The Law Journal for Researches Studies
University of Thi-Qar
College of Law
مجلة القانون للدراسات والبحوث القانونية
https://utq.edu.iq/thiqar UTjlaw@utq.edu.iq

الإطار القانوني للالتزام بتسليم المبيع الى المشتري
(دراسة مقارنة)

م.م. علا محمد طارق
كلية القانون – جامعة ذي قار
ola28alzaidy@gmail.com

مستخلص البحث:
يعد تسليم المبيع أحد الالتزامات الاساسية التي تقع على عاتق البائع في عقد البيع وفقاً للقانون المدني، حيث لا يكتمل تنفيذ العقد ولا تتحقق الغاية المرجوة منه إلا بانتقال حيازة المبيع من البائع الى المشتري تمكيناً له من الانتفاع به، ويعد الإخلال بالتسليم سبباً مشروعاً يمنح المشتري الحق في المطالبة بواحدة أو أكثر من الجزاءات القانونية واهمها التنفيذ العيني أي أجبار البائع على التسليم الفعلي، أو فسخ العقد في حالة الإخلال الجسيم أو استحالة تسليم المبيع الى المشتري، مع أمكانية المطالبة بالتعويض عن الاضرار التي لحقت بالمشتري نتيجة التأخير أو الامتناع عن التسليم، وقد تناولت التشريعات المدنية، ومنها القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.

الكلمات المفتاحية:- عقد البيع، التنفيذ العيني، التعويض

المقدمة:

يعد عقد البيع من العقود التي ترتب التزامات متبادلة بين الطرفين، حيث يترتب على كل من البائع والمشتري مجموعة من الالتزامات، ومن بين أهم الالتزامات التي يتحملها البائع هو بعد الالتزام بنقل الملكية هو تسليم المبيع الى المشتري، وذلك وفقا لما تم الاتفاق عليه في العقد المبرم بينهما، غير أن الاخلال بهذا الالتزام قد يؤدي إلى مجموعة من الآثار القانونية، ومن بينها إمكانية فسخ الرابطة التعاقدية والمطالبة بالتعويض أو التنفيذ العيني، حيث يعد التسليم الركن الاساسي الذي يحقق الغاية المطلوبة من عقد البيع، إذ لا يمكن للمشتري من الانتفاع من المبيع دون وضع يده عليه، ولهذا فأن أي اخلال بهذا الالتزام مثل تأخير تنفيذه أو امتناع البائع عن تنفيذه بالتسليم دون سبب مشروع يمنح الحق للمشتري الحق على اللجوء إلى القضاء للمطالبة بتنفيذ التزامه أو فسخ العقد في حال كان تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع غير ممكن مع الحق في المطالبة بتعويض مالي عن الاضرار التي تكبدها المشتري نتيجة هذا الاخلال.

أولاً: أهمية البحث

تكمن أهمية هذا البحث في تسليط الضوء على مسألة الإخلال التزام بتسليم المبيع في عقد البيع باعتباره التزاما من الالتزامات التي يرتبها عقد البيع، حيث يعتبر التسليم جزءاً اساسيا من مرحلة تنفيذ الالتزام، ومن خلاله تتحقق الحقوق والواجبات بين البائع والمشتري التي ينص عليها العقد، وتسهم في تنظيم العلاقة التجارية وحماية حقوق الاطراف في العقد.

ثانياً:- مشكلة البحث

تبرز إشكالية البحث حول التساؤل الآتي ما هي الآثار القانونية المترتبة على إخلال البائع بالتزامه بتسليم المبيع الى المشتري، وبيان الوسائل التي يمنحها القانون المدني لضمان حصوله على حقه ومدى فاعليتها ؟

ثالثاً:- أهداف البحث

1- بيان مفهوم التزام بتسليم المبيع الى المشتري.
2- ذكر الصور القانونية لتنفيذ الالتزام البائع بتسليم المبيع الى المشتري.
3- تحديد التبعات القانونية المترتبة على عدم تنفيذ التزام البائع بتسليم المبيع الى المشتري.
4- استعراض كيفية استخدام الوسائل القانونية المتاحة للمشتري لحماية حقوقه.

رابعاً:- منهجية البحث

نظرا لطبيعة هذا البحث، فسوف نعتمد على منهجين من مناهج البحث العلمي وهما: المنهج التحليلي والمقارن، للوقوف على مدى الاخلال الالتزام بتسليم المبيع في عقد البيع، ففي المنهج التحليلي نعرض النصوص القانونية التي تناولت الموضوع، ومن ثم تحليلها، أما المنهج المقارن، أي مقارنة القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 وقانون المدني الفرنسي.

خامساً:- خطة البحث

سوف نتناول الموضوع ضمن خطة علمية تستهدف الالمام بشتات الموضوع عن طريق تقسيمها على مبحثين تليها خاتمة، وذلك على التفصيل الاتي:-

سنتناول في المبحث الاول: مفهوم وصور الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري، ثم تقسيمه إلى مطلبين الأول: مفهوم الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري، والثاني: الصور القانونية لعدم الوفاء بالتزام التسليم الى المشتري، والمبحث الثاني: التبعات القانونية المترتبة على عدم تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري، وجعلته في مطلبين الأول: أجبار البائع على تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع كما هو متفق عليه، والثاني: إنهاء العلاقة التعاقدية مع المطالبة بالحقوق الناشئة عن الضرر.

المبحث الاول

مفهوم وصور الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري

لبيان مفهوم وصور الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري، سوف نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، إذ سنتطرق في المطلب الأول إلى مفهوم الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري، بينما في المطلب الثاني سنتطرق الى الصور القانونية لتنفيذ الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري.

المطلب الاول

مفهوم الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري

يتمثل التزام البائع في وضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن هذا الأخير من حيازته والانتفاع به دون أي عائق، ولو لم يتسلم المبيع تسلمًا ماديًا، متى قام البائع بإخطاره بذلك، أما التزام المشتري بالتسلم فيتحقق من خلال استيلائه الفعلي على المبيع[1].

