

المحاضرة الاولى

عرف عقد البيع , وبين خصائصه .

عقد البيع : هو مقايضة أي (مبادلة) مال بمال يلتزم به البائع بنقل ملكية الشيء للمشتري بمقابل ثمن نقدي , وتنتقل ملكية الشيء بمجرد ابرام العقد .
اذا كان العقد عقاراً وجب لانعقاده تسجيله في دائرة التسجيل العقاري .

يمتاز عقد البيع بالخصائص التالية :-

- ١- من العقود الملزمة للجانبين :- كلا الطرفين دائن ومدين للأخر , فالمشتري دائن للبائع بالعين المبيعة ومدين له بالثمن , والبائع مدين للمشتري بالعين المبيعة ودائن بالثمن .
- ٢- من العقود الرضائية في الاصل :- حيث يكفي لانعقاده مجرد اتحاد القبول بالإيجاب فليس هناك من مانع يمنع المتعاقدين من اشتراط الشكلية .
- ٣- من عقود المعاوضات :- كلا الطرفين يأخذ مقابل ما يعطي , فالمشتري يأخذ العين المبيعة مقابل دفع الثمن .
- ٤- عقد ناقل للملكية :- فالأصل في عقد البيع انه عقد ناقل للملكية بطبيعته لان القصد منه هو نقل ملكية المبيع الى المشتري .
- ٥- من العقود المحددة في الاصل :- عقد البيع يعتبر في الاصل من العقود المحددة , بإمكان كل من البائع والمشتري تحديد التزاماته وحقوقه وقت ابرام العقد .
- ٦- عقد البيع فوري التنفيذ في الاصل :- فالغالب ان ينفذ المتعاقدان التزاماتهما دفعة واحدة في الوقت المحدد , ولا مانع من تنفيذ التزاماتهما العقدية على شكل دفعات متتالية .

تميز عقد البيع عن غيره من العقود

١- البيع والهبة :-

الهبة : تملك مال لأخر بلا عوض .

البيع : مبادلة مال بمال .

*معيار التمييز بينهما هو (العوض)

٢- البيع والوصية :-

الوصية : تملك بلا عوض مضاف الى ما بعد الموت .

البيع : مبادلة مال بمال (ثمن) / عوض

٣- البيع والوديعة :-

الوديعة : عقد بموجبه يحل المالك حفظ ماله الى اخر ولا يتم الا بالقبض ويلتزم الوديع بأن يردده عيناً .

٤- البيع والمقايضة :-

المحاضرة الاولى

اذا كان الثمن مبلغاً من النقود فالعقد بيع , واذا كان شيئاً اخرأ من غير النقود فالعقد مقايضة

👉 ما الحكم اذا كان المقابل بعضه من النقود وبعضه من غير النقود ؟

هنا وجب اخذ نسبة النقود الى قيمة المال الاخر . فاذا كانت النقود هي العنصر الغالب كان العقد بيعاً والا كان مقايضة .

اما اذا كان المقابل نصفه من النقود والنصف الاخر من غير النقود فالعقد في هذه الحالة يعتبر عقداً مركباً من البيع والمقايضة .

٥- البيع والايجار :-

الايجار : عقد يقتصر على تخويل المستأجر صلاحية الانتفاع بالمأجور.

البيع : نقل ملكية المبيع الى المشتري .

*ومع ذلك يصعب التمييز بينهما في الحالتين الاتيتين :-

أ _ وقوع العقد على الثمار والحاصلات :

سؤال استنتاجي / اتفق الطرفان على تخويل احدهما صلاحية جني ثمار شيء وحاصلاته

مدة معينة في مقابل عوض معين فهل يعتبر العقد في هذه الحالة بيعاً ام ايجاراً ؟

ب _ الايجار السائر للبيع (البيع اليجاري)

تعريف الايجار السائر للبيع :- هو عقد بموجبه يتم ايجار معين لمدة معينة مقابل اجر معين , على ان ينقلب العقد مبيعاً اذا وفي المستأجر بجميع التزاماته وفاءً تاماً .

✚ التكييف القانوني للإيجار الساتر :-

الرأي الاول : يعتبره بيعاً مستقراً معلقاً على شرط فاسخ , هو (اخلال المشتري بالتزامه في دفع الاقساط)

الرأي الثاني : يعتبره باطلاً , لأنه يؤدي الى خداع الجمهور .

الرأي الثالث : هو عقد مركب من البيع والايجار , فهو بيع معلق على شرط واقف ,

وايجار معلق على شرط فاسخ .

رأي المشرع العراقي : يعتبره بيعاً معلقاً على شرط واقف هو الوفاء بجميع اقساط الثمن .

٦- البيع والقرض بفائدة :-

القرض بفائدة : دفع عين معلومة مثلية تستهلك بالانتفاع منها على ان يرد مثلها .

المحاضرة الاولى

البيع : مبادلة مال بمال (مبلغ من النقود)

✚ ما الحكم القانوني لعقد المهاترة ؟

ان بعض المرابين قد يلجؤون الى التحايل على احكام القانون الخاصة بالفوائد فيصرون القرض بفائدة على انه عقد بيع كما هو الحال في (عقد المهاترة) الذي بموجبه يشتري شخص بضاعة من شخص اخر بثمان مؤجل , ثم يبيعه الى نفس البائع بثمان معجل يكون اقل من الثمن الذي اشتراه به ويقبض الثمن المعجل فوراً ويظل مديناً بالثمن المؤجل , وتعاد البضاعة الى صاحبها الاول .

ان العملية هذه في الحقيقة ليس الا قرضاً بربا فاحش , لجأ اليها المتعاقدين بقصد التحايل على احكام القانون الخاصة بالفائدة القانونية . لذلك على القاضي اذا تبين ان هذه هي نية الطرفين المتعاقدين , يطبق احكام القرض ويخفض الفائدة الفاحشة الى الحد القانوني وفقاً لأحكام المادتين (١٧١ - ١٧٢) م.ع .

٧- البيع والمقاولة :-

المقاولة : تنصب على العمل .

البيع : ينصب على الملكية .

✚ ما الحكم اذا تعهد المقاول بتقديم العمل والمواد معاً ؟ فهل تعتبر العملية بيعاً ام مقاوله ؟

_ الرأي الراجح في الفقه ينصب الى اعتبار العقد بيع اشياء مستقبلية الا اذا كانت قيمة المواد المقدمة تافهة الى عمل المقاول .

فالرسم الذي يتعهد برسم صورة لا يعتبر بائعاً للقطعة الخشبية او لقطعة القماش التي ترسم عليها الصورة . لان قيمة هذه المواد تعتبر تافهة اذا ما قورنت بقيمة العمل الذي يقدمه .

٨- البيع والوكالة :-

الوكالة : الوكالة تنصب على عمل .

البيع ينصب على نقل ملكية او حق عيني .

عرف عقد التوزيع :- هو عقد بموجبه تسلم احد الطرفين بضاعة معينة لبيعها بثمن معين يؤدي الى صاحب البضاعة او منتجها على ان يكون له الحق في ان يرد للمالك او المنتج ما تبقى من البضاعة دون بيع .