# المعالجة التشريعية للغبن
# في قانون المعاملات المدنية الإماراتي ومدى كفايتها
# (دراسة تحليلية)


الدكتور
إياد محمد إبراهيم جاد الحق
**أستاذ القانون المدني المشارك**
**كلية القانون- جامعة أبو ظبي**
**دولة الإمارات العربية المتحدة**

الدكتورة
إيناس محمد إبراهيم القدسي
**أستاذ القانون المدني المساعد**
**كلية القانون- جامعة أبو ظبي**
**دولة الإمارات العربية المتحدة**



المعالجة التشريعية للغبن
في قانون المعاملات المدنية الإماراتي ومدى كفايتها
(دراسة تحليلية)



إياد محمد إبراهيم جاد الحق
إيناس محمد إبراهيم القدسي



ملخص:

نظَّم المشرع الإماراتي الغبن في قانون المعاملات المدنية تحت عنوان (التغرير والغبن)، في المواد من (١٨٥) إلى (١٩٢)، مستقياً أحكامه من المذهب الحنفي في

(ISSN : 2537 - 0758)

الفقه الإسلامي. وقسَّم الغبن إلى نوعين: فاحش ويسير، يتم التفرقة بينهما استناداً إلى معيار موضوعي، يتمثل بمقدار التفاوت بين التزامات المتعاقدين بالرجوع إلى الخبراء. وحدَّد المشرع أثر كل نوع على العقد، حيث نظَّم قاعدة عامة ثم وضع عليها استثناءات، مقرراً أنه لا تأثير للغبن اليسير على العقد إلا في حالتين فقط، وأن الغبن الفاحش لا تأثير له على العقد إلا إذا وقع نتيجة تغرير، واستثناءً يؤثر على العقد وحده بدون تغرير في حالات محددة على سبيل الحصر. ووضع المشرع جزاءً معيناً عند تأثير الغبن على العقد، يتمثل بقابليته للفسخ من المتعاقد المغبون، ثم نظَّم حالات محددة يسقط فيها الحق في الفسخ.

وتتمثل مشكلة البحث في تحديد مدى شمولية وكفاية النصوص القانونية التي عالجت الغبن وأثره على العقد في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، وتحديد سبل تحقيق التوازن بين مصالح طرفي التعاقد، وسبل حماية المتعاقد المغبون، علاوة على وجود قصور وخلل في النصوص القانونية يحتاج إلى الإصلاح. ويظهر من ذلك أن أهمية البحث تتمثل في العمل على توفير الحماية التشريعية اللازمة للمتعاقد المغبون، وتحقيق التوازن بين مصالح طرفي التعاقد، وإزالة اللبس عمّا علق ببعض جوانب هذا الموضوع، وذلك من خلال الشرح والتحليل للنصوص القانونية التي عالجته، والرجوع إلى الفقه الإسلامي باعتباره الأصل التاريخي لها، وإلى آراء فقهاء القانون وأحكام القضاء الإماراتي.

وقد توصل البحث إلى أن المعالجة التشريعية للغبن في قانون المعاملات المدنية الإماراتي غير كافية، ويلزم التدخل التشريعي لتكملة ما فيها من نقص، وذلك للعديد من الأسباب التي وردت في البحث، أهمها وجود حالات لا تتحقق فيها الحماية التشريعية للمتعاقد المغبون رغم أن إرادته لم تكن سليمة وقت التعاقد، خاصة عندما يتعرض للإستغلال من المتعاقد الآخر. بالإضافة إلى وجود قصور ونقصفي النصوص القانونية التي عالجت الموضوع، وبناءً عليه توصل البحث إلى العديد من التوصيات للمشرع الإماراتي، تتمثل بإدراج نصوص جديدة وتعديل المواد (١٨٧) و(١٨٩) و(١٩٠) و(١٩٢) من قانون المعاملات المدنية، وقد تم صياغة نصوص مقترحة.

## Legislative Treatment of Deception (Unfairness) in the UAE Civil Transactions Law and its adequacy An Analytical Study

The Emirati legislator has organized, consistent with the provisions of the Hanafi school of Islamic jurisprudence, the deception in the Civil Transactions Law in articles (185) to (192) under the title "*Misrepresentation and Deception*". Moreover, the deception has been classified into two types: gross and slight where the distinction between them is based on an objective standard, measured by the disparity between the obligations of contractors by reference to the experts. Additionally, the legislator has identified the impact of each type on the contract by setting a general rule with specific exceptions. Such rule emphasizes that the slight deception affects the contract in two cases, while the gross deception has no effect on the contract unless it involves misrepresentation with limited exceptional cases. Furthermore, the legislator grants the deceived person the right to cancel the contract if affected by deception and additionally outlines specific cases where the right to cancel shall lapse.

The research objectives of this paper are determining the extent of the coverage and adequacy of the legal texts related to the deception and its impact on the contract in the UAE Civil Transactions Law and identifying the ways to achieve a balance between the interests of both contracting parties and the ways to protect the deceived person, in addition to investigating the

(ISSN : 2537 - 0758)

shortcomings, if any, in the legal texts. The value of this research stems from the need to provide the necessary legislative protection for the deceived person, achieve a balance between the interests of the contracting parties, and to eliminate any confusion in this subject through the explanation and analysis of the relevant legal texts, the Islamic jurisprudence, and the views of expertise in the UAE judiciary.

The research indicated that the legislative treatment of deception in the UAE Civil Transactions Law is insufficient, and hence a legislative intervention is necessary to address the identified shortcomings. This argument is based on several reasons, the most important of which is the existence of cases where legislative protection is not achieved for the deceived person in spite of the bad intention at the time of contracting, especially when exposed to exploitation from other contracting party. Therefore, based on this besides the shortcomings and deficiencies of the legal texts that addressed the subject, the research recommends the inclusion of new articles and revising articles (187) , (189), (190) and (192) of the Civil Transactions Law and proposes a draft of the wording of the new and revised articles.

المقدمة

ينظِّم القانون المدني علاقات قانونية متعددة بين أفراد المجتمع، لذلك يحتل مكانة رفيعة بين فروع القانون، ويحظى البحث في موضوعاته بأهمية كبيرة، تنبع من دقة مسائله وتشعبها. ومن الموضوعات الهامة التي ينظمها موضوع الغبن وأثره على العقد.

وقد نظَّم قانون المعاملات المدنية الإماراتي هذا الموضوع ضمن عيوب الرضا تحت عنوان (التغرير والغبن) في المواد من (١٨٥) إلى (١٩٢)، واستقاها من المذهب الحنفي في الفقه الإسلامي. وينصب هذا البحث على دراسة وتحليل هذه النصوص القانونية، والرجوع إلى أصولها في الفقه الإسلامي.

وتتمثل مشكلة البحث في تحديد مدى شمولية وكفاية النصوص الواردة في قانون المعاملات المدنية الإماراتي بخصوص هذا الموضوع، معتمدين في ذلك على ما جاء في الفقه الإسلامي باعتباره الأصل التاريخي لها، وعلى ما تتطلبه الحياة في الوقت الحالي من توفير الحماية التشريعية للطرف الضعيف في العقد، خاصة بعد أن كثرت وسائل الحيل وازدادت طرق الإستغلال، الأمر الذي يؤدي إلى وقوع العديد من الأفراد في غبن في معاملاتهم. بالإضافة إلى البحث في سبل تحقيق التوازن بين مصالح طرفي التعاقد. علاوة على أن النصوص القانونية التي نظّمت هذا الموضوع بحاجة إلى الشرح والتحليل للوصول إلى مواطن الخلل فيها، واقتراح الحلول اللازمة لإصلاح ما يوجد فيها من قصور، استناداً إلى ما نخرج به من نتائج وتوصيات.

يظهر مما تقدم أن أهمية البحث في هذا الموضوع تتمثل في العمل على توفير الحماية التشريعية اللازمة للمتعاقد المغبون، وتحقيق التوازن بين مصالح طرفي التعاقد، بما يحقق العدل بينهما، كون البحث في هذا الموضوع يشكل لبنة في طريق شرح وتحليل التنظيم القانوني المتعلق بالغبن وأثره على العقد، من خلال توضيح وتحليل موقف المشرع الإماراتي في كل نقطة من نقاط البحث. بالإضافة إلى إزالة اللبس عما علق ببعض جوانب هذا الموضوع، بما يحقق استقراراً في المراكز القانونية.

ونعتمد في البحث على المنهج التحليلي، من خلال تحليل النصوص القانونية الواردة في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، مع بيان موقف الفقه الإسلامي باعتباره الأصل التاريخي لها، والرجوع إلى آراء فقهاء القانون وشرّاحه، بالإضافة إلى أحكام القضاء الإماراتي بخصوص هذا الموضوع. وبناءً عليه ينقسم البحث إلى تمهيد ومبحثين، نتناول في التمهيد توضيح المقصود بالغبن وأنواعه، وفي المبحث الأول أثر الغبن اليسير على

(ISSN : 2537 - 0758)

العقد، وفي المبحث الثاني أثر الغبن الفاحش على العقد، ثم نخلص إلى خاتمة تشتمل على النتائج والتوصيات، وذلك على النحو الآتي:

تمهيد: المقصود بالغبن وأنواعه.

المبحث الأول: أثر الغبن اليسير على العقد.

المبحث الثاني: أثر الغبن الفاحش على العقد.

الخاتمة.

## تمهيد
## المقصود بالغبن وأنواعه

الغُبْنُ في اللغة هو الخَدِيعة في الرأي، فيقال غَبَنَهُ في البيع أي خَدَعَه(١). وفي الإصطلاح القانوني يقصد بالغبن عدم التعادل المادي بين الالتزامات المتقابلة، فمثلاً إذا باع شخص لآخر شيئاً قيمته عالية بثمن زهيد فإن البائع يكون مغبون لأن التزامه بتسليم الشيء المبيع عالي القيمة لا يتعادل مع التزام المشتري بدفع ثمن زهيد.

ويميز الفقه الإسلامي بين نوعين من الغبن، هما الغبن اليسير والغبن الفاحش. والغبن اليسير هو ما يدخل تحت تقويم المقومين، أي أن الغبن يكون يسيراً إذا دخلت قيمة الشيء في إطار ما يقدره الخبراء لهذه القيمة وقلما يخلو عقد منه، حيث يتسامح فيه الناس عادة، ومثال ذلك أن يشتري شخص شيئاً بألف درهم فيقدره خبير أول بثمانمائة درهم ويقدره خبير ثان بتسعمائة درهم ويقدره خبير ثالث بألف درهم، حيث يلاحظ من ذلك أن الثمن الذي دفعه المشتري يدخل ضمن تقدير الخبراء المقومين. أما الغبن الفاحش فهو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين، أي أن الغبن يكون فاحشاً إذا خرجت قيمة الشيء عن إطار ما يقدره الخبراء لهذه القيمة، ومثال ذلك أن يشتري شخص شيئاً بألف درهم فيقدره خبير أول بسبعمائة درهم ويقدره خبير ثان بستمائة درهم ويقدره خبير ثالث بخمسمائة درهم، حيث يلاحظ من ذلك أن الثمن الذي دفعه المشتري

(١) مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي: القاموس المحيط، الطبعة الثامنة، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع – بيروت، سنة ١٤٢٦هـ – ٢٠٠٥م، ص ١٢١٩. محمد بن مكرم بن علي أبو الفضل جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي: لسان العرب – الجزء الثاني عشر، الطبعة الثالثة، دار صادر – بيروت، سنة ١٤١٤هـ، ص ٣١.

يخرج عن تقدير الخبراء المقومين[٢]. وقد أخذ المشرع الإماراتي بهذه التفرقة بين نوعي الغبن، حيث جاء في المادة (١٨٨) من قانون المعاملات المدنية أنه[٣]: "الغبن الفاحش في العقار وغيره هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين".

ويذهب رأي في الفقه الإسلامي إلى تقدير الغبن الفاحش بنصف العشر في العروض التجارية أي ٥% وبالعشر في الحيوانات أي ١٠% وبالخمس في العقار أي ٢٠% أو زيادة(٤). وقد أخذت مجلة الأحكام العدلية بهذا الرأي في المادة (١٦٥) منها التي جاء فيها: "الغبن الفاحش: على قدر نصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار أو زيادة". وقال بعض المالكية أن الغبن يكون فاحشاً إذا بيعت السلعة بزيادة الثلث عن قيمتها أو بنقص الثلث، ولكن المعتمد عندهم أن الغبن يكون فاحشاً إذا كانت الزيادة أو النقص بيِّناً[٥].

وقد آثر المشرع الإماراتي الأخذ بالمعيار الأول في التفرقة بين الغبن اليسير والغبن الفاحش، الذي يعتمد على تقويم المقومين، نظراً لمرونته ويسره[٦]. ويعتبر تقدير وجود الغبن من مسائل الواقع التي تخضع في تقديرها لسلطة محكمة الموضوع دون رقابة من محكمة النقض، متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة، وهذا ما قررته محكمة النقض

(٢) ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي: رد المحتار على الدر المختار– الجزء الخامس، الطبعة الثانية، دار الفكر– بيروت، سنة ١٤١٢هـ– ١٩٩٢م، ص ١٤٣. ابن عابدين، محمد أمين أفندي: مجموعة رسائل ابن عابدين– ج٢، ص٧٢. وهبة الزحيلي: الفقه الإسلامي وأدلته– ج٩، الطبعة السادسة، دار الفكر– دمشق، سنة ٢٠٠٨، ص٢١٣. محمد قدري باشا: مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان في المعاملات الشرعية على مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان، ط٢، المطبعة الكبرى الأميرية، ١٣٠٨هـ– ١٨٩١م، المادة (٤٣٨) ص ٧٠.

(٣) وهو القانون الاتحادي رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٩، والمعدّل بالقانون الاتحادي رقم (١) لسنة ١٩٨٧.

(٤) رأي نصر بن يحيى. أشار له وهبة الزحيلي: المرجع السابق، ص٢١٤.

(٥) عبد الرحمن الجزيري: الفقه على المذاهب الأربعة– الجزء الثاني، الطبعة الثانية، دار الكتب العلمية– بيروت، ١٤٢٤هـ – ٢٠٠٣م، ص ٢٥٥.

(٦) المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، الجزء الأول، الطبعة الأولى، سلسلة التشريعات الإتحادية، دائرة القضاء – أبو ظبي، ص ٢٠٣.

(ISSN : 2537 - 0758)

في إمارة أبو ظبي في حكم لها جاء فيه: "إن وجود الغبن الفاحش وكل ما يفسد الإرادة ويجيز فسخ العقد، من مسائل الواقع التي تخضع في تقديرها لمحكمة الموضوع دون رقابة من محكمة النقض، ما دامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة"(٧).

ويتضح مما تقدم أن المعيار في تحديد كون الغبن فاحشاً أم يسيراً هو معيار موضوعي، حيث ينظر في تقدير ذلك إلى مقدار التفاوت بين التزامات المتعاقدين بالرجوع إلى الخبراء، بصرف النظر عن الأحوال المالية لأي منهما(٨). ولا شك في عدالة هذا المعيار كونه يطبق على جميع المعاملات بشكل يحقق المساواة بين الأفراد.

(٧) الطعن رقم ٦٨ لسنة ٢٠١١ س ٥ ق . أ- جلسة ٢٠١١/١٢/٢٧ (مدني) الصادر عن محكمة النقض في إمارة أبو ظبي. انظر مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، السنة القضائية الخامسة، من أول يناير حتى آخر إبريل، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١١، ص ٦٢٤. وكذلك الطعن رقم ٦٦٧ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ– جلسة ٢٠١٣/١١/٢٠ (تجاري). انظر مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الخامس، السنة القضائية السابعة، من أول مايو حتى آخر يونيو، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٣، ص ٢١٥٣. وبنفس المعنى الطعنان رقما ٣٠٠ و٣٥٦ لسنة ٢١ القضائية– جلسة ٢٠٠١/١١/٤ (مدني) الصادران عن المحكمة الإتحادية العليا. انظر الأحكام المدنية، الجزء الثاني، المحكمة الإتحادية العليا، وزارة العدل، المنشورات الحقوقية – صادر، ٢٠٠١، ص ٩٠٨. وكذلك الطعنان رقما ١٤٤ و١٩٧ لسنة ٢٠٠٨ – جلسة ٢٠٠٩/٣/٣١ (مدني) الصادران عن المحكمة الإتحادية العليا. انظر مجموعة الأحكام الصادرة من الدوائر المدنية، المحكمة الإتحادية العليا، المكتب الفني – وزارة العدل، من يناير حتى ديسمبر، سنة ٢٠٠٩، ص ١٤٨. وكذلك الطعن رقم ١٥٦ لسنة ٢٠٠٤ – جلسة ٢٠٠٥/٤/٣ (مدني) الصادر عن محكمة التمييز في دبي. انظر مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، حقوق، الجزء الأول، من يناير إلى يوليو، العدد السادس عشر، المكتب الفني – محكمة التمييز، دائرة المحاكم – دبي، سنة ٢٠٠٥، ص ٧٢١.

(٨) ويذهب البعض إلى القول بوجوب أن يكون المعيار شخصياً، ينظر فيه إلى شخص المغبون لا إلى المعاملة. إلا أن الأرجح هو المعيار الموضوعي. انظر في ذلك عزيز كاظم جبر الخفاجي: الغبن عيب في الرضا أم في ذات العقد، مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية – المجلد الأول – العدد الأول – جامعة الكوفة – العراق، سنة ٢٠٠٩، ص ٢١.

وقد اعتنق القضاء الإماراتي هذا المعيار، حيث جاء في حكم لمحكمة التمييز في دبي أنه: "كما أن الغبن الفاحش لا يتحقق إلا باختلال التعادل اختلالاً فادحاً بين قيمة المبيع الحقيقية والثمن الذي اشتراه به المشتري، ذلك أن الغبن في المعاملات يصعب الإحتراز منه، ومعيار الفداحة هو معيار متغير تبعاً للظروف المحيطة بالبيع، والغبن الفاحش من عدمه هو مما يدخل في سلطة محكمة الموضوع متى كان استخلاصها سائغاً"(٩)، كما جاء في حكم لمحكمة النقض في إمارة أبو ظبي أنه: "لا يتحقق الغبن الفاحش إلا باختلال التعادل اختلالاً فادحاً"(١٠).

