

****

**القسم :القانون**

**الكلية : كلية القانون**

**الجامعة: صلاح الدين/ اربيل**

**المادة: العقود المدنية**

**كراسة المادة : المرحلة الرابعة**

**اسم التدريسي: أ. م. د. قاسم هاشم محمود**

**السنة الدراسية: 2024-2025**

**كراسة المادة**

**الوجيز في العقود المدنية**

|  |  |
| --- | --- |
|  **العقود المدنية** | **1. اسم المادة** |
| **أ.م.د. قاسم هاشم محمود** | **2. التدريسي المسؤول** |
| **قسم القانون / كلية القانون** | **3. القسم/ الكلية** |
| **الايميل:kasim.mahmud@su.edu.krd** **رقم الهاتف (اختياري):**  | **4. معلومات الاتصال:**  |
| **(6 ساعة خلال الاسبوع)**  | **5. الوحدات الدراسیە (بالساعة) خلال الاسبوع** |
| **(30ساعة خلال الاسبوع).** **6 ساعات نظري.** **2ساعتين لطلاب الماجستير.** **3 ساعات للسيمينارات.** **4 ساعات للمكتبة** **13 ساعات للاعمال الأدارية** **2 ساعتين الدوريات** | **6. عدد ساعات العمل** |
| **Law0401** | **7. رمز المادة (course code)** |
| **الاسم الثلاثي: د. قاسم هاشم محمود.****التخصص العام: القانون الخاص.****التخصص الدقيق : القانون المدني.****اللغات: 1.الكردية 2.العربية 3.الانكليزية 4. التركية****بضعة فقرات حول حياتي الاكاديمي:****المرتبة العلمية:** **- بكالوريوس في القانون بجامعة صلاح الدين\_ أربيل للسنة الدراسية 1996-1997 .****- ماجستير في القانون الخاص بجامعة انقرة في تركيا سنة 2001** **- دكتوراه في القانون الخاص بجامعة انقرة في تركيا سنة 2007****اللقب العلمي: أستاذ مساعد** **أخر لقب عملي: استاذ مساعد سنة 2019 .** **معاون عميد كلية القانون بجامعة صلاح الدين حاليا.** | **٨. البروفايل الاكاديمي للتدريسي** |
| **العقود المدنية ( البيع ، الايجار ، المقاولة)** | **٩. المفردات الرئيسية للمادة Keywords** |
| **١٠. نبذة عامة عن المادة****تعد العقود المدنية من اهم المواد التي يحتاج طالب القانون الى معرفتها في هذه المرحلة الدراسية قبل تخرجه من كلية القانون ..فالقانون المدني العراقي قد قام بتنظيم هذه العقود من ضمن العقود المسماة لاهمية هذه العقود في حياتنا اليومية ، فضلا عن ذلك قد قام المشرع العراقي بتنظيم قانون الايجار العقار مع كثير من التعديلات من قبلها ومن قبل المشرع الكوردستاني.فنحاول من خلال هذه السنة تركيز على اهم الاحكام التي جاء بها القانون المدني بشان عقد البيع في كورس الاول وشرح مواد القانون المدني والايجار العقار المتعلق بالعقد الايجار ومن ثم شرح العقد المقاولة.**  |
| **١١. أهداف المادة:** **1- تعليم الطلاب بالمباديء الرئيسية والاحكام القانونية لكل عقود البيع والايجار والمقاولة نظرا لاهميتها اثناء مزاولتهم لمهنة المحاماة او عند توليهم وظائف استشارية قانونية سواء في القطاع العام او الخاص، فمسائل عقود البيع والايجار والمقاولة والعقود الاخرى هي من المسائل الهامة في الاقليم وخصوصا في السنوات الاخيرة حيث يشهد الاقليم الازمات المالية والاقتصادية والسياسية وخاصة في مجال بيع وايجار العقارات حيث هناك هبوط ملحوظ في الاسعار والاجرة. 