دلالة العربون في عقد البيع والأثر المترتب عليها

(دراسة قانونية مقارنة)

أ.د.اودين سلوم (*)

م.م.فائق علي حسين خلف (**)

الملخص

يعـد العربون احدى وسـائل الضمان في عقود المعاوضة، حيث يشترط خاصة عقد البيع، فهو ضمـان له صفتـان، الأولى تتعلـق بنفاذ العقد، والثانيـة ترتبـط بنقضـه، وبذلك تظهـر أمامنا اشـكالية إزدواجية الدلالة التي يعكسـها وجود العربـون، فهـل هو من ناحية، فـي العقد ذاته، أم أنّـه أثر مترتـب عليه، ومـن ناحية أخرى، يكـون هـذا الإزدواج مدعـاة للخلط فـي دلالة العربون نفسه, فعندما يدفع العربون يكون العقد باتاً ونهائياً، وعندمـا يتراجع أحد الطرفين عن العقد، سيكون جزاءً للعدول.

وفي ظل هذا الطرح تظهر اشكالية الدراسة، والتـي تتمحـور حـول إزدواجية الدلالـة التي يعكسـها وجود العربون، من حيث كونه شرطاً في العقد ذاته، أم أثر مترتب عليه، وهنا تنعكس اهمية البحث في موضوع دلالة العربون، سواء في عملية التعاقد نفسـها، كونـه يدخل العقد في مرحلة النفاذ، أو فيما يترتب على ذلك من نشوء مراكز قانونية للأطراف، يكون فيها كل طرف ملتزمـاً بالآثار التي ينتجها العقد، وهذه الأهمية لم يفقدها العربـون، برغم التطور الحاصل في العلاقـات التجارية علـى المسـتويين الوطني والدولي، سواء أكانت من حيث الأساليب أم من حيث الأشـكال، في الوقـت الحالي وتنوعها،إذ تبقى دلالته ضرورية بالنسـبة للأطرف،بحيث يكـون دليـلاً جوهرياً علـى إتمـام الاتفاق بين المتعاقديـن في إبرام العقد، كما يُعدُّ وسـيلةً من الوسـائل التي يحتاج اليهـا المتعاقدان، لضمان تنفيذ العقد.

الكلمات المفتاحيـة: العربـون، العدول، ضمان تنفيذ العقد، عقد البيع، عقد المعاوضة.

المقدمة

يُعَـدُّ العُرْبُـون مـن الوسـائل المهمـة في التعامـلات القانونيـة، ولا سـيما فـي عقـود المعاوضـة، ومنها البيع على وجه الخصوص، فهو من اكثر العقود إنتشـاراً في الحياة اليومية، ولا يمكن الاستغناء عنه مهما كان مركز الفرد.

ولمـا كان أطراف العقد يرمـون غالباً الى تحقيـق النجـاح فـي تعاقداتهم، وضمـان تنفيذ الصفقـة التـي يجرونهـا، فإنّه يؤثـرون التقدم في العقد المبـرم، وعدم الإكتفـاء بإبرامه فقد، وإنّما الشـروع بتنفيـذه أيضاً، حيـث يقوم أحد

(*) الجامعة اللبنانية/ لبنان Saudian@yahoo.com

(**) الجامعة الاسلامية/ لبنان fayq10961@gmail.com

المتعاقديـن، بدفع مبلغ من النقـود الى المتعاقد الاخـر وقت إبـرام العقد، سـواء كان ذلك بناءً على شـرط صريـح في العقـد، أم حتى بدونه، والعربـون بهذه الصيغـة ليس ابتـكاراً قانونياً حديثاً،وإنّمـا هـو أسـلوب في التعامـل أخذت بـه التشـريعات القانونية، وتطـور مفهومة مع التطـور الحاصل في الفكـر القانوني والتعامل التجاري.

وتدور اشكالية هذه الدراسة، حول إزدواجية الدلالة التي يعكسـها وجود العربون كشرط في العقـد ذاته، أو كأثر مترتب عليـه، الأمر الذي يدفع إلى الخلط بين دلالة العربون نفسه, فعندما يدفع العربون يكون العقـد باتاً ونهائياً، وعندما يتراجع أحد الطرفين عن العقد، سـيكون جزاءً للعدول.

وفـي هـذا الإطـار يمكننا التسـاؤل، حول المقصود بالعربون ذاته؟

وما هـو موقـف التشـريعات القانونية من دلالته، وما هي شروطه؟

وهل يعد العربون صورة من صور الفسـخ أولا؟ وما هو الأثر المترتب عليه؟

وما هـو الرأي الراجح فـي دلالة العربون والأثر المترتب عليها؟

وتنعكس أهمية البحث فـي دلالة العربون، علـى أهمية العربون فـي عملية التعاقد بوصفه يدخل العقد في مرحلـة النفاذ، وما يترتب على ذلك من نشـوء مراكز قانونية للأطراف، يكون فيها كل طرف ملتزماً بالآثار التي ينتجها العقد، فضـلاً عـن أنَّ التطور الحاصل فـي العلاقات التجاريـة على المسـتويين الوطنـي والدولي، سـواء أكانت مـن حيث الأسـاليب أم من حيث الأشـكال، فإنّنا لا نـزال نرى تضميـن الكثير منهـا ما يدل صراحة على إلـزام أحد الطرفين بدفـع العربـون، لهـذا يمكـن القـول بأنّه على الرغـم من كثـرة الروابط القانونيـة في الوقت الحالـي وتنوعها، إلّا أنَّ موضـوع العربون لم يفقـد أهمّيّته، إذ تبقي دلالته ضرورية بالنسـبة للأطرف، بحيث يكون دليلاً جوهرياً على إتمام الاتفـاق بين المتعاقدين في إبرام العقد، كما يُعدُّ وسـيلةً من وسـائل الضمان التي يحتـاج اليها المتعاقدان، لضمان تنفيذ العقد.

أمّـا بالنسـبة للمنهج الذي نعتمـده في كتابة البحث، فسـنعتمد المنهج التحليلي، الذي يمكننا من التعمق فـي النصوص القانونيـة وتأويلها، ومن جانب أخر، سنعتمد على المنهج الوصفي، الـذي يفيدنـا فـي إسـتعراض آراء الفقهـاء والنظريات واسـتعراض المواقف التشـريعية الخاصة بموضوعات الدراسة.

وكل ذلك سنسـتعين بأسـلوب المقارنة بين مواقف الفقه والتشـريع والقضـاء، في العراق ومصر، بشكلٍ أساسي، مع عدم إغفال الإشارة إلى موقـف بعـض القوانيـن المدنيـة العربية الأخرى، للوصول الى أفضل الحلول للإسـئلة المطروحة في ظل إشـكالية الدراسـة، ومن ثمَّ نوصـي بتبنّـي كل ما يكـون مناسـباً للأخذ به وتبنّيه.

