مقياس العقود الخاصة 1

المحاضرة الثانية

1- التعريف بعقد البيع

عرّف المشرع الجزائري عقد البيع من خلال نص المادة رقم 351 من القانون المدني الجزائري مركزا على بيان أركانه من أطراف ومحل ودون سبب، بحيث نصت على أنّ:" البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائعأن ينقل إلى المشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي "، وبهذا يكون المشرع الجزائري قد عرف عقد البيع بتبيان آثاره وهو نفس التعريف الذي أقره الإجتهاد القضائي للمحكمة العليا[1]، بالرغم من أن بعضا من الفقه ذهب إلى إنتقاد هذا التعريف على أساس أن الأصل في التعريف تبيان عناصر الشيء وخصائصه وليس بتعداد آثاره كما فعل المشرّع والقضاء الجزائريين فضلا عن أن عقد البيع قد يكون لطرف المستفيد وليس بالضرورة أن يكون دائما لمصلحة المشتري[2].

أمّا فقها فقد عرّفه الدكتور عبد الرزاق السنهوري على أنّه:" عقد ملزم لجانبين، إذْ هو يلزم البائع بأن ينقل ملكية الشيء أو الحق المالي الآخر ويلزم المشتري بأن يدفع للبائع ثمنا نقديًا "، ويضيف إلى أن الملكية لم تكن تنتقل بحكم العقد وإنما تكون بالتسليم (نقل الحيازة)، ثم ألِف الناس مع مرور الوقت أن يذكروا في بنود العقد أن التسليم قد تمّ فتنتقل الملكية بالتسليم لا بالعقد إلى أن أصبحت من الأمور المألوفة في عقد البيع حتى في الحالة التي لم يقع فيها بالقبض فعليا فكانت تنتقل هذه الملكية بالتسليم الصوري[3].

هذا، ويُعتبر البيع من أهم وأقدم العقود على الإطلاق فهو ملازم للحياة اليومية للأفراد منذ ظهوره وحلوله محل المقايضة، حيث متى إنتفى الثمن النقدي كمقابل لنقل الملكية إنتفى معه عقد البيع وأصبح الأمر مقايضة أو عقدا من عقود التبرّع.

2- خصائص عقد البيع

يتميّز عقد البيع عن غيره من العقود بعدّة خصائص أهمها:

أ- **هو عقد مسمّى:** المقصود من هذه الخاصية أن هذه العقود عُرفت بأسمائها الخاصةعلى نحو عقد البيع محل دراستنا، وكذلك عقد الهبة، الشركة، الإيجار، المقاولة والوكالة ... إلخ تبعا لأهميتها

---

[1] المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد الثاني، 1994، ملف رقم 106776 (قضية ب ع ج ضد ش م)، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الحراش، 1995، ص 27.

[2] محمد حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، بن عكنون، 1990، ص 7.

[3] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في القانون المدني (العقود التي تقع على الملكية " البيع والمقايضة ")، المجلد الأوّل، الجزء الرابع، دار التراث العربي، بيرُوت، ب.س.ن، ص 23.

البالغة في ميادين التعامل والنشاط الإقتصادي[4]، فقد ورد تنظيمه في الأمر رقم 75-58 المتعلق بالقانون المدني الجزائري تحت تسمية عقد البيع في المواد من 351 إلى 412 التي فصّلت في نظامه القانوني على خلاف العقود غير المسمّاة.

ب- **هو عقد رضائي:** أي أن عقد البيع ينعقد لمجرّد تطابق الإرادتين دون الحاجة إلى توافر شكل معيّن بمعنى يكفي إتفاق الطرفين لإنعقاده، ومع ذلك إذا كان محل البيع عقارا أو حقا عينيا عقاريا فإن العقد لا يتم صحيحا إلا إذاحرّر في شكل رسمي، طلقا لنص المادة رقم 324 مكرّر 1 من القانون المدني:" زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها في شكل رسمي، يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية ... في شكل رسمي ... ".

ت- **هو عقد ملزم لجانبين:** يدخل عقد البيع ضمن مفهوم ما نصت عليه المادة 55 من القانون المدني:" يكون العقد ملزما للطرفين متى تبادل المتعاقدان الإلتزام بعضهما بعضا "، إذ أنه يترتب في ذمة البائع إلتزاما بنقل ملكية الشيء أو الحق المالي الآخر، في مقابل أن يلتزم المشتري بدفع الثمن النقدي.

ث- **هو عقد معاوضة:** بمعنى أن يأخذ البائع مقابلا لما إلتزم به، أي أن البائع يأخذ الثمن في مقابل نقل الملكية، وأما المشتري فيتلقى الملكية في مقابل الثمن الذي يدفعه وهو المقصود من نص المادة رقم 58 من القانون امدني حين نصت على أنّه:" العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين بإعطاء أو فعل شيء ما ".

ج- **هو عقد محدّد القيمة:** كل طرف في عقد البيع يعلمُ وقت العقد قيمة الإلتزام الذي يتعهّد به وقدر ما يكتسبه من خلال هذا التصرّف.

ح- **هو عقد ناقل للملكية:** وهي أهم خاصية في عقد البيع، بحيث يتضح من خلال نص المادة رقم 351 من القانون المدني الجزائري أن البائع يلتزم بنقل ملكية الشيء/الحق المالي، بمعنى آخر أن البيع يردُ على كافة الحقوق فيما عدا الحقوق اللصيقة بالشخصية إذْ لا يُمكن في جميع الأحوال أن تكون محلا للبيع، ومن آثار هذه الخاصية:

- أنّه لا يجوز بيع ملك الغير،
- أن الملكية لا تنتقل بمجرّد التعاقد إلا إذا كان المبيع معيّن بالذات، أما إذا كان المبيع معيّن بنوعه فلا تنتقل ملكيته إلا بالفرز،
- إذا كان المبيع وارد على شيء مستقبلي، فلا تنتقل ملكية الشيء/ الحق المالي إلا بوجود محل عقد البيع،
- إذا كان المبيع عقارا فلا تنتقل الملكية إلا بعد التسجيل (الإشهار في المحافظة العقارية).

أما عن الأموال المنقولة ذات الطبيعة الخاصة كالسيارة، الطائرة، السفينة، عناصر المحل التجاري وعناصر الملكية الفكرية ... إلخ، فإن إنتقال الملكية فيها بين طرفي العقد لا تتحقق إلا بطريق تسجيل عقد البيع فيها لدى المصلحة المخصّصة لذلك.

خ- **الثمن في عقد البيع مبلغ من النقود:** تعرّف النقود عل أنها كل وسيط للمبادلات يحظى بقبول عام من أجل الإيفاء بالإلتزامات، وهو من مقوّمات عقد البيع لذلك فإن الإرادة تتجه فيه إلى

[4] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في القانون المدني، مرجع سابق، ص 01.

أن يكون نقل الملكية أو الحق في المقابل النقدي تبعًا إلى أنّه عقد معاوضة، وهذا الثمن يشترط أن يكون جدّيا لا صُوريا.

د- **هو عقدٌ منجز حال حياة عاقديه:** فيما معناه أن آثار هذا العقد تنصرف وتنفّذ أثناء حياة المتعاقدين وليس غير ذلك ضمن التصرّفات البعدية (بعد الموت كالوصية مثلا).