تكييف عقد الإقامة في الفندق

طالب ماجستير حسين عبيد شعواط

كلية القانون / جامعة بابل

الملخص :

أن أهمية عقد الإقامة وانتشار النشاط الفندقي واعتماد السياحة عليه بشكل مباشر، لم يحظ باهتمام كافٍ من قبل المشرع، فلا يوجد تنظيم تشريعي خاص ينظم عقد الإقامة في الفندق، مما أدى إلى أن يثار بشأنه تساؤل مفاداة، ما هو التكييف القانوني لعقد الإقامة في الفندق، وللإجابة عن هذا التساؤل سنقسم البحث إلى مبحثين، نتناول في الأول مفهوم عقد الإقامة في الفندق، أما الثاني سنكرسه لبيان

تكييف عقد الإقامة في الفندق، ذلك كله بالمقارنة بين القانون المدني الفرنسي والمصري مع موقف القانون المدني العراقي.

Summary :

That the importance of a residence and the proliferation of hotel activity and the adoption of tourism it directly, has not received sufficient attention by the legislature, there is no organization of a legislative special contract shall stay in the hotel, which led to be raised thereon question Mvadah, what is the air conditioning legal to hold a residency at the hotel, to answer this question, we will divide the search to two sections, we take the concept of contract in the first stay at the hotel, while the second statement Snchrish for conditioning a stay at the hotel, all of that comparison between the French civil law and with the position of the Egyptian civil Code of Iraq.

مقدمة

من الثابت أن السياحة تعد ظاهرة اجتماعية واقتصادية تطورت بمرور الزمن حتى أصبحت في الوقت الحاضر ركيزة أساسية يقوم عليها اقتصاد كثير من الدول، وذلك من خلال جلب العملات الأجنبية والتمويل الخارجي، فضلاً عن ذلك فهي من أهم مجالات تشغيل الأيدي العاملة، وبظهورها ظهرت العديد من العقود المهمة في الوقت الحاضر، ومن بين هذه العقود، عقد الإقامة في الفندق الذي يعد من

بين أهم العقود في المجال السياحي شيوعا، فالحقيقة أن هناك العديد من الأفراد اليوم يبرمون هذا العقد مع ذوي العلاقة من أصحاب الفنادق أو من يمثلونهم وذلك من أجل الحصول على الإقامة والخدمات الفندقية لقاء أجر، فالشخص الذي يسافر لمكان ما يحتاج إلى أن يقيم فيه مدة من الزمن فلا يجد أمامه ألا الفنادق، ومن ثم يضطر الى ابرم هذا العقد مع صاحب الفندق تحت ضغط الحاجة وبسبب ازدياد التعامل في مجالات السياحة فقد أصبح من أهم الأدوات المستخدمة فيها إذ أن النشاط الفندقي يعد من المقومات الأساسية التي يقوم عليها النشاط السياحي، ومن ثم فالواقع يأخذ الأهمية ذاتها التي تولى للسياحة.

وعلى الرغم من أهمية عقد الإقامة وانتشار النشاط الفندقي واعتماد السياحة عليه بشكل مباشر، لم يحظ باهتمام كافٍ من قبل المشرع، فلا يوجد تنظيم تشريعي خاص ينظم عقد الإقامة في الفندق، مما أدى ألى أن يثار بشأنه تساؤل مفاداة، ما هو التكييف القانوني لعقد الاقامة في الفندق، وللإجابة عن هذا التساؤل سنقسم البحث إلى مبحثين، نتناول في الأول مفهوم عقد الاقامة في الفندق، أما الثاني سنكرسه لبيان تكييف عقد الإقامة في الفندق، ذلك كله بالمقارنة بين القانون المدني الفرنسي والمصري مع موقف القانون المدني العراقي.

المبحث الأول
مفهوم عقد الاقامة في الفندق

لتحديد مفهوم عقد الاقامة في الفندق أهميه كبيرة، ليس فقط؛ لأنه العقد الذي يحدد علاقة أطرافه والتزاماتهم ،بل لأن القانون المدني العراقي شأنه شأن القوانين محل المقارنة[1] الأخرى لم ينظمه تنظيم خاص به، وبذلك يعد من العقود غير المسماة، فضلا عن ذلك يعد عقد الإقامة في الفندق من العقود المركبة التي تثير مشاكل قانونية

متشابكة بين أطرافه بالنظر إلى الالتزامات المتعددة التي تولدها العقود الداخلة في نطاق عقد الإقامة في الفندق، كما وأن عقد الاقامة في الفندق يمكن أن يتشابه مع بعض العقود التي تتحد معه في بعض النواحي وتختلف عنه في نواحٍ عدة .[٢]

لذا فإنَّ دراسة مفهوم عقد الاقامة في الفندق في ضوء ما تقدم تتطلب منا بيان تعريف عقد الإقامة في الفندق، والوقوف على ما يتصف به من خصائص، فضلا عن تمييزه عن غيره من العقود التي تتشابه معه ، ولذلك سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نتطرق في الأول لتعريف عقد الاقامة في الفندق، أما المبحث الثاني نخصصه بتمييزه عن غيره من العقود التي تشتبه به .

المطلب الأول
تعريف عقد الإقامة في الفندق

لقد حاول الفقه محاولات عديدة في أن يضع تعريفاً محدد لعقد الإقامة في الفندق[٣] وبيان معناه ،وعلى هذا الأساس فقد عرف عقد الإقامة في الفندق من قبل فقهاء القانون المدني بتعريفات متعددة .

فقد عرفه الفقه العراقي بتعريفات عديدة منها بأنه(العقد الذي يتعهد بمقتضاه صاحب الفندق بأن يقدم لأحد النزلاء الإقامة لمدة مؤقتة والطعام والشراب ،فضلا عن حفظ وحراسة أمتعته التي يأتي بها إلى الفندق، وتقديم بعض الخدمات الثانوية "خدمات التليفون والغسل" ذلك كله مقابل مبلغ من المال يلتزم به النزيل، ويتم تقدير حسب نوع الإقامة والخدمات التابعة لها)[٤]

وعرفه جانب آخر من الفقه العراقي بأنه (عبارة عن إتفاق بين طرفين - صاحب الفندق والنزيل- يتعهد بموجبه صاحب الفندق بأن يقدم المأوى والمأكل و الإنارة وخدمات أخرى مقابل مبلغ من المال يلتزم به النزيل لصالح الطرف الأول)[٥]

وعلى مستوى الفقه المصري هناك من يعرفه على أنه (العقد الذي يلتزم بموجبه صاحب الفندق بأن يقدم للنزيل المأوى والمأكل والإنارة وغيرها من الخدمات مقابل مبلغ إجمالي يلتزم به النزيل)[٦] ، و عند بعض آخر من الفقه يشير إلى أن هو (العقد الذي يقوم بموجبه

صاحب الفندق بتقديم خدمات للنزيل مثل المأوى والمأكل والمشرب خلال مدة معلومة مقابل أجر محدد)[٧] ، وذهب أخر إلى تعريف عقد الإقامة في الفندق بأنه (العقد الذي يقدم فيه صاحب الفندق للنزيل بنفسه أو عن طريق وكيله الإقامة والطعام والشراب وأن يحفظ أمتعه النزيل التي يجلبها معه إلى الفندق، وفضلاً على ذلك تقديم خدمات ثانوية مقابل مبلغ من المال يتم تحديده حسب درجة الإقامة والخدمات المقدمة للنزيل[٨]

و هناك من يعرفه على أنه (العقد الذي يبرم بين المنشاة الفندقية[٩]، وبين النزيل تتعهد بموجبه المنشأة الفندقية بتقديم الاقامة والمأكل أو الإقامة فقط للنزيل خلال مدة معينة لقاء أجر معلوم)[١٠]

وقد كان للقضاء المصري دورا في تحديد تعريف عقد الإقامة فقد عرفته محكمة شمال القاهرة الابتدائية بأنه (العقد الذي يلتزم بمقتضاه صاحب الفندق بأن يقدم للنزيل المسكن والمأكل وخدمات أخرى في مقابل مبلغ معين ،وهو يتكون من مزيج من عقود متعددة تنشأ عنها الالتزامات متقابلة على كل من النزيل وصاحب الفندق ،فالأول يلتزم بدفع مقابل ما يقدم له من الخدمات،والثاني يلتزم بتهيئة مكان للإقامة وتقديم الخدمات والحفاظ على أمتعة النزيل وسلامته) [١١]

وعلى مستوى الفقه الفرنسي نجد هناك من يعرفه بأنه (العقد الذي يبرم بين صاحب الفندق والنزيل والذي يولد مجموعة من الالتزامات على أطرافه حيث يلتزم صاحب الفندق بتقديم المأوى والمأكل في مقابل التزام النزيل بدفع مبلغ من المال)[١٢] ،

إنَّ تعريف عقد الإقامة في الفندق في المجال الفقهي والقضائي في ضوء ما تقدم تحيطه بعض المثالب، فهي تعريفات تبرز بعض جوانب العقد متجاهلةً بعضها الآخر، ومن بين تلك الجوانب التي لم يبينها الفقه والقضاء عند تعريفه لعقد الإقامة في الفندق هو عدم إظهار المركز القانوني الذي يكون فيه كل من المتعاقدين ،حيث يكون صاحب الفندق في مركز قوي باعتباره المهني المتخصص الذي يملك الخبرة والدراية في مجال عملهٍ في مقابل النزيل الذي يكون الطرف الضعيف في العقد، ومن ثم يترتب على ذلك خضوع صاحب الفندق إلى مسؤولية مشددة، وعلى ضوء ذلك نعتقد أن التعريف الذي يمكن

أن يحيط بالجوانب القانونية كلها لعقد الإقامة في الفندق هو: العقد الذي يبرم بين طرفين أحدهما صاحب الفندق ، والذي يمارس العمل على سبيل الاحتراف [١٣] والثاني هو النزيل-الطرف الضعيف- وبموجبة يلتزم الطرف الأول بصفة أساسية أن يوفر للنزيل الاقامة الهادئة والآمنة ويحفظ أمتعته وأغراضه التي يجلبها معه إلى الفندق ،بالإضافة لتقديمه جملة من الخدمات الفندقية والتي تكون مختلفة حسب درجة الفندق وتصنيفه [١٤] ، وذلك لقاء مبلغ يلتزم به الطرف الثاني .ومن خلال التعريفات التي عرضنها لعقد الاقامة في الفندق يتبين أن أطراف العقد هما صاحب الفندق والنزيل.