المبحث الاول

مفهوم العربون

العربـون لغة: مفـردة يصـح لفظها: بضم العيـن أو فتحها، فيقال: « العُربون، والعَرَبون،

وتسـمّى العُربـانُ»، يقال عربنتـه، إذا اعطيته لـك،[1]، والعربـان والعربـون بضمهمـا، والعربـون محرَّكة، هو مـا عُقِدَ به المبايعة من الثمن».[2]

وللوقوف على مفهـوم العربون والمقصود منه من الجوانب القانونية، لا بد من بيان ماهيته مـن جهـة، والوقوف علـى الأسـاس القانوني لـه، بنـاء على مـا تقدم سـوف يتم تقسـيم هذا المبحـث الى مطلبين: نتناول في المطلب الاول تعريف الفقه للعربون، ونتطرق إلى الإعتراف التشـريعي بالعربون، في المطلب الثاني، وكما يأتي:

المطلب الاول

تعريف الفقه للعربون

عـرف بعض الفقه العربـون بأنّه: « مبلـغ مـن النـقود يقـوم بدفعـه احـد المتعاقـدين الـى الآخـر وقـت التعاقـد، فـإن تـم التعاقـد حسـب المبلـغ المـدفـوع مـن جمـلـة مـا هـو متـفق عليـه ، واذا لـم يتم التعاقـد خـسـر مـن عـَدَلَ قيـمتـه العربـون»،[3] وفـي ذات السـياق يعرّفـه بعـض الفقـه بأنّـه: «مبلـغ من النقـود يدفعـه أحـد المتعاقـدين للآخـر عنـد إبـرام العـقـد، ويحـدث ذلـك غالبـاً فـي عقـود البيـع، والايـجـار فيـدفع المشـتري جزءً من الـثمن، وليـس هنـاك مـا يمـنـع ان يقـوم كل طـرف من أطـراف العـقد بدفـع مبلـغ عربـون للمتـعاقد الآخـر».[4]

وحقيقـة الأمر أنّ كلا التعريفين على الرغم مما يظهر فيهما من بيان لمضمون العربون، إلّا أنّهما لا يعكسـان دلالته في التعاقد، فهما يقران دلالة العربون على أنّه جزاء للعدول، ويغفلان دلالتـه على أنّه يدل علـى أنّ العقد أصبح باتّاً، لهـذا فـإنّ هذيـن التعريفين يعتريهمـا النقص، فضـلاً عن تركيز التعريفين علـى أنّ العربون يكـون مبلغ مـن النقود، وهذا يقصـر العربون على عقـد البيع، في حين أنّه يوجـد في العقود التي تكون ملزمة لـكِلا الجانبين،[5] والعربون لا يكـون في عقد البيع فقط، فالعربون يمكن أن في سائر العقود الملزمة لكِلا الجانبين،[6] وذلك بعدِّه وسـيلة لنقض العقد، فـإن كان العقد ملزم لجانـب واحد، كما في حالـة الوعد بالبيع مثلاً، فالعربون هنا لا يفيد لثبوت خيار العدول، وذلك لأنَّ أحـد المتعاقديـن، والذي هـو هنا الطرف الموعود له، لايكون ملزمـاً ابتداء بتنفيذ الوعد الذي إلتزم به، وعلى الرغم ذلك يجوز للطرف الواعـد أن يقـوم بدفـع العربون، مع اشـتراط شرط في العقد شرط خيار العدول لنفسه، إلَّا أنَّ الموعـود له لا يكون ملزماً حيث عدم اسـتيفاء الوعد، برد ضعـف العربون، أمّا في حالة دفع العربـون، وقت إبرام التعاقد، فإنَّ دفع العربون بعد إتمام العقد، يعدُّ تنفيذاً جزئياً للعقد. [7]

وهذا المفهوم يسـاير مـا ذهبت إليه محكمة النقـض المصريـة، مـن تحديـد المقصـود بالعربون، إلى أنَّه يشكل ما يقدِّمه أحد المتعاقدين إلى الطرف الآخر، حين تكوين وإنشـاء العقد، ويمكـن أن يقـوم المتعاقـدان بالإتِّفـاق عليـه،

ويجعلا عقدهما مبرماً بينهما بشكل نهائي، كما يمكـن أن يريـدا جعل إمضاء العقـد أو نقضه، حقاً لـكل منهما، ويكون هنا لنيــة العاقدين هي وحدهــا، التــي يجب التعويل عليهــا في إضفاء العربون حكمه القانوني.[٨]

ونحــن نرجّـح مــا طرحه بعـض الفقه من تعريـفٍ للعربــون، بأنّــه: مبلـغ نقـدي أو أي منقول معين، تحدَّد قيمته في العقد, يسـلَّمه أحد المتعاقدين للطرف الآخر وقت إنشاء العقد، إمّا للدّلالة على حق أيٍّ منهما بالعدول عن العقد أو للدلالــة على أنَّ العقد أصبح باتّاً، وتأكيده بالبدء في تنفيذه، ويكـون دفع العربون في هذه الحالة جزءاً من الثمن.[٩]

المطلب الثاني

إعتراف التشريعات المقارنة بالعربون

لا يعـد التنظيـم القانوني للعربــون ابتكاراً قانونيــاً جديـداً، فتنظيمه معروف في الشــرائع القديمــة، واســتمر تطبيق أحكامــه منذ ظهوره وتطور مفهومه، مــع التطور الذي رافق الفكر القانوني بشــكل عــام، وقد اخذت التشــريعات الحديثة فكرة العربون من تلك الشرائع.[١٠]

فالقوانين التي تأثرت بالشــريعة الجرمانية، كالقانــون المدني الالماني وقانــون الالتزامات السويسري والقانون المدني التركي، تذهب إلى أنّ العربــون له دلالة على أنَّ العقد الذي ابرماه قد اصبح باتا لا يمكن الرجوع عنه.

أمّا القوانين التي تأثرت بالشريعة اللاتينية، كالقانــون المدني الفرنســي، والقانــون المدني الايطالــي، فذهبــت إلى أنّ دلالــة العربون هي ثبــوت حق العدول عــن التعاقد لكل منهما، وقد اخذ بهذا الاتجاه التشريع المدني المصري.