2. تنمية قدرة الطلاب على وضع الحلول القانونية المنطقية واستنباط الاحكام القانونية الصحيحة من نصوص القوانين والآراء الفقهية المختلفة من خلال ايراد الامثلة العملية الواقعية والافتراضية وتبادل الآراء ودراسة آراء الفقهاء المختلفة وتحليلها وكذلك تحليل النصوص القانونية.****3- تاهيلهم اخلاقياً للقيام بواجباتهم في المجتمع.**  |
| **١٢. التزامات الطالب:****على الطلبة العديد من الالتزامات أهمها:**1. **التزامهم بالحضور خلال الساعة المقررة لكل شعبة**
2. **المشاركة اليومية واجراء المناقشات**
3. **اتمامهم للاختبارت سواء كانت اليومية او الشهرية او النهائية**
 |
| **١٣. طرق التدريس**1. **القاء محاضرات وتحليل النصوص القانونية .**
2. **- ايراد الأمثلة الواقعية في الاقليم وعموم البلاد ودول العالم المختلفة.**
3. **- اجراء المناقشات بطريقة ورشات العمل عن طريق تقسيم الصف الى عدة كروبات لتبادل الآراء.**
4. **- استخدام السبورة أي اللوح الابيض و الاسود و لزيادة التوضيح.**
5. **استخدام الداتاشو والباوربوينت لزيادة التوضيح**.
 |
| **١٤. نظام التقييم****وقت الامتحانات الفصلية وكيفية تقسيم الدرجة:****سيتم اجراء امتحان فصلي خلال السنة الدراسية ويكون على (30) درجة ، أما (10) درجات المتبقية فتحسب للطالب وفقا لنشاطات الطالب الصفية ومشاركته وتحضيره لمتطلبات المادة وللامتحانات اليومية الشفهية والتحريرية.****اما (60) الدرجات المتبقية تكون للامتحان النهائي والتي يتم اجراءه في نهاية السنة الدراسية والتي يتم تحديدها من قبل الجامعة****‌** |
| **١٥. نتائج تعلم الطالب :** **تطرقنا في الفقرات السابقة الذكر الى اهم الاهداف هذه المادة ، والتي من ضمنها اعداد الطلبة لكي يكون له دور في ايجاد عيوب التي يشوب قوانين من ثغرات ونواقص ، وتقديم اقتراحات للجهات المعنية حول اي موضوع تطرح عليه وتقديم الحلول القانونية لمشاكل التي يواجهه الدائرة التي يشتغل فيها.****ومن اهم النتيجة من النتائج تعلم الطلبة لهذه المادة ( العقود المدنية) هو معرفة انواع العقود وربطها بتطبيقات الواقعية في حياتينا اليومية ومعرفة احكامها القانونية ومقارنتها بقضايا المطروحة امام القضاء في شأن هذه المواضيع ومعرفة مدى التفرقة بين الجانب العملي والجانب النظري.** |
| **١٦. قائمة المراجع والكتب** **المراجع الأساسية:****1.العقود المدنية (د. جعفر الفضلي، البيع والايجار والمقاولة)، الطبعة 2005****2. القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951.****3.قانون الايجار العقار رقم (87) لسنة 1979 وتعديلاته****4. التعديل الثالث لتطبيق قانون ايجار العقار من قبل المشرع الكوردستاني رقم (9) لسنة (2008) بقانون رقم (11) لسنة 2018.****5. د. عبدالمجيد الحكيم ، الوجيز في العقود المدنية المسماة (البيع والايجار واللمقاولة)، منشورات الزين الحقوقية، بيروت/2015****6. د. اسعد دياب، العقود المسماة، منشورات زين الحقوقية.****8. قانون رقم (16) لسنة 2010****9.قانون رقم (11) لسنة 2018 في إقليم كوردستان العراق****17- المواضيع أسم المحاضر** |
