النظرية العامة للالتزامات (١)

مذكرة لطلاب [١١٤ حقق]

مُستقاة من محاضرات د.عبدالرزاق نجيب

تدوين: خبّاب
[twitter: @abu_habieb]

لا تنسونا من دعاكم بالهداية والتوفيق والإخلاص

- ✓ صدرت هذه المادة بتاريخ ١٤٣٣/٦/٢٥هـ ، قبل الاختبار النهائي للمادة .
- ✓ تذكر أخي الطالب: هذه المادة لا تغني بحالٍ ، عن الكتاب المرجع لهذه المادّة .

بسم الله الرحمن الرحيم

مَسْرَد:

م	العنوان	الصفحة
١	**الباب الأول: مدخل**	٤
٢	فصلٌ: أنواع مصادر الالتزام	٤
٣	فصلٌ: أنواع الالتزامات	٤
٤	فصلٌ: تصنيف العقود	٥
٥	**الباب الثاني: تكوين العقد**	٧
٦	فصلٌ: تعريف العقد	٧
٧	فصلٌ: كيفيّة تكوين العقد	٧
٨	فصلٌ: الإيجاب ، أنواعه وآثاره	٧
٩	فصلٌ: القبول	٨
١٠	فصلٌ: المفاوضات	١٠
١١	فصلٌ: مذكرة التّفاهم	١٠
١٢	فصلٌ: البيع بالعربون	١١
١٣	فصلٌ: محل العقد	١١
١٤	فصلٌ: السبب	١٢
١٥	فصلٌ: الأهلية	١٣
١٦	**الباب الثالث: عيوب الرضا**	١٣
١٧	فصلٌ: التدليس	١٤
١٨	فصلٌ: الإكراه	١٥
١٩	فصلٌ: الغبن والاستغلال	١٦
٢٠	فصلٌ: البطلان	١٧
٢١	**الباب الرابع: آثار العقود بين الأطراف**	١٨
٢٢	فصلٌ: أثر العقد على الخلف العام	١٨
٢٣	فصلٌ: أثر العقد على الخلف الخاص	١٩
٢٤	**الباب الرابع: الفسخ**	٢٠
٢٥	فصلٌ: الفرق بين البطلان والفسخ	٢٠
٢٦	فصلٌ: أنواع الفسخ	٢١
٢٧	فصلٌ: المعايير القانونيّة التي يحكم القاضي من خلالها	٢٣

٢٨	فصلٌ: الفسخ الأخلاقي	٢٤
٢٩	فصلٌ: الفسخ القانوني	٢٤
٣٠	الباب الثالث: المسؤوليّة العقدية	٢٥
٣١	فصلٌ: العلاقة السببية بين الخطأ والضرر	٢٦
٣٢	الباب الرابع: إجازة العقد وتجزئته	٢٦
٣٣	فصلٌ: إجازة العقد	٢٦
٣٤	فصلٌ: تجزئة العقد	٢٦
٣٥	الباب الخامس: التّعاقد بطريق النّيابة	٢٧
٣٦	فصلٌ: أنواع النيابة	٢٧
٣٧	فصلٌ: النّيابة الظاهرة	٢٧

أحبّتي ..

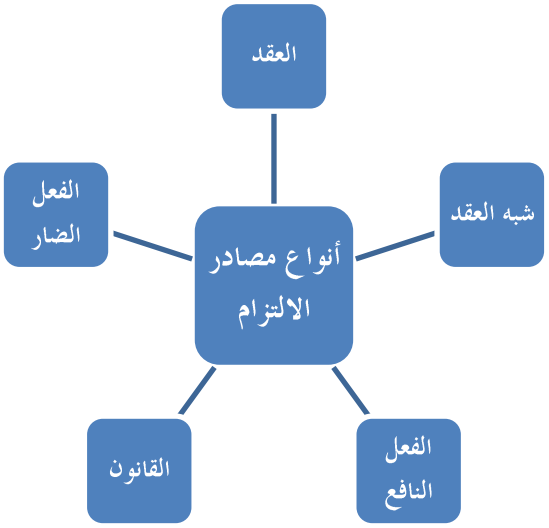
لا قيمةَ لنا في هذه الحياة الدنيا دونَ مبادئ ، نحيا لها ، ونعيشُ لأجلها ، ونذود عنها ، ونبذل الأرواح والمُهجَ في سبيل تحقيقها ، وإنّ أصحاب المبادئ قد يواجهون العالَمَ بأسره ، لكنّهم يثبتون ، ويصبرون على الأذى واللأواء .. لا يضرّهم من خذلهم ولا من خالفهم .. حتى يكتب اللّه لهم النّصر والتّمكين ، أو يموتون دونَ ذلك ، آملين أن يجمعهم اللّه بالنبيين والصديقين والشهداء والصالحين ، في جناتٍ فيها مالا عينٌ رأت ولا أذنٌ سمعت ، ولا خطر على قلب بشر ..

مُحبّك : خباب

الباب الأول: [مدخل]

فصلٌ : [أنواع مصادر الالتزام]

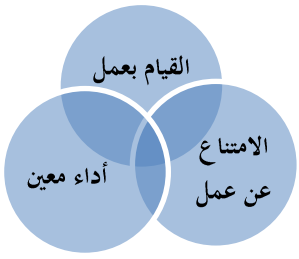
١. العقد .
٢. شبه العقد ، والذي يكون من جانب واحد ، كالوعد بجائزة ، والوصيّة ، والهبة .
٣. الفعل الضار[١] ، فكل خطأ نتج عنه ضرر للغير ، فعليه التزام بالتعويض .
٤. الفعل النافع ، ومثاله ترميم جدار جارك الذي يكاد أن يسقط حال غيابه ، فيكون مُلزماً بالتعويض .
٥. القانون ، ومثاله فرض القانون النفقة على الزوجة والأولاد .



فصلٌ : [أنواع الالتزامات]

وتعرف الالتزامات بالحقوق الشخصية ، والحق الشخصي علاقة قانونية تقتضي وجود دائن ومدين ، وهو سلطة تثبت للدائن ، تخوّله مطالبة المدين ، وله أقسام :

- القيام بعمل: كقيام المقاول ببناء البيت ، ويعتبر هذا دين عليه بعد دفع أجرته من الدائن .
- الامتناع عن عمل: اشتراط الدائن على المدين الامتناع عن عمل معيّن ، كأن يؤجر زيد المحل لعمرو ويشترط امتناعه عن إحدى المجالات .
- أداء معين ، ومثاله عمل الأجير ، حيث أنه يكون مديناً بالقيام بعمل معيّن .



[١] وأهم مصادر الالتزام العقد ، والفعل الضار .

فصلٌ : [تصنيف العقود[٢]]

١. **العقود الملزمة لجانبين ، والعقود الملزمة لجانب واحد :**

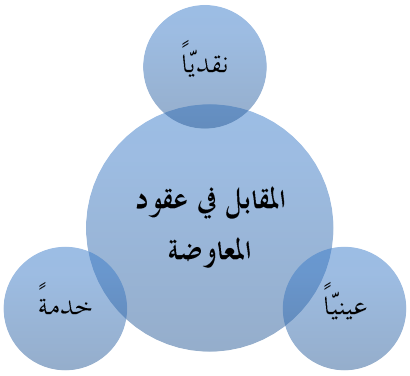
أ. العقود الملزمة لجانبين ، وفيها يكون كلّ طرفٍ دائن ومدين ، ومثال ذلك البائع والمشتري ، فالبائع دائن بالثمن ومدين بالبضاعة ، والمشتري دائن بالبضاعة ومدين بالثمن ، ومن ضمن الأمثلة كذلك ، عقد العمل الذي يكون فيه صاحب العمل دائن بالعمل ومدين بالأجر[٣] ، والعامل دائنٌ بالأجر ومدين بالعمل .

ومن آثار العقود الملزمة لجانبين ، أنه إذا أخلّ زيدٌ بالتزاماته تجاه عمرو ، جاز لعمرو امتناعه عن التنفيذ –مثلاً– حتى يلتزم زيدٌ بما هو مدين عليه ، ويجوز له أيضاً فسخ العقد .

ب. العقود المُلزمة لجانب واحد ، وتكون هذه العقود بإرادة الشخص المنفردة ، يكون عليه التزام ، ومثال ذلك الكفالة في الشريعة الإسلامية ، والهبة والوصيّة والوقف والعاريّة غير المأجورة .

٢. **عقود المعاوضة ، وعقود التبرّع :**

أ. عقود المعاوضة ويحصل فيها المُتعاقد على مُقابلٍ لما يعطي ، ويكون المقابل نقديّاً كالبيع بدفع الثمن ، وعينيّاً كالمقايضة ، وخدمةً كاستلام سيارةٍ والعمل عليها .



ب. عقد التبرّع ، فلا يحصل مقابله على شيء ، ومثاله الهبة والوصيّة .

ومن الفروقات بين عقود التبرّع وعقود المعاوضة ، أن المتبرّع لا يجوز أن يتبرّع إلا وهو كامل الأهلية[٤] ، بينما في عقود المعاوضة يصحّ ألا يكون كامل الأهلية عند حصول الأمور النافعة نفعاً محضاً ، أو الدائرة بين النفع والضرر عند إجازة الولي .

٣. **عقود المساومة ، وعقود الإذعان :**

أ. عقود المساومة ، وفيها تبادل الإيجاب والقبول ، والتراضي بين الطرفين ، حتى يحصل الاتفاق فيما بينهم[٥] .

ب. عقود الإذعان ، وعقد الإذعان هو العقد الذي يتم بموجب أساسه إيجاب موحّد نموذجي ، ويقتصر دور المتعاقد فيه على قبول العقد أو رفضه فقط ، ومثال ذلك شركة الكهرباء ، وشركة الغاز .

---

[٢] الطبيعة القانونية للعقد .

[٣] يجدر التنبيه هنا ، أن مصطلح الأجر يكون في العمل ، ومصطلح الثمن يكون في البيع ، ومصطلح الأتعاب يكون في المحاماة .

[٤] وقد حُدد سن الأهلية في المملكة بثمان عشرة عاماً .

[٥] معظم العقود المُستخدمة هي عقود مساومة .

٤. **العقود المسمّاة ، والعقود غير المسمّاة :**

أ. العقود المسمّاة ، وهي العقود التي نص النظام بتسمية معيّنة لها ، وجعل لها نظاماً خاصاً بها ، وأحكاماً تفصيلية كذلك ، ومثال ذلك عقد البيع والإيجار والرهن .

ب. العقود غير المسمّاة ، العقود التي لم يخصّها القانون ، باسم صريح ، ولا نظامٍ متكامل ، لكنها تخضع للأحكام العامّة للعقود ، ومثال ذلك عقد الفندقة ، وعقد التصفيق .

٥. **العقود المستمرة[٦] ، والعقود الفورية :**

أ. العقود المستمرّة ، وهي العقود التي تُبرم ، وتنتج آثارها خلال فترة زمنية ، كعقد الإيجار ، وعقد العمل ، فالعقد مستمر طالما العقد قائم .

ب. العقود الفورية ، وهي العقود التي تُبرم ، وتنتج آثارها فوراً ، من حيث الأصل ، وإن اتفق الطرفان على التأجيل ، ومثالها عقد البيع .

وتكمن أهمّية الخلاف بين العقدين المستمر والفوري ، في الآثار الناجمة عن انقضاء العقد ؛ ففي **العقد الفوري** كعقد البيع ، تكون بأثر رجعي ، والمشتري يرد البضاعة كحالها عندما اشتراها يوم التعاقد ، أما في **العقد المستمر** ، كعقد العمل ، فلا يزول العقد بأثر رجعي ، وإنما بأثر مُستقبلي ، فلا يُعقل أن الأجير يرد ما حصل عليه ، خلال عمله ، فإن هذا يُخالف منطق التعاقد ، كذلك عقد الإيجار لا يُرجع المُستأجر المال ، كونه استعمل ما قد أجّره .