ولإرتبــاط الإعتــراف القانونــي بالعربون بمشــروعيته، التي تســتند إلى النــص القانوني المقــرر في القانون المدني، وإنعكاس ذلك على دلالته، فإنّه يمكن بيان الموقف من العربون في التشريعات المدنية المقارنة كالآتي:

أولاً: الموقف في القانون المدني الفرنسي:

أخذ المشــرع الفرنســي في القانون المدني الفرنســي النافـذ بالعربــون، فــي نــص المادة (١٥٩٠) منــه حين ذهب إلى أنّه إذا كان الوعد بالبيــع مصحوباً بالعربون، كان من حق أيٍّ من المتعاقديــن، العدول عــن التعاقد، فإن عدل من قام بدفع العربون، فإنّه يفقده، إمّا إذا كان العدول من جانب من قبضه، فإنّه يردَّه مضاعفاً.[١١]

ثانيــاً: الموقــف فــي القانــون المدنــي المصري:

ساير المشرع المصري ذات التوجّه، الذي تبنّاه المشــرع الفرنســي، بحســب نــص المادة (١٠٣) مــن القانــون المدني المصــري النافذ، حيــث ذهبت إلى أنَّ دفــع العربون، الذي يكون وقــت إبرام العقــد، يفيدّ بأنَّ لكلٍّ مــن الطرفين المتعاقدين حق العدول عن العقد، بإســتثناء إذا مــا تمَّ الاتفاق على غير ذلك، فإذا كان من عدل هــو من الطرف دفع العربون، فإنّه يفقده، ولكن إذا كان الطرف الذي عَدَلَ، هو من قبضه، فإنّه يــردُّ ضعفه، ولو لم يترّتّب على هذا العدول أي ضرر.[١٢]

ثالثاً: موقف في قانون الموجبات والعقود اللبناني:

بالنسبة لموقف المشترع اللبناني، فلم نجد في قانون الموجبات والعقود اللبناني النافذ نصّاً ينظم العربون، فلم ينظمه بنص قانوني خاص، إلّا أنّه خاضع للقواعد العامة في الإلتزامات، فهو برغم عدم وجود تنظيم قانوني مباشر له، إلّا أنّ ذلك لا يعني عدم وجوده في الحياة العلمية، إذ نجد اللجوء إلى العربون شائعاً كثيراً بين المتعاقدين في لبنان، ويلجئون اليه في تعاقدهم، استناداً إلى حرية التعاقد، فيمكن للأفراد أن يرتبوا علاقاتهم القانونية كيفما يشاؤون، ويبرموا عقودهم كما يحلو لهم، ويضمنوها شرط العربون، ما داموا يراعون مقتضى النظام العام والآداب العامة والأحكام القانونية التي لها صفة إلزامية.[١٣]

وقد اعتبر كلا من الفقه والقضاء اللبناني أن اللجوء إلى اعتماد العربون جائز في القانون اللبناني استناداً إلى مبدأ الحرية التعاقدية، سواء في عقود البيع أو الايجار أو غيرها... لكن نجد المشرع في لبنان، قد نظّم خيار العدول، على نحو عام، وذلك في المادة (٨٤) من قانون الموجبات والعقود النافذ [١٤].

رابعاً:الموقف في القانون المدني العراقي:

أمّا بالنسبة لموقف المشرّع العراقي، فقد ذهبت المادة (٩٢) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل، على إعتبار دفع العربون، هو دليل على بتات العقد، حيث لا يجوز عدَّ دفع العربون العدول عن العقد، بإستثناء إذا ما تم الاتفاق على غير ذلك، حيث أنَّ اتفاق المتعاقدان على أن يكون العربون هو جزاء للعدول عن العقد، فإنّه سيكون لكلٍّ منهما الحق في العدول، فإن كان من عدل هو الطرف الذي دفع العربون، فإنّه يجب عليه أن يتركه، وإن كان من عدل هو الطرف الذي قبضه، فإنّه يردَّه مضاعفاً.

خامساً: الموقف في القانون المدني الجزائري:

بحسب ما تنص عليه المادة (٧٢) مكرر من القانون المدني (ق رقم ٠٥/١٠ ٢٠٠٥ المؤرخ في ٢٠ جوان) والتي ذهبت إلى أنَّ دفع العربون، حين إبرام العقد، يمنح لِكلا المتعاقدين حق العدول عنه، على أن يكون إستخدام هذا الحق إثناء المدة المحددة إتفاقاً، إلّا إذا تم الاتفاق على خلاف ذلك.»

وعلى ذلك، فإنّه يجب التمييز بين الجزء من الثمن المدفوع كعربون، والجزء المدفوع كقسط من الثمن، فالعربون يمنح لطرفي الاتفاق حق خيار العدول عن البيع قبل انعقاده، بينما دفع القسط لا يمنح طرفي العقد خيار التراجع،[١٥] لأنَّ البيع يعتبر منعقداً، ومن ثم يمكن المطالبة بتنفيذه أو فسخه مع التعويض.

المطلب الثاني

التكييف القانوني للعربون

لمّا كانت القوانين المدنية العربية المقارنة انقسمت إلى قسمين، بحسب ما تبنّته الشريعتين اللاتينية والجرمانية من موقف تجاه العربون، فالقوانين التي تأثرت بالشريعة اللاتينية، تأخذ بدلالة العدول للعربون، في حين تأخذ القوانين الجرمانية بدلالة البت للعربون.

وبين موقف هذه الشـريعة وتلك، إنقسـمت التشـريعات المدنيـة، إلّا أنَّ ما تجتمع عليه كِلا الشريعتان، هو أنَّ كِلا القرينيتن قابلتان لإثبات العكـس، فإذا تبين من اتفـاق المتعاقدين أو من الظـروف أن المقصود من العربون هو غير ما يؤخـذ من دلالته المفروضة وجب الوقوف عند ما أراده المتعاقدان.

وهناك من يرى أن العربون ما هو إلّا شرط جزائي، ولكن هناك من ذهب الى أبعد من ذلك، فأوجب التمييز في دفـع العربون، بين كونه قد دفع على أساس عدِّه وسيلة لتنفيذ العقد او وسيلة لنقض العقد، فاذا دفع كوسـيلة لنقض العقد فهو عبـارة عن التزام بدلي ، وأما اذا دفع كوسـيلة لتنفيـذ العقد فالعربون يعد نـوع من الضمانات التي يسـتعملها البائع كوسيلة لضمان حقه لدى المشتري. (١٦)

ونحن نرى أنَّ حكم العربون ليس واحداً في جميع الأحوال، فهو يختلف بحسـب ما إذا دفعه كان دلالة على تنفيذ العقد، فالعقد هنا يكون باتّاً، فيكون العربون كوسيلة لضمان تنفيذ العقد، وإنَّ ما دفع مـن قبل المتعاقد، ما هو إلّا تنفيذ جزئي لالتزامـات المتعاقد، وعليـه لا يجوز لأي من المتعاقديـن العـدول عن العقـد، وان امتنع أحد المتعاقديـن عن تنفيذ باقـي التزاماته دون عذر قانونـي جاز للطـرف الآخر المطالبـة بالتنفيذ العيني أو الفسخ، فضلاً عن التعويض، إن كان له مقتضى.

