المبحث الأول

اهمية التسليم وطرقـــــه

لا يكفي مجرد انتقال ملكية المبيع قانونا إلى المشتري ، بل لابد من نقل حيازته اليه حتى يستطيع من تحقيق المنافع التي قصدها من الشراء . وقد كان للتسليم اهمية كبيرة في القوانين القديمة كالقانون الروماني والقانون المدني الفرنسي القديم ، اذ كانت الملكية لا تنتقل الى المشتري الا بالتسليم بل يلاحظ أن بعض القوانين المعاصرة يعلق انتقال ملكية المنقول على التسليم (٤٣٣ م مدني الماني و١٨٤ ١٧٤ م التزامات سويسري) . اما التشريعات المدنية الحديثة الاخرى فأنها وان لم تشترط التسليم لانتقال الملكية الا انها مع ذلك اقرت أهميته . فالتسليم يمنع من تطبيق قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ، فمثلا إذا باع شخص منقولا معينا بالذات لشخصين بالتعاقب فان الثاني يمتلك المبيع اذا كان قد تسلم البيع وذلك استنادا الى قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ، الا انه يمتنع تطبيق القاعدة مدار البحث اذا كان المشتري الأول قد تسلم المبيع من البائع (١١٩٣ م مدني) (١)

وللتسليم اهمية في بيع الاشياء المثلية ، اذ ان ملكية هذه الأشياء لا تنتقل الا بالإفراز ، ولما كان الافراز لم يتم في الغالب عند التسليم ، لذلك يختلط انتقال ملكية المبيع المثلي بتسليمة .

كما للتسليم اهمية في ترتيب فائد الثمن , اذ ان المادة ٥٧٢ من القانون المدني تنص في هذا الصدد في فقرتها الاوى على انه (- لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الأداء الا اذا اعذر المشتري أو سلمة الشيء المبيع و كان هذا قابلا ان ينتج ثمرات او ايرادات أخرى وذلك مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

فالمشتري يلتزم بفوائد الثمن القانونية اذا كان قد تسلم المبيع و كان هذا منتجاً لثمار او ايرادات اخرى .

ويعترض البعض على هذا الحكم بداعي عدم وجود مبرر للتمييز بين المبيع المنتج للثمار والايرادات والمبيع غير المنتج لها ، أذ أن النوع الأخير يمكن الانتفاع به ايضا .

المحاضرة الثالثة

و على كلاً فأن التزام البائع بالتسليم هو من مقتضيات عقد البيع بمعنى أن البائع يلتزم بالتسليم بمجرد انعقاد العقد ومن دون ضرورة إلى نص فيه يقضي بذلك .

والتسليم قد يكون ماديا أو معنويا (١) (٥٣٨مدني عراقي ٤٣٥ مدني مصري) والتسليم المادي هو التسليم الذي يستلم عملا ماديا محسوسا هو نقل حيازة المبيع من يد البائع إلى يد المشتري ، اي هو اقباض البائع المبيع الى المشتري فعلا ولهذا فهو يستلزم عملا ايجابيا من جانب المشتري هو استيلاؤه ماديا على المبيع .

وبجانب التسليم المادي هناك التسليم القانوني الذي يتحقق بوضع البائع المبيع تحت تصرف المشتري واعلامه بذلك ولو لم يتسلمه الأخير فعلا . والسبب في اعتبار هذه الحالة في حكم التسليم هو ضرورة عدم ترك البائع تحت رحمة المشتري . ذلك لان التسليم المادي يستلزم قيام المشتري بعمل ايجابي هو الاستيلاء على المبيع ،وقد يمتنع الأخير عن القيام به فيعطل بذلك عملية التسليم دون أن يكون للبائع تقصير في ذلك .

كما ان التسليم يعتبر تسليما قانونيا في حالة اعذار البائع للمشتري لتسلم المبيع , حيث يعتبر هذا الأعذار بمثابة وضع المبيع تحت تصرف المشتري .

وتختلف طرق التسليم باختلاف طبيعة المبيع . وقد نصت على ذلك الفقرة الأولى من المادة ٤٣٥ من القانون المصري بقولها (... ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع) .

ورغم خلو التشريع العراقي من حكم مماثل للحكم المصري الا ان الفقه يجمع على امكانية الأخذ به في ظل التشريع العراقي ايضا (١).

ولذلك فالتسليم يجب أن يتم وفقا للطريقة التي تتناسب مع طبيعة الشيء المبيع تبعاً اذا كان عقارا او منقولا او مجرد حق من الحقوق المعنوية . كما ان طريقة التسليم تختلف تبعا لظروف الاحوال .