٦. **عُقود الغرر[٧] ، والعقود المحددة :**

أ. عقود الغرر ، لا يعلم فيها المُتعاقد التزاماته وحقوقه بشكل تفصيليّ مُحدد ، ومِثالُ ذلك عقد التأمين ، فهو قائم على الجهالة .

ب. العقود المُحددة ، وفيه يعرف كُلاً من المُتعَاقِدَيْن ما لهما وما عليهِما ، ومثال ذلك عقد العمل ، يعرف فيه العامل واجباته واختصاصاته ، ويعرف رب العمل ما عليه من حقوق وواجبات .

[٦] وتسمّى العقود الزمنية .

[٧] وتسمّى العقود الاحتمالية .

الباب الثاني : [تكوين العقد]

فصلٌ : [تعريف العقد]

تعريف العقد: اتّفاق إرادتين على إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهائه ، وتفصيلها كالتالي:

أ. إنشاء التزام ، كعقد إيجار .

ب. نقل التزام ، كحوالة الحق[٨] .

ت. تعديل التزام ، كتعديل إحدى بنود العقد في إيجار المنزل ، أو تغيير مكان تسليم المبيع الذي قد دوُّن في العقد ، أو تغيير العقد من إيجار إلى بيع .

ث. إنهاء العقد ، وطُرق إنهائه :

١. بطلان العقد .

٢. فسخ العقد .

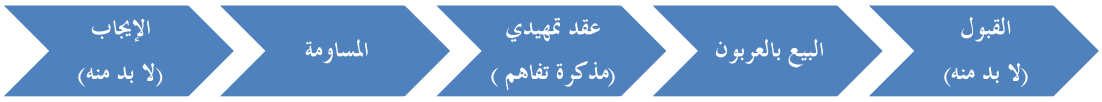
٣. الإقالة[٩] .

فصلٌ : [كيفيّة تكوين العقد ، الرّضا]

١. : **الإيجاب**[١٠] ، فمُحالٌ مثلاً أن تستأجر منزلاً بالقوّة من دون عرض صاحبه له للإيجار ، ومُحالٌ أيضاً أن تشتري سيارة ، دون عرض صاحبها لها بالبيع .

٢. **القبول المطابق** ، ومثال ذلك عرضُ زيدٍ سيارته للبيع بمئة ألف ، فأتى عمرو ليشتريها ، وقال **اشتريت** فرد زيدٌ **قبلت** ، وهنا صار القبول مطابقاً ، ولو فرضنا أنّهما تفاوضا في سعر البيع ، فنُسمّي هذه المرحلة مرحلة المُساومة[١١] .

مراحِل قد يمر بها العقد



فصلٌ : [الإيجاب ، أنواعه وآثاره]

- **أنواع الإيجاب:**

أ. **إيجاب بسيط** ، وهي عبارات يُطلقها الموجب صاحب العرض ، يُعلن فيها رغبته بالتعاقد دون تحديد الشروط الجوهرية في العقد ، ويسمى هذا **إعلان تعاقد** ، كالإعلان في إحدى الصحف (تُعلن شركة زيد عن رغبتها بمحامين برواتب مُغرية) أو (للبيع فلل بسعرٍ مُغري) ، ومن أهم خصائص الإيجاب البسيط أنه غير مُلزم ، وباختصار أن الإيجاب البسيط هو **كل إيجاب يخلو المسائل الجوهرية ، وموجّه للعموم .**

ب. **إيجابٌ مُلزم** ، وهو الإيجاب الصادر عن صاحب الإيجاب ، وخصائصه :

---

[٨] كحوالة مدين إلى دائن غير الدائن الذي استدان منه برغبة ممن أدانه .

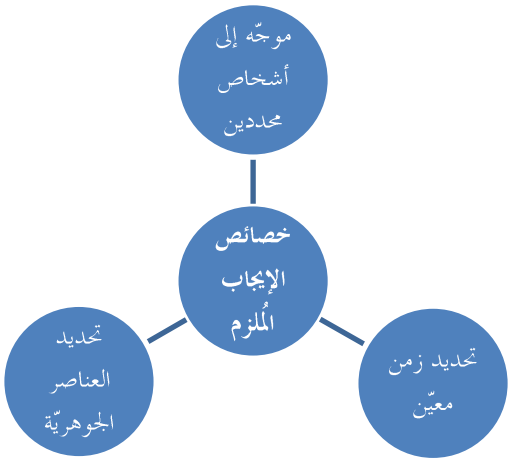
[٩] إنهاء العقد بالتراضي بين الطرفين .

[١٠] ونعني بالإيجاب العرض .

[١١] وهي مرحلة المساومة .

١. موجّه إلى أشخاص محددين ، بصفتهم أو أسمائهم .
٢. تحديد زمن محدد .
٣. تحدي العناصر الجوهريّة .

ومثال ذلك إعلان موجّه إلى أشخاص (وصلتنا ٢٠٠ قطعة من الألبسة النسائية بماركة البسام ، فمن يرغب بالشراء فعليه بالتوجّه إلى شركة زيد لشراء الكمية التي يحتاجها بسعر ١٢٠ ريال للقطعة الواحدة ، خلال يومين من تاريخه) ، ويكون هذا مُلزمٌ للموجب ، فإن أتاه شخص يريد أن يشتري كمّية فيلزم على شركة زيد أن تبيعه .



- **آثار الإيجاب**[١٢]: ابتداءً ينتهي الإيجاب إذا عَدل الموجب عن الإيجاب ، أو انتهت مدّة الإيجاب ، أو بانقضاء مجلس العقد دون قبول من أحد المُتعاقدين .

فصلٌ : [القَبول]

القبول: تصرّف قانوني يصدر من قِبل شخص يُسمّى **القابل** ، يُعبّر عن رغبته الجادّة في إبرام العقد ، فكلا الطّرفين لا بدّ أن يكونا جادّين .

أشكال القبول:

١. **صريح ، وهو البيّن الواضح ، لفظاً أو كتابةً .**

ومثال اللفظ أن يقول زيدٌ لعمرو ، هل تشتري هذا القلم ، فيرد عمروٌ **اشتريت** ، فيردّ زيدٌ **قَبلت** .

ومثال الكتابة ، عقد بيع حقوق المؤلّف ، وعقد العمل بين العمل والعامل ، بالإضافة إلى بيع العقار ، فلا يكون نافذاً إلا بالكتابة .

٢. **ضمنيّ ، وهو أيّ إشارة ، أو دلالة ، أو تصرّف ، يُقصد منها القبول .**

ومثال ذلك رفع اليد للشراء ، عند المزاد ، أو هز الرأس بالإيجاب ، أو أخذ الشيء ودفع ثمنه ، ومن الأمثلة أيضاً جلوس المستأجر في مسكنه الذي استأجره ، فوق مدّة العقد ، وعدم اعتراض المؤجر على ذلك ، يعني قبولاً من الطّرفين ، ومثال ذلك أيضاً التوريد ، فحينما يزوّد زيداً محلّ عمرو ، باللحم بشكل يومي ، وانتهت مدّة العقد ، واستمر زيد بالتوريد ، واستمر عمرو بالاستلام ، فهذا يُعدّ قبولاً .

[١٢] اعلم رحمك الله أننا حين نتحدّث عن الإيجاب دون إيرادٍ لنوعه فإننا نتحدّث عن الإيجاب البسيط .

وهنا يأتي سؤال: هل الصّمت ، يعتبر شكلاً من أشكال القبول ؟

الجواب على هذا ، القاعدة التي تقول "لا يُنسب لساكتٍ قبول" ، إلا أن هناك بعض الحالات التي يُعدّ فيها الصّمتُ قبولاً ، منها أن تكون هناك منفعة محضة للقابل ، كأن يقول زيدٌ لعمرو وهبتك مئة ألف ريال ، فسكت عمرو ، كذلك حينما يكفل زيدٌ عمرو في قضية دينٍ مثلاً ، فصمت عمروا ، ومن الأمثلة كذلك حينما يستدين عمرو من زيد ، فيقول زيدٌ أسقطت عنك الدين ، فيصمت عمرو ، ففي الأمثلة الماضية يُعدّ الصمت قبولاً لأن ثمّة منفعة محضة صارت لعمرو ، أما إذا نجم عن الصمت ضرر محض ، فلا يعتبر قبولاً .

شروط القبول الذي يُنتج عقداً :

١. أن يكون صادراً قبل انتهاء الإيجاب ، ومثال ذلك أن يقول زيدٌ لعمرو بعتك القلم بريال ، فيقول عمرو في نفس المجلس قبلت ، فيرد زيد بعتك .
٢. أن يكون مطابقاً للإيجاب ، فأي تعديل في القبول لا يُتمُّ العقد ، ومثالٌ على عدم مُطَابقة القبول الإيجاب أن يقول زيدٌ لعمرو بعتك مئة جوال بعشرة آلاف ريال ، فيرد عمرو قبلتها بثمانية آلاف ريال ، وهنا يحتاج القبول إيجاباً جديداً ، ومثال ذلك أيضاً أن يُنصّ أثناء كتابة العقد العقد أن المئة ألف الذي استلفها عمرو من زيد تُسلّم نقداً ، ويعترض عمرو على ذلك فلا يعد هذا قبولاً ، **وباختصار** طالما لم يتوافق الطرفان على الإيجاب ، لا يكون هناك قبولاً .
٣. أن يصل القبول إلى علم الموجب ، ويكون هذا الشرط عادَة في التعاقد بين الغائبين ، كأن يكون زيدٌ من سكّان الرياض ، وعمرو من سكّان حائل ، فيرسل زيّد لعمرو عرض عن طريق الفاكس .

ويأتي السّؤال هنا ، متى ينطبق علم المُوجب ؟ هل في ساعة إرسال الإيجاب ، أم في ساعة إرسال القبول ، أو في ساعة علم الموجب بالقبول ، والجواب على هذا يتّضح بالمثال التالي:

الخطوة الأولى: إرسالٌ زيد –يسكن في الرياض– إيجاباً لعمروٍ –يسكن في حائل– ، عن طريق الفاكس ، فيقرأ عمروٌ الإيجاب ، ويوافق عليه بعد قراءته ، فلا ينطبق علم الموجب حتى الآن .

الخطوة الثانية: أرسل عمروٌ القبول لزيدٍ على إيجابه الذي أرسله له ، عن طريق الفاكس ، فلا ينطبق علم الموجب حتّى الآن .

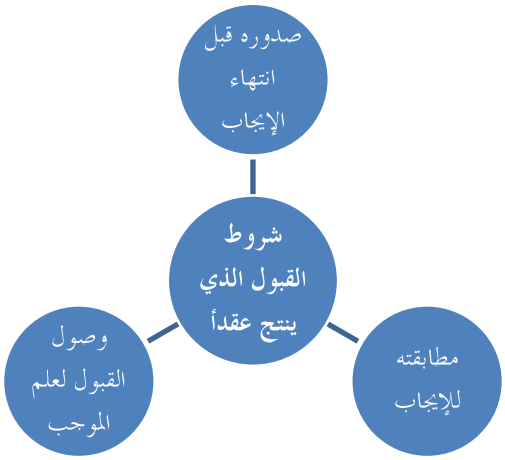
الخطوة الثالثة: عندما يستلم الموجب وهو زيد القبول من عمرو ، ولا يعني استلام الموجب اطّلاعه على القبول ، بل بمجرّد وصول الفاكس إلى زيد ، يعني هذا استلامه للقبول .

وعلى مثل هذا فَقِس ، الجوّال ، والبريد الإلكتروني...إلخ .

