المحاضرة الثانية

اركان عقد البيع

لابد من توفع الاركان الثلاتة العامة لكل العقود (التراضي والمحل والسبب) واذا كان المبيع عقارا لابد من تسجيله في دائرة التسجيل العقاري بعد ابرام البيع (م 3 تسجيل عقاري) الا فيما يتعلق بأمور الدوله فانها تخضع للقوانين الخاصه بها

1\_التراضي:تطابق الايجاب والقبول وهو أن تلتقي ارادة البائع مع ارادة المشتري في ابرام البيع ولا يشترط أن يصدر الايجاب أو القبول من طرف معين؛ويشترط ان يكون المتعاقدان اهلا للتعاقد وقاصدا احداث الاثر القانوني ولا يشترط ان يكون التعبير عن الاراده صريحا اذ ان التعبير ممكن ان يكون شفاها او بالكتابه شرط ان لا تشوب الاراده اي عيب من عيوب الاراده ايضا ممكن ان يكون التعبير عن الاراده ضمنا .

اذ يحدد الموجب وقتا لاقتران القبول ويلتزم الموجب بايجابه الى انقضاء الميعاد ،غير ان الايجاب يمكن ان يسقط اذا فقد الموجب اهليته قبل الاقتران بالقبول ويمكن ان يوجه الايجاب الى شخص معين او الى اشخاص غير معينين بالذات اي الجمهور .

2\_ان يكون التطابق بين الايجاب والقبول على طبيعة العقد ومحله اذ يجب ان يكون الاتفاق على ابرام عقد بيع لا غيره فاذا قصد طرف ابرام عقد بيع والاخر قصد ابرام عقد ايجار فلا يوجد التطابق على اي عقد اما اذا قصد الطرفان ابرام عقد بيع واطلق عليه اسم اخر فانه يعتبر عقد بيع متى توافرت اركانه وشروطه .

3\_ان يكون الاتفاق على ابرام عقد البيع في الحال وليس في المستقيل لابد لانعقاد البيع ان يكون الاتفاق على ابرام العقد في الحال لا في المستقبل اذ ان الاتفاق على البيع في المستقبل لا يعد بيعا وانما وعد بالبيع .