تنازع الاختصاص القضائي والتشريعي في عقد المشاركة بالوقت

المدرس المساعد
هنـد فائز احمد الحسون
الكلية الإسلاميـة الجـامعة ـ النجف الأشرف

المقدمة:

أولاً: جوهر فكرة البحث.

إن لتزايد عدد المجموعات والافراد المتجهة عبر الحدود صوب مناطق أخرى لقضاء وقت الفراغ، والاطلاع على الاثار الحضارية للدول الأخرى غير تلك التي يقومون فيها وظهور أنماط جديدة للسياحة الدولية مثل سياحة الاستشفاء والعلاج وسياحة المؤتمرات وسياحة السفاري والصيد والسياحة الدينية والثقافية.... الخ.

وبالرغم من كل ذلك فلا نكاد نجد أي صدى لذلك في دراسات القانون الدولي الخاص بل نغالي إذا قلنا انها الميدان المجهول أو على الأقل المهمل في تلك الدراسات، وذلك رغم خصوصية الموضوعات والمسائل التي يثور بصددها تحديد المحكمة المختصة دولياً بمنازعتها وتنازع القوانين فيها.

ثانياً: أهمية موضوع البحث.

يعتبر (عقد المشاركة بالوقت) من العقود التي له مزايا متعددة يحققها للمستفيد فهو يوفر له ما يعجز عنه عقد الإقامة الفندقية، لان الأخير يصطدم بأوقات الذروة السياحية ومن ثم لا يستطيع الشخص الحصول على وحدة سكنية، يقضي فيها عطلته أو مراسيمه الدينية على سبيل المثال، فيعد البديل والحل الناجح لهذه المشكلة واهمية هذا الموضوع ترتكز في ان التعامل بعقد المشاركة بالوقت اصبح ظاهرة عالمية إذ تنتشر في غالبية دول العالم، إضافة إلى ذلك قلة البحوث والدراسات القانونية في العراق لان حداثة هذا العقد حتم وجود ندرة البحوث والدراسات الأكاديمية التي عالجته.

ثالثاً: مشكلة البحث.

تعد المشكلة الأساسية لهذه الدراسة بالتباين في الطبيعة القانونية لهذا العقد في

التشريعات العقارية، إضافة إلى عدم وجود تنظيم تشريعي لهذا العقد في العراق بالإضافة إلى عدم وجود تطبيقات قضائية لمثل هذا الموضوع إلاّ ما يتعلق بها وفقاً للقواعد العامة، إضافة إلى ان هناك مشكلة اساسية لهذا البحث تختلف على حالة أي قانون يجب تطبيقه في حالة حدوث مثل ذلك النزاع .

رابعاً:ـ منهجية البحث

سيتم تحديد هذه الدراسة عن طريق احداث مقارنة قانونية ما بين التشريعات التي نظمته بنصوص قانونية مثل فرنسا رقم (٥٦٦/٩٨) الصادر في عام ١٩٩٨ وقانون المشاركة بالوقت الفرنسي رقم (٨٨٨) لسنه ٢٠٠٩ والقانون البريطاني لتوجيه الأوربي رقم (١٢٢) لسنه ٢٠٠٨ إضافة إلى بعض الدول العربية مثل السعودية في اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت الصادرة بتاريخ ١٤٢٨/٥/٦هـ - ٢٠٠٧/٥/٢٢م ونظام المشاركة بالوقت السعودي رقم ٢٠٦ لسنه ٢٠٠٧ وقانون سلطنة عمان للسياحة رقم (٣٣) لسنه ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية وقرار وزير السياحة المصري رقم (٩٦) لسنه ١٩٩٦ (الملغي)، حيث ستتم الدراسة المقارنة مع بعض تلك القوانين مع القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنه ١٩٥١ المعدل.

خامساً: نطاق البحث.

تنص هذه الدراسة على بحث القواعد التي تحكم تنازع الاختصاص القضائي والتشريعي في عقد المشاركة بالوقت محاولة منا لوضع نظام قانوني يخضع له هذا العقد من منظور القانون الدولي الخاص وذلك من خلال تحديد مفهومه وخصائصه والحالات التي يركز بها هذا العقد من خلال معرفة القانون الاوثق له بالرابطة العقدية.

سادساً: خطة البحث.

وبغية إعطاء البحث ابعاده اللازمة والاحاطة بجميع جوانبه القانونية النظرية منها والعلمية والوقوف عن معطياته المختلفة وبما ينسجم وخصوصية هذا العقد فقد ارتأينا تقسيمه إلى مبحثين أولهما للبحث عن مفهوم عقد المشاركة بالوقت وسنعقده على مطلبين الأول لبيان تعريفه وخصائصه والثاني لدولية هذا العقد والطبيعة القانونية له، أما المبحث الثاني فسنخصصه للاختصاص القانوني لعقد المشاركة بالوقت والذي سنقسمه إلى مطلبين الأول لتحديد القانون الواجب التطبيق في عقد المشاركة بالوقت والثاني لتحديد

الاختصاص القضائي في عقد المشاركة بالوقت.

المبحث الأول

مفهوم عقد المشاركة بالوقت

لبيان مفهوم عقد المشاركة بالوقت لابد من الإشارة إلى أهم تعريفاته في الفقه والتشريع مع بيان خصائصه، ومن حيث طبيعته القانونية والصفة الدولية له وعليه سنسلط الضوء على ذلك في مطلبين نتناول في الأول تعريف عقد المشاركة بالوقت وخصائصه ونبين في المطلب الثاني الطبيعة القانونية والصفة الدولية لعقد المشاركة بالوقت وعلى النحو التالي:-

المطلب الأول: التعريف بعقد المشاركة بالوقت وخصائصه

حتى نتمكن من تحديد خصائص لعقد المشاركة بالوقت لابد من تعريفه أولاً، وذلك لان تحديد خصائص هذا العقد مرهون بتعريفه، وعلى هذا الأساس سنعرف عقد المشاركة بالوقت في الفرع الأول، وسنحدد في الفرع الثاني أهم خصائصه وكما يلي:-

الفرع الأول: تعريف عقد المشاركة بالوقت.

