ترجمة العقود

مع شرح واف لأهم سمات اللغة القانونية الإنجليزية

Translation of Contracts

2003

محمود محمد علي صبره

مدرس الترجمة القانونية بالجامعة الأمريكية بالقاهرة
(مركز تعليم الكبار والتعليم المستمر)
مدرس مشارك بكلية الحقوق جامعة القاهرة

ترجمة العقود

Translation of Contracts

الجزء الأول : العقود المدنيه

البيع – الإيجار – العمل – الزواج – الصيانه والخدمات
مع شرح واف لأهم سمات اللغة القانونية الإنجليزيه

محمود محمد علي صبره

مدرس الترجمه القانونية بالجامعة الأمريكيه بالقاهره
(مركز تعليم الكبار والتعليم المستمر)
مدرس مشارك بكلية الحقوق جامعة القاهره
(قسم اللغة الإنجليزية)

40 36760

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ لايكلف الله نفسا إلا وسعها لها ماكسبت وعليها ما
إكتسبت ربنا لاتؤاخذنا إن نسينا أو أخطانا ربنا ولاتحمل
علينا إصرا كما حملته على الذين من قبلنا ربنا
ولاتحملنا مالا طاقة لنا به واعف عنا وأغفر لنا وأرحمنا
أنت مولانا فانصرنا على القوم الكافرين ﴾

صدق الله العظيم

إهـــداء

إلى روح والدى

الذى غرس فى نفسى حب العلم والمعرفه منذ الصغر ،

إلى روح والدتى

التى كافحت من أجل تعليمى ،

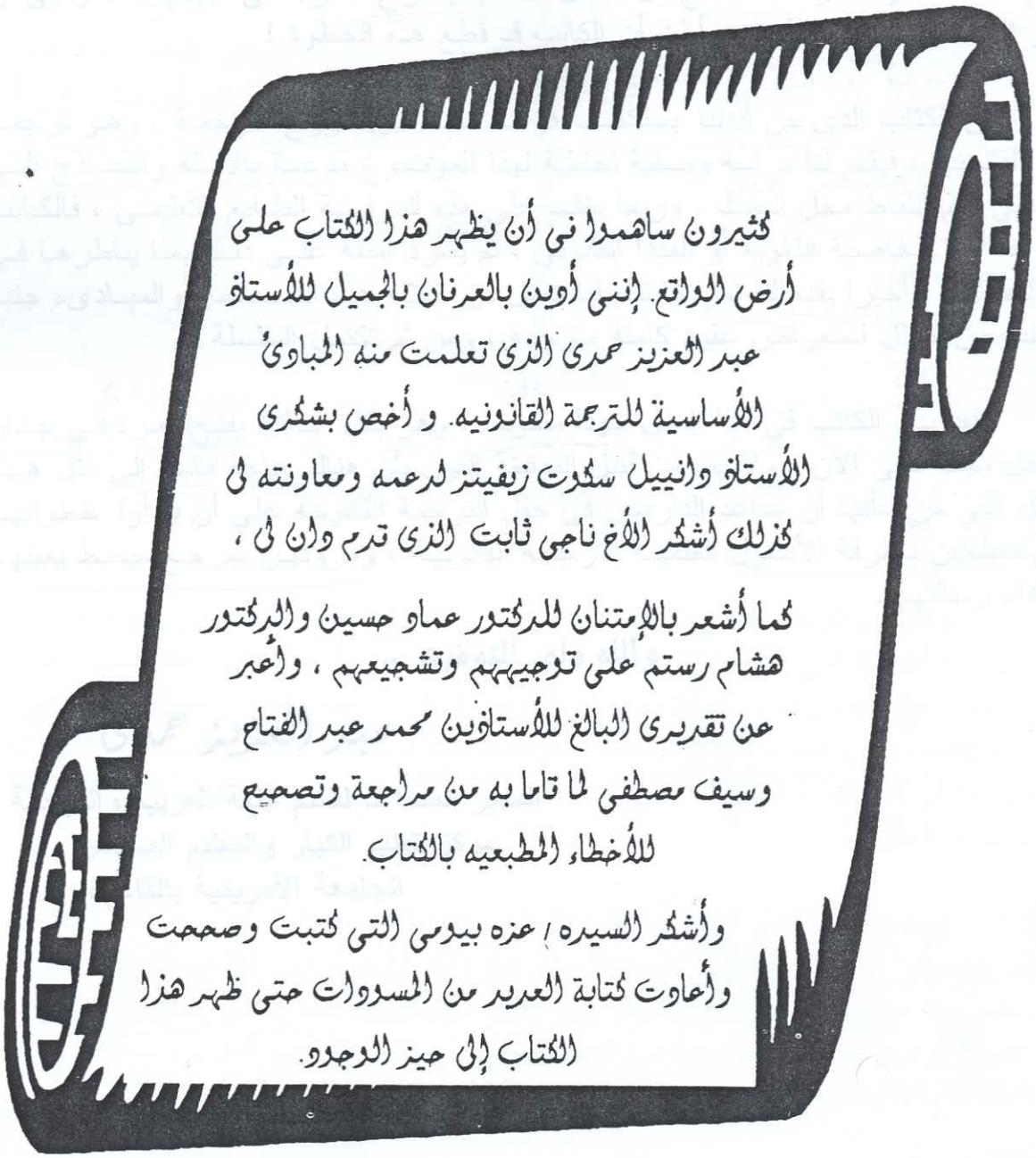
إلى زوجتى وأبنائى الأعزاء الذين صبروا وتحملوا

أهدى هذا الكتاب ،،،،،،

شكر وتقدير

ACKNOWLEDGEMENTS

♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣



كثيرون ساهموا فى أن يظهر هذا الكتاب على أرض الواقع. إننى أدين بالعرفان بالجميل للأستاذ عبد العزيز حمدى الذى تعلمت منه المبادئ الأساسية للترجمة القانونيه. و أخص بشكرى الأستاذ دانييل سكوت زيفيتز لدعمه ومعاونته لى كذلك أشكر الأخ ناجى ثابت الذى قدم وان لى ،

كما أشعر بالإمتنان للدكتور عماد حسين والدكتور هشام رستم على توجيههم وتشجيعهم ، وأعبر عن تقديرى البالغ للأستاذين محمد عبد الفتاح وسيف مصطفى لما قاما به من مراجعة وتصحيح للأخطاء المطبعيه بالكتاب.

وأشكر السيده / عزه بيومى التى كتبت وصححت وأعادت كتابة العديد من المسودات حتى ظهر هذا الكتاب إلى حيز الوجود.

بسم الله الرحمن الرحيم

تقديم

هناك مقولة تتردد دائما مع كل عمل صعب يشرع المرء فى القيام به ، وهى أن مشوار الألف ميل يبدأ بخطوة ، وأظن أن الكاتب قد قطع هذه الخطوة !

إن الكتاب الذى بين أيدينا يستكشف فرعا هاما من فروع الترجمة ، وهو ترجمة العقود القانونية ، فيقدم لنا دراسة وصفية تحليلية لهذا الموضوع مدعمة بالأمثلة والنماذج التى تعين على فهم النقاط محل البحث . وربما يغلب على هذه الدراسة الطابع التعليمى ، فالكاتب يصف لنا أولا الخاصية اللغوية أو المبدأ القانونى ، ثم يسرد أمثلة على ذلك بما يناظرها فى اللغة المقابلة ، وأخيرا يقدم لنا نموذجا تطبيقيا تعمل من خلاله هذه الخصائص والمبادىء جنبا إلى جنب من خلال استعراض عقود كاملة مترجمة ، ومن ثم تكتمل السلسلة .

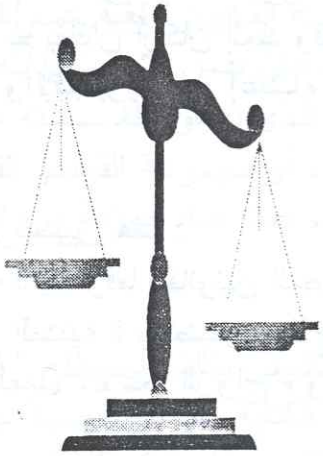
ولقد بذل الكاتب فى هذا العمل جهداً ملموسا ، وهو بكل تأكيد يفتح ثغرة فى جدار كبير ظل مغلقا حتى الآن . ولا يعد من قبيل المبالغة القول بأن هناك حاجة ماسة إلى مثل هذه الأعمال التى من شأنها أن تساعد الدارسين فى حقل الترجمة القانونية على أن يبدأوا خطواتهم الأولى مسلحين بمعرفة الأصول العلمية للترجمة القانونية ، ومزودين بمرجع مبسط يعينهم على أداء رسالتهم .

والله ولى التوفيق ...

عبد العزيز حمدى

المدير المساعد لقسم اللغة العربية والترجمة
مركز تعليم الكبار والتعليم المستمر
الجامعة الأمريكية بالقاهرة

تمهيد



هناك خطأ شائع بين الترجمة، وهو أن المترجم من فروع المعرفة. وهذا العظام يمكن أن يعالج شأنها شأن غالبية فروع مختلفة، وتتسع دائرة تشعب المختلفة . فهناك الترجمة بالصحف من أخبار الأدبية ، والترجمة الدينية ، أولئك الذين لايعملون فى حقل يمكنه أن يترجم أى مادة فى أى فرع القول يشبه تماما من يقول إن طبيب أمراض الأسنان ! والواقع أن الترجمة المعرفة تتشعب إلى تخصصات فروع الترجمة بقدر تشعب فروع العلم الصحفية (أى ترجمة المواد التى ترد ومقالات وتحليلات وخلافه) والترجمة والترجمة الطبية، إلخ. ويتسم كل فرع من فروع الترجمة بخصائص وأساليب تكاد تكون مقصورة عليه . ومن بين هذه الفروع تبدو الكتابة عن الترجمة القانونية – من وإلى اللغة العربية – وكأنها حرم خاص لم تطأه قدم إنسان من قبل .

وتكتسب ترجمة العقود أهمية خاصة نظرا لإتساع قاعدة المتعاملين مع العقود من ناحية، وتنوع الأنشطة التى تشملها العقود من ناحية أخرى ، فضلا عن تزايد الاتصال والتعاون بين الدول ، حكومات وأفراد ، وما يصحب ذلك من تزايد الحاجة إلى ترجمة العقود فى مختلف المجالات . وفى ضوء الحاجة الملحة لمعرفة قواعد ترجمة العقود والمبادىء التى تحكمها ، وأيضا فى ظل ندرة المؤلفات فى هذا المجال نشأت فكرة هذا الكتاب ليكون دليلا مبسطا لترجمة العقود .

وينصب الاهتمام الرئيسى للباحث فى هذا الكتاب على تقديم نماذج عملية مترجمة لمختلف أنواع العقود الأكثر شيوعا . ورغم ذلك روعي فى الكتاب إعطاء خلفية نظرية مختصرة عن أسلوب الكتابة القانونية فى اللغة الإنجليزيه بما يخدم أهداف الكتاب ، ويسهل على القارىء فهم أساليب ومبادىء ترجمة العقود . وتسهيلا على القارىء يسبق بعض النماذج المتعلقة بالانشطة الرئيسية شرحا للكلمات والتعبيرات المستخدمة فى هذا المجال .

ويقسم الكتاب إلى مقدمه وثلاثة فصول:

وتناقش المقدمه مفهوم لغة القانون ، وأساليب الكتابة القانونيه ، ثم تاريخ لغة القانون فى مصر، والمراحل التى مرت بها لغة التشريع حتى الآن ، كما يتناول السمات التى تميز لغة القانون بشكل عام.

ويبحث الفصل الاول السمات الرئيسية لأسلوب الكتابه القانونيه فى اللغة الانجليزية ، ويلقى الضوء على شكل الوثيقة القانونية والخصائص المتعلقة بصياغتها ومفرداتها والتركيبة الأساسيه للجملة القانونية .

ويتناول الفصل الثانى مفهوم العقد وصياغته ، ويتضمن تعريف العقد مع إعطاء خلفية تاريخية عن نشأة العقد وتطوره ، ثم يناقش أركان العقد وفقا للقانونين المصرى والإنجليزى ، وصياغة العقد فى اللغتين العربيه والإنجليزيه مع إعطاء نماذج للعقود فى اللغتين ، وشرح البنود المتكرره فى العقود .

ويقسم الفصل الثالث إلى مبحثين رئيسيين هما :

المبحث الأول : العناصر المكونه للعقد وفقا للقانونين المصرى والإنجليزى.

المبحث الثانى : نماذج من العقود المدنيه : ويتضمن نماذج من عقود البيع والشراء ، وعقود الإيجار ، وعقد العمل ، وعقد الزواج ، وعقود الصيانه والخدمات .

مقدمـــــه

مفهوم لغة القانون

يقصد بلغة القانون " **لغة علم القانون** " ، ولأن لكل علم مصطلحاته وتعاريفه فإن نفس الشيئ ينطبق على علم القانون . ويقصد بالقانون الذى نتناول لغته ما اصطلح على تسميته "**بالقانون الوضعى**"، أى مجموعة القواعد القانونية التى تكون " **النظام القانونى**" الذى يحكم فعلا حياة جماعة من الناس فى مكان معين وزمان معين[١] .

ومن المنظور اللغوى التطبيقى يتألف مصطلح " **لغة القانون** " كما يفهم بصفة عامة من انواع مختلفة عديده من أساليب الكتابة . ويميز "بهاتيا" بين ثلاثة أنواع رئيسية للغة القانون من ناحية وظائفها بصفة عامة وكذلك من ناحية تراكيبها . وهذه الانواع الثلاثة هى ما يلى[٢] :

١- اللغـــة القانونية الاكاديمية Academic Legal Writing :

ويندرج تحت ذلك لغة المجلات البحثية الاكاديمية القانونية ، وكذلك الكتب المنهجية الخاصة بتدريس القانون .

٢- لغة القضاء Juridical Writing :

ويشـــمل ذلك لغة الاحكام التى تصدرها المحاكم ، والكتب التى تتناول القضايا القانونية ، والتقارير القانونية .

٣- لغة التشريع Legislative Writing :

وتتألف من الوثائق القانونية النمطية مثل القوانين التى يصدرها البرلمان، والوثائق الدستورية والعقود والاتفاقيات والمعاهدات وغير ذلك حيث يكون الهدف الرئيسى هو تحديد مجموعة من الالتزامات أو المحظورات .

---

(١) **عز الدين عبد الله** ، لغة القانون فى مصر ، مقال نشر فى مجلة " **مصر المعاصرة** " العدد ٣٨٤ لسنة ١٩٨١، الجمعية المصرية للاقتصاد السياسى والاحصاء والتشريع ، ص ٢٠١.

(٢) V. K. Bhatia, An Applied Discourse Analysis of English Legislative Writing, Language Studies Unit, the University of Aston in Birmingham, U. K., May 1985, p.2.

ويرتبط تاريخ لغة القانون فى مصر بتاريخ بداية وجود " **القوانين الوضعية** " فيها. وكانت ولاية القضاء فى مصر موزعة بين جهات عديدة تطبق كل منها شريعة خاصة بها . فكانت هناك "المحاكم الشرعية" و"المحاكم القنصلية " وهى محاكم أجنبية تطبق كل منها قانون الدولة التى تتبعها وفى عام ١٨٧٥ تم إنشاء المحاكم المختلطة وهى محاكم مصرية تؤلف من مصريين واجانب ثم نشأت بعد ذلك المحاكم الاهلية فى عام ١٨٨٣. وبصدور مجموعات القوانين المختلفة وجدت "**لغة القانون الوضعى**" فى مصر ، وهى لغة أجنبية بالنسبة للقوانين المختلطة والمحاكم المختلطة ، ولغة عربية بالنسبة للقوانين الأهلية والمحاكم الأهلية . وكان مايصدر من قوانين ينشر فى الجريدة الرسمية بهاتين اللغتين. وقد زال هذا الازدواج فى لغة القانون فى ١٥ اكتوبر سنة ١٩٤٩ ، وانفردت بعد هذا التاريخ لغة القانون العربية فى الميدان القانونى فى مصر(١) .

ويتفرع من "**لغة القانون الوضعى**" أو "**لغة علم القانون**" او" **لغة الفقه**" ثلاث لغات فرعية هى : لغة التشريع ، ولغة القضاء ، ولغة المحاماه ، وبالنسبة للغة المحاماه فإنها قد تكون شفهيه فتسمى " المرافعه " ، وقد تكون كتابيه فتسمى " المذكره " ، وهى فى الحالين " لغة دفاع " أو " لغة إقناع "(٢) . ويكون لكل من هذه اللغات الثلاث سمات تميزها عن غيرها .

وقد مرت لغة التشريع فى مصر بمراحل ثلاث(٣):

١- **مرحلة التكوين** : وكانت السمة السائدة للغة التشريع فى هذه المرحلـه هى اتباع الطريقة المقارنة فى الدراسة ، وقد عنى فقهاء هذه المرحلة بوضع المصطلح القانونى الفرنسى بجانب المصطلح القانونى العربى .

٢- **مرحلة الازدهار** : وتمتد من أول الثلاثينات حتى اوئل الخمسينيات من القرن العشرين وقد نهج فقهاء هذه المرحلة نهج اسلافهم فقهاء المرحلة الاولى من حيث الافادة من دراسة القانون المقارن والحفاظ على سلامة اللغة ودقة التعبير مع تخير اللفظ والعبارة كذلك الحفاظ عند غالبيتهم على وضع المصطلح الاجنبى بجوار المصطلح العربى.

٣- **مرحـــلة الارتخاء** : وقد بدأت هذه المرحلة بانتهاء المرحلة السابقة ولازالت قائمة حتى الان. وتتلخص سمات لغة الفقة فى هذه المرحلة فيما يلى : لغة متعجل فى كتابتها ، يشوبها احيانا عدم الضبط والدقة فى التعبير عن المعنى ، مجردة أحيانا من العناية بانتقاء اللفظ والأسلوب مع عدم خلوها من الاخطاء اللغوية ، ولقد أصبحت هذه الامور سمات عامة فى لغة الفقه(٤) .

---

(١) عز الدين عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ص ٢٠٢ - ٢٠٣.
(٢) المرجع السابق ، ص ٢٢٣.
(٣) المرجع السابق ، ص ٢٠٤.
(٤) المرجع السابق ، ص ص ٢١٤ - ٢١٦.

السمات العامه للغة القانون :

إذا نظـــــرنا إلى التشريعات الحديثه فإننا سنجد أن هناك ميلا نحو التماثل فى الأسلوب. وعلى الرغم من الاختلاف فى مصادر التشريع فإن شكل ولغة القوانين تبدو متشابهه أكثر مما تبدو متنافره[١] . ويعتمد الأسلوب التشريعى فى جوهره على الفهم المتخصص والممارسه الخبيره ولايمكن إخضاعه لقواعد موضوعه .

وتتصف لغة القانون بســـمات ثلاثه رئيســـيه هى: الدقه والبساطه والوضوح[٢] . ويميل محرر الوثيقه القانونيه عادة إلى تحقيق عدة أهداف معينه تتمثل فيما يلى : ١- الوضوح والدقه وتجنب حدوث لبس فى المعنى . ٢- الإحاطة بكل جوانب المعنى وتقييده[٣] . ٣- اتباع تقاليد موروثه منذ قديم الأزل فى كتابة الوثيقه القانونيه سواء من ناحية الشكل او المضمون[٤].

ومن الخطأ الاعتقاد بان محرر الوثيقه القانونيه يجلس ويفكر مليا فى مضمون الوثيقه قبل كتابتها ، فالمحامون منذ أمد طويل يفعلون نفس الشى (نقل ملكية عقار ، صياغة وصيه، إلخ .). ولكل نوع من هذه المعاملات نشأت صيغة لغوية - او بالأحرى - مجموعات من هذه الصيغ تؤدى وظائفها بكفاءة تامة ، ومن ثم تعتبر اللغه القانونيه بعيدة كل البعد عن اللغة العفويه التى تتسم بها لغة المحادثه حتى انه يقال إن اللغه القانونيه هى فى المقام الأول لغة مرئيه visual language كتبت لا لكى يتم التحدث بها على نطاق واسع وإنما لكى يتم التمعن فيها فى صمت[٥].

وفى السنوات الأخيره زادت الانتقادات لأسلوب الكتابه القانونيه . وفى مايو عام ١٩٧٣ شكلت الحكومه البريطانيه لجنه برئاسة سير " ديفيد رنتون " لدراسة مسألة " إعداد التشريع " واقتراح الاصلاحات التى تستهدف تحقيق قدر أكبر من **البساطه والوضوح** فى التشريعات . وقد تلقت اللجنه شواهد من القضاه والجهات التى تمثل المهن القانونيه ، وجهات أخرى غير متخصصه ، وأعضاء بارزين من الجمهور. وكانت المفاجأه أن الشواهد أوضحت بشكل كاسح

---

(١) Ernest Freund, Legislative Regulation ; A Study of the Ways and Means of Written Law, The Commonwealth Fund, New York , 1932 , p. 192

(٢) عز الدين عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٠١.

(٣) V. K. Bhatia, op. cit., p. 3

(٤) David Crystal and Derek Davy, Investigating English Style, Longman Group Ltd., Hong Kong, 1986, p. 194

(٥) Ibid, p. 194

أن أغلب التشريعات تفتقد الى **البساطه والوضوح**[١] .

وقد تنشأ الصعوبات اللغوية فى القوانين من المداولات البرلمانية ، فعند إقرار مشروع قانون مثير للجدل مهما كان إعداده دقيقا قبل تقديمه للبرلمان ، فإنه معرض للتغيير بالزيادة او النقصان خلال مناقشته فى الهيئه التشريعية . وقد يكون إدخال تعديلات متسرعه عليه تحت وطأه المداولات مصدرا لعيوب فى التعبير من الصعب تفاديها[٢] .

وتكتسب الكلمة فى الوثيقة القانونية معنى محدداً مرتبطا بالسياق الذى ترد فيه. وكما يعرف كل من عمل بالترجمة فإنه ليس عذرا للمترجم أن يكون المعنى الخطأ الذى ترجمت به الكلمة موجود فى القاموس لأن الوثيقة القانونية قد تكون بمثابة القاموس الخاص لكلماتها حيث ترتبط معانى الكلمات بالدلالات التى تعطيها الوثيقة ذاتها لها. وربما لهذا السبب تحتوى الوثائق القانونية الطويلة على مادة فى البداية تحدد معنى الكلمات المحورية التى يرد ذكرها فيها، وتعرف هذه المادة عادة بإسم "التعريفات " {Definitions} . وعلى سبيل المثال قد يرد فى هذه المادة نص يبين أن " الكلمات المستخدمة فى صيغة المذكر تعنى المؤنث ، والمؤنث يعنى المذكر ما لم يتطلب السياق غير ذلك" . بل إن الكلمة قد تكتسب معنى معينا فى كل الوثائق القانونية يختلف – وأحيانا يتناقض – مع المعنى الدارج لها . ومن أمثلة ذلك أن كلمة "man" ومعناها "رجل" أو "إنسان" أصبح مدلولها فى الوثائق القانونية يمتد أيضا ليشمل معنى كلمة woman ، وتعنى "إمرأة " منذ عام ١٨٨٩ ، إن لم يكن قبل ذلك ، وفقا للقانون الإنجليزى[٣].

ومن أمثلة ذلك أيضا ما حدث فى القانون الانجليزى الخاص بالوصايا . فقد اشترط قانون الإحتيال Statute of Frauds أن تكون الوصية موقعة " signed " ، غير ان قرار المحكمة فى إحدى القضايا (ليماين ضد ستانلى ، ١٦٨٠) اعتبر ان تلاوة الإسم فى بداية الوصية "..... ,.....(Name) I, " [أنا – فلان – .....] بمثابة توقيع ، وبناء عليه تطلب قانون الوصايا " Wills Act " لسنة ١٨٣٧ أن تكون الوثيقة " موقعة فى النهاية " {signed at the end}، ولكن كلمة "end" أكثر غموضا حتى من كلمة " signed" ومن ثم أدت الشكوك الناتجة عن ذلك إلى صدور قانون توضيحى آخر عام ١٨٥٢ يتطلب أن تكون الوثيقة { signed in such manner as to make it manifest that the name is intended as a signature } ، أى "موقعة بطريقة توضح أن الإسم مقصود منه التوقيع"[٤] .

---

(١) V. K. Bhatia, op. cit., pp. 3 - 4

(٢) *Ernest Freund, op. cit., p. 193*

(٣) *Glanville Williams, Learning the Law, Stevens & Sons, London, 1978, p. 90*

(٤) Ernest Freund, op. cit., p. 220

ويؤدى الخوف من سوء تفسير الوثيقة القانونية إلى بذل مجهود كبير لتوضيح المعنى والنية بأقصى درجة ممكنة . ومن هنا يقع محرر الوثيقة القانونية عادة تحت إغراء تقييد معنى كلمات معينة عن طريق إضافة مصطلحات أو صفات أخرى للكلمة أو تفسير معناها. ومن أمثلة ذلك مايلى :

- يتعهد المقاول بعدم التنازل عن العقد أو أى جزء منه أو أية ميزة أو مصلحة فيه أو بموجبه بدون موافقة مسبقة من صاحب العمل.

- The contractor shall not assign the Contract or any part thereof, or benefit or interest therein or thereunder, without the prior consent of the Employer.

