

شرح العقود المسماة  
في  
عقدي البيع والمقايضة

دراسة مقارنة في القانونين المصري واللبناني\*

دكتور

رمضان أبو السعود



## محتويات الكتاب

العقود المسماة والعقود غير المسماة	٥
غاية المشرع من تنظيم العقود المسماة	٧
بعض صور للعقود غير المسماة	٨
القواعد التي تخضع لها العقود غير المسماة	٩
تقسيمات العقود المسماة	١١
خطة البحث	١٣

### القسم الأول

#### عقد البيع

فصل تمهيدي	١٤
التعريف بالبيع وتحديد عناصره وتمييزه عن غيره من العقود	١٥

### المبحث الأول

#### التعريف بالبيع

تعريف البيع	١٦
تطور البيع	١٧
التطور القانوني	١٨
البيع في الشريعة الإسلامية	٢١
القواعد التي تحكم تنظيم عقد البيع	٢١

٥٦	الفرع الحادي عشر : تمييز عقد البيع عن الوصية
٦٣	خطة البحث في عقد البيع
	الباب الأول
	أركان عقد البيع
٦٥	تمهيد وتقسيم

	الفصل الأول
	وجود التراضي في عقد البيع
٦٧	تمهيد وتقسيم
	المبحث الأول
	التراضي على المبيع
٦٨	خطة البحث

	الفرع الأول
	وجود المبيع
٦٨	وجود المبيع أو قابليته للوجود
٦٩	بيع الأشياء المستقلة

	المطلب الأول
	بيع الحقوق المتنازع فيها
	( حق الاسترداد )

٧١	النصوص القانونية
٧٢	معنى الحق المتنازع فيه
٧٤	الحكمة من تقرير حق الاسترداد
٧٧	نطاق تطبيق حق الاسترداد
٧٨	كيف يكون الاسترداد
٧٨	ما يجب على المسترد سداه
٧٨	(أ) الثمن الحقيقي
٧٩	(ب) فوائد الثمن
٧٩	(ج) المصروفات

## المبحث الثاني

### عناصر عقد البيع

### الفرع الأول

### نقل الملكية

٢٢	مفهوم نقل الملكية
٢٣	حالات لا تنتقل فيها الملكية
٢٥	حالات يتراضى فيها انتقال الملكية
٢٧	أهمية تحديد الوقت الذي تنتقل فيه الملكية

### الفرع الثاني

### الثمن النقدي

٢٩	شروط الثمن
٢٩	أولاً : أن يكون الثمن نقدياً
٣١	ثانياً : يجب أن يكون الثمن جدياً
٣٢	أ - الثمن الحقيقي
٣٣	ب - الثمن النافه

### المبحث الثالث

### تمييز عقد البيع عن غيره من العقود

٣٤	الفرع الأول : التمييز بين عقد البيع وعقد الإيجار
٤٣	الفرع الثاني : تمييز عقد البيع عن عقد المعاولة
٤٥	الفرع الثالث : تمييز عقد البيع عن عقد المقايضة
٤٦	الفرع الرابع : التمييز بين عقد البيع وعقد الوديعة
٤٧	الفرع الخامس : التمييز بين عقد البيع وعقد الوكالة
٥٢	الفرع السادس : تمييز عقد البيع عن عقد العارية
٥٢	الفرع السابع : تمييز عقد البيع عن الوفاء بمقابل
٥٣	الفرع الثامن : تمييز عقد البيع عن عقد القرض
٥٤	الفرع التاسع : تمييز عقد البيع عن الرهن
٥٥	الفرع العاشر : تمييز عقد البيع عن عقد الهبة

