أحكام الغبن
فى القانون المدنى المصرى

- دراسة مقارنة -

دكتور
أيمن إبراهيم العشماوى
أستاذ القانون المدنى المساعد
كلية الحقوق – جامعة المنوفية

مقدمة

لاشك أن العقد هو أهم تصرف إرادى يلجأ إليه الإنسان لإشباع حاجاته الأساسية داخل المجتمع ، والأفراد لهم الحق فى إنشاء ما يرغبون من عقود تسد حاجتهم المختلفة شريطة ألا تخالف النظام العام والآداب .

ويفترض فى العقود أنها تحقق العدالة لكل من الطرفين ، غير أن الواقع العملى يشهد بأن الأمور لا تسير على هذا النحو دائما لاسيما فى عقود المعاوضة ، فقد يدفع المشترى أو المستهلك ثمنا يفوق القيمة الحقيقية للسلعة التى يريدها أو الخدمة التى يطلبها ، مما يؤدى إلى اختلال التوازن بين الأداءات المتقابلة للطرفين بشكل واضح ، وهذا هو جوهر فكرة الغبن . ويمكن القول بأن الغبن هو التفاوت أو عدم التعادل بين ما يأخذه المتعاقد وما يعطيه ، فوجود اختلال واضح بين مقدار ما يقدمه أحد المتعاقدين للآخر ومقدار ما يأخذه منه يعنى أن العقد ينطوى على غبن . وبعبارة أخرى أكثر وضوحا يظهر الغبن من خلال إجراء مقارنة بين القيمة المادية للالتزامات المتقابلة للطرفين بحيث إذا بلغ الفرق بينهما حدا معينا كان معنى ذلك أن العقد ينطوى على غبن .

ولا يكفى مجرد عدم التعادل بين الأداءات المتقابلة للطرفين للقول بوجود الغبن ، وإنما ينبغى أن يبلغ عدم التعادل درجة كبيرة من الجسامة ، والسبب فى ذلك هو أن عملية البيع - أو التجارة - تنطوى بطبيعتها على فكرة الربح ، حيث يحاول كل متعاقد من ناحيته أن يحقق أكبر درجة ممكنة من الفائدة أو المنفعة على حساب المتعاقد الآخر ، وهو ما يفرض على المشرع أن يتغاضى عن قدر معين من عدم التعادل بين الأداءات بحيث لا يعتد إلا بعدم التعادل الجسيم فقط مراعاة لروح البيع - أو التجارة - ومتطلباتها .

والسؤال الذى يفرض نفسه هنا هو : هل يمكن التدخل فى العقد الذى ينطوى على غبن أم أن مبدأ الحرية العقدية يقف حائلا دون ذلك ، حيث يستطيع الطرف الأكثر قوة أن يفرض بشكل قانونى على الطرف الآخر التزامات لا تتناسب بوضوح مع المزايا التى يحصل عليها هذا الأخير بموجب العقد ؟ .

إشكالية البحث :

الواقع أن الغبن هو مشكلة اجتماعية معقدة [١] أثارت خلافا كبيرا فى وجهات النظر ، وحاول المشرعون فى مختلف العصور والمجتمعات الحد من نطاقه وحصره فى أضيق الحدود الممكنة [٢] . ونظرا لأن هناك اعتبارات اجتماعية وخلقية واقتصادية تقوم عليها فكرة الغبن ، وهى اعتبارات متغيرة

---

(١) يقول أستاذنا الدكتور الدكتور السنهورى " الغبن مشكلة اجتماعية تقوم على اعتبارات اقتصادية وأدبية غير ثابتة . فإذا ساد المدنية مذهب الفردية وما يتبعه من سلطان الإرادة لم يقم للغبن وزن ، فإذا ما ضعف مذهب الفردية وسلطان الإرادة تدخل القانون لمنعه " .
راجع د. عبد الرزاق أحمد السنهورى : الوجيز فى شرح القانون المدنى ، الجزء الأول ، نظرية الالتزام بوجه عام ، الطبعة الثانية ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٧ ، فقرة ١٤٩ ، ص ١٤٤ .
(٢) راجع د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ودورهما فى إقامة التوازن بين الأداءات العقدية ، دراسة مقارنة فى القانون الوضعى (المصرى والسودانى) والشريعة الإسلامية ، دار النهضة العربية ، بدون تاريخ نشر ، فقرة ١٧ ، ص ١٥ – ١٦ .

تختلف باختلاف الزمان والمكان ، فقد اختلفت آراء الفقهاء بشدة حول هذه الفكرة . فهناك فريق ينادى بالأخذ بفكرة الغبن فى العقود ، وفريق آخر يرفض هذه الفكرة تماما (٣) ، بل ووصل الأمر إلى حد أن التشريعات المختلفة التى أخذت بهذه الفكرة اختلفت بشكل واضح فى الحلول التى انتهت إليها .

فإذا ساد المذهب الفردى وانتشر مبدأ سلطان الإرادة لا ينظر المشرع إلى الغبن بعين الاعتبار ، ولا يرى ضرورة لترتيب أى جزاء على وجود الغبن ، حيث يتمتع الأفراد بحرية كاملة فى إبرام ما يشاءون من عقود . فالفرد فى المذهب الفردى هو جوهر القانون وغايته ، وللأفراد الحرية الكاملة فى التعاقد أو عدم التعاقد ، وفى تحديد ما يريدون من آثار على العقود التى يبرمونها ، وبمجرد إبرام العقد يصبح هذا الأخير قانونا للطرفين ، فمن قال عقدا فقد قال عدلا .

ويمكن القول بأن العقد فى ظل المذهب الفردى ما هو إلا ثمرة لصراع بين طرفين يحاول كل منهما أن يدافع عن مصالحه الخاصة ، وأن يحقق أقصى درجة ممكنة من الكسب على حساب الطرف الآخر ، ذلك أن مبدأ الحرية العقدية لا يهتم بتعادل الأداءات بين الطرفين ، وطالما أن إرادة كل منهما قد احتُرمت ولم يلحق بها أى عيب ، فإن ما يترتب عليها من تصرفات يجب أن يُحترم أيضا (١) . فإذا لحق بأحد المتعاقدين غبن لا يحق له أن يتضرر من ذلك لأنه هو الذى ارتضاه بإرادته منذ البداية وتعين عليه الالتزام بالعقد الذى أبرمه عن رضا واختيار . وبعبارة أخرى أكثر وضوحا فإن من يخسر فى هذا الصراع عليه أن يتحمل وحده نتيجة جهله أو تقصيره أو تسرعه أو عدم خبرته (١) . فالقانون ما هو إلا خادم للإرادة الفردية ، وليس له وظيفة إلا حماية الحقوق الفردية وتمكين أصحابها من الانتفاع بها .

ويؤكد أنصار المذهب الفردى أن الغبن من شأنه أن ينال من سلامة الاتفاقات . فلا يجب أن يغيب عن بالنا أنه فى ظل اقتصاد السوق – أى اقتصاد العرض والطلب – تتحقق نقطة التوازن فى العقود من خلال التفاوض الحر وتطابق العرض والطلب . ويفترض فى الطرفين أنهما أفضل من يدافع عن مصالحهما ، وبالتالى فإنه من غير المناسب إنقاص القوة الملزمة للاتفاقات عن طريق الانتقاص القضائى من مضمونها ، حتى أن " ريبير " استبعد الغبن من العقود التى تبرم بين التجار بحجة أن من يكرس نفسه للتجارة يجب أن يكون قادرا على الدفاع عن نفسه وحماية مصالحه (٢) . وهكذا تواجه فكرة الغبن اعتراضا شديدا حيث يؤخذ عليها أنها تؤدى إلى هدم الثقة فى المعاملات ، والمساس بسلامة العلاقات العقدية .

غير أن الشعور بالعدالة يرفض قطعا مثل هذه الشدة فى التعامل مع المتعاقد المغبون ، ويستوجب توفير الحماية اللازمة له عن طريق تكملة الثمن أو مراجعة العقد أو فسخه أو إبطاله .

---

(٣) راجع فى ذلك :
RIPERT (G .) : La règle morale dans les obligations civiles , ٤e éd. , LGDJ , Paris , ١٩٤٩ , n° ٦١ .

(١) راجع د. حسام الدين كامل الأهوانى : النظرية العامة للالتزام ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، الطبعة الثانية ، بدون ناشر ، ١٩٩٥ ، ص ٤٨ .
(١) ويعبر أستاذنا الدكتور السنهورى عن ذلك بقوله " الغبن هو زكاة الحرية " . فالحرية تقتضى أن يحترم كل شخص ما تعهد به ، طالما جاء تعهده عن رضا واختيار ، حتى ولو لحق به غبن من جراء ذلك ، ذلك أن تقييد المعاملات بعدم وقوع الغبن فيها هو أمر من شأنه قتل روح المضاربة التى تعد أمرا ضروريا ولا غنى عنه لتقدم التجارة والمعاملات .
راجع فى ذلك د. عبد الرزاق أحمد السنهورى : نظرية العقد ، دار النهضة العربية ، القاهرة ١٩٦٤ ، ص ٤٤٨ ، هامش ٣ .
(٢) راجع :
RIPERT (G .) : La règle morale dans les obligations civiles , op. cit. , n° ٧٢ .

ومع انتشار المذهب الاجتماعى تراجعت نظرية سلطان الإرادة ، وتدخل المشرع فى العقود التى تنطوى على غبن ، حرصا منه على حماية الطرف الضعيف فى العقد ، وتوفير حد أدنى من التوازن بين الأداءات المتقابلة (١) .

وهكذا اتجهت الأنظار نحو ضرورة تصحيح العقد الذى ينطوى على غبن لإعادة التوازن العقدى بين طرفيه ، تحقيقا لاعتبارات العدالة فى العقود ، وحفاظا على المصلحة الاجتماعية التى تتطلب وجود قدر معين من المساواة بين الطرفين من الناحية الاقتصادية والاجتماعية (٢) .

لمحة تاريخية :

مما لا شك فيه أن الرجوع إلى الأصول التاريخية لفكرة الغبن ، وإلقاء الضوء على مختلف الظروف والعوامل التى ترتبط بها ، يؤدى إلى فهم هذه الفكرة وتنظيمها على نحو صحيح .

فى القانون الرومانى :

غلبت النزعة الفردية وسلطان الإرادة على القانون الرومانى الذى تشبع بروح الفردية ، فالاتفاق المجرد لا ينشىء التزاما (٣) وإنما لابد من إفراغ هذا الاتفاق فى شكل قانونى معين . وإذا استوفى العقد الشكل الذى استلزمه القانون ترتبت عليه جميع الآثار القانونية حتى ولو كان هناك عيب فى الإرادة (١) ، فمادام المتعاقد يتمتع بأهلية كاملة تعين عليه أن يتحمل نتائج تصرفه ، ويعد العقد صحيحا فى هذه الحالة بصرف النظر عن تعادل الالتزامات من عدمه (٢) .

فالأصل العام فى القانون الرومانى هو عدم الاعتداد بالغبن نظرا لسيطرة الشكلية على العقود ، وإن كان المشرع قد تدخل - على سبيل الاستثناء - لحماية القاصر إذا لحق به غبن (٣) ، ولحماية بائع العقار إذا لم يحصل على نصف قيمته (٤) ، حيث سمح لكل منهما بأن يطلب إبطال العقد .

---

(١) راجع د. محمد وحيد الدين سوار : الاتجاهات العامة فى القانون المدنى ، دراسة موازنة بالفقه الإسلامى والمدونات المدنية العربية ، الطبعة الثانية ، دار الثقافة ، عمان ، الأردن ، ٢٠٠١ ، ص ١٩ – ٢٤ .

(٢) أنظر فى هذا المعنى د. جلال على العدوى : أصول الالتزامات ، مصادر الالتزام ، منشأة المعارف بالأسكندرية ، ١٩٩٧ ، ص ٢٩ – ٣٠ .

(٣) راجع :

د. محمود سلام زناتى : نظم القانون الرومانى : دار النهضة العربية ١٩٦٦ ، ص ١١٤ .

د. أحمد إبراهيم حسن : الأصول التاريخية لنظرية الغبن الفاحش ، دار المطبوعات الجامعية ، ١٩٩٩ ، ص ١٧ .

(١) راجع د. عبد الرزاق السنهورى : نظرية العقد ، مرجع سابق ، ص ٧ .

(٢) راجع د. توفيق حسن فرج : القانون الرومانى ، بيروت ، مكتبة مكاوى ، ١٩٧٥ ، ص ٤١٠ .

(٣) فالقاصر الذى لم يتجاوز عمره الخامسة والعشرين كان يتمتع بأهلية ممارسة بعض التصرفات القانونية ، فإن فعل ذلك ولحق به غبن ، كان له أن يطلب إبطال العقد .

(٤) نصت مجموعة (جستنيان) على أنه : يجوز للبائع أن يطالب بفسخ عقد بيع العقار للغبن إذا وصل مقدار هذا الغبن إلى أكثر من نصف قيمة العقار .

وكان الغرض من هذا الحكم هو حماية صغار الملاك الذين أرهقتهم الضرائب فى أواخر عصر الإمبراطورية الرومانية مما اضطرهم إلى بيع ما يملكونه من عقارات لكبار الملاك بثمن بخس .

لمزيد من التفاصيل عن الغبن فى القانون الرومانى راجع :

Dekkers (R.) : La lésion enorme , Sirey , ١٩٣٧ .

فى القانون الكنسى :

وعندما ساد القانون الكنسى وانتشرت تعاليم الكنيسة - التى تدعو إلى إضفاء الفضيلة على العقود وحماية الطرف الضعيف من استغلال الطرف القوى وتقييد الروح الفردية بمبادىء العدالة – اختفت الروح الفردية وتراجع مبدأ سلطان الإرادة ، حيث توسع رجال الكنيسة فى تطبيق فكرة الغبن لحماية الطرف الضعيف فى العقد من الاستغلال ، فحرموا الربا بجميع صوره وأشكاله فى عقود القرض بحيث لا يُغبن المقترض ، وفرضوا مبدأ الثمن العادل juste prix ، والأجر العادل juste salaire [١] ، واعتبروا الانحراف عنهما نوعا من أنواع الغبن .

فى القانون المدنى الفرنسى :

أما القانون المدنى الفرنسى - والذى صدر فى أعقاب الثورة الفرنسية - فقد جاء مُشبعا بالروح الفردية وتأثر بشدة بمبدأ سلطان الإرادة ، ولهذا كان اهتمامه بالغبن محدودا للغاية ، فلم يفرض جزاء عليه إلا فى حالات معينة . فمن المعروف أن مبدأ سلطان الإرادة هو الذى يهيمن على العلاقات التعاقدية فى القانون المدنى الفرنسى ، ويعطى هذا المبدأ للطرفان حرية كاملة فى اختيار مضمون العقد أو الاتفاق الذى يرغبان فى إبرامه ، ويلتزمان بكل ما اتفقا عليه بشرط عدم تعارضه مع النظام العام أو الآداب .

وفى حقيقة الأمر فإن نظرية الغبن تتناقض مع الروح العامة التى تغلب على القانون المدنى الفرنسى لاسيما مبدأ سلطان الإرادة ، ولعل هذا هو السبب فى تردد المشرع الفرنسى بشدة إزاء هذه النظرية ، وهو ما ظهر واضحا فى قانون نابليون الصادر عام ١٨٠٤ ، بل وفى القانون المدنى الحالى أيضا ، حيث أخذ المشرع الفرنسى فى المادة ١١٤٩ بنظرية الغبن البسيط بهدف حماية الطرف الضعيف فى العقد ، وتنص هذه المادة على أنه " يمكن إبطال الأعمال المعتادة التى يقوم بها القاصر بسبب الغبن . غير أن البطلان لا يقع إذا كان الغبن ناتجا عن حادث لا يمكن توقعه . ولا يحول مجرد إعلان القاصر أنه راشد دون بطلان تعاقده " [١] .

ويمكن القول بصعوبة وضع نظرية عامة موحدة لعلاج الغبن فى القانون المدنى الفرنسى ، فالقاعدة هى عدم الاعتداد بالغبن كوسيلة للطعن فى العقود إلا على سبيل الاستثناء . ويشترط المشرع نسبة معينة للتسليم بوجود الغبن ، ففى بيع العقار مثلا يجب أن تزيد نسبة الغبن عن ٧ / ١٢ من قيمة العقار [٢] ، وفى القسمة يجب أن تزيد عن الربع [٣] ، وهذا يعنى أن نطاق تطبيق نظرية الغبن يضيق إلى حد كبير فى هذه الحالة .

---

(١) راجع د. عمر السيد مؤمن : التغرير والغبن كعيبين فى الرضاء فى قانون المعاملات المدنية الإماراتى ، دراسة مقارنة بالقانون المدنى المصرى والفقه الإسلامى ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٧ ، فقرة ١٤٤ ، ص ١٣٦ .

[١] تم إضافة هذه المادة إلى القانون المدنى الفرنسى بموجب مرسوم ١٠ فبراير ٢٠١٦ المعدل لقانون العقود والنظرية العامة للالتزامات والإثبات الفرنسى ، وإلغاء المادة ١١١٨ والتى كانت تقضى بأن " الغبن لا يعيب الاتفاقات إلا فى عقود معينة وبالنسبة لأشخاص معينين " .

[٢] تنص المادة ١٦٧٤ من القانون المدنى الفرنسى على أنه " يجوز إبطال عقد بيع العقار إذا غُبن البائع فى أكثر من ٧ / ١٢ من قيمة العقار المبيع وقت البيع " .

[٣] راجع المادة ٨٨٧ / ٢ من القانون المدنى الفرنسى والتى تعتبر المساواة هى روح القسمة L'égalité est L'âme du partage .

وهكذا جاء موقف القانون المدنى الفرنسى طوال القرن التاسع عشر معارضا لأخذ فكرة الغبن فى الاعتبار ، وللسلطة المعترف بها للقاضى للتدخل فى العقد على هذا الأساس . ولكن منذ القرن العشرين ظهر اتجاه مخالف لذلك تحت تأثير الأزمات الاقتصادية وما صاحبها من عدم استقرار قيم الأشياء بشكل كبير ، وتعالت أصوات الفقهاء المؤيدين لتدخل المشرع والقضاء فى العلاقات العقدية ، مما أدى فى نهاية الأمر إلى اتساع نطاق نظرية الغبن فى القانون المدنى الفرنسى بشكل ملحوظ ، وهو ما دفع محكمة النقض الفرنسية إلى اعتناق المفهوم المادى للغبن صراحة فى حكم شهير لها عام ١٩٣٢ (١) .

فى الفقه الإسلامى :

يُعتبر مبدأ الحرية التعاقدية مبدأ رئيسيا فى الفقه الإسلامى . فالتراضى هو أساس التعامل بين الأفراد ، والإرادة المجردة تكفى وحدها لإنشاء العقود والتصرفات دون حاجة لإفراغ هذه الإرادة فى قالب شكلى معين ، أما خيار الغبن - وما يترتب عليه من إعطاء المتعاقد المغبون حق الخيار لفسخ العقد أو عدم فسخه - فيمثل خروجا واضحا على هذا المبدأ (٢) . فالغبن المجرد لا تأثير له – كأصل عام - على العقود حتى ولو كان فاحشا إلا فى بعض الحالات الاستثنائية ، لأن الأخذ به يؤدى إلى عدم استقرار المعاملات ، وكل متعاقد من حقه أن يسعى إلى تحقيق الربح .

والواقع أن الفقه الإسلامى قد نظم نظرية الغبن بشكل متكامل رُوعى فيه احترام إرادة المتعاقدين من ناحية واستقرار المعاملات من ناحية أخرى ، حيث اهتم هذا الفقه بوجود توازن حقيقى بين مصلحة الفرد ومصلحة الجماعة ، فتُقدم مصلحة الفرد حيث يقتضى العدل والحق تقديمها ، كما تُقدم مصلحة الجماعة حيث يستلزم العدل والحق تقديمها (١) .

ولهذا السبب حرص الفقه الإسلامى على فرض بعض القيود على مبدأ الحرية التعاقدية فى الحالات التى يوجد فيها تعدٍ على حقوق الغير ، أو مخالفة لأمر الشارع ، فللإرادة حرية وضع ما تشاء من شروط فى العقد إلا شرطا أحل حراما ، أو حرم حلالا . وعلى ذلك فإن كل ربح - أو فائدة - ينتج عن استغلال أحد الطرفين لضعف معين فى الطرف الآخر يكون غير مشروع .

ويبدو واضحا مما تقدم أنه لا توجد قاعدة واحدة لتنظيم الغبن فى الفقه الإسلامى ، حيث يوجد اتجاهان أو نظريتان فى هذا الصدد للاعتداد بالغبن كعيب مؤثر فى العقود :

---

(١) راجع :

Req. ٢٨ décembre ١٩٣٢ , D.P. ١٩٣٣ , ١ , p. ٨٧ , rapport Dumas.

وقد أكدت محكمة النقض الفرنسية فى هذا الحكم صراحة أن الغبن كان هو السبب الوحيد لإبطال العقد .

أنظر أيضا :

Req. ٢١ mars ١٩٣٣ , D.H. ١٩٣٣ , p. ٢٣٥ .

وفى الحقيقة لم يتطلب هذا الحكم سوى توافر الغبن بمفهومه المادى - وفقا لما نصت عليه المادة ١٦٧٤ من القانون المدنى - بصرف النظر عن وجود عيب من عيوب الإرادة من عدمه .

(٢) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، دراسة مقارنة ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١٥ ، فقرة ٨١ ، ص ١١٨ - ١١٩ .

(١) راجع د. عبد الناصر توفيق العطار : نظرية الالتزام فى الشريعة الإسلامية ، الكتاب الأول ، بدون ناشر ، ١٩٧٥ ، ص ٢٩ – ٣٠ .

الاتجاه الأول يرى أن الغبن المجرد يعيب العقد ويؤدى إلى فسخه حتى ولو لم يصحبه تغرير (تدليس) [٢] . فالغبن يلحق ضررا بالمتعاقد المغبون ، ولهذا السبب يجب إزالته - فى حالة وقوعه - بكافة صوره ودرجاته ، وهذه هى النظرية المادية .

أما الاتجاه الثانى فيرى أن الغبن لا يؤثر فى صحة العقد إلا إذا اقترن بالتغرير (التدليس) [١] ، فالغبن المجرد فى حد ذاته لا يُعتد به حرصا على استقرار التعامل وإضفاء الثقة على المعاملات ، وهذه هى النظرية الشخصية .

ويبدو واضحا مما تقدم أن الفقه الإسلامى ينقسم إلى رأيين : رأى لا يستلزم اقتران الغبن بالتغرير (التدليس) ، ورأى آخر لا يعتد بالغبن إلا إذا اقترن بالتغرير (التدليس) . ومما لاشك فيه أن الرأى الأول - الذى يعتد بالغبن دون أن يشترط اقترانه بالتغرير - من شأنه تحقيق العدالة بدرجة أكبر نظرا لانحيازه للطرف الضعيف فى العقد .

ويمكن القول بأنه إذا كان الفقه الإسلامى لم يضع نظرية عامة للاستغلال ، إلا أنه عالج آثار الاستغلال عن طريق نظرية أخرى هى نظرية الغبن ، التى توسع فيها بشكل كبير ، واستخدمها لمواجهة الغبن فى العقود بكافة صوره وأشكاله .

خطة البحث :

سوف نقسم هذه الدراسة عن الغبن إلى ثلاثة فصول على النحو التالى :

الفصل الأول : ماهية الغبن .

المبحث الأول : تعريف الغبن وشروطه .

المطلب الأول : تعريف الغبن .

المطلب الثانى : شروط الغبن .

المبحث الثانى : التمييز بين الغبن وبعض المفاهيم الأخرى المشابهة .

المطلب الأول : الغبن ونظرية الظروف الطارئة .

---

[٢] راجع على سبيل المثال :
أحمد بن محمد بن أحمد الدردير : الشرح الصغير على أقرب المسالك ، ج ٣ ، دار المعارف ، القاهرة ، ١٩٧٣ ، ص ١٩٠ .
على الخفيف : أحكام المعاملات الشرعية ، دار الفكر العربى ، ١٤٢٩ / ٢٠٠٨ ، ص ٣٥٨ .

[١] راجع على سبيل المثال :
علاء الدين أبو بكر محمد بن أحمد السمرقندى : تحفة الفقهاء ، ج ٢ ، دار الفكر ، دمشق ، بدون تاريخ نشر ، ص ١٣٦ .
د. مصطفى أحمد الزرقاء : الفقه الإسلامى فى ثوبه الجديد ، الجزء الأول ، المدخل الفقهى العام ، دار الفكر ، ١٩٦٧ ــ ١٩٦٨ ، ص ٣٨٧ .
د. توفيق حسن فرج : نظرية الاستغلال فى القانون المدنى المصرى ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة الإسكندرية ، ١٩٥٧ ، ص ٤٢ وما بعدها .

