

## التزامات المستعير في عقد عارية العقار

أ.د. جليل حسن الساعدي

الباحثة. زهراء عادل ابراهيم

جامعة بغداد - كلية القانون

[zahraa.adel1201a@colaw.uobaghdad.edu.iq](mailto:zahraa.adel1201a@colaw.uobaghdad.edu.iq)

### المخلص:

إنّ عقد العارية يعد من العقود المسماة فهذا العقد افرد له القانون المدني العراقي - وكذلك القانون الانكليزي والفرنسي والمصري- أحكاماً خاصة نص عليها في المواد (٨٤٧-٨٦٣) ، فقد تدعو حاجة الانسان الى الانتفاع بعين من الاعيان وهو لا يستطيع ان يمتلكها ولا يمتلك مالا فيدفع اجرتها ، فشرعت العارية لسد تلك الخلة وقضاء هذه الحاجة بمنفعة العين المعارة دون مقابل ، وعقد عارية العقار من العقود الملزمة للجانبين ، وبالتالي يرتب التزامات تقع على عاتق الطرفين ، فيولد التزامات تقع على عاتق المستعير تتمثل في حسن استعمال العقار المعار والمحافظة عليه و النفقة لصيانتته المعتادة ، واهم التزام هو رد العقار المعار بالحالة التي كان عليها عند انعقاد العارية ، اذا لم يلتزم المستعير بها فانه يكون قد اخل بالتزامه مما يوجب عليه المسؤولية المدنية ، ويحق للمعير المطالبة بالتعويض . الكلمات المفتاحية : (عقد عارية العقار ، مسؤولية المستعير عن هلاك العقار المعار ، التزام المستعير بالرد).

## Obligation of The Borrower in a Loan of Real Estate Contract

Prof. Dr. Jalil Hassan Al-Saadi

Zahraa Adel Ibrahim,

University of Baghdad – College of Law

### Abstract:

The loan contract is considered one of the so-called contracts. For this contract, the Iraqi Civil Code – as well as the English, French and Egyptian law – has allocated special provisions stipulated in Articles (847-863). A person's need may call for the benefit of an asset while he cannot own it nor possess money. So he pays her rent, so the borrower proceeds to fill that condition and fulfill this need for the benefit of the loaned property without charge, and the contract for the loan of the property is one of the contracts

binding on both sides, and thus it arranges obligations that fall on the responsibility of both parties, and thus generates obligations that fall on the borrower, which are represented in the proper use of the loaned property, its preservation, and the expenses for its maintenance. The most important obligation is to return the loaned property in the condition it was in when the loan was concluded. If the borrower does not adhere to it, then he has breached his obligation, which imposes civil liability on him, and the lender has the right to demand compensation.

Key words : (The Loan Of Real Estate Contract , The borrower's responsibility for the loss of the loaned property , The borrower's obligation to respond) .

## المقدمة Introduction

أولاً : **التعريف بالموضوع** : ان عقد عارية العقار يعد من العقود الملزمة للجانبين ، بالتالي يرتب اثار تقع على عاتق كل طرفين ، واذا لم يلتزم احد الاطراف بها فإنه يكون قد اخلا بالتزامه مما يوجب عليه المسؤولية المدنية ، ويحق للطرف الاخر المطالبة بالتعويض ، وبالرجوع الى نصوص القانون المدني العراقي حدد فيها التزامات المستعير في المواد ٨٥١-٨٦١ ، وتتمثل التزامات المستعير في استعمال العقار المعار ، فعندما يستلم المستعير العقار المعار ينتقل له حق استعمال ذلك العقار لمصلحته الخاصة ، وفي الواقع ان استعمال العقار المعار ليس التزاماً على المعير، انما هو حق له ، يستطيع اتيانه وقتما يشاء ويمسك عنه وقتما يريد ، لكنه بلا شك يصبح التزاماً عليه اذا ترك العقار المعار بلا استعمال من شأنه ان يلحق ضرراً به ، فيكون هذا اخلاً بالتزام بالمحافظة على العقار ، ومن هذا يصبح الاستعمال واجبا لوفاء بالتزامه بالمحافظة ، وهو يمثل التزام الثاني للمستعير ، اما الالتزام الاخير الملقى على عاتق المعير هو التزام بالرد ويعد التزاما اساسياً في عقد عارية العقار ، فهو نتيجة حتمية لالتزام المستعير باستعمال العقار المعار والمحافظة عليه.

ثانياً : **اهداف البحث** : يتمثل الهدف من دراسة الموضوع هو بيان كيفية استعمال المستعير للعقار المعار والحدود الواردة على هذا الاستعمال ، والمصروفات التي يتحملها المستعير لغرض استعمال العقار المعار ، وبيان تبعة هلاك العقار المعار ، ومدى امكانية تشديد او تخفيف او اعفاء من المسؤولية المدنية للمستعير ، وكذلك بيان زمان الرد والاشخاص الملزمون بالرد وحالة العقار المعار وقت الرد ومسؤولية المستعير عن الاخلال بالالتزام بالرد .

**ثالثاً : مشكلة البحث :** من المعروف ان كل بحث ينطوي على اشكالية يسعى الباحث لإيجاد الحلول لها ولعل من اهم اشكاليات التي تعترى التزامات المستعير في عقد عارية العقار تمكن في الاجابة على مجموعة من التساؤلات :

١- بمدى جواز قيام المستعير برهن العقار او بتأجيريه ؟

٢- ما هي الطبيعة القانونية ليد المستعير والحالات القانونية التي تتقلب بها يده الى يد ضمان لا امان ؟

٣- ما هي طبيعة المسؤولية المدنية للمستعير ولا سيما تلك المسؤولية المتعلقة بالتزامه بمنع تلف العارية او غضبها او حدوث عيب بموجب نقصان قيمتها ؟

**رابعاً : منهجية البحث :** اعتمدنا في دراستنا منهج في البحث القانوني يقوم على تحليل الآراء والاحكام والقواعد التي تعنى بهذا العقد والعمل على تأصيلها في وحدة قانونية تمثل جوانباً متكاملة لنظرية قانونية متناسقة وقد أثرننا ان يكون منهجاً في البحث المقارن لأنه لا يتسنى حل المسائل التي يثيرها عقد عارية العقار الا اذا كان البحث فيه على هدى القانون المقارن ولاسيما مع القانون الانكليزي والفرنسي وذلك بوصفها نموذجاً متطوراً في الدراسات القانونية كما سنقارن البحث بالقانون المصري بوصفه مصدراً مهماً استسقى منه قانوننا المدني بعض احكامه كما ستكون التطبيقات القضائية معيناً لنا في هذه الدراسة وذلك ان النصوص القانونية لا يمكن تحليلها الا عبر التطبيقات القضائية .

**خامساً : خطة البحث**

المطلب الاول : التزام المستعير باستعمال العقار المعار على الوجه الواجب

المطلب الثاني : التزام المستعير بالمحافظة على العقار المعار

المطلب الثالث : التزام المستعير برد العقار المعار

### المطلب الاول

#### استعمال العقار المعار على الوجه الواجب

في الواقع ان استعمال العقار<sup>١</sup> المعار ليس التزاماً على المستعير ذاته ، انما هو حق له ، لكنه بلا شك يصبح التزاماً عليه اذا ترك العقار المعار بلا استعمال من شأنه ان يلحق ضرراً به ، فيكون هذا الاضرار اخلالاً بالتزام بالمحافظة على العقار ، ومن هذا يصبح الاستعمال واجباً لوفاء بالتزام بالمحافظة ، ويكون المستعير مسؤولاً اذا لم يحم به<sup>٢</sup> ، كأن يكون المعار منزلاً تركه المستعير مغلقاً دون استعمال مما يساعد على نشر السوس في نوافذه ووابوه فضلان عن الرطوبة التي تلحق بجدرانه لعدم تجدد الهواء ففي هذه الحالة يكون الاستعمال واجباً وعدم اتيانه يمثل اخلالاً بالمحافظة على العقار<sup>٣</sup> .

لذا سندرس في هذا المطلب كيفية استعمال العقار المعار من قبل المستعير والحدود الواردة على هذا الاستعمال في الفرع الاول ، اما في الفرع الثاني سندرس نفقات الاستعمال وصيانة العقار المعار

## الفرع الاول

### كيفية استعمال العقار المعار والحدود الواردة على هذا الاستعمال

عندما يستلم المستعير العقار المعار ينتقل له حق استعمال ذلك العقار لمصلحته الخاصة ، وهذا هو الغرض الاساسي الذي قصد الية عقد العارية<sup>٥</sup> ، وهو تمكين المستعير من الانتفاع بالشيء المعار<sup>٦</sup> ، وعليه يلتزم باستعمال العقار المعار والمحافظة عليه<sup>٧</sup> ، ولكن هذا الحق لا يرد بدون حدود ، ولا يمكن للمستعير ان يستعمل العقار المعار الا على الوجه المعين وبالقدر المحدد .

فليس للمستعير استعمال العقار المعار الا وفقاً للاستعمال المحدد بطبيعته او بالاتفاق ، فاذا خالف المستعير ذلك تعرض لواجب تحمل الخسارة او التلف الذي يصيب العقار المعار<sup>٨</sup> ، ولا يستطيع المستعير ان يدعي ان المعير وافق على كل مخاطر امكان فقد الشيء او الخصائص التي يكون بها مفيداً<sup>٩</sup> ، وقد راعى المشرع العراقي في عقد عارية العقار حالتي التقيد والاطلاق ، فالزم المستعير في حالة التقيد بعدم تخطي شروط المعير والانتفاع بالعقار المعار على ضوئها ، فلا يجوز له مخالفة هذه الشروط الا اذا كانت المخالفة ما يماثل المشروط او اخف ضرراً منه اما في حالة الاطلاق فقد اباح المشرع للمستعير ان ينتفع بالعقار المعار كيف يشاء مقيداً بالمعارف والمعتاد<sup>١٠</sup> .

لذا يتبين حدود ذلك الاستعمال بالرجوع الى العقد اولا فيما اذا كان المعير قيد او اطلق في عقد عارية العقار من حيث نوع الاستعمال او وقته او مكانه او من حيث الاشخاص ، فاذا لم يبين العقد كيفية الاستعمال وجب الرجوع الى طبيعته العقار المعار .

### اولا : من حيث نوع الاستعمال

يملك المعير الحق في اطلاق او تقيد المستعير بالانتفاع بالعقار المعار باي نوع من انواع الاستعمال فاذا اطلق المعير الاستعمال فالمستعير ان يستعمل العقار المعار باي استعمال كان وهذا ما نص عليه القانون المدني العراقي في المادة (٨٥٢) بقولها " اذا اطلق المعير للمستعير الانتفاع في الوقت والمكان ونوع الاستعمال ، جاز له ان ينتفع بالعارية في أي وقت وفي أي مكان وبأي استعمال اراد بشرط ان لا يجاوز المعهود المعروف فأن جاوزه وهلكت العارية ضمنها " ، فمن يعير داراً للسكن كان للمعير ان يستعملها كمخزن لتخزين المواد او كمقر لعمله ، كذلك اذا كان العقار المعار ارضاً فالمستعير ان يستعملها للزراعة او ان يجعلها حقلاً للدواجن او كراج للسيارات ، اما اذا قيد المعير حق نوع

الاستعمال اقتصر حق المستعير على هذا التقيد بحيث لو جاوزه اعتبر مجاوز لحقه مخلاً بواجب التقيد ذلك الاستعمال ، كما في حالة اعادة منزل للسكن فاستخدمه كمخزن او مقر لعمله فيكون المعير هنا محل بواجب التقيد ، كذلك اذا استعار الشخص حجرة في خان كان له ان يسكنها او يضع فيها امتعة ، اما اذا استعملها فيما يخالف التقيد ، كأن يشغل فيها صنعة حدادة فانه يكون مخلاً بواجب التقيد <sup>١١</sup> .

فليس للمستعير ان يستعمل العقار المعار استعمال مخالف لاستعمال المعين بالعقد ولا يحق له ان يستعمله استعمال مخالف لاستعمال المأذون يفوق استعمال المعتاد وانما يكون له ان يستعمل العقار المعار استعمال مماثل لما تم الاتفاق عليه او اخف منه ضرراً وهذا ما تقوله المادة (٨٥١)<sup>١٢</sup> من القانون المدني العراقي ، فاذا اعار شخص لأخر ارضاً للغراس او البناء ، فان المستعير في هذه الحالة يجوز له ان يزرع فيها ما شاء ، لان ضرر الزرع دون ضرر البناء او الغراس <sup>١٣</sup> .

### ثانياً : من حيث المكان

ان اطلاق المعير للمستعير استعمال العقار المعار من حيث المكان لا نجد له اهمية تذكر في عقد عارية العقار وذلك نظراً لاستحالاته المنطقية ، فلا يتصور ان يستعمل المستعير العقار المعار في غير مكان وجوده وذلك لان العقار كما عرفته المادة ( ٦٢ ) من القانون المدني العراقي " هو كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله من مكان الى اخر دون تلف فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من اشياء العقارية " ، اما في حالة تقيد المعير استعمال العقار المعار من حيث المكان فلا يمكن تصويره الا اذا كانت الاعارة منصبة على جزء من العقار المعين وقيدت الاعارة بهذا الجزء فعلى المعير ان يلتزم بهذا التقيد .

### ثالثاً : من حيث الوقت

للمعير ان يطلق او يقيد الاعارة من حيث الوقت ، ويستطيع المستعير تبعاً لذلك ان يستعمل العقار المعار ، فاذا اطلق المعير العارية كان للمستعير ان يستعمل العقار المعار باي وقت كان ، كمن يستعير كراج للسيارات كان قد اطلق المعير استعماله فيكون للمستعير ان يستعمله في أي وقت كان دون تقييد ، اما اذا قيد المعير الاعارة من حيث الوقت ، فعلى المستعير الالتزام بهذا القيد وليس له ان يستعمل العقار المعار استعمالاً مخالفاً للاتفاق الذي حصل بينه وبين المعير ، واذا فعل ذلك فانه يكون ملزماً بالتعويض <sup>١٤</sup> ، كأن يتفق الطرفان على ان تكون العارية لشهر أو اكثر فيجب على المستعير ردها عند حلول الاجل <sup>١٥</sup> .

