



# المطالع في شرح القانون المكي

الجزء السادس

المقاصة ، اتحاد الذمة ، الإبراء ، استحالة التنفيذ ، التمسك ،  
للسقط ، البيع ، دعوى صحة التعاقد ، دعوى صحة التوقيع ،  
تسليم البيع ، ضمان الترضي والاستحقاق ،



الاستشار  
أبو طالب  
رئيس محكمة الاستئناف

طبعة منقحة

٢٠١١

# المطالع في شرح القانون الملكي

الجزء السادس

المقاصة ، اتحاد الذمة ، الإبراء ، استحالة التنفيذ ، التقادم  
المسقط ، البيع ، دعوى صحة التعاقد ، دعوى صحة التوقيع ،  
تسليم المبيع ، ضمان التعرض والاستحقاق ،

المستشار  
أبو طلبة

رئيس محكمة الاستئناف

طبعة منقحة ٢٠١١

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### تقديم

تناولت المقاصة وشروط إعمالها سواء كانت قانونية أو قضائية ثم اتحاد الذمة والإبراء واستحالة التنفيذ والتقادم المسقط، ثم تناولت البيع فأوضحت أولاً أركان عقد البيع، ثم بينت قواعد فسخ عقد البيع وإنفساخه فتناولت الفسخ القضائي وبيان سلطة المحكمة في إعماله، والفسخ الاتفاقي ومتى يكون ملزماً للمحكمة بحيث لا تملك إلا القضاء بالفسخ، والحالات التي ترفض فيها المحكمة القضاء بالفسخ رغم وجود الشرط الفاسخ الصريح. وحالات إنفساخ عقد البيع، والآثار المترتبة على كل ذلك. ثم تناولت صورة البيع وأوجه بطلانه.

وتصدت لدعوي صحة ونفاذ عقد البيع من جميع جوانبها، مبيناً نطاقها والخصوم فيها وشروط قبولها والتدخل فيها وما يقدم فيها من دفعات وأوجه دفاع، كما تناولت دعوي صحة التوقيع، موضحاً الغاية من الدعويين وأنها السبيل إلى تنفيذ التزام البائع بنقل الملكية، مستكملاً التزامات كل من البائع والمشتري، فيما يتعلق بالتسليم وضمان التعرض والاستحقاق.

والله تعالى ولي التوفيق

المستشار

أنور طلبه

## الفهرس

|    |                                                    |
|----|----------------------------------------------------|
| ٣  | تقديم.....                                         |
| ٥  | (مادة ٣٥٨).....                                    |
| ٥  | النصوص العربية المقابلة.....                       |
| ٥  | مناطق إنتقال الكفالة والتضامن للالتزام الجديد..... |
| ٧  | (مادة ٣٥٩).....                                    |
| ٧  | النصوص العربية المقابلة.....                       |
| ٧  | الإنابة في الوفاء بالدين.....                      |
| ١٠ | (مادة ٣٦٠).....                                    |
| ١٠ | النصوص العربية المقابلة.....                       |
| ١١ | العلاقة بين أطراف الإنابة.....                     |
| ١١ | العلاقة ما بين المنيب والمناب.....                 |
| ١١ | العلاقة بين المنيب والمناب لديه.....               |
| ١٢ | العلاقة ما بين المناب والمناب لديه.....            |
| ١٣ | (مادة ٣٦١).....                                    |
| ١٣ | النصوص العربية المقابلة.....                       |
| ١٣ | صحة التزام المناب قبل المناب لديه.....             |
| ١٥ | (٣) المقاصة.....                                   |
| ١٥ | (مادة ٣٦٢).....                                    |
| ١٥ | النصوص العربية المقابلة.....                       |
| ١٥ | المقاصة.....                                       |
| ١٧ | أولا : المقاصة القانونية.....                      |
| ٢٤ | المقاصة مع المفلس.....                             |
| ٥  | (مادة ٣٦٣).....                                    |

|    |                                                        |
|----|--------------------------------------------------------|
| ٢٥ | النصوص العربية المقابلة                                |
| ٢٥ | أثر المقاصة في حالة إختلاف مكان الوفاء                 |
| ٢٧ | (مادة ٣٦٤)                                             |
| ٢٧ | النصوص العربية المقابلة                                |
| ٢٧ | الوقائع التي لا يجوز فيها التمسك بالمقاصة              |
| ٢٩ | المقاصة القانونية بين أجر العامل ومستحقات صاحب العمل   |
| ٣١ | (مادة ٣٦٥)                                             |
| ٣١ | النصوص العربية المقابلة                                |
| ٣١ | التمسك بالمقاصة                                        |
| ٣٣ | آثار التمسك بالمقاصة                                   |
| ٣٤ | التنازل عن المقاصة                                     |
| ٣٤ | ضم الفوائد لأصل الدين عند إجراء المقاصة                |
| ٣٥ | التمسك بالمقاصة في الاستئناف                           |
| ٣٥ | المقاصة القضائية لا يجوز طلبها لأول مرة أمام الاستئناف |
| ٣٦ | المقاصة القانونية يجوز طلبها لأول مرة أمام الاستئناف   |
| ٣٦ | التمسك بالمقاصة أمام النقض                             |
| ٣٧ | (مادة ٣٦٦)                                             |
| ٣٧ | النصوص العربية المقابلة                                |
| ٣٧ | مناطق المقاصة رغم إكتمال مدة تقادم الدين               |
| ٣٩ | (مادة ٣٦٧)                                             |
| ٣٩ | النصوص العربية المقابلة                                |
| ٣٩ | أثر المقاصة بالنسبة للغير                              |
| ٤١ | (مادة ٣٦٨)                                             |
| ٤١ | النصوص العربية المقابلة                                |

