



كلية القانون
College of Law

Tikrit University Journal for Rights

Journal Homepage : <http://tujr.tu.edu.iq/index.php/t>

Contract Extension

Comparative Study

Assistant Professor .Dr. Safwan Mohammed Ahmed Omri

College of Law, Tikrit University, Salahuddin, Iraq

tujr@tu.edu.iq

Article info.

Article history:

- Received 24 June 2024
- Accepted 9 July 2024
- Available online 1 September 2024

Keywords:

- Extension
- Contract

Abstract: The duration plays an important role in contracts, as it is one of the basic elements of the contract, as the duration of the contract is directly proportional to the estimated duration of this, increasing with the length of this duration and decreasing with its shortness, and during this duration the contract is implemented continuously or periodically. Contracts in terms of time are either immediate contracts, meaning they are implemented immediately upon their conclusion, or continuous contracts in which time is an essential element, so they are continuous or periodically implemented. Legislation and jurisprudence have been interested in highlighting the role of duration in the life of the contract since its formation, but we found that this interest has been limited to the lease contract as a contract of duration without paying attention to the rest of the contracts of duration, as the laws stipulated the necessity for the two parties to agree on the date of the start of the contract to calculate its duration, but if the contracting parties do not specify

the duration of the contract, this does not prevent the conclusion of the contract, but jurisprudence and legislation agree on the validity of the lease contract if the two parties do not address its duration and do not decide the invalidity except in one case, which is that the contracting parties address the duration but differ in specifying it. Jurisprudence and legislation have neglected other term contracts and have not given them the same attention as they did the lease contract. We find that they have spoken about the extension and renewal of the lease contract and have not developed a general theory for the extension of the contract in general despite the importance of the theory of contract extension. It is known that the contracting process, procedures and expenses are no longer an easy matter. Here, the extension of the contract shortens the time, procedures and expenses. The extension of the contract is the shadow of the original contract, so we find many of the advantages of the original contract apply to the extended contract except in a few details such as the capacity that must be available in the original contract and is not required when the contract is extended. Therefore, we explained the concept of contract extension, its characteristics, causes and effects, then we explained the extent of applications of this extension. The result was that the extension constitutes a general theory that applies to all contracts and is not limited to some of them.

امتداد العقد

دراسة مقارنة

أ.م.د. صفوان محمد احمد عميري

كلية القانون، جامعة تكريت، صلاح الدين، العراق

tujr@tu.edu.iq

معلومات البحث :

تواريخ البحث:

- الاستلام : ٢٤ / حزيران / ٢٠٢٤
- القبول : ٩ / تموز / ٢٠٢٤
- النشر المباشر : ١ / ايلول / ٢٠٢٤

الكلمات المفتاحية :

- امتداد

- العقد

الخلاصة: تلعب المدة دوراً هاماً في العقود ، فهي تعد عنصراً من العناصر الأساسية في العقد

، فكم العقد يتناسباً طردياً مع المدة المقدرة لهذا، فيزداد لطول هذه المدة وينقص لقصرها ، وفي خلال هذه المدة ينفذ العقد تنفيذاً مستمراً أو دورياً. فالعقود من حيث الزمن اما تكون عقود فورية بمعنى يتم تنفيذها فور انعقادها، واما عقود مستمرة يكون الزمن فيها عنصر جوهري فتكون مستمرة او دورية التنفيذ. وقد اهتمت التشريعات كما الفقه في إبراز دور المدة على حياة العقد منذ تكوينه الا اننا وجدنا هذا الاهتمام قد اقتصر على عقد الايجار كعقد من عقود المدة دونما الاهتمام ببقية عقود المدة ، فنصت القوانين على ضرورة ان يتفق الطرفان على تأريخ ابتداء العقد لاحتساب مدته الا ان المتعاقدين اذا لم يحددا مدة العقد فذلك لا يمنع من انعقاد العقد ، إلا ان الفقه والتشريع يتفقا على صحة عقد الايجار إذا لم يتطرق الطرفان لمدته ولا يقررا البطلان إلا في حالة واحدة هي أن يتطرق المتعاقدان إلى المدة ولكنهما يختلفا في تحديدها.

لقد اغفل الفقه والتشريع عقود المدة الاخرى فلم يولها الاهتمام الذي اولاه لعقد الايجار، فنجدهما قد تكلما في امتداد وتجديد عقد الايجار ولم يتم وضع نظرية عامة لامتداد العقد بشكل عام بالرغم من اهمية نظرية امتداد العقد. فمن المعلوم ان عملية التعاقد واجراءات ونفقاتها لم تعد بالامر الهين فهنا يكون امتداد العقد مختصراً للوقت ولهذه الاجراءات والنفقات.

ان امتداد العقد هو ظل العقد الاصلي، لذا نجد كثير من مميزات العقد الاصلي تنسحب على العقد الممتد الا في جزئيات قليلة كالاهلية التي يلزم توافرها في العقد الاصلي ولا يلزم ذلك عند امتداد العقد، لذا بينا مفهوم امتداد العقد وخصائصه واسبابه واثاره ثم بينا مدى تطبيقات هذا الامتداد فكانت النتيجة ان الامتداد يشكل نظرية عامة تنسحب على جميع العقود ولا تقتصر على بعضها.

المقدمة : أولاً - أهمية الدراسة :

ان المشرع المدني العراقي والمصري قد تناول امتداد العقد في نطاق ضيق جدا في حدود عقد الايجار وقد اغفل بقيت العقود التي يمكن ان تجد تطبيقات الامتداد فيها ميدانا خصبا مما يجعل من الامتداد في العقود نظرية هامة ومن هنا تنبع اهمية الدراسة.

ثانياً - إشكالية الدراسة :

يثير البحث في امتداد العقد إشكاليات تتمحور حول هل أن المشرع في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ نظم الامتداد في جميع العقود ، وهل ان امتداد العقد يشكل نظرية عامة تتسحب على كل العقود، وهل توجد تطبيقات لهذا الامتداد في العقود كافة كل هذه الإشكاليات ستكون محورا لدراستنا .

ثالثاً - نطاق الدراسة :

إن نطاق هذه الدراسة ينحصر في بيان امتداد العقد في حدود نظرية العقد في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ والقانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ، وبيان اليات امتداد العقد الواردة في هذين القانونين.

