

د. تركي وليد



ضمان التعرض والاستحقاق في عقدي البيع والإيجار



النشر الجامعي الجديد

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 وحجج 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 للالتزام 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 بوجوه 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 بضمان 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 بضمان تعرض الغير
140	الفرع الثاني: التنفيذ بمقابل لالتزام المؤجر بضمان 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