صاحب الفندق هو الطرف الأول في العقد وهو أما أن يكون شخصا طبيعيا (فردا)أو شخصا معنويا - شركة[١٥]-والفرض الثاني كثير الوقوع في الحياة العملية وهو الشخص الذي تقع علية الالتزامات في عقد الاقامة في الفندق في مواجهة النزيل[١٦]،أما بالنسبة الى النزيل فهو الطرف الثاني في العقد الذي تقدم له الخدمات الفندقية في مقابل أجر من المال وهو يتمثل في أي شخص يقصد الفندق لغرض الحصول على الخدمات ويكون في جميع الأحوال شخصا طبيعيا سواء كان وطنيا ، أم أجنبيا ، ألا أن تعاقد النزيل مع صاحب الفندق قد يكون بنفسه أو عن طريق شخص ينوب عنه.

وتجدر الأشاره إلى أن عقد الاقامة في الفندق يتميز بعدة خصائص منها أنه عقد غير مسمى ،ومن العقود المركبة، كما يعد من العقود التجارية فضلا عن ذلك يعد من عقود الاستهلاك[١٧]، و لأهمية هذه الخصائص سنتناولها بالشكل الأتي:

أولا: عقد الإقامة في الفندق عقد غير مسمى

تقسم العقود من حيث التنظيم التشريعي إلى عقود مسماة[١٨] وعقود غير مسماة ،والعقد المسمى هو العقد الذي خصه المشرع باسم معين وأحكام خاصة لكثرة شيوعه بين الناس في تعاملهم، فإذا كان العقد منظماً من قبل المشرع ومخصصاً له أسماً معيناً كان العقد عقدا مسمى [١٩]، أما العقد غير المسمى هو العقد الذي لم يخصه المشرع باسم معين، ولم يقم بتنظيمه بأحكام خاصة وتنطبق عليه القواعد

العامة في نظرية الالتزام ويبقى كذلك حتى لو منح له تسمية معينة في الحياة العملية [٢٠]

وتبرز أهمية التفرقة بين العقد المسمى والعقد غير المسمى إذا اغفل المتعاقدان عن تنظيم مسألة معينة عند إبرام العقد، فإذا كان العقد مسمى تفسر إرادة المتعاقدين حسب القواعد التي يخضع لها العقد لتحديد مضمونه، أما إذا كان عقد غير مسمى تطبق عليه القواعد العامة فإذا لم يوجد فيها حكم يتم اللجوء إلى القواعد المطبقة على أقرب العقود المسماة [٢١]، وفي ضوء ما تقدم فأن عقد الإقامة في الفندق يعد من العقود غير المسماة، لأن المشرع العراقي والمصري لم ينظمه، ولم يحدد له أسماً خاصا على الرغم من وجود مواد متفرقة تشير إلى هذا العقد، ونظرا لشيوع هذا العقد في الآونة الأخيرة ولما له من أهمية في الحياة الاقتصادية وحقوق طائفة كبيرة من الناس لابد ان يكون هناك تشريع خاص ينظم هذا العقد ويبين أحكامه.

ثانيا :عقد الإقامة في الفندق من العقود المركبة

تقسم العقود إلى عقود بسيطة وعقود مركبة، والعقد البسيط هو العقد الذي يقتصر على عقد واحد ولا يتضمن عدة عقود ،ومن ثم يأخذ حكم العقد الواحد[٢٢]

أما العقد المركب فهو ما كان مزيجا من عقود متعددة اختلطت جميعا فأصبحت عقدا واحدا [٢٣]، وعرفه رأي آخر بأنه العقد الذي تمتزج فيه عناصر عقد مسمى بعناصر عقد آخر ليصبح عقداً من العقود غير المسماة [٢٤] .

وعقد الإقامة في الفندق يعد من العقود المركبة التي تحتوي على عدة عقود امتزجت لتصبح عقدا واحدا، ومن هذه العقود هو عقد الإيجار بالنسبة الى الغرفة التي يقيم بها النزيل، وعقد البيع بالنسبة إلى الطعام والشراب الذي يقدم للنزيل وعقد الوديعة بالنسبة إلى الإمتعة النزيل ،وهذه العقود شكلت عقداً واحداً وهو عقد الإقامة في الفندق ومن ثم فإن هذه العقود في النهاية تعامل معاملة العقد الواحد[٢٥]، كما أن الدليل على وحدة العقد وعدم إمكانية تجزئته هو أن النزيل يتعاقد مع صاحب الفندق على العقد بكامله لا على جزء منه ،كما يدفع مقابل واحد عن الإقامة وما يتبعها[٢٦].

ثالثا :- عقد الإقامة في الفندق من العقود التجارية

يعد المشرع العراقي عقد الإقامة في الفندق من جانب صاحب الفندق عملا تجاريا فقد نصت الفقرة السابعة من المادة الخامسة من قانون التجارة العراقي رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٤ على تجارية أعمال الفنادق التي جاء فيها "تعتبر الإعمال التالية تجارية إذا كانت بقصد الربح ويفترض هذا القصد ما لم يثبت العكس ...سابعا: خدمات مكاتب السياحة والفنادق ...". أما على مستوى القانون المصري فقد سار على ذات نهج المشرع العراقي إذ جاء بالفقرة (س) من المادة (٥) من قانون التجارة المصري رقم (١٧)لسنة ١٩٩٩ على أنه "تعد الأعمال الآتية تجارية أذا كانت مزاولتها على وجه الاحتراف ....س :أعمال الفنادق" فان صاحب الفندق يمارس عمله بقصد الحصول على الربح فيكتسب بذلك صفة التاجر[٢٧].

أما على مستوى قانون التجارة الفرنسي "فلم ينص صراحة على تجارية أعمال الفنادق ولكن على الرغم من ذلك يمكن أن نستخلص تجارية هذه الأعمال من الفقرة (١٠) من المادة (٦٣٢) حيث نصت على تجارية النشاط الذي تمارسه مكاتب الأعمال، فإن هذه المكاتب تقدم الخدمات للآخرين مقابل أجر معين، وعليه فإن صاحب الفندق لا يعدو عمله عن تقديم خدمات للنزيل مقابل أجر"[٢٨]، أما بالنسبة إلى النزيل، فقد يكون عقد الإقامة مدنيا أو تجاريا حسب صفة المتعاقد فإذا تعاقد النزيل مع صاحب الفندق مباشرة فالعقد بالنسبة إليه يعد مدنيا أما أذا تعاقدت مع صاحب الفندق وكالة السياحة كما في الرحلة الجماعية، فالعقد يعد تجاريا لكلا الطرفين، لأن الوكالة أيضا تحترف العمل التجاري، ولما كان عقد الإقامة في الفندق عقداً تجارياً فإنه يخضع لأحكام تختلف عن الأحكام التي يخضع لها العقد المدني من حيث الإثبات و الفوائد، و اكتساب صفة التاجر وانتفاء صفة التبرع وغيرها من الأحكام[٢٩].

رابعا :عقد الإقامة في الفندق من عقود الاستهلاك

أفرز التطور الاقتصادي تقسيمات عدة للعقود ،ومنها تقسيم العقود بالنظر لصفة المتعاقد إلى عقود استهلاك وعقود مهنيه وهذا النوع من العقود ظهر نتيجة عدم التوازن بين المتعاقدين[٣٠]، فعقد

الاستهلاك هو العقد الذي يبرمه المستهلك[٣١]، لغرض إشباع حاجاته اليومية كشراء الأغذية و الألبسة والخدمات الطبية، وكل ما يحتاجه لسد معيشته، ولا يقتصر هذا النوع من العقود على العقود الفورية التنفيذ، و إنما يظم مجموعة كبيرة من العقود الطويلة الأجل كما في عقد الاقامة في الفندق حيث يكون أحد أطرافه مستهلك[٣٢].

أما العقد المهني فهو العقد الذي يبرمه المهني[٣٣] مع مهني آخر لغرض مهنته، وفي ضوء ما تقدم فإن عقد الإقامة في الفندق يعد من عقود الاستهلاك لكونه يبرم بين طرفين أحدهما مهني محترف وهو صاحب الفندق الذي يملك الخبرة في مجال عمله، والثاني النزيل، وهو المستهلك والطرف الضعيف في العقد الذي لا يملك المعرفة حول الخدمات المقدمة له وتترتب على التفرقة بين عقود الاستهلاك والعقود المهنية خضوع عقود الاستهلاك الى أحكام مشددة، ومن ثم تشديد التزامات ومسؤوليات الطرف المهني الذي يتعاقد مع المستهلك وذلك لحماية المستهلك من الاستغلال، وهذا هو الهدف الذي جاءت به قوانين الاستهلاك، أما العقود المهنية فأنها لا تخضع لمثل هذه الإحكام المشددة، لأن كلا من المتعاقدين مهنيا يكون لديه خبرة ودراية أكثر من المتعاقد العادي-المستهلك- ومن ثم لا يكون بحاجة لمثل هذا التشديد[٣٤]، ومن ثم فأن عقد الإقامة -كما مر سابقا- يعد عقد استهلاك إذ أنه يبرم بين طرف مهني وآخر مستهلك، وبذلك تقع الالتزامات والمسؤوليات على عاتق صاحب الفندق بوصفه الطرف المهني في العقد، وذلك لحماية الطرف الآخر -النزيل-، ومن هذه الالتزامات قيام صاحب الفندق بإعلام النزيل بجميع المعلومات عن محل العقد، كإعلامه عن المقابل الذي يلتزم به في مقابل الإقامة والخدمات الأخرى وإعلامه عن خصائص ونوعية الخدمات التي تقدم له في حاله إتمام العقد ويتحاسب عن أي خطأ مهما كان يسيراً[٣٥].

. المطلب الثاني

تمييز عقد الإقامة في الفندق عما يشتبه به

يتطلب تحديد مفهوم عقد الإقامة في الفندق بشكل دقيق، فضلا عن ما تطرقنا له في المطلب الأول من تعريف لعقد الإقامة وبيان خصائصه، تمييزه عن غيره من العقود التي تشترك معه في بعض

الجوانب ولكنها تختلف عنه في كثير من الجوانب، ومن هذه العقود عقد الرحلة السياحية، وعقد النقل في عربات النوم، وكذلك عقد الإيجار المفروش.

