العربون في القانون المدني المصري ونظام المعملات المدنية السعودي "دراسة مقارنة"

إعداد

د/ محمد بن عبدالله بن جفين ال تنيبيك العتيبي

أستاذ مساعد بقسم القانون بكلية الدراسات النظرية والعلوم الانسانية بالجامعة السعودية الالكترونية

العربون في القانون المدني المصري ونظام المعملات المدنية السعودي "دراسة مقارنة"

محمد بن عبدالله بن جفين ال تنيبيك العتيبي
قسم القانون بكلية الدراسات النظرية والعلوم الانسانية بالجامعة السعودية الالكترونية
البريد الالكتروني: educat@enjazresearch.com

الملخص :

بصدور نظام المعاملات المدنية السعودي بالمرسوم الملكي رقم (م/ ١٩١)، وتاريخ ١١/٢٩/ ١٤٤٤هـ؛ أصبح هناك إطار قانوني ينظم جميع أحكام المعاملات المدنية، ومنها أحكام العربون الذي يعد أحد الاتفاقات والشروط التي يمكن أن تلحق العقود المالية المختلفة من عقود البيع، والإيجارات، والتوريد، والعقود المصرفية كعقود بيع وشراء الأوراق المالية، وغيرها.

وفي إطار بيان الأحكام النظامية الخاصة بالعربون ودلالته في النظام السعودي والقانون المصري؛ فقد تم تقسيم هذا إلى مقدمة ومبحثين وخاتمة، أما المبحث الأول؛ فقد تناول بيان ماهية العربون وحقيقته، وأما المبحث الثاني؛ فقد تناول بيان أحكام العربون في القانون المدني المصري والنظام السعودي، وفي خاتمة البحث توصلت إلى أن نظام المعاملات المدنية السعودي قد اتجه إلى تقرير حق العدول إلى دافع العربون (المشتري) فقط دون المتعاقد الآخر، بينما القانون المصري يقرر حق العدول لكل الطرفين بحسب الأصل ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

كما قد أوصيت المنظم في المملكة العربية السعودية بتعديل نص المادة (الرابعة والأربعين) من نظام المعاملات المدنية لعام ١٤٤٤هـ؛ لتكون بالنص التالي "دفع العربون عند إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك، فإذا عدل من دفع العربون؛ فقده، وإذا عدل من قبضه؛ رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر".

الكلمات المفتاحية: العربون، نظام المعاملات المدنية، دلالة العدول، دلالة البتات.

The deposit in the Egyptian civil law and the Saudi Civil Transactions system "Comparative study"

Mohammad bin Abdullah bin Jafen Al-Tanibik Al-Otaibi
Department of Law, College of Theoretical Studies and Human Sciences, Saudi Electronic University
Email: educat@enjazresearch.com

Abstract:

The Saudi Civil Transactions System of 1444H: A Comparative Analysis of Earnest Money Provisions in Saudi Law and Egyptian Law.

The introduction of the Saudi Civil Transactions System of 1444H (2023) has established a comprehensive legal framework governing earnest money as a contractual term that can be appended to various types of contracts, including sales, leases, supply, banking contracts, and the purchase and sale of securities.

This study delves into the legal provisions pertaining to earnest money in the Saudi system and Egyptian law. It is structured into an introduction, two main sections, and a conclusion. The first section examines the definition and nature of earnest money, while the second section analyzes the legal provisions governing earnest money in Saudi law and Egyptian law.

The study concludes that the Saudi Civil Transactions System grants the right of withdrawal (option to rescind the contract) to the party right of withdrawal to both parties by default unless otherwise agreed upon.

The study recommends that the Saudi regulatory authorities amend Article 44 of the Civil Transactions System of 1444H. The proposed amendment reads as follows Payment of earnest money upon conclusion unless the agreement provides otherwise. If the party paying the earnest money withdraws, he forfeits it. If the party receiving it withdraws, he returns double its value. This applies even if the withdrawal does not cause any harm.

Keywords: Earnest Money, Civil Transactions System, Right Of Withdrawal, Irrevocability

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

يُعد العربون إحدى الوسائل المهمة التي تسهم في إتمام إبرام العقود المالية المختلفة، ومنع حدوث الخسارة والضرر لكلا المتعاقدين؛ فالمتعاقد الذي يدفع العربون إذا علم أن عدوله عن إتمام العقد سيترتب عليه مصادرة العربون الذي دفعه؛ فإن ذلك يحمله على إتمام العقد وعدم الرجوع فيه.

وتظهر أهمية تطبيق العربون في الواقع العملي في إمكانية تطبيقه في كافة أنواع عقود المعاوضات من عقود البيع والإيجارات وغيرها، كما يمكن تطبيق العربون في العقود المصرفية كعقود شراء الأوراق المالية (الأسهم والسندات) وتطبيقه في العقود المعاصرة الأخرى كعقود التوريد، وغيرها من العقود الأخرى.

فالعربون يُعد وسيلة لتعويض المتعاقد الذي يتضرر من تفويت فرصة التعاقد التي تسبب بها المتعاقد الآخر الذي يعدل عن إتمام العقد، وبما يكفل التعويض عن المماطلة وجبر الضرر من تفويت فرصة التعاقد.

أولًا: أهمية البحث

تظهر أهمية البحث من الناحية العلمية والعملية، وذلك على نحو ما يأتي:

١. **<u>أهمية البحث من الناحية العلمية:</u>**

تظهر أهمية هذا البحث من الناحية العلمية في أن المنظم بالمملكة العربية السعودية قد أصدر نظام المعاملات المدنية بالمرسوم الملكي رقم (١٩١/م)، وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ، وقد تضمن هذا النظام تنظيم عدد من المسائل والعقود والمعاملات المدنية المهمة، ومن تلك الموضوعات التي تناولها النظام "العربون"؛ ما يستدعي بيان الأحكام النظامية المتعلقة به، وبيانه بشكل مفصل.

٢. أهمية البحث من الناحية العملية:

تظهر أهمية البحث من الناحية العملية في أن اتساع العقود المالية المختلفة وسرعة إبرامها يستدعي وجود وسيلة تضمن حفظ حقوق المتعاقدين من الضرر الذي قد يمس أحدهما نتيجة عدول الطرف الآخر عن التعاقد، ومن هنا تظهر الحاجة إلى تطبيق العربون كنظام يسهم في التعويض عن المماطل، وجبر الضرر من تفويت فرصة التعاقد.

ثانيًا: أهداف البحث

يهدف البحث –وبصفة أساسية– للتعرف على ماهية العربون من حيث بيان التعريف بالعربون وخصائصه، والتمييز بين العربون وبين غيره من المعاملات التي قد تتشابه معه، فضلًا عن بيان وتوضيح الأحكام القانونية المتعلقة بالعربون في النظام السعودي والقانون المصري من حيث بيان دلالة العربون، وآثار الرجوع عن العربون في النظام السعودي والقانون المصري.

ثالثًا: مشكلة البحث وتساؤلاته

الأصل أن العقد يكون ملزمًا لطرفيه، ولا يجوز لأي من المتعاقدين الرجوع عن التعاقد، إلا أن النص على العربون في العقد يمكن أن يمنح المتعاقدين الحق في الرجوع عن إتمام العقد، وعليه تتمثل المشكلة الرئيسية لهذا البحث في التساؤل الرئيسي التالي: ما هي الأحكام القانونية للعربون في النظام السعودي والقانون المصري؟

ويتفرع عن ذلك العديد من الأسئلة الفرعية الأخرى:

١. ما مفهوم العربون وما خصائصه؟

٢. ما الفرق بين العربون والشرط الجزائي؟

٣. ما هي الدلالة القانونية للعربون في النظام السعودي والقانون المصري؟

٤. ما هي الآثار المترتبة على الرجوع عن العربون في النظام السعودي والقانون المصري؟

رابعًا: الدراسات السابقة

دراسة **(درادكة، ٢٠٠٤)** والتي تناولت العربون بوصفه اتفاقاً تمهيدياً أو تدريجياً لإبرام العقد، وهو ما يقصد به دفع أداء مالي من جانب أحد المتعاقدين للمتعاقد الآخر عند إبرام العقد. وقد بينت الدراسة أن التقنينات المدنية المقارنة راوحت في أخذها بالدلالة التي تخلعها على العربون بين العدول والبتات ولكنها مع ذلك عدتها قرينة قانونية قابلة لإثبات العكس، وإذا كان القانون المدني الأردني قد أخذ بمبدأ الرضائية في العقود بوصفه أصلاً عاماً، فإنه استثنى من ذلك العقود المتعلقة بالعقارات والمنقولات التي يحتاج نقل الملكية فيها إلى سجلات خاصة، وعدها من العقود الشكلية التي يجب توافر التسجيل فيها، الأمر الذي أثار تساؤلاً مهماً حول حكم العربون المرافق لمثل هذه العقود التي لم تستوف الشكل الذي فرضه القانون، ومن ثم أدى إلى تضارب في اجتهادات الفقه والقضاء كما أظهرت الدراسة.

دراسة **(خريس، ٢٠١٨)** والتي هدفت إلي بيان أهم العمليات التي يمكن من خلالها تطبيق بيع العربون في الأسواق المالية أو قياسها عليه، ولتحقيق هدف البحث اتبعت المنهج الوصفي، وقد تضمن البحث مقدمة ومبحثين وخاتمة، تناول المبحث الأول حقيقة العربون وآراء الفقهاء فيه، وتناول المبحث الثاني تطبيقات العربون في الأسواق المالية، وتضمنت الخاتمة أهم النتائج والتوصيات التي توصل إليها البحث، وخلص البحث إلى جواز التعامل ببيع العربون، وإلى ضرورة تحديد مدة ثابتة للعدول عن إتمام العقد، لتقليل النزاعات التي قد تحدث بسبب عدم تحديدها، وإلى جواز العربون عند تداول الأسهم، حال جواز شراء هذه الأسهم لأجل أو بالخيار، وإلى أن ما يدفعه المشتري في العمليات الآجلة الشرطية للمشتري، يختلف

عن العربون مما يجعل قياسه عليه غير ممكن، كما لا يمكن قياس خيار الشراء على العربون، إلا إذا خلا من المخالفات الشرعية، وأوصى البحث بضرورة إيجاد صيغ شرعية بديلة تخلو من المحظورات الشرعية، وأوصى البحث بضرورة إيجاد صيغ شرعية بديلة تخلو من المحظورات الشرعية لبناء سوق مالية إسلامية، وتشجيع الباحثين على إعداد البحوث في مجال الأسواق المالية وتطوير أدواتها في إطار قواعد الشريعة الإسلامية، لما في ذلك من خدمة للمصلحة العامة.