وقد نص القانون المدني الفرنسي في المادة ( ١٨٨١ ) <sup>١٦</sup> على انه " اذا استعمل المستعير الشيء استعمال اخر او لوقت اطول مما يجب ان يستخدمه فيه ، فيكون ملزم بالخسارة الحاصلة في حادث فجائي " اذ لا يمكن للمستعير استعمال العقار المعار لوقت اطول من الوقت المتفق عليه واذا لم يتفق الطرفان على مدة ، فموجب تحقق الغرض التي تمت الاعارة من اجله ، فلا يمكن للمستعير استعمال العقار المعار بعد تحقق ذلك الغرض ، كمثال على ذلك اعارة قاعة لإقامة حفلة ، ولم يتفق المتعاقدان على مدة فليس للمستعير استخدام تلك القاعة لمدة شهر مثلا لأنه من المعلوم ان الحفلة لا تمتد لمدة شهر <sup>١٧</sup> .

#### رابعاً : من حيث الانتفاع

يملك المعير الحق في اطلاق للمستعير الاذن بالانتفاع ، الامر الي يمكن من خلاله المستعير ان ينتفع بالعقار المعار بنفسه او ان يعيره لمن يشاء وهذا ما نصت عليه الفقرة الاولى من المادة ( ٨٥٣ ) من القانون المدني العراقي بقولها " اذا اطلق المعير للمستعير الاذن بالانتفاع ولم يعين منتفعاً ، جاز للمستعير ان ينتفع بنفسه بالعين المعارة وان يعيرها لمن يشاء ، سواء كانت مما يختلف باختلاف المستعمل ام لا ، ما لم يكن قد استعملها بنفسه وكانت مما يختلف بالاستعمال فليس له بعد ذلك اعارتها الى غيره " ، اما اذا جعل المعير شخصية المستعير محل اعتبار في العقد فلا يرضى بغيره منتفعاً وقيد عقد العارية بهذا المستعير دون غيره ففي هذه الحالة على المستعير الالتزام بالتقيد والا كان ضامن للهلاك <sup>١٨</sup> .

وهذا ما اشار اليه ايضا قانون الموجبات العقود اللبناني حيث اجاز للمستعير ان يستعمل العقار المعار بنفسه او ان يعيره الى غيره ما لم يكن عقد عارية العقار معقوداً باعتبار يرجع الى شخصيه المستعير <sup>١٩</sup> .

اما القانون المدني المصري فحكمه لا يختلف عن حكم القانون المدني العراقي الا في بعض التفاصيل ، اهمها ان المستعير في القانون المدني العراقي له ان يعير العقار المعار ما لم يمنعه المعير من ذلك ، اما في القانون المدني المصري فلا يجوز للمستعير ان يعير العقار المعار الا بأذن من المعير <sup>٢٠</sup> ، وعليه لا يجوز للمستعير دون اذن من المعير ، ان ينزل عن استعمال العقار للغير ولو على سبيل التبرع <sup>٢١</sup> .

ويكون للمستعير ان يستعمل العقار المعار بنفسه او بواسطة التابعي ، ولكن ليس معنى منحه الاستعمال في عقارته انه يستطيع ان يرتب على العقار المعار حق استعمال ، فهذا يجاوز حدود حق المستعير ، فحقه شخصي ، وحق الاستعمال حق عيني وليس لصاحب الحق الشخصي ان يرتب على حقه حقاً عينياً .

وليس للمستعير ان يمنح منفعة العقار المعار للغير في حالات معينة :

- ١- اذا نص العقد او قضى العرف بعدم عارية العقار .
  - ٢- اذا كانت عارية العقار قائمة على الاعتبار الشخصي ، أي كان منظور فيها الى شخص المستعير او احدي صفاته .
  - ٣- اذا كانت عارية العقار قد تمت على لغرض محدد على وجه التخصيص <sup>٢٢</sup> .
- فبعد عارية العقار يمنح المستعير حق شخصي ، فاذا تم ابرامه بالنظر لاعتبار شخص المتعاقد معه ، فلا يمكن للمستعير ان ينقل استعمال العقار المعار الى طرف ثالث ، فلا يمكنه ان يؤجر او يعير ولكن يمكن للمستعير ابرام ودیعة لان وديع لا يمكنه استخدام الشيء من حيث المبدأ<sup>٢٣</sup> .
- فاذا تم عقد عارية العقار بالنظر الى شخصيته فان على هذا الاخير ان يقوم باستعمال شخصي وان الحق الذي يستفيد منه يكون غير قابل للتنازل عنه ، وقد جرى تأكيد هذه الفكرة بوضوح في حكم محكمة النقض الفرنسية حيث اعتبرت ان امكانية التأجير من الباطن في عارية الاستعمال يشكل في الحقيقة هبة محتملة للثمار ، حيث ان وضع المستعير هو مشابه لوضع صاحب حق الاستعمال والسكنى والذي يفرض عدم استعمال الشيء الا لحاجات المستعير او حاجات اسرته ولا يمكنه التنازل عن هذا الحق او تأجيره <sup>٢٤</sup> ، وعليه ليس في وسع المستعير ان يحصل على اذن خاص من المعير لسماع للغير باستعمال العقار المعار بعارية من الباطن ، لا يستطيع اعطاء العارية كإيجار او رهن وبالمقابل بإمكانه وضعها في الايداع طالما ان وديع لا يستطيع استعمالها <sup>٢٥</sup> .
- فاذا انعقدت العارية لاعتبار الشخصي للمستعير فقط ، فبعد وفاته لا يمكن لورثة المستعير استعمال العقار المعار ، اذ لا تنتقل التزامات المستعير الى ورثته هذا ما نص عليه القانون المدني الفرنسي في المادة ( ١٨٧٩ ) <sup>٢٦</sup> .
- فقد طرحت قضية امام القضاء الفرنسي تتلخص وقائعها بطلب ورثة المستعير استعمال الشيء المعار بعد وفاة مورثه ، قد قضيت محكمة النقض الفرنسية بأنه اذا انعقدت عارية العقار لاعتبار الشخصي للمستعيرين ، فلا يمكن للورثة استعمال الشيء المعار بعد وفاتهم ، لأنه كل الاسباب تبين ان المتعاقدين لم يريدوا ان ينتقل حق الاستعمال الى الورثة ، وذلك لأنه عارية العقار انعقدت لمدة ادنى من مدة حياة المستعيرين <sup>٢٧</sup> .
- بينما نص القانون المدني العراقي على خلاف ذلك في الفقرة الاولى من المادة ( ٨٦٣ ) التي جاء فيها " تنتهي الاعارة بموت المستعير ولا تنتقل الى ورثته ، الا اذا كان هناك اتفاق على ذلك " ، ففي حالة موت المستعير تنتهي العارية ولا يمكن لورثة المستعير استعمال العقار المعار الا اذا اتفق المتعاقدين على خلاف ذلك سواء كانت شخصيته المستعير محل اعتبار في العقد او لا .

وفي حالة اذا لم يبين العقد كيفية الاستعمال ، وجب الرجوع الى طبيعة الشيء المعار ، فغالباً ما تحدد الحدود التي لا يمكن ان يتعداها المستعير عند الاستعمال الشيء المعار ، فسيارة الركوب لا تستعمل للنقل<sup>٢٨</sup> ، والا يستعمل جهاز دراجة بخارية في السير الالف الكيلو مترات بدون اعطاء المحرك فرصة للسكون حفاظاً على سلامته ، فاذا جاوز المستعير ما تقضيه طبيعة الشيء كان مسؤولاً عما يقع من ضرر بالمعير<sup>٢٩</sup> .

اما فيما يتعلق بمسؤولية المستعير عن استعمال العقار المعار ، فما دام المستعير لم يخرج في استعمال العقار عن الوجه المعين وبالقدر المحدد مراعيًا حدود الاستعمال التي يبيحها له الاتفاق ، فانه لا يكون مسؤولاً عما يلحق العقار المعار من تغير او تلف بسبب هذا الاستعمال ، لان ذلك يعتبر ملازماً لطبيعة عقد العارية ويجب على المعير ان يتوقعه<sup>٣٠</sup> .

وفي الفقه الاسلامي العارية امانة في يد المستعير فان هلك او نقصت قيمتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه<sup>٣١</sup> ، يعني لو تلفت العارية في يد المستعير بلا تعد او تقصير او نقصت من قيمتها من استعماله اياها حسب المعتاد فلا يلزم بالضمان<sup>٣٢</sup> .

## الفرع الثاني

### نفقات صيانة واستعمال العقار المعار

يقتضي استعمال العقار المعار الى انفاق مصروفات يتحملها المستعير، قد تكون هذه المصروفات لغرض استعمال العقار المعار الاستعمال المعتاد فاذا انفقها المستعير فلا يستطيع الرجوع بها على المعير ، ومثال على ذلك كمن يستعير كراج للسيارات ويقوم بوضع معدات وروابط لتنظيم الوقوف في هذا الكراج ، الا انه اذا اضطر المستعير الى انفاق مصاريف باهضة لا تتكافا مع المنفعة التي افادها من العارية ، فانه يرجع بما انفقه على المعير ، لا باعتبارها نفقات ضرورية لأنها ليست ضرورية لحفظ العقار المعار من الهلاك ولا باعتبارها مصروفات نافعة ، والا فانه يستطيع الرجوع بها كاملة ، وانها باعتبارها مصروفات غير عادية لاستعمال العقار المعار<sup>٣٣</sup> .

وقد جاء هذا الاستثناء في المذكرة الايضاحية للقانون المدني المصري ، بالزام المعير بمصاريف استعمال العقار المعار وذلك اذا كانت تلك النفقات غير متكافئة بحال مع استعمال العارية وكان المستعير قد اضطر للقيام بسبب حاجته الى الشيء المعار واعتماده على عارية دون ان يعلم بما يلزم من نفقات لأعداد الشيء للاستعمال<sup>٣٤</sup> .

كما لو استعار الشخص سيارة لرحلة مهمة وكانت تلك السيارة في حاجة الى اصلاحات جسيمة ليتمكن من استعمالها ، ولم يكن المستعير على علم بذلك ، ولا يستطيع تأخير رحلة فاضطر الى قيام بهذه الاصلاحات الجسيمة ، فتكبد نفقات



باهظه لا تتناسب بحال مع المنفعة التي افادها من السيارة لان ليست ضرورية لحفظ الشيء المعار من هلاك ، ولا باعتبارها فانه لما استطاع الرجوع بها كاملة وانما باعتبارها مصروفات غير عادية لاستعمال الشيء المعار<sup>٣٥</sup> ويرى البعض بحق انه ليس لهذا الاستثناء اساس قانوني ، وكان الاولى وضعه بين نصوص المادة (٦٤٠) بدلا من ايراده تعليقا عليها في المذكرة التحضيرية<sup>٣٦</sup>.

فالمستعير يلزم بتحمل النفقات العادية ، لان العارية لمصلحته ، ومن ثم فانه يجب الافتراض انه يتحمل العبء باعتباره حادثا للاستخدام<sup>٣٧</sup>.

ولم يأت القانون المدني العراقي بنص خاص يعالج مصاريف الاستعمال ، وانما ترك ذلك للقواعد العامة في القانون . الا انه يمكن الرجوع بحكم المصروفات الاستعمالية الى الاحكام التي وردت في عقد الايجار حيث نصت الفقرة الثانية من المادة (٧٦٣) على انه " على المستأجر اجراء الترميمات التي يقتضي بها العرف " <sup>٣٨</sup> وذلك فان المستعير هو الذي يتحمل المصروفات الاستعمالية نتيجة استعماله العقار المعار .

وعلى خلاف القانون المدني العراقي فقد جاء القانون المدني المصري ، وكذلك القانون المدني الفرنسي<sup>٣٩</sup> بنص خاص يعالج مسالة المصاريف الاستعمالية ، حيث يلزم المستعير مصاريف استعمال العقار المعار الاستعمال المعتاد . وهناك ايضا مصروفات الصيانة المعتادة ، فالمستعير ملزم بهذه المصروفات ، فاذا كان المستأجر يلتزم بصيانة العين المؤجرة فأولى ان يلتزم المستعير بصيانة العين المعارة ، بالتالي لا يرجع بنفقات الصيانة على المعير ، مثال اصلاح انابيب المياه العائدة للمنزل المعار او ادامة قنوات الروائية العائدة الى الاراضي المعارة

لم يأت القانون المدني العراقي بحكم مصروفات الصيانة المعتادة كما هو الحال بمصروفات الاستعمال المعتاد عندما تطرق لتنظيم احكام عقد الاعارة ، الا انه بالرجوع الى قواعد العامة لأحكام عقد الايجار فيما يتعلق بمصروفات الصيانة المعتادة في الفقرة الاولى من المادة (٧٦٣) والتي تنص " الترميمات التي يقوم بها المستأجر بأذن المؤجر وان كانت عائدة الى اصلاح المأجور وصيانته رجع بها عليه ، وان لم يشترط الرجوع ، وان كانت عائدة لمنافع المستأجر ، فلا يرجع بها اذا اشترط ذلك " اما القانون المدني المصري فقد جاء بنص خاص يعالج المصروفات المعتادة في الفقرة الاولى من نص المادة (٨٤٠) حيث يلزم المستعير بنفقات الصيانة المعتادة وليس بمكان المستعير ان يطالب باسترداد المصروفات الصيانة التي كان عليه تحملها لاستعمال العقار المعار ، فليس له حق الا في استرداد النفقات غير العادية الضرورية التي كان لابد من انفاقها لحفظ العقار المعار من الهلاك ونصت عليه المادة (١٨٩٠) كما ذكرنا سابقاً في التزامات المعير ويستنتج من ذلك بان المستعير يتحمل المصاريف صيانة الشيء كإصلاحات ايجاريه<sup>٤٠</sup>

وفي حالة وجود نزاع حول تحديد نوع المصروفات ، وهل يتحملها المعير ام المستعير ، فانه يرجع في حل هذه المسألة الى السلطة التقديرية للقاضي ، كما في حالة عقد عارية عقار نصبه على قطعة ارض ، قام المستعير بمصاريف لتحسين واستغلال تلك الارض في الزراعة ، طرح هذا النزاع امام القضاء الفرنسي ، اذ طالب المستعير رد المصروفات التي انفقتها ، رفضت محكمة النقض الفرنسية ذلك الطلب ، واسست رفضها على ان تلك المصروفات لا يمكن استردادها من جانب المعير ، وتطبيقاً لنص المادة (١٨٨٦) من القانون المدني الفرنسي ، اذ ان المحكمة اعتبرت مصاريف تحسين استغلال ، هي مصاريف لازمة لاستعمال الارض المعارة وبالتالي لا يمكن ردها للمستعير<sup>٤١</sup> .

