إنهاء العقد غير المحدد المدة

د. درع حماد الدليمي
كلية المعارف الجامعة

Abstract

Successive contracts can be divided into fixed period contract and non-fixed period contract. The main difference between the two is that the contract of non fixed period would not be binding to the parties, each one can terminate it by servicing a notice of termination to another party, meanwhile the contract of fixed period is binding and no body can terminate it before the expiry date.

This study is handling the termination of non-fixed period contract to explore the various aspects of this issue. The concept of non fixed period, the legal base of termination, the comparison with other legal systems and conditions of termination has been handled. The study is supported with judicial precedents that gives practical understanding of general principles and rules of law.

الملخص

تنقسم العقود الزمنية الى عقود محددة المدة وعقود غير محددة المدة .ويتمثل الفرق الرئيسي بين هذين النوعين من العقود ان العقد غير المحدد المدة يكون غير لازم للطرفين فيستطيع كل واحد منها التحلل من الرابطة العقدية بتوجيه إخطار للطرف الآخر. أما العقد المحدد المدة فانه يكون لازما لطرفية ولا يستطيعان التحلل منه قبل انتهاء مدته.

ان هذه الدراسة تتناول انهاء العقد الزمني غير محدد المدة من اجل سبر غور جوانبه المختلفة . لقد عولجت الجوانب المختلفة لهذا الموضوع من حيث تحديد مفهوم العقد غير المحدد المدة والأساس القانوني لإنهائه وتمييزه عن الأنظمة القانونية الأخرى وشروط إنهاء هذا الضرب من العقود.

لقد عززت الدراسة بالأحكام القضائية التي تعطي فهما عمليا لمبادئ القانون وقواعده

المقدمة

جرى فقهاء القانون المدني على تقسيم العقود باعتبارات وحيثيات مختلفة إلى عقود متعددة متنوعة. ومن بين الاعتبارات التي استند إليها هؤلاء الفقهاء في تقسيم العقود هو تقسيمها على أساس الزمن إلى عقود زمنية أو عقود مدة وعقود فورية وذلك بحسب ما إذا كان الزمن عنصرا جوهريا في العقد ام لا. فالعقد الذي يداخله الزمن يكون عقدا زمنيا أما العقد الذي لا يداخله الزمن فهو عقد فوري.

وإذا كان العقد زمنيا فان الطرفين قد يتكفلان بتحديد مدته وقد يتركان تحديد هذه المدة فيجعلانها مدة مفتوحة ولهذا كانت العقود الزمنية اما محددة المدة أو غير محددة المدة. ولم يول المشرع العراقي تقسيمات العقود هذه أهمية تذكر باعتبارذلك من عمل الشراح والفقهاء، لكننا نجد آثارا لهذا التقسيم بين ثنايا القانون المدني العراقي استخلصها الشراح منه فليس للفسخ اثر رجعي في هذه العقود كما أنها المجال الأرحب لتطبيق نظرية الظروف الطارئة.(1)

وفضلا عن ذلك، فان هناك آثارا كبيرة الأهمية تترتب على تحديد مدة العقد الزمني او عدم تحديد هذه المدة، أهمها مكنة المتعاقد إنهاء العقد الزمني غير المحدد المدة في أي وقت يشاء طبقا للقواعد العامة، في حين يتعين عليه احترام المدة المحددة بالعقد وعدم جواز نقض العقد أو إنهائه قبل انتهائها. وهذا يعني ان العقد غير المحدد المدة هو عقد غير لازم في حين ان العقد محدد المدة هو عقد لازم لا يجوز التحلل منه إلا بالتراضي أو بمقتضى نص في القانون . بيد ان المشرع وضع شروطا لإنهاء العقد غير محدد المدة يتعين الخضوع لها لحماية المتعاقد الأخر من مفاجآت إنهاء العقد دون الأخذ في الحسبان ترتيب أوضاعه طبقا لذلك.

لقد آثرنا الوقوف على الجوانب المتعلقة بإنهاء هذه العقود لأهميتها خصوصا وان تنظيمها لم يقتصر على القانون المدني وهو مستقر القواعد العامة بل ان أحكامها تنبسط في فروع القانون المختلفة.

وفضلا عما تقدم، فأن الاجتهاد القضائي قد أدلى بدلوه في هذا المجال وقال كلمته في أحيان كثيرة.

لقد تم تناول الموضوع في ثلاثة مباحث:

الأول : في تحديد مفهوم العقد غير المحدد المدة وخصائص انهائه وتمييزه عن غيره.

الثاني : الطبيعة القانونية لإنهاء العقد غير المحدد المدة.

الثالث: القواعد التي تحكم انهاء العقد غير المحدد المدة والاستثناءات التي ترد عليه.

المبحث الأول

مفهوم العقد غير المحدد المدة

يعد العقد غير المحدد المدة احد مراتب العقد الصحيح . ويجد هذا النوع من العقود تطبيقات كثيرة في القانون المدني فضلا عن فروع القانون الأخرى التي تنظم المراكز التعاقدية للإطراف أو بحسب القواعد العامة التي تحيل العقد المحدد المدة في مرحلة ما الى عقد غير محدد المدة في مرحلة لاحقة. عليه نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب نتناول فيها تعريف العقد غير المحدد المدة وخصائص انهائه وتمييزه عن غيره من الأنظمة القانونية.

المطلب الأول

تعريف العقد غير المحدد المدة

الأصل أن العقد هو الوسيلة القانونية المفضلة لإشباع حاجات الأفراد ومتطلباتهم لان العقد يقوم على الإرادة وهي في معناها العام رغبة الإفراد في تحقيق ما يرمون الحصول عليه.

ويلاحظ أن حاجات الأفراد التي يتم إشباعها بالعقد منها ما يقتضي إشباعا متكررا مع مرور الزمن ومنها ما يتم إشباعه على الفور دون أن يكون مرور الزمن ضروريا لهذا الإشباع. ولهذا كانت العقود التي تبرم لإشباع الطائفة الأولى من الحاجات عقودا زمنية في حين أطلق على الطائفة الثانية عقودا فورية.

ففي عقد الإيجار لا يمكن تنفيذ التزام المؤجر فورا وإنما يتعين عليه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور شهرا أو سنة أو خمس سنوات فلا يمكن تكثيف الانتفاع لمدة شهر أو سنة أو خمس سنوات ليقدمها المؤجر للمستأجر فورا ولهذا فان المدة في هذا الضرب من العقود عنصر جوهري لا يمكن تصور العقد بدونها .

ويترتب على وجود الزمن عنصرا أصيلا في هذه العقود أن الالتزامات المترتبة عليها لا تكون إلا مستمرة مع الزمن تؤدى لحظة بلحظة ودقيقة بدقيقة دون انقطاع.

وحتى لو كان الأداء المقابل للالتزام الزمني فوريا بطبيعته فانه يتحول من الناحية القانونية إلى أداء زمني نظرا لارتباط الالتزامات المتقابلة من حيث السبب والمحل فكل زيادة او نقص في المدة في الالتزام الزمني يترتب عليه نقص او زيادة في الالتزام المقابل من حيث المحل والسبب أيضا.(□)

وينبغي التفريق في هذا المقام بين العقد الزمني والعقود التي يداخلها الأجل ذلك أن الأجل وصف عارض يلحق الالتزام الفوري وليس عنصرا جوهريا فيه. وهو لا يقترن بالالتزام الا بعد ان يستوفي الالتزام جميع عناصره الجوهرية ويأتي الأجل بعد ذلك عنصرا إضافيا يقوم الالتزام بغيره ويتصور بدونه ولا يحتاج اليه في قيامه بذاته .(□)

أما الزمن فانه عنصر جوهري في العقد يترتب عليه تغيير في طبيعة العقد الزمني وعلى يجب أن لا يفهم من كل تجزئة للالتزامات المتقابلة إلى آجال متعددة تغييرا في تكييف العقد فإذا تمت تجزئة تنفيذ التزام احد الطرفين وفي مقابل ذلك تمت تجزئة الالتزام المقابل فان ذلك لا يترتب عليه اعتبار العقد زمنيا فالبيع بالتقسيط عقد فوري رغم هذه التجزئة ورغم المدة التي يستغرقها تنفيذ الالتزام لان الآجال ليست الا عناصر عرضية في العقد لا يتحدد بها مقدار الثمن.[1]

وقد لا يعرف المتعاقدان مقدما مقدار الزمن اللازم لإشباع حاجاتهما فيعمدان إلى إسباغ المرونة على عقدهما فيجعلانه عقدا غير محدد المدة في مقابلة العقد الذي يعرفان مقدما مقدار احتياجهما من المدة فيجعلانه محددا وقت إبرام العقد . ويترتب على عدم تحديد مدة العقد انه يكون غير لازم يجوز لكل واحد من الطرفين إنهائه خلافا للأصل. فالأصل في العقود لزومها، فمادامت قد توافرت أركانها واستوفت هذه الأركان شرائطها القانونية فإنها تنتج آثارها بين أطرافها في توليد الحقوق والالتزامات. ولا يمكن التحلل من هذه الرابطة العقدية التي نشأت بينهم طبقا لمبدأ القوة الملزمة للعقد.

ويترتب على ما تقدم نتيجة مفادها عدم إمكان قيام أي واحد من طرفي العقد بإنهائه إلا بالتراضي او بمقتضى نص في القانون.

وعلى هذه يمكن تعريف العقد غير المحدد المدة بأنه العقد الذي يكون الزمن عنصرا جوهريا فيه بحيث يقاس مقدار اداءات الأطراف طبقا لوحدات الزمن دون ان يتحدد الوقت الذي يتوقف فيه العقد عن توليد آثاره.

