

جامعة القاهرة
كلية الحقوق

الالتزام بالتسليم في عقد البيع

رسالة للحصول على درجة الدكتوراة في الحقوق

مقدمة من

محمد إبراهيم بن دارة

المدرس المساعد بكلية الشريعة والقانون بطنطا

وقد شكلت لجنة الحكم على الرسالة من

الأستاذ الدكتور / محمد المنعم السعيد البدراوي
مشرفا ورئيسا
استاذ القانون المدني بكلية الحقوق . جامعة القاهرة
سابقا : عميد كلية الحقوق . جامعة القاهرة
رئيس جامعة المنصورة

الأستاذ الدكتور / هتحي محمد الرحيم محمد الله
عضوا
عميد كلية الحقوق . جامعة المنصورة

الأستاذ الدكتور / محمد الرشيد مأمون ندا
عضوا
استاذ القانون المدني بكلية الحقوق . جامعة القاهرة

بسم الله الرحمن الرحيم

"سبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا
أنت أنت الحكيم الحكيم"

الهداء

إلى أمس الحنونة.....

التي تتفانى في خدمتنا

إلى أبس العزيز.....

الذي يحترق كالشمعة كي يضيء لنا الطريق

(مقدمة)

(١) موضوع البحث وأهميته :

يعتبر عقد البيع من أهم العقود انتشارا في الحياة العملية،
اذ عن طريق البيع يستطيع الانسان أن يحصل على ما يحتاجه من
سلع ومنتجات، كما أنه يستطيع أن يتصرف فيما يزيد عن حاجته
منها .

ولذلك فان الانسان يبرم كل يوم العديد من عقود البيع لشراء
ما يحتاجه أو لبيع ما لا يحتاجه . فالبيع اذن هو الوسيلة الشائعة
لتداول السلع والمنتجات .

ولهذه الاسباب فان التقنين المدني قد إهتم اهتماما كبيرا بعقد
البيع، اذ أورده على رأس العقود المسماة، ونظم أحكامه بشئ من
التفصيل.

واذا نظرنا الى عقد البيع فاننا نجد كسائر العقود ، يترتب
عليه بمجرد انعقاده التزامات على عاتق البائع، وأخرى على عاتق
المشتري .

وتمثل التزام البائع الرئيسي في الالتزام بالتسليم ، وذلك
لأن الملكية تنتقل - بحسب الأصل - بمجرد العقد، كما أن التزام
البائع بالضمان انما هو نتيجة طبيعية للالتزام بتسليم شئ مطابق .

ولقد نظم التقنين المدنى المصرى أحكام الالتزام بالتسليم فى عقد البيع فى المواد من ٤٣١ الى ٤٣٨ . وأحال أحكام التسليم فى كثير من العقود الأخرى على أحكام التسليم فى عقد البيع (١) .

وعلى الرغم من الأهمية الفائقة للالتزام بالتسليم فى عقد البيع ، وعلى الرغم من أن التقنين المدنى المصرى قد أفرد ثمانى مواد لتنظيم هذا الالتزام ، فاننا نجد أن الابحاث التى عنيت بدراسة هذا الالتزام جد قليله فى أبحاث القانون المدنى ، سواء فى مصر أو فى فرنسا (٢) .

ولقد لاحظ ذلك الفقيه الفرنسى سارجس Sargos حيث يقول " ان الالتزام بالتسليم يعتبر من الموضوعات المجهولة فى أبحاث فقهاء القانون المدنى " (٣) .

(١) انظر المواد ٤٣٩ فى الهبة ، ٥١١ فى الشركة ، ٥٦٦ فى الإيجار .

(٢) ومع ذلك فاننا نذكر أن هذا الموضوع قد حظى ببعض الدراسات من جانب فقهاء القانون التجارى .

(3) Definition Et etendue L. obligation de de livraison dans la vente de meubles corporels. Repertoire du notariat dfrenois 1988. P. 199.

