أثر الإفصاح القانوني قبل التعاقد في العقود المدنية
دراسة مقارنة

الباحثة . مرح راكز اللصاصمة

جامعة مؤته / قسم القانون الخاص / الاردن

الملخص:

إنَّ وجود الالتزام بالإفصاح قبل التعاقد, كالتزام مستقل يساهم في تكملة عيوب الإرادة وخصوصاً الكتمان المقترن بالتغرير, حيث يعتبر سكوت المتعاقد عن الإفصاح بالمعلومات عمداً مع علمه بهذه البيانات, وأن المتعاقد الآخر سوف لا يقدم على التعاقد إذا علم بها, ومن ثم يعتبر سكوته تغريرا يؤدي إلى فسخ أو بطلان العقد جزاء له .

وفي مجال الغلط فإن جزاء الإخلال بالإفصاح قبل التعاقد يسمح بالتعويض إضافة لفسخ العقد, بالإضافة إلى إمكانية الربط بين الغلط و التغرير عن طريق الالتزام بالإفصاح بالمعلومات .

حيث توصلنا من خلال هذه الدراسة الى مجموعه من النتائج والتوصيات وهي:

١. ان الافصاح لا يختلف رغم تعدد الحالات واختلاف صوره واشكاله
٢. ان الافصاح ذي طبيعة قانونية موحدة في مختلف انواع العقود .
٣. يكمن الاختلاف في القوانين التي تحكم الافصاح ، حيث انه تم سن القوانين التي تحكم الافصاح من قبل كافة الدول وبدرجات متفاوته .

اما بالنسبة لاهم التوصيات التي يوصي بها الباحث فهي :

١. ان يتم تقرير وصياغة نظرية عامة بالافصاح تتسم بالوضوح والدقة .
٢. كما يوصي الباحث بوضع جزاء يترتب على مخالفة هذا الالتزام .
٣. كما ان الوطن العربي تاثر بالتطورات والتغيرات التي طالت ارجاءه كما المجتمع الغربي.

لذلك فإن الالتزام بالإفصاح قبل التعاقد موضوع يستحق الدراسة والبحث لمدى أهميته وتأثيره على العلاقات التعاقدية من حيث نجاحها واستقرارها وتحقيق العدالة والمساواة بين الطرفين.

الكلمات المفتاحية: (الأثر، الإفصاح القانوني، التعاقد في العقود المدنية).

مجلة معايير الجودة للدراسات و البحوث
Journal of Quality Standards for Studies and Research

" The effect of legal disclosure in contracts comparison study "

Marah Rakez Al-lasasmeh
Mutah University / Department of Private Law / Jordan

Abstract:

The existence of an obligation to disclose prior to contracting, as an independent obligation, contributes to the completion of the defects of Will and, in particular, to confidentiality, where the contractor's silence to disclose the information intentionally is aware of these statements, and the other contractor will not submit to the contract if he knows it, and therefore the fraudulent silence leads To cancel or abolish the contract as a penalty.

In the area of error, the penalty for breach of disclosure before the contract allows for compensation in addition to the avoidance or dissolution of the contract, as well as the possibility of linking error and fraud with an obligation to disclose the information, the contractor who has the right to his will has the disadvantage of choosing between the request to cancel this contract or seek compensation for damage Who returned due to the other party's breach of his obligation to disclose the remaining contract.

In this study we reched a set of conclusions and recommendations;

1. that the disclosure is not different despite the multiplicity of cases and the different forms and forms.
2. that disclosure is of a uniform legal nature in the varions types of contracts.
3. the difference is in the laws governing disclosure . the laws governing disclosure are issued by all countries to varying degrees, which vary in how they are applied and the obligation of all parties and not to circumvent the laws

As for the most important re-commendations recommended by the researcher are :

1. to be a report and the formulation of a general theory of disclosure is clear and accurate through texts developed by the legislator.
2. the researcher also recommends that a penalty be imposed for violating the obligation in order to ensure that this obligation is properiy applied.
3. the arab world is olso influenced by the developments and changes that have taken place throughout the western society, so it is necessary to take the theory of commitment to disclosure and consolidation in the arab laws.

Therefore, a commitment to pre-contract disclosure is worthy of consideration and consideration with regard to its relevance and impact on contractual relations in terms of its success and stability and the achievement of justice and equality between the parties.

Keywords: (effect, legal disclosure, contracting in civil contracts).

مجلة معايير الجودة للدراسات و البحث
Journal of Quality Standards for Studies and Research

المقدمة:

لقد برز دور القانون على مر السنين، بل أصبح من الحقائق العلمية الثابتة التي ما زالت تزداد رسوخا في المجتمع؛ حيث أنه يعتبر ظاهرة اجتماعية تعتمد عليه حياة الأفراد بكافة علاقاتها ومشاكلها، والانعكاسات التي تترتب عليها، فالحياة بشكل عام في تطور مستمر، والمجتمعات الإنسانية بشكل خاص أيضا تتأثر بهذا التطور الذي يتسم بالتحولات المتسارعة والضخمة، وإن تقدم النظم القانونية وآلياتها ووسائلها الملائمة إنما لتحقيق أهداف الحياة المتطورة، وتزداد أهمية النظام ووسائله باستمرار مع تقدم وسائل التجارة والصناعة وتعدد أوجه النشاط المالي، أو تعدد صور الخدمات والسلع المستخدمة، ويبدو هذا المسار جليا وواضحا من خلال النظم القانونية الهادفة إلى تحقيق العدل والمساواة بين الأشخاص، ولا يتحقق ذلك إلا من خلال السعي إلى تحقيق التوازن بين الأطراف ومصالحها المعقدة والمتشابكة.

كما أن للإفصاح أهمية في القانون؛ لما له من دور إيجابي بما يلعبه ويحققه في تنوير طالبي التعاقد بكل ما يتصل بالعقد المزمع إبرامه من معلومات جوهرية وأساسية وضرورية تؤثر في تكوين الإيجاب والقبول .

وقد أدى ما شهده العصر الحديث للكثير من المتغيرات والاستحداثات في مختلف المجالات (خصوصا التجارية والتقنية منها) إلى تطور الإفصاح؛ فاتسع نطاقه وأصبح أكثر شمولية؛ بحيث بدأت تتعدد في شأنه البحوث القانونية، والأحكام القضائية للوصول إلى إبراز الإفصاح، والكشف عن مضمونه وحالاته وتحديد الشخص المدين به، وغيرها من الأمور التي تهدده بشكل دقيق إلى أن وصل حدا أصبح فيه محور وركيزة للبحث والجدل في الفقه المعاصر وفي كل مجالات العقود بصفة عامة وليس على مستوى عقد بذاته، تكمن أهمية الإفصاح في تهيئة الفرصة للمقدم على التعاقد بأن يكون ويؤسس لنفسه قناعة واضحة نسبيا عندما يقدم على التعاقد وصولا إلى بلورة رغباته وخياراته بعيدا عن أي غموض في العلم والمعرفة قدر الإمكان[١].

قد يحدث الإفصاح في وقت لا يتوافق مع المدة المطلوبة عن حاجته؛ ويرجع ذلك إلى التعاملات التي تعتمد اعتمادا كليا على التوقيت في الإفصاح.

ونجد بأن حاجة المشتري(الدائن بالإفصاح) إلى الحماية قد ازدادت مقارنة مع الفترة السابقة؛ ويعود ذلك إلى حاجته إلى الخبرة في كيفية استعمالها والاستفادة منها؛ فالأسواق مليئة بالمواد الخطيرة بطبيعتها والتي تحتاج إلى معرفة دقيقة بطرق استعمالها من أجل الاستفادة منها على نحو صحيح، خصوصا مع الانتشار الواسع للتضليل واحتراف الاحتيال؛ بهدف الربح السريع بطريقة غير مشروعة، والذي بدوره يؤدي إلى إلحاق الضرر بأفراد المجتمع من عدة جوانب، سواء كانت الصحية أو المالية، وخاصة مع تطور وسائل الإعلان والإغراء التي تدفع المشتري وتستميله إلى سرعة الحصول على السلع المختلفة، والاستفادة من الخدمات، بالإضافة إلى طرق البيع المغرية، وفي حالات أخرى مختلفة قد يكون هناك موزع لا يفسح المجال أمام المشتري، دون إعطاءه الوقت المناسب للتفكير في جدوى هذه السلعة، ومدى حاجته الحقيقية لها، مما يجعل منه شخصا ضعيف الإرادة؛ الأمر الذي تزداد معه الحاجة الضرورية إلى الحماية من كل تلك الأساليب التي يمكن أن توقع به، أو تضر بسلامته الصحية والمالية، بالإضافة إلى سلامة رضاه، وذلك من خلال توفير أفضل الشروط التي تكفل له إرادة حرة، واختيارا يجنبه التعرض لحالات من التضليل والخداع والاستغلال.

ومن هنا، سعى القانون إلى إيجاد الحل المناسب الذي يساهم في معالجة هذا الخلل، من خلال فرض التزام قانوني بالإفصاح على عاتق أطراف التعاقد في كافة المجالات والحقول المختلفة، والذي يترتب على وجوده في مجالات التعامل والتزام أطراف التعاقد به واحترام تطبيقه، تحقيق استقرار المراكز القانونية الناجمة عن تلك العقود المزمع إبرامها وحفظها من عوامل الانهيار والإبطال.

فالالتزام بالإفصاح هو التزام مستقل ينشأ وينفذ قبل وبموازاة تنفيذ التعاقد، فهو إذا مستقل اتجاه الالتزام العقدي بالمشورة أو بالنصيحة والذي هو التزام عقدي، والالتزام بالإفصاح لا يختلط بالالتزام بالاستفصاح الذي يقوم على عاتق الطرف الآخر الذي

يعاني من جهله ببعض ظروف العقد، والالتزام بالإفصاح ليس مجرد عنصر من عناصر نظرية الغلط أو نظرية التدليس، ولكنه التزام عام مستقل يؤدي الإخلال به إلى جزاء مستقل عن البطلان، كما أنه قد يقوم رغم عدم تحقق عيب من عيوب الرضا؛ لذلك فإن إنشاء نظرية عامة ومستقلة للإفصاح تطبق على كافة أشكال وأنواع العقود من شأنه أن يكون له الأثر الإيجابي والذي يؤثر على المستويين العام والخاص .

أهمية الموضوع :

وتكمن الغاية أو الهدف من هذه الدراسة في تقرير نظرية عامة للإفصاح في القانون تكفل تحقيق التوازن العقدي بين أطراف التعاقد، ومعالجة اختلال التوازن العقدي، خاصة بعد التطورات التي تأثرت بها مختلف مجالات التعاقد التي كانت سبب لإحداث فجوة كبيرة أو فراغ؛ نتيجة عدم التكافؤ في المعلومات بين أطراف التعاقد بسبب عدم الخبرة أو الجهل بالأمور، وعدم قدرة الفرد على مواكبة التطورات في السلع والخدمات وغيرها، بالإضافة إلى عدم المساواة في المراكز العقدية خصوصا في الحالات التي لا يلتقي فيها البائع والمشتري، كما هو الحال في العقود التي تتم عن طريق الهاتف أو عن طريق الإنترنت، أو وسيط بينهما لإتمام عملية الشراء والبيع كما يحدث في تعاملات البورصة وغيرها من أشكال التعاقدات .

