الفصل التاسع

الصيغ النموذجية
والشرح والتعليق
لعقود البيع مع شرط العينية

مادة ٤٢٠ مدني

obeikandl.com

obeikandl.com

المبحث الأول

الصيغ والنماذج

نموذج رقم 37

عقد بيع مع شرط العينية

مادة ٤٢٠ مدني

أنه في يوم الموافق / /

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/ مصري الجنسية

مقيم برقم قسم

محافظة يحمل بطاقة رقم قومى

(طرف أول)

٢- السيد/ مصري الجنسية

مقيم برقم قسم

محافظة يحمل بطاقة رقم قومى

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :

(البند الأول) باع الطرف الأول للطرف الثاني ... أردبا من العدي الاصفر بدرجة نقاوه " ممتازة " وفقا للعينة المسلمة للطرف الثاني داخل " قطر ميز" مغلق بالشمع الأحمر بخاتم الطرف الأول .

obeikandl.com

(البنـد الثـاني) تم هـذا البيـع لقـاء ثمـن وقـدره .... فقـط .... لـلاردب الواحد، فيكون مجموع الثمن مبلغ .... فقط .... دفع الطرف الثاني منه مبلغ ... فقط على أن يدفع الباقي وقدره ..... فقط .... عند تسليم المبيع مطابقا للعينة (أو باختلاف طفيف يقره العرف) أما أن لم يطابق المبيع للعينة، التزم الطرف الأول برد مقدم الثمن فور رفض الطرف الثاني وأصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو إنذار أو اى إجراء أخر.

(البنـد الثالـث) في حالـة الاختـلاف حـول مطابقـة المبيعـة للعينـة، تعـين اللجـوء إلى التحكـيم لفـض هـذا النـزاع، ويكـون قـرار المحكمـين ملزمـا للطرفين (أو تعين رفع النزاع لقاضى الأمور المستعجلة لإحالته لأهل الخبرة).

(البند الرابع) فى حالة وجود عبث بأختام الشمع الأحمر المبينة بالبند الأول، يتحمل الطرف الثاني عبء إثبات أن العينة المقدمة منه هى ذات العينة التي تسلمها من الطرف الأول، " ويسرى ذات الحكم على من تتلف أو تهلك العينة فى يده " .

(البنـد الخـامس) يلتـزم الطـرف الأول بتسـليم المبيـع للطـرف الثاني لمطابقته على العينة خلال أسبوعين من تاريخ هذا العقد وإلا أصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو اى إجراء أخر .

(البنـد السـادس) يعتبر العنوان المبين قرين اسم كل طرف موطنا مختارا فيما تتطلبه إجراءات تنفيذه ما لم يتم تغييره والإخطار بذلك كتابة .

(البند السابع) تختص محاكم ... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات .

(البند الثامن) حرر هذا العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الأول) **(الطرف الثاني)**

المبحث الثانى

التعليق :

خلاصة: ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن عقد بيع مع شرط العينية و المادة (٤٢٠) والتعليق:

مادة (٤٢٠)

١- إذا كان البيع بالعينة وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها.

٢- وإذا تلفت العينة أو هلكت فى يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ. كان على المتعاقد بائعاً أو مشترياً أن يثبت أن الشئ مطابق للعينة أو غير مطابق.

١- يعالج هذا النص حالة يكون البيع فيها على أساس نموذج يتفق عليه المتعاقدان فوجب أن يكون المبيع كله مطابقاً لهذا النموذج. وقد يحدث أن المشترى لا يكون قد سبق له رؤية المبيع واكتفى برؤية النموذج.

٢- والبائع على كل حال مسئول عن مطابقة المبيع للنموذج فإن اختلت هذه المطابقة جاز للمشترى أن يرفض تسلم المبيع وله أن يفسخ البيع لعدم قيام البائع بالتزامه.

٣- فى حالة تلف أو هلاك النموذج فإن كان ذلك وهو فى يد المشترى وادعى أن المبيع غير مطابق له فعليه هو أن يثبت ذلك سواء كان التلف أو الهلاك بخطأ منه أو بقوة قاهرة فإن البائع لا يد له فى ضياع النموذج. فهو على دعواه من أن المبيع مطابق له حتى يثبت المشترى العكس. ويكون الإثبات بجميع الطرق بما فى ذلك البنية وإن كان النموذج فى يد البائع وتلف أو هلك ولو بغير خطأ منه وادعى المشترى أن المبيع غير

obeikandl.com

مطابق له فعلى البائع أن يثبت المطابقة.

العينة: قد يختار المتعاقدين طريقاً دقيقاً لتحديد وتعيين المبيع معاينة لا تقبل الشك أو اللبس – فيتقدم البائع بعينه إلى المشترى وعلى المشترى بعد ذلك أن يطابق ويضاهى ما يتسلمه من البائع على تلك العينة التى احتفظ بها فى أول أمر التعاقد.

والعينة ما هى إلا تعيين للمبيع بأوصافه فهى إن صح التعبير صورة المبيع القادم.

