****

**القسم / قانون**

**الكلية / القانون**

**الجامعة / صلاح الدين/ هولير**

**المادة / العقود المدنية**

**كراسة المادة – المرحلة الرابعة**

**اسم التدريسي/ دكتوراه**

**السنة الدراسية: / 2024-2023**

**كراسة المادة**

**Course Book**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **العقود المدنية** | | **1. اسم المادة** |
| **د. ثةيام نجم الدين كريم** | | **2. التدريسي المسؤول** |
| **كلية القانون / قسم القانون** | | **3. القسم/ الكلية** |
| **الايميل:** [**payam.kareem@su.edu.krd**](mailto:payam.kareem@su.edu.krd)  **رقم الهاتف (اختياري):07504297788** | | **4. معلومات الاتصال:** |
| **النظري 3 ساعات** | | **5. الوحدات الدراسیە (بالساعة) خلال الاسبوع** |
| **(30 ساعات خلال الاسبوع)**  **12 ساعات نظري ، 3ساعتين لطلاب بحث التخرج، 3 ساعات للسيمينارات، 4ساعات للمكتبة، 6ساعتين لأي استفسار من قبل الطلبة، 2ساعتين الدوريات** | | **6. عدد ساعات العمل** |
|  | | **7. رمز المادة (course code)** |
| **الاسم الثلاثي: ثةيام نجم الدين كريم**  **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 لسنة الدراسية 2004-2005 بالمرتبة الثامنة وبمعدل ( 85,09).**  **ماجستير في القانون الخاص بجامعة صلاح الدين – اربيل بتاريخ31/10/2011 بالمرتبة الثانية وبمعدل (79,25) في اختصاص القانون المدني حيث الرسالة كانت تحت عنوان ( المسؤولية المدنية الناشئة عن التحليلات المرضية البشرية- دراسة مقارنة) .**  **اللقب العلمي: مدرس مساعد بتاريخ 12/6/2012**  **أخر اللقب العملي: المدرس بتأريخ 4/4/2021**  **حاصل على الدكتوراه في فلسفة القانون الخاص في 8/3/2021**  **أهم المهامات لسنة الدراسية 2013-2014**   1. **تدريس المادة أصول البحث العلمي لطلاب المرحلة الثانية** 2. **الاشراف على بحثي تخرج الاول بعنوان (دور المدة في العقد الايجار) والثاني (أساس مسؤولية التابع عن اعمال المتبوع)** 3. **عضو في ثلاث لجان لامتحانات الكفاءة العلمية لتعديل الشهادات.** 4. **عضو في لجنين لبحوث الترقية** 5. **عضو في لجنتين لمناقشة بحوث التخرج (المرحلة الرابعة)**   **أهم المهامات لسنة الدراسية 2014-2015**  **1.تدريس مادة أصول البحث العلمي لطلاب المرحلة الثالثة**  **الاشراف على بحثي التخرج تحت عناوين ( كيفية أختيار القضاة في الشريعة الاسلامية والقانون) و(مسؤولية المدنية عن النقل الجوي)**  **2.عضو في لجنة امتحان الكفاءةالعلمية لتعديل الشهادة.**  **3.عضو في ثلاث لجان لتحديد مفردات منهج كل من المادة ( الحقوق العينية، العقود المدنية، اصول البحث العلمي)**  **4. عضو لجنة اعتراضات**  **5.عضو في لجنتي لمناقشة بحوث التخرج.**  **6. عضو في ( سةنتةري ستراتيزي وتويذينةوة سياسيةكان) بتقديم بحثين.**  **7. عضو في لجنة منتدى (ى لةبيناو دستوريك بؤ هةريمي كوردستان)**  **أهم المهامات لسنة الدراسية 2015-2016**  **1.