التسليم في عقد البيع
- دراسة مقارنة -

Delivery in the sales contract
(comparative study)

م.حسن عباس جمال العبيدي
الجامعة العراقية – كلية الآداب
ha065849@gmail.com

الملخص

إن التسليم هو عنصر أساسي في عقد البيع، وهو عملية تحويل ملكية العين من البائع الى المشتري؛ إذ يعد التسليم خطوة حاسمة في إتمام عملية البيع ؛ فيؤدي إلى تحويل ملكية وحيازة العين من البائع الى المشتري، وينقلب الالتزام بين الطرفين من التزام بالتسليم إلى الالتزام بالدفع؛ ولأن أغلب ما يثار من خلاف يدور حول إمكانية التسليم، أو تأخره، أو تعذره لأسباب متعددة، لذا تناولته التشريعات القانونية، والفقهية بالتشريع والدراسة والبحث.

الكلمات المفتاحية: (التسليم ،ماهية التسليم، أحكام التسليم)

Abstract

Delivery is an essential element in the sales contract, and it is the process of transferring ownership of the property from the seller to the buyer; as delivery is a crucial step in completing the sale process; it leads to the transfer of ownership and possession of the property from the seller to the buyer, and the obligation between the two parties changes from an obligation to deliver to an obligation to pay; and because most of the disputes raised revolve around the possibility of delivery, or its delay, or its impossibility for various reasons, legal and jurisprudential legislations have addressed it through legislation, study and research.

Keywords: (delivery, nature of delivery, provisions of delivery)

المقدمة

يعد عقد البيع من أهم العقود المدنية التي تنظم العلاقات التجارية بين الأفراد والشركات، ويتمثل في انتقال ملكية العين من البائع إلى المشتري مقابل ثمن، ويعد التسليم عنصراً أساسياً في هذا العقد إذ يمثل أهم مراحل العقد؛ فعبره يتم تحرير أطراف العقد من التزاماته، وينتج آثاره، وبخلاف ذلك يتعرض العقد لازمة، وقد تنتهي به إلى الزوال بفسخه وعدم إنتاج أي أثر من آثاره، ونظراً لأهمية مرحلة التسليم ولما تواجهه من إشكاليات في تنفيذ بنود العقد في الواقع العملي تبرز ضرورة تسليط الضوء على هذه المرحلة المهمة من مراحل العقد، لذا نتناول دراسة التسليم في عقد البيع عن طريق مقارنة التشريعات القانونية، وكيفية تنظيم التسليم في الأنظمة القانونية المختلفة .

❖ أهمية البحث :

يعد التسليم أحد عناصر عقد البيع الأساسية التي تترتب عليها حقوق والتزامات البائع والمشتري، لذا فان دراسة هذا الموضوع تسهم في استكشاف التأثيرات القانونية؛ لعدم التسليم في فهم أبعاد التسليم من الناحية القانونية، وكيفية معالجته في مختلف الأنظمة القانونية .

❖ أهداف البحث :

١. دراسة مفهوم التسليم واثره في عقد البيع .
٢. تحديد معايير التسليم في عقد البيع .
٣. تحليل العلاقة بين التسليم واثره على حقوق طرفي عقد البيع .

❖ منهج البحث :

نتبع في بحثنا استعمال المنهج التحليلي والوصفي في بيان أحكام التسليم في عقد البيع عن طريق تحليل النصوص القانونية والوقوف على ما شاب التشريعي القانوني من نقص في هذا المجال .

❖ إشكالية البحث :

تثير مشكلة التسليم في عقد البيع العديد من التحديات القانونية بما في ذلك :

١. عدم تسليم العين او تسليمها بشكل غير صحيح .
٢. عدم وضوح شروط التسليم، أو نزاعات حول تاريخ ومكان التسليم؟ .

❖ خطة البحث :

نتناول بالبحث في موضوع التسليم في عقد البيع ببيان ماهية التسليم؛ لأنه عند إتمام التسليم لا يكون

هنالك أي اختلاف بين طرفي العقد؛ فإن ذلك المقصد لكلا الطرفين من العقد، وتكمن الإشكالية عند عدم التسليم، لذا نتطرق إلى أحكام عدم تنفيذ التسليم عبر المبحثين الآتيين :

- المبحث الأول: ماهية التسليم في عقد البيع .
- المبحث الثاني: أحكام عدم تنفيذ التسليم .

المبحث الأول
ماهية التسليم في عقد البيع

إن مجرد انتقال ملكية المبيع إلى المشتري قانوناً لا تكفي، بل لابد من نقل حيازته إليه؛ حتى يستطيع تحقيق المنافع التي قصدها من الشراء، وقد اشترطت القوانين القديمة كالقانون الفرنسي إن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا بالتسليم .

وللبحث في موضوع التسليم لابد بدايةً من تعريف التسليم وبيان أنواعه، ومدى أهميته في عقد البيع، وهو ما نتناوله في المطالبين الآتيين :

❖ المطلب الاول: تعريف التسليم:

➢ أولاً: التسليم في اللغة :

وقيل فيه: «سلمته الشيء فتسلمته أي اعطيته اياه فتناوله»[١]، و «تسليم الشيء: اعطاؤه او منحه الى الغير وتسلمه مني وقبضه، والتسليم بذل الرضا في الحكم»[٢]، و«سلم إليه الشيء فتسلمه أي أخذه، والتسليم بذل الرضا بالحكم، وسلمته اليه الشيء فتسلمه أي اخذه، والتسليم السلام»[٣].

وعبر هذه التعريفات اللغوية يتضح بأن التسليم يأتي بعدة معاني منها: الاعطاء، السلام، والرضا بالحكم، وفي غالبها تشير إلى نتيجة التسليم، وهي الأخذ من قبل الطرف الثاني، أي القبض، وعليه فإن ما يخص موضوعنا هو من هذه التعريفات هو التسليم بمعنى الاعطاء، أو ما كان نتيجة الاخذ والقبض من الطرف الثاني.

(١) . محيط المحيط: المعلم بطرس البستاني، طبعة ١٩٦٣م، بيروت، ص٤٢٣.
(٢) . مختار الصحاح: محمد بن ابي بكر بن عبد القادر الرازي، ١٤٠١هـ- ١٩٨١م، دار الفكر، بيروت، ص٣١١.
(٣) . لسان العرب، ابو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور ج١٢، دار صادر، بيروت، ص٢٩٥.