فالمساواة في العلم والمعرفة بين المتعاقدين لا تقل أهمية عن المساواة في مراكزهما العقدية، كما يتعيب الرضا نتيجة عدم التوازن في هذه المراكز الناتج عن استغلال أحد المتعاقدين لضعف المتعاقد الآخر، وكذلك الأمر فإنه من الممكن أن يتعيب أيضا في المرحلة السابقة على التعاقد نتيجة عدم المساواة في المعرفة بين المتعاقدين بتفاصيل العقد المراد إبرامه، وتنطبق جميع الحالات على كافة أشكال وأنواع العقود.

وبناء على ما تقدم، فإن الرضا اللازم والصحيح لانعقاد العقد لن يتحقق في هذه الفروض إلا من خلال تأصيل قانوني لتحقيق المساواة في المعرفة والعلم بين أطراف التعاقد في مرحلة ما قبل التعاقد؛ حيث أن هذا التأصيل القانوني من شأنه أن يوجد التوازن العقدي بين مركزي كل منهما؛ وكل ذلك من أجل تحقيق العدالة العقدية

القائمة على الثقة المتبادلة بينهما، حيث أن تقرير نظرية عامة بالإفصاح ستحقق أفضل النتائج المرجوه من التزام عقدي، فبدلا من وجود بعض النصوص المتناثره بين مختلف القوانين التي تثير نوعا من الخلاف واللبس في تطبيقها واعتمادها، إضافة إلى حاجتها للوقت والجهد للبحث فيها، فضلا عن عدم قدرتها على مواكبة التطور في مجالات التعاقد بشتى صوره وأنواعه .

اشكالية الدارسة

إن العالم يسير بسرعه كبيرة نحو التطور والتقدم، والذي كان له كبير الأثر على مجال العقود بكافة أشكالها؛ ونتيجة لذلك ظهرت عدة إشكاليات، تتمثل باختلال التوازن وعدم التكافؤ بين أصحاب المصالح المشتركة؛ مما أدى إلى نقص في الحماية للطرف الضعيف وقليل الخبرة في مجال التعاقد، ولكن هل كان للتطور السبب الكبير لحدوث ذلك، وهل ينبغي أن نقف مكتوفي الأيدي بحجة أننا لا نستطيع مواجهة هذه الدوامة من المعرفة والتطور؟ وأن تدخلنا سوف يؤدي إلى حدوث الأضرار باستقرار المعاملات بين الأطراف المتعاقدة .

يمثل الإفصاح مرحلة ضرورية في الوقت المعاصر، والذي يعكس صورة الدولة المتقدمة، حيث أن الحماية التي اعتادها المتعاقدين فيما سبق لم تعد وسيلة كافية وفعاله بين أطراف التعاقد؛ ويعود ذلك إلى تمتع طرف ما بالمعرفة الواسعة والخبرة بالشيء محل التعاقد على العكس من الطرف الآخر الذي يتسم بعدم الخبرة والمعرفة بالشيء محل التعاقد، أو بسبب طبيعة العقد أو صفة المتعاقد الآخر التي تجعله متفوقا عليه؛ كونه محترفا أو محتكرا لخدمة معينة تفرض إذعان الطرف الأول لإبرام العقد دون استفصاح أو مناقشة.

فكان لابد من إيجاد وسيلة من أجل حماية هذا المتعاقد من خلال تقرير التزام قانوني على عاتق الطرف الآخر بأن يفصح له قبل إبرام العقد عن كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بهذا العقد، والتي من شأنها أن تؤدي إلى إنشاء أو إيجاد رضاء كامل وحر وسليم وواضح بكافة تفصيلات هذا العقد؛ لتوفير حماية أكبر وأكثر شمولية

للمتعاقد قليل الخبرة، ثم إنها سوف تقلل من عبء الإثبات الملقى على عاتقه؛ وذلك بسبب عدم شمول النظريات التقليدية بحماية رضاء المتعاقد، كنظرية عيوب الرضا لصعوبة إثباتها، ولاعتمادها على أمور نفسية: مثل التضليل في التغرير (التدليس).

وما زالت العلاقة بين القانون والأخلاق يشوبها نوع من الخلاف والجدال؛ وذلك لعدم وجود نصوص قانونية محددة وصريحة تتعلق بالإفصاح في القانون إلا في بعض الحالات، كالقوانين الخاصة بحماية المستهلك، واعتماد القضاء على المبادئ الأخلاقية كمبدأ حسن النية، ومن أهم المبادئ الأخلاقية التي كانت محور الجدال هي فكرة الالتزام بالإفصاح في القانون بشكل عام لتشمل جميع أنواع العقود، وقد اختلف موقف التشريعات من فكرة الإفصاح ما بين من يأخذ بها عن غيره.

وبذلك تكمن إشكاليات البحث من خلال طرح التساؤلات التالية :

أولا: تتناول المشكلة الأولى فيما إذا كان هنالك التزام بالإفصاح على أحد طرفي التعاقد أو كلاهما؟ ومتى توقيته؟

ثانيا: وهل يتوافق معنى ومضمون الإفصاح مع مفهوم كل من النصيحة والمشورة أم أن جميعها التزامات متشابهة ومكملة لبعضها البعض؟

ثالثا: هل أن الإفصاح هو ذاته في مختلف الحالات التعاقدية؟ أم أن الطبيعة تتبدل وتتغير فيما لو كان طالب التعاقد مهنيا محترفا وعالما بكل أمور العقد وبين قليل الخبرة والساذج؟

رابعا: وهل يختلف الإفصاح ويتبدل وفقا لما ينظر إليه قبل التعاقد وأثناء تنفيذه ؟

خامسا: هل يختلف الالتزام بالإفصاح وفقا لاختلاف العقود والحالات؟ أم أنه ذاته، ولكنه يمتلك لعدة صور وأشكال مختلفة ؟

سادسا: وهل هنالك حاجة ملحة ومصلحة عامة من تقرير نظرية عامة للإفصاح، حيث أن الهدف والغاية منها أن تتناسب مع كافة أشكال العقود ؟

تقسيم الدراسة :

تم تقسيم الدراسة إلى مبحث تمهيدي ومبحثين، على النحو التالي:

مقدمة : تتناول دور القواعد القانونية في تنظيم علاقات الأفراد، كما تناولت أهمية الإفصاح القانوني، والدور الذي تلعبه في عملية التعاقد في كل من القانون الأردني، والتشريعات المقارنة (المصري، اللبناني)، كما تعرضت لأهمية الدراسة، واشكالية الدراسة .

- **المبحث التمهيدي:** وتناولت فيه تعريف العقد، ونشأة الإرادة، ودورها وأهميتها في تكوين العقود القانونية .
- **المبحث الأول :** ماهية الإفصاح ، وتمييز الإفصاح عن غيره من الالتزامات المشابهة والمختلفة عنه.
- **المبحث الثاني :** دور الإفصاح وأثره في تنفيذ العقود، وذلك من خلال دراسة مبررات الإفصاح القانوني، وتحديد أثر التخلف عن الإفصاح القانوني قبل التعاقد، والمسؤولية المدنية المترتبة، كجزاء للإخلال بالالتزام بالإفصاح في كل من القانون الأردني والتشريعات المقارنة(المصري ، اللبناني).

وفي **الخاتمة** سيتم إبراز أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة، بالإضافة إلى بعض التوصيات التي نطلع إلى أخذها بعين الاعتبار من قبل المشرع الأردني؛ حتى تكون الدراسة على أكبر قدر ممكن من الفائدة.

مجلة معايير الجودة للدراسات و البحوث
Journal of Quality Standards for Studies and Research

الفصل الاول

المبحث التمهيدي

لابد أن نتطرق في بداية هذه الرسالة إلى تعريف كل من العقد والاتفاق وسلطان الإرادة قبل الدخول في مفهوم الإفصاح القانوني في العقود وان نتعرف على العلاقة التي تربط الإفصاح بكل من تلك المفاهيم لذلك ما هو تعريف العقد في القانون بداية ؟

تعريف العقد :تعرف المادة (٨٧) من القانون المدني الأردني العقد بأنه ارتباط الإيجاب الصادر من احد المتعاقدين بقبول الآخر وتوافقهما على وجه يثبت أثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للآخر[٢] .

نجد أن المشرع الأردني قد انفرد بتعريف العقد دون أن يتطرق لتعريف الالتزام إذ انتقل مباشرة إلى تكوين العقد وهو ارتباط الإيجاب بالقبول على وجه يحدث أثرا قانونيا ويرتب التزامات على كلا المتعاقدين .

هذا بالنسبة لتعريف العقد في القانون لكن السؤال هنا هل هنالك فرق مابين العقد والاتفاق ؟

يفرق بعض الشراح بين الاتفاق (convention)والعقد (contract) فيعتبرون الاتفاق جنس(genre) والعقد نوع (espece) أي يعتبرون الاتفاق اعم من العقد[٣] ويرجع البعض منهم هذه التفرقة إلى أن اصطلاح العقد يجب أن يقتصر على الاتفاقات الهامة أي الاتفاقات التي خصها المشرع بأسماء معينة واهتم بتنظيمها كالبيع والإجارة وأما اصطلاح الاتفاق فينصرف الى غير ذلك من الاتفاقات التي تخص بها الحياة دون ان يكون لها اسم او تنظيم معين غير أن هذه التفرقة ليست لها قيمة علمية أو أهمية علمية تذكر .

ويرجع البعض الآخر هذه التفرقة الى ان الاتفاق تطابق إرادتين على إنشاء التزام كما في البيع او على نقله كما في حوالة الحق وحوالة الدين او على تعديله كما في الاتفاق على اقتران اجل بالالتزام او على زواله كما في الوفاء اما العقد فهو توافق إرادتين على إنشاء التزام وبذلك يكون الاتفاق اعم من العقد .

غير ان الرأي السائد تشريعا وفقها أن لا تفرقة بين العقد والاتفاق واعتبار اللفظين مترادفين وبهذا الاتجاه أخذت القوانين المدنية الحديثة بما فيها القانون المدني الأردني[٤].

لقد كان لظهور مبدا سلطان الارادة دور هام في ابراز اهمية الارادة كمفسر للقوة الملزمة للعقد ولمبادئ قانونية اخرى كالحرية العقدية والعقد شريعة المتعاقدين ونسبية اثر العقد ، ويقصد بهذا المبدا ان الارادة الحرة كافية لانشاء ما تريد من عقود وبتحقق كنتيجة لذلك ان هذه الارادة تصبح ملزمة بتنفيذ هذه العقود . الا ان ظهور فكرة النظام العام واتساعها في العصر الحديث كان له اثر كبير في تقليص دور مبدا سلطان الارادة كمفسر لمصدر القوة الملزمة للعقد ، الا ان دور الارادة لا يمكن اغفاله في

العلاقات العقدية فالتعبير عنها وخلوها من العيوب وصحتها يعتبران من اهم المسائل في القول بقيام التراضي في العقد الذي يشكل ركن العقد بحسب الفقه الحنفي وما توجه اليه المشرع الاردني في هذه المسالة[٥] .

ولكن كيف تنشأ الارادة ؟، وما هو دورها في انشاء العقد وتكوينه ؟وهل هنالك اهمية لمبدا سلطان الاردة في تكوين العقد ؟ سوف اوضح تلك التساؤلات من خلال تقسيم المبحث التمهيدي الى :

المطلب الاول : نشأت الارادة .

