مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزلاء والتعويض عنها " في القانون المدني "

دكتور / حمدي محمد إسماعيل سلطح
الأستاذ المساعد بقسم الأنظمة
كلية الشريعة والأنظمة
جامعة الطائف

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

يُعد نشاط السياحة من أقدم صور النشاط الإنساني الذي مارسه الإنسان[1] ولقد أضحت السياحة في وقتنا الحاضر ركيزة أساسية من ركائز الاقتصاد القومي في العديد من الدول بل أحد مراكز الصدارة في مشروعات التنمية الاقتصادية وبصفة خاصة في البلاد النامية، ولهذا نص برنامج العمل الوطني علي أن السياحة من الممكن أن تكون مصدراً أساسياً من مصادر الدخل. [2]

وغني عن البيان أن بداية القرن الحادي والعشرين قد شهد تطوراً فائقاً ومذهلاً في مجال صناعة السياحة والفندقة لذلك كان لزاماً علي جميع الأنظمة القانونية أن تساير هذا الركب العلمي بحثاً عن مستجدات العصر.

ومما لا شك فيه أن النشاط السياحي يعتمد بشكل أساسي علي الفنادق[3] فصاحب الفندق يؤدي دوراً أساسياً في تقدم النشاط السياحى، وسواء أكان الفندق من الفنادق ذات النجوم الخمس، أم من الفنادق الشعبية، أم كان مجرد "

---

(١) د. صلاح الدين عبد الوهاب، مسئولية وكالات السفر والسياحة عن أعمالها، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، يوليو ١٩٦٧ – ص ٢٧٩

(٢) يراجع في ذلك المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة علي المناطق السياحية واستغلالها، الجريدة الرسمية في أول مارس سنة ١٩٧٣ – العدد ٩

(٣) د. ناريمان عبد القادر، التشريعات الفندقية والسياحية، الطبعة الاولي دار النهضة العربية، ١٩٩٨ – ١٩٩٩، ص ١٣٧

بنسيون " فإن صاحب الفندق " الفندقي " يرتبط مع النزيل بعقد وهذا العقد يطلق عليه عقد الإقامة الفندقية ".

وعلي الرغم من تزايد ونمو النشاط الفندقي، فإن عقد الإقامة في الفندق لم يحظ من المشرع المصرى بتنظيم كامل اللهم باستثناء بعض النصوص القانونية التي تناولت بعض جوانب هذا العقد، ومن ذلك علي سبيل المثال المادة ٣٧٨ /١، مدني والتي تحدد مدة تقادم حقوق أصحاب الفنادق،والمواد ٧٢٧، ٧٢٨ مدنى والتى تحدد مسئولية صاحب الفندق عن حفظ أمتعة العميل باعتبارها وديعة خاصة، والمادة ١١٤٤ مدني والتي تقرر حق امتياز لصاحب الفندق على ما يكون له من مبالغ مستحقة في ذمة العميل [١] فضلاً عن العديد من التشريعات التي تتصل بشكل أو بأخر بممارسة النشاط الفندقي لعل أهمها القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية [٢]

ولما كان العقد ينشأ ليولد الالتزامات التي من شأنه أن يرتبها كان القول بأن " العقد مصدر للالتزام ".

وعقد" الإقامة الفندقية "عقداً يتم بتوافق إرادتين وهما إرادة "الفندقي" وإرادة " النزيل " وهو بذلك يرتب التزامات متبادلة في ذمة طرفية ومن الالتزامات التي تقع علي عاتق الفندقي التزامه بالمحافظة علي ودائع وممتلكات النزلاء، فإذا لم يؤد " الفندقي " وهو المدين في هذا العقد عين ما التزم به من حيث الكيف والكم والزمن وبرغم اعذار الدائن إياه بوجوب ذلك " المادة ٢١٨ " تحمل بالمسئولية

(١) د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، طبعة سنة ٢٠٠٣ ص٦
(٢) د. عادل محمد خير، المخاطبة التشريعية للنشاط السياحي والفندقي – طبعة سنة ٢٠٠٠ ص ٢١٣ وما بعدها.

علي نحو ما يقضي به القانون – ومن هنا ساد القول بأن الالتزام يتضمن عنصرين عنصر المديونية وعنصر المسئولية. (١)

ونظراً لأهمية هذا الالتزام الذي يقع علي عاتق الفندقي بالمحافظة علي ودائع وممتلكات النزيل ومدى مسئوليته القانونية إرتأيت ضرورة بحثه لإظهار أهمية هذا الموضوع :-

وخطة البحث تشتمل علي ثلاثة فصول قُسمت إلي مباحث ومطالب وهي :-

الفصل التمهيدي : **تناولت فيه تعريف عقد الإقامة الفندقية وخصائصه في القانون المدني.**

- حيث اشتمل علي مبحثين :-

المبحث الأول : **تعريف عقد الإقامة الفندقية في القانون المدني.**

المبحث الثاني : **خصائص عقد الإقامة الفندقية في القانون المدني.**

الفصل الثاني : **التعريف بمسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل في القانون المدني وشروطها وأثر قيام هذه المسئولية.**

- حيث اشتمل علي ثلاثة مباحث :-

المبحث الأول: **تعريف المسئولية.**

المبحث الثاني: **شروط قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل.**

---

(١) د. عبد الفتاح عبد الباقي، موسوعة القانون المدني المصري، نظرية العقد والإرادة المنفردة، دراسة معمقة ومقارنه بالفقه الإسلامي، طبعة سنة ١٩٨٤، ص ٦٠٥ وما بعدها.

المبحث الثالث: **أثر قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتعديل أحكام هذه المسئولية.**

الفصل الثالث : **وسائل دفع مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتقادم دعوى هذه المسئولية في القانون المدني.**

- حيث اشتمل علي مبحثين:-

المبحث الأول: **وسائل دفع مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل في القانون المدني.**

المبحث الثاني: **تقادم دعوى المسئولية عن ودائع وممتلكات النزيل في القانون المدني ثم خاتمة البحث والتي اشتملت علي نتائج البحث.**

الفصل التمهيدي

تعريف عقد الإقامة الفندقية وخصائصه فى القانون المدنى

المبحث الأول

- تعريف عقد الإقامة الفندقية في القانون المدنى

في الحقيقة أن النشاط الفندقي يقتضي إبرام الكثير من العقود التقليدية فعلي سبيل المثال فإن الفندقي يلجأ إلي إبرام عقود العمل مع العمال الذين يستخدمهم من أجل أداء الخدمة الفندقية والنهوض بها علي اختلاف تخصصاتهم وخبراتهم فيما يتعلق بالعمل الأصيل وهو العمل الفندقي أو العمل التابع له، كما أن الفندقي غالباً ما يبرم عقود بيع بالنسبة للمأكولات والمشروبات التي يقدمها للنزلاء، كما أننا نكون أمام عقد مقاوله بالنسبة للخدمة التي تقدم للنزيل، كما أن من مستلزمات الإقامة في الفندق عقد الوديعة بالنسبة لممتلكات وودائع النزيل أثناء إقامته بالفندق، فضلاً عن تطبيق معظم الأحكام المتعلقة بعقد الإيجار بالنسبة للعين محل العقد وهي " الفندق " [1]

وبالرغم من أن الفنادق تلعب دوراً مهماً ومتميزاً في الجانبين الاقتصادي والاجتماعي إلا أن المشرع المدني لم يضع تنظيماً خاصاً لهذا العقد.

(١) د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية والسياحية والإرشاد السياحي والعاملين بها، الطبعة الثانية عشر ٢٠٠٨، ص٢٧٦

وإزاء صمت المشرع عن تنظيم هذا العقد بنصوص خاصة فإنه من واجبنا أن نشير إلي أن فقهاء القانون المدني قد اجتهدوا في وضع تعريفات لهذا العقد نوردها علي النحو التالي :-

١- عرفه بعضهم بأنه..{ العقد الذي بموجبه يقوم أحد المتعاقدين وهو " الفندقي " بتقديم المأوى والمأكل والمشرب فقط للطرف الثاني وهو " النزيل " خلال مدة معينه مقابل أجر محدد } (١) - وعقد الإقامة الفندقية يسمي عقد " الإيواء " أو عقد إقامة أو عقد نزول في الفندق. (٢)

٢- وعرفه بعضهم بأنه... { عقد تتعهد بمقتضاه المنشأة الفندقية بأن تقدم لأحد عملائها أو وكيلها الإيواء لمدة مؤقتة وتقدم له أيضاً – الطعام والشراب وتصون له أمتعته التي يحضرها معه في الفندق وتحرسها، وتقدم له خدمات أخري ثانوية وذلك مقابل مبلغ من المال يتم تقديره عادة طبقاً لنوع الإقامة والخدمات التابعة لها }. (٣)

٣- وعرفه آخرون بأنه...{ هو ذلك العقد الذي بموجبه يقوم أحد المتعاقدين وهو " الفندقي " بتقديم المأوى والمأكل والمشرب فقط للطرف الثاني وهو النزيل خلال مدة معينه مقابل أجر محدد ومعلوم }. (٤)

---

(١) د. توفيق حسن فرج، النظرية العامة في الالتزام، ص ٤٢.
(٢) المستشار الدكتور / محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية والسياحية والإرشاد السياحي والعاملين بها، ص ٢٧٧.
(٣) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي ص ١٥
(٤) د. نادره محمود سالم، التشريعات السياحية في جمهورية مصر العربية ص ٧٢.

٤- وعرفه بعضهم بأنه..{ العقد الذي يبرم بين صاحب الفندق والعميل، والذي بمقتضاه يلتزم صاحب الفندق بتقديم مجموعة من الأداءات " المأوي، المأكولات، المشروبات، الاتصالات، الخدمات الترفيهية... إلخ في مقابل مبلغ من المال يدفعه العميل }. (١)

٥- وعرفه الدكتور معتز نزيه المهدي بأنه..{ عقد بمقتضاه يلتزم طرف محترف يُدعي " الفندقي " بأن يوفر لطرف أخر يُدعي " العميل " الإقامة الآمنه في غرفة أو مجموعة غرف مع سائر أو بعض الخدمات الآتية " التنظيف – الاتصال – الإفطار – الغداء.. إلخ ". (٢)

التعريف المختار : ويمكننا تعريف العقد الفندقي بأنه..{ عقد يبرم بين الفندقي والنزيل بمقتضاه يلتزم الفندقي بأن يوفر للنزيل مجموعة من الخدمات المتنوعة والمترابطة والتي تتمثل في الإقامة الهادئة والآمنه والمأكولات، والمشروبات، والاتصالات، والخدمات الترفيهية ويحفظ له أمتعته وممتلكاته الخاصة به في المكان المخصص لذلك بحيث تختلف هذه الخدمات حسب درجة الفندق وتصنيفه مقابل أجر محدد }.

(١) د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، ص١٠
(٢) د. معتز نزيه المهدي، عقد الفندقة والمسئولية المدنية الناشئه عنه ص١٥

المبحث الثاني

- خصائص عقد الإقامة الفندقية في القانون المدني -

يتميز عقد الإقامة الفندقية عن سائر العقود بخصائص ينفرد بها كما أنه يشترك مع غيره من العقود في الخصائص العامة وسنبين ذلك في مطلبين علي النحو التالي :-

المطلب الأول

- خصائص عقد الإقامة الفندقية لله العامة لله -

المقصود بالخصائص العامة لعقد الإقامة الفندقية هي تلك الخصائص التي يشترك فيها عقد الإقامة الفندقية مع غيره من العقود وأهمها أنه عقد رضائي، وعقد ملزم للجانبين، وعقد معاوضه، وعقد محدد المدة.

1)- عقد الإقامة الفندقية عقد رضائي :

إن خصوصية العقد تتمثل فى الطريقة أو الوسيلة التى يتم من خلالها إبرامه[1] وهذا العقد لا يختلف في كثير من خصائصه عن سائر العقود، فالرضائية سمة من سمات هذا العقد ويقصد بالرضائية في عقد الإقامة الفندقية أن هذا العقد يكفي لانعقاده مجرد تراضي الطرفين : الفندقي والنزيل " دون حاجة إلي إفراغه في شكل معين. [2]

وتقضي المادة (٨٩) من القانون المدني بأن...{ يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد }.

---

(١) د. محمد حسين منصور، الوجيز في البيع، ص ٤٤ بدون سنة طبع.

(٢) د / عزت مصطفي الدسوقي، التشريعات السياحية، ص ٤٥ الطبعة الاولى ١٩٩٧م.

فيوجد التراضي عندما يعبر أحد طرفي هذا العقد عن إرادته في إحداث أثر قانوني معين وتتلاقي هذه الإرادة مع إرادة الطرف الأخر وتكون مطابقة لها، أي تتجه إلي إحداث ذات الأثر القانوني، فيتم العقد إذا" عن طريق تعبير كل من المتعاقدين " الفندقي والنزيل " عن إرادتهما وتتوافق هاتين الإرادتين. (١)

وإذا كانت الإرادة هي سيده أمرها في خلق الالتزام وتعيين حدوده، فإنها تعبر عن نفسها بأي طريقة، دون أن يلزم لذلك أن تصب في قالب شكلي، فمجرد التقاء إرادتي طرفي العقد وهما الفندقي والنزيل واتفاقهما علي إحداث أثر قانوني فإن ذلك يكفي في ذاته من حيث المبدأ لإنتاج الأثر المذكور. (٢)

فعقد الإقامة الفندقية من عقود التراضي وعقد التراضي هو عقد المناقشة الحرة والذي يعقد بحرية تامة بين المتعاقدين بعد المناقشة والمساومة بين طرفي التعاقد في تعيين شروط العقد (٣)

وإذا كان الأصل في قانوننا والقوانين الحديثة أن تكون العقود رضائية أي يكفي التراضي لانعقادها ولكن إذا ما قام الفندقي والنزيل بتدوين عقد الإقامة

---

(١) د. رمضان أبو السعود، مصادر الالتزام، ص ٤٠، دار الجامعة الجديدة ٢٠١١م، أنظر نقص ١٩٥١/٣/٢٩م فهرس محكمة النقض – كلمة عقد – رقم ٦، وقضي بأن...{ الأصل أن اشتراط الكتابة في العقود الرضائيه إنما يقوم لمجرد إثباتها، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع الطرفين من اشتراط تعليق انعقاد العقد علي التوقيع علي المحرر المثبت له، إذ ليس في هذا الاتفاق ما يخالف النظام العام، واستخلاص قصد المتعاقدين من هذا الاتفاق هو مما يستقل به قاضي الموضوع }.

(٢) د. حمدي عبد الرحمن، د. سهير منتصر، نظرية الالتزام ص ٥٥، طبعة سنة ١٩٩٩م، د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية والسياحية والإرشاد السياحي والعاملين بها، دراسة تطبيقية في ضوء نصوص التشريع وأحكام القضاء المصري ص ٢٨٤ طبعة سنة ٢٠٠٨م، د. عبد المنعم فرج الصدة، النظرية العامة للإلتزامات الجزء الأول، مصادر الالتزام، ص ٤٧ طبعة سنة ١٩٩٢م.

(٣) د. محمد شريف عبد الرحمن / عقود الإذعان، ص ٣٢، طبعة سنة ٢٠٠٦م، د. نبيلة إسماعيل رسلان، د. سعيد قنديل، مصادر الالتزام، ص ٢٩، طبعة سنة ٢٠٠٢م.

الفندقية فما ذلك إلا لإثبات العقد لا لإبرامه، فالمحرر هنا ليس سوي دليل علي قيام العقد وليس طريقة لانعقاده. (١)

ولا يفوتني أن أذكر أنه إذا كان التراضي هو قوام العقد إلا أن وجود التراضي وحده لا يكفي لكي يستقر العقد نهائياً، بل يجب أن يكون هذا التراضي صادراً من ذي أهلية وخالياً من العيوب التي تشوب إرادة طرفى العقد. (٢)

٣)- عقد الإقامة الفندقية عقد ملزم للجانبين :

العقد الملزم للجانبين هو ذلك العقد الذي ينشئ حين إبرامه، التزامات متقابلة في ذمة كل من عاقديه (٣) أو هو ذلك العقد الذي يلتزم فيه كل من المتعاقدين تجاه الأخر علي وجه التبادل بمقتضي ما هو متفق عليه بينهما، ويكون كل متعاقد دائناً ومديناً في نفس الوقت. (٤)

والواقع أن تسمية العقد عقدا" ملزما" للجانبين إنما ترجع إلى القانون الرومانى حيث كان لها ما يبررها ذلك أن العقود الملزمة للجانبين في هذا القانون هي وحدها التي يجب توافر حسن النية في تنفيذها.

