أركان عقد البيع

البيع كعقد لا ينعقد إلا إذا توافرت أركانه، وأركان كل عقد من العقود هي الرضا والمحل والسبب، والسبب في العقود الملزمة للجانبين مزدوج فسبب التزام احد الطرفين يعد في عين الوقت سبب التزام الطرف الأخر، وكذلك المحل فهو مزدوج أيضاً، فمحل التزام المشتري هو دفع الثمن ومحل التزام البائع هو تسليم المبيع، أما الشكلية المتطلبة قانوناً في بعض العقود في استثناءً من مبدأ الرضائية وهي الأصل في العقود.

التراضي (الرضا)

التراضي صفة اتحاد إرادتين أو اكثر امر معين، وقانوناً اتحاد إرادتين أو أكثر لإحداث اثر قانوني، والرضا هو ركن انعقاد ولا يتم العقد بدونه، والرضا في العقود يتخذ صور معينة ويقترن ببعض الأوصاف التي قد تعدل من أحكامه، وهو ما يستوجب البحث في وجود الرضا وصحته وأوصافه.

وجود الرضا وصحته

التراضي هو اتحاد إرادتين أي الإيجاب بالقبول على إبرام عقد البيع (1/177) وينبغي لإتمام البيع الاتفاق على جميع المسائل الجوهرية في العقد أي أن يتطابق إيجاب احد العاقدين بقبول الآخر، وقد يكون الإيجاب موجهاً للجمهور، فضلا عن كون الرضا سالماً من العيوب لإتمام التراضي.

التراضي على المسائل الجوهرية

لكي يتحقق التراضي يجب أن يطابق الإيجاب في المسائل الأتية

1- **الاتفاق على طبيعة العقد،** لابد من الاتفاق على طبيعة العقد المراد إبرامه بين الطرفين وهو البيع، فلو قصد احدهما بيعاً وقصد الآخر رهناً مثلاً فأنه لا تطابق بين الإيجاب والقبول لا على البيع ولا على الرهن.

2- التراضي على الثمن، يجب تطابق الإيجاب والقبول على الثمن الذي يعرضه المشتري وقد يدور الخلاف حو مقدار ما يعرضه المشتري بالزيادة أو النقص، فإذا أراد البائع البيع بثمن معين فقبل المشتري الشراء بثمن أعلى، أو عرض المشتري ثمناً فقبل البائع بثمن أقل.

- مجلة الأحكام العدلية تأخذ بالمطابقة الضمنية أي أن يدخل الثمن الأعلى ضمن القبول(لو طلب البائع البيع بـــ1000 دينار وزاد المشتري بـــ 1500 فينعقد البيع بـ 1000 دينار) لان إيجاب البائع دخل ضمن قبول المشتري، ويلزم المشتري بالعرض الذي قدمه لأنه يعتبر إيجاباً جديداً وكلام البائع قبولاً فينعقد بذلك القول.
- وهناك من يرى انعقاد العقد بالثمن الأقل لان المشتري قبل بثمن اعلى من الثمن المعلن من البائع ويعتبر راضيا بأن يشتري بالثمن الأقل من باب أولى، وذهب البعض الأخر إلى الأخذ بفكرة حماية مصلحة الطرف الضعيف من خلال قاعدة الشك يفسر لمصلحة المدين والمدين هنا هو المشتري بالتزامه بدفع الثمن فينعقد العقد بالمبلغ الأقل.

- على الرغم من الخلاف حول انعقاد العقد بالثمن الأقل أو الثمن الأعلى يذهب رأي في الفقه وهو الراجح إلى الجمع بين الحالتين مستندين إلى المادة (م 81 و م 85) من القانون المدني بالقول بانه إذا زاد المشتري في الثمن الذي طلبه البائع أو انقص البائع من الثمن الذي عرضه المشتري فأن ذلك يعتبر إيجاباً جديداً فإذا صادف هذا الإيجاب سكوتاً من الطرف الأخر فان السكون يعتبر في هذه الحالة قبول، وكلا الحالتين يعتبر قبول المشتري بثمن أقل وقبول البائع بثمن اقل إيجاباً يفتقر إلى قبول، والقبول قد يكون صريحا وقد يكون ضمنياً.

