

# الالتزام الثانوي تطبيقاً لمقتضى العقد في البيع والإيجار (دراسة مقارنة)

الأستاذ الدكتور  
حيدر حسين كاظم الشمري  
جامعة كربلاء - كلية القانون  
المدرس المساعد  
راسم عايد حسن  
جامعة الفرات الأوسط التقنية - المعهد التقني النجف  
rasm.hassan@atu.edu.iq

The secondary obligation in application of the  
provisions of the contract in the sale and lease  
A comparative study

Prof. Dr.  
Haider Hussein Kazem  
Karbala University College of Law  
Assistant Lecturer  
Rasem Ayed Hassan  
Al-Furat Al-Awsat Technical University – Najaf Technical Institute

## **Abstract:-**

The obligations arising from the contract are binding on its parties, and there is no difference in that, whether the obligation is a major or essential and a secondary or subsidiary obligation. It is subordinate to the implementation of the main obligation and is not independent in itself. The secondary obligation is an application of the contract requirement and is linked to its content. In the sale contract, for example, the obligation to deliver the sold item is a secondary obligation, arising from the original obligation in the contract of sale, which is the obligation to transfer ownership

Which raises the question about the meaning of this obligation, its legal basis, and the criterion adopted for its determination

**Keywords:** Secondary obligation, the requirement of the contract, the lease contract, the sale contract, the original effect of the contract, the effects of the contract, the lease contract, the obligations of the contracting parties.

## **الملخص:-**

أن ما ينشأ عن العقد من التزامات هو ملزم لإطرافه، ولا فرق في ذلك، فيما إذا كان الالتزام رئيساً أو جوهرياً والتزاماً ثانوياً أو تبعياً، فالالتزام الأخير يهدف إلى ضمان تنفيذ الالتزام الرئيسي أو يكمله أو يحفظه، وإن ما يميز هذه الالتزامات التبعية أو الثانوية، أنها تكون تابعة لتنفيذ الالتزام الرئيسي ولا تكون مستقلة بحد ذاتها، فالالتزام الثانوي يعد تطبيقاً لمقتضى العقد ومرتبط بمضمونه، ففي عقد البيع مثلاً يعد الالتزام بتسليم المبيع التزاماً ثانوياً، نشأ عن الالتزام الأصلي في عقد البيع وهو الالتزام بنقل الملكية.

الأمر الذي يثير التساؤل بخصوص معنى هذا الالتزام وأساسه القانوني، والمعيار المعتمد في تحديده، فضلاً عن اعتباره تطبيقاً لمقتضى العقد في بعض العقود المحددة ضمن نطاق البحث.

**الكلمات المفتاحية:** الالتزام الثانوي، مقتضى العقد، عقد الإيجار، عقد البيع، الأثر الأصلي للعقد، آثار العقد، عقد الإيجار، التزامات المتعاقدين.

## المقدمة :-

إن مقدمة هذا البحث ستكون متضمنة المحاور التالية.

### أولاً: التعريف بموضوع البحث

إن الأصل في تنفيذ العقود، هو وفقاً لمضمونها المحدد، ومن ثم فأن وجوب التنفيذ طبقاً لذلك المضمون يؤدي إلى إلزام أطراف العلاقة العقدية بالالتزامات التي تعد من مقتضى العقد، حيث أن دخول الأفراد في علاقة عقدية معينة عن إرادة وحرية كاملة يوجب تنفيذ الالتزامات الناتجة عنها، ولا فرق في ذلك كون الالتزامات رئيسية أو ثانوية، فغالبية الالتزامات المنبثقة عن العقد يمكن أن تجد مصدرها في إرادة الفرد نفسه ومن غير المتوقع أن تكون في غير مصلحة صاحبها.

وبناءً على ما تقدم تتضح أهمية الالتزامات الثانوية أو التبعية من حيث كونها التزامات مرتبة على الالتزامات الرئيسية وملزمة لها، الأمر الذي يثير التساؤل بخصوص المقصود بهذه الالتزامات الثانوية؟ وكذلك بيانها من حيث اعتبارها تطبيقاً من تطبيقات مقتضى العقد؟

### ثانياً: أسباب اختيار موضوع البحث

إن من أبرز أسباب اختيار موضوع البحث هو تسليط الضوء على الالتزام الثانوي باعتباره تطبيقاً لمقتضى العقد، فضلاً عن بيان معناه والأساس القانوني له.

### ثالثاً: أهمية موضوع البحث

تكمن أهمية موضوع البحث بالدرجة الأساس بما للالتزام الثانوي من الأهمية، فبدونه لا يمكن إن يتحقق الغرض المقصود من الالتزامات الرئيسية في العقود، فضلاً عن مدى إمكانية بيان المعيار المعتمد في تحديد الالتزام الثانوي من عدمه.

### رابعاً: منهجية البحث

لقد وجدنا أنه من المناسب لتحقيق مرامي هذا البحث وإكمال معطياته، أن نعتمد فيه المنهج التحليلي المقارن، إذا سنبحث هذا الموضوع وفقاً لإحكام القانون العراقي والمصري والفرنسي.

### خامساً: إشكالية موضوع البحث

أن من أهم إشكاليات موضوع البحث، هو خلو التشريع العراقي من النص الصريح لتطبيقات مقتضى العقد، وندره البحوث والدراسات القانونية في هذا الجانب.

### سادساً: خطة موضوع البحث

لقد وجدنا أن من المناسب تقسيم بحثنا على مبحث واحد بعنوان مفهوم الالتزام الثانوي، سنقسمه على مطلبين، نين في الأول تعريف الالتزام الثانوي، ونخصص الثاني للالتزام الثانوي باعتباره تطبيقاً لمقتضى العقد.

### المبحث الأول

#### مفهوم الالتزام الثانوي

فمن اجل توضيح هذا الموضوع وبيان تفاصيله، سنقسم هذا المبحث على مطلبين نين في الأول تعريف الالتزام الثانوي، ونخصص الثاني لبيان من حيث كونه تطبيقاً لمقتضى العقد في عقدي البيع والإيجار.