تدريس مادة الحقوق العينية لطلاب المرحلة الرابعة**  **2. الاشراف على بحثين التخرج تحت العنوان ( حماية المستهلك من الخداع والتضليل) و (التعسف في العقود الاذعان)**  **أهم المهامات لسنة الدراسية 2016-2017**   1. **تدريس المادة العقود المدنية لطلاب المرحلة الثالثة** 2. **الاشراف على بحثين التخرج تحت العنوان (المسؤولية العقدية للمقاول ) و ( التنظيم القانوني لعقود الالكترونية)**   **أهم المهامات لسنة الدراسية 2022-2023**   1. **تدريس المادة العقود المدنية لمرحلة الرابعة** 2. **اشراف على ثلاث بحوث لتخرج تحت عناوين (اكتساب الملكية بالحيازة في القانون العراقي) (التعويض عن تأخر المدين في تنفيذ التزامه) (ضمان التعرض والاستحقاق في عقد الإيجار).** 3. **عضو في لجنة اشراف على بحوث التخرج.** | | **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.** | | |
| **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 والـ (data show ) 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 (ان لاتقل عن 100 كلمة)**  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**  أ- المراجع الأساسية:  1.العقود المدنية (د. جعفر الفضلي، البيع والايجار والمقاولة)ط2،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.  7.قرار رقم (17) لسنة2008 قانون تعديك تطبيق ايجار العقار الرقم (87) لسنة 1979  8. قانون رقم (16) لسنة 2010  9.قانون رقم (11) لسنة 2018 في إقليم كوردستان العراق | | |
| **اسم المحاضر** | **١٧. المواضيع** | |
| د.ثةيام نجم الدين كريم  3 ساعة | |  |  |  | | --- | --- | --- | | هةفتةكان | بةروار | بابةتةكان | | الاسبوع الاول |  | 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 |  | مقدمة  تقسيمات العقود- العقود المسماة وغير المسماة  العقود المختلطة او المركبة  تكييف العقود | | الاسبوع الثالث |  | عقد البيع// تعريف- خصائص | | الاسبوع الرابع |  | اركان عقد البيع 0 التراضي- وجود التراضي  التراضي على طبيعة العقد – التراضي على الثمن –التراضي على المبيع  صحة التراضي  خلو الرضا من العيوب  الغلط – خيار الرؤية – اساسها- المقصود منها – وقت استعمالها- اثارها | | الاسبوع الخامس |  | مدة الخيار الرؤية  الحكمة منها- موانع ثبوتها- مسقطاطها  الغبن في البيع – معيار تحديدها  صور الرضا واوصافه  الايجاب الموجه الى الجمهور  الوعد بالتعاقد | | الاسبوع السادس |  | الوعد بالبيع- تعريفها – اهميتها- التكييف القانوني لها  شروطها- اثارها  الوعد بالتفضيل- تعريف – شروط – اهمية- والتكييف القانوني لها- عيوبها  الوعد بالشراء- تعريفعا – اهميتها- تكييفها  الوعد المتبادل بالبيع والشراء  تعريفها وتكييفها | | الاسبوع السابع |  | البيع بشرط العربون  تعريف- الغرض- التكييف- الحكم  البيع بخيار الشرط  تعريفها ومدتها  بيع بشرط التجربة \_ تعريف- التكييف  البيع بشرط المذاق  المحل  المبيع- المقصود بها- شروطها-طرق تعينها  بيع الجذاف- بيع على النموذج | | الاسبوع الثامن |  | -الثمن  تعريف- شروط- اسس تقديرها  انواع الثمن  اثار عقد البيع  التزامات البائع-  نقل الملكية  في المنقول- والعقار  الالتزام البائع بالتسليم  طرق التسليم  احكامها- ملحقات المبيع(نقصها وزيادتها) | | الاسبوع التاسع |  | جزاء الاخلال بالتسليم  تبعة الهلالك  حكم الهلاك  التزام البائع بدفع التعرض وضمان الاستحقاق  تعرض صادر عن البائع وصادر عن الغير  تحقق الضمان  جزاء الاخلال بها  شروطها  ضمان الاستحقاق ( الكلي- الجزئي) | | الاسبوع العاشر |  | ضمان العيوب الخفية  شروط- موانع الرد- دعوى الضمان- مسقطاط الضمان  تعديل احكام الضمان ( اعفاء