المبحث الثاني: إلتزامات المشتري في عقد البيع.

يلتزم المشتري بعدة التزامات، تعد مقابلا لما التزم به البائع، أوردها المشرع الجزائري من المواد387إلى 396 من القانون المدني، تتمثل في دفع الثمن"المطلب الأول"، الإلتزام بتسلم المبيع وتحمل مصاريفه وتكاليفه "المطلب الثاني" .

المطلب الأول: الالتزام بدفع الثمن.

الالتزام بدفع الثمن هو الالتزام الأساسي الذي يقع على المشتري في عقد البيع، باعتبار العقد ملزم لجانين. فيلتزم بالوفاء بالثمن متى كان مستحقا، ومحتفظا بحقه في الحبس في الحالات المخولة له قانونا " الفرع الثاني" .فيتم الوفاء في الزمن والمكان المتفق عليهما في العقد أو المحددين بموجب القواعد المكملة المنظمة لذلك " الفرع الأول". وإلا عدّ مخلا بالتزامه، ويترتب على ذلك إمكانية لجوء البائع للضمانات والجزاءات المقررة قانونا.

الفرع الأول: زمن ومكان الوفاء بالثمن.

أولا: زمان الوفاء بالثمن.

وضعت المادة 388 قانون مدني قاعدة مفادها أن ثمن البيع مستحق في الوقت الذي يقع فيه تسليم المبيع[1]، حتى تنفذ الإلتزامات المتقابلة في وقت واحد مالم يوجد أو عرف يقضى بخلاف ذلك. فقد يتفق الطرفان على أن يدفع الثمن مسبقا وقت التعاقد. فيعتبر التسبيق دفعة أولى من الثمن للتعبير عن الإلتزام بتنفيذ العقد، ولا يعد طريقة مثلى للخروج من العلاقة التعاقدية، بخلاف العربون الذي يتضمن تعبيرا عن استعمال حق العدول[2]. كما يمكن الإتفاق على أن يدفع الثمن مؤجلا، جملة واحدة أو على أقساط.

إذا كانت قاعدة دفع الثمن وقت التسليم مكملة، فإنه يمكن أن يدفع الثمن وجوبا ابتداء من التسليم، كما ورد بمقتضى المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 15-114 المتعلق بشروط وكيفيات العروض في مجال القرض الإستهلاكي والتي تمنع البائع أن يفرض على المشتري تعجيل ثمن البيع[3]. كما قد يتم دفع الثمن جزئيا حسب تقدم الأشغال وهذا في إطار البيع على التصاميم[4].

ثانيا: مكان الوفاء بالثمن.

في حالة عدم وجود اتفاق أو عرف يحدد مكان التسليم فالقاعدة الواردة في المادة 387 من القانون المدني أن دفع ثمن المبيع يتم في مكان تسليم المبيع إذا تعاصر وقت التسليم مع زمن دفع الثمن.فإذا لم يكن ثمن البيع مستحقا عند تسليم المبيع، كأن يكون مؤجلا، وجب الوفاء به في موطن المشتري وقت استحقاقه الثمن، تطبيقا للقاعدة العامة التي تقضي بأن يكون الوفاء بالإلتزام في موطن المدين.

---

[1] -Cass. civ. 1re, 19 novembre 1996, Bull. civ. I, n° 411, pourvoi n° 94-18502-Légifrance :
« […] sauf convention particulière, l'obligation, pour l'acheteur, de payer le prix de vente résulte de l'exécution complète, par le vendeur, de son obligation de délivrance » .http://bit.ly/3EDhonJ

[2] -Jamel DJOUDI -Arrhes -septembre 2018 -Répertoire de droit civil -Dalloz- §7 ;p 8

[3] - المادة 8 من المرسوم التنفيذي 15-114 المتعلق بشروط وكيفيات العروض في مجال القرض الإستهلاكي:" لا تسري واجبات المقترض إلا ابتداء من تسليم السلعة التي استوفى القرض من أجلها..... ".

