

الغبين والاستغلال وأثرهما القانوني

The Legal Effect Of The Fraud And Exploitation

بوكرزازه أحمد¹

جامعة الاخوة منتوري قسنطينة -1-

boukerzazaahmed53@gmail.com

تاريخ الوصول 2021/04/18 القبول 2021/07/03 النشر علي الخط 2021/12/15
 Received 18/04/2021 Accepted 03/07/2021 Published online 15/12/2021

ملخص:

قد ينشأ العقد صحيحا مرتبا جميع آثاره القانونية، إلا أن التزامات أحد المتعاقدين تكون متفاوتة كثيرا مع ما حصل عليه من فائدة بموجب العقد، أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وقد تبين أن هذا التفاوت مصدره هو استغلال متعاقد لأخر وأثر ذلك بقوة القانون إما في إبطال العقد أو الإنقاص من التزامات الطرف المغبون.

الكلمات المفتاحية: الغبن - الاستغلال - الإبطال - القانون - دعوى الغبن - الغبن اليسير - الغبن الفاحش - دعوى الفسخ - دعوى تكملة الثمن.

Abstract :

The contrat may arise correctly and has all its legal effects, except that the obligations of one of the contracting parties vary greatly with the benefit he obtained under the contrat, or with the obligations of the other contractor, and it has been found that this disparity is the source of the exploitations of another contractor.

This affected by the force of law either in the annulment of the contract, or the reduction of the obligations of the repressed party.

Key words : Fraud- exploitation – avoidance – law – the action of fraud – deception- criminal fraud- rescissory action – supplement cost action.

مقدمة

لا جدال في أن العقد في الفقه الإسلامي يقوم على أساس الرضا الكامل وافترض الصدق والأمانة سواء في إنشاء العقد أو في تنفيذه قال الله تعالى: " يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم " وتأكيذا لهذا المعنى شرعت له الخيارات، حماية للمتعاقد ورعاية لحقه كلما شابت إرادته علة مؤثرة لا يستطيع معها إعتبار رضاه لازما ملزما. وعيوب العقد أو كما تسمى عيوب الرضا أو عيوب الإرادة هي أمور تلابس إنشاء العقد وتحيط به ويكون لها تأثير فيه بالإبطال أو الفسخ ومن صورها الغلط التدليس الإكراه الاستغلال الغبن وفي هذه الحالات لا يمكن القطع بانتفاء الإرادة العقدية الحقيقية، كما لا يمكن القطع بسلامتها من العيوب؛ بل توجد أفة أصابت العاقد لا يستطيع معها إعتبار رضاه صحيحا كاملا، وهذا ما اصطلح على تسميته بعيوب الإرادة .

وإذا كانت نظرية عيوب الرضا من النظريات الحديثة الظهور في القانون، فإنه يمكن أن يقال وبوجه عام أن هذه العيوب لم تعتبر أسبابا لإفساده وإبطال التصرف إلا مع الأخذ بمبدأ سلطان الإرادة، الذي يتطلب في الشخص المتعاقد التمتع بالإرادة الواعية المدركة لنتائج التصرفات والعقود، ثم مادام أن الإرادة هي ركن التصرف القانوني الرئيسي تنشأ وتحدد أثاره فيجب أن تكون سليمة من كل عيب يشوبها، وذلك حتى يتوفر لها سلطانها الكامل في هذا الصدد .

أن ما يعيننا من هذه العيوب جميعا هما عيبان يعرفان بالإستغلال والغبن لهما تأثير متبادل على العقد والإرادة سواء من الناحية النفسية المعنوية "الإستغلال" أو من الناحية المادية "الغبن" وكلاهما يعينان أن هناك عدم التعادل في الإلتزامات المتقابلة والتي يرتبها العقد وهذا العطاء والأخذ إذا نظر إليه من الناحية المادية فيسمى غبنا *lésion*، وإذا نظر إليه من الناحية النفسية فيسمى إستغلالا *exploitation*.

