

خليل أحمد حسن قدارة

الوجيز  
في  
شرح القانون المدني الجزائري

الجزء الرابع  
(عقد البيع)

ديوان المطبوعات الجامعية

21	ثانياً - البيع الاجل:	57
22	أثار إبرام عقد البيع الاجل:	58
23	ثالثاً - البيع بالمرور وحكمه:	59
24	تكييف البيع بالمرور:	60
7	1- العقود استنفاة والعقود غير المسماة:	67
11	2- التعرف بعقد البيع وتحديد خصائصه:	71
12	3- تمييز عقد البيع عن بعض العقود التي تشابهه معه:	72
13	أولاً - البيع والهبة:	73
14	ثانياً - البيع والأشجار:	74
15	ثالثاً - البيع والمقايضة:	75
16	رابعاً - البيع وعقد الوديعة:	76
17	خامساً - البيع وعقد المقاولة:	77
18	سادساً - البيع وعقد القرض:	78
19	سابعاً - البيع والوكالة:	79
20	ثامناً - البيع والوفاء بمقابل:	80
21	4- أهمية عقد البيع وحلوله محل عقد المقايضة:	81

### الباب الأول

## أركان عقد البيع

23	5- تمهيد وتقسيم:	82
24	الفصل الأول	83
25	التراضي	84
24	6- تمهيد وتقسيم:	85

- 21 - ثانياً - البيع الاضدائي: ..... 47  
 22 - آثار ابرام عقد البيع النبوي: ..... 48  
 23 - ثالثاً - البيع بالعربون وأحكامه: ..... 50  
 24 - تكييف البيع بالعربون: ..... 52

### المبحث الثاني شروط صحة التراضي

- 25 - تمهيد وتقسيم: ..... 54

#### المطلب الأول

##### أهلية المتعاقدين

- 26 - تمير الأهلية عما يلتبس بها من نظم قانونية: ..... 55  
 أ - الأهلية والولاية على المال: ..... 56  
 ب - الأهلية وعدم قابلية المال للتصرف: ..... 56  
 ج - الأهلية والمنع من التصرف: ..... 56  
 27 - الأهلية المطلوبة في عقد البيع: ..... 57

#### المطلب الثاني

##### عيوب الرضا

- 28 - تعدد عيوب الرضا: ..... 59  
 29 - علم المشتري بالبيع (حيار الرؤية): ..... 60  
 30 - أسباب سقوط حق المشتري في حيار الرؤية: ..... 62  
 31 - أساس ارتباط حق المشتري بالرؤية (العلم بالبيع) بأحكام نظرية العطف: ..... 64

#### المبحث الثالث

##### اليوع الموصوفة

- 32 - أولاً - بيع بالعينة: ..... 65  
 33 - ثانياً - بيع بشرط مذاق: ..... 68  
 34 - ثالثاً - بيع بشرط تجربة: ..... 71

### المبحث الأول

#### وجود التراضي

- 7 - تطابق الأيجاب والقبول: ..... 24  
 أولاً - التراضي على طبيعة العقد: ..... 25  
 ثانياً - التراضي على الشيء المبيع: ..... 26  
 ثالثاً - التراضي على الثمن: ..... 26  
 8 - هل الاتفاق على وقت تسليم المبيع أو تحديد وقت دفع الثمن من عناصر عقد البيع: ..... 26  
 9 - الأيجاب وصورة العملية في عقد البيع: ..... 27  
 10 - شكل عقد البيع: ..... 29  
 11 - الثبات عقد البيع: ..... 33  
 12 - تفسير عقد البيع: ..... 33  
 13 - المرحلة التمهيدية لأبرام عقد البيع النبوي: ..... 35  
 14 - أولاً - الوعد بالبيع: ..... 35  
 15 - أ - الوعد بالبيع وشروط انعقاده وصحته: ..... 36  
 16 - آثار الوعد بالبيع: ..... 39  
 أولاً - آثار الوعد بالبيع قبل ابداء الرغبة من المشتري الموعد له: ..... 39  
 ثانياً - آثار الوعد بالبيع بعد اعلان الرغبة بالشراء: ..... 41  
 ثالثاً - آثار الوعد بالبيع بعد انقضاء المدة دون أن يعلن المشتري رغبته بالشراء: ..... 41  
 17 - صورة خاصة للموعد بالبيع (الوعد بالتفضيل): ..... 42  
 18 - ب - الوعد بالبيع والشراء: ..... 44  
 19 - ج - الوعد بالشراء: ..... 45  
 20 - آثار الوعد بالشراء: ..... 46  
 أولاً - آثار الوعد بالشراء قبل ابداء الرغبة: ..... 46  
 ثانياً - آثار الوعد بالشراء بعد ابداء الرغبة: ..... 46  
 ثالثاً - آثار الوعد بالشراء بعد انقضاء المدة دون اظهار رغبة الموعد له (البايع): ..... 47

