

الإجراءات القانونية السليمة في ضمان الاستحقاق لا يسقط لحماية موقفك

سقوط ضمان الاستحقاق في القانون المدني

البحث الثالث عن الضمان ويتضمن أن ضمان الاستحقاق لا يسقط بتصالح المشتري والمستحق ولكن بشروط تناولتها المادة 441 من القانون المدني نتعرف عليها وعلي أثر التصالح مع المستحق علي حق المشتري في الزام البائع بضمان الاستحقاق

أثر التصالح علي ضمان الاستحقاق

تنص المادة 441 مدني علي

يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.



ضمان الاستحقاق



لا يسقط بتصالح المشتري والمستحق

(٤٤١ مدني)



البحث الثالث عن الضمان ويتضمن أن ضمان الاستحقاق لا يسقط بتصالح المشتري والمستحق ولكن بشروط تناولتها المادة ٤٤١ من القانون المدني نتعرف عليها وعلى أثر التصالح مع المستحق على حق المشتري في الزام البائع بضمن الاستحقاق



عبدالعزیز حسین عمار

محامي بالنقض
الزقازيق - القاهرة



النصوص العربية المقابلة

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية المواد مادة 430 ليبي و 409 سوري و 551 عراقى و 377 سودانى

ورد هذا النص في المادة 587 من المشروع التمهيدي على الوجه الآتي

يثبت حق المشتري في الضمان حتى لو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه

وفي لجنة المراجعة عدل النص بحيث يجعل دفع البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه هو دفع في دعوى الضمان ذاتها وضد المشتري أيضاً فحسب فأصبح النص مطابقاً لما أستقر عليه في التقنين المدني

الجديد وأصبح رقمه 454 في المشروع النهائي، ووافق مجلس النواب على النص فمجلس الشيوخ تحت رقم 441

(مجموعة الأعمال التحضيرية 4 ص 88 - ص 90)

وجاء بمذكرة المشروع التمهيدي أنه

- وليس من الضروري أن يثبت "البائع" تدليسا أو خطأ جسيماً من المشتري كما هو الأمر لو أنه حكم بالاستحقاق دون إقرار من المشتري أو صلح والفرق بين الحالتين ظاهر
- ففي حالة ما إذا كان صدر حكم دون إقرار أو صلح، يصبح من المعقول ألا يؤخذ على المشتري إلا التدليس أو الخطأ الجسيم لأنه يكون قد قام بواجبه فأخطر البائع في الميعاد الملائم
- ويكون غير مسئول عن صدور الحكم بالاستحقاق فهو لم يقر بحق الأجنبي ولم يعمد إلى المصلح معه
- أما في الحالة الأخرى فإن المشتري قد تحمل مسؤولية الإقرار أو الصلح فلو ظهر أنه يكن له حق فيما فعل بأن أثبت البائع أن الأجنبي ليس على حق في دعواه كان طبيعياً أن يفقد حقه في الضمان.

الأعمال التحضيرية للمادة 441 مدني

1- هاتان المادتان (587- 588) هما أيضاً لا نظير لهما في التقنين الحالي وهما ينظمان في شيء من التيسير على المشتري في حالة وعلى البائع في حالة اخرى ضمان الإستحقاق .

2- أما التيسير على المشتري فيتحقق في الفرض الذي يقوم فيه بواجبه من إخطار البائع بدعوى الإستحقاق في الوقت الملائم ولا يتدخل البائع في الدعوى بالرغم من ذلك فقد سبق ان الحكم في الإستحقاق يكون حجة على البائع ما لم يثبت تدليس المشتري أو وقوع خطأ جسيم منه أراد المشرع وقد قامت القرائن على ان البائع ليس لديه ما يدفع به دعوى المستحق

ويدل على ذلك انه لم يتدخل بعد إخطاره بهذه الدعوى ان يجعل للمشتري سبيلا إلى إنهاء النزاع دون حاجة لانتظار حكم تدل الظروف على انه متوقع فعوضا عن إضاعة الوقت في إجراءات التقاضي يستطيع المشتري إذا كان حسن النية ان يعترف للأجنبي بحقه أو ان يتصالح

