



البيع الصادر من غير المالك دراسة في القانون المدني الليبي

د. راقية عبد الجبار علي*

المقدمة

يعد البيع عقداً ناقلاً للملكية، إذ يترتب عليه انتقال ملكية المبيع من البائع إلى المشتري، لذلك فإنه يتعين أن يكون المبيع مملوكاً للبائع ابتداءً لكي يستطيع نقل ملكيته إلى المشتري، ومع ذلك فقد يكون البائع غير مالك للعين التي يرد عليها البيع، كأن يبيع الزوج مال زوجته، لا بوصفه وكيلاً عنها بل بصفته الشخصية وقد يبيع الأب مال ولده بصفته أصيلاً لا بوصفه ولياً عنه، وكثيراً ما يعتمد الشريك في العين الشائعة على بيع جزء مفرز منها، ثم يصبح ذلك الجزء من نصيب شريك آخر. في كل هذه الأحوال لا يملك البائع العين المبيعة وقت إبرام العقد، ويطلق على هذا البيع اصطلاحاً (بيع ملك الغير أو البيع الصادر من غير المالك).

ولا بد من التنويه إلى أن اشتراط أن يكون البائع مالكا للمبيع وقت إبرام العقد ليس بالأمر اللازم في جميع أنواع البيوع، إذ إنه شرط جوهري في البيع الذي تتجه فيه نية المتعاقدين إلى نقل ملكية المبيع لحظة إبرام العقد، لكنه غير لازم في بيع الأموال المستقبلية، كما إنه غير لازم أيضاً في بيع الأشياء المثلية، فهذه بيوع لا يترتب عليها

* جامعة السابع من أبريل.

انتقال الملكية عند إبرام العقد، بل إن هذا الأمر يتراخى إلى فترة لاحقة. بعبارة أخرى فإن هذا الشرط غير لازم في البيع الذي لا يقصد منه المتعاقدان انتقال الملكية بمجرد العقد، بل بعمل لاحق يقوم به البائع، كأن يشتري المبيع وينقل ملكيته إلى المشتري.

يتضح مما تقدم أن البيع على نوعين اثنين:

❖ النوع الأول: ويقصد منه المتعاقدان نقل الملكية فور التعاقد، ويشترط في هذا النوع أن يكون البائع مالكا للمبيع وقت إبرام العقد، فإذا لم يكن كذلك فإن البيع الذي يبرمه يعد صادراً من غير المالك.

❖ النوع الثاني: وهو بيع لا يقصد منه المتعاقدان نقل الملكية بمجرد العقد، كالبيع المعلق على شرط، أو المقترن بأجل لنقل الملكية، وفي هذا النوع لا يشترط أن يكون البائع مالكا للمبيع وقت التعاقد، ما دام في الإمكان أن يكسب الملكية فيما بعد.

ويعد هذا التمييز أمراً ضرورياً من الناحية القانونية لتحديد دائرة البيع الصادر من غير المالك، وهو بيع كثير الوقوع في الحياة العملية، كما نوهنا آنفاً، فضلاً عن إنه يختلف من حيث المفهوم والتكييف والآثار عن عقد البيع العادي، ولعل ذلك هو الذي دفعنا إلى اختيار البيع الصادر من غير المالك (أو بيع ملك الغير)، ليكون عنواناً لهذا البحث.

وبغية الإحاطة بهذا النمط من البيع فقد قمنا بتقسيمه إلى ثلاثة مباحث، يختص أولها بتحديد مفهوم البيع الصادر من غير المالك، ويتضمن مطلبين اثنين، أولهما: لتعريف هذا البيع، وثانيهما لتمييزه عن غيره من العقود الأخرى التي قد تختلط به، أما المبحث الثاني فإنه يتناول التكييف القانوني للبيع الصادر من غير المالك، ويحتوي على أربعة مطالب، خصص أولها لتكييف هذا البيع بأنه باطل بطلاناً مطلقاً، وتولى ثانيها بحث تكييفه باعتباره عقداً موقوفاً، بينما تناول المطلب الثالث وصف هذا العقد بأنه باطل بطلاناً نسبياً، وفي المطلب الرابع حاولنا عرض التكييف الذي نراه مناسباً لهذا النمط من البيوع، وتولى في المبحث الثالث دراسة آثار البيع الصادر من غير المالك في مطلبين اثنين، يحدد أولهما آثار هذا البيع فيما بين المتعاقدين، ويتناول ثانيهما آثار هذا البيع بالنسبة للمالك الحقيقي.

ورغم أن هذا البحث يتناول فكرة البيع الصادر من غير المالك في القانون المدني

الليبي، إلا أننا حاولنا مع ذلك أن نتعرض لموقف القوانين المقارنة، كالقانون المصري والبناني والسوري من هذا البيع.

المبحث الأول: مفهوم البيع الصادر من غير المالك

يعد عقد البيع عقداً ناقلاً للملكية، إذ يترتب عليه انتقال ملكية المبيع إلى المشتري ويتطلب ذلك أن يكون المبيع مملوكاً للبائع حتى يمكن أن تنتقل ملكيته إلى المشتري عند إبرام العقد. فإذا لم يكن مالكا له لا يستطيع نقل ملكيته إلى الآخرين. إذ إن فاقد الشيء لا يعطيه.

ومع ذلك فقد يقوم الإنسان ببيع ما لا يملك، كأن يقوم الزوج مثلاً ببيع عين تملكها زوجته لا بوصفه نائبا عنها بل باعتباره أصيلاً عن نفسه. وقد يبيع الوارث عيناً من خارج التركة، أو يبيع شخص أموال أخيه الغائب، فهذه كلها بيوع لملك الغير.

على أن دراسة هذا النمط من البيع تقتضي التعريف به أولاً، وتمييزه عن البيوع الأخرى ثانياً، ونتولى ذلك في مطلبين اثنين.

المطلب الأول: التعريف بالبيع الصادر من غير المالك

يقصد بالبيع الصادر من غير المالك عموماً أن يبيع شخص شيئاً معيناً وهو ليس مالكاً له⁽¹⁾، كأن يبيع الأب مالاً مملوكاً لابنه ليس بوصفه نائبا عنه، بل باعتباره أصيلاً عن نفسه، وقد يبيع الشريك على الشيوع كل المال الشائع وهو لا يملك سوى حصة فيه. عليه فإن البيع الصادر من غير المالك يحصل بأن يتولى شخص بيع شيء معين بالذات وهو ليس مالكاً له، وليس نائباً عن مالكة الحقيقي.

ويشترط لاعتبار العقد بيعاً لملك الغير توفر الشروط الآتية:

1. أن يكون العقد بيعاً: أي أن يكون القصد من العقد إلزام أحد الطرفين بنقل الملكية في مقابل إلزام الطرف الآخر بثمن نقدي، فلو كان موضوع التعاقد هو تعهد أحد الطرفين بالحصول على ملكية شيء مملوك للغير ثم نقلها للطرف الآخر لم يكن

1- انظر: الدكتور محمد المبروك اللافي، شرح أحكام البيع والتأمين والوكالة في التشريع الليبي، الطبعة الأولى، المركز القومي للبحوث والدراسات العلمية (الجمهورية)، سنة 1996م، ص 166.

العقد بيعاً، بل هو عقد من العقود غير المسماة.(2)

2. أن يكون المبيع مملوكاً للغير: فإذا كان المبيع مملوكاً للبائع فلا يعتبر البيع بيعاً للملك الغير، بل يعتبر بيعاً عادياً، ذلك أن البائع يلتزم بنقل ملكية المبيع إلى المشتري، ولا يستطيع تنفيذ هذا الالتزام عندما يكون المبيع غير مملوك له بل مملوكاً للغير، أما إذا كان المبيع مملوكاً للمشتري وذلك بأن كان هذا المشتري مالِكاً للمبيع، واشتراه لجهله أنه مملوك له، فإن البيع في هذه الحالة لا ينعقد، لاستحالة قيام البائع بنقل الملكية، لأن المشتري هو المالك الفعلي للمبيع، ووقع البيع باطلاً بطلائعاً مطلقاً.

