المشتري الظاهر في عقد البيع

م.م. دلال تفكير مراد كلية القانون - جامعة الكوفة

المقدمة

يعتبر عقد البيع كأحد العقود المسماة من أهم وأقدم ما عرفه الإنسان في ميدان المعاملات كما يعتبر من أهم التصرفات في العصر الحديث ، إذ يقوم على طرفين هما بائع و مشتري يلتزم كل منهما بالالتزامات المرتبة عليه بموجب هذا العقد. ألا أن المشتري قد يكون شخصا ظاهرا في عقد البيع غير المشتري الحقيقي (صاحب المصلحة) . فالمشتري الظاهر أما أن يتقدم للشراء وإبرام عقد البيع ويشترط لنفسه في ذات الوقت حق التقريربالشراء عن الغير وإعلان أسم المشتري الحقيقي في خلال مدة معينة يتفق عليها مع البائع آو يتفق المشتري الحقيقي الذي لا يريد أن يظهر نفسه مشتريا في عقد البيع مع مشتري ظاهر بموجب عقد وكالة بالتقدم للشراء وأبرام عقد البيع بأسمه الشخصي على أن ينقل أثر هذا البيع الى المشتري الحقيقي في وقت لاحق فالمشتري لظاهر قد يكون مشتريا ظاهر في البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير أو قد يكون مشتريا ظاهرا في الشراء بطريق التسخير .لذا و لبحث ذلك سوف نقسم هذا البحث إلى مبحثين نتناول في الأول منهما المشتري الظاهر في البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير ونتناول في الثاني المشتري الظاهر في الشراء بطريق التسخير ثم نصل الى خاتمة نضمنها أهم النتائج التي توصلنا اليها من خلال هذا البحث .

المبحث الأول: المشتري الظاهر في البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير

يرد للبيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير صور متعددة في الواقع العملي منها أن شخصا يعلم بحاجة شخص أخر إلى شراء شي معين ولا يتسع الوقت أولا تؤاتيه الظروف أن يطلب منه تفويضه في شراءه ، فيقدم هذا الشخص على شراء

الشي باسمه كمشتري ظاهر مع الاحتفاظ بحق التقرير بالشراء عن الغير ثم يعرض البيع بعد ذلك على الشخص الأخر فان قبله قرر المشتري انه أشترى باسم هذا الشخص الأخر وألا استبقى البيع لنفسه ومن صور هذا البيع أيضا أن يتقدم شخصا لشراء شيء معين ويشترط لنفسه وقت البيع حق التقرير بالشراء عن الغير ويكون ذلك بناءا على تكليف من المشتري الحقيقي الذي لا يريد أن يظهر نفسه مشتريا أما لعدم رغبته في انتشار الخبر لسبب خاص به وأما لخشيته من أن البائع لو علم انه هو المشتري فانه سيطلب ثمنا أعلى من الثمن الحقيقي لاسيما أذا كانت له مصلحة بارزة أو حاجة ملحة بالشراء فيلجأ المشتري الحقيقي إلى أخ أو صديق له أو وسيط يتقدم هو للشراء وإتمام أبرام البيع على أن يشترط المشتري الظاهر لنفسه إمام البائع حق التقرير بالشراء عن الغير وقد لا يكون لدى المشترى الظاهر فكرة واضحة عن شخص أخر يشتري له البيع.فيشتري المبيع باسمه مع الاحتفاظ بحق التقرير بالشراء عن الغير ثم ينظر بعد ذلك فقد يجد الشخص الملائم الذي يريد البيع فيعلن اسمه أو يجد الخير في استبقاء البيع لنفسه(١) ولكي نقف على تعريف هذا البيع وما هي الشروط الواجب توفرها لكي نكون إزاء بيع مع حق التقرير بالشراء عن وماهي الآثارالمرتبة على هذا البيع قبل التقرير بالشراء عن الغير وبعد التقرير بالشراء عن الغير سوف نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب نتناول في المطلب الأول تعريف البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير وشروط هذا البيع ونتناول في المطلب الثاني أثار البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير قبل التقرير بالشراء عن الغير وفي المطلب الثالث أثار البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير بعد التقرير بالشراء عن الغير .

المطلب الأول: تعريف البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير وشروط تطبيقه

يعرف البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير بأنه البيع الذي يورد فيه البائع والمشتري الظاهر شرطا صريحا بموجبه يحتفظ المشتري الظاهر لنفسه بحق تعيين المشتري الحقيقي في خلال مدة معينة يحددها مع البائع في عقد البيع (٢) وبذلك يختلف البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير عن النيابة العادية إذ أن المشتري الظاهر لو تقدم كوكيل عن المشتري الحقيقي فأن ذلك سيؤدي إلى أظهار أسم الموكل وهذا الأخير يريد كتمان اسمه وعدم الظهور في التعامل كذلك يختلف هذا البيع عن البيع بطريق التسخير أو بأسم مستعار فلو تقدم المشتري الظاهر إلى البائع للشراء بأسمه الشخصي كوسيط مسخر لوقع العقد له ومن ثم فانه يحتاج

إلى عقد بيع جديد لنقل ملكية الشي لمن وسطه في الشراء وتنتقل الملكية إلى هذا الأخير مثقلة بالحقوق والالتزامات الآتية من جانب المشتري الظاهر (٣).

وبذلك لا يكون أمام المشتري الظاهر إلا أن يشتري الشي بأسمه هو مع الاحتفاظ في لحظة إبرامه بحق تعيين

المستفيد الحقيقي منه لاحقا وخلال مده يتفق عليها مع البائع فإذا أعلن المشتري الظاهر خلال هذه المدة عن استخدام هذه الإمكانية مع تسمية المشتري الحقيقي الذي يقبل من جهته إن يكون مرتبطا بهذا العقد فهنا يعتبر العقد مبرماً منذ الأساس من قبل المشتري الحقيقي وأعتبر المشتري الظاهر وكيلا عنه بالشراء وبالمقابل إذا لم يلجأ المشتري الظاهر إلى هذا الإعلان في المدة المعينة فيكون وحده ملزما بالعقد الذي ابرمه مع البائع وأعتبر أصيلا في الشراء لا وكيلا. (٤)

فلكي نكون أزاء بيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير يجب توافر شرطين هما :-

١ـ أن يحتفظ المشتري الظاهر عند الشراء لا بعده بحقه في التقرير بالشراء عن الغير.