### المطلب الأول

#### تعريف الالتزام الثانوي

أن العقد بشكل عام ينتج عنه بعض الالتزامات، والتي بدورها تنقسم إلى قسمين التزامات أساسية أو أصلية والتزامات ثانوية أو تبعية، وقد ذهب البعض إلى أن العقد يعد بمثابة الهرم بالنسبة للالتزامات الناتجة عنه، تحتل الأساسية منها قمته وصولاً إلى أسفله، وأن كانت الالتزامات الأخيرة تهدف إلى تنفيذ الالتزامات العليا أو تكملها<sup>(١)</sup>، وتعد بمثابة الالتزامات الثانوية أو التبعية. وإذا أردنا أن نحدد المقصود بهذه الالتزامات الثانوية، فإن الأمر يتطلب التمعن فيما ذهب إليه المحاكم في بعض القرارات القضائية المتعلقة بهذا الجانب، حيث ذهب القضاء المصري في أحد قراراته إلى أن: (... أما الالتزامات التبعية فهي كل التزام غير أصلي والعنصر الأساسي الذي تمتاز به هي أنها ترمي إلى تحقيق الغرض العملي الذي يقصده المتعاقدان أو تتطلبه طبيعة العقد، بمعنى أن هذه الالتزامات ترمي إلى أن توفر للعقد جميع أثاره النافعة وتجعله ملائماً للظروف<sup>(٢)</sup>، وكذلك ما ذهب إليه القضاء

الفرنسي فيما يخص بعض الالتزامات الثانوية المنبثقة عن عقد الإيجار كالالتزام بصيانة العين المؤجرة خلال مدة الإيجار، فنص القرار على أنه:-

(فإذا كان المؤجر ملتزماً بحسب الأصل بصيانة العين المؤجرة بحيث تكون صالحة للاستعمال الذي أعدت له، ألا أنه ليس محضوراً عليه أن يعفي نفسه من هذا الالتزام بنص مذكور في العقد)<sup>(٣)</sup>.

فالالتزام الرئيسي في القرار أعلاه هو تمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور وهو ذاته مقتضى العقد المبرم، والالتزام الثانوي المتفرع عنه أو المنبثق منه هو التزامه بصيانة العين المؤجرة لتكون صالحة للانتفاع بها، فالالتزام بصيانة المأجور يعد مكماً للالتزام الرئيسي في العقد.

وتجدر الإشارة إلى أن اشتغال العقد على بعض الالتزامات الثانوية غير الواردة فيه، والتي يمكن اعتبارها من قبيل من مقتضى العقد ومن ضمن النطاق التعاقدي له، الذي يتسع ليشمل التزامات وحقوق أخرى لم يتضمنها فحوى التعبير ولم تنصرف إليها إرادة الطرفين المتعاقدين عند أبرام العقد مع كونها ملزمة لهما، فمن دونها لا يمكن أن يتحقق الغرض الرئيسي من العقد، أو فوات المنفعة التي قصدها المتعاقدين من وراء أبرام العقد، فلا مناص من وجود التزامات ثانوية تستلزمها طبيعة العقد والغرض منه، وإن لم يتفق عليها الطرفان<sup>(٤)</sup>.

يتضح من خلال ما تقدم، وبالنظر للمفهوم المخالف للالتزام الرئيسي الذي تم بيانه سابقاً، أن الالتزام الثانوي هو الالتزام الذي لا يؤدي انقضاءه إلى فقدان العقد لصفته المميزة، أو إلى اختلاف التكيف القانوني له، ويكون مؤكداً للالتزام الرئيسي في العقد أو مكماً له أو يكون ما من شأنه أن يؤدي إلى حفظه، فما تقدم ذكره من التأكيد والحفظ والإكمال، للالتزام الرئيسي في العقد من الممكن اعتبارها صوراً للالتزام الثانوي، ومن ثم فإن ما تقدم يمكننا من القول بمعيار معين نستطيع بموجبه التمييز بين الالتزام الرئيسي والثانوي في العقد، يتجسد هذا المعيار في اعتبار الالتزام المرتبط أو المستند في نشوئه إلى التزام آخر التزاماً ثانوياً، فهو التزام تابع للالتزام الرئيسي في العقد ولا ينشأ بصورة مستقلة، مع الإشارة إلى كونه يتمتع بقدر كبير من الأهمية، فلا يمكن أن تتحقق الغاية المقصودة من عقد ما دون القيام بالالتزامات الرئيسة والثانوية فيه، ففي عقد البيع مثلاً الالتزام الرئيس نقل الملكية، وهذا الالتزام لا يمكن تحقيقه أو تحقيق الغرض المقصود منه ألا بإتمام الالتزامات الثانوية الأخرى،

التي تكون أما مؤكدة له، كالتزام البائع بالتسليم، أو مكملة له كالتزام البائع بتسليم الشيء المبيع وكل ما يعد من توابعه وملحقاته، أو التزام يحفظه كالتزام البائع بضمان التعرض والاستحقاق، وكذلك الحال في عقد الإيجار فإن الالتزام الرئيسي فيه يتطلب القيام بالتزامات أخرى تؤكد كالتزام بتسليم العين المؤجرة، وتكملة كالتزام بأجراء الإصلاحات الضرورية في العين المؤجرة.

وتجدر الإشارة إلى أن الالتزام الثانوي باعتباره تطبيقاً من تطبيقات مقتضى العقد، قد يكون وارد في العقد بشكل صريح، وذلك من خلال تضمين العقد شروطاً تحدد فحوى الالتزام والشخص الملتزم به، وقد يكون ضمناً مستنداً إلى معايير معينة، كمعيار الشخص المعقول في القانون المدني الفرنسي، فمعيار المعقولة يسهم في بيان الالتزامات الغير مدرجة في العقد صراحة والتي تعد من قبيل مقتضى العقد، وبموجب هذا المعيار يجب أن يتضمن الالتزام بتسليم محل العقد التزام ضمني هو الالتزام بالمحافظة عليه لحين نقل ملكيته أو لحين تسليمه، وذلك وفقاً لما أشارت إليه المادة (١١٩٧) من القانون المدني الفرنسي بموجب التعديل لسنة ٢٠١٦، إلى أن الالتزام بتسليم شيء يتضمن المحافظة عليه لحين تسليمه مع العناية به عناية الشخص المعقول<sup>(٥)</sup>.