3. أن يكون البيع ناقلاً للملكية في الحال: فإذا كان البيع مؤجلاً فلا يكون العقد بيعاً للملك الغير، حيث لا يكون البائع مسؤولاً عن نقل ملكية المبيع إلا عند حلول الأجل، وقد يتملك المبيع قبل حلول ذلك الأجل. فالحكمة من إبطال البيع الصادر من الغير هو تخلف أهم آثار عقد البيع، وهو نقل الملكية في الحال إلى المشتري لعدم تحققها لدى البائع، ولا يكون القصد من البيع نقل الملكية في الحال في الفروض الآتية(3):

- إذا اتفق في عقد البيع على تأجيل نقل الملكية، لأن البائع لا يلزم بالضمان إلا إذا لم يكن مالِكاً للمبيع وقت حلول الأجل .
- إذا كان المبيع من الأشياء المعينة بالنوع، إذ إن ملكية هذه الأشياء لا تنتقل من وقت العقد، بل من وقت الفرز. فلا يتطلب أن يكون البائع مالِكاً لها وقت البيع(4).
- إذا تعهد البائع في العقد بالحصول على ملكية المبيع المملوك للغير، ونقلها إلى المشتري؛ لأن هذا العقد لا يعتبر بيعاً بل عقداً من العقود غير المسماة.

4. أن يكون المبيع من الأشياء المعينة بالذات، فإذا كان المبيع من الأشياء المثلية فإن البيع لا يعتبر بيعاً للملك الغير ولو كان البائع لا يملك وقت البيع أي قدر من المبيع،

2 - انظر: الدكتور راقية عبد الجبار علي، الوجيز في العقود المسماة (البيع والتأمين والوكالة)، الطبعة الأولى، المركز القومي للدراسات القانونية (طرابلس) سنة 2004 ف، ص 202.

3 - انظر: الدكتور أنور سلطان، العقود المسماة شرح عقدي البيع والمقايضة، دار النهضة العربية (بيروت)، سنة 1983 م، ص 326.

4 - انظر المادة 455 من القانون المدني الليبي.

لأنه لا يمكن القول في هذه الحالة إن المبيع مملوك للغير، حيث لا يشترط في الأشياء المثلية أن يكون البائع مالكا لها وقت البيع بل وقت الإفراز⁽⁵⁾.

المطلب الثاني: تمييز البيع الصادر من غير المالك عن العقود الأخرى

لكي يكون العقد بيعاً صادراً من غير المالك، فإنه ينبغي أن ينصب على شيء معين بالذات، وأن يكون هذا الشيء غير مملوك للبائع، وبالتالي فإن البيوع التالية لا تكون بيعاً لملك الغير :

1) بيع الشيء غير المعين بالذات، وبيع الشيء المستقبلي

لا يعتبر بيع الشيء غير المعين بالذات أو بيع الشيء المستقبلي من بيوع ملك الغير، فإذا باع شخص مائة قنطار من القطن أو مائة طن من السكر، أو باع شيئاً لم يوجد بعد ولكنه ممكن الوجود في المستقبل لم يكن ذلك بيعاً لملك الغير؛ لأن المبيع فيه غير معين بالذات، ولا يمكن أن يقال إن البائع مالك له، أو غير مالك إلا عندما يتعين بالذات، أما في مرحلة عدم تعيين المبيع بالذات فإن البائع يقتصر على الالتزام بنقل ملكية المبيع وهو قابل للتعيين، فعلى البائع تعيينه إذا كان موجوداً، أو إيجاداً إذا لم يكن موجوداً، ثم ينقل ملكيته للمشتري⁽⁶⁾.

2) التعهد بحمل المالك على بيع ما يملكه

ففي التعهد عن الغير يلتزم المتعهد بحمل المالك على بيع العين التي يملكها إلى المتعهد له⁽⁷⁾، فالتعهد الصادر عن الغير ليس بيعاً صادراً من غير المالك؛ لأن المتعاقد لا يبيع ملك غيره بل إنه يتعهد عن المالك في أن يبيع ما يملكه، كأن تكون هناك قطعة أرض يملكها شخصان اثنان فيبيع أحدهما حصته فيها ويتعهد للمشتري

5 - انظر المادة 455 من القانون المدني الليبي.

6 - انظر: الدكتور عبد الرزاق أحمد السنهاوي، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود التي ترد علي الملكية (البيع، المقايضة)، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية (بيروت/لبنان)، سنة 1998م، الجزء الرابع، ص272. انظر كذلك الدكتور رمضان أبو السعود، شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة، الطبعة الأولى، الدار الجامعية بيروت، سنة 1990م، ص126.

7 - انظر: د. غني حسون طه، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، مطبعة المعارف، بغداد، 1971، ص324. انظر كذلك د. منصور مصطفى منصور، مصادر الالتزام، مؤلف مشترك مع د. جلال إبراهيم، بدون ذكر الناشر وسنة النشر، ص318، 319.

بحمل شريكه على بيع حصته إليه أيضاً، فلا يعد ذلك بيعاً لملك الغير لأن المتعاقد لا يبيع ملك غيره، بل إنه يتعهد عن الغير في أن يبيع ملكه.

وقد يتعهد شخص بأن يبيع لآخر شيئاً معيناً بالذات لا يملكه في الحال، وإنما سيعمل على اكتساب ملكيته، فهذا لا يعد بيعاً لملك الغير، بل لا يعد بيعاً أساساً. فالبايع هنا لم يلتزم بنقل ملكية الشيء المعين بالذات للمشتري، وإنما التزم بعمل معين هو كسب ملكية هذا الشيء أولاً ثم نقل ملكيته بعد ذلك إلى المشتري.

3) بيع المالك الشيء المعين بالذات تحت شرط

لا يعتبر ذلك بيعاً صادراً من غير المالك، لأن البائع يكون قد باع ملكه تحت شرط واقف أو فاسخ، وعلى ذلك فإن المشتري إما أن يكون مالكا للمبيع تحت شرط واقف فيتوقف وجوده على تحقق الشرط، وإما أن يكون على شرط فاسخ فيزول إذا تحقق الشرط، فإذا تحقق الشرط الواقف أو لم يتحقق الشرط الفاسخ أصبحت ملكية المشتري باتة، أما إذا لم يتحقق الشرط الواقف أو تحقق الشرط الفاسخ فقد أصبح المشتري غير مالك وجاز له أن يطلب إبطال البيع باعتبار أن البائع باع ما لا يملك، وليس له الرجوع على البائع إذا كان البيع احتمالياً.

4) قيام الشريك على الشيوع ببيع جزء من المال الشائع

قد يبيع الشخص جزءاً من العين التي يملكها على الشيوع مع شركاء آخرين، فلا يظهر في البداية أنه يبيع ملك غيره، ولكن الأمر يتوقف على نتيجة القسمة، فإن وقع هذا الجزء في حصة البائع اعتبر البيع صحيحاً، إذ إنه يكون قد باع عيناً يملكها، وإن لم يقع ذلك الجزء في حصته فإن تصرفه يعتبر بيعاً لملك الغير⁽⁸⁾.

وقد يبيع الشخص شيئاً مملوكاً لعدة شركاء، فيملك كل منهم حصة شائعة فيه ملكية تامة، وكل منهم يعتبر مالكا فلا يظهر في البداية أنه يبيع ملك غيره، فإذا وقع الشيء كله في حصة البائع يكون قد باع ملكه، أما إذا لم يقع في حصته فيكون قد باع ملك غيره⁽⁹⁾.