وفي حالة عدم امكان القاضي من التفريق ما بين المصاريف الازمة للاستعمال العقار المعار او صيانتها ، يمكن اللجوء الى خبير للقيام بتلك المهمة ، وهذا ما يستنتج من الاجتهادات القضائية ، ونذكر منها النزاع الذي طرح امام القضاء الفرنسي ، حيث طالب المستعير باسترجاع مصاريف الاستعمال التي قام بها في السكن المعار ، المجلس لم يتمكن من تقدير هل الاشغال كانت لازمة لاستعمال او الصيانة المعتادة للسكن ، ام كانت مصاريف استثنائية ضرورية للمحافظة على السكن المعار ، وقام المجلس بناءً على ذلك بتعين خبير ليقوم بتحديد ماهي الاشغال الازمة لاستعمال والصيانة المعتادة للسكن والاشغال التي كانت لازمة للمحافظة على السكن ، وتحديد قيمة مصاريف تلك الاشغال<sup>٤٢</sup> .

## المطلب الثاني

### التزام المستعير بالمحافظة على العقار المعار

سندرس في هذا المطلب مفهوم الالتزام بالمحافظة على العقار المعار من قبل المستعير في الفرع الاول ، بينما ندرس في الفرع الثاني نتيجة هلاك العقار المعار

## الفرع الاول

### مفهوم الالتزام بالمحافظة على العقار المعار

اذا كان عقد عارية العقار يقتضي وجود العقار المعار تحت يد المستعير حتى يستوفي منه المنافع التي يستحقها ، وانه واجب على المستعير رد العقار المعار الى المعير عند انتهاء عارية العقار ، فان هذا يعني انه على المستعير المحافظة على العقار المعار<sup>٤٣</sup> ، وهذا ما نصت عليه القانون المدني العراقي في المادة (٨٥٧) بقولها " العارية امانة في يد المستعير فان هلكت او ضاعت او نقضت بلا تعدي ولا تقصير لا يلزم الضمان " بهذا فقد اعتبر القانون المدني العراقي العقار المعار محل العارية امانة<sup>٤٤</sup> في يد المستعير فيد المستعير على العقار محل العقد يد امان لا ضمان ،

فاذا استعمل المستعير العقار المعار فهلك او نقص من قيمته فلا يلزمه الضمان الا اذا كان متعدياً او مقصراً ، وتعرف يد الامانة بانها يد غير المالك اذا حاز الشيء لا بقصد تملكه انما على اعتباره نائب عن المالك كيد الوديع والمستعير والمستأجر ، في حين تعرف يد الضمان بانها يد غير مالك اذا حاز الشيء بقصد تملكه كيد الغاصب ، ولكن يد الامانة قد تنقلب الى يد ضمان اذا كان صاحب اليد ( المستعير ) ولو بغير قصد تملك قد حبس شيء عن صاحبه دون حق او اخذه دون اذنه <sup>٤٥</sup> ، وكذلك الامر بالنسبة للقانون المدني الاردني الذي يقضي بان يد المستعير يد امانة ، فلا يضمن الا اذا صدر منه ما يوجب الضمان ، او كان هناك اتفاق بين المعير والمستعير على ضمان المستعير للعارية في احوال معينة <sup>٤٦</sup> ، وهذا ما جاءت به المادة ٧٦٤<sup>٤٧</sup> من القانون المدني الاردني .

فالتزام المستعير في المحافظة على العقار المعار التزام ببذل عناية وليس بتحقيق نتيجة ، والالتزام ببذل عناية يكون حيث لا يطلب من المدين غاية الشيء التي يسعى اليها الدائن ، فهذه الغاية لا تكون محلاً للالتزامه ، انما محل التزامه هو بذل الجهود التي من شأنها وفق للسير العادي للأمر ان تؤدي الى تحقيق الغاية ، فاذا بذل المدين هذه الجهود يكون قد نفذ التزامه ، بصرف النظر عما اذا كانت النتيجة (الغاية) قد تحققت ام لا <sup>٤٨</sup> .

ووفقاً لنص المادة (٨٠٧) من القانون المدني العراقي ، على المستعير ببذل بالمحافظة على الشيء عناية الشخص المعتاد ، ويعرف الشخص المعتاد في القانون العراقي بانه شخص من نفس طائفة الفاعل متوسط في جميع صفاته ويعرف في القانون الفرنسي باسم رب الاسرة الحريص الذي يتأخذ سلوكه بقياس الخطأ العقدي متى كان الاخلال بالتزام ببذل عناية ، كما يعتبر سلوكه معياراً لضبط الخطأ التقصيري <sup>٤٩</sup> كما لزم القانون المدني العراقي المستعير بان يضحى بماله لإنقاذ العقار المعار من التلف ويكون ضامن لهلاك اذا كان في وسعه ان يتحاشه في أي وجه ولو بالتضحية من ماله <sup>٥٠</sup> ، والذي نعتقده ان سبب الغاء هذا الالتزام على المستعير الى الطبيعة المجانية لعقد عارية العقار ، فعارية العقار عقد بلا عوض اذا لا يتلقى المعير أي عوض من المستعير مقابل استعمال العقار المعار لذا لزم المستعير بتضحية بماله اذا فرض عليه الاختيار بين ماله والعقار المعار .

في حين لزم قانون المدني المصري المستعير بان يبذل في المحافظة على العقار المعار العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله على ان لا تقل عن عناية الرجل المعتاد <sup>٥١</sup> ، وبهذا فان القانون المدني المصري وضع لقياس العناية المطلوبة من المستعير في المحافظة على العقار المعار معيارين احدهما مادي والاخر شخصي ، واخذ بالأعلى من هذين المعيارين ، فالمستعير يتوجب عليه اولا ان يبذل عناية الرجل المعتاد ، وهذا هو المعيار المادي ، في حين

إذا كان هو معروف بالتفريط في المحافظة على ماله الى حد يعلو عن عناية الشخص المعتاد ، وجب عليه ان يرتفع الى هذا الحد ، اما اذا كان معروف بالتفريط بالمحافظة الى حد يقل عن عناية الشخص المعتاد ، لم يجز له ان ينزل الى هذا الحد ، بل يلتزم بمعيار الاعلى وهو عناية الرجل المعتاد<sup>٥٢</sup> ويقول العلامة السنهوري " يبدو ان القانون العراقي يأخذ بمعيار الرجل المعتاد دون ان يشترط كالقانون المصري ، لكن التقنين العراقي يتفق مع المصري في ايجاب ان يضحي المستعير بماله لإنقاذ الشيء المعار<sup>٥٣</sup> .

اما بالنسبة للقانون اللبناني فهو كالقانون العراقي ، أذ يجب على المستعير أن يبذل في المحافظة على العقار عناية الرجل المعتاد بحسب نص المادة (٧٣٤) من قانون الموجبات والعقود اللبناني اذ تنص على ان " يجب على المستعير ان يسهر باهتمام على حفظ العارية ، ولا يجوز له ان يعهد بحفظها الى شخص اخر الا عند ضرورة الماسة ، وإذا خالفة حكم الفقرة السابقة فهو لا يضمن خطأ هذا الشخص فقط بل يضمن الطوارئ الناجمة عن القوة القاهرة " ، ولكنه خلافا للقانون العراقي والمصري لا ينص على وجوب التضحية المستعير بماله لإنقاذ العقار المعار من هلاك .

اما القانون المدني الفرنسي فقد نص المادة (١٨٨٠) على الزام المستعير بالمحافظة على الشيء بعناية رب الاسرة الحريص وحراسة الشيء المعار<sup>٥٤</sup>

وقد طرح التساؤل حول ما اذا كان المستعير قد اصبح وصياً على العقار بالمعنى المقصود في قواعد المسؤولية المدنية بموجب نص المادة (١٢٤٢) من القانون المدني وهناك رأيان في الاجابة على هذا التساؤل :

**الرأي الاول :** صفة المالك تفترض صفة الوصي في الممارسة العملية ، فتتطابق المالكية والاستعمال بالإضافة الى القدرة على توجيه والتحكم ، ووفقاً لهذا الموقف يكون المستعير وصياً على العقار المستعار .

**الرأي الثاني :** يمكن للمعير الذي يملك الشيء ان يثبت ان الوصاية قد تم نقلها لصالح المستعير من اجل الهروب من مسائلة ومن ثم الاعتراف ، على سبيل المثال بأن الوصاية لم يتم نقلها الى المستعير وانها ضلت في يد المالك ، وهذه السوابق القضائية ليست بجماع بقدر ما تشير صفت الوصي الى انه يمكن للمرء ان يعارض تحقيق الضرر لكن الواحد ليس لديه شيء في يده لا يدرك مثل هذه العائق ومع ذلك قد تم الاعتراف بان نقل مفاتيح تجسيدا لعقد الايداع ونقل العهدة التالية<sup>٥٥</sup> .

ويرجع في تقدير هل المستعير بذل العناية الواجبة والمنصوص عليها في القانون المدني الى القاضي في حال وجود نزاع ، ففي قضية قد طرحت امام محكمة استئناف Lyon ، تتلخص وقائعها في ان المعير رفع دعوى ضد المستعير لأنه لم ينفذ التزامه في المحافظة على المنزل المعار ، لأنه لم يقيم بتقليم الاشجار ، وقد حكمت المحكمة بأن الالتزام

بتقليم الأشجار يعد التزاماً يقع على عاتق المستعير، وإن عدم قيامه بذلك يمثل إخلالاً بالتزامه بضمان العقار المعار، وذلك بإهماله المتمثل بعدم الصيانة وتقليم الأشجار<sup>٥٦</sup>.

كما طرحت قضية أخرى تتمثل وقائعها بأن المستعير الذي احتفظ على نار في مدخنة العقار المعار، مع علمه بأن تلك المدخنة غير آمنة، وخرج من العقار المعار وفي غياب المستعير وبعد إجراء الخبرة من أين نشب الحريق، وبعد تأكيد خبرة توصلت محكمة النقض الفرنسية بأن المستعير قد اخل بالتزامه المتمثل بالمحافظة ببذل عناية رب الأسرة الحريص (الرجل المعتاد)<sup>٥٧</sup>.

## الفرع الثاني

### تبعة هلاك العقار المعار

يلزم المستعير بالمحافظة على العقار المعار وإن يبذل عناية الرجل المعتاد بحسب نص المادة (٨٥٧) فلا يكون المستعير مسؤولاً عن هلاك العقار المعار إذا قام بالمحافظة على العقار المعار وفق العناية المطلوبة قانوناً<sup>٥٨</sup>. إن هلاك الشيء أو تدهوره أثناء العارية يبقى على عاتق المعير، ما لم يكن ذلك بسبب عدم رعاية المستعير، ويجب على المستعير أن يتوخى العناية المطلوبة قانوناً بالشيء الذي استعاره، وفي حالة إعادته تالفاً، يقع العبء على عاتق المستعير لأنثبات أنه بذل كل العناية المعقولة وإن الضرر لم ينشأ بسبب خطأه هو، وفي حالة عدم وجود هذا الإثبات كان مسؤولاً عن تقليل قيمة الشيء المعير، إذا فشل في استعادة الشيء عندما كان يجب عليه ذلك، أو استخدمه في استخدام آخر غير ذلك الذي تم الإعارة لأجله ثم هلك، حتى عن طريق الصدفة، وعندها يقع على المستعير دفع التعويض<sup>٥٩</sup>.

وينبغي الأخذ بالنظر إلى أنه في حالة فقدان العقار موضوع العارية يمكن للمستعير أن يتخلص من تبعية الهلاك من خلال الإبلاغ على عدم وجود خطأ من جانبه أو حادث عرضي وأنه قام بواجب الرعاية المطلوبة، ففي قضية تتمثل وقائعها، بوجود شاليه يعيره زوجان للأصدقاء، احترق الشاليه في غياب المستعيرين الذين ذهبوا إلى المطعم، وفي هذه القضية تمكن المستعيرين من إثبات قيامهم بإطفاء الحريق وفصل السخانات قبل الذهاب إلى المطعم، وقد اعتبرت المحكمة بأنهم تصرفوا كشخص عقال مما يستبعد أي خطأ من جانبهم<sup>٦٠</sup>.

فعند احترق المنزل المعار لم يكن المستعير مسؤولاً لأنه أثبت أنه لم يكن هلاك المنزل بسبب خطأ، إذ أنه قام بكل العناية المطلوبة منه، بل إن الحريق اندلع من وراء لوحة كهربائية وازرار تلك اللوحة كانت في الصفر، أي إن المستعير قام بإطفائها، وذلك كان ثابتاً من تقرير الحماية المدنية والدرك الوطني<sup>٦١</sup>.

