

عبد الرزاق السنهوري

الوسيط

في شرح القانون المدني

الجزء الرابع

العقود التي تقع على الملكية
البيع والمقايضة

تحديث وتنقيح

المستشار أحمد مدحت المراغى
رئيس محكمة النقض الأسبق

دار الشروق —

عبد الرزاق أحمد السَّنْهَوِي

الوسيط

في شرح القانون المدني

المجلد الرابع

العقود التي تقع على الملكية
البيع والمقايضة

تحديث وتنقيح
المستشار أحمد مدحت المراغي
رئيس محكمة النقض الأسبق

طبعة تحتوي على آخر المستجدات في التشريع وأحكام النقض والتمييز والفقه

٢٠١٠

دار الشروق

فهرس مجمل لمشتملات الكتاب

الصفحة

٥ تمهيد

العقود المسماة وتقسيماتها المختلفة

٥ (١) العقود المسماة

١١ (٢) التقسيمات المختلفة للعقود المسماة

١٥ العقود التي ترد على الملكية

الباب الأول

عقد البيع

١٧ مقدمة

١٧ التعريف بالبيع

٢٠ البيع ونقل الملكية

٢٠ خصائص عقد البيع - اشتباهه بعقود أخرى

٢٩ أهمية عقد البيع وكيف حل محل المقايضة

٣٠ تنظيم عقد البيع في التقنين المدني السابق

٣١ تنظيم عقد البيع في التقنين المدني الجديد

٣٣ خطة البحث

الفصل الأول

أركان البيع

٣٤ الفرع الأول: التراضي في عقد البيع

٣٤ المبحث الأول: شروط الانعقاد

٣٤ المطلب الأول: التبايع أصالة

٣٥ ١ - تطابق الإيجاب والقبول

٣٥ العناصر التي يتطابق فيها الإيجاب والقبول

٣٩	 صور عملية للإيجاب
٤٢	 شكل عقد البيع
٤٤	 إثبات عقد البيع
٤٥	 تفسير عقد البيع
٤٦	 ٢- الوعد بالبيع والبيع الابتدائي والبيع بالعربون
٤٦	 أولاً: الوعد بالبيع
٤٧	 (أ) الوعد بالبيع من جانب واحد
٥٨	 (ب) الوعد بالشراء من جانب واحد
٦٢	 (ج) الوعد بالبيع والشراء
٦٦	 ثانياً: البيع الابتدائي
٦٧	 الآثار التي تترتب على البيع الابتدائي
٦٩	 مصير البيع الابتدائي عند إبرام البيع النهائي
٧٢	 ثالثاً: البيع بالعربون
٧٢	 أحكام البيع بالعربون
٧٦	 التكييف القانوني للعربون
٧٨	 المطلب الثاني: التباعد بطريق النيابة
٧٩	 ١- التباعد عن طريق ولي أو وصي أو قيم أو وكيل عن الغائب أو حارس قضائي
٨٠	 ولاية الولي في البيع والشراء
٨١	 ولاية الوصي والقيم والوكيل عن الغائب في البيع والشراء
٨٢	 ولاية الحارس القضائي في البيع والشراء
٨٣	 ٢- بيع النائب لنفسه
٨٣	 القاعدة العامة
٨٣	 تطبيقات خاصة في بيع النائب لنفسه
٩٠	 المبحث الثاني: شروط الصحة
٩٠	 المطلب الأول: الأهلية في عقد البيع
٩٠	 تمييز الأهلية عما يلتبس بها من النظم
٩١	 أهلية التصرف واجبة في كل من البائع والمشتري
٩٢	 متى يكفي التمييز في أهلية البيع والشراء

