- **اركان العقد :** _الرضا _المحل _السبب

اولاً : التراضي

_ ايجاب + قبول

المحاضرة الاولى

_ قبول جميع المسائل الجوهرية في عقد البيع وهي طبيعة العقد والمحل (المبيع+ الثمن).

ما الحكم في حالة اذا اراد البائع البيع بثمن معين فقبل المشتري الشراء بثمن اعلى , او عرض المشتري ثمناً فقبل البائع بثمن اقل ؟

_ الاساس هي مطابقة القبول للإيجاب ضمناً , هذه المطابقة الضمنية تتحقق اذا كان الايجاب يدخل ضمن القبول .

م / طلب البائع (١٠٠٠) دينار كثمن للبيع و وافق المشتري على الشراء بـ (١٥٠٠) ينعقد البيع على (١٠٠٠) دينار , لان ايجاب البائع دخل ضمن قبول المشتري فتتحقق المطابقة الضمنية .

الا ان المشتري يلتزم بالمبلغ الذي عرضه اذا قبل البائع الزيادة , لان كلام المشتري في هذه الحالة يعتبر ايجاباً جديداً وكلام البائع قبولاً فينعقد العقد بالثمن الاخير .

_ اما في حالة لو قال المشتري اشتريت منكَ هذا الشيء بـ (١٠٠٠) دينار فقبل البائع بـ (٨٠٠) دينار , فأن العقد ينعقد بالثمن الاخير ويلتزم بتنزيل المائتين من الالف دينار .

***رأي الفقه الفرنسي : (العقد ينعقد بالثمن الاقل)**

***قاعدة قانونية (الشك يفسر في مصلحة المدين)**

المدين هنا هو المشتري وتقضي مصلحة المشتري بإلزامهِ بالثمن الاقل .

خلاصة الرأي : اذا قبل المشتري الشراء بثمن اعلى من الذي طلبه البائع لا تتحقق المطابقة ,حيث يصبح قبول المشتري ايجاباً جديداً مفتقراً الى قبول البائع ومن ثم لا ينعقد البيع لا على الثمن الاقل ولا على الثمن الاعلى .

حسب نص المادة (٨٥) { اذا وجب احد المتعاقدين يلزم لانعقاد للعقد قبول العاقد الاخر

على وجه المطابق للإيجاب }

الانتقاد : أ- الفقرة (٢) من المادة (٨١) تنص :

لا يعتبر السكوت قبولاً الا في حالات خاصة وهي :

١- اذا تمخض الايجاب لمنفعة من وجه اليه .
٢- اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين .
٣- سكوت المشتري يعد ان تسلم البضائع التي اشتراها .

ب- ينتقد البعض هذا الرأي لأنه يأخذ المادة (٨٥) ق.م.ع بمعزل عن بقية نصوص القانون وخاصة نص المادة (٨١) فقرة (٢) .

المحاضرة الاولى

***عرض البضاعة او الاعلان عنها دون بيان ثمنها ؟**

_ يعتبر ذلك العرض (دعوة للتفاوض)

& فرق الايجاب عن الدعوة للتفاوض , هو ان الاستجابة للدعوة لا تعتبر قبولاً , فبعد الاستجابة للدعوة هنالك ايجاباً اذا اقترن بقبول انعقد العقد .

((سلامة الرضا من العيوب))

عيوب الرضا : الاكراه

الغلط — موقوف — ٣ اشهر

الغبن مع التغرير

الاستغلال — سنة

الغلط : هو توهم غير الواقع أي (عدم توافق الارادة الباطنة مع الارادة الظاهرة) .

نوعا الغلط : ١- يعدم الرضا — باطل بطلان مطلق

٢- لا يعدم الرضا — موقوف

((خيار الرؤية))

تعريفه : عبارة عن رخصة تثبت للمشتري الذي اشترى شيئاً لم يره من قبل او وقت البيع , تخوله ان يأخذه او يرده متى رآه .

سبب ثبوت خيار الرؤية :

هو عدم العلم بالمبيع كافياً وقت ابرام العقد او قبله .

شروط خيار الرؤية :

١- ان يكون عيناً معيناً بالذات .
٢- ان يكون المبيع غير مرئي وقت العقد .

*وخيار الرؤية يثبت بحكم القانون لذلك لا حاجه لاشتراطه في العقد , والمراد بالرؤية هنا هي الرؤية بمعناها المجازي ' أي ليس بمجرد النظر بل العلم بالمبيع علماً يمنع الجهالة الفاحشة والتغرير .

حكم شراء الاعمى للمبيع ؟

_ يصح شراء الاعمى اذا امكنه الوثوق على حال المبيع عن طريق الوصف او الشم او اللمس او الذوق .

المحاضرة الاولى

حكم رؤية الوكيل او الرسول للشيء المبيع وقت الشراء او وقت القبض ؟

_ الوكيل حكمه حكم الاصيل اما الرسول فلا يسقط الخيار.

- **بيع شيء مثلي عن طريق نموذج , وبعد تسلم المشتري للشيء المبيع وجد بأن المبيع لا يطابق النموذج الذي رآهُ ؟**

_ المشتري مخير بين ان يقبل المبيع بالثمن المسمى , او فسخ العقد اما اذا هلك النموذج او تعيب ولو دون خطأ وجب عليه اثبات ان الاشياء كانت مطابقة للنموذج او غير مطابقة , وذلك حسب المادة (٥١٨) ق م ع

١- الاشياء التي تباع على مقتضى نموذجها تكفي رؤية النموذج فيها فأن ثبت ان المبيع دون النموذج الذي اشترى مقتضاه كان المشتري مخيراً بين قبوله بالثمن المسمى او رده بفسخ البيع .
٢- فإذا تعيب النموذج او هلك في يد احد المتعاقدين ولو دون خطأ منه كان على هذا المتعاقد بحسب ما يكون بائعاً او مشترياً ان يثبت ان الاشياء مطابقة للنموذج او غير مطابق .

❖ **راي المشرع العراقي من خيار الرؤية :-**

_ يعتبر المشرع العراقي هذا الحق مؤقتاً حيث قرر بأنه ينقضي بمضي وقت كافٍ وهذا الوقت متروك للقضاء حسب ظروف وملابسات كل قضية .

وكان من الاجدر على المشرع تحديد وقت معين يسقط بمضيهِ خيار الرؤية لضمان استقرار المعاملات وعدم ترك البائع تحت رحمة المشتري مدة طويلة .

ولكن المشرع منح البائع صلاحيته تحديد ذلك الآجل حيث يسقط خيار الرؤية بانقضاء ذلك الآجل .

- **مسقطات خيار الرؤية :**

١- رؤية المبيع قبل شرائه , الا اذا اثبت ان الشيء المبيع قد تغير عن الحالة التي كان فيها وقت الرؤية الاولى .
٢- اقرار المشتري في عقد البيع بأنه قد رأى المبيع وقبله بحالتهِ الا اذا أُثبِت ان البائع قد غرر به .
٣- وصف الشيء في العقد وصفاً يقوم مقام الرؤية بشرط ان يظهر المبيع مطابقاً لهذا الوصف .
٤- موت المشتري , لان خيار الرؤية حق لا ينتقل بالميراث ولا يجوز للورثة استعماله .
٥- تصرف المشتري بالمبيع قبل الرؤية .
٦- تَعَيُّب المبيع او هلاكهِ بعد القبض وذلك لاستحالة رده , كذلك الحكم اذا اصبح المبيع في حالة لا يمكن رده كما لو كان قمحاً فطحنهُ المشتري .