****

**القسم / القانون**

**الكلية / القانون والعلوم السياسية**

**الجامعة / دهوك**

**المادة / العقود المدنية**

**كراسة المادة/ (2016-2017)**

**اسم التدريسي/ د. عبدالله فاضل حامد**

**السنة الدراسية/ (2016/ 2017)**

**كراسة المادة**

**Course Book**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **العقود المدنية** | | | **1. اسم المادة** | |
| **د. عبدالله فاضل حامد** | | | **2. التدريسي المسؤول** | |
| **القانون/ القانون والعلوم السياسية** | | | **3. القسم/ الكلية** | |
| **الايميل: Abdmirany77@gmail.com**  **رقم الهاتف (اختياري):** | | | **4. معلومات الاتصال:** | |
| **3 ساعات نظري** | | | **5. الوحدات الدراسیة (بالساعة) خلال الاسبوع** | |
| **3 ساعات كمعدل يوميا خلال ايام الدوام الرسمي** | | | **6. عدد ساعات العمل** | |
|  | | | **7. رمز المادة(course code)** | |
| * 1. تدريس المواد الاتية في سكول القانون:   1. مدخل لدراسة القانون باللغة الانكليزية لطلبة المرحلة الاولى لعامين دراسيين (2007-2008 والعام الدراسي 2008-2009). 2.قانون التنفيذ لطلبة المرحلة الرابعة لعاميين دراسيين (2007-2008 والعام الدراسي 2008-2009). 3. اصول البحث القانوني لطلبة المرحلة الثالثة لعام دراسي (2007-2008).4 . تاريخ القانون لطلبة المرحلة الاولى لعاميين دراسيين (2008-2010). 5. القانون التجاري لطلبة المرحلة الثانية لفصل دراسي (2009). 6. القانون التجاري باللغة الانكليزية لطلبة المرحلة الرابعة لعاميين دراسيين (2010-2012). 7. الحقوق العينية لطلبة المرحلة الرابعة لعامين دراسيين (2010-2011 و 2012-2013). 8. العقود المدنية لطلبة المرحلة الثالثة لثلاثة اعوام دراسية (2010-2015). 9. مناقشات قانونية لطلبة المرحلة الاولى لفصل دراسي (2012)10. القانون الدولي الخاص لطلبة المرحلة الرابعة للعام الدراسي (2013-2014و 2014-2015).11. الحقوق العينية لطلبة المرحلة الرابعة في كلية القانون والسياسة في جامعة نوروز للعام الدراسي (2014-2015).  12.القانون الدولي الخاص لطلبة الماجستير/ القسم الخاص/ كلية القانون والعلوم السياسية في جامعة دهوك ( للعام الدراسي 2014-2015).   * 1. الاشراف على بحوث طلبة المرحلة الرابعة   ج. عضو في اللجنة الامتحانية لثلاث اعوام دراسية  د. عضو في اللجنة العلمية لقسم القانون للاعوام الدراسة (2012-2015) | | | **٨. البروفايل الاكاديمي للتدريسي** | |
| 1. **عقد البيع** 2. **عقد الايجار** 3. **عقد المقاولة** | | | **٩. المفردات الرئيسية للمادة Keywords** | |
| **١٠. نبذة عامة عن المادة**  ان مادة العقود المدنية او ما يسمى ايضا بالعقود المسماة تدرس في سياق اكمال طالب القانون دراسته للقانون المدني، فالمعروف في القوانين المدنية الحديثة -ومنها القانون المدني العراقي- انها تخصص جزءا من تنظيمها لبيان الاحكام القانونية للعقود المدنية المهمة في المجتمع فيكون بذلك التنظيم الخاص لعقد من العقود التي يرى المشرع ضرورة تنظيمها وبعد ان يكون المشرع قد افرغ من وضع النظرية العامة للعقد.  وقد افرد المشرع العراقي الكتاب الثاني من القسم الاول من القانون المدني للعقود المسماة، وقد قسم المشرع العراقي العقود المسماة الى خمسة فئات، الاولى منها تشمل العقود الواردة على الملكية واهمها عقد البيع اما الفئة الثانية فتتضمن العقود الواردة على المنفعة واهمها عقد الايجار والفئة الثالثة تتضمن العقود الواردة على العمل واهمها عقد العمل والمقاولة ام الفئة الرابعة فتشمل العقود الاحتمالية ومنها عقد التامين وتقتصر الفئة الاخيرة على عقد الكفالة.  ويتم عادة تدريس عقود مختارة من طوائف العقود المسماة، والغالب ايضا ان يتم اختيار عقد مهم من بين العقود التي تنتمي الى نفس الفئة حسب تنظيم المشرع لها. ويجري العمل في اغلب كليات القانون -على الاقل في النظام اللاتيني- على اختيار عقد البيع من بين العقود الواردة على الملكية، واختيار عقد الايجار من بين العقود الواردة على المنفعة، واختيار عقد المقاولة من بين العقود الواردة على العمل على اعتبار ان عقد العمل له تنظيم خاص بالاضافة الى دراسته بشكل مستقل.  على هذا الاساس فان مادة العقود المدنية تتضمن دراسة الاحكام القانونية لعقود مهمة في المجتمع كالبيع والايجار والمقاولة. | | | | |