لذا من الواجبات الواقعة على عاتق البائع هي تسليم المبيع، وذلك من خلال تمكين المشتري من المبيع على نحو يتيح له الانتفاع به دون وجود عوائق، ويُعد التزام البائع قائمًا حتى وإن لم يقم المشتري بالاستيلاء المادي على المبيع، طالما أن البائع قد أعلمه بوجوب استلامه، وفي بعض الحالات يقوم المشتري بتسلم المبيع أي بالاستيلاء علية استيلاء ماديا، غير أنّه قد يحدث أحيانًا أن يضع البائع المبيع تحت تصرف المشتري دون أن يقوم هذا الأخير باستلامه استلامًا فعليًا، وفي هذه الحالة يُعد البائع قد نفذ التزامه بالتسليم، في حين يُعتبر المشتري مقصرًا

في تنفيذ التزامه، ولا يكتسب بذلك صفة الحائز للمبيع، ومن مصلحة البائع أن يتسلم المشتري المبيع، لكي يخلي بذلك المكان الذي يكون المبيع شاغلا له عند البائع، أو لغرض الأهمية القانونية، حيث أن مدة سقوط الدعاوى الناشئة عن النقص أو الزيادة في المبيع لا تُحسب إلا ابتداءً من تاريخ التسليم الفعلي.[2] لذلك فأن البائع ملزم أن يسلم المبيع إلى المشتري من دون اي حق للغير عليه، وأن يكون المبيع بنفس الصورة التي كان بها وقت انعقاد العقد، بالإضافة إلى تسليم المشتري كل ما يعتبر من ملحقات المبيع، وكل ما يجري به العرف على انه من توابع المبيع ولو لم يذكر صراحةً في العقد، ويتم التسليم بالفعل أي بقبض المشتر له، أو عند تخلي البائع بينه وبين المشتري مع الإذن له بقبضه، وازالة جميع الموانع التي تحول دون حيازة المشتري، ويشترط أن يتم تسليم المبيع للمشتري حسب طبيعته الراهنة مع مراعاة اختلاف أحوال المبيعات عند التسليم[3].وتكمن أهمية تسليم المبيع في كونه الوسيلة التي تنتقل بها تبعة الهلاك من البائع إلى المشتري، إذ لا تنتقل هذه التبعة بمجرد نقل الملكية وإنما عند حصول التسليم. كما أن تسلم المبيع يمكن المشتري من الانتفاع به فعليًا، ويُعد شرطًا لازما لنقل الحق العيني إذا كان المبيع من الأشياء المعينة بالنوع وتم إفرازه[4].لقد كان للتسليم في القوانين القديمة، كالقانون الروماني والقانون الفرنسي القديم، أهمية بالغة، إذ كان يعد الوسيلة التي تنتقل من خلالها الملكية، ورغم أن انتقال الملكية في القوانين الحديثة لم يعد متوقفًا على إجراء التسليم، إلا أن ذلك لا ينفي ما لهذا الالتزام من آثار جوهرية، حيث لا يستطيع المشتري الانتفاع بالمبيع وتحقيق الغاية المرجوة من شرائه إلا بعد تسلمه فعليًا، كما يترتب على تسلم المبيع التزامات في جانب المشتري، فإذا كان المبيع مثمرًا فإنه يلتزم بفوائد الثمن المتأخر في ذمته من وقت التسليم. ومن ناحية أخرى، إذا كان المبيع منقولًا معينًا بالذات وتصرف فيه البائع لشخصين على التوالي، ثم قام بتسليمه للمشتري الثاني، فإن هذا الأخير يُعد مالكًا له رغم انتقال الملكية بالعقد إلى المشتري الأول، وذلك تأسيسًا على قاعدة "الحيازة في المنقول بحسن نية سند الملكية التي تعطل في مجال المنقولات قاعدة انتقال الملكية بمجرد التراضي، وعلى الرغم من أن التسليم في القوانين الحديثة ليس شرطًا لانتقال الملكية بوجه عام، إلا أنه قد يؤدي عمليًا إلى نقلها كما في حالة المبيع المعين بالنوع، حيث لا تنتقل ملكيته إلا بعد فرزه، وهو إجراء يتحقق عادة عند التسليم، مما يجعل واقعة التسليم تمتزج بواقعة نقل الحق العيني ذاته.[5] ونصت المادة (٥٣٦) من القانون المدني العراقي على أنه (على البائع ان يسلم المبيع وتوابعه الى المشتري عند نقده الثمن، ولو شرط احذ المبيع في وقت معين قبل نقده الثمن للبائع جاز) ونصت المادة (٥٣٨) على أنه: (١- تسليم المبيع يحصل بالتخلية بيع المبيع والمشتري على وجه يتمكن به المشتري من قبضه دون حائل) (٢- واذا قبض المشتري المبيع وراه البائع وهو يقبضه وسكت يعتبر ذلك اذنا من البائع له في القبض) [6]وعرف القانون المدني الفرنسي التسليم في نص المادة (1604) بأنه: (هو نقل المبيع إلى سلطة وحيازة المشتري) ويتم التسليم أما بتسليم المبيع بوضعه تحت تصرف المشتري بما يتيح له حيازته والاستفادة به دون أي عوائق، وليس من شرط ان يقوم المشتري بحيازة العين فعلا، وانما يكفي ان يكون إمكانه ذلك او يتم التسليم عن طريق اعلام البائع المشتري انه قد وضع المبيع تحت تصرفه ، وليس لهذا الاعلام شكل خاص فيجوز ان يتم شفاهاً كما يجوز ان يتم بخطاب موصى عليه او بإنذار رسمي، ومتى توافر هذين العنصرين من وضع المبيع تحت تصرف المشتري مع اخطار البائع المشتري بذلك، فإن التسليم القانوني يتحقق ولو لم يكن

المشتري قد تسلم المبيع فعلا، وهذا تتباين كيفية وضع المبيع تحت تصرف المشتري تبعًا لطبيعة المبيع ذاته، فإذا كانت العين منزلا فإن التسليم يتم عن طريق تسليم مفاتحه او يتمكن المشتري من حيازته بأية طريقة بعد إخلاء المنزل مما يشغله، أما إذا كان المبيع منقولًا ماديًا، فإن تسليمه يتم غالبًا بالطريقة المادية، أي عن طريق المناولة المباشرة من البائع إلى المشتري أو إلى من يمثله، وقد يتم تسليم المنقول بطريقة رمزية، كتسليم مفاتيح المخازن التي تحتوي على المنقولات[7].