(٩) الطعن رقم ٢٠١ لسنة ٢٠٠٤ – جلسة ٢٠٠٥/١/١٥ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية لسنة ٢٠٠٤، حقوق، الجزء الأول، المرجع السابق، ص ١١٣.

(١٠) الطعن رقم ٦٧٣ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ – جلسة ٢٠١٣/١٢/١٧ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والإدارية لسنة ٢٠١٣، الجزء الخامس، المرجع السابق، ص ٢٣٠١.

(ISSN : 2537 - 0758)

## المبحث الأول
## أثر الغبن اليسير على العقد

يتطلب توضيح أثر الغبن اليسير على العقد بيان موقف الفقه الإسلامي وموقف المشرع الإماراتي في قانون المعاملات المدنية وتحليل هذا الموقف. وعليه يتطلب هذا المبحث تقسيمه إلى مطلبين على النحو الآتي:

**المطلب الأول: موقف الفقه الإسلامي.**

**المطلب الثاني: موقف المشرع الإماراتي.**

### المطلب الأول
### موقف الفقه الإسلامي

يذهب الفقه الإسلامي إلى أنه لا تأثير للغبن اليسير على العقد، حيث لا يحق للمتعاقد المغبون فسخ العقد، ويرجع ذلك إلى أن الغبن اليسير يكثر وقوعه في الحياة العملية ويجري التسامح فيه بين الناس، على اعتبار أن النقص في قيمة الشيء يكون محتملاً وليس متحققاً، حيث حث رسول الله صلى الله عليه وسلم على التساهل في البيع والشراء، وذلك في حديثه الشريف: "إن الله يحب الرجل سهل البيع وسهل الشراء سمحاً إذا قضى سمحاً إذا اقتضى"(١١). واستثناءً على ما تقدم أجاز فقهاء المذهب الحنفي للمتعاقد المغبون بغبن يسير أن يفسخ العقد للشبهة إذا توافرت حالة من الحالات الثلاثة الآتية(١٢):

١. **أن يكون المتعاقد المغبون مديناً محجوراً عليه بسبب ديون تستغرق أمواله:** ومقتضى هذه الحالة أن يتعاقد المدين المحجور عليه – بسبب استغراق ديونه لأمواله – مع الغير ويقع في غبن يسير، فيكون تصرف المدين موقوفاً على إجازة دائنيه، فإن أجازوه ينفذ، وإلا يحق لهم فسخ العقد إلا إذا قام المتعاقد مع المدين المغبون برفع الغبن.

---

(١١) صحيح البخاري – كتاب البيوع (١٩٧٠)، http://www.al-islam.com.

(١٢) وهبة الزحيلي: المرجع السابق، ص٢١٤. ابن عابدين، محمد أمين أفندي: مجموعة رسائل ابن عابدين، مرجع سابق، ص ٧٠ وما بعدها. المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، المرجع السابق، ص ٢٠٣.

٢. **أن يكون المتعاقد المغبون قد تعاقد وهو مريض مرض الموت:** ومقتضى هذه الحالة أن يتعاقد المغبون بغبن يسير وهو مريض في مرض الموت، فيحق لدائنيه أو لورثته بعد موته فسخ العقد الذي أبرمه إلا إذا قام المتعاقد مع المغبون برفع الغبن.

٣. **بيع الوصي شيئاً من أموال اليتيم:** ومقتضى هذه الحالة أن يقوم الوصي ببيع شيء من أموال اليتيم بغبن يسير لشخص لا تجوز شهادته له كابنه وزوجته، فينقض العقد في هذه الحالة.

المطلب الثاني
موقف المشرع الإماراتي

يتطلب بيان موقف المشرع الإماراتي لأثر الغبن اليسير على العقد توضيح المعالجة التشريعية لهذا الموضوع، ومن ثم تحليل هذا الموقف، وذلك في النقاط الآتية:

**أولاً: المعالجة التشريعية لأثر الغبن اليسير على العقد:**

تنص المادة (١٨٩) من قانون المعاملات المدنية على أنه: "إذا أصاب الغبن ولو كان يسيراً مال المحجور عليه للدين أو المريض مرض الموت وكان دينهما مستغرقاً لمالهما كان العقد موقوفاً على رفع الغبن أو إجازته من الدائنين وإلا بطل".

ويتضح من هذا النص أن المشرع الإماراتي ذهب إلى قاعدة عامة بخصوص الغبن اليسير ثم وضع استثناءً عليها. أما القاعدة العامة فهي أن الغبن اليسير هو غبن محتمل من الصعب الاحتراز منه، لذلك لا تأثير له على العقد ولا يعتبر عيباً من عيوب الرضا. وأما الإستثناء فهو أن الغبن اليسير يؤثر على العقد في حالتين فقط وهما[١٣]:

١- حالة تصرف المدين المحجور عليه للدين بمال من أمواله بغبن يسير.

٢- حالة تصرف المدين المريض مرض الموت ولو لم يكن محجوراً عليه بمال من أمواله بغبن يسير.

(١٣) المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، المرجع السابق، ص ٢٠٣. ومن باب أولى أن الغبن إذا كان فاحشاً فإنه يؤثر على العقد في الحالتين المذكورتين.

(ISSN : 2537 - 0758)

ففي أي من الحالتين المذكورتين يكون العقد موقوفاً على رفع الغبن بتكملة الثمن إلى ثمن المثل من قِبَل المشتري إذا كان العقد بيعاً مثلاً، أو على إجازة الدائنين، بحيث إذا تم تكملة الثمن أو أجيز العقد من الدائنين نفذ عقد البيع، أما إذا لم يحدث أي من الأمرين يبطل العقد.

ويرجع السبب في ترتيب هذا الجزاء على وجود غبن يسير في هاتين الحالتين إلى المحافظة على حقوق الدائنين والورثة. وقد اشترط المشرع لانطباق هذا الحكم أن يكون دين كل من المدين المحجور عليه أو المدين المريض مرض الموت مستغرقاً لماله(١٤).

**ثانياً: تحليل موقف المشرع الإماراتي:**

يتضح مما تقدم أن المشرع الإماراتي استقى أحكام المادة (١٨٩) سابقة الذكر من المذهب الحنفي في الفقه الإسلامي، ولنا بعض الملاحظات على هذا النص نذكرها في النقاط الآتية:

١- **الملاحظة الأولى:** لم يتضمن النص الحالة الثالثة التي تحدث عنها الفقه الإسلامي، وهي حالة بيع الوصي شيئاً من أموال اليتيم، ونعتقد بأن ذلك يرجع إلى أن حكم هذه الحالة منظم في المادتين (١٦٦) و(١٦٧) من قانون المعاملات المدنية(١٥)، حيث حددتا سلطات الوصي في أعمال الإدارة فقط التي تتم بدون غبن فاحش، فإذا تمت بغبن فاحش فلا تنفذ في حق الصغير حماية له. أما بالنسبة لأعمال التصرف فهي تخرج عن سلطات الوصي ولا تكون صحيحة إلا وفقاً للشروط والأوضاع التي يقررها القانون. وعليه فقد أحسن المشرع الإماراتي بعدم ذكر هذه الحالة نظراً لوجود حكم لها في موضع آخر في قانون المعاملات المدنية.

---

(١٤) يوسف محمد عبيدات: مصادر الالتزام في القانون المدني – دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، سنة ٢٠٠٩، ص ١٢٥، ١٢٦.

(١٥) تنص المادة (١٦٦) على أنه: "عقود الإدارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة وفقاً للشروط والأوضاع التي يقررها القانون". وتنص المادة (١٦٧) على أنه: "التصرفات الصادرة من الوصي في مال الصغير والتي لا تدخل في أعمال الإدارة تكون صحيحة نافذة وفقاً للشروط والأوضاع التي يقررها القانون".

٢- **الملاحظة الثانية:** تضمن النص شرط استغراق دين المحجور عليه والمريض مرض الموت لمالهما، ونتفق مع غيرنا بأن صياغة النص بهذا الخصوص غير دقيقة(١٦)، لأن اشتراط هذا الشرط بالنسبة للمدين المحجور عليه للدين لا مبرر له، حيث إن الحجر عليه للدين يتطلب أصلاً استغراق دينه لماله، ولولا ذلك لما حُجر عليه، وذلك وفقاً للمادة (٤٠١) من قانون المعاملات المدنية التي جاء فيها: "يجوز الحجر على المدين إذا زادت ديونه الحالة على ماله"(١٧). وعليه فإن هذا الشرط يلزم ذكره فقط بخصوص المريض مرض الموت.

٣- **الملاحظة الثالثة:** تضمن النص عبارة "أو إجازته من الدائنين"، وكما سبق بيانه فإن الحكمة من حكم الحالتين السابقتين هو حماية الدائنين والورثة في حالة المريض مرض الموت، وعليه فإن النص ذكر فقط الدائنين ولم يذكر الورثة، رغم اتحاد العلة بالنسبة لهما، وقد ورد في الفقه الإسلامي انصراف الحكم للدائنين وللورثة على حد سواء في حالة تصرف المدين المريض مرض الموت بغبن يسير(١٨). وعليه نعتقد أنه يجب إضافة ما يفيد انصراف الحكم إلى الورثة كما هي الحال بالنسبة للدائنين ليكون الحكم شاملاً.

٤- **الملاحظة الرابعة:** إن الجزاء الذي رتبه المشرع على وجود غبن يسير في الحالتين السابقتين هو وقف العقد على رفع الغبن أو الإجازة من صاحب الحق فيها وإلا يبطل العقد. ولنا على هذا الجزاء ملاحظتان:

أ. **الملاحظة الأولى:** لم يحدد النص المدة التي يوقف العقد خلالها على رفع الغبن أو الإجازة من صاحب الحق فيها، ويرجع السبب في ذلك إلى أن المشرع لم يحدد

---

(١٦) ياسين محمد الجبوري: الوجيز في شرح القانون المدني الأردني – الجزء الأول – مصادر الحقوق الشخصية – مصادر الإلتزامات – دراسة موازنة، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، المملكة الأردنية الهاشمية، سنة ٢٠١١، فقرة ٣٥٩، ص ١٩٧.

(١٧) انظر تفصيلاً في هذا الموضوع علي هادي العبيدي، إياد محمد إبراهيم جاد الحق: شرح أحكام الإلتزام في قانون المعاملات المدنية الإماراتي معززاً بأحدث التطبيقات القضائية، الطبعة الأولى، مكتبة الجامعة، الإمارات العربية المتحدة، سنة ٢٠١٥، ص ٢٧٤ وما بعدها.

(١٨) راجع موقف الفقه الإسلامي في المطلب السابق.

(ISSN : 2537 - 0758)

بخصوص العقد الموقوف مدة معينة لتحديد موقف صاحب الحق في الإجازة في المادة (٢١٧) من قانون المعاملات المدنية[١٩]. ونرى أن تحديد مدة معينة لرفع الغبن أو الإجازة من صاحب الحق فيها من شأنه تحقيق استقرار المراكز القانونية في المجتمع، وإن عدم تحديد مدة معينة يعني أن تطبق مدة مرور الزمان الطويلة، ولا شك أنها تعتبر مدة طويلة لمثل هذه الحالة موضع البحث.

ب. **الملاحظة الثانية:** حدد النص أنه في حالة عدم رفع الغبن أو إجازة العقد فإن العقد يبطل، ونعتقد أن لفظ "البطلان" غير مناسب لهذه الحالة، لأن البطلان جزاء يترتب على وجود خلل في أركان العقد أو شرط من شروط الأركان ولا ترد عليه الإجازة، وذلك وفقاً للمادة (٢١٠) من قانون المعاملات المدنية التي جاء فيها: "العقد الباطل ما ليس مشروعاً بأصله ووصفه بأن اختل ركنه أو محله أو الغرض منه أو الشكل الذي فرضه القانون لانعقاده ولا يترتب عليه أي أثر ولا ترد عليه الإجازة"[٢٠]. وعليه نرى أن استعمال اصطلاح"البطلان" لم يكن في موضعه السليم في المادة (١٨٩) المتعلقة بالحالتين موضع البحث، وكذلك في المادة (٢١٧) المتعلقة بالعقد الموقوف[٢١]، وأن استعمال اصطلاح "القابلية للفسخ" هو المناسب وفقاً للنهج الذي سار عليه قانون المعاملات المدنية الإماراتي بخصوص وجود عيب من عيوب

---

(١٩) راجع تفصيلاً في العقد الموقوف منذر الفضل: الوسيط في شرح القانون المدني – مصادر الإلتزامات وأحكامها، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، المملكة الأردنية الهاشمية، سنة ٢٠١٢، ص ١٧٨. ياسين محمد الجبوري: المرجع السابق، فقرة ٥٨٢ وما بعدها، ص ٣١٠ وما بعدها.

(٢٠) راجع تفصيلاً العقد الباطل إياد محمد إبراهيم جاد الحق: المصادر الإرادية للإلتزام في قانون المعاملات المدنية الإماراتي– العقد والتصرف الإنفرادي، الطبعة الأولى، الآفاق المشرقة ناشرون، سنة ٢٠١٤، الإمارات العربية المتحدة، ص ١٥٢ وما بعدها.

(٢١) تنص المادة (٢١٧) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أنه: "١- إذا أجيز التصرف الموقوف نفذ مستنداً إلى وقت صدوره واعتبرت الإجازة اللاحقة له كالوكالة السابقة. ٢- وإذا رفضت الإجازة بطل التصرف".

الرضا، كما هي الحال في الغلط والغبن الفاحش المقترن بالتغرير ،ووفقاً لما جاء في الفقه الإسلامي كما سبق بيانه(٢٢).

واستناداً إلى ما جاء في الملاحظة الأولى والملاحظة الثانية من هذا البند نرى استبدال جزاء "وقف العقد" في المادة (١٨٩) بجزاء "القابلية للفسخ"، حيث من شأن ذلك– علاوة على ما تقدم– تحقيق التوازن بين مصلحة الدائنين والورثة ومصلحة المتصرف إليه الذي سيبقى مهدداً بعدم الإستقرار في مركزه القانوني في ظل تطبيق نص المادة (١٨٩) في وضعها الحالي.

وبناءً على ما تقدم نوصي المشرع الإماراتي بتعديل نص المادة (١٨٩) من قانون المعاملات المدنية، ونقترح النص الآتي:

"إذا أصاب الغبن ولو كان يسيراً، مال المريض مرض الموت الذي استغرقت ديونه ماله، أو مال المحجور عليه للدين، يكون العقد قابلاً للفسخ من الدائنين والورثة، على أن دعوى الفسخ لا تقبل بعد سنة من تاريخ إبرام العقد من المحجور عليه أو من تاريخ الوفاة بالنسبة للمريض مرض الموت"(٢٣).

## المبحث الثاني
## أثر الغبن الفاحش على العقد

(٢٢) حيث يذهب رأي بهذا الخصوص إلى أن المشرع رتَّب جزاء القابلية للفسخ عند اقتران الغبن الفاحش بالتغرير، وجزاء الإبطال على الغبن اليسير في الحالات المحددة في القانون، وبذلك يكون قد رتَّب الجزاء الأشد على ما هو أخف (الغبن اليسير)، مما يفقد التوازن والتنسيق التشريعي بين النصوص، ويفصل اتباع خطة واحدة في الجزاء المترتب. عمر السيد مؤمن: التغرير والغبن كعيبين في الرضاء في قانون المعاملات المدنية الإماراتي – دراسة مقارنة بالقانون المدني المصري والفقه الإسلامي، دار النهضة العربية – القاهرة، سنة ١٩٩٧، فقرة ٢٠٢، ص ١٧٣.

(٢٣) وتبدأ المدة من تاريخ الوفاة بالنسبة للمريض مرض الموت، لأن الوفاة شرط لتحقق أن المرض مرض موت. المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، المرجع السابق، ص ٢٠٣. وانظر تفصيلاً في مرض الموت إياد محمد جاد الحق: هبة المريض مرض الموت في مجلة الأحكام العدلية– دراسة تحليلية مقارنة، مجلة الجامعة الإسلامية– فلسطين، سلسلة الدراسات الإسلامية– المجلد التاسع عشر – العدد الثاني، يونيو ٢٠١١، ص ٥١٥–٥٤٤.

(ISSN : 2537 - 0758)

يعتبر موضوع تأثير الغبن الفاحش على العقد موضع خلاف بين فقهاء الشريعة الإسلامية، وقد وضع المشرع الإماراتي تنظيماً قانونياً خاصاً بالغبن الفاحش وتأثيره على العقد. الأمر الذي يتطلب الحديث عن موقف الفقه الإسلامي وموقف المشرع الإماراتي وتحليل هذا الموقف. وعليه يتطلب هذا المبحث تقسيمه إلى مطلبين على النحو الآتي:

**المطلب الأول: موقف الفقه الإسلامي.**

**المطلب الثاني: موقف المشرع الإماراتي.**

## المطلب الأول
## موقف الفقه الإسلامي

اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية حول تأثير الغبن الفاحش على العقد على عدة آراء على النحو الآتي[٢٤]:

١- **الرأي الأول: الحنفية:** يذهب الحنفية إلى أن الغبن الفاحش وحده لا تأثير له على العقد، على أساس أن وقوع المتعاقد في الغبن ناجم عن عدم ترويه وعدم استعانته بأهل الخبرة، وهذا ما لا يخص المتعاقد الآخر، وعليه فإن وقوع المتعاقد في الغبن لا يعتبر عذراً مقبولاً يبرر الفسخ. أما إذا صحب الغبن تغرير بأن كان وقوع المتعاقد في الغبن ناجم عن استعمال المتعاقد الآخر لوسائل احتيالية بنية التضليل، فإنه يحق للمتعاقد المغبون فسخ العقد، على أساس توافر العذر في هذه الحالة بسبب الوسائل الإحتيالية التي استخدمها المتعاقد الآخر. وقد استثنى الحنفية من القاعدة السابقة كلاً من أموال بيت المال وأموال الوقف وأموال المحجور عليهم بسبب الصغر أو الجنون أو السفه، بحيث إذا تعلق الغبن بأي من هذه الأموال فإنه

(٢٤) عبد الرحمن الجزيري: المرجع السابق، ص ٢٥٥ وما بعدها. وهبة الزحيلي: المرجع السابق، ص ٢١٥. عمر السيد مؤمن: المرجع السابق، فقرة ١٨٣، ١٦٤، ١٩١، ص ١٦٣ وما بعدها.