المطلب الثاني : دور الارادة في انشاء العقد وتكوينه .

المطلب الثالث: اهمية مبدا سلطان الارادة .

١.١ نشأت الإرادة

إذا فحصنا النصوص الخاصة بتفسير العقد نجد أن جل التشريعات لم تتخلَ عن الإرادة الظاهرة في العقود التي تكون عباراتها واضحة كما هو الحال في المادة (٢٣٩ مدني أردني) : ١. إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين , (والمادة ١٥٠ مصري).

وهذا يعني انه إذا كانت عبارة العقد واضحة يجب أخذها بعين الاعتبار ذلك لأنه هو التعبير الصحيح عن الإرادة الحقيقية ولكن وراء هذا الافتراض حقيقة ملموسة وهي أننا إنما نستخلص الإرادة الحقيقية من الإرادة الظاهرة ولا يجوز لنا أن ننحرف عن هذه للتعرف على تلك فنحن في الواقع نأخذ بالإرادة الظاهرة وان كنا نفعل ذلك تحت ستار أن الإرادة الظاهرة هي الإرادة الحقيقية .

ومن خلال ذلك نجد ان كثيرا من التشريعات أخذت بالإرادة الظاهرة بوضوح كما ورد ذلك في المادة (٩٣ مدني اردني , والمادة ٨٩ مدني مصري) وهذا يعني ان التعبير هو طريق التعرف على الإرادتين وما يقوم بينهما من تطابق غير ان ذلك لا يعني التخلي عن الإرادة الباطنة مما دفع المشرع الى مراعاة إرادة الطرفين الحقيقية وذلك من اجل استقرار التعامل بين الناس في الفروض وعلى الخصوص عندما تكون

إرادة الطرفين واضحة وجلية واتجهت الى احداث اثر معين من خلال التعبير الصريح وذلك من اجل استقرار التعامل اي ان الأخذ بالإرادة الظاهرة للتعرف على حقيقة ما قصده الظاهرة تقف عند ظاهر التعبير دون الذهاب الى البحث عن الحقيقة من خلال ما قصده المتعاقدان وما اتجهت اليه ارادتهم الباطنة الحقيقية.

وعند تكوين العقد : نجد ان المشرع اتجه إلى الأخذ بالإرادة الظاهرة حيث اكد ان التعبير عن الإرادة ينتج اثاره متى وصل الى علم القابل ورد بالقبول وإنفض مجلس العقد فلا عبرة بعدول الموجب بعد ذلك (المادة٩٦ مدني اردني).

بما ان القبول جاء مطابقا للايجاب تمام المطابقة ولو ان الموجب لم يكن بنيته الارتباط بالعقد في حقيقة الامر حيث ان ارادته الباطنه كانت تتجه الى العدول عن العقد ولكن وصول هذه الارادة الى علم القابل اي الارادة الظاهرة وهي وحدها التي اقترن بها الايجاب وهكذا لو مات من صدر عنه الايجاب او فقد اهليته بعد اقترانه بالقبول او عند اتصال الايجاب بعلم القابل فهذا لا يمنع من احداث الاثر القانوني الذي اتجهت اليه ارادتي المتعاقدين الظاهرة (المادة ١٠٠مدني اردني) .

وهذا ما نص عليه القانون المدني المصري صراحة في المادة (٩٢) والتي تنص على انه :"إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فان ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه " وهذا الحكم لا يستقيم على أساس الإرادة الباطنة الكامنة في النفس وهي الإرادة التي تموت بموت صاحبها وتزول بفقده الأهلية وإنما بالإرادة الظاهرة الحقيقية .

ويمكننا القول هنا إلى أن الأصل في الإرادة الباطنة ولكن هذه الإرادة في بعض الأحوال تبعا لمقتضيات الاستقرار في التعامل تتجسم في المظهر الذي اتخذ للتعبير عنها فتصبح هي الإرادة الظاهرة وتقوم على أساس من الثقة المشروعة التي يولدها هذا المظهر في نفوس المتعاملين [٦].

هذا فيما يتعلق بالفرق ما بين العقد والاتفاق وما هي الشروط التي لابد من توافرها لكي نطلق على هذا الالتزام مفهوم العقد ولكن السؤال الذي يهمنا هنا ما علاقة كل منهما بالإفصاح؟ وكيف نميز الإفصاح عن العقد و الاتفاق ؟

أن للإفصاح أهمية في القانون لما له من دور ايجابي بما يلعبه ويحققه في تنوير طالبي التعاقد بكل ما يتصل بالعقد المزمع إبرامه من معلومات جوهرية وأساسية وضرورية تؤثر في تكوين الإيجاب والقبول .

لذلك كان للتقدم التكنولوجي والتطور الصناعي دوره الأساسي في تطور هذا الموجب وازدياد الحاجة إلى الاعتراف به وتقنينه فالمتغيرات الاقتصادية الجديدة بما يشهده العالم من تحرير لاقتصاد السوق وتحرير للأسواق المالية أدى إلى تزايد رؤوس الأموال والتوسع في حجم الشركات [٧]، ومع تطور وسائل التعاقد بالتناسب مع تطور وسائل الاتصال والسرعة في ابرام العقود قل كثيرا الالتقاء المباشر بين اطراف التعاقد ولم يعد بمقدور المتعاقد التمكن من الاتصال المادي بالشيء محل العقد كما كان سابقا واصبح الطرف الاخر بما يقدمه من معلومات مرئية او مكتوبة هو المصدر الاساسي للعلم والمعرفة بمحل العقد.

فالافصاح ليس قانونا جديدا في الوقت المعاصر فرضته التغيرات الاقتصادية والاجتماعية في العصر الحديث فقط وانما هو قديم في التشريعات المختلفة ولكن التقدم في جميع المجالات واختلاف التعاملات هي التي دعت الى ضرورة ابرازه والاعتراف به كالتزام مستقل بنصوص قانونية محددة تطبق على جميع التعاملات المدنية والتجارية من اجل توفير الحماية للطرف الضعيف وقليل الخبرة بمحل التعاقد ثم ضبط حالات عدم المساواة في المعرفة بين اطراف العقد المزمع ابرامه .

ولكن ماهو دور الارادة في انشاء العقد وتكوينة ؟ وهل يقتصر مفهوم الارادة الصحيحة في العقد على المجرد لنشوء العقد؟ ام هنالك شكليات يتم اللجوء اليها ليصبح الرضا سليماً والعقد صحيحاً ؟

٢.١ دور الارادة في انشاء العقد وتكوينه

من اجل تحديد دور الإرادة في إنشاء العقد وتكوينه وتحديد آثاره يطرح الفقيه عبدا لمجيد الحكيم سؤالين:

الأول : هل تستطيع إرادة المتعاقدين أن تنشئ عقدا أو التزاما دون اللجوء إلى شكلية ما ؟ وبعبارة أخرى هل يكفي الرضا المجرد لنشوء العقد ؟

الثاني: هل الإرادة حرة في ترتيب ما تشاء من الآثار على العقود التي تبرمها أم أن هنالك حدود يجب ان تقف عندها؟

وللجواب على هذين السؤالين يفرق بين الرضائية في العقود ومبدأ سلطان الإرادة .

أولا: مبدأ الرضائية في العقود

مرت الرضائية من حيث حريتها وكفايتها لإنشاء العقود بعدة ادوار فقد كانت هذه الحرية ضيقة في القانون الروماني حيث كان يجب صب الاتفاقات التي تتم بين الأفراد في أشكال وقوالب معينة لتنتج أثرها أما مجرد اتفاق شخصيين فكان لا ينتج اثر قانوني ولا ينشئ عقدا ولا التزاما ....ولكن من مقتضيات الحياة والحاجة الى كثرة التبادل والسرعة في المعاملات أدت الى تخفيف هذة الشكليات وانتصار الارادة في اربعة عقود مهمة هي : البيع ,الإجارة ,الشركة , والوكالة . وقد استمر انتصار الإرادة في اتفاقات أخرى أمر القضاء والأباطرة (أباطرة الرومان) بتنفيذها .

ولكن القانون الروماني لم يعترف في اي عصر من عصوره بمبدا الرضائية في العقود كمبدا عام بل ظلت الشكليات بعد ان خفت وتلطفت هي التي تنشئ العقد بقدر يختلف قوة و وضعفاً بحسب تطور القانون واتساع نطاق التبادل و المعاملات وقد استمر تطور العقود نحو الرضائية في القرون الوسطى حتى نهاية القرن الثامن عشر حيث اخذت الشكليات تتحور متجهة على التناقض بينما اخذ دور الارادة في انشاء العقود يقوى شيئا فشيئا حتى تحررت الارادة نهائيا من الشكلية واصبحت قادرة على انشاء العقد وتكوينه بمفردها وقد ساعد على هذا التطور عدة عوامل اهمها : القانون الكنسي ,والمبادئ الدينية التي دعا إليها وأهمها وجوب احترام العهد .

ومع ذلك بقي للشكلية أثرها وعلى الخصوص في عقود البيع الواقعة على عقار ,وعقود نقل ملكية المحل التجاري والتي تتطلب شكلية خاصة لنقل ملكيتها حيث لا تنتقل الملكية في حالة بيع العقار الا بالتسجيل .

ثانيا: مبدا سلطان الارادة : la theorie de l'autonomi de les volonte

ان انصار نظرية مبدا سلطان الارادة ينظرون لها من الناحية الفلسفية على انها حرية مطلقة للفرد بالتعبير عن إرادته (la liberte des individus)حيث يقولون ان الانسان خلق بطبيعته حر (l'homme est naturellement libre) وان النظام الاجتماعي يرتكز على الفرد فهو الغاية , لا بالحرية (consenti mais cet abandon luimem n'est concevb que s'il librement socie'e' en exige , cependant , uncertain de cette liberte la vie en) .

بل ان مظهر هذه الشخصية هي الإرادة الحرة المستقلة فالإرادة هي آية الشخصية من الناحية القانونية كما يرى مفكرو القانون , ويشبهون ذلك بالفكر الفلسفي , حيث انه لدى الفلاسفة "التفكير " آية الشخصية من الناحية الفلسفية .

وهذا المبدا كان له الخطوة الكبرى لدى الكثير من التشريعات واثر بها كثيرا ولكن مع التطور الاقتصادي وظهور الصناعات الكبرى واختلال توازن القوى بين الاطراف بسبب القوى الاقتصادية مهد السبيل لظهور المذاهب الاشتراكية ؛ فقامت هذه المذاهب تعارض المذهب الفردي مما ادى الى تراجع مبدا سلطان الارادة وقدسيته .

((مثال : التدخل في عقود الاذعان)).

((مثال: عقود العمل بقانون يجب أن لا تخالف تلك العقود القانون)).

الفصل الثاني

التعريف بالافصاح

ازاء خلو التشريعات من وضع تعريف عام ومحدد للافصاح، فقد اورد الفقه تعريفات عدة للافصاح، وهذه التعريفات تختلف باختلاف انواع التعاقدات، فذهب البعض بتعريفه بانه:" التزام قانوني عام سابق على التعاقد، يلتزم فيه المدين بالافصاح للدائن في ظروف معينة افصاحا صحيحا وصادقا بكافة المعلومات الجوهرية المتصلة بالعقد المراد ابرامه التي يعجز عن الاحاطة بها بوسائله الخاصة ليبني عليها رضاءه بالعقد[٨].