المطلب الثانى : الغبن وعقود الإذعان .

المطلب الثالث : الغبن والاستغلال .

الفصل الثانى : معيار الغبن ودور القضاء فى مواجهته .

المبحث الأول : معيار الغبن .

المطلب الأول : النظرية الموضوعية أو المادية .

المطلب الثانى : النظرية الشخصية أو الذاتية .

المطلب الثالث : مقارنة بين النظرية الموضوعية والنظرية الشخصية .

المبحث الثانى : دور القضاء فى مواجهة الغبن .

المطلب الأول : نظرية عيوب الإرادة .

المطلب الثانى : نظرية السبب .

الفصل الثالث : حـالات الـغبــن وجزاؤه .

المبحث الأول : حالات الغبن .

المطلب الأول : حالات الغبن فى القانون المدنى المصرى .

المطلب الثانى : حالات الغبن فى القانون المدنى الفرنسى .

المبحث الثانى : جزاء الغبن .

المطلب الأول : تعديل أثر العقد .

المطلب الثانى : فسخ العقد .

المطلب الثالث : بطلان العقد .

الفصل الأول

مـاهيــة الغبـــن

اهتمت معظم التشريعات فى البلاد المختلفة بفكرة الغبن وإن اختلفت النظرة إليها والمساحة التى تحتلها من تشريع لآخر تبعا للظروف والعوامل المختلفة التى تُسهم فى تكوين وتطور هذه الفكرة .

والواقع أن انتشار المذهب الاشتراكى ، ومحاولته توفير الحماية للطرف الضعيف فى العقد ، أدى فى نهاية الأمر إلى اتساع نطاق نظرية الغبن بشكل ملحوظ . وسوف نحاول فيما يلى توضيح مفهوم هذه الفكرة ، والتمييز بينها وبين بعض المفاهيم الأخرى المشابهة على النحو التالى :

المبحث الأول : تعريف الغبن وشروطه .

المبحث الثانى : التمييز بين الغبن وبعض المفاهيم الأخرى المشابهة .

المبحث الأول

تعريف الغبن وشروطه

سوف نحاول فى هذا المبحث تعريف الغبن ، وتحديد الشروط الواجب توافرها حتى يمكن القول بأن هناك غبن ما قد لحق بالعقد ، وذلك فى مطلبين على النحو التالى :

المطلب الأول : تعريف الغبن .

المطلب الثانى : شروط الغبن .

المطلب الأول

تعريـــف الغبـــــن

لم يرد فى القانون المدنى المصرى تعريفا للغبن La lésion . والغبن فى اللغة هو النقص وفى البيع والشراء بمعنى الوكس [١] ، أما اصطلاحا فهو عدم التعادل بين البدلين فى عقود المعاوضة [٢] ، أو هو الضرر الذى يصيب أحد طرفى العقد فى عقود المعاوضة بسبب عدم التعادل المادى بين ما يأخذه المتعاقد وما يعطيه وفقا لظروف كل حالة على حدة [١] .

فالغبن هو " الضرر المالى الذى ينتج عن عدم التوازن ، أو عن عدم وجود تعادل بين الأداءات التعاقدية ، حيث يأخذ أحد الطرفين أقل مما قدمه للطرف الآخر " [٢] .

وبعبارة أخرى أكثر وضوحا فإن الغبن هو فقدان التعادل بين قيمة ما يعطيه المتعاقد وقيمة ما يأخذه [٣] ، وهو أمر من شأنه اختلال التوازن الاقتصادى للعقد عند تكوينه . فالغرض من عقود المعاوضة – كالبيع مثلا - أن يكون كلا الأداءين (أى ما يدفعه المشترى للبائع مقابل ما يأخذه منه) متعادلين فى القيمة ، أما فى حالة عدم التعادل بين الأداءات المتقابلة يكون هناك غبن فى هذه الحالة . فالغبن قد يتحقق فى جانب البائع وقد يتحقق فى جانب المشترى أيضا ، أى أنه لا يكون فى جانب واحد دائما [١] .

---

[١] راجع جمال الدين أبى الفضل محمد بن مكرم بن منظور : لسان العرب ، الجزء الخامس ، دار المعارف ، بدون تاريخ نشر ، مادة " غبن " ، ص ٣٢١١ .

[٢] راجع :

د. المحمدى أحمد أبو عيسى : النظرية العامة للاستغلال فى الفقه الإسلامى والقانون المدنى المصرى ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية ، ٢٠٠٤ ، ص ١٢٤ .

د. جميل الشرقاوى : النظرية العامة للالتزام ، الكتاب الأول ، مصادر الالتزام ، دار النهضة العربية ، ١٩٩١ ، فقرة ٣٨ ، ص ١٧٠ .

د. محمود عبد الرحمن محمد : النظرية العامة للالتزامات ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، دار النهضة العربية ، بدون تاريخ نشر ، ص ١٤٦ .

(١) راجع جيرار كورنو : معجم المصطلحات القانونية ، ترجمة منصور القاضى ، الجزء الثانى ، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ، لبنان - الطبعة الثانية ٢٠٠٩ ، ص ١١٥٨.

وقد جاء فى تعريف الغبن أيضا أنه " التفاوت وانتفاء التوازن بين الالتزامات التى توضع لمصلحة فريق والالتزامات التى تفرض على الفريق الآخر فى العقود ذات العوض " .

د. إبراهيم نجار - د. أحمد زكى بدوى - يوسف شلالا : القاموس القانونى (فرنسى - عربى) ، مكتبة لبنان ، ١٩٨٣ ، ص ١٧٧ .

(٢) راجع :

GHESTIN (J.) : Traité de droit civil , Les obligations , Le contrat : Formation , ٢e éd. , L.G.D.J. , ١٩٨٨ , n° ٥٤٠ , p. ٦٢١.

(٣) راجع د. عبد الرزاق أحمد السنهورى : الوجيز فى شرح القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ١٤٩ ، ص ١٤٤ . وتوضح المادة ٢١٣ موجبات وعقود لبنانى أن " الغبن هو التفاوت وانتفاء التوازن بين الموجبات التى توضع لمصلحة فريق ، والموجبات التى تفرض على الفريق الآخر فى العقود ذات العوض " .

(١) راجع د. عمر السيد مؤمن : التغرير والغبن كعيبين فى الرضاء فى قانون المعاملات المدنية الإماراتى ، مرجع سابق ، فقرة ١٣١ ، ص ١٢٣ .

أما القانون المدنى الفرنسى فقد اعتنق مفهوما ضيقا للغبن بتأكيده فى المادة ١١٤٩ على أنه " يمكن إبطال الأعمال المعتادة التى يقوم بها القاصر بسبب الغبن . غير أن البطلان لا يقع إذا كان الغبن ناتجا عن حادث لا يمكن توقعه " [٢] . وهناك اعتبارين أساسيين يفسران هذا المفهوم أو التصور :

فمن جهة أولى يتناسب هذا المفهوم مع المبادىء الفردية . فالأطراف هم أصحاب الشأن فى هذا الصدد ولا معقب عليهم على الإطلاق ، ولهم الحرية الكاملة فى تقدير مصالحهم والعمل على حمايتها . ومن جهة أخرى فإن إعطاء القاضى سلطة تقدير مدى تكافؤ الأداءات بين الطرفين من شأنه التأثير على استقرار العقود والمعاملات بين الأفراد .

أما فى الفقه الإسلامى فيُعرف الغبن بأنه النقص فى أحد العوضين بأن يكون أحدهما أقل مما يساوى عند تمام العقد . فإذا دفع المشترى للبائع ثمنا يقل عن القيمة الفعلية للشىء المبيع فى السوق اختل التعادل وصار البائع مغبونا والمشترى غابنا ، والعكس صحيح أيضا [١] . فالغبن هو تمليك المال بما يزيد على قيمته هذا من جهة الغابن ، أما من جهة المغبون فهو تملك المال بما يزيد على قيمته .

ومن الجدير بالذكر فى هذا الصدد أنه لا يقصد بعدم التعادل هنا عدم التعادل العادى أو المألوف الذى ينتشر فى جميع العقود بحيث لا تخلو منه معاملة تقريبا ، ولكن يقصد به عدم التعادل الصارخ أو الخارج عن حدود المألوف . فقوام الغبن إذن يتمثل فى وجود تفاوت غير عادى أو مقبول بين الأداءات المتقابلة للطرفين مما يؤدى إلى وجود خلل فى المراكز الاقتصادية – وليس القانونية – لطرفى العقد . ولهذا السبب قسم الفقه الإسلامى الغبن إلى نوعين :

أولا – الغبن اليسير : وهو ما يدخل تحت تقويم المقومين [٢] (أى تقدير الخبراء) للشىء محل العقد . وبعبارة أخرى هو التفاوت فى التزامات الطرفين بالمقدار الذى يتسامح به الناس فى معاملاتهم [٣] .

والغبن اليسير لا تأثير له – كأصل عام - على رضاء المتعاقد ، لأنه أمر مألوف ولا يمكن تجنبه فى المعاملات المالية ، وتكاد لاتخلو منه معاملة ، مهما احترز منه المتعاقد وحاول أن يتفاداه ، ولهذا جرى

---

(٢) مما لا شك فيه أن الأزمة المالية التى تعرضت لها فرنسا عقب الثورة كانت هى السبب فى عدم فرض جزاء على الغبن إلا فى عدد محدود جدا من الحالات (المادة ١١١٨ ملغاة من القانون المدنى الفرنسى) ، حيث كان الشغل الشاغل فى ذلك الوقت هو تثبيت سعر العملة .
WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , ٤e édition , Dalloz , ١٩٨٦ , n° ٢٠٠ , p. ٢٠٩ .

(١) أنظر على سبيل المثال على الخفيف : أحكام المعاملات الشرعية ، مرجع سابق ، ص ٣٥٦ .
(٢) راجع :
محمد أمين (إبن عابدين) : حاشية رد المحتار على الدر المختار ، الجزء الخامس ، دار الفكر ، ١٣٩٩ه – ١٩٧٩ م ، ص ١٤٣ .
د. مصطفى أحمد الزرقاء : الفقه الإسلامى فى ثوبه الجديد ، مرجع سابق ، ص ٣٧٨ .
(٣) محمد أحمد أبو زهرة : فى الملكية ونظرية العقد ، بدون ناشر ، القاهرة ، ١٩٣٩ ، ص ٤٠٢ .

العرف على التسامح فيه [٤] ، ذلك أن الحياة الاقتصادية تقوم بطبيعتها على فكرة الربح ، والربح لا يتحقق إلا بوجود تفاوت بين الأداءات المتقابلة للطرفين [١] .

ثانيا – الغبن الفاحش : أما الغبن الفاحش فهو - على النقيض من الغبن اليسير تماما - ما لا يدخل تحت تقويم المقومين أى الخبراء [٢] ، وهو لا يوجب فسخ العقد ما لم يكن مصحوبا بالتغرير (التدليس) [٣] ، ماعدا بعض الحالات الاستثنائية التى يعد فيها الغبن الفاحش وحده كافيا لفسخ العقد [٤] .

وحاصل القول أن الغبن اليسير هو التفاوت فى التزامات الطرفين بالقدر الذى يتسامح به الناس فى معاملاتهم ، وهو أمر يكاد لا يخلو منه عقد مهما حاول المتعاقد أن يتجنبه أو يتفاداه . والغبن اليسير لا تأثير له – كأصل عام - على رضاء المتعاقد ، حيث يجرى العرف على التسامح فيه كأثر طبيعى لخضوع التعامل بين الأفراد لفكرة المساومة . أما الغبن الفاحش فقد اهتم به المشرع ونظم أحكامه نظرا لأهميته وخطورته الشديدة على التعامل سواء من الناحية الاقتصادية أو الاجتماعية [٢] .

فالغبن لا يمكن الاحتراز منه فى المعاملات ، ومن النادر أن نجد عقدا من عقود المعاوضة يسوده التعادل التام بين التزامات الطرفين ، ولهذا السبب لابد من التسامح فى الغبن إلى حد معين هو الحد المقبول الذى يتفق مع الغاية من التعامل المتبادل وهى تحقيق الربح . فالغبن اليسير لا يؤثر فى صحة العقد ، على عكس الغبن الفاحش الذى يتجاوز فيه عدم التعادل نسبة معينة .

وخلاصة ما تقدم أن جميع التعاريف السابقة تتفق فيما بينها – وإن اختلفت ألفاظها - على أن الغبن هو عدم التعادل أو التكافؤ بين ما يأخذه أحد المتعاقدين وما يعطيه .

---

(٤) راجع علاء الدين أبو بكر بن مسعود الكاسانى : بدائع الصنائع فى ترتيب الشرائع ، ج ٦ ، دار الكتاب العربى ، بيروت ، لبنان ، الطبعة الثانيـــة ، ١٤٠٢ ه – ١٩٨٢ م ، ص ٣٠ وما بعدها .

(١) هناك فرق فى الفقه الإسلامى بين الغبن والربح . فالغبن هو ما نقص أو زاد على سعر السلعة فى السوق ، أما الربح فقد يتحقق دون أن يكون هناك أى غبن على الإطلاق ، ذلك أن الإسلام لم يضع حدا للربح ولكنه ترك هذا الأمر لظروف الحال بشرط عدم وجود غش أو غرر بين المتعاقدين .

(٢) فلو أن شخصا باع لآخر منزلا بخمسمائة ألف جنيه وقومه بعض أهل الخبرة بأكثر من هذا المبلغ والبعض الآخر بأقل منه كان الغبن يسيرا فى هـــذه الحالة ولا يعتد به ، ولو قومه أهل الخبرة جميعا بأقل من هذا المبلغ بحيث لم يصل أحدهم إلى هذا الثمن كان فى البيع غبنا فاحشا بالنسبة للمشترى ، أما إذا اتفقوا جميعا على تقويمه بأكثر من هذا المبلغ بحيث لم يزل أحدهم عن مبلغ البيع كان فى البيع غبنا فاحشا بالنسبة للبائع .

راجع د. شفيق شحاتة : النظرية العامة للالتزامات فى الشريعة الإسلامية ، رسالة دكتوراه ، القاهرة ، ١٩٣٦ ، بند ١٥٤ – ١٥٥ .

(٣) راجع فخر الدين عثمـــان بن على الزيلعى : تبيين الحقائق ، شرح كتر الدقائق ، الجزء الرابع ، دار المعرفة ، لبنـــان ، الطبعـــة الأولى ، ١٣١٤ ه ، ص ٧٩ .

(٤) فإذا تعلق العقد بمال القاصر أو الوقف أو الدولة كان الغبن الفاحش وحده كافيا لفسخ العقد فى هذه الحالة حتى ولو لم يصحبه تغرير (تدليس) .

راجع د. عمر السيد أحمد عبد الله : نظرية العقد فى قانون المعاملات المدنية الإماراتى ، دراسة مقارنة بالفقه الإسلامى ، دار النهضـــة العربيـــة ، ١٩٩٥ ، فقرة ١١٨ ، ص ١٢٠ .

[١] راجع محمد أمين (إبن عابدين) : مجموعة رسائل ابن عابدين ، الجزء الثانى ، عالم الكتب ، بدون تاريخ نشر ، ص ٧١ .

المطلب الثانى

شــروط الغـــــبن

رأينا فيما سبق أن الغبن هو تلك الخسارة المالية التى تلحق بأحد المتعاقدين فى عقود المعاوضة بسبب عدم التعادل بين الأداءات المتبادلة لطرفى العقد ، بحيث يختل التوازن بين ما يعطيه المتعاقد وما يأخذه .

غير أن هناك سؤالا يطرح نفسه فى هذا الصدد وهو : ماهى الشروط التى يجب توافرها فى العقد حتى يمكن القول بأن هناك غبن ما قد لحق بهذا العقد ؟ .

الواقع أنه ليست هناك نظرية عامة تنطبق على جميع حالات الغبن ، ومع ذلك يمكن القول بأنه يشترط للطعن فى العقد على أساس الغبن توافر ستة شروط وهى : أن يكون العقد من عقود المعاوضة ، وأن يكون محدد القيمة ، وأن يكون من العقود الملزمة للجانبين ، واختلال التوازن بين الأداءات المتقابلة للطرفين ، وأن يكون الغبن معاصرا لتكوين العقد ، وألا يكون العقد قد تم عن طريق المزايدة أو المناقصة .

الشرط الأول ـ أن يكون العقد من عقود المعاوضة :

تنقسم العقود ، بالنظر إلى ما إذا كان المتعاقد يأخذ مقابلا لما يعطيه أم لا ، إلى عقود معاوضة وعقود تبرع . وعقود المعاوضة – كالبيع والإيجار - هى العقود التى يأخذ فيها كل متعاقد مقابلا لما يعطيه ، ففى عقد البيع مثلا يعطى البائع الشىء المبيع للمشترى ويحصل على الثمن ، بينما يعطى المشترى الثمن للبائع ويأخذ منه الشىء المبيع . أما عقود التبرع – كالهبة والوديعة بدون أجر – فهى العقود التى يعطى فيها أحد المتعاقدين للآخر شيئا دون أن يأخذ مقابلا له ، ففى عقد الهبة مثلا يعطى الواهب الشىء للموهوب له دون أن يأخذ مقابلا لذلك .

والواقع أن الغبن لا يكون إلا فى عقود المعاوضة فقط [١] ، أما عقود التبرع فلا يتصور فيها حدوث الغبن على الإطلاق . فالمجال الطبيعى للغبن - كعيب من عيوب الرضا - هو عقود المعاوضات ، أما التبرعات فإنها تبتعد بطبيعتها عن هذا العيب . وليس هناك خلاف فى أن الغبن يقتصر بطبيعته على عقود المعاوضات فقط ، لأن هذه العقود وحدها هى التى يعطى فيها المتعاقد شيئا ويأخذ مقابلا له . وبعبارة أخرى فإن الغبن لا يتصور وجوده إلا فى العقود التى يتحقق فيها الأخذ والعطاء بين الطرفين ، بينما لا مجال للحديث فى عقود التبرع عن الغبن ، ذلك أن قوام الغبن هو وجود تفاوت مالى أو اقتصادى بين الالتزامات المتقابلة للطرفين ، ولا يوجد مثل هذا التفاوت أصلا فى عقود التبرع ، التى يعطى فيها أحد المتعاقدين دون أن يأخذ مقابلا لما يعطيه .

---

(١) راجع :
د. مصطفى محمد الجمال : القانون المدنى فى ثوبه الإسلامى ، مصادر الالتزام ، الطبعة الأولى ، الفتح للطباعة والنشر ، بدون تاريخ نشر ، فقرة ١٧١ ، ص ٢٥١ .
د. أحمد محمود سعد : مصادر الالتزام فى القانونين المدنيين المصرى واليمنى (دراسة مقارنة) ، الكتاب الأول ، العقد والإرادة المنفردة ، دار النهضة العربية ، ١٤١١ ه – ١٩٩٠ م ، ص ٤٢٥ .

وحاصل القول أن الغبن لا يتصور وجوده إلا فى عقود المعاوضات ، أما التبرعات فإن مجالها مُستغلق تماما على الغبن ، لأنها تعتمد أساسا على وجود تفاوت فى قيمة الالتزامات المتقابلة بين طرفى العقد (٢) .

وإذا كان الغبن يتصف بطابع مادى بحت ، وبالتالى لا يتحقق إلا فى عقود المعاوضات المحددة كالبيع ، حيث تكون الأداءات المتقابلة للطرفين معروفة على وجه التحديد ، إلا أن ارتباط الغبن بالاستغلال أدى إلى ابتعاده عن الطابع المادى وأضفى عليه طابعا شخصيا ، فامتد مجال تطبيقه إلى عقود التبرعات كعقد الهبة . وهكذا صار الطعن فى العقد بسبب الاستغلال ممكنا سواء أكان العقد من عقود المعاوضة أو من عقود التبرع ، ويرجع السبب فى ذلك إلى أن الغبن هو عيب فى العقد ، أما الاستغلال فهو عيب فى الإرادة (١) .

الشرط الثانى - أن يكون العقد محدد القيمة :

تنقسم العقود ، بالنظر إلى ما إذا كان من الممكن عند إبرامها تحديد قيمة الالتزامات الناشئة عنها أم لا ، إلى عقود محددة وعقود احتمالية .

والعقود المحددة هى العقود التى يعرف فيها كل من المتعاقدين عند إبرام العقد مقدار ما سيعطى ومقدار ما سيأخذ على وجه التحديد كعقد البيع والإيجار ، أما العقود الاحتمالية فهى العقود التى لا يعرف فيها كل من المتعاقدين عند إبرام العقد مقدار ما سيعطى ومقدار ما سيأخذ على وجه التحديد كعقد التأمين .

وتستبعد بعض التشريعات الغبن من نطاق العقود الاحتمالية على اعتبار أن احتمالات الربح والخسارة فى هذه العقود تكون واردة بالنسبة لكل من الطرفين (١) . فلا يمكن وقت إبرام العقد الاحتمالى أن نحدد على وجه الدقة مدى ما يمكن الحصول عليه عن طريق هذا العقد نظرا لتوقف ذلك على أمور مستقبلية غير معلومة (٢) ، وهكذا تبتعد العقود الاحتمالية بحكم طبيعتها عن فكرة الغبن .

---

(٢) راجع د. عبد الفتاح عبد الباقى : موسوعة القانون المدنى المصرى ، نظرية العقد والإرادة المنفردة ، دراسة معمقة ومقارنة بالفقه الإسلامى ، بدون ناشر ، ١٩٨٤ ، فقرة ١٩١ ، ص ٤٠٢ .
(١) راجع د. عاطف النقيب : نظرية العقد ، الطبعة الأولى ، بيروت ، منشورات عويدات ، ١٩٨٨ ، ص ٧٦ .

أما بالنسبة للتشريعات العربية فبعضها يستبعد التبرعات من مجال الطعن بالغبن كما هو الحال فى المادة ٢١٣ موجبات وعقود لبنان حيث تعرف الغبن بأنه " التفاوت وانتفاء التوازن بين الموجبات التى توضع لمصلحة فريق والموجبات التى تفرض على الفريق الآخر فى العقود ذات العوض " ، وبعضها الآخر ينص صراحة على الاعتداد بالغبن الاستغلالى فى عقود التبرع ، من ذلك مثلا المادة ١٦٠ من القانون المدن الكويتى والتى تنص على أنه " فى عقود التبرع التى تجيء وليدة الاستغلال يكون للقاضى بناء على طلب المتبرع أن يبطل العقد ، أو ينقص قدر المال المتبرع به وفقا لظروف الحال ومراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية " .

(١) راجع :
KLEIN (G.) : Aléa et équilibre contractuel dans la formation du contrat de vente d'immeuble en viager , RTD civ. , ١٩٧٩ , p. ١٣ .
(٢) راجع د. توفيق حسن فرج : نظرية الاستغلال فى القانون المدنى المصرى ، رسالة دكتوراه ، مرجع سابق ، ص ٢٦١ .

ويلاحظ فى هذا الصدد أن بعض التشريعات التى تأخذ بنظرية الغبن الاستغلالى - باعتباره الجانب النفسى للغبن - أجازت الطعن بالغبن فى العقود الاحتمالية أيضا إذا كان اختلال التعادل بين الأداءات المتقابلة مُفرطا وصاحبه استغلال . مثال ذلك ما نصت عليه المادة ٢١٤ من قانون الموجبات والعقود اللبنانى من أنه " ويمكن إلى الدرجة المعنية فيما تقدم إبطال عقود الغرر نفسها بسبب الغبن " ، كأن يبيع شخص عقارا ذو قيمة كبيرة مقابل إيراد مرتب مدى الحياة لشخص طاعن فى السن ومريض لا يُرجى له العيش إلا مدة وجيزة (٣) ، حيث يُنظر فى هذه الحالة إلى احتمالات الكسب والخسارة القائمة وقت إبرام العقد ، فإذا كان هناك خلل فى التعادل بين احتمال الكسب واحتمال الخسارة حينئذ تحقق الغبن (٤) .

وهكذا أدى ارتباط الغبن بالاستغلال إلى ابتعاده عن الطابع المادى وأضفى عليه طابعا شخصيا ، فامتد نطاق تطبيقه إلى العقود الاحتمالية أيضا كعقد التأمين .