8 - انظر: الدكتور عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، الجزء الرابع، ص 274.

9 - انظر: الدكتور محمد عبد الله الدليمي، العقود المسماة (أحكام البيع والتأمين والوكالة) في القانون الليبي، الطبعة الأولى، الجامعة المفتوحة (طرابلس / ليبيا)، سنة 2000 ف، ص 135.

وعليه فإن بيع الشريك على الشيوع لقدر مفرز من نصيبه لا ينفذ في حق باقي الشركاء بل يظل موقوفاً على نتيجة القسمة، إلا أنه يعتبر صحيحاً وناظراً في حق الشريك البائع، ومنتجاً لآثاره القانونية على نفس المحل المفرز المتصرف فيه قبل القسمة، أما بعد القسمة فإن التصرف يتوقف على وقوع الجزء المبيع في نصيب الشريك البائع، فإذا وقع في غير نصيبه انتقل حق المشتري إلى الجزء الذي أصبح في نصيب المتصرف (البائع).

وفي هذا الشأن تقرر المادة (835/2) من القانون المدني الليبي أنه (إذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة، وللمتصرف إليه إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة الحق في إبطال التصرف)⁽¹⁰⁾.

وإذا اشترى شخص قدراً مفرزاً من المال الشائع وسجل هذا العقد في الدائرة المختصة، انتقلت إليه ملكية هذا القدر المفرز في مواجهة البائع في الفترة التي تسبق القسمة، بحيث يتمتع على البائع التصرف في هذا القدر إلى الغير. فإذا تصرف فيه كان بائعاً لملك الغير، ولا يسري هذا البيع في حق المالك الحقيقي وهو المشتري الأول الذي انتقلت إليه ملكية هذا القدر من وقت تسجيل عقد شرائه⁽¹¹⁾.

وإذا باع الشريك جزءاً من العقار الشائع أو جاوز نصيبه فإن الجزء الذي جاوز فيه نصيبه يعتبر بيعاً صادراً من غير المالك، فلا يسري في حق الغير دون حاجة إلى صدور حكم بطلانه، (وفي هذا الصدد تقضي محكمة النقض المصرية بأن (بيع الشريك المشتاع لحصة تجاوز نصيبه في المال الشائع يعتبر بيعاً لملك الغير فيما يجاوز نصيب البائع ولا يسري في حق الغير دون حاجة إلى صدور حكم بطلانه)⁽¹²⁾.

10 - انظر في هذا المعنى المادة (826/2) من القانون المدني المصري التي تقضي بأنه (إذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة).

11 - انظر: السيد خلف محمد، عقد البيع في ضوء الفقه وأحكام النقض، الطبعة الثانية، دار الفكر والقانون (المنصورة - مصر)، سنة 2000 ف، ص 717.

12 - انظر: طعن مدني، رقم 39 / 12 قضائية، بتاريخ 31 / 12 / 1966م، المستشار عمر عمرو، =

5) البيع المعلق على شرط اكتساب البائع ملكية المبيع

كأن يبيع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه وقت إبرام العقد، لكنه يعلق البيع على شرط أن يتملك المبيع في المستقبل، فلا يعتبر ذلك بيعاً لملك الغير وإنما يعد بيعاً معلقاً على شرط واقف هو امتلاك البائع للمبيع، فإذا تحقق هذا الشرط انتقلت ملكية المبيع إلى المشتري، أما إذا تخلف الشرط فقد زال العقد واعتبر البيع كأن لم يكن.

على أن هناك بيعاً آخرى لا تعتبر بيعاً لملك الغير، ومثالها الوعد بالبيع الصادر من غير المالك، فإذا أبدى الموعود له رغبته في الشراء وكان الواعد قد أصبح مالكا لهذا الشيء تم البيع. أما إذا كان الواعد غير مالك ولم يصبح كذلك وقت ظهور رغبة الموعود له في الشراء اعتبر هذا الوعد بالبيع بيعاً لملك الغير، وكان قابلاً للإبطال، ومثاله أيضاً بيع الوارث الظاهر.

المبحث الثاني: التكييف القانوني للبيع الصادر من غير المالك

لم يتفق الفقه على تكييف قانوني معين يمكن أن يندرج تحته البيع الصادر من غير المالك، بل إنه انقسم إلى اتجاهات مختلفة لعل أبرزها في هذا الشأن ما يلي

الاتجاه الأول: ويذهب إلى أن هذا البيع يعتبر باطلاً بطلائاً مطلقاً، لانعدام سبب التزام المشتري وهو نقل الملكية إليه من البائع، أو لاستحالة محل التزام البائع بنقل الملكية إلى المشتري فور العقد⁽¹³⁾.

الاتجاه الثاني: يرى أن البيع الصادر من غير المالك ينعقد موقوفاً على إجازة المالك الحقيقي كما هو معروف في الفقه الإسلامي.

الاتجاه الثالث: يقرر أن البيع الصادر من غير المالك يكون باطلاً بطلائاً نسبياً لوجود غلط في شخص البائع حيث توهم المشتري أنه مالك للمبيع، أو لوقوع غلط في المبيع حيث يتوهم المشتري أنه مملوك للبائع.

=المجموعة المفهرسة، الجزء الرابع، ص232.

13 - انظر: الدكتور سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني في العقود المسماة (عقد البيع)، الطبعة الخامسة، المجلد الأول، سنة 1990م، ص 713.

ولغرض تحديد الطبيعة القانونية للبيع الصادر من غير المالك فإننا نتولى دراسة هذه الاتجاهات الثلاثة في ثلاثة مطالب. ثم نعقب بعد ذلك بإعطاء التكييف الذي نراه مناسباً لهذا البيع.

المطلب الأول: البيع الصادر من غير المالك يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً

(نظرية البطلان المطلق)

يذهب بعض الفقهاء إلى أن البيع الصادر من غير المالك يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً والعلة في ذلك هي انعدام سبب العقد، لأن المشتري يلتزم بدفع الثمن دون سبب إضافة إلى استحالة المحل استحالة مطلقة في الظروف الخارجية المحيطة بالبائع لكن هذا العقد الباطل لا يتم إهداره بل يخضع لنظرية (تحول العقد)، وبالتالي فإن بيع ملك الغير يتحول حسب هذه النظرية من بيع ناقل للملكية فوراً إلى بيع منشئ لالتزامات معينة، متى ثبت أن نية الطرفين المحتملة كانت تنصرف إلى ذلك لو علما أن العقد الأول لا يمكن انعقاده بسبب عدم ملكية البائع للمبيع. بيد أن هذا الرأي لا يستقيم قانوناً للأسباب التالية:

أولاً: إن الاستناد إلى انعدام سبب التزام المشتري للقول ببطلان العقد لا ينسجم مع المنطق. إذ إن هذا الالتزام ليس معدوم السبب كما قد يبدو للوهلة الأولى، بل إن سببه هو التزام البائع بنقل الملكية وتسليم المبيع وضمائه⁽¹⁴⁾. أما القول بأن هناك استحالة مطلقة في أن يلتزم البائع بنقل ملكية شيء لا يملكه فهو قول يتنافى مع المنطق أيضاً، فالبائع يمكنه أن يلتزم بذلك وإذا لم يتم بتنفيذ التزامه كان الجزاء هو الفسخ وليس البطلان المطلق.⁽¹⁵⁾

ثانياً: إن تطبيق نظرية تحول العقد يقتضي أن تكون نية المتعاقدين المحتملة قد انصرفت إلى التصرف الجديد وقت إبرام العقد الأول وليس، بعد ذلك لكن نية المشتري المحتملة تستعصي على هذا التأويل، فإما أن تكون هذه النية قد انصرفت إلى العقد الجديد منذ البداية وبالتالي فإنه لا يجوز إثبات العكس، وينبغي ألا يجوز للمشتري

14 - انظر : د. سليمان مرقس، مرجع سابق ذكره، ص 717.

