وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
الجامعة التقنية الشمالية
معهد الادارة التقني - نينوى

الحقيبة التعليمية

القسم العلمي:	قسم تقنيات الادارة القانونية
اسم المقرر:	مصادر الالتزام الارادية
المرحلة / المستوى:	االاولى
الفصل الدراسي:	الاول
السنة الدراسية:	2026- 2025

معلومات عامة

اسم المقرر:	مصادر الالتزام 1						
القسم:	قسم تقنيات الادارة القانونية						
الكلية:	قسم تقنيات الادارة القانونية						
المرحلة / المستوى	الاولى						
الفصل الدراسي:	الاول						
عدد الساعات الاسبوعية:	نظري	2	عملي	2			
عدد الوحدات الدراسية:	4						
الرمز:	LMT 102						
نوع المادة	نظري	2	عملي	2	كلهما	4	
هل يتوفر نظير للمقرر في الاقسام الاخرى							
اسم المقرر النظير	كلا						
القسم	كلا						
رمز المقرر النظير	كلا						

معلومات تدريسي المادة

اسم مدرس (مدرسي) المقرر:	صفاء عبد الكريم قاسم
اللقب العلمي:	مدرس مساعد
سنة الحصول على اللقب	2023
الشهادة :	ماجستير
سنة الحصول على الشهادة	2011
عدد سنوات الخبرة (تدريس)	6 سنة

الوصف العام للمقرر

ان الهدف المنشود هو معرفة مفهوم الالتزام ومذاهبه الفكرية وانواع الالتزامات فضلا عن تناول مصادر الالتزامات من (عقد - ارادة منفردة - والفعل غير لمشروع - والاثراء بلاسبب - القانون) ، بالاضافة لتناول اركان العقد وانواعه وقيام المسؤوليتين العقدية والتقصيرية والتمييز بينهما

الاهداف العامة

1-. سيتعلم الطالب اسس الالتزام ومصادره
2. ايضا سيتعلم الطالب انواع الالتزامات
3. بالاضافة الى المام الطالب بمصادر الالتزام الارادية وغير الارادية
4. وايضا كيفية قيام المسؤوليتين العقدية والتقصيرية واثارهما.

الأهداف الخاصة

ا

1. معرفة العقد وانواعه كاحد مصادر الالتزام
2- الاطلاع على التمييز بين المسؤوليتين العقدية والتقصيرية.
3- سيتعلم كيفية تحقق المسؤوليتن اعلاه.
4- الاطلاع على اركان العقد وشروطه والعيوب التي تصيب الرضاء.

الأهداف السلوكية او نواتج التعلم

عند الانتهاء من جميع المحاضرات سيتمكن الطالب من
1- معرفة القصد من الالتزام وكيفية تحققه.
2- التمييز بين مصادر الالتزام الارادية وغير الارادية.
3- الاطلاع على اركان العقد وضرورة توفرها جميعا كي يكون العقد صحيحا.
4- معرفة كيفية قيام المسؤولية التقصيرية واختلافها عن قيام المسؤولية العقدية.
5- ادراك الاثار المترتبة على قيام المسؤوليتين اعلاه.

المتطلبات السابقة

- يحتاج الطالب الى الكتاب المنهجي لمواكبة المواضيع التي سيتم شرحها في داخل القاعة الدرا سية وكذلك دفتر لتسجيل الملاحظات التي يتم طرحها من قبل مدرس المادة والتي غالبا ماتكو ن بمثابة الجانب العملي والتي تتمثل بالنماذج التطبيقية في الدوائر الاخرى ذات العلاقة مثل م حكمة البداءة، التجارية فضلا عن الالتزام الطالب بالحضور والمشاركة داخل القاعة الدراسية مع مدرس المادة في الحلقات النقاشية التي يتم عملها داخل القاعة.

الأهداف السلوكية او مخرجات التعليم الأساسية		
ت	تفصيل الهدف السلوكي او مخرج التعليم	آلية التقييم
1	سيتعرف الطالب على مفهوم الالتزام وانواعه.	تقديم عرض تقديمي يتضمن المحتوى التعليمي
2	ينظم الطالب نماذج عملية لمصادر الالتزام ومن ضمنها العقد	توجيه الطلاب بالمشاركة في الجانب العملي من خلال اعدا فايل وتطبيقها في المختبر الافتراضي
3	يميز الطالب بين المسؤولية العقدية والتقصيرية	المناقشات والاختبار وتقارير
4	يحدد الطالب عيوب الرضا وعوارض الاهلية ويميز بينهما	المناقشات والاختبار وتقارير

أساليب التدريس (حدد مجموعة متنوعة من أساليب التدريس لتناسب احتياجات الطلاب ومحتوى المقرر)

الاسلوب او الطريقة	مبررات الاختيار
1.استخدام البوربوينت في القاء المحاضرات	لزيادة الفهم لدى الطلاب
2.المناقشات الصفية	لتشجيع الحوار وتبادل الاراء بين الطلاب
3.عمل الطلاب في مجموعات صغيرة في الدراسة	للتشجيع على التعليم التعاوني
4.الزيارات الميدانية	لمواكبة الجانب العملي
5.التعليم الالكتروني	للبقاء بتواصل مع الطلاب ومواجهة المعوقات التي تواجههم بعد خروجهم من الجامعة فيما يخص الدراسة
6.الواجبات اليومية والامتحانات الدورية	لحث الطلبة على القراءة المستمرة

الفصل الاول : ماهية الالتزام						
عنوان الفصل	الوقت					
التوزيع الزمني	النظري	العملي	العناوين الرئيسية	العنوان الفرعي	طريقة التدريس	التقنيات	طرق القياس
الأسبوع الأول	2	2	مفهوم العام الالتزام	تعريف الالتزام وكيفية نشوءه عملياً	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	اختبار
الاسبوع الثاني	2	2		التعرف على اسس الالتزام وترجمة الاعمال التي يطلبها الدائن من مدينه حسب التعريف	محاضرة	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	العصف الذهني
الاسبوع الثالث	2	2	المذاهب الفكرية للالتزام فكرة اشخاص العقد وفكرة محل العقد	النتائج المترتبة على ا لمذهب المادي للالتزا م وموقف المشرع الـ عراقي منه	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	العصف الذهني
الاسبوع الرابع	2	2		المذهب المادي للالتزام والحق العيني وعناصره والسلطات المترتبة عليها.	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	التعليم التعاوني
الاسبوع الخامس	2	2	مصادر اللالتزام في الفقه والقانون	انواع مصادر الالتزا م الارادية وغير الار ادية وتعريفها	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	التعليم التعاوني
الاسبوع السادس	2	2		تناول العقد كأحد هذه المصادر الارادية، وتحليل اركانه اللازمة لقيامه.	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	اعداد مخطط عملي للتمييز بين خصائص عقد البيع

الفصل الثاني: ماهية العقد							
عنوان الفصل	الوقت						
التوزيع الزمني	النظري	العملي	العناوين الرئيسية	العنوان الفرعي	طريقة التدريس	التقنيات	طرق القياس
الاسبوع السابع	2	2	المفهوم العام للعقد وانواعه	تعريف العقد، و تحقيق اركان قيام ه وشروطها	محاضرة	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	
الاسبوع الثامن	2	2		تناول انواع العقد الملزم لجانب وا حد والملزم لجاند بين والتمييز بينه ما، وكيفية فرض الالتزامات المتقا بلة من عدمه	محاضرة	اسئلة واجوبة ، مناقشة ، شرح	العصف الذهني
الاسبوع التاسع	2	2	ارکان العقد	الرضا وتحققه وا ثار ذلك على العق د،مبدأ سلطان الا رادة ونتائجه الاي جاب والقبول وت طابقهما	محاضرة	اسئلة واجوبة ، مناقشة ، شرح	العصف الذهني
الاسبوع العاشر	2	2		المحل وشروطه والسبب وتعريفه وشروطه ومدى مشروعيته.	محاضرة	اسئلة واجوبة ، مناقشة ، شرح	العصف الذهني

