

## بيع ملك الغير

الدكتورة سي يوسف زاهية حورية

جامعة مولود معمري - تيزي وزو

في البداية نبيه إلى أننا وظفنا المختصر الآتي: ت م ج الذي يعني تقنين مدني جزائري، وكذلك ت م م يعني تقنين مدني مصري، ت م ف يعني تقنين مدني فرنسي.

بعد هذا فنقول إن حق الملكية حق مصون، فلا يجوز الاعتداء عليه، ولا يجوز نزع الملكية جبرا من صاحبها إلا بشروط. وقد حمى الدستور الجزائري الملكية الخاصة وجعلها حقا مصونا لا يجب المساس به (المادة 49 من دستور 1989)، والمادة 52 من دستور 1998 تنص على أن: "الملكية الخاصة مضمونة". كما حمى دستور جمهورية مصر العربية الملكية الخاصة، فنص في المادة 34 منه على أن: "الملكية الخاصة مصونة، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون، وبمحكم قضائي ولا تترع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون، وحق الإرث فيها مكفول". وقد قضت محكمة النقض المصرية، بأن الملكية الخاصة مصونة -بمحكم الدساتير المتعاقبة- فلا تترع إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل وفقا للقانون<sup>1</sup>. وتنص المادة 802 ت م م على أن: "مالك الشيء وحده، في حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه". وتنص المادة 674 ت م ج على أن: "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا تستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة".

يستخلص من هذه النصوص، أن حق الملكية يخول لصاحبه سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف. كما يمكن لصاحب هذا الحق أن يتخلى عن سلطتي الاستغلال والاستعمال لغيره، ومع ذلك لا يفقد ملكية المال لأنه وحده يملك حق التصرف في ملكيته أي له حق الرقبة. إذ له أن يؤجرها أو يهبها أو يبيعها ولا يملك غيره هذه الحقوق. فمن لا يملك شيئا لا يستطيع تملكه لغيره إذ فاقد الشيء لا يعطيه. فإذا باع شخص مال غيره دون أن يكون وكيله عنه أو وليا

1- نقض مدني مصري 27-04-1977، مجموعة أحكام النقض.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
عليه، فهو يعتبر معتديا على ملك غيره<sup>1</sup>. ولأهمية هذا الموضوع الذي يتمثل في شيوع ظاهرة  
التعدي على ملك الغير وانتشارها بصورة كبيرة في الآونة الأخيرة، وما ينجر عنها من حرمان  
المالك الحقيقي من الانتفاع به وما يلحق به من ضرر نتيجة هذا الاعتداء، آثرتُ التعرض إليه  
بالدراسة بما فيه الكفاية لألقي الضوء حول أحكامه.

وأبرز ظاهرة في التعدي على ملك الغير، التصرف فيه عن طريق البيع. ولكي يكون عقد  
البيع صحيحا وناظدا وفقا للقواعد العامة، يجب أن تكون إرادة طرفيه سليمة وخالية من  
العيوب، وأن يكون كلا الطرفين أهلا لإبرام البيع<sup>2</sup>، وأن يكون البائع مالكا للمبيع. ولكن قد  
نصادف أن البائع غير مالك وبالتالي لا تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري، بل يكون لهذا الأخير  
حق طلب إبطال البيع<sup>3</sup>. وإذا كانت طبيعة عقد البيع، أنه ينشئ التزاما بنقل الملكية أو الحق المالي  
كما ينقل الملكية بذاته فور إبرام عقد البيع إذا كان محل البيع معينا بالذات يملكه الملتزم<sup>4</sup>  
(المادتان: 165، 793 م ج)<sup>1</sup>.

1- كميح حورية، بيع ملك الغير في القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير جامعة الجزائر، جوان 1983، ص. 1  
2- وإذا باشر البيع نائب قانوني أو اتفاقي عن أحد طرفي العقد فيجب أن يكون لهذا النائب ولاية إبرام البيع،  
ينظر: رمضان جمال كامل، أحكام بيع ملك الغير، ط. 3، توزيع مكتبة الألفي القانونية بالمنيا، 1996-  
1997، ص. 7.

3- إن المشرع الجزائري قد خص البيع بأحكام خاصة إذ منح للمشتري حق طلب الإبطال في حالتين:- حق  
طلب إبطال البيع لعدم علمه بالمبيع علما كافيا.

- حق طلب إبطال البيع إذا كان المبيع معينا وغير مملوك للبائع، وهذه الحالة هي موضوع بحثنا.

4- والبيع في القانون الروماني لم يكن ينقل الملكية ولا يرتب التزاما بنقلها، بل كانت هناك أوضاع مادية هي  
التي تنقل الملكية، ومن بينها القبض. وهذا أيضا ما كان سائدا في القانون الفرنسي القديم إذ لم تكن الملكية  
تنتقل إلى المشتري إلا بالقبض، ومن ثم كان بيع ملك الغير صحيحا. إلى أن جاء قانون نابليون، وجعل البيع  
ذاته ناقلا للملكية إذ يرتب في ذمة البائع التزاما بنقلها إلى المشتري وتأكيدا على ذلك ما نصت عليه المادة  
1583 ت م بقولها: "...يكسب المشتري من البائع قانونا ملكية المبيع بمجرد اتفاقهما على المبيع والتمن ولو  
كان المبيع لم يسلم والتمن لم يدفع". أما الفقه الإسلامي فإنه تجاوز المرحلة التي وصل إليها القانون الفرنسي

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
فهنا يكون تعارض بين طبيعة عقد البيع باعتباره ناقلا للملكية وبين كون البائع غير مالك،  
إذ لا يستطيع البائع في هذه الحالة أن ينقل إلى المشتري ملكية الشيء المبيع. وعلى هذا الأساس  
رتب الشارع أو المشرع الفرنسي بطلان بيع ملك الغير، إذ يجوز للمشتري طلب إبطاله. وهذا  
ما أخذ به المشرعان الجزائري والمصري وغيرها من التشريعات العربية<sup>2</sup>.

ولكن بالرجوع إلى القواعد العامة فالجزء هو الفسخ لعدم تنفيذ البائع لالتزامه بنقل الملكية،  
لكون البيع من العقود الملزمة للجانبين، إلا أننا إذا نظرنا إلى نصوص كل من القانونين المدني  
الجزائري والمصري (المادة 397 ت م ج المقابلة للمادة 466 ت م م)، نجد أنها تعرف بيع ملك  
الغير بأنه: "إذا باع شخص شيئا معيناً بالذات، وهو لا يملكه، فللمشتري حق طلب إبطال البيع  
ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار أعلن أو لم يعلن بيعه".

وجاء هذا التعريف مطابقاً للتعريف الذي أورده الفقيه السنهوري بقوله: "أن يبيع شخص  
شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه"<sup>3</sup>. ومن خلال التعاريف السابقة نستخلص شروطاً معينة. ولا  
نقصد طبعاً بشروط بيع ملك الغير أنها شروط إذا توافرت وقع بيع ملك الغير صحيحاً، بل هي

---

القدم، فجعل الملك ينتقل مباشرة بالعقد، ويصبح المشتري للعقار أو المنقول مالكا للمبيع بمجرد العقد (أنظر  
في هذا الصدد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج. 4، ص. من 408 - 410).

1- تقابلها المادتين 204 و 934 ت م م.

2- فالمشرع اللبناني يعرف بيع ملك الغير في المادة 385 الموجبات والعقود بأن: "بيع ملك الغير باطل إلا في  
الأحوال التالية:

1- إذا كان المبيع شيئاً معيناً بجنسه أو بنوعه فقط.

2- إذا أجازته المالك.

3- إذا اكتسب البائع فيما بعد حق الملكية على المبيع.

أما إذا أبقى المالك أن يميز البيع، فالبايع يضمن بدل العطل والضرر للمشتري إذا كان عالماً بأنه لا يملك المبيع  
وكان المشتري يجهل ذلك. ولا يجوز للبائع أن يدعي بطلان العقد بحجة أن البيع انعقد على ملك الغير. كل  
ذلك مع الاحتفاظ بتطبيق أحكام القرار رقم 188 الصادر من المفوض السامي بتاريخ 15 آذار 1926.

3- السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج. 4، طبعة نادي القضاء، دار التراث العربي بالقاهرة  
1986، ص. 399.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
شروط إذا توافرت كنا بصدد بيع ملك الغير، ومن ثم يسهل أعمال أحكامه، ونستطيع أيضا أن  
نستبعد بعض الحالات من نطاق بيع ملك الغير.

