عقد البيع

في ضوء الفقه وأحكام النقض

شرح أحكام انعقاد البيع وأركانه وشروطه
واشتباه عقد البيع بالعقود الأخرى
والتزامات البائع والمشتري ودعوى صحة
التعاقد والتزاحم بين المشترين وأنواع
البيوع وفسخ البيع وصوريته وبطلانه في
ضوء الفقه وقضاء محكمة النقض

المستشار
السيد خلف محمد
نائب رئيس محكمة النقض

الطبعة الرابعة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقديم الطبعة الأولى

عقد البيع يعتبر من أهم العقود وأكثرها شيوعًا في التعامل، وهو قوام الحياة التجارية والمدنية ويأتي على رأس العقود المسماة، ولقد عني المشرع به في مقدمة العقود المسماة وذلك بأن خصص له المواد من ٤١٨ إلى ٤٨١ ـ والتي يتضمنها الفصل الأول من الباب الأول من الكتاب الثاني ـ من التقنين المدني.

وفي دراستنا لعقد البيع وبيانًا للأحكام والقواعد التي تنظمه فقد خصصنا الباب الأول من هذا الكتاب لإنعقاد البيع وأركانه، وعقد البيع غير المسجل والبيع بالعربون وإشتباه عقد البيع بالعقود الأخرى، وآثار البيع والتي تتضمن إلتزامات البائع والمشتري، أما الباب الثاني فنعرض فيه لبعض أنواع البيوع ولن نقتصر في هذا الصدد على البيوع المنصوص عليها في المواد من ٤٦٥ إلى ٤٨١ من القانون المدني بل سنضيف إليها بعض البيوع الأخرى التي تثير كثيرًا من المنازعات أمام المحاكم مثل بيع عقارات ناقصة الأهلية وبيع أملاك الدولة الخاصة وبيع الأعيان الموقوفة وبيع الأراضي الصحراوية.

ونعرض في الباب الثالث للصورية في البيع وإثباتها واستخلاصها وأثرها وسنكتفي في معالجة هذا الموضوع بأحكام محكمة النقض.

وإذا كان المشرع قد نظم في المواد من ١٥٧ إلى ١٦١ من القانون المدني إنحلال العقد وهي تسري على كافة أنواع العقود ومن بينها

عقد البيع، إلا أننا رأينا أن نخصص الباب الرابع من هذا الكتاب لفسخ عقد البيع وإنحلاله وحالاته وآثاره، وذلك حتى نجمع كافة القواعد والأحكام المنظمة لإنعقاد البيع وآثاره وأنواعه وصوريته وإنحلاله في كتاب واحد لنسهل عمل الباحث ونيسر له السبيل.

ولقد عرضنا لموضوعات هذا الكتاب في ضوء الفقه وأحكام النقض حتى ديسمبر ١٩٩٠ ، راجيًا أن يكون هذا الجهد محل تقدير السادة الزملاء المشتغلين بالقانون.

وبعد "فأما الزبد فيذهب جفاء، وأما ما ينفع الناس فيمكث في الأرض".

والله الموفق ... وهو نعم المولى ونعم النصير.

المستشار

السيد خلف محمد

بسم الله الرحمن الرحيم

تقديم الطبعة الرابعة

صدرت الطبعة الأولى من هذا الكتاب في شهر أبريل سنة ١٩٩١ عن نقابة المحامين ضمن مجموعة الكتب التي أصدرتها لجنة المكتبة والفكر القانوني بالنقابة وصدرت الطبعة الثانية في شهر مايو سنة ١٩٩٩ عن دار الفكر والقانون بالمنصورة، ثم صدرت الطبعة الثالثة في سنة ٢٠٠٥ عن المركز القومي للإصدارات القانونية بالقاهرة، وكان فضل الله علينا عظيمًا بأن حظي الكتاب بطبعاته الثلاث بقبول الزملاء المشتغلين بالقانون مما أدى إلى نفاده في فترة وجيزة، الأمر الذي حدا بنا إلى إصدار هذه الطبعة المنقحة والمزيدة بأحكام محكمة النقض الحديثة، راجيًا أن يكون هذا الجهد محل تقدير.

