خصائص الالتزام بضمان الاستحقاق

صدام عبد الحسين كيطان الكيطان

الدكتور رضا حسين كندم كار

جامعة قم الحكومية / كلية الحقوق / ايران

saddamalshamey@gamil.com

الملخص :

يعتبر موضوع ضمان التعرض والاستحقاق في عقد البيع من الالتزامات التي تقع على عاتق البائع، وغالباً ما يظهر هذا الالتزام بعد انتقال ملكية المبيع للمشتري، أو بعد إبرام عقد البيع ، لذلك اهتم واضعو التشريعات إلى تنظيم أحكام الضمان بشكل جيد، فإذا ما قرأت قانوناً من القوانين، فستجد فيه على الأغلب نصوصاً خاصة بعقد البيع، وكذلك نصوصاً خاصة بالالتزامات المترتبة على أطرافه، وعلى وجه الخصوص، ضمان التعرض والاستحقاق يمتاز ضمان الاستحقاق بعدة خصائص أهمها أنه التزام قابل للتجزئة والتزام مؤبد والتزام القيام بعمل أتناولها في ثلاثة فروع:

Summary :

The subject of the warranty is considered a guarantee and entitlement in the sales contract as one of the obligations incurred by the seller, and this obligation is confirmed after the transfer of ownership of the item sold to the buyer, or after the contract is concluded. Therefore, the licensers took care to settle the guarantee well, and therefore what we read about the law regarding compensation, you will find in it in most texts Specific to the contract of sale, in addition to special provisions for popular obligations on its advice, in particular, guarantee and entitlement.The maturity guarantee is characterized by a number of characteristics, the most important of which are its promise of divisibility, a lifelong commitment, and the obligation to perform work, which I discuss in three sections:

المطلب الأول خصائص الالتزام بضمان الاستحقاق

الفرع الأول أنه التزام قابل للتجزئةيمتاز ضمان الاستحقاق بأنه التزام قابل للتجزئة، بعكس الالتزام بضمان التعرض، إذ أن الالتزام بضمان التعرض لا يقبل التجزئة، فإذا تعدد البائعون واستحق المبيع للغير، فإن للمشتري الرجوع بضمان الاستحقاق على البائعين كل بحسب حصته من المبيع، إلا إذا كان هناك شرط يقضي بالتضامن بين البائعين، فان للمشتري في هذه الحالة الرجوع على البائعين منفردين أو مجتمعين للمطالبة بضمان الاستحقاق، فالتضامن هنا بين البائعين ليس مفترضاً، وإنما يكون بالاتفاق من خلال إيراد شرط في العقد يفيد ذلك، أو يكون التضامن بنص القانون بين البائعين[١] .

الفرع الثاني أنه التزام غير مؤبد

يعتبر الالتزام بضمان الاستحقاق التزاما غير مؤبد، فلذلك يسري عليه التقادم كسائر الدعاوى الأخرى فلا تسمع دعوى ضمان الاستحقاق بعد مضي خمس عشرة سنة من الوقت الذي يثبت فيه استحقاق المبيع للغير، بحكم قضائي نهائي، وهذا ما ورد بنص المادة (٤٤٩)، من القانون المدني الأردني حيث جاء فيها:لا ينقضي الحق بمرور الزمان ولكن لا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشر سنة، بدون عذر شرعي مع مراعاة ما وردت فيه أحكام خاصة[٢]إذ أن مدة تقادم دعوى ضمان الاستحقاق، تبدأ من التاريخ الذي يثبت فيه استحقاق المبيع للغير، بحكم قضائي نهائي غير قابل للطعن أو النقض، وهذا ما أكدته محكمة النقض المصرية حيث جاء في قرارها:" إذا كان ضمان الاستحقاق التزاما شرطياً، يتوقف وجوده على نجاح المعترض في دعواه، فإن لازم ذلك أن التقادم لا يسري بالنسبة إلى هذا الضمان إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق، بصدور حكم نهائي ومن ثم فإن القول لبدء سريان التقادم لهذا الضمان، في ظل التقنين المدني الملغي من وقت رفع الدعوى للاستحقاق، يكون على غير سند، إذ أن حكم القانون في هذه المسألة واحد في التقنين القديم والقائم" [٣] .