يعد تعريف عقد المشاركة بالوقت من المسائل الدقيقة، ليس فقط لأنه من الفنون التعاقدية الحديثة الظهور، بل لاختلاط ذلك العقد الجديد ببعض أنواع العقود التقليدية المعروفة[١].

فالمتأمل في التشريعات المقارنة يدرك انها لم تتطرق إلى ذلك العقد إلاّ في أواسط الثمانينات من القرن العشرين.

فلا تكاد ان نذكر إلاّ القانون الفرنسي رقم (١٨/٨٦) الصادر في ٦ فبراير ١٩٨٦ المنظم لشركات تخصيص العقارات للاستعمال بنظام اقتسام الوقت[٢]، المتضمن ادخال التوجيه الأوربي رقم (٤٧/٩٤) الصادر عن البرلمان الأوربي ومجلس الاتحاد الأوربي في ٢٦ أكتوبر ١٩٩٤ بشان حماية أصحاب الحقوق في القعود الواردة على استعمال الأموال العقارية بنظام المشاركة الزمنية.

وقد عرفه البعض[٣] بأنه "ان العقد الذي بمقتضاه تلتزم احدى الشركات التي تستغل أو تدير المنتجعات أو القرى السياحية بان تمكن بطريق مباشر أو غير مباشر شخصاً من الانتفاع بوحدة عقارية سكنية أو استعمالها مدة زمنية سنوية محددة أو قابلة للتمديد مقابل مبلغ

معين يتم تقديره حسب درجة ومستوى تجهيز الوحدة والموقع الكائنة به والفترة الزمنية السنوية التي تقع فيها الحصة الزمنية للمنتفع".

وهذا التعريف المقترح يقترب من بعض التعريفات التشريعية في القوانين المقارنة فالمادة لـ - ٦٠/١٢١ من تقنين الاستهلاك الفرنسي لعام ١٩٩٣ المضافة إلى قانون التقنيين الفرنسي رقم ٥٦٦/٩٨ الصادر في يوليو ١٩٩٨ تنص على انه "كل عقد أو مجموعة عقود تبرم معاوضة بمقتضاها يلتزم احد المهنيين بان يعطي مباشرة أو بطريق غير مباشر لمستهلك الانتفاع بمال عقاري أو اكثر يستعمل للسكني لفترات محددة أو قابلة لتحديد ولمدة ثلاث سنوات على الأقل أو لمدة غير محددة".

وهذا التعريف مستمد من المادة رقم (٢) من التوجيه الأوربي الصادر عام ١٩٩٤ الذي ادخل في القانون الفرنسي بموجب قانون ٨ يوليو ١٩٩٨، والذي جاء بانه " كل عقد أو مجموعة عقود تبرم لمدة ثلاث سنوات على الأقل والتي بمقتضاها ينتقل مباشرة أو بطريق غير مباشر ولقاء ثمن اجمالي حق عيني أو حق ما اخر في استعمال واحد أو اكثر من الأموال العقارية لمدة من السنه محددة أو قابلة للتحديد والتي لا تقل عن أسبوع " وعلى كل حال فان التعريفات السابقة يمكن ان تقدم عوناً للمشرعين في سد الفراغ التشريعي القائم بخصوص هذا النوع من العقود.

هذا ويرى جانب من الفقه المصري ان نظام المشاركة الزمنية يمكن ان يرد على حق الملكية ذاته بجوار حق الانتفاع والاستعمال، فقد يعرف بانه " النظام الذي يتيح للشخص ان يشتري حصصه في وحدة سكنية أو حق انتفاع أو استعمال مع اشتراك اخرين معه في باقي الحصص على ان يقاسموا هذه الوحدة فيما بينهم، بحيث يحصل كل واحد فيهم على فترة من الوقت لقضاء اجازته[٤]". وهذا ويمكن ان نعرف عقد المشاركة بالوقت هو العقد الذي بمقتضاه ان تلتزم احدى الشركات أو تدير منتجع أو قرى سياحية بان تمكن الشخص بطريق مباشر أو غير مباشر من الانتفاع بوحدة عقارية أو استعمالها مدة زمنية سنوية محددة قابلة لتجديد مقابل مبلغ معين من المال يقدر حسب درجة ومستوى تجهيز تلك الوحدة وموقعها إضافة إلى الفترة الزمنية التي يتم فيها استغلالها، ومن كل ما سبق من خلال التعريف الذي اوردناه والذي اتجه به جانب من الفقه المصري إضافة إلى وجه نظرنا نستنتج ما يلي:

بأن عقد المشاركة بالوقت يرد على:-

١- ملكية حصة شائعة في وحدة سكنية.

٢- حق الانتفاع بالوحدة السكنية.

٣- حق استعمال الوحدة السكنية.

الفرع الثاني: خصائص عقد المشاركة بالوقت.

على الرغم من ان عقد المشاركة بالوقت من العقود المستخدمة في عالم السياحة، إلاّ انه كسائر العقود الأخرى له خصائص محددة يشترك في بعضها مع العقود الأخرى، من حيث كونه عقد من عقود المعاوضة وكونها من العقود الملزمة للجانبين، وينفرد بخصائص معينه يمكن القول معها انه لا يوجد في كل العقود وان كانت تشاركه فيها بعض العقود الشكلية أو عقود الإذعان أو العقود المركبة، ومن الخصائص التي ينفرد بها هذا العقد هي كالاتي[٦]:

أولاً: انه عقد زمني:

يعد عقد المشاركة بالوقت من العقود الزمنية التي لا يمكن ان تقوم بدون عنصر الزمن، بل هو قائم على استثمار الوقت واسم العقد المستمد منه، إذ تحدد في العقد مدة الانتفاع بالوحدة السياحية كان تكون أسبوع أو شهر مثلاً في السنة وكذلك مدة التعاقد والتي قد تكون ثلاثين أو خمسين سنه مثلاً[٧].