يحق للمغبون فسخ العقد بسبب الغبن الفاحش ودون الحاجة إلى توافر عنصر التغرير[٢٥].

٢- **الرأي الثاني: الحنابلة:** يذهب الحنابلة إلى كفاية الغبن الفاحش وحده على التأثير على العقد، حيث يحق للمتعاقد المغبون فسخ العقد بسبب الغبن الفاحش إذا توافرت حالة من الحالات الثلاثة الآتية[٢٦]:

أ. **تلقي الركبان:** ويقصد بهذه الحالة أن يشتري شخص أشياءً من أشخاص قادمين إلى البلد، قبل وصولهم ومعرفتهم بأسعار هذه الأشياء. فإذا غُبن البائعون غبناً فاحشاً، فإنه يحق لهم فسخ العقد، حيث قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "لا تلقوا الركبان، ولا يبع حاضر لباد"[٢٧].

ب. **النَّجش:** ويقصد به الزيادة في ثمن السلعة المعروضة للبيع بهدف خداع الغير وليس بهدف الشراء[٢٨]، أي أن يتظاهر شخص بأنه يريد شراء سلعة معينة

---

(٢٥) ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي: المرجع السابق، ص ١٤٣.وهبة الزحيلي: المرجع السابق، ص ٢١٥. محمد قدري باشا: المرجع السابق، ص ٧٠ المادة (٤٣٨) والمادة (٤٣٩).

(٢٦) أبو محمد موفق الدين عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي الدمشقي الحنبلي: المغني لابن قدامة – الجزء الثالث، مكتبة القاهرة، سنة ١٣٨٨هـ – ١٩٦٨م، ص ٤٩٧. مرعي بن يوسف الكربي الحنبلي: غاية المنتهى في جمع الإقناع والمنتهى – الجزء الأول، الطبعة الأولى، مؤسسة غراس للنشر والتوزيع – الكويت، سنة ١٤٢٨هـ – ٢٠٠٧م، ص ٥٣٢، ٥٣٣.

(٢٧) صحيح البخاري – كتاب البيوع (٢٠٥٠)، http://www.al-islam.com.

(٢٨) النجش هو المدح والإطراء، وفيه غرر بالمشتري وترك لنصيحته التي هو مأمور بها، ويسمى من يقوم بذلك الناجش، وهو من يزيد في السلعة ولا يريد شراءها. انظر في ذلك عماد الدين أبي المجد إسماعيل بن أبي البركات ابن باطيش: المغني في الإنباء عن غريب المهذب والأسماء – القسم الأول، تحقيق مصطفى عبد الحفيظ سالم، المكتبة التجارية – مكة المكرمة، سنة ١٤١١هـ– ١٩٩١م، ص ٣٣٤. ويعتبر النجش من قبيل الغش والحيلة، وقد يتدخل الناجش من تلقاء نفسه أو بعلم البائع والتواطؤ معه، وقد يكون ذلك بأجر أو بدون أجر. انظر تفصيلاً رفيق يونس المصري: النجش والمزايدة والمناقصة والممارسة، الطبعة الأولى، دار المكتبي للطباعة والنشر والتوزيع – سورية، سنة ١٩٩٩، ص ٩ وما بعدها.

(ISSN : 2537 - 0758)

معروضة للبيع بسعر مرتفع لكي يخدع شخصاً آخر يرغب في شرائها، بحيث يقدم الأخير على شراء السلعة بالسعر المرتفع، فإذا حدث ذلك، فإنه يحق للمشتري فسخ العقد إذا غُبن غبناً فاحشاً(٢٩).

ج. **المسترسل:** ويقصد به الشخص الذي يجهل قيمة الأشياءولا يجيد الفصال والمماكسة، وإنما يشتري معتمداً على الأمانة والثقة التي يوليها للبائع(٣٠)، فإذا وقع المسترسل في غبن فاحش يحق له فسخ العقد.

١- **الرأي الثالث: الشافعية:** يذهب الشافعية إلى أن الغبن الفاحش لا تأثير له على العقد، سواء اقترن بالتغرير أو لم يقترن به. ويؤسس الشافعية رأيهم على أن وقوع المتعاقد في الغبن إنما ينجم عن تقصيره وعدم حرصه وعدم سؤاله أهل الخبرة(٣١). ويذهب بعضهم إلى الإعتداد بالغبن الفاحش في حالة تلقي الركبان فقط(٣٢).

٢- **الرأي الرابع: المالكية:** يذهب المالكية إلى ثبوت الحق في الفسخ للمتعاقد المغبون في بيع النَّجش وبيع المسترسل فقط(٣٣)، بينما لا يرون ثبوت الحق في الفسخ بسبب الغبن الفاحش في أي حالة غيرها.

---

(٢٩) وبيع النجش مكروه، فقد روي عن رسول الله صلى الله عليه وسلم أنه نهى عن النجش لأن فيه احتيال وضرر على المسلم، وذلك إذا كان المشتري يطلب السلعة من صاحبها بمثل ثمنها، أما إذا كان يطلبها بأقل من ثمنها فنجشَ شخص السلعة حتى تبلغ إلى ثمنها، فهذا ليس مكروهاً وإن كان الناجش لا يريد شرائها. انظر علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي: كتاب بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع– ج٥، ط٢، دار الكتب العلمية– بيروت، ١٩٨٦م، ص ٢٣٣.

(٣٠) صالح بن فوزان بن عبدالله الفوزان: الشرح المختصر على متن زاد المستقنع بتحليل ألفاظه وتقريب معانيه– ج٣، ط١، دار العاصمة– المملكة العربية السعودية، سنة ١٤٢٤هـ، ص٥٤.

(٣١) شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج – على متن منهاج الطالبين للإمام أبي زكريا يحيى بن شرف النووي الشافعي– الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار المعرفة– بيروت، سنة ١٤١٨هـ– ١٩٩٧م، ص ٩٨. وهبة الزحيلي: المرجع السابق، ص ٢١٥.

(٣٢) عبد الرحمن الجزيري: المرجع السابق، ص ٢٥٥.

(٣٣) محمد بن أحمد بن عرفه الدسوقي المالكي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير– الجزء الثالث، دار الفكر، ص ٦٨. أبي القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي الغرناطي المالكي: القوانين

المطلب الثاني
موقف المشرع الإماراتي

تنص المادة (١٨٧) من قانون المعاملات المدنية على أنه: "إذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر وتحقق أن العقد تم بغبن فاحش جاز لمن غرر به فسخ العقد". وتنص المادة (١٩٢) على أنه: "يسقط الحق في الفسخ بالتغرير والغبن الفاحش بموت من له الحق في طلب الفسخ وبالتصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفا يتضمن الإجازة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعيبه وزيادته".كماتنص المادة (١٩١) على أنه: "لا يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغرير إلا في مال المحجور ومال الوقف وأموال الدولة".

ويتضح من هذه النصوص أن المشرع الإماراتي وضع قاعدة عامة بخصوص الغبن الفاحش، ووضع استثناءً عليها. الأمر الذي يتطلب تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع على النحو الآتي:

**الفرع الأول: القاعدة العامة في الغبن الفاحش.**

**الفرع الثاني: الإستثناء على القاعدة العامة.**

**الفرع الثالث: تحليل موقف المشرع الإماراتي.**

الفرع الأول
القاعدة العامة في الغبن الفاحش

نظّم المشرع الإماراتي الغبن الفاحش مستقياً أحكامه من المذهب الحنفي، وعلّق تأثير الغبن الفاحش على العقد على اقترانه بعنصر آخر هو التغرير. حيث لا يعتبر الغبن الفاحش بحد ذاته عيباً من عيوب الرضا، لأن القول بغير ذلك يؤدي إلى نتيجة مفادها أن كل الأفراد في المجتمع يعتبرون بمثابة قُصَّر تفرض عليهم الوصاية بشأن التصرفات التي يبرمونها، إضافة إلى أنه من شأن اعتبار الغبن الفاحش بحد ذاته عيباً من عيوب الرضا إهدار مبدأ سلطان الإرادة ومبدأ العقد شريعة المتعاقدين. ومن هذا يفهم أن المقصود بالتعادل بين التزامات المتعاقدين المطلوب توافره في العقد، هو التوازن الإرادي بين الالتزامات وليس التوازن الحسابي الذي من شأن الاعتداد به إهدار ما

---

الفقهية في تلخيص مذهب المالكية والتنبيه على مذهب الشافعية والحنفية والحنبلية، تحقيق محمد بن سيدي محمد مولاي، ص ٤١٩.

(ISSN : 2537 - 0758)

للإرادة من دور في إبرام العقود تطبيقاً لمبدأ سلطان الإرادة. إلا أن ما تقدم لا يعني عدم الاعتداد الكامل بالغبن الفاحش، حيث يعتد به إذا ما أضيف له عنصر آخر هو عنصر التغرير، فبوجود هذا العنصر الأخير تكون العدالة قد أهدرت ولا بد من تدخل القاضي عند رفع الأمر إليه لكي ينصف الطرف المغبون المُغرر به(٣٤).

وبذلك يتضح أن القاعدة العامة في الغبن الفاحش أنه لا يؤثر على العقد ولا يعد عيباً من عيوب الرضا،ولكن إذا نشأ الغبن الفاحش بسبب التغرير فإنه يؤثر على العقد ويعتبر عيباً من عيوب الرضا وضع له المشرع جزاء(٣٥). وقد سبق توضيح المقصود بالغبن الفاحش، وعليه يتطلب الأمر توضيح المقصود بالتغرير،وشرح الشروط اللازم توافرها لكي يتوافر هذا العيب،ثم الجزاء المترتب عليه، وذلك في النقاط الآتية:

**أولاً: المقصود بالتغرير:**

(٣٤) سمير تناغو: مصادر الإلتزام، منشأة المعارف بالإسكندرية – مصر، سنة ٢٠٠٥، فقرة ٥٦، ص ١٧٤. عبدالودود يحيى: الموجز في النظرية العامة للالتزامات، مصادر وأحكام للالتزام، فقرة ٧٨، ص ١٤٥. محمد لبيب شنب: الوجيز في مصادر الالتزام، فقرة ١٣٦، ص ١.

(٣٥) وقد أكدت محكمة النقض في إمارة أبو ظبي على عدم كفاية الغبن الفاحش للتأثير على العقد ما لم يقترن بالتغرير، وذلك في حكم لها جاء فيه: ""...أن المستأنف ضده (الطاعن) لم يثبت التغرير بما يتطلبه من حيلة جسيمة، وأنه لا يجوز له المطالبة بفسخ العقد للغبن الفاحش ما لم يقترن الغبن بالتغرير...". الطعن رقم ٦٨ لسنة ٢٠١١ س ٥ ق . أ – جلسة ٢٠١١/١٢/٢٧ (مدني). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، السنة القضائية الخامسة، المرجع السابق، ص ٦٢٤. وكذلك في الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ – جلسة ٢٠١٣/٦/١٧ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الثالث، السنة القضائية السابعة، من أول مايو حتى آخر يونيو، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٣، ص ١٢٨٦. وكذلك في الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ – جلسة ٢٠١٣/١١/١٩ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية لسنة ٢٠١٣، الجزء الخامس، المرجع السابق، ص ٢١٣٠.

التغرير في اللغة: يقال: غرّه، يَغُرُّه غرّاً، وغروراً، أي خَدَعه وأطعمه بالباطل، وهو تزيين الخطأ بما يُوهم أنه صواب(٣٦).

وتنص المادة (١٨٥) من قانون المعاملات المدنية على أنه: "التغرير هو أن يخدع أحد المتعاقدين الآخر بوسائل احتيالية قولية أو فعلية تحمله على الرضا بما لم يكن ليرضى به بغيرها". ويتضح من هذا النص أن التغرير في الإصطلاح القانوني عبارة عن استعمال وسائل احتيالية من أحد المتعاقدين من شأنها وقوع المتعاقد الآخر في غلط ودفعه للتعاقد، بحيث لولا الوسائل الإحتيالية لما أقدم على التعاقد.

ويعتبر تقدير وجود التغرير من مسائل الواقع التي تخضع في تقديرها لسلطة محكمة الموضوع، متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة، وهذا ما قررته محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في حكم لها جاء فيه: "إن المقرر أيضاً أن تقدير توافر الغش أو التدليس المفسد للتصرف من سلطة محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة كافية لحمله، كما يجب إثبات أن العقد تم بغبن فاحش حتى يمكن لمن غُرر به أن يطلب الفسخ سنداً للمادة ١٨٧ من ذات القانون"(٣٧).

**ثانياً: الشروط اللازم توافرها في عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير:**

يتضح من نصوص المواد (١٨٥، ١٨٦، ١٨٧، ١٩٠) من قانون المعاملات المدنية أنه يجب أن تتوافر عدة شروط لنجاح الطعن في العقد بسبب وجود عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير. وتتمثل هذه الشروط باستعمال وسائل احتيالية من قبل أحد

(٣٦) أحمد مختار عبد الحميد عمر: معجم اللغة العربية المعاصرة – الجزء الثاني، الطبعة الأولى، عالم الكتب، سنة ١٤٢٩هـ – ٢٠٠٨م، ص ١٦٠٥.

(٣٧) الطعن رقم ٨١٥ لسنة ٢٠١٠ س ٥ ق . أ – جلسة ٢٠١١/٤/٢٤ (مدني). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، السنة القضائية الخامسة، المرجع السابق، ص ٧١١. وجاء في حكم للمحكمة الإتحادية العليا أنه: "من المقرر وفقاً لأحكام المواد ١٨٥، ١٨٦، ١٨٧ من قانون المعاملات المدنية أن الغش يعيب التصرفات". الطعن رقم ٨٨٠ لسنة ٢٧ – جلسة ٢٠٠٩/٢/٣ (مدني). مجموعة الأحكام الصادرة من الدوائر المدنية، المكتب الفني للمحكمة الإتحادية العليا، وزارة العدل – دولة الإمارات العربية المتحدة، من يناير حتى ديسمبر ٢٠٠٩، ص ٦١.

(ISSN : 2537 - 0758)

المتعاقدين تدفع المتعاقد الآخر إلى إبرام العقد، وأن يدخل التغرير منطقة العقد، وأن يقع المتعاقد المغرر به في غبن فاحش، بالإضافة إلى شرط أخير لم تتضمنه النصوص المشار إليها، يتمثل بأنه لا يجوز التمسك بالطعن على وجه يتعارض مع حسن النية. ونشرح هذه الشروط في النقاط الآتية:

**١- الشرط الأول: استعمال وسائل احتيالية تؤدي إلى إبرام العقد:**

ويقصد بذلك أن يلجأ المتعاقد إلى خلق وضع يخالف الحقيقة بهدف تضليل المتعاقد الآخر، ويتم خلق هذا الوضع المخالف للحقيقة من خلال استعمال وسائل احتيالية تصور الأمر على غير حقيقته للمتعاقد الآخر. والمعيار في تحديد ما يعتبر وسيلة احتيالية من عدمه يعتبر معياراً شخصياً يختلف من شخص إلى آخر وفقاً للظروف الشخصية لكل متعاقد في كل حالة على حدة، لأن ما يعتبر وسيلة احتيالية بالنسبة لشخص، قد لا يعتبر كذلك بالنسبة لشخص آخر، وفقاً للظروف الخاصة التي تعتمد على مقومات شخصية وذاتية كسن المتعاقد ودرجة تعليمه وجنسه وذكائه وتجاربه(٣٨). وهذا ما قررته محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في حكمين لها جاء فيهما: "الغش المفسد للرضا يجب أن يكون وليد إجراءات احتيالية أو وسائل من شأنها التغرير بالمتعاقد، بحيث تشوب إرادته ولا تجعله قادراً على الحكم على الأمور حكماً سليماً"(٣٩)، "استخلاص التغرير من مسائل الواقع طبقاً لحالة المتعاقد الشخصية من سن وذكاء وتجارب وطبقاً للظروف المحيطة بالتعاقد"(٤٠).

(٣٨) فالجاهل خداعه أسهل من المتعلم. أحمد حشمت أبو ستيت: نظرية الالتزام في القانون المدني الجديد- مصادر الالتزام، ط٢، مطبعة مصر، سنة ١٩٥٤، فقرة ١٧٤، ص١٣٢.

(٣٩) الطعن رقم ٨١٥ لسنة ٢٠١٠ س ٥ ق. أ - جلسة ٢٠١١/٤/٢٤ (مدني). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية لسنة ٢٠١٠، الجزء الأول، المرجع السابق، ص ٧١١.

(٤٠) الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ - جلسة ٢٠١٣/١١/١٩ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية لسنة ٢٠١٣، الجزء الخامس، المرجع السابق، ص ٢١٣٠.

وعلى هذا النحو يمكن أن يعتبر الكذب بحد ذاته وسيلة احتيالية كافية لتضليل شخص معين، في حين لا يعتبر كافياً لتضليل شخص آخر، على أن الكذب غير المألوف في التعامل يعد تغريراً، ومثال ذلك الكذب بخصوص بيانات معينة يعول عليها المتعاقد الآخر، أما الكذب المألوف في التعامل فلا يعد تغريراً، ومثال ذلك قيام البائع بمدح البضاعة التي يبيعها[٤١]، ولكن إذا كان المديح والدعاية مبالغاً فيها بحيث تؤدي إلى تغيير الحقيقة وطمسها، أي إلى الخداع والتضليل، فإن هذا يعتبر وسيلة احتيالية في هذه الحالة. وبناء عليه يجب على القاضي أن يأخذ بعين الإعتبار سن المتعاقد المغرر به ودرجة ذكائه ومدى خبرته في الحياة ودرجة ثقافته وحالته الصحية وقوة دهاء المتعاقد الغار[٤٢]. وقد أكدت محكمة النقض في إمارة أبو ظبي على ذلك في حكم لها جاء فيه: "...وأن الطاعنة شركة متخصصة في مجال الإستثمار العقاري ولها جهازها الفني والقانوني والإداري، فلا يسهل خداعها عن حقيقة العقد، وأنها استلمت نسخة من التعاقد النهائي وعلمت بما جاء به وبالجهة المالكة للمشروع..."[٤٣].