| **١١.أهداف المادة:**  تهدف كليات القانون عموما من تدريس مادة العقود المدنية الى تحقيق ما يلي:   1. معرفة الاحكام القانونية التفصيلية للعقود المسماة محل الدراسة. 2. تطوير قدرات الطالب على معرفة حقيقية العقود والتمييز فيما بينها. 3. تأهيل قدرات الطالب على المفاوضات العقدية ومعرفة حقوقه او حقوق موكله. 4. تأهيل قدرات الطالب على طرق حسم المنازعات العقدية وكيفية المطالبة بانهاء العقد اذا كان ذلك في مصلحته او مصلحة موكله. 5. انماء قدرات الطالب على اعطاء استشارات قانونية صحيحة بشأن العقود. | | | | |
| **١٢. التزامات الطالب:**   1. الحضور 2. التحضير والمشاركة في المناقشات 3. اعداد تقارير في مواضيع محددة ضمن المادة 4. اداء الاختبارات | | | | |
| **١٣. طرق التدريس**   1. **عرض المحاور الرئيسية للمحاضرة بصيغة (PowerPoint)عبر (Date Show).** 2. **استخدام اللوح الابيض للتوضيح** 3. **اعتماد المصادر** | | | | |
| **١٤. نظام التقييم**   1. (5) درجات كنشاط يومي في الفصل الاول (مشاركة في النقاش، تقارير، quiz ) 2. (30) درجة امتحان نصف السنة. 3. (5) درجات كنشاط يومي في الفصل الاول (مشاركة في النقاش، تقارير، quiz ) 4. (60) درجة للامتحان النهائي.   ‌ | | | | |
| **١٥. نتائج تعلم الطالب**  ان دراسة الطالب لمادة العقود المدنية يزوده بكم كبير من المعرفة حول حقيقية العقود المسماة والنظام القانوني الذي يخضع له كل عقد من العقود المسماة في القانون المدني العراقي، وهذه المعرفة القانونية تؤهله ليكون مختصا في مجال العقود بحيث يعرف كيف يدافع عن حقوقه كمتعاقد او حقوق موكله اضافة الى تقديم استشارات قانونية صحيحة بشأن العقود. | | | | |
| **١٦. قائمة المراجع والكتب**   1. د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المسماة، ط2، وزارة التعليم العالي،الموصل،2005. 2. د.توفيق حسن فرج، عقد البيع والمقايضة،مؤسسة الثقافة الجامعية،1979. 3. د.عبدالرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج6 (الايجار والعارية) القاهرة.   4- قدري عبدالفتاح الشهاوي، احكام عقد المقاولة، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994.  5- د. محمد كامل مرسي، العقود المسماة، (عقد العمل والمقاولة)، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2005. | | | | |
|  | **١٧. المواضيع** | | | |
| **الاسبوع الاول**  **التعريف بالعقود المسماة**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. تقسيمات العقود بصورة عامة 2. تقسيم العقود الى مسماة وغير مسماة 3. اساس واهمية تقسيم العقود الى مسماة وغير مسماة 4. التكييف القانوني للعقود واهميته 5. اساس تنظيم وتقسيم المشرع العراقي للعقود المسماة في القانون المدني   **ثانيا: ملخص الموضوع**  تنقسم العقود الى تقسيمات عدة متعارف عليها في الفقه القانون كتقسيم العقود الى معاوضة وتبرع وعقود ملزمة لجانب واحد وملزمة لجانبين وعقود مدنية وتجارية ...الخ. واحد التقسيمات الواردة على العقود هي تقسيمها الى عقود مسماة وعقود غير مسماة، والاساس في هذا التقسيم هو من حيث التنظيم القانون الخاص من قبل المشرع، فاذا كان العقد قد تم تنظيمه من قبل المشرع بنصوص قانونية خاصة فهو عقد مسمى، اما اذا كان العقد غير منظم بنصوص قانونية خاصة من قبل المشرع فهو عقد غير مسمى. واهمية هذا التقسيم تبرز من خلال اخضاع العقود المسماة للتنظيم القانوني الخاص بها مثل اخضاع عقد البيع للنصوص الخاصة بعقد البيع، اما العقود غير المسماة فانها تخضع للقواعد العامة في العقود الواردة في باب مصادر الالتزام. والاجل ذلك تبرز اهمية كبيرة للتمييز بين مختلف العقود سواء كانت مسماة او غير مسماة وهذا التمييز يتم من خلال عملية قانونية ذات اهمية كبيرة تعرف بالتكييف القانوني والذي يعني اعطاء الوصف القانوني الصحيح لعقد من العقود.  **ثانيا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. التقسيمات المختلفة للعقود. 2. المقصود بالعقد المسمى والعقد غير المسمى. 3. اساس تقسيم العقود الى مسماة وغير مسماة. 