1- أن يكون محل البيع شيئا معيناً بالذات وقت إبرام البيع: إن الشيء المعين بالذات هو  
الشيء الذي يتميز عن غيره بصفات خاصة معينة تعييناً ذاتياً يجعل غيره لا يقوم مقامه في الوفاء.  
والبيع كي يعتبر بيعاً لملك الغير ويرتب القابلية للإبطال، يجب أن يكون محل البيع معيناً بالذات.  
أما إذا كان المبيع من المثليات<sup>1</sup> فلا يعد البيع بيعاً لملك الغير ولو كان البائع لا يملك وقت البيع  
أي قدر من المبيع. ولكن ما هو حكم بيع العقار المعين بالذات والمملوك للغير؟ لقد ثار الخلاف  
خاصة في مصر حول نص المادة 466 ت م م، ذلك أن قواعد التسجيل تقضي بأن ملكية العقار  
لا تنتقل بالبيع بين العاقدين أو بالنسبة للغير إلا من وقت حصول التسجيل، لذا ثار التساؤل  
حول حكم بيع عقار الغير قبل تسجيله ما دام لا ينقل الملكية. فقال بعض الفقه إنه يكون  
صحيحاً ما دام لا يؤدي إلى نقل ملكية العقار، أما بعد تسجيله فيظهر بطلانه. لكن هذا الرأي  
بعيد عن الصواب، إذ لا يسوغ القول بأن عقداً ما يقع صحيحاً ثم ينقلب باطلاً لسبب تال  
لانعقاده، ولا أن تسجيل العقد له دخل في تصحيح ما كان باطلاً أو إبطال ما كان صحيحاً<sup>2</sup>.  
وذهب البعض الآخر إلى أن اشتراط التسجيل لنقل ملكية العقار بالنسبة للمتعاقدين وبالنسبة  
للغير يزيل عن بيع العقار خصيصة نقل الملكية، فبيع العقار يعد صحيحاً قبل التسجيل وبعده.  
ولذا فالرأي الغالب في الفقه المصري يرى أن اشتراط تسجيل العقار لم يرفع عنه خصيصة نقل  
الملكية بل يظل رغم اشتراط التسجيل فيه دائماً ناقلاً للملكية وهذا هو رأي المشرع المصري،  
وهذا ما بينه أيضاً المشرع الجزائري في المادة 397 ت م.

1- المثليات هي الأشياء التي يوجد لها نظير من جنسها مساو أو مقارب لها في القيمة بحيث يقوم بعضها مقام  
بعض عند الوفاء، كالذهب والفضة والقمح مثلاً وهذه المثليات معينة بالنوع لا تنتقل إلا بالإفراز. ولذا لا  
تطلب ملكية البائع إلا عند الإفراز، ينظر في هذا الصدد جميل الشرفاوي، شرح العقود المدنية، البيع  
والمقايضة، دار النهضة العربية بالقاهرة 1991، ص. 110.

2- سليمان مرقس، شرح القانون المدني العقود المسماة، ط. 4، دار النهضة العربية بالقاهرة 1986، ص. 533



بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
لكن في نظر مشرّعنا، فالتسجيل يضمن على البيع حجية قاطعة أي لا يمكن الرجوع فيه  
والقول بأن ما سجل غير صحيح. فلا يمكن أن نتصور حالة بيع عقار الغير ما دام التسجيل يمر  
بإجراء أولي، وهو التوثيق كركن لانعقاد البيع العقاري<sup>1</sup>، لذا يمكن القول إن المشرّع المصري في  
المادة 466 م نص على القابلية للإبطال سواء قبل التسجيل أو بعده وله مبرراته. أما بالنسبة  
لمشرّعنا فيكون قد ارتكب خطأ في مسيرته له.

2- أن يكون المبيع غير مملوك للبائع والمشتري: يجب لكي يكون البيع يباعا لملك الغير ألا  
يكون الشيء المبيع مملوكا للبائع أثناء التعاقد، لأنه إذا كان المبيع مملوكا للبائع كان العقد  
صحيحا. كما أنه يجب ألا يكون المبيع مملوكا للمشتري، فإذا كان المبيع مملوكا للمشتري وأقدم  
على شرائه جهلا منه بملكيته لم ينعقد البيع لاستحالة تحقيق الغرض المقصود من البيع، وهو نقل  
الملكية من البائع الذي لا يملك المبيع فعلا<sup>2</sup>.

3- يجب ليعتبر البيع يباعا لملك الغير أن يكون العقد عقد بيع، ويشترط فيه أن يكون البائع  
مالكا. أما إذا كان العقد مجرد وعد بالبيع أو التعهد بالبيع<sup>3</sup>، فإن هذا العقد لا يعد يباعا ولا  
تنصرف إليه أحكام بيع ملك الغير<sup>4</sup>، لأنه في الوعد بالبيع لا يشترط أن يكون الواعد مالكا  
للمبيع عند الوعد، بل عند إظهار المشتري رغبته في الشراء.

---

1- تنتفي الحكمة من إبطال البيع الوارد على العقار في القانون الجزائري، وذلك بعد صدور القانونين، قانون  
إعداد مسح الأراضي العام الصادر في نوفمبر 1975. وقانون تأسيس السجل العقاري الصادر في 25 مارس  
1976. ويتضح من هذين القانونين، أن المشرّع أخذ بنظام الشهر العيني الذي يقوم على عنصرين: الأول: أن  
التصرفات تشهر وفقا للعقارات. فيخصص لكل عقار بطاقة، فإذا أراد شخص إن يتعامل في عقار ما، فما عليه  
إلا الرجوع للبطاقة العقارية المخصصة له. والثاني: أن التصرف الذي يشهر، تكون له حجية كاملة، فينتقل  
الحق العيني إلى المتصرف إليه، فالشهر لا التصرف هو الذي ينقل الحق.

2- إسماعيل غانم، مذكرات في العقود المسماة، عقد البيع، مكتبة سيد عبد الله وهبة، القاهرة 1958، ص. 25.

3- كأن يتعهد شخص بأن يحصل على رضا المالك لبيع للمتعهد له الشيء الذي يرغب في شرائه، فهذا ليس يباعا.

4- محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد البيع، دار النهضة العربية للقاهرة 1975، ص. 73.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
فإذا توافرت الشروط الثلاثة السابقة كان البيع بيعا لملك الغير، يستوي في ذلك علم البائع بعدم ملكيته للشيء المبيع أو عدم علمه بذلك. والأمثلة على بيع ملك الغير كثيرة الوقوع في الحياة العملية. كأن يبيع الزوج مال زوجته أو الابن مال أبيه أو العكس، لا بصفته ولأيا بل بصفته الشخصية<sup>1</sup>. ومن هنا يتضح لنا أن بيع ملك الغير هو بيع عين معينة بالذات غير مملوكة للبائع متى قصد به نقل الملكية في الحال إلى المشتري مقابل ثمن نقدي<sup>2</sup>. ويخرج عن هذا التعريف ما يلي:

- أ- بيع الشيء غير المعين بالذات وبيع الشيء المستقبلي، مثلا إذا باع شخص مئة ربطة من القمح وهنا المبيع غير معين بالذات. وكذلك إذا باع شخص شيئا لم يوجد بعد ولكنه سيوجد في المستقبل، لم يكن بيعا لملك الغير ولو كان البائع وقت البيع غير مالك للشيء.
- ب- تعهد الشخص عن مالك الشيء بأن يبيع الشيء لشخص آخر، فهذا ليس بيع ملك الغير، لأن المتعاقد لا يبيع ملك غيره وإنما تعهد عن المالك في أن يبيع، فيكون هذا تعهدا عن الغير وليس بيعا لملك الغير.
- ج- بيع الشيء المعين بالذات غير المملوك للبائع، ولكن ملكيته معلقة على شرط واقف، وهو أن يملك المبيع. فإذا تحقق الشرط انتقلت الملكية إلى المشتري، وإذا لم يتحقق سقط البيع. وإذا كانت ملكيته معلقة على شرط فاسخ فهنا ليس بيعا لملك الغير ولكنه بيع معلق على شرط فاسخ، بمعنى إذا لم يتحقق شرط الفاسخ انتقلت الملكية إلى المشتري أما إذا تحقق الشرط زال البيع<sup>3</sup>.
- د- الوعد الصادر بالبيع من غير مالك: يصح الوعد الصادر من غير مالك طالما لم تصدر رغبة الموعود له بالشراء، فإذا أظهر الموعود له رغبته بعد أن أصبح الواعد مالكا للشيء تم البيع،

1- نبيلة رسلان، عقد البيع جامعة طنطا، مصر 1997، ص. 29.

2- نبيلة رسلان، مرجعها السابق، ص. 33.

3- Baudry et Saignat, traité théorique et pratique de droit civil, contrat de vente, 3eme éd, n° 122.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
وإذا لم يكن الموعود له مالكا وقت إظهار الموعود له رغبته في الشراء انقلب الوعد بالبيع الذي  
كان صحيحا إلى بيع ملك الغير وكان قابلا لإبطال<sup>1</sup>.