المطلب الثاني

الصور القانونية لتنفيذ الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري

يلتزم البائع بتسليم المبيع ذاته لا شيئًا آخر، حتى وإن كان البديل أفضل متى كان المبيع معينًا بالذات، فمثلًا إذا باع شخص آلة محددة لشخص آخر، فلا يجوز له تسليم آلة مختلفة وإن كانت أجود، أما إذا كان المبيع معينًا بالنوع، فيجوز للبائع أن يسلم شيئًا آخر من ذات النوع وبالجودة المتفق عليها، كما يلتزم البائع بتسليم المبيع بالحالة التي كان عليها وقت إبرام العقد، نظرًا لأن هذه الحالة تعد من العناصر الأساسية التي بُني عليها الاتفاق، ويعتبر هذا الالتزام التزامًا بتحقيق نتيجة، مما يستلزم من البائع المحافظة على المبيع حتى تسليمه للمشتري، وذلك عن طريق بذل العناية اللازمة وإعلام المشتري بأي مستجدات قد تطرأ، وإذا طرأ على المبيع بعد التعاقد تحسين أو زيادة بفعل سبب أجنبي لا دخل للبائع فيه، فإن هذه الزيادة تكون من حق المشتري، كحالة قطعة أرض تزداد مساحتها بفعل تراكم الطمي الطبيعي، كذلك إذا كان المبيع يدر ثمارًا، سواء كانت طبيعية أم مدنية، فإن على البائع أن يسلمها إلى المشتري باعتبارها من ملحقات المبيع، ومع ذلك فإن هذه الأحكام لا تتعلق بالنظام العام، ويجوز للأطراف الاتفاق على خلافها، كما لو اشترطوا أن يسلم المبيع بحالته زمان التسليم أو بحالة جيدة [8].

ويلزم البائع بتسليم ملحقات المبيع التي أعد بصفة دائمة ليكون تابعا للمبيع وملحقا بيه، أي ما أتصل بالمبيع أتصال قرار مثل خزانات المياه ومواسير المياه وكل منقول رصده البائع لخدمة العقار، وهو ما يعرف بالعقار بالتخصيص، وأيضا ما جرى عليه العرف على أنه من توابع المبيع كغطاء السيارة، ومن الامثلة الاخرى على الملحقات أيضا حقوق الارتفاق المقررة لمصلحة العقار المبيع، لذا يشترط لكي يعد الشيء من الملحقات إلا يكون من أصلة أو ثماره أو منتجاته، بل يشترط أن يكون قد الحق بالمبيع بصفة دائمة لغرض الاستفادة منه والانتفاع به، ومن الامثلة على تغير المبيع بالزيادة الحاصلة في حجم الحيوان، وأن المقصود من ثمار المبيع ما ينتج عنه بشكل دوري من غير أن يقتطع من أصلة مثل محاصيل الأرض الزراعية، أما المنتجات فهي ما يتولد على المبيع بشكل غير دوري ويقتطع من أصله مثل المعادن المستخرجة من الأرض المبيعة، ومن المهم بيان أن ما ذكر من شروط لتحديد ما يعتبر من ملحقات الشيء لا يطبق إلا عند الاتفاق على خلافه، أي أن الاتفاق بين البائع والمشتري هو المرجع الاول في تحديد ما يعد من ملحقات الشيء من غيره[9].

ونصت المادة (537) من القانوني المدني العراقي على أنه (يدخل في البيع من غير ذكر: أ – ما كان في حكم جزء من المبيع لا يقبل الانفكاك عنه نظراً الى الغرض من الشراء، فاذا بيعت بقرة حلوب لأجل اللبن دخل تبيعها الرضيع. ب – توابع المبيع المتصلة المستقرة، فإذا بيعت دار دخل البستان الواقع في حدودها والطرق الخاصة الموصلة الى الطريق العام وحقوق

الارتفاق التي للدار، واذا بيعت عرصة دخلت الاشجار المغروسة ج – كل ما يجري العرف على انه من مشتملات المبيع)[10].

لا يحق للبائع إدخال أي تعديل على المبيع، ولا يجوز له استبداله بغيره حتى وإن كان مساوياً له في القيمة أو أفضل منه، ويلتزم البائع بالمحافظة على المبيع سواء كان معيناً بالذات أو بالنوع، وعليه أن يبذل في ذلك عناية الشخص المعتاد حتى وقت التسليم، إذا كان المبيع محددًا بالنوع فقط، وتم تحديد نوعه في العقد المبرم بين البائع والمشتري، فيجب على البائع عندها تسليم المبيع المتفق علية، أما اذا كان المبيع المتفق علية في العقد من معيناً بالذات، ويتعين على البائع تسليم المبيع بالحالة التي كان عليها وقت إبرام العقد، حتى لو كان في حالة سيئة، وذلك لإفتراض أن المشتري قد قام بمعاينة المبيع أو علم به علماً كافياً وقت انعقاد العقد.[11]

واذا وجد هناك نقص في المبيع، فإن حكمه في هذه الحالة يرجع فيه على ارادة المتعاقدين، فإذا كان هناك اتفاق خاص بين الطرفين بصدده وجب تطبيق الاتفاق، أما اذا لم يوجد اي اتفاق فيتم الرجوع الى العرف، فإذا كان نقص المبيع لا يتسامح به كان الخيار للمشتري بين فسخ العقد أو انقاص الثمن، ولكن يشترط لقبول دعوى الفسخ من قبل المشتري أن يثبت أن النقص بالمبيع وصل الى حد الجسامة بحيث لو علم به المشتري وقت البيع لما انعقد العقد، ومعيار تحديد مدى الجسامة هو معيار شخصي ينظر عند تقديرها الى شخص المشتري.[12]

وفي حالة وجود زيادة في المبيع، فإذا وجد هناك اتفاق بين الطرفين في شأن هذه الزيادة وجب العمل به، أما اذا لم يوجد يتم تطبيق احكام العرف، وفي حالة عدم وجود اتفاق بين البائع والمشتري ولا قواعد عرفية يتم الاعتماد عليها، وجب هنا التفرقة بين ما إذا كان الثمن مقدراً بالوحدة أو مقدراً جملة واحدة، ففي حالة كان مقدراً بحساب الوحدة، وتبين عند تسليم المبيع وجود الزيادة، ففي هذه الحالة اذا كان المبيع لا يقبل التبعيض وجب على المشتري اخذ المبيع كله ودفع ما يقابل الزيادة، إما اذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له طلب فسخ العقد المبرم بينهما.[13]

وفي حالة كان المبيع لا تضره القسمة، فيجوز للمشتري ارجاع القدر الزائد الى البائع، ولا يحق للبائع اجبار المشتري على أخذه ودفع ما يقابله من الثمن، لان التراضي في العقد المبرم بينهما قد تم على مقدار معين ومحدد في العقد، وفي حالة كان الثمن مقدراً جملة واحدة ثم تبين أن هناك زيادة في المبيع، فهنا لا يستطيع البائع مطالبة المشتري بزيادة الثمن او برد الزيادة ولو كانت مما يمكن ردها، وذلك أن لم يكن هناك اتفاق بين البائع والمشتري يقضي خلاف ذلك.[14]

