

البيع الذي ينشئ الضمان

الدكتور رضا حسين كندم كار

الباحث : صدام عبد الحسين كيطان الكيطان

saddamalshamey@gamil.com

جامعة قم الحكومية / كلية الحقوق / ايران

جامعة قم الحكومية / ايران

المقدمة :

ينشئ عقد البيع التزاما في ذمة البائع بعدم التعرض الشخصي للمشتري في المبيع، وكذلك يلزمه بضمان عدم تعرض الغير للمشتري في المبيع، سواء كان عقد البيع مسجلاً أو غير مسجل، ونعني بالتسجيل توثيق العقد، لأن عدم تسجيل العقد، لا يترتب عليه إخلاء مسؤولية البائع عن الضمان، وذلك لكي يتمكن المشتري من حيازة المباع واستعماله، واستغلاله والتصرف به بشكل هادئ، فإذا ما انتزعت ملكية المبيع من المشتري، كان له الرجوع على البائع بالضمان^(١).

أما بالنسبة للبيع بالمزاد (الجبري)، فإنه وبحسب القانون المدني المصري، إذا وقع التعرض للمشتري في المبيع، واستحق المبيع للغير من يده، فإن الالتزام بالضمان يتحقق في هذه الحالة، إلا أن الآراء تضاربت حول مسألة من هو الملتزم بالضمان في بيع المزاد، وقد تناولت هذه المسألة عدة آراء منها:

the introduction :

The sales contract creates an obligation on the part of the seller not to personally harm the buyer in the thing sold. It also obliges him to ensure that third parties do not harm the buyer in the thing sold, whether the sales contract is registered or not. By registration, we mean documenting the contract, because not registering the contract does not entail releasing the seller from responsibility for the sale. Guarantee, so that the buyer can possess the sold item, use it, exploit it, and dispose of it in a calm manner. If ownership of the sold item is taken away from the buyer, he has the right to return to the seller with the guarantee ().

As for the (forced) sale by auction, according to the Egyptian Civil Law, if the buyer is harmed in the sale The item sold is due to someone else from his hand, so the obligation to guarantee is fulfilled in this case. However, opinions differed on the issue of who is obligated to guarantee in an auction sale. Several opinions have addressed this issue, including:

الرأي الأول: يتجه هذا الرأي أن الملتزم بالضمان في حالة البيع بالمزاد، هم الدائون الذين نفذوا على أموال مدينهم، باعتبارهم في مركز البائع بالنسبة لقبض الثمن، وخصوصاً أن الرجوع بالضمان على

المدين الذي تم التنفيذ على أمواله، ليس له فائدة بسبب إفساره أو إفلاسه، غير أن الدائنين ملزمين بالضمان، بالنسبة للتعرض الذي يحدث للمشتري، حتى لو أنهم ليسوا مالكيين للمبيع، إذ أن الضمان يتحقق أيضاً حتى في حالة بيع ملك الغير^(٢).

الرأي الثاني: يتجه هذا الرأي إلى أن البيع بالمزاد وجبراً عن المدين، لا يسقط عن المدين الالتزام بالضمان، لأنه هو البائع من الناحية القانونية، ويقع على عاتقه الالتزام بالضمان تجاه من رسا عليه البيع بالمزاد (المشتري)، أما الدائنون الذين نفذوا على أموال مدينهم، فإنهم قاموا بإجراءات البيع الجبري على أنهم نائبيون عن المدين فتصرف آثار تصرفات الدائنين إلى الأصيل، أي المدين، وعليه فإن ثمن المبيع لا يستفيد منه الدائنون فقط، وإنما يستفيد المدين منه كذلك، لأنه يبرئ ذمته بمقدار الثمن، فإذا أستحق المبيع للغير، وهو بيد المشتري، كان له الرجوع بالضمان على البائع المدين أو الرجوع على الدائنين الذين نفذوا على أموال مدينهم^(٣).

