اعتبارا بأنّ عقد البيع من عقود المعاوضة، رأينا التزامات البائع المتعدّدة ، نتعرض في هذه الاطار الى التزامات المشتري التي تقابل التزامات البائع، الالتزام بدفع الثمن) المطلب الأول(م المبيع و كذا الالتزام بتسل)المطلب الثاني(و دفع تكاليفه المطلب الأول: الالتزام بدفع الثمن: للثمن في عقد البيع صورتين، فباعتباره محلا لهذا العقد، و لذلك فسبب التزام البائع هو قبض الثمن، أشرنا في موضع سابق إلى الثمن، نأتي الآن إلى تبيان الثمن كالتزام في ذمة المشتري، تجنّب تكرار ما سبق الكلام عليه في عنصر محل عقد البيع، حينما أقرّه المشرع ضمن أحكام عقد البيع، و فإن ت، و نصت عليه المادة 387 ق. م) يدفع ثمن البيع في مكان تسليم المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقض ي بغير ذلك. فاذا لم يكن ثمن المبيع مستحقا وقت تسلم المبيع وجب و عليه فإنّ الصورة العادية لتنفيذ التزامات عقد البيع، هي أن يتمّ تنفيذ التزام البائع بتسليم المبيع، اذا لم يخالف اتفاقهما ذلك، كما يتم تنفيذ ذلك مكانا)الفرع الامتناع عن تسديد الثمن) الفرع الرابع(. و التزام المشتري بدفعه، معناه أنّ كل شروط الثمن محق تعيين قيمة الثمن) بأوصافه المتعدّدة سواء محدّد من قبل المتعاقدين أو من القانون أو تركه للسوق(أو سواء الوفاء الآجل، كما أنّ الوفاء بالثمن ي رتبط بفكرة فعلينا في هذا الإطار أيضا أن نتعرّض لمكان الوفاء بالثمن، في حالة عدم وجود اتفاق أولا(و في حالة وجود اتفاق)ثانيا(. أولا: تزامن تسليم المبيع مع دفع الثمن: نصت على هذه الحالة المادة 387 الفقرة 1 ق. م، و معنى ذلك أن يرتبط وقت تنفيذ التسليم مع وقت دفع أي أن يكون الثمن حال تنفيذ التسليم، و ذلك في المكان الذي حدّده المشرع في حالة عدم وجود اتفاق. د. بع ي ج أحمد م ي عقد البيع فقد وضعت المادة 387 ق.) يدفع ثمن أمّا عن مضمون كيفية للمتعاقدين حلا الوفاء، فقد جعل المشرع الوفاء بالثمن في مكان تسليم البائع المبيع، موطن البائع) محله التجاري(أو في مكان تواجد السلعة) مكان التخزين(أو في مكان تواجد المبيع) السوق(ه يجب الوفاء بالثمن في المكان الذي تم تسليم فيه من خلال هذه الأمكنة ، غالبا ما يتمّ التسليم في مكان توجد نفسه، سواء تمّ الوفاء آجلا أم عاجلا ، سواء كان لكن عادة ما خاصة في الأشياء المعيّنة بالنوع) شراء الخضر و الفواكه من السوق. . و لعلّ هذا الأمر يوافق فكرة التسليم من حيث المكان، كما نصت على ذلك المادة 282 الفقرة 1ق. لم يوجد اتفاق أو نص يقض ي بغير ذلك. فحسب المادة م،الفقرة الثانية من هذه المادة). موطن المدين وقت الوفاء، أي في موطن البائع، م، و باعتبار أن هذا النص خاص، مقارنة بنص المادة تقتض ي هذه الحالة، فإمّا أن يكون تسليم المبيع أولا، و يكون دفع الثمن لاحقا، فهنا اذا لم يتزامن التسليم و دفع فالمشرع بنص المادة 387 فقرة 2) فاذا لم يكن ثمن المبيع مستحقا وقت تسليم المبيع، به في المكان الذي يوجد فيه موطن للمشتري وقت استحقاقه الثمن(و عليه فانّ الوفاء في هذه الحالة يكون في موطن المشتري في الوقت الذي يستحق فيه البائع الثمن ، و هذا ما فانّ الفقرة الأخي رة من المادة 387 ، الخ. كالوفاء بالثمن في السوق اذا تعل فهنا تجب الرسمية أمام الموثق، ثمن البيع أي تحديد المبلغ النقدي، و هل هو معيّن أو قابل للتعيين، و لكن كل د. بع ي ج أحمد م ي عقد البيع حا ر ضات ر ف كما أشارت المادة بين يدي الموث م) و يجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرّر العقد. ما قيل بشأن تنفيذ الالتزام بدفع الثمن من قبل المشتري من مكانه، الثمن ، م) يكون ثمن المبيع مستحقا في الوقت الذي يقع فيه تسليم المبيع، ما لم أولا