ملحوظة:

١. إذا اتّفقت الأطراف على **المسائل الجوهريّة متجاهلين التفاصيل** ، يكون العقد تامّاً ، ومثال ذلك أن يتفق زيدٌ وعمروا على أن يبيع زيدٌ عمرو مئة جهاز آيفون ، بقيمة عشرة آلاف ريال ، متجاهلين الاتفاق على الألوان عمداً لعدم أهميتها ، فيكون العقد تامّاً ،
٢. إن كانت الأطراف قد **أجّلت الاتفاق على التفاصيل على أن يتّفقوا لاحقاً** ، فلا بد أن يتّفقوا عليها ، وإلا فإن العقد يُعتبر معدوماً ، ومثال ذلك أن يتّفق زيدٌ وعمرو على أن يبيع زيدٌ عمرو

مئة جهاز آيفون ، بقيمة عشرة آلاف ريال ، ونُصّ في العقد "على أن يُتّفق على الألوان قبل يومين من استلام الأجهزة" ، فإنهما الآن لا بد وأن يتّفقوا على الألوان وإلا فيعتبر العقد معدوماً.



فصلٌ : [المُفاوضات]

المفاوضات: مرحلَةٌ تسبق مرحلة العقد النهائي ، يُساوم فيها الموجب القابل ، للوصول إلى الصّيغة النهائية للعقد ، وهي غير ملْزِمة ، ولا يترتّب عليها أيّةُ آثارٍ قانونيّة ، وقد تكون بين طرفين أو عدّة أطراف .

فصلٌ : [مُذكّرة التّفاهم]

مذكّرة التفاهم: عقد تمهيديّ ، بموجبه يتّفق الأطراف على مواصَلةِ العَملِ معاً ، وبحسن نيّة ، لإبرام عقدٍ مُعيّن .

ومثال ذلك ، صُنعُ شركة يابانيّة ، وشركة سعوديّة ، مذكّرة تفاهم تقضي بأن يعملوا معاً للتوَصّل إلى عقدٍ يقضي بإنشاء شركة للغاز .

فإن خرج الأمر عن إحدى هاتين الشركتين ، كأن يخرج الأمر عن إرادة الشّركة السعوديّة ، في عدم قدرتها على استخراج التّصاريح ، أو أن يخرج الأمر عن الشركة اليابانيّة ، في عدم قدرتها على التمويل ، فلا تُلزم بالعقد ، ولا يترتّب عليها تعويض .

أما إن خرجت إحدى هاتين الشركتين بإرادتها ، كأن تحصل الشركة السعوديّة على كافة الالتزامات ، والتّصاريح ، لكنّها لم تعمل بحسنِ نيّة ، -كأن تأخذ عرضاً قُدّم لها من شركة أخرى- ، فتخرج من مذكرّة التفاهم ، ولا تعمل على إنشاء العقد ، مع مقدرتها على الاستمرار فيه ، فهُنا تُساءل ، وتحاسب ، ويترتّب عليها تعويضٌ مادّي .

وباختصار ينبغي على الشركتين اللّتين أعدّتا مُذكّرة تفاهم ، أن:

١. يعملان بحسن نيّة ، حتّى التوصّل لعقد .
٢. فإن أخلّ إحدى الطرفين دون سبب مشروع ، فيترتّب على هذا تعويضٌ ماديّ .

فصلٌ : [البيع بالعربون]

العربون: مبلغٌ من المال ، يدفعه أحد الطرفين للآخر ، لقاء احتفاظه بحق العدول ، بإرادته المنفردة .

ومن أبرز الفروق بين العربون ، والبيع القطعيّ ، أن البيع القطعيّ بيعٌ تام ، ويُنهى بإبطاله ، أو فسخه ، أو الإقالة[١٣] ، أما العربون فكلا الطّرفين له أن يعدِل ، فإن عدلَ المُشتري بإرادته المنفردة ، فله الحق في ذلك ، وإن أراد البائع أن يعدل ، فله الحقّ في ذلك كذلك ، إلا أنه لا بد من أن يردّ المبلغ إلى المُشتري ، وإن أصاب المشتري ضررٌ بسبب عدول البائع ، فله أن يرفع دعوى للتعويض .

وهنا يأتي سؤال: **هل يُعتبر العربون ، ضمن الثّمن ؟**

الجواب: نعم ، يُعتبر العربون جزءاً من الثّمن ، على ألا يُكتب في العقد أنّه جزءٌ من الثّمن ، أو بما يوحي أنه جزء من الثمن ، لأنه بذلك يكتسب القطعيّة ، ومثال ذلك:

أ. باعَ زيدٌ عمرو سيارةً بمئة ألف ريال ، فكتبَا في العقد "يَدفع عمروٌ لزيدٍ عشرة آلاف ريال كعربون" ، فهنا تكون أحكام العشرة آلاف أحكام العربون .

ب. باعَ زيدٌ عمرو سيارةً بمئة ألف ريال ، فكتبَا في العقد "يَدفعُ عمروٌ لزيدٍ عشرة آلاف ريال كعربون ، على أن يُستكمل المبلغ بعد شهر من تاريخ كتابة العقد" فهنا يُعتبر البيع قطعيّاً .

هل النّظام السّعودي أوجبَ أن يكون العقدُ مكتوباً ؟

لم يشترط النظام السعودي الكتابة في العقود ، فيجوز إبرام العقود بكل طرق الانعقاد ، إلا في بعض الحالات كعقد الشّركة ، فيجب أن يكون مكتوباً حتى يكون نافذاً تجاه الغير ، بالإضافة إلى بيع حقوق المؤلّف ، وبراءة الاختراع ، أما البيوع عامّةً فلا يجبُ الكتابة بها .

أما في الدول التي تشترط الكتابة ، فإن يوجبون الكتابة إذا تجاوز العقد مبلغاً معيّنا ، وكل دولةٍ بحسبها .

فصلٌ : [محلّ العقد]

تحدّثنا في ما مضى عن أول أركان العقد ، **وهو التّراضي** ، وسنَلِجُ الآن في الحديث عن الرّكن الثاني من شروط العقد ، وهو **محلّ العقد** .

محلُّ العقد ، أو موضوع الالتزام هو الشيء المعقود عليه ، فمثلاً حين يريدُ زيد أن يبيع عمرو طاولة ، فهنا محلّ العقد هي الطّاولة .

شروط محلّ العقد:

١. أن يكون موجوداً ، أو قابلاً للوجود ، فالموجود كالكرسي ، والقابل للوجود كطلب عمروٍ من زيد – وهو صنّاع- أن يصنع له سيّارة تخصّه .

ويُجوّزُ القانون الوضعيّ البشريّ أن يكون محلُّ العقد قابلاً للوجود إطلاقاً ، عدا بيعِ التّركات أو هِبةِ المال المُستقبلي .

أما في شريعة الإسلام ، التي اختارها الله جل وعلا لعباده ، **فلا يجوز** محلُّ العقد إلا أن يكون موجوداً ، واستثنى الله جل جلاله في شريعته ، من حرمة القبول بالوجود ثلاثة أمور:

---

[١٣] وقد ذكرنا هذا في فصل تعريف العقد باستيفاءٍ أكثر .

أ. عقدُ السّلم ، وهو تأجيل السلعة ، وتعجيل الثّمن ، كأن يستورد زيدٌ بعض المواد من اليابان ، فهنا تُؤجّلُ السّلعة ، ويُعجَّلُ بالثّمن .

ب. عقد الاستصناع ، وينصبُّ هذا على الصُنّاع ، ومثاله أن يُعطيّ زيدٌ عمروا مالاً ، ليبني له مسكنا .

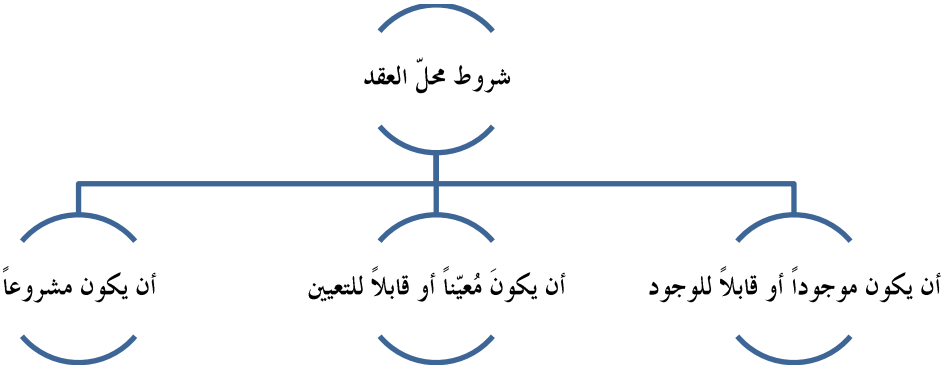
ت. بيع الثّمار ، فلا يجوز بيع الثّمار إلا إن لاح نضوجها ، لأنها إن لم تكن كذلك ، فيُعتبر هذا غرراً ، به جهالة .

٢. أن يكونَ مُعيّناً أو قابلاً للتعيين ، فلا مُعيّناً تعييناً واضحاً شافياً .

تعيين المحلّ بأوصافه ، كأن يقولَ زيد لعمرو بعتك قلماً سائلاً أحمر ماركة روكو ، أو ذاته كأن يقول زيدٌ لعمرو بعتك هذا القلم .

ويصحّ كذلك أن يُحدد نوع الشيء ومقداره ، كأن يقول زيدٌ لعمرو بعتك كيلو سكّر ، فهنا يكون به نوع من الجهالة ، إلا أنه إن حدثت بينهما خصومة ، فيستطيع القاضي أن يحكم بينهم بالقرائن ، أو التّعامل السابق كأن يكون عمروٌ يشتري من زيدٍ سُكّراً أبيضاً ناعماً من نوع الأسرة ، بشكل دوري ، وفي المرّة الأخير قال عمرو لزيد ، أرس لي كيلو سكّر ، فأرسل له سُكّر بر مثلاً ، فيحكم القاضي هُنا على التعامل السّابق ، أما إن لم يستطع القاضي الحكم ، فيحكم **بالجودةِ المُتوسّطة** .

٣. أن يكون مشروعاً ، فلا يُخالف الأحكام الشرعيّة ، ولا القوانين الوضعية ، ولا الآداب العامّة ، ومِثالُ ذلك حينما يريدُ شخصٌ أن يبيع خمراً مثلاً ، فيكون هذا غير مشروع كونُه يُخالفة شريعة الله جل جلاله.



فصلٌ : [السّبب]

تحدّثنا في ما مضى عن الرُّكنانِ الأُوليان من أركان العقد ، **الرضا** ، **ومحل العقد** ، وسنلج الآن في الركن الثالث من أركان العقد ، ألا وهو **السبب** .

والسبب ، سببان:

١. **سببٌ مُباشر** ، ومن شأنه التزام كل طرفٍ لأجل الطرف الآخر ، وهو واحِدٌ في النّوعِ الواحد من العقود ، بمعنى أنّه في البيع –مثلاً– سبب التزام البائع والمُشتري واحد وفيه نيّة المعاوضة ، وفي الهبة السبب نيّة التبرّع ، وفي عقد الشّركة ، نيّة المُتاجرة ، والمُضاربة والرّبح .

ومثالٌ عليه كذلك ، سببُ التزام زيدٍ عند بيع عمر سيّارة ، تسليم المبيع ، وسبب التزام المُشتري دفعُ الثّمن .

٢. **السبب الغير مُباشر**[١٤] ، ومثال ذلك أن يرث الأبناء أراضٍ من أبيهم بعد وفاته ، فالأول باعها للتجارة ، والثاني باعها للسياحة .

ومثال ذلك أيضاً ، أن يكون الباعثُ في شركة ما ، للمُتشاركين في الشّركة ، لكلّ واحدٍ منهم باعثه للمشاركة ، فالأول يروم التجارة ، والثاني باعثه ضرب المُنافس ، والثالث يريد بالمشاركة غسيل الأموال .

ومن الأمثلة كذلك ، أن يبيع زيدٌ عنباً لعمرو ، وباعث زيد التجارة ، أمّا عمرو فباعثه في هذا صناعة الخمر .