دراسة **(القضاة، ٢٠١٩)** والتي هدفت إلي بيان الصور الإجمالية للعربون عند الفقهاء، وأنه دفع مبلغ من المال على أن يكون جزءا من العوض إن تم العقد، وإن عدل دافعه عن العقد خسره تعويضا للطرف الآخر، وأنه يقع في عقود المعاوضات اللازمة رغم تركيز الفقهاء على عقد البيع حتى عرفت المعاملة باسم بيع العربون وإضافة بعضهم الإجارة لأنها بيع المنافع، والاستصناع لأنه يؤول إلى بيع العين المصنوعة.

وبين البحث وقوع الخلاف بين الفقهاء في مشروعية العربون، فعرض أدلة جمهور الفقهاء المانعين له، وأدلة المجيزين وناقشها باستفاضة مقصودة، وخلص إلى ترجيح الجواز ؛ لعدم وجود مانع صحيح منه، والأحاديث المروية في المنع ضعيفة اتفاقا، ولثبوت حديث مرسل صحيح في الجواز، وصحة النقل عن تعامل الصحابة به أمام كبار علمائهم دون نكير، واستمرار هذا النقل عن عدد من التابعين، وأنه عرف عملي عام في أسواق المسلمين من زمن الصحابة إلى الآن، ولما يلبيه من رغبات التجار والمتعاملين به برضاهم واتفاقهم، مع عدم المعارض، مما يوجب اعتباره والأخذ بمشروعيته.

وبين البحث أيضا موقف عدد من القوانين العربية من العربون، وأنها عممت العربون على جميع العقود المالية اللازمة، وأنها ساوت بين كل من

العاقدين في حق العدول، وخسارة من يعدل منهما لمقدار العربون، وأن بعض القوانين اتفقت مع الفقهاء في جعل الدلالة الأصلية للعربون هي حق العدول، وبعضها الآخر جعلها البنات واللزوم والبدء بتنفيذ العقد، وأن كلا من الدلالتين قابلة لإثبات العكس، وقد بين البحث مشروعية ما تبنته القوانين في كل ذلك.

ثم بين البحث تطبيقات العربون في عدد من المعاملات المالية، فبين عدم جوازه قانونا في العقود الشكلية ما لم يكن مسجلا في الدوائر الرسمية وأن الفقهاء لم يشترطوا ذلك، وعدم جوازه فيما يشترط قبض بدليه أو أحدهما في مجلس العقد كالصرف والسلم، وترجيح جوازه في الاستصناع والمقاولات.

دراسة **(غافل، ٢٠٢١)** والتي تناولت موضوع العربون، كونه مبلغ من المال أو منقولا آخر يدفعه أحد المتعاقدين إلى المتعاقد الآخر وقت انعقاد العقد للدلالة على أن العقد أصبح باتا لا يجوز الرجوع فيه وأما على أن لكل من المتعاقدين حق العدول عن العقد: وقد أخلفت القوانين المدنية بشأن دلالة العربون فمنها تعد العربون يفيد الاحتفاظ بالحق في العدول عن العقد وهذه القوانين اللاتينية القديمة في حين البعض الآخر يعد العربون يفيد تأكيد العقد والبت فيه وهذه القوانين الجرمانية الحديثة أما بالنسبة إلى موقف المشرع العراقي كان باتجاه القوانين الجرمانية وكما هو واضح من نص المادة (٩٢) من القانون المدني النافذ، وإن الحكم الذي يترتب على دلالة دفع العربون عند التعاقد كجزاء للعدول عن العقد فإذا تم تنفيذ العقد احتسب العربون من أصل الثمن المتفق عليه وحيث انقسم الفقهاء بشأن التكييف القانوني للعربون فمنهم من يرى العربون معلق على شرط واقف أو فاسخ ويؤخذ على هذا التكييف بأنه يتعذر تعيين مصدر التزام دفع العربون فمادام تحقق الشرط الفاسخ أو تخلف الشرط الواقف يؤدي إلى زوال العقد بجميع آثاره بأثر رجعي ومن ثم لا يوجد سند قانوني لالتزام من عدل عن العقد بأن

يدفع إلى الطرف الآخر ما يعادل قيمة العربون بينما يرى بعضهم بأن التكييف القانوني للعربون هو عبارة عن التزاما بداليا لالتزام أصلي في حين أخذ بعض شراح القانون العراقي يميزون بين اشتراط العربون كوسيلة لنقض العقد وبين اشتراطه كضمان لتنفيذه ففي الحالة الأولى يعد العربون التزام بدلي أما في الحالة الأخرى فإن العربون يكون نوع من أنواع التأمينات العينية التي يقوم الدائن باستعمالها بغية الحصول على حقه من مدينه، وإن ما يميز العربون عن الشرط الجزائي (التعويض الاتفاقي) عنصر الضرر بحيث يشترط في الشرط الجزائي ولا يشترط في العربون كما أن الشرط الجزائي يكون قابلا للزيادة والنقصان على وفق الحالات التي سمح فيها القانون بينما العربون لا يكون كذلك فضلا عن ذلك اشتراط الاعذار في الشرط الجزائي دون العربون.

دراسة (**القحطاني، ٢٠٢١**) والتي هدفت إلي بيان ماهية التعاقد بالعربون في عقود التوريد الإدارية في النظام السعودي والأنظمة الأخرى والفقه الإسلامي، وطبيعته وحكمه في صوره المختلفة دراسة تأصيلية، تهدف إلى بيان موقف النظام السعودي والأنظمة الأخرى من هذا النوع من التعاقد وتأصيل ذلك في الفقه الإسلامي. ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة ما يلي: أن التعاقد بالعربون في عقود التوريد الإدارية يمكن وصفه بأنه: (عقد معاوضة تدفع فيه الإدارة أو أحد أشخاص القانون العام جزءا من الثمن لأحد الأفراد أو الشركات لتوريد منقولات معينة للإدارة لاستخدامها في تشغيل مرفق عام على أنه إذا تم العقد احتسب ما دفعته الإدارة من الثمن المحدد في العقد، وإذا نكلت الإدارة عن إتمام العقد فما دفعته يكون للبائع). كما ظهر لي في البحث أن الراجح في طبيعة التعاقد بالعربون في عقود التوريد الإدارية في النظام السعودي والفقه الإسلامي، أن العربون جزء من الثمن في حال إمضاء التعاقد وفي حال العدول عن التعاقد فإنه يعتبر قدرا زائدا عن التقابل بين الجهة الإدارية والمورد يستحقه المورد لقاء موافقته على الإقالة. كما ظهر لي في البحث جواز التعاقد بالعربون بوجه عام في

النظام السعودي والفقه الإسلامي، إلا أن التعاقد بالعربون في عقود التوريد الإدارية يختلف باختلاف المراد توريده فإذا كان محل التوريد شيئا يحتاج إلى صناعة فالتعاقد بالعربون جائز في النظام السعودي والفقه الإسلامي، وإذا كان محل التوريد شيئا لا يحتاج إلى صناعة وكان موصوفا في الذمة فالتعاقد بالعربون غير جائز في النظام السعودي والفقه الإسلامي.

خامساً: منهج البحث

للإحاطة بكافة جوانب هذا الموضوع، وتحقيق أهداف البحث، والإجابة عن تساؤلاته؛ فسوف يعتمد الباحث على أكثر من منهج من مناهج البحث العلمي؛ حيث يعتمد على المنهج الوصفي التحليلي، وذلك بتحليل الحالة محل البحث بشكل معمق، والوقوف على أبعادها وأطرافها، والنصوص القانونية التي تحكمها، وتناول المتغيرات المرتبطة بها؛ ما يؤدي إلى نتائج أكثر دقة وموضوعية، إضافة للاعتماد على المنهج المقارن بين النظام السعودي القانون المصري.

سادساً: خطة البحث

تأسيسًا على ما سبق؛ فقد تم تقسيم هذا البحث إلى: مقدمة، مبحث تمهيدي، ومبحثين وخاتمة.

- **المقدمة:** وتشمل عرض الموضوع وأهميته وأهدافه ومشكلة البحث وتساؤلاته، والدراسات السابقة، ومنهجيه البحث وخطته.
- **المبحث التمهيدي:** ويشمل ماهية العربون وتعريفه
- **المبحث الأول:** خصائصه و التمييز بينه وبين ما يتشابه معه
- **المبحث الثاني:** ويشمل بيان أحكام العربون في القانون المدني المصري والنظام السعودي.
- **الخاتمة:** وتشمل أهم النتائج والتوصيات.

المبحث التمهيدي

ماهية العربون وتعريفه

تُعد السرعة والتطور السمة المميزة لكافة المعاملات التجارية، وانتقال الأموال، وتبادل السلع والخدمات، ويتم ذلك من خلال إبرام العقود المختلفة التي تكفل حماية حقوق المتعاقدين؛ فالعقد يمثل الإطار الذي يحقق التوافق بين طرفي التعاقد.

ونظرًا لأن إبرام العقد يسبقه مرحلة من المفاوضات التي تنتهي إما بإبرام العقد وإتمامه، وإما بالعدول عن إبرام العقد؛ ما قد يترتب عليه ضرر بأحد أطراف العقد، ومن هنا ظهرت فكرة العربون التي تقتضي التعويض عن الضرر الناشئ عن التعطل، والانتظار، وعدم إتمام التعاقد(١).

كما تُعد فكرة العربون من الأفكار القديمة التي عرفتها الحضارات القديمة كالبابلية، والآشورية، والفينيقية، والرومانية، وغيرها، وعرفه العرب قبل الإسلام، وكان يستخدم في البداية كضمان يدفع لتنفيذ عقد أو وعد، ثم أصبح وسيلة للعدول عن التعاقد، فإذا عدل من دفع العربون؛ خسره، وإذا عدل من قبض العربون؛ رد العربون ومثله معه(٢).