وعلى هذا الأساس سنقسم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع نبين في الأول تمييز عقد الإقامة في الفندق عن عقد الرحلة السياحية، وفي الثاني نتطرق لتمييز عقد الإقامة في الفندق عن عقد النقل في عربات النوم، ونعقب هذين الفرعين بفرع ثالث نعرض فيه تمييز عقد الإقامة عن عقد الإيجار المفروش

الفرع الأول
عقد الإقامة في الفندق وعقد الرحلة السياحية

يعرف عقد الرحلة السياحية بأنه(العقد الذي يلتزم بموجبه مكتب السياحة[٣٦]، والسفر بتمكين السائح[٣٧]، من الانتفاع بالخدمات السياحية المقدمة له لقاء أجر معلوم)[٣٨] وعرفه التوجه الأوربي الصادر في ١٣حزيران ١٩٩٠ بأنه (العقد الذي تلتزم فيه وكالات السياحة والسفر بتقديم خدمات سياحية للسائح ، خدمتان أو أكثر مقابل ثمن إجمالي على أن لا تقل مدة الرحلة عن ٢٤ ساعة يتخللها المبيت)[٣٩]

ولابد من الإشارة إلى أن الفقهاء اختلفوا في تسمية العقد، وأثار خلافاً طويلاً حول ذلك، فذهب رأي من الفقه إلى تسميته بعقد السياحة[٤٠]أو العقد السياحي[٤١]، ولكن الرأي الراجح يذهب إلى ضرورة تسميته بعقد الرحلة السياحية؛ لأن العقد يرد على الرحلات السياحية، فتكون محلا له سواء كانت فردية وجماعية[٤٢].

وكذلك أختلف الفقه في تكييف عقد الرحلة السياحية كما في عقد الاقامة في الفندق، فقد ذهب رأي إلى أن عقد الرحلة يعد عقد وكالة على أساس أن مكتب السياحة والسفر وفقا لهذا الرأي يباشر باسم عميله ولحسابه عملا قانونيا لقاء أجر، كحجز أماكن الاقامة في الفنادق والحصول على التأشيرة،[٤٣] وعلى العكس من ذلك هناك رأي آخر يذهب إلى عد الرحلة السياحية عقد نقل، وذلك بالنظر إلى الدور الذي تقوم به مكاتب السياحة والسفر، كتوفير وسائل النقل، فهي لا تعدو على وفق هذا الاتجاه أن تكون ناقلا بتعهد بنقل السائح إلى المناطق التي يريد زيارتها،[٤٤] والرأي الراجح في تكييف عقد الرحلة

السياحية على أنه عقد مقاولة إذ أن العنصر الرئيسي في عقد الرحلة هو تقديم خدمات للسائح مقابل أجر معلوم ،لذا يطلق على هذه الرحلات بالمقاولات السياحية [٤٥]

وبعد تحديد تعريف عقد الرحلة السياحية وتكييفه القانوني يمكننا القول أن عقد الرحلة يختلط مع عقد الإقامة في بعض الخصائص والنواحي ويختلف عنه في البعض الأخر، فمن الأمور التي يتحد بها عقد الإقامة في الفندق مع عقد الرحلة الذي يجعل التمييز بينهما دقيق بعض الشيء، فكل من العقدين يعد من عقود المعاوضة، إذ يأخذ كل طرف من أطراف العقد مقابلا لما يعطيه، ومن العقود الملزمة للجانبين التي تولد التزامات متقابلة في ذمة طرفيه، كما لم يحظ عقد الرحلة شأنه شأن عقد الاقامة في الفندق بتنظيم قانوني معين، مما يجعله ينطوي تحت طائفة العقود غير المسماة ،وأيضا من العقود الرضائية ومن عقود التجارة على الأقل بالنسبة إلى صاحب الفندق ومكتب السياحة والسفر، ويشترك العقدان بكونهما من عقود الاستهلاك الذي يكون أحد طرفيها مهنياً وهو الطرف القوي في العلاقة العقدية ومستهلك وهو الطرف الضعيف،[٤٦] وأخيرا فإن كلا العقدين يفرض التزاماً على عاتق صاحب الفندق ومكتب السياحة والسفر بضمان سلامة النزيل، والسائح، وهذا ما أكده القضاء الفرنسي في العديد من أحكامه[٤٧]

وعلى الرغم من التقارب الذي ذكرناه بين عقد الإقامة في الفندق وعقد الرحلة السياحية، يختلف العقدان في ما بينهما في بعض النواحي، فالأول رابطة بين صاحب الفندق والنزيل، أما الثاني فقد يكون رابطة بين وكالة السياحة والسفر والعميل، إذا أبرم بينهما مباشرة أو بين وكالتين أو أكثر من وكالات السياحة والسفر، كما يختلف عقد الإقامة في الفندق عن عقد الرحلة فالأخير أوسع نطاقا وأبعد مدى من الأول، فكل عقد رحلة يكون من ضمن العمليات الداخلة فيه عملية الإقامة في الفندق، وعليه فإن عقد الرحلة يتضمن النقل والحصول على تأشيرة الدخول، وكذلك الإقامة في الفندق، حيث يكون عقد الإقامة مرحلة من مراحل عقد الرحلة،ومن ثم إذا كان عقد الرحلة أوسع من عقد الاقامة فذلك ينعكس على حجم الالتزامات التي

تتولد عن العقدين، إذ تعد التزامات عقد الرحلة أكثر من التزامات عقد الإقامة [٤٨]

الفرع الثاني
عقد الإقامة في الفندق وعقد النقل في عربات النوم

لم يفرق قانون النقل العراقي رقم ٨٠ لسنة ١٩٨٣ بين عقد نقل الأشخاص وعقد نقل الأشياء، إذ أورد القانون المذكور التعريف عاما بحيث يشمل نقل الأشخاص والأشياء وذلك في المادة (٥)منه التي عرفت عقد النقل على أنه "اتفاق يلتزم الناقل بمقتضاه بنقل شخص أو شيء من مكان إلى آخر مقابل أجر معين"[٤٩]

ومن خلال ما تقدم يمكن تعريف عقد نقل الأشخاص على أنه (اتفاق بين الناقل والراكب الذي يلتزم بموجبه الناقل بتوفير وسائل النقل الصالحة لهذا الغرض وضمان سلامة الراكب إلى حين الوصول إلى الجهة المقصودة، فضلا عن حفظ أمتعة الراكب مقابل التزام الراكب بدفع الأجرة)

ففي عقد نقل الأشخاص قد تستغرق الرحلات مدة طويلة ولاسيما عندما تكون بالسكك الحديدية، إذ يلتزم الناقل في هذه الحالة بتوفير مكان لإقامة الراكب، وذلك من خلال تهيئة عربات النوم، مما يجعل عقد النقل في عربات النوم يتشابه مع عقد الإقامة في الفندق، فضلا عن ذلك يلتزم الناقل بتقديم بعض الخدمات للراكب مشابهة لتلك الخدمات التي تقدم في الفندق كما يلتزم الناقل بضمان سلامة الراكب وحفظ أمتعته كما في عقد الإقامة في الفندق[٥٠]

وعلى الرغم من التشابه بين العقديين فأن عقد الاقامة في الفندق يتميز عن عقد النقل في عربات النوم في نواح عدة:

من حيث الغرض أو الهدف الرئيسي:- فالغرض من إبرام عقد الإقامة في الفندق هو الإقامة والتمتع بالخدمات الفندقية، أما الغرض الرئيس من إبرام عقد النقل هو الوصول إلى الجهة المقصودة، ومن ثم فإن التزام الناقل بتوفير مكان يقيم فيه الراكب يعد التزاماً ثانوياً فجوهر النقل هو تغير المكان.[٥١]

ومن حيث حجم الأمتعة المسموح بها:- يقوم الناقل بالإعلان عن كمية الأمتعة التي يسمح للراكب جلبها معه فإذا زادت عن الحد المعلن

عنه يلتزم الراكب بدفع أجرة أضافية عنها، أما في عقد الإقامة في الفندق فلا يكون هناك تحديد لكمية الأمتعة التي يجلبها النزيل معه إلى الفندق، كما وأن أجرة حفظ الأمتعة لا تنفصل عن المبلغ الإجمالي الذي يلتزم به، والعكس صحيح بالنسبة إلى عقد النقل في عربات النوم[٥٢].

من حيث المسؤولية:- يتميز عقد الاقامة في الفندق عن عقد النقل في عربات النوم من حيث المسؤولية، فمسؤولية صاحب الفندق عن حفظ الأمتعة أشد من مسؤولية الناقل، وذلك استنادا إلى الالتزام الناقل بإيصال الراكب سالما إلى الجهة المقصودة ،أما في عقد الإقامة فان جوهر التزامه هو توفير الإقامة الهادئة والآمنة للنزلاء، ولا تكون كذلك إلا إذا تمت حفظ الأمتعة، كما أن في الفنادق تتوافر وسائل وأجهزة وغرف خاصة بالودائع مما يسهل الأمر على إدارة الفندق بحفظ الأمتعة، ولا توجد مثل هذه الوسائل في عربات النوم مما يجعل أمر مراقبة كل المترددين على واسطة النقل أمر صعب وعسير على الناقل[٥٣].

الفرع الثالث
عقد الاقامة في الفندق وعقد الإيجار المفروش

يقصد بعقد الإيجار المفروش هو العقد الذي تؤجر فيه الأماكن مفروشة ومؤثثة بحيث تشمل الأجرة منفعة المكان المؤجر والأثاث معا،[٥٤]ولكي يعد العقد أيجار مفروش يجب أن يشمل الإيجار، فضلا عن منفعة العين المؤجرة مفروشات ومنقولات ذات فائدة بحيث تجعل منفعة المكان المؤجر أكثر نفعا عما لو لم يضع فيه مثل هذه المفروشات، كما يجب أن تكون منفعة هذه الأثاث والمفروشات متناسبة مع الفرق بين أجرة المكان خاليا من الأثاث والأجرة المتفق عليها بين الطرفين في حالة التأثيث، ومن ثم فإذا كانت المفروشات تافهة بالقياس مع قيمة الأجرة، أو لا تفي بالغرض المقصود منها كان التأجير المفروش صوريا[٥٥].

