

## فهرست

.....	مقدمة	٥
.....	الباب الأول: البيع والوعد بالبيع والبيع الابتدائي والعربون	٩
.....	الفصل الأول: ماهية عقد البيع	١٠
.....	اولاً - العقود المسماة والعقود غير المسماة	١٠
.....	ثانياً - تاريخ عقد البيع	١٩
.....	أ - المرحلة السابقة لنظام البيع - المقايضة	١٩
.....	ب - البيع في القانون الروماني	٢٠
.....	ج - البيع في القانون الفرنسي	٢٢
.....	د - البيع عند العرب	٢٣
.....	هـ - البيع في القوانين العثمانية	٢٧
.....	و - البيع في القوانين اللبنانية	٣٠
.....	ز - البيع في القانون المصري وبعض القوانين العربية	
.....	الآخري	٣٣
.....	ثالثاً - تعريف عقد البيع ومفهومه	٣٥
.....	رابعاً - خصائص عقد البيع وصفاته	٣٩
.....	أ - هو عقد رضائي	٣٩
.....	ب - هو عقد ملزم للجانبين	٤٥
.....	ج - هو عقد ذو عوض أو عقد معاوضة	٤٧
.....	د - هو عقد ناقل للملكية	٥٠

- هـ - هو عقد ينتج آثاره حال حياة عاقديه ..... ٥١
- خامساً - التمييز بين عقد البيع وسواه من العقود المشابهة ..... ٥٢
- أ - تمييز عقد البيع عن عقد الايجار ..... ٥٢
- ب - تمييز عقد البيع عن عقد المقاوله ..... ٦١
- ج - تمييز عقد البيع عن عقد الوكالة ..... ٦٤
- د - تمييز عقد البيع عن عقد الوديعة ..... ٦٨
- هـ - تمييز عقد البيع عن عقد القرض بفائدة ..... ٦٩
- و - تمييز عقد البيع عن عقد الهبة ..... ٧٠
- ز - تمييز عقد البيع عن الوصية ..... ٧٦
- ح - تمييز عقد البيع عن المقايضة ..... ٨٠
- ط - تمييز البيع عن بعض العقود الاخرى ..... ٨٥
- ١ - البيع والرهن ..... ٨٥
- ٢ - البيع وعقد الصلح ..... ٨٦
- ٣ - البيع والمقدمات ..... ٨٧
- سادساً - تكييف العقد وشكله ..... ٨٨
- أ - تكييف عقد البيع وإلقاء الصفة المناسبة عليه بكونه بيعاً  
أو غير بيع ..... ٨٨
- ب - شكل عقد البيع ..... ٩٦
- الفصل الثاني: الوعد بالبيع والبيع الابتدائي والعربون ..... ٩٩
- المبحث الاول: الوعد بالبيع أو الوعد بالشراء ..... ٩٩
- اولاً - تعريف الوعد بالبيع والوعد بالشراء ومفهومه ..... ٩٩
- ثانياً - الصور التي يتم بها الوعد بالبيع أو بالشراء ..... ١٠٢
- أ - الصورة الاولى: الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد ..... ١٠٢
- ١ - تكييف الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد ..... ١٠٥
- ٢ - انعقاد الوعد بالبيع او بالشراء ..... ١٠٦
- ٣ - آثار الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد ..... ١١٣

- ب - الصورة الثانية: الوعد بالشراء الملزم لجانب واحد ..... ١٢٥
- ج - الصورة الثالثة: الوعد المتبادل بالبيع والشراء أو  
الوعد الملزم للجانبين ..... ١٣٢
- ثالثاً - الوعد بالبيع فيما يختص بالأموال غير المنقولة ..... ١٣٥
- أ - انعقاد الوعد بالبيع واصوله الشكلية والجوهرية ..... ١٣٦
- ب - طبيعة الوعد بالبيع في الاموال غير المنقولة ..... ١٤٢
- ج - دعوى البيع النهائي ..... ١٤٥
- المبحث الثاني: عقد البيع الابتدائي ..... ١٤٧
- اولاً - مفهوم عقد البيع الابتدائي ..... ١٤٧
- ثانياً - الآثار التي تترتب على البيع الابتدائي ..... ١٤٨
- أ - الحقوق والالتزامات الشخصية الناشئة عن البيع  
الابتدائي بالنسبة إلى البائع ..... ١٤٩
- ب - الحقوق والالتزامات الشخصية بالنسبة إلى المشتري ..... ١٥١
- ج - الحقوق والالتزامات الشخصية بالنسبة إلى الغير ..... ١٥٣
- ثالثاً - مصير البيع الابتدائي عند ابرام العقد النهائي ..... ١٥٣
- المبحث الثالث: البيع بالعربون ..... ١٥٧
- اولاً - احكام البيع بالعربون ..... ١٥٧
- ثانياً - التكيف القانوني للعربون ..... ١٦٣
- الباب الثاني: انعقاد البيع وصحته ..... ١٦٩
- الفصل الاول: اركان البيع او شروط انعقاده ..... ١٧٠
- المبحث الاول: الرضى في عقد البيع ..... ١٧١
- اولاً - حالات خاصة في الايجاب والقبول ..... ١٧٣
- أ - الايجاب الموجه إلى الجمهور ..... ١٧٣
- ١ - عرض السلع في واجهات المحلات التجارية ..... ١٧٣
- ٢ - الاعلان عن السلع في الصحف أو في نشرات  
خاصة ..... ١٧٦

