

الأستاذ: حمدوني علي
السنة الثالثة ليسانس (حقوق)
التخصص: قانون خاص
المادة: عقود خاصة 01
عنوان المحاضرة: المحل في عقد البيع (المبيع)

الأهداف: نهدف من خلال هذه المحاضرة الى دراسة:

- المقصود بالمبيع
- شروط المبيع
- بيع الأشياء المستقبلية
- البيع بالتقدير والجفاف
- البيع بالعينة
- بيع ملك الغير

تمهيد: المحل في عقد البيع

لما كان البيع عقد ملزما للجانبين فانه ينشئ التزامات في جانب البائع محلها هو المبيع، وينشئ التزامات مقابلة في جانب المشتري محلها الرئيسي هو الثمن، لذلك يكون لعقد البيع محلان رئيسيان هما المبيع والثمن.

المبيع

أولاً: المقصود بالمبيع: هو الحق المالي الذي يُراد نقله من البائع الى المشتري، فقد يكون حق ملكية وهو الغالب، وقد يكون حق عيني آخر متفرع من حق الملكية كحق الانتفاع وحق الارتفاق وحق الحكر، كما قد يكون حق شخصي فيسمى البيع في هذه الحالة بحالة الحق، بل قد يكون المبيع حق معنوي كحقوق الملكية الأدبية (حقوق المؤلف) وحقوق الملكية الصناعية (براءة الاختراع).

ثانياً: الشروط الواجب توافرها في المبيع: لم يرد في التقنين المدني الجزائري نص خاص على الشروط التي يجب أن تتوفر في المبيع، لذا يخضع في ذلك الى القواعد العامة للمحل ضمن المواد من 92 الى 95 ق م ج، التي تحدد شروط محل الالتزام بوجه عام، وتتلخص هذه الشروط في:

- وجود المبيع أو قابليته للوجود.
- تعيين المبيع أو قابليته للتعيين.
- جواز التعامل في المبيع (مشروع وصالح للتعامل فيه).
- ملكية البائع للمبيع (بيع ملك الغير).

1-وجود المبيع أو قابليته للوجود

نعرض أولاً لوجود المبيع ثم قابليته للوجود

1-1-وجود المبيع

أ-المقصود بوجود المبيع: هو أن يكون المبيع موجوداً وقت انعقاد البيع أو أن يكون موجود بعد ذلك، فاذا كان المبيع غير موجود أصلاً ولا يمكن وجوده في المستقبل فالبيع باطل بطلان مطلق.

وإذا وجد المبيع ثم هلك قبل البيع فالباع أيضا يكون باطلا، أما إذا كان المبيع موجودا وقت البيع ولكنه هلك قبل التسليم، فإن البيع ينعقد صحيحا ولكنه يفسخ بعد ذلك.

ب-قاعدة هلاك المبيع قبل البيع (بطلان البيع)

ب1-حالة الهلاك الكلي للمبيع

هناك نوعين من الهلاك، الهلاك المادي كتهدم البناية مثلا، والهلاك القانوني كما في بيع دين تم وفاؤه أو بيع حق انتفاع انقضت مدته، فإن البيع في هذه الحالة يقع باطلا بطلان مطلق، ويستوي في ذلك أن يكون الهلاك معلوم من المتعاقدين معا أو أحدهما فقط.

ب2-حالة الهلاك الجزئي للمبيع: في هذه الحالة للمشتري خيارين:

- تخلي المشتري عن البيع فيكون البيع باطلا.
- قبول البيع، وهو أن يطلب الجزء الباقي من المبيع مقابل ما يساويه من ثمن.

1-2-قابلية المبيع للوجود (بيع الأشياء المستقبلية)

هو أن يقع البيع على شيء محتمل الوجود، أي شيء في المستقبل، مثل بيع الفلاح محصول حقله قبل أن ينضج، أو بيع صاحب المصنع كمية من انتاج مصنعه قبل أن يبدأ في صنعها، أو بيع بناية قبل البناء (البيع على التصاميم).

أ-القاعدة العامة: جواز بيع الأموال المستقبلية لكن بشرط أن يكون الشيء الذي عيّنه المتعاقدان ممكن الوجود، وهذا طبقا لنص المادة 92 ق م ج بقولها "يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا ومحققا...".