|    |                                            |
|----|--------------------------------------------|
| ٤١ | عدم تمسك المدين بالمقاصة بعد حوالة الحق    |
| ٤٣ | (مادة ٣٦٩)                                 |
| ٤٣ | النصوص العربية المقابلة                    |
| ٤٣ | إنقضاء التأمينات بعدم تمسك المدين بالمقاصة |
| ٤٤ | المقاصة الاختيارية                         |
| ٤٤ | وقوع المقاصة الاختيارية                    |
| ٤٦ | المقاصة القضائية                           |
| ٤٦ | وقوع المقاصة القضائية                      |
| ٥٠ | التمسك بالمقاصة القضائية في الاستئناف      |
| ٥١ | (٤) اتحاد الذمة                            |
| ٥١ | (مادة ٣٧٠)                                 |
| ٥١ | النصوص العربية المقابلة                    |
| ٥١ | إنقضاء الدين بإتخاذ الذمة                  |
| ٥٨ | زوال سبب إتخاذ الذمة                       |

### الفصل الثالث

|    |                               |
|----|-------------------------------|
| ٦١ | إنقضاء الإلتزام دون الوفاء به |
| ٦١ | (١) الإبراء                   |
| ٦١ | (مادة ٣٧١)                    |
| ٦١ | النصوص العربية المقابلة       |
| ٦١ | إنقضاء الإلتزام بالإبراء      |
| ٦٤ | (مادة ٣٧٢)                    |
| ٦٤ | النصوص العربية المقابلة       |
| ٦٤ | أحكام الإبراء                 |
| ٦٦ | الاثبات                       |

|    |                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------|
| ٦٧ | (٢) استحالة التنفيذ                                       |
| ٦٧ | (مادة ٣٧٣)                                                |
| ٦٧ | النصوص العربية المقابلة                                   |
| ٦٧ | إنقضاء الالتزام باستحالة التنفيذ                          |
| ٧٥ | تحمل التبعة                                               |
| ٧٥ | إستحالة التنفيذ وتختلف علاقة السببية                      |
| ٧٥ | إنقضاء الالتزام وانفساخه                                  |
| ٧٧ | (٣) التقادم المسقط                                        |
| ٧٧ | (مادة ٣٧٤)                                                |
| ٧٧ | النصوص العربية المقابلة                                   |
| ٧٧ | التقادم المسقط                                            |
| ٧٩ | الحقوق التي يرد عليها التقادم                             |
| ٨٠ | إنحصار التقادم في دعوي المال دون دعوي الصفة               |
| ٨٢ | التقادم المسقط والتقادم المكسب                            |
| ٨٢ | التقادم الصرفي في قانون التجارة الملغي                    |
| ٨٥ | الوفاء تحت تهديد الحجز                                    |
| ٨٥ | الوفاء بعملة أجنبية                                       |
| ٨٦ | التقادم الصرفي في قانون التجارة الجديد                    |
| ٩٢ | تقادم دعوي التعويض لإخلال البائع بالتزامه                 |
| ٩٣ | تقادم الدين التجاري                                       |
| ٩٣ | بداية مدة التقادم الصرفي                                  |
| ٩٤ | إنقطاع التقادم الصرفي ووقفه                               |
| ٩٤ | التنازل عن التقادم الصرفي                                 |
| ٩٥ | أثر انقضاء التزام أحد المدينين المتضامنين بسبب غير الوفاء |

- ٩٦.....سريان القوانين المتعلقة بالتقادم
- ٩٦.....تقادم الأحكام القضائية
- ٩٦.....تقادم رجوع الموفي علي المدين أو الكفيل
- ٩٧.....تقادم الرجوع علي الوكيل بالعمولة وأمين النقل
- ٩٨.....عدم تقادم التعويض عن إعتداء السلطة
- ٩٨.....عدم تقادم الإبراء
- ٩٩.....عدم تقادم دعوي الصورية
- ١٠٠.....تقادم إستحقاقات المستحكر عن الاستبدال
- ١٠٠.....تقادم الالتزامات التي مصدرها القانون
- ١٠٢.....التقادم بالنسبة لبعض الورثة
- ١٠٣.....تقادم دعوي رجوع الكفيل
- ١٠٣.....تقادم دعوي الرجوع علي الوكيل
- ١٠٥.....تقادم دعوي الرجوع علي الحارس القضائي
- ١٠٥.....تقادم ديون الشركة الخاضعة للتصفية
- ١٠٦.....عدم تقادم الرهن إستقلالاً عن الدين
- ١٠٦.....عدم تقادم الحجز
- ١٠٧.....تقادم العارية والوديعة
- ١٠٨.....تقادم المقايضة
- ١٠٩.....تقادم الدين المحال
- ١١٠.....التقادم في مواجهة المشترط لصالحه
- ١١٠.....تقادم التعويض عن نزع الملكية
- ١١١.....المنع من سماع الدعوي بمضي المدة في الشريعة الإسلامية
- ١١٥.....(مادة ٣٧٥)
- ١١٥.....النصوص العربية المقابلة