وسوف نتناول فيما بعد بشيئ من التفصيل العبارات المقيده للمعنى المستخدمه فى اللغه القانونيه من حيث أنواعها وتراكيبها ومواقعها داخل الجمله القانونيه.

الفصـــل الأول

السمات الرئيسيه
للغة القانونيه الإنجليزية

المبحث الأول

تخطيط الوثيقة القانونية وأنماط كتابتها

تتأثر اللغة القانونية بتقليد قديم كان متبعا فى الوثائق القانونية الأولى حيث كانت الوثيقة القانونية تخلو من أى نمط للمسافات أو الفواصل فى بداية الفقرات بحيث تبدو الوثيقة وحدة واحدة غير مجزأه مما يعطيها شكلا متماسكا . وقد اعتمد محررو الوثائق القانونية على إستخدام جمل ذات تراكيب نحوية طويلة بحيث تجرى الجملة من الهامش إلى الهامش دون توقف ، وكان من المألوف ان تكتب الوثيقة القانونية كلها فى جملة واحدة [١] ، ولايزال هذا التقليد القانونى القديم المتمثل فى الحفاظ على ترابط أجزاء الوثيقة وعدم تجزئتيا متبعا حتى يومنا هذا فى عدد كبير من الوثائق القانونية .

وعندما كانت القوانين تكتب باللغة اللاتينية أو الفرنسية كانت تتسم بالتعبيرات المختصره بدرجة معقولة ، ولم تكن تتضمن الحشو الكثير فى الكلام ، والأسلوب الفضفاض اللذين أصبحا بعد ذلك من السمات الرئيسيه للغة القانونية[٢]. وفى معرض تعليقه على استخدام الأسلوب الفضفاض فى اللغة القانونية يوضح "ريفز" فى كتابه " تاريخ القانون الانجليزى : {History of English Law} ان القانون فى عصر هنرى الثامن يميز بداية عصر التطويل بدون داع فى اللغة القانونية . وقد ظلت عادة الحشو المبالغ فيه فى اللغة القانونية دون أى تغيير من الناحية العملية قرابة ثلاثمائة سنه ، وفى أول قانون يتعلق باستخدام الطرق السريعة عام ١٧٧٣ تمتد الفقرة الأولى من القانون عبر ثلاث صفحات كاملة .

ويقول ويلارد (الذى عمل لسنوات عديدة كاتبا للهيئة التشريعية فى ولاية ماساتشوسيتس) فى كتابه " الدليل التشريعى " (Legislative Handbook) عام ١٨٩٠ إن هناك صعوبة فى كتابة الجمل القصيرة فى اللغة القانونية نتيجة للحاجة إلى ربط العديد من العبارات الإسنادية بفاعل واحد ، أو ربط أكثر من فاعل بعبارة إسنادية واحدة ، أو ربط عبارات تابعة عديدة (متصله ببعضها بأدوات وصل أو عطف) بعبارة رئيسية واحدة [٣] .

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 197.

(٢) Ernest Freund, op. cit., p. 190

(٣) Ibid, p. 212

ولمواجهة مثل هذه الحالات لجأ محررو الوثائق القانونية فى أوربا إلى تقسيم المادة إلى فقرات لتبدو العبارات المناظرة أو التابعة أكثر جلاء ووضوحا ، وايضا لتوضيح العبارة الرئيسية التى تتبعها هذه العبارات .

ومع البدء فى طباعة الوثائق القانونية واتساع نطاق استخدامها تخلص محررو الوثائق القانونية – إلى حد ما – من بعض هذه القيود ، واصبحت الوثائق القانونية تقسم إلى أبواب وفصول وفقرات وبنود لتمييز أجزائها وتوضيح العلاقة بينها . ويرى " سير إلبرت كورتيناى " ان التغيير فى اسلوب كتابة التشريعات الانجليزية قد بدأ منذ منتصف القرن التاسع عشر ، وان الاتجاه إلى تقسيم القانون إلى تقسيمات فرعية قد بدأ على أيدى اللورد " ثرينج " فى قانون الشحن التجارى " Act on Merchant Shipping " عام ١٨٥٤[١] . ويرى " إلبرت " إن من الممكن جعل القانون أكثر وضوحا عن طريق تقسيمه إلى أجزاء ، وتجميع الفقرات تحت عناوين مكتوبة بخط مائل ، كما يمكن تقسيم الفقرة الطويلة المعقدة إلى أقسام فرعية ، لكنه يحذر من الإفراط فى التقسيم الفرعى .

وتنص " قواعد الصياغة ومقترحات المؤتمر القومى للمفوضين حول القوانين الموحدة للولايات الأمريكية { Drafting Rules and Suggestions of the National Conference of {Commissioners on Uniform State Laws } الموضوعة طبقا لقرار مؤتمر ساراتوجا عام ١٩١٧ وتعديلاته فى مؤتمر كليفلاند فى العام التالى[٢] – تنص على ما يلى :

١- العنوان : يكتب عنوان القوانين الموحدة مسبوقا بعبارة :
" قانون فى شأن ..... " {..... An act concerning }
٢- ترقيم الأقسام : ترقم الأقسام بالارقام العربية بشكل متتالى وترقم الملاحق مثل الأقسام.
٣- طول الأقسام :
أ – ينبغى تجنب الأقسام الطويلة .
ب- كل موضوع يمكن فصله عن غيره يجب أن يوضع فى قسم منفصل .
٤- حيثما يتناول القسم عددا من الإحتمالات أو البدائل أو المتطلبات أو الشروط فإنه يستحسن تجزئته إلى فقرات أو سطور منفصله مميزة بأرقام أو حروف.

ومع ذلك لا يزال الطابع المتماسك للوثيقة سمة أساسية من سمات اللغة القانونية. ويتمثل ذلك فى التقيد بالتركيبة المطولة للجملة والإقلال من استخدام علامات الترقيم وحشو الجملة بكل ما يتعلق بها من عناصر أخرى بحيث تبدو متماسكة تماما ومستقلة ذاتيا.

---

(١) Ernest Freund , op sit , p 191

(٢) Ibid, p. 200

وتختفى علامات الترقيم punctuation تماما من الوثائق القانونية القديمة وذلك بسبب الرغبة فى إزالة أى لبس أو غموض. وكانت الفكرة السائدة قديما هى ان صياغة القوانين والوثائق القانونية يجب ان تكون واضحة وصريحة بحيث لا تتطلب أيه مساعدة إضافية لفهمها[١] . وحيث أن علامات الترقيم فى الوثيقة القانونية قد نشأت فى الأصل للمساعدة على القراءة الدقيقة بصوت عال ، فإنه لم تكن هناك أية حاجة لها فى لغة كتبت أصلا لا لكى تقرأ وإنما ليتم التمعن فيها فى صمت. وربما يرجع السبب أيضا فى إختفاء علامات الترقيم من الوثائق القانونية القديمة إلى الرغبة فى إحباط أى محاولة للتزوير[٢] . ويعتقد محرر الوثيقة القانونية أن علامات الترقيم نظرا لأنها يمكن إضافتها أو محوها بسهولة فإن من الممكن استغلالها فى تزوير الوثيقة ، ومن ثم فإنه بتجاهلها يتم سد ثغرة محتملة لتزوير الوثيقة. وربما يرجع ذلك أيضا إلى الرغبة فى الحفاظ على التقليد القانونى القديم بأن يبدو النص وحدة متماسكة – شكلا – بما يناظر طبيعة الجملة القانونية (ذات التركيبة اللغوية الطويلة)[٣] ، ومما يثير المفارقة انه بينما كان الهدف من الإقلال من استخدام علامات الترقيم فى الوثيقة القانونية هو تجنب الغموض والرغبة فى ان تبدو الوثيقة واضحة وصريحة فان عدم وجود علامات الترقيم خلق غالبا نوعا من الغموض الذى كان مطلوبا أصلا تفاديه !

غير أن المحررين القانونيين بدأوا يدركون أهمية وفائدة علامات الترقيم بوصفها تساعد على تمييز التركيبة النحوية للجملة. ومع ذلك فإنه لا يسمح سوى بقدر ضئيل من علامات الترقيم فى اللغة القانونية ، وما تزال ندرة هذه العلامات فى الوثيقة القانونية هى القاعدة وليس الإستثناء.

ويستغل محرر الوثيقة القانونية الخصائص الأساسية لكتابة اللغة الإنجليزية مثل استخدام الحرف الكبير "capital letter " فى بداية أسماء الأعلام ، وبداية الجملة ، وغير ذلك من الخصائص الأصلية لقواعد الكتابة فى اللغة الإنجليزية غير انه يوظف هذه القواعد لخدمة أغراض خاصة بالوثيقة القانونية. ومن أمثلة ذلك كتابة أول حرف فى الكلمة بخط كبير " capital" لتقييد معناها بالمعنى المقصود فى الوثيقة ، ويستخدم هذا التقليد عادة بالنسبة للكلمات التى يكون قد سبق ذكرها وأخذت معنى دقيقا محددا فى الوثيقة ، غير أن ذلك يستخدم أحيانا ببساطة كنوع من التقليد المتوارث. ويدخل ضمن ذلك استخدام محرر الوثيقة القانونية للأشكال التى يتيحها حاليا استخدام الكمبيوتر فى الكتابة ، ومن ذلك مثلا استخدام الحروف المائلة ، والبارزة ، والحروف الكابيتال الصغيره " small capitals " والتنوع فى استخدام الخطوط ، ووضع خط تحت الكلمة ، وما شابه ذلك.

غير أن محرر الوثيقة لا يكتفى بذلك ، وإنما يضيف أنماطا أخرى فريدة لأغراض تخدم الوثيقة . ومن ذلك مثلا كتابة الكلمة كلها أو مجموعة من الكلمات فى بداية الوثيقة

---

(١) Ibid, p. 191.

(٢) David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 200.

(٣) Ibid, p. 200

بحروف " capital " لتمييز بداية الوثيقة ، أو لتوضيح الانتقال إلى جزء آخر من أجزاء الوثيقة ، أو للفت الأنظار لما سيرد ذكره بعد ذلك ، أو لتوضيح الخصائص النحوية للجملة مثل إبراز الفعل الرئيسى للجملة . ويتضح ذلك من النص التالى :

- THIS AGREEMENT made and entered into this ..... the ..... day of ..... (month) in the year of ..... BY AND BETWEEN:
Mr..... of ..... hereinafter referred to as Employer and Mr..... of ..... hereinafter referred to as Contractor,

- تحرر هذا الاتفاق فى يوم ..... الموافق ..... من (شهر) ..... سنة ....
بين كل من :
السيد / ..... الكائن مقره فى ..... والمشار إليه فيما بعد بإسم "صاحب العمل" والسيد /..... الكائن مقره فى ..... والمشار إليه فيما بعد بإسم "المقاول"

- WITNESSETH as follows :

- تقرر ما يلى :

- *Whereas* the Employer is desirous that certain Works be executed, viz ....., and has accepted a tender by the Contractor for the execution, completion, and maintenance of such Works

- حيث أن صاحب العمل يرغب فى تنفيذ أشغال معينة هى ..... وقد قبل عطاء المقاول لتنفيذ وإتمام وصيانة هذه الأشغال ؛

- **NOW THEREFORE** both parties hereto agree and covenant as follows:

- لذا ، فقد اتفق الطرفان وتراضيا على ما يلى:

وإذا تأملنا النص المذكور أعلاه تبين لنا مايلى :

- كلمة THIS AGREEMENT مكتوبة كلها بحروف capital " لتشير إلى بداية الوثيقة.
- كلمة BY AND BETWEEN تشير إلى بداية الفقرة التى توضح أطراف الإتفاق.
- كلمة Employer و Contractor و Works كتب أول حرف منها " capital " لأنها تشير إلى معنى محدد بمضمون معين فى هذه الوثيقة.
- كلمة WITNESSETH كتبت كلها بحروف " capital " بخط Roman بارز لتشير إلى أهمية مضمون هذه الكلمة التى تعتبر الفعل الرئيسى للجملة .
- كلمة *Whereas* كتبت بخط مائل مميز لأنها تشير إلى ديباجة العقد.
- كلمة NOW THEREFORE كتبت كلها بحروف capital بخط بارز لأنها تعكس الانتقال الى جزء هام فى تركيبة الجملة وهو الجزء الخاص ببنود الإتفاق.

المبحث الثانى

المفردات

١- إستخدام صيغة "shall" :

تستخدم صيغة shall ، بصفة رئيسية ، للتعبير عما يلى :

١. **معنى الإلزام obligation** : وتستخدم shall فى هذا السياق بمعنى " يجب على فلان أن يفعل ... " ، أو " على فلان أن يفعل ... " . has a duty to.... ، لاسيما ، إذا كان الفاعل الذى يسبقها شخصا ، سواء كان هذا الشخص طبيعيا physical person ، أو معنويا juristic person (كأن يكون ، مثلا ، شركة ، أو هيئة ، إلخ.) .

ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

1. Tenant shall pay the rent not later than the fifth day of each month.

١. (**يجب**) **على** المستأجر دفع الأجرة فى موعد غايته الخامس من كل شهر .

2. Employee shall adhere to official working times.

٢. (**يجب**) **على** العامل التقيد بمواعيد العمل الرسمية .

3. Auditor shall notify the Bank in writing of any mistake or violation.

٣. **على** مراقب الحسابات أن يخطر البنك كتابة عن أى خطأ أو مخالفة .

4. Company shall complete the Project as scheduled.

٤. **يجب على** الشركة الانتهاء من المشروع فى الموعد المحدد لذلك .

ومن الأفضل عند ترجمة الصيغ المسبوقة بكلمة shall ، ما لم يقتض سياق النص غير ذلك ، هو أن يترجم الفعل فى زمن المضارع بدلا من أن يترجم إلى صيغة " (يجب) على فلان أن يفعل " حتى لا يصبح العقد مجموعة من الأوامر ويفقد مغزاه بوصفه مجموعة من الالتزامات المتفق عليها . ويتضح ذلك من الأمثلة التالية:

- The Life Insured shall pay to the Isurance Society every subsequent premium in due time.

- يدفع الشخص المؤمن عليه إلى شركة التأمين كل قسط تال فى موعده المستحق.

- The Employer shall indemnify the Contractor against all claims, damages, costs, charges, expenses resulting from any act or neglect of the Employer.

- يعوض صاحب العمل المقاول عن كل المطالبات والأضرار والتكاليف والمصاريف والنفقات التى تنشأ عن أى عمل أو إهمال من جانب صاحب العمل.

٢. تقرير حكم أو قاعدة قانونية **a legal rule** : ومن أمثلة ذلك ما يلى:

- Amoco shall be exempted from all custom duties.

- تعفى أموكو من كل الرسوم الجمركية .

- The arbitration shall be held at Paris.

- يعقد التحكيم فى باريس .

- Notice shall be in writing.

- يجب أن يكون الإخطار مكتوبا .

- The National Bank of Egypt shall be the Central Bank of the State.

- يكون البنك الأهلى المصرى البنك المركزى للدوله .

- All food commodities shall be subject to Sales Tax.

تخضع كل السلع الغذائية لضريبة المبيعات .

- The Hirer shall be liable for any damage caused to the Owner by reason of any breach by the Hirer of any stipulations herein contained.

- يكون المستأجر مسئولا عن أى ضرر يلحق بالمالك من جراء أى مخالفة من قبل المستأجر لأى شرط من الشروط الواردة فى هذا العقد.

٣. استخدام صيغة "may" و "may not":

يختلف مدلول كلمة " shall " عن مدلول كلمة " may " فى أنه بينما تفيد كلمة " shall " الإلزام الوجوبى has a duty to ، تفيد كلمة "may" جواز حدوث الفعل is permitted to أو حرية الفاعل فى أن يفعل أو لا يفعل has discretion to ؛ أى أن حدوث الفعل يتوقف إما على السماح للفاعل من الطرف الآخر بأن يفعل ، أو على اختيار الفاعل نفسه .

ويقابل صيغة may فى اللغة الانجليزية ، الصيغ التالية فى اللغة العربية :

- يجوز (مسموح) لفلان أن يفعل ..... is permitted to
- لفلان أن يفعل ..... has discretion to

- The Minister of Petroleum may enter into concession agreements with foreign companies for petroleum exploration.

– يجوز لوزير البترول ان يبرم اتفاقيات امتياز مع شركات أجنبية للبحث عن البترول .

- The United Nations may hold fund, gold, or currency of any kind.

– يجوز للأمم المتحدة أن تحتفظ بأموال أو ذهب أو عمله من أى نوع.

- The Landlord may enter the dwelling without Tenant's consent in case of emergency.

– للمالك أن يدخل السكن بدون موافقة المستأجر فى حالة وقوع حادث طارىء.

- The Contractor may not assign the contract to a thrid party without the prior written consent of the Employer.

– يجوز للمقاول أن يتعاقد من الباطن بإذن من المهندس ،ولكن لا يجوز له أن يتنازل عن العقد للغير بدون موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل .

٣- استخدام تركيبات من الكلمات "here" و "there" و "where" + كلمات شبيهه بحروف الجر. ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- hereto, hereby, hereunder, hereof, herewith, herein, hereinafter, hereinabove, etc.
- thereto, thereof , thereby , therewith, therefor, therein, etc.
- whereof , whereby, etc.

- "**Here**" تعنى هذه الوثيقة ، فإذا كانت الوثيقة عقدا كان معناها " هذا العقد " وإذا كانت الوثيقة اتفاقية كان معناها " هذه الاتفاقية ".

- Mr. X hereinafter referred to as .....

– السيد × المشار إليه فيما بعد فى هذا العقد (أو فى هذه الإتفاقية حسب مسمى الوثيقة) باسم .....

- Both parties hereby agree as follows :

- اتفق الطرفان بموجب هذا العقد على ما يلى:

- Annexes attached hereto shall be deemed an integral part hereof.

- تعتبر الملاحق المرفقة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

• " There " تشير إلى شخص أو شيء أو وضع ذكر مباشرة قبلها :

- The Insurance Society or any duly authorized collector thereof.

- شركة التأمين أو أى محصل تابع لها مفوض تفويضا صحيحا.

- The bank or any affiliate thereof.

- البنك أو أى فرع له

- All persons born or naturalized in the United States, and subject to the jurisdiction thereof, are citizens of the United States.

- كل الأشخاص الذين ولدوا أو حصلوا على الجنسية فى الولايات المتحدة ويخضعون للإختصاص القضائى للولايات المتحدة يعتبروا من مواطنى الولايات المتحدة.

- Labor contract shall be made and written in clear language leaving no doubts or controversy regarding rights and duties contained therein.

- يحرر عقد العمل بلغة واضحة لا تدع أى مجال للشك أو الجدل بشأن الحقوق والواجبات الوارده فيه .

- The Contractor shall be deemed to have inspected the Work Site and the surroundings thereof and to have read all available information in connection therewith.

- يعتبر المقاول قد عاين موقع العمل والبيئة المحيطة به واطلع على كل المعلومات المتاحة المتعلقة بذلك.

- No alteration in the terms and conditions of the contract or of the work to be performed thereunder shall release Guarantor from any liability hereunder.

- لا يعفى أى تعديل فى شروط العقد أو فى العمل الذى سيتم أداؤه بموجبه الضامن من أى مسئوليه تنشأ عن هذا العقد.

- X shall have power to sign any certificate of ownership, registration card, or any application therefor.

- يخول × سلطة توقيع أى شهادة ملكية أو بطاقة تسجيل أو أى طلب لاستخراجهما.

• **Where** تشير إلى ما سبق ذكره :

- In witness whereof the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above written.

- وبما ذكر تحرر هذا العقد فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره وأمضاه الطرفان وبصماه بخاتميهما.

٤- استخدام العبارات الزوجية "couplings" والمرادفات synonyms:

يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادة إلى استخدام مجموعات من المرادفات أو أشباه المرادفات التى عادة ما تكون فى صورة عبارات زوجية "couplings" بمعنى استخدام كلمتين بدلا من كلمة واحدة للتعبير عن المعنى الواحد . وقد تكون هذه الكلمات أسماء أو أفعال أو صفات أو حتى حروف جر ؛ ومن أمثلة ذلك ، العبارات الآتية :

- made and signed
- terms and conditions
- by and between
- true and correct

ويرجع ذلك إلى أنه فى وقت من الأوقات كان هناك فى اللغة مصطلحان لنفس الكلمة أحدهما انجليزى والآخر مستعار من الفرنسية . ومن هنا نشأت شكوك فيما اذا كانت الكلمة الانجليزية المرادفة تعطى المعنى بدقة ، ونتيجة لذلك تولدت عادة كتابة المصطلحين معا ، وظهر عدد كبير من العبارات الزوجية من النوع الذى يعوض فيه المرادف الفرنسى الكلمة الانجليزية[1] ، ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- breaking and entering — السطو على الممتلكات
- goods and chattels — منقولات
- true and correct — صحيح

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 208

ويتضح لنا من الأمثلة السابقة مايلى :

- **فى المثال الاول** breaking and entering نجد أن كلمة break مشتقة من كلمة brecan فى الانجليزية القديمة ، ومعناها الدخول بالقوه ، بينما كلمة enter مشتقة من كلمة entrer فى الفرنسية القديمة ، ومعناها دخول الممتلكات بغرض الاستحواذ على ما فيها ؛ وقد اكتسب استخدام الكلمتين معا معنى " الدخول غير المشروع للممتلكات " .

- **فى المثال الثانى** goods and chattels نجد أن كلمة goods مشتقة من كلمة god فى الإنجليزية القديمة بمعنى سلع منقولة بينما كلمة chattels مشتقة من كلمة chatel فى الفرنسية القديمة بمعنى الممتلكات الشخصية ، ويقصد بأستخدام الكلمتين معا أى ممتلكات شخصية منقولة ، أى غير الممتلكات العقارية .

- **فى المثال الثالث** true and correct نجد أن كلمة true مشتقة من كلمة treowe بمعنى اصلى بينما كلمة correct مشتقة من كلمة correctus فى اللغة اللاتينية بمعنى "صحيح".

ويرى "ويلارد " ان هذا التقليد قد نشأ أساسا من الرغبة فى الكتابة باسلوب منمق من ناحية ومن التقليد الموروث المتبع فى كتابة الوثائق القانونية من ناحية أخرى ، حيث كان استخدام أكثر من كلمة للمعنى الواحد هدفا فى حد ذاته لمحرر الوثيقة [١] ، وحيثما توجد الآن التعبيرات الزوجية فانها تستخدم بصفة عامة بدون اختيار متعمد. ولا يعنى استخدامها أن الشخص الذى يستخدمها يرغب فى التفريق بين التعبير الزوجى والتعبير البسيط ، ولكنه يعنى انه يلتزم بسابقة فى هذا المجال ، أو يتبنى بالفطرة نماذج أصبحت تقليدية ؛ ومن الممكن أن تقوم كلمة واحدة مقام كلمتين او ثلاثة فى العديد من الحالات بالنسبة لهذه التعبيرات.

وربما لذلك يكتفى فى حالات كثيره بكلمة "terms " بمعنى " شروط " بدلا من كلمتى "terms and conditions " ، وأحيانا أخرى يكتفى بكلمة "conditions" فقط . ومن أمثلة ذلك ما يلى[٢] :

A local authority may dispense, to the extent they think fit, with any of the **conditions** specified in paragraph (a) to (c) of subsection (3)

يجوز للسلطة المحلية إلى الحد الذى تراه مناسبا أن تتخلى عن أى من **الشروط** المحددة فى الفقرات من (أ) إلى (جـ) من القسم الفرعى(٣) .

وتستخدم كلمة "by " بمعنى "بين" فى بعض العقود بدلا من كلمتى "by and between" التى تسبق تحديد أطراف العقد ، واحيانا تستخدم كلمة "between" وحدها ، ونفس الشىء ينطبق على كلمتى "made and signed" بمعنى " تحرر (هذا العقد) ، فاحيانا

(١) Willard, Legislative Handbook, Houghton Mifflin and Company, Boston, 1890 from Ernest Freund, op. cit., p. 214

(٢) أنظر الملحق (١٢) الفقرة ٢٠ (٢) ، من قانون الإسكان الإنجليزى لعام ١٩٨٠ فى :
V. K. Bhatia, op. cit., p. 54

نجد الكلمتين مستخدمتين معا ، وأحيانا نجد كلمة "made" وحدها ، وأحيانا نجد تركيبة مختلفة من العبارة الزوجية للتعبير عن نفس المعنى ، مثل استخدام كلمتى "made and entered into " أو كلمتى "made and concluded" بدلا من "made and signed". وفى كتاب "Law for Everyone"[1] نجد صيغا مختلفة للعبارة الزوجية سالفة الذكر تؤدى نفس المعنى دون أى اختلاف . وعلى سبيل المثال نجد فى الصيغة العامة للعقد "General Form of Contract" عبارة "made and entered into"[2] بينما نجد فى صيغة عقد تأسيس شركة تضامن "Articles of Copartnership " كلمة made مستخدمة وحدها فى نفس السياق وبنفس المعنى[3] .

ويوجد هذا التقليد أيضا فى أسلوب الكتابه القانونيه فى اللغة العربية ، وعلى سبيل المثال فإن كلمة "بين (اطراف العقد)" تكتب تارة بمفردها ، وتارة "بين كل من" وتارة أخرى "بين وبمعرفة " أو "فيما بين كل من " ، إلخ. ، وكلها صيغ لا يوجد أى فرق بالنسبة لمضمونها. وليس هناك تفسير لهذا التقليد سوى الرغبة فى الكتابة بأسلوب منمق كما هو الحال فى لغة القانون فى اللغة الانجليزية.