المطلب الثاني: عيوب الرضاء في عقد البيع	٩٣
تطبيق القواعد العامة	٩٣
علم المشتري بالمبيع	٩٥
خيار الرؤية في الفقه الحنفى	٩٨
خيار الرؤية في المذاهب الأخرى في الفقه الإسلامى	١٠٠
خيار الرؤية في التقنين المدنى المصرى	١٠١
المبحث الثالث: بعض البيوع الموصوفة	١٠٤
١- البيع بشرط التجربة:	١٠٦
كيف يعلق البيع على شرط التجربة؟	١٠٧
كيف تكون التجربة والوقت الذى تتم فيه؟	١٠٨
التجربة شرط واقف	١١٠
التجربة شرط فاسخ	١١١
٢- البيع بشرط المذاق:	١١٢
كيف يعلق البيع على شرط المذاق؟	١١٣
كيف يتم المذاق؟	١١٤
التكييف القانونى للبيع بالمذاق	١١٥
الفروق بين بيع المذاق وبيع التجربة	١١٦
٣- بيع الوفاء	١١٧
أ) بيع الوفاء في عهد التقنين المدنى السابق	١٢٠
ب) بيع الوفاء في عهد التقنين المدنى الجديد	١٣٢
بيع الوفاء باطل	١٣٢
ما الذى يترتب على بطلان بيع الوفاء؟	١٣٤
تمييز منطقة بيع الوفاء عن البيع المعلق على شرط فاسخ	١٣٦
ليس للتقنين الجديد أثر رجعى	١٣٨
٤- البيع بالتقسيط أو الإيجار الساتر للبيع	١٣٩
تطبيقات عملية	١٤٠
الإيجار الساتر للبيع	١٤٤
الإيجار المقترن بوعد البيع	١٤٧

- ٥- البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير ١٤٨
- الصور العملية لهذا البيع ١٤٨
- حكم البيع قبل التقرير بالشراء عن الغير ١٥٠
- كيف يكون التقرير بالشراء عن الغير؟ ١٥١
- حكم البيع بعد التقرير بالشراء عن الغير ١٥٢
- صورة خاصة - تقرير الراسى عليه المزاد الشراء عن الغير ١٥٤
- من أنواع البيوت الخاصة ١٥٥
- ١- بيع العقارات محل الحراسة ١٥٥
- ٢- بيع التركات الشاغرة ١٥٦
- ٣- بيع املاك الدولة الخاصة ١٥٧
- ٤- بيع المصادر فى فترة المنع من التصرف ١٥٨
- ٥- بيع الحصة الشائعة فى عقار مبنى وإن كان تاليا ١٥٨
- ٦- بيع الوحدات السكنية ١٥٩
- الفرع الثانى: المحل فى عقد البيع ١٦٠
- المبحث الأول: المبيع ١٦٠
- المطلب الأول: وجود المبيع ١٦٠
- ١- بيع الحقوق المتنازع فيها ١٦٢
- أ) بيع الحقوق المتنازع فيها لغير عمال القضاء ١٦٢
- متى يجوز استرداد الحق المتنازع فيه؟ ١٦٥
- كيف يكون الاسترداد؟ ١٦٨
- الآثار التى تترتب على الاسترداد ١٧٠
- الحالات الاستثنائية التى لا يجوز فيها الاسترداد ١٧٣
- ب) بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء ١٧٥
- البيع لعمال القضاء وحق الاسترداد ١٧٦
- المشترون للحقوق المتنازع فيها ١٧٨
- جزاء الحظر ١٨١
- تعامل المحامى فى الحق المتنازع فيه ١٨١
- ٢- بيع السلم ١٨٣

١٨٣.....	السلم في الفقه الإسلامى
١٨٥.....	السلم في القانون المصرى
١٨٨.....	المطلب الثانى: تعيين المبيع
١٨٩.....	١ - البيع بالتقدير والبيع الجزاف
١٨٩.....	كيف يكون البيع بالتقدير؟
١٩٠.....	كيف يكون البيع الجزاف؟
١٩٣.....	أهمية التمييز بين بيع التقدير وبيع الجزاف من حيث انتقال الملكية
١٩٤.....	أهمية التمييز بين بيع التقدير وبيع الجزاف من حيث تحمل تبعه الهلاك
١٩٥.....	لا فرق بين بيع التقدير وبيع الجزاف من حيث إنشاء الالتزامات الشخصية
١٩٦.....	٢ - البيع بالعينة
١٩٧.....	العينة طريق لتعيين المبيع
١٩٧.....	وجوب مطابقة المبيع للعينة
١٩٩.....	جزاء عدم مطابقة المبيع للعينة
٢٠٠.....	إثبات العينة
٢٠٠.....	٣ - بيع التركة
٢٠٣.....	أ) بيع الوارث حصته في التركة لأجنبى غير وارث
٢٠٣.....	أولاً: حكم هذا البيع فيما بين الطرفين
٢٠٩.....	ثانياً: حكم هذا البيع بالنسبة إلى الغير
٢١٣.....	ب) بيع الوارث حصته في التركة لوارث آخر.. (التخارج)
٢١٣.....	التمييز بين حالتين
٢١٥.....	أحكام مشتركة في التخارج
٢١٦.....	الفرق بين التخارج كصلح والتخارج كقسمة
٢١٦.....	المطلب الثالث: صلاحية المبيع للتعامل فيه
٢١٧.....	١ - عدم الصلاحية للتعامل راجع إلى طبيعة الشيء
٢١٨.....	٢ - عدم الصلاحية للتعامل راجع إلى عدم المشروعية
٢١٩.....	تطبيقات مختلفة
٢١٩.....	بيع التركة المستقبلية وبيع الحقوق المتنازع عليها لعمال القضاء - إحالة
٢٢٠.....	بيع العملاء