كما يمكن أن يقوم القاضي بإكمال نطاق العقد من خلال القيام بإضافة بعض الالتزامات الثانوية له، مع التزامه بعدم الخروج عن طبيعة الالتزام الأصلي للعقد<sup>(٦)</sup>، حيث أن تحديد فحوى الالتزام له من الأهمية فيما يتعلق بالإحكام الخاصة بعدم التنفيذ والتي قد تختلف بحسب نوع الالتزام الذي حصل الإخلال بشأنه، فعدم التنفيذ يكون مرتبطاً بوصف الالتزام الذي أخل المدين بتنفيذه، فعلى سبيل المثال الإخلال الحاصل بالالتزام ببذل عناية، فحتى يكون المدين قد وفى بالتزامه، عليه أن يبذل الجهد والعناية المطلوبة من أجل تحقيق هدف أو نتيجة معينة، من غير تعهده بتحقيق هذا الهدف أو تلك النتيجة، وإن عدم بذله العناية المطلوبة يؤدي إلى جعله مخلاً بالتزامه، وإن الأصل في تحديد مقدار العناية المطلوبة هي العناية التي يبذلها الشخص المعتاد، وتزداد أو تنقص هذه العناية طبقاً لنص القانون أو تبعاً لمقتضى العقد المتفق عليه، كاشتراط المؤجر استعمال المستأجر العين المؤجرة وفقاً للغرض المبين في العقد<sup>(٧)</sup>، على خلاف ما إذا كان الإخلال الحاصل بالتزام محله تحقيق نتيجة معينة فإن على المدين تحقيق تلك النتيجة

المطلوبة في الالتزام والمتفق عليها، وإن عدم تحققها يجعل المدين مَخْلًا بالتزامه، ومن ثم لا يمكنه التخلص من المسؤولية ألا بإثبات السبب الأجنبي<sup>(٨)</sup>.

وقد يثار التساؤل حول الأساس القانوني للالتزامات الثانوية؟

للإجابة على هذا التساؤل يقتضي بنا بداية الإشارة إلى أن الالتزامات الثانوية أو التبعية هي التزامات عقدية نشأت عن الالتزام الرئيس في العقد المبرم، والتي لا غنى عنها لتنفيذ الالتزام الأصلي في العقد. ألا أنها قد لا تكون مستندة إلى إرادة الطرفين المتعاقدين بشكل مطلق، ونبرر ذلك بما يلي:

١- اقتصر دور الإرادة على تحديد نوع التصرف المراد إبرامه من غير تحديد مقتضى التصرف، فعندما تتجه إرادة الطرفين المتعاقدين إلى أبرام عقد بيع مثلاً، فهنا تكون الإرادة الحرة هي من اتجهت لإبرام مثل هكذا عقد، ومن ثم فإن ترتيب بعض الالتزامات التبعية أو الثانوية الناتجة عن إبرامه تعد من عمل المشرع، فاختيار وسيلة التصرف هو عمل أرادي محض، أما تحمل جميع أثاره قد لا يكون عملاً إرادياً محضاً، فقد يتدخل المشرع في حالات معينة لتحديد ما ينتج عن العقد من أثار أو التزامات، فتارة يكون تدخله لحماية الطرف الضعيف في العلاقة العقدية، وتارة أخرى يكون قاصداً ثبات العقد واستقرار الأوضاع الاقتصادية فيه<sup>(٩)</sup>.

٢- أن الإرادة ليست هي المقياس الوحيد لتحديد جميع ما ينتج عن العقد من أثار، فقد يعد الأطراف ملزمين ببعض الالتزامات التي يوجبها الأنصاف أو العادة أو القانون وفقاً لطبيعة التصرف، وإلى ذلك أشارت المادة ١١٣٥ من القانون المدني الفرنسي<sup>(١٠)</sup>، التي نصت على أنه: (لا تلزم الاتفاقيات بما هو معبر عنه وحسب)، فالمبدأ الأخلاقي والائتمان هما حاجة اقتصادية واجتماعية من جانب، ومن جانب آخر أن العدالة والاستقامة في العقد هما من يتجسد فيهما المبدأ الأخلاقي لحسن النية<sup>(١١)</sup>.

٣- الاعتبارات المتعلقة بالنظام العام والآداب العامة والهادفة إلى تحقيق قدراً من الانسجام بين فكرة العقد القائمة على أساس تحقيق التوازن بين الأطراف المتعاقدة، والرقابة أو الإشراف على العقد من أجل أن يكون كل متعاقد في منأى عن الاستغلال أو الغبن الصادر من المتعاقد الآخر، على أن يبقى العقد من الوسائل

الضرورة والمهمة للتبادل بين الذمم<sup>(١٢)</sup>.

٤- القواعد القانونية المنظمة لبعض جوانب العقد والتي قد تكون قواعد قانونية مرنة كالسماح للقاضي بالتدخل وتعديل بعض الشروط التعسفية في عقود الإذعان ونظرية الظروف الطارئة مثلاً، ومن ثم فإن المشرع قد أعطى للقاضي مكنة التدخل في العقد من خلال التغير أو التعديل أو الإضافة لبعض الالتزامات التي لم يتفق عليها المتعاقدان كالالتزام بضمان السلامة في عقد النقل أو عقد العمل الذي يوجب الالتزام بحماية العامل أثناء العمل من الأضرار الصحية وأخطار العمل والآلات واتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول الضرر الذي يصيبه<sup>(١٣)</sup>، وبناءً على ما تقدم لا يمكن أن يكون للإرادة الدور الرئيسي أو الحصري الذي يمكن الاستناد عليه أو اعتماده في تحديد الأساس القانوني للالتزامات التبعية.