وفى رأينا أنه لايمكن التعميم بالنسبة لترجمة العبارات الزوجية , ولايمكن -مثلا - القول بانه يجب ترجمة العبارة الزوجيه بكلمة واحدة فقط ، استنادا الى أنه لايوجد فى الغالب أى فرق جوهرى فى المعنى بين الكلمتين المترادفتين اللتين تشكلان العباره الزوجيه ، او الى كون أن استخدام العباره الزوجية مسالة تقليد قانونى فحسب ، والا كان ذلك مبررا للاستغناء عن كل السمات التقليدية فى لغة تقوم أساسا على التقاليد . ولو تصورنا حدوث ذلك لكانت النتيجه أن تتحول اللغه القانونيه الى لغه عاديه ليس لها مايميزها . لكن ذلك لايعنى أيضا الإسراف فى استخدام التعبيرات الزوجية بدون داع.

ونحن ننصح بالحفاظ على طابع العباره الزوجيه فى الترجمة القانونيه كلما كان ذلك ممكنا وكلما كان ذلك مقبولا او سائدا فى اللغة المقابله حتى وان كان ذلك لمجرد الحفاظ على التقليد القانونى اوللرغبة فى استخدام أسلوب منمق . ونحن نؤسس رأينا على ثلاثة أسباب رئيسيه ، هى : أولا: أن وظيفة المترجم هى نقل ما هو موجود فعلا - نصا وروحا - كلما كان ذلك ممكنا ومقبولا فى اللغة المنقول إليها ، وليس من عمل المترجم إجراء أى تعديل فى النص الأصلى بالحذف أو الإضافه . ثانيا : أن العباره الزوجيه تعتبر سمة تقليديه من سمات أسلوب الكتابه القانونيه فى اللغتين العربيه والإنجليزيه ومن ثم ينبغى الحفاظ عليها كلما كان

---

(١) Hugo Sonnenschein (ed.), New Webster's Law for Everyone, Delair Publishing Co., Inc., New York, 1980.

(٢) Ibid, p. 44

(٣) Ibid, p. 129

ذلك ممكنا. ثالثا : أن إعطاء المترجم حرية اختيار ترجمة العبارة الزوجيه بكلمة واحده سيفتح الباب أمام الإجتهاد الشخصى فى مجال يعتبر الإجتهاد فيه أمرا محفوفا بالمخاطر .

ومن ثم يمكن ترجمة العبارات الزوجيه بعبارات مناظرة لها حتى ولو لم يكن هناك أى فرق جوهرى بين معنى الكلمتين طالما أن ذلك ممكنا ومقبولا فى اللغة الأخرى . ويتضح ذلك من ترجمة العبارات التاليه :

- null and void	– لاغ وباطل
- safe and sound	– مأمون وسليم
- fraud and deceit	– غش وخداع
- unless and until	– مالم وإلى أن
- save and except	– فيما عدا وباستثناء
- shun and avoid	– يتحاشى ويتجنب
- acknowledge and confess	– يقر ويعترف
- act and deed	– عمل وفعل
- shall be and remain	– يكون ويظل

وعلى الرغم من ذلك – فانه فى الحالات التى يتعذر فيها ترجمة العبارة الزوجيه بعباره مماثله ، او لاتكون هناك أية ضرورة لذلك ، يمكن الاكتفاء بترجمة العبارة الزوجية بكلمة واحده فقط .

مثال :

- each and every	– كل
- free and clear of	– خالى من
- made and signed	– تحرر
- in good condition and repair	– بحالة جيده
- deem and consider	– يعتبر
- keep and maintain	– يحافظ على

وإذا نظرنا إلى المثالين التاليين فإننا سنجد أن بعض العبارات الزوجيه قد ترجمت إلى كلمتين بينما ترجم البعض الآخر إلى كلمة واحده :

- Landlord shall make all repairs and do whatever is necessary to put and keep the dwelling unit in a fit and habitable condition.	– يتعهد المالك بإجراء كل الاصلاحات وعمل كل مايلزم للحفاظ على الوحدة السكنية فى حالة ملائمة وصالحة للسكنى.
- Tenant shall fully and promptly comply with and observe the rules and regulations of Landlord with respect to the making of Alterations.	– يلتزم المستأجر بالكامل وفى الحال بالقواعد والنظم التى يطبقها المالك بالنسبة لإجراء التغييرات .

- Buyer represents and warrants that Buyer has completed all physical examinations relating to the acquisition of the Property and will acquire the same solely on the basis of such examination.

- يقر المشترى بأنه قام على الوجه الأكمل على الطبيعة بالمعاينات المتعلقة باقتناء العقار ، وبانه سيقتنى العقار استنادا إلى هذه المعاينة فقط .

ومن أمثلة العبارات الزوجيه أيضا استخدام عبارة **and\or** الشائعة فى اللغة القانونيه.

مثال :

- If the Contractor suffers delay and\or incurs costs, then the Engineer shall take such delay into account.

- إذا عانى المقاول من تأخير أو تحمل تكاليف أو صادف الإثنين معا فإن المهندس عليه أن يضع هذا التأخير فى الإعتبار.

وبالإضافة إلى استخدام العبارات الزوجية " couplings " يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادةً إلى استخدام سلسلة من المرادفات ذات معانى متشابهه . وقد نشأ ذلك أيضا نتيجة لتقليد قانونى متوارث منذ أمد طويل . وربما يرجع تاريخ ذلك أيضا إلى فترة الغزو النورماندى حيث أضيفت مرادفات فرنسيه إلى عبارات زوجيه كانت تستخدم فى العصر الأنجلو ساكسونى فى الإنجليزيه الوسيطه . ومن ثم ، أصبح العديد من المصطلحات القانونيه يأخذ شكل عبارة ثلاثيه بدلا من عباره زوجيه[1] . ومن أمثلة ذلك ، العبارة الثلاثيه: give, devise, and bequeath . وإذا نظرنا إلى هذه العباره فإننا سنجد أن الفعلين give و bequeath مأخوذان من الإنجليزيه القديمه حيث كانت تستخدم العباره الزوجيه give and bequeath بمعنى "يهب ويوصى" ، بينما الفعل devise مأخوذ من الفرنسيه القديمه ويحمل نفس معنى العباره الزوجيه فى الإنجليزيه القديمه .

غير أنه فى حالات كثيرة يميل محرر الوثيقه القانونيه إلى استخدام سلسلة مرادفات لتغطية حالات متعددة أو أوضاع مختلفة لا يستطيع مصطلح واحد ان يعكس معانيها . ويتضح ذلك من المثال التالى:

- This Agreement may not be altered, amended, changed or modified unless the same shall be agreed in writing and signed by the party to be charged.

- لا يجوز تعديل هذا الاتفاق بشكل جوهرى أوثانوى أو تغييره أو تحويره مالم يتم الإتفاق على ذلك كتابيا ويوقع من الطرف الذى سيتحمل مصاريف ذلك .

---

(١) Lynn B. Squires and Marjorie Dick Rombauer, Legal Writing in a Nutshell, West Publishing Co., 1982, p. 110

ونلاحظ فى المثال السابق أنه رغم أن الكلمات الأربعة التى تحتها خط هى مرادفات لمعنى واحد وهو " تغيير" إلا أن هناك فروقا طفيفة بين كل منها تتمثل فيما يلى :

- alter – يغير من شيىء تغييرا شكليا لا يأتى على جوهرة .
- change – يغير تغييرا جوهريا شاملا .
- amend – يعدل (بمعنى تغيير للأصلاح أو التحسين .
- modify – يحور (بمعنى يعدل بدرجة طفيفة) .

ويتبع نفس التقليد أيضا فى اللغة العربية حيث يستخدم محرر الوثيقه القانونيه أكثر من كلمه للمعنى الواحد للإحاطة بكل جوانب المعنى .
ومن أمثلة ذلك:

- The First Party hereby grants, sells, and transfers unto the Second Party .....

– باع واسقط وتنازل الطرف الأول للطرف الثانى .....

غير أنه كثيرا ما تستخدم مرادفات لمعنى واحد دون مبرر ضرورى . ويتضح ذلك من المثال التالى :

- Borrower hereby makes, constitutes and appoints bank as Borrower's true and lawful attorney-in-fact with power, upon the occurrence of an Event of Default under the Loan Agreement, to receive, open, and dispose of all mail addressed to Borrower.

– وكل المقترض بموجب هذا الاتفاق البنك باعتباره وكيلا قانونيا عنه فى استلام وفتح والتصرف فى كل البريد المرسل إليه عند حدوث حالة تأخير فى السداد وفقا " لاتفاق القرض "

وفى المثال السابق نجد أنه لا يوجد مبرر ضرورى لاستخدام المرادفات الثلاثه "makes, constitutes, and appoints" للتعبير عن معنى " وكل " ، وكان يمكن الإكتفاء بكلمة واحده فقط ، بينما يوجد مبرر ضرورى لاستخدام مجموعة المرادفات " receive, open, and dispose " بمعنى " استلام وفتح والتصرف فى " لأن التوكيل باستلام البريد فقط لايمنح الموكل حق فتحه أو بالأحرى التصرف فيه .

غير أنه فى حالات أخرى يمكن ترجمة مجموعة المرادفات بما يناظرها فى اللغة العربيه طالما أن ذلك مقبولا ومستساغا. ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- Tenant shall dispose from the dwelling unit all ashes, rubbish, garbage and other waste in a clean and safe manner.

– يتعهد المستأجر بإزالة كل الأتربه والمخلفات والقمامه وغيرها من الفضلات من الوحده السكنيه بطريقة نظيفه ومأمونة .

وينبه " إلبرت" إلى ضـــرورة عدم استخدام مرادفات أكثر من اللازم لتوضيح المعنى، ويعلق على ذلك قائلا إن اللغة القانونية ينبغى ان تكون دقيقة لكنها يجب ايضا ان لا تكون فنية بشكل مفرط ، ورغم أن القانون يفسر على أيدى خبراء قانونيين فانه يتم إقراره بواسطة أشخاص عاديين ، ويطبق على أشخاص عاديين ، ومن ثم ينبغى التعبير عنه بلغة مفهومة للجمهور العادى[١].

وحيثما تستخدم سلسلة من المرادفات المتشابهه لها نظير فى اللغة الأخرى نرى أن من الأفضل استخدام المرادف المناظر الشائع فى اللغة المنقول إليها. ويتضح ذلك من ترجمة المثال السابق لسلسلة المرادفات فى اللغة العربية "باع واسقط وتنازل " حيث تمت ترجمتها بمجموعة مرادفات فى اللغة الانجليزية تؤدى نفس المعنى : grant, sell, and transfer .

٥. تجنب استخدام الأساليب البدلية anaphoric devices :

يميل محرر الوثيقة القانونية عادة إلى تجنب استخدام الأساليب البدلية مثل الضـــمائر الشخصية (he, she, etc..) ، وضمائر الإشارة (this, that, etc..) وفعل " to do " فى تركيبات مثل : " He rents a car and so does his brother". وتكمن المشكله فى أن هذه الأساليب تبدو كما لو كانت تشير إلى بند سابق غير الذى كان فى ذهن الكاتب مما قد يحدث غموضا أو لبسا ربما لا تكون له قيمة تذكر فى لغة المحادثة ولكن قد يحدث أثرا لا يمكن التساهل إزاءه فى الوثيقة القانونيه[٢] .

ويعتقد محرر الوثيقة القانونية أن هذه الأساليب يجب أن تختفى من الوثيقة القانونية لأن ظهورها ربما يسبب نوعًا من الغموض الذى قد يفسر لمصلحة الخصم . وبدلا من ذلك يستخدم محرر الوثيقة القانونية الأساليب التالية:

أ- تكرار نفس الكلمة بدلا من استخدام ضمير لها :

- The Lessee shall pay to the Lessor at the office of the Lessor.....

- يدفع المستأجر إلى المؤجر فى مكتب المؤجر .....

---

(١) Ernest Freund, op. cit, p. 214

(٢) David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 202

وإذا نظرنا إلى المثال السابق نجد ان إستخدام ضمير الملكية his بدلا من تكرار كلمة Lessor فى العبارة " at the office of the Lessor " سيؤدى الى حدوث لبس أكيد حيث ستصبح الجملة كما يلى :

- The Lessee shall pay to the Lessor at his office

- يدفع المستأجر الى المؤجر فى مكتبه

وفى هذه الحالة يستطيع أى محام أن يجادل بأن المقصود هنا بعبارة " فى مكتبه " مكتب المستاجر وليس المؤجر!

ولعل هذا الخوف من حدوث مثل هذا اللبس أو الغموض هو الذى يجعل محرر الوثيقة القانونية يتحاشى تماما إستخدام الضمائرحتى وإن لم تكن هناك أى فرصة ملحوظه لإمكانية حدوث لبس . ويوضح ذلك المثال التالى :

- Upon the expiration or sooner termination of the Lease Term Tenant shall, upon written demand by Landlord, at Tenant's expense, immediately remove any Alterations made by Tenant.

- عند انتهاء مدة العقد أو إنهائه يقوم المستأجر فى الحال على حسابه بناء على طلب كتابى من المالك بإزالة أى تغييرات تم إجراؤها من قبل المستاجر.

ومن أمثلة اللبس الذى قد يحدثه استخدام الأساليب البديله فى العقد ما ورد فى المادة ٦٨٨ من القانون المدنى تحت عنوان (عقد العمل فى القانون المدنى) حيث نصت المادة على ما يلى :

(١) إذا وفق العامل الى اختراع جديد فى أثناء خدمة رب العمل فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل "

إذ أن كلمة " هذا " يمكن أن تشير إلى "العامل" أو الى "رب العمل" ، ويستطيع أى محامى أن يستغل هذا الغموض لصالح موكله فى أى نزاع فى هذا الخصوص.

ب- استخدام كلمة "which" كضمير وصل + الكلمة المعادة لتجنب التفسير الخاطئ لمدلولها :

- Landlord shall have the right, subject to Tenant's consent , which consent shall

ومن أمثلة ذلك مايلى :

- يحق للمالك بشرط موافقة المستأجر التى لن يمنعها

not be unreasonably withheld, to enter the dwelling unit in order to inspect the premises.

عنه بدون سبب معقول دخول الوحده السكنية لمعاينة العقار.

- Any dispute arising between Aramco and Atco shall be settled by arbitration , which arbiteration shall take place at the Department of Contracts in Aramco.

- أى نزاع ينشأ بين ارامكو وأتكو يتم الفصل فيه عن طريق التحكيم على أن يتم التحكيم بإدارة العقود فى أرامكو.

- All claims shall be submitted to the Compensation Commission, which Compensation Commission will review and process the claims and determine the amount that shall be paid.

- تقدم كل الطلبات إلى لجنة التعويضات التى ستقوم بمراجعتها والتصرف فيها وتحدد المبلغ الذى سيدفع.

- The United Nations Specialized Agencies shall have the right to use codes and to despatch and receive messages by courier or in sealed bags, which courier and sealed bags shall have the same immunities and privileges as diplomatic couriers and bags.

- يحق للوكالات المتخصصة التابعة للأمم المتحدة أن تستخدم شفرات ، وأن ترسل وتتلقى رسائل عن طريق مبعوث خاص أو فى حقائب مختومه ويكون لهذا المبعوث والحقائب المختومه نفس الحصانات والإمتيازات التى للمبعوثين الدبلوماسين والحقائب الدبلوماسيه.

جـ- استخدام كلمات مثل said و such و the same :

تستخدم كلمتا said و such بدلا من ضمائر الإشاره ، بينما تستخدم كلمة the same للإشارة إلى كلمة أو نص أو وضع يسبقها . ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

- If the contractor incurs any furthter costs ....., then the Employer shall take such costs into consideration.

- فى حالة تحمل المقاول أية تكاليف أخرى ..... يضع صاحب العمل هذه التكاليف فى الاعتبار.

- The said party of the second part hereby agrees to purchase said premises at said consideration

- يوافق الطرف الثانى بموجب هذا العقد على شراء العقار المذكور بالمبلغ المذكور وهو ..... وأن

of.....$ and to pay the same as follows:

يدفع هذا المبلغ كما يلى :

- The Tenant shall pay all the taxes regularly levied and assessed against Premises and keep the same in repair.

- يدفع المستأجر كل الضرائب التى يتم جبايتها وتقديرها بشكل منتظم على العقار ، ويحافظ على العقار فى حالة جيدة .

- Tenderer or his authorized representative may attend when tenders are being opened to hear the prices of tenders while reading out the same.

- يجوز للمتقدم للمناقصة أو من ينوب عنه بتفويض منه حضور جلسة فتح العطاءات لسماع أسعارها أثناء تلاوتها.

ويقول ويلارد أن كلمة (said) تستخدم فى اللغة القانونية بدون داع ، وأنها نادرا ما تكون ضرورية لدقة التعبير ، وفى العديد من الحالات التى تستخدم فيها كلمة (said) يمكن أن تحل محلها أداة التعريف وتفى بالغرض تماما ، وفى حالات أخرى يمكن استبدالها بكلمة أخرى أو يمكن حذفها. ويعقب ويلارد على ذلك قائلا إن الإفراط فى استخدام هذه المصطلحات يقلل التعبير القانونى إلى مستوى " المنتجات العادية للعبودية القانونية "[1] .

ويقول إلبرت إن استخدام كلمة such كضمير إشاره مساو لكلمة the أو (that) يعتبر خروجا لا مبرر له عن اللغة الإنجليزية المستخدمه فى الحياة العادية ويسبب غالبا بعض الغموض لاسيما حينما تستخدم تركيبة (such ..... as) فى نفس السياق. وينطبق نفس الشيئ على كلمة (the same) عندما تشير إلى شيئ أو أشياء سبقتها[2] .

د – تجنب استخدام ضمير الغائب للمذكر أو المؤنث (he, she,) **وبدلا من ذلك يستخدم الضمير المحايد** it :

- Borrower shall comply with all of its covenants to Bank set forth in and arising from the Loan Agreement.

- يلتزم المقترض بكل تعهداته للبنك الموضحة فى اتفاقية القرض والتى تنشأ عنها .

(١) Ernest Freund, op. cit, p. 214

(٢) Ibid, p. 215

- Where the Tenant has applied in writing for a consent then ..
(a) if the Landlord refuses to give the consent it shall give to the tentant a written statement of the reasons why the consent was refused ....
[Housing Act, 1980, section 36 (4)]

- عند تقدم المستأجر بطلب كتابى للحصول على موافقة .....
أ- فإذا رفض المالك إعطاء الموافقة فانه يقوم باعطاء المستاجر بيانا كتابيا بأسباب رفض الموافقة.
[قانون الاسكان البريطانى لسنة ١٩٨٠ - القسم ٣٦ (٤)].

ويظهر الضمير "it" أيضا فى سياقات مثل " It is agreed as follows: " أو "It is understood that" لكنه نادرا ما يظهر فى الوثيقة القانونية كبديل لكلمة أخرى.

ومن الملاحظ أن هناك ميلا فى اللغة القانونية الحديثه إلى التخفيف من القيود المفروض على استخدام الأساليب البدليه ، ومن أمثلة ذلك استخدام الضمائر طالما أنه ليست هناك فرصة لحدوث لبس أو غموض ، وكذلك استخدام فعل to do فى تركيبة and so do ، واستخدام الضمير it . ويتضح ذلك من الأمثلة الآتيه المأخوذه من قانون الإسكان الإنجليزى لعام ١٩٨٠[1] :

- For the purposes of subsection (1) (c) above, a person has a personal interest in a business if **he** either is one of the principal proprietors of the business or is directly concerned with its management.
[schedule 16 papa. 27 (3)]

- فيما يتعلق بالقسم الفرعى {١}(ج) أعلاه يكون للشخص مصلحة شخصيه فى عمل تجارى اذا **كان** اما واحدا من اصحاب العمل الرئيسيين او معنى مباشرة بإدارته .
{ الملحق ١٦ الفقره ٢٧ (٣) }

- " If it appears to the local authority that the means of escape from fire would be adequate if part of the house were not used for human habitation, the local authority may secure that **that part is not so used**.
[schedule 24 . para.3]

- إذا اتضح للسلطه المحليه أن وسائل الهروب من الحريق ستكون ملائمه إذا لم يستخدم جزء من المنزل للسكن الانسانى يجوز للسلطة المحليه أن تكفل عدم إستخدام هذا الجزء .
[الملحق ٢٤ فقره (٣)]

(١) أنظر على التوالى : V. K. Bhatia, op. cit., pp 107, 52, 53

2- " If the authority as mortgagee has become entitled to exercise the power of sale ....., **it** may, if the county court gives it leave **to do so**, by deed vest the property in itself.....

[section 112 (2)]

٢- إذا أصبح من حق السلطه بوصفها جهه دائنه ممارسة سلطة البيع .... يجوز لها إذا أجازت لها محكمة المقاطعه ذلك ان تسند حيازة العقار لنفسها بموجب سند مكتوب....

[القسم ١١٢ (٢)]

٦- استخدام صيغ وعبارات استقر الرأى على مدلولها :

يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادة إلى إستخدام صيغ وعبارات وتراكيب سبق استخدامها منذ زمن طويل واكتسبت مدلولا قاطعا لا يقبل الجدل حوله ، وتم اختبارها فى المحاكم وانتهى الرأى إلى فعاليتها بالنسبة للمعانى المتعلقة بها. وتبدو هذه العبارات كما لو كانت مأخوذه من كتب نماذج " Form Books "[1] ومن أمثلة هذه العبارات مايلى :

- subject to	- مع مراعاة ..... ، بشرط .....
- without prejudice to	- مع عدم الإخلال بـ ..
- except as (may be) provided for in	- مالم يرد فيه نص فى .....
- unless otherwise provided for in	- مالم يرد فيه نص خلافا لذلك فى .....
	- ما لم ينص عليه خلافا لذلك فى .....
- as the case may be	- بحسب الأحوال
- unless otherwise agreed to	- مالم يتفق على غير ذلك
- Notwithstanding Article x	- بغض النظر عما هو وارد فى المادة ...
- except where the context otherwise requires	- مالم يقتض السياق غير ذلك
- including without limitation	- على سبيل المثال لا الحصر
- including, but not limited to,..	
- so far as is practicable	- بقدر ما يكون ذلك ممكنا عمليا

---

(١) David Crystal and Derek Davy, p. 194

٧ ـ استخدام العباره الشرطيه Proviso Clause :

- provided that • – بشرط أن ... ، على أن / شريطة أن...

تستخدم عبارة " provided that" لتضيف شرطا للعبارة التى تسبقها أو التى تليها.

مثال :

- Landlord shall have the right, subject to Tenant's consent, to enter the dwelling unit to inspect the premises provided that Landlord may enter the dwelling without Tenant's consent in case of emergency.

– يحق للمالك بشرط موافقة المستأجر دخول الوحدة السكنية لمعاينة العقار على انه يجوز للمالك دخول السكن بدون موافقة المستأجر فى حالة الطوارىء.

لكن غالبا ما يتم استخدام عبارة " provided that"، بدون داع ، أو يتم استخدامها فى سياقات يمكن استبدالها فيها بكلمة "but" . ويرى "ويلارد " انه لا داع حتى لوضع أدوات الاستثناء فى حالة تجاور العبارة المحكومة للعبارة الحاكمة ، اما اذا كانت الجملة التى ستضاف إليها العبارة الشرطية طويلة جداً – فانه عادة يتم إدماجها فى قسم منفصل دون تضحية بوضوح النص[1]. ويقول "ويلارد" إن استخدام العبارة الشرطية فى الوثيقة يسبب نوعا من الخلط مالم يتم توخى الدقة لتوضيح أين تنتهى العبارة الشرطية وأين تبدأ العبارة الرئيسية من جديد ، إذ انه عندما تظهر كلمة " provided" فان الاستنتاج الأول هو أن كل ما يليها تابع لها أو يدخل ضمن الشرط. وغالبا ما يكون استخدام هذه الكلمة غير ضرورى عندما يتم دمجها . وهنا يؤدى استخدام أداة الربط "but" الغرض تماما ، ولن يؤدى إلى حدوث خلط عند تفسير المعنى.

٨ ـ استخدام كلمة "as" فى تركيبات مثل :

- as such – من هذا القبيل
- as may be necessary – حسب الضرورة
- as may be provided in – حسبما ينص على ذلك فى
- as aforesaid – حسبما هو مذكور آنفا

---

(١) Ernest Freund , op. cit, p. 217

كما تستخدم " as " أيضا فى التركيبة التالية:"..... such ..... as.....may ..... " :

- The Engineer shall deliver to Employer such drawings and documents as Employer may from time to time require.

- يتعهد المهندس بأن يسلم لصاحب العمل الرسومات والوثائق التى قد يطلبها من حين لآخر.

- Borrower shall furnish to Bank such information and reports as Bank may reasonably request.

- يتعهد المقترض بأن يقدم للبنك المعلومات والتقارير التى قد يطلبها البنك بشكل معقول.

٩- إستخدام الكلمات غير المألوفة :

أ- استخدام الكلمات المهجورة :

يميل المحرر القانونى بصفة عامة إلى إستخدام الكلمات والعبارات المهجورة . ويرجع السبب فى ذلك إلى الرغبة فى إعطاء لمسه من الطابع الرسمى الكلاسيكى للغة التى يكتب بها ، وربما أيضا إلى الرغبة فى التمسك بتقليد متوارث متبع فى اللغة القانونية[١] .