الشرط الثالث - أن يكون العقد ملزما للجانبين :

تنقسم العقود ، بالنظر إلى ما إذا كانت ترتب التزامات على عاتق كلا الطرفين أم على أحدهما فقط ، إلى عقود ملزمة للجانبين وعقود ملزمة لجانب واحد .

ففى العقود الملزمة للجانبين تقع الالتزامات على عاتق الطرفين معا على سبيل التقابل ، فالعقد الملزم للجانبين أو العقد التبادلى – كالبيع والإيجار - هو العقد الذى يرتب التزامات متبادلة على عاتق كلا الطرفين بحيث يكون كل منهما دائنا للآخر ومدينا له فى نفس الوقت ، كما هو الحال فى عقد البيع - على سبيل المثال - الذى يلتزم فيه البائع بنقل الملكية للمشترى وتسليم الشىء المبيع والضمان ، بينما يلتزم المشترى بدفع الثمن وتسلم الشىء المبيع . أما العقود الملزمة لجانب واحد فهى تلك العقود التى تنشىء التزامات على عاتق أحد الطرفين فقط دون الآخر ، بحيث يكون هذا الطرف مدينا غير دائن ، بينما يكون الطرف الآخر دائنا غير مدين ، ومثال ذلك عقد الهبة الذى يلتزم فيه الواهب بنقل ملكية الشىء إلى الموهوب له وتسليمه ، بينما لا يتحمل الموهوب له بأى التزام .

وقد رأينا فيما سبق أن الغبن هو اختلال فى الأداءات المتقابلة بين طرفى العقد ، وبالتالى لا يمكن تصوره إلا فى العقود الملزمة للجانبين . أما إذا كان العقد ملزما لجانب واحد فلا يتصور فيه – كأصل عام – أن يكون هناك اختلال بين الأداءين المتقابلين ، لأن هذا العقد لا يرتب التزامات إلا على عاتق أحد الطرفين فقط دون الآخر ، بحيث يكون هذا الطرف مدينا غير دائن ، بينما يكون الطرف الآخر دائنا غير مدين ، وبالتالى فلا يتصور وجود الغبن فى هذا النوع من العقود (١) .

---

(٣) راجع د. عاطف النقيب : نظرية العقد ، مرجع سابق ، ص ٢٥٨ .
(٤) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ٢١ ، ص ٤١ .
(١) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ٢٢ ، ص ٤٤ .

الشرط الرابع – اختلال التوازن بين الأداءات المتقابلة للطرفين :

رأينا فيما سبق أن الغبن هو الضرر الذى يتعرض له أحد طرفى العقد بسبب عدم التوازن أو التعادل بين الأداءات المتقابلة للطرفين المنصوص عليها فى العقد . وانعدام التعادل بين الأداءات يجب أن يرد على المحل الرئيسى فى العقد وليس على الشروط التبعية ، بحيث يكون هناك خلل فى التوازن العقدى لصالح أحد الطرفين . ويظهر الغبن من مقارنة قيمة التزامات أحد المتعاقدين بقيمة التزامات المتعاقد الآخر ، وبعبارة أخرى فإنه يلزم لتحديد ما إذا كان هناك غبن أم لا إجراء موازنة بين هذه الأداءات المتقابلة عن طريق القضاء لتحديد قيمة كل منها (١) ، ويكون هناك غبن عندما يكون ثمن الشىء أو مقابل الخدمة – والذى تم تحديده فى الاتفاق – لا يتناسب مع قيمته وقت إبرام العقد (٢) . وهكذا يرتبط الغبن بمحل الالتزام حيث يُنظر عند تقدير وجود الغبن من عدمه إلى قيمة المحل .

الشرط الخامس – أن يكون الغبن معاصرا لتكوين العقد :

يشترط للاعتداد بالغبن فى العقد أن يتوافر الاختلال فى التوازن بين الأداءات المتقابلة وقت إبرام العقد ، حيث يُنظر فى تقدير وجود الغبن من عدمه إلى وقت إتمام أو تكوين العقد au moment du contrat ، ولهذا يختلف الغبن عن عدم التوقع L'imprévision الذى يسبب ضررا أيضا نظرا لأن الظروف اللاحقة لإبرام العقد تجعل تنفيذه مُرهقا لأحد الطرفين الذى لم يكن يتوقع ذلك . فالغبن يُقدر إذن بالرجوع إلى وقت إبرام العقد ، فهناك – على سبيل المثال – بيع بثمن بخس ، وبيع بثمن مغالى فيه ، وعقد عمل يؤدى فيه العامل عمله مقابل أجر أقل من الأجر العادى .... إلخ .

فإذا كان الغبن هو الضرر الذى يتعرض له أحد طرفى العقد بسبب عدم التوازن بين الأداءات المتقابلة المنصوص عليها فى العقد ، فإنه يشترط أن يتوافر الغبن ابتداء كى يكون مؤثرا فى العقد ، بمعنى أن اختلال التوازن بين الأداءات المتقابلة يجب أن يتحقق عند إبرام العقد ، حيث يرجع القاضى إلى هذا الوقت لتقدير التعادل بين تلك الأداءات (١) .

أما إذا كان هناك توازن بين الأداءات المتقابلة وقت إبرام العقد ، ثم اختل هذا التوازن بعد ذلك أثناء تنفيذه بسبب ظرف طارىء غير متوقع لم يكن قائما وقت إبرام العقد ، وأدى إلى حدوث غبن لاحق لأحد الطرفين (٢) ، فتطبق نظرية الظروف الطارئة فى هذه الحالة . ذلك أن العمليات التعاقدية لا تتم غالبا على مرحلة واحدة ، فقد تكون هناك فترة زمنية تفصل بين وقت إبرام العقد وتحديد شروطه ووقت تنفيذه ، وخلال هذه الفترة قد ترتفع الأسعار أو تنخفض ، وكذلك الأمر بالنسبة لقيمة العملة المتداولة ، مما يؤدى

---

(١) راجع :

BERGEL (J.-L.) : Valeur de comparaison et valeur de raison (pour plus de rigueur dans les évaluations immobilières) , Rev. dr. immob., ١٩٨٦ , p. ١٣٥ et s.

(٢) راجع :

STARCK (B.) : Droit civil , Obligations , t. ٢ , contrat et quasi-contrat , Régime général , par ROLAND et BOYER , ٢é éd. , Litec , Paris , ١٩٨٦ , n° ٧٣٩ , p. ٢٦٤ .

(١) راجع :

STARCK (B.) : Droit civil , Obligations , op. cit. , n° ٧٣٩ , p. ٢٦٥ .

(٢) يُعرف الغبن فى هذه الحالة بالغبن اللاحق لتكوين العقد تمييزا له عن الغبن المعاصر لتكوين العقد .

إلى حدوث غبن لاحق لأحد المتعاقدين [٣] . وعلى ذلك ينبغى التفرقة بين التفاوت المعاصر لتكوين العقد والتفاوت اللاحق لتكوينه ، فالحالة الأولى فقط هى التى تدخل فى نطاق نظرية الغبن ، أما الحالة الثانية فتدخل فى نطاق نظرية الظروف الطارئة [١] .

الشرط السادس ـ ألا يكون العقد قد تم عن طريق المزايدة أو المناقصة :

إذا كان العقد قد تم عن طريق المزايدة أو المناقصة وفقا للإجراءات التى حددها القانون فإنه لا يجوز الطعن فى هذا العقد على أساس الغبن . وفى هذا الصدد نصت المادة ٤٢٧ من القانون المدنى المصرى على أنه " لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلنى " .

والسبب فى عدم جواز الطعن بالغبن فى العقود التى تتم عن طريق المزايدة أو المناقصة هو إضفاء الحصانة على العقود التى تبرمها الدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ، حيث تتم هذه العقود وفقا لطرق محددة رسمها القانون ، وتحت إشراف موظفى الدولة ، الأمر الذى يشجع الكثيرين على الدخول فى المزايدة أو المناقصة ، فى ظل مناخ تسوده المنافسة والطمأنينة [٢] .

أما إذا كان البائع هو الذى قام بتنظيم المزاد فلا يمكن القول بتوافر الضمانات القانونية اللازمة فى هذه الحالة ، وبالتالى يمكن الطعن بالغبن فى البيع الذى يتم على هذا النحو متى توافرت شروطه الأخرى .

المبحث الثانى

التمييز بين الغبن وبعض المفاهيم الأخرى المشابهة

رأينا من قبل أن الغبن هو الضرر المادى الذى يسببه العقد لأحد المتعاقدين ، وينتج عن عدم التوازن ، أو عن عدم وجود تعادل بين الأداءات التعاقدية ، حيث يأخذ أحد الطرفين أقل مما قدمه للطرف الآخر .

غير أن فكرة الغبن قد تتشابه مع بعض الأفكار الأخرى كالظروف الطارئة وعقود الإذعان والاستغلال ، مما يستوجب ضرورة التمييز بينها .

وفى ضوء ذلك نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على النحو التالى :

المطلب الأول : الغبن ونظرية الظروف الطارئة .

المطلب الثانى : الغبن وعقود الإذعان .

المطلب الثالث : الغبن والاستغلال .

---

(٣) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ٢٤ ، ص ٤٦ .
(١) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ٤٢ ، ص ٧٢ .
(٢) راجع د. توفيق حسن فرج : عقد البيع والمقايضة ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، ١٩٨٥ ، ص ١٦٤ .

المطلب الأول

الغبن ونظرية الظروف الطارئة

إذا كان الغبن هو الضرر المالى الذى ينتج عن عدم التوازن بين الأداءات المتقابلة ، فإن عدم التعادل يجب أن يوجد منذ انعقاد العقد ، أما إذا لم يظهر إلا بعد ذلك نتيجة لظروف جديدة غير متوقعة أثرت على تنفيذ العقد ، لا يكون هناك غبن فى هذه الحالة ، ولكن يمكن تطبيق نظرية الظروف الطارئة إذا توافرت شروطها .

وبعبارة أخرى أكثر وضوحا قد تطرأ بعد إبرام العقد وقبل تمام تنفيذه ظروف أو أحداث عامة لم تكن فى الحسبان ولم يكن فى الوسع توقعها عند التعاقد ، ويترتب عليها أن يصبح تنفيذ الالتزام مرهقا للمدين ويهدده بخسارة فادحة بحيث يختل التعادل الذى كان موجودا بين الطرفين وقت إبرام العقد . وهذه هى نظرية الظروف الطارئة أو غير المتوقعة (١) .

ويبدو واضحا مما سبق أن الغبن يتشابه مع نظرية الظروف الطارئة فى أن كلا منهما يرد على العقود التى ترتب التزامات متبادلة على عاتق الطرفين ، وأن كلا منهما يعالج مسألة اختلال التوازن الاقتصادى بين الالتزامات المتبادلة ، وأن كلا منهما يجد ما يبرره فى مبادىء الأخلاق وقواعد العدالة (١) . غير أن الفرق بينهما يتمثل فى أن الغبن يصاحب انعقاد العقد ، أما الظروف الطارئة فتحدث بعد انعقاد العقد بشكل صحيح ومتوازن ، نتيجة أمر استثنائى يخل بالتوازن القائم فى العقد ، فيجعل تنفيذه مرهقا لأحد

---

(١) أخذ القانون المدنى المصرى بنظرية الظروف الطارئة فى المادة ١٤٧ / ٢ والتى تنص على أنه " إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها ، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى ، وإن لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضى ، تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ، أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول . ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك " .

أما فى فرنسا فقد اعتنق المشرع الفرنسى بموجب مرسوم ١٠ فبراير ٢٠١٦ – المعدل لقانون العقود والنظرية العامة للالتزامات والإثبات الفرنسى – نظرية الظروف الطارئة فى المادة ١١٩٥ والتى جاء نصها كالتالى : " إذا حدث تغير فى الظروف ، غير ممكن التوقع عند إبرام العقد ، ترتب عليه أن صار التنفيذ باهظ الكلفة بالنسبة لأحد الأطراف ، الذى لم يقبل تحمل تبعة هذا التغير ، يجوز لهذا الأخير أن يطلب من المتعاقد الآخر إعادة التفاوض على العقد ، على أن يستمر فى تنفيذ التزاماته أثناء إعادة التفاوض " .

، اعتبارا من التاريخ ووفقا للشروط résolution du contrat " وفى حالة رفض إعادة التفاوض أو فشله ، يجوز للأطراف الاتفاق على فسخ العقد التى يحددونها ، أو أن يطلبوا من القاضى باتفاقهم المشترك أن يقوم بتطويع العقد . وفى حالة عدم الاتفاق خلال مدة معقولة يجوز للقاضى ، بناء على طلب أحد الأطراف ، تعديل العقد أو إنهائه ، اعتبارا من التاريخ ووفقا للشروط التى يحددها " .

(١) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ٤١ ، ص ٧٠ .

الطرفين [٢] . فالعبرة إذن فى تقدير قيام الغبن وجسامته بوقت التعاقد ، أما إذا اختل هذا التعادل فيما بعد بسبب تغير الظروف الاقتصادية فتطبق نظرية الظروف الطارئة .

وقد كان القضاء الفرنسى - فى ظل القانون المدنى الفرنسى القديم - يرفض نظرية الظروف الطارئة ، ولهذا السبب فسر جانب من الفقه الظروف الطارئة على أنها حالة من الغبن الذى يحدث بعد قيام العقد ، وأطلقوا عليها إسم " الغبن اللاحق " Lésion postérieure [٣] .

المطلب الثانى

الغبن وعقود الإذعان

عقد الإذعان هو العقد الذى يسلم فيه القابل بالشروط التى يضعها الموجب ، فيما يتعلق بسلعة أو خدمة ضرورية ، ولا يكون أمام القابل إلا أن يقبلها جملة أو يرفضها جملة دون مساومة أو نقاش [١] . ومن أمثلة عقود الإذعان عقد التأمين وعقد الاشتراك فى المياه والكهرباء والغاز والتليفون [٢] .

ويتشابه الغبن مع عقود الإذعان من حيث مراكز الأفراد . ففى الغبن ينتهز المتعاقد الغابن ظروف المتعاقد المغبون لإبرام عقد ينطوى على غبن ، وهو ما نجده فى عقود الإذعان أيضا حيث يستغل الطرف القوى ظروف اقتصادية عامة ، ولا يكون أمام الطرف المُذعَن سوى قبول العقد فى ظل هذه الظروف [٣] .

---

(٢) د. محيى الدين إسماعيل علم الدين : نظرية العقد ، مقارنة بين القوانين العربية والشريعة الإسلامية ، الطبعة الثالثة ، دار النهضة العربية ، بدون تاريخ نشر ، فقرة ١٨٨ ، ص ٢٨٣ ــ ٢٨٤ .

(٣) أنظر على سبيل المثال :

د. محمد عبد الجواد : الغبن اللاحق والظروف الطارئة ، مجلة القانون والاقتصاد ، كلية الشريعة والقانون ، السنة الثالثة والثلاثون ، العدد الثانى ، يونيو ١٩٦٣ ، ص ١٩٣ .

د. هائل حزام مهيوب العامرى : النظرية العامة للاستغلال ، دراسة مقارنة بين القانون الوضعى والفقه الإسلامى ، المكتب الجامعى الحديث ، ٢٠٠٩ ، ص ٦٢ .

(١) راجع فى تعريف عقد الإذعان :
د. عبد الفتاح عبد الباقى : نظرية العقد والإرادة المنفردة ، مرجع سابق ، فقرة ٩٥ ، ص ٢٠٤ ــ ٢٠٦ .
د. أيمن سعد سليم : الشروط التعسفية فى العقود ، دراسة مقارنة ، دار النهضة العربية ، ٢٠١١ ، ص ١٧ .
د. إبراهيم عبد العزيز داود : حماية المستهلك فى مواجهة الشروط التعسفية ، دراسة تحليلية مقارنة فى ضوء نظريتى عقود الإذعان وعقود الاستهلاك ، دار الجامعة الجديدة ، ٢٠١٤ ، ص ٤٧ ــ ٤٨ .

(٢) لمزيد من التفاصيل عن عقود الإذعان راجع د. عبد المنعم فرج الصدة : عقود الإذعان فى القانون المصرى ، دراسة فقهية وقضائية مقارنة ، رسالة دكتوراه ، جامعة فؤاد الأول ، القاهرة ١٩٤٦ .

(٣) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ٣٥ ، ص ٥٨ .

ورغم تشابه مركز الطرف المُذعن مع مركز الطرف المغبون إلا أن عقود الإذعان تختلف عن الغبن من عدة وجوه :

أولا : يرتبط عقد الإذعان بسلع أو خدمات ضرورية لا غنى عنها لحياة الجمهور وليس بالنسبة لشخص معين ، أما العقود التى يشوبها الغبن فلا يشترط فيها أن تتعلق بسلع أو خدمات ضرورية .

ثانيا : ويشترط فى عقود الإذعان أن يكون أحد الطرفين محتكرا للسلعة أو الخدمة احتكارا قانونيا أو فعليا يمكنه من فرض شروط العقد على المتعاقد الآخر ، أو على الأقل أن تكون المنافسة بينه وبين غيره ، فيما يتعلق بتقديم تلك السلعة أو الخدمة ، محدودة فى أضيق نطاق ، وهذا الأمر لا يتوافر فى العقود التى يشوبها الغبن .

ثالثا : يكون الإيجاب فى عقود الإذعان عاما بشروط واحدة (١) تم تحديدها سلفا ولا تقبل النقاش ، أما فى العقود التى يشوبها الغبن فإن الإيجاب يكون موجها إلى شخص أو إلى أشخاص محدودين .

رابعا : وأخيرا فإن عدم التوازن العقدى فى حالة الغبن عادة ما يكون محددا برقم معين أو نسبة معينة ، أما عدم التوازن فى عقد الإذعان فيكون غير محدد ، ويتمثل فى قبول الطرف المُذعَن شروطا تعسفية يفرضها الطرف الآخر الأكثر قوة من الناحية الاقتصادية أو الاجتماعية .

هذا وقد اعتبر المشرع المصرى عقد الإذعان عقدا صحيحا معتبرا أن تسليم الطرف المُذعَن لمشيئة الطرف الآخر يعد قبولا للعقد (٢) ، غير أنه وفر فى نفس الوقت الحماية اللازمة للطرف المُذعَن المغبون ، حيث سمح له برفع دعوى الغبن على الطرف المُذعِن ، ومنح القضاء سلطة تعديل الشروط التعسفية وفقا لما تقضى به العدالة (١) .

المطلب الثالث

الغبن والاستغلال

الغبن هو الضرر المادى الذى يصيب أحد طرفى العقد بسبب عدم التعادل بين ما يعطيه أحد المتعاقدين وما يأخذه ، وبعبارة أخرى هو اختلال التوازن فى القيم أو فى التزامات أحد الأطراف على حساب الطرف الآخر . والغبن بهذا المعنى يعتبر المظهر المادى للاستغلال ، ويتحقق بمجرد عدم التعادل

---

(١) راجع د. حسن عبد الباسط جميعى : أثر عدم التكافؤ بين المتعاقدين على شروط العقد ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٦ ، ص ١٠٦ .

(٢) تنص المادة ١٠٠ من القانون المدنى المصرى على أن " القبول فى عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها " . =

= كما تنص المادة ١١١٠ / ٢ من القانون المدنى الفرنسى على أن " عقد الإذعان هو العقد الذى تكون شروطه العامة ، غير القابلة للتفاوض ، محددة سلفا من قبل أحد الأطراف " .

(١) تنص المادة ١٤٩ من القانون المدنى المصرى على أنه " إذا تم العقد بطريق الإذعان ، وكان قد تضمن شروطا تعسفية ، جاز للقاضى أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المُذعَن منها ، وذلك وفقا لما تقضى به العدالة ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك " .

المادى بين ما يأخذه المتعاقد وما يعطيه حتى ولو كانت إرادة المتعاقد المغبون سليمة ، وهذا ما جعل الفقه ينظر إلى الغبن على أنه عيب فى العقد وليس عيبا فى الإرادة .

أما الاستغلال فهو أمر نفسى ، حيث يستغل أحد المتعاقدين ضعفا معينا فى المتعاقد الآخر (كالطيش البين أو الهوى الجامح أو الحاجة الضرورية أو عدم الخبرة) ، ويدفعه إلى إبرام تصرف قانونى يؤدى به فى النهاية إلى غبن فادح ، أى أن المتعاقد المغبون فى هذه الحالة يكون فى حالة ضعف ينتهزها المتعاقد الآخر .

والاستغلال له عنصران : الأول مادى وهو اختلال التعادل بين الأداءات اختلالا فادحا ، أى وجود تفاوت واضح بين ما يحصل عليه المتعاقد المغبون من فوائد ومزايا وما يتحمله من التزامات ، ويراعَى فى ذلك ما يساويه الشىء فى اعتبار المتعاقد وليس قيمته المادية فقط ، فإلى جانب قيمته المادية تؤخذ القيمة الشخصية للشىء فى الاعتبار أيضا ، وهذا العنصر هو الغبن بصفته المجردة أى مُفرَغًا من الاستغلال . والعنصر الآخر نفسى وهو استغلال ضعف معين فى نفس المتعاقد ، بأن يجىء الاختلال فى التعادل بين الأداءات المتقابلة نتيجة استغلال طيش بين أو هوى جامح عند الطرف المغبون (١) . فلا يكفى لتحقق الاستغلال أن ينعدم التعادل بين الأداءات ، أو أن يكون هناك تفاوت بين ما يأخذه أحد المتعاقدين وما يعطيه ، وإنما لابد من اقترانه بضعف معين فى نفس المتعاقد . والواقع أن هذا العنصر هو الذى يميز نظرية الاستغلال عن فكرة الغبن التى يُنظر إليها نظرة مادية فقط .

وهكذا يختلف الغبن عن الاستغلال فى عدة نقاط وهى :

١ – الاستغلال قد يكون وسيلة تؤدى إلى حدوث الغبن ، وإن كان من الممكن أن يتحقق الغبن دون استغلال (١) .

٢ - أن الغبن لا يكون إلا فى عقود المعاوضات المحددة لأن جوهره يقوم على التفاوت فى قيمة الالتزامات المتبادلة بين طرفى العقد ، فلا يتصور وجوده فى عقود المعاوضة الاحتمالية لأن الغبن من طبيعة هذه العقود ، كما لا يتصور وجوده أيضا فى عقود التبرع لأن المتبرع فيها يعطى ولا يأخذ . أما الاستغلال فيقع فى جميع التصرفات .

---

(١) تنص المادة ١٢٩ من القانون المدنى المصرى على هذا العيب بقولها " ١ – إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا ، جاز للقاضى بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو ينقص التزامات هذا المتعاقد ". " ٢– ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد ، وإلا كانت غير مقبولة " .

وعلى ذلك فإن الغبن لا يكفى وحده فى القانون المدنى المصرى إلا إذا كان ناتجا عن استغلال طيش بين أو هوى جامح لدى المتعاقد المغبون ، فلا يجوز للمتعاقد أن يطعن فى العقد على أساس الغبن إلا إذا ارتبط هذا الغبن باستغلال طيش بين أو هوى جامح ، ففى هذه الحالة يكون للمتعاقد المغبون أن يطالب بابطال العقد او إنقاص الالتزام .

(١) راجع د. عمر السيد مؤمن : التغرير والغبن كعيبين فى الرضاء فى قانون المعاملات المدنية الإماراتى ، مرجع سابق ، ص ١٢٨ – ١٢٩ .

٣ - يعتبر الغبن عيبا فى العقد ، أما الاستغلال فهو عيب فى الرضا [٢] ، وهو ما يؤدى إلى اختلاف معيار تقدير الغبن عن معيار تقدير الاستغلال . فمعيار تقدير الغبن هو معيار مادى ، أما معيار تقدير الاستغلال فهو معيار شخصى بحت ، ذلك أن الغبن هو مسألة مادية بحتة تتمثل فى اختلال التعادل بين الأداءات المتقابلة لطرفى العقد بشكل كبير ، ولهذا السبب يتم تقديره وفقا لمعيار موضوعى بحت ، حيث يتوافر الغبن فى العقد بمجرد تحقق هذا الاختلال ، وبصرف النظر عما إذا كان هذا الغبن قد نتج عن استغلال أحد المتعاقدين لضعف معين فى المتعاقد الآخر أم لا . أما الاستغلال فهو – على العكس مما سبق - أمر نفسى يجرى تقديره بناء على معيار شخصى أو ذاتى ، حيث يأخذ القاضى فى اعتباره الظروف النفسية للمتعاقد المستغَل وقت إبرام العقد [١] .

