مقياس العقُود الخاصّة 1

المحاضرة الخامسة

أنواع البيوع (البيُوع الموصُوفة)

نظرا لإختلاف الصور التي قد تظهر في شكلها إرادة أطراف عقد البيع بحسب الظروف وطبيعة المعاملة، تعدّدت أنواع هذا العقد تبعًا لها، وهي كلها صحيحة ولها إطارها القانوني.

1- البيع الجُزافي: لم يُعرّف المشرع الجزائري البيع الجزاف بالرغم من أنّه تطرّق إليه بالتحديد في إلتزامات البائع تحت عنوان كيفية إنتقال الملكية بالبيع الجزاف في باب آثار البيع من القانون المدني الجزائري، وبالتالي فقد إعترف المشرّع الجزائري بهذا النوع من البيوع من خلال نص المادة رقم 362 من القانون المدني التي نصت على أنّه:" تنتقل الملكية في البيع الجزاف إلى المشتري بنفس الطريق الذي تنتقل بها ملكية لشيء المعيّن.

ويُعتبر البيع جُزافا ولو كان تعيّين الثمن موقوفا على تحديد قدر الشيء المبيع ".

وقدْ عرّف عبد الرزّاق السنهُوري البيع الجزافي على أنّه:" يكُون البيع جزافا إذا باع البائع كل ما بمخزنه أو جزءا شائعا ولو قدر المبيع بمقدار معيّن "[1].

2- البيع بالعيّنة: هو ذلك البيع الذي يقوم فيه البائع عادة بتقديم عيّنة للمشتري عن الشيء المبيع، يتفحصها المشتري فإن أعجبته قبل الشراء فيقع على البائع هنا تسليم مبيع مطابق لتلك العيّنة، ويجُوز أن يقدّم العينة المشتري وعلى البائع تسليم مبيع يكون بالنوعية والنوعية المطلوبة حسب الإتفاق.

بدلا من أن يكُون تعيّين المبيع عن طريق أوصافه قدْ يلجأ البائع إلى طريقة أخرى وهي تقديم العيّنة، وتعرّف هذه الأخيرة على أنّها وحدة مصّغرة من الشيء المبيع وقد أقرّ القانون المدني هذا النوع من البيع في المادة رقم 353 من القانون المدني:" إذا إنعقد البيعُ بالعيّنة يجبُ أن يكون المبيعُ مطابقًا لها ... ".

ولهذا يكُون على عاتق البائع الإلتزام بأن يُسّلم للمشتري مبيعا يتطابق والعيّنة التي رآها، فإذا لم يتحقّق هذا التطابق كان للمشتري رفض تسلم ذلك المبيع، حتّى في الحالة التي يكون فيها المبيع أفضل من العيّنة.

إنّ إلتزام البائع هنا هو إلتزام بتحقيق نتيجة وعليه فإذا سلّم المشتري مبيعا مطابقا لتلك العيّنة يكون قد نفذ إلتزامه وإنعقد العقد صحيحًا ولا يكُون للمشتري رفض التعاقد حينها أو العدول عنه.

3- **البيع بشرط التجربة:** أقّرته المادة رقم 355 من لقانون المدني الجزائري بحيثُ في البيع على شرط التجربة يجُوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه، وعلى البائِع أن يمكّنه من التجربة فإذا رفض المشتري المبيع يجب عليه أن يُعلن الرفض في المدة المتفق عليها، وإن لم يكون هناك إتفاق على المدة ففي مدّة معقولة يعيّنها البائع فإذا إنقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكّنه من تجربة المبيع أعتبر سكوته قبُولا.

وعليه يُعتبر البيع على شرط التجربة إمّا أن يكُون معلقا على شرط واقف هو قبول المشتري التعاقد بعد تجربة المبيع مما يعني أن العقد غير موجود قبل إعلان القبول وبالتالي فإذا هلك الشيء المبيع في يد

[1] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (العقود التي تقع على الملكية " البيع والمقايضة)، مرجع سابق، ص 196.