- 47 - الأثر الذي يتحقق على العين الفاحش: ..... 101  
 48 - أولا - دعوى تكسلة الثمن: ..... 102  
 49 - ثانيا - دعوى الفسخ: ..... 103

## الباب الثاني

### أحكام عقد البيع

- 50 - تمهيد وتقسيم: ..... 105

#### الفصل الأول

##### التزامات البائع

- 51 - تقسيم: ..... 105

#### المبحث الأول

##### التزام البائع بنقل الملكية

- 52 - هل ينقل عقد البيع الملكية بذاته: ..... 106

- 53 - مضمون الالتزام بنقل الملكية: ..... 109

#### المطلب الأول

##### انتقال الملكية في المنقول

- 54 - أولا - المنقول المعين بذاته: ..... 111

- 55 - ثانيا - المنقول المعين بنوعه: ..... 112

- 56 - نقل الملكية في الأشياء المستقبلية: ..... 113

#### المطلب الثاني

##### انتقال الملكية في العقار

- 57 - النصوص القانونية وأهمية الشهر العقاري (التسجيل): ..... 113

- 58 - ماهية التسجيل وأصله: ..... 114

- أولا - نظام الشهر العقاري الشخصي: ..... 115

- ثانيا - نظام الشهر العيني (السجل العيني): ..... 117

- 58 - مكرر - النظام المتبع في القانون الجزائري: ..... 118

## الفصل الثاني

### المبيع

- 35 - تعريف المبيع: ..... 76  
 36 - الشروط التي يجب توافرها في المبيع: ..... 76  
 37 - أولا - أن يكون المبيع موجودا: ..... 76  
 38 - ثانيا - أن يكون المبيع معينا أو قابلا للتعين: ..... 81  
 39 - ثالثا - أن يكون المبيع مشروعاً وقابلاً للتعامل فيه: ..... 83

## الفصل الثالث

### الثمن

- 40 - التعريف بالثمن وتحديد شروطه: ..... 87  
 41 - الشرط الأول - أن يكون الثمن مبلغاً من النقود: ..... 88  
 42 - الشرط الثاني - أن يكون الثمن معينا أو قابلاً للتعين: ..... 90  
 43 - أسس تعيين الثمن: ..... 91  
 أولا - أن يتفق المتعاقدان أن يكون الثمن هو الثمن الذي اشترى به البائع: ..... 91  
 ثانيا - سعر السوق: ..... 91  
 ثالثا - السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بين المتعاقدين: ..... 92  
 رابعا - ترك تقدير الثمن لأحدي يتفق عليه المتعاقدان: ..... 93  
 44 - مدى حرية المتعاقدين في تقدير الثمن: ..... 96  
 45 - الشروط الثالث - أن يكون الثمن حقيقياً (جدواً): ..... 97  
 أولا - الثمن الصوري: ..... 97  
 ثانيا - الثمن الشاف: ..... 98  
 46 - الثمن الخس ودعوى العين الفاحش وشروطها: ..... 99  
 أولا - أن يكون المبيع عقاراً: ..... 100  
 ثانيا - ألا يكون البيع قد تم بغير المواد العينية: ..... 100  
 ثالثا - أن يصل العين إلى أكثر من خمس قيمة اعتباراً: ..... 101

59	هل للتسجيل أثر رجعي: .....
60	أثر عقد البيع غير المسجل في القانون المدني الجزائري: .....