وحاول البعض بإضفاء بعض العمومية، فعرفه " بانه وبصفة عامة اخطار او افصاح او تحذير احد المتعاقدين الذي يكون في مركز اقوى من المتعاقد الاخر باخطار الطرف الاخر في العقد بكافة البيانات عند ابرامه للعقد، والتي تساهم في تكوين الرضاء الحر المستنير التي تمكن المتعاقد الضعيف من الاقدام على العقد عند ابرامه او التحلل منه اذا شاء، ثم ايجاد نوع من التعاون بين الطرفين لتنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه، وبطريقة تتفق مع موجبات حسن النية في التعامل، وحماية الثقة المشروعة في العقد[٩]. "

وعرفه راي اخر بانه :" التزام سابق على التعاقد يتعلق بالتزام احد المتعاقدين بان يقدم للمتعاقد الاخر _عند تكوين العقد_ البيانات اللازمة؛ لايجاد رضاء سليم كامل متنور على علم بكافة تفصيلات هذا العقد؛ وذلك بسبب ظروف واعتبارات معينة قد ترجع الى طبيعة هذا العقد، او صفة احد طرفيه او طبيعة محله، او اي اعتبار اخر يجعل من المستحيل على احدهما ان يلم ببيانات معينة، او يحتم عليه منح ثقة مشروعة للطرف الاخر، الذي يلتزم بناء على جميع هذه الاعتبارات بالتزام بالادلاء بالبيانات، بحيث ان الاخلال بهذا الالتزام لا يثير المسؤولية العقدية فحسب، بل يثير التساؤل حول تطبيق العديد من الجزاءات وفقا لتاثيره على رضاء المتعاقد الاخر، ومدى امكانية طلب إبطال العقد واساس هذا البطلان، وكذلك حول امكان الحصول

على تعويض على اساس المسؤولية التقصيرية، بل وامكان تطبيق بعض الجزاءات الخاصة المدنية والجنائية "[١٠].

ويمكن القول أن الإفصاح هو التزام عام سابق عن كافة صور و أشكال التعاقدات المباشرة وغير المباشرة (القانونية)، كما أنه التزام مستقل ويهدف إلى حماية الطرف الضعيف؛ لتحقيق إعادة التوازن المفقود بين طرفي التعاقد.

التمييز بين الإفصاح قبل التعاقد وبين الالتزام التعاقدي بالإفصاح:

إن الإفصاح قبل التعاقد منفصل عن العقد وينشأ قبل تكوين العقد وإبرامه، بينما الالتزام بالإفصاح العقدي هو غالبا التزام تابع ومعد لإتاحة حسن تنفيذ الالتزام الأصلي، وهو مرتبط ارتباطا مباشرا بالتزام التسليم أو الضمان في عقد البيع، كما في المراعاة الملقاة على عاتق الوكيل في عقد الوكالة، أو بشكل أوسع في العقود التي يفترض تنفيذها التزام تبادل التعاون بين الطرفين .

وبالرغم من أن الهدف والغاية التي يهدف إلى تحقيقها، والوصول إليها في كلا الالتزامين متشابها أحيانا؛ لأن الهدف منهما هو الكشف وتنوير الطرف الذي يتم توجيه الإفصاح إليه بالبيانات والمعلومات الجوهرية التي تهمه في العقد، والتي يصعب عليه معرفتها والإحاطة بها، أو على الأقل الإلمام بمضمونها إلا من جهة الطرف الآخر.

ويرى غالبية الفقه بأن أساس الإفصاح في مبدأ حسن النية، فهذا المبدأ قبل التعاقد يفرض على أحد طرفي العقد، أو كلاهما في أثناء مرحلة المفاوضات التزاما إيجابيا بالصدق والأمانة في مواجهة الطرف الآخر، كما يمتد إلى تنفيذ العقد، هذا بالإضافة إلى أن هنالك جانبا آخر من الفقه يرى بأن أساس الإفصاح يتمثل في مبدأ سلامة العقود وحماية التوازن العقدي.

بينما نجد بأن الالتزام العقدي بالإفصاح، هو صورة للالتزام العام بالإفصاح أثناء مرحلة تنفيذ العقد، بحيث ينشأ الالتزام العقدي بالإفصاح بمناسبة كل عقد على حده، وبمعنى آخر فهو أقرب إلى الالتزامات العقدية. ويرى فيه الفقه بأنه مجرد التزام تبعي يسمح بحسن تنفيذ الالتزامات القانونية الأصلية أو يقتضيها، وهو بهذا الوصف

يجد أساسه ومصدره في العقد الذي يتضمن التزام أحد طرفي العقد بالإفصاح للطرف الآخر بالمعلومات الجوهرية الضرورية أثناء تنفيذ العقد، فهو لا يمثل التزاما عاما ذي طبيعة متميزة وذاتية مستقلة، بل هو أقرب إلى التزامات تعاقدية عادية، ينص عليها القانون ضمن الالتزامات المتبادلة والخاصة ببعض أنواع العقود، وتطبق عليها أحكام العقود.

وبناء على ذلك يمكن القول بأن الالتزام العقدي بالإفصاح هو التزام رئيسي في العقد، وبمعنى آخر يكون محل الالتزام بالتعاقد هو قيام أحد طرفي العقد بالكشف والإفصاح للطرف الآخر بما يهمه من معلومات في مجال معين من المجالات التي يتعلق بها العقد.

ومن الأمثلة على الالتزام التعاقدي بالإفصاح بوصفه التزاما تبعيا يكمل الالتزام الرئيسي في العقد، ويرتبط به ارتباطا وثيقا يجعله لا ينفك عن تنفيذ المدين لالتزامه الأصلي في العقد ما يلي:

مثال: قد ينشأ الالتزام في عقد البيع بإعطاء معلومات معينة أثناء تنفيذ العقد، كالتزام تبعي مرتبط بالتزام البائع بالتسليم، والناشئ على عاتقه بمقتضى نص القانون.

والتي توجب على البائع بأن يفصح للمشتري عن المعلومات الكافية المتعلقة بطريقة استعمال الشيء المبيع.

مجلة معايير الجودة للدراسات والبحوث
Journal of Quality Standards for Studies and Research

فإنه وبشكل منطقي، يختلف هذا عن جزاء الإخلال بالالتزام التعاقدي بالإفصاح من حيث تحديد الجزاء الواجب تطبيقه، والذي يعتبر على أنه التزام عقدي عادي مرتبط بتنفيذ الالتزامات الأصلية الناشئة عن عقد معين أثناء تنفيذ هذا العقد وفقا للمعيار السابق بيانه، فإن جزاء الإخلال بهذا الالتزام لن يثير أية صعوبة، بل ستطبق عليه الأحكام العامة في المسؤولية العقدية والمتعلقة بتنفيذ العقد، فيستطيع المتعاقد الآخر طلب التنفيذ العيني للالتزام بالإفصاح عن بيانات معينة إذا كان ممكنا، كما يستطيع التمسك بالدفع بعدم التنفيذ، فيرفض تنفيذ التزامه لحين تنفيذ التزام الطرف

الآخر[١١] ، كما يمكنه أيضا طلب فسخ العقد؛ بسبب عدم تنفيذ المتعاقد الآخر لالتزامه العقدي متى توافرت شروط الفسخ.

لذلك يتمثل جزاء الإخلال بالإفصاح قبل التعاقد في تطبيق قواعد المسؤولية (التقصيرية) المدنية، ويكون مسؤولية عقدية أثناء وبعد تنفيذ العقد.

الفصل الثالث

دور الإفصاح وأثره في تنفيذ العقود

١.٣ مبررات الإفصاح القانوني

أولا: الإفصاح ضرورة أخلاقية

تكمن أهمية الأخلاق باتباع المنهج السليم الذي يحافظ على المجتمع من كل عوامل الفساد بجميع صوره ومستوياته .تعتبر التعاقدات بمختلف أنواعها صورة من صور التعامل بين أفراد المجتمع، حيث ينظر إلى الأخلاق على أنها ركن رئيسي وهام في قيام الإفصاح، كما أنها سبب أساسي ودعامة قوية في وجوده ونشأته، الأمر الذي يعتبر طبيعي ومنطقي؛ويعود ذلك إلى أن الحياة القانونية بين الأفراد يصعب سيرها سيرا عادلا ومنتظما دون أن تكون الأخلاق نقطة انطلاق في بناء نظامها، وأساسا قويا في تنظيم شؤونها، فضلا عن أنه يعد وجود الأخلاق في أي حياة ضرورة حتمية في بناء أنظمتها وتقنين شرائعها.

فكما هو معروف، بأن جميع الديانات السماوية حثت على الأخلاق في كافة التصرفات وليس فقط في التعاملات التجارية المتبادلة بين الأفراد، ودليل ذلك الحديث النبوي الشريف والذي قال فيه سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم ((إنما بعثت لأتمم مكارم الأخلاق"))".

تمثل الأخلاق بمبادئها المختلفة بنيانا وركيزة أساسية في أي صرح اجتماعي أو بناء قانوني؛ ولذلك فإن الدول تسعى جاهدة من خلال سلطاتها التشريعية المختصة إلى غرس وإحلال المبادئ والقواعد الأخلاقية داخل نظامها القانوني،؛ رغبة في تهذيب

سلوكيات الأفراد، والارتقاء بمستوى أخلاقيات تعاملهم بالقدر الذي يكفل لها سلامة وحسن سير معاملاتهم.

وعند الرجوع إلى كتابات الفقه، سنجد بأن الآراء الفقهية تشير [١٢]إلى العلاقة المتينة والصلة القوية التي تربط بين القانون والأخلاق، فالقانون أصلا هو روح الأخلاق وتجسيدا لها، فلم ينفصل القانون في أي وقت عن الاخلاق، فتجمعهما علاقة أساسية قوية وراسخة، بحيث نجد أن كثيرا من الأحكام ليست إلا ترجمة حرفية لواجبات أخلاقية تم نقلها من المجال الأخلاقي إلى المجال القانوني، فعلاقة القانون والأخلاق بالقطاعين تتطور باستمرار مع تطور وتقدم المجتمعات الإنسانية، وما يرافقها من استحداثات متجددة، هذا فضلا عن دورها الضروري والبناء في تحسين وتهذيب تلك المعاملات وترشيدها.

من خلال هذا السياق التشريعي نجد أن الإفصاح عن المعلومات أثناء تنفيذ العقد يحتل مكانته اتباعا من النصوص القانونية؛ حيث أنه يوجد التزام إيجابي بالتعاون مع المتعاقد الآخر بإحاطته علما بكافة تفصيلات العقد المراد إبرامه، وهذه هي فحوى الأخلاق في التعامل بين المتعاقدين.

ويمكن القول، أن أصول التعامل يستلزم الأخلاق وهي ضرورة ملحة في وقتنا المعاصر أكثر من أي وقت مضى؛ لما له من فوائد كبيرة؛ فمن خلال الأخلاق وحدها تتحقق نتائج مهمة، وخصوصا فيما يتعلق بالإفصاح الملقى على عاتق المفصح عن المعلومات الجوهرية للشخص الذي يجهل ذلك في جميع أشكال التعاقدات، وأن هذا الإفصاح لا يشترط أن يقع على عاتق البائع في البيع فقط؛ لأنه أكثر خبره ودراية، وأن هذا الإفصاح يصلح أن يعمم على جميع أنواع العقود المبرمة بين أفراد عاديين وبين مهنيين ومحترفين ذوي خبره فنية، حيث يؤكد الفقه على أهمية الإفصاح من الزاويتين سواء كان الاختلال في المراكز العقدية أم عند عدم تساوي العلم[١٣].