أما عن التوفيق فإنه من عند الله إنه ولي التوفيق،،

المستشار

السيد خلف محمد

الموضوع	الصفحة
الباب الأول	
إنعقاد البيع وآثاره	
الفصل الأول: إنعقاد البيع وأركانه وإثباته:	٨
(أ) مبادئ عامة في إنعقاد البيع	١١
(ب) الإيجاب والقبول	٣٧
(جـ) محل المبيع وتحديده	٤٥
(د) ثمن المبيع	٥٥
(هـ) إثبات البيع	٦٠
الفصل الثاني: الوعد بالبيع	٦٩
الفصل الثالث: عقد البيع غير المسجل (الإبتدائي)	٧٩
الفصل الرابع: البيع بالعربون	١٠٣
الفصل الخامس: إشتباه عقد البيع بعقود أخرى:	١١٢
(أ) إشتباه البيع بالوصية	١١٢
(ب) إشتباه البيع بالهبة	١٢٧
(جـ) إشتباه البيع بالمقايضة	١٣٨
(د) إشتباه البيع بالرهن	١٤٣
(هـ) إشتباه البيع بالوكالة	١٥١
(و) إشتباه البيع بالوديعة	١٥٧
الفصل السادس: آثار البيع	١٥٩
المبحث الأول: إلتزامات البائع:	١٦٠
الفرع الأول: الإلتزام بنقل ملكية المبيع:	١٦٠
(أ) انتقال الملكية في المنقول المبيع المعين بالذات	١٦٢

الموضوع	الصفحة
(ب) انتقال الملكية في المنقول المبيع المعين بنوعه	١٦٥
(جـ) نقل ملكية العقار المبيع	١٦٦
❖ حجية القيد في السجل العيني على ملكية العقار	٢٠٠
(د) التزاحم بين المشترين للعقار والمفاضلة بينهم	٢٠٣
أولاً: المفاضلة بين المشترين من بائع واحد	٢٠٣
ثانيًا: المفاضلة بين المشتري من المورث والمشتري من الوارث.	٢٣٥
(هـ) دعوى صحة التعاقد:	٢٤٥
❖ دعوى صحة التعاقد دعوى استحقاق مآلاً للقدر المبيع	٢٤٧
❖ دعوى صحة التعاقد تتسع لبحث ذاتية الشيء المبيع والتحقق من موقعه ومساحته وتعيين حدوده وأوصافه تعيينًا مانعًا من الجهالة	٢٥٣
❖ دعوى صحة التعاقد دعوى موضوعية تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب وجود العقد أو انعدامه ومدى صحته أو بطلانه	٢٥٤
❖ دعوى صحة التعاقد تتسع لأن يثار فيها كل أسباب بطلان عقد البيع	٢٦٨
❖ دعوى صحة التعاقد لا تتسع لبحث اكتساب المشتري لملكية المبيع	٢٦٩

الموضوع	الصفحة
❖ هل يجوز القضاء للمشتري بصحة ونفاذ عقد البيع وبثبوت ملكيته للعقار معًا؟	٢٧٠
❖ هل يحوز الحكم الصادر بصحة التعاقد حجية في دعوى بطلان عقد البيع أو في المنازعة في صحته؟	٢٧١
❖ الحكم برفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بتقسيمها يمنع طرفيه من إعادة الجدل في وصف العين المبيعة	٢٧٥
❖ الحكم برفض دعوى صحة ونفاذ البيع لانتقال الملكية إلى الغير يمنع التنازع في شأن جدية هذا التصرف وصحته	٢٧٧
❖ الحكم الصادر بصحة التعاقد لا يحوز حجية بشأن الملكية ما لم تكن الملكية قد أثيرت وبحثها	٢٧٧
❖ الحكم الصادر في دعوى صحة التعاقد لا أثر له على سريان التقادم في شأن المطالبة بثمار المبيع	٢٧٨
❖ هل تقبل دعوى صحة التعاقد التجزئة بطبيعتها؟	٢٧٨
❖ طلب صحة ونفاذ عقد البيع وإدعاء ورثة البائع ببطلانه موضوع غير قابل للتجزئة	٢٨٢
❖ دعوى صحة عقد البيع والادعاء ببطلانه وجهان متقابلان لشئ واحد	٢٨٤