وتجدر الإشارة إلى ان استيفاء المنفعة بشكل دوري (متقطع) أو مستمر في عقد المشاركة بالوقت يجعل هذا العقد من العقود الزمنية، مستمرة التنفيذ ودورية التنفيذ في الوقت ذاته، فهو مستمر التنفيذ في كل نوبة انتفاع للمستفيد تستمر الوحدة السياحية بيده حتى انتهاء هذه المدة وهو دوري التنفيذ لان انتفاع المستفيد بهذه الوحدة يتكرر دورياً لمدة محددة في كل سنة والوقت المتبقي يوزع على المستفيدين الآخرين[٨].

وعلى الرغم من الدور الواضح الذي يؤديه الوقت في هذا العقد إلاّ ان البعض يرى إمكانية ان يكون العقد فورياً، لأنه قد يرد في صورة عقد بيع وهذا الأخير لا يمكن ان يكون إلاّ عقداً فورياً ومن ثم ينعدم فيه عنصر الزمن[٩].

وان كان عقد المشاركة بالوقت فورياً إذا ما ورد في صورة عقد بيع، فان الزمن يكون

له دوراً رئيسياً في هذا العقد، إذ ليس منظوراً اليه من جانب التزامات البائع وانما من جانب اثار هذا العقد بين المستفيدين من حيث توزيع الانتفاع بينهم بالوحدة السياحية ابتدأً عند التعاقد، وهذه الخصيصة بينتها القوانين المقارنة[١٠].

كالمشرع العماني في قانون السياحة الزمنية. في الفقرة (١٤) في المادة (٢) بنصها على ان (..... ينتفع كل منهم بها - أي بالوحدة الفندقية أو السياحية - خلال المدة الزمنية المحددة له من كل عام) وكذلك المادة (١) في الفقرة (٣) من نظام المشاركة بالوقت للمشرع السعودي التي تنص على ان (أي عقد أو مجموعة عقود تبرم.....، لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات،.....، باستعمال وحدة عقارية سكنية واحدة أو اكثر، مدة محددة أو قابلة للتحديد من السنة)[١١].

ثانياً: انه عقد غير مسمى:

لم يتناوله التشريع بالتنظيم في اغلب القوانين وعلى الأقل القانون العراقي ولعل السبب في ذلك يكمن في انه ليس من العقود الشائعة بين الناس في التعامل ولم يكتسب مدلولاً محدداً حول شروطه واثاره[١٢].

بيد ان تلك الخصيصة سوف تكون وراء العديد من المشكلات التي تعترض للقاضي عند نشوب نزاع بين الاطراف وإذا تيسر عليه تسوية بعضها بالرجوع إلى القواعد العامة حيث يصطدم بعدد غير هين من المشكلات التي تصعب معه إيجاد الحلول لها إلاّ إذا تفهم مضمون الحاجات الاقتصادية التي اوجدت هذا العقد والعادات والممارسات التي استقرت في السوق السياحية مع الاعتماد على القواعد الأقرب للعقود المسماة عن طريق القياس.

ثالثاً: انه عقد اذعان.

يعرف عقد الإذعان بانه " العقد الذي ينفرد فيه احد المتعاقدين بوضع شروطه بحيث لا يكون للمتعاقد الاخر إلاّ ان يقبل هذه الشروط كلها أو يرفضها كلها فليس له ان يناقش هذه الشروط أو يضيف اليها أو ينقص منها "،حيث الملاحظ ان القائم عن استغلال أو إدارة الوحدات السكنية بنظام اقتسام الوقت هو الذي يحدد مقدماً شروط العقد ويطبقها في صور عقود نمطية معدة سلفاً، تعرض على الراغبين في التعامل بنظام المشاركة الزمنية ولا يكون لهم مناقشتها بل قبولها أو رفضها والانصراف عن التعاقد[١٣].

وتبدو أهمية صفة الإذعان في العقد في تفهم بعض القواعد القانونية لحماية المنتفع بحسابه الطرف الأضعف اقتصادياً الأولى بالرعاية[١٤].

وتلك القواعد الحمائية ذات تأثير على حل تنازع القوانين في شان العقد محل الدراسة كما سنرى لاحقاً.

وخلاصة لكل ما تقدم من خصائص لعقد المشاركة بالوقت نستنتج بان عقد المشاركة بالوقت ما هو إلاّ عقداً مركباً من عقد بيع أو ايجار للوحدة السكنية وعقد بيع الأطعمة وعقد مقاولة لتقديم الخدمات الترفيهية والسياحية وقد يتضمن هذا العقد عقد نقل وعقد وديعة.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لعقد المشاركة بالوقت وصفته الدولية

لمعرفة تحديد وصف وصفة عقد المشاركة بالوقت لابد من تحديد طبيعة العقد وبيان دوليته.

وذلك في فرعين نسلط الضوء في الأول منه على معرفة الطبيعة القانونية لعقد المشاركة بالوقت ومعرفة صفته الدولية في الثاني منه وعلى النحو الاتي:-

الفرع الأول: تحديد وصف عقد المشاركة بالوقت.

يقصد بالطبيعة القانونية بانها عملية فنية تستهدف تحديد الوصف القانوني لمجموع الظروف والمسائل الواقعية التي تحيط بالعقد، وذلك بغية تقريبه إلى القواعد القانونية ذات القابلية لحل مشكلاته، وتبدو تلك العملية في العقود المسماة اكثر من غيرها، وإذا كان للأطراف ان يحددوا التزاماتهم التي يمكن ان يحميها القانون، وان يخلو على عقدهم وصفاً أو تكييفاً معيناً[١٥].

فان ذلك لا يقيد القاضي، ولا تثريب عليه ان هو طرح التكييف الذي اقترحوه، وأعطى العقد الوصف القانوني السليم، وهو في ذلك يقوم بعملية قانونية أو مسالة قانون يخضع فيها الرقابة النقض لاتصالها بحسن اختيار وتطبيق القاعدة القانونية[١٦].

والنظر إلى طبيعة التزامات الأطراف في عقد الانتفاع بوحدة سكنية بنظام اقتسام الوقت، يبصر بان ذلك العقد يظهر في صورتين[١٧]:

الصورة الأولى:ـ عقد ملكية مشتركة أو ما يسمى بالملكية الشائعة.

