جامعة المستقبل

كلية القانون

المرحلة الثالثة

العقود المسماة

مدرس المادة : م . م عمار يوسف خضير

**المحاضرة السادسة**

**التزامات البائع**

يلتزم البائع بموجب عقد البيع بالتزامات ثلاثة ( نقل ملكية المبيع ، تسليم المبيع ، ضمان التعرض والاستحقاق و العيوب الخفية )

فالبائع يلتزم بنقل ملكية جهاز الموبايل مثلاً ، و أن يسلمه الى المشتري ، و أن يضمن بأن هذا الموبايل لا يوجد عيب فيه بأن يكون لا يشحن مثلاً .

**الالتزام الأول / نقل ملكية المبيع .**

لبحث هذا الموضوع يجب أن نفرق بين ثلاث حالات ، انتقال ملكية المنقول المعين بالذات ، و انتقال ملكية المنقول المعين بالنوع ، و نقل ملكية العقار .

أولاً / انتقال ملكية المنقول المعين بالذات

إذا كان المبيع شيئاً معيناً بالذات ( الاشياء القيمية ) و مملوكاً للبائع ، فأن الملكية تنتقل الى المشتري بقوة القانون و بمجرد انعقاد العقد ، على أن يلاحظ احكام القوانين الخاصة التي تشترط الشكلية في انعقاد العقود ، كما هو الحال في بيع السيارات مثلاً .

و يتضح من ذلك بأنه ينبغي لغرض نقل ملكية المنقول المعين بالذات توافر الشروط التالية :

1 - أن يكون المبيع معيناً بالذات .

2- أن يكون المبيع مملوكاً للبائع ، و إلا كان العقد موقوفاً على إجازة المالك الحقيقي .

3- أن لا يشترط القانون شكلية معينة .

و لما كان حكم المنقول المبيع جزافاً هو كحكم المنقول المعين بالذات فأن ملكيته تنتقل الى المشتري بمجرد انعقاد العقد .

و إذا كانت ملكية المبيع المعين بالذات تنتقل الى المشتري بمجرد انعقاد العقد و بحكم القانون فلا يبقى أي مجال للقول بوجود التزام على البائع بنقل الملكية .

ثانياً / نقل ملكية المنقول المعين بالنوع .

تنص المادة ٥٣١ من القانون المدني العراقي على (و إما إذا كان المبيع لم يعين إلا بنوعه فلا تنتقل الملكية إلا بالإفراز ).

لا تنتقل ملكية الاشياء المعينة بالنوع بمجرد انعقاد العقد ، و انما لا بد لذلك من إفراز المبيع على أن لا يكون البيع قد تم جزافاً .

فإذا تم الافراز انتقلت الملكية الى المشتري بالنسبة للمتعاقدين و الاغيار ، و يتم هذا الانتقال من تاريخ الافراز.

و الافراز يتم اما عن طريق عد الاشياء المثلية أو وزنها أو كيلها أو وضع اشارة عليها أو قياسها ، و لكن ما الحكم إذا امتنع البائع عن تنفيذ التزامه بفرز المبيع ؟

تجيب المادة ٢٤٨ من القانون المدني على ذلك بقولها ( ۲ - فاذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع نفسه على نفقة المدين بعد استئذان المحكمة أو بغير استئذانها في حالة الاستعجال ، كما انه يجوز له ان يطالب بقيمة الشيء من غير اخلال في الحالتين بحقه في التعويض ) .

و الاشياء المستقبلة كالمنقول المعين بالنوع في الحكم ، فإذا باع مصنع نسيج كميات من القماش لم يبدأ بنسيجها بعد ، فأن المبيع هنا شيء غير معين بالذات ، و لذلك لا تنتقل ملكيته الى المشتري بمجرد انعقاد العقد ، فإذا تم صنع الشيء أو تقدم صنعه لدرجة تكفي لتعيينه ، انتقلت ملكيته الى المشتري اعتباراً من هذا الوقت لا من وقت ابرام العقد ، و الملكية تنتقل من الوقت المذكور و لو قبل التسليم .

على أن الاشياء التي تصنع على مقتضى نموذج واحد من نفس النوع يعتبر المبيع بعد الانتهاء من صنعه متعيناً بنوعه لا بذاته .