عن دعوى مال معين على شئ بعينه فله فسخ العقد ونقض القسمة بخيار العيب اذا وجد فى مشريه أو فى العين المستأجرة أو فى بدل الصلح أو فى الحصة التى أصابته من القسمة عيبا قديما لم يعلم به وقت العقد أو حين القسمة ولم يوجد منه مايدل على الرضا به بعد اطلاعه عليه ولم يشترط البراءة من العيوب

فان وجد شئ من ذلك سقط حق خياره ولزمه العقد والحصة التى أصابته فى القسمة

كتاب البيع

الفصل الاول

(فى عقد البيع)

(مادة ٣٤٣)

عقد البيع هو تمليك البائع مالا للمشترى بمال يكون ثمنا للمبيع

(مادة ٣٤٤)

لايصح البيع الا بتراضى العاقدين أحدهما بالبيع والآخر بالشراء وتعيين المثمن والثمن الا اذا كان لايحتاج معه الى التسليم والتسلم فانه يصح بدون معرفة قدر المبيع

(مادة ٣٤٥)

ينعقد البيع بايجاب وقبول أى بكل لفظين منبئين عن معنى التمليك والتملك

(مادة ٣٤٦)

كما ينعقد البيع بالايجاب والقبول خطابا يصـح انعقاده بهما تحريرا أو مكاتبة(١)

ويشترط القبول فى مجلس وصول الكتاب وقراءته وفهمه فلو كتب الى رجل اشـتريت عبدك هذا بكذا فكتب اليه رب العبد بعته منك كان بيعا وينعقد البيع أيضا بالاشارة المعروفة للاخرس

(مادة ٣٤٧)

يصح انعقاد البيع بالتناول والتعاطى ولو من أحد الجانبين بعـد بيـان الثمن فيما يكون ثمنـه غير معلوم مالم يصرح البـائع مع التعاطى بعدم الرضـا

(مادة ٣٤٨)

يصح أن يكون البيع باتا منجزا وأن يكون بشرط الخيار

ويجوز أن يكون خيار الشرط للبائع أو للمشترى أولهما معا

(مادة ٣٤٩)

يصـح البيع بالشرط الذى يقتضـيه العقد وبالشرط الذى يلائم العقد ويؤكد موجبه وبالشرط الذى جرى به عرف البلدة وعادتهـا ويعتبر الشرط

ويصح البيع بالشرط الذى ليس فيه نفع لاحد العاقدين ولا لآدمى غيرهما ويلغو الشرط

(١) كذا يفهم من الهندية من الثانى فى البيوع من الظهيرية

(مادة ٣٥٠)

لايصح البيع بالشرط الفاسد وهو ماليس من مقتضيات العقد ولا مما يؤكد موجبه ولا جرى به العرف وفيه نفع لأحد العاقدين أو لآدمى غيرهما بل يفسد البيع باقترانه

(مادة ٣٥١)

لايصح تعليق البيع بشرط أو حادثة مستقبلة ولا يصح اضافته الى وقت مستقبل

(مادة ٣٥٢)

يصح بيع المؤجل بالمعجل فى السلم بشروطه

(مادة ٣٥٣)

مصاريف عقد البيع فيما يتعلق بتسليم المبيع كاجرة كيل ووزن مبيع اذا بيع بهما على البائع وكذا أجرة دلال اذا باع بنفسه فلوسعى بين المتبايعين حتى باع المالك بنفسه يعتبر العرف وفيما يتعلق بتسليم الثمن كاجرة نقده ووزنه على المشترى وكذا أجرة كتابة السندات والحجج تكون على المشترى

الفصل الثانى

(فى العاقدين)

(مادة ٣٥٤)

يشترط لانعقاد البيع أن يكون كل من العاقدين أهلا للعقد (أى عاقلا مميزا) فلا ينعقد بيع المجنون والصبى الغير المميز

(مادة ٣٥٥)

يشترط لنفاذ البيع أن يكون البائع مالكا لما يبيعه أو وكيلا لمالكه أو وليه أو وصيه وأن يكون المالك البائع بنفسه غير محجوز عليه وأن لايتعلق بالمبيع حق الغير

(مادة ٣٥٦)

يشترط لصحة البيع رضا المتعاقدين بالبيع والشراء من غير اكراه ولا اجبار

(مادة ٣٥٧)

ايماء الاخرس خلقة أى اشارته المعروفة كالبيان باللسان فاذا باع الاخرس أو اشترى شيأ باشارته المعروفة صح بيعه وشراؤه واشارته معتبرة وان كان قادرا على الكتابة وكتابته كاشارته

(مادة ٣٥٨)

بيع المريض فى مرض موته لوارثه موقوف على اجازة بقية الورثة ولو كان بثمن المثل فان أجازوه جاز وان لم يجيزوه بطل

(مادة ٣٥٩)

يجوز بيع المريض فى مرض موته لغير وارثه بثمن المثل أو بغبن يسير ولا يعد الغبن اليسير محاباة عند عدم استغراق الدين (١)

(١) راجع تنقيح الحامديه من اقرار المريض

(مادة ٣٦٠)

اذا باع المريض فى مرض موته لغير الوارث بغبن فاحش نقصا فى الثمن فهو محاباة تعتبر من ثلث ماله فان خرجت من ثلث ماله بعد الدين بأن كان الثلث يفى بها لزم البيع وان كان الثلث لا يفى بها بأن زادت عليه يخير المشترى بين أن يدفع للورثة الزائد على الثلث لاكمال مانقص من الثلثين أو يفسخ البيع

(مادة ٣٦١)

اذا باع المريض لأجنبى شيأ من ماله بمحاباة فاحشة او يسيرة وكان مديونا بدين مستغرق لماله فلا تصح المحاباة سواء أجازته الورثة أم لم يجيزوه ويخير المشترى من قبل أصحاب الديون فان شاء بلغ المبيع تمام القيمة والا فسخ البيع فان كان قد تصرف فى المبيع قبل الفسخ تلزمه قيمته بالغة مابلغت(١)

(مادة ٣٦٢)

لايجوز للقاضى أن يبيع ماله لليتيم ولا أن يشترى مال اليتيم لنفسه وله أن يشترى من الوصى شيأ من مال اليتيم أو يبيع ماله من اليتيم ويقبل وصيه وان كان هو الذى اقامه وصيا

(مادة ٣٦٣)

يجوز للاب الذى له ولاية على ولده الصغير أو الكبير الملحق به أن يبيع ماله لولده وأن يشترى مال ولده لنفسه بمثل قيمته وبغبن يسير لا فاحش

(١) دليله فى تنقيح الحامديه من باب اقرار المريض فتعتبر المحاباة ولو يسيرة مع استغراق الدين من نمرة ٦٧

ولا يبرأ الاب فى الشراء من الثمن حتى ينصب القـاضى لولده قيما فيأخذ الثمن من الاب ثم يسلمه اليه ليحفظه لولده

وان باع مال نفسه لولده فلا يصير قابضا له بمجرّد البيع حتى لوهلك قبل التمكن من قبضه فضمانه على الاب

(مادة ٣٦٤)

لايجوز للوصى المقام من قبل القاضى أن يشترى لنفسه شـيأ من مال اليتيم من نفسه ولا أن يبيع مال نفسه لليتيم من نفسه مطلقا سواء كان فى ذلك خير لليتيم أم لا

فلو اشترى هذا الوصى من القاضى أو باع جاز

(مادة ٣٦٥)

لايجوز للوصى المختار من قبل الاب أن يبيع مال نفسه لليتيم ولا أن يشترى لنفسه شيأ من مال اليتيم الا اذا كان فى ذلك خير لليتيم والخيرية فى العقار هو أن يشتريه بضعف قيمته وأن يبيعه لليتيم بنصف قيمته والخيرية فى المنقول أن يشتريه بثمن زائد على قيمته بمقدار الثلث وأن يبيعه اليه بثمن ناقص عن قيمته بمقدار الثلث أيضا

باب
(فى شروط المبيع وفيما يجوز بيعه وما لايجوز وفى كيفية المبيع)

الفصـــل الاول
(فى شـــروط المبيع وأوصـافه)

(مادة ٣٦٦)

يشترط أن يكون المبيع موجودا وأن يكون مالا متقوّما مقدور التسليم وأن يكون معلوما عند المشترى علما نافيا للجهالة الفاحشة

(مادة ٣٦٧)

اذا لم يكن المبيع معلوما عند المشترى بأن كان غائبا فأنه يعلم ببيان أحواله وأوصافه المميزة له عن غيره

وان كان المبيع حاضرا فى المجلس تكفى الاشـارة اليـه ولا حاجة لوصفـــه

(مادة ٣٦٨)

المبيع يتعين بتعيينه فى العقد فيلزم البائع أن يسلمه بعينه

(مادة ٣٦٩)

يصح البيع والشراء لما لم يره العاقدان وقت العقد بشرط ذكر جنسه ووصفه أو بشرط الاشارة الى المبيع أو الى مكانه

غير أن البيع لايكون تاما ولا يلزم المشترى وان وقع العقد صحيحا

(مادة ٣٧٠)

يشترط للزوم البيع أن يرى المشترى المبيع وقت البيع أو يكون قد رآه قبله ثم اشتراه عالما وقت الشراء أنه هو مرئيه السابق (١)

ورؤية الوكيل فى الشراء أو القبض ورضاه كرؤية الاصيل ورضاه

(مادة ٣٧١)

من اشترى شيئا وكان قد رآه هو أو وكيله فى الشراء فليس له أن يرده الا اذا وجده متغيرا عن الحالة التى رآه عليها

وتكفى رؤية مايدل على العلم بالمقصود قبل الشراء فى سقوط خياره بعده

(مادة ٣٧٢)

من اشترى شيئا ولم يره وقت شرائه وقبله فله الخيار اذا رآه ان شاء قبله وان شاء فسخ البيع وردّه ولو كان قد رضى به قولا قبل رؤيته

(مادة ٣٧٣)

يثبت للمشترى حق فسخ البيع وردّ المبيع الذى اشتراه بدون أن يراه ولو لم يشترط ذلك فى العقد ولا يتوقف خيار الرؤية بمدّة مالم يصدر منه مايبطله قولا أو فعلا أو يتعيب المبيع ونحو ذلك ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره

(مادة ٣٧٤)

يصح شراء الاعمى وبيعه لنفسه أو لغيره وله رد ما اشتراه بدون أن يعلم مايعرف به المبيع من وصف أو غيره وليس له رد مااشتراه

(١) يستفاد حكمها من الدر المختار من أواخر باب خيار الرؤية من نمرة ٩٦

بعد وصفه له أو بعد جسه وذوقه وشمه أو بعد نظر وكيله فى الشراء أو وكيله بالقبض اذا قبضه ناظرا اليه

(مادة ٣٧٥)

الاشياء التى تباع على مقتضى انموذجها تكفى رؤية الانموذج منها فان ثبت أن المبيع دون الانموذج الذى اشتراه على مقتضاه يكون مخيرا بين قبوله بالثمن المسمى أو ردّه بفسخ البيع