وفقاً لهذه الصورة يمتلك اثنان أو اكثر من المشترين ذات الوحدة السكنية السياحية ملكية غير مفرزة، كل مالك يمتلك حصته ملكية تامة مع ما يقضيه ذلك من الاعتراف له بالسلطات المقررة لحق الملكية فله ان يتصرف ويستغل ويستعمل حصته ويحصل على اجر ممن ينتفع بها، كل ذلك في حدود المدة الزمنية المقررة له كل عام وفقاً لنظام قسمة المهايأة الزمنية المعروفة في القانون المدني، غير ان الغرض الذي اعدت له الوحدة السكنية وهو استغلالها بنظام اقتسام الوقت، يستلزم بقاء حالة الشيوع قائمة ابداً بحيث لا يسوغ قانون لاحد الملاك ان يطالب بالقسمة وافراز الجزء الذي يملكه[١٨].

وفي هذا الصدد نذكر البند التاسع من احد عقود تخصيص بيع حصة بنظام المشاركة الزمنية المبرم بين الشركة الدولية في مصر لمشروعات السياحة والفندقية واحد الأشخاص حيث جاء فيه "باعتبار ان قرية" رجينا السياحية مشروعاً متكاملاً وغير قابل للتجزئة طبقاً للغرض الذي احدث من اجله، فان الطرف الثاني (المشتري) يتعهد بالإبقاء على حالة الشيوع ويتعهد بعدم المطالبة بفرز أو تجنيب حصته (أي بيع حصته مفرزة) أو تحديد وحدة معينة للإقامة بها اثناء اجازته، كما يتعهد بقضاء الفترة الزمنية التي اشتراها فقط بهذا العقد، وعليه ان يحجز مسبقاً عن طريق شركة انار العالمية المدة التي امتلكها أو التي يريد تبادلها سواء في قرية رجينا أو القرى المنظمة لنظام التبادل العالمي[١٩]".

وفي هذه الصورة ينبغي ملاحظة ان حق الملكية لا يرد اساساً على موقع ارضي أو مساحة عقارية محددة يكون للمالك عليها حق استئثاري مانع و دائم، إذ المهايأة الزمنية تتعارض مع حق الملكية[٢٠].

الصورة الثانية: عقد المشاركة بالوقت عقد بيع:

إن الغاية المتوخاة في عقد البيع هو انتقال ملكية المبيع إلى المشتري والثمن إلى البائع، فالأثر الرئيسي المترتب على عقد البيع هو نقل الملكية ولا يوجد مانع قانوني ان يشتري الشخص وحدة سكنية (دار أو شقة) في منطقة سياحية على وجه الافراد والاستغلال، يضمن على توفير الراحة له ولأفراد اسرته لغرض قضاء فتره اجازته أو عطلته أو مراسيمه الدينية بأفضل الأجواء، هذا يعتبر السبب المقصود من عقد المشاركة بالوقت، إلاّ انه يتعارض مع

الغاية لكلا الطرفين، فمالك الوحدة السياحية يسعى للحصول على مبالغ ضخمة من خلال تسويق هذه الوحدات بواسطة عقد اتقسام الوقت وهذا الهدف يعجز عن تحقيقه عقد البيع العادي، وكذلك الحال بالنسبة للمستفيد من هذا العقد والذي يسعى من جانبه لتقليل وتوفير الجهد والنفقات لصيانة الوحدات المشترات إذا ما كانت على وجه الانفراد[٢١].

هذا وان حق السكن يمتد لعدة سنوات محددة و قابلة لتجديد مع إمكانية بقاء حق الانتفاع ووحدته زماناً بحيث يستطيع المنتفع ممارسة حقه في السكن على وحدة أخرى في الوقت الذي يختاره في السنة.

إلاّ ان هناك راي للفقه المصري باعتباره نوع من الايجار للسكن المدفوع مقدماً.

ويذهب البعض إلى اعتبار عقد المشاركة بالوقت ذو طبيعة خاصة إلاّ انه لا يعتبر بيع عقاري ولا هو ايجار الأماكن المعروف ويستدلون في ذلك في أمرين[٢٢]:

الأمر الأول:

إن عنصر المحل العقاري ليس ذا وزن كبير ولا سيما في ظل غياب التخصيص المكاني للوحدة السكنية، وطابع التامين في استعمال واستغلال المكان، بل والطابع الموسمي كذلك، إضافة إلى ذلك ان الطابع العيني العقاري يتضاءل امام عناصر أخرى أكثر أهمية كالتزام بتجهيز أو تأثيث السكن والقيام بخدمات أخرى[٢٣].

الأمر الثاني: -

إن عقد المشاركة بالوقت لا يتماشى من الناحية الفنية مع فكرة الايجار فالأول حق عيني والثاني حق شخصي فالمستأجر لا يثبت له حق الانتفاع بالسكن على سبيل الدوام في ذات الوقت وفي وحدة محددة ومعلومة، بل ان التبدل المكاني والزمني قائم، بل هو من خصائص هذا العقد كما ان للمستأجر، ان صح التعبير ان يؤجر المدة المحددة له أو يتنازل عنها للغير، بل ويدعو اشخاصاً اخرين للإقامة معه أو مكانه خلال الفترة الزمنية المخصصة له وفي حدود الطاقة الاستيعابية للوحدة السكنية كما ان هناك فارق اخر بين الحق السكني وحق الانتفاع بالوحدة السكنية هو ان صاحب الحق الأول لا يمتلك التصرف في حصته للبيع أو الايجار وغيرها لان ملكية الرقبة ليست له وهذا على عكس حق الانتفاع بتلك الوحدة السكنية[٢٤].

الفرع الثاني: الصفة الدولية لعقد المشاركة بالوقت.

بعد ان توصلنا إلى ان عقد المشاركة بالوقت يعتبر من العقود الحديثة الغير مسماة والتي ترد على الملكية فلذلك تخضع صفته الدولية إلى ذات المعايير التي تحددها العقود الدولية وفقاً للقواعد العامة وبالتالي فان هذه المعايير تنطبق على عقد المشاركة بالوقت ومن هذه المعايير هما (المعيار القانوني والمعيار الاقتصادي).