3- **الاتفاق على المبيع،** لابد لانعقاد العقد من اتفاق الطرفين على المبيع فإذا عرض احد الطرفين على الخر أن يبيعه مالاً معينا بالذات وجب أن تتجه إرادة الطرف الأخر إلى قبول شراء هذا المال ذاته وإلا فلا يكون عقد بيع لعدم الاتفاق على المبيع.

الإيجاب الموجه إلى الجمهور

في الغالب أن يكون الإيجاب موجها لشخص معين بالذات فينعقد العقد لو صدر قبول من هذا الشخص، إلا أن التجار اعتادوا على اني علنو عن بضائعهم وسلعهم للجمهور وهو ما يعرف بالإيجاب الموجه للجمهور طبقاً لنص المادة (80) م.ع، ويشترط في الإيجاب الموجه للجمهور أن يوجه للجمهور في مجموعه دون تمييز بين شخص وآخر، وأن يظل صحيحاً طوال مدة عرض البضائع والسلع إذا لم يقم التاجر بسحب بضاعته من واجهة المحل أو برفع الثمن المكتوب عليها، فينعقد البيع بين التاجر ومن يتقدم له بالقبول ولا يستطيع التاجر أن يرفض بعد أن تم العقد بالشكل المطلوب وتسلم السلعة للمشتري. ونوضح هذه الحالات بالآتي: -

1- عرض البضاعة بالمتجر والإعلان عنها مع بيان ثمنها

- إن عرض البضاعة في المتجر أو المحل التجاري مع بيان ثمنها يعتبر إيجاباً موجها للجمهور ويظل هذا الإعلان صالحاً وقائما لأن يقترن به قبول أي شخص مادام التاجر لم يرجع عنه بسحب البضاعة أو رفع الثمن عنها، وتكون البضاعة في هذا الفرض في متناول يد الجمهور ويجوز لكل شخص أن يطلب شرائها، فالبيع ينعقد بمجرد تقدم احد الأشخاص من الجمهور بالقبول والبائع يكون ملزماً ببيع البضاعة المعروضة لمن تقدم له بالشراء.
- إذا تم العقد فأنه ينصب على البضاعة المعروضة في المتجر بالذات ولا يجوز للمشتري المطالبة بسليمه بضاعة مماثلة للبضاعة المعروضة في واجهة المتجر، كما يلزم البائع ببيع البضاعة المعروضة لأي شخص يتقدم له بالشراء في حدود الكمية المتوفرة لديه منها، فالأصل في عقد البيع أن لا اعتبار لشخصية المشتري، وهذه الأحكام لا تقتصر على البضائع المعروضة بالمجر وأثمانها، وإنما لأي بضاعة معروضة داخل المحل مع بيان أثمانها إذا كان المجتر مباحا لدخول الجمهور إليه.
- ويعد إعلان التاجر عن البضائع مع بيان أثمانها في الجرائد والصحف والنشرات التي توزع على الجمهور إيجاباً صحيحاً لأن يقترن بقبول، وعلى التاجر تسليم البضاعة لمن يتقدم بشرائها ولا يجوز له الاعتذار بارتفاع الأسعار من وقت إرسال النشرات إلا إذا مضت مدة طويلة بين إرسال النشرات وتقديم العميل للشراء، على أن لا تكون البضاعة قد نفذت، لأن إيجاب التاجر يسقط بنفاذ البضاعة المعلن عنها فنفاذ البضاعة المعلن عنها يعد بالنسبة للتاجر بحكم رجوع الموجب عن إيجابه.

- يلتزم التاجر بإيجابه عن البضائع المعلن عنها حتى لو لم تكن لدية شيء منها وقت الإعلان ويعد إعلانه إيجاباً صحيحاً أو عنده قدر يسير منها، إذ يفترض أن التاجر قد تعهد بإيجابه أن يشتري من هذه البضاعة من السوق ما يلبي طلبات الذين يتقدمون إليه بقبول وإلا فلا يعتد بهذا الإيجاب، وعدم وجود البضاعة بحجة ارتفاع الأسعار أو عدم وجود البضاعة أو ندرتها التي طرأت على البضاعة بعد الإعلان يجعل من التاجر مطالباً بتعويض من تقدم له بالقبول فيما لو كان له مقتضى.
- يجب أن يلتزم التاجر بالإيجاب بتلبية طلبات الراغبين بالشراء الواقعة ضمن المدة المحددة لسريان الإيجاب أو ضمن المدة المعقولة التي يقدرها القاضي لسريانه، كما يعتبر إعلان التاجر عن سلعته بثمن معين محدد يدفع أقساطاً فلا يجوز له أن يمتنع عن البيع لمن يطلب ذلك بحجة أنه لا يطمئن على استرداد الأقساط المؤجلة إلا إذا كان قد احتفظ في الإعلان بحقة في ذلك، أو تبين سبق إعلان إفلاس أو إعسار من تقدم لشراء البضاعة وفقاً للقانون.