ان عدم تحديد مدة العقد يتم أما باتفاق الأطراف أو بمقتضى نص القانون ونعرض لهاتين الحالتين:

أولا– عدم تحديد المدة باتفاق الطرفين.

ويتخذ هذا الاتفاق صورا شتى منها إدراج بند تعاقدي صريح يفيد ان العقد مبرما لمدة غير محددة أو بعدم ذكر مدة العقد أصلا بما يستفاد منه ان الطرفين ابرما عقدا غير محدد المدة. ولا يستفاد من عدم تحديد المدة أن المتعاقدين ابرما عقدا مؤبدا فلا يجوز تأبيد الالتزامات التعاقدية لذا كان الحل باعتبار هذا النوع من العقود غير لازم يجوز لأي منهما إنهائه.

بيد ان التساؤل يثور فيما إذا ابرم المتعاقدان عقدا محدد المدة لكنهما اتفقا على ان يكون لأحدهما او كليهما إنهاء العقد قبل انقضاء مدته فهل يبقى العقد الذي اشتمل على مثل

هذا الشرط عقدا محدد المدة أم تتغير طبيعته ويتحول إلى عقد غير محدد المدة؟

يذهب رأي في الفقه إلى أن عقد الإجارة الزراعية الذي يتضمن شرطا يعطي للمستأجر حق إنهائه بعد فترة او فترات معينة هو عقد وسط (هجين) فلا هو عقد محدد المدة ولا هو غير محدد المدة لأنه يجمع بين خصائص كلا العقدين كما تجري أحكام القضاء الفرنسي على تحول هذا العقد إلى عقد غير محدد المدة.(□)

والرأي عدنا ان القول بتحول العقد المحدد المدة الى عقد غير محدد المدة كلما انطوى على شرط يعطي لأحد الطرفين حق إنهائه قبل موعد الانتهاء قول غير سديد فلا يمكن الجمع بين خصائص عقدين متنافرين من وجوه كثيرة وان كان الزمن يجمع بينهما لعل أهمها أن العقد غير محدد المدة هو عقد غير لازم يجوز لأي واحد من الطرفين إنهائه إذا رغب بذلك أما العقد المحدد المدة فانه عقد لازم لا يجوز التنصل منه ويمكن إجبار المتعاقد على تنفيذه إذا لزم الأمر ولهذا يتعذر القبول بفكرة العقد الهجين. وما نراه اقرب إلى الوصف الصحيح ان وجود مثل هذا الشرط ليس من شانه ان يغير من طبيعة العقد فيبقى عقدا محدد المدة إلا انه يتحول إلى عقد غير لازم يجوز لمن اشترط حق الإنهاء لمصلحته ان يقوم بإنهائه طبقا للشرط الذي خفف من درجة لزوم العقد لكن لم يغير من طبيعته ليحيله إلى عقد غير محدد المدة.

أما مظاهر الاشتراك بين العقد غير المحدد المدة والعقد الذي تضمن شرط إنهاء العقد محدد المدة قبل انتهاء المدة و والمتمثلة بوجود مكنة لإنهاء العقد لكلا الطرفين ووجوب إخطار المتعاقد الآخر قبل الإنهاء التي استند إليها أنصار هذا الرأي لدعم وجهة النظر هذه،(□) فلا يمكن التسليم بها لان حق الإنهاء مقرر بموجب بند تعاقدي أحال العقد إلى عقد غير لازم مع بقائه عقدا محدد المدة ومن ثم فهي آثار لعدم لزوم العقد وليس لكونه أصبح غير محدد المدة. فحق الإلغاء هو نتيجة لكون العقد غير لازم وعدم اللزوم هذا قد يكون من جانبين وقد يكون من جانب واحد ولهذا فانه ليس بوسعنا قبول فكرة انه وان تقرر حق الإنهاء لأحد الطرفين فان وجود هذا الشرط يترتب عليه أن يكون حق الإنهاء مقررا لمصلحة الطرفين شانه شان العقد المستمر غير محدد المدة، لان شمول حق الإنهاء المقرر لأحد المتعاقدين خلال مدة سريان العقد محدد المدة للمتعاقد الثاني لا يجد له سندا في قواعد القانون لان مثل هذا الحق المقرر في العقود غير المحددة المدة جاء منعا لتأبيد العقود أما في الفرض موضوع المناقشة فان مثل هذه الخشية لا محل لها لان العقد له مدة ينتهي بانتهائها إذا لم يقم من تقرر الإنهاء

لمصلحته باستعمال خيار الإنهاء قبل بلوغ المدة المقررة.

أما المظهر الثاني فهو وجوب تطبيق القواعد العامة عند إنهاء العقد بإخطار الطرف الأخر قبل مدة معينة من وقوع الإلغاء فانه تطبيق عام ولا يقتصر على العقود غير المحددة المدة بل إن إخطار الطرف الأخر بإنهاء العقد هو شرط لإنهاء العقود غير اللازمة ومنها العقود غير المحددة المدة .

ثانيا– عدم تحديد المدة بنص القانون

ونعني بها الحالات التي يمنع المشرع فيها من إبرام العقد لمدة محددة او التي يقرر فيها تحول العقد من عقد محدد المدة إلى عقد غير محدد المدة ونذكر من هذه الحالات ما تقضي المادة (2/915) من القانون المدني- قبل صدور تشريع خاص بعلاقات العمل- بتحول العقد العمل المحدد المدة إلى عقد غير محدد المدة إذا استمر الطرفان بتنفيذ موضوع العقد بعد انتهاء مدته.

فعقد العمل المحدد المدة يجدد ضمنا باستمرار العلاقة الناشئة عنه بعد انقضاء مدته كما كانت أثناء سريانه اذا لم يخطر احد الطرفين أو كليهما الآخر بعدم رغبته بتجديد العقد. والتجديد عقد جديد يعقب العقد الأول وله نفس المضمون الا ان المشرع تدخل وغير بقوة القانون طبيعة العقد الجديد من عقد محدد المدة فبل تجديده الى عقد غير محدد المدة.

كما منع المشرع العراقي في قانون العمل رقم (71) لسنة 1987 إبرام العقد لمدة محدودة في الأعمال ذات الطبيعة المستمرة. فقد نصت المادة (32) منه على انه " لا يجوز تحديد مدة للعقد، في الأعمال ذات الطبيعة المستمرة، إلا اذا اقتضت متطلبات العمل الاستعانة بعمال إضافيين ولفترة وعمل معينين". وقد نقل المشرع العراقي هذا النص من قانون العمل الملغي رقم (151) لسنة 1971.

وتطبيقا لما تقدم فقد قرر القضاء العراقي ان أعمال التنظيف في الدوائر تعتبر ذات طبيعة مستمرة ولا يجوز تحديد مدة للعقد بالنسبة للأعمال الدائمية المستمرة.(□)

وترتيبا على ما تقدم فقد قضى بحق العامل بترك العمل متى شاء ولا يترتب عليه أي جزاء عن ذلك الا في حالة عدم إخطاره رب العمل خلال المدة القانونية حيث يلزم بدفع اجر خمسة عشر يوما وابطل أي شرط يلزم العمل بالبقاء وعدم ترك العمل حتى لو كان هذا الشرط لمدة محدودة وقضى ببطلان الشرط الجزائي الذي تعهد العامل بادائه عند ترك العمل قبل فترة محددة.(□)

وكان المشرع العراقي قد اعتبر عقد العمل المبرم لمدة حياة العامل او رب العمل او لمدة تزيد على

خمس سنين عقدا غير محدد المدة يجوز إنهاؤه من قبل العامل بعد خمس سنوات على ان يقوم بإخطار رب العمل قبل موعد الانتهاء بستة أشهر(2/902 مدني)

ومن نافلة القول ان نشير تعليقا على هذا النص ان العقد قد تحول الى عقد غير محدد المدة بعد انقضاء خمس سنوات على إبرامه ومن ثم أصبح غير لازم للعامل يجوز إنهاؤه دون أدنى مسؤولية عليه شرط مراعاة فترة الإخطار المقررة بعد ان كان عقدا محدد المدة لفترة خمس سنوات لا يجوز خلالها التحلل من الرابطة العقدية.

كما قضى قانون العمل العماني[□] في المادة (36) بانه" اذا كان العقد المحدد المدة واستمر الطرفان في تنفيذه بعد انقضاء مدته يعتبر العقد مجددا بذات شروطه لمدة غير محددة".

وإذا كان الأصل في العقود لزومها وعدم جواز التحلل منها، فان اعتبارات كثيرة تدفع المشرع وهو يضع القواعد التي تحكم العقود الزمنية غير المحددة المدة إلى التخفيف من شدة لزومها بحيث يتيح لأحد إطرافها أو كليهما إنهاء العلاقة العقدية بإرادته المنفردة دون توقف ذلك على رضا الطرف الآخر أو قبوله للحيلولة دون تأبيد الروابط العقدية الناشئة عنها.

