

**دور سلطة القاضي التقديرية في تعديل وفسخ العقد  
وأنواعه في القانون العراقي والايرواني.**

**اميرة لفته خضير ماجستير جامعة قم**

**الاستاذ المشرف : رضا حسين كندمكار**

**جمهورية ايران الاسلامية**

**جامعة قم / كلية القانون**

**البريد الالكروني : amyrtlfthkhdyrjbr@gmail.com**

**البريد الالكروني : Rh. gandomkar@com.ac.ir**

سلطة القاضي التقديرية في تعديل وفسخ العقد دراسة مقارنة في القانون العراقي والأيراني، أن العقد إذا أنقذ صحيحاً نافذا أصبح ملزم لطرفيه ومن ثم وجب التزامها به فالعقد شريعة المتعاقدين ولا يجوز لأي منهما أن يعدل العقد والاضافة او الألغاء او الاعفاء الا بالاتفاق بينهما على ذلك أو لسبب يقدره القانون وقد نصت المادة (١٤٥) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١، المكتبة القانونية، على انه أيا كان المحل الذي يرد عليه العقد فقد جعل المشرع العراقي والايرواني سلطة تعديل الفسخ وانهاؤه بيد الطرفين، الا في حالات استثنائية، ان للقاضي الأيراني ليس له سلطة فسخ العقد، انما جعله بيد اطراف العقد، حيث ان: نصت المادة وفقاً للمادة ٤٤١ من القانون المدني الأيراني على فسخ العقد على ان ( يتم الحصول على خيار إلغاء العقد عندما يكون جزء من العقد غير صالح بطريقة ما ، ولكن في الواقع ، يجب القول أنه إذا تم فسخ جزء من العقد بطريقة ما ، في هذه الحالة ، يتم الحصول على خيار إلغاء العقد) اما فيما يتعلق بسلطة القاضي في تعديل العقد - في النظام القانوني الأيراني ، يعد تعديل العقد وتغييره من اختصاص المشرع فقط ، ولا تتمتع المحكمة بسلطة تعديل العقد قضائياً. **الكلمات المفتاحية:** سلطة القاضي التقديرية، فسخ العقد، تعديل العقد، اركان العقد، انواع العقد.

## Summary

The judge's discretionary power to amend and annul the contract, a comparative study in Iraqi and Iranian law, is that if the contract is concluded validly and enforceably, it becomes binding on its two parties, and therefore they must adhere to it. The contract is the law of the contracting parties, and it is not permissible for either of them to amend the contract, add, cancel, or exempt except by agreement between them on that or for a reason. It is determined by the law. Article (145) of the Iraqi Civil Law No. 40 of 1951, the Legal Library, stipulates that whatever the place to which the contract is referred, the Iraqi and Iranian legislators have placed the power to amend and terminate the annulment in the hands of both parties, except in exceptional cases. The Iranian judge does not have the power to amend and terminate the annulment. He has the authority to cancel the contract, but he placed it in the hands of the parties to the contract, as: The article stipulates In accordance with Article 441 of the Iranian Civil Code to cancel the contract that (, the option to cancel the contract is obtained when part of the contract Is invalid in some way, but in reality, It must be said that if part of the contract is annulled in some way, in this case, the option to cancel the contract is obtained) As for the judge's power to amend the contract – in the Iranian legal system, amending and changing the contract is only the prerogative of the legislator, and the court does not have the authority Judicial modification of the contract. **Keywords:** the judge's discretionary power, termination of the contract, modification of the contract, elements of the contract, types of contract.

## المقدمة

### أولاً - بيان المسألة:

سلطة القاضي التقديرية في تعديل وفسخ العقد في القانون العراقي الايرواني، العقد هو توافق إرادتين أو أكثر من أجل إحداث أثر قانوني وهو ما يعرف بمبدأ سلطان الإرادة الأن الإرادة هي السلطان الكبير في تكوين العقد وأي أثر ينجم عنه، لهذا نتفق على أن القانون منح المتعاقدين حرية إبرام التصرفات القانونية دون تدخل في ذلك. لكن خروجاً عن هذه القاعدة القانونية فإن القانون منح القاضي سلطة يمكن وصفها بالاستثنائية من أجل تعديل العقد، في حال اقتران العقد بظروف بالاختلال، فهنا وجب تدخل القاضي لإعادة التوازن لهذا العقد حتى لا يصيب ضرر أحد أطراف العقد أكثر من الآخر. إن قواعد القانون المدني في مختلف التشريعات المقارنة أخذت بمبدأ العقد شريعة المتعاقدين، أي أن أساس العقد هو الإرادة المشتركة لطرفيه، فمبدأ سلطان الإرادة هو توافق إرادتين لإنشاء العقد والمتعاقدين هما من يحددان الالتزامات التي يربتها العقد وهذا يعني أن كل الالتزامات ترجع في مصدرها إلى الإرادة الحرة، وأن هذه الإرادة هي التي تحدد ما يترتب على الالتزام من آثار قانونية ويترتب عن هذا وجوب احترام حرية المتعاقدين والقوة الملزمة للعقد المستمدة من مشيئة المتعاقدين فلا يجوز نقض العقد أو تعديله إلا باتفاقهما، ولا يجوز للمشرع أو القاضي التدخل في هذا العقد إلا في حالات خاصة.

### ثانياً - الدراسات السابقة:

١- ماجد حمدان عايب المالكي، سلطة القاضي التقديرية في تعديل العقد، دراسة مقارنة. رسالة ماجستير قدمت إلى مجلس معهد العلمين للدراسات العليا، وهي جزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير، في القانون الخاص، ٢٠١٨. قسمت هذه الدراسة إلى ثلاث فصول، تطرقت هذه الدراسة في الفصل الأول إلى مفهوم سلطه القاضي التقديرية لغة واصطلاحاً وفي القانون العراقي وقوانين دول العربية هذا في المبحث الأول

وتطرقت في المبحث الثاني الى تمييز سلطه القاضي التقديرية عن غيره وتمييز تعديل العقد عن غيره، تناولت في الفصل الثاني حول القاضي التقديرية في تعديل لعقد في مرحله التكوين وفي الفصل الثاني سلطة في ومرحله التنفيذ، ان اهم ما يميز دراستي عن الدراسة السابقة هو ان دراستي ركزت على سلطة القاضي في مرحلة تعديل العقد وفسخه في القانون العراقي والایراني ، بينما الدراسة السابقة ركزت على سلطة القاضي التقديرية في تعديل العقد. في القوانين العربيہ. ان كل من الدراسات اعتمدتا على المنهج التحليلي المقارن.