وفي ضوء ما تقدم يتضح أن العقدين يقتربان من بعض من حيث التزام كل من المؤجر في عقد الإيجار المفروش وصاحب الفندق في

عقد الإقامة في الفندق بتوفير مكان يقيم فيه المستأجر، أو النزيل مقابل أجر، مع ذلك فهما يختلفان في نقاط عدة منها:

إن المؤجر في عقد الإيجار المفروش لا يضمن سلامة المستأجر الجسدية، إذ إن التزامه ينتهي بتهيئة المكان المؤجر مفروشا، أما صاحب الفندق- كما مر سابقا- يلتزم بضمان سلامة النزيل حتى نهاية العقد فهذا الالتزام يعد من أهم التزاماته في العقد، لأن صاحب الفندق لا يلتزم فقط بتوفير مكان الإقامة النزيل كما في الإيجار المفروش، بل يجب أن تكون الاقامة هادئة وآمنة، ولا تكون كذلك إلا بضمان سلامة النزيل الجسدية،[٥٦] فضلا عن ذلك فإن عقد الإقامة في الفندق يتميز عن عقد الإيجار المفروش من ناحية حفظ وحراسة أمتعة النزيل أو المستأجر، حيث يلتزم صاحب الفندق بالمحافظة على أمتعة النزيل التي يجلبها معه إلى الفندق، ويعد بذلك مودعا لديه، أما المؤجر في الإيجار المفروش فلا علاقة له بحفظ أمتعة وأغراض المستأجر ومن ثم لا يعد مودعا لديه[٥٧].

وبجانب ما تقدم يختلف أيضا عقد الإقامة في الفندق عن الإيجار المفروش من حيث طبيعة العمل، الذي يمارسه كل من صاحب الفندق والمؤجر، إذ يعد عمل صاحب الفندق تجاريا وهذا ما نصت عليه المادة الخامسة الفقرة السابعة من قانون التجارة العراقي[٥٨]، أما عمل المؤجر في عقد الإيجار المفروش فيعد عملا مدنيا، وهذا الاختلاف في طبيعة العمل بين العقدين من شأنه أن يؤدي إلى اختلاف في الأحكام التي يخضعان لها من جانب الفوائد وقواعد الإثبات[٥٩].

المبحث الثاني
الاتجاهات الفقهية في تكييف عقد الاقامة في الفندق

يقصد بتكيف العقد هو إعطاؤه الوصف القانوني الصحيح بما يتفق مع ماهية العقد وحقيقته[٦٠]، إذ يقوم القاضي بتكييف العقد بعد تحديد خصائصه وإعمال موازنة بين إرادة الطرفين، ولا خلاف في أن العلاقة بين صاحب الفندق والنزيل هي علاقة عقدية إذ أن كل منهما يرتبط بالآخر من خلال عقد الإقامة في الفندق ،إلا أن هذه

العلاقة هي علاقة مركبة حيث تظم مجموعة من العمليات القانونية، وذلك مما يجعل تكييف العقد ذا صعوبة بالغة .

لاشك في أن لتحديد طبيعة عقد الإقامة في الفندق أهمية كبيرة بالنسبة إلى نطاق الالتزامات العقدية بين طرفيه كما أن مسؤولية صاحب الفندق ترتبط بشكل وثيق بالتكييف، إلا أن الفقهاء اختلفوا حول تكييف عقد الإقامة في الفندق، ونعتقد أن الاختلاف بين الفقه مرجعه غياب النص التشريعي في القانون العراقي والقوانين محل الدراسة[٦١]، ومن ثم فقد ذهب اتجاه في الفقه إلى تكييف عقد الإقامة في الفندق بأنه عقد وديعة وذهب رأي آخر إلى تكييفه بأنه عقد مقاولة بينما ذهب اتجاه ثالث إلى أعطائه وصف الإيجار.

وعلى هذا الأساس سنتناول هذه الاتجاهات في ثلاثة مطالب وهي كالأتي:

المطلب الأول
عقد الإقامة في الفندق عقد وديعة

عرفت المادة(٩٥١) من القانون المدني العراقي عقد الوديعة على أنه (عقد به يحيل المالك أومن يقوم مقامه حفظ ماله إلى آخر ولا يتم إلا بالقبض)[٦٢]، فقد ذهب بعض الفقهاء[٦٣] إلى تكييف عقد الإقامة في الفندق على أنه عقد وديعة إذ يكتسب صاحب الفندق صفة المودع لديه حسب هذا التكييف، أن الذي دفع البعض من الفقه إلى هذا التكييف هو التقارب الكبير بين عقد الإقامة في الفندق وعقد الوديعة.

حيث يتفق العقدان في التزام كل من صاحب الفندق، والمودع لديه بحفظ الشيء الذي بحوزته، و إرجاعه عند نهاية العقد فضلا عن ذلك، فإن مشرع القانون المدني عد أمتعة النزيل التي يحظرها معه إلى الفندق وديعة لدى صاحب الفندق من نوع خاص[٦٤]مما شجع القول بهذا التكييف حيث نصت المادة (٩٧٢)مدني عراقي على (أصحاب الفنادق والخانات والمأوي فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء

التي يأتي بها النزلاء مسؤوليين عن فعل كل رائح أو غاد في الفندق ...)[٦٥] ومن ثم لا تكون هناك وديعة إذا لم يكن التسليم بقصد الحفظ، كما لو كان التسليم بقصد الاستعمال؛ لذلك حسب مفهوم هذه المادة يعد صاحب الفندق مودعا لديه، ويلتزم بالمحافظة على أمتعة النزيل حتى انتهاء العقد.

وإذا كان التشابه بين العقدين -عقد الإقامة وعقد الوديعة- هو الذي دفع جانب من الفقه إلى تكييف الأول على أنه عقد وديعة، ومع ذلك، فهناك جانب آخر من الفقه يناهضه في ذلك، ويرى أن عقد الإقامة في الفندق لا يعد عقد وديعة، وذلك لأسباب عديدة منها :-

إنَّ عقد الوديعة يقتصر على التزام رئيس في ذمة المودع لديه وهو حفظ الشيء المودع في عهدته[٦٦] بينما في عقد الإقامة في الفندق يلتزم صاحب الفندق- فضلا عن حفظ أمتعة النزيل- تقديم مجموعة من الخدمات الفندقية التي لا تقل أهمية عن حفظ الأمتعة

الأصل في عقد الوديعة من عقود التبرع أي تكون من دون مقابل-أجر-[٦٧] وإن كان هذا الأصل يرد عليه استثناء، وذلك عندما يتم اشتراطها، ففي هذه الحالة يتم تحديدها بعد انتهاء العقد حتى يتسنى احتساب المصاريف التي أنفقها الوديع لحفظ الشيء[٦٨]، أما عقد الإقامة في الفندق، فهو يعد- دائما- من عقود المعاوضة، وذلك؛ لأن أطراف العقد يعاوض أحدهما الآخر فصاحب الفندق يأخذ الأجرة مقابل الخدمة والنزيل يدفع الأجر مقابل التمتع بالخدمة والسكن، و تعد الأجرة من الأركان الأساسية الإبرام العقد، وهي الوجه الثاني للمحل في عقد الإقامة في الفندق، فضلا عن كونها من الالتزامات الرئيسة التي تقع على عاتق النزيل، كما أنها تحدد عند إبرام العقد بشكل إجمالي عن كافة الخدمات[٦٩]،وكذلك أن المودع لديه لا يضمن سلامة المودع، ويعد من العقود البسيطة، أما عقد الاقامة في الفندق، فعلى عكس الأول إذ يلتزم صاحب الفندق بضمان سلامة النزيل، و يعد من العقود المركبة التي تحتوي على عدة عقود منها عقد الإيجار بالنسبة إلى السكن وعقد البيع بالنسبة إلى الطعام والشراب، وعقد الوديعة بالنسبة إلى للأمتعة، كما أن صاحب الفندق عند إبرام العقد لا يستطيع رفض حفظ أمتعة النزيل بوصفها وديعة لديه[٧٠]،إذ يعد حفظ الأمتعة

من أهم العلاقات بين صاحب الفندق والنزيل ،أما في عقد الوديعة يستطيع الشخص رفض حفظ الشيء عنده .

المطلب الثاني

عقد الاقامة في الفندق عقد مقاولة

يرتب عقد الإقامة في الفندق بعضاً من الالتزامات التي تتشابه إلى حد كبير مع الالتزامات التي تنشأ عن عقد المقاولة، فالأول يرتب في ذمة صاحب الفندق التزاما مفاده أن يؤدي عملا لصالح النزيل، وهذا العمل يتمثل بتقديم مجموعة من الخدمات الفندقية للمتعاقد الآخر-النزيل-مقابل أجر يلتزم به الأخير، ولما كان الالتزام الرئيس في عقد المقاولة هو قيام بعمل لصالح طرف آخر[٧١]

فإن عقد الإقامة يعد عقد مقاولة إذ يكون فيه صاحب الفندق مقاولا في مقابل النزيل الذي يعد رب العمل، كما أن صاحب الفندق يعمل بصوره مستقلة عن النزيل، واعتبار عقد الإقامة عقد مقاولة تكييف يتجه إليه بعض الفقهاء[٧٢].

و على وفق هذا الاتجاه فان صاحب الفندق يلتزم بالقيام بعمل، وهو تقديم الخدمات التي تؤدي إلى إتمام عقد الاقامة في الفندق على أكمل وجه، بحيث يتعهد بمقتضى العقد بتوفير كافة الوسائل اللازمة لتنفيذ عقد الاقامة وكذلك من الأمور التي دفعة إلى القول بهذا الاتجاه هو التزام المقاول وصاحب الفندق بحفظ الشيء الذي يسلم إليه.

