جامعة المستقبل

كلية القانون

المرحلة الثالثة

العقود المسماة

مدرس المادة : م . م عمار يوسف خضير

**التزامات المشتري**

**سقوط حق المشتري في حبس الثمن**

يسقط حق المشتري في حبس الثمن بحالتين :

**أ. زوال سبب حبس الثمن** : مثلا زال الخطر الذي يهدد حيازة المشتري للمبيع او اصلح البائع العيب الخفي في للمبيع

**ب. اذا قدم للبائع كفيلا للمشتري :** يضمن للأخير حقه في الرجوع على البائع .

**ضمانات البائع لاستيفاء الثمن**

للبائع ضمانات تكفل له استيفاء الثمن هي حبس المبيع وفسخ عقد البيع سيتم توضيحها هي:

**أ. حق البائع بحبس المبيع اذا لم يسلمه للمشتري ولها صورتان** :

**الصورة الأولى : الثمن مستحق الاداء**

أذا استحق الثمن كله او بعضه وتأخر المشتري عن دفعه للبائع فيحق للبائع حبس المبيع عن المشتري ولا يسلمه له الا بعد سداد ثمنه سواء كان المبيع شيء واحد ام جملة اشياء بيعت صفقة واحدة وسواء سمي ثمنها جملة ام لكل شيء ثمن ولا يزول حق البائع في حبس المبيع حتى لو قدم له المشتري رهنا لو كفالة بالثمن لان حق البائع واجب الاداء.

**الصورة الثانية : الثمن مؤجلا** :

لا يحق للبائع حبس المبيع اذا تأجل تسديد الثمن او رضي البائع بتأجيله بعد عقد البيع فيلتزم بتسليم المبيع ولا يطالبه بثمنه قبل حلول اجله ، ويستثنى من ذلك الحالات الثلاثة الاتية والتي يحق فيها للبائع حبس المبيع حتى لو تأجل تسديد ثمنه والمنصوص عليها في المادة (٥٧٩) من القانون المدني العراقي .

1. اذا اضعف المشتري التأمينات التي قدمها ضمانا للوفاء بثمن المبيع .
2. . أعسار المشتري على نحو يوشك معه اضاعة ثمن المبيع واعسارة بعد عقد البيع ويحق للمشتري تقديم كفالة تمنع سقوط اجل الثمن وتدعم مركزه المالي .
3. موت المشتري مفلسا ولم يكن قد استلم المبيع او دفع ثمنه لان وفاة المشتري تسقط اجل الدين فيصبح حالا وللبائع حق حبس المبيع مالم يكن الثمن مثقل بتأمينات عينية.

ب . حق البائع في فسخ البيع :

حسب القواعد العامة في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يف المشتري بالثمن عند استحقاقه ولم يكن له حق حبسه ، فللبائع إن يطلب فسخ البيع واعادة الحال الى ما كانت عليه قبل العقد .