فما المقصود بالإستغلال والغبن، وما وجه التفرقة بينهما، ماهي شروطهما القانونية والأثار القانونية لهما ؟

المطلب الأول الإطار المفاهيمي للغبن والإستغلال والبيع العقاري

تتطلب دراسة موضوع الغبن والإستغلال وأثرهما على العقود والتصرفات القانونية، استعراض إطار مفاهيمي لبعض المصطلحات تعد مفاتيح أولية ورئيسية للدراسة: كما أن هذا التحديد يمكننا التمييز بينهما وتحديد إطارها القانوني.

1- مفهوم الغبن: لهذا المصطلح مفهومان لغوي واصطلاحي.

أ/ **الغبن لغة:** يقال غبن، بغب، غبنا، الرجل غبته فلانا في البيع إذا خدعه ونقصه، وفي الشيء إذا أخفاه، وفي الثمن إذا نقصه، وغبن في رأيه إذا قل ذكاؤه وضعف؛ والغبن هو ضعف الرأي، أو النسيان والخديعة في البيع والشراء.¹

ب/ **الغبن اصطلاحا:** إن الغبن في أصل الوضع النقص، والفقهاء يستعملون الغبن بمعنى عدم التكافؤ في العقود ذات الإلتزامات المتبادلة كالبيع والإيجار.²

¹ القاموس الجديد للطلاب، معجم عربي مدرسي الغبائي، تأليف: علي بن هادية، بلحسن البيش، ص 720.

² د/ عبد المجيد محمود مطلوب: النظريات العامة في الفقه الإسلامي، المال والملك والعقد، دراسة مقارنة ص 237.

أو اختلال التوازن الاقتصادي في عقد المعارضة نتيجة عدم التعادل بين ما يأخذ كل عاقد وما يعطيه، فهو الخسارة التي تلحق بأخذ المتعاقدين في ذلك العقد، لذلك فهو يعتبر المظهر المادي للاستغلال.¹

2/ مفهوم الاستغلال: له مفهوم لغوي واصطلاحي.

أ/ **الإستغلال لغة:** استغل، يستغل، استغللاً، الرجل انتفع منه بغير حق، إما لجأه أو لنفوذ، والشجرة هو أخذ غلتها.

ب/ **الاستغلال اصطلاحاً:** فهو أمر نفسي عبارة عن استغلال أحد المتعاقدين لحالة الضعف التي يوجد فيها المتعاقد الآخر للحصول على مزايا لا يقابلها منفعة لهذا الأخير، أو تتفاوت مع هذه المنفعة تفاوتاً غير مألوف.

يعرفه آخرون انطلاقاً من مجاله بأنه أن يستغل شخص طيشاً بيناً أو هوى جامحاً في آخر لكي يبرم معه تصرفاً يؤدي إلى غبن فاحش، وصورته الشائعة أن تستغل زوجه في مقتبل العمر دلالها على زوجها الشيخ وما يؤدي إليه هذا الدلال في نفسه من هوى جامح لإرضائها وتحمله بذلك إلى أن يهبها ماله، أو حتى قسط كبير منه.

3 - مفهوم البيع العقاري: له مفهومان لغوي واصطلاحي، وهذا المصطلح يتكون من عنصرين البيع، العقار.

أ/ **البيع لغة:** هو مطلق المبادلة، وهذا يشمل الشراء، سواء كانت المبادلة في مال أو غيره، قال الله تعالى " إِنَّ اللَّهَ اشْتَرَى مِنْ الْمُؤْمِنِينَ أَنْفُسَهُمْ وَأَمْوَالَهُمْ بِأَنْ لَهُمُ الْجَنَّةَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَيَقْتُلُونَ وَيُقْتَلُونَ " التوبة 111.

" الَّذِينَ يَقُولُونَ رَبَّنَا إِنَّنَا آمَنَّا فَاغْفِرْ لَنَا ذُنُوبَنَا وَقِنَا عَذَابَ النَّارِ " (البقرة 16)

ويشتق البيع من الباع وهو الزراع لأن كل واحد من المتعاقدين يمد باعه للآخر بالأخذ والإعطاء ويحتمل أن كل واحد منهما كان يبايع صاحبه أي يصلحه عند البيع ولذلك سمي البيع صفقة.