في حين ذهب رأي آخر إلى أن الأساس القانوني للالتزامات التبعية يرجع إلى عناصر ومحددات موضوعية خارج نطاق العقد تتجسد بإحكام القانون والعرف والعدالة<sup>(١٤)</sup>، وتعد المعايير المتقدمة معايير موضوعية غير مستندة إلى إرادة المتعاقدين فعندما يقوم القاضي بإضافة التزام تبعية يستوجهه العقد فإنه يكون مستنداً في ذلك لأحد الموجهات السابقة<sup>(١٥)</sup>، وإن عدت هذه الأخيرة متميزة في أصلها، فإحكام القانون يمكن إرجاعها إلى إرادة المشرع الاحتياطية والعرف يعبر عن إرادة الجماعة<sup>(١٦)</sup>، والعدالة هي فكرة فلسفية اختلفت الآراء في أصلها<sup>(١٧)</sup>.

نخلص من خلال ما تقدم أن الجمع بين الرأيين السابقين يمكن أن يبين الأساس القانوني لهذه الالتزامات الثانوية أو التبعية والتي بدورها يمكن أن تنقسم إلى قسمين، الأولى التزامات ثانوية منبثقة من مقتضى العقد المبرم كالتزام البائع بتسليم المبيع في عقد البيع، فهو التزام مؤكد لالتزام البائع بنقل الملكية، أو التزام المؤجر بالقيام بالإصلاحات الضرورية في عقد الإيجار الذي من شأنه المحافظة على الالتزام الرئيسي في العقد المذكور، وهو تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، فهذا النوع من الالتزامات الثانوية تعد الإرادة مصدره، حيث أن إرادة الطرفين المتعاقدين هي من اتجهت إلى أبرام عقد معين، فالإرادة نفسها تعد الأساس القانوني بالنسبة للالتزامات الأخرى المتولدة عن العقد المبرم، مع الأخذ بنظر الاعتبار ما يشترط فيها من شروط كعدم مخالفتها للنظام العام وقواعد القانون الإمرة.



أما النوع الثاني من الالتزامات الثانوية، وهي الالتزامات التي يقوم القاضي بإضافتها إلى العقد المبرم، فلا تدخل الالتزامات الثانوية المضافة من قبل القضاء ضمن النطاق التعاقدي للعقد، ولا يتضمنها فحوى التعبير، ولم تتجه إليها أرادة الطرفين، مع كونها ضرورية ولازمة من أجل تنفيذ الالتزام الرئيسي في العقد، وتمتاز هذه الالتزامات بكونها منبثقة من طبيعة العقد والغرض المقصود من إبرامه، وأن لم يتفق عليها الطرفان، الأمر الذي حدا بالمشرع إلى شرعنة النصوص التي تتضمن الأحكام الخاصة بتطبيقها من قبل القاضي عند مواجهة نقص ما يشوب عقد معين فالأساس القانوني لها هو العناصر الموضوعية الخارجة عن نطاق العقد متمثلة بالقانون والعرف والعدالة وطبيعة الالتزام<sup>(١٨)</sup>.

### المطلب الثاني

#### الالتزام الثانوي تطبيقاً لمقتضى العقد في البيع والإيجار

إن الالتزامات الثانوية المؤكدة أو المكملة للالتزامات الرئيسية وحسب ما تم بيانه سابقاً، تحظى بأهمية بالغة، فلا يمكن أن يتحقق مضمون العقد بدونها، ومن ثم فإنها تعدد تبعاً للغرض المنشود منها، وسنحاول من خلال هذا الفرع بيان الالتزام الثانوي المؤكد للالتزام الرئيسي كالالتزام البائع بالتسليم في عقد البيع، باعتباره تطبيقاً لمقتضى العقد، والالتزام الثانوي المكمل للالتزام الرئيسي كالالتزام المؤجر بإجراء الإصلاحات الضرورية في العين المؤجرة في عقد الإيجار باعتباره تطبيقاً لمقتضى العقد.

فيما يخص عقد البيع سبق وأن بينا بأن الالتزام الرئيسي أو الأصلي<sup>(١٩)</sup>، فيه هو نقل الملكية من قبل البائع ودفع الثمن من قبل المشتري، ومن ثم فإن الالتزام الثانوي المؤكد له، هو التزام البائع بالتسليم ويعد هذا الالتزام متفرع عن الالتزام بنقل الملكية، وبهذا الاتجاه ذهبت محكمة النقض المصرية في أحد قراراتها إلى أن: (التزام البائع بتسليم المبيع من مقتضيات عقد البيع، بل هو من أهم التزامات البائع التي تترتب على العقد ولو لم ينص عليه صراحة)<sup>(٢٠)</sup>. وهناك من ذهب إلى أن الالتزام بالتسليم هو من أهم الالتزامات الثانوية في عقد البيع<sup>(٢١)</sup>، وهذه الأهمية تتجسد بما يلي:

١- تمكين المشتري من الانتفاع بالشيء المبيع فعلاً، وذلك من خلال وضعه تحت تصرف المشتري، ومن ثم إمكانية حيازته والانتفاع به دون معوقات، مع الإشارة إلى أن

حيازة المبيع مادياً لا تعد شرط في التسليم دائماً<sup>(٢٢)</sup>.

فقد يقوم البائع بأعلام المشتري بوضع المبيع تحت تصرفه وبما يتفق مع طبيعته<sup>(٢٣)</sup>.

٢- حماية المشتري من احتمال ضياع حقه في الحالة التي يستطيع فيها الغير اكتساب الحق بالحيازة<sup>(٢٤)</sup>، على اعتبار إن الأخيرة هي وضع واقعي ينطوي على مباشرة الحائز سلطة فعلية على شيء، وسواء كانت هذه السلطة تستند إلى حق أو لا تستند، ويعد هذا التعريف مأخوذاً من نص المادة (١١٤٥) من القانون المدني العراقي، وبهذا فإن التسليم يؤدي إلى عدم مباشرة الحائز السلطة على المبيع كون الأخير في حيازة المشتري.