المطلب الثاني

خصائص الإنهاء في العقود غير المحددة المدة

ان الطريقة المعتادة لإنهاء العقود غير اللازمة هي إنهاؤها بالإرادة المنفردة لأحد المتعاقدين. والإنهاء إرادة منفردة يريد بها صاحبها وضع حد لحياة عقد زمني لم تحدد مدته ابتداء. وبهذا الاعتبار يتسم الإنهاء في هذا النوع من العقود بالخصائص الآتية:

1- انه مكنة او (رخصة) قانونية[□□] باعتباره محض إرادة ومشيئة لشخص معين تمكنه من الاختيار بين بدائل متعددة بإرادته المنفردة.[□□] وفي هذا تفرق هذه المكنة عن الحرية التي لا تظهر- كما يرى روبييه – الا عند عتبة البناء القانوني كأساس تقوم عليه الحقوق فهي مزية تسمح لصاحبها ان يدخل في نطاق المراكز القانونية.[□□] وهي بهذا المعنى إباحة عامة تثبت للكافة وليست مقصورة على شخص معين كالمكنة القانونية كما ان الحرية تتميز بأنها إباحة أصلية فهي لا تمنح شيئا بخلاف الأصل في حين ان المكنة تتقرر استثناء من أصل كلي فهي إباحة خلاف الأصل حيث ان الأصول في العقود لزومها، أما إعطاء الرخصة للمتعاقد لإنهائها فانه يمثل خروجا على الأصل إلا أنها أجيزت لأغراض التخفيف والتيسير.

كما تختلف عن الحق في ان مجال رخصة الإنهاء يقتصر على بدائل او خيارات محدودة هي الاستمرار بالعقد غير محدد المدة وبين إنهاءه اما الحق فانه أوسع نطاقا كونه لا يقيد صاحبه بين بدائل محدودة كما يتميز الحق عن مكنة الإنهاء في انه لا يأتي على خلاف الأصل العام كما في ميزة الإنهاء ولهذا فان ميزة الحق أصلية في حين ان رخصة الإنهاء تعتبر طارئة وليست أصلية.

ويضيف بعض الفقهاء فرقا آخر وهو ان مكنة الإنهاء لا تخضع لنظرية التعسف في استعمال الحق باعتبارها محض إرادة او مشيئة ذات صفة تقديرية محضة،(□□) فلا تنطبق النظرية الا على الحقوق سواء كانت حقوقا عينية ام شخصية.(□□) بيد ان هناك من يذهب الى ان إنهاء العقد من قبل من له مثل هذا الحق كعقد العمل أو عقد الشركة اذا لم تحدد المدة فيهما يخضع لفكرة التعسف في استعمال الحق.(□□)

وسنرى الاجتهادات الفقهية والقضائية حول هذه المسالة عند بحث شروط إنهاء العقد غير المحدد المدة.

2- ليس للإنهاء اثر رجعي، ذلك ان عقود المدة من العقود التي يداخلها الزمن وهو عنصر أصيل فيها وليس عارضا بحسبان ان الزمن هو مقياس أداء التزامات الإطراف لذا فان ما تم تنفيذه في زمن معين يتعذر إعادته لتعذر إعادة عجلة الزمن ولهذا فانه ليس للإنهاء في هذه الحالة من اثر رجعي بل يقتصر على المستقبل وقد حدا هذا بالفقه الى إطلاق تعبير (الإنهاء) على وضع حد لحياة العقد الزمني في حين خص العقود الفورية بتعبير الفسخ بالنظر لما يترتب على ذلك من اثر رجعي بإعادة الحال بين المتعاقدين الى ما كانت عليه قبل التعاقد فيسترد كل من دفع شيئا ويعيد ما تسلمه.

3- لما كان إنهاء العقد غير المحدد المدة هو إرادة منفردة يريد بها صاحبها وضع حد لحياة العقد فان من الضروري ان يتم التعبير عن هذه الإرادة للطرف الأخر. و لا ينتج التعبير عن هذه الإرادة أثره الا من وقت علم الطرف الآخر به. ويعتبر وصول التعبير عن هذه الإرادة قرينة على علم من وجه اليه.(□□) بيد أن كون الإنهاء هو تصرف قانوني بالإرادة المنفردة فان إنتاج هذه الإرادة لآثارها لا يتوقف على قبول المتعاقد الأخر أو رضاه.

4- إن مكنة إنهاء العقد غير المحدد المدة تعتبر من النظام العام فلا يجوز استبعاد

خيار إنهاء العقد باتفاق المتعاقدين ذلك إن عدم اللزوم يعتبر من مستلزمات العقد غير المحدد المدة فلا يجوز للمتعاقدين الاتفاق على استبعاده، لان ذلك يودي إلى تأبيد العقد في حين أن الالتزامات والحقوق الشخصية التي يولدها العقد تستعصي على التأبيد من الناحية القانونية.

وإذا اتفق المتعاقدان عرضا على نزول المتعاقد عن حقه في إنهاء العقد فان ذلك لا يجوز إلا في حدود أقصى مدة يمكن ان تعطى لعقد محدد المدة.(□□) فإذا كنا بصدد عقد عين له القانون مدة قصوى فان النزول عن حق الإنهاء لا يجوز الا في حدود هذه المدة القصوى فإذا زاد النزول على ذلك وجب إنقاص مدة النزول عن حق الإنهاء إلى الحد الجائز قانونا تطبيقا لنظرية انتقاص العقد.(□□)

ومن نافلة القول أن نشير في هذا المقام إلى أن المشرع قد يعمد إلى وضع حد أقصى للعقد الزمني لدوافع شتى منها ما يرجع الى اعتبارات تحقيق المصلحة العامة كشرط القصر الذي تفرضه الشركة الأجنبية على الموزع الفرنسي بموجب قانون صدر سنة 1943 حيث حدد مدة عشر سنوات حدا أقصى لهذا العقد وكذلك بيع الوفاء في القانون المدني الفرنسي حيث انه بموجب المادة (1660) لا يجوز اشتراط حق الاسترداد لمدة تزيد على خمس سنوات منها ما يرجع إلى الرغبة في حماية طرفي العقد كالاتفاق على البقاء في الشيوع إذ قضت المادة 1070 من القانون المدني العراقي بعدم جواز الاتفاق على منع القسمة إلى اجل يجاوز خمس سنين وكذلك عقد العمل تحت التجربة لا يجوز ان تزيد مدته على ثلاثة لشهر طبقا للمادة (31) من قانون العمل النافذ .ومنه أيضا حق المساطحة فلا يجوز ان تزيد مدة المساطحة على خمسين سنة بموجب المادة (1267) من القانون المدني العراقي، وكذلك المادة 230 من قانون التسجيل العقاري وكذلك الإجارة الطويلة التي تطبق عليها أحكام المساطحة بموجب المادة (239) من قانون التسجيل العقاري. كما قد يحدد المشرع هذه المدة القصوى لمصلحة احد طرفي العقد دون الآخر كإيجار العقارات لأكثر من سنة واحدة وللأراضي الزراعية لأكثر من ثلاث سنوات على ان لا تمتد مدة الإيجار في أي من هاتين الحالتين إلى ما بعد بلوغ الصغير سن الرشد بعد الحصول على موافقة مديرية رعاية القاصرين المختصة بموجب المادة(43) من

قانون رعاية القاصرين رقم (78) لسنة 1980.

لكن يثور التساؤل عن القيمة القانونية لشرط النزول عن حق الإنهاء في عقد غير محدد المدة إذا لم يضع القانون حدا أقصى للعقد محدد المدة؟

إن مقتضى الشرط المذكور هو تأبيد العقد مما لا يجوز قانونا لذا فانه لا شك لدينا ببطلان الشرط المذكور وبقاء العقد غير لازم يجوز لأي من الطرفين إنهاؤه بإرادته المنفردة فلا يكون لمثل هذا الشرط من اثر في غل إرادة من يريد إنهائه الا تبين ان المتعاقد ماكان ليبرم العقد الا باستبعاد خيار الانهاء، بطل الشرط والعقد معا.

وإذا اتفق المتعاقدان على عدم جواز إنهاء العقد مدة معينة فان هذا الشرط جائز وينتج آثاره في جعل العقد لازما بين الطرفين طيلة المدة التي لا يجوز الإنهاء فيها فيما يتحول بعد ذلك إلى عقد غير لازم بشرط ان لا تزيد مدة النزول عن الحق الحد الأقصى المقرر قانونا للعقود الزمنية محددة المدة في الأحوال التي يفرض القانون مثل هذا الحد الأقصى.

المطلب الثالث

تمييز إنهاء العقد غير المحدد المدة عن غيره من الأنظمة القانونية

إن زوال آثار العقد أو إنهاء وجوده ليس هو النظام الوحيد في نطاق القانون الخاص بل تشترك معه بعض الأنظمة القانونية الأخرى كفسخ العقد وبطلانه ونقض العقد الموقوف مما يحتم التفرقة بينها.

أولا– فسخ العقد:

فسخ العقد يعني إنهاء الرابطة العقدية ويترتب عليه زوال العقد بأثر رجعي الى وقت إبرامه. فـ " في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف احد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقد الآخر بعد الاعتذار أن يطلب الفسخ مع التعويض ان كان له مقتضى"(□□)

ويقترب الفسخ بهذا المعنى من إنهاء العقد غير المحدد المدة في أن كليهما يردان على عقد منتج لآثاره وأنهما ينهيان الرابطة العقدية بأثر رجعي ، بيد أن هناك فروقا جوهرية بين النظامين تجعلهما مختلفين تماما.

أولها: ان الفسخ يستند إلى الإخلال بالعقد من قبل احد طرفيه مما يتيح للطرف الآخر طلب فسخه في حين ان إنهاء العقد غير المحدد المدة يتم بالإرادة المنفردة لصاحبها دون ان يستند إلى إخلال الطرف الآخر.

وثانيها: ان الفسخ– كقاعدة عامة– يتم من قبل القضاء في حين ان إنهاء العقد غير المحدد المدة لا يحتاج الى مراجعة القضاء لهذه الغاية فبمجرد تعبير المتعاقد عن إرادته في إنهاء العقد

فان هذا التعبير ينتج آثاره بوصوله الى علم من وجه إليه طبقا للقواعد العامة.

