

عبد الرحمان الشرقاوي
أستاذ القانون المدني الاقتصادي
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي
جامعة محمد الخامس بالرباط

قانون العقود الخاصة

الكتاب الأول
العقود الناقلة للملكية
عقد البيع

الطبعة الثامنة
أكتوبر 2022

فهرس المواد

| | |
|----|--|
| 5 | مقدمة |
| 15 | الكتاب الأول: العقود الناقلة للملكية، عقد البيع |
| 19 | الفصل الأول: تحديد ماهية عقد البيع |
| 19 | المبحث الأول: تعريف عقد البيع وتحديد خصائصه |
| 19 | المطلب الأول: تعريف عقد البيع وتحديد مصادره القانونية |
| 24 | المطلب الثاني: خصائص عقد البيع |
| 37 | المبحث الثاني: تمييز عقد البيع عن غيره من العقود |
| 37 | المطلب الأول: تمييز عقد البيع عن العقود التي تفتقد لعنصر الثمن |
| 40 | المطلب الثاني: تمييز عقد البيع عن العقود الأخرى |
| 52 | الفصل الثاني: أركان عقد البيع |
| 53 | المبحث الأول: عنصر التراضي |
| 54 | المطلب الأول: وجود التراضي |
| 55 | الفقرة الأولى: وجود التراضي في البيوع المبرمة بطريقة غير إلكترونية |
| 57 | الفقرة الثانية: وجود التراضي في البيوع المبرمة بشكل إلكتروني |
| 66 | المطلب الثاني: صحة التراضي في عقد البيع |
| 67 | الفقرة الأولى: أهلية البيع والشراء |
| 67 | أولا: بيع مريض مرض الموت |
| 74 | ثانيا: الشخص المحكوم عليه بعقوبة جنائية |

- 75..... ثالثا: الشخص المحجوز عليه تحفظيا
- 76..... الفقرة الثانية: سلامة التراضي من عيوبه
- 77..... أولا: تمييز عيوب التراضي عن عيوب الشيء المبيع
- 79..... ثانيا: عدم كفاية عيوب التراضي في حماية المشتري في عقد البيع
- 86..... الفقرة الثالثة: سلامة التراضي في بيوع الاستهلاك
- 89..... أولا: الالتزام بالتبصير
- 92..... ثانيا: الضمانات المكملة للالتزام بالتبصير
- 93..... أ: منع الإشهار الكاذب والمضلل للمشتري
- 95..... ب: تمكين المشتري من مهلة للتفكير ومهلة للندم
- 100..... المطلب الثالث: القيود الواردة على حرية البيع والشراء
- 100..... الفقرة الأولى: حق الشفعة والأفضلية
- 104..... الفقرة الثانية: البيع بالتراضي الناتج عن نزع الملكية
- 107..... المطلب الرابع: الاتفاقات التمهيدية للبيع
- 108..... الفقرة الأولى: الوعد بالبيع أو بالشراء أو الوعد الملزم لجانبين
- 119..... الفقرة الثانية: الوعد بالترفضيل
- 121..... الفقرة الثالثة: البيع بالعربون
- 124..... المبحث الثاني: الشيء المبيع
- 125..... المطلب الأول: ضرورة وجود الشيء المبيع كقاعدة عامة
- 125..... الفقرة الأولى: بيع السلم

| | |
|-----|--|
| 126 | الفقرة الثانية: بيع العقار في طور الإنجاز |
| 135 | المطلب الثاني: ضرورة تعيين الشيء المبيع أو قابليته للتعيين |
| 135 | الفقرة الأولى: التعيين في الأشياء القيمة |
| 136 | الفقرة الثانية: التعيين في الأشياء المثلية |
| 136 | الفقرة الثالثة: التعيين في بيوع الخيار |
| 139 | الفقرة الرابعة: التعيين في البيع الجزافي |
| 139 | المطلب الثالث: جواز التعامل في الشيء المبيع |
| 140 | الفقرة الأولى: ضرورة أن يكون المبيع مشروعاً |
| 141 | الفقرة الثانية: ضرورة ألا يكون المبيع من الأموال المحظور بيعها بهدف حماية المصلحة العامة أو الخاصة |
| 143 | الفقرة الثالثة: أن يكون المبيع مملوكاً للبائع |
| 145 | المبحث الثالث: الثمن |
| 146 | المطلب الأول: ضرورة أن يكون الثمن محددًا، فعليًا وجدياً |
| 146 | الفقرة الأولى: قابلية الثمن للتحديد |
| 153 | الفقرة الثانية: أن يكون الثمن فعليًا وجدياً |
| 155 | المطلب الثاني: أن يكون الثمن عادلاً |
| 160 | الفصل الثالث: آثار عقد البيع |
| 161 | المبحث الأول: انتقال الملكية |
| 162 | المطلب الأول: حدود مبدأ انتقال الملكية للمشتري بمجرد إبرام عقد البيع |
| 163 | الفقرة الأولى: نطاق مبدأ انتقال الملكية بمجرد تمام البيع |