أولاً: المعيار القانوني.

يعتبر المعيار القانوني هو المعيار الأصيل أو التقليدي لكل العلاقات أو الروابط التي تدخل في مجال اهتمام قواعد القانون الدولي الخاص، وبمقتضاه يعتبر دولياً كل رابطة أو علاقة اشتملت على عنصر أجنبي سواء اتصل هذا العنصر بجنسية الطرفين أو بموطنها أو بأعمال المتعلقة بإتمام تلك العلاقة بينهما من ناحية مكان ابرامهما أو تنفيذهما أو السبب المنشئ لها[٢٥].

وإذا نظرنا إلى عقد المشاركة بالوقت أو استعمالهما، نجد انه يكتسي بالوصف الدولي في ظل نظام التبادل المعروف في عقود المشاركة الزمنية المتداولة لدى الشركات الدولية المتخصصة في التبادل الدولي مثل شركة (ICR) حيث نجد سائحاً متعاقداً على الانتفاع بوحدة سكنية سياحية في دولته أو في أي دولة معينة يتبادل الفترة الزمنية التي له على تلك الوحدة بفترة مماثلة على وحدة سكنية في قرية سياحية أو منتجع في دولة أخرى[٢٦]، إضافة إلى ان اختلاف الجنسية يعتبر من ضمن هذا المعيار في تدويل عقد المشاركة بالوقت.

ويؤكد الواقع العملي دخول العديد من الشركات الاستثمارية في مجال استغلال المنتجات السياحية في مجال عقد المشاركة بالوقت في مصر مثلاً في مجال التبادل الدولي وتنص علية العديد من العقود.

مثل العقد المبرم مع الشركة الدولية مصر للمشروعات السياحية والفندقية بشأن شراء حصة بعقد المشاركة بالوقت في قرية رجينيا السياحية بالغردقة، وكذلك العقد المبرم بين شركة للاستثمار والتنمية في عقد المشاركة بالوقت.

فالعراقي الذي يتعاقد بعقد مشاركة بالوقت والانتفاع بالوحدة السكنية الكائنة بإسبانيا أو اليونان أو باي دولة اجنبية تقع امام السلطات العراقية يعامل على أساس صفته الدولية

وهو ما يثير مشكلات تنازع القوانين والاختصاص القضائي بشأنه[٢٧].

ثانياً: المعيار الاقتصادي:

ظهر هذا المعيار في أواخر القرن العشرين في مجال الوفاء بالديون الدولية[٢٨].

وهذا المعيار مر بمراحل ثلاث:-

المرحلة الأولى: وفيها يستتبع حركة مد وجزر لرؤوس الأموال والبضائع والخدمات عبر حدود دولتين أو اكثر فالعبرة بالمضمون الاقتصادي للعقد فكل عقد لا يستتبع خروجاً ودخولاً أو تصديراً أو استيراداً للقيم الاقتصادية بين الدول لا يعد عقداً دولياً ولو انطوى على عنصر اجنبي واحد أو اكثر وتحقيقاً للمعيار الاقتصادي في نهاية تلك المرحلة، فانه يقتصر على مرحلة المد أو الجزر أو الاستيراد أو التصدير عبر الحدود.

المرحلة الثانية: وفيها يعتبر دولياً كل عقد يرتبط بصلة وثيقة بمصالح التجارة الدولية وقد ظهرت هذه المرحلة في مفهوم المعيار الاقتصادي بمناسبة بحث صلاحية شرط التحكيم في العقود الدولية فكل عقد يمس حاجات ومصالح التجارة الدولية يمكن الاتفاق على اخضاع ما ينشأ عنه من منازعات لقضاء التحكيم ويفلت من سطوة القضاء الداخلي[٢٩].

المرحلة الثالثة: وفيها يعتبر دولياً كل عقد يتعدى باتباعه اثار الاقتصاد الداخلي للدولة فالطابع الدولي للعقد يعتمد على كل العناصر التي يجب ان تؤخذ في الحساب لتقدير مدى خروج اقتصاديات العقد في نطاق الاقتصاد الوطني الداخلي[٣٠].

وبعد كل ما تقدم سواء كان العمل بالمعيار القانوني أم بالمعيار الاقتصادي فان عقد المشاركة بالوقت يكون دولياً غالباً، سواء بالنظر إلى اطرافه المتداخلة في تنفيذه والذي يغلب ان يكون احدهما اجنبياً، بل ان الشركات التي تقوم بشؤون الاستغلال وإدارة القرى والمنتجعات بنظام المشاركة بالوقت، هي شركات ذات نظام عابر للحدود الدولية، أم بالنظر إلى الاستثمارات الداخلية في هذا المجال، فهي استثمارات اتية من الخارج في العديد من الأحوال[٣١].

كما يمكن ان يكون العقد دولياً بالنظر إلى الموقع الكائنة به الوحدة السكنية السياحية المستغلة بنظام المشاركة بالوقت، مع الاخذ بنظام التبادل الدولي للمدة الزمنية المخصصة لكل

منتفع بهذا النظام حيث ينتقل مع دولته إلى دولة أخرى لتمنحه إجازة خلال تلك الفترة.

وبعد كل ما ذُكر من اعتبار دولية لعقد المشاركة بالوقت فان هذا الأخير يثير الكثير من المشكلات في القانون الخاص ولاسيما في موضوع تنازع القوانين كما سنلاحظ.