رابعاً - منهجية الدراسة :

ولسبر اغوار هذا الموضوع من جوانبه القانونية المختلفة ، سنعتمد في دراستنا المنهج التحليلي للنصوص القانونية المتعلقة بامتداد العقد في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ والقانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨. مع اعتمادنا على المنهج المقارن بين هذين القانونين لتحقيق الفائدة العلمية والعملية.

خامساً - هيكلية الدراسة :

يدور محور هذه الدراسة حول (امتداد العقد) وقد قسمنا هذه الدراسة على ثلاثة مباحث

المطلب الاول:- نشأة امتداد العقد والتعريف به

المطلب الثاني:- اسباب امتداد العقد وخصائصه

المبحث الثاني:- احكام امتداد العقد

المطلب الاول:- شروط امتداد العقد

المطلب الثاني:- اثار امتداد العقد

المبحث الثالث:- تطبيقات امتداد العقد

المطلب الاول:- تطبيقات امتداد العقد في عقود الملكية والمنفعة

المطلب الثاني:- تطبيقات امتداد العقد في عقود العمل والضمان

المبحث الاول

ماهية امتداد العقد

قد تستمر العلاقة العقدية اما بنص القانون او بإرادة الاطراف او بالمزيج بين الطريقتين ولكن قبل ذلك يحق لنا ان نتسأل عن ماهية هذا الامتداد او الاستمرار للعقد وكيفية نشأ وما هي الاسباب التي ادت الى ظهوره وماهي خصائص هذا الامتداد؟ وبناء على ذلك فقد قسمنا هذا المبحث على مطلبين الاول كيفية نشأة امتداد العقد ومن ثم التعريف به وفي المطلب الثاني يتضمن اسباب امتداد العقد وخصائصه.

المطلب الاول

نشأة امتداد العقد والتعريف به

بعد الحرب العالمية الثانية تم اتباع سياسة الاقتصاد الموجه وانعكست آثار هذه السياسة على العلاقات التعاقدية اذ ان توجيه الدولة للنشاط الاقتصادي يستلزم تدخلها في هذه العلاقات . وكان ذلك من عدة وسائل اهمها العقد – وخصوصا العقود الجبرية- لأنه هو الأداة التي يتم بها توزيع الأموال والسلع بين الأفراد . وبذلك تسيطر الدولة على هذا التوزيع ، وتضع على عاتق الأفراد الالتزامات التي تستدعيها السياسة الاقتصادية العامة . وكثيرا ما يلجأ المشرع في هذا السبيل إلى فرض التزام بالتعاقد على الأفراد مما أدى الى اتساع دائرة العقود الجبرية . والتشريع الملازم السياسة الاقتصاد الموجه يشبه قانون الأزيمة من حيث أن مصدر كل منهما الحرب والتقلبات الاقتصادية ، وانما يختلف عنه من حيث روحه فان الغرض الذي يرمى اليه هذا التشريع ليس هو حماية المتعاقد الضعيف ، وإنما ينظر الى صالح الاقتصاد القومي والمصلحة العامة . وأغلبية أحكام هذا التشريع تتعلق بالنظام العام بحيث أن النظام العام النظام الاقتصادي الذي تتبعه الدولة يصبح . والخلاصة أن حرية التعاقد في ظل سياسة الاقتصاد الموجه لا توجد الا بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع النظام الذي تضعه الدولة للإنتاج والتبادل و توزيع الأموال والسلع . سياسة الاقتصاد الموجه أدت الى اتساع دائرة العقود الجبرية. فبعد ان كان العقد الجبري محصورا في عقود معينة أهمها عقد القسمة . فان القانون يلزم الملاك على الشيوع بالقسمة ما دام قد طلب أحدهم انتهاء حالة الشيوع، بيد أن العقد الجبري شاع في العمل تحت تأثير سياسة الاقتصاد الموجه^١.

^١ د.فاضل حبشي، الامتداد القانوني لعقود الايجار، مطابع جريدة الصباح بالقاهرة، ١٩٦٢، ص ٥٥.

ونستطيع ان نؤكد من خلال ما تقدم ان المشرع ومن خلال العقود الجبرية قد فرض التعاقد او الاستمرار في العلاقة العقدية سواء كان ذلك بنص القانون مباشرة او من خلال فسخ المجال للإرادة في السماح لامتداد العقد. وهذا يسمح لنا القول وبالجزم ان مصدر امتداد العقد اما المشرع مباشرة او الارادة.

وهنا يثار التساؤل الهام الا وهو ما المقصود بامتداد العقد؟ وما هي انواعه؟.

ولبيان ذلك نرجع الى ما ذكرناه انفا من ان امتداد العقد هو استمرار للعلاقة التعاقدية اما بتدخل المشرع وهو ما يعرف بالامتداد القانوني واما باتفاق اطراف العلاقة العقدية وهو ما يعرف بالامتداد الاتفاقي وخير ما يمثل النوع الاول هي العقود التي تبرم قبل وتستمر او اثناء الظروف الاستثنائية فهنا المشرع بمقدورة اجبار المتعاقد على الاستمرار بالعلاقة العقدية، ومثال النوع الثاني هي الاتفاق بين طرفي العلاقة العقدية على امتداد العقد عند انقضاء مدته.

وازاء ما تقدم نعود الى تساؤلنا السابق ما المقصود بامتداد العقد؟

عند مراجعتنا لموقف المشرع والفقهاء لم نجد تعريفا لامتداد العقد وهذا ليس بمستغرب اذ ان المشرع والفقهاء لا يعرف نظرية امتداد العقد فهو لم يتناول نظرية الامتداد الا في نطاق عقد الايجار بالرغم من ان نظرية امتداد العقد تنسحب على جميع العقود المستمرة التنفيذ محددة المدة.

خلاصة ما تقدم نعرف امتداد العقد بانه استمرار العلاقة العقدية في العقود المستمرة التنفيذ محددة المدة من خلال تدخل المشرع او ارادة اطراف العقد.

