المحاضرة العاشرة

حكم هلاك المقبوض على سوم الشراء والمقبوض على سوم النظر

اولا: المقبوض على سوم الشراء

هو ما يقبضه مريد الشراء من البائع بعد المساومة وتسمية الثمن حقيقة او حكما اذ يكون الثمن قد سمى حقيقة كما لو قال البائع لمريد الشراء ان ثمن السيارة هذه ب٧ ملايين دينار خذها ان أعجبتك اشترها قال مريد الشراء اذا اعجبتني اشتريتها ب ٧ ملايين دينار و اخذها كانت السيارة مقبوضة على سوم الشراء وقد سمي ثمنها حقيقة اما لو سمي ثمنها و لم يقل مريد الشراء شيئا واخذ السيارة على ان يشتريها كانت السيارة مقبوضة على سوم الشراء وقد سمي ثمنها حكما لان سكوت مريد الشراء يعتبر رضا بالثمن الذي ذكره البائع

سؤال

ماهو حكم هلاك المقبوض وهو بيد القابض؟

جواب

اذا هلك بيده يهلك مضمونا عليه بمثله ان كان مثليا و بقيمته مهما بلغت ان كان قيميا وان استهلكه القابض أي هلك بفعله فان كان ذلك بعد رجوع صاحب المال عن رغبته في البيع فينطبق نفس الحكم اما اذا هلك بفعل القابض ولم يرجع صاحبه فان القابض يضمن الثمن المسمى لان فعله يعني رضا بالشراء وتنفيذا له

ثانيا: المقبوض على سوم النظر

وهوما يقبضه احد ما لينظر اليه او ليريه لشخص اخر سواء سمي له ثمن او لم يسمى له ثمن او سمى له ثمن من احد الطرفين ولم يرضى الطرف الاخر فحكمه انه **امانة** بيد القابض فان هالك بيده بدون تعدي منه او تقصير فلا ضمان عليه وان هلك بتعديه او تقصيره ضمن مثله ان كان مثليا وقيمته ان كان قيميا

التكييف المقبوض على سوم الشراء والمقبوض على سوم النظر

الراي الاول

يرى البعض بان المقبوض على سوم الشراء هو بيع موقوف على اجازه المشتري او هو بيع بخيار الشرط

الراي الثاني

يرى ان المقبوض على سوم الشراء هو بيع بشرط التجربة وهو معلق على شرط فاسخ لا واقف كما هو الاصل في ثالث المقبوض على سوم الشراء

الراي الثالث

يرى انه صورة من صور البيع المعلق على شرط واقف

الراي الرابع

يرى انهما ليسا بيعين كاملين فالمقبوض على سوم الشراء هو صورة من صور الوعد بالبيع اما المقبوض على سوم النظر فهو دعوة الى التفاوض

المبحث الثالث

الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق

يلتزم البيع بمقتضى عقد البيع بان يضمن للمشتري ملكية المبيع وحيازته حيازة هادئة ومضمون هذا الضمان هو وجوب امتناع البائع عن التعرض الشخصي للمشتري في وضع يده على الشيء المبيع وكذلك دفع تعرض الغير له فاذا انتهى التعرض باستحقاق المبيع للغير التزم البائع بالتعويض.

وهذا الالتزام ينشا اما بحكم القانون حتى لو لم يتضمن الاتفاق عليه وهو ما يعرف بالضمان القانوني او ان يتفق عليه المتعاقدين وهو ما يعرف بالضمان الاتفاقي

المطلب الاول

الضمان القانوني

يلتزم البائع بموجب عقد البيع بنوعين من الالتزام بالضمان هما:

اولا : الالتزام السلبي :وهوعدم تعرضه الشخصي للمشتري

حيث يلتزم البائع بعدم التعرض الشخصي للمشتري وعدم منازعته في ملكيه المبيع وعدم التعرض له في انتفاعه به سواء كان هذا التعرض ماديا ام قانونيا والتعرض القانوني هو الذي يستند فيه البائع الي حق قانوني يدعيه على المبيع في مواجهه المشتري.

مثال

ان يبيع شخصا شيء لا يملكه الى اخر ثم يصبح مالكا له باي طريق قانوني كالميراث او الشراء من المالك الحقيقي فانه ليس باستطاعته استرداد المبيع لأنه ضامن طبقا لقاعده من التزم بالضمان امتنع عليه التعرض.

ملاحظة**

هذا الالتزام غير قابل للقسمة فلو كان شخصان يملكان دار على الشيوع وباعاه معا التزم كل واحد بالضمان تجاه المشتري بكل الدار وليس فقط في حصته من الدار .

اما التعرض المادي فيكون بقيام البائع باي فعل مادي يعكر الحيازة للمبيع دون سند قانوني.

مثال

اذا باع التاجر ا متجره فلا يجوز له ان يفتح متجرا مماثل له بالقرب منه وان كان ذلك يجوز لغيره لانه التزم بالضمان في البيع فلا يفوت منفعة للمشتري على المبيع ولأنه في فتح المتجر من شانه ان يحول عليه عملائه السابقين ويفوت علي المشتري منفعة المتجر الذي اشتراه.

ملاحظه**

يجب التفرقة بين التعرض الذي يجب ان يمتنع عنه البائع و بين ما يقوم به البائع استنادا الى القانون او الى البيع فلا يعتبر تعرضا طلب اخذ العقار المبيع بالشفعة اذا باع المشتري العقار الى شخص اخر لان البائع يستند في عمله هذا الى حق مقرر في القانون فلا مسؤولية عليه ولا يعد كذلك التعرض من البائع يوجب مسؤوليته ان طلب نقض البيع ان شاب ارادته كغلط او اكراه لانه يتمسك بحقه المستمد من عقد البيع نفسه.