٤ - لا يحمى القانون المتعاقد – كقاعدة عامة - من الغبن المجرد . فالغبن لا تأثير له على العقد إلا إذا حدث نتيجة لوجود عيب من عيوب الرضا كالغلط أو التدليس أو الإكراه أو الاستغلال ، وفى هذه الحالة يمكن الطعن فى العقد ليس على أساس الغبن ، وإنما لوجود عيب من عيوب الرضا ، وهو الأمر الذى يستلزم توافر الشروط القانونية لهذا العيب . أما الغبن المجرد وحده فليس سببا كافيا للطعن فى العقد ، ويرجع السبب فى ذلك إلى أن المشرع لا يهتم بإقامة توازن اقتصادى بين المتعاقدين ، ولكنه يهتم بوجود توازن قانونى بينهما ، كأن يشترط كمال الأهلية مثلا أو خلو الإرادة من العيوب . فالغبن المجرد إذن ليس عيبا من عيوب الإرادة ، ومن ثم فإنه لايعد بمفرده سببا كافيا للطعن فى العقد ، وتهدف هذه القاعدة إلى الحفاظ على سلامة المعاملات واستقرارها . وتطبيقا لذلك فإن القاعدة فى القانون المدنى المصرى – كما هو الحال فى القانون المدنى الفرنسى – أنه لا غبن فى العقود ، بمعنى أن مجرد عدم التعادل الاقتصادى بين الأداءات المتقابلة للطرفين ليس سببا كافيا للطعن فى العقد ، حرصا من المشرع على ثبات المعاملات واستقرارها [٢] .

٥ - ونظرا لأن الغبن هو عيب استثنائى فى العقد فإنه لا يرتب أثرا إلا فى العقود التى حددها المشرع وبالضوابط والشروط التى قررها ، على عكس الاستغلال الذى يعد عيبا من عيوب الرضا ، وهو ما مكن المشرع من وضع قاعدة عامة بشأنه تنطبق على جميع العقود ، كما هو الحال فى سائر عيوب الرضا [١] .

---

(٢) راجع :
د. سليمان مرقس : الوافى فى شرح القانون المدنى – ٢ – فى الالتزامات ، المجلد الأول ، نظرية العقد والإرادة المنفردة ، الطبعة الرابعة ، بدون ناشر ، ١٩٨٧ ، فقرة ٢٢٧ ، ص ٤٢١ .
محمد كمال عبد العزيز : التقنين المدنى فى ضوء القضاء والفقه ، الجزء الأول ، فى الالتزامات ، مكتبة نادى القضاة ، بدون تاريخ نشر ، ص ٣٦١ .
(١) وهكذا فإن " قيمة الشيء الذى وقع فيه الغبن تقدر بحسب سعره فى الأسواق أى طبقا لقانون العرض والطلب ، أما قيمة الشيء الذى استُغِل بصدده أحد المتعاقدين فتحدد بناء على اعتبارات شخصية هى قيمته فى نظر المتعاقد المستغَل ، وإذا كان الفرق بين القيمة الشخصية للشيء وبين ما قدمه المتعاقد المستغل كبيرا كان ثمة استغلال " .
د. محيى الدين إسماعيل علم الدين : نظرية العقد ، مرجع سابق ، فقرة ١٨٧ ، ص ٢٨٣ .
(٢) راجع د. حمدى عبد الرحمن : الوسيط فى النظرية العامة للالتزامات ، الكتاب الأول ، المصادر الإرادية للالتزام ، العقد والإرادة المنفردة ، الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية ١٩٩٩ ، ص ٢٩٧ . =
= ومن الجدير بالذكر فى هذا الصدد أن المتعاقد المغبون يستطيع أن يطالب بالتعويض على أساس القواعد العامة فى المسئولية التقصيرية ، كما لو جاء الغبن نتيجة عمل غير مشروع كالاحتيال مثلا .
راجع د. عبد الفتاح عبد الباقى : نظرية العقد والإرادة المنفردة ، مرجع سابق ، فقرة ١٩٣ ، ص ٤٠٤ – ٤٠٥ .
(١) راجع د. سليمان مرقس : نظرية العقد والإرادة المنفردة ، مرجع سابق ، فقرة ٢١٩ ، ص ٤٠٨ .

وبعبارة أخرى أكثر وضوحا لا يوجد فى القانون المدنى المصرى نظرية عامة للغبن بعكس الاستغلال الذى وضع له المشرع تنظيما خاصا به . فليس شرطا لصحة العقد أن يكون هناك تعادل بين أداءات الطرفين ، وهو ما يعنى أن التفاوت الشديد بين الأداءات المتقابلة لا يؤدى إلى بطلان العقد [٢] .

نظرية الغبن الإستغلالى :

إذا كان الغبن المجرد هو عدم التعادل بين الالتزامات المتقابلة للطرفين فى عقود المعاوضة ، الأمر الذى يؤدى إلى حدوث خلل اقتصادى فى العقد ، دون أن يكون سببه استغلال ضعف نفسى فى المتعاقد الآخر ، إلا أن التشريعات الحديثة - كالقانون المدنى المصرى والقانون المدنى العراقى والقانون المدنى السورى والقانون المدنى الكويتى - قد اتجهت إلى استكمال نظرية الغبن بنظرية الاستغلال [٣] . ففى حالة انعدام التعادل بين التزامات الطرفين بشكل واضح يكون العقد قابلا للإبطال ليس لمجرد الغبن وحده ، ولكن لأن هذا الاختلال يرجع إلى استغلال أحد المتعاقدين لظروف نفسية معينة يعانى منها المتعاقد الآخر .

ويلاحظ فى هذا الصدد أن إعمال نظرية الاستغلال ليس من شأنه الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن فى بعض العقود (المادة ١٣٠ من القانون المدنى المصرى) ، ولعل هذا هو السبب فى تعريف البعض للاستغلال بأنه الغبن الاستغلالى لتوضيح جوانبه المختلفة [١] .

وهكذا اهتمت التقنينات الحديثة بالغبن لدرجة أنها جعلت منه نظرية عامة تنطبق على جميع أنواع العقود ، متأثرة فى ذلك بمبادىء العدالة والمذاهب الاجتماعية التى تدعو إلى الحد من الروح الفردية [٢] ، حيث انبثقت فكرة الاستغلال من فكرة الغبن تحت تأثير هذه المذاهب التى تميل إلى حماية الطرف الضعيف فى العلاقة العقدية من سيطرة وتسلط الطرف القوى . وهكذا يستطيع الطرف الذى استُغل طيشه أو هواه استغلالا دفعه إلى إبرام عقد ينطوى على غبن أن يطالب بإبطال هذا العقد إذا تبين أنه لولا استغلال هذا الطيش أو الهوى ما أقدم على إبرام العقد .

ويرجع السبب فى انتشار نظرية الغبن الاستغلالى انتشارا كبيرا إلى قدرتها على مواجهة العديد من حالات الاستغلال التى لا تستطيع النظرية التقليدية فى الغبن مواجهتها وحماية المتعاقد منها .

وعلى ذلك يمكن القول بأن النظرية الحديثة للغبن تقوم على فكرة الغبن الاستغلالى ، ويقصد بالغبن الاستغلالى أن يستغل أحد المتعاقدين مرض أو حاجة أو ضعف معين لدى المتعاقد الآخر ، ويدفعه إلى إبرام عقد يبدو فيه التفاوت واضحا بين حقوق المتعاقد المغبون والتزاماته . فقد يتحقق الغبن نتيجة لوجود عيب من عيوب الرضا - كالغلط أو الإكراه أو الاستغلال مثلا - وفى هذه الحالة يمكن الطعن فى

---

(٢) راجع د. حسام الدين كامل الأهوانى : مصادر الالتزام ، مرجع سابق ، فقرة ٢٢٢ ، ص ١٨٥ .

(٣) راجع المادة ١٢٩ من القانون المدنى المصرى والمادة ١٢٥ من القانون المدنى العراقى والمادة ١٣٠ من القانون المدنى السورى والمادة ١٥٩ من القانون المدنى الكويتى .

(١) راجع د. حسام الدين كامل الأهوانى : مصادر الالتزام ، المصادر الإرادية ، بدون ناشر ، ١٩٩١ – ١٩٩٢ ، ص ١٢٩ ، هامش ٢ .

(٢) راجع د. سليمان مرقس : شرح القانون المدنى - ٣ – العقود المسماة ، المجلد الأول ، عقد البيع ، عالم الكتب ، الطبعة الرابعة ، ١٩٨٠ ، فقرة ١٢٦ ، ص ٢٢٢ .

العقد ، ليس على أساس الغبن ، وإنما لوجود عيب من عيوب الرضا ، ويشترط بطبيعة الحال أن تتوافر الشروط التى نص عليها القانون فى هذا الصدد لقيام هذا العيب .

فلا يكفى الغبن وحده للتأثير على رضاء المتعاقد المغبون ، وإنما يلزم أن يحدث هذا الغبن نتيجة استغلال المتعاقد الآخر للظروف النفسية التى يمر بها المتعاقد المغبون .

وإذا كان القانون يحمى الشخص من الغبن المجرد فى بعض الحالات الاستثنائية ، حيث يضع المشرع حدا معينا أو نسبة معينة للغبن ، إلا أنه لم يضع حدا معينا للغبن الاستغلالى ، تاركا هذا الأمر لتقدير القاضى فى كل حالة على حدة ، وله أن يستعين بأهل الخبرة فى هذا الشأن .

عناصر الغبن الاستغلالى :

أولا ـ العنصر المادى (الموضوعى) :

ويقصد بهذا العنصر الغبن المجرد أى الغبن مجردا من الاستغلال . والغبن هو عبارة عن اختلال التوازن بين الأداءات المتقابلة لصالح أحد الطرفين على حساب الطرف الآخر . ويشترط لوجود الغبن أن يكون هناك تفاوت جسيم بين ما يعطيه أحد الطرفين وما يأخذه مما يؤدى إلى انعدام التوازن فى العقد ، وهذا هو السبب فى أن بعض التشريعات لا تسلم بوجود الغبن إلا فى عقود المعاوضة فقط ، بينما يرى بعضها الآخر أنه ليس هناك ما يمنع من وجود الغبن فى عقود التبرع كالهبة [١] .

ويرجع فى تقدير وجود الغبن وجسامته إلى وقت إبرام العقد ، أما فى حالة اختلال هذا التعادل فيما بعد بسبب تغير الظروف الاقتصادية فتطبق نظرية الظروف الطارئة .

ثانيا ـ العنصر المعنوى (النفسى) :

لا يكفى لتحقق الغبن الاستغلالى انعدام التعادل بين الأداءات المتقابلة أو التفاوت بين ما يأخذه أحد المتعاقدين وما يقدمه ، وإنما لابد من اقتران هذا التفاوت بضعف معين لدى المتعاقد المغبون كالحاجة أو الطيش أو الهوى أو عدم الخبرة أو ضعف الإدراك . ويعتد القانون المدنى المصرى فى المادة ١٢٩ بحالة الطيش البين والهوى الجامح ، والطيش هو الخفة والاندفاع وعدم تقدير عواقب الأمور ، أما الهوى فهو الميل الجارف الذى يضعف الإرادة ويجعلها تنقاد لحكمه بسهولة بالغة . ويؤخذ على القانون المدنى المصرى أنه حصر الغبن الاستغلالى فى حالتين فقط وهما : الطيش البين والهوى الجامح ، مما أدى إلى التضييق من نطاق الغبن الاستغلالى بشكل كبير [٢] .

---

[١] راجع المادة ١٢٥ من القانون المدنى العراقى والمادة ١٦٠ من القانون المدنى الكويتى .

(٢) وعلى العكس من ذلك توسع القانون المدنى العراقى فى حالات الضعف لتشمل الحاجة والطيش والهوى وعدم الخبرة وضعف الإدراك (المادة ١٢٥) ، كما يتحدث قانون الموجبات والعقود اللبنانى عن الضيق والطيش وعدم الخبرة ، وتعتد المادة ١٣٨ من القانون المدنى الألمانى بحالة الحاجة وحالة الطيش والخفة الظاهرة .

الفصل الثانى

معيار الغبن ودور القضاء فى مواجهته

حاول بعض الفقهاء تحليل مشكلة الغبن عن طريق الكشف عن السبب الذى يجعل المتعاقد يقدم على إبرام عقد بغبن فاحش ، وانتهوا إلى أن هذا السبب يكمن فى عدم سلامة رضاء المتعاقد المغبون بشكل تام ، لأنه لا يتصور أن يقبل الشخص العادى عقدا ينطوى على غبن عن قناعة واختيار (١) .

والواقع أن الغبن هو عيب موضوعى فى العقد ذاته وليس عيبا شخصيا فى المتعاقد ، فالغبن يقوم على مفهوم مادى بحت ، ويعتبر عيبا فى العقد وليس عيبا فى الإرادة (٢) .

وسوف نتناول بالتحليل فيما يلى معيار الغبن ودور القضاء فى مواجهته وذلك فى مبحثين على النحو التالى :

المبحث الأول : معيار الغبن .

المبحث الثانى : دور القضاء فى مواجهة الغبن .

المبحث الأول

معيـــار الغبـــــن

الواقع أن الغبن هو الأساس المنطقى والمقنع لمجازة التعسف فى استخدام القوة الاقتصادية عندما يكون هذا التعسف هو السبب المباشر لعدم التوازن العقدى الواضح ، وهذا ما أكده " ريبير " Ripert عندما فكر فى العلاقة التى تربط قانون الالتزامات بالأخلاق ، فيجب أن نسلم بوجود الغبن فى الاتفاقات عندما يكون هناك تفاوت واضح فى القوة الاقتصادية بين الطرفين ، بدرجة يمكن معها القول بأن هناك استغلالا من أحدهما للآخر (١) .

ففكرة الغبن لم تعد أصلا للتطبيق على جميع الاتفاقات ، ولكن فقط على تلك التى يوجد بها عدم توازن واضح فى القوة الاقتصادية بين الطرفين المتعاقدين . وفى واقع الأمر فإن التفاوت بين الأدءات التعاقدية يخفى تفاوتا آخر بين المتعاقدين نفسهما ، وهذا التفاوت بين المتعاقدين هو السبب فى تفاوت الأداءات بينهما .

---

(١) أنظر على سبيل المثال :
د. عبد الرحمن عياد : أساس الالتزام العقدى ، المكتب المصرى ، الإسكندرية ، ١٩٧٢ ، ص ١٣٠ .
د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ودورهما فى إقامة التوازن بين الأداءات العقدية ، مرجع سابق ، فقرة ٢٩ ، ص ٣٢ وما بعدها .
(٢) راجع د. حمدى عبد الرحمن : المصادر الإرادية للالتزام ، مرجع سابق ، ص ٢٩٩ .
(١) راجع :
RIPERT (G .) : La règle morale dans les obligations civiles , op. cit. , n° ٧٢ .

وإذا كان " ريبير " قد استبعد الغبن من العقود التى تبرم بين التجار ، إلا أن هذا الاستبعاد لا يكون مناسبا إلا فى اقتصاد يخضع لمنافسة شديدة ، بمعنى أن تكون القدرة الاقتصادية للطرفين محدودة هذا من ناحية ، وأن تتوافر لهما المعلومات الكافية من ناحية أخرى . بيد أن الاقتصاد الحديث فى البلاد المتقدمة لا يعمل وفقا لهذا التصور ، حيث نلاحظ وجود تجمعات رأسمالية لم يسبق لها مثيل فى هذه البلاد ، وتضم بعض المشروعات قدرات هائلة فى المجال التجارى والمالى والإعلامى ، وعندما يكون هناك تجاوزا أو تعسفا فى استخدام هذه القدرات الاقتصادية ، يظهر هذا التجاوز أو التعسف من خلال وجود شروط تخل بوضوح بالتوازن بين الطرفين ، ويكون من الضرورى فى هذه الحالة أن تتدخل فكرة الغبن لتحمى الطرف الضعيف اقتصاديا ، وتمنح القاضى سلطة إعادة النظر فى مضمون العقد بغرض إعادة التوازن إليه (١) .

ويمكن القول فى هذا الصدد بأن هناك مفهومين يبرران إبطال العقد لوجود غبن فيه : الأول موضوعى أو مادى objective يحدد نسبة معينة للقول بوجود الغبن ويبرر الإبطال بعدم وجود تناسب موضوعى بين الأداءات المتقابلة ، والثانى شخصى أو ذاتى subjective يعتمد على معيار مرن حيث ينظر إلى نفسية المتعاقد وظروفه ويبرر إبطال العقد بوجود عيب من عيوب الرضا لدى المتعاقد المغبون (٢) . ولاشك أن هذين المفهومين يؤديان إلى تنظيم فنى ومجال تطبيق مختلف للإبطال بسبب الغبن .

وعلى ذلك سوف نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على النحو التالى :

المطلب الأول : النظرية الموضوعية أو المادية .

المطلب الثانى : النظرية الشخصية أو الذاتية .

المطلب الثالث : مقارنة بين النظرية الموضوعية والنظرية الشخصية .

المطلب الأول

النظرية الموضوعية أو المادية

أدى مبدأ الحرية التعاقدية إلى نتائج غير عادلة تتنافى بشكل واضح مع قواعد الأخلاق ، الأمر الذى دفع أنصار المذهب الاجتماعى إلى المطالبة بضرورة فرض بعض القيود على هذا المبدأ استجابة لمقتضيات العدالة الاجتماعية . وأمام هذه الضغوط الشديدة اضطر المشرع الفرنسى إلى الاعتراف بتأثير الغبن على العقود فى حالات معينة .

---

(١) راجع :
CHAZAL (J.-P.) : Théorie de la cause et justice contractuelle . À propos de l`arrêt Chronopost , J.C.P. ١٩٩٨ , éd. G. , I , n° ١٢ , p. ١٣١٨ .

(٢) راجع :
WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٠٥ , p. ٢١٦ - ٢١٧ .

ووفقا للنظرية الموضوعية أو المادية يكفى أن ينطوى العقد وقت إبرامه على عدم تعادل واضح بين ما يلتزم المتعاقد بأدائه وما يحصل عليه من منفعة مادية أو أدبية ، أى أن هذه النظرية تعتمد على وجود أو عدم وجود تعادل بين أداءات الطرفين ، حيث تنظر إلى قيمة الشيء فى حد ذاته وتحدده فى ضوء قانون العرض والطلب ، وتعتد بدرجة الاختلال فى التعادل بين الالتزامات المتقابلة ، فتحدد درجة الغبن فى جميع الحالات وفقا لمعيار مادى يتمثل فى نسبة معينة أو رقم محدد كالثلث أو الربع أو الخمس مثلا ، دون النظر إلى ظروف كل حالة على حدة [١] .

وبعبارة أخرى أكثر وضوحا تنظر هذه النظرية إلى الغبن على أنه عيب فى العقد وليس عيبا فى الرضا ، وهى لا تهتم بالحالة النفسية للمتعاقد المغبون ، ولا تنشغل بظروف العقد ، ولكنها تعتمد على وجود أو عدم وجود تعادل بين الالتزامات المتقابلة للطرفين ، فإذا كان هناك اختلال بدرجة معينة بين هذه الالتزامات توافر الغبن فى هذه الحالة .

ويقتصر الغبن فى هذه النظرية على بعض العقود والحالات فقط ، ويتكون من عنصرين وهما :

أولا ـ قيمة الشيء :

يتحقق الغبن ـ وفقا لهذه النظرة المادية لقيمة الشيء ـ بمجرد اختلال التوازن بين الأداءات المتقابلة ، حيث يُنظر عند تقدير وجود الغبن من عدمه إلى القيمة المادية للشيء فى حد ذاته ، وفقا للقوانين الاقتصادية السائدة ، ومن أهمها قانون العرض والطلب .

ثانيا ـ درجة الاختلال فى التعادل بين الالتزامات :

يقصد بدرجة الاختلال اشتراط حد أدنى أو فارق حسابى واضح بين الالتزامات المتقابلة . ففى كثير من الأحوال يحدد المشرع درجة الاختلال وفقا لمعيار مادى بنسبة معينة أو رقم محدد ، فإذا وصل الاختلال إلى هذه النسبة أو الرقم تحقق الغبن فى هذه الحالة . وبعبارة أخرى أكثر وضوحا يتحقق الغبن فى هذه النظرية فى صورة نسبة معينة من قيمة الشيء كالنصف أو الثلث أو الربع أو الخمس مثلا دون النظر إلى ظروف كل حالة على حدة ، فالقانون الرومانى – على سبيل المثال – كان يحدد الغبن بما يزيد على النصف ، وفى القانون المدنى المصرى يتحقق الغبن فى بيع عقار مملوك لناقص الأهلية إذا زاد الغبن عن خمس قيمة العقار (المادة ٤٢٥) . فالغبن يجب أن يكون كافيا وعلى قدر من الأهمية ، وبصفة عامة لا يمكن اعتبار العقد مجحفا لأحد الطرفين إذا كان الفرق بين الالتزامات المتبادلة ضئيلا [١] .

وهكذا قد يتولى المشرع بنفسه تحديد نسبة الغبن الذى يُجازَى عليه ، وتختلف هذه النسبة من عقد لآخر . فالمشرع الفرنسى مثلا يجازى على الغبن الذى تزيد نسبته عن ٧ / ١٢ من قيمة العقار فى

---

(١) راجع د. جعفر الفضلى : الوجيز فى العقود المدنية ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ١٩٩٧ ، فقرة ٦٤ ، ص ٣٨ .

[١] راجع :

Cass. civ. ١er mars ١٩٨٩, Défrenois, ١٩٨٩, p. ١٣٤٧. =

=

WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٠٧ , p. ٢١٩ - ٢٢٠ .

بيوع العقارات وفى حالات التنازل عن حقوق المؤلف ، أو الذى يزيد عن الربع فى القسمة والقرض بفائدة وفى بيع السماد والبذور والمنتجات المخصصة لتغذية الحيوانات .

ويجازى المفهوم الموضوعى على الغبن فى حد ذاته بالبطلان المطلق nullité absolue ، مؤسسا إياه على تخلف عنصر أساسى أو جوهرى فى العقد ، مما يتعارض مع فكرة النظام العام ، دون البحث عما إذا كان هذا الغبن هو نتيجة لوجود عيب من عيوب الرضا أم لا .

ويبدو واضحا مما تقدم أن المفهوم الموضوعى للغبن لا يهتم برضاء المتعاقد المغبون ، ولكنه يحلل مركزه التعاقدى بشكل موضوعى ، ويؤسس البطلان على انعدام التوازن وعدم وجود تكافؤ حقيقى فى الأداءات بين الطرفين ، فالعقد حينئذ لا يحمل أية فائدة اقتصادية يمكن أن يحصل عليها الطرف المغبون مقابل ما التزم به من أداء . وهكذا يمكن القول بأن إبطال العقد فى هذه الحالة يعنى أن تعادل الأداءات بين الطرفين أصبح شرطا لصحة العقد (١) .

ولاشك أن أهم ما يميز المفهوم الموضوعى هو الوضوح والتحديد وضمان استقرار التعامل (١) ، حيث لا يثير هذا المفهوم أية خلافات فى التطبيق العملى ، نظرا لأنه لا يتطلب سوى مجرد عملية حسابية لتقدير قيمة الشىء ونسبة هذه القيمة إلى الثمن ، فإن بلغ الغبن القدر المحدد اعتد به ، وإن لم يبلغه كان أمرا عاديا ومألوفا .

كما يتميز المفهوم الموضوعى للغبن – باعتماده على الأفكار الخاصة بعدم التعادل بين الأداءات وعدم التوازن العقدى - بطابع أخلاقى واضح ، فإبطال العقد للغبن يحول دون ترتيبه لآثار غير عادلة قد تكون لها عواقب وخيمة على فكرة النظام العام .

المطلب الثانى

النظرية الشخصية أو الذاتية

عرضنا فيما سبق للنظرية الموضوعية أو المادية التى تعتمد على وجود أو عدم وجود تعادل بين أداءات الطرفين ، وتنظر إلى الغبن على أنه عيب فى العقد وليس عيبا فى الرضا ، فتحدد درجة الغبن فى جميع الحالات وفقا لمعيار مادى يتمثل فى نسبة معينة ، دون أن تهتم بالحالة النفسية للمتعاقد المغبون .

غير أنه يؤخذ على المفهوم السابق عدم تناسبه مع ما يتطلبه المفهوم الشخصى أو الذاتى الذى تأخذ به التشريعات الحديثة ومنها القانون المدنى المصرى . فمما لا شك فيه أن عدم اشتراط حد أدنى أو مقدار معين للغبن هو أمر من شأنه إضفاء مزيد من المرونة على فكرة الغبن ، رغم أن هناك بعض الانتقادات الناشئة عن منح القاضى سلطة واسعة فى هذا الصدد .