٣- وكذلك تبرز أهمية التسليم عندما يكون المبيع مثمرًا، فإنه يثبت للبائع الفوائد القانونية عن الثمن<sup>(٢٥)</sup>.

يتضح من خلال ما تقدم أن الالتزام بالتسليم هو التزام ثانوي يعد من مقتضى عقد البيع، ويقصد به وفقاً لما ذهب إليه بعض التشريعات المقارنة<sup>(٢٦)</sup>، وعلى وجه التحديد المادة (١٦٠٤) من القانون المدني الفرنسي بأنه نقل الشيء المبيع إلى سلطة الشاري وحيازته، ولا يمكن بأي حال من الأحوال تحقيق مقتضى العقد المبرم دون الالتزامات الثانوية المؤكدة له، والذي يعد التسليم من أهمها طبقاً للعقد المذكور، وتجدر الإشارة إلى الالتزام بالتسليم في عقد البيع لا يقتصر على مجرد تمكين المشتري من حيازة المبيع، وإنما يتسع ليشمل جميع ما يهيئ للمشتري الانتفاع الفعلي به كاليانات والمعلومات اللازمة لاستخدامه والوقاية من مخاطره<sup>(٢٧)</sup>.

وفيما يخص الالتزام الثانوي المكمل للالتزام الرئيسي، والذي يعد من تطبيقات مقتضى العقد، في عقد الإيجار هو قيام المؤجر بإجراء الإصلاحات أو الترميمات الضرورية للعين المؤجرة، ومن الجدير بالذكر أن المراد بهذه الإصلاحات أو الترميمات الضرورية، هي التي تكون ملقاة على عاتق المؤجر وتعد لازمة لتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور انتفاعاً كاملاً<sup>(٢٨)</sup>، وإن لم تكن لازمة لحفظ العين من الهلاك<sup>(٢٩)</sup>، وبذلك يخرج من نطاقها الترميمات التأجيرية أو الطفيفة والتي تكون نتيجة طبيعية لاستعمال المأجور الاعتيادي اليومي، كإصلاح النوافذ والشبابيك وصنابير المياه والدهان ومصابيح الكهرباء المعطوبة<sup>(٣٠)</sup>.

وبناءً على ما تقدم يتضح بان الالتزام الرئيسي المنبثق عن عقد الإيجار، والذي يهدف

إلى مكنة انتفاع المستأجر بالمأجور، فلا يمكن أن يكون هذا الانتفاع كاملاً، دون وجود بعض الالتزامات الثانوية المكملة له، ومنها القيام بالإصلاحات الضرورية للعين المؤجرة، وإلى ذلك ذهب القضاء العراقي في بعض قراراته حيث ذهبت محكمة التمييز إلى أن: (المؤجر وإن كان ملزماً بإجراء الترميمات في المأجور وإصلاح ما حدث من خلل فيه يؤدي إلى الإخلال في المنفعة المقصودة منه طبقاً لحكم المادة (١/٧٥٠) من القانون المدني العراقي، غير أن وقائع الدعوى تشير إلى أن الأعمال التي قام بها المستأجر لم تكن ضمن نطاق الترميم والإصلاح وإنما هي أعمال هدم وإنشاء مجدد، وهو لا يملك مثل هذا الحق في نطاق عقد الإيجار وإنما له أن أراد أن يطلب فسخ العقد<sup>(٣١)</sup>. وبهذا يتضح إلزام المؤجر بالقيام بكافة الإصلاحات الضرورية في العين المؤجرة، والتي تؤدي إلى حدوث خلل في المنفعة المقصودة، وعلى العكس من ذلك لا يكون الأخير ملزماً بإجراء الإصلاحات إذا كانت غير مؤثرة على المنفعة المقصودة وغير لازمة لحفظ العين من الهلاك كإصلاح شقوق سقف الدار وجدرانه، والترميمات الضرورية لدوام الانتفاع بالمأجور<sup>(٣٢)</sup>، وقد ذهبت محكمة التمييز إلى أن: (أصلاح المأجور وترميم ما حدث فيه من خلل إذا لم يكن ناشئاً عن تعد أو تقصير من المستأجر فهو على المؤجر)<sup>(٣٣)</sup>.

أما فيما يخص القيام بالإصلاحات الطفيفة، فيمكن اعتبارها أيضاً من الالتزامات الثانوية المكملة للالتزام الرئيسي في عقد الإيجار، ألا أنها تكون ملقاة على عاتق المستأجر بدلاً المؤجر، وبذلك تعد من مقتضى العقد المذكور، لان عدم القيام بها يؤدي إلى جعل الانتفاع بالمأجور ليس كاملاً<sup>(٣٤)</sup>، ويلاحظ بان للعرف دور مهم في تحديد الترميمات الطفيفة، وهذا بدوره يرتبط بالاستعمال الاعتيادي وغير الاعتيادي للمأجور، فالاستعمال الاعتيادي أو ما يعبر عنه بالاستعمال المألوف، الذي يؤدي إلى بعض الإضرار البسيطة، كإصلاح الأبواب والنوافذ والزجاج والإقفال والمفاتيح والبلاط التالف من الاستعمال المألوف والترميمات البسيطة في صنادير المياه وأجهزة الكهرباء والغاز وغيرها<sup>(٣٥)</sup>.

ومن الجدير بالذكر أن المؤجر بإمكانه أجبار المستأجر على القيام بالترميمات الطفيفة في العين المؤجرة، كما لا يجوز للأخير أن يعدل إلى التنفيذ بطريق التعويض إذا طلب المؤجر ذلك، وكما من الجائز للمؤجر أن يقوم بها على نفقة المستأجر بإذن من القضاء إذا تطلب الأمر ذلك<sup>(٣٦)</sup>.

## الخاتمة:-

### أولاً: النتائج

١- توصلنا من خلال البحث إلى أن الالتزامات الثانوية، هي الالتزامات التي يؤدي عدم تنفيذها إلى عدم تحقق الغرض الرئيسي من العقد، أو فوات المنفعة التي قصدها المتعاقدان من وراء إبرام العقد.