المشتري إثر تجربته تحمّل البائع تبعة الهلاك لأنّه هو المالك، فإذا تحقّق شرط القبول إنعقد العقد من وقت نشُوء الإلتزام بأثر رجعي ما لم يتبيّن من طبيعة العقد أو الإتفاق أن إنعقاد العقد يكون من وقت تحقّق الشرط[2]، كما يمكن أن ينعقد البيع أولا قبل تجربة الشرط الشيء وفي هذه الحالة إذا رفض المشتري المبيع بعد تجربته إنفسخ العقد بأثر رجعي وإذا هلك الشيء المبيع في يد المشتري تحمّل تبعة هلاكه خاصة إذا كان بإهماله أو نتيجة عدم إحتياط منه.

4- البيع بشرط المذاق: ويقصدُ منهُ إعطاء المشتري إمكانية التذوّق قبل إعلان رغبته في التعاقد، فإذا تذوّق المبيع وقبِل به إنعقد العقد أمّا في حالة الرفض فلا ينعقد العقد، نصت المادة رقم 354 من القانون المدني الجزائري:" يتعيّن على المشتري في البيع على شرط المذاق أن يقبل المبيع كيفما شاء غير أنّه يجب عليه أن يعلن بقبُوله في الأجل المحدّد بعقد الإتفاق أو العُرف ... ".

وبهذا يكون هذا النوع من البيوع في الأشياء التي تستهلك عادة والفرق بينها وبين البيع بالتجربة يكون من حيث التسليم في البيع بالتجربة يسبق تسليم الشيء المبيع إنعقاد العقد حتى يتسنى له تجربته ومن ثمة قبوله من عدمه، في حين في البيع بشرط المذاق يستلم المشتري المبيع بعد إنعقاد البيع إن هو تذوق الشيء وأعجبه.

5- بيعُ ملك الغير: وهُو ذلك البيع الذي يكون محله شيء معيّن بالذات غير مملوك للبائع، أجازه المشرّع الجزائري في المادة رقم 397 من القانون المدني بشرط أن يقبل مالك الشيء بهذا البيع، وهو ما تضمنته نص المادة رقم 398 من نفس القانون:" إذا أقرّ المالك البيع سرى مفعُوله عليه وصار ناجزا في حق المشتري.

وكذلك يُعتبر البيع صحيحا في حق المشتري إذا إكتسب البائع ملكية المبيع بعد إنعقاد البيع ".

فبيع ملك الغير هو عقد قابل للإبطال بناء على طلب المشتري، وقد أثار هذا البطلان مناقشات كثيرة فيما بين شُرّاح القانون حول تحديد طبيعته نسي أم مطلق؟ إلا أن غالبية الفقهاء ومن بينهم المشرع الجزائري يرى بأنّ هذا البطلان ليس مطلقا وإنما هو نسبي، والذي يستطيع أن يطلبه هو المشتري وحده دون سواه لكون البيع لا يسري على المالك الحقيقي حتى ولو أحجم المشتري عن المطالبة بالبطلان وأجاز العقد بذلك، كما يمكن المالك الحقيقي أن يُجيز البيع مسقطا بذلك حق المشتري في طلب الإبطال فيُعتبر البيع صحيحا في مواجهة المشتري كما أنّه يسقط أيضا حقه في طلب الإبطال إذا إكتسب البائع ملكية المبيع بعد إنعقاد العقد[3].

6- البيع بالعُربُون: يكيّف العربون على أنه الشرُوع في تنفيذ العقد إذا ما إستمرّ المشتري لأنّ العربُون في الأصل هو جزء من ثمن المبيع، أمّا في الحالة المخالفة فيحتفظ المشتري بالحق في العدُول عن التعاقد، وهو ما يفهم من نص المادة رقم 72 مكرّر من القانون المدني:" يمنحُ دفع العربون وقت إبرام العقد لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه خلال المدة المتفق عليها، إلا إذا قضى الإتفاق بخلاف ذلك.

