

المحاضرة التاسعة/ تابع للشق الأول: وجود التراضي

ثالثا/ صور خاصة للتراضي

الصورة العامة للتراضي: هي أن يعبر المتعاقد عن رضائه بنفسه بحرية وإدراك، وأن تتم المناقشة والمساومة بين الطرفين على جميع المسائل المتعلقة بالعقد الأساسية والثانوية طبقا لنص المادة 65 م ج. بينما الاستثناء هو الصور الخاصة للتراضي: بأن يتم التراضي بين المتعاقدين بأحد الطرق الخاصة، بحيث لا يتم إبرام العقد مباشرة، أو لا يقوم المتعاقد بإبرام العقد، أو لا يكون حرا في التعاقد... الخ، التي سيتم تفصيلها فيما يلي:

الصورة الأولى: الوعد بالتعاقد

1/تعريف الوعد بالتعاقد: هو عقد يلتزم بمقتضاه شخص يسمى الواعد بقبول إبرام عقد في المستقبل مع شخص آخر يسمى الموعد له إذا أظهر هذا الأخير رغبته في التعاقد وفقا لشروط محددة وخلال مدة زمنية معينة.

تعيين جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه (محل العقد/ومان ومكان العقد... الخ) طبقا لنص المادة 1/71 م ج.

2/شروط الوعد

بالتعاقد

نص المادة 71

م ج

يجب تحديد طبيعة العقد المراد إبرامه هل هو بيع أو إيجار أو هبة أو وكالة... الخ طبقا لنص المادة 1/71 م ج.

2/شروط الوعد

بالتعاقد

نص المادة 71

م ج

يجب استيفاء الشكل المطلوب إذا كان من العقود الشكلية، وإلا كان العقد باطلا طبقا لنص المادة 2/71 م ج.

تحديد المدة الزمنية التي يجب فيها إبرام العقد إما صراحة أو ضمنا طبقا لنص المادة 1/71 م ج.

الوعد بالتعاقد الملزم لجانب واحد: وهو ذلك الوعد الصادر من أحد المتعاقدين دون المتعاقد الآخر بأن يبرم معه العقد خلال مدة زمنية معينة كالوعد بالبيع الصادر من البائع أو من المشتري.

3/أنواع الوعد
بالتعاقد

الوعد بالتعاقد الملزم لجانبيين: وهو ذلك الوعد الصادر من المتعاقدين معا بحيث يعدان بعضهما بإكمال العقد خلال فترة معينة كالوعد بالبيع الصادر من البائع والمشتري معا.

قبل إبداء الرغبة في التعاقد:

- يرتب الوعد بالتعاقد حقا شخصيا على الشيء الموعود التعاقد عليه.
- يرتب التزاما على الواعد بإبرام العقد الموعود به مستقبلا، وينتقل هذا الحق إلى ورثته.
- لا يقوم الواعد بأي شيء يمنع عملية إبرام العقد النهائي.
- إذا أخل الواعد تترتب مسؤوليته العقدية بالإضافة إلى الالتزام بالتعويض.

4/آثار الوعد
بالتعاقد

يعد إبداء الرغبة في التعاقد:

- الحالة الأولى: إذا أظهر رغبته في إبرام العقد النهائي، ينعقد العقد وينتج آثاره القانونية.
- الحالة الثانية: إذا لم يظهر رغبته في إبرام العقد النهائي، لا ينعقد العقد ويسقط الوعد بالتعاقد.

السؤال المطروح: لمن تكون حاصلات وثمار الشيء الموعود به قبل إتمام العقد النهائي؟

الجواب: تكون الثمار والحاصلات ملكا للواعد لأنه عملية انتقال الملكية لم تتم بعد.

4/ حالة نكول الوعد بالتعاقد

إذا نكل الواعد الوعد بالتعاقد يجوز للموعد له أن يرفع دعوى أمام المحكمة يطالب فيها الموعد له بإتمام العقد النهائي، وإن لم يتم ذلك يستصدر حكم يقوم مقام العقد، شريطة توفر الشروط الموضوعية والشكلية للوعد بالتعاقد.

الصورة الثانية: التعاقد بالعربون

1/ تعريف التعاقد بالعربون: هو الوعد بالتعاقد الذي يدفع فيه أحد المتعاقدين وقت إبرام العقد مبلغا من المال يسمى العربون للمتعاقد الآخر يهدف من ورائه إلى إما تأكيد قيام العقد عن طريق تعجيل جزء من المقابل، أو تقرير حق العدول لكل منهما عن إبرام العقد إذا لم يرد اتمامه طبقا لنص المادة 72 مكرر م ج.

2/ أحكام التعاقد بالعربون

وضحاها المشرع الجزائري في نص المادة 72 مكرر م ج بأن العربون يعطي حق العدول لكل من الطرفين خلال المدة المتفق عليها، فإذا عدل من دفع العربون فقهه، أما إذا عدل من قبضه رده ومثله (ضعفه)، بالتأكيد ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.