الملخص

رغم أن المصدر يختلف عن الأثر الناشئ عنه من حيث الطبيعة القانونية ألا إننا نجد أن مصطلح الدخل الدائم يحمل معنيين :المعنى الأول المصدر وهو الدخل الدائم,والمعنى الثاني الأثر الناشئ عن المصدر وهو الالتزام بالدخل الدائم ,وفي بحثنا محل الدراسة سوف نتناول الطبيعة القانونية للدخل الدائم إضافة إلى تناول الجوانب الأخرى لمفهوم الدخل الدائم من حيث التعريف به ,وبيان خصائصه ,وتمييزه مما يشتبه به ,ولقد عززنا بحثنا لموضوع مفهوم الدخل الدائم محل الدراسة بالإحكام القضائية التي توضح الجانب التطبيقي لمبادئ القانون وقواعده .

المقدمة

الدخل الدائم من المواضيع الجديرة بالبحث لما يتمتع به من أهمية نظرية وعملية في أن واحد وللإلمام بجميع جوانب الموضوع وتفصيلاته لا مناص من بيان وجهة بعض القوانين المدنية تجاه الدخل الدائم لتبيان مدى الاتفاق والاختلاف حول الموضوع محل البحث ، وقبل الخوض في تفاصيل البحث لابد من الوقوف عند جوهر فكرة البحث وأهمية الموضوع وأسباب اختياره ومنهجية أسلوب البحث ومن ثم تبيان الخطة التي سيتم في ضوئها تناول موضوع الدخل الدائم .

أولا : جوهر فكرة البحث :-

يعتبر العقد من أهم مصادر الالتزام التي تربط الفرد في معاملاته مع غيره اذ إن تعامل الأفراد في ما بينهم يستند في كثير من الأحيان إلى إبرام عقود مختلفة ، لذلك فإن فكرة الخلط بين المصدر والأثر بعيدة عن المنطق القانوني السليم لاختلافهما من حيث الطبيعة القانونية لذلك فإن مفهوم الدخل الدائم يثير الخلط بين وصف الدخل الدائم عقداً ، وبين وصفه أثراً ناشئاً عن عقد الدخل الدائم إضافةً إلى تعدد مصادر الدخل الدائم فهذه المصادر تثير تساؤلات حول الوصف القانوني للدخل الدائم فهل يبقى الدخل الدائم عقدا مستقلاً ام يفتقد إلى صفة العقد المستقل ، اي بصيغةٍ أخرى إذا كان الدخل الدائم ينشأ بمقتضى عقود فهل إن هذه العقود تنشأ عقد الدخل الدائم ام تنشأ التزاماً بالدخل الدائم وهذا ما سنتناوله في موضوع بحثنا الدخل الدائم .

ثانيا : أهمية الموضوع وأسباب اختياره :-

تحظى دراسة العقد من الجانب النظري والعملي بأهمية كبرى تفوق أهمية أية دراسة قانونية أخرى ، ويعود ذلك إلى انه لا يمثل مظهر من مظاهر الحرية الفردية فحسب بل إنه يشكل وسيلة المجتمع الإنساني في إقامة النشاط الاقتصادي والتبادل بين البشر وانطلاقاً من تلك الأهمية فإن اية دراسة ذات إطار يختص بالعقد ستكتسب الأهمية نفسها بالمقابل ، وبالأخص إذا كانت تتركز في بيان الطبيعة القانونية للدخل الدائم من حيث العقود المنشئة له حيث إنها طريق الوصول إلى معرفة القواعد القانونية التي تنظم الوصف القانوني الذي يتخذه الدخل الدائم في تلك العقود ، وبالرغم من أهمية الطبيعة القانونية للدخل الدائم من حيث العقود المرتبة له لم يرد لها ذكر في نصوص قانونية خاصة بعقد الدخل الدائم بل ورد لها ذكر في كتابات فقهية قانونية متناثرة وهذا هو ما دعانا إلى اختيار البحث في هذا الموضوع , إضافة إلى قلة الكتابات التفصيلية في موضوع الدخل الدائم بشكل يغني القارئ أو الباحث , وكذلك لم تتناول أية بحوث أكاديمية موضوع الدخل الدائم بالرغم من كون الدخل الدائم أحد المواضيع التي تناولها القانون المدني العراقي ولو بشكل موجز٠

ثالثا : منهجية البحث ونطاقه :-

تقوم منهجية البحث على دراسة مقارنة للإلمام بتفاصيل الموضوع محل الدراسة , وسنتناول في هذه المقارنة القانون المدني العراقي , والقانون المدني المصري , والقانون المدني الفرنسي , والآراء الفقهية التي طرحت بخصوص الموضوع محل الدراسة سواء في الفقه الفرنسي , والمصري, والعراقي , واتجاه القضاء , وقراراته بكل ماله علاقة بالموضوع محل البحث , ومن حيث النطاق تختص الدراسة في بحثنا هذا ببيان مفهوم الدخل الدائم من حيث تحديد ماهيته بتعريفه واستعراض أهم خصائصه , وتمييزه مما يشتبه به ، وبيان طبيعته القانونية ٠

رابعاً: خطة البحث :-

ولتحديد مفهوم الدخل الدائم سوف نقسم خطة البحث على مبحثين : سنتناول في المبحث الأول ماهية الدخل الدائم ، ونتناول في المبحث الثاني الطبيعة القانونية للدخل الدائم ٠خاتمين البحث بما نتوصل إليه من نتائج وتوصيات .

المبحث الأول

ماهيَّة الدخل الدائم

للوقوف على ماهيَّة الدخل الدائم لابد من التعريف به, وتمييزه مما يشتبه به لذا سنقسِّم هذا المبحث على مطلبين نخصص الأول للتعريف بالدخل الدائم، أما الثاني فنخصِّصه لتمييز الدخل الدائم مما يشتبه به.

المطلب الأول

التعريف بالدخل الدائم

يتطلب منا التعريف بالدخل الدائم تقسيم هذا المطلب على فرعين نبين في الأول تعريف الدخل الدائم, أما الثاني فنبين فيه خصائص الدخل الدائم ٠

الفرع الأول

تعريف الدخل الدائم

إن معظم القوانين التي نظمت أحكام الدخل الدائم قد أوردت له تعريف منها القانون المدني العراقي حيث نصَّت المادة (١/٦٩٤) منه على أن (الدخل الدائم هو أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص آخر والى خلفائه من بعده دخلاً دورياً يكون محله مبلغاً من النقود أو مقداراً معيناً من أشياء مثلية أخرى ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة), و نلاحظ إن المشرع العراقي أشار في نص المادة أعلاه إلى الالتزام بالدخل الدائم بكلمة التعهد والتي أراد بها الالتزام بأداء معين , وهو الالتزام بأداء الدخل الدائم, والذي يكون محله أما مبلغاً من النقود أو مقداراً معيناً من الأشياء المثلية ولم يشر إلى الدخل الدائم بأنه عقد, ولكن يذهب رأي في الفقه القانوني إلى أنه في الغالب يتخذ الدخل الدائم صورة عقد قرض لا يكون فيه للمقرض أن يطالب برد ما أقرضه لذلك فأن المشرع العراقي بحثهما في فصل واحد لأنه يأخذ بالغالب الأعم [١] , ونصت المادة (١/٥٤٥) من القانون المدني المصري على أنه (يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص آخر والى خلفائه من بعده دخلاً دورياً يكون مبلغاً من النقود أو مقداراً معيناً من أشياء مثلية أخرى ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة أو التبرع أو بطريق الوصية) , ونجد من خلال نص المادة أعلاه أن المشرع المصري أشار إلى الالتزام بالدخل الدائم من خلال كلمة التعهد ألوارده فيها, والذي يكون أما

مرتباً بعقد قرض أو مشترطاً في مقابل عقد بيع أو مجرد تبرع[٢], وبهذا يختلف القانون المدني المصري عن القانون المدني العراقي الذي جعل مصدر الالتزام بالدخل الدائم عقد معاوضة فقط , وجاء القانون المدني السوري على غرار القانون المدني المصري حيث أن كل منهما جعل عقود التبرع مصدرا للدخل الدائم[٣] .

ويعد الدخل الدائم في القانون المدني الفرنسي نوعاً من القرض لا يُنشئ التزاما بالرد في ذمة المقترض , وبذلك نصَّت المادة (١٩٠٩) منه على أنه (يمكن اشتراط فائدة بواسطة رأس مال يمتنع المقرض عن فرضه في هذه الحالة يتخذ القرض تسمية إنشاء دخل ثابت) , ونجد من خلال نص المادة أعلاه أن المشرع الفرنسي لم يخلط في معنى الدخل الدائم بين كونه مصدر وأثر في آن واحد بل أنه كان موفقا في صياغة المادة (١٩٠٩) حينما أشار فيها بأن الالتزام بالدخل الدائم يتخذ وصف الفائدة, وعقد الدخل الدائم يتخذ صورة عقد قرض بخلاف القانون المدني العراقي , والقانون المدني المصري حيث أن كل منهما أشار الى الالتزام بالدخل الدائم , والى مصدره بصورة تخلط في وصف الدخل الدائم بين كونه مصدر وأثر بالرغم من أن المصدر يختلف عن الأثر من حيث الطبيعة القانونية بحيث أننا لم نفهم المقصود بعقد المعاوضة هل يراد به عقد الدخل الدائم المتخذ صورة عقد معاوضة, وبذلك يكون عقد الدخل الدائم ذو صفة تبعية له أم أنه توجد عقود معاوضة تنشأ الالتزام بالدخل الدائم غير عقد الدخل الدائم ٠

ونجد من خلال نص المادة (١/٦٩٤) مدني عراقي , والمادة (١٩٠٩) مدني فرنسي أن القانون المدني العراقي يتفق مع القانون المدني الفرنسي من حيث أن كل منهما جعل مصدر الدخل الدائم عقد معاوضة فقط بخلاف القانون المدني المصري, والقانون المدني السوري اللذان أضافا عقود التبرع مصدراً آخرا للدخل الدائم , ومما تقدم ذكره توصلنا إلى أنه يمكن أن نعرف الدخل الدائم بصيغة نحاول بها إزالة الخلط في وصف الدخل الدائم بين كونه مصدر وأثر في أن واحد بأنه ((عقد يلتزم بمقتضاه المدين بالدخل بأن يدفع على الدوام مقابل مالي معين يكون محله مبلغاً من النقود أو شيئا مثليا آخر غير النقود إلى الدائن بالدخل والى خلفائه من بعده طبقا لتعهده في عقد المعاوضة)) , ونوضح تعريفنا للدخل الدائم بأنه عقد لأن قانوننا المدني العراقي صنفه ضمن العقود الناقلة للملكية , وأردنا من ذكر عبارة , وبمقتضاه يلتزم المدين بالدخل بدفع مقابل مالي معين بيان أن الدخل الدائم عقد ملزم لجانب واحد ,وهو المدين بالدخل , واخترنا مصطلح المقابل المالي لأن الالتزام بالدخل الدائم يكون محله مبلغا من النقود أو شيئا مثليا أخر غير النقود , ونقصد من عبارة طبقا لتعهده في عقد المعاوضة التي ذكرناها

في تعريفنا بيان أن الالتزام بالدخل الدائم لا ينشأ مباشرة من عقد المعاوضة, وإنما يكون ألترام مشترط في عقد المعاوضة , وذلك بالاتفاق بين كل من المدين بالدخل ,والدائن بالدخل , وهذا الاتفاق يتخذ صورة عقد دخل دائم ٠

الفرع الثاني

خصائص الدخل الدائم

يتضح لنا من خلال تعريف الدخل الدائم أنه يتميز بخصائص وهي :-

أولاً : يتبع الدخل الدائم شكل التصرف القانوني الذي رتَّبه ففي القانون العراقي يكون الدخل الدائم عقداً عينياً إذا كان التصرف القانوني الذي رتبه قرضاً لأن القرض يُعدُّ عقداً عينياً في القانون المدني العراقي, وبذلك نصَّت المادة (٦٨٤) منه على أن (القرض هو أن يدفع شخص لآخر عيناً معلومة من الأعيان المثلية التي تستهلك بالانتفاع بها ليرد مثلها)[٤] .

أما موقف القانون المدني المصري من الدخل الدائم إذا كان التصرف القانوني الذي رتَّبه قرض فإنه يُعدُّ عقداً رضائياً لأن القرض عقداً رضائياً وليس له شكل خاص وبذلك نصَّت المادة (٥٣٨) منه على أن (القرض هو عقد يلتزم به المقرض أن ينتقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أنه يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئاً مثله في مقداره ونوعه وصفته)[٥] .

ويُعدُّ الدخل الدائم عقداً عينياً في القانون المدني الفرنسي إذا كان التصرف القانوني الذي رتَّبه قرضاً لأن القرض عقد عيني في القانون المدني الفرنسي[٦] , وذهبت محكمة النقض الفرنسية في قرار لها تضمن بأن قرض الاستهلاك هو عقد عيني لا يتم ألا بتسليم الشيء المقرض للمقترض نفسه أو لشخص ثالث يتسلمه ويحوزه لحساب المقترض, ولا يؤدي الخطأ في عدم التنفيذ لوعد بالقرض, و أنما يؤدي إلى الحق بتعويض عن العطل و الضرر[٧] ٠

بالرغم من عينية عقد القرض في القانون المدني الفرنسي إلا أن البعض من الفقهاء الفرنسيين انتقدوا عينية عقد القرض منهم الفقيه بودري, والفقيه فال حيث ذهبوا بأنها ليست إلا أثراً من آثار القانون الروماني بقي بعد أن زال مبرره , وكذلك أنه لا يوجد ما يمنع أن يتم عقد القرض قبل أن يتولد في ذمَّة المقترض التزام برد المثل ثم يتولد هذا الالتزام بعد أن يُنفِّذ المقرض التزامه بإعطائه الشيء إلى المقترض وبذلك فأنه لا توجد أهمية عملية من عينية

عقد القرض ما دامت الرضائية هي الأصل في التعاقد, وبالتالي فأنه يمكن أن يحل محل القرض العيني وعد بالقرض رضائي ينتهي إلى ذات النتيجة التي ينتهي إليها القرض العيني[٨] .