ولبيان التعريف بالعربون؛ فإنني أوضح التعريف اللغوي للعربون، ثم التعريف النظامي، ثم تعريف الفقه القانوني؛ وذلك على النحو التالي:

---

(١) الزحيلي، وهبة بن مصطفى (١٩٩٧)، الفقه الإسلامي وأدلته، ط٤، دار الفكر– دمشق، سوريا، ص ٣٤٣٥.

(٢) إسماعيل، سمر فايز (٢٠١١)، العربون في العقود، مكتبة زين الحقوقية والأدبية– صيدا، لبنان، ص ٨ وما بعدها.

أولًا: التعريف اللغوي

جاء في مختار الصحاح: (الْعُرْبُونُ) بِوَزْنِ الْعُرْجُونِ وَ(الْعَرَبُونُ) بِفَتْحَتَيْنِ وَ(الْعُرْبَانُ) بِوَزْنِ الْقُرْبَانِ الَّذِي تُسَمِّيهِ الْعَامَّةُ الْأَرَبُونَ يُقَالُ: (عَرْبَنَهُ) إِذَا أَعْطَاهُ ذَلِكَ[1].

وجاء في لسان العرب "**العربون**" العُرْبانُ والعُرْبُونُ والعَرَبُونُ: كلُّه مَا عُقِدَ بِهِ البَيْعَةُ مِنَ الثَّمَنِ، أَعْجَمِيٌّ أُعْرِب هُوَ أَن يَشْتَرِي السِّلْعةَ، ويَدْفَعَ إِلَى صَاحِبِهَا شَيْئًا عَلَى أَنه إِن أَمضَى البيعَ حُسِبَ مِنَ الثَّمَنِ، وإِن لَمْ يُمْضِ البيعَ كَانَ لصاحِبِ السِّلْعةِ، وَلَمْ يَرْتَجِعْه الْمُشْتَرِي. يُقَالُ: أَعْرَبَ فِي كَذَا، وعَرَّبَ، وعَرْبَنَ، وَهُوَ عُرْبانٌ، وعُرْبُون، وعَرَبُون، وَقِيلَ: سُمي بِذَلِكَ؛ لأَن فِيهِ إِعرابًا لعَقْدِ الْبَيْعِ، أَي إِصلاحًا وإِزالةَ فسادٍ لِئَلَّا يملكُه غيرُه بِاشْتِرَائِهِ[2].

ثانيًا: التعريف النظامي

بالرجوع إلى نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ١٩١)، وتاريخ ٢٩/١١/١٤٤٤هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (٨٢٠)، وتاريخ ٢٤/١١/١٤٤٤هـ نجد أنه لم يتناول النص على وضع تعريف للمقصود بالعربون تاركًا ذلك للفقه.

وهو ما يسير عليه القانون المصري أيضًا؛ حيث إن القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته لم يتناول النص على وضع تعريف للمقصود بالعربون تاركًا ذلك للفقه القانوني.

ثالثًا: تعريف الفقه القانوني للعربون

---

(١) الرازي، زين الدين أبو عبدالله محمد (١٩٩٩)، ط ٥، مختار الصحاح، المكتبة العصرية– صيدا، لبنان، ص ٢٠٤.

(٢) ابن منظور، محمد بن مكرم (١٤١٤هـ)، لسان العرب، ط ٣، دار صادر للطباعة والنشر– بيروت، لبنان، ص ٥٩٢.

تعددت تعريفات فقهاء القانون للعربون؛ حيث يُعرف بأنه "مبلغ من المال يدفعه المشتري للبائع أو المستأجر للمؤجر كجزء من الثمن أو من الأجرة، يكون الغرض من دفعه إما حفظ الحق لكل منهما في العدول عن العقد بأن يدفع من يريد العدول قدر هذا العربون للطرف الآخر، وإما تأكيد العقد والبت فيه عن طريق البدء في تنفيذه بدفع العربون"(١).

كما يُعرف العربون بأنه "هو أن يبيع الشخص شيئًا، ويأخذ من المشتري مبلغًا من المال يسمى عربونًا لتوثيق الارتباط بينهما، فإن تم البيع بينهما؛ احتسب العربون المدفوع من الثمن، وإن نكل المشتري كان العربون للبائع، هبة من المشتري له"(٢).

كذلك عرف البعض العربون بأنه "مبلغ من النقود –أو منقول من نوع آخر– يدفعه أحد المتعاقدين للآخر وقت التعاقد، إما للدلالة على أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عن الصفقة ونقض العقد، وإما للدلالة على أن العقد تم نهائيًا، وأن القصد من دفع العربون هو ضمان تنفيذه"(٣).

تعريف الباحث للعربون:

الحقيقة أن التعريفات السابقة وغيرها يرجع الخلاف فيها حول دلالة العربون والغرض من دفعه، وهل الغرض حق دافع العربون في العدول عن العقد، أم أن دفع العربون يفيد تأكيد التعاقد، وأن العقد أصبح باتًّا لا رجوع فيه، كما يوجد خلاف أيضًا حول هل حق العدول مقرر لدافع العربون فقط

(١) السنهوري، عبدالرزاق أحمد (١٩٥٢)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الجزء الأول نظرية الالتزام بوجه عام"، دار إحياء التراث العربي– بيروت، لبنان، ص ٢٦٠.

(٢) الزحيلي، ص ٣٤٣٥.

(٣) سلطان، أنور (٢٠٠٥)، المبادئ القانونية العامة، دار الجامعة الجديدة للنشر– الإسكندرية، مصر،ص ٢٩٧.

(المشتري أو المستأجر)، وهو ما يسير على النظام السعودي على نحو ما سنرى أم أنه مقرر لكلا طرفي التعاقد.

وفي إطار ذلك الخلاف يمكن تعريف العربون بأنه "مبلغ مالي يدفعه أحد طرفي التعاقد إما لدلالة أن لكل من طرفي العقد حق العدول عن التعاقد خلال مدة معينة –بحيث إذا عدل من دفع العربون؛ خسره، وإذا عدل من قبض العربون؛ رد العربون ومثله– أو لدلالة على أن العقد أصبح باتًّا ونافذًا".

فتعريفنا السابق يفيد أن العربون **(مبلغ مالي)** قد يكون مبلغًا نقديًّا أو منقولًا ذا قيمة مالية يدفعه **(أحد المتعاقدين)**؛ حيث إن العربون يمكن أن يكون في كافة العقود اللازمة للجانبين، وذلك لدلالة أن لكل من طرفي العقد **(حق العدول عن التعاقد)**؛ فهذا الحق ليس حكرًا على دافع العربون فقط؛ فيمكن لقابض العربون العدول عن التعاقد على أن يرد مبلغ العربون ومثله للمتعاقد الآخر.

كما يمكن أن يكون العربون **(لدلالة أن العقد أصبح باتًّا ولازمًا)** لا رجوع فيه، ويكون في هذه الحالة جزءًا من الثمن أو من الأجرة أو من قيمة الصفقة، ومرجع تحديد دلالة العربون يكون من خلال نية المتعاقدين الصريحة في العقد، أو الضمنية، أو بالرجوع إلى العرف.

المبحث الأول

خصائص العربون والتمييز بينه وبين ما يتشابه معه

ويتميز العربون بعدد من الخصائص المميزة له كوسيلة ترتبط بأحد العقود تمنح طرفي العقد الحق في العدول عن العقد مقابل هذا المبلغ الذي دفع؛ ضمانًا لإتمام العقد، وسأتناول خصائص العربون، والتمييز بين العربون وبين ما يتشابه معه، وذلك من خلال مطلبين:

المطلب الأول

خصائص العربون

علمنا أن العربون يتمثل في كونه مبلغًا ماليًّا يدفعه أحد طرفي العقد؛ وذلك لدلالة أن لكل من طرفي العقد حق العدول عن التعاقد، أو لدلالة أن العقد أصبح باتًّا لا رجوع فيه، ويصبح المبلغ المدفوع جزءًا من قيمة الصفقة، ووفقًا للتعريف السابق؛ فإن العربون يتميز بعدد من الخصائص التي يُمكن أن نقسمها إلي فرعين:

الفرع الأول

ماهية العربون كوسيلة قانونية

يتناول هذا الفرع خصائص العربون من حيث كونه:

١. العربون يكون مبلغًا ماليًّا

من الخصائص المميزة للعربون أنه يكون مبلغًا ماليًّا، سواء أكان هذا المبلغ من النقود أم أي شيء منقول ذي قيمة مالية -كقطعة من الذهب، أو كمية من القمح أو الأرز، أو غير ذلك- كما يمكن أن يكون العربون مجموعةً من الأسهم، أو السندات، أو الصكوك المالية، أو غير ذلك؛ فليس

شرطًا أن يكون العربون مبلغًا من النقود، وإن كان ذلك الغالب في التعامل أن يكون مبلغًا نقديًّا"[١].

٢.وجود العربون مرتبط بوجود عقد لازم

لا يوجد العربون بشكل مستقل؛ بل إن وجوده يكون مرتبطًا بوجود عقد لازم، واتفاق بين طرفي التعاقد، ويجب أن يكون هذا الاتفاق والعقد مكتمل الأركان والشروط من حيث الرضا وسلامة الإرادة من العيوب (الغلط، أو الإكراه، أو الغش، أو التدليس)، فضلًا على قيام أركان العقد الأخرى من المحل والسبب، واتفاق الطرفين المتعاقدين على العربون[٢].

ومفاد ذلك أنه لا يكفي مجرد وجود عقد لوجود العربون؛ بل لا بد أن يكون ذلك العقد من عقود المعاوضات اللازمة؛ لأن العقد غير اللازم يكون من حق طرفيه فسخه دون تراضٍ أو أتفاق مع الطرف الآخر.

٣.العربون كصورة من صور التعاقد

يُعد العربون صورة مميزة من صور التعاقد، حيث يُدرج ضمن بنود العقد كأداة لضمان الجدية في التعاقد وتنفيذه. فعندما يتم الاتفاق بين الطرفين على دفع العربون، فإنه يصبح جزءًا لا يتجزأ من العقد. ويُستخدم العربون كدلالة على التزام الطرفين بإتمام العقد، حيث يُعتبر دفعه إما جزءًا من الثمن أو أداة لضمان تنفيذ الالتزامات المتفق عليها. حيث تنص المادة ١٠٣ مدني علي : "١- دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك، ٢- فإذا

(١) سعد، نبيل (١٩٩٧)، العقود المسماة "الجزء الأول البيع"، دار النهضة العربية- بيروت، لبنان، ص ١١٤ وما بعدها، الصدة، عبدالمنعم فرج (١٩٧٤)، مصادر الالتزام، دار النهضة العربية- بيروت، لبنان، ص ١٦١.