هـ- بيع الوارث الظاهر: هو في حقيقته بيع لملك الغير، إذ أن المبيع مملوك للوارث  
الحقيقي، لكن ذهب رأي في الفقه إلى عكس ذلك، إذ يرى أن بيع الوارث الظاهر يقع صحيحا  
ونافذا في حق الوارث الحقيقي احتراما للأوضاع الظاهرة وعملا على استقرار المعاملات،  
فيتملك المشتري المبيع دون حاجة إلى الحماية المقررة في أحكام بيع ملك الغير<sup>2</sup>.  
وظهرت في تأييد هذا الاتجاه مقولة أن الغلط الشائع يوئد الحق، باعتبار أن الناس عامة  
اطمأنوا إلى سلامة التصرف وخاصة من جانب المشتري حسن النية. ودافع أكثرية الفقهاء<sup>3</sup>،  
على حكم نفاذ تصرفات هذا المالك الظاهر، إذ بتعبير واضح من يتعامل بحسن نية مع شخص  
يظهر بصفة معينة، يعتقد الناس في صدقها ثم ينكشف عدم صحتها، من حقهم أن يتمسكوا  
بسلامة تعاملهم القائم على حسن نية وشيوع الثقة في المظهر الذي بني عليه التصرف. ونرى أن  
هذا الاتجاه، إن لم يقره المشرع الجزائري صراحة، غير أنه عمد في أكثر من نص إلى حماية  
الأوضاع الظاهرة<sup>4</sup>.

أما محكمة النقض المصرية لم تأخذ بهذا الرأي وذهبت إلى أن بيع الوارث الظاهر يباع للملك  
الغير. وقد تردد قضاء النقض المصري بين الأخذ بحماية الأوضاع الظاهرة كقاعدة عامة، وبين  
قصر هذه الحماية على الحالات التي جاءت بها نصوص خاصة في القانون<sup>5</sup>. ولكن لما عرضت

1- عبد المنعم البدراوي، عقد البيع في القانون المدني، دار الفكر العربي بالقاهرة، 1956، ص. 573.

2- رمضان جمال كامل، مرجع سابق، ص. 17.

3- شمس الدين الوكيل، نظرية التأمينات في القانون المدني، ط. 2، دون دار النشر، 1959، ص. 121 وما بعدها.

4- ومن بين هذه الأوضاع، وضعية الحائز لمنقول بحسن نية، فإنه يصبح مالكا له من تاريخ الحيازة {835} مدني. وأيضا للمشتري حسن النية الذي اشترى من بائع مالك للشيء المبيع بسند صوري أن يحتج بحقه استنادا إلى المادة {198} مدني، وكذلك ما نصت عليه المادة {885} مدني.

5- نقض مدني مصري، 29- 01- 1979.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
المسألة على الهيئة العامة للمواد المدنية لدى محكمة النقض، قضت بعموم تطبيق قاعدة حماية  
الأوضاع الظاهرة والمتعاملين على أساسها بحسن النية في جميع الأحوال حتى في أحوال لم يرد  
بشأنها نص في القانون (17- 02 - 1980).

و- بيع الشيء السابق بيعه بعقد ابتدائي: إذا سبق للبائع أو لمورثه بيع الشيء بعقد بيع  
عرفي، ثم قام ببيعه مرة أخرى لآخر، فهل يعد ذلك بيعا لملك الغير؟ الأصل أن الملكية في  
العقارات لا تنتقل إلا بالتسجيل. والبيع العرفي، وإن كان ينتج بعض الآثار في مواجهة الطرفين،  
إلا أنه لا ينقل الملكية، بل يظل البائع هو المالك. وإذا قام هذا البائع ببيع الشيء المبيع مرة أخرى  
فإن هذا لا يعد بيعا لملك الغير، وتنتقل الملكية للمشتري الثاني إذا ما قام هذا الأخير بتسجيل عقده<sup>1</sup>  
ز- بيع الشريك المشاع: إن بيع الشريك المشاع لا يعد بيعا لملك الغير، إذ هو موقوف على  
نتيجة القسمة بمراعاة مالها من أثر كاشف. فإذا وقع المبيع في نصيب البائع اعتبر أنه قد باع  
ملكه، وإذا لم يقع في نصيبه كان البيع الصادر منه بيعا لملك الغير.

#### المبحث الأول: التأصيل القانوني لبطلان بيع ملك الغير

(النظريات المختلفة التي قيلت في جزاء بيع ملك الغير): بناء على المادة 1599 ت م ف،  
فإن: "بيع ملك الغير باطل، ولكن يمكن أن يحول للمشتري تعويضات إذا كان حسن النية".<sup>2</sup>  
فهذه المادة اقتضت على تقرير البطلان وذكر الحق في التعويض للمشتري دون أن تبيّن ماهية  
البطلان، أو ما يمكن أن يترتب على العقد من آثار. إلا أن اجتهاد المحاكم الفرنسية سدت هذا  
النقص وأوجدت حلولاً لكثير من المسائل، فقررت أن هذا البيع لا يكون نافذاً في حق المالك  
أي لا تنتقل الملكية إلى المشتري إلا إذا أقره المالك الحقيقي، وأن المشتري وحده دون غيره يجوز  
له أن يتمسك بالبطلان وأن حقه في ذلك ينقضي إذا أقر المالك العقد أو صار البائع مالكا، إلا  
أنه لعدم بيان المشرّع والقضاء لماهية البطلان في هذه الحالة اختلف الفقهاء في تحديده، فمن

1- رمضان جمال كامل، مرجع سابق، ص. 19.

2- La vente de la chose d'autrui est nulle. Elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fut à autrui.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
الفرقة من حصر نفسه داخل النظريات التقليدية للقانون المدني، ومنه من تزعم التيار الحديث  
واعتر بطلان بيع ملك الغير بطلان من نوع خاص.

**المطلب الأول:** النظريات التقليدية: تعددت آراء الشراح في هذه النظريات كما يلي: هناك  
من يرد جزاء هذا البيع إلى نظرية الفسخ، وهناك من يرد ه إلى البطلان المطلق، ورأي آخر يرى  
أنه عقد موقوفا على إجازة المالك الحقيقي كما في الشريعة الإسلامية، ورأي رابع يرى أن  
بطلان بيع ملك الغير باطل بطلانا نسبيا، وهناك من يرد البطلان إلى نظرية تحول العقد.

**الفرع الأول، نظرية الفسخ:** ذهب رأي في الفرقة<sup>1</sup> إلى أن بيع ملك الغير يقع صحيحا حتى  
ولو لم ينقل الملكية إلى المشتري، إلا أنه بعد ذلك إذا لم يستطع البائع أن ينفذ التزامه بنقل  
الملكية جاز للمشتري طلب فسخ البيع مع التعويض، سواء كان حسن النية أو سيئها، لأن جزاء  
عدم التنفيذ في العقود الملزمة للجانبين هو الفسخ وهذا تطبيقا للقواعد العامة في الفسخ (المادة  
119 م ج المقابلة للمادتين 157 م م، 1184 م م ف)

نقد هذه النظرية: أعيب على هذا الرأي كونه يتعارض تماما مع النص الفرنسي ومع النص  
المصري اللذين ينصان على البطلان وليس الفسخ، كما أن الأخذ بهذا الرأي يؤدي إلى بعض  
المسائل التي تخالف النتائج التي قررها في دعوى الفسخ، لأن قواعد الفسخ تقضي بأنه لا يجوز  
طلب الفسخ إلا بعد أعمار المدين، في حين أنه يجوز للمشتري طلب الإبطال دون أعمار البائع.  
إن قواعد الفسخ تميز للمحكمة أن تمنح للمدين أجلا للوفاء، في حين أن القضاء يقضي بأنه متى  
طلب المشتري الإبطال تعين الحكم له به.

إن قواعد الفسخ تسمح برفض طلب الفسخ إذا عرض المدين الوفاء بالدين قبل النطق  
بالفسخ، في حين أن القضاء يقضي بأن إقرار المالك للبيع الصادر من غيره أو كسب البائع  
الملكية لا يحول دون أن يحكم بالبطلان إذا حدث ذلك بعد رفع الدعوى<sup>2</sup>.