- المطلب الرابع: ملكية البائع للمشيء المبيع ٢٢١
- ١- بيع ملك الغير ٢٢٢
- تحديد منطقة بيع ملك الغير ٢٢٤
- أ) تأصيل البطلان في بيع ملك الغير ٢٢٨
- النظريات التقليدية ٢٢٨
- رأى يستند إلى نظرية تحول العقد الباطل ٢٣٠
- رأى آخر يذهب إلى أن بيع ملك الغير عقد موقوف ٢٣١
- الرأى الذى نقف عنده - بيع ملك الغير قابل للإبطال بموجب نص خاص فى القانون
- أنشأ البطلان ٢٣٢
- بيع عقار الغير قابل للإبطال بعد التسجيل وقبله ٢٣٦
- ب) أحكام بيع ملك الغير ٢٣٨
- أولاً: فيما بين المتعاقدين ٢٣٨
- المشتري وحده هو الذى يجوز له إبطال البيع ٢٣٨
- وللمشتري أن يطلب التعويض ٢٤١
- وللمشتري أن يميز البيع - دعوى الفسخ وضمان الاستحقاق ٢٤٣
- ينقلب بيع ملك الغير صحيحاً بأيلولة ملكية المبيع إلى البائع ٢٤٤
- إذا لم يقر المالك الحقيقى البيع ٢٤٦
- إذا أقر المالك الحقيقى البيع ٢٤٨
- ٢- بيع المال الشائع ٢٥٠
- أ) بيع الشريك جزءاً مفرزاً من المال الشائع أو كل المال الشائع ٢٥١
- بيع الشريك جزءاً مفرزاً من المال الشائع ٢٥١
- بيع الشريك كل المال الشائع ٢٥٤
- أثر البيع فى حقوق باقى الشركاء ٢٥٤
- ب) بيع التصفية ٢٥٦
- متى يكون بيع التصفية ٢٥٦
- إجراءات بيع التصفية ٢٥٧
- الآثار التى تترتب على بيع التصفية ٢٥٨
- ٣- بيع المريض مرض الموت ٢٥٨

- أ) ما هو مرض الموت وتقييده لتصرفات المريض؟ ٢٦١.....
- ما هو مرض الموت ٢٦١.....
- المرض يقعد المريض عن قضاء مصالحه ٢٦٣.....
- ويغلب في المرض خوف الموت ٢٦٤.....
- وينتهى المرض بالموت فعلا ٢٦٦.....
- الأصحاء الذين تقوم بهم حالة نفسية تجعلهم في حكم المرضى مرض الموت ٢٦٩.....
- سبب تقييد التصرف في مرض الموت ٢٧١.....
- الحكم العام في تصرفات المريض مرض الموت ٢٧٤.....
- ب) أحكام البيع في مرض الموت ٢٧٥.....
- البيع بما لا يقل عن القيمة ٢٧٦.....
- البيع بأقل من القيمة بما لا يجاوز ثلث التركة ٢٧٧.....
- البيع بأقل من القيمة بما يجاوز ثلث التركة ٢٧٨.....
- التصرف بغير ثمن أصلا ٢٧٩.....
- حماية الغير حسن النية ٢٨٠.....
- ٤- بيع الوارث لعين في التركة قبل سداد الديون ٢٨١.....
- سريان مبادئ الفقه الإسلامى ٢٨١.....
- انتقال أموال التركة إلى الورثة في الفقه الإسلامى ٢٨٤.....
- تصرف الورثة في أعيان التركة قبل سداد الدين في الفقه الإسلامى ٢٨٥.....
- انتقال التركة المدينة إلى الورثة في التقنين المدنى الجديد ٢٨٨.....
- تصرف الوارث في أعيان التركة المدينة التى لم تخضع لنظام التصفية ٢٩٠.....
- تصرف الوارث في أعيان التركة المدينة التى خضعت لنظام التصفية ٢٩٢.....
- ٥- بيع المحجوز عليه والمعسر ٢٩٥.....
- بيع المحجوز عليه ٢٩٥.....
- بيع المعسر ٢٩٦.....
- ٦- بيع الأراضي الزراعية في قانون الإصلاح الزراعى ٢٩٧.....
- عدم جواز تملك أكثر من مائتى فدان ٢٩٨.....
- التملك بالميراث والوصية والتقادم ٢٩٩.....
- التملك بالعقد ٣٠٠.....