وثالثها: ان نظام الفسخ لا يجد مجاله في التطبيق الا في العقود اللازمة التي ترتب التزامات متبادلة على عاتق طرفيها ولا يمكن احدهما التحلل من التزاماته إلا بإخلال الطرف الآخر أما إنهاء العقد غير المحدد المدة بالإرادة المنفردة فانه يكون بالأصل عقدا غير لازم ولا يحتاج المتعاقد فيه إلى اللجوء الى القضاء لتقريره.

ثانيا- نقض العقد الموقوف:

العقد الموقوف من مراتب العقد الصحيح في الفقه الإسلامي والقانون المدني العراقي.ويكون العقد موقوفا اذا صدر من شخص لا يملك الولاية على نوع التصرف إما لنقص أهليته او عدم ولايته على محل العقد او لتعلق حق الغير به.

وقد اخذ المشرع العراقي بالحالة الأولى من أسباب الوقف وهي عدم الولاية على نوع التصرف التي يندرج تحتها صور عديدة نذكر منها تصرفات الصغير المميز في العقود الدائرة بين النفع والضرر او تصرفات الشخص الذي شاب إرادته عيب من العيوب كالإكراه او الغلط او الغبن مع التغرير والاستغلال في عقود التبرع.(□□) كما اخذ بسبب عدم الولاية على محل العقد وهو صدور التصرف من شخص غير مالك كتصرف الفضولي.

اما تعلق حق الغير بالعقد فلم يأخذ به المشروع العراقي كسبب لعدم نفاذ العقد (وقفه) وألحقه بأقسام العقد النافذ مخالفا بذلك موقف الفقه الإسلامي الذي يعتبر هذا النوع من العقود موقوفا فيما يعتبره فريق آخر باطلا كتصرف المدين الراهن بالعقار المرهون وتصرف المؤجر بالمأجور وذلك لتعلق حق الدائن المرتهن والمستأجر بالمال المتصرف فيه. طبقا لقاعدة " إذا تعارض المانع والمقتضي قدم المانع".

وإذا نشا العقد موقوفا فانه يدخل مرحلة سبات لا يولد فيها شيئا من الحقوق والالتزامات حتى يتقرر مصيره ممن تقررت الإجازة او النقض لمصلحته.

وفي هذه الحالة يختلط نقض العقد الموقوف بإنهاء العقد غير المحدد المدة بحسبان ان الإنهاء في كليهما إرادة منفردة تؤدي الى زوال الربطة العقدية بين طرفيها. بيد أننا نبادر الى القول ان خيار نقض في العقد الموقوف وإنهاء العقد غير اللازم يردان على عقدين يختلفان في مرتبة قوتهما القانونية . فالعقد غير المحدد المدة هو عقد غير لازم لكنه أعلي درجة في قوة لزومه من العقد الموقوف كونه يرتب آثاره من الحقوق والالتزامات بين أطرافه حتى ينفرد احدهما بإنهائه بينما لا يرتب العقد الموقوف

أي اثر حتى تتم إجازته أما إذا تم نقضه فان الرابطة العقدية تنتهي بين الطرفين دون ان يترتب عليها اثر مما يمتنع معه الخلط بينهما.

ثالثا– البطلان:

يشترك كلا من البطلان وإنهاء العقد غير المحدد المدة في ان كليهما يؤديان الى زوال الرابطة العقدية واعتبارها كان لم تكن الا في العقود الزمنية فان إنهاء العقد لا يؤدي الى زوال ما تم تنفيذه من الالتزامات .

ويكون العقد باطلا اذا شاب أركانه الخلل كالتراضي والمحل والسبب او الشكل عندما يتطلب القانون هذا الشكل كما لو كان الإيجاب والقبول صادرين ممن ليس أهلا للتعاقد او يكون محله غير قابل لحكم العقد او مجهولا جهالة فاحشة او يكون سببه غير مشروع.(□□)

ويترتب على ذلك ان العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم أصلا ويعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فيسترد كل واحد من المتعاقدين ما دفعه للمتعاقد الآخر(□□) .

وفي هذا يتضح الفرق بين حالة عدم لزوم العقد غير محدد المدة وبطلانه. ففي الحالة الأولى ينشأ العقد صحيحا منتجا لأثاره لتوافر أركانه كاملة ودونما خلل فهو صادرا من أهله وواردا على محل قابل لحكمه وله سبب مشروع في حين أن العقد الباطل هو حالة لا وجود لها لعدم قيامها أصلا ومن ثم لا يمكن ان ترتب أثرا.

على انه ينبغي لنا ان نلاحظ في هذا المقام أن العقد غير اللازم يقترب كثيرا من العقد الباطل بطلانا نسبيا او القابل للإبطال في التشريعات التي أخذت بنظرية البطلان من القانون المدني الفرنسي كالقانون المصري والسوري والليبي اذ يكون العقد باطلا بطلانا نسبيا إذا شاب رضا أطرافه عيب من عيوب الإرادة. وفي هذه الحالة ينتج العقد آثاره كاملة بين أطرافه الا انه يمنح من تقرر البطلان لمصلحته خيار نقض العقد واعتباره كان لم يكن. ففي كلتا الحالتين تستقل إرادة احد الأطراف في وضع حد لحياة العقد. وفي كلتا الحالتين يرتب العقد آثاره فور إبرامه إلى أن يتقرر مصيره.

ورغم دقة الشبه بين كل من العقد غير المحدد المدة باعتباره عقدا غير لازم والعقد الباطل بطلانا نسبيا فأنهما يختلفان من حيث الأسباب التي تؤدي الى قابلية العقد للإبطال تتعلق بركن الرضا طبقا لنظرية عيوب الإرادة في حين ان حالة عدم اللزوم في العقد غير المحدد المدة لا علاقة لها بركن التراضي او عيوب الإرادة وإنما منشؤها طبيعة العقد نفسه.

كما ان هناك فرقا جوهريا بين النظامين يتعلق بالإجراءات اللازمة لاستعمالهما ، فاستعمال خيار نقض العقد القابل للإبطال يتوقف على

صدور حكم من القضاء في حين لا يتطلب إنهاء العقد غير المحدد المدة صدور مثل هذا الحكم بل هو وقف على مشيئة وإرادة صاحبه بشرط عدم التعسف فيها كما سنرى.

المبحث الثاني

الطبيعة القانونية لإنهاء العقد غير المحدد المدة

ونبحث فيها التكييف القانوني للانهاء بالارادة المنفردة واساسه القانوني وذلك في مطلبين

المطلب الأول

التكييف لقانوني لخيار إنهاء العقد غير المحدد المدة

أوضحنا فيما سبق أن العقد الزمني غير المحدد المدة هو عقد غير لازم يستطيع أي واحد من المتعاقدين إنهائه وهو بهذا الاعتبار قدرة أو سلطة تتيح للمتعاقد الاختيار بين الاستمرار بالعقد أو إنهائه. وقد يعبر عن ذلك بالقول ان هذا المتعاقد يملك حق إنهاء العقد بيد ان التساؤل يطرح عن طبيعة هذه القدرة وفيما اذا كانت حقا أو رخصة (مكنة) أو مجرد إباحة عامة .

ان التقسيم التقليدي للحقوق في النظام اللاتيني يقوم على توزيعها على طائفتين الأولى هي الحقوق الشخصية والثانية هي الحقوق العينية ومن ثم تثور مسالة إدراج مكنة او رخصة إنهاء العقد تحت أي طائفة من هذه الحقوق؟

فالحق الشخصي رابطة قانونية بين شخصين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن مدينه بان يقوم بعمل أو أن يمتنع عن عمل او بتسليم شيء معين[□□]. فقوام الحق الشخصي هو هذه الرابطة بين الدائن والمدين التي تمنح الأول سلطة مطالبة الثاني بمحلها ولو جبرا عند الاقتضاء لكسر عناده وإجباره على الأداء حيث أن تدخل المدين يعتبر ضروريا لغرض استيفاء الدائن لحقه، وبهذا يقترب الحق الشخصي مع مكنة إنهاء العقد باعتبار أن من يستعمل خيار الإنهاء فانه يستعمله في مواجهة المتعاقد الآخر بغية التحرر من الالتزامات التي يرتبها العقد بذمته.

بيد انه رغم الشبه الظاهري بين الحقين فان هناك فارقا جوهريا بينهما لا يخفى على عين المدقق ذلك ان الرخصة التي يملكها المتعاقد رغم أنها تؤثر في المركز القانوني للمتعاقد الآخر من خلال إنهاء العقد إلا أنها لا تتضمن المطالبة بأي أداء من هذا المتعاقد، وبعبارة أخرى فان هذا الحق لا يقابله التزام من طرف المتعاقد الأخر مما يجعل مثل هذا الحق بلا محل يرد عليه فيكون مضمون الرخصة مغايرا لمضمون الحق الشخصي أو الالتزام مما يتعذر معه القول أن مكنة إنهاء العقد غير المحدد المدة والحق الشخصي شيئا واحدا.

أما بالنسبة للحق العيني فانه سلطة مباشرة لشخص على شيء معين بموجبها يستطيع الشخص ان يستخلص لنفسه ما للشيء من فوائد اقتصادية،(□□) فيتميز بهذه السلطة المباشرة التي يملكها صاحب الحق على محل الحق بحيث يخضع له ويتصرف فيه في حدود حقه. وفي هذا يختلف الحق العيني اختلافا جوهريا عن مكنة إنهاء العقد باعتبار أن الحق العيني يرد على محل مادي ذي طبيعة ملموسة في حين ان مكنة إنهاء العقد ليست ذات طبيعة مادية ملموسة فضلا عن أنها ليست سلطة لشخص على شيء معين مما يؤكد استقلال الفكرتين عن بعضهما.