المطلب الثاني

اسباب امتداد العقد وخصائصه

ان اسباب امتداد العقد

١- المصلحة العامة:- ان امتداد العقد يمنع المشكلات والاضطرابات التي يمكن ان تنشأ داخل الدولة ففي عقود المقاولات التي يتم ابرامها مع دوائر الدولة عند تكلؤ المقاول في تنفيذ التزامات يجب ان يتم اللجوء الى امتداد العقد للسماح للمقاول بتنفيذ التزاماته ولتجنب فسخ العقد وما يترتب عليه من اثار واشكاليات. وفي مثال اخر في عقد الايجار فان الامتداد القانوني يسمح بحل مشكلة ازمة السكن اذ ان المستأجر يلجأ الى امتداد العقد لكي لا يجد نفسه وعائلته

بلا مأوى عند انقضاء عقد الايجار الاصلي^١ وبالتالي هذا يترتب اثارا سلبية تصيب المجتمع في عمومه.

٢- المصلحة الخاصة- مصلحة المتعاقدين- او المحافظة على مزايا العقد الاصلي:-

ان عملية ابرام العقد وما يصاحبها من مفاوضات واجراءات ومصروفات ليست بالامر الهين والسهل, لذا يلجأ المتعاقدين الى امتداد العقد بدلا من ابرام عقد جديد او ما يسمى تجديد العقد اذ ان التجديد هو عقد جديد يختلف في نتائجه عن امتداد العقد الذي هو امتداد للعقد الاصلي الذي لا يتطلب توافر الاهلية الا عند ابرام العقد الاصلي ويسري بحق جميع المتعاقدين والورثة على عكس التجديد^٢, ومعلوم ان هذا الامر يسهل ويخفف من اعباء عملية التعاقد.

٣- حماية المدين من الارهاق:-

ان عدم اعمال نظرية امتداد العقد يؤدي الى ارهاق المدين فيما لو رغب الوفاء بالتزاماته العقدية ومنعته الظروف الاستثنائية من ذلك, فمثلا في عقود التوريد اذا استجبت ظروف استثنائية عرقلت المدين من الوفاء بجميع الدفعات الى حين انقضاء مدة العقد فهنا لا بد من اعمال امتداد العقد لمدة اخر لتمكين المدين من الايفاء بالتزاماته.

٤- حماية المدين من الاستغلال:-

ان امتداد العقد يحمي المدين من استغلال الدائن, فمثلا في عقد الايجار أدت أزمة السكن أن انتهز الملاك هذه الفرصة لرفع الايجارات طبقا القانون العرض والطلب لزيادة إيراداتهم ولمواجهة الارتفاع العام في الاسعار . ولما كان المستأجرون في حاجة الى السكن ولا يمكنهم في هذه الظروف ايجاد سكن آخر بأجرة مناسبة فانهم مضطرون الى الخضوع لشروط المؤجرين خشية تعرضهم لاخلاء العين التي يشغلونها , ومن ثم كان المستأجرون في مركز الضعفاء أمام الملاك^٣. لذلك يذهب بعض الفقه الى أنه من خلال امتداد العقد يتم حماية المستأجر وهو الطرف الضعيف في العقد من استغلال المؤجر وبسبب أزمة السكن إذ من المحتمل ان يرفض المؤجر تجديد عقد الإيجار فالمرشح بذلك يحمي المستأجر من استغلال المؤجر له^٤.

اما خصائص امتداد العقد فهي:-

١- امتداد العقد هو مزيج بين الرابطة العقدية والرابطة القانونية, فاذا كان الامتداد اتفاقي كان

ذلك عقدا اما اذا كان الامتداد بنص القانون كان ذلك رابطة قانونية نشأة بنص القانون.

٢- امتداد العقد هو استمرار للعقد الاصلي.

^١ شه نكار هه ردي سعيد, الامتداد القانوني لعقد ايجار العقار, رسالة ماجستير, كلية القانون, جامعة السليمانية, ٢٠٢١, ص ٤٨.

^٢ د. سليمان مرقس, عقد الايجار, مطبعة النهضة الجديدة, القاهرة, ١٩٦٨, ص ٦٣٣-٦٣٤.

^٣ د. فاضل حبشي, الامتداد القانوني لعقد الايجار, مرجع سابق, ص ٦٤.

^٤ د. جواد كاظم جواد سميسم, دور المدة في عقد الإيجار, ط ١, منشورات زين الحقوقية, لبنان, ٢٠١١, ص ٨٣.

٣- امتداد العقد هو استثناء على القواعد العامة في العقد, ففي العقد الاصلي لابد من توافر الاهلية. اما في الامتداد فلا يشترط توافر الاهلية.

المبحث الثاني

احكام امتداد العقد

ان امتداد العقد لا يتحقق الا اذا توافرت عدة شروط تم استخلاصها وتحديدتها من فكرة الامتداد ذاتها لانه معلوم ان الامتداد له تطبيق قانوني وحيد هو في عقد الايجار, ثم اذا ما حددنا شروط تحقق الامتداد بينا الاثار التي تترتب على هذا الامتداد التي استخلصناها كذلك من فكرة الامتداد ومن النظرية العامة للعقد, وبناء على ذلك فقد قسمنا هذا المبحث على مطلبين الاول شروط امتداد العقد والثاني اثار امتداد العقد.

المطلب الاول

شروط امتداد العقد

ان لامتداد العقد عدة شروط هي:-

- ١- لتحقق امتداد العقد لابد ان يكون هنالك عقد صحيح وذلك لان العقد الباطل لا يترتب اثار اللهم الا في حالة الوضع الظاهر واحتراما للمراكز القانونية فيمكن القول بامتداد العقد وان شابه البطلان كما هو الحالة في عقد الوكالة الظاهرة وعقد الشركة الفعلية.
- ٢- لإمكانية امتداد العقد لابد ان يكون العقد من عقود المدة أي عقدا مستمرا. والعقد المستمر التنفيذ هو الذي يكون الزمن عنصرا جوهريا فيه ، ويراد أي الزمن لذاته ، وبه يتحدد المعقود عليه . ذلك لان الغاية التي يراد الوصول اليها عن طريق العقد لا يمكن ان تتحقق الا بالزمن ، كما في عقدي الايجار والعمل . فلا يتصور أن يستطيع المؤجر لمدة سنة، او ان يستطيع العامل المستأجر لمدة شهر ، لا يتصور ان يتم تنفيذ التزام هذا أو ذاك بمجرد ارتباط الايجاب بالقبول ، بل لابد من استمرار التنفيذ سنة بكاملها في الايجار ، وشهرا كاملا في عقد العمل. فالمنفعة لا يمكن تقديرها الا بمدة معينة من الزمان . والعمل اذا نظر اليه في ذاته فلا يمكن تصويره الا مقترنا بالزمن^١.