الفصل الثالث : عيوب الرضاء							
عنوان الفصل	الوقت						
التوزيع الزمني	نظري	عملي	العناوين الرئيسية	العنوان الفرعي	طريقة التدريس	التقنيات	طرق القياس
الأسبوع الحادي عشر	2	2	عيوب الرضا	تعريف كل من (الاكراه، الغلط، والغبن مع التغرير، والاستغلال مع الامثله واثار وجود اي منها على الرضاء	محاضرة	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	اختبار
الاسبوع الثاني عشر	2	2	النظرية التقليدية للسبب	تعريف السبب القصدي حسب النظرية التقليدية للسبب وتحقق شروطه ودوره في العقود الملزمة لجانبين.	محاضرة	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	اختبار
الاسبوع الثالث عشر	2	2	جزاء تخلف احد اركان العقد او عدم توفر شروط اي ركن فيه	البطلان المطلق وسبب وقوعه وشروط تحققه وحالاته(العقد الباطل)	محاضرة	عرض تقديمي، شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	اختبار

الفصل الرابع : عقد بيع العقار في القانون المدني							
عنوان الفصل	الوقت						
التوزيع الزمني	نظري	عملي	العناوين الرئيسية	العنوان الفرعي	طريقة التدريس	التقنيات	طرق القياس
الأسبوع الرابع عشر	2	2	العقد الموقوف	والبطلان النسبي او القابلة للابطال	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	اختبار
الاسبوع الخامس عشر	2	2		العقد الموقوف و حالات تحققه وعد م مشروعية المحل.	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	اختبار
			عقد بيع العقار	الطبيعة القانونية لـ عقد بيع العقار، م ادة (73) قانون م دني عراقي،	محاضرة	شرح، أسئلة وأجوبة, مناقشة	العصف الذهني
				تعريف العقار والـ قيمة القانونية لعقد بيع العقار والقيم ة القانونية لعقد بيـ ع العقار الخارج ي حالات الالتزام بالتعويض حسب قرار مجلس قياد ة الثورة المنحل رقم 1198 لسنة 1973.	محاضرة	شرح , اسئلة , مناقشة	العصف الذهني

المحتوى العلمي

خارطة القياس المعتمدة

المحتوى التعليمي	عناوين الفصول	الأهمية النسبية	الأهداف السلوكية					عدد الفقرات
			المعرفة	الفهم	التطبيق	التحليل	التقييم	
			النسبة					
الفصل الاول	**ماهية الالتزام**							
الفصل الثاني	**ماهية العقد**							
الفصل الثالث	**عيوب الرضاء**							
الفصل الرابع	**عقد بيع العقار في القانون المدني**							
المجموع								

المحتويات (لكل فصل في المقرر)

الفصل الاول

ماهية الالتزام

رقم المحاضرة: (1 - 2)

عنوان المحاضرة:	مفهوم الالتزام
اسـم المدرس:	صفاء عبد الكريم قاسم
الفئة المستهدفة :	طلبة المستوى الاول
الهدف العام من المحاضرة :	تعريف الطالب بمفهوم الالتزام وانواعه
الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:	1- يتعرف الطالب على مفهوم الالتزام (معرفة نسبية) 2- ماهي انواع الالتزام 3- فهم اسس الالتزام
استراتيجيات التيسير المستخدمة	استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعدية
المهارات المكتسبة	ادراك الطالب لمفهوم الالتزام واسسه
طرق القياس المعتمدة	التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني

الاسئلة القبلية

-مالمقصود بالالتزام وماهي الاسس العامة فيه.

مفهوم الالتزام بشكل عام والاسس العامة فيه

لاشك ان كثيرا من تعاملاتنا اليومية هي عبارة عن عقود تترتب عليها التزامات متقابلة. فحين نشتري الجريدة، او تتناول طعاما او تشتريه، او الذهاب الى الاسواق للتبضع، كل ذلك يعتبر عقودا يترتب عليها اثارا قانونية تتمثل بالالتزامات المتقابلة على طرفي العقد.

حيث يلتزم صاحب الاسواق بتسليمي المادة التي اشتريتها وبالمقابل التزم انا المشتري بدفع الثمن ومن هنا كان لابد من التعرف على مفهوم الالتزام بشكل عام لتدخل الى تفاصيل هذا الموضوع.

الالتزام هو الحق الشخصي

التعريف بالالتزام او (الحق الشخصي)

هو رابطة قانونية بين شخصين (دائن ومدين) يطالب بمقتضاها الدائن بان يقوم المدين بعمل معين او ان يمتنع عن عمل او ان ينقل حقا (ماليا او عينيا).

ومن التعريف مثلا الالتزام بنقل حققا ماليا:

- حيث ان المدين يلتزم بان ينقل للدائن ملكية شيء ما او أي حق (عيني – مالي) اخر.
- وايضا التزام البائع بنقل ملكية شيء ما الى المشتري.
- والتزام الواهب بنقل ملكية الموهوب الى الموهوب له، كأن اعطى مبلغا من المال لفقير (وهنا لا يحتاج الامر لقبول الفقير للمبلغ) .

الالتزام بالقيام بعمل

ومثلا اخر حسب التعريف السابق للالتزام بعمل مثل التزام المدين القيام بعمل ايجابي لمصلحة الدائن كالتزام الرسام بعمل لوحة لزبونه، والتزام المقاول ببناء الدار لصاحبه، والتزام الفنان باحياء الحفلة لصالح منظمها.

ومثال الالتزام بالامتناع عن القيام بعمل حسب التعريف بالالتزام

وهو التزام المدين بان يمتنع عن عمل (يملك ان يقوم به قانونا) وبرغم ذلك يمتنع عن القيام به لوجود شرط في العقد.

مثل ان يبيع شخصا محله التجاري لشخص اخر ويشترط صاحب المحل على الشاري ان لا يمارس نفس نوع التجارة التي كان يمارسها صاحب المحل الاصلي، وفعلا يمتنع الشاري عن العمل بهذه التجارة.

لقد نظم القانون المدني باعتباره (ام القوانين وعمودها الفقري) علاقات الافراد والتي تقسم بدورها الى قسمين.

علاقات الافراد (المالية) وسماها

قسم الاحوال (العينية او المالية) وعرفها بانها:

- هي مجموعة القواعد القانونية المنظمة لعلاقة الفرد بغيره من حيث (المال).

علاقات الافراد (الشخصية) وسماها

قسم الاحوال (الشخصية) وعرفها بانها: هي مجموعة القواعد القانونية المنظمة لعلاقة الفرد بأسرته، وقد عرف القانون (المال) بانه: هو كل حق (ذي قيمة مالية) يقره القانون واقسام الحق اعلاه هي (الحق العيني والحق الشخص).

ملاحظـــة

1. القسم الاول للحق

الحق العيني: هو سلطة مباشرة يقرها القانون لشخص معين على شيء معين (أي شيء يقيم بالمال، ذو قيمة مالية).

عناصر الحق العيني:

1. صاحب الحق العيني
2. الشيء محل أو موضوع الحق

ولصاحب الحق العيني بموجب السلطة التي منحه اياها القانون (حسب التعريف السابق) له الحق باستعمال الشيء او استغلاله او التصرف به، فمثلا انت تملك بيتا او مزرعة او ما الى ذلك لك الحق في ان تستعمل البيت وتستغل المزرعة بالزراعة وايضا تستطيع التصرف بالبيت والمزرعة وتبيعهما وكذلك تؤجرهما، فأنت صاحب الملكية بموجب القانون وانت صاحب الحق (العيني او المالي) للبيت والمزرعة.