المطلب الاول

الدائن والمدين بضمان التعرض الصادر عن الغير

يلتزم البائع بضمان التعرض الصادر عنه، سواءً كان تعرضاً قانونياً أو تعرضاً مادياً ويلتزم كذلك البائع بضمان التعرض الصادر عن الغير، إذا كان تعرضاً قانونياً، حيث يكون البائع مديناً بذلك الضمان، ويكون المشتري دائناً بالضمان كذلك، في حالة حدوث التعرض له في المبيع من قبل الغير، ويكون مصدر الضمان هو عقد البيع. لذا سيكون تقسيم المبحث إلى ثلاثة فروع، أتناول في الأول الدائن بضمان التعرض الصادر عن الغير، وفي الثاني المدين بضمان التعرض الصادر عن الغير، وفي الثالث الملتزم بالضمان في حالة البيوع المتتالية.

الفرع الأول

الدائن بضمان التعرض الصادر عن الغير

الأصل أن المشتري هو الدائن بضمان التعرض الصادر عن الغير، إذ أن الحق بالضمان ينتقل مع انتقال المبيع من مشتر إلى آخر، فإذا كانت هناك بيوع متتالية، فإن بإمكان المشتري الأخير الرجوع بالضمان على البائع الأول، إذا حدث له التعرض في المبيع من قبل الغير ويستطيع المشتري الأخير إقامة دعوى الضمان على البائع المباشر، الذي تلقى المبيع عنه، وله أيضاً إقامة دعوى الضمان على بائع البائع، مستنداً في ذلك إلى انتقال الحق بالضمان، مع انتقال المبيع باعتباره من ملحقات المبيع اللازمة للانتفاع به^(٤).

إن الحق بضمان التعرض الصادر عن الغير، يمكن أن ينتقل إلى خلف المشتري الخاص ومثال ذلك قيام البائع ببيع عين إلى مشتر أول، وقام الأخير ببيعها إلى مشتر ثان، واستحقت العين للغير من يد المشتري الثاني، يتحقق هنا التزام البائع بالضمان تجاه المشتري الأول والثاني، إذ يمكن للمشتري الثاني الرجوع على المشتري الأول بالضمان، باعتباره بائعاً له.

كما أن المشتري الثاني يستطيع الرجوع بالضمان على البائع الأول، عن طريق دعوى استعمال حقوق المدين (الدعوى غير المباشرة، إلا أن المشتري في هذه الحالة قد يتعرض إلى مزاحمة دائني البائع الأول، ويستطيع المشتري الثاني كذلك الرجوع على البائع الأول بدعوى مباشرة، لأن ملكية المبيع قد انتقلت إليه بجميع ملحقاته، بما فيها دعوى الضمان التي يستطيع المشتري الثاني إقامتها على البائع^(٥).

ويستطيع المشتري الثاني كذلك الرجوع على البائع الأول، بضمان تعرض الغير، من خلال دعوى غير مباشرة ودعوى مباشرة، إلا أنه غالباً ما يلجأ المشتري إلى إقامة دعوى مباشرة على البائع، وذلك لأن الدعوى المباشرة تعتبر أفضل من الدعوى غير المباشرة للسببين التاليين:

السبب الأول: أن المشتري الثاني عند إقامته دعوى غير مباشرة على البائع، فإنه يقيمها باسم مدينة المشتري الأول، الذي تلقى عنه المبيع، فالحق الذي يحكم له بموجب هذه الدعوى سيدخل في ذمة البائع (المشتري الأول)، ويلحق هذا الحق بالضمان العام لدائني المشتري الأول، مما يعرض المشتري الثاني لمزاحمة هؤلاء الدائنين.

أما إذا أقام المشتري الثاني دعوى مباشرة على البائع الأول، فإن المشتري الثاني لا يتعرض لمزاحمة دائني البائع، لأن الشيء الذي سيحكم به للمشتري الثاني لا يدخل في ذمة مدينة^(٦).