15 - انظر: د. غني حسون طه، مرجع سابق ذكره، ص 296. انظر كذلك: د. جلال علي العدوي، مصادر الالتزام، الدار الجامعية للطباعة والنشر، مصر، 1994، ص 186، 187.

تبعاً لذلك أن يطلب إبطال البيع. وإما ألا تكون نية المشتري قد انصرفت أساساً إلى العقد الجديد، ولا يجوز عندئذ إعمال فكرة تحول العقد، وينبغي أن يبقى البيع باطلاً بطلاناً مطلقاً⁽¹⁶⁾.

ثالثاً: يضاف إلى ذلك أن البطلان المطلق لا تلحقه الإجازة⁽¹⁷⁾، في حين أن البيع الصادر من الغير يصح إذا أجازه المالك الحقيقي أو المشتري، وهذا يدل على أن البطلان ليس بطلاناً مطلقاً.

المطلب الثاني: البيع الصادر من غير المالك هو عقد موقوف

(نظرية العقد الموقوف)

يذهب أنصار هذا الرأي إلى أن بيع ملك الغير لا يكون باطلاً، وإنما ينعقد صحيحاً موقوفاً على إقرار المالك وإجازته. فإذا أقره المالك نفذ في حقه وأنتج جميع آثاره في مواجهة المتعاقدين، أما إذا لم يقره المالك فإن العقد يكون معدوم الأثر ويعتبر كأن لم يكن. فالبيع الصادر من الغير هو بيع غير نافذ في حق المالك، وعدم نفاذ العقد الناقل للملكية يجعله عديم الأثر فيما بين المتعاقدين، وليس معنى ذلك أن العقد باطل بطلاناً مطلقاً أو باطل بطلاناً نسبياً، بل يكون هذا العقد موقوفاً على الإجازة، أي أن أثره يكون موقوفاً على الإقرار الصادر من المالك، فإذا أقره المالك أنتج أثره فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للمالك الحقيقي، وإذا لم يقره المالك فإن العقد يظل معدوم الأثر.

إلا أنه يؤخذ على هذا الرأي ما يلي :

1. أن هذا الرأي يتعارض مع نص القانون. فهو يسبغ على بيع ملك الغير صفة العقد الموقوف، بمعنى أنه عقد صحيح. بينما يقرر القانون للمشتري الحق في إبطال العقد، بمعنى أن بيع ملك الغير عقد باطل، حيث تنص المادة (455) من القانون المدني الليبي على أنه (1). إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع، ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار قيد العقد أو لم يقيده.

16 - انظر: د. عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق ذكره، ص280.

17 - انظر: د. محمد علي البدوي، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، المركز القومي للبحوث والدراسات العلمية، ط3، 1999، ص177، 178

2. وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد⁽¹⁸⁾.

3. إذا كان بيع ملك الغير عقداً موقوفاً فإنه لا ينتج أي أثر قبل أن يجيزه المالك الحقيقي كما تقضي بذلك قواعد الفقه الإسلامي، لكن بيع ملك الغير ينتج أثره في الحال شأنه شأن أي عقد قابل للإبطال، ولا يبطل إلا إذا طلب المشتري إبطاله، ثم إن المشتري في هذا العقد يملك الحق في الإجازة، بينما لا تجوز إجازة العقد الموقوف في الفقه الإسلامي إلا من قبل المالك الحقيقي⁽¹⁹⁾.

المطلب الثالث: البيع الصادر من الغير هو عقد قابل للإبطال

(نظرية البطلان النسبي)

يذهب كثير من الفقهاء إلى أن البيع الصادر من الغير ليس باطلاً بطلاناً مطلقاً كما أنه ليس عقداً موقوفاً، بل هو عقد قابل للإبطال لمصلحة المشتري، لكنهم اختلفوا في تأسيس هذا البطلان، فذهب بعضهم إلى أن بطلان العقد إنما يرجع إلى غلط المشتري في صفة جوهرية في البائع، وهو كونه مالكاً للعين؛ لأن المشتري لم يقصد التعاقد مع أي شخص كان، بل مع مالك المبيع بالذات، بينما ذهب فريق ثان إلى القول بأن البطلان يرجع في حقيقته إلى غلط في صفة جوهرية في المبيع وهو كونه مملوكاً للبائع، بيد أن نصوص القانون وأحكام القضاء لا تعتبر سبب البطلان الغلط الذي وقع فيه المشتري، والدليل على ذلك أن المشتري يستطيع طلب إبطال البيع ولو كان وقت العقد عالماً أن البائع غير مالك للعين المبيعة⁽²⁰⁾.

لذلك فقد ذهب فريق ثالث من الفقه إلى أن بيع ملك الغير باطل بطلاناً نسبياً، لكن هذا البطلان ليس مبنياً على القواعد العامة، بل هو بطلان من نوع خاص أنشأه المشرع حماية للمشتري في عقد البيع، ولمنع التصرف في أموال الغير. عليه فإن بيع ملك الغير قابل للإبطال لمصلحة المشتري وحده ولا يسري في

18 - انظر: د. أنور سلطان، المرجع السابق، ص 329، انظر كذلك د. سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 718.

19 - انظر: د. سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 719.

20 - انظر: د. سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 720.

حق المالك الحقيقي. ولهذا المالك أن يقر البيع في أي وقت فيسري عندئذ في حقه وينقلب صحيحاً في حق المشتري⁽²¹⁾، ويذهب هذا الرأي إلى أن القانون قد جعل للمشتري الحق في طلب الإبطال حتى ولو كان يعلم أن المبيع مملوكا للغير.

ومع ذلك فإن هذا الرأي لم يسلم من الانتقاد، فقد قيل في انتقاده إن وصف بيع ملك الغير بأنه باطل بطلاناً نسبياً لا ينسجم مع الواقع والقانون، ذلك أن العقد الباطل بطلاناً نسبياً ينتج آثاره كاملة كما لو كان صحيحاً إلى أن يتقرر بطلانه⁽²²⁾.

أما بيع ملك الغير فانه لا ينقل ملكية المبيع إلى المشتري حتى تتقرر إجازته، كما أن القول بأن هذا البطلان هو بطلان من نوع خاص يعتبر تسليماً بالعجز عن رد أحكام بيع ملك الغير إلى القواعد العامة، ولا يصح التسليم بذلك قبل استنفاد جميع الوسائل التي تتيحها لنا القواعد العامة.

المطلب الرابع: رأينا في التكييف القانوني لبيع ملك الغير

تنص المادة (455) من القانون المدني الليبي على أنه:

1. إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع، ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار قيد العقد أو لم يقيد.
2. وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد).

كما تنص المادة (466) من القانون المدني المصري على أنه:

1. إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار سجل العقد أو لم يسجل.
2. وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد).

21 - انظر: د. محمد شتا أبو سعد، عقد البيع، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، القاهرة، سنة 1420 هـ، 2000 ف، ص 515.

22 - انظر: د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد الأول، مصادر الالتزام، 514، 515.

يتضح من هذين النصين أن البيع الصادر من غير المالك يخول المشتري الحق في طلب إبطال العقد، كما يجوز له في الوقت ذاته إجازة هذا العقد وإقراره. ويلاحظ أن هذا الحكم يخرج البيع المذكور من دائرة البطلان المطلق، إذ يجوز التمسك بالبطلان المطلق من قبل كل ذي مصلحة، كما يجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها⁽²³⁾، وهو أمر لا يتحقق في بيع ملك الغير، حيث ينحصر الحق في طلب البطلان في المشتري فقط دون البائع، فضلاً عن أن المحكمة لا تستطيع أن تحكم بالبطلان من تلقاء نفسها.