٢ـ أن يتفق المشتري الظاهر مع البائع على مدة يعلن في خلالها أسم من اشترى له الشي المبيع. فأن لم يفعل بقي المبيع له .

وتكون هذه المدة في العادة مدة قصيرة حتى لا يبقى البائع معلقا مدة طويلة لا يعلم لمن باع للمشتري الظاهر أم لغيره.وهذا النوع من البيع يمكن تطبيقه بصورة عامة في جميع العقود ومنها عقود البيع التي تتناول حق الايجار والعقود التي تجري على المؤسسات التجارية وعلى المشاريع التجارية وغيرها كما يستعمل هذا النوع من البيوع في نطاق البيوع الرضائية والبيوع الجبرية وفي البيوع القضائية وفي البيوع التي تجري بالمزاد العلني (٥) ولم يرد في البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير نص في القانون المدني العراقي على الرغم مما يحققه هذا النظام من فؤاد عملية واضحة حيث انه يسمح بإبرام عقود لحساب أشخاص قد تكون لهم مصلحة في التجهيل بأشخاصهم عند التعاقد دون أن يصطحب ذلك بضرورة نقل أثار العقد من المشتري الظاهر الى صاحب الشأن بتصرف جديد كما هو في حالة تعاقد الوكيل بأسم نفسه إذا لم يحتفظ في العقد بالحق في الكشف عن شخص صاحب الشأن.

كذلك لم يرد في القانون المدني المصري نص بشأن هذا النوع من البيوع إلا إن المشرع المصري أورد صورة خاصة للبيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير في قانون المرافعات المصري في المادة (٦٧٠) منه حيث نصت على أنه ((يجوز للراسي عليه المزاد أن يقرر في قلم كتاب المحكمة قبل انقضاء الثلاثة أيام التالية ليوم البيع انه

اشترى بالتوكيل عن شخص معين أذا وافقه على ذلك كل من الموكل و الكفيل عند الاقتضاء وبهذا يبرأ الوكيل وتعتبرالكفالة عن الموكل)).

أما عن موقف القانون المدني الفرنسي فنجده هو الأخر لم ينص على البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير عن ألا أن قانون التسجيل الفرنسي أشار إليه في المواد (٣٦٥-٣٦٧) منه تضمنت هذه المواد عدم تقاضي رسم ثاني على انتقال الملكية العقارية إذا أعلن المشتري الظاهر في ورقة رسمية أسم الأصيل (المشتري الحقيقي) الذي أبرم العقد لحسابه في ظرف أربع وعشرين ساعة من أبرام عقد البيع .وفي عدم تقاضي رسم جديد على انتقال الملكية الدليل الكافي على أن الوضع الذي نحن بصدده هو صورة من صور النيابة التي تلحق فيها أثار العقد بالأصيل مباشرة دون أن تمر بذمة النائب (٦).

المطلب الثاني: حكم البيع مع حق التقرير بالشراء الغير قبل التقرير بالشراء عن الغير

ينعقد البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير صحيحا منتجاً لأثاره مع وجود شرط التقرير بالشراء عن الغير وقبل أن يستعمل المشتري الظاهر حقه في التقرير بالشراء الغير وإعلان اسم المشتري الحقيقي خلال المدة التي عينت لهذا التقرير يكون هذا البيع موصوفا بصفة أو بخصوصية أن المشتري الظاهر قد يكون هو الذي تقدم للشراء وقد يكون شخصا أخر سيعلنه هذا المشتري في الميعاد المحدد فالمشتري أذن شخص تخييري وتعينه بيد من تقدم للشراء (المشتري الظاهر) فيكون أما هو ذاته أو يكون شخصا أخر يعلن أسمه في خلال المدة المتفق عليها (٧) والمشتري الظاهر في هذه الحالة ليس مجبرا على التقرير بالشراء عن الغير فهذا الحق أحتفظ به لنفسه فله أن ينزل عنه ويحتفظ لنفسه بالمبيع ومن اجل ذلك لا يعتبر المشتري الظاهر وكيلا عاديا لان الوكيل لا يستطيع أن يحتفظ بالمبيع لنفسه إذ أن البيع يقع مباشرة لموكله بل ليس ضروريا للمشتري الظاهر أذا أراد أن يكون وكيلا أن تكون الوكالة قد صدرت إليه قبل الشراء كما هو شأن الوكيل العادي لذا فأن تكيف العلاقة القانونية بين المشتري الظاهر وبين المشتري الحقيقي بأنها وكالة تجري إحكامها على الآثار التي تترتب على هذه العلاقة بين الطرفين وبالنسبة إلى الغير غير جار على أطلاقه فأن بين أحكام الوكالة والإحكام التي يخضع لها شرط اختيار المشتري الحقيقي والآثار التي تترب عليه تنافرا فاستناد ملكية المشتري الحقيقي إلى عقد البيع الأول رغم عدم وجود تفويض أو توكيل منه إلى المشتري الظاهر قبل البيع وبقاء العين في ملكية المشتري الظاهر أذا لم يعمل حقه في

الاختيار أو أذا اعمله بعد الميعاد المتفق عليه وهي أحكام مقررة في شرط اختيار المشتري الحقيقي كلها تخالف أحكام الوكالة تماما ألا أن الفقه والقضاء في فرنسا قد ذهبا في تبرير إسناد ملكية المشتري الحقيقي إلى العقد الأول وهو أهم مايقصد من شرط اختيار الغير إلى افتراض وكالة المشتري الظاهر عن المشتري الحقيقي ألا أن ذلك مقصورا على حالة ما أذا اعمل المشتري الظاهر حقه في اختيار المشتري الحقيقي في الميعاد المتفق علية مع البائع .آما قبل ذلك او أذا لم يعمل هذا الحق أو أذا اعمله بعد الميعاد المتفق عليه فأن هذا الافتراض يزول وتزول معه كل الآثار المرتبة على الوكالة (٨) وإذا قرر المشتري الظاهر استبقاء البيع لنفسه فهو ليس بحاجة إلى أن يتقدم بتقرير يبين ذلك, بل يكفي أن يدع الميعاد المحدد ينقضي دون أن يقرر انه أشترى لشخص أخر. فيكون هو المشتري الحقيقي على وجه بات . ويجوز للمشتري الظاهر في هذه الحالة أن يتصرف في المبيع , فيبيعه أو يرهنه أو يرتب عليه حق ارتفاق آو حق انتفاع أو غير ذلك ويحمل تصرفه في هذه الحالة على أنه قرر ضمناً أن يستبقي المبيع لنفسه لأنه لا يفعل ذلك إلا أذا كان مالكاً للبيع . (٩) ولكن أعمال الإدارة , كأن يقوم المشتري الظاهر بترميم المبيع أو يؤجره أو يودعه لا يستخلص منها انه قرر استبقاء البيع لنفسه بل يجوز له أن يقوم بها مع استبقاء الحق في التقرير بالشراء عن الغير,لأن القيام بأعمال الإدارة لا يتنافى مع الاحتفاظ بهذا الحق (١٠)