٢- محمد غانم يونس الأمين، سلطة القاضي في تكميل العقد في القانون العراقي ، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص ، كلية القانون في جامعة بغداد ، ٢٠١٧ تناولت هذا الدراسة ماهية سلطة القاضي في تكميل العقد ، تمييز سلطة القاضي في تكميل العقد من سلطاته في تفسيره، وتكييفه، وتعديله، وتطرقت الى نطاق سلطة القاضي في تكميل العقد والرقابة القضائية على ممارستها، و أنواع القيود التي ترد على سلطة القاضي في تكميل العقد. ان اهم ما يميز دراستي عن الدراسة السابقة هو ان ادراستس ركزت على تعديل العقد وفسخ العقد حيث ان الدراسة السابقة تناولت فقط وركزت على سلطه القاضي في تكميل العقد فقط في النطاق القانون العراقي بينما دراستي تطرقت الي القانون العراقي والقانون الايراني حيث اعتمدت دراستي على المنهج التحليلي المقارن بينما الدراسة السابقة اعتمدت على المنهج التحليلي.

ثالثاً اسئلة البحث :

السؤال الاصيلي: ماهي سلطه القاضي التقديرية في تعديل وفسخ العقد في القانون العراقي والایراني. الأسئلة الفرعية

أ- ما هو مفهوم تعديل ، وفسخ العقد

ب- ماهي انواع تعديل العقد

ت- ماهي انواع فسخ العقد

رابعاً هيكلية البحث:

وفق هيكلية محدد تم بناء هذا البحث تحت عنوان سلطه القاضي التقديرية في تعديل وفسخ العقد في القانون العراقي والایراني حيث بدأت بالمقدمه ، و الدراسات السابقة ، واسئلة البحث ، وهيكلية البحث حيث تم تقسيمه الى مبحثين تناول المبحث الاول مفهوم سلطه القاضي في تعديل وفسخ العقد حيث تطرقنا اليه في عده مطالب اما المبحث الثاني تطرق الى انواع تعديل العقد وفسخه ثم انتهت بخاتمه ضم نتائج وتوصيات.

## المبحث الأول: مفهوم سلطة القاضي في تعديل العقد وفسخه

نتناول في هذا المبحث مفهوم السلطة التقديرية في تعديل وفسخ العقد وذلك بتقسيمه الى ثلاثة مطالب نتطرق اليهما ما فيما يلي:

### المطلب الاول - مفهوم السلطة التقديرية :

إن السلطة التقديرية بوصفها عملاً قانونياً يقوم به القاضي من أجل إيجاد حل للنزاع المعروف أمامه تمثل أهمية قصوى للعمل القضائي إذ إن القاضي وهو يطبق القانون يعرض عليه النزاع من قبل الخصوم من أجل تطبيق حكم القانون ومسألة تطبيق القانون على النزاع ليست مسألة بسيطة. وفي ضوء ذلك فإننا سوف نقسم هذا المطلب الي ثلاث افرع نتناول في الفرع الاول السلطه التقديرية لغة الفرع الثاني السلطه التقديرية اصطلاحاً والفرع الثالث السلطه التقديرية في القانون نتطرق اليهما فيما يلي:

الفرع الاول: السلطه التقديرية لغة

نتناول في هذا الفرع مفهوم السلطه التقديرية لغة فيما يلي:

اولاً - السلطه لغة: السلطه اسم من السلطان والسلطان هو الوالي ، ويُجمع على سلاطين ، والسلطان صاحب الحجة أو صاحب الشدة والجدة والسطوة ، أو صاحب القدرة والسلطان من السليط ، والسليط ما يضاء به. وما يهمننا هنا أن السلطه في اللغة تعني القدرة والقوة والسطوة ١ .

ثانياً- التقدير لغة:

يعني التقدير في اللغة التروي والتفكير في تسوية أمر وتهيئته وتقديره بعلامات فيقال قدرت لأمر أي نويت وعقدت العزم عليه وكذلك إذا نظرت فيه ودبرته وقايسته ، و قدرت أي هيأت ، و قدر عليه الشيء أي ضيقه (٢).

الفرع الثاني - السلطه التقديرية اصطلاح:

بعد أن عرفنا السلطه من الناحية اللغوية بأنها القدرة والغلبة والبرهان والحجة ويظهر في ذلك في قوله تعالى: { وَلَقَدْ أَرْسَلْنَا مُوسَىٰ بِآيَاتِنَا وسلطان مبین } ٣، لسلطه هي الحجة والبرهان و قدرت من خولت له من الفصل والحكم فيما يعرض على هذا من ناحية ومن ناحية أخرى

تعرفنا على معنى مفردة التقديرية بعد إرجاعها إلى أصلها وهي من قدر يقدر تقديراً وعندما تعرف بالألف واللام تصبح التقدير في اللغة يطلق على ما فيه نظير ومقايسة كما في قوله تعالى: {قَوَارِيرٍ مِنْ فِصَّةٍ قَدَرُوهَا تَقْدِيرًا} ٤ .

الفرع الثالث- السلطة التقديرية في القانون: لاشك في ان القاضي ملزم بالفصل بالنزاع خاصة اذا كانت الدعوى مدنية ، والقاضي في سبيل وصوله الى الحكم العادل لا بد من أن يستوعب الدعوى المعروضة امامه ، وقد يجد امامه نصوصاً قانونية مرنة وغير جامدة يستخدم فيها المشرع عبارات مطلقة وغير محددة . ومن هنا تكتسب هذه السلطة التقديرية أهمية من الناحية العملية ويلجأ إليها القاضي بموجب نص صريح من قبل المشرع للوصول الى الحكم العادل في القضية المعروضة امامه . فمن المعروف ان تطبيق النص القانوني ليس مجرد عمل آلي يحدث تلقائياً ، خصوصاً اذا كانت القاعدة التي يتضمنها النص لا تحتوي على حل قاطع وواضح وحاسم للموضوع المعروض أمام القاضي . ، ويبقى خضوع السلطة التقديرية لرقابة محكمة التمييز ( النقض ) محل جدال ونقاش ، فالمعروف ان القاضي وهو يمارس هذه السلطة يجب ان يظل متحرراً من رقابة المحكمة العليا ولكن نجد النصوص القانونية كالمادة (٢٠٣) مرافعات عراقي تجيز الطعن في الحكم اذا كان فيه خطأ جوهري عندما يكون هذا الخطأ في فهم الوقائع . وبدون شك ان ذلك مدعاة للتساؤل عن مدى تمنع القاضي بالسلطة التقديرية . ولم يتصد المشرع العراقي والأيراني ، الإيراد تعريفاً محدداً للسلطة التقديرية ؛ إذ تتأى التشريعات القانونية عن إيراد تعريفات محددة لبعض الأنظمة القانونية ٥ .

### المطلب الثاني - مفهوم تعديل العقد:

نتناول في هذا المطلب مفهوم تعديل العقد لغة واصطلاحاً وفي القانون نتطرق اليهما فيما يلي:

الفرع الأول- تعديل العقد لغة :

العقد في اللغة، هو الربط والشد والإحكام والتوثيق والضمان والعهد، والجمع بين أطراف الشيء ٦ وقد ورد في القرآن الكريم في عدة موارد: قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ ٧، كقوله تعالى: ﴿وَلَا تَعْرِمُوا عُقُودَ النِّكَاحِ﴾ ٨، كقوله تعالى: ﴿وَاحْلُلْ عُقْدَةً مِنْ لِسَانِي. يَفْقَهُوا قَوْلِي﴾ ٩، وكقوله تعالى: ﴿وَمَنْ شَرَّ النِّفَاقَاتِ فِي الْعُقُودِ﴾ ١٠ .