والتخفيف والتشديد)  تميزها عن الغلط | | الاسبوع الحادي عشر |  | التزامات المشترى  الثمن وفوائده  ضمانات البائع في استيفاء الثمن  حق الحبس للضمان  حق الفسخ  التزام المشتري بدفع مصاريف البيع  التزام المشتري بالتسلم  زمان ومكان التسلم ونفقاتها  جزاء الاخلال بها | | الاسبوع الثاني عشر |  | عقد الايجار  تعريف- اهمية-  اركان عقد الايجار  التراضي  الاشخاص الذين لهم حق التاجير | | الاسبوع الثالث عشر |  | المحل  الماجورؤ- شروطها  العقارات المشمولة بقانون الايجار العقار  الاجرة  الاجرة المثل  مدة الايجار | | الاسبوع الرابع عشر |  | التزامات المؤجر  التزامه بتسليم الماجور  الحالة التي يجب عليها التسليم  احكام التسليم (زمان ومكان ومصاريف) | | الاسبوع الخامس عشر |  | * ملحقات الماجور * جزاء الاخلال بالتسليم * التزام المؤجر بالصيانة * التزام المؤجر بالضمان التعرض | | الاسبوع السادس عشر |  | امتحان | | الاسبوع السابع عشر |  | ضمان العيوب الخفية و  ضمان التعرض والاستحقاق  جزاء الاخلال بالضمان | | الاسبوع الثامن عشر |  | التزامات المستاجر  الالتزام بالتسلم الماجور  دفع الاجرة  احكام دفع الاجرة(مكان زمان ومصاريف) | | الاسبوع التاسع عشر |  | حفظ الماجور  استعمال الماجور وفق الغرض المعد له  رد الماجور | | الاسبوع العشرون |  | الايجار من الباطن والتنازل عن الايجار  في القانون المدني والقفانون الايجار العقار  اثار التنازل عن الايجار والتنازل عنهال | | الاسبوع الواحد و العشرون |  | انتقال ملكية الماجور  في القانون المدني  وفي قانون الايجار العقار | | الاسبوع الثاني والعشرون |  | امتحان | | الاسبوع الثالث والعشرون |  | انتهاء عقد الايجار  انتهاءها بانتهاء مدته  التجديد الضمني واثاره  الامتداد القانوني لعقد الايجار | | الاسبوع الرابع و العشرون |  | انتهاء عقثد الايجار قبل انتهاء مدته  العذر الطارىء  تطبيقات التشريعية للعذر الطارىء | | الاسبوع الخامس و العشرون |  | الاسباب القانونية بالتخلية في قانون الايجار العقار | | الاسبوع السادس و العشرون |  | عقد المقاولة  تعريف- خصائص  التكييف القانوني له  اركانها من الرضا والمحل والسبب | | الاسبوع السابع و العشرون |  | اثار المقاولة  التزامات المقاول  الالتزامات رب العمل | | الاسبوع الثامن و العشرون |  | انتهاء عقد المقاولة | | الاسبوع التاسع و العشرون | ............... | الامتحان النهائي | | الاسبوع الثلاثون | .................. |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | | |
|  | ١٨. المواضيع التطبيقية (إن وجدت) | |
|  | لاتوجد | |
| **١٩. الاختبارات**   1. **انشائي:** مثال   كيف تنتهي عقد الايجار قبل انتهاء مدته؟ ج: تنتهي بعذر الطارىء والاسباب القانونية للتخلية في قانون الايجار العقار   1. **صح أو خطأ:**   لايصح الايجار الا من مالكها؟ ج: خطأ هنالك اشخاص اخرين يمكن لهم قيام بالايجار مثل شخص الفصولي وصاحب حق المنفعة.......   1. **الخيارات المتعدده:**   ان دعوى الضمان العشري في عقد المقاولة ينبغي ان يتم رفعها خلال مدة 1سنة من تاريخ تحقق الضمان وتعتبر هذه المدة مدة ...(مدة السقوط..- مدة التقادم) | | |
| **٢٠. ملاحظات اضافية:**  لاتوجد | | |
| **٢١. مراجعة الكراسة من قبل النظراء**  **د. قاسم هاشم** | | |