4. الاهمية القانونية المترتبة على تقسيم العقد الى مسمى وغير مسمى .   ماهية عملية التكييف القانوني للعقود.  الاسبوع الثاني- الثالث  **التعريف بعقد البيع**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. اهمية عقد البيع 2. طبيعة عقد البيع 3. تعريف عقد البيع 4. مناقشة تعريف عقد البيع 5. تمييز عقد البيع عن غيره من العقود   **ثانيا: ملخص الموضوع**  لعقد البيع اهمية كبيرة في مختلف المجتمعات الحديثة منها والقديمة، وذلك لان البيع هو الوسيلة القانونية التي من خلالها يتم تبادل الاموال والحقوق في المجتمع وهو تبادل ضروري لغرض اشباع حاجات الفرد المتعددة والمتجددة باستمرار، فالفرد لا يمكن له الاستغناء عن عقد البيع في حياته اليومية وكذلك بالنسبة للدولة في تسيرها للشؤون المجتمع. وكان عقد البيع في القوانين القديمة كالقانون الروماني لا ينقل الملكية بذاته بل كان يجب اتباع شكلية معينة لغرض انتقال الملكية ثم تخلص عقد البيع من تلك الشكلية واصبح ناقلا للملكية بذاته في القوانين الحديثة كقاعدة كما ان البيع منذ البداية كان رضائيا ينقل الملكية بذاته في الفقه الاسلامي. وقد استمد المشرع العراقي تعريفه لعقد البيع من الفقه الاسلامي وتحديدا من الفقه الحنفي الذي قننته مجلة الاحكام العدلية الصادرة ابان العهد العثماني، ويوخذ على تعريف المشرع العراقي لعقد البيع بانه ذو مفهوم واسع يشمل البيع المطلق (مبادلة العين بالنقد) والمقايضة (مبادلة العين بالعين) والصرف (مبادلة النقد بالنقد) وذلك لان المشرع عرف البيع بانه (مبادلة مال بمال) في المادة (506) من القانون المدني. وقد يشتبه عقد البيع بغيره من العقود كالهبة بعوض والمقاولة...الخ، وللتميز بين البيع وغيره يجب التأكد من وجود العناصر الجوهرية لعقد البيع وهي:- اولا: نقل ملكية الشيء او الحق المالي. ثانيا: المقابل ثمن نقدي.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. اهمية عقد البيع. 2. طبيعة عقد البيع. 3. تعريف عقد البيع. 4. الملاحظات التي يمكن ايرادها على تعريف المشرع العراقي لعقد البيع.   الاسبوع الرابع  **الرضا في عقد البيع**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. وجود الرضا 2. صحة الرضا 3. الاهلية في عقد البيع 4. عيوب الرضا في عقد البيع 5. خيار الرؤية في عقد البيع 6. الوعد بالبيع   **ثانيا: ملخص الموضوع**  يعد الرضا احد اركان الانعقاد في عقد البيع لا يتم العقد بدونه، ويلزم ان يكون هذا الرضا صحيحا بمعنى ان يكون صادرا من شخص متمتع بالاهلية اللازمة لابرامه وان تكون ارادة كل من طرفي العقد سليمة من كل عيب يشوب الرضا كالإكراه والغلط والغبن مع التغرير والاستغلال. والرضا في البيع قد يتخذ بعض الصور كالإيجاب الموجه للجمهور والوعد بالبيع كما قد يقترن ببعض الاوصاف التي تعدل من احكامه كالبيع بخيار الشرط والبيع بشرط التجربة والبيع بشرط المذاق.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. المقصود بالرضا في عقد البيع. 2. الاهلية اللازمة لابرام عقد البيع. 3. عيوب الارادة في عقد البيع. 4. المقصود بخيار الرؤية في عقد البيع. 5. ماهية الوعد بالبيع واركانه.   الاسبوع الخامس- السادس  **محل عقد البيع**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. المبيع 2. شروط المبيع 3. البيع على النموذج 4. الثمن 5. شروط الثمن 6. أسس تحديد الثمن   **ثانيا: ملخص الموضوع**  يرتب عقد البيع التزامات متبادلة بين طرفي العقد، فالبيع ينشئ التزامات في جانب البائع محلها المبيع والتزامات اخرى في جانب المشتري محلها الثمن. وعلى هذا الاساس يتفرع محل عقد البيع الى المبيع والثمن، ويشترط في المبيع لكي يكون محلا للبيع ان يكون موجودا او ممكن الوجود وان يكون معيينا او قابلا للتعيين واخيرا ان يكون مما يجوز التعامل فيه. كما ويشترط في الثمن ان يكون مبلغا من النقود وان يكون مقدرا او قابلا للتقدير واخيرا ان يكون جديا.  لقد تضمن القانون المدني العراقي على غرار القوانين المدنية الحديثة الحكم باجازة التعامل في الاموال المستقبلية وهذا على خلاف ما هو مقرر في الفقه الاسلامي ، الا ان القانون العراقي استثنى التعامل في التركة من الحكم السابق لمخالفته النظام العام ولما فيه من مضاربة على حياة المورث. وفي الاشياء المثلية يجوز برام العقد على مقتضى النموذج لاجل ذلك نظم المشرع العراقي هذه الصورة من عقد البيع. وفيما يخص الثمن فلقد اشترط المشرع العراقي ان يكون الثمن جديا لا صوريا وان يكون مقدرا او قابلا للتقدير.