[4] - المادة 3 من المرسوم التنفيذي 431/13 المؤرخ في 2013/12/18 يحدد عقد حفظ الحق وعقد البيع على التصاميم للأملاك العقارية وكذا حدود تسعير سعر الملك موضوع عقد البيع على التصاميم ومبلغ عقوبة التأجيل وأجالها وكيفية دفعها:" أثناء إبرام عقود البيع على التصاميم، يتم تسديد سعر الملك العقاري حسب حالة تقدم أشغال الإنجاز في الحدود الآتية - : عند التوقيع، عشرون بالمائة 20% من سعر البيع المتفق عليه -عند الإنتهاء من الأساسات، خمسة عشر بالمائة 15 % من سعر البيع المتفق عليه -عند الإنتهاء من الأشغال الكبرى، بما في ذلك المساكة والأسوار الخارجية والداخلية، خمسة وثلاثون بالمائة 35 % من سعر البيع المتفق عليه، - عند الإنتهاء من جميع الأشغال مجتمعة، بما في ذلك الربط بالطرقات والشبكات المختلفة بالإضافة التهيئة الخارجية، خمسة وعشرون بالمائة 25 % من سعر البيع المتفق عليه . يجب أن يتم دفع الرصيد المتبقي عند إعداد محضر الحيازة والمقدر بخمسة بالمائة 5 % من سعر البيع المتفق عليه.". في هذع الإستثناءات القانونية:- علي فيلالي- العقود الخاصة-البيع-المرجع السابق-ص 300، 301.

في حالة البيع الدولي للبضائع يلزم المشتري بدفع الثمن في المكان المتفق عليه في العقد فإذا خلا العقد من بيان مكان دفع الثمن طبق نص المادة 57 من اتفاقية البيع الدولي لـ 1980 –اتفاقية فيينا -والتي تلزم المشتري، بدفع الثمن في مكان عمل البائع أو في مكان تسليم البضائع إذا كان الدفع مطلوباً مقابل تسليم البضائع والمستندات.[5]

[5] - المادة 57 من اتفاقية البيع الدولي لـ1980:
" إذا لم يكن المشتري ملَزماً بدفع الثمن في مكان معيَّن وجب عليه أن يدفعه إلى البائع:
أ-في مكان عمل البائع؛ أو
ب- في مكان التسليم، إذا كان الدفعُ مطلوباً مَ قابل تسليم البضائع أو المستندات.
يتحمل البائع أي زيادة في مصاريف الد فع ناتجة عن تغيير مكان عمله بعد انعقاد العقد."

الفرع الثاني: حق المشتري حبس الثمن.

إذا كان الثمن مستحق الدفع، كان للبائع أن يتقاضاه من المشتري ولو جبرا.غير أنه للمشتري الإمتناع عن الدفع وحبس الثمن في حالات حددتها المادة 388 من القانون المدني الجزائري.

أولا: الحالات التي يجوز للمشتري فيها حبس الثمن

حسب المادة 388 فقرة 2 من القانون المدني إذا تعرض الغير للمشتري، مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع، تعرضا يضمنه البائع، فيحبس المشتري الثمن إلى أن يفي البائع بالتزامه بدفع تعرض الغير.و رغم أن النص يتحدث عن تعرض الغير إلا أن الحكم ينطبق من باب أولى في حالة التعرض الصادر من البائع.

يقوم حق الحبس أيضا إذا خيف على المبيع أن ينزع من المشتري، فإذا كان التهديد بنزع اليد عن المبيع لا يمكن المشتري من الرجوع بالضمان على البائع، إلا أنه يمكنه من مسك الثمن، فلم يشترط القانون لجواز الحبس وقوع التعرض. ما لم يمنع المشتري شرط في العقد أن يمسك الثمن . ولا يكفي الإستناد إلى مجرد الوهم أو الإحتمال لقيام حق الحبس وإنما يجب توافر أسباب جدية يخشى معها نزع المبيع من تحت يده كأن يكون المبيع مثقلا برهن، أو اكتشاف أن المبيع غير مملوك للبائع أو ظهور أن ملكية البائع معلقة على شرط.[6] .

وتضيف الفقرة 2 من المادة 388 أنه مع ذلك للبائع أن يطالب المشتري بالثمن إذا ظهر له عيب في الشيء المبيع .و إن كان البائع يعتبر ضامنا للعيب الخفي للمشتري حق الحبس لحين وفاء البائع بالتزامه.

