

مقياس العقود الخاصة¹

المحاضرة التاسعة

ثانياً: ثمن المبيع

يعد الثمن الذي يدفعه المشتري إلى البائع في مقابل نقل ملكية المبيع عنصراً جوهرياً يوازي من حيث أهميته الشيء المبيع، ويعدُّ ركناً من أركان عقد البيع به يُوجد ومن دونه ينعدم العقد ونكون أمام نظام قانوني آخر، وليكون هذا الثمن صحيحاً لابد من توافر ثلاثة شروط:

1- أن يكون الثمن مبلغاً من النقود

حدّدت المادة رقم 351 من القانون المدني الجزائري طبيعة الثمن الذي يجب أن يكون في شكل نقود وإلا كنا أمام عقد آخر غير عقد البيع، ولا يهم نوع العملة التي يتم التعامل بها مادامت تؤدي دور الوسيط في المبادلات الذي يتمتع بقبول عام للوفاء بالالتزامات.

2- أن يحدّد الثمن أو أن يكون قابلاً للتحديد

يتعيّن على كل من البائع والمشتري أن يتفقا على مقدار الثمن وقت إبرام عقد البيع أو أن يتفقا على تأجيل أمر تقديره فيما بعد، على أن لا يتركاً مجالاً للمنازعة بهذا الشأن مستقبلاً عن قصد وإلا كان عقد البيع باطلاً لإنعدام أحد أهم الأركان الجوهرية فيه، ويرد صراحة تعيين الثمن في عقد البيع كأصل عام من طرف البائع والمشتري معاً، لأنّه إذا تُرك أمره إلى البائع فإنّه سيرفع من قيمة الثمن وإذا تُرك للمشتري فسيعمل على خفضه وفقاً لمصلحته فيقع البائع في بخس لقيمة الشيء، كما أنّه ليس هناك ما يمنع من أن يعيّن طرفي العقد طرفاً ثالثاً من إختيارهما يؤدي دور الخبير في تحديد ثمن المبيع ويكون ملزم لهما في هذه الحالة.

أمّا في الحالة التي لم يتفق فيها طرفي عقد البيع على التحديد الدقيق للمبلغ النقدي، فهذا لا يعني أن العقد باطل وإنّما أجازت ذلك المادة رقم 356 من القانون المدني بأن يقتصر تقدير ثمن المبيع على بيان الأسس التي يحدّد بمقتضاها فيما بعد والتي يمكن أن تكون حسب سعر سوق مكان التسليم، أو سعر السوق الذي يقضي فيه العرف أن تكون أسعاره هي السارية، أو السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما، أو بالسعر القانوني إذا تعلق الأمر بشيء حدّد له القانون سعراً محدّداً¹.

3- أن يكون الثمن جدياً

¹ تنص المادة رقم 5 فقرة أولى من الأمر رقم 03-03 المعدّل والمتمم المتعلق بقانون المنافسة: "... يمكن أن تحدّد هوامش وأسعار السلع والخدمات أو الأصناف المتجانسة من السلع والخدمات أو تصقيفها أو التصديق عليها عن طريق التنظيم".

لم يشترط القانون ضرورة أن تتناسب قيمة الشيء المبيع مع ما يُقابلها من ثمن نقدي، لكن هذا لا يعني أن يكون بدل المبيع ثمنًا تافهًا أو أن يكون فيه مغالاة فيكون فاحشًا ما يوحي بسوء نية أحد الطرفين مما يؤدي معه إلى طلب إبطال عقد البيع أو فسخه بحسب الحالة.

أ- **يجب أن يكون الثمن حقيقيًا لا صوريًا:** المقصود بالثمن الصوري هو الثمن الذي يتفق من خلاله البائع والمشتري من أجل إتمام العقد في غير مظهره الحقيقي، على أن يلتزم المشتري بثمن أقل أو أكثر مما هو عليه في حقيقة الأمر أو أن لا يلتزم به أصلاً وبيراً من الوفاء به.

ب- **الثمن التافه:** وهو مبلغ من النفود يصل حد التفاهة في عدم تناسبه مع قيمة الشيء المبيع، ما يبعث للإعتقاد على أن البائع لم يتعاقد على مثل هذا المقدار التافه وإن كان قد حصل فعلياً²، وفي هذه الحالة يكون عقد البيع باطلاً بطلاناً مطلقاً لتخلف ركن الثمن النقدي، فقيمة هذه الأخيرة التي يدفعها المشتري لا تتناسب مع القيمة الحقيقية للشيء المبيع وتعدّ منعذمة كأنها غير موجودة.

أمّا الثمن البخس فهو الثمن الذي يقلّ كثيراً عن قيمة المبيع، ولكنه لا ينزل إلى حد الثمن التافه الذي لا يُعتد به ولا يهم البائع الحصول عليه، فالثمن البخس خلافاً للثمن الصوري أو للثمن التافه ثمن جدّي كان الحصول عليه هو الباعث الذي دفع بالبائع على الالتزام بنقل ملكية الشيء المبيع إلى المشتري، وهو لذلك يكفي لإبرام عقد البيع³.

وبالتالي، فإنّ الثمن الجدّي هو كل ثمن ليس تافه ولا صوري، وعليه فإذا قلّ لثمن عن قيمة المبيع دون الوصول إلى درجة التفاهة فالبيع يكون صحيحاً طالما ليست هناك قاعدة تقضي بأن يكون مساوي لقيمة المبيع.

الشروط الشكلية في عقد البيع

يقصدُ بالعقد الشكلي ذلك العقد الذي يتطلب إنعقاده بالإضافة إلى أركان العقد المذكورة إحترام شكلية معينة تحت طائلة بطلان عقد البيع⁴، فقد يتطلب عقد البيع في بعض أنواع البيوع إلى أن يُفرغ العقد في شكل رسمي⁵ كالعقود الواردة على عقار⁶، عقد الشركة⁷، عقد الرهن الرسمي⁸ ... إلخ، أو عرفي كعقد الإيجار الوارد على المنقولات⁹، وعقود إستغلال ورهن والتنازل على براءة الإختراع¹⁰.

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (العقود التي تقع على الملكية " البيع والمقايضة ")، مرجع سابق، ص 386.

³ سليمان مرقس، شرح عقد البيع، الطبعة الرابعة، مطبعة عالم الكتاب، القاهرة، 1980، ص 178.

⁴ علي فيلاي، الإلتزامات، النظرية العامة للعقد، الطبعة الثانية، موفم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 187.

⁵ تنص المادة رقم 324 من القانون المدني: "العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقاً للأشكال القانونية وفي حدود سلطاته وإختصاصه".

⁶ نصت المادة رقم 324 مكرّر 1 من القانون المدني: "زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي، يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها، ... في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرّر العقد".

⁷ المادة 418 والمادة 324 مكرّر 1 فقرة 2 من القانون المدني، والمادة رقم 545 من القانون التجاري الجزائري.

⁸ المادة 383 من القانون المدني.

⁹ المادة 467 مكرّر من القانون المدني.

¹⁰ تنص المادة رقم 36 من الأمر رقم 07-03 المؤرخ في 19 حويلية 2003 المتعلق ببراءة الإختراع: "تشتت الكتابة في العقود المتضمنة إنتقال الملكية أو التنازل عن حق الإستغلال أو توقيف هذا الحق أو رهن أو رفع الرهن المتعلق ببراءة الإختراع".