من جانب آخر فإنه لا يمكن إجازة العقد الباطل بطلاناً مطلقاً، بينما يجيز القانون للمشتري في البيع الصادر من الغير إقرار العقد وإجازته، ويؤكد ذلك أن هذا النمط من البيع يخرج من نطاق البطلان المطلق، فهو إذن باطل بطلاناً نسبياً.

ومع ذلك فإن هذا البطلان هو في حقيقته بطلان من نوع خاص، إذ لا يمكن تأسيسه على القواعد العامة التي وردت في صدد الغلط في شخص المتعاقد أو في صفة جوهرية في المحل، وآية ذلك أن القانون الليبي والقانون المصري والقوانين المقارنة الأخرى قد أوردت نصوصاً خاصة لمعالجة بيع ملك الغير، ولو كان بطلان هذا البيع خاضعاً للقواعد العامة لما كان المشرع بحاجة لإيراد نص خاص به.

المبحث الثالث: الآثار المترتبة على البيع الصادر من غير المالك

إن دراسة الآثار المترتبة على البيع الصادر من غير المالك يقتضي بحث تلك الآثار في العلاقة بين المتعاقدين، ثم دراسة آثار هذا التصرف بالنسبة للمالك الحقيقي.

المطلب الأول: آثار البيع الصادر من غير المالك فيما بين المتعاقدين

يعد البيع الصادر من غير المالك، كما بينا آنفاً، عقداً باطلاً بطلاناً نسبياً. والقاعدة في البطلان النسبي أنه (إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقاً في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق)⁽²⁴⁾، وحيث إن المادة (455) من القانون

23 - انظر: د. دريد محمود السامرائي، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار الشعب للطباعة والنشر، ط1، 2004، ص109، 111.

24 - انظر: المادة (138) من القانون المدني الليبي، والمادة (138) من القانون المدني المصري. انظر: المادة (138) من القانون المدني الليبي، والمادة (138) من القانون المدني المصري.

المدني الليبي تقرر أنه (إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع ...). عليه فإن المشتري وحده، دون البائع يملك الحق في طلب إبطال البيع الصادر من غير المالك. كما يملك المشتري الحق في إجازة العقد، إضافة إلى حقه في التعويض أو الفسخ بالنظر لإخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية.

لذلك فإننا نتولى دراسة آثار البيع الصادر من غير المالك فيما بين المتعاقدين في ثلاث فقرات، نبحث في أولها الحق في طلب إبطال العقد، وندرس في ثانيها حق المشتري في طلب التعويض، ونتناول في ثالثها حق المشتري في إجازة العقد أو فسخه.(25)

أولاً: حق المشتري في إبطال البيع الصادر من غير المالك

تنص المادة (455) من القانون المدني الليبي على أنه (إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع ...).

يتضح من هذا النص أن المشتري وحده يتمتع بالحق في إبطال البيع، وهو يستطيع ذلك من خلال دعوى إبطال يرفعها على البائع ليسترد منه الثمن، أو في صورة دفع يدفع به دعوى البائع عند مطالبته له بثمن المبيع. ويثبت حق المشتري في إبطال البيع الصادر من غير المالك بمجرد ثبوت عدم ملكية البائع للمبيع، ولو كان المشتري قد علم بذلك وقت البيع، إذ لم يشترط القانون حسن نية المشتري إلا في طلب التعويض. وبالتالي فإنه لا عبرة بعلمه أو بجهله أو بحسن نيته أو سوءها في هذا الشأن.

عليه فإنه يجوز للمشتري أن يطلب إبطال البيع لمجرد ثبوت عدم ملكية البائع للمبيع، بصرف النظر عما إذا كان يعلم بذلك وقت البيع أو لا يعلم به، ودون نظر إلى علم البائع بذلك وقت البيع أو عدم علمه به. ويلاحظ أن المشتري يتمتع بالحق في طلب إبطال البيع، سواء كان البيع اختيارياً أو جبرياً، وسواء كان مدنياً أم تجارياً، ومع ذلك فإن مثل هذا الأمر قليل الحدوث في البيع التجاري، إذ يندر أن تتحقق شروط دعوى البطلان لأن المبيع يكون عادة من الأشياء المعينة بالنوع، بينما يشترط لرفع هذه الدعوى أن يكون المبيع من الأشياء المعينة بالذات(26).

25 - انظر: د. عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق ذكره، ص 288.

26 - انظر: د. أنور سلطان، المرجع السابق، ص 328.

وحتى إذا تحقق هذا الشرط فقد لا يلجأ المشتري إلى طلب البطلان اعتماداً على ما في قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية من حماية كافية.

ويكون للمشتري الحق في طلب الإبطال أيضاً إذا كان البيع وارداً على عقار سواء سجل العقد أو لم يسجل، حيث تنص المادة (455) من القانون المدني الليبي على ذلك صراحة بقولها: (ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار قيد العقد أو لم يقيد)، كما تنص المادة (466) من القانون المدني المصري على أنه (ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار سجل العقد أو لم يسجل).

يتضح من هذين النصين أن المشتري يستطيع أن يطلب إبطال البيع الصادر من غير المالك ولو تم تسجيل البيع في مصلحة الشهر العقاري، فالتسجيل وإن كان لازماً لنقل الملكية في البيع الذي يرد على العقار، إلا أن هذا التسجيل لا يغيّر من طبيعة عقد البيع كونه عقداً ناقلاً للملكية في الحال، سواء سجل العقد أم لم يسجل فيكون هذا البيع قابلاً للإبطال قبل التسجيل أو بعده، وسواء تم التسجيل بناء على العقد أم بناء على حكم بصحة ونفاذ هذا العقد⁽²⁷⁾.

واستناداً إلى ذلك كله، فإن البيع الصادر من غير المالك يكون قابلاً للإبطال قبل تسجيله، ويبقى قابلاً للإبطال حتى بعد تسجيله، وليس صحيحاً ما يذهب إليه البعض من أن عقد بيع العقار الذي يكون غير صحيح قبل التسجيل يصبح قابلاً للإبطال بعده⁽²⁸⁾، فالتسجيل لا يبطل عقداً صحيحاً، كما أنه لا يصحح عقداً باطلاً، وبالتالي فإن عقد بيع العقار غير الصحيح قبل التسجيل يبقى غير صحيح بعده أيضاً. وحيث إن البيع الصادر من غير المالك قابل للإبطال قبل التسجيل، فإنه يجب أن يستمر قابلاً للإبطال بعد التسجيل أيضاً.

وإذا رفع المشتري دعوى الإبطال فقد ثبت حقه في إبطال البيع ويتحتم على

27 - تقضي المادة الأولى من القانون رقم 12 لسنة 1988 م بشأن مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق بأن (جميع العقود الصادرة بين الأحياء بعوض أو بغير عوض التي من شأنها إنشاء ملكية... يجب شهرها بواسطة تسجيلها). كما تنص المادة التاسعة من ذات القانون على أن (جميع التصرفات من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية... يجب شهرها بطريق التسجيل).

28 - انظر: د. رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 135.

القاضي أن يحكم له بذلك حتى إذا أقر المالك الحقيقي البيع أو أصبح البائع مالكا قبل صدور الحكم، مادام المشتري قد رفع دعوى الإبطال قبل إقرار المالك الحقيقي، أو قبل أن يصبح البائع مالكا، ذلك أن القاضي إنما يرجع في حكمه إلى وقت رفع الدعوى .