الموضوع	الصفحة
❖ الفرق بين دعوى صحة التعاقد ودعوى صحة التوقيع	٢٨٥
❖ الحكم برفض دعوى صحة التعاقد لا يمنع من رفع دعوى صحة التوقيع	٢٩٣
❖ يتعين عند الفصل في دعوى صحة التعاقد بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه	٢٩٤
❖ يجب الفصل في دعوى صحة التعاقد في حدود القدر من المبيع الذي ثبت ملكية البائع له	٢٩٤
❖ يجوز للمالك الحقيقي أن يتدخل في دعوى صحة التعاقد	٢٩٥
❖ إذا تمسك طالب التدخل في دعوى صحة التعاقد بملكيته للأرض المبيعة، فلا يجوز للمحكمة أن تحكم بصحة التعاقد قبل الفصل في موضوع التدخل	٢٩٨
❖ الحكم برفض دعوى صحة التعاقد لعدم وفاء المشتري بباقي الثمن لا يمنعه من العودة إلى رفعها بعد الوفاء به	٢٩٩
❖ يتعين على المحكمة أن تبحث دفاع المشتري بقيام مانع أدبي بينه وبين البائع حال بينه وبين الحصول على كتابة بما أوفاه من الثمن	٢٩٩
❖ يتعين على المحكمة أن تبحث طلب المشتري صحة عرض وإيداع الثمن الذي	

الموضوع	الصفحة
تضمنته صحيفة دعواه بصحة ونفاذ عقد البيع	٢٩٩
❖ العبرة في تحديد الأطيان المحكوم بإثبات صحة التعاقد عنها هي بما ورد من ذلك في عقد البيع	٣٠٠
❖ من إشترى حصة مفرزة لا يجوز الحكم له بصحة التعاقد عنها على قدر شائع	٣٠٢
❖ لا يجوز للمشتري لجزء مفرز لم يقع في نصيب البائع له بعد القسمة أن يطلب الحكم بصحة عقد البيع بالنسبة إلى ذلك الجزء	٣٠٢
❖ الدفوع في دعوى صحة التعاقد	٣٠٣
❖ يجوز للبائع أن يدفع دعوى صحة التعاقد بصورية البيع	٣٠٨
❖ يجوز للبائع أن يدفع دعوى صحة التعاقد بعدم وفاء المشتري بالثمن	٣٠٩
❖ يجب على المحكمة التثبت من توافر ركن الثمن قبل الحكم بصحة انعقاد البيع	٣١١
❖ لا يجوز لغير البائع أن يدفع دعوى صحة التعاقد بتخلف المشتري عن الوفاء بالثمن	٣١٢
❖ يتعين على المحكمة ألا تبت في أمر صحة ونفاذ العقد الصادر من المورث سواء باعتباره بيعًا أو وصية إلا بعد أن تحدد نوعه	٣١٣
❖ المشتري لا يحاب إلى طلبه بصحة التعاقد إلا إذا كان انتقال الملكية وتسجيل الحكم الذي يصدر له في الدعوى ممكنين	٣١٤

الموضوع	الصفحة
❖ إذا كانت الملكية لم تنتقل إلى البائع تعين على المشتري أن يختصم البائع للبائع له	٣٢١
❖ للمشتري أن يرفع بصفته نائبًا عن البائع له دعوى صحة التعاقد على البائع للبائع له	٣٢٣
❖ إذا لم تنتقل الملكية إلى البائع ولم يختصم المشتري في دعوى صحة التعاقد البائع للبائع له فإن دعواه تكون غير مقبولة	٣٢٤
❖ البائع هو الخصم الأصيل في دعوى صحة التعاقد	٣٢٧
❖ هل يجوز للبائع رفع دعوى صحة التعاقد ضد المشترى؟	٣٢٨
❖ لا يجوز للبائع أن يدفع دعوى صحة التعاقد بالتقادم المسقط	٣٢٩
❖ خلو الأوراق من عقد البيع لا يؤدي إلى رفض دعوى صحة التعاقد	٣٣٠
❖ إذا تملك البائع العقار المبيع بوضع اليد، فإن ذلك يكفي لقبول دعوى المشترى منه بصحة ونفاذ عقد البيع	٣٣١
❖ عدم تقديم شهادة برسم الأيلونة في دعوى صحة ونفاذ عقد بيع عن عقار موروث، لا يحول دون القضاء بصحة العقد ونفاذه	٣٣٢
❖ لا تقبل دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا شهرت صحيفتها	٣٣٤