ويتعين على البائع أن يسلم المبيع إلى المشتري في المكان الذي تم الاتفاق عليه، فإذا لم يتم الاتفاق على مكان التسليم، يُلتزم البائع بالتسليم في المكان الذي يحدده العرف. أما إذا لم يكن هناك اتفاق ولا عرف بشأن مكان التسليم، فإن المكان الواجب التسليم فيه هو المكان الذي يوجد به الشيء المبيع وقت انعقاد العقد بين الطرفين إذا كان المبيع معينا بالذات، وفي حال كان المبيع معينا بالنوع فيكون التسليم في مكان البائع المدين بالتسليم في الوقت المحدد فيه التسليم، أو في مقر عمل البائع إذا كان المبيع متعلقا بهذه الأعمال، لذا فإن الاصل مكان تسليم المبيع هو المكان المتفق عليه بين البائع والمشتري حين انعقاد العقد، إما في حال لم يكن هناك اتفاق على تعين مكان التسليم، فإن القاعدة العامة تقضي بوجوب تسليم المبيع في المكان الذي يتواجد فيه الشيء المبيع وقت انعقاد العقد، وإذا كان المبيع منقولا ولم يتفق الطرفان على مكان التسليم، اعتبر مكانه محل اقامة البائع. [15]أما بالنسبة لزمان التسليم، فيلزم المشتري بتسلم المبيع من البائع في الوقت

المتفق عليه عند انعقاد العقد بين الطرفين، ومع ذلك، قد يتأخر التسليم نتيجة اتفاق سابق أو بحسب ما يقرره العرف، كما يجوز أن يتفق الطرفان على أن يقوم البائع بتسليم المبيع في موعد محدد بناءً على طلب المشتري.[16]

ونصت المادة (586) (1- يلتزم المشتري بأن يتسلم المبيع في الزمان والمكان المحددين في العقد ما دام المبيع قد عرض عليه وفقا للشروط المتفق عليها 2- فإذا لم يحدد الاتفاق أو العرف زمانا أو مكانا لتسلم المبيع وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يجب أن يسلمه فيه البائع وأن ينقله دون أبطاء، الا ما يقتضيه النقل من زمن).[17]

بينما المشرع الفرنسي اشار في المادة(1609) على أن (يجب أن يتم التسليم في المكان الذي كان فيه المبيع وقت البيع، مالم يتفق على خلاف ذلك)

المبحث الثاني

التبعات القانونية المترتبة على عدم تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع في عقد البيع

لبيان التبعات القانونية المترتبة على عدم تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع في عقد البيع، سوف نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، إذ سنتطرق في المطلب الأول إلى أجبار البائع على تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع كما هو متفق عليه، بينما في المطلب الثاني سنبين إنهاء العلاقة التعاقدية مع المطالبة بالحقوق الناشئة عن الضرر.

المطلب الاول

أجبار البائع على تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع كما هو متفق عليه

يستطيع المشتري في حال أخلال البائع عن تسليم المبيع أن يطلب البائع تنفيذ التزامه تنفيذا عينياً، أذا كان الالتزام بتسليم المبيع لا زال ممكنا، أما إذا أصبح تنفيذ الالتزام عينًا مستحيلًا أو غير مجدٍ، فلا يملك المشتري إلا المطالبة بتنفيذ الالتزام بمقابل أو التعويض عن قيمته، أي عن طريق تعويض الضرر الذي يسببه له عدم التزام بتسليم المبيع، فيتضح من خلال ذلك أنه يشترط المطالبة بالتنفيذ العيني أن يكون التنفيذ الالتزام بتسليم المبيع لا يزال ممكناً، أذا استحال التنفيذ العيني امتنع الحكم به على البائع، سواء كانت الاستحالة نتيجة سبب أجنبي أو ناجمة عن خطأ البائع، فإنه في هذه الحالة لا جدوى من المطالبة بالتنفيذ العيني للالتزام.[18]

وتحدد مسؤولية البائع حسب طبيعة السبب وراء عدم الالتزام، فإذا كان سبب عدم تسليم المبيع نتيجة فعل مباشر من البائع، فإنه يكون مسؤولاً عن التعويض بدلًا من التنفيذ العيني، أما إذا كانت الاستحالة ناجمة عن سبب أجنبي لا دخل للبائع فيه، فينقضي الالتزام ولا يحق للمشتري المطالبة بالتعويض، ويعتبر التنفيذ العيني غير ممكن إذا كان يتطلب تدخل البائع شخصيًا، وامتنع الأخير عن تنفيذ التزامه.[19] ويشترط ايضا أن لا يكون تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع إلى المشتري فيه ارهاق للبائع، وفي هذه الحالة، يجوز للمشتري أن يستبدل التنفيذ العيني بالمطالبة بالتعويض النقدي، أي ربط التنفيذ العيني بالاستطاعة تطبيقا لمبدأ عدم جواز التعسف في استعمال الحق، وأن القاضي هو الذي يحدد وجود الارهاق من غيره، ويذهب بعض من الشراح الى أنه لا يدخل من ضمن مفهوم الارهاق زيادة الكلفة نتيجة ارتفاع الاسعار أو الرسوم أو نتيجة فرض ضرائب جديدة، يتحقق معنى الإرهاق إذا كانت الفائدة التي يجنيها البائع من التنفيذ العيني لا تتناسب مع حجم الضرر الذي قد يلحق بالمشتري نتيجة ذلك، وكان التعويض النقدي كافيًا لرضا المشتري، فإذا كان تنفيذ الالتزام العيني، مثل تسليم المبيع، يسبب إرهاقًا للبائع، وفي حال العدول عن التنفيذ

العيني يترتب على المشتري ضرر جسيما، فإن المصلحة تستلزم إعطاء أولوية للمشتري، وفي هذه الحالة، لا يعتبر المشتري متعسفًا إذا أصر على التنفيذ العيني.[20]