وتسقط دعوى الإبطال بانقضاء ثلاث سنوات من وقت علم المشتري بعدم ملكية البائع للمبيع، أو بانقضاء خمسة عشر سنة من وقت البيع، وهذا ما أكدته المادة (140) من القانون المدني الليبي التي تقضي بأنه (1)، يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات)، فدعوى بطلان البيع الصادر من غير المالك ما هي إلا إحدى دعاوى البطلان النسبي التي تسقط بمضي ثلاث سنوات، و تسقط على كل حال بمضي خمسة عشر سنة من وقت تمام العقد.

ويجب أن يلاحظ أن بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشتري، فيكون له دون غيره أن يطلب إبطال العقد، ولا يجوز للبائع طلب الإبطال لأنه مقرر للمشتري دون البائع، حيث تنص المادة (455) من القانون المدني الليبي على إنه:

(إذا باع شخص شيئا معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع ...).

وبناء عليه يكون للمشتري طلب إبطال البيع وليس للبائع مثل هذا الحق، لأن البائع هو الذي يجب أن يعرف ما إذا كان يملك المبيع أو لا يملكه، فإذا كان يعلم بعدم ملكيته للمبيع فإنه يكون قد أخطأ في التزامه ببيع مالا يملك، وإذا كان لا يعلم بعدم ملكيته للمبيع فهو مخطئ في التزامه؛ لأنه كان يجب عليه أن يعلم، ويؤكد القضاء الليبي هذا الاتجاه صراحة، حيث تقضي المحكمة العليا (إن طلب إبطال بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشتري وحده وله هذا الأمر ولو وقع البيع على عقار قيد العقد أو لم يقيد، وأن المشتري إذا أجاز العقد زالت قابليته للإبطال وانقلب صحيحا والتزم البائع بأثار عقد البيع بما فيها الالتزام بنقل الملكية إلا أن تنفيذ البائع لالتزامه بنقل الملكية يتوقف على استطاعته على ذلك)(29).

كما تؤكد محكمة النقض في مصر هذا الأمر حيث تقول بأن (بيع ملك الغير

29 - طعن مدني رقم 45 / 29 قضائية، بتاريخ 11/3/1985 م، مجلة المحكمة العليا، س 23، ع1، التمرور 86 أي النار 87، ص 5.

بطلانه حق للمشتري دون البائع...)(30).

خلاصة القول إن البائع لملك الغير لا يملك طلب إبطال البيع؛ لأن الإبطال لم يتقرر لمصلحته وإنما لمصلحة المشتري وحده.

ثانياً: حق المشتري في طلب التعويض

تقضي المادة (457) من القانون المدني الليبي بأنه (إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية)، كما تنص المادة (468) من القانون المدني المصري على أنه (إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية).

يتضح من هذين النصين أن المشتري يتمتع إلى جانب الحق في إبطال البيع، بحق مطالبة البائع بالتعويض عما أصابه من ضرر، وذلك إذا كان حسن النية وقت البيع، أي كان يجهل أن البائع لا يملك العين التي قام ببيعها، وأنه يستحيل عليه نقل ملكيتها إليه. أما إذا كان المشتري سيء النية، أي كان يعلم أن المبيع غير مملوك للبائع، فلا يكون له إلا الرجوع بالثمن الذي دفعه دون أن يكون له الحق في التعويض.

ومن تطبيقات القضاء في هذا الشأن قرار صادر عن محكمة النقض المصرية جاء فيه (إذا كان المشتري على علم وقت البيع بأن البائع لا يملك المبيع كان له أن يطالب بإبطال البيع ويسترد الثمن ولكنه لا يكون له الحق في أي تعويض)(31).

ويكرس القانون اللبناني هذا الاتجاه صراحة، لكنه يشترط للرجوع على البائع بالتعويض أن يكون هذا البائع سيء النية، وأن يكون المشتري حسن النية، حيث تنص المادة (385) من قانون الموجبات والعقود على أنه إذا أبى المالك أن يجيز البيع فالبائع يضمن بدل العطل والضرر للمشتري إذا كان عالماً بأنه لا يملك المبيع وكان المشتري يجهل ذلك).

30 - طعن مدني رقم 84 / 19 قضائية، بتاريخ 21/4/1974 م، المستشار/ عمر عمرو، المجموعة المفهومة، الجزء الرابع، ص233.

31 - انظر: حكم محكمة النقض الصادر بتاريخ 15/8/1967، منشور لدى أنور طلبية، المرجع السابق، ص 318.

ومع ذلك فإنه يجوز الاتفاق في عقد البيع على رجوع المشتري على البائع بالتعويض إذا انتزع المالك المبيع من يده، وفي هذه الحالة يكون للمشتري المطالبة بالتعويض حتى إذا كان عالمًا وقت البيع بأن المبيع غير مملوك للبائع، بينما لا يستطيع البائع التخلص من المسؤولية عن التعويض إذا كان أساس هذه المسؤولية هو الخطأ التقصيري، إذ لا يجوز الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية التقصيرية⁽³²⁾.

ويرى البعض أن مصدر الحق في التعويض إذا كان البائع حسن النية هو أنه يُعد مقصراً إذا باع ما لا يملك، وإلى اختلاسه مال الغير إذا كان سيء النية، بينما يرى آخرون أن مصدر الحق في التعويض هو خطأ البائع؛ لأنه باع ما لا يملك إلا أن مسؤوليته هنا ليست تعاقدية؛ لأن العقد قد أبطل، كما أنها ليست مسؤولية تقصيرية لأن الخطأ وقع بسبب عدم تنفيذ العقد⁽³³⁾.

وأيًا كان الأمر فإن التعويض لا يستند حسب تقديرنا إلى عقد البيع، فقد زال هذا العقد بالإبطال، وإنما يكون مصدر التعويض في حالة سوء نية البائع هو الخطأ التقصيري، فإن كان البائع حسن النية فإن مصدر التعويض هو الخطأ في تكوين العقد، حيث يتحول العقد إلى عقد ملزم للبائع بالتعويض.

خلاصة القول أنه إذا عجز البائع عن اكتساب ملكية المبيع بعد البيع ورفض المالك الحقيقي أن يقر البيع الصادر من البائع فإنه يكون للمشتري أن يطلب إبطال البيع، إضافة إلى التعويض متى كان حسن النية، لا يعلم أن المبيع غير مملوك للبائع⁽³⁴⁾.

ثالثاً: الحق في إجازة العقد أو فسخه

ندرس أولاً حق المشتري في إجازة العقد، ثم نبحث بعد ذلك حقه في فسخه.

1، إجازة البيع الصادر من غير المالك

يعد البيع الصادر من غير المالك قابلاً للإبطال لمصلحة المشتري. بمعنى أن المشتري يتمتع بالحق في إبطال العقد، كما أن له التنازل عن الحق في طلب البطلان وإجازة العقد الذي أبرمه مع البائع على الرغم من علمه بأن المبيع غير مملوك للبائع.

32 - انظر: السيد خلف محمد، المرجع السابق، ص 731.

33 - انظر: د. رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 137.

34 - انظر: د. أنور سلطان، المرجع السابق، ص 330.

فالإجازة هي النزول عن الحق في طلب الإبطال من قبل من شرع الإبطال لمصلحته، وهو المشتري، ويلاحظ أن الإجازة هي عمل قانوني يصدر من جانب واحد هو المشتري، ولا حاجة فيها إلى قبول الطرف الآخر⁽³⁵⁾.