الفرع الثالث التزام بالقيام بعمل

يمتاز الالتزام بضمان الاستحقاق أن جوهره القيام بعمل، بعكس الالتزام بضمان التعرض الذي يتضمن الامتناع عن عمل، فإذا قام الغير بالتعرض القانوني للمشتري في المبيع، فإنه يتوجب على البائع دفع ذلك التعرض بكافة الطرق، فإذا لم يستطع البائع دفع تعرض الغير عن المشتري، مما أدى إلى تقليل انتفاع المشتري في المبيع أو خروجه من تحت يده، بشكل كلي أو جزئي، فإن على البائع تعويض المشتري في هذه الحالة، وفقاً لما هو مقرر في القانون، وذلك لأن التزام البائع بضمان الاستحقاق، هو التزام بعمل وتحقيق نتيجة، لا يعفيه منه أنه بذل العناية اللازمة لذلك[٤] .

المطلب الثاني دعوى الاستحقاق

إذا رفعت دعوى الاستحقاق على المشتري من قبل الغير، فإنه يتوجب على البائع التدخل فيها، ويجوز كذلك إدخاله في الدعوى جبراً عنه، لأن له صفة في تلك الدعوى من أجل دفع التعرض عن المشتري المتمثل بدعوى الاستحقاق، فيمكن للبائع دفع تعرض الغير، إما من خلال التنفيذ العيني برد دعوى الاستحقاق، فإن لم يستطع البائع رد تلك الدعوى، فإنه يلجأ إلى تنفيذ التزامه عن طريق التعويض[٥]إلا أنه من

الملاحظ أن المشرع الأردني ميز بين أطراف الخصومة في دعوى الاستحقاق، قبل تسليم المبيع وبعده، فإذا رفعت دعوى الاستحقاق قبل قيام المشتري بتسلم المبيع، فإن دعوى الاستحقاق ترفع على البائع والمشتري معاً، أما وإنها ترفع على البائع، وذلك لأن المبيع لا يزال بحوزته ويمنع عليه تسليمه للمشتري، وقد يكون ذلك بشكل مؤقت، وينبغي أن يبقى المبيع بحوزته لحين صدور الحكم القضائي بملكية المبيع.وترفع دعوى الاستحقاق على البائع، كذلك لأنه يمتلك الأدلة والمستندات التي تثبت ملكيته للمبيع، والتي يستعين بها في دفع دعوى الاستحقاق المرفوعة على المشتري، فلذلك يتم رفع دعوى الاستحقاق على البائع والمشتري معاً، كما ترفع دعوى الاستحقاق على المشتري والبائع معاً لما فيها من فائدة لمدعي الاستحقاق، حين صدور الحكم القضائي النهائي بملكية المبيع، فلا يستطيع البائع أو المشتري منازعة المستحق في المبيع، وخصوصاً إذا ثبت له الاستحقاق بحكم قضائي نهائي[٦]كما يمكن للمستحق رفع دعوى الاستحقاق على المشتري، ويطلب من المحكمة إدخال البائع فيها، ويمكن له كذلك رفع الدعوى على البائع والطلب من المحكمة إدخال المشتري فيها أما إذا رفعت دعوى الاستحقاق بعد قيام المشتري بتسلم المبيع، فإن دعوى الاستحقاق ترفع على المشتري لوحده، وإذا أراد المشتري الرجوع بالضمان على البائع، فإن له أن يطلب من المحكمة إدخال البائع في تلك الدعوى المقامة عليه، وذلك لأن تدخل البائع في تلك الدعوى يمكن له أن يدفعها عن المشتري، فإذا أخفق البائع بدفع دعوى الاستحقاق عن المشتري، فإنه يسهل على المشتري الحصول على التعويض من البائع لأنه عندما يصدر الحكم للمستحق بملكية المبيع يصدر الحكم كذلك للمشتري بالتعويض، لأن البائع كان طرفاً في الدعوى[٧] .

