



التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة
بحث مقدم من قبل
الباحثة زينب رزاق حسين
جامعة كربلاء – كلية القانون

الخلاصة:

تبرز أهمية التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة في ميدان السفر والسياحة . كون طرفا هذا الالتزام هما صاحب الفندق والنزيل ، والأخير قد يكون مسافراً وطنياً أو قد يكون سائحاً أجنبياً . إذ يلتزم صاحب الفندق بتقديم خدمات متنوعة لنزيله ويمكن إيجاز جميعها بعبارة واحدة وهي ((تقديمه الإقامة الهادئة)). مما جعل هذا الالتزام يتميز بسمات معينة غير متوفرة في غيرها من الالتزامات . ولا يتحقق ذلك إلا إذا امن النزيل على سلامته وحفظت أمتعته وقدمت له سائر الخدمات الفندقية الأخرى حتى يجعل من إقامة النزيل هادئة ومطمئنة يرغب بان تتكرر . من هنا، لا بد من تنفيذ هذا الالتزام بشكل دقيق ومتكامل . وعند الإخلال أو التأخر في التنفيذ يعني إن هناك ضرر قد لحق بالنزيل ، مما يستدعي والحال كذلك ، قيام مسؤولية صاحب الفندق تجاه نزيله . ويعد التعويض أهم اثر مترتب على هذه المسؤولية يجبر بها ضرر النزيل . بيد إن بإمكان صاحب الفندق إن يدفع المسؤولية عن نفسه إذا توافر السبب الأجنبي الذي قد يكون القوة القاهرة أو الحادث الفجائي أو قد يكون خطأ المضرور نفسه .

الكلمات المفتاحية :- صاحب الفندق ، الإقامة الهادئة .

Abstract:-

Highlights the importance of the commitment of the owner of the hotel to stay quiet in the travel and tourism convicted. The fact that a party to this commitment are the owner of the hotel and guest, and the latter may be traveling nationally or may be foreign tourists. The owner of the hotel is committed to providing a variety of services to remove it and all of which can be summarized in one sentence which ((submission quiet stay)). Making this commitment Eetmez certain features not available in other commitments. Not be achieved unless the security of guest safety and kept his luggage and gave him all other hotel services even makes a guest's stay calm and reassuring want that repeated.

From here we must implement this commitment and precisely integrated. When prejudice or delay in implementation means that there may damage to the guest, which calls for the case, the responsibility of the owner of the hotel direction boards. The compensation is the most important consequential impact on this responsibility forced damage guest. However, can the owner of the hotel that pays responsibility for itself if the availability of foreign reason may be force majeure or fortuitous event or error may be injured himself.

Keywords:- Owner of the hotel, stay , quiet.



المقدمة :

يعتبر نشاط الإقامة في الفنادق من أهم الأنشطة في الوقت الحاضر . لا سيما في الدول التي تملك مقومات الجذب السياحي . كالعراق مثلا حيث اختصه الله تعالى بالكثير من المعالم السياحية والدينية التي تجعل شعوب الدول على اختلاف لغاتهم وجنسياتهم يجدون الرغبة الحقيقية لزيارته والتعرف على أسراره ومعالمه الدينية والتاريخية عموماً . كذلك يلعب قطاع الإقامة دوراً بارزاً ومهماً في انه يكفل للدولة مورداً مالياً ضخماً من النقد الأجنبي وتخفيف الضغط على ميزان المدفوعات . كذلك يستتبع وبالضرورة إن يحقق اثاراً تنموية على باقي الأنشطة الاقتصادية .

والجدير بالملاحظة ، انه لم تعد خدمة الإقامة في الوقت الحاضر تقتصر على توفير غرف للنوم وخدمات الطعام والشراب . بل صارت تشمل خدمات الأعمال التي تقدم لرجال الأعمال حتى صارت هذه الخدمات هي أساس المنافسة بين الفنادق . هذا وللوصول إلى ذلك النهوض لا بد من إن يلتزم صاحب الفندق بالتزام أساسي وجوهري هو توفيره الإقامة الهادئة حيث يعتبر الالتزام الأول والاهم من بين مجموع التزامات ملقاة على عاتقه . كالتزامه بضمان سلامة النزيل وحفظ أمتعته وتقديمه باقي الخدمات الفندقية الأخرى . ونود الإشارة هنا ، فإن هذه الالتزامات المذكورة على الرغم من أنها التزامات ثانوية إلا إن تنفيذها على وجه من الدقة والخصوص من قبل صاحب الفندق ، الذي سيحقق الإقامة الهادئة والأمنة لنزيله .

وعلى الرغم من تلك الأهمية التي لا تحتاج إلى بيان وتدليل ، نلاحظ عدم وجود دراسات متخصصة بشكل مباشر تعالج هذا الموضوع وهو ما لا يتصوره مع ما يمثله هذا الالتزام من أهميه . فضلاً عن عدم وجود نصوص قانونية خاصة بالتزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة . إذ إن تأكيد هذا الالتزام سوف يساعد على بث الثقة في نفوس النزلاء والسواح وهو ما يدفعهم إلى السفر والسياحة . ولأن هذا الالتزام يثير الكثير من الأسئلة بشأن التعريف بهذا الالتزام من تعريفه وبيان سماته ؟ وكيفية قيام مسؤولية صاحب الفندق عند الإخلال بهذا الالتزام من خلال تعريف المسؤولية وبيان أركانها كذلك التعويض عنها ووسائل دفعها ؟ إلى غير ذلك من بيان الفقرات البحثية . بحيث نحاول بيان كل ما يتناسب مع الأهمية العملية لهذا الالتزام تبعاً للدور الذي يلعبه خاصة مع حاجة الناس إلى معرفة وبيان أحكامه ، وذلك لكثرة الذين يرغبون بقضاء إقامة هادئة وممتعة في الفندق إثناء حلهم وترحالهم . كل هذا أو غيره من الأمور دفعنا لاختيار إن يكون ((التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة)) كموضوع لبحثنا . والذي أثرنا تقسيمه إلى مبحثين ، تسبقه مقدمة وتعقبه خاتمه لما تم التوصل إليه ن نتائج وما نقترحه من توصيات .

سنخصص المبحث الأول من البحث للتعريف بالتزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة في مطلبين . المطلب الأول لتعريف الالتزام ، بينما المطلب الثاني فسنعقده لبيان سمات هذا الالتزام . إما المبحث الثاني فسنكرسه لمسؤولية صاحب الفندق عن الإقامة الهادئة ضمن مطلبين . المطلب الأول سنتناول فيه تعريف المسؤولية وبيان أركانها ، في حين عرضنا في المطلب الثاني للتعويض عن المسؤولية ووسائل دفعها .

المبحث الأول

مفهوم التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة

إن لالتزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة أهمية اقتصادية كبرى ، فهو من أهم آليات ممارسة النشاط السياحي ، إذ إن الأخير هو احد أهم المصادر المتوقعة لزيادة الدخل القومي . إضافة إلى كونه مصدراً أساسياً للحصول على النقد الأجنبي اللازم للوفاء بالالتزامات الدولية وتمويل التجارة الخارجية .^(١) ومن أجل بيان مفهوم هذا الالتزام بدقة فإن الأمر يتطلب منا تقسيم هذا المبحث الى مطلبين . سنتناول في المطلب الاول تعريفه اما في المطلب الثاني فسنتطرق فيه الى اهم الالتزامات الملقاة على عاتق صاحب الفندق كي يضمن للنزيل إقامة هادئة .