سؤال: إن كان الباعث لدى أحد الطّرفين ، مُخالفٌ لشريعة الله جل وعز ، والقانون ، فهل يجوز إبطال العقد ، كأن يستأجر عمرو من زيدٍ مسكناً يقصد به أن يجعله بيتاً للدعارة ؟

جواب: يجوزُ إبطال العقد ، لأن الباعث الشّخصي لدى عمرو مُخالفٌ لشريعة الله جل وعزّ ، والقانون .

سؤال: هل يُشترطُ ذكر السّبب في العقد ؟

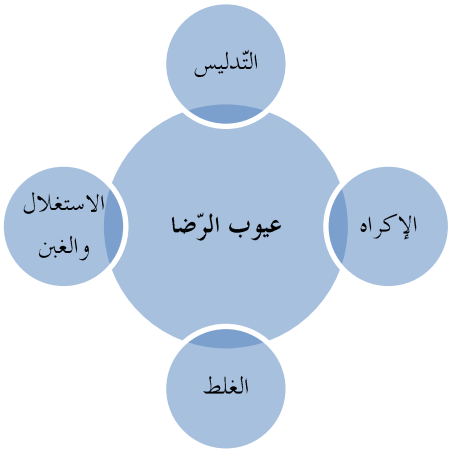
لا يُشترط ذكر السّبب في العقد ، بعكس محل العقد الذي يجب ذكره ، إلا أنه لا إشكال من ذكر سبب العقد .

فصلٌ : [الأهليّة]

يجب على الشّخص المُتعاقد ، أن يملك الأهليّة الكاملة ، وفي العقود التّجارية يجب أن يكون عمر المُتعاقد أكثر من ثمانية عشر عاماً ، أما في العقود المدنيّة ، يصح عقدُ العقدِ وإن كان الشخص غير كامل الأهليّة ، ويصحُّ الطّعن في الحكم بعد بلوغ ناقص الأهليّة ، ويصحّ عقده شرط أن تكون أعماله مرهونةً بموافقة من ينوب عنه .

الباب الثالث: [عُيوب الرّضا]

١. التّدليس .
٢. الإكراه[١٥] .
٣. الاستغلال والغبن .
٤. الغلط .



[١٤] ويقال عنه السّبب الشّخصي الباعث على التّعاقد .

[١٥] التّدليسُ والإكراه ، من أكثر العيوب شيوعاً .

فإذا حصلت إحدى هذه العيوب ، فيجوز إبطالُ العقد ، من كلّ من له مصلحة ، كالمُتعاقدين ، أو الورثة ، وتفصيل هذه العيوبُ كالتّالي:

فصلٌ: [التّدليس]

التّدليس وله صور:

أ. إيجابي : استخدام أحد المُتعاقدين أساليب تضليليّة خداعيّة يمارسها المُدلّس على المُدلّس عليه ، من خلالها يُصَوِّرُ الشيءُ المُتعاقد عليه بخلاف الحقيقة ، ويندفع المُتعاقد للتعاقد بسبب هذا التّدليس .

ب. سلبي : إخفاء العيوب وكتمانها بشرطِ أنّ المُتعاقد –المُشتري مثلاً– لم يكن يعرفُ العيب ، وأنّه إذا عرف العيبَ لن يتعاقد ، بالإضافة إلى أنّ المتعاقد لا بد أن ينفي علمه بالعيب ، وإن كان المُتعاقدان لا يعلمان بالعيب فلها حالتان كذلك .

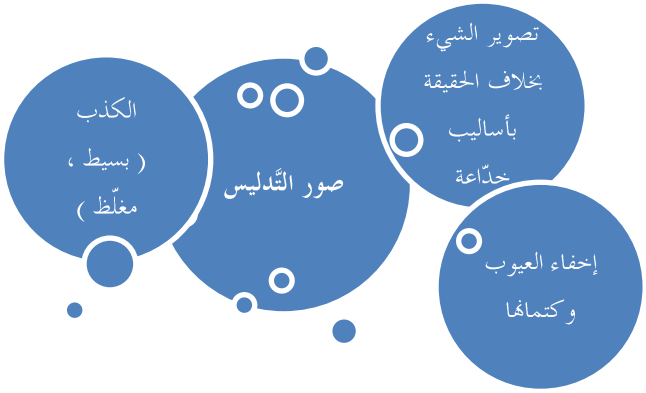
أولاً: إن كان البائع تاجراً ، فيؤخذُ بالقاعدة التي تقول "لا يمكن للتاجر الاعتذار بالجهل"

ثانياً: إن كان البائع ليس بتاجر فيحتكمان للقضاء ليفصل بينهما ، أو يعيد البضاعة إلى من اشترى من البائع .

ت. الكَذب ، وينقسم إلى قسمين :

أولاً: كذبٌ بسيط ، وهو ما يمارسه التّجار والسماسرة ، في حياتهم اليوميّة ، يزيّنون به بضاعتهم ، ولا يرافقه أي أساليب إخفاء .

ثانياً: كذبٌ مغلّظ ، وغالباً ما يُرافقه أيمانٌ كاذبة .



وللتدليسِ رُكنان:

أ. ركنٌ مادّي ، وهو استخدام المدلّس أساليب تضليليّة ، ومثال ذلك استخدام زيدٍ شهادةً مزوّرة ، للعمل في شركة عمرو .

ب. ركن معنوي ، وهو أن يكون التّدليسُ دافعاً للتعاقد ، ومثال ذلك ، قبول عمرٍ لزيدٍ في شركته ، لما لديه من شهاداتٍ ، أتى بها ، أما إذا لم يكن التّدليسُ سبباً للتعاقد ، فلا يصحُّ الطّعن بالعقد ، وإن وجد التدليس .

وهنا يأتي سؤال: هل يصحُّ إبطالُ العقدِ الّذي صدر في تدليسٍ من غير المُتعاقدَيْن ؟

الجواب: ابتداءً ، يغلبُ أن يكون هذا مع السماسرة ، ومندوبي المبيعات ، وتفصيله أنه يبطُلُ العقد ، إذا أثبتَ المُشتري أن المالك يعلم بعيب السّلعةِ المُباعة ، أما إذا لم يستطع الإثبات ، فيحقُّ للمالك أن يرفع

دعوى على السمسار ، وإذا كان المندوب عاملاً لدى المالك ، فالمالك هنا مسؤول عن عمل الأجير لديه ، وفي كل الحالات يحق للمشتري حقٌّ أن يقيم دعوى إبطالٍ للعقد .

فصلٌ: [الإكراه]

الإكراه ، أحد عيوب الإرادة ، وبموجبهِ يقوم شخصٌ باستخدامِ أساليب إكراه مادّية أو معنوية ، تدفع المتعاقد إلى إبرام العقد ، ليتحاشى المُكرَهُ الآثار السلبية لهذا الإكراه .

وقد يمارسُ الإكراه البائع على المشتري أو المشتري على البائع ، وقد يكون أيضاً من الشريك على شريكه ، وبالتّالي يكون الإكراه من أيٍّ من الطّرفين .

والإكراه نوعان :

١. **الإكراه المادّي** ، باستخدام أدوات مادّية ، كالسلاح ، والأسيد ، بمعنى أنها تؤذي إيذاءً جسدياً ، فإن أثبت المُكرَهُ ، استخدام المُكرِه أدوات مادّية ، أخافته ، وجعلته يبرم العقد ، يَبْطُلُ العقدُ بطلاناً كاملاً[١٦] ، ومن الأمثلة البسيطة استخدامُ زيدٍ سلاح ، ليشتري من عمروٍ سيارته ، فيقبل منه عمروٌ مكرهاً على البيع.
٢. **الإكراه المعنوي** ، وهو أذىً نفسيٌّ معنوي ، لا جسدي ، يكونُ على نفسيةِ المُكرَه ، ولا يفضي إلى أذى مادي ، بل يؤثر على الإنسان معنوياً ، ومن أمثلته ، تهديد زيدٍ عمرواً بنشر ديونه بين التّجار ، إن لم يبرم عقداً معه ، مما يُفقده سمعته الطيّبة في السوق ، فيقبل عمروٌ مُكرَهَاً ، والبطلان في الإكراه المعنوي بطلانٌ نسبي .

شروط الإكراه:

١. استخدام المُكرِه أساليب إكراهية مادية كالأسلحة ، أو معنوية كالتّهديد بنشر صور .
٢. أن يكونَ الإكراه داقعاً للتعاقد ، فيكون المُكرَهُ قد تعاقد خوفاً مما ينجُم عن هذا الإكراه إن لم يقبله ، ويكون الإكراه دافعاً للتعاقد بتوفّر شرطين:

أ. **جدّي ، فلا يكون هزلي** ، ويكون المُكرِهُ قاصداً جادّاً في إكراه المُكرَه ، ومن الأمثلة التي يكثر بها الخطأ أنها جدّية وليست كذلك ، هو تهديد زيدٍ عمرواً بقتله أمام النّاس ، فهذا إكراهٌ هزلي حيث أنه صار أمام النّاس ، وليس عاقلاً من يهدد بالقتل أمام النّاس ثم يقتل ، إلا الأحمق .

ويكون جدّياً ، إن كانا في دارٍ وحيدَيْنِ لا أحد معهما ، وهدد عمرواً زيدٌ ، بالقتل إن لم يبرم العقد معه ، فأبرم عمروٌ العقد خشية القتل ، فهنا يكون جدّياً .

ومن الأمثلة مثلاً ، إكراهُ زيدٍ زوجته ، وتهديده لها بتطليقها ، فإن كانت وحيدة بعيدةً عن أهلها ، لا قريب لها ، تؤوي إليه ، يكون الإكراه جدّياً ، أما إن كان قُرابتها موجودين في قريتها ، وتستطيع إن تؤوي إليهم ، فيكون الإكراهُ هنا هزليّ .

عموماً .. لا يوجد معيارٌ موضوعي واضح لجدّيّةِ الإكراه ، وتُقاسُ كل حالةٍ على حدة .

ب. **حقيقيّ فلا يكون وهميّاً** ، فبعض النّاس يبني الإكراه على قصصٍ وهميّة يختلقها من مصطلح خرج من في من كان يظنُّه المكرِه .

---

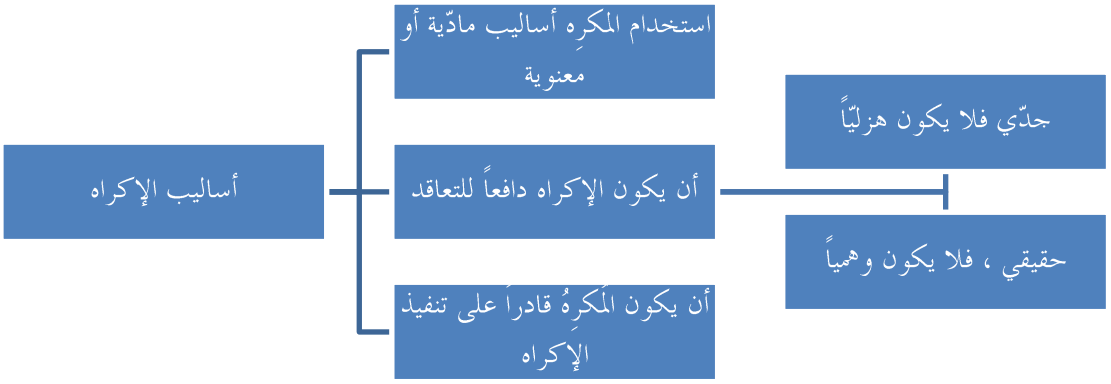
[١٦] حيث أن العقد يبطل كاملاً في الإكراه المادّي .

٣. أن يكون المُكرِهُ قادراً على تنفيذ الإكراه ، فإن لم يكن قادراً على تنفيذ الإكراه ، لا يُعتبر هذا إكراهاً ، ومثالُ ذلك تهديد عمرواً زيدٌ بفصله من العمل إن لم يبع سيّارته له ، وزيدٌ هنا مدير عمروٍ في العمل ، فيكون هذا إكراهاً معنوي .

أما إن كان زيدٌ ليس بمديرٍ على عمروٍ فإن هدده بفصله ، فلا يعتبر هذا إكراهاً .