ولكي يترتب على الإجازة تصحيح العقد فإنه يشترط أن يكون المشتري عالماً بأن المبيع مملوك للغير. وقد تكون الإجازة صراحة أو ضمناً، ومثال الإجازة الضمنية قيام المشتري بتنفيذ العقد بعد علمه بالعيب اللاحق به، كأن يتسلم المبيع أو يدفع الثمن فينقلب البيع صحيحاً ويبقى منشئاً لالتزامات في جانب البائع والتزامات أخرى في جانب المشتري، فيلتزم البائع بنقل ملكية المبيع وتسليمه إلى المشتري وبضمان التعرض والاستحقاق وضمان العيوب الخفية، بينما يلتزم المشتري بالوفاء بالثمن والمصروفات وتسليم المبيع.

على أن إجازة المشتري للبيع لا تجعله نافذاً في مواجهة المالك الحقيقي، والعلة في ذلك أن هذا المالك أجنبي عن العقد فلا يضار به ولا تنتقل الملكية منه إلى المشتري دون رضاه، فإجازة المشتري للعقد تزيل قابليته للإبطال وتقلبه إلى عقد صحيح فيما بين المتعاقدين، لكنها لا تؤدي إلى سريان العقد في مواجهة المالك الحقيقي⁽³⁶⁾.

ويؤكد القانون المدني الليبي هذا الحكم حيث تنص الفقرة الثانية من المادة (455) على أنه (في كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد).

فالبيع الصادر من الغير، وعلى الرغم من إجازته من قبل المشتري، يظل عاجزاً عن نقل الملكية إليه، إذ إنه يبقى غير نافذ في حق المالك الذي يعد من الغير بالنسبة لعقد لم يكن طرفاً فيه، بل أبرم بين البائع والمشتري، وبالتالي فإن أيّاً من طرفي العقد لا يستطيع أن يرتب في ذمة المالك أية حقوق، أو يحمله بأية التزامات. كما أن المالك الحقيقي لا يستطيع إجازة عقد البيع أو إبطاله، لأن الإجازة والإبطال لا يكون إلا من أحد طرفي العقد، وهو ليس طرفاً فيه، ومع ذلك فإن المالك يتمتع بالحق في إقرار

35 - انظر : د. دريد محمود السامرائي، مرجع سابق ذكره، ص112.

36 - انظر في هذا المعنى د. سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 705. انظر كذلك د. محمد عبد الله الدليمي، المرجع السابق، ص 138.

البيع وفي هذه الحالة ينقلب العقد صحيحاً ويرتب آثاره من يوم انعقاده⁽³⁷⁾.

يتضح مما تقدم أن إجازة المشتري للبيع تجعله صحيحاً بينه وبين البائع، دون أن يضار المالك بتلك الإجازة. إذ إنه أجنبي عن البيع فيظل مالكاً للمبيع، ويستطيع الرجوع على المشتري بدعوى الاستحقاق إذا تسلم المبيع، ومع ذلك فإن المشتري قد يتملك المبيع إذا كان حسن النية استناداً إلى قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، وفي هذه الحالة لا يكون أمام المالك إلا الرجوع بالتعويض على البائع⁽³⁸⁾، وحيث إن البائع لا يستطيع تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع لأنه لا يملكه فإن المشتري يجوز له في هذه الحالة المطالبة بفسخ البيع، ويجوز له أيضاً إذا تعرض له المالك الحقيقي أن يرجع على البائع بضمان الاستحقاق.

2، الحق في فسخ البيع

إذا لم يقم بائع ملك الغير بتنفيذ التزامه بنقل الملكية، فإنه يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد مع التعويض، سواء كان البائع حسن النية أو سيء النية، إذ يكون المشتري بالخيار، إذا استحق المبيع في يده، بين المطالبة بإبطال العقد أو فسخه أو الرجوع بضمان الاستحقاق. أما البائع فلا يجوز له طلب الفسخ؛ لأنه هو الذي أدخل بالتزامه، فإذا تمكن البائع من نقل الملكية إلى المشتري سواء كان ذلك بحمل المالك على إقرار البيع أم بكسبه هو ملكية المبيع ونقلها بعد ذلك للمشتري، فلا يكون هناك محل للمطالبة بالفسخ⁽³⁹⁾.

رابعاً: أولولة ملكية المبيع إلى البائع وأثرها في البيع الصادر من الغير

إذا كان البيع الصادر من الغير ينقلب إلى عقد صحيح بإجازة المشتري له، فإنه يصبح كذلك إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد إبرام العقد. وفي هذا الصدد تنص المادة (456) من القانون المدني الليبي في فقرتها الثانية على أنه (ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد).

فإذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بأي سبب من الأسباب، كأن يكون قد اشتراه من

37 - انظر: د. راقية عبد الجبار، المرجع السابق، ص 206.

38 - انظر: د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 394.

39 - انظر: د. سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 714.

مالكه أو تلقى ملكيته بالميراث أو الوصية امتنع على المشتري المطالبة بإبطال البيع، فقد زال العائق الذي كان يحول دون تنفيذ التزامه تجاه المشتري، وهو انعدام ملكيته للمبيع. فإذا أصبح البائع مالكا للمبيع فليس هناك محل لإبطال البيع؛ لأن الإبطال تقرر لحماية المشتري الذي أصبح في غير حاجة لهذه الحماية فينقلب البيع صحيحاً، وذلك بحكم القانون وليس بحكم الإجازة، فالبائع يكون ملتزماً بنقل ملكية المبيع إلى المشتري، وإن الالتزام بنقل الملكية ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق وفقاً للمادة (204) من القانون المدني الليبي إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم. وإذا تخلف انتقال الملكية إلى المشتري عن وقت العقد بسبب عدم ملكية البائع المبيع، فإن زوال هذا المانع وأيلولة الملكية إلى البائع يؤدي إلى انتقال الملكية من تلقاء نفسها إلى المشتري، حيث يسقط حق المشتري في إبطال العقد؛ لأن هذا الحق لم يتقرر له إلا لدفع الضرر الذي لم يعد موجوداً⁽⁴⁰⁾.

المطلب الثاني: آثار البيع الصادر من الغير بالنسبة للمالك الحقيقي

تقرر المادة (455) من القانون المدني الليبي في فقرتها الثانية أنه (في كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المباعة ولو أجاز المشتري العقد). يفهم من هذا النص أن البيع الصادر من الغير لا يسري في مواجهة المالك الحقيقي الذي يستطيع استرداد العين المباعة من تحت يد المشتري، فالقاعدة إذن هي عدم نفاذ هذا البيع في مواجهة المالك الحقيقي، ومع ذلك فقد يقوم هذا المالك بإقرار مثل هذا البيع. عليه سوف نبحث آثار البيع الصادر من الغير بالنسبة للمالك الحقيقي في فقرتين على النحو الآتي:

أولاً: عدم إقرار المالك الحقيقي للبيع

يعد المالك الحقيقي للمبيع أجنبياً عن البيع سواء أجاز المشتري أو لم يجزه بمعنى أن المالك الحقيقي يبقى مالكا للمبيع، ولا تنتقل ملكيته إلى المشتري طالما لم يصدر عن المالك إقرار للبيع. ويترتب على ذلك أن تسلم المشتري للمبيع لا يمنع المالك الحقيقي من استرداده منه بدعوى الاستحقاق، فإذا لم يتمكن من ذلك كان له أن يرجع على البائع بالتعويض. كما أن له أن يطالب بالتعويض حتى إذا أفلح في استرداد

40 - انظر: د. سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 709

المبيع من المشتري إذا أصيب بضرر نتيجة تملك المشتري للثمار (إذا كان حسن النية). وقد يرجع عليه بالتعويض بسبب ما أصابه من ضرر نتيجة خروج المبيع من تحت يده. وأساس هذا التعويض هو خطأ البائع فإذا انتفى هذا الخطأ وكان حسن النية امتنع الرجوع عليه بالتعويض⁽⁴¹⁾.