في حالة عدم وجود اتفاق: إذا لم يتّفق البائع و المشتري على وقت دفع الثمن) سواء كان الثمن معجّلا أو آجلا أو مقسّطا(فهنا م، قاعدة مكمّلة تساعد المتعاقدين في تنظيم كيفية دفع الثمن، و هو أن يكون الوفاء بال ق الأمر ببيع أشياء معيّنة بالنوع، فإنّ التسليم يكون بعد الفرز و فمثلا اذا تعل كذلك يكون الوفاء بالثمن بعد الفرز، مع أنّ القواعد العامة في الوفاء تقض ي بنص المادة 281 ق. أن يتم الوفاء فور ترتيب الالتزام نهائيا في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق او عرف نص يقض ي بغير ذلك(و معنى ذلك أنّ العبرة بالتسليم تكون وقت ابرام البيع، و مع ذلك فان نص المادة 388 ق. م، يعدّ حكما خاصا و هو أولى بالتطبيق. ثانيا: في حالة وجود اتفاق أو نص قانون: بطبيعة الحال اذا وجد اتفاق على وقت دفع الثمن، فوجب اعمال ذلك، و استبعاد الوفاء بالثمن وقت التسليم، من جهة أخرى، ففي أحوال معيّنة في اطار التشريعات الخاصة، تحت طائلة البطلان) يجب تحت طائلة البطلان ، لتقدم الأشغال. كما يجب عليه ، تحديد كيفيات ذلك(فقد لجأ المشرع إلى تسقيف نسب كما جاء في المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 13 / 431 المذكور سابقا، فهناك عشرون بالمائة) 20 (من سعر البيع المتفق عليه لدى ابرام العقد، و خمسة عشر بالمائة) 15) عند انتهاء من الاساسات مجتمعة، و خمسة و عشرون بالمائة) 25 (من السعر المتفق عليه عند الانتهاء من جميع الاشغال مجتمعة، د. بع ي ج أحمد م ي عقد البيع حا ر ضات ر ف الفرع الثالث: أوصاف دفع و والوفاء بالثمن: يلتزم المشتري الوفاء بقيمة المبيع نقدا على الوجه المتفق عليه أو المحدّد مسبقا، و عليه لا يؤخذ بعين كما جاء في المادة التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي تاثير(و هذا النص واضح في دلالته، أزمات اقتصادية أو دولية(على قيمة ثمن المبيع نقدا ، فقيمته تبقى ثابتة لا تغيير فيها. من جهة أخرى،

Summarized by © lakhasly.com

تجب الاشارة الى أنّ البائع في غنى عن قبول الوفاء الجزئي بالثمن، من جهة واحدة أي بل يجب أن يكون هناك اتفاق على ذلك، مشتري أن يدفع قيمة و جزء من الثمن، و لا يمكن اجباره على ذلك، بينما اذا كانوا متضامنين، 222 و المادة 223 ق. يجبر المدين الدائن على قبول وفاء جزئي لحقه ما لم يوجد اتفاق او نص يقض ي بغير ذلك(. أما عن كيفية الوفاء بالثمن، شكل نقود ، او حتى بطاقات الالكترونية للدفع، بالإضافة الى و هذا يرجع لعدة اعتبارات، فأحيانا يكون متمسّكا أولا: حق المشتري في حبس الثمن : ه يحق للبائع أن يمارس حقه في حبس المبيع ، كما جاء في المادة بأن 390 ق. ه من حق المشتري أيضا أن يمارس حقه في حبس الثمن، ق.م). فاذا تعرض احد للمشتري مستندا الى حق سابق او آل اليه من البائع ، الخطر، فهذه المادة تفترض بعض الحالات ال ن المشتري من حبس الثمن، و هذه الحالات ليست لها خاصة التي تمك علاقة بعدم تنفيذ البائع لالتزامه سواء التسليم أو الضمان، فهذه الحالات ترجع الى القواعد العامة من خلال المادة 200 ق. م و ما يليها، حق المشتري بالحبس، يحقّ للمشتري أن يحبس الثمن و لا يدفعه للبائع، لوجود بعض الأسباب ذكرتهم المادة 388 ق ق.