ووفقا للنظرية الشخصية أو الذاتية فإنه لا يجب أن يقتصر الاهتمام على الناحية المادية فى العقد فقط ، بمعنى أنه لا يكفى للتسليم بوجود الغبن أن ينطوى العقد وقت إبرامه على عدم تناسب أو عدم تعادل

---

(١) راجع :
VALMONT : Fondement juridique de la lésion entre majeurs , Thèse , Paris , ١٩٤٨ , p. ٨٦ .
(١) راجع د. عبد الرزاق أحمد السنهورى : الوسيط فى شرح القانون المدنى ، الجزء الأول ، نظرية الالتزام بوجه عام ، مصادر الالتزام ، الطبعة الثانية ، دار النهضة العربية ، ١٩٦٤ ، فقرة ٢٠٣ ، ص ٣٥٨ .

بين ما يلتزم المتعاقد بأدائه وما يحصل عليه من منفعة مادية أو أدبية ، وإنما لابد من مراعاة الناحية النفسية أيضا ، وهو الأمر الذى يؤدى إلى اعتبار الغبن المادى – الذى يتم تحديده برقم معين – جسيما أحيانا وغير جسيم أحيانا أخرى وفقا لنفسية المتعاقد وظروفه (١) .

وبعبارة أخرى أكثر وضوحا تنظر هذه النظرية إلى قيمة الشيء ، ليس فى حد ذاته ، وإنما فى اعتبار المتعاقد المغبون ، دون أن تحدد نسبة معينة للغبن ، تاركة هذا الأمر لتقدير القاضى وفقا لظروف كل حالة على حدة . فعلى سبيل المثال يترك المشرع الفرنسى الغبن لتقدير القاضى فى اتفاقات المساعدة أو النجدة البحرية Les conventions d'assistance maritime (٢) ، وكذلك عندما يتم التمسك بالغبن من جانب القاصر المأذون له بإدارة أمواله Le mineur non émancipé أو الراشد عديم الأهلية Le majeur incapable (١) ، فهؤلاء الأشخاص يستطيعون التمسك بالغبن . كما تتمتع المحاكم بحرية كاملة عند الفصل فى طلبات تخفيض أتعاب الوكيل Le mandataire ، فليس هناك مقدار ثابت للغبن يجب توافره فى جميع الحالات ، حيث تتميز بعض حالات الغبن بخصوصية معينة فى هذا الصدد ، وهو ما يبرر إعطاء القاضى سلطة تقدير الغبن فى كل حالة على حدة .

ويتعين فى هذا الصدد إجراء مقارنة بين الالتزامات المتقابلة للطرفين فى مجموعها ، بحيث يدخل فى عملية التقدير كل شرط يُلقى على عاتق المتعاقد بعبء ، حتى ولو لم يكن هذا العبء أداءً يلزم تقديمه للطرف الآخر . فلو اشترى شخص قطعة أرض والتزم فى العقد بعدم البناء عليها ، فإن هذا الالتزام يجب أن يؤخذ فى الاعتبار عند تحديد المنفعة التى حصل عليها بموجب العقد ومقارنتها بالثمن الذى دفعه (٢) .

وتهتم هذه النظرية بشخص المتعاقد حيث تقوم على ثلاثة عناصر أساسية : الأول هو العنصر المادى والذى يتمثل فى عدم التعادل بين الأداءات المتقابلة وهو أمر يخضع لتقدير القضاء بطبيعة الحال ، والعنصر الثانى هو العنصر النفسى والذى يتمثل فى استغلال أحد الطرفين حالة الضعف أو الطيش البين أو عدم الخبرة أو الهوى الجامح أو المرض أو غيرها من الحالات الأخرى المشابهة التى يوجد فيها الطرف المغبون ، والعنصر الثالث هو أن يكون هذا الاستغلال هو الدافع إلى التعاقد .

ووفقا لمنطق النظرية الشخصية يتوقف إبطال العقد rescision du contrat للغبن ليس على إثبات الضرر الذى تعرض له المتعاقد فقط ، ولكن أيضا على عيب الرضا الذى كان سببا لذلك (١) ،

---

(١) راجع د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ودورهما فى إقامة التوازن بين الأداءات العقدية ، مرجع سابق ، فقرة ٧٠ ، ص ٩٣ .

(٢) يجيز القانون الصادر فى فرنسا فى ٢٩ أبريل ١٩١٦ للقاضى تعديل العقد أو إبطاله إذا تم إبرامه تحت تأثير خطر الغرق استنادا إلى وجود عيب من عيوب الإرادة . فالربان الذى تعرضت سفينته للغرق مما اضطره – بعد أن حاول بلا جدوى الحصول على شروط أقل إرهاقا بالنسبة له - إلى قبول الاتفاق الذى فرضه عليه ربان سفينة أخرى سارعت إلى نجدته ، يحق له المطالبة بتعديل العقد أو إبطاله . ولم يضع المشرع نسبة محددة للغبن فى هذه الحالة ، ولكنه تركها لسلطة القاضى التقديرية . راجع فى هذا الموضوع بصفة عامة :

ROBILLARD DE BEAUREPAIRE (A.) : La loi du ٢٩ avril ١٩١٦ sur l'assistance maritime , thèse , Caen , ١٩٢٤ .

(١) وفر القانون الصادر فى فرنسا فى ٣ يناير ١٩٦٨ الحماية لطائفتين من الأشخاص بالغى سن الرشد وهما : الأشخاص الذين يخضعون لرقابة القضاء ، والأشخاص الذين يخضعون للقوامة ، حيث نص على إبطال التصرفات التى يقومون بها أو إنقاص الالتزامات المترتبة عليها بسبب الغبن .

(٢) راجع د. عبد المنعم فرج الصدة : نظرية العقد فى الشريعة الإسلامية والقانون الوضعى ، الجزء الثانى ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٣ ، فقرة ١٢٢ ، ص ٢١٤ .

(١) راجع :

WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٠٥ , p. ٢١٧ .

فالغبن وحده لا يكفى للتأثير على رضاء المتعاقد المغبون ، وإنما يلزم أن يكون هذا الغبن نتيجة وجود عيب من عيوب الرضا . وتجازى هذه النظرية على الغبن بالبطلان النسبى nullité relative .

وباختصار فإن النظرية الشخصية تترك للقاضى حرية تقدير الظروف المحيطة بالجانبين فى كل حالة على حدة ، مع أخذ الجانب النفسى من نظرية الاستغلال فى الاعتبار (٢) ، حيث يُنظر إلى الغبن على أنه عيب من عيوب الرضا ، وهو ما يؤدى إلى أخذ الغبن فى الاعتبار فى جميع العقود . ويبدو هنا بوضوح التطور الكبير الذى لحق بنظرية الغبن فى التشريعات الحديثة من التحول من نظرية مادية تنظر إلى قيمة الشىء نظرة مادية لا نظرة شخصية إلى نظرية نفسية تعتد بالقيمة الشخصية أى قيمة الشىء فى نظر المتعاقد نفسه (٣) ، بحيث يكون هذا الغبن كاشفا لعيب من عيوب الرضا فى العقد .

وهكذا يبدو الغبن فى ظل النظرية الشخصية كتعبير عن وجود عيب من عيوب الرضا . فالمتعاقد المغبون هنا يبرم عقدا ضارا برضائه واختياره ، وهو ما يعنى أن ما قبل به هو بمثابة تبرع غير مباشر أو مستتر une libéralité indirecte ou déguisée رغم أن نية التبرع غير موجودة أساسا . وبعبارة أخرى فإن العقد الذى ينطوى على غبن لا يمكن تفسيره من الناحية المادية فقط ، ذلك أن الضرر الذى لحق بالمتعاقد المغبون يشير بوضوح إلى أنه كان ضحية لعيب من عيوب الرضا (١) .

المطلب الثالث

مقارنة بين النظرية الموضوعية والنظرية الشخصية

يتكون الغبن فى النظرية الموضوعية من عنصرين فقط وهما : قيمة الشىء ، ودرجة الاختلال فى التعادل بين الالتزامات . أما فى النظرية الشخصية فيتكون الغبن من ثلاثة عناصر وهى : قيمة الشىء ، واستغلال ضعف معين فى المتعاقد المغبون ، وأن يكون هذا الاستغلال هو الدافع إلى التعاقد .

ويتضح لنا مما سبق مزايا وعيوب كل من النظريتين :

مزايا وعيوب النظرية الموضوعية :

---

(٢) راجع :
DEMONTÈS (E.) : De la lésion dans les contrats entre majeurs , Thèse , Paris , ١٩٢٤ , p. ٢٣٢ et s.

(٣) " فقد تكون هناك قطعة أرض قيمتها فى السوق عشرة آلاف جنيه ، ولكنها فى نظر المتعاقد تساوى خمسة عشر ألف من الجنيهات لأنها تجاور ملكه وله مصلحة جدية فى أن يعثر عليها دون سواها ، فتصبح هذه هى القيمة الشخصية التى يعول عليها فى تقدير التفاوت فى العقد " .
د. عبد المنعم فرج الصدة : نظرية العقد فى الشريعة الإسلامية والقانون الوضعى ، مرجع سابق ، ص ٢١٣ .

(١) راجع :
WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٠٦ , p. ٢١٨ .

تتميز النظرية الموضوعية بالسهولة والتحديد ، وهذا الأمر من شأنه تحقيق الاستقرار اللازم للمعاملات . فإثبات الغبن فى ظل هذه النظرية ليس صعبا على الإطلاق ، حيث يستطيع القاضى ببساطة شديدة أن يعقد مقارنة بين الأداءات المتقابلة ، ليتحقق فى النهاية من توافر الغبن من عدمه .

غير أن ما يعيب هذه النظرية هو أنها لا تهتم بالظروف الشخصية للمتعاقد ، فقد يدفع شخص فى منزل معين ثمنا يتجاوز قيمته الحقيقية بكثير- وهو يعلم ذلك تماما - نظرا لارتباطه الشديد بهذا المنزل . ولاشك أن أخذ مثل هذه الظروف الشخصية فى الاعتبار يدفعنا إلى القول بأن العقد لا ينطوى على أى غبن على الإطلاق بالنسبة لهذا الشخص .

وهكذا يؤخذ على هذه النظرية عدم اعتدادها بظروف المتعاقد المغبون ، حيث تنظر إلى القيمة المادية للشىء ودرجة الاختلال فى التعادل بين الالتزامات فقط ، دون أن تهتم بالحالة النفسية للمتعاقد المغبون .

مزايا وعيوب النظرية الشخصية :

ترى النظرية الشخصية أن الغبن هو عيب فى الرضا وليس عيبا فى العقد . ويتصف الغبن هنا بالمرونة ، فهو ليس محددا برقم معين أو نسبة معينة ، ولكن ينظر فيه إلى ظروف المتعاقد المغبون ، وما يعتريه من ضعف أو عدم خبرة أو طيش بين أو هوى جامح ، وذلك فى ضوء الظروف والملابسات التى تحيط بعملية التعاقد .

ولكن يؤخذ على هذه النظرية أنها تحدد درجة الاختلال بين الالتزامات المتقابلة وفقا للظروف الشخصية للمتعاقد المغبون ، دون أن تعتد بالقيمة المادية للشىء فى حد ذاته وفقا للقوانين الاقتصادية السائدة ومن أهمها قانون العرض والطلب ، وهو ما يعنى أنها تفتح الباب أمام الاستغلال .

ويؤخذ على هذه النظرية أيضا أنها تؤدى إلى زعزعة المعاملات وعدم استقرارها ، كما أن الوقوف على الحالة النفسية للمتعاقد المغبون ليس أمرا سهلا على الإطلاق ، ومن شأنه أن يفتح المجال لكثير من الخلافات فى الواقع العملى .

ويبدو واضحا مما تقدم اختلاف النظرية الموضوعية والنظرية الشخصية للغبن فى نطاق تطبيقهما . فالاعتبارات الاجتماعية الخاصة بالعدالة والنظام العام دفعت أنصار المفهوم الموضوعى إلى التسليم بوجود رقابة شديدة على العقد من جانب القاضى (١) ، وعلى العكس من ذلك جعل مبدأ سلطان الإرادة أنصار المفهوم الشخصى يعارضون وجود رقابة واسعة على العقد من جانب القاضى (٢) .

---

(١) راجع :
WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٦٩ , p. ٦٦ .

ANCEL (P.) : Force obligatoire et contenu obligationnel du contrat , RTD civ. , ١٩٩٩ , p. ٧٧١ .

(٢) راجع فى ذلك :
MARTY (G.) et RAYNAUD (P.) : Droit civil , les bligations , T. I , ٢e édition , Sirey , Paris , ١٩٨٨ , n° ٣٣ , p. ٣١ .

وحاصل القول أن مفهوم الغبن فى النظرية الموضوعية هو مفهوم ضيق ومحدود للغاية ، على عكس النظرية الشخصية والتى تبدو أكثر اتساعا وشمولا ، وإن كانت محدودة التطبيق فى الواقع العملى ، نظرا لتعدد شروطها ، علاوة على صعوبات الإثبات التى تكتنفها .

TERRÉ (F.) , SIMLER (P.) et LEQUETTE (Y.) : Droit civil , les obligations , ٦e édition , Dalloz , ١٩٩٦ , n° ٢٤ , p. ٢٥ .

المبحث الثانى

دور القضاء فى مواجهة الغبن

حاول القضاء توسيع دائرة الغبن رغبة منه فى تحقيق قدر معين من التوازن فى العلاقات التعاقدية [١] احتراما لمبدأ المساواة الذى ينبغى أن يسود بين طرفى العقد ، وقد لجأ فى سبيل تحقيق هذا الغرض إلى وسيلتين رئيسيتين : الأولى هى نظرية عيوب الإرادة ، والأخرى هى نظرية السبب .

وعلى ذلك سوف نقسم هذا المبحث إلى مطلبين على النحو التالى :

المطلب الأول : نظرية عيوب الإرادة .

المطلب الثانى : نظرية السبب .

---

(١) راجع فى ذلك :
د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ودورهما فى إقامة التوازن بين الأداءات العقدية ، مرجع سابق ، فقرة ٢٧ ، ص ٢٧ .
د. حسن عبد الباسط جميعى : أثر عدم التكافؤ بين المتعاقدين على شروط العقد ، مرجع سابق ، ص ٣٠١ .

المطلب الأول

نظرية عيوب الإرادة

لم يتناول القضاء فى بادىء الأمر فكرة الغبن بشكل مباشر باعتباره عيبا مستقلا بذاته ، مؤكدا أن الغبن وحده ليس عيبا فى العقد ، وأنه لا يكفى بمفرده لإبطال العقد ، إلا فى الحالات التى حددها القانون على سبيل الحصر .

غير أنه نظرا لخطورة الغبن على العلاقات التعاقدية من الناحيتين الاقتصادية والاجتماعية ، لجأ القضاء إلى وسيلة غير مباشرة لمواجهته ، وقد تمثلت هذه الوسيلة فى نظرية عيوب الإرادة (١) .

وتطبيقا لذلك ذهب القضاء إلى أن وقوع الطرف المغبون فى غلط بسبب وسائل احتيالية صدرت من الطرف الآخر من شأنه إبطال العقد (٢) . غير أن الغلط لا يعد سببا لإبطال العقد إلا إذا كان جوهريا ، والغلط الجوهرى هو الغلط الدافع إلى التعاقد ، فإذا لم تتوافر فيه هذه الصفة لايمكن إبطال العقد حتى ولو انطوى على غبن واضح (٣) ، ذلك أن الغبن ليس عيبا قائما بذاته .

وأمام الانتقادات التى تعرضت لها فكرة الغلط الجوهرى لجأ القضاء إلى توسيع فكرة الغبن استنادا إلى أحكام التدليس . فإذا ارتكب أحد الطرفين حيلا خدع بها الطرف الآخر وكان من شأنها أن تدفعه إلى التعاقد فإنه يمكن إبطال العقد فى هذه الحالة استنادا إلى التدليس الدافع إلى التعاقد ، أما إذا لم يكن التدليس دافعا إلى التعاقد ولكن تضمن العقد شروطا جائرة فإن العقد لا يبطل فى هذه الحالة ولكن يتم إنقاص الالتزام الباهظ فقط (٤) . وترتيبا على ذلك فإنه إذا لم يرتكب المتعاقد حيلا تدليسية ، فإن القضاء لا يمكنه التدخل فى هذه الحالة ، ويظل العقد بلا حماية ، حتى ولو انطوى على غبن جسيم .

كما لجأ القضاء إلى فكرة الإكراه لمعالجة مشكلة الغبن . ويشترط لتوافر الإكراه بمعناه التقليدى وجود ضغط مادى أو أدبى يتعرض له شخص فيبعث فى نفسه رهبة تدفعه إلى التعاقد أو قبول بعض الشروط المجحفة التى لم يكن ليقبلها فى الظروف العادية ، وأن تصدر الأفعال المكونة للإكراه من أحد المتعاقدين أو من الغير (١) ، وفى هذه الحالة الأخيرة يتعين على الطرف المُكرَه أن يثبت أن الطرف الآخر كان يعلم بحالة الإكراه أو كان من المفروض حتما أن يعلم بها (٢) . وقد ينتج الإكراه عن ظروف

---

(١) راجع د. توفيق حسن فرج : نظرية الاستغلال فى القانون المدنى المصرى ، مرجع سابق ، فقرة ٤٨ ، ص ١٢١ .

(٢) راجع :

١٧ oct. ١٩٣٤ , D.P. ١٩٣٤ , p. ٢٢ .

GHESTIN (J.) : La notion d`erreur dans le droit positif actuel , L.G.D.J. , Bib. dr. privé , t. ٤١ , préf. Boulanger (J.) , ٢e éd. ١٩٧١ , p. ٧ .

(٣) راجع د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ، مرجع سابق ، فقرة ٢٨ ، ص ٢٨ .

(٤) راجع :

Req. ١٧ nov. ١٩١٠ , D.P. ١٩١٠ , ١ , p. ٥٢٨ .

(١) وقد أكدت محكمة النقض المصرية أن " ادعاء البائع – كما هو الشأن فى الدعوى – بأنه باع دون القيمة على علم منه بذلك ، تخلصا من تعرض الغير له فى الأطيان وعجزه عن تسلمها ، لا يكفى لإبطال البيع ، إلا أن يكون قد شاب رضاءه إكراه مفسد له " .

راجع نقض ١ / ٢ / ١٩٥١ ، مجلة التشريع والقضاء ، السنة ٤ ، رقم ١٤٦ ، ص ٥٩ .

(٢) راجع فى شروط الإكراه :

د. عبد الفتاح عبد الباقى : نظرية العقد والإرادة المنفردة ، مرجع سابق ، فقرة ١٧٣ - ١٧٦ ، ص ٣٥٦ وما بعدها .

تهيأت مصادفة فاستغلها أحد الطرفين لصالحه ، كالغرق والحريق والزلزال ، مما يؤدى إلى إبطال العقد أيضا أو إنقاص الالتزامات الناشئة عنه (٣) . ويعرف هذا النوع من الإكراه بالإكراه ذى الطابع الخاص تمييزا له عن الإكراه التقليدى .

غير أن محاولة القضاء مواجهة الغبن فى العقود عن طريق نظرية عيوب الإرادة لم تكن موفقة بسبب الطبيعة الخاصة للغبن والتى جعلته ينفرد بنطاق معين بعيدا عن المجال الخاص بتلك العيوب .

فرغم أن الغبن وعيوب الإرادة يلتقيان فى عدة نقاط نظرا لأن الغبن قد يتحقق نتيجة إحدى هذه العيوب ، إلا أن هذا لا يعنى أنه يمكن الاستغناء عن الغبن بنظرية عيوب الإرادة أو العكس ، حيث إن لكل منهما نطاقه الخاص وطبيعته المختلفة التى تميزه عن غيره . ولهذا السبب رفض القضاء أخيرا إلحاق الغبن بنظرية عيوب الرضا ، وظهرت هناك حلول أخرى تتلاءم مع المفهوم الموضوعى للغبن .

فعلى سبيل المثال قضت محكمة النقض الفرنسية - بخصوص وعد بالبيع وارد على عقار - بأنه " يجب لتقدير ما إذا كان هناك غبن أم لا الرجوع ليس إلى وقت إبرام الوعد – كما هو الحال فى النظرية التى تؤسس البطلان على وجود عيب من عيوب الرضا – ولكن إلى وقت إبرام البيع بقبول الموعود له " (١) .

كما أكدت محكمة النقض الفرنسية - علاوة على ذلك - أن الغبن الثابت قانونا يعد فى حد ذاته سببا لإبطال العقد بصرف النظر عن الظروف التى قد تصاحبه أو تلازمه ، وترتيبا على ذلك ليس من اللازم وجود عيب من عيوب الرضا للقول بوجود الغبن وإبطال العقد (٢) . وبعبارة أخرى أكثر وضوحا فإن الغبن - من وجهة نظر محكمة النقض الفرنسية - هو عيب موضوعى un vice objectif يرجع إلى انعدام التكافؤ أو التعادل بين الأداءات المتقابلة ، وهو أمر يكفى تماما لوجود الغبن دون حاجة إلى تحليل إرادة الطرفين . فلا يتطلب القضاء لمجازاة الغبن أى شرط إضافى غير ما نص عليه المشرع (١) .

وعلى الصعيد الإجرائى قُضى بأن بائع العقار الذى رُفضت دعواه بإبطال العقد فى أول درجة لعيب فى الرضا لايجوز له فى الاستئناف أن يطلب إبطال العقد للغبن (٢) .

د. سليمان مرقس : نظرية العقد والإرادة المنفردة ، مرجع سابق ، فقرة ٢١١ ، ص ٣٩٢ وما بعدها .

(٣) راجع :

Civ. ٢٧ janv. ١٩١٩ , S. ١٩٢٠ , ١ , ١٩٨ .

(١) راجع :

Civ. ١٤ nov. ١٩١٦ , D. P. , ١٩٢١ , ١ , ٣٤ .

وانظر أيضا المادة ١٦٧٥ فقرة ٢ من القانون المدنى الفرنسى .

(٢) راجع :

Req. , ٢٨ déc.١٩٣٢ , D.P. , ١٩٣٢ , ١ , ٨٧ .

Rouen , ٢٨ sept. ١٩٧٦ , Gaz. Pal. , ١٩٧٧ , ١ , ١٢٣ , note Raymond .

(١) أنظر فى هذا المعنى :

WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٠٧ , p. ٢١٩ - ٢٢٠ .

(٢) راجع :

Civ. , sect. civ. , ٣ janv. ١٩٥١ , S. ١٩٥٢ , ١ , ٥٨ .

المطلب الثانى

نظريـــة الســـــبب

يرتبط تطور الغبن فى القانون المعاصر بالأساس الذى تقوم عليه هذه الفكرة ، حيث انتقلت فكرة الغبن من الارتباط بعيوب الإرادة إلى الارتباط بنظرية السبب واعتبارات النظام العام .

فأمام عجز القضاء عن سد النقص التشريعى - الذى نتج عن عدم وضع المشرع نظرية عامة للغبن - عن طريق نظرية عيوب الإرادة ، لجأ إلى وسيلة أخرى لمواجهة الغبن فى العقود ، وقد تمثلت هذه الوسيلة فى نظرية السبب ، حيث يتم إلحاق الغبن بنظرية السبب ، وإبطال العقد الذى ينطوى على غبن ، أو إعادة النظر فيه لانعدام السبب كليا أو جزئيا .(١) .

وهكذا استخدم القضاء فكرة السبب – بما تحظى به من أهمية كبيرة فى عقود المعاوضات - كوسيلة لمواجهة الغبن فى العقود ، حيث بررت بعض الأحكام الصادرة عن القضاء الفرنسى إبطال العقود التى تنطوى على غبن ، أو إنقاص الالتزامات الناشئة عنها ، بتخلف السبب كليا أو جزئيا فى تلك العقود .

ووجهة نظر القضاء فى هذا الصدد هى أن فكرة السبب تعبر عن وجود علاقة ترابط بين الالتزامات المتبادلة فى عقود المعاوضة ، حيث يجب أن يكون هناك تعادل فى هذه العقود بين ما يأخذه المتعاقد وما يعطيه ، وكل جزء من الالتزام لا يوجد له مقابل يعتبر بلا سبب . ويبدو السبب بهذا المعنى كوسيلة قانونية لحماية المتعاقد الذى التزم - بموجب العقد - بشىء ما دون أن يحصل على مقابل كاف ، أو دون أن يكون هناك مقابل على الإطلاق (٢) .

وانطلاقا من هذه الفكرة استطاع القضاء أن يبطل العقد أو ينقص من الالتزامات الناشئة عنه إذا لحق بأحد طرفيه غبن ، لأن ذلك يعنى أنه التزم دون سبب كاف ، أو بلا سبب على الإطلاق .