ويكون الدخل الدائم عقدا شكليا في القانون المدني المصري أذا ترتب بعقد هبة, و نصَّت المادة (١/٤٨٨) من القانون المدني المصري على الشكلية في عقد الهبة على أنه (تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر)[٩] .

ثانياً : الدخل الدائم يعدُّ عقداً من العقود الدورية التنفيذ حيث يستغرق الوفاء بالالتزام الناشئ عنه وهو أداء أقساط الدخل مدة من الزمن وهي مدة نفاذ العقد[١٠] .

وبذلك يكون الزمن عنصراً جوهرياً في تنفيذ عقد الدخل الدائم , وبمقتضى عنصر الزمن تتحدد القيمة الإجمالية للدخل الدائم [١١] .

ونجد أن الأجل في عقد الدخل الدائم لا يوصف بأنه أجل تعجيلي* لأنه لم يقصد به التعجيل أو الإسراع بالوفاء, وإنما مقصود به كضابط من خلاله تحدد القيمة الإجمالية للدخل الدائم لأن الالتزام بالدخل الدائم التزاما دوريا , وكذلك يمكن أن يوصف بأنه أجل واقف لأن الوفاء بالدخل الدائم يستغرق مدة من الزمن بخلاف الأجل الفاسخ الذي يقصد منه تعجيل الوفاء, وانقضاء الوفاء بانتهائه [١٢], ونجد مما تقدم أن الأجل في الدخل الدائم لم يقصد به الإسراع برد رأس المال ٠

و يذهب رأي في الفقه القانوني إلى أن عقد الدخل الدائم يمكن أن يكون وسيلة من وسائل تكوين رؤوس الأموال يلجأ أليها الدائن بالدخل [١٣], وحيث أننا نجد أن هذه الحالة الأخيرة تتحقق بمقتضى عقد الدخل الدائم المتخذ صورة قرض حيث يبقى المدين بالدخل فيه ملتزما بدفع أقساط الدخل الدائم طيلة فترة تملكه رأس المال المقترض إلى حين أبداء رغبته برد رأس المال المقترض ,و بذلك تكون أقساط الدخل الدائم فائدة لرأس المال المقترض ٠

ويترتب على كون الدخل الدائم عقدا دوريا أنه إذا فسخ فإن الفسخ لا يكون له أثرا رجعيا بل يمتد أثره إلى المستقبل فقط حيث لا يمكن أعادة الدائن بالدخل ,والمدين بالدخل إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد[١٤] , وبذلك فأن المدين بالدخل لا يستطيع مطالبة الدائن بأقساط الدخل التي تقاضاها منه إضافة إلى استحالة رد رأس المال ،إلى الدائن بالدخل خصوصا أذا كان محله عقارا أو منقولا وتصرف به بالبيع أو بالرهن لذلك يلزم المدين

بالدخل برد مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل كبدل عن رأس المال [١٥].

وقد يكون عقد الدخل الدائم النطاق الطبيعي لنظرية الظروف الطارئة لإمكان تغير الظروف في أثناء سريانه عما كانت عليه وقت إبرامه وذلك نظراً لامتداد العقد في الزمان وتعرضه لتغير الظروف[١٦] .

ثالثاً: يتميز عقد الدخل الدائم بأنه الالتزام الناشئ عنه ينقضي بإرادة المدين المنفردة . إن الالتزام الذي يرتبه الدخل الدائم في ذمة المدين بالدخل وهو دفع الدخل الدائم في أوقات معينة وبصفة دائمة يستطيع المدين بالدخل أن يتخلص منه عن طريق رد رأس المال إلى الدائن بالدخل , و بذلك نصَّت المادة (١/٦٩٥) من القانون المدني العراقي (للمدين في الدخل الدائم حق إيفاء العوض الذي تأسس عليه الدخل وذلك بعد مضي خمس عشرة سنة على العقد)[١٧].

وأجاز كذلك القانون المدني المصري للمدين بالدخل أن يتخلص من التزامه بدفع الدخل الدائم عن طريق اشتراط كون الدخل الدائم قابل للاستبدال, وبذلك نصَّت المادة (١/٥٤٦) من القانون المدني المصري (يشترط في الدخل الدائم أن يكون قابلاً للاستبدال في أي وقت شاء المدين ويقع باطلاً كل أتفاق يقضي بغير ذلك) , وبذلك يعد الدخل الدائم عقدا ملزما لجانب واحد ,وهو الدائن بالدخل حيث لا يستطيع مطالبة المدين بالدخل برد رأس المال[١٨] .

أما القانون المدني الفرنسي فقد أشار إلى قابلية الدخل الدائم للاستبدال في المادة (١٩١١) منه التي نصَّت على (أن الدخل المنشأ بشكل دائم يمكن أساساً استرجاعه بالشراء ويجوز للأطراف أن يتفقوا فقط على أن الاسترجاع بالشراء لا يتم قبل انقضاء مهلة لا تتعدى العشر سنوات أو دون إنذار الدائن بأجل مسبق يكونون قد حددوه)[١٩] .

رابعاً : الدخل الدائم من العقود غير محددة القيمة يعتبر العقد محدد القيمة إذا كان كل من طرفيه يستطيع أن يحدد وقت انعقاده الذي أخذ والقدر الذي أعطي ففي عقد البيع يستطيع البائع من وقت العقد أن يبين مقدار المبيع الذي يلتزم بنقل ملكيته وكذلك يستطيع المشتري أن يبين مقدار الثمن الذي يشترط دفعه للبائع[٢٠] .

بما أن الالتزام بالدخل الدائم طويل الأمد غير محدد المدة , وهذا جعل القيمة الإجمالية للدخل الدائم غير محددة وقت العقد, وإنما يحدد قسط الدخل الدائم فقط وقت إبرام العقد لذلك

أوجب إثبات عقد الدخل الدائم بالكتابة أو ما يقوم مقامها كسندات القرض التي تصدرها الدولة هي الشكل المألوف لترتيب الدخل الدائم وهي أيضاً الطريقة المعتادة لإثباته[٢١] .

وهكذا فلا يجوز إثبات الدخل الدائم بالبينة والقرائن حيث يذهب جانب من الفقه القانوني في المدني المصري أن مجرد استيلاء شخص على أقساط الدخل الدائم المدة الطويلة للتقادم لا يدل على أنه صاحب حق دخل فليس له بمقتضى ذلك أن يستولي على أقساط الدخل في المستقبل لأن الديون لا تكتسب بمضي المدة فمضي المدة الذي يكسب الحقوق خاص بالحقوق العينية (٢٢), ألا أننا مع ذلك نجد أن للقضاء المصري موقفا مغايرا في أحد قراراته التي ذهب فيها إلى جواز إثبات وضع اليد ومدته بالقرائن التي يستقل قاضي الموضوع باستنباطها من وقائع الدعوى والأوراق المقدمة فيها وليس على الحكم المطعون فيه أذا هو أستند إلى أقوال الشهود الذين سمعهم خبير الدعوى بغير يمين كقرينة أضافها إلى قرائن أخرى فصلها وهي في مجموعها تؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها [٢٣], ومما تقدم يتضح لنا أن الكتابة وأن كانت تتطلب للإثبات قانونا فأن هذا لا يعني الاستغناء عن وسائل الإثبات الأخرى التي نص عليها قانون الإثبات , وعليه يمكن للدائن بالدخل أن يثبت أنه صاحب الحق في الدخل الدائم بالقرائن أو البينة أذا وجد مانع يحول دون الإثبات بالكتابة, وبذلك ذهبت محكمة النقض المصرية في قرار لها تضمن بأن قاعدة عدم جواز الإثبات بالبينة في الأحوال التي لا يجوز الإثبات فيها إلا بالكتابة ليست من النظام العام فسكوت الدائن بالدخل عن التمسك بالكتابة لإثبات حقه يعتبر تنازلا عنها [٢٤] .

أما الفقهاء الفرنسيين فقد ذهب رأي في الفقه القانوني إلى أنهم انقسموا إلى فريقين بين مؤيد ومعارض بشأن خضوع الدخل الدائم للتقادم المكسب حيث يرى الفريق الأول أن الدخل الدائم لا يخضع للتقادم المكسب لأنه حقا شخصيا , والفريق الثاني ومنهم الفقيه الفرنسي ترويلونج ذهب إلى جواز خضوع الدخل الدائم للتقادم المكسب لأنه أخذ بموقف القانون المدني الفرنسي السابق الذي كان يعتبر الدخل الدائم عقارا بخلاف القانون المدني الفرنسي النافذ فأنه يعتبر الدخل الدائم حقا شخصيا لأن محله يكون أموالا منقولة[٢٥] , و بذلك نصت المادة (٥٢٩) منه على أنه (تعتبر أموالا منقولة بتحديد من القانون الدخل الدائم المترتب أما على الدولة أو الأفراد) ,وبذلك نجد من خلال نص المادة أعلاه أن الدخل الدائم في القانون المدني الفرنسي لا يخضع للتقادم المكسب كونه حقا شخصيا .

المطلب الثاني

تمييز الدخل الدائم مما يشتبه به

يقترب الدخل الدائم من العقود المدنية الأخرى إذ يتشابه معها في بعض الجوانب ويختلف معها في جوانب أخرى , ومنها التأمين على الحياة , والمرتب مدى الحياة , والإيجار, وهذا ما سنعرض له في الفروع التالية ففي الفرع الأول نتناول أوجه الشبه والاختلاف بين الدخل الدائم ,والتأمين على الحياة ثم نبين في الفرع الثاني ما يتميز به الدخل الدائم عن المرتب مدى الحياة , ومن ثم نخصص الفرع الثالث لتمييز الدخل الدائم من الإيجار .

الفرع الأول

الدخل الدائم والتأمين على الحياة

من أجل المقارنة بين الدخل الدائم والتأمين على الحياة لابد من التمييز بينهما في كثير من الجوانب أهمها :

أولاً : من حيث مفهوم كل من الدخل الدائم والتأمين على الحياة ومن خلال تعريف عقد التأمين الوارد بشكل عام في المادة (١/٩٨٣) من القانون المدني العراقي نستطيع أن نحدد الالتزامات التي يرتبها عقد التأمين على الحياة ,والتي نصت على أن (التأمين عقد به يلتزم المؤمن أن يؤدي الى المؤمن له أو الى المستفيد مبلغا من المال أو إيرادا مرتبا أو أي عوض مالي أخر في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده , وذلك في مقابل أقساط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن)[٢٦] , وتتمثل هذه الالتزامات بقسط التأمين الذي يترتب بذمة المؤمن له , ومبلغ التأمين الذي يترتب بذمة المؤمن ,ونجد من خلال تلك الالتزامات أن التأمين على الحياة يتفق مع عقد الدخل الدائم من حيث أن كل منهما يرتب التزاماً دورياً والمتمثل بأقساط التأمين في عقد التأمين على الحياة ,وبأقساط الدخل في عقد الدخل الدائم فبالرغم من الصفة الدورية التي يتمتع بها كل من قسط التأمين, وقسط الدخل إلا إنهما يختلفان في بعض الجوانب منها أن قسط الدخل الدائم قد لا يضفي صفة المعاوضة على عقد الدخل الدائم في القانون المدني المصري, والقانون المدني السوري إذا كان العقد الذي يرتبه عقد هبة لأن كل منهما يجعل عقود التبرع المصدر الآخر لعقد الدخل الدائم إضافة إلى عقد المعاوضة

بخلاف القانون المدني العراقي, والقانون المدني الفرنسي اللذان جعلا مصدر الدخل الدائم يقتصر على عقد المعاوضة[٢٧]

أما قسط التأمين فإنه يضفي صفة المعاوضة على عقد التأمين على الحياة ومن جانب آخر يتفق قسط الدخل الدائم مع قسط التأمين على الحياة من حيث أن كل منهما لا يتمتع بالصفة الإلزامية لدفع القسط حيث نصَّت المادة (٩٩٦) من القانون المدني العراقي بأنه (يجوز للمؤمن له على الحياة الذي التزم بدفع أقساط دورية أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة)[٢٨]

وكما أجاز كل من القانون المدني العراقي, والقانون المدني المصري, والقانون المدني السوري للمؤمن له في التأمين على الحياة التحلل من التزامه بدفع قسط التأمين , فأن المشرع الفرنسي كذلك منح المؤمن له رخصة التحلل من التزامه في قانون التأمين الفرنسي رقم (١٣٢) في الفقرة (٢٠) منه على أنه (لا يحق لمؤسسة التأمين أو الرسملة رفع الدعوى للمطالبة بدفع الأقساط) , وبذلك يكون الوفاء بالقسط في التأمين على الحياة أمر غير لازم بالنسبة للمؤمن له حيث يستطيع أن ينسحب من العقد خاصة إذا كان يدفع أقساط التأمين من دخله وليس من رأس مال وهذا الدخل يتغير من فترة لأخرى إضافة إلى أن تنفيذ هذه الأقساط يتطلب عدة سنوات وإجبار المؤمن له طيلة هذه السنوات أمر مرهق له[٢٩] .

و نجد أن التأمين على الحياة يتفق مع الدخل الدائم إذا كان مصدره عقد معاوضة من حيث أن في كل منهما المتعاقدين سواء كانوا أطراف عقد التأمين على الحياة أو أطراف عقد الدخل الدائم يأخذ مقابلاً لما أعطى حيث أن المدين بالدخل يعطي قسط الدخل مقابل أخذه لرأس المال من الدائن بالدخل, والمؤمن له يدفع قسط التأمين مقابل الخطر المؤمن منه إلا إنهما يختلفان من جانب أخر من حيث كون رأس المال في عقد الدخل الدائم يتخذ صفة تعويضية لأن الدائن بالدخل يعطي رأس المال للمدين بالدخل مقابل حصوله على قسط الدخل , وقسط الدخل ما هو إلا فائدة لرأس المال المنشأ له , وبالتالي فأن الدخل الدائم بمجموعه يجب ألا يتجاوز الحد الأقصى للسعر الإتفاقي للفائدة و هو ٧٪[٣٠] .

وجاءت بهذا المعنى المادة (٢/٦٩٤) من القانون المدني العراقي , والتي نصَّت على أنه (ويتبع في الدخل الدائم من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة)[٣١] .

