



جامعة الإسراء

Isra University

جامعة الاسراء

كلية الحقوق

الدراسات العليا

بيع ملك الغير في القانون الأردني

(دراسة مقارنة)

**Sale of third parties in Jordanian law  
(Acomparative study)**

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في  
القانون

اعداد الطالب

محمد منجي القطيشات

اشراف الدكتور

سلام منعم مشعل

٢٠١٧

## قرار لجنة المناقشة

نوقشت رسالة الماجستير للطالب محمد منجي محمود القطيشات.

والموسومة بـ " بيع ملك الغير في القانون المدني الاردني (دراسة مقارنة)"

واجيزت بتاريخ ٢٨ / ١٢ / ٢٠١٧

### أعضاء لجنة المناقشة

التوقيع

.....  
.....

رئيساً ومشرفاً

د. سلام مشعل

.....  
.....

عضواً داخلياً

د. محمد العماوي

.....  
.....

عضواً خارجياً (جامعة مؤتة)

أ.د. جعفر المغربي

## جامعة الاسراء الخاصة

### التفويض

أفوض انا الطالب: محمد منجي محمود القطيشات جامعة الاسراء بتزويد نسخ من رسالتي

للمكتبات أو المؤسسات أو الهيئات أو الاشخاص عند طلبها.

التوقيع:

التاريخ: ٢٨ / ١٢ / ٢٠١٧

## الاهداء

(إلهي لا يطيب الليل الا بشكرك ولا يطيب النهار الا بطاعتك ولا تطيب اللحظات الا بذكرك

ولا تطيب الآخرة الا بعفوك)

الى من كلله الله بالهيبة والوقار الى من علمني العطاء بدون انتظار الى من احمل اسمه

بكل افتخار، ارجو من الله ان يمد في عمرك لتري ثماراً قد حان قطافها بعد طول انتظار

وستبقى كلماتك نجوم اهتدي بها اليوم وفي الغد والى الابد.

"والدي الغالي"

الى من رأنتني بقلبها قبل عينها الى من كان دعائها سر ناجحي.

"أمي الحبيبة"

## شكر وتقدير

لا بد لنا ونحن نخطوا خطواتنا الاخيرة في مرحلة الماجستير ان أقدم أسمى آيات الشكر والتقدير الى الذين حملوا اقدس رسالة في الحياة وكل من قام بمساعدتي من اجل انجاز هذه الرسالة المتواضعة عرفانا بالجميل تجاه ماقدموه.

واتقدم بالشكر الى اساتذتي في كلية الحقوق - جامعة الاسراء - المتمثلة في عميد الكلية وأعضاء الهيئة التدريسية الكرام.

واخص بجزيل الشكر وعظيم الامتنان الى استاذي الدكتور سلام مشعل على ما بذله من جهود خلال اشرافه المتواصل على هذه الرسالة.

واتوجه بالشكر الى الاساتذة الاجلاء اعضاء لجنة المناقشة الكرام على تفضلهم بقبول مناقشة هذه الرسالة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ  
عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ  
وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ)

صدق الله

العظيم

(سورة النمل، آية ١٩)

## الفهرس

الصفحة	الموضوع
د	الاهداء
هـ	الشكر والتقدير
ز	الفهرس
ي	الملخص باللغة العربية
١	المقدمة
٦	الفصل الاول: مفهوم بيع ملك الغير ونطاقه
٧	المبحث الاول: تعريف بيع ملك الغير
٧	المطلب الاول: تعريف بيع ملك الغير في القانون الوضعي
١٠	المطلب الثاني: تعريف بيع ملك الغير في الفقه الاسلامي
١٢	المبحث الثاني: نطاق بيع ملك الغير
١٢	المطلب الاول: شروط بيع ملك الغير
١٦	المطلب الثاني: تميز بيع ملك الغير عما يشابهه
١٧	الفرع الاول: بيع الوارث الظاهر
١٨	الفرع الثاني: التعهد عن الغير
٢١	الفرع الثالث: البيع المعلق على شرط
٢٤	الفصل الثاني: طبيعة بيع ملك الغير
٢٥	المبحث الاول: طبيعة بيع ملك الغير في الفقه الاسلامي

