عبد الرحمان الشرقاوي
أستاذ القانون المدني الاقتصادي
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي
جامعة محمد الخامس بالرباط

DAR AL AFAK

قانون العقود الخاصة

الكتاب الأول
العقود الناقلة للملكية
عقد البيع

الطبعة التاسعة
نونبر 2023

فهرس المواد

مقدمة 5

الكتاب الأول: العقود الناقلة للملكية، عقد البيع 15

الفصل الأول: تحديد ماهية عقد البيع 19

المبحث الأول: تعريف عقد البيع وتحديد خصائصه 19

المطلب الأول: تعريف عقد البيع وتحديد مصادره القانونية 19

المطلب الثاني: خصائص عقد البيع 24

المبحث الثاني: تمييز عقد البيع عن غيره من العقود 37

المطلب الأول: تمييز عقد البيع عن العقود التي تفتقد لعنصر الثمن 37

المطلب الثاني: تمييز عقد البيع عن العقود الأخرى 40

الفصل الثاني: أركان عقد البيع 52

المبحث الأول: عنصر التراضي 53

المطلب الأول: وجود التراضي 54

الفقرة الأولى: وجود التراضي في البيوع المبرمة بطريقة غير إلكترونية 55

الفقرة الثانية: وجود التراضي في البيوع المبرمة بشكل إلكتروني 57

المطلب الثاني: صحة التراضي في عقد البيع 66

الفقرة الأولى: أهلية البيع والشراء 67

أولا: بيع مريض مرض الموت 67

ثانيا: الشخص المحكوم عليه بعقوبة جنائية 74

DAR AL AFAK COPY

ثالثا: الشخص المحجوز عليه تحفظيا 75
الفقرة الثانية: سلامة التراضي من عيوبه 76
أولا: تمييز عيوب التراضي عن عيوب الشيء المبيع 77
ثانيا: عدم كفاية عيوب التراضي في حماية المشتري في عقد البيع 79
الفقرة الثالثة: سلامة التراضي في بيوع الاستهلاك 86
أولا: الالتزام بالتبصير 89
ثانيا: الضمانات المكملة للالتزام بالتبصير 92
أ: منع الإشهار الكاذب والمضلل للمشتري 93
ب:تمكين المشتري من مهلة للتفكير ومهلة للندم 95
المطلب الثالث: القيود الواردة على حرية البيع والشراء 100
الفقرة الأولى: حق الشفعة والأفضلية 100
الفقرة الثانية: البيع بالتراضي الناتج عن نزع الملكية 104
المطلب الرابع: الاتفاقات التمهيدية للبيع 107
الفقرة الأولى: الوعد بالبيع أو بالشراء أو الوعد الملزم لجانبين 108
الفقرة الثانية: الوعد بالتفضيل 119
الفقرة الثالثة: البيع بالعربون 121
المبحث الثاني: الشيء المبيع 124
المطلب الأول: ضرورة وجود الشيء المبيع كقاعدة عامة 125
الفقرة الأولى: بيع السلم 125

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الثانية: بيع العقار في طور الإنجاز 126
المطلب الثاني: ضرورة تعيين الشيء المبيع أو قابليته للتعيين 135
الفقرة الأولى: التعيين في الأشياء القيمية 135
الفقرة الثانية: التعيين في الأشياء المثلية 136
الفقرة الثالثة: التعين في بيوع الخيار 136
الفقرة الرابعة: التعيين في البيع الجزافي 139
المطلب الثالث: جواز التعامل في الشيء المبيع 139
الفقرة الأولى: ضرورة أن يكون المبيع مشروعا 140
الفقرة الثانية: ضرورة ألا يكون المبيع من الأموال المحظور بيعها بهدف حماية المصلحة العامة أو الخاصة 141
الفقرة الثالثة: أن يكون المبيع مملوكا للبائع 143
المبحث الثالث: الثمن 145
المطلب الأول: ضرورة أن يكون الثمن محددا، فعليا وجديا 146
الفقرة الأولى: قابلية الثمن للتحديد 146
الفقرة الثانية: أن يكون الثمن فعليا وجديا 153
المطلب الثاني: أن يكون الثمن عادلا 155
الفصل الثالث: آثار عقد البيع 160
المبحث الأول: انتقال الملكية 161
المطلب الأول: حدود مبدأ انتقال الملكية للمشتري بمجرد إبرام عقد البيع 162
الفقرة الأولى: نطاق مبدأ انتقال الملكية بمجرد تمام البيع 163