أما مبلغ التأمين هو المقابل لقسط التأمين, والذي يكون محل التزام المؤمن يتميز عن رأس المال المنشأ للدخل الدائم من حيث كونه يفتقد إلى الصفة التعويضية لأن المؤمن عندما يدفع مبلغ التأمين في التأمين على الحياة لا يعوض المؤمن له أو المستفيد عن خسارة متحققة فعلاً بسبب الحادث المؤمن منه بل هو يدفع مبلغاً تم الاتفاق وقت التعاقد على مقداره بصرف النظر عن تضرر المستفيد مالياً أو عدم تضرره بسبب الحادث[٣٢], وبذلك فأنه لا يوجد مقتضى للتعجيل بالأخطار نظرا لانعدام الصفة التعويضية لمبلغ التأمين فهو غير متعلق بضرر يراد التعويض عنه حتى يدعوا الأخطار المؤمن إلى تقدير هذا الضرر كما أن مبلغ التأمين مستحق بأكمله دون أن يتوقف على تقديم ضرر معين, وبذلك يجوز وقوع الأخطار في أي وقت دون التقيد بمدة معينة[٣٣], أما قانوننا المدني العراقي لم يتطرق إلى موضوع الخسارة المفترضة في التأمين على الحياة بخلاف القانون المدني المصري حيث أشار إلى الخسارة المفترضة في التأمين على الحياة في المادة (٧٥٤) منه التي نصت على أن (المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد)[٣٤].

ويذهب رأي في الفقه القانوني أن المشرع الفرنسي قد أخذ بمبدأ انتفاء الصفة التعويضية لمبلغ التأمين على الحياة مقابل الضرر, ويترتب على ذلك أنه لا يجوز إلغاء التزام المؤمن بدفع مبلغ التأمين بدعوى أن المؤمن له لم يلحق به ضرر على الإطلاق, ولا يجوز كذلك تخفيض مبلغ التأمين بدعوى أنه مغالى فيه ويزيد على الضرر [٣٥] .

ثانياً : من حيث انتقال أثر الدخل الدائم والتأمين على الحياة الأصل أن أثر العقد يقتصر على عاقديه سواء كان دخل دائم أو تأمين على الحياة , ولكن انتقال أثر العقد إلى غير المتعاقدين عند وفاة المؤمن عليه في التأمين على الحياة يختلف عن الدخل الدائم من حيث كون عقد التأمين على الحياة يستنفذ حكمه بموت المؤمن عليه حيث يتضمن فترة أمهال لتسديد أقساط التامين التي تلي القسط الأول ففي هذا العقد إن كان المؤمن عليه قد مات قبل تسديد القسط الأول ,فلا يلتزم المؤمن بشيء في مواجهة المستفيد المعين سواء كان من الورثة أو من غيرهم ,أما أذا كان القسط الأول مدفوعا فيكون المؤمن في هذه الحالة مسؤولا عن دفع مبلغ التأمين للمستفيد سواء كان من الورثة أو من غيرهم , وله الحق في استقطاع قسط التأمين المستحق من مبلغ التأمين ,أما أذا لم يعين المؤمن عليه المستفيد فأن الحقوق والالتزامات المتعلقة بالعقد تنتقل إلى تركته فيصبح قسط التأمين غير المسدد دينا على التركة [٣٦], أما عقد

الدخل الدائم فإنه يبقى قائما لا ينقضي بوفاة المدين بالدخل بل التزامه بدفع الدخل الدائم ينتقل إلى ورثته مباشرة طبقا للقاعدة العامة التي تقضي بأنه لا تركة إلا بعد سداد الديون ,وإضافة إلى أن حق الرد الممنوح للمدين بالدخل لا يقتصر عليه بل هو مقرر لورثته, ولكل من له مصلحة في الرد مثل كفلاء المدين , وأصحاب الأعيان المرهونة ضماناً للوفاء بالإيرادات[٣٧] .

ويذهب رأي في الفقه القانوني إلى أنه في حالة تعدد ورثة المدين بالدخل فأن لكل واحدا منهم الحق في أجبار الدائن بالدخل على أن يتسلم منه ما يخصه من رأس المال[٣٨].

وكذلك يختلف التأمين على الحياة عن الدخل الدائم من حيث اشتراط كل من القانون المدني العراقي , والقانون المدني المصري موافقة الغير كتابة قبل أبرام العقد حيث نصَّت المادة (١/٧٥٥) من القانون المدني المصري, والتي تقابلها المادة (٩٩٢) من القانون المدني العراقي بأنه (يقع باطلاً التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة من يمثله قانوناً) بخلاف الدخل الدائم حيث أنه لم يشترط فيه ٠القانون المدني العراقي أية شكلية حيث أنه يتبع التصرف القانوني الذي يرتبه ٠

وأشار كذلك قانون التأمين الفرنسي رقم (١٣٢) في الفقرة (٢) منه إلى اشتراط القبول من قبل الغير حيث يكون التأمين الموقوف على الوفاة الذي يعقده شخص ثالث في مصلحة المؤمَّن باطلاً إذا لم يصرح المؤمَّن أساسا [٣٩]

ثالثاً : من حيث عنصر الزمن في كل من الدخل الدائم, والتأمين على الحياة حيث يتفق عقد الدخل الدائم مع عقد التأمين على الحياة من حيث أن كل منهما يستغرق تنفيذ الالتزام الناشئ عنه بدفع القسط الدوري مدة من الزمن ، إلا إنهما يختلفان من جانب أخر , وهو من حيث كون الدخل الدائم عقداً دورياً متجدداً لا ينتهي بمدة معينة , وبذلك نجد أن قيمته الإجمالية لا تعرف مقدما عند أبرام عقد الدخل الدائم ,وإنما تعرف فقط قيمة القسط الدوري[٤٠] .

أما في التأمين على الحياة فأن مبلغ التأمين يكون محددا مقدما , و أن المدة فيه تحدد لها بداية, ونهاية عند إبرامه مع إمكانية تجديدها إذا رغب المؤمن له في الاستمرار بعقد التأمين على الحياة[٤١] . لأنه عقد زمني مستمر ,وقابل للتجديد إضافة إلى إمكانية المؤمن له المدين بقسط التأمين من التحلل من التزامه بدفع القسط الدوري للمؤمن طبقاً للمادة (٩٩٦) من القانون المدني العراقي[٤٢] .

رابعاً : من حيث الإجراءات المتبعة في إبرام كل من الدخل الدائم والتأمين على الحياة . يتفق عقد الدخل الدائم مع عقد التأمين على الحياة من حيث أن كل منهما يجب لانعقاده توافر ثلاثة أركان وهي الرضا, والمحل, والسبب حيث يتبع الدخل الدائم العقد المنشأ لهُ إلا أن عقد التأمين على الحياة يختلف عن عقد الدخل الدائم من حيث كون الإيجاب والقبول فيه يجب أن يكون كتابة لأن الضرورات الفنية لنظام التأمين فرضت شكلية معينة في إجراءات إبرامه , ولا تعتبر هذه الشكلية ركناً من أركان الانعقاد بل هي صيغة من صيغ التعبير عن الإرادة[٤٣], ونجد أن الشكلية المتبعة في التأمين على الحياة , والمتمثلة بالتعبير كتابة عن الإيجاب والقبول تختلف عن الشكل الرسمي كتعبير عن الإرادة لا يمكن استبداله لأنها متطلبة كدليل للإثبات فقط وليست شرطا للانعقاد.[٤٤] فالشكل الرسمي هو صورة خاصة من صور التعبير عن الإرادة يفرضها القانون [٤٥], ويفترض أن الإرادة لم يعبر عنها عند تخلفه وتبقى مضمرة طالما أنها لم توضع في الشكل المنصوص عليه قانونا , وبالتالي فأن التصرف القانوني يكون باطلا عند تخلف الشكل الرسمي, وذلك لانعدام الركن المادي وهو الرضا وليس فقط لتخلف الشكل الرسمي لأن الأخير يجب أن يتضمن تعبير عن الإرادة [٤٦].

الفرع الثاني

الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة

لبيان أوجه الشبه والخلاف بين كل من الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة لابد لنا من التطرق إلى الأمور الاتية وهي : -

أولاً : من حيث طبيعة كل من الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة نصَّت المادة (٧٤١) من القانون المدني المصري, والتي تقابلها المادة (٩٧٧) من القانون المدني العراقي (١- يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي إلى شخص آخر مرتباً دورياً مدى الحياة بعوض أو بغير عوض، ٢- ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية) , ونجد من خلال التعريف الذي جاءت به المادة أعلاه أن الدخل الدائم يتفق مع المرتب مدى الحياة من حيث أن كل منهما مصدره يكون عقد معاوضة وتبرع بخلاف القانون المدني العراقي, والقانون المدني الفرنسي اللذان قصراً مصدر الدخل الدائم على عقد المعاوضة فقط .

وأشارت المادة (١٩٦٨) من القانون المدني الفرنسي إلى مصدر المرتب مدى الحياة ,والتي نصَّت على أنه يمكن (أن يتكون الدخل العمري بعوض مقابل مبلغ من المال أو شيء منقول ذي قيمة أو عقار) .

بالرغم من أوجه الشبه بين الدخل الدائم , والمرتب مدى الحياة من حيث المصدر إلا إنهما يختلفان من حيث كون عقد الدخل الدائم محدداً لأن كل من طرفيه يعرف مقدار ما أعطى وما أخذ,وبذلك فأن الالتزام بالدخل الدائم الناشئ عنه لا يضفي الصفة الاحتمالية عليه بخلاف المرتب مدى الحياة حيث يكون عقداً احتمالياً لأن الالتزام بالمرتب مدى الحياة يضفي الصفة الاحتمالية على العقد المنشأ له , وذهب قضاة الموضوع في فرنسا من خلال ممارستهم سلطتهم المطلقة في تقدير وجود ثمن حقيقي وجدِّي لبيع عقار مقابل مرتب مدى الحياة مع احتفاظ البائع بحق جزئي في السكن عندما ترفع أمامهم دعوى إبطال البيع لزهادة الثمن يعتبرون الجزء من العقار الذي يشغله البائع لا ينتج مرتبا ويأخذون في الحساب انخفاض القيمة الناتجة عن الإقامة المشتركة للأطراف ليستنتجوا أن المرتب الذي يتجاوز القيمة التأجيرية لجزء العقار الذي ينتفع به المشترين يشكل ثمناً كافياً لإضفاء طابع احتمالي على البيع[٤٧] .

ثانيا : من حيث تكوين الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة يتفق المرتب مدى الحياة مع الدخل الدائم إذا كان مصدره معاوضة حيث أن المتعاقدان في كل منهما يأخذ مقابلا لما أعطى إلا أنهما يختلفان من حيث كون الدخل الدائم لم يشترط له شكل خاص بل أنه يتبع التصرف القانوني الذي ينشئه فالغالب أن يؤسس عقد الدخل الدائم بعقد قرض ,وبذلك يكون عقد الدخل الدائم عقداً عينياً في القانون المدني العراقي طبقاً للمادة (٦٨٤) منه التي نصَّت (هو أن يدفع شخص لآخر عيناً معلومة من الأعيان المثلية التي تستهلك بالانتفاع بها ليرد مثلهما)[٤٨] .

أما في القانون المدني المصري فإن عقد الدخل الدائم يكون عقداً رضائياً إذا كان مصدره قرض , وذلك طبقاً لما جاء في المادة (٥٣٨) منه , والالتزام بالمرتب مدى الحياة لا ينشئه إلا تصرف شكلي حيث نصَّت المادة (٧٤٣) من القانون المدني المصري, والتي تقابلها المادة (٩٧٩) من القانون المدني العراقي على أن (العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع) .

وأشارت المادة (١٩٦٩) من القانون المدني الفرنسي إلى شكلية العقد المنشأ للمرتب مدى الحياة حيث نصَّت (بأن الدخل العمري يمكن أن ينشأ أيضاً بدون عوض بهبة بين الأحياء أو بوصية يجب أن يتخذ حينئذ الأشكال التي يقتضيها القانون) .

ثالثاً : من حيث انقضاء الالتزام بأداء الدخل في كل من عقد الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة . يتفق عقد الدخل الدائم مع المرتب مدى الحياة من حيث أن المدين بالدخل في كل منهما يدفع

أقساط الدخل بشكل دوري سنوياً أو شهرياً إلا أنهما يختلفان من حيث قابلية أقساط الدخل للاستبدال ففي عقد الدخل الدائم يستطيع المدين بالدخل أن يتحلل من التزامه بأداء أقساط الدخل عن طريق إيفاء العوض أي رد رأس المال , وذلك طبقاً للمادة (١/٦٩٥) من القانون المدني العراقي حيث نصَّت (للمدين في الدخل الدائم حق إيفاء العوض الذي تأسس عليه الدخل)[٤٩] .

أما أقساط المرتب مدى الحياة فإن المدين بالمرتب لا يستطيع أن يتخلص من التزامه بأداء أقساط المرتب برده رأس المال الذي أخذه في مقابل أقساط المرتب , وذلك لأن المرتب مدى الحياة مقصود به أن يدوم مادامت حياة من رتب الإيراد على حياته لذلك لا يستطيع المدين بالمرتب أن يتخلص من التزامه بأداء أقساط المرتب[٥٠] .

أما موقف القانون المدني الفرنسي من قابلية أقساط الدخل العمري للاستبدال حيث نصَّت المادة (١٩٧٨) منه (أن مجرد التخلف عن دفع استحقاقات الدخل لا يجيز للشخص الذي أنشئ الدخل لمصلحته أن يطالب باستيفاء رأس المال أو باسترداد المال الذي تصرف به للحصول على هذا الدخل فلا يحق له إلا أن يقوم بحجز وبيع أموال مدينة وباستصدار أمر بالنسبة إلى نتاج البيع باستعمال مبلغ كاف منه لخدمة استحقاقات الدخل أو الموافقة على هذا الاستعمال) , ونجد من خلال نص المادة أعلاه أنها لا تمنح الدائن بالدخل حق طلب الفسخ إذا تخلف المدين بالدخل عن دفع استحقاقات الدخل, وذهبت محكمة النقض الفرنسية في قرار لها تضمن أن حكم المادة (١٩٧٨) من القانون المدني الفرنسي لا يمتد , ولا يطبق عندما يكون الثمن هو إعالة البائع والنفقة عليه وتأمين له المسكن فالفسخ في هذه الحالة يمكن تقريره تجاه المشتري لتعذر عليه تنفيذ التزاماته قد يكون بسبب ظروفه المعيشية[٥١] .