وإزاء تعذر وضع سلطة إنهاء العقد غير المحدد المدة تحت أي من طائفتي الحقوق العينية او الشخصية لعدم انطباق مضمونها مع مضمون كل من الحقين العيني والشخصي يثار التساؤل عن التكييف الصحيح لقدرة المتعاقد على إنهاء العقد غير المحدد المدة؟

إن إمكانية المتعاقد على إنهاء العقد غير المحدد المدة بإرادته المنفردة تثير أولا وقبل كل شيء مدى قدرة هذه الإرادة على إنهاء العقد في ظل مبدأ قانوني عام هو أن الإرادة المنفردة لا ترتب أثرا إلا في الأحوال التي يقرر فيها القانون ذلك؟

ونبادر، على الفور، إلى القول ان قدرة الإرادة الم المنفردة على إنهاء العقد لا صلة له بإنشاء الالتزامات بل تقوم بإزالة عقد كان موجودا مرتبا لآثاره بين طرفيه وهو مستمر على هذا المنوال إلى ان تتدخل هذه الإرادة في حياته وتضع حدا له فما هي طبيعة هذه الإرادة المنفردة؟

إن هذه الإرادة المنفردة، تتميز بكونها تخول صاحبها الاختيار بين بدائل محددة هي إما الاستمرار بالعقد أو إنهائه فيتمكن من هدم مركز قانوني كان موجودا قبل استعمالها بمحض إرادة ومشيئة صاحبها دون تعليق اثر هذه الإرادة على رضا او قبول المتعاقد الأخر، بل انه لا يملك سوى الرضوخ لهذه المشيئة المحضة والامتثال لها، غير انه لا يلتزم في مواجهة صاحب هذه الإرادة بشيء ، بهذا المعنى سلطة تؤثر في مركز قانوني سبق وجوده له صلة بشخص أخر. فقدرة المتعاقد،اذا، على إنهاء عقد غير المحدد المدة ليست الا مكنة أو رخصة يملكها في مواجهة المتعاقد الآخر.

المطلب الثاني

الأساس القانوني لإنهاء العقد غير المحدد المدة

لقد طرحت عدة نظريات في البحث عن أساس قانوني لتبرير إنهاء العقد غير المحدد المدة نشير إليها بإيجاز[□□]:

1- نظرية العقد غير اللازم :

ومفاد هذه النظرية أن العقد غير محدد المدة هو عقد فقد قوة لزومه بحكم طبيعته كونه عقدا غير لازم بحيث يمكن وضع لحياته بإنهائه والعلة في ذلك أن المدة ركن في هذا الضرب من العقود ومن ثم فهي شرط لوجود العقد.

2- نظرية العقود المتعددة:

ويذهب فريق آخر إلى القول أن العقد غير محدد المدة ليس عقدا واحدا وإنما مجموعة عقود بتعدد اللحظات الزمنية للعقد فهو ينتهي في كل وقت ثم يتجدد ضمنيا في كل وقت فتكون بذلك لدينا مجموعة عقود قصيرة جدا في مددها. ويترتب على ذلك ان استعمال المتعاقد لمكنة إنهاء العقد هو – في حقيقته – ليس إنهاء لعقد قائم وإنما امتناعا عن إبرام عقد جديد . ويبرر أصحاب هذا الرأي موقفهم بالقول ان العقد غير محدد المدة يعتبر قد نفذ كاملا عند الشروع بتنفيذه بحسبان صغر المدة الزمنية التي ابرم العقد فيها فإذا استمر العقد بعد ذلك بينهما فانه يكون قد تجدد ضمنيا لمدة أخرى متناهية الصغر أيضا إلا إذا أعلن المتعاقد رغبته بعدم التجديد بتوجيه الإخطار للطرف الأخر بهذه الرغبة.وقد ذهبت محكمة النقض الفرنسية الى هذا الاتجاه في حكم قديم صدر سنة 1890 بقولها ان عقد إيجار الأشخاص الذي لم تحدد مدته ليس إلا عقد متجدد من وقت لآخر وذلك بمناسبة تطبيق قانون صدر لاحقا على العقد المبرم فأرادت شمول العقد السابق بإحكام القانون اللاحق تحت ذريعة وان العقود الضمنية اللاحقة قد أبرمت في ظل القانون الجديد اذ لو كان العقد واحد لما أمكن تطبيق القانون الجديد على العقد السابق.

3- نظرية الشرط الفاسخ:

كما حاول البعض الأخر تفسير ذلك بالشرط الفاسخ اذ تتضمن العقود غير محددة المدة شرطا فاسخا يتيح لأي طرف إنهاء العقد استعمالا للشرط المذكور.

4- نظرية الأجل الإرادي:

ويذهب اتجاه رابع إلى القول ان إنهاء العقد غير محدد المدة ان هو إلا اجل إرادي وليس شرطا فاسخا فالأجل بطبيعته أمر مستقبل محقق الوقوع وهو يعتبر عنصرا

جوهريا في عقود المدة وليس للمتعاقدين أن يستبعداه إلا إذا أرادا ان يكون العقد مؤبدا وهو ما لا يجوز ويبررون ذلك بالقول أن الأجل المنهي عنصر جوهري في عقد المدة قطع لخط الرجعة على من يدعي ان الأجل كالشرط وصف عرضي يجوز استبعاده كما يجوز استبعاد الشرط دون ان يتأثر لذلك جوهر العقد وان القول بان إنهاء العقد بإرادة المنفردة هو استعمال لأجل إرادي فالأجل لا يمكن ان يتخلف كما في الشرط الذي قد يتحقق وقد لا يتحقق ثم انه من مستلزمات العقد غير محدد المدة بخلاف الشرط الفاسخ الذي كما رأينا ليس من مستلزماته.

ورغم الوجاهة الظاهرية للرأي الأول فانه لا يمكن القبول به لسببين الأول: إن المدة إذا كانت ركنا في العقد فان انتفاءها يترتب عليه بطلان العقد ومن ثم لا حاجة للبحث عن إنهاءه او عن أساس لهذا الإنهاء لان العقد لم يوجد أصلا حتى يمكن إنهائه. وثانيا : ان هذا التبرير يخلط بين كم الأداء وعدد مرات تكرار هذا الأداء وبيان ذلك انه لا يلزم لصحة العقد تحديد عدد مرات تكرار الأداء، بل ان ما يلزم هو تحديد كم الأداء فيلزم ان يتحدد كم الأداء ليكون العقد صحيحا. فالعقد الذي يكون محله توريد خمسمائة كيلو غرام من اللحوم أسبوعيا ولو لم يعرف ابتداء كم مرة سيتكرر هذا الأداء، أما اذا ابرم العقد لتوريد اللحوم أسبوعيا وعلى مدار سنة كاملة فان هذا العقد يكون باطلا لمجهولية المحل.فلا يمكن لأحد الزعم الذي لم تحدد مدته أو دون الاتفاق على مدة أو اذا تعذر إثبات المدة المدعى بها قد ابرم لعقود متناهية الصغر.(□□)

وفضلا عما تقدم، فأن عدم لزوم العقد غير المحدد المدة ميزة يشترك فيها هذا العقد مع أي عقد غير لازم سواء كان من العقود الزمنية ام لا. مما يحتم طرح أساس ينسجم مع خصوصية العقد الزمني لان العقد الزمني يفقد قوة لزومه بسبب كونه غير محدد المدة. فالأساس في عدم لزوم العقد هو طبيعته الخاصة.

أما الرأي الثاني فان من العسير تبني هذه فكرة العقود المتعددة ذلك انه ليس في مقدور احد الزعم أن عقد الإيجار أو عقد العمل الذي لم تحدد مدته إنما هو مجموعة من العقود متناهية الصغر تتجدد ضمنيا إلى ان يرغب احدهما بعدم تجديده لان ذلك مما لا يتفق مع رغبة المتعاقدين اللذين أرادا ان يستمر العقد بينهما إلى ان يتدخل احدهما بوضع نهاية له . وفضلا ذلك فانه ليس بمقدور احد ان يحدد المدد المتناهية الصغر التي يتجزأ العقد إليها او بعبارة ادق يتجدد فيها لان الزمن متصل اتصالا

لا يقبل التجزئة ما لم تتدخل إرادة الإطراف بتحديده بالطريقة التي يريان أنها تشبع حاجاتهما.

ويؤخذ على الرأي الثالث ان الشرط ايا كان وصفه هو امر عارض ليس من شانه ان يغير من وصف العقد سواء أدرجه المتعاقدان ام لم يدرجاه ، فبوجود هذا الشرط او عدم وجوده يستطيع أي من المتعاقدين إنهاء العقد مما يجعل من وجود مثل هذا الشرط في عقد غير لازم أمرا لا معنى له ومن ثم لا يصح الركون اليه في تفسير إنهاء العقد غير المحدد المدة لان الإنهاء بالإرادة المنفردة للمتعاقد من مستلزمات هذه العقود.فلا يصح الاستناد الي وصف عارض في تفسير حق يعتبر من العناصر الأصيلة للعقد غير محدد المدة.

ويبدو ان فكرة الشرط الإرادي هي التي تستطيع مواجهة الانتقادات التي وجهت للنظريات السابقة مما يجعل منها أساسا سليما لتبرير مكنة المتعاقد في إنهاء العقد غير المحدد المدة.