إذا حدث في العقار المعار عيب يوجب نقصان قيمته فلا ضمان على المستعير ولا يسأل عن تبعية الهلاك إذا استعمل العقار المعار استعمالاً معتاداً<sup>٦٢</sup> ، فمن المتفق عليه ان المستعير في عارية العقار ، غير مسؤول عن القدم الذي يصيب العقار المعار طالما انه له الحق في استخدامه وبحسب نص المادة (١٨٨٤) <sup>٦٣</sup> من القانون المدني الفرنسي التي تنص على انه اذا تلف الشيء مفعول استعمال وحده الذي من اجله جرت اعارته وبدون اي خطأ من قبل المستعير فلن يكون هذا المستعير ملزماً بالتعويض<sup>٦٤</sup> .

وهنا يثار التساؤل في حالة استعمال العقار المعار من قبل المستعير والمعير معاً ، فمن يتحمل تبعية هلاك العقار المعار؟

لقد اجاب القضاء الفرنسي على هذا المسألة في حالة الاستعمال المشترك عندما يحتفظ المعير تعاقدياً باستخدام العقار المعار لاشتراك مع المستعير ، ولا يمكن الافتراض ان الاخير مسؤولاً عن الهلاك الذي يدمر العقار المعار ، وبالتالي لا يطلب منه اثبات عدم وجود خطأ او جود حدث عرضي ، فقد طرحت قضية تتمثل وقائعها بانها من خلال ابرام اتفاق وصفه الطرفان بأنه " عقد ايجار طويل " اتحات البلدية مجمع سكني للجمعية ، هدم اثر حريق وقع داخل المبنى الخاضع لعقد الايجار ، قامت شركة التامين التابعة للبلدية بتعويضه بعد ان حل محله في حقوقه ، رفع بهذه الصفة دعوى على شركة التامين النقابة للتعويض ووافق على طلبه عند الاستئناف ، بعد اعادة تنفيذ الاتفاقية المتنازع عليها لغرض لاستخدام عارية العقار ، رأى قضاة المحكمة ان " في حالة عدم اثبات ان البلدية كانت تستخدم الحق الممنوح لها بموجب الاتفاقية للوصول الى المباني واستخدامها ، وبالتالي فهي احتلت بالفعل العقار المعار " ومن ثم يمكن للجمعية (المستعير) ان تدفع عن نفسها من المسؤولية المدنية من خلال اثبات انها لم ترتكب اي خطأ او انها كانت حدثاً عرضياً<sup>٦٥</sup> .

ان الاستخدام المشترك الحقيقي من الناحية المادية يجعل من الصعب تحديد العيوب بدقة ، على سبيل المثال الاراضي التي تم اعارتها لأطلاق النار بصحبة المعير التي تسمت بسبب تساقط الكريات ، او المزارع التي تدهورت بسبب هذه المخلفات ، كلاهما اطلق النار، يمكن ان نتبع حقاً مسار كل طلقة ؟ لا بالطبع ، لذلك لا يوجد سبب لافتراض ان احدهما مخطئاً اكثر من الاخر<sup>٦٦</sup> .

ويكون المستعير مسؤولاً عن هلاك العقار المعار في حالات عدة :

### أولاً : حالة عدم تنفيذ المستعير لالتزامه

يكون المستعير مسؤولاً عن هلاك العقار المعار اذا اخل بالتزامه المتمثل في المحافظة على العقار المعار واستعماله وفقاً للاستعمال المعتاد ، ومن ثم يكون للمعير ان يطالب المستعير الزامه بدفع تعويضات عن هلاك العقار المعار بسبب عدم تنفيذ التزامه وقيامه بالعناية المطلوبة ، وهذا ما يفهم من المفهوم المخالف لنص المادة (٨٥٩) من القانون المدني العراقي.

فلا يجوز للمستعير استخدام الشيء المعار الا للغرض الصريح الذي تمت الاعارة من اجله ، او لأي غرض كان مناسباً له واستخدمه من اجله ، ويكون المستعير مسؤولاً عن اي ضرر او خسارة تنشأ عن الاستخدام الزائد<sup>٦٧</sup> ، واذا مكن المستعير بسبب اهماله طرف ثالث من تلف العقار المعار ، فمن الواضح انه يكون مسؤولاً عادة وان لم يكن خطأه جسيماً ، وبالتالي لم يكن من الضروري اثباته ، لأنه كان مسؤولاً عن الحبس على اي حال ، ومع ذلك فقد اصبح ذا صلة حيث استخدم المستعير الشيء مخالفاً لشروط العقد ، اذ منح عقد العارية للمستعير الحق في استخدام ما سلم اليه لغرض معين ، فاذا استخدمها لأغراض غير الذي اتفق عليها ، فانه يكون تجاوز ما هو متفق عليه بين طرفين وخرق العقد ، ففي هذا الحالة انه قد ستولى بشكل غير قانوني على الاستخدام الشيء المعار وفي القانون الروماني يقال لمثل هذه الحالة بسرقة الاستخدام<sup>٦٨</sup> .

### ثانياً : اذا تم تحديد قيمة العقار المعار عند الانعقاد .

اذا تم تقدير قيمة العقار المعار وقت العقد وهلك حتى وان لم يرتكب المستعير اي خطأ ، وكان الهلاك راجع لقوة قاهرة او حادث فجائي ، فأن تبعة الهلاك تكون على المستعير الا اذا وجد اتفاق يخالف ذلك طبقاً للمادة ٢٨٩٨<sup>٦٩</sup> من القانون المدني لولاية لوريزيا بقولها " عندما ينص في عقد قرض الاستخدام على قيمة الشيء يتحمل المقترض مخاطر خسارة الشيء ، بما في ذلك الخسارة بسبب حدث عرضي " وكذلك المادة ١٨٨٣<sup>٧٠</sup> من القانون المدني الفرنسي ، وثمة توافق في ان هذا النص يقوم بعملية تفسير ارادة الطرفين بان تقدير قيمة العقار يعني ان المعير يتوخى عندما يكون رد الشيء بما يماثله مستحياً ، ان يتلقى القيمة المتفق عليها في شتى الاحوال ، ويؤول ذلك الى افتراض ان المستعير قد تعهد بأن يأخذ على عاتقه الحادث الفجائي وان يدفع مبلغ التقدير اذا حصل ، غير ان هذه المادة اوضحت بانه بإمكان الطرفين الاتفاق على خلاف ذلك ، حتى انه يمكن استبعاد تفسير الارادة الواردة في هذا النص في ظروف تسوغه وضع الطرفين تحت سلطان المبدأ الذي بمقتضاه تقع خسارة الشيء على عاتق المالك<sup>٧١</sup> .

### ثالثاً : اذا كانت اسباب الهلاك غير معروفة .

ان المستعير يتحمل تبعية الهلاك الذي لحق بالعقار المعار والذي يكون مصدره غير معروف حتى لو بذل العناية المطلوبة قانوناً ، وذلك لان في حالة هلاك العقار محل العارية لا يمكن للمستعير ان يتخلص من المسؤولية الا اذا اثبت عدم وجود خطأ من جانبه او حادث عرضي ، ففي قضية تتمثل وقائعها بأن حريقاً نشب في مبنى تمت اعارته لجمعية مضيئة اذاعية والتي ظلت اسبابه غير معروفة ، والتي اضطرت الجمعية بصفتها مستعيرة الى الرد على الرغم من عدم نسب اي خطأ لأعضائها<sup>٧٢</sup> .

### رابعا : تلف العقار المعار او نقصان قيمته.

يكون المستعير مسؤولاً في حالة هلاك وتلف ونقصان وضياع الشيء المعار عند اثبات وجود خطأ في واجب الرعاية والحفاظ على الشيء المعار ، وهذا الخطأ يتم تقييمه بالرجوع الى معيار الشخص المعتاد ، ويمكن تصور هلاك العقار و تلفه ونقصان قيمته اما ضياعه فلا يتصور ذلك لان العقار كما هو معروف كل شيء له ثابت مستقر لا يمكن نقله او تحويله دون تلف<sup>٧٣</sup> .

### خامساً : حالة القوة القاهرة

لا يكون المستعير مسؤولاً عن القوة القاهرة ، ولو ثبت انه لم يبذل العناية المطلوبة قانوناً ، وذلك لان القوة القاهرة تنفي علاقة السببية بين الخطأ<sup>٧٤</sup> والضرر<sup>٧٥</sup> ، ومن ثم يكون الضرر منسوباً الى سبب اجنبي لا الى خطأ المستعير ، فلا يكون مسؤولاً ، هذه هي القاعدة العامة للعارية وسائر العقود<sup>٧٦</sup> ، ذلك لان الاصل ان المسؤولية المدنية لا تقوم الا اذا توفرت عناصرها الثلاث وهي " الخطأ والضرر والعلاقة السببية بين الخطأ والضرر"<sup>٧٧</sup> ، الا ان هناك استثناءات يلتزم فيها المعير بالضمان ولو في حالة القوة القاهرة<sup>٧٨</sup> :

١- في حالة اذا استعمل العقار المعار لاستعمال اخر او بطريقة غير متفق عليها او استعمله لمدة اطول ، يكون المستعير مسؤولاً عن الهلاك حتى لو كان بحادث فجائي ، طبقاً للمادة ١٨٨١<sup>٧٩</sup> من القانون المدني الفرنسي والمادة ٢٨٩٦<sup>٨٠</sup> من القانون المدني لولاية لوزيانا.

٢- اذا كان في وسعه ان يتجنب الهلاك باستعمال شيء من ملكه الخاص او كان بين ان ينقذ شيئاً مملوكاً له والعقار المعار ، فأختار ان ينقذ ملكه فيكون المستعير ملزماً بتعويض المعير بقيمة العقار المعار طبقاً للمادة ١٨٨٢<sup>٨١</sup> من القانون المدني الفرنسي والمادة ٢٨٩٧ من القانون المدني لولاية لوزيانا بقولها " عندما يتضرر الشيء المعار بسبب حدث عرضي يمكن للمقرض منه ان يحمي الشيء المعار باستخدام شيء خاص به ، او عندما يكون غير قادر



على الحفاظ على كلا الامرين ، اختار المقترض الاحتفاظ بالشيء خاص به ، و هو المسؤول عن الضرر الذي يصيب الشيء المعار " و ايضاً الفقرة الاولى من المادة ٨٥٨ من القانون المدني العراقي .

٣- اذا قصر المستعير في رفع يد الغاصب وكان ذلك مكنأ له فانه يكون مسؤولاً عن ضمان العقار المعار طبقاً للفقرة الثانية من المادة ٨٥٨ من القانون المدني العراقي <sup>٨٢</sup> .

وبقي ان نتساءل عن مدى امكانية تشدد او تخفيف او الاعفاء من المسؤولية المدنية للمستعير؟

لم ينص القانون المدني العراقي و المصري على نصوص تعالج هذه السائل فتسري القواعد العامة ، قواعد مسؤولية المستعير لا تتعلق بالنظام العام ، فيجوز الاتفاق على ما يخالفها ، وهذا ما تقوله المذكرة الايضاحية للقانون المدني المصري " وكل ذلك نص عليه المشرع باعتباره مقرر لنية الطرفين ، فيجز الاتفاق على ما يخالفه " ، فيجوز الاتفاق على تشديد مسؤولية المستعير ، فيكون مسؤولاً عن القوة القاهرة في غير الاستثناءات السابق ذكرها ، كما يجوز الاتفاق على التخفيف من المسؤولية ، فلا يكون مسؤولاً اصلاً اذا وقع الهلاك بقوة قاهرة ولو في الاستثناءات المتقدم ذكرها ، او لا يكون مسؤولاً حتى عن تقصيره ، يجوز الاتفاق على اعفاءه من المسؤولية ، الا اذا كان غشاً او خطأ جسيماً <sup>٨٣</sup> . في حين ان قانون الموجبات العقود اللبناني يجعل الاتفاق على تشديد المسؤولية او تخفيفها او اعفائها باطلاً حيث نص في المادة ٧٤٨ بانه " كل اتفاق يلقي على المستعير تبعية الطوارئ الناجمة عن القوة القاهرة ، فيما خلا الحالات المنصوص عليها سابقة ، يكون باطلاً ، ويكون باطلاً كل اتفاق يقضي بإعفائه مقدماً من تبعية خطأه او اهماله " .

### المطلب الثالث

#### التزام المستعير برد العقار المعار

يعتبر التزام المستعير برد العقار المعار التزاماً اساسياً في عقد عارية العقار ، فهو نتيجة حتمية لالتزامه باستعمال العقار المعار والمحافظة عليه ، وان طبيعة الالتزام برد العقار المعار والملقى على عاتق المستعير هو التزام بتحقيق غاية وليس ببذل عناية بخلاف الالتزام بالمحافظة <sup>٨٤</sup> .

التزام المستعير برد العقار المعار التزام رئيسي لذا سنبين كيفية رد من حيث الزمان الرد و الاشخاص الملزمون بالرد وحالة العقار المعار ووقت الرد وغيرها ، وسنبحث المسائل المهمة في هذا الالتزام على النحو الاتي :

## أولاً : زمان الرد

ان رد العقار المعار يكون في الاجل المتفق عليه اذا كان العقد محدداً بأجل معين فيجب على المستعير الرد في ذلك الوقت الا في حالات استثنائية نصت عليها المادة ٨٦٢ من القانون المدني العراقي والمادة ١٨٨٩ من القانون المدني الفرنسي ، يحق للمعير ان يطلب من القاضي اجبار المستعير برد العقار المعار .

اما اذا لم يحدد اجل فتنتهي العارية باستعمال العين فيما أعيرة لأجله<sup>٨٥</sup>.