2. القسم الثاني للحق

الحق الشخصي او (الالتزام) هو علاقة قانونية بين شخصين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن بان يقوم المدين بعمل معين او يمتنع عن عمل او ان ينقل حقا (ماليا او عينيا)، وكما هو واضح فان تعريف الحق الشخصي هو نفسه تعريف الالتزام (السابق الذكر) لانهما وجهان لعمله واحدة .

وفي الاصل ان عنصري المديونية والمسؤولية موجودين في الالتزام المدني اوو ما يسمى (بالحقوق التامة) والتي يتوافر فيها عنصري (الحق) او المال، وعنصر (الاجبار).

- **عنصر المديونية**، هو علاقة الدائن بالمدين
- **عنصر المسؤولية**، هو سلطة الدائن على المدين، لتنفيذ التزامه

الاسئلة البعدية

ماهي انواع الالتزام.

رقم المحاضرة: (3-4)	
عنوان المحاضرة:	المذهب الشخصي والمذهب المادي للالتزام
اسم المدرس:	صفاء عبد الكريم قاسم
الفئة المستهدفة :	طلبة المستوى الاول
الهدف العام من المحاضرة :	تعريف الطالب بمفهوم الالتزام وانواعه
الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:	1- يتمكن الطالب من تحليل الاراء الفقهية المتعلقة باالمذاهب الفكرية للالتزام.(تحليل) 2- بيان موقف المشرع العراقي من المذاهب الفكرية.
استراتيجيات التيسير المستخدمة	استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعدية
المهارات المكتسبة	ادراك المذاهب الفكرية في نشأة الالتزام
طرق القياس المعتمدة	التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني

- الاسئلة القبلية
- بين المذاهب الفكرية للالتزام
- بين موقف المشرع العراقي منها

المذاهب الفكرية في الالتزام

س/ ما هو موقف المشرع العراقي من المذاهب الفكرية للالتزام

المذهب الشخصي للالتزام او ما يسمى بالنظرية الشخصية حيث تبنى الرومانيين (هذه النظرية)

ونظروا الى الالتزام من ناحيته الشخصية أي اشخاص الالتزام وهما (الدائن والمدين) ورابطتهما القانونية، وهذه الرابطة كانت تعني للرومانيين، انها ليست سوى سلطة تعطى للدائن على جسم المدين، وتصل الى حد تمكين الدائن من التمثيل بجسد المدين وقد تصل هذه السلطة الى حد بيع المدين او قتله او الاستفادة منه على انه عبد لخدمة الدائن.

وبمرور الزمن تراجعت هذه السلطة الى الاكتفاء (بحبس المدين).

ثم تطورت مجددا واصبحت هذه السلطة عبارة عن (تنفيذ الدائن على مال المدين) أي سد الدين من مال المدين. وهو نفس المذهب الذي كان سائدا في (الفقه الفرنسي) والذي عرف الالتزام بدوره على انه (علاقة قانونية بين شخصين) واعطى السيادة للدائن على مدينه.

ثم وجوب ان يخضع المدين لدائنه خضوعا تاما.

المذهب المادي للالتزام

او ما يسمى بالنظرية المادية وقد تبنى الالمان هذا المذهب في القرن (19) ووقفوا بوجه المذهب الروماني الشخصي.

وقد غلبوا النظريات (الجرمانية) والتي تسود (المانيا والبلاد الجرمانية) مثل النمسا، والتي غلبت المذهب والاتجاه المادي، (أي النزعة المادية).

حدث ذلك بعد تحرر القانون (الالماني والجرماني) من اثار المذهب الشخصي الروماني، والفكرة (الجرمانية الالمانية) في الالتزام لا تقف عند الرابطة الشخصية كما هو الحال لدى القانون الروماني.

ولكن الفكرة الالمانية الجرمانية تنظر الى (محل الالتزام) حيث انه عنصرها الاساسي وتجرده من الرابطة الشخصية الرومانية

حيث يصبح الالتزام عنصرا (ماليا) اكثر مما هو (علاقة شخصية)، وينفصل هنا الالتزام عن شخصي الدائن والمدين، ويختلط الالتزام (بمحله)، فيصبح شيئا ماديا والعبرة فيه (بقيمته المالية)،

بالإضافة الى ان المذهب المادي يضعف الصلة ما بين محل الالتزام المادي، وشخصي (الدائن والمدين) ويجعل الالتزام شيئا سهلا تداوله، وهذا يزيد من سرعة التعامل به ومرونته.

وقد اخذ التقنين المدني العراقي بالمذهب المادي بكثير من الاحيان وبنفس الوقت لم يهجر اثار المذهب الشخصي.

النتائج المترتبة على المذهب المادي للالتزام

1. لما كانت العبرة في الالتزام هو (محل الالتزام) وفق (المذهب المادي) وعليه فمن الممكن ان نتصور تغيير اشخاص الالتزام، فمن دائن الى دائن ومن مدين الى مدين، وهو ما اخذ به التقنين الالماني والسويسري ومثلها سار المشرع العراقي.
2. بما ان الرابطة الشخصية في الالتزام ليست بأمر جوهري حسب هذا المذهب (المادي)، لذا اصبح من الممكن ان نتصور وجود التزام دون دائن وقت نشوءه، حيث يستند الالتزام الى المدين وحده، ويكفي وجود الدائن وقت التنفيذ، ففي هذا الوقت فقط تظهر اهمية وضرورة ان يتقدم دائن يستوفي من المدين التزامه.

ومن الامثلة التي نرى فيها الالتزام ينشأ في ذمة المدين دون ان يكون الدائن موجود، هو التزام الواعد بجائزة، فينشأ الالتزام على المدين باختياره، ويصبح ملتزما أمام الدائن وهو متسلم هذه الجائزة، عند حلولها، بتسليمها له، وايضا عقد التامين لمصلحة الغير والغير هنا شخص لم يوجد بعد.

ولا شك ان المذهب المادي للالتزام يتماشى مع النظم الاقتصادية القائمة حاليا، حيث سرعة تداول الاموال، وتيسير سبل المعاملات، لذا توجب الحفاظ على المرونة التي يتميز بها هذا المذهب لحساب نظرية الالتزام، ولا يجوز بنفس الوقت اغفال المذهب الشخصي، حيث انه لا يزال الالتزام هو رابطة بين شخصين وكل من الدائن والمدين يتميز بأهميته في تكوين الالتزام وتنفيذه.

(ونخلص الى ان كلا المذهبيين يفسران ناحيتي الالتزام حيث ان للالتزام ناحيتين، ناحية شخصية مستندين للمذهب الشخصي، وناحية مادية بالاستناد الى المذهب المادي، وهو الامر الذي اخذ به التقنين المدني العراقي).

الاسئلة البعدية :

-تكلم عن النظرية الشخصية من حيث المبررات والانتقادات.

رقم المحاضرة (5-6)

عنوان المحاضرة:	انواع مصادر الالتزام (الارادية – غير الارادية)
اسـم المدرس:	صفاء عبد الكريم قاسم
الفئة المستهدفة :	طلبة المستوى الاول
الهدف العام من المحاضرة :	تعريف الطالب بمصادر الالتزام الافراد المختلفة
الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:	1- معرفة الطالب انواع الالتزامات. 2- تمييز الطالب بين المصادر الارادية وغير الارادية. 3- دراسة الاحكام القانونية المختلفة لكافة انواع مصادر ا لالتزام.
استراتيجيات التيسير المستخدمة	استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعدية
المهارات المكتسبة	ادراك الطالب المصادر الارادية والمصادر غير لارادية
طرق القياس المعتمدة	التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني

الاسئلة القبلية

عدد انواع الالتزام

مالمقصود بالتزام الطبيعي

مالمقصود بالتزام المدني

انواع الالتزام

سنتناول الانواع (التي لا غنى عنها من الالتزامات) ليسهل على الطالب فهم القادم من المواضيع.