الفهرس

بند		الصفحة
١	موضوع البحث وأهميته	١
	خطة البحث	٤
	"الباب التمهيدي"	
	التعريف بالتسليم وأهميته	٥
٢	تمهيد وتقسيم	٥
	"الفصل الأول"	
	تعريف التسليم وأهميته	
٣	تمهيد وتقسيم	٦
٤	اختلاف تعريف التسليم فى القانون الفرنسى عن القانون المصرى	٧
٥	أولا : تعريف التسليم فى القانون الفرنسى	٨
٧	تعريف الفقة الفرنسى للتسليم	١٢
٨	ثانيا : تعريف التسليم فى القانون المصرى	١٤
٩	ثالثا : رأينا الخاص فى تعريف التسليم	١٨
١٠	رابعا : الطبيعة القانونية للتسليم	٢٠
	المبحث الأول : أهمية التسليم	٢٣
١١	تمهيد وتقسيم	٢٣
	أولا : أهمية التسليم فى القانون الرومانى	٢٥
١٢	التعريف بالتسليم فى القانون الرومانى	٢٥

بند	الصفحة
	مزاييا التسليم فى القانون الرومانى
١٤	كيفية التسليم فى القانون الرومانى
١٥	العنصر المادى للتسليم
١٦	العنصر المعنوى للتسليم
١٧	التسليم فى قانون جوستينيان
	ثانيا : دور التسليم فى القوانين التى تأثرت بالقانون الرومانى
١٨	القانون الفرنسى القديم
١٩	القانون الالمانى والسويسرى
٢٠	ثالثا : ارتباط الالتزام بالتسليم بالالتزام بالضمان
٢١	رابعا : ارتباط الالتزام بالتسليم بفوائد الثمن المتأخر
٢٢	خامسا : توقف الانتفاع بالمبيع على حصول التسليم
٢٣	سادسا : التسليم والحراسة على الشئ
٢٤	سابعا : أهمية التسليم فى بيع المنقول
٢٥	ثامنا : ارتباط تبعة الهلاك بالتسليم
	الفصل الثانى
	الالتزامات التبعية للتسليم
٢٦	تمهيد وتقسيم
٢٧	المبحث الأول : الالتزام بالمحافظة
٢٨	المطلب الأول : نطاق الالتزام بالمحافظة
٢٩	الاساس القانونى لهذا الالتزام

بند	الصفحة
٣٠	واجبات البائع الناشئة من الالتزام بالمحافظة
٣١	مقدار العناية الواجب على البائع بذلها فى المحافظة
٣٢	المبحث الثانى : الالتزام بالمعلومات
٣٣	المطلب الأول : نشأة الالتزام بالمعلومات
٣٤	الاساس القانونى للالتزام بالمعلومات
٣٥	المطلب الثانى : نطاق الالتزام بالمعلومات
٣٧	مسئولية البائع للاخلال بالالتزام بالمعلومات
	"القسم الأول"
	تنفيذ الالتزام بالتسليم
٣٨	تمهيد وتقسيم
	"الباب الأول"
٣٩	تسليم المبيع وملحقاته
٤٠	الفصل الأول : المطابقة من حيث الجودة
٤١	المبحث الأول : كيفية التحقق من المطابقة
٤٢	المطلب الأول : المطابقة فى الشئ المعين بالذات
٤٤	جزاء عدم المطابقة فى الشئ المعين بالذات
٤٥	المطلب الثانى : المطابقة فى الشئ المثلئ
٤٧	تحديد الجوده عن طريق الاشارة الى الغرض من المبيع
٤٨	عدم الاتفاق على درجة جودة المبيع
٥٠	المطابقة فى البيع بالعينة
	١٠٠

