م/ الملكية

الملكيـة : فـي المفهـوم الحـديث يقصـد بهـا (سـلطة يمنحهـا القـانون لشـخص علـى شـيء مـا، فتخولـه حـق الأسـتعمال والاسـتغلال والتصـرف بـه فـي الحـدود التـي يمنحهـا القـانون.
-وبالنسبة للمجتمع البابلي فقد عرف الملكلية التي ترد على المنقول والتي ترد على العقار.

أولا / ملكية المنقول:

والمنقـول هـو كـل شـيء يمكـن نقلـه وتحويلـه مـن محـل الـى أخـر دون تلـف او ضـرر، وان اول ملكيـة عرفهـا الانسـان البـدائي هـي ملكيـة المنقـول عنـدما اصـطاد الحيوانـات ثـم قطـف الثمار ، ثم تملك ادوات الصيد.

ثـم بعـد اسـتقرار الأنسـان القـديم وتعلمـه الزراعـة تملـك بعـض المنقـولات (كـالحبوب) والحيوانـات الداجنـة كـالثور والشـاة والحمـار والابقـار والأغنـام ثـم تملـك المعـادن (كالفضـة والـذهب والأحجـار الكريمـة وكـذلك تملـك الأنسـان علـى صـورة عبـد او امه).

وهـذه الأشـياء فـي الواقـع امـا تكـون مملوكـة للأفـراد او لهـم فيهـا حـق التعامـل او كانـت مملوكـة ملكية جماعية للمعبد او القصر.

ثانيا / ملكية العقار:

ان ملكيـة الأراضـي تعتبـر اهـم انـواع الملكيـة قـديما وقـد مـرت عبـر التـاريخ بمراحـل التطـور التالية-:

١- الملكية الجماعية (ملكية القبيلة)

لقـد كانـت ملكيـة الأراضـي ووسـائل الأثبـات الاخـرى ، فـي أول الامـر (أي فـي الجماعـة الأنسـانية الأولـى) ملكيـة جماعيـة للقبيلـة كلهـا فكـل افـراد القبيلـة يشـتركون فـي ملكيـة الأرض فلهـم حـق الانتفـاع دون حـق التصـرف.

٢- ملكية العائلة :

ان تطـور الحيـاة وانتقالهـا مـن مجتمـع البـداوة الـى المجتمـع الزراعـي ادى الـى ان تصـبح ملكيـة الأرض عائليـة بـدلا مـن ملكيتهـا جماعيـاً، لأن الزراعـة تتطلـب اسـتقرار المـزارع علـى الأرض والاسـتفادة مـن الانتـاج الزراعـي ، لـذلك قسـمت الارض الجماعيـة الـى قطـع تخـتص كـل عائلـة بقطعة منها.

٣-الملكية الفردية :

بعـد ان تطـورت الحيـاة الاجتماعيـة والاقتصـادية ادى الـى ظهـور مـا يسـمى بالملكيـة الفرديـة الـى جانـب ملكيـة العائلـة ، فأصـبح للفـرد ان يتصـرف فـي أرضـه جميـع انـواع التصـرفات مـا عـدا بعض الاستثناءات.

حق الانتفاع بالارض : ويقصد بالانتفاع : حق يقرر لشخص على عقار شخص اخر يخوله استعمال واستغلال ذلك العقار دون ان ينتقل اليه ملكيتيها. وقد عرف العراقيون القدماء مثل هذا الحق ، فكان الملك يهب الى بعض الاشخاص حق الانتفاع بالأراض العائدة له لقاء خدمة يقدمونها له.

م/ الالتزامات والعقود

ان انتقال المجتمع في العراق من البداوة الى الزراعة والاستقرار ادى بمرور الزمن الى ظهور المعاملات اليومية بين الأفراد (كالبيع والأيجار والوصية والزواج).

وان هذه المعاملات لم تكن تتم شفهياً بل انها كانت في الغالب تقترن بالكتابة والتوثيق لذا سنختار أهم هذه المعاملات وهو عقد البيع والأيجار باعتبارهما من أهم العقود سواء كان ذلك قديما ام حديثا ولكن قبل الكلام عن طبيعة هذه العقود اذا كان لا بد لنا من القاء نظرة عن طبيعة الالتزامات في العقود عموماً وبيان انواع العقود وهل ان الالتزامات كانت تختلف من عقد الى اخر.
والعقود عموما في العراق القديم كانت تنقسم الى نوعين ، اما عقود مستمرة التنفيذ او عقود فورية التنفيذ.