المطلب الأول

تعريف التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة

بدءاً لا بد من بيان ماهية لفظ الإقامة من الناحية اللغوية . فالإقامة لغة : هي من أقام يُقيم إقامة بمعنى : أقام بالمكان أي لبث فيه واتخذهُ وطناً ، وأقام فلاناً من مكانه أي أزاله عنه ، وأقام الشيء إدامة ، ويقال أقام بالمكان اتخذه مُقاماً ، استقر فيه ، استوطنه .
إما الإقامة اصطلاحاً : الإقامة في السفر هي البقاء عشرة أيام في مكان سفره فعندها يجب عليه التمام إن كانت الإقامة عن قصد ونية.^(٢)

هذا وللوقوف على حقيقة ما نعنيه بالتزام صاحب الفندق بهذه الإقامة بشكل أكثر دقةً وتفصيلاً ، يستدعي منا ، والحال كذلك ، إن نعرف الالتزام بشكل عام وهو وفقاً لإحكام المادة / ٦٩ من القانون العراقي المدني العراقي النافذ لا يخرج عن كونه : هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن بأن ينقل حقاً عينياً أو إن يقوم بعمل أو إن يمتنع عن عمل.^(٣) بيد إن للتوصل إلى تعريف التزم صاحب الفندق بالإقامة الهادئة يبقى التساؤل مشروعاً: متى يعتبر الشخص صاحب الفندق ؟ وللإجابة عن هذا التساؤل نقول: يشترط بعض الفقهاء إن يقدم الشخص للنزيل المأوى والطعام لاعتباره صاحب الفندق . بينما يرى البعض الآخر من الفقهاء إن هذا تضييقاً لامبرر له وإن الشخص يعتبر صاحب الفندق متى قدم المأوى ولو لم يكن من عادته إن يقدم لنزلائه الطعام ولكن تقديم المأوى شرط.^(٤)
ولا بد من التنويه هنا ، إن صاحب الفندق قد يكون شخصاً خاصاً أو شخصاً عاماً ، والفرص الثاني هو الأكثر وقوعاً من الناحية العملية:^(٥) وفي هذا المعنى ما جاء في القضاء العراقي الصادر من محكمة استئناف كربلاء الاتحادية .

حيث قامت المدعية (س) دعوى على المدعي عليه المدير المفوض لشركة ساليك سير وضمنتها أنها أجرت للمدعي عليه إضافة لوظيفته (عقار) بموجب عقد مصدق ببديل إيجار سنوي وقد استحق عليه قسطين . فطلب إلزامه المبلغ والفوائد التأخيريه وقد أصدرت المحكمة حكماً قضي بإلزام المدعي عليه بتأديته للمدعي المبلغ المدعى به وقد نقض بقرار محكمة التمييز وقد أصدرت المحكمة حكماً قضي برد دعوى المدعية لعدم توجه الخصومة.^(٦)

حيث استغل العقار بتأجيله فندق وبموجب عقد مصدق ببديل إيجار سنوي يدفع على قسطين . وعليه ، فإن ما يقصد بالتزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة هو : بأن يقوم صاحب الفندق في عقد الفندق بتقديمه للنزيل بصفه أساسية الإقامة الهادئة والأمانة والخدمة ، ويحفظ له أمتعته وإغراضه الخاصة به في مكان يعده لهذا الغرض ، إضافة إلى تقديم مجموعة من الخدمات الفندقية الأخرى تختلف في النوعية بحسب درجة الفندق وتصنيفه وذلك في مقابل اجر معلوم يلتزم به النزيل.^(٧)

ويستخلص من هذا التعريف أعلاه أولاً : وجود عقد فندقه مبرم بين أطرافه المتعاقدة وهما (صاحب الفندق والنزيل) .والجدير بالملاحظة ، ان عقد الفندق هو ذلك العقد الذي يبرم بين صاحب الفندق والنزيل حيث يتعهد بموجبه صاحب الفندق بتقديم الإقامة والمأكل او الإقامة فقط للنزيل خلال مدة معينة لقاء اجر او مقابل معلوم.^(٨) حيث ان هذا العقد لم يخضعه المشرع العراقي لاحكام تفصيلية تحيط به وذلك من خلال وضعه نظاماً قانونياً خاصاً به وبالتالي لم يدرجه ضمن قائمة العقود المسماة الواردة في القانون المدني . إما ثانياً : إن يكون صاحب الفندق مهني محترف متخصص بتقديمه الخدمة للنزيل، ولا بد من التنويه هنا ، بأن صاحب الفندق ينطبق عليه وصف التاجر ويعد عمله تجارياً وفقاً لإحكام المادة (السابعة) – أولاً – من قانون التجارة العراقي النافذ.^(٩) والتي تنص (يعتبر تاجراً كل شخص طبيعي أو معنوي يزاول بأسمه ولحسابه على وجه الاحتراف عملاً تجارياً) . وهذا يعني إن صاحب الفندق يحترف تقديم خدمات الفندق للنزلاء في مقابل اجر متفق عليه ، وكذا يعتبر عمله من ضمن الأعمال التجارية التي ذكرها المشرع العراقي في المادة (الخامسة) من قانون التجارة العراقي النافذ.^(١٠) حيث ذكرت هذه المادة في الفقرة (سابعة) خدمات مكاتب السياحة والفنادق على أنها أعمالاً تجارية .



بينما ثالثاً: إن يلتزم صاحب الفندق بالتزام جوهرى وأساسى وهو توفيره الإقامة الهادئة والأمنة والنافعة للنزيل ، ولا يتحقق ذلك عملاً إلا إذا ضمن صاحب الفندق سلامة النزيل وسلامة أمواله، وقدم له سائر الخدمات التي تجعل من إقامته في الفندق ذكراً طيبة يود إن تكرر ، وفي المقابل ، يلتزم النزيل بدفع مقابل (أجر) الإقامة .

المطلب الثاني

التزامات صاحب الفندق بالإقامة الهادئة

توجد هناك عدة التزامات يتوجب على صاحب الفندق القيام بها كي تتحقق الإقامة الهادئة للنزيل ، سنتناولها ضمن محاور وهي كالآتي :-

أولاً : توفير الإقامة .

تعد توفير الإقامة من الالتزامات المهمة والرئيسية التي يتوجب على صاحب الفندق القيام بها تجاه نزيله هو توفيره الإقامة. أي إن يضع صاحب الفندق تحت تصرف النزيل المكان المُعد للإقامة – الغرفة أو الجناح- بعد انعقاد عقد الفندقية ، بحيث يتمكن الأخير من الانتفاع به دون عائق . وبما إن الأمر كذلك فإن على صاحب الفندق تسليم النزيل مكان الإقامة بالمواصفات المتفق عليها نظراً لكون المكان يختلف من حيث الاتساع والضيق بحسب رغبة النزيل . إذ قد يكون المكان المعد للإقامة جناحاً كاملاً يحتوي على عدة غرف suite^(١١).

والجدير بالإشارة ، فإنه يعد تسليمياً للغرفة مجرد إعطاء النزيل مفتاحها وهذا ما يعرف اصطلاحاً (التسليم الضمني) . إذ يتمكن الأخير من الدخول والاستعمال . هذا ويجب إن يكون التسليم للمكان المُعد للإقامة بجميع ملحقاته كمشغل التكييف ، والتليفون ، والسخان ، وكل ما اعد بصفة دائمة أو مؤقتة لاستعمال المكان بحسب الأحوال.ومما تجدر ملاحظته ، فإن على صاحب الفندق إن يلتزم بصيانة المكان المعد للإقامة بضمان صلاحيتها للغرض المخصص له ، دون وجود خلل أو نقص يعكس صفو النزيل^(١٢) . كذلك حتى يجعل صاحب الفندق من اقامة النزيل هادئة يجب ان لا يتعرض للاخير في انتفاعه للغرفة او الجناح ، وذلك من خلال عدم احداثه أي تغيير يخل بهذا الانتفاع طوال مدة اقامته فيها . كأن يهدم جزءاً منها ، او ان يسد نافذة او احداث أي تغيير في اجهزة الانارة وتكييف الهواء او قد يقطع المياه او النور^(١٣) . وكذا فإن على صاحب الفندق او تابعيه ان يمتنعوا عن دخول غرف النزلاء ، دون إذن منهم ، والا عد ذلك تعرض يستوجب المساءلة . وعادةً يكون الاذن صريحاً وقد يكون ضمناً ، فقد جرت العادة على ان يتولى عمال الفندق اعمال النظافة في غرف النزلاء اثناء غيابهم ودون اذنهـم .

بيد ان هناك موافقة ضمنية تستشف منهم ، وذلك عند تركهم مفاتيح غرفهم عند موظف الاستقبال^(١٤) . ولا بد من الإشارة ، ان صاحب الفندق يجب ان يكون ضامناً لما يكون في المكان المعد للاقامة من عيوب خفيه . ويقصد بالعيوب هو ان تصبح الغرفة او الجناح غير صالحة للاقامة بها . فيعد عيباً رطوبة الغرفة الى درجة تضر بالصحة دون ان تكون ظاهرة او تكون بها حشرات مؤذية^(١٥) .