الصفحة	بند
١٠١	الاختلاف البسيط فى الجودة يرتب مسئولية البائع
١٠٥	حكم هلاك العينة أو تلفها
١٠٨	المبحث الثانى : المناقضة فى المطابقة
١٠٩	المطلب الأول: فحص المشتري للشئ المسلم
١١١	جواز اجراء الفحص بواسطة الغير
١١٤	المطلب الثانى : ابلاغ البائع بعدم المطابقة
١١٨	خضوع دعوى عدم المطابقة للتقادم الطويل
١٢١	"الفصل الثانى" ضمان قدر المبيع
١٢١	تقسيم
١٢٢	المبحث الأول : ضمان قدر المبيع فى القانون الفرنسى
١٢٣	المطلب الأول : ضمان قدر المنقول فى القانون الفرنسى
١٢٥	تحديد المقدار بطريقة تقريبية
١٣٠	المطلب الثانى ضمان قدر العقار فى القانون الفرنسى
١٣٢	الفرع الأول : أحكام العجز والزيادة فى المساحة
١٣٤	أولا : البيع بحسب المقاس
١٤٠	ثانيا : البيع دون شرط بحسب المقاس
١٤٤	ثالثا : تعدد العقارات المبيعة
١٤٩	الفرع الثانى : شرط عدم ضمان المساحة
١٥٠	وجوب أن يكون شرط عدم الضمان واضحا
١٥٣	أثر شرط عدم الضمان

بند	الصفحة
٨٠	الفرع الثالث : مدة ممارسة دعوى العجز والزيادة
٨١	هل يمكن الاتفاق على تعديل هذه المدة ؟
٨٣	المبحث الثانى : ضمان قدر المبيع فى القانون المصرى
٨٤	المطلب الأول : نطاق تطبيق القواعد المتعلقة بالعجز أو الزيادة
٨٦	المطلب الثانى : أحكام العجز أو الزيادة فى مقدار المبيع
٨٧	أولا : حكم العجز فى مقدار المبيع
٩٠	ثانيا : حكم الزيادة فى مقدار المبيع
٩١	أن يكون الثمن محددًا بسعر الوحدة
٩٢	أن يكون الثمن مقدرا جملة واحدة
٩٣	المطلب الثالث : تقادم الدعاوى الناشئة عن العجز أو الزيادة
٩٤	وجوب رفع الدعوى خلال سنة
٩٦	وجوب التمييز بين دعوى العجز ودعوى الضمان
	الفصل الثالث
	تسليم ملحقات المبيع وشمارة
٩٧	تقسيم
٩٨	المبحث الأول : تحديد المتصور بالملحقات
٩٩	حرية المتعاقدين فى تحديد الملحقات
١٠٠	المبحث الثانى : ملحقات العقار
١٠١	المطلب الأول : الملحقات القانونية للعقار
١٠٣	الحقوق والدعاوى المتعلقة بالعقار

بند	الصفحة
١٠٣	دعوى الضمان العشرى ضد المهندس العمارى والمقاو
١٠٤	بيع عقار مؤجر
١٠٥	رخصة البناء
١٠٦	الحقوق والالتزامات الناشئة من عقد التأمين
١٠٧	تسليم المستندات الخاصة بالعقار
١٠٨	المطلب الثانى : الملحقات المادية للعقار
١٠٩	العقارات بالتخصيص
١١٠	المبحث الثالث : ملحقات المنقول
١١١	المطلب الأول : الملحقات القانونية للمنقول
١١٢	رخصة السيارة
١١٣	عدول محكمة النقض الفرنسية عن قضائها السابق
١١٤	بيع حيوان أصيل
١١٥	بيع مكتب أعمال
١١٦	بيع الأسهم والسندات
١١٨	بيع المحل التجارى
١١٩	بيع لوحة فنية
١٢٠	المطلب الثانى : الملحقات المادية للمنقول
١٢٢	المبحث الرابع : تسليم ثمار المبيع
١٢٣	المطلب الأول : المقصود بالثمار
١٢٤	عدم أهمية التمييز بين الثمار والمنتجات فى عقد البيع