ثانيا: انقضاء حق المشتري بالحبس

ينقضي حق المشتري بالحبس في الحالات التالية :

-إذا زال سبب هذا الحق، فيزول الخطر أو التعرض الذي كان المشتري يخشى من وقوعه نزع يده عن المبيع. فالحق في الحبس لا يقصد لذاته وإنما يراد به تنفيذ الالتزام فإذا استوفى الحابس حقه، انتفت مصلحته في استعمال الحبس[7]

-إذا تنازل المشتري عن حقه في الحبس . وهذا النزول قد يكون صريحاً أو ضمنيا كأن تنازل المشتري عن حقه في الحبس بأن يتعهد للبائع بدفع الثمن حتى لو ظهر له سبب من أسباب استحقاق المبيع، أو أن يقوم بدفع الثمن بعد علمه بالسبب الموجب لدفعه.

-إذا قدم البائع للمشتري كفالة شخصية أو عينية، فيسقط حق الحبس إذا قدم للمدين تأمينا كافيا للوفاء بما في ذمته من التزام، وهذا وفقا للفقرة الأولى من المادة 200 من القانون المدني الجزائري .

الفرع الثالث: جزاء الامتناع عن الوفاء بالثمن.

في حالة امتناع المشتري عن دفع الثمن، للبائع اللجوء إلى وسائل قانونية، هي بمثابة ضمانات للوفاء.

أولا: حق حبس المبيع.

للبائع وفق المادة 390 قانون مدني الحق في أن يحبس المبيع عن المشتري وذلك ضمانا له في اقتضاء الثمن المستحق الدفع في الحال إذا تخلف المشتري عن دفعه حتى ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة خروجا عن القواعد العامة في حق الحبس –المادة 200 قانون مدني-على عكس المشتري. وترجع هذه التفرقة إلى أن للبائع حق امتياز على المبيع وفي ذلك تأمين كاف لحقه، فلا حاجة له لمزيد من الضمان وإنما في حاجة

---

[6] - محمد حسين منصور-أحكام البيع التقليدية والإلكترونية والدولية وحماية المستهلك-المرجع السابق-ص 396، 397.

[7] - بلحاج العربي-أحكام الالتزام في القانون المدني الجزائري وفق آخر التعديلات ومدعم بأحدث اجتهادات المحكمة العليا:دراسة مقارنة- الطبعة الثانية-دار هومه-2015-الجزائر-ص336.

إلى استفاء الثمن[8] . فيكون للبائع الحابس حق التمسك بهذا الحق في مواجهة الخلف الخاص الذي تنتقل إليه ملكية المبيع المحبوس.[9]

ويثبت هذا الحق للبائع في حالة ما إذا كان الثمن حال الأداء كليا أو جزئيا وقت التسليم، ولم ينفذ المشتري التزامه.أما فقدانه لحق الحبس فيكون بسقوطه لتوافر الأسباب التالية:

- زوال سبب الحبس بدفع الثمن: وباعتبار أن حق الحبس لا يقبل التجزئة، فإنه يظل قائما حتى استفاء الحق بالكامل[10]، فلو بقي في ذمة المشتري جزء من الثمن، كان للبائع أن يحبس المبيع كله حتى يستوف ما لم يوف به المشتري.

- في حالة ما إذا كان الثمن مؤجلا ويفقد المشتري الحق في الأجل بسبب إفلاس المشتري أو إعساره أو بسبب إضعاف التأمينات التي قدمها للبائع إلى حد كبير أو لأن المشتري لم يقدم للبائع ما وعد بتقديمه من تأمينات[11]، فإن سقوط الأجل يجعل الثمن حال الأداء، ويجوز للبائع حبس المبيع.

- تنازل البائع عن حقه بالحبس، فهذا الحق ليس من النظام العام ويجوز للبائع ان يتنازل عنه مقدما في عقد البيع، ولن يكون له بعد ذلك حبس المبيع ولو لم يستوف الثمن المستحق، كما يجوز له، بعد أن يثبت له حق الحبس أن يتنازل عنه صراحة أو ضمنا بتسليم المبيع للمشتري يخرج من حيازته بإرادته ويفقد بذلك حق استرداده[12] أو بمنح المشتري أجلا للوفاء.

- هلاك المبيع المحبوس:و يظل المشتري ملزما قانونا بالثمن، بعد هلاك المبيع بسبب أجنبي[13]

- خرج المبيع من حيازة البائع بإرادته بأن يسلم البائع الشيء المبيع إلى المشتري، فلا يستطيع بعد ذلك استرداده من المشتري . ويزول حق البائع في الحبس، حتى وإن رجع إليه المبيع بطريق آخر كاسترجاع البائع السيارة المبيعة لإصلاحها، فلا يستطيع حبسها[14].

