

د. تركي وليد



ضمان التعرض والاستحقاق في عقدي البيع والإيجار



النشر الجامعي الجديد

الفهرسة أثناء النشر - إعداد النشر الجامعي الجديد

ضمان التعرض والاستحقاق في عقدي البيع والإيجار / د. تركي وليد
170 ص (قانون)

يشتمل على فهرس

ردمك : ISBN 978-9947-78-246-0

الإيداع القانوني: السداسي الثاني 2021

الأفكار الواردة في هذا الكتاب
مصدرها المؤلف ولا يتبناها بالضرورة النشر الجامعي الجديد

النشر الجامعي الجديد

نشر - طباعة - توزيع

محل رقم 2 تعاونية الدواجن، حي الدالية، الكيفان

تلمسان - الجزائر

الفاكس:

+213 (0) 43 277 687

الهاتف:

+213 (0) 661 904 998

+213 (0) 661 904 999

البريد الإلكتروني:

npu_editions@yahoo.fr

حقوق النشر محفوظة

للنشر الجامعي الجديد

2021

الفهرس

5	..... مقدمة
9	..... الفصل الأول : مفهوم ضمان التعرض والاستحقاق
10	..... المبحث الأول: مضمون الالتزام بضمان التعرض و الاستحقاق
10	..... المطلب الأول: تحديد مدلول الالتزام بضمان التعرض و الاستحقاق
10	..... الفرع الأول: تعريف الالتزام بضمان التعرض و الاستحقاق
13	..... الفرع الثاني: المقصود بالتعرض و الاستحقاق
16	..... الفرع الثالث: شمولية الالتزام بالضمان
18	..... الفرع الرابع: مصادر الالتزام بالضمان
19	..... المطلب الثاني: خصوصية الالتزام بالضمان
20	..... الفرع الأول: تمييز الضمان عن البطلان
22	..... الفرع الثاني: تمييز الضمان عن الفسخ
23	..... المبحث الثاني: أساس الالتزام بالضمان
23	..... المطلب الأول: السبب كأساس الالتزام بالضمان
23	..... الفرع الأول: مضمون و حجج نظرية السبب
24	..... الفرع الثاني: النقد الموجه إلى نظرية السبب
25	..... المطلب الثاني: التسليم كأساس الالتزام بالضمان
25	..... الفرع الأول: مضمون النظرية و حججها
26	..... الفرع الثاني: النقد الموجه لهذه النظرية
26	..... المطلب الثالث: نقل الملكية كأساس الالتزام بالضمان
26	..... الفرع الأول: مضمون هذه النظرية و حججها

27	.....	الفرع الثاني: النقد الموجه لهذه النظرية
27	.....	المطلب الرابع: المسؤولية العقدية كأساس الالتزام بالضمان
31	.....	الفصل الثاني: ضمان التعرض الشخصي
32	.....	المبحث الأول: ضمان البائع لتعرضه الشخصي
33	.....	المطلب الأول: مضمون وصور التعرض الشخصي
34	.....	الفرع الأول: مضمون وصور التعرض المادي
36	.....	الفرع الثاني : مضمون وصور التعرض القانوني
38	.....	المطلب الثاني: شروط الالتزام بضمان التعرض الشخصي
38	.....	الفرع الأول: وجوب أن يقع التعرض فعلا
40	.....	الفرع الثاني : أن يكون العيب مؤثرا
40	.....	الفرع الثالث: أن يكون التعرض غير مشروع
41	.....	المطلب الثالث : خصائص الالتزام بالضمان
41	.....	الفرع الأول: مدى قابلية الالتزام بضمان التعرض للانقسام
42	.....	الفرع الثاني: مدى اعتبار تملك البائع للمبيع بالتقادم تعرضا
		الفرع الثالث : مدى قابلية الالتزام بضمان التعرض بالانتقال إلى الخلف العام
48	.....	والخاص
53	.....	الفرع الرابع: تحديد الدائن في الالتزام بضمان التعرض
53	.....	الفرع الخامس: الرجوع بالضمان في البيوع المتتالية
55	.....	المبحث الثاني: ضمان المؤجر لتعرضه الشخصي
56	.....	المطلب الأول: المقصود بالتعرض المادي و القانوني
56	.....	الفرع الأول: التعرض المادي
59	.....	الفرع الثاني: التعرض القانوني
59	.....	المطلب الثاني: شروط ضمان المؤجر لتعرضه الشخصي
60	.....	الفرع الأول: أن يقع التعرض بالفعل