ومن أمثلة ذلك إستخدام كلمة "witnesseth" التى تنتهى بالنهاية "eth" المأخوذة من اللغة الانجليزية القديمة وذلك بدلا من استخدام النهاية " es - " المستخدمة فى اللغة الانجليزية الحديثة " witnesses" . و يبدو ذلك واضحا أيضا فى استخدام التركيبات التى تتألف من الكلمات here و where و there + الحروف الشبيهه بحروف الجر ، والتى سبق مناقشتها. ومن أمثلة ذلك الكلمات : whereof, thereto , hereinafter ، إلخ . ، والتى يكاد يكون استخدامها مقصورا على اللغة القانونية. وينطبق ذلك أيضا على الكلمات والعبارات الرنانة التى يميل محررو الوثائق القانونية عادة إلى إستخدامها لإعطاء النص القنونى رنينا خاصا مقصودا لذاته ومن أمثلة ذلك إستخدام ما يلى :

- whatsoever, whosoever, whomsoever. — أيا كان
- aforesaid, abovesaid, aforementioned — سابق الذكر
- forthwith, — فى الحال
- said , such, the same
- know all men by these presents — فليعلم الكافة بموجب هذه الوثيقة

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op. cit, pp 207 - 208.

وتعتبر هذه الكلمات ليس فحسب عقبات أمام القارىء العادى وإنما تعد أيضا غير دقيقة ومن ثم تخلق متاعب للقارىء القانونى المتخصص. وعلى سبيل المثال فان كلمتى "thereof" و "therefrom" فى المثال التالى يمكن حذفهما دون فقدان أى شىء من معنى الجملة [1]:

- The following assets for administration under this Article 4, including the proceeds, investments and reinvestments thereof, and accumulated income therefrom, if any, shall constitute the "trust estate".

- تشكل الأصول التالية التى تدار بموجب هذه المادة رقم (٤) بما فى ذلك العوائد المتحصل عليها ورؤوس الأموال المستثمره والمعاد استثمارها والدخل المتراكم فى حالة وجوده مجموع الأموال موضوع الأمانه.

وكذلك أثير الجدل بشكل متكرر فى المحاكم حول ما إذا كانت كلمة "herein" تعنى هذه الفقرة ، أم القسم ، أم الوثيقة كلها[٢] .

ورغم أن بعض الكلمات المهجورة التى يستخدمها المحررون القانونيون فى وثائقهم ربما تكون مستخدمه فى اللغة العادية فى بعض السياقات (من أمثلة ذلك ، استخدام كلمة herewith فى تعبيرات مثل: ... enclosed herewith is ، بمعنى " مرفق لكم مع هذا...") إلا انها لاتستخدم بالشكل النمطى الذى تستخدم به فى اللغة القانونية . ويهدف محرر الوثيقة القانونية من وراء استخدام هذه الكلمات إلى إضفاء الطابع الكلاسيكى على اللغة القانونية مما يضفى على الوثيقة القانونية هالة من الأهمية والجلال .

أ- استخدام الكلمات الرسمية :

يميل محرر اللغة القانونية ، عادة، إلى استخدام الكلمات الرسمية ، ويندر تماما وجود الكلمات العامية فى الوثيقة القانونية . ومن أمثلة الكلمات والتعبيرات الرسمية المستخدمة فى اللغة القانونية كلمة : deem بدلا من consider وكلمة liable بدلا من responsible ، والكلمات : termination ، expiration. ، إلخ. ، وتركيبات مثل :

- duly authorized — مفوض تفويضا صحيحا
- term of years — فترة السنوات
- upon the death of — عند وفاة

---

(١) Lynn B. Squires and Marjorie Dick Rombauer, op. cit., p. 103.

(٢) Ibid, p. 103

جـ- استخدام الكلمات المستعارة (Loan Words):

يميل محرر الوثيقه القانونيه إلى استخدام الكثير من الكلمات المستعارة من لغات أخرى[١] . ويستعير المحررون القانونيون كثيراً من اللغة الفرنسية. ومن هنا نجد أن بعض الكلمات المستخدمة فى الوثائق القانونية الانجليزية مأخوذه بحذافيرها من اللغة الفرنسية ولاتزال تحتفظ بالطابع الفرنسى للكلمة من حيث الشكل والنطق. ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- contract, proposal, schedule, terms, conditions, policy , alias, quash, etc.

وهناك عبارات فرنسية تستخدم فى الوثائق القانونية يرجع تاريخها إلى الزمن الذى كانت فيه اللغة الفرنسية أو الانجليزية-النورماندية "Anglo-Norman" هى لغة المحاكم[٢] .

أما اللاتينية فكانت من قبل هى لغة الوثائق القانونية ، ولازالت تستخدم حتى الآن كلمات لاتينية مثل : "addendum" , "annex" , "appendix" ومعناها "ملحق ". وأيضا تكتب المبادىء القانونية عادة باللغة اللاتينية إما لأنها مشتقة من القانون الرومانى أو لأنها تم استنباطها على أيدى فقهاء فى العصور الوسطى. ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- accusare nemo se debet, nisi coram Deo. - لايلزم أحد باتهام نفسه إلا أمام الله

- accusator post rationabile tempus non est audiendus, nisi se bene de omissions excusaverit. - لا تسمع التهمة بعد مضى مدة معقولة من الزمن إلا إذا علل المتهم تأخير اتهامه بأسباب وجيهه.

- per rerum naturam factum negantis nulla probatio est. - من أنكر الواقعة فمن الطبيعى أن لايلزم بالإثبات.

وقد بلغ استخدام اللغة اللاتينية فى الوثائق القانونية إلى حد أن البرلمان الإنجليزى أصدر قانونا فى عام ١٧٣٠ يلغى استخدام اللغة اللاتينية فى الإجراءات القانونية ، ولكن تبين أن الكلمات الفنية اللاتينية لايمكنها ان ترتدى زداء اللغة الانجليزية ، ومن ثم فإنه بعد عامين صدر قانون آخر يسمح باستمرار استخدام الكلمات بنفس اللغة التى شاع استخدامها فيها "in the same language as hath been commonly used" [٣] .

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op. cit, p.208

(٢) Glanville Williams, op. cit., p.58

(٣) Glanville Williams, op. cit., p.56

د- استخدام الكلمات الفنية القانونية :

مثلما يستخدم لاعب كرة القدم كلمات مثل " تسلل " offside " و " فاول " foul و " ضربة جزاء " penalty وكلها كلمات فنية ضرورية للعبة كرة القدم ، تستخدم اللغة القانونية مجموعة كبيرة من الكلمات والتعبيرات الفنية ذات المدلول الخاص بالنسبة للوثيقة القانونية. وبعض هذه الكلمات والتعبيرات مأخوذ من الفرنسية أو اللاتينية ، وبعضها الآخر مستخدم فى اللغة الانجليزية العادية. ومن أمثلة ذلك مايلى :

- escrow	- السند العالق لانتقال الملكية
- estoppel (from French estoupe)	- الحجة المغلقة (وهى قاعدة من قواعد البينة تمنع الشخص من إنكار ما صدر عنه من قول أو فعل)
- res judicata (Latin)	- القضية المفصول فيها
- fee simple	- ملكية تامة
- appeal	- استئناف (رفع الدعوى القضائية أمام محكمة أعلى)
- plaintiff	- المدعى
- defendant	- المدعى عليه
- witness for the defence	- شاهد نفى
- witness for the prosecution.	- شاهد إثبات

المبحث الثالث

التراكيب

تتسم أغلب الجمل القانونية بأنها جمل رئيسية كاملة ، وليس هناك مكان فى اللغة القانونية للجمل الناقصة أو الثانوية. وأغلب هذه الجمل تأخذ شكل الجملة الخبرية لكنها تأخذ تركيبة تنفرد بها اللغة القانونية عن سائر أساليب الكتابة الأخرى[١] .

ويمكن القول بصفة عامة أن الجمله القانونيه تتألف من شقين رئيسيين هما: أ- **الجملة الحكمية الرئيسية** : وهى الجمله الرئيسية التى تنص على حكم أو نص قانونى يحدد حقوق والتزامات الأطراف . ب- **عناصر اختياريه** : وهذه العناصر تحيط بالعبارة الحكمية الرئيسيه وتستخدم لتفسير مختلف جوانب الحكم القانونى. ورغم أن بعض العبارات القانونية يمكن اعتبارها " غير حكمية " بمعنى انها لاتسن أحكاما منفصلة وإنما تعد بمثابة تعبيرات مقيدة للمعنى ، أو شروح اصطلاحية ، أو تعريفات وغير ذلك مما يفسر جوانب معينة من الاحكام التى تشير اليها ، فإن الغالبية العظمى من الجمل القانونية هى جمل حكمية ، بمعنى أنها تسن أحكاما قانونية[٢] .

أولا - الجمله الحكميه الرئيسيه Provisionary Clause :

[١] عناصر الجمله الحكمية الرئيسيه :

تتألف كل الجمل الحكميه من عنصرين جوهريين هما:

أ- **المخاطب بالحكم القانونى "Legal Subject"** الذى يشير الى شخص بذاته إما يأخذ حقا أو يعد بتنفيذ التزمات معينة.

ب- **العمل القانونى "Legal Action"** ويقصد به العبارة الدالة على هذا الحق أو الالتزمات **المحدده** . ويناظر ذلك الى حد كبير الفاعل والفعل فى الجملة العادية .

---

(١) David Crystal and Derek Davy , op cit, p. 203

(٢) V. K. Bhatia , op cit, p. 29

وتأخذ الجملة الحكمية غالبا التركيبة التالية :

Subject + shall \ may + v. + complement

Subject + shall \ may + be + p.p.

وتوضح الأمثلة التالية ذلك :

-The Contractor shall bear all costs of..... – يتحمل المقاول كل تكاليف .....

- The workman may get a paid leave of one month a year. – يجوز للعامل أن يحصل على أجازة مدفوعة الأجر لمدة شهر واحد فى السنة

- The Contractor shall be deemed liable for ..... – يعتبر المقاول مسئولا عن .....

[٢] التركيبة التحتية للجملة الحكميه :

تتسم أغلب الجمل القانونية بتركيبة تحتيه تقوم على أساس النموذج التالى :

If ..... x ..... , then ..... z .....shall \ may ..... be \ do .....y ....

x = some body does something

z = some body or something

y = complement

وهناك تنويعات مختلفة لهذه التركيبة ولكن فى جميع الحالات يعتبر عنصر "If - x" عنصراً جوهريا لأن اللغة القانونية بطبيعتها تعكس مجموعة من الالتزامات والشروط التى يجب الوفاء بها قبل أن يحدث أى شىء[١] .

[٣] الفصل بين shall أو may والعمل القانونى الرئيسى :

يعكس الفصل بصفة عامة بين أجزاء الجملة القانونية التى تظهر فى السياقات العادية المتصلة مع بعضها عادة قانونية تهدف بصفة رئيسية إلى تقييد المعنى[٢] ويتم الفصل عادة بين shall أو may والعمل القانونى الرئيسى للجملة عن طريق استخدام العبارات الظرفية adverbials أو العبارات المسبوقه بحرف جر prepositional phrases التى تتميز بطبيعتها بخاصية القدرة على التنقل من مكان لآخر داخل الجملة ، ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

- Tenant shall unless otherwise – يشغل المستأجر العقار المذكور

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op cit, p. 203

(٢) Ibid , p. 207

agreed in writing occupy and use the described property as a dwelling unit.

ويستخدمه للسكن مالم يتفق على غير ذلك كتابيا.

- Representatives of Member States at meetings convened by a specialized agency shall, while exercising their functions and during their journeys, enjoy certain privileges and immunities.

- يتمتع ممثلو الدول الأعضاء فى الاجتماعات التى تعقدها إحدى الوكالات المتخصصة بمزايا وحصانات خاصة معينة خلال ممارسة وظائفهم وخلال واثناء أسفارهم.

- Tenant shall at the time of execution of this Rental Agreement pay to the Landlord in trust the sum of one thousand Saudi Riyals.

- يدفع المستأجر إلى المالك عند تحرير هذا العقد الإيجارى مبلغ تأمين قدره ألف ريال سعودى.

- The Engineer may from time to time subject to Article (2) hereof authorize in writing Engineer's representative to carry out any of the powers and authorities invested in the Engineer.

- يجوز للمهندس من وقت لآخر مع مراعاة ما ورد فى الماده (٢) من هذا العقد أن يفوض ممثله خطيا بممارسة أى من الصلاحيات والسلطات المنوطه به.

ثانيا - العناصر الإختياريه (العبارات المقيده للمعنى):

فى الحياة العادية عندما يقول شخص ما شيئا لايمكنك فهمه ، فإنك تطلب منه أن يشرح ذلك بتفصيل أكثر. لكن ذلك يستحيل حدوثه فى اللغة القانونية. والشىء الوحيد الذى يمكن توقعه هو أن هناك خصما يقف بالمرصاد ليستغل أى غموض يمكن تفسيره لمصلحته. ولذلك تتسم اللغة القانونية بالوضوح والدقة وتجنب الغموض. ويحرص القانونيون على عدم ترك أى فرصة يمكن استغلالها للتلاعب فى نص الوثيقة القانونية ، ومن ثم يعطون جل اهتمامهم لكى يبدو نص الوثيقة القانونية قاطع الدلالة ، محدد المعنى تحديداً دقيقاً. وفى سبيل ذلك ينصب الإهتمام الرئيسى لمحرر الوثيقة القانونية على محاولة تقييد المعنى والإحاطه بكل جوانبه دون أن يعبأ كثيراً بمتطلبات جمال الأسلوب أو سلاسته.

ويعتبر استخدام العبارات المقيده للمعنى ظاهرة متفشيه فى لغة القانون ، وبدونها تفقد لغة القانون ركنا جوهريا من أركانها. ويوضح "بهاتيا" ذلك قائلا : " إن العبارات المقيده

للمعنى توفر {اللحم} اللازم للجمله الرئيسيه فى النص القانونى ، وبدونها لايعدو النص ان يكون سوى {هيكل عظمى} ليس له أى قيمة تذكر[1] . ويتضح ذلك من المثال التالى :

- Upon any default by Tenant under this Lease, Landlord may, but shall not be obligated to, use, apply or retain all or any part of the Security Deposit for the payment of any rent in default, or any other liabilities which Landlord may incur as a result of or in connection with Tenant's default.

- فى حالة عدم وفاء المستاجر بأى من التزاماته بموجب هذا العقد يجوز للمالك بإرادته استخدام او إنفاق او احتجاز كل او أى جزء من التامين لتسديد أى أجره متأخره أو أى التزامات أخرى قد يتكبدها المالك نتيجة لعدم وفاء المستاجر بالتزاماته اوفيما يتعلق بذلك .

وإذا نظرنا الى المثال السابق يتضح لنا أن المعنى الأساسى للجمله هو:

- Landlord may use any part of the Security Deposit

- يجوز للمالك استخدام أى مبلغ من التامين

لكن المحرر القانونى يقيد هذا المعنى بعدة شروط مستخدما عبارات معينه لتقييد المعنىَ Qualifcations هى مايلى :

- Upon any default by Tenant — فى حالة عدم وفاء المستأجر بأى من التزاماته
- under this Lease — بموجب هذا العقد
- but shall not be obligated to — لكنه لايلزم بذلك
- use, apply or retain — يستخدم او ينفق او يحتجز
- for the payment of any rent in default — لتسديد أى أجره متاخره
- or any other liabilities — او أى التزامات أخرى
- which Landland may incur — قد يتكبدها المالك
- as a result of or in connection with Tenant 's default — نتيجه لعدم وفاء المستأجر بالتزاماته او فيما يتعلق بذلك

(١) V. K. Bhatia, op cit, p.

[١] الأساليب المستخدمه لدمج العبارات المقيده للمعنى :

تتسم الجملة القانونية بأنها ذات تركيبة مطولة وذات طبيعة نحوية متواصله تشبه السلسلة . ويعتبر دمج أجزاء متفرقة فى الجملة القانونية – ربما تظهر فى السياقات العادية فى صورة جمل منفصله – خاصية اساسية من خصائص الجملة القانونية . ومن ثم تتسم الجملة القانونية بأنها ذات اكتفاء ذاتى "self- contained" ، بمعنى انها تضم كل العناصر الخاصة بها فى داخلها ، ويمكن أن تقف بمفردها لتعبر عن معنى كامل لا يعتمد على ما قبليا أو مابعدها . وربما لذلك نلاحظ ندرة استخدام الروابط بين الجمل فى اللغة القانونية كما هو متبع فى اللغة العادية.

ويعتبر دمج العبارات المقيدة للمعنى فى الجملة القانونية من أصعب المهام التى يقوم بها محرر النص القانونى . وهذه العبارات هى التى تجعل الجملة القانونية معقدة جدا رغم أن العبارات الحكمية الرئيسية تكون عادة بسيطة نسبيا. ولايقتصر اهتمام محرر الوثيقة القانونية على استخدام كلمات وعبارات دقيقة سبق اختيارها وانما يقدمها ايضا فى مواقع راسخة الى حد ما داخل الجملة .

ويتم دمج العناصر الإختياريه داخل الجمله القانونيه عن طريق ما يلى :

(أ) الإسناد (العبارات التابعه) Subordination :

يمكن تقسيم العبارات التابعه من حيث تراكيبها إلى ثلاث أنواع رئيسيه هى :

١- العبارات المحددة الفاعل والزمن Finite Clauses :

ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- فى حالة ما إذا لم يكن مشروع الإسكان يتطلب موافقة وزير الدوله يجوز لوزير الدوله فرض شروط قبل دفع منحة اتحاد الإسكان لأول مره فيما يتعلق بهذا المشروع.

- In case where a housing project has not required the approval of the Secretary of State, the Secretary of State may impose conditions before first making payment of housing association grant in respect of that project.

- يتحمل المقاول كامل المسئوليه عن سلامة كل عمليات الموقع على أنه لن يكون مسئولا عن سلامة الأعمال الدائمه.

- The Contractor shall take full responsibility for the safety of all site operations provided that the Contractor shall not be responsible for the safety of Permanent Works.

وتكون هذه الجمل عادةً مسبوقة بأدوات ربط إسناديه subordinators . وتنقسم أدوات الإسناد إلى ثلاثة أنواع رئيسيه هى :

أ- أدوات إسناد بسيطه Simple Subordinators :

Wh-clause (where, when, etc.), after, before, if, until, with, without, etc.

ب- أدوات إسناد مركبه Compound Subordinators :

Except that, provided that, so long as, as long as, as far as, as if, in case

جـ- أدوات إسناد متلازمه Correlative Subordinators :

If ..... then ....., such ..... as, etc.

٢- العبارات غير المحددة الفاعل أو الزمن Non-finite Clauses :

وتأخذ هذه العبارات عادة إحدى الصيغتين الآتيتين :

أ. صيغة إسم المفعول p.p.

ب. صيغة إسم الفاعل v.+ing

مثال :

- The Contractor shall after the acceptence of his tender submit to the Employer a work programme specifying deadlines for work completion and approved by the Engineer duly authorized by the Employer.

- يقدم المقاول إلى صاحب العمل بعد رسو العطاء عليه برنامج عمل يحدد مواعيد نهائيه للإنتهاء من الأعمال ومعتمد من المهندس المفوض تفويضا صحيحا من صاحب العمل .

وتستخدم هذه الصيغ عادة بعد الإسم لتمييزه وتقييد معناه كما سنرى فيما بعد .وإذا نظرنا إلى أدوات الإسناد المذكوره أعلاه فإننا سنجد أن بعضها قد يتبعها finite clause أو non- finite clause . ومن أمثلة ذلك : if, until, after, before, when, etc. .

مثال :

- The Contractor shall be deemed to have satisfied himself before he has submitted (before submitting) his tender as to the correctness of his tender.

- يعتبر المقاول قد اقتنع بصحة عطائه قبل أن يقدمه (قبل تقديمه).

٣- العبارات غير الفعلية Verbless Clause:

ويقصد بذلك العبارات التى تخلو من عنصر الفعل . ومن أمثلة ذلك :

- if any, if \when necessary, etc.
- where applicable, where appropriate, etc.

ومن أمثلة هذه العبارات ما يلى :

- The tender shall contain an undertaking by the Contractor to obtain, when necessary, a bond or guarantee of an insurance company or bank.

- يحتوى العطاء على تعهد من المقاول بالحصول - عند الضروره - على كفاله أو ضمان من شركة تأمين أو بنك .

(ب) التقييد اللاحق للمعنى Post-modification :

ويتم ذلك عن طريق وضع عبارة بعد الإسم لتقييد معناه . وقد تأخذ هذه العباره شكل عباره غير محددة الفاعل والزمن non-finite clause . مثال:

- Article No. 4 contained in Annex (A) attached hereto providing that the Contractor shall be liable for any damages resulting from neglect or fault of the Contractor`s personnel shall apply to demages caused by reason of professional faults.

- تسرى الماده رقم (٤) الواردة فى الملحق (أ) المرفق بهذا العقد والتى تنص على أن المقاول يكون مسئولا عن أى أضرار تنتج عن إهمال أو خطأ الأفراد التابعين له على الأضرار التى تحدث بسبب أخطاء مهنيه.

وكذلك تستخدم أشباه الجمل prepositional phrases بعد الإسم لتمييزه .

مثال :

- Any sum payable under subsection (9) above may be recovered from the landlord by withholding of any sum due from the Secretary of State .

- يجوز استرداد أى مبلغ يدفع بموجب القسم (٩) أعلاه من المالك عن طريق حجب أى مبلغ مستحق من وزير الدوله .

وتستخدم الصفات adjectives أيضا بعد الإسم لتمييزه . مثال:

- the clerk responsible for .....
- any sum payable under .....
- the parties concerned

- الموظف المسئول عن ....
- أى مبلغ واجب الدفع بموجب .....
- الأطراف المعنيه

وتستخدم صيغة اسم المفعول (v. + ed) بشكل مرن بعد أو قبل التراكيب الآتيه : therein, etc. herein, : مثال ،

- herein contained , or contained herein

وسوف نعطى مزيد من الأمثله على التقييد اللاحق للإسم لتمييزه عند مناقشتنا لأنواع العبارات المقيده للمعنى فيما بعد.

(جـ) التوافق بين العبارات Coordination :

يعتبر التوافق بين العبارات "coordination" سمة شائعة فى اللغة الإنجليزيه القانونيه على كل المستويات وبين مختلف أنواع التراكيب . ويتم هذا التوافق بتكرار نفس حرف الجر أو العطف أو أداة الإسناد . ويتضح ذلك من الأمثلة الآتيه:

- The funds of the Society shall on the expiration of the term of years specified in the Schedule hereto or on the previous death of the Life Insured become and be liable to pay to his personal representative the sum due and payable.

- تصبح خزانة "الشركة" عند انتهاء المدة المحددة الموضحة فى الملحق المرفق بهذه البوليصة أو عند وفاة الشخص المؤمن عليه قبل ذلك ، مسئولة عن ان تدفع إلى من ينوب عنه شخصيا المبلغ المستحق المطلوب دفعه.

- The Contractor shall comply with the laws, regulations, and rules laid down by the local authorities and shall be liable for any violation thereof.

- يلتزم المقاول بالقوانين واللوائح والقواعد التى تضعها السلطات المحليه ويكون مسئولا عن أية مخالفة لها.

- The Tenant shall subject to Article (7) hereof stipulating that the Landlord shall not enter the Premises without Tenant's consent and to applicable laws in this connection allow the Landlord to enter the dwelling unit in case of fire or serious damage to the Building.

- يسمح المستأجر للمالك مع مراعاة المادة (٧) من هذا العقد التى تنص على أن المالك لن يدخل العقار بدون موافقة المستأجر ومع مراعاة القوانين المعمول بها فى هذا الخصوص بدخول الوحدة السكنيه فى حالة حدوث حريق أو ضرر جسيم للمبنى.

[٢] أنـــواع وتراكـــيب العبارات المقيده للمعنى :

تتألف العبارات المقيده للمعنى التى تُستخدم فى الجملة القانونية من عدة أنواع مختلفة يستخدم كل منها لغرض معين . ويتضح ذلك من العبارات التى تحتها خط فى الامثلة الاتية:

- Where a body which is registered:
a. has not at any time received a grant under section 29 or section 32 below or any such payment or loan as is specified in paragraph 2 or paragraph 3 of Schedule 2 to this Act; and

- إذا كانت هناك جهة ما مسجلة:
أ- لم تتلق فى أى وقت منحة بموجب القسم ٢٩ أو القسم ٣٢ أدناه أو اى مبلغ أو قرض حسبما هو منصوص عليه فى الفقرة ٢ أو الفقرة ٣ من الملحق ٢ بهذا القانون ،

b. requests the Corporation to remove it from the register;
The Corporation may, if they think fit, remove it from the register.

ب- وتطلب من الهيئة حذفها من السجل ؛
يجوز للهيئة ، إذا رأت ذلك ملائما، حذفها من السجل .

- Landlord may from time to time and in the manner provided by law adopt further or amended written rules concerning the Tenant's use and occupancy of the premises.

- يجوز للمالك أن يطبق من وقت لآخر بالأسلوب المنصوص عليه فى القانون قواعد مكتوبة أخرى أو معدله بخصوص استخدام وشغل المستأجر للعقار.

- The Contractor shall, unless and until the contract is terminated under the provisions of this clause, continue to do his best to complete the execution of the Works

- يتعهد المقاول بأن يواصل بذل أفضل جهوده للانتهاء من تنفيذ الأعمال مالم وإلى ان يتم إنهاء العقد بموجب نصوص هذا البند .