---

(١) د. عبد المنعم البدراوي، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول، مصادر الالتزام ص ٤٨، طبعة سنة ١٩٩٢.

(٢) د. عبد الودود يحي، الموجز في النظرية العامة للالتزامات ، القسم الأول، مصادر الالتزام ص ٢٨، طبعة سنة ١٩٨٧م، د. محمود عبد الرحيم الديب، الوجيز في مصادر الالتزام جـ ١ ص ٥٦ ط ١٩٩٥م، د. عبد المنعم فرج الصده، نظرية العقد في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي، الجزء الأول طبعة سنة ١٩٩٠م.

(٣) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، الجزء الأول، مكتبة الجلاء، المنصورة ص ٣٤

(٤) د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية، مرجع سابق، ص ٢٧٧

أما العقود الملزمة لجانب واحد فكانت عقوداً حرفية التنفيذ، وكانت هذه التسمية وسيلة يراد بها إدخال ما ينطوي تحتها من عقود في زمرة العقود التي يجب أن تنفذ بحسن نيه.

أما اليوم فلم يعد هناك داع لهذه التسمية، لأن كل العقود يجب أن تنفذ بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. (١)

فالعقد الملزم لجانب واحد لا ينشئ إلا إلتزامات علي عاتق أحد الطرفين دون الطرف الأخر مثل عقد الوكالة بغير أجر حيث يلتزم الوكيل بالقيام بعمل قانوني لحساب الموكل وذلك دون أن يلتزم الموكل بشئ. (٢)

وتبدو الأهمية العملية لتلك التفرقة في أن الترابط القائم بين التزامات كل من الطرفين في العقود الملزمة للجانبين يتيح تطبيق ثلاثة أحاكم هامة لا تسري في العقود الملزمة لجانب واحد، فمن جهة يجوز الدفع بعدم التنفيذ في حالة عدم تنفيذ أحد الأطراف لالتزامه، ومن جهة ثانية إذا لم يقم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته فإنه يحق للطرف الأخر أن يطلب فسخ العقد، وأخيراً إذا استحال علي أحد المتعاقدين تنفيذ التزامه انقضت معه الالتزامات المتقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه. (١)

---

(١) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، مرجع سابق، ص ٣٥

(٢) د. حسام الدين كامل الأهواني، النظرية العامة للالتزام – الجزء الأول، المجلد الأول، المصادر الإرادية للالتزام ص ٦٤، طبعة سنة ٢٠٠٠

(١) د. حسام الدين الأهواني، النظرية العامة للالتزام، مرجع سابق، ص ٦٤، د. لاشين محمد الغاياتي، دروس في مصادر الالتزام ص ٢٧ طبعة سنة ٢٠١١م

وبتطبيق ما تقدم علي عقد الإقامة الفندقية نجد أنه عقد ملزم للجانبين حيث يلتزم أحد المتعاقدين وهو الفندقي بتقديم خدمة الإيواء بالإضافة إلي حفظ ودائع وممتلكات النزيل بينما يلتزم الطرف الثاني وهو النزيل بدفع الأجر خلال مدة إقامته.[٢]

٣)- عقد الإقامة الفندقية عقد معاوضة:

عقد المعاوضة هو العقد الذي يأخذ فيه كل من المتعاقدين مقابلاً لما يعطي [٣] بمعني أن يكون هناك أداء من جانب احد الطرفين ومقابل لهذا الأداء من جانب الطرف الأخر.

والأصل أن تكون هذه الأداءات المتقابلة متعادلة في قيمتها. علي أن تساؤلاً يثور حول نوعية وحدود هذا التعادل وهل ينظر إليه وفق معيار اقتصادي وموضوعي أم ينظر إليه وفق معيار شخصي ؟ فمن وجهة النظر الاقتصادية لابد أن يكون التعادل معبراً عن المساواة في القيمة المالية وهذه النظرية صعبة

(٢) د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية، مرجع سابق، ص ٢٧٨

(٣) د. عبد الودود يحي، الموجز في النظرية العامة للالتزامات، القسم الأول، مصادر الالتزام، ص ٢٣ طبعة سنة ١٩٨٧ دار النهضة العربية، د. حسام كامل الأهواني، المرجع السابق ص ٦٥، د. عبد المنعم فرج الصدة، المرجع السابق، ص ٦٨، د. نبيلة رسلان، د. سعيد قنديل، المرجع السابق، ص ٢٤، د. رمضان أبو السعود، مصادر الالتزام المرجع السابق، ص ٣٢، د. محسن البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ٣٦، د. عبد المنعم البدراوي، النظرية العامة للالتزامات مصادر الالتزام، المرجع السابق ، ص ٨٤، د. سوزان علي حسن التشريعات السياحية ، ص ١٧٩، طبعة دار الجامعة الجديدة ٢٠٠٠م، د. نادرة محمود سالم، التشريعات السياحية في جمهورية مصر العربية ص ٧٣، طبعة دار النهضة، القاهرة، المستشار محمد محمد خليل شرح التشريعات السياحية والفندقية ص ١٣٩، طبعة الهيئة المصرية العامة للكتاب ١٩٧٧م، د. احمد مدحت علي، التشريعات السياحية وعقد الاقامة بالفندق طبعة الهيئة المصرية العامة للكتاب سنة ١٩٩٢ - ١٩٩٣م، ص ١٢٩

التحقيق عملاً لأنها تقوم علي مفهوم حسابي جامد لا يؤدي إلي استقرار في المعاملات العقدية، أما النظرية الشخصية فتنظر إلي التعادل وفق المنظور الشخصي لكل متعاقد دون الوقوف عند حرفيه المساواة الحسابية بين الأداءات المتقابلة وهذا الأسلوب الأخير هو الأقرب إلي استقرار المعاملات بل و يتفق مع مذهب القانون المدني المصري. (١)

ولو طبقنا ما نقول علي عقد الإقامة بالفندق لوجدنا أن الفندقي يقدم الخدمة للنزيل والتي تتمثل في الغرفة أو الجناح " محل الإقامة " مع الالتزام بالمحافظة
علي ممتلكاته وودائعه مدة إقامته وفي نظير ذلك يدفع النزيل المقابل المادي لهذه الخدمة. (٢)

٤)- عقد الإقامة الفندقية عقد محدد المدة :

يذهب البعض إلي أن العقد المحدد المدة هو العقد الذي يتحدد فيها وقت انعقاد العقد مقدار ما يأخذ وما يعطي كل من المتعاقدين في مدة معينة حيث يكون الزمن عنصراً جوهرياً في هذا العقد فيتحدد علي أساس الزمن محل التزام أطراف العقد. (١)

---

(١) د. حمدي عبد الرحمن، د. سهير منتصر، نظرية الالتزام، المرجع السابق، ص ٨٤
(٢) د. أيمن فوزي المستكاوي، عقد الفندقة، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه المرجع السابق ص ٦٠، د. محمد عبد الوهاب خفاجي، المرجع السابق، صـ ٢٧٩
(١) د. رمضان أبو السعود، مصادر الالتزام، المرجع السابق ص ٢٨، د. عبد الودود يحي المرجع السابق، ص ٢٤

وعقد الإقامة الفندقية في الغالب من العقود المحددة المدة حيث يتفق النزيل مع الفندقي علي استئجار غرفة أو جناح مدة معينة طالت هذه المدة أم قصرت. (٢)

(٢) د. احمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقى، المرجع السابق، صـ ٢٩

المطلب الثاني

- خصائص عقد الإقامة الفندقية لله الخاصة لله -

ويقصد بخصائص عقد الإقامة الفندقية الخاصة هي تلك الخصائص التي يتميز بها العقد الفندقي عن غيره من العقود الأخرى وهذه الخصائص إجمالاً هي كونه من العقود غير المسماة، وكونه من عقود الإذعان، وكونه من العقود المركبة، وكونه عقداً تجارياً من جانب الفندقي وعقداً مدنياً من جانب النزيل ونتولي شرح هذه الخصائص فيما يلي :

١)- عقد الإقامة الفندقية من العقود غير المسماة :

يذهب البعض إلي أن العقود غير المسماة هي العقود التي لم ينظمها المشرع بقواعد خاصة ولم يخلع عليها اسماً خاصاً وإنما تركها للقواعد التي تنظم العقد بوجه عام.[١]

فالتطور المستمر في الحياة العملية يؤدي إلي ظهور عقود جديدة لم تكن معروفه من قبل، وهذه العقود لم تظفر من الشارع بتنظيم خاص إما لأنها لم تكن معروفه حين وضع التشريع، أو لأنها لم تبلغ في أهميتها وتداولها الدرجة التي تستحق معها هذا التنظيم [٢] وترجع هذه التسمية أو هذه التفرقة بين العقود التي أفرد لها المشرع تنظيماً خاصاً وهي العقود المسماة والعقود غير المسماة إلي القانون الروماني حيث كان لهذه التفرقة قدر كبير من الأهمية فلم يكن هذا القانون يعطي قيمة قانونية إلا للعقود المسماة أما العقود غير المسماة فلم يكن لها قوة إلزامية غير أن هذه الأهمية في التفرقة قد انتهت منذ وقت بعيد فالأفراد يستطيعون في ظل القوانين الحديثة وفقاً لمبدأ سلطان الإرادة أن يبرموا من

(١) د. محسن البيه، النظرية العامة للالتزامات صـ ١١٤، د. حمدي عبد الرحمن، د. سهير منتصر، نظرية الالتزام، صـ ٥٩

(٢) د. عبد المنعم الصده، مصادر الالتزام، صـ ٥٩

العقود ما يحقق مصالحهم سواء كانت عقود مسماة أو غير مسماة [1] وعقد الإقامة الفندقية من العقود غير المسماة التي لم يضع لها المشرع تنظيماً خاصاً وذلك لان هذا العقد ربما أنه لم يبلغ من وجهة نظر المشرع من الأهمية الدرجة التي تستحق معها مثل هذا التنظيم، ولكن من وجهة نظرنا أنه نظراً لشيوع هذا العقد وحاجة الناس إليه وبلوغه درجة معينه ومعقولة من الاستقرار تسمح بتنظيمه فإنه يجب أن يخضع للتنظيم من المشرع بحيث يتم وضع أحكام خاصة به ويصبح من العقود المسماة.

٣)- عقد الإقامة الفندقية من عقود الإذعان :

عرف البعض عقد الإذعان بأنه...{ العقد الذي ينفرد فيها أحد المتعاقدين بوضع شروطه بحيث لا يكون للمتعاقد الأخر إلا أن يقبل هذه الشروط أو يرفضها كلها، فليس له أن يناقش هذه الشروط أو يضيف إليها أو ينقص منها }. [2]

---

(١) د. حمدي عبد الرحمن، د. سهير منتصر، نظرية الالتزام، ص ٥٩، وانظر في ذلك مؤلفنا (القيود الواردة علي مبدأ سلطان الارادة في العقود المدنية، رسالة ماجستير في القانون الخاص مقدمة الي جامعة الازهر ص ١٢ طبعة سنة ٢٠٠٤م دار الفكر الجامعي الإسكندرية د. جلال علي العدوي، المدخل لدراسة القانون صـ ٣٨، ١٩٩٧م، د. عبد الرازق حسن فرج، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام ص ٣٠ طبعة سنة ١٩٩٤م

(٢) د. لا شين محمد الغاياتي، دروس في مصادر الالتزام ص ٦٣ طبعة سنة ١٩٨٣ بدون وعرفة أيضاً بأنه (عقد يرضخ فيه القابل للإيجاب الموجه اليه من الموجب وفقاً للشروط التي وضعها للتعاقد دون مساومه بينهما لشدة الحاجة إليه أو احتكار الموجب للشئ محل التعاقد، د. لاشين محمد الغياتي، عقد الإذعان في القانون المدني المصري، بحث منشور بمجلة كلية الشريعة والقانون بطنطا العدد الأول صـ ١٦ سنة ١٩٨٦م، د. محمد شريف عبد الرحمن، عقود الإذعان طبعة سنة ٢٠٠٦م، دار النهضة العربية صـ ١٦، د. سعيد سعد عبد السلام، التوازن العقدي في نطاق عقود الاذعان سنة ١٩٩٨ص ١٠، د. عبد الحكم فوده، تفسير العقد في القانون المدني المصري المقارن سنة ٢٠٠٢م، صـ ٤٠٨

وعرفه البعض...{ بأنه العقد الذي يسلم فيه القابل بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها وذلك فيما يتعلق بسلعة أو مرفق ضروري تكون محل احتكار قانوني أو فعلي أو تكون المناقشة محدودة النطاق في شأنها }. (١)

وبتطبيق ما سبق علي عقد الإقامة الفندقية فإننا نجد أن احد طرفي العقد وهو " الفندقي " يضع شروط التعاقد سلفاً ويعرضها علي جمهور الناس ولا يكون أمام من يريد التعاقد من " النزلاء " إلا أن يقبل تلك الشروط جملة أو يرفضها جملة دون أن يكون له حق المناقشة أو تعديل هذه الشروط فقبول الطرف الثاني وهو " النزيل " يكون أقرب إلي التسليم والرضوخ والإذعان منه إلي المشيئة والرضاء الخاص. (٢)

ولو بحثنا في طبيعة عقد الإقامة الفندقية باعتباره من عقود الإذعان لوجدنا أن جانباً من فقهاء القانون مثل هوريو وديجي يري أن هذه العقود ليست عقوداً بالمعني المعروف ولكنها بمثابة قوانين تفرض علي الناس فرضاً، فيجب أن تفسر علي هذا الاعتبار، وليس هناك مجال للبحث عن إرادة المتعاقدين حيث لا يوجد إلا إرادة المحتكر وهو الفندقي، فلا يطلق عليها عقوداً بل يطلق عليها المركز القانوني المنظم. (٣)

---

(١) د. عبد المنعم فرج الصده، عقود الإذعان في القانون المصري، دراسة فقهية وقضائية ومقارنة ، رسالة دكتوراه مقدمة إلي كلية الحقوق بجامعة الملك فؤاد الأول ص ٧٧، طبع سنة ١٩٤٦م

(٢) د. عبد الفتاح عبد الباقي، نظرية العقد والإرادة المنفردة، دراسة متعمقة مقارنة بالفقه الإسلامي صـ ٢٠٤، طبعة سنة ١٩٨٤ بدون دار نشر.

(٣) سالي، إعلان الإرادة، ص ٢٢٩ وما بعدها أشار إليه أستاذنا الدكتور لاشين الغاياتي " عقد الإذعان في القانون المدني المصري وموقف الشريعة الإسلامية منه، العدد الأول، صـ ٢٦، د. أحمد شوقي عبد الرحمن، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام سنة ٢٠٠٤ص ١٧،ص١٨

ويؤكد الدكتور عبد الحي حجازي علي ما سبق ذكره فيقول..(أن القيمة القانونية لما يزعمونه عقد الإذعان ليس مصدرها توافق إرادتين وإنما مصدرها هي الإرادة المنفردة " إرادة من وضع شروطه).[1]

ولكن يري غالبية فقهاء القانون المدني [2] أن عقود الإذعان عقوداً حقيقية تتم بتوافق إرادتين وتخضع للقواعد التي تخضع لها سائر العقود ومهما قيل من أن أحد المتعاقدين ضعيف أمام المتعاقد الأخر فإن هذه ظاهرة إقتصادية وليست قانونية، وعلاج الأمر لا يكون بإنكار صفة العقد ولا بتمكين القاضي من تفسير هذا العقد كما يشاء بدعوى حماية الطرف الضعيف لأن ذلك من شأنه أن يؤدي إلي اضطراب المعاملات ولكن العلاج هو تقوية الجانب الضعيف حتى لا يستغله الجانب القوي ويكون ذلك بإحدى وسيلتين أو بهما معاً :

الاولي : وسيلة اقتصادية : فيجتمع المستهلكون ويتعاونون علي مقاومة التعسف من جانب المحتكر.

الثانية : وسيلة تشريعية : فيتدخل المشرع لا القاضى – لينظم عقود الإذعان.

(١) د. عبد الحي حجازي، النظرية العامة للالتزام، ص ٨٦ طبعة سنة ١٩٥٣ م. بدون دار نشر.