من الجدير بالذكر إذا ضاهى المشترى العينة على المبيع وجدها مطابقة لها من حيث أوصافها وجودتها – فإن البائع هنا يكون قد أوفى التزامه ونفذه تنفيذاً سليماً.

وبديهى أن البيع بالعينة يفترض رؤية المبيع أو العلم به أى العلم بالنموذج الذى رغبه المشترى فلذلك يجب أن يكون المبيع مطابقاً لهذا النموذج من حيث الجنس والنوع والجودة.

يشترط أن تكون العينة مطابقة للمبيع: إذا كانت العينة لم تكن مطابقة للمبيع للمشترى أن يرفض المبيع أو جزء منه لا يكون مطبقاً لها – ولا عبرة فى أن النوع الغير مطابق للعينة أعلى جودة فالاتفاق قد تم على العينة المحددة الأوصاف فليس للبائع أن يخالف الاتفاق ويقدم غيرها حتى ولو كانت أفضل.

أما إذا كانت البضاعة مطابقة للعينة كما يطلق عليها كذلك فى الأسواق لا يستطيع المشترى رفض المبيع ولو كان غير ملائم أو غير جيد بدرجة ما – مادامت العينة مطابقة من كل الوجوه للمبيع أى يجب على المشترى قبوله ولكن ذلك لا يمنع المشترى من الرجوع على البائع بضمان العيوب الخفية فى المبيع.

عبء الإثبات: إذا وقع نزاع وكانت العينة موجودة واختلف الرأى فعبء لأثبات يقع على البائع فى أن المبيع مطابق للعينة ويجوز الاستعانة بأهل الخبرة والفن فى هذا المجال لتحديد ما إذا كانت العينة مطابقة للمبيع من كل الوجوه من عدمه.

الجزاء المترتب على عدم مطابقة المبيع للعينة: يترتب على عدم مطابقة العينة للمبيع أن يكون للمشترى حق رفض المبيع ولا يجبر على قبوله ويكون له:

أولاً: أن يطالب البائع بالتنفيذ العينى فيجبر البائع على تسليمه مبيع مطابق للعينة المتعاقد عليها.

ثانياً: أن يطالب البائع بفسخ العقد لعدم قيام البائع بتنفيذ التزامه بتقديم مبيع مطابق للعينة علاوة على حق المشترى فى أن يعوض عما أصابه من ضرر وعما لحقه من خسارة من جراء عدم تنفيذ البائع لالتزامه وفقاً للقواعد العامة فى التعويض.

ثالثاً: أن ينقص الثمن إذا كانت قيمة المبيع أقل من قيمة العينة وذلك بدلاً من التنفيذ العينى أو الفسخ.

إثبات العينة ذاتها: قد يذكر أحد المتبايعين أوصاف للعينة وينازعه فيها الآخر وذلك يحدث فى فرضين:

الأول: أن يكون المنطلوب إثباته هو ذاتية العينية فمن كان من المتعاقدين محتفظ بالعينية فله الحق فى أن يكون المبيع مطابقاً لها ومن يدعى خلاف ذلك يقع عليه عبء إثبات أن العينة ليست هى المتفق عليها.

والثانى: أن تكون العينة قد أهلكت أو تلفت أو فقدت دون خطأ من أحد فإذا كانت العينة فى يد البائع أن يثبت المطابقة وعلى أى الأحوال يكون الإثبات بكافة الطرق بما فى ذلك البينة والقرائن.

وقد استقرت أحكام محكمة النقض بأن البائع لا تبرأ ذمته إلا إذا قدم بضاعة تطابق العينة التى جرى التعاقد عليها.

(مجموعة القواعد القانونية قاعدة ١٦ ص ٣٤٦ جلسة ١٩٤٩/١٢/٩)

وقد قضت محكمة النقض بأنه إذا كانت محكمة الموضوع قد قامت بفحص العينة وأجرت مقارنة بينها وبين البضاعة المعنية فأسفر بحثها عن مطابقة البضاعة للعينة فى خصائصها التى رأت أن المتعاقدين قصداها فليس فى استظهارها فى هذا المقام – وجود اختلاف طفيف بين العينة والبضاعة – طالما أنها قد انتهت بما لها من سلطة التقدير فى هذا الصدد – إلى عدم الاعتداد بهذه الفروق باعتبارها فروق لا يؤبه بها ولا يؤثر وجودها على اعتبار البضاعة مطابقة للعينة.

(مجموعة أحكام النقض س ١٠ ص ٦٥٩ جلسة ١٩٥٩/١١/١٢)

إذا كانت محكمة الموضوع قد قامت بفحص العينة وأجرت مقارنة بينها وبين البضاعة المبيعة فأسفر بحثها عن مطابقة البضاعة للعينة فى خصائصها التى رأت أن المتعاقدين قصداها، فليس فى استظهارها فى هذا المقام وجود اختلاف طفيف بين العينة والبضاعة ما ينفى المطابقة طالما أنها قد انتهت بما لها من سلطة التقدير فى هذا الصدد إلى عدم الاعتداد بهذه الفروق باعتبارها فروق لا يؤبه لها ولا يؤثر وجودها على اعتبار البضاعة مطابقة للعينة.