السبب الثاني: لأن الدعوى المباشرة تكون فائدتها كبيرة، عندما لا يكون للمشتري الثاني الحق في الرجوع، بالضمان على المشتري الأول، وخصوصاً إذا قام المشتري الأول باشتراط عدم الضمان على المشتري الثاني، عند البيع أو في العقد، فيكون أمام المشتري الثاني في هذه الحالة الرجوع على البائع بدعوى مباشرة، لأنها انتقلت إليه مع المبيع، على الرغم من وجود شرط عدم الضمان بين المشتري الأول والثاني، لذلك فإن المشتري الثاني لا يستطيع إقامة دعوى غير مباشرة باسم المشتري الأول، وذلك لأن المشتري الأول ليس مدينا للمشتري الثاني، لوجود شرط عدم الضمان في العقد المبرم بينهما^(٧).

ويستفيد كذلك دائن المشتري من ضمان البائع للتعرض الصادر عن الغير، فإذا قام شخص ببيع عين لا يملكها إلى مشتر، واستحقت تلك العين تحت يد المشتري، ففي هذه الحالة يمكن لدائن المشتري رفع دعوى غير مباشرة على البائع والحصول على دينه من التعويض الذي سيدفعه البائع إلى المشتري، نتيجة استحقاق المبيع للغير، إذ أن دائن المشتري يتعرض لمزاحمة دائني البائع في هذه الحالة^(٨).

وينتقل كذلك الحق بضمان التعرض الصادر عن الغير إلى خلف المشتري العام، باعتبار أن المشتري هو الدائن بضمان التعرض، فهو الذي يقع عليه التعرض، فلو أن شخصاً اشترى منزلاً ثم تركه لوارثه، وبعدها حدث التعرض من الغير للوارث في المنزل، فإن للوارث في هذه الحالة الرجوع بالضمان على البائع، باعتباره خلفاً عاماً للمشتري الذي تلقى الحق عنه^(٩).

الفرع الثاني

المدين بضمان التعرض الصادر عن الغير

يعتبر البائع مدنياً في الالتزام بضمان التعرض الصادر عن الغير، لأنه يضمن للمشتري تعرضه المادي والقانوني، كذلك يضمن البائع التعرض القانوني الصادر عن الغير، فالالتزام البائع بالضمان لا ينتقل إلى خلفه العام، وإنما يبقى الالتزام في تركة البائع، ويستطيع المشتري الرجوع بالضمان على التركة قبل توزيعها^(١٠).

فإذا قام المورث ببيع عين لا يملكها ثم توفي بعد ذلك، فإن لمالك العين استردادها من المشتري إذا كانت بحوزته، فإذا تصرف المشتري بالعين المباعة، فإن لمالك العين الرجوع بالتعويض على تركة المورث^(١١).

وكذلك لا ينتقل التزام البائع بالضمان إلى خلفه الخاص، فلو أن شخصاً باع عيناً إلى مشتر وانتقلت ملكية العين إليه، ثم قام المشتري ببيع العين مرة أخرى إلى مشتر ثان، وظهر تعرض للمشتري الثاني في العين المباعة، فإن البائع يكون هنا ملتزماً بالضمان أمام المشتري الثاني ولا يكون المشتري الأول ملتزماً بالضمان، باعتباره خلفاً خاصاً للبائع^(١٢).

كذلك فإن التزام البائع بضمان تعرض الغير لا ينتقل إلى دائنيه، ومثال ذلك إذا أبرم عقد البيع بين البائع والمشتري، ولم يقم المشتري بتسجيل البيع، واكتسب دائن البائع حق اختصاص على المبيع قبل البيع، وسعى إلى نزع ملكية المبيع من المشتري، ففي هذه الحالة يعتبر التصرف الصادر عن دائن البائع،

تعرضاً صادراً عن الغير، ومن جانب آخر لا يستطيع المشتري الاحتجاج على الدائن، بالتزام البائع بضمان تعرض الغير، وذلك لأن التزام البائع بالضمان لا ينتقل إلى دائنيه^(١٣).