(٢) د. عبد الرازق أحمد السنهوري، الوسيط فى شرح القانون المدني الجديد، صـ ٢٣١، طبعة سنة ١٩٥٢م، دار النشر للجامعات المصرية، د. عبد الفتاح عبد الباقي، نظرية العقد والإرادة المنفردة، المرجع السابق، صـ ٢٠٩

وبالفعل تدخل المشرع لحماية الطرف المذعن وهذا واضح وجلي في نص المادة (١٤٩ مدني مصري) حيث نصت علي أنه...{ إذا تم العقد بطريق الإذعان وكان قد تضمن شروطاً تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط، أو أن يعفي الطرف المذعن سواء أكان دائناً أو مديناً، وهذا استثناء من القاعدة العامة في أن التفسير يكون لصالح المدين طبقاً لنص القانون المدني، وذلك وفقاً لما تقضي به العدالة، ويقع باطلاً كل اتفاق خلاف ذلك.

٣)- عقد الإقامة الفندقية من العقود المركبة :

تنقسم العقود من حيث مضمونها وفحواها إلي عقود بسيطة التركيب وعقود مركبه أو مختلطة :-

العقد البسيط : هو ذلك العقد الذي يتضمن عملية قانونية واحدة يتولاها عقد واحد، وقد يكون هذا العقد من العقود المسماة مثل عقد بيع السيارة وقد يكون هذا العقد من العقود غير المسماة مثل عقد العلاج الطبي الذي يبرم بين الطبيب الخاص المعالج أو الجراح وبين المريض وعقد النشر الذي يبرم بين المؤلف ودار النشر.[١]

ويذهب البعض إلي أن العقد البسيط هو العقد الذي لا تمتزج به عقود أخري، فهو عقد قاصر علي أحكام موحدة لا يمتزج به عقد آخر مثل عقد البيع وعقد الإيجار.[٢]

(١) د. محسن البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ٤٥، د. عبد المنعم الصدة، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٧٧

(٢) د. رمضان أبو السعود، مصادر الالتزام، صـ ٣٥، طبعة سنة ٢٠٠٠م، دار الجامعة الجديدة إسكندرية.

العقد المركب : هو ذلك العقد الذي يتضمن عدة عمليات قانونية، ينهض بكل منها في العادة عقد واحد، فيكون بهذا مزيجاً من عدة عقود، وأغلب العقود غير المسماة مزيج من عدة عقود مسماة.(١)

فعقد الإقامة في الفندق هو مزيج من عقود مختلفة منها الإيجار بالنسبة للسكن، والبيع بالنسبة للمأكل والمشرب، والعمل بالنسبة للخدمة التي تقدم للنزيل والوديعة بالنسبة إلي أمتعته.

وجدير بالذكر أن العقد المختلط أو المركب تسري عليه أحكام العقود التي يشتمل عليها إلا إذا تنافرت هذه الأحكام فيسري علي العقد المختلط عندئذ أحكام العقد الغالب الذي يعتبر هو العقد الأساسي.(٢)

ويذهب جانب من الفقه إلي أنه يطبق علي عقد النزول في الفندق باعتباره من العقود المختلطة أحكام عقد الإيجار بصفة رئيسية باعتباره العقد الأساسي مع الاسترشاد بباقي أحكام العقود الاخري طالما أنها لا تتنافر ولا تتعارض مع أحكام عقد الإيجار. (٣)

٤)- عقد الإقامة الفندقية عقداً تجارياً من جانب الفندقي وعقداً مدنياً من جانب النزيل :

لا يرجع تقسيم العقود إلي عقود مدنية وأخري تجارية إلي اختلاف في الطبيعة والجوهر وإنما يتحدد هذا التقسيم علي أساس القواعد القانونية التي

(١) د. عبد المنعم فرج الصدة، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٧٧، د. محسن البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ٤٥

(٢) د. رمضان أبو السعود، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٣٥

(٣) د. مثني طه الحوري، العلاقات القانونية في صناعة الضيافة، ص ١٤٧، طبعة الوراق، الأردن ٢٠٠٤م، د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية، المرجع السابق، ص ٢٨٣

يخضع لها العقد، فإذا كان خاضعاً للقانون المدني اعتبر العقد مدنياً، وإذا كان خاضعاً للقانون التجارى اعتبر العقد تجارياً.(١)

وبناءً علي ما تقدم : فإن العقد يعد تجارياً لأحد سببين :

الأول : أن يتم إبرام العقد بقصد المضاربة وتحقيق الربح بغض النظر عن شخص المتعاقد الذي أبرم العقد تاجراً كان أم غير تاجر.

الثاني : أنه قد يعتبر العقد تجارياً لصدوره من تاجر يحترف التجارة تحقيقاً لمطالب تجارته أو بمناسبتها.

أما العقد المدني فهو العقد الذي لا يهدف إلي المضاربة وتحقيق الربح وعقد النزول في الفندق يعتبر تجارياً بالنسبة للفندقي ومدنياً بالنسبة للنزيل ويترتب علي ذلك أنه يجوز للفندقي إثبات العقد الفندقي بكافة طرق الإثبات كالبينة والقرائن وشهادة الشهود وذلك وفقاً للمبدأ المعمول به في المواد التجارية وهو حرية الإثبات بينما لا يجوز للنزيل إثبات العقد فيما يجاوز مائة جنيهاً إلا بالكتابة لأن الإثبات في المواد المدنية فيما يجاوز مائة جنيه لا يكون إلا بالكتابة.(٢)

(١) د. رمضان أبو السعود، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٣١
(٢) د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية، المرجع السابق ص ٢٥، د. أيمن فوزي المستكاوي، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٥٥

المبحث الثاني

مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل في القانون المدني

تمهيد وتقسيم :

علمنا أن عقد الإقامة الفندقية من العقود المركبة فهو يحتوي علي عقد وديعة يلتزم بمقتضاها صاحب الفندق بحفظ وحراسة أموال وممتلكات النزيل.

وقد نص القانون المدني المصري علي أن...{ يتولي حفظ هذا الشئ وأن يرده عيناً }. المادة (٧١٨ مدني مصري).

وقد شدد المشرع في مسئولية أصحاب الفنادق والحانات فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون والنزلاء، " المادة ٧٢٧ مدني مصري"، وهو تشدد يتفق والمنصوص عليه في القانون المدني الفرنسي [(١)]، حيث يرى بعض من الفقه الفرنسي أن الإلتزامات الأساسية التي تقع علي عاتق الفندقي تتمثل في التزامين أساسيين هما : الالتزام بضمان سلامة العميل، والالتزام بحفظ أمتعة العميل.[(٢)] فضلاً عن ذلك فإن المشرع الفرنسي اعتبر الامتعة والممتلكاتُ التي يأتي بها المسافر إلي الفندق بمثابة الوديعة الاضطرارية وبالتالي فإن الفندقي يُسأل مسئولية موضوعية عن التلف والخسارة والسرقة (م ١٩٥٢، م ١٩٥٣ مدني فرنسي) ويتعين علينا الإشارة إلي أن إدراك المفهوم العام لمسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل إنما يتم بتعريف المسئولية بصفة عامة وبيان الشروط الواجب توافرها لقيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزلاء ثم أثر قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتعديل أحكام هذه المسئولية وهذا ما سنتناوله في المباحث التالية :-

---

(١) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي ومسئوليته المدنية، في مواجهة السائح أو العميل، ص ١١٥

(٢) د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، ص ٢٧

المبحث الأول: **تعريف المسئولية.**

المبحث الثاني: **شروط قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل.**

المبحث الثالث: **أثر قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتعديل أحكام هذه المسئولية.**

المبحث الأول

- تعريف المسئولية -

المسئولية بوجه عام هي المؤاخذة أو المحاسبة أو المجازاة علي فعل أو سلوك معين فهي جزاء مخالفة واجب من الواجبات الاجتماعية، يبد أن هذه الأخيرة تنقسم إلي واجبات قانونية، وأخري غير قانونية أو أدبية، وبوجه عام أخلاقية.

فإذا كان الواجب مجرد واجب أخلاقي، أدبي أو ديني، كانت المسئولية الناجمة عن مخالفته، مسئولية أخلاقية أو أدبية، وإن كان هذا الواجب قانونياً، كانت المسئولية المترتبة علي مخالفته مسئولية قانونية.(١)

ويذهب الأستاذ الدكتور عبد الرازق السنهوري في مؤلفه الوسيط إلي أن..{ المسئولية الأدبية لا تدخل في دائرة القانون، ولا يترتب عليها جزاء قانوني، وأمرها موكول إلي الضمير، أما المسئولية القانونية فتدخل في دائرة القانون ويترتب عليها جزاء قانوني }.(٢)

إذن فالمسئولية الأدبية أوسع نطاقاً من المسئولية القانونية لأنها تتصل بعلاقة الإنسان بربة وبعلاقته بنفسه وبعلاقته مع الناس بخلاف المسئولية القانونية التي لا تتصل إلا بعلاقة الإنسان بغيره من الناس.(٣)

---

(١) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص٦

(٢) د. عبد الرازق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجزء الأول، ص ٧٤٣

(٣) د. سليمان عبده القرشى، المسئولية المدنية للطبيب في القانون المدنى الأردني، دار الكتاب الثقافي، الأردن، ص ١٥

- وتنقسم المسئولية القانونية بدورها إلي قسمين جنائية ومدنية :-

١)- المسئولية الجنائية : يمكن القول بأن المسئولية الجنائية هي جزاء فعل أضر بالمجتمع، ويتمثل هذا الجزاء في عقوبة يطالب بتوقيعها علي الجاني ممثل المجتمع وهو النائب العام، وتتضمن هذه العقوبة معني الإيلام، فهي تهدد الأفراد في أعز ما يملكون وهو حريتهم وأنفسهم، ولذا ظهر المبدأ المشهور في قانون العقوبات، والمتمثل في أنه " لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص "، فضلاً عن مبدأ " شخصية العقوبة "، ومبدأ " عمومية العقوبة أو المساواة في تطبيقها ".(١)

٢)- أما المسئولة المدنية : فتقوم عندما يكون هناك ضرر أصاب الفرد سواء أكان الضرر مادياً أو معنوياً.(٢)

ويذهب البعض إلي أن المسئولية المدنية تتحقق عند إخلال المدين بالتزام يجب عليه.(٣)

ويذهب البعض إلي أنها : جزاء فعل أضر بشخص معين، ويتمثل هذا الجزاء في تعويض يطالب به الشخص المضرور.(١)

---

(١) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ٨ وقد ذكر سيادته أن هذه مبادئ استقرت في القانون الوضعي وعرفها التشريع الجنائي الإسلامي منذ أربعة عشر قرناً، سعد محمد الشيخ المرصفي، شبهات حول أحاديث الرجم وردها، مجلة الحقوق " الكويت " العدد (٢، ٣، ٤) يونيو – سبتمبر، ديسمبر سنة ١٩٩١، ص ٢٠٥، د. سليمان عبده القرشى، المسئولية المدنية للطبيب في القانون المدني الأردني، المرجع السابق، ص ١٥

(٢) د. سامان فوزي عمر، المسئولية المدنية للصحفي، دراسة مقارنة، ٢٠٠٧ م، ص ٩٧ ، د. محمد حسين منصور، د. جمال عبد الرحمن محمد، قانون السياحة، ص ٢٣٢

(٣) د. سليمان عبده القرشي، المسئولية المدنية للطبيب، المرجع السابق ، ص ١٥

وحيث أن الأفعال التي تضر بالأشخاص لا يمكن حصرها، فإنها لا تتحدد إلا بمقتضي ضوابط مرنة لعل أشهرها، المبدأ المتمثل في تقرير أن : " كل خطأ سبب ضرراً للغير يُلزم من ارتكبه بالتعويض " (المادة ١٦٣ مدني).

– وقد جري الفقه الوضعي علي تقسيم المسئولية المدنية إلي قسمين :

– **المسئولية العقدية** : وهي التي تنشأ عن الإخلال بالتزام عقدي، أو هي التي تترتب علي عدم تنفيذ الالتزام الناشئ عن العقد، كمسئولية الفندقي عن عدم المحافظة علي ودائع وممتلكات النزيل الأمر الذي نتج عنه سرقتها أو إتلافها.

– **أما المسئولية التقصيرية** : فهي وفقاً لتعبير بعض الفقهاء التي تنشأ عن الإخلال بالتزام فرضه القانون، كمسئولية قائد السيارة التي يقودها دون حيطة فيصيب إنساناً أو يتلف مالاً.(٢)

ويذهب الأستاذ الدكتور / عبد الفتاح عبد الباقي إلي القول..(بأن الحقيقة أنه لا توجد في مجال القانون المدني إلا مسئولية واحدة يمكننا أن نطلق عليها " المسئولية المدنية " تمييزاً لها عن المسئولية الجنائية أو الإدارية أو الدستورية أو غيرها، وقوام هذه المسئولية في الأساس واحد هو الإخلال بالالتزام، أياً ما كان مصدره، سواء أكان مصدره العقد أم الفعل الضار أم الإثراء بدون سبب علي حساب الغير أم الإرادة المنفردة أم غير ذلك كله من الوقائع التي

---

(١) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ٨

(٢) د. محمود جمال الدين ذكي، النظرية العامة للالتزامات، مطبعة جامعة القاهرة، الطبعة الثالثة، القاهرة، طبعة سنة ١٩٧٨، ص ٤٧١، د. عايد رجا الخلايلة، المسئولية التقصيرية الالكترونية، المسئولية الناشئة عن إساءة استخدام أجهزة الحاسوب والانترنت، دراسة مقارنة، طبعة سنة ٢٠٠٩، دار الثقافة " للنشر والتوزيع عمان الأردن، ص ٦٧، د. لاشين محمد الغاياتي، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٢٢٢

يمنحها القانون قوة إنشاء الالتزام وليس يوجد ثمة ما يمنع، بعد ذلك أن تختلف هذه المسئولية علي نحو أو علي آخر باختلاف مصدر الالتزام، كما أنها قد تختلف حسب موضوع الالتزام ذاته، حتى لو اتحد مصدره، ونحن بذلك لا نستهدف نبذ اصطلاح " المسئولية العقدية " بعد أن ثبت وترسخت أقدامه عبر العصور فنحن دوماً من أنصار المذهب القائل بأن " الخطأ الشائع خير من الصواب المهجور "، وإنما أردنا فقط أن نبرز حقيقة التقابل بين الاصطلاح السابق وبين اصطلاح المسئولية التقصيرية، وأن المسئولية المدنية أوسع نطاقاً من هاتين المسئوليتين ". (١)

ولو طبقنا ما نقول علي موضوع بحثنا لوجدنا أن مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل إنما هي بالمعني الأعم مسئولية مدنية وبالمعني الأخص هي مسئولية عقدية وذلك نظراً لوجود عقد بين الفندقي والنزيل قام الفندقي بمقتضي هذا العقد بتسليم العين محل الإقامة الفندقية للنزيل والتزم بالمحافظة علي ممتلكات وودائع النزيل خلال مدة إقامته في العين فأخل المدين بالتزامه الناشئ عن العقد، فالمسئولية العقدية لا تقوم إلا بين شخصين يربطهما عقد صحيح، فضلاً عن إخلال المدين بالتزامه الناشئ عن هذا العقد إذ لابد من توافر شروط أربعة لقيام المسئولية العقدية – وهي :-

١- وجود عقد بين الطرفين.

٢- أن يكون هذا العقد صحيحاً.

---

(١) د. عبد الفتاح عبد الباقي، موسوعة القانون المدني المصري، نظرية العقد والإرادة المنفردة دارسة معمقة ومقارنه بالفقه الإسلامي، طبعة سنة ١٩٨٤م، ص ٦٠٨، د. لاشين محمد الغاياتي، مصادر الإلتزام ، المرجع السابق، ص ٢٢٢ ويري سيادته أن المسئوليتين متحدتا طبيعة وأساساً.

٣- أن يُخل أحد المتعاقدين بعد انعقاد العقد بأحد التزاماته الناشئة عن هذا العقد قبل إنحلاله بإحدى الطرق.

٤- أن يسبب هذا الإخلال ضرر بالطرف الأخر.

- فإذا لم تتوافر هذه الشروط كانت المسئولية تقصيرية.[١]

ويجمع الفقه القانوني[٢]علي أن للمسئولية المدنية أركاناً ثلاثة هي (الخطأ أو الفعل الضار الذي يصدر عن شخص متمتع بقواه العقلية، والضرر الذي ينتج عن هذا الفعل).