المطلب الثالث تدخل البائع في دعوى الاستحقاق

إذا رفعت دعوى الاستحقاق للمبيع على المشتري، ينبغي عليه إخطار البائع بتلك الدعوى في الوقت المناسب، وذلك لكي يتمكن البائع من دفع دعوى الاستحقاق عن المشتري، ولا يشترط في الإخطار الذي يبعثه المشتري للبائع شكلاً معيناً، فقد يكون الإخطار شفهياً أو خطياً، أو على صورة طلب يتقدم به إلى المحكمة الإدخال البائع في دعوى الاستحقاق، ويقع على عاتق المشتري إثبات إرسال الإخطار إلى البائع، مع أن المشتري لا يلتزم بإدخال البائع في دعوى الاستحقاق[٨]، ولكن تدخل البائع في دعوى الاستحقاق، من خلال طلب عارض يقدم أثناء نظر الدعوى، يعود على المشتري عند تحريكه لدعوى الضمان، بعدة فوائد منها [٩]يستفيد المشتري من دفاع البائع أثناء نظر دعوى الاستحقاق من خلال المستندات التي يملكها البائع، كما أن اجتماع دعوى الضمان والاستحقاق في وقت واحد، يوفر على المشتري الوقت والنفقات، وفي الوقت ذاته، يستطيع المشتري أن يطلب إصدار حكم بالضمان على البائع في الوقت الذي يصدر فيه الحكم باستحقاق المبيع للغيرويمكن للمشتري أن يطلب إخراجه من دعوى الاستحقاق، فلا يتحمل مصاريفها ونفقاتها إذا تم الحكم لصالح المستحق وخسر البائع الدعوى، وقد يتدخل البائع في دعوى الاستحقاق المرفوعة على المشتري، دون أن يخطره المشتري بها، لأن الحكم الصادر في الدعوى يمس المركز القانوني للبائع ويؤثر على مصلحته، باعتباره ضامنا للبيع وهذا ما أكدته المادة (١٢٦) من قانون المرافعات المصري بقولها" يجوز لكل ذي مصلحة أن يتدخل في الدعوى منضماً لأحد الخصوم، أو طالباً الحكم لنفسه لطلب مرتبط بالدعوى، ويكون التدخل بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى قبل يوم الجلسة، أو بطلب يقدم شفاهةً في الجلسة في حضورهم، ويثبت في محضرها ولا يقبل التدخل بعد إقفال باب المرافعة" [١٠]ويمكن لمدعي الاستحقاق أن يطلب إدخال البائع في الدعوى، فإذا تدخل البائع فيها أو أدخل فيها، فإنه يلتزم بدفع تعرض الغير عن المشتري، من خلال الحصول على حكم قضائي بعدم استحقاق المبيع للغير، ففي هذه الحالة يعتبر البائع قد نفذ التزامه تنفيذاً عينياً، وهذا هو الأصل، أما إذا فشل البائع بدفع تعرض الغير وحكم لهذا الأخير باستحقاق المبيع، فإنه يقع على عاتقه دفع التعويض للمشتري، نتيجة الضرر الذي لحق به من استحقاق المبيع للغير[١١].

المطلب الرابع عدم تدخل البائع في دعوى الاستحقاق رغم قيام المشتري بإخطاره

إذا أقيمت دعوى الاستحقاق على المشتري من قبل الغير، فإنه ينبغي عليه إخطار البائع بتلك الدعوى في الوقت الملائم، وذلك لكي يتمكن البائع من دفع دعوى الاستحقاق عن المشتري ، فإذا قام المشتري بإخطار البائع بدعوى الاستحقاق، ولم يقم البائع بالتدخل فيها إلى جانب المشتري، فإن المشتري سوف يقوم بمواجهة الغير المعترض لوحده، فإذا نجح بدفع دعوى الاستحقاق، فإن له في هذه الحالة الرجوع على البائع بالنفقات والمصروفات، التي تكبدها الدفع دعوى الاستحقاق أما إذا لم ينجح المشتري أو يفلح في دفع دعوى الاستحقاق، وأستحق المبيع للغير، فيتحقق هنا التزام البائع بالضمان، وذلك لأن البائع قد قصر في دفع دعوى الاستحقاق عن المشتري، على الرغم من إخطاره بها.ولا يستطيع البائع التخلص من التزامه بالضمان، إلا إذا أثبت أن الحكم النهائي الذي صدر باستحقاق المبيع للغير، كان ناتجاً عن تدليس أو خطأ جسيم من المشتري[١٢]وقد لا ينتظر المشتري صدور القرار القضائي في دعوى الاستحقاق، وإنما يلجأ إلى التصالح مع الغير

