مقياس: العقُود الخاصة1

المحاضرة السابعة

إبرام عقد البيع

يتعيّن أن يبرم عقد البيع من ذي أهلية (المادة 40 من القانون المدني الجزائري والمادة رقم 5 من القانون التجاري الجزائري)، بغض النظر عمّا إذا كان هذا العقد على مال مادي أو معنوي، يتضمن حق ملكية أو حق عيني أصلي آخر (كحق الإستعمال، الإستغلال والتصرف)، أو حقا عينيا تبعيا (حق الرهن الرسمي، حق الرهن الحيازي، حق التخصيص وحق الإمتياز) على أن يكون المقابل دوما ثمنا نقديا.

كما ينبغي أن يكون هذا المحل وكذا سبب عقد البيع مشرُوعين، بالإضافةإلى الشكلية إذا ما إشترطها القانون في بعض العقود، وفيما يلي سنفصّل في الأركان الواجب توافرها من أجل إنعقاد البيع وشروط صحته.

أركان عقد البيع

وهي ثلاثة: تراضي أطراف عقد البيع، محل وسبب العقد بالإضافة إلى الشكلية في بعض عقود البيع كأن يرد هذا العقد على عقار، سفينة أو عنصر من عناصر المحل التجاري ... إلخ.

1- **التراضي:** يعرّف التراضي فقها بأنه إقتران إرادتين متطابقتين، أي وجود إيجاب معيّن وقبول مطابق له، وقد تعرّض لهُ المشرع الجزائري من خلال نص المادة رقم 59 من القانون المدني:" يتم العقد بمجرّد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دُون الإخلال بالنصوص القانونية "، إذْ ينعقد العقد بمجرّد تطابق الإرادتين دون الحاجة إلى توافر شكل معيّن، أي يكفي إتفاق الطرفين لإنعقادِه، ومع ذلك إذا كان محل عقد البيع عقارًا أو حقا عينيا عقاريا، فإنّ العقد لا يتم صحيحًا إلا إذا حُرّر في شكل رسمي على أن يكون المقابل ثمن نقدي[1]، وهذا طبقا لنص المادة رقم 324 مكرّر 01 من القانون المدني.

يعتبرُ ركن التراضي ركن أساسي في عقد البيع بإعتباره عقد رضائي بحسب الأصل، يقتضِي تبادل التعبير عن إرادة طرفيه مع توافقهما ولصحة يجب أن يصدر ممن توافرت فيه الأهلية اللازمة، وألا تشُوب إرادته عيب من عيُوب الإرادة المتمثلة في الغلط، التدليس، الإكراه والإستغلال.

ولمّا كانت الإرادة مترابطة بنيّة الشخص كان لابُد من وسائل حتى يتم التعبير عنها لتظهر إلى العالم الخارجِي، كي لا تبقى كامنة في النفس لا يعلم بها إلا صاحبها، وقدْ تكفلت المادة 60 من القانون المدني الجزائري بتعدادها عندما نصت على ما يلي:" التعبيْر عن الإرادة يكُون باللفظ وبالكتابة أو بالإشارة المتداولة عرفا كما يكُون بإتخاذ موقف لا يدعُ أي شك في دلالته على مقصُود صاحبه.

[1] عبد الرّزاق السنهُوري، الوسيط في شرح القانُون المدني (العقُود التي تقع على الملكية البيع والمقايضة)، مرجع سابق، ص 21.

ويجُوزُ أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيًا إذا لم ينص القانُون أو يتفق الطرفان على أن يكُون صريحا ".

يتضحُ من خلال المادة أن التعبير عن الإرادة قد يكون صريحا وقد يكون ضمنيا غير أنّه يلاحظ عدم التطرّق للسكُوت فيما إذا كان موقفا معبّرا عن الإرادة وإذا كان تعبيرا صريحا أم ضمنيا، لكن بالرجُوع إلى المادة رقم 68 من نفس القانُون يتضح أنّه إذا كان كقاعدة عامة لا ينسب لساكت قول فإنّ سكُوت من وجه إليه الإيجاب يعتبر قبُولا في حالات معيّنة حيث يفهم كتعبير عن الإرادة ليكشف بذلك إمّا عن قبُوله للتعاقد من عدمه وإمّا عن حسن نيته أو سوئها، تطبيقا للقاعدة الفقهية المستنبطة من الشريعة الإسلامية التي تقضي بأنّه:" لا يُنسب لساكت قول ولكنّ السكون في معرض الحاجة بيان "[2].

وعقد البيع بإعتباره عقد يخضع للقواعد العامة لا يمكن أن ينعقد إلا بتطابق الإرادتين، إرادة البائع وإرادة المشتري على نقل ملكية الشيئ المبيع من البائع إلى المشتري في مقابل ثمن نقدي، غير أنه في عقد البيع لدنا نوعان من المسائل التي تكون محلا لتطابق الإرادتين مسائل جوهرية وأخرى تفصيلية:

أ- **المسائل الجوهرية:** وهي تلك المسائل الأساسية التي تمثّل الحد الأدنى لعقد البيع التي يجب أن يتم حولها تطابق إرادة البائع مع المشتري، فإذا لم يتفق الطرفان بشأنها لا يمكن أن ينعقد البيع 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

---

[2] كهينة قُونان، عن تأثير السكُوت في تحقّق ركن التراضي في عقد البيع، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 12، العدّد 01، كلية الحقُوق والعلوم السياسية، جامعة حمّة لخضر، الوادِي، أفريل 2021، ص 659.

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 الإغتماد على السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما ".

ب- **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، أعتبر 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، ما دام أن طرفي العقد إتفقا على العناصر الجوهرية في هذا النوع من العقود، ومن أمثلة المسائل التفصيلية عدم الإتفاق على من يتحمل المصاريف التي تتبع عقد البيع، أو وقت التسليم وكذا مكانه وبعض جزئيات الشيء المبيع.