التملك بالشفعة.....	٣٠٠
الحد من تجزئة الأراضي الزراعية.....	٣٠١
المبحث الثانى: الثمن.....	٣٠٢
المطلب الأول: يجب أن يكون الثمن نقودًا.....	٣٠٢
تمييز البيع عن المقايضة بالثمن النقدي.....	٣٠٢
يصح أن يكون الثمن إيرادًا مؤبدًا أو مدى الحياة.....	٣٠٤
المطلب الثانى: يجب أن يكون الثمن مقدراً أو قابلاً للتقدير.....	٣٠٥
تقدير الثمن أو قابليته للتقدير يجب أن يكون باتفاق بين المتبايعين.....	٣٠٧
قابلية الثمن للتقدير. والأسس التى يقوم عليها التقدير.....	٣٠٨
أساس التقدير الثمن الذى اشترى به البائع: المربحة والتولية والإشراك والوضيعة.....	٣٠٩
أساس التقدير سعر السوق.....	٣١٢
أساس التقدير السعر المتداول فى التجارة أو السعر الذى جرى عليه التعامل بين المتبايعين.....	٣١٢
ترك التقدير لأجنبى يتفق عليه المتبايعان.....	٣١٤
ترك المتبايعين الثمن غير مقدر وغير قابل للتقدير.....	٣١٧
المطلب الثالث: يجب أن يكون الثمن جدياً.....	٣١٨
التمييز بين الثمن الجدى والثمن البخس.....	٣١٨
١- الثمن الجدى.....	٣١٨
الثمن الصورى.....	٣١٨
الثمن التافه.....	٣٢٠
٢- الثمن البخس (دعوى الغبن الفاحش).....	٣٢١
أ) الشروط الواجب توافرها لتحقيق الغبن الفاحش.....	٣٢٤
الشرط الأول: صاحب العين المبيعة غير كامل الأهلية.....	٣٢٤
الشرط الثانى: العين المبيعة عقار.....	٣٢٥
الشرط الثالث: لا يكون البيع فى مزاد علنى تم وفقاً لأحكام القانون.....	٣٢٦
الشرط الرابع: الثمن يقل عن قيمة العقار المبيع وقت البيع بأكثر من الخمس.....	٣٢٩
ب) ما يترتب من الأثر على تحقيق الغبن الفاحش.....	٣٣٠
دعوى تكملة الثمن.....	٣٣٠
دعوى الفسخ.....	٣٣٢