الصفحة	بند
٢٣٧	المطلب الثانى : وقت تسليم الثمار
	الباب الثانى :
٢٤٣	طرق التسليم وزمانه ومكانه
٢٤٣	تمهيد وتقسيم
٢٤٤	الفصل الأول : طرق التسليم
٢٤٦	المبحث الأول : التسليم الحقيقى
٢٤٧	المطلب الأول : عناصر التسليم الحقيقى
٢٤٧	العنصر الأول : وضع المبيع تحت تصرف المشتري
٢٥٠	العنصر الثانى : اعلام البائع للمشتري
٢٥٥	المطلب الثانى : تطبيقات فى التسليم الحقيقى
٢٥٧	الفرع الأول : كيفية تسليم العقار
٢٦٢	الفرع الثانى : تسليم المنقول المادى
٢٦٣	أولا : التسليم المادى
٢٦٤	تسليم المبيع الواجب نقله
٢٦٦	التسليم فى البيع فوب والبيع سيف
٢٦٩	ثانيا : التسليم الرمزى
٢٧٠	تسليم المفاتيح
٢٧٢	تسليم المستندات
٢٧٥	وضع اسم المشتري أو علامته
٢٧٩	الفرع الثالث : تسليم الحقوق الأخرى غير حق الملكية

بند	الصفحة
١٥٠	تسليم حق الارتفاق
١٥١	تسليم الحق الشخصى (الحالة)
١٥٢	المبحث الثانى : التسليم الحكيمى
١٥٣	الصورة الأولى : المبيع فى حيازة المشتري قبل البيع
١٥٤	الصورة الثانية : بقاء المبيع فى حيازة البائع بعد البيع
١٥٥	الصورة الثالثة : عدم اتمام التسليم وقت البيع
١٥٦	الصورة الرابعة : المبيع فى حيازة الغير
١٥٨	الفصل الثانى : زمان التسليم ومكانه ونفقاته
١٥٩	المبحث الأول : زمان التسليم
١٦٠	المطلب الأول : عدم الاتفاق على ميعاد التسليم
١٦٢	المطلب الثانى : الاتفاق على ميعاد التسليم
١٦٣	الفرع الأول : الميعاد المحدد بطريقة دقيقة
١٦٤	الاعفاء من الاعذار فى حالة هذا الميعاد
١٦٦	الفرع الثانى : الميعاد المحدد بطريقة مرنة
١٦٧	تحديد الميعاد ضمن مدة معينة
١٦٨	شرط اتمام التسليم عندما يكون ممكنا
١٧٠	المبحث الثانى : مكان التسليم
١٧١	المطلب الأول : أهمية مكان التسليم
١٧٤	المطلب الثانى : عدم الاتفاق على مكان التسليم
١٧٥	حالة المبيع المعين بالذات

بند	الصفحة
١٧٦	حالة المبيع المعين بالنوع ٣٢٣
١٧٧	حالة المبيع الواجب تصديره الى المشتري ٣٢٤
١٧٨	المطلب الثالث : الاتفاق على مكان التسليم ٣٢٦
١٨٠	المبحث الثالث : نفقات التسليم ٣٢٩
١٨١	المطلب الأول : على من تكون نفقات التسليم ٢٣٠
١٨٣	المطلب الثانى : أمثلة لنفقات التسليم ٣٣٣
١٨٥	من الذى يتحمل الرسوم الجمركية ؟ القسم الثانى
	أحكام عدم التسليم ٣٣٨
١٨٦	تمهيد وتقسيم ٣٣٩
١٨٧	الباب الأول ٣٤٠
	الامتناع عن التسليم لسبب مشروع
١٨٨	الفصل الأول : حق البائع فى الحبس ٣٤١
١٨٩	المبحث الأول : شروط حبس المبيع ٣٤٣
١٩٠	المطلب الأول : الشروط المتعلقة بالثمن ٣٤٤
١٩١	الفرع الأول : البيع بثمن نقدا ٣٤٥
١٩٤	عدم قابلية حق الحبس للتجزئة ٣٤٩
١٩٨	الفرع الثانى : البيع بثمن مؤجل ٣٥٦
١٩٩	حالات سقوط الأجل ٣٥٧
٢٠٢	المطلب الثانى : الشروط المتعلقة بالمبيع ٣٦٣