^١ د. عبد المجيد الحكيم, الموجز في شرح القانون المدني, ط٢, ج ١ مصادر الالتزام, شركة الطبع والنشر الاهلية, بغداد, ١٩٦٣ ص ٤٨.

- ٣- يجب ان يكون العقد المستمر محدد المدة, فعند انقضاءها يمكن ان يمتد العقد الى مدة ثانية تعادل المدة الاصلية. ويذهب بعض الفقه^١ انه لا يمكن ان يمتد العقد الى مدة ثالثة ورابعة الا اذا ذكر صراحة في العقد انه يمتد الى مدد ثالثة ورابعة. ونحن نرى خلاف هذا الرأي اذ ان العقد يمكن ان يمتد الى مدد متعددة باعتبار ذلك تعبيراً حقيقياً عن ارادة المشرع او اطراف العلاقة العقدية ولو اراد الاطراف عدم الامتداد فانه يكفي التنبيه في المدة المحددة.
- ٤- يجب ان يقضي المشرع بالامتداد او ان تتجه اليه ارادة المتعاقدين.

المطلب الثاني

اثار امتداد العقد

ان الاثار التي تترتب على امتداد العقد هي ذات الاثار التي تترتب على العقد الاصيل ومعنى ذلك ان هنالك التزامات متبادلة بين الدائن والمدين وهنا سوف نوضحها:-

اولاً:- التزامات الدائن

- ١- الالتزام بتسليم محل العقد:- يجب على الدائن ان يسلم محل العقد ذاته وذلك لتمكن المدين من الايفاء بالتزاماته وهذا الالتزام متأني من العقد الاصيل اذ ان الالتزام الرئيس من العقد الاصيل هو تسليم محل العقد. وبخصوص هذا الالتزام فتطبق القواعد العامة في عقد البيع وان كان عقد البيع لا يعد من عقود الزمن -الا انه هناك بعض عقود البيع تعد عقود زمنية كما سنوضحه لاحقاً-, فقد نصت المادة (٥٣٦) من القانون المدني العراقي على (على البائع ان يسلم المبيع وتوابعه الى المشتري وان يكفل عن أي عمل من شأنه ان يجعل نقل الملكية مستحيلاً او عسيراً). وقد احال القانون المدني العراقي المصري في عقد الايجار وهو اهم عقود الزمن (العقود الممتدة) الى عقد البيع بخصوص هذا الالتزام فقد نص القانون المدني العراقي في المادة (٧٤٨) على (يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من احكام...) وكذلك القانون المدني المصري في المادة (٥٦٦) على (يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من احكام....). ولا يقتصر الامر على تسليم محل العقد بل يجب كذلك تسليم توابع الشيء او ملحقاته وهذا ما هو واضح في النصوص سالفه الذكر.

^١ د. عبد الرزاق احمد السنهوري, الوسيط في شرح القانون المدني, ج ٦, تنقيح وتحديث المستشار احمد مدحت المراغي, مشروع مكتبة المحامي, نقابة المحامين بالجيزة, ٢٠٠٧, ص ٧٢١.

٢- الالتزام بالصيانة:- عرف الفقه الصيانة بأنها عقد يلتزم بمقتضاه تارة بعمل رقابة وصيانة دورية للأشياء المستعملة من الطرف الثاني واصلاح الاعطال الحادثة تارة اخرى خلال مدة العقد مقابل اجر^١.

وقد نصت المادة (٥٦٧ / ١) من القانون المدني المصري على هذا الالتزام (على المؤجر ان يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها. وان يقوم في اثناء الاجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات التأخيرية).

٣- الالتزام بالضمان:- يعرف الضمان بانه شغل الذمة بما يجب الوفاء به من مال او عمل عند تحقق احد اسبابه واجتماع شروطه دون ان يكون هناك مانع يحول دون ترتيب اثره القانونية^٢. وقد نصت على ذلك المادة (٧٥٦) من القانون المدني العراقي على (يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به, او تنقص من هذا الانتفاع انقاصا كبيرا, ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها).

ثانيا: التزامات المدين

١- الالتزام بدفع الاجرة (المقابل):- اذ نصت على ذلك المادة (٧٦٥) من القانون المدني العراقي على (يصح اشتراط تعجيل الاجرة وتأجيلها وتقسيتها الى اقساط تؤدي في اوقات معينة).

وهذا من اهم الالتزامات كون ان امتداد العقد لا يتحقق الا في العقود المستمرة الملزمة للجانبين, لذا لا بد ان يكون هنالك مقابلا.

٢- الالتزام بحفظ محل العقد (العين):- وقد نصت على ذلك المادة (٧٦٠) من القانون المدني العراقي على (من استحق معينة بعقد الاجارة فله ان يستوفي عينها او مثلها او دونها, ولكن ليس له ان يستوفي ما فوقها) وكذلك نصت المادة (٧٦٤ / ١) على (المأجور امانة في يد المستأجر).

٣- الالتزام برد العين:- وقد نصت على ذلك المادة (٧٧١ / ١) من القانون المدني العراقي على (اذا انقضى عقد الايجار, وجب على المستأجر ان يخلي المأجور للمؤجر في المكان الذي تسلمه فيه, اذا لم يحدد الاتفاق او العرف مكانا اخر).

خلاصة ما تقدم يظهر لنا ان الآثار التي تترتب على امتداد العقد هي ذات الالتزامات التي ترد على العقد الاصلي كون امتداد العقد هو ظل العقد الاصلي.

^١ اسماء صبر علوان, الالتزام بالصيانة في عقد البيع "دراسة مقارنة مع الفقه الاسلامي", اطروحة دكتوراه, كلية الحقوق, جامعة النهرين, ٢٠٠٧ ص٤.