ب/ **البيع اصطلاحاً:** فهو مبادلة، المال المقوم بالمال المتقوم تملكاً وتملكاً على وجه مخصوص.²

البيع قانوناً م 351 ج

" البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي".

ج/ **العقار لغة/:** هو كل ملك ثابت له أصل كالأرض والمنازل، والعقار جمع عقارات، والعقار الحر هو ما كان خالص الملكية يأتي بدخل سنوي دائم يسمى ريعاً.

د/ **العقار شرعاً:** فعند فقهاء الحنفية هو ما لا يمكن نقله وتحويله من مكان إلى آخر أصلاً ولا يصدق لفظ العقار إلا على الأرض وما عداها فتعتبر منقولاً.

أما عند الجمهور ومنهم المالكية فالعقار ما لا يمكن نقله وتحويله أصلاً، أو أمكن تحويله ونقله مع تغير في صورته وهيئته عند النقل والتحويل.

¹ د/ بلحاج العربي: النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، ج1، التصرف القانوني ص 126.

² د/ محمد صبري السعدي: شرح القانون المدني الجزائري، النظرية العامة للالتزامات، ج1 التصرف القانوني، ص 65.

والعقار قانونا: عرفه المشرع الجزائري في نص المادة 683/ق م ج . " كل شيء مستقر بجيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول"¹

المطلب الثاني التمييز بين الغبن والإستغلال وشروطهما القانونية

لا يمكن معرفة وجه الإختلاف بينهما إلا بعد سرد شروطها القانونية .

1/ شروط الإستغلال والغبن قانونا :

أ-شروط الإستغلال: نص المشرع الجزائري على أحكام الاستغلال وشروطه² وأثاره في نص المادة 90 ق 10/05 الصادر في 20/06/2005.

"إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين متفاوتة كثيرا في النسبة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص من إلتزامات هذا المتعاقد . ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد وإلا كانت غير مقبولة ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال إذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفعه الغبن" وفقا لنص المادة 90 ق م ج يجب أن تتوفر الشروط الآتية لتحقيق الإستغلال.

1/ اختلال التعادل بين طرفي العقد اختلالا فادحا

يعتبر هذا الشرط عنصرا ماديا للإستغلال، لأن معيار الإختلال مادي، ولكن ليس برقم ثابت بل هو معيار متغير بناء على الظروف.

ولا ينظر إلى الإختلال إلى القيمة المادية للشيء بل بقيمته الشخصية عند المتعاقد³، سواء كان هذا الإختلال. - في عقود المعاوضة المحددة أو في العقود الإحتماالية، حتى في عقود التبرعات.

- في عقود المعاوضة، يعرف كل متعاقد وقت التعاقد مقدار محدد ما يعطيه وما يأخذه .

- في العقود الاحتمالية /رغم قيامها على عنصر الإحتمال " الكسب والخسارة" إلا أن الإختلال قد يكون فادحا بين الكسب والخسارة "العطاء".

- في عقود التبرع/ يتحقق فيه الإختلال؛ بل أنه يكون أشد وطأة وتحققا فيما لا تعادل فيه، وينظر للإختلال من خلال مقدار التبرع بالنسبة إلى ثروة المتصرف، وإلى ما يعتاد التبرع به في مثل ظروف المتبرع .

2/ أن يكون هناك إستغلال لضعف بين في المتعاقد المغبون

يعتبر هذا الشرط عنصرا نفسيا للإستغلال، ويتمثل في ضعف المتعاقد معه يتمثل في الطيش البين والهوى الجامح

¹ القانون المدين في ضوء الممارسة القضائية، ط /2012/2013.

² د/ أحمد فراج حسين: الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية ص 18.

³ د/ عبد الحميد محمود البعلي: ضوابط العقود، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي وموازنة بالقانون الوضعي وفقهه ص 278.

- يعرف الطيش البين بأنه خفة زائدة تؤدي إلى التسرع وسوء التقدير.

- يعرف الهوى الجامح بأنه رغبة شديدة تعمي الشخص عن تبين ماهو في صالحه .