1- إسماعيل غانم، مذكرات في العقود المسماة "عقد البيع"، ط. 58، ص. 30 وجميل الشرقاوي، نظرية بطلان

التصرف القانوني في القانون المصري، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة 1956، ص. 293

2- نبيلة رسلان، مرجع سابق، ص. 31.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية

الفرع الثاني: نظرية البطلان المطلق: ذهب أنصار هذا الرأي ومنهم الفقيهان الفرنسيان "أوبري" "ورو" "Rau" - "Aubry" إلى أن بيع ملك الغير باطل بطلانا مطلقا، إلا أنهم اختلفوا في أساس هذا البطلان. فرأى بعضهم أن أساس البطلان مبني على تخلف السبب. والمقصود بالسبب هنا هو السبب القصدي المباشر للتعاقد. فسبب التزام البائع بنقل الملكية هو الحصول على الثمن من المشتري، وسبب التزام المشتري بدفع الثمن النقدي هو الحصول على الملكية. وإذا لم ينقل الملكية إلى المشتري، فيترتب على ذلك تخلف ركن السبب، لأن التزام المشتري بدفع الثمن النقدي لا يقابله التزام البائع بنقل الملكية، فيكون البيع باطلا بطلانا مطلقا. أما البعض الآخر من الفقهاء، فيرى أن أساس بطلان بيع ملك الغير هو استحالة المحل استحالة مطلقة، لأن البائع وهو غير مالك، يستحيل عليه نقل الملكية إلى المشتري. وهذا ما نصت عليه المادة 93 ت م ج المعدلة بالمادة 27 من القانون رقم 05-10 الصادر في 20 يونيو 2005 كالاتي: "إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا بطلانا مطلقا". ومعنى ذلك إذا كان البائع غير مالكا، فلا يستطيع أن ينقل الملكية إلى المشتري<sup>1</sup>. مثلا أن يبيع شخص لآخر شيئا يتبين بعد ذلك أنه كان مملوكا للمشتري وقت البيع. تقدير هذا الرأي: أعيب على هذا الرأي كونه يتعارض معارضة صريحة مع الآثار التي ينتجها بيع ملك الغير، إذ لو كان بيع ملك الغير باطلا بطلانا مطلقا لما أنتج أثرا، وأن البائع يستطيع أن يلتزم بنقل ملكية شيء غير مملوك له ثم يحصل على ملكيته، فينفذ التزامه. فالسبب إذن غير معدوم والمحل غير مستحيل استحالة مطلقة، وإذا لم يتم بتنفيذ التزامه بنقل الملكية إلى المشتري، فالجزاء هو الفسخ لا البطلان.

الفرع الثالث: نظرية العقد الموقوف: ذهب رأي<sup>2</sup> إلى أن بيع ملك الغير هو عقد موقوف، وليس باطلا وإنما يكون صحيحا موقوفا فقط على إقرار المالك إياه. فإن أقره نفذ في حقه وأنتج جميع آثاره سواء في حق العاقدين أو في حق المالك وإلا بقي صحيحا. ولكنه موقوف الأثر كما

1- محمد حسين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ط. 2، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر

ص. 185.

2- عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص. 280-281.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
هو الشأن في العقد الموقوف في الفقه الإسلامي. وقد قال بهذا الرأي أحد الفقهاء<sup>1</sup> أن العقد لا يعتبر باطلا بحال من الأحوال فهو قد استوفى جميع شروط انعقاده وصدر ممن يعتبر أهلا له.  
تقدير هذا الرأي: لو كان بيع ملك الغير عقدا موقوفا لما أنتج أي أثر قبل أن يجيزه المالك الحقيقي، كما تقضي بذلك أحكام الفقه الإسلامي، ولكن بيع ملك الغير ينتج أثره بالنسبة للغير، شأنه شأن أي عقد قابل للإبطال، ولا يبطل إلا إذا طلب ذلك المشتري رغم أن هذا الأخير يملك الإجازة. والعقد الموقوف في الفقه الإسلامي لا يجيزه إلا المالك الحقيقي. ونظرية العقد الموقوف لا يُعمل بها إلا حيث لا يوجد نص صريح. وعند وجود نص تشريعي يجعل بيع ملك الغير قابلا للإبطال لا عقدا موقوفا، فيجب في هذه الحالة إعمال النص الصريح.

الفرع الرابع: نظرية تحول العقد الباطل: إن المشرع الجزائري ونظيره المصري يذهبان إلى القول بأن بيع ملك الغير باطل، إذ يجوز للمشتري إبطال بيع ملك الغير، وإذا أقر المالك الحقيقي البيع سرى في حقه وانقلب صحيحا لصالح المشتري. وقد ينقلب صحيحا أيضا إذا أصبح البائع مالكا للمبيع بعد البيع. أما جانب من الفقه المصري أمثال سليمان مرقس، فيرى أن بيع ملك الغير باطل بطلانا مطلقا لاستحالة المحل استحالة مطلقة في الظروف الخارجية المحيطة بالبائع، ثم يكمل نظرية البطلان المطلق بنظرية تحول العقد الواردة في المادة 105 ت م ج المقابلة للمادة 144 ت م م، والتي تنص على ما يلي: "إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوفرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توفرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد".

تقدير هذا الرأي: إن القول بأن بيع ملك الغير هو في أصله باطل بطلانا مطلقا يتعارض تعارضا واضحا مع نصوص التقنين المدني الجزائري والمصري، لأن النصوص تبين أن بيع ملك الغير قابل للإبطال وليس باطلا بطلانا مطلقا. والقول إن العقد الباطل قد تحول إلى عقد صحيح منشئ للالتزامات يتعارض مع نظرية التحول المعروفة، فهذه الأخيرة تقتضي أن تكون نية كل من المتعاقدين المحتملة تنصرف وقت العقد إلى العقد الجديد بدلا من العقد الباطل.

1- شفيق شحاتة، النظرية العامة للتأمين العيني، ط. 3، دون مكان النشر، 1955، ص. 85 وما بعدها.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية

الفرع الخامس: نظرية البطلان النسبي: ذهب بعض الشراح إلى أن بطلان بيع ملك الغير هو بطلان نسبي، باعتبار أن هذا النوع من البطلان هو الذي يسمح بترتيب جميع الأحكام التي رتبها المحاكم - ثم التقنين المدني المصري الحالي - على بيع ملك الغير، غير أنهم اختلفوا حول تأسيس هذا البطلان. فقال البعض<sup>1</sup>، إنه راجع إلى غلط في صفة جوهرية في البائع وهي كونه مالكا، وقال آخرون إنه راجع إلى غلط في صفة جوهرية في المبيع وهي كونه مملوكا للبائع<sup>2</sup>.

تقدير هذا الرأي: إن هذا الرأي يعاب عليه، وقد لقي اعتراض غالبية الشراح. إذ يقتضي أن لا يكون بيع ملك الغير قابلا للإبطال إلا إذا كان المشتري حسن النية، وهذا يتعارض مع عموم النص في القانون الجزائري (399) والقانون المصري (468) إذ المادتان تصرحان بوجود التعويض للمشتري إذا كان حسن النية، فإن كان سيء النية فالبيع قابل للإبطال فقط وإن كان المشتري لا يستحق التعويض. وكذلك القول إن الغلط كسبب للإبطال يشترط فيه أن يكون البائع حسن النية، أي أن يكون وقع في الغلط مثل المشتري. إلا أن الأمر في بيع ملك الغير لا يعتد بحسن أو سوء نية البائع.

بالإضافة إلى ذلك فإن الإجازة التي تصحح العقد القابل للإبطال لا تكون إلا من كان طرفا في العقد وتقرر الإبطال لمصلحته، في حين إن الإجازة التي تصحح بيع ملك الغير هي إجازة المالك الحقيقي الذي لم يكن طرفا في العقد<sup>3</sup>. بالإضافة إلى ذلك فإن الآثار التي تترتب على بطلان بيع ملك الغير تختلف عن الآثار التي ترتبها القواعد العامة على البطلان النسبي. القاعدة أن العقد الباطل بطلانا نسبيا ينتج جميع آثاره حتى يتقرر بطلانه ويزول بأثر رجعي، وإذا أجازته من تقرر بطلان مصلحته فإنه يتأكد بصفة نهائية ويستمر في إنتاج آثاره، أما الأثر الذي يترتب

1- جميل الشرقاوي، مرجع سابق، ص. 293

2 - Josse rand, cours de droit civil français, T11, 20ème éd, 1933, n° 1043-1045.

3- عبد الناصر توفيق العطار، البداية في شرح أحكام البيع، مطبعة عابدين، القاهرة 1984، ص. 108.



بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
على بيع ملك الغير وهو نقل الملكية إلى المشتري لسبب خارج عن العقد وهو إقرار المالك  
الحقيقي له وتملك البائع للمبيع بعد البيع<sup>1</sup>.

المطلب الثاني: النظريات الحديثة: بناء على الانتقادات السابقة الموجهة إلى الفكر التقليدي  
ذهب جانب من القانون الفرنسي الحديث إلى تعديل مفهوم هذه النظريات، وذهب إلى القول  
بأن دعوى بطلان بيع ملك الغير ليست إلا دعوى ضمان الاستحقاق، يسبق المشتري إلى رفعها  
قبل أن يرفعها المالك الحقيقي. ولكن الرأي الراجح<sup>2</sup> يذهب إلى -بيع ملك الغير باطل بطلانا  
من نوع خاص.

الفرع الأول: نظرية دعوى ضمان الاستحقاق: يذهب أنصار هذه النظرية، إلى أن  
دعوى بطلان بيع ملك الغير ليست إلا دعوى ضمان الاستحقاق يسبق المشتري إلى رفعها قبل  
أن يرفعها المالك الحقيقي عليه. فهو في دعوى ضمان الاستحقاق العادية يجب على المشتري أن  
يترتب حتى يتعرض له المالك الحقيقي (المستحق)، وعند ذلك يرفع دعوى ضمان التعرض  
والاستحقاق، أما في بيع ملك الغير، فقد أجاز المشرع للمشتري أن لا ينتظر حتى يتعرض له  
المالك الحقيقي بل له أن يبادر إلى رفع دعوى بطلان البيع ضد البائع. فدعوى البطلان هذه  
ليست إلا دعوى ضمان استحقاق تعجل المشتري إلى رفعها. إلا أن القول إن دعوى البطلان  
هي دعوى ضمان الاستحقاق استبق إليها المشتري، يقتضي أن تكون مدة التقادم في دعوى  
البطلان هي نفسها في دعوى الضمان<sup>3</sup>.