ونصت المادة (246) على انه (1- يجبر المدين على تنفيذ التزامه تنفيذا عينياً متى كان ذلك ممكناً 2- على أنه اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين جاز ان يقتصر على دفع تعويض نقدي اذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً)[21] يفهم من خلال النص ان المشرع حدد شرطين لتنفيذ العيني وهو أن لا يزال تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع الى المشتري ممكنا، ويكون اللجوء مباشرتاً الى التعويض النقدي اذا كان التنفيذ العيني فيه ارهاق للبائع بشرط أن لا يسبب في هذه الحالة ضرر جسيم على المشتري. واشار المشرع الفرنسي في المادة(1610) على أن (إذا لم يقم البائع بالتسليم في الموعد المتفق علية بين الطرفين يجوز للمشتري حسب اختياره طلب فسخ عقد البيع أو مطالبة البائع بضرورة استلام المبيع اذا كان سبب التأخير راجعا الى خطأ البائع وحده). وهناك نوعية خاصة من الالتزامات يكون فيها المشتري بها اعتبار كبير في تنفيذها، بحيث لا يمكن تنفيذ بتسليم المبيع إلا من خلال المدين نفسه، وبالتالي فأن تسليم المبيع عينا وجبراً يتضمن على مساس وتعرض لحرية المشتري الشخصية بصورة لا يقبلها القانون ولا يقرها، وتبعاً لهذا فأن كافة الالتزامات التي يتطلب تنفيذها بشكل عيني تدخل المشتري بنفسه بحيث تكون شخصيته محل اعتبار في هذا التنفيذ، لا يجوز تنفيذ تسليم المبيع جبراً عنه لأن في تنفيذها تنفيذاً عينياً جبرياً مساسًا بحرية البائع الشخصية، لأن في هذا التنفيذ إرهاقاً للبائع ولا يكون أمام المشتري في هذه الحالة سوى المطالبة بالتنفيذ بطريق التعويض، وأن تحديد ومدى وجود الارهاق من عدمه فأمره متروك لقاضي الموضوع.[22]

ويجب على المشتري أن يطلب التنفيذ العيني بتسليم المبيع من قبل البائع، وهذا الشرط يفهم ضمناً دون الحاجة إلى النص بصورة صريحة، ويأتي ذلك نظرًا لأن القضاء لا يتدخل في الموضوع إلا إذا تم تقديم طلب خاص إليه لرفع الدعوى، ، إذا قدم المشتري طلب التنفيذ العيني وتوافرت الشروط اللازمة، فلا يحق للبائع الامتناع عن التسليم أو عرضه على التنفيذ بالتعويض، ويُلزم القضاء البائع على تسليم المبيع للمشتري، أما إذا لم يطالب المشتري بالتنفيذ العيني وطلب التعويض مباشرة، وعرض البائع تنفيذ الالتزام عينًا، فيكون الحكم بالتنفيذ العيني الاختياري، ولا يحق للمشتري رفضه، وإذا رغب المشتري في تعديل طلبه من التعويض إلى التنفيذ العيني، فيجوز له ذلك شريطة أن يقوم بالعدول قبل صدور الحكم، إذ إن الأصل في تسليم المبيع أن يكون عينًا، أما إذا طلب المشتري التعويض نتيجة امتناع البائع عن التسليم، ولم يعرض الأخير تنفيذ الالتزام عينًا، فيجب الحكم بالتنفيذ عن طريق التعويض.[23]

ويجب قبل المباشرة في التنفيذ العيني إعذار البائع بضرورة تسليم المبيع، والمقصود بوجوب إعذار في حالة امتنع البائع عن التنفيذ العيني بمحض ارادته واختياره، فالغرض من الاعذار تتحقق عندما يمتنع البائع عن تنفيذ العيني الارادي، فيكون لابد من اجباره على هذا التنفيذ وحينها لابد من اعذاره قبل ذلك مع بيان ان المطالبة القضائية بحد ذاتها تعد بمثابة إعذار، فيجب على البائع أن يقوم بتسليم المبيع بمجرد أن توجه إلية المطالبة القضائية وإلا كان مسؤولاً عن تأخره.[24] فيقصد من الاعذار هو إشعار البائع بضرورة تسليم المبيع متى ما حل موعد الالتزام أو الإتمام، وذلك لتجنب سوء فهم البائع أن عدم مطالبة المشتري بتسليم المبيع بعد حلول الاجل أن المشتري قد تسامح في التأخير في تنفيذ الالتزام وهو تسليم المبيع، فمتى ما تم الاعذار

وجب على البائع تسليم المبيع على الفور، وألا أعد مقصراً، وهناك بعض الحالات لا حاجة فيها إلى اعذار، ومنها حالة إذا صار تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا أو بدون جدوى أو بدون أ فائدة تعود للمشتري، ويشمل ذلك الحالة التي يكون فيها محل الالتزام رد شيء يعلم البائع أنه مسروق أو غير مستحق الأداء، كما يشمل الحالات التي يكون فيها محل الالتزام عبارة عن تعويض ينشأ عن عمل ضار في إطار المسؤولية التقصيرية.[25] ونص المشرع العراقي في المادة (258) على مجموعة من الحالات التي لا يحتاج فيها الاعذار وهي (أ- اذا اصبح تنفيذ الالتزام تنفيذاً عينياً ممكن بفعل المدين وعلى الاخص اذا كان محل الالتزام نقل حق عيني أو القيام بعمل وكان لا بد أن يتم التنفيذ في وقت معين وانقضى هذا الوقت دون ان يتم او كان الالتزام امتناعا عن عمل واخل به المدين ب- اذا كان محل الالتزام امتناعا عن عمل واخل به المدين ج- اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك د- اذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه).[26]

المطلب الثاني

إنهاء العلاقة التعاقدية مع المطالبة بالحقوق الناشئة عن الضرر

ينشأ الفسخ نتيجة امتناع المدين عن تنفيذ التزامه العقدي تجاه الطرف الآخر، ويعد الجزاء المترتب على عدم تنفيذ أحد المتعاقدين لما التزم به في عقد ملزم للجانبين، ويكفل الفسخ لكل طرف من المتعاقدين حق حل الرابطة التعاقدية إذا لم يقم الطرف الآخر بالوفاء بالتزامه، وبذلك يتحرر كل طرف من الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد، ويشكل الفسخ نظامًا قانونيًا إلى جانب المسؤولية العقدية، إذ يمنح كل متعاقد الحق في طلب إنهاء العقد الملزم للجانبين عند إخلال الطرف الآخر بالتزاماته، بهدف التخلّص من الالتزامات الواقعة على عاتقه، وبعبارة أخرى، يُعد الفسخ انحلالًا للرابطة العقدية بأثر رجعي نتيجة عدم تنفيذ أحد الطرفين للالتزام المترتب عليه وفقًا للعقد.[27] ونصت المادة(177) على انه (1- في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقد الاخر بعد الاعذار ان يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتضى على انه يجوز للمحكمة ان تنظر المدين الى اجل).[28]