المطلب الثالث: حكم البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير بعد التقرير بالشراء عن الغير

اذا لم يرد المشتري الظاهر أن يستبقي البيع لنفسه عليه أن يقرر بالشراء عن الغير الذي اشترى له المبيع وليس لهذا التقرير شكل خاص فيكفي أن يخطر البائع بأنه يقرر انه اشترى لشخص معين ويذكر اسم هذا الشخص . ولكن عليه أن يثبت صدور هذا الإخطار منه وذلك وفقا للقواعد العامة في الإثبات. ويجب أن يصل التقرير بالشراء عن الغير إلى علم البائع في الميعاد المتفق عليه فإذا وصل بعد ذلك اعتبر البائع أن البيع قد وقع نهائيا للمشتري الظاهر وكان هذا الأخير هو المسؤول عن التزامات المشتري وله جميع حقوقه أما أذا أعلن المشتري الظاهر اسم شخص أخر بعد انقضاء المدة فأن هذا الإعلان يعد بيعا جديد أذا قبله الشخص الأخر(١١) ولايلزم قبول المشتري الحقيقي للبيع أذا كان قد اتفق مع المشتري الظاهر على أن يتقدم للشراء لحسابه أما أذا لم يسبق للمشتري الحقيقي قبول البيع فعند ذلك يجب أن يصدر منه قبول لأنه لا يجبر على أن يحل محل المشتري الظاهر دون قبول منه

وبالتالي يجوز للبائع بعد أن يصله تقرير المشتري الظاهر بالشراء عن الغير أن يطلب من هذا الأخير أثبات قبول المشتري الحقيقي للبيع قبولا سابقا أو قبولا لاحقا فإذا لم يستطيع المشتري إلظاهر أثبات ذلك فان تقريره بالشراء عن الغير لا ينتج أثرا ويقع البيع له هو لا للمشتري الحقيقي (١٢) وإذا قر المشتري إلظاهر انه اشترى للغير وجب أن يقع البيع لهذا الأخير بنفس الثمن وبنفس شروط البيع الذي تم فإذا اختلف الشروط أو الثمن كان التقرير بيعا جديدا صادرا من المشتري الظاهر إلى الغير أذا قبله هذا الأخير وقد يعلن المشتري الظاهر اسم أكثر من شخص فيقع البيع لهولاء الأشخاص المتعددين وقد يستبقي جزء من البيع لنفسه ويعلن اسم شخص أخر يقع له الباقي من البيع أذن أذا أعلن المشتري الظاهر انه اشترى للغير وقع البيع لهذا الغير (المشتري الحقيقي) واعتبر انه اشترى مباشرة من البائع وان المشتري الظاهرلم يكن ألا وكيلا عنه وبالتالي فان للمشتري الحقيقي الذي أعلن اسمه جميع حقوق المشتري يطالب بها البائع مباشرة ، لأنه اشترى عن طريق نائب عنه هو المشتري الظاهر فيطالب البائع بنقل ملكية المبيع إليه وبتسليمه إياه ويرجع عليه مباشرة بضمان الاستحقاق وبضمان العيوب الخفية وبجميع الحقوق التي تكون للمشتري بموجب هذا البيع الذي ابر م بين البائع والمشتري الظاهر. كذلك يكون على المشتري الحقيقي الذي أعلن اسمه جميع التزامات المشتري فالبائع يستطيع ان يطالب المشتري الحقيقي مباشرة بالثمن والفوائد والمصروفات .فإذا كان المشتري الظاهر قد دفع الثمن للبائع عند التعاقد فان على المشتري الحقيقي ان يرده إلى المشتري الظاهر دون أن يكون لهذا الأخير حق امتياز على المبيع ويرجع المشتري الظاهر على المشتري الحقيقي بالثمن إما بموجب دعوى الوكالة أذا كان متفقا مع هذا الأخير على

أن يدفع الثمن عنه وأما بدعوى الإثراء بلا سبب أذا لم يكن متفقا معه على ذلك (١٣) ويترتب على اعتبار أن البيع قد صدر مباشرة من البائع إلى المشتري الحقيقي وان المشتري الظاهر يعتبر وكيلا بالشراء عن المشتري الحقيقي انه أذا اخذ أحد دائني المشتري الظاهر اختصاصا على العقارالمبيع في المدة السابقة على التقرير بالشراء سقط حق الاختصاص هذا لوقوعه على عقار غير مملوك للمدين (١٤)

المبحث الثاني: المشتري الظاهر في الشراء بطريق التسخير

قد يضطر المشتري الحقيقي في بعض الأحيان إلى إخفاء اسمه الحقيقي عند التقاعد فيقوم بتسخير غيره في عقد البيع بدلا عنه (مشتري ظاهر) بإبرام عقد وكالة مستتر على أن يعمل الأخير باسمه الشخصي لحساب موكله (المشتري

الحقيقي) بحيث يظهر الوكيل وكأنه صاحب المصلحة الحقيقية في البيع ولذلك يسمى هذا المشتري الظاهر (الوكيل) بالاسم المسخر وتسمى العلاقة التي تربطه في بالمشتري الحقيقي (الموكل)بعقد التسخير. ولمعرفة العلاقة التي تربط المشتري الظاهر بالمشتري الحقيقي وعلاقة المشتري الظاهر بالبائع المتعاقد معه وعلاقة المشتري الحقيقي بالبائع في عقد البيع سوف نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب نبحث فيها كل علاقة على حدا.