فالحق الذي يدعيه الدائن سابقاً على عقد البيع، وغير مستمد من البائع نفسه، فقد يطلب المشتري من البائع تنفيذ الالتزام بضمان التعرض تنفيذاً عينياً، أو تنفيذ الالتزام بمقابل كما هو موضحاً على النحو التالي:
التنفيذ العيني للالتزام: إذا قام البائع بدفع تعرض الغير عن المشتري، يكون في هذه الحالة قد نفذ التزامه تنفيذاً عينياً، وهذا الالتزام غير قابل للتجزئة، شأنه شأن الالتزامات الأخرى فإذا لم يستطع البائع تنفيذ التزامه عينياً فإنه يلجأ إلى التعويض^(١٤).

تنفيذ الالتزام بمقابل: إذا كان التنفيذ العيني للالتزام غير ممكن، فإن المشتري يلجأ إلى مطالبة البائع تنفيذ الالتزام بمقابل، من خلال دفع التعويض للمشتري عن الضرر الذي لحق به، نتيجة تعرض الغير له في المبيع، بحيث يكون هذا الالتزام قابلاً للانقسام، وخصوصاً إذا تعدد الباعون، فإن للمشتري الرجوع عليهم بالتعويض جميعاً، فيلتزم كل واحد منهم بدفع جزء من التعويض المستحق للمشتري، فلا يكون التضامن بين البائعين في هذه الحالة، وذلك لأن التضامن في المسؤولية العقدية لا يكون إلا بنص في القانون أو الاتفاق^(١٥).

الفرع الثالث

الملتزم بالضمان في حالة البيوع المتتالية

غالباً ما يتم انتقال المبيع من المشتري الأول إلى مشتري ثان، عن طريق عقود البيوع المتتالية، فإذا كان عقد البيع قد أبرم بين البائع والمشتري الأول، وكان البائع لا يملك الشيء المبيع، ثم قام المشتري الأول بالتصرف في المبيع إلى مشتري ثان، فما هو أثر البيع على المشتري الثاني؟ يختلف أثر عقد البيع بالنسبة للمشتري الثاني بحسب طبيعة المبيع، إذا ما كان عقاراً أو مالاً منقولاً، وكذلك يختلف إذا ما كان العقار يدخل في نطاق التسوية أم لا، ويكون البحث في هذه المسألة من خلال الاحتمالين التالية:

الاحتمال الأول

إذا كان المبيع عقاراً

ميز المشرع الأردني بالنسبة لبيع العقار الذي يدخل في نطاق التسوية، والعقار الذي يخرج عن نطاق التسوية، فإذا كان المبيع من العقارات التي تدخل في نطاق التسوية، فإن حيازة المبيع من قبل المشتري الثاني لا تكسبه ملكيته بالتقادم مهما طال مدة الحيازة، ويستطيع مالك المبيع الحقيقي استرداد المبيع من يد المشتري الثاني، وذلك لأن بيع العقارات التي تدخل في نطاق التسوية، لا يتم انتقال ملكيتها إلا باستيفاء الركن الشكلي، وهو التسجيل لدى الدوائر المختصة^(١٦).

وهذا ما أكدته محكمة التمييز الأردنية حيث جاء في قرارها:

" إن مرور الزمن لا يسري على الأراضي التي تمت فيها التسوية، على الرغم ما ورد في أي قانون آخر، وذلك عملاً بأحكام المادة الخامسة من القانون رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ م، المعدل لأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة، وعليه فلا تسري أحكام المادة (٦٨) من القانون المدني والتي تنص على عدم جواز سماع دعوى البطلان، بعد مضي خمس عشره سنه من وقت العقد لان هذا النص ورد في قانون عام، وما ورد في المادة الخامسة من قانون التصرف بالأموال غير المنقولة، هو قانون خاص، وان القانون الخاص أولى بالتطبيق عملاً بالمادة (١٤٤٨/٢) من القانون المدني الأردني، التي تنص على انه عند تطبيق أحكام القانون المدني تراعى أحكام القوانين الخاصة^(١٧).