الفرع الثاني: تعديل العقد اصطلاحاً التعديل في الاصطلاح أن تعديل العقد قد يقصد به تحقيق المصلحة العامة، وذلك تحقيقاً لمقتضيات السياسة الاقتصادية، فقد يتدخل المشرع لخفض الأدياءات المالية المتفق عليها ليس لأن الأسعار قد انخفضت ويراد إعادة التوازن بين الأدياءات وإنما لأن المشرع يهدف من تخفيض الأسعار تحقيق سياسة محاربة الانكماش ١١ ، اما العقد في الاصطلاح هو ارتباط الإيجاب الصادر من أحد العاقدين بقبول الآخر على وجه يظهر أثره في المعقود عليه ١٢ .

الفرع الثالث- تعديل العقد في القانون: جاء في المادة (١٤٦) من القانون المدني العراقي ، الفقرة الاولى منها (( اذا نفذ العقد كان لازماً ، ولا يجوز لاحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون أو بالتراضي )) . وعليه ، فلا يجوز لاحد المتعاقدين ان ينفرد بنقض العقد ولا بتعديله ، لان العقد شريعة المتعاقدين ، فلا تستطيع ارادة واحدة ان تعدل فيه ، وإنما يجوز تعديله باتفاق الطرفين أو لسبب يقرره القانون ١٧ ، وكذلك يجب على القاضي أن يتقيد باتفاق المتعاقدين وان يلتزم بتطبيقه ، ويمتنع عليه التغيير أو التعديل فيه ، إلا ان هذا المبدأ لا يؤخذ على إطلاقه ، إذ أجاز القانون للقاضي تعديل العقد في حالات نص عليها القانون ١٣ ، فالمشرع العراقي ، قد جعل الأصل في العقود ، هو إن ما تضمنه العقد يكون ملزماً للمتعاقدين ، إلا انه مع ذلك ، فقد منح القاضي وعلى سبيل الاستثناء ، السلطة في تعديل العقد بغية تحقيق العدالة . (( فسلطة القاضي في تعديل العقد هي الصلاحية التي منحها المشرع للقضاء ، والتي تتمثل بقيام القاضي بعمل إيجابي يجريه على العقد بالحذف أو بالإضافة أو بالتحويل والتغيير في بنوده ، فينزل منزلة المتعاقد ، بغية تحقيق العدالة التي يسعى المشرع الى تحقيقها بين المتعاقدين )) ١٤ ، فقد منح المشرع العراقي القاضي سلطة تعديل العقد المشوب بعيب الاستغلال ، فقد جاء في المادة (١٢٥) من القانون المدني العراقي (( اذا كان أحد المتعاقدين قد استغلت حاجته أو طيشه أو هواه أو عدم خبرته أو ضعف إدراكه فلحقه من تعاقد غبن فاحش ، جاز له في خلال سنة من وقت العقد أن يطلب رفع الغبن عنه الى الحد المعقول . فأذا كان التصرف الذي صدر منه تبرعاً جاز له في هذه المدة أن ينقضه )) . اما في القانون المدني الايراني ، يعد تعديل شروط العقد من قبل القاضي مسألة لم يتم الالتفات إليها في النظام القانوني لإيران. في بعض الحالات ، يواجه القاضي ، في موقع الحكم ، معضلة بين تطبيق إرادة الأطراف ومراعاة مبدأ الإنصاف. من ناحية ، يلزم الحفاظ على مبدأ حرية الإرادة ، ومن ناحية أخرى ، يلزم تطبيق مبدأ الإنصاف. وفي المادة ٢٣ من القانون المدني الإيراني ، يتعين على القاضي إصدار قرار بناء على اتفاق الطرفين (١٥) .

نتناول في هذا المطلب مفهوم فسخ العقد لغة واصطلاحا وفي القانون نتطرق اليهم ما فيما يلي:

### المطلب الاول- فسخ العقد لغة :

يعرف الفسخ لغة بأنه فسخ الامر او العقد أي نقضه ٢٢، الفسخ لغة قال ابن الفاسي الفاء والسن والحاء كلمة تدل على نقض الشيء. يقال فسخ الشيء يفسخه فسحا فأفسخ أي نقضه فانقض ١٦ .

### المطلب الثاني : فسخ العقد اصطلاحاً

تعريف الفسخ في الفقه الاسلامي عرف الفقهاء المسلمون الفسخ بأنه نقض الرباط التعاقدى لما يبرره من اسباب ذاتية او عرضية واعتبار ابطال العقود من تطبيقات الفسخ وكانت احكام الفقه الاسلامي اكثر شمولاً في هذا المجال حيث اعتبرت عدم قيام أحد المتعاقدين بتنفيذ التزامه مبرراً لطلب الفسخ، وكذلك اعتبرت كون العقد نافذاً غير لازم بطبيعته بالنسبة للمتعاقدين كما في الوكالة او بالنسبة لأحد المتعاقدين كما في عقد الرهن فالأخير يعتبره لازماً للمدين الراهن وغير لازم للدائن المرتهن ١٧ .

### المطلب الثالث : فسخ العقد في القانون

فسخ العقد يقصد بفسخ العقد، حله وتجريده من قوته الملزمة ويكون ذلك في الغالب على سبيل الجزاء فعندما يخل أحد المتعاقدين بتنفيذ التزاماته جاز للآخر أن يطالب بفسخ العقد معه والمطالبة بالتعويض عما اصابه من ضرر بسبب ذلك الاخلال وقد اشار الى ذلك صراحة المادة ١٧٧ مدني العراقي اذ نصت -١- في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعقد الآخر بعد الاعذار ان يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتضى على أنه يجوز للمحكمة ان تنظر المدين الى أجل، كما يجوز لها أن ترفض طلب الفسخ اذا كان مالم يوف به المدين قليلاً بالنسبة للالتزام في جملة (١٨)، اما فسخ العقد في القانون المدني الايراني ، لقد أخذ القانون المدني الايراني للفسخ أحكامه بعين الاعتبار في المواد ( ٣٩٦ وما بعدها في البيع والمواد ٤٧٩ و ٤٨٠ و ٤٨٢ في الإيجار والمادتان ٥٢٣ و ٥٢٨ في المزارع). وفيما يتعلق بطبيعة الفسخ، وفقاً لتعريف الفسخ، يمكن القول أن الفسخ هو فعل انفرادي لفسخ العقد والالتزام، وهو نوع من العقد، كالتعبير، ويعني أنه يمكن لأحد الطرفين أن يستقل ممارسة حقه في الإنهاء، دون أن تكون هناك حاجة لموافقة الطرف الآخر ١٩، حيث تنص المادة ٣٩٦ من القانون المدني الأيراني على ما يلي: "يجوز للمشتري أو البائع استخدام حق إنهاء العقد بشروط معينة؛ ولو كان العقد غير قابل للإلغاء وغير قابل للإلغاء وقت إبرامه. أنواع خيارات إنهاء العقد هي الشروط التي يشار إليها بالخيارات (خيار إنهاء العقد). ان اتفاق الطرفين هو الشرط الوارد في العقد بناء على سلطة الطرفين في إنهاء العقد وخلال المدة المذكورة. حكم القانون المباشر من أجل منع وقوع خسائر غير مرغوب فيها لأطراف العقد، أعطى القانون حق الإنهاء لأطراف المعاملة في بعض الحالات. على سبيل المثال، وفقاً للمادتين ٤٧٨ و ٤٧٩ من القانون المدني الأيراني، يمكن للمستأجر إنهاء عقد الإيجار في حالة حدوث ضرر. ان القانون المدني العراقي والايرواني جاء مختلفان تماما في ما ينطرقان اليه فيما يتعلق بفسخ العقد.