## المطلب الأول

### تعيين المبيع

- تمهيد ..... ٩٣
- (أ) البيع بالتقدير ..... ٩٤
- (ب) البيع الجواز ..... ٩٥
- التمييز بين بيع التقدير والبيع الجواز ..... ٩٦
- (ج) البيع بالعينة ..... ٩٧
- أحكام البيع بالعينة ..... ٩٩
- طبيعة البيع بالعينة ..... ١٠١
- (د) بيع التركة ..... ١٠١
- أولاً : ضمان البائع ثبوت وراثته ..... ١٠٢
- ثانياً : نقل ملكية الحصة المبيعة إلى المشتري ..... ١٠٣
- ثالثاً : التزام الوارث بتسليم مشتملات الحصة المبيعة إلى المشتري ..... ١٠٤
- رابعاً : التزام المشتري قبل البائع ..... ١٠٥

### المطلب الثاني

#### العلم بالمبيع

- تمهيد ..... ١٠٦
- خيار الرؤية في الشريعة الإسلامية ..... ١٠٧
- كيف يتحقق العلم بالمبيع في القانون المدني ..... ١١١
- أولاً : بيان المبيع وأوصافه الرئيسية ..... ١١١
- ثانياً : إقرار المشتري في العقد بأنه عالماً بالمبيع ..... ١١١
- الجزاء على عدم العلم بالمبيع ..... ١١٢
- سقوط الحق في الإبطال ..... ١١٢

### الفرع الثالث

#### صلاحية التعامل في المبيع

- تمهيد ..... ١١٣
- عدم الصلاحية الراجعة إلى طبيعة الشيء ..... ١١٣

- طبيعة الاسترداد وأثاره ..... ٨٠
- أولاً : العلاقة بين المشتري والمسترد ..... ٨٠
- ثانياً : العلاقة بين البائع والمشتري ..... ٨١
- ثالثاً : العلاقة بين البائع والمسترد ..... ٨١
- حالات لا يجوز فيها الاسترداد ..... ٨١

### المطلب الثاني

#### بيع التركة المستقبلية

- النصوص القانونية ..... ٨٣
- الحكمة من تحريم التعامل في التركة المستقبلية ..... ٨٤
- المقصود بالتركة المستقبلية ..... ٨٤
- التصرفات التي يسري عليها التحريم ..... ٨٥
- الجزاء على حظر التعامل في التركة المستقبلية ..... ٨٦

### المطلب الثالث

#### بيع السلم

- النصوص القانونية ..... ٨٦
- أ - نصوص السلم في كلية الأحكام العدلية ..... ٨٦
- ب - نصوص السلم في مرشد الحيران ..... ٨٧
- ج - نصوص السلم في مشروع تقنين أحكام الشريعة الإسلامية ..... ٨٨
- د - نصوص السلم في تقنين الموجبات والعقود اللبناني ..... ٨٩
- السلم في الفقه الإسلامي ..... ٩٠
- السلم في القانون المدني المصري ..... ٩١
- السلم في تقنين الموجبات والعقود اللبناني ..... ٩١

### الفرع الثاني

#### تعيين المبيع

- تقسيم ..... ٩٢

المطلب الثاني	١٣٠
حكم بيع ملك الغير	١٣٠
طبيعة الجزاء	١٣٠

**المطلب الثالث**

**آثار بيع ملك الغير**

(١) آثار بيع ملك الغير فيما بين المتعاقدين	١٣٤
أ - حق المشتري في طلب الإبطال	١٣٤
متى يسقط حق المشتري في طلب الإبطال	١٣٦
ب - حق المشتري في التعويض	١٣٦
زوال البطلان بإجازة المشتري للبيع	١٣٨
زوال البطلان بأبולה ملكية المبيع إلى البائع	١٣٩
هل يزول البطلان تملك المشتري المبيع بوضع اليد	١٣٩
(٢) آثار بيع ملك الغير بالنسبة للمالك الحقيقي	١٤٠
أ - حالة عدم إقرار المالك الحقيقي للبيع	١٤٠
ب - حالة إقرار المالك الحقيقي للبيع	١٤١