مدعي الاستحقاق، أو يعترف له بحقه على المبيع، قبل صدور الحكم القضائي، فإذا اعتقد المشتري أنه لا توجد فائدة من السير في دعوى الاستحقاق المقامة عليه وأقدم على التصالح، أو الاعتراف بحق الغير على المبيع، فإن مسؤولية البائع تتحقق ويلتزم بالضمان تجاه المشتري، إضافة إلى دفع التعويض للمشتري عن الضرر الذي لحق به من استحقاق المبيع للغير[١٣]إذ أن البائع يلتزم أن يرد للمشتري المبلغ الذي دفعه للمستحق، أو قيمته مع الفوائد القانونية والمصروفات، وذلك تعويضاً للمشتري عما دفعه للمستحق نتيجة التصالح معه، أو الاعتراف بحقه على المبيع، فإذا استرد المشتري من البائع قيمة البدل الذي دفعه للمستحق، فإنه في هذه الحالة قد استبقى المبيع عنده، واسترد خسارته الناتجة عن الإقرار أو التصالح مع الغير فلا يلتزم البائع بتعويض المشتري عن الخسارة اللاحقة والكسب الفائت، وذلك لأن المبيع لم يخرج من يده، ولأن الضرر الذي لحق بالمشتري، أقل من الضرر الذي سيلحق به لو أستحق المبيع للغير، وخرج من تحت يده.فمقدار التعويض الذي يستحقه المشتري، بحسب القانون المدني المصري في هذه الحالة، البدل الذي دفعه المشتري للمستحق، أو قيمته مع الفوائد القانونية والمصروفات، بشرط أن لا يثبت البائع أن الغير المستحق ، لم يكن محقاً في دعواه، أو أن سبب الاستحقاق هو إقرار المشتري بحق الغير على المبيع[١٤]أما بالنسبة للقانون المدنى الأردني، فإنه أعطى الحق للمشتري باسترداد بدل الصلح من البائع، في حالة قيام المشتري بالتصالح، أو الاعتراف بحق الغير على المبيع، سواء كان بدل الصلح ثمناً نقدياً أو عينياً، كما ويرجع المشتري على البائع بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به نتيجة التصالح أو الاعتراف بحق الغير على المبيع، ويشمل التعويض تكاليف رفع الدعوى وأتعاب المحاماة، وتكلفة توثيق العقد وتسجيله والفرق بين الثمن، وما يعادل بدل الصلح وخصوصاً إذا اختار البائع بدل الصلح، كل ذلك ما لم يثبت البائع أن المستحق لم يكن محقاً في دعواه، أو أن سبب الاستحقاق هو إقرار المشتري بحق الغير على المبيع، فعندها يسقط حق المشتري، في الرجوع بالتعويض على البائع[١٥]أجد أن مشروع القانون المدني الفلسطيني، قد أخذ بما هو معمول به في القانون المدني المصري، حيث أجاز للمشتري التصالح أو الاعتراف بحق الغير على المبيع، وذلك قبل صدور الحكم القضائي، إذا توفرت عدة شروط لذلك منها قيام المشتري بإخطار البائع بدعوى الاستحقاق في الوقت الملائم، وعدم تدخل البائع إلى جانب المشتري في تلك الدعوى، وتوفر حسن النية لدى المشتري، لكي يستطيع الرجوع على البائع بالثمن الذي أداه للمستحق، أو قيمة بدل الصلح، ويكون الاختيار في هذه الحالة للبائع، فيمكن للبائع أن يختار دفع الثمن الذي أداء المشتري لمدعي الاستحقاق، أو دفع بدل الصلح، كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الغير مدعي الاستحقاق، لم يكن محقاً في دعواه، أو ان سبب الاستحقاق هو إقرار المشتري بحق الغير على المبيع[١٦]أجد أن الأمور التي يشملها التعويض، المستحق للمشتري في حالة تصالحه مع مدعي الاستحقاق، او الاعتراف بحق الغير على المبيع، قبل صدور الحكم القضائي، قد جاء مطابقاً لما هو مقرر في القانون المدني المصري، والأردني ومشروع القانون المدني الفلسطيني، إذ يشتمل التعويض على قيمة بدل الصلح، والفوائد القانونية، والمصروفات الناتجة عن الاستحقاق، دون التعويض عن الخسارة اللاحقة والربح الفائت، وذلك لأن المبيع لم يخرج من يد المشتري.أما اذا رفض الغير المستحق التصالح مع المشتري، واستحق المبيع له، فيستطيع المشتري الرجوع على البائع بالتعويض المقرر في احكام الضمان، ويستطيع البائع التخلص من الضمان اذا أثبت ان الغير المعترض لم يكن محقاً في دعواه، وهنا لا يستطيع المشتري الرجوع بالضمان على البائع، ويتحمل نتيجة تصرفاته لوحده[١٧] وهذا ما تقتضيه عدالة التشريع، إذ ان المشرع حرم المشتري من الرجوع بالضمان على البائع، في حالة قيام البائع بإثبات أن الغير لم يكن محقاً في دعواه، وذلك منعاً للتواطؤ والاتفاق بين المشتري والغير المعترض، كما ان المشرع حرم المشتري من الرجوع بالضمان على البائع في حالة قيام المشتري بالإقرار بحق الغير، او التصالح معه اذا لم يكن الغير محقاً في دعواه، إذ ان المشتري يعتبر هنا متسرعاً في تصالحه مع الغير، فلا ينبغي مكافأة المقصر على تقصيره.

