اقتران الإيجاب بالقبول

اقتران الإيجاب بالقبول معناه تحديد اللحظة التي يتطابق فيها الإيجاب مع القبول تطابقا تاما بحيث في تلك اللحظة يوجد عقد وتحديد لحظة انعقاد العقد يختلف بحسب ما إذا كان التعاقد بين حاضرين أم غائبين:

أولا: التعاقد بين حاضرين: -

يقصد بالتعاقد بين حاضرين وجود مجلس عقد واحد يجمع الطرفين المتعاقدين سواء كان المجلس متحد حقيقة او حكما فالمجلس يتحد حقيقة إذا كان هناك مجلس واحد من حيث الزمان والمكان ويتحد المجلس حكما إذا كان هناك اتصال ذهني مباشر من حيث الزمان وان اختلف المكان كما في التعاقد عن طريق التليفون.

ففي التعاقد بين حاضرين ينعقد العقد من لحظة تطابق الإيجاب والقبول وقبل انفضاض مجلس العقد، بحيث لو انفض المجلس دون إن يحصل اقتران بينهم لا ينعقد العقد ولكلا الطرفين في التعاقد بين حاضرين يثبت ما يعرف بخيار المجلس، فالموجب يستطيع العدول عن إيجابه مادام إيجابه غير ملزم ولم يقترن به قبول والقابل يستطيع العدول عن قبوله مادام لم يقترن بالإيجاب وقد اشارة إلى ذلك المادة/ ٧٥ مدني عراقي إذ نصت على: (المتعاقدان بالخيار بعد الإيجاب إلى أخر المجلس .....).

ثانيا: التعاقد بين غائبين: -

يقصد بالتعاقد بين غائبين عدم وجود مجلس عقد يجمع الطرفين المتعاقدين، إي يوجد فاصل زمني بين صدور الإيجاب وعلم من وجه إليه به او صدور القبول وعلم الموجب به كما في التعاقد عن طريق المراسلة.

وقد طرح الفقه المدني عدة نظريات لتحديد لحظة انعقاد العقد وهي: -

١- نظرية الإعلان عن القبول: -

بموجبها إن العقد ينعقد بمجرد إعلان القابل قبوله أي مجرد إن يصبح لقبوله مظهرا خارجيا حتى وان لم يصل لعلم الموجب وهذه النظرية لا يمكن الأخذ بها لأنها تخالف القواعد العامة

في التعبير عن الإرادة التي تقضي بأن التعبير ينتج أثره من لحظة وصوله إلى علم من وجه إليه وليس من لحظة إعلانه.

٢- نظرية تصدير القبول: -

بموجبها ينعقد العقد من لحظة وضع القابل قبوله في دائرة البريد وان لم يصل إلى علم الموجب وهذه النظرية كسابقتها لا يمكن الأخذ بها لمخالفتها القواعد العامة في التعبير عن الإرادة.

١- نظرية وصول القبول: -

بموجبها إن العقد ينعقد من لحظة وصول القبول إلى المكان الذي يوجد فيه الموجب وهذه أفضل من النظريات السابقة ولكن يجب إن تكمل بالنظرية الرابعة.

٣- نظرية العلم بالقبول: -

بموجبها ينعقد العقد من لحظة علم الموجب بالقبول ويعد وصول القبول قرينة على العلم به مالم يثبت العكس، إي يجوز للموجب إثبات إنه لم يعلم بالقبول رغم وصوله إلى محل إقامته وبذلك فأن العقد في التعاقد بين غائبين ينعقد من اللحظة التي يصل فيها القبول إلى علم الموجب ويعد الوصول قرينة على العلم ما لم يثبت العكس.

أهمية تحديد زمان ومكان انعقاد العقد: -

أولاً: زمان انعقاد العقد:

لمعرفة زمان انعقاد العقد أهمية تبدو في النواحي الآتية: -

١- لمعرفة متى يبدأ العقد بترتيب أثاره.

٢- لمعرفة متى يستطيع الموجب إن يعدل عن إيجابه او القابل إن يعدل عن قبوله.

٣- كافة التصرفات والعقود التي تبرم في فترة الشك والريبة من قبل التاجر المفلس لا تكون نافذة في حق دائنة.