➢ ثانياً: تعريف التسليم في الاصطلاح .

يعرف التسليم بعدة تعريفات منها: «هو إجراء يقوم به البائع لوضع المبيع تحت تصرف المشتري على وجه يحقق له مباشرة كافة التصرفات التي يخولها حقه عليه دون عائق مع اعلامه بذلك»(١) . ويعرف ايضاً بانه: «وضع المبيع المطابق تحت تصرف المشتري بطريقة تسمح له بالانتفاع به بحسب طبيعته وتخصيصه»(٢).

وقد عرفه القانون الفرنسي بالمادة (١٦٠٤): « نقل الشيء المبيع الى سلطة وحيازة المشتري»(٣).

وقد عرف القانون المدني العراقي التسليم في المادة (١/٥٣٨) بانه: «تسليم المبيع يحصل بالتخلية بين المبيع والمشتري على وجه يتمكن به المشتري من قبضه دون حائل»(٤) .

أي ان يستلم المشتري المبيع، فبذلك تنتقل حيازته اليه، أي تسليمه اياه مادياً أو رمزياً وفقاً لما تقضيه طبيعة المبيع . كما عرفه المشرع المصري بالمادة (١/٤٣٥) بأنه: «وضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاءً مادياً ما دام البائع قد اعلمه بذلك»(٥).

ومن كل ذلك يتبين أن التسليم يعني تخلي الطرف الأول(البائع) عن حيازته للمبيع لمصلحة الطرف الثاني (المشتري) بما يتوافق مع الاتفاق والعقد المبرم، وما ينص عليه القانون، أو هو وضع المبيع تحت تصرف المبيع المشتري بحيث يمكن الأخير من حيازته والانتفاع به بالكيفية المقصودة دون عائق ولا يستلزم ذلك أن تنتقل الحيازة المادية فعلاً الى المشتري وانما يكفي انه يمكن الحصول على هذه الحيازة.(٦)

وهذا يتجلى خصوصاً في العقود الألكترونية؛ لأن واقعة التسليم تواجه معوقات مادية، ذلك لأنها تترجم العقد وإخراجه إلى حيز الوجود المادي الملموس؛ مما يجعل الالتزام بالتسليم ذات أهمية في تنفيذ العقود المبرمة عن طريق الأنترنيت سيما إذا ما أخذ بالاعتبار عدم الحضور المادي لكل من البائع والمشتري في مكان واحد .

❖ المطلب الثاني: أنواع التسليم وأهميته

تحظى أهمية التسليم وبيان أنواعه باهتمام كبير؛ لما تتضمنه من الإحاطة بموضوع التسليم في عقد البيع

(١) . عبد الحميد عثمان محمد، المفيد في شرح احكام البيع والتأمين، ١/١٤ج، ط النشر الذهبي، ١٤١٩ هـ، ص٢٣.
(٢) . محمد ابراهيم البندري، الالتزام بالتسليم في عقد البيع، بدون دار نشر وسنة نشر، ص١٠١.
(3) .Art 1604 “ La deliverance est le trans fert de la chose vendu en la puissance et possession de l,acheteur”.
(٤) . حسن علي الذنون، العقود المسماة، عقد البيع، مطبعة الرابطة للطبع والنشر بغداد، ١٩٥٣م، ص١٤٣-١٤٤.
(٥) . محمد حسن قاسم، العقود المسماة، البيع والتامين والايجار، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠١٣م، ص٢٦٣.
(٦) . عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج٤، دار النهضة العربية، ص١٩٨.

بمرحلة حساسة من مراحل العقد، وهي مرحلة التسليم، التي تعد من أهم مراحل العقد والمحطة المفصلية في قيام العقد والاستمرار فيه إلى مراحله النهائية، أو بخلاف ذلك انتهائه بفسخه أو عدم تنفيذه، لذا نتناول أنواع التسليم، وبيان أهميته في الفقرتين الآتيتين:

➢ أولاً: أنواع التسليم .

ان تنفيذ التسليم عن طريق تسليم المبيع الى المشتري يكون بطرق واساليب مختلفة، يعتبر التسليم خطوة حاسمة في اتمام عملية البيع، حيث يؤدي الى تحويل ملكية العين من البائع إلى المشتري، ويصبح بذلك المشتري متمكناً من المبيع، أي قادراً على الاستيلاء عليه واستعماله متى يشاء دون أي مانع او من جانب البائع، ويستحوذ المشتري على المبيع عبر حيازته له، والتسليم الذي يكون قانوني هو بتمكين المشتري قبض المبيع وهذا يكون على اكثر من نوع فمنها ما يكون تسليم مادي، أي: تسليم العين نفسها، مثل تسليم السلع أو العقارات، ومنها ما يكون تسليم رمزي، أي: تسليم وثائق او رموز تمثل العين، مثل تسليم وثائق الملكية او الشهادات، ومنها ما يكون قانوني، أي: تسليم يعتمد على قرار قضائي او قانوني، مثل تسليم العين بموجب حكم قضائي، وهذه الانواع هي الرئيسة غالباً، والى جانب ذلك هنالك أنواع فرعية متمثلة بالآتي :

١- التسليم المباشر: ويكون بتسليم العين مباشرة من البائع الى المشتري .

٢- التسليم غير المباشر: ويكون بتسليم العين عن طريق وسيط او وكيل .

٣- التسليم الالكتروني: ويكون بتسليم العين او الوثائق الكترونياً.

٤- التسليم الكلي او الجزئي: ويكون عبر تسليم العين او الوثائق كاملةً او جزءً منها .

وعلى الرغم من كل هذه التقسيمات الا ان التسليم يمكن تقسيمه الى نوعين رئيسيين وهما :

- التسليم الحقيقي :

وهو أهم انواع التسليم إذ يتم تسليم مفتاح العين، أو أي وسيلة اخرى تتيح للمشتري الوصول الى العين، أو بأن يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الاذن بقبضه، ويضمن له عدم التعرض او مانع يحول دون حيازته .