**المبحث الثاني**

**التراضي على الثمن**

تمهيد	١٤٢
-------	-----

**الفرع الأول**

**حرية المتعاقدين في تقدير الثمن**

(١) ضرورة تحديد الثمن على أساس السعر الإلزامي للعملة الورقية	١٤٥
(٢) تحديد الثمن دون الرجوع إلى إرادة البائع	١٤٦
(٣) تحديد الثمن دون الرجوع إلى إرادة المتعاقدين	١٤٦

**الفرع الثاني**

**كيفية تقدير الثمن**

تمهيد	١٤٧
-------	-----

عدم الصلاحية الرجعة إلى مخالفة التعامل للنظام العام والأداب	١١٥
(أ) لا يجوز التعامل في الحقوق اللصيقة بالشخصية	١١٥
(ب) بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء	١١٥
أولاً : الأشخاص المتنوعة من الشراء	١١٦
ثانياً : نطاق المنع من الشراء	١١٦
ثالثاً : شروط المنع من الشراء	١١٨
رابعاً : جزاء المنع	١١٩
هل يجوز لعمال القضاء استرداد ما عليه من حق متنازع فيه	١١٩
تعامل المحامي في الحق المتنازع فيه	١٢٠
(ج) عدم مشروعية شراء ما يزيد على الحد الأقصى للملكية الزراعية في مصر	١٢١
(د) عدم مشروعية شراء الأجانب لبعض الأموال في مصر	١٢٢

**الفرع الرابع**

**ملكية البائع للمبيع**

تمهيد	١٢٤
-------	-----

**المطلب الأول**

**المقصود ببيع ملك الغير**

بيوع لا تعد ببيعاً لملك الغير	١٢٥
١ - بيع الشيء غير المعين بالذات	١٢٦
٢ - بيع الشيء المعلق على اكتساب البائع ملكيته	١٢٦
٣ - التعهد عن الغير بأن يبيع ما يملكه	١٢٦
٤ - الوعد بالبيع الصادر عن غير مالك	١٢٧
٥ - بيع المالك تحت شرط	١٢٧
٦ - بيع الشريك لعمال الشائع	١٢٧
أ - بيع الشريك المشاع لكل الشيء الشائع	١٢٨
ب - بيع الشريك المشاع لحصة مفرزة في الشيء الشائع	١٢٨
ج - بيع الشريك المشاع لحصة شائعة في الحال الشائع	١٣٠

## المبحث الأول

صور التراضي في عقد البيع بصفة عامة

### الفرع الأول

التراضي في البيوع التي تتم عن طريق الإعلان

- الإيجاب عن طريق عرض البضائع ..... ١٦٥  
الإيجاب عن طريق عرض السلع بوسيلة النشرات أو الإعلانات ..... ١٦٦

### الفرع الثاني

الوعد بالبيع

- صور الوعد بالبيع ..... ١٦٨  
التمييز بين الوعد بالبيع والإيجاب الملزم بالبيع ..... ١٦٩  
(١) الوعد بالبيع ..... ١٧١  
شروط صحة وانعقاد عقد الوعد بالبيع ..... ١٧٢  
الآثار التي ترتب على الوعد بالبيع ..... ١٧٦  
(٢) الوعد بالتفضيل ..... ١٨٢  
(٣) الوعد بالشراء ..... ١٨٤  
(٤) الوعد المتبادل بالبيع والشراء ..... ١٨٦

### الفرع الثالث

البيع الابتدائي

- ماهية عقد البيع الابتدائي ..... ١٨٧

### الفرع الرابع

البيع بالعربون

- تعريف العربون ودلالته ..... ١٨٩  
شيوخ العربون في عقد البيع ..... ١٩٠  
أحكام البيع بالعربون في القانون المدني المصري ..... ١٩٠  
البيع بالعربون في القانون اللبناني ..... ١٩٣

- اتفاق المتعاقدين على تقدير الثمن أو قابليته للتقدير ..... ١٤٧  
تحديد أسس تقدير الثمن ..... ١٤٨