- ب - البيع المعلق على شرط أو المقترون بأجل ..... ١٧٨
- ١ - البيع المعلق على شرط ..... ١٧٨
- ٢ - البيع المقترون بأجل ..... ١٨٢
- ج - العرض والقبول في بعض البيوع ..... ١٨٣
- ١ - البيع الذي يتم بالمزايدة أو المناقصة ..... ١٨٣
- ٢ - البيع في العقود النموذجية وفي عقود الاذعان ..... ١٨٥
- د - السكوت أو عدم الجواب على العرض ..... ١٨٧
- ١ - تنفيذ عرض البائع أو المشتري ..... ١٨٨
- ٢ - التعامل السابق بين البائع والمشتري ..... ١٨٨
- هـ - حرية أو الزامية الايجاب والقبول في عقد البيع ..... ١٩٠
- ١ - حرية الايجاب والزاميته ..... ١٩٠
- ٢ - حرية القبول والزاميته ..... ١٩٣
- ثانياً - ما يجب أن يشمله اتفاق المتعاقدين في عقد البيع ..... ١٩٣
- أ - الاتفاق على ماهية العقد ..... ١٩٣
- ب - الاتفاق على المبيع ..... ١٩٧
- ج - الاتفاق على الثمن ..... ٢٠٥
- المبحث الثاني: موضوع البيع ..... ٢١٠
- الفقرة الاولى: المبيع ..... ٢١٠
- اولاً - الشروط الواجب توافرها في المبيع ..... ٢١٠
- الشرط الاول: شرط وجود المبيع ..... ٢١٠
- أ - وجود المبيع وقت العقد واستمرار وجوده بعد ذلك ..... ٢١٠
- ب - وجود المبيع قبل العقد ووقت انعقاده ثم انعدامه كلياً  
أو جزئياً بعد ذلك ..... ٢١٠
- ج - وجود المبيع قبل العقد وانعدامه وقت العقد ..... ٢١١
- د - عدم وجود المبيع لا قبل العقد ولا وقت ابرامه ..... ٢١١
- الفرض الاول: هلاك المبيع وقت العقد ..... ٢١١

- ١ - هلاك المبيع كله وقت العقد ..... ٢١١
- ٢ - هلاك بعض المبيع وقت العقد ..... ٢١٤
- الفرض الثاني: بيع الاموال المستقبلية ..... ٢١٦
- ١ - بيع الاموال المستقبلية في القانون اللبناني ..... ٢١٦
- ٢ - بيع الاموال المستقبلية في القانون الفرنسي ..... ٢١٨
- ٣ - بيع الاموال المستقبلية في الشريعة الاسلامية ..... ٢٢٣
- ٤ - بيع الاموال المستقبلية في القانون المصري ..... ٢٢٦
- الشرط الثاني: شرط تعيين المبيع ..... ٢٢٩
- الشرط الثالث: كون المبيع مما يحوز التعامل فيه ..... ٢٣٦
- الاشياء التي تخرج عن التعامل ..... ٢٣٦
- ١ - الاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها ..... ٢٣٧
- ٢ - الاشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون ..... ٢٤٢
- ٣ - عدم انعقاد البيع فيما لا قيمة له ..... ٢٤٥
- ٤ - عدم انعقاد البيع فيما لا قدرة على تسليمه ..... ٢٤٥
- الشرط الرابع: ملكية البائع للمبيع ..... ٢٤٦
- الفقرة الثانية الثمن ..... ٢٤٨
- اولاً - تعريف الثمن ومفهومه ..... ٢٤٨
- ثانياً - الشروط الواجب توافرها في الثمن ..... ٢٤٨
- أ - الشرط الاول: أن يكون الثمن مبلغاً من النقود ..... ٢٤٨
- ب - الشرط الثاني ان يكون الثمن معيناً أو قابلاً للتعيين ..... ٢٥٤
- ١ - الأسس التي يقوم عليها تقدير الثمن ..... ٢٥٧
- ٢ - الاسس التي يقوم عليها تعيين الثمن تعييناً ضمناً ..... ٢٧٠
- ٣ - ترك المتعاقدين الثمن غير مقدر وغير قابل للتقدير ..... ٢٧١
- ج - الشرط الثالث: أن يكون الثمن حقيقياً أو جدياً ..... ٢٧٢
- ١ - الثمن الصوري ..... ٢٧٢
- ٢ - الثمن التافه ..... ٢٧٦