ثانياً : ضمان سلامة النزيل وحفظ أمتعته .

يعتبر التزام صاحب الفندق بضمان سلامة النزيل وحفظ أمتعته ، التزاماً مهماً . وهذا غير توفيره الإقامة . لتحقق الإقامة الهادئة ، اذ يلاحظ ، ان ميلاد التزام صاحب الفندق بضمان سلامة النزيل كان على يد القضاء الفرنسي عام ١٩١٨ . واول عقد طبق فيه القضاء الالتزام بضمان السلامة هو عقد النقل . وبدأ القضاء بعد ذلك يطبق هذا الالتزام في عقود أخرى ، كالعقد السياحي ، والعقد الطبي . وغيرها من العقود^(١٦) . ولا قي بعد ذلك تأييداً كبيراً من الفقه . اذ يرى الأعم الاغلب من الفقه إن الالتزام بضمان السلامة ، الذي طبقه القضاء في مجموعة من العقود، يستند على ، مبدأ طبيعى صحي ، يهدف للحفاظ على جسده^(١٧) . والجدير بالملاحظة ، هذا المبدأ نجد أساسه في الفقرة الثانية من نص المادة / ١٥٠ من القانون المدني العراقي ، وقد طابقتها نص الفقرة الثانية من المادة / ١٤٨ من القانون المدني المصري ،



وكذا طابقها نص المادة / ١١٣٥ من القانون المدني الفرنسي^(١٨) حيث يقضي مفاد نص هذه الفقرة ، إن الالتزام التعاقدى لصاحب الفندق قد يتسع ليشمل ما لم يتفق عليه صراحة مع ماتقتضيه طبيعته . وهذا يعني إن التزام صاحب الفندق لا يقتصر بتقديمه مكان للنزول ، وإنما يلزمه أيضاً ما تقتضيه طبيعة الالتزام بالإقامة وفق ما جرى عليه العرف بين الناس لاتخاذ الحيطه والمحافظة على سلامة النزيل. وتأسيساً على ذلك فقد يتعرض النزيل إثناء إقامته بالفندق لاعتداء على جسده ولا يعرف الفاعل ، فضلاً عن ذلك فإن الفنادق بطبيعتها حالها تجعل إمكانية إن يكون هناك خطر يهدد النزيل في جسده ، فهناك الأجهزة الكهربائية العديدة في الفنادق وهناك الأدوات الرياضية ، وأدوات الطهي ، وغيرها من الأدوات التي من شأنها إن تجعل النزيل مهدداً بخطر في جسده . مما يوجب على المدين (صاحب الفندق) بهذا الالتزام – ضمان السلامة – إن يكون شخصاً مهنيّاً محترفاً ، لأنه يحترف تقديم الإقامة للنزيل وتقديم كافة الخدمات الفندقية الأخرى . فهو يمارس مهنته بمقابل مادي (اجر) . وقد اكتسب نتيجة احترام مهنته خبرة عملية ومعلوماتية لا يستهان بها . لذا عليه إن يبذل العناية اللازمة والضرورية للمحافظة على سلامة النزيل وان يتخذ القواعد والإجراءات التي تحقق هذه السلامة^(١٩) وليس ابلغ في الدلالة ، على كون هذا الالتزام – ضمان سلامة النزيل – الملقاة على عاتق صاحب الفندق . يستتبع وبالضرورة أيضاً ان يلتزم الأخير بالمحافظة على أموال وأمتعة النزيل التي يجلبها معه إلى الفندق ، بحيث يترتب على الإخلال بهذا الالتزام قيام مسؤولية صاحب الفندق^(٢٠).

والجدير بالإشارة ، إلى إن المشرع العراقي قد تناول مسؤولية صاحب الفندق بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء إلى الفندق إثناء الإقامة وذلك طبقاً لإحكام المادة / ٩٧٢ ن القانون المدني العراقي^(٢١) وكذا مسؤوليته عن فعل كل رائح أو غاد في الفندق أو الخان المأوى . وهذا يعني إن صاحب الفندق يسأل عن السرقة والتلف أو الضرر الذي يسببه كل من يتردد على الفندق. وذلك ما ينسجم في الواقع مع التزامه بالسهر على حراسة الفنادق ورقابة المترددين عليه.

ثالثاً : تقديم المأكولات والمشروبات والخدمات الفندقية الأخرى

يلاحظ إن تقديم المأكولات والمشروبات والخدمات الفندقية الأخرى داخل الفندق من العناصر المميزة لهذا الالتزام . وفي الوقت ذاته ، تدل على احترامه تقديم هذه الخدمات في الفنادق ، كي يشعر النزيل بالراحة عند إقامته في الفندق الذي يقدم تلك الخدمات^(٢٢) إذ يقصد (بالخدمة) بأنها الإحساس أو الشعور (جيد أو غير جيد) الذي يشعر به متلقي الخدمة (طالب الخدمة) تجاه مقدمي الخدمة^(٢٤) هذا ، ولعل تقديم المأكولات والمشروبات داخل الغرف يتم عن طريق خدمة الغرف (Room Service) . وكذا يمكن تقديمها للنزلاء والمترددين على الفندق لتناولها داخل المطاعم الموجودة بالفندق . وأياً كان الأمر ، ففي جميع الأحوال فإنه يتعين إن تكون المأكولات والمشروبات مطابقة صحياً للتعليمات الحكومية ، وصالحة للاستهلاك الأدمي دون غش أو تدليس . وإلا عد صاحب الفندق مسؤولاً عن ذلك من الناحية الفنية^(٢٥).

إذ يلاحظ و بحق ، فإن صاحب الفندق يلتزم أيضاً بتقديم خدمات الاتصال ، والنقل ، والمراسلة للنزيل ، وكذا يلتزم صاحب الفندق بتقديم خدمات علاجية وترفيهية . نظراً لكون هذه الخدمات تجعل الإقامة بالفندق بمثابة مكان للإعاشة كالمنازل. ومثاله، هناك فنادق علاجية تنشأ بجوار مصدر طبيعي ، مثل عيون المياه المعدنية أو الكبريتية . فهذه الفنادق يلتزم فيها صاحب الفندق بتزويدها بكافة المعدات والتجهيزات الطبية التي تجعل منها مركزاً علاجياً لأمراض معينة كالربو ، والروماتيزم وغيرها . كما توجد فنادق رياضية ، فيتوجب على صاحب الفندق توفير كافة الخدمات المرتبطة بالرياضة ، إلى جانب الخدمات الفندقية الأخرى والتي يلتزم بتقديمها^(٢٦).



المبحث الثاني

مسؤولية صاحب الفندق عن الإقامة الهادئة

يعد التزام صاحب الفندق بتوفيره الإقامة الهادئة للنزيل الالتزام الجوهري والأساسي الذي يتوجب عليه القيام به بشكل دقيق ومتكامل ، من مجموع الالتزامات الأخرى الملقاة على عاتقه. كالتزامه بضمان سلامة النزيل وحفظ أمتعته وكذا التزامه بتقديم المأكولات والمشروبات والخدمات الفندقية الأخرى . وعند الإخلال فان مسؤولية صاحب الفندق ستنهض تجاه نزيله . هذا من جانب ، ومن جانب آخر، فان الاهتمام بهذا الالتزام – بالإقامة الهادئة – قد تصاعد وتزايد للحاجة الضرورية والأكيدة إليه . على النحو الذي يوجب تقرير المسؤولية ، وذلك لتوفير الحماية اللازمة لهذا الالتزام ، حيث إن المسؤولية تهدف إلى جبر الضرر للمتضرر وتحقيق الردع بالنسبة للغير.^(٢٧)

وبهذا، فان التصدي لموضوع مسؤولية صاحب الفندق عن الإقامة الهادئة يتطلب عرض تعريف المسؤولية وبيان أركانها في مطلب أول . بينما نعقد المطلب الثاني للتعويض عن المسؤولية ووسائل دفعها .