^٢ استاذنا د. محمد سليمان الاحمد, المدخل لدراسة الضمان, ط١, دار الحامد, ٢٠٠٢, ص٨.

المبحث الثالث

تطبيقات امتداد العقد

قلنا سابقا ان الفقه والتشريع لم يضع نظرية عامة لامتداد العقد بل تناول فقط امتداد العقد في عقد الايجار, مما دفعنا التساؤل حول امكانية تطبيق فكرة امتداد العقد على بقية العقود, فسمنا هذا المبحث على مطلبين الاول تطبيقات امتداد العقد في عقود الملكية والمنفعة والمطلب الثاني تطبيقات امتداد العقد في عقود العمل والضمان.

المطلب الاول

تطبيقات امتداد العقد في عقود الملكية والمنفعة

ان من اهم العقود التي ترد على الملكية هو عقد البيع اما عقود المنفعة فاهمها هو عقد الايجار- الا اننا لن نتناول عقد الايجار كونه هو الميدان الطبيعي لامتداد العقد بل سنتناول عقد الاعارة و الوديعة-, فيثار السؤال الاتي هل بالإمكان ايجاد تطبيقات لامتداد العقد في هذه العقود؟

اولا: عقد البيع

عرفه القانون المدني العراقي في المادة (٥٠٦) بنصها (البيع مبادلة مال بمال). وهذا التعريف غير مانع وغير دقيق . اما انه غير مانع ، فلأنه يشمل ، غير البيع ، المقايضة والصرف ، وذلك لانه اذا كان بعض فقهاء الشريعة الاسلامية قد عرفوا البيع بأنه « مبادلة مال بمال ، فلأنهم لا يفرقون بين البيع والمقايضة أو الصرف أو السلم . فالبيع عندهم أما ان يكون بيع سلعة بسلعة وهو المقايضة (١٢٢٤ مجلة الاحكام العدلية) ، أو بيع العين بالنقد وهو البيع المطلق (م ١٢٠ مجلة الاحكام العدلية) ، أو بيع النقد بالنقد وهو الصرف (م ١٢١ مجلة الاحكام العدلية) أو بيع مال أجل بثمن عاجل ، بيع الدين بالثمن وهو السلم (م ١٢٣ مجلة الاحكام العدلية)^١ , واما غير دقيق لان هذا التعريف عرف ووصف عملية البيع ذاتها ولم يتطرق الى اشخاص واحكام عقد البيع^٢.

عرف القانون المدني المصري عقد البيع في المادة (٤١٨) بنصها (البيع عقد يلتزم به البائع ان ينقل للمشتري ملكية شيء او حقا ماليا اخر في مقابل نقدي).

^١ د. غني حسون طه, الوجيز في العقود المسماة, ج ١, عقد البيع, مطبعة المعارف, بغداد, ١٩٦٩-١٩٧٠, ص ٢١, د. جعفر الفضلي, الوجيز في العقود المدنية-البيع, الايجار, المقاوله- العاتك لصناعة الكتاب, القاهرة, بلا سنة نشر, ص ١٦.
^٢ د. عباس الصراف, شرح عقدي البيع والايجار, مطبعة الاهالي, ١٩٥٦, ف ٢١.

ويلاحظ على هذا التعريف أنه على إبراز أمرين لا يوجد عقد البيع بعير توافرهما، الأول أن البيع عند منشيئ الالتزام بنقل ملكية شيء أو حق مالي آخر وطبقاً للقواعد العامة فإن هذا الالتزام ينفذ في الحال من تلقاء نفسه إذا كان وارداً على منقول معين بالذات يملكه الملتزم، أما إذا كان الالتزام وارداً على منقول غير معين بالذات فإن انتقال الملكية يتحقق من وقت إفراز الشيء المبيع، وإذا كان البيع وارداً على عقار فإن الملكية لا تنتقل إلا بالتسجيل، ولكن في جميع الأحوال فإن انتقال الملكية سواء تحقق بمجرد العقد أو بتوافر شروط أخرى يظل هو الهدف الأساسي لعقد البيع بحيث لا يمكن أن يوصف العقد بأنه بيع إلا إذا اتجهت الإرادة إلى أحداث هذا الأثر، أما الأمر الآخر فهو أن المقابل في عقد البيع يجب أن يكون نقدي يدفعه المشتري للبائع^١.

أن هذا يدل على أن عقد البيع هو من العقود الفورية التنفيذ والذي يوحي لأول وهلة أنه لا يتضمن تطبيقاً لامتداد العقد لأننا وكما بينا سابقاً أنه يشترط لتحقيق امتداد العقد أن يكون العقد من العقود المستمرة التنفيذ محددة المدة، فلا يشكل الزمن عنصراً جوهرياً في عقد البيع.

ولكن يحدث أن يضاف إلى العناصر النموذجية (القانونية) عناصر جعلية مثل عنصر القصر فيعرف العقد هنا بالبيع بشرط القصر وهو عقد يتعهد بمقتضاه شخص أن يبيع منتجاته لآخر على وجه الاستمرار في مقابل سعر مقدر على أساس الوحدة، على أن يلتزم المشتري، وهو بسبيل إشباع الطلبات يبيع التي تأتيه من المنطقة المعينة لنشاطه، ألا يبيع أو يؤجر باسمه ولحسابه الخاص إلا منتجات البائع، وقد يعقد البيع بشرط القصر لمدة معينة أو لغير مدة معينة. وهنا لا يكون الزمن عنصراً عرضياً بل عنصراً أصيلاً لا بد منه لتمكين العقد من تكرار إنشاء الالتزامات والأداءات التي أعد لإنشائها، ومن ثم فعقد البيع بشرط القصر يعد عقد مدة دوري التنفيذ^٢. وهنا يتضح أن البيع بشرط القصر طالما يشكل عقد مستمراً فيمكن أن يمتد في الزمن.