الفرع الثاني: نظرية البطلان الخاص: يذهب الرأي الراجح في الفقه إلى أن بيع ملك الغير  
باطل بطلانا من نوع خاص أنشأه نص تشريعي خاص، لعله معقولة وهي منافاة بيع ملك الغير

1- ليبب شنب، مرجع سابق، ص. 86.

2- السنهوري، مرجع سابق، ص. 352. وأيضا منصور مصطفى منصور، مذكرات في العقود المسماة، دار

النهضة العربية، القاهرة 1956، ص. 263.

3- السنهوري، مرجع سابق، ص. 278.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
لطبيعة البيع. ولذا فقواعد هذا البطلان تختلف عن تلك الموجودة في القواعد العامة. وتمثل فيما يلي:

- إن طلب البطلان جوازي للمشتري فلا تستطيع المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، وأن البائع لا حق له في التمسك به (البطلان).
- يمتنع الحكم بالبطلان، بل يصبح صحيحا إذا آلت الملكية إلى البائع، مع أن العقد القابل للإبطال لا ينقلب صحيحا إلا إذا أجازته من له مصلحة في التمسك بالبطلان (المشتري).
- كما أن هذا البطلان ترد عليه الإجازة من أحد أطراف العقد (المشتري) ومن خارجه (المالك الحقيقي).

المبحث الثاني: آثار بيع ملك الغير: بيع ملك الغير عقد قابل للإبطال حسب نص المادة 397 ت م ج. رالعقد القابل للإبطال طبقا للقواعد العامة، ينتج جميع آثاره من وقت إبرامه. فإذا تقرر إبطاله زالت تلك الآثار بأثر رجعي سواء بالنسبة للمتعاقدين أو الغير. وحق طلب إبطال العقد مقرر لمصلحة من شاب إرادته عيب من عيوب الرضا أو لمصلحة ناقص الأهلية. أما في بيع ملك الغير، فلإبطال مقرر لمصلحة المشتري وحده.

والعقد القابل للإبطال يمكن إجازته، وتكون إجازته إما من القاصر بعد بلوغه سن الرشد أو من الولي قبل بلوغه سن الرشد، وهذه الإجازة تجعل العقد ساريا فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير. أما في بيع ملك الغير، فالإجازة تكون من المشتري وحده، وإن كانت هذه الإجازة تصحح العقد فيما بين المتعاقدين، إلا أنه لا يجعله نافذا في حق المالك إلا منذ إقراره بالبيع. ومن هنا نرى أن المشرع رتب على بيع ملك الغير آثار خاصة خالف بها حكم القواعد العامة في العقد القابل للإبطال. وأتناول هذه الآثار في مطلبين، أخصص أولهما لآثار بيع ملك الغير فيما بين المتعاقدين، وثانيهما لآثاره بالنسبة للمالك الحقيقي.

المطلب الأول: فيما بين المتعاقدين: استنادا إلى المادة 1/397 ت م ج المقابلة للمادة 1/466 ت م ج فإن عقد بيع ملك الغير يقع باطلا بطلانا نسبيا. والأصل أنه يرتب آثاره من يوم إبرامه، كالعقد الصحيح تماما ما عدا الأثر الوحيد وهو نقل الملكية الذي تحول دون قيامه عدم ملكية

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
البائع للمبيع<sup>1</sup>. وعدم استطاعة البائع نقل الملكية للمشتري بخول لهذا الأخير الحق أيضا في حبس  
التمن، كما له أن يطالب بإبطال البيع<sup>2</sup>. وزيادة عن حقه في التمسك بهذا الإبطال، له الحق في  
المطالبة بالتعويض. غير أن حقه في التمسك بطلب إبطال البيع يسقط بتوافر أسباب معينة  
وينقلب البيع صحيحا.

وقضت محكمة النقض المصرية، أن عقد بيع ملك الغير يبقى قائما منتجا لآثاره إلى أن يتقرر  
إبطاله بناء على طلب المشتري<sup>3</sup>.

الفرع الأول: للمشتري حق طلب إبطال البيع: نص المشرع الفرنسي في المادة 1599 ت  
م، على أن بيع ملك الغير باطل، وأعطى للمشتري الحق في طلب التعويضات إذا كان مجهل أن  
المبيع مملوك للغير. غير أنه لم يحدد الطرف الذي يحق له المطالبة بإبطال البيع<sup>4</sup>، وعلى العكس قام  
كل من المشرع الجزائري والمصري بتحديدده، فنصت المادة 1/397 ت م ج: "إذا باع شخص  
شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه فللمشتري الحق في طلب إبطال البيع..." وهذه المادة تقابلها  
المادة 1/466 ت م م.

ومن خلال النص السابق، نصل إلى أن بيع ملك الغير قابل للإبطال لمصلحة المشتري فهو  
وحده يجوز له طلب إبطال البيع، أي أن هذا الحق مقصور عليه<sup>5</sup>، ولذلك لا يستطيع البائع أن  
يطالب به ولو كان حسن النية وقت إبرام العقد لاعتقاده أنه المالك الحقيقي<sup>6</sup> للمبيع، لكن

1- توفيق فرج الصدة، عقد البيع والمقايضة، مؤسسة الثقافة الجامعية، لبنان 1979، ص. 120.

2- علي نجيدة، الوجيز في عقد البيع، دار النهضة العربية بالقاهرة، مصر 2003، ص. 73.

3- نقض مدني مصري، 1985/12/25.

4- كميح حورية، مرجع سابق، ص. 97.

5- وهذا ما أكدته محكمة النقض المصرية بأن: بطلان بيع ملك الغير -على ما جرى به قضاء هذه المحكمة-  
مقرر

6- هناك رأي في قانون فرنسا يمنح الحق في الإبطال للبائع إذا كان مجهل وقت البيع أن المبيع غير مملوك له،  
بينما يذهب آخرون إلى عكس ذلك لأن التزام البائع بالضمان يتعارض مع منحه هذا الحق. لأن البائع حتى

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
للبائع أن يطلب إبطال البيع لسبب آخر غير بيع ملك الغير كما لو توافرت الشروط للمسك  
بالغلط<sup>1</sup>.

فالعقد قبل استعمال الحق في إبطاله يعتبر عقدا صحيحا منتجا لجميع آثاره القانونية عدا نقل  
ملكية المبيع. وللمشتري أن يتمسك بإبطال البيع إما في صورة دعوى إبطال يرفعها على البائع  
ليسترد منه الثمن أو ليستبق ضمان الاستحقاق. وإما في صورة دفع يدفع به دعوى البائع إذا  
طالبه هذا بالثمن، لأن المشتري هو المتضرر في هذا، لأن ملكيته لا تنتقل إليه بمجرد العقد  
وبالتالي أجاز له المشرع أن يدفع الضرر عن نفسه بأن يطلب إبطال البيع ويتخلص من التزاماته  
إزاء البائع، ولا يمنعه من ذلك أن تكون حياة المبيع قد انتقلت إليه لأنه لا يسعى إلى الحياة بل  
إلى الملكية<sup>2</sup>.

ويثبت حق المشتري في طلب إبطال بيع ملك الغير بمجرد ثبوت عدم ملكية البائع للمبيع  
ولو كان قد علم به وقت البيع<sup>3</sup>. كما يثبت حق المشتري في طلب الإبطال ولو كان البائع  
وقت العقد لا يعلم أنه غير مالك، فهو مخطئ لأنه كان يجب عليه أن يعلم، ويستفاد ذلك أيضا  
من نص المادة 399 ت م ج المقابلة للمادة 468 ت م م.

كما أن للمشتري أن يتمسك بإبطال البيع حتى قبل أن يتعرض له المالك الحقيقي، أي حتى  
ولو كان المشتري يعلم وقت البيع أن البائع لا يملك المبيع، فهو إنما رضي بذلك معتقدا أن البائع  
يستطيع أن يحصل على ملكية المبيع فينقلها إليه، فإذا تبين أن البائع لا يستطيع أن يحصل على  
ملكية المبيع، فليس له أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقي، بل له أن يبادر بإبطال البيع.  
وإذا رفع المشتري الإبطال فقد ثبت حقه في إبطال البيع ويتحتم على القاضي أن يحكم له بذلك

---

ولو كان حسن النية فهو مقصر في بيعه ما هو ليس ملكا له. ينظر: رمضان أبو السعود، شرح العقود المسماة  
عقد البيع والمقايضة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية 2000، ص. 114

1- إسماعيل غانم، مرجع سابق، ص. 27.

2- علي نجيدة، مرجع سابق، ص. 73.