ونعتقد إن هذا التكييف وأن كان يصلح لتكييف بعض جوانب العلاقة بين صاحب الفندق والنزيل ولاسيما فيما يتعلق بتعهد صاحب الفندق بتقديم الخدمات، فأنه لا يصلح لتكييف العقد بشكل كامل، إذ يؤخذ عليه ما ذكرناه من انتقادات في المطلب السابق، ولاسيما أن تقديم الخدمات هي أحد العمليات المكونة للعقد، وكذلك وجود بعض الالتزامات الموجودة في عقد الاقامة في الفندق، ولا وجود لها في عقد المقاولة، فضلا عن ذلك في عقد المقاولة يلتزم المقاول بالمحافظة على الأشياء التي تسلم إليه، ولكنه لا يعد مودعا لديه ؛لأنه تسلمها بقصد استعمالها، فمن شروط الوديعة ردها عينا، أما في عقد الإقامة فإن صاحب الفندق يعد مودعا لديه إذ يلتزم بالحفظ فقط[٧٣].وعلى هذا الأساس لا يمكن الأخذ بهذا التكييف

المطلب الثالث
عقد الإقامة في الفندق عقد أيجار

عرفت المادة (٧٢٢) من القانون المدني العراقي عقد الإيجار على أنه " تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة وبه يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور "[٧٤]

فقد ذهب رأي فقهي[٧٥] إلى تكييف عقد الإقامة في الفندق على أنه عقد إيجار وذلك من خلال النظر إلى التزام صاحب الفندق بتوفير مكاناً للنزيل يقيم فيه خلال مدة نزوله في الفندق ،فقد اتجه أنصار هذا الاتجاه إلى أن الالتزامات التي تقع على صاحب الفندق في عقد الاقامة في الفندق هي ذاتها التي تترتب على المؤجر في عقد الإيجار، إذ يلتزم كل من صاحب الفندق والمؤجر بأن يمكن النزيل والمستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر وأن يكون محل الإيجار صالحاً للاستعمال ،كما يلتزم كل منهما بضمان التعرض الذي قد يصادف النزيل أو المستأجر،وكذلك لصاحب الفندق والمؤجر حبس جميع المنقولات التي يحضرها النزيل أو المستأجر إذ لم يفٍ بالأجرة،وعلى ضوء هذا الاشتراك والتقارب بين كلا العقدين اتجهوا في تكييفهم لعقد الإقامة على أنه عقد إيجار.

وعلى الرغم من التشابه الكبير بين العقدين ألا أنه مع ذلك هناك بعض الفقه يذهب إلى العكس من ذلك ويرفض تكييفه على أساس أنه عقد إيجار لأسباب عدة منها:

إنّ عقد الإقامة في الفندق عقد مركب إذ يتكون من مجموعة من العقود المتشابكة[٧٦]، أما عقد الإيجار فهو عقد بسيط يحتوي على عملية الإيجار للشقة أو المنزل فقط [٧٧] فالإيجار يعد أحد العمليات القانونية التي يتكون منها عقد الإقامة في الفندق التي لا يمكن أن يوجد من دونها ومن ثم فإن الالتزامات التي تقع على عاتق صاحب الفندق تكون أكثر بكثير من التزامات المؤجر في عقد الإيجار ،إذ أن الالتزام الرئيسي للمؤجر هو تمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور ،أما في عقد الإقامة في الفندق فإن صاحب الفندق يلتزم بتوفير مكان الإقامة وتمكين المستأجر من الانتفاع منه و بتقديم مجموعة من الخدمات

الفندقية مثل الطعام والشراب وغيرها من الخدمات التي لا يقوم العقد من دونها.

كما إنَّ المستأجر يهدف بشكل رئيس من وراء تعاقده الانتفاع بالمأجور خلال مدة الإيجار، أما النزيل في عقد الإقامة في الفندق فانه يهدف إلى التمتع بجملة من الخدمات من بينها الإقامة في غرفة في الفندق والطعام والشراب، وغيرها من الخدمات التي أصبحت من المميزات الأساس لعقد الإقامة في الفندق تميزه عن غيرة من العقود، كما أن المؤجر في عقد الإيجار لا يضمن سلامة المستأجر، بينما يعد ضمان سلامة النزيل الجسدية من أهم التزامات صاحب الفندق الرئيسية في العقد [٧٨]

ويتباين العقدان كذلك من حيث طبيعة العمل الذي يقدمه كل من الطرفين، إذ يعد عقد الإيجار بالنسبة إلى المؤجر عملا مدنيا أما عقد الإقامة في الفندق يعد عملا تجاريا حيث يقوم صاحب الفندق بممارسة العمل الفندقي على سبيل الاحتراف بقصد الحصول على الربح ومن ثم فإن العقدين يختلفان عن بعضهما من حيث الأحكام التي يخضع لها كل منهما [٧٩]

فضلاً عن ما تقدم فإن عقد الإقامة في الفندق يختلف عن عقد الإيجار من حيث الامتياز المقرر لصاحب الفندق والمؤجر إذ إن المؤجر يتمتع بهذا الامتياز في حالة امتناع المستأجر عن دفع الأجرة على جميع المنقولات الموجودة في العين المؤجرة[٨٠] ،أما امتياز صاحب الفندق فيكون مقررا على جميع أمتعة النزيل التي يحضرها معه إلى الفندق حتى ولو كانت مملوكة للغير بشرط عدم معرفة صاحب الفندق بذلك[٨١]

وأخيرا يختلف عقد الإيجار عن عقد الإقامة في الفندق من ناحية الالتزام بحفظ الأمتعة حيث يلتزم صاحب الفندق بحفظ أمتعة النزيل ويعد مودعا لديه، أما المؤجر لا يكون ملتزماً بحفظ أمتعة المستأجر ومن ثم لا يعد مودعاً لديه [٨٢]

وصفوة ما تقدم أن التكييفات السابقة التي جاء بها الفقه لا يمكن الأخذ بها وتطبيقها على عقد الإقامة في الفندق؛ و ذلك لعدم انطباق أحكام أي عقد من العقود السابقة عليه بشكل مطلق، فعقد الإقامة عقد

مركب يحتوي على عدة عمليات قانونية، إلا أنه على الرغم من تعدد الروابط القانونية التي تربط صاحب الفندق بالنزلاء، مع ذلك توجد للعقد وحدة اقتصاديه، إذ يكون له سبب واحد ومحل واحد، وهو الاقامة الهادئة والآمنة، وهذا الأصل تتبعه عدة الالتزامات ثانوية، والدليل على وحدة عقد الاقامة في الفندق هو أن النزيل عندما يتعاقد، فهو يقصد من وراء ذلك العقد الشامل، وهو التمتع بالإقامة وسائر الخدمات الفندقية الأخرى، كما أن النزيل يدفع مقابل واحد عن العقد ككل، ولا يدفع لكل مرحلة من مراحل العقد ثمنا مستقلا أي أن عقد الإقامة في الفندق يتميز بعدم قابليته للتجزئة [٨٣]

وفي ضوء ما تقدم نعتقد أن الراجح هو الاتجاه القائل بتغليب الالتزام الرئيس في العقد، وذلك تطبيقاً لقاعدة (الفرع يتبع الأصل) وهذا ما ذهب إليه غالبية الفقه في القانون العراقي والقوانين المقارنة، و تم تطبيق هذه القاعدة على كثير من العقود كعقد الاشتراك بالتليفون، فهو يحتوي على عقد مقاولة بالنسبة إلى الخدمات، وعقد إيجار بالنسبة للتليفون، ومن ثم رجح الفقه تطبيقاً للقاعدة المذكورة عقد المقاولة على الإيجار بوصفه العنصر الرئيسي في العقد، ومن ثم، فقد تم تكييف عقد الاشتراك بالتليفون على أنه عقد مقاولة[٨٤]، وفي نطاق عقد الإقامة في الفندق يعد عنصر الإيجار المتمثل بالإقامة الهادئة والآمنة الالتزام الرئيس في العقد تتبعه التزامات فرعية وثانوية، وعلى ضوء ذلك فإن عقد الإقامة في الفندق يعد عقد إيجار من نوع خاص بالنظر إلى الالتزامات التي تقع على عاتق صاحب الفندق ،كما أن من غير المقبول تطبيق أحكام كل عقد من العقود التي يتكون منها عقد الاقامة منفصلة على مرحلته؛ لذا يقتضي منا النظر إلى الصيغة النهائية للعقد وتغليب الالتزام الرئيسي منها.

الخاتمة

بعد أن انتهينا من دراسة- التكييف القانوني لعقد الإقامة في الفندق- يمكن أن نوجز أهم الاستنتاجات التي توصلنا اليها.

١- يعد عقد الإقامة في الفندق عقد غير مسمى، وذلك لأن المشرع العراقي -كما هو الحال عليه في القانون المصري والفرنسي- لم ينظم عقد الإقامة في الفندق على الرغم من أيراد بعض النصوص القانونية تنظم مسألة الوديعة الفندقية
لذلك وفي ضل عدم وجود تنظيم قانوني يتولى تحديد عقد الإقامة في الفندق، نهيب بالمشرع العراقي أن يضع قواعد خاصة للعقد محل الدراسة وينظمه تنظيما كاملا وذلك بجمع

مسائل العقد المتناثرة ويحدد بدقة الالتزامات التي تقع على أطرافة حتى يدخل ضمن العقود المسماة في القانون المدني وخصوصا أنه لا يقل أهمية عنها في الوقت الحاضر.

٢- يتميز عقد الإقامة في الفندق بعدة خصائص أهمها أنه عقد مركب إذ يتكون من عقود متعددة تشكل كل منها عقدا مستقلا ألا أن هذه العقود في النهاية تعامل معاملة العقد الواحد وتفقد استقلاليتها وذلك لتكوين عقد واحد وهو عقد الإقامة في الفندق

كما يعد عقد الإقامة في الفندق من جانب صاحب الفندق دائما عمل تجاري وذلك لان الأخير يمارس العمل الفندقي على وجه الاحتراف وبقصد تحقيق الربح، أما بالنسبة إلى النزيل فأن عقد الاقامة في الفندق قد يكون مدنيا أو تجاريا حسب صفة المتعاقد فإذا تعاقد النزيل مباشرة مع صاحب الفندق فالعقد بالنسبة إليه يعد مدنيا، أما أذا تعاقدت وكالة السياحة والسفر مع صاحب الفندق فالعقد يعتبر تجاريا بالنسبة الى الطرفين لان الوكالة أيضا تحترف العمل التجاري

٣- يعد تكييف عقد الإقامة في الفندق على أنه عقد أيجار من نوع خاص هو التكييف الراجح حسب اعتقاد الباحث، وذلك بالنظر الى العنصر الرئيس في العلاقة وهو عنصر الإيجار-الإقامة الهادئة- الذي تدور حوله بقيت الالتزامات الأخرى، وسند هذا التكييف أن هناك الكثير من العقود التي تشتمل على عدة عمليات قانونية قد جرى تكييفها من خلال تغليب الالتزام الرئيس في العقد، ومنها عقد الاشتراك بالتليفون فهذا العقد يحتوي على عقد مقاولة بالنسبة إلى الخدمات وعقد أيجار بالنسبة للتليفون وعلى الرغم تم تكييفه على أنه عقد مقاولة