وذهبت محكمة النقض الفرنسية في قرار لها تضمن أن للقاضي سلطة تقديريه في اعتبار التأخير في إيفاء استحقاقات المرتب مدى الحياة يشكل مخالفة خطيرة ومتكررة للالتزامات التعاقدية حيث أنه يستطيع قانوناً أن يحكم بإلغاء المرتب مدى الحياة [٥٢] .

الفرع الثالث

الدخل الدائم و الإيجار

يختلط عقد الدخل الدائم مع عقد الإيجار حيث أن في كلا العقدين يمتلك منفعة المدين بالقسط سواء كان المدين بالدخل في عقد الدخل الدائم أو المدين بالأجرة في عقد الإيجار, وكذلك إنهما يختلفان من جوانب أخرى, وسنعرض لهذه الأمور, وكما يلي :-

أولاً:- من حيث الغرض من أداء القسط في عقد الدخل الدائم والإيجار يتسم المصدر الذي يستقي منه عقد الدخل الدائم أحكامه بأنه عقد من العقود الناقلة للملكية كالقرض مثلاً في القانون المدني العراقي إذ يدفع مبلغاً من النقود مقابل دخل سنوي دائم(٥٣).

وهكذا فأن الدخل الدائم بوصفه عقداً ناقلاً للملكية ينشئ التزامات تبادلية, وعليه فقد ذهب رأي في الفقه القانوني إلى تعريف الدخل الدائم بأنه (عبارة عن تمليك شخص لشخص آخر عينا أو منفعة تكون له ولورثته من بعده على سبيل الدوام في شكل عقد أو تبرع أو وصية على أن يدفع الأخر له دخلا دائماً نظير تملكه الشيء أو المنفعة)(٥٤), ويتضح لنا من خلال التعريف السابق الذكر إن الغرض من أداء قسط الدخل الدائم يمكن أن يكون تمليك منفعة, وهو في هذه الحالة يتفق مع عقد الإيجار من حيث الغرض من وفاء الأجرة و هو تمليك منفعة, وبذلك نصت المادة (٧٢٢) من القانون المدني العراقي على إن الإيجار هو (تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة وبه يلتزم المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور)(٥٥) . فبالرغم من إن الغرض واحد من هذين العقدين ألا إنهما يختلفان من حيث كون الدخل الدائم عقد ناقل للملكية فبمقتضاه يمتلك المدين بالدخل رأس المال المنشأ لقسط الدخل الدائم سواء كان نقوداً أو شيئاً مثلياً أخر من غير النقود إذا كان مصدر الدخل الدائم عقد قرض, ويمكن أن يكون رأس المال عقاراً إذا كان العقد المنشأ للدخل الدائم بيعاً بخلاف عقد الإيجار حيث أنه يعد من العقود الواردة على الانتفاع بالشيء , وبمقتضاه يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر دون تملكه ٠

ثانيا:ـ من حيث عنصر الزمن في كل من الدخل الدائم والإيجار يتفق الدخل الدائم مع الإيجار من حيث كون الالتزام الناشئ عنهما بدفع القسط الدوري يستغرق تنفيذه مدة من الزمن ,بالرغم من أهمية العنصر الزمني في الدخل الدائم فلم يتحدد بمدة معينه فهو دائم متجدد لذلك فأن القيمة الإجمالية للدخل الدائم غير محـــددة ,وبذلك يستلزم أثباته بالكتابة أو ما يقوم مقامها٠[٥٦]

وعلى العكس من ذلك عقد الإيجار ففي الغالب تكون فيه المدة محددة وعلى ضوءها تتحدد القيمة الإجمالية للأجرة ,ويترتب على ذلك إمكانية إثبات عقد الإيجار بكافة طرق الإثبات منهما البينة والقرائن إذا كانت قيمه الأجرة تقل عن النصاب المحدد للإثبات بالكتابة سواء بدء تنفيذ العقد أو لم يبدأ تنفيذ العقد[٥٧].

والعبرة تكون في هذه الحالة بقيمة الأجرة لا بقيمة العين المؤجرة إلا انه مع ذلك يتوجب الإثبات بالكتابة إذا امتد عقد الإيجار بحكم القانون لأن قيمة الأجرة تكون في هذه الحالة غير محددة حتى لو كان الإيجار معقوداً بأجرة تقل عن نصاب الإثبات بالكتابة[٥٨].

وبالرغم من حرية المتعاقدين في تحديد الأجرة فقد قيدت تلك الحرية بوجود تشريعات قانونية خاصة، ومنها قانون إيجار العقار العراقي رقم (٨٧) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٠حيث قيد قيمة الأجرة بالنسبة للعقارات المشمولة بأحكامه حيث نصت المادة (١/٣) منه على أن (لا تزيد الأجرة السنوية للعقارات المشمولة بأحكامه على النسبتين الآتيتين: أ- (٥٪) من القيمة الكلية للعقارات والشقق المعدة للسكن المؤجرة لهذا الغرض، ب- (٧٪) من القيمة الكلية للعقارات والشقق المؤجرة كغرف للسكن) .

أما عن موقف القانون المدني المصري من تحديد الأجرة فهو ترك تحديد مقدار الأجرة للمتعاقدين ,أما التشريعات الاستثنائية الخاصة فقد قيدت تلك الحرية بوضع حد أقصى للأجرة , ومنها ما جاء في قانون أيجار العقار المصري رقم (١٣٦) لسنة ١٩٨١ حيث نصت المادة (١) منه (فيما عدا الإسكان الفاخر لا يجوز أن تزيد الأجرة السنوية للأماكن المرخص في أقامتها لأغراض السكن اعتبارا من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ٧% من قيمة الأرض والمباني وعلى ألا تقل المساحة المؤجرة لهذا الغرض عن ثلثي مساحة مباني العقار) , وكذلك قيام المشرع المصري في قانون رقم (١٣٦) لسنة ١٩٨١ بإخضاع تحديد أجرة المكان لإحكامه[٥٩] .حيث نصت المادة (٩) منه على أنه (يتم تحديد الأجرة بالنسبة إلى الأماكن المرخص في أقامتها لإغراض السكن اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم (١٣٦) لسنة ١٩٨١ عدا الإسكان الفاخر على أساس تقدير قيمة الأرض وفقا لثمن المثل عند الترخيص بالبناء وتحدد قيمة الأراضي التي تخصها الحكومة أو وحدات الحكم المحلي لمشروعات الإسكان أو ما يخصص للمباني الخدمات اللازمة لها على الأسس الآتية :

أــ الأراضي التي تخصص للإسكان الاقتصادي تحدد لها قيمة رمزية , ب ــ الأراضي التي تخصص للإسكان المتوسط تحدد لها قيمة توازي التكلفة الفعلية مضافا إليها نسبة محدودة من

الربح ,وفيما عدا ذلك تحدد قيمة الأراضي التي تخصصها الحكومة أو وحدات الحكم المحلي بأعلى سعر بطريق المزاد العلني), وبذلك يكون تحديد أجرة المكان بتاريخ صدور ترخيص البناء لا بتاريخ إنشائه فيما عدا ثلث مجموعة مساحة وحدات المبنى والتي كان القانون يترك للمالك حرية تأجيره لغير أغراض السكن دون خضوعه للتحديد القانوني للأجرة فالمبنى المرخص بإقامته بعد ٣١ يوليو ١٩٨١ وحتى ٣٠ يناير ١٩٩٦ وهو تاريخ العمل بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٩٦ تخضع وحداته ثلثا مجموعة مساحة وحدات المبنى لتحديد الأجرة بالكيفية الواردة به وتجدد الإشارة إلى انه يميز بين الأماكن المرخص في إقامتها لأغراض السكن وبين تلك المرخص في إقامتها لغير أغراض السكن فبالنسبة للأماكن الأولى فأنه وان كان المالك يتولى تحديد الأجرة وفقاً للضوابط والمعايير المنصوص عليها قانونا إلا أن القانون أعطى للمستأجر الحق في أن يطلب من لجنة تحديد الأجرة المختصة القيام بتحديد أجرة المكان وفقاً للأسس المنصوص عليها قانوناً أما بالنسبة للأماكن غير السكنية فقد ترك المشرع تحديد أجرتها لإرادة المتعاقدين وتسري الأجرة دون تعديل خلال المدة الاتفاقية لعقد الإيجار[٦٠] .

وفيما يتعلق بالدخل الدائم فقد وضع المشرع العراقي حد أقصى لمجموعه هو ألا يتجاوز الحد الأقصى للسعر الإتفاقي للفائدة ٧٪ إذا كان العقد المنشئ له عقد قرض لأنه يكون فائدة لرأس المال المقترض[٦١], ويكون بخلاف ذلك إذا كان رأس المال أشياء مثلية غير النقود فيجوز أن يزيد الدخل عن الحد الأقصى للسعر ألاتفاقي للفائدة[٦٢] .

المبحث الثاني

الطبيعة القانونية للدخل الدائم

إن الدخل الدائم يمكن أن يتخذ صور عديدة منها صورة عقد القرض أو البيع مثلاً في القانون المدني العراقي، وفضلاً عن هذه الصور أضاف القانون المدني المصري صورة عقد الهبة ،وهذه الصور التي يتخذها الدخل الدائم تؤدي إلى اختلاف وصفه القانوني حيث ذهب الفقه القانوني إلى وصف الدخل الدائم في عقد القرض بأنه فائدة، وفي عقد البيع بأنة ثمن، ويكون مقابل موهوب ,وعوض مشترط في القانون المدني المصري إذا ترتب بعقد هبة لذا سنقسم هذا المبحث على مطلبين: المطلب الأول نتناول فيه الدخل الدائم في عقدي القرض والبيع ,و المطلب الثاني نتناول فيه الدخل الدائم في عقد الهبة .

المطلب الأول

الدخل الدائم في عقدي القرض والبيع

إن أهم العقود المرتبة للدخل الدائم عقدي القرض ,والبيع , وبحث الدخل الدائم في تلك العقود يتطلب منا تقسيم هذا المطلب على فرعين نخصص لكل عقد منهما فرعا خاصا به ٠

الفرع الأول

الدخل الدائم فائدة في عقد القرض

ذهب الفقه القانوني أن القرض يعد الصورة الغالبة لترتيب الدخل الدائم حيث تعقد الدولة قرضا في صورة سندات تصدرها متساوية في قيمتها الاسمية فيكتتب المقرض في السند ويقرض الدولة القيمة الاسمية لهذا السند على أن يتقاضى منها دخلاً سنوياً وهو الفائدة التي تحدد الدولة سعرها, ويراعى في تحديد سعر الفائدة القيود الواردة على الفوائد فلا يجوز أن يزيد هذا السعر على الحد الأقصى المسموح به للفوائد الاتفاقية وهو ٧٪[٦٣] .

وتجدر الإشارة إلى إن الالتزام بدفع الدخل الدائم المترتب في ذمة المقترض وهو الدولة في عقد القرض أعلاه يتخذ وصف الفائدة التي أنشئها عقد القرض وبالتالي فأنة يخضع للقيود القانونية التي قيدت الفائدة وهو أن لا يتجاوز الحد الأقصى للسعر ألاتفاقي للفائدة ٧٪ لأنه فائدة لرأس المال المقترض[٦٤] .

ونجد إن المشرع العراقي أشار إلى إن الالتزام بالدخل الدائم الناشئ بعقد القرض هو فائدة في نص المادة (٢/٦٩٤) من القانون المدني العراقي حيث نصت (ويتبع في الدخل الدائم من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة)[٦٥] .

وأشار كذالك المشرع الفرنسي في المادة (١٩٠٩) من القانون المدني الفرنسي بأن أقساط الدخل الدائم تكون فائدة ينشئها عقد القرض لأنه يعتبر عقد الدخل الدائم قرض بفائدة , وهكذا نلاحظ بحق إن أقساط الدخل الدائم ما هي إلا فوائد تعويضية ينشؤها عقد القرض لأننا نرى من جانب أن كل من أقساط الدخل الدائم والفوائد التعويضية تدفع نظير انتفاع المدين بمبلغ من النقود يترتب في ذمته للدائن, ومن جانب آخر تتفق أقساط الدخل والفوائد التعويضية من حيث أن كل منهما مصدرها العقد حيث تستحق كل منها مقابل الانتفاع بمبلغ النقود يكون محل التزام عقدي[٦٦] .

وتضفي أقساط الدخل الدائم والفوائد التعويضية صفة المعاوضة على عقد القرض لان الأصل في القرض عقد تبرع ,ويذهب رأي في فقه القانون المدني المصري بأن الفائدة عبارة عن اجر القرض الذي يلتزم المقترض بدفعه إلى المقرض مقابل الانتفاع بالمال موضوع القرض وبمقتضاها يصبح العقد معاوضة بعد أن كان عقد من عقود التبرع حيث يتناول المقرض أجراً على ترك المقترض ينتفع بما اقترضه المدة المعينة بينهما لذلك يلحق بعض الفقهاء القرض بفائدة بعقد الإيجار وبذالك يعتبر القرض بفائدة إيجاراً لرأس المال[٦٧] . ألا إن رأيا في فقه القانون المدني العراقي ذهب إلى انه لا يمكن اعتبار عقد القرض بفائدة إيجاراً لرأس المال المقترض لان عقد الإيجار لا يرد على الأشياء التي تهلك باستعمالها كالنقود حيث تستهلك قانونياً بالتصرف فيها بانتقالها من ذمة إلى أخرى بل يرد على الأشياء التي لا تهلك باستعمالها والتي تقبل الانتفاع بها مع بقاء أعيانها كالأراضي والمنازل[٦٨] .

ويترتب على وصف الالتزام بدفع الدخل الدائم بأنه فائدة انه إذا زاد مجموع الدخل الدائم على الحد الأقصى ٧٪ وجب تخفيضه وبذالك نصت المادة (١٧٢) من القانون المدني العراقي في فقرتها الأولى (يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد على ألا يزيد هذا السعر على سبعة في المائة وتعين رد ما دفع زائداً على هذا المقدار)[٦٩] .