والترابط السببي بين الفعل المُرتكب والضرر الذي حدث والذى يطلق عليه رابطة السببية، وهنا إذا حدث هلاك أو تلف لممتلكات وودائع النزيل أثناء الإقامة الفندقية وتوافرت أركان المسئولية فإن المشرع المصري قد اعتبر أن مسئولية الفندقي تكون مسئولية جسيمة، حيث جعله مسئولاً عن تلف أو سرقة

(١) د. لاشين محمد الغاياتي، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٢٢٦، د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ١٣، ص ١٤

(٢) د. عبد الرازق السنهوري، الوسيط، ص ٧٧٦، د. سليمان مرقص، الوافي في شرح القانون المدني، المجلد الأول، ص ١٣٢، د. عبد المنعم فرج الصدة، مصادر الالتزام دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت لبنان ١٩٧٩، ص ٥٣٩، د. محمد وحيد الدين سوار، الاتجاهات العامة في القانون المدني الأردني، دراسة موازنة بالفقه الإسلامي، والمدونات العربية، دار الثقافة والنشر والتوزيع عمان، الأردن ١٩٩٦، ص ١٣، د. لاشين الغاياتي مصادر الالتزام، المرجع السابق ص ٢٣٢، د. محمد حسين منصور، قانون السياحة، المرجع السابق، ص ٢٣٤

الودائـع والممتلكـات حتـى بفعـل التـابعين المتـرددين علـي الفنـدق، أي أن التـزام الفندقي هنا هو التزام بتحقيق نتيجة.[1]

(١) د. رشا علي الدين، النظام القانوني لعقد السياحة الالكتروني طبعة سنة ٢٠١٠، دار الجامعة الجديدة، إسكندرية، ص ٧٦

المبحث الثاني

شروط قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزلاء

تنص المادة ٢٢٧ مدني علي أنه..{ ١- يكون أصحاب الفنادق والحانات وما ماثلها فيها يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين علي الفنادق أو الحانات).
٢- غير أنهم لا يكونوا مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيهاً، ما لم يكونوا قد أخذوا علي عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم }.

فالعقد الفندقي اتفاق يلتزم بمقتضاه الفندقى بإيواء النزيل مدة زمنية وضمان سلامته لقاء مقابل محدد بالإضافة إلي بعض الخدمات مثل المأكل والمشرب والترفيه وحفظ ممتلكات وودائع النزيل خلال مدة إقامته بالفندق.(١)

ومن القواعد المقررة في القانون المدني أن العقد لا يقتصر علي التزام العاقدين بما ورد فيه بل يتسع ليشمل ما لم يتفق عليه صراحة بإضافة ما يعتبر من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.(٢)

ولا شك أن التزام الفندقي بإيواء النزيل يقتضي وفقاً للمتعارف عليه، اتخاذ الحيطة والحذر في منع ما قد يتعرض له من مخاطر والمحافظة علي

(١) د. محمد حسين منصور القانون السياحي، المرجع السابق، ص ١٣٣
(٢) م. ١٢٨ / ٢ مدني

راحته، وتوفير الأمن والأمان له، ومنه منع دخول أي شخص للفندق إلا بعد التحقق من هويته

كما يلتزم صاحب الفندق بالمحافظة علي ممتلكات النزلاء وأمتعتهم، أما بالنسبة للنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة كالمجوهرات والفضيات والتحف فلا تقوم المسئولية إلا بتسليمها للأمانات والإفصاح عنها وهذا ما يجري العمل والقضاء علي تسميته بالالتزام بضمان سلامة النزلاء [١] وقد تناولت معظم الدراسات الحالية، خاصة في القانون المصري، الالتزام بضمان السلامة عن طريق تناول شروطه وخصائصه.

فيري هذا الفقه أن الالتزام بضمان السلامة يقتضي توافر عدد من الشروط منها : أن يلجأ أحد المتعاقدين للمتعاقد الآخر من أجل الحصول علي منتج أو خدمه معينه، أن يوجد خطر يتهدد المتعاقد طالب هذه الخدمة أو المنتج، وأن يكون المتعاقد الملتزم بتقديم الخدمة أو المنتج مهنياً محترفاً. [٢]

ويبرر الفقه والقضاء التزام الفندقي بسلامة النزيل بعدم المساواة الموجودة بين المتعاقدين حيث أن الفندقي يسيطر دائماً علي فنياته في مواجهة نزيل جاهل بأصول هذه الفنيات الأمر الذي يمكن أن يُعرض النزيل لخطر معين.

والجدير بالذكر أن التزام الفندقي بالمحافظة علي ودائع وممتلكات النزلاء ليس فقط مجرد بذل عناية بل تحقيق نتيجة حيث يتعين عليه مراقبة تابعيه من عمال وموظفين، وكذلك المترددين علي الفندق، ويكون مسئولاً عن

(١) د. محمد حسين منصور، القانون السياحي، المرجع السابق، ص ١٣٦
(٢) د. عابد فايد عبد الفتاح فايد، الالتزام بضمان السلامة في عقود السياحة، دار النهضة العربية طبعة سنة ٢٠٠٦م، ص ١٣، ص ١٤

فعلهم من سرقة أو حريق أو إتلاف [١] ولكن يلزم توافر عدة شروط لقيام المسئولية تجاه الفندقي وهي :

الشرط الأول : إثبات النزيل إحضاره لودائعه وممتلكاته إلي الفندق.

ذكر شراح القانون تعريفات كثيرة للإثبات وهي تعريفات متشابهة ومتقاربة نذكر أهمها :-

١- عرفه البعض بقوله..{ الإثبات هو إقامة الدليل أمام القضاء بالطريقة التي يحددها القانون علي وجود حق متنازع فيه }.

٢- وقد عرفه البعض الآخر بقوله.. { الإثبات هو إقامة الدليل علي حقيقة أمر مدعى به، نظراً لما يترتب عليه من آثار قانونية }. [٢]

ومن المعلوم أن إثبات النزيل إحضاره لودائعه وممتلكاته إلي الفندق يعد من الأمور البديهية التي يتعين علي أي شخص محترف في هذا المجال التفكير فيها منذ الوهلة الاولي. [٣]

والحقيقة أن الفقه الفرنسي قد اعترف بأن الوديعة في الفنادق ليست بوديعة اضطرارية ولكنه شبهها في المادة " ١٩٥٢ مدني فرنسي " بالوديعة الاضطرارية حيث أن هدف المشرع الفرنسي من تشبيه الوديعة في الفنادق

(١) د. محمد حسين منصور، القانون السياحي، المرجع السابق، ص ١٣٦
(٢) د. سليمان مرقص، الأدلة الخطية وإجراءاتها، مطبعة معهد الدراسات العربية طبعة سنة ١٩٦٧م ص ١، وراجع أيضاً في تعريف الإثبات، د. جميل الشرقاوي، نظرية الحق، طبعة سنة ١٩٩٥م القاهرة ص ٢٤٣، د. عبد الباسط جميعي، نظام الإثبات في القانون المدني المصري طبعة مكتبة وجيه بالقاهرة ١٩٥٣م، ص ٩، د. أحمد نشأت،. رسالة الإثبات في التعهدات، مطبعة دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٩٥ م، ص ٦
(٣) د. أيمن المستكاوي، عقد الفندقه، المرجع السابق، ص ٤٣٠

بالوديعة الاضطرارية هو أن يستفيد النزيل من نظم الإثبات الميسرة في الوديعة الاضطرارية لأن هذه الأخيرة – ونتيجة لظروف الإيداع التي تتم فيها – يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات، بما في ذلك شهادة الشهود والقرائن. (١)

ويقع عبء الإثبات علي عاتق النزيل إذ يتعين عليه أن يثبت واقعة الإيداع، وهذه واقعة مادية، ويتعين عليه أن يثبت ضياع أو هلاك الشئ المودَع، سواء أكان هذا الشئ مودعاً بالغرفة أو سُلم لصاحب الفندق ليتولي حفظه، وأن يثبت كذلك قيمة ومقدار الأشياء التي ضاعت أو سُرقت، والقاضي يقدر في ضوء مركز النزيل ودرجة الفندق وسمعته ومدي صدق ادعاء العميل. (٢)

وهذا ما سار عليه المشرع المصري حيث اعتبر الوديعة الفندقية من قبيل الوديعة الاضطرارية وأجاز إثباتها بكافة طرق الإثبات بما فيها البينة والقرائن. (٣)

ولا يفوتنا أن نذكر أن قيام النزيل بإثبات إحضاره للودائع والممتلكات الخاصة به إلي الفندق الهدف الأساسي منه هو حماية حقوقه ومنع الآخرين من الاعتداء عليها والتعرض لها وقطع دابر التنازع والتخاصم بينه وبين صاحب الفندق وإزالة أسباب هذا النزاع. (١)

---

(١) د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، المرجع السابق، ص ٨٠

(٢) د. حسن البراوي، المرجع السابق، ص ٨١

(٣) د. محمد عبد الظاهر حسين، عقد الفندقه طبعة دار النهضة العربية القاهرة، ١٩٩٧ م ص ١٢١، د. نادية معوض، التزامات وحقوق الفندقي إزاء النزلاء، طبعة دار النهضة العربية ٢٠٠١م، ص ٨٥، د. أحمد مدحت حسن، التشريعات السياحية والفندقية وعقد الإقامة بالفندق، طبعة مطبعة دار أسامة مصر، ١٩٨٧م، ص ١٥٨

(١) د. محمد الزحيلي، وسائل الإثبات في الشريعة الإسلامية، الجزء الأول، مكتبة دار البيان طبعة سنة ٢٠٠٧م ص ٣١

الشرط الثاني : إثبات التقصير في الالتزام بالحفظ نتيجة للسرقة أو الضياع.

الحقيقة أن تحديد طبيعة التزام الفندقي بحفظ ودائع وممتلكات النزيل تظهر أهميتها في أن عبء إثبات إخلال الفندقي بتنفيذ العقد يختلف بحسب ما إذا كان التزام الفندقي تجاه النزيل التزاماً ببذل عناية، أو التزاماً بتحقيق نتيجة ففي الحالة الأولي يقع عبء الإثبات علي النزيل حيث يجب عليه أن يثبت خطأ صاحب الفندق وتقصيره في أنه لم يبذل العناية المطلوبة في الحفظ مما ترتب عليه سرقة الودائع أو ضياعها أو تلفها أما في الحالة الثانية فيقع عبء الإثبات علي الفندقي " المدين " فيلتزم بإثبات تحقق النتيجة المحددة محل الالتزام.

وعلي الرغم من أهمية تحديد طبيعة التزام الفندقي في مواجهة النزيل إلا أنه لا يوجد نص في التشريع المصري تعرض لهذا التحديد، كما لم تجزم النصوص التشريعية في فرنسا في بادئ الأمر بطبيعة هذا الالتزام ولكننا نجد أن بعض النصوص القانونية في فرنسا قد ساقت القضاء إلي اعتناق مبدأ الالتزام ببذل عناية.

ومن هذه النصوص نص المادة (١٢ مدني فرنسى) والتى نصت علي أن" وكالة السياحة " تُسأل عن الإخلال بأحد الالتزامات التي تتعهد بأدائها بيقظة " وهي ذات ما أكدته الفقرة الثانية من المادة الاولي من مرسوم ١٤ يونيو ١٩٨٢ حيث استخلص القضاء من ذلك" أن وكالة السياحة لا تلتزم إلا ببذل العناية واليقظة في تنفيذ التزاماتها بالوسائل المتاحة لها لا سيما بالنسبة لضمان سلامة العملاء ".

وفي ذات الوقت جاءت الفقرة الثالثة من المادة الأولي من مرسم ١٤ يونيو ١٩٨٢م لتفرض علي وكالة السياحة التزاماً بتحقيق نتيجة يقولها" إن وكالة السياحة تضمن التنظيم وتُسأل عن حسن تنفيذها للعقد، وذلك فيما عدا حالات القوة القاهرة أو فعل الغير المنصوص عليها في العقد ".

وعلي الرغم من هذا التناقض بين الفقرتين الثانية والثالثة من المادة الأولي من مرسوم ١٤ يونيو ١٩٨٢، إلا أن القضاء قد اتجه إلي تبني مبدأ الالتزام بتحقيق نتيجة وهو ما إزداد رسوخاً في قانون ٢٣ يوليو ١٩٩٢. (١) وهذا ما نؤيده.

ويترتب علي ذلك : أن يكون صاحب الفندق مسئولاً مسئولية كاملة عن حفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون أو تلفها أو سرقتها أو ضياعها فإذا أثبت النزيل أن سرقة الودائع و الممتلكات أو تلفها كان بسبب تقصير من صاحب الفندق أو تقصيرمن تابعية وعماله في الحفظ والصيانة فإنه لا يعفي صاحب الفندق من هذه المسئولية إلا إذا أثبت أن التلف أو السرقة أو الضياع لودائع وممتلكات النزيل قد وقع بسبب أجنبي لا يد له فيه – خطأ النزيل أو قوة قاهرة–. (٢)

وإثبات السرقة والضياع وتقصير الفندق في الحفظ يمكن إثباته عن طريق المعاينة لمكان الودائع والممتلكات الخاصة بالنزيل واثبات اختفائها من مكانها التي وضعت فيه، وأيضاً، عن طريق معرفة الفندق من ناحية الضبط والنظام وما إلي ذلك من الظروف المحيطة بالواقعة. (١)

---

(١) د. أشرف جابر سيد، عقد السياحة، دراسة مقارنة في القانونين المصري والفرنسي، دار النهضة العربية ٢٠٠١، ص ٧١

(٢) د. عابد فايد عبد الفتاح فايد، الالتزام بضمان السلامة في عقود السياحة، المرجع السابق، ص ٢٢، د. أشرف جابر سيد، عقد السياحة، المرجع السابق، ص ٧١

(١) د. أيمن المستكاوي،، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٤٣٣

الشرط الثالث : إثبات قيمة الأشياء المسروقة.

الآثار المترتبة علي العقد الفندقي لا تقتصر علي التزام صاحب الفندق بتوفير السكني المريحة والمناسبة للنزيل بل تشمل أيضاً حفظ وحراسة ودائعه وممتلكاته. (٢)

والتزام الفندقي بحفظ وحراسة أموال النزيل يشمل جميع المتعلقات التي يأتي بها النزيل إلي المنشأة الفندقية، أي الحقائب، والامتعة، والملابس، والنقود، والمجوهرات، والأوراق المالية، والبضائع وغير ذلك طالما كانت هذه الأشياء ذات قيمة.

وتطبيقاً للسائد في الفقه القانوني أن الحكم علي ودائع وممتلكات النزيل بأنها ذات قيمة أم لا إنما يعد ذلك أمراً نسبياً يختلف باختلاف درجة وطبقة الفندق، ومن المنطقي أن ودائع وممتلكات النزيل في فنادق الدرجة الأولي خلافها في فنادق الدرجة الثانية، وبالتالي يجد الفندقي نفسه أمام التزام بالحفظ والحراسة أشد كلما كانت درجة الفندق أعلي. (٣)

المبحث الثالث

- أثر قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتعديل أحكام هذه المسئولية -

(٢) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي ومسئوليته المدنية في مواجهة السائح او العميل، المرجع السابق، ص ١٣٠

(٣) د. أحمد السعيد الزقرد، المرجع السابق، ص ١٢٨

تمهيد وتقسيم: إن بحثنا لأثر مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتعديل أحكام هذه المسئولية يكون من خلال المطلبين الآتيين :

المطلب الأول : **أثر مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل.**

المطلب الثاني: **الاتفاق علي تعديل أحكام المسئولية.**

****

المطلب الأول

ـ أثر مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل ـ

يترتب علي قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل بشروطها السابقة وأركانها المتمثلة في الخطأ والضرر وعلاقة السببية أن يصبح الفندقي مسئولا عقدياً وملتزماً بتعويض النزيل عن الأضرار المباشرة والمتوقعة التي لحقت به.

والضرر المباشر يشمل الخسارة التي لحقت بالنزيل والكسب الذي فاته، والعبرة في تقدير الضرر يوم صدور الحكم.(١)

ويتعين علينا أن نبين مفهوم التعويض وأهميته، وحدوده وكيفية تقديره.

– أولاً : مفهوم التعويض :

– يطلق التعويض علي معنيين عام وخاص :–

(١) د. لاشين محمد الغاياتي، دروس في مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٢٧٢

فيطلق علي المعني العام ويعرف بأنه : جبر الضرر الذي لحق المضرور.