فإذا عدل من دفع العربُون فقده.

وإذا عدل من قبضهُ ردّه ومثله ولو لم يترتب على العدول أي ضرّر ".

---

[2] أنظر المادة رقم 208 من القانون المدني الجزائري.

[3] مطالبي بسمة وشودار أمينة، أحكام بيع مُلك الغير (دراسة مُقارنة بين القانون المدني الجزائري والفقه الإسلامي)، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد 02، جامعة محمد بوضياف، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2020 ، ص 1079.

وحتى قبل تعديل القانون المدني الجزائري بإستحداث النص السالف الذِكر بموجب القانون رقم 05-10[4]، فقد ورد في قرار المحكمة العليا المؤرخ في 1981/01/31 :" إذا عدل البائع عن البيع وجب عليه رد ضعف العربُون، وينقضي كل قرار يقضي بخلاف المبدأ القضائي الثابت ".

وفي جميع الأحوال فالعربون هو بيع مقترن بحق التراجع عنه من طرف أي من المتعاقدين وأن المبلغ المالي المدفوع كعربون إنّما يدفع كتعويض، فإذا كان المشتري هو المتراجع عن البيع وقام بدفع العربُون للبائع فإنه يفقد ما دفع تعويضا للبائع عن تجميد المبيع في يده لمدة معيّنة، أمّا إذا كان البائع هُو المتراجع عن البيع فإنّه يردُ ما تلقاه من عربون ومبلغا آخر يساوي العربون تعويضًا للمشتري عمّا فاته من ربح.

7 - الوعد بالبيع: يعتبر الوعد بالبيع عقد ويتحقق بتطابق الإيجاب بالقبول، إلا أنّ هذا لا يعني أنّه عقد بيع نهائي وإنما هو مجرّد تمهيد له بمقتضاه يلتزم الواعد بالبيع / الشراء للطرف الآخر إذا ما أبدى الطرف الآخر الموعود له رغبة في ذلك، وفي كل الأحوال لابد لإنعقاد الوعد بالبيع من تحديد المسائل الجوهرية للبيع المراد إنعقاده لاحقا زيادة على عنصر المدة.

ومن فوائد الوعد بالبيع أن يمنح الموعود له مُهلة زمنية للتفكير وتحضير نفسه قبل إبداء رغبته في الشراء كونالعقد النهائي يتعلق به، فرغم إلزام الواعد نفسه ببيع مبيعه منذ إنعقاد الوعد إلا أنّ الموعود لهُ حرٌ في أن لا يلتزم بشيء خلال فترة الوعد فلهُ الخيار إمّا بإبداء رغبة في الشراء خلال تلك المحدّدة وبالتالي ينعقد عقد البيع النهائي، كما لهُ خيار الرفض إمّا صراحة برفض الشراء خلال المدة المحدّدة أو ضمنيًا بترك المدّة تنقضي دون إبداء تلك الرغبة[5].

نصت المادة رقم 71 من القانون المدني الجزائري:" الإتفاق الذي يعد له كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معيّن في المستقبل لا يكون له أثر إلا إذا عيّنت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها.

وإذا إشترط القانون لتمام العقد إستيفاء شكل معين فهذا الشكل يطبق أيضا على الإتفاق المتضمن الوعد بالتعاقد ".

وعليه، فإذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد، وكانت الشرُوط اللازمة لتمام العقد وخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم مقام العقد[6].

---

[4] القانون رقم 05-10 المؤرخ في 26 سبتمبر 2005 المعدّل والمتمم للأمر رقم 75-58 المتعلق بالقانونالمدني الجزائري (جريدة رسمية عدّد 44 مؤرخة في 26 جويلية 2005، ص 17.

[5] عبد الرزاق السنهُوري، الوسيط في شرح القانون المدني (مصادر الإلتزام)، الجزء 2، منشورات الحلبي الحقُوقية، بيروت، ص 263.

[6] أنظر المادة رقم 72 من القانون المدني الجزائري.