وكذلك لا يجوز أن يزيد مجموع الدخل الدائم على رأس المال المقترض وبذالك نصت المادة (١٧٤) من القانون المدني العراقي (لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد ولا يجوز في أيه حال أن يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذالك

كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية)[٧٠] , وتجدر الإشارة من خلال نص المادة أعلاه إن المشرع العراقي منع تقاضي فوائد على أقساط الدخل الدائم باعتبارها فوائد .

أما بالنسبة للقانون المدني الفرنسي فأنه أجاز تقاضي فوائد على أقساط الدخل الدائم في المادة (١١٥٥) منه والتي نصت (بأن الإيرادات المستحقة ومنها بدلات إيجار الأراضي الزراعية وبدلات إيجار الأشياء واستحقاقات الدخل الدائم والمدى الحياة تنتج الفوائد ابتداء من تاريخ المطالبة أو تاريخ الاتفاق) لان المشرع الفرنسي لا يخشى في الدخل الدائم أن تتراكم على المدين الفوائد مع رأس المال لان المدين بالدخل لا يلتزم برد رأس المال إلا في الوقت الذي يختاره لذالك أجاز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد في أقساط لان القيود الواردة على الفوائد المركبة قصد بها المرابون دون غيرهم لان المرابون بطبيعتهم لا يقرضون نقودهم في مقابل دخل دائم بل يقرضونها لأجل[٧١] .

بالرغم من المنع الذي جاء في المادة (٢٣٢) من القانون المدني المصري بشأن تقاضي فوائد على متجمد الفوائد أيد جانب من الفقه القانوني موقف المشرع. الفرنسي " بشأن أقساط الدخل من حيث إمكانية تقاضي فوائد عنها حيث ذهب أن المنع من تقاضي فوائد على متجمد الفوائد لا يشمل ما يستحق من فوائد على المبالغ النقدية التي يتحمل بها المدين في أوقات دورية كالدخل الدائم إذا الفائدة تستحق في هذه الحالة مباشرة عن دين معين وهو دين أقساط الدخل "[٧٢] ، لأن أقساط الدخل المستحقة التي لم تدفع تضم إلى رأس المال المنشأ لها وتصبح جزء منه , وبذالك تحتسب فوائد على رأس المال الجديد[٧٣] .

ويتضح لنا، مما تقدم إن الالتزام بالدخل الدائم يتخذ وصف الفائدة إذا ترتب بعقد القرض, وبالتالي فأنه يضفي صفة المعاوضة على عقد القرض لأنه في الأصل تبرع , وعليه فإن الالتزام بدفع قسط الدخل الدائم يتقادم بمضي خمسة سنوات لأنه فائدة مشترطة بعقد القرض والفائدة من الحقوق الدورية التي تخضع للتقادم الخمسي, والتي نصت عليه المادة (١/٤٣٠) من القانون المدني العراقي (كل حق دوري متجدد كالأجرة والفوائد والرواتب والإيرادات المرتبة لا تسمح الدعوى به على المدين بعد تركها من غير عذر شرعي خمس سنوات) .

و يبدأ سريان الالتزام بأقساط الدخل الدائم باعتبارها فوائد من الوقت الذي يمتلك فيه المدين بالدخل رأس المال المنشأ لها بسبب طبيعتها التبعية , وبذلك ينقضي الالتزام بها في

حالة أيفاء العوض كونه الالتزام الأصلي المنشأ لها [٧٤], ويتم أيفاء العوض برد رأس المال إلى الدائن بالدخل أذا أبدى المدين بالدخل رغبته بالتحلل من التزامه [٧٥].

الفرع الثاني

الدخل الدائم ثمن في عقد البيع

يذهب رأي في الفقه القانوني إلى أن القرض ليس هو الصورة الوحيدة لترتيب الدخل الدائم بل أنه قد يترتب بعقد من عقود المعاوضة غير القرض ذي الفائدة كعقد البيع كأن يبيع شخص عقاراً ويحدد ثمنه ,ولكن لا يدفع الثمن وإنما يحوله إلى دخل دائم أو لا يحدد الثمن أصلاً ويلتزم المشتري بأداء الدخل الدائم[٧٦] .

وفي كلتا الطريقتين لا يكون الدخل الدائم عقداً مستقلاً بل يكون ركنا في عقد البيع هو الثمن غير انه إذا أريد استبدال الدخل الدائم في الطريقة الأولى كان رأس المال الواجب الرد هو مقدار الثمن الذي حدد في عقد البيع أما في الطريقة الثانية سيكون رأس المال الواجب الرد هو مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني تساوي الدخل[٧٧] .

وبذلك يتفق القانون المدني العراقي والقانون المدني المصري من حيث أمكانية كون الثمن دخلاً دائماً مادام من النقود لأنه يصح أن لا يكون الثمن مبلغاً مجمداً يدفع فوراً, وإنما يمكن أن يكون دخلاً دائماً ,وبصرف النظر سواء تم الاتفاق على أن يكون المقابل هو الثمن مبلغاً من النقود مع تحويل هذا المقدار إلى دخل دائم أو يتفق بداية على أن يكون الثمن دخلاً دائماً فيبقى العقد بيعاً[٧٨] .

أما في القانون المدني الفرنسي فقد انقسم الفقهاء الفرنسيين بشأن كون الثمن دخل دائم في عقد البيع إلى فريقين بين مؤيد له ومعارض الفريق الأول يرى " إن الثمن في حالة الدخل الدائم لا يتمثل في الأقساط التي يدفعها المشتري بل في حق الدخل ذاته وقسط الدخل للبائع لذالك يعتبر العقد مقايضة على الشيء بحق الدخل الدائم ومن الفقهاء الذين اخذوا بهذا الرأي الفقيه بيدان "[٧٩]

والفريق الثاني ذهب إلى " جواز اتخاذ الثمن صورة دخل دائم في عقد البيع مادام الدخل نقديا ومن الفقهاء الذين ذهبوا إلى هذا الرأي الفقيه بودري والفقيه سينيا "[٨٠].

ويترتب على كون الدخل الدائم ثمن في عقد البيع انه يجب أن يكون مبلغاً من النقود , وان يكون جدياً , وان يكون معيناً أو قابلاً للتعيين حيث نصَّت المادة (١/٥٢٧) من القانون المدني العراقي (في البيع المطلق يجب أن يكون الثمن مقدراً بالنقد ويجوز أن يقتصر التقدير على بيان الأسس التي يحدد الثمن بموجبها) , ونصت المادة(٥٢٦) من القانون المدني العراقي على أن (١-الثمن ما يكون بدلا للمبيع ويتعلق بالذمة ٢- ويستلزم أن يكون الثمن معلوماً بأن يكون معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة) .

وأشار جانب من الفقه القانوني إلى إن الغرض من اشتراط المشرع العراقي أن يكون الثمن من النقود في عقد البيع لتمييزه عن المقايضة , وعن جميع صور العقود غير المسماة التي يكون موضوعها نقل الملكية في مقابل القيام بأي التزام غير دفع الثمن نقداً كأن يلتزم المتعاقد بنقل ملكية شيء في مقابل التزام المتعاقد الآخر بإطعامه وإيوائه فأن مثل هذا العقد لا يعتبر بيعاً ولوا أطلق المتعاقدان هذا الاسم لان المقابل ليس بنقد بل مجرد التزام تعهد به المشتري بل يعتبر عقد غير مسمى[٨١] .

وأشار كذالك القانون المدني المصري إلى شرط كون الثمن في عقد البيع من النقود في المادة (٤١٨) منه التي نصت بأن عقد البيع (يلتزم به البائع أن ينقل المشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدي) .

ويكون الثمن جدياً إذا قصد البائع الحصول عليه من المشتري , وأكدت على جدية الثمن في عقد البيع محكمة النقض الفرنسية في قرار لها تضمن انه إذا تم البيع مقابل ثمن رمزي فرنك واحد مقترناً بالتزام فعل على عاتق المشتري لا يعتبر التزام الفعل المتعاقد عليه على هذا النحو بمثابة ثمن[٨٢] .

يترتب على كون الدخل الدائم ثمنا في عقد البيع أمكانية البائع وهو الدائن بالدخل مطالبة المشتري وهو المدين بالدخل بتنفيذ التزامه العيني وهو دفع الدخل الدائم أذا كان ممكنا, و أذا لم يكن ممكنا فأن حق البائع , وهو الدائن بالدخل يقتصر على المطالبة بالتعويض النقدي أذا كان ذلك لا يلحق به ضررا جسيما , وذلك طبقا للقاعدة العامة في تنفيذ الالتزامات التي جاءت بها المادة (٢٤٦) من القانون المدني العراقي حيث نصت على أنه (١ــ يجبر المدين على تنفيذ التزامه عينيا متى كان ممكنا , ٢ــ على أنه أذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي أذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما) [٨٣].

وقد أكدت محكمة التمييز العراقية في قرار لها على حق البائع والذي يمثل الدائن بالدخل في الدخل الدائم في مطالبة مدينه بتنفيذ التزامه عينيا وهو دفع الثمن[٨٤].

إضافة إلى حق الدائن بالدخل وهو البائع بمطالبة المدين بالدخل وهو المشتري بفسخ عقد البيع المرتب للدخل الدائم أذا أمتنع عن دفع قسط الدخل الدائم سنتين متواليتين, وذلك طبقا للمادة (٦٩٦/أ) من القانون المدني العراقي حيث نصت على أنه (ليس للدائن طلب ألإيفاء بالعوض الذي دفعه لتأسيس الإيراد إلا في الأحوال الآتية : أــ إذا لم يدفع المدين الدخل سنتين متواليتين رغم إنذاره) , و يذهب رأي في الفقه القانوني أن الحكم المقرر في المادة (٦٩٦/ أ) من القانون المدني العراقي فيه خروج على القواعد العامة المقررة في فسخ العقود الملزمة للجانبين إذ القاعدة العامة في الفسخ تعطي لكل متعاقد في العقود الملزمة للجانبين الحق في طلب الفسخ أذا أخل الطرف الأخر بتنفيذ التزامه دون أن تحدد الإخلال تحديدا دقيقا كما حددته المادة (٦٩٦/ أ) السابقة الذكر[٨٥] ، مع بقاء السلطة التقديرية للقاضي في الاستجابة لطلب الدائن بالدخل في الفسخ فقد يرفض القاضي الحكم بالفسخ ويمنح المدين بالدخل وهو المشتري في عقد البيع نظرة الميسرة إذا رأى أن سبب عدم تنفيذ المدين لالتزامه يعود إلى ظروف خارجة عن أرادته[٨٦], وذلك طبقا للمادة (١/١٧٧) من القانون المدني العراقي حيث نصت على أنه (في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقد الأخر بعد الأعذار أن يطلب الفسخ مع التعويض أن كان له مقتضى على انه يجوز للمحكمة أن تنظر المدين إلى اجل كما يجوز لها أن ترفض طلب الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليلاً بالنسبة للالتزام في جملته) .

أما موقف القانون المدني المصري من فسخ البيع إذا كان الثمن دخلاً دائماً يذهب رأي في الفقه القانوني إلى أنه أجاز للبائع ، وهو الدائن بالدخل فسخ عقد البيع إذا تخلف المشتري عن سداد قسط واحد من أقساط الدخل الدائم , وذلك طبقا للقاعدة العامة في الفسخ التي جاءت بها المادة (١٥٧) من القانون المدني المصري حيث نصت على أنه (في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الأخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين أن كان له مقتضى) , ولا يمكن للمشتري دفع طلب الفسخ بالاستناد إلى المادة (٥٤٧/أ) مدني مصري التي تتطلب ضرورة تخلف المشتري عن سداد قسطين من الدخل لمدة سنتين متتاليتين فهذا الشرط ليس ضروريا لفسخ البيع وإنما هو ضروري لاستبدال ثمن محدد إجمالاً في صورة مبلغ من المال بالدخل الدائم[٨٧] .

وحق البائع في فسخ البيع لا يحصل من تلقاء نفسه بمجرد عدم التنفيذ بناء على اشتراط الفسخ بل يحصل عندما يستعمل الدائن البائع حقه الإرادي عن طريق التعبير الذي يعلن فيه تمسكه بالفسخ إلى الطرف الأخر أي إن الفسخ لا يحصل إلا باجتماع واقعتين تقع أحدهما بعد الأخرى عدم التنفيذ والتمسك بالفسخ عن طريق التعبير والإجراء الأخر الذي يقوم به الدائن البائع هو الإعلان عن رغبته في حل الرابطة العقدية لأن إرادته في هذا المجال هي التي تؤخذ بعين الاعتبار بعد حلول الأجل وليس الاتفاق الذي تم بينه وبين المتعاقد الأخر المشتري [٨٨]وإضافة إلى ذلك يذهب رأي في الفقه القانوني إلى أن المشرع المصري قد أنتصر لرأي الفقيه الفرنسي لوران الذي نادى بأن الاستبدال المقرر في المادتين (١٩١٢),(١٩١٣) من القانون المدني الفرنسي للحالات التي لا ينفذ فيها المدين بالدخل التزامه يعد تطبيقا للمادة (١١٨٨) من القانون المدني الفرنسي الخاصة بسقوط الأجل ,وبذلك تعتبر الحالة الواردة في الفقرة (أ) من المادة (٥٤٧) من القانون المدني المصري تطبيقا لمبدأ سقوط الأجل كما في الحالات الواردة في الفقرة (ب) ،والفقرة (ج) من المادة (٥٤٧)[٨٩] .

يتضح لنا، مما تقدم إن القانون المدني المصري يتفق مع القانون المدني الفرنسي من حيث أن كل منهما أعتبر الحالة الخاصة بعدم دفع الدخل سنتين متواليتين تطبيقا لمبدأ سقوط الأجل بخلاف القانون المدني العراقي الذي أعتبر الحالة في المادة (٦٩٦/أ) منه تطبيقا للقاعدة العامة في الفسخ .

وحق البائع في فسخ البيع لا يحصل من تلقاء نفسه بمجرد عدم التنفيذ بناء على اشتراط الفسخ بل يحصل عندما يستعمل الدائن البائع حقه الإرادي عن طريق التعبير الذي يعلن فيه تمسكه بالفسخ إلى الطرف الآخر أي إن الفسخ لا يحصل إلا باجتماع واقعتين تقع احدهما بعد الأخرى عدم التنفيذ والتمسك بالفسخ عن طريق التعبير والإجراء الآخر الذي يقوم به الدائن البائع هو الإعلان عن رغبته في حل الرابطة العقدية لان إرادته في هذا المجال هي التي تؤخذ بعين الاعتبار بعد حلول الأجل وليس الاتفاق الذي تم بينه وبين المتعاقد الآخر المشتري [٩٠].