وعلى هذا الحـال، فإنّه يختلف الموقف في شـأن تكييف العربون، بحسب الوضع القانوني الـذي يوجد فيه، والظـروف المحيطة بالتعاقد، فتـارة ينظر إليه إلى أنّه عقد معلق على شـرط واقف، هـو عدم عـدول احد المتعاقديـن، فاذا مضت المهلة دون العدول فان العقد ينعقد، كما يمكن أنَّ يكون البيع بشرط العربون، بيعٌ معَلّقٌ على شرط فاسخ، فالعقد ينتج آثاره، إلّا إذا تحقق الشـرط الفاسخ باسـتعمال أحد المتعاقدين لحقه فـي العدول عند ذلك يـزول العقد، في حين أنّه يمكن أنَّ يكون العربون، البدل في التزام بدلي، فالمشـتري حينمـا يتخلَّف مـن التزامه من دفع الثمن، فإنّه يخسر العربون، ويلتزم بدفعه(١٧)

وعليه، فإنّه إذا كان العربون قد دفع كوسيلة للعـدول عن العقد، أو اسـتعمل دافـع العربون خيـار النقض، فإنّه يفقده، أمّا إذا أراد من قبض العربون العدول عـن العقد، فعليه رد ما قبضه مضاعفـاً الى الطرف الآخـر، فالعربون ملزم لمن يريد العدول، حتى لم يصب الطرف الاخر أي ضرر. (١٨)

المبحث الثاني

مضمون الإتجاهات الخاصة بدلالة العربون في القوانين النافذة

لمّا كانت القوانين المدنية قد انقسـمت حول توصيف العربون، حيث يختلف الأثر المترتب عليه، بحسـب الدلالـة المرجوة منـه، فالتعاقد بالعربـون، هـو مرحلـة لـم يتخذ فيهـا التعاقد صورته النهائية.

وعلى ذلك فإنّنا سـنتولى تقسـيم البحث في هذا المبحث إلى ثلاث مطالب، نخصص الأول منها لبيان دلالة العربون كوسـيلة لضمان تنفيذ العقد، ونخصص الثاني، لدلالة العربون كوسيلة

لاستعمال حق العدول، وأمّا الثالث فنستعرض فيه الرأي الذي نرجحه في دلالة العربون، وهذا ما سنتناوله في المطالب الثلاث الآتية:

المطلب الاول

دلالة العربون كوسيلة لضمان تنفيذ العقد

تأخذ التشريعات الجرمانية, بدلالة العربون على التأكيد والبت، وفي هذه الحالة يعتبر العربون تنفيذاً جزئياً لالتزامات المتعاقد، ولا يجوز لأي من المتعاقدين العدول عن العقد فإذا امتنع احد المتعاقدين عن تنفيذ التزامه، فان القواعد العامة تجيز للمتعاقد الاخر التمسك بعدم التنفيذ،أو المطالبة بالتنفيذ العيني، أو الفسخ فضلاً عن الحق في المطالبة بالتعويض, الذي يستقل عن العربون المتفق عليه فقد يزيد أو ينقص عنه.(١٩)

فبموجب نص المادة (٩٢) من القانون المدني العراقي، يعد العربون دليلاً على ان العقد اصبح باتاً، ولا يجوز العدول عنه، بإستثناء اتفاق المتعاقدين على خلاف ذلك، كأن يتفق المتعاقدان على ان يكون العربون جزاء للعدول عن العقدن ففي هذه الحالة، يكون لكل منهما حق العدول، وحكم العدول هنا، هو إن كان من عدل عن التعاقد هو من دفع العربون وجب عليه تركه، وإن كان من عدل من قبض العربون، فإنّه يلتزم برده مضاعفاً.

وبناء على ذلك، فإنّ موقف المشرع العراقي هنا، متميز عن موقف المشرعين الفرنسي والمصري من العربون، ودليل ذلك يظهر في تبنّي توصيفاً دقيقاً للعربون، بحسب ما إذا كان العربون شرطاً في العقد أو لم يشترط، فمن سياق نص المادة (٩٢) أعلاه، يكون الاصل في التشريع المدني العراقي, هو أنّه إذا دُفع العربون عند إبرام العقد, وليس هذا الدفع تنفيذاً لشرط إتفق عليه الطرفان، فإنَّ ذلك يعدُّ دليلاً على أن العقد قد أصبح نافذاً لازماً، ونهائياً لا يجوز الرجوع فيه، إذ دخلت الأطراف في مرحلة التنفيذ، وعليه يكون لكل من العاقدين حق مطالبة الطرف الآخر بتنفيذ ما عليه من إلتزام، اذ يعد العربون هنا تنفيذاً جزئياً للعقد, يجب استكماله، ففي عقد البيع مثلاً يعتبر العربون تعجيلاً لجزء من الثمن، ويجب خصمة من اصل الثمن عند تنفيذ العقد، وكذا الحال في عقد الايجار، فيدفع المستأجر للمؤجر جزءاً من الاجرة، ويكون غرض المتعاقدين من ذلك، إمّا حفظ الحق لكل منهما الذي نشأ بموجب العقد، وضمان إستكمال تنفيذ الإلتزامات التعاقدية، على النحو الذي يحقق أفضل وضع لكِلا المتعاقدين، وتقليل إحتمالات العدول عن العقد، فالعربون هنا سيكون تأكيداً لنفاذ العقد، وكونه أصبح باتاً لا يجوز الرجوع عنه، ما لم يجر الإتفاق على خلاف ذلك، فإرادة الطرفين هي من يحدد الوصف القانوني للعربون ودلالته في هذه الحالة. (٢٠)

أمّا إذا كان هناك إتفاق بين الطرفين على شرط العربون، وكان دفع العربون بناءً على هذا الشرط، فإنّ ذلك يعني ان العربون هنا سيكون ضمانة لتنفيذ العقد أكثر مما هو تنفيذ جزئي للعقد، فيكون جزاءً للعدول، وذلك لأنّه يثبت لأيٍّ منهما الحق في العدول، ولكن هذا

العـدول ليس يمعنى الفسـخ، فليس لهذا العدول أثـر رجعي، وإنّما هو عدول مقابل ضمان حق المتعاقد الآخر فيما تأمّله من مصلحة في إنجاز الصفقـة، وما فـات عليه مما توقعـه من منافع ابتغى الحصول عليها منها. (٢١)

والعبـرة مـن معرفـة دلالة العربـون هنا، حقيقـة مـا اتجهـت اليـه ارادة المتعاقدين عن دفعـه، والمحكمـة هـي التـي تسـتخلص النية الحقيقيـة للمتعاقديـن اذا لـم تكـن واضحة من شـروط العقد،(٢٢) فإذا عم قصد المتعاقدين ولم يجد قاضي الموضوع لا في نصوص العقد ولا في ظروف التعاقد ما يعينه على استجلاء حقيقة هذا القصد، فان المشرع العراقي يقيم في الفقرة الاولى من المادة(٩٢) قرينة على ان المتعاقدين قصداً من اشـتراط العربون عند انشاء العقد ان يكون دليلاً علـى لزوم العقد، وثباته وغني عن البيان ان هذه القرينة هي قرينة قانونية بسـيطة قابلة لأثبات العكس(٢٣).