- The Minister of Petroleum and Mineral Wealth may pursuant to the provision of law No. 86 of 1956 enter into a concession agreement with foreign companies for petroleum.

- يجوز لوزير البترول والثروة المعدنية تنفيذا لنص القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ أن يبرم اتفاق امتياز مع الشركات الأجنبية للبحث عن البترول.

ورغم أن العبارات المقيدة للمعنى التى تستخدم فى اللغة القانونية كثيرا ما تستخدم أيضا فى اللغة العادية إلا انها تختلف عن تلك المستخدمة فى اللغة العادية فى ثلاثة جوانب:

١- **طول العبارة :**
فالعبارات المستخدمة فى اللغة العادية نادرا ما تكون طويلة على نحو يماثل نظيرتها المستخدمة فى اللغة القانونية .

٢- **تكرار ورودها :** فقد تتضمن إحدى الجمل فى اللغة العادية عبارة مقيدة للمعنى ، لكن من النادر إن لم يكن لا يحدث مطلقا أن يتكرر استخدام مثل هذه العبارات فى النص العادى بنفس معدل تكرارها فى الوثيقة القانونية .

٣- **التفاصيل الدقيقة التى تتضمنها :**
وعلى عكس اللغة العادية تتضمن العبارات المقيدة للمعنى فى اللغة القانونية أدق التفاصيل حيث يندر وجود مثل هذه التفاصيل الصغيرة فى اللغة العادية .

وفى تحليله التطبيقى لقانون الاسكان الانجليزى لعام ١٩٨٠ (الذى يتضمن مائة الف كلمة) كنموذج للقانون الإنجليزى استطاع " بهاتيا " تحديد عشرة أنواع نمطية من العبارات المقيدة للمعنى[١] . ويصنف بهاتيا هذه العبارات تحت ثلاثة عناوين رئيسية كما يلى :

(أ) **العبارات التمهيدية المقيده للمعنى Preparatory Qualifications وتتضمن:**
١- العبارات التى تصف حالة اوحالات يسرى عليها العمل القانونى .
٢- العبارات الشرطية التى تحدد الشروط اللازمة لنفاذ الحكم القانونى .
٣- العبارات التى تفيد التحكم الارادى .

(ب) **العبارات العملية التى تحدد الأسلوب اللازم لتنفيذ الحكم (Operational Qualifications) وتتضمن الاتى:**
٤- العبارات التى تحدد الوسائل القانونية المطلوب استخدامها لانجاز العمل القانونى.
٥- العبارات التى تحدد الغرض القانونى الذى يسعى العمل القانونى لتنفيذه .
٦- العبارات التى تعبر عن تعليمات او علاقات مؤقتة .

(جـ) **العبارات المرجعية (Referential Qualifications) :**
ويقصد بها العبارات التى تحدد عادة علاقة قانونية بين الحكم الذى ترد فيه وأحكام أخرى قد يكون لها تأثير قانونى عليه . وتتضمن هذه العبارات مايلى:
٧- العبارات التى تشير الى نص مستشهد به.
٨- العبارات التى تشير الى شروح اصطلاحية .
٩- العبارات التى تشير الى موقع نص ما .
١٠- االعبارات التى تحدد نطاق الحكم القانونى .

---

(١) Ibid, p. 30

وعلى الرغم من ذلك يوضح "بهاتيا" أن هذه الأنواع العشرة من العبارات المذكوره أعلاه لاتمثل بأى حال كل العبارات المقيدة للمعنى المستخدمه فى اللغة القانونية .

(أ) العبارات التمهيدية (Preparatory Qualifications) :

١ - العبارات الوصفية Case - Description :

ويقصد بها العبارات التى تصف حالة أو حالات يسرى عليها العمل القانونى . وتأخذ هذه العبارات بصفة عامة شكل جمل تابعة (subordinate clause). وتنحصر هذه العبارات غالبا فى الأنواع الاتية :

- Where-clause
- Prep-phrase
- Except where-clause
- But not where-clause
- If-clause
- While-clause
- Provided that-clause
- Unless-clause
- So far as-clause
- Except that-clause

ملحوظة : يختلف معنى أداة الإسناد where فى جملة where-clause فى اللغة القانونية عن معناها فى اللغة العادية. فبينما تشير فى اللغة العادية إلى معنى وجودى (مكانى) ، تحمل فى اللغة القانونية دلالة افتراضية[1] .

ومن أمثلة هذه العبارات مايلى:

- فى حالة وجود أى اتفاق بين مستأجر يمارس حق الشراء والمالك ، يعتبر هذا الإتفاق باطلا طالما أنه يعنى إجبار المستأجر على تحمل أى جزء من التكاليف التى يتكبدها المالك فيما يتعلق بممارسة المستأجر لهذا الحق.

- Where there is any agreement between a tenant exercising the right to buy and the Landlord, it shall be void in so far as it purports to oblige the tenant to bear any part of the costs incurred by the Londlord in connection with the tenant's exercise of that right .

ويشير بهاتيا إلى أنه من بين ٣٩٨ حالة تمثل إجمالى عدد العبارات التمهيدية الوصفية المقيدة للمعنى المستخدمة فى قانون الاسكان ألانجليزى لعام ١٩٨٠ - جاءت ٢٢٦ عباره قبل العبارات الحكمية الرئيسية (فى بداية الجملة). ومن بين العبارات التى تميل الى اتخاذ هذا الموقع عبارة (where-clause). ووفقا للتحليل الذى أجراه بهاتيا فإنه من بين ١٣٩ حالة

---

(١) Ibid, p. 118.

استخدمت فيها where-clause كعبارة وصفيه مقـــيده للمعنى – اتخذت ١٢٢ عباره مواقعها فى بداية الجمله. وتميل العبارات الظرفيه ايضا الى أن تأخذ مواقعها فـى بدايـة الجملـه . ومـن بين ٤٨عبارة وصفيه ظرفيه جاءت ٣٨ حاله فى بداية الجمله.

٢- العبارات التى تحدد الشروط اللازمة لنفاذ الحكم Specifying Conditions:

وهى العبارات التى تحدد الشرط أو الشروط التى يصبح الحكم فيها نـافذا عنـد تلبيتهـا . ويمكن تقسيم هذا النوع الى قسمين رئيسيين هما :

أ – If - clause :

ويدخل ضمـــن ذلك العبارات الشرطيه التى تـبـــدأ بكلمات أو عبـارات تؤدى نفس معنى if مثل :

- Should .....
- In the event that / of - In the case that / of - Provided that

وينبه "إلبرت" إلى ضـــــرورة عدم استخدام shall قبل فعل الشرط فى الجملة الشرطية "If he shall"[١]

ب– Unless - clause :

وعلى عكـــس عـــبارة where-clause التـى تميل الـى اتخـــاذ موقعهـا فـى بدايـة الجمله (أو قبل العبـاره الحكميـه الرئيسيـة) تتميز عبارة if-clause بمرونـة أكبر فـى الانتقال داخل الجمله القانونية . وقد لاحظ بهاتيا أنه من بين ١٥٣ حالـه استخدمت فيهـا عبارة if- clause فى قانون الاسكان لعام ١٩٨٠ جاءت ٥٧ حاله فقط فـى بدايـة الجملـه بينما جاءت ٣٤ حاله فى وسط الجمله و ٦٢ حاله فى نهاية الجملة .

٣- العبارات التى تفيد التحكم الارادى Assigning Volitional Control:

وهى العبارات التى تشير إلى الشخص الذى يبادر إلى أو يتحكـم فـى العمـل القـانونى . ويمكن تقسيم هذا النوع الى ثلاثة أنواع فرعية هى :

أ – العبارات التى تفيد التحكم الارادى المطلق Absolute Control :

ومن أمثلة ذلك ما يلى:-

- If such conditions, as are – فـى حالـة الإلـتزام بشـروط مثـل

---

(١) Ernest Freund, op cit, p. 215

referred to in subsection (3) above, are complied with, the court may, if it thinks fit, discharge or rescind the order concerned.

[section 87 (4)]

المشار اليها فى القسم الفرعى (٣) أعلاه يجوز للمحكمه - إذا رأت ذلك ملائما -إبطال أو إلغاء الامر المعنى.

[القسم ٨٧ (٤)]

- " If it appears to the local authority that the means of escape from fire would be adequate if part of the house were not used for human habitation, the local authority may secure that that part is not so used.

[schedule 24 . para.3]

- إذا اتضح للسلطه المحليه أن وسائل النجاة من الحريق ستكون ملائمه إذا لم يستخدم جزء من المنزل للسكن الانسانى يجوز للسلطة المحليه أن تكفل عدم إستخدام هذا الجزء .

[الملحق ٢٤ فقره (٣)]

- A local authority shall not in any case approve an application for repairs grant unless-

(a)They are satisfied that the relevant works are of a substantial and structural character; or

(b)The relevant works satisfy requirements prescribed (with the consent of the treasury)."

[schedule 12 para. 12(2)]

- لا توافق السلطه المحليه فى أى حالة على طلب منحة إصلاحات مالم:

أ- تقتنع بأن الاعمال المتعلقه بذلك ذات طابع جوهرى وإنشائى ، أو

ب- أن الاعمال المتعلقه بذلك تلبى الشروط المحدده (بموافقة الخزانه)

[الملحق ١٢ ، الفقره ١٢ (٢)]

ب- العباراتَ التى تفيد التحكم الارادى المشترك Shared Control :

ويقصد بها العبارات التى تفيد أن المخاطب بالحكم القانونى مطالب على نحو خاص بالتشاور مع - أو الحصول على - موافقة شخص ما آخر قبل اتخاذ أى عمل قانونى. ومن أمثلة ذلك مايلى:

1- " The Secretary of State may with the consent of the treasury make out of moneys provided by parliament,

١- يجوز لوزير الدوله بموافقة الخزانه أن يخصص من الاموال التى يقدمها البرلمان منحا أو

grants or loans towards the cost of arrangements for facilitating moves to and from homes.....

قروضا لتغطية تكلفة الترتيبات الخاصه لتسهيل الانتقالات من وإلى المنازل.....

2- " If the authority as mortgagee has become entitled to exercise the power of sale ....., it may, if the county court gives it leave to do so, by deed vest the property in itself.....

[section 112 (2)]

٢- إذا أصبح من حق السلطه بوصفها جهه دائنه ممارسة سلطة البيع .... يجوز لها إذا رخصت لها محكمة المقاطعه ذلك ان تسند حيازة العقار لنفسها بموجب سند مكتوب....

[القسم ١١٢ (٢)]

3- " The Corporation may sell or lease individual dwellings to persons for their own occupation; but where the dwelling concerned was occupied by the Corporation by compulsory purchase under section 3 (3), it shall not be disposed of under this subsection without the written consent of the Secretay of State."

[schedule 25 para. 24]

٣- يجوز للهيئه أن تبيع أو تؤجر مساكن فرديه لأشخاص لشغلها لأنفسهم ولكن حيثما يكون المسكن المعنى مشغولا بواسطة الهيئه بالشراء الاجبارى بموجب القسم ٣ (٣) فانه لايتم التصرف فيه بموجب هذا القسم بدون موافقة كتابية من وزير الدولة.

[الملحق (٢٥) ، فقرة (٢٤)]

جـ- العبارات التى تحدد نطاق التحكم الإرادى **Specifying Extent of Control** :

تحدد هذه العبارات طبيعة أو نطاق الإرادة أو الرأى التقديرى الذى يتم إعطاؤه للمخاطب بالحكم القانونى فى حكم معين .
ومن أمثلة ذلك:-

1- " Where application for leave under this section is made to the county court, the county court may adjourn the proceedings or postpone the date for the execution of the local authority's deed for such period or periods as

١- فى حالة تقديم طلب للحصول على ترخيص بموجب هذا القسم إلى محكمة المقاطعة يجوز لمحكمة المقاطعة أن تعلق الإجراءات أو تؤجل موعد تنفيذ أمر السلطة المحلية للفترة أو الفترات التى تعتقد المحكمة انها

the court thinks reasonable."
[section 112 (6)]

معقولة.
[القسم ١١٢ (٦)]

2- " A local authority may dispense, to the extent they think fit, with any of the conditions specified in paragraph (a) to (c) of subsection (3).....,"
[schedule 12, para. 20 (2)]

٢- يجوز للسلطة المحلية إلى الحد الذى تراه مناسبا أن تتخلى عن أى من الشروط المحددة فى الفقرات من (أ) إلى (جـ) من القسم الفرعى (٣) .....
[الملحق (١٢) الفقرة ٢٠ (٢)]

وتميل عبارات التحكم الارادى المطلق إلى أن تأخذ مواقعها فى بداية الجملة القانونية ، أى قبل العبارة الحكمية (where-clause) رغم أنها عادة تأتى بعد العبارات الوصفية أو الشرطية فى حالة وجودهما معا فى نفس الجملة. أما العبارات التى تفيد التحكم الارادى المشترك فانها تأخذ وضعا وسطا أى وسط العبارة الحكمية الرئيسية (with the consent of) ، بينما تميل العبارات التى تحدد نطاق التحكم الإرادى إلى أن تأخذ مواقعها فى آخر الجملة[١] .

وقد لاحظ بهاتيا أنه من بين ٣٢ حالة من عبارة If-clause وردت فى قانون الاسكان المشار إليه سابقا جاءت ١٧ حالة قبل العبارة الحكمية الرئيسية ، و١٠ حالات فى مواقع وسطية ، و ٥ حالات فى مواقع بعد العبارة الحكمية بينما حدث العكس مع عبارة - unless clause حيث جاءت حالة واحدة فقط قبل العبارة الحكمية ، وحالتين فى وسطها ، و٧ حالات بعدها . وقد يكون السبب فى ذلك هو الرغبة فى عدم تكديس العبارات التمهيدية المقيدة للمعنى جنبا إلى جنب خاصة مع وجود عبارات وصفية أو شرطية فى الجملة .

(ب) العبارات العملية Operational Qualifications :

على عكس العبارات التمهيدية التى تعطى معلومات إضافية عن الظروف والأوضاع التى تدفع إلى القيام بعمل قانونى معين ، تعطى العبارات العملية تعليمات حول الأسلوب الذى سيتم به العمل القانونى مع التركيز فى المقام الأول على ثلاثة جوانب للعمل القانونى وتقديم ثلاث إجابات على ثلاثة أسئلة . وتتمثل الجوانب الثلاثة التى يتم التركيز عليها فيما يلى :

١- تحديد الأسلوب القانونى .
٢- توضيح الغرض القانونى .
٣- إعطاء تعليمات مؤقتة .

---

(١) Ibid, p. 55

أما الأسئلة الثلاثة التى تقدم هذه العبارات إجابات لها فتتمثل فيما يلى :

١- كيف يجب أن يتم العمل القانونى ؟

٢- ماهو المطلوب تحقيقه ؟

٣- متى يجب أن يحدث ذلك ؟

ومن ثم تنقسم هذه العبارات إلى ثلاثة أنواع رئيسية هى :

٤- العبارات التى تحدد الأسلوب القانونى Specifiying Legal Means :

يتم التعبير عادة عن العبارات التي تحدد الأسلوب الذى سيتم به العمل القانونى بعدد محدود من العبارات الظرفية مثل : by order to , by regulation to , by notice on ومن أمثلة ذلك مايلى:

١- يجوز بأمر من وزير الدولة إلغاء أو تعديل أى نص فى "القانون المحلى" سبق إجازته قبل هذا القانون.

[القسم ٢٦ (١)]

1- " The Secretary of State may by order repeal or amend any provision of the Local Act passed before this Act....."

[section 26(1)]

٢- يجوز لوزير الدولة بموجب إخطار كتابى إلى سلطة محلية أن يطلب منها إعتبار سعر محدد فى الإخطار على أنه أعلى الأسعار المذكورة فى القسم ٣ أعلاه.

[القسم ١١٠ (١٠)]

2- " The Secretary of State may by notice in writing to a local authority direct it to treat a rate specified in the notice as being the higher of the rates mentioned in subsection (3) above...."

[Section 110 (10)]

ولأن العبارات التى تحدد الأسلوب القانونى القصد منها حتما هو تقييد معنى العمل القانونى فى العبارات الحكمية ، فإنها توضع بصفة عامة إما داخل أو فى موضع متجاور مع المجموعة الفعلية التى تتضمن العمل القانونى على أساس المبدأ اللغوى القائل بأن العبارة المقيدة للمعنى يجب بقدر الإمكان أن تكون متجاورة مع العبارة أو الكلمة التى تقيد معناها. وعلى ما يبدو فإن محرر الوثيقة القانونية يتبع هذا المبدأ رغم أن ذلك قد يتم بدون وعى كلما كان ذلك ممكنا . ويبدو أن محرر الوثيقة القانونية يهدف من وراء ذلك الحرص على تفادى أى غموض من ناحية والحاجة إلى دمج مجموعة متعددة ومتنوعة من العبارات فى نفس الجملة. وقد وجد بهاتيا أن ٢٥ من إجمالى ٣٣ عبارة مقيده للمعنى تحدد أسلوب العمل القانونى فى

الدراسة التى أجراها قد جاءت فى موقع بعد الفاعل داخل المجموعة الفعلية فى العبارة الحكمية الرئيسية[1] .

مثـــال :-

- يجوز بأمر من وزير الدولة التمكين من ممارسة حق الشراء فيما يتعلق بالمنازل السكنية التى فى حوزة سلطات محلية

[القسم ٢ (٥)]

- " The Secretary of State may by order enable the right to buy to be exercised in relation to dwelling-houses held by local authorities....."

[section 2 (5)]

٥- العبارات التى توضح الغرض القانونى Ascribing Legal Purpose :

يتم التعبير عادة عن الغرض القانونى بإستخدام عبارة :

for the purpose of + gerund \ verbal noun

ومن أمثلة ذلك مايلى :

- يقبل رئيس دائرة تسجيل الأراضى بغرض تسجيل حق الملكية هذه الشهادة باعتبارها دليلا كافيا على الحقائق الموضحة فيها .

[القسم ٢٠ (٤)]

" The Chief Land Registrar shall, for the purpose of the registration of the title, accept such a certificate as sufficient evidence of the facts stated in it;....."

[section 20 (4)]

- يحدد الإخطار بغرض توضيح كيفية الوصول إلى السعر :

أ- القيمة فى الوقت المتعلق بذلك

ب- .....

[القسم ١٠ (٢)]

1- " The notice shall, for the purpose of showing how the price has been arrived at, state -

(a) the value at the relevant time;

(b) .....'

[section 10 (2)]

٦- العبارات التى تتضمن تعليمات مؤقته Expressing Temporal Relations :

تستخدم هذه العبارات لتحديد تعليمات مؤقته أو علاقات أخرى ، وتعتبر أكثر أنواع العبارات العملية شيوعا. ومن أمثلة ذلك ما يلى :

---

(١) ibid, p. 65

- " A local authority shall for such period not exceeding six months and beginning at the commencement of subsection (1) above as it may determine and for every subsequent period of six months declare on a date falling within the month immediately preceding that period a rate applicable to the advances and transfers....."
[section 110 (6)]

- تعلن السلطة المحلية لمدة لا تتجاوز ستة شهور وتبدأ من بدء القسم الفرعي (١) أعلاه وفقا لما تراه ولكل فترة ستة شهور لاحقة فى موعد فى غضون الشهر الذى يسبق فورا تلك الفترة عن سعر (فائدة) يسرى على السلفيات والتحويلات .....
[القسم ١١٠ (٦)]

ويأخذ هذا النوع التراكيب الرئيسية التالية :

أ- أستخدام عبارة ظرفية زمنية **Time Adverbials** :
ومن أمثلة ذلك مايلى :

- The Engineer may, from time to time, ask the Contractor to make such alterations as Engineer may deem necessary.

- يجوز للمهندس أن يطلب من حين لآخر من المقاول إجراء أية تعديلات قد يراها مناسبة.

وتستخدم مجموعة متنوعة من حروف الجر فى هذا النوع من العبارات تتضمن مايلى :
at, within, until, through, on, from , etc..

ب- استخدام عبارة محددة أو غير محددة الفاعل أوالزمن **finite or non-finite** clause مسبوقة بأداة ربط مؤقت مثل : before, until, when, so long as, etc . ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

1- " It shall be the duty of a landlord authority before making any decision on a matter of housing management to consider any representation made to it in accordance with arrangements made by the authority under this section."
[section 43 (2)]

- من واجب سلطة الملاك قبل اتخاذ أى قرار فى مسألة تتعلق بادارة المسكن النظر فى أى طلب مقدم اليها وفقا للترتيبات التى اتخذتها هذه السلطة بموجب هذا القسم .
[القسم ٤٣ (٢)]

2- " If the controlled tenancy is to which part II of the Landlord and Tenant Act 1954 would apply..... it shall, when it ceases to be a

- إذا كان الاستئجار الخاضع للرقابة من النوع الذى ينطبق عليه الجزء الثانى من قانون المالك والمستأجر لسنة ١٩٥٤ .... فانه يعامل عندما

controlled tenancy, be treated as a tenancy continuing..... after the expiry of a term of years certain."

[section 64 (2)]

يتوقف عن أن يكون استئجارا خاضعا للرقابه على أنه استئجار مستمر .... بعد انتهاء مدة محدده.

[القسم ٦٤ (٢)]

3- "A rent assessment committee shall, when constituted to make any such determination, be known as a leasehold valuation tribunal."

[section 142 (2)]

- تعرف لجنة تقدير الايجارات عند تشكيلها لإصدار أى قرار من هذا القبيل بوصفها محكمة لتقدير الحيازة الايجارية.

[القسم ١٤٢ (٢)]

ومثل العبارات التى تحدد الاسلوب القانونى للعمل القانونى - يرتبط موقع العبارات التى تحدد تعليمات مؤقته بموقع العمل القانونى فى العباره الحكميه الرئيسيه . ويوضح المثال التالى كيف يتنافس هذان النوعان من العبارات فى احتلال مواقعهما داخل العباره الحكميه الرئيسيه :

- "A tenant may require that value to be determined ... by a notice in writing served on the landlord not later than three months after the service on him of the notice under section 10..."

[section 11 (2)]

- " يجوز للمستاجر ان يطلب تحديد القيمه ... باخطار كتابى يرسل الى المالك فى موعد لايتجاوز ثلاثة شهور بعد ارسال الاخطار اليه بموجب القسم ١٠....."

[القسم ١١ (٢)]

(ج) العبارات المرجعية Referential Qualifications:

تشير العبارات المقيدة للمعنى من النوع المرجعى الى علاقات قانونية معينة بين مختلف جوانب النص الحكمى الذى تقع فيه و الجوانب المتعلقة بغيره سواء فى نفس القانون أو فى أى قانون آخر له تأثيرقانونى ما عليه . وتتضمن هذا النوع من العبارات أربعة أنواع رئيسية هى:

٧- العبارات التى تشيرالى نص مستشهد به Indicating Textual Authority:

تستخدم أغلب هذه العبارات للاشارة الى موقع نص قانونى مستشهد به فى نفس الوثيقة القانونية. ويتم التعبير عن ذلك عادة باستخدام عبارات ظرفية بسيطة أومعقدة مثل:

- under, by vritue of

- بموجب

ونلاحظ أنه رغم أن العبارتين تستخدمان بنفس المعنى إلا أن كلمة under تشير إلى وجود صلة مباشرة بين العمل والنص المستشهد به ، بينما تشير عبارة by virtue of إلى وجود صلة غير مباشرة بينهما[١] .

ومن أمثلة ذلك أيضا العبارتين التاليتين :

- وفقا لـ .....:.	a- in pursuance of, pursuant to b- in accordance with

تشير (a) إلى جهة ما تعطى حقا ما لعمل شيء ما ، بينما تشير (b) إلى جهة ما تضع خطوات إجرائية معينة لإنجاز هذا العمل[١] .

ومن أمثلة العبارات التى تشير إلى نص مستشهد به مايلى :

- ترسل هيئة الاسكان الى المالك نسخه من أى إخطار تقوم بإرساله إلى المستأجر بموجب القسم الفرعى (٤) أعلاه [القسم ١٢ (٦)]	- " The Housing Corporation shall send to the Landlord a copy of any notice served by it on the tenant under subsection (4) above." [section 12 (6)]
- "يجوز للمحكمة ان تلغى أو تغير من حين لآخر أى شروط تفرض بموجب هذا القسم" [القسم ٨٨ (٣)]	- " The court may revoke or from time to time vary any conditions imposed by virtue of this section." [section 88(3)]

وقد لاحظ بهاتيا أن الغالبية العظمى من هذا النوع من العبارات تميل إلى أن تأخذ مواقعها بعد الفاعل أو الفعل داخل العبارة الحكمية الرئيسية . ويتضح ذلك من المثالين التاليين:

- يجوز استرداد أى مبلغ واجب الدفع بموجب القسم الفرعى ٩ أعلاه من المالك باقتطاع أى مبلغ مستحق من وزير الدولة.	- Any sum payable under subsection (9) above maybe recovered from the landlord by withholding of any sum due from the Secretary of State.

