عبد الرحمـٰن بلعكّيد

بيـع الصفقـة

بين

- أحكام لمجلس الإستئناف الشرعي الأعلى
وقرارات لمحكمة النقض
على : تحليل - تعقيب - تقريب
- رسالة ميارة : تحفة الأصحاب والرفقة
ببعض مسائل بيع الصفقة
على : شروح وتقييدات بالهوامش
- العمل الفاسي في بيع الصفقة لناظمه
عبد الرحمٰن الفاسي
على : شروح وتقييدات بالمتن

دار الثقافة
مؤسسة للنشر والتوزيع

الفهـرس

تقـديم 5
العقد شريعة المتعاقدين - التراضي - 5
1- المبدأ في الشرع 5
2- المبدأ في القانون 7
أ – النصوص من ق.ل.ع 7
ب – المعـنى 9
العقد في بيع الصفقة، على الإجبار لا على التراضي 10
1- التعريف والتحـديد في بيع الصفقة 11
أ – التعريف 11
ب – التحديد 12
• فالشروط التسعة عند ميارة هي : 13
• وعند الصنهاجي على عمل المتأخرين في أربعة : 13
• وفي نظم العـمل الفاسي واحد : 13
2- التأصيل في بيع الصفقة على ما مضى 13
3- سقوط تأصيل بيع الصفقة اليوم، في ضوء ق.ل.ع. 15
أ – الطرح 15
ب – ق.ل.ع يمنع بيع ملك الغير 16
- النصوص 16
- المعنى الصريح 17
ما لا ينقسم، يصفى بالقسمة بالبيع بالمزاد لا غير 19
1- النصوص 19

أ – من ق.ل.ع 19
ب – من ق.م.م 20
ج – من م.ح.ع 20
د – من م.س 21
2- المعنى الثابت 22
تمييز بيع الصفقة عن بيع الفضولي، وعن الشفعة 23
1- عن بيع الفضولي 23
أ – في التحفة 23
ب – تقريب 24
2- عن الشفعة 25
أ – النصوص من ق.ل.ع/و/م.ح.ع 25
ب – التمييـز 26
3- التمييز بين بيع الصفقة وبيع الفضولي والشفعة في نظم العمل الفاسي 28
أ – النظم 28
ب – الشرح 28
نظر مجلس الإستئناف الشرعي الأعلى، ومحكمة النقض، في بيع الصفقة 30
1- نظر القضاء 30
2- الخلاصة 31
بيع الصفقة في رسالة ميارة، ونظم العمل الفاسي 32
1- في رسالة ميارة 32
2- في نظم العمل الفاسي 33
منهاج الدراسة 35
بيع الصفقة التعريف – الخصائص – الشروط عدم مشروعيته اليوم
قرار محكمة النقض عدد : 261 بتاريخ : 06 ماي 2014
في الملف المدني عدد : 2013/7/1/2198 37
I- نص القرار 37
II- تـحـلـيـل 42
1- في الوقائع والحجج 42
2- في وجه الحكم 42

أ - في الأولى 43
ب - في الثانية..... 44
III- تعـقـيب 46
1- تعـريف بيع الصفقة وبيان خصائصه 46
أ - التعـريف..... 46
ب - الخصائص..... 48
2- شروط بيع الصفقة وغـرائبه 49
3- الضم في النـازلة..... 52
IV- تقـريب 53
1- صورة وثيقة بيع الصفقة عندنا في المذهب 53
أ - طريقة تحرير الصفقة عند ميارة 53
ب - طريقة تحرير الصفقة عند الصنهاجي 54
ج - بيان وتبيين..... 56
- على ميارة 56
- على الصنهاجي..... 57
د - تنبيهات أوردها الصنهاجي..... 58
2- مدى مشروعية بيع الصفـقة..... 59
أ - الإشكالية..... 59
ب - المدونة الكبرى وبيع الصفقة على ما ذكره ميارة وعبد الصمد كْنون 60
ج - بيع الصفقة : بيع لملك الغير، وبيع فضول..... 61
- في ق.ل.ع..... 61
- في التحفة - بيع الفضول وما يماثله - 62
- المعـنى..... 63
* على الفصول من ق.ل.ع..... 63
* على بيع الفضول في التحفة..... 64
د - بيع الصفقة اليوم : غير واجب التطبيق، خلاف ما ورد بالقرار 65