وتجـدر الاشـارة اذا فسـخ العقـد باتفـاق الطرفين أو انفسخ لاستحالة التنفيذ بسبب هلاك المبيع بقوة قاهرة مثـلاً فيجب رد العربون الى من اداه لان هذه الحالة تختلف عن حالة العدول الاختياري من احد الطرفين.

وجديـر بالذكر هنـا، أن العـرف التجاري فـي العـراق، إسـتقر علـى اعتبـار العربون دليـلاً على اثبات العقد فـي الامور التجارية لا المدنيـة، (٢٤) أمّا في الامور المدنية فان العرف يتعلـق بالتصرفات التـي يجريها الأطراف في تعاملاتهم، والتي يكون فيها العربون دليلاً على حق العدول، والدلالة المفترضة في العربون لا تكـون قاطعة، وإنّما هي قرينـة قد لا تدل على قصـد المتعاقدين من دفـع العربون، ويجب في هذه الحالـة، أن يتحرّى القاضـي نية الطرفين وغرضهما من العربون، ويسـتد في ذلك على شـروط العقد ذاته، ويسـتعين بالعرف والحال والوقائـع، ولا يتقيـد القاضـي بالتسـمية، إذا كانت لا تدل على قصد المتعاقدين، وقد يسـتدل القاضي من سكوت المتعاقدين دليلاً على عدول المتعاقديـن عـن العقـد، وفيما يتعلـق بمصير العربون، فإنَّ القاضي يأخذ باتفاق الطرفين في حال تنفيذ العقـد، (٢٥) فيخصم العربون اذا كان مبلغاً من النقود من ثمن المبيع، اذا لم يكن هناك اتفاق، واذا كان الثمن منقولاً من نوع آخر، عدا الذهب، إن تمّ فيه العقد، فلا يجوز فيه العربون، فيجب ردّه الى الطرف الذي قدمه ويجب الوفاء بكل الثمن. (٢٦)

وجديـر بالذكر هنـا، أن للمحكمة العليا في الجزائـر توجّهاً متميزاً أثبتته في أحد قراراتها، حيـث بيّنت فيـه الطبيعـة القانونيـة للعربون، بقولها: «يعتبر اتفـاق الطرفين على العربون، لتأكيد العقد والبت فيه، تسبيقاً، أي جزء من ثمن المبيع».(٢٧)

وإسـتندت المحكمة فـي قرارهـا، إلى أنّه لمّـا كان للعربون دلالتان، تستشـفان من ارادة المتعاقديـن، إن اتفقـا علـى أن يدفـع العربون لحفظ حق كل واحد منهما في العدول عن العقد، اعتبـر المبلغ المدفوع عربونـاً، وإن اتفقا على أنّـه لتأكيـد العقد والبت فيه، اعتبر تسـبيقاً، أي أنّـه يعد جزءاً من الثمن المتفق عليه، وحيث أنّ القضاة ذهبوا خلافاً لما يدعيه الطاعن، وقضوا بإلـزام الطاعن بأن يرد للمطعـون ضده المبلغ المطالب استرداده، تأسيساً على أنَّه أقرَّ بقبضه، على أثر اتفاق شفوي كجزء من ثمن البيع، ولمّا كان هذا الاتفاق، منصباً على حقوق عقارية، لم

يرتب أي اثر قانوني، طبقاً لنص المادة (٣٢٤) مكرر من القانون المدني، فإنّهم يكونون قد أعطوا قرارهم أساساً قانونياً صحيحاً، لذا تعين رفض الوجه ومعه رفض الطعن».

المطلب الثاني

دلالة العربون كوسيلة لاستعمال حق العدول

ان التشريعات اللاتينية، ومنها القانون الفرنسي، والقانون المصري، تأخذ بدلالة للحق في العدول.[٢٨]

وفي هذا السياق، فقد ذهبت المادة (١٠٣) من القانون المدني المصري سابق الذكر، إلى أنَّ دفع العربون، عندما يكون وقت إبرام العقد، فإنّه يفيد بأنَّ لكلٍّ من المتعاقدين الحق في العدول عن العقد، وقد إستثنى المشرع حالة الاتفاق على غير ذلك، فيكون الحكم هنا بحسب الحال، فإن كان من عدل هو الطرف الذي دفع العربون، فإنَّه يفقده، إمّا إذا كان من عدل هو الطرف الذي قبض العربون، فإنّه يلتزم بردّه وضعفه، حتى لو لم يترتب على هذا العدول أي ضرر، فدلالة العربون في القانون المدني المصري النافذ، هي في الأصل دلالة عدول،حيث يثبت للمتعاقدين حق العدول عن العقد، فإذا عدل من دفع العربون، فإنّه يفقده، وإن عدل من قيض العربون، فإنَّه يردّه وضعفه.[٢٩]

ولكنَّ هذا الاصل يجوز الاتفاق على ما يخالفه، فيجوز للطرفين الاتفاق على ان العربون جزاء لحق العدول عن العقد، وفي هذه الحالة اذا عدل من دفع العربون فقده، اما اذا عدل من قبض العربون فعليه أن يرده ويرد مثله للطرف الاخر،حتى يكون بذلك قد خسر ما يعادل مقدار العربون جزاء لعدوله عن العقد،[٣٠] ومن عدل عن العقد يلزم بدفع العربون كاملاً، حتى وان لم يحصل للمتعاقد الآخر أي ضرر نتيجة لهذا العدول، لأنَّ العربون ليس تعويضاً عن ضرر، وإنَّما جزاءً لحق العدول[٣١].

إذ يتبين من هذا النص، أنَّ المشرع المصري قد ساير الإتجاه اللاتيني، الذي تبنّاه المشرع الفرنسي، فجعل الأصل في العربون أنه جزاءً للعدول، مالم يجر الإتفاق على خلاف ذلك، فإذا دفع عربون وقت إبرام العقد، ولم يتفق المتعاقدان صراحة أو ضمناً على أنه إنما دفع لتأكيد البتات في التعاقد، كان دفعه دليلا على أن المتعاقدين أرادا أن يكون لكل منهما الحق في العدول عن العقد، فإذا لم يعدل أحد منهما عن العقد في خلال المدة التي يجوز له فيها العدول، أصبح العقد باتاً، واعتبر العربون تنفيذاً جزئياً له، ووجب استكمال التنفيذ.