المطلب الخامس عدم تدخل البائع في دعوى الاستحقاق لعدم قيام المشتري بإخطاره

يشترط القانون المدني الأردني أن يقوم المشتري، بإخطار البائع بدعوى الاستحقاق في الوقت الملائم، وذلك لكي يتمكن البائع من دفع دعوى الاستحقاق عن المشتري، فإذا لم يقم المشتري بإخطار البائع بدعوى الاستحقاق، فإن نتيجة دعوى الاستحقاق تكون إما نجاح المشتري في دفع دعوى الاستحقاق والرجوع على البائع بالنفقات والمصروفات التي تكبدها وإما فشل المشتري في دفع دعوى الاستحقاق، واستحقاق المبيع للغير، مما يترتب عليه رجوع المشتري على البائع بالتعويض المقرر في أحكام الضمان[١٨]وفي هذه الحالة اختلفت التشريعات بالنسبة لرجوع المشتري على البائع بالضمان، في حالة استحقاق المبيع للغير، وعدم قيام المشتري بإخطار البائع بتلك الدعوى، وعلى ذلك جاء نص المادة (٥٠٤/٢) من القانون المدني الأردني كما يلي:" إذا كانت الخصومة بعد تسلم المبيع، وأراد المشتري الرجوع على البائع، وجب إدخاله في الدعوى" [١٩] ، وعلى ذلك فان عدم قيام المشتري بإدخال البائع في دعوى الاستحقاق، تعتبر قرينة على عدم رغبته في الرجوع بالضمان

على البائع، وهذه ليست قرينة قاطعة، وإنما قابلة لإثبات العكس[٢٠]بينما أجد أن المشرع المصري أجاز للمشتري الرجوع على البائع بالضمان، في حالة استحقاق المبيع للغير، حتى لو لم يقم المشتري بإدخال البائع في دعوى الاستحقاق، فلا يستطيع البائع التخلص من ضمان الاستحقاق في هذه الحالة، إلا إذا أثبت أنه لو تدخل في الدعوى لاستطاع دفع دعوى الاستحقاق عن المشتري، ويسقط حق المشتري في الرجوع على البائع بالضمان [٢١]أجد أن مشروع القانون المدني الفلسطيني، قد ذهب إلى ما اتجه إليه المشرع المصري فقد أجاز للمشتري الرجوع على البائع بضمان الاستحقاق، حتى لو لم يتم إدخال البائع في الدعوى أو لم يتم إخطاره بها، ويستطيع البائع دفع دعوى الاستحقاق إذا أثبت أنه كان باستطاعته دفع دعوى الاستحقاق عن المشتري، لو تم إخطاره أو إدخاله في الدعوى[٢٢]وأنا أتبنى الاتجاه الذي ذهب إليه المشرع المصري والفلسطيني، إذ أن من حق المشتري الرجوع بضمان الاستحقاق على البائع، حتى لو لم يتم إدخال البائع في الدعوى، وذلك لأن التزام البائع بالضمان التزاما أبدياً، لا يعنيه منه، إلا إذا أثبت أنه كان بإمكانه دفع دعوى الاستحقاق عن المشتري، لو أدخل فيها.