فتسليم العقار يكون بالتخلي عن حيازته للمشتري ، فاذا كان العقار المبيع من المباني فعلى البائع اخلاؤه ونقل ما فيه من اثاث ومتاع ، واذا كان ارضا زراعية فعلية الامتناع عن زراعتها والكف عن جني محصولها .

وعلى البائع في بعض الحالات اضافة لما تقدم ، أن يسلم مفاتيح الدار او الارض المسورة او تسليم مستندات التمليك. والمقصود بالمستندات عنا ليس هو عقد البيع الاخير ، وانما هو الحجج التي تثبت ملكية البائع للمبيع وقت البيع ، لان هذه الحجج ضرورية للمشتري لتسجيل عقد او للتصرف في العقار في المستقبل لأنه ملزم بإثبات ملكية من تلقي الحق عنه (٢) .

اما تسليم المنقول المبيع فيتم عادة بالمناولة اليدوية اذا كان مما يسهل نقله وحملة . ويجوز أن يكون تسليمة بتسليم مفاتيح الصندوق او مفاتيح المخزن الذي يوجد فيه المبيع ، أو بنقل

المبيع ووضعه تحت تصرف المشتري كما لو كان المبيع الة بخارية لا يمكن حملها ، وقد

المحاضرة الثالثة

يكون التسليم بالتخلية والاذن كما لو كان المبيع محصولات لا تزال قائمة في الارض او ثمارا على اشجار .

واذا كان المبيع مجرد حق ولم يكن من الاشياء المادية فتسليمة يتم بتسليم سنده ، فتسليم حق الارتفاق يتم بتسليم سنده اذا كان له سند أو بالسماح المشتري باستعماله مع تمكينه من ذلك .

وتسليم الحقوق الشخصية يتم بتسليم سنداتها المثبتة لها مع مراعاة الاجراءات اللازمة لسريان حوالة الحق في مواجهة المحال عليه . فاذا لم يكن له سند ثابت كحق المؤلف على مؤلفه ، فالتسليم يتم بالتصريح للمشتري بالانتفاع بالحق .

والتسليم المعنوي هو التسليم الذي يتم بمجرد تراضي الطرفين ودون حاجة إلى استيلاء المشتري ماديا على المبيع .

وقد نص المشرع على ثلاثة صور للتسليم المعنوي وهي :-

١- الصورة الأولى : ويتم التسليم بموجب هذه الصورة بمجرد تغيير نية المشتري في حيازة المبيع . وقد نصت على ذلك المادة ٥٣٩ بقولها (اذا كانت العين المبيعة موجودة تحت يد المشترى قبل البيع ، فاشتراها من المالك، فلا حاجة إلى قبض جديد سواء كانت يد المشتري قبل البيع يد ضمان او يد امانه.
٢- الصورة الثانية : والتسليم يتم بموجبها بمجرد اتفاق الطرفين ، اذا بقي المبيع في يد البائع بسبب جديد كالإيجار او الهبة أو الرهن الذي تم بينه وبين المشتري . وقد أشارت إلى ذلك الفقرة الأولى من المادة ٥٤٠ من القانون المدني التي تنص على انه (اذا اجر المشتري المبيع قبل قبضه إلى بائعه او باعه منه أو وهبه اياه او رهنه له او تصرف له فيه اي تصرف أخر يستلزم القبض، اعتبر المشتري قابضا للمبيع) .
٣- الصورة الثالثة : تنص الفقرة الثانية من المادة ٥٤٠ من القانون المدني على أنه (واذا اجره - اي اجر المشتري المبيع - قبل قبضه لغير البائع او باعه او وهبه او رهنه، أو

تصرف فيه اي تصرف أخر يستلزم القبض ، وقبضه العاقد . قام هذا القبض مقام قبض المشتري) .

وتختلف هذه الصورة عن الصورتين السابقتين في أن حيازة المبيع تنتقل فيها انتقالا ماديا إلى شخص غير المشتري يعد نائبا عنه في تسلم المبيع .وهذا الشخص هو الشخص الذي تعاقد مع المشتري ،اذ ان حيازة هذا الشخص يعتبر قبضاً فعليا بالنسبة للعقد الذي أبرمه مع المشتري ، وقبضا حكميا بالنسبة إلى عقد البيع ويقوم القبض الاول مقام القبض الثاني (١)