3/ أن يكون الإستغلال هو الدافع إلى التعاقد

يعبر هذا الشرط بالمعيار الذاتي أو النفسي، يكون الإستغلال هو الدافع إلى إبرام التصرف، فيكون المغبون واقعا تحت تأثير الإستغلال، فتكون إراداته معيبة، ويكون العقد قابلا للإبطال، وهذه مسألة واقع لا رقابة عليه القضاء من المحكمة العليا .

ب- شروط الغبن: طالما أن الغبن في أصله هو النقص، أو أنه عدم التكافؤ في العقود ذات الإلتزامات¹ المتبادلة كعقد البيع والإيجار، فإذا باع شخص شيئا يساوي مائة دينار بخمسين أو بمائتين كان البائع مغبونا في الحالة الأولى، والمشتري هو المغبون في الحالة الثانية وحتى يتحقق الغبن ويترتب عنه أثره يجب توفر الشروط² الآتية:

1/ أن يتعاقد المغبون تحت تأثير الطيش البين أو الهوى الجامح، بمعنى أن الطيش البين والهوى الجامح هو الدافع للتعاقد .

2/ أن تتوفر للمتعاقد الآخر نية الإستفادة من هذا الضعف النفسي، وهذا الشرط يتطلب أن يكون هذا الشخص على علم بهذا الضعف، وتقوم القرينة بمجرد عدم التعادل الفادح كما يشترط أن يكون صاحب النية هو نفس الشخص الذي يفيد من التصرف، كأن تطلب زوجة صغيرة السن من زوجها الكهل أن يهب أخيها مالا معيناً إنطلاقاً من هيام الزوج بزوجه .

وبالرجوع إلى نص المادة 1/358 ق م ج وضمن أحكام عقد البيع نجد المشرع الجزائري يشترط لصحة دعوى الغبن، أن يكون المبيع عقاراً، وأن تزيد نسبة الغبن عن $\frac{1}{5}$ " إذا بيع عقار بغبن يزيد عن الخمس، فللبائع الحق في طلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل".

2- التمييز بين الغبن والإستغلال :

رغم إرتباط الغبن بالإستغلال وتشابه بعض أحكامهما، إلا أنهما يختلفان:³

أ/ خلافاً لعب الإستغلال، وخروجاً عن بعض آراء الفقهاء، أننا لا نتصور وجود غبن في عقود التبرع وعقود المعاوضة الاحتمالية .

- في عقود التبرع لا محل فيها للإدعاء بعدم التعادل بين ما يعطي الشخص وما يأخذه لأنها تقوم على عنصر العطاء فقط .

- في عقود المعاوضة الاحتمالية، فإن طبيعتها الخاصة تقتضي بوقوع الغبن فيها على أحد المتعاقدين.

ب/ أن الغبن يقدر وقت تمام العقد⁴ ولا عبرة بتغير القيم بعد ذلك، خلافاً للإستغلال.

ج/ أن الغبن يقاس بمعيار مادي، أي التفاوت في القيمة بحسب سعر السوق، أما الاستغلال فهو أمر نفسي يقوم على المعيار الشخصي لا المادي، ومن ثم فالغبن عيب في العقد والإستغلال عيب في الإرادة.

وهذا رغم أن طبيعة الغبن كانت محل اختلاف الفقهاء:

¹ د/ أنور سلطان: مصادر الإلتزام الموجز في النظرية العامة للإلتزام دراسة مقارنة في القانونين المصري واللبناني ص 112.

² Alex Weill François terre : droit civil, les obligations, p 233.

³ د/ عبد المنعم فرج الصده: نظرية العقد في قوانين البلاد العربية، ص 286.

⁴ Pierre Dupont Delestraint : droit civil, les obligations, p 17.

- انطلاقاً من المعنى اللغوي للغبن الذي يجعله يتصل بمقدار الالتزام مباشرة فلا يتصور حينئذ أن يكون في الرضاء، لان كلمة الغبن تعني الضرر الذي يلحق بمصدر التصرف دون النظر إلى أصل الواقعة التي سببت الضرر بخلاف الاستغلال.

- بل أن الفقهاء لم يقتصرُوا على إبعاد الغبن عن نطاق عيوب الرضاء، بل عن أن يكون سبباً من أسباب البطلان بصورة مطلقة بخلاف الاستغلال فهو عيب في الرضا ويمكن الإبطال¹.