المبحث الثاني

الاختصاص القانوني في عقد المشاركة بالوقت

تختص المحاكم الوطنية بفض المنازعات التي تثور في إقليم الدولة سواء كانت هذه المنازعات ذات صفة وطنية بحتة أم كانت تتضمن عنصرا اجنبياً وتنفرد كل دولة بتحديد حالات اختصاص محاكمها بالمنازعات الخاصة المتضمنة عنصراً اجنبياً بمقتضى قواعد درجة الفقه التقليدي على تسميتها بقواعد الاختصاص القضائي الدولي وكما يحدد قانون القاضي حالات الاختصاص بالمنازعات فان هذا القانون ايضاً هو الذي يحكم إجراءات الدعوى المتعلقة في هذه المنازعات ومن هنا تبدو أهمية معرفة الاختصاص التشريعي عن طريق تحديد القانون الواجب التطبيق وعن طريق الاختصاص القضائي لمثل هذا العقد ولبيان ذلك ستقسم المبحث إلى مطلبين حيث نبحث في الأول تحديد الاختصاص التشريعي في عقد المشاركة بالوقت أما المطلب الثاني فنخصصه لتحديد الاختصاص القضائي في عقد المشاركة بالوقت وعلى النحو الآتي:

المطلب الأول: تحديد الاختصاص التشريعي في عقد المشاركة بالوقت

لمعرفة القانون الواجب التطبيق لا بد من التفرقة ما بين القانون الصادر من قبل القضاء الوطني أو القضاء الصادر من قبل المحكم وعليه سنسلط الضوء في ذلك إلى فرعين الأول لتحديد الاختصاص التشريعي من قبل القضاء الوطني اما الفرع الثاني فلتحديد الاختصاص التشريعي من قبل قضاء التحكيم وكما يأتي:-

الفرع الأول: تحديد الاختصاص التشريعي من قبل القضاء الوطني.

أولاً: خضوع العقد لقانون موقع العقار[٣٢].

إن عقد المشاركة بالوقت، يعتبر كجوهرة للانتفاع بسكن وحدة زمنية محددة وهنا لا يمكن تجاهل المحل الذي يرد علية العقد وهو سكن وحدة عقارية مخصصة لقضاء وقت فراغ أو الإيجازات[٣٣].

ففي العراق، نصت المادة (٢٥) من القانون المدني العراقي في فقرتها الثانية على ان "قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي ابرمت بشأنه".

فان الاختصاص القضائي الدولي لمحكمة موقع العقار الكائن به الوحدة السكنية التي تشتغل بنظام اقتسام الوقت، يشمل كافة الدعاوى المتعلقة بذلك العقار، سواء في ذلك الدعاوى العينية العقارية أم دعاوى الشخصية العقارية أم الدعاوى المختلطة[٣٤].

إضافة إلى كل ما سبق فان القضاء المقارن الحديث يؤكد على ان اختصاص محكمة موقع العقار بالنسبة للمنازعات في عقود الانتفاع بالإسكان السياحي في أوقات الاجازات وهي عقود قريبة من عقود الانتفاع بنظام اقتسام الوقت[٣٥].

فعلى سبيل المثال هناك قرارات اصدرتها المحاكم كمحكمة هانفور في المانيا حكم بتاريخ ٢٦ يوليو ١٩٩٠، إضافة إلى ذلك أصدرت محكمة العدل الدولية في ١٥ يناير ١٩٨٥ حكماً آخر، إلاّ ان الحكمين السابقين يستندان إلى الحجج التقليدية للحكم السابق لاختصاص محكمة موقع العقار في الملكية التي ترد على حصة شائعة في وحدة سكنية سياحية ان كان العقار الكائن به تلك الوحدة معين ومحدود الحدود وينزل المستفيد في الوحدة السكنية دون تغير مكاني كل عام في الوقت الذي تحدده الحاجة التي تدير أو تشغل ذلك العقار غير ان الغرض الغالب هو الذي فيه يشتري الشخص حصة زمنية، أسبوع أو اكثر من كل عام بنظام حق الانتفاع بوحدة سكنية حيث لا ينصب حق المنتفع على تملك موقع ارضي له علية ملكية دائمة واستئثارية، بل يكون له حق التبديل المكاني والزماني وهو جوهر نظام المشاركة بالوقت فالعنصر العقاري يتضاءل هنا امام عناصر أخرى اكثر أهمية، تقرب أهمية من عقود الفندقية[٣٦].

والحال كذلك، فانه يصير من غير الواقعي التمسك باختصاص محكمة موقع العقار المختص للسكنى بنظام اقتسام الوقت، فالعقود المبرمة وفق هذا النظام تحيط بها مجموعة من المعطيات تجعل الالتزامات التي تقع على عاتق الطرف الاخر الملتزم بتمكين المنتفع من استعمال الوحدة السكنية واستغلالها اكثر أهمية من العنصر العقاري لتلك الوحدة حيث ترمى إلى المنتفع باعتباره مستهلكاً أولى بالرعاية، فالأمر يتعلق بدعوى استهلاك لدعوى عقارية، والثابت في مسائل الاستهلاك ان الاختصاص بها يكون لمحكمة مواطن أو محل

إقامة المستهلك.

ولا خشية هنا من عقبة عدم إمكانية تنفيذ الحكم الصادر بشان عقود المشاركة الزمنية، لان تنفيذ الحكم ضد المستفيد أو المنتفع لن يتم على العقار المنتفع به بل على ذمته المالية في عناصرها الأخرى فمن الصعوبة تحديد المكان والزمان للوحدة التي عليها حق الانتفاع(٣٧).

غير ان المرونة المرغوبة في اعمال تلك القواعد أمر واجب لمسايرة مستجدات الحياة المعاصرة، والانماط القانونية الحديثة للعقود الدولية، مثل عقود التأجير التمويلي الدولية، أو عقود الترخيص باستخدام العلاقات التجارية وحق المعرفة وغيرها كثير(٣٨).

فالمتأمل في بعض الاتفاقات الدولية يبصر بانها لم تجعل من قاعدة اختصاص محكمة موقع العقار بكل منازعة أمراً مهما لا ينبغي المساس به أو الخروج علية.

مثلاً: اتفاقية بروكسل المبرمة في ٢٧ ديسمبر ١٩٦٨ في دول السوق الاوربية المشتركة والمحكمة باتفاقية (san sebastien) المبرمة في ١٩٨٨ التي قررت في المادة (١/١٦) منها انه يمكن الخروج على اختصاص محكمة موقع العقار إذا بدا عرضياً ولم توجد اية صلة أخرى بذلك الموقع وفي تلك الحالة يكون الاختصاص لمحكمة موطن المدعي عليه إذا لم يكن لاحد اطراف العقد موطن في دولة الموقع كل هذا بشأن المنازعات المتعلقة بالمساكن الموسمية(٣٩).