---

(١) Ibid, p. 119

(١) Ibid, p. 119

- " مالم يتم الاتفاق على غير ذلك بين المالك والمستأجر يفهم ضمنا بموجب هذا الملحق ان المالك يتعهد بالحفاظ على الجزء الداخلى من المنزل السكنى فى حالة جيدة....."
[الملحق ٢ الفقرة (١٤)]

- " Unless otherwise agreed between the landlord and the tenant , there shall be implied , by virtue of this Schedule, a covenant by the tenant to keep the interior of the dwelling -house in good repair ....."
[schedule 2, para. 14]

٨- الشروح الإصطلاحية Terminological Explanations :

يستخدم هذا النوع من العبارات لتحديد المعنى المشار اليه بدقة حتى لايكون هناك أى لبس او غموض حول المعنى المشار اليه . ومن أمثلة هذه العبارات مايلى:

- لاينشأ حق الشراء إذا كان المالك جمعية إسكان خيرية مما يعد من الجمعيات الخيريه بالمعنى الوارد فى قانون الجمعيات الخيرية لسنة ١٩٦٠
[القسم ٢ (١)]

- The right to buy does not arise if the landlord is a housing trust which is a charity within the meaning of the Charities Act, 1960.
[section 2 (1)]

- لأغراض هذا القسم يكون الإستئجار استئجارا مع الملكيه المشتركه إذا :
أ. كان ممنوحا من اتحاد إسكان فى إطار معنى القسم ١٥ (٣) (د) من هذا القانون.

- For the purposes of this section, a tenancy is a co-ownership tenancy if:
a. it was granted by a housing association which falls within section 15 (3) (d) of this Act.

وتستخدم العبارات التالية عادة فى هذا السياق :

- which falls within \ falling within
- within the meaning of .....

٩- العبارات التى تشير الى موقع نص ما Providing textual mappings :

يستخدم هذا النوع من العبارات للإشارة إلى المكان الذى يتناول النقطة المعنية داخل الوثيقة القانونية .

وتستخدم التركيبة التالية للتعبير عن هذا النوع من العبارات :

	P.P. اسم مفعول	Prep. حرف جر	NP عبارة اسمية	Adv. ظرف
	mentioned		Section →	above
NP عبارة اسمية	referred to		Subsection	
	set out	→ in	Paragraph	
	specified		Schedule →	below
	stated		Act	

١٠-العبارات التى تحدد النطاق القانونى للحكم القانونى Defining legal scope

تستخدم هذه العبارات لتحديد علاقة حكم ما بحكم اخر . ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- Without prejudice to the provision of Chapter I of Part I of this Act, every registered housing association shall ..... have power ..... to dispose in such manner as it thinks fit of any land held by it .
[section 122 (1)]

- مع عدم الإخلال بما نص عليه الفصل الأول من الجزء الأول من هذا القانون يكون لكل اتحاد إسكان مسجل ... صلاحية ..... للتصرف بالطريقة التى يراها مناسبه فى أى أرض تحت حوزته.
{ القسم ١٢٢ (١) }

- A person exercising the right to buy is entitled to a discount equal, subject to the following provisions of this section, to the following percentage of the price before discount ....
[section 7 (1)]

- من حق الشخص الذى يمارس حق الشراء الحصول على خصم مساو - مع مراعاة النصوص التاليه فى هذا الفصل - للنسبه المئوية التاليه للسعر قبل الخصم ...
{ القسم ٧ (١)}

- For the purposes of subsection (1) (c) above, a person has a personal interest in a business if he .... either is one of the principal proprietors of the business or is directly concerned with its management.
[schedule 16 papa. 27 (3)]

- فيما يتعلق بالقسم الفرعى ١(ج) اعلاه يكون للشخص مصلحة شخصيه فى عمل تجارى اذا كان .... اما واحدا من اصحاب العمل الرئيسيين او معنى مباشرة بإدارته .
{ الملحق ١٦ الفقره ٢٧ (٣) }

ويتم التعبير عن هذا النوع من العبارات باستخدام ما يلى :

- subject to	– مع مراعاة ما يلى
- notwithstanding	– بغض النظر عن
- without prejudice to	– مع عدم الإخلال بـ
- for the purposes of	– فى حكم ... ، فى مجال تطبيق
- in place of	– بدلا من

وتتمتع هذه العبارات بمرونة فى الانتقال من مكان إلى آخر داخل الجملة القانونية .

الفصل الثـانى

مفهوم العقد وصياغته

المبحث الأول

نشأة العقد وتطوره

١- تعـــريف العقد :

يعرف العقد فى القانون المدنى المصرى بأنه توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانونى سواء كان هذا الأثر هو إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهاءه. ويعرف العقد فى القانون الإنجليزى بأنه اتفاق متبادل بين طرفين كاملى الأهلية أو أكثر مقابل عوض معادل لتنفيذ أو عدم تنفيذ شىء معين. A contract is a mutual agreement between two or more competent parties for a valuable consideration to do or not to do a particular thing.[1].

وتتعدد أنواع العقود وتقسيماتها تعدداً كبيراً . ومن أبرز هذه التقسيمات تقسيم العقود إلى عقود مسماه وعقود غير مسماه ، عقود ملزمة للجانبين وعقود ملزمة لجانب واحد ، عقود المعاوضة وعقود التبرع ، عقود محددة وعقود إحتمالية ، عقود رضائية وعقود شكلية ، إلخ. غير أننا سنأخذ فى تناولنا لموضوعنا بتقسيم العقود إلى مدنية وتجارية وإدارية وذلك لأنه أبسط هذه الأنواع وأقلها تعقيداً. ويعتمد هذا التقسيم على تمييز العقود حسب القانون الذى يخضع له كل نوع من أنواعها . ويقصد بالعقود المدنية العقود التى تتم بها معاملات الأفراد والتى تخضع لأحكام القانون المدنى ، أما العقود التجارية فهى التى يحكمها القانون التجارى ، والعقود الإدارية هى التى يطبق عليها القانون الإدارى[2].

فعلى سبيل المثال - يعتبر عقد تأجير شقة بين شخصين طبيعيين من العقود المدنية لأنه يخضع للقانون المدنى بينما يخضع عقد تأجير سفينه للقانون التجارى ومن ثم يعتبر عقدا تجاريا، وقد يعتبر عقد تأجير السفينة عقدا إداريا إذا كانت جهة الإدارة - أى الجهه الحكوميه- أحد أطراف العقد . ومن أمثلة ذلك أيضا عقود البناء ، إذ يعتبر عقد بناء مبانى من العقود المدنية إذا كان بين شخصين طبيعيين ، ولكن فى نفس الوقت يعتبر عقدا إداريا إذا كانت جهة الإدارة أحد أطراف العقد . وقد يعتبر أيضا عقدا تجاريا فى حالة قيام المقاول بتوريد مواد البناء وذلك وفقا لأحكام القوانين الثلاثة المدنى والإدارى والتجارى.

---

(١) Hugo Sonnenschein (ed), op cit, p. 39

(٢) جميل الشرقاوى ، شرح العقود المدنيه : البيع والمقايضه ، دار النهضه العربيه ، القاهره، ١٩٦٦ ، صـ ١٩

٢- نشأة العقد :

مر نشوء العقد وتطوره بعدة مراحل فى التاريخ الإنجليزى. وقد ظهر أول شكل من أشكال العقود عند الرومان وهوعقد القرض Hexum ، وأساس القوة الملزمة لهذا العقد هو ركنه المادى أى تسليم الشيء. ثم ظهر العقد الكتابى Litteris، والعقد الشفهى Verbis ، والأول كان يتم بكتابة مضمونه فى دفتر الدائن ، والثانى وصورته الرئيسية الاشتراط كان ينعقد على شكل سؤال وجواب يتبادلهما طرفا العقد على نحو معين ونظام دقيق(١) .

وقد ظهر العقد بالمعنى الحديث مع استخدام كلمة "covenant" التى تعنى "اتفاق". وكان " الإتفاق " الخاص بالأرض يوضع عادة فى صورة "إتفاق" مختوم وموقع عليه من الشهود. لكن العديد من "الإتفاقات " الخاصة التى لا تتعلق بالأرض كانت تتم بموجب **اتفاقات شفوية** ، ومن ثم أثارت مشكلات استدلالية لم تكن المحاكم الملكية مستعدة لمعالجتها ، ومن هنا ترك أمر النظر فى الخلافات حول الـ" covenant " للمحاكم المحلية حيث كان الإثبات يتم عن طريق القسام "compurgation" وذلك بأن يحلف عدد من الجيران اليمين على أنهم يصدقون المدعى عليه فى خلو طرفه من الالتزام(٢) .

وفى الفترة مابين عامى ١٢٩٠-١٣٢٠ وجد القضاه أن وسائل الإثبات التى كانت تقبل فى المحاكم المحلية غير كافية لإثبات "الإتفاقات الشفوية " فى القضايا التى تعرض أمامهم ، وأن الإثبات الوحيد الذى يمكنهم الاعتراف به هو الوثيقة المكتوبة المختومة. وفى محكمة لندن الجوالة عام ١٣٢١ رفعت دعوى للمطالبة بتنفيذ إتفاق غير مكتوب ضد مقاول تعهد بنقل حمولة تبن من "والتهام" إلى "لندن" ، لكنه حسبما قيل لم ينفذ إتفاقه ، ورغم دفاع المحامى وتبريره لعدم كتابة الإتفاق بأنه لايمكن كتابة كل " اتفاق " صغير ، فإن الدعوى فشلت بسبب عدم وجود سند مكتوب ، وقال القاضى " إننا لن نغير القانون من أجل حمولة تبن . إن الـ" covenant " ما هو إلا اتفاق بين أطراف مصاغ فى كلمات ، ولكن الكلمات لايمكن إثباتها إلا بمحرر رسمى"(٣) ، وبعد ذلك صارت دعوى الـ covenant لاترفع بدون سند مكتوب. وكان من نتيجة ذلك أن صارت كلمة "covenant " نفسها تساوى كلمة " **اتفاق مكتوب ومختوم** " ، وأصبح لزاما أن يكون العقد مكتوبا وليس مجرد اتفاقا شفويا.

---

(١) عبد الرحمن عياد ، أساس الإلتزام العقدى : النظرية والتطبيقات ، المكتب المصرى الحديث للطباعة والنشر ، الاسكندرية ، ١٩٧٢ ، ص ص ١٣-١٤

(٢) J. H. Baker, An Introduction to English Legal History, Butterworth & Co. Ltd., 1979, p. 261

(٣) ibid, p. 285

وكانت دعوى الـ covenant تطبق على العقود الشكلية المفرغة فى وثيقه (carta) مشمعة بخاتم الملتزم ومتضمنة وعدا بالعمل. وتستمد وثيقة الـ" covenant " قوتها الملزمة من الشكل ، فالطرف المرتبط بها لا يستطيع أن ينكر لأى سبب وعده الشكلى[١] . وقد صاحب ظهور دعوى الـ covenant دعويان أخريان حول العلاقة العقدية هما دعوى الـ debt { الدين } ودعوى الـ account { الحساب } ، وكانت الأولى تتعلق باسترداد مزايا تعتبر من حق الدائن فعلا ، مثل نقود أقرضها للمدين ، أو ثمن بضائع سلمها له ، وكان إفراغ الوعد فى الشكل الرسمى كافيا لتبرير دعوى المدين ، لكن خارج هذه الحالة الخاصة كانت المحمكة تعتبر تبادلية الأداءات وتنفيذ إحداهما ضروريا لقبول دعوى " الدين " ، ومن هنا نشأ مبدأ " quid pro quo " أى " الأداء المنفذ وتبادلية الأداءات " كشرط لصحة كل عقد يراد فيه استخدام دعوى الدين[٢] .

ولكن بسبب المفهوم الضيق للـ "covenant" بدأ استخدام الكلمة فى التدهور. وعلى سبيل المثال كان الـ covenant مناسبا لفرض تنفيذ التزام ما ، لكنه لم يكن ملائما لتعويض طرف عن تخلف الطرف الآخر عن تنفيذ التزاماته. ولنفرض - مثلا - أن رجلا تعاقد على بناء منزل بمواصفات معينة ، ولكن عند بناء المنزل ارتكب مخالفات سيئة لدرجة أن المنزل إنهار ، أو أنه تأخر فى بنائه ، فإن صيغة الـ "covenant" لم تكن مناسبة حيث لم تتضمن أى تدابير إنصافية حتى مع وجود سند مكتوب ، إذ أن الـ "covenant" صمم - كما كان يبدو من صياغته - لمواجهة عدم تنفيذ التزام "nonfeasance" ، وليس سوء تنفيذ التزام "misfeasance"[٣]

ومن ثم أصبح من الضرورى عندئذ إيجاد كلمة لتحل محل كلمة "covenant" ، ولم تكن كلمة contract جاهزة بعد . وإنما سبق ذلك تجريب استخدام كلمات أخرى ، نظهر الفعل اللاتينى " agreare " والفعل " bargaizare " لكن الكلمة التى سادت فى النهايه كبديل لكلمة "covenant" كانت كلمة " undertaking " التى تعنى " التزام " أو ما عرف باللاتينيه بإسم "assumptio" . وبحلول عام ١٦٠٠ ظهرت دعوى " assumsit " والتى تعنى " التقصير " - وهى دعوى ترفع للمطالبه بتعويضات عن أضرار ناجمة عن عدم تنفيذ " الإلتزام " - واتسعت لتشمل كل أنواع الدعاوى التى سبقتها والقائمه على أساس الـ "covenant"[٤] .

---

(١) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، العناصر المكونه للعقد كمصدر للإلتزام فى القانونين المصرى والإنجليزى المقارن ، مجموعة البحوث القانونيه والإقتصاديه ، كلية الحقوق ، جامعة المنصوره ، ١٩٧٩ ، ص ٣٩٩

(٢) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، المرجع السابق ، ص ٣٩٩

(٣) المرجع السابق ، ص ٤١١

(٤) J. H. Baker, op cit, p.

وقد تطورت دعوى " التقصير " assumpsit من دعويين أخريين هما : دعوى "الإعتداء" tresspass ودعوى " الخديعه " deceit ، وكانت دعوى الإعتداء فى الأصل تختص بالإعتداء المادى المباشر على الشخص أو على ملكه الذى يترتب عليه ضرر مادى ، أما دعوى الخديعه deceit فكان بمقدور المدعى عن طريقها أن يطالب بإصلاح الضرر الذى لحق به نتيجة انتهاك العقد مع توافر سوء النيه حتى ولو لم يشتمل ذلك على اعتداء مادى على جسم المدعى أو أمواله(١) .

وقد لعبت قضية " سليد " Slade (١٦٠٢) دورا كبيرا فى إبراز نواحى القصور التى كانت تحيط بدعوى " التقصير " assumpsit ، ومن ثم أدت إلى تطور مفهوم العقد وظهور كلمة contract . وطبقا لما تضمنته أوراق القضيه فإن شخصا يدعى " سليد " ساوم شخصا يدعى " مورلى " على أن يبيع له محصول قمح ، وأن مورلى تعهد - حسب ما قيل فى المرافعات - بدفع ١٦ جنيها استرلينيا ثمن الصفقه ، لكنه لم يدفع وأنكر أنه تعهد بذلك. ونتيجة لذلك رفع سليد دعوى " تقصير " assumpsit ضد مورلى ، وقد توصلت هيئة المحلفين إلى أن البيع قد تم ولكن لم يكن هناك "*أى وعد أو تعهد غير المساومه المذكوره*". وبسبب هذا الحكم أثير جدل كبير حول سؤال : هل يمكن أن ترفع قضيه على عقد - بالمعنى الدقيق للكلمه - فى ظل عدم وجود وعد صريح بدفع الدين الذى نشأ عن العقد ؟ وقد تجادل أفضل محاميى انجلترا حول هذه المسأله على مدى خمس سنوات ، ولم يتم التوصل إلى أى اتفاق، وقررت المحكمه فى النهايه أن تجرى تصويتا برفع الأيدى ، وحسم الموضوع لصالح المدعى وكان من نتائج هذه القضيه أن أصبح القانون يعامل الصفقه على أنها تتضمن تعهدا(٢) .

وبعد ذلك أخذت كلمة contract تستخدم بشكل متزايد بمعنى فضفاض كوصف لموضوع الإلتزام. وبحلول منتصف القرن السابع عشر أصبحت كلمة contract تعنى عقد بمعنى اتفاق ملزم قانونا كما هو شائع حاليا(٣)

وقد أدى نمو الإنتاج على نطاق كبير وتزايد التجاره وشركات المرافق العامه بعد الثوره الصناعية إلى حدوث تغييرات فى أساليب صياغة العقود حيث أصبح من الملائم والأنسب للشركه - من ناحية توفير الوقت - أن توقع نموذج عقد واحد مع كل عملائها. ومن هنا أصبحت الشروط توضع فى وثيقه نمطيه تمت دراستها من الناحية القانونيه والتجاريه بحيث لايصبح هناك أى مجال للتفاوض حول بنود العقد. ومن بين ما أثار الجدل فى مثل هذه العقود ذات النماذج النمطيه الشرط الإستثنائى exclusion clause الذى كان يتم تضمينه فى العقود المطبوعه لإعفاء الطرف الذى يملى الشروط من المسئوليه. ويتضح ذلك من الجدل

---

(١) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٤٠٠

(٢) J. H. Baker, op. cit., p.

(٣) Ibid, p.264

الذى أثير حول الشرط الإستثنائى الذى كانت شركات السكك الحديديه تضعه فى عقودها فى أواخر القرن الماضى لإعفائها من المسئوليه عن حدوث أى ضرر للركاب مهما كان سبب حدوثه. وكانت المحاكم تتعاطف مع هذا الشرط على أساس أن اختراع السكك الحديديه قد جلب منافع للجمهور وبالتالى فإن من حق أصحاب هذا الإختراع حماية أنفسهم من المخاطر غير المسبوقه التى يمكن حدوثها من جراء استخدام النقل بالسكك الحديديه. لكن الجمهور من الناحية الأخرى لم يعجبه هذا الشرط. وفى عام ١٨٥٤ وأثناء مناقشة مشروع قانون مرور السكك الحديديه والقناه "Railway and Canal Traffic Bill" فى مجلس اللوردات انتقد اللورد "ليند هيرست" واللورد "بروغام" بشده موضوع الشروط الإستثنائيه. وجادل الأخير بأن هذا الشرط فى عقود السكك الحديدية باطل قانونا لأنه ينطوى على غُبن لأن الركاب ليس لديهم خيار آخر ؛ فإما أن يوافقوا على الشروط أو لا يستخدموا السكك الحديدية ، ومن ثم أضيفت إلى مشروع القانون عبارة تنص على أن شركات السكك الحديدية مسئولة عن الإهمال بغض النظر عما إذا كان هناك شرط استثنائى فى العقد يعفيها من المسئولية من عدمه[١] غير أن استخدام نماذج نمطية مطبوعة ومدروسة مسبقا من الناحية القانونية ظل يستخدم فى كافة المجالات حتى عصرنا الحالى.

٤- أركان العقد وفقا للقانونين المصرى والانجليزى :

هناك ثلاثة أركان رئيسيه للعقد فى القانون المدنى المصرى هى : الرضاء والمحل والسبب . أما فى القانون الإنجليزى فإن العناصر الأساسيه لتكوين عقد صحيح ونافذ قانونا هى: الرضا ، وتوافق الإراده بين شخصين أو أكثر كاملى الاهلية وأن يكون موضوع العقد مشروعا، ووجود المقابل consideration[٢] . وسوف نتناول هذه العناصر بشيئ من التفصيل لأهميتها فى تكوين العقد .

أ - الرضـــاء (Mutual Consent) :

تنص الماده (٨٩) من القانون المدنى المصرى على أن العقد يتم بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين ، ويتم التعبير عن ذلك فى صورة الإيجاب والقبول offer and acceptarce ، ويعنى الإيجاب عرض موجه من أحد الطرفين الى الآخر ، أما القبول فهو الإجابه بالموافقه على عرض الموجب (أى مقدم العرض) ، وهناك قاعدة بأن العقد لاينعقد الا اذا قام القابل بفعل شيئ لإبلاغ ارادته بالقبول ، وليس بمجرد الإراده[٣] ، ويشترط

---

(١) Ibid, p. 296

(٢) Hugo Sonnenschein (ed), op cit, p. 39

(٣) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٨٢.

فى الرضاء أن يكـــون صـــادرا من شخص ذى أهليه ، وأن يكون خاليا من عيوب الإرادة (الغلط ، التدليس ، الإكراه ، الإستغلال) ، ويقصد بالأهلية أن يكون الشخص له صلاحيـة أن يباشر بنفسه التصرفات القانونيه التى من شأنها أن تكسبه حقا أو تحمله بدين[1] .

ويتضمن العقد دائما عبارة تعبر عن الإيجاب offer (أى قيـام أحد الاطـراف بعـرض الشئ موضوع العقد على الطرف الآخر)، والقبول acceptance (أى تعبـير الطـرف الآخـر عن قبوله لهذا الشئ ، أو الإجابه بالموافقه على عرض الموجب). ومن أمثله ذلك ما يلى :

- فى عقد الإيجار :

- أجر المـالك الـى المستأجر القـابل لذلـك ماهو .....

- The Landlord hereby lets to Tenant, and Tenant hereby leases from Landlord .....

- فى عقد البيع :

- بـاع الطـرف الاول الـى الطـرف الثـانى القابل لذلك .....

- The First Party hereby sells to the Second Party, and the second Party hereby accepts to purchase from the First Party,.....

ونلاحظ فى المثالين السابقين وجود كلمة " القابل لذلك " فى اللغة العربية والتى تعكس القبول . وفى المثال الأول يتمثل الإيجاب - أى العرض - فى التأجير وفى المثـال الثـانى فـى البيع , وقد ترجمت عبارة " القابل لذلك " فى المثالين بطريقة واحده تعكس تطابق الإيجاب مـع القبول , أى بتكرارنفس العبارة التى تعبر عن الإيجاب . وقد جرت العاده بشكل خـاطئ علـى ترجمة عبارة " القابل لذلك " بعبارة " which so accepts " . وفـى رأينـا أن هـذه الترجمـة قاصرة لأن هناك قاعدة قانونية فى قانون العقد الانجليزى مؤداها أن الإيجـاب والقبـول offer and acceptance يجب أن يكونا متطابقين ، وتكرار العبارة يؤكد هذا التطابق . ولقـد لاحـظ الباحث ان التعبير عن "القبول" فى العقود القانونية التى مـن أصـل انجليزى يتـم دائمـا بتكـرار نفس الصيغه التى تعبر عن الإيجاب كما فـى المثـالين السـابقين ، ولـم يسـتدل قـط علـى وجـود عبارة "which so accepts " فى هذا السياق فى أى عقد من أصل انجليزى.

(١) خميس خضر ، العقود المدنية الكبيرة : البيع والتـأمين والإيجـار ، دار النهضـة العربيـة ، القاهرة ، ١٩٧٩ ، ص ٥٠

- فى عقد الزواج :

يتم التعبير عن مبدأ الايجاب والقبول أحيانا بعبارة مباشرة :

- The present marriage contract has been concluded in accordance with Islamic Shari'a and by legal offer and acceptance between the parties hereto.

- صدر عقد الزواج الأتى زواجا شرعيا بايجاب وقبول شرعيين صادرين عن المتعاقدين .

وقد يتم التعبير عن مبدأ الإيجاب والقبول فى صورة سؤال وجواب :

- We asked the Bridegroom, present at the session of this contract if he accepts the Bride as his wife, he replied : "Yes, I do".

- سألنا الزوج الحاضر بمجلس هذا العقد عما اذا كان يقبل زواجه من الزوجه فأجاب (نعم).

- We, then, asked the Bride, present at the session of this contract , if she accepts the Bridegroom as her husband, she replied " Yes, I do " .

- ثم سألنا الزوجه الحاضره بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الزواج من الزوج فأجابت (نعم).

ولابد أن يتم الايجاب والقبول فى جلسة واحدة (same session or meeting) بدون فاصل بينهما ، ويعبر عن ذلك بعبارة :

- Present at the session of this contract.

- الحاضر / الحاضرة فى مجلس هذا العقد

وأحيانا تأتى العباره التى تعبر عن تطابق الإيجاب والقبول فى ديباجة (مقدمة) العقد . مثال :

- Whereas Seller desires to sell the Property to Buyer and Buyer desires to purchase the Property from Seller, ...

- حيث يرغب البائع فى أن يبيع العقار الى المشترى القابل لذلك ، .....

وقد يتم التعبير عن مبدأ الإيجاب والقبول فى بندين منفصلين. مثال :

1- The said party of the First Part hereby agrees to sell unto the second party of the Second Part the following tract of land.....

١- باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى قطعة الأرض الواقعة فى .....

2- The said party of the Second Part hereby agrees to purchase said premises.....

٢ - يقبل الطرف الثانى شراء العقار المذكور.....

ب- المحل Object :

يقصد بالمحل موضوع الالتزام الناشئ عن العقد ، وبعبارة أخرى الالتزامات التى يتعهد بها كل طرف . وقد يكون محل الالتزام إعطاء شيئ (نقل ملكية) أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل [١] .وقد اعتبر القانون المصرى المحل ركنا من أركان العقد وأوجب أن تكون الالتزامات الموعود بها من الطرفين محدده تحديدا كافيا . وسوف نناقش ذلك بشيئ من التفصيل عند مناقشتنا لكل نوع من أنواع العقود على حده .