المطلب الأول: علاقة المشتري الظاهر بالمشتري الحقيقي

يحكم العلاقة بين المشتري الظاهر والمشتري الحقيقي العقد الذي ابرماه معا ألا وهو عقد الوكالة المستتر لذا فان هذه الوكالة المستترة تجعل ارتباط كل منها بالأخر ارتباط وكيل بموكله وتطبق أحكام هذا العقد في العلاقة بينها (١٥) ولماكان المشتري الظاهر يتعاقد مع البائع باسمه الشخصي باعتباره صاحب المصلحة في الشراء فان اثر العقد ينصرف إليه وبموجب عقد الوكالة المستمر المبرم بينه وبين المشتري الحقيقي يلتزم المشتري الظاهر بان ينقل هذا الأثر من ذمته إلى ذمة المشتري الحقيقي (الموكل) (١٦) وإذا كان ما يطبق على الوكالة العادية من أحكام يطبق على الوكالة المستترة بشأن التزامات المشتري الظاهر(الوكيل) والمشتري الحقيقي (الموكل) فأنه يضاف إلى التزامات المشتري الظاهر تجاه المشتري الحقيقي (الموكل) التزام جوهري يفرضه عقد الوكالة المستتر على المشتري الظاهر (الوكيل) وهو التزامه بنقل الحقوق التي أكتسبها بأسمه الشخصي بموجب االتعاقد مع البائع إلى المشتري الحقيقي (الموكل) ألا أن المشرع العراقي لم ينص على هذا الالتزام بالرغم من أهميته وكونه الغاية آو الهدف من عقد الوكالة المستتر بين الوكيل و الموكل مع أنه نص على ما يقابل هذا الالتزام ضمن التزامات المشتري الحقيقي (الموكل) اذ نص على التزام الموكل بإبراء ذمة الوكيل مما عقده باسمه الخاص من التزامات في سبيل تنفيذ الوكالة وذلك في المادة (٩٤١) في فقرتها الثانية حيث نصت على أنه ((وعلى الموكل أن يخلص ذمة الوكيل مما عقده بأسمه الخاص من التزامات في سبيل تنفيذ الوكالة)).وقد أختلف الفقه القانوني بشأن الطريقة التي يمكن بمقتصناها نقل الحقوق والالتزامات من المشتري الظاهر الى المشتري الحقيقي فذهب اتجاه إلى أن نقل الحقوق وتحمل الالتزامات بالنسبة للبائع المتعاقد مع المشتري الظاهر يتم بعقد جديد يصدر من المشتري الظاهر إلى المشتري الحقيقي (الموكل) بنفس مشتملات العقد الأول وشروطه فتنتقل بموجبه الحقوق والالتزامات من ذمة المشتري الظاهر إلى ذمة المشتري الحقيقي ويصبح هذا الأخير

دائنا للمشتري الظاهر بالحقوق ومدين له بالالتزامات . (١٧) في حين ذهب اتجاه أخر إلى أن الوسيلة التي يتم بمقتضاها نقل أثار البيع (الحقوق والالتزامات) من المشتري الظاهر إلى المشتري الحقيقي هي عقد الوكالة المستتر المبرم بين المشتري الظاهر(الوكيل) والمشتري الحقيقي (الموكل) (١٨) وإخلال المشتري الظاهر (الوكيل) في تنفيذ التزامه بنقل الحقوق التي كسبها بأسمه الخاص إلى المشتري الحقيقي (الموكل) أو أخلاله بأي التزام أخر نشأ عن عقد الوكالة المستتر هو إخلال بتنفيذ التزام تعاقدي ومن ثم يكون للمشتري الحقيقي المطالبة بالتنفيذ العيني او التعويض متى تعذر تنفيذ الالتزام عينا (١٩) ونرى أن تنفيذ المشتري الظاهر التزامه بنقل الحقوق التي كسبها بالتعاقد مع البائع بأسمه الشخصي الى المشتري الحقيقي يصبح متعذراً متى ما تصرف المشتري الظاهر بالمبيع إلى الغير حسن النية ونعني بحسن النية هنا هو كل من تلقى الحق من المشتري الظاهر (الوكيل) وهو يجهل صفته هذه معتقدا انه أصيل في عقد البيع.

المطلب الثاني: علاقة المشتري الظاهر بالبائع

لما كان المشتري الظاهر (الوكيل) يتعاقد مع البائع بأسمه الشخصي لا بأسم المشتري الحقيقي (الموكل) دون أن يعلن عن صفته الحقيقية وكونه وكيلا عن غيره فيبدو أمام البائع المتعاقد معه وكأنه صاحب المصلحة في البيع و يكون بذلك في علاقته مع هذا البائع أصيلا لا وكيلا فان اثر البيع من حقوق والتزامات تنصرف إلى المشتري لظاهر فيضاف العقد إليه لا إلى الموكل فيصبح المشتري الظاهر دائنا للبائع بحقوق المشتري ومديناً له بالالتزامات. ويستفاد هذا الحكم من مفهوم المادة(٩٤٣) من القانون المدني العراقي التي تنص على انه ((أذا لم يعلن الوكيل وقت التعاقد مع الغير انه يعمل بصفته وكيلا فلا يقع العقد للموكل و لا تعود حقوقه إليه)) (٢٠) فظهور المشتري الظاهر أمام البائع بصفة صاحب الشأن في البيع يؤدي إلى أنشاء علاقة مباشرة بينهما تخول كل منهما الرجوع على الأخر بحقوق البيع والتزاماته فهما الطرفان المتعاقدان ومن ثم وجب تطبيق قاعدة اقتصار اثر العقود على عاقديها بالنسبة للبائع و المشتري الظاهر (٢١) وعلى ذلك فان المبيع يعتبر داخلا في ملك المشتري الظاهر ويكون هو المدين بالثمن للبائع وله إن يدفع في مواجهته بالمقاصة الخاصة به(٢٢). ويصبح المشتري الظاهر دائنا للبائع بنقل الملكية وتنقل الملكية إليه فعلا ومن هنا يستطيع أن يسترد من تحت يد الغير الشيء الذي أشتراه (٢٣) كما يصبح دائنا للبائع بتسليم المبيع وبضمان التعرض والاستحقاق وبضمان العيوب الخفية (٢٤) وترفع الدعوى على المشتري الظاهر