### المبحث الثاني: أنواع تعديل العقد وفسده :

نتناول في هذا المبحث انواع تعديل وفسخ العقد وخصائص السلطة التقديرية وذلك بتقسيمه الى ثلاثة مطالب نتطرق اليهما فيما يلي:

### المطلب الاول- انواع تعديل العقد:

إن تعديل العقد لا يقتصر على نوع واحد وإنما يتعدد باختلاف مصدر ذلك التعديل. سوف نتناول هذه الأنواع من التعديل في ثلاثة فروع نخصص الفرع الأول للتعديل الاتفاقي والفرع الثاني للتعديل التشريعي ،والفرع الثالث للتعديل القضائي.

الفرع الأول- التعديل الاتفاقي ٢٠: هو الذي يتم بناء على إرادة طرفي العقد والأصل أن تكون هذه الإرادة اتفاقاً بينها ٢١ . فالتعديل في هذه الحالة يكون من عمل المتعاقدين أما باتفاقهما على ذلك التعديل أو باتفاقهما على إعطاء هذا الحق لأحدهما عند التعاقد ( ٢٢، إذ إن العقد ثمرة اتفاق بين المتعاقدين فلا تستطيع إرادة بمفردها أن تهدم ما بنته الإرادتان إلا أن للطرفين المتعاقدين الحق في أن يُعدلا في هذا الاتفاق ما أرادا وإذا ما جرت هذه التعديلات فور إبرام العقد فإنها لا تُعد عقداً جديداً وإنما تُعد جزءاً من الاتفاق القديم ما لم يصرح بخلافه، وقد ورد النص على حق المتعاقدين في تعديل عقدهما في القانون المدني العراقي بموجب المادة (١٤٦/ ف (١) منه حيث نصت على أنه: (إذا نفذ العقد كان لازماً ولا يجوز لأحد العاقدين الرجوع عنه أو تعديله إلا بمقتضى نص في القانون أو بالتراضي) اما في القانون المدني

الايراني وبحسب المادة ٢٧٧ من القانون المدني التي تنص على أنه (لا يجوز للمدين أن يجبر للمدين على قبول جزء من الالتزام، ولكن يمكن للحاكم إبداء الرأي في حالة المدين أو أجل عادل أو خطة للتقسيم)

الفرع الثاني- التعديل التشريعي: لا يستند هذا التعديل إلى إرادة المتعاقدين أو اتفاقهما، إنما يتم رغما عنهما وخلافا لما اتفقا عليها، ويتم بموجب تشريع يقره، ويتضمن قاعدة أو قواعد قانونية أمره تقضي بتعديل بعض العقود المبرمة بين الأشخاص، سواء أعلق هذا التعديل بعنصر الأجل المتفق عليه زيادة أو نقصا، أم كان متصلا بالأداءات المتبادلة بين المتعاقدين في هذه العقود ٢٣.

الفرع الثالث- التعديل القضائي: التعديل القضائي هو الذي يجريه القاضي بمناسبة نزاع معروض عليه، وذلك بموجب طلب من أحد طرفي العقد وهو الطرف المتضرر في هذا العقد. ويكون هذا النوع من التعديل عادةً بتفويض صريح من القانون ٢٤، يخول بموجبه القاضي سلطة تقديرية لتعديل العقد. ومسألة تعديل العقد بواسطة القاضي تستهدف غاية محددة تتمثل بتحقيق التوازن بين الالتزامات المتقابلة في الالتزام العقدي ومنع الضرر بأحد أطرافه بصورة عامة، ويميز الفقه بين التعديل التشريعي والتعديل القضائي وذلك بمدى السلطة الممنوحة للقاضي؛ فإذا كانت مقيدة فالتعديل يكون تشريعيًا ٢٥.

### المطلب الثاني: أنواع فسخ العقد

سنتناول كل من ذلك في مطلب مستقل الفرع الأول يتضمن الفسخ بحكم القضاء الفرع الثاني الفسخ بحكم الاتفاق اما الفرع الثالث فهو الفسخ بحكم القانون ( الانساح )

الفرع الأول: الفسخ بحكم القضاء الأصل في الفسخ أن يتم بحكم قضائي وهذه هي القاعدة العامة بالنسبة لجميع المنازعات التي تحدث بين الأفراد، فالقاضي حكم محايد لا يميل الى احد المتنازعين دون الآخر وقوله هو الذي يفصل النزاع بين الخصوم ٢٦، فيراد بهذا النوع من انواع الضخ الحل الواقع على الرابطة التعاقدية الصحيحة والملزمة للجانبين من القضاء ٢٧، فالفسخ القضائي هو الذي يقع بموجب حكم ولا بد منه في كل حال لا ينص فيها العقد على ان يقع الفسخ بقوة القانون بمجرد أ، خلال أي من العاقدين بالتزامه ٢٨، وكالاتي :-