|     |                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------|
| ١١٥ | ..... معيار الديون الدورية المتجددة                   |
| ١١٧ | ..... الحقوق التي تتقدم بخمس سنوات                    |
| ١٢١ | ..... تقادم الربيع                                    |
| ١٢٥ | ..... تقادم دين الأجرة                                |
| ١٢٨ | ..... تقادم فوائد الأسهم والسندات                     |
| ١٢٩ | ..... تقادم الفوائد                                   |
| ١٣٢ | ..... اعتبار دين النفقة دوريا متجددا                  |
| ١٣٣ | ..... تقادم الاقساط الدورية                           |
| ١٣٣ | ..... تقادم الايرادات المرتبة                         |
| ١٣٥ | ..... (مادة ٣٧٦)                                      |
| ١٣٥ | ..... النصوص العربية المقابلة                         |
| ١٣٥ | ..... تقادم حقوق أصحاب المهن الحرة                    |
| ١٣٩ | ..... (مادة ٣٧٧)                                      |
| ١٤٠ | ..... النصوص العربية المقابلة                         |
| ١٤٠ | ..... تقادم الضرائب والرسوم                           |
| ١٤٦ | ..... الرسوم والغرامات الجمركية                       |
| ١٤٩ | ..... بدء التقادم بالنسبة للضرائب والرسوم             |
| ١٥٠ | ..... التقادم الذي اكتمل قبل القانون ٦٤٦              |
| ١٥٠ | ..... تقادم الضريبة في حالة إخطار الممول بعناصر الربط |
| ١٥٣ | ..... تقادم الضريبة في حالة الخصم من المنبع           |
| ١٥٤ | ..... تقادم الضريبة في حالة التنازل عن المنشأة        |
| ١٥٥ | ..... قطع تقادم الضريبة بالاحالة للجنة الطعن          |
| ١٥٦ | ..... تقادم الضرائب العقارية                          |
| ١٥٩ | ..... تقادم الرسوم القضائية                           |

- ١٦٠ ..... تقادم رسوم التسجيل
- ١٦٠ ..... بدء سريان تقادم الضرائب والرسوم
- ١٦٦ ..... تغيير مدة التقادم بصدور حكم
- ١٦٧ ..... قطع تقادم الضرائب والرسوم
- ١٧٥ ..... (مادة ٣٧٨)
- ١٧٥ ..... النصوص العربية المقابلة
- ١٧٥ ..... التقادم الحولي لحقوق الموردين والفنادق والعمال
- ١٧٨ ..... يمين الإستهراق المتممة لقرينة الوفاء
- ١٨١ ..... (مادة ٣٧٩)
- ١٨١ ..... النصوص العربية المقابلة
- ١٨١ ..... بدء التقادم الخمسي والحولي
- ١٨٤ ..... (مادة ٣٨٠)
- ١٨٤ ..... النصوص العربية المقابلة
- ١٨٤ ..... إحتساب مدة التقادم
- ١٨٧ ..... (مادة ٣٨١)
- ١٨٧ ..... النصوص العربية المقابلة
- ١٨٨ ..... بدء سريان التقادم
- ١٩٠ ..... تقادم الرهن تبعاً لتقادم الدين المضمون
- ١٩١ ..... بدء تقادم الحق المعلق علي شرط أو المضاف لأجل
- ١٩٣ ..... بدء تقادم الدين الإحتمالي
- ١٩٤ ..... بدء التقادم من تاريخ إستحقاق الدين
- ١٩٤ ..... بدء تقادم ضمان الإستحقاق
- ١٩٥ ..... بدأ تقادم الأموال الموضوعة تحت الحراسة
- ١٩٦ ..... بدء تقادم رجوع الضامن علي المدين

|          |                                                 |
|----------|-------------------------------------------------|
| ١٩٦..... | بدء تقادم وجوع الفضولي لإسترداد ما أنفقه        |
| ١٩٦..... | تحصيل الواقعة التي يبدأ بها التقادم             |
| ١٩٧..... | (مادة ٣٨٢)                                      |
| ١٩٧..... | النصوص العربية المقابلة                         |
| ١٩٧..... | التقادم المسقط والتقادم المكسب                  |
| ١٩٩..... | وقف التقادم                                     |
| ٢٠١..... | وقف التقادم بين الأصيل والنائب                  |
| ٢٠٢..... | وقف تقادم دعوي التعويض                          |
| ٢٠٣..... | أسباب وقف التقادم                               |
| ٢٠٤..... | علاقة الزوجية                                   |
| ٢٠٤..... | علاقة القرابة                                   |
| ٢٠٥..... | مناطق وقف التقادم بوجود نزاع                    |
| ٢٠٨..... | وقف التقادم بالمانع الأدبي                      |
| ٢١٠..... | وقف التقادم لناقص الأهلية والغائب والمحكوم عليه |
| ٢١٤..... | عدم وقف التقادم بتقصير الدائن                   |
| ٢١٤..... | مناطق وقف التقادم بفقد الصورة التنفيذية         |
| ٢١٥..... | أثر المفاوضات في وقف التقادم                    |
| ٢١٥..... | وقف التقادم بالجهل بالحق في الاسترداد           |
| ٢١٦..... | وقف تقادم دعاوي التعويض حتي ثورة التصحيح        |
| ٢١٩..... | النص المانع من التقاضي                          |
| ٢٢١..... | إمتناع الوقف باحتمال وقف الدعوي                 |
| ٢٢١..... | تصدي المحكمة لأسباب الوقف والانقطاع             |
| ٢٢٢..... | سلطة محكمة الموضوع ورقابة محكمة النقض           |
| ٢٢٥..... | أثر توافر المانع                                |

- ٢٢٦.....إحتساب مدة التقادم بعد الوقف  
٢٢٨.....(مادة ٣٨٣)  
٢٢٨.....النصوص العربية المقابلة  
٢٢٨.....التقادم المسقط والتقادم المكسب  
٢٢٩.....قطع التقادم  
٢٣٠.....الاجراءات التي يتخذها الدائن لقطع التقادم  
٢٣٠.....أولا : المطالبة القضائية  
٢٣٥.....زوال أثر الدعوي السابقة في قطع التقادم  
٢٤١.....رفع الدعوي الي محكمة غير مختصة  
٢٤٢.....إدخال المدين بعد إكتمال التقادم  
٢٤٧.....تدخل الدائن في دعوي مقامة من مدينه أو ضده  
٢٤٨.....قطع التقادم بالدعوى الدستورية  
٢٤٩.....عدم قطع التقادم بحكم الإثبات  
٢٥١.....قطع التقادم بتقديم عريضة أمر الأداء  
٢٥٤.....إمتداد المطالبة للحق وتوابعه  
٢٥٥.....إنحصار الانقطاع في الحق المطالب به  
٢٥٩.....دعوي براءة الذمة ودعوي الالزام  
٢٦٠.....نطاق إنقطاع التقادم بالمطالبة بجزء من الحق  
٢٦١.....قطع التقادم بطلب تقدير أتعاب المحامي  
٢٦٢.....مناطق قطع التقادم بمشارطة التحكيم  
٢٦٢.....طلب الاعفاء من الرسوم القضائية  
٢٦٤.....طلب صورة تنفيذية ثانية  
٢٦٤.....عدم إنقطاع التقادم بالدعوي المستعجلة  
٢٦٦.....عدم انقطاع التقادم بدعوى الصورية