1. الالتزام المدني والالتزام الطبيعي

- **عنصر المديونية:** هو علاقة الدائن بالمدين
- **عنصر المسؤولية:** هو سلطة الدائن على المدين لتنفيذ التزامه برد الدين

أ- **الالتزام المدني:** هو ذلك الالتزام الذي يتحقق فيه عنصري المديونية والمسؤولية (المذهب الشخصي حيث يستطيع الدائن ان يجبر مدينه على الوفاء بالالتزام بقوة القانون (جبرا).

ب-**الالتزام الطبيعي:** هو التزام قانوني لكن لايتحقق فيه الا عنصر المديونية فقط دون عنصر المسؤولية ولايمكن للدائن ان يجبر مدينه على تنفيذ الالتزام (جبرا). لكن للمدين ان يقوم بتنفيذ (الالتزام القانوني) اختيارا ويعتبر وفاء المدين وفاءا صحيحا ولايعتبر تبرعا .

- ومن الامثلة على الالتزام الطبيعي، مادة (386) مدني مصري "يترتب على التقادم انقضاء الالتزام، ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي"

2- الالتزام السلبي والالتزام الايجابي

- الالتزام السلبي: هو الالتزام الذي يكون محله امتناع المدين عن القيام بعمل كان يحق له القيام به لو لا وجود هذا الالتزام

مثال/ بيع الشخص محله التجاري الى مشتري ثم يشترط على (المشتري) عدم ممارسة نفس التجارة في هذا المحل الذي تم بيعه

- الالتزام الايجابي: هو الالتزام الذي يكون محله قيام المدين (بنقل حق) او (القيام بعمل)
- الالتزام (بنقل حق) هو الالتزام بنقل الملكية او أي حق عيني اخر

مثال ذلك/ التزام بائع الشيء المنقول المعين بالنوع، بنقل ملكية ما باعه الى المشتري

- **الالتزام (بالقيام بعمل):** هو ان يقوم المدين لمصلحة الدائن بعمل من الاعمال

مثال ذلك/ كان يقوم المدين ببناء دار لمصلحة الدائن

3- الالتزام الفوري والالتزام المستمر

- الالتزام الفوري (العقد الفوري): هو ما يمكن بطبيعته ان ينفذ دفعة واحدة فيقال عنه التزام فوري غير متتابع

مثال/ التزام البائع في عقد البيع بتسليم المبيع، حيث يتم تنفيذه بعمل واحد (دفعة واحدة) من جانب البائع، ويقال للعقد الذي ينشئ هذا النوع من الالتزامات (عقدا فوريا)

- الالتزام المستمر المتتابع (العقد المستمر): ويلزم هنا لتنفيذ الالتزام، القيام بعمل او اعمال تستطيل (وتطول) زمنيا، حيث لا يتم التنفيذ بعمل واحد دفعة واحدة، ويسمى العقد الذي ينشئ هذه الالتزامات (بالعقد المستمر) او العقد الزمني او عقود المدة.

مثال/ يدخل هذا النوع جميع الالتزامات السلبية والتي يكون موضوعها الامتناع عن عمل، حيث ان هذا الامتناع حالة مستمرة مع الزمن.

مثال/ التزام البائع بعدم التعرض للمشتري في حيازته واستعماله الشيء المبيع، والالتزام بعدم المنافسة التجارية، والالتزام بعمل مستمر، كان يلتزم المستأجر بالمحافظة على العين المؤجرة وتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين وصيانتها، وايضا التزام تاجر بتوريد بضاعة لفترة زمنية حسب العقد.

4- الالتزام بنتيجة والالتزام بوسيلة (او بذل عناية)

- الالتزام بنتيجة: قد يلتزم المدين بتحقيق نتيجة معينة، مثل ان يتعهد شخص ببناء دار معينة خلال ستة اشهر، او ان يتعهد المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مدة سنتين وهذا هو الالتزام المحدد او الالتزام بنتيجة.
- الالتزام بوسيلة او الالتزام (ببذل غاية): وهنا يقتصر التزام المدين على مجرد اتباع قدر معين من الحيطة والحذر في سلوكه مع الغير.

مثال/ التزام الطبيب نحو مريضه، والمحامي نحو موكله، فاذا كان المدين ملتزما بتحقيق نتيجة ولم يحققها فيعتبر مخطئا، ما لم يثبت ان ما منعه من (تحقيق نتيجة) هو سبب طارئ اجنبي.

واذا كان المدين ملتزما (بوسيلة او ببذل عناية) فانه يلتزم فقط بان يتخذ الحيطة لمحاولة الوصول الى النتيجة المطلوبة، فاذا لم تحقق هذه النتيجة، كان على الدائن ان يثبت ان المدين، لم يتخذ الحيطة اللازمة التي التزم بها، فإثبات تقصير المدين يقع على الدائن.

مثال/ اثبات المريض تقصير طبيبه واهماله وعدم بذل عناية في علاج مريضه

مصادر الالتزام

وتعرف بانها السبب القانوني الذي انشا الالتزام، فعقد البيع هو مصدر التزام المشتري بدفع الثمن، والعمل الغير مشروع هو مصدر التزام المتسبب في ضرر ما بتعويض من أُصيب بالضرر، والتزام الاب بالنفقة على اولاده مصدره (نص في القانون) والتزام الموظف بواجباته مصدره (نص القانون)، لقد عرض التقنين المدني العراقي مصادر الالتزام كالاتي:

1. العقد
2. الارادة المنفردة
3. العمل الغير مشروع (المسؤولية التقصيرية)
4. الاثراء بلا سبب
5. نص القانون

- والارادة المنفردة المتمثلة (بمن يوعد بجائزة) وهذا الوعد هو مصدر الزام (الواعد بجائزة) لنفسه، تجاه من يقوم بعمل معين، والذي اذا قام به الاخير حتى لو كان لا يعلم بوجود جائزة فانه

يستحقها (الجائزة) او ان يعلن شخص عن جائزة يعطيها لمن يقوم باكتشاف دواء معين لمرض معين، فلو قام شخص باكتشاف الدواء فعلا فانه يستحق الجائزة حتى لو لم يعلم ان هناك وعدا بجائزة عند قيامه بالعمل.

- والعمل الغير مشروع (المسؤولية التقصيرية): فقد يقوم الشخص بمختلف انواع النشاطات النابعة من حاجاته، وقد يلحق هذا الشخص ضررا بغيره اثناء قيامه بهذه النشاطات، سواء بالامتناع عن فعل اوجبه القانون، ويتدخل هنا القانون ليرتب جزاءا على من الحق بغيره ضررا وهذا الجزاء يتخذ صورة ما يسمى بالمسؤولية والتي تكون بصور متعددة ومختلفة الطبيعة.
- المسؤولية التقصيرية: وهي التزام الشخص بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الشخصي، او يكون الفعل صادر ممن هم تحت رعاية ورقابة هذا الشخص او من يعيش تحت سيطرته الفعلية من الحيوانات او البناء او بقية الاشياء غير الحية.
- والاثراء بلا سبب (او الكسب دون سبب): وهو اغتناء ذمة شخص، وهو الذي يسبب افتقار ذمة شخص اخر، دون سبب مشروع وهو احد مصادر الالتزام، فمن اثرى على حساب الغير اصبح ملتزما تجاهه بالتعويض عن ما لحقه من خسارة.

