

جامعة الاسراء

كلية الحقوق

الدراسات العليا

وسائل الزام المشتري بتسلم المبيع في القانون الاردني  
(دراسه مقارنه)

**Means of obligating the purchaser to take over the sold in  
the Jordan Civil code  
(comparative study)**

اعداد

علي كمال صبري السعدون

اشراف

الدكتور / محمد عبدالغفور العماوي

قدمت هذه الرساله

إلى كلية الحقوق كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير في  
القانون الخاص

٢٠١٨-٢٠١٩

## تفويض

أنا علي كمال صبري السعدون ، أفوض جامعة الاسراء بتزويد نسخ من رسالتي  
للمكتبات أو المؤسسات أو الهيئات أو الاشخاص عند طلبها

التوقيع:  .....

التاريخ: 21/8/2019 .....

## Authorization Form

I, ALI KAMAL SABRI AL-SADOON, authorize Isra University  
To supply copies of my thesis to libraries or  
establishments or individuals on request .

Signature:  .....

Date: 21/8/2019 .....

## قرار لجنة المناقشة

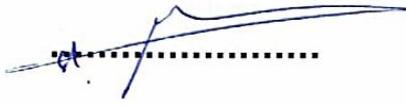
نوقشت رسالة الماجستير للطالب علي كمال صبري السعدون بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢١

والموسومة بـ "وسائل الزام المشتري بتسلم المبيع في القانون الاردني

(دراسة مقارنة)" وأجيزت بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢١

التوقيع

اعضاء لجنة المناقشة



رئيسا ومشرفا

الدكتور / محمد عبدالغفور العماوي



عضوا داخليا

الدكتور / عبدالوهاب المعمرى



عضوا خارجيا

الدكتورة / ناديا قزمار

## اهداء

الى معلم البشرية... ومنبع العلم... الى نبي الرحمة

سيدنا محمد... (صلى الله عليه وسلم )

الى من رعاني وغرس في نفسي الاصرار على اثبات الوجود

الى نور العيون والدي الذي أفخر بحمل اسمه .

الى أحن وأروع من في الوجود الى والدتي التي رفعت عني الوزر وكللت

بالدعاء خطواتي .

الى أخواني وأخواتي .....

أليكم جميعا أهدى حصاد مشواري

## الشكر والتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

((رَبِّ اشْرَحْ لِي صَدْرِي وَيَسِّرْ لِي أَمْرِي وَاحْلُلْ عُقْدَةً مِّنْ لِّسَانِي يَفْقَهُوا قَوْلِي))

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله

اتقدم قبل كل شيء بالحمد والشكر لله رب العالمين الذي لولا فضله علينا

لما تمكنت من اكمال هذا العمل المتواضع

واتقدم بالشكر الجزيل الى الدكتور / ( محمد عبدالغفور العمادي )

لتوجيهاته السديدة والقيمة ولعطائه الدائم بكل ما يملكه من روح التعاون والتوجيه لاطهار رسالتي بأكمل وجه .

كما اتقدم بالشكر والتقدير الى عميد كلية الحقوق في جامعة الاسراء الاستاذ الدكتور / (اكرم الفائز)

كما اتقدم بجزيل الشكر لاجزاء لجنة المناقشة

## قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
ا	الغلاف
ب	التفويض
ج	قرار لجنة المناقشه
د	الاهداء
هـ	الشكر و التقدير
و	قائمة المحتويات
ح	الملخص باللغة العربية
٢	المقدمة
٣	اهمية الدراسة
٤	اهداف الدراسة
٤	مشكلة الدراسة
٥	اسئلة الدراسة
٥	الدراسات السابقة
٧	منهجيته البحث
٧	خطة الدراسة
٨	المبحث الاول: التنفيذ العيني
٩	المطلب الاول : ماهية التنفيذ العيني
١٠	المطلب الثاني : شروط الحكم والتنفيذ العيني
١٦	المطلب الثالث : كيفية الحصول على اجراءات التنفيذ العيني
١٩	المطلب الرابع : العقارات و المنقولات
٢٣	المبحث الثاني : الاعذار
٢٤	المطلب الاول : مفهوم الاعذار
٢٧	المطلب الثاني : كيفية تحقق الاعذار