وبيع الأموال المستقبلية هو بيع معلق على شرط واقف وهو وجود المبيع في المستقبل، فإذا وجد المبيع تحقق الشرط وتم البيع والتزم المشتري بأداء الثمن، أما إذا لم يوجد المبيع فيندم البيع ولا يلتزم المشتري بدفع الثمن.

وتنتقل الملكية في البيع المستقبلي من وقت تحقيق وجود المبيع لا من وقت تاريخ العقد إذ يستحيل قانونا أن يملك المشتري المبيع قبل وجوده.

ب-الاستثناء من القاعدة

قاعدة جواز بيع الأشياء المستقبلية ليست مطلقة وإنما يرد عليها استثناء تضمنته الفقرة الثانية من المادة 92 السابقة الذكر بقولها " ...غير أن التعامل في تركة انسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاه، الا في الأحوال التي ينص عليها القانون".

والتركة هي مجموع ما للشخص من حقوق وما عليه من التزامات وقت موته، ولا تُعتبر التركة موجودة إلا من وقت وفاة صاحبها، أما قبل ذلك فهي تركة مستقبلية.

وبناء على نص الفقرة الثانية من المادة 92 السابقة، يكون بيع التركة المستقبلية باطلا بطلان مطلق، سواء ورد على كل التركة أو على نصيب فيها، أو على أحد عناصرها، وسواء كان البيع صادر من المورث نفسه أو من وارث محتمل.

2-تعيين المبيع أو قابليته للتعيين

يجب أن يكون المبيع معين أو قابل للتعيين، وطريقة تعيين المبيع تختلف بحسب ما إذا كان المبيع من الأشياء المثلية أو من الأشياء القيمية، كما يمكن تعيين هذا المبيع بالعينة.

2-1-الأشياء القيمية (المعينة بالذات)

إذا كان المبيع من الأشياء القيمية، أي من الأشياء المعينة بالذات، فإن تعيين المبيع يكون ببيان صفاته التي تميزه عن غيره، أي تحديده تحديد نافي للجهالة الفاحشة.

والتحديد النافي للجهالة يكون عادة صريح، مثلاً الأرض الزراعية تتعين بذكر مساحتها وحدودها والمكان الموجودة فيه، والمنزل يحدد باسم الشارع ورقم المنزل وعدد الغرف والطوابق ... الخ.

2-2-الأشياء المثلية

وهي تلك الأشياء التي تعين بنوعها لا بذاتها، وهي الأشياء التي تتحدد بالعدد أو بالوزن أو الكيل أو القياس، وتعيين هذه الأشياء يكون عن طريق تحديد جنسها ونوعها ومقدارها، فإذا كان المبيع قمح وجب تحديد جنسه (نبات)، ونوعه (قمح صلب أو لين) ومقداره 10 قناطر مثلاً.

2-3-البيع بالتقدير والبيع الجزاف

أ-البيع بالتقدير: إنّ هذا البيع لا يكون إلا بالنسبة للأشياء المثلية وهي التي يقوم بعضها مقام بعض في الوفاء، والتي يتم تقديرها بالوزن أو بالعدد أو بالكيل أو المقاس.

فالبيع بالتقدير هو ذلك البيع الذي وجب تعيينه بالوزن أو الكيل أو المقاس أو العدد، فإذا باع شخص لآخر مائة غرام من السكر فهذا بيع بالتقدير عن طريق الوزن، أو باع مائة لتر من الزيت فهذا بيع بالتقدير عن طريق الكيل، أو مائة متر من القماش فهذا بيع بالتقدير عن طريق المقاس، أو مائة بيضة فهذا بيع بالتقدير عن طريق العدد.

إنّ البيع بالتقدير في هذه الحالة يحتاج في تعيينه الى وزن أو كيل أو مقاس أو عدد، ويتم التقدير في المكان والزمان المتفق عليهما، وإذا لم يكن هناك اتفاق أتبع العرف الجاري، وإذا لم يوجد اتفاق أو عرف ففي مكان تسليم المبيع وفي الوقت الذي يجب فيه التسليم.