الموضوع	الصفحة
❖ ما أثر تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد؟	٣٥٢
❖ ما أثر التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد وشهر الحكم كاملاً؟	٣٥٧
❖ إذا عدل المشتري طلباته في دعوى صحة التعاقد وجب عليه تسجيل صحيفة تعديل الطلبات	٣٦٥
❖ مجرد تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد لا يحول دون الحكم بصحة التعاقد لمشتر آخر للعين المبيعة من ذات البائع	٣٦٧
❖ الأفضلية لا تثبت لرافع دعوى صحة التعاقد إلا إذا كان المبيع المحدد في صحيفة الدعوى هو بذاته المبيع الذي كان محلاً للبيع	٣٦٨
❖ يجب تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد على كل حق عيني عقاري	٣٦٩
❖ الإختصاص المحلي بنظر دعوى صحة التعاقد	٣٧٦
❖ تقدير قيمة دعوى صحة التعاقد	٣٧٨
❖ المحكمة الإبتدائية تختص بنظر صحة ونفاذ عقود البيع التي تدخل في اختصاص القاضي الجزئي في حالة ارتباطها بعقد تختص به	٣٨٢
❖ لا ارتباط بين عقدي بيع يقع كل منهما على حصة مغايرة من العقار	٣٨٥

الموضوع	الصفحة
❖ دعوى صحة التعاقد تقدر قيمتها بقيمة حصة البائع المختصم في الدعوى	٣٨٦
❖ مبادئ منوعة في دعوى صحة التعاقد	٣٨٦
دعوى صحة التعاقد فى ظل أحكام قانون السجل العينى :	٤٢١
❖ أهم المزايا التى يحققها قانون السجل العينى .	٤٢٢
❖ التصرفات والحقوق الواجب قيدها فى السجل العينى .	٤٢٣
❖ ما حكم الدعوى المنظورة أمام المحاكم والمتعلقة بحق عينى عقارى أو بصحة أو نفاذ تصرف ثم يصدر قرار من وزير العدل بسريان قانون السجل العينى على المدينة أو القرية التى يقع فيها العقار موضوع الدعوى ؟	٤٢٧
❖ ما أثر شهر الدعاوى ومنها دعوى صحة التعاقد فى ظل قانون السجل العينى ؟	٤٢٨
❖ هل يلزم لقبول الدعوى بطلب تسليم العقار المبيع فى ظل نظام السجل العينى أن تتضمن الطلبات فيها إجراء التغيير فى بيانات السجل العينى؟	٤٣٠
❖ وزير العدل هو الذى يمثل السجل العينى أمام القضاء .	٤٣١
❖ أحكام قانون السجل العينى تطبق على المدن والقرى التى يصدر بتحديدها قرار من	

الموضوع	الصفحة
وزير العدل بعد الانتهاء من مسحها .	٤٣٢
❖ إذا استوفى المدعى الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٢ من قانون السجل العينى فإن الدعوى تكون قد استوفت شرائط قبولها ولا يسرى عليها حكم المادة ٦٥ من قانون المرافعات التى توجب شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد فى الجهات التى يسرى عليها نظام الشهر العقارى .	٤٣٣
❖ الدعاوى المتعلقة بحق عينى عقارى أو بصحة ونفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها فى السجل العينى ، يجب أن تتضمن الطلبات فيها إجراء التغيير فى بيانات السجل العينى .	٤٣٥
❖ الحكم بعدم قبول الدعوى لعدم قيدها فى السجل العينى أو لعدم تضمن الطلبات فيها إجراء التغيير فى بيانات السجل لا تستنفد به المحكمة التى أصدرته ولايتها فى الفصل فى موضوع الدعوى .	٤٣٨
❖ دعوى صحة التعاقد فى الجهات التى يسرى عليها نظام السجل العينى يجب قيد صحيفتها فى السجل المعد لذلك وتضمين الطلبات فيها إجراء التغيير فى بيانات السجل والتأشير بمضمون الطلبات فى الدعوى وتقديم	