المطلب الأول

تعريف المسؤولية وبيان أركانها

أولاً :. تعريف المسؤولية

يتعين علينا ابتداءً إن نعرف المسؤولية بصورة عامة : وهي الأثر أو الجزاء المترتب على مخالفة التزام معين سواء أكان مصدر هذا الالتزام هو الأخلاق فتكون المسؤولية أدبية ، أم نص القانون فتكون المسؤولية مدنية. هذا وان المسؤولية بصورة مطلقة تقسم الى نوعين مسؤولية مدنية ومسؤولية جنائية . حيث ان المسؤولية الجنائية تخرج عن نطاق بحثنا ، اما بالنسبة للمسؤولية المدنية قد تكون عقدية. حيث إن من المقرر قانوناً، إن الضرر إذ كان ناشئاً عن الإخلال بأحد الالتزامات المنصوص عليها في العقد. فان المسؤولية تكون عقدية .^(٢٨) فعلى سبيل المثال، تتحقق مسؤولية صاحب الفندق العقدية عن الإقامة الهادئة عند عدم تنفيذ التزامه بتسليم الغرفة أو النجاح مكان إقامة النزيل أو تأخره في تسليم الغرفة عن الموعد المحدد بالاتفاق . إذ لا يعفيه من التزامه إلا القوة القاهرة ، والتي تؤدي أحياناً إلى الإعفاء من تنفيذ الالتزام ، ولكنها قد لا تؤدي إلى ذلك في أحوال أخرى بل قد توقف التنفيذ حتى يزول الحادث^(٢٩) . من جانب، آخر قد يكون الضرر غير مستند إلى الإخلال بالتزام تعاقدي ، فان المسؤولية تكون تقصيرية من هنا فان مسؤولية صاحب الفندق التقصيرية : تعني التزام الأخير بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الشخصي أو عن فعل من هم تحت رعايته أو رقابته من (موظفين أو خدم أو حراس) على إلا تكون تلك الأفعال مرتبطة بالعقد (عقد الفندقية) والجدير بالملاحظة إن مسؤولية المتبوع (صاحب الفندق) تقوم عن فعل التابع (الموظفين والخدم) بناءً على إن التابع هو امتداد لشخص المتبوع.^(٣٠)

ومن جانب آخر، قد تكون المسؤولية مدنية تقصيرية وذلك عند الإخلال بالتزام يفرضه القانون. هذا وان مسؤولية صاحب الفندق التقصيرية عن الإقامة الهادئة ستتحقق مثلاً عند إخلاله بالالتزام الذي يقع عليه من عناية بحفظ الأمتعة أو الأشياء التي يأتي بها النزلاء إلى الفندق إثناء إقامته فيها.^(٣١) ذلك إن المسؤولية ستنهض على أساس إخلاله بعدم أخذة الحيطة والحذر في عمله والذي يفترض انه محترف فيه ولضعف الرقابة من جهته حتى يجعل من إقامة النزيل هادئة وأمنة.^(٣٢)

ثانياً: أركان المسؤولية

تقوم مسؤولية صاحب الفندق عن الإقامة الهادئة على ثلاثة أركان رئيسية هي كالآتي:



١ - الخطأ

يقصد بالخطأ (Lafaute) في هذا الالتزام (الالتزام بالإقامة الهادئة) هو: تقصير في مسلك صاحب الفندق. بحيث لا يقع من شخص يقظ لو وجد في نفس الظروف. (٣٣)

والخطأ هنا، هو عماد المسؤولية الناجمة عن الفعل الشخصي. والجدير بالملاحظة، إن استخلاص الفعل المكون للخطأ الموجب للمسؤولية يدخل في سلطة محكمة الموضوع ، مادام استخلاصها سائغاً، أما تكيف الفعل المؤسس عليه طلب التعويض بأنه خطأ من عدمه فإنه يخضع لرقابة محكمة النقض. (٣٤)

وعليه لو أن صاحب الفندق قصر أو أهمل بتنفيذ التزامه، المتمثل بالإقامة الهادئة، فإن مسؤوليته تقوم على أساس خطئه الشخصي، المتمثل في تقصيره بهذا الالتزام. ولكن السؤال الذي ينقدح في ذهن: هل إن هذه المسؤولية تقتصر على صاحب الفندق عن فعله الشخصي أم أنها تمتد إلى غيره ؟

وللإجابة عن هذا التساؤل نقول: بأن المسؤولية لا تقتصر على صاحب الفندق بل تمتد لتشمل فعل الغير وذلك نابع من أساس فكرة المسؤولية عن فعل الغير. (٣٥) وليس ابلغ من الدلالة، فإن ما يقصد بالغير هو: كل شخص أجنبي عن هذا الالتزام، ولا يرتبط به بأية رابطة قانونية.

بيد إن تابعي صاحب الفندق من موظفين أو خدم ليسوا من الغير ، وبالتالي فإن صاحب الفندق يسأل عن كل خطأ يصدر من أي شخص من تابعيه يقع داخل الفندق. فهذه المسؤولية تتحقق لتوافر أمرين أساسيين، الأول منهما :- هو حرية المتبوع في اختيار تابعه أما الثاني :- فهو خضوع الأخير للأول من حيث الإشراف والرقابة. فالتابع هو ذلك الشخص الذي يتصرف لحساب شخص آخر يمارس عليه رقابته وإشرافه. (٣٦) من هنا. وبعد معرفة المقصود بالغير في هذا الالتزام ، يلاحظ إن المشرع العراقي والبعض من التشريعات المقارنة. (٣٧) يقر بامتداد مسؤولية صاحب الفندق عن فعل الغير ، وذلك ما يفهم من نص المادة / ٩٧٢ من القانون المدني العراقي ، حيث تقضي بمسؤولية صاحب الفندق عن فعل كل رائح أو غاد في الفندق أو الخان أو المأوى. فكلمة (رائح أو غاد) تعني الغير في الالتزام بالإقامة الهادئة . وهذا يعني إن صاحب الفندق لا يسأل فقط عن فعله الشخصي . بل يسأل أيضاً عن كل ما يحدثه تابعيه ، أو أي شخص من الذين يرحون ويغدون على الفندق .

٢ - الضرر:

يعرف الضرر (Ledommage) في التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة بأنه : الأذى الذي يصيب النزيل في حق من حقوقه ، أو مصلحة من مصالحه ويستوي إن يكون الضرر مادياً أو أدبياً إذ يعد الضرر ركناً أساسياً في المسؤولية بشكل عام. (٣٨) وتأسيساً على ذلك ، لتحقق ركن الضرر في هذا الالتزام – الالتزام بالإقامة الهادئة – ينبغي توافر شروطه وهي ثلاثة شروط . فالشرط الأول. يتوجب إن يكون الضرر في هذا الالتزام محققاً. وهو الضرر المؤكد حدوثه سواء كان حالاً أم كان مستقبلاً . كما لو تعهد صاحب الفندق بإيصال الماء الحار إلى حمامات غرف النزلاء ، وتوقف عن ذلك . في حين إن الشرط الثاني. يقضي بوجود إن يكون الضرر مباشراً متوقعاً كان أو غير متوقع. (٣٩) فالضرر المباشر في محل بحثنا هو: ذلك الضرر الذي يكون نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو التأخر عن الوفاء به . ومثال ذلك إذا قام صاحب الفندق بإعطاء حجز غرفة النزيل إلى شخص آخر فهو بذلك يكون قد الحق ضرراً مباشراً بالنزيل . إما الشرط الثالث. فينبغي بموجبه إن يصيب الضرر حقاً أو مصلحة مالية مشروعة للمضرور مثاله كأن يتسبب صاحب الفندق بتعرض أمتعة النزيل الموجودة داخل مكان إقامته (الغرفة أو الجناح) إلى السرقة. وأياً كان الأمر، فعند تحقق الضرر، يستلزم إثبات وقوعه. (٤٠)

٣ - العلاقة السببية

فضلاً عن الخطأ والضرر يجب على المضرور (النزيل) في هذا الالتزام – الالتزام بالإقامة الهادئة – إن يثبت إن الضرر الذي لحقه ناتج عن عدم قيام المدين (صاحب الفندق) بتنفيذ التزامه العقدي أو إن يكون نتيجة مباشرة للإخلال بواجبه القانوني في المسؤولية التقصيرية. بيد إن هناك صعوبات تعترض تقدير العلاقة السببية في التزامنا هذا وذلك عندما تتعدد النتائج الناشئة عن خطأ واحد . فهنا يلاحظ ،