المطلب السادس قيام المشتري بحبس الثمن عند رفع دعوى الاستحقاق

إذا أقام الغير على المشتري دعوى استحقاق المبيع، مستنداً إلى حق سابق على البيع أو لاحقاً له، وكان ذلك الحق مستمداً من البائع، فإن للمشتري في هذه الحالة حبس الثمن، ويستطيع البائع أن يقدم كفيلاً للمشتري، يضمن له إرجاع الثمن الذي دفعه للبائع، عند ثبوت استحقاق المبيع للغير، ويمكن للبائع أن يطلب من المحكمة تكليف المشتري إيداع الثمن لديها[٢٣]ويستطيع المشتري حبس الثمن متى كان مستحقا للبائع، وذلك إذا وجدت لدى المشتري أسباباً جدية، يخشى منها وقوع التعرض للمشتري، أو وجود عيب في المبيع، يستوجب الضمان فإذا كان المشتري لم يؤد الثمن للبائع، جاز له احتباسه لحين قيام البائع بدفع دعوى الاستحقاق من المشتري[٢٤]فإذا تبين للمشتري أن ملكية البائع للمبيع، كانت معلقة على شرط فاسخ، وكانت هناك خشية من تحقق ذلك الشرط، أو كانت ملكية البائع للمبيع معلقة على شرط واقف، وكان هناك تخوف من عدم تحقق ذلك الشرط، بحيث يجعل البيع في هذه الحالة مهدد بالفسخ، مما يعطي المشتري الحق باحتباس الثمن، ولا يستطيع المشتري احتباس الثمن إذا وجد نص في العقد يمنعه من ذلك، أو أنه تنازل عن ذلك الحق لأنه مقرر لصالحه، وذلك لأن القواعد المتعلقة باحتباس الثمن ليست من النظام العام، وبالتالي يجوز الاتفاق على خلافها[٢٥]فالمشتري يستطيع حبس الثمن في حالة قيام الغير برفع دعوى عليه تتعلق باستحقاق المبيع، وخصوصاً إذا استند الغير في دعوى الاستحقاق على حق سابق على البيع، أو على حق استمده من البائع، مما يعطي المشتري في هذه الحالة حبس الثمن إذا لم يتم دفعه، أو حبس جزء من الثمن لحين قيام البائع بدفع دعوى الاستحقاق، وهذا ما أكدته محكمة النقض المصرية حيث جاء في قرارها:" إن حق المشتري في حبس الثمن مشروط بوجود سبب جدي، يخشى معه نزع المبيع من يده وسقوط هذا الحق بنزول المشتري عنه، بعد ثبوته له أو كان في العقد شرط يمنعه من استعماله وتقدير جدية هذا السبب، واستقلال قاضي الموضوع به، متى أقام قضاءه على أسباب سائغة يجعل تمسك المشتري أمام محكمة الموضوع بحقه في الحبس دفاعاً جوهرياً، ووجوب ردها طليه بأسباب خاصة أمر واجب وتخلف ذلك له أثره في قصور الحكم وبطلانه" [٢٦]ويسقط حق المشتري بحبس الثمن، في حالة كان الغير يستند في دعوى الاستحقاق إلى حق، لم يستمده من البائع، فلا يستطيع المشتري حبس الثمن، عند قيام الغير بالتعرض المادي له في المبيع، وذلك لأن البائع لا يلتزم بضمان التعرض المادي الصادر عن الغير[٢٧] .ويسقط حق المشتري باحتباس التمن في الحالات التالية:

الحالة الأولى: إذا زال السبب الذي يستدعي احتباس الثمن، كزوال تعرض الغير من خلال نزول المعترض عما يدعيه على المبيع، أو زوال التهديد بفسخ العقد كقيام البائع بالإيفاء بالدين للراهن في المبيع، أو قيام البائع بإصلاح العيب الذي ظهر في المبيع ..... ، فإذا زال السبب الذي يستدعي قيام المشتري بحبس الثمن، وجب عليه أن يفي به للبائع.

الحالة الثانية: إذا قام البائع بتقديم كفيل للمشتري، يضمن له ثمن المبيع والتعويضات التي يستطيع المشتري الرجوع بها على البائع عند استحقاق المبيع للغير، فهنا يسقط حق المشتري باحتباس الثمن بزوال السبب الذي يقتضيه، وينبغي على المشتري دفع الثمن للبائع في هذه الحالة[٢٨] .