الموضوع	الصفحة
شهادة بذلك.	٤٤٠
❖ إذا لم يقيد المشترى عقد شرائه فى السجل العينى وتصرف البائع إلى مشتر آخر بادر إلى قيد عقده ، فإن ملكية البائع تكون قد زالت ولا يبقى للمشترى الأول سوى الرجوع على البائع .	٤٤١
❖ القيد فى السجل العينى له حجية مطلقة فى ثبوت صحة البيانات الواردة فيه فى خصوص ملكية العقار المقيد به باسم صاحبه . ولو كان هذا القيد قد تم على خلاف الحقيقة .	٤٤٣
❖ أنه بمجرد إثبات البيانات بالسجل العينى يصبح هذا البيان عنوانا للحقيقة ونقيا من أى عيب عالق بسند الملكية بعد فوات مواعيد الطعن أو الفصل نهائيا فيما قد يرفع من طعون.	٤٤٥
الفرع الثاني: إلتزام البائع بتسليم المبيع:	٤٤٦
طريقة تنفيذ الإلتزام بالتسليم	٤٤٦
❖ الحالة التي يجب تسليم المبيع عليها	٤٦١
❖ تسليم ملحقات الشئ المبيع	٤٦٨
❖ زمان تسليم المبيع ومكانه	٤٧٢
❖ وجود عجز أو زيادة في المبيع	٤٧٣
❖ تقادم الدعوى الناشئة عن عجز أو زيادة في المبيع	٤٧٩
❖ نفقات التسليم	٥٠٢

الموضوع	الصفحة
❖ جزاء الإخلال بالالتزام بالتسليم	٥٠٢
الفرع الثالث: ضمان عدم التعرض والإستحقاق	٥٠٦
❖ يشترط لإلتزام البائع بضمان التعرض ألا يكون عقد البيع باطلاً	٥٠٩
❖ وقت نشوء الحق في الضمان	٥٠٩
❖ الفرق بين ضمان التعرض بناء على حق عيني على المبيع وقت البيع والتعرض بناء على حق عيني لاحق للبيع	٥١١
❖ التزام البائع بالضمان التزام مؤبد	٥١٢
❖ عقد البيع سواء كان مسجلاً أو غير مسجل يلزم البائع بالضمان	٥٢١
❖ هل ينتقل التزام المورث بالضمان إلى الوارث لمجرد كونه وارثا؟	٥٢٥
❖ التزام البائع بالضمان يقبل التعديل بإتفاق المتعاقدين سواء على توسيع نطاقه أو تضييق مداه أو الإبراء منه	٥٢٦
❖ التزام البائع بضمان التعرض والإستحقاق يختلف عن التزامه بتسليم المبيع	٥٢٧
❖ التزام البائع بضمان التعرض يقابله التزام المشترى بآداء الثمن	٥٢٧
ضمان تعرض البائع نفسه:	٥٢٨
❖ هل يعتبر دفع البائع بسقوط دعوى صحة التعاقد بالتقادم تعرضاً للمشتري؟	٥٢٩

الموضوع	الصفحة
❖ هل يعتبر دفع البائع ببطلان إجراءات الخصومة في دعوى صحة التعاقد تعرضًا للمشتري؟	٥٣١
❖ هل يعتبر تمسك البائع بتملكه العين بمضي المدة الطويلة بعد البيع تعرضًا للمشتري؟	٥٣٢
❖ هل يعتبر دفع ورثة البائع دعوى المشتري ـ بتثبيت ملكيته وتسليم المبيع ـ بالتقادم تعرضًا للمشتري؟	٥٣٥
❖ هل يجوز للبائع الدفع بسقوط حق المشتري المتولدة عن عقد البيع بالتقادم؟	٥٣٥
❖ هل تعتبر مخالفة البائع لمحل تجاري لتعهده بعدم الإتجار في البضائع التي يتجر فيها المشتري ـ في ذات الطريق الذي يقع فيه المحل المبيع ـ تعرضًا للمشتري؟	٥٣٦
❖ هل يعتبر طلب البائع أخذ العقار بالشفعة في مواجهة المشتري تعرضًا يمتنع عليه؟	٥٣٧
ضمان تعرض الغير	٥٣٨
❖ إذا كان المتعرض للمشتري لم يكن على حق في تعرضه وأن البائع باع ما يملك، فإن مؤدى ذلك أن ينفك عن البائع التزامه بضمان التعرض القانوني	٥٤٤
ضمان الاستحقاق	٥٤٦
❖ يجب على المشتري أن يخطر البائع	