جـ- السبب والمقابل Cause and Consideration :

ينص القانون المدنى المصرى على ضرورة أن يكون هناك سبب للعقد (cause) ويعتبر العقد باطلا اذا لم يكن هناك سبب للإلتزام الوارد فيه ، واذا لم يكن هذا السبب مشروعا. وتتاظر فكرة السبب فى القانونين المصرى والفرنسى فكرة المقابل consideration فى القانون الانجليزى . حيث يعتبر ذكر المقابل فى العقد ركنا أساسيا من أركان العقد . وقد ظهر السبب cause فى فرنسا والمقابل consideration فى انجلترا لأسباب ونتيجة لظروف تاريخية متشابهة[٢] .

ويعرّف المقابل بأنه " الشئ الذى يغرى طرفا ما على الدخول فى العقد . ويشترط فى المقابل أن يكون مشروعا ، وأن لايكون مناف للأخلاق[٣] . ويقوم المقابل ببعض وظائف السبب ، ولذلك كان الإغراء كبيرا فى النظر الى المقابل على أنه العنصر المناظر لفكرة السبب

---

(١) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٦١

(٢) المرجع السابق ، ص ٢٩١

(٣) Hugo Sonnenschine (ed), op cit, p. 39

فى القانونين الفرنسى والمصرى[1] . ويختلف السبب عن المحل ، فبينما يعتبر المحل إجا
عن سؤال : بماذا التزم المدين ؟ يعتبر السبب إجابة لمن يسأل : لماذا التزم المدين ؟[2]
ويتشابه السبب والمقابل فى العلاقة بين الالتزامات المتقابله دون الإراده ، فالمقابل هو مجرد العوض أو الأداء ؛ أيا كان[3] . وقد يكون محل العقد (أى موضوعه) مشروعا ، لكن السبب وراء العقد غير مشروع ، فقد يكون محل العقد هو تأجير شقه ، وهذه العملية عمل مشروع ، بينما قد يكون السبب الدافع هو استغلال العين لعمل مناف للأخلاق ، وهذا غير مشروع ، ومن ثم يبطل العقد لعدم مشروعية السبب بالرغم من مشروعية محل العقد[4] .

وفيما يلى أمثلة للصيغ التى تعبر عن فكرتى السبب والمقابل فى العقود :

١- لما كانت شركة زيروكس / مصر .. تقوم بتقديم تسهيلات الصيانة الى مستخدمى أنواع آلات زيروكس ، ولما كان مركز مى للكمبيوتر .. يرغب فى الحصول على تسهيلات الصيانة المقدمه عن طريق الشركة ،	1- Whereas Xerox Egypt ..... extends service maintenance facilities to users of Xerox equipment, and Whereas May Computer Center is desirous to obtain maintenance facilities offered by the Company,
لذا ، فقد تم الاتفاق على ما يلى :	Therefore, it has been agreed as follows :
- يوافق الطرف الاول فى مقابل مبلغ .... دولار على أن يبيع الى الطرف الثانى....	- The First Party in consideration of the sum of $..... hereby agrees to sell unto the Second Party.....
٢-	2-
أ. باع الطرف الأول الى الطرف الثانى العقار	a. The First Party hereby sells to the Second Party the Premises.....
ب. تم هذا البيع مقابل مبلغ	b. The purchase price for said Premises shall be the sum of.....

(١) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص٢٩٣

(٢) المرجع السابق ، ص ص ٢٧٠ - ٢٧١

(٣) المرجع السابق ، ص ٤٣٧

(٤) المرجع السابق ، ص ٣٨٥

المبحث الثانى

صياغة العقد

تخطيط العقد :

يشتمل العقد على البيانات الآتية :

١- إسم العقد : Contract Title

كل عقد لابد أن يكون له إسم . ويبين هذا الإسم موضوع العقد، ومن أمثلة ذلك :

Employment Agreement	عقد العمل
Contract for Sale of Land	عقد بيع أرض
A lease Contract for a Dwelling Unit	عقد إيجار وحدة سكنية
Agency Contract.	عقد وكالة

٢- بيان تاريخ إبرام العقد :

تتصدر العقد عبارة توضح تاريخ تحريره ، وتكتب على النحو التالى :

- This Agreement is made and entered into this Saturday, the 8th day of August in the year 1995 by and between :	- تحرر هذا العقد فى يوم السبت الموافق ٨ من شهر اغسطس سنة ١٩٩٥ بين كل من :
1-	١- .....
2-	٢- .....
Both parties hereto agree as follows:	اتفق الطرفان على مايلى:
- This Agreement, made and signed this ..... the .... day of .... month in the year ..... by and between:.....	وقد تكتب هذه العبارة بالطريقة التالية : - انه فى يوم ..... الموافق ..... من شهر ..... سنة ..... تحرر هذا العقد بين كل من : .....
WITNESSETH :	تقرر مايلى :

وكذلك قد تأخذ هذه العبارة صيغة مختصرة على النحو التالى :-

- أنه فى يوم السبت الموافق ٨ أغسطس عام ١٩٩٥
بين كل من :
١- .....
٢- .....
تم الاتفاق على مايلى:

- (Made) This Saturday the 8th day of August in the year 1995, by and between :
1-.....
2-.....
It is agreed as follows:

وقد يأخذ العقد كله شكل جمله واحده ممتده ، ومن ثم تكتب هذه الفقره على النحو التالى:

- تحرر هذا العقد فى يوم .... من شهر .... سنة .....
بين كل من : .....
وفقا للشروط التاليه :
١- .....
٢- ..... ، إلخ.

It is agreed this ....the ..... day of ... month in the year ...
by and between : .....
upon the following conditions that:
1- .....
2- ....., etc.

٣- بيانات أطراف العقد وتشمل :

تتضمن هذه الفقره البيانات الشخصيه للأطراف ، وتشمل بصفة رئيسيه الإسم ، محل الإقامة، بيانات بطاقة تحقيق الشخصيه (رقم البطاقة ومكان وتاريخ صدورها) . وفى العقود التى من أصل إنجليزى أحيانا يكتب رقم بطاقة الضمان الإجتماعى Social Security Card، ثم يكتب الإسم الذى سيشار به إلى كل طرف فى العقد ، وتحديد كل طرف حسب ترتيب ظهور إسمه فى العقد (طرف أول ، طرف ثانى ، إلخ.) . وفى بعض العقود لاسيما التى تكتب باللغة العربيه تكتب بيانات إضافيه مثل الجنسيه ، المهنه ، العمر ، الديانه، إلخ. وقد تكتب أيضا صفة الشخص فى العقد إذ قد يكون أحد أطراف العقد ممثلا أو وكيلا لطرف آخر أصلى .

ويوضح المثال التالى الصوره العامه التى تكتب بها هذه الفقره :

- السيد / ..... ويحمل بطاقة (تحقيق شخصيه/عائليه) رقم ..... صادرة من سجل مدنى ..... بتاريخ ..... والمشار إليه فيما بعد فى هذا العقد بإسم .....
(طرف أول)

- Mr ....., ID (personal\family) No. ..... issued from ..... Civil Register Office on / / 19 , hereinafter referred to as .....

(First Party)

وإذا كان أحد الأطراف شركة أو جهة ما تكتب هذه الفقرة كما يلى :

- شركة ..... الكائن مقرها الرئيسى فى ..... ويمثلها فى هذا العقد السيد / ..... بطاقة ش/ع ..... صادرة من سجل مدنى ..... بتاريخ / / ١٩٩ والمشار إليه فيما بعد فى هذا العقد باسم .....
(طرف .....)

- X company having its principal offic at ... and represented herein by Mr. ... ID (personal/family) No. .... issued from ..... Civil Register Office on / /199 , hereinafter referred to as .....
(..... Party)

٤- عبارة تعبر عن أن أطراف العقد مؤهلين قانونا للدخول فيه :

تكتب هذه العبارة كما يلى :

- أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف قانونا واتفقا على مايلى :

- Both parties hereto declare that they are legally competent (have legal capacity) to enter into this Contract and hereby agree as follows:

٥- سبب العقد وأغراضه

توضح هذه الفقرة غرض الأطراف من الدخول فى هذا العقد (أى موضوع العقد) وسبب الدخول فيه (أى المقابل الذى سيحصل عليه كل طرف) . وقد يرد ذلك إما فى تمهيد العقد (Preamble) أو فى مواد مستقلة . وقد سبق أن ناقشنا العبارات التى تكتب فى هذا البند أثناء مناقشتنا لأركان العقد .

٦- وصف لإلتزامات الأطراف

يختلف نوع وطبيعة الالتزامات من عقد لآخر وسوف نناقش ذلك فى كل عقد على حده.

٧- توقيع الأطراف على العقد :

يسبق توقيع الأطراف عادة عبارة ختامية تكتب على النحو التالى :

- وبما ذكر تحرر هذا العقد فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره وأمضاه الطرفان وبصماه بخاتميهما.

طرف أول (توقيع) طرف ثان (توقيع)

- In witness whereof the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above writen.

First Party Signature Second Party Signature

نمـــوذج عـــام للعـــقد

(من أصل إنجليزى)

This Agreement, made and entered into this ..... day of ....., 19 ..... by and between:

تحـرر هـذا الإتفـاق فـى يـوم ..... شـهر ..... سنة ١٩ بين كـل من:

1-Mr. ..... County of ....., State of ....., (party of the first part), and

١- السـيد / ..... المقيـم فـى مقاطعة ..... ولاية ..... (طرف أول)

2- Mr. ....., County of..... State of .....

(party of the second part)

٢- السـيد / ..... المقيـم فـى ..... مقاطعـة ..... ولاية ..... (طرف ثانى)

WITNESSETH:

تقرر مايلى :

- In consideration of $ ....., it is agreed between the parties hereto as follows:

- فى مقابل مبلغ ..... دولار تم الإتفاق بين الطرفين المتعاقدين على مايلى :

- Said party of the first part agrees to .....

- يوافق الطرف الأول على ..... (تكتب إلتزامات الطرف الأول)

- Said party of the second part agrees to .....

- يوافق الطرف الثانى على ..... (تكتب إلتزامات الطرف الثانى)

- Executed in .... identical copies (facsimiles), one per each party for necessary action.

- تحرر هذا العقد من ..... نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .

- In witness whereof, the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above written.

- وبما ذكر مهـر الطرفـان هـذا العقـد بإمضائهما ، وبصمـاه بخاتميهمـا فـى اليوم والسنة المذكورين فى صدره .

نمـــوذج عام للعقد

(النص الأصلى : عربى)

..... Contract

عـقـــد .....

This Contract, made and signed this ..... the ..... day of ..... month, in the year ....., by and between:

أنـه فـى يـوم ..... الموافـق ..... من شهر ..... سنة .....

قد تحرر هذا العقد بين كل من:

2- Mr. ....., Egyptian, Moslem, 45 years old, ID (family/personal) No. ..... issued from ..... Civil Register Office on / / 19 in his capacity as ..... hereinafter referred to as ...

(First Party)

١- السيد / ..... وجنسيته مصـرى ودياتته مسلم وعمره ٤٥ عامـا ويحمـل بطاقـة عائليـة / شـخصية رقـم .... الصـادرة مـن سـجل مدنـى ..... بتـاريخ / / ١٩ ، بصفتـه .... والمشار إليه فيما بعد باسم " ..... " (طرف أول)

2- Mr. .....

(Second Party)

٢- السيد / .....

(طرف ثان)

Preamble

... تمهيد ...

(يكتب سبب وأغراض العقد)

- Both parties hereto declare that they are legally competent (have legal capacity) to enter into this Contract and hereby agree as follows:

- أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصـرف واتفقا على مايلى:

(تكتب بنود العقد)

- Executed in .... identical copies (facsimiles), one per each party for necessary action.

- تحرر هذا العقد من ..... نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .

First Party signature

Second Party signature

طرف أول (توقيع)

طرف ثانى (توقيع)

المبحث الثالث

البنود الشائعة فى العقود

١. تعـــريفات Definitions :

تتضمن العقود لاسيما العقـود الكبيرة مـادة فـى بدايـة العقد يتم فيهـا توضيـح معـانى المصطلحات التى سترد بشكل متكرر فى العقد . وتنص هذه المادة غالبا على مايلى :

- يقصد بالمصطلحـات والتعبـيرات التالية المعانى المبينـة قرين كل منها :

- The following terms and expressions shall have the meanings assigned to them respectively :

٢. تفسير النص Construction :

تشير هذه المـادة عـادة إلـى ان الكلمـات المذكـره سـتعامل معاملـة الكلمـات المؤنثـة ، والمفـردة ســتعامل معاملة الجمع ، والعكس صحيح . وقد يـأخذ عنـوان هـذه المـادة صيغـا مختلفة مثل :

- المذكر والمؤنث
- المفرد والجمع
- الجنس

- Masculine and Feminine
- Singular and plural
- Gender

وتنص هذه المادة عادة على مايلى :

- تتضمن الكلمـات التـى تـرد فـى صيغـة المفرد فقط أيضا معنى الجمـع والعكـس صحيح حسبما يقتضى السياق.

- Words importing the singular only also include the plural and vice versa where the context requires.

- تفسر الكلمات والعبارات الـواردة فـى هذا العقد فــى صيغـة المفرد كمـا فـى الجمـع، وفـى صيغـة المذكـر كمـا فـى المؤنــث أو المحـايد حسـبما يقتضــى السياق .

- Words and phrases herein contained shall be construed as in the singular or plural, and as masculine, feminime or neuter gender, according to the context.

- When necessary in this Agreement, all terms used in the singular shall apply to the plural and all terms in the masculine or feminine genders shall apply to the neuter.

- عند الضرورة فى هذا العقد تسرى كل المصطلحات المستخدمة فى صيغة المفرد على صيغة الجمع ، وكل المصطلحات المستخدمة فى المذكر أو المؤنث تسرى على صيغة المحايد .

٣- الإخطارات Notices :

تتضمن هذه المادة العنوان المختار من كل طرف لمراسلته عليه ؛ وتنص عادة على ما يلى :

- Both parties hereto expressly declare that their addresses first above written are their legal selected domiciles and all correspondence and notices sent to either party at the said address set forth herein or at such other address as either party shall notify the other by registered mail, return receipt requested, shall be valid and legal.

- يقر كل من طرفى العقد صراحة باتخاذهما محلا مختارا لهما على العنوان المذكور أمام كل منهما بصدر هذا العقد ، وجميع المراسلات والإعلانات التى ترسل إلى أى طرف على العنوان الموضح فى هذا العقد أو على أى عنوان آخر يقوم أى من الطرفين بإخطار الطرف الآخر به بخطاب موصى عليه بعلم الوصول تكون صحيحة وقانونية.

- Any notice shall be in writing and may be given by either party to the other by certified or registered mail, return receipt requested.

- أى إخطار يجب ان يكون مكتوبا ويجوز إرساله من أى طرف الى الطرف الآخر بالبريد المعتمد أو بخطاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول

- For purposes hereof, the place for the receipt of notices shall be the place designated by both parties as follows :
  First Party : .....
  Second Party : .....

- فى مجال تطبيق هذا العقد ، يكون المحل المختار لاستلام الاخطارات هو العنوان الذى يحدده كل طرف ؛ وهو :
  الطرف الاول :.....
  الطرف الثانى :.....

- Except as otherwise specifically set forth in this Agreement, all notices, elections, approvals, disapprovals, consents and communications required or permitted hereunder shall be in writing and shall be personally delivered or sent by certified or registered mail, return receipt requested.

- مالم يرد فيه نص محدد خلافا لذلك فى هذا العقد ، فإن كل الاخطارات والاختيارات والاعتمادات والاعتراضات والموافقات والتبليغات المطلوبة أو المسموح بها بموجب هذا الاتفاق تكون مكتوبة وتسلم شخصيا أو ترسل بالبريد المعتمد أو بالبريد المسجل الموصى عليه بعلم الوصول .

- All correspondence, notices, notifications, warnings, and communications given by either party to the other at its address first written above herein shall be legally binding and each party expressly declares that such address is its elected legal address.

- جميع المراسلات والاخطارات والإعلانات والإنذارات والتبليغات التى ترسل من أحد اطراف التعاقد إلى الطرف الاخر على عنوانه الوارد بصدر هذا العقد تكون منتجة لكافة آثارها القانونية، ويقر كل من الطرفين المتعاقدين صراحة أن هذا العنوان هو محله المختار .

- All notices, requests, demands, and other communications under this agreement or in connection therewith shall be given to or served on the respective parties as follows :

  a - by telex
  b - by facsimile
  c - by courier
  d - by certified or registered mail,

  and shall be deemed to have been given 24 hours after despatch of telex and 96 hours after posting .

- جميع الإخطارات والطلبات والمطالبات وغير ذلك من الإتصالات التى تتم بموجب هذا الاتفاق أو فيما يتعلق به يتم إعطائها أوإرسالها إلى كل طرف كما يلى :

  أ - بالتلكس
  ب- بالفاكس
  ج- عن طريق مبعوث شخصى
  د- بالبريد المعتمد أو المسجل

  وتعتبر قد تم تسليمها بعد ٢٤ ساعة من الإرسال بالتلكس و ٩٦ ساعة من الإرسال بالبريد .

٤- التنـــازل Assignment :

- يمتنع على الطرف الثانى التنازل عن أى من حقوقه أو إسناد أى من واجباته بموجب هذا الاتفاق للغير بدون موافقة كتابية من الطرف الأول.

- The Second Party shall not assign any of its rights, or delegate any of its duties, under this agreement without the written consent of the First Party.

٥- التخلف عن أداء الإلتزامات Default :

تنص هذه المادة عادة على الإجراء الذى سيتم اتخاذه فى حالة تخلف أحد الأطراف عن الوفـــاء بتعهداته ، وقد تتضمن هذه المادة شرطا جزائيا penal clause يتفق عليه بين الطرفين . ومن أمثلة ما تنص عليه هذه المادة ما يلى :

- مع عدم الاخلال بما جاء بشروط التعاقد ، يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ إجراءات قانونيه متى أخل أحد الطرفين بأى التزام من التزاماته الوارده فى هذا العقد ، ويحق للطرف الآخر الرجوع عليه بالتعويضات المناسبة.

- Without prejudice to the terms and conditions hereof, this contract shall be automatically cancelled without need to notice, warning, or taking legal proceedings if either party fails to fulfil any of its obligations hereunder and the other party shall have the right to claim appropriate damages.

- إذا تخلف المشترى عن أداء التزاماته بموجب هذا العقد أو أخل بها يحق للبائع استلام واحتجاز العربون كتعويض متفق عليه .

- If Buyer should default or breach its obligations under this Agreement, Seller shall be entitled to receive and retain the security deposit as liquidated damages.

٦- القوة القاهرة Force Majeure :

- لا يعتبر أى طرف مقصرا أو مخالفا للعقد إذا لم يستطع تنفيذ التزاماته بموجب العقد بسبب ظروف خارج

- Neither party shall be deemed to be in default or in breach of the Contract if he is unable to perform his obligations

under the Contract owing to circumstances beyond his reasonable control. Such circumstances (hereinafter referred to as "Force Majeure") include, but shall not be limited to, the following:

نطاق سيطرته المعقوله . وتشمل هذه الظروف (ويشار إليها فيما بعد باسم " القوة القاهرة ") على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلى:

a. acts of God, including storm, earthquake, flood or any other such operation of the forces of nature as his reasonable foresight and ability could not foresee or reasonably provide against.

أ. أحداث القضاء والقدر بما فى ذلك العواصف والزلازل والفيضانات وأى عمل آخر من هذا القبيل من أعمال قوى الطبيعة لم تستطع بصيرته وقدرته المعقولة التنبؤ به أو الاحتياط منه بشكل معقول .

b. war (declared or undeclared), hostilities, invasion, act of any foreign enemy, threat of or preparation for war, riot, insurrection, civil commotion, rebellion, revolution, usurped power, civil war; and labor troubles or other industrial troubles, strikes, embargoes, blockades.

ب. الحرب (سواء كانت معلنة أم غير معلنة) أو الأعمال العدائية أو الغزو أو أعمال أى عدو أجنبى أو التهديد بالحرب أو الاستعداد لها أو أحداث الشغب أو العصيان أو الاضطراب المدنى أو التمرد أو الثورة أو اغتصاب السلطه أو الحرب الأهلية أو المشاكل العمالية أو غير ذلك من الاضطرابات الصناعية أو الإضرابات أو عمليات الحظر أو الحصار .

٧- تسوية المنازعات Disputes Settlement :

تتعلق هذه الماده بما يتفق عليه الطرفان بالنسبة لكيفية تسوية النزاعات التى قد تنشأ بينهما حول العقد . وقد تأخذ هذه المادة عنوان " الإختصاص القضائى jurisdiction " . وتأتى عادة فى الصيغة التالية:

- Any dispute between the parties hereto arising out of the interpretation, enforcement, or execution of this contract shall be subject to the jurisdiction of Cairo courts

- أى نزاع ينشأ بين الطرفين بسبب تفسيرأوتطبيق أوتنفيذ هذا العقد ينعقد فيه الإختصاص لمحاكم القاهرة .

- Any dispute between the parties hereto arising out of the interpretation, enforcement, or execution of this contract shall be referred to the jurisdiction of appropriate courts in Cairo.

- أى نزاع ينشأ بين الطرفين بسبب تفسير أوتطبيق أوتنفيذ هذا العقد يحال إلى المحاكم المختصه فى القاهره .

-Cairo courts shall be competent to decide on any dispute that may arise out of .....

- تختص محاكم القاهرة بالفصل فى أى نزاع ينشأ بين الطرفين بسبب .....

٨ . التحكيم

- Any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this contract, or the breach, termination or invalidity thereof, shall be settled by arbitration in accordance with the ..... Arbitration Rules as at present in force."

- أى نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن أو فيما يتعلق بهذا العقد أو مخالفته أو إنهائه أو بطلانه يتم تسويته عن طريق التحكيم طبقا لقواعد التحكيم الخاصة بـ ..... وفقا للقواعد السارية حاليا .

٩ . القانون المعمول به Applicable (Governing) Law :

- This Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with the English law.

- يخضع هذا العقد ويفسر وفقا للقانون الإنجليزى .

- This agreement, its interpretation, performance, and enforcement and the rights and remedies of the parties hereto, shall be governed and construed by and in accordance with the laws of Arab Republic of Egypt.

- يخضع هذا الاتفاق وتفسيره وتنفيذه وتطبيقه وحقوق وتعويضات أطرافه لقوانين جمهورية مصر العربية ويفسر وفقا لهذه القوانين .

١٠. الجب والحلول Entire Agreement :

- This Agreement is the entire contract between the parties with respect to the subject matter hereof and supercedes all prior contracts between the parties hereto with respect thereto.

- هذا الإتفاق هو كل العقد بين الأطراف فيما يتعلق بموضوعه ويحل محل كل العقود السابقة بين أطرافه فيما يتعلق به .

- This Agreement contains the entire understanding of the parties to the exclusion of any and all prior or collateral agreements or understandings whether oral or written. No subsequent variation of this agreement shall have effect unless expressly agreed to in writing by both parties .

- يحتوى هذا العقد على كل التفاهم بين الأطراف مع استبعاد كل الاتفاقيات أو الاتفاقات السابقة أو الإضافيه سواء كانت شفوية أو مكتوبة. ولا يكون لأى صيغة مختلفة لاحقة لهذا الاتفاق أثر مالم يوافق عليها صراحة كتابيا من الطرفين .

١١. أتعاب المحاماه Attorney's Fees :

- Buyer shall be solely responsible for the payment of fees, costs, and expenses in connection with the preparation, consummation, execution, and documentation hereof.

- جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام وتسجيله على عاتق المشترى وحده دون سواه .

- In the event of any litigation arising out of any matters pertaining to this agreement, or any agreements between the parties hereto, the prevailing party shall be entitled to reasonable attorney's fees and costs as awarded by a court of competent jurisdiction.

- فى حالة حدوث أى نزاع قضائى بسبب أمور تتعلق بهذا الاتفاق أو أيه اتفاقيات بين أطرافه فإن الطرف المحكوم لصالحه فى الدعوى يكون من حقه الحصول على أتعاب ومصاريف المحاماه المعقوله حسبما تحكم بها المحكمة المختصة .

١٢. نسخ العقد Counterparts :

- تحرر هذا العقد من نسختين طبق الاصل بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الاقتضاء .

- Executed in duplicate, one per each party for necessary action.

الفصل الثالث

العقود المدنية

المبحث الاول

عقد البيع

١ - مفهوم وأركان عقد البيع :

تنص المادة (٤١٨) من القانون المدنى على أن " البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشترى ملكية شئ أو حقا ماليا آخر فى مقابل ثمن نقدى ". ويمكن إيجاز أهم خصائص عقد البيع فيما يلى :

(أ) الرضا : عقد البيع عقد رضائى ، أى يتم بالتراضى وبمجرد تبادل إرادتين متطابقتين ، ومن ثم يلزم لصحة عقد البيع ضرورة تلاقى الايجاب مع القبول وتطابقهما. وينعكس ذلك فى العقد فى إقرار البائع بتنازله الكامل عن الشيئ المبيع ، أو مايسمى بالإيجاب (عرض البيع) ، ولابد أن يقابل ذلك إقرار المشترى بقبول الشراء ، أو مايسمى (بالقبول) . ويعبر عن ذلك عادة فى اللغة العربية بالعبارة الآتية : باع (وأسقط وتنازل) الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل لذلك ماهو ..... وتعكس عبارة " القابل لذلك " فى اللغة العربية تحقيق شرط " القبول " ، أى قبول الشراء من جانب المشترى .

وقد اوضحنا فى الفصل السابق كيف تترجم العبارات الداله على ذلك فى اللغة الانجليزية.