مع هذا الحق

ويكون لذلك نتيجة الحكم الصادر لمصلحة المستحق يرجع المشتري بضمان الإستحقاق على البائع على ان يكون ان يدفع الرجوع بالضمان إذا أثبت ان الأجنبي لم يكن على حق في دعواه وليس من الضروري ان يثبت **تدليسا** أو خطأ جسيما من المشتري كما هو الأمر لو انه حكم بالإستحقاق دون إقرار من المشتري أو صلح والفرق بين الحالتين ظاهر

ففي حالة ما إذا صدر الحكم دون إقرار أو صلح يصبح من المعقول الا يؤخذ على المشتري الا التدليس أو الخطأ الجسيما لانه يكون قد قام بواجبة فأخطر البائع في المعيار الملائم ويكون غير مسئول عن صدور الحكم بالإستحقاق فهو لم يقر بحق الأجنبي ولم يعمد إلى الصلح معه .

أما في الحالة الأخرى فإن المشتري قد تحمل مسؤولية الإقرار أو الصلح فلو ظهر أنه لم يكن على حق فيما فعل بأن أثبت البائع أن الأجنبي ليس على حق في دعواه كان طبيعياً أن يفقد حقه في الضمان .

(مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني الجزء 4 ص - 89 و 90)

شرح المادة 441 مدني التصالح مع المستحق

1- قد يخطر المشتري البائع بدعوى الإستحقاق بمجرد رفعها عليه ولكن البائع لا يتدخل فيها مع ذلك أي يترك المشتري ليتولى الدفاع فيها وحده في هذه الحالة يتحمل البائع ما ينجم عن تقصيره بعدم الدخول في الدعوى من مخاطر ولا يحول دون رجوع المشتري بالضمان الا ان يكون الحكم للغير بالإستحقاق نتيجة تدليس أو خطأ جسيم من المشتري

غير ان المشتري قد يجد أن إدعاء الغير قبله ظاهر الصحة كما ياخذ من قعود البائع عن التدخل لحمايته قرينه على أنه لا يملك دفاعاً مؤثراً يستطيع أن يرد به دعوى الغير ويرغب لذلك في تجنب النفقات والمشاق التي تصحب الإستمرار في المنازعة فيبادر إلى الإعراف للغير بحقه أو ينهي المنازعة بينهما بصلح ينزل كل منهما به عن جانب من إدعاءاته دون الانتظار لصدور الحكم ضده بالإستحقاق

في هذه الحالة لا تظل مخاطر انفراد المشتري بالدفاع في الدعوى باقية على عاتق البائع بمعنى أن يظل ملزم **بالضمان** في مواجهة المشتري مادام هذا لم يرتكب خطأ جسيماً أو غشاً بل تنتقل المخاطر إلى عاتق المشتري الذي يعترف بحق الغير أو يتصالح معه

فيكون معرضاً لفقدان حقه في مطالبة البائع بضمان الإستحقاق إذا أثبت ان لم يكن محقاً في دعواه بالإستحقاق أى أن المشتري يتحمل نتيجة ثبوت حق الغير أو رجحانه من إمتناع البائع عن التدخل في الدعوى بعد إخطاره بها ليحرم من الرجوع بالضمان إذا تبين خطأ هذا الإستنتاج في حين أنه ما كان فيحرم من حقه في الضمان لو إنتظر حتى صدر حكم ضده بالإستحقاق لمصلحة الغير ولو إستطاع البائع بعد ذلك أن يثبت عدم أحقية الغير مادام المشتري لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً في متابعة الدفاع في الدعوى .

(عقد البيع - للدكتور جميل الشرقاوي ص 197)

ثبوت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية بحق الأجنبي أو تصالح معه على هذا الحق في حالة إخطار البائع وعدم تدخله في الدعوى

إذا أقدم المشتري على الإقرار بحق التعرض أو تصالح معه على هذا الحق فأدى له مالاً ليكف عن تعرضه جاز للبائع أن يتخلص من التزامه بالضمان بأن يرد للمشتري المبلغ أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات (مادة 442)

فإذا لم يختار البائع هذا الطريق وجب افتراض أن المشتري قد أقر بحسن نية للمتعرض بحقه أو تصالح معه وهو حسن النية فقد دعا البائع للتدخل في الوقت الملائم فلم يفعل فاتخذ من هذا الامتناع قرينة على أن المتعرض محق في تعرضه.