ب-البيع الجزاف: هو بيع لأشياء مثلية دون تقديرها، ولكنه يتم جزافاً بحسب ما هو موجود منها في مكان معين بالذات مثل لو باع شخص لآخر جميع كمية السكر أو القمح أو القماش التي توجد في مخزنه وعيّن المخزن تعيين كافي.

فتعيين المبيع في هذه الحالة لا يحتاج الى تقدير، بل يتم عن طريق تحديد المكان الذي به المبيع تحديد كافي، ولهذا فإن البيع يعتبر كأنه بيع لشيء معين بالذات وليس بيع لشيء مثلي، ويترتب على ذلك أن الملكية تنتقل فيه من وقت إبرام عقد البيع، بخلاف بيع المثليات حيث يتأخر انتقال الملكية الى حين الإفراز.

2-4-البيع بالعينة (النموذج)

أ-النصوص القانونية: تنص المادة 353 من التقنين المدني على ما يأتي:

" إذا انعقد البيع بالعينة، يجب أن يكون المبيع مطابقاً لها وإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ كان على المتعاقد بائعاً أو مشترياً بأن يثبت أن الشيء مطابق أو غير مطابق للعينة".

ب-العينة طريق لتعيين المبيع: قد يختار المتبايعان طريق دقيق لتعيين المبيع، فيقوم البائع بتقديم عينة (نموذج) للمشتري ويتفق معه على أن يكون المبيع كله مطابقاً لها، فيعطي بائع القماش مثلاً للمشتري عينة من القماش الذي يريد بيعه إياه تكون عادة قصاصة من هذا القماش.

والعينة تُغني عن تعيين المبيع بأوصافه فهي المبيع مصغراً، كما تُغني عن شرط العلم بالمبيع ورؤيته اذ المشتري برؤيته للعينة يكون في حُكم من علم بالمبيع.

والمشتري هو الذي يحتفظ بالعينة عادة، ولكن لا يوجد ما يمنع من الاتفاق على أن يحتفظ بها البائع.

ج-وجوب مطابقة المبيع للعينة

على البائع أن يقدم المبيع مطابقاً للعينة، وللمشتري رفض المبيع كله أو أي جزء منه لا يكون مطابقاً للعينة، حتى لو أثبت البائع أن المبيع الذي قدمه أعلى صنفاً أو أجود من العينة ذاتها، لأن الاتفاق هو أن يكون المبيع مطابقاً للعينة، فليس للبائع أن يقدم شيء مخالف للعينة ولو كان أفضل.

غير أنه يجوز للمشتري أن يقبل المبيع غير المطابق للعينة ويطلب إنقاص الثمن، إذا كانت قيمة المبيع أقل من قيمة الشيء المطابق للعينة.

د-جزاء عدم مطابقة المبيع للعينة

إذا كان المبيع غير مطابق للعينة فلا يُجبر المشتري على قبوله، ويترتب على ذلك:

- المطالبة بالتنفيذ العيني، حيث يقوم البائع بتسليم شيء آخر يكون مطابقاً للعينة.
- المطالبة بفسخ البيع لعد قيام البائع بتنفيذ التزامه من تقديم شيء مطابق للعينة، والمطالبة أيضاً بالتعويض إذا أصابه ضرر بسبب عدم تنفيذ البائع لالتزامه.
- قبول المبيع غير المطابق للعينة مع إنقاص الثمن إذا كانت قيمة المبيع أقل من قيمة الشيء المطابق للعينة.

و-هلاك العينة

إذا تلفت العينة أو هلكت وثار نزاع في هذه الحالة حول مطابقة المبيع للعينة، فقد ألقى المشرع عبء الإثبات على عاتق من كانت لديه العينة وتلفت أو هلكت، وهنا يجب أن نفرق بين ما إذا كانت العينة في يد المشتري أو في يد البائع

إذا كانت العينة في يد المشتري وهلكت ثم ادعى أن المبيع غير مطابق للعينة فعليه هو أن يثبت ذلك بكافة طرق الإثبات.

إذا كانت العينة في يد البائع وهلكت ولو بغير خطأ منه، وادعى المشتري أن المبيع غير مطابق لها فعلى البائع أن يثبت المطابقة بكافة طرق الإثبات.