٤- فيما يتعلق بالدعوى البوليصية (دعوى عدم النفاذ)كافة العقود التي تبرم من قبل المدين

يجوز للدائن الطعن بعدم نفاذها في حقه ويشترط في حق الدائن إن يكون سابقا على التصرف المطعون فيه وليس لاحقا له.

ثانياً: أهمية مكان انعقاد العقد

القاعدة العامة في الاختصاص القضائي (الاختصاص المكاني) إن المحكمة المختصة بنظر الدعاوى الناشئة عن العقود تختلف بحسب ما إذا كان موضوعها منقولا أم عقارا فدعاوى الدين والمنقول تختص بالنظر فيها محكمة موطن المدعي او المدعى عليه او محكمة وجود المال او المحكمة التي ابرم العقد أمامها أما الدعاوى العقارية فالمحكمة المختصة بنظر الدعوى هي المحكمة التي يقع العقار ضمن دائرة اختصاصها بغض النظر عن موطن المدعي او المدعى عليه.

الوعد بالتعاقد

تعريفه: -عقد يلتزم به أحد الطرفين او كلاهما بإبرام عقد معين في المستقبل إذا أعلن الموعود له عن رغبته في ذلك خلال المدة المتفق عليها.

أنواعه: -الوعد الملزم للجانبين والوعد الملزم للجانب الواحد:

الوعد بالتعاقد من حيث الأثر إما أن يكون ملزما للجانبين إي يرتب التزامات متقابلة في ذمة كل طرفيه فيكون كل منهما واعدا وموعدا له كالوعد المتبادل بالبيع والشراء، أو ملزم لجانب واحد وهو الواعد كالوعد بالبيع او الوعد بالشراء.

شروط الوعد بالتعاقد

يشترط لصحة الوعد بالتعاقد ما يلي: -

١- توفر كافة الشروط والأركان اللازمة لانعقاد العقد من تراضي وأهلية ومحل، ففيما يتعلق بالتراضي ينبغي وجود الإرادة والتعبير عنها وصحة الإرادة أي سلامتها من العيوب، وكذلك الأهلية إذ يجب إن يكون كلا المتعاقدين كامل الأهلية وقت الوعد لأن كل منهما واعدا وموعودا له كان الوعد ملزم للجانبين، إما إذا كان ملزم للجانب الواحد فيكفي فقط إن يكون الواعد كامل الأهلية أما الموعود له فيجب إن يكون كامل الأهلية وقت إعلان الرغبة لا وقت الوعد.

٢- الاتفاق على كافة المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، فلو كان العقد الموعود بإبرامه بيعا فيجب الاتفاق عند الوعد على المبيع والثمن.

٣-الاتفاق على المدة التي ينبغي على الموعود له إن يعلن عن رغبته خلالها وإلا كان الوعد باطلا.

٤- مراعاة الشكلية في عقد الوعد إذا كان العقد النهائي من العقود الشكلية، حتى لا يكون

الوعد بالتعاقد وسيلة للتحايل على أحكام القانون فيما يتعلق بالشكلية، والواقع إن هذا الشرط بموجب أحكام القانون المدني العراقي وقانون التسجيل العقاري لا وجود له لأن الوعد بالتعاقد لا يترتب الواعد سوى مجرد حق شخصي وليس عيني والحقوق الشخصية لا تسجل ولا تجب فيها الشكلية.

آثار الوعد بالتعاقد

إن آثار الوعد بالتعاقد تختلف باختلاف مرحلتين: -

المرحلة الأولى: - مرحلة ما قبل إعلان الرغبة أو حلول الميعاد

ففي هذه المرحلة لا رغبة أعلنت ولا المدة المتفق عليها قد حلت فيكون الوعد بالتعاقد في حالة ركود.