في هذه الحالة يرجع المشتري على البائع بالتعويضات الواجبة له بموجب ضمان الاستحقاق على النحو الذي سنبينه، ولكن البائع يستطيع أن يدفع رجوع المشتري عليه بهذه التعويضات بأن يثبت بأدلة حاسمة أن المتعرض لم يكن على حق في دعواه وأن المشتري قد تسرع في الإقرار أو المصالحة (مادة 441 مدني)

ويستطيع البائع أيضاً أن يثبت أن المشتري لم يكن حسن النية في إقراره أو مصالحته، وعند ذلك لا يقتصر على دفع رجوعه عليه بالتعويضات، بل يرجع عليه بالتعويض إذا كان هناك مقتض

(السنهوري ص 553 وقارن الأستاذ عبد المنعم البدرأوي فقرة 310)

والأستاذ منصور مصطفى منصور ص167).

وقد جاء بمذكرة المشرع التمهيدي أنه

1- هاتان المادتان (587 - 588) هما أيضا لا نظير لهما في التقنين الحالي وهما ينظمان في شيء من التيسير على المشتري في حالة وعلى البائع في حالة أخرى ضمان الاستحقاق

2- أما التيسير على المشتري فيتحقق في الفرض الذي يقوم فيه بواجبه من **ضمان التعرض والاستحقاق في القسمة** في الوقت الملائم، ولا يتدخل البائع في الدعوى بالرغم من ذلك. فقد سبق أن الحكم في الاستحقاق يكون حجة على البائع ما لم يثبت تدليس المشتري أو وقوع خطأ جسيم منه.

أراد المشروع وقد قامت القرائن على أن البائع ليس لديه ما يدفع به دعوى المستحق ويدل على ذلك أنه لم يتدخل بعد إخطاره بهذه الدعوى، أن يجعل المشتري سبيلاً إلى إنهاء النزاع دون حاجة لانتظار حكم تدل الظروف على أنه متوقع فعوضاً من إضاعة الوقت في إجراءات التقاضي يستطيع المشتري إذا كان حسن النية أن يعترف لأجنبي بحقه أو أن يتصالح معه على هذا الحق

، ويكون لذلك نتيجة الحكم الصادر لمصلحة المستحق فيرجع المشتري **بضمان الاستحقاق** على البائع على أن يكون للبائع أن يدفع الرجوع بالضمان إذا أثبت أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه

وليس من الضروري أن يثبت تدليسا أو خطأ جسيماً من المشتري كما هو الأمر لو أنه حكم بالاستحقاق دون إقرار من المشتري أو صلح والفرق بين الحالتين ظاهر :

ففي حالة ما إذا كان صدر حكم دون إقرار أو صلح، يصبح من المعقول ألا يؤخذ على المشتري إلا التدليس أو الخطأ الجسيم لأنه يكون قد قام بواجبه فأخطر البائع في الميعاد الملائم ويكون غير مسئول عن صدور الحكم بالاستحقاق فهو لم يقر بحق الأجنبي ولم يعمد إلى المصلح معه

أما في الحالة الأخرى فإن المشتري قد تحمل مسؤولية الإقرار أو الصلح فلو ظهر أنه يكن له حق فيما فعل بأن أثبت البائع أن الأجنبي ليس على حق في دعواه كان طبيعياً أن يفقد حقه في الضمان .

(مجموعة أحكام النقض ج 4 ص 89 وما بعدها)

وقد قضت محكمة النقض بأن

النصر في المادة 441 من القانون المدني على أنه

يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور **حكم قضائي** متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه

يدل على

أن ضمان البائع استحقاق المبيع من تحت يد المشتري لا ينشأ إلا إذا كان المتعرض للمشتري وهو من الغير على حق في تعرضه وبالتالي يستطيع البائع أن يدفع رجوع المشتري عليه بالتعويضات الواجبة له بموجب ضمان الاستحقاق بأن يثبت أن المتعرض لم يكن على حق في دعواه وأن المشتري قد تسرع في الإقرار أو التصالح معه

(نقض 28/6/2000 طعن 2905 س 68)