ضرورة التمييز بين السبب الثانوي الذي تسبب بالضرر وبين السبب الفعال أو المنتج ليعتد بالثاني وحده. هذا ويعد السبب فعالاً أو منتجاً إذا أثبت إن الضرر كان نتيجة له وأنه كان كافياً لإحداث الضرر . وذلك وفقاً للنظرية السببية الفعالة أو السبب المنتج بشأن تحديد السبب الذي يعتبر الضرر نتيجته الطبيعية والجدير بالإشارة ، إلى إن هذه النظرية هي التي يعول عليها القضاء العراقي وكذا القضاء المصري والفرنسي.^(٤١) حيث تقضي محكمة استئناف بواتيه (poitiers) ، على أثر حدوث تسمم غذائي لأحد النزلاء في مطعم الفندق . إن الطعام الفاسد هو السبب الفعال في احداث التسمم لاحد النزلاء ، وبالتالي قيام مسؤولية صاحب الفندق.^(٤٢)التعويض عن المسؤولية ووسائل دفعها

أولاً :. التعويض عن المسؤولية

إذا توافرت أركان المسؤولية في التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة على النحو السابق ذكره ، فإنه يجوز للطرف المتضرر (النزيل)، المطالبة بالتعويض لحجب الضرر الذي أصابه . إذ يلاحظ وبحق ، إن غاية التعويض في اطار المسؤولية العقدية هو تمكين المضرور من إعادة الحال إلى ما كانت عليه ، من خلال إصلاح ما أفسده الفعل الضار، أو الاستعاضة عن المال المفقود بما يوازيه أو التعويض عن الخسارة الحاصلة والربح الفائت.^(٤٣) اما بالنسبة للمسؤولية التقصيرية فيكون لاحاجة للتعويض او قد يكون التعويض ترضية وبحسب الاحوال.^(٤٤)وليس ابلغ في الدلالة . على كون الضرر الذي قد يتعرض له النزيل وهو الطرف المتضرر من هذا الالتزام – التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة . إما إن يكون ضرراً جسدياً أو مادياً (مالياً). ومثال الأول سقوط النزيل من على درجات سلم الفندق الذي يقيم فيه . نتيجة وجود ماء بصابون إثناء قيام عمال النظافة بتنظيف درجات السلم مما أدى إلى انزلاق النزيل ، وبالتالي أصابه ضرر جسماني من كسر لذراعه ورجله ، فهنا يسأل صاحب الفندق عن هذه الواقعة . ويلتزم بتعويض النزيل عن هذا الضرر المباشر ، الذي يمكن وقوعه عادة بالنسبة للمهني المتخصص في هذا المجال. والذي يقوم بتقديم الإقامة والخدمة على سبيل الاحتراف ، إذ لعله توقي تلك الإضرار التي قد تقع على النزيل باتخاذ جميع الوسائل الوقائية التي تحول دون حدوث الإضرار . أما الثاني فقد يكون الضرر الذي يتعرض له النزيل مادياً (مالياً) ، كأن يفقد النزيل احد أمتعته إثناء إقامته في الغرفة.^(٤٥) بيد إن هناك ضرر من نوع آخر قد يصيب النزيل معنوياً. وكما هو معروف بالضرر الأدبي.^(٤٦) فعلى سبيل المثال ، شعور النزيل بالحرمان وخيبة الأمل وعدم الراحة والأمان ، لقصور الخدمات التي يقدمها صاحب الفندق له ، والتي قد يتوقع أفضل منها . وكذا شعوره بالاعتداء على حقه في التمتع بتلك الإقامة .^(٤٧)والجدير بالملاحظة . إن هذه الإضرار لا بد من التعويض عنها من قبل صاحب الفندق الذي تسبب بالضرر . وعادة إذا لم يكن التعويض مقدرًا بالعقد المبرم بين صاحب الفندق والنزيل أو في نص القانون ، فمن حق المحكمة إن تقدره . ويشمل هذا التعويض ما لحق المضرور من خسارة وما فاتته من كسب . بشرط إن يكون هذا الضرر نتيجة طبيعية لعدم وفاء محدث الضرر بالالتزام ، وتأخره عن الوفاء به وذلك طبقاً للقواعد العامة.^(٤٨)

وأياً كان الأمر ، فإن المحكمة في تقديرها للتعويض تستعين بالظروف المحيطة بالواقعة . كما أنها تتأثر بدرجة المخالفة أو حجم التقصير ، وكذا تتأثر بمقدار الضرر الواقع بحيث يجب إن يتكافىء معه فلا يزيد عليه ، ولا ينقص عنه وبهذا لا يعد التعويض عقوبة توقع على صاحب الفندق مما تحويه من معنى الردع له والزجر لغيره . وإنما التعويض هو وسيلة القضاء إلى محو الضرر الواقع وتخفيف وطأته.^(٤٩)

ثانياً : وسائل دفع المسؤولية

يستطيع صاحب الفندق في التزامه هذا – بالإقامة الهادئة – إن يدفع عن نفسه المسؤولية ، وذلك عند إثباته السبب الأجنبي الذي أدى إلى وقوع الضرر . ويعد السبب الأجنبي في هذا الالتزام إما إن يكون قوة قاهرة أو حادث فجائي أو قد يكون خطأ المضرور نفسه مما يستدعي منا ، والحال كذلك ، بيان ذلك ضمن فقرتين متعاقبتين كالتالي :-



١ - القوة القاهرة أو الحادث الفجائي

سبق القول بان الإضرار التي قد تلحق بالنزيل في التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة قد تكون جسدية وقد تكون مادية . وبالرغم من ذلك فان المدين - صاحب الفندق - لا يسأل عنها ذلك كونها تقع نتيجة القوة القاهرة Force Majeure أو حادث فجائي . وهذا يعد تطبيقاً للقواعد العامة^(٥٠)

وليس أبلغ في الدلالة . على إن الفقه قد اجمع على عدم وجود فرق بين الحادث الفجائي والقوة القاهرة في الأثر المترتب على وجود احدهما . إذ تترتب على الاثنين نتيجة واحدة هي عدم تحمل المدين المسؤولية^(٥١) . وإذا أمعنا النظر ، نجد إن التطبيق العملي يثبت بان صاحب الفندق يسأل باستمرار عن الأضرار الناتجة عن نشاطه الفندقي فهو يمارس نشاطاً مهنياً . لذا عليه إن يتحمل كل مخاطر هذا النشاط . وهذا يعني إن الأمر يتطلب من صاحب الفندق إذا أراد التخلص من المسؤولية ، التدليل على وجود السبب الأجنبي الذي لأدخل له فيه . وبسببه وقع الضرر فهنا يلقي عبئ الإثبات على عاتقه .

بمعنى انه يكفي النزول الإشارة إلى وجود ضرر ، لتقوم به مسؤولية صاحب الفندق عن تعويض هذه الإضرار . إلا إذا اثبت السبب الذي يعفيه من المسؤولية ، كما لو اثبت صاحب الفندق إن الضرر الذي وقع، كان نتيجة انفجار هائل بالفندق . إذ يمكن اعتبار الحوادث الإرهابية التي تستهدف الفنادق من قبيل القوة القاهرة التي تعفي صاحب الفندق من المسؤولية . إذ إن هذه الحوادث لا يمكن مقاومتها أو حتى توقعها من جانب صاحب الفندق . والجدير بالملاحظة ، إن ما يشترط في القوة القاهرة أو الحادث الفجائي ، إن يكون غير متوقع الحدوث وإلا يكون ممكناً دفعه ، ويجب إن لا يكون لإرادة المدين دخل في وقوع الحادث^(٥٢) . ويعد مثالاً حياً على ذلك الحادث الإرهابي الذي استهدف فنادق بغداد في مناطق متفرقة وفي أوقات متقاربة والتي وقعت في يوم الاثنين بتاريخ ٢٥/١/٢٠١٠ . حيث إن الانفجار الأول وقع بالقرب من فندق عشتار شيراتون . مما أدى إلى تحطيم الأبواب والنوافذ ، بينما وقع الانفجار الثاني خارج فندق الحمراء . إذ أن هذا الفندق يرتاده عدد كبير من الصحفيين الأجانب .

إما بالنسبة للانفجار الأخير فتم بالقرب من فندق بابل . وقد أدت الانفجارات إلى استشهاد وإصابة العشرات من المواطنين ونزلاء هذه الفنادق وإلحاق إضرار مادية جسيمة بممتلكاتهم^(٥٣) . فهنا لا بد من اعتبار هذه الحوادث الإرهابية من قبيل القوه القاهرة إذ لا يمكن مقاومتها أو حتى توقعها وفيها تدفع المسؤولية عن صاحب الفندق.