(مادة ٣٧٦)

يشترط للزوم البيع ان كان المبيع دارا أو خانا رؤية كل حجرة أو قاعة منها الا ان كانت مصنوعة على نسق واحد فيكتفى برؤية واحدة منها

(مادة ٣٧٧)

اذا بيعت جملة أشياء متفاوتة صفقة واحدة فلا بد للزوم البيع من رؤية كل واحد منها على حدته ولا يكتفى برؤية بعضها

(مادة ٣٧٨)

من اشترى أشياء متفاوتة صفقة واحدة ورأى بعضها بدون أن يرى البعض الآخر فان رآه ووجده بحال بحيث لو كان رآه قبلها لما كان اشتراه أو لكان يشتريه فله الخيار بين أخذ جميع الاشياء المبيعة بالثمن المسمى لها وبين فسخ البيع وردّها جميعا وليس له أن يأخذ مارآه ورضى به ويترك مالم يكن رآه

(مادة ٣٧٩)

اذا تصرف المشـترى فى المبيع الذى اشتراه قبل أن يراه تصرفا لايحتمل الفسخ أو يوجب حقا للغير بأن باعه بيعـا مطلقا عن شرط الخيار أو رهنه أو أجره أو هلك فى يده أو اسـتهلكه أو تعيب فى يده حتى صار بحال لايمكن معها فسخ البيع سقط حقه فى رده بخيار الرؤية ولزم البيع والثمن وكذا يلزم البيع ويجب الثمن اذا مات المشـترى قبل رؤية المبيع ولاينتقل خيار الرؤية الى ورثته

(مادة ٣٨٠)

من اشترى شيأ لم يره فلا يطالب بثمنه قبل رؤيته

وله استرداد الثمن الذى نقده اذا فسخ العقد ورد المبيع بخيار الرؤية

(مادة ٣٨١)

اذا بيع مال بوصف مرغوب فيه فوجد المبيع خاليا عن الوصف الذى رغب المشترى فيه من أجله فله الخيار بين أخذه بكل الثمن المسمى أورده بفسخ البيع

فان تصرف فيه تصرف الملاك فلا حق له فى رده وان حدث فيه مايمنع الرد يقوّم المبيع مع الوصف المرغوب وبدونه ويرجع على البائع بقدر التفاوت من الثمن وان مات قبل خياره انتقل حق طلب الفسخ الى ورثته

الفصـــل الثـانى

(فيما يجوز بيعـــه وما لايجوز)

(مادة ٣٨٢)

يجوز بيع كل ما كان مالا موجودا متقوما مملوكا فى نفســه مقدور التســليم

(مادة ٣٨٣)

بيع المعدوم باطل فلا يجوز بيع الثمر قبل ظهوره ولا بيع الزرع قبل نباته ولا بيع الحمل

(مادة ٣٨٤)

الثمـار التى ظهرت وانعقدت يجوز بيعهـا وهى على شجرهـا سواء كانت صالحة للاكل أم لا

(مادة ٣٨٥)

ماتتلاحق أفراده وتبرز شيأ فشيأ كالفواكه والازهار والخضراوات ان كان قد ظهر أكثره يجوز بيعه مع ماسيبرز تبعا صفقة واحدة

(مادة ٣٨٦)

بيع مالايعد مالا أصلا وما ليس مقدور التسليم وما كان غير محرز من المباحات ولو فى أرض مملوكة للبائع باطل

(مادة ٣٨٧)

لايجوز بيع العلو دون السفل الا اذا كان العلو قائما فلو سقط لايجوز بيعه بل يبطل

(مادة ٣٨٨)

اذا كان العلو لصاحب السفل يجوز لصاحب السفل أن يبيع العلو وهو قائم ويكون سطح السفل لصاحب السفل وللمشترى حق القرار حتى لو انهدم العلو كان له أن يبنى على السفل علوا آخر مثل الأول

(مادة ٣٨٩)

يصح بيع حصة شائعة معلومة من عقار قبل فرزها

(مادة ٣٩٠)

بيع أحد الشريكين حصة مشاعة فى بنـاء أو شجر قائم فى أرض محتكرة جائز للشريك وللاجنبى

(مادة ٣٩١)

مايترتب على بيعـــه مشاعا ضرر للبائع أو للشريك فلا يصح بيعه مشـــاعا

فمن كان له أرض وله فيها زرع فلا يصح بيع الزرع قبـــل ادراكه بدون الارض لكن اذا لم يفسخ العقد حتى أدرك الزرع انقلب العقد جائزا ولا يجوز للشريك أن يبيع حصته مشاعة من الزرع قبل ادراكه ومن الثمر قبل بدو صلاحه ومن الشجر قبل بلوغ أوان قطعه من دون بيع الارض ويجوز ذلك للشريك

فان لم يفسخ العقد حتى اســـتوى الثمر وأدرك الزرع وبلغ الشجر انقلب البيع صحيحا

(مادة ٣٩٢)

ماأمن ضرره للبائع والشريك يجوز بيعه مشاعا فيصح بيع الثمر بعد نضجه والزرع بعد ادراكه والشجر بعد بلوغ أوان قطعه بدون الارض سواء بيع ذلك للشريك أو للاجنبي

(مادة ٣٩٣)

بيع المرهون والمستأجر ينعقد موقوفا على اجازة المرتهن والمستأجر فان أجاز المستأجر البيع أو مضت المدة أو انفسخت الاجارة نفذ البيع ولا ينزع العقار من المستأجر حتى يستوفى ماقدّمه من الاجرة الغير المستحقة

وكذلك الحكم ان أجاز المرتهن أوقضى الراهن دينه أو أبرأه المرتهن منه يتم البيع

وليس للمستأجر والمرتهن فسخ البيع ولا للمؤجر والراهن وأما المشترى فله خيار الفسخ قبل الاجازة وان كان يعلم بالاجارة والرهن

(مادة ٣٩٤)

من باع ملك غيره لآخر بغير اذنه انعقد بيعه موقوفا على اجازة المالك فان أجازه نفذ والا بطل

(مادة ٣٩٥)

يشترط لصحة الاجازة من المالك الذى بيع ملكه بغير اذنه أن يكون كل من البائع والمشترى وصاحب المتاع المبيع حيا وأن يكون المبيع قائما على حاله لم يتغير تغيرا به يعد شيأ آخر وأن يكون الثمن باقيا ان كان عرضا معينا

(مادة ٣٩٦)

اذا أجاز المـالك بيع الفضولى الذى تصرف فى ماله بغير اذنه اجازة معتبرة بالقول أو بالفعل تعتبر اجازته توكيلا له عنـه فى البيع و يطالب الفضولى بالثمن ان كان قبضه من المشترى وان لم يكن قبضه منه فلا يجبر المشترى على أدائه للمـالك لكن ان دفعه اليه صح الدفع و برئ

وسكوت المـالك عنـد بيع الفضولى ماله بلا اذنه لا يكون رضا منـــه بالبيع

(مادة ٣٩٧)

اذا لم يجز المـالك بيع الفضولى وكان المشـترى قدأدّى الفضولى الثمن غير عالم وقت الأداء أنه فضولى باع ملك غيره بغير اذنه فله الرجوع عليه بالثمن ان كان قائمـا و بمثله ان كان هالكا

وان كان قد أدّاه اليه عالمـا أنه فضولى وهلك الثمن فى يده فلا رجوع له عليه بشئ منه

(مادة ٣٩٨)

اذا سـلم الفضولى للمشترى العين التى باعها له بدون اذن مالكها فهلكت فى يد المشترى فللمالك أن يضمن قيمتها أيهما شاء من الفضولى أو المشترى وأيهما اختار ضمانه برئ الآخر

الفصـــل الثـالث

(فى كيفيـــة بيـــع المبيـــع)

(مادة ٣٩٩)

المبيع إما أن يكون مثليا أو قيميا

فالمثلى مايوجد له مثل فى المتجر بدون تفاوت يعتدّ به ومنـــه العدديات المتقاربة التى لايكون بين أفرادها تفاوت فى القيمة

والقيمى مالا يوجد له مثـــل فى المتجر أو يوجد لكن يتفـاوت فى القيمة ومنه المعدودات المتفاوتة التى بين أفرادها تفاوت فى القيمة

(مادة ٤٠٠)

المكيل والموزون الغير النقد والعددى المتقارب يصلح أن يكون مبيعا وأن يكون ثمنا

(مادة ٤٠١)

يصح بيع المكيلات والموزونات بغير جنسها متفاضلا بأن يباع مكيل بموزون أو بمكيل من جنس آخر وموزون بمكيل أو بموزون من جنس آخر بشرط أن يكون يدا بيد لانسيئة

(مادة ٤٠٢)

يصح بيع المكيلات والموزونات بجنسها مثلا بمثل كأن تباع حنطة بحنطة أو دقيق بدقيق أو صابون بصابون بشرط أن يتساويا كيلا ووزنا

فان تفاضلا بأن كان أحدهما أكثر من الآخر فسد البيع

ولا يعتبر التفاوت فى أجناس المكيلات والموزونات بين الطيب والردىء فيجوز بيع أحدهما طيبا والآخر رديئا اذا تساوى المكيلان كيلا والموزونان وزنا

ويكفى العلم بمساواة البدلين فى مجلس العقد فلو تبايعا مكيلا بمكيل من جنسه وموزونا بموزون من جنسه مجازفة وعلم التساوى فى المجلس جاز

(مادة ٤٠٣)

كما يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات كيلا ووزنا وعددا وذرعا بشروطه يصح بيعها جزافا بشرط أن يكون المبيع مميزا ومشارا اليه

(مادة ٤٠٤)

اذا بيعت المكيلات والموزونات التى ليس فى تبعيضها ضرر والعدديات جزافا جاز للمشترى التصرف فيها قبل كيلها ووزنها وعدّها

وان بيعت بشرط الكيل والوزن والعدّ فليس للمشترى التصرف فيها حتى يقبضها ولا يعدّ قابضا لها حتى تكال وتوزن وتعدّ

(مادة ٤٠٥)

اذا بيعت المذروعات والموزونات التى فى تبعيضها ضرر جزافا أو بشرط الذرع والعدّ وقد سمى الثمن جملة جاز للمشترى التصرف فيها قبل ذرعها ووزنها وان كان سمى لكل ذراع أو رطل ثمنا لايجوز له التصرف فيها قبل الذرع والوزن

(مادة ٤٠٦)

يصح بيع المكيلات والموزونات والمعدودات والمذروعات مفردة ويصح بيع مقدار معين منها صفقة واحدة مع بيان ثمن كل فرد منها على حدته أو بيان ثمنها جملة

(مادة ٤٠٧)

ماجاز بيعه منفردا يجوز استثناؤه من البيع

(مادة ٤٠٨)

كما يصح بيع العقار المحدود بالمتر والذراع يصح بيعه بتعيين حدوده

(مادة ٤٠٩)