ويطلق علي المعني الخاص ويراد به : تعويض عن الضرر في المسئولية في عقود المعاوضات المالية.(١)

ويذهب البعض إلي أن التعويض هو وسيلة القضاء لإزالة الضرر أو التخفيف منه، وهو جزاء عام عند قيام المسئولية المدنية، ويُفرض التعويض عادة علي المسئول عن الفعل الضار.(٢)

ويعرفه البعض بأنه المال الذي يُلزم المدين بدفعه إلي الدائن بسبب عدم قيامة بتنفيذ العقد.(٣)

فالدائن في هذه الحالة هو النزيل " نتيجة لإخلال الفندقي بالتزاماته أو بأحدها، والتي تجعل للنزيل الحق في التعويض والمدين هو الفندقي أو إدارته نتيجة إخلاله بالتزاماته تجاه النزيل لما وقع عليه من مضار جسمانية أو مادية أو أدبية.

وعند وفاة الفندقي يحل محله خلفه العام، وبالتالي فإنه من حق النزيل رفع دعواه ضد كل الورثة أو ضد أحدهم، ويقسم التعويض الذي يأخذه النزيل علي كل الورثة حسب نصيب كل منهم في التركة.(١)

---

(١) د. رأفت محمد حماد، الضرر في عقود المعاوضات المالية في القانون المدني "دراسة مقارنة بالفقة الاسلامي " طبعة دار النهضة العربية، ص ٨٣، د. حشمت أبو ستيت، مصادر الالتزام ، دار الفكر العربي ، ١٩٦٣م، ص ٤٥٨

(٢) د. سامان فوزي عمر، المسئولية المدنية للصحفي، دراسة مقارنة، دار وائل للنشر، العراق، طبعة سنة٢٠٠٧م، ص ١٩٤.

(٣) د. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني السوري، نظرية الالتزام، مطبعة دار الحياة، دمشق ١٩٦٤م، ص ٣٦٨

فالمدين وهو الفندقي " يُلزم بجبر الضرر الذي أحدثه للدائن بسبب عدم تنفيذ العقد أو إخلاله في تنفيذه شأن أي شخص يُلزم بجبر الضرر الذي أحدثه للغير بخطئه ".[٢]

– ثانياً : أهمية التعويض :

التعويض بالمفهوم التقليدي، هو جزاء الانحراف " الملوم " في السلوك الذي سبب ضرراً للغير.

والتعويض له وظيفتان تتمثل الاولي في التعويض الإصلاحي والثانية في التعويض الرادع :

١ – الوظيفة الإصلاحية للتعويض : حيث يقوم التعويض بالوظيفة الإصلاحية وحدها عند تخلف الخطأ المتميز في جسامته، فإذا كان التعويض – كما ذكرنا – هو جزاء الانحراف " الملوم " فإنه يجب أن يتحمل المسئول في ذمته بكل نتائج هذا الانحراف، أي بتعويض كل الأضرار التي لحقت بالمضرور عن طريق التعويض العادل، فالفكرة التي يستند إليها التعويض العادل، هي أن المسئول إذا كان لدية الحرية في الاختيار، وقد اختار سبيل الإضرار بالغير فإنه يجب أن يتحمل بكل نتائج مسلكه.

وهذا جزاء له على اعتدائه علي القاعدة الأخلاقية، وعدالة التعويض تعني هنا استبعاد التعويض الكامل والاكتفاء بالتعويض العادل الذي فيه ما يكفي لجبر الضرر من وجهة النظر الاجتماعية.

---

(١) د. أيمن المستكاوي، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ١٥١

(٢) د. رأفت محمد حماد، الضرر في عقود المعاوضات المالية، المرجع السابق، ص ٨٣

٢- وظيفة الردع : إذا نُسب إلي المسئول خطأ متميز في جسامته ينطوي علي ذنب أخلاقي، فيجب ردع المسئول من خلال التعويض، بالنظر لجسامة الخطأ المنسوب إليه عند تقدير التعويض، فالتعويض الكامل يرتبط بالخطأ الموصوف أو المتميز في جسامته فإن حُكم بالتعويض للمضرور وهو " النزيل " فإن من تُسول له نفسه سواء أ كان الفندقي أو غيره الاستهانة بالتزاماته قبل الغير أو التفكير في عدم تنفيذها يرتدع عن ذلك لأنه يعلم بأنه سيحل به ما حل بمن أطاع نفسه الأمَّارة بالسوء فاستهان بالالتزام الذي كان عليه للغير.[١]

فالحد الأعلى للتعويض الذي يمكن أن يحصل عليه المضرور وهو النزيل هنا في حالة الخطأ المتميز في جسامته هو التعويض الكامل الذي يعادل قيمة الضرر، والذي يشمل الضرر المادي والأدبي، وما فات المضرور من كسب وما لحقه من خسارة، والضرر المتوقع وغير المتوقع، متى كان الضرر نتيجة مباشرة وطبيعية للخطأ، ولا يجوز بحال تجاوز التعويض الكامل، حيث أن كل تجاوز للتعويض الكامل لا يسانده نص في القانون يكون إثراء غير مشروع.[٢]

- ثالثاً : حدود التعويض :

أوضحت المادة ٧٢٧ / ٢ من القانون المدني حدود التعويض الذي يلتزم به المودَع لدية عن تلف أو فقد أو ضياع ودائع العملاء بقولها :- " أن

---

(١) د. رأفت محمد حماد، الضرر في عقود المعاوضات المالية، المرجع السابق، ص ٨٤

(٢) راجع تطبيقاً لذلك المادة ١٦٤ / ٢ مدني التي تنص علي الأتي " ومع ذلك اذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه،. او تعذر الحصول علي تعويض من المسئول، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل مراعياً في ذلك مركز الخصوم ".

الفندق لا يكون مسئولاً عن تعويض يجاوز خمسين جنيهاً فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة ما لم يكن الفندق قد أخذ علي عاتقة حفظ هذه الأشياء مع العلم بقيمتها، أو يكون قد رفض أن يتسلمها عهدة في ذمته، أو يكون قد تسبب في وقوع الضرر بخطأ جسيم من أحد العاملين به ".

فالقاعدة العامة في القانون المدني المصري أن الفندق كمودَع لديه لا يلتزم بدفع تعويض يجاوز خمسين جنيهاً عن النقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة التي يتركها العميل ضمن متعلقاته.

ولا شك أن تحديد التعويض بهذه الصورة قصد به المشرع تنبيه العملاء حتى لا تُترك هذه الأشياء قليلة الوزن كبيره القيمة ضمن متعلقاتهم أو حقائبهم التي يودعونها الفندق، كما قُصد به عدم إرهاق أصحاب الفنادق بدفع مبالغ باهظة كتعويض عن أشياء يسهل أصلاً ضياعها أو حتى سرقتها.

ويقصد بالأشياء الثمينة الذهب والمجوهرات وما إلي ذلك،أما الأوراق المالية فهي " الأسهم والسندات ".(١)

ولكن لا يمكن إعمال هذه القاعدة في حالات ثلاث فيها يلتزم المودَع لديه " الفندقي " بتعويض المودع " النزيل " دون تحديد لمبلغ معين وهذه الحالات هي :-

- **الحالة الأولي** : أن يكون المودع لدية " الفندقي " قد التزام أمام العميل بحفظ وحراسة هذه الأشياء رغم قيمتها، ويُشترط لتطبيق هذه الحالة

(١) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي، المرجع السابق، ص ١١٣، د. محمد حسين منصور، قانون السياحة، ص ٨٦، د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية ، المرجع السابق، ص ٣١٢

صدور تعبير عن الإرادة صريحاً أو ضمنياً – يفيد التزام الفندقي بحفظ وحراسه ودائع العميل مرتفعة القيمة.

- **الحالة الثانية** : أن يكون " الفندقي " قد رفض حفظ وحراسة ودائع العميل دون أن يستند هذا الرفض إلي مسوغ مشروع.
- **الحالة الثالثة** : أن يكون فقد أو ضياع متعلقات النزيل قد حدث لخطأ جسيم من الفندقي أو أحد تابعيه.

فإذا توافرت حالة من الحالات الثلاثة السابقة والمشار إليها في المادة (٧٢٧ م مصري) فإنه يكون من حق النزيل مطالبة الفندقي بكامل قيمة الشئ المودع لديه حتى ولو زادت عن خمسين جنيهاً ما لم يثبت الفندقي عكس ذلك.

ويشترط لقيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزلاء أن يقوم المودع بإخطار المودع لديه بضياع أو تلف أو سرقة الأمتعة، والممتلكات، فإذا أبطا في ذلك دون مبرر مشروع فإن الفندقي لا يكون ملتزماً بالتعويض.(١)

ولكن يثور التساؤل عن الوقت الذي يتحمل فيها الفندقي المسئولية عن ودائع وممتلكات النزلاء. ؟

يقرر جانب من الفقه القانوني أن وقت تحمل الفندقي المسئولية عن ودائع وممتلكات النزلاء هو وقت نشوء الالتزام، ولا شك أن الالتزام والمسئولية عن مخالفة هذا الالتزام يرتبطان بعقد الإقامة الفندقية، فالفندقي يلتزم بحراسة

(١) د. أحمد السعيد الزقرد، المرجع السابق، ص ١٧٤ ، د. محمد حسين منصور، قانون السياحة، المرجع السباق، ص ٨٦

وحفظ ودائع وممتلكات النزلاء بمجرد إبرام العقد الفندقي وهذا أمر بديهي باعتبار أن ودائع النزلاء مرتبطة بالعقد الفندقي وإبرامه فهي ودائع فندقية. (١)

– رابعاً : تقدير التعويض :

الأصل أن القاضي هو الذي يتولي تقدير التعويض ويسمي هذا التقدير بالتعويض القضائي وقد يتولي طرفا العقد وهما الفندقي والنزيل تقدير التعويض مقدما في حال عدم قيام الفندقي بتنفيذ التزاماته أو إخلاله في تنفيذ هذه الالتزامات ويسمي هذا التقدير بالتعويض الإتفاقى، وقد يتولي القانون تقدير التعويض الذي يستحقه النزيل في حالة إخلال الفندقي بالتزاماته ويسمي هذا التعويض بالتعويض القانوني. (٢)

وهذا ما نصت عليه المادة ٢٢١ مدني مصري فإنه إذا لم يكن التعويض مقدراً في العقد، أو نص القانون ، فالقاضي هو الذي يقدره ويشمل ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول، ولا يلتزم المدين – في إطار المسئولية العقدية – الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد. (١)

---

(١) د، أيمن المستكاوي، عقد الفندقة، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه، ص ٤٠٩، د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي ومسئوليته المدنية في مواجهة السائح، ص ١٦٢

(٢) د. رأفت محمد حماد، الضرر في عقود المعاوضات المالية، المرجع السابق، ص ٨٧، د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ١٧٤

(١) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ١٨٠، نقض مدني ١٦ مايو ١٩٧٩، ص ٤٥ ق، ص٣٩١

وتطبيقاً لذلك إذا لم يكن التعويض محدداً في العقد الذي يتم إبرامه بين صاحب الفندق والنزيل أو بنص في القانون تولي القاضي أمر تحديده كما أن الفندقي لا يُسأل في إطار هذا العقد إلا عن الضرر المتوقع وهو الذي يمكن اعتباره حسب نص المادة ٢٢٢ مدني مصري في فقرتها الأولي نتيجة طبيعية للخطأ الصادر عنه ما لم يرتكب الفندقي غشاً أو خطأ جسيماً حيال النزيل فحينئذ يسأل عن الضرر غير المتوقع أيضاً.(٢)

وقد قضت محكمة النقض بأن... { تستقل محكمة الموضوع بتقدير التعويض بما لها من سلطة في فهم الوقائع في الدعوى وتقدير الأدلة فيها دون معقب عليها في ذلك }.(٣)

<u>– المحكمة المختصة بدعوى التعويض :</u>

الأصل في دعوى التعويض أنها اختصاص المحاكم المدنية، وفيما يتعلق بالاختصاص المحلي تختص بها المحكمة التي يقع في دائرتها موطن المدعى عليه، أو المحكمة التي يقع في دائرتها المكان الذي ارتُكب فيه الفعل الضار والاختيار راجع للمضرور، أما إذا كانت دعوى التعويض ناشئة عن فعل يُعد جريمة جنائية، فإنه يجوز رفعها أمام المحكمة الجنائية، تبعاً للدعوى العمومية شريطة أن يكون الضرر ناشئاً عن الفعل ذاته المكون للجريمة التي

---

(٢) د. أيمن المستكاوى، عقد الفندقة، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه، ص ٤٢١، د. أشرف جابر سيد، عقد السياحة، دراسة مقارنة في القانونين، المصري والفرنسي ص ١١٩، د. عصام أنور سليم، أصول الالتزامات، ص ١٨٦

(٣) نقض مدني في ١٩٩٠/٧/٩، طعن رقم ١٢٢٥ س ٥٤ ق

رفعت من أجلها الدعوى علي المتهم. وإلا فلا يجوز رفع دعوى التعويض إلي المحكمة الجنائية. (١)

وتطبيقاً لما سبق فقد اعتبرت المادة ٣٤١ عقوبات تبديد أمتعة النزلاء جريمة خيانة أمانة وعاقبت مرتكبيها بالحبس والغرامة التي لا تجاوز مائة جنيه. (٢)

(١) د. لاشين محمد الغاياتي، دروس في مصادر الالتزام، ص ٢٧٤
(٢) د. محمد حسين منصور، قانون السياحة، ص ٨٧

المطلب الثاني

ـ الاتفاق علي تعديل أحكام المسئولية ـ

يقضي القانون المدني بأنه يجوز الاتفاق علي أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة، وكذلك يجوز الاتفاق علي إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب علي عدم تنفيذ التزامه التعاقدي إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم.... (م ٢١٧) ويتضح لنا من هذا النص أن القواعد التي وضعها المشرع لتنظيم المسئولية العقدية قواعد مكملة لإرادة المتعاقدين لا قواعد آمرة، ومن ثم فإنه يجوز للمتعاقدين أن ينظما المسئولية التي تترتب علي إخلال أحدهما بالعقد تنظيماً يخالف التنظيم القانوني، سواء بالاتفاق علي التشديد من أحكام هذه المسئولية أو بالاتفاق علي التخفيف منها، بشرط أن يتراضى الطرفان علي هذه الاتفاقات. (١)

وذلك لأن أساس المسئولية العقدية هو العقد ولما كانت الإرادة أساس العقد، كانت حرة في تعديل قواعد تلك المسئولية وذلك في حدود القانون والنظام العام. (٢)

– ويمكن توضيح ذلك فيما يلي :–

أولاً : تشديد قواعد المسئولية.

مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل مسئولية مقررة بنصوص خاصة وهذه المسئولية أساسها العقد المبرم بين الفندقي والنزيل، والاتفاق علي

(١) د. محمود عبد الرحيم الديب، الوجيز في مصادر الالتزام، الجزء الأول، ط ١٩٩٥م، ص ١٦٧

(٢) د. عبد الحي حجازى، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول الالتزام في ذاته، طبعة سنة ١٩٥٣، ص ١٣٥، د. جلال العدوي، أصول الالتزامات، مصادر الالتزام، منشأة المعارف، إسكندرية، طبعة سنة ١٩٩٧، ص ٤٨٥

تشديد مسئولية المدين وهو الفندقي في العقد هو اتفاق سائغ [١] فضلاً عن ذلك فإنه ليس هناك في القانون ما يحظر علي النزيل والفندقي من الاتفاق علي تشديد مسئولية الفندقي [٢] وبذلك يكون الفندقي هنا مسئولاً عن عدم تنفيذ التزامه بالمحافظة علي ودائع وممتلكات النزيل أياً كان سبب عدم التنفيذ، أي سواء أكان عمداً أو خطأ جسيماً أو خطأ يسيراً أو خطأ تافها فلا يعفيه من المسئولية إلا أن يكون المانع من التنفيذ هو السبب الأجنبي الذي لا يد له فيه، من هذا القبيل الاتفاق علي أن يتحمل الفندقي مسئولية عدم تنفيذ التزامه حتى ولو حالت دون التنفيذ قوة قاهرة. [٣]

ومن صور التشديد أيضاً، رفع الحد الأقصى للتعويض، حيث يظل صاحب الفندق مسئولاً حتي عن الأشياء الثمينة بكامل قيمتها وليس إلي الخمسين جنيهاً التي حددتها المادة " ٧٢٧ " مدني مصري. [٤]

ثانياً : تخفيف قواعد المسئولية أو الإعفاء منها.