ومن الأمثلة على عدم الإكراه ، تهديد شخصٍ مقعد ، شخصٍ يمشي ، بخنقه ، وهو بذلك غير قادرٍ على فعل ذلك ، فلا يعتبرُ هذا إكراهاً كذلك .

وهنا نقطةٌ يجب التنبيه لها ، وهي إن كان الإكراه صادراً من الغير ، كأن يبعث المُدير أحداً يُهدد المكرَه ، فيُعتبرُ هذا إكراهاً إذا أثبت المُكرَهُ أنّ ثمّة اتّفاقاً بين المدين ، وبين المهدد .



النّفوذ الأدبي ، هل يُعد إكراهاً ؟

النفوذ الأدبي هو النّفوذ النّاجم عن الأخلاق والتربية كالأب على ابنه ، والمعلم على طلابه ، والأم على بنيها .

ولا يُعتبر النّفوذ الأبيّ إكراهاً البتّة .

فصلٌ: [الغبن والاستغلال]

الغبن ، هو التّفاوت في أداءات المتعاقدين ، ومعنى هذا أن التفاوت اليسير مقبول قانوناً ، ومثاله عرضُ زيدٍ أرض للبيع ، سعرها الأصلي مئة ألف ريال ، وعرضها بمئة وخمسِ آلاف ريالات ، فهذا غبنٌ يسير ، مقبولٌ قانوناً ، ويكونُ الغبن يسيراً إن لم يتعدّ خمس الثمن .

ولا يكون الغبن إلا في العقارات ، ومثالها بيع أو قسمة عقار يملكه قاصرٌ ، فإذا كان الغبن بلغ خمس القيمة فأكثر ، فهذا يُعدّ غبناً غير مقبول قانوناً ، وأما إن عُرض العقار للبيع بما دون الخُمُس ، فلا إشكال في الغبن هنا قانوناً .

ومن الأمثلة ، كان عُمر عمرو ثلاثة عشر عاماً ، وله عقار ثمنه مئة ألف ريال ، فمن اشتراه منه بستين ألف ريال فهذا غبن ، وإن اشتُرِيَ منه بثمانين ألف فأكثر ، فلا يعد غبناً قانوناً .

أما في شريعة الله جل وعز ، فيُعدّ الغبنُ غبناً بالعقار والمنقول ، كتلقّي الركبان ، والنّجش ، وبيع المستأم .

الاستغلال ، **وهو الغبن الاستغلالي** ، ومعناه أن يستغلّ المتعاقد ، بتعاقده مع طرف آخر مستغلاً الطيش البيّن ، أو الهوى الجامح ، وهو موجود في العقارات والمنقولات .

ومثاله ، أن يكون زيدٌ عنده هوس بدخول النادي ، ليصبح لاعباً مشهوراً ، فأتى عمروٌ واشترط عليه بيع جميع عقاراته ، للتعاقد معه وإدخاله للنادي ، ويعتبر هذا غبناً استغلاليّاً لأن زيدٌ به هوى جامح .

وفي الغبن الاستغلالي ، يحق لكل ذي مصلحة بالطّعن في هذا البيع .

ومن الأمثلة رجل طاعن في السنّ وهب كل ماله لزوجته قبل مته ، لحبه وهيامه بها ، فهنا يحق لورثته كونهم أصحاب مصلحة ، الطعن في هذه الهبة ، كون الهوى الجامح هو من جعله يهبها كل ماله .

ومن يطعن لا بد من أن يثبت أن زوجته كانت ، تعلمُ بهواه الجامح ، وأنها استغلّت هذا الهوى ليهَبَهَا ماله.

فصلٌ: [البطلان]

البطلان ، جزاءٌ يقره القانون في حال مخالفة العقد الشروط العامة .

أنواع البطلان:

١. **بطلان مطلق** ، وهو جزاءٌ يقره القانون بسبب انعدام أحد أركان العقد أو شروطه (الرضا ، المحل ، السبب ، الأهلية) ، ومثالٌ على البطلان المطلق ، تأجير زيدٍ لعمرو بيت دعارة .

آثار البطلان المطلق:

يعد العقد معدوماً ، ويزول بأثر رجعي ، ويُعدّ وكأنه لم يكن ، ومثال ذلك ، شركةٍ متخصص في ترويج المسكرات ، ثم اكتُشفت بعد ثمانِ سنين ، فيبْطُلُ العقد هنا بطلاناً مطلقاً ، وتعد الشركة وكأنها لم تكن ، وتصادر أموالها ، ويعاقب شركاؤها ، ولا يصفّي أموالها أصحابها ، وأم الدائنين الذي قدموا ديناً للشركة فإن كان:

أ. إن الدائن **حسن النيّة** فهو محمي ، وتعود إليه أمواله .

ب. إن كان الدائن **سيء النيّة** ، فلا تعود إليه أمواله .

٢. بطلانٌ نسبي ، وهو جزاءٌ يقرّه القانون بسبب الإخلال بأحد أركان العقد ، ومثال ذلك الإكراه المعنوي ، ونقص ا لأهلية ، والتّدليس ، والغبن الاستغلالي .

م	البطلان المطلق	البطلان النّسبي
١	سبب وجوده: انعدام أحد أركانه .	سبب وجوده: خلل بأحد أركان العقد .
٢	لا يجوز تصحيحه إطلاقاً .	يجوز تصحيح العقد[١٧] .
٣	يجوز لكل ذي مصلحة ، وهم كل الأطراف التي يكون لها مصلحة ، كالورثة .	يتمسك به ذوو الشأن ، كالدّائنين ، أو الشركاء .
٤	يجوز للقاضي إثارته من تلقاء نفسه[١٨] .	لا يجوز للقاضي إثارته من تلقاء نفسه .
٥	يزول العقد بأثر رجعي[١٩] .	يزول العقد باثر رجعي .

[١٧] ومثال ذلك تعرض مشتري للتدليس ، لكنه بعد أن اشترى قبل ألا يبطلَ العقد فيصبح العقد صحيحا هنا .

[١٨] ومثاله القاضي حين ينظرُ في دعوى عزل مديرٍ في شركة متخصصة في ترويج المسكرات ، فهنا يحق للقاضي إبطال العقد مطلقاً .

[١٩] ومثال ذلك إرجاع المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها زمن التعاقد ، إذا أمكن ذلك ، وهناك استثناءات كما يرد في عقود الفترة الزمنية مثل الإيجار ، فيزول العقد هنا بأثر مستقبليّ .

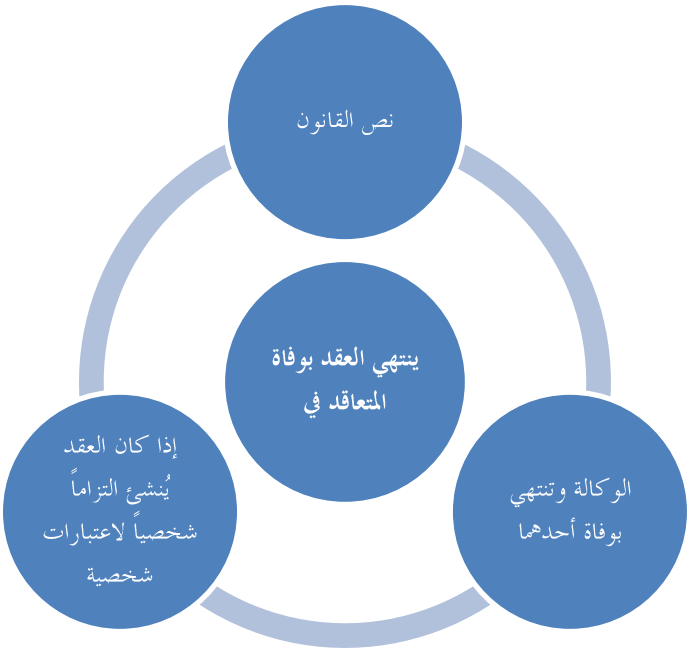
الباب الرابع: [آثار العقود بين الأطراف]

فصلٌ [أثر العقد على الخلف العام]

ابتداءً يجب أن نعلم أن الخلف العام هم الورثة ، ومن الأمثلة على أثر العقد على الخلف العام ، قيامُ زيدٍ ببيع عقار لعمرو فمات زيدٌ قبل تسليمه البيت لعمرو ، فهل يُلزم عمروٌ ورثة زيدٍ بتسليم العقار ؟

الجواب: من المعلوم أن وفاة المتعاقد لا تؤدي إلى انتهاء العقد ، إلا أن العقد ينتهي بوفاة المتعاقد في :

١. إذا نصّ القانون على انتهاء العقد عند وفاة الشخص ، ومثال ذلك نص القانون أنْ إذا ماتَ أحد شركاء شركة التضامن أو المحاصّة أو التوصية البسيطة ، فتنتهي الشركة .
٢. الوكالة ، وتنتهي بوفاة أحد الطرفين .
٣. إذا كان العقد يُنشئ التزاماً شخصياً على المتعاقدين لاعتبارات شخصية ، ومثالها عقد لاعب الكرة ، فحين يتوفّى ينتهي العقد بوفاته ، ولا يورّثه بينه ، وكذلك الصحفي والمحامي والرسّام .



وهناك سؤال: إذا باع زيد لعمرو عقاراً ثم توفي عمرو ، فهنا يؤخذ من تركة عمرو لتعُطى زيداً ، أما إن لم يكن لديه المال الكافي للسداد ، فيحق لزيد هنا :

١. رد عقاره الذي باعه لعمرو له .
٢. أن يُجري اتفاق ودّي مع الورثة على السداد ودّياً .

والورثةُ ملزمون بالسداد من تركة أبيهم ، إن كفت ، أما إن انقضت قبل سدادهم فليسوا بملزمين بالسداد .

فصلٌ [أثر العقد على الخلف الخاص]

هو كل من له حقٌّ شخصي على عين محددة ، كالمشتري ، والموصى له ، والموهوب[٢٠] ، فالمشتري خلفٌ خاص للبائع على العقار الذي باعه له قبل وفاته .

سؤال: الالتزامات والحقوق التي أنشأها السلف على الشيء ، هل تُنقل إلى الخلف ؟

الجواب : نعم بتحقق ثلاثة شروط .

إيراد الأمثلة بالأسماء التالية[٢١]:

صاحب البيت (السلف) : زيد .

جار صاحب البيت: عثمان .

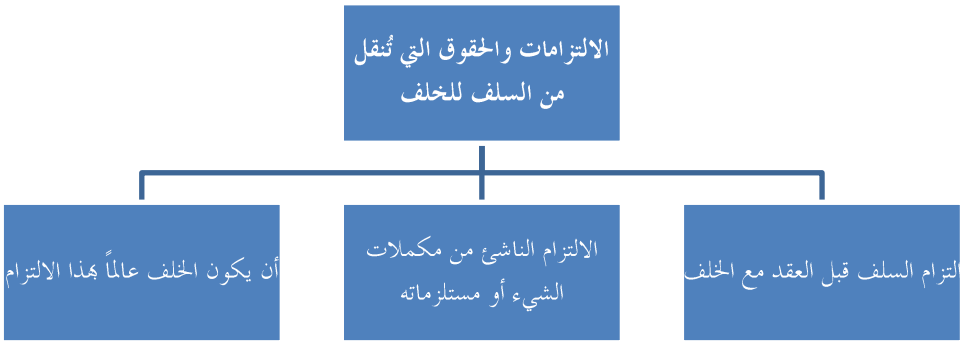
المشتري (الخلف): عمرو .

١. أن يكونَ الالتزام[٢٢] الذي أنشأه السّلف قبل العقد مع الخلف ، ومثال ذلك :

تعاقد زيدٌ مع عمرو على بيعه بيته ، وقد كان زيدٌ قد أنشأ مع عثمان عقداً –قبل بيعه بيته لعمرو– يقضي بعدم وضع مدخنة ، وهنا يتحقق الشرط الأول .

