

مقياس العقود الخاصة 1

المحاضرة الثامنة

المحل في عقد البيع

بما أن عقد البيع هو من عقود المعاوضة الملزمة لجانبيين، فإن محل هذا النوع من العقود يختلف بالنظر إلى صفة الطرف فنكون أمام الشيء المبيع إذا تعلق الأمر بالبائع الذي يتعين لاحقا نقل ملكيته إلى المشتري، في حين أن هذا المحل يختلف بالنسبة للطرف الآخر وهو المشتري الذي يجب عليه في المقابل إبراء ذمته بدفع مبلغ من النقود.

أولا: المبيع

تبعا لعدم ورود أحكام خاصة بالشيء المبيع ضمن أحكام عقد البيع، فيخضع هذا الأخير إلى الأحكام العامة لمحل العقد المنصوص عليه في القواعد العامة، وحتى تنتقل ملكية الشيء المبيع وجب أن تستوفي ثلاثة (3) شروط تحت طائلة البطلان المطلق لعقد البيع، وهي:

1- أن يكون الشيء المبيع موجودا أو قابلا للوجود: إن الأصل في الشيء المبيع/ الحق المالي أن يكون موجودا وقت إبرام عقد البيع، ولا يطرح أي إشكال في حالة إذا ما تم تسليم وإستلام الشيء في مجلس واحد، أما في الحالة المخالفة التي يكون فيها تسليم الشيء مؤجلا أو في إنتظار سريان الإجراءات أين يمكن أن يتعرّض محل عقد البيع إلى هلاك كلي أو جزئي مما يؤدي إلى ترتيب آثار قانونية.

فإذا كان الشيء المبيع معيّنا بالنوع (المثليات) فيمكن للبائع أن يف بالتزامه للمشتري بالقدر المتفق عليه في عقد البيع على أساس أن المثليات لا تهلك وتعوض بعضها بعضا، تنص المادة رقم 686 من القانون المدني الجزائري: "الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد، أو المقياس، أو الكيل، أو الوزن".

أما إذا كان محل البيع محددا بذاته فهلاكه يؤدي حتما إلى بطلان العقد، فيما عدا إذا كان هذا الهلاك قد أصاب جزءا من محل البيع فإن العدالة تقتضي أن يحتفظ المشتري بجزء من النقود بقدر ما هلك من الشيء المبيع نظرا لأن إلزام البائع بالتسليم يتناسب وإلتزام المشتري بدفع النقود.

وقد أجاز المشرع الجزائري أن يكون محل عقد البيع غير موجود وقت الإتفاق بشرط أن يكون قابلا للوجود في المستقبل بصريح المادة رقم 92 من القانون المدني الجزائري التي نصت: "يجوز أن يكون محل الإلتزام شيئا مستقبلا ومحققا"، ومن ذلك يجوز أن يتم الإتفاق على بيع محصول الأرض عند نهاية الموسم والذي قد يأخذ صورة عقد بالبيع أين يكون فيه التسليم مؤجلا أو وعد بالبيع إلى حين جني المحصول ولا يهم كيفية تقدير المقابل النقدي جزافا أو بسعر الوحدة، ومن أمثلة ذلك أيضا عقد البيع على

التصاميم أين يتم الإتفاق بين المرقى العقارى لفائدة المكتب على تشييد ملكية بنايات بالموازاة مع تقدّم الأشغال أن يدفع أقساطا تماشيا وتقدّم إنجاز المشروع.

2- أن يكون الشيء المبيع معينا أو قابلا للتعيين

يجب أن يكون محل عقد البيع إما معينا بحد ذاته أو على الأقل أن يعين بجنسه، نوعه ومقداره تحت طائلة البطلان، وهو الحكم الذي ذهبت إليه نص المادة رقم 94 من القانون المدني الجزائري بنصها: "إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته، وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا.

ويكفي أن يكون المحل معينا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يُستطاع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء من حيث جودته ولم يمكن تبين ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر إلّزم المدين بتسليم شيء من صنف متوسط"، فإذا كان المبيع مثلا سيارة فيتعين بيان نوع السيارة وجميع أوصافها الأساسية وصفا نافيا للجهالة يميزها عن باقي السيارات حتى يكون بيعا صحيحا يحميه القانون.

ويستثنى من هذا الشرط البيع الجراف الذي أجازته المشرع في نص المادة رقم 362 من القانون المدني الجزائري ويأخذ فيه حكم المبيع المعين أو القابل للتعيين بالرغم من أنه لا يستلزم في هذا النوع من البئوع ضرورة تحديد الوزن، الكيل أو العدّ من أجل تعيينه.

3- أن يكون المبيع مشروعاً ومما يصلح التعامل به

تعرّضت المادة رقم 93 من القانون المدني الجزائري صراحة إلى هذه المسألة بإبطالها لعقد البيع المتضمن محلا لا يمكن تحقيقه أو المحل غير المشروع، بنصها: "إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته أو مخالفا للنظام العام أو الآداب العامة كان باطلا بطلانا مطلقا"، ويؤكد المشرع هذا الموقف في نص المادة رقم 682 من نفس القانون: "كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصلح أن يكون محلا للحقوق المالية.

والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية".

وبالتالي فمن البديهي لزاما أن يكون محل عقد البيع مثل غيره من العقود يجب أن ينصب على شيء يمكن التعامل به، ومن أمثلة الأشياء التي لا يمكن لأحد أن يستأثر بحيازتها أو التعامل بها نظرا لطبيعتها المادية كالشمس، الكواكب، السماء، الهواء أو البحر ... إلخ.

نفس الحكم ينطبق على الأشياء التي ورد نص بخصوصها يمنع التعامل بها تبعا لمخالفتها للنظام العام والآداب العامة كالمخدرات، المتاجرة بالأعضاء البشرية، التركة المستقبلية ... إلخ.