

الفهرس

9	مقدمة
13	الفصل الأول: الإطار القانوني لعقد البيع كعقد مسمى
15	المبحث الأول: مفهوم عقد البيع كعقد مسمى
16	المطلب الأول: المقصود بالعقود المسماة
17	الفرع الأول: أهداف تشريع العقود المسماة
17	أولا: التيسير على الأفراد في تنظيم عقودهم
18	ثانيا: تفصيل القواعد العامة الواردة في نظرية الالتزام
18	ثالثا: تسهيل عمل القاضي أثناء النظر في المنازعات المتعلقة بالعقود
19	رابعا: مواكبة التطورات الحاصلة في الاجتهادات
19	الفرع الثاني: تقسيم العقود الخاصة في التقنين المدني
20	أولا: العقود المتعلقة بالملكية
20	ثانيا: العقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء نص على العقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء ...
20	ثالثا: العقود الواردة على العمل
21	رابعا: عقود الفرر
21	خامسا: عقد الكفالة نظم المشرع الجزائي عقد الكفالة
21	المطلب الثاني: تعريف عقد البيع
23	الفرع الأول: خصائص عقد البيع
23	أولا: عقد البيع ناقل للملكية
24	ثانيا: عقد البيع ملزم لجانبين
24	ثالثا: عقد البيع عقد معاوضة
24	رابعا: عقد البيع عقد رضائي
25	خامسا: عقد البيع يرد على الملكية وعلى الحقوق المالية الأخرى
25	سادسا: عقد البيع يشترط فيه الثمن النقدي

25	الفرع الثاني: أهداف عقد البيع
26	المطلب الثالث: أنواع البيع الخاصة
27	الفرع الأول: بيع ملك الغير
29	الفرع الثاني: بيع الحقوق المتنازع فيها
30	الفرع الثالث: بيع التركة
31	الفرع الرابع: البيع في مرض الموت
32	الفرع الخامس: بيع النائب لنفسه
34	المبحث الثاني: أركان عقد البيع
34	المطلب الأول: التراضي في عقد البيع
36	الفرع الأول: مسائل تطابق الإرادة في عقد البيع
36	أولا: المسائل الجوهرية في عقد البيع
37	ثانيا: المسائل التفصيلية في عقد البيع
37	الفرع الثاني: شروط الرضا في عقد البيع
38	أولا: شروط صحة التراضي
51	ثانيا: أهمية وجود الرضا في عقد البيع
52	المطلب الثاني: المحل في عقد البيع (المبيع والتمن)
52	الفرع الأول: المبيع كمحل لعقد البيع
55	الفرع الثاني: الثمن كمحل لعقد البيع
59	المطلب الثالث: السبب في عقد البيع
59	الفرع الأول: صحة السبب في عقد البيع
61	الفرع الثاني: شروط السبب في عقد البيع
62	المطلب الرابع: الشككية في عقد البيع على العقارات
63	الفرع الأول: تعريف الشككية في عقد البيع
63	أولا: الكتابة الرسمية
77	ثانيا: الكتابة العرفية

79	الفرع الثاني: أهداف الشككية في عقد البيع
82	المبحث الثالث: آثار عقد البيع
83	المطلب الأول: التزامات البائع
84	الفرع الأول: الإلزام بنقل ملكية المبيع
84	أولا: تعريف الإلزام بنقل ملكية المبيع
84	ثانيا: مبادئ إنتقال ملكية المبيع
86	ثالثا: نقل ملكية المنقول
91	رابعا: نقل ملكية العقار
92	خامسا: جزاء تملص البائع عن تنفيذ التزامه بنقل الملكية
93	الفرع الثاني: التزام البائع بتسليم المبيع
94	أولا: طرق التسليم
94	ثانيا: مكان وزمان التسليم المبيع
95	ثالثا: محل التسليم
97	رابعا: إثبات التسليم
97	خامسا: جزاء الإخلال بالتسليم على عاتق البائع
100	الفرع الثالث: التزام البائع بضمان التعرض واستحقاق المبيع
100	أولا: أنواع التعرض
108	ثانيا: جزاء الإخلال بالالتزام بضمان تعرض الغير
111	الفرع الرابع: التزام البائع بضمان العيوب الخفية
112	أولا: المقصود بضمان العيوب الخفية
115	ثانيا: الاتفاق على تعديل أحكام الضمان
115	ثالثا: الإجراءات الواجب اتخاذها للحصول على الضمان
120	رابعا: آثار الضمان القانوني للعيوب الخفية
122	الفرع الأول: التزام المشتري بدفع الثمن
123	أولا: تعريف الثمن

123	ثانيا: زمان الوفاء بالثمن
123	ثالثا: مكان الوفاء بالثمن
123	رابعا: تملك المشتري لثمن المبيع ونمائه وتحمله نفقاته
124	خامسا: حق المشتري بجبس الثمن
125	سادسا: جزاء الاخلال بالالتزام بدفع الثمن
128	الفرع الثاني: التزام المشتري بنفقات البيع وتكاليف المبيع
129	الفرع الثالث: التزام المشتري بتسلم المبيع
130	أولا: مفهوم التزام المشتري بتسلم المبيع
130	ثانيا: زمان ومكان تسليم المشتري للمبيع
131	ثالثا: الآثار المترتبة على تسليم الشيء المبيع
132	المطلب الثالث: نموذج عن عقد بيع
138	الفصل الثاني: الاطار القانوني لعقد الإيجار
142	المبحث الأول: مفهوم عقد الإيجار
142	المطلب الأول: تعريف عقد الإيجار
143	الفرع الأول: خصائص عقد الإيجار
144	الفرع الثاني: تمييز عقد الإيجار عن غيره من العقود الأخرى
145	أولا: تمييز عقد الإيجار عن عقد البيع
145	ثانيا: تمييز عقد الإيجار عن عقد البيع الإيجاري
146	ثالثا: تمييز عقد الإيجار عن عقد الاعتماد الإيجاري (الإيجار التمويلي)
146	رابعا: التمييز بين حق المستأجر وحق المنتفع
147	خامسا: تمييز عقد الإيجار عن عقد العارية
148	سادسا: تمييز عقد الإيجار عن عقد الوديعة
148	المطلب الثاني: مدة عقد الإيجار
149	المبحث الثاني: أركان عقد الإيجار
149	المطلب الأول: التراضي في عقد الإيجار