أولاً- الأعدارالقاعدة العامة في الفسخ لا بد للمتعاقد الذي يريد أن يلجا الى القضاء طالب فسخ العقد لعدم قيام المتعاقد الآخر بتنفيذ التزاماته أن يطلب من هذا المتعاقد القيام بتنفيذ التزاماته أما اذا لم يتم بالتنفيذ فانه سيطلب الفسخ . وتنبيه لمدين يكون بأعداره والأعدار بانذاره، وهذا معنى المثل الشائع قد اعذر من انذر والإنذار يتم بواسطة الكاتب العدل ، وقد نصت على ضرورة الاعذار الاولى من المادة ( ١٧٧ ) المتقدمة من القانون المدني العراقي ٢٩، وعنى الأعدار هو وضع المدين المتأخر في تنفيذ التزامه ويتم اعذار المدين بأنذاره أو بما يقوم مقام الانذار. ويجوز أن يتم الأعدار عن طريق البريد فالأصل في الأعدار أن يكون بانذار المدين على يد محضر بالوفاء بالتزامه الذي تخلف عن تنفيذه. وفي المادة ٢٣٨ من قانون التجارة، راعى المشرع الإيراني حكم الإخلال بالالتزام، ونصت هذه المادة على أنه إذا قبل الشخص الكمبيالة ولكن لم يأتي موعد الدفع بعد، فيمكنه أن يطلب من الشخص الذي قبل الكمبيالة أن يطلب الوفاء. ويكون القابل ضامناً لوفاء الكمبيالة، ويعطيها أو يضمن دفعها بطريقة أخرى، غير أنه لم يرد في هذه المادة ضمان عدم تقديم الكفيل أو عدم ضمان الدفع. وفي كل الأحوال، إذا اتضح من سلوك الطرف أنه سيرتكب مخالفة جوهرية للعقد في المستقبل، فلا يحق للطرف الآخر إنهاء العقد ويجب عليه أن يطلب من المحكمة إلزام الطرف الأول. في القانون الايراني. يبدو الأمر كما لو استأجر شخص منزلاً وبعد فترة تبين أنه لا يمكن العيش فيه، فيحق للشخص إنهاء عقد الإيجار بناءً على المادتين ٤٧٨ و ٤٧٩ من القانون المدني. وتقول المادة ٤٧٨ في هذا السياق، نصت المادة ٤٧٩ من القانون المدني على أن : (العيب المؤدي إلى انتهاء عقد الإيجار هو العيب الذي يؤدي إلى فقدان المنفعة أو تعسر الانتفاع) ٣٠.

ثانياً- الخيار بين طلب الفسخ وطلب التنفيذ

طلب الفسخ مؤداه رفع دعوى الفسخ، وهذا الحق يثبت لكل من الدائن أو من يحل محله خلف عام وخلف خاص كما يكون ايضاً لدائنه بطريق الدعوى غير المباشرة وفي حالة تعدد الدائنين يجوز لكل منهم المطالبة بالفسخ ولو كان محل الالتزام أو الرد غير قابل للانقسام ٣١، فالدائن يقيم دعوى طالبا الفسخ الا انه لا يلزم بالاستمرار على طلبه، فهو يستطيع أن يعدل عنه قبل الحكم الى طلب التنفيذ، وكذلك الأمر اذا رفع دعوى التنفيذ فانه يستطيع أن يعدل من طلبه ويطلب فسخ العقد. كل هذا ما لم يكن قد تنازل عن أحد الطرفين ٣٢.

ثالثاً- سلطة المحكمة التقديرية

بعد أن يختار الدائن طريق الفسخ فإن طلبه يعرض على القاضي فهو غير ملزم بالحكم به ، بل يتمتع بسلطة تقديرية في منحه اياه فقد يقضي به اذا اقتنع بوجود ما يبرره ، وقد يرفض الحكم به ويمنح المدين نظرة الميسرة ، أي اجلا لتنفيذ التزامه . اذا كان ما نفذه جزءا كبيرا بالنسبة للباقي والقاضي يستوجب حكمه من الظروف المحيطة بالقضية ٣٣، فلو كان التنفيذ جزئيا ، فانه يجوز للقاضي أن يحكم بالتعويض كما لو تخلف المدين عن تنفيذه ، اذا كان ماتم تنفيذه هو الجزء الأهم في الالتزام فاذا رأى القاضي أن المدين سيء النية في عدم تنفيذه لالتزامه ٣٤، أو مهملًا في تنفيذه أهملًا واضحا بالرغم من أضرار الدائن له قبل رفع الدعوى ، فذلك يحمل القاضي الحكم بالفسخ وعلى العكس من ذلك اذا رأى المدين حسن النية في عدم تقيده لالتزاماته أنما يعود لظروف خارجة عن ارادته ٣٥.

### الفرع الثاني : الفسخ بحكم الاتفاق

قد يتوقع المتعاقدين عند ابرام العقد عدم قيام أحدهما بتنفيذ التزامه فينتفان مقدما بشرط في صلب العقد على أنه اذا لم يتم أحدهما بتنفيذ التزامه فالعقد يعتبر مفسوخا وهذا الشرط صحيح ، وقد أجازته المادة (١٧٨) من القانون المدني العراقي بقولها : يجوز الاتفاق على أن العقد يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه . وهذا الاتفاق لا يعني من الأعدار الا اذا اتفق المتعاقدين صراحة على عدم ضرورته المادة (٢١٩) من القانون المدني الأيراني ، إن إمكانية إنهاء العقد في ضوء هذا المبدأ تعتبر استثنائية ومخالفة للقواعد ٣٦، ويشمل الفسخ الاتفاقي على مايلي:

اولاً - الاتفاق على ويكون العقد مفسوخا: كثيرا ما يتفق المتعاقدين في العقد ذاته على أنه اذا لم يتم أحدهما بتنفيذ التزامه ، او بتنفيذ التزام معين بالذات ، يكون العقد مفسوخا وحكم هذا الشرط يتوقف على نية المتعاقدين ، فقد يكونان ارادا به ان يقع الفسخ من تلقاء نفسه بمجرد اخلال المتعاقدين بالتزامه، ويكون الفسخ قد وقع بتراضي المتعاقدين مقدما على ذلك، الا انه من الصعب استخلاص نية كهذه من مجرد ورود شرط على هذا النحو والغالب أن المتعاقدين لا يريدان بمثل هذا الشرط الا أن يقررا باللفظ صريحة القاعدة العامة المتعلقة بالفسخ لعدم التنفيذ ٣٧، وعليه فهذا الشرط لا يمنع من تطبيق الفترة الأولى من المادة (١٧٧) المتقدمة الذكر من القانون المدني العراقي فهو لا ينفي عن الأعدار ولا عن اللجوء الى القضاء للحصول على حكم بالفسخ ٣٨، وخالصة ذلك ان انه لا يسلب القاضي سلطته التقديرية بل هو لا يسلب المدين حقه في توقي الفسخ بتنفيذ الالتزام الى أن يصدر الحكم النهائي بالفسخ والحكم الذي يصدر بالفسخ يعتبر منشأ للفسخ لا كاشفا له ٣٩. لذا فإن المبدأ العام في القانون الأيراني هو أنه يجب على الطرف المتضرر أن يطالب فوراً بتنفيذ العقد، وهو ما يتوافق مع بروح المادة ٢١٩ من القانون المدني الأيراني، أي مبدأ الضرورة. ولذلك فإن إمكانية إنهاء العقد هي إمكانية استثنائية ومخالفة للقواعد، ويجب التحقق منها، وإلا سيظل الندم على العقد ملتزما به، وهذا هو السبب، في حالة وجود خيار مثل التديليسي "إخلاقاً بالتزام الطرف الآخر كقاعدة عامة في العقود" فمن المشكوك فيه أن مبدأ عدم وجود خيار أو محدودية نطاق تنفيذه يكون إلا إذا بين أسباباً تخالف ذلك وتزيل الشك. وهكذا، خلافاً لقاعدة الأغل التي هي قاعدة عامة ولجميع العقود، فإن وجود خيار في عقد ضروري هو أمر استثنائي وينبغي تحديده بناءً على اتفاق الطرفين مع حكم الأغلال. القانون، سواء كان الشك الذي نشأ في وجود الاختيار حكماً أو مثلاً على الرغم من ذلك، متى كان الشك في وجود الاختيار راجعاً إلى عدم توافق طبيعة العقد مع تنفيذ القاعدة العامة. قاعدة. وينبغي أن ينقلب المبدأ رأساً على عقب ويدعى مؤيد استثناء العقد لأن هذا الادعاء يؤدي فعلاً إلى سقوط الخيار نتيجة التواطؤ بين الطرفين ٤٠.