الفصل الثانى

الأثار التى تقترب على البيع

- الفرع الأول: التزامات البائع ٣٣٤
- المبحث الأول: نقل ملكية المبيع ٣٣٥
- المطلب الأول: نقل الملكية بوجه عام ٣٣٦
- ١- التطور التاريخى للبيع كعقد ناقل للملكية ٣٣٦
- البيع فى القانون الرومانى ٣٣٦
- البيع فى القانون الفرنسى القديم ٣٣٧
- البيع فى الفقه الإسلامى ٣٣٨
- البيع فى القانون الحديث ٣٣٨
- ٢- تحليل معنى نقل الملكية ٣٣٩
- الالتزام بنقل الملكية ونقل الملكية فعلا ٣٣٩
- الالتزام بنقل الملكية يتم تنفيذه فوراً بحكم القانون ٣٤٠
- التزام البائع بالأعمال التمهيدية الضرورية لنقل الملكية ٣٤١
- الشروط الواجب توافرها لانتقال الملكية إلى المشتري ٣٤٤
- البيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية حتى استيفاء الثمن - إحالة ٣٤٦
- ٣- ما الذى يتضمنه الالتزام بنقل الملكية، وما الذى يترتب على انتقالها فعلاً؟ ٣٤٧
- ما الذى يتضمنه الالتزام بنقل الملكية؟ ٣٤٧
- ما الذى يترتب على انتقال الملكية فعلاً للمشتري؟ ٣٤٨
- المطلب الثانى: نقل الملكية فى المنقول ٣٥٠
- ١- الشئ المعين بذاته ٣٥١
- انتقال الملكية فوراً بمجرد تمام العقد ٣٥١
- انتقال الملكية فيما بين المتعاقدين ٣٥١
- انتقال الملكية بالنسبة إلى الغير ٣٥١
- انتقال الملكية فى البيع الجراف - إحالة ٣٥٢
- ٢- الشئ معين بنوعه ٣٥٣
- انتقال الملكية بالإفراز ٣٥٣

٣٥٣.....	كيف تنتقل الملكية بالإفراز؟ - إحالة
٣٥٣.....	الحكم فيما إذا امتنع البائع عن الإفراز - إحالة
٣٥٤.....	نقل الملكية في الأشياء المصدرة إلى المشتري
٣٥٦.....	المطلب الثالث: نقل الملكية في العقار
٣٥٦.....	لا تنتقل الملكية إلا بالتسجيل
٣٥٨.....	١- تطور نظام الشهر العقاري في مصر
٣٥٨.....	نظام الشهر بوجه عام
٣٦٢.....	عهود أربعة في مصر
٣٦٢.....	المرحلة الأولى: العهد السابق على التقنين المدني القديم
٣٦٣.....	المرحلة الثانية: نظام الشهر في التقنين المدني السابق
٣٦٩.....	المرحلة الثالثة: نظام الشهر في قانون التسجيل الصادر في سنة ١٩٢٣
٣٧٦.....	المرحلة الرابعة: نظام الشهر في قانون تنظيم الشهر العقاري
٣٨٩.....	٢- تطبيق نظام التسجيل على عقد البيع خاصة
٣٨٩.....	أولاً: عهد التقنين المدني السابق
٣٨٩.....	انتقال الملكية فيما بين المتعاقدين لا حاجة فيه إلى التسجيل
٣٨٩.....	التنازع بين المشتري من المورث والمشتري من الوارث
٣٩٠.....	انتقال الملكية بالنسبة إلى الغير لا يكون إلا بالتسجيل
٣٩٥.....	ثانياً: عهد قانون التسجيل وقانون تنظيم الشهر العقاري
٣٩٥.....	أ) حكم البيع قبل أن يسجل
	البيع غير المسجل لا ينقل الملكية بالنسبة إلى الغير ولا فيما بين المتعاقدين - التنازع بين
٣٩٥.....	المشتري من المورث والمشتري من الوارث
٤٠٠.....	ولكن البيع غير المسجل لا يزال بيعاً فينتج آثاره عدا نقل الملكية بالفعل
٤٠٣.....	البيع غير المسجل ينشئ التزاماً في جانب البائع بنقل الملكية - كيف ينفذ هذا الالتزام؟
٤٠٤.....	السجل العيني
٤٠٥.....	دعوى صحة التعاقد
٤١٩.....	دعوى صحة التوقيع
٤٢٧.....	البيع غير المسجل ينشئ جميع الالتزامات الأخرى في جانب البائع وفي جانب المشتري