٢ - خطأ المضرور

يعد خطأ المضرور (النزيل) هو السبب الأجنبي الثاني الذي به يدفع المسؤولية عن المدين (صاحب الفندق) إذا اثبت الأخير إن الضرر الذي لحق بالمضرور (النزيل) . هو نتيجة لخطأ الأخير وذلك طبقاً للقواعد العامة^(٥٤)

لذا يشترط إن يكون خطأ ((المضرور)) هو السبب الوحيد فيما أصابه من ضرر ، فعلى سبيل المثال لو عبث النزيل بالأجهزة الكهربائية الموجودة في الغرفة ، وتترتب على ذلك انفجار احدهما في وجهه فلا مسؤولية على صاحب الفندق ، متى ثبت الأخير إن السبب الوحيد لهذه الإصابة راجع إلى خطأ المضرور (النزيل)^(٥٥) . من هنا يقع على عاتق صاحب الفندق ، عبء إثبات خطأ النزيل كي يدفع عن نفسه المسؤولية ، فقد قضي بمسؤولية النزيل الذي يترك باب غرفته مفتوحةً أو احد نوافذها مما يسر دخول اللصوص والمجرمين إلى غرفته وسرقة إغراضه منها^(٥٦) . وعلى أية حال ، فان خطأ المضرور (النزيل) قد لا يؤدي إلى دفع المسؤولية عن المدين (صاحب الفندق) في التزامه بالإقامة الهادئة . بل ربما يؤدي إلى التخفيف منها ، من خلال مشاركته (النزيل) له فيها . وهنا يتعين على القاضي تحديد درجه وحجم خطأ المضرور (النزيل) فإذا تسبب الأخير إلى جانب خطأ المدين (صاحب الفندق) في إحداث الضرر ، وزعت المسؤولية بين الاثنين ، صاحب الفندق والنزيل . وحكم للأخير بتعويض جزئي في هذه الحالة^(٥٧).



الخاتمة:

بعد ان وصلنا إلى ختام بحثنا (التزام صاحب الفندق بالقامة الهادئة) سنبين أهم ما توصلنا إليه من نتائج ومقترحات وهي كالآتي ..

أولاً : النتائج

١ - لاحظنا إن الالتزام بالإقامة الهادئة من أهم الالتزامات الملقاة على صاحب الفندق . إذ إن الأخير يهدف من وراء التزامه تحقيق الربح ، ويعد نشاطه عملاً تجارياً استناداً لنص المادة (الخامسة) من قانون التجارة العراقي النافذ . وان طرفا هذا الالتزام هما صاحب الفندق الذي ينطبق عليه وصف التاجر كمهني متخصص ، يحترف تقديمه للإقامة الهادئة . ومتلقي الإقامة النزول الذي يتعاقد مع صاحب الفندق لحصوله عليها إثناء إقامته في الفندق بمقابل ما يدفعه من مبلغ .

٢ - يتميز التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة بسمات معينة ، لعل أهمها إن يوفر الأخير الإقامة للنزول . إذ يعد توفير الإقامة الميزة المهمة والرئيسية لهذا الالتزام ، حتى يتمكن النزول من الانتفاع الهادئ بالإقامة . كذلك يتميز هذا الالتزام - التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة- بضمان سلامة النزول وحفظ أمتعته إضافة إلى سمة الالتزام بتقديم المأكولات والمشروبات والخدمات الفندقية الأخرى .

٣ - يتبين لنا ، بان العلاقة بين صاحب الفندق والنزول في التزام الأخير بالإقامة الهادئة تتولد عنها العديد من المشاكل وحوادث الإضرار على النحو الذي يوجب تقرير المسؤولية . من هنا، فان الضرر الذي قد يسببه صاحب الفندق إذا كان ناشئاً عن الإخلال بأحد الالتزامات المنصوص عليها في العقد المبرم بين الطرفين (صاحب الفندق والنزول) فان المسؤولية عقدية بيد إن الضرر قد يكون غير مستند إلى الإخلال بالتزام تعاقدية فهنا ستكون المسؤولية تقصيري بطبيعة الحال .

٤ - إن المسؤولية في التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة تقوم بتوافر ثلاثة أركان رئيسية وهي (الخطأ والضرر والعلاقة السببية) بحيث يعتبر التعويض المترتب على المسؤولية ، وسيلة القضاء التي يستعين بها لإزالة الضرر أو التقليل منه . بيد إن صاحب الفندق يستطيع إن يتخلص من المسؤولية بإثباته السبب الأجنبي الذي أدى إلى وقوع الضرر والمتمثل هنا بالقوة الظاهرة أو الحادث الفجائي أو قد يكون خطأ المضرور نفسه طبقاً للقواعد العامة

ثانياً : المقترحات

١ - ضرورة الاهتمام الكافي من قبل مشرعنا التجاري بهذا الالتزام - التزام صاحب الفندق بالإقامة الهادئة - ذلك من خلال وضعه المعالجة التشريعية والفعالة بتنظيم هذا الالتزام وصياغة إحكاماً قانونية تتوافق معه .

٢ - ندعو المشرع إلى تعديل نص المادة / ٩٧٢ من القانون المدني العراقي والتي يقرر فيها مسؤولية صاحب الفندق الشخصية وكذلك مسؤوليته عن فعل الغير بحفظ أمتعة النزول . او إن يضع نص تشريعياً يتضمن فيها مسؤولية صاحب الفندق عن الإقامة الهادئة . وبهذا فان النزول بهذه المسؤولية يكون قد ضمن إقامته الهادئة والأمانة وقد ضمن سلامته وحفظ أمتعته استشعاراً منا إلى كون هذا الالتزام أهم من أمتعته .

٣- كذلك ندعو المشرع العراقي ان ينظم العقد - عقد الفندقة - المبرم بين طرفي هذا الالتزام (صاحب الفندق والنزول) ضمن العقود المسماة وان يضع تنظيماً قانونياً خاصاً به او صيغة موحدة تحيط بأبعاده .

٤ - دعوة المشرع إلى رعاية وحماية المتعاملين مع صاحب الفندق . باعتبار الأخير مهنيلاً لا يقل دوره عن أي مهني آخر في المجتمع ، وبالتالي فان المتعاملين معه يحتاجون إلى رعاية وحماية كتلك التي حاول المشرع توفيرها لعملاء آخرين . فعلى الرغم من أهمية حصول النزول على تعويض عن الإضرار التي تصيبه نتيجة فعل إضرار به عند إقامته فان المشرع لم يخص هذه المسألة بقواعد خاصة .



الهوامش:

