**صيغة دعوى فسخ عقد للإخلال بشرط التسليم مع طلب تعويض قدره ……….. المحامي**

**انه في يوم … الموافق \_ / \_ / م الساعة ………**

**بناء على طلب السيد /…… المقيم سكناً / ……………**

**ومحله المختار مكتب الأستاذ / ……… المحامي الكائن ………**

**أنا …… محضر محكمة ……… الجزئية قد انتقلت وأعلنت :-**

**السيد / …… المقيم سكناً ……… مخاطباً مع …………**

**الموضـــــوع**

**بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ \_/ \_/ \_\_\_م اشتري الطالب من المعلن إليه العقار رقم … الكائن بشارع …… تابع دائرة قسم شرطة ….... محافظة .**

**" يذكر بيانات العقار وأوصافه وعدد طوابقه وحدوده كاملة "**

**وقد دفع الطالب الثمن المحدد للبيع بمجلس العقد الأمر المشار إليه بالبند رقم … من بنود العقد .**

**وحيث أن الطالب قد اشترط فى العقد أن يتم تسليم العقار فى موعد غايته ……… من تاريخ التعاقد دون إعذار بذلك " البند رقم … ".**

**وحيث أن المعلن إليه لم يقم بتنفيذ التزامه بالتسليم رغم اعذاره بذلك " الإنذار رقم …… محضرين …… يومية …… " ورغم عدم التزام المدعي بالإعذار طبقاً للبند رقم … من بنود العقد في الموعد المحدد الأمر الذي حدا بالطالب الي إقامة هذه الدعوى بغية الحكم لصالحة بفسخ عقد البيع المؤرخ \_/\_/\_\_\_م سند الدعوى وتعويضه عما لحق به من خسارة وما فاته من كسب بسبب إخلال المعلن إليه بالتزامه**

**بالتنفيذ " التسليم " وإلزامه المدعي عليه المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .**

**الأساس القانوني لطلبات المدعي بالفسخ لعدم التسليم مع طلب التعويض :**

**1:- تنص المادة 206 مدني : الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم .**

**2 :- تنص المادة 157الفقرة الأولي مدني : في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الأخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض.**

**3 :-وتنص المادة 160من القانون المدني : إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.**

**4 :- تنص المادة 221 من القانون المدني : إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو بنص في القانون ، فالقاضي هو الذي يقدره ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به ، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعه الدائن أن يتوقا ببذل جهد معقول .**

**بناء عليه**

**أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت إلى حيث إقامة المعلن إليه وسلمته صورة من هذا الإعلان وكلفته الحضور أمام محكمة …… الكائن مقرها بجلستها المنعقدة علنا صباح يوم …… الموافق \_/ \_/\_\_\_ م أمام الدائرة …… ليسمع المعلن إليه الحكم :**

**أولا : بفسخ عقد البيع سند الدعوى والمؤرخ \_/\_/\_\_\_م والمتضمن بيع المدعي عليه للمدعي ما هو " تذكر بيانات المبيع " .**

**ثانيا : إلزامه بدفع مبلغ وقدره …… كتعويض عما فات المدعي من كسب وما لحقه خسارة .**

**ثالثا : إلزامه المصروفات ومقابل أتعاب من المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة ومع حفظ كافة الحقوق الأخرى . ولأجل ا**