جـــــــــــــــامعة وهران 2. **كليّة الحقـــــــــــــــــوق.** **السّنة الجـــــــــامعيّة 2021/2020.**	**الأستـــــــــــــــــاذ المطبّق: الدكتور دحمـــــــاني رابح.** **المقياس: عقود خاصّة (أعمال موجّهة) / المجمـــوعتين 9 / 10.** **سنة ثالثة ليسانس حقـــــــــــوق / تخصّص القانون الخاص.**

<u>الموضـــوع الثّالث:</u> الشّيء المبيع.

منـــاقشة أعمال الطّلبة.

تخصيص الحصّة لمنهجيّة البحث العلميّ.

إليك المقولة التّالية:

" المبيع هو محلّ التزام البائع، يجب أن يتوافر فيه شروط المحلّ كما تحدّدها القواعد العامّة. فيُشترط في المبيع تبعا لذلك أن يكون موجودا أو قابلا للوجد، وأن يكون معيّنا أو قابلا للتّعيين، هذا بالإضافة إلى كونه مشروعا أو صالحا للتّعامل فيه. ويُضاف إلى ذلك شرط رابع هو أن يكون المبيع مملوكا للبائع. "

من مؤلّف: **الدكتور محمّد حسن قاسم، الوسيط في عقد البيع، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2011، ص 121.**

المطلـــــوب:

حلّل هذه المقولة مجيبا على الإشكاليّة أو الإشكاليّات التي تطرحها، متّبعا خطّة محكمة، ومراعيا أبجديّات وأخلاقيّات البحث العلمي.

جـــــــــــــــامعة وهران 2. **كليّة الحقـــــــــــــــــوق.** **السّنة الجـــــــــامعيّة 2021/2020.**	**الأستـــــــــــــــــاذ المطبّق: الدكتور دحمـــــــاني رابح.** **المقياس: عقود خاصّة (أعمال موجّهة) / المجمـــوعتين 9 / 10.** **سنة ثالثة ليسانس حقـــــــــــوق / تخصّص القانون الخاص.**

مقدّمة.

يّقصد بالشّيء المبيع محلّ العقد في عقد البيع، أي الشّيء الذي يرد عليه عقد البيع ويفتح المجال للحديث عن محلّ التزامات الطّرفين في هذا العقد.

وككلّ محلّ في أيّ عقد كان، يّشترط في الشّيء المبيع توفّر الشّروط العامّة للمحلّ في سائر العقود بأن يكون موجودا أو قابلا للوجود، معيّنا أو قابلا للتّعيين، وأن يكون مشروعا. فضلا عن ذلك، فإنّ للشّيء المبيع شروط خاصّة به، فزيادة على وجوب أن يكون المبيع مملوكا للبائع، يجب أن يكون المشتري عالما بما فيه كفاية بالشّيء المبيع.

أوّلا: الشّروط العامّة للشّيء المبيع.

وهي شروط يشترك فيها محال كلّ العقود، وتتمثّل في ما يلي:

– أ – ***أن يكون الشّيء المبيع موجودا أو قابلا للوجود.*** (م 92 و م 93 من القانون المدنيّ)

يتمثّل في وجوب أن يرد البيع على شيء ممكن إمّا بكونه موجودا أو قابلا للوجود، وذلك تحت طائلة البطلان.

– 1 – الشّيء المبيع موجودا، وذلك بأن يكون متاحا لحظة التّعاقد فيمكن نقل ملكيّته فورا للمشتري.

– 2 – الشّيء المبيع قابلا للوجود، فقد يتّفق طرفا عقد البيع أن يرد البيع على شيء مستقبليّ، بشرط أن يكون محقّق الوقوع (كبيع المحصول الزّراعيّ حال جني محصوله)، وبشرط ألاّ يتعلّق الأمر ببيع تركة شخص لا يزال على قيد الحياة (المادّة 92 فقرة 2 من القانون المدنيّ).

– ب – ***أن يكون الشّيء المبيع معيّنا أو قابلا للتّعيين.*** (م 94 من القانون المدنيّ)

يتمثّل في وجوب أن يرد البيع على شيء أو حقّ ماليّ محدّد تمييزا له عن باقي الأشياء والحقوق، أو أن يرد على شيء أو حقّ ماليّ قابل للتّعيين، وذلك أيضا تحت طائلة البطلان.

أمّا صور التّعيين، فقد تتمثّل في ما يلي:

– 1 – التّعيين بالذّات: وهو تعيين الشّيء المبيع تعيينا يميّزه عن غيره لذكر صفاته المميّزة وذلك بشكل ناف للجهالة.

