

المحاضرة العاشرة مصادر الالتزام

* التغيرير

هو التدليس (استعمال طرق احتيالية توقع المتعاقد الآخر في غلط يدفعه الى التعاقد)
التغيرير نوعان

• تغيرير قولي  مثل ان يذكر البائع للمشتري ان الشيء المبيع اخر قطعة في السوق ، وهو في الحقيقة ليس كذلك .

• تغيرير فعلي  مثل ان يحضر البائع من يزيد على البضاعة وهو لا يريد شرائها في الحقيقة انما يريد ترغيب المتعاقد الآخر في شرائها فيندفع الشخص بناءً على هذا الترغيب ويقوم بشرائها وهذا ما يعرف بببيع النجش .

• ان قيام البائع باحضار من يزيد على البضاعة وهو لا يريد شرائها يسمى

- غبن

- اكراه

- غلط

- تغيرير 

• يسمى قيام البائع باحضار من يزيد على البضاعة وهو لا يريد شرائها ..

- البيع الربوي

- البيع بالتقسيط

- البيع بالتجزئة

- بيع النجش 

- بيع بالتجربة

* الغبن

هو عدم التعادل عند تمام العقد بين ما يدفعه المتعاقد وبين ما يأخذه ...

فإذا دفع المشتري ثمن اعلا من القيمة الواقعية للشيء كان المشتري مغبون والبائع غابناً .

(ملاحظة / لكي يعد التغيرير عيب من عيوب الارادة يجعل العقد موقوف يجب ان يقترن بغبن فاحش)

س. ماهو الفرق بين الغبن اليسير والغبن الفاحش ؟

ج. الغبن اليسير ؛ هو الغبن الذي يتسامح فيه الناس بمعاملاتهم ، والفاحش ما كان خلاف ذلك .

س. هل وضع القانون معيار مادي للغبن الفاحش ؟

لم يضع معيار لهذا نستمد هذا المعيار من الشريعة الاسلامية ، فهي حددت هذا الغبن بمقدار خمس القيمة الواقعية في العقارات ، وعشرها في الحيوانات ، ونصف عشرها في غير ذلك ، وما كان اقل من ذلك فهو غبن يسير .

• يكون الغبن فاحش إذا تجاوز خمس القيمة الواقعية في

- الحيوانات

- المثليات

- العقارات

- القيميات

• يكون الغبن فاحش إذا تجاوز نصف العشر في

- الحيوانات

- العقارات

- كلاهما

- ليس كل مما ذكر

ملاحظة (الغبن الفاحش هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين ، والغبن اليسير يدخل تحت تقويمهم ، فلو قام البائع ببيع قطعة ارض بمليون وقومها بعض اهل الخبرة بما يزيد عن المليون وبعضهم الآخر بما ينقص عن المليون ، هنا الغبن يسير ، اما اذا اتفقوا جميعهم على تقويمها بأقل من المليون كان في هذا البيع غبن فاحش لحق بالمشتري .

س. ما هي شروط الغبن مع التغير لكي يعد عيب من عيوب الارادة ؟

الشرط الاول :- استعمال طرق احتيالية

يتحلل هذا الشرط الى عنصرين

- العنصر المادي : اي الاعمال والتصرفات التي تستعمل للتأثير على ارادة المتعاقد ، وتتفاوت هذه الطرق بتفاوت ذكاء المدلس وغباء المدلس عليه فالمعيار هنا ذاتي .

- العنصر النفسي : يتمثل بنية التضليل للوصول الى غرض غير مشروع ، مبالغة التاجر في مدح بضاعته لا يعد تغير لأنه بنية الترويج لا بنية التضليل .

س. هل يعد الكذب تغير ؟

في القاعدة العامة لا يعد الكذب تغير مثل التاجر الذي يبالغ في مدح بضاعته ، لكن يعد الكذب تغير اذا وقع في عقود الامانة التي تقوم على اساس الثقة بالتعامل ، مثلاً في عقد التأمين يعد الادلاء ببيانات كاذبة تغير كما لو كان المؤمن نجار وادعى أنه ضابط .

• حكم العقد اذا اقترن بكذب

- باطل

- صحيح

- موقوف

• حكم عقد التأمين اذا اقترن بكذب

- باطل

- صحيح

- موقوف

- يعد الكذب في عقود الامانة
- غبن
- غلط
- ✓ - تغير
- اكره

س. هل يعد الكتمان تغير ؟

لا يعد الكتمان تغير ، الا اذا كتم البائع واقعة لا يستطيع المشتري معرفتها الا من خلال البائع .

مثلاً اذا كتم البائع واقعة رهن العقار في الماضي  لا يعد كتمانه هنا تغير لان المشتري يستطيع ان يعلم واقعة الرهن من خلال مراجعة سجل العقار في الطابو .

اما اذا كتم البائع واقعة نزع العقار للمنفعة العامة  هنا يعد تغير لان المشتري لا يستطيع ان يعلم بوجود هذه الواقعة الا من خلال البائع .

- ما حكم كتمان البائع صفة تتعلق بالمبيع ما كان المشتري يستطيع ان يعلم بها بغير طريقة
- غبن
- اكره
- غلط
- ✓ - تغير

الشرط الثاني :- ان يكون التغير هو الدافع الى التعاقد

اي يجب ان يبلغ التغير حد من الجسامة بحيث يؤثر على ارادة المتعاقد وتدفعه للتعاقد، وتقدير جسامة التغير مسألة تقديرية للقاضي .

الشرط الثالث :- ان يصدر التغير من احد المتعاقدين او من الغير بشرط علم المتعاقد الآخر .

الشرط الرابع :- ان يقترن التغير بالغبن الفاحش .

ملاحظات مهمة على التغير :-

- ١- هنالك تغير دافع وهنالك تغير غير دافع ، الاول يجعل العقد موقوف والثاني يبقى العقد فيه صحيح .
- ٢- لا يجوز الطعن بالغبن الفاحش ولو اقترن بتغير في عقود المزايدة العلنية .
- ٣- ان اثبات التغير أسهل من اثبات الغلط ، لان الغلط هو امر نفسي يتعذر بالغالب اثباته .
- ٤- غالباً جزء الغلط هو نقض العقد دون تعويض ، اما جزء التغير مع الغبن هو نقض العقد مع التغير .

الاستغلال :

هو ان يستغل احد المتعاقدين في متعاقد آخر حاجته او هواه او عدم خبرته او ضعف ادراكه ، فيبرم معه عقداً يلحق به غبن فاحش.

عناصر الاستغلال :-

- عنصر موضوعي يتمثل بالاخلال في التوازن بين الالتزامات .
- عنصر نفسي يتمثل باستغلال ضعف في نفس المتعاقد.

س. لماذا يختلف الاستغلال عن عيوب الارادة الاخرى ؟

ج- لان الاستغلال لا يجعل العقد موقوف انما يجعل العقد صحيح ، وللمتعاقد المغبون ان يطلب رفع الغبن عنه خلال سنة من تاريخ ابرام العقد في عقود المعاوضة، او يطلب نقض العقد في عقود التبرع .

و• يكون العقد اذا اقترن ب استغلال

- باطل
- صحيح
- موقوف
- ليس كل مما ذكر