(٢) العلفي، عبدالله (١٩٨٨)، أحكام الخيارات في الشريعة الإسلامية والقانون المدني، دار النهضة العربية-القاهرة، مصر، ص ٣٥.

عدل من دفع العربون فقده، وإذا عدل من قبضه رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب علي العدول أي ضرر".

الفرع الأول

دلالات العربون وتنظيم استخدامه

يتناول هذا الفرع الخصائص التي توضح دور العربون ودلالاته:

١. العربون يفيد إما دلالة العدول أو دلالة التوكيد

كذلك من الخصائص المميزة للعربون أنه إما أن يفيد دلالة العدول، التي بمقتضاها يكون لكل من طرفي العقد الحق في العدول عن إتمام العقد، كذلك قد يفيد العربون دلالة التوكيد بمعنى أن العقد أصبح باتًّا لا رجوع فيه، ويكون العربون في تلك الحالة جزءًا من قيمة الصفقة(١).

٢. أن الاتفاق على العربون مقيد بمدة معينة

كذلك من الخصائص المميزة للعربون أن استخدام العربون كحق للعدول يكون مقيدًا بمدة زمنية معينة يتفق عليها طرفا التعاقد، يكون من حق المشتري خلال تلك المدة العدول عن التعاقد، وهنا يفقد العربون، ويكون للبائع خلال هذه المدة العدول عن إتمام العقد، وهنا يكون ملزمًا برد ضعف مبلغ العربون الذي قبضه، أي برد ضعفيه(٢).

فالحق في العدول عن إبرام العقد وفقد قيمة العربون يكون مقيدًا بالمدة المتفق عليها بين طرفي العقد، وإذا لم يحدد الطرفان المدة تتولى المحكمة تحديدها، وهو ما أكده نظام المعاملات المدنية السعودي؛ حيث

(١) إسماعيل، العربون في العقود، مرجع سابق، ص ١٣ وما بعدها.

(٢) السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الجزء الأول"، مرجع سابق، ص ٢٦٣.

نص على أنه "إذا لم يعين المتعاقدان مدة العدول عينتها المحكمة بحسب العرف وظروف العقد"(١).

ومفاد ما سبق أن العربون يتميز بالعديد من الخصائص المميزة له؛ فهو يكون مبلغًا ماليًّا، سواء أكان مبلغًا نقديًّا، أم أي منقول آخر ذي قيمة مالية، كذلك فإن الاتفاق على العربون يكون مرتبطًا بوجود عقد ملزم للجانبين، فضلًا على أن العربون إما أن يفيد دلالة العدول، أو دلالة التوكيد، كذلك فإن استخدام العربون كحق للعدول يكون مقيدًا بمدة معينة يتفق عليها طرفا العقد، أو تتولى المحكمة تقديرها بحسب العرف وظروف العقد في حال عدم تحديدها من قبل المتعاقدين.

المطلب الثاني

التمييز بين العربون وبين ما يتشابه معه

رغم أن العربون له ذاتية واستقلال كأحد الاتفاقات التي قد ترد في العقود التي يبرمها المتعاقدان، واستخدامه كحق للعدول يُمكن دافع العربون من العدول عن إبرام التعاقد، مقابل خسرانه مبلغ العربون، أو في حال العدول من قابض العربون، الذي يكون ملزمًا برد العربون ومثله، فإن العربون رغم هذا التمييز والاستقلال قد يتشابه مع غيره من الاتفاقات الأخرى، التي ترد في العقود، لا سيما الشرط الجزائي وخيار الشرط، وأوضح ذلك من خلال فرعين:

(١) المادة (٤٤) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

الفرع الأول

التمييز بين العربون والشرط الجزائي

يُعرف الشرط الجزائي بأنه اتفاق يقدر فيه المتعاقدان سلفًا التعويض الذي يستحقه الدائن إذا لم ينفذ المدين التزامه، أو تأخر في تنفيذه، ويسمى شرطًا؛ لأنه عادة يكون ضمن شروط العقد الأصلي(١).

فالشرط الجزائي هو اتفاق طرفي العقد سابقًا في العقد ذاته، أو في عقد لاحق على مقدار التعويض عن الضرر الناشئ من الإخلال بتنفيذ الالتزامات الواردة في العقد على أن يتم هذا الاتفاق قبل وقوع الإخلال بالتنفيذ(٢).

فالشرط الجزائي هو تحديد سابق لقيمة التعويض بين طرفي العقد، وهذا ما نص عليه نظام المعاملات المدنية السعودية؛ حيث نص على أنه "يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدمًا مقدار التعويض بالنص عليه في العقد أو في اتفاقٍ لاحقٍ"(٣).

وهو ما أكده القانون المدني المصري؛ حيث نص على أنه "يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدمًا قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق"(٤).

هذا، ويتشابه الشرط الجزائي مع العربون في أن كلًّا منها لا يستحق في حالة فسخ العقد برضاء الطرفين، وأن كلًّا من العربون والشرط الجزائي

---

(١) سلطان، المبادئ القانونية العامة، مرجع سابق، ص ٣٦٧.

(٢) اليمني، محمد بن عبدالعزيز (١٤٢٦هـ)، الشرط الجزائي وأثره في العقود المعاصرة، رسالة دكتوراه– جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، ص ١٧.

(٣) المادة (الثامنة والسبعون بعد المئة) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

(٤) المادة (١/٢٢٣) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.

يستحقان في حالة عدم التنفيذ أو التأخير في التنفيذ، كذلك فإن الشرط الجزائي والعربون هما اتفاق رضائي تبعي يكون مرتبطًا بعقد ملزم(١).

ورغم هذا التشابه بين العربون والشرط الجزائي؛ فإنه يظل بينهما خلاف كبير، فالعربون من الناحية المادية هو مبلغ مالي يتم دفعه، أما الشرط الجزائي؛ فهو بند يتم النص عليه في العقد.

وإلى جانب ذلك يختلف العربون عن الشرط الجزائي في الأحكام النظامية والقانونية؛ فالعربون هو حق للعدول عن إبرام العقد بحيث إذا عدل من دفع العربون؛ فقده، وإذ عدل من قبض العربون؛ فإنه يرد العربون ومثله؛ فهو يستحق بمجرد العدول(٢).

وقد بين القانون المصري أنه لا يشترط وقوع ضرر للحصول على العربون؛ بل يستحق بمجرد العدول؛ حيث نص على أنه "إذا عدل من دفع العربون؛ فقده، وإذا عدل من قبضه؛ رد ضعفه. هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر"(٣).

أما الشرط الجزائي؛ فإنه يشترط لاستحقاقه وقوع ضرر، ذلك لأن الشرط الجزائي كما بينا هو تعويض اتفاقي، ولا يستحق الدائن التعويض إذا لم يصبه ضرر، أو يفته كسب من جراء عدم قيام المدين بتنفيذ التزامه

(١) الصراف، عباس حسن (١٩٥٨)، العربون وأحكامه في القانون المدني العراقي، مجلة القضاء، عدد (٢)، ص ٣٢، درادكة، فؤاد (١٩٩٥)، الشرط الجزائي في القانون المدني الأردني، ط ١، مطابع دار الشعب– عمان، الأردن، ص ٢٤٧ وما بعدها.

(٢) السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الجزء الأول"، مرجع سابق، ص ٢٦٣.

(٣) المادة (٢/١٠٣) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.

أو تأخره في التنفيذ، ولهذا يكون المضرور ملزمًا بإثبات وقوع الضرر؛ لاستحقاق الشرط الجزائي(١).

وهو ما أكده نظام المعاملات المدنية السعودي؛ حيث نص على أنه "لا يكون التعويض الاتفاقيُّ مستحَقًّا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر"(٢).

كذلك، فإن القاضي لا يملك سلطة تعديل مبلغ عربون العدول؛ بل يحكم بهذا المبلغ فقط في حال العدول، دون النظر لما يترتب عليه من ضرر من عدمه، وبالتالي لا يجوز للقاضي تخفيض العربون بما يتناسب مع مقدار الضرر، بينما استحقاق الشرط الجزائي مرتبط بالضرر؛ لهذا يكون للقاضي سلطة التأكد من تحقق شروط استحقاق التعويض الاتفاقي من عدمه، وسلطة الرقابة في تحقق التناسب بين الشرط الجزائي والضرر الذي وقع، ولهذا يكون من سلطة القاضي تخفيض قيمة الشرط الجزائي في بعض الحالات(٣).

وهو ما أكده نظام المعاملات المدنية السعودي؛ حيث نص على أنه "للمحكمة بناءً على طلب المدين أن تنقص هذا التعويض إذا أثبت أن التعويض المتفق عليه كان مبالغًا فيه، أو أن الالتزام الأصلي قد نُفذ جزء منه"(٤).

(١) الخويلدي، أمجد ارحومة (٢٠١٦)، الشرط الجزائي وأثرة على المتعاقدين، رسالة ماجستير– جامعة مولانا مالك إبراهيم، جمهورية إندونيسيا، ص ٣٢ وما بعدها.

(٢) المادة (التاسعة والسبعون بعد المئة) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

(٣) إسماعيل، العربون في العقود، مرجع سابق، ص ٧٦.

(٤) المادة (التاسعة والسبعون بعد المئة) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

وهو ما نص عليه القانون المدني المصري؛ حيث نص على أنه "يجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض اذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغًا فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الأصلي قد نُفذ في جزء منه"(١).

الفرع الثاني

التمييز بين العربون وخيار الشرط

يُعرف خيار الشرط بأنه خيار يشترطه أحد العاقدين أو كلاهما، بموجبه يكون لمن له الخيار الحق في نقض العقد خلال مدة معينة، فإن لم ينقضه؛ نفذ(٢).

