



Al-rafidain of Law (ARL)

ISSN: 1819-1746

E-ISSN: 2664-2778

<https://alaw.uomosul.edu.iq>



Brief summary of civil contracts called

Nizar Hazem Mohammed¹

College of Law/ University of Mosul

NazarALDamaloji@uomosul.edu.iq

Article information

Article history

Received 24 October, 2024

Accepted 31 October, 2024

Available Online 1 June, 2025

Keywords:

- Sale
- Rent
- Contracting

Correspondence:

Nizar Hazem Mohammed

NazarALDamaloji@uomosul.edu.iq

Abstract

The book “Al-Wajeez fi al-Uqud al-Madaniyya” by Professor Dr. Jaafar al-Fadhli, published by Ibn al-Atheer Printing and Publishing House - Mosul in 2005, second edition, is one of the major legal books that dealt with the named civil contracts in the Iraqi Civil Law No. 40 of 1951, jurisprudence and decisions, and its comparison with Islamic jurisprudence and the Egyptian and French civil jurisprudence, in addition to the comparison with the Egyptian Civil Law No. 131 of 1948. The Jordanian Civil Law No. 34 of 1976 and the French Civil Law of 1804 as amended.

Doi: 10.33899/alaw.2025.187909

© Authors, 2025, College of Law, University of Mosul This is an open access article under the CC BY 4.0 license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>).



الوجيز في العقود المدنية المسماة

نزار حازم محمد

كلية الحقوق / جامعة الموصل

المستخلص

يعد كتاب الوجيز في العقود المدنية المسماة للأستاذ الدكتور جعفر الفضلي والصادر من دار ابن الاثير للطباعة والنشر - الموصل عام ٢٠٠٥ الطبعة الثانية من الكتب القانونية الكبيرة التي تناولت العقود المدنية المسماة في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ والفقه والقرارات ومقارنته بالفقه الاسلامي والفقهين المدني المصري والفرنسي فضلا المقارنة بالقانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ والقانون المدني الاردني رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٦ والقانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ المعدل .

معلومات البحث

تاريخ المادة

الاستلام ٢٤ تشرين الأول، ٢٠٢٤

القبول ٣١ تشرين الأول، ٢٠٢٤

النشر الإلكتروني ١ حزيران، ٢٠٢٥

الكلمات المفتاحية

- البيع
- الاجار
- المقاولة

المقدمة

يعد كتاب الوجيز في العقود المدنية المسماة للأستاذ الدكتور جعفر الفضلي والصادر من دار ابن الاثير للطباعة والنشر - الموصل عام ٢٠٠٥ الطبعة الثانية^(١) من الكتب القانونية الكبيرة التي تناولت العقود المدنية المسماة في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ والفقه والقرارات ومقارنته بالفقه الاسلامي والفقهين المدني المصري والفرنسي فضلا المقارنة بالقانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ والقانون المدني الاردني رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٦ والقانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ المعدل .

واحتوى الكتاب على اكثر من ٥٧٩ صفحة من الحجم المتوسط قدمه استاذنا الدكتور جعفر الفضلي على ابداع ما يكون من العرض والتفصيل . تكون الكتاب من ثلاثة اجزاء تناول في الجزء الاول عقد البيع بينما تناول الجزء الثاني عقد الايجار واما الجزء الثالث والاخير فقد تناول عقد المقاولة :

فتناول الجزء الاول عقد البيع باعتباره اول العقود المدنية المسماة التي تكلم عنها المشرع واهمها، وقسم هذا الجزء الى المقدمة التي اعطت بيان واضح عن العقود المسماة والعقود غير المسماة وتم تقسيم هذا الباب الى فصل تمهيدي وثلاثة ابواب .
وضح الفصل التمهيدي اهمية عقد البيع مع بيان طبيعته في النظم الاقتصادية والاجتماعية المختلفة .

والباب الاول تناول فيه المؤلف اركان عقد البيع والذي قسم الى فصلين، الفصل الاول تناول فيه بالكلام عن الرضا الذي تكلم فيه عن وجود الرضا وصحة الرضا وصور الرضا ووصافه، اما الفصل الثاني فتناول فيه محل البيع وتم فيه تناول المبيع كمحل لعقد البيع وعن الثمن واسس تحديده ، اما السبب في عقد البيع فلم يتم تناوله كونه من القواعد العامة .