طبقاً للمادة ٢١٧ /٢..{ يجوز الاتفاق علي إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب علي عدم تنفيذ التزامه التعاقدي إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطأه الجسيم ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم المدين في تنفيذ التزامه }.

---

(١) د. عبد المنعم البدراوى، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، طبعة سنة ١٩٩٢، ص ٤٢٤

(٢) د. أيمن المستكاوى، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٤٤٣

(٣) د. عبد المنعم البدراوى، المرجع السابق، ص ٤٢٤

(٤) د. أيمن المستكاوى، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٤٤٤

لقد سبق لنا بيان أن أساس المسئولية العقدية هو العقد، ولما كانت الإرادة أساس العقد كانت حرة في تعديل قواعد المسئولية سواء بالتشديد أو بالتخفيف، ولما كان التزام الفندقي بحفظ ودائع وممتلكات النزيل التزاماً بتحقيق نتيجة أجاز المشرع طبقاً للمادة ٢١٧ / ٢ الاتفاق بين الدائن النزيل والمدين الفندقي علي إعفاء الأخير من المسئولية أو التخفيف منها، والذي يُعفى من المسئولية هنا هو " الفندقي " بطبيعة الحال ولكن لماذا يقبل الدائن النزيل أن يَعفى مدينه الفندقي من المسئولية ؟

في الحقيقة أن ذلك يرجع في العادة لاعتبار من الاعتبارات الآتية :-

أنه قد يكون الإعفاء ضرورياً لقبول المدين التعاقد وقد يرجع ذلك إلي أن الدائن يقبل إعفاء مدينة من المسئولية مقابل حصول الدائن علي ميزه مقابلة وقد يكون الدائن أبرم تأمينا لحمايته من عدم تنفيذ المدين لالتزامه.

ولكن يَعيب هذه الشروط أنها قد تكون مدخلاً يشجع علي إساءه استعمال الحرية العقدية، وتبدو تلك المساوئ في مجال عقود الإذعان، حيث يفرض الطرف القوي العديد من الشروط التي تحمي مصالحه، كما أنها قد تشجع المدين علي الإهمال لأنه لن يُسأل عن عدم تنفيذ التزامه، مما لا يضر فقط بالدائن وإنما بالمصلحة العامة أيضاً.(١)

ولقد انحاز المشرع المصري إلي مبدأ الحرية التعاقدية وذلك بإباحته شروط الإعفاء من المسئولية أو التخفيف منها ولكنه قيد اتفاقات الإعفاء من المسئولية أو التخفيف منها بعده قيود وهي :-

(١) د. حسام الدين كامل الاهواني، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول، مصادر الالتزام، ص ٤٦٥

القيد الأول : أنه لا يجوز إعفاء المدين من التزام يتعلق بالنظام العام.

القيد الثاني: أنه لا يجوز الاتفاق علي الإعفاء من التزام إذا كان من شأن ذلك أن يصبح المدين غير ملتزم لأن ذلك يؤدى إلي هدم فكرة العقد أصلاً.

القيد الثالث : أنه يبطل شرط الإعفاء أصلاَ الذي يغطي المدين ضد غشه أو خطئه الجسيم، فاستبعاد المسئولية في حالة الخطأ العمدي يؤدي إلي إلغاء كل التزام يقع علي عاتق المدين، وقد أضاف المشرع أنه يجوز الاتفاق علي الإعفاء من المسئولية عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم المدين في تنفيذ إلزامه. (١)

ولكن يذهب جانب أخر من الفقه ونحن نؤيده (٢) إلى أنه لا يجوز الاتفاق علي تعديل هذه المسئولية بالتخفيف منها أو الإعفاء.

ويستند الفقه في ذلك إلي عبارات مذكرة المشروع التمهيدي للمادة ٧٢٧ والتي كانت تحمل رقم ١٠١٤ في المشروع التمهيدي والتي جاء بها (كما يقع باطلاً كل اتفاق علي الإعفاء من هذه المسئولية).

ويستند كذلك إلي أنه قد جاء في المشروع التمهيدي أن الوديعة الاضطرارية لا يجوز فيها الاتفاق علي إعفاء أو تخفيف المسئولية من علي عاتق المودع عنده، لأن مثل هذا الاتفاق يشوبه الإكراه، ولما كانت الوديعة في

---

(١) د. عبد المنعم البدراوي، المرجع السابق، ص ٤٢٥، د. حسام الاهواني، المرجع السابق، ص ٤٦٦

(٢) د. عبد الرازق السنهوري، الوسيط، المرجع السابق، ص ١٠٠٤

الفنادق هي نوع من الوديعة الاضطرارية، فإنه لا يجوز لصاحب الفندق أن يشترط إعفاءه أو تخفيف المسئولية عنه.(١)

ومن وجهة نظرنا أن الاتفاق علي إعفاء الفندقي من مسئولية حفظ ودائع وممتلكات النزيل أو التخفيف من هذه المسئولية من شأنه أن يؤدى إلي قابليه العقد للإبطال لأن هذا الاتفاق يشوبه الإكراه من جانب الفندقي، وعلي اعتبار أن عقد الفندقة من عقود الإذعان فإنه يتعين إلغاء هذا الشرط حماية لمصلحة النزيل وهو الطرف الضعيف في العقد والأولي بالحماية والرعاية.

(١) د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، المرجع السابق، ص ٩١

الفصل الثالث

وسائل دفع مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتقادم دعوى المسئولية

تمهيد وتقسيم :

تتمثل التزامات الفندقي في نطاق عقد الإقامة الفندقية في صورتين :

– **الصورة الاولي** : وتتعلق بالتزامات الفندقي في مواجهة شخص النزيل حيث يلتزم بضمان سلامته وتقديم الخدمات الفندقية له.

– **الصورة الثانية** : وتتعلق بمسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل حيث يلتزم الفندقي بحفظها [1] وتقوم المسئولية في الصورة الثانية – كما أسلفنا القول – علي أساس نظرية الخطأ المفترض فلا يلتزم النزيل بإثبات توافر الخطأ في جانب الفندقي بل يكفي ثبوت تحقق الضرر ولا يستطيع الفندقي التخلص من هذه المسئولية إلا بإثبات توافر السبب الأجنبي كما قضت بذلك (المادة ١٦٥ مدني مصري والمادة ١١٤٧ مدني فرنسي)، والسبب الأجنبي الذي لا يد له فيه وفقاً لهاتين المادتين هو :-

١- القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ.
٢- خطأ المضرور { النزيل} أو الغير.[2]

(١) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي، المرجع السابق، ص ١٨٥
(٢) د. أيمن المستكاوي، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٤٦١

كما يسقط حق المضرور في دعوى التعويض بمضي مدة معينة تختلف في القانون المصري عنها في القانون الفرنسي، وسوف نقوم بتقسيم هذا الفصل إلي مبحثين نتحدث في الأول منهما عن وسائل دفع المسئولية.، ثم نتحدث في المبحث الثاني عن تقادم دعوى المسئولية.

المبحث الأول

ـ وسائل دفع المسئولية ـ

السبب الأجنبي

إن النصوص القانونية لم تُعرف السبب الأجنبي مع أنها أوردت إمكانية درء المسئولية بإثبات السبب الأجنبي، كما أن الأحكام القضائية لم تتطرق إلي تعريف السبب الأجنبي، ولكنها غالباً ما تكتفي بترديد التطبيقات التقليدية الثلاثة للسبب الأجنبي كلها أو بعضها – القوة القاهرة والحادث المفاجئ، وخطأ المضرور، وخطأ الغير.(١)

وتقول محكمة النقض...{أنه يشترط أن يكون السبب الذي يسوقه المدعى عليه لدفع مسئوليته محدداً لا تجهيل فيه ولا إبهام سواء أكان ممثلاً في قوة قاهرة أم حادث فجائي أم خطأ الغير }. (٢)

أما الفقه فقد تعددت تعريفاته للسبب الأجنبي بصيغ مختلفة وذلك علي النحو الأتي :_

(١) د. رأفت محمد حماد، السبب الأجنبي وأثره في تنفيذ الالتزام في القانون المدني، دراسة مقارنه بالفقه الإسلامي، دار النهضة العربية، ص ٤

(٢) نقض مدني بتاريخ ١٩٦٥/٣/٢٥م – مجموعة أحكام النقض ١٦ – ٣٩٦ – ٦٢ مشار إليه في د. رأفت حماد، السبب الأجنبي، المرجع السابق، ص ٥

١- ذهب جانب من الفقه إلي أن السبب الأجنبي كل ظرف أو حدث يكون قد توافر فيه شرطان :

- **الأول** : استقلاله عن شخص المدعى عليه، أي أن يكون بعيداً عن المخطئ، لا يد له فيه فلا ينسب إليه.

- **الثاني** : إحداثه أو مشاركته في إحداث الضرر [١] ومن شأن ثبوت هذا السبب الأجنبي أن تندفع المسئولية عن المدعى عليه.

٢- وذهب بعض الفقهاء إلي أن السبب الأجنبي هو الحادث الذي قطع رابطة السببية بين خطأ المدين وبين الضرر أو الحادث الذي يرتفع به خطأ المدين. [٢]

وذهب بعضهم إلي أن السبب الأجنبي هو كل حادث ليس من فعل المسئول المطالب بالتعويض يكون سبب إحداث الضرر، وقد يكون حادثاً مفاجئاً أو قوة قاهرة وقد يكون خطأ المضرور أو خطأ الغير. [٣]

وذهب بعضهم إلي أن السبب الأجنبي حدث أو فعل يستتبع لزوماً وقوع الضرر، ولا يكون للمدعي عليه يد في هذا السبب، ولهذا يوصف بأنه سبب أجنبي. [١]

---

(١) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ٨٧، د. نعمان محمد خليل جمعه، دروس في الواقعة القانونية، القاهرة ، طبعة سنة ١٩٧٢، ص ٦٥

(٢) د. رأفت محمد حماد، الضرر في عقود المعاوضات المالية في القانون المدني، دراسة مقارنه بالفقه الاسلامي، دار النهضة العربية، ص ٢٢، د. سليمان مرقس، نظرية دفع المسئولية، طبعة سنة ١٩٣٦، ص ١٥٧، د. حسن الزنون، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار الحرية للطباعة بغداد ١٩٧٦م، ص ١٨٦

(٣) د. محمد كامل مرسي، نظرية الالتزامات، الجزء الثاني، ص ١٢٨

– **<u>ويتضح لنا من هذه التعريفات</u>** : أنه إذا ثبت السبب الأجنبي وكان هو السبب الوحيد والمباشر للضرر الذي أصاب النزيل وهو المدعي فإن المدعي عليه وهو الفندقي يتخلص من المسئولية ولا يلتزم بأي تعويض قبل النزيل، ذلك أن وجود السبب الأجنبي يقطع رابطة السببية بين خطأ المدعي عليه والضرر، فلا يعتبر أن الضرر قد نشأ عن ذلك الخطأ، وبالتالي ينتفي ركن من أركان المسئولية، فتنتفي معه المسئولية ذاتها، ولقد نصت علي ذلك المادة ١٦٥ من القانون المدني بقولها...{ إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كحادث مفاجئ أو قوه قاهره، أو خطأ المضرور أو خطأ من الغير كان غير مُلزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص أو اتفاق علي غير ذلك }.

وبذلك يتمثل السبب الأجنبي الذي يدفع المسئولية المدنية عن صاحب الفندق في وجود حادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ النزيل نفسه أو خطأ الغير. <u>وهذا ما ستناوله في المطالب التالية</u> :

(١) د.جلال علي العدوي، أصول الالتزامات ، مصادر الالتزام طبعة سنة ١٩٩٧، ص ٤٥٥

المطلب الأول

ـ القوة القاهرة والحادث المفاجئ

ذهب جانب من الفقه إلي أن القوة القاهرة هي الحدث الذي لا يمكن دفعه، وأن الحادث المفاجئ هو الحدث الذي لا يمكن توقعه (١)، وذهب جانب أخر إلي أن القوة القاهرة هي حدث خارجي بالنسبة للشئ الذي تتحقق به المسئولية كزلزال أو عاصفة، وأن الحادث المفاجئ هو حدث داخلي ينجم عن هذا الشئ ذاته كانفجار آله مثلاً، وهؤلاء الفقهاء يفرقون بذلك بين القوة القاهرة والحادث المفاجئ (٢)، ولكنَّ الفقه والقضاء قد استقرا علي أن القوة القاهرة والحادث المفاجئ أمر واحد (٣)، وأن هذا الأمر يتحقق فيها وصفان معاً هما عدم إمكان التوقع وعدم إمكان الدفع، فإذا توافر الوصفان في أمر من الأمور وكان الضرر راجعاً إلي هذا الأمر امتنع قيام المسئولية، سواء أ كان هذا الأمر خارجياً كالزلازل والحروب وما ينجم عنها من آثار مادية واقتصادية، أو داخلياً كانفجار أنبوبة بوتاجاز مثلاً.

وبذلك يمكن تعريف القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ من وجهة نظرنا بأنها حادث خارجي لا يمكن توقعه ويستحيل دفعه يؤدي مباشرة إلي حدوث الضرر ولا يكون للمدين يد في وقوعه. فيجب أن يتوافر في الحادث المفاجئ حتي يعد قوة قاهرة شرطان عدم التوقع واستحالة الدفع.

---

(١) د. مصطفي محمد الجمال، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول، مصادر الالتزام، طبعة سنة ١٩٨٥ ص ٤٤٤

(٢) د. عبد الرازق السنهوري، الوسيط، الجزء الأول، ص ٨٧٦

(٣) د. لاشين الغاياتي، المرجع السابق، ص ٢٦٩، د. محمد لبيب شنب، دروس في نظرية الالتزام، طبعة ١٩٧٦ ، ص ٢٦٧، د. عبد الناصر العطار، مصادر الالتزام، ص ٢٧٤

وعدم التوقع يقاس بمعيار موضوعي لا ذاتي، إذ العبرة ليس بعدم التوقع من الشخص العادي فحسب وإنما أيضاً من جانب أشد الناس يقظة وحرصاً والعبرة في عدم إمكان التوقع تكون بوقت إبرام العقد.(١)

ومن جانب أخر فإن تقدير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة أم لا، هو تقدير موضوعي تملكه محكمة الموضوع ولا رقابة عليها في ذلك من محكمة النقض، بشرط أن تقيم قضاءها علي أسباب سائغة.(٢)

وفي القانون المصري يرى البعض أن صاحب الفندق يُسأل عن ودائع وممتلكات العميل لو تم سرقتها حتى لو ثبت أن السرقة وقعت من أجنبي تسلل خلسة، أو استعمل مفاتيح مصطنعة (٣) ولا يملك صاحب الفندق أن يدفع عن نفسه المسئولية إلا إذا أثبت أن السرقة تتوافر فيها شروط القوة القاهرة، بمعني أن تكون غير متوقعة ولا يمكن دفعها ولا دخل لإرادة صاحب الفندق في وقوعها.

ويستند الفقه في ذلك إلي أنه وإن كان التقنين المدني الحالي قد جاء خالياً من نص يبين وسائل دفع المسئولية بالنسبة لصاحب الفندق فإنه يمكن الاستناد إلي نص القانون المدني القديم فقد نصت المادة ٤٨٩ / ٥٩٨ علي أن...{ حافظ الوديعة الذي يأخذ أجره بسبب الأحوال التي ترتب عليها الإيداع كصاحب خان أو أمين النقل أو نحوهما ضامن لهلاك الوديعة إلا إذا أثبت أن

---

(١) د. أشرف جابر سيد، عقد السياحة، المرجع السابق، ص ١٢٧

(٢) نقض مدني ١٩٧٩/٣/١٩ م. س ٣٠ – ٤٦ ق رقم الطعن ٢

(٣) د. حسن حسين البراوى، المرجع السابق، ص ١٠٠، د. محمد علي عمران ، الالتزام بضمان السلامة وتطبيقاته في بعض العقود، دار النهضة العربية طبعة سنة ١٩٨٠، ص ١١٢.

الهلاك حصل بسبب قوة قاهرة} وأحكام القانون المدني القديم تتفق من حيث المبدأ مع أحكام القانون المدني الحالي.