٢. أن يكونَ الالتزام الذي نشأ من مكملات الشيء أو مستلزماته ، فكلُّ حق أو ميزة لها علاقة بالبائع لا تنتقل للمشتري ، ومثال ذلك ، قيام زيدٍ برفع دعوى على عثمان بسبب تعويض عن ضررٍ أصابه من مدخنة عثمان ، فالتعويض هنا يكون لزيدٍ لا لعمرو حتى وإن حكم القضاء بالتعويض بعد بيع زيدٍ بيته لعمرو .

٣. أن يكون الخلف عالماً بهذا الالتزام ، فإن كان الالتزام مدوّناً عند كاتب العدل فلا يعذر الخلف بجهله ، ومثال ذلكَ بيعُ زيدٍ بيته لعمرو وقد كان قد أنشأ صكّاً عند كاتب العدل مع عثمان على حق مرور عقار عثمان في بيته ، فهنا يَلزمُ على عمرو رؤية هذا الصك عند الإفراغ في كتابة العدل ، ولا يعذرُ بجهله ، أما إن كان الالتزام من العقود العاية فلا بد أن يثبت السلف علمَ الخلف بهذا الالتزام ، ومثال ذلك بيعُ زيدٍ لعمرو بيته ، وقد كان قد أنشأ وثيقة بينه وبين عثمان على إغلاق النوافذ تجاه بيته ، فالأصل هنا أن عمرو لم يعلم ، ويجب على زيدٍ إثبات ذلك .



[٢٠] من الهبة .

[٢١] الأمثلة سهلة وبسيطة ، لكنّها تحتاج لقليلٍ من التركيز .

[٢٢] الالتزام هو الحق .

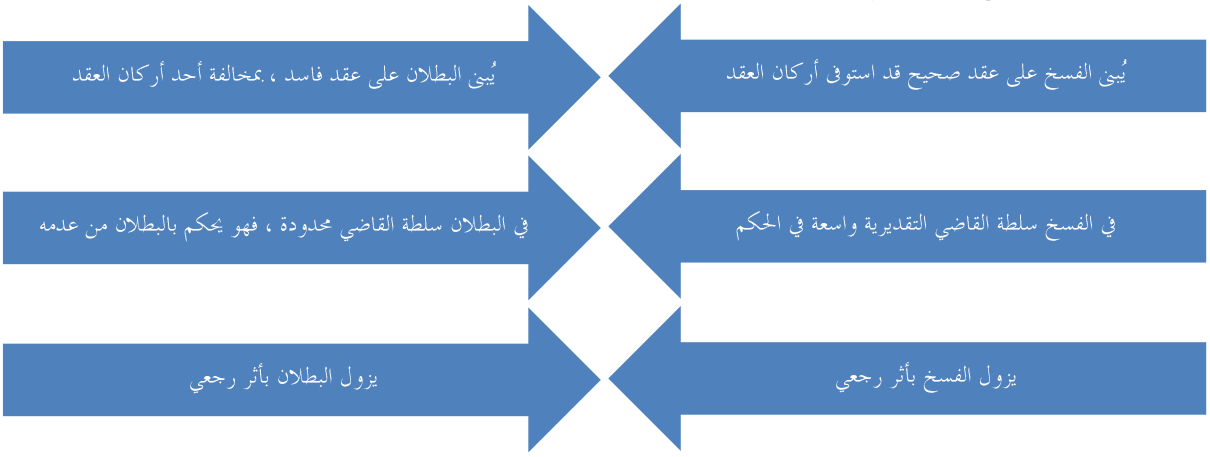
كتابٌ [الفسخ]

الباب الأول [الفرق بين البطلان والفسخ]

١. يُبنى الفسخ على عقد صحيح ، قد استوفى أركان العقد ، فالعقدُ هنا يجب أن ينفّذ حتى النهاية ، وآثاره تبقى حتى النهاية ، أما البطلان فيقوم على مخالفة أحد أركان العقد ، ولا آثار له .

٢. في الفسخ تكون سلطة القاضي التقديريّة واسعة في الحكم ، في الفسخ من عدمه وتعديله ، ومن الأمثلة على ذلك باعَ زيدٌ على عمرو طابعات [hp 2025] على أن يتم تسليمها بأحبارها ، فسلّمه عمرو الطابعات دونَ أحبار ، فهنا رفع زيدٌ دعوى على عمرو لفسخ العقد ، فللقاضي هنا تعديل بنود العقد بتسليم الأحبار ، أو إعدامه بحسب ما يراهُ ، أما البطلان ففيه سلطة القاضي محدودة ، فهو يحكم بالبطلان من عدمه فقط ، ويكون البطلان بمجرّد أن يُثبت المتقاضي مخالفة العقد لأحد الأركان .

٣. يزول الفسخ بأثر رجعي ، والبطلان كذلك .



استطراد: ماذا لو أنشأ المشتري حقوقاً للغير على هذا المال ؟

بالمثال يتّضح المقال ، وإيراد الأمثلة بالأسماء التالية:

المشتري : زيد .

البائع: عمرو .

المشتري الثاني: عبيد .

والمثال أن نقول أن صفقةً تمّت بين زيدٍ وعمرو في عام ١٤١١هـ ، على أن يشتري زيدٌ من عمرو بيته الكائن في حي الربوة ، فاشتراهُ زيدٌ وسكنَ به لمدة عشرةِ أعوام ، ثم باعه لعُبيد في عام ١٤٢١هـ ، وفي عام ١٤٢٦هـ ، ادّعى عمرو أن ثمّة خلل في أحد بنود العقد يؤدي إلى فسخِهِ ، فهنا كيفَ يحكُم القاضي ؟

والجواب : كقاعدة عامّة ، يرى القاضي إن كان المشتري الأخير حسن النيّة ، فيبقى العقار لديه ، ويُعوّض المالك الأصلي ، ممن اشترى منه ، أما إن كان سيء النيّة فيُسترجع العقار منه .

وبتنزيلها على مثالنا يرى القاضي هُنا .. إن كان عُبيدٌ يعلمُ بالفسخ ، فيُسترجعُ المالُ منه إلى عمرو ، أمّا إن لم يكن يعلم بالفسخ ، فيكونُ البيتُ في ملكيّته ، ويعوّض عمرواً زيدٌ[٢٣] .

[٢٣] هنا لغز لغوي .. فتنبّه .

الباب الثاني [أنواع الفسخ]

ابتداءً أنواع الفسخ هي فسخٌ قضائي ، وفسخ اتفاقي ، وفسخٌ قانوني .

فصلٌ [الفسخ القضائي]

وهو فسخُ العقد وإنهاءه بحكم قضائيّ ، فلا يصدر الفسخ بأنواع الفسخ الأخرى ، الاتفاق بين المتعاقدين ، ولا بحكم القانون .

شروط الفسخ القضائي:

١. وجود عقد ملزم للجانبين[٢٤] كالبيع والإيجار ، لا أن يكونَ ملزماً لجانبٍ واحد كالهبة والتبرّع والوقف .
٢. إخلال أحد المتعاقدين بتنفيذ العقد ، ومثالها ما ذكرناه في فصل الفرق بين البطلان والفسخ .

الحالات التي تجيز طلب الفسخ:

أ. **سوء التنفيذ** ، **ومثالها** عقدٌ بين زيدٍ وعمرو على أن يستأجرَ عمرو من زيد شقّة سكنية ، تتكوّن من أربعة غُرف ، ومطبخ ، وصالة ، فلمّا تسلّم عمرو الشقّة وجدها متكوّنة من ثلاثة غرف وصالة ، ومن الأمثلة كذلك ما أورده الحنطي في مُصنّفه [**المظبي والمندي بين الرومانسيّة والمكّي – دراسة مقارنة**] عقدٌ بين زيدٍ وعمرو على بيع زيدٍ عمرو مئة قطعة قماش أحمر اللون ، فاستلم عمرو أقمشةً مُعصفرة اللون ، ومن الأمثلة كذلك عقدٌ بين زيدٍ وعمرو ، على عمل عمرو عند زيد لمدّة عام ، براتبِ عشرة آلاف ريال ، فلمّا ابتدأ العمل ، وانقضى الشهر استلم سبعة آلاف ريال .

ب. **عدم التنفيذ**[٢٥] ، ومثالُ ذلك بيعُ زيدٍ لعمرو سيارة كراسيدا ١٩٩٦ ، فدفع عمرو الثّمن ، لكنّه لم يستلم السيارة من زيد ، فهنا يجوز له طلب الفسخ .

ت. **التأخر في تنفيذ العقد** ، وله حالتين:

١. التأخر البسيط ، دون ضرره على المتعاقد ، وهذا لا يُجيز المطالبة بالفسخ ، ومثالٌ على ذلك حجزُ سعيد تذكرةً للذهاب إلى أرض أبها ، على أن يكون الإقلاع في الساعة الرابعة وخمس عشرة دقيقة ، فتأخرت الطائرة ، و لم تقلع إلا الساعة السادسة والنصف ، ومن الأمثلة كذلك ، تعاقدُ زيدٍ مع عمرو على شراء أقلام ستوزّع على طلاب المدارس في اليوم الأول من الامتحانات النهائية ، وتم الاتفاق على أن يكون التسليم قبل سبعة أيام من أول يوم في الامتحانات النهائية ، فتأخر عمرو في التسليم حتى لم يبق إلا ثلاثة أيام .
٢. التأخر الجسيم ، وهنا نرى حجم الجسامة ، فإن فقد العقد الغاية المرجوّة منه ، جاز طلبُ الفسخ ، ومن الأمثلة على ذلك ، تعاقدُ زيدٍ مع عمرو ، على شراء حلْوَيَات ، ليبيعها في موسم العيد ، فلم يستلمها إلا بعد الموسم ، وهنا يجوز له طلب الفسخ ، ومن الأمثلة كذلك ، تعاقد زيدٍ مع عمرو على شراء ملابس شتوية ، ليبيعها في موسم الشتاء ، فتأخر

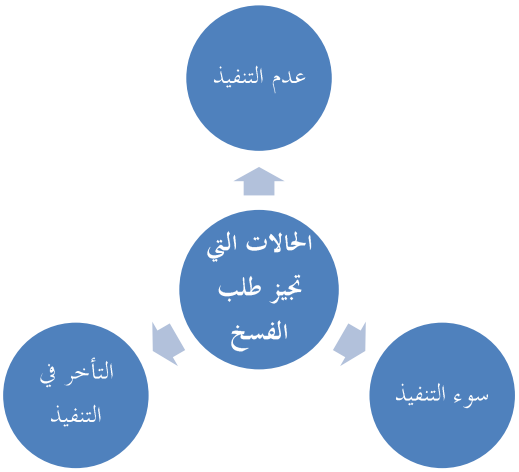
---

[٢٤] معظم العقود ملزمة للجانبين .

[٢٥] وهي أهمّ حالات الفسخ .

عمرو في التسليم ، و لم يستلمها زيدٌ إلا بعد موسم الشتاء ، فهنا كذلك يحق له طلب الفسخ .

ومن الواجب على المدّعي هُنا أن يُثبت للقاضي ، أنه لو علم بهذا التأخر ، لما تعاقد .



أمّا بشأن الالتزامات النقدية:

فالمثال عليها ، استدان زيدٌ من عمرو مئة ألف ريال ، فتأخّر زيدٌ بسداد الدّين ، فالأصل هنا في شريعة الله وما يحكم به القضاء في المملكة العربية السعودية ، ألاّ يرد زيدٌ المال بأكثر منه ، كون هذا ربا ومحاربة ومحادّة لله ولرسوله ((يا أَيُّهَا الَّذِينَ آَمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ * فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِه)) ((وَأَحَلَّ اللَّهُ البَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا)) ، أمّا إن كان عمرو قد ثبت تضرره من تأخّر زيد بالسداد ، فللقاضي الحق بأن يحكم بالتعويض عن الضرر المترتب على تأخير زيد بالسداد .

أمّا في القوانين الوضعية البشريّة ، فيأخذ القاضي تلقائياً بالفوائد الربوية .