بينما المشرع الفرنسي اشار في المادة (1224) على أنه (ينشأ الفسخ إما نتيجة تطبيق شرط فاسخ صريح في العقد، او في حال عدم تنفيذ الالتزام بعد اخطار الدائن المدين بضرورة التنفيذ، او استناداً على قرار قضائي)[29].لذا فأن الفسخ هو حلّ الالتزام العقدي بناءً على طلب أحد المتعاقدين إذ أخلّ الطرف الاخر بالتزامه، فالفسخ جزاء إخلال البائع بالتزامه ليتحرر المشتري نهائيا من الالتزامات المترتبة علية من العقد، فالفسخ ينهي الرابطة العقدية بعد نشوئها صحيحة وزوالها بأثر رجعي، لذا يجب التمييز بين الفسخ والانفساخ الذي يكون بقوة القانون عند استحالة التنفيذ لسبب أجنبي لا يد للبائع فيه وبين الفسخ والشرط الفاسخ الذي يعد من أوصاف الالتزام لأن الالتزام المقترن بشرط فاسخ هو التزام موجود ونافذ، ولكن زواله يكون معلق على تحقق هذا الشرط، فإذا تحقق الشرط زالت الرابطة العقدية بأثر رجعي وكأنه لم يكن، أما في حالة تخلف الشرط استقر العقد بصورة نهائية، ففي حالة تحقق الشرط لا حاجة لتدخل القضاء على خلاف الفسخ الذي يحتاج كقاعدة عامة إلى صدور حكم قضائي.[30]

الأصل أن العقد لا ينفسخ من تلقاء نفسه، فإذا رغب الدائن بالفسخ وتوافرت الشروط اللازمة، فلا بد من صدور حكم قضائي يقضي بالفسخ، ومع ذلك يجوز أن ينفسخ العقد تلقائيًا إذا

اتفق الطرفان على ذلك، أو إذا نص القانون على وجوب الفسخ في حالات معينة، وبالتالي يمكن أن يتم الفسخ إما بحكم قضائي أو نتيجة توفر شروط متفق عليها بين المتعاقدين، وهو ما يُعرف بالفسخ بحكم الاتفاق، أو بحكم القانون، وتجدر الإشارة إلى أن القاعدة العامة تنص على أنه لا يجوز للمتعاقد الراغب في فسخ العقد اللجوء إلى القضاء قبل أن يقوم بإعذار المدين للوفاء بالتزامه المتخلف عن تنفيذه، ويُعد هذا الإعذار ضروريًا لتسهيل استجابة الجهة القضائية لطلب الفسخ، إذ يجب أن يمنح المدين مهلة زمنية للوفاء بالتزامه، وهو ما يُعرف بـ"نظرة الميسرة". وفي هذه الحالة، يجب تنفيذ الالتزام خلال المهلة الممنوحة، وإلا يُعتبر العقد مفسوخًا حتى وإن لم يذكر القاضي ذلك صراحة في حكمه.[31] لذلك يجب تنبيه المدين بإعذاره، ويتم عن طريق كاتب العدل محضر يطالب فيه الوفاء بالتسليم الذي تأخر عن تنفيذه، وبقوم مقام الاعذار كل طلب رسمي يدعو بها المتعاقد الى المطالبة بالتسليم، ويشترط أن يحتوي الطلب فوق ذلك التهديد المشتري تطالب بفسخ العقد في حال عدم القيام بالتسليم، وذلك لان كل من فسخ العقد والتعويض جزاء يرتبه القانون عند عدم وفاء المدين بالتزامه وهو تسليم المبيع الى المشتري، وعلية لا يمكن انهاء العقد الا عند اعذار المشتري لتسليم المبيع مما قد يؤدي الى التجاوب مع طلب الفسخ، فيشترط أن يمنح المشتري مدة زمنية ليؤدي البائع التزامه وهو تسليم المبيع، وهذا ما يذكر بنظرة الميسرة، وفي هذه الصورة يجب أن يتم التنفيذ من خلالها والا اعتبر العقد مفسوخا.[32]

واشارت المادة(257) الى أن (يكون اعذار المدين بإنذاره ويجوز أن يتم الاعذار بأي طلب كتابي أخر كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضي بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الاجل دون الحاجة الى انذار).[33] بينما المشرع الفرنسي اشار في المادة(1225) على أنه (ينص على مجموعة من الالتزامات التي تؤدي الى فسخ العقد في حال عدم تنفيذها، ويشترط لفسخ العقد توجيه انذار مالم يتم الاتفاق في العقد على ان الفسخ يتم بمجرد حصول الاخلال).[34]

وعند فسخ العقد يستطيع المشتري مطالبة البائع بالتعويض مالم يثبت البائع أن استحالة تسليم المبيع قد نشأ عن سبب أجنبي لا دخل له فيه، حيث نصت المادة(168) على ان (اذا استحال على الملتزم بالعقد أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه، وكذلك يكون الحكم اذا تأخر الملتزم في تنفيذ التزامه).[35] والتعويض هو مبلغ من النقود أو أي نوع من التعويض يعادل الضرر الذي أصاب الدائن، بحيث يعادل المنفعة التي كان سيحصل عليها الدائن لو نفذ المدين التزامه، وهو تسليم المبيع، وفقًا لما تقتضيه حسن النية وما تفرضه الثقة في المعاملات، ويكون التعويض إمّا اتفاقيًا، أي بناءً على اتفاق مسبق بين البائع والمشتري يحدد مقدار التعويض المستحق للمشتري في حال أخفق البائع في تنفيذ التزامه بالتسليم أو أخلفه أو تأخر فيه، ويُعرف هذا أيضًا بـ"الشرط الجزائي"، لأنه يدرج ضمن شروط العقد الأصلي، ويعد هذا التعويض جزاءً يفرض على البائع لتعويض المشتري عن الضرر الناتج عن عدم تنفيذه التزامه بتسليم المبيع.[36]

أما التعويض القضائي فهو التعويض الذي يخضع لسلطة القاضي التقديرية، والأصل أن يكون التعويض كاملاً، أي يجب أن تقترن قيمة التعويض بحقيقة الضرر، على أن لا تتجاوز قيمته الحقيقية، وإلا يعوض الضرر مرتين، والقاضي هو الذي يقرره لصالح المتضرر بناءً على سلطته التقديرية، وقد أوضح المشرع من خلال القواعد العامة أساليب التعويض القضائي التي من خلالها يعوض الضرر، والذي قد يتمثل في دفع مبلغ مالي للطرف المتضرر يتناسب مع حجم