3- إن علم المشتري وقت البيع أن المبيع ملك الغير يمنع ادعائه بضرر أصابه من البيع. ينظر أنور سلطان،  
عقدي البيع والمقايضة في القانونين المصري واللبناني، بيروت، 1980، ص. 330.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
حتى ولو أقر المالك الحقيقي البيع أو أصبح البائع مالكا قبل صدور الحكم ما دام المشتري قد  
رفع دعوى الإبطال قبل إقرار المالك الحقيقي أو قبل صيرورة البائع مالكا، لأن العبرة هي بوقت  
رفع الدعوى. وإذا كان للمشتري الخيار بين حقه في إبطال البيع وحقه في فسخه وحقه في  
الرجوع بضمان الاستحقاق، وليس له أن يجمع بين المطالبة بهذه الحقوق من جهة، فإذا قضي له  
بأحدها امتنع عليه الرجوع بالأخرى من جهة أخرى.

ونخلص إلى القول إن حق الإبطال مقصور على المشتري، ومعناه حرمان البائع من حق  
الإبطال<sup>1</sup> (المادة 397 ت م ج). كما تنص المادة 99 ت م ج المقابلة للمادة 138 م م، على أنه:  
"إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد، فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا  
الحق". ولكن تطبيقا للقواعد العامة في الغلط يمكن القول إنه يمكن أو يجوز للبائع الذي وقع في  
غلط جوهري وقت إبرام العقد أن يطلب إبطاله. ويكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من  
الجسامه بحيث يمتنع المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط (المادتان 81 و 82 ت م  
ج)<sup>2</sup>.

ولكن لبيع ملك الغير أحكاما خاصة وردت في المواد التالية 397، 398، 399، فتكون هي  
الأولى بالتطبيق من القواعد العامة، فمادام المشرع في هذه المواد لم ينص على حق البائع في  
طلب الإبطال فيكون إذن هذا الحق للمشتري وحده.

#### حالات سقوط حق المشتري في طلب إبطال العقد:

التقادم: إن المواد التي تضمنت بيع ملك الغير لم تحدد مدة تقادم دعوى إبطال هذا البيع  
سواء في القانون المدني الجزائري أو في القانون المدني المصري. لذا اختلف الفقه حيث ذهب  
فريق من الفقه المصري إلى القول بتطبيق الأحكام العامة في حالة عدم وجود أحكام خاصة، أي  
الرجوع إلى المادة 140 ت م م التي تحدد مدة تقادم دعوى الإبطال للغلط والتدليس بثلاث

1- هناك رأي في القانون الفرنسي أمثال بلانيول وريبر، يذهب إلى أن للبائع طلب إبطال البيع للغلط إذا كان  
بجهل وقت البيع أن المبيع غير مملوك له.

2- محمد حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، ص. 190.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
سنوات، في حين تحدد المادة 101 ت م ج المعدلة بالمادة 30 من القانون 05-10 سالف الذكر  
مدة التقادم بخمس سنوات. إلا أن فريقاً آخر من الفقهاء يرى بأن العبارات التي جاءت في هذه  
المواد عامة تشمل جميع العقود القابلة للإبطال أياً كان سبب الإبطال، فيدخل فيها بيع ملك  
الغير، وهذا ما يستخلص من الفقرة الثانية من المادة 140 ت م ج، و101 ت م ج.

إلا أن الفقرة الثانية من المادتين المذكورتين، لم تحدد مبدأ سريان التقادم بالنسبة لحالة بيع  
ملك الغير، فيستخلص إذن، أن بدء السريان لا يكون إلا عند تمكين صاحب الحق في الإبطال  
من رفع الدعوى، أي من وقت علمه بعدم ملكية البائع للمبيع. كما تسقط دعوى الإبطال  
أيضاً بانقضاء 10 سنوات من وقت صدور بيع ملك الغير. ولذا نأخذ بهذا الرأي الأخير، ونقول  
إن مدة تقادم دعوى المشتري بإبطال بيع ملك الغير ثلاث سنوات من وقت علمه بعدم ملكية  
البائع للمبيع، وهذا في القانون المصري. أما في القانون الجزائري، فهي 5 سنوات من وقت علمه  
بعدم ملكية البائع للمبيع، وبانقضاء 10 سنوات من يوم انعقاد البيع، فلا يجوز إطالة مدة التقادم  
في حالة علم المشتري بعدم ملكية البائع للمبيع.

حالة إقرار المالك للبيع: تنص المادة 1/398 ت م ج المقابلة للمادة 1/467 ت م ج على أنه:  
"إذا أقر المالك البيع سرى مفعوله عليه وصار ناجزاً في حق المشتري..."

وبهذا يعتبر إقرار المالك الحقيقي للبيع سبباً من أسباب سقوط حق المشتري في طلب إبطال  
البيع، لأن ذلك يؤدي إلى زوال كل عقبة تمنع من انتقال الملكية إلى المشتري. وأن انتقال الملكية  
هنا لا يقع من البائع وإنما من المالك الحقيقي باعتباره الشخص الذي يستطيع بمفرده أن يقوم  
بذلك.

حالة اكتساب البائع للملكية المبيع بعد صدور البيع<sup>1</sup>: تنص المادة 2/398 ت م ج المقابلة  
للمادة 2/467 ت م ج على ما يلي: "وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت  
ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد".

1- إن هذا السبب يقلب البيع صحيحاً وذلك بحكم القانون وليس بحكم الإجازة، مثال ذلك: إذا ورث البائع  
المالك الحقيقي أو اشترى المبيع منه أو تلقاه وصية أو نحو ذلك.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية

ومفاد ذلك أن حق المشتري في إبطال العقد يسقط إذا آلت ملكية المبيع للبائع بعد صدور العقد وآيا كان سبب هذا التملك، سواء عن طريق الميراث أو الوصية أو اكتسابه عن طريق التقادم. ففي هذه الحالة ينقلب العقد صحيحا. ويترتب على تملك البائع للمبيع أن يصبح التزامه بنقل الملكية ممكنا، إلا أن الملكية هذه تدخل ذمة هذا الأخير محملة بكافة الحقوق التي رتبها المالك قبل أن تنتقل الملكية إلى البائع<sup>1</sup>. ويرى جانب من الفقه أنه لكي يحقق هذا السبب (تملك البائع للمبيع) أثره في إسقاط حق المشتري في طلب إبطال العقد، يجب أن يتوافر قبل رفع دعوى الإبطال. أما إذا تملك البائع المبيع بعد رفع الدعوى فهذا لا يؤثر في حق المشتري في طلب الإبطال، بل يتعين على القاضي أن يحكم به إذا توافرت شروطه<sup>2</sup>.

أما جانب آخر من الفقه فلا يؤيد هذا الرأي، بقوله أن إبطال بيع ملك الغير يستهدف حماية المشتري، وهذه الحماية لا ميرر لها مادام البائع تملك المبيع وأصبح بإمكانه نقل الملكية، فلا مصلحة إذن للمشتري في الاستمرار في دعوى الإبطال. ويتعين على القاضي عدم قبول الدعوى لانتفاء المصلحة<sup>3</sup>.

تملك المشتري للمبيع لسبب آخر غير البيع: (الحيازة)

إذا تملك المشتري المبيع بالحيازة فلا يكون له الحق في طلب البطلان، وعليه أن يتمسك بالأثر المكسب للحيازة. كما لو كان المبيع منقولاً وتملكه بالاستناد إلى قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، أو كان عقارا وتملكه بالتقادم العشري أو بالتقادم الطويل. ففي هذه الحالات يسقط حق المشتري في طلب الإبطال. فالبيع الصادر من غير مالك، يعتبر سببا صحيحا لتملك بالحيازة إذا اقترن بحسن النية.

1- رمضان أبو السعود، شرح العقود المسننة في عقدي البيع والمقايضة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2000، ص. 118.

2- لبيب شنب، مرجع سابق، ص. 78.

3- رمضان جمال كمال، مرجع سابق، ص. 47.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
الإجازة<sup>1</sup>: القاعدة العامة أن حق الإبطال يزول بإجازة من تقرر الإبطال لمصلحته عملاً  
بمحكم المادة 1/100 ت م ج المقابلة للمادة 1/139 ت م م. وعلى ذلك إذا علم المشتري بعدم  
ملكية البائع للمبيع، واختار عدم المطالبة بإبطال البيع فإن حقه في طلب الإبطال يسقط بهذه  
الإجازة. إلا أن إجازة المشتري للعقد في هذه الحالة يقتصر أثرها على العلاقة بين البائع  
والمشتري، ولا تسري في مواجهة المالك الحقيقي<sup>2</sup>، وذلك طبقاً للمادتين 3/397 ت م ج  
و3/466 ت م م، وأن هذه الإجازة لا تصح إلا بعد علم المشتري بسبب الإبطال وبها يبقى البيع  
منشئاً للالتزامات في جانب كل من البائع والمشتري. فيكون البائع ملتزماً بكافة الالتزامات التي  
ينشئها على عاتقه عقد البيع، كتسليم المبيع ونقل الملكية وضمان التعرض وضمان العيوب  
الخفية، أما المشتري فيكون ملتزماً بتسديد الثمن. والإجازة قد تكون صريحة أو ضمنية<sup>3</sup>.  
وتستخلص الإجازة الضمنية من تنفيذ المشتري للبيع مختاراً بعد علمه بأن المبيع مملوك للغير،  
كأن تسلم المبيع ودفع الثمن<sup>4</sup>. إذن بالإجازة ينقلب العقد صحيحاً ولا يحق للمشتري بعد ذلك  
أن يستعمل حقه في طلب الإبطال، وإن كان له الحق في الرجوع بضمان الاستحقاق إذا تعرض  
له المالك الحقيقي فعلاً وحكم له باستحقاق المبيع. ودعوى الإبطال يمكن أن يرفعها قبل الإجازة  
وقبل تعرض المالك الحقيقي له. وإذا كان البائع لا يستطيع تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع لأنه لا  
يملكه، فإن المشتري يجوز له في هذه الحالة أن يطالب بفسخ البيع.