- على أن بعض الآخر من الفقهاء تمسكوا بمسألة البطلان إنطلاقاً من أثر الغبن وهو جواز الإنقاص أو الزيادة في التزامات أحد المتعاقدين، وهذا الأثر هو تسليم بالبطلان كشرط أولي لإمكان هذا التغيير.

- بينما يستند فقهاء آخرون إلى فكرة المسؤولية لتفسير أثر الغبن، فالغبن فعل خاطئ يستوجب التعويض على مرتكبه، وهذا كالتعويض يتخذ صورة إنقاص التزامات المعبون أو زيادة إلتزامات الغابن.

- لكن غالبية الفقهاء الفرنسيين يرون أن الغبن سبب للبطلان، رغم أن تحديد أساس البطلان كان محل اختلاف بينهم.

- البعض يستند إلى أن الغبن يتصل بعيوب الرضاء²، وإن لم يكن عيباً بذاته فهو مظهر لأحد عيوب الرضاء، أو هو قرينة قانونية على وجود هذا العيب في الرضاء، وأن البطلان للغبن هو بطلان بسبب عيب مفترض في الرضاء

- البعض الآخر يستند إلى أن الغبن ينطوي على فعل خاطئ من جانب الغابن، وأن البطلان للغبن صورة من صور التعويض بسبب هذا الخطأ.

المطلب الثالث أنواع الغبن، أثره القانوني ومدى سقوط دعوى الغبن

يتخذ الغبن صورتين رئيسيتين، كما له أثر قانوني نحو الشخص المعبون، ولكن بمراعاة مدة قانونية يؤدي انقضاءها إلى سقوط الحق في رفع دعوى غبن.

1- أنواع الغبن "صوره" رغم أن المشرع الجزائري لم يقسمه إكتفاء بتحديد شروطه وأثره، إلا أن فقهاء الشرع الإسلامي يقسمونه إلى قسمين إنطلاقاً من أثره، الغبن اليسير والغبن الفاحش³.

أ- الغبن اليسير: وهو ما يدخل تحت تقويم المقومين، من أهل المعرفة بالإشياء والخبرة بأسعار الأسواق، فلو أشتري شخص شيئاً بمبلغ 100 دج، وعند عرضه على المتخصصين قدره البعض 90 دج، وآخرون 110 دج، كان هذا الغبن يسيراً لدخول قيمته تحت تقويم المقومين.

ب- الغبن الفاحش: وهو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين⁴، ومثاله شراء الشيء السابق قدر البعض الثمن 70 دج، وآخرون 80 دج، وآخرون 90 دج، كان الغبن فاحشاً لأن مبلغ 100 دج لم تدخل تحت التقويم الجديد.

2- أثر الغبن "حكمة": يختلف حكم الغبن باختلاف صورته يسيراً أم فاحشاً⁵.

¹ الفقه الإسلامي في المعاملات، تأليف لجنة من اساتذة كلية للشريعة والقوانين، جامعة الأزهر، ص 159.

² Paul ourliac, J de malafosse, Histoire du droit privé, p 135.

³ د/ عبد الحميد محمود البعلي: المرجع السابق، ص 275.

⁴ د/ منصور نصر قموح: الفقه الإسلامي، المعاملات ص 111 وما بعدها

⁵ Jean charbonnier, théorie des obligations, p 117.

أ- **الغبن اليسير**/ لا أثر له على صحة العقد ولزومه لكثرة وقوعه في عقود الناس، وتسامحهم فيه، فكان مباحا شرعا، وهذا رغم أن بعض فقهاء الحنفية استثنوا بعض المسائل بحيث أثبتوا أن للمتعاقد خيار الفسخ إذا وقع في غبن يسير نفيًا لتهمة المواضعة .

