يرتب عقد البيع آثارا على عاتق البائع وأخرى على عاتق المشتري: دون حاجة إلى اتفاق نوجزها فيما يلي: ورد من ضمن احكام نظام المعاملات المدنية السعودي نص المادة الثامنة ١- تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري بانعقاد البيع، و(السابعة والخمسين بعد الستمائة) من هذا نظام المعاملات المدنية السعودي. ٢- لا يمنع من انتقال الملكية كون البيع تمَّ جُزافاً ولو كان تعيين الثمن فيه يتوقف على تقدير المبيع. يلتزم البائع بأن يقوم بما هو ضروريٌ من جانبه لنقل ملكية المبيع للمشتري وأن يمتنع عن أي عمل من شأنه جعل نقل الملكية مستحيلاً أو عسيراً. ١- للبائع ـ إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسَّطاً ـ أن يشترط تعليق نقل الملكية للمشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو سُلّم المبيع. ٢- إذا استوفى البائع الثمن عُدّت ملكية المشتري مستندةً إلى وقت انعقاد البيع. لذلك فان الالتزام بنقل ملكية المبيع: يرتب عقد البيع على عاتق البائع التزاماً بنقل ملكية المبيع إلى المشتري، وبمجرد انعقد العقد وبقوة القانون، ٢- يلتزم البائع بتسليم المبيع مجرَّداً من كل حق للغير لا يعلمه المشتري. الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق: بمقتضى هذا الضمان يلتزم البائع الامتناع عن كل ما من شأنه حرمان المشتري من كل ـأو بعضـ سلطاته على المبيع، أي: ضمان التعرض الصادر من أجنبي عن العقد يدّعي بحق على المبيع يهدد المشتري في ملكيته أو يعكر حيازته. الالتزام بضمان العيوب الخفية: يلتزم البائع ـ فضلا عن ضمانه للمشتري حيازة المبيع حيازة هادئةـ أن يضمن له حيازة نافعة، والعيب الخفي الذي يضمنه البائع هو الآفة الطارئة التي تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع (كالسوس في الخشب، ويلتزم المشتري بعدة التزامات؛ تعد المقابل لما يقع على عاتق البائع من التزامات، وتتمثل هذه الالتزامات في: الالتزام بالوفاء بالثمن، إذ يلتزم بدفع الثمن المتفق عليه في العقد ـأو ذلك الذي تم تحديده فيما بعدـ وفقا لأسس التقدير الموضوعية المتفق عليها في العقد، الالتزام بدفع نفقات البيع وتكاليف المبيع: إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بأن نفقات عقد البيع تقع على البائع، أما إذا قام البائع بدفع بعض هذه النفقات أو كلها فإنه يرجع بما دفعه منها على المشتري باعتباره من ملحقات الثمن، ويكون له في سبيل استيفائه نفس الضمانات التي له عند الرجوع بالثمن. وكذا رسوم التصديق على التوقيعات ورسوم التسجيل إذا كان المبيع عقارا. الالتزام بتسلم المبيع: يتم تنفيذ التزام المشتري بتسلم المبيع بأن يستولي على المبيع استيلاء فعليا ، ويشمل الالتزام بالتسليم قيام المشتري ببعض الأعمال التي تقع على عاتقه لتمكين البائع من تنفيذ التزامه بالتسليم، فهو إن لم يقم بتلك الأعمال فإنه يحول دون قيام البائع بتنفيذ التزامه بالتسليم، ونعرض لهذه الالتزامات على التفصيل التالي.

Summarized by © lakhasly.com