الموضوع	الصفحة
بدعوى الاستحقاق المرفوعة من الغير	٥٥٠
❖ هل يشترط لثبوت حق المشتري في الضمان صدور حكم قضائي باستحقاق المبيع؟	٥٥٤
❖ مدى التزام البائع في حالة توقي المشتري استحقاق المبيع بدفع مبلغ من النقود	٥٥٦
❖ مدى التزام البائع في حالة استحقاق كل المبيع	٥٥٧
❖ مدى التزام البائع في حالة استحقاق بعض المبيع	٥٦٤
❖ يجوز للمتعاقدين تعديل أحكام ضمان الاستحقاق	٥٦٧
❖ البائع مسئول عن أي استحقاق ينشأ من فعله حتى ولو اتفق على عدم الضمان	٥٧٧
❖ تقادم دعوى ضمان الإستحقاق	٥٨١
الفرع الرابع : ضمان العيوب الخفية	٥٨٣
❖ تعريف العيب الخفي وتخلف صفة في المبيع	٥٨٣
❖ البائع لا يضمن عيبًا جرى انعرف على التسامح فيه	٥٩٤
❖ يجب على المشتري الذي يتسلم المبيع التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك	٥٩٤
❖ ما الجزاء الذي يوقع على البائع بسبب إخلاله بالتزامه بضمان العيوب الخفية؟	٥٩٨
❖ ضريق رفع دعوى المطالبة بتعويض عن	

الموضوع	الصفحة
العيب الخفي	٥٩٩
❖ تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع	٦٠٠
❖ تقادم دعوى ضمان العيوب الخفية	٦٠٠
❖ يجوز الاتفاق على تعديل أحكام ضمان العيوب الخفية	٦٠٥
❖ ما هي البيوع التي لا يثبت فيها ضمان العيب الخفي؟	٦٠٧
❖ ضمان البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة	٦٠٨
❖ مبادئ منوعة	٦٠٩
المبحث الثاني: التزامات المشتري	٦١٦
الفرع الأول: إلتزام المشتري بالوفاء بالثمن	٦١٦
❖ عرض وإيداع الثمن المبرئ للذمة	٦٢٩
❖ الوفاء بالثمن بالعملة الأجنبية	٦٣٩
❖ منح المشتري مهلة للوفاء بالثمن	٦٤١
❖ مكان الوفاء بالثمن	٦٤٤
❖ وقت الوفاء بالثمن	٦٤٩
❖ هل يجوز للمشتري طلب إعمال نظرية الظروف الطارئة على ما لم يدفعه من الثمن؟	٦٥٤
❖ حق المشتري في حبس الثمن	٦٦٠
❖ متى يلتزم المشتري بالفوائد القانونية على الثمن؟	٦٩١
❖ للمشتري ثمر المبيع ونماؤه	٧٠٧
❖ إمتياز ثمن العقار المبيع	٧٢٦

الموضوع	الصفحة
الفرع الثاني: إلتزام المشتري بدفع مصاريف العقد	٧٢٨
الفرع الثالث: إلتزام المشتري بنفقات تسلم المبيع	٧٣٠
الباب الثاني	
أنواع من البيوع	
الفصل الأول: بيع الوفاء	٧٣٣
الفصل الثاني: بيع ملك الغير	٧٤٣
❖ بطلان بيع ملك الغير هو بطلان نسبي مقرر لمصلحة المشتري وحده	٧٤٤
❖ إذا طلب المشتري من البائع تنفيذ التزاماته فإن هذا يعد إجازة منه للعقد	٧٤٧
❖ بيع ملك الغير يصلح لأن يكون سببًا صحيحًا لكسب ملكية العقار بالتقادم الخمسي	٧٤٨
❖ هل تجوز الشفعة في بيع ملك الغير؟	٧٤٨
❖ البائع لملك الغير لا يجوز له التمسك ببطلان العقد	٧٤٩
❖ بيع ملك الغير لا يسري في حق مالك العين المبيعة	٧٤٩
❖ إذا أقر المالك الحقيقي البيع فإن العقد يسري في حقه	٧٥٤
❖ ينقلب بيع ملك الغير صحيحًا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد	٧٥٧
❖ إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان حسن النية فله أن يطالب بتعويض	٧٥٩