ب- **الغبن الفاحش**: يختلف أثر الغبن الفاحش¹ على العقود باختلاف المال الذي ورد عليه" هل على مال موقوف، أو مملوك لبيت المال، أو لمحجور عليه، أو على غيرها من الأموال"

- فإذا ورد على مال موقوف، أو مملوك لبيت المال، أو لمحجور عليه لاختلاف بين الفقهاء في أنه غير لازم، يجب فسخة حقا للشارع إن لم يرفع الغبن لان هذه التصرفات مقيدة بشرط النظر والمصلحة وليس من النظر ولا المصلحة التصرف فيها بغبن فاحش يستوي في وجوب فسخها أن يكون الغبن فيها نتيجة تغير أو لا.

- إذا وردت العقود على غير هذه الأموال فالراجح، أن الغبن الفاحش إن كان نتيجة تغير من العاقد الآخر أو من يعمل لحسابه كالذلال والسمسار فإن العقد يكون غير لازم بحيث يثبت للعاقد فيه حق فسخه لأنه مغدور بتغير العاقد الآخر وخداعه فيكون له الخيار رفقا به.

أما إذا لم يكن الغبن نتيجة تغير من أحد العاقدين أو من يعمل لحسابه؛ فلا يكون له أثر على لزوم العقد و ليس للمغبون حق في فسخه لأن أحدا لم يخذعه أو يضلله أو يفتال عليه.

وبالرجوع إلى القانون المدني الجزائري، فقد نص المشرع على أثر الغبن وفق قاعدتين عامة وخاصة.

- فوفقا للقاعدة العامة م 119/ 1ق م ج التي تنص :

" في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بإلتزامه، جاز للمتعاقد الآخر بعد أعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك".

- ووفقا للقاعدة الخاصة م 1385/ 1ق م ج التي تنص :

"إذا بيع عقار بغبن يزيد عن الخمس، فللبائع الحق في طلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل"

فكيف يمكن الربط بين القاعدتين، ومدى الحق في الإختيار بينها عند رفع دعوى الغبن، ثم ماهي مدة سقوط الحق في طلب تكملة الثمن إلى $\frac{4}{5}$ ثمن المثل، وماهي الاستثناءات الواردة على هذه الدعوى " دعوى تكملة الثمن ".

فمن جهة استثناء دعوى تكملة الثمن :

نصت م 3/359 ق م ج : "لا تسرى الدعوى على من كسب حقا عينيا على العقار المبيع "

كما نصت م 360 ق م ج " لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم بطريق المزاد العلني بمقتضى القانون.

"فالإستثنائين يتعلقان بمن اكتسب حقا من الحقوق العينية على العقار المبيع كحق الإنتفاع و الإرتفاق، والبيع الجبرية عن طريق المزاد العلني بحيث يتم البيع بأعلى مزاد .

¹ د/ جميل الشرقاوي: نظرية بطلان التصرف القانوني في القانون المدني المصري، ص 261.

من جهة الاختيار بين القاعدتين: لا مجال للاختيار بين القاعدتين العامة والخاصة، فإذا تحققت شروط الغبن " محل العقد عقار مع زيادة نسبة الغبن عن $\frac{1}{5}$ ثمن المثل " فمن حق المغبون طلب تكملة الثمن إلى $\frac{4}{5}$ خلال مدة قانونية لسقوط حق رفع دعوى التكملة، ولا حق له الرجوع للقاعدة العامة للغبن م 1/119 ق م ج إلا إذا أحل الغابن المدين بتكملة الثمن كالتزام قانوني عقدي، حينئذ يكون للمغبون الحق في المطالبة بفسخ العقد مع التعويض إذا اقتضى الحال ذلك.

3- مدى سقوط دعوى الغبن " دعوى تكملة الثمن: "وفقا لنص المادة 1/359 ق م ج: " تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من يوم إنعقاد العقد "

وفقا لهذا النص فإن دعوى الغبن تسقط عن صاحبها المغبون بالتقادم إذا كان الأخير بالغ سن الرشد القانوني أثناء التعاقد بمرور ثلاث سنوات من وقت التعاقد¹، بحيث تتأكد صحة المعاملة بعد ما كانت مهددة بالفسخ والتعويض م 1/119 ق م ج.