فخيار الشرط هو اشتراط يشترطه أحد المتعاقدين أو كلاهما بأن يكون له أو لشخص أجنبي خيار فسخ العقد أو إمضائه في أثناء المدة المتفق عليها بينهما(٣).

وقد تناول نظام المعاملات المدنية السعودي النص على خيار الشرط؛ حيث نص على أنه "يجوز التعاقد بشرط الخيار في العدول عن العقد، ولمن له الخيار حق العدول خلال المدة المعينة بشرط إعلام المتعاقد الآخر، فإذا عدل من له الخيار؛ عُدَّ ذلك فسخًا للعقد، وإذا لم تعين مدة الخيار عينتها المحكمة بحسب العرف وظروف العقد"(٤).

هذا، ويتشابه خيار الشرط مع العربون في نقطة جوهرية، وهي أن كلًّا منهما يمنح طرفي التعاقد الحق في العدول عن إبرام العقد، وعدم إكماله

---

(١) المادة (٢٢٣) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.

(٢) صالح، عبدالمجيد عبيد، الهاجري، فلاح محمد (٢٠١٧)، خيار الشرط وإمكانية الاستفادة منه في عقود المرابحة للآمر بالشراء، مجلى الدراسات الإسلامية والبحوث الأكاديمية، عدد (٨٣)، ص ٤٤٨.

(٣) الفضلي، جعفر (١٩٩٧)، الوجيز في العقود المدنية، ط ٢، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع– عمان، الأردن، ص ٤٩ وما بعدها.

(٤) المادة (الثالثة بعد المئة) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

خلال المدة المتفق عليها بين الطرفين؛ ذلك لأن خيار الشرط يمنح لمن اشترطه سلطة الفسخ حتى دون موافقة المتعاقد الآخر(١).

ورغم التشابه بين خيار الشرط والعربون في منح طرفي التعاقد حق العدول عن إتمام التعاقد؛ فإنه يظل بينهما خلاف كبير في العديد من الأحكام، فخيار الشرط هو اتفاق يتم النص عليها عند إبرام العقد يمنح المتعاقدين أو أحدهما سلطة فسخ العقد خلال المدة المحددة للخيار، بينما العربون هو مبلغ مالي يتم دفعه مقابل حق العدول، فإذا عدل من دفع العربون؛ خسر ذلك المبلغ، وإذا عدل من قبض العربون؛ فإنه يرد مبلغ العربون ومثله(٢).

كذلك، فإن خيار الشرط يفيد منح المتعاقد حق فسخ العقد خلال المدة المتفق عليها؛ فهو يفيد هذا الحق أو الدلالة فقط، بينما العربون لا يقتصر دلالته على الحق في العدول فقط، فيمكن أن يكون الغرض من العربون هو دلاله التوكيد، ومن ثم يكون مبلغ العربون جزءًا من قيمة الصفقة، ويصبح العقد باتًّا ولازمًا لا رجوع فيه، فيكون العربون قسطًا معجلًا من الثمن، أو طريقة لإثبات انعقاد العقد(٣).

وخلاصة ما سبق أن العربون قد يتشابه مع غيره من الاشتراطات التي قد تلحق بالعقود، كالشرط الجزائي وخيار الشرط في بعض النواحي، إلا أن العربون يظل له ذاتية واستقلال، وتميز بخصائص تميزه عن غيره من تلك الاشتراطات التي تلحق بالعقود.

---

(١) السبعاوي، ياسر باسم ذنون (٢٠١٦)، خيار الشرط بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، مجلد (٥) عدد (١٧)، العراق، ص ٦٠١.

(٢) السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الجزء الأول"، مرجع سابق، ص ٢٦٣.

(٣) إسماعيل، العربون في العقود، مرجع سابق، ص ٩٣.

المبحث الثاني

أحكام العربون في القانون المدني المصري والنظام السعودي

إذا كان العربون يتمثل في كونه مبلغًا ماليًّا يدفعه أحد طرفي التعاقد، إما لدلالة أن لكل من طرفي العقد حق العدول عن التعاقد خلال مدة معينة بحيث إذا عدل من دفع العربون؛ خسره، وإذ عدل من قبض العربون؛ رد العربون ومثله، أو لدلالة على أن العقد أصبح باتًّا ونافذًا، ويتم تحديد دلالة العربون من خلال نية المتعاقدين الصريحة أو الضمنية أو بالرجوع إلى العرف؛ فإن تحديد دلالة العربون ظلت محل خلاف وتباين كبير بين الأنظمة والقوانين المختلفة.

كذلك، فإن تحديد الآثار النظامية والقانونية المترتبة في حال العدول عن إبرام التعاقد تختلف باختلاف الأنظمة القانونية، ومدى تمتع طرفي العقد بحق العدول عن التعاقد، إما أن هذا الحق مقتصر على دافع العربون فقط دون الطرف الآخر، وأوضح ذلك من خلال مطلبين:

المطلب الأول

دلالة العربون في النظام السعودي والقانون المصري

تختلف الدلالة القانونية للعربون، وذلك وفق نظرة المنظم على العربون، وهل هو يفيد دلالة حق العدول، أم أنه يفيد دلالة البتات أو التوكيد؛ ذلك لأن العربون يمكن أن يدفع لدلالة أن طرفي العقد لهما الحق في العدول عن التعاقد، كما يمكن أن تتجه إرادة الأطراف إلى غير ذلك، ويكون العربون للدلالة على أن العقد أصبح باتًّا ولازمًا لا رجوع فيه، وأوضح ذلك من خلال فرعين:

الفرع الأول

العربون يفيد دلالة العدول

لبيان دلالة العدول؛ فإنني أوضح مفهومها، ثم موقف كل من النظام السعودي والقانون المصري من دلالة العدول، ومدة استخدام حق العدول، وذلك على النحو التالي:

أولًا: مفهوم دلالة العدول

يقصد بدلالة العدول أو عربون العدول اتفاق المتعاقدين على منح الخيار في العقد لأحدهما أو كليهما مقابل دفع مبلغ من المال وقت التعاقد، يفقده من دفعه إذا عدل عن إكمال التعاقد، أو

يسترده مضاعفًا؛ إذا عدل عن التعاقد الطرف الآخر(١).

ومفاد ذلك أن دلالة العربون يقصد بها أن دفع العربون يُعد قرينة على منح طرفي العقد الحق في العدول عن إتمام التعاقد، والعربون يكون مقابل الاحتفاظ بهذا الحق، فإذا عدل دافع العربون؛ فإنه يخسره، وإذا عدل من قبض العربون؛ فإنه يلتزم برد ضعف مبلغ العربون(٢).

ثانيًا: موقف النظام السعودي من دلالة العدول

بالنظر إلى موقف المنظم في المملكة العربية السعودية من دلالة العربون؛ فنجد أن النظام قد اتجه إلى اعتبار أن دفع العربون يفيد **(دلالة العدول)** بحسب الأصل، ويظهر ذلك من خلال ما نص عليه نظام المعاملات المدنية السعودي، والذي نص على أنه "دفع العربون عند إبرام

(١) أبو الليل، إبراهيم الدسوقي (١٩٩٤)، العقد غير اللازم "دراسة معمقة في الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، مطبعة جامعة الكويت، الكويت، ص ٤١.

(٢) إسماعيل، العربون في العقود، مرجع سابق، ص ٨٣.

العقد يفيد أن لدافع العربون وحده الحق في العدول عن العقد، وليس له إذا عدل أن يسترد مبلغ العربون، وذلك كله ما لم يتفق على خلافه"[١].

ومفاد النص السابق يظهر أن المنظم في المملكة العربية السعودية قد جعل دفع العربون يفيد دلالة العدول بحسب الأصل ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك، بيد أن المنظم في المملكة وفق النص السابق قد منح حق العدول إلى من يدفع العربون فقط دون الطرف الآخر، والذي يصبح العقد لازمًا في حقه بجميع الأحوال.

فحق العدول وفق النص السابق مقتصر على المتعاقد الذي يدفع العربون دون غيره، ويظهر ذلك من خلال لفظ المنظم في النص السابق (دفع العربون عند إبرام العقد يفيد أن لدافع العربون وحده)، فالمتعاقد الآخر لا يملك حق العدول عن استكمال التعاقد.

والحقيقة أننا نرى أنه من الأفضل الاتجاه إلى تعديل المادة السابقة، ومنح الحق في العدول لأي من طرفي التعاقد، وهو ما تسير عليه الكثير من القوانين والتشريعات العربية وغيرها، بحيث إذا عدل من دفع العربون؛ فقده، وإذا عدل من قبض العربون؛ يلتزم برد العربون ومثله.

ثالثًا: موقف القانون المصري من دلالة العدول

بالنظر إلى موقف القانون المصري من دلالة العربون، فنجد أن المشرع المصري قد اعتبر أن دفع العربون يفيد **(دلالة العدول)** بحسب الأصل؛ حيث نص القانون المدني المصري على أنه "دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك"[٢].

(١) المادة (الرابعة والأربعون) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

(٢) المادة (١/١٠٣) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.

ومفاد النص السابق أن المنظم المصري يعد دلالة العدول هي الأصل الذي يفيده دفع العربون، وقد منح المنظم وفق النص السابق حق العدول لكلا طرفي التعاقد بخلاف ما سار عليه النظام السعودي.

رابعًا: مدة استخدام حق العدول

الأصل أن تحديد مدة استخدام حق العدول متروك لطرفي التعاقد بحيث يتم النص على تلك المدة في العقد بشكل صريح أو ضمني، ويكون لطرفي التعاقد استخدام حق العدول خلال تلك المدة، فإذا انقضت تلك المدة دون استخدام حق العدول؛ أصبح العقد باتًّا ولازمًا في حق الطرفين، ولا يجوز الرجوع فيه وأصبح العقد نهائيًّا(١).

فإذا لم يعين المتعاقدان مدة استخدام حق العدول تولت المحكمة تحديدها حسب العرف وظروف العقد، وهو ما أكده نظام المعاملات المدنية السعودي؛ حيث نص على أنه "إذا لم يعين المتعاقدان مدة العدول عينتها المحكمة بحسب العرف وظروف العقد"(٢).