يصح أن يكون المبيع أحد شيئين قيميين أو مثليين من جنسين مختلفين أو ثلاثة أشياء كذلك يعين ثمن كل منها على حدته ويجعل الخيار فى تعيينه للمشترى بأن يأخذ أيا شاء بثمنه أوللبائع بأن يعطى أيا أراد بثمنه للمشترى ولا بد من توقيت هذا الخيار بثلاثة أيام أو أقل لا أكثر

(مادة ٤١٠)

اذا كان خيار التعيين للبائع فله أن يلزم المشترى أيهما شاء الا اذا تعيب أحد الشيئين فى يده فليس له أن يلزمه المعيب الا برضاه فان لم يرض به فليس له أن يلزمه بالآخر

(مادة ٤١١)

اذا كان خيار التعيين للبائع وهلك أحد الشيئين فى يده كان له أن يلزم المشترى بالثانى فان هلكا معا بطل العقد

(مادة ٤١٢)

اذا كان خيـار التعيين للمشـترى وهلك أحد الشيئين فى يده تعين عليـه أخذه ويكون الآخر فى يده أمانة فان هلكا معا ضمن نصف كل واحد منهما وان تعيبا معا فالخيار بحـاله وان تعيبا متعاقبا تعـين أخذ ماتعيب أولا

(مادة ٤١٣)

اذا مات من له الخيار قبل التعيين انتقل حقه الى وارثه ويجبر على تعيين الشئ الذى يريد اعطاءه ان انتقل الخيار لوارث البائع أو الذى يريد أخذه ان انتقل لوارث المشترى ويطالب بثمنه

الفصـــــل الرابع

(فى الثمن)

(مادة ٤١٤)

الثمن هو ماتراضى عليه العاقدان سواء زاد على قيمة المبيع أو نقص والقيمة هى ماقوم به الشئ بمنزلة المعيار من غير زيادة ولا نقصان

(مادة ٤١٥)

يشترط لصحة العقد تعيين الثمن فى العقد ومعلوميته عند المتعاقدين

(مادة ٤١٦)

اذا كان الثمن حاضرا يعلم بمشاهدته والاشارة اليـه وان كان غائبـا يعلم بوصفه وبيان قدره

(مادة ٤١٧)

اذا تعدّد نوع مسكوكات الذهب والفضة فى بلدة واختلفت ماليتها مع الاستواء فى رواجها يلزم أن يبين فى العقد نوع الثمن منها والا فسد العقد انما اذا بين بعد ذلك فى المجلس ورضى به الآخر ينقلب العقد صحيحا لارتفاع المفسد قبل تقرّره

(مادة ٤١٨)

اذا بين وصف الثمن فى العقد لزم المشترى أن يؤدّيه من صنف النقود الموصوفة

(مادة ٤١٩)

يعتبر الثمن فى مكان العقد وزمنه لا فى زمن الايفاء

(مادة ٤٢٠)

يصح البيع بثمن حال ومؤجل الى أجل معلوم طويلا كان أو قصيرا

ويجوز اشتراط تقسيط الثمن الى أقساط معلومة تدفع فى مواعيد معينة ويجوز الاشتراط بأنه ان لم يوف القسط فى ميعاده يتعجل كل الثمن

(مادة ٤٢١)

يعتبر ابتداء الاجل من وقت تسليم المبيع فى بيع لا خيار فيه بثمن مؤجل لا من وقت العقد اذا كانت مدّة الاجل منكرة لامعينة فلو فيه خيار فمذ سقوط الخيار

وللمشترى بثمن مؤجل الى سنة منكرة أجل سنة ثانية مذ تسلم لمتبع البائع السلعة عن المشترى سنة الاجل المنكرة فلو معينة أولم يمتنع البائع من التسليم فلا يثبت له الاجل فى غيره

(مادة ٤٢٢)

لايحل الاجل بموت البائع ويحل بموت المشترى

(مادة ٤٢٣)

البيع المطلق الذى لم يذكر فى عقده تأجيـل الثمن أو تعجيله يجب فيه الثمن معجلا ويدفع فى الحـال الا اذا جرى عرف البلدة وعادتها أن يكون الدفع مؤجلا أو مقسطا بأجل معلوم فان كان كذلك يلزم اتباع العرف والعادة الجارية(١)

(مادة ٤٢٤)

يجوز للبـائع أن يتصرف فى الثمن قبل قبضه وأن يحيل غريمه به على البائع سواء كان يتعين بالتعيين أم لا انمـا اذا كان الثمن دينـا فالتصرف فيه بغير الحوالة لايكون الا بتمليكه لمن عليه الدين لالغيره

(مادة ٤٢٥)

اذا اشترط المتبايعان فى عقد البيع أن المشـترى ان لم يؤدّ الثمن الى ثلاثة أيام فلا بيع بينهما صح البيع والشرط فان أدّى المشترى الثمن فى المدة المعينة لزم البيع وان لم يؤدّه فى المدة المعينة أو مات فى أثنائها قبل أداء الثمن فسد البيع(٢)

---

(١) دليله فى الاشباه من القاعدة السادسة العادة محكمة

(٢) قوله أو مات أى المشـترى فى أثنائها الخ هذا على خلاف مافى شرح الدرر من خيار الشرط الا أنه فى رد المحتار ذكر أنه بحث اصحب النهر ونقل عن شرح البيرى عن خزانة الاكمل بطلان العقد بذلك اهـ

(باب فى حكم البيع)

(مادة ٤٢٦)

حكم البيع المنعقد صحيحا لازما أن يثبت فى الحال ملك المبيع للمشترى وملك الثمن للبائع فينتقل ملك المبيع للمشترى ولورثته ان مات قبل قبضه سواء كان المبيع منقولا أوعقارا أو جزأ شائعا من المنقول أوالعقار أو حقا من حقوقه

(مادة ٤٢٧)

يترتب على عقد البيع الصحيح اللازم أمور

(الاول) الزام المشترى بدفع الثمن ان كان المبيع حاضرا والثمن من النقود وتأديته حالا ان كان حالا أو عند حلول الاجل ان كان مؤجلا

(الثانى) الزام البائع بعد قبضه الثمن الحال بتسليم المبيع للمشترى فلو كان الثمن مؤجلا ولو بعد العقد ألزم البائع بتسليم المبيع قبل قبضه الثمن

(الثالث) ضمان البائع الثمن للمشترى ان استحق المبيع ببينة أو اقرار المتعاقدين أو هلك فى يد البائع أو استهلك بغير فعل المشترى أو بفعل اجنبى واختار المشترى فسخ البيع

(الرابع) ضمان المشترى ثمن المبيع اذا قبضه قبل دفع الثمن

والبيع الصحيح هو البيع الجائز المشروع ذاتا ووصفا

(مادة ٤٢٨)

اذا انعقد البيع موقوفا غير نافذ بأن كان العاقد فضوليا باع ملك غيره بلا اذنه أو كان العاقد صبيا مميزا أو صبية كذلك فلا يفيد ملك المبيع

للمشترى ولا ملك الثمن لصاحب المبيع الا اذا أجازه المالك فى الصورة الاولى والولى أو الوصى فى الصورة الثانيـة ووقعت الاجازة مستوفية شرائط الصحة

(مادة ٤٢٩)

اذا انعقد البيع نافذا غير لازم بأن كان فيه خيار شرط للبائع وحده فلا يخرج المبيع عن ملكه الى ملك المشـترى الا اذا أجاز البائع البيع فى مدة الخيار قولا أو فعلا صراحة أو دلالة أو مضت المدة بدون فسخ أو مات فى أثناء المدة

وكذلك اذا كان الخيار للبائع والمشترى معا فلا ينتقل المبيع الى ملك المشترى ولا الثمن الى ملك البائع الا اذا أجازه المشترى فى المدة اجازة معتبرة لم يسبقها ولم يلحقها فسخ من البائع أو مضت المدة أو مات المشترى فى أثنائها كما لو كان الخيار له وحده

(مادة ٤٣٠)

اذا هلك المبيع بخيار الشرط فى مدة الخيار بعد تسليمه للمشترى فان كان الخيار للبائع بطل البيع ويلزم المشـترى القيمة يوم قبضه بالغـة مابلغت وان كان الخيار للمشترى وهلك فى يده فلا يبطل البيع ويلزمه الثمن المسمى كتعيبه فى يده بعيب لا يرتفع سواء كان بفعل المشـترى أو بفعل أجنبى أو بآفة سمـاوية أو بفعل المبيع

(مادة ٤٣١)

اذا وقع البيع فاسدا فلا يملك المشترى المبيع الا اذا قبضه برضا بائعه واذا تعذر ردّه ضمنه بمثله لو مثليا والا فبقيمته يوم قبضه

(مادة ٤٣٢)

اذا وقع البيع باطلا فلا ينعقد أصلا واذا قبض المشترى المبيع فلا يكون مالكا له وان هلك فى يده ضمن مثله ان وجد أو قيمته

(مادة ٤٣٣)

البيع الباطل هو ماأورث خللا فى ركن البيع أو فى محله

والبيع الفاسد هو ماأورث خللا فى غير الركن والمحل (وبعبارة أخرى) البيع الباطل مالا يكون مشروعا أصلا ولا وصفا والبيع الفاسد ما كان مشروعا أصلا لا وصفا

باب فى تسليم المبيع

الفصل الاول

(فى كيفية التسليم ومكانه ووقته)

(مادة ٤٣٤)

التسليم فى المبيع هو أن يخلى البائع بين المبيع وبين المشترى على وجه يتمكن المشترى من قبضه من غير حائل ولا مانع

(مادة ٤٣٥)

التخلية قبض حكما وهى تختلف بحسب حال المبيع فان كان المبيع عقارا كدا أو حانوت أو نحوه مما له قفل فتسليمه يكون بدفع المفتاح الى المشترى مع الاذن له بقبضه كما يكون بالتخلية بين المبيع والمشترى والاذن له باستلامه ان كان المبيع قريبا منه

(مادة ٤٣٦)

اذا كان المبيع أرضا فتسليمها الى المشترى يكون بالتخلية من البائع على وجه يتمكن المشترى من قبضها بأن تكون قريبة منه

فان كانت بعيدة عن المشترى فلا يعتبر قابضا بمجرّد اذن البائع له بالقبض

(مادة ٤٣٧)

اذا كان المبيع منقولا فتسليمه يكون بمناولته من يد البائع أو وكيله الى يد المشترى أو وكيله كما يكون بالتخلية والاذن بالقبض

فان كان المبيع داخل حانوت أوصندوق يكون تسليمه بدفع مفتاح الحانوت أو الصندوق الى المشترى مع الاذن له بقبضه

(مادة ٤٣٨)

كيل المكيلات ووزن الموزونات المعينة بأمر المشترى ووضعها فى الاوعية والحوالق التى هيأها المشترى لوضع المبيع فيها يكون تسليما

(مادة ٤٣٩)

اذا كانت العين المبيعة موجودة تحت يد المشترى قبل البيع بغصب أو بعقد فاسد فاشتراها من المالك ينوب القبض الاول عن الثانى

وان كان المبيع فى يد المشترى عارية أو وديعة أو رهنا فلا يصير قابضا بمجرّد العقد الا أن يكون المبيع بحضرته أو يذهب اليه حتى يتمكن من قبضه(١)