| | |
|-----|---|
| 164 | الفقرة الثانية: الاستثناءات الواردة على مبدأ انتقال الملكية بمجرد إبرام عقد البيع |
| 169 | المطلب الثاني: الآثار الفرعية الناتجة عن انتقال الملكية بمجرد إبرام عقد البيع |
| 169 | الفقرة الأولى: إمكانية تصرف طرفي العقد في المبيع والتمن |
| 170 | الفقرة الثانية: تحمل المشتري تبعه هلاك المبيع وأيضا المصاريف والواجبات القانونية |
| 172 | المبحث الثاني: التزامات البائع |
| 173 | المطلب الأول: الالتزام بتسليم الشيء المبيع |
| 173 | الفقرة الأولى: مضمون الالتزام بالتسليم |
| 184 | الفقرة الثانية: جزاء إخلال البائع بتسليم الشيء المبيع |
| 188 | المطلب الثاني: الالتزام بضمان الشيء المبيع |
| 189 | الفقرة الأولى: ضمان التعرض والاستحقاق |
| 202 | الفقرة الثانية: الالتزام بضمان العيوب الخفية |
| 227 | المبحث الثالث: التزامات المشتري |
| 227 | المطلب الأول: الالتزام بدفع الثمن |
| 228 | الفقرة الأولى: أداء الثمن يعتبر الالتزام الأساسي على عاتق المشتري |
| 229 | الفقرة الثانية: جزاء إخلال المشتري بالتزامه بأداء الثمن |
| 232 | المطلب الثاني: الالتزام بتسلم الشيء المبيع |
| 233 | الفقرة الأولى: حدود التسلم |
| 236 | الفقرة الثانية: آثار التسلم |
| 237 | فهرس المواد |

عبد الرحمان الشرقاوي أستاذ القانون المدني

كلية الحقوق السويسي-جامعة محمد الخامس بالرباط



- شتنبر 2009: دكتوراه في القانون الخاص من جامعة محمد الخامس أكادال/ الرباط- تخصص القانون المدني - عنوان الأطروحة: "العقد السياحي": باللغة العربية. الميزة: مشرف جدا.
- أكتوبر 2007: دكتوراه في القانون المدني من جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء بشراكة مع جامعة لوفان لانوف بيلجيكا، تحت عنوان "ولوجية المستهلك للقانون والعدالة في القانون المغربي والأوروبي": باللغة الفرنسية. الميزة: مشرف جدا.
- منذ سنة 2010 أستاذ القانون المدني بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي بجامعة محمد الخامس الرباط.
- 2007 إلى غاية 2010: رئيس مصلحة الشؤون القانونية والعقارية بالمكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب.
- محام سابق.
- محكم في العديد من الجامعات الدولية.
- خبير لدى الوكالة الوطنية لتقييم وضمان جودة التعليم العالي والبحث العلمي.
- شارك في العديد من برامج التكوين داخل الوطن وخارجه. إضافة إلى العديد من الندوات العلمية الوطنية والدولية.
- ساهم بعشرات المقالات العلمية في العديد من المجلات الوطنية والدولية: إضافة للعديد من المؤلفات العلمية، وصلت إلى 12 مؤلفا: وهي:
 - عقد الاشتراك المائي بين مفهوم الملك العمومي وهاجس حماية المستهلك.
 - المدخل إلى العلوم القانونية،
 - القانون المدني، دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثيرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي، مصادر الالتزام/ الجزء الأول التصرف القانوني
 - القانون المدني، دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثيرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي، مصادر الالتزام/ الجزء الثاني الواقعة القانونية.
 - القانون المدني، دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثيرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي، الجزء الثالث: أحكام الالتزام؛ مطبعة المعارف الجديدة/ الرباط.
 - القانون المدني. دراسة حديثة للنظرية العامة للالتزام في ضوء تأثيرها بالمفاهيم الجديدة للقانون الاقتصادي. الجزء الرابع: إثبات الالتزام؛ مطبعة المعارف الجديدة/ الرباط.
 - قانون العقود الخاصة. الكتاب الأول العقود الناقلة للملكية/ عقد البيع.
 - قانون العقود الخاصة. الكتاب الثاني العقود الواردة على منفعة الشيء/ عقد الكراء.
 - العقد السياحي. نموذج للعقد المركب: دار أبي رقراق للطباعة والنشر والتوزيع/ الرباط.
 - دور القضاء في تحقيق التوازن العقدي؛ مطبعة دار القلم/ الرباط.
 - التنظيم القضائي بين العدالة المؤسساتية والعدالة المكملة أو البديلة.
 - قانون المسطرة المدنية.