الضرر[37]. ويستحق المشتري التعويض في حالتين الحالة الاولى وهي عدم قيام البائع تسليم المبيع، وفي حالة تأخره في التسليم، ومن شروط استحقاق المشتري للتعويض هو قيام المشتري بأعذار البائع بضرورة تسليم المبيع خلال مدة معينه من الزمن، فهو شرط اساسي لاستحقاق التعويض سواء كان التعويض عن عدم التسليم أو بسبب التأخر في تسليم المبيع الى المشتري، ومع ملاحظة أنه بالرغم من طلاقة النص، أن الإعذار شرط اساسي لاستحقاق التعويض عند التأخر في تسليم المبيع الى المشتري، أما المطالبة بالتعويض نتيجة عدم تسليم المبيع فلا يحتاج للإعذار عندها، لأن اصدار حكم التعويض أمر لازم متى ما تحققت شروط المسؤولية، ويستثنى من الإعذار مجموعة من الحالات يعتبر تحقق الاجل فيها كافي فشعار البائع بضرورة القيام لتسليم المبيع الى المشتري وإلا كان علية التعويض، دون أن يكون هناك ضرورة إلى اتباع اجراء معين للإعذار، وهذه الحالات يمكن رد بعضها إلى الاتفاق، ورد بعضها الاخر إلى القانون، من هذه الحالات هي يجوز للبائع والمشتري الاتفاق على أن المدين معذرا بمجرد حلول وقت تنفيذ الالتزام دون الحاجة إلى اشتراط إجراء معين، وهذا الاشتراط كما يقع صريحا قد يكون ضمنيا كأن يشترط المشتري وجوب التسليم في ميعاد معين.[38]

الخاتمة

أولا: النتائج

1- من الواجبات التي تقع على عاتق البائع أن يقوم بتسليم المبيع إلى المشتري خالياً من اي حق للغير عليه، وأن يكون المبيع بذات الحالة التي كان عليها وقت انعقاد العقد بلا زيادة أو نفصان، ويتم التسليم في المكان والزمان المتفق عليه في العقد.

2- في حال أخلال البائع في تنفيذ التزامه بتسليم المبيع الى المشتري، يستطيع عندها أن يطلب من البائع تنفيذ التزامه تنفيذا عينياً، أذا كان الالتزام بتسليم المبيع لا زال ممكنا، ويشترط ايضا أن لا يكون تنفيذ الالتزام بتسليم المبيع إلى المشتري فيه ارهاق للبائع، وعلى المشتري أن يطلب التنفيذ العيني بتسليم المبيع من قبل البائع، ولا يمكن المطالبة بالتنفيذ العيني الا بعد اعذار البائع بضرورة تسليم المبيع خلال مدة زمنية معينة.

3- يستطيع المشتري في حال اخلال البائع بتسليم المبيع المطالبة بأنهاء العلاقة التعاقدية مع البائع من خلال المطالبة لدى القضاء بفسخ العقد، لا يجوز للمشتري طلب فسخ العقد إلا بعد إعذار البائع للوفاء بالتزامه، إذ يساعد ذلك الجهة القضائية على الاستجابة لطلب الفسخ، ويشترط في هذا السياق منح البائع مهلة زمنية للوفاء بالتزامه، وهو ما يعرف بـ"نظرة الميسرة". ويجب تنفيذ الالتزام خلال هذه المهلة، وإلا يُعتبر العقد مفسوخًا تلقائيًا حتى وإن لم يذكر القاضي ذلك صراحة في حكمه.

4- وعند فسخ العقد يستطيع المشتري مطالبة البائع بالتعويض مالم يثبت البائع أن استحالة تسليم المبيع قد نشأ عن سبب أجنبي لا دخل له فيه، حيث نصت المادة(168) على ان (اذا استحال على الملتزم بالعقد أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه، وكذلك يكون الحكم اذا تأخر الملتزم في تنفيذ التزامه).

5- يستحق المشتري أيضاً التعويض في حالتين الحالة الاولى وهي عدم قيام البائع تسليم المبيع، وفي حالة تأخره في التسليم، ومن شروط استحقاق المشتري للتعويض هو قيام المشتري بأعذار

البائع بضرورة تسليم المبيع خلال مدة معينه من الزمن، فهو شرط اساسي لاستحقاق التعويض سواء كان التعويض عن عدم التسليم أو بسبب التأخر في تسليم المبيع الى المشتري.

ثانياً:- التوصيات

1- يجب ان يحرص كل من البائع والمشتري على تحديد تفاصيل تسليم المبيع في العقد المبرم بينهما، ومنها تحديد مكان التسليم وزمانه، وايضا بيان الطريقة التي يتم فيها التسليم، وذكر مواصفات الشيء المبيع بشكل تفصيلي في العقد.

2- ينبغي على المشرع تعديل وتطوير النصوص القانونية بحيث تشدد العقوبة أو الجزاء القانوني على البائع الذي يخل بالتزامه بتسليم المبيع، وخاصتاً في حالات التعمد أو بسبب سوء النية من قبل البائع للأضرار بالمكانة التجارية للمشتري.

الهوامش

[1] ينظر: د محمد حسن قاسم، الوسيط في عقد البيع، ط1، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 2011،ص ٤٠٨.
[2] ينظر: د. نبيل إبراهيم سعد، العقود المسماة / عقد البيع، ج1، ط1، دار النهضة العربية، بيروت، 1997،ص 373.
[3] ينظر: د مصطفى الناير المنزول، العقود المسماة(عقد البيع، عقد الاجارة، عقد الوكالة، عقد المقاولة)، ط1، لجنة البحث العلمي، الخرطوم، 2009، ص30.
[4] ينظر: د نبيل ابراهيم سعد، مصدر سابق، ص289.
[5] ينظر: د أنور السلطان، العقود المسماة شرح عقدي البع والمقايضة، ط1، دار النهضة العربية، بيروت، 1980، ص ٢٤٢.
[6] ينظر: القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.
[7] ينظر: د محمد حسن قاسم، مصدر سابق، ص ٨٢٠.
[8] ينظر: د علي هادي العبيدي، العقود المسماة (البيع والإيجار)، ط1، دار الثقافة، عمان، 2005، ص ٩٥.
[9] ينظر: د علي هادي العبيدي، المصدر نفسه، ص97.
[10] ينظر: القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.
[11] ينظر: د أنور السلطان، مصدر سابق، ص187.
[12] ينظر: د نبيل ابراهيم سعد، مصدر سابق، ص 299.
[13] ينظر: د رمضان محمد أبو السعود، شرح أحكام القانون المدني العقود المسماة، ج1، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010، ص270.
[14] ينظر: د رمضان محمد أبو السعود، المصدر نفسه، ص272.
[15] ينظر: د. محمد حسن قاسم ، مصدر سابق، ص274.
[16] ينظر: د. نبيل ابراهيم نبيل ابراهيم سعد، مصدر سابق، ص374.
[17] ينظر: القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
[18] ينظر: د. عبد القادر الفار، أحكام الالتزام، ط1، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، 1991،ص58.
[19] ينظر: د. عبد القادر الفار، المصدر نفسه، ص59.
[20] ينظر: د. أنور سلطان، احكام الالتزام، ط1، دار النهضة العربية، بيروت، 1972، ص47.
[21] ينظر: القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
[22] ينظر: د. عامر محمود الكسواني، أحكام الالتزام آثار الحق في القانون المدني، ط2، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2010، ص 120.
[23] ينظر: د .عبد المجيد الحكيم د عبد الباقي البكري د محمد طه البشير، القانون المدني واحكام الالتزام، ج2،ط1، مكتبة السنهوري، بغداد، ، ص19.