(١) يستفاد حكم فقرتيها من أواخر فصل فيما يتعلق بالقبض الخ من الانقروية نمرة ٢٥٥ ونمرة ٢٥٦ من البيوع

(مادة ٤٤٠)

يشترط فى التسليم أن يكون المبيع مفرزا غير مشغول بحق البائع فان كان المبيع دارا مشغولة بمتاع للبائع أو أرضا مشغولة بزرعه فلا يصح التسليم الا اذا فرغ الدار من المتاع والارض من الزرع ويجبر على التفريغ والتسليم للمشترى اذا نقده الثمن

(مادة ٤٤١)

اذا قبض المشترى المبيع وراه البائع وهو يقبضه ولم يمنعه من قبضه يعتبر ذلك اذنا من البائع له بالقبض

(مادة ٤٤٢)

اذا قبض المشترى المبيع قبل أداء الثمن المستحق أداؤه بلا اذن بائعه فلا يكون قبضه معتبرا وللبائع حق استرداده فان هلك المبيع فى يد المشترى ينقلب القبض معتبرا ويلزم المشترى بأداء ما فى ذمته من الثمن

(مادة ٤٤٣)

تأجير المشترى المبيع قبل قبضه ولو من بائعه أو بيعه قبل قبضه ولو منه وهو منقول غير جائز فلا يصير به قابضا للبيع

وان وهب المشترى العين المبيعة قبل قبضها أو رهنها قبله وقبضها الموهوب له أو المرتهن جاز وقام قبضه مقام قبض المشترى

(مادة ٤٤٤)

[illegible] العقد يقتضى تسليم المبيع حيث كان وقت العقد ولا يقتضى [illegible]

(مادة ٤٤٥)

اذا كان المشـترى لايعلم محل المبيع وقت العقد ثم علم به بعده فله الخيار ان شـاء فسخ البيع وان شاء أمضاه واسـتلم المبيع حيث كان موجودا(١)

(مادة ٤٤٦)

اذا اشترط فى العقد على البائع تسليم المبيع فى محل معين لزمه تسليمه فى المحل المذكور(٢)

(مادة ٤٤٧)

يجب تسليم المبيع للمشـترى عند نقده الثمن للبائع ولو شرط البائع(٣) فى عقد البيع تأجيل المبيع المعين وتسليمه للمشـترى فى وقت كذا يفسـد البيع ولو شرط المشترى(٤) أخذ المبيع فى وقت كذا قبـل نقد الثمن للبائع جاز فلو شرط أخذ المبيع قبل نقد الثمن بلا تعيين وقت لأخذه فسد

---

(١) نقلها فى الانقروية من أوسط البيوع فى الاول فيما يجوز بيعه وما لايجوز وفى الخانية فى أوائل البيع الفاسد اه

(٢) يستفاد من عبارتى الانقروية والخانية فى أوائل البيع الفاسد اه

(٣) قوله ولو شرط البائع الخ نقـله فى الهندية من البـاب العـاشر من البيوع فى أوسطه وفى رد المحتار من كتاب البيوع أيضا اه

(٤) قوله ولو شرط المشـترى الخ نقله فى رد المحتار من أواخر فصل فيما يدخل فى البيع تبعا بالعزو الى محمد نقلا عن البحر ونقله فى الخانية من أوائل فصل فى الشروط المفسدة للبيع اه

(مادة ٤٤٨)

اذا بيعت جملة من المكيلات أو الموزونات أو المذروعات التى ليس فى تبعيضها ضرر أو من العدديات المتقاربة وتعين مقدارها مع بيان جملة ثمنها أو بيان ثمن كل كيل أو رطل أو فرد منها على حدته فان وجدت الكمية المبيعة تامة عند التسليم لزم البيع وان ظهرت ناقصة عن المقدار المعين فى العقد فللمشترى الخيار ان شاء فسخ البيع وان شاء أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن وان ظهر أنها زائدة على المعين فى العقد فالزيادة للبائع

(مادة ٤٤٩)

اذا بيعت جملة من الموزونات أو المذروعات التى فى تبعيضها ضرر أو قطعة أرض وعين قدر وزنها أو ذرعها مع بيان جملة ثمنها فان وجدت حين وزنها أو ذرعها تامة لزم البيع وان ظهرت ناقصة عن القدر الذى بين فللمشترى الخيار ان شاء فسخ البيع وان شاء أخذ القدر الموجود بجميع الثمن المسمى وان ظهرت زائدة عن القدر المعين فالزيادة للمشترى ولا خيار للبائع

(مادة ٤٥٠)

اذا بيع مجموع من الموزونات أو المذروعات التى فى تبعيضها ضرر أو قطعة أرض مع بيان مقدار وزنه أو ذرعه وبيان ثمن كل رطل أو ذراع على حدته فان وجد المجموع وقت التسليم زائدا أو ناقصا عن القدر المعين من الوزن والذرع فالمشترى مخير ان شاء فسخ البيع وان شاء أخذ ذلك المجموع بحساب الثمن الذى بينه لكل رطل أو ذراع

(مادة ٤٥١)

اذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة وبين مقدار ثمن ذلك المجموع فقط فان ظهر عنـد البيع تاما لزم البيع وان ظهر ناقصا أو زائدا كان البيع فى الصورتين فاسدا

(مادة ٤٥٢)

اذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة وبين مقداره مع بيان أثمـان آحاده وأفراده فان ظهر عند التسليم تاما لزم البيع وان ظهر ناقصا كان المشـترى مخيرا فى فسخ البيع أو فى أخذ ذلك القدر بحصته من الثمن المسمى وان ظهر زائدا كان البيع فاسدا

(مادة ٤٥٣)

فى الصور التى يخير فيها المشترى من المواد السابقة اذا قبض المشترى المبيع وهو يعلم أنه ناقص فلا خيار له فى الفسخ بعد القبض

الفصـــــل الثـانى

(فى حق حبس المبيع لقبض الثمن وفى هلاك المبيع)

(مادة ٤٥٤)

للبائع حق حبس المبيع لاستيفاء جميع الثمن ان كان الثمن كله حالا ولو كان المبيع شيئين أو جملة أشياء بصفقة واحدة وسمى لكل منها ثمنا فله حبسه الى استيفاء كل الثمن

(مادة ٤٥٥)

لايسقط حق البائع فى حبس المبيع باعطاء المشترى له رهنا أو كفيلا ولا بارائه من بعض الثمن بل له حبسه الى استيفائه بتمامه

(مادة ٤٥٦)

اذا أحال البائع أحدا على المشترى بكل الثمن ان لم يكن قبض منه شيأ أو بما بقى له منه ان كان لم يقبضه كله وقبل المشترى الحوالة سقط حق البائع فى حبس المبيع (١)

(مادة ٤٥٧)

اذا أحال المشترى البائع بالثمن كله ان كان كله فى ذمته أو بما بقى فى ذمته ان كان أدى بعضه وقبل البائع الحوالة سقط حقه فى حبس المبيع

(مادة ٤٥٨)

اذا كان الثمن مؤجلا فى عقد البيع أو رضى البائع بتأجيله بعد البيع فلا حق له فى حبس المبيع بل يلزم بتسليمه الى المشترى ولا يطالبه بالثمن قبل حلول الأجل

(مادة ٤٥٩)

اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقد أسقط حق حبسه فليس له بعد ذلك أن يسترد المبيع

(مادة ٤٦٠)

اذا هلك المبيع عند البائع بفعله أو بفعل المبيع أو بآفة سماوية بطل البيع ويرجع المشترى على البائع بالثمن ان كان مدفوعا

(مادة ٤٦١)

اذا هلك المبيع بعد القبض بفعل المشترى فعليه ثمنه ان كان البيع مطلقا أو بشرط الخيار له وان كان الخيار للبائع أو كان البيع فاسدا لزمه ضمان مثله ان كان مثليا أو قيمته ان كان قيميا

---

(١) يستفاد حكم هذه المادة والمادة التى بعدها من أواخر فصل فيما يدخل فى البيع تبعا الخ من الدر ورد المحتار نمرة ٤٢ وفى الثانية خلاف محمد فى احدى روايتيه

(مادة ٤٦٢)

اذا هلك المبيع قبل القبض بفعل أجنبي فالمشترى بالخيار ان شاء فسخ البيع ويتبع البائع المتعدى على المبيع ويضمنه مثله لو مثليا أو قيمته لو قيميا وان شاء أمضى البيع ودفع الثمن ورجع على المتعدى

(مادة ٤٦٣)

اذا مات المشـترى مفلسا بعد قبض المبيع وقبل نقد الثمن فالبـائع أسوة الغرماء ولو وجد متاعه باقيـا بعينه فلا يكون أحق به من غيره من أرباب الحقوق على المشترى

(مادة ٤٦٤)

اذا مات المشـترى مفلسا قبل قبض المبيع ودفع الثمن فالبائع أحق بحبسه الى أن يستوفى الثمن من تركة المشترى أو يبيعه القاضى ويؤدى للبائع حقه من ثمنه فان زاد الثمن عن حق البائع يدفع الزائد لباقى الغرماء وان نقص ولم يعرف حق البائع بتمامه فيكون أسوة الغرماء فيما بقى له

(مادة ٤٦٥)

اذا مات البـائع مفلسا بعد قبض ثمن المبيع وقبل تسليمه للمشترى فالمشترى أحق به من سائر الغرماء وله أخذه ان كانت عينه قائمة أو استرداد الثمن ان كان قد هلك عند البائع أو عند ورثته(١)

(١) يستفاد حكمها من أواخر فصل فيما يدخل فى البيع تبعا الخ من ردالمحتار غـــرة ٤٤

(فصل فى مصاريف التسليم ولوازم اتمامه)

(مادة ٤٦٦)

المصاريف المتعلقة بالثمن بعده ووزنه تلزم المشترى وحده وكذلك مصاريف الحمل

(مادة ٤٦٧)

على البائع مصاريف التسليم كاجرة الكيل والوزن والقياس ونحوه

(مادة ٤٦٨)

أجرة كتابة السندات والحجج وصكوك المبايعات تلزم المشترى

فصل فيما يدخل فى البيع تبعا وما لا يدخل

(مادة ٤٦٩)

كل ما جرى عرف البلدة على انه من متناولات المبيع أو كان متصلا بالارض اتصال قرار سواء كان اتصاله خلقيا أو صناعيا يدخل فى البيع تبعا بلا ذكر

(مادة ٤٧٠)

فيدخل فى الدار بحدودها كل ما كان مبنيا أو متتا فيها أو متصلا ببنائها اتصالا لا ينفصل عنه ويدخل فيه بستانها الداخل فيها لا الخارج عنها ولو كان بابه فيها الا اذا كان أصغر منها فيدخل تبعا

وما لا يكون من بنائها ولا من توابعه المتصلة به فلا يدخل فى البيع الا اذا جرت عادة البلدة وعرف أهلها على أن البائع لا يضن به ولا تمنعه عن المشترى