ثانيا: الافصاح ضرورة عملية.

إن تقرير نظرية الإفصاح قانونيا باتت ضرورة عملية ملحة تقتضيها ظروف التعامل بين الأفراد في المجتمعات الحديثة؛ بهدف تحقيق قدر مهم من الغايات والمقاصد التي نبتغيها من أجل ضمان سلامة و حسن التعامل بين الأفراد.

ثالثا: تحقيق الرضا الواعي

من المعروف، بأن تحقق الرضا في التعاقد يمثل ركنا جوهريا فيه، وشرطا أساسيا ولازما لصحته في جميع التشريعات.

ويعتبر الفقيه **Allies Jean**[١٤] من أوائل الذين أشاروا إلى الشروط والصفات اللازمة للرضا في العقود، حيث يقال أنه قد أضحى من المسلمات وفقا للقانون العام في العقود أن رضا الأطراف في العقد ينبغي أن يكون حرا ومستنيرا على نحو كاف وبصورة مرضية.

ومما لا شك فيه، بأن فرض الإفصاح على عاتق أحد الطرفين الراغبين في التعاقد لصالح الآخر بهدف تنويره وتبصيره بالمعلومات الجوهرية المتصلة بموضوع التعاقد المزمع إبرامه من شأنه أن يخفف ويقلل من فرص وقوع المتعاقد في الغلط.

فالإفصاح الذي يقوم بآدائه المدين في مواجهة الدائن، فيكشف له فيه عن كل ما يتصل بموضوع التعاقد المزمع إبرامه من معلومات جوهرية، مما يساعده على تحديد موقفه من التعاقد عن وعي وإدراك لا عن جهالة وتخبط، فيصدر رضاؤه معبرا عن إرادة واعية ومستنيرة بشأن العقد .

٢.٣ أثر التخلف عن الإفصاح

لقد تبين من للباحثة أن عملية الإفصاح عن المعلومات تستوجب على أحد طرفي العقد المزمع إبرامه أو كليهما بأن يقوم بتبصير وتنوير رضا المتعاقد الآخر من خلال الإفصاح له عن كافة البيانات والمعلومات عن موضوع العقد المزمع إبرامه؛ ليقف المتعاقد الدائن بالإفصاح على حقيقة ومضمون وعناصر هذا العقد، ومقدار ما

يحققه له من منفعة منشودة، وأن عدم تنفيذ الالتزام بالإفصاح يعني عدم تزويد الطرف الدائن به بالمعرفة الكافية عن العقد.

لذلك يعتبر المدين بالإفصاح الذي يكتم أو لا يكشف للطرف الدائن بالإفصاح بشكل واضح ومستنير عن كافة المعلومات والخصائص الجوهرية أو الرئيسية لموضوع التعاقد وحسب طبيعة التعاقد مخلا بالتزامه بالإفصاح، وتقوم بالتالي مسؤوليته التقصيرية.

ويستوجب لعقد تلك المسؤولية للإخلال بالالتزام بالإفصاح قبل التعاقد أن يكون كتمان المدين بالإفصاح عن المعلومات كتمانا كليا، كأن يكتم عنه جميع البيانات الرئيسية الخاصة بالشيء محل التعاقد، والتي تتعلق بوضعه القانوني أو حالته المادية أو طريقة استعماله، أو الاحتياطات الواجب مراعاتها لتجنب إضراره، في حين يستحيل على المتعاقد الدائن العلم بهذه البيانات استحالة مادية؛ لكون الشيء في حيازة المتعاقد المدين قبل التعاقد أو استحالة شخصية؛ لكون المتعاقد الدائن شخصا عاديا قليل الخبرة والدراية، و يتعذر عليه العلم بالجوانب الرئيسية المتصلة بالشيء، وأن يكون كتمان المتعاقد المدين للمعلومات والبيانات كتمانا جزئيا، أي أن يقدم معلومات وبيانات مبتورة، كأن يكتم بعض البيانات المؤثرة التي تتعلق بعيوب الشيء أو خطورته عن الطرف الآخر، في حين يظهر بعضها الآخر[١٥].

وقد يتخذ الإخلال بالالتزام بالإفصاح قبل التعاقد في الواقع العملي طابعا إيجابيا في بعض صوره وألوانه، كقيام المتعاقد المدين بالإفصاح بتقديم معلومات كاذبة ومغلوطة إلى الدائن بالإفصاح عن المواصفات والخصائص الرئيسية للشيء موضوع العقد، بحيث يظهر الشيء على غير حقيقته فتحمله على التعاقد، أو اتخاذ وسائل احتيالية، أو القيام بأعمال مادية لخداع المتعاقد الآخر، ودفعه إلى التعاقد [١٦].

فكان لزاما أن يقع الجزاء على المدين بالإفصاح سواء كان مهنيا إو محترفا إو بائعا، وأي طرف يخالف الالتزام الملقى على عاتقه بالإفصاح، سواء كان التزاما تعاقديا أو قانونيا، وإيقاع المسؤولية على المخالفين لأحكام الالتزام والقانون.

١.٢.٣ جزاء إخلال أحد طرفي العقد بالإفصاح عند إبرام العقد

لن يكتمل تأسيس وتقرير نظرية عامة للإفصاح إلا بتحديد الجزاءات التي ستترتب على مخالفتها، وإن مسالة تقرير جزاء الإخلال بالإفصاح من أدق وأصعب المسائل التي يلزم حسمها في سبيل إقامة نظرية عامة لهذا الالتزام، وإضافة شيء جديد للقانون.

فمن المعلوم أن الالتزام بالإفصاح قبل التعاقد هو التزام قضائي النشأة، ولم يتعرض لم يتعرض له المشرع بشيء لغاية الآن من التنظيم كالتزام قانوني، وترجع صعوبة ودقة تحديد الجزاءات إلى أن التشريعات المقارنة لم تضع نصوصا تشريعية عامة تبين أحكام هذا الالتزام، والجزاء المترتب على مخالفته، وإنما اكتفت بالنص على بعض تطبيقاته فقط بخصوص أنواع معينة من العقود.

فكان الدور الهام لمواجهة الأمر من نصيب الفقه والقضاء، والذي حاول جاهدا لتطوير الوسائل التقليدية في القانون المدني، واكتشاف أبعاد أخرى للنصوص والقواعد القانونية المعمول بها؛ بهدف تخليص المشتري (المستهلك)، الذي هو غالبا ما يكون الدائن في هذا الالتزام، ومن تقريب جزاء الإخلال بالإفصاح إلى القواعد والمبادئ العامة المقررة في نظرية الالتزامات.

وسوف نبحث عن جزاء الإخلال بالالتزام بالإفصاح قبل التعاقد في ضوء نصوص القانون المقارن، والقواعد العامة، بالإضافة إلى نصوص التشريعات الخاصة التي استقر عليها الفقه والقضاء المعاصر بهذا الشأن.

وإن البحث في جزاء الإخلال بالإفصاح من خلال نظرية عيوب الرضا (الغلط، والتغرير) ونظرية الضمان، وجزاء مخالفة العلم الكافي بالمعلومات الجوهرية في محل التعاقد، للوصول في النهاية إلى نتيجة، مؤداها : هل هنالك حاجة ملحة في الوقت المعاصر إلى الاعتراف وتقرير الالتزام بالإفصاح كالتزام مستقل؟ أم أن الجزاءات المقررة في النظريات والقواعد العامة تكفي ولا حاجة لنا بتقرير هذا الالتزام

في القانون؟ وبناء عليه ستتمحور دراستنا في هذا الفرع عن جزاء الإخلال بالإفصاح في ضوء اعتبارين هما:

الاعتبار الأول: أنه في حالة إبرام العقد متضمنا إخلال أحد العاقدين بالالتزام بالإفصاح عن البيانات والمعلومات الملقى على عاتقه، فإنه من المنطقي والطبيعي أن أول الجزاءات التي يثار البحث فيها هي: فسخ هذا العقد بسبب ما لحق بالإرادة من عيب نتيجة لهذا الالتزام، والتي يمكن إدراج الإخلال بالالتزام بالإفصاح بالمعلومات والبيانات في دائرتها.

الاعتبار الثاني: هو أنه لا يكفي لتقرير جزاء الإخلال بالإفصاح الوقوف عند إرادة المتعاقد الدائن بهذا الالتزام، والبحث في مدى العيب الذي لحقها وما يترتب عليه من بطلا ، بل مدى أثر إخلاله بالإفصاح على قيام مسؤوليته المدنية، والصور المختلفة لهذه المسؤولية، وطبيعتها القانونية، وإثر قيامها.

٢.٢.٣ المسؤولية المدنية المترتبة كجزاء للاخلال بالالتزام بالافصاح

تقرير المسؤولية المدنية الناشئة عن الاخلال بهذا الالتزام قبل التعاقد يثير البحث في امور هامة، اولها: شروط تقرير عن الاخلال بالالتزام بالافصاح، ثم اثر هذه المسؤولية على دعوى الفسخ، وهل يمكن الجمع بين دعوى التعويض والفسخ، ام يجب أن يتم الاختيار بينهما.

وبناء على ذلك، سوف نتناول ثلاثة مواضيع، الأول:التعويض وفقا لقواعد المسؤولية المدنية كجزاء على مخالفة الإفصاح، والثاني: شروط المسؤولية الناشئة عن الإخلال بالالتزام بالإفصاح، والثالث: أثر قيام المسؤولية المدنية الناشئة عن الإخلال بالالتزام بالإفصاح على العلاقة بين دعوى التعويض ودعوى البطلان.

اولا : التعويض وفقا لقواعد المسؤولية المدنية كجزاء على مخالفة الإفصاح.

من المعلوم بأن تقرير التعويض على عاتق المدين بالالتزام قبل التعاقد بالإفصاح عند إبرام العقد عن مسؤوليته المدنية الناشئة عن الإخلال بهذا الالتزام يعتبر من الجزاءات الهامة التي يجب تحديد قواعدها؛ من أجل الوصول إلى رسم معالم

النظرية العامة للإفصاح، وهو في الوقت نفسه يعتبر من الجزاءات المستقلة في هذا الصدد، كتلك العقوبة المدنية التي تقرر بصفة أصلية للإخلال بالالتزام بالإفصاح وليس من خلال نظام آخر.

وبذلك فإن المسؤولية التي تترتب على مخالفة أي التزام، تستمد طبيعتها القانونية من الطبيعة القانونية لذلك الالتزام، وقد ترتبت هذه المسؤولية كجزاء على مخالفته، فإذا كان الالتزام ذي طبيعة (عقدية)، فإن المسؤولية التي تترتب على مخالفته تكون مسؤولية عقدية، أما إذا كان الالتزام ذي طبيعة (لا تعاقدية)، فإن المسؤولية التي تترتب على مخالفته مسؤولية تقصيرية[١٧].