- البيع غير المسجل يرتب عليه آثاره بوصفه بيعاً ٤٣٠
- ب) حكم البيع بعد أن يسجل ٤٣٣
- البيع المسجل يرتب جميع الآثار التي يرتبها البيع غير المسجل ٤٣٣
- ويزيد البيع المسجل أن ينقل الملكية فعلاً فيما بين المتعاقدين وبالنسبة إلى الغير ٤٣٣
- أولاً: نقل الملكية فعلاً فيما بين المتعاقدين - هل للتسجيل أثر رجعى ٤٣٦
- الرأى الذي استقر عليه الفقه والقضاء - ليس للتسجيل أثر رجعى ٤٣٧
- الرأى المعارض: للتسجيل أثر رجعى فيما بين المتعاقدين - ملاحظات مبدئية ٤٤١
- القول بالأثر الرجعى أكثر استساغة من ناحية الصناعة القانونية ٤٤٢
- القول بالأثر الرجعى هو وحده القول الحق ٤٤٦
- القول بالأثر الرجعى هو الذى يتفق مع القواعد العامة ٤٤٩
- القول بالأثر الرجعى لا يتعارض مع نصوص القانون ٤٥٤
- ثانياً: نقل الملكية بالنسبة إلى الغير - هل يشترط حسن النية فى المشتري الذى سجل عقده ٤٥٥
- أولاً - نظرة عامة ٤٥٥
- شرط حسن النية فى عهد التقنين المدنى السابق - إحالة ٤٥٦
- شرط حسن النية فى عهد قانون التسجيل ٤٥٧
- شرط حسن النية فى قانون الشهر العقارى ٤٦١
- المبحث الثانى: تسليم المبيع ٤٧٠
- المطلب الأول: محل التسليم ٤٧٢
- ١ - حالة المبيع ٤٧٣
- كيف تتعين حالة المبيع وقت البيع؟ ٤٧٤
- تغير حالة المبيع ٤٧٥
- وجود اتفاق خاص على حالة المبيع ٤٧٨
- ٢ - مقدار المبيع ٤٧٩
- حالة نقص المبيع ٤٨٤
- حالة زيادة المبيع ٤٨٧
- تقادم الدعاوى التى تنشأ عن نقص المبيع أو زيادته ٤٨٨
- ٣ - ملحقات المبيع ٤٩١

- ٤٩٣..... تحديد معنى ملحقات المبيع
- ٤٩٤..... تطبيقات مختلفة في ملحقات المبيع
- ٤٩٨..... المطلب الثاني: كيف يتم التسليم؟
- ٤٩٨..... ١- طريقة التسليم
- ٥٠٠..... التسليم الفعلى
- ٥٠٢..... تطبيقات في التسليم الفعلى
- ٥٠٤..... التسليم الحكمى
- ٥٠٦..... ٢- زمان التسليم ومكانه
- ٥٠٦..... زمان التسليم
- ٥٠٩..... مكان التسليم
- ٥١٠..... زمان التسليم المبيع المصدر ومكانه
- ٥١٢..... ٣- نفقات التسليم
- ٥١٢..... نفقات تسليم المبيع على البائع
- ٥١٣..... نفقات تسلم المبيع على المشتري - إحالة
- ٥١٣..... المطلب الثالث: الجزاء على الإخلال بالتزام التسليم - تبعة هلاك المبيع أو تلفه قبل التسليم
- ٥١٣..... التنفيذ العيني أو الفسخ مع التعويض في الحالتين
- ٥١٧..... ١- تبعة الهلاك الكلى قبل التسليم
- ٥١٨..... تحمل البائع تبعة الهلاك قبل التسليم مترتب على التزامه بالتسليم
- ٥١٩..... هلاك المبيع بفعل البائع أو بفعل المشتري قبل التسليم
- ٥٢٠..... هلاك المبيع بقوة قاهرة أو حادث فجائى قبل التسليم
- ٥٢٢..... إعدار البائع المشتري لتسلم المبيع
- ٥٢٣..... هلاك المبيع فى يد البائع وهو حابس له
- ٥٢٤..... ٢- تبعة الهلاك الجزئى أو نقص القيمة لتلف المبيع قبل التسليم
- ٥٢٤..... الهلاك الجزئى أو نقص القيمة بفعل البائع أو بفعل المشتري
- ٥٢٥..... الهلاك الجزئى أو نقص القيمة بقوة قاهرة أو حادث فجائى
- ٥٢٦..... الهلاك الجزئى أو نقص القيمة بعد إعدار المشتري أو بعد حبس المبيع

