

جامعة الأنبار

كلية القانون والعلوم السياسية

الموجز في شرح القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 (المعدل)

أ.م.د. عبد الباسط جاسم محمد

المحاضرة العاشرة

الفصل الثاني

آثار العقد

الأصل: أن أثر العقد لا ينصرف الى غير المتعاقدين (ويسمى نسبية أثر العقد من حيث الأشخاص)، كما أن المتعاقد لا يلزم بما لم يتضمنه العقد (ويسمى نسبية أثر العقد من حيث المضمون)، لذا نقسم هذا الفصل على مبحثين لبيان آثار العقد، من حيث الأشخاص، ثم من حيث المضمون، كالاتي:

المبحث الأول: أثر العقد بالنسبة للمتعاقدين.

المبحث الثاني: أثر العقد بالنسبة لغير المتعاقدين.

المبحث الأول

أثر العقد بالنسبة للمتعاقدين

لابد من التعرف على المقصود بـ(المتعاقدين)، وتحديداهما بدقة، وهو ما نعرفه في مطلبين، كالاتي:

المطلب الأول: الخلف العام.

المطلب الثاني: الخلف الخاص.

المطلب الأول

الخلف العام

نرى في هذا المطلب، سريان إثر العقد في حق الخلف العام، ومدى انتقال الحقوق الى الخلف العام، وذلك في مقصدين كالاتي:

المقصد الأول: أثر العقد في حق الخلف العام.

المقصد الثاني: أثر العقد في حق الخلف الخاص.

المقصد الأول

أثر العقد في حق الخلف العام

الخلف العام: هو مَنْ يخلف غيره في ذمته المالية كلها أو في جزء شائع منها كالثالث والربع والنصف مثل الوارث والموصى له بجزء شائع من التركة (ثلث، ربع... الخ).
أما في الفقه الإسلامي والقوانين المستمدة منه مثل القانون المدني العراقي فان الوارث يتلقى من مورثه الحقوق دون الالتزامات والديون، لكنه لا يتلقى الحقوق الا بعد سداد ديون والتزامات السلف كاملة، استناداً للحديث الشريف (لا تركة الا بعد سداد الديون)، والذي نصت عليه المادة (1/142) من القانون المدني العراقي.

مدى انتقال الحقوق الى الخلف العام:

الأصل: عند الحنفية أن تنتقل الى الخلف العام الحقوق المالية فقط، لثبوت الحديث الشريف لديهم دون تكملته وهو (من ترك مالا فلورثته)، أما عند جمهور فقهاء الشريعة فإن الحقوق المالية وغير المالية مثل المنافع والحقوق الشخصية (الديون)، تنتقل الى الخلف العام؛ لثبوت زيادة في الحديث الشريف المتقدم عندهم بصيغة (من ترك مالا أو حقاً فلورثته)، وتأخذ القوانين المعاصرة اليوم برأي يشابه رأي الجمهور.

يستثنى من ذلك: حالتين لا ينصرف فيهما أثر العقد الى الخلف العام، مع بقاءه خلفاً عاماً في الحالة الأولى، ومع كونه من الغير في الحالة الثانية، على التفصيل الآتي:

الاستثناء الأول: عدم انصراف أثر العقد الى الخلف العام مع بقاءه خلفاً عاماً وذلك في ثلاث حالات:

- 1- عند اتفاق المورث (السلف) مع الغير على عدم سريان عقدهما بحق الورثة، مثل اتفاق المؤجر والمستأجر على انتهاء عقد الايجار بموت المستأجر وعدم انتقاله للورثة.
- 2- عندما تبنى طبيعة الحق محل العقد انتقاله الى الورثة، مثل حق الانتفاع الذي ينتهي بوفاة صاحبه، كانتفاع سائق من سيارة الدولة فلا ينتقل الحق في ذلك إلى ورثته.

3- عندما تكون شخصية المتعاقد (السلف) محل اعتبار عند التعاقد، مثل توكيل محام وكالة عامة لمدة معينة، وقبل انقضاء المدة توفي، وله ابن محام ايضاً، فلا ينتقل عقد الوكالة إلى الابن؛ لأن شخصية الابن المحامي كانت محل اعتبار عند التعاقد.