وقد أيد الفقه والقضاء المعاصرين التعويض وفقا للمسؤولية التقصيرية كجزاء للإخلال بالالتزام قبل التعاقد بالإفصاح؛ ولذلك يجمع موضحي القانون المدني المقارن على أن الإخلال بالالتزام بالإفصاح بالمعلومات عند إبرام العقد يعتبر خطأ سابقا على التعاقد، ويرد جزائه في أحكام المسؤولية التقصيرية على أساس المادة (٢٥٦) من القانون المدني الأردني، والمادة(١٢٣) من قانون الموجبات والعقود اللبناني، والمادة(١٦٣) من القانون المدني المصري.

حيث نصت المادة (٢٥٦) من القانون المدني الأردني على: "أن كل إضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر".

كذلك تنص المادة (١٦٣) من القانون المدني المصري على أن: "كل خطأ سبب الضرر للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض".

ويمكن القول بأن المشرع الأردني قد جاء بنص يستفاد منه بإلزام المدين بالالتزام بالإفصاح قبل التعاقد بضمان الضرر الذي يحدثه إخلاله بهذا الالتزام، حيث نصت المادة (٢٥٩) من القانون المدني الأردني بأنه " إذا غر أحد آخر ضمن الضرر المترتب على ذلك الغرر ".

ونصت المادة (١٤٤) من القانون المدني الأردني بأنه: " يعتبر السكوت عمدا عن واقعه أو ملابسة تغريرا إذا ثبت أن المغرور ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة

أو هذه الملابسة "، وبما أن السكوت عن معلومة جوهرية تهم المتعاقد الآخر هو [١٨] مخالفة صريحة للالتزام بالإفصاح قبل التعاقد، فإن نص المادة (١٤٤) من القانون المدني الأردني يعد تطبيقا للالتزام بالإفصاح قبل التعاقد.

وبذلك فإن المشرع قد ألزم المدين بالإفصاح قبل التعاقد بالضمان عن الضرر الذي يحدثه تقصيره بتنفيذ إلزامه وفقا لنص المادة(٢٥٩) من القانون المدني الأردني، والتي تلزم المغرور (المدلس) بضمان الضرر الذي أحدثه الغرر الذي قام به.

ثانيا : أثر قيام المسؤولية الناشئة عن الإخلال بالالتزام بالإفصاح على العلاقة بين دعوى التعويض ودعوى البطلان

مخالفة المدين لالتزامه بالإفصاح قبل التعاقد ، قد يترتب عليه فسخ العقد للغلط أو للتغرير (التدليس)، وذلك متى ترتب على هذه المخالفة توافر شروط الغلط أو التغرير المنصوص عليها في القانون المدني المقارن.

ولكن هناك حالات قد تحدث ضررا للدائن بالالتزام بالإفصاح ، فلا يجبره أو يعطيه حقه مجرد إبطال(فسخ) العقد، كجزاء لمخالفته الالتزام بالإفصاح تأسيسا على أحكام الغلط ، أو التغرير، أو التدليس ، أو الضمان، أو شرط العلم بالمبيع؛ لذلك يصبح من حقه الرجوع على المدين بالالتزام بالإفصاح ؛ لجبر الضرر الذي لحق به من جراء إخلاله بالتزامه بالإفصاح [١٩].

فقد ذهب رأي إلى القضاء بإبطال العقد تأسيسا على الغلط ،لا يمنع القاضي من الحكم زيادة عليه بالتعويض لمن وقع في الغلط ، إذا أصابه ضرر لم يستطع الإبطال برفعه عنه، وكان ناجما عن خطأ ارتكبه الطرف الآخر، وأدى بالأول إلى تشويب رضاه بالعيب المبطل ، كما لو علم بوقوعه بالغلط فلم ينتبه إليه متجافيا في ذلك مع مقتضيات الشرف ونزاهة التعامل[٢٠].

يتبين مما تقدم بأنه يمكن للدائن الذي وقع في الغلط نتيجة لمخالفة المدين لالتزامه بالإفصاح قبل التعاقد بأن يرجع عليه بدعوى لإبطال الغلط، هذا فضلا عن حقه في

الرجوع عليه بالتعويض عن مخالفته للالتزام بالإفصاح قبل التعاقد ، طالما أن ضرره لم يجبر بالإبطال ، فيجمع بين دعوتين : دعوى الإبطال ودعوى التعويض.

وكذلك الحال إذا خالف المدين التزامه بالإفصاح قبل التعاقد، فباشر إحدى الوسائل الاحتيالية التي أوهم بها دائنه لتغيير الحقيقة ؛ مما ألحق به ضررا نتيجة لهذه الأعمال التدليسية،إذ يحق له المطالبة بإبطال العقد للتغرير(التدليس) ، فضلا عن حقه في رفع دعوى التعويض بالرجوع إلى أن ممارسة المدين لمثل هذه الأعمال التدليسية يمثل عملا غير مشروعا ، وخطا تقصيريا يستوجب المسؤولية وفقا لأحكام المواد (٢٥٦) مدني أردني ، (١٦٣) مدني مصري ،(١٢٣) موجبات لبناني.

وفي بعض الحالات ، قد يرغب الدائن بالإفصاح في الاحتفاظ بالعقد رغم تعيب إرادته بأحد عيوب الرضا، فلا يطلب فسخ العقد للغلط أو التغرير (التدليس) ، ولكن يقتصر طلبه على التعويض عن الضرر الذي أصابه جراء مخالفة المدين لالتزامه بالإفصاح ، ومثال على ذلك شراء شخص بيت من شخص آخر، وإرادة شاب عيب من عيوب الرضاء كالتغرير مثلا ، كان من الممكن أن يكون هناك كذب من طرفه بشأن بعض المواصفات الجوهرية الموجودة في البيت ، مما ترتب على هذا الإفصاح الكاذب إيهام المشتري بوجود مواصفات معينة في البيت دفعه إلى التعاقد عليها بثمن مرتفع ، ففي هذه الحالة يكون للمشتري أن يطلب التعويض من مدينه عن الضرر الذي لحقه جراء كذب هذا المدين بالالتزام بالإفصاح في مواصفات المنزل [٢١] ، إذا ما أراد الإبقاء على العقد ؛ لحاجته إلى المنزل رغم ارتفاع ثمنه الناتج عن الإفصاح الكاذب.

ولم يمنع القضاء من الحكم بالتعويض ، بالإضافة إلى الحكم بفسخ العقد (بطلان العقد) .

حيث ذهبت محكمة النقض المصرية إلى القول بأنه : " يجوز بطلان العقد إذا أثبت أحد المتعاقدين أنه كان واقعا في غلط ، و أن لولاه لما أقدم على التعاقد ، يجوز مع القضاء ببطلان العقد بأن يحكم بالتعويض إذا ترتب عليه ضررا بأحد المتعاقدين ،

ويعتبر ذلك واقعة مادية وليس عقد ، متى توافرت شروط الخطأ الموجبة للمسؤولية في جانب المتعاقد الآخر الذي تسبب بخطئه في هذا، وفي ضوء ذلك نخلص إلى أن المسؤولية قبل التعاقدية الناشئة عن الخطأ في إبرام العقد هي مسؤولية تقصيرية تستوجب التعويض كأثر من الآثار العرضية الناتجة عن العقد الباطل؛ بصفته واقعة ماديه وليس عقدا ، و يجب أن تستكمل دعوى التعويض هنا كافة عناصر المسؤولية التقصيرية ، وعلى هذا استقر الرأي السائد في الفقه الحديث لدى الشراح الفرنسيين وأيده القضاء[٢٢].

ويميل رأي الباحثة إلى القول بأن المطالبة بالتعويض عن الضرر الناشئ عن الإخلال بالالتزام بالإفصاح قبل التعاقد يجب أن يبنى على أحكام المسؤولية التقصيرية ن وفقا للمادة (٢٥٦) أردني ، والمادة(١٦٣) مدني مصري ، والمادة (١٢٣) موجبات وعقود لبناني ؛ وذلك لاعتبارين :

الاعتبار الأول : أن هذا التكييف يتفق مع الطبيعة القانونية للالتزام بالإفصاح ، والتي تتعلق بالتزام سابق على التعاقد بواجب الإفصاح عن البيانات عند إبرام العقد ، مميزين بينه وبين الالتزامات التعاقدية المترتبة على العقد ، والتي تترتب أثناء تنفيذ العقد ، والتي هي بطبيعتها العقدية بشكل مطلق ، وفي أن الإخلال بها يقيم المسؤولية العقدية على عاتق المدين .

الاعتبار الثاني : يستند الالتزام بالإفصاح عند إبرام العقد إلى مبدأ حسن النية التعاقدي ، والذي يلقي على عاتق المتعاقد بالتزام عام بحسن النية ، يجب أن يهيمن على إبرام العقد ، ويعتبر الإخلال به خطأ يقيم المسؤولية التقصيرية ، وذلك بعكس مبدأ حسن النية الذي يتطلبه القانون أثناء تنفيذ العقد ، كالمادة (٢٠٢) مدني أردني ، والمادة (١٤٨) مدني مصري ، والذي يترتب على الإخلال به مسؤولية عقدية ، وهو ما يراه الفقه [٢٣].

٣.٣ الخاتمة:

تسعى نظرية الإفصاح إلى تحقيق المصلحة العامة والخاصة بكل ما تعنيه من مضامين ، تتلخص آلية عمل هذه النظرية في جمع نصوص القانون المدني بالإضافة إلى النصوص الخاصة والمبادئ القانونية في قانون موحد للإفصاح، بحيث يقوم بتطبيقه على أحد أطراف التعاقد الذي يحوز المعلومات الحاسمة في موضوع التعاقد مهما كان نوع وشكل التعاقد ، وبغض النظر أيضا عن أطراف التعاقد ؛ و ذلك هو في سبيل تحقيق الهدف والغاية المنشودة المتمثل في حماية رضا المتعاقدين في مختلف الحالات التعاقدية مهما اختلفت حالتها ونوعها ، ونحذر من المخاطر المحتملة الناتجة عن طبيعة الشئ موضوع التعاقد أو عن الاستعمال الخاطئ له ، ومن ثم يتحمل المدين بالإفصاح المسؤولية القانونية في حال إذا لم يفصح للدائن أو كتم عنه معلومات جوهرية تؤثر في رضا المدين ، أو في حالة تعاقد الدائن بالإفصاح بشروط مختلفة تماما .

لذلك فلقد اتجهت الباحثة في مبحثها هذا إلى محاولة جادة لإنشاء وتقرير نظرية عامة للإفصاح القانوني ، تتلخص في تحديد الإفصاح كمبدأ ؛ لبيان طبيعة الالتزام قبل التعاقد من خلال إرساء طبيعة قانونية لهذه المرحلة ، كما تناولت الدراسة بالدرجة الأساسية إبراز ما يترتب على تلك الطبيعة من نتائج تتمثل في الالتزامات المترتبة على عاتق أطراف التعاقد.

٣ النتائج :

١. ان الافصاح لا يختلف رغم تعدد الحالات واختلاف صوره واشكاله
٢. ان الافصاح ذي طبيعة قانونية موحدة في مختلف انواع العقود وكل ما تتخذه من اشكال هو من الطبيعة القانونية نفسها ؛ لتحقيق الاهداف المنشودة .