الفرع الثاني

العربون يفيد دلالة "البتات" التوكيد

لا تقف دلالة العربون عند دلالة العدول فقط، فيمكن أن يفيد العربون دلالة البتات أو التوكيد، وفيما يأتي نوضح المقصود بدلالة البتات وموقف النظام السعودي والقانون المصري من دلالة البتات، وذلك على النحو التالي:

(١) إسماعيل، العربون في العقود، مرجع سابق، ص ٤٢ وما بعدها.

(٢) المادة (الرابعة والأربعون) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

أولًا: المقصود بدلالة البتات "التوكيد"

يقصد بدلالة البتات اتفاق المتعاقدين على أن قيام أحدهما بدفع مبلغ مالي (نقدي) أو أي منقول آخر إلى المتعاقد الآخر وقت إبرام العقد يراد به أن العقد أصبح نفاذًا وباتًّا، وتم البدء في تنفيذه(١).

ومفاد ذلك أن دلالة البتات أو التوكيد تجعل مبلغ العربون الذي يتم دفعه تنفيذًا جزئيًّا للعقد وجزءًا معجلًا من الثمن أو من الأجرة، ويتم خصم مبلغ العربون من الثمن الإجمالي، ويكون العقد نافذًا لا يجوز لأي من الطرفين الرجوع عنه(٢).

ثانيًا: موقف النظام السعودي من دلالة البتات

إذا كان الأصل أن النظام السعودي يعد دفع العربون دليلًا على دلالة وحق العدول عن التعاقد، فيجوز للأطراف الاتفاق على خلاف ذلك، بحيث يتفق الأطراف أن يكون العربون المدفوع بدءًا في تنفيذ العقد؛ حيث نص نظام المعاملات المدنية السعودي على أنه "دفع العربون عند إبرام العقد يفيد بأن لدافع العربون وحده الحق في العدول عن العقد، وليس له إذا عدل أن يسترد مبلغ العربون، وذلك كله ما لم يتفق على خلافه"(٣).

ومفاد النص السابق أن النظام السعودي يجيز للمتعاقدين الاتفاق على خلاف المنصوص عليه في المادة السابقة، والتي تفيد أن العربون يفيد حق العدول، فيكون للأطراف الاتفاق على أن العربون يفيد دلالة البتات والتوكيد، ويكون العربون في تلك الحالة قد دفع كوسيلة؛ لضمان تنفيذ العقد،

(١) حيدر، شاكر ناصر (١٩٨٥)، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، دار الحرية للنشر والتوزيع- بغداد، العراق، ص ١٢٨ وما بعدها.

(٢) الخصاونة، تالا عقاب حسين (٢٠٠١)، التعاقد بالعربون "دراسة مقارنة"، رسالة ماجستير- جامعة آل البيت، الأردن، ص ٩٣.

(٣) المادة (الرابعة والأربعون) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

ويكون المبلغ المدفوع تنفيذًا جزئيًّا للعقد يجب استكمال تنفيذه، ولا يكون لأي طرف من أطراف العقد الرجوع فيه؛ حيث إن العقد أصبح نهائيًّا[١].

ثالثًا: موقف القانون المصري من دلالة البتات

لا يختلف موقف القانون المصري عن موقف النظام السعودي من دلالة البتات؛ حيث يسمح القانون المصري للأطراف الاتفاق على جعل العربون يفيد دلالة البتات والتوكيد، وهو ما يستفاد من نصوص القانون المدني المصري، والذي نص على أنه "دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك"[٢].

وهو ما أكدته محكمة النقض المصرية؛ حيث نصت على أنه "النص في الفقرة الأولى من المادة (١٠٣) من القانون المدني على أن "دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك" يدل على أنه وإن كان لدفع العربون دلالة العدول، إلا أن شروط التعاقد قد تقضي بغير ذلك، والمرجع في بيان هذه الدلالة هو لما تستقر عليه نية المتعاقدين، وإعطاء العربون حكمه القانوني"[٣].

(١) غافل، ثامر عبدالحسين (٢٠٢١)، العربون بين المتعاقدين، مجلة آداب الكوفة، مجلد (٢) عدد (٤٩)، العراق، ص ٣٤.

(٢) المادة (١/١٠٣) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨م وتعديلاته.

(٣) حكم محكمة النقض المصرية في الطعنان رقما (٢٨٦) لسنة ٣٨ ق والطعن رقم (٥) لسنة ٣٩ ق، جلسة ٢٣/ ٢/ ١٩٧٥م.

المطلب الثاني

آثار الرجوع في العربون

الأصل أن العقد إذا تم إبرامه؛ فلا يجوز تعديله، أو الرجوع فيه؛ إلا بالاتفاق بين أطرافه أو بمقتضى أحكام النظام، وهو ما أكده نظام المعاملات المدنية السعودي، والذي نص على أنه "إذا تم العقد صحيحًا لم يجز نقضه أو تعديله إلا بالاتفاق أو بمقتضى نص نظامي، تثبت الحقوق التي يُنشئها العقد فور انعقاده، دون توقفٍ على القبض أو غيره؛ ما لم يقضِ نصٌ نظاميٌ بخلاف ذلك، ويجب على المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليهما"(١).

ومفاد ذلك أن كل متعاقد يكون ملتزمًا بتنفيذ عين ما التزم به بإرادته واختياره، وإلا فإنه يجبر على تنفيذ التزامه من خلال تحريك دعوى المسؤولية المدنية بحقه، إلا أن وجود شرط العربون في العقد يمنح المتعاقدين حق الرجوع عن التعاقد دون قيام المسؤولية المدنية بحقهم، وأوضح ذلك على النحو التالي:

الفرع الأول

آثار الرجوع عن العربون في النظام السعودي

لقد تناول نظام المعاملات المدنية السعودي تحديد الآثار التي ترتبت على رجوع المتعاقد عن إتمام التعاقد في حالة دفعه للعربون؛ حيث نص على أنه "دفع العربون عند إبرام العقد يفيد أن لدافع العربون وحده الحق في العدول عن العقد، وليس له إذا عدل أن يسترد مبلغ العربون، وذلك كله ما لم يتفق على خلافه"(٢).

(١) المادة (الرابعة والتسعون) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

(٢) المادة (الرابعة والأربعون) من نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ.

ومفاد النص السابق أن النظام السعودي يجعل الأثر المترتب على الرجوع عن العربون، وعدم إتمام التعاقد هو فقدان المتعاقد لمبلغ العربون؛ ذلك لأن عربون الرجوع يعطي الحق للمتعاقد أن يعدل عن إتمام التعاقد مقابل خسارته مبلغ العربون(١).

وعليه؛ فإن المتعاقد الذي يدفع العربون ثم يعدل عن إتمام التعاقد ويرجع فيه؛ فإنه يفقد مبلغ العربون الذي دفعه، وهو ما سارت عليه أحكام القضاء السعودي؛ حيث نصت محكمة الاستئناف بعسير في أحد أحكامها "ونظرًا لأن العرف عند التجار هو عدم رد العربون إذا كان ترك الشراء من قبل المشتري إذا لم يكن به ثمة عيب في المعيب، وعدم وجود مماطلة من البائع، ولأن المعروف عرفًا كالمشروط شرطًا؛ لذا فقد حكم برد دعوى المدعي..."(٢).

وهو ما قررته المحكمة الإدارية بالرياض –الدائرة التجارية– والتي نصت على "وحيث إن الثابت للدائرة عدول المدعي عليه عن هذا البيع، وذلك بقيامه بإلغاء الشيك المحرر منه كعربون، وانتهاء المدة المحددة في العقد دون إكماله مبلغ الشراء المتفق عليه، ولصحة العقد ولزوم الشرط؛ فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعي عليه بما التزم به من اعتبار المبلغ المدفوع منه في العقد عربون شراء غير مسترد..."(٣).

(١) المدرس، مروان محمد، يونس، جميل محمد (٢٠١٨)، النظام القانوني للعربون، مجلة الحقوق، مجلد (١٥) عدد (١)، ص ١٤٢.

(٢) حكم محكمة استئناف عسير رقم (٣٥١٩٤٨٢٥) جلسة ١٤٣٥/٤/٣هـ، مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ.

(٣) حكم المحكمة الإدارية بالرياض –الدائرة التجارية– رقم (١/٢٩٤٩/ق) لعام ١٤٣٦هـ جلسة ١٤٣٨/١١/٤هـ، مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٨هـ.

ومفاد ذلك أن القضاء العادي والقضاء الإداري –الدوائر التجارية– تسير على أن أثر العدول عن إبرام التعاقد والرجوع في حالة دفع العربون هو فقدان مبلغ العربون المدفوع من قبل المتعاقد (المشتري) بحيث يصبح مبلغ العربون حقًّا خالصًا لا يسترد لقابض العربون (البائع)، وذلك في حال حدوث العدول من قبل دافع العربون.

وهو أكدته محكمة التمييز السعودية، والتي قررت أن "استحقاق البائع العربون عند من يرى صحته إنما يكون في حالة تراجع المشتري عن الشراء، أما إذا تراجع البائع؛ فلا له حق في العربون..."[(١)].

ومفاد ما ينص عليه النظام وما تسير عليه أحكام القضاء السعودي أن آثار الرجوع عن العربون تتمثل في فقدان المتعاقد العربون (دافع العربون) أما المتعاقد الآخر؛ فلا يستحق العربون في حال إذا كان العدول عن التعاقد من ناحيته؛ ذلك لأن النظام قد جعل حق العدول عن التعاقد من خلال دفع العربون يكون لدافع العربون فقط.

ومفاد ذلك أن العقد بالنسبة المتعاقد الآخر (قابض العربون) يكون نافذًا في حقه، ولا يجوز له الرجوع عن التعاقد، ويكون العربون المدفوع له بمثابة عربون بتات وتوكيد، ويكون العقد نهائيًّا ونافذًا بحقه، ولا يجوز العدول عنه وإلا يكون مسؤولًا وفق أحكام المسؤولية المدنية باعتباره قد أخل بأحد الالتزامات التعاقدية؛ إذ إن العقد قد أصبح نهائيًّا ونافذًا بالنسبة له[(٢)].

(١) قرار محكمة التمييز السعودية رقم (٢١/٣٥١) جلسة ١٤٣٠/٩/٩هـ، مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٠هـ.

(٢) غافل، العربون بين المتعاقدين، مرجع سابق، ص ٣٤.