3-جواز التعامل في المبيع

وفقاً للقواعد العامة لا ينعقد البيع إلا إذا كان المبيع مما يجوز التعامل فيه، ويُستفاد من هذه القواعد أن الأصل في الأشياء جواز التعامل فيها والاستثناء هو عدم جواز التعامل، فإمكانية البيع هي الأصل والمنع هو الاستثناء.

3-1-تقسيم الأشياء من حيث جواز التعامل فيها أو عدم جواز التعامل

تنص المادة 682 ق م ج " كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية...".

يستخلص من هذا النص أن كل شيء يمكن أن يباع أو يشتري إلا إذا كان من الأشياء التي تخرج عن التعامل فيها، وهذه الأشياء نوعان:

الأشياء الخارجة عن التعامل بطبيعتها	الأشياء الخارجة عن التعامل بحكم القانون
-هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وهي الأشياء المشتركة التي ينتفع بها جميع الناس كالهواء والماء الجاري وأشعة الشمس. -غير أنه يمكن الاستلاء على مقادير محدودة من هذه الأشياء للانتفاع بها في أغراض صناعية كالهواء المضغوط وماء البحر ومياه الأنهار التي تستولي عليه شركات المياه لتنقيته وتوزيعه للشرب.	-هي التي لا يُحيز القانون أن تكون محلا للتعامل فيها بنص خاص بالأموال العامة والتركة المستقبلية والمواد المخدرة. -تخرج عن التعامل أيضا الأشياء التي يعتبر التعامل فيها مخالف للنظام العام أو الآداب العامة مثل بيوت القمار والدعارة وأعضاء الانسان...الخ.

3-2-استبعاد الحقوق غير المالية من البيع

سبق القول أنّ محل البيع لا بد أن يكون حق مالي سواء حق عيني أو شخصي أو أدبي، وبناء على ذلك لا يجوز بيع الحقوق غير المالية ولا الأشياء التي لا تصلح أن تكون محلا للحقوق المالية.

فالحقوق غير المالية مثل الحقوق السياسية كحق الانتخاب وحق الترشح وحق تولي الوظائف العامة.

كما لا يجوز بيع الحقوق العامة كحق الحرية الشخصية وحرية الرأي وحرية العمل وحق الانسان في اسمه، كما لا يجوز بيع حقوق الأسرة كحق النسب وحق الولاية والسلطة الزوجية.

3-3-استبعاد بعض الحقوق المالية من البيع

أنّ القانون قد منع بيع بعض الحقوق المالية المتصلة بشخص الانسان من ذلك:

أ-حق الاستعمال وحق السكنى: اذ نص القانون المدني في المادة 856 على عدم التنازل عنها للغير إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي.

ب-النفقات والمرتبات والمعاشات: لا يجوز أيضا التنازل عنها للغير وبالتالي لا يجوز بيعها.

4-ملكية البائع للمبيع

لما كان البائع ينقل ملكية المبيع الى المشتري، فقد وجب أن يكون مالكا له حتى ينقل ملكيته، لأنه إذا لم يكن مالكا لم يستطيع نقل الملكية، أما إذا صدر البيع من غير المالك فهذا هو بيع ملك الغير، وسنرى حكم هذا البيع.

بيع ملك الغير

1-النصوص القانونية

نظم التقنين المدني بيع ملك الغير في المواد 397 - 399

-تنص المادة 397 على أنه " إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه فللمشتري الحق في طلب ابطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار أعلن أو لم يعلن ببيعه. وفي كل حالة لا يكون هذا البيع ناجزاً في حق مالك الشيء المبيع ولو أجازته المشتري".

-تنص المادة 398 على أنه " إذا أقر المالك البيع سرى مفعوله عليه وصار ناجزاً في حق المشتري. وكذلك يعتبر البيع صحيحاً في حق المشتري إذا اكتسب البائع ملكية المبيع بعد انعقاد البيع".

-تنص المادة 399 على أنه " إذا أبطل البيع في صالح المشتري بمقتضى حكم وكان المشتري يجهل أن البائع كان لا يملك المبيع فله أن يطالب بالتعويض ولو كان البائع حسن النية".

2-المقصود ببيع ملك الغير: هو ذلك البيع الذي يكون المبيع فيه شيء معين بالذات لا يملكه البائع ولا المشتري.