المبحث الثالث

القواعد التي تحكم إنهاء العقد غير المحدد المدة

ونتناول في هذا المبحث شروط إنهاء العقد غير المحدد المدة وما يجب مراعاته من قبل الطرف الذي يروم إنهاء الرابطة العقدية والقيود التي ترد على مكنة إنهاء العقد غير المحدد المدة

المطلب الأول

شروط إنهاء العقد غير المحدد المدة

قلنا ان الأصل العام في العقد الزمني غير محدد المدة هو مكنة وضع حد للعلاقة العقدية من قبل أي من طرفيها بمجرد إعلان رغبته بذلك . وينتج هذا الإعلان أثره وقت وصوله الى علم من وجه اليه حسب القواعد العامة. فليس للمتعاقد الذي يرغب بإنهاء العقد ان يبرر هذا الإنهاء لأنه مجرد إرادة ومشيئة لا يتوقف على قبول او رضا الطرف الأخر فضلا عن انه لا يحتاج الى مراجعة القضاء لتقريره بخلاف الفسخ.

بيد ان المشرع وحماية للمراكز التعاقدية يشترط في كثير من الأحيان شروطا شكلية وموضوعية لاستعمال خيار الإنهاء وهي:

1- مراعاة فترة الإخطار:

يشترط المشرع عادة وجود فترة إخطار لحماية المراكز التعاقدية من الانهيار فجأة وبما يلحق الضرر الجسيم بها حتى يتمكن المتعاقد الآخر من تعديل أوضاعه آخذا في الحسبان ان العلاقة العقدية التي تربطه بالمتعاقد الآخر الى زوال ومن ثم التهيؤ لذلك بمدة مناسبة

وإلا أصبحت المراكز التعاقدية رهن المفاجأة غير المنتظرة الأمر الذي يصيبها بالاختلال، لذا يشترط المشرع – عادة– ان يتم إخطار المتعاقد الآخر بالرغبة بإنهاء العقد قبل مدة معقولة ي من اليوم الذي يراد فيه ان ينتج الإخطار آثاره أي موعد الإنهاء المتوقع.

ويلاحظ انه كما يشترط الإخطار لإنهاء العقد غير المحدد المدة فانه يشترط أيضا في العقد المحدد المدة إلا انه يجب إدراك الفرق الهائل في وظيفة الإخطار في كلتا الحالتين ففي العقد غير المحدد المدة تكون وظيفة الإخطار انها الوجود القانوني لعقد قائم، أما في العقد المحدد المدة فان الإخطار لا شأن له بالعقد القائم وإنما يقصد به منع تجديد العقد وبمعنى من المعاني منع انعقاد عقد جديد.

وفي الأحوال التي لا يحدد المشرع فيها المدة التي يتعين على المتعاقد أخذها بنظر الاعتبار عند توجيه الإخطار فان تحديد هذه المدة يكون على أساس المعقولية. وفي هذه الحالة قد يثار النزاع لتقدير مدى توفر عنصر المعقولية في فترة الإخطار.

ومما لا شك فيه ان تحديد معقولية فترة الإخطار يرتبط بنوع العقد وجسامة التزامات الأطراف والمدة الضرورية لترتيب أوضاعهم مما يتعذر معه وضع معيار ثابت للمدة المعقولة . أما إذا حدد المشرع هذه المدة فانه يتعين الالتزام بها

ولا يبدأ سريان فترة الإخطار إلا من تاريخ وصول الإخطار الى الطرف الآخر ولا ينتهي العقد الا بانتهاء فترة الإخطار.

وبالإخطار يتحول العقد من عقد غير محدد المدة الى عقد محدد المدة فيعرف المتعاقدان بعد الإخطار الوقت الذي ينتهي فيه العقد بعد ان أصبح اجله واضحا . ويمكن القول ، في هذا الصدد، ان الإعلان عن الرغبة بإنهاء العقد انها استئثار احد الطرفين بوضع مدة لعقد غير محدد المدة . وبوضع هذا الأجل ينتهي العقد.

2– عدم التعسف في استعمال الحق:

ان المبدأ العام الذي قررته التشريعات المدنية يقضي بن العقد شريعة المتعاقدين وانه قانونهما الذي ينظم علاقتهما. ويتفرع عن هذا المبدأ ان

المتعاقدين هما اللذان يقرران مضمونه ويحددان مدته.

ان وضع هذا المبدأ العام موضع التطبيق بالنسبة للعقد غير المحدد المدة يقضي بان المتعاقد الذي ارتبط بهذه الطائفة من العقود ان يملك التحرر من الرابطة العقدية التي دخل فيها، فلرب العمل الذي ارتبط مع العامل بعقد عمل غير محدد المدة (غير لازم) التحلل من عقد العمل حيثما وجد نفسه في غير حاجة لخدماته وكذلك بالنسبة للعامل يجوز له التحلل من هذه الرابطة متى ما عرضت عليه شروط عمل أفضل وظروف أحسن وينسحب هذا المبدأ على كل عقد غير لازم.

بيد ان هذا المبدأ العام في مكنة التحلل من هذه الروابط العقدية يقيده مبدأ قانوني آخر هو عدم جواز التعسف في استعمال الحق وهو مبدأ أريد به أن ينبسط على مختلف نواحي القانون فيتحدد به سلطان إرادة الأطراف على نحو يحقق العدالة بينهم.

ورغم سطوة هذا المبدأ فان المشرع لم يحدد الحالات التي يعتبر استعمال الحق فيها تعسفا، بل اورد معايير عامة لهذا الغرض . فقد أورد المشرع العراقي في المادة (2/7) من القانون المدني ان استعمال الحق يصبح غير جائز في الأحوال الآتية :

أ- إذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الأضرار بالغير.

ب- إذا كانت المصالح التي يرمي الى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مطلقا مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

ت- اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة.

ولا شك ان تطبيق هذه المعايير لاستخلاص وجود التعسف من عدمه تخضع لتقدير القضاء سيما وان المعيار الأول يقتضي البحث في نية الأطراف التي يتم استخلاصها من الظروف والوقائع التي تحيط باستعمال الحق اما بالنسبة للمعيارين الثاني والثالث فإنهما وان كانا معيارين ماديين فان تطبيقهما يقتضي الموازنة بين مصالح الأطراف وهي مسائل واقعية يتعين استخلاص وجود التعسف او عدمه منها.

ولا شك ان القضاء وهو يقضي بوجود أي من هذه المعايير يخضع لرقابة محكمة التمييز بحسبانها من مسائل الواقع التي

تخضع لرقابتها وفقا للمادة 203 من قانون المرافعات المدنية (رقم 83 لسنة 1969).

بيد ان التساؤلات أثيرت حول نطاق التعسف في استعمال الحق وفيما اذا كان يقتصر على الحقوق بمعناها الفني الدقيق ام انها تشمل الرخص(المكنات) والحريات العامة حيث ان إنهاء العقد غير المحدد المدة يعتبر من قبيل الرخص أو المكنات لذا فان تحديد ما اذا كان استعمال مثل هذه المكنة يخضع لنظرية التعسف في استعمال الحق من عدمه ؟

يذهب روبييه الى ان فكرة التعسف لا تشمل غير الحقوق بمعناها الفني الدقيق وهي الحقوق التي اكتملت عناصرها ودخلت في مرحلة ترتيب أحكامها لان النظرية تفترض اننا في مواجهة حق قائم بالفعل يراد تنظيم استعماله أو حصر نطاق هذا الاستعمال والحق الذي لم تكتمل عناصره لا يعتبر حقا بالمعنى الدقيق. ولهذا لا يخضع لإحكام هذه النظرية الحريات والرخص.(□□)

وعلى النقيض من الرأي المتقدم يذهب جوسران ان القانون ليس الا قواعد اجتماعية ملزمة وكل ما يتصل به أو يتفرع عنه يتسم بهذا الطابع ولهذا فان الحقوق تكون نسبية دائما ومطبوعة بطابع الجماعة وعلى هذا فان فكرة التعسف تتسع لتشمل كلا من الحقوق والرخص على السواء.(□□)

وعليه فان مكنة إنهاء العقد غير المحدد المدة ، وفقا لهذا الرأي، هي وليدة الجماعة تنطبع بروحها وتتجه الوجهة التي تبتغيها الجماعة من وراء تقريرها لذا فإنها تخضع لفكرة التعسف في استعمال الحق ومن ثم فانه ليس لصاحب المكنة أو الرخصة ان يتعسف في استعمال هذه المكنة التي وفرتها له الجماعة.

وقد تبنت بعض التشريعات الرأي الذي يبسط سلطان فكرة التعسف في استعمال لحق على المكنات والرخص كما في الحقوق ، كما فعل المشرع العماني في المادة (10) من قانون الوكالات التجارية(□□) التي نصت على انه "تعد من أحوال إساءة استعمال الحق الموجبة للتعويض المناسب الأمور الآتية على سبيل المثال لا الحصر:

أ- إنهاء احد الطر فين لعقد الوكالة غير المحددة المدة دون صدور خطأ او تصرف مجاف من الطرف الآخر.

ب- عدم قبول الموكل تجديد مدة عقد الوكالة بعد نهاية مدته الأصلية اذا اثبت الوكيل ان نشاطه قد أدى الى نجاح ظاهر في توزيع منتجات الموكل

او الترويج لها وان عدم تجديد العقد يفوت على الوكيل اجتناء الفائدة المرتقبة من جراء جهوده ما لم يثبت الموكل ان الوكيل ارتكب خطأ يبرر عدم التجديد.