2- عرض البضاعة أو الإعلان عنها دون ثمن

إذا لم يكن عرض البضاعة أو الإعلان عنها في المحل مصحوباً ببيان ثمنها فأن العرض أو الإعلان لا يعتبر إيجاباً في هذه الحالة بل مجرد دعوة للتفاوض، والفرق بين الدعوة والإيجاب إن الاستجابة في الدعوة للتفاوض لا تعد قبولا ينعقد به العقد بل يعد إيجاباً صالحاً لأن يقترن به قبول صاحب الدعوة، فإذا صدر القبول بعد ذلك انعقد البيع.

صحة الرضا وسلامته من العيوب

إن صحة الرضا يكفي لانعقاد البيع، لكن لا يكفي لصحته، فلابد لصحته من توافر الأهلية لدى طرفيه لإبرامه، وأن تكون إرادة كل من الطرفين سليمة وخالية من العيوب، والأهلية تعني هنا أهلية الأداء وهي صلاحية الشخص لأن يباشر بنفسه التصرفات القانونية المتعلقة بحقوقه، ولم يورد المشرع العراقي نصوصاً خاصة بأهلية المتعاقدين في عقد البيع وبذلك تخضع للقواعد العامة، ومناط أهلية الأداء التمييز ومناط التمييز بلوغ سن الرشد وسن الرشد يدور وجوداً وعدما مع إتمام الثامنة عشرة من العمر، فمن كان كامل التمييز كان كامل الأهلية ومن نقص تمييزه نقصت أهليته ومن كان عديم التمييز كان عديم الأهلية.

ويمر الأنسان منذ ولادته بثلاثة أدوار هي: -

1- **دور عدم التمييز**، وهو الدور الذي يمر به الصبي من ولادته إلى 7 سنوات ولا يجوز له مباشرة أي تصرف ويلحق به المجنون جنوناً مطبقاً.

2- **دور التمييز**، وهو الدور الذي يمر الصبي من سن 8 إلى سن 18 والصبي في هذا الدور يكون ناقص الأهلية وتكون تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً كقبول الهبة، وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً، وموقوفة على إجازة الولي في تصرف الولي أو الصبي عند البلوغ إذا كانت دائرة بين النفع والضرر كالإيجار والبيع.

3- **دور البلوغ وهو سن الرشد**، يبدأ بإكمال الشخص سن الرشد وهي سن 18 من العمر فتصرفاته تعد صحيحة ونافذة ما لم يحجر بسبب إصابته بأحد عوارض الأهلية وهي الجنون والعته والسفه والغفلة، وله حق مباشرة التصرفات القانونية ومنها البيع.

عيوب الرضا

صحة البيع تتوقف على خلو الرضا وسلامته من أي عيب وعيوب الرضا هي عيوبه في أي عقد آخر، وهي الإكراه والغلط، والغبن مع التغرير والاستغلال، فإذا شاب إرادة أحد المتعاقدان إكراه أو غلط أو تغرير مع الغبن كان العقد موقوفاً على إجازة من شاب إرادته عيب من هذه العيوب، وله حق نقض البيع أو إجازته خلال ثلاثة اشهر من الوقت الذي يرفع فيه الإكراه أو يتبين فيه الغلط أو ينكشف فيه التغرير، أما الاستغلال فلا يجعل العقد موقوفاً أي لا مانع من نفاذ البيع ولكن يعطي للمتعاقد الذي استغلت حاجته أو عدم تبصره أن يطلب إذا توفرت شروط الاستغلال رفع الغبن الذي لحقة نتيجة الاستفلال للحد المعقول في خلال سنة من وقت إبرام العقد إذا كان العقد من عقود المعاوضة، وإذا كان من عقود التبرع فيجوز له أ ينقضه خلال نفس المدة. **وهذه العيوب هي ما نبحثه على التوالي تباعاً:** -