(١) جاءت هذه الطبعة تنقيحاً للطبعة الاولى في عام ١٩٨٩ لما ورد من تطورات في العالم القانوني وازافة لما استجد من تشريعات ومن فقه واحكام قضائية سواء العراقي او العربي او الاجنبي. نقلا عن استاذنا الدكتور جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية المسماة (البيع، الايجار، المقاولة)، دار ابن الاثير للطباعة والنشر - الموصل، ٢٠٠٥ م - ١٤٢٦ هـ، ص ٣.

اما الباب الثاني فقد تناول اثار عقد البيع وقسم الى فصلين، الفصل الاول تم تناول التزامات البائع والتي تتمثل بنقل الملكية وتسليم المبيع وضمان التعرض والاستحقاق وضمان العيوب الخفية . اما الفصل الثاني فتم تناول التزامات المشتري والتي تتمثل الالتزام بدفع الثمن والالتزام بدفع المصروفات والالتزام بتسليم المبيع .

واما الباب الثالث والآخر فتناول المؤلف احكام خاصة ببعض انواع البيوع والذي قسم لأربعة اقسام، تناول الفصل الاول بيع الاولياء والشركاء وشراؤهم لأنفسهم، وتناول الفصل الثاني بيع الحقوق المتنازع فيها، والفصل الثالث تناول عقد المقايضة، والفصل الرابع والآخر فتناول بيع ملك الغير .

اما الجزء الثاني فقد خصصه المؤلف للكلام عن عقد الايجار وتناوله في فصل تمهيدي وثلاثة ابواب .

تكلم الفصل التمهيدي عن اهمية عقد الايجار وخصائصه . وتناول الباب الاول الكلام عن اركان عقد الايجار والذي قسم الى فصلين تناول الفصل الاول الرضا ومن خلاله تم الكلام عن توافق الارادتين والقيود الواردة على الرضا في قانون ايجار العقار . اما الفصل الثاني فقد تم الكلام فيه عن محل عقد الايجار وهو المأجور واحكام الاجرة ومدة الايجار .

اما الباب الثاني فقد تناول اثار عقد الايجار والذي قسم الى خمسة فصول . تناول الفصل الاول التزامات المؤجر منها تسليم المأجور، صيانة المأجور، ضمان التعرض والاستحقاق وضمان العيوب الخفية و اخبار دائرة الضريبة . وتناول في الفصل الثاني التزامات المستأجر والمتمثلة بدفع الاجرة، حفظ المأجور، استعمال المأجور للغرض المعد له ورد المأجور. اما الفصل الثالث فتناول الكلام عن طبيعة حق المستأجر والتصرف فيه، والذي تم الكلام فيه عن طبيعة هذا الحق والايجار من الباطن والتنازل عنه في القانون المدني وقانون ايجار العقار . والفصل الرابع فقد تناول اثر انتقال ملكية المأجور في القانون المدني وقانون ايجار العقار . ام بالنسبة للفصل الخامس والآخر فقد تكلم عن انقضاء عقد الايجار والاسباب القانونية للتخلية في القانون المدني وقانون ايجار العقار.

وبالنسبة للباب الثالث من عقد الايجار فقد خصصه المؤلف لبيان الاحكام الخاصة بأنواع مختلفة من عقود الايجار كإيجار الاراضي الزراعية، المزارعة، المساقاة، البساتين والمغارس والتزام البساتين واجارة وسائط النقل.