– 2 – التّعيين بالنّوع: يكون ذلك بالنّسبة للأشياء التي تتحدّد بالعدّ أو الوزن أو الكيل ويتمّ تعيينها بتحديد جنسها ونوعها ومقدارها، فإن لم يذكر في العقد درجة جودتها يتمّ استخلاص ذلك من العرف أو من ظروف المتعاقدين، وإلاّ التزم البائع بتقديم شيء ذو جودة متوسّطة.

– 3 – التّعيين في البيع الجزافيّ: وهو بيع أشياء مثليّة يتمّ تعيينها بذاتها بصرف النّظر عن مقدارها مع أنّها من الأشياء التي كان بالإمكان تقديرها بالعدد أو المقياس أو الوزن، كبيع كميّة من البذور في مخزن دون تحديد مقدارها.

– 4 – التّعيين في البيع بالعيّنة: البيع بالعيّنة هو عقد يتّفق بمقتضاه المتعاقدان على عيّنة يتوجّب على البائع تقديم بضاعة مطابقة لها تماما (المادّة 353 من القانون المدني) وليس بضاعة أخرى ولو كانت أكثر جودة.

– **ج – *<u>أن يكون الشّيء المبيع مشروعا</u>*.** (م 96 من القانون المدنيّ)

أي ألاّ يكون المبيع مخالفا للنّظام العام والآداب العامّة، وذلك تحت طائلة البطلان. ومن أمثلة المحلّ غير المشروع في عقد البيع أن يرد على المخدّرات أو على تركة شخص لا يزال على قيد الحياة.

<u>ثانيا: الشّروط الخاصّة للشّيء المبيع</u>.

وهي شروط ينفرد بها الشّيء المبيع دون سواه من محال باقي العقود، وتتمثّل في ما يلي:

– **أ – *<u>أن يكون الشّيء المبيع مملوكا من البائع</u>*.**

أي لا بدّ أن يبيع الشّخص شيء يملكه ويستطيع التّصرّف فيه لكي يتمكّن من نقل ملكيّته إلى المشتري. هذا الشّرط يحيلنا لدراسة بعض الإشكاليّات في صورة بيع ملك الغير وبيع المال المملوك على الشّيوع.

– **1 – <u>بيع ملك الغير</u>.**

يُقصد ببيع ملك الغير أن يقوم شخص ببيع شيء معيّن بالذّات ودون أن يكون مالكا له لشخص آخر، وقد تعرّضت له المواد 397، 398 و399 من القانون المدنيّ الجزائريّ، والتي رتّبت آثارا لبيع ملك الغير في مواجهة المشتري، وآثارا أخرى في مواجهة المالك الأصلي.

جـــــــــــــــامعة وهران 2. **كليّة الحقـــــــــــــــــوق.** **السّنة الجـــــــــامعيّة 2021/2020.**	**الأستـــــــــــــــــاذ المطبّق: الدكتور دحمـــــــاني رابح.** **المقياس: عقود خاصّة (أعمال موجّهة) / المجمـــوعتين 9 / 10.** **سنة ثالثة ليسانس حقـــــــــــوق / تخصّص القانون الخاص.**

- 1 – 1 – آثار بيع ملك الغير بالنّسبة للمشتري.

❖ حقّ المشتري حسن النيّة في المطالبة بإبطال العقد: فإذا توفّرت الشّروط السّابقة (مبيع معيّن بالذّات + لا يملكه البائع)، وكان المشتري حسن النّية، جاز له المطالبة بإبطال العقد.

ويسقط حقّ المشتري في المطالبة بإبطال العقد في حالات معيّنة منها:

- اكتساب البائع ملكيّة المبيع (بالإرث مثلا).

- إذا قبل المالك الأصليّ هذا البيع (أقرّه).

- إذا أبرم المشتري هذا العقد مع أنّه يعلم أنّ البائع لا يملك المبيع.

- التّقادم حسب المادّة 101 من القانون المدنيّ.

❖ حقّ المشتري حسن النّيّة في المطالبة بالتّعويض للضّرر الذي أصابه بعد إبطال العقد.

- 1 – 2 – آثار بيع ملك الغير بالنّسبة للمالك الأصلي.

تختلف آثار بيع ملك الغير بالنّسبة للمالك الأصلي بحسب مدى إقراره أو عدم إقراره لهذا البيع:

❖ في حالة عدم إقرار المالك الأصليّ البيع: فيكون البيع في هذه الحالة غير نافذ في حقّه، ويبقى المالك الأصليّ والقانونيّ للمبيع ولو انتقل المبيع لحيازة المشتري، فيستطيع المالك الأصليّ أن يرفع دعوى الاستحقاق للمطالبة باسترداد المبيع، فإن تعذّر ذلك يمكنه الرّجوع على البائع للمطالبة بالتّعويض على أساس المسؤوليّة التّقصيريّة (الإثراء بلا سبب).

❖ في حالة إقرار المالك الأصليّ البيع: فإنّ البيع يصبح صحيحا ونافذا وتنتقل ملكيّة المبيع إلى المشتري بشكل سليم، ويحلّ المالك الأصلي محلّ البائع في قبض الثّمن.