والتسليم هنا يكون عندما يقوم البائع بدور ايجابي من جانبه يسمى بالتسليم الحقيقي، ويكون على هذا النحو تسليماً مادياً، ويحصل عن طريق المناولة المادية الفعلية، وقد يكون رمزياً عن طريق تسليم مفتاح المكان الذي يوجد به المبيع مثلاً، أو أي تصرف يدل عليه القبول والرضى بالوضع الجديد . وقد يحصل

التسليم بدون ان تنتقل حيازة المبيع الى المشتري، أي انه لم يستولِ عليه استيلاءً مادياً. وتنفيذ البائع لالتزامه بالتسليم اذا تم دون ان يحصل استيلاء المشتري على المبيع فعلاً يسمى بالتسليم القانوني .

أما التسليم الذي يحصل فيه استيلاء المشتري فعلاً على الشيء المبيع، فيسمى هذا التسليم بالفعلي او المادي[١]، حيث تختلف طرق التسليم بحسب طبيعة ونوع المبيع، فالمبيع أما ان يكون عقاراً أو منقولًا أو حقاً معنوياً أو حقاً شخصياً، فعندما يكون عقاراً هنا يجب ان يتخلى البائع عن حيازته لصالح المشتري بحكم التسليم وعدم مباشرة أيٌّ من الحقوق التي تخولها الملكية للمالك بموجب القانون[٢].

أما اذا كان المبيع منقولاً فأنه يكون بتمكين المشتري منه عبر التسليم يداً بيد، فتسليم صحيفة او كتاب يتم عن طريق المناولة اليدوية من البائع الى المشتري، وبالرغم من ذلك قد يتعذر التسليم بالمناولة اليدوية عندما يكون المشتري قد تسلم المبيع فعلياً .

أما اذا كان المبيع حقاً معنوياً كحق التأليف فبمجرد تسليمه اعتبر التسليم قد تم[٣] .

- التسليم الحكمي.

إن التسليم وإن كان يصحبه عادةً مظهراً خارجياً، كما هو الحال بالنسبة للتسليم المادي، إلا أنه من الممكن أن يتم بتوافق ارادة المتعاقدين عن طريق العقد، وهذا هو التسليم الحكمي[٤]. ويتميز التسليم الحكمي عن التسليم المادي بأنه اتفاق أو تصرف قانوني وليس بعملٍ مادي[٥]، ولذلك يعرف بأنه:» اتفاق على تغير صفة الحائز للشيء المبيع دون تغير في الحيازة الفعلية لشيء محل التسليم»[٦].

وقد عبر القانون العراقي على صور من التسليم الحكمي في المادة (٢/٥٤٠) بقوله: « واذا اجره قبل قبضه لغير البائع أو باعه أو وهبه أو رهنه أو تصرف فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض وقبضه العاقد، قام هذا القبض مقام قبض المشتري». ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تتوافق ارادة المتعاقدين، إذا كان المبيع في حيازة المشتري اصلاً قبل البيع، أو كان البائع قد ابقى المبيع في حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية .

(١) . عبد العزيز عامر، عقد البيع، المطبعة العالمية، ١٣٧٧هـ –١٩٦٧م، دار النهضة العربية، القاهرة، ص٢٢٠.
(٢) . اسعد دياب، القانون المدني، العقود المسماة ،البيع والايجار والوكالة، مكتبة زين الحقوقية والادبية، ٢٠١٢م، ص١٥٢.
(٣) . عبد الرحمن احمد جمعة، الوجيز في شرح القانون، كلية الحقوق، الجامعة الاردنية، ٢٠٠٥م، ص٣٤٤-٣٤٥.
(٤) . عبد الرزاق احمد السنهوري، مرجع سابق، ج٤، ص٥٩٣.
(٥) . رمضان ابو سعود، شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة، دار الجامعة، بدون سنة نشر، ص٢٨٤.
(٦) . محمود سمير الشرقاوي، الالتزام بالتسليم في عقد بيع البضائع – دراسة مقارنة، بدون دار نشر ومكان نشر، ص٢٣٤.

ويتميز التسليم الحكمي عن الفعلي بأنه يكون إما بالاتفاق، أو عن طريق تصرف قانوني وله صورتان:

الاولى: أن يكون فيها الشيء المبيع في حيازة المشتري قبل البيع عن طريق ايجاره أو إعارة أو رهن حيازي ..الخ، ثم يقع البيع فيستمر المشتري في حيازته للمبيع ولكن لحساب نفسه، أي تتغير نيته في الحيازة.

الثانية: أن يبقى المبيع في حيازة البائع وذلك يكون بعد البيع ليس بصفته مالكاً للشيء بل كمستأجر له أو مرتهناً له أو مودعاً لديه أو مستعيراً له أو غير ذلك من التصرفات القانونية مما يترتب على عقد البيع المبرم بين البائع والمشتري بأنه بعد البيع يستلزم نقل حيازة المبيع من المشتري إلى البائع وتسلمه اياه، وان كان ذلك ينتج اثره بين المتعاقدين إلا أنه لا يمكن أن يضر بالغير الحسن النية. فاذا تصرف البائع في المنقول للمرة الثانية وتسلمه المشتري الثاني فيفضل المشتري الاول ذلك؛ لأن التسليم للأول حكمياً أو معنوياً خالياً من أي مظهر خارجي يستدل على حصول البيع الأول[1].

والتسليم الحكمي بأي صورة من صوره وأن كان ينتج آثره فيما بين المتعاقدين إلا إننا نعده سيف ذو حدين، فاذا كان من جهة يحمي الغير حسن النية في حالة تصرف البائع في المنقول مرة اخرى وتسلمه من طرف المشتري الثاني تسليماً فعلياً بحيث انه يفضل عن المشتري الأول، لان التسليم الاول كان حكمياً خالياً من أي مظهر خارجي يستدل على حصول البيع[2].

الا أنه من جهة ثانية نجد أن هذه الصورة تمثل خطراً بالنسبة للمشتري الاول وتنزع عنه الحماية التي طالما حرص المشرع على تحقيقها، اذ لا يستطيع هذا الاخير الاحتجاج بحقه في مواجهة الغير حسن النية .