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. المقصود بالمبيع وشروطه 2. موقف القانون المدني العراقي بالنسبة للتعامل في الاموال المستقبلية. 3. المقصود بالثمن وما هي شروطه. 4. انواع الثمن . 5. اسس تحديد الثمن.   الاسبوع السابع-الرابع عشر  **التزامات البائع**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. التزام البائع بنقل الملكية 2. التزام البائع بالتسليم 3. التزام البائع بضمان التعرض والاستحقاق 4. التزام البائع بضمان العيوب الخفية   **ثانيا: ملخص الموضوع**  يرتب عقد البيع التزامات عدة على عاتق البائع، ويعد التزام البائع بنقل ملكية المبيع من اهم هذه الالتزامات والذي يعد بدوره من الخصائص المميزة لعقد البيع. ان عملية انتقال ملكية المبيع من البائع الى المشتري تعتمد طبيعة المبيع ذاته، فالاموال العقارية لا تنتقل الملكية فيها الا بعد التسجيل في دائرة التسجيل العقاري حيث ان التسجيل يعد ركنا في عقد البيع الوارد على العقار بموجب القانون العراقي، اما الاموال المنقولة فان الاصل فيها ان الملكية تنتقل بمجرد العقد اذا كان المبيع مما يتعين بذاته وكان مملوكا للبائع وقت العقد فان كان المبيع مما يتعين بنوعه لا تنتقل الملكية الا بعد عملية فرز المبيع. وبعد ان تنتقل الملكية للمشتري يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري سواء كان التسليم ماديا بنقل حيازة المبيع الى المشترى فعليا او كان التسليم معنويا كما لو كان المبيع بالاصل موجود في حيازة المشتري.  ويلتزم البائع بعدم التعرض الشخصي للمشتري ومنازعته في المبيع سواء كان تعرضه ماديا او قانونيا، ويضمن في الوقت ذاته التعرض القانوني الصادر من الغير للمشتري وفي حالة استحقاق البيع للغير فانه يتوجب على البائع ضمان استحقاق المبيع.  كما يلتزم البائع بضمان العيوب الخفية التي تظهر في المبيع خلال مدة معينة، فاذا ما ظهر عيب خفي وقديم وكان مؤثرا في المبيع كان المشتري مخيرا بين رد المبيع وفسخ العقد او قبوله بالثمن المسمى.    **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. التزامات البائع الجوهرية 2. كيفية انتقال الملكية المبيع الى المشتري واهمية ذلك . 3. كيفية تنفيذ لتزام البائع بتسليم المبيع وطرق التسليم. 4. جزاء اخلال البائع بالتزامه بتسليم المبيع . 5. المقصود بضمان التعرض والاستحقاق. 6. شروط ضمان التعرض الصادر من الغير. 7. معنى العيوب الخفية التي يضمنها البائع. 8. شروط العيب الموجب للضمان.   **الاسبوع الخامس عشر –السابع عشر**  **التزامات المشتري**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. التزام المشتري بدفع الثمن 2. التزام المشتري بدفع مصروفات البيع 3. التزام المشتري بتسلم المبيع   **ثانيا: ملخص الموضوع**  في مقابل الالتزامات المترتبة في ذمة البائع، يرتب عقد البيع التزامات في ذمة المشتي ولعل اهمها القيام بدفع ثمن المبيع نظرا لان عقد البيع ينقل ملكية الأشياء في مقابل مبلغ من النقود يدعى الثمن. ومن المسائل المرتبطة بالثمن مدى استحقاق البائع للفوائد القانونية على الثمن المستحق الأداء وزمان ومكان اداء الثمن، ويعد الثمن في عقد البيع من أكثر الأمور الخاضعة لاتفاق الأطراف فقد يتم الاتفاق على ان يكون دفع الثمن وقت تسليم المبيع او تأجيل الثمن او تقسيطه او دفع الثمن مقدما قبل تسليم المبيع. كما يلتزم المشتري بتحمل مصروفات عقد البيع كرسوم التسجيل واجرة كتابة السندات ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.وأخيرا يلتزم المشتري بتسلم المبيع في الزمان والمكان المعينين في العقد او ما يقضي به العرف او القانون في حالة عدم وجود الاتفاق والعرف، ويلاحظ ان التزام المشتري بتسلم المبيع يرتبط بالتزام البائع بتسليم المبيع ويقابله ولهذا قد يتحد زمان ومكان التسيلم والاستلام.    **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. التزامات المشتري الجوهرية 2. المقصود بالثمن وأحوال الاتفاق على أداءه . 