وبناءً عليه:- فإننا نري أن الفندقي يملك أن يدفع عن نفسه المسئولية إذا أثبت أن سرقة أو هلاك ودائع وممتلكات النزيل وقعت بقوة قاهرة كزلزال أو غارة جوية أو ثورة أو إضرابات أو حريق امتد من مكان مجاور ولا يد لصاحب الفندق فيه، أما السرقة التي تقع من أجنبي تسلل خلسة أو استعمل مفاتيح مصطنعه لا تعد سبباً لدفع المسئولية، لأنها لا تتوافر فيها شروط القوة القاهرة، وكذلك سرقة الفنادق التي تتم باستعمال السلاح لا تُعد سبباً لدفع المسئولية أيضاً إلا إذا توافرت فيها شروط القوة القاهرة بمعني أنه لا يمكن توقعها ويستحيل دفعها ولا دخل لإرادة صاحب الفندق في وقوعها.

ونري مع غيرنا أيضاً [1] أن حالات القوة القاهرة التي تؤدي إلي إعفاء الفندقي من المسئولية وتدفعها عنه كالزلازل والحريق والغارات الجوية يضاف إليها الحالات الإرهابية التي تتم ضد الفنادق والتي تستهدف النزلاء أنفسهم وودائعهم وممتلكاتهم فهذه الحوادث بالنسبة للفندقي تشكل قوة قاهرة تعفيه من المسئولية عما يحدث للنزلاء من سرقة وهلاك ودائعهم وممتلكاتهم.

(١) د. أيمن المستكاوي، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٤٦٧، د. محمد عبد الظاهر حسين، عقد الفندقة، ص ١٢٧

المطلب الثاني

ـ خطأ النزيل ـ

قد يرجع عدم تنفيذ المدين " الفندقي " لالتزامه أو التأخر في هذا التنفيذ إلي خطأ المتعاقد المضرور نفسه " النزيل " ففي هذه الحالة يتحمل المضرور الضرر الذي تسبب فيها بخطئه متي توافرت في هذا الخطأ شروط القوة القاهرة بأن يكون غير متوقع ومن المستحيل دفعه.(١)

كما تنتفي مسئولية الفندقي كلها إذا كان خطأ النزيل عمدياً بأن ترك النزيل باب حجرته مفتوحاً أو أحد نوافذها مما سهل دخول لصوص إلي غرفته وسرقة أغراضه منها وذلك لأن الخطأ العمدي يستغرق الخطأ غير العمدي.

أما إذا أخطأ المضرور " النزيل" وأخطأ الطرف الأخر " الفندقي " معه ففي هذه الحالة ثلاث صور يمكن افتراضها :-

- **الأولي** : أن ينفرد أحد الخطأين بالضرر فيتحمل المسئولية صاحب هذا الخطأ سواء أكان الفندقي أو النزيل.

- **الثانية** : أن يستغرق أحد الخطأين الأخر فيتحمل المسئولية من استغرق خطؤه.

(١) د. عبد الرازق السنهوري، الوسيط، المرجع السابق، بند ٨٩٢، ص ١٢٣١ وما بعدها ، د. محمود الديب، الوجيز في مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ١٦٦

- **الثالثـــة** : أن يُســاهم كـل مـن الخطـأين فـي إحـداث الضـرر دون أن يستغرق أحدهما الأخر فعندئذ تُوزع المسئولية علي أساس جسامة الخطأ الذي ارتكبه كل منهما.(١)

وهذا ما تقضي به القواعد العامة في المادة ٢١٦ مدني مصري والتي تـنص علـي أنـه..{ يجـوز للقاضـى أن يُـنقص مقـدار التعـويض أو ألا يحكـم بتعويض إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه }.(٢)

وأرى : أنـه لكـي يكـون خطـأ النزيـل كافيـاً لـدفع المسـئولية عـن صـاحب الفندق يجب أن يكون هو السبب الوحيد في إحداث الضرر. ويترتب علي ذلك :-

أنـه لا يُعد خطـأ من قبل النزيل ينفـي مسئولية صـاحب الفنـدق أن يضع النزيل ودائعه وممتلكاته كالمجوهرات مثلاً في صندوق ويضعها في خزانة الملابس بالغرفة، ولا يعد خطأ من النزيل أن ينسى تسليم مفتاح غرفته لموظف الاستقبال عند خروجه.(٣)

---

(١) د. محمود الديب، الوجيز في مصادر الالتزام، المرجع السابق ص ١٦٦، د. أشرف جـابر، عقد السياحة، المرجـع السـابق، ص ١٣٠، د. أحمـد السـعيد الزقـرد، التزامـات الفندقي، ص ١٩٨

(٢) إثبات مساهمة المضرور في الفعل الضار أو أنه من فعله وحده من مسائل الواقع التي يقدرها قاضـي الموضـوع دون رقابـة من محكمـة النقض، نقض مدني ١٩٨٣/١/١٣م، طعن رقم ٥٢٢ س ٤٥ ق بيد أن وصف الأفعال التي شارك بها المضرور في الحادث الضـار تكييف يخضـع لرقابـة محكمـة النقض، نقض مدني ١٩٨٥/١٠/٣١م طعن رقم ٢٣١٣ س ٥١ ق

(٣) د. حسـن حسـين البـراوي، المسـئولية المدنيـة لصـاحب الفنـدق، المرجـع السـابق، ص ١٠٣.

ولكن السؤال الذي يطرح نفسه : ما هو أثر رضى المضرور بالضرر علي مسئولية المدين بالالتزام وهو صاحب الفندق ؟

فرق الفقهاء في هذه الصورة بين حالتين :

- الأولي : علم المضرور بالضرر.
- الثانية : رضاه بإحداث الضرر به.

أما بالنسبة لعلم المضرور " النزيل " بالضرر فقد أجمع الفقهاء علي أن مجرد العلم بالضرر لا أثر له في إعفاء المدين بالالتزام وهو الفندقي من المسئولية ولا يستطيع أن يتخلص الفندقي من المسئولية تجاه المضرور مستنداً في ذلك إلي علم المضرور بالضرر فقد يعلم المضرور بالضرر ولكنه لا يريده ولا يتمنى أن يحدث له. (١)

ويذهب جانب من الفقه ونحن نؤيده أن العلم المسبق بالضرر من جانب المضرور " الدائن بالالتزام " يعد بمثابة رضاء ضمنياً علي قبوله الأمر الذي يكون من شأنه تخفيف مسئولية المدعي عليه المدين بالالتزام وهو الفندقي وليس الإعفاء من المسئولية كلية. (٢)

- **أما في حالة رضاء المضرور بالضرر :-**

فيذهب البعض إلي أنه إذا رضي المضرور بالضرر فإنه يعد مخطئاً ويترتب علي خطئه التخفيف من مسئولية المدين بالالتزام. (٣)

---

(١) د. رأفت محمد حماد، السبب الأجنبي، المرجع السابق، ص ٥٢، ٥٣

(٢) د. رأفت محمد حماد، السبب الأجنبي، المرجع السابق، ص ٥٣

(٣) د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، المرجع السابق، ص ٩٤، د. نبيل إبراهيم سعد، النظرية العامة للالتزام، المرجع السابق، ص ٤٥٦

ويذهب جانب آخر من الفقه إلي اعتبار رضاء المضرور بالضرر في حكم الخطأ العمدي من جانب المضرور الذي يستغرق خطأ المدين بالالتزام وبالتالي تنتفي مسئوليته. (١)

ويذهب البعض الآخر إلي أن رضاء المضرور الذي لا يكون خطأً يختلف حكمه بحسب ما إذا كان رضاء بضرر يصيب المال أو بضرر يصيب الشخص.

فإذا كان رضاء المضرور غير الخاطئ رضاء بضرر يصيب المال كما لو رضي النزيل بأن يقوم الفندقي بإتلاف شئ يملكه فان هذا الرضاء لا يُعد خطأً لأنه ينطوي علي نزول جائز عن الحق ينفي خطأ من أتلف المال فلا يكون مسئولاً عن إتلافه. (٢)

ومن جانبنا نؤيد مع البعض الرأي القائل بأن رضاء المضرور بالضرر في هذه الحالة يخفف من مسئولية المدين بالالتزام فلا يسأل مسئولية كاملة ولكنه لا يستطيع أن يتخلص من المسئولية استناداً إلي رضاء المضرور. (٣)

---

(١) د. عبد الناصر العطار، مصادر الالتزام، مؤسسة البستاني للطباعة، طبعة سنة ١٩٩٠م، ص ٢٧٧

(٢) د. جلال علي العدوي، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٤٦٩

(٣) د. أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، دار النهضة العربية طبعة ١٩٩٠، ص ٣٣٩

المطلب الثالث

ـ خطأ الغير ـ

يثور التساؤل في الفقه بصدد خطأ الغير وهل يمكن أن يُعد سبباً لإعفاء الفندقي من المسئولية المدنية عن ودائع وممتلكات النزيل أم لا.

– والواقع أن الفقه القانوني قد اختلف في هذا الشأن إلي رأيين :

فيذهب البعض [1] إلي أن التزام الفندقي بضمان سلامة النزلاء والمحافظة علي ودائعهم وممتلكاتهم هو التزام بتحقيق نتيجة وبالتالي لا يكون له أن يتمسك في مواجهة النزيل بخطأ الغير للإعفاء من المسئولية بل يجب عليه إما أن يُوفى بالتعويض عن الضرر الذي أصاب النزيل علي أن يرجع بعد ذلك علي المسئول وإما أن يُدخل هذا الغير في الدعوى لإلزامه بدفع مبلغ التعويض.

ويعد هذا الرأي من الوجاهة بمكان إذ أن المقصود بالغير في عقد الإقامة الفندقية أي شخص يتردد علي المنشأة الفندقية ذهاباً وإياباً أو حتى لمجرد الزيارة ويُفترض في صاحب الفندق أن يتوافر لدية من الوسائل الكافية والتي تلزم لمراقبة المترددين علي الفندق، كالكاميرات، فإذا أهمل في ذلك اعتُبر مسئولاً عن خطئه المتمثل في عدم اتخاذ وسائل الأمان الكافية إذ انه كمهني محترف يجب عليه أن يضمن سلامة النزلاء وودائعهم وممتلكاتهم فإذا ما وقع الضرر بالفعل من شخص أجنبي يتردد علي المنشأة الفندقية عُد الفندقي مسئولاً عن هذا الضرر وتطبيقاً لذلك وفي نطاق الوديعة الفندقية نصت المادة ٧٢٧

(١) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي، المرجع السابق، ص ٢٠٢، د. عابد فايد، الالتزام بضمان السلامة في عقود السياحة، ص ٧٣ ، د. حسن أبو النجا، المسئولية العقدية عن فعل الغير، اساسها وشروطها، دار الثقافة الجامعية، طبعة سنة ١٩٨٩ ص ٥٩

من القانون المدني المصري علي أن أصحاب الفنادق والخانات، وما ماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين علي الفندق أو الخان ". (١)

ونخلص من ذلك إلي أن صاحب الفندق يعد مسئولاً مسئولية كاملة عن ودائع وممتلكات النزيل حتى ولو كانت سرقتها أو إتلافها بفعل الغير ولا يكفي أن يثبت للإعفاء من المسئولية أن الحادث قد وقع بفعل الغير إذ يفترض عندئذ انه وقع بفعل المترددين علي الفندق وهو مسئول عنهم أو بفعل خدمه وأتباعه وهو أيضاً مسئولاً عنهم وهذا يتسق مع نص المادة ٧٢٧ مدني مصري والتي تُلزم صاحب الفندق برد الأشياء المودعة فضلاً عن حراستها حتى في مواجهة الغير.

ويذهب البعض الآخر إلي أن خطأ الغير أو فعل الغير يكون مُعفياً من المسئولية بالنسبة لصاحب الفندق إذا توافرت فيه شروط القوة القاهرة بأن يكون غير متوقع وغير ممكن دفعه (٢) والغير الذي يُعتد بخطئه يجب ألا يكون من بين الأشخاص الذين يسأل عنهم المدين بالالتزام " الفندقي " وإلا امتنع عليه الاحتجاج بخطأ من هو مسئول عنهم. (٣)

المبحث الثاني

▪ تقادم دعوى المسئولية عن ودائع وممتلكات النزلاء في القانون المدني ▪

(١) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي، المرجع السابق، ص ٢٠٣
(٢) د. اشرف جابر سيد، عقد السياحة، المرجع السابق، ص ١٣٥
(٣) د. رأفت محمد حماد، الضرر في عقود المعاوضات المالية، المرجع السابق، ص ٢٧، د. لاشين الغاياتى، مصادر الالتزام، المرجع السابق، ص ٢٧٠، د. محمد لبيب شنب، المرجع السابق، ص ٣٧٠، د. محسن عبد الحميد البيه، المرجع السابق، ص ١٦٨

ينص المشرع في المادة ٧٢٨ علي أنه...{ ١- علي المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشئ أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شئ من ذلك، فإن أبطأ في الإخطار دون مسوغ سقطت حقوقه،
٢- وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيها الفندق أو الخان }.

فالمشرع في الفقرة الأولي يفرض علي النزيل أن يخطر صاحب الفندق بمجرد علمه بسرقة ممتلكاته وأمتعته أو ضياعها أو تلفها، ويرى الفقه أن الهدف من ذلك هو أن يساعد النزيل صاحب الفندق في العثور علي الشخص المسئول عن الضرر.(١)

وبعد أن ألزمت الفقرة الأولى النزيل بأن يخطر صاحب الفندق بسرقة ودائعه وممتلكاته بمجرد حدوث السرقة وإلا سقطت حقوقه قبل الفندقي نصت الفقرة الثانية على أن تسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيها الفندق أو الخان.

والمشرع المصري هنا يأخذ بفكرة التقادم المسقط للحق بوصفه سبباً ينقضي به التزام الفندقى عن التعويض للفقد والتلف.

وتبرير ذلك : أنه أمام جسامة المسئولية الملقاة علي عاتق صاحب الفندق عن الودائع الفندقية رأى المشرع ألا يبقى هذا الأخير مهدداً بالدعوى إلي مدة طويلة، فإذا تغاضى أحدهم عن رفع دعوى التعويض عن السرقة أو

(١) د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، المرجع السابق، ص ١٠٥، د. محمد علي عرفة، شرح القانون المدنى الجديد، طبعة سنة ١٩٤٩، ص ٤٩٧

الإتلاف بعد مغادرة الفندق بستة أشهر فإن ذلك ينهض قرينة علي عدم حدوث الفعل أصلاً. (١)

ويبدأ حساب مدة الستة أشهر من تاريخ مغادرة النزيل للفندق وليس من تاريخ إبرام العقد بين النزيل والفندقي، ولقد كان في المشروع التمهيدي للقانون المدني المصري نص يقضى بجعل التقادم يسرى من وقت انكشاف السرقة أو التلف وهذا أمر يصعب تحديده بالضبط، فقد يتأخر وقت انكشاف السرقة فتطول مدة التقادم. (٢)

ولكنَ لجنة المراجعة النهائية قامت بتعديل هذا النص وجعلت التقادم يسرى من تاريخ مغادرة النزيل للفندق ليكون الأمر محدداً بكل دقه. (٣)

والعلة في تحديد مدة التقادم الواردة في الفقرة الثانية بستة أشهر هي أن المشرع أراد أن يجعل صاحب الفندق في مأمن من أن يرجع إليه النزيل بعد أن ترك الفندق بستة أشهر، فمرور هذه المدة يعد دليلاً علي عدم سرقة أو ضياع ممتلكات النزيل وأمتعته، ويكون صاحب الفندق قد اطمئن لذلك، فلا يجوز أن يطالبه النزيل بعد انقضاء هذه المدة. (٤)

وترتيباً علي ما سبق :

فإن حق النزيل في التعويض عن إتلاف وسرقة أمتعته وممتلكاته يسقط في حالتين:-

(١) د. أحمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقى، المرجع السابق، ص ٢١٠
(٢) د. أيمن المستكاوى، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٤٨٩
(٣) مجموعة الاعمال التحضيرية – الجزء الخامس – ص ٢٣
(٤) د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، المرجع السابق، ص ١٠٦

الأولـي : إذا لـم يخطـر العميـل صـاحب الفنـدق بمجـرد علمـه بواقعـة السرقة أو التلف وتبين أن عدم الإخطار لا يقوم علي مسوغ مشروع.