3-شروط بيع ملك الغير: تتمثل في:

- أن يكون العقد بيعاً: أي أن يكون الغرض من هذا العقد نقل الملكية من البائع الى المشتري في مقابل ثمن نقدي، يكون العقد بيعاً لا مجرد وعد أو تعهد بالبيع.
- أن يكون المبيع معين بالذات سواء كان عقاراً أو منقولاً، فإذا كان المبيع معيناً بالنوع أي من المثاليات فلا يوصف العقد بأنه بيع لملك الغير حتى ولو كان البائع لا يملك المبيع وقت العقد، لأن ملكية المبيع المعين بالنوع لا تنتقل إلا بالفرز، فلا تتطلب ملكية البائع إلا عند الافراز.
- أن يكون المبيع وقت التعاقد غير مملوك لا للبائع ولا للمشتري.

4-آثار بيع ملك الغير

4-1-آثار بيع ملك الغير في العلاقة بين البائع والمشتري

نتحدث هنا عن حقوق المشتري وعن سقوط هذه الحقوق:

أ-حقوق المشتري: تتمثل في:

1-حق المشتري في طلب ابطال البيع

طبقاً لنص المادة 397 ق م ج السابقة الذكر، فإن للمشتري وحده حق طلب ابطال العقد اذ تقول "... فللمشتري الحق في طلب ابطال البيع"، وعليه يقع بيع ملك الغير قابلاً للأبطال لمصلحة المشتري، والأصل في العقد القابل للإبطال أنه يترتب آثاره بين طرفيه الى حين الحكم بالبطلان، ولهذا يلتزم كل من البائع والمشتري بكل ما يتولد عن العقد من آثار، فإذا ما قضى بالبطلان وحب إعادة المتعاقدين الى الحالة التي كانوا عليها قبل انعقاد العقد.

وللمشتري حق المطالبة بإبطال البيع ولو كان سيء النية بأن كان يعلم وقت التعاقد أن المبيع مملوك للغير، كما يثبت له هذا الحق أيضاً ولو كان البائع حسن النية يجهل أنه يبيع ملك غيره.

وللمشتري التمسك بالبطلان بدعوى يرفعها طالباً بذلك أو بطريق الدفع وذلك عندما يرفع عليه البائع دعوى يطلب ثمن المبيع تنفيذا لعقد البيع، فيدفع هذه الدعوى بإبطال البيع لوقوعه على ملك الغير.

ملاحظة: طبيعة بطلان بيع ملك الغير: إنّ جزاء بيع ملك الغير لا يتفق مع القواعد العامة لنظرية البطلان، ذلك أنه ليس بعقد باطل، بل هو عقد قابل للإبطال طبقاً لصريح النص، وهذا البطلان النسبي لا يستند الى

أي أساس من القواعد العامة، وإنما هو بطلان استثنائي أنشأه المشرع بنص خاص لمصلحة المشتري وحده ولا نجده في عقد آخر إلا في عقد البيع وبالتحديد في بيع ملك الغير.

2- حق المشتري حسن النية في المطالبة بالتعويض

طبقاً لنص المادة 399 ق م ج يجوز للمشتري المطالبة بالتعويض علاوة على الإبطال إذا كان حسن النية وقت البيع، أي أنه يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، أما إذا كان المشتري سيء النية فلا حق له في طلب التعويض وله حق طلب إبطال البيع فقط.

والحق في التعويض لا يثبت إلا إذا حكم ببطلان العقد، أما إذا لم يحكم بالبطلان فلا حق للمشتري في التعويض.

ب- سقوط حقوق المشتري: يسقط حق المشتري في طلب الإبطال بأحد الأسباب التالية:

ب1- إقرار المالك للبيع: طبقاً لنص المادة 398 ق م ج إذا أقر المالك الحقيقي البيع سرى في حقه ويصبح بيع صحيح في حق المشتري، فلا يحق له بعد إقرار المالك طلب إبطال العقد لأن المالك بالإقرار يصبح ملتزماً بالتزامات البائع وأهما نقل الملكية إلى المشتري.

والإقرار الذي يسقط به حق الإبطال يلزم أن يكون قبل رفع دعوى الإبطال من طرف المشتري.