وسنتناول كل من مصادر الالتزام بشيء من التفصيل وكما يلي:

رقم المحاضرة: (7-8-9-10)

عنوان المحاضرة:	**المفهوم العام للعقد وانواعه واركانه**
اسـم المدرس:	صفاء عبد الكريم قاسم
الفئة المستهدفة :	طلبة المستوى الاول
الهدف العام من المحاضرة :	تعريف الطالب بمفهوم الالتزام وانواعه
الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:	1- يستطيع الطالب معرفة مفهوم العقد 2- سيتعرف الطالب على اركان العقد 3- يفهم الطالب عيوب الرضا.
استراتيجيات التيسير المستخدمة	استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعدية
المهارات المكتسبة	ادراك مفهوم العقد واركانه

طرق القياس المعتمدة	التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني

الاسئلة القبلية

عرف العقد ثم ميز بين العقد الملزم للجانبين والعقد الملزم لجانب واحد

العقد من حيث التعريف والاركان

1. العقـد: وهو المصدر الاول في الالتزام وقد عرفه القانون المدني العراقي بانه اما (ارتباط الايجاب بالقبول للعاقدين) او (هو ارتباط الايجاب الصادر من احد العاقدين بقبول الاخر على وجه يثبت اثره في المعقود عليه)

- ومن التعريف:

أ. ان للعقد ارادتان وليست واحدة، وهذا يدفعنا للتمييز بين العقد ذو الارادتين، والارادة المنفردة ويكفي من التعريف ان ما قصده المشرع هو الالتزامات الناشئة عن ارادتين.

ب. اخذ المشرع العراقي الناحية الموضوعية للعقد، حيث انه ركز على ضرورة ان يثبت العقد اثره في المعقود عليه.

- ومن التعريف ايضا:

ان ارادة واحدة لا يمكن ان تكون عقدا، بل يجب ان يكون هناك ارادتين مجتمعتين، ثم ضرورة ان تتجه الارادتين الى ترتيب اثر قانوني، وما دمنا نتكلم في موضوع الارادة فلا بد من المرور على:

مبدأ سلطان الارادة: هي المنبع الرئيسي لاعلان حقوق الانسان وهي نظرية تنبع من فلسفة القانون في القرن (18) والتي نتج عنها اعلان حقوق الانسان ومضمون هذا المبدأ (ان الناس ولدو احرارا متساويين بالحقوق، وهذه الحرية والمساواة تقتضي ان يقوموا بما يشاؤون من تصرفات بشرط عدم الاضرار بالغير، ويجب ان تكون ارادة الفرد حرة لان الفرد وجد قبل المجتمع، والمجتمع مفروض لاسعاد الفرد، وعلى ذلك يجب ان لا يحد القانون من الحرية الا استثناء، ونتيجة هذه الفلسفة هي انها (تعتبر الارادة هي مصدر القوة الملزمة للعقد، اما دور القانون فهو تحقيق تنفيذ الالتزام الذي ارتضاه الطرفان).

- **نتائج تطبيق مبدا سلطان الارادة**

1. حرية التعاقد، وهي من حرية الافراد في ان يبرموا ما شائو من العقود وان يضمنوها ما يشاءون من شروط دون قيود يفرضها القانون الا استثناءاً فقط عند مخالفتها للنظام العام

2. احترام الارادة التعاقدية للاطراف، ووجوب تنفيذ الاتفاق كما هو وبنفس الصورة التي اختارها الاطراف، فلا يجوز ان يوقف تنفيذ الالتزام او يعدل الا باتفاق جديد بين الطرفين.

الاسئلة البعدية

بين المقصود بالعقد الملوم لجانب واحد وماهي اثاره.

سؤال قبلي

عدد اركان العقد

تكلم عن الرضا كركن من اركان العقد

اركان العقد

1. التراضي (الرضا)
2. المحل
3. السبب

التراضي

أ. يوجد التراضي بوجود ارادتين متوافقين، وهو كافي لوجود العقد،

ويجب ان يكون رضاء كل من المتعاقدين صحيحا ولا يعاني من (عيب) وهنا يكون العقد صحيحا ويقصد بالعيب هنا(الضغط على إرادة احد العاقدين) اي ان ارادته ليست حرة، ووجود ارادة المتعاقدين، معناه ان معدوم الارادة لا يمكنه التعبير عنها مثل الصغير الغير مميز، والمجنون، وفاقد الوعي من مرض معين، وفاقد الارادة بسبب التنويم المغناطيسي.

ان وجود الارادة تقتضي ان تتجه لإحداث اثر قانوني، ولا عبرة بالإرادة التي لا تتجه لإحداث اثر قانوني، (ومثال) الارادة التي لا تتجه لإحداث اثر قانوني، هو (اعمال المجاملات وايضا القيام بخدمة مجانية، والاتفاقات التي تقوم بين افراد الاسرة حيث لا تنطوي على نية الالتزام).

مثال ذلك (ان يقول الشخص لآخر ابيعك منزلي اذا اردت) وهذا معناه ان هذه الارادة صورية ولا يعتد بها.

ولركن الرضا في العقد (إرادتين) هما الايجاب والقبول.

الايجاب: هو التعبير البات عن ارادة شخص يتجه به الى شخص اخر يعرض عليه التعاقد على اسس او بشروط معينة، فهو الارادة الاولى التي تظهر في العقد، والتي يشترط لها ان يتوفر فيها:

1. وجود الارادة
2. التعبير عنها
3. ان تتجه لإحداث اثر قانوني

س/ ماهي شروط الايجاب؟

- الدعوة الى التفاوض: وهي مرحلة التفاوض بمجرد ان يبدا احد الطرفين باقتراح ان يبيع بيته دون تحديد ثمن، وينتظر ما يشير الى استعداد الشخص الاخر لهذا الاقتراح، وهو ما يسمى عرض التعاقد دون تحديد الاركان.
- والدعوة للتعاقد، هو احد مراحل الايجاب الذي يدفع للتعاقد مستقبلا.

مثال/ وكذلك فان عرض البضاعة مع تحديد ثمنها يعتبر ايجابا كما نص على ذلك التقنين المدني العراقي.

ولكن اعمال النشر والاعلان مع بيان الاسعار الجاري التعامل فيها وكل العروض والطلبات الموجهة للجمهور او للأفراد لا يعتبر ايجابا وانما (دعوة الى التفاوض).

- القبول: هو التعبير البات عن ارادة الطرف الذي وجه له الايجاب، وهو الارادة الثانية بالعقد ويجب ان يتجه القبول صوب الايجاب لكي ينتج اثره القانوني.

ويجب ان يصدر القبول والايجاب (لا يزال قائماً)، ولو كان الايجاب محدد بفترة فهذا معناه وجوب ان يصدر القبول وقبل فوات الاوان، ويجب ان يكون القبول بإرادة الشخص وحريته .

س/ متى ينتج القبول كإحدى ارادتي العقد (اثره).

ينتج القبول اثره (1) عندما تكون هناك ارادة قبول موجودة (2) وان يتم التعبير عن هذه الارادة (3) وان تتجه الارادة لإحداث اثر قانوني.

ويجب ان يأتي القبول مطابقا للإيجاب مطابقة تامة حيث اذا تضمن القبول أي تعديل في جوهرية الايجاب فان العقد لا ينعقد.

واخيرا الخلاصة

فان الرضاء يتطلب وجود الارادة، فاذا انعدمت ينعدم الرضاء وعليه لا يتوافر الرضاء اذ اصدر من (صبي غير مميز او مجنون) حيث لا اعتبار لإرادتهم، وتقع تصرفاتهم باطلة بطلان مطلق، ولا يعتد الا بالرضاء الصادر من شخص (مدرك مميز) ولا يعتبر الرضاء قائماً الا بحال تطابق وتوافق ارادة كل من طرفي العقد.