الاستثناء الثاني: عدم انصراف أثر العقد الى الخلف العام لاعتباره من الغير وليس خلفاً عاماً للمورث، وبالتالي لا تسري تصرفاته بحقهم؛ حماية للورثة من تصرفات المورث التي يقصد منها الاضرار بهم، مثل الوصية والتبرع (الهبة) في مرض الموت، فهما لا يسريان في حق الورثة الاً بحدود الثلث، وما زاد موقوف على اجازة الورثة، إن اجازوه نفذ، والا اقتصرت الوصية أو الهبة على الثلث فقط، منعاً للإضرار بمصالح الورثة، ويأخذ حكم: الوصية والتبرع، الإبراء والكفالة في مرض الموت.

المطلب الثاني

الخلف الخاص

الخلف الخاص: هو مَنْ يخلف غيره في ملكية شيء معين بالذات أو حقاً عينياً على هذا الشيء، مثل المشتري، فهو خلف خاص للبائع، والموهوب له، فهو خلف خاص للواهب، والدائن المرتهن، فهو خلف خاص للراهن وهكذا...

مدى تأثير الخلف الخاص بتصرفات السلف:

إذا كان الخلف العام يخلف سلفه في ذمته المالية كلها أو في جزء شائع منها، فإن الخلف الخاص يخلف سلفه في شيء معين بالذات، وبالتالي لا يتأثر بكل تصرفات السلف، بل فقط التصرفات المتعلقة بالشيء الذي انتقل اليه، والتي جرى التصرف بشأنها قبل انتقالها اليه من السلف، مثل رهن شخص داره للمصرف العقاري ثم بيعها الى الغير، هنا ينتقل الرهن الى ذمة المشتري ما دام الرهن يتعلق بالشيء.

شروط سريان تصرف السلف في حق الخلف الخاص:

يشترط لسريان أثر تصرف السلف في حق خلفه الخاص، شرطان:

1- ان تكون الحقوق والالتزامات من مستلزمات الشيء .

2- علم الخلف الخاص بالحقوق والالتزامات.

يضاف لهما شرط ثالث:

3- أن يكون تصرف السلف سابقاً على انتقال الشيء إلى الخلف الخاص.

الشرط الأول: ان تكون الحقوق والالتزامات من مستلزمات الشيء :

* تكون الحقوق من مستلزمات الشيء إذا كانت مكمله له، وتكون الالتزامات من مستلزمات الشيء إذا كانت محددة له، وهو ما نراه في شقين، كالاتي: أولاً: حقوق مكمله للشيء. ثانياً: التزامات محددة للشيء.

أولاً: الحقوق المكمله للشيء :

يكون الحق مكمللاً للشيء إذا كان ممّاً:

1- يدرأ عنه ضرراً.

2- يقويه.

3- يزيد من قيمته ومنافعه.

1- إذا كان يدرأ عنه ضرراً: مثل ابرام عقد تأمين ضد الحريق على دار ثم يبيعه مالكة، فالحق في

التأمين ينتقل للمشتري؛ لأنه يدرأ عن الدار ضرراً، الا إذا كانت شخصية المؤمن محل اعتبار.

2- عندما يقويه: مثل انتقال الحق لمشتري المصنع او المتجر في استمرار عقود العمل مع الكادر

المشغل له؛ لان ذلك يقوي المبيع (المصنع او المتجر)، الا إذا شخصية صاحبه محل اعتبار لدى

العميل.

3- عندما يزيد من قيمته ومنافعه: مثل شراء متجر مع شرط عدم المنافسة غير المشروعة، فان هذا

الحق في عدم المنافسة ينتقل مع المتجر عندما يبيعه المشتري الى مشترٍ جديد لأنه يزيد من قيمة

المبيع ومنافعه.

هناك حقوقاً غير مكتملة للشيء وهي لا تنتقل الى الخلف الخاص لأنها غير مكتملة له:

هذه الحقوق غير المكتملة للشيء، والتي لا تنتقل -بالتالي- الى الخلف الخاص هي:

1- أي حق لا يقوي ملكيته او يدرأ عنه ضرراً ولا يزيد في قيمته ومنافعه، كما لو تعاقد مالك ارض مع مقاول لبنائها ثم يبيعهها فلا ينتقل حق البائع تجاه المقاول الى المشتري الجديد.

2- إذا كانت شخصية السلف محل اعتبار عند نشوء الحق، مثل تعهد شخص التبرع ببناء مسجد او مشفى أو مدرسة على أرض مملوكة لجمعية خيرية، ثم تباع الجمعية الأرض، فان تعهد المتبرع بالبناء لا ينتقل الى المشتري الجديد لان شخصية الجمعية كان محل اعتبار عند نشوء الحق.