شخصيا لمطالبته بما في ذمته من التزامات أو لمطالبته بفسخ العقد والتعويض أذا ما اخل بالتزاماته بأعتبار أن المشتري الظاهر مدينا للبائع بهذه الالتزامات مباشرة ويصدر الحكم ضد المشتري الظاهر وينفذ على ماله وإذا وجب تقديم كفيل كان هو المكفول لا الموكل (المشتري الحقيقي) (٢٥) و المشتري الظاهر باعتباره مدينا للبائع المتعاقد معه بالالتزامات ألناشئة عن عقد البيع المبرم بينهما لا يمكنه بغير رضاء هذا الأخير إن يخلي نفسه من هذه الالتزامات وذلك بالكشف عن حقيقته كمشتري ظاهر (وكيل) وان يطلب من البائع أن يحل محله المشتري الحقيقي (الموكل) في وفاء هذه بالالتزامات وذلك لان العلاقة المباشرة التي نشأت بين هذا البائع وبين المشتري الظاهر أكسبته في الواقع حقا في اعتبار مدينه هو المشتري الظاهرإذ انه قد بنى تعامله معه على اعتبارات ترجع إلى ملاءته ومسيرته(٢٦) وان من المقرر قانونا استبدال المدين بمدين أخر لا يكون الا برضاء الدائن وهذا مانصت علية المادة (١/٣٤٠) من القانون المدني العراقي (٢٧) والدائن هنا هو البائع المتعاقد مع المشتري الظاهر (الوكيل) ويستثنى من كون جميع الحقوق الالتزامات التي تنشأ من تعاقد المشتري الظاهر مع البائع تنصرف إلى ذمة المشتري الظاهر مباشرة فيكون هو الدائن والمدين بها للبائع حالتان يكون فيهما المشتري الظاهر (الوكيل) نائباً عن المشتري الحقيقي بالرغم من أن الوكالة الصادرة له من الأخير وكالة غير نيابية فتضاف حقوق البيع والتزاماته مباشرة إلى المشتري الحقيقي دون المشتري الظاهر وتسرى أحكام الوكالة كما لو كانت وكالة نيابية (٢٨) وهاتان الحالتان ها حالة العلم بصفة المشتري الظاهر وحالة عدم الالتفات إلى صفة المتعاقد(المشتري الظاهر) .

وقد أشار القانون المدني العراقي إلى هاتين الحالتين في المادة (٩٤٣) منه والتي تنص على أنه((إذا لم يعلن الوكيل وقت التعاقد مع الغير أنه يعمل بصفته وكيلا فلا يقع العقد للموكل ولا تعود حقوقه إليه ألا إذا كان يستفاد من الظروف أن من تعاقد مع الوكيل يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الوكيل أو الموكل فله أن يرجع على أي من الموكل أو الوكيل ولأيهما أن يرجع عليه)) (٢٩)

المطلب الثالث: علاقة المشتري الحقيقي بالبائع

لما كان المشتري الظاهر يتعاقد مع البائع بأسمه الشخصي لا باسم موكله (المشتري الحقيقي) فأن الحقوق والالتزامات التي تنشأ من تعاقده مع البائع تنصرف إليه هو (أي المشتري الظاهر) لا إلى المشتري الحقيقي ومن ثم لا يكون هذا الأخير دائنا أو مدينا للبائع (٣٠) وبمعنى أخر يكون المشتري الحقيقي أجنبيا عن العقد الذي

يبرمه المشتري الظاهر مع البائع فلا يستفيد ولا يضار من هذا العقد بطريق مباشر طبقا لمبدأ نسبية أثر العقد.(٣١)

وعلى ذلك فأن المشتري الحقيقي (الموكل) ليس بينه وبين البائع المتعاقد مع المشتري الظاهر أي دعوى مباشرة. إلا أن للمشتري الحقيقي (الموكل) أن يستعمل الدعوى غير المباشرة ضد البائع باعتباره دائنا للمشتري الظاهر بموجب عقد الوكالة المستتر المبرم بينهما والذي يرتب التزامات على عاتق كل منهما اذ أن له أن يستعمل بأسم مدنيه (المشتري الظاهر) جميع حقوقه ودعاويه وخاصة الدعاوى التي أكتسبها المشتري الظاهر ضد البائع نتيجة تنفيذ عقد الوكالة المستتر.(٣٢)

وفي حالة رفع الدعوى الغير مباشرة من قبل المشتري الحقيقي فأن البائع يستطيع إن يدفع الدعوى بكافة الدفوع التي كان له أن يواجه بها مدينه(المشتري الظاهر) لو أنه هو الذي رفع الدعوى .

فله أن يدفع في مواجهة المشتري الحقيقي بجميع أسباب انقضاء الدعوى كالوفاء والتجديد وإبراء الذمة والتقادم وغير ذلك سواء كان سبب الانقضاء سابقا على رفع الدعوى أو تاليا له كذلك للبائع ان يتمسك قبل المشتري الحقيقي بجميع أسباب بطلان العقد التي كان له أن يتمسك بها في مواجهة المشتري الظاهر و البائع أيضا أن يتمسك في مواجهة المشتري الحقيقي بأي أتفاق تم بينه وبين المشتري الظاهر بشأن موضوع النزاع وبوجه عام ليس للدائن الذي يقيم الدعوى بأسم مدينه حق أكثر مما للمدين نفسه (٣٣)

ولا يستطيع المشتري الحقيقي أن يسلك طريقا من طرق الإثبات ما كان المشتري الظاهر أن يسلكه ضد البائع المتعاقد معه في أثبات الحق المرفوع بشأنه الدعوى .