- ثانياً :اهمية التسليم في عقد البيع

يحظى الالتزام بالتسليم اهمية بالغة ؛ إذ يعد من العناصر الأساسية التي تحدد إتمام العقد وتنقل ملكية وحيازة المبيع من البائع الى المشتري، وقد نظم المشرع العراقي المواد (٥٣٦-٥٤٨) للتسليم وذلك لأهميته البالغة، وتبرز اهميته بحسب الآتي:

١-يعد التسليم جوهر انتقال الملكية[3]، فهو من الوسائل القانونية التي يتم عبرها نقل الملكية من الطرف الاول الى الطرف الثاني بحسب العقد المبرم، حتى لو تم الاتفاق على البيع، فانه لا تصبح الملكية نافذة ما لم يتم التسليم .

(١) . ينظر: رمضان ابو السعود، مرجع سابق، ص٢٦١.

(٢) . وذلك تطبيقاً لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية مع حسن النية .

(٣) . محمود سمير الشرقاوي، مصدر سابق، ص٣١٧.

٢- يعد التسليم من اهم صور الوفاء بالالتزام[١]، فمن التزامات البائع هو التسليم وفقاً لما تم الاتفاق عليه عند ابرام العقد، وفي حال تأخر التسليم أو عدمه، فيكون من حق المشتري المطالبة بالتنفيذ العيني للعقد أو فسخه[٢] .

٣- استيفاء الحقوق، حيث أن التسليم يمكن المشتري من ممارسة حقوقه في المبيع، مثل استخدامه أو بيعه أو تخويله في غيابه يبقى المشتري محروماً من هذه الحقوق .

٤- يتم حماية الحقوق عبر التسليم، ويعد نقطة فاصلة في حالة حدوث نزاع بين البائع والمشتري بشأن العقد .

٥- تحديد مسؤولية المخاطر، ويكون ذلك عند التسليم حيث ينتقل خطر فقدان أو تلف المبيع من البائع الى المشتري، إلا إذا تم الاتفاق على خلاف ذلك في العقد .

وبهذا نرى ان التسليم ما هو إلا نقطة محورية لضمان تنفيذ عقد البيع بالشكل الصحيح، إذ يسهم في اتمام المعاملة ونقل الحقوق والواجبات بين الأطراف.

المبحث الثاني
أحكام عدم تنفيذ الالتزام بالتسليم

إن الأصل في الالتزامات أن يتم تنفيذها بحسن النية، وهذه القاعدة السائدة لدى معظم التشريعات، ومن ضمنها القانون المدني العراقي، حيث تناول ذلك في الفقرة الاولى من المادة (١٥٠) منه ونصت على انه :»يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية «[٣] .

إن حسن النية بقصد المتعاقدين بحسب ما هو معبر عنها في العقد من ناحية، ومن ناحية اخرى الاصول السائدة والمراعاة في مجال التعامل، وإن الأصل في البائع أن يلتزم بتنفيذ العقد عبر تسليم المبيع وفقاً لما اتفق عليه الأطراف، وما جرى عليه القانون والعرف، ذلك أن التسليم هو من اهم الالتزامات التي تقع على كاهل البائع هذا من ناحية، ومن ناحية اخرى فان المشتري لا يقبل على التعاقد إلا ليحصل على الشيء المبيع لتحقيق الغرض الذي يهدف اليه من ابرام العقد. لكن قد يمتنع البائع عن تنفيذ الالتزام الذي يقع

(١) . سليمان مرقس، شرح القانون المدني، العقود المسماة /عقد البيع، عالم الكتب، القاهرة، ط٤، ١٩٨٠، ص٣٣٨.
(٢) . المصدر نفسه، ص٣٣٨، وينظر: حسام الدين كامل الاهواني، عقد البيع في القانون المدني الكويتي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨٩م، ص٣٣٧.
(٣) . تقابلها المادة (١٤٨) من القانون المدني المصري .

على عاتقه ولا يسلم المبيع، كما في حالة حبسه للمبيع بسبب اخلال المشتري بالتزامه أو قد يرجع امتناعه لأسباب خارجة عن ارادته، كأن يهلك المبيع هلاكاً جزئياً أو بسبب اجنبي، وقد لا يكون ناشئاً عن عدم تنفيذ الالتزام لسبب مشروع راجعاً الى تسليم شيء غير مطابق للمواصفات أو المقدار المتفق عليه كما قد يكون ناشئاً عن احتوائه عيوب خفية، وبناءً على ذلك نتناول، الامتناع عن تنفيذ التسليم أو الإخلال به.

وجزاء الإخلال بالتسليم يكمن في المطلبين الآتيين:

- ❖ المطلب الأول: الامتناع عن تنفيذ الالتزام بالتسليم أو الإخلال به .
- ❖ المطلب الثاني: جزاء عدم تنفيذ التسليم او الإخلال به .

المطلب الأول

الامتناع عن تنفيذ الالتزام بالتسليم أو الإخلال به

يلتزم البائع بتسليم الشيء المبيع وفقاً لما تم الاتفاق عليه، أي أن يكون مطابق للمواصفات والمقدار المتفق عليه وفي نفس المكان والزمان المتفق عليه عند ابرام العقد، فاذا لم ينفذ البائع التزامه آنذاك يعد مخلاً بالتزامه، لكن قد يرجع عدم التنفيذ لأسباب مشروعة من الناحية القانونية، فقد يكون عدم التنفيذ يعود بسبب هلاكه نتيجة قوة قاهرة أو حادث مفاجئ، وقد يلاحظ أن الاخلال بالالتزام بالتسليم قد يكون ناشئاً عن عدم التسليم سواء كان مشروعاً أو غير مشروع، فقد يكون غير مطابق لما اتفاق عليه أطراف العقد، من حيث المواصفات أو من حيث الكمية، ونتناول ذلك في الفقرتين الآتيين :

١. امتناع البائع عن التسليم لسبب مشروع .

نص المشرع العراقي في المادة (١٧٩)على أنه: «١- اذا هلك المعقود عليه في المعاوضات في يد صاحبه انفسخ العقد سواء كان هلاكه بفعله ام بقوة قاهرة، ووجب رد العوض الذي قبضه لصاحبه . ٢- فالمبيع اذا هلك في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري يكون من مال البائع ولا شيء على المشتري «. ثم عاد المشرع وكرر هذا النص في المادة (٥٤٧) منه والتي نصت على إنه :

- إذا هلك المبيع في يد البائع قبل ان يقبضه المشتري، يهلك على البائع ولا شيء على المشتري إلا أذا حدث الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع.
- على انه أذا كان هلاك المبيع أو نقص قيمته قبل التسليم قد حدث بفعل المشتري أو بفعل البائع .