(الطعن رقم ١٦٩ سنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٩/١١/١٢ س ١٠ ص ...)

تنص المادة ٤٢٠ من التقنين المدنى على أنه " إذا كان البيع بالعينة وجب أن يكون البيع مطابقاً لها " ومؤدى ذلك أن يقع على عاتق البائع الالتزام بتسليم شئ مطابق للعينة المتفق عليها، فإذا لم يف بهذا الالتزام لم يكن له أن يطالب المشترى بأداء المقابل وهو الثمن.

(الطعن رقم ٢٢٢ سنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٩/١٠/١٥ س ١٠ ص ٥٦٧)

opekanon.com

تنص المادة ٣٤ من القرار الوزارى رقم ٨١ لسنة ١٩٤٢ الخاص بتنظيم التعامل بالجملة فى سوق البصل بالإسكندرية على أنه " تحصل المزايدة فى كل رسالة بالمكان الذى توجد فيه على أساس العينات التى تستخرج طبقاً لأحكام هذا القرار "، ولا يتأدى من ذلك النص أن البيع وقد أصبح معلوماً للمشترى بمعاينته إياه فإنه يمتنع عليه بعد ذلك ادعاء أن البيع كان بيعاً " بالعينة " ذلك أنه إن كان المشترى يعتبر عالماً بالمبيع علماً كافياً بالاطلاع على العينة إلا أنه يتحتم مطابقة محتويات الرسالة أو الرسائل للعينات المستخرجة منها. فإذا تبين عدم مطابقتها لها كان المشترى فى حل من الوفاء بالتزامه بالثمن.

(الطعن رقم ٢٢٢ سنة ٢٥ ق جلسة ١٩٥٩/١٠/١٥ س ١٠ ص ٥٦٧)

التعاقد بالعينة لا يؤثر فى صحة انعقاده عدم توقيع الملتزم على العينة وإن جاز أن يكون ذلك مثار خلاف عند تنفيذ العقد. ولا رقابة لمحكمة النفض على محكمة الموضوع فيما تقرره من أن العقد قد تم على عينة معينة وأن العاقد قد عاينها.

(جلسة ١٩٤٧/٥/١٥ طعن رقم ٢٥ سنة ١٦ ق)

البائع لا تبرأ ذمته إلا إذا قدم بضاعة تطابق العينة التى جرى التعاقد عليها فمن الخطأ القول بأنه إذا امتنع على البائع أن يحصل على بضاعة من العينة المتعاقد عليها كان عليه أن يورد ما يستطيع الحصول عليه، إن كان دون العينة جودة أو نقاوة التزم بفرق الثمن لمصلحة المشترى.

(جلسة ١٩٤٨/١٢/٩ طعن رقم ٦٩ سنة ١٧ ق)

إن تفهم نية العاقدين لمعرفة إن كانت قد اتجهت إلى البيع بالعينة أم إلى البيع بحسب المواصفات الواردة فى التعهد هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع متى أقام قضاؤه فيها على استخلاص سليم وإذن

فمتى كان يبين من الحكم المطعون فيه أن من ضمن الأسباب التى أقيم عليها ما قررته المحكمة من أن الشئ الذى كان يقصده الطاعن بذاته وكان الدافع له على التعاقد هو صابون للغسيل رقم ١ زنة القطعة منه ٥٠ جراماً، وأنه عندما قبل عطاء المطعون عليه نظر إلى نوع الصابون وتبته وزنة كل قطعة منه أكثر مما نظر إلى العينة المقدمة من المطعون عليه، يؤيد ذلك ما يبين من كتابة بقبول العطاء من أنه اهتم بذكر هذه المواصفات دون أن يذكر شيئاً عن العينة وأنه يؤخذ من دلالة هذه الظروف أن العينة. وإن كان أشير إليها فى التعهد الموقع عليه من المطعون عليه، إلا أنها لم تكن إلا مثلاً من أمثلة الصابون المطلوب وأن البيع لم يكن بيعاً بالعينة بحقيقة معناه حتى يكون المطعون عليه مسئولاً عن مطابقة الصابون المورد للعينة فى كل شئ وأنه بحسبه أنه ورد صابوناً يتفق مع المواصفات الآنف ذكرها ومع المواصفات التى يشترطها القانون فى مثل هذا الصابون، فإن هذا الذى قررته المحكمة هو استخلاص سليم ولا يمنع من قبوله ذكر العينة فى التعهد المحرر بين الطرفين متى كانت تحتمله بقية أوراق الدعوى وظروفها وملابساتها على الصورة المبينة فى الحكم ويكون ما نعاه الطاعن على هذا الحكم من الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة حكم العقد على غير أساس.

(جلسة ١٩٥٢/١٠/١٦ طعن رقم ١٦٢ سنة ٢٠ ق)