المحاضرة السادسة: خامسا:أنواع خاصة من البيوع

تطرق المشرع الجزائري إلى بعض أنواع البيع في القسم الثاني من الفصل الأول من الباب السابع من الكتاب الثاني في القانون المدني تحت عنوان (أنواع البيع)، وإن كان لا يقصد بذلك الحصر، فإنه وضع وفصّل في أحكام خاصة لبيوع خاصة بدءا ببيع ملك الغير ثم بيع الحقوق المتنازع عليها ثم بيع التركة فالبيع في مرض الموت وأخيرا بيع النائب لنفسه.

1- بيع ملك الغير (المواد 397 إلى 399 من القانون المدني):

1-1- حتى نكون بصدد بيع لملك الغير يجب أن يكون المبيع معينا بالذات مملوكا لشخص آخر غير البائع والمشتري.

1-2- بيع ملك الغير عقد صحيح منتج لآثاره بين طرفيه، ولكنه عقد قابل للإبطال لصالح المشتري بغض النظر عن حسن نيته، وعقد غير نافذ في مواجهة البائع.

1-3- طلب إبطال بيع ملك الغير قد يكون في صورة دعوى إبطال يرفعها المشتري ابتداء ضد البائع، أو تكون في صورة دفع يرد به المشتري على البائع حين المطالبة بالثمن، فإذا طلب المشتري الإبطال فليس للقاضي سلطة تقديرية في ذلك ويتعين عليه الحكم بالإبطال.

1-4- يسقط حق المشتري في طلب إبطال العقد بالتقادم طبقا للمادة 101 من القانون المدني بمرور 5 سنوات من تاريخ العلم بأن المبيع ليس مملوكا للبائع، أو بمرور 10 سنوات من تاريخ إبرام العقد. كما يسقط حق المشتري في طلب إبطال العقد بإجازته الصريحة أو الضمنية وبإقرار العقد من طرف المالك الحقيقي للشيء المبيع أو إذا تملك البائع الشيء المبيع بعد البيع.

1-5- إذا كان المشتري حسن النية وأبطل البيع بطلبه جاز له أن يطلب تعويضا من البائع ولو كان البائع حسن النية.

1-6- بيع ملك الغير لا يسري في حق المالك الحقيقي وله المطالبة باسترداد المبيع من يد المشتري إذا كان قد تم التسليم وذلك بدعوى الاستحقاق. وللمالك الحقيق الرجوع على البائع بالتعويض وأيضا على المشتري إذا كان سيء النية، كل ذلك ما لم يكتسب المشتري ملكية المبيع لسبب آخر فلا يمكن الاسترداد، ولا يبقى المالك الحقيقي سوى الرجوع بالتعويض على البائع.

2- بيع الحقوق المتنازع عليها (المواد من 400 إلى 403 من القانون المدني):

2-1- يكون الحق متنازعا عليه إذا رفعت بشأنه دعوى قضائية أو قام بشأنه نزاع جدي.

2-2- يجوز بيع الحق المتنازع عليه ويسمى البائع (متنازلا) والمشتري (متنازلا له) والطرف الآخر في النزاع (المتنازل ضده).

2-3- إذا كان المشتري من الفئات المنصوص عليها في المادتين 402 و403 من القانون المدني فإن البيع يقع باطلا.

2-4- للمتنازل ضده طلب استرداد الحق المبيع من المتنازل له إذا كان التنازل بمقابل، ويجب عليه إذا رغب في ذلك أن يصرح برغبته في ذلك وتبليغ المتنازل له (المشتري) ويدفع له الثمن الحقيقي للمبيع مع المصروفات.

2-5- إذا تم الاسترداد، تسقط كل الحقوق التي قررها المتنازل له في الفترة بين التنازل والاسترداد، ويبقى عقد التنازل (عقد بيع الحق المتنازع فيه) نافذا بين المتنازل والمتنازل له ولكل منهما المطالبة بآثاره ما عدا ضمان الاستحقاق لأن المشتري (المتنازل له) كان عالما بأن الحق متنازع فيه ما لم يثبت عدم علمه فيكون له الرجوع بالضمان.

2-6- إذا تم الاسترداد فإن الحق لا يصبح متنازعا عليه.