- ٢٦٦.....عدم انقطاع التقادم بالشكوى الإدارية
- ٢٦٧.....أثر إنقطاع تقادم الدعوي الجنائية علي دعوي التعويض
- ٢٦٨.....الحكم الذي يزول به إنقطاع التقادم
- ٢٧٠.....الآثار المترتبة علي بطلان صحيفة الدعوي
- ٢٧١.....عدم زوال إنقطاع التقادم بشطب الدعوي
- ٢٧١.....عدم زوال إنقطاع التقادم بإحالة الدعوي المدنية للقضاء المدني
- ٢٧٢.....عدم زوال إنقطاع التقادم بإغفال الفصل في الدعوي المدنية
- ٢٧٣.....ثانيا : التنبيه
- ٢٧٧.....ثالثا : الحجز
- ٢٧٩.....رابعا : طلب الدائن أو دفاعه
- ٢٧٩.....تدخله في تفليسة مدينه
- ٢٨٠.....انتفاء أثر القيد أو التجديد علي تقادم الدين المضمون
- ٢٨١.....تقدم الدائن في التوزيع
- ٢٨٣.....(مادة ٣٨٤)
- ٢٨٣.....النصوص العربية المقابلة
- ٢٨٣.....إقرار المدين بالحق
- ٢٨٧.....إثبات الإقرار
- ٢٨٨.....إنحصار الإقرار في الدين غير المتنازع فيه
- ٢٨٨.....نسبة أثر الإقرار
- ٢٨٩.....عدم توافر الإقرار الضمني بعدم التمسك بالصورية
- ٢٨٩.....إنتفاء الإقرار بالتنفيذ الجبري
- ٢٩٠.....إستخلاص الإقرار من مستندات الدعوي
- ٢٩١.....الإجراء الصادر من المدين لا يقطع التقادم
- ٢٩٢.....مناط تغيير المدة بإنقطاع التقادم

- سلطة محكمة الموضوع ورقابة محكمة النقض ..... ٢٩٣
- (مادة ٣٨٥) ..... ٢٩٥
- النصوص العربية المقابلة ..... ٢٩٥
- مدة التقادم الجديد بعد الإنقطاع ..... ٢٩٥
- مدة التقادم بعد صيرورة أمر تقدير الرسوم نهائيا ..... ٢٩٩
- عدم تغيير مدة التقادم للكفيل المتضامن ..... ٢٩٩
- إنحصار تغيير المدة فيمن يحاج بالحكم ..... ٣٠٠
- الحكم الصادر في دين دوري متجدد ..... ٣٠٠
- مدة تقادم دعوي تكملة التعويض بعد الحكم بتعويض مؤقت ..... ٣٠٠
- (مادة ٣٨٦) ..... ٣٠٣
- النصوص العربية المقابلة ..... ٣٠٣
- الآثار المترتبة علي التقادم المسقط ..... ٣٠٣
- (مادة ٣٨٧) ..... ٣٠٦
- النصوص العربية المقابلة ..... ٣٠٦
- التمسك بالتقادم ..... ٣٠٦
- طبيعة الدفع بالتقادم ..... ٣١٤
- نقض الحكم برفض الدفع بالتقادم يستتبع نقضه في الموضوع ..... ٣١٩
- توافر شروط المقاصة قبل إكتمال مدة التقادم ..... ٣١٩
- التمسك بالتقادم عند نظر الموضوع ..... ٣٢٠
- عدم التمسك بالتقادم أمام لجنة الطعن الضريبي ..... ٣٢٠
- نسبية أثر الدفع بالتقادم ..... ٣٢٠
- سلطة محكمة الموضوع ورقابة محكمة النقض ..... ٣٢١
- (مادة ٣٨٨) ..... ٣٢٣
- النصوص العربية المقابلة ..... ٣٢٣

|     |                                           |
|-----|-------------------------------------------|
| ٣٢٣ | النزول عن التقادم وتعديل مدته             |
| ٣٢٩ | النزول عن مدة التقادم المنقضية            |
| ٣٢٩ | مناط نزول الوصي عن التقادم                |
| ٣٢٩ | نزول صاحب المركز الظاهر عن التقادم        |
| ٣٣٠ | عدم افتراض النزول عن التقادم              |
| ٣٣٠ | بطلان النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه |
| ٣٣٠ | بطلان الاتفاق علي تعديل مدة التقادم       |
| ٣٣١ | بطلان نص اللائحة المعدل لمدة التقادم      |
| ٣٣١ | أثر النزول عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه   |

#### الباب السادس

|     |                |
|-----|----------------|
| ٣٣٢ | اثبات الالتزام |
|-----|----------------|

#### الكتاب الثاني

|     |                |
|-----|----------------|
| ٣٣٣ | العقود المسماة |
|-----|----------------|