٢٧٨	٣ - الثمن البخس
٢٨٣	المبحث الثالث: السبب في عقد البيع
٢٨٥	الفصل الثاني: صحة البيع
٢٨٥	المبحث الاول: الاهلية في عقد البيع
٢٨٧	اولاً - الأهلية الواجبة في كل من البائع والمشتري
٢٨٨	ثانياً - الحالات الخاصة لعدم الاهلية
	أ - منع وكلاء البيع ومتولي الادارة العامة والمأمورين الرسميين والاب والام والوصي والقيم والمشرف القضائي من بعض اعمال الشراء
٢٨٨	
	ب - منع السماسرة والخبراء من أن يشتروا أو يقايضوا او يرتهنوا الأموال والحقوق والديون التي عهد اليهم في بيعها او تخمينها
٣٠٠	
	ج - منع القضاة والمحامين والكتابة القضائيين ومعاونيهم من أن يشتروا الحقوق المتنازع عليها
٣٠٢	
٣١٤	د - منع المنفذ عليه من نقل ملكية العقار
٣١٦	هـ - منع البيع في حالات اخرى
٣٢١	المبحث الثاني: سلامة الرضى من العيوب
٣٢١	اولاً - الغلط في عقد البيع
٣٢٣	ثانياً - الخداع في عقد البيع
٣٢٥	ثالثاً - الاكراه في عقد البيع
٣٣٠	رابعاً - الغبن في عقد البيع
٣٣٩	الباب الثالث: آثار عقد البيع
٣٤٠	الفصل الاول: التزامات البائع
٣٤٠	الالتزام الاول: نقل ملكية المبيع
٣٤٠	اولاً - اجراءات نقل الملكية
٣٤٤	ثانياً - نقل الملكية في المنقول

٣٤٦	أ - نقل ملكية المنقول المعين بذاته
٣٥٦	ب - نقل ملكية المبيع المنقول المعين بنوعه
٣٦٠	ثالثاً - نقل الملكية في العقار
٤١٢	الالتزام الثاني: تسليم المبيع
٤١٣	اولاً - تعريف التسليم ومفهومه
٤١٧	ثانياً - اوجه التسليم
٤١٨	أ - تسليم العقارات
٤٢٠	ب - تسليم المنقولات
٤٢٢	ج - التسليم الحكمي
٤٢٤	ثالثاً - مكان التسليم
	رابعاً - وقت التسليم والأحوال التي يستطيع اولاً يستطيع فيها
٤٢٧	البائع ان يرفض التسليم
٤٣٢	خامساً - مصاريف التسليم
٤٣٥	سادساً - ما يجب ان يشمله التسليم
٤٣٥	أ - تسليم المبيع بحالته وقت البيع
٤٣٩	١ - الهلاك أو التعيب بفعل خطأ من البائع
٤٤٠	٢ - الهلاك أو التعيب بفعل خطأ من المشتري
٤٤١	٣ - هلاك المبيع بسبب اجنبي
٤٤٣	ب - تسليم ملحقات المبيع
٤٤٩	١ - ملحقات العقار
٤٥٠	٢ - ملحقات المنقول
٤٥٢	د - التزام البائع بتسليم محتوى المبيع
٤٥٥	١ - حالة النقص او الزيادة في مقدار المبيع
	٢ - مرور الزمن على الدعاوى التي تنشأ عن نقص
٤٦٢	المبيع او زيادته
٤٦٤	الالتزام الثالث: التزام البائع بالضمان