ثانيا: التنفيذ الجبري وحق امتياز البائع.

للبائع اللجوء إلى التنفيذ الجبري لاستيفاء الثمن، بالحجز على أموال بعد إعذاره بالحجز، إن لم ينفذ التزامه بالوفاء بعد انقضاء 15 يوما من تاريخ تكليفه بالوفاء[15]. ليتم بعد الحجز بيعها بالمزاد العلني. واستفاء الدين من الثمن الذي يرسو عليه المزاد .و هنا يقتضي التنفيذ الجبري حيازة البائع لسند تنفيذي، بالحصول على حكم قضائي قابل للتنفيذ أو في الحالة التي يحرر فيها البيع بموجب العقد الرسمي إذ يعد في حد ذاته سندا تنفيذيا.[16]

و للبائع حق امتياز خاص على المبيع لاستيفاء ما يستحقه من ثمن وملحقاته. يخوله حق الأفضلية والأولوية في استيفاء حقه من ثمن العقار محل الامتياز عند بيعه حسب المادة 999 قانون مدني. كما له حق امتياز على المبيع المنقول مادام محافظا على ذاتيته وهذا حسب المادة 997 قانون

---

[8] -محمد صبري السعدي- الواضح في شرح القانون المدني، عقد البيع والمقايضة -ص 439.

[9] - عبد القادر الفار-المرجع السابق –ص 135.

[10] -بلحاج العربي-أحكام الإلتزام في القانون المدني الجزائري وفق آخر التعديلات ومدعم بأحدث اجتهادات المحكمة العليا:دراسة مقارنة- المرجع السابق-ص312.

[11] - المادة 211 من القانون المدني الجزائري.

[12] - وهو ما يستفاد من نص المادة 202 من القانون المدني الجزائري.: "ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه....."

[13] -المادة 391 من القانون المدني الجزائري.

[14] - محمد صبري السعدي- الواضح في شرح القانون المدني، عقد البيع والمقايضة -ص 290.

[15] -المادة 687 فقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[16] - المادة 600 فقرة 11 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

مدني، باعتبار أن البائع هو صاحب الفضل في دخول المبيع في ذمة المشتري، فمن العدل منحه الأولوية في استفاء حقه من قيمة المبيع[17].

ثالثا: الاحتفاظ بالملكية.

قد يكون أفيد للبائع، عوض الإكتفاء بحق الإمتياز ومواجهة دائن يتمتع بامتياز أقوى، أن يدرج شرطا للإحتفاظ بالملكية فيكون لله دور تأميني في حالة اتفاق الطرفان عل تأجيل الثمن، حيث يتم تعليق الملكية على شرط واقف هو سداد الثمن المؤجل أو المقسط وهذا طبقا للمادة 363 ق.م.ج. عليه يمكن ربط نقل الملكية بدفع الثمن، خلافا لما هو مكرس بموجب المادة 388 قانون مدني من تزامن لاستحقاق الثمن وتسليم المبيع.

رابعا: دعوى فسخ البيع.

للبائع حق رفع دعوى الفسخ لعد م وفاء المشتري بالثمن طبقا للمادة 119 ق.م.ج

- **الفسخ القضائي:** عند تخلف المشتري عن الدفع، وجب أن يلجأ البائع إلى القاضي، ليقع الفسخ بحكم قضائي، بموجب دعوى بعد إعذار المشتري فيخضع للسلطة التقديرية للقاضي، حيث يحكم به إذا بلغ الإخلال حدا من الجسامة-عدم دفع شيء من الثمن مثلا-كما يجوز للقاضي أن يحدد موعدا لاحقا للميعاد المتفق عليه لتنفيذ المشتري لالتزامه-نظرة الميسرة- وذلك دون موافقة البائع، فيصبح الوفاء بالثمن مستحقا عند حلول الأجل الذي عينه القاضي[18] للمشتري حسن النية الحريص على تنفيذ التزامه ولم يمنعه من ذلك سوى ظروف خارجة عن إرادته[19].