س/ متى يكون الرضاء صحيحاً؟

واخيرا يشترط لقيام العقد صحيحا، ان يكون وجود الرضاء صحيحا، ولا يكون كذلك الا اذا صدر الرضاء عن ذي اهلية وان يكون الرضاء (غير مشوب) بعيب من عيوب الرضاء، وعيوب الرضاء هي (الاكراه، والغلط، والتغرير مع الغبن وايضا الاستغلال) وسنتناولها بشيء من التفصيل.

رقم المحاضرة: (11-12)

عنوان المحاضرة:	عيوب الرضاء
اسـم المدرس:	صفاء عبد الكريم قاسم
الفئة المستهدفة :	طلبة المستوى الاول
الهدف العام من المحاضرة :	تعريف الطالب بمفهوم الالتزام وانواعه
الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:	1- سيتعرف الطالب على اسباب عيوب الرضا 2- يفهم الطالب احكام عيوب الرضا.
استراتيجيات التيسير المستخدمة	استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعدية
المهارات المكتسبة	ادراك الطالب لعيوب الرضا واحكامها القانونية
طرق القياس المعتمدة	التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني

س/ عدد عيون الرضاء واشرح احداها:

أ. الاكراه: هو ذلك الضغط الغير مشروع على ارادة الشخص فيولد في داخله رهبة وخوف يدفعانه الى التعاقد.

مثال/ ان يضرب شخص او يهدد شخصاً آخر ويرعبه حتى يحصل منه على مبلغ من المال او ينفذ له اي مطلب ومهما كان.

ب. الغلـط: هو ذلك الوهم الذي يتولد لدى الشخص، والذي يدفعه للاعتقاد بغير الواقع، وهو ما يدفعه للتعاقد.

مثال/ فمن يشتري تمثالا معتقدا انه قطعة اثرية، ثم يتبين انه مجرد تقليد، او من يشتري قطعة نحاسية معتقدا انها من الذهب، وهذا الوهم يدفع صاحبه على اعتقاد غير الواقع، وهذا يكون الدافع على التعاقد.

ج. الغبن مع التغرير: التغرير هو ترغيب الشخص بدفعه الى التعاقد، حيث يتم اظهار المعقود عليه (محل البيع) او (محل التعاقد) بأفضل من حقيقته وهو ما يدفع الشخص الاخر للتعاقد بتأثير هذا المظهر

مثال: صبغ الثوب القديم ليصبح ويظهر كانه جديد، او ان يذكر احدهم مواصفات في المعقود عليه (محل البيع) ترغبه بالتعاقد، مثل ان البضاعة اصلية وانقطع استيرادها او ان فلان دفع فيها سعر عالي جدا ولم يقبل البائع به، فيكون دافع للشراء بسعر اكبر، وفي الواقع لم يدفع بالبضاعة سعر كهذا.

ولا بد ان يصاحب (التغرير الغبن) حتى يصبح احد عيوب الرضاء

- الغبن: هو عدم التعادل بين ما يعطيه المتعاقد وما يأخذه فلو دفع المشتري مبلغا للبائع اقل من القيمة الواقعية للشيء المبيع فاصبح هناك خلل، وهنا البائع مغبون والمشتري الغابن والعكس بالعكس.

د. الاستغلال: هو ان يستغل شخص بآخر (الطيش، وعدم الخبرة، او الحاجة) فيجعله يقوم بإبرام تصرف يؤدي الى غبنه،

مثال: استغلال احد الاشخاص العاملين ببيع وشراء السيارات شخص اخر لا خبرة له في هذا المجال، ويبيعه السيارة على انها تحمل من المواصفات ما ليس موجود بسيارة من مثيلاتها، ويدفعه ذلك الى شراء تلك السيارة بسعر اغلى من مثيلاتها.

اركان العقد

أ. الرضاء

ب. المحل

ج. السبب

أ. الرضاء: تم شرحه ص

ب. المحل

محل الالتزام: هو الاداء الذي على المدين ان يقوم به لصالح الدائن، والمحل اما ان يكون:

- نقل حق عيني
- او القيام بعمل
- او الامتناع عن عمل

شروط المحل:

1. ان يكون المحل موجودا او ممكن الوجود
2. ان يكون المحل معينا او قابل للتعيين
3. ان يكون المحل قابل للتعامل فيه (مشروعا)

الشرط الاول: ان يكون المحل موجودا او ممكن الوجود

ان محل الالتزام يكون احيانا بصورة القيام بعمل مثل تمكين المؤجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، واحيانا يكون محل الالتزام نقل حق عيني مثل نقل ملكية شيء (سيارة او بيت).

ويجب هنا ان يكون الشيء موضوع الحق (المحل) موجودا وقت التعاقد.

فلو كان محل التعاقد (الشيء) ليس موجودا عند انعقاد العقد (فهنا لا ينعقد العقد) مثل ان يبيع الوارث حصة بتركة ثم يتبين انه (أي الوارث) محجوب بوارث اخر، كان يرث العم ابن اخيه المتوفي ثم يتبين ان اخو المتوفي موجود فيحجب عمه من الميراث.

ويمكن ان يقع الالتزام (بمعرفة وقصد) المتعاقدان ان الشيء محل الالتزام ليس موجودا الان، فان الالتزام يقع على (الاحتمال) بوجود الشيء بالمستقبل.

مثل يبيع المحصول قبل ان تنبته الارض.

ملاحظة: يقع التعامل على تركة انسان على قيد الحياة باطل، ويجوز بيع دار قبل بناءه بشرط نقل ملكيته بعد اتمام البناء.

الشرط الثاني: ان يكون المحل معينا او قابل للتعيين

فلو كان محل الالتزام نقل حق عيني، هنا يجب ان نفرق بين الاشياء (القيمية من القيمة) والاشياء (المثلية، تقديرات، مقدرات)

- الاشياء القيمية: يجب ان يكون محل الالتزام معينا تعيين يميزه عن غيره، فلو كان محل الالتزام (ارضاً) فيتم تعيين ووصف الارض بالموقع والحدود والمساحة، وان كان محل الالتزام (جوادا، حصانا) فيكون وصفه وتعيينه بجنسه ولونه وسنه ونسبه.

- الاشياء المثلية (المقدرات): هنا يجب تعيينها ووصفها بمقدارها مثل بيع خمسون طنا من الحنطة الكردية واحيانا يكفي الوصف والتعيين بالنوع فقط مثل التعهد بتوفير الغذاء الذي يكفي مدرسة او مستشفى
- ولو كان محل الالتزام موجود عند التعاقد يتم تعينه بالإشارة اليه فقط او الاشارة الى مكانه مثل (الحنطة التي امامي) او (الحنطة التي في المخزن)

الشرط الثالث: ان يكون المحل قابلا للتعامل فيه (مشروعا

ان الاشياء الخارجية عن التعامل فيها بطبيعتها مثل (الماء والهواء) لا يستطيع احد ان يستأثر بها وبحيازتها، وهنا تكون غير قابلة للتملك او الانتقال من يد الى اخرى

مثال: التعامل على الهواء (فهو خارج عن التعامل فيه)

كذلك التعامل على الاموال العامة التابعة للدولة قبل المدارس والمستشفى وكل ما للدولة من املاك عامة حيث ان الاموال العامة خارجة عن التعامل فيها بحكم القانون

مثال: تحريم التعامل في الممنوعات مخدرات وايضا التعامل بتركة مستقبلية واكتفى المشرع بقوله وجوب ان يكون محل الالتزام ليس ممنوعا قانونا ولا مخالفا للنظام العام والآداب العامة

تعريف النظام العام: هو مجموعة القواعد التي يقصد بها تحقيق مصلحة عامة سياسية واجتماعية واقتصادية وتتعلق بنظام المجتمع، وتعلو على مصلحة الافراد، لذلك كل اتفاق يتضمن مخالفة النظام العام يعد باطلا.

