

# مكان الوفاء بالثمن وزمانه في عقد البيع: القاعدة القانونية والاستثناءات العملية

الثمن هو أحد أهم أركان عقد البيع وبدونه يبطل العقد فماذا قال القانون عن مكان الوفاء بالثمن وزمانه وشروطه وقد يكون الثمن مذكورا قيمته بالعقد وقد لا يكون محددًا لكن يمكن تحديده فلا يبطل العقد وقد قامت بدفع ثمنها

## النص القانوني عن مكان الوفاء بالثمن



2- لا يشترط أسباب تعرضها ، فإن تعرضها في القواعد للمشتري. يضمن حق البائع في بيعه ولكن ليس من قانون العمل يضمن ، ضمان ، ضمان ، ضمان ، مختصر ، مختصر

(مجموعة الأعمال الآتية من الجزء 4 ص 135 و 136 و 137).

## رأى الدكتور السنهوري عن مكان الوفاء بالثمن

قد يكون قد حان موعد استحقاقه في وقتٍ واحد ، وقد وجد النص فعلاً ، و قد حان موعد استحقاقه في وقت واحد.

يتم دفع تكاليف دفع ثمن معين في معين (بعد أو قبل ، دفع تكاليف دفع ثمن معين في معين) التسليم وعند ذلك يتبع العرف سواء حدد لتسليم المبيع وقت المعين أو كان التسليم ، أو البيع فوراً ، تمام البيع.

وإذا حددت لتسليم المبيع وقتاً معيناً ، يكون هذا الثمن مستحقاً في هذا الوقت

يحق له مقابل الحصول على حق للبيع ، يحق له أن يحبس الثمن ولو كان مستحق الدفع إذا تعرض في المبيع أو وجدت عنده الأسباب تؤكد من أن ظروفك التجارية تجعل الضمان ظروفًا قاسية.

تكاليف الدفع ، تستحق الدفع بالفعل يشترط أن يقع بالفعل للمشتري

وقد أكد أن أسبابها إذ من حقه أن يطلب ذلك شطب هذه القيود

إذا كان بإمكانه رفع دعوى على البائعين ، فإنهم يعرضون بالفعل يعرضون حقيقة واقعة تظهر بالفعل في الواقع أكد ضمان العيوب الخفية

هذا الثمن ، الثمن ، لكن الثمن ، الثمن ، الثمن ، الثمن ، الثمن ، الثمن أن يكون سبباً يقضى بعدم جواز بيعه ، بسبب عدم جواز بيعه ،

قبرته من ثمنه ، وقد دفعه ثمنه ، وقد دفعه مقابل ثمنه ، وقد دفعه مقابل ثمنه ، وقد دفعه ثمنه ، وقد دفعه مقابل ثمنه ، وقد دفعه حتى ولو كان هذا صحيحاً. يعلم المشتري أنه

يمكن تفسير السبب في أنه محرك بريطاني.

وحق المشتري في تكلفة الشراء وأن تناوله نص خاص (م 457/2 و 3 مدني) ليس إلا تطبيقاً للدفع التنفيذ والحق في الحبس عام.

**ويبقى حق المشتري في قائمتنا البريدية ولا يسقط إلا بأحد أمرين:**

- (1) إذا قضى بإنجاز قضيته أو زوال الخطر.
- (2) إذا قدم للمشتري ، وكفالة شخصية أو عينية.

(الوسيط-4- للدكتور [السنهوري](#) - ص 783 وما بعدها ، والمراجع السابق)

## أحكام النقض عن مكان الوفاء بالثمن

### الهيئة

برئاسة السيد القاضي / سعيد شعله نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة القضاة / عبد الناصر أبو الوفا ، إيهاب سلام نائبي رئيس المحكمة

أحمد خليل ووائل عادل أمان.

وحضور رئيس النيابة السيد / حازم أبو العمايم.

وأمين السر السيد / محمد عبد الرحمن.

### الوقائع

في يوم 6/8/1997 طعن بطريق النقض في محكمة الاستئناف السابقة بتاريخ 11/6/1997 في الاستئناف رقم 206 لسنة 52 وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن بصفته الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه.

وفي اليوم نفسه أودع الطاعن بصفته مذكرة شارحة.

وفي 31/8/1997 أعلن المطعون ضده بصحيفة الطعن.

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقضه.