المبحث الثاني

التزام البائع بالتسليم

61	أهمية التسليم كالتزام يقع على عاتق البائع: .....
62	تعريف التسليم وتحديد عناصره: .....
63	كيف يتم التسليم: .....
122	أولاً - التسليم القانوني: .....
122	ثانياً - التسليم الحكمي: .....
124	.....
64	عمل الالتزام بالتسليم: .....
65	أولاً - حالة المبيع: .....
66	ثانياً - مقدار المبيع: .....
129	.....
130	1 - حالة نقص المبيع: .....
131	2 - حالة زيادة المبيع: .....
67	تقديم الدعاوى الناشئة عن نقص المبيع أو زيادته: .....
132	أولاً - دعوى النقص: .....
133	ثانياً - دعوى فسخ عقد البيع: .....
133	ثالثاً - دعوى تكملة النقص: .....
134	.....
68	ثالثاً - ملحقات المبيع: .....
134	.....
69	مكان وزمان التسليم: .....
138	أولاً - مكان التسليم: .....
138	ثانياً - زمان التسليم: .....
140	.....
70	نفقات التسليم: .....
140	.....
71	جزاء الإخلال بالتزام التسليم: .....
140	.....
72	أولاً - تبعة إهلاك الكلي قبل التسليم: .....
142	.....
73	ثانياً - تبعة إهلاك الحثي وحالة نقص قيمة المبيع بسبب التلف: .....
143	.....

المبحث الثالث

التزام البائع بضمان التعرض واستحقاق المبيع

74	تمهيد وتقسيم: .....
144	.....
	المطلب الأول
	ضمان التعرض الصادر من البائع
75	النص القانوني: .....
145	.....
76	هل ينتقل التزام البائع بالضمان الى الوترقة: .....
148	.....
77	جزاء الإخلال بالالتزام بالضمان: .....
150	.....

المطلب الثاني

التزام البائع بضمان التعرض الصادر من الغير

78	النص القانوني: .....
151	.....
79	الشروط الواجب توافرها في ضمان تعرض الغير: .....
151	.....
152	أولاً - أن يقع التعرض فعلاً لا مجرد احتمال وقوعه: .....
152	ثانياً - أن يكون التعرض قانونياً: .....
152	ثالثاً - أن يكون حق الغير الذي يدعيه على المبيع سابقاً على حق المشتري أو أن يكون لاحقاً له ولكنه مستمد من البائع: .....
152	.....
80	أثار قيام التزام البائع بضمان التعرض لصادر من الغير: .....
155	.....
81	أولاً - التزام البائع بالتنفيذ العملي: .....
155	.....
82	حالة عدم تدخل البائع أو حلوله محل المشتري في دعوى الاستحقاق: .....
157	.....
83	حالة تدخل البائع في الدعوى رغم إخطاره بدعوى الاستحقاق: .....
158	.....
84	حالة عدم اخبار المشتري البائع بدعوى الاستحقاق: .....
159	.....
85	ثانياً - التنفيذ بطريق التعويض (ضمان الاستحقاق): .....
159	.....
86	أولاً - الاستحقاق الكلي للمبيع: .....
160	.....
87	ثانياً - الاستحقاق الجزئي للمبيع: .....
167	.....
88	الاتفاق على تعديل أحكام ضمان التعرض الصادر من الغير: .....
168	.....
169	أولاً - نفاذ الضمان: .....

99 ثانياً - انقاص الضمان: ..... 170  
 100 ثالثاً - إسقاط الضمان: ..... 170  
 89 - حكم خاص لحقوق الإنفاق في خصوص تعديل أحكام لضمان: ..... 171

سبحة الرابع  
**التزام البائع بضمان العيوب الخفية**

90 - النص لقانوني: ..... 172  
 91 - تعريف العيب: ..... 173  
 92 - شروط العيب الموجب لضمان: ..... 174  
 أولاً - أن يكون العيب خفياً: ..... 174  
 ثانياً - أن يكون العيب مؤثراً: ..... 175  
 ثالثاً - أن يكون العيب قديماً: ..... 176  
 رابعاً - أن يكون المشتري على غير علم به وقت التسليم: ..... 177  
 93 - الدائن والمدين في ضمان العيب الخفي: ..... 177  
 أولاً - الدائن: ..... 177  
 ثانياً - المدين: ..... 178  
 94 - البيوع التي تنشأ الالتزام بضمان العيب الخفي: ..... 178  
 95 - آثار قيام التزام البائع بضمان العيب الخفي: ..... 178  
 أولاً - واجبات المشتري للحصول على الضمان: ..... 178  
 ثانياً - تقادم دعوى الضمان: ..... 180  
 ثالثاً - أثر هلاك المبيع بقوة قاهرة أو بفعل المشتري: ..... 181  
 رابعاً - جواز تعديل أحكام الضمان: ..... 181  
 أ - زيادة الضمان: ..... 181  
 ب - انقاص الضمان: ..... 182  
 ج - إسقاط الضمان: ..... 182  
 خامساً - حقوق المشتري بدعوى التعويض (الضمان): ..... 182  
 96 - ضمان البائع صلاحية المبيع للعمل: ..... 184