٢٩	المطلب الثالث : الشروط المتعلقة بالاعذار في القانون المدني الاردني
٣١	المطلب الرابع : عدم جدوى الاعذار
٣٣	المطلب الخامس : تبعة الهلاك و الفسخ
٤٠	المبحث الثالث : التهديد المالي او الغرامه التهديديه
٤١	المطلب الاول : الغرامه التهديديه
٤٢	الفرع الاول : ماهيه الغرامة التهديدية
٤٨	الفرع الثاني : الغرامة التهديدية المؤقتة
٥١	الفرع الثالث : شروط الحكم بالغرامة التهديدية
٥٤	المطلب الثاني : الشرط الجزائي
٥٥	الفرع الاول : تعريف الشرط الجزائي
٥٧	الفرع الثاني : خصائص الشرط الجزائي
٥٩	الفرع الثالث : الاختلاف و التشابه بين الغرامة التهديدية و الشرط الجزائي
٦٠	الفرع الرابع : احكام الشرط الجزائي
٦٢	المبحث الرابع : فسخ العقد
٦٣	المطلب الاول : مفهوم الفسخ
٦٥	المطلب الثاني : شروط فسخ العقد
٦٧	المطلب الثالث : كيفية وقوع فسخ العقد
٦٩	المطلب الرابع : انواع فسخ العقد
٧٢	المبحث الخامس : التعويض
٧٣	المطلب الاول : مفهوم التعويض
٧٥	المطلب الثاني : انواع التعويض
٧٧	المطلب الثالث : وقت تقدير الضرر الذي يحكم بالتعويض عنه
٧٨	المطلب الرابع : حق المدين بالمطالبة بالتعويض
٧٩	المطلب الخامس : الغرامة النهائية ( القطعية )
٨٠	المطلب السادس : مدى سلطة المحكمة في تقدير الدعوى

٨٢	الخاتمه
٨٢	النتائج
٨٢	التوصيات
٩٣-٨٤	قائمة المراجع
٩٤	الملخص باللغة الانكليزية

## وسائل الزام المشتري بتسلم المبيع في القانون الاردني

### (دراسة مقارنة)

اعداد

علي كمال صبري السعدون

اشراف

الدكتور

محمد عبدالغفور العماوي

### (الملخص)

تعالج هذه الرسالة موضوعا له اهمية كبيرة على الصعيد القانوني ، و هو موضوع وسائل الزام المشتري بتسلم المبيع في القانون الاردني ، و هو موضوع قديم و حديث و من اكثر الامور تطبيقا في الحياة العلمية القانونية .

و قد قمت بدراسة هذا الموضوع ضمن خمسة مباحث تناولت في المبحث الاول التنفيذ العيني و ماهيته و شروط الحكم فيه و كيفية التنفيذ العيني ، ثم في المبحث الثاني الاعذار تناولت فيه مفهومه و كيفية تحققه و الشروط المتعلقة في الاعذار في القانون المدني الاردني ، و من ثم المبحث الثالث تناولت فيه الغرامة التهديدية و الشرط الجزائي من خلال ذكر مفهوم كل منهما و شروط الحكم بالغرامة التهديدية و خصائص الشرط الجزائي ، و في المبحث الرابع فقد ذكرت فسخ العقد الذي تناولت فيه ماهيته و شروط فسخ العقد و انواع و اثار الفسخ ، اما المبحث الخامس فقد بينت فيه مفهوم التعويض و انواع التعويض و كيف يتم تقدير التعويض .

و توصلت الرسالة الى عدد من النتائج ابرزها :

١- جواز الحق المطلق للبائع في طلب التنفيذ العيني عند اخلال المشتري في تنفيذ التزامه .

٢- و كذلك جواز الحق للمحكمة بناء على طلب قدمه المدين و بسلطته التقديرية ان تقوم بتقصير حق الدائن اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين .

٣- و منها ايضا وضع نص في القانون المدني الاردني و القانون المدني العراقي يوضح مفهوم التعويض لان اغلب النصوص وضحت احكامه و شروطه .

و ختمت الدراسة ايضا بعدد من التوصيات اهمها :

١- يتمنى الباحث من المشرع الاردني استخدام وسيلة الهاتف المحمول لتبليغ المدين و الدائن .

٢- بالإضافة الى ان التعويض يكون وسيلة لجبر الضرر الذي اصاب الدائن نتيجة عدم تنفيذ المدين لالتزامه .