- 2 – <u>بيع المال المملوك على الشّيوع</u>.

الملكيّة على الشّيوع هي أن يتملّك شخصان أو أكثر شيء وتكون حصّة كلّ واحد منهم فيه غير مفرزة، فهم شركاء على الشّيوع، وبخصوص بيع المال المملوك على الشّيوع لا بدّ من استعراض الفرضيّات الثّلاثة التّالية:

جـــــــــــــــامعة وهران 2. **كليّة الحقـــــــــــــــــوق.** **السّنة الجـــــــــامعيّة 2021/2020.**	**الأستـــــــــــــــــاذ المطبّق: الدكتور دحمـــــــاني رابح.** **المقياس: عقود خاصّة (أعمال موجّهة) / المجمـــوعتين 9 / 10.** **سنة ثالثة ليسانس حقـــــــــــوق / تخصّص القانون الخاص.**

- 2 – 1 – <u>بيع أحد الشّركاء حصّته الشّائعة</u>.

حسب المادّة 714 فقرة أولى من القانون المدنيّ، يمكن للشّريك على الشّيوع أن يتصرّف في حصّته من المال المشاع (حصّة غير مفرزة)، لكونه يملكها ملكا تامّا وله أن يستعملها أو يستغلّها أو يتصرّف فيها. كلّ ما في الأمر أنّ المشتري يحلّ محلّه كشريك في الشّيوع.

- 2 – 2 – <u>بيع أحد الشّركاء حصّته المفرزة</u>.

حسب المادّة 714 فقرة ثانية من القانون المدنيّ، إذا باع أحد الشّركاء في الشّيوع حصّة من المال المملوك على الشّيوع على أساس أنّها مفرزة، فيجب التّمييز بين عدّة حالات:

- ❖ إذا كان المشتري يعلم وقت البيع أنّ الحصّة التي اشتراها غير مفرزة، فلا يجوز له إبطال العقد لا قبل القسمة ولا بعدها، وإنّما يتقبّل أيّة حصّة تقع في نصيبه بعد إجراء القسمة.
- ❖ يكون البيع قابلا للإبطال قبل القسمة إذا كان المشتري يجهل وقت التّعاقد أنّ الحصّة التي اشتراها ليست مفرزة، وذلك على أساس الغلط في صفة جوهريّة في الشّيء.
- ❖ يكون البيع قابلا للإبطال بعد القسمة إذا كان المشتري يجهل وقت التّعاقد أنّ الحصّة التي اشتراها ليست مفرزة، ولم تقع في نصيبه بعد القسمة.
- ❖ لا يكون البيع قابلا للإبطال بعد القسمة إذا كان المشتري يجهل وقت التّعاقد أنّ الحصّة التي اشتراها ليست مفرزة، ولكنّها وقعت في نصيبه بعد القسمة.

- 2 – 3 – <u>بيع أحد الشّركاء لكلّ المال المملوك على الشّيوع</u>.

أي أنّ أحد الشّركاء لا يكتف ببيع حصّته، وإنّما يبيع معها كذلك حصص باقي الشّركاء مع أنّه لا يملكها، ففي هذه الحالة يكون البيع قابلا للإبطال إذا كان المشتري لا يعلم بأنّ البائع لا يملك المبيع كلّه، فإن كلن يعلم بذلك فلا يكون البيع قابلا للإبطال إلاّ بالنّسبة لحصّة البائع، أمّا باقي الحصص لباقي الشّركاء فينطبق عليها أحكام بيع ملك الغير (المذكورة سابقا).

- ب – *<u>أن يكون المشتري على علم كاف بالمبيع</u>*.

وهو شرط خاص بالمبيع، ورد النّص عبيه في المادّة 352 من القانون المدنيّ الجزائريّ.

يُقصد بالعلم الكافي بالمبيع، حسب الفقرة الأولى من المادّة 352، أن يكون المشتري على دراية تامّة به من حيث معرفة أوصافه الأساسيّة، كموقع الشّقة مثلا ومساحتها ورقم الطّابق وعدد الغرف...

ويترتّب على عدم العلم الكافي للمشتري بالمبيع حقّه (وحده ودون البائع) في طلب إبطال العقد، حسب الفقرة الثّانية من المادّة 352 سالفة الذّكر، على أنّ هذا الحقّ يسقط إذا ذُكر في عقد البيع أنّ المشتري عالم كفاية بالمبيع بغير غشّ البائع أو إذا مرّت مدّة التّقادم المنصوص عليها في المادّة 101 من القانون المدنيّ.

<u>نشاط مطلوب من الطّلبة:</u>

- ما حكم بيع المال المتنازع عليه ؟ وما حكم البيع في مرض الموت ؟