بند	الصفحة
٢٠٣	حيازة البائع للشيء المبيع (عدم تسليمه)
٢٠٤	كفاية الحيازة العرضية
٢٠٥	التسليم الفعلى هو الذى يؤدى الى زوال الحبس
٢٠٨	آثار حبس المبيع
٢٠٩	المطلب الأول : الامتناع عن تسليم المبيع
٢١١	حق الحبس لا يخول ميزة التتبع أو التقدم
٢١٢	ثمرات الشيء المحبوس تكون للمشتري
٢١٣	حكم الأضرار التى تحدث من حق الحبس
٢١٥	المطلب الثانى : حجية حق الحبس
٢١٦	الاحتجاج بحق الحبس على المشتري وخلفه العام
٢١٧	الاحتجاج بحق الحبس على السنديك
٢٢٠	حق الحبس قد يصل الى امتياز فعلى للبائع
٢٢١	المطلب الثالث : التزامات البائع الناشئة من الحبس
٢٢٢	بيع الشيء اذا كان يخشى عليه من الهلاك
٢٢٣	تقديم حساب عن غلة الشيء المحبوس
٢٢٤	المبحث الثالث : انقضاء حق الحبس
٢٢٥	انقضاء حق الحبس بنزول البائع عنه
	الفصل الثانى
٢٣٢	تبعة هلاك المبيع
٢٣٣	المبحث الأول : القواعد العامة لتحمل التبعة

بند	الصفحة
٢٣٤	المطلب الأول : تحديد نطاق مسألة تبعة الهلاك
٢٣٧	المطلب الثانى : التفرقة بين تبعة العقد وتبعة الشئ
٢٣٩	تعريف تبعة العقد
٢٣٩	تعريف تبعة الشئ
٢٤٢	المطلب الثالث : عبء المخاطر فى العقد الملزم للجانبين
٢٤٥	تبرير قاعدة الهلاك على المدين فى العقد الملزم للجانبين
٢٤٧	هل إلتزام القانون المصرى والفرنسى قاعدة الهلاك على المدين
٢٤٨	المبحث الثانى : تبعة هلاك المبيع من وجهة نظر التشريعات المختلفة
٢٥٠	المطلب الأول : تبعة هلاك المبيع فى التشريع المصرى
٢٥١	الفرع الأول : قاعدة ربط الهلاك بالتسليم
٢٥٣	رأى الدكتور / عبد الحى حجازى
٢٥٤	رأى الدكتور / سليمان مرقص
٢٥٥	رأينا الخاص فى هذا الموضوع
٢٥٧	البيع بالمذاق والبيع بالتجربة
٢٥٨	الهلاك الجزئى
٢٦٠	الفرع الثانى : الاستثناءات الواردة على هذه القاعدة
٢٦٢	هلاك المبيع فى يد البائع وهو حابس له
٢٦٣	وضع المشتري يده على المبيع قبل دفع الثمن
٢٦٥	المادة ٩٤ تجارى