اما موقف القانون المدني الفرنسي يذهب رأي في الفقه الفرنسي إلى أن البائع لا يستطيع المطالبة بفسخ عقد البيع إذا كان الثمن دخلاً دائماً إلا إذا تخلف المشتري وهو المدين بالدخل عن دفع الدخل سنتين متتاليتين [٩١].

ويترتب على كون الدخل الدائم ثمن في عقد البيع إمكانية تجاوزه الحد الأقصى للسعر ألاتفاقي للفائدة ٧٪ لأنه ليس فائدة لرأس المال المنشأ له بل يعتبر ثمناً للشيء المبيع فضلاً عن كون رأس المال في هذه الحالة ليس من النقود بل يكون عبارة عن عقار أو منقول[٩٢] .

ومن كل ما تقدم يمكن القول إن الدخل الدائم في عقد البيع يفتقد إلى صفة العقد المستقل , وترتيبيه للالتزام بالدخل الدائم بل أنه يعد ركنا في عقد البيع وهو الثمن , والذي يكون محل التزام المشتري ، ونحن نرجح رأي فقه قانوننا المدني العراقي حول حق البائع وهو الدائن بالدخل في فسخ عقد البيع إذا كان الثمن دخلاً دائماً بضرورة تخلف المشتري عن دفع الدخل سنتي متتاليتين لوجود حكم قانوني خاص ينظم فسخ الدخل الدائم في المادة (٦٩٦/ أ) من القانون المدني العراقي .

المطلب الثاني

الدخل الدائم في عقد الهبة

الأصل أن الهبة عقدا من العقود الملزمة لجانب واحد لا يترتب عليها سوى التزامات على عاتق الواهب , ومع ذلك فقد تكون الهبة بعوض , وفي هذه الحالة تصبح الهبة من العقود الملزمة للجانبين ينشأ التزامات في ذمة الواهب , وفي ذمة الموهوب له ، وبحث الدخل الدائم في عقد الهبة يتطلب منا تقسيم هذا المطلب على فرعين : الفرع الأول نتناول فيه الدخل الدائم عوض مشترط في عقد الهبة , وفي الفرع الثاني نتناول الدخل الدائم المقابل الموهوب في عقد الهبة .

الفرع الأول

الدخل الدائم المقابل الموهوب في عقد الهبة

لم يشر القانون المدني العراقي إلى عقود التبرع كمصدر لإنشاء الدخل الدائم وإنما اقتصر على عقود المعاوضة كمصدر لإنشاء الدخل الدائم,وذلك طبقا لما تضمنته المادة (١/٦٩٤) منه بأن مصدر الدخل الدائم عقد معاوضة فقط .

أما القانون المدني المصري فيعد عقود التبرع كالهبة مثلاً المصدر الآخر لإنشاء الدخل الدائم فضلاً عن عقود المعاوضة ,وبذلك نصت المادة (١/٥٤٥) منه على أنه (يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص أخر والى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون محله

مبلغا من النقود أو مقدارا معينا من أشياء مثلية أخرى ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة أو التبرع أو بطريق الوصية)[٩٣] ,ونجد من خلال نص المادة أعلاه أن القانون المدني المصري أجاز ترتيب الدخل الدائم بعقد التبرع كالهبة مثلا كأن يهب شخص شخصا أخرا مقابلا ماليا يكون محله أما مبلغا من النقود أو شيئا مثليا أخر غير النقود في مواعيد دورية[٩٤],

ونجد مما تقدم , أن الدخل الدائم يكون محل في عقد الهبة , ويترتب على كون الدخل الدائم المحل في عقد الهبة الذي التزم به الواهب , وهو المدين بالدخل بدون مقابل أمكانية تجاوز مجموعه الحد الأقصى للسعر الإتفاقي للفائدة لعدم وجود رأس مال أعطي للمدين بالدخل حتى ينسب أليه الدخل للتثبت من عدم مجاوزته للحد الأقصى ,ومن ثم يجوز أن يكون الدخل الدائم أي مقدار يرضى المدين بالدخل أن يتبرع به [٩٥], إضافة إلى توفر الشروط القانونية التي تفرضها القواعد العامة في المقابل المالي محل عقد الهبة , و تتمثل هذه الشروط بضرورة كون المقابل المالي موجودا لأن هبة الأموال المستقبلة باطلة , وذلك طبقا للمادة (٤٩٢) من القانون المدني المصري حيث نصت على أنه (تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة)[٩٦], وضرورة كون المقابل المالي معينا تعينا كافيا لأنه لا يجوز أن تقع الهبة على مال غير محدد , ويترتب على ذلك أنه يجب أن يعين المال الموهوب من حيث النوع والكمية أذا كان شيئا مثليا معينا بنوعه , إضافة إلى كونه قابلا للتعامل به[٩٧]

ويلتزم الواهب المدين بالدخل بمقتضى عقد الهبة بأن ينقل إلى الموهوب له الدائن بالدخل ملكية المقابل المالي ,وهو الشيء الموهوب فإذا كان من المثليات فلا تنتقل ملكيته إلا بالإفراز , وذلك طبقا للمادة (٩٣٣) من القانون المدني المصري حيث نصت على أن (المنقول الذي لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقا للمادة ٢٠٥)[٩٨], حيث نصت المادة (٢٠٥) من القانون المدني المصري على أنه (١ــ أذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين ألا بنوعه فلا ينتقل الحق ألا بإفراز هذا الشيء ,٢ــ و أذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو بدون استئذانه في حالة الاستعجال كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير أخلال في الحالتين بحقه في التعويض)٠

إضافة إلى التزام الواهب بنقل ملكية المقابل المالي للموهوب له فأنه يلتزم بتسليمه في الميعاد المتفق عليه فإذا كان مبلغا من النقود فيجب تسليمها بعددها دون النظر إلى ارتفاع أو انخفاض قيمتها وقت التسليم ,وذلك طبقا للمادة (١٣٤) من القانون المدني المصري حيث

نصت على أنه (أذا كان محل الالتزام نقودا التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر)[٩٩].

و أذا كان المقابل المالي الموهوب شيئا مثليا محددا بمقدار معين التزم المدين بالدخل الواهب بتسليم القدر المحدد في العقد فإذا نقص القدر المسلم عنه فلا يسأل المدين بالدخل الواهب عن النقص إلا أذا كان هناك خطأ جسيم أو فعل عمدي من قبل الواهب أدى إلى النقص بخلاف ما زاد عن المقدار في العقد فتكون الزيادة للمدين بالدخل الواهب أذا كان الشيء المثلي محل المقابل المالي قابلا للتبعيض , و أذا كان لا يقبل التبعيض أعتبر القدر وصفا لا أصلا , والوصف لا مقابل له فتصبح الزيادة من حق الموهوب له بلا مقابل [١٠٠].

الفرع الثاني

الدخل الدائم عوض مشترط في عقد الهبة

الأصل في الهبة باعتبارها تبرعا أن يكون لها محل واحد وهو الشيء الموهوب ولكن يوجد لها محل آخر عندما تكون هبة بعوض هو العوض المطلوب من الموهوب له أو الالتزام المشروط عليه أداؤه[١٠١] .

وبذالك نصَّت المادة (٤٩٧) من القانون المدني المصري (يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم لمصلحة العامة) . فالدخل الدائم المترتب بعقد الهبة يكون عوض مشترط في عقد الهبة كما لو وهب شخص لآخر عقاراً واشترط علية دفع دخل سنوي مقابل الهبة[١٠٢] .

ويترتب على كون الدخل الدائم عوض مشترط في عقد الهبة تغير طابعها التبرعي إذا كانت قيمة الدخل الدائم العوض المشترط تقترب من قيمة المال الموهوب أو تزيد عليه وكان الموهوب له يعلم ذلك وبالتالي يكون العقد معاوضة لا هبة أما إذا كانت قيمة الدخل الدائم العوض المشترط اقل من قيمة المال الموهوب فأن الهبة تبقى محتفظة بطابعها التبرعي[١٠٣] .

ويترتب على كون الدخل الدائم عوضاً مشترطاً في عقد الهبة انه يلزم للمطالبة به أن يكون ثابتا في ذات العقد إذا كانت الهبة محررة في عقد رسمي لأنه يكون ثابتا بما تثبت به الهبة ,ويترتب على إخلال الموهوب له المدين بالدخل بتنفيذ التزامه بوفاء العوض إمكانية الواهب الدائن بالدخل وورثته من بعده مطالبة الموهوب له المدين بالدخل بتنفيذ التزامه أو المطالبة بفسخ الهبة باعتبارها عقد ملزم للجانبين[١٠٤].

فضلاً عن حق الواهب وورثته من بعده من مطالبته الموهوب له المدين بالدخل باسترداد الشيء الموهوب وفقاً لأحكام الإثراء دون سبب بالقدر الذي كان ينبغي أن يستخدم الشيء لأداء العوض[١٠٥] .

الخاتمة

وفي نهاية بحثنا لموضوع مفهوم الدخل الدائم يتوجب علينا أن نختمه ببعض النتائج والتوصيات والتي يمكن إجمالها كالأتي :

أولاــ النتائج :

١ــ إن مفهوم الدخل الدائم يتمثل بمعنيين : الأول وهو المصدر المنشأ للالتزام بالدخل الدائم وهو عقد الدخل الدائم , والثاني يتمثل بالأثر الناشئ عن عقد الدخل الدائم ، وهو الالتزام بالدخل الدائم حيث يمثل المقابل المالي الذي يدفعه المدين بالدخل والذي يكون محله مبلغاً من النقود ، أو اي شيء مثلي أخر غير النقود ، ومن خلال توضيح هذين المعنيين توصلنا إلى تعريف لعقد الدخل الدائم بأنه ((عقد يلتزم بمقتضاه المدين بالدخل بأن يدفع على الدوام مقابل مالي معين يكون محله مبلغا من النقود أو شيئا مثليا أخر غير النقود إلى الدائن بالدخل وإلى خلفائه من بعده طبقاً لتعهده في عقد المعاوضة)) ، وبهذا التعريف نحاول أن نزيل الخلط في مفهوم الدخل الدائم بين وصفه مصدر وأثر بالإشارة إلى الدخل الدائم بأنه عقد ، وإلى المقابل المالي بأنه الأثر الناشئ عنه .

٢ــ يتميز الدخل الدائم بأنه عقدا دوريا حيث يستغرق تنفيذ الالتزام الناشئ عنه وهو دفع الدخل الدائم مدةً من الزمن ، وبموجب هذه المدة الزمنية يمكن تحديد القيمة الإجمالية للدخل الدائم لأنه في الأصل غير محدد القيمة الإجمالية لذلك تستلزم الكتابة لإثباته ، وكذلك يتميز الالتزام بدفع الدخل الدائم بأنه من الالتزامات التي تنقضي بإرادة المدين المنفردة مع مراعاة ما يتطلبه القانون المدني العراقي من قيود لممارسة المدين بالدخل لحقه في إيفاء العوض ، وذلك طبقا للمادة (٣/٦٩٥) منه , وفي القانون المدني المصري وردت هذه القيود في المادة (٣/٥٤٦) منه .

٣ــ يختلف الدخل الدائم عن التأمين على الحياة والمرتب مدى الحياة والإيجار من بعض الجوانب منها الصفة التعويضية التي يضفيها رأس المال على الدخل الدائم بخلاف مبلغ التأمين فأنه لا يضفي الصفة التعويضية على التأمين على الحياة أن المؤمن لا يعوض المؤمن له أو المستفيد عن خسارة متحققة فعلا بسبب الحادث المؤمن منه , ويختلف كذلك عن التأمين على الحياة من حيث أنه لا يستلزم فيه التعبير عن الاراده كتابة في حين أن التعبير سواء كان أيجاب أو قبول يجب أن يكون كتابة في التأمين على الحياة أما اختلافه عن المرتب مدى

الحياة من حيث كون الالتزام الناشئ عنه بدفع الدخل الدائم لا يجعله عقدا احتماليا بخلاف الالتزام بالمرتب حيث يضفي الصفة الاحتمالية على العقد المنشئ له , ويستلزم كذلك أن يكون العقد المنشأ للالتزام بالمرتب مدى الحياة شكليا ، وذلك طبقا للمادة (٩٧٩) مدني عراقي , والمادة (٥٣٨) مدني مصري , والمادة (١٩٦٩) مدني فرنسي بخلاف التصرف القانوني المنشأ للدخل الدائم حيث لا يستلزم أن يكون شكليا , ويجوز أن يزيد مجموع المرتب مدى الحياة على السعر الأتفاقي للفائدة ٧% بخلاف الدخل الدائم فأن مجموعه لا يجوز أن يزيد على ٧% لأنه فائدة لرأس المال المنشأ له , وفيما يتعلق بالإيجار فأنه يختلف عن الدخل الدائم من حيث كونه من العقود الواردة على الانتفاع بالشيء حيث يلتزم بمقتضاه المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر بخلاف الدخل الدائم حيث بمقتضاه يمتلك المدين بالدخل رأس المال لأنه من العقود الناقلة للملكية لذلك قد يكون الدخل الدائم الثمن أذا ترتب بعقد بيع .

٤ــ و يتخذ الالتزام بالدخل الدائم أكثر من وصف قانوني حسب التصرف القانوني الذي ينشئه حيث تتمثل هذه الأوصاف بالفائدة ، والثمن إضافة إلى الأوصاف التي يتخذها في عقد الهبة في القانون المدني المصري والتي تتمثل بالمقابل الموهوب في عقد الهبة ، والعوض المشترط في عقد الهبة بعوض .

ثانياــ التوصيات :

ومن خلال بحثنا لموضوع الدخل الدائم ظهرت لنا بعض التوصيات التي نرى فيها قدراً من الأهمية دعتنا إلى ذكرها :

١ــ أعادة صياغة المادة (٦٩٤ / ١) من القانون المدني العراقي بشكل يزيل الخلط بين وصف الدخل الدائم مصدراً وبين وصفه أثراً ناشئاً عن عقد الدخل الدائم ، لأن فكرة الخلط بين المصدر والأثر الناشيء عنه بعيدة عن المنطق القانوني السليم لاختلاف المصدر عن الأثر من حيث الطبيعة القانونية .