فعلى سبيل المثال قضت محكمة النقض الفرنسية بتخفيض الأجر الذى يستحقه أحد وكلاء الأعمال ، لأنه مبالغ فيه بدرجة كبيرة ، ولا يتناسب مع ما قدمه الوكيل من خدمات للموكل (١) . فتقدير الأجر الخاص بوكيل الأعمال يخضع لسلطة القاضى التقديرية .

---

(١) ومن الجدير بالذكر فى هذا الصدد أن المشرع الفرنسى قد تخلى بموجب مرسوم ١٠ فبراير ٢٠١٦ - المعدل لقانون العقود والنظرية العامة للالتزامات والإثبات الفرنسى - عن المحل والسبب كركنين فى العقد ، وأتى بمفهوم جديد بدلا منهما وهو مضمون العقد (المواد من ١١٦٢ حتى ١١٧١) .
راجع د. محمد حسن قاسم : قانون العقود الفرنسى الجديد باللغة العربية ، منشورات الحلبى الحقوقية ، ٢٠١٨ ، ص ١٥ و ص ٦٤ وما بعدها .

(٢) أنظر فى هذا المعنى د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ، مرجع سابق ، فقرة ٢٩ ، ص ٣٢ .

(١) راجع :
Req. ١١ mars ١٨٢٤ , S. ١٨٢٥ , ١ , ١٣٣ .

هذا وقد استند القضاء إلى فكرة السبب وفرض رقابة واسعة على تقدير أتعاب المحامين والأطباء والموثقين والمحاسبين وغيرهم ، واستطاعت المحاكم أن تنقص هذه الأتعاب - استنادا إلى عدم كفاية السبب - إذا كانت باهظة ولا تتناسب مع ما قدموه من أعمال أو خدمات (٢) .

ويرى بعض الفقهاء أن فكرة الغبن تقترب من انعدام السبب L'absence de cause بالقدر الذى يُجازى فيه المشرع على عدم كفاية المقابل الذى يحدد رضاء الطرف المغبون . فقد يُنظر إلى الغبن أحيانا على أنه انعدام جزئى للسبب Absence partielle de cause (٣) ، نظرا للتماثل فى الطبيعة بين السبب والغبن بالقدر الذى يسمح فيه هذان المفهومان بتصحيح عدم التوازن العقدى ، عن طريق مقارنة التزامات كل طرف بالتزامات الطرف الآخر .

ومن الجدير بالذكر هنا أن Portalis ، فى دفاعه عن إدخال الغبن فى القانون المدنى ، أقام حجته على فكرة السبب حيث يقول : " إذا كان هناك غبن ، أى إذا لم يكن هناك توازن بين الشئ والثمن ، فإن العقد يكون بلا سبب ، أو على الأقل بلا سبب معقول وكاف " (١) .

ويرى البعض أنه لايجب الخلط بين انعدام السبب وعدم التعادل بين الأداءات . فالتزام أحد المتعاقدين يكون له سبب طالما أن الطرف الآخر قد قدم له مقابلا حقيقيا ، حتى ولو كانت قيمة هذا المقابل أقل من قيمة التزامه . فانعدام السبب لا ينتج عن مجرد عدم التعادل الاقتصادى بين الالتزامات المتقابلة ، وإنما يلزم أن يكون هناك غياب حقيقى للمقابل بأن يكون غير موجود أصلا أو تافه (٢) .

والواقع أن جزاء الانعدام الجزئى للسبب لا يقتصر على حماية الطرف الضعيف اقتصاديا ، ولكنه يمكن أن يطبق على جميع العقود الملزمة للجانبين ، سواء كان الطرفان على درجة متساوية من حيث القوة الاقتصادية أم لا ، أما جزاء الغبن فيقتصر على حماية الطرف الضعيف اقتصاديا ، ذلك أن الغبن لا يتصور وجوده إلا إذا كان هناك تفاوت واضح فى القوة الاقتصادية بين الطرفين (١) .

---

(٢) راجع :
ROUAST (A.) : La réduction judiciaire de la rémunération des généalogistes , J.C.P. ١٩٥٤ , ١ , ١١٧٩ .

(٣) راجع :
GHESTIN (J.) : Traité de droit civil , Les obligations , op. cit. , n° ٦٣٢ , p. ٧٤٢ .

MALAURIE (Ph.) , AYNÈS (L.) et STOFFEL-MUNCK (Ph.) Droit civil ٢٠٠٤ , Les obligations , Defrénois , ٢٠٠٣ , n° ٥١٠ , p. ٢٧٩ - ٢٨٠ .
AZÉMA (J.) : Le droit français de la concurrence , PUF , ١٩٨٩ , p. ٢٦٠ .

(١)
" S'il y a lésion , c'est-à- dire , s'il n' y a point d' équilibre entre la chose et le prix , le contrat se trouve sans cause , ou du moins sans une cause raisonnable et suffisante " .
مشار إليه فى :
CHAZAL (J.-P.) : Théorie de la cause et justice contractuelle . À propos de l`arrêt Chronopost , op. cit. , n° ١٠ , p. ١٣١٧ .

(٢) راجع :
WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٦١ , p. ٢٧٠ .

(١) راجع :

الفصل الثالث

حـالات الـغبــن وجزاؤه

اعتنق المشرعان المصرى والفرنسى مفهوما ضيقا للغبن تحت تأثير المذهب الفردى الذى يحرص على سلامة العقود واستقرارها ، غير أن هناك بعض الحالات الخاصة التى توقفا عندها على سبيل الاستثناء ، والتى يجوز فيها التمسك بالغبن مجردا عن أى عيب آخر .

ويرتبط الجزاء الذى يفرضه المشرع على وجود غبن فى العقد بالغاية من تنظيمه ، وقد يتمثل هذا الجزاء فى تعديل أثر العقد ، أو فسخه ، أو بطلانه .

وفى ضوء ذلك سوف نقسم هذا الفصل إلى مبحثين على النحو التالى :

المبحث الأول : حالات الغبن .

المبحث الثانى : جزاء الغبن .

المبحث الأول

حـالات الـغبـــــن

نتناول فى هذا المبحث حالات الغبن فى القانون المدنى المصرى والقانون المدنى الفرنسى وذلك فى مطلبين على النحو التالى :

المطلب الأول : حالات الغبن فى القانون المدنى المصرى .

المطلب الثانى : حالات الغبن فى القانون المدنى الفرنسى .

CHAZAL (J.-P.) : Théorie de la cause et justice contractuelle . À propos de l`arrêt Chronopost , op. cit. , n° ١١ , p. ١٣١٨ .
DE MESMAY (H.) : La nature de la lésion en droit civil français , thèse , Paris II , ١٩٨٠ , p. ٨٧ .

المطلب الأول

حـالات الغبـــن

فى القانون المدنى المصرى

اتبع القانون المدنى المصرى مسلك المشرع الفرنسى فى هذا الصدد ، حيث أخذ بنظرية الغبن فى أضيق حدودها ، فلم يتدخل - من حيث المبدأ - لحماية المتعاقد من الغبن المجرد حرصا منه على أن يحيط العقود بالأمن والاستقرار (١) ، غير أن هناك بعض الحالات الخاصة التى توقف عندها على سبيل الاستثناء ، وأجاز فيها التمسك بالغبن مجردا عن أى عيب آخر ، ويرجع السبب فى ذلك إلى حرص المشرع على توفير الحماية اللازمة للطرف المغبون فى هذه الحالات على أساس محدد وبطريقة يسهل فيها الإثبات (٢) .

ولا يعتبر الغبن فى هذه الحالات عيبا فى الإرادة بل عيبا فى العقد ، حيث يعتد به حتى ولو كانت الإرادة خالية من كافة العيوب . فالغبن - وهو التفاوت بين ما يأخذه المتعاقد وما يعطيه – يمكن أن يؤثر فى عقد خال من عيوب الرضا أو لم ينعدم فيه الرضا ، حيث يكفى تماما أن يكون هناك عدم تعادل بين الالتزامات المتقابلة للطرفين .

ونعرض فيما يلى لأهم هذه الحالات :

بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية :

يعد الثمن عنصرا من العناصر الأساسية فى عقد البيع ، غير أنه لا يشترط فى الثمن أن يكون متناسبا مع قيمة الشىء المبيع فى السوق ، بل يكفى أن يكون هذا الثمن جديا ، فإذا كان تافها فإن البيع لا ينعقد فى هذه الحالة . أما الثمن البخس فلا ينفى عن العقد وصف البيع (١) .

وقد حدد المشرع فى المادة ٤٢٥ من القانون المدنى الشروط التى يجب توافرها للاعتداد بالغبن فى عقد البيع ، والجزاء الذى يترتب على وجود غبن فى العقد . وتنص هذه المادة على أنه " إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان فى البيع غبن يزيد على الخمس ، فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل . ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع " (١) .

---

(١) راجع د. عبد الفتاح عبد الباقى : نظرية العقد والإرادة المنفردة ، مرجع سابق ، فقرة ١٩٣ ، ص ٤٠٥ .
(٢) راجع د. عبد المنعم فرج الصدة : نظرية العقد ، مرجع سابق ، فقرة ١٣٧ ، ص ٢٣٢ .
(١) نقض مدنى جلسة ٨ / ٢ / ١٩٥١ ، س ٢ ، ص ٣٠٥ .
وراجع أيضا د. محمد شتا أبو سعد : عقد البيع ، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربى ، ٢٠٠٠ ، ص ١٣٦ – ١٣٧ .
(١) وقد نصت على هذه الحالة أيضا المادة ٣٩٣ من القانون المدنى السورى والمادة ٤١٤ من القانون المدنى الليبى والمادة ٣٥٨ من القانون المدنى الجزائرى .

وتنص المادة ٤٢٦ على أنه " تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذى يموت فيه صاحب العقار المبيع . ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع " .

وأخيرا تنص المادة ٤٢٧ على أنه " لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلنى " .

ويبدو واضحا من النصوص السابقة أن المشرع يتطلب للاعتداد بالغبن توافر عدة شروط وهى :

١ - أن يكون المبيع عقارا : يجب أن يكون الحق المالى – محل عقد البيع - حقا عقاريا أى حقا عينيا واردا على عقار . فلا يجوز الطعن بالغبن فى بيع حق عينى وارد على منقول سواء كان منقولا ماديا أو معنويا حتى ولو توافرت الشروط الأخرى المنصوص عليها فى المادة السابقة (٢) ، كما لا يجوز لمستأجر عقار الطعن بالغبن إذا باع حقه – بالتنازل عنه للغير – فى مقابل ثمن نقدى لأنه حق شخصى (٣) . واذا اشتمل عقد البيع على عقار ومنقول بثمن واحد فإن دعوى الغبن لا تُقبل إلا بالنسبة للعقار فقط دون المنقول (١) .

٢ - أن يكون هذا العقار مملوكا لشخص لا تتوافر فيه الأهلية : لا يكفى لإعمال الحكم المنصوص عليه فى المادة ٤٢٥ مدنى أن يكون المبيع عقارا ، بل يجب كذلك أن يكون هذا العقار مملوكا لشخص غير كامل الأهلية ، سواء كان عديم الأهلية أو ناقصها .

٣ - أن يكون فى البيع غبن يزيد على خمس قيمة العقار : اعتمد المشرع على معيار مادى فى هذا الصدد وهو أن يزيد الغبن فى عقد البيع على خمس قيمة العقار ، وهذا يعنى أنه لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع العقار إلا إذا بيع العقار بأقل من أربعة أخماس قيمته الحقيقية ، ذلك أن مصلحة التجارة تقتضى غض النظر عن اليسير من الغبن المألوف فى المعاملات .

وتكون العبرة فى تقدير الثمن بالنظر إلى قيمة العقار وقت البيع ، فلا عبرة بقيمته وقت التسليم أو وقت رفع الدعوى . وبعبارة أخرى يجب أن يتم تقدير الغبن - من حيث المبدأ - وقت إبرام العقد (٢) ، فمن المناسب أن نرجع إلى هذا الوقت لتقدير الأداء عينا en nature ومقارنته بالأداء النقدى (١) . كما

---

(٢) فلا يجوز الطعن بالغبن فى بيع المتاجر والعوامات والسيارات والآلات والأسهم والسندات لأنها منقولات . راجع فى ذلك د. عبد الناصر توفيق العطار : شرح أحكام عقد البيع ، بدون ناشر ، ١٩٨٤ ، فقرة ٤٢ ، ص ٨٢ .

(٣) راجع د. محمد شكرى سرور : شرح أحكام عقد البيع ، بدون ناشر ، ١٩٩٧ ، فقرة ١٨٧ ، ص ٢٠٦ .

(١) راجع د. أحمد عبد العال أبو قرين : عقد البيع فى ضوء الفقه والتشريع وأحكام القضاء ، الطبعة الثالثة ، بدون ناشر ، ٢٠٠٦ ، ص ٩٠ .

(٢) راجع :

MARTY (G.) et RAYNAUD (P.) : Droit civil , les bligations , op. cit. , n° ١٨٤ , p. ١٨٦ - ١٨٧ .

RIPERT (G .) : La règle morale dans les obligations civiles , op. cit. , n° ٤٣ et ٥١ .

(١) غير أن هذه المبادىء قد شُوهت إلى حد ما عند تقدير الغبن فى الوعد بالبيع . فالقضاء – مدفوعا فى ذلك بالرغبة فى حماية البائع من انخفاض الثمن اللاحق للوعد بالبيع – قرر أن تقدير الغبن يجب أن يكون بالرجوع إلى وقت استعمال حق الخيار . صحيح أنه يمكننا اعتبار أن البيع يتحقق

يجب مراعاة القيمة المادية للعقار وفقا لقانون العرض والطلب وليس قيمته الشخصية عند المشترى . ويختص قاضى الموضوع بتقدير ما إذا كانت قيمة العقار تفوق الثمن بأكثر من الخمس أم لا ، وله أن يستعين فى ذلك برأى الخبراء .

وترجع أهمية هذا الشرط إلى أن الغبن الذى يزيد عن الخمس هو الذى يعطى للبائع الحق فى المطالبة بتكملة الثمن ، فإذا لم يتجاوز الغبن خمس قيمة العقار لا يحق للبائع المطالبة بتكملة الثمن .

٤ ـ ألا يكون البيع قد تم بطريق المزاد العلنى :

استثنى المشرع من الحكم السابق البيع الذى يتم بطريق المزاد العلنى ، كما فى بيع مال المدين بيعا جبريا وفاءً لديونه ، حيث إن البيع بالمزاد العلنى تحيط به إجراءات دقيقة تسمح للبائع بالحصول على أعلى ثمن ممكن ، ولا محل معه لافتراض وقوع الغبن ، ومن ثم ليس هناك ما يدعو إلى الطعن بالغبن فى مثل هذه البيوع . فإذا رسا المزاد على شخص معين بثمن يقل عن قيمة العقار بأكثر من الخمس فذلك يعنى أن العقار لم يجد من يدفع فيه ثمنا أكثر من ذلك .

ويرجع السبب فى عدم جواز الطعن بالغبن فى البيع الذى يتم عن طريق المزاد العلنى إلى أن ذلك سوف يؤدى حتما إلى إحجام الجمهور عن دخول المزاد فى هذه الحالة .

أجر الوكيل :

نصت المادة ٧٠٩ من القانون المدنى ، بخصوص الوكالة بأجر ، على أن " الوكالة تبرعية مالم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من حالة الوكيل . فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضى ، إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة " .

ويتضح من النص السابق أنه إذا كان أجر الوكيل لا يتناسب مع العمل الذى قام به بعد انتهاء العمل ، كان لقاضى الموضوع - بما يتمتع به من سلطة تقديرية - أن يرفع هذا الغبن ويعيد التوازن بينهما .

فاتفاق الطرفين على الأجر فى عقد الوكالة هو أمر غير ملزم بالنسبة للقاضى ، إذ يحق له أن يخفض أجر الوكيل ويرده إلى الحد المعقول إذا تبين له أنه مبالغ فيه على نحو يلحق الغبن بالموكل (١) .

من الناحية الفنية فقط فى هذه اللحظة – وفقا لنص المادة ١٦٧٥ من القانون المدنى الفرنسى – إلا أن ذلك لا يمنع من أن تبادل التراضى بين الطرفين قد تم من قبل عند إبرام الوعد بالبيع ، وهذه فى الحقيقة هى حالة من حالات عدم التوقع التى تستوجب إبطال العقد للغبن .

MARTY (G.) et RAYNAUD (P.) : Droit civil , les bligations , op. cit. , n° ١٨٦ , p. ١٨٧ - ١٨٩ .

وانظر أيضا د. محمد شكرى سرور : شرح أحكام عقد البيع ، مرجع سابق ، فقرة ١٩٧ ، ص ٢١٦ — ٢١٧ .

(١) وقد نصت على هذه الحالة أيضا المادة ٦٧٥ / ٢ من القانون المدنى السورى .

وعلى العكس من ذلك إذا صدر الغبن من جانب الموكل ، بأن حدد للوكيل أجرا أقل مما يستحقه ، جاز للقاضى فى هذه الحالة أن يرفع الأجر إلى الحد الذى يراه معقولا لإزالة الغبن .

وحاصل القول أن قاضى الموضوع له الحق فى تعديل أجر الوكالة المتفق عليه سواء بتخفيضه أو بزيادته فى حالة حدوث خلاف على الأجر بين الموكل والوكيل وادعاء أحدهما أن هناك غبنا لحق به عند تحديده . ويعتمد القاضى فى ذلك على عدة أمور تظهر بعد تنفيذ الوكالة وهى : أهمية العمل الذى قام به الوكيل ، والصعوبات التى واجهها ، وما أنجزه من نتائج .

غير أنه لا يجوز للقاضى أن يعدل فى الأجر سواء بالزيادة أو النقصان إذا قام الموكل بدفع الأجر المتفق عليه طوعا بعد تنفيذ الوكالة حتى ولو كان مقدار هذا الأجر أكبر أو أقل من قيمة العمل .

ويترك معيار الغبن لتقدير القاضى وفقا لظروف كل حالة على حدة ، ذلك أن الغبن هنا غير محدد برقم معين ، وفى جميع الأحوال لا يُنظر إلى إرادة الطرف المغبون ومدى سلامتها من العيوب .

عقد القسمة :

نصت المادة ٨٤٥ من القانون المدنى ، بخصوص القسمة الرضائية ، على أنه " يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضى إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس ، على أن تكون العبرة فى التقدير بقيمة الشىء وقت القسمة . ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة ، وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته " (١) .

ويبدو واضحا من النص السابق أن المشرع يعتبر الغبن الذى يزيد على خمس قيمة الشىء وقت القسمة عيبا فى العقد . ويترتب على وجود غبن فى القسمة جواز نقضها وإعادتها من جديد بصرف النظر عن استغلال أحد المتقاسمين للآخر . وقد أجاز المشرع للمدعى عليه وقف سير الدعوى إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته .

عقد الشركة :

نصت المادة ٥١٥ / ١ من القانون المدنى ، بخصوص عقد الشركة ، على أنه " إذا اتُفِق على أن أحد الشركاء لا يساهم فى أرباح الشركة أو فى خسائرها ، كان عقد الشركة باطلا " (٢) .

فحرمان أحد الشركاء من أرباح الشركة ، أو إعفائه من المساهمة فى خسائرها ، يعد غبنا فاحشا يستوجب بطلان عقد الشركة ، بصرف النظر عن رضاء الشريك بهذا الأمر من عدمه (٣) .

---

(١) وقد نصت على هذه الحالة أيضا المادة ٧٩٩ من القانون المدنى السورى والمادة ٨٤٩ من القانون المدنى الليبى .
(٢) وقد نصت على هذه الحالة أيضا المادة ٤٨٣ / ١ من القانون المدنى السورى والمادة ٥٠٦ / ١ من القانون المدنى الليبى .
(٣) يعرف شرط الحرمان من الأرباح أو الإعفاء من الخسائر بشرط الأسد ، كما يطلق على الشركة فى هذه الحالة إسم شركة الأسد .

الفائدة الاتفاقية :

ومن هذه الاستثناءات أيضا حالة الالتزام بدفع الفائدة حيث نصت المادة ٢٢٧ من القانون المدنى ، بخصوص الفوائد الاتفاقية ، على أنه " يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك فى مقابل تأخير الوفاء أم فى أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد ، على ألا يزيد هذا السعر على سبعة فى المائة ، فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها إلى سبعة فى المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر . وكل عمولة أو منفعة ، أيا كان نوعها ، اشترطها الدائن إذا زادت هى والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة ، وتكون قابلة للتخفيض ، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة " [١] .

ففى جميع الأحوال ينبغى ألا تجاوز الفائدة الحد الأقصى الذى حدده القانون ، فإن تجاوزته وجب تخفيضها إليه ، حيث يعتبر المشرع أن زيادة الفائدة عن الحد الأقصى (وهو سبعة فى المائة) يعد غبنا فاحشا يتعين إزالته بتخفيضها إلى هذا السعر ورد ما دفع زائدا عن هذا الحد إلى المدين ، بصرف النظر عن استغلال الدائن لضعف معين فى إرادة المدين أو حاجته الشديدة للدين [٢] .

التعويض الاتفاقى :

أجاز المشرع للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض المستحق فى حالة عدم التنفيذ العينى للالتزام أو التأخر فى تنفيذه ، بالنص عليها فى العقد أو فى اتفاق لاحق ، وهو ما يعرف بالشرط الجزائى (المادة ٢٢٢ من القانون المدنى) .

وتنص المادة ٢٢٤ من القانون المدنى على أنه " ١ - لا يكون التعويض الاتفاقى مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر . ٢ - ويجوز للقاضى أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة ، أو أن الالتزام الأصلى قد نفذ فى جزء منه " .

---

(١) وقد نصت على هذه الحالة أيضا المادة ٢٢٨ من القانون المدنى السورى .

[٢] راجع د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ، مرجع سابق ، ص ١٥٢ .

ويرى جانب آخر من الفقه أن هذه المسألة لا تعد من تطبيقات الغبن وإلا لوجب تطبيق هذا المفهوم على جميع الحالات التى يضع فيها المشرع حدا أقصى لأداء معين .

أنظر على سبيل المثال د. حمدى عبد الرحمن : الوسيط فى النظرية العامة للالتزامات ، مرجع سابق ، ص ٢٩٨ ، هامش ٢ .

وعلى ذلك فإن تقدير التعويض فى الشرط الجزائى يجب أن يراعى فيه التناسب مع الضرر الذى أصاب الدائن ، أما المبالغة فى تقدير التعويض فتعنى أن هناك غبنا فى هذه الحالة ، وتخول للقاضى سلطة التدخل لتخفيض التعويض إلى الحد المعقول (١) .

المطلب الثانى

حالات الغبن فى القانون المدنى الفرنسى

رأينا فيما سبق أن الغبن هو الضرر الذى يتعرض له أحد طرفى العقد بسبب عدم التوازن بين الأداءات المتقابلة المنصوص عليها فى العقد . ولو افترضنا أن الشخص الذى لحق به هذا الضرر لم يكن لديه نية التبرع ، فهل يستطيع هذا الشخص أن يتمسك بذلك الضرر للمنازعة فى صحة العقد ؟ . لاشك أنه يستطيع ذلك إذا أثبت أنه لم يكن ليقبل هذا العقد الذى ينطوى على غبن إلا بعد تعرضه لغلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال . ولكن هل يعنى وجود الغبن أن هناك عيبا ما من عيوب الإرادة قد لحق بالعقد ؟ وبعبارة أخرى أكثر وضوحا هل يمثل الغبن فى حد ذاته عيبا فى العقد ؟ .

أجابت المادة ١١٤٩ من القانون المدنى الفرنسى على هذا السؤال بقولها : " يمكن إبطال الأعمال المعتادة التى يقوم بها القاصر بسبب الغبن . غير أن البطلان لا يقع إذا كان الغبن ناتجا عن حادث لا يمكن توقعه " . وكانت المادة ١١١٨ (ملغاة) تنص على أن " الغبن لا يعيب الاتفاقات إلا فى عقود معينة وبالنسبة لأشخاص معينين " . ويتضح من ذلك أنه ليس هناك ربط بين الغبن وعيوب الرضا فى القانون المدنى الفرنسى ، فالغبن المجرد يعيب العقد بصرف النظر عن وجود عيب فى الرضا من عدمه ، وهذا ما جعل الفقه ينظر إلى الغبن على أنه عيب فى العقد وليس عيبا فى الإرادة (١) .