أولاً: الغلط

يعرف بأنه توهم غير الواقع، أو هو وهم يقوم في النفس يحملها على إبرام العقد، وقد عرفه الفقه الفرنسي بانه: "عدم التوافق بين الإرادة الحقيقية أي الباطنة، مع الإرادة المعبر عنها، أي الظاهرة"، وحاول المشرع العراقي التوفيق بين النظرية الحديثة في الغلط وبين الفقه الإسلامي، فنظم الغلط في المواد (117-120) ونصت المادة (117) منه على بيان ماهية الغلط وصوره.

- يتضح من هذه المادة إن الغلط نوعان الأول يعدم الرضا ويجعل العقد باطل بطلاناً مطلقاً، والآخر لا يعدم الرضا ويجعل العقد موقوفاً، والغلط الذي يهمنا الذي يجعل العقد موقوفاً، والمراد بالغلط هنا هو فوات الوصف المرغوب في المبيع وفوات الوصف لا يمنع من تكوين العقد لكن يجعل العقد موقوفاً على الإجازة، وفوات الوصف المرغوب فيه ليس إلا غلطاً في صفة جوهرية في الشيء محل التعاقد، وهذا ما دفع جانب من الفقه إلى الاستغناء عن المادة (117) لان فوات الوصف الرغوب فيه في الصورة الثانية تستغرقه الصفة الجوهرية للشيء التي نص عليها المشرع في المادة (118/1) م.ع.

- والغلط الذي يصح أن يجعل العقد موقوفاً على إجازة من تقرر التوقف لمصلحته، وقد يكون في صفة جوهرية في الشيء أو في شخص المتعاقد متى كانت شخصيته محل اعتبار أو في قيمة المعقود عليه أو في الدافع على التعاقد، ولما كان شخص المتعاقد ليس بمحل اعتبار في الغالب في عقد البيع، فيندر أن يكون الغلط في شخص البائع أو المشتري أو في صفة من صفاته سبباً لعدم انعقاد العقد، بينما يعد الغلط في صفة جوهرية في المبيع أو قيمته أو في الباعث الدافع على شرائه يعيب الرضا ويجعل العقد موقوفاً.

ومن أمثلة الغلط في صفة جوهرية في المبيع شراء المشتري للوحة فنية على أنها لفنان مشهور فيتضح إنها مقلدة، وكذلك المثل الذي ضربه المشرع وهو أن يبيع فص على أنه ياقوت احمر ويتبين انه اصفر، أما الغلط في قيمة المبيع فمثاله أن يبيع الوارث مجموعة من الكتب المخطوطة بثمن زهيد لعدم علمه بقيمتها الحقيقية، بينما من أمثلة الغلط في الباعث الدافع للتعاقد هو أن يشتري سيارة معتقداً بأن سيارته قد سرقت ثم يتبين أنها لم تكن مسروقة، وفي جميع هذه الحالات يكون البيع موقوفاً بسبب ما أصاب إرادة احد المتعاقدين من غلط، وينبغي لصحة لتمسك المتعاقد بالغلط الذي وقع فيه أن يكون المتعاقد الآخر وقع في الغلط نفسه أو كان من السهل عليه أن يتبينه أو يعلمه (119) م. ع.

1- يعتد بتكيف العقد بما يقره الطرفين، دون أي رقابة في ذلك من القضاء؟

2- على الرغم من مساواة المشرع بين البيع والمعاوضة والصرف عند تعريفه لعقد البيع إلا أن هناك فارق بينهم؟

3- يعتبر العقد هبة رغم كون العوض تافها ولا يتناسب مع قيمة المبيع؟

4- الراجح أن العقد الوارد على الثمار يعد بيعاً لأنها تجدد دورياً؟

5- يعد العقد والوارد على منفعة عقار لمدة معينة عقد إيجار رغم اتفاق الطرفين على أن ينقلب العقد بعد إتمام المدة وسداد الأجرة عقد بيع؟

6- اتفق الطرفان على نقل ملكية سيارة بثمن بخس واتفق الطرفان على أن تكون التصرف هبة، وعند النزاع بينهما اقر القاضي بأن العقد هنا عقد بيع وليس هبة، وضح ذلك مع السبب؟