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الثانية: الاستثناءات الواردة على مبدأ انتقال الملكية بمجرد إبرام عقد البيع.. 164
المطلب الثاني: الآثار الفرعية الناتجة عن انتقال الملكية بمجرد إبرام عقد البيع 169
الفقرة الأولى: إمكانية تصرف طرفي العقد في المبيع والثمن 169
الفقرة الثانية: تحمل المشتري تبعة هلاك المبيع وأيضا المصاريف والواجبات القانونية 170
المبحث الثاني: التزامات البائع 172
المطلب الأول: الالتزام بتسليم الشيء المبيع 173
الفقرة الأولى: مضمون الالتزام بالتسليم 173
الفقرة الثانية: جزاء إخلال البائع بتسليم الشيء المبيع 184
المطلب الثاني: الالتزام بضمان الشيء المبيع 188
الفقرة الأولى: ضمان التعرض والاستحقاق 189
الفقرة الثانية: الالتزام بضمان العيوب الخفية 202
المبحث الثالث: التزامات المشتري 227
المطلب الأول: الالتزام بدفع الثمن 227
الفقرة الأولى: أداء الثمن يعتبر الالتزام الأساسي على عاتق المشتري 228
الفقرة الثانية: جزاء إخلال المشتري بالتزامه بأداء الثمن 229
المطلب الثاني: الالتزام بتسلم الشيء المبيع 232
الفقرة الأولى: حدود التسلم 233
الفقرة الثانية: آثار التسلم 236
فهرس المواد 237

DAR AL AFAK
COPY



عبد الرحمان الشرقاوي

أستاذ القانون المدني

كلية الحقوق السويسي-جامعة محمد الخامس بالرباط

- شتنبر 2009: دكتوراه في القانون الخاص من جامعة محمد الخامس أكدال/ الرباط- تخصص القانون المدني – عنوان الأطروحة: "العقد السياحي"؛ باللغة العربية. الميزة: مشرف جدا.
- أكتوبر 2007: دكتوراه في القانون المدني من جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء بشراكة مع جامعة لوفان لانوف بيلجيكا، تحت عنوان "ولوجيية المستهلك للقانون والعدالة في القانون المغربي والأوروبي"؛ باللغة الفرنسية. الميزة: مشرف جدا.
- منذ سنة 2010 أستاذ القانون المدني بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي بجامعة محمد الخامس الرباط.
- 2007 إلى غاية 2010: رئيس مصلحة الشؤون القانونية والعقارية بالمكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب.
- محام سابق.
- محكم في العديد من الجامعات الدولية.
- خبير لدى الوكالة الوطنية لتقييم وضمان جودة التعليم العالي والبحث العلمي.
- شارك في العديد من برامج التكوين داخل الوطن وخارجه. إضافة إلى العديد من الندوات العلمية الوطنية والدولية.
- ساهم بعشرات المقالات العلمية في العديد من المجلات الوطنية والدولية: إضافة للعديد من المؤلفات العلمية، وصلت إلى 12 مؤلفا: وهي :
  - عقد الاشتراك المائي بين مفهوم الملك العمومي وهاجس حماية المستهلك.
  - المدخل إلى العلوم القانونية.
  - القانون المدني، دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي، مصادر الالتزام/ الجزء الأول التصرف القانوني
  - القانون المدني، دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي، مصادر الالتزام/ الجزء الثاني الواقعة القانونية.
  - القانون المدني، دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي، الجزء الثالث: أحكام الالتزام؛ مطبعة المعارف الجديدة/ الرباط.
  - القانون المدني. دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي. الجزء الرابع: إثبات الالتزام؛ مطبعة المعارف الحديدة/ الرباط.
  - قانون العقود الخاصة. الكتاب الأول العقود الناقلة للملكية/ عقد البيع.
  - قانون العقود الخاصة. الكتاب الثاني العقود الواردة على منفعة الشيء/عقد الكراء.
  - العقد السياحي. نموذج للعقد المركب: دار أبي رقراق للطباعة والنشر والتوزيع/ الرباط.
  - دور القضاء في تحقيق التوازن العقدي: مطبعة دار القلم/ الرباط.
  - التنظيم القضائي بين العدالة المؤسساتية والعدالة المكملة أو البديلة.
  - قانون المسطرة المدنية.
  - نظرات في القانون : نحو مفهوم جديد للقانون المدني – الجزء الأول : القانون حارس الاقتصاد.

مطبعة الأمنية - الرباط - 2023



85 درهما

DAR AL AFAK
COPY