- 61 الفرع الثاني: أن يترتب على التعرض إخلال بانتفاع المستأجر بالمأجور
- 62 الفرع الثالث: انعدام الحق أو السبب المشروع لتعرض المؤجر
- 62 الفرع الرابع: وقوع التعرض أثناء مدة الإيجار
- 63 المطلب الثالث: دراسة لبعض صور التعرض التي يكثر فيها التنازع
- 65 الفرع الأول: التغيير في العين المؤجرة أو عين مجاورة لها
- 70 الفرع الثاني: دخول العين المؤجرة واستعمالها والإخلال بوجوده الانتفاع
- 72 الفرع الثالث: منافسة المستأجر في ما يمارسه من عمل في العين المؤجرة
- 73 المبحث الثالث: جزاء الإخلال بالالتزام بالضمان والاتفاق على تعديله
- 73 المطلب الأول: جزاء الإخلال بالالتزام بضمان التعرض الشخصي
- 74 الفرع الأول: التنفيذ العيني
- 76 الفرع الثاني: حبس الثمن (أو الأجرة)
- 76 الفرع الثالث: الفسخ
- 77 الفرع الرابع: التعويض
- 79 المطلب الثاني: الاتفاق على تعديل أحكام ضمان التعرض الشخصي
- 80 الفرع الأول: الاتفاق على زيادة الضمان
- 81 الفرع الثاني: الاتفاق على إنقاص الضمان
- 82 الفرع الثالث: الاتفاق على إسقاط الضمان
- 85 الفصل الثالث: ضمان التعرض الصادر من الغير
- 86 المبحث الأول: ضمان البائع التعرض الصادر من الغير
- 86 المطلب الأول: مضمون الالتزام بضمان تعرض الغير
- 86 الفرع الأول: ضمان البائع التعرض القانوني دون المادي
- 88 الفرع الثاني: المقارنة بين ضمان التعرض الشخصي وتعرض الغير
- 89 المطلب الثاني: شروط ضمان البائع التعرض الصادر من الغير
- 90 الفرع الأول: أن يستند المتعرض إلى سبب قانوني في تعرضه

91	..... الفرع الثاني: أن يقع التعرض فعلا
	الفرع الثالث: أن يكون سبب التعرض موجودا قبل البيع أو إذا نشأ بعده
93	..... فيشترط أن يكون مصدره البائع
93	..... المبحث الثاني: ضمان المؤجر التعرض الصادر من الغير
94	..... المطلب الأول: التعرض القانوني الصادر من الغير
95	..... الفرع الأول: أن يقع التعرض من الغير
95	..... الفرع الثاني: أن يكون التعرض مبنيا على سبب قانوني
96	..... الفرع الثالث: وقوع التعرض فعلا أثناء مدة الإيجار
96	..... المطلب الثاني: التعرض المادي الصادر من الغير
97	..... الفرع الأول: شروط إعفاء المؤجر من ضمان التعرض المادي الصادر من الغير
98	..... الفرع الثاني: الآثار التي تترتب على قيام التعرض المادي من الغير
	المطلب الثالث: بعض الصور الرئيسية للإخلال بانتفاع المستأجر بالعين المؤجرة
102	..... بسبب تعرض الغير
102	..... الفرع الأول: التعرض الصادر من مستأجر آخر لذات العين
104	..... الفرع الثاني: التعرض الصادر من جيران مستأجرين من مستأجر واحد
107	..... الفرع الثالث: التعرض من السلطة الإدارية
111	..... المبحث الثالث: جزاء الإخلال بالالتزام بضمن تعرض الغير
112	..... المطلب الأول: التنفيذ العيني (التنفيذ بطريق التدخل)
112	..... الفرع الأول: التنفيذ العيني في عقد البيع
119	..... الفرع الثاني: التنفيذ العيني في عقد الإيجار
124	..... المطلب الثاني : التنفيذ بمقابل (ضمان الاستحقاق)
125	..... الفرع الأول : التنفيذ بمقابل لالتزام البائع بضمن تعرض الغير
140	..... الفرع الثاني: التنفيذ بمقابل لالتزام المؤجر بضمن التعرض الصادر من الغير
146	..... المبحث الرابع: الاتفاق على تعديل أحكام الضمان

146	.....	المطلب الأول: الاتفاق على الزيادة في الضمان
148	.....	المطلب الثاني: الاتفاق على انقاص الضمان
149	.....	المطلب الثالث: الاتفاق على إسقاط الضمان
153	.....	الخاتمة
157	.....	قائمة المراجع
165	.....	الفهرس