**الفرع الثاني: حق المشتري في التعويض:** يكون للمشتري، فضلاً في حقه بطلب البطلان،  
الحق في التعويض عن الضرر الذي أصابه بسبب البطلان متى كان مجهول وقت العقد عدم ملكية  
البائع للمبيع. بمعنى إذا استعمل المشتري حقه في طلب الإبطال في الوقت المناسب، وقضى له

1- إن الإجازة أضعف أثراً من إقرار المالك الحقيقي، وهذا ما عنت به الفقرة الثانية من المادة 397.

2- قرار المحكمة العليا المؤرخ في 17-2-1988، المجلة القضائية، عدد 2، سنة 1991، ص. 11، 12، 13.

3- قضت محكمة النقض المصرية، بأن إجازة بيع ملك الغير عمل قانوني من جانب واحد، يتم بإرادة المقر  
الصحيحة والضمنية (نقض مدني مصري 30-11-1988).

4- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في عقد البيع، ج 4، ص. 293.



بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
ذلك، وجب طبقاً للقواعد العامة إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها وقت التعاقد. أنظر  
المادة 103 ت م ج المعدلة والمتممة بالمادة 31 من القانون رقم 05-10 سالف الذكر.  
فيجب على المشتري رد المبيع إن كان قد تسلمه، ويجب على البائع رد الثمن للمشتري إن  
كان قد دفعه. ولا يشترط في حق المشتري للتعويض حسن أو سوء نية البائع. فحسن نية البائع  
أي اعتقاده بأنه لا يملك المبيع لا أثر له على استحقاق المشتري للتعويض<sup>1</sup>. ويشمل التعويض ما  
لحق المشتري من خسارة نتيجة إبطال البيع وما فاتته من كسب<sup>2</sup>. ووفقاً لنص المادة 399 ت م  
ج المقابلة للمادة 468 ت م م يشترط للحكم بالتعويض توافر الشروط الآتية:  
- أن يكون قد قضي بإبطال البيع، أما إذا لم يحكم بالإبطال فلا حق للمشتري في التعويض،  
وذلك سواء كان المشتري لم يطلب الإبطال أصلاً رغم ثبوته أم كان حقه في الإبطال قد  
سقط<sup>3</sup>.

- أن يكون المشتري حسن النية<sup>4</sup> وقت التعاقد أي يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع<sup>5</sup>، أما إذا  
كان يعلم وقت البيع أن البائع لا يملك المبيع كان له أن يطلب بإبطال البيع ويسترد الثمن،  
ولكن لا يكون له الحق في أي تعويض. ولكنه يحق له أن يشترط في عقد البيع الرجوع على  
البائع بالتعويض بالإضافة إلى استرداد ثمنه إذا قام المالك الحقيقي بانتزاع المبيع من يده<sup>6</sup>. إلا أننا  
يمكن القول، إن المشتري سيء النية لا يجوز له المطالبة بالتعويض، لا قانوناً ولا اتفاقاً، إذ أنه

1- توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص. 126.

2- أنور سلطان، عقد البيع، دار الفكر العربي، القاهرة، 1951، ص. 405.

3- لبيب شنب، شرح أحكام عقد البيع، دار النهضة العربية، القاهرة، 1979، ص. 80.

4- يرى البعض من الفقه أمثال بلائيول ورير، أن المشتري يعتبر حسن النية ولو كان في استطاعته بشيء من  
البحث والتحري الوصول إلى معرفة أن المبيع ملك لغير البائع، لكنه أهمل ذلك، لأنه لا يلزم بالقيام بهذه  
التحريات بل يلزم بها، Ripert, Planiol, droit civil, (vente), T10, p 5, 1956 البائع نفسه.

5- هذا هو حكم القانون الفرنسي أيضاً، ينظر المادة 1599 ت مدني.

6- ويرى بعض الفقه أن المشتري يعتبر حسن النية ويحق له طلب التعويض ولو كان باستطاعته بشيء من  
البحث والتحري معرفة أن المبيع غير مملوك للبائع.

بيع ملك الغير ————— د. سي يوسف زاوية حورية

يعلم بأنه يشتري شيئاً من غير مالك ، فيكون قد ارتكب غشاً يعاقب عليه وجزاؤه حسب ما جاء في المادة 399 ت م ج ، هو حرمانه من التعويض ، إذ ليس لأحد أن يستفيد من غشه .

- كما لا يشترط في القانون الجزائري والمصري لثبوت حق المشتري في التعويض أن يكون البائع سيء النية، أي علماً أنه باع ما لا يملك، فالنصين 399 ت م ج، 468 ت م م صريحين، أن المشتري أن يطالب بالتعويض ولو كان البائع حسن النية. أما في القانون اللبناني، فإنه يشترط لرجوع المشتري بالتعويض على البائع أن يكون الأخير سيء النية، أي يجب أن يثبت أنه كان علماً بأنه لا يملك ما يبيع، وهذا ما نصت عليه صراحة المادة 385 موجبات وعقود.

الأساس القانوني في التعويض بعد إبطال البيع "أي مصدر التعويض": يرى أغلبية الفقه أنه بعد الحكم بإبطال البيع اعتبر العقد غير موجود، ومن ثم فإن استحقاق المشتري للتعويض يكون على أساس المسؤولية التقصيرية<sup>1</sup>.

ولما كانت المسؤولية التقصيرية تقوم على ركن الخطأ، فإن الخطأ هنا مفترض بحكم القانون، ويتمثل في قيام البائع ببيع ما لا يملك سواء كان حسن النية أو سيئها. إلا أن الفقيه السنهوري يرى أن أسس التعويض في حالة سوء نية البائع هو الخطأ التقصيري، وفي حالة حسن نية فهو الخطأ في تكوين العقد، إذ يتحول بيع ملك الغير بعد الحكم بإبطاله إلى عقد صحيح غير مسمى، ينشئ التزاماً في ذمة البائع بتعويض المشتري عن عدم انتقال الملكية<sup>2</sup>.

**المطلب الثاني: أحكام بيع ملك الغير بالنسبة للمالك الحقيقي:** يعتبر المالك الحقيقي أجنبي بالنسبة للعقد الذي ورد على ملكه، وليس له أن يطالب بإبطال هذا العقد لأن الإبطال تقرّر فقط لمصلحة المشتري وليس له مصلحة في المطالبة به علماً يعتبر بالنسبة له غير موجود. وموقف المالك الحقيقي من العقد الذي ورد على ملكه لا يخرج عن أحد الاحتمالين: إما أن يقرّر هذا البيع وإما أن لا يقرّره.

1 - Frères MAZEAUD, Leçons de droit civil français. TII, 1969, P 698.

2- عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص. 292، 293.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
الفرع الأول: في حالة إقراره للبيع: تنص المادة 1/398 ت م ج المقابلة للمادة 1/467 ت م م على أن: "إذا أقر المالك الحقيقي للبيع صار العقد نافذاً في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري"<sup>1</sup>.

وما يفهم من هذا النص أنه إذا أقر المالك الحقيقي البيع الصادر من البائع إلى المشتري كان إقراره منه قبولاً بالارتباط شخصياً بالتزام البائع بنقل الملكية. ويترتب عليه (الإقرار) انتقال الملكية منه إلى المشتري.

وقد قضي بأن إقرار المالك ببيع ملك الغير، يترتب عليه سريان البيع في حقه وانقلابه صحيحاً في حق المشتري<sup>2</sup>. ولا يشترط أن يكون إقرار المالك الحقيقي صحيحاً، بل يجوز أن يكون ضمناً مستفاداً من ظروف الحال<sup>3</sup>.