ثانياً :الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه

قد يرغب المتعاقدين بتجنب رقابة القضاء وما يقتضيه هذه الرقابة فينتفان سواء في العقد او في اتفاق لاحق او اثناء اجراءات التقاضي على أن يقع الفسخ عند اخلال أحدهما بتنفيذ التزامه من تلقاء نفسه فيحل الاتفاق محل الحكم ويكون له اثره ٤١، وفي هذه الحالة يكون مقررا باتفاق المتعاقدين، أن المشرع العراقي ذكر في المادة (٥٨٢) هذا الحكم ضمن احكام عقد البيع فيها ما يلي :- اذا اشترط البائع أن يفسخ البيع من تلقاء نفسه عند عدم قيام المشتري بدفع الثمن في الميعاد المحدد ، كان للمشتري مع ذلك أن يدفع الثمن بعد انقضاء الميعاد ما دام لم يعذر ، الا اذا نص في العقد على أن الفسخ يقع دون أعذاره ، وفي كل حال لا يجوز للمحكمة أن تمنح المشتري اي اجل، وبناء على ذلك، يمكن لطرفي العقد تحديد حق الإنهاء داخل العقد أو خارجه لأحد طرفي الصفقة أو لطرف ثالث، كما هو الحال عندما يبيع شخص سيارة لآخر، ويشترط ذلك أن كل واحد من الطرفين أو الطرف الثالث متى أراد أن يتمكن من إلغاء الصفقة خلال شهر واحد، يسمى هذا الحق خياراً مشروطاً، وهو ما تمت مناقشته في الموضوع المتعلق بأنواع الخيارات، وقد ذكر أيضاً في المواد ٣٣٩ ، ٤٠٠، من القانون المدني الأيراني. نصت المادة تنص المادة ٣٩٩ من القانون المدني الأيراني على ان: ( يجوز النص في عقد البيع على أنه خلال فترة زمنية معينة

يمكن للعميل أو كلا الطرفين الأجبيين اختيار البيع إنهاء الصفقة) اما نص المادة ٤٠٠ من القانون نفسه التي تنص علي ان ( و إذا لم تذكر مدة الخيار أولاً اعتبرت أنها تبدأ من تاريخ العقد ويخضع لعقد الطرفين) ٤٢.

ثالثاً: الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه من غير حاجة إلى حكم

فيقع الفسخ في هذه الحالة من تلقاء نفسه لمجرد الإخلال بتنفيذ الالتزام العقدي من المتعاقد فتكون هذه الحالة أقوى في التدرج من الحالتين السابقتين ٤٣، فإذا اتفق المتعاقدان على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه من غير حاجة إلى حكم كان معنى هذا الشرط انه اذا أخل المدين بتنفيذ التزامه فلا حاجة إلى حكم كان معنى هذا الشرط انه اذا أخل المدين بتنفيذ التزامه فلا حاجة لرفع الدعوى لفسخ العقد ولا لحكم لينشئ الفسخ ، ولكن اذا نازع المدين لدائن في ادعائه وادعى أنه قد نفذ التزامه في هذه الحالة يجب رفع الدعوى، ولكن الحكم الذي يصدر يقتصر على تقرير ما إذا كان المدين قد نفذ التزامه ام لا . فاذا قرر أنه لم ينفذ التزامه حكم بالفسخ ويكون الحكم مقرر ( اي كاشفاً ) للفسخ لا منشأ له ٤٤.

رابعاً: الاتفاق على أن يكون العقد منسوخاً من تلقاء نفسه من غير حاجة إلى حكم ولا أضرار

قد يشترط المتعاقدان في الاحتياط، فيشترطان أن العقد يفسخ حتماً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم او اعدار ، وفي هذه الحالة يكون العقد مفسوخاً بمجرد حلول أجل التنفيذ وعدم قيام المدين به ذلك دون الحاجة إلى اعدار المدين ولا إلى رفع دعوى الفسخ وان كان الفسخ . في هذه الحالة يقع من غير تدخل القضاء ، الا أن الأمر قد يفضي أو قد يضطر الدائن إلى اقامة الدعوى ورفع الأمر إليه للتحقيق من توافر شروط الفسخ ، فقد يدعى المدين انه لم يتخلف عن تنفيذ التزامه او ان الدائن لم ينفذ ما عليه ، وعندئذ تقتصر سلطة القاضي على تحري الأمر فان وجد المدين محقاً في دعواه امر ببقاء العقد ، و الا اصدر حكمه مقرر لفسخ العقد . والحكم الذي يصدر يكون مقرر للفسخ لا منشأ ، ولكن هذا الشرط كما في الحالة السابقة لا يمنع الدائن من طلب التنفيذ بدلا من طلب الفسخ ، و الا كان معناه وضع الدائن تحت رحمة المدين. ان لا يكون على هذا الآخر اذا اراد فسخ العقد ، الا ان يتمتع عن تنفيذ التزامه فيفسخ العقد، وهذا لا يمكن قبوله . ومن المهم ملاحظة أنه لا يكون للمدين المقصر حق طلب الفسخ لأن شرط الفسخ لم يوضع لمصلحته فيحق له أن يستفيد منه ٤٥.

