

الالتزام بنقل ملكية المنقول

من المعروف أن عقد البيع من العقود الملزمة للجانبين ولذا فهو يترتب التزامات على عاتق كل من البائع والمشتري ، فالبائع يلتزم بنقل ملكية المبيع ، ويلتزم بتسليم المبيع إلى المشتري ، و الالتزام بنقل ملكية المبيع هو أول التزام يقع على عاتق البائع بمجرد إبرام العقد،و تبعاً لذلك تنص المادة 361 من القانون المدني " يلتزم البائع بكل ما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري و أن يمتنع عن كل عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق عسيراً أو مستحيلاً "، ومن المعلوم أن المبيع في عقد البيع إما أن يكون منقولاً أو عقاراً ، و يختلف انتقال الملكية في المنقول باختلاف أن يكون الشيء معيناً بالنوع أو بالذات.

أولاً - نقل ملكية المنقول المعين بالذات:

1- المقصود بالمنقول المعين بالذات:

الشيء القيمي : هو ما لا يوجد له نظائر من جنسه و لا يسمح بالخيار بين بعض الأشياء المتشابهة نوعاً ما لعدم المساواة في كل شيء .

الشيء المعين بالذات : يكون الشيء معيناً بالذات لما تتحدد ذاتيته عن طريق وصفها وصفا مانعاً للجهالة مميزاً لذات الشيء عن غيره ، كتحديد السيارة المراد بيعها من حيث اللون و العلامة و الطاقة و السعر . .

2- نقل الملكية في الشيء المنقول المعين بالذات:

تنتقل ملكية المنقول المعين بذاته بقوة القانون إلى المشتري بواقعة تكوين العقد صحيحاً ،حينئذٍ بإمكان المشتري أن يتصرف بالمبيع حتى قبل تسلمه أو لم يتم دفع الثمن لأنه أصبح مالكا له،وهذا ما أوضحتها المادة 165 قانون مدني،بنصها" الالتزام بنقل الملكية ، أو أي حق عيني آخر من شأنه أن ينقل بحكم القانون الملكية أو الحق العيني، إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم، وذلك مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالإشهار العقاري " .

فابتداءً من لحظة انتقال الملكية للمشتري يخرج المبيع من الذمة المالية للبائع،فلا يمكن لدائنيه الحجز عليه و لا أن يبرم البائع التصرف في شأنه،و في نفس الوقت يدخل في الذمة المالية للمشتري،فيصبح ضماناً لدائنيه و عنصراً في تركته إذا توفي،كما يكون له ثمار المبيع بمجرد البيع و يتحمل مصاريفه منذ انعقاد العقد.

لكن ثمة شروط أساسية لتطبيق قاعدة انتقال الملكية في المنقول بمجرد العقد

❖ شروط انتقال الملكية في المنقول بمجرد العقد

أولاً : يجب أن يكون البائع مالكا للشيء المبيع

وهذا شرط بديهي ، لأنه إذا لم يكن مالكا للمبيع، ما أمكنه نقل ملكيته إلى المشتري فور العقد ، فالقاعدة أن فاقد الشيء لا يعطيه ، فإذا كان المبيع مملوكاً للغير فلا يترتب على بيع ملك الغير نقل ملكية المبيع إلى المشتري فور العقد ، ولو كان البيع وارداً على شيء معين بالذات .

ثانياً : أن يكون الشيء محل الحق المبيع معيناً بذاته

الأصل أن يكون المبيع معيناً بالذات إذا كان قيمياً،و استثناءً يمكن أن يكون المبيع قيمياً و لكنه ليس معيناً بالذات،فيتوقف انتقال ملكيته على التعيين الذاتي و لا تنتقل الملكية وقت البيع أو بمجرد انعقاد العقد كما هو

الحال في البيع مع خيار التعيين، فلا تنتقل الملكية إلا بعد تعيين المبيع بالذات عند استعمال الخيار، وعندئذٍ تنتقل الملكية بأثر رجعي يعود إلى وقت إبرام البيع.

و قد يكون المبيع معيناً بالذات و هو من المثليات كما هو الحال في البيع الجراف (و هو ما يُكال أو يوزن أو يعد جملة واحدة بلا كيل و لا وزن و لا عدد)، إذ لا يحتاج تعيين المبيع لتقديره في هذه الحالة، فتنتقل الملكية في البيع الجراف بمجرد إبرام العقد (المادة 362 قانون مدني).