وإذا كان الحق المرفوع به الدعوى الغير مباشرة هو حق المشتري الظاهر في أخذ المبيع ولم يكن الثمن قد دفع فالمشتري الحقيقي عندما يستعمل هذا الحق يجوز أن يواجهه البائع بوجوب دفع الثمن (٣٤) بالإضافة إلى ذلك فأن المشتري الحقيقي باستعماله الدعوى الغير مباشرة باسم مدينه المشتري الظاهر سيتحمل مشاركة باقي دائني المشتري الظاهر في الفائدة من استعمال حقوق المشتري الظاهر(٣٥)

وهذه النتائج التي تنتج من استعمال المشتري الحقيقي الدعوى الغير مباشرة بأسم مدينه المشتري الظاهر بالتأكيد ستكون مجحفة بالمشتري الحقيقي لان هذا الأخير سوف يتعرض لمشاركة باقي دائني المشتري الظاهر في شيءهو ملكه لا ملك مدينهم المشتري الظاهر.

ولا توجد للبائع المتعاقد مع المشتري الظاهر دعوى مباشرة ضد المشتري الحقيقي إذ انه أي البائع لم يتعاقد مع المشتري الحقيقي (الموكل) وإنما تعاقد مع المشتري الظاهر باعتباره أصيلا في التعاقد .(٣٦)

الا أنه للبائع المتعاقد مع المشتري الظاهر أن يستعمل الدعوى الغير مباشرة التي للمشتري الظاهر ضد المشتري الحقيقي وهي دعوى الوكالة وذلك طبقا للقواعد العامة (٣٧) والبائع عندما يرفع الدعوى الغير مباشرة باسم مدنيه(المشتري الظاهر) فأنه ستوجه إليه جميع الدفوع التي كان للمشتري الحقيقي أن يواجه بها المشتري الظاهر كانقضاء الدعوى بأحد أسباب الانقضاء وهي الوفاء والمقاصة والإبراء إلى الغير ذلك من أسباب الانقضاء .

وفي حال انقضاء الدعوى لسبب من هذه الأسباب فلا يكون للبائع عندئذ اية مصلحة في أن يسلك طريق الدعوى الغير مباشرة ضد المشتري الحقيقي بل أن مصلحتهُ في ان يسلك طريق الدعوى المباشرة ضد المشتري الظاهر المتعاقد معه والناجمة عن عقد البيع المبرم بينهما وبعد أن قرر المشرع القاعدة العامة في عدم صرف أثار البيع إلى الموكل (المشتري الحقيقي) في حالة تعاقد الوكيل المشتري الظاهرمع البائع باسمه الشخصي دون الإعلان عن صفته كوكيل عاد وأستثنى من ذلك حالتين كما أشرنا إليها سابقا جعل فيهما اثر البيع الذي أبرمه الوكيل المشتري الظاهر ينصرف إلى المشتري الحقيقي (الموكل) ولو لم يكن التعاقد حاصلا بأسمه الشخصي آذ نص في المادة (٩٤٣) من القانون المدني العراقي (٣٨) السابقة الذكر((ألا إذا كان يستفاد من الظروف أن من تعاقد معه لوكيل يعلم بوجود الوكالة أوكان يستوي عنده أن يتعامل مع الوكيل أو الموكل فله أن يرجع على أي من الموكل أو الوكيل ولأيهما أن يرجع عليه))

الخاتمة:

من خلال هذا البحث توصلنا الى جملة من النتائج والمقترحات أهمها مايلي :-

١- أن المشتري الظاهر في البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير لايظهر إمام البائع صاحب الحق أو صاحب المصلحة في البيع بخلاف الشراء بطريق التسخير حيث يظهر المشتري الظاهر نفسه في البيع الأخير بأنه صاحب المصلحة الحقيقية في البيع .

٢- المشتري الظاهر في البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير آما أن يكون أصيلاً في الشراء وآما أن يكون وكيلاً عن المشتري الحقيقي في حين أن المشتري الظاهر في الشراء بطريق التسخير يكون دائما وكيلا عن المشتري الحقيقي في الشراء

٣- خلو القانون المدني العراقي من نص يعالج البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير على الرغم مما يحققه هذا النظام من فائدة عملية واضحة من حيث انه يسمح بإبرام عقود لحساب أشخاص قد تكون له مصلحة في التجهيل بأشخاصهم عند الشراء دون أن يصطحب ذلك ضرورة نقل أثار العقد من المشتري الظاهرالى المشتري الحقيقي بتصرف جديد كما هو الحال في الشراء بطريق التسخير ، لذا نقترح على المشرع العراقي أن ينظم هذا النوع من البيوع من خلال أيراد أحكام خاصة في البيع مع حق التقرير بالشراء عن الغير

٤- بعد تقرير المشرع العراقي القاعدة العامة في صرف أثار البيع إلى المشتري الظاهر (الوكيل) في حالة تعاقده مع البائع بأسمه الشخصي دون الإعلان عن صفته كوكيل وذلك في المادة (٩٤٣) من القانون المدني ، عادو استثنى حالتين جعل فيهما اثر البيع الذي يبرمه المشتري الظاهر(الوكيل) ينصرف إلى المشتري الحقيقي (الموكل) ولو لم يكن التعاقد حاصلا بأسمه الشخصي وهما حالة العلم بصفه المشتري الظاهر وحاله عدم الالتفات إلى صفة المشتري الظاهر وهذا ما أخذت به القوانين المدنية كالقانون المدني المصري والقانون المدني السوري .

٥- تطبيق أحكام عقد الوكالة العادية على العلاقة بين المشتري الظاهر والمشتري الحقيقي والناشئة عن عقد الوكالة المستتر المبرم بينهما وبذلك فأن حقوق المشتري الظاهر والتزاماته الناتجة عن هذا العقد الأخير هي نفس الحقوق والالتزامات التي تكون له فيما لو أظهر صفته الحقيقية لمن تعامل معهم .

٦- يضاف إلى التزامات المشتري الظاهر (الوكيل) التي يرتبها عقد الوكالة التزامه بنقل الحقوق التي كسبها باسمه الشخصي إلى المشتري الحقيقي (الموكل) ألا أن المشرع العراقي لم ينص على هذا الالتزام بالرغم من أهميته في العلاقة بين المشتري الظاهر و المشتري الحقيقي فكان الأجدر بالمشرع أن ينص على هذا الالتزام ولاسيما انه نص على ما يقابله من التزام المشتري الحقيقي بإبراء ذمة المشتري الظاهر مما عقده بأسمه من التزامات في سبيل تنفيذ الوكالة .