نخلص من كل ذلك إن كان الإخلال سببه قوة قاهرة؛ فيكون عدم التسليم مشروعاً، ولا يترتب عليه أي أثر بخلاف ذلك يلتزم البائع بالتسليم، إذ لم تتفق أغلب التشريعات على حل واحد بالنسبة للحالات

التي يهلك فيها المبيع بقوة قاهرة؛ وذلك قبل أن يتم التسليم؛ فنجد المشرع العراقي والمصري قد جعلا تبعة الهلاك على عاتق البائع حتى حصول التسليم، وذلك بغض النظر على انتقال الملكية .

وقد يكون الهلاك كلي أو جزئي، والتفصيل بحسب الآتي:

- إذ المقصود بالكلي هو الزوال المادي للمبيع مع الوجود بمقوماته الطبيعية كانهيار المبنى بعد زلزال عنيف، وقد اخذ بذلك المشرع العراقي، إذ ربط تحمل تبعة الهلاك بمرحلة مهمة من مراحل العقد وهي التسليم، أي بانتقال الحيازة لا بانتقال الملكية، وذلك ما اخذ به المشرع المصري ايضاً عبر نص المادة (٤٣٧) من القانون المدني[١] ؛ فقد يحدث ان يهلاك الشيء الواجب تسليمه الى المشتري هلاكاً كلياً بسبب اجنبي لا يد للبائع فيه.
- الهلاك الجزئي فقد نصت المادة (٥٤٨/ ٢) من القانون المدني العراقي عليه، والهلاك الجزئي هو هلاك جزء من المبيع أي الهلاك الذي يكون فيه نقصان قدر من المبيع لا نقصان من قيمته لسبب من الاسباب كالأزمات الاقتصادية[٢].

وينبني على ذلك ان المشتري في حالة الهلاك الجزئي او نقص قيمته الخيار بين الفسخ او انقاص الثمن لكن حق الخيار لا يثبت له الا في حالة ما اذا كان الهلاك الجزئي جسيم، كما نص على ذلك المشرع المصري بالمادة (٤٣٨) . فالتسليم في حالة الهلاك يكون بحسب سببه.

٢. تسليم المبيع غير مطابق أو معيب .

قد يكون الإخلال بالالتزام ناشئ من أسباب أخرى، وليس من عدم تسليم الشيء المبيع ؛ إذ أن البائع يقوم بنقل حيازة الشيء المبيع للمشتري في الزمان والمكان المتفق عليها، لكن المبيع يكون فيه نقص في القدر او الكمية المتفق عليها، أو قد يكون غير مطابق للمواصفات المطلوبة في العقد، والأصل أن المبيع يجب أن يوافق ويطابق للوصف والكمية المتفق عليها؛ فيكون على البائع الالتزام بتنفيذ التزامه عن طريق تسليم الشيء المباع وفق ما يتطابق لما تم الاتفاق عليه، وهذا ما نص عليه المشرع العراقي في المواد (٥٤٣-٥٤٤-٥٤٥) فيما تناول المشرع المصري بالنص عليها عبر المادة (٤٢٠) .

وللمشتري أن يرفض العقد بفسخه بالكلية أو أي جزء يكون غير مطابق للعقد[٣]. ويستطيع المشتري

(١) . ينظر في ذلك عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق ،ج٤، ص٦١١.

(٢) . محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني، العقود المسماة، عقد البيع، منشأة المعارف، الاسكندرية، ٢٠٠٥م، ص٢٦٣.

(٣) . ثروت عبد الحميد، صلاحية المبيع لوجه الاستعمال، دار ام القرى، مصر، ١٩٩٥م، ص٤٤.

بدلاً من المطالبة بالتنفيذ الفعلي، أن يطلب فسخ العقد لإخلال البائع بتنفيذ التزامه، وذلك وفقاً للقواعد العامة[١].

ويستطيع المشتري كذلك بدلاً من المطالبة بالتنفيذ العيني أو طلب الفسخ، أن يقبل المبيع غير المطابق ويطلب انقاص الثمن إذا كانت قيمة المبيع اقل من قيمة الشيء المطابق لما تم الاتفاق عليه[٢]، ولكن المشتري وإن جاز له اختيار قبول المبيع من إنقاص الثمن، إلا أنه لا يمكن إجباره على هذا القبول، والبائع لا تبرأ ذمته إلا إذا قدم بضاعة مطابقة لما تم الاتفاق عليه؛ فمن الخطأ القول بانه اذا امتنع على البائع أن يحصل على بضاعة من المبيع وفق العقد، كان عليه أن يورد ما يستطيع الحصول عليه؛ فان كان دون الجودة أو فيه تفاوت التزم بفروق الثمن لمصلحة المشتري[٣].

وقد حدد المشرع العراقي بأن للمشتري حق الفسخ، أو التعويض عند عدم تطابق المبيع مع العقد، كما إن الزيادة في المبيع تكون من حق البائع على أن تكون الزيادة أو النقص قد جاوز(٥-)من القدر المحدد للشيء المبيع[٤] .

وعلى أية حالة لا يمكن الاحتجاج على ذلك، ولا تسمع دعوى المشتري، أو البائع بعد انقضاء ثلاثة أشهر من وقت تسليم المبيع للمشتري تسليماً فعلياً[٥].

➢ المطلب الثاني: جزاء الإخلال بالالتزام بالتسليم

إن من المعلوم بالتسليم تبرأ ذمة البائع عبر وضع الشيء المباع مع جميع ملحقاته تحت تصرف المشتري، لكن اذ حصل إخلال بالتسليم الذي هو عدم تنفيذ الالتزام في الوقت المحدد او في الشروط المتفق عليها؛ فان ذلك يعد انتهاكاً للالتزامات التعاقدية، ويمكن أن يؤدي الى عواقب قانونية على الطرف المخل بالتزامه، لذا يشترط أن يكون المبيع في الحالة المتفق عليها ومطابقاً للمواصفات على ما تم إبرامه على وفق العقد.

(١) . عبد الرزاق احمد السنهوري، مرجع سابق، ص٢٣٨. عبد المنعم البدراوي، عقد البيع في القانون المدني، دار الكتاب العربي، مصر ،ط١، ١٩٥٧م ٣٣٧.

