

● عنوان المحاضرة: ضمان الاستحقاق

- د. سيف هادي عبدالله الزويني
- جامعة النهرين – كلية الحقوق

الشريحة 2: تعريف ضمان الاستحقاق

- ضمان الاستحقاق هو التزام قانوني يقع على عاتق البائع أو المتصرف يوجب عليه ضمان حصول المشتري أو المتصرف له على المبيع أو الحق موضوع العقد خاليًا من تعرض الغير أو من نزع يد المشتري عنه.

الشريحة 3: الأساس القانوني لضمان الاستحقاق

- المادة (من القانون المدني العراقي)
- فكرة الضمان تقوم على حماية المشتري من نتائج عدم انتقال الملكية إليه أو سلبها منه لاحقًا بسبب وجود حق للغير.

الشريحة 4: شروط تحقق ضمان الاستحقاق

1. أن يكون هناك عقد ناقل للملكية.
2. أن يقع تعرض قانوني من الغير.
3. أن يكون التعرض سابقًا على البيع أو قائمًا على حق ثابت.
4. ألا يكون المشتري قد علم بحق الغير وقت التعاقد.

الشريحة 5: أنواع التعرض

- تعرض مادي: لا يترتب عليه ضمان.
 - تعرض قانوني: يوجب الضمان متى ثبت حق الغير.
-

الشريحة 6: التزامات البائع في ضمان الاستحقاق

1. التدخل لصالح المشتري في حال رفع دعوى عليه.
 2. تعويض المشتري في حال تحقق نزع اليد.
 3. رد الثمن والمصاريف والتعويضات (حسب مدى الضرر).
-

الشريحة 7: آثار تحقق الاستحقاق

- فسخ العقد بقوة القانون.
 - التزام البائع برد الثمن.
 - التزام البائع بدفع التعويض إن كان يعلم بوجود الاستحقاق.
-

الشريحة 8: الاتفاق على تعديل الضمان أو الإعفاء منه

- يجوز الاتفاق على تشديد أو تخفيف أو إلغاء الضمان.
 - لكن: لا يُعمل بالإعفاء إذا كان البائع سيئ النية أو كتم عن علمه بحق الغير.
-

الشريحة 9: موقف القانون المدني العراقي

- نصوص المواد ذات العلاقة.

- موقف القضاء العراقي (أمثلة إن وجدت).
 - المقارنة مع بعض القوانين العربية كالمصري أو الأردني.
-

الشريحة 10: التطبيقات القضائية (اختياري)

- مثال من محكمة التمييز العراقية.
 - تحليل قانوني لحالة استحقاق جزئي أو كلي.
-

الشريحة 11: أسئلة النقاش

1. هل يلتزم البائع بالضمان إذا كان المشتري على علم بحق الغير؟
 2. ما الفرق بين التعرض القانوني والتعرض المادي؟
 3. هل يمكن للمشتري الرجوع بالتعويض رغم اتفاق الإعفاء من الضمان؟
-

الشريحة 12: الخاتمة

- ضمان الاستحقاق يمثل أحد أركان حماية المتعاقدين.
 - يعكس مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود.
-