151	الفرع الأول: شروط التراضي في عقد الإيجار
152	الفرع الثاني: أوصاف التراضي في عقد الإيجار
153	أولاً: مرحلة سريان المرسوم التشريعي 03-93
157	ثانياً: تعديل القانون المدني سنة 2007
158	الفرع الثالث: عيوب الإرادة في عقد الإيجار
158	أولاً: الأهلية في الإيجار والاستئجار
159	ثانياً: الأشخاص الذين يحق لهم الإيجار
159	المطلب الثاني: المحل في عقد الإيجار
160	الفرع الأول: المنفعة
160	أولاً: شروط المنفعة
162	ثانياً: أهمية المنفعة في عقد الإيجار
163	الفرع الثاني: الأجرة أو بدل الإيجار
163	الفرع الثالث: دور المدة في تحديد المنفعة والأجرة في عقد الإيجار
165	المطلب الثالث: الكتابة في عقد الإيجار
168	أولاً: شروط نفاذ العقد في حق الغير
169	ثانياً: الأثر القانوني لنفاذ عقد الإيجار من عدمه
170	الفرع الثاني: الكتابة لدى الموثق
171	أولاً: أهمية توثيق عقد الإيجار
171	ثانياً: الوثائق المطلوبة
173	المبحث الثالث: آثار عقد الإيجار
173	المطلب الأول: التزامات المؤجر
174	الفرع الأول: التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة
175	أولاً: كيفية التسليم وزمانه ومكانه
176	ثانياً: نفقات التسليم وجزاء الإخلال بعدم التسليم
177	الفرع الثاني: التزام المؤجر بالصيانة

178	أولاً: مضمون الالتزام بالصيانة
178	ثانياً: الجزاء المقرر للالتزام بالصيانة
180	الفرع الثالث: التزام المؤجر بضمان التعرض
181	أولاً: شروط قيام التزام المؤجر بضمان التعرض
183	ثانياً: أنواع ضمان التعرض في عقد الإيجار
184	الفرع الرابع: التزام المؤجر بضمان العيب الخفي
186	ثانياً: آثار وجود العيب الموجب للضمان
187	المطلب الثاني: التزامات المستأجر
187	الفرع الأول: التزام المستأجر بدفع بدل الإيجار
188	الفرع الثاني: التزام المستأجر بحفظ العين المؤجرة واستعمالها فيما أعدت له
190	الفرع الثالث: التزام المستأجر برد العين المأجورة عند انتهاء مدة العقد
191	الفرع الرابع: الدعاوى التي يرفعها المستأجر
191	أولاً: دعوى تسليم العين المؤجرة
193	ثانياً: دعوى عدم التعرض
194	ثالثاً: دعوى القيام بأعمال الترميم والصيانة
196	رابعاً: دعوى تسليم وصل دفع الإيجار
198	المطلب الثالث: نموذج وصيغة عقد إيجار تجاري
207	المبحث الرابع: مفهوم الإيجار من الباطن والتنازل عن الإيجار
208	المطلب الأول: تعريف التأجير من الباطن
209	الفرع الأول: الفرق بين التأجير من الباطن والتنازل
210	الفرع الثاني: مدى تأثير حالة موت المؤجر أو المستأجر
210	الفرع الثالث: انتهاء العقد بسبب ظروف غير متوقعة للمستأجر
211	الفرع الرابع: الإخلاء
211	أولاً: الإخلاء القضائي
212	ثانياً: الإخلاء الإداري

213	المطلب الثاني: آثار الإيجار من الباطن
214	الفرع الأول: علاقة المستأجر الأصلي بالمؤجر
214	الفرع الثاني: علاقة المستأجر الأصلي بالمستأجر من الباطن
214	الفرع الثالث: علاقة المؤجر الأصلي بالمستأجر من الباطن
215	المطلب الثالث: الدعاوى الخاصة بالتأجير من الباطن
215	الفرع الأول: دعوى عدم التأجير من الباطن
216	الفرع الثاني: دعوى إثبات عقد الإيجار من الباطن
219	الخاتمة
221	قائمة المصادر والمراجع



الدكتورة إيمان بغدادلي

عقود خاصة 1

عقد البيع وعقد الإيجار



عنوان الكتاب: عقود خاصة 1

(عقد البيع وعقد الإيجار)

اسم المؤلف: الدكتورة ايمان بغداددي

الحجم: 23,5 x 15,5

عدد الصفحات: 241

ISBN: 978-9969-672-99-2

منشورات دارلايمة، 2026

الإيداع القانوني: 2026

جميع الحقوق محفوظة

للتواصل معنا

القليعة- تيبازة- الجزائر

الهاتف النقال: + 213 (0) 725.085.550

WWW.NLLIBRAIRIE.COM



حقوق النشر محفوظة لمنشورات دارلايمة © 2026

يمنع طبع هذا الكتاب أو أي جزء منه بأي شكل من أشكال
الطباعة أو النسخ أو الترجمة أو التسجيل المرئي والمسموع أو
الاختزان بالحسابات الإلكترونية وغيرها من الحقوق إلا بإذن
مكتوب من دار النشر لايمة.