(مادة ٤٧١)

ويدخل فى بيع الارض تبعا بلا ذكر الاشجار المغروسـة فيها للبقاء والتأبيد سواء كانت صغيرة أوكبيرة مثمرة أوغير مثمرة الا الاشجار اليابسة التى لاينتفع بها الاحطبا أو الاشجـار المغروسـة المعدة لقلعها من وجه الارض ونقلها فى كل مدة معلومة فهذه لاتدخل فى البيع الا بالتسمية وكل ماليس(١) لقطعه مدة ونهاية معلومة فهو بمنزلة الشجر

(مادة ٤٧٢)

كل ما كان من حقوق المبيع ومرافقه أى توابعه التى لا بد له منها ولاتقصد الا لأجله يدخل فى البيع اذا ذكرت الحقوق والمرافق فى العقد

فاذا بيعت دار بحقوقها ومرافقها دخل فى البيع الطريق الخاص بها وحق الشرب وحق المسـيل وان لم ينص فى العقد على بيعها بحقوقها ومرافقها فلا تدخل الطريق الخاص بها ولا الشرب ولا المسيل

(مادة ٤٧٣)

كل ماليس من حقوق المبيع ومرافقه فلايدخل فى البيع وان ذكرت الحقوق والمرافق فلا يدخل فى بيع الارض تبعـا الزرع الذى نبت وله قيمة وانمـا يدخل الزرع الذى ينبت وما نبت ولا قيمة له

(مادة ٤٧٤)

لايدخل الثمر فى بيع الشجر الا اذا اشترطه المبتاع سواء بيع الشجر مع الأرض أو وحده وكل مالقلعه مدة ونهاية معلومة فهو بمنزلة الثمر

(١) قوله وكل ماليس الخ كاصول الرطبة والقصب ونقلها فى الهندية من أوائل الفصل الثانى فى بيع الاراضى والكروم اهـ

(مادة ٤٧٥)

ما كان فى حكم جزء من المبيع بأن كان لاينتفع بالمبيع الا به فانه يدخل فى البيع بلا ذكر فاذا بيعت بقرة حلوب لأجل لبنها يدخل فلوها الرضيع فى البيع تبعا

(مادة ٤٧٦)

شراء الشجرة لاجل القرار يدخل فيه الارض القائمة عليها الشجرة وان قلعها المشترى فله أن يغرس فى مكانها شجرة غيرها وان اشتراها لاجل قلعها فلا تدخل فى بيعها الارض الحاملة لها و يؤمر المشترى بقلعها وليس له أن يحفر الارض الى ماتتناهى اليه عروقها فان قلعها من وجه الارض ثم نبتت من أصلها أو من عروقها شجرة فهى حق البائع وان قطعها من أعلاها فما نبت منها فهو للمشترى

(مادة ٤٧٧)

وان اشترى شجرة للقلع وكان فى قلعها من الاصل ضرر للبائع يقطعها من وجه الارض من حيث لايتضرر به البائع ولو انهدم فى قلعها حائط ضمن القالع مانشأ من قلعه

(مادة ٤٧٨)

كل مايدخل فى البيع تبعا اذا هلك قبل التسليم لايقابله شئ من الثمن فلو اشترى دارا فانهدم بناؤها قبل التسليم خير المشترى ان شاء أخذها بكل الثمن وان شاء ترك (١)

(١) نقلها فى هامش الانقروية من أول فصل فى هلاك المبيع والثمن بفقرة ٢٥٦

(مادة ٤٧٩)

اذا لم يدخل الطريق فى المبيع وليس له مسلك الى الشارع فللمشترى ان يرده للبائع ان لم يعلم بذلك وقت البيع (١)

(مادة ٤٨٠)

الزوائد التى تحصل فى المبيع بعد العقد وقبل القبض كالثمار والنتاج تكون حقا للمشترى (٢)

فصـــل فى أداء الثمن

(مادة ٤٨١)

يجب على المشترى أن ينقد الثمن أوّلا فى بيع سلعة بنقد ان أحضر البائع السلعة ما لم يكن الثمن دينا مؤجلا على المشترى ولم يكن للمشترى فى البيع خيار فلو كان الخيار للبائع فله أن يطالب المشترى بالثمن ولو أخذه لايسقط خياره (٣)

(مادة ٤٨٢)

اذا بيعت سلعة بمثلها أو نقود بمثلها يسلم المبيع والثمن معا

(مادة ٤٨٣)

اذا كان الثمن مؤجلا الى أجل معلوم يلزم أداؤه عند حلول أجله

---

(١) نقلها فى الخانية من آخر باب مايدخل فى البيع من غير ذكر ومالا يدخل اه نمـــرة ٢٠٣

(٢) يستفاد من الهندية فى أوسط الفصـــل الثانى فيما يدخل فى بيع الاراضى والكروم اه نمـــرة ٣١

(٣) نقله فى الانقروية من أوائل الخيارات آخر نمرة ٢٦٤

وان كان مقسطا على أقساط معينة يؤدى كل قسط فى ميعاده فان تأخر المشترى عن أداء قسط لا تصير الاقساط الأخر حالة الا اذا كان ذلك مشروطا فى العقد

(مادة ٤٨٤)

يحل الثمن المؤجل بموت المشترى ولا يحل الثمن بموت البائع بل تنتظر ورثته أو غرماؤه حلول الأجل لاستيفاء الثمن أو الاقساط التى تكون باقية فى ذمة المشترى

(مادة ٤٨٥)

اذا كان مكان أداء الثمن معينا فى العقد فان كان مما له حمل ومؤنة صح التعيين ويلزم أداؤه فى المكان المشترط أداؤه فيه وان كان مما لاحمل له ولا مؤنة لايصح التعيين ويجوز البيع

(مادة ٤٨٦)

لايجوز بأى وجه كان للمشترى أن يحبس الثمن الحال بعد قبض المبيع الا اذا استحق المبيع بالبينة وفسخ البيع قبل أداء الثمن

(مادة ٤٨٧)

اذا لم يدفع المشترى الثمن حالا ان كان معجلا أو عند حلول اجله ان كان مؤجلا فلا يفسخ البيع بل يجبر المشترى على دفع الثمن فان امتنع يباع من متاع المشترى ما يفى بالثمن المطلوب منه

(مادة ٤٨٨)

لايجوز للقاضى أن يمهل المشترى فى دفع الثمن للبائع مالم يكن المشترى معسرا لايقدر على الوفاء فينتظر الى الميسرة

(مادة ٤٨٩)

اذا كان الثمن عينا يجوز للبائع أن يتصرف فيه قبل أن يقبضه من المشترى ببيع أو هبة أو وصية أو غير ذلك

(مادة ٤٩٠)

اذا كان الثمن دينا فى ذمة المشترى فليس للبائع أن يتصرف فيه قبل قبضه ولا يملكه لاحد غير المشـترى الثابت الدين فى ذمته مالم يسلطه على قبضه من المشترى فيقبضه منه أو يحيل عليه غريما له ليأخذه منه أو يوصى به لأحد فانه يصح تمليكه لغير المشترى فى هذه الصور الثلاث

فصـــل فى ضمـــان المبيع عند الاستحقاق

(مادة ٤٩١)

البائع ضامن للمبيع بثمنه عند استحقاقه للغير ولو لم يشترط الضمان فى العقد

(مادة ٤٩٢)

لايصح اشـتراط عدم ضمان البائع لثمن المبيع عند استحقاق المبيع ويفسد البيع بهذا الشرط (١)

(مادة ٤٩٣)

يصح ضمان الثمن للمشترى معلقا بظهور الاستحقاق (٢)

---

(١) نقلها فى الهندية من الخانية فى أوسط الباب العاشر فى الشروط التى تفسد البيع نمرة ١٢٨

(٢) هو ضمان الدرك ويؤخذ من رد المحتار فى الاستحقاق عند قول المصنف ولا يرجع على بائعه مالم يرجع عليه ولا على الكفيل الخ من أوائله نمرة ١٩٢ وصرح به فى جامع الفصولين من أواسط السادس عشر فى الاستحقاق نمرة ٢٢٢

(مادة ٤٩٤)

علم المشترى بكون المبيع ليس ملكا للبائع لايمنع من رجوعه بالثمن على البائع عند استحقاق المبيع(١)

(مادة ٤٩٥)

انما يرجع المشترى على البائع بالثمن اذا ورد الاستحقاق على ملك البائع الكائن من الاصل

فان ورد الاستحقاق بأمر حادث فى المبيع بعد الشراء فى ملك المشترى كمالو أثبت المستحق أنه يملكه بتاريخ متأخر عن الشراء أو بعد ماصار الى حال لو كان غصبا لملكه الغاصب به فلا حق له فى الرجوع بالثمن على البائع مالم يثبت أنه كان له قبل هذه الصفة(٢)

(مادة ٤٩٦)

لايرجع المشترى بالثمن على البائع الا اذا ثبت استحقاق المبيع عليه بالبينة فان ثبت الاستحقاق باقرار المشترى أو وكيله أو بنكول المشترى أو وكيله فلا يكون له حق فى الرجوع على البائع

(مادة ٤٩٧)

الاستحقاق نوعان مبطل للملك وناقل له ـ فالنوع الاول وهو المبطل يوجب انفساخ العقود بين الباعة بلا فسخ القاضى فلكل واحد

(١) نقلها فى الدر من أواخر الاستحقاق نمرة ٩٩

(٢) يستفاد ذلك من رد المحتار فى الاستحقاق عند قول المصنف ويثبت رجوع المشترى على بائعه بالثمن الخ نمرة ١٩٤ وكما فى جامع الفصولين من أول السادس عشر والانقروية من أوسط باب الاستحقاق نمرة ١٨٤

... رجوع على بائعه وان لم يرجع أحد ويرجع هو أيضا كذلك ... كفيل وان لم ينقض على الكفول عنه

... الثاني هو الذي كالاستحقاق بذلك لانه حينئذ انفسخ العقد فلا يرجع أحد من المشترين على بائعه قبل الرجوع عليه ولا يرجع المحكوم عليه على الكفيل قبل القضاء على المكفول عنه والمراد بالكفيل ضامن الثمن عند استحقاق المبيع (١)

(مادة ٤٩٨)

العقد فى الاستحقاق الناقل لا ينفسخ بالاستحقاق ما لم يقض القاضى بفسخه أو ينقض للمشترى بالرجوع على بائعه بالثمن وأما قبل ذلك فلا ينفسخ بل يكون موقوفا على اجازة المستحق أو رده فان أجازه جاز وان رده انفسخ فى حقه لا فى حق البائع والمشترى لاحتمال أن يبرهن البائع على النتاج أو على تلقيه الملك من المستحق والمشترى على الاجازة وهذا اذا لم يفسخاه أما اذا فسخاه صريحا او دلالة بأن طلب المشترى من البائع الثمن فسلمه اليه فانه ينفسخ فى حقهما أيضا (٢)

(مادة ٤٩٩)