#### الباب الأول

|     |                             |
|-----|-----------------------------|
| ٣٣٣ | العقود التي تقع على الملكية |
|-----|-----------------------------|

|     |                    |
|-----|--------------------|
| ٣٣٣ | الفصل الأول: البيع |
|-----|--------------------|

|     |                    |
|-----|--------------------|
| ٣٣٣ | (١) البيع بوجه عام |
|-----|--------------------|

|     |             |
|-----|-------------|
| ٣٣٣ | أركان البيع |
|-----|-------------|

|     |            |
|-----|------------|
| ٣٣٣ | (مادة ٤١٨) |
|-----|------------|

|     |                         |
|-----|-------------------------|
| ٣٣٣ | النصوص العربية المقابلة |
|-----|-------------------------|

|     |             |
|-----|-------------|
| ٣٣٣ | تعريف البيع |
|-----|-------------|

|     |             |
|-----|-------------|
| ٣٣٥ | أركان البيع |
|-----|-------------|

|     |                |
|-----|----------------|
| ٣٣٥ | أولاً: التراضي |
|-----|----------------|

|     |                                                |
|-----|------------------------------------------------|
| ٣٣٦ | يكفي الإتفاق علي المسائل الجوهرية في عقد البيع |
|-----|------------------------------------------------|

|          |                                                    |
|----------|----------------------------------------------------|
| ٣٣٧..... | تلاقي الإيجاب بالقبول                              |
| ٣٤٢..... | إبرام البيع في المزادات                            |
| ٣٤٦..... | مشروع عقد البيع                                    |
| ٣٤٧..... | الوعد بالتفضيل                                     |
| ٣٤٧..... | الوعد بالتفضيل والشرط المانع من التصرف             |
| ٣٤٨..... | الوعد بالبيع                                       |
| ٣٥٤..... | الوعد بالشراء                                      |
| ٣٥٤..... | الوعد بالبيع والشراء                               |
| ٣٥٩..... | الوعد ببيع أملاك الدولة الخاصة                     |
| ٣٦٠..... | الشراء مع الاحتفاظ بحق إختيار الغير أو بإسم مستعار |
| ٣٦٤..... | الدعوة للتعاقد                                     |
| ٣٦٨..... | البيع الابتدائي                                    |
| ٣٧٠..... | العقد الابتدائي والتوكيل للمشتري بالبيع            |
| ٣٧١..... | العلاقة الأولى                                     |
| ٣٧١..... | العلاقة الثانية                                    |
| ٣٧١..... | الحقوق التي يربتها عقد البيع الابتدائي             |
| ٣٨٤..... | إقامة المشتري بناء بالمخالفة لشروط العقد           |
| ٣٨٥..... | رجوع المشتري على بائع البائع له                    |
| ٣٨٥..... | الكفالة في عقد البيع                               |
| ٣٨٧..... | إنتقال الحياة القانونية بالعقد الابتدائي           |
| ٣٨٧..... | الإحتجاج علي المشتري بالأحكام الصادرة ضد البائع    |
| ٣٩٠..... | مناط اعتبار المشتري خلفاً خاصاً وليس دائئاً        |
| ٣٩١..... | لا يشترط توقيع المشتري علي عقد البيع               |
| ٣٩٢..... | ذكر الورثة كبائعين دون بيان أسمائهم                |

|     |                                                  |
|-----|--------------------------------------------------|
| ٣٩٣ | المشتري بعقد عرفي ليس له طلب الإزالة             |
| ٣٩٤ | مناط إستحقاق المشتري بعقد ابتدائي للربيع         |
| ٣٩٥ | المفاضلة بين المشتريين بعقود ابتدائية            |
| ٣٩٥ | تمسك المشتري العرفي ببطلان التسجيلات             |
| ٣٩٥ | البيع النهائي                                    |
| ٤٠٢ | وجوب إثبات أصل ملكية البائع لقبول طلب شهر العقد  |
| ٤٠٣ | طبيعة البيع العقاري                              |
| ٤٠٤ | البيع بالعربون                                   |
| ٤١٠ | ولاية الحارس القضائي                             |
| ٤١١ | بيع النائب لنفسه                                 |
| ٤١١ | بيع السمسار أو الخبير لنفسه                      |
| ٤١٢ | تصرف الولي والوصي والقيم والحارس القضائي والوكيل |
| ٤١٢ | اشتباه البيع بعقود أخرى                          |
| ٤١٢ | الوكالة في البيع والشراء                         |
| ٤٢٠ | السمسرة في البيع والشراء                         |
| ٤٢٤ | تكييف العقد                                      |
| ٤٢٦ | تعليق البيع علي شرط واقف                         |
| ٤٣١ | (مادة ٤١٩)                                       |
| ٤٣١ | النصوص العربية المقابلة                          |
| ٤٣١ | العلم بالمبيع وتعيينه                            |
| ٤٣٨ | (مادة ٤٢٠)                                       |
| ٤٣٨ | النصوص العربية المقابلة                          |
| ٤٣٨ | البيع بالعينة                                    |
| ٤٤٢ | (مادة ٤٢١)                                       |

- ٤٤٢..... النصوص العربية المقابلة
- ٤٤٢..... البيع بشرط التجربة
- ٤٤٤..... (مادة ٤٢٢)
- ٤٤٤..... النصوص العربية المقابلة
- ٤٤٤..... البيع بشرط المذاق
- ٤٤٦..... (مادة ٤٢٣)
- ٤٤٦..... النصوص العربية المقابلة
- ٤٤٦..... الإتفاق علي كيفية تقدير الثمن
- ٤٤٨..... (مادة ٤٢٤)
- ٤٤٨..... النصوص العربية المقابلة
- ٤٤٨..... خلو عقد البيع من تحديد الثمن
- ٤٥١..... الثمن الجدي
- ٤٥٢..... الثمن التافه
- ٤٥٤..... (مادة ٤٢٥)
- ٤٥٤..... النصوص العربية المقابلة
- ٤٥٤..... الغبن في بيع غير كامل الأهلية
- ٤٥٥..... تكملة الثمن للغبن وإبطال البيع للإستغلال
- ٤٥٦..... دعوي الفسخ لعدم تكملة الثمن
- ٤٥٧..... (مادة ٤٢٦)
- ٤٥٧..... النصوص العربية المقابلة
- ٤٥٧..... تقادم دعوي تكملة الثمن
- ٤٥٩..... (مادة ٤٢٧)
- ٤٥٩..... النصوص العربية المقابلة
- ٤٥٩..... الغبن في البيع بالمرزاد