الفرع الثالث الفسخ يحكم القانون ٤٦. المقصود بالانفساخ أن يستحيل التنفيذ العيني لسبب اجنبي ففي هذه الحالة يفسخ العقد بحكم القانون اما اذا كان استحالة التنفيذ ترجع إلى خطأ المدين فلا يفسخ العقد بيد انه يكون محلاً للفسخ ويلتزم المدين في هذه الحالة بالتعويض وهذه أساس المسؤولية العقدية التي لا يتصور قيامها مع زوال العقد ، فالمدين الذي لا ينفذ التزامه بفعل خطأ منه سواء كان التنفيذ ممكناً او اصبح مستحيلًا بسبب هذا الخطأ يبقي مسؤولاً عقدياً بما يعطي للدائن الحق في مطالبته على اساس العقد بالتنفيذ المقابل أي التعويض وأما أن يطالب بالفسخ ؛ وقد نص المشرع في المادة ( ١٧٩ ) من القانون المدني العراقي على حالة انفساخ العقد بحكم القانون حيث جاء ما يلي - ١- اذا هلك المعقود عليه المعاوضات وهو في يد صاحبه انفسخ العقد سواء كان هلاكه بفعله أو بقوة قاهرة ووجب عليه رد العوض الذي قبضه لصاحبه . فالمبيع إذا هلك في يد البائع قبل أن يقبضه المشتري يكون من مال البائع ولا شيء على المشتري . اما في القانون المدني الايراني ، حدوث القوة القاهرة لا يؤدي بالضرورة إلى تدمير العقد. يعتمد الأثر الدقيق للقوة القاهرة في عقود التعاقد على اتفاق الأطراف. عادة ما يخصص أطراف العقد مادة في عقدهم لمسألة القوة القاهرة، وفي هذه المادة، بالإضافة إلى تحديد حالات القوة القاهرة، فإنهم يهتمون أيضاً بأثرها. عادة ما ينص في العقود على أنه في حالة حدوث قوة قاهرة، يتم تعليق التزامات الأطراف حتى العودة إلى الأوضاع الطبيعية. التعليق يعني إيقاف العقد لفترة من الزمن؛ على الرغم من استمرار مدة العقد. لذلك أدركنا أن أثر القوة القاهرة في عقود التعاقد ليس بالضرورة إنهاء العقد. لكن الأمر يعتمد أكثر من أي شيء آخر على موافقة الطرفين. اما قوانين إيران، تشير المادة ٢٢٧ من القانون المدني إلى الطبيعة الخارجية للحدث: ((يُحكم على منتهك الالتزام بدفع تعويضات عندما لا يستطيع إثبات أن عدم الأداء كان بسبب سبب خارجي لا يمكن المنسوب إليه)). اما في القانون المدني الايراني. في المادة ٣٨٧، إذا هلك البضاعة قبل التسليم دون خطأ أو تقصير من البائع، وجب رد البيع الملغى والتمن إلى العميل، إلا إذا لجأ البائع إلى الحاكم أو من ينوب عنه للتسليم، ففي هذه الحالة الخسارة سيكون ملكاً للعميل.

الخاتمة

أولاً النتائج

١- هو جزاء يقرره القانون لاحد المتعاقدين في حال عدم قيام المتعاقد الآخر بتنفيذ التزامه وبالتالي يتحلل المتعاقد الأول من التزامه اي هو انهاء الرابطة التعاقدية .



٢- لم ينطرق القانون المدني العراقي وقانون مدني الايراني في نصوص قانونيه تتناول بصوره خاصه تعديل عقد وفسخ العقد.

٣- الفسخ بحكم الاتفاق : فيتفق المتعاقدين على الفسخ بمجرد اخلال احد المتعاقدين بالتزاماته ويقع الفسخ في هذه الحالة إما أن يكون العقد منسوخاً أو أن يكون ملسوخاً من تلقاء نفسه أون يتفقان على أن يكون العقد منسوخاً من تلقاء نفسه من غير الحاجة الى حكم او الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه من غير حاجة الى حكم أو أعدار

٤ . الفسخ بحكم القانون والذي يسمى الإنفاخ فاذا استحصال على المدين تنفيذ التزامه السبب اجنبي لايد له فيه انقضى الالتزام والفسخ العقد بحكم القانون دون الحاجة للحصول على حكم بالفسخ .

## ثانياً التوصيات

١- ندعو المشرع العراقي والايرواني الي ضروره توسيع صلاحيات سلطة القاضي في تعديل العقد وفسخه ، وهذا ما نفتقده في كل من القانون المدني العراقي والايرواني .

٢- تعديل المادة (١٢٥) لتصبح كما يأتي ) - إذا كان أحد المتعاقدين قد استغلت حاجته . أو هواه ، أو عاطفته ، أو ضعف إدراكه فتصرف بماله تبرعاً جاز له أن يطلب نقض التصرف خلال سنة من وقت زوال حالة الضعف عنه . أما إذا كان التصرف الذي صدر منه معاوضة نتيجة استغلال حاجته أو طيشه أو هواه أو عدم خبرته أو ضعف إدراكه جاز له خلال هذه المدة أن يطلب رفع الغبن عنه إلى الحد المعقول . ويسقط حق المتعاقد المُستغل في هذه الحالة بمرور ثلاث سنوات من وقت العقد .

٣- تعديل المادة ( ١٤٦ ف (٢) لتصبح كما يأتي ) - على أنه إذا طرأت حوادث استثنائية لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى وإن لم يصبح مستحيلاً صار مرهقاً للمدين بحيث يترتب عليه خسارة فادحة جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تخفف عبء الالتزام المرهق إلى الحد المعقول إن اقتضت العدالة ذلك، ويكون باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

## المصادر والمراجع

١- جمال الدين بن منظور، ١٩٩٣، لسان العرب، ج ٦ ، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ط٣ ، ص ٣٢٦ . محمد مرتضى الزبيدي، ١٩٨٤، تاج العروس من جواهر القاموس ، ج ١٠ ، دار الفكر ، بيروت ، ص ٢٩٢ ، ٢٩٣ .

٢- محمد بن أبي بكر الرازي، ١٩٨٩ ، مختار الصحاح ، ج ٥ ، مكتبة لبنان ، بيروت، ط١ ، ص ٧ .

٣- سورة الإنسان الآية (١٦)

٤- سورة غافر، الآية (٢٣)

٥- أحمد هندي ، ١٩٩٥ ، ارتباط الدعوى والطلبات في قانون المرافعات ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ص ١١١ .

٦ عبد الرحمن، ٢٠٠٦ ، معجم المصطلحات والألفاظ الفقهية، ج ٢، دار الفضلية، مصر، ط١، ص ٥١٧ .

٧- سورة المائدة: ١ .

٨- البقرة: ٢٣٥ .

٩- طه: ٢٧-٢٨ .

١٠- سورة الفلق ٤ .

١١- حبيب الله رحيمي - سعيدة علي زاده، ٢٠١٦ ، طبيعة وأساس التعديل في قوانين إيران والفديك، أبحاث القانون الخاص الفصلية، السنة السادسة، العدد ٢١، ص ١٥٠ .

١٢- آية الله العظمى السيد كاظم الحائري ، فقه العقود، ج ١، مجمع الفكر الإسلامي، قم، ط٥، ص ١٧٥ .

١٣- ابو القاسم الخوئي، ١٤١٠، منهاج الصالحين ، ج ٢، معهد الخوئي، قم، ص ١٦ .

١٤ آية الله العظمى السيد كاظم الحائري، المصدر السابق، ص ١٨٣ .

١٥ عبد الرزاق السنهوري ، ١٩٩٨ ، الوجيز في شرح القانون المدني الجديد، النظرية العامة للالتزامات، نظرية العقد، الجزء الثاني، المجلد الثاني، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ص ٦٢٥ .

