



.....القانون.....(القسم) Department of

.....القانون.....(الكلية) College of

.....السليمانية... (الجامعة) University of جيهان

Subject: (المادة): العقود المدنية

Course Book – Year (المرحلة): الرابعة

Lecturer's name (اسم الاستاذ): أ.د. زبير مصطفى حسين

Academic Year: 2024/2023

### Course Book

1. Course name (اسم الكورس)	الاول
2. Lecturer in charge	أ.د. زبير مصطفى حسين
3. Department/ College أو (القسم أو الكلية)	القانون
4. Contact (وسائل الاتصال)	e-mail; <a href="mailto:zubermustafa@yahoo.com">zubermustafa@yahoo.com</a> Tel: 07703650631
5. Time (in hours) per week (الساعات الاسبوعية)	Theory (النظرية): 9 Practical (العملية):
6. Office hours (الساعات المكتبية)	ساعات 4-
7. Course code (كود المادة)	
8. Teacher's academic profile (نبذة عن السيرة الأكاديمية)	طيا

## 9. Keywords

### 10. Course overview(نبذة عامة عن المادة)

تعني هذه المادة بدراسة اهم العقود المسماة (البيع , الايجار,المقاولة) فنتناول دراسة العقود المسماة من حيث ميزاتها والتفرقة بينها وبين العقود غير المسماة وتكييف العقود 0 ثم دراسة عقد البيع من خلال خصائصه والتميز بين عقد البيع وباقي العقود الاخرى 0 ثم كيفية انعقاد عقد البيع ويتضمن اركانه من التراضي والمحل واخيرا اثار عقد البيع ويتناول التزامات البائع والمشتري 0 اما عقد الايجار فنتناول دراسته من حيث تعريفه وخصائصه وتمييزه عن باقي العقود الاخرى , ثم كيفية انعقاد عقد الايجار ويتضمن اركانه من التراضي والمحل 0 اما عقد المقاولة فسوف نسلط الضوء عليه باعتباره احد العقود الواردة على العمل من خلال خصائصه واركانه وتمييزه عما يشتهه من عقود ومن ثم الوقوف عند اثاره والتمثلة بالتزامات المقاول والتزامات رب العمل واخيرا البحث في اسباب انتهاء المقاولة 0 كل ذلك من اجل تعريف الطالب بالعقود على اختلاف انواعها 0

### 11. Course objective(الهدف من المادة)

#### يتلخص هدف المقرر فيما يأتي:

أ- يستلزم دراسة مادة العقود المدنية القاء الضوء على مسألة تقسيم العقود الى مسماة وغير مسماة وما يترتب على هذا التقسيم من نتائج عملية هامة ،  
□ تمهيدا لدراسة ثلاثة من اكثر النماذج العقدية شيوعا في الحياة العملية (عقد البيع والايجار والمقاولة) .

ب- فك الالتباس والتشابه الذي قد يحصل في كل من عقد البيع والايجار والمقاولة مع النماذج العقدية الاخرى مثل الوديعة والهبة بعوض والوفاء بمقابل والعارية وعقد العمل ..... الخ وذلك بالاستعانة بالاستلزمات والوسائل اللازمة والتمثلة في تكييف العقود واعطائه الوصف القانوني الدقيق تمهيدا لاختصاص ذلك التصرف لحكم القانون وما يترتب على ذلك من تغيير في التزامات كلا المتعاقدين ، وان يتعلم الطالب ان للقاضي سلطة تقديرية واسعة في  
□ مسألة تكييف العقود وذلك بالرجوع الى نية المتعاقدين ، ولان العبرة في العقود بالنهاية هي للمقاصد والمعاني لا للالفاظ والمباني .

ج- تعريف الطالب بالتزامات الملقى على عاتق كل من البائع والمشتري والمؤجر والمستاجر والمقاول وصاحب العمل وحالات انتهاء عقد الايجار والاسباب القانونية للتخلية ومعرفة حكم القانون المدني العراقي بخصوص الايجار من الباطن والمقاولة من الباطن والضمان العشري الخاص بالمقاولين  
□ والمهندسين المعماريين.