أولا / العقود فورية التنفيذ :

وهي عبارة عن عقود تنظم علاقة الطرفين المتعاقدين بصورة نهائية ، اذ يتم تنفيذ ما جاء من التزامات في مجلس العقد ، او بعد فترة زمنية قصيرة (كعقد البيع أو المقايضة).

وكان العقد من هذا النوع في العراق القديم لايجوز الرجوع فيه لأي من المتعاقدين وخاصة بالنسبة للمدين.

كما وان من سمات هذه العقود انها كانت ناجزة الثمن ، اي ان دفع الثمن هو الاساس لنقل الملكية ، وليس التسليم.

ثانيا / العقود المستمرة التنفيذ:

وهي العقود التي تحتاج الى فترة زمنية لتنفيذها وترتب اثارها (كعقد القرض او الايجار) اي ان الزمن يعتبر فيها عنصر مهم.

وهذا النوع من العقود ، وبسبب تراخي تنفيذ ما جاء فيها من التزامات ، فلم يعتبرها العراقيون عقود ملزمه بمجرد انعقادها فلجأوا الى طرق متعددة لجعلها عقود ملزمة وهي:

١- عن طريق الشروط العقدية : وهي اما:

شروط مباشرة :- وهي عبارة عن شروط صريحة تذكر في العقد ،وتتضمن الزام احد الطرفين المتعاقدين او كلاهما ، بالقيام بعمل او اداء معين ، وخاصة في عقود البيع، وذلك حماية للمشتري من البائع وبالعكس.

شروط غير مباشرة : وهي ايضا شروط تذكر في صلب العقد ، تلزم أحد الطرفين او كلاهما بالتزام معين ، كان يذكرعدم احقية اي من الطرفين برفع دعوى على الطرف الاخر.

٢- عن طريق القسم بأسم الألهه او الملك:
لغرض الاحترام والالتزام بتنفيذ ما جاء في العقد من التزامات ، التي يهدف الى تحقيقها الطرفين المتعاقدين ، فانهما يقسمان بأسم الألهه او الملك على تنفيذها والا سوف تنزل لعنات الألهه على من يخالفها .

اما بالنسبة لطبيعة (الالتزامات) التي كانت تترتب عن العقود بشكل عام وعقد البيع بشكل خاص ، سواء كان ذلك بحكم القانون او وجود شرط من الشروط المذكورة سابقاً فهي:
أ – **الالتزام بضمان الأستحقاق:**
ويقصد به ، ان البائع يضمن للمشتري (بقاء الشيء) محل العقد في يديه ، وعدم انتزاعه منه لامن قبله ولا من قبل احد افراد عائلته ، او من قبل شخص اخر غريب يرعى ملكية المبيع ، والا فانه يكون مسؤول عن تعويض المشتري عما يلحق من ضرر من جراء ذلك.

ب - الالتزام بضمان العيوب الخفية :
ومعناه ، ان للمشتري الحق في فحص الشيء قبل شرائه ، وعلى البائع عدم اخفاء اي عيب في المبيع ، والا فانه يكون مسؤولا بحكم القانون بضمان العيوب التي لم تكن ظاهرة للمشتري وتنقص من قيمة الشيء محل العقد.
وان هذا الضمان ، لم يكن محدد (بمدة معينه) بل يترك تقديره الى الطرفين ولكن بعض القوانين حددت مدة لهذا الضمان كقانون حمورابي اما بالنسبة لأثار ظهور اي عيب في المبيع فأنه يؤدي الى ابطال العقد ورد المبيع الى البائع مقابل استرداد الثمن منه.

ج- الألتزام بتسليم المبيع : يلتزم البائع بتسليم الشيء محل العقد مع توابعه وملحقاته وثماره الى المشتري بمجرد تسليمه الثمن.

د- الألتزام بدفع الثمن: ان الشيء محل العقد لا تنتقل ملكيته الى المشتري الا اذا دفع ثمنه والثمن اما ان يكون وزن معين من المعادن او كمية من الحبوب تسلم الى البائع.