3. مدى استحقاق البائع للفوائد على الثمن. 4. الطرف الذي يتحمل تكاليف عقد البيع. 5. زمان ومكان أداء الثمن. 6. حق المشتري في حبس الثمن. 7. حق البائع في حبس المبيع   الاسبوع الثامن عشر  **أحكام خاصة ببعض أنواع البيوع**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. بيع الحقوق المتنازع فيها 2. بيع ملك الغير   **ثانيا: ملخص الموضوع**  نظم المشرع العراقي في القانون المدني انواع خاصة من البيوع ومن هذه البيوع (بيع الحقوق المتنازع فيها) والمراد بهذا البيع قيام المدعي بحق متنازع فيه ببيعه الى شخص ثالث قبل تحديد المالك في الحق المتنازع فيه، وفي هذا البيع يعطي القانون للمتنازل ضده حق استرداد المبيع اذا هو رد الى المشتري الثمن الحقيقي الذي دفعه وفوائد الثمن بالسعر القانوني من وقت البيع. والنوع الاخر من البيوع الخاصة يتمثل في (بيع ملك الغير) والذي يعد صورة من تصرفات الفضولي، ويقصد بهذا البيع قيام شخص ببيع شيء معين بالذات مملوك للغير بدون وجه حق أي دون ان يكون البائع وكيلا عن الغير او وليا عليه. وقد اختلف في طبيعة بيع ملك الغير الا ان القانون العراقي اعتبره بيعا موقوفا على الإجازة فإذا أجاز الغير (المالك) هذا البيع صح ونفذ اما اذا لم يجيز البيع فانه يبطل.    **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   * + 1. المقصود ببيع الحقوق المتنازع فيها.     2. العلة من إعطاء المتنازل ضده حق استرداد المبيع من المشتري.     3. اثار الاسترداد.     4. الحالات التي لا يجوز فيها الاسترداد.     5. مفهوم بيع ملك الغير.     6. طبيعة بيع ملك الغير.     7. احكام بيع ملك الغير.     الاسبوع التاسع عشر  **خصائص عقد الإيجار واركانه**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. خصائص عقد الايجار 2. تمييز عقد الإيجارعن غيره من العقود 3. الرضا في عقد الايجار 4. المحل في عقد الايجار 5. مدة الإيجار في القانون المدني العراقي وقانون إيجار العقار 6. اثبات عقد الإيجار   **ثانيا: ملخص الموضوع**  يعد عقد الإيجار من اهم العقود الواردة على منفعة الشيء، ولهذا العقد اهمية كبيرة في المجتمع لانه ينظم العلاقة بين طائفتين مهمتين هما طائفة الملاك (المؤجرين) وطائفة المستأجرين. ويعد عقد الإيجار من العقود الرضائية التي لا تتطلب شكلية معينة لذا لا يشترط سوى توفر الأركان العامة في العقود من رضا ومحل وسبب. ويلاحظ في القانون العراقي ازدواجية التنظيم القانوني لهذا العقد فالى جانب القواعد الواردة في القانون المدني توجد القواعد الخاصة الواردة في قانون إيجار العقار المرقم 78 لسنة 1979 المعدل والخاص بإيجار العقار المعد للسكن والذي يتضمن قاعدة الامتداد القانوني لعقد الإيجار ما دام المستأجر مستمرا على دفع الاجرة مما يعد تعديلا مهما في احكام المدة بموجب القانون المدني حيث المدة تخضع لاتفاق الاطراف في عقد الايجار.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. خصائص عقد الايجار 2. اركان عقد الايجار. 3. الاشخاص الذين لهم حق التاجير. 4. القيود الواردة على الرضا في قانون إيجار العقار المعدل. 5. المحل في عقد الايجار. 6. العقارات المشمولة باحكام قانون إيجارالعقار. 7. احكام الاجرة واسس تحديدها. 8. المدة في عقد الايجار.   الاسبوع العشرون- الخامس والعشرون  **اثار عقد الايجار**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. التزام المؤجر بتسليم الماجور 2. التزام المؤجر بصيانة الماجور 3. التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق 4. التزام المؤجر بضمان العيوب الخفية 5. التزام المستاجر بدفع الاجرة 6. التزام المستاجر بحفظ الماجور 7. التزام المستاجر برد الماجور   **ثانيا: ملخص الموضوع**  ان عقد الايجار هو من العقود الملزمة للجانبين وبالتالي فان هناك التزامات متبادلة بين كل من المؤجر والمستاجر، ففي الوقت الذي يلتزم المؤجر بتسليم الماجور الى المستاجر لاجل الانتفاع به يلتزم المستاجر بدفع الاجرة كمقابل للانتفاع بالماجور وهكذا بالنسبة لبقية الالتزامات.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. احكام تسليم الماجور الى المستاجر. 2. هلاك الماجور ونفقات صيانته. 