وإذا كان القانون المدنى الفرنسى قد اعتنق مفهوما ضيقا للغبن ، إلا أنه سلم بنوعين من الاستثناءات على المبدأ السابق ، يسمح فيهما بإبطال العقد بالنسبة لبعض الأشخاص وبعض العقود ، فى حالة وجود غبن فى العقد .

أولا – بالنسبة لبعض الأشخاص :

---

(١) وفى هذا الصدد قضت محكمة النقض المصرية بأنه يجوز للقاضى أن يخفض التعويض المتفق عليه إذا أثبت المدين أن تقدير هذا التعويض كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة .
راجع نقض مدنى فى ٥ ديسمبر ١٩٦٨ ، مجموعة أحكام النقض المدنية ، السنة ١٩ ، ص ١٤٩٠ .
(١) أنظر على سبيل المثال د. سليمان مرقس : نظرية العقد والإرادة المنفردة ، مرجع سابق ، فقرة ٢٢٧ ، ص ٤٢١ .

فالغبن يعيب العقود بالنسبة لأشخاص معينين La lésion vicie les contrats à l'égard de certaines personnes . ويتعلق الأمر بالقاصر غير المأذون mineur non émancipé وذلك تطبيقا للحكمة القديمة التى تقول : ترجع تصرفات القاصر لأصلها لا لأنه قاصر بل لأنه غُبِنَ minor restituitur non tanquam minor sed tanquam loesus . وفى هذا الصدد تنص المادة ١١٤٩ من القانون المدنى الفرنسى على أنه " يمكن إبطال الأعمال المعتادة التى يقوم بها القاصر بسبب الغبن " .

ومن أمثلة النصوص القانونية التى تتعلق بأشخاص فى ظروف معينة يمكن أن يتعرضوا للغبن :

- قانون ١٨ | ٢ | ١٩٣٢ الخاص بالأشخاص تحت الوصاية .
- قانون ١٤ | ١ | ١٩٦٤ المتعلق بالقاصر غير المأذون له بإدارة أعماله .
- قانون ٣ | ١ | ١٩٦٨ الخاص بالأشخاص تحت القوامة أو الحماية القضائية .

ثانيا – بالنسبة لبعض العقود :

الغبن يعيب بعض العقود La lésion vicie certains contrats [١] . فليس هناك فى القانون المدنى الفرنسى سوى بعض العقود التى تقبل الإبطال بسبب الغبن إذا أبرمت بواسطة شخص راشد أو قاصر مأذون [٢] . وهذه العقود هى :

القسمة Le partage **:**

تنص المادة ٨٨٧ / ٢ من القانون المدنى الفرنسى على أنه " إذا كان أحد الورثة قد لحق به غبن يزيد على الربع ، ذلك يعنى إذا كانت القيمة الحقيقية لحصته تقل عن تلك التى له الحق فيها بأكثر من الربع ، فله أن يطلب إبطال القسمة " .

فالقسمة يمكن أن يُطعَن فيها من كل متقاسم يدعى وجود غبن يزيد عن الربع ، ذلك أن القسمة فى الواقع ليست عملا من أعمال المضاربة ، وتهيمن عليها فكرة المساواة le partage n'est pas un acte de speculation et il est dominé par l'idée d'égalité ، ومن ثم يجب أن يتم تحديد نصيب كل متقاسم بشكل يتناسب بقدر الإمكان مع حقوقه [٣] .

عقد الشركة Contrat de société **:**

---

(١) راجع المادة ٤٨١ فقرة أولى من القانون المدنى الفرنسى .

(٢) راجع :

DEMONTÈS (E.) : De la lésion dans les contrats entre majeurs , op. cit. , p. ٢٣٣.

(٣) راجع :

WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٠٠ , p. ٢١٠ .

PAULIN (A.) : Du calcul de la lésion en matière de partage successoral , Revue Lamy droit civil , n° ٩٦ , septembre ٢٠١٢ , Actualités , n° ٤٧٩١ , p. ٥١ – ٥٣ , note à propos de ١re civ. , ٦ juin ٢٠١٢ .

ويقترب أيضا من الغبن فى القسمة ما نصت عليه المادة ١٨٤٤ / ١ من القانون المدنى الفرنسى بخصوص عقد الشركة من جواز الطعن فى الشروط التى تنطوى على غبن والتى تؤدى إلى توزيع غير عادل للأرباح أو الخسائر على الشركاء . وفى الحقيقة فإن هذا الحكم يرتبط بشدة بطبيعة عقد الشركة وبنية المشاركة l'affectio societatis التى تميزه .

بيع العقار La vente d'immeuble :

حدد المشرع الفرنسى الغبن فى بيع العقار بما يزيد على ٧ / ١٢ من قيمة العقار المبيع وقت البيع (١) . ففى بيوع العقارات إذا تعرض البائع - ولو كان كامل الأهلية - لغبن يزيد عن ٧ / ١٢ من قيمة المبيع ، ذلك يعنى أنه حصل على ثمن يقل عن ٥ / ١٢ من الثمن الذى يتناسب مع القيمة الحقيقية للعقار ، مما أدى إلى تفاوت الالتزامات بينه وبين المشترى بشكل واضح ، كان له أن يطلب إبطال العقد rescision du contrat وفقا للمادة ١٦٧٤ من القانون المدنى الفرنسى (٢) .

ويلاحظ فى هذا الصدد أن المشرع الفرنسى لا يُجَازى على الغبن إلا فى بيع العقار فقط (٣) ، وأنه لا يحمى إلا البائع وحده ، أما المشترى المغبون - الذى دفع ثمنا مرتفعا للغاية - فلا يستطيع المطالبة بإبطال العقد . وهكذا يقتصر الحق فى طلب الإبطال لوجود غبن فى عقد البيع على البائع فقط دون المشترى ، ويرجع ذلك إلى تصور واضعى القانون المدنى الفرنسى أن البائع وحده هو الذى يحتاج إلى الحماية ، لأنه كان مضطرا للبيع نظرا لحاجته إلى المال مما قد يُوقعه فى غبن ، فى حين أن المشترى لم يكن مُجبرا على الشراء ، ومن ثم لا يتصور أن يلحق به غبن (١) .

وقد تمسك Portalis بالمصلحة العامة التى تتطلب ثمنا عادلا un juste prix فى نقل ملكية العقارات . وفى الحقيقة فإن هذه الحجة ترجع إلى Bonaparte الذى رأى فى إبطال العقد بسبب الغبن وسيلة لحماية الملكية العقارية التى تختص بها الدولة ، وهذه الملكية هى التى تحمى استقرار الأسر والعائلات (٢) .

---

(١) وإذا ورد البيع على عقار ومنقول تم بيعهما جملة فى وقت واحد ، فإنه لا بد من إجراء عملية فصل وتحديد لثمن كل منهما على حدة ، وذلك للوقوف على الثمن الذى بيع به العقار وحده .

(٢) راجع د. نافع بحر سلطان : قانون العقود الفرنسى الجديد ، جامعة الفلوجة ، بدون ناشر ، ٢٠١٧ ، ص ١٤٥ .

(٣) وإذا كان المشرع الفرنسى قد قصر الغبن على بيع العقار فقط دون المنقول ، معتنقا فى ذلك وجهة النظر التقليدية التى ترى أن قيمة العقارات تفوق قيمة المنقولات دائما ، إلا أن هذه النظرة ليست صحيحة على = = إطلاقها لاسيما فى وقتنا الحالى الذى توجد فيه بعض المنقولات التى تعادل قيمتها قيمة بعض العقارات أو تزيد عنها ، وهذا الأمر يستوجب من المشرع أن يغير نظرته التقليدية السابقة ، وأن يوسع من نطاق الغبن بحيث يشمل عقود البيع التى ترد على بعض هذه المنقولات عالية القيمة ، تمشيا مع التطورات التكنولوجية الحديثة التى يشهدها العالم حاليا ، والتى أدت إلى ارتفاع قيمة بعض المنقولات بشكل واضح .

(١) راجع :

MARTY (G.) et RAYNAUD (P.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ١٨٠ , p. ١٧٩ - ١٨٠ .

ANVILLE N'GORAN (J.) : La lésion dans la vente d'immeubles , thèse Nancy II , ١٩٩١ , p. ١١٢ .

(٢) راجع :

WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , op. cit. , n° ٢٠٦ , p. ٢١٨ .

والواقع أن هذه الملاحظة ليست صحيحة لا سيما فى الفترات التى توجد فيها أزمة فى الإسكان crise du logement ، حيث يجد الشخص نفسه تحت وطأة ضغوط شديدة تدفعه إلى الشراء . وفى الحقيقة فإن هذا الأمر لا يمكن تفسيره إلا بالقول بأن المادة ١٦٧٤ ما هى إلا دليل واضح على الإيثار التقليدى من جانب المشرع الفرنسى لمالكى العقارات ، حيث اعتُبرَ هؤلاء الأشخاص – وقت صدور القانون المدنى – أساسا للثروة الخاصة (١) .

وهناك بعض التطبيقات التشريعية للغبن نصت عليها بعض التشريعات اللاحقة للقانون المدنى الفرنسى كقانون ٨ يوليو ١٩٠٧ (والذى استكمل بالقانون الصادر فى ١٠ مارس ١٩٣٧) الخاص ببيع السماد la vente d’engrais والبذور والشتلات والعلف . ويحمى هذا القانون مشترى هذه السلع (المزارع) إذا تعرض لغبن يزيد عن الربع ، حيث يسمح له برفع دعوى لإنقاص الثمن une action en réduction du prix ، والمطالبة بالتعويض عما لحق به من أضرار . وتستند هذه التشريعات إلى نظرة مادية للغبن للتسليم بوجود تفاوت بين الالتزامات المتبادلة لطرفى العقد (٢) .

المبحث الثانى

جـزاء الغـــــبن

اختلفت القوانين الوضعية فى الجزاء الذى ترتبه على وجود غبن فى العقد ، ومن الطبيعى أن يرتبط هذا الجزاء بالغاية من تنظيم الغبن .

فقد تكون الغاية من تنظيم الغبن هى حماية مصلحة الشخص غير كامل الأهلية ، وقد تكون الغاية هى حماية مصلحة الشخص المغبون بصفة عامة ، وقد تكون الغاية هى حماية النظام العام والحفاظ على العقد .

وهكذا يتراوح جزاء الغبن فى القوانين الوضعية بين تعديل أثر العقد ، وفسخ العقد ، وبطلان العقد .

وترتيبا على ذلك نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على النحو التالى :

---

(١) راجع :
MARTY (G.) et RAYNAUD (P.) : Droit civil , les bligations , op. cit. , n° ١٨٠ , p. ١٨٠ .

PAULIN (A.) : Appréciation globale de la lésion en présence d'une pluralité de biens vendus , Revue Lamy droit civil , n° ٨٩ , janvier ٢٠١٢ , Actualités , n° ٤٤٨٩ , p. ١٤ -١٥ , note à propos de ٣e civ. ٣ novembre ٢٠١١.

(٢) ولقد رأينا فيما سبق أن القانون المدنى المصرى اتبع مسلك القانون المدنى الفرنسى فى هذا الصدد حيث أخذ بنظرية الغبن فى أضيق حدودها .

المطلب الأول : تعديل أثر العقد .

المطلب الثانى : فسخ العقد .

المطلب الثالث : بطلان العقد .

المطلب الأول

تعديـل أثـر العقـد

قد يُبقِى المشرع على العقد ولكن مع إعادة التوازن إليه ، مرجحا اعتبارات العدالة وتكافؤ الالتزامات فى هذه الحالة على الحرية التعاقدية وسلطان الإرادة . ويقصد بتعديل أثر العقد زيادة التزامات الطرف الغابن أو إنقاص التزامات الطرف المغبون بحيث يعود التوازن إلى العقد مرة أخرى (١) .

وهناك صورتان لتعديل أثر العقد وهما : تكملة الثمن ، ومراجعة العقد .

أولا ـ تكملة الثمن :

القاعدة العامة فى القانون المدنى المصرى أن مجرد الغبن لا يؤثر فى صحة العقد ما لم يرتبط هذا الغبن باستغلال طيش بين أو هوى جامح لدى المتعاقد المغبون . غير أن المشرع خرج على هذه القاعدة فى حالة واحدة وهى بيع عقار مملوك لشخص غير كامل الأهلية ، محددا شروط الطعن فى البيع بسبب الغبن فى هذه الحالة وهى : أن يكون المبيع عقارا ، وأن يكون مملوكا لشخص غير كامل الأهلية ، وأن يكون فى البيع غبن يزيد على الخمس ، وألا يكون البيع قد تم بطريق المزاد العلنى .

ومتى توافرت هذه الشروط كان للبائع غير كامل الأهلية أن يرفع دعوى على المشترى يطالبه فيها بتكملة الثمن إلى الحد الذى يزيل الغبن (٢) ، فالغبن ليس سببا لإبطال عقد البيع ولكنه سبب لتكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل ، أى أن الثمن لا يُكمل إلى ثمن المثل بل إلى أربعة أخماسه فقط ، على اعتبار أن الخمس هو غبن يسير يتسامح فيه الناس عادة (١) . ولا يكون الغبن سببا لإبطال عقد البيع ما لم يكن هذا الغبن نتيجة لغلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال .

وترفع دعوى تكملة الثمن من صاحب العقار المبيع بعد أن يستكمل أهليته أو من ورثته بعد وفاته ، كما يجوز للنائب رفع هذه الدعوى أيضا (٢) .

وترفع هذه الدعوى على المشترى أو على ورثته لأن تكملة الثمن تعد التزاما يقع على عاتق المشترى . كما يجوز رفع هذه الدعوى أيضا على الشفيع الذى يحل محل المشترى فى مواجهة البائع .

---

(١) راجع د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، مرجع سابق ، فقرة ١٩١ ، ص ٢٥٧ .
(٢) وقد نصت على هذه الحالة أيضا المادة ٣٩٣ من القانون المدنى السورى ، والمادة ٤١٤ من القانون المدنى الليبى ، والمادة ٣٥٨ من القانون المدنى الجزائرى .

(١) فتكملة الثمن لا تصل إلى الثمن الكامل ، أى لا تصل إلى القيمة الحقيقية للعقار فى السوق ، ولكنها تقف عند الحد الذى يرفع الغبن عن البائع ، وهو تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل ، على اعتبار أن فارق الخمس هو فارق يسير ومألوف فى التعامل .

(٢) راجع د. محمد شكرى سرور : شرح أحكام عقد البيع ، مرجع سابق ، فقرة ٢١٠ ، ص ٢٣١ .

ووفقا للقواعد العامة فى الإثبات فإن المتعاقد الذى يتمسك بالغبن يقع على عاتقه عبء الإثبات ، فيجب على صاحب العقار المبيع أن يقيم الدليل على ما لحق به من غبن يبرر حقه فى تكملة الثمن ، وذلك بأن يثبت أن قيمة العقار المبيع وقت البيع تزيد على الثمن الذى اتفقا عليه بأكثر من خمس القيمة ، فإذا نجح فى ذلك حكم القاضى على المشترى بتكملة الثمن إلى أربعة أخماس قيمة العقار وقت البيع .

هذا وقد وضع المشرع لدعوى تكملة الثمن مدة تقادم خاصة تختلف عن دعوى الاستغلال ، ففى جميع الأحوال يجب أن ترفع هذه الدعوى قبل انقضاء ثلاث سنوات من وقت اكتمال أهلية صاحب العقار المبيع ، أو من وقت موته إذا مات قبل أن تكتمل أهليته .

ويجوز للبائع - بعد زوال سبب عدم اكتمال أهليته – التنازل عن حقه فى رفع دعوى تكملة الثمن صراحة أو ضمنا .

وإذا رفعت دعوى تكملة الثمن فى الميعاد الذى حدده القانون ، وتوافرت الشروط المطلوبة للطعن بالغبن فى عقد البيع ، حكم القاضى بتكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل . ويعد المبلغ المحكوم به فى هذه الحالة جزءا من الثمن ، حيث يخضع لجميع القواعد المتعلقة بالالتزام بدفع الثمن .

ثانيا ـ مراجعة العقد :

لجأت إلى هذه الطريقة كثير من القوانين اللاحقة للقانون المدنى الفرنسى والتى وسعت من نطاق الغبن بشكل ملحوظ عن طريق السماح بمراجعة العقد révision du contrat ، ومثال ذلك قانون ٨ يوليو ١٩٠٧ (والذى استكمل بالقانون الصادر فى ١٠ مارس ١٩٣٧) الخاص ببيع السماد والبذور والشتلات والعلف والذى يحمى مشترى هذه السلع (المزارع) فى حالة تعرضه لغبن يزيد عن الربع ، حيث يستطيع رفع دعوى لمراجعة العقد وإنقاص الثمن une action en réduction du prix ، علاوة على دعوى التعويض une action en indemnité ، ومن ذلك أيضا قانون ٧ يوليو ١٩٦٧ بخصوص المساعدة البحرية L’assistance maritime والذى ينص على جواز إبطال العقد L’annulation du contrat أو مراجعته révision du contrat لعيب فى الإرادة أو لمجرد عدم التوازن بين التزامات الطرفين ، وقانون ١١ مارس ١٩٥٧ بشأن الملكية الصناعية والأدبية والذى يسمح بمراجعة ثمن التنازل عن حق استغلال المصنف أو المؤلف إذا كان التنازل قد تم فى مقابل تعويض جزافى من شأنه تعرض المؤلف أو المخترع لخسارة تزيد عن ٧ / ١٢ من القيمة ، وقانون ٢٨ ديسمبر ١٩٦٦ والذى يُجازى على الغبن فى عقد القرض بفائدة بتخفيض الفوائد الزائدة .

المطلب الثانى

فســخ العقـــــد

إذا رفعت دعوى تكملة الثمن - وفقا للقانون المدنى المصرى - فى الميعاد الذى حدده القانون ، وتوافرت الشروط المطلوبة للطعن بالغبن فى عقد البيع ، حكم القاضى بتكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل . فإذا رفض مشترى العقار تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل يحق للبائع – طبقا للقواعد العامة – أن يطلب فسخ العقد لأنه لم يستوف الثمن كاملا ، وهو ما يعنى رد العقار إلى البائع ، لأن عدم تكملة الثمن يعد إخلالا من جانب المشترى بالتزامه .

غير أن دعوى الفسخ تستقل عن دعوى تكملة الثمن وإن كانت ناشئة عنها ، وتتقادم هذه الدعوى وفقا للقواعد العامة بمضى خمس عشرة سنة من وقت قيام سبب الفسخ ، أى منذ امتناع المشترى عن تكملة الثمن .

وإذا انتهت المحكمة إلى الحكم بفسخ عقد البيع يترتب على ذلك زوال العقد بأثر رجعى وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد ، فيجب على البائع أن يرد الثمن إلى المشترى ، كما يجب على المشترى أن يرد العقار إلى البائع .

غير أن هذه الدعوى لا تلحق ضررا بالغير حسن النية إذا كان قد كسب حقا عينيا على العقار المبيع قبل الفسخ . وعلى ذلك فإنه إذا حكم القاضى بالفسخ ، وكان المشترى قد تصرف فى العقار لمشترٍ آخر حسن النية ، سجل عقده قبل أن يقوم البائع الأصلى برفع دعوى الفسخ ، أو بعد رفعها ولكن قبل تسجيل صحيفة دعواها وفقا لأحكام قانون الشهر العقارى ، فإن هذا الحكم الصادر بالفسخ لا يمكن الاحتجاج به فى مواجهة المشترى الثانى ، فيحتفظ بملكية العقار ، أما البائع الأصلى الذى حُكِم بفسخ عقده فلا يمكنه استرداد المبيع ، ولا يكون أمامه إلا الرجوع بالتعويض على من اشترى منه [١] ، ويشمل التعويض فى هذه الحالة قيمة العقار المبيع كاملة وليس أربعة أخماسها فقط .

---

(١) راجع د. محمد حسن قاسم : الموجز فى عقد البيع ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، ١٩٩٦ ، ص ١٨٨ .

المطلب الثالث

بطـلان العقـــــد

يُجازى المشرع الفرنسى على الغبن أحيانا بالإبطال ، ولا يجوز طلب الإبطال إلا من جانب المتعاقد المغبون . فالغرض من تنظيم الغبن فى القانون المدنى الفرنسى هو حمايـة مصلحة الشخص المغبون ، ولهذا السبب فإن العقد الذى ينطوى على غبن يكون قابلا للإبطال (المادة ٤٩١ / ٢ من القانون المدنى الفرنسى) .

فإذا تعرض بائع العقار - ولو كان كامل الأهلية - لغبن يزيد عن ٧ / ١٢ من قيمة المبيع ، بمعنى أنه حصل على ثمن يقل عن ٥ / ١٢ من الثمن الذى يتناسب مع القيمة الحقيقية للعقار ، الأمر الذى أدى إلى تفاوت الالتزامات بينه وبين المشترى بشكل واضح ، كان له أن يطلب إبطال العقد (المادة ١٦٧٤ من القانون المدنى الفرنسى) .

وتخضع دعوى الإبطال لشروط خاصة ، فيجب رفعها خلال عامين من يوم البيع (المادة ١٦٧٦ من القانون المدنى الفرنسى) ، أو من وقت استعمال حق الخيار فى حالة الوعد بالبيع من جانب واحد . والحكم بالإبطال له أثر رجعى un effet rétroactif ، إذ يجب على كل متعاقد أن يرد ما أخذه للمتعاقد الآخر ، فيرد المشترى العقار ، ويرد البائع الثمن . غير أن الإبطال قد يؤدى إلى الإضرار بالغير ، ذلك أن الأثر الرجعى للإبطال يؤدى إلى انعدام كافة الحقوق التى تترتب على الشىء منذ إبرام العقد . ومن أجل تجنب هذه النتيجة ، سمح المشرع للمشترى فى عقد البيع بتفادى الإبطال ، عن طريق تقديم تكملة للثمن ، تعادل الفرق بين القيمة الحقيقية والثمن المتفق عليه مع خصم عشر الثمن (م. ١٦٨١) ، بحيث تصل التكملة إلى تسعة أعشار ثمن المثل فقط [١] .

أما فى القانون المدنى الألمانى فإن الأمر يختلف كثيرا ، حيث يهدف المشرع الألمانى بتنظيمه للغبن إلى حماية الآداب العامة والحفاظ على العقد نفسه ، ولهذا السبب فإن العقد الذى ينطوى على غبن يكون باطلا بطلانا مطلقا (المادة ١٣٨ من القانون المدنى الألمانى) [٢] . فالمشرع الألمانى ينظر إلى العقد على أنه نتيجة لعلاقة تقوم على الثقة المتبادلة بين الطرفين ، ويرى أن الغرض من فكرة الغبن هو حماية العقد نفسه ، فالمتعاقدان يقدمان على إبرام عقد معين لأن كل منهما يضع ثقته فى المتعاقد الآخر ، وتمثل كتابـة العقد المرحلة الأخيرة من العملية التعاقدية ، والشكل المادى الذى يجسد هذه الثقة [٣] .

---

(١) وفى عقد القسمة سمح المشرع الفرنسى للمتقاسم بتجنب الإبطال عن طريق تقديم زيادة فى الحصة (م. ٨٩١ من القانون المدنى الفرنسى) .

[٢] تنص المادة ١٣٨ من القانون المدنى الألمانى على أن : " ١ - التصرف القانونى المخالف للآداب العامة يعتبر باطلا " . " ٢ - ويعتبر باطلا بوجه خاص كل تصرف قانونى يستغل فيه الشخص حاجة الغير أو طيشه أو عدم خبرته ليحصل لنفسه أو لغيره فى نظير شىء يؤديه على منافع مالية تزيد على قيمة هذا الشىء ، بحيث يتبين من الظروف أن هناك اختلالا فادحا فى التعادل بين قيمة تلك المنافع وقيمة هذا الشىء " .

[٣] راجع : =

= د. أحمد الحراكى : الغبن فى القانون الفرنسى والقانون الألمانى (دراسة مقارنة تحليلية نقدية) ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية ، المجلد ٢١ ، العدد الأول ، ٢٠٠٥ ، ص ١٢١ .

نسخة إلكترونية على الرابط التالى :

WWW.damascusuniversity.edu.sy/mag/law/old/economics/٢٠٠٥/٢١-١/alhraki.pdf

تاريخ الزيارة ١٤ / ٣ / ٢٠١٨ .