أما إذا عدل أحد المتعاقدين عنه في المدة التي يجوز له فيها ذلك، وجب على من عدل أن يدفع للطرف الآخر قدر العربون جزاء العدول، فإذا كان هو الذي دفع العربون، فقده، ويصبح العربون حقاً لمن قبضه، أما إذا كان الطرف الذي عدل هو الذي قبض العربون، ردَّ ضعفه للطرف الآخر، حتى يكون بذلك قد دفع قيمة العربون جزاء عدوله عن العقد..

وبهذا الموقف يمكن القول، بأنّ النص القانوني قد رتَّب التزاماً بدفع قيمة العربون في ذمة الطرف الذي عدل عن العقد، وهنا تجدر الإشارة إلى أنَّ رد العربون في حالة العدول، لن يكون توصيفه كتعويض عن الضرر، لمصلحة الطرف الآخر الذي تضرر جرَّاء هذا العدول، فالالتزام موجود، وإن لم يترتب على إستخدام حق العدول أي ضرر، ولهذا يمكن القول، بأنَّ الموقف يعد تفسيراً للنية الضمنية المتعاقدين، وعلى ذلك فإنّه حينما أوجب

المشـرّع على المتعاقدين، فإنَّ ذلـك يُعد إثبات لإرادتهما الضمنيـة، بأنّهما أرادا إثبات العدول حق لكل منهما، وذلـك مقابل الالتزام بدفع قدر العربـون، ولذلـك فإنّهمـا جعلا مـن العربون مقابلاً لحق العدول.

وإتّجـاه عدّ العربون جـزاءً للعدول، يمكن ان يقرّب العربون من الشـرط الجزائي، أو كما يعـرف في القانون المدنـي العراقي بالتعويض الإتفاقـي، ولكنّهمـا يختلفـان فـي حقيقة الأمر من عـدّة نواحٍ،[٣٢] فالشـرط الجزائـي، تقدير للتعويـض اتفـق عليـه المتعاقـدان، للتعويض عن الضـرر الذي ينشـأ عن الإخـلال بالعقد، ويجـوز للقاضي تخفيض هـذا التقدير، إذا كان مبالغـاً فيه إلى درجة كبيـرة، بل يجوز له عدم الحكـم به أصلاً إذا لم يلحـق الدائن أي ضرر، وهذا الوضـع يختلف به الشـرط الجزائي عن العربون،[٣٣] فإذا ما اتفـق المتعاقدان صراحة أو ضمنـاً على أن دفع العربـون، للدلالة على أنَّ العقد أضحـى عقداً باتّاً، وليس لإثبات الحق في العدول عنه، وعليه لا بد من إحترام ما اتفقا عليـه، لذا لا يجـوز لأي مـن الطرفين العدول عن العقد، ويكون لكل منهما أن يطالب الطرف الآخر بتنفيذه، وهنا يمكن أن يُعدُّ العربون تنفيذاً جزئيـاً يجب اسـتكماله،[٣٤] وهنـا تطبّق على العقـد الذي أبـرم بدون شـرط العربون المثبت لحق العدول، القواعـد العامة التي تجري على سائر العقود، من جواز المطالبة بالتنفيذ العيني أو بالتعويض أو بالفسخ، وإذا فسخ العقد وترتب على الفسـخ تعويض، فليس من الضروري أن يقدر التعويض بقدر العربون، فقد يكون أكثر أو أقل، بحسب الضرر الحاصل.

المطلب الثالث

الرأي الذي ترجمه في دلالة العربون

من خـلال إسـتعراض المواقـف القانونية تجاه العربون في التشـريعات المقارنة، يلاحظ ان العربـون يقابل حق العـدول عن العقد، وان لـم ترتب علـى العدول ضـرر يلحـق الدائن, واذا كانـت المـادة (١٠٣) مـن القانون المدني المصـري، نصـت صراحـة علـى اسـتحقاق العربون، ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

وهـو موقـف مختلـف عمّـا ذهبـت إليـه المادة(٩٢) من القانون المدني العراقي, فالحكم ليس موحداً فـي كِلا القانونين، حيث أنّ موقف المشرع العراقي كان أكثر تفصيلاً، لأن طبيعة العربـون ودلالته مختلفة، فـإذا كان دليلاً على الحـق فـي العـدول، كانـت ارادة المتعاقديـن تقتضي اسـتحقاقه، بصرف النظـر عن وقوع الضـرر، وينبغي الحكم بمقـدار العربون الذي حـدده الطرفان مـن دون تعديل فيـه، لانقطاع الصلـة بيـن اسـتحقاقه وبيـن توافـر الضرر وجوداً ومقداراً، حيث ان حق العدول عن العقد يتـرك العربـون أو رده مضاعفاً، يترك لإرادة المتعاقـد، فلا يحق للمتعاقـد الآخر أن يرفضه ويطالب بتنفيذ العقد، وكذلك استحقاق العربون، لا يتوجـب اعـذار المتعاقـد الاخـر مـن اجل استحقاقه.

ومن خلال ما تقـدم يمكن القول أن القانون العراقي كان أقرب الى العدالة القانونية في جعل العربـون دلالة على كون العقد باتاً، فالتعويض يجـب ان يكـون مقدراً بحسـب الضـرر، فلا تعويض مـن دون ضرر، ويوضـح ذلك نص المـادة (١٧٠) من القانون المدنـي العراقي اذ تذكر في فقرتهـا الثانية، بنصّها على أن: «ولا يكون التعويض الاتفاقي مستحقاً اذا اثبت المدين

ان الدائـن لم يلحقـه أي ضرر ويجوز تخفيضه اذا ثبت المدين ان التقدير».

مع ملاحظة أنَّ الأحـكام أعلاه، تنطبق في حالـة مـا اذا ورد العربـون في عقـد صحيح، أمّـا إذا دفـع العربـون كدليل على بتـات العقد أو كجـزاء للعدول عنه فـي عقد باطل، كما في عقد البيع الخارجـي للعقار، فيترتب على العقد اعلاه الاحكام المشـار اليهـا في المادة /١١٢٧ المعدلة من القانون المدني العراقي، لا لأنه عقد بيع العقار غير مسـجل، لأنَّه عقـد باطل بحكم القانـون، وإنّما تترتـب على عقد آخر، ألا وهو التعهد بنقل الملكية العقارية.