الموضوع	الصفحة
الفصل الثالث: بيع الحقوق المتنازع عليها	٧٦٢
❖ بيع الحق المتنازع عليه وحق المتنازل ضده في إسترداده	٧٦٢
❖ التعريف بالحق المتنازع فيه	٧٦٤
❖ إسترداد الحق المبيع المتنازع عليه	٧٦٦
❖ أحوال لا يجوز فيها إسترداد المبيع المتنازع عليه	٧٦٧
❖ لا يجوز للقضاه وأعوانهم وأعضاء النيابة والمحامين شراء الحقوق المتنازع عليها التي تقع في دائرة إختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم فيها	٧٦٩
❖ لا يجوز للمحامين التعامل مع موكليهم في الحقوق المتنازع عليها والتي يتولون الدفاع عنها	٧٧٢
الفصل الرابع: البيع في مرض الموت:	٧٧٥
❖ تعريف مرض الموت	٧٧٥
❖ أحكام البيع في مرض الموت	٧٧٩
❖ حماية الغير حسن النية الذي كسب حقًا عينيا على العين المبيعة	٧٨٥
الفصل الخامس: بيع المال الشائع:	٧٨٩
❖ بيع الشريك حصته كما هي شائعة في المال الشائع	٧٩٠
❖ بيع الشريك لجزء مفرز من المال الشائع	٧٩١
الفصل السادس: بيع عقارات ناقصي الأهلية	٨٠٦
الفصل السابع: بيع أملاك الدولة الخاصة	٨٢٠

الموضوع	الصفحة
الفصل الثامن: بيع الأراضي الصحراوية	٨٤٧
الفصل التاسع: بيع الأراضي المملوكة للهيئة العامة للإصلاح الزراعي	٨٥٦
الفصل العاشر: بيع الأموال الخاضعة للحراسة	٨٥٨
الفصل الحادي عشر: بيع الأراضي المقسمة قبل صدور قرار التقسيم	٨٧١
الفصل الثاني عشر: بيع الأعيان الموقوفة	٨٨٧
الفصل الثالث عشر: بيع زوائد التنظيم	٨٩٥
الفصل الرابع عشر: البيع الصادر في فترة المنع من التصرف	٨٩٩
الفصل الخامس عشر: بيع التركات الشاغرة	٩٠١
الفصل السادس عشر: البيع بالمزاد	٩٠٥
الفصل السابع عشر: بيع أموال الشركة بالجدك في دور التصفية	٩٢٢
الفصل الثامن عشر: الشراء مع الاحتفاظ بحق اختيار الغير	٩٢٤
الفصل التاسع عشر: البيع بطريق النياية	٩٢٦
الفصل العشرون: البيوع البحرية	٩٢٩
الفصل الحادي والعشرون: بيع أراضي وعقارات المجتمعات العمرانية الجديدة	٩٣٥
الفصل الثاني والعشرون: البيوع التجارية في القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٥٧	٩٣٩
الباب الثالث	
صورية البيع	٩٤٢

الموضوع	الصفحة
الباب الرابع	
فسخ البيع	١٠٣٩
الفصل الأول: فسخ البيع القضائي	١٠٤١
الفصل الثاني: فسخ البيع الإتفاقي	١٠٧٥
الفصل الثالث: إنفساخ عقد البيع (الفسخ القانوني)	١١٠٧
الفصل الرابع: تفاسخ عقد البيع	١١١٦
الفصل الخامس: آثار فسخ عقد البيع	١١٢١
الفصل السادس: مسائل متنوعة في فسخ عقد البيع	١١٣٣
الباب الخامس	
بطلان البيع	١١٧٦