٧- اختلاف أراء الفقه القانوني بشأن الطريقة التي يمكن بمقتضاها نقل الحقوق والالتزامات من المشتري الظاهرالى المشتري الحقيقي فذهب البعض إلى القول بأن هذه الطريقة تتمثل في وجوب أبرام عقد جديد بين المشتري الظاهر والمشتري الحقيقي وذهب البعض الأخر إلى القول بأن عقد الوكالة ذاته ينقل أثر البيع .

الهوامش:

١- أنظر في ذلك د. عبد الرزاق أحمد السنهوري - الوسيط في شرح القانون المدني -ج١-ج٤-البيع و المقايضة - منشورات الحلبي الحقوقية- بيروت- لبنان -١٩٩٨- ص ١٨٣.

٢- أنظر بهذا المعنى د.محمد كامل مرسي -شرح القانون المدني العقود السماة - ج٦ - عقد البيع وعقد المقايضة - تنقيح المستشار محمد علي والمستشار معتز كامل مرسي - منشأة المعارف الإسكندرية -٢٠٠٥- ص٥٧٧

٣- انظرد.الياس ناصيف -موسوعة العقود المدنية والتجارية-ج٩-عقد البيع-البيوع الخاصة-بيروت-١٩٩٧-ص٢٨٩.

٤- أنظر جاك غستيان - المطول في القانون المدني - مفاعيل العقد وأثاره - المؤسسة الجامعية الدراسات والنشر والتوزيع - لبنان ٢٠٠٠- ص ٧٢٦.

٥- أنظر د الياس ناصيف-موسوعة العقود-مصدر سابق-ص٢٩١.

٦- أنظر د. جمال مرسي بدر - دراسات في النظرية العامة للنيابة - مطبعة جامعة الإسكندرية - ١٩٥٩ - ص ١٠١

٧- أنظر د - السنهوري - الوسيط في شرح القانون المدني - مصدر سابق - ص ١٨٤.

٨- أنظر د - السنهوري - الوسيط - مصدر سابق - ص ١٨٥ هامش رقم ٤ انظر ايضا الياس ناصيف- مصدر سابق- ص٢٩٩.

٩- أنظر في ذلك د - محمد كمال مرسي - في شرح القانون المدني - مصدر سابق - ص ٥٤٦ .

١٠- أنظر د. السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني - مصدر سابق - ص ١٨٥.

١١- أنظر د . السنهوري - الوسيط - مصدر سابق - ص ١٨٦ .

١٢- أنظر د. محمد كال مرسي - شرح القانون المدني - مصدر سابق - ص ٥٤٥ .

١٣- أنظر د. السنهوري ـ الوسيط ـ مصدر سابق ـ ص ١٨٧ .

١٤- أنظر د . السنهوري ـ الوسيط ـ مصدر سابق ـ ص ١٨٨.

١٥- أنظر د . قدري عبد الفتاح الشهاوي ـ أحكام عقد الوكالة منشأة المعارف ـ الإسكندرية ـ ٢٠٠٥ ـ ص ٤٤٢ .

١٦- أنظر د . مصطفى الجمال ـ النظرية العامة لالتزامات ـ الدار الجامعية ـ مصر ـ ١٩٨٧ـ ص ٢٦٨.

١٧- أنظر د. عدنان إبراهيم السرحان ـ شرح القانون المدني العقود المسماة ـ ٢٠٠٠ـ ص ١٧٠ . السنهوري ـ الوسيط في شرح القانون المدني ـ مج ٢ ـج٧ ـ دار النهضة العربية ـ القاهرة ـ ١٩٦٤ ـ ص ٦٤٠ .

١٨- أنظر د. مصطفى الجمال ـ النظرية العامة للالتزامات ـ مصدر سابق ـ ص٢٦٨ ـ د. سليمان مرقس ـ شرح القانون المدني ـ العقود المسماة ـ عقد البيع ـ مطبعة ـ النهضة الجديدة ـ مصر ـ ١٩٦٨ ـ ص ١٢٤.

١٩- أنظر د . عبد الحي حجازي ـ النظرية العامة للالتزام ـ ج٢ـ مطبعة الفجالة ـ مصر ـ ١٩٥٤ـ ص ٢٢٩.

٢٠- أنظر المادة (١٠٦) مدني مصري .(١٠٦)مدني ليبي . (١٠٧) مدني سوري . (٧٩٩) موجبات وعقود لبناني

٢١- أنظر المادة (١/١٤٢) مدني عراقي . المادة (١٤٥) مدني مصري . المادة (١١٦٥) مدني فرنسي .

٢٢- أنظر في ذلك د. السنهوري ـ الوسيط ـج٧ـ مصدر سابق ـ ص ٦٣٠.

٢٣- أنظر د. عبد العزيز المرسي ـ التعاقد باسم مستعار ـ دار النهضة العربية ـ مصر ـ١٩٩٩ـ ص ٤٠ هامش رقم ١ .

٢٤- أنظر د. عدنان إبراهيم السرحان ـ مصدر سابق ـ ص ١٦٧. انظر ايضا د. جعفر الفضلي- الوجيز في العقود المدنية- البيع والايجار والمقاولة- مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع- عمان- الاردن-١٩٩٧-ص٧٦.

٢٥- أنظر د. السنهوري ـ الوسيط ـج٧ـ مصدر سابق ـ ص ٦٣١.

٢٦- أنظر د. مصطفى الجمال ـ النظرية العامة للالتزامات ـ مصدر سابق ـ ص ٢٦٧ هامش رقم ١.

٢٧- أنظر م(٢/٢٥٢) مدني مصري .

٢٨- أنظر د. محمود سعد الدين الشريف ـ شرح القانون المدني العراقي ـ نظرية الالتزام ـج١ـ مصادر الالتزام ـ مطبعة العاني ـ بغداد ـ ١٩٥٥ـ ص ١٣٦. انظر

ايضا د. عبد المجيد الحكيم- الوسيط في نظرية العقد-ج١- أنعقاد العقد- شركة الطبع والنشر الاهلية- بغداد-١٩٦٧-ص١٨٠.

٢٩- أنظر م (١٠٦) مدني مصري .

٣٠- أنظر د. غني حسون طه - الوجيز في النظرية العامة للالتزام - ج١- مطبعة العارف - بغداد- ١٩١٧ - ص ١٣٦.