الخاتمة

في نهاية دراسـة الموضوع, سوف نسطر ابرز النتائج والتوصيات التي توصلينا اليها من خلال هذا البحث.

النتائج:

١-العربـون هـو مبلغ من المـال أو منقول يدفعه احد المتعاقديـن الى المتعاقد الاخر وقت إبرام العقد، في العقود الملزمة للجانبين.

٢-يتم دفـع العربون وقت إبـرام العقد, في المرحلة الابتدائية للتعاقد، وشـائع استعماله في عقد البيع وعقد الايجار.

٣-اذا دفـع العربـون يـدل علـى ان العقد اصبح باتاً لا يجوز الرجوع فيه أو يدل على ان لكل من المتعاقدين حق العدول عن العقد.

٤-اختلفت التشـريعات القانونية بأخذ بدلالة العربون, منها ما اخذ بدلالة البتات, وهو ما اخذ به المشـرع العراقي, حيث حذا حذو الشـريعة الجرمانية, ومنها ما اخذ بدلالة العدول, وهو ما اخذ به المشـرع المصري, حيث سار على نهج الشريعة اللاتينية.

٥-أن القانـون العراقـي كان أقـرب الـى العدالـة القانونية في جعـل العربون دلالة على كون العقد باتاً، ولـم يجعل التعويض حتميّاً في حالة العـدول، فالتعويض يجب ان يكون مقدراً بحسب الضرر، فلا تعويض من دون ضرر.

التوصيات:

١-نرجّـح أن يكـون الأصـل فـي دلالـة العربـون، هـو أن يكـون العربـون دلالة على تأكيـد ثبوت حق العدول لأطـراف العقد، كون ذلك الأصل يتماشى مع متطلّبات الواقع العملي السائد في المعاملات المدنية حالياً.

٢-النـص علـى أنَّه فـي حالة إذا مـا اتفق المتعاقـدان صراحـة أو ضمنـاً علـى أن دفع العربون، كان للتأكيد على أن العقد أصبح باتّاً، لا لإثبات حق العـدول، فإنَّهما يلزمان بما اتفقا عليه، ويعتبـر العربون تنفيذاً جزئياً للعقد يجب استكماله، ولو باللجوء إلى التنفيذ العيني، بحسب القواعـد العامة التي تجري على سـائر العقود، من جواز المطالبة بالتنفيذ العيني أو بالتعويض أو بالفسـخ، مـع الأخذ بعين الإعتبـار، بأنّه إذا فسـخ العقد وترتب على الفسخ تعويض، فليس ضروريّاً أن يقدر التعويض بقدر العربون، فقد يكون أكثر أو أقل، بحسب الضرر الحاصل.

الهوامش

(١) ابن منظور, لسـان العرب, ج ٩, دار احياء التراث العربـي, بيروت, لبنـان, الطبعة الاولـى, ١٩٩١, ص١٩٩.

(٢) مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز ابادي, القاموس المحيـط, ج ١, دار احيـاء التـراث العربـي, ط١، بيروت, لبنان, ١٩٩١, ص ٢٥٣.

(٣) عبد الرزاق أحمد السـنهوري, الوسـيط في شـرح القانـون المدنـي, ج١, دار احياء التـراث العربي, بيروت, لبنان, ١٩٦٦, ص٢٥٩.

(٤) رمضـان ابـو السـعود, الموجز في شـرح العقود

المسـماة, الدار الجامعية للطباعة وانشـر, بيروت, لبنان,١٩٩٤, ص١٦١.

(٥)د. عبد الرزاق أحمد السـنهوري، الوسيط في شرط القانون المدني، ج٤، دار النهضة العربية، بيروت، ٢٠٠٠، ص ٩١.

(٦)د. جعفـر الفضلي، الوجيز في العقود المسـماة، دار ابن الأثير للطباعة، الموصل ٢٠٠٥، ص ٥٨.

(٧)حازم عبد الكريم خلف، العربون وضماناته في البيع والشـراء،مجلة الجامعـة العراقية، العـدد٥٤،ج٢، ص٣٠٦.

(8)https://www.youm.com/story/2019/8/5/مع-اقتراب-العيد-وتزايد-حركة-البيع-والشـراء-ماذا-قال-القانون/4362946

(٩)خليل احمد حسـن, الوجيز في شـرح القانون المدني الجزائـري, ج٤, ديـوان المطبوعـات الجامعيـة, الجزائر,٢٠٠١, ص٥٠.

(١٠) نادر عبد العزيز شافي، العربون في العقود، بحث منشور، مجلة الجيش ، العدد ٢٧٥، ٢٠٠٧.

(١١)المادة (١٥٩٠) من قانون العقود الفرنسـي الجديد ٢٠١٦.

(١٢)القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨.

(١٣) قارن مع نص المادة (١٦٦)، من قانون الموجبات والعقود اللبناني النافذ. والتي تقر مبدأ حرية التعاقد.

(١٤)قارن مع نـص المادة (٨٤) من قانـون الموجبات والعقود اللبناني النافذ.

(١٥) د. حسن علي الذنون، شرح القانون المدني العراقي العقود المسـماة - عقد البيع، مطبعة الرابطة، بغداد، ١٩٥٤، ص ٣٥٣.

(١٦) حازم عبدالكريم، العربون، المرجع السـابق، ص ٣٠٣.

(١٧) لمزيـد مـن التفصيـل ينظر: حازم عبـد الكريم، العربون، المرجع السابق، ص ٣٠٤.

(١٨) د. جعفـر الفضلـي، الوجيز في العقود المسـماة، المرجع السابق، ص ٥٨.

(١٩)د. سـعيد مبـارك، د. طه المـلا حويش، د. صحب عبيـد الفتلاوي، الوجيـز في العقود المسـماة، البيع – الايجـار- المقاولـة، مكتبة السـنهوري،٢٠١٥, ص٦١-٦٢.

(٢٠) د. أنور سـلطان، العقود المسـماة، شرح عقد البيع والمقايضـة، دار النهضة العربية، بيروت، ١٩٨٣، ص ٨٨.

(٢١)السـنهوري، الوسيط، المرجع السابق، ج ٤ ، ص ٩٤.

(٢٢)د. جعفـر الفضلـي، الوجيـز في العقود المسـماة، المرجع السابق، ص ٥٩.

(٢٣)ثامـر عبـد الحسـين غافل د. ردينـة محمد رضا, العربـون بيـن المتعاقديـن, مجلـة أداب الكوفـة, العدد٤٩,ج٢, ٢٠٢١,ص٣٢-٣٣.

(٢٤) د. حازم عبد الكريم خلف, العربون وضماناته في البيع والشراء, المرجع السابق, ص٣٠٤.