الخاتمة ::

بعد الانتهاء من البحث فقد بينت الالتزام بضمان الاستحقاق وخصائصه وأطراف دعوى الاستحقاق وآثارها ولأن دراستنا مقارنة بين القانون المدني الأردني، والقانون المدني المصري، ومشروع القانون المدني الفلسطيني، كان لزاماً علينا المقارنة بين تلك التشريعات، فيما يتعلق بتدخل البائع في دعوى الاستحقاق وعدم تدخله، وقد تبين لنا أن تدخل البائع في دعوى الاستحقاق وعدم تدخله، لا يسقط عنه الالتزام

بضمان ذلك الاستحقاق، تجاه المشتري وفقا لما ورد في القانون المدني المصري، ومشروع القانون المدني الفلسطيني أما بالنسبة للقانون المدني الأردني، إذا لم يتدخل البائع في دعوى الاستحقاق لعدم قيام المشتري بإخطاره بها، فإن عدم تدخله في الدعوى يعتبر قرينة تدل على عدم رغبة المشتري في الرجوع بالضمان على البائع، إلا أن هذه القرينة قابلة لإثبات العكسأما بالنسبة للفوائد القانونية التي يستحقها المشتري، عند الاستحقاق الكلي للمبيع، فقد تبدى لنا أن هذه الفوائد تكون مستحقة من وقت استحقاق المبيع للغير، ويكون ذلك بصدور حكم قضائي نهائي باستحقاق المبيع للغير، وهذا فيه خروج على القواعد العامة، لأن الأصل أن الفوائد القانونية، تكون مستحقة من تاريخ المطالبة القضائية بها، وقد أورد المشرع هذا الخروج على القواعد العامة، تزيداً في صون حقوق المشتري والمحافظة عليها ، عند استحقاق المبيع للغير.

قائمة المراجع والمصادر

المراجع العربية

١. أبو البصل، عبد الناصر موسى دراسات في فقه القانون المدني الأردني ، الطبعة الأولى. الأردن: دار النفائس للنشر والتوزيع ١٩٩٩م
٢. أبو السعود، رمضان شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة، الطبعة الثانية. مصر: دار الجامعة الجديدة للنشر. ٢٠٠٣م.
٣. أبو قرين، حمد عبد العال: عقد البيع في ضوء الفقه والتشريع وأحكام القضاء. الطبعة الثالثة. مصر : دار النهضة العربية للنشر. ٢٠٠٦م.
٤. الأحمد، محمد سليمان المدخل لدراسة الضمان دراسة تحليليه مقارنه الطبعة الأولى. الأردن: مكتبة الحامد للنشر والتوزيع ٢٠٠٢م
٥. الأحمد، محمد سليمان كسب الملكية بضمان ضرر المال دراسة تحليلية مقارنة. د ط. مصر : دار النهضة العربية للنشر ٢٠٠٥م
٦. تناغو، سمير عبد السيد: عقد البيع. د ط. مصر : الفنية للطباعة والنشر. د ت.
٧. الجمال مصطفى عقد البيع. د ط. مصر : المكتب المصري الحديث للنشر. د ت.
٨. الحلالشه، عبد الرحمن أحمد جمعه: الوجيز في شرح القانون المدني الأردني عقد البيع. الطبعة الأولى الأردن: دار وائل للنشر والتوزيع ٢٠٠٥م.
٩. الخفيف على الضمان في الفقه الإسلامي القسم الأول. مصر : معهد البحوث والدراسات العربية للنشر. ١٩٧١م.
١٠. خلاد محمد وخلاد يوسف الاجتهاد القضائي المبادئ القانونية لمحكمة التمييز في المواد المدنية والتجارية. ج ٦ الطبعة الأولى. الأردن: الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ودار الثقافة للنشر والتوزيع ٢٠٠١م.

هوامش البحث

(١) د. الحلالشه، عبد الرحمن أحمد جمعه الوجيز في شرح القانون المدني الأردني عقد البيع. (مرجع سابق). ص ٤٢٨.

(٢) القانون المدني الأردني، يقابلها نص المادة (٣٧٤) من القانون المدني المصري، ويقابلها نص المادة (٤١٠) من مشروع القانون المدني الفلسطيني.

(٣) قرار طمن (مصري) رقم ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق جلسة ٢٩/٢/١٩٧٨م م س ١٧، ص٥٦٤، نقلاً عن طلبه، أنور.(دعوى التعويض). ص ٢٩٤ و ٢٩٥.