| **اسم المحاضر:** **د. قاسم هاشم محمود****مثال (ثلاث ساعات)****مثال 11/9/ 2024****12-9-2024** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| الأسابيع | التاريخ | المواضيع |
| الاسبوع الاول | 11/9/2024 | 1.التعريف بالمادة واهدافها.2.التعرف بالاسلوب المتبع في التدريس.3.اهداف المادة.4.تعارف بسيط عام.5.الخطة الدراسية المتبعة بشكل عام. |
| الاسبوع الثاني | 18/9/202419-9-2024 | مقدمةتقسيمات العقود- العقود المسماة وغير المسماةالعقود المختلطة او المركبةتكييف العقود |
| الاسبوع الثالث | 25-9-202426-9-2024 | عقد البيع// تعريف- خصائص- وتمييزه عن غيره من العقود |
| الاسبوع الرابع | 2-3/10/2024 | اركان عقد البيع 0 التراضي- وجود التراضيالتراضي على طبيعة العقد – التراضي على الثمن –التراضي على المبيعصحة التراضيخلو الرضا من العيوبالغلط – خيار الرؤية – اساسها- المقصود منها – وقت استعمالها- اثارها |
| الاسبوع الخامس | 9-10/10/2024 | مدة الخيار الرؤيةالحكمة منها- موانع ثبوتها- مسقطاطهاالغبن في البيع – معيار تحديدهاصور الرضا واوصافهالايجاب الموجه الى الجمهورالوعد بالتعاقد |
| الاسبوع السادس | 16/17-10-2024 | الوعد بالبيع- تعريفها – اهميتها- التكييف القانوني لهاشروطها- اثارها الوعد بالتفضيل- تعريف – شروط – اهمية- والتكييف القانوني لها- عيوبهاالوعد بالشراء- تعريفعا – اهميتها- تكييفهاالوعد المتبادل بالبيع والشراءتعريفها وتكييفها |
| الاسبوع السابع | 23-24/10/2024 | البيع بشرط العربون تعريف- الغرض- التكييف- الحكم البيع بخيار الشرطتعريفها ومدتهابيع بشرط التجربة \_ تعريف- التكييفالبيع بشرط المذاقالمحلالمبيع- المقصود بها- شروطها-طرق تعينهابيع الجذاف- بيع على النموذج  |
| الاسبوع الثامن | 30-31/10/2024 | -الثمنتعريف- شروط- اسس تقديرهاانواع الثمناثار عقد البيعالتزامات البائع-نقل الملكية في المنقول- والعقارالالتزام البائع بالتسليمطرق التسليماحكامها- ملحقات المبيع(نقصها وزيادتها)  |
| الاسبوع التاسع | 6-7/11/2024 | جزاء الاخلال بالتسليمتبعة الهلالكحكم الهلاكالتزام البائع بدفع التعرض وضمان الاستحقاقتعرض صادر عن البائع وصادر عن الغير**تحقق** الضمانجزاء الاخلال بهاشروطهاضمان الاستحقاق ( الكلي- الجزئي) |
| الاسبوع العاشر | 13-14/11/2024 | ضمان العيوب الخفيةشروط- موانع الرد- دعوى الضمان- مسقطاط الضمانتعديل احكام الضمان ( اعفاء والتخفيف والتشديد)تميزها عن الغلط |
| الاسبوع الحادي عشر | 20-21/11/2024 | التزامات المشترىالثمن وفوائدهضمانات البائع في استيفاء الثمنحق الحبس للضمانحق الفسخالتزام المشتري بدفع مصاريف البيعالتزام المشتري بالتسلمزمان ومكان التسلم ونفقاتهاجزاء الاخلال بها |
| الاسبوع الثاني عشر | 27-28/11/2024 | عقد الايجارتعريف- اهمية- اركان عقد الايجارالتراضيالاشخاص الذين لهم حق التاجير |