- **الفسخ الإتفاقي:** قد يتضمن البيع شرطا فاسخا مفاده اعتبار العقد مفسوخا، في حالة إخلال المشتري بالتزامه بدفع الثمن طبقا للمادة 120 ق.م.ج وهو ما يعرف بالتفاسخ، مع ضرورة إعذار المشتري بالوفاء.حينها يكون حكم القاضي مقررا لا منشئا ولا يحق له أن يمنح المشتري أجلا للدفع.

-**انفساخ البيع:الحكم الخاص المنقول:** طبقا للمادة 392 من القانون المدني في حالة المنقول إذا كان هناك أجل لدفع الثمن وتسليم المبيع وأخل المشتري بدفع الثمن في الميعاد، انفسخ العقد بقوة القانون دون الحاجة لحكم قضائي ولا لإعذار المشتري، وذلك بسبب سرعة التلف، كثرة تقلب أسعارها وما تقتضيه التجارة فيها من سرعة التعامل. فلا تتحمل طول الإجراءات. مع ضرورة توافر شرط الإتفاق على ميعاد واحد لدفع الثمن وتسلم المبيع، فإن تم الإتفاق على ميعاد معين لتسليم ولم يثبت اتفاق بشأن دفع الثمن فإنه يكون مستحقا وقت تسليم المبيع أيضا.فإن تم الإتفاق على تأجيل دفع الثمن دون الإتفاق على تأجيل التسليم، فلا مجال لتطبيق حكم المادة 392 قانون مدني[20].

. والقاعدة الخاصة بالمنقول هي قاعدة مكملة يمكن الاتفاق على استبعاد تطبيقها، مثال ذلك الإتفاق على إعذار المشتري لاعتبار البيع مفسوخا بقوة القانون.

---

[17] - سي يوسف زاهية حورية- الوجيز في عقد البيع- المرجع السابق-ص278.

[18] -يقيد المشرع الفرنسي بموجب المادة 1343-5 من قانون العقود لـ 2016 القاضي من أجل منح الأجل للمدين بضرورة أن يكون الإلتزام عبارة عن دفع مبلغ من النقود مستحق الأداء، طالب الدائن الوفاء به، فيجوز للقاضي أن يقضي بتأجيل أو تقسيط الوفاء بالمبلغ المستحق في حدود عامين، آخذا بعين الاعتبار حالة المدين واحتياجات الدائن:

- Ordonnance n° 2016-131- 10 févr 2016 Précitée - Art. 1343-5 : « Le juge peut, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, reporter ou échelonner, dans la limite de deux années, le paiement des sommes dues…. ».

[19] - مجدي بسيوني علي- المرجع السابق-ص 527.

[20] - محمد صبري السعدي- الواضح في شرح القانون المدني، عقد البيع والمقايضة -ص 444.

والحكم هنا مقرر لمصلحة البائع، فله وحده التمسك بالانفساخ عن عدم دفع الثمن في موعده، في حين لا يستفيد منه المشتري في حالة إخلال البائع بالتزامه بالتسليم، بل عليه المطالبة بالفسخ باستصدار حكم قضائي[21].

المطلب الثاني: التزام المشتري بتسلم المبيع وتحمل المصروفات والتكاليف.

إضافة إلى التزامه الرئيسي بدفع الثمن والذي يضفي على العقد وصف البيع، يقع على المشتري التزامات تبعية، تتمثل في التزامه بتسلم المبيع "الفرع الأول" كما يتحمل مصروفات المبيع وما يتطلبه إبرامه من نفقات وعليه أيضا تكاليف المبيع "الفرع الثاني".

الفرع الأول: الالتزام بتسلم المبيع.

يتمثل التزام المشتري بتسلم المبيع، في الاستيلاء الفعلي على المبيع من قبل المشتري وحيازته حيازة حقيقية حسب طبيعة المحل. فإذا قام البائع بتنفيذ التزامه بالتسليم, بحيث يتمكن هذا المشتري من حيازته والانتفاع به برأت ذمته، ووجب على المشتري أن يتسلمه , فإن لم يفعل بالرغم من تمكنه من ذلك، يكون البائع قد قام بتنفيذ التزامه بالتسليم، ولم يقم المشتري بتنفيذ التزامه بالتسلم[22].

لذلك فإن نفقات التسلم يتحملها المشتري طبقا للمادة 395 ق.م.ج مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بخلاف ذلك.