وبناء عليه يمكن القول بأن الكذب يعتبر وسيلة احتيالية إذا لم يكن باستطاعة المغرر به استجلاء الحقيقة بسبب الكذب، حيث يعتبر في هذه الحالة كذباً غير مألوف، وهذا ما قررته محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في حكمها السابق الذي جاء فيه: "إن

(٤١) عبد الرزاق السنهوري: مصادر الحق في الفقه الإسلامي – دراسة مقارنة بالفقه الغربي – الجزء الأول، الطبعة الثانية الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية – بيروت، سنة ١٩٩٨، ص ١٦٩. أحمد شوقي عبدالرحمن: الدراسات البحثية في نظرية العقد، منشأة المعارف بالإسكندرية، سنة ٢٠٠٦، فقرة ٧٢، ص ١٣٣.

(٤٢) ولا شك أن من شأن ذلك توفير الحماية القانونية للأشخاص السذج قليلي الخبرة في الحياة، حيث غالباً ما يقع عليهم الإختيار من المتعاقد الغار نظراً لعدم قدرتهم على اكتشاف وسائل الخداع والحيل. انظر ياسين محمد الجبوري: المرجع السابق، فقرة ٣٤٩، ص ١٩٠.

(٤٣) الطعن رقم ٨١٥ لسنة ٢٠١٠ س ٥ ق. أ – جلسة ٢٠١١/٤/٢٤ (مدني). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، السنة القضائية الخامسة، المرجع السابق، ص ٧١١.

(ISSN : 2537 - 0758)

مجرد الكذب لا يكفي للتدليس ما لم يثبت بوضوح أن المدلس عليه لم يكن يستطع استجلاء الحقيقة بالرغم من هذا الكذب، فإن كان يستطيع ذلك فلا يتوافر التدليس"[٤٤].

وتنص المادة (١٨٦) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أنه: "يعتبر السكوت عمداً عن واقعة أو ملابسة تغريراً إذا ثبت أن من غرر به ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة".ويتضح من هذا النص أن المشرع الإماراتي يعتبر حالة السكوت من قبيل الوسائل الاحتيالية التي يقوم عليها التغرير إذا ما أدت إلى تضليل المتعاقد الآخر، وتسمى هذه الحالة بالتغرير السلبي أو التغرير بالإمتناع.فمثلاً الشخص الذي يؤمن على حياته لدى شركة تأمين ويسكت عن التصريح بمرض جسيم يعتريه ولم يكن بالوسع معرفته إلا من خلال المؤمن له نفسه، فتعتبر واقعة السكوت أو الكتمان بحد ذاتها وسيلة احتيالية في هذه الحالة[٤٥]. ويتضح من ذلك أن السكوت الذي يعد وسيلة احتيالية يتمثل بإخفاء المتعاقد واقعة يعلمها ويلتزم بإطلاع المتعاقد الآخر

(٤٤) الطعن رقم ٨١٥ لسنة ٢٠١٠ س ٥ ق. أ – جلسة ٢٠١١/٤/٢٤ (مدني).مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، السنة القضائية الخامسة، المرجع السابق، ص ٧١١. وكذلك في الطعن رقم ٦٧٣ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ – جلسة ٢٠١٣/١٢/١٧. مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية لسنة ٢٠١٣، الجزء الخامس، المرجع السابق، ص ٢٣٠١.ويلاحظ استخدام المحكمة للفظ (التدليس) الذي تأخذ به التشريعات التي استقت أحكامها من المدرسة اللاتينية، في حين أن المشرع الإماراتي استخدم لفظ (التغرير) المستقى من الفقه الإسلامي.

(٤٥) محمود السيد خيال: النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، سنة ٢٠٠٢–٢٠٠٣، فقرة ١١٩، ص١٥٢. وقد أكدت محكمة التمييز في دبي على ذلك في الطعنان رقما ١٣ و١٥ لسنة ٢٠١٠ س ٤ ق. أ – جلسة ٢٠١٠/٤/١٥ (تجاري). انظر مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، حقوق، الجزء الأول، المرجع السابق، ص ٧٢١. وكذلك محكمة النقض في الطعنان رقما ١٣ و١٥ لسنة ٢٠١٠ س ٤ ق. أ – جلسة ٢٠١٠/٤/١٥ (تجاري). انظر مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الثالث، السنة القضائية الرابعة، من أول سبتمبر حتى آخر ديسمبر، المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٠، ص ٤٠٩.

عليها بحكم القانون أو الإتفاق أو طبيعة العقد(٤٦). وهذا ما قررته محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في حكم لها جاء فيه: "كما قد يتوافر التدليس بمجرد الكتمان، ويشترط في الكتمان أن ينصب على أمر يجهله المدلس عليه ولا يستطيع العلم به إلا عن طريق العاقد الآخر، الذي يكون ملزماً بالإفصاح عنه، فإذا كان يستطيع استجلاء الحقيقة لا يتوافر التدليس"(٤٧).

ومن قبيل الوسائل الاحتيالية التي يستعملها المتعاقد لتضليل المتعاقد الآخر، تقديم أوراق أو مستندات مزورة، كأن يقدم المؤمن على حياته لشركة التأمين شهادة ميلاد مزورة يغير فيها سنه بغرض تخفيض قسط التأمين الشهري(٤٨). ومن الوسائل الاحتيالية أيضاً إعلان بيان معين إلى الجمهور يؤدي إلى تضليل الناس ودفعهم للتعاقد كأن تعلن جمعية أو شركة أن أعضائها مسئولون بصفة شخصية وتضامنية عن ديون الشركة أو الجمعية في حين أن الحقيقة هي أن كل عضو مسئول فقط بقدر حصته في الشركة أو الجمعية(٤٩).

---

(٤٦) عبد المجيد الحكيم: الكافي في شرح القانون المدني – الجزء الأول – مصادر الإلتزام – المجلد الأول – في العقد، الطبعة الأولى، الشركة الجديدة للطباعة، عمّان، سنة ١٩٩٣، ص١٥٧.

(٤٧) الطعن رقم ٨٠٣ لسنة ٢٠١١ س ٦ ق (مدني) – جلسة ٢٠١٢/١/٣١. مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الأول، السنة القضائية السادسة، من أول يناير حتى آخر مارس، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٢، ص ٢٣٧.

(٤٨) حيث يلتزم المؤمن له بالإفصاح عن بيانات الخطر المؤمن منه عند التعاقد بكل أمانة ودقة، وذلك حتى يعلم المؤمن المخاطر التي سيغطيها، ويحدد موقفه سواء من ناحية قبول التأمين من عدمه أو تحديد مقدار قسط التأمين، وذلك تطبيقاً لمبدأ حسن النية في التعامل. انظر تفصيلاً عبد الحميد نجاشي الزهيري: عقد التأمين، الطبعة الأولى، الآفاق المشرقة ناشرون، الإمارات العربية المتحدة، سنة ٢٠١١، ص ١٧٣ وما بعدها.

(٤٩) عبدالرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني– الجزء الأول– نظرية الالتزام بوجه عام– مصادر الالتزام، لجنة الشريعة الإسلامية بنقابة المحامين، تحديث أحمد مدحت المراغي، سنة ٢٠٠٦، فقرة ١٨١، ص ٢٦٣ وما بعدها. جميل الشرقاوي: النظرية العامة للالتزام – الكتاب

(ISSN : 2537 - 0758)

يتضح مما تقدم أن الوسائل الإحتيالية قد تكون قولية أو فعلية، وهذا ما صرحت به المادة (١٨٥) من قانون المعاملات المدنية سابقة الذكر(٥٠). وتكون الوسائل الإحتيالية قولية عن طريق الكذب من خلال إعطاء بيانات كاذبة يعول عليها المتعاقد الآخر، ومن أمثلة ذلك ما يطلق عليه في الفقه الإسلامي بيوعات الأمانة، أي العقود التي تقوم على

---

الأول– مصادر الالتزام، دار النهضة العربية، سنة ١٩٩٥، فقرة ٣٣، ص١٤٩، ١٥٠. أحمد حشمت أبو ستيت: المرجع السابق، فقرة ١٧٣، ص ١٣٣.

(٥٠) وقد أكدت محكمة التمييز في دبي على أن التغرير قد يكون قولياً أو فعلياً. انظر الطعن رقم ٥٧ لسنة ٢٠٠٧ – جلسة ٢٠٠٧/٥/٢٨. مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، حقوق، العدد الثامن عشر، من سبتمبر حتى ديسمبر، المكتب الفني لمحكمة التمييز، سنة ٢٠٠٧، ص ٦٢٠.

كما أكدت على ذلك محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في حكم لها جاء فيه: "الغرر هو أن يخدع أحد المتعاقدين المتعاقد الآخر بوسائل احتيالية قولية أو فعلية". الطعن رقم ٦٧٣ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ (تجاري) – جلسة ٢٠١٣/١٢/١٧. مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية لسنة ٢٠١٣، الجزء الخامس، المرجع السابق، ص ٢٣٠٠. ويلاحظ على هذا الحكم استخدام المحكمة لمصطلح (الغرر)، وقد استخدمت نفس المصطلح في العديد من الأحكام، منها: الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ (تجاري) – جلسة ٢٠١٣/١١/١٩. المرجع السابق، ص ٢١٣٠. وكذلك الطعن رقم ٢٣٦ لسنة ٢٠١١ س ٦ ق . أ (تجاري) – جلسة ٢٠١٢/٤/٢٦. مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الثاني، السنة القضائية السادسة، من أول إبريل حتى آخر يونيو، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٢، ص ٧٩٢. ونعتقد أن استخدام هذا المصطلح أمر يجانبه الصواب، لأن (الغرر) يختلف عن (التغرير)، حيث إن (الغرر) يعني عدم معرفة أي من المتعاقدين لمقدار الفائدة التي ستعود على أي منهما من التعاقد أو هل سيكون هناك فائدة أم لا، أي أنالعقد يقوم على عنصر الاحتمال، كما هي الحال في عقد التأمين وعقد الإيراد المرتب لمدى الحياة...الخ، وهي عقود مشروعة طالما أجازها المشرع بنص خاص، ويطلق عليها مسمى (العقود الإحتمالية أو عقود الغرر). أما التغرير فهو كما سبق بيانه في المتن يتمثل باستعمال أحد المتعاقدين وسائل احتيالية في مواجهة المتعاقد الآخر لدفعه للتعاقد، ويعتبر عيباً من عيوب الإرادة إذا اقترن بغبن فاحش، ويجعل العقد قابلاً للفسخ لمصلحة المتعاقد المغرر به المغبون.

صدق البائع في إخباره المشتري عن حقيقة الثمن الذي تم به الشراء[٥١]، ففي هذه العقود يعول المشتري على صدق البائع، فإذا كذب البائع فإن هذا يعد وسيلة احتيالية. وتكون الوسائل الإحتيالية فعلية عندما يقوم المتعاقد بإظهار المعقود عليه على غير حقيقته، أي بمظهر أفضل مما هو عليه في الحقيقة، فيتعاقد المتعاقد الآخر تحت تأثير المظهر غير الحقيقي، ومن أمثلة ذلك صبغ الثوب القديم ودهان السيارة القديمة[٥٢]، وتقديم البائع للمشتري عقود إيجار مزورة مرتفعة القيمة للعين محل البيع حتى يقنع المشتري بالشراء[٥٣].

(٥١) وبيوعات الأمانة لها أربعة أنواع هي: ١- المرابحة: وتتمثل بقيام المشتري بالشراء بالثمن الفعلي الذي تكبده البائع مع زيادة قدر معين من الربح. ٢- الوضيعة (المواضعة): وتتمثل بقيام المشتري بالشراء بالثمن الفعلي الذي تكبده البائع مع إنقاص جزء منه. ٣- التولية: وتتمثل بقيام المشتري بالشراء بالثمن الفعلي الذي تكبده البائع دون زيادة أو نقصان. ٤- الإشراك: ويتمثل بأن يقوم المشتري بمشاركة البائع بجزء من المبيع بما يقابله من الثمن. انظر في ذلك أبي الحسن أحمد بن محمد بن أحمد بن جعفر القدوري الحنفي البغدادي: مختصر القدوري في الفقه الحنفي، تحقيق وتعليق الشيخ كامل محمد محمد عويضة، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية – بيروت، سنة ١٤١٨هـ – ١٩٩٧م، ص ٨٦. أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد: بداية المجتهد ونهاية المقتصد – الجزء الثالث، دار الحديث – القاهرة، سنة ١٤٢٥هـ – ٢٠٠٤م، ص ٢٢٩. شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني: المرجع السابق، ص ١٠٠. مرعي بن يوسف الكربي الحنبلي: المرجع السابق، ص ٥٣٣. علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي: المرجع السابق، ص ٢٢٠، ٢٢٣، ٢٢٦. أبي القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي الغرناطي المالكي: المرجع السابق، ص ٤١٣، ٤١٥. عبد المجيد الحكيم: المرجع السابق، ص ٤٤٠ وما بعدها. عبد الرزاق السنهوري: مصادر الحق في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ١٥٤ وما بعدها.

(٥٢) ياسين محمد الجبوري: المرجع السابق، فقرة ٣٤٠ وما بعدها، ص ١٨٧ وما بعدها. زهير الزبيدي: الغبن والإستغلال بين الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية – دراسة مقارنة، مطبعة دار السلام، سنة ١٩٧٣، ص ١٥٠ وما بعدها.

(٥٣) ولم يحدد القانون الطرق الإحتيالية، وإنما ترك هذه المسألة للقضاء وفقاً لظروف كل حالة على حده. انظر عبد الخالق حسن أحمد: الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات

(ISSN : 2537 - 0758)

وعليه لكي يتوافر التغرير يجب أن تكون الوسيلة الإحتيالية المستعملة جسيمة، ويعول في تقدير جسامتها على ظروف المغرر به وحالته والظروف التي تم فيها التعاقد، وهذا ما قررته محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في حكم لها جاء فيه: "...أن المستأنف ضده (الطاعن) لم يثبت التغرير بما يتطلبه من حيلة جسيمة، وأنه لا يجوز له المطالبة بفسخ العقد للغبن الفاحش ما لم يقترن الغبن بالتغرير..."(٥٤).

ويشترط وجود نية التضليل، بمعنى أن يكون قصد المتعاقد الغار خداع المتعاقد الآخر للوصول إلى غرض غير مشروع، فإذا لم توجد هذه النية فلا يعتبر ما استخدم وسيلة احتيالية، وعليه عندما يقوم البائع في الطريق بإضفاء صفات عالية على ما يبيعه من خضار أو فواكه فإن هذا لا يعتبر وسيلة احتيالية، لكون ما يقوم به لا يقصد به التضليل ويكون الغرض مشروعاً(٥٥). وقد أكدت محكمة النقض في إمارة أبو ظبي على ذلك في حكم لها جاء فيه: "يشترط في الغش والتدليس أن يكون ما استعمل في خداع المتعاقد حيلة، وأن تكون هذه الحيلة غير مشروعة، ومحكمة الموضوع هي التي تستخلص توافر هذين العنصرين من وقائع الدعوى وطبقاً لحالة المتعاقد الشخصية من سن وذكاء وتجارب وطبقاً للظروف التي أحاطت بالتعاقد"(٥٦).وإن تكييف الوسائل والطرق المستخدمة في حمل المتعاقد على التعاقد ووصفها بأنها حيلة وأنها غير مشروعة، من مسائل القانون التي تخضع فيها محكمة الموضوع لرقابة محكمة

---

العربية المتحدة – الجزء الأول – مصادر الإلتزام، الطبعة الثانية، مطابع البيان التجارية، أكاديمية شرطة دبي، سنة ٢٠٠٤، فقرة ٧٤، ص ١١٠.

(٥٤) الطعن رقم ٦٨ لسنة ٢٠١١ س ٥ ق . أ – جلسة ٢٠١١/١٢/٢٧ (مدني). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، السنة القضائية الخامسة، المرجع السابق، ص ٦٢٤.

(٥٥) نزيه محمد الصادق المهدي: النظرية العامة للالتزام – الجزء الأول – مصادر الالتزام، دار النهضة العربية، سنة ٢٠٠٠، ص١٠٢،١٠١.

(٥٦) الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٢٠١٠ س ٤ ق. أ – جلسة ٢٠١٠/١٠/١٢ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الثالث، السنة القضائية الرابعة، المرجع السابق، ص ١٠٥٨، ١٠٥٩.

النقض[٥٧]. ويمكن استخلاص وجود نية التضليل من خلال علم المتعاقد الغار بأهمية واقعة معينة للمتعاقد الآخر وسكوته عن بيانها، أو من خلال مهنة المتعاقد الغار وخبرته التي يستدل منها على وجود نية التضليل، علاوة على أن كل متعاقد ملزم قانوناً بأن يعلم المتعاقد معه بكل المعلومات المتعلقة بالتعاقد[٥٨].

ويشترط أن تؤدي الوسائل الاحتيالية إلى إبرام العقد، بحيث لولا استعمال هذه الوسائل الاحتيالية من قبل المتعاقد لما أبرم المتعاقد الآخر العقد، بمعنى أنه كان للوسائل الاحتيالية المستعملة أثرها في وقوع المتعاقد الآخر في غلط جوهري ودفعه للتعاقد، وكما سبق بيانه فإن المعيار في تحديد كون ما وقع فيه المتعاقد من غلط هو جوهري من عدمه، يعتبر معياراً شخصياً يتوقف على ظروف كل متعاقد[٥٩].

**٢- الشرط الثاني: أن يدخل التغرير منطقة العقد:**

تنص المادة (١٩٠) من قانون المعاملات المدنية على أنه: "إذا صدر التغرير من غير المتعاقدين وأثبت من غرر به أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغرير جاز له فسخه".