والجزء الثالث والاخير فقد تناول المؤلف عقد المقاولة والذي تناوله في فصل تمهيدي تكلم فيه عن التعريف بعقد المقاولة وبيان اهميته في الحياة وتمييزه عما يشته به من عقود . واربعة ابواب تكلم في الباب الاول عن اركان عقد المقاولة والمتمثلة بالتراضي والمحل في فصلين، اما الباب الثاني فتم تناول فيه اثار عقد المقاولة والمتمثل بالتزامات المقاول وهي انجاز العمل، تسليم العمل، الضمان وهو في الفصل الاول، اما الفصل الثاني فقد تناول التزامات رب العمل والتي تتمثل بالالتزام بالتعاون، تسلم العمل ودفع الاجرة. وبالنسبة للفصل الثالث والاخير فقد تناول التزامات المقاول والتنازل عن المقاولة. والباب الثالث تناول انتهاء عقد المقاول، اما الباب الرابع والاخير فقد تناول بعض انواع المقاول كالتزام المرفق العام، الاعمال الهندسة المدنية، عقد الاعلان وعقد النشر. وفي النهاية تناول الباحث مصادر الجزء الاول (كتاب عقد البيع)، مصادر الجزء الثاني (كتاب عقد الايجار) و مصادر الجزء الثالث (كتاب عقد المقاولة).

الخاتمة

يعد كتاب الاستاذ الدكتور جعفر الفضلي الوجيز في العقود المدنية المسماة (البيع، الايجار، المقاولة) من الكتب المهمة التي تناولت موضوع (العقود المسماة) خصوصاً وأنه لم يغفل التطور القانوني الذي حصل في وقته كما انه جاء معززاً بالقرارات القضائية، اذ سعى استاذنا الدكتور جعفر الفضلي الى تحديث مضمون الطبعة الاولى والتوسيع من آفاقها من خلال ادخال التعديلات التي حصلت على قانون ايجار العقار حينها ليكون هذا المؤلف مرجعاً مهماً للباحثين بوصفه اضافة للمكتبة القانونية العراقية والعربية. ولكل ما تقدم يمكننا ايجاز المزايا التي يمتاز بها المؤلف موضوع المراجعة ب :

١. الشمولية والمقارنة: يغطي الكتاب نطاقاً واسعاً من العقود المدنية المسماة، ويتميز بمقارنته للقانون المدني العراقي بالقوانين المقارنة (المصري، الأردني، الفرنسي)، بالإضافة إلى الفقه القانوني العراقي والفقه الإسلامي، مجلة الأحكام العدلية، وكتاب مرشد الحيران. هذا النهج المقارن يثري التحليل ويقدم للقارئ رؤية أوسع.

٢. الاستناد إلى التشريعات: يعتمد المؤلف بشكل كبير على التشريعات العراقية، بما في ذلك القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ وقانون الاثبات رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩ وقانون المرافعات العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ وقانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم

٣٢ لسنة ١٩٨٦ وتعديلاته فضلا عن القانون المدني المصري رقم ١٣٨ لسنة ١٩٤٨

القانون المدني الاردني ٣٤ رقم لسنة ١٩٧٦ والقانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤

المعدل . هذا الاستناد يجعل الكتاب مرجعاً عملياً للممارسين القانونيين.

٣. التطوير المستمر: يعكس الفرق بين الطبعتين الأولى والثانية اهتمام المؤلف بتحديث

الكتاب وتكييفه مع التطورات التشريعية والقضائية.

ولكن وبالرغم مما تقدم من مزايا يتمتع بها المؤلف موضوع المراجعة الا اننا

نثبت عليه بعض الملاحظات والتي سببها طول الفترة الزمنية بين اعادة الطبعة الثانية الى

ويومنا هذا والتي نلخصها ب :

١. غياب العقود الحديثة: بالنظر لكون الكتاب بطبعته الثانية قد تمت في عام ٢٠٠٥ فقد

ادى ذلك الى عدم تناول العقود الحديثة التي ظهرت على الساحة القانونية، مثل العقود

الإلكترونية، الوكالة الإلكترونية، والتطبيب عن بعد. هذه العقود تكتسب أهمية متزايدة

في ظل التطور التكنولوجي، ويجب أن يكون لها مكانها في دراسات العقود المدنية.