أولاً : تقدير الثمن على أساس سعر السوق ..... ١٤٩

ثانياً : تقدير الثمن على أساس السعر المتداول في التجارة أو

السعر الذي جرى عليه التعامل بين المتبايعين ..... ١٤٩

ثالثاً : تقدير الثمن على أساس الثمن الذي اشترى به البائع ..... ١٥٠

رابعاً : تفويض الغير في تقدير الثمن ..... ١٥٠

الحكم في حالة ترك المتبايعين الثمن غير مقدر وغير قابل للتقدير ..... ١٥٣

### الفرع الثالث

الغبن في بيع عقار غير كامل الأهلية

ودعوى الغبن الفاحش في القانون المصري

- تمهيد ..... ١٥٣  
شروط الطعن بدعوى الغبن الفاحش ..... ١٥٦  
أولاً : أن يكون صاحب العقار المبيع غير كامل الأهلية ..... ١٥٦  
ثانياً : أن يكون المبيع عقاراً ..... ١٥٨  
ثالثاً : ألا يكون البيع قد تم كنص القانون يكرس المزداد العلني ..... ١٥٩  
رابعاً : أن يكون الثمن أقل من قيمة العقار المبيع وقت البيع ..... ١٦٠  
بأكثر من الخمس

أحكام دعوى الغبن الفاحش ..... ١٦٢

١ - دعوى تكملة الثمن ..... ١٦٢

٢ - دعوى الفسخ ..... ١٦٣

الغبن في التصرف في مال القاصر في القانون اللبناني ..... ١٦٤

### الفصل الثاني

صور التراضي على عقد البيع

- تمهيد ..... ١٦٥

المبحث الثاني  
التبايع بطريق التباية

جواز أن يتم البيع بطريق التباية ..... ١٩٤

الفرع الأول  
التبايع عن طريق نائب قانوني

التبايع عن طريق الولي ..... ١٩٤  
التبايع عن طريق الوصي والوكيل عن الغائب ..... ١٩٦

الفرع الثاني  
بيع النائب لنفسه

القاعدة العامة في شأن تعاقد النائب مع نفسه ..... ١٩٦  
١ - في القانون المصري ..... ١٩٧  
٢ - في القانون اللبناني ..... ١٩٨  
تطبيقات خاصة لحالة بيع النائب لنفسه ..... ١٩٨  
الأشخاص الذين يسري في شأنهم المنع ..... ١٩٩  
الجزاء على المنع ..... ٢٠١

الباب الثاني  
آثار عقد البيع

تمهيد وتقسيم ..... ٢٠٣

الفصل الأول  
التزامات البائع

تقسيم ..... ٢٠٥

المبحث الأول  
الالتزام بنقل ملكية المبيع

تقسيم ..... ٢٠٥

الفرع الأول  
نقل الملكية في المتقول

١ - نقل الملكية في المتقول المعين بالذات ..... ٢٠٦  
نقل الملكية في البيع الجزاف ..... ٢٠٧  
٢ - نقل الملكية في المتقول المعين بالنوع ..... ٢٠٧  
نقل الملكية في الأشياء المصدرة إلى المشتري ..... ٢٠٩

الفرع الثاني  
نقل الملكية في العقار

اشتراط التسجيل لنقل الملكية في العقار ..... ٢١٠

المطلب الأول  
تطور نظام الشهر العقاري

تطور نظام الشهر العقاري في مصر ..... ٢١١  
تطور نظام الشهر العقاري في لبنان ..... ٢١٥  
تقسيم ..... ٢١٧

أولاً : المحررات الواجبة الشهر

(أ) التصرفات والأحكام المنشئة للمحقوق العينية العقارية الأصلية أو

الناقلة أو المعدلة أو المزيلات لها ..... ٢١٧  
١ - التصرفات الواجبة الشهر ..... ٢١٨  
أ - العقود ..... ٢١٨

ب - التصرفات الصادرة من جانب واحد ..... ٢١٨  
٢ - الأحكام المنشئة الواجبة الشهر أو القيد ..... ٢١٨

