

المحاضرة الواحد والعشرون/ تابع لنظرية البطلان

ب/ نظرية تحول العقد

وردت هذه النظرية في نص المادة 105 م ج، ويقصد بها أن العقد الباطل إذا تضمن رغم بطلانه أركان عقد آخر فإنه يمكن أن يتحول إلى عقد آخر ويكون هذا الأخير صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية باعتبار العقد الجديد الذي توفرت أركانه، بشرط موافقة المتعاقدين على ذلك.

شروط نظرية تحول العقد

أن تتصرف نية المتعاقدين إلى إبرام العقد الجديد.

توفر أركان العقد الجديد كلها في العقد الأصلي الباطل أو القابل للإبطال.

أن يكون العقد الأصلي باطلا أو قابلا للإبطال، فإذا كان صحيحا لا يمكن تحويله.

أثر نظرية تحول العقد

يصبح العقد القديم باطلا بطلانا مطلقا وكأنه لم يكن، وينعقد العقد الجديد شريطة أن يتضمن شروطه العقد الباطل، على أن تتجه نية المتعاقدين إلى قبول العقد الجديد فينتج آثاره القانونية بينهما.

ثانيا: آثار العقد بالنسبة لغير المتعاقدين

المقصود بالغير

الأشخاص الذين لهم حقوق تتأثر بصحة العقد أو بطلانه، بمعنى آخر هم الخلف الخاص للمتعاقدين وهو الذي يخلف المتعاقد في عين معينة بالذات، أو في حق عيني عليها مثال ذلك المنتفع هو خلف خاص لمالك حق الانتفاع، والمشتري هو خلف خاص للبائع...الخ.

هل الأثر الرجعي للبطلان يسري على الغير أو يسري فقط على

إن إطلاق قاعدة رجعية أثر العقد حتى على الغير كما تسري على المتعاقدين، يؤدي إلى عدم استقرار المعاملات المدنية، وفقد الثقة والأمان بين الناس وبالتالي يختل النظام العام للمجتمع، لذلك أورد المشرع الجزائري على غرار باقي التشريعات المقارنة استثناءات على هذه القاعدة بالنسبة للغير.

الاستثناءات الواردة على رجعية أثر العقد بالنسبة للغير

1/العقد الصوري

بقصد به العقد غير الحقيقي (الوهمي) الذي يبين نوعا من العقود بينما يخفي في طياته عقدا آخر وقد جاء في نص المادة 198 م ج، كما هو الحال في عقد البيع الصوري الذي يخفي عقد هبة مستترة. وقد حمى المشرع الدائنين والخلف الخاص من صورية العقد بحيث أجاز لهم التمسك بالعقد الصوري كأنه هو العقد الحقيقي.

2/ حماية حائز المنقول بحسن نية

إذا باع شخص منقول لشخص آخر، ثم باعه هذا الأخير لمشتري ثان وسلمه المنقول، ثم تقرر بطلان عقد البيع الأول فإنه لا يمكن للمالك الأصلي انتزاع المنقول من يد المشتري الثاني متى كان حسن النية، ويكون كذلك إذا لم يعلم ببطلان العقد الأول وقت إبرام العقد استنادا إلى قاعدة الحيابة في المنقول سند الملكية طبقا لنص المادة 835 م ج.

3/ الرهن الرسمي

إذا آلت ملكية عقار إلى شخص معين بعقد قابل للإبطال أو الفسخ أو الزوال، ثم قام المشتري بتقرير رهن رسمي على العقار لصالح شخص آخر هو الدائن المرتهن، وكان هذا الأخير حسن النية بحيث لا يعلم بعيب سند ملكية المشتري (المدين الراهن)، فإن أبطل العقد فإنه يعود للمالك متقلا بعقد الرهن الرسمي.