٢- توصلنا من خلال البحث إلى أن الأساس القانوني للالتزامات الثانوية يختلف باختلاف نوعها، فالالتزامات الثانوية المنبثقة من مقتضى العقد المبرم كالتزام البائع بتسليم المبيع في عقد البيع، فهو التزام مؤكد لالتزام البائع بنقل الملكية، أو التزام المؤجر بالقيام بالإصلاحات الضرورية في عقد الإيجار الذي من شأنه المحافظة على الالتزام الرئيسي في العقد المذكور، وهو تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، فهذا النوع من الالتزامات الثانوية تعد الإرادة مصدرها، أما الالتزامات التي يقوم القاضي بإضافتها، وتعد من طبيعة العقد والغرض المقصود من إبرامه، وأن لم يتفق عليها الطرفان فالأساس القانوني لها هو العناصر الموضوعية الخارجة عن نطاق العقد متمثلة بالقانون والعرف والعدالة وطبيعة الالتزام.

### ثانياً: التوصيات

١- نوصي على المشرع العراقي بالإشارة إلى تطبيقات صريحة لمقتضى العقد في القانون المدني.

٢- نوصي على القضاء العراقي أن يفعل دوره الإيجابي في إثراء مقتضى العقد وما ينشأ عنه من التزامات مترتبة على الأطراف المتعاقدة، فالالتزامات الناتجة عنه من شأنها أن تحقق التوازن العقدي وتصب في فحوى العدالة العقدية، فعندما يقوم المشتري بدفع ثمن المبيع فإن هذا الالتزام يقابله التزام آخر على البائع وهو الالتزام بنقل ملكية الشيء المبيع وتسليمه بالحالة المتفق عليها أو التي كان عليها وقت العقد، ومن ثم نكون أمام توازن في الالتزامات وعدالة في التنفيذ تجسدت في مجملها بمقتضى العقد.

### هوامش البحث

- (١) - جاك غستان، المطول في القانون المدني تكوين العقد، ط٢، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت- لبنان، ٢٠٠٨، ص ١٩٥.
- (٢) - حكم محكمة القاهرة الابتدائية في ٢٦/ حزيران/ ١٩٥٤، مجلة المحاماة المصرية، ع١، س٣٥، ص ١٥٢.
- نقلا عن سلام عبد الزهرة الفتلاوي، نطاق العقد، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون بجامعة بغداد، ٢٠٠٦، ص ٧١.
- (٣) - Cass. Com. avril 1964 Bull. Civ. 1964 n 1964 p. 143.
- (٤) - منى نعيم جعاز الشيعي، مضمون العقد "دراسة مقارنة مع القانونين الفرنسي والإنكليزي"، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون بجامعة بغداد، ٢٠١٩، ص ١٥٧.
- (٥) - وإلى الحكم ذاته أشارت المادة ١١٩٨ من قانون وزارة العدل الفرنسية التي نصت على انه:
- Art 1198. L, obligation de delivrer la chose emporte obligation de la conserver jusqu' a la delivrance eny apportant tous les soins dune personne raisonnable
- (٦) - وتجدر الإشارة إلى أن القاضي يكون مستنداً في ذلك إلى نص المادة ٢/١٥٠ من القانون المدني العراقي التي نصت على انه :- (ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام)، والمادة ٢/٨٦ من القانون المدني المصري التي نصت على انه:- (وإذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد تم وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة الموضوع ولإحكام القانون والعرف والعدالة).
- (٧) - المادة ٧٦٢ من القانون المدني العراقي التي نصت على انه : (أيا كان المأجور يجب على المستأجر أن يستعمله على النحو المبين في عقد الإيجار، فان سكت العقد وجب عليه أن يستعمله بحسب ما اعد له وفقاً لما يقتضيه العرف).
- (٨) - المادة ١٦٨ من القانون المدني العراقي التي نصت على انه :-
- (إذا استحال على الملتزم بالعقد أن ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه، وكذلك يكون الحكم إذا تأخر الملتزم في تنفيذ التزامه).
- (٩) - ينظر: د. عبد الرحمن عياد، أساس الالتزام العقدي، المكتب المصري الحديث، الإسكندرية، ١٩٧٢، ص ١٩.
- (١٠) - يقابلها نص المادة (٢/١٥٠) من القانون المدني العراقي، والمادة (٢/١٤٨) من القانون المدني المصري.
- (١١) - ينظر: جاك غستان، مرجع سابق، ص ٦١.