أما بالنسبة لناقص الأهلية وليس عديمها لأن تصرفات العديم باطلة مطلقا فقد نصت المادة 2/359 ق م ج " وبالنسبة لعديمي الأهلية " ناقصي الأهلية " فمن يوم انقطاع سبب العجز". وقد نص المشرع الجزائري على إستثنائين عن هذه القاعدة هما الغير الذي أكتسب وبحسن نية حقا عينيا على العقار المبيع، والبيوع الجبرية في المزاد العلني، حيث يتم البيع بأعلى مقدار نصت م 3/359 ق م ج " ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير الحسن النية، إذ أكسب حقا عينيا على العقار المبيع نصت م 360 ق م ج "لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم بطريق المزاد العلني بمقتضى القانون"

المطلب الرابع أثر الاستغلال ومدى إمكانية تحوله إلى غبن ومدة سقوط دعوى الاستغلال

خلافًا للغبن والذي يختص ببعض الأحكام الخاصة من خلال شروطه وأثاره، فإن الإستغلال بدوره له أحكام خاصة من خلال شروطه وأثاره، رغم أنهما يتفقان في إستغلال أحد المتعاقدين في آخر ضعفا " طيشا بينا أو هوى جامح " ، فيكون للمتعاقد المغبون إما رفع دعوى الإستغلال أو دعوى غبن².

1- أثر عيب الاستغلال: إذا تمسك المغبون بدعوى الاستغلال يجوز للقاضي وفقا لنص المادة 90 ق م ج.

- إما أن يحكم بإبطال العقد³ بناء على طلب المتعاقد المغبون م 1/119 ق م ج
- إما أن يحكم وبناء على طلب المتعاقد نفسه بإنقاص بعض التزاماته حتى تتساوى مع التزامات المتعاقد معه م 1/119 ق م ج .
- وفي عقود المعاوضة للغابن توقي دعوى الإبطال بعرضه ما يكفي لإزالة الغبن وبتقدير القاضي دائما، كعرض الغابن التخفيف أو الإنقاص من التزامات المغبون م 3/119 ق م ج .

2- مدى إمكانية تحول دعوى الاستغلال إلى دعوى غبن: لكل من الاستغلال والغبن أحكاما خاصة وبناء على

طلبات الطرف المغبون، فقد يتمسك بدعوى الاستغلال وأثارها القانونية، وقد يفضل دعوى الغبن وأثارها ولكن بناء على توفر

¹ د/ بلحاج العربي: المرجع السابق، ص 135.

² د/ صبري السعدي: المرجع السابق، ص 207.

³ Remé savateer : la théorie des obligations en droit privé économique, p 152.

شروط كل دعوى، لكنه لا يستطيع الجمع في دعواه بين دعوى الاستغلال ودعوى الغبن، وهذا لاختلاف آثار الدعويين، ثم بما طلب المغبون هل طلب الإبطال والتعويض، أم طلب تكملة الثمن وإلا فسحاً .

3- مدى سقوط دعوى الاستغلال:

خلافاً لدعوى الغبن ومدة سقوطها بالتقادم المحددة بثلاث سنوات من وقت انعقاد العقد، فإن دعوى الاستغلال تسقط¹ بمرور سنة من وقت انعقاد العقد نصت م 2/90 ق م ج " يجب أن ترفع الدعوى خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة " وبمرور مدة التقادم يتأكد صحة العقد بعد ما كان مهدداً بالإبطال، على أن للمتعاقد المغبون الرجوع إلى دعوى الغبن أن توفرت شروطها السابقة، ولم تسقط بعد.²

خاتمة:

يتضح مما سبق أن كلا من الغبن الاستغلال رغم ارتباطهما أحياناً وتشابهما في بعض الشروط، إلا أن لكل منهما أحكاماً خاصة، خصوصاً من حيث أثرهما، ومدة تقادم الدعوى فيهما إن الغبن يعبر عن اختلال التوازن الاقتصادي بين المتعاقدين " ما يعطيه كل متعاقد وما يأخذه " ومن ثم فهو يعبر عن المظهر المادي للاستغلال.

