

التعريف بعقد البيع

عرف القانون المدني العراقي في المادة (506) منه البيع بأنه :- " مبادلة مال بمال " , وهذا التعريف اضافة الى انه يعد غير وافٍ في ايضاح المقصود الفعلي منه , قد وجهت اليه انتقادات عدة من ناحية كونه :-

1- لايفرق بين انواع البيع الثلاثة والتي جاء على ذكرها في المادة (507) منه , وهي البيع المطلق وهو البيع العادي ويعني مبادلة العين بالنقد , والمقايضة وهي مبادلة العين بالعين , والصرف وهو مبادلة النقد بالنقد . اذ ان جميع هذه الانواع من البيوع تتضمن مبادلة مال بمال .

2- هذا التعريف للبيع لايشير الى اثر انتقال الملكية الى المشتري بمجرد تمام العقد .

3- كما انه لايشير ايضا الى ضرورة كون المقابل الذي يلتزم المشتري بتاديته الى البائع عوضا عن المبيع , هو ثمن نقدي .

خصائص عقد البيع

هنالك جملة من الخصائص التي يمتاز بها هذا العقد سنحاول ايضاحها تباعا :-

اولا :- عقد ناقل للملكية

ان عقد البيع يعد ناقلا لملكية المبيع بطبيعته , الا ان تحديد وقت انتقال هذه الملكية يختلف بحسب طبيعة المبيع , فاذا كان المبيع عبارة عن منقول معين بالذات فان ملكيته تنتقل بمجرد اكتمال انعقاد العقد , اما اذا كان منقولا معيناً بالنوع فان ملكيته تنتقل بالافراز وليس بالانعقاد وذلك لانه مازال غير متعين ولا يتم تعيينه الا بافرازه , واخيرا اذا كان المبيع عبارة عن عقار فان ملكيته لا تنتقل الى المشتري الا بعد اتمام اجراءات تسجيله في دائرة التسجيل العقاري لان هذا العقد من العقود الشكلية في القانون العراقي , اي ان العقد لا يتم الا بعد استيفاء الشكلية الخاصة به . ومع هذا فان كون العقد يعد ناقلا للملكية بطبيعته فانه لايعني ان هذا من مستلزماته , بمعنى ان الطرفين يملكان ارجاء هذا الانتقال الى اجل محدد باتفاقهما , الا انه لايجوز الاتفاق على الغاء انتقال الملكية لان هذا الامر ينافي طبيعة العقد .

ثانيا :- عقد رضائي في الاصل

القاعدة ان هذا العقد (اي البيع) من العقود الرضائية , وهي العقود التي يكتفى في انعقادها بتوافر الاركان العامة للانعقاد وهي : الرضا والمحل والسبب , وهي تشكل القاعدة العامة للتصرفات في القانون العراقي , الا ان المشرع قد يخرج على هذه القاعدة في بعض الانواع من العقود التي لا تتعقد بتوفر الاركان الثلاثة المذكورة فقط وانما تحتاج الى ركن رابع نص عليه المشرع , وهو ركن الشكلية . ومن امثلة ذلك عقد بيع العقار في القانون المدني العراقي

اذ انه من العقود الشكلية التي لاتتعقد الا باستيفاء الشكلية المقررة لها قانونا وهي التسجيل في دائرة التسجيل العقاري .

ثالثا :- عقد ملزم للجانبين

وبموجب هذه الخصيصة لعقد البيع فان كل من طرفيه يلتزم بالتزام معين تجاه الطرف الاخر , فالبائع ملزم بتسليم المبيع الى المشتري , والاخير ملزم باداء الثمن المسمى في العقد الى البائع .

رابعا :- عقد معاوضة

اذ ان كل من طرفي العقد يعطي شيئا بموجبه وياخذ مقابل لما اعطى , فالبائع يعطي المبيع وياخذ مقابله الثمن , والمشتري كذلك يعطي البائع الثمن وياخذ مقابله المبيع .

خامسا :- عقد فوري التنفيذ في الاصل

فالاصل في هذا العقد انه ينفذ فور انعقاده وبدفعة واحدة الا اذا استعصت على هذا التنفيذ الفوري طبيعة العقد كعقد التوريد الذي يتم تنفيذه على دفعات متعاقبة او دورية , او اذا اتفق طرفاه على ان يكون تنفيذه بالشكل المتعاقب او الدوري .

سادسا :- عقد محدد في الاصل

فالاصل ان هذا العقد من العقود المحددة وهي العقود التي يحدد فيها كل متعاقد التزاماته وحقوقه وقت العقد , الا اذا اتفق المتعاقدان على تنفيذه مثلا بشكل ايراد مرتب مدى الحياة .