- (١٢)- د. عصمت عبد المجيد بكر، فكرة الالتزام القانوني بالتعاقد وتطبيقها في القانون العراقي، دار الجليل العربي، الموصل، ٢٠١٣، ص ٥.
- (١٣) - ينظر : د. محمد عبد الظاهر نصيف، مشكلات المسؤولية المدنية في مجال عمليات نقل الدم، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٥، ص ٩٤.
- (١٤) - د. أسامة أحمد بدر، تكميل العقد "دراسة تحليلية في القانونين المصري والفرنسي"، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ٢٠١١، ص ٧٨.
- (١٥) - صباح عريس عبد الرؤوف، دور العرف في تنظيم العقد، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون بجامعة كربلاء، ٢٠١٧، ص ١٣١.
- (١٦) - د. عزيز كاظم جبر الخفاجي، مبادئ أساسية لمدخل العلوم القانونية، مكتبة دار المرتضى، بيروت- لبنان، ٣، ٢٠١٦، ص ٣٤.
- (١٧) - هناك من يذهب إلى أن العدالة تعد معبرة عن إرادة القضاء الاجتهادي التي تحل محل إرادة المشرع أو إرادة المتعاقدين، ضمن الحدود التي رسمها القانون لها، ينظر: د. علي فيصل علي، مضمون العقد بين النزعة الشخصية والموضوعية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، ٢٠١٩، ص ٣٠٣.
- (١٨) - المادة (٢/١٥٠) من القانون المدني العراقي، والمادة (٢/١٤٨) من القانون المدني المصري، والمادة (١١٣٥) من القانون المدني الفرنسي.
- (١٩) - وتجدر الإشارة إلى أن هناك من ذهب إلى تسميته بالالتزام الجوهري، ويأتي بمعنى العنصر المميز للعقد المبرم، فلكل عقد غرض معين يسعى إليه المتعاقد من وراء أبرام عقده، ينظر : د. سحر صلاح الدين البكباشي، دور القاضي في تكميل العقد، منشأة المعارف الإسكندرية، ٢٠٠٨، ص ١٠٧.
- (٢٠) - نقض ١٩٣٨/٢/٣، مجموعة القواعد التي قررتها محكمة النقض، ج ١، ص ٣٥٣، فقرة ٥٦، نقلاً عن د. سمير عبد السيد تناغو، عقد البيع، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠٠٥، ص ٢٠٥.
- (٢١) د. محمد حسين منصور، الوجيز في عقد البيع، بدون دار وسنة نشر، ص ١٠٣.
- (٢٢)- وتجدر الإشارة إلى أن التسليم المعنوي والذي يتم بمجرد التراضي بين الطرفين، ليس ضرورياً فيه الاستيلاء المادي للمبيع أو حيازته ويكون على صور ثلاث، الأولى أشارت لها المادة (٥٣٩) من القانون المدني العراقي التي نصت على انه: (إذا كانت العين المبيعة موجودة تحت يد المشتري قبل البيع، فاشترها من المالك، فلا حاجة إلى قبض جديد سواء كانت يد المشتري قبل البيع يد ضمان أو يد أمانه)، ويلاحظ بان هذا النوع من التسليم يتم بمجرد تغيير نية المشتري في حيازة المبيع، في حين أشارت المادة (٥٤٠) إلى الصورة الثانية منه، حيث نصت على انه: (إذا اجر المشتري المبيع قبل قبضه إلى بائعه أو باعه منه أو وهبه إياه أو رهنه له أو تصرف له فيه أي تصرف آخر يستلزم القبض اعتبر المشتري قابضاً للمبيع)، ويتضح من خلال نص هذه المادة أن التسليم فيه يكون باتفاق الطرفين على بقاء المبيع في يد البائع بموجب احد الأسباب أو التصرفات القانونية كالإيجار أو الهبة أو الرهن إذا تم بينه وبين المشتري، في حين بينت الفقرة

الثانية من المادة ذاتها الصورة الأخيرة من التسليم بقولها: (وإذا أجره 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)، ويلاحظ بأن الصورة الأخيرة من التسليم تختلف عن غيرها من الصور وذلك في أن انتقال الحيازة المادية أو الاستيلاء المادي للمبيع ليس للمشتري، وإنما لمن قام المشتري بالتصرف له في المبيع فيعد نائباً عنه في التسليم، ويقابلها نص المادة (٤٣٥) من القانون المدني المصري التي نصت على أنه: (ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية).

(٢٣) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج٤، مرجع سابق، ص ٥٨٦.  
(٢٤) - تنظر المادة (١/١١٥٧) من القانون المدني العراقي التي نصت على أن: (من حاز شيئاً اعتبر مالاً له، حتى يقوم الدليل على العكس)، وتقابلها المادة (١/٩٧٦) من القانون المدني المصري التي نصت بأن: (من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقا عينياً على منقول أو سند لحامله فانه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته)، وتقابلها المادة (٢٢٢٨) من القانون المدني الفرنسي التي نصت بأن (الحيازة هي وضع اليد على شيء أو التمتع به أو على حق والذين يكونان بيدنا أو نمارس حقوقنا المتعلقة بهما أما شخصياً وأما بواسطة شخص آخر يكونان بيده أو يمارس الحقوق المتعلقة بهما بأسمنا)

(٢٥) - المادة (١/٥٧٢) من القانون المدني العراقي التي بأن: (لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن المستحق الأداء إلا إذا اعذر المشتري أو سلمه الشيء المبيع، وكان هذا قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك)، ويقابلها نص المادة (١/٤٥٨) من القانون المدني المصري والمادة (١٦١٤) من القانون المدني الفرنسي التي نصت على أنه: (يجب تسليم المبيع بالحالة التي كان عليها وقت البيع، واعتباراً من هذا التاريخ تصبح جميع ثماره ملكاً للمشتري).

(٢٦) - تقابلها المادة (١/٥٣٨) من القانون المدني العراقي التي نصت على أنه: (تسليم المبيع يحصل بالتخلية بين البائع والمشتري، وعلى وجه يتمكن به المشتري من قبضه دون حائل)، والمادة (١/٤٣٥) من القانون المدني المصري التي نصت على أنه: (يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء مادياً ما دام البائع قد علمه بذلك، ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع).

(٢٧) - ينظر: د. عدنان إبراهيم سرحان، العلاقة بين وكالات السياحة والسفر وعملاتها، بحث منشور بمجلة الحقوق تصدر عن جامعة الكويت، العدد الثالث، لسنة ٢٠٠٧. ص ٤١٧.

(٢٨) - المادة (١/٧٥٠) من القانون المدني العراقي التي نصت على أنه: (على المؤجر إصلاح وترميم ما حدث من خلل في المأجور أدى إلى أخلال في المنفعة المقصودة منه)، والمادة (١/٥٦٧) من القانون المدني المصري التي نصت على أنه: (على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها، وان يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات التأجيلية)، وتقابلها المادة



(١٧٢٠) من القانون المدني الفرنسي التي نصت على انه: (يلزم المؤجر بتسليم المأجور بحالة جيدة من الإصلاحات من أي نوع كانت، وعليه أثناء مدة الإيجار أن يجري جميع الإصلاحات التي تصبح ضرورية، عدا الإصلاحات التي يفرضها عقد الإيجار)، ويلاحظ من خلال نصوص المواد أعلاه أن المشرع العراقي قد ورد في نصه مصطلح الترميمات المؤدية إلى حدوث خلل في المنفعة المقصودة، في حين اكتفى المشرع المصري بذكر النفقات الضرورية دون التأجيرية، وهو مشابه لما ورد في نص المشرع الفرنسي الذي أشار إلى الإصلاحات الضرورية غير المفروضة في عقد الإيجار.