- ١- انظر د. رشا مصطفى محمد ابو الغيط ، التزام السلامة لنزلاء الفنادق والقرى السياحية ، دار المطبوعات الجامعية ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ص ١٢ - ١٣
- ٢- انظر [www . almaany . com \ home . php? Language = Arabic aLan](http://www.almaany.com/home.php?Language=Arabic%20aLan)
- ٣ - انظر المادة /٦٩ من القانون المدني العراقي النافذ رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١
- ٤ - انظر د . غني حسون طه ، والاستاذ محمد طه البشير ، الحقوق العينية ، الحقوق العينية الاصلية ، الحقوق العينية التبعية ، ج الثاني ، دون ذكر اسم المطبعة وسنة الطبع ، ص ٦٠٦
- ٥ - انظر د . حسن حسين البراوي ، المسؤولية المدنية لصاحب الفندق ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ، العدد الخامس والسبعون ، سنة ٢٠٠٥ ، ص ٦٢٣
- ٦ - لمزيد من التفصيل ، انظر القرار الصادر من محكمة استئناف كربلاء الاتحادية ، عدد/ ١٩١ / س / ٢٠١٠ بتاريخ ٢٠١٠/٨/٨ والمنشور على الموقع الالكتروني :
e. mail : hjc . K eac 2008 @ yahoo . com
- ٧ - انظر د. ايمن فوزي المستكاوي ، عقد الفنادق ، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ص ٢٣ - ٢٤
- ٨- انظر الدكتورة سوزان علي حسن ، التشريعات السياحية والفندقية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ٢٠٠٤ ، ص ١٨٩ .
- ٩ - انظر المادة /٧ من قانون التجارة العراقي النافذ رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٤
- ١٠ - لمزيد من التفصيل انظر المادة / ٥ من قانون التجارة العراقي النافذ
- ١١ - انظر د. احمد مدحت حسن ، التشريعات السياحية وعقد الاقامة بالفندق ، الطبعة الاولى ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، ١٩٩٢ - ١٩٩٣ ، ص ١٥٥
- ١٢ - انظر د . عبد الرزاق حسن الفرج ، الالتزام بصيانة العين المؤجرة في القانون المدني ، مطبعة المدني ، القاهرة ، ١٩٧٩ ، ص ٦٥
- ١٣ - انظر الفقرة الاولى من المادة / ٧٥٣ من القانون المدني العراقي النافذ ، تقابلها الفقرة الاولى من المادة/ ٥٧١ من القانون المدني المصري رقم (١٣٠) لسنة ١٩٤٨
- ١٤ - انظر د. احمد مدحت حسن ، المصدر السابق ، ص ١٥٨
- ١٥ - انظر د. محمد عبد الوهاب خفاجي ، التشريعات السياحية والفندقية ، التنظيم القانوني لحقوق المنشأة الفندقية والسياحية والارشاد السياحي والعاملين بها دراسة تطبيقية في ضوء نصوص التشريع واحكام القضاء المصري ، الطبعة الحادي عشر ، دار الهناء ، الاسكندرية ، ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ ، ص ٣٠٢
- ١٦ - انظر د. حسن حسين البراوي ، المصدر السابق ، ص ٦٥٤
- ١٧ - يشير الى هذا التوجه الغالب في الفقه ، د . عايد فايد عبد الفتاح فايد ، الالتزام بضمان السلامة في عقود السياحة في ضوء قواعد حماية المستهلك ، دراسة مقارنة في القانون المصري والقانون الفرنسي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٦ ، ص ٣٢ - ٣٣
- ١٨ - لمزيد من التفصيل ، انظر المادة / ١١٣٥ من القانون المدني الفرنسي الصادر في ٢ ابريل ١٩٤٩
- ١٩ - انظر : Lis Moret, Lecontrat dhotellerie, Revu. Trim. Droit. Civil, 1973, p.699 - انظر د . ايمن فوزي المستكاوي ، المصدر السابق ، ص ٢٦٠
- ٢١ - انظر المادة / ٧٢٧ من القانون المدني المصري تقابل الحكم المشار اليه اعلاه . وكذلك المادة / ١٩٥٢ من القانون المدني الفرنسي
- ٢٢- الجدير بالملاحظة ، الخان هو(كل نزل كبير معد لنزول السياح والمسافرين والمصطافين) وكلمة (خان) عبرية الأصل وتعني المكان الذي يرتاح فيه النزلاء ليلاً . نقلاً عن بنيامين يوخنا دانيال ، المدخل الى الفنادق ، مطبعة شهاب ، اربيل ، ٢٠٠٦ ، ص ١١ .
- ٢٣ - انظر : van Derelst , Hotellerie , D . com , 1 Janvier , 1979 , N 32 , p . 3
- ٢٤ - انظر د . سامي عبد القادر سعيد ، الخدمة الفندقية في المطاعم ، الطبعة الاولى ، مجموعة النيل العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٤ ، ص ٩
- ٢٥ - انظر د . محي محمد مسعد، المدخل للقوانين السياحية، الطبعة الاولى ، مركز الاسكندرية للكتاب ، ٢٠٠٦ ، ص ٢١٠
- ٢٦ - انظر داوود سليمان شمو القاندي ، السياحة العلاجية في محافظة نينوى ، دراسة ميدانية لمنطقة حمام العليل ، رسالة ماجستير ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٠٣ ، ص ١٠٠
- ٢٧ - انظر د . عباس علي محمد الحسيني ، المسؤولية المدنية البيئية في ضوء النصوص المدنية والتشريعات البيئية ، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق ، جامعة كربلاء ، العدد الثالث ، السنة الثانية ، ٢٠١٠ ، ص ١٠



- ٢٨ - انظر د. حسن علي الذنون ، المبسوط في المسؤولية المدنية ، - ١ - ، الضرر ، شركة التابمس للطبع والنشر المساهمة ، بغداد ، ص ٧٤
- ٢٩ - انظر د. علاء عزيز حميد الجبوري ، عقد الترخيص ، دراسة مقارنة ، سلسلة الرسائل القانونية ، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ودار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠٠٣ ، ص ٩٦
- ٣٠ - انظر د. احمد شوقي محمد عبد الرحمن ، حدود الارتباط بين مسؤولية المتبوع والمسؤولية الشبئية في الفقه والقضاء المصري والفرنسي ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ص ٤٦
- ٣١ - انظر المادة / ٩٧٢ من القانون المدني العراقي ، تقابلها المادة / ٧٢٧ من القانون المدني المصري والمادة / ١٩٥٢ من القانون المدني الفرنسي
- ٣٢ - انظر د. رشا محمد مصطفى ابو الغيط ، المصدر السابق ، ص ٢٠٧
- ٣٣ - انظر د.جمال عبد الرحمن محمد علي،الخطأ في مجال المعلوماتية،الطبعة الثانية،مطبعة كلية علوم بني سويف، ٢٠٠٣، ص ٤٣
- ٣٤ - انظر في هذا الشأن ، نقض مدني ، جلسة ٢٢ مايو ٢٠٠١ ، طعن رقم (٢٢٩٤) ، سنة ٦٣ قضائية ، مجلة المحاماة ، العدد الثاني ٢٠٠٢ ، ص ٧٨
- ٣٥ - انظر د. عابد فايد عبد الفتاح فايد ، المصدر السابق ، ص ٧٢ - ٧٣
- ٣٦ - انظر د. محمد عبد الظاهر حسين ، عقد الفندقة ، طبيعته القانونية ، أثاره ، مسؤولية الفندق ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٧ ، ص ١١٣
- ٣٧ - انظر المادة / ٧٢٧ من القانون المدني المصري تقابل الحكم المشار اليه،وكذلك المادة / ١٩٥٢ من القانون المدني الفرنسي
- ٣٨ - انظر د.سمير حامد الجمال،الحماية القانونية للبيئة،دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٧، ص ٢٩٨
- ٣٩- الجدير بالملاحظة ، يقتصر التعويض في المسؤولية العقدية في غير حالتها الغش والخطأ الجسيم على الضرر المباشر المتوقع ، اما التعويض في المسؤولية التقصيرية ، فيكون عن أي ضرر مباشر متوقعا او غير متوقع . نقلاً عن د. سمير حامد الجمال ، المصدر السابق ، ص ٣١٥ .
- ٤٠ - انظر د.عبد المجيد الحكيم،الاستاذ عبد الباقي البكري،الاستاذ محمد طه البشير،الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي،الجزء الاول في مصادر الالتزام،الطبعة الرابعة،المعترك لصناعة الكتاب،القاهرة، ٢٠١٠، ص ٢١٣ - ٢١٤
- ٤١ - انظر د.عبد المجيد الحكيم،الاستاذ عبد الباقي البكري،الاستاذ محمد طه البشير ، المصدر اعلاه ، ص ٢٣٩ - ٢٤٠ .
- ٤٢ - انظر د. عابد فايد عبد الفتاح فايد ، المصدر السابق ، ص ١٩ .
- ٤٣ - انظر د. مصطفى العوجي ، القانون المدني ، ج الثاني ، المسؤولية المدنية ، الطبعة الاولى ، مؤسسة بحسون للنشر والتوزيع ، بيروت ، ١٩٩٦ ، ص ٦٧١ .
- ٤٤- انظر د. عبد المجيد الحكيم ، الاستاذ عبد الباقي البكري ، الاستاذ محمد طه البشير ، المصدر السابق ، ص ٢٤٤ .
- ٤٥ - انظر د. ايمن فوزي المستكاوي ، المصدر السابق ، ص ٤٠٨
- ٤٦ - لمزيد من التفصيل،انظر الفقرة الاولى من المادة / ٢٠٥ من القانون المدني العراقي،تقابلها المادة / ٢٢٢ من القانون المدني المصري
- ٤٧ - انظر د. عربي سيد عبد السلام محمد ، احكام تقدير التعويض واثار تغيير القوة الشرائية للنقود على تقديره (دراسة مقارنة) ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٨ ، ص ١٩١
- ٤٨ - لمزيد من التفصيل ، انظر الفقرة الاولى والثانية من المادة / ١٦٩ من القانون المدني العراقي ، تقابلها المادة / ٢٢١ من القانون المدني المصري ، وكذلك المادة / ١١٥٠ من القانون المدني الفرنسي
- ٤٩ - انظر د. محمد عبد الظاهر حسين ، المصدر السابق ، ص ١٣٥
- ٥٠ - لمزيد من التفصيل ، انظر المادة / ٢١١ من القانون المدني العراقي ، تقابلها المادة / ١٦٥ من القانون المدني المصري ، وكذا تقابلها المادتين / ١١٤٧ و ١١٤٨ من القانون المدني الفرنسي .
- ٥١ - انظر د.عبد المنعم فرج الصدة ، مصادر الالتزام،دار النهضة العربية،القاهرة ، ١٩٩٢ ، ص ٥٤٠ .
- ٥٢ - انظر د.محمد علي عمران،الالتزام بضمان السلامة وتطبيقاته في بعض العقود،دار النهضة العربية،القاهرة، ٢٠٠١ ، ص ٢١٩ .
- ٥٣ - انظر في هذا الشأن ، الموقع الالكتروني الاتي :
<http://www.aladalaNews.net/?show=News&action=article&id=62732> - لمزيد من التفصيل ، انظر المادة / ٢١١ من القانون المدني العراقي ، تقابلها المادة / ١٦٩ من القانون المدني المصري
- ٥٥ - انظر د. حسن حسين البراوي ، المصدر السابق ، ص ٧٢١
- ٥٦ - انظر : cass . civ,10 - 15 - 19 54,Gaz - pal,1955 , p . 45 ،