|     |                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------|
| ٤٦٠ | إلتزامات البائع                                             |
| ٤٦٠ | (مادة ٤٢٨)                                                  |
| ٤٦٠ | النصوص العربية المقابلة                                     |
| ٤٦٠ | التزام البائع بنقل ملكية المبيع للمشتري                     |
| ٤٦٤ | دعوى صحة ونفاذ عقد البيع                                    |
| ٤٦٤ | ماهية دعوى صحة التعاقد                                      |
| ٤٦٥ | عدم إعدار البائع قبل رفع الدعوى                             |
| ٤٦٦ | الطلب المستعجل بطرد البائع وتسليم المبيع                    |
| ٤٦٧ | شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد                                  |
| ٤٧١ | القيد بالسجل العيني يغني عن شهر صحيفة الدعوى                |
|     | الشهر لقبول الطلب العارض أو طلب التدخل بصحة ونفاذ عقد البيع |
| ٤٧٣ |                                                             |
| ٤٧٦ | مناط الدفع بعدم القبول لعدم الشهر                           |
| ٤٧٨ | طبيعة الدفع بعدم القبول لعدم الشهر                          |
| ٤٨٠ | صحة البيع                                                   |
| ٤٨١ | عدم توقيع المشتري علي عقد البيع                             |
| ٤٨٢ | عدم وجود أصل العقد                                          |
| ٤٨٣ | قيام طلب الشهر مقام العقد في دعوى صحته ونفاذه               |
| ٤٨٥ | دعوى صحة التعاقد في بيع ملك الغير                           |
| ٤٨٦ | إجازة العقد                                                 |
| ٤٨٦ | شهادة رسم الأيلولة ودعوى صحة التعاقد                        |
| ٤٨٧ | صحة ونفاذ عقد بيع حصة في الشيوع                             |
| ٤٨٨ | نطاق دعوى صحة التعاقد                                       |
| ٤٩٠ | عدم وجوب توقيع العقد من محام للحكم بصحته ونفاذه             |

- ٤٩٠ ..... دعوي صحة ونفاذ عقود بيع أملاك الدولة
- ٤٩٠ ..... صحة ونفاذ البيع العقاري الصادر من شركات التأمين
- ٤٩١ ..... طلب صحة ونفاذ عقد بيع سيارة
- ٤٩٥ ..... الخصوم في الدعوي
- ٤٩٧ ..... التدخل ودفع الغير
- ٥٠٣ ..... العبرة بحقيقة التدخل في الاستئناف
- ٥٠٤ ..... جواز الطعن من المتدخل لرفض طلباته والتصديق علي الصلح
- ٥٠٥ ..... الآثار المترتبة علي اعتبار دعوي صحة التعاقد غير قابلة للتجزئة
- ٥١١ ..... جواز رفعها من البائع
- ٥١١ ..... للبائع رفع دعوي صحة التعاقد
- ٥١٣ ..... إقرار الوكيل بالبيع وقبض كامل الثمن
- ٥١٤ ..... إسناد ملكية البائع للتقادم في دعوي صحة التعاقد
- ٥١٥ ..... الاستناد إلى الإقرار للبائع بالملكية
- ٥١٥ ..... مناط بحث الملكية في دعوي صحة التعاقد
- ٥١٦ ..... اتساع ملكية البائع لمحل دعوي صحة التعاقد
- ٥١٦ ..... بحث قابلية المبيع للتعامل فيه
- ٥١٨ ..... العبرة بمقدار المبيع الوارد بالعقد
- ٥٢٠ ..... نقص المبيع
- ٥٢١ ..... الطعن بصورية العقد
- ٥٢٢ ..... صحة ونفاذ عقد البيع الساتر لوصية
- ٥٢٥ ..... ما يترتب علي إثبات حقيقة التصرف
- ٥٣٠ ..... التسجيل لا يحول دون الطعن بالوصية
- ٥٣٠ ..... رجوع الموصي في وصيته
- ٥٣٠ ..... تسجيل الوصية قبل دعوي صحة التعاقد

- ٥٣٠ ..... صحة ونفاذ عقد البيع الساتر لهبة
- ٥٣١ ..... هبة الثمن
- ٥٣٢ ..... الإثبات في الهبة المستترة في عقد بيع
- ٥٣٦ ..... طلب صحة العقد وطلب بطلانه وجهان متقابلان
- ٥٣٨ ..... البطلان المطلق للعقد يحول دون القضاء بصحته
- ٥٤٠ ..... بطلان العقد الصادر للبائع
- ٥٤١ ..... مناط الحكم بصحة العقد رغم بطلانه المطلق
- ٥٤١ ..... دلالة تعديل الحكم من البطلان إلى عدم النفاذ
- ٥٤٢ ..... دعوي صحة ونفاذ العقد ودعوي فسخه
- ٥٤٣ ..... طلب صحة عقد البيع وبطلان البيع الصادر من لجنة قسمة الوقف
- ٥٤٤ ..... الصلح القضائي المقدم في دعوي صحة ونفاذ عقد البيع
- ٥٥٠ ..... فسخ وبطلان عقد البيع الذي صدقت المحكمة علي صلح في شأنه
- ٥٥١ ..... أثر عدم الوفاء بكامل الثمن
- ٥٥٤ ..... خصم ضريبة التصرفات العقارية من الثمن
- ٥٥٤ ..... مدي حجية حكم الرفض لعدم الوفاء بكامل الثمن
- ٥٥٧ ..... تمسك البائع بالفسخ لعدم الوفاء بكامل الثمن
- ٥٥٨ ..... يجب الوفاء بفوائد باقي الثمن
- ٥٥٨ ..... مناط ارتباط حبس الثمن بتقديم مستندات الملكية
- ٥٥٩ ..... المطالبة برد الثمن لإخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية
- ٥٦١ ..... أسبقية تسجيل دعوي صحة ونفاذ عقد البيع
- ٥٦٦ ..... لا أثر لتصحيح شكل الدعوي علي تسجيل صحتها
- ٥٦٧ ..... ميعاد التأشير الهامشي بحكم صحة التعاقد
- ٥٧٠ ..... مناط انسحاب أثر التأشير بالحكم
- ٥٧١ ..... محو التأشير الهامشي بتسجيل دعوي صحة التعاقد