جزاء الاخلال بالالتزام بعدم التعرض الشخصي

يختلف الجزاء باختلاف صور التعرض الشخصي :

فاذا كان **التعرض ماديا** كمنافسه المشتري في المحل التجاري كان للمشتري ان يطلب وقف استمرار هذا التعرض وازاله كل ما يترتب عليه من اثارمثل طلب غلق المحل التجاري المنافس في هذا المثال وقد يلجا القاضي الى الغرامات التهديدية لمنع البائع من التمادي في التعرض كما يجوز للمشتري ان يطلب التعويض عما اصابه من ضرر بسبب هذا التعرض الحاصل قبل الحكم بإزالته.

اما اذا كان **التعرض قانونيا** كان يكون البائع قد باع شيء لا يملكه وقت البيع ثم الت اليه ملكيته باي سبب من الاسباب فيرفع دعوى المطالبة باسترداد المبيع فيكون الجزاء رد دعوى البائع لالتزامه بالضمان استنادا الى قاعدة الاسترداد والضمان لا يجتمعان

وكذلك عدم سريان بعض التصرفات القانونية من البائع ويكون قد نفذ التزامه بالضمان تنفيذ عينيا

ثانيا : الالتزام الايجابي ضمان التعرض الصادر من الغير

يلتزم البائع بان يقوم بدفع تعرض الغير وهذا هو الالتزام الايجابي الذي مقتضاه حمايه المشتري من كل تعرض صادر عن الغير بكل الوسائل والتزام البائع في هذه الحالة وهو التزام بنتيجة وليس بوسيله ويعتبر مخلا بالتزامه بمجرد ان يكسب الغير دعواه ويحكم له بثبوت الحق له على المبيع يتعارض مع حقوق المشتري التي الت اليه ويضمن البائع استحقاق المبيع كلا او او بعضا للغير في فيجب عليه التعويض .

شروط ضمان التعرض الصادر من الغير

١. يجب ان يستند الغير في تعرضه للمشتري الى حق قانوني يدعيه على المبيع كرفع دعوى بملكيه في ملكيه المبيع او اي حق اخر عليه. ان البائع هنا لا يضمن التعرض المادي الصادر من الغير اذ لا سلطان له على الناس يحول بينهم وبين تعرضهم المادي للمشتري كالسرقة والغصب.

والحق القانوني الذي يدعيه الغير اما عينيا او شخصيا فالعيني كأن يدعي شخص ان له علي المبيع حق ارتفاق او انه مرهون لدين في في ذمة البائع

اما الحق الشخصي كما لو ادعى انه مستأجر للمبيع من البائع في مواجهه المشتري فإيجاره ينفذ في مواجهة المشتري لان تاريخه ثابت قبل البيع

٢. ان يكون الحق الذي يدعيه الغير ثابت قبل البيع سواء بفعل البائع كحق الرهن او بسبب أجنبي كالدعوى بكسب الملكية للغير بالتقادم او الاستملاك للمنفعة العامة

الا ان البائع يكون مسؤولا عن التعرض وان كان الغير يستند الى سبب قانوني لاحق ان كان هو الذي تسبب في قيام هذا الحق مثلا اذا قام البائع ببيعه ثانيه الى مشتري اخرا تسلم المبيع وتمسك الاخير بقاعدة الحيازة المنقول سند الملكية.

٣. ان يقع التعرض فعلا فيجب ان يتعرض هذا الغير للمشتري بالفعل كأن يرفع دعوى ملكيه المبيع على المشتري او توجيه انذار باعتباره حائزا له اما مجرد ظهور حق للغير او الخشية من وقوع التعرض فلا يعتبر ذلك تعرضا ولا يجوز للمشتري الرجوع على البائع بالضمان لاحتما ل عدم وقوع التعرض الاانه يحق للمشتري حبس الثمن اذا اظهر سببا يخشى منه نزع الملكية حتى يزول هذا الخطر.

ضمان البائع لاستحقاق المبيع

اذا تحققت هذه الشروط تحقق ضمان البائع وواجبه هوان ينفذ التزامه بالضمان بان يتخذ كافه الوسائل اللازمة لدفع هذا التعرض فاذا نجح البائع في رد دعوى الغير فانه يكون قد نفذ ما هو التزامه بالضمان تنفيذا عينيا وهذا ما يقال له بالضمان بطريق التدخل.

اما اذا عجز البائع عن دفع التعرض الصادر من الغير وحكم للغير باستحقاق المبيع عراق المبيع كلا او جزء وجب عليه دفع تعويض للمشتري عن الضرر وهذا ما يقال له الضمان بطريق التعويض (ضمان الاستحقاق) والاستحقاق معناه نزع ملكية المبيع كله او بعضه من تحت يد المشترى بحكم قضائي انه الا انه لا يقف عند هذا المعنى بل يتناول جميع الحالات التي يحرم فيها المشتري فعلا من المبيع لاي سبب سابق للبيع لم يكن له يد فيه او ليس في مقدوره دفعه .

اما اذا اتفق المستحق مع المشتري على ترك المبيع له اعتبر ذلك شراء بعوض فالمشتري لا يستطيع ان يرجع بالضمان اذا لم يثبت الاستحقاق الا بإقراره او او نكوله.

انتهى ...