ونخلص إلى القول انه إذا كانت الوحدة السكنية السياحية التي تمثل بعقد المشاركة بالوقت تقع على سبيل المثال خارج العراق فان الاختصاص يكون للمحاكم العراقية بشان المنازعات المتعلقة بها إذا كان موطن أو محل اقامة طرفي العقد في العراق، فان اختلفا موطناً اختصت كذلك المحاكم العراقية إذا كان موطن أو محل إقامة المنتفع في العراق باعتباره الطرف المستهلك الأولى بالرعاية والذي عادة ما يكون ضحية لشروط الإذعان التي فرضها الطرف الاخر بنوع من الترويج والدعاية الهجومية المظللة التي قد يقع فيها أو وقع فيها فعلاً وهذا يبدو لنا ان الطبيعة الذاتية لعقد المشاركة بالوقت تفرض حلولاً تخرج عن القواعد الثابتة في مجال الاختصاص القضائي إضافة إلى كل ما تقدم فان عقد المشاركة بالوقت يعتبر خروج عن القاعدة العامة في اختصاص موقع العقار فالمنازعات التي يثيرها عقد المشاركة بالوقت تختلف طبيعتها في ما إذا كانت عينية أم شخصية فان كانت شخصية فيمكن نقل اختصاصها القضائي خارج محكمة موقع العقار وتختلف فيما إذا كانت عينية فتتحدد بموقع

العقار ذاته[٤٠] وذلك لأنه:-

١- لا يتلاءم مع الطبيعة الذاتية لعقود اقتسام السياحية وكما اسلفنا بأنها من العقود المشابهة لعقود الفندقية أو الايجار المفروش، كما انها تنص على انتفاع مصير المدة حيث تستغل الوحدة السكنية لأسبوع أو لبضعة أسابيع سنوياً.

٢- ان مبدأ اختصاص قانون موقع العقار بدأً قد يتراجع في الفكر القانوني الحديث الذي يقرر ان ذلك الاختصاص يجب قصره على الأثر العيني اما المسائل أو المنازعات الشخصية فأنها لا تدخل ضمن الاختصاص المانع لمحكمة موقع العقار ونقل الملكية فقط[٤١].

ثانياً: خضوع عقد المشاركة بالوقت لقانون الإرادة.

استقر في الفكر القانوني لدى سائر النظم القانونية الوضعية، منذ عهد بعيد يمتد إلى القرن السادس عشر مبدأ خضوع العقود الدولية للقانون الذي يختاره الأطراف صراحة أو ضمناً ويجد ذلك المبدأ سنده في قاعدة العقد شريعة المتعاقدين حرية تنظيم عقدهم وتضمنه الشروط التي تكفل تحقيق مصالحهم في العلاقات الوطنية فان لهم ذلك ايضاً في العلاقات ذات الطابع الدولي بحيث يكون لهم إمكانية حل تنازع القوانين في عقودهم الدولية وذلك باختيار القانون الواجب التطبيق عليها وهذا هو مبدا اختصاص قانون الإرادة في القعود الدولية[٤٢].

وعلى ذلك فعقد نقل التكنلوجيا أو التأجير التمويلي المبرم بين طرف مصري وآخر اجنبي يخضع للقانون الذي يتفق علية بينهما بنص صريح في العقد أو في وثيقة أخرى لاحقة على ابرام العقد أو يتم الاتفاق علية امام القضاء المختص فان انعدام الاختيار الصريح كان لهيئة المحكمة ان تحدد ذلك القانون استخلاصاً من ظروف ومعطيات الحال التي لازمت العملية التعاقدية أو طبقت في النهاية قانون الدولة التي يرتبط بها العقد بأكثر الروابط وثوقاً وواقعية[٤٣].

وهذا المبدأ قننته ايضاً العديد من الاتفاقيات الدولية التي نذكر منها اتفاقية لاهاي المبرمة في ١٥ يونيو ١٩٥٥ بشان القانون الواجب التطبيق على العقود الدولية لبيع الأشياء المنقولة المادية (م١/٢)، واتفاقية لاهاي المبرمة في ١٤ مارس ١٩٧٨ بشان القانون الواجب التطبيق على عقود الوساطة والتمثيل التجاري (م١/٥) وغيرها من الاتفاقيات الدولية ويؤكد مجمع

القانون الدولي في مختلف اعماله على احترام مبدا قانون الإرادة في العقود الدولية المبرمة بين المنظمات الدولية واحد الأشخاص الخاصة (م٢) ومن قراره في دور انعقاده بمدينة اسلو عام ١٩٧٧ بشان العقود المبرمة بين الدول واحد الأشخاص الأجنبية (م٤) بشان العقود المبرمة بين الأشخاص الخاصة(٤٤).

وبعد كل ما تقدم فان العقود الواردة على انتفاع بوحدة سكنية في القرى السياحية بنظام المشاركة بالوقت سواء في صورتها الملكية المشتركة أم في صورتها في بيع حق الانتفاع تخضع لامحالة لقانون موقع العقار الكائن به الوحدة السكنية فلا ينظر إلى أي قانون حتى ولو كان هو القانون الذي اختاره الأطراف صراحة إلاّ ان هذا الأمر منفذ في عقود المشاركة بالوقت وكما اوضحنا سلفاً إذ ان في حالة تنازع القوانين في تلك العقود لا يتلاءم مع الطبيعة الذاتية إذا كان مبدا الاختصاص لقانون موقع العقار إذ انها تشبه العقود الفندقية إضافة إلى ذلك اختصاص مبدا قانون موقع العقار يتراجع في الفكر الحديث إذ يجب قصره على الأثر العيني ونقل الملكية فقط وفيما عدا ذلك وكما أوضحت يجب ان يخضع تكوين الاثار وانقضاء العقود التي تبرم في شان العقار للقاعدة العامة في اختصاص قانون الإرادة.

وبالنظر إلى الاحكام القضائية المقارنة نجد انها ترفض صراحة تطبيق قانون موقع العقار الكائن به الوحدات السكنية المخصصة لقضاء العطلات مفضلاً القانون الذي اختاره اطراف العقد الوارد على تلك الوحدات السكنية(٤٥).