[24] ينظر: د عامر محمود الكسواني، مصدر سابق، ص 122.
[25] ينظر: سراح شهرزاد، التنفيذ العيني للألتزام في القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2023، ص15.
[26] ينظر: القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
[27] ينظر: حمو حسينة، انحلال العقد عن طريق الفسخ، رسالة ماجستير، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق والعلوم السياسية 2011، ص7.
[28] ينظر: القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
[29] القانون المدني الفرنسي رقم19 - 16.295 المؤرخ 16 ديسمبر لسنة 2020.
[30]ينظر: أ عبدلي سهام، الفسخ بين الطبيعة الإدارية للصفقة العمومية والقانون الخاص، مجلة الاجتهاد، العدد 9، معهد الحقوق، 2015وص76.
[31] ينظر: مارسيل يقضان حبيب شيما، انواع فسخ العقد واثاره، مجلة كلية الحقوق، جامعة الموصل، 2021،ص9.
[32] ينظر: د انور السلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، ج[1]، دار النهضة العربية، بيروت، 1983، ص260
[33] ينظر: القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
[34] ينظر: القانون المدني الفرنسي المعدل رقم19- 16.295 المؤرخ 16 ديسمبر لسنة 2020.
[35] ينظر: القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
[36] ينظر: د عبد المجيد الحكيم د عبد الباقي البكري د محمد طه البشير، القانون المدني وأحكام الالتزام، ج2،ط1، مكتبة السنهوري، بغداد، 1986، ص42.
[37] ينظر: د لنجه صالح حمه طاهر د آزاد صديق محمد الدزئي، التعويض عن اضرار استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي، مجلة جامعة تكريت، العدد الخاص بالمؤتمر العلمي الدولي الرابع، العدد الاول، 30 نيسان، 2025، ص138.
[38] ينظر: د عبد المجيد الحكيم د عبد الباقي البكري د محمد طه البشير، مصدر سابق، ص49.

أولا: الكتب

1- د. أنور سلطان، احكام الالتزام، ط1، دار النهضة العربية، بيروت، 1972.
2- د. أنور السلطان، العقود المسماة شرح عقدي البيع والمقايضة، ط1، دار النهضة العربية، بيروت، 1980.
3- د. انور السلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، ج1، دار النهضة العربية، بيروت، 1983.
4- د. رمضان محمد أبو السعود، شرح أحكام القانون المدني العقود المسماة، ج1، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010.
5- د. عامر محمود الكسواني، أحكام الالتزام آثار الحق في القانون المدني، ط2، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2010،.
6- د. عبد القادر الفار، أحكام الالتزام، ط1، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، 1991،.

7- د. عبد المجيد الحكيم، عبد الباقي البكري، محمد طه البشير، القانون المدني واحكام الالتزام، ج2،ط1، مكتبة السنهوري، بغداد.
8- د. عبد المجيد الحكيم ، عبد الباقي البكري ، محمد طه البشير، القانون المدني وأحكام الالتزام، ج2،ط1، مكتبة السنهوري، بغداد، 1986.
9- د. علي هادي العبيدي، العقود المسماة (البيع والإيجار)، ط1، دار الثقافة، عمان، 2005.
10- د. محمد حسن قاسم، الوسيط في عقد البيع، ط1، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 2011.
11- د. مصطفى النابر المنزول، العقود المسماة(عقد البيع، عقد الاجارة، عقد الوكالة، عقد المقاولة)، ط1، لجنة البحث العلمي، الخرطوم، 2009.
12- د. نبيل إبراهيم سعد، العقود المسماة / عقد البيع، ج1، ط1، دار النهضة العربية، بيروت، 1997.

ثانيا:- الرسائل والاطاريح الجامعية

1- حمو حسينة، انحلال العقد عن طريق الفسخ، رسالة ماجستير، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق والعلوم السياسية 2011.
2- سراح شهرزاد، التنفيذ العيني للألتزام في القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2023.

ثالثا:- البحوث والمقالات

1- د لنجه صالح حمه طاهر د آزاد صديق محمد الدزئي، التعويض عن اضرار استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي، مجلة جامعة تكريت، العدد الخاص بالمؤتمر العلمي الدولي الرابع، العدد الاول، 30 نيسان، 2025.
2- أ عبدلي سهام، الفسخ بين الطبيعة الإدارية للصفقة العمومية والقانون الخاص، مجلة الاجتهاد، العدد 9، معهد الحقوق، 2015.
3- د مارسيل يقضان حبيب شيما، انواع فسخ العقد واثاره، مجلة كلية الحقوق، جامعة الموصل، العدد الاول، 2021.

رابعا:- القوانين

1- القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
2- القانون المدني الفرنسي رقم19- 16.295 المؤرخ 16 ديسمبر لسنة 2020.

The Law Journal for Researches Studies
University of Thi-Qar
College of Law
مجلة القانون للدراسات والبحوث القانونية

The Legal Framework For The Obligation To Deliver The Sold Item To The Buyer
(A Comparative Study)

Ola Muhammad Tariq
ola28alzaidy@gmail.com

Abstract

Delivery of the sold item is one of the basic elements that fall on the seller in the sales contract according to the civil law, as the implementation of the contract is not complete and the desired goal is not achieved unless the possession of the sold item is transferred from the seller to the buyer, enabling him to benefit from it. Failure to deliver is a legitimate reason that gives the buyer the right to demand one or more legal penalties, the most important of which is specific execution, i.e. Forcing the seller to make actual delivery, or terminating the contract in the event of a serious breach or impossibility of delivering the sold item to the buyer, with the possibility of demanding compensation for damages incurred by the buyer as a result of delay or refusal to deliver. Civil legislation has addressed this, including the Iraqi Civil Law No. 40 of 1951