٢. الأخطاء اللغوية والفنية : لاحظنا من خلال القراءة المعمقة للمؤلف موضوع المراجعة

وجود بعض الأخطاء الطباعية والفنية في الكتاب، مثل الخطاء الطباعية (الصفحة ١١٨

"سلم - تسلم"، الصفحة ١٢٨ "٤٠*٢٠، ٦٠*٤٠"، الصفحة ١٥٥ "تعد * تعمد") ومثل

الخطأ في الإشارة إلى المواد القانونية (ص ١١٨ "المادة ٥٢٦-٥٤٨ الصحيح ٥٣٦-٥٤٨

" ص ١١٩ "المادة ٥٢٨ * ٥٣٨"، الصفحة ١٢٨ المادة "٧٧*١٧٧"). هذه الأخطاء

قد تؤثر على دقة المعلومات المقدمة وتقلل من قيمة الكتاب العلمية.

٣. الحاجة الى تناول وتحديث بعض القوانين مثل قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم ٣٢

لسنة ١٩٨٦ الى القانون ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل، وقانون حماية المستهلك رقم لسنة

. ٢٠١٠ .

٤. تناول المؤلف ضمان التعرض والاستحقاق وضمان العيوب الخفية في عقد الايجار

بشكل مطول بالرغم من تناوله في عقد البيع بشكل مفصل .

٥. استخدام مصطلحات القانونية غير دقيقة في الفصل الخامس (انتهاء عقد الايجار والاسباب القانونية للتخلية) من حيث الانقضاء بانتهاء المدة والانقضاء قبل انتهاء المدة على اعتبار ان الانقضاء يعني تحقق النتائج التي يهدف العقد تحقيقها (الصفحة ٣٥٨) .

٦. هنالك العديد وعلى طول الكتاب جاءت بدون عناوين رئيسية او فرعية .

٧. عدم الاشارة الى بعض التعديلات الواردة في قانون ايجار العقار رقم ٥٦ لسنة ٢٠٠٠ مثل حذف نصوص المواد (١٢، ١٨) الواردة في قانون رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ .

ولتجاوز هذه الملاحظات نقترح ما يأتي :

١. تناول العقود الحديثة، مثل العقود الإلكترونية ويكون ذلك بالتعريف لهذه العقود، وعناصرها الأساسية، والقضايا القانونية المرتبطة بها.

٢. مراجعة دقيقة للأخطاء: للحفاظ على رصانة المؤلف يجب إجراء مراجعة دقيقة للكتاب لتصحيح الأخطاء اللغوية والفنية مع اعادة النظر في التقسيمات الفرعية والتأكد من دقة الإشارات إلى المواد القانونية.

٤. التحديث الشامل للقوانين : من خلال ادخال التعديلات على القوانين مثل قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ وقانون حماية المستهلك رقم لسنة ٢٠١٠ .

٥. الاختصار بموضوع الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق وضمان العيوب الخفية في عقد الايجار كون المشرع يحيل تطبيق هذه الاحكام في عقد الايجار الى الاحكام الواردة في عقد البيع .

٦. اعادة النظر في المصطلحات القانونية المستخدمة في الفصل الخامس (انتهاء عقد الايجار والاسباب القانونية للتخلية) من حيث الانقضاء بانتهاء المدة والانقضاء قبل انتهاء المدة على اعتبار ان الانقضاء يعني تحقق النتائج التي يهدف العقد تحقيقها (الصفحة ٣٥٨) وتوحيد المصطلحات في نفس الاحتمال.

٧. الإشارة الى التعديلات الواردة في قانون ايجار العقار رقم ٥٦ لسنة ٢٠٠٠ مثل حذف

نصوص المواد (١٢، ١٨) الواردة في قانون رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩.

وبالرغم من كل ما ذكر اعلاه يبقى كتاب استاذنا الدكتور جعفر الفضلي مرجعاً قيماً في مجال العقود المدنية. ويُتوقع أن تساهم التعديلات المقترحة في تعزيز قيمة الكتاب وجعله أكثر شمولية وحداثة.

The Author declare That there is no conflict of interest

References

1. This nature represents a revision of the first edition in 1989, based on what was mentioned about the origins in the legume world and the addition of what was found from the workforce and from the jurisprudence and rulings of the judiciary, whether Iraqi, Arab or foreign. Quoted from our professor Dr. Jaafar Al-Fadhli, Al-Wajeez fi Al-Uqud Al-Jadidah (Sale, Lease, Contracting), Ibn Al-Atheer House for Printing and Publishing, Mosul, 2005 AD - 1426 AH, p. 3.