(ب) نقل الملكية : يؤدى عقد البيع الى نقل ملكية عقار او منقول من طرف إلى طرف أخر بحيث يصبح مشترى العقار أو المنقول مالكا للمبيع بمجرد إتمام العقد . ومنذ صدور قانون الشهر العقارى لسنه ١٩٤٦ أصبح التسجيل لازما لنقل الملكية[١] . وتنتقل الملكية ownership عادة بمجرد تسليم المبيع ودفع الثمن. وقد يتم الاتفاق على نقل الملكية بعد سداد كامل الثمن full payment of the price حتى رغم تسليم المبيع.

ويحرص المحامون على تضمين عقد البيع كل العبارات الممكنه التى تحقق غرضين أساسيين هما :

١ - ان البائع يمتلك المبيع ملكية تامة لاينازعه فيها أحد غيره .

٢- أن البائع يتنازل للمشترى عن كل حقوق الملكيه المتعلقه بملكيته للمبيع .

---

(١) خميس خضر ، مرجع سبق ذكره ، ص ص ١٩ - ٢٠

ويتم التعبير عادة عن ملكية البائع للمبيع كما يلى :

- Seller owns the entire fee simple interest in the property situated at.....
- Seller is the fee simple owner of.....

- يمتلك البائع ملكية تامة مطلقه العقار الكائن فى .....

- The First Party represents and warrants that the ownership of Property has been transferred to it by direct purchase/legal inheritance.

- يقر الطرف الأول بان العقار قد آلت اليه ملكيته عن طريق الشراء المباشر / الميراث الشرعى .

- Seller has full right, power, and authority to sell, transfer and convey the Property .

- ان البائع مخول وله كامل الحق والسلطه والصلاحيه لبيع العقار ونقل ملكيته .

- Property is free and clear of any and all claims of real rights, visible and/or invisible, principal and/or secondary, such as mortgages, liens, and servitudes.

- خلو العين المبيعة من كافة الحقوق العينيه ، الظاهره والخفيه ، الاصلية والتبعيه كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الارتفاق .

- Property is free and clear of any mechanic's liens.

- أن العقار ليس عليه أى حق امتياز للمقاولين .

وتوضح الأمثله التاليه العبارات التى تفيد تنازل البائع للمشترى عن ملكيته للمبيع :

- The First Party hereby grants, sells, assigns, and transfers unto the Second Party,

- باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بموجب ذلك الى الطرف الثانى .

- and the Second Party agrees to purchase from the First Party

- القابل لذلك

- its successors, assigns, and personal representatives

- ومن يخلفه او يتنازل اليه او ينوب عنه

- with all real and legal guarantees

- بكافة الضمانات الفعلية والقانونية

(جـ) لابد أن يكون هناك مقابل للبيع ، وأن يكون هذا المقابل من النقود ، لإنه اذا انعدم الثمن أصبح العقد " هبه" وليس " بيع " ، واذا لم يكن الثمن من النقود أصبح العقد " مقايضة " ، ومن ثم يتضمن العقد عبارة تدل على ثمن البيع ، وتكتب عادة كما يلى :

- تم بيع الـ ..... المذكور نظير مبلغ	- The sale of said ..... is made in consideration of .....
- تم هذا البيع نظير مبلغ .... دفع منه ... نقدا لحظة توقيع هذا العقد وأقر باستلامها الطرف الاول .	- The agreed total sale price is ..... of which ..... have been paid in cash upon execution hereof the receipt of which is acknowledged by the First Party.
- يحق للبائع حيازة العين لحين سداد كامل الثمن.	- Seller shall have the right to hold possession of the property untill the full price is paid.
- يحتفظ البائع بملكية العين المبيعة لحين سداد كامل الثمن.	- Seller shall continue to have title to said property until the full price is paid.
- أى تقاعس عن سداد الاقساط يحل البائع من التزاماته بموجب هذا العقد .	- Any default on payment of instalments discharges Seller from his obligations hereunder .

(د) عقد ملزم للطرفين : فبمجرد انعقاد العقد تنشأ التزامات فى ذمة البائع وأخرى فى ذمة المشترى ، وبالنسبة للبائع يصبح ملزما بتسليم المبيع ، وبالنسبة للمشترى يكون الإلتزام هو تسديد الثمن .

(هـ) عقد محدد القيمة : أى أن كل من البائع والمشترى يعلم مسبقا قيمة الإلتزام الذى يلتزم به ، وقيمة الحق الذى يكسبه بمقتضى العقد .

(و) العلم بالمبيع :

تنص الماده (٤١٩) من القانون المدنى على ضرورة أن يكون المشترى عالما بالمبيع علما كافيا. ويعتبر العلم كافيا اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه ".

ويدخل ضمن العلم الكافى خيار الرؤية (للمبيع) ، إلا أن عدم رؤية العاقد محل العقد وقت إبرام العقد أو تغير المحل وقت العقد عن حاله التى رآه عليها من قبل يمكن استغلاله لطلب إبطال العقد . ولايراد بالرؤية الإبصار بل ماهو أعم من ذلك وهو العلم

بمحل العقد على الوجه الذى يناسب العاقد . وتكفى المعاينة – أى الرؤية سواء بالإبصار أو باستعمال الحواس على الوجه الذى يتناسب مع طبيعة المبيع– لتوافر شرط العلم[1].

ولذلك تتضمن عقود البيع عادة بندا يفيد بأن المشترى عاين المبيع معاينة تامه لايمكن التنصل منها . ومن أمثلة ذلك مايلى :-

- Buyer hereby declares that Buyer has examincd the Property and shall be deemed to have completely and legally satisfied himself as to the condition thereof .

– يقر المشترى بانه عاين العقار المعاينه التامه النافيه للجهاله شرعا وقانونا .

- Buyer hereby represents and warrants that Buyer has completed all physical and legal investigations of the Property in its existing condition .

- ..... that Buyer has examined the Property prior to and as a condition precedent to his acceptance and the execution hereof and is satisfied with the condition thereof .

- and has accepted to purchase the Property on an as-is-and -with- all faults-basis

– وأنه قبل الشراء بحالتها التى هى عليها وعلى علاتها.

- and shall hold the First Party harmless for any claim in connection therewith.

– وليس له الحق مستقبلا فى الرجوع على الطرف الاول بأى شى بسبب ذلك .

- Proprty buildings are in compliance with all applicable laws, regulations, and engineering principles.

– أن مبانى العقار مطابقة لقونين واللوائح المعمول بها والاصول الهندسية.

(١) المرجع السابق ، ص ٥٧

ولكن التقنين المدنى الجديد لم يجعل المعاينة هى الطريق الوحيد لتحقق شرط العلم بل جعل الى جانبى هذا الطريق طريقان آخران هما :

١- أن يشتمل عقد البيع على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تمييزه .
٢- إقرار المشترى فى عقد البيع بأنه عالم بالمبيع ، حيث ذكرت المادة (٤١٩) من القانون المدنى أنه " اذا ذكر فى عقد البيع أن المشترى عالم بالمبيع سقط حقه فى إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا ثبت تدليس البائع"[١] .

(ز) تعيين المبيع :

يشترط فى المبيع أن يكون معينا (أى محددا تحديدا دقيقا يسهل معه تمييزه) أو قابلا للتعيين ، فتعيين الارض المبيعة يتم بتحديد موقعها وبيان حدودها ، وتعيين السياره يتم بتحديد ماركتها ، ورقم الشاسيه ، وسنة الصنع ، إلخ.[٢]

[٢] الأنواع الشائعه لعقود البيع

(أ) عقد البيع الإيجارى :

يعتبر عقد البيع الإيجارى فى جوهره عقد بيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية علق فيه انتقال الملكية على تسديد كامل الثمن . وفى هذا العقد يتفق الطرفان على أن يسلم أحدهما للآخر شيئا معينا مقابل مبلغ معين يسدد على أقساط وتكون هذه الاقساط بمثابة أجره عن الانتفاع بالشئ حتى اذا تم تسديد كامل الثمن انقلب العقد بيعا أما اذا تخلف المنتفع عن دفع أى قسط وجب عليه أن يرد الشيئ الى الطرف الذى أعطاه إياه .

وقد نشأت فكرة استخدام هذا العقد بسبب رغبة التجار فى إخفاء البيع بالتقسيط تحت ستار عقد إيجار حتى يكون المنتفع بالشيئ مستأجرا الى أن يتم الوفاء بكامل الثمن ، وتظل الملكية باقية حتى ذلك الحين للطرف الذى سلم الشيئ المنتفع به . وبموجب هذا العقد يتحقق للبائع ميزتان رئيسيتان هما[٣] :

١- منع المشترى من التصرف فى الشيئ المباع قبل دفع كامل الثمن ، إذ أن التصرف فى الشئ محل التعاقد من قبل المشترى فى هذه الحاله يعتبر " خيانة أمانة " ، ذلك لأن المشترى يعتبر حتى ذلك الحين مستأجرا ، والإيجار من عقود الامانة ، على عكس مايحدث اذا كان العقد " عقد بيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية " ، إذ أن تصرف المشترى فى تلك الحاله لا يعتبر " خيانة للأمانة " ، لأن البيع ليس من عقود الأمانة .

---

(١) المرجع السابق ، ص ص ٥٩-٦١.
(٢) المرجع السابق ، ص ص ٨٩ - ٩٠
(٣) المرجع السابق ، ص ٢٧ - ٢٨

٢- حماية البائع فى حالة إفلاس المشترى ، إذ أن البائع يدخل فى التفليسه بإعتباره مؤجرا فيكون له حق استرداد الشئ المؤجر ، أما اذا إعتبر العقد بيعا منذ البداية فإن البائع يدخل فى التفليسه بوصفه دائنا عاديا يخضع لقسمة الغرماء.

(ب) عقد البيع الابتدائى :

كثيرا ما يلجأ بعض الناس الى توقيع " عقد بيع ابتدائى " أولا ثم يتلوه تحرير عقد البيع النهائى ، ويطلق مصطلح" عقد البيع الابتدائى Basic Sale Agreement " عادة على عقد بيع تم فعلا لكنه لم يتم تسجيله وشهره واستيفاء التصديقات اللازمه عليه . ويرجع السبب فى ذلك غالبا إلى الرغبة فى إتاحه الوقت لتدبير الثمن ، أو لتحضير مستندات الملكية التى تم الالتزام بتقديمها فى العقد الابتدائى أو لكسب الوقت انتظارا لإتمام إجراءات تسجيل البيع التى قد تستغرق وقتا طويلا .

ويعتبر البيع الابتدائى بيعا تاما تترتب عليه آثار البيع ، فضلا عن نشوء التزام فى ذمة كل من الطرفين بإبرام البيع النهائى فى الموعد المتفق عليه ، فإذا امتنع احد الطرفين دون مبرر عن إبرام البيع النهائى جاز للطرف الآخر إجباره على ذلك بأن يرفع ضده دعوى صحة ونفاذ التعاقد[١] .

(ج) عقد البيع النهائى :

يقصد بعقد البيع النهائى عقد البيع بعد تسجيله وشهره واستيفاء التصديقات النهائيه عليه. وفى عقود البيع فى الولايات المتحده الأمريكيه يستخدم ما يسمى بالسند العالق للملكيه Escrow. وهذا السند يودع لدى شخص مسمى يعرف باسم Escrow Holder . ويتوقف تسليم السند العالق للملكية على حصول أمر أو تحقق شرط معين ، بحيث إذا تحقق هذا الشرط وجب تسليمه الى الشخص المسمى فيه وأصبح نافذ المفعول ، وإلى أن يتم الشرط المنصوص عليه يبقى السند عالقا[٢].

---

(١) المرجع السابق ، ص (٧٩).
(٢) حارث سليمان الفاروقى ، المعجم القانونى : انكيزى - عربى ، مكتبة لبنان ، ص ٢٥٥.

[٣] الكلمات والتعبيرات المستخدمه فى عقود البيع:

seller	البائع	land registration	تسجيل الأراضى
buyer, purchaser	المشترى	land	زمام
purchase price	ثمن البيع	field	الغيط
real property,	ملك عقارى - عقار	block	تقسيم
real estate, premises	عقار (العين)	area (section)	ناحية
cultivated land	أرض زراعية (مزروعة)	lot	حوض
		zoning	تقسيم الأراضى
uncultivated land	أرض غير زراعية	piece, tract, plot, parcel	قطعة أرض
vacant land	أرض فضاء	kerat	قيراط
land certificate	شهادة عقارية	sahm	سهم
Land Registration Act	قانون تسجيل الأراضى	conveyance	نقل ملكية ، حجة تمليك عقارى
Land Transfer Act	قانون التصرف العقارى	deed	سند تصرف عقارى (حجه)
land warrant	سند عقارى (مؤقت للملكيه)	deed in fee	سند تمليك مطلق (خالى من أى قيد أو شرط)
Land Registry Office	ادارة الشهر العقارى	title report	كشف تحديد ملكية (كشف تكليف)
terrier	سجل الأراضى (يبين مساحاتها و مالكيها)	deed of assignment	سند تنازل
fee simple	ملكية تامة	torrens certificate	كشف تحديد الملكيه (وفق نظام التورنز)

preliminary title report	كشف تحديد ملكيه مؤقت (كشف تكليف)
default	تأخر أو تخلف عن أداء واجب أو التزام
defaulter delinquent-	مخالف أو مقصر متأخر ، مستحق الدفع
transfer of title (ownership)	نقل الملكية
good title	حق ملكية خالص (خالى من أى تكليف)
delivery	التسليم
warranty	الضمان
delinquent taxes	ضرائب متأخرة الأداء
penal clause	بند جزائى
penal sum	مبلغ جزائى
assignment	التنازل " للغير"
waiver	تنازل اختيارى (عن ملكية أو عن حق)
- ~ of exemption	تنازل عن إعفاء (قانونى من واجبات عامه)
real right	حق عينى
in its existing condition	بحالته الراهنة
binding upon\on	ملزم لـ

fee simple absolute	ملكية تامه مطلقة
torrens systeym	نظام التورنز (لتبسيط نقل ملكية العقارات فى أمريكا حيث تسجل ملكية الأرض مره واحده عن طريق المحكمه ثم تصدر شهاده تحدد أى معاملات لاحقه تؤثر على ملكية الأرض)
good record title	حق ملكية خالص مسجل
title	حق ملكيه ، سند تملك
easings, servitudes	حقوق الارتفاق
right of way	حق الإستطراق (المرور)
prescription	حق التقادم
lien (s)	حق الامتياز والاختصاص
pre-emption right	حق الشُفعه
usufruct	حق انتفاع (من ملك للغير)
use, exploit, utilize	انتفاع
notarized	مشهر
on as is and with all faults basis	على علاته
liquidated damages	تعويضات متفق عليها (يحكم بها على المخالف للعقد)

[٤] نماذج من عقود البيع :

(أ) سند بيع Bill of Sale

(من أصل انجليزى مختصر)

Know all men by these presents, That I. ..... of ..... County ..... in consideration of Six Hundred Dollars ($600) to me in hand paid by ..... of the same place, the receipt of which is hereby acknowledged, do hereby grant, sell, assign, transfer, and deliver unto the said ....., his heirs and assigns, the following goods and chattels, to wit:

ليعلم الجميع بموجب هذه الوثيقة أننى أنا..... المقيم فى ..... مقاطعة..... نظير مبلغ ستمائة دولار (٦٠٠ دولار أمريكى) دفعها لى باليد السيد ..... المقيم بنفس المنطقة ، والتى أقر باستلامها بموجب هذا السند قد بعت وأسقطت وتنازلت إلى ..... المذكور ومن يخلفه أو يتنازل إليه السلع والمنقولات التالية وهى :

- Four yearling Heifers, at $50 each..... $200
- 30 heads of Sheep, at $4 each..... $120
- Five sets of Harness, at $20 each..... $100
- Two Farm Wagons, at $35 each..... $70
- One Corn Planter, at $20 ..... $20
- Six Plows, at $15 each ..... $ 90

- ٤ عجول عمر سنه بسعر ٥٠ دولار للواحد ٢٠٠ دولار
- ٣٠ رأس غنم بسعر ٤ دولار للواحد ١٢٠ دولار
- ٥ أطقم أسرجة خيل بسعر الواحد ٢٠ دولار ١٠٠ دولار
- ٢ عربة مزرعة بسعرالواحدة ٣٥ دولار ٧٠ دولار
- ١ أداة زرع ذرة بسعر ٢٠ دولارللواحدة ٢٠ دولار
- ٦ محراث بسعر الواحدة ١٥ دولار ٩٠ دولار

To have and to hold all of the said goods and chattels to the said ....., his heirs and assigns forever,

وأن كل السلع والمنقولات المذكورة قد آلت للأبد إلى ..... المذكور ومن يخلفه ويتنازل إليه .

And I do hereby covenant to and with the said ..... that I *am the legal owner of said goods and chattels: that they* are free and clear from all other and prior sales and incumbrances; that I have good right to sell and convey the same as aforesaid, and that in the peaceable possession of the said ..... I will forever warrant and defend the same against the lawful claims and demands of all persons whomsoever.

In witness whereof, I have hereunto set my hand and seal this 29th day of June, A.D. 19

In the presence of
.....
.....
(Signed).....
(Seal) .....

وأتعهد بموجب ذلك لـ ..... المذكور اننى المالك القانونى للبضائع والمنقولات المذكورة ، وأنها خالية من أية بيوع أو *أعباءأخرى سابقة ، وأن لى كامل الحق فى* بيع ونقل ملكية السلع المذكورة أعلاه ، وأننى سأضمن ملكيتها وأدافع عنها للأبد أثناء وجودها فى الحيازة المسالمة للـ..... المذكور فى مواجهة الدعاوى والمطالبات القانونية لأى أشخاص أيا كانوا.

وإثباتا لما تقدم مهرت هذا السند بتوقيعى وبصمته بخاتمى فى اليوم التاسع والعشرين من شهر يونيو سنة ١٩ ميلادية

فى حضور :
.....
.....
توقيع : .....
ختم : .....

(ب) عقد بيع أرض

Contract for Sale of Land

(نموذج مختصر من أصل إنجليزى)•

This agreement, made and entered into this ..... day of.... by and between ..... party of the first part, and ..... party of the second part, witnesseth :

انه فى يوم ..... شهر ..... سنة ... تحرر هذا العقد بين كل من السيد/..... طرف أول ، والسيد/..... طرف ثانى.
تم الاتفاق على ما يلى :

1. The said party of the first part, for and in consideration of the sum of $..... to be paid as hereinafter provided, hereby agrees to sell unto the party of the second part the following described tract of land:
(description)

١- يوافق الطرف الأول نظير مبلغ ..... دولار تدفع حسبما ينص عليه فيما بعد فى هذا العقد على أن يبيع إلى الطرف الثانى قطعة الأرض الموضحة كما يلى:
وصف (حدود الأرض)

2. The said party of the second part hereby agrees to purchase said premises at said consideration of $..... and to pay the same as follows:
(set out terms of payment).

٢- يوافق الطرف الثانى على شراء العقار المذكور بالمبلغ المذكور وهو ..... دولار على أن يدفع هذا المبلغ كما يلى :
(توضيح شروط الدفع)

3- The said party of the first part, upon receiving the final payment mentioned above, shall execute and deliver to the said party of the second part, or to his assigns, a duly acknowledged Warranty Deed, conveying to him or them the fee simple title to said premises, free and clear from all incumbrance.

٣- يجهز ويسلم الطرف الأول فور استلام المبلغ النهائى المذكور أعلاه إلى الطرف الثانى أو من يتنازل إليه سند ضمان معترف به على نحو صحيح ينقل إليه أو إليهم الملكية الكاملة للعقار المذكور خاليه من أى تكليف عقارى.

In witness whereof the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above written.

وإثباتا لما تقدم مهر الطرفان هذا العقد بامضائهما وبصماه بخاتمهما فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره.

(جـ) عقد بيع قطعة أرض

Contract for Sale of a Piece of Land

(من أصل عربى)

This Contract is made and entered into this Wednesday the 13 th of April, 1994
by and between:

أنـــه فـى يـــوم الأربعاء المـــوافـــق ١٣/٤/ ١٩٩٤ حرر هذا العقد

بين كل من:

1- Mr. ....., Egyptian , Moslem, residing at ....., Giza ID No..... issued from ..... Civil Register Office on / /19
(First Party - Seller)

١- السيد / ..... مصرى الجنسية ، مســـلم الديانـــة ، المقيـــم فـــى ..... محافظة ..... بطاقة شخصية رقم ..... صـادرة من سجل مدنى ..... بتاريخ / / ١٩
(طرف أول "بائع")

1- Mr. ....., Egyptian, Moslem, residing at ....., Giza, ID No..... issued from ..... civil register office on / /19
(Second Party - Buyer)

٢- السيد / ..... مصرى الجنسية ، مسلم الديانة / المقيم فى ..... محافظـة الجـيزة بطاقـة شـخصية رقـم ..... صادرة من سـجل مدنـى ..... بتاريخ / / ١٩
(طرف ثان "مشترى")

Both parties hereto declare that they are legally competent to enter into this contract and agree as follows:

بعد أن أقر جميع الأطراف بأهليتهما للتعاقد اتفقا على ما يلى :

Preamble

Whereas the First Party owns a cultivated piece of land "**Land**", 21 Kerats and 7 Sahms in area, situated at Al-Bakari land, Al-Badrawi field, Massoud block, Galal lot No. 8 whose title has been conveyed to the First Party by legal inheritance, and

تمهـيد

لما كان الطرف الأول يمتلك قطعة أرض زراعية آلت إليه عن طريق الميراث الشرعى "**الأرض**" بمساحة قدرها ٢١ قيراط، ٧ سهم بزمام البكارى ، غيط البدراوى ، تقسيم مسعود ، حوض جلال ، رقم (٨)،

Whereas the Second Party desires to purchase all this piece of land,

ولما كان الطرف الثانى يرغب فى شراء هذه المساحة بأكملها.

NOW THEREFORE, both parties hereby agree as follows :

تم الاتفاق على الآتى :

1- The above preamble shall be an integratal part hereof.

١- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

2- The First Party "Seller" hereby with all real and legal guarantees grants, sells, assigns, and transfers unto the Second Party, and the Second Party hereby accepts to purchase from the First Party the abovesaid piece of land bordered by the following four borders :

٢- باع وأسقط وتنازل الطرف الأول "البائع" بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثانى القابل للشراء قطعة الأرض المذكوره أعلاه والمحدده بالحدود الآتية :

Northern border: .....
Southern border: .....
Eastern border : .....
Western border : .....

الحد البحرى : .....
الحد القبلى : .....
الحد الشرقى : .....
الحد الغربى : .....

3-This sale has been made in consideration of a total sum of five hundred thousand Egyptian pounds (L.E. 500.000) of which two hundred thousands (L.E. 200,000) were paid upon execution hereof and the remaining three hundred thousands are to be paid not later than 30 January, 1995.

٣- تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدره خمسمائة ألف جنيه مصرى (٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى) دفع منها مائتى الف جنيه (٢٠٠ ٠٠٠) وقت تحرير هذا العقد والباقى وقدره ثلاثمائة ألف جنيه (٣٠٠ ٠٠٠) يسدد فى موعد أقصاه ٣٠ يناير ١٩٩٥.

4-The First Party represents and

٤-يقر الطرف الأول بأن ملكيته

warrants that the ownership of the abovesaid sold land has been conveyed to the First Party by legal inheritance from the First Party's deceased father .....

لـلأرض المبيعـة المحـــدده أعـلاه قـد آلـت إليـه عـن طـــريق الميـراث الشـرعى عن والده المرحوم .....

5-The Second Party declares that the Second Party has examined the said piece of land subject to this contract and shall be deemed to have completely and legally satisfied itself as to the condition thereof and that the Second Party has taken possession of the same in its existing condition and accepted it on an as-is basis.

٥- يقر الطرف الثانى بأنه قد عاين قطعة الأرض المبيعة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وانه استلمها بالحالة التى هى عليها وقبلها على علاتها.

6-The First Party represents and warrants that the sold area is free and clear of any and all mortgages, and all principal or secondary claims of rights.

٦- يقـر الطـرف الأول بخلـو المساحة المباعة من جميع الرهون وكافة الحقوق العينية، الأصلية والتبعية .

7-The Second Party "Buyer" may not sell or change the character of the piece of land subject to this contract until all due payments are completely paid.

٧- لا يجـوز للطـرف الثـانى "المشترى" التصـرف بـالبيع أو تغيير معالم المساحة موضوع هذا العقد إلا بعد سداد جميع المبالغ المستحقه عليه.

8-The present contract shall automatically terminate if the Second Party "Buyer" defaults on payment of the sum remaining unpaid until 30 January, 1995.

٨- يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه إذا تقاعس الطرف الثانى "المشترى" عن سداد المبلغ المتبقى فى موعد غايته ٣٠ يناير ١٩٩٥.

9-If either party desires to give up the contract such party shall pay to the other party an amount of fifty thousand pounds (L.E. 50.000) as an obligatory penal condition.

٩- إذا رغب أى طرف من أطراف هذا العقد العدول عن التعاقد يلتزم بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ خمسون ألف جنيها لاغير (٥٠ ٠٠٠) جنيه كشرط جزائى إلزامى.

10-Executed in duplicate, one copy per each party for necessary action.

١٠- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

First Party	Second Party	الطرف الثانى	الطرف الأول
"Seller"	"Buyer"	"المشترى"	"البائع"