(ب) التصرفات والأحكام الكاشفة أو المقررة للمحقوق

العينية العقارية الأصلية ..... ٢١٩  
١ - التصرفات الكاشفة الواجبة الشهر أو القيد ..... ٢١٩  
٢ - الأحكام الكاشفة الواجبة الشهر أو القيد ..... ٢١٩

(ج) الدعاوى الخاضعة للشهر أو القيد ..... ٢٢٠  
ثانياً : إجراءات الشهر

(أ) إجراءات الشهر في قانون تنظيم الشهر العقاري ..... ٢٢٢

٢٢٣ (ب) إجراءات الفيد في السجل العيني

### المطلب الثاني

عقد البيع العقاري في ظل قوانين الشهر العقاري

### والسجل العيني

٢٢٧ هل يعد التسجيل أو الفيد ركناً في عقد البيع العقاري ؟  
البيع غير المسجل لا ينقل الملكية ولكنه ينشئ التزاماً في

٢٢٩ جانب البائع بنقلها

٢٢٩ مفهوم التزام البائع بنقل ملكية العقار إلى المشتري  
أ - أن التزام البائع يتمكين المشتري من التسجيل والامتناع عن كل ما

من شأنه أن يعوقه هو التزام مقرر لمصلحة المشتري وينشئ على

٢٣٢ ما تقدم النتائج الآتية

١ - عدم جواز تمسك البائع بعدم تسجيل المشتري لعقد  
البيع

٢ - عدم جواز استفادة البائع من تقصير المشتري الناتج عن

٢٣٤ عدم تسجيل عقد البيع

أ - لا يجوز للبائع أن يطلب تثبيت ملكيته على  
العقار المبيع بعد صدور البيع الأول منه

٢٣٥ ب - لا يجوز للبائع أن يتصرف ثانياً في العقار  
الذي باعه بعقد لم يسجل

٢٣٦ ١ - دعوى صحة التعاقد  
أولاً : الأساس القانوني الذي تستند إليه دعوى صحة التعاقد