فالمالك الحقيقي يرجع على المشتري بدعوى الاستحقاق لأنه لا يزال مالكا للمبيع فيسترده من تحت يده، وله فوق ذلك أن يطالبه بالتعويض إذا كان سيء النية. بيد أن المشتري قد يكسب ملكية المبيع بالحيازة أو بالتقادم، وفي هذا الفرض لا يستطيع المالك الحقيقي أن يسترد منه شيئاً، ولا يكون أمامه سوى الرجوع على البائع بالتعويض.

ويلاحظ أن سريان مدة التقادم لهذه الدعوى لا يبدأ من الوقت الذي يضع فيه البائع يده على المبيع، بل من وقت البيع الذي صدر منه، فهو سبب التعويض. وتقدر قيمة الشيء وقت وجوب رده للمالك الحقيقي لا من وقت البيع.

ثانياً: عدم إقرار المالك الحقيقي للبيع

على الرغم من أن المالك الحقيقي أجنبي عن البيع، لكنه يمكن أن يقوم بإقراره ومن شأن هذا الإقرار أن يؤدي إلى تصحيح العقد وزوال البطلان عنه وانتقال ملكية المبيع إلى المشتري، ويؤكد القانون المدني الليبي هذا المعنى صراحة. حيث تنص المادة (456) على أنه (إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري).

ويلاحظ أن الإقرار الصادر من المالك الحقيقي قد يكون صريحاً وقد يكون ضمناً. أما الإقرار الصريح فأمره واضح، أما الإقرار الضمني فمثاله توقيع المالك الحقيقي على عقد البيع الصادر من الغير ببيع ملكه هو باعتباره متضامناً مع البائع، ومع ذلك فقد قضي بأن مجرد قبض المالك الحقيقي للثمن لا يعتبر إقراراً ضمناً للبيع بل لا بد أن يعرف أن هذا هو ثمن ماله المبيع⁽⁴²⁾، كما تقضي محكمة النقض المصرية بأن

41 - انظر: د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 297 انظر كذلك: د. رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 140.

42 - انظر: د. رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 141.

(حضور المالك مجلس العقد وعدم اعتراضه على البيع لا يصحح عقد البيع ولا يجعله نافذاً في حقه طالما لم يثبت أنه كان على علم يقيني بأن العقد يتناول الأرض التي يملكها)⁽⁴³⁾.

وأياً كان الأمر فإن الإقرار لا يقتصر على تصحيح العقد المبرم بين الطرفين بل يجعله سارياً في حق المالك الحقيقي، وينقل الملكية إلى المشتري⁽⁴⁴⁾. وإذا أصبح العقد صحيحاً بهذا الإقرار فيبقى كل طرف من أطراف العقد ملتزماً بالتزاماته، حيث يظل البائع ملتزماً بالضمان في حالة انتقال الملكية مثقلة بالحقوق التي رتبها المالك الحقيقي، ويبقى المشتري ملتزماً بدفع الثمن والمصروفات وتسلم المبيع⁽⁴⁵⁾.

على أن إقرار المالك للبيع يعتبر اعتماداً لما قام به البائع فيترتب عليه التزام المالك من وقت صدور هذا الإقرار منه بكل ما التزم به البائع، وتقوم بين المالك والمشتري علاقة مباشرة، فيجوز للمالك أن يطالب المشتري بالثمن، وأن يعرض عليه تسلم المبيع، ويجوز للمشتري أن يطالب المالك بالتسليم، وأن يرجع عليه بضمان التعرض، أو ضمان العيوب الخفية عند الاقتضاء⁽⁴⁶⁾.

وأخيراً يترتب على إقرار المالك البيع وعلى تنفيذه الالتزامات الناشئة منه أن تبرأ ذمة البائع من هذه الالتزامات، وإذا أخل المالك ببعض التزاماته الناشئة من العقد كان البائع مسؤولاً معه عن ذلك؛ لأن ذمته لا تبرأ من هذه الالتزامات إلا بالوفاء بها من جانبه أو من جانب المالك الذي أقر العقد.

43 - انظر: طعن مدني، رقم 19 / 25 ق، بتاريخ 1973/12/30 م، المستشار /عمر عمرو، المجموعة المفهومة، الجزء الرابع، ص 234.

44 - انظر: د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 298.

45 - انظر: د. رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 141.

46 - انظر: د. سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 709.

مصادر البحث

1. د. أنور سلطان، العقود المسماة شرح عقدي البيع والمقايضة، دار النهضة العربية (بيروت)، سنة 1983 م .
2. د. أنور سلطان، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول، مصادر الالتزام، دار النهضة العربية، 1983 م .
3. أنور طلبه، الوسيط في القانون المدني، الجزء الأول، المكتب الجامعي الحديث، 2001 م .
4. السيد خلف محمد، عقد البيع في ضوء الفقه وأحكام النقض، الطبعة الثانية، دار الفكر والقانون (المنصورة، مصر)، سنة 2000 ف، ص 717 .
5. د. جلال علي العدوي، مصادر الالتزام، (دراسة مقارنة في القانونين المصري واللبناني)، الدار الجامعية، 1994 م .
6. د. جميل الشرقاوي، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، 1981 م .
7. د. دريد محمود السامرائي، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار الشعب للطباعة والنشر، ط1، 2004.
8. د. راقية عبد الجبار علي، الوجيز في العقود المسماة، (البيع والتأمين والوكالة)، الطبعة الأولى، المركز القومي للدراسات القانونية (طرابلس) سنة 2004 ف.
9. د. رمضان أبو السعود، شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة، الطبعة الأولى، الدار الجامعية بيروت، سنة 1990 م.
10. د. سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني في العقود المسماة (عقد البيع)، الطبعة الخامسة، المجلد الأول، سنة 1990 م.
11. د. سليمان مرقس، شرح القانون المدني في الالتزامات، الجزء الثاني، المطبعة العالمية، القاهرة، 1964 م .
12. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود التي ترد علي الملكية (البيع، المقايضة)، الجزء الرابع، منشورات الحلبي الحقوقية (بيروت، لبنان)، الطبعة الثالثة، سنة 1998 م.
13. د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، المجلد الأول، دار احياء التراث العربي، لبنان، 1952 م.

14. د.عبد الحميد عثمان محمد، المفيد في مصادر الالتزام، جامعة طنطا، 1420 هجري.
15. د. عبد القادر محمد شهاب، مبادئ القانون المدني الليبي، المركز الوطني لتخطيط التعليم والتدريب، 2002 - 2003 م.
16. د.غني حسون طه، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، الكتاب الأول، مصادر الالتزام، مطبعة المعارف، بغداد، 1971 م.
17. د. محمد المبروك اللافي، شرح أحكام البيع والتأمين والوكالة في التشريع الليبي، الطبعة الأولى، المركز القومي للبحوث والدراسات العلمية، سنة 1996 م.
18. د. محمد شتا أبو سعد، عقد البيع، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، القاهرة، سنة 1420 هـ - 2000 ف .
19. د. محمد عبد الله الدليمي، العقود المسماة (أحكام البيع والتأمين والوكالة) في القانون الليبي، الطبعة الأولى، الجامعة المفتوحة (طرابلس /ليبيا)، سنة 2000 ف.
20. د. مصطفى محمد الجمال، النظرية العامة للالتزامات، الدار الجامعية، 1987م .
21. د. مصطفى محمد الجمال و د. عبد محمد الجمال، القانون والمعاملات، الدار الجامعية، 1987 م .

القوانين :

1. القانون المدني الليبي لسنة 1953.
2. القانون رقم 12 لسنة 1988 م بشأن مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق.
3. القانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948 .
4. قانون الموجبات والعقود اللبناني لسنة 1934 .
5. القانون المدني السوري رقم 84 لسنة 1949 .