ب2- تملك البائع للمبيع بعد انعقاد البيع: يسقط حق المشتري في طلب الإبطال إذا تملك البائع المبيع بعد إبرام العقد، وقد نصت الفقرة الثانية من المادة 398 ق م ج بقولها "...وكذلك يعتبر البيع صحيحاً في حق المشتري إذا اكتسب البائع ملكية المبيع بعد انعقاد البيع".

والمالك الذي يسقط به حق الإبطال يلزم أن يكون قبل رفع دعوى الإبطال من طرف المشتري.

ب3- إجازة المشتري للعقد: سبق القول أن حق الإبطال مقرر للمشتري وحده، وعلى ذلك فإن له حق التنازل عن الإبطال صراحة أو ضمناً بعد علمه بعدم ملكية البائع للمبيع، فإذا أجازته سقط حقه في الإبطال.

ب4- التقادم: يسقط حق المشتري في الإبطال بتقادم دعوى الإبطال طبقاً للقواعد العامة، إذا لم ينص التقنين المدني الجزائري على تقادم هذه الدعوى، لذا فيسقط حق المشتري في طلب الإبطال أما ب 15 سنة من وقت العقد أو بعد 10 سنوات من وقت علم المشتري بعدم ملكية البائع للمبيع.

4-2- آثار بيع ملك الغير في مواجهة الملك الحقيقي

أ- في حالة لم يُقر المالك الحقيقي البيع

في هذه الحالة لا يسري بيع ملك الغير في حق المالك الحقيقي سواء أجازته المشتري أو لم يَجْزه وسواء حُكم بإبطاله أو لم يحكم، فيبقى المالك أجنبياً عن هذا البيع، وقد نصت المادة 397 في فقرتها الثانية بقولها "... وفي كل حالة لا يكون هذا البيع ناجزاً في حق مالك الشيء المبيع ولو أجازته المشتري".

ومن ثم يبقى المالك الحقيقي مالكا للمبيع إذا لم يُقر البيع، ولا تنتقل الملكية إلى المشتري ولو أجاز هذا المشتري البيع، ولذلك فإذا تسلم المشتري المبيع من البائع فإن المالك الحقيقي يستطيع أن يرجع على المشتري بدعوى الاستحقاق (استرداد المبيع) وأن يرجع على البائع بدعوى التعويض.

كما يحق للمشتري أن يرجع على البائع بضمان التعرض والاستحقاق أو بدعوى الإبطال أو بدعوى الفسخ.

ب- في حالة إقرار المالك لبيع ملك الغير

يستطيع المالك أن يُقر البيع بالرغم من أنه أجبني عنه، وينقلب عقد البيع هنا صحيحا في حق المشتري، وقد نصت المادة 398 في فقرتها الأولى على ذلك بقولها (وإذا أقر المالك البيع سرى مفعوله عليه وصار ناجزا في حق المشتري...).

ويسري البيع في حق المالك من وقت صدور الإقرار لا من وقت إبرام العقد، وهذا الإقرار من شأنه أن ينقل الملكية من المالك الحقيقي الى المشتري، والملكية في هذه الحالة تنتقل من وقت إقرار المالك الحقيقي.

ويترتب على سريان العقد في حق المالك الحقيقي أن الإقرار لا يؤثر في الحقوق التي يكون المالك قد رتبها للغير قبل صدور الإقرار، فاذا كان المالك قد رهن العقار المبيع أو رتب عليه حق ارتفاق قبل إقرار البيع الصادر من الغير، وكان الدائن المرتهن أو صاحب حق الارتفاق قد شهر حقه قبل تسجيل الإقرار، انتقلت الملكية الى المشتري محملة بالرهن أو الارتفاق.

ويترتب على إقرار المالك أن يصبح بائع وتكون علاقته بالمشتري على هذا الأساس، ويُعفى البائع من التزاماته ويحل محله المالك الحقيقي، ويحق له مطالبة المشتري بالثمن ومطالبة البائع بما يكون قد قبضه منه، وللمشتري مطالبة المالك المُقر بتسليم المبيع وله حق الرجوع عليه بالتسليم وبضمان التعرض والاستحقاق وبضمان العيوب الخفية، ويلتزم المشتري بدفع الثمن والمصروفات وبتسليم المبيع.