٣. إعذار طالب الفسخ للطرف الآخر ، والإعذارُ إجراءٌ شكليّ ، وهو قيام الدائن بإخطار المدين أنّهُ وجب عليه الوفاء ، وقد تأخّر به ، ويتمّ بصور متعددة منها الفاكس ، والبريد الإلكتروني ، والهاتف ، بالإضافة إلى الخطابات المكتوبة ، وتعد الخطابات المكتوبة ، أكثر الصور ثبوتيّاً ، ويجب التعويض الدائن ، من قبل المدين ، بعد أول يوم تأخير من بعد إخطاره بتأخره ، ومن الأمثلة على ذلك ، تعاقد زيدٌ مع عمرو على توريد مواد بناء لبناء أحد المنازل ، فتأخر عمرو في التوريد حتى نجم عن ذلك التأخير ضرر ، فأخطر زيدٌ عمرو ، وهنا يجوز لزيد المُطالبة بالفسخ .

ومن الأمثلة كذلك ، تعاقد زيدٌ مع عمرو على ترميم منزله ، فأساء عمرو التنفيذ ، فأخطر زيدٌ عمرو وهنا يجوز له كذلك المطالبة بالفسخ .

وهناكَ من الحالات لا إعذار بها ، منها:

أ. يُكتب شرطٌ في العقد (لا إعذار في الفسخ) .

ب. إن كانت دعوى التعويض ناجمةً عن ضرر جزائي ، كالسّرقة مثلاً ، ومثالها دخول عمرو بيتَ زيد القابع في حي خنشليلة قُبيل الفجر ، وقام بسرقة دبّات الغاز ، وأتلف نوافذ المنزل ، فهنا يكون التعويضُ دون إعذار .

٤. أن يكون طالبُ الفسْخ قد نفّذ أو على استعداد لتنفيذ التزامه ، ومثالها ، تعاقدُ عمرو معَ زيد على شراءِ أسلحة كلاشنكوف روسية الصنع ، فسلّم عمرو الأسلحة ، و لم يسلّم زيدٌ المبلغ ، فهنا يجوز لعمرو طلب الفسخ .

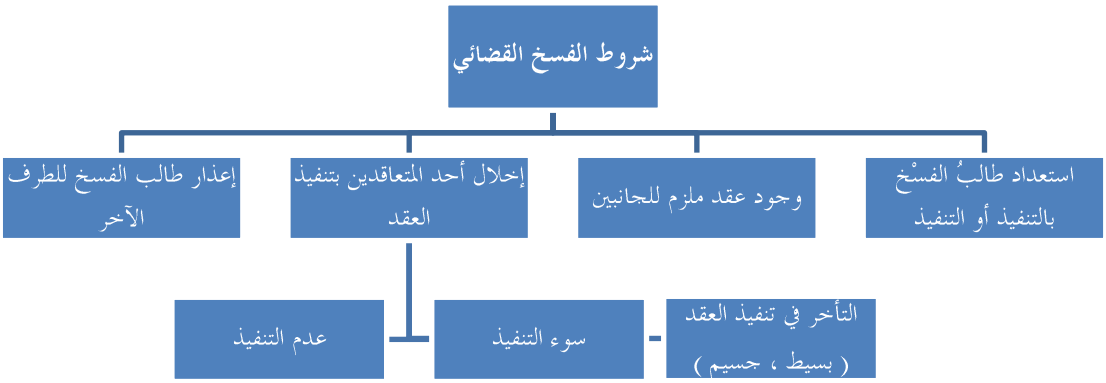
استطراد:

باع زيدٌ سيارات لعمرو ، و لم يكن لدى عمرو المال ، فهناك حالتان:

أ. إن كانَ قد دوّن في العقد وقت تسليم السيارات ، واستلام المبلغ ، فيُفسخ العقد تلقائيّاً في المنقولات فقط .

ب. إن لم يُكتب الأجلُ في العقد ، فيحقُّ للقاضي هنا منح المدين مُهلة وفاء ، على ألا يُصاب الدائن بضرر ، ويكونُ هذا في العقارات والمنقولات .

أما في الأوراق التجارية ، فلا مهلة البتّة .



فصلٌ [المعايير القانونيّة التي يحكم القاضي من خلالها]

أ. **الالتزام بوسيلة** : يُلزمُ المتعاقد ببذل العناية ، لتنفيذ التزامه ، ومن الأمثلة على ذلك تعاقدُ طالبٍ مع مدرّس رياضيّات ، على أن يُراجع المنهج في ثلاثة أسابيع ، بواقع ساعتين يوميّاً ، فقبل المدرّس ، واعتنى بالطّالب ، فأعطاه الأمثلة ، والمسائل ، حتّى انتهى من تدريسه ، فلمّا جاءَ موعد الامتحان وإذ بالطالب لم يصل إلى درجة النّجاح ، فرسب ، فهُنا لا يُحاسب المدرّس ، كونه التزم بالوسيلة ، ومن الأمثلة كذلك ، مرضُ زيدٍ بسرطان حميد في المخيخ ، فاتّجه إلى مستشفى عبيد التخصصي ، وقابل الطبيب عمرو ، فشخّص الطبيب عمرو الحالة ، وارتأى أن زيداً يحتاج إلى عمليّة جراحية ، فأجرى زيدٌ العمليّة ، واعتنى عمرو وحرص على إتقان العملية الجراحية ، لكنّ الله قدّر أن يتوفّى زيد ، فهنا كذلك يُعتبر الطبيب زيدٌ قد التزم بالوسيلة .

ب. **الالتزام بنتيجة** : المُتعاقد بتحقيق نتيجة محددة ، فإن حققها يكون قد نفّذ التزامه ، أما إن لم يُحققها فيكونُ مسؤولاً عن ذلك ، ومثالُ ذلك تعاقد زيدٍ مع عمرو على نقل ستّة سيّارات كراسيدا قراندي ، بيضاء اللون ، موديل ١٩٩٦م ، والّتي قال فيها الشّاعر :

رعَى اللهُ الكَرَاسِيدَا ** فقد قَطَعَتْ بِيَ البِيدَا

رَعَاهَا إنْ مَشَت شرْقاً ** وَغَرْبَاً أَوْ مَشَتْ سِيدَا

من طبرجل ، إلى شرورة ، فهنا يكونُ لزاماً على عمرو أن يُسلّم السيّارات كما هي سليمةً لم تتضرر قط ، وإن تضررت تحت أيّ سبب من الأسباب فيكون عليه التّعويض ، إلا القوّة القاهرة ، فلها أحكامٌ أُخَر .

فصلٌ [الفسخ الاتفاقي[٢٦]]

هو شرط اتفاقي يُدرج في العقد يتفق الطرفان فيه على فسخ العقد بإرادتهما ، وحتى يُنتج هذا الفسخ آثاره الصحيحة يُكتب في أحد بنود العقد الصّيغة التالية ومن الأمثلة:

١. في حال عدم تنفيذ الطرف الأول يُفسخ العقد .
٢. في حال عدم تسليم البائع للبضاعة الثمن يُفسخ العقد ، بحيث يتم فسخ هذا العقد من دون إعذار مُسبق ، ولا حكم قضائي .

ولا مانع من رفع دعوى قضائيّة لفسخ العقد ، في حال الخلاف على صحة محل العقد .

فصلٌ [الفسخ القانوني[٢٧]]

لا يُفسخ هذا العقد إلا في حالات القوّة القاهرة ، حيثُ يكون هذا الفسخ في الحالات الّتي يكون بها تنفيذ الالتزام مستحيل ، فيُصبح العقد مفسوخاً بقوّة القانون ، ومن الأمثلة على ذلك ، بيعُ زيد لعمرو بيت ، فحدث زلزال في المدينة قبل استلام عمرو البيت ، فيُصبح العقد هنا مفسوخاً تلقائيّاً بسبب القوّة القاهرة .

استطراد: القوة القاهرة .

القوة القاهرة هي كل ظرف عام خارجي[٢٨] ، لا يُمكن توقّعه[٢٩] ، ولا يمكن دفعه[٣٠] .

سؤال: هل السّرقة والحريق تُعد من القوّة القاهرة ؟

الجواب: تُصبح قوّة قاهرة إذا حدثت بفعل فاعل ، لا بإهمال من صاحب الشّيء ، ومن الأمثلة على ذلك احتراق مستودع غير مُهيّأ لمُكافحة الحرائق ، فهُنا لا يكون الحريق قوّة قاهرة لأن صاحب المستودع أهمل تأمين المستودع بتوفير معدّات السلامة ، ومن الأمثلة كذلك انفجار آلة في مصنع ووفاة العامل القائم عليها ، فيجب على المالك هنا تعويض العامل لأن هذا الانفجار ناتج إمّا عن إهمال من المالك الأصلي أو عيب مصنعي في الآلة وليست قوّة قاهرة. ومن الأمثلة كذلك تعاقد زيد مع عمر على بيع كميّة من الذهب ، على أن يتم التسليم بعد يومين من العقد ، وخلال هذين اليومين ، تعرض المستودع للسرقة ، فإن كان زيدٌ هنا قد قصر في حماية المستودع فلا تعتبر قوّة قاهرة ، ويلزم بتنفيذ العقد ، أما إن لم يُقصر في حماية المستودع ، فالسرقة هذه تُعتبر قوّة قاهرة .

نتائج القوة القاهرة على العقد :

١. انفساخ أو زوال العقد ، ويترتب على هذا الانفساخ عدم مُطالبة المدين للتسليم لاستحالته ، ومن الأمثلة على ذلك تعاقد زيد مع عمرو على بيع محصول الثّمر لشركة عمرو مذ يأتي موسم الحصاد ، فلمّا أتى موسم الحصاد أصابت المنطقة سيول وفيضانات كان على إثرها زوال كامل المحصول ، فهنا لا يُلزم زيد بتسليم المحصول لعمرو بسبب القوّة القاهرة ، وينفسخ العقد .
٢. لا يُلزم المدين بالتّعويض في القوة القاهرة ، إلا أن الالتزام الوحيد على المدين ردّ المبالغ التي استلمها من الدائن ، ومثالٌ على ذلك بيع زيد لعمرو سيارته ، وحدثت قوّة قاهرة قبل التّسليم ، فدفع عمرو نصف الثمن ، فيجب على زيد هنا رد الثمن الذي استلمه من عمرو .

---

[٢٦] الشرط الفاسخ .

[٢٧] الانفساخ .

[٢٨] لم يحدثه أحد طرفي العقد .

[٢٩] أي لا يمكن التنبؤ بوقت حدوثه .

[٣٠] أي لا يمكن السيطرة عليه .

الباب الثالث [المسؤولية العقدية[٣١]]

لا بد من توفّر ثلاثة شروط حتّى يحكم القاضي بالتّعويض:

١. الخطأ ، فأي خلل في العقد سواءً كان امتناعاً عن التّنفيذ ، أو عدم التنفيذ ، أو التأخر في التّنفيذ ، فيُسمّى خطأ .

مسألة: هل الخطأ وحده يكفي للتعويض في القضاء الشّرعي ؟

جواب: لا يكفي الخطأ وحده للتعويض ، بل لا بُدّ من قيام المسؤولية العقدية للتّعويض ، ومثال على ذلك زيدٌ لديه مطعم ، وفي أثناء عمله دخلت عليه سيارة في حادث ، فحطمت الآلات والمعدات ، فهُنا يُحكم له بالتّعويض على مقدار الضّرر الذي أصابه جرّاء دخول السيارة إليه .

ومن الأمثلة كذلك ، حادثٌ بين زيد وعمرو ، كان الخطأ فيها على عمرو ، وهنا يكون التعويض عن ما أصابَ سيّارة زيد من تلفيّات ، لا على نقص قيمة السيارة جراء الحادث .