ثانياً: عقد المزارعة

عرفته المادة (٨٠٥) بنصها (المزارعة عقد على الزرع بين صاحب الأرض والمزارع فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد). أما القانون المدني المصري لم يعرف هذا العقد إلا أنه تناول أحكامها في المواد (٦١٩-٦٢٧). وهنا نستطيع أن نجزم أن نظرية امتداد العقد تجد تطبيقاً حيويًا لها في هذا العقد ولتدعيم رأينا نسوق الحجج الآتية:-

١- أن عقد المزارعة هو من العقود المستمرة التنفيذ كون عقد المزارعة من العقود الواردة على المنفعة لذا فإنه يمكن أن يمتد في الزمن.

^١ د. سمير عبد السيد تناغو، عقد البيع، طبعة ١، مكتبة الوفاء القانونية، ٢٠٠٩، ص ١٦ و ١٨.
^٢ د. عبد الحي حجازي، عقد المدة أو العقد المستمر والدوري التنفيذ، مطبعة جامعة فؤاد الأول، ١٩٥٠، ص ٤٩-٥٠.

٢- اذا لم تحدد مدة لعقد المزارعة كانت المدة دورة زراعية سنوية (المادة ٨٠٧ / مدني عراقي والمادة ٦٢٠ مدني مصري). وهذا دليل على ان عقد المزارعة يمكن ان يمتد.

٣- تسري احكام عقد الايجار على عقد المزارعة (المادة ٦٢٠ مدني مصري).وبما ان عقد الايجار هو الميدان الطبيعي لامتداد العقد لذا فان احكام عقد الايجار تسري على عقد المزارعة بما فيها امتداد العقد.

الخلاصة ان امتداد العقد يمكن ان يجد له تطبيقا في بعض البيوع كما اسلفنا وكذلك يجد له تطبيقا حيويا ليس فقط في عقد الايجار والمزارعة بل في جميع العقود الواردة على المنفعة.

المطلب الثاني

تطبيقات امتداد العقد في عقود العمل والضمان

اولا: عقد العمل

عرفته المادة (١/٩٠٠) من القانون المدني العراقي بنصها (عقد العمل عقد يتعهد به احد طرفيه بان يخصص عمله لخدمة الطرف الاخر ويكون تحت توجيهه وادارته مقابل اجر يتعهد به الطرف الاخر ويكون العامل اجيرا خاصا).

كذلك القانون المدني المصري فقد عرفه في المادة (٦٧٤) بنصها (... العمل هو الذي يتعهد به احد المتعاقدين بان يعمل في خدمة المتعاقد الاخر وتحت ادارته واشرافه مقابل اجر يتعهد به المتعاقد الاخر).

ان عقد العمل هو عقد زمني ممتد تجد نظرية امتداد العقد تطبيقا لها في هذا العقد ونؤيد راينا بالحجج الاتية:-

١- ان العمل في عقد العمل هو مقصود وليس عرضيا اذ ان الاجير يؤدي عمله في المدة الممتدة بين ابرام عقد العمل وبين انتهاءه, فالعمل هو امتداد في الزمن.

٢- نص القانون المدني العراقي في المادة (٩١٥)(١)- اذا كان عقد العمل محدد المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته . ٢ - فإذا استمر الطرفان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منهما تجديد للعقد لمدة غير محددة) . والقانون المدني المصري في المادة (٦٧٩)(١) اذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته . ٢ - فإذا استمر طرفاه في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته ، اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة). ان هذا النصوص تدل على ان المشرع وان كان قد استعمل كلمة تجديد

الا انه اراد المعنى الفني من هذا المصطلح الا وهو الامتداد والدليل ان العقد هنا يمتد من تلقاء ذاته ولا يحتاج الى ابرام عقد جديد- وهو التجديد-.

٣- ان اغلب الفقه^١ يخلطون بين التجديد والامتداد اذ يتكلمون عن التجديد ثم ينتقلون فجأة الى الامتداد ومعلوم ان التجديد هو عقد جديد يحتاج الى مفاوضات ومستلزمات تعاقدية جديدة قد لا تتوفر في العقد الاصلي بينما الامتداد هو استمرار عقد العمل الاصلي دونما حاجة الى اي اجراء اخر, بل ان العقد يمتد من تلقاء نفسه.

٤- ان الزمن هو عنصر جوهري في عقد العمل, فالغالب في هذا العقد ان يكون المقصود منه هو انتفاع رب العمل بعمل العامل ممتدا في الزمان, فهناك تناسب طردي بين المدة التي يقوم فيها العامل بخدمة رب العمل وبين الفائدة التي تتحقق لرب العمل في هذا العقد^٢.

ثانياً: عقد الضمان

ان الضمان يأتي تارة بمعنى الإلزام أو الالتزام، كالاتزام بضمان التعرض والاستحقاق والالتزام بضمان العيوب الخفية، وقد يأتي بمعنى التعويض المترتب على نهوض المسؤولية المدنية بصورتها (العقدية والتقصيرية) ، وقد يأتي بمعنى التأمين، كالتأمين الاجتماعي الضمان الاجتماعي (للعامل والموظفين وما إلى ذلك، أو نعني به التأمين الخاص بضمان حصول الدائن على حقه، وهو قد يتمثل في الضمان العام للدائنين أو في الضمان الخاص، والذي يقسم إلى ضمان شخصي (الكفالة) أو ضمان عيني (كالرهن أو الامتياز)^٣. والذي يهنا هنا هو الضمان الخاص الذي سكون العقد مصدره (الكفالة، الرهن التأميني، الرهن الحيازي). ومن المعلوم ان هذه الضمانات هي تابعة للالتزام الاصلي فتدور معه وجودا وعدما, لذا نتساءل هل هذه العقود هي فورية ام عقود مدة يمكن ان تكون ممتدة؟.

١- عقد الكفالة:- عرفه القانون المدني العراقي بنص المادة (١٠٠٨) بنصه (الكفالة ضم ذمة الى ذمة في المطالبة بتنفيذ الالتزام). اما القانون المدني المصري فقد عرفها بنص المادة ٧٧٢ (الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه).

٢- عقد الرهن التأميني : عرفته المادة (١٢٨٥) من القانون المدني العراقي (الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين الدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك

^١ د. اسماعيل غانم, تجديد عقد العمل محدد المدة. مجلة العلوم القانونية والاقتصادية, كلية الحقوق, جامعة عين شمس, العدد ٢, المجلد ٤, ١٩٦٢, ص ٣٦٥. د. هيثم حامد المصاروة, المنتقى في شرح قانون العمل, ط١, دار الحامد, ٢٠٠٨, ص ٢٦٠-٢٦١.