٣١- أنظر د. حسن الذنون - محاضرات في القانون المدني العراقي نظرية العقد - مطبعة النهضة - القاهرة - مصر - ١٩٥٦- ص,٨٣

٣٢- أنظر المادة (٢٦١) مدني عراقي /المادة (٢٣٥)دني مصري

٣٣- أنظر د عبد المجيد الحكيم و د . عبد الباقي البكري و محمد طه البشير - الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي - ج٢ - أحكام الالتزام - بغداد - ١٩٨١ م,ص ٩٨,-

٣٤- أنظر د, السنهوري - الوسيط في شرح القانون المدني - نظرية الالتزامات بوجه عام - ج٢ - منشأة العارف - الإسكندرية -٢٠٠٤ -ص,٩٠٦

٣٥-انظر المادة (٢٦٢) مدني العراقي / المادة (٢٣٦)مدني مصري ,

٣٦- أنظر د. عدنان إبراهيم السرحان - مصدر سابق - ص ١٦٧.انظر كذلك د. توفيق حسن فرج- النظرية العامة للالتزام- مصادر الالتزام- الدار الجامعية للطباعة والنشر- مصر-١٩٨٠-ص,١١١

٣٧- انظر د . قدري عبد الفتاح الشهاوي - مصدر سابق - ص ٤٣٨- ,٤٣٩

٣٨- انظر م(١٠٦) مدني مصري .وهو ما أكدته محكمة النقض المصرية في أحدى قرارتها أذ جاء فيه (النص في المادة ١٠٦ من القانون المدني يدل على أن تعاقد الوكيل بأسمه مع الغير ينصرف أثره الى الوكيل في علاقته بالغيروببقى الاصيل أجنبيا عن العقد الا أذا كان المتعاقد مع الوكيل يعلم بالنيابة وأنصرف قصده والنائب وقت أبرام العقد الى أضافة اثاره للاصيل أو كان يستوي عند الغير التعامل مع الاصيل أو النائب وفي هاتين الحالتين يعتبر الاصيل ممثلا في شخص النائب في كل عمل يصدر من الاخير...) طعن رقم ٨٣٥٧ لسنة ٦٥ ق- جلسة ٢٠٠٢/٦/١٠ أنظر د. عبد الفتاح مراد - موسوعة مراد لاحدث أحكام محكمة النقض الجنائية والمدنية المصرية - ج٤ -٢٠٠٢ - ص٢٣٢-٢٣٣.

المصادر

١- الياس ناصيف - موسوعة العقود المدنية والتجارية - ج٩ - عقد البيع - البيوع الخاصة - بيروت - ١٩٩٧.

٢- د.توفيق حسن فرج -النظرية العامة للالتزام - مصادر الالتزام - الدار الجامعية للطباعة والنشر- مصر - ١٩٨٠.
٣- جاك غستان ـ المطول في القانون المدني ـ مفاعيل العقد و أثاره ـ المؤسسة الجامعية للنشر والدراسات والتوزيع ـ لبنان ـ ٢٠٠٠م.
٤- د. جعفر الفضلي - الوجيز في العقود المدنية - البيع والايجار والمقاولة - مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع - عمان - الاردن -١٩٩٧.
٥- د. جمال مرسي بدر ـ دراسات في النظرية العامة للنيابة ـ مطبعة جامعة الإسكندرية- الإسكندرية-١٩٥٩.
٦- د. حسن علي الذنون ـ محاضرات في القانون المدني العراقي ـ نظرية العقد ـ القاهرة ـ مطبعة النهضة ـ مصر ـ ١٩٥٦.
٧- د. سليمان مرقس ـ شرح القانون المدني العقود المسماة ـ عقد البيع ـ مطبعة النهضة الجديدة ـ مصر -١٩٦٨.
٨- د. عبد الحي حجازي ـ النظرية العامة للالتزام ـ ج٢- مطبعة نهضة مصر ـ الفجالة ـ ١٩٥٤.
٩- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري - الوجيز في النظرية العامة للالتزام ـ منشأة المعارف ـ الإسكندرية -٢٠٠٤.
١٠ - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني ـ مج١-ج٤ ـ البيع والمقايضة ـ منشورات الحلبي الحقوقية ـ بيروت لبنان ١٩٩٨.
١١- د.عبد الفتاح مراد - موسوعة مراد لاحدث أحكام محكمة النقض الجنائية والمدنية المصرية - ج٤ - ٢٠٠٢.
١٢ - د.عبد المجيد الحكيم - الوسيط في نظرية العقد - ج١ - أنعقاد العقد - شركة الطبع والنشر الاهلية - بغداد - ١٩٦٧.
١٣- د. عبد المجيد الحكيم ود عبد الباقي البكري و محمد طه البشير ـ الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ـ ج٢- أحكام التزام ـ بغداد ١٩٨٠.
١٤- د عدنان إبراهيم السرحان ـ شرح القانون المدني ـ العقود المسماة ـ ٢٠٠٠ .
١٥- د. غني حسون طه ـ الوجيز في نظرية العامة للالتزام ـ ج١- مطبعة المعارف ـ بغداد ـ ١٩٧١.
١٦- د. قدري عبد الفتاح الشهاوي ـ أحكام عقد الوكالة ـ منشأة المعارف ـ الإسكندرية -٢٠٠٥م.

١٧- د. محمد كامل مرسي ـ شرح القانون المدني ـ العقود المسماة ـ ج٦ـ عقد البيع وعقد المقايضة ـ تنقيح المستشار محمد علي والمستشار معتز كامل مرسي ـ ٢٠٠٥م

١٨- د. محمود سعد الدين الشريف ـ شرح القانون المدني العراقي ـ نظرية الالتزام ـ ج١ـ مصادر الالتزام مطبعة العاني ـ بغداد ـ ١٩٥٥.

١٩- د. مصطفى الجمال ـ النظرية العامة للالتزامات ـ الدار الجامعية ـ مصر ـ ١٩٨٧.

- القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.

- القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨.

- القانون المدني السوري رقم ٨٤ لسنة ١٩٤٩.

- قانون الموجبات والعقود اللبناني الصادر في آذار ١٩٣٢.