أولاً - ضمان وضع اليد على المبيع بلا معارضة أو ضمان  
التعرض والاستحقاق

- ٤٦٥ .....  
٤٦٩ .....  
٤٧١ .....  
٤٧٧ .....  
٤٧٧ .....  
٤٨١ .....  
٤٨٣ .....  
٤٨٤ .....  
٤٨٥ .....  
٤٨٦ .....  
٤٩٤ .....  
٥١١ .....  
٥١١ .....  
٥١٩ .....  
٥٢٢ .....  
٥٣٧ .....  
٥٤٤ .....  
٥٦٦ .....  
٥٦٦ .....  
٥٦٧ .....  
٥٦٨ .....  
٥٦٨ .....  
٥٧٩ .....  
٥٩٤ .....
- التعرض الصادر من المانع والتعرض الصادر من الغير  
١ - التعرض الصادر من المانع  
٢ - التعرض الصادر من الغير  
الشرط الاول: وقوع التعرض فعلاً  
الشرط الثاني: ان يحصل التعرض بادعاء الغير حقاً على المبيع  
الشرط الثالث: أن يكون الحق الذي يدعيه الغير سابقاً على البيع  
او مستنداً إلى فعل البائع بعد البيع  
المدين والدائن في الالتزام بالضمان والبيع الذي ينشئ الضمان  
آثار الالتزام بضمان التعرض الصادر عن الغير  
• التنفيذ العيني أو (ضمان التعرض بطريق التدخل)  
• التنفيذ بطريق التعويض او (ضمان الاستحقاق)  
ثانياً - ضمان عيوب المبيع  
أ - مفهوم ضمان عيوب المبيع  
ب - العيوب الموجبة للضمان  
الشرط الاول: يجب أن يكون العيب مؤثراً  
الشرط الثاني: يجب أن يكون العيب قديماً  
الشرط الثالث: يجب أن يكون العيب خفياً  
ج - المدين بضمان العيوب الخفية والدائن بها  
١ - المدين في ضمان العيوب الخفية  
٢ - الدائن في ضمان العيوب الخفية  
د - نتائج تحقق ضمان العيوب الخفية - دعوى الضمان  
١ - الاجراءات القانونية الممهدة لدعوى الضمان  
٢ - مهلة الادعاء بدعوى الضمان  
٣ - المحكمة الصالحة



- ٤ - فسخ البيع واعادة الثمن والعطل والضرر ..... ٥٩٥
- ٥ - حالات لا يجوز فيها الادعاء بالضمان ..... ٦٠١
- هـ - الاتفاق على تعديل احكام ضمان العيوب الخفية ..... ٦٠٩
- د - الاساس القانوني لضمان العيوب الخفية ..... ٦١٩
- ١ - تحديد الأسس التي تقوم عليها نظرية العيوب الخفية ..... ٦٢٠
- نظرية السبب ..... ٦٢٠
- النظرية التي تؤسس ضمان العيب على احكام عيوب الرضى ..... ٦٢١
- النظرية التي ترجع ضمان العيب الى تنفيذ العقد ..... ٦٢٨
- النظرية التي تؤسس ضمان العيب على الالغاء لعدم التنفيذ ..... ٦٣٠
- النظرية التي تعتبر المسؤولية المدنية اساساً لضمان العيب الخفي ..... ٦٣٤
- ضمان العيوب الخفية والعجز في مقدار المبيع ..... ٦٣٦
- نظريات اخرى ..... ٦٣٧
- الفصل الثاني: التزامات المشتري ..... ٦٣٩
- الالتزام الاول: دفع الثمن ..... ٦٣٩
- اولاً - كيفية دفع الثمن ..... ٦٤٠
- ثانياً - مكان الدفع ..... ٦٤٥
- ثالثاً - زمان الدفع ..... ٦٤٨
- أ - متى يعتبر الثمن مستحق الاداء ..... ٦٥٠
- ب - حبس المشتري للثمن ..... ٦٥٤
- ج - جزاء اخلال المشتري بالتزامه بايفاء الثمن ..... ٦٥٩
- رابعاً - دفع الفوائد وتحمل الاعباء، والاستفادة من منتجات المبيع وزياداته ..... ٦٦٣
- الالتزام الثاني: تسلم المبيع ..... ٦٦٤

٦٦٩	.....	الالتزام الثالث: تحمل نفقات التسلم
٦٧٢	.....	عقد المقايضة
٦٧٢	.....	اولاً - تعريف عقد المقايضة ومفهومه
٦٧٣	.....	ثانياً - اركان المقايضة
٦٧٥	.....	ثالثاً - تطبيق احكام البيع على المقايضة