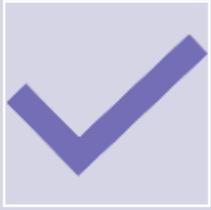


تعريف البيع في القانون الجزائري



البيع مصطلح ذو مدلول قانوني و محدد و منفرد



المادة 351 من القانون المدني الجزائري البيع بأنه "عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدي

خصائص عقد البيع

- عناصر جوهرية من أجل لإضفاء وصف البيع على المعاملة

تقابل بين التزامات البائع و المشتري

البيع عقد ملزم لجانبين



تنفيذ التزام طرف مرتبط بتنفيذ التزام الطرف الآخر تحت طائلة

الجزاء العقدي



عقد البيع هو عقد معاوضة: كل متعاقد يبحث عن مصلحة خاصة

- وجود العوض

- **البيع** يلزم توافر المقابل النقدي



- طبيعة العوض

- **البيع** هو مبادلة حق ملكية بمقابل **نقدي**



- **الهبة**: تصرف في المال دون عوض من طرف الواهب
مع توافر نية التبرع كعنصر معنوي

- **المقايضة** فهي مبادلة حق ملكية بحق
ملكية آخر

- **الوصية** هي تصرف بإرادة منفردة مضاف إلى
ما بعد

- **الوفاء بمقابل** هو تقديم مقابل يعوض على
الشيء المستحق للدائن

- المقابل هو **انقضاء التزام** المدين ناقل الملكية

- الموت وهي من أعمال التبرع

البيع عقد رضائي محله الحقوق المالية

- عقد يرد على الأشياء وعلى
الحقوق المالية الأخرى

- محل البيع حق ملكية

الأشياء والحقوق المالية العينية
المتفرعة عنها، الشخصية والذهنية

- **رضائي** إذا كان حل البيع **منقول** :
ينعقد تطابق إرادة البائع مع إرادة
المشتري

- **شكلي** إذا كان المبيع **عقارا** :كتابة
عقد بيع العقارات وتوثيقه ركن في
العقد.

البيع ناقل للملكية

- ينقل السلطات المخولة للمالك قانونا بصفة نهائية

-التأقيت ينفي خاصية نقل الملكية و مقومات البيع

بيع الوفاء :التزام يتعهد بموجبه المشتري برد المبيع، إذا استرد الثمن: بيع باطل المادة 396ق.م.ج

القرض :اتمكن المقرض من الإنتفاع بمحل القرض مدة معينة :التزام برد الملكية بعد الإنتفاع مدة معينة

- شراء بثمن مؤجل يليه بيع بثمن معجل أقل من المؤجل:

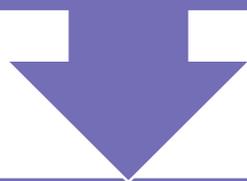
إسقاط البيعين و تكييف العقد بالقرض مع إسقاط الفائدة :المادة 454ق.م.ج.

البيع ناقل للملكية

- البيع ناقل للملكية من البائع إلى المشتري بصورة آلية إذا كان محله منقولاً
[معينا بالذات]
- عقد البيع يقتصر دوره على إنشاء التزام في ذمة البائع بنقل الملكية إذا
كان المحل منقولاً معينا بالنوع أو عقاراً

البيع عقد محدد القيمة

البيع عقد محدد القيمة: حيث يعلم كل طرف مقدار العوض الذي يحصل عليه كمقابل لما أعطاه

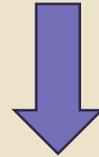


إذا كان المقدار المقابل غير معروف في العقد: متوقف على حادث مستقبلي غير محقق الوقوع، أو تاريخ وقوعه غير محقق الوقوع: البيع ذو طبيعة احتمالية .

البيع عقد فوري

- البيع عقد فوري التنفيذ : ليس للزمن دور في تحديد الإلتزامات

- آثار فورية تتولد و تنقضي بمجرد انعقاد العقد



- الإيجار : عقد زمني يرد على المنفعة ترتبط آثاره بمرور الزمن

عقد البيع بالإيجار

□ المرسوم التنفيذي 105-01 المؤرخ في 23 أبريل 2001، والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-35 المؤرخ في 13-01-2003، والمعدل أيضاً بموجب المرسوم 137-04 المؤرخ في 21 أبريل 2004، ثم المرسوم التنفيذي رقم 340-04 المؤرخ في 2 نوفمبر 2004 المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 14-288 لـ 15 أكتوبر 2014: **البيع بالإيجار "صيغة تسمح بالحصول على سكن بعد إقرار شرائه بملكية ثابتة بعد انقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد مكتوب**

□ قرار وزير السكن: المؤرخ في 23 جويلية 2001 صدر قرار يتضمن نموذج البيع بالإيجار: البيع الإيجاري تقنية مقتصرة على الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره،
-قرار وزير السكن لـ 04-05-2004 المتضمن نموذج بيع الإيجار: البائع في عقد البيع بالإيجار هو متعهد في الترقية العقارية،