^٢ د. اسماعيل غانم, مرجع سابق, ص ٣٦٥.

^٣ استاذنا د. محمد سليمان الاحمد, المدخل لدراسة الضمان, مرجع سابق, ص ١.

العقار في أي يد يكون) . وكذلك عرفته المادة (١٠٣٠) من القانون المدني المصري (الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً ، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العاقر في أي يد يكون).

٣- عقد الرهن الحيازي:- عرفته المادة (١٣٢١) من القانون المدني العراقي (الرهن الحيازي عقد به يجعل الراهن مالاً محبوساً في يد المرتهن او في يد عدل بدين يمكن للمرتهن استيفاؤه منه كلاً او بعضاً مقدماً على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أي يد كان هذا المال) . وعرفته المادة (١٠٩٦) من القانون المدني المصري (الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضماناً الدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئاً يرتب عليه للدائن حقاً عينياً يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون).

فهل تعد عقود الضمان اعلاه عقود فورية ام عقد ممتدة - مدة- ؟. فالكفالة ذاتها لا تتضمن الجواب ، اذ لا بد من الرجوع إلى العقد الأصلي ، فاذا كان هذا الأخير فوري التنفيذ فالكفالة مثله أما إذا كان ممتداً أو متكرراً كانت الكفالة مثله ، إذ يلتزم الكفيل في كل مرة لا ينفذ فيها المدين الأصلي ، فهو يلتزم إذن بصفة مستمرة أو دورية ، فاذا كانت الكفالة منصبة على دين الأجرة كان الغرض منها ضمان الوفاء بالأجرة في مواعيدها المحدودة . فالكفيل يلتزم بصفة مستمرة أو بصفة دورية ولو أن التزامه احتمالي، وكذلك الحال بالنسبة لعقد الرهن التأميني والحيازي فهذه العقود لا تشتمل في ذاتها على ما يؤهلها لأن تكون عقود مدة الا اذا كان الدين الأصلي مستمراً -دوريا- كان عقد الرهن مثله – عقد ممتد- والعكس بالعكس^١.

^١ د. عبد الحي حجازي، عقد المدة، مرجع سابق، ص ٥٤-٥٥.

الخاتمة:-

في ختام بحثنا هذا والموسوم ب (امتداد العقد), توصلنا الى عدة نتائج كانت ثمرة هذا البحث, فكان ذلك دافع لنا بان نتوجه الى من يهمه الامر بعدة توصيات يمكن تكون ذا فائدة علمية وعملية فيما لو تم الاخذ بها.

النتائج:-

- ١- يعرف امتداد العقد بانه استمرار العلاقة العقدية في العقود المستمرة التنفيذ محددة المدة من خلال تدخل المشرع او ارادة اطراف العقد.
- ٢- ان اسباب امتداد العقد هي المصلحة العامة والمصلحة الخاصة- مصلحة المتعاقدين- او المحافظة على مزايا العقد الاصلي وحماية المدين من الازهاق وكذلك حمايته من الاستغلال.
- ٣- لامتداد العقد خصائص فهو مزيج بين الرابطة العقدية والرابطة القانونية, فاذا كان الامتداد اتفاقي كان ذلك عقدا اما اذا كان الامتداد بنص القانون كان ذلك رابطة قانونية نشأة بنص القانون, وهو استمرار للعقد الاصلي, وهو استثناء على القواعد العامة في العقد, ففي العقد الاصلي لابد من توافر الاهلية. اما في الامتداد فلا يشترط توافر الاهلية.
- ٤- لتحقيق امتداد العقد لابد ان يكون هنالك عقد صحيح وان يكون العقد من عقود المدة أي عقدا مستمرا محدد المدة, ويجب ان يقضي المشرع بالامتداد او ان تتجه اليه ارادة المتعاقدين.
- ٥- ان الاثار التي تترتب على امتداد العقد هي ذات الالتزامات التي ترد على العقد الاصلي كون امتداد العقد هو ظل العقد الاصلي.
- ٦- ان امتداد العقد يمكن ان يجد له تطبيقا في بعض البيوع كما اسلفنا وكذلك يجد له تطبيقا حيويا ليس فقط في عقد الايجار والمزارعة بل في جميع العقود الواردة على المنفعة.
- ٧- ان اغلب الفقه يخلطون بين التجديد والامتداد اذ يتكلمون عن التجديد ثم ينتقلون فجأة الى الامتداد ومعلوم ان التجديد هو عقد جديد يحتاج الى مفاوضات ومستلزمات تعاقدية جديدة قد لا تتوافر في العقد الاصلي بينما الامتداد هو استمرار عقد العمل الاصلي دونما حاجة الى اي اجراء اخر, بل ان العقد يمتد من تلقاء نفسه.
- ٨- ان الزمن هو عنصر جوهري في عقد العمل, فالغالب في هذا العقد ان يكون المقصود منه هو انتفاع رب العمل بعمل العامل ممتدا في الزمان, فهناك تناسب طردي بين المدة التي يقوم فيها العامل بخدمة رب العمل وبين الفائدة التي تتحقق لرب العمل في هذا العقد.
- ٩- في عقد الكفالة لابد من الرجوع إلى العقد الأصلي ، فاذا كان هذا الأخير فوري التنفيذ فالكفالة مثله أما إذا كان ممتداً أو متكرراً كانت الكفالة مثله, وكذلك الرهن التأميني والحيازي فهذه

العقود لا تشتمل في ذاتها على ما يؤهلها لأن تكون عقود مدة الا اذا كان الدين الأصلي مستمراً -دوريا- كان عقد الرهن مثله - عقد ممتد- والعكس بالعكس.