خلافاً للاستغلال فهو أمر نفسي لا يعتبر الغبن إلا مظهرها مادياً له، يعبر عن استغلال متعاقد لآخر لضعف بارز فيه " طيش بين أو هوى جامع "، فيرم معه عقداً يكون نتيجته تفاوتاً صارخاً بين الإلتزامات، بين ما يقدمه المتعاقد وما يتحصل عليه . إن التشريعات القانونية قد تباينت نظرتها إلى الغبن والاستغلال " من خلال التفاوت بين العطاءين " بنظرتهما إليهما نظرة مادية أو نفسية بناءً على اعتبارات اقتصادية خلقية واجتماعية.

فالتشريعات الفردية التي تأخذ بمبدأ سلطان الإرادة لا تعبر لعدم التعادل في الإلتزامات إلا نادراً في بعض العقود، فهي تأخذ بفكرة الغبن وتجعله عيباً في العقد والشئ كمحل في العقد ينظر إليه من خلال قيمته المادية بناءً على قوانين العرض والطلب، لا بناءً على قيمته الشخصية في نظر المتعاقد .

وتشريعات أخرى والتي تدين بمذهب التضامن الاجتماعي ومبدأ الثقة المشروعة في المعاملات، فتأخذ في عين الاعتبار الناحية النفسية وتجعل من الاستغلال نظرية عامة، تنصرف إلى كل العقود .

ومهما كان السند الذي يستند إليه المتعاقد المغبون " غبناً أو استغلالاً " فإن هذا العيب سواء أرتبط بالإرادة أم بالعقد؛ مشروط بشروط قانونية يترتب على توفرها حق المتعاقد المغبون " المستغل؛ المطالبة بأثرها المتمثل عموماً في الإبطال والتعويض أو الفسخ والتعويض، أو إنقاص التزاماته إلى الحد المعقول .

¹ George hubrecht, eric agostini, droit civil, p 141.

² د/ محمد حسنين: المرجع السابق، ص 60.

قائمة المراجع باللغة العربية

- 1/د/ محمد حسين/ الوجيز في نظرية الالتزام، مصادر الالتزامات وأحكامها في القانون المدني الجزائري ط 1983.
- 2/د/ بلحاج العربي: النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري ، ج 1 ط 1995.
- 3/د/ محمد صبري السعدي : النظرية العامة للالتزامات ، ج 1 ط 1993/1992.
- 4/د/ جميل الشراوي : نظرية بطلان التصرف القانوني في القانون المدني المصري ط 1994 .
- 5/د/ عبد المنعم فرج الصدة: نظرية العقد في قوانين البلاد العربية ط 1974.
- 6/د/ أنور سلطان: الموجز في النظرية العامة للالتزام دراسة مقارنة ط 1983.
- 7/ المحامي / محمود محمد الشارود: الوجيز في عيوب الإرادة ط 1988.
- 8/د/ عمر السيد احمد عبد الله : نظرية العقد في قانون المعاملات المدنية الإماراتية دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي ط 1995
- 9/ الفقه الاسلامي في المعاملات: تأليف لجنة من أساتذة كلية الشريعة والقانون ط 1994/1.
- 10/د/ منصور نصر قموح: الفقه الإسلامي " المعاملات " ط 1996.
- 11/د/ عبد المجيد محمود مطلوب: النظرية العامة في الفقه الإسلامي، المال والملك والعقد دراسة مقارنة ط 1995.
- 12/د/ أحمد فراج حسين / الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية ط/1987
- 13/د/ عبد الحميد محمود البعلي: ضوابط العقود دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي وموازنة بالقانون الوضعي وفقه ط 1989/1.
- 14/ القانون المدني الجزائري في ضوء الممارسة القضائية ط 2013/2012.
- 15/ القاموس الجديد للطلاب معجم عربي مدرسي الفبائن/ تأليف مجموعة من الأساتذة 1991/7

المراجع باللغة الفرنسية

- 1)droit civil, Georges hubrech, eric agostini ;13^{éd},1983.
- 2) droit civil, les obligations, pierre Dupont Delestraint ,1983.
- 3) histoire du droit privé, pourliac et j de malafosse, 1^{éd},1957.
- 4) droit civil, les obligations ,alex weill, François terre, 2^{éd},1975
- 5) la théorie des obligations, en droit. privé économique rené savatier , 4^{éd},1979.
- 6) théorie des obligations, jean, carbonnier,1963.