م/ طبيعة العقود:

-قلنا سابقا بأن العراقيون القدماء قد اعتادوا الى تدوين العقود حتى ولو كانت ذات اهمية ضئيلة. وبهذا الصدد اثير تساؤل حول الطبيعة القانونية للعقد في العراق القديم فهل هو عقد رضائي أي ينعقد بمجرد توافق ارادتي الطرفين المساندين أم هو عقد شكلي لا ينعقد الا اذا افرغت الأرادتين في قالب أو شكل معين ام هو عقد عيني يكون التسليم ركناً اساسياً لأنعقاده؟

للأجابة عن ذلك فهناك عدة اراء فقهية:
(**الأول**): وهو الراجح يقول انه (عقد رضائي) بالرغم من كتابته على الألواح ووضع اسماء الشهود واختامهم عليه . (لأن الكتابة والشهادة هما وسائل اثبات وليسا ركنان في العقد . وبالتالي فأن العقد قد يكون مدون أو شفهي وحتى من دون شهود.
(**الثاني**): فيرى بأن العقد في العراق القديم كان شكليا وخاصة في عهد حمورابي , فعقد الوديعة مثلا ينبغي ان يدون اولا وبحضور عدد من الشهود ثانيا وهما شرطان(أساسيان لأنعقاد العقد) والعقد الذي لا يتضمن هذا الشرطان لا تسمع بِشأنه الدعوى . كذلك عقد البيع فهو من العقود الشكلية.

أنواع العقود المعروفة في العراق القديم

لقد عرف العراقيون القدماء انواع كثيرة من العقود ، ولكن عقد البيع والأيجار كان ولايزال اهم تلك العقود وفي كافة المجتمعات (الصناعية والتجارية).

عقد البيع : وهو تصرف قانوني يرد على نقل ملكية شيء(منقول أو عقار) مقابل ثمن.

أما اركانه فهي:

١- **التراضي** : و يقصد بذلك تطابق ارادتي البائع والمشتري على المبيع والثمن ويجب ان تكون هذه الأرادة حرة خالية من أي عيب كالأكراه والغش ولكي تكون الأرادة صحيحة فلابد ان تصور من قبل شخص متوفر فيه الشروط التالية :
أ- **الأهلية** :اي اهليته على التعاقد والأهلية سابقاً كانت مرتبطة بملكية الشيء فمن يكن مالكا للشيء فأنه يستطيع ان يتصرف به.
ب- ملكيتة للمبيع (أي الشيء محل العقد): وهذا يعني ان العقد لا ينعقد مالم يكن البائع مالكا للشيء المتعاقد عليه ويجب عليه ان يسلم المشتري كل السندات التي تثبت ذلك.

٢- **المحل :(المبيع):** والمحل أو المبيع هو كل شيء مادي يصلح ان يكون محلاً للتصرفات القانونية والمبيع اما ان يكون منقولاً او عقاراً.
٣- **الثمن** : لقد كان تقييم الأشياء سابقا يتمثل بكميات من الحبوب والشعير ثم بعد ذلك تم اكتشاف وسيلة اخرى للتقييم وهي المعادن (كالنحاس والفضة) ثم ظهرت بعد ذلك النقود المسكوكة في القرن الثامن قبل الميلاد. وبعد ذلك اصبح الثمن شيئاً نقديا يحدد باتفاق الطرفين المتعاقدين أو يحدده القانون ويدفع عادة معجلاً وبحضور عدد من الشهود.

عقد الإيجار

يعتبر وسيلة من وسائل الحصول على المنافع وللإيجار في عهد الدولة البابلية الموحدة عدة صور و هي :

١- **ايجار الأشياء** : وينصب على العقارات كالدور والأراضي الزراعية والحقول و كذلك المنقولات (كالقوارب والسفن والحيوانات) وعقد الإيجار يفرض الالتزامات على طرفي العقد فيلزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل التزام المستأجر بالأجرة والأجرة قد تكون نقودا او نسبة من المحصول، كما يلتزم المستأجر بالمحافظة على المأجور اما اذا حصل اهمال في التزامه كما لو اصابه الهلاك او التلف فعليه تعويض المالك في الأضرار مالم يكن ناجم عن قوة قاهرة.

٢- **ايجار العمل**: ان هذا النوع من الايجار يشمل ايجار العبيد والأحرار فيتم تأجير عملهم ويلتزم أحد الطرفين بأداء عمل أو خدمة للطرف الأخر خلال مدة معينة لقاء اجرة محددة وتدفع الأجرة من قبل رب العمل وتدفع اما مقدماً او بعد الانتهاء من العمل او يدفع جزء منها مقدما والباقي بعد انتهاء العمل.

٣- **ايجار الصنعة (المقاولة):**

وهذا الإيجار محله القيام بصنع شيء او بناء بيت او سفينة او نقل سلعة وعادة يتفق الطرفان على نوع العمل ومقدار الأجرة التي يدفعها صاحب العمل للطرف الأخر، والأجرة اما نقود او نسبة معينة من الإنتاج المتفق عليه.