ويتضح من هذا النص أنه يشترط أن يدخل التغرير في منطقة العقد، وبطبيعة الحال يدخل التغرير منطقة العقد إذا كان صادراً من المتعاقد الآخر، كما يدخل منطقة العقد وفقاً لما بينته المادة السابقة إذا كان المتعاقد الآخر على علم به وقت التعاقد عندما يصدر التغرير من الغير[٦٠]. فمثلاً عقد الكفالة يبرم بين الدائن والكفيل ولا يعتبر

(٥٧) وهذا ما قررته محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٢٠١٠ س ٤ ق. أ – جلسة ٢٠١٠/١٠/١٢ (تجاري). المرجع السابق، ص ١٠٥٩.

(٥٨) عدنان سرحان، نوري حمد خاطر: شرح القانون المدني الأردني – مصادر الحقوق الشخصية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمّان، سنة ٢٠٠٠،ص ١٥٣.

(٥٩) أحمد حشمت أبو ستيت: المرجع السابق، فقرة ١٧٤، ص ١٣٣.

(٦٠) ويرجع ذلك إلى أن علم المتعاقد الآخر بالتغرير يجعله مساوياً لصدوره منه. المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، المرجع السابق، ص ٢٠٤. وجاء في المذكرة أنه: "وذهب الحنفية في قول مُفتى به أن الغبن الفاحش يكون نتيجة غرر وقع على أحد العاقدين من الآخر أو ممن يعمل له كالدلال، فللمغبون المغرور حق فسخ العقد لسوء نية العاقد الآخر وتضليله، وإلا لم يكن له هذا الحق". انظر المرجع السابق، ص ٢٠٢.

(ISSN : 2537 - 0758)

المدين طرفاً فيه، فإذا تم إبرام عقد الكفالة بناءً على تغرير صادر من المدين صوَّرَ فيه المدين للكفيل ملاءته المالية على خلاف الحقيقة، مستعملاً مستندات مزورة، فإن عقد الكفالة يكون قابلاً للفسخ لمصلحة الكفيل رغم أن الدائن لم يقم بأعمال التغرير بل قام بها المدين، بشرط أن يكون الدائن على علم بالتغرير وقت التعاقد(٦١).

أما إذا لم يكن المتعاقد الآخر على علم بالتغرير، فإن العقد يكون صحيحاً نافذاً لازماً، ولا يحق للمغرر به أن يفسخ العقد حماية للمتعاقد معه حسن النية. ولكن يكون في هذه الحالة للمغرر به الرجوع بالتعويض على المغرِر (الغير) استناداً للقواعد العامة في المسؤولية المدنية لجبر الضرر الذي أصابه بسبب التغرير(٦٢).

ونلاحظ على النص السابق أنه اشترط علم المتعاقد الآخر بالتغرير الصادر من الغير واكتفى بذلك، وهذا على خلاف الحال في عيب الإكراه الذي توسع المشرع فيه عند صدور الإكراه من الغير، حيث قرر دخول الإكراه منطقة العقد إذا كان المتعاقد الآخر يعلم به أو كان من المفروض أن يعلم به، وفقاً للمادة (١٨٤) من قانون المعاملات المدنية التي جاء فيها: "إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس لم أُكره على التعاقد أن يتمسك بعدم نفاذ العقد ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض أن يعلم بهذا الإكراه". ونرى بأنه لا مبرر للتفرقة بين عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير وعيب الإكراه بهذا الخصوص نظراً لاتحاد العلة في العيبين، المتمثلة ببسط الحماية القانونية على المتعاقد الآخر إذا كان حسن النية، وحسن النية ينتفي إذا كان من المفروض على المتعاقد الآخر العلم بالتغرير الصادر من الغرير، حيث في هذه الحالة يكون من البديهي علمه بالتغرير الصادر من الغير وفقاً لظروف التعاقد وملابساته، كأن يكون العقد بيع لشيء

(٦١)عبد الرزاق السنهوري: مصادر الحق في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ١٧٢. سمير تناغو: المرجع السابق، فقرة ٥٠، ص ١٢٦.

(٦٢) الشهابي إبراهيم الشرقاوي: مصادر الالتزام الإرادية في قانون المعاملات المدنية الإماراتي – العقد والتصرف الإنفرادي، الطبعة الثالثة، مكتبة الشارقة – الشارقة وإثراء للنشر والتوزيع – الأردن، سنة ٢٠١١، ص ١٣٤.

قيمته عالية فيوافق البائع على بيعه بثمن زهيد لا يتناسب البتة مع قيمة المبيع بسبب تدخل صديق للمشتري كوسيط في عملية البيع.

وبناءً عليه نرى أنه من الصواب توسيع حالة دخول التغرير منطقة العقد عند صدوره من الغير، حيث يؤدي ذلك إلى بسط مزيد من الحماية التشريعية على المغبون المغرر به. لذلك**نوصي المشرع الإماراتي بتعديل نص المادة (١٩٠) من قانون المعاملات المدنية، ونقترح النص الآتي:**

"**إذا صدر التغرير من غير المتعاقدين وأثبتالمتعاقد المغبون المغرر به أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغرير أو كان من المفروض أن يعلم به جاز له فسخ العقد**".

**٣- الشرط الثالث: أن ينتج الغبن الفاحش عن التغرير:**

يشترط أن يكون السبب في وقوع أحد المتعاقدين في غبن فاحش هو التغرير به من المتعاقد الآخر. والغبن الفاحش هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين ولا يتسامح فيه الناس عادة على خلاف الغبن اليسير كما سبق بيانه. والعبرة في تقدير الغبن بقيمة محل العقد وقت التعاقد وليس وقت طلب الفسخ، لأنه ينظر إلى إرادة المتعاقدين في هذا الوقت(٦٣)، حيث يجب أن يعاصر الغبن تكوين العقد، ويؤدي ذلك إلى استبعاد ظروف التضخم(٦٤).وقد أكدت محكمة النقض في إمارة أبو ظبي على هذا الشرط في حكم لها جاء فيه: "...أن المستأنف ضده (الطاعن) لم يثبت التغرير بما يتطلبه من حيلة

(٦٣) ياسين محمد الجبوري: المرجع السابق، فقرة ٣٥٧، ص ١٩٦. عبد الناصر توفيق العطار: مصادر الالتزام الإرادية في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، مطبوعات جامعة الإمارات العربية المتحدة، الطبعة الثانية، سنة ٢٠٠٠، فقرة ٥٤، ص ١٣٥.

(٦٤) أحمد الحراكي: الغبن في القانون الفرنسي والقانون الألماني– دراسة مقارنة تحليلية نقدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الإقتصادية والقانونية– المجلد ٢١– العدد الأول، سنة ٢٠٠٥، ص ١٢٧. محمود علي الرشدان: الغبن في القانون المدني– دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع– المملكة الأردنية الهاشمية، سنة ٢٠١٠، ص ٤٥. أما الغبن اللاحق لتكوين العقد بسبب تغيير القيَّم، فيمكن أن تنطبق عليه نظرية الظروف الطارئة إذا توافرت شروطها المحددة في القانون. انظر المرجع السابق، ص٤٦.

(ISSN : 2537 - 0758)

جسيمة، وأنه لا يجوز له المطالبة بفسخ العقد للغبن الفاحش ما لم يقترن الغبن بالتغرير..."[٦٥].

**٤-عدم التمسك بالطعن على وجه يتعارض مع حسن النية:**

يجب عدم التمسك بالطعن في العقد للغبن الفاحش المقترن بالتغرير على وجه يتعارض مع حسن النية[٦٦]، ومقتضى ذلك أنه إذا أبدى المتعاقد الغابن الغار استعداده لتنفيذ العقد بشكل صحيح، كما لو لم يكن هناك تغرير وعرض إزالة الغبن الفاحش، ففي هذه الحالة لا يحق للمتعاقد الآخر التمسك بحقه في فسخ العقد، لأن القول بغير ذلك يعني إجازة التعسف في استعمال الحق، ويتنافى مع مقتضيات حسن النية.

ولم تتضمن النصوص التي نظمت عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير هذا الشرط رغم ضرورته وأهميته من وجهة نظرنا، حيث من شأنه تحقيق التوازن بين مصلحة المتعاقد الغابن الغار ومصلحة المتعاقد المغبون المغرر به، خاصة أنه قد لا يقصد المتعاقد الغابن أو قد يجهل عدم مشروعية الوسائل التي استعملها في مواجهة المتعاقد الآخر، ظاناً أنها من قبيل التسويق أو من مقتضيات العمل التجاري الذي يهدف لتحقيق الربح، وهذا يظهر حسن نيته طالما أبدى استعداده لتنفيذ العقد بشكل عادل متوازن.علاوة على أن هذا الشرط ينسجم مع النهج الذي اتبعه المشرع الإماراتي بهذا الخصوص، حيث اشترط في عيب الغلط عدم التمسك به على وجه يتعارض مع حسن النية في المادة (١٩٨) من قانون المعاملات المدنية التي جاء فيها: "ليس لمن وقع في الغلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية".

وبناءً عليه نعتقد أن هذا الشرط يعتبر تطبيقاً لمبدأ عدم جواز التعسف في استعمال الحق وتلبية لمقتضيات حسن النية في التعامل، ويتطلب تطبيقه إدراج نص خاص به.

---

(٦٥) الطعن رقم ٦٨ لسنة ٢٠١١ س ٥ ق . أ – جلسة ٢٠١١/١٢/٢٧ (مدني). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، السنة القضائية الخامسة، المرجع السابق، ص ٦٢٤.

(٦٦) عبد الناصر توفيق العطار: المرجع السابق، فقرة ٥٥، ص ١٣٦.

**لذلك نوصي المشرع الإماراتي بالأخذ به، ونقترح النص الآتي:**

"**لا يحق للمتعاقد الذي تقرر الفسخ لمصلحته أن يتمسك بفسخ العقد على وجه يتعارض مع حسن النية، ويكون للمتعاقد الآخر أن يتمسك في مواجهته بتنفيذ العقد على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن**".

أخيراً، من الجدير بيانه أن عبء إثبات التغرير والغبن وتوافر الشروط يقع على عاتق المدعي، ويعد إثبات الشروط من الوقائع المادية التي يمكن إثباتها بأي وسيلة من وسائل الإثبات(٦٧). وهذا ما قررته محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في حكم لها جاء فيه: "عبء إثبات عيوب الرضا بالصلح من وقوعه وقت التعاقد تحت تأثير الإكراه أو التغرير أو الغبن أو الغلط يقع على عاتق من يدعي أياً من هذه العيوب من المتعاقدين المتصالحين"(٦٨).

**ثالثاً: الجزاء المترتب على عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير وأسباب سقوطه:**

**١- الجزاء:**

تنص المادة (١٨٧) من قانون المعاملات المدنية على أنه: "إذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر وتحقق أن العقد تم بغبن فاحش جاز لمن غرر به فسخ العقد". ويتضح من هذا النص أن المشرع الإماراتي استقى الجزاء المترتب على وجود عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير من الفقه الإسلامي، ويتمثل بقابلية العقد للفسخ من المتعاقد المغبون المغرر به، بحيث يحق له رفع دعوى يطلب فيها فسخ العقد لعيب شاب رضاه هو عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير(٦٩). **ونبدي على هذا النص الملاحظتان الآتيتان:**

---

(٦٧) عبد الخالق حسن أحمد: المرجع السابق، فقرة ٧٦، ص ١١٥.

(٦٨) الطعن رقم ٦٦٧ لسنة ٢٠١٣ س ٧ ق . أ – جلسة ٢٠١٣/١١/٢٠ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية لسنة ٢٠١٣، الجزء الخامس، المرجع السابق، ص ٢١٥٣، ٢١٥٤.

(٦٩) ولا يؤثر على حق المتعاقد المغبون المغرر به في فسخ العقد، أن يكون العقد قد تم بناءً على مبادرة منه. أحمد الحراكي: المرجع السابق، ص ١٣٠. وقد جاء في حكم للمحكمة الإتحادية العليا أنه: "لما كانت الحيل التي استعملتها الطاعنة تندرج تحت وسائل التدليس القولي والفعلي

(ISSN : 2537 - 0758)

أ. **الملاحظة الأولى:** قد يكون من مصلحة المتعاقد المغرر به المغبون تنفيذ العقد بشكل صحيح مع رفع الفُحش في الغبن، وليس فسخ العقد. بل من الممكن أن يصيبه فسخ العقد بضرر كبير إذا كان بحاجة إلى المعقود عليه، ومن الصعوبة الحصول عليه من متعاقد آخر. لذلك تحقيقاً للحماية التشريعية الكاملة للمتعاقد المغبون نرى أن يترك له الخيار بين فسخ العقد بما لا يتعارض مع حسن النية كما سبق بيانه أو تنفيذه على النحو الذي قصده مع رفع الفُحش في الغبن بما يحقق مصلحته.

ب. **الملاحظة الثانية:** لم يحدد النص مدة معينة لاستعمال الحق في فسخ العقد، الأمر الذي يؤدي إلى عدم استقرار المراكز القانونية، حيث من حق المتعاقد الغابن معرفة مصير العقد من حيث زواله أو بقائه. علاوة على أن تحديد مدة معينة يجب على المتعاقد المغبون بيان موقفه خلالها ينسجم مع ما جاء في البند الأول ويحقق التوازن بين مصلحة المتعاقدين الغابن والمغبون. كما أن القول بخضوع استعمال الحق في الفسخ لمدة مرور الزمان الطويلة أي خمس عشرة سنة، من شأنه تأخير استقرار المراكز القانونية لفترة طويلة، حيث ليس من المنطق أن يظل المتعاقد الغابن معرضاً لإلغاء العقد طوال هذه المدة، بالإضافة إلى أن المتعاقد المغبون ليس بحاجة إلى كل هذه المدة الطويلة لتحديد موقفه من إلغاء العقد أو الإبقاء عليه مع رفع الفُحش في الغبن.

وبناءً عليه نوصي المشرع الإماراتي بتعديل نص المادة (١٨٧) من قانون المعاملات المدنية، بحيث يعطي للمتعاقد المغبون المغرر به الحق في فسخ العقدأو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، وذلك

---

مما يترتب عليه بطلان العقد عملاً بالمادة ١٨٥ من قانون المعاملات المدنية...". الطعن رقم ٧١١ لسنة ٢١ ق. و٣٩ لسنة ٢٢ القضائية – جلسة ٢٠٠٢/٣/١٧ (مدني). انظر الأحكام المدنية، الجزء الأول، المحكمة الإتحادية العليا – الإمارات العربية المتحدة، المنشورات الحقوقية – صادر، سنة ٢٠٠٢، ص ٢٩٨. ونلاحظ على هذا الحكم أنه ذكر أن الجزاء المترتب هو البطلان، وذلك على خلاف ما قرره المشرع.

خلال مدة معينة نقترح أن تكون سنة من تاريخ إبرام العقد، على اعتبار أنها مدة مناسبة ليست طويلة ولا قصيرة. وسنقترح في نهاية البحث عند تحليل موقف المشرع الإماراتي بخصوص هذا العيب من عيوب الرضا نصاً قانونياً شاملاً.

**٢- أسباب سقوط الجزاء:**

تنص المادة (١٩٢) من قانون المعاملات المدنية على أنه: "يسقط الحق في الفسخ بالتغرير والغبن الفاحش بموت من له الحق في طلب الفسخ وبالتصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفاً يتضمن الإجازة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعيبه وزيادته".ويتضح من هذا النص أن الحق في الفسخ بسببالغبن الفاحشالمقترن بالتغرير يسقط إذا توافرت أي حالة من الحالات الواردة في النص، وقد استقى المشرع الإماراتي هذه الحالات من المذهب الحنفي في الفقه الإسلامي(٧٠). ونشرح هذه الحالات في النقاط الآتية(٧١):

**أ- موت المتعاقد المغبون المغرر به:**

يسقط الحق في الفسخ بموت المتعاقد المغبون المغرر به، أي أن الحق في الفسخ لا ينتقل إلى الورثة. وهذا هو حكم كلاً من المذهب الحنفي والمذهب الحنبلي، على أساس أن خيار الفسخ يعتبر مشيئة تنتهي بموت صاحبها. وذلك على خلاف حكم المذهبين المالكي والشافعي، الذي يقضي بانتقال خيار الفسخ إلى الورثة(٧٢). ونتفق مع غيرنا في أن الأولى هو انتقال الحق في الفسخ إلى الورثة، لأن هذا الحق يتعلق بالذمة المالية، علاوة على أن سقوط الحق في الفسخ بسبب الموت يقود إلى نتيجة غريبة، وهي عندما يكون المتعاقد المغبون المغرر به أكثر من شخص ويتوفى أحدهم، فإن حقه في الفسخ يسقط وبذلك يتعذر على شركائه طلب الفسخ(٧٣).

---

(٧٠) محمد قدري باشا: المرجع السابق، ص ٧٠ المواد (٤٤٠، ٤٤١، ٤٤٢).

(٧١) يوسف محمد عبيدات: المرجع السابق، ص ١٢٧. الشهابي إبراهيم الشرقاوي: المرجع السابق، ص ١٣٥. عبد الناصر توفيق العطار: المرجع السابق، فقرة ٥٦، ص ١٣٦، ١٣٧. ياسين محمد الجبوري: المرجع السابق، فقرة ٣٦٣ وما بعدها، ص ١٩٨، ١٩٩.

(٧٢) عبد الناصر توفيق العطار: المرجع السابق، فقرة ٥٦، ص ١٣٦ هامش رقم ٢.

(٧٣) أنور سلطان: مصادر الإلتزام في القانون المدني الأردني – دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، دار الثقافة، عمّان، سنة ٢٠٠٥، ص٨٥، ٨٦. عدنان سرحان، نوري حمد خاطر: المرجع السابق،

(ISSN : 2537 - 0758)

ويعتبر هذا الحكم استثنائياً، لذلك لا ينصرف إلى حالة فسخ العقد للغبن الفاحش بلا تغرير في مال المحجور عليه ومال الوقف ومال الدولة، لأن التصرف في هذه الأموال مقيد بالمصلحة، لذلك أجاز المشرع الفسخ للغبن الفاحش بلا تغرير، علاوة على أن الموت لا يرد على كل حال بالنسبة للوقف والدولة(٧٤).

