مقياس العقود الخاصّة 1

المحاضرة الخامسة

أولا: إبرامُ عقد البيع

يتعيّن أن يبرم عقد البيع من ذي أهلية[1]، بغض النظر عمّا إذا كان هذا العقد على مال مادي أو معنوي، يتضمن حق ملكية أو حق عيني أصلي آخر (حق الإستعمال، حق الإستغلال والتصرّف)، أو حقا عينيا تبعيا (حق الرهن الرسمي، حق الرهن الحيازي، حق التخصيص وحق الإمتياز)، على أن يكون المقابل في عقد البيع دوما ثمنا نقديا.

كما ينبغي أن يكون محل عقد البيع وكذا سببه مشرُوعين، بالإضافة إلى الشكلية إذا ما إشترطها القانون في بعض العقود التي يرى فيها المشرّع ضرورة لتوثيقها، وفيما يلي سنفصّل في الأركان الواجب توافرها من أجل إنعقاد البيع وشروط صحته.

ثانيًا: أركان عقد البيع

وهي ثلاثة: تراضي أطراف عقد البيع، وكذلك محل وسبب العقد بالإضافة إلى شكلية الإنعقاد إذا ما إشترطها القانون بنصوص خاصة.

1- **تراضي طرفي عقد البيع:** يعرّف التراضي فقها بأنّهُ إقتران إرادتين متطابقتين أي وجود إيجاب معيّن وقبول مطابق له، ويُقصد بالإيجاب ذلك العرض البّات الذي يتقدّم به شخص معيّن إلى شخص آخر أو أشخاص آخرين بقصد إبرام العقد بينهم وهو تعبير نهائي عن الإرادة من جهة الموجب لهُ خصائص معيّنة وقيمة قانونية، ويُعتبر كأصل عام الإرادة الأولى التي تظهر في العقد مما يستلزم إستيفاءها للعناصر الأساسية لعقد البيع المراد إبرامه، وفي هذا العقد يتحقّق الإيجاب عندما يعرض شخص على آخر أن يبيعهُ عينا معينة لقاء ثمن معلوم، وهذا العرض لا يُلزم من صدر منه الإيجاب إلا بالبقاء على إيجابه لمدة معيّنة حسب ظروف الحال أو حسب طبيعة المعاملة[2].

أمّا القبُول فهو ذلك التعبير الصادر عن إرادة الطرف الآخر الذي وُجه إليه الإيجاب بإرتضائه العرض الذي تقدّم به الموجب، بعبارة أخرى هو الرّد الإيجابي على الإيجاب الصادر من طرف الموجب له (القابل)[3].

---

[1] تنص المادة رقم 40 من القانون المدني الجزائري:" كل شخص بلغ سنّ الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يُحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
وسنُّ الرشد تسعة عشر (19) سنة كاملة ".
كما تنص المادة رقم 5 من القانون التجاري الجزائري:" لا يجُوز للقاصر المرّشد ذكرا كان أم أنثى البالغ من العمر ثمانية عشرة (18) سنة كاملة والذي يريدُ مزاولة التجارة أن يبدأ في العمليات التجارية، كما لا يمكن إعتباره راشدا بالنسبة للتعهّدات التي يبرمها عن أعمال تجارية:
- إذا لم يكن قد حصل مسبقا على إذن والده أو أمّه أو على قرار من مجلس العائلة مصدق عليه من المحكمة، فيما إذا كان والده متوفيّا أو غائبا أو سقطت عنهُ سلطته الأبوية أو إستحال عليه مباشرتها أو في حال إنعِدام الأب والأم.
- ويجب أن يُقدّم هذا الإذن الكتابي دعمًا لطلب التسجيل في السجل التجاري.

[2] بلحاج العربي، النظرية العامّة للإلتزام في القانون المدني الجزائري، الطبعة 6، ديوان المطبُوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص 97.

[3] محمد حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، مرجع سابق، ص 32.

وقد تعرّض المشرع الجزائري لهذا الموضوع من خلال نص المادة رقم 59 من القانون المدني:" يتم العقد بمجرّد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصُوص القانونية ".

وعقدُ البيع بإعتباره عقد يخضع للقواعد العامّة لا يمكنُ أن ينعقد إلا بتطابق هاتين الإرادتين إرادة البائع وإرادة المشتري على نقل ملكية الشيء المبيع من البائع إلى المشتري في مقابل الثمن النقدي، غير أنّهُ في عقد البيع لدينا نوعين من المسائل التي تكون محّلا لتطابق الإرادتين مسائل جوهرية (أساسية)، وأخرى تفصيلية (ثانوية).