م، ويتعل الأمر بفرضية تعرّض الغير للمشتري على حقه في المبيع مستندا في ذلك إلى حق آل اليه من البائع سواء قبل فهنا مك و يفترض أن البائع قد نف يحبس الثمن لوجود خطر نزع اليد كليا أو جزئيا عن المبيع ، الغير، ذ التزامه بدفع الثمن ثم تعرّض له الغير ، عدم قيام المشتري بدفع الثمن قبل التعرض، لإعمال الحق في الحبس بل يبقى للمشتري الحق في التمسك بأحكام دعوى الضمان و الاستحقاق. م، حكما يقض ي كاستثناء بعدم جوزا تمسّك المشتري بحق الحبس، و هذا يضاف إلى الحالة العادية، و هي تزامن دفع الثمن مع التسليم مكانا و زم ذ المشتري التزامه بالدفع، أمّا عن الحالات التي تستنج من المادة 388 ق. م، فهي: الثمن لأي سبب من الأسباب ، أو خش ي المشتري نزع يده عن المبيع أم لا، و بين النزول عن حق الحبس الذي يحرم المشتري من حقه في الحبس و فقط. ـ حالة شراء المشتري المبيع مخاطرا: تفيد هذه الحالة أنّ المشتري قد قبل شراء المبيع، تعرّض الغير له في الانتفاع بالمبيع، فهنا يحرم المشتري من حق الحبس اذا اشترى المبيع تحت مسؤوليته او كان عالما بسبب نزع اليد ، من جهة أخرى، م،). و مع ذلك يجوز للبائع أن يطالب باستيفاء الثمن اذا ظهر للمشتري عيب في الش يء المبيع(ه اذا كان هناك ظهور عيب خفي في المبيع و يفهم من ذلك أن لم يمنع البائع من التمسّك بحقه في استيفاء الثمن، و بمفهوم المخالفة لا يحق للمشتري حبس الثمن إذا ثانيا: اخلال المشتري بالالتزام بدفع الثمن: العامة، سواء في اطار تنفيذ الالتزام، 164 ق. م، أي يجبر المشتري على دفع الثمن، و إمّا التمسك بقواعد الاخلال بتنفيذ الالتزامات التعاقدية، و أهمها تمسّك البائع بأحكام الفسخ القضائي ، طبقا للمادة 119 ق. عن شرط الاعذار المسبق قبل وقوع الفسخ، المادة 120 ق. جاء القانون المدني بحالة خاصة لفسخ العقد ، نصت عليها المادة 392 ق. م) في بيع العروض و غيرها من المنقولات إذا عين أجل لدفع الثمن و تسلم المبيع يكون البيع مفسوخا وجوبا في صالح حا ر ضات ر ف عليه فهذه حالة خاصة بفسخ العقد اذا كنا بصدد بيع منقولات ، من سلع و بضائع أو بيع الثمار، و يلاحظ ه استبعد العقارات، بحكم ثبات أسعارها ل تكليفا على البائع للمحافظة عليه، خاصة اذا تقرّر الفسخ بدعوى قضائية اتفاق ما بين البائع و المشتري على أجل التسليم و دفع الثمن، كما يقتض ي اعمال هذه الحالة الخاصة، ف البائع عن و هذا النص لا يشمل تخل يتخل ق ذلك اعتبر العقد مفس التسليم، الثاني(كما يعدّ مسؤولا عن كل اخلال بذلك الالتزام) الفرع الثالث(. الفرع الأول: م: م ما م المبيع الواقعة الثانية بعد التزام البائع بتسليم المبيع، و معنى ذلك لا يمكن أن يتمّ التسل لم يتم قبله تسليم المبيع من طرف البائع، حسب الأحوال و طبيعة الحق، ق الأمر ببيع عقار، و عليه مثلا قماش، هاتف(أو بالدخول للمنزل و إقامة الأثاث داخله اذا تعل م، تخصّ زمان و مكان التسليم و كيفياته، و أي في حالة وجود اتفاق على مكان و زمان التسلم فيجب الالتزام بها، م المبيع في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت ا أشارت بأن المشتري عليه تسل لبيع) سواء السوق، او المخزن، في حالة وجود م في الوقت المتفق عليه، و م) مثلا نقل و شحن البضائع و السلع(و ما يتطل هذا ما نصت عليه المادة 394 ق. اذا كان البائع يتحمّل نفقات التسليم من نقل للسلع، و المحافظة على المبيع إلى حين التسليم، فكذلك حوزة البائع، تكون على المشتري، فقد تشمل المصاريف، و اذا احتاج الخ، بالتساوي بينها. الفرع الثالث: م: اخلال المشتري بالالتزام بالتسل للمادة 164 ق. م مبيعه، و في الأحوال أخرى، اذا تأخ ن اجل أن يجبر المشتري على تسل ر في تنفيذ جاز للبائع أن يطالب بالتعويض عن التأخ و التعويض عن عدم التنفيذ، أي تسل سخ البيع، و إعادة الأطراف للحالة التي كانا عليها قبل التعاقد. م، و دفع الثمن في وقت واحد، و لعلّ هذا المسعى يظهر جليا اذا اتفق البائع و المشتري على التسل و هذا ما يظهر أيضا من الحلول المتعدّدة التي و لم يستجب رها القواعد العامة في الوفاء بالالتزام، توف و أما اذا كان عقار يمكن أن يطلب وضعه تحت الحراسة،

Summarized by © lakhasly.com