(٤) د. الزعبي، محمد يوسف: العقود المسماة شرح عقد البيع في القانون الأردني (مرجع سابق). ص ٣٣٣.

(٥) د. نجيده، علي الوجيز في عقد البيع. (مرجع سابق). ص ٢٠٢.

(٦) د. الحلالثة عبد الرحمن أحمد جمعه الوجيز في شرح القانون المدني الأردني عقد البيع. (مرجع سابق) ص ٤١٣-٤١٤.

(٧) د. الزعبي، محمد يوسف: العقود المسماة. (مرجع سابق)، ص ٣٧٨-٣٧٩.

(٨) د. طلبه، أنور الوسيط في القانون المدني العقود المسماة (مرجع سابق، ص ٢٢٠-٢٢١.

(٩) د. قاسم محمد حسن الموجز في عقد البيع. (مرجع سابق)، ص ٢٨٧-٢٨٨.

(١٠) قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨م.

(١١) د. عبد الرحمن، محمد شريف عبد الرحمن أحمد مطول القانون المدني في عقد البيع. الطبعة الأولى مصر: دار النهضة العربية للنشر القاهرة، ٢٠٠٣ م ص ٦٦٣-٦٦٤.

(١٢) د. قاسم محمد حسن الموجز في عقد البيع. (مرجع سابق). ص ٢٨٨.

(١٣) د. موسى قمر :محمد الموسوعة الجامعة في التعليق على القانون المدني. ج ١٠ (مرجع سابق). ص ٢٥٩٥.

(١٤) د. أبو السعود، رمضان شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة مرجع سابق، ص ٣٣٩-٣٤٠.

(١٥) د. الضمور، أحمد خليف: الوجيز في شرح العقود المسماة في القانون المدني الأردني. (مرجع سابق)، ص ١٢٤-١٢٥.

(١٦) المذكرات الايضاحية لمشروع القانون المدني الفلسطيني، الكتاب الثاني، ص٥٤٣، ٥٤٥.

(١٧) د. سلطان أنور: العقود المسماة، (مرجع سابق) ، ص ٢٩٧-٢٩٨.

(١٨) د. السنهوري، عبد الرزاق أحمد الوسيط في شرح القانون المدني ج ٤٠ (مرجع سابق). ص ٦٧١.

(١٩) القانون المدني الأردني يقابلها نص المادة (٤٤٠/٣) من القانون المدني المصري ويقابلها نص المادة (٤٦٢/٣) من مشروع القانون المدني الفلسطيني.

(٢٠) د. الحلالشه، عبد الرحمن أحمد جمعه الوجيز في شرح القانون المدني الأردني عقد البيع (مرجع سابق). ص ١١٧ و ١١٨.

(٢١) د. الشواربي، عبد الحميد والديناصوري عزالدين المشكلات العملية والدعاوي والدفوع في عقد البيع. (مرجع سابق) ص ٨٧.

(٢٢) د. الزعبي، محمد يوسف: العقود المسماة. (مرجع سابق)، ص ٣٧٩.

(٢٣) د. الزعبي، محمد: العقود المسماة شرح عقد البيع في القانون الأردني. (مرجع سابق، ص ٣٧٩، ٣٨١.

(٢٤) د. السنهوري، عبد الرزاق أحمد الوسيط في شرح القانون المدني، ج ٤. (مرجع سابق). ص ٧٨٨.

(٢٥) د. الفضل منذر . والفتلاوي، صاحب شرح القانون المدني الأردني العقود المسماة (مرجع سابق). ص ١٢٩.

(٢٦) قرار طعن (مصري) رقم ٣٢٣٠ لسنة ٦٨ ق جلسه ٩/٥/١٩٩٩م. نقلاً عن السوقي، عزت مصطفى. (الموسوعة الحديثة في أحكام النقض لعام ١٩٩٩م). ص ٢١٧.

(٢٧) العبيدي علي ملاحظات ومقترحات على بعض نصوص عقد البيع القانون المدني الأردني. (مرجع سابق). ص ٢٦٩.

(٢٨) د. الفضلي، جعفر: الوجيز في العقود المدنية البيع الإيجار والمقاولة. (مرجع سابق). ص ١٥٢.