٢٥٣ ثانياً : أحكام دعوى صحة التعاقد

٢٦١ ٢ - دعوى صحة التوقيع  
أثر البيع المسجل

### المبحث الثاني

الالتزام بتسليم المبيع



٢٧٨ تمهيد وتقسيم

### الفرع الأول

### محل التسليم

٢٨٠ تسليم الشيء المبيع بحالته وملحقاته

### المطلب الأول

تسليم المبيع بحالته

٢٨٠ النصوص القانونية

٢٨٠ يجب على البائع تسليم المبيع ذاته بالوصف المتفق عليه

٢٨٢ ما الحكم إذا تغيرت حالة المبيع

٢٨٣ تسليم المبيع بالقدر المتفق عليه

٢٨٥ ١ - حالة النقص أو العجز في المبيع

٢٨٧ ٢ - حالة الزيادة في المبيع

٢٨٩ سقوط الدعوى الناشئة بسبب العجز أو الزيادة

### المطلب الثاني

تسليم ملحقات المبيع

### النصوص القانونية

٢٩١ أولاً : تحديد معنى ملحقات المبيع

٢٩٣ ثانياً : أمثلة لما يعد من الملحقات

٢٩٤ أ - ملحقات العقار

٢٩٤ ب - ملحقات المنقول

٢٩٦ ج - ملحقات المحل التجاري

٢٩٧ ثمر المبيع ونماؤه

### الفرع الثاني

### كيفية التسليم

### تقسيم

٢٩٨

### المطلب الأول

طريقة التسليم

### النصوص القانونية

٢٩٨



٣٢٢	المطلب الأول تبعة الهلاك الكلي قبل التسليم
٣٢٤	المطلب الثاني تبعة الهلاك الجزئي أو نقص القيمة لتلف المبيع قبل التسليم
	المبحث الثالث ضمان التعرض والاستحقاق
٣٢٦	مفهوم هذا الضمان
	الفرع الأول التعرض الصادر من البائع
٣٢٨	تقسيم
	المطلب الأول متى يقوم ضمان التعرض الصادر من البائع
٣٢٨	النصوص القانونية
٣٢٩	أولاً : أعمال التعرض الصادرة من البائع
٣٢٩	(١) أنواع التعرض
	(٢) أن يتضمن التعرض عملاً من شأنه أن يحول كلياً أو جزئياً دون انتفاع المشتري بملكية المبيع
٣٢٩	أ - التعرض المبني على سبب مادي
٣٣٠	ب - التعرض المبني على سبب قانوني
٣٣١	هل يجوز للبائع تملك المبيع بالتقادم
٣٣٣	ثانياً : المدين في الالتزام بضمان التعرض
٣٣٤	ثالثاً : الدائن في الالتزام بضمان التعرض
٣٣٥	رابعاً : البيوع المنشئة لضمان التعرض

٣٠١	عناصر التسليم
٣٠٣	كيفية تسليم العقارات
٣٠٣	كيفية تسليم المنقولات
٣٠٤	كيفية تسليم المنقولات المعنوية
٣٠٥	التسليم الحكمي أو المعنوي
	المطلب الثاني زمان التسليم ومكانه
٣٠٥	زمان التسليم
٣٠٧	مكان التسليم
	المطلب الثالث نفقات التسليم
٣٠٩	أ - نفقات التسليم
٣١٠	ب - نفقات التسليم
	الفرع الثالث الجزاء على الإخلال بالتزام التسليم
٣١١	تطبيق القواعد العامة
٣١٢	حق البائع في حبس المبيع
٣١٦	اقتضاء حق البائع في الحبس
٣١٨	المحافظة على الشيء المحبوس
	الفرع الرابع ضمان البائع للمبيع قبل التسليم
٣١٨	القواعد العامة في تحمل تبعة الهلاك
٣٢٥	تبعة هلاك المبيع في القانونين الفرنسي والبناني
٣٢٢	تبعة هلاك المبيع في القانون المدني المصري

(ب) عدم تدخل البائع في دعوى الاستحقاق ولم يكن المشتري قد أخطره بها ..... ٣٥٢

ثانياً : التنفيذ بطريق التعويض (ضمان الاستحقاق)