٢٧	المطلب الاول: فكرة بطلان العقد
٢٨	المطلب الثاني: فكرة العقد الموقوف
٣١	المبحث الثاني: طبيعة بيع ملك الغير في القوانين الوضعية
٣١	المطلب الاول: نظرية البطلان النسبي
٣٣	الفرع الاول: نوع البطلان
٣٧	الفرع الثاني: البطلان وبيع عقار الغير
٤١	المطلب الثاني: نظرية العقد الموقوف
٤٥	الفصل الثالث: احكام بيع ملك الغير
٤٦	المبحث الاول: احكام بيع ملك الغير في الفقه الاسلامي والقوانين المتأثرة به
٤٦	المطلب الاول: احكام بيع ملك الغير في العلاقة ما بين المتعاقدين
٤٧	الفرع الاول: القابلية للفسخ
٤٨	الفرع الثاني: هلاك المبيع
٤٩	الفرع الثالث: امتلاك البائع للمبيع قبل الاجازة
٥١	المطلب الثاني: احكام بيع ملك الغير بالنسبة للمالك الحقيقي
٥١	الفرع الاول: اجازة المالك للعقد
٥٥	الفرع الثاني: عدم اجازة المالك للعقد
٥٩	المبحث الثاني: احكام بيع ملك الغير في الفقه الغربي والقوانين المتأثر به
٥٩	المطلب الاول: حكم بيع ملك الغير فيما بين المتعاقدين
٦٠	الفرع الاول: حق المشتري في ابطال العقد



٦٥	الفرع الثاني: حق المشتري في اجازة العقد
٦٧	المطلب الثاني: حكم بيع ملك الغير بالنسبة للمالك الحقيقي
٦٧	الفرع الاول: اقرار المالك للعقد
٦٨	الفرع الثاني: عدم اقرار المالك للعقد
٧١	الخاتمة
٧٢	النتائج
٧٦	التوصيات
٧٥	قائمة المصادر والمراجع
٨٩	الملخص باللغة الانجليزية

# بيع ملك الغير في القانون الاردني -دراسة مقارنة

اعداد الطالب

محمد منجي محمود القطيشات

اشراف

الدكتور سلام منعم مشعل

## الملخص

يعد عقد البيع من اقدم العقود في التعامل ومن اهمها ، وهو من اكثر العقود انتشارا واستعمالا ، وسبب ذلك يعود الى انه اداة يستطيع من خلالها الاشخاص والمؤسسات ان يحصلوا على اغلب احتياجاتهم ، فضلا عن انه يمثل في ذات الوقت وسيلة هامة تمكن الافراد من بيع ما لا يحتاج اليه ، او حتى تمكنه من زيادة ثروته في حال امتن البيع حرفة له ، ودليل ذلك ان معظم القوانين قد نظمت البيع في طليعة العقود المسماة ، كما ان فقهاء الشريعة الاسلامية يبدأون به ويتوسعون بشرح احكامه وقواعده ويعتبرونه اصلا في عقود المعاوضات المالية .

ويعد كل من البائع والمشتري هما طرفا عملية البيع، ولا تنتقل ملكية المبيع من البائع الى المشتري الا اذا كان البائع مالكا للمبيع ، وعلى الرغم من ذلك فقد يحصل ان يبيع الشخص مالا لا يملكه وبهذه الحالة نكون امام احد تصرفات الفضولي ، وهو ما يسمى في القانون المدني الاردني ببيع ملك الغير .

وبيع الفضولي لمال لا يملكه يثير مشكلة في الواقع العملي، فكيف لانسان ان يبيع ما لا يملكه ؟ الا ان حدوث مثل هذه الحالة في حياتنا العملية قد فرض على المشرع تنظيم هذه العملية ، ومن خلال هذه الدراسة المتواضعة قد توصل الباحث الى ان بيع الفضولي يتنافى مع الطبيعة القانونية لعقد البيع لان الغاية من عقد البيع هي نقل الملكية في الحال ودون ان تكون معلقة على اي شرط.

كما تستهدف هذه الدراسة المتواضعة الى ابراز كل من موقف الفقه الاسلامي وموقف التشريع، حيث ظهر خلاف بين فقهاء الشريعة الاسلامية حول بيع الفضولي ففريق منهم ذهبوا الى تحريم هذا البيع اي بطلانه ، والفريق الاخر ذهب الى توقيف البيع على الاجازة من المالك ، والراجح هو ان هذا البيع موقوف على الاجازة .

اما الوضع القانوني لبيع ملك الغير قد اثار خلافا، فالقانون المدني المصري اعتبر بيع ملك الغير بيع موقوف على الاجازة ، اما التشريعات التي سارت على نهج الفقه الاسلامي ومنها التشريع الاردني والتشريع العراقي فقد اخذت بنظرية العقد القابل للأبطال .