ويمكن القول بأن القانون المدنى الألمانى قد وسع كثيرا من نظرية الغبن إلى حد مكنه من تأمين الحماية للطرف الضعيف فى العقد ، حيث يُلحِق المشرع الألمانى الغبن المنصوص عليه فى المادة ١٣٨ / ٢ بالاتفاقات المخالفة للآداب العامة (١) ، وهو ما يستوجب بطلان العقد الذى ينطوى على غبن بطلانا مطلقا ، ووجهة نظره فى ذلك هى أنه إذا كان الغبن يتعارض مع القوة الملزمة للعقد ، إلا أن بطلان العقد لمخالفته للآداب العامة فى هذه الحالة لا يمكن النظر إليه على أنه انتهاك للعقد بل هو حماية له ، وإذا كان هناك انتهاك فإنه يجد ما يبرره فى ضرورة حماية النظام الاجتماعى والحفاظ على المبادئ العليا للقانون (٢) .

ويبدو واضحا مما تقدم اختلاف الغاية من تنظيم الغبن فى القانون المدنى الفرنسى عن الغاية من تنظيمه فى القانون المدنى الألمانى . فالغاية من تنظيم الغبن فى القانون المدنى الفرنسى هى حماية المتعاقد من التفاوت فى الالتزامات المتبادلة بين طرفى العقد ، أى أنها حماية أحادية الجانب تقتصر على حماية مصلحة الشخص المغبون فقط وليس الغرض منها الحفاظ على الجانب الأخلاقى فى العقود (١) ، أما فى القانون المدنى الألمانى فتتمثل الغاية من تنظيم الغبن فى حماية الآداب العامة والحفاظ على العقد نفسه . والسبب فى ذلك هو أن المشرع الألمانى يعطى أهمية كبيرة للعنصر الأخلاقى فى العقد ، فالعقود يجب أن تكون لها غاية أخلاقية تقوم على فكرة العدالة (٢) والثقة التى ينبغى توافرها بين الطرفين (٣) . وبعبارة أخرى أكثر وضوحا فإن الغبن فى القانون المدنى الألمانى يتسم بطابع أخلاقى واضح ، فالغرض من تنظيمه هو حماية العقد نفسه ، وهو مايعنى الحفاظ على المصلحة العامة وليس المصلحة الخاصة للطرفين المتعاقدين (٤) . وبهذا المعنى يحق لكل متعاقد أن يتمسك ببطلان العقد لوجود غبن فيه نظرا لأن النص لم يتم وضعه لحماية أحد الطرفين دون الآخر، ولكنه يهدف إلى منع كل اتفاق يخالف الآداب العامة . فالعقود فى القانون المدنى الألمانى لها غاية أخلاقية تقوم على فكرة العدالة ، التى تعد نتيجة طبيعية للثقة المتبادلة بين الأطراف ، وهى شرط ضرورى لكل ما يترتب على العقد من آثار .

---

(١) ومن الجدير بالذكر فى هذا الصدد أن مصطلح " الآداب العامة " فى القانون المدنى الألمانى يتضمن أيضا المبادىء الأساسية للقانون .
راجع فى ذلك :
WITZ (C.) : Droit privé allemand , tome ١ , Acte juridique , Droit subjectif , Litec , Paris , ١٩٩٢ , p. ٢٧٠ .

(٢) راجع :
د. أحمد الحراكى : الغبن فى القانون الفرنسى والقانون الألمانى ، مرجع سابق ، ص ١٢٣ .
محمود محمد الشارود : الوجيز فى عيوب الإرادة ، بدون ناشر ، بدون تاريخ نشر ، ص ٨٠ .

(١) راجع :
WEILL (Q.) , et TERRÉ (F .) : Droit civil , Les personnes, les incapacités , ٥e édition , Dalloz ١٩٩٣ , p. ٩١٢.

(٢) لمزيد من التفاصيل راجع :
TOUCHARD (A.) : La lésion en droit civil français , thèse , Rennes , ١٩٦٠ , p. ٤٠ et s .

(٣) راجع حول هذا الموضوع بصفة عامة :
MARC (F.) : la confiance dans le contrat , Mémoire , Rennes, ١٩٩٤.

(٤) راجع د. أحمد الحراكى : الغبن فى القانون الفرنسى والقانون الألمانى ، مرجع سابق ، ص ١٢١ .

خاتمة

يبدو واضحا بعد العرض السابق أن الغبن هو من الموضوعات الهامة التى تستحق مزيدا من الاهتمام والدراسة نظرا لانتشاره وكثرة حدوثه فى الواقع العملى . ففى البداية ساد مبدأ سلطان الإرادة فى أوروبا فى القرن التاسع عشر ، تحت تأثير الفلسفة الفردية والحرية الاقتصادية ، معتبرا أن الإرادة هى أساس القوة الملزمة للعقد ، وأن جميع العلاقات القانونية التى تترتب على العقد هى بالضرورة علاقات عادلة ، وهو الأمر الذى يعنى عدم أخذ الغبن فى الاعتبار على الإطلاق .

غير أن العوامل السياسية والاقتصادية والفلسفية التى قام عليها مبدأ سلطان الإرادة قد تراجعت شيئا فشيئا مع ظهور الفلسفة الاشتراكية التى تُغلب مصلحة الجماعة على مصلحة الفرد ، الأمر الذى أدى إلى اهتزاز مبدأ سلطان الإرادة وتراجعه لصالح أفكار أخرى جديدة تقيم القانون على أساس العدالة والتضامن الاجتماعى . وبعبارة أخرى أكثر وضوحا يمكن القول بأن تغير الظروف والعوامل الاقتصادية والاجتماعية التى ساعدت على ازدهار مبدأ سلطان الإرادة ، وظهور الصناعات الكبيرة والشركات الضخمة ، واستغلال الطبقة الرأسمالية للمستهلكين والعمال الضعفاء ، أدى إلى وجود خلل حقيقى فى التوازن بين القوى الاقتصادية داخل المجتمع . فالمتعاقدان لا يقفان من الناحية الفعلية على قدم المساواة فى معظم الحالات – كما يدعى أنصار نظرية سلطان الإرادة - بل يوجد بينهما تفاوت اقتصادى واجتماعى كبير يبرر تدخل المشرع والقاضى لحماية الطرف الضعيف فى كثير من الأحيان التى ينطوى فيها العقد على غبن فاحش . ولاشك أن هذا الأمر يتفق تماما مع الاتجاه السائد فى التشريعات الحديثة لحماية الطرف الضعيف فى العلاقة التعاقدية .

هذا وقد تطورت نظرية الغبن فى التشريعات الحديثة من نظرية مادية إلى نظرية نفسية تهتم بشخص المتعاقد ، وتقوم على عنصرين أساسيين : الأول هو العنصر المادى والذى يتمثل فى عدم التعادل بين الأداءات المتقابلة للطرفين وهو أمر يخضع لتقدير القضاة ، والثانى هو العنصر النفسى والذى يتمثل فى حالة الضعف التى يوجد فيها الطرف المغبون .

غير أن وجود الغبن لا يستلزم - فى واقع الأمر - أن يكون هناك عيب من عيوب الرضا لدى المتعاقد المغبون ، فعدم التعادل بين الالتزامات المتقابلة للطرفين يكفى فى حد ذاته لقيام الغبن . ومما لا شك فيه أن هذه النظرة من شأنها السماح بتوسيع نظرية الغبن بشكل يوفر الحماية للطرف الضعيف فى العلاقة التعاقدية ، وإن كان يؤخذ عليها المساس بالقوة الملزمة للعقد ، والتأثير على سلامة المعاملات واستقرارها .

وأخيرا فإن نطاق نظرية الغبن فى القانون المدنى المصرى هو نطاق ضيق ومحدود ، ولا يمكن أن يؤدى إلى تطوير هذه النظرية وجعلها قادرة على تحقيق التوازن العقدى بين الطرفين ، أو توفير الحماية اللازمة للمستهلك محدود الخبرة فى مواجهة الشروط التعسفية التى تُفرَض عليه فرضا ، حيث يستغل المنتج قوة مركزه الاقتصادى فى مواجهة المستهلك محدود الخبرة ، ليفرض عليه شروطا مجحفة ليس أمامه سوى قبولها فى نهاية المطاف ، نظرا لاحتياجه الشديد للسلعة أو الخدمة موضوع العقد .

أما فى القانون المدنى الفرنسى فإن مجال الغبن قد اتسع بشكل كبير ، ورغم ذلك فإن الأمر يتعلق بتشريعات خاصة أصدرها المشرع فى بعض المجالات ، ولا تكفى بطبيعة الحال لأن تجعل من الغبن مبدأ عاما لحل مشكلة عدم التوازن العقدى .

وعلى العكس من ذلك فقد قام المشرع الألمانى بتنظيم الغبن بشكل مختلف تماما ووسع من نطاقه إلى حد كبير . فإذا كان دور الغبن فى مصر وفرنسا يقتصر على حماية المصالح الاقتصادية للشخص المغبون ، بمعنى أنها حماية أحادية الجانب تقتصر على الطرف المغبون فقط ولا تهتم بحماية العقد نفسه ، فإن المشرع الألمانى يهدف بتنظيم الغبن إلى حماية الآداب العامة والحفاظ على العقد ذاته ، وهو ما يستوجب بطلان العقد الذى ينطوى على غبن بطلانا مطلقا .

قائمة المراجع

أولا : معاجم لغوية

د. إبراهيم نجار - د. أحمد زكى بدوى - يوسف شلالا : القاموس القانونى (فرنسى - عربى) ، مكتبة لبنان ، ١٩٨٣ .
جمال الدين أبى الفضل محمد بن مكرم بن منظور : لسان العرب ، الجزء الخامس ، دار المعارف ، بدون تاريخ نشر .
جيرار كورنو : معجم المصطلحات القانونية ، ترجمة منصور القاضى ، الجزء الثانى ، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ، لبنان - الطبعة الثانية ٢٠٠٩ .

ثانيا : مراجع الفقه الإسلامى

أحمد بن محمد بن أحمد الدردير: الشرح الصغير على أقرب المسالك ، ج ٣ ، دار المعارف ، القاهرة ، ١٩٧٣ .
علاء الدين أبو بكر بن مسعود الكاسانى : بدائع الصنائع فى ترتيب الشرائع ، ج ٦ ، دار الكتاب العربى ، بيروت ، لبنان ، الطبعة الثانية ، ١٤٠٢ ه ــ ١٩٨٢ م .

علاء الدين أبو بكر محمد بن أحمد السمرقندى : تحفة الفقهاء ، ج ٢ ، دار الفكر ، دمشق ، بدون تاريخ نشر .
على الخفيف : أحكام المعاملات الشرعية ، دار الفكر العربى ، ١٤٢٩ / ٢٠٠٨ .
فخر الدين عثمان بن على الزيلعى : تبيين الحقائق ، شرح كنز الدقائق ، الجزء الرابع ، دار المعرفة ، لبنان ، الطبعة الأولى ، ١٣١٤ ه .
محمد أحمد أبو زهرة : فى الملكية ونظرية العقد ، بدون ناشر ، القاهرة ، ١٩٣٩ .

محمد أمين (إبن عابدين) :
- حاشية رد المحتار على الدر المختار ، الجزء الخامس ، دار الفكر ، ١٣٩٩ ه ــ ١٩٧٩ م .
- مجموعة رسائل إبن عابدين ، الجزء الثانى ، عالم الكتب ، بدون تاريخ نشر .

د. مصطفى أحمد الزرقاء : الفقه الإسلامى فى ثوبه الجديد ، الجزء الأول ، المدخل الفقهى العام ، دار الفكر ، ١٩٦٧ ــ ١٩٦٨ .

ثالثا : مراجع قانونية

أ ـ مراجع باللغة العربية

(١) مراجع عامة :

د. أحمد عبد العال أبو قرين : عقد البيع فى ضوء الفقه والتشريع وأحكام القضاء ، الطبعة الثالثة ، بدون ناشر ، ٢٠٠٦ .

د. أحمد محمود سعد : مصادر الالتزام فى القانونين المدنيين المصرى واليمنى (دراسة مقارنة) ، الكتاب الأول ، العقد والإرادة المنفردة ، دار النهضة العربية ، ١٤١١ ه ــ ١٩٩٠ م .

د. توفيق حسن فرج :

* القانون الرومانى ، بيروت ، مكتبة مكاوى ، ١٩٧٥ .

* عقد البيع والمقايضة ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، ١٩٨٥ .

د. جعفر الفضلى : الوجيز فى العقود المدنية ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ١٩٩٧ .

د. جلال على العدوى : أصول الالتزامات ، مصادر الالتزام ، منشأة المعارف بالإسكندرية ، ١٩٩٧ .

د. جميل الشرقاوى : النظرية العامة للالتزام ، الكتاب الأول ، مصادر الالتزام ، دار النهضة العربية ، ١٩٩١ .

د. حسام الدين كامل الأهوانى :

* مصادر الالتزام ، المصادر الإرادية ، بدون ناشر ، ١٩٩١ ــ ١٩٩٢ .

* النظرية العامة للالتزام ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، الطبعة الثانية ، بدون ناشر ، ١٩٩٥ .

د. حمدى عبد الرحمن : الوسيط فى النظرية العامة للالتزامات ، الكتاب الأول ، المصادر الإرادية للالتزام - العقد والإرادة المنفردة ، الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية ١٩٩٩ .

د. سليمان مرقس :

* الوافى فى شرح القانون المدنى ــ ٢ ــ فى الالتزامات ، المجلد الأول ، نظرية العقد والإرادة المنفردة ، الطبعة الرابعة ، بدون ناشر ، ١٩٨٧ .

* شرح القانون المدنى - ٣ ــ العقود المسماة ، المجلد الأول ، عقد البيع ، الطبعة الرابعة ، عالم الكتب ، ١٩٨٠ .

د. عاطف النقيب : نظرية العقد ، الطبعة الأولى ، بيروت ، منشورات عويدات ، ١٩٨٨ .

د. عبد الرزاق أحمد السنهورى :

* نظرية العقد ، دار النهضة العربية ، القاهرة ١٩٦٤ .

* الوسيط فى شرح القانون المدنى ، الجزء الأول ، نظرية الالتزام بوجه عام ، مصادر الالتزام ، الطبعة الثانية ، دار النهضة العربية ، ١٩٦٤ .

* الوجيز فى شرح القانون المدنى ، الجزء الأول ، نظرية الالتزام بوجه عام ، الطبعة الثانية ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٧ .

د. عبد الفتاح عبد الباقى : موسوعة القانون المدنى المصرى ، نظرية العقد والإرادة المنفردة ، دراسة معمقة ومقارنة بالفقه الإسلامى ، بدون ناشر ، ١٩٨٤ .

د. عبد المنعم فرج الصدة : نظرية العقد فى الشريعة الإسلامية والقانون الوضعى ، الجزء الثانى ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٣ .

د. عبد الناصر توفيق العطار :

* نظرية الالتزام فى الشريعة الإسلامية ، الكتاب الأول ، بدون ناشر ، ١٩٧٥ .
* شرح أحكام عقد البيع ، بدون ناشر ، ١٩٨٤ .
د. عمر السيد أحمد عبد الله : نظرية العقد فى قانون المعاملات المدنية الإماراتى ، دراسة مقارنة بالفقه الإسلامى ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٥ .
د. محمد حسن قاسم :
* الموجز فى عقد البيع ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، ١٩٩٦ .
* قانون العقود الفرنسى الجديد باللغة العربية ، منشورات الحلبى الحقوقية ، ٢٠١٨ .
د. محمد شتا أبو سعد : عقد البيع ، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربى ، ٢٠٠٠ .
د. محمد شكرى سرور : شرح أحكام عقد البيع ، بدون ناشر ، ١٩٩٧ .
محمد كمال عبد العزيز : التقنين المدنى فى ضوء القضاء والفقه ، الجزء الأول ، فى الالتزامات ، مكتبة نادى القضاة ، بدون تاريخ نشر .
د. محمد وحيد الدين سوار : الاتجاهات العامة فى القانون المدنى ، دراسة موازنة بالفقه الإسلامى والمدونات المدنية العربية ، الطبعة الثانية ، دار الثقافة ، عمان ، الأردن ، ٢٠٠١ .
د. محمود سلام زناتى : نظم القانون الرومانى ، دار النهضة العربية ، ١٩٦٤ .
د. محمود عبد الرحمن محمد : النظرية العامة للالتزامات ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، دار النهضة العربية ، بدون تاريخ نشر .
د. محيى الدين إسماعيل علم الدين : نظرية العقد ، مقارنة بين القوانين العربية والشريعة الإسلامية ، دار النهضة العربية العربية ، بدون تاريخ نشر .
د. مصطفى محمد الجمال : القانون المدنى فى ثوبه الإسلامى ، مصادر الالتزام ، الطبعة الأولى ، الفتح للطباعة والنشر ، بدون تاريخ نشر .
د. نافع بحر سلطان : قانون العقود الفرنسى الجديد ، جامعة الفلوجة ، بدون ناشر ، ٢٠١٧ .
(٢) رسائل الدكتوراه :
د. توفيق حسن فرج : نظرية الاستغلال فى القانون المدنى المصرى ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة الإسكندرية ، ١٩٥٧ .
د. شفيق شحاتة : النظرية العامة للالتزامات فى الشريعة الإسلامية ، رسالة دكتوراه ، القاهرة ، ١٩٣٦ .
د. عبد المنعم فرج الصدة : عقود الإذعان فى القانون المصرى ، دراسة فقهية وقضائية مقارنة ، رسالة دكتوراه ، جامعة فؤاد الأول ، القاهرة ١٩٤٦ .
(٣) مراجع متخصصة :
د. إبراهيم عبد العزيز داود : حماية المستهلك فى مواجهة الشروط التعسفية ، دراسة تحليلية مقارنة فى ضوء نظريتى عقود الإذعان وعقود الاستهلاك ، دار الجامعة الجديدة ، ٢٠١٤ .
د. أحمد إبراهيم حسن : الأصول التاريخية لنظرية الغبن الفاحش ، دار المطبوعات الجامعية ، ١٩٩٩ .
د. المحمدى أحمد أبو عيسى : النظرية العامة للاستغلال فى الفقه الإسلامى والقانون المدنى المصرى ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، دار النهضة العربية ، ٢٠٠٤ .
د. أيمن سعد سليم : الشروط التعسفية فى العقود ، دراسة مقارنة ، دار النهضة العربية ، ٢٠١١ .
د. حسن عبد الباسط جميعى : أثر عدم التكافؤ بين المتعاقدين على شروط العقد ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٦ .
د. عبد الرحمن عياد : أساس الالتزام العقدى ، المكتب المصرى ، الإسكندرية ، ١٩٧٢ .
د. عمر السيد مؤمن : التغرير والغبن كعيبين فى الرضاء فى قانون المعاملات المدنية الإماراتى ، دراسة مقارنة بالقانون المدنى المصرى والفقه الإسلامى ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٧ .

د. محمود عبد الرحمن محمد : الاستغلال والغبن فى العقود ودورهما فى إقامة التوازن بين الأداءات العقدية ، دراسة مقارنة فى القانون الوضعى (المصرى والسودانى) والشريعة الإسلامية ، دار النهضة العربية ، بدون تاريخ نشر .
د. محمود على الرشدان : الغبن فى القانون المدنى ، دراسة مقارنة ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١٥ .
محمود محمد الشارود : الوجيز فى عيوب الإرادة ، بدون ناشر ، بدون تاريخ نشر .
د. هائل حزام مهيوب العامرى : النظرية العامة للاستغلال ، دراسة مقارنة بين القانون الوضعى والفقه الإسلامى ، المكتب الجامعى الحديث ، ٢٠٠٩ .

(٤) مقالات :
د. أحمد الحراكى : الغبن فى القانون الفرنسى والقانون الألمانى (دراسة مقارنة تحليلية نقدية) ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية ، المجلد ٢١ ، العدد الأول ، ٢٠٠٥ . نسخة إلكترونية على الرابط التالى :
WWW.damascusuniversity.edu.sy/mag/law/old/economics/٢٠٠٥/٢١-١/alhraki.pdf
تاريخ الزيارة ١٤ / ٣ / ٢٠١٨ .

د. محمد عبد الجواد : الغبن اللاحق والظروف الطارئة ، مجلة القانون والاقتصاد ، كلية الشريعة والقانون ، السنة الثالثة والثلاثون ، العدد الثانى ، يونيو ١٩٦٣ .

ب - مراجع باللغة الفرنسية

١ - Ouvrages généraux :

GHESTIN (J.) : Traité de droit civil , Les obligations , Le contrat : Formation , ٢e éd. , L.G.D.J. , ١٩٨٨ .
MARTY (G.) et RAYNAUD (P.) : Droit civil , les obligations , T. I , ٢e édition , Sirey , Paris , ١٩٨٨ .
RIPERT (G .) : La règle morale dans les obligations civiles , ٤e éd. , L.G.D.J. , Paris , ١٩٤٩ .
STARCK (B.) : Droit civil , Obligations , t. ٢ , contrat et quasi-contrat , Régime général , par ROLAND et BOYER , ٢é éd. , Litec , Paris , ١٩٨٦ .
TERRÉ (F.) , SIMLER (P.) et LEQUETTE (Y.) : Droit civil , les obligations , ٦e édition , Dalloz , ١٩٩٦ .
WEILL (A.) et TERRÉ (F.) : Droit civil , les obligations , ٤e édition , Dalloz , ١٩٨٦ .
WITZ (C.) : Droit privé allemand , tome ١ , Acte juridique , Droit subjectif , Litec , Paris , ١٩٩٢ .

٢ - Thèses :

ANVILLE N'GORAN (J.) : La lésion dans la vente d'immeubles , Thèse , Nancy II , ١٩٩١.

DE MESMAY (H.) : La nature de la lésion en droit civil français , Thèse , Paris II , ١٩٨٠ .
DEMONTÈS (E.) : De la lésion dans les contrats entre majeurs , Thèse , Paris , ١٩٢٤ .
ROBILLARD DE BEAUREPAIRE (A.) : La loi du ٢٩ avril ١٩١٦ sur l'assistance maritime , Thèse , Caen , ١٩٢٤ .
VALMONT : Fondement juridique de la lésion entre majeurs , Thèse , Paris , ١٩٤٨ .

٣ -Ouvrages spéciaux :

AZÉMA (J.) : Le droit français de la concurrence , PUF , ١٩٨٩ .
Dekkers (R.) : La lésion enorme , Sirey , ١٩٣٧ .
GHESTIN (J.) : La notion d`erreur dans le droit positif actuel , L.G.D.J. , Bib. dr. privé , t. ٤١ , préf. Boulanger (J.) , ٢e éd. ١٩٧١ .

٤ – Articles et chroniques :

ANCEL (P.) : Force obligatoire et contenu obligationnel du contrat , RTD civ. , ١٩٩٩ , p. ٧٧١ .
BERGEL (J.-L.) : Valeur de comparaison et valeur de raison (pour plus de rigueur dans les évaluations immobilières) , Rev. dr. immob. , ١٩٨٦ , p. ١٣٥ .
CHAZAL (J.-P.) : Théorie de la cause et justice contractuelle . À propos de l`arrêt Chronopost , J.C.P. ١٩٩٨ , éd. G. , I , p. ١٣١٧ .
KLEIN (G.) : Aléa et équilibre contractuel dans la formation du contrat de vente d'immeuble en viager , , RTD civ. , ١٩٧٩ , p. ١.

PAULIN (A.) :

- Appréciation globale de la lésion en présence d'une pluralité de biens vendus , Revue Lamy droit civil , n° ٨٩ , janvier ٢٠١٢ , Actualités , n° ٤٤٨٩ , p. ١٤ -١٥ , note à propos de ٣e civ. ٣ novembre ٢٠١١.
- Du calcul de la lésion en matière de partage successoral , Revue Lamy droit civil , n° ٩٦ , septembre ٢٠١٢ , Actualités , n° ٤٧٩١ , p. ٥١ – ٥٣ , note à propos de ١re civ. , ٦ juin ٢٠١٢ .

ROUAST (A.) : La réduction judiciaire de la rémunération des généalogistes , J.C.P. ١٩٥٤ , ١ , p. ١١٧٩ .

قائمة المختصرات

Liste des abréviations

Bib. dr. privé : Bibliothèque de droit privé .

Cass. civ. : Cassation civil .

D. H. : Dalloz Hebdomadaire .

D. P. : Dalloz Périodique .

Éd. : Édition .

Gaz. Pal. : Gazette du Palais .

J.C.P. : Juris-Classeur .

L.G.D.J. : Librairie générale de droit et de jurisprudence .

Nº : Numéro .

P. : Page .

P.U.F. : Presses Universitaires de France .

Req. : Arrêt de la chambre des requêtes de la cour de cassation français .

Rev. dr. immob. : Revue de droit immobilier .

RTD civ . : Revue trimestrielle de droit civil .

S. : Recueil Sirey .

T. : Tome .