متى يرجع المشتري على البائع لضمان الاستحقاق ؟ ..... ٣٥٢

(١) الاستحقاق الكلي : ..... ٣٥٤

النصوص القانونية ..... ٣٥٤

أ - معنى الاستحقاق الكلي ..... ٣٥٥

ب - ما يرجع به المشتري في حالة الاستحقاق الكلي ..... ٣٥٧

١ - قيمة المبيع في القانون المصري والثن في القانون اللبناني ..... ٣٥٧

٢ - قيمة الثمار التي ردها المشتري للمستحق ..... ٣٥٩

٣ - المصروفات التي أنفقها المشتري على المبيع ..... ٣٥٩

٤ - مصروفات دعوى الاستحقاق ودعوى الضمان ..... ٣٦١

٥ - ما لحق المشتري من الخسارة وما فاتته من الكسب ..... ٣٦١

(٢) الاستحقاق الجزئي : ..... ٣٦٢

النصوص القانونية ..... ٣٦٢

(أ) معنى الاستحقاق الجزئي ..... ٣٦٣

(ب) حقوق المشتري في حالة الاستحقاق الجزئي ..... ٣٦٨

توفي المشتري استحقاقه المبيع ..... ٣٦٩

### المطلب الثالث

الاتفاق على تعديل أحكام ضمان التعرض الصادر عن الغير

النصوص القانونية ..... ٣٧١

أولاً : الاتفاق على زيادة الضمان ..... ٣٧٢

ثانياً : الاتفاق على إنقاص الضمان ..... ٣٧٣

ثالثاً : الاتفاق على إسقاط الضمان ..... ٣٧٤

تقدم الالتزام بضمان الاستحقاق ..... ٣٧٦

المطلب الثاني  
آثار الالتزام بضمان التعرض الشخصي

المطلب الثالث  
الاتفاق على تعديل أحكام الضمان

الفرع الثاني  
التعرض الصادر عن الغير

تقسيم ..... ٣٣٧

### المطلب الأول

متى يقوم ضمان التعرض الصادر عن الغير

النصوص القانونية ..... ٣٣٨

أولاً : أعمال التعرض الصادرة عن الغير ..... ٣٣٨

(١) وقوع التعرض فعلاً

(٢) أن يكون التعرض هو ادعاء الغير حقاً على المبيع

(٣) أن يكون سبب التعرض سابقاً على البيع أو تالياً له ولكنه

مستمد من البائع

ثانياً : المدين في الالتزام بضمان التعرض الصادر عن الغير ..... ٣٤٣

ثالثاً : الدائن في الالتزام بضمان التعرض الصادر عن الغير ..... ٣٤٤

رابعاً : البيع الذي ينشئ الضمان ..... ٣٤٥

### المطلب الثاني

آثار الالتزام بضمان التعرض الصادر عن الغير

التنفيذ العيني والتنفيذ بطريق التعريض ..... ٣٤٥

أولاً : تنفيذ العيني (ضمان التعرض بطريق التدخل)

النصوص القانونية ..... ٣٤٦

(١) تدخل البائع في دعوى الاستحقاق ..... ٣٤٧

(٢) عدم تدخل البائع في دعوى الاستحقاق ..... ٣٥٠

(أ) عدم تدخل البائع في دعوى الاستحقاق بالرغم من إخطار المشتري إياه ..... ٣٥١

٣٩٣	إخطار البائع بالعيب
٣٦٣	طلب إثبات وجود العيب في القانون اللبناني
٣٩٥	بيع البضاعة المعينة القابلة للتلف في القانون اللبناني

### المطلب الثاني دعوى ضمان العيوب الخفية

٣٩٦	أ - في القانون المصري
٣٩٨	ب - في القانون اللبناني
٣٩٨	١ - الفسخ الكلي
٤٠٠	٢ - الفسخ الجزئي
٤٠٢	٣ - التنفيذ العيني
٤٠٢	٤ - تخفيض الثمن
٤٠٣	هلاك المبيع المعيب
٤٠٥	الحكم في حالة ظهور عيب آخر في المبيع
٤٠٥	الحكم في حالة تصرف المشتري في المبيع المعيب
٤٠٦	الحكم في حالة زوال العيب

### المطلب الثالث تقادم دعوى ضمان العيوب الخفية

٤٠٧	النصوص القانونية
٤٠٧	١ - مدة تقادم دعوى ضمان العيوب الخفية في القانون المصري
٤٠٨	٢ - مدة تقادم دعوى ضمان العيوب الخفية في القانون اللبناني

### الفرع الثالث الاتفاق على تعديل أحكام الضمان

٤٠٩	النصوص القانونية
٤٠٩	جواز الاتفاق على تعديل أحكام ضمان العيوب الخفية
٤١٠	١ - زيادة الضمان
٤١٠	٢ - إنقاص الضمان

### المبحث الرابع ضمان العيوب الخفية

٣٧٧	تمهيد
٣٨٢	خطة البحث
٣٧٧	الفرع الأول
٣٧٧	متى يقوم ضمان العيوب الخفية
٣٨٢	تقسيم

### المطلب الأول العيوب الموجبة للضمان

٣٨٢	النصوص القانونية
٣٨٤	أولاً : يجب أن يكون العيب مؤثراً
٣٨٧	ثانياً : يجب أن يكون العيب خفياً
٣٨٧	ثالثاً : يجب أن يكون العيب قديماً
٣٨٩	رابعاً : يجب أن يكون العيب غير معلوم من المشتري

### المطلب الثاني

#### المدين في ضمان العيوب الخفية

#### المطلب الثالث

#### الدائن في ضمان العيوب الخفية

#### المطلب الرابع

#### البيع الذي ينشئ ضمان العيوب الخفية

#### الفرع الثاني

#### الاثار المترتبة على قيام ضمان العيوب الخفية

٣٩٢	تقسيم
٣٩٢	المطلب الأول
٣٩٢	تحقق المشتري من حالة المبيع وإخطار البائع بالعيب
٣٩٢	النصوص القانونية

