

الالتزام بدفع الثمن من أبرز الالتزامات التي تقع على المشتري، وهذا الالتزام هو الذي يقابل التزام البائع بنقل الملكية، ●المطلب الأول: مضمون التزام المشتري بالوفاء بالثمن ●المطلب الثاني: جزاء إخلال المشتري بالوفاء بالثمن المطلب الأول ●الثمن هو: مبلغ نقدي يتفق عليه المتعاقدان ويجب أن يكون الثمن نقدياً ومحددأ أو قابلاً للتحديد وفق أسس معينة يتم الاتفاق عليها بين الطرفين. وإذا كان المستغل هو البائع فإنه يلتزم في مواجهة المشتري برد جزء من الثمن وهو الجزء الذي كسبه نتيجة استغلاله للمشتري. ● زمن الوفاء بالثمن ●الأصل هو وجوب قيام المشتري بدفع الثمن فور انعقاد البيع وقبل مطالبة البائع بتسليم المبيع وبعد هذا الحكم هو أحد تطبيقات القواعد العامة المتعلقة بزمان الوفاء حيث نصت المادة 359 معاملات مدنية على أنه " يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك " ●مكان الوفاء بالثمن يلزم المشتري بتسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يغير ذلك وإذا كان الثمن ديناً مؤجلاً حالات يحق للمشتري فيها حبس الثمن وهذه الحالات هي: ●الحالة الأولى: إذا كان هناك تعرض... Loading... , على المشتري قانوني من الغير للمشتري ●ذلك أن التزام المشتري بدفع الثمن يقابله التزام البائع بضمان التعرض فيرتبط معه ارتباطاً تبادلياً فإذا لم يوف البائع بالتزامه كان للمشتري أن يحبس الثمن لحين قيام البائع بالوفاء بالتزامه ●الحالة الثانية: الخوف من نزع المبيع ●الحالة الثالثة: وجود عيب في المبيع ●2- ألا يكون البائع قد أسقط مسؤوليته في ضمان العيب الخفي ما لم يكن البائع قد أخفى العيب الخفي عن غش أو عمد. ●سقوط حق المشتري في حبس الثمن 1- إذا زال سبب هذا الحق ●كما لو قام البائع بدفع التعرض الصادر من الغير أو زال خوف المشتري من نزع الملكية من يده. 2- تنازل المشتري عن حقه في الحبس 3- تقديم البائع كفالة للمشتري ●إذا قدم البائع كفالة شخصية أو عينية تضمن للمشتري ما قد ينتج عن ضمان التعرض والاستحقاق أو العيب الخفي، وتقديم كفيل حق للبائع إذا لا يستطيع المشتري إجباره على ذلك نظير نزوله عن حقه في الحبس. جزاء إخلال المشتري بالوفاء بالثمن والتعويض إن كان له مقتضى , ●أولاً: التنفيذ العيني ●يجوز للبائع عند عدم وفاء المشتري بالثمن أن يطالب بالحجز على أموال المشتري وفي مقدمتها المبيع , ●ثانياً: المطالبة بالفسخ ●وفقاً للقواعد العامة يحق للبائع أن يطالب بفسخ العقد عند عدم قيام المشتري بالوفاء بالتزامه بدفع الثمن ●ثالثاً: المطالبة بالتعويض ●رابعاً: حبس المبيع ●أعطى المشرع للبائع الحق في الحبس إذا لم يوف المشتري بالثمن وذلك ضماناً للبائع في استيفاء حقه في الثمن , وحبس المبيع ما هو إلا تطبيقاً لقاعدة الدفع بعدم التنفيذ , ●الحالة الأولى ●الحالة الثانية ●حالة ما يكون الثمن مؤجلاً إلي أجل ثم يسقط هذا الأجل فيصبح الثمن مستحق الوفاء إما قبل التسليم أو وقت التسليم ففي هذه الحالة يحق للبائع حبس المبيع إلى أن يقوم المشتري بدفع الثمن 1. زوال سبب الحبس ●كما لو قام المشتري بالوفاء بالثمن ويشترط في ذلك أن يقوم المشتري بالوفاء بكامل الثمن لأن حق الحبس لا يتجزأ فإذا لم يوف المشتري بكامل الثمن كان للبائع الاستمرار في الحبس لحين الوفاء الكامل . 2. نزول البائع عن حقه في الحبس ●الحق في الحبس مقرر لمصلحة البائع وبالتالي يجوز له أن ينزل عن حقه في الحبس وهذا النزول قد يكون صريحاً وقد يكون ضمناً كما لو منح البائع للمشتري أجلاً إضافياً بالوفاء بالثمن وفي هذه الحالة يجوز للمشتري المطالبة بتسليم المبيع دون أن يكون للبائع الحق إذا خرج المبيع من حيازة البائع بإرادته ●إذا قام البائع بإرادته الحرة بتسليم المبيع للمشتري قبل أن... Loading... 3. في الحبس . يوف الأخير بالثمن فيسقط حقه في حبس المبيع , ●أثر موت المشتري على أداء الثمن وللبيع أن يطالب الورثة بالثمن من تركته