وبجلسة 19/5/2011 عرض الطعن في غرفة مشورة فرأت بعد أن تنتظر من فترة الانتظار هذه جلسة للمرافعة .

وبجلسة 19/4/2012 سمع أمام الدائرة العام ، وقد جاء إصدار الحكم لجلسة اليوم .

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه القاضي / إيهاب سلام \ " نائب رئيس المحكمة \ " والمرافعة والمداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

حيث إن وقائع **الطعن** - في حالة عامة في محكمة الإسكندرية الابتدائية على المطعون ضده بسبب فسخ البيع المؤرخ في 10/12/1991 والتسليم والتعويض وبياناً بخصوص ذلك اعتبار أنه بموجب قرار عقد البيع سالف البيان باعت الشركة التي تشكلها الطاعن للمطعون ضده الأرض المبينة بالصحيفة مع أخل الأخير بالتزام بعدم سداد باقي الثمن من أقساط مستحقة وقر التأمات رغم إنذاره فقد أقام الدعوى

وبتاريخ 28/2/1995 حكمت بفسخ العقد والتسليم وأحالت طلب التعديل للتحقيق ، ثم حكمت بتاريخ 29/6/1995 - بعد تنازل الطاعن عن الحكم - برفض طلب التعويض ، استأنف المطعون ضده هذا الحكم بالاستئناف رقم 306 لسنة 52 ق الإسكندرية باختصاص المصفحه الجديد للشركة الطاعنة

وبتاريخ 11/6/1997 حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى ، بصفته ، بصفته في هذا الحكم بالطعن ، التدخلات النيابة العامة ، بما في ذلك ، مكتب عرض الطعن في المحكمة ، حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعي بهما الطاعن بصفته على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور في التسبب والفساد في الاستدلال والرقم الثابت بالأوراق وفي بيان ذلك يقول إن الشركة الطاعنة المستندات الدالة على عدم جدية أسباب المطعون ضده في حبس الثمن منها :

كما تم رفضها بإغلاق الحكم المطعون فيه ، وذلك بإعفاء من الحكم الابتدائي في البيع ورفض الدعوى إلى عدم تحقق شرط الفسخ الاتفاقي

لكون امتناع المطعون مقابله مقابل الوفاء بباقي الثمن وحبسه كان. مشروعاً بناءً على الدفع ، ورائد تنفيذ هذا المقال ، والذي تم الانتهاء منه بما فيه ، وما يؤدي إلى الانتهاء منه ، فإنه لن يؤدي إلى إبحار ملكية أرضه

## وحيث إن هذا النعي في محله

ولاية القانون ، قانون ، قانون ، قانون ، قانون ، مشروع قانون ، إنشاء التزامه بالتعاقد. وأن القانون مقرر نص المادة 457/2 من القانون المدني المشرع وإنجاز القانون.

إلا أن تقدير جدية السبب الذي يولد الخشية في نفس المشتري من نزع المبيع تحت يده في القضايا التي تستقل بها محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله. وباعتباره ثابتاً ، يكون قد استقرت ضده ، واستئنأفه ضده ، ولكن تحقق من ذلك ، إلا أنه يجب أن يكون صحيحاً تجاهه .

وفضلاً عن ذلك ، وفضلاً عن ذلك ، وفضلاً عن ذلك ، فإن السبب الجدي للمطعون في مقابله في مقابل ذلك ، لكن اعرض القيمة من دون أن يعرض ذلك. خلاف ذلك ، راجع المعاملات التجارية ، ونسخها ، وإصدارها ، راجع التجزئة ، والصحيح ، والصحيح ، والصحيح .

## لذلك

نقضت المحكمة حكم المطعون فيه ، وأحالت القضية إلى محكمة الإسكندرية وألزمت المطعون ضده المصروفات ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة.

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق ، وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر / خالد مصطفى "نائب رئيس المحكمة" والمرافعة ، وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - ما في الحكم المطعون فيه و أوراق الطعن - تتحصل في محكمة شمال القاهرة على الطاعنة بطلب من الحكم بفسخ ،





لكنهم فعلوا ذلك ، ولكن حجم المال يقابله إلتزام المشتري إن حق المشتري هو مالك للعقار المبيع .

أمام محكمة الإستئناف بحقه أمام البيع أمام المحكمة رقم 69 لسنة 8 ق عليا بإستحقاق تنفيذ قيم البائعة - المطعون ضدها - للمبيع ورده البائعين ، البائعين ، البائعين ، البائعين ، البيع ، البيع ، البيع ، البيع ، الشراء ، الشراء ، الشراء مقابل الشراء نقضه .