- المبحث الثالث: ضمان التعرض والاستحقاق ٥٢٦
- خصوصية ضمان التعرض والاستحقاق ٥٢٦
- شمول ضمان التعرض والاستحقاق ٥٢٨
- المطلب الأول: التعرض الصادر من البائع ٥٢٩
- أ) متى يقوم ضمان التعرض الصادر من البائع - نصوص قانونية ٥٢٩
- ١- أعمال التعرض الصادر من البائع ٥٣١
- تملك البائع المبيع بالتقادم ٥٣٦
- ٢- المدين في الالتزام بضمان التعرض الصادر من البائع - عدم قابلية الالتزام للانقسام ٥٣٩
- ٣- الدائن في الالتزام بضمان التعرض الصادر من البائع ٥٤٠
- ٤- البيع الذي ينشئ الضمان ٥٤١
- ب) ما يترتب على قيام ضمان التعرض الصادر من البائع ٥٤٢
- ج) الاتفاق على تعديل أحكام ضمان التعرض الصادر من البائع ٥٤٤
- المطلب الثاني: التعرض الصادر من الغير ٥٤٥
- ١- متى يقوم ضمان التعرض الصادر من الغير ٥٤٥
- أ) أعمال التعرض الصادر من الغير - شروط ثلاثة ٥٤٦
- أولاً: أن يقع التعرض فعلاً ٥٤٦
- ثانياً: أن يكون التعرض هو ادعاء الغير حقاً على المبيع ٥٤٨
- ثالثاً: أن يكون الحق الذي يدعيه الغير سابقاً على البيع أو يكون تالياً له ولكنه مستمد من البائع ٥٥٢
- ب) المدين في الالتزام بضمان التعرض الصادر من الغير - عدم قابلية الالتزام وقابليته للانقسام ٥٥٦
- ج) الدائن في الالتزام بضمان التعرض الصادر من الغير ٥٥٨
- د) البيع الذي ينشئ الضمان ٥٦٠
- ٢- ما يترتب على قيام ضمان التعرض الصادر من الغير ٥٦١
- أ) التنفيذ العيني (ضمان التعرض بطريق التدخل) ٥٦١
- تدخل البائع في دعوى الاستحقاق ٥٦٤

- ٥٦٧.....عدم تدخل البائع في دعوى الاستحقاق على الرغم من إخطار المشتري إياه
- ٥٦٩.....عدم تدخل البائع في دعوى الاستحقاق من غير إخطار المشتري إياه
- ٥٧٠.....ب) التنفيذ بطريق التعويض (ضمان الاستحقاق)
- ٥٧١.....الاستحقاق الكلي
- ٥٨١.....الاستحقاق الجزئي
- ٥٨٥.....رد البائع ما أداه المشتري المتعرض
- ٥٨٩.....٣- الاتفاق على تعديل أحكام ضمان التعرض الصادر من الغير
- ٥٩٢.....الاتفاق على زيادة الضمان
- ٥٩٣.....الاتفاق على إنقاص الضمان
- ٥٩٤.....خصوصية في حقوق الارتفاق
- ٥٩٨.....الاتفاق على إسقاط الضمان
- ٦٠١.....المبحث الرابع: ضمان العيوب الخفية وفوات الوصف
- ٦٠١.....خصوصية ضمان العيوب الخفية
- ٦٠٣.....شمول ضمان العيوب الخفية
- ٦٠٤.....١- متى يقوم ضمان العيوب الخفية؟
- ٦٠٤.....أ) العيوب الموجبة للضمان
- ٦٠٧.....١- يجب أن يكون العيب مؤثرًا
- ٦١١.....٢- يجب أن يكون العيب قديماً
- ٦١٣.....٣- يجب أن يكون العيب خفياً
- ٦١٧.....٤- يجب أن يكون العيب غير معلوم للمشتري
- ٦١٨.....ب) المدين في ضمان العيوب الخفية - قابلية الضمان للانقسام
- ٦١٩.....ج) الدائن في ضمان العيوب الخفية - قابلية الضمان للانقسام
- ٦٢٠.....د) البيع الذي ينشئ ضمان العيوب الخفية
- ٦٢٢.....٢- ما يترتب على قيام ضمان العيوب الخفية
- ٦٢٢.....دعوى الضمان وما يسبقها من إخطار
- ٦٢٢.....إخطار البائع بالعيوب
- ٦٢٥.....دعوى ضمان العيوب الخفية