الحكم بالملك للمستحق حكم على ذى اليد وعلى من تلقى ذو اليد الملك منه ولو كان مورثه فيتعدى الى بقية الورثة فلا تسمع دعوى الملك من أحد منهم (٣)

---

(١) يستفاد حكمها من رد المحتار ج ... ص ٦٩ وما بعدها
(٢) يستفاد حكمها من رد المحتار ج ... ص ٦٤ وما بعدها
(٣) بنحو من الدرر فى الاستحقاق

ومتى استحق المبيع من يد المشترى الاخير وقضى به للمستحق جاز لكل واحد من الباعة أن يرجع على صاحبه بعد رجوع المشترى عليه ولو كان أداؤه الثمن له بلا الزام القاضى اياه

(مادة ٥٠٠)

المستحق عليه اذا أراد أن يحلف المستحق بالله ما باعه ولا وهبه ولا تصدّق به ولا خرج عن ملكه بوجه من الوجوه حلف كذلك فان حلف تم استحقاقه وان نكل عن اليمين لا يصح استحقاقه (١)

(مادة ٥٠١)

اذا ادّعى المشترى استحقاق المبيع على بائعه ليرجع عليه بثمنه فلا بدّ أن يفسر الاستحقاق ويبين سببه فلو بينه فأنكر البائع البيع فأثبته المشترى رجع البائع بثمنه ولا يشترط حضور المبيع لسماع البينة بل اذا ذكر صفته وقدّر الثمن كفى ثم لو أراد البائع أن يرجع على بائعه بالثمن كان له ذلك وان زعم أنه ليس له حق الرجوع لما أنكر البيع الا أن القاضى لما قضى عليه بالبيع بالبينة فقد ردّ زعمه والتحق بالعدم (٢)

(مادة ٥٠٢)

لو قال البائع للمشترى قد علمت أن شهود المستحق شهدوا بزور وان المبيع لى فصدّقه المشترى فانه يرجع عليه بالثمن مع هذا الاقرار لانه لم يسلم له المبيع فلا يحل للبائع أخذ الثمن وقد استحق المبيع (٣)

---

(١) يستفاد حكمها من جامع الفصولين فى الاستحقاق جزء اول نمرة ٢١٦

(٢) يستفاد حكمها من الانقروية فى الاستحقاق جزء ثانى نمرة ١٧٧

(٣) يستفاد حكمها من جامع الفصولين فى الاستحقاق جزء أول نمرة ٢١٥ ومن ومن الانقروية فى الاستحقاق جزء ثانى نمرة ١٧٨

(مادة ٥٠٣)

لو أخذ المستحق العين من المشـترى بلا حكم فهلك فالوجه على رجوع المشترى على بائعه ان يدعى على المستحق أنك قبضته منى بلا حكم وكان ملكى وقد هلك فأد الى قيمته فيبرهن المستحق أنه له فيرجع المشترى على بائعه بثمنه(١)

(مادة ٥٠٤)

اشترى شيأ ولم يقبضه حتى ادعاه آخر أنه له لاتسمع دعواه بدون حضور البائع والمشترى للقضاء عليهما فلو حضرا فقال البائع لا بينة لى واستحلفهما فحلف البائع ونكل المشـترى فانه يؤاخذ بالثمن فاذا أداه البائع أخذ المبيع منه وسلمه الى المدعى وان حلف المشترى ونكل البائع لزم البائع كل قيمة المبيع الا أن يجيز المستحق المبيع و يرضى بالثمن (٢)

(مادة ٥٠٥)

اذا ثبت الاستحقاق بالبينة يكون للمشترى الرجوع على بائعه بالثمن وان أقر المشترى بملكية المبيع للمستحق(٣)

(مادة ٥٠٦)

لو أثبت المستحق الاستحقاق وقضى له ثم دفع المشترى اليه شيأ وأمسك المبيع يكون هذا منه شراء للمبيع من المستحق وله ان يرجع على بائعه بالثمن (٤)

---

(١) يستفاد حكمها من جامع الفصولين فى الاستحقاق جزء أول نمرة ٢١٣
(٢) يستفاد حكمها من جامع الفصولين فى الاستحقاق جزء أول نمرة ٢١٦
(٣) يستفاد حكمها من رد المحتار فى الاستحقاق نمرة ٢٧٠
(٤) يستفاد حكمها من الانقروية فى الاستحقاق نمرة ١٧٩

(مادة ٥٠٧)

اذا استحق المبيع من يد المشـترى الاخير وقضى به للمستحق كان قضاء على جميع الباعة ولكل ان يرجع على بائعة بالثمن لكن لا يرجع قبل ان يرجع عليـه المشترى ولو أنكر بائع من الباعة البيع يحتاج الى اقامة البينة على البيع فى حقه وهل يحتاج الى اقامة البينة على الرجعات وعلى الاستحقاق الاول ينظر ان كان القاضى يعلم ذلك بأن كان ذلك حصل بين يديه وهو ذاكر له لا يحتاج الى اقامة البينة وان كان القاضى لا يعلم ذلك بأن حصل ذلك بين يدى ناض آخر أو بين يديه إلا أنه نسـيه فانه يحتاج الى اقامة البينة على ذلك(١)

(مادة ٥٠٨)

اذا رجع المشترى على البائع بالثمن بالقضاء ثم أقام البائع البينة على التلق من المستحق ان أقامها على المشترى لا تقبل ويشترط اقامتها على المستحق واذا أقامها على المستحق ليس له أن يلزم المشترى بالمبيع أما اذا رجع المشترى على البائع بالثمن لكن لم يقض القاضى عليه بالرد حتى أقام البـائع بينة على التلق من المستحق ان اقامها على المستحق تقبل وله أن يلزم المشترى بالمبيع وليس للمشترى أن يقبضه اذا أبى البائع التسليم ولو أقام البينة على المشـترى يجب ان تقبل لأنه لو أقام البينة على المستحق كان له أن يلزم المشترى بالمبيع فيكون هذا دفعا(٢)

---

(١) يستفاد حكمها من جامع الفصولين فى الاستحقاق نمرة ٢١٠ و ٢١١

(٢) يستفاد حكمها من جامع الفصولين نمرة ٢١٤

(مادة ٥٠٩)

من ضمن الثمن للمشترى عند الشراء مكلفا بظهور الاستحقاق جاز لكن اذا أخذه المستحق من يد المشترى بالقضاء فانما يرجع المشترى على الكفيل بعد وجوب الثمن على البائع وانما يجب الثمن على البائع بفسخ البيع وذلك بأن يرجع المشترى بالثمن عليه ويقضى به القاضى فينفسخ العقد فيجب الثمن على البائع فيكون الخيار للمشترى ان شاء أخذ من الكفيل وان شاء من البائع(١)

(مادة ٥١٠)

اشترى دارا مع بنائها فاستحق البناء قبل قبضه قالوا يخير المشترى ان شاء أخذ الارض بحصته وان شاء ترك ولو استحق بعد قبضه يأخذ الارض بحصته ولا خيار له والشجر كالبناء(٢)

(مادة ٥١١)

اذا أحال البائع بالثمن على المشترى ندفعه الى المحال ثم استحق المبيع بالبينة يرجع المشترى بالثمن على البائع لاعلى المحتال(٣)

وان كان قد اشتراه من وكيل البائع ودفع له الثمن فانه يرجع على الوكيل لا على الاصيل وان كان دفعه للاصيل يؤمر الوكيل بأخذه منه ودفعه للمشترى(٤)

---

(١) يستفاد حكمها من جامع الفصولين ثمرة ٢٢٢

(٢) يستفاد حكمها من جامع الفصولين ثمرة ٢١٦

(٣) يستفاد من رد المحتار من الاستحقاق عند قول المصنف ويثبت رجوع المشترى على بائعه الخ ثمرة ١٩٤

(٤) يستفاد من الانقروية من باب الاستحقاق فى أوائله من أواخر ثمرة ١٧٦

(مادة ٥١٢)

اذا استحق المبيع على المشترى بالبينة فله استرداد الثمن بتمامه من البائع ولو نقصت قيمة المبيع بعد البيع بأى سبب كان(١)

(مادة ٥١٣)

اذا زادت قيمة المبيع عن ثمنه الذى اشتراه به المشترى فليس له حق فى طلب شئ من البائع زائدا عن الثمن الذى أداه إياه(٢)

فصل فى حكم البناء والغراس

(مادة ٥١٤)

اذا بنى المشترى(٣) بناء فى المبيع أوغرس فيه أشجارا ثم استحق المبيع بالبينة رجع المشترى على البائع بالثمن وبقيمة البناء والغراس ان سلمهما للبائع وتقوم قيمتهما قائمين غير مقلوعين يوم تسليمهما للبائع فان رجع المشترى بالثمن(٤) وقيمة البناء والغراس على البائع فلا يرجع هذا البائع على بائعه إلا بالثمن دون قيمة البناء والغراس

---

(١) فى جامع الفصولين من أوسط السادس عشر نمرة ٢١٩ بعد قوله شرى بيتا ذا سقفين وقبضه وخرب السقف الاعلى الى آخره ولو استحق الاعلى والاسفل بعد التخريب فالمستحق يضمنه قيمة المنقوض ويرجع المشترى على بائعه بكل الثمن اه

(٢) نقلها فى الخيرية من أوائل باب الاستحقاق نمرة ٢٢٣

(٣) نقلها فى الدرر من أواخر الاستحقاق نمرة ٢٠٠

(٤) نقلها فى رد المحتار من أواخر الاستحقاق عند قول الشارح رجع بالثمن وقيمة البناء على البائع نمرة ٢٠٠ وهو قول الامام خلافا لهما ومثله فى جامع الفصولين فى السادس عشر نمرة ٢١٨ والانقروية نمرة ١٨٩

(مادة ٥١٥)

انمـا يرجع المشترى اذا بنى أو غرس بقيمة مايمكن نقضه وتسليمه للبائع أما مالا يمكن تسليمه اليـه ولا تبقى له قيمة بعد نقضه كالجص والطين ونحوهما فلا رجوع للمشـترى بقيمته على البائع كما أنه لارجوع له بقيمة ماأنفقـه فى المنافع من حفر بئر أو تطهير بالوعة أو مرمّة شئ فى المبيع المستحق ونحو ذلك(١)

(مادة ٥١٦)

اذا قلع المستحق البناء أو الشجر الذى كان قائمـا بالمبيع قبـل أن يسلمه المشترى للبائع فالمشترى يرجع بالثمن على البائع وهو فى النقض بالخيار ان شاء سلمه الى البـائع ورجع عليه بقيمته مبنيا غير منقوض ومغروسا غير مقلوع يوم تسليمه الى البائع وان شاء أمسكه لنفسه ولا يرجع بالنقصان(٢)

(مادة ٥١٧)

اذا بنى المشترى أو غرس فى المبيع الذى اشتراه حال كونه عالما بأن البائع لم يكن مالكا له وأنه باعه اليه بلا أمر مالكه فلا حق له فى الرجوع بقيمة البناء والغراس وانمـا يكون له حق فى الرجوع بالثمن فقط