فالواعد يبقى مالكا للشيء رغم الوعد ولأنه مالك يستطيع التصرف بما يملك بما شاء من التصرفات وتعد صحيحة ونافذة حتى في حق الموعود له الذي لم يبق أمامه إذا ما أراد أن يوفر لنفسه حماية أفضل الطعن بتصرفات المدين عن طريق دعوى عدم نفاذ تصرفات المدين في حق دائنه أما بالنسبة للموعود له فليس له تجاه الواعد في هذه المرحلة سوى مجرد حق شخصي هو إبداء الرغبة وإذا مات ينتقل حقه في إبداء الرغبة للورثة ويجوز له النزول عنه للغير إذا رضي بذلك الواعد.

المرحلة الثانية: - مرحلة ما بعد إعلان الرغبة في هذه المرحلة سيتبين مصير الوعد بالتعاقد فإذا ما أعلن الموعود له رغبته فان إعلان الرغبة يعد قبولا للإيجاب والذي هو عقد الوعد فينقلب إلى عقد نهائي بإعلان الرغبة إما إذا حلت المدة المتفق عليها ولم يعلن الموعود له رغبته سقط الوعد وتحلل الواعد من وعده فلا تكون أمام وعد ولا أمام عقد نهائي.

العربون

أشارت المادة/ ٥٥ مدني عراقي إلى معنى ومضمون العربون في نطاق العقود، فهو عبارة عن مبلغ من النقود أو أي مقابل يدفعه أحد المتعاقدين للآخر أما للدلالة بأن العقد أصبح باتا لا يجوز العدول عنه أو أنه جزاء للاحتفاظ بالحق في العدول عن إبرام العقد بحيث إذا عدل عن إبرام العقد من دفعه فقده وإذا عدل عن إبرام العقد من قبضه رده ضعفا.

دلالة العربون:

بموجب المادة/ ٥٥ مدني عراقي يعد دفع العربون دليلا على إن العقد أصبح باتا لا يجوز العدول عنه إلا إذا وجد أتفاق يقضي بأنه جزاء للاحتفاظ بالحق في العدول عن إبرام العقد، فالأصل في القانون المدني العراقي إن العربون دليل بتات وما دفعه إلا مجرد تنفيذ جزئي معجل للالتزام كما في عقد البيع.

أما بموجب القانون المدني المصري فان المادة ١٣٠ تشير إلى انه جزاء للاحتفاظ بالحق في العدول عن إبرام العقد إلا إذا وجد اتفاق يقضي بأنه دليل بتات.

العربون والشرط الجزائي:

الشرط الجزائي كما سنرى لاحقا عبارة عن اتفاق يحدد فيها المتعاقدان مقدما مقدار التعويض الذي يستحقه أحدهما فيما لو أخل الآخر بتنفيذ التزامه. ولا يوجد مجال للمقارنة بينهما عندما يكون العربون دليل بتات، أما لو كان جزاء للاحتفاظ بالحق في العدول عن إبرام العقد حصل التقارب بينه وبين الجزائي لأن كليهما جزاء ومع ذلك يبقى الفرق بينهما قائما في الأمور التالية: -

١- من حيث الغرض

فالشرط الجزائي ما هو إلا تعويض عن ضرر وإذا انتفى الضرر لا تعويض أي لا شرط جزائي، إما العربون فهو جزاء للاحتفاظ بالحق في العدول عن أبرام العقد وليس تعويض عن ضرر.

٢-من حيث تقدير مبلغ كل منهما: -

الشرط الجزائي يقدر بقدر فهو قد يكون عرضة للزيادة أو النقصان وفي الحالات التي حددها القانون بينما العربون يحكم به كما هو فلا يكون عرضة للزيادة أو النقصان

٣- من حيث التسبيب: - لا مبرر للتسبيب في العربون خلافا للشرط الجزائي فإذا صدر حكما يقضي باستحقاق الشرط الجزائي وجب تسبيبه.

٤- من حيث الأعذار: - الأعذار ضروري لاستحقاق الشرط الجزائي لأنه تعويض والأعذار من شروط استحقاق التعويض بينما لا ضرورة للأعذار لاستحقاق العربون ويبقى التساؤل قائما. ما الحكم لو اجتمع العربون مع الشرط الجزائي في العقد الواحد؟

في الواقع اجتماعهما في العقد الواحد لا يرتب أي آثار قانونية فقد يستحق الاثنين معا وقد يستحق أحدهما دون الآخر إذا توفرت شروط استحقاقه.