١٦ راقية عبد الجبار علي ، ٢٠١٧ ، سلطة القاضي في تعديل العقد، منشورات زين. الحقوقية، ط١، ص ٦ .

١٧-التعديل القضائي للعقد في القانون الايرواني

١٩-محمود عبد الرحمن عبد المنعم معجم مصطلحات والألفاظ الفقهية، دار الفضيلة القاهرة، مصر، ص ٤٢ .

٢٠-ضحى مثني داوود، فسخ العقد في القانون المدني، بحث مقدم الي كلية الرافدين الجامعة، العراق، ص ٣ .

٢١- شهيدى، مهدي؛ ٢٠١٣، انهيار الالتزامات، منتدى مجد العلمي والثقافي، الطبعة الخامسة، ص ٢٠٥-٢٠٣ .

٢٢-محمود عبد الرحمن عبد المنعم معجم مصطلحات والألفاظ الفقهية، دار الفضيلة القاهرة، مصر، ص ٤٢ .

٢٣- صادق جعفر، ٢٠١١، شرح قانون المرافعات المدنية، مكتبة السنهوري ، بغداد ، ص ٨٠-٨١ .

٢٤- لفته هامل عجيلي المختار من قضاء محكمة التمييز الاتحادية القسم المدني ، ٢٠١٧، ج ٢، مطبعة الكتاب، بغداد ، ص ١٦٧ .

٢٥-كاتوزيان، ناصر، ١٣٧٦؛ قواعد العقود، طهران، شركة النشر، الطبعة الثانية، ص ٤٩

٢٦-كريم فرهادي، خيرالله بارفين، محمد حسن حبيبي، ٢٠١٨، تعديل العقود الحكومية وتعزيز الجانب الضعيف من العقد على تحسين مستوى ونوعية المشاريع الحكومية، المجلة الفصلية لعلم الاجتماع العلمي والبحثي لإيران السياسية، السنة الثانية، العدد الأول على التوالي ، ص ١٤٩ .

٢٧-عبد الناصر العطار، ١٩٧٨، نظرية الأجل في الالتزام في الشريعة الإسلامية والقوانين العربية مطبعة السعادة. القاهرة ، ص ١٤

٢٨-عبد المنعم فرج ، المصدر السابق ،ص ١٩٣ .

٢٩-وأشير حسين آبادي، ١٣٧٧، "التوازن الاقتصادي في العقود المكانية (التوازن)" ، جامعة الشهيد بهشتيش كلية الحقوق مجلة الأبحاث القانونية ٢١ و ٢٢ ، ص ٢٣ .

٣٠-عبد الرزاق أحمد السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٨ .

٣١-نصت المادة (٣) من قانون إيجار العقار رقم (٨٧) لسنة ١٩٧٩ المعدل على أنه : ( ١- يمتد عقد الإيجار بعد انتهاء مدته مادام المستأجر شاغلا للعقار ومستمرًا بدفع الإجرة طبقاً لأحكام هذا القانون..... وكذلك قانون المالكين والمستأجرين الأردني لعام ١٩٩٤ في ما يخص الإمتداد القانوني لعقد الإيجار الذي يؤدي في الحقيقة إلى تعديل حكم من أحكام العقد أو شرط من شروطه وهي المدة المحددة له .

٣٢-سمير عبد السيد تتاعوا، الالتزام القضائي ، مكتبة الوفاء القانونية، الاسكندرية، ٢٠١٤، ص ٢٩١ .

٣٣-عبد المجيد الحكيم ، ١٩٦٣٠، الموجز في شرح القانون الجزء الأول، مصادر الالتزام مع المقارنة بالفقه الإسلامي ، شركة الطبع والنشر الأهلية ، ص ٢٣٤ .

٣٤-منذر الفضل ، ١٩٩٧، النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني ، دراسة مقارنة ، الجزر الأول ، مصادرالالتزام ، جامعة بغداد ، ص ٢٧٩ .

٣٥-حسن امامي ، ١٣٥٣، القانون المدني، طهران، منشورات المكتبات الاسلاميه ، الطبعة الخامسة، المجلد ١، ص ٤٧٩ .

٣٦-صلاح الدين الناهي، ١٩٦٨، مبادئ الالتزامات ، الخلاصة الوافية ، مطبعة سلمان الاعظمي ، بغداد ، ص ١٣٩ .

٣٧-محمد محمود المصري، محمد احمد عابدين، ١٩٨٨ ، الفسخ و الأنفساخ و النقاسخ و البطلان والانعدام في ضوء القضاء والفقه ، دار المطبوعات الجامعية ، الاسكندرية ، ص ١٤٠ .

٣٨-علي رضا يزدانيان، ٢٠٠٥، تسوية الالتزامات التعاقدية على الأصول والقواعد الحاكمة في الفقه الإسلامي، مجلة العلوم الإنسانية العدد ٨٢، ص ١٣٦ .

٣٩-جلال علي العدوي، محمد لبيب شنب، ١٩٨٥، مصادر الالتزام ، دراسة مقارنة في القانونين المصري. و اللبناني ، الدار الجامعية للطباعة والنشر ، بيروت ، ص ٢٨٥ .

٤٠-رشاد، محمد، ١٣٤٤، خيرات، القوانين ، نقابة المحامين ، يونيو ١٣٤٤ - العدد ٩٦ ، ٧٠-٧١ .

٤١-عبد المجيد الحكيم ، عبد الباقي البكري ، محمد طه البشير ، ١٩٨٠، الوجيز في نظرية الالتزام في قانون المدني العراقي ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، حقوق الطبع محفوظة لدى وزارة التعليم العالي والبحث العلمي . ، ص ٣٧٠ .

- ٤٢- محمد اسحاق رحيمي، ١٣٩٦، التحليل القانوني لإنهاء العقد بسبب الرفض ملزم بالوفاء بالالتزام، الشهرية المتخصصة القانونية والثقافية - السنة ١٩ الرقم التسلسلي ١٧٨ / قوس ، ص ٣٣.
- ٤٣- حسن على الذنون، ١٩٧٦، النظرية العامة للالتزامات ، الجزء الأول مصادر الالتزام ، دار الحرية للطباعة بغداد ، ص ٢٣٠، عبد الحميد عمر وشاحي، ١٩٤٠، نظرية الالتزام في القانون المدني ، مطبعة النقيض الأهلية ، بغداد ، ص ١٢٩.
- ٤٤- محمد كامل مرسي ، ١٩٥٤، شرح القانون المدني الجديد ، الجزء الأول ، الالتزامات ، مطبعة العالمية ، مصر . ، ١٩٥٤ ص ٦٣١.
- ٤٥- محمد اسحق رحيمي، التحليل القانوني لإنهاء العقد بسبب الرفض ملزم بالوفاء بالالتزام، مطبعة بارفيز . ١٥٠.
- ٤٦- عبد المجيد الحكيم ، عبد الباقي البكري ، محمد طه البشير ،المصدر السابق ، ص ٣٧١ .