فان كان المشـترى جاهلا وقت الشراء أن البائع باعه بأمر المـالك أو بغير أمره وغرّه البائع بقوله أمرنى المـالك بالبيع فاشترى وغرس أو بنى فى المبيع ثم استحقه مالكه وأنكر الامر بالبيع يكون الحق للمشترى فى الرجوع بالثمن و بقيمة البناء والغراس(٣)

---

(١) يستفاد من الدر فى أواخر الاستحقاق نمرة ٢٠١

(٢) يستفاد حكمها من جامع الفصولين من السادس عشر فى أوسطه نمرة ٢١٧

(٣) يستفاد نقل هذه المادة من الانقروية من أوسط الاستحقاق نمرة ١٨٩

(مادة ٥١٨)

اذا استحق بعض المبيع قبل القبض بطل البيع فى قدر المستحق ويخير المشترى فى الباقى ان شاء رده ورجع بجميع الثمن وان شاء أمسكه ورجع بحصة المستحق سواء أورث الاستحقاق عيبا فى الباقى أملا أى سواء كان قيميا أو مثليا لتفرق الصفقة بعد التمام وكذلك الحكم ان قبض بعضه ثم استحق سواء استحق المقبوض أو غيره وان استحق موضع بعينه قبل القبض فالمشترى بالخيار أيضا وان استحق بعد القبض فلا خيار له ويرجع بثمن المستحق(١)

(مادة ٥١٩)

اذا قبض المبيع كله فاستحق بعضه بطل البيع بقدره ثم ان أحدث الاستحقاق عيبا فى الباقى يخير المشترى ان شاء رده ورجع بجميع الثمن وان شاء أمسكه ورجع بثمن المستحق وان لم يحدث عيبا فى الباقى يأخذه المشترى بلا خيار ويرجع بحصة المستحق كثوبين استحق أحدهما أو كيلى أو وزنى استحق بعضه ولا يضر تبعيضه فالمشترى يأخذ الباقى

(مادة ٥٢٠)

اذا بنى المشترى فى المبيع ثم استحق منه جزء شائع ورد المشترى مابقى منه على البائع كان له أن يرجع عليه بالثمن ونصف قيمة البناء وان استحق منها جزء بعينه فان كان البناء فى ذلك الجزء خاصة رجع المشترى بجميع قيمة البناء وان كان فى الجزء الآخر فلا يرجع بقيمته(٢)

(١) يستفاد من نمرة ٢١٢ من حاشية الدر رد المحتار اه

(٢) يستفاد من الانقروية فى أواخر الاستحقاق نمرة ١٩٠ اه

(مادة ٥٢١)

اذا استحق أحد البدلين فى المقايضة وهى بيع عين بعين يرجع المشترى بالبدل الآخر ان كان قائما أو بقيمته ان كان هالكا لا بقيمة المستحق (١)

(مادة ٥٢٢)

مايدخل فى البيع تبعا اذا استحق بعد القبض كان له حصة من الثمن فيرجع المشترى على البائع بحصته من الثمن (٢)

واذا استحق قبل القبض فان كان لايجوز بيعه وحده كالشرب فلا حصة له من الثمن فلا يرجع بشئ بل يخير بين أخذ المبيع بكل الثمن أوتركه وان كان يجوز بيعه وحده كالشجر والبناء تكون له حصة من الثمن فيرجع بها على البائع

(مادة ٥٢٣)

اذا ولدت الدابة المشتراة عند المشترى ثم استحقت بالبينة فالمستحق يأخذها مع نتاجها والمشترى يرجع على البائع بالثمن وقيمة النتاج

(مادة ٥٢٤)

اذا ورد الاستحقاق بعد هلاك المبيع فلا بد للمستحق من أن يبرهن على قيمته يوم الشراء فيضمن المشترى القيمة و يرجع على بائعه بالثمن لا بما ضمن (٣)

---

(١) يستفاد حكمها من الانقروية من الاستحقاق نمرة ١٨٢

(٢) يستفاد حكمها من أواخر الاستحقاق فى رد المحتار نمرة ٢٠٢

(٣) حكمها فى رد المحتار من خاتمة فى آخر الاستحقاق

فصـــل فى رد المبيع بالعيب القديم

(مادة ٥٢٥)

البيع المطلق أى المجرّد من شرط البراءة من العيوب ومن ذكر العيب والسلامة يقتضى أن يكون المبيع سالمـا خاليا من كل عيب

(مادة ٥٢٦)

يثبت خيار العيب للمشترى وان لم يشترطه فى عقد البيع

(مادة ٥٢٧)

العيب الموجب لرد المبيع هو ماينقص الثمن ولو يسيرا أو مايفوت به غرض صحيح بشرط أن يكون الغالب فى أمثال المبيع عدمه(١)

(مادة ٥٢٨)

يشترط أن يكون العيب الموجب لرد المبيع قديمـا

(مادة ٥٢٩)

العيب القديم هو ما كان موجودا فى المبيع وقت العقد أو حدث بعده وهو فى يد البائع قبل التسليم(٢)

(مادة ٥٣٠)

اذا ذكر البائع أن فى المبيع عيبا فاشتراه المشترى بالعيب الذى سماه له فلا خيار له فى رده بالعيب المسمى وله رده بعيب آخر ولو قبـله المشترى بجميع عيوبه فليس له رده بالعيب المسمى ولا بعيب آخر

---

(١) أخرج بالغالب مالو كانت الامة ثيبا مع ان الثيابة تنقص القيمة لكنه ليس الغالب عدم الثيابة رد المختار من أوّل خيار العيب

(٢) يستفاد من رد المحتار فى أوائل خيار العيب نمرة ٧٢

(مادة ٥٣١)

اشترط البـائع براءته من كل عيب أو من كل عيب به وقبل المشـــترى المبيع بهذا الشرط صح البيع والشرط وان لم يسم العيوب لكنه فى الحالة الاولى يبرأ البائع من العيب الموجود وقت العقد ومن العيب الحادث بعده قبل القبض وفى الحالة الثـانية يبرأ من الموجود دون الحادث فللمشترى رده بالحادث لا بالموجود

(مادة ٥٣٢)

مابيع بيعا مطلقا منقولا كان أو عقارا وظهر للمشـترى عيب قديم فيه فله الخيار ان شاء قبله بكل الثمن المسمى وان شاء رده واسترد الثمن ان كان نقده للبائع

(مادة ٥٣٣)

اذا بيعت جملة أشياء صفقة واحدة وظهر ببعضها عيب قبل التسليم فالمشترى مخير ان شاء قبلها بالثمن المسمى وان شاء رد جميعها وليس له أن يرد المعيب وحده ويأخذ السالم(١)

(مادة ٥٣٤)

اذا بيعت جملة أشياء صفقة واحدة وظهر ببعضها عيب بعد التسليم فان لم يكن فى تفريقها ضرر فللمشترى أن يرد المعيب منها بحصته من الثمن سالما وليس له أن يرد الجميع بدون رضا البائع وان كان فى تفريقها ضرر فله أن يرد المبيع كله أو يقبله بكل الثمن

(١) يستفاد حكمها وما بعـدها من رد المحتار من أوسط خيار العيب عند قول المصنف اشترى عبدين وقبض أحدهما الخ نمرة ٩٣

(مادة ٥٣٥)

اذا كان المبيع كمية معينة من المكيلات والموزونات ووجد فى بعضها عيبا بعد التسليم فان كانت فى أوعية مختلفة فللمشترى أن يرد الوعاء الذى وجد فيه العيب وحده وان كانت فى وعاء واحد أولم تكن فى وعاء فله رد الكل أو أخذه بعيبه بكل الثمن وليس له رد المعيب وحده بحصته من الثمن (١)

(مادة ٥٣٦)

اذا وجد فى الحنطة أو الشعير أو غيرهما من الغلال ترابا فان كان التراب قليلا بحيث لا يعد عيبا فى العرف فليس للمشترى رد المبيع وإن كان فاحشا ويعده الناس عيبا يخير المشترى بين أخذ المبيع بالثمن المسمى أورده واسترداد الثمن ان كان مقبوضا

(مادة ٥٣٧)

اذا ظهر بالمبيع عيب قديم ثم حدث به عيب جديد عند المشترى فليس له أن يرده بالعيب القديم والعيب الجديد موجود فيه بل له مطالبة البائع بنقصان الثمن مالم يرض البائع بأخذه على عيبه ولم يوجد مانع للرد

(مادة ٥٣٨)

اذا زال العيب الحادث عاد للمشترى حق رد المبيع بالعيب القديم على البائع

(١) هذا التفصيل أحد قولين وهو الاوفق والاقيس وقيل الحكم كما ذكر فى الوجه الثانى مطلقا بلا فرق بين وعاء ووعاءين وهو الاظهر والاصح كما فى رد المحتار من نمرة ٩٣ فى أوسط خيار العيب

(مادة ٥٣٩)

يقدر نقصان الثمن بمعرفة أرباب الخبرة الموثوق بهم بأن يقوم المبيع سالما ثم يقوم معيبا وما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمى و بمقتضى تلك النسبة يرجع المشترى على البائع بالنقصان

(مادة ٥٤٠)

اذا حدث فى المبيع زيادة مانعة من الرد كصبغ الثوب المبيع والبناء والغرس فى الارض المبيعة ثم اطلع المشترى على عيب قديم فى المبيع فانه يرجع على البائع بنقصان العيب و يمتنع الرد ولو قبله البائع بالعيب الحـادث

(مادة ٥٤١)

اذا تصرف المشـترى فى المبيع ببيع أو هبة ثم علم بالعيب لا يرجع بالنقصان(١)

(مادة ٥٤٢)

اذا أجر المشترى المبيع ثم وجد به عيبا فله نقض الاجارة ورده بعيبه ولو رهنه ثم وجد به عيبا ليس له نقض الرهن وانمـا يرده بعد فكه

(مادة ٥٤٣)

اذا هلك المبيع المعيب فى يد المشـترى فهلاكه عليـه و يرجع على البائع بنقصان العيب

(مادة ٥٤٤)

ان ظهر أن المبيع المعيب لا ينتفع به أصلا يبطل البيع و يكون للمشترى حق استرداد الثمن من البائع ان كان نقده اليه

(١) حكمها وما بعدها ذكره فى رد المحتار فى أوسط خيار العيب نمرة ٨١ اهـ

فصـــل فى الغبن والتغرير

(مادة ٥٤٥)

لارد بغبن فاحش فى البيع الا اذا غرّ أحد المتبايعـين الآخر أو غرّه الدلال

فان ثبت التغرير وتحقق أن فى البيع غبنا فاحشا فللمغبون فسخه والغبن الفاحش فى العقار وغيره هو مالا يدخل تحت تقويم المقوّمين (١)

(مادة ٥٤٦)

لايفسخ البيع بالغبن الفاحش بلا تغرير الا فى مال الصـغير ومال الوقف ومال بيت المـال (٢)

(مادة ٥٤٧)

اذا مات المغرور المغبون بغبن فاحش فلاينتقل خيار التغرير لوارثه (٣)

(مادة ٥٤٨)