واذا اتفق في عقد عارية العقار على استعمال معين وقي الوقت نفسه عين له زمنياً معيناً ، وجب رد العارية بمجرد انتهاء الاستعمال وان لم ينتهي الاجل المحدد ، في حين اذا انتهى الاجل قبل ان يتم الاستعمال وجب الرد بمجرد انتهاء الاجل ، الا اذا تبين ان العاقدين قصدا خلاف ذلك ، لان تعيين الاجل يقصد منه بيان اقصى مدة يحصل فيها الاستعمال<sup>٨٦</sup> .

اما اذا لم يتم الاتفاق على مدة او تعذر ذلك ، فأن العقد قد انعقد لمدة غير محددة ، فاذا كان الشيء للاستخدام الدائم مثل ( الاسكان ) ولم يتم الاتفاق على اي مدة ، يحق للمستعير التمتع به الى الابد ، ولكن هذا يعني الكثير للمعير ، الذي قدم الخدمة ، بينما تجاهل هو حقه في الملكية ، ومن ثم يثار التسائل حول متى يحق للمعير المطالبة بالتعويض ؟

قضيت محكمة النقض الفرنسية بانه يجوز للمعير انهاء عقد عارية العقار في اي وقت ، الا ان محكمة النقض عدلت عن حكمها بعد ذلك ، وقضت بأن الجمع بين المواد ١٨٨٨ و ١٨٨٩ من القانون المدني الفرنسي ، يعني انه لا يمكن للمعير ان يطلب استرداد العقار المعار الا بعد توقف حاجة المستعير ، وفي مواجهة الانتقادات عدلت محكمة النقض عن رأيها السابق ، وقضت عندما تكون العارية لأجل غير محدد ، يمكن للمعير انهاء العقد من خلال احترام فترة اشعار معقولة<sup>٨٧</sup> .

كما قضت محكمة النقض الفرنسية بالزام المستعير بإعادة الشيء المعار بعد استخدامه هو جوهر السلعة ، انه في حالة عدم الاتفاق على اي شرط لا عادة شيء ذي استخدام دائم دون توقع اي مدة طبيعية ، يحق للمعير انهاءه في اي وقت ، مع احترام فترة اشعار معقولة<sup>٨٨</sup> .

وقد جاء ايضا في قرار محكمة النقض الفرنسية ، انه لما كان الالتزام بإعادة العقار المعار بعد استخدامه هو جوهر السلعة ، وفي حالة عدم وجو مدة متفق عليها او متوقعة ، يحق للمعير استرداد العقار المعار في اي وقت ، مع احترام فترة اشعار معقولة<sup>٨٩</sup> .

### ثانياً : موضوع الرد وحالته .

يجب ان يكون الرد واقعاً على نفس العقار المعار لا على غيره ولو كان اكثر منه قيمة ، وترد العارية بملحقاتها وما يكون قد حصل فيها من زيادة كطمي البحر... الخ<sup>٩٠</sup> .  
فعدت اعادة الممتلكات المعارة لا يلتزم المستعير برد الشيء المعار بشكل خاص ، ولكن ايضاً رد الزيادات والارباح والمكاسب المتأتية من ذلك<sup>٩١</sup> .

فالمستعير يلتزم برد العقار المعار بالحالة التي يكون عليها وقت الرد ، وبخلاف ذلك يكون قد اخل بالتزامه برد العقار المعار وقد تتحقق مسؤوليته عن الهلاك او التلف وهذا ما نص عليه القانون المدني المصري<sup>٩٢</sup> الا اذا اثبت انه قد بذل العناية المطلوبة منه قانوناً او ان الهلاك والتلف كان بسبب اجنبي في غير الفرضيين المعروفين<sup>٩٣</sup> ، اما القانون المدني العراقي فلم يبين الحالة التي يرد بها العقار المعار وترك ذلك للقواعد العامة .  
ثالثاً : الشخص الذي يتم الرد اليه .

يكون رد العقار المعار الى المعير نفسه او الى وكيله او ممثله القانوني او ورثته ، أو الى مالك الرقبة في حالة وفاة المعير المنتفع ، واذا كان هناك عدة معيرين ( لا سيما في حالة الورثة المالكون على الشيوخ للمعير الاصلي ) فلا يمكن ان يتم الرد الى احدهم دون موافقة الاخرين<sup>٩٤</sup> .

وقد بين القانون المدني العراقي بأن رد العقار المعار يكون الى المعير نفسه او الى يد امينة اذا كان الشيء المعار من الاشياء النفيسة والا لمن يقضي الاتفاق او العرف برد الشيء المعار اليه<sup>٩٥</sup>  
و لا يمكن للمستعير ان رفض رد العقار المعار لان العقار المعار ملك لشخص اخر غير المعير ، الا اذا تم ادعاء الغير ان ذلك العقار ملكه ، والا للمعير الحق في طلب استرداد ذلك العقار<sup>٩٦</sup> ، و اذا حجز على العقار المعار تحت يد المستعير عليه ان يخبر المعير ، وان لا يسلم اليه العقار الا بعد ان ينقضي الحجز بالطرق القانونية<sup>٩٧</sup> .

### رابعاً : الشخص الذي يلزم بالرد .

يتم الرد من قبل المستعير نفسه او وكيله ، واذا هلك العقار المعار في يد الوكيل المكلف بالرد ، يكون الحكم كما لو هلك في يد المستعير نفسه ، لان الاصيل مسئول عن اعمال وكيله<sup>٩٨</sup> .

فالمدين بالرد هو المستعير وينتقل هذا الالتزام الى ورثته بموجب نص المادة ١٨٧٩<sup>٩٩</sup> من القانون المدني الفرنسي حيث تنتقل التعهدات التي تكونها العارية الى ورثة المعير والى ورثة المستعير غير انه اذا لم تتم العارية الا بالنظر الى اعتبار شخصي للمستعير فلا يستطيع ورثته عندئذ الاستمرار بالتمتع بالشيء المعار .

إذا استعار عدة اشخاص معاً العقار محل العارية ، يكونون ملزمون برد العقار للمعير كما انهم ملزمون بالتضامن بالتعويضات اذا ناتجة عن هلاك العقار او تلفه او تعييبه وذلك طبقاً لنص المادة ١٨٨٧ من القانون المدني الفرنسي ، وهذا ما نص عليه ايضا القانون المدني لولاية لوزيانا في المادة ٢٩٠٠ بقولها " عندما يقترض عدة اشخاص نفس الشيء بشكل مشترك ، فإنهم يتحملون المسؤولية اتجاه المقرض " .

ولا يوجد نظير لهذه المودة في الاحكام المتعلقة بالإعارة في القانون المدني العراقي ، وذلك لان القواعد العامة المتعلقة بالتضامن بين المدينين تنص بانه التضامن بين المستعيرين لا يفترض بل يكون بناء على اتفاق او نص في القانون<sup>١٠٠</sup> ، واذا تم وفاء احدهم بالالتزام بالرد برئت ذمته وذمة المستعيرين الاخرين<sup>١٠١</sup> .

#### خامساً : مصاريف الرد .

الزم القانون المدني العراقي المستعير بمصاريف الرد حيث نصت المادة ٨٥٦ بانه " مؤونة العارية ومصاريف حفظها وتسليمها وردها تكون على المستعير " ، في حين القانون المدني المصري لم يأتي بنص يعالج مصاريف الرد وترك ذلك للقواعد العامة في القانون حيث نصت المادة ٣٤٨ على انه " تكون نفقات الوفاء على المدين الا اذا وجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك " وبناء على هذا النص يلتزم المستعير بنفقات الوفاء لأنه هو المدين بالرد .

#### سابعاً : مسؤولية المستعير عن الاخلال بالالتزام بالرد .

ان التزام المستعير برد العقار المعار التزام بنتيجة ، لذا يتوجب على المستعير رد العقار المعار بالحالة التي كان عليها مع ملحقاته وما لحق به من زيادة ، ولا يعفى من التزامه بالرد الا اذا ثبت السبب الاجنبي ، فلا يتخلص من المسؤولية<sup>١٠٢</sup> اذا ثبت انه بذل العناية اللازمة كما هو الحال في التزامه بالمحافظة ، لان التزام بالرد التزام بنتيجة .

واذا تأخر المستعير في رد العقار المعار كان ملزماً بتعويض<sup>١٠٣</sup> المعير عن المدة التي تأخر فيها، ويحق للمعير اخذ تعويضات ، فانه اذا كان مالك الشيء المعار يكون له ان يرفع دعوى الاستحقاق في مواجهة اي انسان ( سواء أكان المستعير او غيره ) يكون حائزاً للشيء ويطلب رد ملكه<sup>١٠٤</sup> .

واذا تخلف المستعير عن الرد كما لو انه اغفل او رفض اعادة الشيء المعار ، عندما كان عليه اعادة ، او بعد طلب مستحق، فيكون مسؤولاً عن اي خسارة لاحقة ، على الرغم من انها قد تكون ناتجة عن حادث فجائي<sup>١٠٥</sup> .

كما ان نقصان قيمة الشيء او تلفه تحقق مسؤولية المستعير على اساس مسؤوليته في الحفظ ، وغالباً ما يجري الخلط بين الاثنين بالقول ان المستعير مسؤول بعدم الرد ، في حين ان موجب الرد محصور في الشيء وحالته ويجب تقدير الخسارة او انخفاض القيمة بالنسبة الى موجب الحفظ<sup>١٠٦</sup> .

## الخاتمة Conclusion

وفي ختام بحثنا في موضوع التزامات المستعير في عقد عارية العقار توصلنا الى جملة من النتائج و التوصيات وعلى النحو الاتي :

### أولاً : النتائج

من خلال ما تقدم استطعنا ان نتوصل لمجموعة من النتائج وعلى النحو الاتي :

- ١- للمستعير الحق في استعمال العقار المعار بنفسه او بواسطة تابعيه او ان يعيره او يؤجره الى غيره ما لم يكن عقد عارية العقار معقوداً بالنظر لاعتبار شخصية المستعير ، فلا يمكن للمستعير هنا ان ينقل استعمال العقار المعار الى طرف ثالث ، فلا يمكنه ان يؤجر او يعير ولكن يمكن للمستعير ابرام وديعة طالما ان الوديع لا يمكنه استخدام الشيء من حيث المبدأ .
- ٢- يتحقق من خلال عقد عارية العقار غاية مهمة الا وهي المحافظة على العقار المعار وهذه الغاية يمكن تحقيقها ايضا من خلال عقد الوديعة الا ان ميزة عقد عارية العقار في انه يحقق غايتان جوهريتان في نظر اطرافه ، وهي امكانية استعمال العقار المعار من جهة والمحافظة عليه من جهة اخرى مما يوفر الارتياح في نفس المعير .
- ٣- لم يأت القانون المدني العراقي بنص يعالج مصاريف الاستعمال والصيانة المعتادة وانما ترك ذلك للقواعد العامة في القانون ، على خلاف القانون المدني المصري والفرنسي اذ جاءا بنص خاص يعالج هذه المصروفات ، الزم المستعير بمصاريف صيانة واستعمال العقار المعار .
- ٤- يد المستعير على العقار محل العقد يد امان لا ضمان وتنقلب يده الى يد ضمان اذا لم يتم بالعناية المطلوبة منه قانوناً .
- ٥- اذا هلكت العارية بقوة قاهرة فالأصل عدم مسؤولية المستعير عن ذلك الا ان المشرع الزمه بالضمان في حالة اذا ثبت انه كان بمقدوره ان يتحاشا اثر القوة القاهرة بان يستعمل شيئاً من ملكه الخاص بدلا من الشيء المعار ، او كان مخيراً بين ان ينقذ شيئاً مملوكاً له او الشيء المعار فاختر ان ينقذ ملكه ، والمشرع بذلك يخلق نوعاً من التوازن بين تفضل المعير وما يجب ان يقبله من اثار لدى المستعير وبين موقف الاخير الذي ينم عن الاثرة التي يناسبها تحميله القوة القاهرة ، وفي حالة اذا استعمل المستعير العقار المعار لاستعمال اخر او بطريقة غير متفق عليها او استعمله لمدة اطول ، وكذلك اذا قصر المستعير في رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكناً فيكون مسؤولاً عن هلاك العقار المعار حتى لو حدث بقوة قاهرة .

٦- المسؤولية المدنية للمستعير لا تتعلق بالنظام العام ، وبالتالي يجوز الاتفاق على تشديدها او تخفيفها او الاعفاء منها الا اذا كان هنالك غشا او خطأ جسيماً .

٧- ان طبيعة الالتزام برد العقار المعار والملقى على عاتق المستعير هو التزام بتحقيق غاية وليس ببذل عناية بخلاف الالتزام بالمحافظة .

٨- لم يأت القانون المدني العراقي بنص يعالج حالة التي يجب ان يرد بها العقار المعار بخلاف القانون المدني المصري الذي نص على الزام المستعير برد العقار بالحالة التي يكون عليها وقت الرد.

### ثانياً : التوصيات

من خلال دراسة التزامات المستعير في عقد عارية العقار توصلنا الى مجموعة من التوصيات ندعو المشرع العراقي الى الاخذ بها ، ولعل من اهم هذه التوصيات ما يلي :

١- نقترح على المشرع العراقي وضع نص يعالج مصاريف صيانة واستعمال العقار المعار بدل من ترك ذلك للقواعد العامة ، وعلى غرار ما نص عليه القانون المصري والفرنسي ، حيث نص القانون المدني المصري في المادة ٦٤٠ الفقرة الاولى على " اذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير ، فليس له استردادها ، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة " .

٢- نقترح على المشرع العراقي وضع نص يبين الحالة التي يرد بها العقار المعار ، وعلى غرار ما نص عليه القانون المدني المصري وتبني ما جاءت به المادة ٦٤٢ من القانون المدني المصري حيث نصت " متى ما انتهت العارية وجب على المستعير ان يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها ، وذلك دون الاخلال بمسؤولية عن الهلاك او التلف " .