ج. السبب: وهو في الالتزام العقدي ذو صلة وثيقة بالإرادة حيث لا يتصور ان تتحرك الارادة دون سبب

س/ ما معنى السبب في الالتزام

يعتبر السبب القصدي ثابت في النوع الواحد من العقود

1. قد يقصد ان سبب الالتزام هو الغرض المباشر الذي يقصد الملتزم الوصول اليه من وراء التزامه ويسمى (السبب القصدي) (النظرية التقليدية)

مثال/ في عقد البيع يكون السبب القصدي للبائع هو الحصول على الثمن، والسبب القصدي للمشتري هو الحصول على المبيع.

2. وقد يقصد أن سبب الالتزام هو (الواقعة القانونية) التي انشأت الالتزام أي (مصدر الالتزام) وكما نعرف ان مصادر الالتزام هي (العقد والارادة المنفردة والعمل غير المشروع).
3. وقد يفهم ان السبب في الالتزام هو (الباعث الدافع) الى التعاقد والدافع الباعث الى التعاقد هو الغرض البعيد او غير المباشر الذي جعل الملتزم يتعاقد.

مثال/ بعقد البيع يكون الباعث الدافع للبائع هو (انفاق الثمن) في اغراض معيشته، والباعث الدافع للمشتري قد يكون الحصول على (المبيع) للسكن او لفتح محل او نادي، وهنا الباعث الدافع للتعاقد يكون متغير لكل عقد وكل متعاقد (النظرية الحديثة)، وتنازعت العديد من النظريات في (السبب) والذي يعتبر احدا اركان العقد، ومن هذه النظريات.

- النظرية التقليدية للسبب: وتأخذ هذه النظرية بالسبب القصدي، والذي يعتبر سببا واحدا لا يتغير بالنسبة لكل طائفة من العقود.

وفي العقود الملزمة لجانبين، يعتبر سبب التزام كل طرف في العقد هو التزام للمتعاقد الاخر، وفي عقد البيع فان سبب التزام البائع بنقل الملكية هو سبب لالتزام المشتري بدفع الثمن، وبالعكس فان سبب التزام المشتري دفع الثمن هو التزام البائع بنقل الملكية.

- شروط السبب حسب النظرية التقليدية
  1. ان يكون السبب موجودا
  2. ان يكون السبب صحيحا

3. ان يكون السبب مشروعا

1. السـبب موجـودا: أي وجود السبب وقت ابرام العقد وان يظل السبب قائما الـى وقت تنفيذ العقد، وعدم وجود السبب عند التعاقد (يعتبر العقد باطلا)، واذا تخلف السبب بعد ذلك اصبح العقد مهددا بالزوال
2. صحة السـبب: حيث يكون السبب غير صحيح اذا كان موهوما أي (متوهما به) او اذا كان صوريا
3. مشـروعية السـبب: وهو السبب الذي لا يتعارض مع تحريم صريح في القانون ولا يخالف النظام والآداب العامة

انواع العقد

اولا: العقد الملزم للجانبين

ثانيا: العقد الملزم لجانب واحد

اولا: العقد الملزم للجانبين او العقد التبادلي: وهو العقد الذي ينشئ منذ ابرامه التزامات متقابلة في (ذمة عاقدية) (هنا العاقدين).

بحيث يكون كل منهما في ذات الوقت دائنا ومدينا للآخر.

فعقد البيع مثلا يرتب منذ ابرامه التزامات في ذمة المشتري، اهم هذه الالتزامات هو التزامه بدفع الثمن كما يرتب التزامات في ذمة البائع اهمها التزامه بتسليم المبيع.

ثانيا: العقد الملزم لجانب واحد

وهو العقد الذي ينشئ منذ ابرامه التزاما في ذمة (احد عاقديه) دون الاخر (هنا احد العاقدين)، بحيث يكون احدهما دائنا والاخر مدينا، ففي عقد الوديعة لا يترتب التزامات الا في ذمة المودع لديه وحده، وهي المحافظة على الشيء المودع، ورده عينا عند انتهاء العقد اما المودع فلا يترتب بذمته (التزاما) تجاه المودع اليه

التمييز بين العقد الملزم لجانبين والعقد الملزم لجانب واحد

1. في العقد الملزم لجانبين، لو لم يقوم احد العاقدين بتنفيذ التزاماته، فانه يجوز للطرف الاخر ان يمتنع هو ايضا عن تنفيذ التزاماته ويتمسك بعدم التنفيذ، ويجوز له طلب فسخ العقد،

اما العقد الملزم لجانب واحد فلا محل لطلب الفسخ من الطرف الغير ملتزم بشيء او تمسكه بعدم التنفيذ

2. في العقد الملزم لجانبين تعتبر التزامات كل طرف من العقد هي سبب في التزامات الطرف الاخر (النظرية التقليدية للسبب)

اما العقد الملزم لجانب واحد فلا يوجد التزام على عاتق احد الطرفين يمكن اعتباره سببا لالتزام الجانب الاخر

3. في العقد الملزم لجانبين إذا استحال تنفيذ التزام احد الطرفين فان العقد ينقضي، وينقضي معه التزام المتعاقد الاخر، وينفسخ العقد، وهذا لا يتصور في العقد الملزم لجانب واحد.

عقد بيع العقار في القانون المدني العراقي

سوف نتناول الطبيعة القانونية لعقد ببيع العقار ثم بيان القيمة القانونية لعقد بيع العقار الخارجي في القانون العراقي.

1. **الطبيعة القانونية لعقد بيع العقار: كما بينا سابقا بان تعريف العقد حسب مادة (73) قانون مدني عراقي**

العقد هو ارتباط الايجاب الصادر من احد العاقدين بقبول المتعاقد الاخر على وجه يثبت اثره في المعقود عليه، ويستنتج من هذا التعريف ان اركان العقد هي التراضي، والمحل والسبب.

ويقال عنها بانها عقود رضائية، الا ان مسالة العقار وما تتطلبه التصرفات القانونية العقارية من حماية لتثبت الحقوق الناشئة عنها فكان لابد ان تنظم بموجب اسس متينة تؤمن لها الاستقرار ولما كانت العقارات من الاشياء الثابتة المستقرة والصالحة للاستغلال فانها (العقارات) تكون جزء مهم من الثروة وهي ذات اهمية كبيرة اقتصاديا واجتماعيا، لذا فان التشريعات الحديثة قد وضعت الضوابط الاساسية لحماية حقوق الملكية العقارية من الاستغلال.

ويعرف العقار بانه: كل شيء له مستقر بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف، ويشمل الارض والبناء والغراس (المغروسات الاشجار) (الارض وغراسها) والسدود وهكذا.

وقد اعتبر القانون العراقي عقد بيع العقار من العقود (الشكلية) التي لا يمكن ان تنعقد الا باتخاذ الشكل الذي يحدده القانون وشكلية العقد بالقانون العراقي (بان يتم تسجيل العقد في دائرة التسجيل العقاري أو (الطابو).

وبالنسبة لعقود بيع العقار المبرمة خارج (التسجيل العقاري/ الطابو) تعتبر عقود باطلة (اذا لم يتم تسجيلها بالتسجيل العقاري) وذلك لتخلف الشكلية التي تطلبها القانون فيها، استنادا للمادة (508) مدني عراقي، وهي نصت على انه "بيع العقار لا ينعقد الا اذا تم بتسجيله بالدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون".