كما أن من غير المعقول تطبق أحكام كل عقد من العقود التي يتكون منها عقد الإقامة في الفندق و أنما يقتضي النظر الى الصيغة النهائية للعقد بكونه وحدة واحده لا تتجزأ وأيضا أن الدليل على وحدة العقد هو أن النزيل عندما يتعاقد مع صاحب الفندق يقصد من وراء ذلك العقد النهائي – التمتع بالإقامة

والخدمات الأخرى، فضلا عن ذلك أن النزيل يدفع مقابل واحد عن العقد ككل بدون النظر الى تعدد العقود الداخلة في تكوينه

المصادر والمراجع

[1] عند اطلاعنا على القانون المدني المصري والقانون المدني الفرنسي وجدنا أن كل من القانونين لم ينظما عقد الإقامة في الفندق و أنما اكتفيا بتنظيم جانب واحد منه، وهو وديعة أمتعة النزيل، وهو ما عليه الحال في القانون العراقي

[2] انظر: بتول صراوة عبادي ، العقد السياحي ،أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية الحقوق جامعة النهرين ،٢٠٠٧ ،ص١

[3] - الفندق هو بناية أو مؤسسة تقدم لنزلائها خدمة الإقامة في الدرجة الأولى ،والأطعمة والمشروبات وخدمات أخرى لعامة الناس لقاء أجر معين (أنظر د فوزي عطوي ،السياحة والتشريعات السياحية والفندقية في لبنان والبلاد العربية ،ط١ ،منشورات الحلبي الحقوقية ،بيروت ، ٢٠٠٤ ،ص٤٤

[٤] أنظر بتول أصراوة عبادي ،مصدر سابق ،ص٢٩

[٥] سامان سليمان الخالتي ، عقد الرحلة السياحية ، دار الكتب القانونية ودار أشتات للنشر والتوزيع ، القاهرة، ٢٠٠٩،ص٦٩

وتجدر الإشارة أن مشروع القانون المدني العراقي لعام(١٩٨٦) قد عرف عقد الإقامة في الفندق في المادة(٧٨١) بأنه " عقد يلتزم بمقتضاه صاحب الفندق بأن يهيئ للنزيل السكن ويقدم له الخدمات التي تؤمن راحته في الفندق لقاء التزام النزيل بدفع الأجرة المقررة أو المتفق عليها بين الطرفين "

[٦] أنظر د-عبد الحي حجازي ،النظرية العامة الالتزامات ،ج٢ ،مصادر الالتزام ،مطبعة نهضة مصر ،القاهرة ،١٩٥٤،ص١١٩ .

[٧] أنظر د-أحمد مدحت حسن ،التشريعات السياحية وعقد الإقامة في الفندق ،ط٤ ،الهيئة المصرية العامة للكتب ،١٩٩٣ ،ص١٣٥ .وأيضاً أنظر د-محمد عبد الوهاب خفاجى ،التنظيم القانوني لحقوق المنشأة السياحية والفندقية والإرشاد السياحي والعاملين بها ،دار الهناء ،٢٠٠٧ ،ص٢٧٧ .

[٨] أنظر د-أحمد السعيد الزقرد ،عقد النزول في الفندق دراسة في التزامات الفندقي ومسؤوليته المدنية في مواجهة السائح والعميل ،ط١،المكتبة العصرية للنشر والتوزيع ،المنصورة ،٢٠٠٨ ،ص٢٠ .

[٩] تقسم المنشأة الفندقية الى قسمين الأول منشأة بقوة القانون وهي الفنادق والبنسيونات والقرى السياحية والبواخر السياحية والأماكن المعدة لإقامة السياح ،اما القسم الثاني هو المنشأة التي تحتاج إلى قرار من وزير السياحة مثل البيوت والشقق المفروشة (أنظر المادة الأولى من القانون رقم (١)لسنة ١٩٧٣بشأن المنشأة السياحية والفندقية في مصر

[١٠] أنظر د-سوزان علي حسن ،التشريعات السياحية والفندقية ،منشأة المعارف ،الإسكندرية،٢٠٠٤ ،ص١٨٩ .

[١١] أنظر قرارها الصادر في الدعوى رقم ٧٧٨ لسنة ١٩٧٦ في ١١/حزيران /١٩٧٧، مشار إليه لدى د بتول صراوة عبادي ،مصدر سابق ،ص٣٣ هامش رقم (١)

12-Lise moret le contrat d hotellerie . rev . tri. dr .civ 1973 .p.667

-Jacques MESTRE,HOTELIER-LOGEUR,Ency.Dalloz.civ.no5et s.

نقلاً عن د حسن حسين البراوي ،المسؤولية المدنية لصاحب الفندق ،بحث منشور في مجلة القانون و الاقتصاد تصدر عن كلية القانون جامعة القاهرة ،العدد ٧٥ ،٢٠٠٥ ،ص٨

[١٣] الاحتراف : هو توجيه الشخص نشاطه بشكل رئيسي ومعتاد للقيام بعمل معين بحيث يصبح حرفه يرتزق منه أنظر د معتز نزيه محمد الصادق المهدي ،المتعاقد المحترف ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،من دون ذكر سنة الطبع ،ص١٠-١١

[١٤] تصنف الفنادق إلى فنادق فئة خمسة نجوم (ممتاز)وفئة أربع نجوم وفئة ثلاثة نجوم وفئة نجمتين وفئة نجمة واحدة فكلما كان تصنيف الفندق جيد كانت الخدمات أفضل وبالتالي فهذا التصنيف يأتي حسب الخدمات التي تقدمها والإمكانيات المتوفرة لديها وكذلك حسب موقع الفندق ففي فنادق الخمس نجوم يجب أن يكون الموقع في منطقة جغرافية جيدة إضافة إلى ذلك أن تكون البناية مستقلة أما في فنادق الفئات الأخرى فلا يشترط أن تكون البناية مستقلة ولكن يشترط أن تكون لها مدخل مستقل إلى غيرها من المعايير التي يستند عليها في تصنيف الفنادق (للمزيد أنظر د-سوزان علي حسن ،مصدر سابق ،١٣٧ -١٤١ . وأنظر أيضا بشان تصنيف الفنادق المادة (٧)من تعليمات تصنيف وتشغيل المرافق السياحية العراقي رقم ١ لسنة ٢٠٠٤ .

[١٥] حيث عرف المشرع العراقي الشركة في الفقرة الأولى من المادة (٤) من قانون الشركات العراقي رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ على أنها (الشركة عقد يلتزم به شخصان أو أكثر بان يساهم كل منهم في مشروع اقتصادي بتقديم حصة من مال أومن عمل لاقتسام ما ينشا عنه من ربح أو خسارة

[١٦] أنظر د حسن حسين البراري ، مصدر سابق ،ص٩ .

[١٧] كما أن عقد الاقامة يتصف بعدة خصائص أخرى والتي يشترك فيها مع غيرة من العقود وهي بكونه من عقد من العقود الرضائية وعقد ملزم للجانبين وعقد معاوضة وعقد من عقود المدة .

[١٨] تقسم العقود المسماة إلى خمسة طوائف الطائفة الأولى العقود التي ترد على الملكية أما الطائفة الثانية هي العقود الواردة على الانتفاع بالشيء أما الثالثة العقود الواردة على العمل والطائفة الرابعة عقود الغرر أما الأخيرة هي عقود التأمينات العينية والشخصية (للمزيد أنظر د حسن علي ذنون ،النظرية العامة للالتزامات ،مصادر الالتزام أحكام الالتزام أثبات الالتزام ، بغداد، ١٩٧٦،ص٢٩ د.أسماعيل غانم ،النظرية العامة للالتزام ،مصادر الالتزام ،مكتبة عبد الله وهبة ،١٩٦٦،ص ٥٣

[١٩] أنظر د- محمد علي البدوي، النظرية العامة للالتزام، ج ١، مصادر الالتزام ،ط٢ ، منشورات الجامعة المفتوحة طرابلس، ١٩٩٣، ص٣٠

[٢٠] د-نبيل إبراهيم سعد، د-محمد حسن قاسم، مصادر الالتزام ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت، بدون ذكر سنة الطبع، ص٣١ وأنظر د-جاك غستان

،المطول في شرح القانون المدني ،مفاعيل العقد أو أثارة ،ترجمة منصور القاضي ،المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ،بيروت ،٢٠٠٠،ص١٣٤.

[٢١] أنظر د-أحمد السعيد الزقرد، عقد النزول في الفندق ،مصدر سابق ،ص٢٤

[22] د-أنظر علي نجيدة ،النظرية العامة للالتزام، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠٠٥ ،ص٤٣

[٢٣] أنظر عبد الأمير جفات كروان ،تجزئة العقد، رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية القانون جامعة بابل ،٢٠٠٨ ،ص٤٣

[٢٤] أنظر د- محمد شريف أحمد ،مصادر الالتزام في القانون المدني،ط١، دار الثقافة للنشر، عمان، ١٩٩٩ ،ص٤٨ .

[٢٥] أنظر د-غني ريسان جادر الساعدي ،الضوابط القانونية للعقد المركب، بحث منشور في مجلة الحقوق، تصدر عن كلية الحقوق جامعة النهرين ،المجلد ١٠ ،العدد ١٩ ،٢٠٠٧ ،ص٢٠٧ .

[٢٦] أنظر د- أحمد السعيد الزقرد، عقد النزول في الفندق ،مصدر سابق ،ص٣٥ .

[٢٧] عرف المشرع العراقي التاجر في الفقرة الأولى من المادة (٧)بأنه (كل شخص طبيعي أو معنوي يزاول باسمة ولحسابه على وجه الاحتراف عملا تجاريا وفق إحكام هذا القانون) أنظر ما يقابلها المادة (١٠)من قانون التجارة المصري

[٢٨] أنظر بتول أصراوة عبادي ،مصدر سابق ،ص٨

[٢٩] أنظر د.عزيز العكيلي ،القانون التجاري، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان ،١٩٩٥ ،ص٥٩-٦٤ وأنظر د. فوزي محمد سامي مبادئ القانون التجاري، ط١، دار الثقافة، عمان ،٢٠٠٣، ص١٩ومابعدها

[٣٠] أنظر عبد الحق صافي ،القانون المدني ج١، المصدر الإرادي للالتزام، العقد، الكتاب الأول ،تكوين العقد ،ط١،من دون ذكر مكان الطبع،٢٠٠٦ ،ص٩٥ .