اتحاد المدخل، شرط في صحة بيع الصفقة
الامتناع عن الضم أو الإمضاء : الإجبار القضائي
حكم مجلس الاستئناف الشرعي الأعلى
عدد : 5، بتاريخ : 14 شعبان 1356هـ 20 أكتوبر 1937م
في القضية رقم 2866، الحاكم فيها قاضي الجديدة 67
I- نص الحكم 67
II- تحـليل 69
1- في الوقائع والحجج 69
2- في وجه الحكم..... 70
III- تعـقـيب 70
1- شروط الصفقة ؟ اتحاد المدخل فقط ؟..... 71
2- الحكم وأثر غيبة أحد المدعى عليهم، عند خليل والزقاق ؟..... 72
IV- تقـريب 74
1- البيع بالمزاد ؟ 75
2- أحكام المسطرة المدنية في الغائب عن الدعـوى ؟..... 76
بيع الصفقة مختلف عن البيع بالمزاد العلني
قرار المجلس الأعلى عدد : 6110 بتاريخ : نونبر 1995
في الملف المدني عدد : 94/61/4764 79
I- نص القـرار 79
II- تحليل 81
1- في الوقائع والحجج 81
2- في وجـه الحكم 82
III- تعـقـيب 83
1- بيع الصفقة، يختلف عن البيع بالمزاد العلني على الإطلاق ؟..... 83
2- بيع الصفقة خلاف القرار، ليس هو قول المتحف : ومن دعا لبيع ما لا ينقسم، لم يسمع إل حيث إضرار حُـتِم..... 86
IV- تقـريب 87
1- نصوص مميزة للبيع بالمزاد خلاف بيع الصفقة في العقار..... 87

أ – في ق.م.م 87
ب – في م.ح.ع 89
2- المعنى من هذه النصوص 89
بيع الصفقة عند الامتناع يكون الإجبار قضائيا
الضم أو الإمضاء لا يسقطان إلا بالإجبار القضائي ما لم يسكتوا أعواما
بيع الفضولي وبيع الصفقة الإذن ؟ اليمين ؟
حكم المجلس الاستئنافي الشرعي الأعلى عدد : 128،
بتاريخ : 17 محرم 1344هـ القضية : 447،
الحاكم فيها : الرصيف فاس 91
I- نص الحكم 91
II- تحليل 96
1- في الوقائع والحجج 96
2- في وجه الحكم..... 97
أ – لدى قاضي النازلة..... 97
ب – لدى المجلس..... 98
- في المحور الأول 98
- في المحور الثاني 99
III- تعـقـيب 100
1- واقع النازلة..... 101
2- الضم والإمضاء بلا أجل، لكن ينقضيان بالإجبار، ما لم يسكتوا أعواما ؟ 102
أ – الطرح..... 102
ب – الغائب إذا باع الفضولي عليه ماله..... 104
3- التصرف بلا توكيل، هل يسقط بمجرد نفي الموكل ؟ أم تلزمه اليمين ؟ 104
4- عدم أحقيه المدعى عليها في الشفعة ؟..... 106
IV- تقريب 108
1- الفصل 897 ق.ل.ع - عند الشك في مضمون الوكالة : القول قول الموكل بيمينه - 108
2- المادة 297 م.ح.ع - مراتب الشفعاء - 110

الإقالة في بيع الصفقة لا تأثير لها لقيام حق المصفق عليه في الضم
قرار محكمة النقض عدد : 86 بتاريخ : 10 فبراير 2015
في الملف المدني عدد : 2014/4/1/1330 113
I - نص القـرار 113
II - تحـليل 116
1- في الوقائع والحجج 116
2- في وجه الحكم..... 117
III- تعـقـيب 119
1- شرط الضم في اتحاد المدخل 119
أ - الطرح..... 119
ب - تبيان شرط اتحـاد المدخـل..... 120
2- لا أثر للإقالة على المصفق عليهم 121
IV- تقـريب 122
1- الأصل في المعـاملات : حسن النية..... 122
2- إحداث الضرر بالغير، موجب للتعويض..... 122
ثبوت التملك حتى يصح بيع الصفقة لا بيع بالصفقة لمحجور دون وليه
قرار المجلس الأعلى عدد : 4633 بتاريخ : 25 أكتوبر 2011
في الملف المدني عدد : 2009/1/1/3821 125
I- نـص القـرار 125
II- تـحـلـيـــل 128
1- في الوقائع والحجج 128
أ - المطلب والتعرض..... 128
ب - الإحالة..... 128
2- حكم محكمة التحفيظ والإستئناف والنقض 129
III- تعـقـيب 131
1- إكتساب البائع فيما بعد ملكية المبيع، يصح به البيع..... 131
2- بيع الصفقة : يصح من الراشد لا من المحجور بنفسه..... 132

