **سلطة محكمة الموضوع :**
- تقدير مبررات الفسخ وكفاية اسبابه او عدم كفايتها وتحديد الجانب المقصر في العقد او نفي التقصير عنه وتنفيذ المتعاقد لالتزامه كل ذلك من الامور الواقعية التي تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها متي استندت الي اسباب سائغة وان مؤدي فسخ العقد واعادة المتعاقدين الي الحالة التي كان عليها قبل التعاقد طبقاً للمادة ٢١١ من القانون المدني .
- ومن المقرر ان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تصرف حقيقة العلاقة التي تربط طرفي الخصومة من وقائع الدعوي ومن الادلة المقدمة فيها ، كما ان استظهار مدلول الاتفاقات والتقصي عن النية المشتركة لأطرافها باي طريق تراه وان مؤدي نص المادة ١٥٠ من القانون المدني انه في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد المتعاقدين بالتزامه عند حلول اجله يجوز للمتعاقد الاخر وبعد اعذاره ان يطلب من القاضي فسخ العقد وان تقدير مبررات الفسخ وكفاية اسبابه او عدم كفايتها وتحديد الجانب المقصر او نفي التقصير عنه وتنفيذ المتعاقد لالتزامه كل ذلك من الامور الموضوعية التي تستقل بها محكمة الموضوع بما لها من سلطة تحصيل فهم الواقع في الدعوي وتقدير ما يقدم اليها من الادلة والمستندات والاخذ بما تطمئن اليه منها واطراح ما عداه متي اقامت قضاءها علي اسباب سائغة تكفي لحمله.

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

ابطال العقد لوجود عيب من عيوب الرضا

١- الغلط

تنص المادة ١/١٤٧ من القانون المدنى على انه :

١- اذا وقع المتعاقد في غلط دفعه الي ارتضاء العقد بحيث انه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضا فانه يجوز له طلب ابطال العقد اذا كان المتعاقد الاخر قد وقع معه في نفس الغلط بدون تأثير منه ، كان من الممكن تداركه اول علم بوقوعه فيه او كان من السهل عليه ان يتبين عنه ذلك .

- المقصود بالغلط وعلي ما افصحت عنه المذكرة الايضاحية للقانون المدني هو توهم غير الواقع سواء اعتقاد صحه واقعه غير صحيحه او اعتقاد عدم صحة واقعة بحيث يقوم هذا الوهم عند تكوين الارادة فيعيلها دون ان يعدمها.
- وتقدير وقوع المتعاقد في غلط او نفي وقوعه يعتبر من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع .
- ومؤدي نص المادة ١٤٧ مدني انه يشترط لإعمال الغلط ان يكون هو الذي دفع المتعاقد الي التعاقد بحيث لولا وقوعه فيه لما ارتضي العقد وان ينصل الغلط بالمتعاقد الاخر بان يكون بدوره قد وقع في نفس الغلط او علم بوقوع غريمه فيه او كان من السهل عليه ان يتبين ذلك .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

- ويقع اثبات الغلط علي من يتمسك به .
- ويجب ان يكون الغلط جوهرياً وهو لا يكون كذلك الا اذا كان هو الدافع الي التعاقد بحيث لولا وقوع المتعاقد فيه لما ارتضي العقد .

الاستغلال :

- تنص المادة (١٥٩) من القانون المدني علي انه :

اذا استغل شخص في اخر حاجة ملجئه او طيشاً بيناً او ضعفاً طاهراً او وهو جامحاً او استغل سطوته الأدبية عليه وجعله بذلك يبرم لصالحه او لصالح غيره عقدا ينطوي عند ابرامه علي عدم تناسب باهظ بين ما يلتزم بأدائه بمقتضاه وما يجري عليه من لقح مادي او ادبي بحيث يكون ابرامه تنكراً ظاهراً لشرف التعامل ومقتضيات حسن النية .

- كان للقاضي بناءً علي طلب ضحية الاستغلال وفقاً للعدالة ومراعاة لظروف الحال ان ينقص من التزاماته او يزيد في التزامات الطرف الاخر او ان يبطل العقد .