الفرع الثاني

آثار الرجوع عن العربون في القانون المصري

لقد تناول القانون المدني المصري تنظيم الأحكام الخاصة بالآثار المترتبة عن الرجوع في العربون لكلا المتعاقدين؛ ذلك لأن القانون المصري على خلاف النظام السعودي يمنح حق العدول لكلا المتعاقدين، سواء من يدفع العربون (المشتري) أو من يقبض العربون (البائع)، وأوضح ذلك على النحو التالي:

أولًا: آثار الرجوع عن العربون بالنسبة لدافع العربون (المشتري)

لقد تناول القانون المدني المصري تحديد آثار الرجوع عن العربون، وعدم إتمام التعاقد بالنسبة لدافع العربون (المشتري)؛ حيث نص القانون على أنه "دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك، فإذا عدل من دفع العربون؛ فقده"(١).

ومفاد النص السابق أنه يترتب على عدول دافع العربون (المشتري) عن إتمام التعاقد أنه يفقد مبلغ العربون الذي دفعه للمتعاقد الآخر، وبالتالي فإن أثر ممارسة دافع العربون لحق العدول خلال الفترة المحددة يتمثل في فقدان العربون المدفوع؛ حيث يصبح حقًا للمتعاقد الآخر، ولا يسترد(٢).

وهو ما أكدته محكمة النقض المصرية، التي نصت على "أن ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن القانون قد وضع قرينة مفادها أن الأصل في دفع العربون وقت التعاقد أن تكون له دلالة جواز العدول عن البيع إلا إذا اتفق الطرفان صراحة أو ضمنًا على أن دفع العربون يقصد به تأكيد العقد

(١) المادة (١٠٣) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.
(٢) إسماعيل، العربون في العقود، مرجع سابق، ص ٥١.

فيعتبر المدفوع تنفيذًا له وجزءًا من الثمن ونية المتعاقدين وحدها التي يجب التعويل عليها في إعطاء العربون حكمه القانوني، فإذا ثبت للمحكمة اتجاه نية المتعاقدين إلى الأخذ بالقرينة الواردة في المادة (١٠٣) من القانون المدني سالفة الذكر بأن دفع العربون لتأكيد حق كل منهما في العدول عن الصفقة، فيستطيع المشتري العدول، فيخسر العربون الذي دفعه للبائع نظير هذا العدول..." (١).

ومفاد الحكم السابق أن الأثر المترتب على رجوع دافع العربون (المشتري) عن إكمال التعاقد هو فقدان مبلغ العربون الذي دفعه للبائع ما دام قد اتجهت إرادة طرفي العقد إلى تطبيق أحكام المادة (١٠٣) من القانون المدني، واعتبار دفع العربون دليلًا على حق العدول لطرفي العقد، وبالتالي إذا عدل المشتري؛ فإنه يفقد العربون الذي دفعه.

ثانيًا: آثار الرجوع عن العربون بالنسبة لقابض العربون (البائع)

على خلاف النظام السعودي؛ فإن القانون المصري يتجه إلى تقرير حق العدول إلى طرفي العقد بحسب الأصل إذا لم يتفق طرفا العقد على خلاف ما ينص عليه القانون، بحيث يسمح القانون لقابض العربون (المشتري) في العدول عن إتمام التعاقد كما هو الحال بالنسبة لدافع العربون.

هذا، وقد حدد القانون المدني المصري الأثر المترتب في حال عدول قابض العربون (البائع) عن العقد؛ حيث نص القانون على أنه "فإذا عدل

(١) حكم محكمة النقض المصرية–الدوائر المدنية– في الطعن رقم (٦١٨) لسنة ٧٠ قضائية جلسة ٢٠٠١/١/٤، منشورات المكتب الفني، السنة (٥٥).

من دفع العربون؛ فقده، وإذا عدل من قبضه؛ رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر "[١].

ومفاد النص السابق أن القانون المصري يترتب أثرًا والتزامًا في ذمة قابض العربون (المشتري) في حال عدوله عن إتمام التعاقد؛ حيث يكون ملتزمًا برد قيمة العربون، وبرد مثله أي يرد ضعفه، فدفع ضعف العربون في تلك الحال يكون لاستخدام حق العدول من جانب المشتري لا تعويضًا عن الضرر الذي أصاب الطرف الآخر، فيكون المشتري ملتزمًا بذلك حتى ولو لم يترتب على العدول حدوث أي ضرر كما هو صريح النص[٢].

(١) المادة (٢/١٠٣) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.
(٢) السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الجزء الأول"، مرجع سابق، ص ٢٦٣.

خاتمة

انتهيت من بحثي الموسوم بـــ" العربون في القانون المدني المصري ونظام المعاملات المدنية السعودي"، "دراسة مقارنة"، وقد تبين أن موضوعه غاية في الأهمية؛ نظرًا لأن إيراد العربون أصبح أحد البنود الرئيسية التي لا تخلو منها كافة العقود والمعاملات، خاصة في ظل تقنين أحكام العربون في نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ؛ ما استدعى بيان أحكام العربون ودلالته في ظل أحكام النظام الجديد.

وفي نهاية هذا البحث توصلن إلى بعض النتائج والتوصيات؛ وذلك على نحو ما يأتي:

أولًا: النتائج

١. يكون دفع العربون إما لدلالة على تقرير الحق في العدول عن إبرام التعاقد، أو لدلالة على أن العقد أصبح باتًّا ونافذًا لا رجوع فيه.
٢. أن مرجع تحديد دلالة العربون هو نية المتعاقدين الصريحة أو الضمنية، والتي تظهر من خلال بنود العقد، فإذا لم تظهر نية المتعاقدين الصريحة أو الضمنية؛ تحدد المحكمة نية المتعاقدين بحسب العرف وظروف العقد.
٣. لقد اتجه نظام المعاملات المدنية السعودي إلى اعتبار أن دفع العربون يفيد دلالة العدول بحسب الأصل ما لم يتفق طرفا العقد على خلاف ذلك.
٤. اتجه نظام المعاملات المدنية السعودي إلى تقرير حق العدول إلى دافع العربون (المشتري) فقط دون المتعاقد الآخر، بينما القانون المصري يقرر حق العدول لكلا الطرفين بحسب الأصل ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

٥. لقد أحسن المنظم في المملكة العربية السعودية بالاتجاه نحو التقنيين للموضوعات والمسائل المختلفة، والتي يتم تنظيمها من خلال أحكام الشريعة الإسلامية، وإصدار الأنظمة التي تتولى تنظيم تلك الموضوعات في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، وبما يسهم في تحقيق الأمن والاستقرار القانوني، وإمكانية الوصول إلى النصوص القانونية بسهولة ويسر؛ خروجًا عن دائرة الاختلافات والآراء الفقهية المتعددة والمتناثرة في الكتب.

التوصيات:

١. أوصي المنظم في المملكة العربية السعودية بتعديل نص المادة (الرابعة والأربعين) من نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ ليكون بالنص الآتي: "دفع العربون عند إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك، فإذا عدل من دفع العربون؛ فقده، وإذا عدل من قبضه؛ رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر".

٢. أن تقرير حق العدول لطرفي التعاقد يسهم في إتمام إبرام العقود المختلفة ومنع حدوث الخسارة والضرر لكلا المتعاقدين، وفي حالة عدول أي من الطرفين؛ فإنه يتحمل نتيجة العدول بخسارة مبلغ العربون بالنسبة لدافعه (المشتري)، ورد ضعفه بالنسبة لقابضه (البائع).

٣. أوصي المنظم في المملكة العربية السعودية بالاستمرار في طريقه نحو تقنين كافة المعاملات المختلفة، وإصدار الأنظمة القانونية التي تنظم العلاقات والمعاملات المدنية والتجارية وغيرها، وبما يكفل تحقيق الأمن والاستقرار والبيئة التشريعية والنظامية اللازمة لقيام القضاء بمهمته بالفصل في المنازعات المختلفة وتحقيق العدالة.

٤. أن وجود إطار نظامي قانوني لكافة المعاملات والعقود في الدولة يجعلها بيئة خصبة لجذب مزيد من الاستثمارات الأجنبية؛ ذلك لأن تحقيق مبدأ الأمن القانوني يُعد أهم عوامل جذب الاستثمار الأجنبي.
٥. أوصي الهيئات التنظيمية في المملكة العربية السعودية بعقد المؤتمرات الدولية لرجال القضاء والقانون من الدول المختلفة، وتبادل الخبرات القضائية والقانونية المختلفة، والاستفادة من تجارب الدول الأخرى في المجالات القضائية والقانونية المختلفة، وبما يسهم في تطوير النظام القضائي والقانوني بالمملكة.

قائمة المراجع

أولًا: مراجع لغوية

- ابن منظور، محمد بن مكرم (١٤١٤هـ)، لسان العرب، ط٣، دار صادر للطباعة والنشر– بيروت، لبنان.
- الرازي، زين الدين أبو عبدالله محمد (١٩٩٩)، ط٥، مختار الصحاح، المكتبة العصرية– صيدا، لبنان.

ثانياً: مراجع شرعية

- الزحيلي، وهبة بن مصطفى (١٩٩٧)، الفقه الإسلامي وأدلته، ط٤، دار الفكر– دمشق، سوريا.
- السبعاوي، ياسر باسم ذنون (٢٠١٦)، خيار الشرط بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، مجلد (٥) عدد (١٧)، العراق.
- صالح، عبدالمجيد عبيد، الهاجري، فلاح محمد (٢٠١٧)، خيار الشرط وإمكانية الاستفادة منه في عقود المرابحة للآمر بالشراء، مجلة الدراسات الإسلامية والبحوث الأكاديمية، عدد (٨٣).
- العلفي، عبدالله (١٩٨٨)، أحكام الخيارات في الشريعة الإسلامية والقانون المدني، دار النهضة العربية– القاهرة.
- اليمني، محمد بن عبدالعزيز (١٤٢٦هـ)، الشرط الجزائي وأثره في العقود المعاصرة، رسالة دكتوراه– جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية.

ثالثاً: مراجع قانونية

- أبو الليل، إبراهيم الدسوقي (١٩٩٤)، العقد غير اللازم "دراسة معمقة في الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، مطبعة جامعة الكويت، الكويت.