٣- نقترح على المشرع العراقي وضع نص يعالج حالة هلاك العقار المعار ، اذا كانت قيمة العقار المعار قد تم تقديرها وقت العقد ، وتبني ما جاء به قانون المدني الفرنسي وقانون المدني لولاية لويزيانا ويكون النص كالاتي " اذا تم تقييم الشيء عند الاعارة ، فان الهلاك الذي يحصل ولو بقوة قاهرة يكون على عاتق المستعير ، ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك " .

### الهوامش Footnotes

<sup>١</sup> يعرف العقار بانه كل شيء له ثابت مستقر كالأراضي والابنية وهي اشياء وتراكيب ذات طبيعة ثابتة للمزيد انظر يونس صلاح الدين علي ، مسؤولية حائز العقار المدنية في القانون الانكليزي دراسة تحليلية مقارنة بالقانون المدني

- العراقي ، بحث منشور في مجلة الفلوم القانونية في جامعة بغداد كلية القانون ، المجلد ٣٥ ، العدد ١ ، ٢٠٢٠ ، ص ٣٨ .
- <sup>٢</sup> محي دين اسماعيل علم الدين ، العقود المدنية الصغيرة في القانون المدني والشريعة الاسلامية ولقوانين العربية ، الطبعة الثانية ، الطبعة الثانية ، ص ١١٧ .
- <sup>٣</sup> محمد محي الدين ابراهيم ، احكام ضمان العارية دراسة مقارنة مع الاهتمام بالتعمق في الفقه الاسلامي ، بدون طبعة ، بدون سنة ، ص ٥٢ .
- <sup>٤</sup> ويعرف العقد بانه اتفاق ينشأ عن تلاقي او ارتباط ارادتين او اكثر بقصد احداث اثر قانوني معين ، وورد تعريف للعقد في بعض القوانين العربية والغربية منها القانون المدني الفرنسي فقد عرف العقد انه " هو اتفاق ارادات بين شخصين او اكثر بهدف انشاء التزامات او تعديلها او نقلها او انهاءها " للمزيد انظر علي فوزي الموسوي ، حيدر محمود كاظم ، الطبيعة القانونية لعقود الاستثمار ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، المجلد ٣٦ العدد ٢ ، السنة ٢٠٢١ ، ص ٣٣ .
- <sup>٥</sup> تعرف العارية لغة هو ما يستعار فيعار مأخوذة من التعاور وهو التداول يقال تعاورته الايدي وتداولته أي اخذته هذه مرة للمزيد انظر حسن علي جاسم الخنفر ، العارية تعريفها وشروطها واحكامها الشرعية ، بحث منشور في المجلة العلمية لكلية الدراسات الاسلامية والعربية للبين بالقاهرة في جامعة الازهر، المجلد ٣٩ ، سنة ٢٠٢٠ ، ص ٢٦٢٥ .
- <sup>٦</sup> سعيد مبارك واخرون ، الموجز في العقود المسماة البيع-الايجار-المقاوله ، طبعة جديدة ومنقحة دار السنهوري ، سنة ٢٠١٥ ، ص ١٩٧ .
- <sup>٧</sup> حسين عبدالله عبد الرضا ، محمد عويز حسوني ، الطبيعة القانونية لعقد الرعاية الرياضية ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية ، المجلد ٣٧ ، سنة ٢٠٢٣ ، ص ٣٩ .
- <sup>٨</sup> جبروم هوبيه ، المطول في القانون المدني العقود الرئيسية الخاصة ، ترجمة منصور القاضي ، المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر والتوزيع ، المجلد الثاني ، ص ٩٢٤ .
- <sup>٩</sup> عبد الرحمن بدوي ، فلسفة القانون والسياسة ، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع ، سنة ٢٠٢٠ ص ٧٦ .
- <sup>١٠</sup> محمد رضا عبد الجبار ، نظرية ملك المنفعة وتطبيقاتها في عقد الاعارة دراسة مقارنة بالشريعة والقانون ، أطروحة دكتورا قدمت الى كلية الشريعة بجامعة بغداد ، سنة ١٩٨٨ ، ص ٣٦٨ .
- <sup>١١</sup> محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني العقود المسماة ( الهبة ، العارية ، القرض ، الدخل الدائم ، المرتب مدى الحياة ، المقامرة ، الرهان ، الشركة ) الجزء الثاني ، منشأة المعارف الاسكندرية ، سنة ٢٠٠٥ ، ص ٣٠٩ .
- <sup>١٢</sup> انظر للمادة ٨٥١ من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " اذا قيد المعير نوع الاستعمال او وقته او مكانه ، فليس للمستعير ان يستعمل العارية في غير الوقت والمكان المعينين وليس له مخالفة نوع استعمال المأذون به ومجاوزته الى ما فوقه ضرراً ، وانما له استعمال مماثل لما قيد به او اخف منه ضرراً " .
- <sup>١٣</sup> قاسم محمد الحمود وانس ابو عطا ، احكام ضمان العارية في الفقه الاسلامي والقانون المدني الاردني دراسة مقارنة ، بحث منشور في مجلة الشريعة والدراسات الاسلامية ، المجلد ٢٩ ، العدد ٩٧ ، سنة ٢٠١٤ ، ص ٢٩٧ .
- <sup>١٤</sup> محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني العقود المسماة ( الهبة ، العارية ، الدخل الدائم ، المرتب مدى الحياة ، المقامرة ، الرهان ، الشركة ) الجزء الثاني ، مصدر سابق ، ص ٣٠٨ .
- <sup>١٥</sup> رأفت محمود حمبوظ ، ضمان العارية في الفقه الاسلامي والقانون المدني الاردني ، بحث منشور في المجلة الاردنية في الدراسات الاسلامية ، المجلد ١٤ ، عدد ٣ ، سنة ٢٠١٤ ، ص ٤٠ .
- <sup>١٦</sup> Art , 1881 , civil fr , Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.
- <sup>١٧</sup> ريم ربيعة لعور ، اثار عارية الاستعمال في القانون الجزائري والقانون الفرنسي ، رسالة ماجستير قدمت الى جامعة وهران ، سنة ٢٠١٢ ، ص ٥٢ .

- ١٨ انظر للمادة (٨٥٣/٢) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " ٢- وان قيدها المعير وعين منتفعا يعتبر تعيينه فاذا خالف المستعير القيد وهلكت العارية ضمن . ٣- واذا نهى المعير المستعير عن اعادة العين لغيره فأعارها وهلكت العارية ، يضمن المستعير " .
- ١٩ انظر للمادة ( ٧٣٦ ) من قانون الموجبات والعقود اللبناني التي تنص على انه " يجوز للمستعير ان يستعمل العارية بنفسه وان يعيرها او يتنازل عن استعمالها لشخص اخر بلا مقابل ما لم تكن الاعارة معقودة لاعتبار يرجع الى شخصيه المستعير او لاستعمال معين خاص يحول دون تصرفه على هذا المنوال " .
- ٢٠ انظر للمادة ( ٦٣٩ ) من القانون المدني المصري التي تنص على انه " ليس للمستعير ان يستعمل الشيء المعار الا على الوجه المعين والقدر المحدد ، وذلك طبقاً لما يبينه العقد او تقبله طبيعة الشيء او يعينه العرف ، ولا يجوز له دون اذن المعير ان ينزل عن استعمال للغير ولو على سبيل التبرع " .
- ٢١ ايمن احمد الدلوع واخرون ، الممارسات القانونية والتدريبات العملية ، مكتبة القانون والاقتصاد الرياض ، الطبعة الاولى ، سنة ٢٠١٩ ، ص ٢١٢ .
- ٢٢ محي دين اسماعيل علم الدين ، مصدر سابق ، ص ١١٦-١١٧ .
- ٢٣ <https://www.legalplace.fr/guides/contrat-pret-usage-comodat>
- ٢٤ جبروم هوبيه ، مصدر سابق ، ص ٩٢٥ .
- ٢٥ الان بينابنت ، العقود الخاصة المدنية والتجارية ، ترجمة نتصور القاضي ، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ، الطبعة الاولى ، سنة ٢٠٠٤ ، ص ٣٣٥ .
- ٢٦ Art , 1879 , civil fr ,Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter. , ريم لعور ، مصدر سابق ، ص ٥٥ .
- ٢٨ عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الجزء السادس ، مجلد الاول ، منشأة دار المعارف بالاسكندرية ، سنة ٢٠٠٤ ، ص ١٥٣٨ .
- ٢٩ محي الدين اسماعيل علم الدين ، مصدر سابق ، ص ١١٦ .
- ٣٠ اشرف احمد عبد الوهاب و ابراهيم سيد احمد ، ايجار الاراضي الزراعية والوقف والعارية ، سنة ٢٠١٨ ، ص ١٢٤ .
- ٣١ عصمت عبد المجيد بكر ، نظرية العقد في الفقه الاسلامي دراسة مقارنة مع الفقه القانوني والقوانين المعاصرة ، دار الكتب العلمية ، سنة ٢٠٠٩ ، ص ٣٩٨ .
- ٣٢ عبد الله بن حزام العجمي ، ضمان العارية في الفقه الاسلامي ، بحث منشور في مجلة الفرائد في البحوث الاسلامية والعربية ، جامعة الازهر ، المجلد الاربعون ، سنة ٢٠٢١ ، ص ١١٩٩ .
- ٣٣ عبد السلام احمد فيفو ، عقد العارية ، بحث في العقود الخاصة الجزء الاول العارية ، منشور في مجلة الحقوق ، سنة ٢٠١٦ ، ص ٧٠ .
- ٣٤ الحكومة المصرية ، القانون المدني مجموعة اعمال التحضيرية ، الجزء الرابع ، العقود المسماة العقود التي ترد على الملكية والعقود الواردة على الانتفاع بالشيء ، مطابع مذكور بالقاهرة ، بدون سنة ، ص ٦٧٨ .
- ٣٥ عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٥٤٠ .
- ٣٦ ،محمود جمال الدين زكي ، العقود المسماة الصلح ، الهبة ، القرض ، الدخل الدائم ، العارية ، مطبعة دار الكتاب العربي بمصر ، سنة ١٩٦٠ ، ص ٢٤٤ .
- ٣٧ Edward Beal , The law of bailment , deposit , mandates , loan for use , pledges hire innkeepers , p 122 .



<sup>٣٨</sup> انظر للمادة (١/٦٤٠) من قانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " اذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير ، فسبب له استردادها، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة " .

<sup>٣٩</sup> Art , 1886 , civil fr Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter.,

<sup>٤٠</sup> جبروم هوبيه ، مصدر سابق ، ص ٩٣٣

<sup>٤١</sup> حكم محكمة التمييز الغرفة المدنية الاولى ٩ يوليو ١٩٩١ ، ٩٠-١٢.٥٠٣ مشار الية لدى ريم رفيعة لعور ، مصدر سابق ، ص ٨٦.

<sup>٤٢</sup> محكمة الاستئناف ١ في رين نيسان ٢٠٠٨ ٠٦ - ٧٥٧٧٠ مشار اليها لدى ريم نعور ، مصدر سابق ، ص ٨٦ - ٨٧ .

<sup>٤٣</sup> صلاح خالد مثال العازمي ، ضمان العارية في الفقه الاسلامي ، بحث منشور في مجلة كلية البنت الازهرية بطيبة الجديدة ، العدد الخامس ، سنة ٢٠١٢ ، ص ٥٨٠.

<sup>٤٤</sup> تعرف الامانة في القانون المدني العراقي حسب نص المادة (١/٩٥٠) بانها " الامانة هي المال الذي وصل الى يد احد بأذن من صاحبه حقيقة او حكماً ، لا على وجه التمليك وهي اما ان تكون بعقد استحفاظ كالوديعة ، او ضمن عقد كالماجور والمستعار ، او بدون عقد ولا قصد كما لو القيت الريح في دار شخص مال احد " .

<sup>٤٥</sup> انظر الى المادة (٤٢٧) من قانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " تكون يد ضمان اذا حاز صاحب اليد الشيء بقصد تملكه ، باعتباره نائباً عن المالك ٢- وتنقلب يد الامانة الى يد ضمان اذا كان صاحب اليد ولو بغير قصد تملك قد حبس الشيء عن صاحبه دون حق او اخذه بغير اذنه " .

<sup>٤٦</sup> الحمود قاسم محمد وابو عطا انس مصطفى حسين ، احكام ضمان العارية في الفقه الاسلامي والقانون المدني الاردني دراسة مقارنة ، بحث منشور في مجلة الشريعة والدراسات الاسلامية ، مجلد ٢٩ ، العدد ٩٧ ، سنة ٢٠١٤ ، ص ٢٩٤ .

<sup>٤٧</sup> انظر للمادة ٧٦٤ من القانون المدني الاردني التي تنص على انه " العارية امانة في يد المستعير ، فاذا هلكت او ضاعت او نقصت قيمتها بلا تعدي او تقصير فلا ضمان عليه ما لم يتفق على غير ذلك " .

<sup>٤٨</sup> جابر محبوب علي ومحمد سامي عبد الصادق وطارق جمعة السيد راشد ، نضريه العامة للالتزامات جزء اول ، طبعة اولى ، سنة ٢٠٢٢ ، ص ٢٩٦

<sup>٤٩</sup> عبد المجيد حكيم واخرون ، القانون المدني واحكام الالتزامات ، الجزء الاول مطبعة دار السنهوري ، سنة ٢٠١٥ ، ص ٢١٦ .

<sup>٥٠</sup> انظر لنص المادة (١/٨٥١) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " اذا كان في امكان المستعير منع التلف عن العارية في أي وجه ولو في التضحية من ماله ولم يمنعه ، وجب عليه الضمان وان اخذ العارية الغاصب ولم يقدر المستعير على دفعه فلا ضمان عليه " .