2-7- لا يستطيع المتنازل ضده طلب الاسترداد في الحالات التالية:

2-7-1- إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد،

2-7-2- إذا كان الحق المتنازع فيه مشاعا بين ورثة أو شركاء، وباع أحدهم نصيبه للآخر،

2-7-3- إذا تنازل المدين لدائنه عن حق متنازع فيه وفاء لدين ثابت في ذمته،

2-7-4- إذا كان الحق المتنازع فيه دينا مترتبا على عقار وبيع الحق لحائز العقار المثقل بالدين.

3- بيع التركة (المواد 404 إلى 407 من القانون المدني):

3-1- بيع التركة هو بيع الوارث نصيبه الذي آل إليه من التركة أو جزء منه، وذلك بصفة جزافية دون تحديد مشتملاته من أعيان، وذلك مقابل ثمن مقدر بصفة إجمالية.

3-2- لا يصح هذا البيع إلا بعد وفاة المورث وافتتاح التركة.

3-3- بيع التركة عقد احتمالي يعرف فيه المشتري ما يدفعه ولكنه لا يعلم ما سيأخذه مقابل ذلك، فالبائع لا يضمن للمشتري سوى صفته كوارث.

3-4- لا تنتقل الملكية للمشتري إلى لعد اتخاذ الإجراءات الواجب اتباعها لنقل ملكية كل عنصر من عناصر الجزء المبيع من التركة.

3-5- يلتزم البائع أن يسلم للمشتري التركة المبيعة بكافة مشتملاتها من منقولات وعقارات إلا ما كان له طابع شخصي مثل الأوسمة والشهادات.

3-6- يلتزم المشتري بدفع الثمن وأيضا المصروفات التي يكون البائع قد أنفقها على التركة إضافة إلى ما دفعه البائع من ديون التركة، ما لم يوجد اتفاق مخالف.

4- البيع في مرض الموت(المادتين 408 و409 من القانون المدني):

4-1- مرض الموت هو المرض الذي يغلب فيه الهلاك ويتصل به الموت فعلا.

4-2- حتى تسري على البيع أحكام بيع مريض مرض الموت، يجب أن يكون البائع قد أبرم العقد وهو يعاني من المرض الذي يؤدي إلى الموت أو الهلاك، وأن يتصل الموت بهذا المرض فلا تفصل بين المرض والوفاة فترة صحة.

4-3- فرق المشرع الجزائري بين حالتين في البيع في مرض الموت حسب صفة المشتري؛

4-3-1- إذا كان البيع لصالح أحد الورثة يكون البيع موقوف النفاذ على إجازة الورثة،

4-3-2- إذا كان البيع لصالح الغير يكون البيع قابلا للإبطال لفائدة الورثة ولكل ذي مصلحة،

4-5- إذا قام المشتري بترتيب حق عيني بعوض للغير، فإن هذا الغير إذا كان حسن النية لا يتأثر بأحكام البيع في مرض الموت ويرجع الشيء المبيع إلى الورثة مثقلا بحق الغير.

5- بيع النائب لنفسه (المواد 410 إلى 412 من القانون المدني):

5-1- القاعدة العامة أن النائب عن الغير لا يتعاقد مع نفسه ولا يجوز له شراء ما كان نائبا فيه عن البائع، سواء كانت نيابة اتفاقية (وكالة) أو نيابة قانونية (ولاية/ وصاية/ تقديم) أو نيابة قضائية(الحجر على المسجون/ الغائب والمفقود). وسواء كان البيع رضائيا أو بالمزاد العلني ولو باسم مستعار، ويأخذ حكم النائب الخبراء والسماسرة بالنسبة للأموال المطلوب منهم تقييمها أو بيعها.

5-2- بيع النائب لنفسه هو بيع موقوف النفاذ على إجازة الأصيل، فإذا أجازه نفذ البيع، وهو تطبيق خاص لما ورد في المادة 77 من القانون المدني.

وبهذا ننهي الحديث عن الأحكام الأساسية لعقد البيع في القانون المدني الجزائري، مع التنبيه على التأثير القوي للقوانين المستحدثة لا سيما في مجال حماية المستهلك على القانون المدني الذي يبقى المرجع الأساسي لأحكام عقد البيع.

أستاذ المقياس: د/ قديري محمد توفيق