٢. الضّرر ، وهو الأشياء المادّية المُباشرة التي نتجت عن الضرر نفسه فليس كلّ ضرر يُحكم له بالتّعويض ، فلو أنّ زوجة صاحب المطعم طلبت الخُلع جرّاء إفلاسه ، فهُنا لا يُحكم له بالتّعويض لأن هذا ضرر غير مباشر .

م	القضاء الشرعي	القانون الوضعي
١	الضرر المباشر الحقيقي يعوّض عنه[٣٢] .	الضرر المباشر الحقيقي يعوّض عنه .
٢	الضرر الغير المباشر ، والاحتمالي لا تعويض عنه[٣٣] .	الضرر الغير المباشر ، والاحتمالي لا تعويض عنه .
٣	لا يُعوّض عن فوات الربح بل عن الخسارة الواقعة[٣٤] .	يُعوّض عن فوات الربح والخسارة الواقعة[٣٥] .
٤	الضرر المادي يعوّض عنه كالتلفيات والأضرار التي تصيب العقد	الضرر المادي يعوّض عنه .
٥	الضرر المعنوي ، وفي الأصل أن القضاء الشرعي لا يعوّض عنه ، وقد أصدر ديوان المظالم في بعض أحكامه أحكاماً بالتعويض عنه.	الضرر المعنوي يعوّض عنه[٣٦] .
٦	فوات المنفعة: يعوّض عن الأضرار الحقيقية التي تصيب المتضرر بسبب عدم التنفيذ	فوات المنفعة: يعوّض عن الأضرار الحقيقية التي تصيب المتضرر بسبب عدم التنفيذ [٣٧]
٧	فوات الفرصة[٣٨]: لا يعوّض عنه لأنه ضرر احتمالي	فوات الفرصة: يعوّض عنه بشرط أن تكون نسبة وقوعه كبيرة[٣٩] .

---

[٣١] التّعويض .

[٣٢] ومثاله ما حدث لزيدٍ في مطعمه ، وكذلك في سيارته .

[٣٣] ومثاله طلب زوجة زيدٍ الخلع منه جرّاء إفلاسه .

[٣٤] ومثالٌ على ذلك ، تعاقد زيد وعمرو على شراء عشرة طن من الحديد وسعر الطن ألف ريال ، ورفض عمرو تسليم البضاعة ونزل سعر الطن إلى ثمانمئة ريال ، فيحكم القضاء برد الثّمن إلى زيد بسعره وقت التعاقد ، أي بألف ريال ، وإن كانَ ثمّ ضررٌ على زيد جرّاء عدم تسليم عمرو له البضاعة ، وأثبت ذلك فيحق للقاضي أن يحكم له بالتّعويض

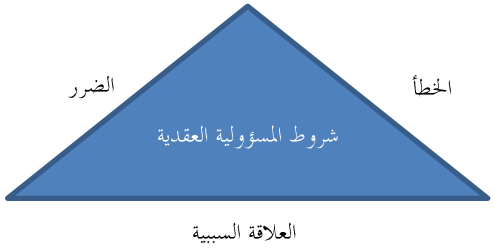
[٣٥] ومثالٌ على ذلك ، تعاقد زيد وعمرو على شراء عشرة طن من الحديد وسعر الطن ألف ريال ، ورفض عمرو تسليم البضاعة ونزل سعر الطن إلى ثمانمئة ريال ، فيحكم القانون الوضعي بسعر ثمانمئة ريال لزيد .

[٣٦] ومثالٌ على ذلك تأثّر حالة الإنسان النفسيّة نتيجة موت أحد أقاربه ، ويجب في التّعويض عن الضرر المعنوي أن يكونَ محصوراً عن الأقارب بالدرجة الثانية فقط ، ومبلغ التعويض محدد .

[٣٧] ومثال ذلك تعاقد زيد مع عبيد على بيع شقق سكنية فتأخّر زيد في تسليم الشقق لعبيد ، فالحكم هنا بفوات المنفعة يكون تسليم المبيع لعبيد ، بالإضافة إلى قيمة الإيجارات الفائتة بشرط أن تكون الشقق مؤجرة ، ومثالٌ آخر تعاقد زيد عمرو على بيع شقة سكنية فتأخر زيد في تسليم البيت فرفع عمرو قضية على زيد أنه كان بالإمكان تأجير هذه الشقة بعشرين ألف ريال ، فهُنا لا يُحكم بفوات المنفعة .

فصلٌ [العلاقة السببية بين الخطأ والضرر]

وبالمثال يتّضح المقال ، مقاولٌ له ديون على مكتب عقار ، والمكتب لم يسدد هذه المبالغ ، وهذه المبالغ هي ضرر مباشر يجب التّعويض عنه ، لكن إن تسبب هذا التأخر بسحب رخصة المقاولة منه فليس على المكتب تعويضه جراء سحب الترخيص منه ، لكن إن أثبت المقاول أن سبب إفلاسه هو عدم سداده للديون فيجب هنا على المكتب التعويض .



الباب الرابع [إجازة العقد وتجزئته]

فصلٌ [إجازة العقد]

في حال كان البُطلان نسبيّاً في العقد جاز للمتعاقد أن يُجيز هذا التعاقد ، أو أن يُطالب بفسخه بإرادة منفردة تصدر عن المُجيز ، كامل الأهلية بقصد تصحيح العقد ، أو إجازة العقد القابل للإبطال ، وبشرط أن يتمّ ذلك بعد علمه بالعيب ، ومثال ذلك تعاقد زيد مع عمرو على شراء شقّة سكنية ، وقد كان قد أُكره عمرو معنويّاً على شراء الشقة السكنية ، فهُنا يحقّ له أن يُجيز العقد ، أو يطالب بفسخه .

فصلٌ [تجزئة العقد]

تجزئة العقد ، ويكون ظرفاً عاماً فُجائياً ، وتتم في حال كان العقد يُعاني من البطلان النسبي في أحد بنوده ، بحيث يبطل الشرط هنا فقط ، ولا يبطل العقد كاملاً .

استطراد:

نظرية الظروف الطارئة في عقد المقاولات:

١. ارتفاع أسعار المواد .
٢. فقدان المواد من السوق .

فإذا أدت هذه الظروف إلى إرهاق المقاول أو خسارته ، فإنه يجوز للمقاول طلب تعادل أو توازن العقد للطرفين ، وفي حال لم يتمّ التوصّل إلى اتفاق بين الطرفين يتم فسخ العقد ، ويجوز طلب التعويض[٤٠] .

مسألة: لو وضعنا شرط في العقد أنه في حال ارتفاع الأسعار أو فقدان المواد ، أنه لا يجوز طلب تعديل الأسعار فهل هذا الشرط باطل ؟

جواب: نعم هذا الشرط باطل ، وباقي العقد صحيح ، لأن حق تعديل الأسعار يكفله النّظام العام ، ومثالٌ على ذلك تعاقد زيد مع عمرو على بناء بيت ، وقد نُصَّ في العقد على أن تكلفة البناء بالمواد مليونين ونصف ، ولا يجوز

---

[٣٨] هي ضرر غير مؤكد الوقوع لكن احتماليّة وقوعه كبيرة .

[٣٩] والفرصة فرصتان: الفرصة المحضة ، والفرصة محتملة الوقوع ، ومثال الفرصة المحتملة الوقوع مسابقة وظيفية تقدّم لها أشخاصٌ كثر ومن بين هؤلاء الأشخاص شخص تقدّم لهذه المسابقة ، فأصابه حادث في ذلك اليوم منعه من الوصول إلى مقر المسابقة ، فهذا لا يعوّض عن فوات الفرصة لأنه يوجد متقدمين آخرين ، واحتمالية قبوله ضعيفة ، أما في الفرصة المحضة شخصٌ يملك عقد مبدئي مع شركة وأصيب بحادث منعه عن أداء العمل ، فهنا يُحكم له بالتّعويض لأن فرصته بالوظيفة كبيرة .

[٤٠] لا يوجد في الأسهم ظروف طارئة ، لأنها قائمة على الصعود والنّزول .

لأي طرف طلب تعديل الأسعار ، وخلال البناء عُدم وجود المواد فارتفعت الأسعار ، فطلب عمرو من زيد تسوية أو تعادل العقد ، فرفض زيد بحجة أن العقد قد نص على عدم تعديل الأسعار ، فهنا يُقال أن أصل الشرط باطل قانوناً ، لأن النظام العام يكفل حق تعديل الأسعار ، فإما أن يوافق زيد على تعديل البند ، أو أن يُفسخ العقد .

الباب الخامس [التعاقد بطريق النيابة]

الأصل في العقد أن يكون بين المتعاقدين أنفسهم ، أي أنّ كل طرف يُمثل نفسه في العقد ، لكن لا شيء يمنع من التعاقد بالنيابة عنه ، وهي جائزة شرعاً وقانوناً .

فصلٌ [أنواع النيابة]

أنواع النيابة:

١. النيابة القانونية ، وهي النيابة التي تكون بحكم القانون مثل الولي أو الوصي .
٢. النيابة القضائية ، وهي التي تكون بحكم قضائي ، كالحارس القضائي أو وكيل التفليسة .
٣. النيابة الاتفاقية ، وهي :

أ. الوكالة العامة التي تكون على جميع الأمور ، وتصدر من كاتب عدل ولا يمكن الطعن بها إلا إن كانت مزوّرة .

ب. الوكالة الخاصّة: وهي الوكالة التي تقوم على القيام بعمل محدد وتنتهي بانتهاء هذا العمل .

مسألة: متى تنتهي الوكالة ؟

جواب: تنتهي بـــ:

١. بنهاية الوقت أو الشيء المحدد لها .
٢. عند وفاة أحد المُوكَّل له أو المُوكِّل .
٣. بإرادة الشخص الموَكَّل له أو المُوكِّل .
٤. في حال كانت الوكالة رسمية ، فيجب لإنهاءها عمل الآتي:

أ. إخطار الوكيل بالعزل .

ب. سحب استرداد الوكالة .

فصلٌ [النيابة الظاهرة]

آثار النيابة الظاهرة :

جميع التصرفات التي يجريها النائب الظاهر[٤١] تلزم الموكّل اذا كان الغير الذي تعامل مع الوكيل حسن النية اما اذا كان الغير سيئ النية ليس له أثر لكن يجب عليه إثبات سوء النية ، ومثالٌ على ذلك ، لو أنَّ زيداً له شركة بيع أدوات صحية ، وأعطى عمرو توكيل ، ثم سحبه منه ، وبقيت أوراقه لديه ، فتعاقد عمرو مع خالد على بيع مغاسل ، فاكتشف خللاً مصنعيّاً بها ، فأعادها إلى عمرو ، فهنا يكون زيدٌ مُلزمٌ بإصلاح الخلل ، أو إبدال المغاسل لخالد ، إلا إن ثبت سوء نيّة خالد .

هذا وبالله التوفيق وصلى الله وسلّم على نبينا محمد ،،

[٤١] النائب الظاهر هو الوكيل .

مذكّرات سلسة تيسير الفنون لطلاب القانون[٤٢] ، المتوفّرة في مكتبة كلية اللغات والترجمة ، والقويفلي للتصوير[٤٣]:

م	المقرر	الرمز	المُحاضر
١	مدخل إلى الفقه الإسلامي	١١٣حقق	الشيخ د.هشام السعيد
٢	تاريخ القانون	١١٢حقق	د.حسن عبدالحميد
٣	مبادئ القانون	١٠١حقق	د.رزق الريس
٤	القانون الإداري (١)	١٣٨حقق	د.أيمن مرعي
٥	القانون الدولي العام (١)	١٣٥حقق	د.محمد المسعودي
٦	النظرية العامة للالتزامات (١)	١١٤حقق	د.عبدالرزاق نجيب
٧	القانون الدستوري	١٣٧حقق	د.الدين الجيلالي أبو زيد

[٤٢] حتّى الفصل الثاني للعام الدراسي ١٤٣٢/١٤٣٣هـ .

[٤٣] سيتمّ بإذن الله تنزيل المذكرات مرة أخرى في آخر أسبوع قبل الاختبارات النّهائية .