(٢) . عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص٢٣٨. جميل الشرقاوي، شرح العقود المدنية، البيع والمقايضة، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٧م، ص٦٢.

(٣) . السنهوري، نفس المصدر، ص٢٣٨.

(٤) . نصت على ذلك المادة (٥٤٦) من القانون المدني العراقي بقولها: (١- في الاحوال المنصوص عليها في الثلاث السابقة، لا يكون للمشتري الحق في الفسخ ولا يكون للبائع حق فيما يظهر من زيادة في المبيع إلا إذا كان النقص او الزيادة قد جاوز خمسة في المائة من القدر المحدد للشيء المبيع .

(٥) . المادة (٥٤٦/٢) من القانون المدني العراقي .

ولابد من الإشارة إلى إذا لم يقم البائع بذلك، كما لو امتنع عن التسليم أصلاً، أو سلم المبيع دون ملحقاته، أو سلمه غير مطابقاً للمواصفات المتفق عليها، أو سلمه في غير الزمان والمكان المحددين؛ فإنه يكون مخلاً بالتزامه بالتسليم، إذ من غير المعقول أن يوجد التزام دون أن بنص المشرع على الجزاء الذي يكفل تنفيذه واحترامه(١).

وبالنظر الى نصوص القانون المدني العراقي نجد أن المادة (٥٣٦) نصت على أنه: «على البائع أن يسلم المبيع وتوابعه الى المشتري عند نقده الثمن، ولو شرط المشتري اخذ المبيع في وقت معين قبل نقده الثمن للبائع جاز « .

نجد أن القانون يعطي للمشتري في حالة عدم قيام البائع بما اوجب عليه القانون من تسليم المبيع أن يلجأ الى خيار الدفع بعدم التنفيذ او ان يطلب بالتنفيذ الجبري، لكنها لم تذكر الجزاء الواجب التطبيق عن الاخلال به والحكم ذاته اخذ به المشرع المصري عبر نص المادة (٤٣١) وما بعدها من التقنين المدني.

وعليه وفقاً للقواعد العامة فان على المشتري أن يرجع على البائع المخل بالتسليم، أما يطلب منه تنفيذ العقد او فسخه مع المطالبة بالتعويض عما اصابه من اضرار متى اقتضى ذلك. لذلك اذا تعاقد مشتري مع بائع على سلعة ما ولم يقم البائع بتسليمه السلعة في محل التعاقد فان لم يكن المشتري قد دفع الثمن فيمكن له ان يدفع بعدم التنفيذ للالتزام المتوجب عليه وبالتالي لا يوفي الثمن، والاساس الذي يقوم عليه الدفع بعدم التنفيذ هو ما يسمى نظرية السبب المباشر بمعنى ان سبب التزام المتعاقد هو التزام المتعاقد الآخر، ويشترط للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ ان يكون مصدر الالتزامات المتقابلة عقداً، وكما يشترط في الممتنع عن التنفيذ ان يكون حسن النية، وذلك بان يكون مستعداً لتنفيذ التزامه، وان تكون حجته في الامتناع مبنية على اسباب معقولة(٢).

والتنفيذ العيني هو اكراه المدين على ان يقوم بتنفيذ ما التزم به، والاتجاه الحديث السائد بين مختلف التشريعات والانظمة القانونية هو ان يكون نطاق التنفيذ العيني الى ابعد مدى ممكن على العلاقة العقدية بين الطرفين، إذ أن المبدأ العام السائد في اغلب التشريعات هو الزام البائع بتسليم المبيع، أي التنفيذ العيني للالتزام كنتيجة معروفة لعقد البيع لان العقد ما ابرم إلا لكي يكون منفذاً بين طرفيه وتحقيق اهدافه، فان فعل الدائن ان طالب به فلا يجوز للمدين ان يمتنع عن ذلك بل يجبر على تنفيذه اذا كان ذلك ممكناً لكن اذا

(١) . محمد ابراهيم بندري، مرجع سابق، ص٤٧٨.
(٢) . نسرين سلامة محاسنه، التزام البائع بالتسليم والمطابقة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١١م، ص٢٥٢.

كان مستحيلاً حكم عليه بالتعويض .

كما يجوز للدائن المطالبة بالتنفيذ العيني يجوز كذلك للمدين ان يفرض القيام به وفي هذه الحالة يمتنع على الدائن رفضه والمطالبة بالتعويض، ويشترط للمطالبة بالتنفيذ العيني وفقاً لأحكام المادة (٢٤٦) من القانون المدني العراقي شرطين:

- أولهما: ان يكون التنفيذ العيني ممكناً .
- وثانيهما: ان لا يكون فيه ارهاق للمدين .

وهذا ما نص عليه ايضاً المشرع المصري بالمادة(٢٠٣)[١]؛ فقد يكون التنفيذ العيني ممكناً لكن في تحقيقه وفي جبر المدين على الوفاء به ارهاق له، وفي هذه الحالة يجوز للمدين ان يطلب من القاضي ان يستبدل التنفيذ العيني بالتنفيذ عن طريق التعويض[٢].

وهذا ما بينته المادة (٢٤٦/٢)[٣] من القانون المدني العراقي، وهذا النص ما هو الا تطبيق لمبدأ عدم جواز التعسف في استعمال الحق، وقد كان القضاء المصري يأخذ به تأسيساً على هذا المبدأ[٤].

إن المشرع العراقي والمصري لم يحددا معنى الإرهاق، تاركاً ذلك للقضاء في تقديره، لكن يذهب الشراح[٥] على انه لا يدخل في معنى الزيادة في الكلفة نتيجة الارتفاع في الاسعار، أو الرسوم او فرض ضرائب جديدة، لكن يتحقق هذا الإرهاق إذا كانت الفائدة التي تعود على الدائن عن طريق التنفيذ العيني قليلة بالمقارنة الى الضرر الذي سيصيب المدين منه وهنا يكون التعويض النقدي حلاً مناسباً وترضية كافية للدائن.

إن المادة (٢٤٦/٢) تشترط بصريح العبارة العدول عن التنفيذ العيني الى التنفيذ بمقابل إن لا يلحق الدائن ضرر جسيم من جراء العدول؛ لأنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين، وفي العدول عنه ضرر جسيم يلحق الدائن كان هذا الأخير أولى بالرعاية؛ لأنه يعتبر في هذه الحالة متعسفاً اذا اصر على التنفيذ العيني[٦].