**ب- التصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفاً يتضمن الإجازة:**

إذا تصرف المغبون المغرر به بكل المعقود عليه أو بعضه وهو عالم بالتغرير، فإن هذا التصرف يأخذ معنى الإجازة الضمنية، ويؤدي إلى سقوط الحق في الفسخ. ويستوي في التصرف أن يكون تصرفاً قانونياً كالبيع والرهن أو تصرفاً مادياً، لأن النص جاء مطلقاً دون تحديد نوع التصرف، والمطلق يجري على إطلاقه. أما إذا تم التصرف وهو لا يعلم بأنه وقع تحت تأثير تغرير، فإن تصرفه لا يفيد الإجازة، وبالتالي لا يسقط حقه في الفسخ، لأن الإجازة تعتبر تصرف قانوني قوامه الإرادة، ولا يمكن أن يُفهم انصراف إرادة المغبون المغرر به للإجازة وهو غير عالم بالتغرير(٧٥).

**ج- تعذر إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل إبرام العقد:**

يترتب على الفسخ إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد، أي أنه يسري بأثر رجعي. لذلك إذا أصبح من المتعذر على المتعاقد المغبون المغرر به إعادة الحالة

---

ص١٥٧، ١٥٨. وقد اعتنق المشرع العراقي هذا الاتجاه في المادة (١/١٢١) من القانون المدني التي جاء فيها: "إذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر وتحقق أن في العقد غبناً فاحشاً كان العقد موقوفاً على إجازة العاقد المغبون، فإذا مات من غرر بغبن تنتقل دعوى التغرير لوارثه".

(٧٤) عمر السيد مؤمن: المرجع السابق، فقرة ١٩٦، ص ١٦٩.

(٧٥) عبد الخالق حسن أحمد: المرجع السابق، فقرة ٧٧، ص ١١٦.

وقد جاء في حكم للمحكمة الإتحادية العليا أنه: "لما كانت الحيل التي استعملتها الطاعنة تندرج تحت وسائل التدليس القولي والفعلي مما يترتب عليه بطلان العقد عملاً بالمادة ١٨٥ من قانون المعاملات المدنية...". الطعن رقم ٧١١ لسنة ٢١ ق. و٣٩ لسنة ٢٢ القضائية – جلسة ٢٠٠٢/٣/١٧ (مدني). انظر الأحكام المدنية، الجزء الأول، المحكمة الإتحادية العليا – الإمارات العربية المتحدة، المنشورات الحقوقية – صادر، سنة ٢٠٠٢، ص ٢٩٨. ونلاحظ على هذا الحكم أنه ذكر أن الجزاء المترتب هو البطلان، وذلك على خلاف ما قرره المشرع.

إلى ما كانت عليه قبل التعاقد، فإن حقه في فسخ العقد يسقط. وقد أورد المشرع في النص السابق تطبيقات على هذه الحالة تتمثل في هلاك المعقود عليه أو استهلاكه أو تعيبه أو زيادته. ونلاحظ أن هذه التطبيقات وفقاً لصياغة النص واردة على سبيل الحصر، ونعتقد بأنه لا مبرر لذلك، فمن الأفضل أن ترد صياغة النص بطريقة شاملة ليكون النص جامعاً لكل التطبيقات التي تتحد معاً في العلة التي من أجلها قرر المشرع سقوط الحق في الفسخ، وهي تعذر إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد، والتي تتحقق مثلاً إذا حدث نقص في المعقود عليه، رغم عدم ورود هذه الحالة ضمن التطبيقات الواردة في النص.

وبناءً على ما تقدم نوصي المشرع الإماراتي بتعديل نص المادة (١٩٢) من قانون المعاملات المدنية، ونقترح النص الآتي:

"**يسقط الحق في الفسخ بالتصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفاً يتضمن الإجازة، أوإذا تعذر إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد، ولا يسقط بموت من له الحق في طلب الفسخ**".

الفرع الثاني
الاستثناء على القاعدة العامة

تنص المادة (١٩١) من قانون المعاملات المدنية على أنه: "لا يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغرير إلا في مال المحجور ومال الوقف وأموال الدولة".ويتضح أن المشرع الإماراتي قرر استثناءً بموجب هذا النص، مقتضاه الاعتداد بالغبن الفاحش وحده بدون تغرير كسبب يعطي الحق للمغبون في فسخ العقد في الأحوال الثلاثة الآتية[٧٦]:

(٧٦) يوسف محمد عبيدات: المرجع السابق، ص ١٢٤. الشهابي إبراهيم الشرقاوي: المرجع السابق، ص ١٣٦. وقد أكدت محكمة التمييز في دبي على عدم جواز فسخ العقد للغبن الفاحش بلا تغرير في غير الحالات المذكورة في المادة (١٩١) من قانون المعاملات المدنية، وذلك في حكم لها جاء فيه: "... في غير حالة المحجور ومال الوقف وأموال الدولة لا يفسخ العقد بسبب الغبن الفاحش ما لم يكن مصحوباً بتغرير أحد المتعاقدين بالطرف الآخر...". الطعن رقم ٢٠١ لسنة ٢٠٠٤ – جلسة ٢٠٠٥/١/١٥ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، حقوق، الجزء الأول، المرجع السابق، ص ١١٣.

(ISSN : 2537 - 0758)

١- تعلق الغبن الفاحش بمال المحجور عليهم كالصغير والسفيه وذي الغفلة والمعتوه والمجنون: بحيث إذا تصرف النائب القانوني بغبن فاحش بمال المحجور عليه للصغر أو السفه أو الغفلة أو العته أو الجنون، فإن هذا التصرف يكون قابلاً للفسخ.

٢- تعلق الغبن الفاحش بأموال الوقف: بحيث إذا تصرف متولي الوقف بمال الوقف بغبن فاحش، فإن هذا التصرف يكون قابلاً للفسخ.

٣- تعلق الغبن الفاحش بأموال الدولة: بحيث إذا تصرف المتصرف بمال من أموال الدولة بغبن فاحش، فإن هذا التصرف يكون قابلاً للفسخ.

والحكمة من هذا الاستثناء هي المحافظة على هذه الأموال، على اعتبار أن التصرف فيها مقيّد بالمصلحة، ولا يمكن أن تتحقق هذه المصلحة من خلال تصرف بغبن فاحش(٧٧).**ونبدي على هذا النص الملاحظتان الآتيتان:**

أ. **الملاحظة الأولى:** استقى المشرع الإماراتي هذه الحالات الثلاثة من المذهب الحنفي في الفقه الإسلامي، الذي أجاز فسخ العقد للغبن الفاحش بدون تغرير فيها فقط كما سبق بيانه وللعلة المذكورة. بينما تحدث المذهب الحنبلي عن حالات ثلاثة أخري يجوز فيها فسخ العقد للغبن الفاحش بدون تغرير، وهي: تلقي الركبان والنّجش والمسترسل. وبالنظر إلى هذه الحالات الأخيرة نرى أن بيع النجش بمفهومه السابق بيانه ينطوي على تغرير، لأن فيه خداع للمشتري من الغير الذي يتظاهر بأنه يريد شراء السلعة بسعر مرتفع لكي يخدع المشتري ويجعله يقدم على شرائها، الأمر الذي يعني أن هذه الحالة لا تشكل استثناء حقيقياً بل يتوافر فيها التغرير والغبن الفاحش

---

كما أكدت على ذلك محكمة النقض في إمارة أبو ظبي في الطعنان رقما ١٢، ١٥ لسنة ٢٠١٠ س ٤ ق. أ – جلسة ٢٠١٠/٤/١٥. مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الأول، السنة القضائية الرابعة، من أول سبتمبر حتى ديسمبر، المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٠، ص ٤٠٩، ٤١٠.

(٧٧) المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، المرجع السابق، ص ٢٠٥. يوسف محمد عبيدات: المرجع السابق، ص ١٢٤.

معاً. وكذلك هي الحال بالنسبة للمسترسل، حيث يقدم المشتري على الشراء معتمداً على صدق البائع وثقته فيه دون مساومة، فيتوافر بذلك التغرير على اعتبار أن الكذب أو السكوت يعتبر وسيلة احتيالية كما سبق بيانه، وبهذا يوجد التغرير مع الغبن الفاحش في هذه الحالة، الأمر الذي يعني أنها لا تشكل استثناءً حقيقياً على القاعدة العامة. أما الحالة الأخيرة وهي تلقي الركبان، والتي فيها يشتري شخص أشياءً من أشخاص قادمين إلى البلد قبل وصولهم ومعرفتهم بأسعار هذه الأشياء، فيغبن البائعون غبناً فاحشاً، فنرى أنها تشكل استثناءً حقيقياً على القاعدة العامة، حيث يتوافر فيها الغبن الفاحش فقط طالما لم يستعمل المشتري أية وسيلة احتيالية، وهي استثناء منطقي وعادل لما تؤديه من حماية لشخص ضعيف يستحقها بسبب عدم تقصيره أو إهماله.

ب. **الملاحظة الثانية:**لم يحدد النص مدة معينة لاستعمال الحق في الفسخ، كما لم يمنح المغبون الخيار بين فسخ العقد أو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن. وقد سبق الحديث عن هذه النقطة عندما تحدثنا عن الجزاء المترتب على عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير، لذلك نحيل إلى رأينا السابق ذكره بهذا الخصوص.

وبناء على ما تقدم نوصي المشرع الإماراتي بتعديل نص المادة (١٩١) من قانون المعاملات المدنية، ونقترح النص الآتي: "**إذا وقع غبن فاحش مجردفي مال المحجور عليه ومال الوقف ومال الدولة وعند تلقي الركبان، يكون للمغبون فسخ العقد أو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، وذلك خلال سنة من تاريخ إبرام العقد**".

## الفرع الثالث
## تحليل موقف المشرع الإماراتي

يتضح مما تقدم أن المشرع الإماراتي اعتد بالغبن الفاحش كقاعدة عامة إذا كان نتيجة تغرير، أما إذا لم يوجد تغرير فإن الغبن الفاحش لا تأثير له على العقد إلا في حالات استثنائية محددة. وقد نظّم المشرع الإماراتي في قانون المعاملات المدنية ثلاثة

(ISSN : 2537 - 0758)

عيوب للرضا، هي: الإكراه والغلط والغبن الفاحش المقترن بالتغرير[٧٨]، ولم ينظم الإستغلال كعيب من عيوب الرضا[٧٩]، الأمر الذي يعني أنه إذا أبرم شخص عقداً غُبِنَ فيه تحت تأثير استغلال المتعاقد الآخر له، فلا تأثير لذلك على العقد.

وبناءً عليه فإنه وفقاً للتنظيم القانوني لعيوب الرضا في قانون المعاملات المدنية، لا تتحقق الحماية التشريعية الكاملة لكل الحالات المتوقع حدوثها وتكون فيها الإرداة غير سليمة، ومن الأمثلة على هذه الحالات أن يقوم تاجر باستغلال شاب طائش ورث مبلغاً من المال ويدفعه ذلك لشراء شيء منه بثمن باهظ، أو أن تتزوج فتاة برجل عجوز وتستغل هواه الجامح في إبرام عقود يُغبن فيها، أو أن يستغل شخص عدم خبرة شخص آخر ويبرم معه عقد يُغبن فيه...الخ.

علاوة على أن الغبن الفاحش المقترن بالتغرير يكثر وقوعه في عقود المعاوضة المحددة، لأن فيها يأخذ المتعاقد ويعطي، ويعرف على وجه التحديد مقدار ما أعطى ومقدار ما أخذ، سواء كان ذلك لنفسه أم لغيره كما في الإشتراط لمصلحة الغير. أما في العقود الإحتمالية فيقع الغبن الفاحش غالباً بسبب الإستغلال، ففي هذه العقود يجب أن يوجد نوع من التعادل المعقول بين احتمال المكسب وقيمته واحتمال الخسارة وقيمتها، فإذا لم يوجد هذا التعادل بأن كان احتمال الخسارة أرجح بكثير من احتمال المكسب،

---

(٧٨) انظر المواد من (١٧٦) إلى (١٩٨) في قانون المعاملات المدنية.

(٧٩) بينما نظّمت تشريعات أخري عيب الإستغلال، واشترطت لوجوده أن يؤدي إلى غبن. ثم نظّمت عيب التدليس (التغرير) كعيب مستقل من عيوب الإرادة. ومنها القانون المدني المصري والقانون المدني الفلسطيني. انظر في ذلك سمير تناغو: المرجع السابق، فقرة ٥٦، ص ١٧٣. إياد محمد إبراهيم جاد الحق: النظرية العامة للإلتزام في القانون المدني الفلسطيني – الجزء الأول – مصادر الإلتزام، الطبعة الثالثة، مكتبة ومطبعة جامعة الأزهر – فلسطين، سنة ٢٠١٣، ص ١٨٥ وما بعدها.

وقد تضمن الفقه الإسلامي صوراً للإستغلال مشابهة لما هي عليه الحال في التشريعات الوضعية التي نظَّمته، ومن ذلك استغلال الحاجة (بيع المضطر وشراؤه)، والغلط في القيمة، واستغلال عدم الخبرة. انظر في ذلك تفصيلاً محمود علي الرشدان: المرجع السابق، ص ١٥٣–١٦٨. زهير الزبيدي: المرجع السابق، ص ١٦٧ وما بعدها.

يكون عدم التعادل بين التزامات المتعاقدين فادحاً، ويقع الغبن الفاحش. ومثال ذلك وجود عدم تعادل واضح بين التزامات المؤمن له والتزامات شركة التأمين في عقد التأمين ضد الحريق، لكون المنزل المؤمن عليه بعيد عن أي موطن لخطر حريق، وما قام المؤمن له بالتأمين إلا لأن دائنه ارتهن المنزل واشترط عليه أن يؤمن عليه ضد الحريق، واشترطت الشركة دفع أقساط عالية مستغلة هذه الحاجة.وفي عقود التبرع التي فيها يعطي المتبرع ولا يأخذ شيئاً، من المتصور كثيراً تحقق الغبن الفاحش بسبب الإستغلال، حيث إن القانون يرتب أثراً على حالة عدم التعادل بين الإلتزامات، لذلك من المنطقي أن يترتب هذا الأثر فيما لا تعادل فيه أصلاً طالما تم نتيجة استغلال. ومثال ذلك أن يتبرع شخص بجميع أمواله إلى زوجته الثانية وأولاده منها عن طريق هبة في صورة بيع، وذلك لحرمان زوجته الأولى وأولاده منها من حقهم الشرعي في الميراث، ويكون ذلك تم من خلال استغلال الزوجة الثانية لهواه الجامح وضعفه، وفي هذه الحالة لا يقال بأن التعادل اختل اختلالاً فادحاً، بل يقال إن التعادل غير موجود أصلاً، ولم يرض المتعاقد بهذا التبرع إلا نتيجة استغلال المتعاقد الآخر لهواه الجامح(٨٠). كما قد يقع الإستغلال في التصرف الإنفرادي، ومثال ذلك أن يوصي شخص لآخر بما يجوز الإيصاء به، وتتم الوصية نتيجة استغلال الموصى له ضعف الموصي الذي قد يتمثل بالطيش البيّن أو الهوى جامح(٨١).

ويلاحظ مما تقدم وجود حالات كثيرة لا ينطبق عليها أي نص من النصوص التي عالجت عيوب الرضا في قانون المعاملات المدنية(٨٢). ولا شك في عدالة ومنطقية وضرورة توفير الحماية التشريعية لمثل هذه الحالات، حيث لا مبرر للتفرقة بينها وبين

(٨٠) ويؤكد هذا المثال رأينا السابق بيانه بخصوص ضرورة انتقال الحق في الفسخ للورثة، وذلك بهدف تحقيق الحماية التشريعية للزوجة الأولى وأولادها، من خلال حفظ حقهم الشرعي في الميراث.

(٨١) انظر هذه الأمثلة: عبد الرزاق السنهوري: الوسيط، مرجع سابق، فقرة ٢٠٦، ص ٢٩٧، ٢٩٨.

(٨٢) وبهذا الخصوص يذهب رأي في الفقه إلى وجود نقص تشريعي في القانون المدني الأردني، حيث أغفل المشرع تنظيم عيب الإستغلال كعيب قائم ومستقل بذاته من عيوب الرضا، الأمر الذي سيؤدي إلى عجز القضاء الأردني عن مواجهة حالات لا تسعفه عيوب الرضا الأخرى في مواجهتها. انظر محمود علي الرشدان: المرجع السابق، ص ٢٩٩، ٣٠٠.

(ISSN : 2537 - 0758)

الحالات الأخرى التي يُغبن فيها المتعاقد غبناً فاحشاً بسبب التغرير به من المتعاقد الآخر باستعمال وسائل احتيالية. حيث في كل الحالات التي يقع فيها الغبن الفاحش نتيجة التغرير أو الإستغلال تكون الإرادة غير سليمة، بل إن الواقع العملي يفرز حالات كثيرة يقع فيها الغبن الفاحش نتيجة الإستغلال، ولا مبرر لعدم بسط الحماية التشريعية على المتعاقد الضعيف المغبون المُستغَل.

ويختلف الإستغلال عن التغرير، بحيث لا يمكن القول بشمولية واحتواء التغرير للإستغلال.ففي التغرير يستعمل أحد المتعاقدين وسائل احتيالية على المتعاقد الآخر لدفعه للتعاقد، سواء كانت هذه الوسائل قولية أم فعلية كما سبق بيانه. أما في الإستغلال فلا يوجد وسائل احتيالية يستعملها أحد المتعاقدين في مواجهة المتعاقد الآخر، بل يقوم بالتأثير عليه ودفعه للتعاقد وإلحاق الغبن به من خلال استغلال نقطة ضعف لديه، قد تتمثل بحاجته الملجئة أو عدم خبرته أو هواه الجامح أو طيشه البيِّن(٨٣). وهذا يعني أنه في التغرير ينطلي الأمر على المغرر به بحيث يقع في غلط مستثار، فيتوهم الأمر على غير حقيقته ويبرم العقد نتيجة لذلك، فيُغبن. أما في الإستغلال فلا يقع المتعاقد المغبون في غلط مستثار، أي لا ينشأ لديه وَهْم مخالف للحقيقة، وإنما يقع فريسة للمتعاقد الآخر بسبب نقطة ضعفه.