ثالثاً: أن يكون المبيع موجوداً وقت العقد

لأنه إذا كان المبيع من الأشياء المستقبلية فإنها تنتقل بمجرد تحقق وجودها.

إلا أنه قد يتفق المتعاقدان على توقيف نقل الملكية على شرط سداد الثمن إذا كان هذا الأخير مؤجلاً أو مقسط، ففي البيع بالتقسيط أو البيع المؤجل كان لابد من البحث عن وسيلة تضمن تنفيذ المشتري لالتزامه فكان الاحتفاظ بالملكية كاستثناء يستند إلى إرادة المتعاقدين عن المبدأ الذي يقرر انتقال الملكية كأثر فوري للعقد أي بمجرد انعقاد العقد، و عليه فإن شرط الاحتفاظ بالملكية هو اتفاق بين طرفي عقد البيع على تراخي انتقال الملكية على الرغم من انعقاد البيع، حتى لو كان البائع قد بادر بتسليم المبيع للمشتري فور البيع حينئذٍ يكون لنقل الملكية دور تأميني يظهر بصورة ضمان اتفاقي يكفل تنفيذ المشتري لالتزامه بدفع الثمن المقسط أو المؤجل، و الحق للبائع في استحقاق المبيع إذا أخل المشتري بالتزامه بالسداد لأن احتفاظ البائع بالملكية يجعل المشتري حائزاً فقط دون أن يكون له صفة المالك.

ثانياً - نقل ملكية المنقول المعين بالنوع:

1- المقصود بالمنقول المعين بالنوع:

الشيء المثلي : هو الشيء الذي يوجد له نظائر من جنسه تتشابه معه و لا تختلف عنه، و التي تقدر عادة بالتعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن ، بحيث لا يكون اختيار إحداها دون الأخرى محل خلاف و لا يؤدي إلى نزاع.

الشيء المعين بالنوع : هو ذلك الشيء المعتبر من المثليات فلا يلزم بتعيين ذاتيته تعييناً مانعاً للجهالة لأن له نظائر من جنسه و نوعه و مقداره كبيع القمح من نوعية معينة بواقع مبلغ 2000 دج/ القنطار.

2- نقل الملكية في الشيء المنقول المعين بالذات:

لا تنتقل ملكية المبيع المنقول المعين بالنوع بمجرد العقد ، وإنما يلزم لذلك إفرازه أولاً ، وهذا ما نصت عليه المادة 166 مدني حيث نصت على أنه " إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء " ، وتتأتى ضرورة الإفراز هنا من أن الشيء قبل إفرازه غير معروف بالذات ، فهناك إذن استحالة طبيعية في أن تنتقل ملكيته إلى المشتري قبل الإفراز .

و الإفراز هو عبارة عن عملية تحديد الشيء المبيع بتحويله من شيء معين بالنوع فقط إلى شيء معين بالذات ، حتى يمكن نقل ملكيته، ويتم الإفراز بالطريقة التي تتفق مع طبيعة المبيع ، فقد يكون الإفراز عن طريق وزن المبيع أو كيله أو مقاسه أو عدده ، ويتم ذلك في المكان والزمان المتفق عليهما ، وإذا لم يكن هناك اتفاق اتبع العرف ، وإلا ففي مكان تسليم المبيع وفي الوقت الذي يجب فيه التسليم ، ويجب أن يكون الإفراز – بالوزن أو الكيل أو المقاس أو العد – واقعا من البائع أو نائبه بمحضر من المشتري أو نائبه.

في حالة عدم قيام البائع بالإفراز : يقع على عاتق البائع إلتزام بإفراز الشيء المعين بالنوع لكن البائع قد يتقاعس عن ذلك فما هو الحال ، أجابت المادة 170 مدني بأنه " في الإلتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ

التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القاضي في تنفيذ الإلتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا " ،معنى ذلك أنه في حالة امتناع البائع عن الإفراز يجوز للمشتري أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين ، أي يقوم بشرائه بنفسه، ويرجع بالثمن والمصروفات على البائع ، بل ويرجع أيضا بالتعويض عما قد يكون أصابه من خسارة بسبب تأخر البائع في تنفيذ التزامه ، والأصل أن يستأذن المشتري القاضي في ذلك .