- المفاضلة بين تسجيل العقد وتسجيل دعوي صحة التعاقد ..... ٥٧٢
- انتفاء أثر التسجيل بانتفاء ملكية البائع ..... ٥٩٠
- بطلان الخصومة في دعوي صحة ونفاذ عقود متعددة ..... ٥٩٠
- تمسك البائع في دعوي صحة التعاقد في مواجهة المشتري بتملك المبيع  
بالتقادم ..... ٥٩١
- إمتناع الدفع بتقادم دعوي صحة التعاقد ..... ٥٩٢
- تقدير قيمتها ..... ٥٩٢
- تقدير قيمة الدعوي متعددة الصفقات ..... ٥٩٤
- الاختصاص بها ..... ٥٩٤
- طلب التسليم ..... ٥٩٧
- الاختصاص بدعوى تسليم العقارات ..... ٥٩٩
- التسليم في بيع حصة في المال الشائع ..... ٦٠١
- المصروفات في دعوي صحة التعاقد ..... ٦٠١
- النفاذ المعجل ..... ٦٠٣
- مدي حجية الحكم بصحة التعاقد ..... ٦٠٣
- مناط حجية حكم صحة التعاقد بالنسبة للملكية ..... ٦٠٧
- زوال حجية الحكم اللاحق لتسجيل دعوي صحة التعاقد ..... ٦٠٧
- انتفاء حجية حكم صحة التعاقد أمام القاضي الجنائي ..... ٦٠٨
- نطاق اعتبار الحكم الصادر فيها غير منه للخصومة ..... ٦٠٩
- دعوى صحة التوقيع ..... ٦١١
- دعوي صحة التوقيع ..... ٦١١
- دعوي صحة التعاقد ودعوي صحة التوقيع ..... ٦٢١
- صحة التوقيع بعد بطلان البيع ..... ٦٢٣
- بصمة الإصبع ..... ٦٢٣

- ٦٢٣.....عدم إنقسام دعوي صحة التوقيع
- ٦٢٤.....إثبات البيع المقضي برد وبطلان سند إثباته
- ٦٢٥.....تقدير قيمة دعوي صحة التوقيع
- ٦٢٦.....(مادة ٤٢٩)
- ٦٢٦.....النصوص العربية المقابلة
- ٦٢٦.....المذكرة الإيضاحية
- ٦٢٦.....البيع الجزاف
- ٦٢٩.....العجز والزيادة في بيع العقار جزافاً
- ٦٣١.....(مادة ٤٣٠)
- ٦٣١.....النصوص العربية المقابلة
- ٦٣١.....الإحتفاظ بالملكية في البيع بالتقسيط
- ٦٣٥.....الإتفاق علي إعتبار البيع إيجاراً
- ٦٣٧.....(مادة ٤٣١)
- ٦٣٧.....النصوص العربية المقابلة
- ٦٣٧.....المذكرة الإيضاحية
- ٦٣٧.....التزام البائع بتسليم المبيع
- ٦٤٨.....مسئولية البائع عن تسليم المبيع
- ٦٥٠.....تسليم عضو الجمعية ذات الأرض أو الوحدة المخصصة له
- ٦٥١.....الخطأ المادي في تسليم المبيع
- ٦٥٢.....الطلب المستعجل بطرد البائع من العقار المبيع وتسليمه
- ٦٥٢.....التسليم في حالة صدور بيع من المورث وبيع من الوارث
- ٦٥٢.....إلتزام البائع بتسليم العين التي كان يشغلها
- ٦٥٢.....طلب صحة ونفاذ محضر تسليم المبيع
- ٦٥٣.....طلب التسليم والحكم به

- ٦٥٣..... إلترام المشتري بعدم تسلل المبيع إلا بعد وفاة البائع
- ٦٥٤..... إثبات التسليم
- ٦٥٦..... البناء أو الغراس الذي يقام بالعين المبيعة
- ٦٥٧..... مسؤولية المشتري بعد التسليم
- ٦٥٨..... عرض المبيع الذي يمكن عرضه بالجلسة
- ٦٦٠..... عرض المبيع المتعذر عرضه بالجلسة
- ٦٦١..... (مادة ٤٣٢)
- ٦٦١..... النصوص العربية المقابلة
- ٦٦١..... إلترام البائع بتسليم ملحقات المبيع
- ٦٦٤..... (مادة ٤٣٣)
- ٦٦٤..... النصوص العربية المقابلة
- ٦٦٤..... المذكرة الإيضاحية
- ٦٦٥..... تعيين مقدار المبيع
- ٦٦٦..... وجود نقص في المبيع
- ٦٧٠..... وجود زيادة في المبيع
- ٦٧١..... (أ) الثمن مقدر بحساب الوحدة
- ٦٧٢..... (ب) الثمن مقدر جملة واحدة
- ٦٧٣..... مناط التقدير عند تكملة أو إنقاص الثمن
- ٦٧٤..... العجز والزيادة في بيع العقار جزافاً
- ٦٧٦..... (مادة ٤٣٤)
- ٦٧٦..... النصوص العربية المقابلة
- ٦٧٦..... المذكرة الإيضاحية
- ٦٧٦..... إلترام في حالة ظهور نقص أو زيادة في المبيع
- ٦٨٠..... إلترام دعوي الفسخ لنقص المبيع