أ- **المسائل الجوهرية في عقد البيع:** وهي تلك المسائل الأساسية التي تمثّل الحد الأدنى لعقد البيع التي يجب أن يتم حولها تطابق إرادة البائع مع إرادة المشتري، فإذا لم يتفق الطرفان بشأنها فلا يمكنُ أن ينعقد عقد البيع على أساس أنها هي الدافع الرئيس من وراء التعاقد، وهي:

أ1- إلزامية الإتفاق على طبيعة العقد: بمعنى أن تتجه إرادة كل من البائع والمشتري إلى إبرام عقد البيع من خلال نقل ملكية محل البيع من البائع إلى المشتري في مقابل أن يدفع المشتري إلى الطرف الآخر ثمنا نقديا، وبالتالي لا يصّح أن يقصد المتعاقد الأوّل أن يبيع شيئا في مقابل أن يعتقد الطرف الآخر أنهما بصدد إبرام عقد إيجار أو غيره، فلا ينعقد أي من العقدين نظرا لإختلاف إرادة كل منهما وعدم تطابقهما.

أ2- إلزامية الإتفاق على محل عقد البيع: إذ يتعيّن عند إبرام عقد البيع أن تتجه إرادة كلّا من البائع والمشتري على ذات الشيء المبيع، فلا يجوز أن تتجه إرادة البائع بنقل ملكية سيارة مثلا في حين أن المشتري كان يعتقد من خلال إبرامه لهذا التصرّف كسب شقة مثلا أو سيارة من نوع آخر بخلاف السيارة المقصُودة من طرف البائع.

تنص المادة رقم 352 من القانون المدني الجزائري:" يجب أن يكون المشتري عالما بالمبيع علما كافيا، ويُعتبر العلم كافيا إذا إشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بحيث يمكن التعرف عليه.

وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع سقط حق هذا الأخير في طلب إبطال البيع بدعوى عدم العلم به إلا إذا ثبت غش البائع ".

أ3- الإتفاق على ثمن المبيع: يجب على البائع والمشتري تحت طائلة البطلان أن يتفقا على ثمن المبيع الذي يدفعه المشتري إلى البائع، ويتعيّن أن يكون هذا الثمن محدّدا ومعلوما فلا يجوز أن يتفق إذا عرض البائع محل البيع بثمن محدّد في حين قبِل المشتري المبيع بثمن أقل منه، أما في حالة ما إذا قبِل المشتري بثمن أكبر من الثمن الذي عرضه البائع ففي هذه الحالة ينعقد عقد البيع بأقل الثمنين على أساس أن المشتري الذي يقبل الشراء بالثمن الأكبر يرضى بالثمن الأقل منه.

بهذا الصدد تنص المادة رقم 2/356 من القانون المدني الجزائري:" وإذا وقع على أن الثمن هو سعر السُوق، وجب عند الشك الرجُوع إلى سعر السوق الذي يقع فيه تسليم المبيع للمشتري في الزمان والمكان، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره هي السارية "، وتضيف المادة الموالية لها :" إذا لم يحدّد المتعاقدان ثمن المبيع فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبيّن من أن المتعاقدان قد نويّا الإعتماد على السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما ".

أ- **المسائل التفصيلية (الثانوية):** حسب نص المادة رقم 65 من القانون المدني الجزائري فإنه إذا إتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد و إحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد، ولم يشترطا أن لا أثر للعقد عند عدم الإتفاق عليها، أعتُبر العقد منبرما وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الإتفاق عليها فإن المحكمة تقضي فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

وبالتالي فإن المسائل التفصيلية كما سمّاها المشرع الجزائري لا تؤثر على صحة عقد البيع بقدر تأثير العناصر الجوهرية فيه كون الحالة الأولى يمكن فيها تدارك العقد إمّا طوعا بالإتفاق بين طرفي العقد أو باللجوء إلى المحكمة المختصة التي تقضي بتدارك هذه المسائل بناء على طلب أحد طرفي العقد، بينما إذا تعلق الأمر بعيب في الإرادة يصيب عنصر جوهري من عناصر محل العقد فنكون أمام بطلان مطلق لا يمكن جبره قضاءً أو بالإتفاق

ومن أمثلة المسائل التفصيلية عدم الإتفاق مثلا على من يتحمل المصاريف التي تتبع عقد البيع[4]، أو وقت التسليم وكذا مكانه[5] وبعض الجزئيات الثانوية في الشيء المبيع.

[4] أنظر المادة رقم 393 من القانون المدني الجزائري.
[5] أنظر المادتين 367 و368 من نفس القانون.