أما إذا كان المبيع من العقارات التي تخرج عن نطاق التسوية، فإن قيام المشتري الثاني بحيازة المبيع بحسن نية، وتوفر سبب صحيح لذلك، فإنه يتملك المبيع بالحيازة لمدة سبع سنوات^(١٨).

وهذا ما أكدته المادة (١١٨٢) من القانون المدني الأردني بقولها:

"إذا وقعت الحيازة على عقار أو حق عيني عقاري، وكان غير مسجل في دائرة التسجيل واقتترنت الحيازة بحسن نية، واستندت في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن المدة التي تمنع سماع الدعوى تكون سبع سنوات"^(١٩).

أما بالنسبة للقانون المدني المصري، فإنه أجاز للبائع الاستمرار في حيازة المبيع لمدة خمس عشرة سنة، بحيث يخوله اكتساب ملكية ذلك المبيع بالتقادم، بعد أن يكون المشتري سكت عن تلك الحيازة مع توفر شروطها، مما يترتب على ذلك سقوط التزام البائع بضمان التعرض تجاه المشتري، من خلال التقادم المسقط، وذلك لأن حق المشتري في الضمان هو حق شخصي يسقط بالتقادم بمرور الزمن، من تاريخ ثبوت الحق وفقاً للقواعد العامة في التقادم المسقط ويترتب على ذلك أيضاً اكتساب البائع ملكية العقار المبيع بمرور مدة التقادم المكسب، وبالباقي خمسة عشرة سنة وفقاً للقواعد العامة في التقادم المكسب، عند توفر شروط الحيازة بركنيها المادي والمعنوي^(٢٠).

وقد ذهب المشرع الفلسطيني، إلى ما أخذ به المشرع الأردني بالنسبة لانتقال ملكية العقارات وميز بين العقارات التي تدخل في نطاق التسوية والعقارات التي تخرج عن نطاق التسوية، لأن القانون المطبق في فلسطين بالنسبة لبائع العقارات هو قانون التصرف بالأموال غير المنقولة الأردني.

الاحتمال الثاني

إذا كان المبيع مالا منقولاً

إذا كان المبيع منقولاً وانتقل من المشتري الأول، إلى المشتري الثاني عن طريق البيوع المتتالية، فإن المشرع الأردني في هذه الحالة قد ميز بين حالتين هما:

الحالة الأولى: إذا كان المشتري حسن النية ولديه سند صحيح

إذا كان المشتري حسن النية عند حيازته للمبيع، وكان لديه كذلك سند صحيح بهذه الحيازة، فإن مالك المبيع المنقول، لا يستطيع استرداده من يد المشتري الثاني، خصوصاً إذا تمسك المشتري بقاعدة الحيازة في المنقول سند ملكية، متى كانت مدة حيازة المشتري للمبيع انقضت عليها أكثر من ثلاث سنوات، وهذا ما أكدته المادة (١١٩٠/١) من القانون المدني الأردني حيث جاء فيها:

"استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول أو السند الحامله، إذا كان قد فقده أو سرق منه أو غصب أن يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده أو سرقته أو غصبه، وكسره على الرد أحكام المنقول المغصوب"^(٢١).

أي أن مدة الحيازة في الأموال المنقولة تكون ثلاث سنوات، إذا توفرت شروط الحيازة بركنيها المادي والمعنوي، وتوفر لدى الحائز حسن النية كذلك، فإن الحائز هنا يتملك المال المنقول استناداً إلى قاعدة الحيازة في المنقول سند ملكية.

الحالة الثانية: إذا كان المشتري سيء النية وليس لديه سند صحيح

يستطيع مالك المبيع الحقيقي استرداد المبيع، الذي بحوزة المشتري الثاني، خلال مدة خمس عشرة سنة، ولا يستطيع المشتري الثاني تملك المبيع بالحيازة القصيرة، والتي مدتها ثلاث سنوات، هذا عملاً بأحكام المادة (١١٩٠/١) من القانون المدني الأردني^(٢٢).