3. شروط ضمان المؤجر للتعرض الصادر من الغير. 4. شروط ضمان المؤجر العيوب الخفية في الماجور. 5. احكام دفع الاجرة. 6. ضمانات المؤجر في استيفاء الاجرة.   الاسبوع السادس والعشرون  **طبيعة حق المستاجر وانتهاء عقد الايجار**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. التكييف القانوني لحق المستاجر. 2. الايجار من الباطن والتنازل عنه في القانون المدني وقانون ايجار العقار. 3. اثار الايجار من الباطن. 4. اثار التنازل عن الايجار. 5. انقضاء عقد الايجار بانقضاء مدته . 6. انقضاء عقد الايجار قبل انقضاء مدته. 7. اسباب التخلية في قانون ايجار العقار.   **ثانيا: ملخص الموضوع**  يكون للمستاجر بموجب عقد الايجار مجرد حق شخصي قبل المؤجر في الانتفاع بالماجور، ويعطي القانون الحق للمستاجر في التصرف في حقه بالبيع والهبة وغيرها من التصرفات الا اذا قضى الاتفاق او العرف بغير ذلك. فاذا ما قام المؤجر بالتصرف في حقه في الماجور كما في الايجار من الباطن والتنازل عن الايجار فانه تنشا علاقات ثلاثية بين كل من المؤجر والمستاجر والمستاجر من الباطن او المتنازل له عن حق الايجار وهذه العلاقات ينظمها القانون باحكام خاصة. كما ان عقد الايجار كغيره من العقود مصيره الى الانقضاء سواء بانتهاء المدة او قبل انتهاء المدة ، وفي هذا الصدد يتضمن قانون ايجار العقار احكاما خاصة لانتهاء عقد الايجار تتمثل في اسباب تخلية يلزم توافرها لاجل تخلية الماجور من قبل المستاجر والا فان الامتداد القانوني لعقد الايجار سيظل نافذا في حق المؤجر مازال المستاجر مستمرا على دفع الاجرة.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. طبيعة حق المستاجر. 2. الايجار من الباطن. 3. التنازل عن الايجار. 4. اثار الايجار من الباطن. 5. الايجار من الباطن في قانون ايجار العقار. 6. التجديد الضمني لعقد الايجار. 7. امتداد الايجار بحكم القانون.   الاسبوع السابع والعشرون- التاسع والعشرون  **اركان عقد المقاولة**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. التعريف بعقد المقاولة واهميته 2. تمييز عقد المقاولة عن غيره من العقود 3. التراضي في عقد المقاولة 4. المحل في عقد المقاولة   **ثانيا: ملخص الموضوع**  يعد عقد المقاولة من اهم العقود الوارة على العمل، وتعرف المقاولة بانها عقد يتعهد به احد الطرفين ان يصنع شيئا او يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به الطرف الاخر. وعقد المقاولة كغيره من العقود يشترط توافر الاركان الاساسية من الرضا والمحل والسبب، والمحل في عقد المقاولة يشترط فيه ان يكون ممكنا وان يكون معيينا او قابلا للتعيين وان يكون مشروعا.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. مفهوم واهمية عقد المقاولة 2. خصائص عقد المقاولة. 3. العمل والاجر في عقد المقاولة.   الاسبوع الثلاثون-الحادي والثلاثون  **اثار عقد المقاولة**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. التزام المقاول بانجاز العمل المتفق عليه. 2. التزام المقاول بتسليم العمل . 3. التزام المقاول بضمان العمل بعد التسليم. 4. التزام رب العمل تمكين المقاول من انجاز العمل. 5. التزام رب العمل بتسلم العمل بعد انجازه 6. التزام رب العمل بدفع الاجرة.   **ثانيا: ملخص الموضوع**  عقد المقاولة من العقود الملزمة للجانبين، فالمقاول يلتزم بانجاز العمل المتفق عليه اضافة الى ضمان هذا العمل مدة معينة كما في التزام المهندس المعماري. وبالمقابل فان رب العمل يلتزم بدفع اجرة العمل اضافة الى التعاون مع المقاول في انجاز العمل.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. كيفية قيام المقاول بانجاز العمل المتفق عليه 2. جزاء اخلال المقاول بانجاز العمل 3. الضمان في عقد المقاولة 4. احكام الاجر في عقد المقاولة   الاسبوع الثاني والثلاثون  **المقاولة من الباطن وانتهاء عقد المقاولة**  **اولا: فقرات الموضوع**   1. المقصود بالمقاولة من الباطن. 2. التنازل عن المقاولة 3. اسباب انتهاء عقد المقاولة.   **ثانيا: ملخص الموضوع**  يجوز للمقاول ان يوكل تنفيذ العمل الى مقاول اخر اذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد وبالتالي تتولد علاقة بين المقاول الاصلي والمقاول من الباطن ومكانية وجود علاقة بين رب العمل والمقاول من الباطن. وعقد المقاولة كغيره من العقود مصيره الى الانتهاء اما بتنفيذ العمل محل المقاولة او في حالات دون التنفيذ.  **ثالثا: الهدف من الموضوع**  يتمثل الهدف من الموضوع بمعرفة الطالب الأمور التالية:-   1. العلاقات التي توجد في حالة المقاولة من الباطن 2. التنازل عن المقاولة 3. حكم استحالة تنفيذ المقاولة 4. انتهاء المقاولة بالفسخ | | | |