- ٦٨١ ..... (مادة ٤٣٥)
- ٦٨١ ..... النصوص العربية المقابلة
- ٦٨١ ..... المذكرة الإيضاحية
- ٦٨١ ..... عناصر تسليم المبيع
- ٦٨٥ ..... تسليم الحصة الشائعة للمشتري
- ٦٨٦ ..... مناط تملك المشتري للمنقول المعين بالذات أو بالنوع
- ٦٨٧ ..... البيع الجزائي
- ٦٩٠ ..... إلزام البائع بتسليم المنقول المعين بنوعه أو ذاته
- ٦٩١ ..... (مادة ٤٣٦)
- ٦٩١ ..... النصوص العربية المقابلة
- ٦٩١ ..... التسليم في حالة تصدير المبيع
- ٦٩٣ ..... (مادة ٤٣٧)
- ٦٩٣ ..... النصوص العربية المقابلة
- ٦٩٣ ..... المذكرة الإيضاحية
- ٦٩٣ ..... هلاك المبيع قبل التسليم
- ٦٩٤ ..... تبعة هلاك المبيع أثناء حبس البائع له
- ٦٩٤ ..... هلاك المبيع في يد المشتري
- ٦٩٨ ..... (مادة ٤٣٨)
- ٦٩٨ ..... النصوص العربية المقابلة
- ٦٩٨ ..... المذكرة الإيضاحية
- ٦٩٨ ..... الهلاك الجزئي قبل التسليم
- ٧٠٠ ..... (مادة ٤٣٩)
- ٧٠٠ ..... النصوص العربية المقابلة
- ٧٠٠ ..... المذكرة الإيضاحية

- ٧٠٠ ..... ضمان التعرض والاستحقاق
- ٧٠٠ ..... أولاً : التعرض الصادر من البائع
- ٧١٢ ..... تحقق التعرض بتمثيل البائع للمشتري
- ٧٢٠ ..... أثر تفاسخ البيع وحوالة حق المشتري
- ٧٢٥ ..... مناط الاحتجاج علي المشتري ولو سجل عقده
- ٧٢٥ ..... بطلان البيع الثاني للوحدة السكنية ولو كان مسجلاً
- ٧٣٤ ..... أثر تسجيل عقد صادر من بائع لم يسجل عقده
- ٧٣٥ ..... تمسك البائع أو ورثته بتملك المبيع بالتقادم
- ٧٤٣ ..... مناط عدم إمتداد الضمان للوارث
- ٧٤٥ ..... عدم إمتداد الضمان للدائن والخلف الخاص
- ٧٤٦ ..... عدم قابلية الضمان للتجزئة
- ٧٤٧ ..... ثانياً : التعرض الصادر من الغير
- ٧٥١ ..... تقادم دعوي ضمان التعرض والاستحقاق
- ٧٥١ ..... تحقق التعرض بمنافسة بائع المتجر للمشتري
- ٧٥٢ ..... ضمان بائع الجذك إستمرار الإيجار
- ٧٥٢ ..... حبس الثمن لتعرض البائع
- ٧٥٤ ..... (مادة ٤٤٠)
- ٧٥٤ ..... النصوص العربية المقابلة
- ٧٥٤ ..... المذكرة الإيضاحية
- ٧٥٥ ..... إلزام المشتري بإخطار البائع بدعوي الإستحقاق
- ٧٥٨ ..... (مادة ٤٤١)
- ٧٥٨ ..... النصوص العربية المقابلة
- ٧٥٨ ..... المذكرة الإيضاحية
- ٧٥٨ ..... أثر إخطار البائع وعدم تدخله

|     |                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------|
| ٧٦١ | (مادة ٤٤٢) .....                                              |
| ٧٦١ | النصوص العربية المقابلة .....                                 |
| ٧٦١ | المذكرة الإيضاحية .....                                       |
| ٧٦١ | توقي المشتري استحقاق المبيع .....                             |
|     | توافر ضمان الاستحقاق بوفاء المشتري لمباشر إجراءات نزع الملكية |
| ٧٦٢ | .....                                                         |
| ٧٦٣ | (مادة ٤٤٣) .....                                              |
| ٧٦٣ | النصوص العربية المقابلة .....                                 |
| ٧٦٣ | المذكرة الإيضاحية .....                                       |
| ٧٦٣ | الرجوع علي البائع بضمان الإستهقاق .....                       |
| ٧٧٦ | الرجوع بدعوي الإبطال أو الفسخ دون دعوي الإستهقاق .....        |
| ٧٧٧ | إفتراض تحقق الضرر .....                                       |
| ٧٧٧ | الإتفاق علي مقدار التعويض عن الاستحقاق .....                  |
| ٧٧٨ | الإتفاق علي تعديل أحكام الضمان .....                          |
| ٧٧٨ | تقديم دعوي ضمان الاستحقاق .....                               |
| ٧٧٩ | (مادة ٤٤٤) .....                                              |
| ٧٧٩ | النصوص العربية المقابلة .....                                 |
| ٧٧٩ | المذكرة الإيضاحية .....                                       |
| ٧٧٩ | الإستهقاق الجزئي أو إتهال المبيع بتكليف .....                 |
| ٧٨٢ | الفهرس .....                                                  |
| ٨٠٦ | محتويات الفهرس .....                                          |

### محتويات الفهرس

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| ٧٨٤ | ..... إنقضاء الإلتزام دون الوفاء به |
| ٧٩٣ | ..... اثبات الالتمسزام              |
| ٧٩٣ | ..... العقود المسماة                |
| ٧٩٣ | ..... العقود التي تقع على الملكية   |
| ٧٩٣ | ..... البيع                         |