| الاسبوع الثالث عشر | 4-5/12/2024 | المحلالماجورؤ- شروطهاالعقارات المشمولة بقانون الايجار العقارالاجرةالاجرة المثلمدة الايجار |
| الاسبوع الرابع عشر | 11-12/12/2024 | التزامات المؤجرالتزامه بتسليم الماجورالحالة التي يجب عليها التسليماحكام التسليم (زمان ومكان ومصاريف) |
|  |  |
| الاسبوع الخامس عشر | 2/1/2025 | ملحقات الماجورجزاء الاخلال بالتسليمالتزام المؤجر بالصيانةالتزام المؤجر بالضمان التعرض |
| الاسبوع السادس عشر |  | امتحان |
| الاسبوع السابع عشر | 15-16/1/2025 | ضمان العيوب الخفية وضمان التعرض والاستحقاقجزاء الاخلال بالضمان |
| الاسبوع الثامن عشر | 22-23/1/2025 | التزامات المستاجرالالتزام بالتسلم الماجوردفع الاجرةاحكام دفع الاجرة(مكان زمان ومصاريف) |
| الاسبوع التاسع عشر | 29-30/1/2025 | حفظ الماجوراستعمال الماجور وفق الغرض المعد لهرد الماجور |
| الاسبوع العشرون | 5-6/2/ 2025 | الايجار من الباطن والتنازل عن الايجارفي القانون المدني والقفانون الايجار العقاراثار التنازل عن الايجار والتنازل عنهال |
| الاسبوع الواحد و العشرون | 12-13/2/2025 | انتقال ملكية الماجورفي القانون المدنيوفي قانون الايجار العقار |
| الاسبوع الثاني والعشرون |  | امتحان |
| الاسبوع الثالث والعشرون | 19-20/2/2025 | انتهاء عقد الايجارانتهاءها بانتهاء مدتهالتجديد الضمني واثارهالامتداد القانوني لعقد الايجار |
| الاسبوع الرابع و العشرون | 26-27/2/2025 | انتهاء عقثد الايجار قبل انتهاء مدتهالعذر الطارىءتطبيقات التشريعية للعذر الطارىء |
| الاسبوع الخامس و العشرون | 5-6/3/2025 | الاسباب القانونية بالتخلية في قانون الايجار العقار |
| الاسبوع السادس و العشرون | 26-27/3/2025 | عقد المقاولةتعريف- خصائصالتكييف القانوني لهاركانها من الرضا والمحل والسبب |
| الاسبوع السابع و العشرون | 2-3/4/2025 | اثار المقاولةالتزامات المقاول5الالتزامات رب العمل |
| الاسبوع الثامن و العشرون | 9-10/4/2025 | انتهاء عقد المقاولة |
| الاسبوع التاسع و العشرون | 16-17/4/2025 | مراجعة |
| الاسبوع الثلاثون | .................. | الامتحان النهائي |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

 |
|  |  |
|  | **١٨. المواضيع التطبيقية**  **لا توجد**  |
|  |   |
| **١٩. الاختبارات****١. انشائي: في هذا النوع من الاختبارت تبدأ الاسئلة بعبارات كـ: وضح كيف، ماهي اسباب ...؟ لماذا ...؟ كيف...؟ مع ذكر الاجوبة النموذجية للاسئلة. يجب ذكر امثلة.****٢. قيم مع التعليل: في هذا النوع من الاختبارات يتم ذكر جمل قصيرة بخصوص موضوع ما ويحدد الطلاب صحة أو خطأ هذه الجمل. مع بيان السبب و يجب ذكر امثلة.****٣. بيان الحكم القانوني: في هذا النوع من الاختبارات يتم ذكر جمل قصيرة بخصوص موضوع معين من المادة المدروسة ويقوم الطلاب ببيان الحكم القانوني لها مع بيان سبب الحكم . ويجب ذكر امثلة.** |
| **٢٠. ملاحظات اضافية:** **لا يوجد** |
| **٢١. مراجعة الكراسة من قبل النظراء** **د. بةيام نجم الدين**  |