135 - فصل آدي  
 136 - أحكام عامة في التزام المشتري  
 97 - نبذة وتقسيم: ..... 185

**المبحث الأول**  
**التزام المشتري بدفع الثمن**

98 - عرف الثمن: ..... 186  
 99 - زمان أداء الثمن: ..... 187  
 100 - مكان أداء الثمن: ..... 188  
 101 - ثلث مشتري ثمن أسبق ومفاته وتحمه نفقاته: ..... 189  
 102 - حق مشتري خمس أسبق: ..... 190  
 103 - سقوط حق المشتري بالخمس: ..... 192  
 104 - جزاء الإخلال بالالتزام بدفع الثمن: ..... 193  
 أولاً - التنفيذ العيني: ..... 193  
 ثانياً - فسخ عقد البيع: ..... 194  
 ثالثاً - حق حبس أسبق: ..... 197

**المبحث الثاني**  
**التزام المشتري بدفع نفقات وتكاليف المبيع**

105 - النص القانوني: ..... 201  
 106 - أولاً - نفقات المبيع: ..... 201  
 107 - ثانياً - تكاليف المبيع: ..... 203

**المبحث الثالث**  
**التزام المشتري بتسلم المبيع**

108 - النص القانوني: ..... 204  
 109 - ماهية التزام المشتري بتسلم المبيع: ..... 204  
 110 - زمان ومكان تسليم المشتري للمبيع: ..... 205  
 111 - نفقات تسليم المشتري للمبيع: ..... 206  
 112 - جزاء الإخلال بالالتزام بتسلم المبيع: ..... 206

فصل ختامى  
بعض أنواع البيع

- 113 — تمهيد: ..... 209
- 114 — أولا — بيع ملك الغير: ..... 209
- 115 — حكم بيع ملك الغير: ..... 211
- 116 — أسباب سقوط حق المشتري في طلب ابطال العقد: ..... 214
- 117 — حق المشتري بالتعويض: ..... 216
- 118 — تأسل أحكام بيع ملك الغير: ..... 219
- 119 — ثانيا — بيع المشاء: ..... 223
- 120 — ثالثا — بيع الحقوق المتنازع عليها: ..... 225
- 121 — مميزات بيع الحقوق المتنازع عليها: ..... 226
- 122 — أولا — حق استرداد الحق المتنازع عليه: ..... 226
- 123 — شروط استرداد الحق المتنازع عليه: ..... 227
- 124 — كيف يتم الاسترداد: ..... 229
- 125 — الآثار التي ترتب على الاسترداد: ..... 230
- 126 — الحالات التي لا يجوز للمدين (المتنازل ضده) فيها استرداد الحق المتنازع عليه: ..... 232
- 127 — ثانيا — منع عمال القضاء من شراء الحقوق المتنازع عليها: ..... 234
- 128 — الأشخاص الممنوعين من الشراء: ..... 235
- 129 — الجراء الذي وضعه المشرع لشراء الحقوق المتنازع فيها من قبل القضاء والفئات الأخرى المنصوص عليها في المادة 402: ..... 237
- 130 — نطاق منع عمال القضاء من شراء الحقوق المتنازع فيها: ... 238
- 131 — تعامل انظامي مع موكله في الحق المتنازع فيه: ..... 238
- 132 — رابعا — بيع التركة: ..... 239
- 133 — إجراءات البيع: ..... 240
- 134 — الآثار التي ترتب على بيع التركة: ..... 241
- 135 — أولا — التزامات البائع وفقا لبيع التركة: ..... 241
- 136 — ثانيا — التزامات المشتري: ..... 243

- 135 — خامسا — البيع في مرض الموت: ..... 245
- 136 — أحكام عامة في تصرفات المريض مرض الموت: ..... 246
- 137 — أحكام خاصة بالبيع في مرض الموت: ..... 248
- 138 — سادسا — بيع النائب لنفسه: ..... 249
- 139 — أولا — المادة 410: ..... 250
- 140 — ثانيا — المادة 411: ..... 252
- 141 — جزاء المنع الوارد في المادتين 410 و 411: ..... 252

3 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

4 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

5 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

6 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

7 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

8 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

9 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

10 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

11 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

12 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

13 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

14 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

15 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

16 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

17 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

18 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

19 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

20 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

21 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

22 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

23 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

24 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

25 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

26 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

27 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

28 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

29 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966

30 — دكتور محمد فوزي الشاذلي: الطبعة الأولى 1966