التوصيات:-

- ١- نوصي المشرع العراقي التوجه نحو التنظيم القانوني لنظرية امتداد العقد على ان لا يقتصر الامر على عقد الايجار بل يشمل جميع انواع العقود, ذلك لما للنظرية امتداد العقد من مزايا تفوق نظرية تجديد العقد.
- ٢- تعديل نص المادة (٩١٥ / ٢) من القانون المدني العراقي لتصبح على النحو التالي (٢ - فإذا استمر الطرفان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منهما امتداد للعقد لمدة غير محددة).
- ٣- اضافة النص الاتي الى نظرية العقد وجعله نصا عامة لا يقتصر على عقد معين (إذا استمر المتعاقدان في تنفيذ موضوع العقد بعد انقضاء مدته او اذا كان العقد غير محدد المدة، اعتبر ذلك منهما امتداد للعقد لمدة غير محددة اذا اتجهت ارادتهما الى ذلك).
- ٤- اضافة النص الاتي الى نظرية العقد وجعله نصا عامة لا يقتصر على عقد معين (١- اذا كانت هناك مصلحة اولى بالرعاية كان العقد ممتدا بقوة القانون. ٢- عند حدوث المنازعة يحدد قاضي الموضوع المصلحة الاولى بالرعاية).

المراجع

- ١- اسماء صبر علوان, الالتزام بالصيانة في عقد البيع "دراسة مقارنة مع الفقه الاسلامي", اطروحة دكتوراه, كلية الحقوق, جامعة النهرين, ٢٠٠٧.
- ٢- اسماعيل غانم, تجديد عقد العمل محدد المدة. مجلة العلوم القانونية والاقتصادية, كلية الحقوق, جامعة عين شمس, العدد ٢, المجلد ٤, ١٩٦٢.
- ٣- جعفر الفضلي, الوجيز في العقود المدنية-البيع, الايجار, المقاوله- العاتك لصناعة الكتاب, القاهرة, بلا سنة نشر.
- ٤- جواد كاظم جواد سميسم, دور المدة في عقد الإيجار, ط ١, منشورات زين الحقوقية, لبنان, ٢٠١١.
- ٥- سليمان مرقس, عقد الايجار, مطبعة النهضة الجديدة, القاهرة, ١٩٦٨.
- ٦- سمير عبد السيد تناغو, عقد البيع, طبعة ١, مكتبة الوفاء القانونية, ٢٠٠٩.
- ٧- شه نكار هه ردي سعيد, الامتداد القانوني لعقد ايجار العقار, رسالة ماجستير, كلية القانون, جامعة السليمانية, ٢٠٢١.
- ٨- عباس الصراف, شرح عقدي البيع والايجار, مطبعة الاهالي, ١٩٥٦.
- ٩- عبد الحي حجازي, عقد المدة او العقد المستمر والدوري التنفيذ, مطبعة جامعة فؤاد الاول, ١٩٥٠.
- ١٠- عبد الرزاق احمد السنهوري, الوسيط في شرح القانون المدني, ج ٦, تنقيح وتحديث المستشار احمد مدحت المراغي, مشروع مكتبة المحامي, نقابة المحامين بالجيزة, ٢٠٠٧.
- ١١- عبد المجيد الحكيم, الموجز في شرح القانون المدني, ط ٢, ج ١ مصادر الالتزام, شركة الطبع والنشر الاهلية, بغداد, ١٩٦٣.
- ١٢- غني حسون طه, الوجيز في العقود المسماة, ج ١, عقد البيع, مطبعة المعارف, بغداد, ١٩٦٩-١٩٧٠.
- ١٣- فاضل حبشي, الامتداد القانوني لعقود الايجار, مطابع جريدة الصباح بالقاهرة, ١٩٦٢.

- ١٤- محمد سليمان الاحمد, المدخل لدراسة الضمان, ط١, دار الحامد, ٢٠٠٢.
- ١٥- هيثم حامد المصاروة, المنتقى في شرح قانون العمل, ط١, دار الحامد, ٢٠٠٨.

References

- 1- Asmaa Sabr Alwan, Obligation to Maintenance in the Contract of Sale "A Comparative Study with Islamic Jurisprudence", PhD Thesis, Faculty of Law, University of Nahrain, 2007.
- 2- Ismail Ghanem, Renewal of a Fixed-Term Employment Contract. Journal of Legal and Economic Sciences, Faculty of Law, Ain Shams University, Issue 2, Volume 4, 1962.
- 3- Jaafar Al-Fadhli, Al-Wajeez in Civil Contracts - Sale, Lease, Contracting - Al-Atik for Book Industry, Cairo, no year of publication.
- 4- Jawad Kazem Jawad Samisim, The Role of Term in the Lease Contract, 1st ed., Zain Legal Publications, Lebanon, 2011.
- 5- Suleiman Marcus, Lease Contract, New Renaissance Press, Cairo, 1968.
- 6- Samir Abdul Sayed Tanago, Sales Contract, 1st ed., Al-Wafa Legal Library, 2009.
- 7- Shah Nakar Ha Radhi Saeed, The Legal Extension of the Real Estate Lease Contract, Master's Thesis, Faculty of Law, University of Sulaymaniyah, 2021.
- 8- Abbas Al-Sarraf, Explanation of the Sale and Lease Contracts, Al-Ahali Press, 1956.
- 9- Abdel-Hayy Hijazi, Term Contract or Continuous and Periodic Contract, Fuad I University Press, 1950.
- 10- Abdel-Razzaq Ahmed Al-Sanhouri, The Mediator in Explaining Civil Law, Vol. 6, Revised and Updated by Counselor Ahmed Madhat Al-Maraghi, Lawyer Library Project, Giza Bar Association, 2007.
- 11- Abdel-Majeed Al-Hakim, A Brief Explanation of Civil Law, 2nd ed., Vol. 1 Sources of Obligation, National Printing and Publishing Company, Baghdad, 1963.
- 12- Ghani Hassoun Taha, A Brief Explanation of Named Contracts, Vol. 1, Sales Contract, Al-Maarif Press, Baghdad, 1969-1970.
- 13- Fadel Habashi, The Legal Extension of Lease Contracts, Al-Sabah Newspaper Printing Press, Cairo, 1962.
- 14- Muhammad Suleiman Al-Ahmad, Introduction to the Study of Guarantee, 1st ed., Dar Al-Hamed, 2002.

15- Haitham Hamed Al-Masarwa, Selected Explanation of Labor Law, 1st ed., Dar Al-Hamed, 2008.