٢ــ وضع نص قانوني يشير إلى أن الالتزام بالدخل الدائم يتميز عن سائر الالتزامات الأخرى التي تنشأ مباشرةً عن العقد بكونه عبارة بند تعاقدي لا ينشأ مباشرةً عن العقود المرتبة له كالقرض مثلاً ، لابد من الاتفاق على الدخل الدائم فيه لأنه في الأصل تبرع لذلك يضفي الدخل الدائم صفة المعاوضة على القرض .

٣ــ نتمنى من قانوننا المدني العراقي صياغة نصوص قانونية تحدد الطبيعة القانونية للدخل الدائم من حيث العقود المرتبة له هل أنه عقداً مستقلاً عنها ام أنه عقد ينشأ تبعاً لها .

الهوامش

(١) د. حسن علي الذنون، شرح القانون المدني العراقي، العقود المسماة، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدودة، بغداد، ١٩٥٤، ص٢٢٨ .

(٢) د. محمد كامل مرسي، شرح القانون المدني، العقود المسماة، الجزء الثاني ,منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠٠٥، ص٤٣٠ .

(٣) أنظر المادة (١/٥١٣) مدني سوري .

(٤) د. حسن علي الذنون، مصدر سابق، ص٢٠٦ .

(٥) د. أنور العمروسى، العقود الواردة على الملكية في القانون المدني، ط١، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٢، ص٤٧٩، ص٤٨٠ .

(٦) نصت المادة (١٨٩٢) مدني فرنسي على(أن قرض الاستهلاك عقد يسلم بموجبه أحد الطرفين الى الآخر مقداراً من الأشياء التي تستهلك بالاستعمال ,بشرط أن يرد أليه المقترض مقدارا يماثلها نوعا وصـــفة)٠

(7) Bull,civ.1 e/ Cour de cassation, 1e chamber civile , 20/7/1981, n:267 GAJC,11ed , 2000 ,n:269-270 منشور في دالوز العربي , ٢٠٠٩ , ص ١٨٤١ ٠

(٨) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، ج٥ ، ط٣ ، العقود التي تقع على الملكية ، المجلد الثاني ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠٠٠ ، ص٤٢١-٤٢٢ .

(٩) تقابلها المادة (١/٤٥٦) مدني سوري .

(١٠) د. إسماعيل عبد النبي شاهين ، الدخل الدائم بين الحظر والإباحة في الشريعة والقانون، دار الجامعـــة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٥ ، ص٤٠ .

(١١) د. عبد المجيد الحكيم، د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، ج١، مصادر الالتزام، دون مكان طبع، ١٩٨٠، ص٢٨ . وينظر: د. عدنان إبراهيم السرحان، د. نوري حمد خاطر، شرح القانون المدني، مصادر الحقوق الشخصية، ط١، الإصدار الرابع، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠٠٩، ص٤٤ .

* الأجل التعجيلي هو مصطلح استخدمه الفقه القانوني ويقصد به الأجل الذي لم يتدخل المتعاقدان, ولا القانون ,ولا القاضي بتحديده ولكن تقتضيه طبيعة الأداء ويقرر للإسراع بالوفاء والحث على الأداء , ينظر د. محمد نجيب عوضين المغربي، عنصر المدة وأثره في العقود، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٩، ص١٨٥ .

(١٢) د. محمد نجيب عوضين المغربي، مصدر سابق، ص١٨٥ .

(13) د. إسماعيل عبد النبي شاهين , مصدر سابق , ص ٤٠ ٠

(14) د. رمضان أبو السعود، مصادر الالتزام، ط٣، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٣، ص٢٨, أمال عبد الجبار حسوني , العقد النافذ غير اللازم وأثاره (دراسة مقارنه) , رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية الحقوق , جامعة النهرين , ٢٠٠٦ , ص٩٨

(15) د.عبد الرزاق أحمد السنهوري , مصدر سابق , ص ٥٠٤ ٠

(16) د. عبد المجيد الحكيم , د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه البشير ، مصدر سابق ، ص٢٩، وينظر د.

نبيل إبراهيم سعد ، د. محمد حسن قاسم، مصادر الالتزام، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠١٠، ص٣٠ .

(١٧) د. حسن علي الذنون ، مصدر سابق، ص ٢٢٨-٢٢٩ .

(١٨) د. إسماعيل عبد النبي شاهين ، مصدر سابق، ص٤٠ .

3.Art.1911 la rente constituee en perpetuel est essentiellement rachetable les parties peuvent seulement convenir quelerachat ne sera pas faltavant un delai quine pourra exceder dixans ou sans avoir avertile creancier au terme d avance qu elles auront determine

(٢٠) د. سليمان مرقس، نظرية العقد، دار النشر للجامعات المصرية، ١٩٥٦، ص٨٠ .

(٢١) د. أ نور العمروسى، مصدر سابق، ص٥٠٠ .

(22)ـ د٠ محمد كامل مرسي باشا , مصدر سابق , ص ٤٣٣ ٠

(23)ـ طعن رقم (١١٢) سنة ٢٧ جلسة ١٩٦٢/١١/٨ س ١٣ ص ٩٨١ , ينظر القاضي إبراهيم سيد احمد , المبادئ القضائية للتقادم في المواد المدنية والتجارية والجنائية ,الطبعة الأولى , منشأة المعارف , الإسكندرية , ٢٠٠٠ , ص ١٨٥ ٠

(24)ـ نقض مدني رقم (١٦١٦) لسنة ٥٠ ق ـ جلسة ١٩٨٥/٢/١٢ , منشور في المدونة الذهبية للقواعد القانونية

التي قررتها محكمة النقض المصرية , المحامي عبد المنعم حسني , ط٢ , المجلد الأول ,إصدار مركز حسني للدراسات القانونية , ١٩٩٣ , ص ١٤ ٠

(25) د٠ محمد كامل مرسي باشا , مصدر سابق , ص ٤٣٣- ٤٣٤ ٠

(26)ـ تقابلها المادة (٧٤٧) مدني مصري , والمادة (٧١٣) مدني سوري ٠

(٢٧) تنظر المواد (١/٦٩٤) مدني عراقي (١/٥٤٥) مدني مصري (١/٥١٣) مدني سوري (١٩٠٩) مدني فرنسي.

(٢٨) تقابلها المادة (٧٥٩) مدني مصري , والمادة (٧٣٥) مدني سوري .

(٢٩) د. عابد فايد عبد الفتاح، أحكام عقد التأمين ، دار الكتب القانونية ، مصر، ص٢٢٨ .

(٣٠) د. أنور طلبة، العقود المدنية الصغيرة، المكتب الجامعي الحديث ,الإسكندرية, بدون سنة طبع، ص٥٥ .

(٣١) تقابلها المادة (٢/٥٤٥) مدني مصري , والمادة (٢/٥١٣) مدني سوري .

(32) د٠ بهاء بهيج شكري , التأمين في التطبيق والقانون والقضاء , ط١ , الإصدار الأول , دار الثقافة للنشر والتوزيع , عمان - الأردن , ٢٠٠٧ , ص ٥١٧ ٠

(33) د.عبد الرزاق السنهوري , الوسيط , الجزء السابع, الطبعة الثالثة , منشورات الحلبي الحقوقية , بيروت ,٢٠٠٠, ص ١٤٩٢ ٠

(34) تقابلها المادة (٧٣٠) مدني سوري ٠

(٣٥) د٠عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم، عقد التأمين حقيقته ومشروعيته، منشورات الحلبي الحقوقية،

بيروت، ٢٠١٠، ص١٢٦ .

([36]) د. .بهاء بهيج شكري , مصدر سابق , ص ٥٠٣ ٠

([٣٧]) د. حسن علي الذنون ، مصدر سابق، ص٢٢٩ .

([38]) د. محمد كامل مرسي باشا، مصدر سابق، ص٤٣٦ .

([39]) ــ ينظر دالوز العربي , ٢٠٠٩ , ص ١٩١٥ ٠

([٤٠]) د. حسن علي الذنون ، مصدر سابق، ص٢٢٨ .

([٤١]) د. عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم ، مصدر سابق، ٢٦١ .

([٤٢]) تقابلها المادة (٧٥٩) مدني مصري , والمادة (٧٣٥) مدني سوري .

([٤٣]) د. بهاء بهيج شكري، مصدر سابق، ص٤١٦ .

([44]) د٠ عابد فايد عبد الفتاح فايد , مصدر سابق , ص ٤٥ ٠

([45]) حسين عبد القادر معروف , فكرة الشكلية وتطبيقاتها في العقود , رسالة دكتوراه مقدمة الى مجلس كلية القانون , جامعة بغداد , ٢٠٠٤ , ص ٩ ٠

([46])ــ د٠ وليم سليمان قلادة , التعبير عن الإرادة في القانون المدني المصري , المطبعة التجارية الحديثة , القاهرة , ١٩٥٥, ص ٦٤ ــ ٦٥ ٠

1- Civ.1^{e} /cour de cassation, 1^{e} chambre civile, 12/10/1977 no: 367. منشور في دالوز العربي ، ٢٠٠٩ ، ص١٨٩١ .

([٤٨]) تقابلها المادة (١٨٩٢) مدني فرنسي .

([٤٩]) تنظر المادة (١/٥٤٦) مدني مصري, والمادة (١/٥١٤) مدني سوري .

([٥٠]) د. عبد الحميد الشواربى، التعليق الموضوعي على القانون المدني ، الكتاب السابع ، العقود المسماة، منشأة

المعارف ، الإسكندرية ، بدون سنة طبع ، ص٩٢٢ .

1- Bull.civ.1^{e} /cour de cassation, 1^{e} chambre civile, 8/2/1960, no:41. , منشور في دالوز العربي ، ٢٠٠٩، ص١٨٩١

2- Bull.civ.3^{e} /cour de cassation, 3^{e} chamber civile , 27/10/1991,n:440 , منشور في دالوز العربي , ٢٠٠٩ , ص ١٩٠١

([٥٣]) د. حسن علي الذنون ، مصدر سابق، ص ٢٢٧.

([٥٤]) د. إسماعيل عبد النبي شاهين، مصدر سابق، ص٢٨ .

([٥٥]) تقابلها المادة (٥٥٨) مدني مصري والتي نصت على أن الإيجار هو (عقد يلتزم المؤجر بمقتضاة أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينه لقاء اجر معلوم), و المادة (٥٣٦) مدني سوري ، والمادة (١٧٠٩) مدني فرنسي حيث نصت على(إن إجارة الأشياء عقد يلتزم بموجبه احد المتعاقدين أن يولي المتعاقد الأخر حق الانتفاع بشيء لمدة معينه مقابل بدل يلتزم هذا المتعاقد أداءه إليه) .

([56]) د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط، ج٥، مصدر سابق، ص٤٨٨ .

([٥٧]) د. رمضان أبو السعود، العقود المسماة، عقد الإيجار، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٩،

ص١٤٥ .

([58]) د٠ رمضان أبو السعود , مصدر سابق ، ص ١٣٠ ٠

([٥٩]) د. احمد شرف الدين، عقد الإيجار في القانون المدني وقوانين الإيجار الأماكن المبنية، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ٢٠٠٦، ص٣٣١ .

([٦٠]) د. احمد شرف الدين ، مصدر سابق ، ص٣٣١ .

([٦١]) تنظر المواد (٢/٦٩٤) مدني عراقي (٢/٥٤٥) مدني مصري .

([٦٢]) د. ا نور طلبة، مصدر سابق ، ص٥٥ .

([63]) د ٠ عبد الرزاق احمد السنهوري , الوسيط , ج٥ ,ص ٤٨٥ــ ٤٨٦ ٠

([٦٤]) د. احمد محمد عبد الصادق، التقنين المدني، ج٢، ط١، دار القانون للإصدارات القانونية والنشر، ٢٠١٣،

ص٤٢٧ .

([٦٥]) تقابلها المادة (٢/٥٤٥) مدني مصري , والمادة (٢/٥١٣) مدني سوري .

([٦٦]) د. عبد المجيد الحكيم، د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه البشير، القانون المدني وأحكام الالتزام ،ج٢، بدون مكان طبع ، بدون سنة طبع ، ص٧٤-٧٥ ، وينظر د. عبد الناصر توفيق العطار ، الأجل في الالتزام ،مطبعة دار التأليف، مصر، ١٩٦٥، ص٢٣٥ .

([٦٧]) د. محمود جمال الدين زكي ، مبادئ القانون المدني في العقود المسماة ، ط١ ، دار الفكر العربي ، ١٩٥٣

، ص٢٠٨-٢٠٩ .

([٦٨]) د.محمد طه البشير، د. غني حسون طه ، الحقوق العينية، ج١، ط٣، الناشر العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة،٢٠٠٩، ص٢٧-٢٨ .

([٦٩]) وتقابلها المادة (١/٢٢٧) مدني مصري حيث نصت (يجوز للمتعاقدين ان يتفقا على سعر اخر للفوائد سواء

كان ذالك في مقابل تأخير الوفاء ام في أي حالة في المائة فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب

تخفيضها إلى سبعة في المائة وتعين رد ما دفع زائداً على هذا القدر) , وتقابلها المادة (١/٣٣٨) مدني سوري .

([٧٠]) تقابلها المادة (٢٣٢) مدني مصري .

2-Aubryet rau/cours de droit civil francais/ 5. ed – paris1902-n 308 p : 169 _ 171.

نقلاً عن قصي سلمان هلال، الفائدة في القانون المدني العراقي، رسالة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون جامعة بغداد ، ٢٠٠٠، ص١٥٥.

([٧٢]) د. عبد الفتاح عبد الباقي، دروس أحكام الالتزام، مطبعة النهضة، القاهرة، بدون سنة طبع، ص١١٧-١١٨ .

([٧٣]) د. محمود جمال الدين زكي، مصدر سابق، ص٢٢٢ .

(٧٤) د. حسن عبد الحميد، الفائدة في الشرائع القديمة، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٩، ص٣٤-٣٥ .