ثانياً: الالتزامات المحددة للشيء:

تكون الالتزامات محددة للشيء، وتسري -بالتالي- في حق الخلف الخاص في الحالات الآتية:

1- عندما تلزم السلف استعمال ملكة على نحو معين.

2- عندما تغل يد السلف عن استعمال بعض حقوقه القانونية.

1: التزام السلف باستعمال ملكة على نحو معين: مثل شراء قطعة أرض تلزمة البلدية أن يكون البناء على نحو معين، بأن يبني نوعاً معيناً كمنزله ثم يبيع المشتري قطعة الأرض، فالتزامه بالبناء على النحو المتفق عليه ينتقل الى خلفه الخاص (المشتري).

2: التزام السلف الذي يغل يده عن استعمال بعض حقوق المالك: مثل التزام صاحب ملك مجاور لدار عبادة، عدم إقامة حفلات صاخبة، فعند بيعه العقار ينتقل الالتزام الى المشتري الجديد، ومثل شراء جزء من ارض تستخدم استخداماً معيناً لشركة أو مؤسسة، فلا يحق للمشتري بعد ذلك أن يطلب التعويض عن الضرر اللاحق به جراء أنشطة الشركة، متى كانت الشركة قد اشترطت عليه عند إبرام عقد البيع عدم مطالبته بالتعويض جراء ذلك النشاط.

ومن الأمثلة على هذه الحالة، حكم المحاكم الفرنسية في قضية قسمة مورث ارضه بين أولاده، واشترطه على أحدهم، وهو المجاور لمصدر الماء، ان يعطي حق المرور لأراضي اخوته في ارضه للوصول الى الماء، وعند بيع صاحبه هذا الجزء ارضه للغير، لم يشترط عليه مرور اخوته، قررت المحكمة ان

حق المرور ينتقل من ارض المبيعة الى المشتري الجديد لأنها ممّا ينتقل من السلف إلى الخلف الخاص؛ كونها تغل يد المالك عن التمتع ببعض حقوقه القانونية.

التزامات غير محددة للشيء (وبالتالي لا تنتقل الى الخلف الخاص):

هناك التزامات غير محددة للشيء وبالتالي لا تنتقل الى الخلف الخاص، مثل:

- 1-الالتزام الذي ليس من شأنه اجبار السلف على استعمال ملكه على نحو معين، ولا أن يغلّ يده عن استعمال بعض حقوق المالك، مثل اتفاق أصحاب محال الحلاقة عدم العمل يوم الاحد، فإذا باع أحدهم محله الى مشترٍ لم يكن عضواً في الاتفاق، لم يلزم الاتفاق القديم المشتري الجديد؛ لأنه ليس من شأنه اجبار السلف على استعمال ملكه على نحو معين، ولا أن يغلّ يده عن استعمال بعض حقوق المالك.
- 2-إذا كانت شخصية السلف محل اعتبار أو روعيت فيه صفة خاصة عند نشوء الالتزام فالالتزام لا ينتقل الى الخلف الخاص، مثل بيع جزء من دار الى مقاول بناء مع اشتراط قيامه ترميم العين كلما احتاجت ذلك، فعند بيع هذا الدار الى ثالث، وليس مقاول بناء، لم ينتقل التزام المقاول (المشتري الأول) بترميم البناء وعمارة الدار الى المشتري الجديد، لأنّ شخصية السلف محل اعتبار أو روعيت فيه صفة خاصة عند نشوء الالتزام.

الشرط الثاني: ان يعلم الخلف الخاص بالحقوق والالتزامات:

فضلاً عن شرط كون الحقوق والالتزامات من مستلزمات الشيء لغرض انتقالها الى الخلف الخاص، يجب علم الخلف الخاص بهذه الحقوق والالتزامات عند انتقال الشيء اليه؛ لان الالتزام لا ينشأ في ذمة الانسان الا بإرادته او بموجب نص من القانون، لذلك يشترط علم الخلف الخاص بالالتزامات لكي تنتقل اليه، أما الحقوق فلا يشترط علمه بها؛ لأنها تضيف له وتتفعه، ولا خشية على مصالحة منها مثل الالتزامات، ويلاحظ اشتراط العلم اليقين لا مجرد إمكانية العلم، ويعد تسجيل الحقوق العينية العقارية في السجل العقاري علماً كافياً.