<sup>٥١</sup> انظر الى المادة (٦٤١) من قانون المدني المصري التي تنص على انه " على المستعير ان يبذل في المحافظة على شيء عناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون ان ينزل عن ذلك عناية الرجل المعتاد " .

<sup>٥٢</sup> عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٥٤٤ .

<sup>٥٣</sup> عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، هامش ، ص ١٥٤٢

<sup>٥٤</sup> Art , 1880 , civil fr , L'emprunteur est tenu de veiller raisonnablement à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention ; le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

<sup>٥٥</sup> Vincent Gorlier , ,droit des comrats speclaux, 2021 , p 170 -171 .

- <sup>٥٦</sup> حكم محكمة الاستئناف في ليون ، ١١ اذار ٢٠٠٨ ، ٠٧-٠٠٥٩٩ ، مشار اليه لدى ريم رفيعة لعور ، مصدر سابق ، ص ٧٠ .
- <sup>٥٧</sup> حكم محكمة التمييز الغرفة المدنية الاولى ٥ نوفمبر ١٩٩٦ ٩٤ز-١٤ مشار اليه لدى ريم لعور ، مصدر سابق ، ص ٧٠ .
- <sup>٥٨</sup> عيسى خليل الطائي ، تكيف حق المستعير دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون ، رسالة ماجستير قدمت الى جامعة بغداد كلية القانون ، سنة ١٩٩٧ ، ص ٩٥ .
- <sup>٥٩</sup> David M walker , cit p 1555-1556
- <sup>٦٠</sup> 1er mars 2005, Bull. civ. I, n° 103( <https://www.legifrance.gouv.fr>)
- <sup>٦١</sup> حكم محكمة الاستئناف في ديجون ١٣ يونيو ٢٠٠٠ ، رقم ٩٩/٠١٧٣٠ مشار اليه لدى ريم لعور ، مصدر سابق ، ص ٧٤ .
- <sup>٦٢</sup> انظر الى المادة (٨٥٩) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " اذا حدث في استعمال العارية عيب يوجب نقصان قيمتها ، فلا ضمان على المستعير اذا استعملها استعمال معتاداً "
- <sup>٦٣</sup> Art , 1884 , civil fr , Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.
- <sup>٦٤</sup> جيروم هوبية ، مصدر سابق ، ص ٩٣٠ .
- <sup>٦٥</sup> Cass. 1re civ., 20 mai 2020, n° 19-10.559 (<https://www.legifrance.gouv.fr>)
- <sup>٦٦</sup> <https://aurelienbamde.com/2019/06/14/le-pret-a-usage-les-obligations-de-lemprunteur>
- <sup>٦٧</sup> David M walker , Principles of Scottish Private Law , Second Edition , Volume 2 , 1975 , p 1556.
- <sup>٦٨</sup> Reinhard Zimmermann , The law of Obligations , Juta and Co , ltd wetton , capetwn , p 195 -196 .
- <sup>٦٩</sup> Art , 2898 , Louisiana civil , When the contract of loan for use states a value for the thing lent, the borrower bears the risk of loss of the thing, including loss by fortuitous event.
- <sup>٧٠</sup> Art , 1883 , civil fr , Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.
- <sup>٧١</sup> جيروم هوبية ، مصدر سابق ، ص ٩٣٠ .
- <sup>٧٢</sup> Civ. 1re, 28 juin 2012, n° 11-17.629(<https://www.legifrance.gouv.fr>)
- <sup>٧٣</sup> انظر للمادة (٦٢) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١
- <sup>٧٤</sup> الاصل ان يلتزم المتعاقد بتنفيذ العقد على نحو يتماشى او يتفق مع الالتزام الاساسي السابق المتفق عليه ، بخلافه تتحقق المسؤولية التعاقدية عن الاخلال بالالتزام .....للمزيد انظر جليل حسن الساعدي ومنى نعيم جعاز ، معالجة الاخلال بمضمون العقد دراسة في القانون على وفق مرسوم ٢٠١٦-١٣١ والمشروع التمهيدي لتعديل قانون المسؤولية المدنية في فرنسا ٢٠١٧ ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية في جامعة بغداد كلية القانون ، المجلد ٣٤ ، العدد ٥ ، سنة ٢٠١٩ ، ص ٤١ .

- <sup>٧٥</sup> محمد عزمي البكري ، موسوعة الفقه والقضاء والتشريع في القانون المدني الجديد ، المجلد الثامن ، دار محمود للنشر والتوزيع ، سنة ٢٠١٨ ، ص ٣٣ .
- <sup>٧٦</sup> عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٥٤٦ .
- <sup>٧٧</sup> فاطمة نجم ، المسؤولية المدنية لشركات التبغ عن اضرار التدخين ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية ، بجامعة بغداد كلية القانون ، المجلد ٣٥ ، العدد ٢ ، سنة ٢٠٢٠ ، ص ٣٢٧ .
- <sup>٧٨</sup> عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٥٤٦ .
- <sup>٧٩</sup> Art , 1881 , civil ,fr , Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.
- <sup>٨٠</sup> Art c ,2896 Louisiana civil, When the borrower uses the thing for a longer time or in a manner other than agreed upon, he is liable for any damage to the thing, even if it is caused by a fortuitous event.
- <sup>٨١</sup> Art , 1882 civil fr , Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.
- <sup>٨٢</sup> انظر للمادة ( ٨٥٨ ) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩١٥ التي تنص على انه " ٢- واذا قص المستعير في رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكناً له ، فعليه الضمان " .
- <sup>٨٣</sup> عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٥٤٧-١٥٤٨ .
- <sup>٨٤</sup> عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٥٤٩ .
- <sup>٨٥</sup> انظر للمادة ( ٨٦١ ) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ .
- <sup>٨٦</sup> محمد كامل مرسي و سيد مصطفى، شرح عارية الاستعمال وعارية الاستهلاك والايادات المرتبة - احكام الفوائد على العموم ، مطبعة الرغائب بمصر ، الطبعة الاولى ، سنة ١٩٢٢ ، ص ٣٢٥ .
- <sup>٨٧</sup> <https://aurelienbamde.com/2019/06/14/le-pret-a-usage-la-duree-du-contrat>
- <sup>٨٨</sup> Cass. civ. 1re, 14 sept. 2015, n° 15-25-709 ( <https://www.legifrance.gouv.fr> ) .
- <sup>٨٩</sup> cass. civ. 1 re, 4 avril 2007 ( / <https://www.legifrance.gouv.fr> )
- <sup>٩٠</sup> محمد كامل مرسي ، العقود المدنية الصغيرة ، المطبعة السفلية ، مصر ، سنة ١٩٢٣ ، ص ١٧١ .
- <sup>٩١</sup> Edward Beal , cit , p 126 .
- <sup>٩٢</sup> انظر للمادة (٦٤٢) من القانون المدني المصري التي تنص على انه " متى ما انتهت العارية وجب على المستعير ان يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها ، وذلك دون الاخلال بمسؤوليته عن الهلاك او التلف " .
- <sup>٩٣</sup> انور العمروسي ، الموسوعة الوافية في شرح القانون المدني بمذاهب الفقه واحكام القضاء الحديثة في مصر والاقطار العربية ، سنة ٢٠١٣ ، ص ٧٩ .
- <sup>٩٤</sup> الان بينابنت ، مصدر سابق ، ص ٣٣٨ .
- <sup>٩٥</sup> انظر للمادة (١/٨٦٠) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " متى ما انتهت الاعارة وجب على المستعير ان يرد العارية الى المعير بنفسه او على يد امينة فان كانت من الاشياء النفيسة سلمها الى ليد المعير نفسه ، والا لمن يقضي الاتفاق او العرف بتسليمها اليه " .
- <sup>٩٦</sup> ريم لعور ، مصدر سابق ، ص ١٠٤ .
- <sup>٩٧</sup> محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص ٣٢٧ .
- <sup>٩٨</sup> المصدر نفسه ، ص ٣٢٧ .

Art ,1879 ,C, civ , fr , Les engagements qui se forment par le prêt à usage passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

<sup>٩٩</sup> انظر للمادة ( ٣٢٠ ) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " التضامن بين المدنيين لا يفترض وانما يكون بناء على اتفاق او نص القانون " .

<sup>١٠١</sup> انظر للمادة ( ٣٢٢ ) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ التي تنص على انه " اذا قضى احد المدنيين المتضامنين الدين بتمامه عيناً أو بمقابل أو بطرق الحوالة برئت ذمته ويبرأ معه المدنيون " .

<sup>١٠٢</sup> يقصد بالمسؤولية التعاقدية بانها جزء لعدم التنفيذ ، او كما اطلق عليها المشرع العراقي ب (ضمان العقد) فهي تعويض المدين وجبر الضرر الذي لحق به ، وقد ورد في المادة ١٦٨ من القانون المدني العراقي ( اذا استحال على الملتزم بالعقد تنفيذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبي لا يد له فيه ، وكذلك يكون الحكم اذا تأخر الملتزم في تنفيذ التزامه ) للمزيد انظر علي يونس اسماعيل ، مظاهر تدخل قاضي العقد في تنفيذ العقود الارادية وانهاؤها في القانون الفرنسي ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية في جامعة بغداد كلية القانون ، المجلد ٣٥ ، العدد ٢ ، سنة ٢٠٢٠ ، ص ٢٤٤ .

<sup>١٠٣</sup> ويعرف التعويض النقدي بانه نوعاً من انواع التعويض بمقابل ، وان غالبية الاضرار سواء كانت مادية او ادبية يمكن تقويمها بالنقد ، ولا تبرز اية صعوبة في تقدير الاضرار المادية بالنقد ، ولكن الصعوبة تبرز عند تقدير الاضرار الادبية للمزيد انظر د حيدر فليح وبيداء حسين حربي ، التعويض المترتب على المسؤولية المدنية الناشئة عن اضرار وسائل الاعلام ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية في جامعة بغداد كلية القانون ، المجلد ٣٣ ، العدد ٤ ، سنة ٢٠١٨ ، ص ٢٣٩ .

<sup>١٠٤</sup> محمد كامل مرسي ، العقود المدنية الصغيرة ، مصدر سابق ، ص ١٧٢ .

<sup>١٠٥</sup> Edward Beal , cit , p 126 .

<sup>١٠٦</sup> الان بينابنت ، مصدر سابق ، ص ٣٣٩ .

## المصادر Sources

### أولاً: الكتب :

١. اشرف احمد عبد الوهاب و ابراهيم سيد احمد ، ايجار الاراضي الزراعية والوقف والعارية ، سنة ٢٠١٨ .
٢. الان بينابنت ، العقود الخاصة المدنية والتجارية ، ترجمة منصور القاضي ، المؤسسة الجامعية للدراسات ، الطبعة الاولى ، سنة ٢٠٠٤ .
٣. انور العمروسي ، الموسوعة الوافية في شرح القانون المدني بمذاهب الفقه واحكام القضاء الحديثة في مصر والاقطار العربية ، سنة ٢٠١٣ .
٤. ايمن احمد الدلوع واخرون ، الممارسات القانونية والتدريبات العملية ، مكتبة القانون والاقتصاد الرياض ، الطبعة الاولى ، سنة ٢٠١٩ .

٥. جابر محجوب علي ومحمد سامي عبد الصادق وطارق جمعة السيد راشد ، نظريه العامة للالتزامات جزء اول ، طبعة اولي ، سنة ٢٠٢٢.
٦. جيروم هوييه ، المطول في القانون المدني العقود الرئيسية الخاصة ، ترجمة منصور القاضي ، المؤسسة الجامعية للدراسات الجامعية ، المجلد الثاني ، سنة ٢٠٠٣ .
٧. الحكومة المصرية ، القانون المدني مجموعة اعمال التحضيرية ، الجزء الرابع ، العقود المسماة العقود التي ترد على الملكية والعقود الواردة على الانتفاع بالشيء ، مطابع مذكور بالقاهرة ، بدون سنة.
٨. سعيد مبارك وآخرون ، الموجز في العقود المسماة البيع-الايجار-المقاوله ، طبعة جديدة ومنقحة دار السنهوري ، سنة ٢٠١٥ .
٩. عبد الرحمن بدوي ، فلسفة القانون والسياسة ، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع ، سنة ٢٠٢٠.
١٠. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الجزء السادس ، المجلد الاول ، منشأة دار المعارف بالاسكندرية ، سنة ٢٠٠٤.
١١. عبد المجيد وآخرون ، الوجيز في نظرية الالتزام ، الجزء الاول ، مطبعة جامعة بغداد ، سنة ١٩٨٦ .
١٢. عصمت عبد المجيد بكر ، نظرية العقد في الفقه الاسلامي دراسة مقارنة الفقه القانوني والقوانين المعاصرة ، دار الكتب العلمية ، سنة ٢٠٠٩.
١٣. محمد عزمي البكري ، موسوعة الفقه والقضاء والتشريع في القانون المدني الجديد ، المجلد الثامن ، دار محمود للنشر والتوزيع ، سنة ٢٠١٨ .
١٤. محمد كامل مرسي ، العقود المدنية الصغيرة ، المطبعة السفلية ، مصر ، سنة ١٩٢٣ .
١٥. محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني العقود المسماة ( الهبة ، العارية ، الدخل الدائم ، سنة ٢٠٠٥.
١٦. محمد كامل مرسي و سيد مصطفى ، شرح عارية الاستعمال وعارية الاستهلاك والايادات المرتبة - احكام الفوائد على العموم ، مطبعة الرغائب بمصر ، الطبعة الاولى ، سنة ١٩٢٢ .
١٧. محمد محي الدين ابراهيم ، احكام ضمان العارية دراسة مقارنة مع الاهتمام بالتعمق في الفقه الاسلامي ، بدون طبعة ، بدون سنة .
١٨. محمود جمال الدين زكي ، العقود المسماة الصلح ، الهبة ، القرض ، الدخل الدائم ، العارية ، مطبعة دار الكتاب العربي بمصر ، سنة ١٩٦٠ .
١٩. محي الدين اسماعيل علم الدين ، العقود المدنية الصغيرة في القانون المدني والشريعة الاسلامية والقوانين العربية ، الطبعة الثانية .