يكمن الاختلاف في القوانين التي تحكم الافصاح ، حيث انه تم سن القوانين التي تحكم الافصاح من قبل كافة الدول وبدرجات متفاوته ، والتي تختلف في كيفية التطبيق والتزام

جميع الاطراف وعدم التحايل على القوانين ، الامر الذي يستدعي من المشرع وضع عقوبات رادعه ضمن نصوص قانونية لمعاقبة المخالفين بالالتزام بالافصاح

٥.٣ التوصيات :

تتلخص التوصيات التي يوصي بها الباحث بما يلي :

١. أن يتم تقرير وصياغة نظرية عامة بالإفصاح ، تتسم بالوضوح والدقة من خلال نصوص يضعها المشرع ، بحيث تشمل جميع أنواع العقود بأحكام عامة محددة تحديدا واضحا ، وتنص على إلزام المدين بالإفصاح عن البيانات والمعلومات بكافة ما يتسم به العقد من ميزات أو عيوب أو مخاطر ناشئة عن طبيعة الشيء موضوع التعاقد ، أو عن استخدامه بما ينسجم مع الغاية المرجوة من التعاقد .

٢. كما ويوصي الباحث بوضع جزاء يترتب على مخالفة هذا الالتزام؛ وذلك من أجل ضمان تطبيق هذا الالتزام على الوجه الصحيح، وضمان تحقيقه للغاية والهدف المنشود منه ، والذي يقام في حالة تخلف أحد الأطراف في التعاقد عن القيام بواجبه بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية التي تؤثر في رضا الطرف الآخر الذي من شأنه أن يؤدي إلى عدم قيامه بهذا التعاقد ، ويعتبر هذا الجزاء طريقة رادعه للطرف الذي يستغل جهل المتعاقد الآخر لقلة خبرته ودرايته بالشيء محل التعاقد، وضمان حق الطرف الضعيف ؛ وذلك لأنه يعلم بأنه سيترتب عليه تعويض الطرف الآخر، أو فسخ العقد (إبطاله)، أو كلاهما معا .

٣. تأثر الوطن العربي بالتطورات والتغيرات التي طالت أرجاءه كما المجتمع الغربي؛ لذلك لابد من اتخاذ النظرية (نظرية الالتزام بالإفصاح) وترسيخها في القوانين العربية ؛ وذلك من أجل الانطلاق نحو علاقات تعاقدية قوية تتسم بالنجاح والاستقلالية بشكل أكبر بعيدا عن التعاقدات التي تتسم بالفشل والغموض وسيطرة الطرف الاكثر معرفة على الطرف الضعيف ، ولما سوف تعود به من فائدة على المجتمع بأكمله بشكل عام أو على الأفراد في علاقاتهم بشكل خاص .

الهوامش:

١ منتصر، سهير، الالتزام بالتبصير، دار النهضة العربية، مصر، القاهرة، ١٩٩٠ ص٣٦_٣٧ ،احمد، وائل حمدي، حسن النية في البيوع الدولية، دار النهضة العربية، مصر، القاهرة ، ص٥٤.

٢ عبد العزيز، سلمان اللصاصمة، مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني، جامعة مؤته، الطبعة الثانية لسنة، ٢٠١٧، صفحة ٢٣،٢٤ .

٣ انور ، سلطان، مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني دراسة مقارنة بالفقة الاسلامي، الطبعة الاولى، عمان، ١٩٨٧ ، صفحة ٤٢.

٤ عبد العزيز، سلمان اللصاصمة، مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني جامعة مؤته، الطبعة الثانية، لسنه٢٠١٧، صفحة ٢٣،٢٤.

٥ انظر بشكل عام المذكرات الايضاحية للقانون المدني الاردني .

٦ نحو نظرية عامة للافصاح القانوني ، اعداد فاروق احمد العزام ، الصفحات(٣٧,١٣) جامعة القديس يوسف في لبنان ، كلية الحقوق والعلوم السياسية لسنة ٢٠١٧.

٧ عبد العزيز، سلمان اللصاصمة، ص(٢٥_٣٠).

٨ احمد، خالد جمال، الالتزام بالاعلام قبل التعاقد ، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٩٦ ص٨٢.

٩عبدالسلام، سعيد سعد، الالتزام بالافصاح في العقود، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٩٩، ص٨.

١٠ المهدي، نزيه محمد الصادق، الالتزام قبل التعاقد بالادلاء بالبيانات المتعلقة بالعقد، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٨٢، ص١٦، ابو جميل، وفاء حلمي، الالتزام بالتعاون، دار النهضة العربية، مصر، القاهرة، ١٩٩٢، ص٦.

١١ المهدي ، نزيه محمد الصادق ، ص٤١.

١٢ منتصر، سهير، ص٢٨، مبارك خلف مبارك، ص٩١.

[١٣] المهدي، نزيه محمد الصادق، ص٧٣_٧٦.

Alisse Jaén: thèse précitée .No.163, p.141.et en ce sens aussi regardez: Marty et Raynaud, droit civilité: 2, volume 1er ; 1962:no: 119:p.109.[١٤]

[١٥] احمد، خالد جمال، ص٤٧٨، مبروك، ممدوح، ص٤١٣، فريحات، انس عبد المهدي، ص٣٧٤.

[١٦] احمد، خالد جمال، ص٤٧٩، فريحات، انس عبد المهدي، ص ٣٧٤.

[١٧] احمد، خالد جمال، ص٤٧٠

[١٨] احمد، خالد جمال، ص٥٠٤.

[١٩] عبد الباقي، محمد عمر، ف٣٤٢، ص٢٨٠، احمد، خالد جمال، ص٢٨٦

[٢٠] عبد الباقي ،عبد الفتاح، ص٣٢٢، اليس، رقم٢٢١، ص١٩٦، مشار اليه لدى المهدي ، نزيه محمد ، نزيه محمد الصادق، ص٣٢٣؛ الشرقاوي، جميل، مصادر الالتزام، ص٢١٣ وما بعدها،مبارك خلف مبارك، ص٣٣٧.

[٢١] الرفاعي، احمد محمد، ،ص١٩٥ ، مجموعة احكام النقض، السنة الحادية والعشرون، العدد الثاني _ابريل ١٩٧٠، طعن رقم ١٣٤ لسنة ٦٣ ق، رقم ١٥٤، ص٩٦٢، ٩٦١ ، مشار اليه لدى عبد الباقي، عمر محمد، ، ف٣٤٥، ص٢٨٢.

[٢٢] جستان، الالتزامات، ص٣٩١، المهدي، نزيه محمد الصادق، ، ص٣٢٣.

[٢٣] زكي، محمود جمال الدين، مشكلات المسؤولية المدنية، دار النهضة العربية، مصر، ص١٤١.

قائمة المصادر والمراجع القانونية العربية :

١. إبراهيم، الصالحي : **حقيقة العيب الموجب للضمان وشروطه في عقد البيع ، دراسة مقارنة باحكام بأحكام الفقه الاسلامي الإسلامي** ، الطبعة الاولى الأولى ن دار الطباعة المحمدية ، مصر ، ١٩٨٨.

٢. أبو جميل وفاء حلمي : **الالتزام بالتعاون** ، دار النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ١٩٩٢.

٣. أبو طالب، صوفي : **تاريخ النظم القانونية والاجتماعية** ، دار النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ، ١٩٧٦.

٤. أحمد، خالد جمال : **الالتزام بالاعلام بالإعلام قبل التعاقد** ، دار النهضة العربية ، مصر القهرة ، ١٩٩٦.

٥. أحمد محمد الرفاعي : **الحماية المدنية للمستهلك ازاء إزاء المضمون العقدي** ، دار النهضة العربية ، مصر القاهرة ، ١٩٩٤.

٦. أحمد، وائل حمدي : **حسن النية في البيوع الدولية** ، دار النهضة العربية مصر القاهرة. .

٧. أنور سلطان : **مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني الأردني دراسة مقارنة بالفقه الاسلامي** ، الطبعة الاولى الأولى ، الاردن ، عمان ١٩٨٧.

٨. البدراوي، عبد المنعم : **النظرية العامة للالتزامات** ، دار النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ، ١٩٦٨.

٩. توفيق، عبد الناصر العطار : **مصادر الالتزام** ، بدون تاريخ ، وبدون ناشر ،١٩٩٤.

١٠.جابر، محجوب علي : **ضمان سلامة المستهلك من اضرار أضرار المنتجات الصناعية المعباة** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٥.

١١.جاك، جستان : **المطول في القانون المدني (تكوين العقد)** ترجمة منصور القاضي ، ط١ ، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر و التوزيع ، لبنان بيروت ٢٠٠٠.

١٢.جاك، جستان : **المطول في القانون المدني ، تكوين العقد منشورات الحلبي الحقوقية** . بيروت ، لبنان ،٢٠٠٠.

١٣.جميل، الشرقاوي : **النظرية العامة للالتزام** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٣.

١٤.جميل، الشرقاوي : **نظرية بطلان التصرف القانوني** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ، ١٩٩٩.

١٥.جميل، الشرقاوي : **نظرية بطلان التصرف القانوني** ، دار النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ١٩٩٣.

١٦.حسن، عبد الباسط، جميعي : **اثر أثر عدم التكافؤ بين المتعاقدين على شروط العقد** ، دار النهضة العربية ن مصر ١٩٩٠.

١٧.حسن، عبد الباسط، جميعي : **اثر أثر التكافؤ بين المتعاقدين على شروط العقد** ، دار النهضة العربية ، مصر القاهرة ن ١٩٩٣.

١٨.حسن، عبد الباسط، جميعي : **الحماية الخاصة لرضاء المستهلك في عقود الاستهلاك** ، دار النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ١٩٩٦.

١٩.حسن عبد الباسط جميعي : **توجيه المستهلك نحو الاختيار الواعي** ، مركز الدراسات القانونية والفنية لنظم الاستهلاك وحماية المستهلك ، كلية الحقوق ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٠.

٢٠.حسن، عبد الباسط، جميعي : **حماية المستهلك ، الحماية الخاصة لرضاء المستهلك في عقود الاستهلاك** ، دار النهضه العربية ، القاهرة ، مصر١٩٩٦

٢١.حسن، عبد الباسط، جميعي : **شروط التخفيف والاعفاء والإعفاء من ضمان العيوب الخفية ، دراسة مقارنة** ، دون ناشر ، ١٩٩٩.

٢٢.حسين، عامر : **المسؤولية المدنية التفصيلية والعقلية** ، مطبعة مصر ، القاهرة مصر ، ١٩٥٦.

٢٣.حمدي، عبد الرحمن : **الوسيط في النظرية العامة للالتزامات** ، دار النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ، ٢٠١٠ .

٢٤.خميس، خضر : **عقد البيع في القانون المدني** ، مكتبة القاهرة الحديثة ، القاهرة ١٩٦٩.

٢٥.زاهية، حورية سي، يوسف : **المسؤولية المدنية للمنتج** ، دار هومه للطباعة والنشر و التوزيع ، الجزائر ٢٠٠٩ .

٢٦.زكي، محمد، جمال الدين : **الوجيز في النظرية العامة للالتزامات** ، مطبعة جامعة القاهرة ، مصر القاهرة ، ١٩٧٨ ، الطبعة ٣ .

٢٧.سعدي، حمدي، احمد أحمد : **الالتزام بالافضاء بالصفة الخطرة للشيء المبيع** ، دراسة مقارنة في القانون المدني المصري والفرنسي والفقه الاسلامي الإسلامي ، المكتب الفني للاصدارات للإصدارات القانونية ، ط١ ، ١٩٩٩.