نقلًا عن أيمن فوزي المستكاوي ، المصدر السابق ، ص ٤٦٩
٥٧ - انظر المادة / ٢١٠ من القانون المدني العراقي .

المصادر:

أولاً : الكتب

- ١- د . احمد شوقي محمد عبد الرحمن ، حدود الارتباط بين مسؤولية المتبوع والمسؤولية الشبئية في الفقه والقضاء المصري والفرنسي ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ٢٠٠٧ .
- ٢- د . احمد مدحت حسن ، التشريعات السياحية وعقد الإقامة بالفندق ، الطبعة الأولى ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، ١٩٩٢ - ١٩٩٣ .
- ٣- د . أيمن فوزي المستكاوي، عقد الفندق ، الالتزامات والحقوق الناشئة عنه ، دار الفكر الجامعي ، الإسكندرية ، ٢٠٠٧ .
- ٤- بنيامين يوخنا دانيل ، المدخل الى الفندق ، مطبعة شهاب ، أربيل ، ٢٠٠٦ .
- ٥- د . جمال عبد الرحمن محمد علي، الخطأ في مجال المعلوماتية، الطبعة الثانية ، مطبعة كلية علوم بني سويف ، ٢٠٠٣ .
- ٦- د . حسن علي الذنون، المبسوط في المسؤولية المدنية ، -١- ، الضرر، شركة التايمس للطبع والنشر المساهمة ، بغداد .
- ٧- د . رشا مصطفى محمد أبو الغيط، التزام السلامة لنزلاء الفنادق والقرى السياحية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية ، ٢٠٠٧ .
- ٨- د . سوزان علي حسن ، التشريعات السياحية والفندقية ، منشأة المعارف، الاسكندرية ، ٢٠٠٤ .
- ٩- د . سامي عبد القادر سعيد ، الخدمة الفندقية في المطاعم ، الطبعة الأولى ، مجموعة النيل العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٤ .
- ١٠- د . سمير حامد الجمال ، الحماية القانونية للبيئة ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٧ .
- ١١- د . عابد فايد عبد الفتاح فايد ، الالتزام بضمان السلامة في عقود السياحة في ضوء قواعد حماية المستهلك ، دراسة مقارنة في القانون المصري والقانون الفرنسي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٦ .
- ١٢- د . عبد الرزاق حسن الفرج ، الالتزام بصيانة العين المؤجرة في القانون المدني ، مطبعة المدني ، القاهرة ، ١٩٧٩ .
- ١٣- د . عبد المجيد الحكيم ، الأستاذ عبد الباقي البكري ، الأستاذ محمد طه البشير ، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، الجزء الأول في مصادر الالتزام ، الطبعة الرابعة ، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، ٢٠١٠ .
- ١٢- د . عبد المنعم فرج الصدة ، مصادر الالتزام ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٢ .
- ١٣- د . عربي سيد عبد السلام محمد ، إحكام تقدير التعويض واثر تغير القوة الشرائية للنقود على تقديره (دراسة مقارنة) ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٨ .
- ١٤- د . علاء عزيز حميد الجبوري، عقد الترخيص ، دراسة مقارنة ، سلسلة الرسائل القانونية ، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ودار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠٠٣ .
- ١٥- د ، د ، غني حسون طه ، والأستاذ محمد طه البشير ، الحقوق العينية ، الحقوق العينية الأصلية الحقوق العينية التبعية ، ج الثاني ، دون ذكر اسم المطبعة وسنة الطبع
- ١٦- د . محمد عبد الظاهر حسين، عقد الفندق، طبيعته القانونية، أثاره، مسؤولية الفندق، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٧ .
- ١٧- د . محمد عبد الوهاب خفاجي ، التشريعات السياحية والفندقية ، التنظيم القانوني لحقوق المنشأة الفندقية والسياحية والإرشاد السياحي والعاملين بها دراسة تطبيقية في ضوء نصوص التشريع وإحكام القضاء المصري ، الطبعة الحادي عشر ، دار الهناء ، الإسكندرية ، ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ .
- ١٨- د . محمد علي عمران، الالتزام بضمان السلامة وتطبيقاته في بعض العقود ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠١ .
- ١٩- د . مصطفى ألعوجي، القانون المدني، ج الثاني، المسؤولية المدنية، الطبعة الأولى، مؤسسة بحسون للنشر والتوزيع، بيروت ، ١٩٩٦ .
- ٢٠- د . محي محمد مسعد ، المدخل للقوانين السياحية ، الطبعة الأولى ، مركز الإسكندرية للكتاب ، الإسكندرية ، ٢٠٠٦ .

ثانياً : الرسائل والبحوث الجامعية

- ١- داود سليمان شمو القاندي ، السياحة العلاجية في محافظة نينوى ، دراسة ميدانية لمنطقة حمام العليل ، رسالة ماجستير ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٠٣ .
- ٢- د . حسن حسين البراوي ، المسؤولية المدنية لصاحب الفندق ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ، العدد الخامس والسبعون ، سنة ٢٠٠٥ .
- ٣- د . عباس علي محمد الحسيني ، المسؤولية المدنية البيئية في ضوء النصوص المدنية والتشريعات البيئية ، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق ، جامعة كربلاء ، العدد الثالث ، السنة الثانية ، ٢٠١٠ .



السنة الخامسة..العدد الثاني..٢٠١٣ م

مجلة رسالة الحقوق

ثالثاً : القوانين :

- ١ – القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ .
- ٢ – قانون التجارة العراقي رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٤ .
- ٣ – القانون المدني المصري رقم (١٣٠) لسنة ١٩٤٨ .
- ٤ – القانون المدني الفرنسي الصادر في ٢ ابريل ١٩٤٩ .

رابعاً : القرارات القضائية

- ١ – القرار الصادر من محكمة استئناف كربلاء الاتحادية ، عدد/١٩١/س/٢٠١٠ بتاريخ ٢٠١٠/٨/٨ .
 - ٢ – حكم محكمة النقض المصرية ، نقض مدني ، العدد الثاني لسنة ٢٠٠٢ .
- خامساً : مواقع شبكة المعلومات (الانترنت) .

- 1 – [www . almaany. com/ home. Php?](http://www.almaany.com/home.Php?)
Language = Arabic along
- 2 – e . mail : hjc . Keac 2008@yahoo.com
- 3 – [http : // www . aladala News .net/?show=](http://www.aladalaNews.net/?show=News&action=article&id=62732)
News & action = article & id = 62732

سادساً: المصادر الأجنبية

- 1-Lis moret Lecontrat dhotellerie , Revu. Trim. Droit. Civil , 1973,p. 699.
- 2- Van Derelst, Hotellerie ,D.Com, 1 Janvier, 1979, N.32,p.3.