ت- تنحي الوكيل عن الوكالة في وقت غير مناسب ودون عذر مقبول مسببا الضرر للموكل".

وقد يتمثل التعسف في صورة إنهاء العقد بوقت غير مناسب و عدم رضا الغير به كما في انهاء عقد الوكالة بمقتضى المادة (947) من القانون المدني العراقي حيث قضت الفقرة الأولى "للموكل ان يعزل الوكيل ويقيد من وكالته، وللوكيل ان يعزل نفسه ولا عبرة باي اتفاق يخالف ذلك. ولكن إذا تعلق بالوكالة حق للغير فلا يجوز العزل أو التقييد دون رضا هذا الغير.كما قضت الفقرة الثالثة من المادة المذكورة على انه " اذا كانت الوكالة باجر فان من صدر منه العزل يكون ملزما بتعويض الطرف الثاني عن الضرر الذي لحقه من جراء العزل في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول.

ويجري القضاء على تطبيق فكرة التعسف في استعمال الحق على رخصة أو مكنة إنهاء العقد غير المحدد المدة ويشترط عدم التعسف في استعمالهما تحت طائلة الحكم بالتعويض . وقد جاءت أحكام المحكمة العليا العمانية لتؤكد ضرورة خلو إنهاء العقد غير المحدد المدة من التعسف وإلا وجب التعويض فقد جاء فيها " حق إنهاء عقد العمل غير محدد المدة– بواسطة أي من طرفيه– مقيد بقيدين، أولهما وجوب مراعاة مدة الإخطار بالإنهاء، وثانيهما وجوب توافر مبرر لفسخ العقد بالإرادة المنفردة".(□□)

كما أكدت هذا الموقف في مناسبات عديدة منها قولها " لإنهاء عقد العمل غير محدد المدة من احد العاقدين قواعد شكلية وأخرى موضوعية تتمثل في ضرورة ان يخطر الطرف الذي يرغب في إنهاء العقد الطرف الآخر، أما القواعد الموضوعية فتنحصر في وجوب عدم التعسف في الإنهاء".(□□)

ومن الطبيعي ان نشير في هذا المقام إلى ان تحديد التعسف – وفقا للنظام القضائي العماني – من المسائل الموضوعية التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها بالنظر الى كل الظروف المحيطة.... ولا تتدخل المحكمة العليا بحكم انها محكمة قانون في المقام الأول إلا إذا كان استخلاص محكمة الموضوع للأدلة غير سائغ.(□□)

ومن أحوال التعسف في استعمال مكنة إنهاء العقد غير محدد المدة انهاء عقد العمل لمجرد عدم اتفاق رب العمل مع آراء السياسية او لمجرد انتماء العامل الى إحدى النقابات العمالية او مجرد نشره مقالا في إحدى الصحف.(□□)

وكذلك يعتبر من حالات التعسف في استعمال الحق إنهاء العقد لمجرد رغبة الشركة في تقليص خسائرها عن طريق الاستغناء عن بعض عمالها.(□□)

ونشير أيضا ان قيد عدم التعسف في إنهاء العقد الزمني لا يقتصر على عقد العمل .فإنهاء عقد الشركة البسيطة غير محدد المدة يخضع لنفس الفكرة لذا كان من الطبيعي ان يؤخذ المتعاقد الذي يقوم بإنهاء عقد الشركة غير محددة المدة دون عذر مقبول او في وقت غير مناسب بالجزاءات التي تترتب على من يتعسف في استعمال حقه.

ونود الإشارة بهذا الصدد الى انه يفهم من أحكام القضاء العراقي انه لا يشترط مراعاة مبدأ عدم التعسف في استعمال الحق في إنهاء عقد العمل تحت التجربة . فهو محض سلطة تقديرية يقرها رب العمل وذلك في قضية تتلخص وقائعها ان الدائرة فصلت عاملا كان قد عين ليها بموجب عقد عمل تحت التجربة لمدة شهرين وقد رأت الدائرة المذكورة عدم كفاءة العامل حسب تقرير الملاحظ الفني حيث جاء في حيثيات الحكم " ان المستأنف قد عين على سبيل التجربة ووقع على العقد باختياره فلا يحق والحالة هذه الدفع بكونه كفوءا وغير خاضع للتجربة كما مقرر في الفقرة ب من المادة 24 من قانون العمل رقم 151 لسنة 1971 المعدل....."(□□)

ويجري قانون العمل العماني على نفس المنوال في المادة (24) منه بقوله "... ويجوز لاي من طرفي العقد إنهاؤه خلال فترة الاختبار إذا تبين عدم ملائمة الاستمرار في العمل، وذلك بعد إخطار الطرف الآخر بيوم"

المطلب الثاني

الاستثناءات على المبدأ الذي يحكم العقد غير المحدد المدة

اذا كان مبدأ سلطان الإرادة قد ساد الفكر القانوني ردحا من الزمن باعتبار ان ما كان تعاقديا كان عادلا بالضرورة لانه نتاج الرضا والقبول فان هذا المبدأ قد فقد الشيء الكثير من سلطانه بتأثير المذاهب والأفكار الاجتماعية ورأينا المشرع يتدخل في كثير من الروابط القانونية لأسباب اجتماعية

واقتصادية وسياسية حماية للطبقات الضعيفة فنظم هذه الروابط تنظيما صارما يخرج بها عن مقتضيات هذا المبدأ سواء في فرض شرط معينة يجب ان يتم التعاقد على أساسها أو تحريم إدراج شروط معينة.

وقد سبق لنا وان رأينا كيف ان المشرع العراقي اعتبر عقد العمل الذي تزيد مدته على خمس سنوات عقدا غير لازم فيما زاد على ذلك كما حظر تحديد مدة عقد العمل في الأعمال ذات الطبيعة المستمرة وهنا نجد ان المشرع يتدخل مرة أخرى ولكن بطريقة مغايرة فيفرض امتداد الرابطة العقدية بقوة القانون سواء وضع الأطراف أجلا معينا لانتهائها أو لم يضعوا رعاية للطرف الضعيف هذه الرابطة وهو المستأجر فقد نصت المادة الثالثة من قانون إيجار العقار المرقم (87) لسنة 1979 بأنه " يمتد عقد الإيجار بعد انتهاء مدته مادام المستأجر شاغلاً للعقار ومستمرا بدفع إلا جرة طبقاً لأحكام القانون" . ثم عدل النص المذكور بموجب القانون رقم (56) لسنة 2000 الذي حدد الامتداد القانوني لعقود الإيجار التي تخضع لأحكامه باثني عشر سنة حيث جاء في المادة الثانية من قانون التعديل المذكور بانه " يلغى نص المادة الثالثة من القانون ويحل محله ما ياتي: المادة الثالثة: 1- يمتد عقد الإيجار بعد انتهاء مدته مادام المستأجر شاغلا العقار ومستمرا بدفع الأجرة طبقا لأحكام القانون مع مراعاة أحكام الفقرة (14) من المادة السابعة عشرة منه".

وبالرجوع إلى المادة السابعة عشرة المعدلة من نفس القانون نجد أنها تقضي بأنه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب تخلية العقار الخاضع لأحكام القانون إلا لأحد الأسباب الآتية:.....14- إذا مضت على عقد الإيجار مدة (12) اثني عشرة سنه"

كما منع تحديد مدة عقد العمل رعاية للعامل فيتحول العقد من رابطة مصدرها إرادة الأطراف الى رابطة يتكفل القانون بتحديد مضمونها لا يملك الأطراف مخالفة أحكامها باعتبارها من قواعد النظام العام التي يرصد المشرع البطلان على مخالفتها حتى لو بتراضي الطرفين.

وبهذه الطريقة ينشأ للمستأجر حق مستمد من القانون مباشرة بتمديد عقده بعد انتهاء مدته المتفق عليها بين الطرفين وحيث ان هذا الامتداد يعتبر من النظام العام فانه لا يجوز التنازل عنه قبل انتهاء مدة العقد. وإذا اتفق الطرفان عند إبرام العقد على تنازل المستأجر عن حق الامتداد القانوني

فان هذا التنازل يكون باطلا لا اثر له ولا يسقط حق المستأجر في التمسك به.

وقد يرصد المشرع جزاءات جنائية على المؤجر الذي يخالف أحكام القوانين المنظمة للروابط االايجارية ولهذا قضت المادة (23/ثانيا) من قانون إيجار العقار رقم بأنه " يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا تزيد على ستة اشهر وبغرامة مقدارها (100000) مئة ألف دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين المتنع من طرفي العقد عن تحريره أو ايداع نسخة منه لدى دائرة ضريبة العقار أو مكتب المعلومات أو مركز الشرطة عند عدم وجود المكتب خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة (4) من المادة السابعة من القانون، وإذا أودع احدهما نسخة من العقد سقط الالتزام عن الطرف الآخر".

