

محاضرة رقم (١)

العقود المسماة

مقدمة:

تقسم العقود إلى: عقود مسماة وعقود غير مسماة.

العقود المسماة هي التي خصها المشرع بإسم معين ونظم لها أحكام وقواعد لكثرة تداولها.

والعقود غير المسماة هي عقود لم يضع لها المشرع أحكام وقواعد خاصة. فإذا تم تداولها والتعامل بها من قبل الأفراد سيخضع تطبيقها للنظرية العامة للعقد.

العقود المسماة قد ترد على الملكية مثل البيع والهبة. وقد ترد على المنفعة مثل الإيجار والإعارة. وقد ترد على العمل مثل المقاوله والوكالة.

في هذه السنة الدراسية سندرس عقد البيع وعقد الإيجار وعقد المقاوله. سنخصص الفصل الأول لدراسة عقد البيع باعتباراه من العقود التي ترد على الملكية.

أصل عقد البيع وتعريفه

في السابق لم يكن هناك عقد بيع، فأصله مقايضة أي مبادلة سلعة بسلعة أخرى. لكن لتعدد وتطور الروابط والحاجات الإنسانية لم يعد هذا التعامل مجدياً لسد تلك الإحتياجات، فبحث الإنسان عن سلعة ذات منفعة عامة لكل البشر ليتم مبادلتها والحصول مقابلها على الإحتياجات الإنسانية من مأكّل ومشرب وملبس وخدمات وغيرها. فظهرت النقود مقابل السلع وهكذا ظهر البيع.

تعريفه:

له عدة تعريفات في القوانين المختلفة. فقد عرفه القانون المدني المصري في المادة (٤١٨ مدني): عقد يلتزم به البائع بأن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً لآخر في مقابل ثمن نقدي.

وعرفه القانون المدني العراقي في المادة (٥٠٦ مدني) بأنه مبادلة مال بمال.

وعرفه المرحوم السنهوري بأنه مبادلة نقد بغيره من المال.

خصائصه:

- ١) عقد ملزم لجانبين: لأن كلا الطرفين دائن ومدين، فالبايع دائن بالثمن ومدين بالعين المباعة، والمشتري عكس ذلك.
- ٢) عقد معاوضة: لأن كلا الطرفين يأخذ مقابل ما يعطي، فالمشتري يأخذ المبيع ويعطي الثمن، والبايع بعكس ذلك.
- ٣) عقد رضائي: إذ ينعقد البيع بمجرد التقاء الإيجاب بالقبول وتوافق إرادة الطرفين. ما عدا بعض عقود البيع الشككية (سنتطرق إليها لاحقاً).
- ٤) عقد ناقل للملكية: فالغرض منه نقل ملكية المبيع من البائع إلى المشتري.
- ٥) عقد محدد: إذ يحدد كلا الطرفين التزاماته وحقوقه وقت إبرام العقد.
- ٦) عقد فوري التنفيذ: ففي أغلب عقود البيع يتم تنفيذ التزامات الطرفين البائع والمشتري دفعة واحدة في الوقت المحدد في العقد.

تميز عقد البيع عن غيره من العقود

تكمن أهمية تمييزه عن غيره من العقود من الناحية العملية والتطبيقية لمعرفة الأحكام التي تسري على هذا العقد.

البيع والهبة:

عقد الهبة هو تملك مال لآخر بلا عوض، فمعيار التمييز هو العوض أو الثمن. فقد يبرم العقد على أساس أنه بيع ولكن العوض يكون تافهاً لا يعادل قيمة المبيع، فهذا دليل على اتجاه نية المتعاقدين للهبة وليس البيع، والعكس صحيح.

البيع والوصية:

الوصية هي تملك شيء لشخص آخر بلا عوض مضاف إلى ما بعد الموت. لكن قد يتحايل البعض على القانون ببيع أموالهم بيعاً صورياً ونقل الملكية بعد وفاة البائع، وهذا التصرف ما هو إلا وصية مستترة.

إلا أن المشرع العراقي ترك أمر تكييف العقد بيعاً أو وصية للقضاء بحسب الظروف الموضوعية التي تم بها إبرام العقد.

البيع والإيجار:

عقد الإيجار هو تملك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة، لكن هناك حالات يصعب فيها التمييز بينهما، منها: إذا وقع العقد على الثمار أو الحاصلات، مثلاً: إذا خول أحد الطرفين الطرف الآخر صلاحية جني الثمار والحاصلات مدة معينة مقابل عوض معين. والمعروف أن استخراج الحاصلات ينتقص من أصل الشيء كالنفط والمعادن، أما جني الثمار فلا ينتقص من أصل الشيء لأنها تنتج بشكل دوري.

اختلفت الآراء حول تكييف العقد سواء وقع على الحاصلات أم على الثمار، لكن الرأي الراجح هو الأخذ بنية المتعاقدين من قبل القضاء، مع اعتبار ورود العقد على الحاصلات قرينة على البيع باعتباره يقطع من أصل الشيء. أما ورود العقد على الثمار إيجاراً لأنه لا يقطع من أصل الشيء. إلا إذا ثبت أن نية المتعاقدين غير ذلك.

البيع والمقاوله:

تنصب المقاوله على العمل، في حين ينصب البيع على الملكية. لكن قد يختلط الأمر إذا تعهد المقاول بتقديم العمل والمواد معاً.

هنا اختلف الفقهاء لكن الرأي الراجح بأنه عقد بيع أشياء مستقبلية إذا كانت المواد المقدمة مع العمل ذات قيمة كبيرة، مثلاً يكون المقاول مالكاً للأرض ويقوم بالبناء بمواد من عنده أو على حسابه، فهذا يعد بيعاً بعد أن يتم البناء. أما إذا كانت المواد المقدمة من قبل المقاول تافهة، مثال أن يقوم الرسام برسم صورة ويكون الورق والألوان من عنده فهذا لا يعد بيعاً. أما المشرع العراقي، ففي كل الأحوال يعده عقد مقاوله حتى لو كانت قيمة المواد المقدمة كبيرة (يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً ويكون استصناعاً) المادة ٨٦٥ مدني.