(١) . انور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، احكام الالتزام، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، ١٩٧٤م، ص٤٤.
(٢) . عبد المنعم البدراوي، مرجع سابق، ص٢٨-٢٩.
(٣) . تقابلها نص المادة (٢٠٣/٢) من القانون المدني المصري .
(٤) . عبد المنعم البدراوي، نفس المرجع .
(٥) . انور سلطان، نفس المرجع .
(٦) . انور سلطان، مرجع سابق ،ص٤٤ .

وقد لا يكون التنفيذ العيني مستحيلاً ولا مرهقاً، إلا أنه يتطلب تدخل المدين شخصياً بحيث يكون في جبره له مساس بحريته الشخصية، عندها لا يمكن اجراء التنفيذ العيني، ويقتصر الدائن في ذلك فقط على التعويض، ذلك ان في جبر المدين على القيام بالعمل مصادرة لحريته، فضلاً على ان القهر يكون غير منتج في هذا الحال[1]. كمن يتعاقد مع فنان ليرسم له لوحة معينة، غير انه لا يجوز في هذه الحالة قهر المدين بطريقة مباشرة على الوفاء، إلا أنه يجوز في سبيل اجباره على الوفاء به أن تستعمل ضده وسائل تهديدية على امواله كفرض غرامة مالية، فتحكم المحكمة بإلزامه بدفع مبلغ معين عن كل مدة زمنية يتأخر فيها عن الوفاء، غير انه إذا لم تجدِ هذه الوسيلة فيجب الاكتفاء بالحكم عليه بالتعويض النقدي.

أما إذا لم يستطيع المشتري الوصول الى التنفيذ العيني للالتزام بالتسليم ،او اذا لم يرد الحصول على التنفيذ بسبب انه لم يعد يقدم له فائدة؛ فإنه يستطيع في هذه الحالات أن يرفع دعوى فسخ البيع، والفسخ لا يعني نهاية مطلوبة بالنسبة لاتفاق ما نشأ إلا لينفذه الاطراف، لكن الظروف قد تفرض احياناً اللجوء الى هذا الطريق بسبب التعنت الصادر من البائع واصراره على عدم تنفيذ التزامه[2].

والفسخ يتأسس من جانب على العدالة وحسن النية، فالعدالة تقضي بعدم الزام شخص بعقد لم ينفذه الطرف الاخر، كما انه مما يتنافى وحسن الابقاء على عقد لم يقم احد الطرفين بتنفيذ الالتزامات الناشئة عنه . ولكن اذا كان المشتري قد دفع الثمن او جزء منه فلا يستطيع حينئذ التمسك بعدم تنفيذ الالتزام ويكون له خياران، اما ان يطلب بفسخ العقد بعد انذار البائع، إذ يقوم برفع دعوى فسخ ويكون من حقه المطالبة بالتعويض من البائع عن الاضرار التي لحقت به، كما له ان يختار المطالبة بالتنفيذ الجبري ولكن بعد اعذار البائع، فيقوم برفع دعوى للمطالبة بالتنفيذ الجبري للعقد وتلزم المحكمة البائع بتسليم المبيع خلال فترة محددة فان لم يقم بالتسليم تلزمه بالتعويض مراعيةً في ذلك الضرر الذي اصاب المشتري والدفع الذي تقدم به البائع .

ونلاحظ من كل ذلك أن العذار شرط قيام المسؤولية العقدية، وقد عد أن تأريخ الإعذار هو تاريخ المطالبة القضائية؛ إذ تحتسب الفوائد من التأريخ، وذلك ما نص عليه القانون .

(١) . عبد المنعم البدراوي، مرجع سابق، ص٢٩-٣٠.
(٢) . محمد ابراهيم بندري، مرجع سابق ،ص٥٢٥.

الخاتمة

يعد التسليم عنصراً اساسياً في عقد البيع؛ إذ مثل مرحلة حاسمة في تنفيذ العقد عن طريق دراسة التسليم في عقد البيع، ويلحظ أهمية التسليم وأنواعه ومدى تأثير ذلك في وجود العقد من الناحية القانونية في حالة التسليم من عدمه، ونتوصل إلى أبرز النتائج والتوصيات:

❖ أولاً: النتائج:

١. التسليم مرحلة حرجة من مراحل تنفيذ العقد، فيتوقف عليها ظهور العقد على ارض الواقع او زواله بالفسخ اذا لم يحصل التسليم .

٢. للتسليم انواع منها ما هو مادي ومنها ما هو حكمي او تسليم قانوني .

٣. يكون للتسليم اهمية متقابلة للطرفين، حيث يلتزم البائع بتسليم المبيع وفقاً لما تم الاتفاق عليه، أي ان يكون مطابقاً للمواصفات، يقابله التزام المشتري بتسليم الثمن .

٤. من الاثار القانونية التي تترتب على عدم التسليم، اما فسخ العقد أو التعويض عند حصول ضرر من عدم التسليم .

٥. قد يعود عدم التسليم راجع لسبب مشروع يخلي المسؤولية، لسبب اجنبي لا يد له فيها.

❖ ثانياً: التوصيات :

١. يجب تحديد شروط التسليم بشكل واضح لتلافي الإشكالية التي تحصل عند تنفيذه.

٢. نقترح على المشرع العراقي الإشارة إلى أن يكون تسليم المبيع مطابقاً؛ لما تم الاتفاق عليه.

٣. يجب تحديد تاريخ ومكان التسليم بشكل دقيق؛ لتلافي الوقوع في إشكاليات ناتجة عن ذلك .

٤. وجوب إلزام المشتري بضرورة دفع ثمن الزيادة التي تطرأ على المبيع بعد البيع، ودفع ثمنها للمشتري.

٥. وجوب تحديد التزامات البائع بالتسليم، بشكل دقيق وثبيت ذلك في العقد .