IV- تقـريب 133
1- حدود الفصل 485 ق.ل.ع 134
2- حكم آخر لمجلس الإستئناف الشرعي الأعلى عدد : 38، بتاريخ 2 رجب 1350هـ في القضية عدد : 1552، الحاكم فيها قاضي آسفي 135
أ - جـاء فيه 135
ب - الخـلاصة 136
بيع الصفقة نافذ من الوصي على من هم تحت نظره ما لم يقم من له الحق داخل الأمد
حكم مجلس الإستئناف الشرعي الأعلى عدد : 138 بتاريخ : 8 جمادى الأولى 1344هـ
القضية رقم : 770 الحاكم فيها : قاضي الصويرة 137
I- نص الحكم 137
II- تحـليل 141
1- في الوقائع والحجج 141
2- في وجه الحكم 142
أ - لدى قاضي النازلة 142
ب - لدى مجلس الإستئناف الشرعي الأعلى 143
III- تعـقيب 144
1- حكم قاضي النازلة، بعدم نفاذ البيع في حق المدعية ؟ وثبوت حقها في الشفعة ؟ 145
أ - على عدم نفاذ البيع 145
ب - حق المدعية في الشفعة ؟ 147
2- حكم المجلس بنفاذ البيع صفـقة ؟ 149
أ - أوجه التعليل 149
ب - الرد على الرد 150
IV- تقـريب 151
1- بيع ملك الغير في ق.ل.ع، وبيع الفضول عندنا في المذهب 152
أ - بيع ملك الغير في ق.ل.ع - النصوص - 152

ب – الحكم القطعي 153
2- حدود التفسير والتأويل في ق.ل.ع..... 154
أ – النصوص 154
ب – المعـنى..... 155

بيع الصفقة حتى على المحجور

حكم مجلس الإستئناف الشرعي الأعلى عدد : 46

بتاريخ : 29 جمادى الثانية 1340هـ

في القضية رقم : 461 الحاكم فيها : قاضي سماط فاس 157
I- نص الحكم 157
II- تحـليل 159
1- في الوقائع والحجج 159
2- في وجه الحكم..... 160
III- تعـقـيب 161
1- الصفقة بالتوكيل، في دور السكنى وغيرها ؟ 161
أ – التوكـيل، وما يقـتضى من تخصيص على البيع في دور السكنى ؟.. 161
ب – الصفـقة التي هي على الإجبار 162
2- استبعاد الدعـوى بعد أربعـين سنة عن رسم الوصية ؟..... 162
3- الصفقة على المحجور..... 164
IV- تقـريب 165
1- الوكـالة الخـاصة ؟..... 165
أ – النصوص 165
ب – المعـنى..... 166
2- أمد الحـوز في م.ح.ع ؟ 168
أ – النصوص 168
ب – المعـنى..... 169
3- بيع الصفقة غير منصوص عليه في القانون ؟ إحالة ؟..... 169

بيع الصفقة الإثبات بين المدعي والمدعى عليه اليمين ؟
حكم مجلس الإستئناف الشرعي الأعلى عدد : 11
بتاريخ : 14 محرم 1347هـ في القضية رقم : 1006
الحاكم فيها : قاضي مدينة واد زم 171
I- نص الحكم 171
II- تحليل 173
1- في الوقائع والحجج 173
2- في وجه الحكم..... 173
III- تعقيب 174
1- صيرورة المدعى عليه مدعيا ؟ الإثبات – يمين المدعى عليه ؟ 174
2- الضم أو الإمضاء ؟ الشفعة لا ؟..... 175
IV- تقريب 176
1- وثيقة البيع بالصفقة ؟..... 176
أ – على وثائق الصنهاجي..... 176
ب – الشرح..... 177
ج – الخلاصة 178
2- الشفعة، إنما هي في البيع العادي لأحد الشركاء في نصيبه. لا في الصفقة ؟ ولو أن ظاهر الضم شفعة ؟..... 179
الملحق الأول
رسالة ميارة تحفة الأصحاب والرفقة ببعض مسائل بيع الصفقة
مع شروح وتقييدات بالهوامش 181
ملحق رقم 2
العمل الفاسي في بيع الصفقة لناظمه عبد الرحمن الفاسي
مع شروح وتقييدات بالمتن 215
النظم مع الشروح والتقييدات..... 215
فك الرموز بوجه عام 239
قائمة المراجع حسب تسلسلها أثناء الدراسة..... 241
الفهرس..... 245