الصفحة	بند
٤٥٨	المطلب الثانى : تبعة الهلاك فى القانون الفرنسى ٢٦٦
٤٥٩	الفرع الأول : أساس هذه القاعدة ومبرراتها ٢٦٧
٤٦٦	الفرع الثانى : تطبيقات هذه القاعدة ٢٧٤
٤٦٧	البيع بالجزاف ٢٧٦
٤٦٩	بيع الشئ المعين بالنوع ٢٧٧
٤٧٠	بيع الشئ المستقبل ٢٧٨
٤٧٢	البيع تحت شرط واقف ٢٧٩
٤٧٤	البيع تحت شرط فاسخ ٢٨٠
٤٧٥	البيع مع شرط الاحتفاظ بالملكية ٢٨١
٤٧٦	تأخير المخاطر حتى تحرير العقد الرسمى ٢٨٢
	الباب الثانى
٤٧٨	جزاءات الالتزام بالتسليم
٤٧٨	تمهيد وتقسيم ٢٨٣
٤٨٠	الفصل الأول : ممارسة الخيارات ٢٨٤
٤٨١	المبحث الأول : كيفية ممارسة الخيارات ٢٨٥
٤٨٩	الخيار للمشتري حتى فى حالة الشرط الفاسخ ٢٩٠
٤٩١	المبحث الثانى : شروط ممارسة الخيارات ٢٩١
٤٩٩	الفصل الثانى : التنفيذ العينى ٢٩٨
٥٠١	المبحث الأول : التنفيذ العينى بواسطة البائع ٢٩٩
٥٠٤	كيف يتم التنفيذ العينى للتسليم ٣٠٢

بند	الصفحة
٣٠٣	منح البائع مهلة للتسليم
٣٠٥	طلب استبدال الشئ غير المطابق أو اصلاحه
٣٠٧	المبحث الثانى : التنفيذ على نفقة البائع
٣٠٨	المطلب الأول : شروط ممارسة الاستبدال
٣٠٩	احترام شروط العقد الأسمى
٣١٠	الحصول على الاذن القضائى
٣١١	سلطة القاضى فى منح الاذن
٣١٣	المطلب الثانى : الطبيعة القانونية للاستبدال
٣١٣	الاستبدال فسخ للبائع وتنفيذ عينى للمشتري
٣١٤	نقد هذا الرأى
٣١٥	الاستبدال نظام للتعويض
٣١٦	نقد هذا الرأى
٣١٧	الاستبدال تنفيذ عينى للتسليم
٣١٩	رأينا فى الموضوع
٣٢٠	الفصل الثالث : فسخ البيع
٣٢٢	المبحث الأول : الفسخ القضائى للبيع
٣٢٥	السلطة التقديرية للقاضى ازاء طلب الفسخ
٣٢٦	منح البائع أجلا للتنفيذ فى دعوى الفسخ
٣٢٨	الفسخ الجزئى
٣٢٩	خضوع دعوى الفسخ للتقادم العادى

الصفحة	بند
٥٣٩	المبحث الثانى : الفسخ غير القضائى للبيع ٣٣٠
٥٤١	المطلب الأول : الشرط الفاسخ الصريح ٣٣٢
٥٤٣	تفسير الشرط الفاسخ بطريقة ضيقة ٣٣٤
٥٤٥	سلب السلطة التقديرية للقاضى فى حالة الشرط ٣٣٦
	الفاسخ الصريح
٥٤٧	اختلاف الشرط الفاسخ الصريح عن الشرط ٣٣٧
	الفاسخ الضمنى
٥٤٩	المطلب الثانى : رفض تسلم البضاعة ٣٣٨
٥٥٢	الطبيعة القانونية لهذا النظام ٣٥١
٥٥٣	رأينا فى الموضوع
٥٥٤	الفسخ فى القوانين الأجنبية ٣٤٢
٥٥٧	الفصل الرابع : التعويض ٣٤٥
٥٥٨	سلطة محكمة الموضوع فى تقدير التعويض ٣٤٧
٥٦٠	التعويض فى حالة الشراء على نفقة البائع ٣٤٩
٥٦٣	التعويض عن طريق تخفيض الثمن ٣٥١
٥٦٤	خاتمة : تتضمن أهم نتائج البحث ٣٥٢
٥٨٤	مراجع البحث