□

□

### 12. Student's obligation(التزامات الطلبة)

- 1- الحضور في المحاضرات، والتحضير لها.
- 2- أداء الواجبات اليومية، التي يكلفهم الأستاذ بها.
- 3- إعداد التقارير الأسبوعية، بقدر ما تتطلبه طبيعة الموضوعات.
- 4- الإطلاع على القرارات القضائية المتعلقة بالمادة، وكذلك على الكتب والبحوث التي يعرض عليهم الأستاذ.
- 5- أداء الامتحانات اليومية والشهرية والنهائية.

### 13. Forms of teaching(وسائل التعليم)

- 1- إلقاء المحاضرات.
- 2- إلزام الطلبة بتقديم السيمينارات.
- 3- الاستفادة من الوسائل الحديثة للتعليم، مثل استخدام داتا شو.
- 4- استخدام الخطوط البيانية لتفهم الطلبة.
- 5- التقريب ما بين الدروس النظرية وما يجري في ميدان التطبيق والواقع العملي، لتصبح المادة أكثر امتاعاً وأكبر فائدة للطلبة.

#### 14. Assessment scheme (تقييم الدرجات)

يتم توزيع الدرجات كآتي:

1- 40 درجة على منتصف الكورس: 30 منها على امتحان منتصف السنة و10 منها على تقييم النشاط العلمي للطالب خلال السنة.

2- 60 درجة على امتحان نهاية السنة.

#### 15. Student learning outcome (نتائج التعلم)

تطوير المهارات الذهنية حيث يكون الطالب قادرا على مناقشة وطرح الافكار المتعلقة بموضوع المحاضرة واستخلاص الحلول المناسبة للقضايا المعروضة.

#### 16. Course Reading List and References (المصادر والمراجع)

اسم الكتاب	اسم المؤلف	سنة النشر
الوجيز في العقود المدنية, البيع, الايجار, المقاوله, المكتبة القانونية, ط 2, 0 م 2011	د. عبد المجيد الحكيم وآخرون	1980
الوسيط في شرح القانون المدني	د. منذر الفضل	2006

المصادر المساندة:

اسم الكتاب	اسم المؤلف	سنة النشر
الوسيط في شرح القانون المدني م الجديد, عقد الايجار, المجلد السادس 0	د. عبدالرزاق أحمد السنهوري	2010
الوسيط في شرح القانون المدني م الجديد, عقد البيع, المجلد الرابع 0	د. عبدالرزاق أحمد السنهوري	2010
الوسيط في شرح القانون المدني م الجديد, عقد المقاوله, المجلد السابع 0	د. عبدالرزاق أحمد السنهوري	2010
الوجيز في العقود المدنية	د0 سعيد مبارك, د0 طه الملاحويش, د0 صاحب عبيد الفتلاوي	1993

17. The Topics (المواضيع)		Lecturer's name (عنوان المحاضرة)
الموضوع	الاسبوع	
في تعريف عقد البيع وتمييزه عن غيره من العقود	الاسبوع الاول	
اركان عقد البيع من حيث وجود وصحة الرضا وخيار الرؤية	الاسبوع الثاني	
صور الرضا ووصافه ، كالوعد بالبيع والعربون	الاسبوع الثالث	
المحل في عقد البيع	الاسبوع الرابع	
الضمن واسس تحديده	الاسبوع الخامس	
اثار عقد البيع ( التزامات البائع - نقل الملكية )	الاسبوع السادس	
الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق	الاسبوع السابع	
الضمان الاتفاقي وضمان العيوب الخفية	الاسبوع الثامن	
احكام تعديل ضمان العيوب الخفية بالتشديد او الاعفاء او الحد منه	الاسبوع التاسع	
التزامات المشتري ( دفع الثمن ودفع مصروفات البيع وتسلم المبيع )	الاسبوع العاشر	
احكام خاصة ببعض انواع البيوع ( بيع ملك الغير وبيع والوكلاء والحقوق المتنازع فيها	الاسبوع الحادي عشر	
المقايضة والاحكام الخاصة بها في اطار القانون المدني العراقي	الاسبوع الثاني عشر	
عقد الايجار وتمييزه عما يشته به من العقود	الاسبوع الثالث عشر	
اركان عقد الايجار (الرضا والمحل)	الاسبوع الرابع عشر	
احكام الاجرة في القانون المدني وقانون ايجار العقار	الاسبوع الخامس عشر	
اثار عقد الايجار (التزامات المؤجر بتسليم المأجور وصيانته )	الاسبوع السادس عشر	
التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية وفوات الوصف	الاسبوع السابع عشر	
التزامات المستاجر بدفع الاجرة وحفظ المأجور وعدم اهماله ورده بعد انتهاء العقد	الاسبوع الثامن عشر	
طبيعة حق المستاجر والتصرف فيه ( الايجار من الباطن والتنازل عنه في القانون المدني العراقي	الاسبوع التاسع عشر	
الايجار من الباطن والتنازل عنه في ضوء قانون ايجار العقار رقم 87 لسنة 1979	الاسبوع العشرون	
انتهاء عقد الايجار والاسباب القانونية للتخلية في القانون المدني العراقي	الاسبوع الحادي والعشرون	
الاسباب القانونية للتخلية في قانون ايجار العقار	الاسبوع الثاني والعشرون	
عقد المقاولة وتمييزه عما يشته به من العقود واركانه	الاسبوع الثالث والعشرون	
اثار المقاولة ( التزامات المقاول بانجاز العمل وتسليمه الضمان العشري )	الاسبوع الرابع والعشرون	