- إسماعيل، سمر فايز (٢٠١١)، العربون في العقود، مكتبة زين الحقوقية والأدبية– صيدا، لبنان.
- حكم المحكمة الإدارية بالرياض –الدائرة التجارية– رقم (١/٢٩٤٩/ق) لعام ١٤٣٦هـ جلسة ١٤٣٨/١١/٤، مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٨هـ.
- حكم محكمة استئناف عسير رقم (٣٥١٩٤٨٢٥) جلسة ١٤٣٥/٤/٣هـ، مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ.
- حكم محكمة النقض المصرية– الدوائر المدنية– في الطعن رقم (٦١٨) لسنة ٧٠ قضائية جلسة ٢٠٠١/١/٤، منشورات المكتب الفني، السنة (٥٥).
- حكم محكمة النقض المصرية في الطعن رقم (٢٨٦) لسنة ٣٨ ق والطعن رقم (٥) لسنة ٣٩ ق، جلسة ١٩٧٥/٢/٢٣.
- حيدر، شاكر ناصر (١٩٨٥)، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، دار الحرية للنشر والتوزيع– بغداد، العراق.
- خريس، نجيب سمير، والعمري، إلهام عبد الله، وربابعة، عدنان محمود يوسف، والعتوم، عامر يوسف محمد (٢٠١٨). بيع العربون وتطبيقاته في الأسواق المالية. مجلة كلية الشريعة والقانون بتفهنا الأشراف، (٢٠)، ١٦٣٣– ١٦٥٤.
- الخصاونة، تالا عقاب حسين (٢٠٠١)، التعاقد بالعربون "دراسة مقارنة"، رسالة ماجستير– جامعة آل البيت، الأردن.
- الخويلدي، أمجد ارحومة (٢٠١٦)، الشرط الجزائي وأثره على المتعاقدين، رسالة ماجستير– جامعة مولانا مالك إبراهيم، جمهورية إندونيسيا.

- درادكة، فؤاد (١٩٩٥)، الشرط الجزائي في القانون المدني الأردني، ط١، مطابع دار الشعب– عمان، الأردن.
- درادكة، فؤاد صالح (٢٠٠٤). العربون: (دراسة مقارنة). مجلة الحقوق، ٢٨(٤)، ٤٢٧– ٥١٦.
- سعد، نبيل (١٩٩٧)، العقود المسماة "الجزء الأول البيع"، دار النهضة العربية– بيروت، لبنان.
- سلطان، أنور (٢٠٠٥)، المبادئ القانونية العامة، دار الجامعة الجديدة للنشر – الإسكندرية، مصر.
- السنهوري، عبدالرزاق أحمد (١٩٥٢)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الجزء الأول نظرية الالتزام بوجه عام"، دار أحياء التراث العربي– بيروت، لبنان.
- الصدة، عبدالمنعم فرج (١٩٧٤)، مصادر الالتزام، دار النهضة العربية– بيروت، لبنان.
- الصراف، عباس حسن (١٩٥٨)، العربون وأحكامه في القانون المدني العراقي، مجلة القضاء، عدد (٢).
- غافل، ثامر عبد الحسين، وكربول، ردينة محمد رضا مجيد (٢٠٢١). العربون بين المتعاقدين. آداب الكوفة، ١٣(٤٩)، ٢٩–٤٢.
- غافل، ثامر عبدالحسين (٢٠٢١)، العربون بين المتعاقدين، مجلة آداب الكوفة، مجلد (٢) عدد (٤٩)، العراق.
- الفضلي، جعفر (١٩٩٧)، الوجيز في العقود المدنية، ط٢، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع– عمان، الأردن.
- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.
- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته.

- قرار محكمة التمييز السعودية رقم (٢١/٣٥١) جلسة ١٤٣٠/٩/٩هـ، مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٠هـ.
- القضاة، زكريا محمد فالح (٢٠١٩). التعاقد بالعربون وتطبيقاته العملية: دراسة فقهية قانونية. جامعة اليرموك – كلية الشريعة– قسم الفقه وأصوله، الأردن.
- المدرس، مروان محمد، يونس، جميل محمد (٢٠١٨)، النظام القانوني للعربون، مجلة الحقوق، مجلد (١٥) عدد (١).
- نظام المعاملات المدنية ١٤٤٤هـ الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ.

رابعاً: المراجع باللغه الأجنبية

Smith, J. D. (1959). An Analytical Discussion of the Promise of Sale and Related Subjects, Including Earnest Money. La. L. Rev., 20, 522.

Veris, E., Hulmák, M., Zimnioková, M., Stępkowski, Ł., Dudás, A., & Hlušák, M. (2022). Unilateral Termination of Contracts and Rights of Withdrawal.

Jun, W. (1995). Punitive and Compensatory Contract Damages: A Comparative Study of UCC, Chinese, and International Law. Loy. LAL Rev., 29, 1071.

Mahasneh, N. (2023). Achieving Legal Certainty in Civil Dealings: An Overview of the Saudi Civil Transactions Regulation. Manchester Journal of Transnational Islamic Law & Practice, 19(3).

References :

awlan: alkutub

- abn manzurin, muhamad bin makram (1414ha), lisan alearabi, ta3, dar sadir liltibaeat walnashri- bayrut, lubnan.
- 'abu alliyl, 'iibrahim aldisuqi (1994), aleaqd ghayr allaazim "dirasat mueamaqat fi alsharieat al'iislamiat walqawanin alwadeiati, matbaeat jamieat alkuayt, alkuayti.
- 'iismaeil, samar fayiz (2011), alearbun fi aleuqudi, maktabat zayn alhuquqiat wal'adabiati- sayda, lubnan.
- haydar, shakir nasir (1985), alwajiz fi alhuquq aleayniat al'asliati, dar alhuriyat lilnashr waltawzie- baghdad, aleiraqu.
- dradkat, fuad (1995), alshart aljazayiyu fi alqanun almadanii al'urduniyi, ta1, matabie dar alshaeb- eaman, al'urdunu.
- alraazi, zayn aldiyn 'abu eabdallah muhamad (1999), ta5, mukhtar alsahahi, almaktabat aleasriata- sayda, lubnan.
- alzuhayli, wahbat bn mustafaa (1997), alfiqh al'iislamiu wa'adlathu, ta4, dar alfikri- dimashqa, surya.
- saeudu, nabil (1997), aleuqud almusamaa "aljuz' al'awal albayeu", dar alnahdat alearabiati- bayrut, lubnan.
- sultan, 'anwar (2005), almabadi alqanuniat aleamatu, dar aljamieat aljadidat lilnashri- al'iiskandiriati, misr.
- alsinhuri, eabdalrazaaq 'ahmad (1952), alwasit fi sharh alqanun almadanii aljadid "aljuz' al'awal nazariat alailtizam biwajh eami", dar 'ahya' alturath alearabi- bayrut, lubnan.
- alsidat, eabdalmuneim faraj (1974), masadir alailtizami, dar alnahdat alearabiati- bayrut, lubnan.
- alealafi, eabdallah (1988), 'ahkam alkhiarat fi alsharieat al'iislamiat walqanun almadanii, dar alnahdat alearabiati- alqahirati.

- alfadli, jaefar (1997), alwajiz fi aleuqud almadaniati, ta2, maktabat dar althaqafat lilnashr waltawziei- eaman, al'urdunn.

thanyan: alrasayil aljamieia

- alkhasawnat, tala eiqab husayn (2001), altaeaqud bialearbun "dirasat muqaranati", risalat majistir- jamieat al albit, al'urdun.
- alkhuildi, 'amjad arhuma (2016), alshart aljazayiyu wa'atharuh ealaa almutaeaqidina, risalat majistir- jamieat mulana malik 'iibrahim, jumhuriat 'iindunisia.
- alimni, muhamad bin eabdialeaziz (1426hi), alshart aljazayiyu wa'atharuh fi aleuqud almueasirati, risalat dukturah- jamieat almalik saeud, almamlakat alearabiat alsaeudiati.

thalthan: al'abhath walmajalaat waldawriaat

- alsabeawi, yasir biasm dhunun (2016), khiar alshart bayn alfiqh al'iislamii walqanun alwadei, majalat kuliyat alqanun lileulum alqanuniat walsiyasiati, mujalad (5) eadad (17), aleiraqi.
- salih, eabdalmajid eubaydi, alhajri, falah muhamad (2017), khiar alshart wa'iimkaniat alaistifadat minh fi euqud almurabahat lilamar bialshira'i, majalat aldirasat al'iislamiat walbuhuth al'akadimiati, eadad (83).
- alsarafi, eabaas hasan (1958), alearbun wa'ahkamuh fi alqanun almadanii aleiraqii, majalat alqada'i, eadad (2).
- ghafila, thamir eabdalhusayn (2021), alearbun bayn almutaeaqidina, majalat adab alkufati, mujalad (2) eadad (49), aleiraqi.
- almudarsi, marwan muhamadu, yunusu, jamil muhamad (2018), alnizam alqanuniu lilearbun, majalat alhuquqi, mujalad (15) eadad (1).

rabean: al'anzimat walqararat wal'ahkam alqadayiya

- hukum almahkamat al'iidariat bialriyad -aldaayirat altijariati- raqm (2949/1/q) lieam 1436h jalsat

4/11/1438, majmueat al'ahkam alqadayiyat lieam 1438h.

- hakum mahkamat astinaf easir raqm (35194825) jalsat 3/4/1435hi, majmueat al'ahkam alqadayiyat lieam 1435h.
- hakum mahkamat alnaqd almisriat fi altaen raqam (286) lisanat 38 q waltaen raqm (5) lisanat 39 q, jalsat 23/2/1975.
- hakum mahkamat alnaqd almisriati- aldawayir almadaniata- fi altaen raqm (618) lisanat 70 qadayiyat jalsat 4/1/2001, manshurat almaktab alfaniy, alsana (55).
- alqanun almadaniu almisriu raqm (131) lisanat 1948 wataedilatihi.
- alqanun almadaniu almisriu raqm (131) lisanat 1948 wataedilatihi.
- qarar mahkamat altamyiz alsueudiat raqm (351/21) jalsat 9/9/1430hi, majmueat al'ahkam alqadayiyat lieam 1430h.
- nizam almueamalat almadaniat 1444h alsaadir bialmarsum almalakii raqm (m/191) watarikh 29/11/1444h.