### ثانياً : الرسائل والاطاريح

١. ريم رفيعة لعور ، اثار عارية الاستعمال في القانون الجزائري والقانون الفرنسي ، رسالة ماجستير قدمت الى جامعة وهران ، سنة ٢٠١٢ .
٢. عيسى خليل الطائي ، تكيف حق المستعير دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون ، رسالة ماجستير قدمت الى جامعة بغداد كلية القانون ، سنة ١٩٩٧ .
٣. محمد رضا عبد الجبار ، نظرية ملك المنفعة وتطبيقاتها في عقد الاعارة دراسة مقارنة بالشريعة والقانون ، أطروحة دكتورا قدمت الى كلية الشريعة بجامعة بغداد ، سنة ١٩٨٨ .

### ثالثاً : البحوث

١. إسماعيل علي يونس. ٢٠٢١. "مظاهر تدخل قاضي العقد في تنفيذ العقود الإدارية وإنهائها في القانون الفرنسي". مجلة العلوم القانونية ٣٥ (٢): ٢٣٨-٧٢. <https://doi.org/10.35246/jols.v35i2.330>
٢. حسن حيدر فليح، و حربي ببداء حسين. ٢٠١٩. "التعويض المترتب على المسؤولية المدنية الناشئة عن أضرار وسائل الإعلام". مجلة العلوم القانونية ٣٣ (٤): ٢٢٠-٢١٩.
٣. حسن علي جاسم الخنفر ، العارية تعريفها وشروطها واحكامها الشرعية ، بحث منشور في المجلة العلمية لكلية الدراسات الاسلامية والعربية للبين بالقاهرة في جامعة الازهر، المجلد ٣٩ ، سنة ٢٠٢٠.
٤. حسوني، محمد، وحسين عبد الرضا. ٢٠٢٣. "الطبيعة القانونية لعقد الرعاية الرياضية". مجلة العلوم القانونية ٣٨ (١): ٣٣-٦٠.
٥. الحمود قاسم محمد وابو عطا انس مصطفى حسين ، احكام ضمان العارية في الفقه الاسلامي والقانون المدني الاردني دراسة مقارنة ، بحث منشور في مجلة الشريعة والدراسات الاسلامية ، مجلد ٢٩، العدد ٩٧، سنة ٢٠١٤ .
٦. رأفت محمود حمبوظ ، ضمان العارية في الفقه الاسلامي والقانون المدني الاردني ، بحث منشور في المجلة الاردنية في الدراسات الاسلامية ، المجلد ١٤ ، عدد ٣ ، سنة ٢٠١٤ .
٧. الساعدي جليل حسن، و جعاز منى نعيم. ٢٠١٩. "معالجات الاخلال بمضمون العقد دراسة في القانون الفرنسي على وفق مرسوم ١٣١-٢٠١٦ والمشروع التمهيدي لتعديل قانون المسؤولية المدنية في فرنسا ٢٠١٧". مجلة العلوم القانونية ٣٤ (٥): ٣٠-٥٨. <https://doi.org/10.35246/jols.v34i5.304>

٨. صلاح خالد مثال العازمي ، ضمان العارية في الفقه الاسلامي ، بحث منشور في مجلة كلية البنت الازهرية بطيبة الجديدة ، العدد الخامس ، سنة ٢٠١٢ . <https://doi.org/10.21608/jfga.2021.155839>
٩. عبد السلام احمد فيفو، عقد العارية ، بحث في العقود الخاصة الجزء الاول العارية ، منشور في مجلة الحقوق ، سنة ٢٠١٦.
١٠. عبد الله بن حزام العجمي ، ضمان العارية في الفقه الاسلامي ، بحث منشور في مجلة الفرائد في البحوث الاسلامية والعربية ، جامعة الازهر ، المجلد الاربعون ، سنة ٢٠٢١ <https://doi.org/10.21608/bfsa.2021.187934>
١١. علي يونس صلاح الدين . ٢٠٢٠. "مسؤولية حائز العقار المدنية في القانون الانكليزي دراسة تحليلية مقارنة بالقانون المدني العراقي". مجلة العلوم القانونية ٣٥ (١): ٨٢-٢٦ . <https://doi.org/10.35246/jols.v35i1.291>
١٢. محمد فاطمة نجم. ٢٠٢١. "المسؤولية المدنية لشركات التبغ عن أضرار التدخين". مجلة العلوم القانونية ٣٥ (٢): ٧٨-٤٥٣.
١٣. الموسوي علي فوزي، وكاظم حيدر محمود. ٢٠٢١. "الطبيعة القانونية لعقود الاستثمار". مجلة العلوم القانونية ٣٦ (ديسمبر): ٢٢-٦٠ . <https://doi.org/10.35246/jols.v36i0.425>
- رابعاً : التشريعات
- أ - القوانين العربية
١. قانون الموجبات والعقود اللبناني صادر ١٩٣٢.
  ٢. قانون المدني المصري رقم ٣ لسنة ١٩٤٨.
  ٣. قانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.
  ٤. القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦ .
- ب- القوانين الاجنبية
١. California civil code .
  ٢. Louisiana civil code .
  ٣. French civil code .

خامساً : الانترنت

- I. [https://www.legalplace.fr/guides/contrat-pret-usage-commodat /](https://www.legalplace.fr/guides/contrat-pret-usage-commodat/)
- II. <https://www.legifrance.gouv.fr>
- III. [https://aurelienbamde.com/2019/06/14/le-pret-a-usage-les-obligations-de-lemprunteur /](https://aurelienbamde.com/2019/06/14/le-pret-a-usage-les-obligations-de-lemprunteur/)
- IV. <https://aurelienbamde.com/2019/06/14/le-pret-a-usage-la-duree-du-contrat>

سادساً : المصادر الاجنبية

- I. Edward Beal , The law of bailment , deposit , mandates , loan for use , pledges hire innkeepers .
- II. David M walker , Principles of Scottish Private Law , Second Edition , Volume 2 , 1975.
- III. Reinhard Zimmermann , The law of Obligations , Juta and Co , ltd wetton , capetwn .
- IV. Vincent Gorlier , ,droit des comrats speclaux, 2021 .

**First : Books:**

1. Ashraf Ahmed slave The Giver of All And Ibrahim sir Ahmed , rent Lands agricultural And the stop And the naked one , 2018.
2. now Binabent , contracts Private Civilian And commercial , translation victorious Judge , institution University Studies , ed The first , in 2004.
3. Anwar Al-Amrousi , the encyclopedia The loyal one in to explain the law Civil With doctrines Jurisprudence And provisions Judiciary Modern in Egypt And the diameters Arabic , 2013.
4. Aimen Ahmed The buckets et al. , practices Legal And exercises Process , library the law And economics Riyadh , edition The first , year 2019.



5. Jaber Blocked on And Muhammad Sami slave The honest one And Tariq Friday Mr. Rashid , Nadhria the public For commitments part First , edition First , year 2022.
6. Jerome Hoppe , long in the law Civil Contracts Main Private , translation victorious Judge , institution University For studies University , vol The second , in the year 2003.
7. the government Egyptian , law Civil group Business Preparatory , part Fourth , contracts Named Contracts that She responds on Property And contracts Incoming on Benefit By thing , printing presses Madkour In Cairo , without year.
8. happy congrats et al. , Al-Mojaz in Contracts Named Sale – Rent – Contracting , edition New And revised Dar: house Al-Sanhouri , year 2015.
9. slave merciful Bedouin , philosophy the law And politics , house the pen for printing And publishing And distribution , year 2020.
10. slave The Provider Al-Sanhouri , the mediator in to explain the law Civil New , part VI , Vol the first.
11. slave Glorious And others , Al-Wajeez in theory Commitment , part The first , a printing press university Baghdad , 1986.
12. Ismat slave Glorious Bakr , theory Contract in Jurisprudence Islamic study comparison Jurisprudence Legal And the laws Contemporary , house Books Scientific , year 2009.
13. Mohammed Azmi Al-Bakri , Encyclopedia Jurisprudence And the judiciary And legislation in the law Civil New , Vol Eighth , Dar Mahmoud For publication And distribution , year 2018.
14. Mohammed complete Morsi , contracts Civilian Small printing press Al-Safaliyah , Egypt , 1923.
15. Mohammed complete Morsi , explanation the law Civil Contracts Called ( gift , bare , income) . Permanent , year 2005.

16. Mohammed complete Morsi And sir Mustafa , explanation Naked Usage And naked Consumption And revenues Rank – provisions the benefits on Commons , printing press Desires In Egypt , edition The first , in 1922.
17. Mohammed Erase Debt Ibrahim , rulings a guarantee Bare study comparison with interest In depth in Jurisprudence Islamic , without Edition , without year
18. Mahmoud beauty Debt Zaki , contracts Named Reconciliation , gift , loan , income Permanent , bare , printing press Dar: house the book Arabi In Egypt , in 1960.
19. Erase Debt Ismael science Debt , contracts Death Small in the law Civil And the law Islamic And the laws Arabic , edition the second.

### **Second : Messages And theses**

1. I. \_ Reem Thin Damn , traces Naked Usage in the law The Algerian And the law French , message Master's Submitted to university Oran , 2012.
2. Issa Khalil Al-Ta'i , adaptation right Borrower study comparison between Islamic Law And the law , a message Master's Submitted to university Baghdad college Law , 1997.
3. Mohammed Satisfaction slave Orion , theory king Benefit And its applications in a contract Loan study comparison By Sharia law And law , thesis Ph.D Submitted to college Islamic Law At the university Baghdad , 1988.

### **Third : Research**

1. Ismael on Younes . 2021. “ Manifestations to intervene a judge Contract in to implement Contracts Administrative And finish it in the law French ”. Magazine the sciences Legal 35(2): 238-72. <https://doi.org/10.35246/jols.v35i2.330>

2. Hassan Haider Falih , and military desert Hussein . 2019. “ Compensation The consequence on the responsibility Civilian Emerging on Damages means Media ”. Magazine the sciences Legal 33 (4): 219 220.
3. Hassan on Jasem The beetle , naked Definition And its conditions And its provisions Legitimacy , research Published in the magazine Scientific For college Studies Islamic And Arabic To the point In Cairo in university Al–Azhar , Volume 39, year 2020. <https://doi.org/10.21608/bfsa.2020.170089>
4. Hassouni, Mohammed, And Hussein slave the satisfaction . 2023. “ Nature Legal To hold care “ Sports . ” magazine the sciences Legal 38(1):33–60.
5. Al–Hamoud Qassem Mohammed And Abu Atta Anas Mustafa Hussein , provisions a guarantee Bare in Jurisprudence Islamic And the law Civil Jordanian study Compare , search Published in magazine Islamic Law And studies Islamic Affairs , Volume 29, Issue 97, 2014.
6. Raafat Mahmoud Hambouz , Daman Bare in Jurisprudence Islamic And the law Civil Jordanian , research Published in the magazine Jordanian in Studies Islamic Studies , Volume 14, Issue 3, 2014.
7. Al–Saadi great Hassan , and Jaaz Mona Bliss . 2019. “ Processors Breach Guaranteed Contract study in the law French on according to Decree 131–2016 and the project Primer To modify Law the responsibility Civilian in France 2017”. Magazine the sciences Legal 34(5): 30–58. <https://doi.org/10.35246/jols.v34i5.304>
8. Salah immortal Example Al–Azmi , Daman Bare in Jurisprudence Islamic , research Published in magazine college The girl Al–Azhariya Kindly New , issue Fifth , year 2012. <https://doi.org/10.21608/jfga.2021.155839>

9. slave peace Ahmed Vivo , hold Bare , search in Contracts Private Section the first Bare , sawn in magazine Rights , 2016.
10. slave God son belt Al-Ajami , guarantee Bare in Jurisprudence Islamic , research Published in magazine The unique ones in Research Islamic And Arabic , university Al-Azhar , vol Forty , year 2021 <https://doi.org/10.21608/bfsa.2021.187934>
11. on Younes Salah Debt . 2020. “ Responsibility holder The property Civilian in the law English study Analytical comparison By law Civil Al – Iraqi Magazine the sciences Legal 35(1): 26–82. <https://doi.org/10.35246/jols.v35i1.291>
12. Mohammed Fatima Star . 2021. “ Responsibility Civilian For companies Tobacco on Damages Smoking .” Magazine the sciences Legal 35(2): 453–78.
13. <https://doi.org/10.35246/jols.v35i2.333>
14. Al-Moussawi on Fawzy, And Kazem Haider Mahmoud . 2021. “ Nature Legal For decades “ Investment . ” magazine the sciences Legal 36 ( December ):22\_60. <https://doi.org/10.35246/jols.v36i0.425>

#### **Fourth : Legislation**

##### **A – Laws Arabic**

1. Law Pros And contracts Lebanese Issued 1932.
2. Law Civil Egyptian No. 3 of 1948.
3. Law Civil The Iraqi No. 40 of 1951.
4. the law Civil Jordanian No. 43 of 1976.

##### **B – Laws Foreign**

1. California civil code.

2. Louisiana civil code.
3. French civil code.

#### **Fifth : The Internet**

- a. [https://www.legalplace.fr/guides/contrat-pret-usage-commodat\\_ /](https://www.legalplace.fr/guides/contrat-pret-usage-commodat_/)
- b. <https://www.legifrance.gouv.fr>

#### **2. Sixth : Sources Foreign**

- a. Edward Beal , The law of bailment , deposit , mandates , loan for use , pledges hire innkeepers .
- b. David M walker , Principles of Scottish Private Law , Second Edition , Volume 2 , 1975.
- c. Reinhard Zimmermann , The law of Obligations , Juta and Co , ltd wetton , capetwn .