

- العقود المسماة
- إعداد: د. سيف هادي عبدالله الزويني
- قسم القانون الخاص – كلية القانون – جامعة النهريين

العقود المسماة هي ي عقود نظمها المشرع بنصوص خاصة، ووضع لها أحكاماً محددة بسبب شيوعها وأهميتها في الحياة العملية. وفي القانون المدني، غالباً ما يتم تنظيم هذه العقود بشكل مفصل.

أهم العقود المسماة في القانون المدني: **

1. عقد البيع (Contract of Sale) **

- **التعريف: ** اتفاق يلتزم به البائع بنقل ملكية شيء أو حق مقابل ثمن يلتزم به المشتري.
- **الأركان: **
- التراضي (رضا البائع والمشتري).
- المحل (المبيع).
- الثمن.
- **الخصائص: **
- عقد رضائي (ينعقد بمجرد التراضي).
- ملزم للجانبين.
- **الضمانات: **
- ضمان الاستحقاق.
- ضمان العيوب الخفية.

2. عقد الإيجار (Lease Contract) **

- **التعريف: ** تملك المؤجر للمستأجر منفعة شيء معين مقابل أجر.
- **أنواعه: **
- إيجار الأشياء (العقارات، السيارات، إلخ).
- إيجار الخدمات (العمل).
- **التزامات المؤجر: **
- تسليم العين المؤجرة.
- صيانتها.
- **التزامات المستأجر: **
- دفع الأجر.
- المحافظة على العين المؤجرة.

3. عقد المقاولة (Contract for Work) **

- **التعريف: ** التزام أحد الطرفين (المقاول) بتنفيذ عمل مقابل أجر يتعهد به الطرف الآخر (صاحب العمل).
- **أمثلة: **
- بناء منزل.
- تصنيع آلة.
- **الضمان العشري: ** مسؤولية المقاول عن العيوب لمدة 10 سنوات في الأبنية.

4. عقد الوكالة (Agency Contract)**

- **التعريف:** تفويض الوكيل بالقيام بعمل قانوني نيابة عن الموكل.
- **أنواعها:**
 - الوكالة العامة.
 - الوكالة الخاصة.
- **آثارها:**
 - التزام الوكيل بتنفيذ المهمة بحسن نية.
 - التزام الموكل بدفع الأجر (إذا كانت الوكالة بأجر).

5. عقد الهبة (Donation Contract)**

- **التعريف:** تبرع شخص لآخر بمال أو حق دون مقابل.
- **شروطها:**
 - أن تكون الهبة بين أحياء.
 - القبول من الموهوب له.
 - إمكانية الرجوع فيها.
 - لا يجوز إلا في حالات محددة (كالهبة بين الأزواج).

6. عقد القرض (Loan Contract)**

- **التعريف:** دفع مال إلى المقترض على أن يرد مثله أو قيمته.
- **أنواعه:**
 - القرض الاستهلاكي: (مثل قروض الأفراد).
 - القرض الإنتاجي: (مثل قروض المشاريع).
- **شروطه:**
 - تحديد المبلغ والمدة.
 - قد يكون بفائدة أو بدونها.

7. عقد الشركة (Partnership Contract)**

- **التعريف:** اتفاق بين شخصين أو أكثر على المساهمة في مشروع مالي بتقديم حصة لكل منهم.
- **أنواع الشركات:**
 - شركات الأشخاص (التضامن، التوصية).
 - شركات الأموال (المساهمة، ذات المسؤولية المحدودة).

8. عقد الوديعة (Deposit Contract)**

- **التعريف:** تسليم مال لمن يحفظه دون مقابل.
- **أنواعها:**
 - الوديعة الاختيارية: (بموجب اتفاق).
 - الوديعة الإجبارية: (كالودائع المصرفية).

9. عقد الرهن (Mortgage Contract)**

- **التعريف:** وضع مال ضماناً لدين، مع الاحتفاظ بحيازته أو تسليمه للدائن.
- **أنواعه:**
 - الرهن الرسمي: (في العقارات).
 - الرهن الحيازي: (في المنقولات).

10. عقد التأمين (Insurance Contract)**

- **التعريف:** التزام المؤمن بتعويض المؤمن له عن ضرر محتمل مقابل قسط.
- **أنواعه:

- تأمين على الحياة.
- تأمين على الممتلكات.

مقارنة بين العقود المسماة والعقود غير المسماة: **

المعيار	**العقود المسماة**	**العقود غير المسماة**
التنظيم القانوني	منظمة بنصوص قانونية محددة.	لا يوجد تنظيم خاص، تخضع للقواعد العامة.
الأمثلة	البيع، الإيجار، الوكالة.	عقود التطوير، عقود التسويق الإلكتروني.
المرونة	أقل مرونة (لها شروط محددة).	أكثر مرونة (تخضع لاتفاق الطرفين).

خاتمة: **

العقود المسماة تلعب دوراً أساسياً في الاستقرار القانوني والاقتصادي، لأنها توفر تنظيمًا واضحًا للعلاقات التعاقدية الشائعة. أما العقود غير المسماة فتعتمد على مبدأ سلطان الإرادة، مما يعطي الأطراف حرية أكبر في الصياغة.