٤٢٨	حكم القواعد العامة في هذا الصدد
٤٢٩	حالات الحق في الحبس في عقد البيع المقررة للمشتري
٤٢٩	الحالة الأولى
٤٣٠	الحالة الثانية
٤٣٤	الحالة الثالثة
٤٢٤	أحكام الحق في الحبس في الحالات المتقدمة
٤١١	سقوط حق المشتري في الحبس

### المطلب الثاني مكان الوفاء بالثمن

٤٣٧	النص القانوني
٤٣٨	أولاً : الثمن مستحق الدفع وقت تسليم المبيع
٤٣٩	ثانياً : الثمن مستحق الدفع في غير وقت تسليم المبيع

### الفرع الثالث جزاء الإخلال بالتزام الوفاء بالثمن

٤٣٩	حقوق البائع طبقاً للقواعد العامة في حالة عدم الوفاء بالثمن
٤٤٠	حق البائع في الفسخ ، تطبيق القواعد العامة في هذا الشأن
٤٤٠	حالة خاصة بالفسخ في بيع المنقول في القانون المصري
٤٤٤	حق البائع في استرداد المنقول في القانون اللبناني
٤٤٥	أثر اشتراط الفسخ في القانون اللبناني

### المبحث الثاني التزام المشتري بدفع نفقات ومصروفات البيع

٤٤٨	التصوص القانونية
٤٤٩	مضمون الالتزام بالتسليم
٤٤٩	زمان ومكان تسلم المبيع
٤٥٠	نفقات تسلم المشتري للمبيع
٤٥٠	الجزاء على إخلال المشتري بالتزام تسلم المبيع

٤١١	٣ - إسقاط الضمان
٤١١	الفرع الرابع
٤١١	ضمان البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة
٤١١	النص القانوني
٤١٢	وجوب اشتراط هذا الضمان في العقد
٤١١	الفصل الثاني
٤١٢	التزامات المشتري
٤١٥	تحديد هذه الالتزامات

٤١٥	المبحث الأول
٤١٥	التزام المشتري بالوفاء بالثمن
٤١٥	خطة البحث

٤١٥	الفرع الأول
٤١٥	ما يجب على المشتري الوفاء به
٤١٧	يجب على المشتري دفع الثمن وفوائده
٤١٨	١ - دفع الثمن
٤١٩	٢ - دفع الفوائد
٤١٩	التصوص القانونية
٤٢٠	أ - تملك المشتري لثمن المبيع ونماؤه وتحمله لنفقاته
٤٢١	ب - مدى استحقاق الفوائد القانونية على الثمن

### الفرع الثاني الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الوفاء بالثمن المطلب الأول زمان الوفاء بالثمن

٤٢٤	النصوص القانونية
٤٢٦	أولاً : متى يكون الثمن مستحق الدفع
٤٢٨	ثانياً : حبس المشتري للثمن

القسم الثاني حال الله به قديماً لهاملاً وحتم  
 عقد المقايضة ..... ٨٢٣  
 ريشما ..... ٨٢٤

٤٥٢ ..... تعريف المقايضة وطبيعتها  
 ٤٥٣ ..... تطبيق أحكام البيع على المقايضة  
 ٤٥٤ ..... أحكام البيع التي تسري على المقايضة  
 ٤٥٦ ..... أحكام البيع التي لا تسري على المقايضة  
 ٤٥٩ ..... محتويات الكتاب

المجلد الثاني

٧٧٤ ..... البحث الأول  
 ٨٧٤ ..... البحث الثاني  
 ٨٧٤ ..... البحث الثالث

المجلد الثالث

بحث في المقايضة

٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة

المجلد الرابع

بحث في المقايضة

٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة  
 ٨٧٤ ..... المقايضة