2. القيمة القانونية لعقد (بيع العقار) الخارجي

نظرا لكثر الاتفاقات الحاصلة ببيع العقار بموجب عقد خارجي (عقد مكتب عقار) بين البائع والمشتري يثبت فيه، حقوق والتزامات كل منهما قبل ذهابهما للتسجيل العقاري، فقد جرى التعامل ان يضع المتعاقدان (شرطا جزائيا) يقضي بدفع مبلغ معين اذا لم يقوم احد طرفي العقد بتنفيذ التزامه (مثل عدم دفع الثمن او تسليم العين)، ولكثرة النكول وعدم تنفيذ بنود العقد المتفق عليه وما ادى اليه من ظلم للطرف الاخر بالعقد، تكفل القانون بوضع حلا لحماية الطرف الضعيف، فجاء قرار (مجلس قيادة الثورة المنحل) 1197 في سنة 1977 (المعدل) ونص على ان "يقتصر التعهد بنقل ملكية عقار على الالتزام بالتعويض بحالتين (أولاً) إذا أخل احد الطرفين بتعهده سواء تضمن التعهد شرط التعويض أو لم يتضمنه، على ان لا يقل مقداره عن فرق قيمة العقار المعينة بالتعهد وقيمته عند النكول" .

(ثانياً) "اذا كان المتعهد له قد سكن العقار او احدث فيه ابنية او منشات بدون معارضة المتعهد، فان ذلك يعتبر سببا يبيح ويسمح للمتعهد له تملك العقار..."

المتعهد بتحويل ملكية العقار هو صاحبه الاصلي والمتعهد له بالتحويل هو المشتري الجديد.

وقد ذهب فقهاء القانون الى ان عقد بيع العقار قبل التسجيل (بالطابو) هو (عقد صحيح) لكنه (غير مسمى) (أي عقد بيع عادي او تعهد بنقل ملكية) وليس عقد بيع عقار كما ذكرنا سابقا، لان انعقاد عقد بيع العقار يحتاج الى تسجيل في السجل العقاري وحسب اعلاه فهو عقد (غير مسمى) واذا اخل المدين به، التزم بالتعويض الذي ينشأ عن قيام المسؤولية العقدية (حسب المسؤولية المتولدة عن العقد)، وعليه فان القرار اعلاه لا يمكن تطبيقه الا اذا كان العقد الخارجي قد ابرم بين (مالك العقار والمشتري الاول)، فلو فكر المشتري الاول ببيع العقار الذي لم يسجل عقده بعد (يعني باع المشتري الاول عقاره الجديد قبل التسجيل/ في السجل العقاري) الى مشتري ثاني، فانه يكون قد باع عقارا لا يملكه وليس مسجلا باسمه.

وعليه فان البيع اعلاه يسمى (بيع العقار على التعاقب بدون تسجيله في العقاري حيث يؤدي ذلك لضياع الحقوق الخاصة بالمشتري التالي اذا حصل نكول من البائع.

الاسئلة البعدية

تكلم عن المحل كركن من اركان العقد

تكلم عن السبب كركن من اركان العقد

رقم المحاضرة: (13-14-15)

عنوان المحاضرة:	جزاء تخلف احد اركان العقد – عقد بيع العقار
اسـم المدرس:	صفاء عبد الكريم قاسم
الفئة المستهدفة :	طلبة المستوى الاول
الهدف العام من المحاضرة :	تعريف الطالب بمفهوم الالتزام وانواعه
الأهداف السلوكية او مخرجات التعلم:	1- قيام الطالب ستمكن الطالب من تطبيق الشروط الواجب توافرها في مصادر الالتزام(تطبيق) 2- ستفهم الطالب حقيقة البطلان المطلق للعقد والبطلان النسبي.(فهم) 3- يتمكن الطالب من تقييم مصادر الالتزام ومعرفة الاثر المترتب على الاخلال بها.
استراتيجيات التيسير المستخدمة	استخدام data show , استخدام whit board ، الاختبارات القبلية والبعدية
المهارات المكتسبة	ادراك للاثر المترتب على تخلف احد اركان العقد
طرق القياس المعتمدة	التعليم التعاوني واسلوب حل المشكلات والعصف الذهني

الاسئلة القبلية

بين المقصود بالبطلان ثم ميز بين البطلان المطلق والنسبي

جزاء تخلف احد اركان العقد او عدم توفر شروط أي ركن فيه

البطلان: هو الجزاء الذي يرتبه القانون على تخلف احد اركان العقد او عدم توافر الشروط التي استلزمها القانون في كل ركن فيه

الحالة الاولى: فاذا تخلف احد اركان العقد بان انعدام الرضاء او المحل او السبب او الشكلية في العقود الواردة على العقار او عدم استيفاء الشروط التي اوجب القانون توفرها في هذا الركن او ذاك (كان العقد باطل بطلان مطلق ولا يترتب عليه اثر قانوني).

فالعقد الباطل: هو الذي لا يصح اصلا بالنظر الى ذاته او لا يصح وصفا بالنظر لأوصافه الخارجية فأسباب البطلان هي اما خلل في ذات العقد أي في ركنه(مثل ان يصدر الايجاب او القبول ممن هو ليس أهلا للتعاقد) او ان يكون المحل مما لا يجوز التعامل فيه (مثل الهواء وماء البحر) او ان يكون السبب غير موجود اصلا او غير مشروع.

اما الخلل في الاوصاف الخارجية للعقد (اعلاه) فمثلا ان يكون المعقود عليه مجهول جهالة فاحشة مثل (عدم وجود الكتابة في عقد الشركة) والذي يعتبر احد المقومات الاساسية في تكوين عقد الشركة (أي عدم ذكر نوع الشركة او رأسمالها او اسهمها او مكونات مجلس ادارتها ... الخ

الحالة الثانية: اذا توافرت اركان العقد واستوفى كل من السبب والمحل لشروطهما واختلفت شروط ركن (الرضاء) بان صدر التصرف من ناقص الاهلية او كان الرضاء فيه عيب من عيوب الرضا (الاكراه، الغلط، التغرير برفع الغبن، الاستغلال) يعني لم يتضمن عقد الشركة (كتابة تفيد ذكر نوع الشركة، واسهمها، ومكونات مجلس ادارتها، وراس المال التابع لها) كان العقد باطلا بطلاناً نسبياً أي قابل للإبطال (موقوف في القانون المدني العراقي).

العقد الموقوف / الغير نافذ: هو ما تخلله عيب من عيوب الارادة (كالإكراه... او كان العاقد محجورا عليه لكنه غير فاقد للأهلية (عوارض الاهلية مثل العته، السفيه، ذو الغفلة)، ووقف العقد معناه عدم (افادة حكمه من الحال) فالعقد صحيح ولكنه (غير نافذ).

وحكمه ان للعاقد بعد زوال سبب الوقوف (الاكراه ... الخ) له ان ينقض العقد فيصبح العقد باطلا ابتداء وله ان يجيز العقد فيصبح نافذا ابتداء أي (من بدايته قبل وقفه) وباثر رجعي

أي ان حكم العقد الموقوف.

- اما ان ينقضه العاقد بعد زوال الوقف فيعتبر (باطلا) ابتداء.
- او ان يجيزه العاقد بعد زوال الوقف فيعتبر نافذ ابتداء وباثر رجعي.

الاسئلة البعدية

بين المقصود بالعقد الموقوف وماهو سبب توقفه.

في نهاية الحقيبة

- **المصادر** الاساسية :
- عبد الرزاق البكري وعبد المجيد الحكيم وطه بشير، مصادر واحكام الالتزام في القانون العراقي،الوجيز في نظر ية الالتزام في القانون المدني العراقي ، 1982مصادر الالتزام .

- **المصادر المقترحة:**
- حمد حسين منصور , شرح العقود المسماة , منشورات الحلبي الحقوقية , 2010
-
- **روابط مقترحة ذات صلة:**

https://www.youtube.com/watch?v=lQ7hrEyZcLU