نموذج دعوى ابطال بيع الوفاء

مقام محكمة البداية المدنية الموقرة في

المدعي: السيد.....، يمثله المحامي

المدعى عليه: السيد عنوانه

الموضوع:إبطال عقد بيع

سبق للجهة الموكلة و ان تقدمة بطلب الحصول على قرض من الجهة المدعى عليها بمبلغ و قدره ..... على أن يتم تسديد القرض خلال مدة ..... من تاريخ توقيع عقد القرض المرفق صورته ربطا، وقد اشترطة الجهة المدعى عليها لمنح الموكل القرض تقديم الجهة الموكلة لضمان عقاري.

ونظرا لحاجة الجهة الموكلة للقرض فقد وافقة على تقديم تلك الضمانة العقارية متمثلة بتسطير عقد بيع مؤرخ../../.... تضمن أن الموكل قد باع وتنازل عن عقاره ذي الرقم (...../.....) من منطقة.....العقارية بـ.....، إلى المدعى عليه، لقاء ثمن متفق عليه بين المتعاقدين.... دون أن تكون هنالك أية علاقة بيع أو شراء حقيقية بين الطرفين، مع تقديم الجهة المدعى عليها وعدا لاحق باعادة العقار و على أن يعتبر ذلك العقد لاغيا بمجرد إعادة مبلغ القرض مع الارباح للجهة المدعى عليها.

و حيث انه من الثابت أن اتفاق الطرفين عند تحرير ذلك العقد قد انطوى على أن يعاد العقار موضوعه إلى الموكل بمجرد وفاء الدين و سداد القرض المذكور وان الوعد اللاحق قد جاء كجزء مكملا لعقد القرض رغم تاخره عنه.

و حيث انه من الثابت أن عقد البيع المدعى بطلب إبطاله، هو بيع الوفاء الممنوع قانونا كونه في حقيقته يخفي رهنا و القصد منه مجرد تأمين سداد القرض الذي منحه المدعى عليه إلى الجهة الموكلة و بحيث احتفظ البائع (الموكل) بحق استرداد المبيع عند سداد ذلك القرض، و بالتالي فان البيع قد وقع باطلا و مخالفا للنظام العام، ذلك أن النص القانوني المذكور قد تضمن نصا صريحا بالبطلان، على اعتبار ان البطلان مطلقا و ان البيع ممنوعا بقوة القانون و مخالفا للنظام العام عملا بنص المادة /٤٣٣/ من القانون المدني:(إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة، وقع البيع باطلا)

و كان من الثابت أن الاجتهاد القضائي قد استقر على:

(إن وقوع البيع الصوري إخفاء للرهن إنما يرمي إلى تحقيق غرض يخالف النظام العام بالاحتيال على القانون الذي حرم الاتفاق على بقاء العقار المرهون ملكا للدائن عند الامتناع عن وفاء الدين، و من الجائز بالتالي إثبات العقد الخفي بين الطرفين بجميع وسائل الإثبات بما فيها البينة والقرائن تطبيقا لحكم المادة ٥٧ من قانون البينات..... و حيث أن الأخذ بهذا النظر يجعل

بطلان شرط التملك عند عدم الوفاء من قبيل البطلان المطلق الذي يجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها و لا يصح من الطرفين إجازته أو التنازل عنه.

(قرار محكمة النقض رقم /٨٤٩/ أساس /٩٢٩/ تاريخ ١٩٧٠/١٢/٢١ المنشور في مجلة المحامون لعام ١٩٧١ صفحة ٨٢ اجتهاد).

و لما كان من الثابت قانونا انه إذا كان العقد باطلا جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك ببطلانه كما يجوز للمحكمة من تلقاء ذاتها أن تقضي بذلك البطلان (المادة ١٤٢ من القانون المدني.

ولما كان بيع الوفاء قانونا باطل بطلان مطلقا لا تلحقه الإجازة، و لا يرد عليه التقادم و يستطيع أن يتمسك به كل من كان له مصلحة فيه، و يجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، و لا يترتب عليه أي أثر لا فيما بين المتعاقدين، و لا بالنسبة إلى الغير.

و لما كان من الثابت قانونا أنه يجوز الإثبات بالبينة الشخصية في الالتزامات التعاقدية حتى و لو كان المطلوب تزيد قيمته على خمسمائة ليرة سورية، إذا طعن في العقد بأنه ممنوع بالقانون أو مخالف للنظام العام أو الآداب (الفقرة /ج/ من المادة /٥٧/ من قانون البينات .

و كان الموكل يلتمس، و عملا بأحكام المادة ٤٣٣ مدني و المادة ٥٧ بينات، إجازته لإثبات أن عقد البيع المدعى بطلب إعلان بطلانه هو بيع الوفاء الممنوع قانونا بالبينة الشخصية، و هو مستعد لتسمية شهوده و بيان عناوينه و إسلاف الطابع القانوني بمجرد إجازته للإثبات بهذه الوسيلة عملا بنص الاجتهاد القضائي المستقر الذي نص على:

(إن الخصوم غير مكلفين بتسمية شهودهم ما لم تجزهم المحكمة إثبات دفوعهم بالبينة الشخصية ابتداء) (قرار محكمة النقض رقم ١٧١٦ اساس ايجارات ٢٤٢٨ تاريخ ١٩٨٧/٧/٢٦ المنشور في مجلة المحامون صفحة ٥٧٨ لعام ١٩٨٧ .

بناء على ما تم شرحة ادناه ولما تراه مقام محكمتكم الموقرة فقد جئنا بهذا الادعاء ملتمسين :

١- قيدها الدعوى بسيطة غير خاضعة لتبادل اللوائح و دعوة المدعى عليه إلى أقرب جلسة محاكمة ممكنة.

٢- إعلان بطلان عقد البيع المبرم ما بين الطرفين و المؤرخ../../.... كونه بيع الوفاء الممنوع قانونا و المخالف للنظام العام و اعتبار ذلك العقد منتهيا بكافة آثاره القانونية و إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل إبرامه.

٣- منع المدعى عليه من معارضة الموكل بما جاء في ذلك العقد و من حقوقه في الملكية المترتبة على العقار موضوع العقد المدعى بطلب إبطاله.

٤- تضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف و أتعاب المحاماة.

دمشق في بكل تحفظ واحترام المحامي الوكيل