وتنص المادة ١٦٠ مدني على انه :-

في عقود التبرع التي تجيء وليدة الاستغلال يكون للقاضي بناء علي طلب المتبرع ان يبطل العقد او ان ينقص قدر المال المتبرع به وفقاً لظروف الحال وبمقتضيات العدالة .

وتنص المادة ١٦١ مدني على انه :-

١- تسقط دعوي الاستغلال بمضي سنة من وقت ابرام العقد .

٢-علي انه اذا جاء العقد نتيجة استغلال الهوي الجامح او السطوة الادبية فان سريان مدة السنة لا تبدأ الا من تاريخ زوال تأثير الهوي او السطو علي ان تسقط الدعوي علي اية حال بفوات خمس عشر سنة من ابرام العقد .

المحامي عسفر عايض
mesferlaw.com

- **وحيث انه تنص المادة ١٩٦ من القانون المدني :**

ان العقد هو شريعة المتعاقدين قصير بالنسبة الي عاقديه القانون او هو قانون خاص بهما وان كان منشؤه الاتفاق بينهما فلا يجوز لأيهما ان يستقل بنقضه او تعديل احكامه او الاعفاء من اثاره الا في حدود ما يسمح به الاتفاق او يقضي به القانون ويخضع نطاق العقد ومضمونه وما يرد عليه من تعديل بموافقة طرفيه لقانون العقد .

- وان البادي من نص المادة ١٥٩ من ذات القانون التي رسمت الاطار العام لنظام الاستغلال من حيث قيامه واثره انها اشترطت لقيامه ان يستقل شخص في سبيل جعله شخصاً اخر يرتضي العقد احدي نواحي الضعف الانساني كحاجته الملجئة في دفع خطر محدق بالنفس او المال او طيشه البين او هواه الجامح او السطوة الادبية عليه مستهدفا بذلك تحميل ضحيته بفرم مفرط يتجاوز المدي والحدود متمثلاً في التفاوت الباهظ الجسيم او عدم التناسب

الصارخ بين اخذه وعطائه ويكون العقد تنكراً واضح لشرف التعامل ومقتضيات حسن النية .

- والاستغلال كشأن كافة عيوب الرضا لا ينتج اثره الا اذا كان هو الدافع الي التعاقد بحيث لولاه لما ابرم العقد او لما ابرم علي نحو ما ابرم عليه.
- وتقدير ما اذا كان الاستغلال هو الدافع للتعاقد ام لا من مسائل الواقع التي تستقل بتقديرها محكمة الموضوع بغير معقب متي اقامت تقديرها علي اسباب سائغة لها اصل ثابت في الاوراق.
- والتدليس قوامه الحيلة التي توجه للمتعاقد بقصد تقريره وجعله يعتقد امرا يخالف الواقع والحقيقة بنية دفعه الي ارتضاء التعاقد .
- واستخلاص عناصر التدليس وتقدير ما يثبت به وما لا يثبت وغيره من عيوب الرضا من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع كما ان لتلك المحكمة كامل السلطة في تفسير العقود والاتفاقات وسائر المحررات لاستنباط حقيقة الواقع فيها بما تراه او في الي نية عاقديه مستهديه في ذلك بوقائع الدعوي وظروفها دون رقابة عليها ما دامت لم تخرج في تفسيرها عن المعني الذي تحمله عبارات المحرر وما دام الرأي الذي انتهت اليه سائغاً مقبولاً .
- وجاء في المذكرة الايضاحية للقانون ان المشرع رغبة منه في استقرار المعاملات اوجب رفع دعوي الاستغلال خلال سنة تبدأ من تاريخ العقد والا سقطت .
- واستحدث في الفقرة الثانية حكماً مغايراً بالنسبة الي دعاوي الاستغلال التي تقوم علي الهوي الجامح او السطوة الادبية جاعلاً بدء سريان مدة السنة بالنسبة لها من تاريخ

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com