المشترى المغرور المغبون بغبن فاحش اذا تصرّف فى بعض المبيع تصرّف الملاك بعد علمه بالغبن الفاحش سقط حق فسخه (٤)

---

(١) هذا التفسـير هو الصحيح كما فى حاشية الرملى على جامع الفصولين من آخر الفصل السابع والعشرون اهـ

(٢) يستفاد حكمها من جامع الفصولين من آخر الفصل ٢٧ اهـ

(٣) هذا ماجرى عليه مصنف التنوير بحثا وقواه فى ردالمحتار من المرابحة وبحث الرملى والمقدسى أنه يورث اهـ

(٤) يستفاد من الانقروية من آخر فصل فى الغبن والمحاباة غرة ٢٥٩

وأما تصرفه فى بعض المبيع قبل علمه بالغبن فلا يمنع الرد فله رد الباقى ورد مثل ماصرف فى حاجته لو مثليا والرجوع بالثمن (١)

(مادة ٥٤٩)

اذا هلك عنـــد المشترى المبيع بغبن فاحش وغرر أو استهلك او حدث فيه عيب أو بنى المشترى فيه بناء فلا حق له فى فسخ البيع ويلزمه جميع الثمن (٢)

باب الســـــلم

(مادة ٥٥٠)

السلم هو شراء مثمن آجل وهو المسلم فيه بثمن عاجل وهو رأس المال

(مادة ٥٥١)

حكم الســلم ثبوت الملك للمسلم اليه فى الثمن عاجلا ولرب الســلم فى المسلم فيه آجلا

(مادة ٥٥٢)

لايصح السلم إلا فى الاشياء التى يمكن ضبطها وتعيينها قدرا ووصفا كالمكيلات والموزونات والمذروعات والعدديات المتقاربة وأما العدديات المتفاوتة فى القيمة فلا يجوز الســلم فيهـا عددا إلا بمميز كطول وغلظ ونحو ذلك

---

(١) حكمها فى الدر من أواخر المرابحة والتولية نمرة ١٥٩

(٢) يستفاد حكمها من رد المحتار فى أواخر المرابحة نمرة ١٦٠ عند قول المصنف وتصرفه فى بعض المبيع غير مانع منه على قول الشارح بقى مالو كان قيميا الخ ذكر ذلك استدلالا بما قيل فى خيار الخيانة فى المرابحة بحثا اهـ

(مادة ٥٥٣)

يشترط لصحة السلم ان كان المسلم فيه حنطة أو قطنا أو خبزا أوشعيرا أوغير ذلك من الغلال ونحوها أن تكون موجودة من وقت العقد الى وقت التسليم

فلا يجوز السلم فى حنطة أو ذرة حديثة قبل وجودها

(مادة ٥٥٤)

شروط صحة السلم سبعة

الاول - بيان جنس المسلم فيه كبرّ أو قطن أو فول أو شعير أو نحو ذلك

الثانى - بيان نوعه أى كونه بعليا أو مسقاويا (١) .

الثالث - بيان وصفه أى كونه جيدا أو رديئا أو متوسطا

الرابع - بيان قدره وزنا وكيلا وذرعا وعدّا فالمكيلات والموزونات والمذروعات والمعدودات تتعين مقاديرها بالعدّ والوزن والكيل والذرع والعدديات المتقاربة تتعين مقاديرها بالعدّ والوزن والكيل أيضا وينبغى فى المنسوجات تعيين طولها وعرضها ورقتها وثخنها وما ركب منها وصفتها (٢)

الخامس - بيان الاجل وأقله شهر فى السلم

(١) المذى فى مختار الصحاح مسقاوى أى مايسقى بالسيح من باب الواو فصل السين نمرة ٦٣٠

(٢) صرح به فى الدر من أوائل السلم نمرة ٢٠٤

السادس ـ بيان قدر رأس المال ان كان مكيلا أو موزونا أو عدديا غير متفاوت

السـابع ـ بيان مكان الايفاء فيما له حمل ومؤنة

(مادة ٥٥٥)

يشترط لبقاء السلم على الصحة قبض رأس المال ولو عينا قبل الافتراق

(مادة ٥٥٦)

اذا اشـترط الايفاء فى مدينـة فكل محلاتها سواء فى الايفاء حتى لو أوفاه فى محلة فيها برئ وليس له أن يطالبه فى محلة أخرى وان كانت المدينة متسعة بأن بلغت نواحيها فرسخـا يشترط أن يعين للايفاء ناحية منهـا(١)

(مادة ٥٥٧)

مالا حمل له ولا مؤنة لايشترط فيه بيان مكان الايفاء فيوفيه حيث شاء ولو عين مكانا تعين

(مادة ٥٥٨)

اذا أبى المسلم اليه قبض رأس المـال يجبر عليه

(مادة ٥٥٩)

لايجوز للمسلم اليه التصرف فى رأس المـال قبل قبضه ولا لرب السلم أن يتصرف فى المسلم فيه قبل استلامه بنحو بيع وشراء(٢)

(١) حكمها فى الدر وحاشية رد المحتار من أوائل السلم نمرة ٢٠٧

(٢) حكمها فى الدر من أوسط السلم نمرة ٢٠٦

(مادة ٥٦٠)

يبطل الاجل بموت المسلم اليه لا بموت رب السلم فيؤخذ المسلم فيه من تركة المسلم اليه حالا(١)

فصـــل فى بيـــع الوفاء

(مادة ٥٦١)

بيع الوفاء هو أن يبيع شيئا بكذا أو بدين عليه بشرط أن البائع متى رد الثمن الى المشترى أو أدّاه الدين الذى له عليه يرد له العين المبيعة وفاء

(مادة ٥٦٢)

لايجوز للمشترى وفاء أن ينتفع بالمبيع إلا باذن البائع ويضمن ما أكله بغير اذنه من ثمرة أو ماأتلفه من شجرة(٢)

(مادة ٥٦٣)

لايجوز للبـائع أو المشـترى أن يبيع العين المبيعة وفاء لشخص آخر فلو باعها البـائع لآخر بيعا باتا توقف البيع على اجازة مشتريها وفاء ولو باعها المشـترى فللبائع أو ورثته حق اسـترادها ويكون للمشترى اعادة يده عليها حتى يستوفى دينه(٣)

---

(١) حكمها فى الدر من أوائل السلم نمرة ٢٠٦

(٢) حكمها فى رد المحتار فى بيع الوفاء من أواخر الصرف نمرة ٢٤٦

(٣) حكمها فى الدر من بيع الوفاء نمرة ٢٤٧

(مادة ٥٦٤)

اذا قبض المشـــترى المبيع وفاء بعـــد مادفع الثمن للبائع وتوافق البائع مع المشـــترى على أن يرد له المبيع اذا رد له نظير الثمن فى وقت كذا ثم جاء الوقت وامتنع البـــائع من رد نظير الثمن للمشترى يؤمر البائع ببيع المبيع وقضاء الدين من ثمنه فاذا امتنع باع الحاكم عليه(١)

(مادة ٥٦٥)

اذا هلك المبيع وفاء وكانت قيمته مساوية للدين المطلوب من البائع سقط الدين فى مقابلته

وان كانت قيمته أقل من الدين المطلوب سـقط من الدين بقـدر قيمته واسترد المشترى الباقى من البائع

(مادة ٥٦٦)

اذا هلك المبيع وفاء فى يد المشـــترى وكانت قيمته زائدة عن مقدار الدين سقط من قيمته قدر مايقابل الدين وضمن المشـــترى الزيادة ان كان هلاك المبيع بتعدّيه وان كان بدون تعدّيه فلا تلزمه الزيادة(٢)

(مادة ٥٦٧)

اذا مات أحد المتبايعين وفاء تقوم ورثته مقامه فى أحكام الوفاء(٣)

---

(١) حكمها فى تنقيح الحامدية من أوائل الرهن نمرة ٢٦٩

(٢) يستفاد حكمها من تنقيح الحامدية من أوائل الرهن نمرة ٢٦٦

(٣) يستفاد من الدر فى بيع الوفاء أواخر الصرف نمرة ٢٤٧

(مادة ٥٦٨)

ليس لسائر الغرماء أن يزاحموا المشترى فى المبيع وفاء حتى يستوفى دينه من المبيع

فصـــل فى الاستصناع

(مادة ٥٦٩)

الاستصناع (١) هو طلب عمل شئ خاص على وجه مخصوص مادته من الصانع (٢)

(مادة ٥٧٠)

ينعقد الاستصناع على العين لاعلى عمل الصانع (٣)

(مادة ٥٧١)

يجوز الاستصناع فى كل ماجرى به التعامل (٤)

ويشترط لصحته بيان جنس المصنوع ونوعه وقدره ووصفه

(مادة ٥٧٢)

لايصح الاستصناع فيما لاتعامل فيه اذا ضرب له شهرا فأكثر فيكون سلما تعتبر فيه شرائط السلم (٥)

---

(١) يستفاد حكمه من أواخر السلم من شرح الدر مع حاشية رد المحتار نمرة ٢١٢

(٢) أى الاجزاء التى يتركب منها الشئ المراد عقد الاستصناع فيه من طرف الصانع اهـ

(٣) يستفاد هذا من الدر فى أواخر السلم نمرة ٢١٣

(٤) يستفاد حكمه من حاشية رد المحتار أواخر السلم نمرة ٢١٢

(٥) يستفاد حكمه من الدر وحاشية رد المحتار من أواخر السلم نمرة ٢١٤

وكذلك ماجرى به التعامل اذا ضرب له أجل وكان شهرا فأكثر يعتبر سلما(١)

(مادة ٥٧٣)

لايلزم فى الاستصناع تعجيل الثمن(٢)

(مادة ٥٧٤)

لايتعين المبيع للآمر قبـــل اختياره له فيجوز للصانع أن يبيع مصنوعه قبل رؤية الآمر كما يجوز للآمر أخذه وتركه بخيار الرؤية(٣)

(مادة ٥٧٥)

اذا ضرب للاســتصناع أجلا شهرا فاكثر صار سلما سواء جرى فيه تعامل أم لا فتعتبر فيه شرائط السلم ولا خيار لواحد منهما اذا سلم الصانع المصنوع على الوجه الذى عليه فى السلم(٤)

(مادة ٥٧٦)

اذا ضرب للاســتصناع أجلا أقل من شهر ان جرى فيه تعامل كان استصناعا صحيحا وان لم يجر فيه تعامل ان ذكر الاجل على وجه الاستعجال كان استصناعا صحيحا أيضا وان ذكره على وجه الاستمهال فهو استصناع فاسد(٥)

---

(١) يستفاد حكمها من حاشية رد المحتار من أواخر السلم نمرة ٢١٢
(٢) يستفاد حكمها من رد المحتار أواخر السلم نمرة ٢١٣
(٣) يستفاد حكمها من الدر أواخر السلم نمرة ٢١٣
(٤) يستفاد حكمها من الدر وحاشية رد المحتار من أواخر السلم نمرة ٢١٢
(٥) يستفاد حكمه من رد المحتار أواخر السلم نمرة ٢١٢