وقد تناولت المادة 394 قانون مدني زمان ومكان تسلم المبيع، يلتزم المتعاقدان بأحكامها في حالة عدم وجود اتفاق أو عرف ينظمان ذلك.فيكون زمن تسلم المبيع هو زمن تسليم البائع له، ومكان التسلم هو المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع، بمعنى مكان التسليم. وهذا نظرا للترابط الموجود بين التزام البائع بالتسليم والتزام المشتري بالتسلم.

إذا أعذر البائع المشتري بتسلم المبيع، تخلص من تبعة هلاكه، تطبيق للقواعد العامة[23]، لكنه يبقى ملزما باتخاذ إجراءات حراسته. وعليه إذا امتنع المشتري عن التسلم، كان للبائع حق إيداع المبيع بعد الحصول على ترخيص من القضاء في الأماكن المخصصة لذلك على نفقة البائع، إذا كان المبيع منقولا معينا بالذات.فإن كان عقارا، تمكن البائع من المطالبة بتعيين حارس قضائي للمحافظة على المبيع[24].وإذا كان المبيع سريع التلف أو كانت تكاليف الإيداع أو الحراسة باهضة، جاز للبائع أن يقوم الحصول على ترخيص قضائي لبيعه بالمزاد العلني[25].

الفرع الثاني: الإلتزام بدفع مصاريف البيع وتحمل تكاليف المبيع

تنص المادة 393 قانون مدني على التزام المشتري بدفع مصاريف البيع والتي تشمل نفقات التوثيق ورسم التسجيل ورسم الشهر العقاري، مالم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، في حين تنص المادة 91 من قانون التسجيل والطابع على أن الرسوم المفروضة على نقل الملكية، تكون مناصفة بين البائع والمشتري.[26] و إذا

---

[21] - لحسين بن الشيخ آث ملويا - المنتقى في عقد البيع -المرجع السابق-ص 517.

[22] -- رمضان محمد أبو السعود- شرح أحكام القانون المدني- العقود المسماة: البيع، المقايضة، الإيجار، التأمين- القسم الأول-المرجع السابق-ص396.

[23] -المادة 270 قانون مدني جزائري: "إذا تم إعذار الدائن، فإنه يتحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه ويصبح للمدين حق إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بالتعويض عما أصابه من ضرر."

[24] - المادة 607 من القانون المدني تلزم الحارس القضائي بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وإدارتها باذلا عناية الرجل العادي.

[25] - المادة 272 قانون مدني جزائري

[26] - المادة 91 من الأمر 76-105 المؤرخ في 1976/12/9 قانون التسجيل المعدلة بموجب قانون المالية التكميلي لـ 1994 :"تحمل الرسوم المفروضة على العقود المدنية والقضائية التي تتضمن نقل الملكية أو حق الإنتفاع بالمنقولات أو العقارات كما هي محددة بموجب هذا القانون بالتضامن مع أطراف العقد التي يتعين عليها إجراء توزيع عادل ومنصف. غير أنه عندما يستفيد أحد أطراف

تعلق الأمر بالبيع غير الموثق، تحمل المشتري أ تعاب الشخص محرر العقد ورسوم التصديق على توقيع المتعاقدين ومصاريف السمسرة.[27]

من الإلتزامات التبعية التي يلتزم بها المشتري كذلك تكاليف المبيع، حسب المادة 389 قانون مدني يتحمل المشتري تكاليف المبيع نتيجة لتملك ثماره وإيراده من وقت تمام البيع . حيث ربط المشرع بين استحقاق الثمار والإلتزام بالتكاليف، على أساس أن المبيع لم ينتج الثمار إلا بعد هذه التكاليف[28].

وتتضمن تكاليف المبيع الضرائب ومصاريف حفظ وصيانة المبيع ومصاريف استغلاله. مع جواز مخالفة المادة، فالحكم ذو طبيعة مكملة، كالإتفاق على تحمل البائع للتكاليف.

العقد، المشتري أو البائع من إعفاء بموجب حكم من أحكام هذا القانون لا يتحمل إلا نصف نقل حق الملكية الذي يتحمله الطرف الآخر".

[27] - لحسين بن الشيخ آث ملويا - المنتقى في عقد البيع -المرجع السابق-ص 525.

[28] - محمد حسين منصور-أحكام البيع التقليدية والإلكترونية والدولية وحماية المستهلك-المرجع السابق-ص 392.