التزامات صاحب العمل واحكام المقاوله من الباطن	الأ سبوع ا لخامس والعشرون
حالات انتهاء عقد المقاوله	الأ سبوع ال سادس والعشرون

### 18. Practical Topics (If there is any)(المواضيع العملية في حال وجودها)

### 19. Examinations (الامتحانات): ذكر السؤال وصيغة الجواب

#### 1. Compositional (التركيبية أو الرئيسية)

مجموعة من الاسئلة المتعلقة بالمادة :

1. عرف عقد البيع في ضوء القانون المدني العراقي ومن ثم مييزه عن عقد الايجار .
2. ما المقصود بوجود الرضا في اطار عقد البيع ؟ وضح ذلك بالتفصيل .
3. اذكر اهم النتائج المترتبة على تقسيم العقود الى مسماة وغير مسماة في مدونة القانون المدني العراقي .
4. لمن يثبت خيار الرؤية ، وهل يقبل التجزئة ؟ ومن ثم وضح وقت استعمال هذا الخيار ومسقطاته في ضوء القانون المدني العراقي .
5. عدد حالات البيوع الموصوفة التي عالجه المشرع العراقي بنصوص خاصة في عقد البيع وشرح واحدة منها بالتفصيل .
6. ما المقصود بالثمن الجدي ، وما الجزاء المترتب على عدم جديته .
7. اشرح الحالات التي لا يجوز فيها للمشتري الرجوع على البائع بضمان الاستحقاق على ضوء القانون المدني العراقي .
8. بين حكم القانون المدني العراقي في بيع ملك الغير على ضوء المادتين (135 و136) من نفس القانون .
9. عدد الشروط اللازم توفره لتحقيق التعرض الشخصي الصادر من المؤجر سواء اكان ماديا او قانونيا .
10. هل يمكن للمؤجر والمستاجر الاتفاق على تعديل احكام الضمان فيما بينهم ، مع بيان موقف القانون المدني العراقي بهذا الشأن .
11. اشرح موقف القانون المدني العراقي بخصوص التحسينات التي يدخلها المستاجر في المأجور وتؤدي الى زيادة في قيمة المأجور .
12. هل يجوز حرمان المستاجر من ايجار حقه من الباطن ، كيف ، اشرحه بالتفصيل .
13. كيف تؤثر عيوب الارادة على عقد المقاوله ، اشرح ذلك بالتفصيل .
14. اذكر الاسباب التي دفعت المشرع العراقي الى الزام كل من المقاول والمهندس المعماري بالضمان العشري ، وما هو حكم الاتفاقات المعدلة للمسؤولية في هذا الصدد وحالات انتفائه .
15. من الذي يتحمل تبعه هلاك الشيء محل المقاوله قبل تسليمه لرب العمل ، اشرح الفرضيات المتعلقة بالموضوع .

نرفق طيا ..

#### 2. True or false type of exams (نموذج الصح والخطأ)

لايتلائم هذا النموذج مع طبيعة المادة.

**3. Multiple choices:** (الخيارات المتعددة)

لايتلائم هذا النموذج مع طبيعة المواضيع.

**20. Extra notes:** (ملاحظات إضافية)

**21. Peer review** (المراجعة من أحد الزملاء)