ونعتقد أنه في ظل التنظيم القانوني لعيوب الرضا في قانون المعاملات المدنية، يمكن إدراج الإستغلال ضمن عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير، بحيث ينطبق عليه ما ينطبق على التغرير لاتحاد العلة بينهما، الأمر الذي يتطلب اتحاد الحكم.

---

(٨٣) الحاجة الملجئة هي الضائقة التي تهدد الشخص في وجوده أو في صحته أو في شرفه أو في ماله، فقد تكون مادية أو أدبية. والطيش البيِّن هو نزق وخفة وسوء تقدير وتدبير وعدم اكتراث بما ينجم عن التصرفات من نتائج أو ما قد يلحق بها من غبن. والهوى الجامح هو الرغبة الشديدة التي تقوم في نفس الشخص وتدفعه إلى الحصول على شخص أو شيء مقابل أي ثمن، أي الإنسياق وراء ما تشتهيه النفس أو تهواه دون تبصر بما ينتهي إليه المصير. وعدم الخبرة هو عدم التمرس وتخلف المعرفة لدى الشخص في نطاق المعاملات لدرجة أنه لا يستطيع أن يدرك حقيقة ومدى التزاماته. انظر في ذلك زهير الزبيدي: المرجع السابق، ص ٩٢ وما بعدها.

ونلاحظ وجود توجه لدى البعض في القضاء الإماراتي نحو اعتبار الإستغلال المؤدي للغبن عيباً من عيوب الرضا، حيث جاء في حكم للمحكمة الإتحادية العليا أنه: "من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في استخلاص وقوع غلط أو غبن أو استغلال في العقد أو نفيه، وتحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة فيها..."(٨٤). كما جاء في حكم لمحكمة النقض في إمارة أبو ظبي أنه: "...كما أنه وفقاً للمواد ١٨٧، ١٨٨، ١٨٩ من قانون المعاملات المدنية التي تجيز إبطال العقد للغبن، أن يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشاً بيّناً أو هوى جامح، بمعنى أن يكون هذا الإستغلال هو الذي دفع المتعاقد المغبون إلى التعاقد، وتقدير ما إذا كان الإستغلال هو الدافع إلى التعاقد أم لا هو من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع"(٨٥). ورغم تأييدنا لهذا التوجه في القضاء الإماراتي، نُعلّق على ذلك– مع الإحترام – بأنه وفقاً للنصوص القانونية الواردة في قانون المعاملات المدنية، والتي ذكرت في الحكم الثاني، لا يعتبر الإستغلال عيباً من عيوب الرضا، حيث نظّم المشرع الإماراتي في هذه النصوص عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير وليس الإستغلال، بالإضافة إلى أن الجزاء المترتب على هذا العيب وفقاً للنصوص المذكورة هو قابلية العقد للفسخ وليس الإبطالكما جاء في الحكم الثاني، حيث إن قانون المعاملات المدنية الإماراتي لم يأخذ بجزاء القابلية للإبطال عند

(٨٤) الطعن رقم ٦٨٢ لسنة ٢٠٠٨ – جلسة ٢٠١٠/٣/١٧ (مدني). مجموعة الأحكام الصادرة من الدوائر المدنية، المكتب الفني للمحكمة الإتحادية العليا، وزارة العدل– دولة الإمارات العربية المتحدة، من يناير حتى ديسمبر ٢٠١٠، ص ١١٠، ١١١.

(٨٥) الطعن رقم ١٠٨٤ لسنة ٢٠٠٩ س ٣ ق . أ – جلسة ٢٠٠٩/١٢/١٧ (تجاري). مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية والإدارية، السنة القضائية الثالثة، الجزء الثالث، إعداد المكتب الفني – محكمة النقض، من أول سبتمبر حتى آخر ديسمبر ٢٠٠٩، ص ١٥٢٢.

(ISSN : 2537 - 0758)

وجود عيب من عيوب الرضا، وإنما أخذ بجزاء وقف العقد أو عدم لزومه بحيث يكون قابلاً للفسخ(٨٦).

وبناءً على ما تقدم نوصي المشرع الإماراتي بتعديل نص المادة (١٨٧) من قانون المعاملات المدنية، بحيث يشتمل على معالجة وقوع الغبن الفاحش بسبب التغرير أو الإستغلال، بهدف تحقيق الحماية التشريعية الكاملة وتوحيد الحكم لكل الحالات التي تتساوى في عللها، بالإضافة إلى منح المتعاقد المغبون الخيار بين المطالبة بفسخ العقد أو تنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبنوفقاً لما يحقق مصلحته ولا يلحق به الضرر، وذلك خلال مدة معينة تبدأ من تاريخ إبرام العقد، نقترح أن تكون سنة، وذلك بهدف تحقيق استقرار المراكز القانونية، وفقاً لما سبق بيانه في موضعه. **ونقترح النص الآتي:**

"**إذا استغل أو غَرَّرَ أحد المتعاقدين بالآخر، وتحقق أن العقد تم بغبن فاحش،يحق للمتعاقد المغبون فسخ العقد أو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، وذلك خلال سنة من تاريخ إبرام العقد**".

---

(٨٦) يترتب جزاء وقف العقد عند وجود عيب الإكراه، حيث يكون العقد موقوفاً على إجازة المكره أو ورثته بعد زوال الإكراه، وذلك وفقاً للمادة (١٨٢) من قانون المعاملات المدنية التي جاء فيها: "من أكره بأحد نوعي الإكراه على إبرام عقد، لا ينفذ عقده ولكن لو أجازه المكره أو ورثته بعد زوال الإكراه صراحة أو دلالة يصبح العقد نافذاً".

وقد استقى المشرع الإماراتي الجزاء المترتب على وجود عيب من عيوب الرضا من الفقه الإسلامي، بينما ترتب التشريعات المدنية المستقاة من الفقه اللاتيني جزاء قابلية العقد للإبطال. والعقد الموقوف يعتبر صورة عكسية من العقد القابل للإبطال، لأن العقد الموقوف كأنه باطل حتى ينفذ بالإجازة أما العقد القابل للإبطال فهو نافذ ويرتب آثاره حتى يبطل إذا لم يُجز. ويذهب رأي في الفقه إلى أن فكرة العقد الموقوف أرقى من فكرة القابلية للإبطال، لأنه مثلاً في حالتي نقص الأهلية وبيع الفضولي، يكون القول بوقف العقد حتى يجاز، أولى من القول بالنفاذ حتى يبطل، وعليه فإن فكرة العقد الموقوف تحمي مصالح ذوي الشأن في كافة حالات وقف العقد. انظر عبد الناصر توفيق العطار: المرجع السابق، فقرة ٩١، ص ٢٥٥، ٢٢٦.

وهذا يتطلب إضافة مادة جديدة توضح حالات الإستغلال، ونسترشد في ذلك بحالات الإستغلال الواردة في التشريعات المدنية التي نظمته كعيب من عيوب الرضا(٨٧)، وهي الحاجة الملجئة والطيش البيِّن والهوى الجامح وعدم الخبرة كما سبق ذكره. **وعليه نقترح النص الآتي:**

"**الإستغلال هو إبرام العقد تحت تأثير حاجة ملجئة أو طيش بيِّن أو هوى جامح أو عدم خبرة**".

ويذهب رأي في الفقه إلى أن الغبن لا يمكن تصوره إلا في العقود الملزمة للجانبين، أما إذا كان ملزماً لجانب واحد فلا يتصور أن يوجد اختلال بين البدلين، لأن هذه العقود ترتب التزامات في ذمة طرف واحد من طرفي التعاقد(٨٨).ولا نتفق مع هذا الرأي، حيث وفقاً لما سبق بيانه يمكن أن يتحقق الغبن في العقود الإحتمالية وعقود التبرع،فعقد الهبة بدون مقابل عقد ملزم لجانب واحد هو الواهب، وهو عقد تبرع، فإذا وهب شخص لآخر مبلغاً من المال تحت تأثير وسائل احتيالية أو استغلال الطيش البيّن أو الهوى الجامح، أليس من المنطق والعدل توفير الحماية للمتعاقد المغرر به أو المستغَل، خاصة أننا في هذه الحالة لا نكون أمام تفاوت فادح بين الإلتزامات، بل ينعدم التعادل أصلاً.ولا يجوز الطعن بالغبن في العقود التي تتم بطريق المزايدة أو المناقصة من خلال جهات رسمية، أي تلك التي تنظمها الدولة أو الأشخاص الإعتبارية العامة، لأنها تتم عن طريق الدولة ووفقاً للإجراءات المحددة في القانون، أما تلك التي تتم بتنظيم من البائع فيجوز الطعن فيها بالغبن إذا توافرت الشروط السابق الحديث عنها(٨٩).

ولم يتضمن قانون المعاملات المدنية الإماراتي نصاً يبين العقود التي يجوز الطعن فيها بالغبن إذا توافرت الشروط التي حددها القانون، وتلك التي لا يجوز، الأمر الذي يتطلب إدراج نص يوضحذلك، حسماً للخلافات الفقهية بالخصوص. وبناءً على ما سبق شرحه وتحليله، **نقترح النص الآتي:**

---

(٨٧) انظر المادة (١٢٩) من القانون المدني المصري، والمادة (١٢٨) من القانون المدني الفلسطيني.

(٨٨) محمود علي الرشدان: المرجع السابق، ص ٤٤.

(٨٩) المرجع السابق، ص ٤٤.

(ISSN : 2537 - 0758)

**"١- يجوز الطعن في العقد بالغبن في الحالات المحددة في القانون، سواءً كان العقد معاوضة أو تبرع، محدد أو احتمالي، ملزم للجانبين أو لجانب واحد. ٢- لا يجوز الطعن بالغبن في عقود المزايدة والمناقصة التي تنظم بمعرفة الجهات الرسمية".**

الخاتمة

نخلص من البحث في موضوع المعالجة التشريعية للغبن في قانون المعاملات المدنية الإماراتي ومدى كفايتها، إلى مجموعة من النتائج والتوصيات على النحو الآتي.

**أولاً: النتائج:**

١- إن المعالجة التشريعية للغبن في قانون المعاملات المدنية الإماراتي غير كافية، ونعتقد بلزوم التدخل التشريعي لمعالجة النقص والقصور فيها، وذلك للأسباب الآتية:

أ. نظَّم المشرع الإماراتي عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير ضمن عيوب الرضا، بينما لم ينظم الغبن الفاحش المقترن بالإستغلال، الأمر الذي يعني أنه إذا أبرم شخص عقداً غُبن فيه تحت تأثير استغلال المتعاقد الآخر له، فلا تأثير لذلك على العقد. وبذلك لا تتحقق الحماية التشريعية الكاملة لكل الحالات المتوقع حدوثها، وتكون فيها الإرادة معيبة. ولا يمكن تطبيق أي نص من النصوص التي عالجت عيوب الرضا في قانون المعاملات المدنية على حالات الغبن الفاحش الناتج عن الإستغلال، لأن الإستغلال يختلف عن التغرير، ولا يمكن القول بشمولية واحتواء التغرير للإستغلال، ويرجع ذلك إلى أنه في التغرير يقع المتعاقد المغبون في غلط مستثار، أما في الإستغلال فيقع فريسة للمتعاقد الآخر بسبب نقطة ضعفه، كما جاء في البحث.

**ب.** لم تتضمن النصوص التي نظمت عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير شرط ضرورة توافر حسن النية للطعن في العقد، ولم تمنح الحق للمتعاقد الغابن في التمسك بتنفيذ العقد على النحو الذي قصده المتعاقد المغبون بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، على الرغم مما يحققه ذلك من توازن بين مصلحة المتعاقد الغابن

ومصلحة المتعاقد المغبون، خاصة أنه قد يكون المتعاقد الغابن حسن النية، كما جاء توضيحه في البحث.

**ج.** لم يتضمن نص المادة (١٨٩) من قانون المعاملات المدنية – المتعلقة بحالات فسخ العقد للغبن اليسير – الحالة الثالثة التي وردت في الفقه الإسلامي، وهي حالة بيع الوصي شيئاً من أموال اليتيم، ويرجع ذلك إلى أن حكم هذه الحالة منظم في المادتين (١٦٦) و(١٦٧) من قانون المعاملات المدنية. ونعتقد أن صياغة هذا النص غير دقيقة وغير شاملة، لأنه تضمن شرط استغراق دين المحجور عليه والمريض مرض الموت لمالهما، رغم أنه لا محل لهذا الشرط بالنسبة للمحجور عليه لتحققه بالحجر، بالإضافة إلى أنه أعطى الحق للدائنين فقط بإجازة العقد دون الورثة، وذلك على خلاف ما جاء في الفقه الإسلامي، ورغم اتحاد العلة بالنسبة لهما. علاوة على عدم تحديد مدة معينة لوقف العقد وترك الأمر للقاعدة العامة في مرور الزمان، واستخدام لفظ البطلان في النص، الأمر الذي لا نؤيده للأسباب المذكورة في البحث.

**د.** حدد نص المادة (١٩١) من قانون المعاملات المدنية ثلاثة حالات لفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغرير. ونعتقد ضرورة إدراج حالة رابعة وردت في المذهب الحنبلي، وهي حالة تلقي الركبان، حيث تعتبر استثناءً حقيقياً وعادلاً على القاعدة العامة للأسباب الواردة في البحث. كما لم يحدد هذا النص مدة معينة لاستعمال الحق في الفسخ، ولم يمنح المتعاقد المغبون الخيار بين فسخ العقد أو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، حيث نعتقد منطقية وعدالة ذلك للأسباب الواردة في البحث.

**هـ.** تضمن نص المادة (١٩٢) من قانون المعاملات المدنية تطبيقات لسقوط الحق في الفسخ محددة على سبيل الحصر، على الرغم من وجود حالات أخرى تتساوى في العلة مع هذه التطبيقات وفقاً لما جاء في البحث. كما جاء في النص أن وفاة المتعاقد المغبون يسقط الحق في الفسخ، ولا نؤيد ذلك لأن الحق في الفسخ يتعلق بالذمة المالية.

(ISSN : 2537 - 0758)

و. لم يتضمن قانون المعاملات المدنية نصاً يبين العقود التي يجوز الطعن فيها بالغبن إذا توافرت الشروط التي حددها القانون وتلك التي لا يجوز، حيث نري جواز الطعن بالغبن في عقود المعاوضة وعقود التبرع والعقود المحددة والعقود الإحتمالية والعقود الملزمة للجانبين والعقود الملزمة لجانب واحد، وعدم جواز الطعن بالغبن في عقود المزايدة والمناقصة التي تتم عن طريق الجهات الرسمية، وذلك استناداً لما جاء في البحث.

٢- يوجد توجهلدى البعض في القضاء الإماراتي، يذهب إلى اعتبار الغبن الفاحش الناتج عن الإستغلال عيباً من عيوب الرضا. علماً بأنه وفقاً للتنظيم القانوني الحالي لعيوب الرضا في قانون المعاملات المدنية لا يمكن اعتباره كذلك.كما ظهر أنه يمكن إدراج الإستغلال ضمن عيب الغبن الفاحش المقترن بالتغرير بتدخل تشريعي، بحيث ينطبق عليه ما ينطبق على التغرير لاتحاد العلة بينهما، الأمر الذي يتطلب اتحاد الحكم. وهذا ما سنوضحه في التوصيات.

٣- استخدم القضاء الإماراتي مصطلح (الغرر) عندما تحدث عن (التغرير) في العديد من الأحكام، ونعتقد أن استخدام هذا المصطلح أمر يجانبه الصواب، لأن (الغرر) يختلف عن (التغرير)، حيث إن (الغرر) يعني عدم معرفة أي من المتعاقدين لمقدار الفائدة التي ستعود على أي منهما من التعاقد أو هل سيكون هناك فائدة أم لا، أي أن العقد يقوم على عنصر الاحتمال، كما هي الحال في عقد التأمين وعقد الإيراد المرتب لمدى الحياة...الخ، وهي عقود مشروعة طالما أجازها المشرع بنص خاص، ويطلق عليها مسمى (العقود الإحتمالية أو عقود الغرر). أما التغرير فيتمثل باستعمال أحد المتعاقدين وسائل احتيالية في مواجهة المتعاقد الآخر لدفعه للتعاقد، ويعتبر عيباً من عيوب الإرادة إذا اقترن بغبن فاحش، ويجعل العقد قابلاً للفسخ لمصلحة المتعاقد المغرر به المغبون.

٤- استخدم القضاء الإماراتي مصطلح (التدليس) الذي تأخذ به التشريعات التي استقت أحكامها من المدرسة اللاتينية، وذلك في العديد من الأحكام، في حين أن المشرع الإماراتي استخدم لفظ (التغرير) المستقى من الفقه الإسلامي، لذلك

يُجدر بالقضاء الإماراتي استخدام مصطلح (التغرير) الذي ورد في قانون المعاملات المدنية لتحقيق وحدة المصطلح.

**ثانياً: التوصيات:**

بناء على نتائج البحث نوصي المشرع الإماراتي بما يلي:

١- تعديل نص المادة (١٨٧) من قانون المعاملات المدنية، بحيث يشتمل على معالجة وقوع الغبن الفاحش بسبب التغرير أو الإستغلال، بهدف تحقيق الحماية التشريعية الكاملة وتوحيد الحكم لكل الحالات التي تتساوى في عللها، بالإضافة إلى منح المتعاقد المغبون الخيار بين المطالبة بفسخ العقد أو تنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن وفقاً لما يحقق مصلحته ولا يلحق به الضرر، وذلك خلال مدة معينة تبدأ من تاريخ إبرام العقد، نقترح أن تكون سنة، وذلك بهدف تحقيق استقرار المراكز القانونية، وفقاً لما سبق بيانه في البحث. ونقترح النص الآتي:

"**إذا استغل أو غَرَّرَ أحد المتعاقدينبالآخر، وتحقق أن العقد تم بغبن فاحش،يحق للمتعاقد المغبون فسخ العقد أو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، وذلك خلال سنة من تاريخ إبرام العقد**".

وهذا يتطلب إضافة مادة جديدة توضح حالات الإستغلال، ونسترشد في ذلك بحالات الإستغلال الواردة في التشريعات المدنية التي نظمته كعيب من عيوب الرضا، وهي الحاجة الملجئة والطيش البيِّن والهوى الجامح وعدم الخبرة. وعليه نقترح النص الآتي:

"**الإستغلال هو إبرام العقد تحت تأثير حاجة ملجئة أو طيش بيِّن أو هوى جامح أو عدم خبرة**".