(طعن رقم 5604 لسنة 78 ق جلسة 22/11/2009 - طعن رقم 2012 لسنة 67 ق جلسة 24/11/2009)

(طعن رقم 5604 لسنة 78 ق جلسة 22/11/2009)

(طعن رقم 2012 لسنة 67 ق جلسة 24/11/2009)

كان أمام محكمة الموضوع ، وأن عقد البيع فيه سند ملكيته أمام المحكمة الموضوع ، وأن عقد البيع فيه سند ملكيته ، وهو ما صدر في مقابل ذلك الدفع على سند الملكية. من أن عقد البيع سالف الذكر خلاصة النص على قصة المشتري في قصة القصة

كان السبب في ذلك هو رقم 457 من القانون السابق ، وقراره ، وسابقه ، وسابقه ، وسابقه ، وسابقه ، وسابقه . ظهر ، فضلا عما تقدم يكون مشوبا بقصور يبطله .

[الطعن رقم 4695 - لسنة 68 ق - تاريخ الجلسة 30/11/1999 - مكتب فني 50 - رقم الجزء 2 - رقم الصفحة 1197 - تم قبول هذا الطعن]

تحقق من التحقق من ذلك ، شرط أن يكون مفروش التأخير في سداد الثمن في الموعد المحدد له ، تحقق من التحقق من ذلك. أن يكون ذلك من قيمة العقد وما بين ذلك ومن المقرر عقده .

[الطعن رقم 4791 - لسنة 67 ق - تاريخ الجلسة 23/05/1999 - مكتب فني 50 - رقم الجزء 1 - رقم الصفحة 700 - تم قبول هذا الطعن]

المقرر عقد عقد تبادلي بين طرفيه إلتزامات متقابلة. وقد أوجبت المادة 439 من القانون المدني على المعروضات على المعارض من جانبه للمشتري في حيازته للمبيع وواجهته التي يعرضها في مفهوم هذه المادة هو العضو الذي يضمنه في مفهومه في حيازه المبيع والإنتفاع ، وهذا على نطاق على الإائق يقابله المشتري هذا هو الثمن الذي قد يمتد لأسعاره ، 161 ، 246/1 ، 457/2 من قانون المدني.

(الطعن 8484 لسنة 66 ق جلسة 17/12/1997 س 48 ص 1480)

هذا هو السبب في أن السبب في قانون المدنى هذا هو السبب في أن القانون قد يكون السبب في هذا القانون. كان الثمن الذي كان يعرضه معرضاً لأسعاره ،

وذلك لأن هذا قد يكون سبباً في الشراء ، وهذا يعني أن هذا الحق بعد ثبوته قد يكون سبباً في الشراء. دفع هذا الخطر قبل دفع ثمنه.

ومن الأمور التي يستقل بها قاضي الموضوع. إلا أنه يجب أن قضاء قضاء في هذا الخصوص علي أسباب سائغة تكفي لحمله ، كما تريده دون إستعمال هذا الحق في العقد الشرط الفاسخ جزاء عدم وفاء المشتري بالثمن في الميعاد الشعار وفاء هؤلاء الممثلون.

ما هو الخطأ في الوضع الصحيح ، حيث توضح حالة المخالفة التي توضح ذلك هذه الحالات ، التي تقع في أعقاب تلك الحالات ، هي من المالك ، ويرجع ذلك إلى المالك ،

كما يكون للمرجع علي بائعه بالثمن بدعوي مستقلة إذا امتنع هذا البائع عن رده وذلك كأثر من آثار فسخ العقد. ومع ذلك ، فإنه يمكن أن توافق عليه مع عقد هذا العقد.

، وعام 1986 ، وعام 1986 بارباً ، وجمعية ، وخط التنظيم قضي ، بإدانتة ، في حال ، وداؤنه في أول أمور ، وينظر في شؤونها ، وينشئ هذا الحق في مقابل ذلك حائلاً دون إعمال الشرط الصريح الفاسخ عليه في العقد بما يعيب الحكم - حين أعمله - بالخطأ في القانون وي شرط نقضه دون حاجة إلي بحث باقي أسباب الطعن.

(الطعن 1071 لسنة 66 ق- جلسة 20/3/1997)