٦٢٩.....	هلاك المبيع المعيب
٦٣١.....	بعض ظروف غير الهلاك تطرأ على المبيع المعيب
٦٣٤.....	تقديم دعوى ضمان العيب الخفى
٦٣٨.....	٣ - الاتفاق على تعديل أحكام ضمان العيب الخفى
٦٤٠.....	تعديل أحكام ضمان العيب الخفى باتفاق خاص
٦٤٢.....	ضمان البائع صلاحية المبيع للعمل
٦٤٥.....	٤ - تمييز ضمان العيوب الخفية عما يقاربه من النظم القانونية
٦٤٥.....	التمييز بين ضمان العيوب الخفية والغلط
٦٤٧.....	التمييز بين ضمان العيوب الخفية والتدليس
٦٤٨.....	التمييز بين ضمان العيوب الخفية والفسخ لعدم التنفيذ
٦٤٩.....	التمييز بين ضمان العيوب الخفية والعجز فى مقدار المبيع
٦٥٠.....	التمييز بين ضمان العيوب الخفية وضمان الاستحقاق الجزئى
٦٥٠.....	الفرع الثانى: التزامات المشتري
٦٥١.....	المبحث الأول: الوفاء بالثمن
٦٥١.....	المطلب الأول: التزام الوفاء بالثمن
٦٥١.....	١ - على أى شىء يقع التزام الوفاء بالثمن
٦٥١.....	دفع الثمن - إحالة
٦٥٣.....	دفع الفوائد
٦٥٥.....	تملك المشتري لثمر المبيع ونمائه وتحمل نفقاته
٦٥٧.....	متى تستحق الفوائد القانونية على الثمن؟
٦٦٣.....	٢ - الزمان والمكان اللذان يجب فيهما الوفاء بالثمن
٦٦٣.....	(أ) الزمان الذى يجب فيه الوفاء بالثمن
٦٦٥.....	متى يكون الثمن مستحق الدفع؟
٦٦٧.....	حبس المشتري للثمن
٦٧٥.....	(ب) المكان الذى يجب فيه الوفاء بالثمن
٦٧٦.....	الثمن مستحق الدفع وقت تسليم المبيع
٦٧٧.....	الثمن مستحق الدفع فى وقت غير وقت تسليم المبيع

- المطلب الثاني: جزاء الإخلال بالالتزام بالوفاء بالثمن ٦٧٩
- ١- حبس المبيع ٦٨٠
- متى يثبت للبائع حبس المبيع؟ ٦٨٣
- ما الذى يترتب على ثبوت حق الحبس المبيع للبائع؟ ٦٨٥
- كيف ينقضى حق البائع فى حبس المبيع؟ ٦٨٧
- ٢- فسخ البيع ٦٨٩
- ٣- الفسخ القضائى ٦٩٠
- متى يجوز فسخ البيع لعدم الوفاء بالثمن؟ ٦٩٠
- كيف يكون فسخ البيع؟ ٦٩٧
- الآثار التى تترتب على فسخ البيع ٧٠٢
- ب) الفسخ الاتفاقى ٧٠٦
- الاتفاق على أن يكون البيع مفسوخًا ٧٠٧
- الاتفاق على أن يكون البيع مفسوخًا من تلقاء نفسه أو مفسوخًا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم ٧٠٨
- الاتفاق على أن يكون البيع مفسوخًا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم أو إعدار، أو مفسوخًا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إعدار ٧١٠
- حكم خاص ببيع المنقول ٧١٢
- الآثار التى تترتب على الفسخ الاتفاقى - إحالة ٧١٥
- المبحث الثانى: تحمل مصروفات البيع ٧١٥
- المشتري قام بمصروفات البيع ٧١٧
- البائع قام بمصروفات البيع أو ببعضها ٧١٩
- المبحث الثالث: تسلم المبيع ٧١٩
- كيف يكون تسلم المشتري للمبيع؟ ٧٢١
- زمان تسلم المبيع ومكانه ٧٢٢
- نفقات تسلم المشتري للمبيع ٧٢٣
- الجزاء على إخلال المشتري بالتزام تسلم المبيع ٧٢٤

الباب الثاني

عقد المقايضة

٧٢٧.....	تميز عقد المقايضة عن عقد البيع
٧٢٩.....	تطبيق أحكام البيع على المقايضة بالقدر الذى تسمح به طبيعتها
٧٣٠.....	(١) الموافقات بين المقايضة والبيع
٧٣٠.....	أركان المقايضة
٧٣١.....	الآثار التى تترتب على المقايضة
٧٣٣.....	(٢) المفارقات بين المقايضة والبيع
٧٣٣.....	مبدأ عام
٧٣٤.....	تطبيقات لهذا المبدأ العام