٢- تعديل نص المادة (١٨٩) من قانون المعاملات المدنية، بحيث يستبدل جزاء "وقف العقد" بجزاء "القابلية للفسخ"، بهدف تحقيق التوازن بين مصلحة الدائنين والورثة ومصلحة المتصرف إليه الذي سيبقى مهدداً بعدم الإستقرار في مركزه القانوني في ظل تطبيق نص المادة في وضعها الحالي. بالإضافة إلى تحديد مدة معينة لدعوى

(ISSN : 2537 - 0758)

الفسخ بهدف تحقيق استقرار المراكز القانونية، مع إضافة حالة الورثة وذلك للأسباب التي وردت في البحث. ونقترح النص الآتي:

"**إذا أصاب الغبن ولو كان يسيراً، مال المريض مرض الموت الذي استغرقت ديونه ماله، أو مال المحجور عليه للدين، يكون العقد قابلاً للفسخ من الدائنين والورثة، على أن دعوى الفسخ لا تقبل بعد سنة من تاريخ إبرام العقد من المحجور عليه أو من تاريخ الوفاة بالنسبة للمريض مرض الموت**".

٣- تعديل نص المادة (١٩٠) من قانون المعاملات المدنية، بحيث يتم توسيع حالة دخول التغرير منطقة العقد عند صدوره من الغير، بهدف بسط مزيد من الحماية التشريعية على المتعاقد المغبون، وذلك بتقرير دخول التغرير منطقة العقد إذا كان المتعاقد الآخر يعلم به أو كان من المفروض أن يعلم به، كما هي الحال في عيب الإكراه، حيث لا مبرر للتفرقة بينهما بهذا الخصوص، نظراً لاتحاد العلة في العيبين. ونقترح النص الآتي:

"**إذا صدر التغرير من غير المتعاقدين وأثبت المتعاقد المغبون المغرر به أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغرير أو كان من المفروض أن يعلم به جاز له فسخ العقد**".

٤- إدراج نص جديد يمنع المتعاقد الذي تقرر الفسخ لمصلحته من التمسك به على وجه يتعارض مع حسن النية، ويمنح المتعاقد الغابن الحق في التمسك بتنفيذ العقد على النحو الذي قصده المتعاقد المغبون بما يرفع عنه الفحش في الغبن. حيث يعتبر ذلك تطبيقاً لمبدأ عدم جواز التعسف في استعمال الحق، وتلبية لمقتضيات حسن النية في التعامل، كما جاء في البحث. ونقترح النص الآتي:

"**لا يحق للمتعاقد الذي تقرر الفسخ لمصلحته أن يتمسك بفسخ العقد على وجه يتعارض مع حسن النية، ويكون للمتعاقد الآخر أن يتمسك في مواجهته بتنفيذ العقد على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن**".

٥- تعديل نص المادة (١٩٢) من قانون المعاملات المدنية، بحث لا تعتبر وفاة المتعاقد المغبون المغرر به سبباً لسقوط الحق في الفسخ، على أساس أن هذا الحق يتعلق بالذمة المالية، وبالتالي ينتقل إلى الورثة. بالإضافة إلى صياغة النص بطريقة

شاملة ليكون جامعاً لكل التطبيقات التي تتحد معاً في العلة التي من أجلها قرر المشرع سقوط الحق في الفسخ. ونقترح النص الآتي:

"**يسقط الحق في الفسخ بالتصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفاً يتضمن الإجازة،أو إذا تعذر إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد، ولا يسقط بموت من له الحق في طلب الفسخ**".

٦- تعديل نص المادة (١٩١) من قانون المعاملات المدنية، بحيث تتضمن حالة تلقي الركبان، وتحدد مدة لاستعمال الحق في الفسخ، وتعطي الخيار للمتعاقد المغبون في فسخ العقد أو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصده بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، وذلك للأسباب التي وردت في البحث. ونقترح النص الآتي:

"**إذا وقع غبن فاحش مجرد في مال المحجور عليه ومال الوقف ومال الدولة وعند تلقي الركبان، يكون للمغبون فسخ العقد أو المطالبة بتنفيذه على النحو الذي قصد إبرامه بما يرفع عنه الفُحش في الغبن، وذلك خلال سنة من تاريخ إبرام العقد**".

٧- إدراج نص جديد يبين العقود التي يجوز الطعن فيها بالغبن إذا توافرت الشروط التي حددها القانون، وتلك التي لا يجوز، وفقاً لما جاء في البحث، ونقترح النص الآتي:

١-يجوز الطعن في العقد بالغبن في الحالات المحددة في القانون، سواءً كان العقد معاوضة أو تبرع، محدد أو احتمالي، ملزم للجانبين أو لجانب واحد.

٢-لا يجوز الطعن بالغبن في عقود المزايدة والمناقصة التي تنظم عن طريق الجهات الرسمية".

## المراجع

**أولاً- المراجع اللغوية:**

١- أحمد مختار عبد الحميد عمر: معجم اللغة العربية المعاصرة – الجزء الثاني، الطبعة الأولى، عالم الكتب، سنة ١٤٢٩هـ – ٢٠٠٨م.

٢- مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي: القاموس المحيط، الطبعة الثامنة، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشروالتوزيع – بيروت، سنة ١٤٢٦هـ – ٢٠٠٥م.

(ISSN : 2537 - 0758)

٣- محمد بن مكرم بن علي أبو الفضل جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي: لسان العرب – الجزء الثاني عشر، الطبعة الثالثة، دار صادر – بيروت، سنة ١٤١٤هـ.

**ثانياً- المراجع القانونية:**

١- أحمد الحراكي: الغبن في القانون الفرنسي والقانون الألماني- دراسة مقارنة تحليلية نقدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الإقتصادية والقانونية- المجلد ٢١- العدد الأول، سنة ٢٠٠٥.

٢- أحمد حشمت أبو ستيت: نظرية الالتزام في القانون المدني الجديد – الكتاب الأول- مصادر الالتزام، الطبعة الثانية، مطبعة مصر، سنة ١٩٥٤.

٣- أحمد شوقي عبدالرحمن: الدراسات البحثية في نظرية العقد، منشأة المعارف بالإسكندرية، سنة ٢٠٠٦.

٤- أنور سلطان: مصادر الإلتزام في القانون المدني الأردني – دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمّان، سنة ٢٠٠٥.

٥- إياد محمد إبراهيم جاد الحق: المصادر الإرادية للإلتزام في قانون المعاملات المدنية الإماراتي – العقد والتصرف الإنفرادي، الطبعة الأولى، الآفاق المشرقة ناشرون – الإمارات العربية المتحدة، سنة ٢٠١٤.

٦- إياد محمد إبراهيم جاد الحق: النظرية العامة للإلتزام في القانون المدني الفلسطيني- الجزء الأول – مصادر الإلتزام، الطبعة الثالثة، مكتبة ومطبعة جامعة الأزهر – فلسطين، سنة ٢٠١٣.

٧- إياد محمد جاد الحق: هبة المريض مرض الموت في مجلة الأحكام العدلية – دراسة تحليلية مقارنة، مجلة الجامعة الإسلامية – فلسطين، سلسلة الدراسات الإسلامية – المجلد التاسع عشر – العدد الثاني، يونيو ٢٠١١.

٨- جميل الشرقاوي: النظرية العامة للالتزام – الكتاب الأول – مصادر الالتزام، دار النهضة العربية، سنة ١٩٩٥.

٩- رفيق يونس المصري: النجش والمزايدة والمناقصة والممارسة، الطبعة الأولى، دار المكتبي للطباعة والنشر والتوزيع – سورية، سنة ١٩٩٩.
١٠- زهير الزبيدي: الغبن والإستغلال بين الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية – دراسة مقارنة، مطبعة دار السلام، سنة ١٩٧٣.
١١- سمير تناغو: مصادر الإلتزام، منشأة المعارف بالإسكندرية – مصر، سنة ٢٠٠٥.
١٢- الشهابي إبراهيم الشرقاوي: مصادر الالتزام الإرادية في قانون المعاملات المدنية الإماراتي – العقد والتصرف الإنفرادي، الطبعة الثالثة، مكتبة الشارقة – الشارقة وإثراء للنشر والتوزيع – الأردن، سنة ٢٠١١.
١٣- عبد الحميد نجاشي الزهيري: عقد التأمين، الطبعة الأولى، الآفاق المشرقة ناشرون، الإمارات العربية المتحدة، سنة ٢٠١١.
١٤- عبد الخالق حسن أحمد: الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة – الجزء الأول – مصادر الإلتزام، الطبعة الثانية، مطابع البيان التجارية، أكاديمية شرطة دبي، سنة ٢٠٠٤.
١٥- عبد المجيد الحكيم: الكافي في شرح القانون المدني – الجزء الأول – مصادر الإلتزام – المجلد الأول – في العقد، الطبعة الأولى، الشركة الجديدة للطباعة، عمّان، سنة ١٩٩٣.
١٦- عبد الناصر توفيق العطار: مصادر الالتزام الإرادية في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، مطبوعات جامعة الإمارات العربية المتحدة، الطبعة الثانية، سنة ٢٠٠٠.
١٧- عبدالرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني – الجزء الأول – نظرية الالتزام بوجه عام – مصادر الالتزام، لجنة الشريعة الإسلامية بنقابة المحامين، تحديث أحمد مدحت المراغي، سنة ٢٠٠٦.
١٨- عبدالودود يحيى: الموجز في النظرية العامة للالتزامات، مصادر وأحكام للالتزام.

(ISSN : 2537 - 0758)

١٩- عدنان سرحان، نوري حمد خاطر: شرح القانون المدني الأردني – مصادر الحقوق الشخصية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمّان، سنة ٢٠٠٠.

٢٠- عزيز كاظم جبر الخفاجي: الغبن عيب في الرضا أم في ذات العقد، مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية – المجلد الأول – العدد الأول – جامعة الكوفة – العراق، سنة ٢٠٠٩.

٢١- علي هادي العبيدي، إياد محمد إبراهيم جاد الحق: شرح أحكام الإلتزام في قانون المعاملات المدنية الإماراتي معززاً بأحدث التطبيقات القضائية، الطبعة الأولى، مكتبة الجامعة، الإمارات العربية المتحدة، سنة ٢٠١٥.

٢٢- عمر السيد مؤمن: التغرير والغبن كعيبين في الرضاء في قانون المعاملات المدنية الإماراتي – دراسة مقارنة بالقانون المدني المصري والفقه الإسلامي، دار النهضة العربية– القاهرة، سنة ١٩٩٧.

٢٣- محمد لبيب شنب: الوجيز في مصادر الالتزام.

٢٤- محمود السيد خيال: النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، سنة ٢٠٠٢-٢٠٠٣.

٢٥- محمود علي الرشدان: الغبن في القانون المدني – دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع – المملكة الأردنية الهاشمية، سنة ٢٠١٠.

٢٦- منذر الفضل: الوسيط في شرح القانون المدني – مصادر الإلتزامات وأحكامها، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، المملكة الأردنية الهاشمية، سنة ٢٠١٢.

٢٧- نزيه محمد الصادق المهدي: النظرية العامة للالتزام – الجزء الأول – مصادر الالتزام، دار النهضة العربية، سنة ٢٠٠٠.

٢٨- ياسين محمد الجبوري: الوجيز في شرح القانون المدني الأردني – الجزء الأول – مصادر الحقوق الشخصية – مصادر الإلتزامات – دراسة موازنة، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، المملكة الأردنية الهاشمية، سنة ٢٠١١.

٢٩- يوسف محمد عبيدات: مصادر الالتزام في القانون المدني- دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، سنة ٢٠٠٩.

**ثالثاً- مراجع الفقه الإسلامي:**

١- ابن عابدين، محمد أمين أفندي: مجموعة رسائل ابن عابدين – الجزء الثاني.
٢- ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي: رد المحتار على الدر المختار – الجزء الخامس، الطبعة الثانية، دار الفكر- بيروت، سنة ١٤١٢هـ – ١٩٩٢م.
٣- أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد: بداية المجتهد ونهاية المقتصد – الجزء الثالث، دار الحديث – القاهرة، سنة ١٤٢٥هـ – ٢٠٠٤م.
٤- أبو محمد موفق الدين عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي الدمشقي الحنبلي: المغني لابن قدامة – الجزء الثالث، مكتبة القاهرة، سنة ١٣٨٨هـ – ١٩٦٨م.
٥- أبي الحسن أحمد بن محمد بن أحمد بن جعفر القدوري الحنفي البغدادي: مختصر القدوري في الفقه الحنفي، تحقيق وتعليق الشيخ كامل محمد محمد عويضة، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية – بيروت، سنة ١٤١٨هـ – ١٩٩٧م.
٦- أبي القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي الغرناطي المالكي: القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية والتنبيه على مذهب الشافعية والحنفية والحنبلية، تحقيق محمد بن سيدي محمد مولاي.
٧- شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج – على متن منهاج الطالبين للإمام أبي زكريا يحيى بن شرف النووي الشافعي- الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار المعرفة – بيروت، سنة ١٤١٨هـ – ١٩٩٧م.

(ISSN : 2537 - 0758)

٨- صالح بن فوزان بن عبدالله الفوزان: الشرح المختصر على متن زاد المستقنع بتحليل ألفاظه وتقريب معانيه – المجلد الثالث، الطبعة الأولى، دار العاصمة للنشر والتوزيع – المملكة العربية السعودية، سنة ١٤٢٤هـ -٢٠٠٤م.

٩- عبد الرحمن الجزيري: الفقه على المذاهب الأربعة – الجزء الثاني، الطبعة الثانية، دار الكتب العلمية– بيروت، ١٤٢٤هـ – ٢٠٠٣م.

١٠- عبد الرزاق السنهوري: مصادر الحق في الفقه الإسلامي – دراسة مقارنة بالفقه الغربي – الجزء الأول، الطبعة الثانية الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية – بيروت، سنة ١٩٩٨.

١١- علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي: كتاب بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع– الجزء الخامس، الطبعة الثانية، دار الكتب العلمية – بيروت، سنة ١٤٠٦هـ – ١٩٨٦م.

١٢- عماد الدين أبي المجد إسماعيل بن أبي البركات ابن باطيش: المغني في الإنباء عن غريب المهذب والأسماء – القسم الأول، تحقيق مصطفى عبد الحفيظ سالم، المكتبة التجارية – مكة المكرمة، سنة ١٤١١هـ – ١٩٩١م.

١٣- محمد بن أحمد بن عرفه الدسوقي المالكي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير – الجزء الثالث، دار الفكر.

١٤- محمد قدري باشا: مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان في المعاملات الشرعية على مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان، الطبعة الثانية، المطبعة الكبرى الأميرية – مصر، سنة ١٣٠٨هـ – ١٨٩١م.

١٥- مرعي بن يوسف الكربي الحنبلي: غاية المنتهى في جمع الإقناع والمنتهى – الجزء الأول، الطبعة الأولى، مؤسسة غراس للنشر والتوزيع – الكويت، سنة ١٤٢٨هـ – ٢٠٠٧م.

١٦- وهبة الزحيلي: الفقه الإسلامي وأدلته – الجزء التاسع، الطبعة السادسة، دار الفكر– دمشق، سنة ٢٠٠٨.

**رابعاً- مجموعات الأحكام القضائية:**

١- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الخامس، السنة القضائية السابعة، من أول مايو حتى آخر يونيو، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٣.

٢- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الثالث، السنة القضائية السابعة، من أول مايو حتى آخر يونيو، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٣.

٣- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الأول، السنة القضائية السادسة، من أول يناير حتى آخر مارس، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٢.

٤- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الثاني، السنة القضائية السادسة، من أول إبريل حتى آخر يونيو، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٢.

٥- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، ج١، السنة القضائية الخامسة، من أول يناير حتى آخر إبريل، إعداد المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١١.

٦- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الثالث، السنة القضائية الرابعة، من أول سبتمبر حتى آخر ديسمبر، المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٠.

٧- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والإدارية، الجزء الأول، السنة القضائية الرابعة، من أول سبتمبر حتى ديسمبر، المكتب الفني لمحكمة النقض، سنة ٢٠١٠.

٨- مجموعة الأحكام الصادرة من الدوائر المدنية، المكتب الفني للمحكمة الإتحادية العليا، وزارة العدل- دولة الإمارات العربية المتحدة، من يناير حتى ديسمبر ٢٠١٠.

(ISSN : 2537 - 0758)

٩- مجموعة الأحكام الصادرة من الدوائر المدنية، المحكمة الإتحادية العليا، المكتب الفني – وزارة العدل، من يناير حتى ديسمبر، سنة ٢٠٠٩.
١٠- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة عن محكمة النقض من دوائر المواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية والإدارية، السنة القضائية الثالثة،ج٣، إعداد المكتب الفني– محكمة النقض، من أول سبتمبر حتى آخر ديسمبر ٢٠٠٩.
١١- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، الجزء الأول، حقوق، العدد الثامن عشر، من سبتمبر حتى ديسمبر، المكتب الفني لمحكمة التمييز، سنة ٢٠٠٧.
١٢- مجموعة الأحكام والمبادئ القانونية الصادرة في المواد المدنية والتجارية والعمالية والأحوال الشخصية، حقوق، الجزء الأول، من يناير إلى يوليو، العدد السادس عشر، المكتب الفني– محكمة التمييز، دائرة المحاكم – دبي، سنة ٢٠٠٥.
١٣- الأحكام المدنية، الجزء الأول، المحكمة الإتحادية العليا – الإمارات العربية المتحدة، المنشورات الحقوقية – صادر، سنة ٢٠٠٢.
١٤- الأحكام المدنية، الجزء الثاني، المحكمة الإتحادية العليا، وزارة العدل، المنشورات الحقوقية – صادر، ٢٠٠١.

**خامساً: القوانين والمذكرات:**

١- قانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم ٥ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.
٢- مجلة الأحكام العدلية.
٣- المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، الجزء الأول، الطبعة الأولى، سلسلة التشريعات الإتحادية، دائرة القضاء– أبو ظبي.