وحسن النية يدعيه من يتمسك به، ويقع إثبات العكس سوء النية على من يدعي خلاف ذلك، وحسن النية وسوئها تعتبر من الوقائع المادية التي يجوز إثباتها، بطرق الإثبات كافة.

وأما بالنسبة للقانون المدني المصري، فإنه أعطى المشتري الثاني عدة خيارات، إذا تعرض المالك الحقيقي له في المبيعة، ومن هذه الخيارات ما يلي:

(أ) يمكن للمشتري الثاني الرجوع بضمان التعرض والاستحقاق على المشتري الأول، في حالة استحقاق المبيع للمالك الحقيقي^(٢٣)، لأن الضمان يقع على عاتق المشتري الأول، باعتباره أحد الالتزامات التي ترتبت عن عقد البيع بين المشتري الأول والثاني.

(ب) يمكن للمشتري الثاني الرجوع على البائع بدعوى غير مباشرة، ونياية عن المشتري الأول الذي باع المشتري الثاني، حيث يطلب المشتري الثاني من البائع ضمان التعرض والاستحقاق في حالة ثبت أن المبيع أستحق للغير، إلا أنه يمكن أن يتعرض المشتري الثاني في هذه الحالة لمزاحمة دائني المشتري الأول، باعتبار أن المشتري الثاني أقيم دعوى غير مباشرة على البائع باسم مدينه المشتري الأول البائع الأخير، فإذا تعدد البائعون فيستطيع المشتري الأخير الرجوع على البائعين واحداً تلو الآخر، بدعوى غير مباشرة، يقوم برفعها باسم مدينه البائع الأخير له، ولكن المشتري في هذه الحالة يتعرض إلى مزاحمة دائنو البائعون^(٢٤).

(ج) كما أنه يمكن للمشتري الثاني الرجوع على البائع بدعوى مباشرة، في حالة أستحق المبيع للغير، لأن الحق في إقامة الدعوى المباشرة قد انتقل من المشتري الأول إلى الثاني، باعتباره من ملحقات المبيع، فيستطيع المشتري الثاني مطالبة البائع بضمان التعرض والاستحقاق، ولا يتعرض لمزاحمة دائني المشتري الأول^(٢٥).

وذلك لأن الدعوى المباشرة تعطي صاحبها حق الامتياز، بحيث يتقدم صاحب الدعوى المباشرة على سائر الدائنين في استيفاء حقه من الدائن، دون أن يتعرض لمزاحمة دائنو البائع الآخرين.

وتتجلى فائدة الدعوى المباشرة التي يقيمها المشتري الثاني على البائع، حينما لا يتمكن المشتري الثاني من الرجوع على المشتري الأول، بضمان التعرض والاستحقاق، وخصوصاً إذا اشترط المشتري الأول على الثاني عدم ضمان التعرض والاستحقاق في البيع^(٢٦).

الخاتمة ::

في ختام هذا المبحث، فقد بينت الالتزام بضمان الاستحقاق وخصائصه وأطراف دعوى الاستحقاق وآثارها ولأن دراستنا مقارنة بين القانون المدني الأردني، والقانون المدني المصري، ومشروع القانون المدني الفلسطيني، كان لزاماً علينا المقارنة بين تلك التشريعات، فيما يتعلق بتدخل البائع في دعوى الاستحقاق وعدم تدخله، وقد تبين لنا أن تدخل البائع في دعوى الاستحقاق وعدم تدخله، لا يسقط عنه الالتزام بضمان ذلك الاستحقاق، تجاه المشتري وفقاً لما ورد في القانون المدني المصري، ومشروع القانون المدني الفلسطيني.

أما بالنسبة للقانون المدني الأردني، إذا لم يتدخل البائع في دعوى الاستحقاق لعدم قيام المشتري بإخطاره بها، فإن عدم تدخله في الدعوى يعتبر قرينة تدل على عدم رغبة المشتري في الرجوع بالضمان على البائع، إلا أن هذه القرينة قابلة لإثبات العكس.