(٢٩) - ينظر: د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء - الإيجار والعارية -، ج٦، مرجع سابق، ص ٢٦٠.

(٣٠) - ينظر: د. جعفر الفضلي، الوجيز في شرح أحكام عقد الإيجار، دار الجيل العربي، موصل - العراق، ٢٠٠٩، ص ٤٧.

وتجدر الإشارة إلى النوع المذكور من الترميمات أعلاه قد أشارت له المادة (٢/٧٦٣) من القانون المدني العراقي التي نصت على انه: (وعلى المستأجر إجراء الترميمات الطفيفة التي يقضي بها العرف)، والمادة (٥٨٢) من القانون المدني المصري التي نصت على انه: (يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التأجيرية التي يقضي بها العرف ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك).

(٣١) - رقم القرار ١٦٥ / أستاذية ٨٧-٨٨ في ١٧/٣/١٩٨٨، مجموعة الأحكام العدلية، العدد الأول، ١٩٨٨، ص ٦٧.

(٣٢) - ينظر: عباس صباح عباس، فسخ عقد الإيجار - دراسة مقارنة -، رسالة ماجستير مقدمة إلى مجلس كلية القانون والعلوم السياسية، الجامعة العراقية، ٢٠٢١، ص ٢٢.

(٣٣) - قرار رقم ٦٢٦ / حقوقية / ٦٥ في ١٤/١٢/١٩٦٥، نقلاً المحامي جمعة سعدون الربيعي، أحكام إيجار العقار في القانون المدني العراقي، ط١، شركة أب للطباعة المحدودة، بدون مكان نشر، ١٩٩١، ص ٤٧.

(٣٤) - المصدر نفسه، ص ٤٦.

(٣٥) - ينظر: صباح عريس عبد الرؤوف، مرجع سابق، ص ١٦٦.

(٣٦) - ينظر: حسن عذاب السكيني، تخلية المأجور لإخلال المستأجر بالتزامه، بحث منشور في مجلة القانون المقارن، تصدر عن جمعية القانون العراقية، العدد ٣٨، ٢٠٠٥، ص ١٣٧.



### قائمة المصادر

#### أولاً/ الكتب القانونية

- ١- جاك غستان، المطول في القانون المدني تكوين العقد، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت- لبنان، ٢٠٠٨.
- ٢- جمعة سعدون الربيعي، أحكام أيجار العقار في القانون المدني العراقي، ط١، شركة أب للطباعة المحدودة، بدون مكان نشر، ١٩٩١.
- ٣- د. سحر صلاح الدين البكباشي، دور القاضي في تكميل العقد، منشأة المعارف الإسكندرية، ٢٠٠٨.
- ٤- د. سمير عبد السيد تناغو، عقد البيع، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠٠٥، ص ٢٠٥.
- ٥- د. عبد الرحمن عياد، أساس الالتزام العقدي، المكتب المصري الحديث، الإسكندرية، ١٩٧٢.
- ٦- د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، مطبعة نهضة مصر، القاهرة، ٢٠١١.
- ٧- د. عزيز كاظم جبر الخفاجي، مبادئ أساسية لدخل العلوم القانونية، مكتبة دار المرتضى، بيروت- لبنان، ط٣، ٢٠١٦.
- ٨- د. عصمت عبد المجيد بكر، فكرة الالتزام القانوني بالتعاقد وتطبيقها في القانون العراقي، دار الجيل العربي، الموصل، ٢٠١٣.
- ٩- د. علي فيصل علي، مضمون العقد بين النزعة الشخصية والموضوعية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان، ٢٠١٩.
- ١٠- د. محمد حسين منصور، الوجيز في عقد البيع، بدون دار وسنة نشر، ص ١٠٣.
- ١١- د. أسامة احمد بدر، تكميل العقد" دراسة تحليلية في القانونين المصري والفرنسي"، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ٢٠١١.
- ١٢- د. جعفر الفضلي، الوجيز في شرح أحكام عقد الإيجار، دار الجيل العربي، موصل- العراق، ٢٠٠٩.
- ١٣- د. محمد عبد الظاهر نصيف، مشكلات المسؤولية المدنية في مجال عمليات نقل الدم، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٥.

#### ثانياً/ الرسائل والاطاريح الجامعية

- ١- سلام عبد الزهرة الفتلاوي، نطاق العقد، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون بجامعة بغداد، ٢٠٠٦.

- ٢- صباح عريس عبد الرؤوف، دور العرف في تنظيم العقد، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون بجامعة كربلاء، ٢٠١٧.
- ٣- عباس صباح عباس، فسخ عقد الإيجار -دراسة مقارنة-، رسالة ماجستير مقدمة إلى مجلس كلية القانون والعلوم السياسية، الجامعة العراقية، ٢٠٢١.
- ٤- منى نعيم جعاز الشياحي، مضمون العقد "دراسة مقارنة مع القانونين الفرنسي والإنكليزي"، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون بجامعة بغداد، ٢٠١٩.

### ثالثاً/ البحوث القانونية

- ١- حسن عذاب السكيني، تخليه المأجور لإخلال المستأجر بالتزامه، بحث منشور في مجلة القانون المقارن، تصدر عن جمعية القانون العراقية، العدد ٣٨، ٢٠٠٥.
- ٢- عدنان إبراهيم سرحان، العلاقة بين وكالات السياحة والسفر وعمالها، بحث منشور بمجلة الحقوق تصدر عن جامعة الكويت، العدد الثالث، لسنة ٢٠٠٧.

### رابعاً/ القوانين

- ١- القانون المدني الفرنسي الصادر عام ١٨٠٤ المعدل.
- ٢- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ المعدل.
- ٣- القانون المدني العراقي النافذ رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل.
- ٤- قانون العقود الفرنسي الجديد لسنة ٢٠١٦.
- ٥- مرسوم تعديل القانون الفرنسي رقم (١٣١) لسنة ٢٠١٦.