٢٨.سعيد، سعد : **الالتزام بالافصاح بالإفصاح في العقود** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ، ٢٠٠٠.

٢٩.سعيد، جبر، **ك الضمان الاتفاقي للعيوب الخفية في عقد البيع** ، دار النهضة العربية ، مصر القاهرة ، ١٩٨٥.

٣٠.سليمان، مرقس : **الوافي في شرح القانون المدني** ، دار الكتب القانونية ، مصر ، القاهرة ، ٢٠٠٠.

٣١.سليمان، مرقس : **الوافي في شرح القانون المدني في الالتزامات** ، المجلد الاول الأول ، في الاحكام الأحكام العامة ط٥ ، ١٩٦٤.

٣٢.عاطف، النقيب : **النظرية العامة الناشئة عن فعل الاشياء الأشياء** ، منشورات عويدات ، بيروت ، لبنان ١٩٨٠.

٣٣.عبد الرزاق، احمد أحمد، السنهوري : **الوسيط في شرح القانون المدني (مصادر الالتزام ، العقد)** دار النهضة العربية ، القاهرة ن ١٩٨٦.

Journal of Quality Standards for Studies and Research

٣٤. عبد الرزاق، احمد أحمد، السنهوري : **الوسيط في شرح القانون المدني** ، ج٤ ، البيع والمقايضة ، دار احياء التراث العربي بيروت ١٩٦٩.

٣٥. عبد الرزاق، السنهوري : **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد** ، نظرية الالتزام بوجه عام مصادر الالتزام المجلد الاول الأول ، دار النهضة العربية ، القاهرة .

٣٦. عبد السلام، سعيد، سعد : **الالتزام بالافصاح بالإفصاح في العقود** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ١٩٩٩.

٣٧. عبد العال، ميرفت، ربيع : **الالتزام بالتحذير في مجال عقد البيع** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ، ط١ ، ٢٠٠٠

٣٨. عبد العزيز، سلمان، اللصاصة : **مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني الأردني** ، الطبعة الثانية لسنة ٢٠١٧م ، الاردن الأردن ، جامعة مؤته مؤتة .

٣٩. عبد الفتاح، عبد الباقي : **موسوعة القانون المدني المصري ، نظرية العقد والارادة والإرادة المنفردة ، معمقه معمقة ومقارنة بالفقه الاسلامي الإسلامي** ، ١٩٨٤.

٤٠. عبد المجيد، الحكيم : **الكافي في شرح القانون المدني الاردني الأردني والقانون المدني العراقي والقانون المدني اليمني في الالتزامات والحقوق الشخصية** ، الشركة الجديدة للطباعة ، الاردن الأردن عمان ١٩٩٣.

٤١. عبد المجيد، الحكيم : **مصادر الالتزام** ، المكتبة القانونية ، العراق بغداد ١٩٧٢.

٤٢. عبد المنعم، البدراوي : **النظرية العامة للالتزامات ن القاهرة** ، ١٩٧٥.

٤٣. عبد المنعم، البدراوي : **الوجيز في عقد البيع** ، دار النهضة العربية ن مصر ن القاهرة ، ١٩٩٠.

٤٤. عبد المنعم، موسى ابراهيم، إبراهيم : **حماية المستهلك** ، دراسة مقارنة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت لبنان ، ٢٠٠٧ .

٤٥. عبد المؤمن، ناجي : **مبدا مبدأ شريعة المتعاقدين وحدوده في عقود التجارة الدولية طويلة الامد الأمد** ، مطبعة عين شمس ، مصر ، الاسكندرية ١٩٩٤.

٤٦.عدنان، ابراهيم إبراهيم، السرحان ونوري، حمد، خاطر : **شرح القانون المدني ، مصادر الحقوق الشخصية ، الالتزامات ، دراسة مقارنة** ، دار الثقافة ، الاردن الأردن ، عمان ٢٠٠٥.

٤٧.عمر، محمد، عبد الباقي : **الحماية العقدية للمستهلك (دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون)** منشاة المعارف ، الاسكندرية ، مصر ،٢٠٠٨ .

٤٨.عمر، محمد، عبد الباقي، **ك الحماية العقدية للمستهلك** ، دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون ، منشاة منشأة المعارف الاسكندرية ، مصر ن ٢٠٠٤.

٤٩.قاسم، محمد، حسن : **التعاقد عن بعد** ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، الاسكندرية ، ٢٠٠٥.

٥٠.محمد، ابراهيم إبراهيم، الدسوقي : **الالتزام بالاعلام بالإعلام قبل التعاقد** ، دار ايهاب إيهاب للنشر ن اسيوط أسيوط ، مصر ١٩٨٥م.

٥١.محمد، صبري، السعدي : **القانون المدني الجزائري ن . النظرية العامة للالتزامات ، القسم الاول الأول ، مصادر الالتزام** ، الكتاب الثاني ، **المسؤولية التقصيرية العمل النافع – القانون** ، دار الكتاب الحديث ، دارية ن الجزائر ، ٢٠٠٣.

٥٢.محمد، علي، عمران : **الالتزام بضمان السلامة وتطبيقاته في بعض العقود** ، دراسة فقهية قضائية في فرنسا ومصر دار النهضة العربية ن مصر القاهرة ،١٩٨٠.

٥٣.محمد، لبيب، شنب : ، **دروس في نظرية الالتزام** ، مصادر الالتزام ، دار النهضة العربية ن القاهرة ، ١٩٧٧.

٥٤.محمود، جمال الدين، زكي : **مشكلات المسؤولية المدنية** ، دار النهضة العربية ، مصر القاهرة ، ١٩٩٠.

٥٥.مصطفى، احمد أحمد، الزرقاء : **المدخل الفقهي العام** ،ج٢ مطبعة طربين ، دمشق ، ط١٠ ،١٩٦٨.

٥٦.منتصرن سهير : **الالتزام بالتبصير** ، دار النهضه النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ، ١٩٩٠.

٥٧.منتصر، سهير : **عقد البيع في ضوء الفقه واحكام وأحكام النقض** ، نادي القضاة ، مصر ، القاهرة ، ط٤، ٢٠٠٩ .

٥٨.منصو،ر مصطفى، منصور : **تحديد فكرة العيب الموجب للضمان في عقدي البيع والايجار** ، مجلة العلوم القانونية الاقتصلدية الاقتصادية ، العدد ٢، مصر القاهرة ، ١٩٥٩.

٥٩.ناصف، حسام الدين، فتحي : **حماية المتعاقد حسن النية** ،دراسة مقارنه ، دار النهضة العربية ، مصر، القاهرة .

٦٠.نزيه، محمد، الصادق : **الالتزام بالادلاء بالإدلاء بالبيانات المتعلقة بالعقد** ، دراسة فقهية قضائية ، دار النهضة العربية ، مصر ، القاهرة ١٩٨٢.

قائمة المصادر والمراجع الفرنسية والانجليزية :

61. savatier rene : **descontrats des conseils professionnels en droit rive** ,D.S . 1972. Chron.
62. cf. **GASS.janvier** 1938. D. H. 1938.97 et paris 28 mars 1939 D. H 1939 p. 232.
63. Ripert : **La regle morale dans les obligations civiles** L.G.D.J.4 .ed, 39, 1949. p.1.et.p.
64. Cass .civ. 5 _6_1971. J. C. P. ((**contrat de location et d'entretien de materiel te' le'phonique**)).
65. Alisse Jae'n: the'se pre'cite'e . No.163, p. 141. et en ce sens aussi **regardes : Marty et Raynaud, drit civilite'**: 2, volume 1er ; 1962: no: 119: p.109.
66. **Ghestin Jacques :ouvrage precite** ,No:469 ,p.385.
67. Malaurie (ph.) et Aynes (L) , Cours de droit civil , t:Vl ;Les obligations ,4 eme .ed 1993_1994 Cujas p.352.
68. Bonsais, p. **Ledolmans la conclsion des contrats these**, Lillie. 1995, p. 496.
69. V par exp, FABRE (G), **Essai sur la nature juridique de la fformation des contrats** , the Toulous, 1941 , p.56 Bona (p.) Le dol dans la conclusion des contrats the lille 1955 p.486.

70. **cass civ lerch** 19 mai 1958, Bull civ I.N 251, p.147.
71. **Versailles 13 avril** 1983, Gaz-pal; 1984-1-somme; p.66.
72. Cass, 1er ,ch, 23 avril 1985 Bull, civ 1 , No 125 D.s 1985 Jurais , p.558 **Note Sophie Dion R.T.D civ**.1986.p. 367 obs J Huet.
73. **La loi** No 83 /660 du 21 juillet 1983.d.1983.le'gis. p.68.
74. V. Cass. Civ. 3.**decembre1**940,D.C., 1940,107.
75. Cass.com.**22 janvier** 1958 ,478.
76. Cass.com.10 juliet 1979 G.P. 1979 ll-Somm p.527.478.
77. V .Cass.civ.1,ch.25novmbre.1971-1N:296,p.253.
78. V.Brest, 5novmbre1974.D.1975l.p295.
79. Cass.civ,29 november,1968 ,Gaz ,Pal 1969-1-p.630.
80. La violation d'une obligation de renseignements, faute precontractuelle sanctionnee sur le terrain de la responssabilite' art 1332.C.C..

الرسائل الجامعية والبحوث العلمية :

٨١. أنس، عبد المهدي، فريحات : **المسؤلية المسؤولية قبل التعاقدية في مرحلة المفاوضات** ، رسالة دكتوراة ، جامعة بيروت العربية ، بيروت لبنان ، ٢٠١٥.

٨٢. بوبيه : **الالتزام بالادلاء بالإدلاء بالبيانات عند ابرام إبرام العق**د رسالة ، ١٩٧٨.

٨٣. ذهبية، حامق : **الالتزام بالاعلام بالإعلام في العقود** ، رسالة دكتوراة في القانون الخاص جامعة الجزائر ٢٠٠٨_٢٠٠٩ .

٨٤. سعدون، العامري : **تعويض الضرر في المسؤلية المسؤولية التقصيرية** ، منشورات مركز البحوث القانونية ، ط٢، بغداد ١٩٨١.

٨٥. عبد الله، فتحي، عبد الرحيم : **العناصر المكونه المكونة للعقد كمصدر للالتزام في القانونين المصري والانجليزي المقارنة مجموعة البحوث القانونية والاقتصادية** ، كلية الحقوق جامعة المنصور ، ١٩٧٨.

٨٦. عليان : **الالتزام بالتحذير من مخاطر الشيء المبيع** ، رسالة ماجستير ، عقود مسؤولية ، جامعة الجزائر ، ٢٠٠٩.

٨٧. مبارك، خلف مبارك : **الالتزام بالافصاح بالإفصاح في العقود** ، رسالة دكتوراه ، جامعة عين شمس ، مصر ٢٠١٠.

٨٨. اليس : **الالتزام بالادلاء بالإدلاء بالبيانات في العقود** ، باريس ، ١٩٧٥.

القوانين :

٨٩. القانون المدني الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٦٦.

٩٠. قانون أصول المحاكمات المدنية الأردنية لسنة ١٩٨٨ وتعديلاته .

٩١. القانون المدني المصري لسنة ١٩٤٩.

٩٢. قانون الموجبات و العقود اللبناني .

JQS
مجلة معايير الجودة للدراسات و البحوث
Journal of Quality Standards for Studies and Research