(٢٥) أنور سلطان، المرجع السابق، ص ٨٨ وما بعدها.

(٢٦)حازم عبد الكريم، العربون، المرجع السـابق، ص ٣٠٤.

(27)ينظر قـرار المحكمة العليا ،غ.م،22 2014-05-، ملـف رقـم 0933162، م.م.ع،س2014، عدد 2، ص 194... متاح على موقع الإلكتروني :https://elearn.univ-oran2.dz/mod/page/view.php?id=29799&lang=de

(٢٨)د. عبد المجيد الحكيم, وعبد الباقي البكري, ومحمد طه البشـير, الوجيز في نظرية الالتـزام,ج١, ط٥, المكتبة القانونية , بغداد, العراق,١٩٧٧, ص٧٢.

(٢٩)د. غني حسـون طه، الوجيز في العقود المسـماة - عقد البيع، مطبعة المعارف، بغداد ١٩٦٩، ص ١٥.

(٣٠) د. جعفـر الفضلـي، الوجيز في العقود المسـماة، المرجع السابق، ص ٥٩.

(٣١)د. حـازم عبد الكريم خلف, العربون وضماناته في البيع والشراء, المرجع السابق, ص ٣٠٤.

(٣٢) عبـد المنعم فرج الصده، نظريـة العقد في قوانين البلاد العربية، محاضرات في القانون المدني، معهد الدراسـات العربية العالميـة، جامعة الدول العربية، القاهرة ١٩٥٨، ص ١٢٨.

(٣٣)د. سليمان مرقس، العقود المسماة - عقد البيع، عالم الكتب، القاهرة١٩٨٠، ص ٧٨.

(٣٤)د. جعفـر الفضلـي، الوجيـز في العقود المسـماة، المرجع السابق، ص ٥٨.

قائمة المصادر والمراجع

اولاً : كتب اللغة:

١- محمد بن مكرم الأنصاري، المشهور بابن منظور، لسان العرب، ج ٩، دار احياء التراث العربي، بيروت، ١٩٩١.

٢-الفيروز ابادي مجد الدين محمد بن يعقوب، القاموس المحيط، ج ١، دار احياء التراث العربي، بيروت ١٩٩١.

ثانياً : الكتب والمراجع القانونية

١-أنور سلطان، العقود المسماة - شرح عقد البيع والمقايضة، دار النهضة العربية، بيروت، ١٩٨٣.

٢-رمضان ابو السعود، الموجز في شرح العقود المسماة - عقود البيع والمقايضة والتأمين،الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت ١٩٩٤.

٣-ثامر عبد الحسين غافل، د. ردينة محمد رضا، العربون بين المتعاقدين، مجلة أداب الكوفة، العدد٤٩،ج٢،٢٠٢١.

٤- سعيد مبارك، طه الملا حويش، صاحب عبيد الفتلاوي، الوجيز في العقود المسماة، البيع – الايجار- المقاولة، مكتبة السنهوري،٢٠١٥.

٥- حازم عبد الكريم خلف، العربون وضماناته في البيع والشراء، مجلة الجامعة العراقية، العدد٥٤،ج٢.

٦- خليل احمد حسن، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، ج٤، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،٢٠٠١.

٧-عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج١، دار احياء التراث العربي، بيروت، لبنان, ١٩٦٦.

٨-عبد المجيد الحكيم, د. عبد الباقي البكري, د. محمد طه البشير, الوجيز في نظرية الالتزام,ج١, ط٥, المكتبة القانونية , بغداد, العراق ١٩٧٧.

٩- جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المسماة، دار ابن الأثير للطباعة، الموصل ٢٠٠٥.

١٠-غني حسون طه، الوجيز في العقود المسماة - عقد البيع، مطبعة المعارف، بغداد ١٩٦٩.

١١-سليمان مرقس، العقود المسماة - عقد البيع، عالم الكتب، القاهرة١٩٨٠.

١٢- عبد المنعم فرج الصده، نظرية العقد في قوانين البلاد العربية، محاضرات في القانون المدني، معهد الدراسات العربية العالمية، جامعة الدول العربية، القاهرة ١٩٥٨.

١٣-حسن علي الذنون، شرح القانون المدني العراقي العقود المسماة - عقد البيع، مطبعة الرابطة، بغداد، ١٩٥٤.

١٤-نادر عبد العزيز شافي، العربون في العقود، بحث منشور، مجلة الجيش ، العدد ٢٧٥، ٢٠٠٧، متاح على الموقع الالكتروني:

https://www.lebarmy.gov.lb/ar/content/العربون-في-العقود

ثالثاً : القوانين:

١.القانون المدني المصري رقم ١٣١, لسنة ١٩٤٨.

٢.القانون المدني العراقي رقم ٤٠, لسنة ١٩٥١ المعدل

٣.القانون الموجبات والعقود اللبناني.

٤.القانون العقود الفرنسي الجديد الصادر عام ٢٠١٦ المعدل للقانون المدني الفرنسي، تقنين نابليون لعام ١٨٠٤.

The connotation of the down payment in a Sales Contract and Effects Based on them

A Comparative Legal Study

Prof.Dr. Odeen Salloum(*)

Asst.Lect. Faeq Ali Hussein Khalaf(**)

Abstract

The deposit is one of the means of guarantee in exchange contracts, as it is a condition in particular for the sale contract, as it is a guarantee with two characteristics, the first related to the validity of the contract, and the second related to its cancellation, and thus the problem of the duality of meaning reflected by the presence of the deposit appears before us, is it on the one hand a condition in the contract itself, or is it an effect resulting from it, and on the other hand, this duality is a cause for confusion in the meaning of the deposit itself, as when the deposit is paid, the contract is final and conclusive, and when one of the parties withdraws from the contract, it will be a penalty for withdrawal.

In light of this proposal, the problem of the study appears, which revolves around the duality of meaning reflected by the presence of the deposit, in terms of it being a condition in the contract itself, or an effect resulting from it, and here the importance of research is reflected in the subject of the meaning of the deposit, whether in the contracting process itself, as it enters the contract into the enforcement stage, or in what results from that in terms of the emergence of legal positions for the parties, in which each party is committed to the effects produced by the contract, and this importance has not been lost by the deposit, despite the development that has occurred in commercial relations at the national and international levels, whether in terms of methods or forms, at the present time and their diversity, as its meaning has remained necessary for the parties, so that it is an essential evidence of the completion of the agreement between the contracting parties in concluding the contract, and it is also considered one of the means that the contracting parties need to ensure the implementation of the contract.

Keywords:Deposit, change, guarantee of contract implementation, goods, sale, purchase

(*)Lebnon/ University of Lebnon

(**)Lebnon /Islamic University