وهكذا نجد ان التشريعات الحديثة بدأت تتجه الى تهديد من يرفض تمديد عقده بفرض جزاءات جنائية عليه وقد سارت أحكام القضاء بهذا الاتجاه أيضا ففي قضية تتلخص وقائعها في ان مالك سيارة اعتاد التعامل مع احد الكراجات يضع فيه سيارته لحفظها وصيانتها وبعد فترة من الزمن أخطره صاحب الكراج بأنه لم يعد بإمكانه حفظ السيارة في كراجه لأنه حصل على وكالة تجارية عن إحدى الشركات التي تقوم بصناعة السيارات من اجل توفير عدد معين من الأمكنة التزم بتوفيرها للسيارات التي تنتجها الشركة ومن ثم طلب من مالك السيارة إخراج سيارته وقد أصيبت السيارة ببعض الأضرار عند إخراجها من الكراج فثار النزاع بين الطرفين فقضت محكمة استئناف باريس بتغريم صاحب الكراج أو حبسه استنادا الى الفقرة الأولى من المادة (37) من الأمر الصادر في الثلاثين من حزيران 1945 لأنه امتنع عن تقديم خدماته للزبائن.(□□) فقد استظهرت المحكمة المذكورة انه مادام صاحب السيارة لا يختص بمكان معين في حفظ وإيواء سيارته فإننا نكون أمام كراج عام ومن ثم يعتبر صاحب الكراج وديعا مأجورا وحيث ان العقد يلقي عليه التزاما بحفظ العين وحراستها لذا فقد استحق الجزاء الذي قررته المادة (37) من القانون المشار اليه.

ان الحكم المذكور يستند على تكييف العقد وفيما اذا كان عقد إيجار عادي ام عقد وديعة باجر تبعا لطبيعة الكراج وفيما اذ كان كراجا عاما أو كراجا خاصا. فإذا كان الكراج خاصا فان إيواء وحفظ السيارة في مكان خاص له وحده يكون إيجارا عاديا

أما إذا لم يكن يختص بمكان معين فان فانه يكون وديعة. ويترتب على ما تقدم انه في حالة كون الكراج عاما فانه يمتنع على صاحب الكراج الامتناع عن التعاقد أو رفض تمديد العقد والتي يقررها القانون وإلا تعرض للجزاءات المشار إليه.

فالمشرع يفرض امتداد الرابطة العقدية ولزومها حتى لو لم لم يحدد المتعاقدان مدة لهذه الرابطة أو ابرماها لمدة غير محدده ليستقل كل واحد منهما بوضع حد لها متى شاء إلا أن المشرع يتخلى عن مبدأ عدم لزوم الرابطة العقدية ويقرر لزومها وعدم جواز التحلل منها خلافا للأصل وهو عدم لزوم العقد ومكنة التحلل منه.

ألخاتمة

رغم ان العقود الزمنية غير المحددة لا تختلف عن سائر العقود الأخرى من حيث القواعد القانونية التي تحكمها ومن بينها مكنة إنهائها، بيد ان طريقة عملها ووظائفها تتغير لتتناسب مع خصوصية العقد غير المحدد المدة. إلا انه لوحظ أن قسما من هذه العقود على قدر كبير من الأهمية مما دفع المشرع الى تنظيم بعض أحكامها تنظيما آمرا ينأى بها عن مساومات الأفراد وتمثل استثناء على القواعد العامة التي تحكمها.

ورغم ان هذه العقود لم تحظ بتنظيم أو حتى إشارة إليها في القانون المدني فان الاجتهاد القضائي حاول ان يعطي هذه العقود خصوصيتها وخصوصا في مسالة إنهائها بالإرادة المنفردة للطرف الذي يرغب بوضع حد لحياة العقد باعتباره عقداً غير لازم له يمكنه التحلل منه.

الهوامش

1– –د.عبد السلام الترمانيني: نظرية الظروف الطارئة، دار الفكر، 1971، ص123. وايضا د. صبري حمد خاطر: النظرية العامة للالتزام، ط1، جامعة البحرين، 2009، ص50. وايضا د. منذر الفضل: النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني، ط1، مكتب الروابي للطباعة، بغداد، 1991، ص73. وايضاد. طلبة خطاب: النظرية العامة للالتزام، 2002–2003، ص38

[2]–د. عبد الحي حجازي: عقد المدة، مطبعة جامعة فؤاد الاول، 1950، ص19.

[3]– د. عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، جـ3، اوصاف الالتزام، دار احياء التراث العربي، 1958، ص81.

[4]– د. عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، جـ1، مصادر الالتزام، دار احياء الترث العربي، بيروت، 1973، ص178.

[5]–استاذنا د. حسن علي الذنون: دور المدة في العقود المستمرة، منشورات جامعة بغداد، سنة بلا، ص136.

[6]–د. حسن علي الذنون: المصدر السابق، ص137.

[7]– محكمة العمل العليا، القرار رقم 350/اولى/1979 بتا ريخ 1979/3/12 منشور في مجموعة الاحكام العدلية العدد الاول ، السنة العاشرة.1979

[8]– محكمة العمل العليا، القرار رقم 139/اول/978 بتاريخ 978/3/15 منشور في مجموعة الاحكام العدلية العدد الاول ، السنة التاسعة.1988.

[9]– الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 35 لسنة 2003

لا نتفق مع الراي الذي يذهب الى التسوية بين مصطلح الرخصة ومصطلح الاباحة للحريات العامة ، بل ان هذا المصطلح هو الاقرب الى المكنة ولهذا قلنا انه مكنة او رخصة, وهذا ما يتفق واستخدامات الفقه الاسلامي لهذا التعبير .انظر به موبرويز: المسؤولية الناجمة عن الفسخ التعسفي للعقد(درسةمقارنه) ، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2009، ص42 والمصادر المذكورة لديه.

[10] -

[11]– د. ابراهيم دسوقي ابو الليل: العقد غير اللازم، جامعة الكويت، 1994، ص198.

[12]–عرض الفكرة د. حسن علي الذنون: المصدر السابق، ص 442.

[13]– د. حسن علي الذنون: المصدر السابق ،ص196.

[14] – د. محمد شوقي السيد: التعسف في استعمال الحق، الهيئة المصرية العامة للكتاب، 1979، ص11.

[15]–د. عبد الرزاق السنهوري: مصدر سابق، جـ1، ص956.

[16]– انظر المادة 87 من القانون المدني العراقي.

[17]–د. عبد الحي حجازي، المصدر السابق،ص224.

[18]– انظر المادة 139 من القانون المدني العراقي.

[19]– المادة (177) مدني العراقي,

[20]– المادة (134) من القانون المدني العراقي.

[21] – المادة (137) من القانون المدني العراقي

[22]– المادة (138) من القانون المدني العراقي.

[23]– انظر المادة (69) من القانون المدني العراقي.

[24]– د. عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني،جـ8،ص182.

[25]– انظر في عرض هذه الآراء د. عبد الحي حجازي: المصدر السابق ،ص69 وما بعدها.

[26]– المادة (741) مدني عراقي.

– انظر في عرض هذا الرأي د. حسن علي الذنون:المبسوط في المسؤولية المدنية،ج2،الخطأ، منشورات جامعة [27]صدام، بغداد، 2001،ص442.

[28]– نفس المصدر،ص444

[29]– رقم (26) لسنة 1977

– قرار رقم 126 في الطعن رقم 2005/54 والطعن المنظم اليه رقم 2005/55 في جلسة يوم الاثنين الموافق [30]2005/12/5.

[31]– قرار رقم 60 في الطعن رقم 2005/17 جلسة يوم الاثنين الموافق 2005/6/13

[32]– المحكمة العليا بسلطنة عمان ،الطعن رقم 2005/165 عمالي جلسة يوم الاثنين الموافق 2006/2/20

[33]– د.حسن علي الذنون: المصدر السابق،ص180.

[34]– الطعن رقم 17 المشار اليه سابقا.

– القرار رقم 143/ثالثة/978 بتاريخ 978/2/15 ، منشور في مجموعة الأحكام العدلية، العدد الأول، [35]السنة التاسعة، 1978

[36]– نقلا عن د. حسن علي الذنون: المصدر السابق،ص160

المصـــــــادر

1- الترمانيني، عبد السلام: نظرية الظروف الطارئة، دار الفكر، 1971.

2- خاطر، صبري حمد: النظرية العامة للالتزام، ط1، جامعة البحرين، 2009.

3-الفضل، منذر: النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني، ط1، مكتب الروابي للطباعة، بغداد، 1991.

4- خطاب، طلبة: النظرية العامة للالتزام، 2002-2003.

5- حجازي، عبد الحي: عقد المدة، مطبعة جامعة فؤاد الأول، 1950.

6- السنهوري، عبد الرزاق: الوسيط في شرح القانون المدني، جـ3، أوصاف الالتزام، دار إحياء التراث العربي، 1958

7- ----------: الوسيط في شرح القانون المدني، جـ1، مصادر الالتزام، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1973.

8- ----------: الوسيط في شرح القانون المدني، جـ8

9- الذنون، حسن علي: دور المدة في العقود المستمرة، منشورات جامعة بغداد، سنة بلا.

10- ----------: المبسوط في المسؤولية المدنية، ج2، الخطأ، منشورات جامعة صدام، بغداد، 2001

11- إبراهيم دسوقي: العقد غير اللازم، جامعة الكويت، 1994.

12- السيد، محمد شوقي: التعسف في استعمال الحق، الهيئة المصرية العامة للكتاب، 1979.

13- موبرويز، به: المسؤولية الناجمة عن الفسخ التعسفي للعقد(درسةمقارنه) ، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2009.

القـــــــــــــوانين

القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951

قانون العمل العراقي رقم71 لسنة 1987

قانون إيجار العقار رقم 87 لسنة 1979 المعدل

قانون الوكالات التجارية العماني رقم (26) لسنة 1977

قانون العمل العماني رقم 35 لسنة 2003

قانون المرافعات المدنية رقم 83 لسنة 1969.

المجموعات القضائية

مجموعة الأحكام العدلية

مجموعة أحكام المحكمة العليا/ الدائرة العمالية- سلطنة عمان