[٣١] هناك اتجاهان في الفقه لتعريف المستهلك أحدهما يوسع في تعريف المستهلك و الآخر يضيق منه ،فالاتجاه الموسع عرف المستهلك "بأنه كل شخص يتعاقد بهدف الاستهلاك "ويعني استعمل كل ما يحصل عليه سواء كان مهنيا أم لا ،كمن يشتري سيارة سواء أستعملها لإغراضه الشخصية أو المهنية .(أنظر بخصوص هذا الاتجاه د- ذكرى محمد حسين ،د نصير صبار لفتة ،الحماية المدنية من الشروط المألوفة في العقود التجاري ،بحث منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية ،تصدر عن كلية القانون جامعة بابل ،السنة الأولى ، العدد الأول ،٢٠٠٩ ،ص٧٥-٧٦ ،ود- السيد محمد السيد عمران ،حماية المستهلك أثناء تكوين العقد ،منشأة المعارف ،الإسكندرية ،بلا سنة طبع ،ص٨ .

أما الاتجاه الضيق فقد عرفه بأنه (هو كل شخص يتعاقد لإشباع حاجاته الشخصية والعائلية ويخرج من ذلك كل من يتعاقد للإغراض المهنية)أنظر د- عبد المنعم موسى إبراهيم ،حماية المستهلك ،ط١ ،منشورات الحلبي الحقوقية ،بيروت ،٢٠٠٧ ،ص١٩ .ود مصطفى أحمد أبو عمرو ،الالتزام بالأعلام في عقود الاستهلاك ،مطبعة جامعة طنطا، بدون ذكر مكان الطبع ،٢٠٠٨،ص١١٤ .للمزيد في تعريف المستهلك أنظر المادة (١) من قانون حماية المستهلك العراقي رقم ١ لسنة ٢٠١٠ والتي عرفت المستهلك (بأنه الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يتزود بسلعة أو خدمة بقصد الإفادة منها)حيث يفهم من نص هذه المادة أن قانون حماية المستهلك العراقي قد ذهب مع الاتجاه الموسع أنظر ما يقابلها المادة (١)من قانون حماية المستهلك المصري رقم ٦٧ لسنة ٢٠٠٦ والتي جاء فيها (المستهلك كل شخص تقدم إليه أحد المنتجات لإشباع احتياجاته الشخصية والعائلية أو يجري التعامل أو التعاقد معه بهذا الخصوص) إذ أن قانون حماية المستهلك المصري قد انتهج نهج الاتجاه المضيق ،و عرفت المادة (٢/أ)من التوجيه الأوربي رقم (١٣ /٩٣ لسنة ١٩٩٣ بأنة (هو كل شخص يبرم عقود لا تندرج في إطار نشاطه المهني)

Consommateur toute persone physique qui, dane les contrats relevant de la present directive ,agit des fins quin enternt pas dans le cadre de son activite professionnelle"

أما على مستوى الفقه الفرنسي فقد تم تعريف المستهلك بأنه "المتعاقد غير المتخصص في السلعة والخدمة التي يتعاقد عليها ويكون مفتقر للمعرفه بصددها" أنظر بخصوص ذلك X.linat ant A.Hollande, Les contracts informatiques, editon masson, paris, date1984,p1

وأيضا أنظر قرار محكمة التمييز الفرنسية الصادر في ١٩٨٦/٤/١٥، الذي جاء فيه "أن المستهلك هو الفرد الذي يصبح طرفا في عقد يتعلق بالتزويد بالسلع والخدمات وذلك لأجل إشباع حاجاته الشخصية "أشار إليه د ذكرى محمد حسين ود نصير صبار لفتة ،المصدر السابق ،ص ٨٨

[٣٢] أنظر أستاذنا الدكتور منصور حاتم محسن ،وأستاذتنا الدكتورة إيمان طارق مكي ،القوة الملزمة للشروط الأحادية التحرير في العقد ،بحث منشور في مجلة المحقق الحلي تصدر عن كلية القانون جامعة بابل ،السنة الأولى ،العدد الأول ،٢٠٠٩ ، هامش رقم (٢) ،ص٢٩٢ .

[٣٣] المهني هو(كل شخص طبيعي أو معنوي يتعاقد لتلبية حاجة حرفته أو مهنته كمن يشتري بضاعة في سبيل إعادة بيعها) أنظر د- عامر قاسم أحمد القيسي ،الحماية القانونية للمستهلك ،ط١ ،الدار العلمية الدولية ودار الثقافة للنشر والتوزيع ،عمان ،٢٠٠٢ ،ص١١ و د طرح البحور علي حسن،عقود المستهلكين الدولية مابين قضاء التحكيم والقضاء الوطني ،الناشر دار الفكر الجامعي،الإسكندرية ،٢٠٠٧،ص١٥١-١٥٣ ود مصطفى أحمد أبو عمرو،مصدر سابق،ص١٢٦-١٢٨ وعرفه أيضا قانون حماية المستهلك العراقي في الفقرة السادسة من المادة (١) حيث أطلق عليه تسميه المجهز بقولها "كل شخص طبيعي أو معنوي منتج أو مستورد أو مصدر أو موزع أو بائع سلعة أو مقدم خدمة سواء كان أصيلا أم وسيطا أم وكيلا"

[٣٤] أنظر د- معتز نزيه محمد الصادق المهدي ،مصدر سابق ،ص٣٥ وما بعدها

[٣٥] أنظر د- حسن عبد الباسط جميعي ،حماية المستهلك الحماية الخاصة لرضا المستهلك في عقود الاستهلاك ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،١٩٩٦ ،ص١٤-١٥

[٣٦] تعرف مكاتب السياحة والسفر بأنها (تلك الجهات التي تباشر عملا تجاريا على سبيل الاحتراف وتتمثل هذه الإعمال بتنظيم الرحلات السياحية وتقديم الخدمات المتعلقة بها للنزيل مقابل أجر)أنظر

Hamel et lagarde , traite de droit commercial,T. no,167

نقلا عن محمد كامل بخيت إبراهيم ، التامين من مسؤولية الشركات والوكالات السياحية أطروحة دكتوراه مقدمه الى مجلس كلية الحقوق جامعة أسيوط ،ص٣٥-

[٣٧] يعرف السائح (هو الشخص الذي يسافر إلى مكان معين لمدة معينة من أجل الاستمتاع بوقت فراغه أو من أجل العلاج)انظر سامان سليمان الخالتي ،مصدر سابق ،ص٣٧ ود.زكي زكي حسين زيدان ،حقوق السائح و واجباته في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي ،دار الكتب القانونية ،من دون ذكر مكان الطبع ،٢٠٠٩ ،ص٨-٩ ود شروق عباس فاضل ،إلغاء السفرة السياحية ،بحث منشور في مجلة الحقوق تصدر عن كلية القانون الجامعة المستنصرية ،المجلد (٢) السنة (٤) العدد(٦-٧) ،٢٠٠٩ ،ص١٧٨

[٣٨] أنظر د-بتول أصراوة عبادي ،مصدر سابق ،ص٤

1-Juris classeur per iodique (lasemaine juridique)(J,C,P)23uni 1990,P.158نقلا عن د –بتول صراوة عبادي ،المصدر السابق ،هامش رقم ١ ،ص ٥

[٤٠] أنظر د- أشرف جابر السيد ،عقد السياحة ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،٢٠٠١،ص١٤

[٤١] أنظر د-جمال عبد الرحمان محمد علي، العقد السياحي ،الطبعة الثانية ،مطبعة كلية العلوم بني سويف ،جامعة القاهرة ،٢٠٠٣،ص٥٠

[٤٢] أنظر سامان سليمان الخالتي ،مصدر سابق ،ص٣١

[٤٣] أنظر د-أشرف جابر السيد ،المصدر السابق ،ص١٧ .

[٤٤] سامان سليمان الخالتي ،المصدر السابق ،ص١٠٣

[٤٥] أنظر د أحمد سعيد الزقرد ،الروابط القانونية الناشئة عن عقد الرحلة دراسة تأصيلية مقارنة لالتزامات ومسؤولية وكالات السياحة والسفر في مواجهة السائح أو العميل ،بحث منشور في مجلة الحقوق الكويتية تصدر عن المجلس العلمي للنشر بجامعة الكويت ،العدد١، السنة الثانية والعشرين ،١٩٩٨ ،ص١٠٩

[٤٦] أنظر بخصوص خصائص عقد الرحلة السياحية ،د أحمد سعيد الزقرد ،عقد الرحلة، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع ،المنصورة ،٢٠٠٨ ،مصدر سابق ،ص١١ وما بعدها .د أشرف جابر السيد ،مصدر سابق ،ص ٤٧ وما بعدها

[٤٧] وتطبيقا لذلك فقد قضت محكمة استئناف فرنسا بمسؤولية وكالة السياحة والسفر وصاحب الفندق في قضية تتلخص وقائعها بقيام وكالة السياحة والسفر بتنظيم أقامة لعملائها في أحد الفنادق وخلال مدة الاقامة تعرض أحد النزلاء وهو صبي في التاسعة من العمر لأصابه بالغة نتيجة سقوطه في حديقة الفندق على نباتات وأسلاك شائكة ،وبذلك فقد قضت محكمة الاستئناف بمسؤولية كل من الفندقي ووكالة السياحة والسفر عن الأضرار التي لحقت بالصبي وذلك على أساس تقصير كل منهما بواجبة بالحرص والمراقبة وضمان سلامة النزلاء وتعرضهم للخطر،ولعدم قناعة وكالة السياحة والسفر طعنت بالحكم أمام محكمة النقض وقامت طعنها على أساس أن محكمة الاستئناف قضت بمسؤوليتها عن ضمان سلامة النزلاء في حين أنها لا تعد مسؤولة عن تصرفات الأطفال الصغار الذين يكون أوليائهم مسؤوليين عن ذلك، إلا أن محكمة النقض أيدت حكم الاستئناف على أساس الخطأ الذي صدر من صاحب الفندق نتيجة أخلاله بواجب الرقابة وضمان سلامة النزلاء عن طريق وضع أسلاك شائكة ونباتات في الحديقة فذلك يؤدي إلى قيام مسؤولية صاحب الفندق ووكالة السياحة والسفر معا .

cassl resciv 15\1\1991,D,1992,juris,p242 not DAGORNE-LABBECY

نقلا عن د-بتول صراوة عبادي مصدر سابق ،ص٣٤-٣٥

[٤٨] أنظر د- أحمد سعيد الزقرد ،الروابط القانونية الناشئة عن عقد الرحلة ،مصدر سابق ،ص١١١-١١٢

[٤٩] أنظر ما يقابلها المادة (٢٠٨) من قانون التجارة المصري.

