**انحلال العقد**

يقصد بانحلال العقد: تجريد العقد من القوة الملزمة له، اما على سبيل الجزاء لأخلال احد المتعاقدين بتنفيذ التزاماته، او بسبب انتهاء مدة العقد اذا كان من العقود المستمرة التنفيذ وانتهت مدته، او انهاء العقد لمجرد رغبة الاطراف بذلك، بعبارة اخرى يقصد بأنحلال العقد هو انتهاء العقد

**فسخ العقد**

يقصد بفسخ العقد حله وتجريده من قوته الملزمة، وذلك على سبيل الجزاء، ففي حال اخلال احد المتعاقدين بتنفيذ التزاماته، فعند ذلك يجوز للطرف الاخر ان يطالب بفسخ العقد و المطالبة بالتعويض عما اصابه من ضرر.

**شروط فسخ العقد**

يجب توافر ثلاثة شروط لامكانية طلب فسخ العقد وهذه الشروط هي.

1. ان يكون العقد من العقود الملزمة للجانبين

لان العقد الملزم للجانبين ينشئ التزامات متقابلة على ذمة كل من الطرفين، فيصبح كل منهما دائنا و مدينا في نفس الوقت، هذا الارتباط يؤدي الى القول بأنه اذا لم يقم أحد الطرفين بتنفيذ التزامه، فالمتعاقد الاخر لايجبر هو ايضا على تنفيذ التزامه، ويستطيع هذا المتعاقد ان يطلب فسخ العقد وحل الرابطة الناشئة عن العقد وفقا للمادة (177) مدني عراقي.

2. عدم قيام احد المتعاقدين بتنفيذ التزامه

ان ما يبرر طلب فسخ العقد الملزم للجانبين هو امتناع احد الطرفين عن تنفيذ التزامه، اذ لابد لطلب فسخ العقد وجعله مقبوله امام القضاء، ان يكون احد المتعاقدين ممتنعا عن تنفيذ التزامه، ويجب ان يكون الامتناع عن تنفيذ الالتزام ناشئ عن خطأ المدين نفسه لا عن سبب اجنبي، فاذا كان عدم تنفيذ المدين راجع الى سبب لا يد للمدين فيه، فالعقد ينفسخ بحكم القانون.

3. ان يكون طالب الفسخ مستعدا لتنفيذ التزامه، وقادراً على اعادة الحال الى ما كانت عليه قبل ابرام العقد

فاذا لم يكن طالب الفسخ مستعدا لتنفيذ التزامه وقادرا على اعادة الحال الى ما كان عليه، فان المتعاقد الاخر سيتمسك تجاهه بعدم تنفيذ التزامه، كما يجب ان يكون طالب الفسخ قادرا على اعادة الحال الى ماكان عليه قبل التعاقد، لأن الفسخ له اثر رجعي.

**انواع الفسخ**

يكون الفسخ على ثلاثه انواع وهي

1. الفسخ القضائي 2. الفسخ الاتفاقي 3. الفسخ القانوني (الانفساخ)

**اولا. الفسخ القضائي**

يعد الفسخ القضائي هو الاصل في الفسخ، و يتم الفسخ القضائي بموجب حكم قضائي صادر من المحكمة المختصة، اذن فهو يفترض وجود حالة نزاع بين اطراف العقد ورفع دعوى بسبب ذلك، مضمون هذه الدعوى هو المطالبة بفسخ العقد، بعد اعذار المتعاقد الاخر، ومطالبته بالقيام بتنفيذ التزامه، وطالب الفسخ مخير بين الفسخ او المطالبة بالتنفيذ العيني.

وللقاضي السلطه التقديرية في حال رفعت دعوى للمطالبة بفسخ العقد، فالقاضي غير ملزم بالحكم بالفسخ، فقد يحكم بفسخ العقد أو يرفض ذلك.

**ثانيا. الفسخ الاتفاقي**

وهو الفسخ الذي يتم بناء على وجود اتفاق بين الطرفين، اي ان الفسخ هنا مصدره الاتفاق

**ثالثا. الفسخ القانوني (الانفساخ)**

ويتم الفسخ القانوني اذا استحال على المدين تنفيذ التزامه لسبب اجنبي لا يد له فيه، عندها ينفسخ العقد بحكم القانون، ولا حاجة للجوء الى القضاء للحصول على حكم بالفسخ، الا في حال حدوث نزاع بين الطرفين، اما اذا كانت الاستحالة راجعة الى خطأ المدين، فأن العقد لاينفسخ بل يتأكد ويلزم المدين بالتعويض لعدم وفائه بالتزامه.

**اثار الفسخ**

الأثر الذي يترتب على فسخ العقد هو زوال حكم العقد باثر رجعي الى حين ابرامه، واعتبار العقد كأن لم يكن، ووجوب الرجوع فيما نفذ ورد ما قبض قبل الفسخ، وسواء كان ذلك الفسخ بحكم القانون او بحكم القضاء او بحكم الاتفاق، وتستثنى العقود المستمرة التنفيذ من الاثر الرجعي للفسخ، ذلك ان الزمن يعتبر عنصرا جوهريا في هذه العقود، وبقدر ما يمر من الزمن يعتبر العقد قد نفذ في جزء منه.

**الاقالة**

تعرف الاقالة بانها: اتفاق المتعاقدان على الغاء العقد وارجاع الحال الى ما كانت عليه ورد ما سلم الى صاحبه.

والاقالة عقد كسائر العقود، فلا بد ان تتوفر فيها الشروط العامة لانشاء العقد، كما انها فسخ اتفاقي لابد ان تتوافر فيها شروط الفسخ المذكورة سابقا.

**الطبيعة القانونية للاقالة**

هل ان الاقالة فسخ ام عقد جديد؟

مثال توضيحي، لو اشترى شخص من اخر شيئا و سلم البائع المبيع للمشتري، ثم اتفق الطرفان على الاقالة، فهل هذا يعني ان المشتري قد باع المبيع للبائع؟ ام ان ذلك يعد فسخا للبيع الاول؟

اختلف الفقهاء في ذلك وعلى ثلاثة اتجاهات

يرى الاتجاه الاول، ان الاقالة عقدا جديد

يرى الاتجاه الثاني، ان الاقالة فسخا اتفاقيا

في حين يرى الاتجاه الثالث، ان الاقالة تعد فسخ فيما بين المتعاقدين، وعقد جديد بالنسبة للغير، وهذا الرأي هو ما اخذ به المشرع العراقي في المادة (183).

ويترتب على الراي الاخير نتيجتين هما

• بما ان الاقالة عقد جديد بالنسبة للغير فان الشفعة تثبت بها اذا كان المبيع عقارا

• لا تحدث الاقالة باثر رجعي بالنسبة للغير، فتبقى الحقوق التي رتبها المشتري على المبيع قبل الاقالة ولا تزول.