|  | | ١٨.المواضيع التطبيقية | | |
| اسم المحاضر  مثال (٤-٣ ساعات)  مثال 14/10/2015 | | هنا يذكر التدريسي عناوين المواضيع التطبيقية التي سيقدمها خلال الفصل الدراسي. يجب ذكر أهداف كل موضوع وتاريخه ومدة المحاضرة. | | |
| **١٩. الاختبارات**   * + ميّز بين العقود المسماة والعقود غير المسماة ؟.   + كيف قسم المشرع العراقي العقود المسماة في القانون المدني؟، وما هي اهم هذه العقود.   + عرف التكييف القانوني؟ ثم اذكر الادوات اللازمة لاجراء التكييف القانوني للعقود؟   + تكلم بايجاز عن اهمية عقد البيع في المجتمع.   + عرف عقد البيع، ثم بين رأيك في التعريف الذي اورده المشرع العراقي لعقد البيع في القانون المدني.   + ميّز بين عقد البيع وعقد الهبة بعوض.   + ميّز بين عقد البيع وعقد الايجار.   + تكلم بايجاز عن اهلية البائع والمشتري في عقد البيع.   + عرف الغلط كعيب من عيوب الارادة، ثم اذكر صوره في عقد البيع.   + ما المقصود بخيار الرؤية في عقد البيع، وما هو علاقة هذا الخيار بعيب الغلط؟.   + اذكر مع التوضيح اركان الوعد بالبيع.   + ميّز بين الوعد بالبيع والوعد بالتفضيل.   + ما هو حكم هلاك المبيع بسبب أجنبي خلال مدة التجربة في القانون العراقي؟.   + ما هو التكييف القانوني للبيع بشرط التجربة في القانون العراقي؟   + قارن بين البيع بشرط التجربة والبيع بشرط المذاق.   + ما هو حكم التعامل في الأموال المستقبلية في القانون العراقي؟.   + يشترط في المبيع ان يكون مما يجوز التعامل فيه. ابحث في ذلك بالتفصيل.   + قارن بين الثمن البخس والثمن الصوري والثمن التافه.   + ما هو حكم تخلف البائع عن تسجيل عقد بيع العقار لمصلحة المشتري ؟.   + ما هو زمان ومكان تسليم المبيع؟.   + ما هو حكم نقص المبيع بعد العقد.   + على من تقع تبعة هلاك المبيع قبل التسليم.   + ما هي شروط ضمان التعرض الصادر من الغير.   + هل يجوز تعديل احكام ضمان العيوب الخفية بموجب القانون المدني العراقي؟، اشرح ذلك.   + ما هي الاحوال التي يستحق فيها البائع فوائد على الثمن؟.   + متى يجوز للمشتري حبس الثمن؟ وكيف يسقط حقه في الحبس.   + تكلم بإيجاز عن ضمانات البائع في استيفاء الثمن.   + ابحث في جزاء إخلال المشتري بتسلم المبيع   + ابحث في حق الاسترداد في بيع الحقوق المتنازع فيها.   + ما العلة من إعطاء حق الاسترداد للمتنازل ضده في بيع الحقوق المتنازع فيها؟ وما هي الحالات التي لا يجوز فيها الاسترداد؟.   + تكلم بإيجاز عن طبيعة بيع ملك الغير في القانون العراقي والمقارن.   + تكلم عن الشروط الواجب توافرها في الماجور لكي يكون محلا لعقد الايجار؟.   + ما هي العقارات المشمولة باحكام قانون إيجار العقار المعدل؟   + بين باخصار احكام مدة الإيجار في القانون المدني وقانون إيجار العقار المعدل.   + ما هو حكم التحسينات التي يقوم بها المستاجر في الماجور عند رده؟.   + ما هوالجزاء المترتب على اخلال المستاجر بالتزامه برد الماجور؟   + تكلم باختصار عن حكم الزيادة والنقصان في الماجور عند التسليم.   + ما المقصود بالضرورة الملجئة للسكن كسبب لتخلية الماجور؟ تكلم عن ذلك باختصار.   + تكلم عن التجديد الضمني لعقد الايجار وقارنه بالامتداد القانوني ؟.   + ما هي اثار عقد الايجار من الباطن؟.   + ابحث في اهمية عقد المقاولة؟.   + اكتب في شروط العمل في عقد المقاولة.   + كيف نمييز بين عقد المقاولة عن كل من عقد العمل وعقد الايجار.   + ابحث في الضمان العام في عقد المقاولة.   + ما هي شروط ضمان المهندس والمقاول لعيوب البناء؟.   + اكتب باختصار في حالات تعديل الاجر في عقد المقاولة..   + ابحث في حقوق والتزامات المقاول من الباطن.   + هل يجوز لرب العمل ان ينهي عقد المقاولة بارادته المنفردة ؟ اكتب في ذلك باختصار.   + استأجر (احمد) بتاريخ 5/1/2012 دار سكن مكونة من ثلاث غرف نوم مع الملحقات باجرة اجمالية قدرها (300) الف دينار تدفع كل شهر ولمدة سنة، وقد اشترط المؤجر في العقد عدم التاجير من الباطن او التنازل عن الايجار، وبتاريخ 5/3/2012 قام المؤجر ببيع المأجور الى المدعو (سلمان).   **المطلوب:** **بيَن حكم القانون المدني العراقي للفرضيات الاتية (علما ان كل فرضية مستقلة عن الاخرى):**   * قيام المستأجر (احمد) بالتأجير من الباطن. * مطالبة (سلمان) للمستأجر (احمد) بتخلية المأجور بتاريخ 10/3/2012. * تبيّن لـ (احمد) بعد التسليم ان المأجور مكون من غرفتا نوم فقط، وهل يختلف الحكم اذا تبيّن له ان المأجور مكون من (4) غرف نوم. * قيام احد الاشخاص بغصب المأجور تحت يد المستأجر (احمد). * هلاك المأجور تحت يد المستأجر (احمد). * **بيّن بدقة حكم القانون المدني العراقي لما يأتي:** * البيع مقابل ثمن بخس. * هلاك النوذج الذي على اساسه ابرم عقد البيع وحدوث نزاع بين المتعاقدين على مطابقة المبيع للنموذج. * ابرام عقد المقاولة دون تحديد الاجر. * انذار المقاول لرب العمل بوجوب تسلم العمل. * . قيام المستأجر بعمل تحسينات في المأجور. * **ما الفرق بين ما يأتي:** * العربون والشرط الجزائي. * موقف القانون المدني العراقي وموقف القانون المدني المصري من نقل ملكية العقار. * عقد المقاولة وعقد الاشغال العامة. * **ما هو التكييف القانوني الصحيح للاتفاقات الاتية:** * الاتفاق الوارد على تخصيص المصرف خزانة حديدية لاحد الاشخاص مقابل مبلغ من النقود. * اتفاق احد الاشخاص مع مالك البناء على نشر اعلاناته على جدران البناء. * اكتب في ضمان التعرض القانوني الصادر من الغير في عقد البيع من حيث:   1- شروط ضمان التعرض 2. عناصر التعويض في دعوى الاستحقاق الكلي 3- الاعفاء من الضمان.   * اشرح باختصار حق المشتري في حبس الثمن. * اذكر مع التوضيح شروط الضمان العشري في عقد المقاولة. * بتاريخ 29/3/2012 قامت (شرين) ببيع عقارها–منزل- الكائن في مدينة دهوك الى ابن اختها (دلير) بثمن قدره (75) مليون دينار، وقبل تسجيل العقد في دائرة التسجيل العقاري توفيت (شرين)، وبعد ان ورث ابنها (كمال) المنزل قام ببيعه مرة ثانية الى ابن عمه (احمد) بثمن قدره (85) مليون دينار وسجل المنزل باسمه في دائرة التسجيل العقاري.   **المطلوب: بيان حكم القانون المدني العراقي لما يأتي:**   * أي من البيعين المذكورين ينقل ملكية المنزل؟، ولماذا؟.وهل يختلف الحكم اذا كان المبيع منقولا معينا بالذات؟. * ما هي حقوق المشتري (دلير) في حال تم تسجيل عقد بيع المنزل باسم المشتري (احمد)؟. * هل يستطيع (دلير) المطالبة بالتنفيذ العيني بنقل ملكية المنزل بموجب البيع الاول؟، وضح ذلك. * هل يستطيع (دلير) رفع دعوى صحة التعاقد امام المحكمة؟، ولماذا؟. * ما هو اثر وجود الغش والتواطؤ من قبل (كمال) و (احمد) في البيع الثاني؟. * **بيّن بدقة حكم القانون المدني العراقي لما يأتي:** * ابرام عقد الايجار دون تحديد المدة والاجرة. * هلاك مادة العمل لدى المقاول بسبب اجنبي. * موت المستأجر قبل انتهاء مدة الايجار. * انتقال ملكية المأجور الى مالك جديد اثناء مدة الايجار. * هلاك المبيع لدى المشتري في حالة نقض المالك بيع الفضولي. * **ما الفرق بين ما يأتي:** * المقبوض على سوم الشراء والمقبوض على سوم النظر من حيث تبعة الهلاك. * الضمان العام والضمان الخاص في عقد المقاولة. * ضمان العيب الخفي في عقد البيع وضمان العيب الخفي في عقد الايجار. * **علل ما يأتي (اذكر السبب):**  1. يشير جانب من الفقه الى وجود تعارض بين المادة (750) والفقرة الثانية من المادة (751) من القانون المدني العراقي. 2. وجود الضمان العشري في مقاولات الابنية والمنشآت الثابتة. 3. تسمية المرابحة والتولية والاشراك والوضيعة ببيوع الامانة.  * **:** اكتب بتركيز في التزام المقاول بتسليم العمل من حيث:   1- زمان ومكان التسليم 2- جزاء الاخلال بالالتزام بالتسليم 3- تبعة هلاك الشيء قبل التسليم   * اشرح باختصار آثار التنازل عن الايجار. * قيّم موقف المشرع العراقي من الحالة التي يجب عليها تسليم المأجور. | | | | |
| **٢٠. ملاحظات اضافية:** | | | | |
| **٢١. مراجعة الكراسة من قبل النظراء** | | | | |