[٥٠] أنظر د أحمد سعيد الزقرد، عقد النزول في الفندق ،مصدر سابق ،ص٥٩ -٦٠ كما أن كلا العقدين من العقود الرضائية والملزمة للجانبين ومن العقود التجارية ،أنظر بخصوص ذلك ،د طلب حسن موسى،العقود التجارية،في قانون التجاري الجديد، عقد النقل ،ج١،ط١، دار الحرية للطباعة ، بغداد، ١٩٧٣،ص٢٦-٢٧ ،ود-على حسن يونس،عقد النقل، دار الفكر العربي ،القاهرة، من دون ذكر سنة الطبع ،ص٥-٦ وأنظر أيضا

Dr. Hani dowidar, regulations relative to safety and health in the field of transports, Dar el –Gamaa el – Gadida, al exandria, 2002, p51

[٥١] Dr. Hani dowidar,cit, p50

[٥٢] أنظر د أحمد سعيد الزقرد ،عقد النزول في الفندق ،مصدر سابق ،ص٦٢

[٥٣] أنظر د أحمد سعيد الزقرد ،المصدر السابق ،ص١٨٦-١٨٧

[٥٤] أنظر المستشار مصطفى مجدي هرجه ،أيجار الأماكن المفروشة ،والمنشآت الطبية ومكاتب المحامين ، انتهاء عقود الإيجار لغير المصريين في ضوء الفقه والقضاء ،دار الفكر الجامعي ،الأسكندريه ،١٩٩١،ص١٤١

[٥٥] أنظر قرار محكمة النقض المصرية(رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢٦

١-Lise MORET,.op.cit .p.666

نقلا عن د حسن حسين البراوي،مصدر سابق،ص١٨

[٥٧] ٢-Ci V.8 janvier 1964 –B. Civ .1-n 11.

وجاع في هذا الحكم

"Le legeurs en garni n'assume aucune obligation de securite determinee al'egard des efets deboses par les locatitres , il n'en est pas moins tenu d'exercer une surveillance alors, surtout que, la disposition des lieux est proper a favoriser les vols .

نقلا عن د-أحمد سعيد الزقرد ،عقد النزول في الفندق ،مصدر سابق ،ص٧١،هامش رقم ١

[٥٨] تقابلها الفقرة (س)من المادة الخامسة من قانون التجارة المصري .

[٥٩] د عزيز العكيلي ،مصدر سابق ،ص٥٩ومابعدها ،ود فوزي محمد سامي ،مصدر سابق ،ص١٩

[٦٠] أنظر زينب حسين عبد القادر ،تكييف التصرف القانوني ،رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون جامعة بغداد ،١٩٩٩ ،ص ١

[٦١] أنظر د عدنان إبراهيم السرحان ،العلاقة بين وكالات السفر والسياحة وعملائها – الطبيعة القانونية-الإبرام- التنفيذ- المسؤولية المدنية، بحث منشور في مجلة الحقوق الكويتية تصدر عن المجلس العلمي بجامعة الكويت ،العدد الأول ،٢٠٠٣ ،ص٤٠١

[٦٢] تقابلها المادة (٧١٨) مدني مصري والمادة (١٩١٥)مدني فرنسي التي جاء فيها "الوديعة هي عقد به يستودع الشخص عينا عند آخر ليحفظها ويردها إليه على حالته الأصلية "والوديعة في القانون الفرنسي نوعان وهي وديعة مجردة ووديعة حجريه أنظر المادة (١٩١٦)مدني.

Art (1916)"There are two kinds of deposits: actual deposit and sequestration"

[٦٣] انظر د محمد عبد الظاهر حسين ،عقد الفندقة – طبيعته –أثارة – ومسؤولية الفندقي، دار النهضة العربية ، القاهرة، ١٩٩٧،ص ٢٨ ود حسن حسين البراوي ،مصدر سابق ،ص٢١ ،و بتول صراوة عبادي ،مصدر سابق،ص٣٦

[٦٤] من نوع خاص وذلك لان المشرع العراقي أفرد لها فرع خاص بها ، وهو الفرع الرابع، وأطلق عليه (حالات خاصة في الوديعة) وكذلك المشرع المصري أطلق عليه (بعض أنواع الوديعة)

[٦٥] أنظر ما يقابل ذلك المادة (٧٢٧)مدني مصري والمادة (١٩٥٢)مدني فرنسي التي نصت على أن" أصحاب الخانات والفنادق مسؤولين- بصفتهم مودع عندهم – عن الملابس والأمتعة والأشياء المختلفة التي يجلبها المسافرين معهم داخل منشأتهم....."

[٦٦] أنظر د عبد الرزاق أحمد السنهوري ،الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ،ج٧ ،المجلد الأول العقود الواردة على العمل (المقاولة الوديعة والوكالة والحراسة)،منشورات الحلبي الحقوقية ،بيروت ،٢٠٠٥ ،ص٦٧٨

[٦٧] أنظر عبد الرزاق احمد السنهوري ،المصدر السابق ،ص٦٧٧

[٦٨] أنظر د-محمد علي عرفة ، أهم العقود المدنية العقود الصغيرة (الوديعة والحراسة والكفالة والقرض)،مكتبة عبد الله وهبة ،القاهرة ،١٩٤٥،ص١٤٠

-RODIERE, .LA Notion dedepot
١٩necessaire,D,1951,chro.p123

نقلاً عن د محمد عبد الظاهر حسين ،مصدر سابق ،ص٤٤-٤٥

[٧١] فقد عرفت المادة (٨٦٤) من القانون المدني العراقي عقد المقاولة "عقد به يتعهد أحد الطرفين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر" تقابلها المادة (٦٤٦)مدني مصري والمادة (١٧١٠)مدني فرنسي الذي يعد

المقاولة من قبيل إجارة الأعمال ،ويعرفها بأنها "إجارة العمل هي عقد به يوجب أحد المتعاقدين على نفسه أن يؤدي عملا للآخر على عوض معلوم تراضيا عليه"وجاء بنصها

Art.1710;Le
Louage d' ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage a faire quelque chose pour l'autre, moyennat un prix covenu entre elles " أنظر أيضا د. عدنان ابراهيم السرحان ،العقود المسماة المقاولة والوكالة والكفالة ،دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان،٢٠٠٩،ص٧

[٧٢] أنظر سامان سليمان الخالتي، مصدر سابق، ص١١١ ود حسن حسين البراوي،مصدر سابق، ص٢١

[٧٣] أنظر المادة (٩٥١) من القانون المدني العراقي و تقابلها المادة (٧١٨) من القانون المدني المصري والمادة (١٩١٥) من القانون المدني الفرنسي

[٧٤] تقابلها المادة (٥٥٨) مدني مصري والمادة (١٧٠٩) مدني فرنسي والتي جاء فيها بالنص الفرنسي

Le louage des choses est un contrat par lequel lune des parties s'oblige a faire "
Jouir lautre d'une chose pentant un certain temps.et moyennant un cerlain prix que celle-ci s'oblige de lui payer" وعرفه محكمة النقض المصرية عقد الايجار بانة "عقد رضائي في حدود ما فرضه القانون من قيود " أنظر قرار نفس المحكمة رقم ١٠٨٦ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٥/١٢/١٠ ،أشار إليه د-المستشار زكريا شلش ،شرح قانون أيجار الأماكن لغير أغراض السكن ،ط٣ ،مطبعة ياسو ،الإسكندرية ،٢٠٠٠،ص٩

[٧٥] أنظر د محمد عبد الظاهر حسين ،مصدر سابق ،ص٢٣-٢٤

[٧٦] أنظر د بتول أصراوه عبادي ،مصدر سابق ،ص٣٣

[٧٧] أنظر د عبد المنعم فرج ألصده ،مصادر الالتزام،دار النهضة العربية،القاهرة ،١٩٩٢،ص٨٢

[٧٨] أنظر د حسن حسين البراوي ،مصدر سابق ،ص١٧-١٨

[٧٩] أنظر الفقرة (٧)من المادة الخامسة من قانون التجارة العراقي تقابلها الفقرة (س)من المادة الخامسة من قانون التجارة المصري

[٨٠] أنظر المادة (١٣٧٤)مدني عراقي والتي جاء فيها "أجرة المباني والأراضي لثلاثة سنوات ،أولمدة الايجار أن قلت على ذلك ،وكل حق أخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار ،لها جميعا حق أمتياز على ما يكون موجودا في العين المؤجرة مملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي "وتقابلها المادة (١١٤٣)مدني مصري والمادة (٢١٠٢ الفقرة١)مدني فرنسي

[٨١] أنظر المادة (١٣٧٥)مدني عراقي تقابلها المادة (١١٤٤)مدني مصري والمادة ٢١٠٢ الفقرة الخامسة مدني فرنسي والتي جاع فيها "لرئيس المحل المعد الاقامة المسافرين أن يحجز ما دخل عندة من أمتعتهم حيث هي ضامنة لثمن نفقاتهم وما صرف عليهم "

Art 2102 "5° The supplies of an innkeeper , on the effects of a traveller which have been carried to his inn;"

[٨٢] أنظر المادة (٩٧٢)مدني عراقي التي نصت "أصحاب الفنادق والخانات والمأوي (البنسيونات) فيما يجب عليهم من عناية في حفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء مسؤولون عن كل فعل رائح أو غاد في الفندق أو الخان أو المئوي غير انهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يتجاوز خمسين دينار ما لم يكونو قد اخذو على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ ....." تقابلها المادة(٧٢٧)مدني مصري ،والمادة (١٩٥٢)مدني فرنسي والتي جاء فيها "أصحاب الخانات أو الفنادق مسئولين –بصفتهم مودع عندهم عن الملابس والأمتعة والأشياء المختلفة التي يحملها المسافرون معهم داخل منشأتهم ....."

"Innkeepers or hotel-keepers are liable, as depositaries, for clothes, luggage and various effects brought into their business premises by a traveller lodging with them; the deposit of effects of that kind shall be considered as a necessary deposit

[٨٣] أنظر د. أحمد سعيد الزقرد ،الروابط القانونية الناشئة عن عقد الرحلة، مصدر سابق،ص١٠٧-١٠٩

[٨٤] أنظر أحمد سعيد الزقرد ،عقد الرحلة ،مصدر سابق ،ص٣٧-٣٨ .١٩