(75) د٠جمال الدين العطيفي ,التقنين المدني المصري ,الجزء الثالث ,دار النشر للجامعات المصرية ,١٩٤٩ , ص ٢٣٣ ٠

(٧٦) د. حسن علي الذنون، مصدر سابق ، ص٢٢٧، وينظر: د. محي الدين إسماعيل علم الدين، العقود المدنية

الصغيرة، ط٢، دار النهضة العربية، عالم الكتب – دار حراء ، بدون سنة طبع، ص١٠٣ .

(٧٧) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط، ج٥ ، مصدر سابق ، ص٤٨٦-٤٨٧ ٠

(٧٨) د. سعيد مبارك، د. طه الملا حويش، د. صاحب عبيد الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، بدون مكان طبع، ١٩٩٣، ص١١٧ ، د. رمضان محمد أبو السعود، العقود المسماة، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠١٠، ص٤٩ .

(٧٩) د. عباس حسن الصراف، شرح عقدي البيع والإيجار في القانون المدني العراقي، مطبعة الأهالي، بغداد، ١٩٥٦، ص١٠٧ .

(٨٠) د.عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، ط٣، منشورات الحلبي الحقوقي ، بيروت ،٢٠٠،ص٣٦٦ ، وينظر د.سمير عبد السيد تناغو، عقد البيع، منشأة المعارف، الإسكندرية، ١٩٧٣، ص١٠٢ .

(٨١) د. جعفر محمد جواد ألفضلي، الوجيز في العقود المسماة، ط٢، دار ابن الأثير للطباعة، الموصل، ٢٠٠٥، ص٨٩-٩٠ .

1-Bull.civ.3^{e} /cour de cassation, 3^{e} chamber civile, 17/3/1981, no:56.

منشور في دالوز العربي، ٢٠٠٩، ص١٥٥٧ .

(83) . تقابلها المادة (٢٠٣) مدني مصري ٠

(84) ــ تضمن قرار محكمة التمييز العراقية حكماً ينقض فيه قراراً لمحكمة الموضوع بشأن عقد بيع طالب فيه البائع المدعي المشتري المدعى عليه ببدل المبيع ,والذي يكون عبارة عن مبلغ من النقود حيث أنها أصدرت حكماً في القضية خلافاً لما جاء في طلب المدعي بعريضة دعواه وهو الحكم على المشتري بتسليم المبيع, ينظر قرار رقم ٢٤٧٧، ٢٤٧٨/حقوقية/١٩٥٧ ,الهاشمية منشور في مجموعة سلمان بيات، القضاء المدني العراقي،ج٢، شركة الطبع والنشر الأهلية، ١٩٦٢، ص٣٦ ٠

(85) د . حسن علي الذنون ، العقود المسماة ، مصدر سابق ، ص ٢٣١ .

(86) د.حسن علي الذنون ,مصدر سابق ، ص ٢٣١ ،وينظر د.حسن علي الذنون ،شرح القانون المدني العراقي

،العقود المسماة ،عقد البيع ،الجزء الثالث،مطبعة الرابطة للطبع والنشر المحدودة ،بغداد ،١٩٥٣ ، ص ٢٩٥ ٠

(٨٧) د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط، ج٤، مصدر سابق، ص٨١٦ .

(88) حمو حسينة ، انحلال العقد عن طريق الفسخ ، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون ، مقدمة إلى مجلس كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري ، ٢٠١١ ، ص ٣٧ .

([89]) د.محمود جمال الدين زكي ، مصدر سابق ، ص ٢٣٥ ٠

([91]) نقلاً عن د . إبراهيم دسوقي ، مصدر سابق ، ص ١١٢ .

([٩٢]) د. أنور طلبة، مصدر سابق، ص٥٥ .

([93]) تقابلها المادة (٥١٣) مدني سوري ٠

([94]) د.محمد كامل مرسي باشا , مصدر سابق , ص ٤٣٣ ٠

([95]) د.عبد الرزاق أحمد السنهوري , الوسيط , ج٥, مصدر سابق , ص ٤٨٩ ٠

([96]) تقابلها المادة (٤٦٠) مدني سوري ٠

([97]) د.عبد الرزاق أحمد السنهوري , مصدر سابق , ص ١١٣ ٠

([98]) تقابلها المادة (٨٩٥) مدني سوري ٠

([99]) تقابلها المادة (١٣٥) مدني سوري ٠

([100]) د.محي الدين إسماعيل علم الدين ,مصدر سابق , ص ٣٩ ٠

([١٠١]) د. محي الدين إسماعيل علم الدين، مصدر سابق، ص٣٣ .

([١٠٢]) د. محمد كامل مرسي باشا، مصدر سابق، ص٤٣٣ .

([١٠٣]) د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط، ج٥، مصدر سابق، ص١٦٩-١٧٠ .

([١٠٤]) د. عبد الوهاب البنداري، شرح العقود المدنية، الهبة، دار النهضة العربية،١٩٧٣، ص١٥٧-١٥٨ .

([١٠٥]) د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط، ج٥، مصدر سابق ، ص١٧١ .

المصادر

القرآن الكريم

المصادر باللغة العربية

أولاً ٠ الكتب :

١. د٠ إبراهيم دسوقي , البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى , مطبوعات جامعة الكويت , ١٩٨٤ ٠

٢. د٠ احمد شرف الدين , عقد الإيجار في القانون المدني وقوانين أيجار الأماكن المبنية ,الهيئة المصرية العامة للكتاب ,القاهرة , ٢٠٠٦ ٠

٣. د٠ احمد محمد عبد الصادق , التقنين المدني , الجزء الثاني , الطبعة الأولى , دار القانون للإصدارات القانونية والنشر , ٢٠١٣ ٠

٤. د٠ إسماعيل عبد النبي شاهين , الدخل الدائم بين الحظر والإباحة في الشريعة والقانون , دار الجامعة الجديدة للنشر , الإسكندرية , ٢٠٠٥ ٠

٥. أنور طلبة , العقود المدنية الصغيرة , المكتب الجامعي الحديث , الإسكندرية , بدون سنة طبع ٠

٦. د٠ أنور العمروسى , العقود الواردة على الملكية في القانون المدني , الطبعة الأولى , دار الفكر الجامعي , الإسكندرية ,٢٠٠٢ ٠

٧. د٠ بهاء بهيج شكري ,التأمين في التطبيق والقانون والقضاء , الطبعة الأولى , الإصدار الأول , دار الثقافة للنشر والتوزيع , عمان ــ الأردن , ٢٠٠٧ ٠

٨. د٠ جعفر محمد جواد الفضلي , الوجيز في العقود المسماة , الطبعة الثانية , دار أبن الأثير للطباعة , الموصل , ٢٠٠٥ ٠

٩. د٠ جمال الدين العطيفي و التقنين المدني المصري , الجزء الثالث , دار النشر للجامعات المصرية , القاهرة , ١٩٤٩ ٠

١٠. د . حسن عبد الحميد ، الفائدة في الشرائع القديمة ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٩ .

١١. د٠ حسن علي الذنون ، شرح القانون المدني العراقي ، العقود المسماة ، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدودة ، بغداد ، ١٩٥٤ .

١٢. د . حسن علي الذنون ، شرح القانون المدني العراقي ، العقود المسماة ، عقد البيع ، الجزء الثالث ، مطبعة الرابطة للطبع والنشر المحدودة ، بغداد ، ١٩٥٣ .
١٣. د . رمضان أبو السعود ، مصادر الالتزام ، الطبعة الثالثة ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ٢٠٠٣ .
١٤. د . رمضان أبو السعود ، العقود المسماة ، الطبعة الأولى ، منشورات الحلبي الحقوقية ، ٢٠١٠ .
١٥. د . رمضان أبو السعود ، العقود المسماة ، عقد الإيجار ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ٢٠٠٩ .
١٦. د . سليمان مرقس ، نظرية العقد ، دار النشر للجامعات المصرية ، ١٩٥٦ .
١٧. د . سمير عبد السيد تناغو ، عقد البيع ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ١٩٧٣ .
١٨. د . عابد فايد عبد الفتاح فايد ، أحكام عقد التأمين ، دار الكتب القانونية ، مصر ، ٢٠١٠ .
١٩. د . عباس حسن الصراف ، شرح عقدي البيع و الإيجار في القانون المدني العراقي ، مطبعة الأهالي ، بغداد ، ١٩٥٦ .
٢٠. د . عبد الحميد الشواربى ، التعليق الموضوعي على القانون المدني ، الكتاب السابع ، العقود المسماة ، منشـــأة المعارف ، الإسكندرية ، بدون سنة طبع .
٢١. د . عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء الرابع ، العقود التي تقع على الملكية البيع والمقايضة ، الطبعة الثالثة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠٠٠ .
٢٢. د . عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء الخامس ، العقود التي تقع على الملكية ، المجلد الثاني ، الطبعة الثالثة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠٠٠ .
٢٣. د . عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء السابع ، ط٣ ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ــ لبنان ، ٢٠٠٠ .
٢٤. د . عبد الفتاح عبد الباقي ، دروس أحكام الالتزام ، مطبعة النهضة ، القاهرة ، بدون سنة طبع .

٢٥. د . عبد المجيد الحكيم ، د . عبد الباقي البكري ، د . محمد طه البشير ، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، دون مكان طبع ، ١٩٨٠ .
٢٦. د . عبد المجيد الحكيم ، د . عبد الباقي البكري ، د . محمد طه البشير ، القانون المدني وأحكام الالتزام ، الجزء الثاني ، بدون مكان طبع ، بدون سنة طبع .
٢٧. د . عبد الهادي السيد محمد تقي الحكيم ، عقد التأمين حقيقته ومشروعيته ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠١٠ .
٢٨. د . عبد الوهاب البنداري ، شرح العقود المدنية ، الهبة ، دار النهضة ، ١٩٧٣ .
٢٩. د . عدنان إبراهيم السرحان ، د . نوري حمد خاطر ، شرح القانون المدني ، مصادر الحقوق الشخصية ، الطبعة الأولى ، الإصدار الرابع ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ــ الأردن ، ٢٠٠٩ .
٣٠. د . محمد طه البشير ، د . غني حسون طه ، الحقوق العينية ، الجزء الأول ، الطبعة الثالثة ، الناشر العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، ٢٠٠٩ .
٣١. د . محمد كامل مرسي باشا ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة ، الجزء الثاني ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ٢٠٠٥ .
٣٢. د . محمد نجيب عوضين المغربي ، عنصر المدة و أثره في العقود ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٩ .
٣٣. د . محمود جمال الدين زكي ، مبادئ القانون المدني في العقود المسماة ، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربي ، ١٩٥٣ .
٣٤. د . محي الدين إسماعيل علم الدين ، العقود المدنية الصغيرة ، الطبعة الثانية ، دار النهضة العربية ، عالم الكتب ــ دار حراء ، بدون سنة طبع .
٣٥. د . نبيل إبراهيم سعد ، د . محمد حسن قاسم ، مصادر الالتزام ، الطبعة الأولى ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠١٠ .
٣٦. د . وليم سليمان قلادة ، التعبير عن الإرادة في القانون المدني المصري ، الطبعة الأولى ، المطبعة التجارية الحديثة ، القاهرة ، ١٩٥٥ .

ثانيا ٠ الرسائل و الأطاريح :

١. أمال عبد الجبار حسوني ، العقد النافذ غير اللازم وآثاره (دراسة مقارنة) ، رسالة ماجستير مقدمة إلى مجلس كلية الحقوق ، جامعة النهرين ، ٢٠٠٦ .
٢. حسين عبد القادر معروف ، فكرة الشكلية وتطبيقاتها في العقود ، رسالة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٤ .
٣. حمو حسينة ، انحلال العقد عن طريق الفسخ ، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون ، مقدمة إلى مجلس كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري ، ٢٠١١ .
٤. د . قصي سلمان هلال ، الفائدة في القانون المدني العراقي ، رسالة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية القانون ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٠ .
٥. د٠عبد الناصر توفيق العطار, الأجل في الالتزام, مطبعة دار التأليف, مصر, ١٩٦٥ ٠

ثالثا ٠ المجموعات القضائية:

١. القاضي إبراهيم سيد أحمد، المبادئ القضائية للتقادم في المواد المدنية والتجارية والجنائية، الطبعة الأولى، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠٠٠ .

٢. المحامي سلمان بيات ، القضاء المدني العراقي ، الجزء الثاني ، شركة الطبع والنشر الأهلية ، ١٩٦٢ .

٣. المحامي عبد المنعم حسني, المدونة الذهبية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية، المجلد الأول, ط٢, إصدار مركز حسني للدراسات القانونية, ١٩٩٣ ٠

رابعاً ٠ القوانين :

١. القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل .
٢. القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ .
٣. القانون المدني السوري رقم (٤٨) لسنة ١٩٤٩ .

٤. قانون إيجار العقار العراقي رقم (٨٧) لسنة ١٩٧٩ المعدل بقانون رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٠ .
٥. قانون إيجار العقار المصري رقم (١٣٦) لسنة ١٩٨١ .

المصادر باللغة الفرنسية :

أ ـ مصادر عامة A: ouvrages genreraux

1-Aubryet Rau/cours de droit civil francais /5. ed- paris-1902

ب ـ القوانين

B: Lois

1-France cod civil ,Dalloz, edition 2009

2-Andre Lucas, Fierre catala- code civil litec 27, place dauphine- paris-1981

3- Alex weill,petits codes- Dalloz,droit civil , jurisprudence generale dalloz 11 Rue soufflot-paris cedex 05 , 1979

4-Alain Benabent,Droit civill , les contrats speciaux civils et commerciaux,2004 .

Abstract

Although the source differs from the emerging for in terms of the legal nature of the impact, we find that the term permanent income carries involved: the first meaning source a permanent income, and the second meaning impact arising from the source, a commitment to permanent income, and in our research in the study we will address the legal nature of the permanent income in addition to eating other aspects of the concept of permanent income in terms of its definition, and the statement of its properties, and distinguish which suspected him, We have strengthened our research to the subject of the permanent income concept under study judicial provisions that illustrate the practical side of the principles of law and rules

The concept of permanent income

(comparative Study)

P. Dr. Iman Tarek Makki Shukri
Ishraq Hassan Atheeb