الآثار المترتبة على إقرار المالك الحقيقي: يترتب على إقرار المالك الحقيقي للبيع سريانه في حقه، أي انتقال الملكية أو الحق المالي إلى المشتري، ويلتزم البائع باحترام البيع، ولا يجوز له أن يتعرض للمشتري في انتفاعه في المبيع، ولا أن يطالبه باسترداد المبيع<sup>4</sup>، وينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري من وقت انعقاده، أي أن الإقرار كالإجازة<sup>5</sup> من حيث ترتب الأثر الرجعي، لكن لا يسري في حق المالك الحقيقي إلا من وقت صدوره. وأن انتقال الملكية إلى المشتري لا يضر

---

1- إذا كان البيع ينقلب صحيحاً بالإجازة، فإن الإقرار أقوى من الإجازة أي أبعد أثراً منها. إذ الإقرار لا يقتصر فقط على تصحيح العقد فيما بين المتعاقدين، بل يجعل العقد فوق ذلك سارياً وناظراً في حق المالك الحقيقي، وتنتقل منه الملكية إلى المشتري.

2- نقض مدني مصري، 1988/1/20.

3- ومن صور الإقرار الضمني توقيع المالك الحقيقي على عقد البيع الصادر من غيره على ملكه، باعتباره ضامناً متضامناً مع البائع، أو تسلمه الثمن من المشتري أو المطالبة به.

4- لبيب شنب، مرجع سابق، ص. 82.

5- إلا أن الإقرار أقوى من الإجازة أي أبعد أثراً منها، إذ الإقرار لا يقتصر فقط على تصحيح العقد فيما بين المتعاقدين، بل يجعل العقد فوق ذلك سارياً وناظراً في حق المالك الحقيقي.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
بالحقوق<sup>1</sup> التي كسبها من المالك قبل ذلك، بل تبقى نافذة في حق المشتري إلا أن هذا الأخير قد  
لا يرغب فيها وليس له إلا المطالبة بالضمان لأنّ حقه في طلب بطلان البيع قد سقط بالإقرار<sup>2</sup>.  
لكن هل يترتب على هذا الإقرار حلول المالك الحقيقي محل البائع فيما له من حقوق وما عليه  
من التزامات؟

هناك من يقول بأنّ بالإقرار تزول العلاقة التعاقدية بين البائع والمشتري، إذ يحل المالك المقر  
محل البائع في جميع حقوقه والتزاماته في العقد، فتقوم العلاقة بينه وبين المشتري مباشرة. وتبرأ  
ذمة البائع من الالتزامات الناشئة عن البيع. وهذا يجوز للمقر مطالبة المشتري بالثمن إذا كان  
البائع قد قبض جزء منه، كان عليه رده وللمشتري مطالبة المقر بنقل الملكية وتسليمها له  
والرجوع بالضمان عليه<sup>3</sup>.

فهناك من يرى أنّ إقرار المالك الحقيقي للبيع لا يزيل العلاقة التعاقدية بين البائع والمشتري،  
إلا أنه يؤدي إلى سقوط حق المشتري في طلب الإبطال، وإلى إزالة العقبة التي كانت تحول دون  
نقل الملكية إلى المشتري إذا لم يوجد أي اتفاق بين المالك الحقيقي والمشتري والبائع. في هذا  
الصدد يبقى العقد قائماً بين البائع والمشتري فلا يحل المالك الحقيقي محل البائع.  
ونحن نفضل الأخذ بهذا الرأي الأخير، لأنّ إقرار المالك الحقيقي للبيع لا يفيد بذاته أكثر من  
انصراف إرادته إلى الموافقة على انتقال ملكية المبيع إلى المشتري بموجب العقد<sup>4</sup>.

الفرع الثاني: في حالة عدم إقرار المالك الحقيقي للبيع: طبقاً لنص المادة 2/397 ت م ج  
المقابلة للمادة 2/466 ت م م: "فإن البيع لا يسري في حق المالك للعين المبيعة ولو أجازته المشتري"

1- مثلاً إذا كان المالك قد رهن العقار المبيع أو رتب عليه حق إرتفاق قبل إقرار البائع الصادر من الغير، وكان  
الدائن المرهن أو صاحب حق الإرتفاق قد أشهر حقه قبل تسجيل الإقرار، انتقلت الملكية إلى المشتري مُحمَلةً  
بالرهن أو الإرتفاق.

2- علي نجيدة، مرجع سابق، ص. 76.

3- لبيب شنب، مرجع سابق، ص. 82.

4- علي نجيدة، مرجع سابق، ص. 82.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
أن العقد لا يلزم إلا طرفيه، ومن ثم يبقى مالكا للمبيع، ولا تنتقل منه الملكية إلى المشتري ولو أجاز  
المشتري البيع، إذ ليس لهذا الأخير أن يحتج على المالك بعقد لم يكن طرفا فيه.  
وإذا كان المالك الحقيقي أجنبيا عن عقد البيع، فليس له حق رفع دعوى بطلان البيع، إذ إنّه  
مقرر لمصلحة المشتري، إنما يحق للمالك الحقيقي رفع دعوى عدم نفاذ التصرف يختصم فيها  
البائع والمشتري، عما أصابه من ضرر نتيجة قيام البائع بهذا التصرف، كما له الحق في رفع  
دعوى على المشتري وعلى البائع، إلا أنّ طريقة رجوع المالك على البائع تختلف عن طريقة  
رجوعه على المشتري.

**المالك الحقيقي والبائع:** للمالك الحقيقي أن يرجع على البائع بالتعويض في الحالات الآتية:

1- إذا اكتسب المشتري ملكية المبيع بالحيازة أو التقادم فيتقاضى منه ما أصابه من ضرر  
بسبب فقد المبيع.

2- إذا كان المشتري حسن النية وكسب ملكية الثمار بالحيازة فيتقاضى منه قيمة هذه  
الثمار.

3- إذا لم يتملك المشتري المبيع أو الثمار، للمالك الحقيقي أن يرجع على البائع بتعويض ما  
أصابه من ضرر بسبب خروج المبيع من تحت يده. وأساس التعويض هنا خطأ البائع، إذ قد  
تسبب في الإضرار بالمالك الحقيقي ببيعه شيئا مملوكا له، خاصة إذا كان البائع سيء النية. وهناك  
من يرى بأحقية رجوع المالك على البائع بالتعويض ولو كان حسن النية، لأن حسن النية لا  
ينفي وجود خطأ في جانبه لعدم تحرزه في بيعه ما لا يملك<sup>1</sup>. ولكن إذا ثبت حسن نية البائع  
وعدم ارتكابه ثمة خطأ، كما لو كان المبيع في تركة مورثه، واعتقد بحسن نية أنه ورثه فلا محل  
للرجوع عليه بالتعويض<sup>2</sup>.

**المالك الحقيقي والمشتري:** إذا تسلم المشتري المبيع من البائع، وكان يعلم بأن المبيع مملوكا  
للغير، فإن هذا الأخير أي المالك الحقيقي يستطيع أن يرجع عليه {المشتري} باسترداد المبيع وبرّد  
ثماره، والذي يكون له بدوره أن يرجع على البائع إما بدعوى الضمان أو دعوى الفسخ.

1- عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص. 371.

2- رمضان جمال كامل، مرجع سابق ص. 56.

بيع ملك الغير ----- د. سي يوسف زاهية حورية  
وكذلك لا يمكنه التمسك في مواجهة المالك الحقيقي باكتسابه المبيع بالتقادم إلا بمضي 15  
سنة. أما إذا كان حائزا للمنقول بحسن النية، فلا يمكن للمالك الحقيقي المطالبة باسترداده،  
ونفس الشيء بالنسبة للعقار. فإذا كان المشتري حائزا له بحسن النية لمدة 5 سنوات، فلا يبقى  
للمالك الحقيقي إلا الرجوع على البائع للمطالبة بالتعويض على أساس المسؤولية التقصيرية.  
**الخاتمة :** إن جزء بيع ملك الغير هو الإبطال والتعويض، وهذا الأخير لا يتقرر إلا إذا  
كان المشتري حسن النية. وبيع ملك الغير هو نوع من التصرف الوارد على ملكية الغير وهو في  
نفس الوقت يشكل اعتداء على الملكية التي يحميها ويقدها الدستور. والملكية إما أن تكون  
عقارا أو منقولا. ولا يتصور وقوع البيع على عقار مملوك للغير في القانون الجزائري، لأن العقار  
يتم بإجراءات معينة لنقل ملكيته، منها البحث والتحري حول ملكية البائع سواء في مرحلة  
التوثيق أو التسجيل. أما بالنسبة للمنقول، ونظرا لسهولة تداوله، فغالبا ما يرد التصرف عليه من  
غير مالكة، سواء كان هذا الأخير يعلم أولا يعلم بعدم ملكيته للمنقول. وهذا البيع قابل للإبطال  
ومقرر لمصلحة المشتري فقط الذي يحق له طلب إبطاله أو التزول عنه بإجازته. إلا أن هذه  
الإجازة لا تسري في مواجهة المالك الحقيقي للمبيع الذي له الحق في إقراره أو عدم إقراره.  
وأن بيع ملك الغير يعرقل المعاملات المدنية والتي من شأنها أن تتسم بنوع من السهولة  
والسرعة، ولا ننسى أيضا أن بيع ملكية الغير يعتبر اغتصابا للملكية الذي يجرمه قانون العقوبات.