أما بالنسبة للفوائد القانونية التي يستحقها المشتري، عند الاستحقاق الكلي للمبيع، فقد تبدي لنا أن هذه الفوائد تكون مستحقة من وقت استحقاق المبيع للغير، ويكون ذلك بصور حكم قضائي نهائي باستحقاق المبيع للغير، وهذا فيه خروج على القواعد العامة، لأن الأصل أن الفوائد القانونية، تكون مستحقة من تاريخ

المطالبة القضائية بها، وقد أورد المشرع هذا الخروج على القواعد العامة، تزييداً في صون حقوق المشتري والمحافظة عليها، عند استحقاق المبيع للغير.

المراجع :

١. السنهوري، عبد الرزاق احمد: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد عقد البيع. ج٤. الطبعة الثالثة. لبنان: منشورات الحلبي الحقوقية. ١٩٩٨.
٢. السنهوري، عبد الرزاق احمد: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد أسباب كسب الملكية. ج٩. الطبعة الثالثة. لبنان: منشورات الحلبي الحقوقية. ١٩٩٨.
٣. الشرفاوي، جميل: شرح العقود المدنية البيع والمقايضة. د ط. مصر: دار النهضة العربية للنشر. ١٩٦٨م.
٤. الشواربي، عبد الحميد. الدناصوري، عز الدين: المشكلات العملية والدعاوي والدفع في عقد البيع. الطبعة الثالثة. مصر: د.ن. ٢٠٠٣م.
٥. الضمور، أحمد خليف: الوجيز في شرح العقود المسماة في القانون المدني الأردني. الطبعة الأولى. الأردن: د.ن. ٢٠٠٦م.
٦. أنور، طلبية: الوسيط في شرح القانون المدني العقود المسماة. ج٢. مصر: رمضان وأولاده للطباعة والنشر. ١٩٩٣م.
٧. أنور، طلبية: نفاذ وانحلال البيع. د ط. مصر: دار الكتب القانونية للنشر والتوزيع. ٢٠٠٣م.
٨. أنور، طلبية: المسؤولية المدنية. (المسؤولية العقدية). ج١. الطبعة الأولى. مصر: المكتب الجامعي الحديث للنشر. ٢٠٠٥م.
٩. أنور، طلبية: دعوى التعويض. الطبعة الأولى. مصر: المكتب الجامعي الحديث للنشر. ٢٠٠٥م.
١٠. عبد الرحمن، محمد شريف عبد الرحمن: مطول القانون المدني في عقد البيع. الطبعة الأولى. مصر: دار النهضة العربية. ٢٠٠٣م.
١١. العطير عبد القادر حسين الوسيط في شرح القانون التجاري الأردني الطبعة الأولى الأردن مكتبة الحامد للنشر والتوزيع ١٩٩٣م.
١٢. العمروسي، أنور العقود الواردة على الملكية في القانون المدني. الطبعة الأولى مصر: دار الفكر الجامعي للنشر ٢٠٠٢م.
١٣. الفار، عبد القادر عبد السميع: أحكام الالتزام الطبعة الثالثة. الأردن: مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع. ١٩٩٦م.
١٤. الفضلي، جعفر: الوجيز في العقود المدنية البيع والإيجار والمقاوله، الطبعة الثانية الأردن: مكتبة دار الثقافة والتوزيع. ١٩٩٧م.
١٥. الفضل، منذر والفتلاوي، صاحب العقود المسماة، الطبعة الثانية الأردن: دار الثقافة للنشر والتوزيع. ١٩٩٥م.

(١) د. سلطان، أنور: العقود المسماة شرح عقدي البيع والمقايضة (مرجع سابق، ص ٢٩١).

(٢) د. أبو السعود، رمضان شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة. (مرجع سابق، ص ٣١٩).

(٣) د. الشرفاوي، جميل: شرح العقود المدنية (مرجع سابق)، ص ٢٨٠-٢٨٣.