الثانية : انقضـاء ستة أشـهر من اليوم الذي يغادر فيه النزيل الفندق دون أن يطالب صاحب الفندق قضائياً بذلك.(١)

(١) د. احمد السيد الزقرد، التزامات الفندقي، المرجع السابق، ص ٢١١، د. أيمن فوزي المستكاوي، عقد الفندقة، المرجع السابق، ص ٤٩٠

الخاتمة

بعد أن تناولنا بالبيان والتحليل والشرح موضوع " مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل في القانون المدني " يمكن لنا أن نستخلص النتائج المتعلقة بهذه الدراسة علي الوجه التالي :-

١- إن عقد الفندقة هو الاتفاق المبرم بين صاحب الفندق " الفندقي " والنزيل والذي بمقتضاه يلتزم " الفندقي " بأن يقدم للنزيل مجموعة من الخدمات المتنوعة والمترابطة والتي تتمثل في الإقامة الهادئة والآمنة، والخدمات الترفيهية، والمأكل والمشرب ويحفظ له أمتعته ومنقولاته الخاصة في مقابل أجر يدفعه النزيل.

٢- اتضح لنا أن عقد الإقامة في الفندق عقد مركب فهو يشبه عقد الإيجار فيما يتعلق بالغرفة، وعقد الوديعة فيما يتعلق بحفظ أمتعة العملاء، وعقد البيع فيما يتعلق بما يقدمه صاحب الفندق، للنزيل من أطعمة ومشروبات، وعقد المقاولة فيما يقدمه صاحب الفندق من خدمات ترفيهية.

٣- رأينا أن الأمن والسلامة من أهم العوامل التي تشجع الأفراد علي إرتياد الفنادق.

٤- اتضح لنا أن التزام الفندقي بحفظ أمتعة وممتلكات النزيل تجلت أهميته في نص المشرع المصري عليه في المادة ٧٢٧ مدني مصري ورأينا أن هذا الالتزام هو التزام بتحقيق نتيجة.

٥- اتضح لنا أن القواعد القانونية التي وضعها المشرع المصري لتنظيم مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل هي قواعد مكملة لإرادة المتعاقدين لا قواعد آمره ومن ثم يجوز للمتعاقدين أن ينظما هذه القواعد تنظيماً يخالف التنظيم القانوني سواء بالإتفاق علي التشديد من

أحكام هذه المسئولية أو التخفيف منها بشرط أن يتراضى الطرفان علي هذه الاتفاقات.

٦- رأينا أن الفندقي لا يستطيع أن يدفع مسئوليته عن ودائع وممتلكات النزيل إلا بإثبات السبب الأجنبي كما قضت بذلك المادة ١٦٥ مدني مصري إذ يمكن له أن يعفى من هذه المسئولية إذا أثبت أن الضرر الذى لحق بالنزيل كان نتيجة لقوة قاهرة، أو خطأ النزيل، أو خطأ الغير.

٧- رأينا أن دعوى العميل تجاه الفندقي نتيجة إخلال الأخير بالتزامه في حفظ ودائع وممتلكات النزيل تخضع لمدة تقادم خاصة نص عليها المشرع المصري في المادة ٧٢٨ من القانون المدني.

٨- وختاماً أقول أنه نظراً لأن النشاط السياحي بصفه عامة إنما يعتمد على الفنادق بشكل أساسي فإنني أهيب بالمشرع المصري أن يقوم بوضع تنظيم قانوني خاص لهذا العقد ينظم فيه حقوق والتزامات كل طرف من أطرافه ويحدد مسئولية صاحب الفندق تجاه النزيل، ولا شك أن هذا التنظيم سوف يكون له أثره الإيجابي علي النشاط السياحي.

قائمة المراجع

١)- د. ناريمان عبد القادر، التشريعات الفندقية والسياحية، الطبعة الأولى ، طبعة سنة ١٩٩٩م.
٢)- د. صلاح الدين عبد الوهاب، مسئولية وكالات السفر والسياحة عن أعمالها، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية ١٩٦٧م.
٣)- د. حسن حسين البراوي، المسئولية المدنية لصاحب الفندق، ٢٠٠٣م.
٤)- د. عادل محمد خير، المخاطبة التشريعية للنشاط السياحي والفندقي، ٢٠٠٠م.
٥)- د. عبد الفتاح عبد الباقي، موسوعة القانون المدني المصري، نظرية العقد والإرادة المنفردة، دراسة معمقه ومقارنه بالفقه الإسلامي ١٩٨٤م.
٦)- د. محمد عبد الوهاب خفاجي، التنظيم القانوني لحقوق المنشآت الفندقية والسياحية والإرشاد السياحي والعاملين بها ٢٠٠٨م.
٧)- د. توفيق حسن فرج، النظرية العامة في الالتزام، ١٩٧٩م.
٨)- د. احمد السعيد الزقرد، التزامات الفندقي ومسئوليته المدنية في مواجهة السائح أو العميل سلسلة محكمة تصدرها كلية الحقوق جامعة المنصور ة- العدد الأول مارس ١٩٩٨م.
٩)- د. نادرة محمود سالم، التشريعات السياحية في جمهورية مصر العربية، طبعة دار النهضة العربية -القاهرة -بدون تاريخ.
١٠)- د. معتز نزيه المهدي، عقد الفندقة والمسئولية المدنية الناشئة عنه، رسالة دكتوراه مقدمة إلى كلية الحقوق، جامعة القاهرة، ٢٠٠٣م.
١١)- د. محمد حسين منصور، الوجيز في عقد البيع بدون تاريخ.
١٢)- د. عزت مصطفي الدسوقي، التشريعات السياحية، الطبعة الأولى -١٩٩٧م.
١٣)- د. رمضان أبو السعود -مصادر الالتزام، دار الجامعة الجديدة -٢٠١١م.
١٤)- د. حمدي عبد الرحمن، د. سهير منتصر، نظرية الإلتزام، ١٩٩٩م.
١٥)- د، عبد المنعم فرج الصدة، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول -مصادر الالتزام ١٩٩٣م.
١٦)- د. محمد شريف عبد الرحمن، عقود الإذعان، دار النهضة العربية ٢٠٠٦م.
١٧)- د. نبيلة إسماعيل رسلان، د. سعيد قنديل، مصادر الالتزام -٢٠٠٢م.

١٨)- د. عبد المنعم البدراوى، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول، مصادر الالتزام ١٩٩٢م.

١٩)- د. عبد الودود يحيى، الموجز في النظرية العامة للالتزامات، القسم الأول، مصادر الالتزام، دار النهضة العربية.

٣٠)- د. محمود عبد الرحيم الديب، الوجيز في مصادر الالتزام، الطبعة الأولى، مكتبة الأزهر للطباعة بدمنهور - ١٩٩٥م.

٣١)- د. عبد المنعم فرج الصدة، نظرية العقد في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي ، الجزء الأول، ١٩٩٠م.

٣٢)- د. محسن عبد الحميد البيه، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، الجزء الأول، مكتبة الجلاء، المنصورة، بدون سنة طبع.

٣٣)- د. حسام الدين كامل الاهواني، النظرية العامة للالتزام - الجزء الأول، المجلد الأول، المصادر الإدارية ٢٠٠٠م.

٣٤)- د. لاشين محمد الغاياتي، دروس في مصادر الالتزام، الطبعة الأولي ٢٠٠١م.

٣٥)- د. سوزان علي حسن - التشريعات السياحية في جمهورية مصر العربية،دار الجامعة الجديدة - الإسكندرية ٢٠٠٠م.

٣٦)- المستشار / محمد محمد خليل، شرح التشريعات السياحية والفندقية، طبعة الهيئة المصرية العامة للكتاب - ١٩٩٧م.

٣٧)- د / احمد مدحت علي، التشريعات السياحية وعقد الإقامة بالفندق، طبعة الهيئة المصرية العامة للكتاب - ١٩٩٣م.

٣٨)- د / أيمن فوزي المستكاوى، عقد الفندقة، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي، دار الفكر الجامعى، الإسكندرية ٢٠٠٧ م.

٣٩)- د. حمدي محمد اسماعيل سلطم، القيود الواردة علي مبدأ سلطان الإرادة في العقود المدنية، دار الفكر الجامعي - الإسكندرية ٢٠٠٤م.

٣٠)- د. جلال علي العدوي، المدخل لدراسة القانون - ١٩٩٧م.

٣١)- د. عبد الرازق حسن فرج / النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام - ١٩٩٤م.

٣٢)- د. عبد المنعم فرج الصدة، عقود الإذعان في القانون المصرى، دراسة فقهية وقضائية مقارنة، رسالة دكتوراه مقدمة إلي كلية الحقوق، جامعة الملك فؤاد -١٩٤٦م.

٣٣)- د. لاشين محمد الغاياتي، عقد الإذعان في القانون المدني المصري، وموقف الشريعة الإسلامية منه، العدد الأول، ١٩٨٦م.

٣٤)- د / سعيد سعد عبد السلام، التوازن العقدي في نطاق عقود الإذعان -١٩٩٨م.

٣٥)- د / عبد الحكم فوده، تفسير العقد في القانون المدني المصري المقارن -٢٠٠٣م.

٣٦)- د. أحمد شوقي عبد الرحمن، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، ٢٠٠٤م.

٣٧)- د. عبد الحي حجازي، النظرية العامة للالتزام، بدون دار نشر ١٩٥٣م.

٣٨)- د. عبد الرازق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الاول، مصادر الالتزام، دار النهضة العربية القاهرة، ١٩٦٤م

٣٩)- د. مثني طه الحوري، العلاقات القانونية في صناعة الضيافة، طبعة الوراق الأردن، الطبعة الأولي ٢٠٠٤م.

٤٠)- د. سليمان عبده الفرشي، المسئولية المدنية للطبيب في القانون المدني الأردني، دار الكتاب الثقافي، الأردن ٢٠٠٦م.

٤١)- د، سلمان فوزي عمر، المسئولية المدنية للصحفي، دراسة مقارنة، دار وائل للنشر، العراق ٢٠٠٧م.

٤٢)- د. محمود جمال الدين ذكي، النظرية العامة للالتزامات، الطبعة الثالثة، مطبعة جامعة القاهرة -١٩٧٨م.

٤٣)- د. عايد رجاء الخلايلة، المسئولية التقصيرية الإلكترونية، المسئولية الناشئة عن إساءة استخدام أجهزة الحاسوب والإنترنت (دراسة مقارنة "، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن ٢٠٠٩م.

٤٤)- د. سليمان مرقص، الوافي في شرح القانون المدني، المجلد الأول ١٩٨٨م.

٤٥)- د. رشا علي الدين، النظام القانوني لعقد السياحة الإلكتروني، دار الجامعة الجديدة إسكندرية ٢٠١٠م.

٤٦)- د. محمد وحيد الدين سوار، الاتجاهات العامة في القانون المدني الأردني، دارسة مقارنة بالفقه الإسلامي والمدونات العربية، دار الثقافة -الأردن ١٩٩٦م.

٤٧)- د. محمد حسين منصور، د. جمال عبد الرحمن محمد، قانون السياحة، بدون تاريخ

٤٨)- د. محمد حسين منصور، القانون السياحي، دار الجامعة الجديدة، إسكندرية ٢٠١١م.

٤٩)- د. محمد علي عمران، الالتزام بضمان السلامة وتطبيقاته في بعض العقود، دار النهضة العربية، القاهرة ٢٠٠١م.

٥٠)- د. محمد التلتي، النظرية العامة للالتزام بسلامة الأشخاص ١٩٨٩م.

٥١)- د. عبد المنعم فرج الصده، الإثبات في المواد المدنية، مطبعة الحلبي، القاهرة ١٩٥٤م.

٥٢)- د. سليمان مرقص، الأدلة الخطية وإجراءاتها، طبعة معهد الدراسات العربية ١٩٦٧م.

٥٣)- د. جميل الشرقاوي، نظرية الحق ١٩٥٥م.

٥٤)- د. عبد الباسط جميعي، نظام الإثبات في القانون المدني المصري، مكتبة وهبه، القاهرة ١٩٥٣م.

٥٥)- د. أحمد نشأت، رسالة الإثبات في التعهدات، دار الفكر العربي، القاهرة ١٩٥٥م.

٥٦)- د. محمد عبد الظاهر حسين، عقد الفندقة، دار النهضة العربية، القاهرة ١٩٧٧م.

٥٧)- د.نادية معوض، التزامات وحقوق الفندقي إزاء النزلاء، دار النهضة العربية، ٢٠١١م.

٥٨)- د. محمد الزحيلي، وسائل الإثبات في الشريعة الإسلامية، الجزء الأول، مكتبة دار البيان، بيروت ٢٠٠٧م.

٥٩)- د. أشرف جابر سيد، عقد السياحة، دراسة مقارنة في القانونين المصري والفرنسي، دار النهضة العربية ٢٠٠١م.

٦٠)- د. عابد فايد عبد الفتاح فايد، الالتزام بضمان السلامة في عقود السياحة، دار النهضة العربية، القاهرة ٢٠٠٦م.

٦١)- د. رأفت محمد حماد، الضرر في عقود المعاوضات المالية، دراسة مقارنه بالفقه الإسلامي، دار النهضة العربية، القاهرة ، ١٩٩٦م.
٦٢)- د. حشمت أبو ستيت، مصادر الالتزام، دار الفكر العربي، ١٩٦٣م.
٦٣)- د. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانوني المدني السوري ، نظرية الالتزام، مطبعة دار الحياة، دمشق، ١٩٦٤م.
٦٤)- د. عصام أنور سليم، أصول الالتزامات، مصادر الالتزام، ٢٠٠٨م.
٦٥)- د. جلال علي العدوي، أصول الالتزامات، مصادر الالتزام، منشأة المعارف، إسكندرية ١٩٩٧م.
٦٦)- د.رأفت محمد حماد، السبب الأجنبي وأثره في تنفيذ الالتزام في القانون المدني، دراسة مقارنه بالفقه الإسلامي، دار النهضة العربية ١٩٩٨م.
٦٧)- د. حسن الزنون، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار الحرية للطباعة، بغداد، ١٩٧٦م.
٦٨)- د. مصطفي محمد الجمال، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول، مصادر الالتزام ١٩٨٥م.
٦٩)- د. محمد كامل مرسي، شرح القانون المدني الجديد، العقود المسماة، ١٩٤٩م.
٧٠)- د. عبد الناصر العطار، مصادر الالتزام، مؤسسة البستاني للطباعة ١٩٩٠م.
٧١)- د. أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، دار النهضة العربية، ١٩٩٠م.
٧٢)- د. حسن أبو النجا، المسئولية العقدية عن فعل الغير، أساسها وشروطها دار الثقافة الجامعية ١٩٨٩م.
٧٣)- د. محمد لبيب شنب، الوجيز في مصادر الالتزام، بدون تاريخ.
٧٤)- د. محمد علي عرفه، شرح القانون المدني الجديد، ١٩٤٩م.

فهرس الموضوعات

الموضوع	رقم الصفحة
مقدمة	١٨٥
الفصل التمهيدي : تعريف عقد الإقامة الفندقية وخصائصه في القانون المدني.	١٨٩
المبحث الأول : تعريف عقد الإقامة الفندقية في القانون المدني.	١٨٩
المبحث الثاني : خصائص عقد الإقامة الفندقية في القانون المدني.	١٩٢
خصائص عقد الإقامة الفندقية العامة.	١٩٢
خصائص عقد الإقامة الفندقية الخاصة.	١٩٩
الفصل الثاني : مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل في القانون المدني.	٢٠٦
المبحث الأول : تعريف المسئولية.	٢٠٨
المبحث الثاني : شروط قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزلاء.	٢١٤
المبحث الثالث : أثار قيام مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتعديل أحكام هذه المسئولية.	٢٢١
المطلب الأول : أثر مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل.	٢٢١
المطلب الثاني : الاتفاق علي تعديل أحكام المسئولية.	٢٣٠
الفصل الثالث : وسائل دفع مسئولية الفندقي عن ودائع وممتلكات النزيل وتقادم دعوي المسئولية.	٢٣٥
المبحث الأول : وسائل دفع المسئولية (السبب الأجنبي ".	٢٣٦
المطلب الأول : القوة القاهرة والحادث المفاجئ.	٢٣٩
المطلب الثاني : خطأ النزيل.	٢٤٢
المطلب الثالث : خطأ الغير.	٢٤٦
المبحث الثاني : تقادم دعوي المسئولية عن ودائع وممتلكات النزلاء في القانون المدني.	٢٤٨
الخاتمة.	٢٥١
قائمة المراجع.	٢٥٣
فهرس البحث.	٢٥٨

تم بحمد الله وتوفيقه