المصادر والمراجع:

١. الالتزام بالتسليم في عقد البيع، محمد ابراهيم البندري، بدون دار نشر وسنة نشر .
٢. الالتزام بالتسليم في عقد بيع البضائع – دراسة مقارنة، محمود سمير الشرقاوي، بدون دار نشر ومكان نشر.
٣. التزام البائع بالتسليم والمطابقة، نسرين سلامة محاسنه، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١١م.
٤. شرح العقود المدنية _ البيع والمقايضة_، جميل الشرقاوي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٧م.
٥. شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة، رمضان ابو سعود، دار الجامعة، بدون سنة نشر .
٦. شرح القانون المدني، العقود المسماة /عقد البيع، سليمان مرقس، عالم الكتب، القاهرة، ط٤، ١٩٨٠ .
٧. شرح القانون المدني، العقود المسماة، عقد البيع، محمد كامل مرسي باشا، منشأة المعارف، الاسكندرية، ٢٠٠٥م .
٨. صلاحية المبيع لوجه الاستعمال، ثروت عبد الحميد، دار ام القرى، مصر، ١٩٩٥م .
٩. عقد البيع في القانون المدني، عبد المنعم البدراوي، دار الكتاب العربي، مصر ،ط١، ١٩٥٧م .
١٠. عقد البيع في القانون المدني الكويتي، حسام الدين كامل الاهواني، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨٩م .
١١. عقد البيع، عبد العزيز عامر، المطبعة العالمية، ١٣٧٧هـ-١٩٦٧م، دار النهضة العربية، القاهرة.
١٢. العقود المسماة _ عقد البيع_، حسن علي الذنون، مطبعة الرابطة للطبع والنشر بغداد، ١٩٥٣م .
١٣. العقود المسماة، البيع والتامين والايجار، محمد حسن قاسم، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠١٣م.
١٤. العقود المسماة ،البيع والايجار والوكالة، أسعد دياب، القانون المدني، مكتبة زين الحقوقية والادبية، ٢٠١٢م.
١٥. لسان العرب، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور ج١٢، دار صادر، بيروت.
١٦. محيط المحيط: المعلم بطرس البستاني، طبعة ١٩٦٣م، بيروت.
١٧. مختار الصحاح: محمد بن ابي بكر بن عبد القادر الرازي، ١٤٠١هـ- ١٩٨١م، دار الفكر، بيروت.
١٨. المفيد في شرح احكام البيع والتأمين، عبد الحميد عثمان محمد، ١/ ١٤ج، ط النشر الذهبي، ١٤١٩ هـ .
١٩. الموجز في النظرية العامة للالتزام _أحكام الالتزام_ ،انور سلطان، دار النهضة العربية، بيروت،

لبنان، ١٩٧٤م.

٢٠. الوجيز في شرح القانون، عبد الرحمن احمد جمعة، كلية الحقوق، الجامعة الاردنية، ٢٠٠٥م .

٢١. الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، عبد الرزاق احمد السنهوري، ج٤، دار النهضة العربية .

- القوانين:

١- القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م.

٢- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨م.

Sources and References:

1. Obligation to Delivery in the Contract of Sale, Muhammad Ibrahim Al-Bandari, without publishing house or year of publication.

2. Obligation to Delivery in the Contract of Sale of Goods - A Comparative Study, Mahmoud Samir Al-Sharqawi, without publishing house or place of publication.

3. Seller's Obligation to Delivery and Conformity, Nisreen Salama Mahasneh, Dar Al-Thaqafa for Publishing and Distribution, Amman, 2011.

4. Explanation of Civil Contracts - Sale and Barter -, Jamil Al-Sharqawi, Dar Al-Nahda Al-Arabiya, Cairo, 1997.

5. Explanation of Named Contracts in the Contracts of Sale and Barter, Ramadan Abu Saud, Dar Al-Jamiah, without year of publication.

6. Explanation of Civil Law, Named Contracts / Sales Contract, Suleiman Marcus, Alam Al-Kutub, Cairo, 4th ed., 1980.

7. Explanation of Civil Law, Named Contracts, Sales Contract, Muhammad Kamil Mursi Pasha, Mansha'at Al-Maaref, Alexandria, 2005.

8. The validity of the sale for the purpose of use, Tharwat Abdel Hamid, Dar Umm Al-Qura, Egypt, 1995.

9. The contract of sale in civil law, Abdel Moneim Al-Badrawi, Dar Al-Kitab Al-Arabi, Egypt, 1st ed., 1957.

10. The contract of sale in Kuwaiti civil law, Hossam El-Din Kamel Al-Ahwani, Dar Al-Nahda Al-Arabiyya, Cairo, 1989.

11. The contract of sale, Abdel Aziz Amer, Al-Alamiyya Press, 1377 AH - 1967 AD, Dar Al-Nahda Al-Arabiyya, Cairo.

12. Named contracts - the contract of sale -, Hassan Ali Al-Dhanoun, Al-Rabita Printing and Publishing Press, Baghdad, 1953.

13. Named contracts, sale, insurance and rent, Muhammad Hassan Qasim, Al-Halabi Legal Publications, 2013.

14. Named Contracts, Sale, Lease and Agency, Asaad Diab, Civil Law, Zain Legal and Literary Library, 2012.

15. Lisan Al-Arab, Abu Al-Fadl Jamal Al-Din Muhammad bin Makram bin Manzur, Vol. 12, Dar Sadir, Beirut.

16. Muheet Al-Muheet: Al-Moallem Butrus Al-Bustani, 1963 edition, Beirut.

17. Mukhtar Al-Sihah: Muhammad bin Abi Bakr bin Abdul Qader Al-Razi, 1401 AH - 1981 AD, Dar Al-Fikr, Beirut.

18. Al-Mufid in Explaining the Rulings of Sale and Insurance, Abdul Hamid Othman Muhammad, 1/14 vol., Al-Nashr Al-Dhahabi edition, 1419 AH.

19. Al-Mojaz in the General Theory of Obligation - Obligation Rulings -, Anwar Sultan, Dar Al-Nahda Al-Arabiya, Beirut, Lebanon, 1974.

20. Al-Wajeez in Explaining the Law, Abdul Rahman Ahmed Juma, Faculty of Law, University of Jordan, 2005.

21. Al-Wasit in Explaining the New Civil Law, Abdul Razzaq Ahmed Al-

Sanhouri, Vol. 4, Dar Al-Nahda Al-Arabiya.

- Laws:

1- Iraqi Civil Law No. (40) of 1951.

2- Egyptian Civil Law No. (131) of 1948.