(٤) د. رسلان نبيله: العقود المسماة الجزء الأول مصر. دن ١٩٩٥ م ص ٢١١.

(٥) د. أبو السعود، رمضان شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة (مرجع سابق، ص ٣١٨).

- (٦) د. سلطان، أنور العقود المسماة (مرجع سابق). ص ٢٩٥.
- (٧) د. سعد نبيل إبراهيم العقود المسماة عقد البيع. (مرجع سابق)، ص ٢٦٧-٢٦٨.
- (٨) د. الفار، عبد القادر عبد السميع: أحكام الالتزام. (مرجع سابق)، ص ٨٤-٨٥.
- (٩) د. السنهوري، عبد الرزاق أحمد الوسيط في شرح القانون المدني ج ٤. مرجع سابق، ص ٦٥٥.
- (١٠) د مرقس سليمان الوافي في شرح القانون المدني في العقود المسماة - ج ١ الطبعة الخامسة - مصر: مطبعة النهضة الجديدة للنشر. ١٩٩٠ م ص ٥٣١-٥٣٣.
- (١١) د. الجمال مصطفى عقد البيع. (مرجع سابق) ص ١٤٠.
- (١٢) د. تناغو، سمير عبد السيد: عقد البيع. (مرجع سابق)، ص ٢٧٧.
- (١٣) د. سعد نبيل إبراهيم العقود المسماة عقد البيع. مرجع سابق، ص ٢٦٦-٢٦٧.
- (١٤) د. مرقس سليمان الوافي في شرح القانون المدني في العقود المسماة (مرجع سابق، ص ٥٣٢ ، ٥٣٤.
- (١٥) د. مرقس سليمان شرح القانون المدني العقود المسماة. د ط مصر: مطبعة النهضة الجديدة للنشر. ١٩٦٨م. ص ٨٩ و ٩٠.
- (١٦) العبيدي علي ملاحظات ومقترحات على بعض نصوص عقد البيع القانون المدني الأردني. مجلة اريد للبحوث والدراسات مج ١ ، ع ١٤ آب ١٩٩٨ م، ص ١٦٤-١٦٥.
- (١٧) تمييز حقوق رقم ٢٠٤/٨٥ لسنة ١٩٨٥ (مجلة نقابة المحامين) السنة الثالثة والثلاثون / ص ١٩١٤.
- (١٨) د. الحلالشه، عبد الرحمن أحمد جمعه الوجيز في شرح القانون المدني الأردني عقد البيع. (مرجع سابق). ص ٤٠٨، ٤١٠.
- (١٩) القانون المدني الأردني يقابلها نص المادة (٩٦٨) من القانون المدني المصري و يقابلها نص المادة (١١٠٤) من مشروع القانون المدني الفلسطيني .
- (٢٠) د. نبيله رسلان العقود المسماة عقد البيع. (مرجع سابق). ص ١٩٢.
- (٢١) القانون المدني الأردني يقابلها نص المادة (٩٧٧/١) من القانون المدني المصري يقابلها نص المادة (١١١٢) من مشروع القانون المدني الفلسطيني .
- (٢٢) د. الفضل، منذر. و الفتلاوي، صاحب شرح القانون المدني الأردني العقود المسماة (مرجع سابق، ص ٩٥ - ٩٦.
- (٢٣) د. سعد نبيل إبراهيم العقود المسماة عقد البيع. (مرجع سابق)، ص ٢٦٧.
- (٢٤) د. سلطان، أنور : العقود المسماة شرح عقدي البيع والمقايضة. (مرجع سابق). ص ٢٩٤.
- (٢٥) د. الشرقاوي، جميل شرح العقود المدنية البيع والمقايضة. د ط مصر : دار النهضة العربية للنشر. ١٩٩٢، ص ٢٨٢.
- (٢٦) د. سعد نبيل إبراهيم: العقود المسماة عقد البيع. (مرجع) (سابق) ص ٢٦٧ و ٢٦٨.