وبعد كل ما ذكر نستطيع القول بان العقود الدولية الواردة على وحدة سكنية سياحية واستغلالها بنظام المشاركة بالوقت تخضع للقاعدة العامة في حل تنازع القوانين بشان العقود الدولية عموما بحيث يسري عليها قانون الإرادة الصريحة أو الضمنية وعند غياب الاختيار الصريح أو تعذر الوصول إلى مؤشرات مبينة للإرادة الضمنية، يكون قانون الدولة الكائن بها موقع الوحدات السكنية السياحة هو الواجب التطبيق اخيراً وإذا كان قانون الموقع يحتل هكذا، المرتبة الثانية بعد قانون الإرادة إلاّ ان فرص تطبيقه قد تتعزز مع ذلك عند تخلف إرادة الأطراف حول القانون الواجب التطبيق، إذ توفرت بجانبه قرائن أخرى كوجود مركز الإرادة أو مقر الشركة أو الجهة القائمة على شؤون استغلال الوحدات السكنية السياحية في ذات الدولة الكائن بها موقع تلك الوحدات أو كان موطن أو محل إقامة الطرف الاخر يقع في تلك الدولة وقد يمكن الخروج حتى في الفرض الأخير المشار اليه عن اختصاص قانون

موقع العقار في فروض عديدة أخرى كما هو الحال في شان القواعد التي يصدرها المحكم وبالقانون الاوثق بالصلة العقدية كما سنرى في المطلب التالي:

الفرع الثاني: تحديد القانون الواجب التطبيق من قبل المحكم.

إن مسالة القانون الواجب التطبيق لتحديد صحة عقد المشاركة بالوقت والاثر المترتب علية كانت ولا تزال موضوع مناقشات لا نهاية لها، وبشكل عام فإن المبدأ القائل بان "كل عقد دولي هو بالضرورة يرتبط بقانون دولة ما هو اليوم محل نقد وهجوم شديدين" مما صمد النظر إلى هذا الموضوع، وعليه سنتناول حالة غياب القانون بالنسبة للمحكم والاثر الناجم علية في حالة عدم خضوعه لقانون دولة معينة، وكذلك تحديد القانون الواجب التطبيق من خلال التركيز على العقد والقانون الاوثق صلة بالرابطة العقدية وكما يلي:-

أولاً: غياب القانون بالنسبة للمحكم واثره في تديول العقد وعدم الخضوع إلى قانون دولة معينه.

إذا كان القائم على استغلال الوحدات السكنية في القرى السياحية والفنادق بنظام المشاركة الزمنية هي من الشركات الكبرى العاملة في مجال الاستثمار والتنمية فهي لاشك تقوم بعمل من اعمال التجارة الدولية.

وقد اثبت الواقع العملي عدم ملائمة التنظيمات القضائية الوضعية ما ينشا من عمليات التجارة الدولية في منازعات ولذلك اتجه الفكر القانوني إلى البحث عن أداة فنية بعيدا متخصصة تقوم على الفصل في المنازعات التجارة الدولية بعيداً عن القضاء العادي وضروبه الوعرة، فكان قضاء التحكيم هو البديل المناسب والملائم(٤٦).

فالتحكيم باعتباره هو نظام قضائي خاص يختار فيه الأطراف قضائهم الذي يعهدون اليهم بمقتضى اتفاق أو شرط خاص مكتوب يسمى اتفاق التحكيم، بمهمة تسوية المنازعات التي قد تنشا أو نشأت بالفصل بخصوص علاقتهم التعاقدية ذات الطابع الدولي، والتي يجوز تسويتها بطريق التحكيم، بإنزال حكم القانون عليها، وإصدار قرار قضائي ملزم لهم(٤٧).

هذا وقد اهتم المشرعون الوطنيون والدوليون بتقنين قواعد التحكيم بنوعيه سواء الحر أو تحكيم الحالات الخاصة أو التحكيم النظامي أو المؤسساتي، ومن احدث التشريعات المنظمة للتحكيم التجاري الدولي نذكر قانون التحكيم المصري رقم ٢٧ لسنه ١٩٩٤ وقانون سلطنة

عمان رقم ٤٧ لسنه ١٩٩٧ وكذلك مشروع قانون التحكيم العراقي لعام ٢٠١١م، إضافة إلى ان القضاء اتجه إلى نفس النظرة إلى الموضوع حيث أخذت على سبيل المثال محكمة استئناف باريس في قرارها الصادر عام ١٩٧٤ (٤٨)، حيث رفضت اعتبار القرار الصادر هذا في فرنسا بالوطني مادام ان الاتفاق التحكيمي تكرس بالكامل مبدا استقلالية الشرط التحكيمي حيث تعمد كليا على مبدا حرية الإرادة دون احتمال اللجوء إلى قانون مكمل فضلاً عن ذلك عندما تكون اتفاقية التحكيم غير مرتبطة بالنظام القانوني الفرنسي(٤٩).

وعلى هذا فان المتعاقدين في معاملات التجارية الدولية تخطي كل إمكانية لربط العقد بنظام قانوني معين، وبذلك يمكنهم استبعاد أي تشريع محدد لحكم اتفاقية التحكيم، ويتفادون بالتالي مشكلة تنازع القوانين ويعتمدون القرار الذي يتخذه المحكم غير متصل باي من القوانين الوطنية أي يكون بمثابة قرار طليق إلاّ من عادات واعراف التجارة الدولية(٥٠).

إضافة إلى راي التشريع والقضاء إلاّ ان الاتفاقيات الدولية المترتبة لم تخلو من النظر لمثل هذا الموضوع نذكر منها اتفاقية واشنطن المبرمة في ١٨ مارس ١٩٦٥ المبرمة برعاية البنك الدولي للتعمير والتنمية بشان تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ورعاية الدول الأخرى، واتفاقية عمان العربية للتحكيم التجاري المبرمة بين دول الجامعات العربية بتاريخ ١٤ ابريل ١٩٨٧.

ثانياً: تحديد القانون الواجب التطبيق من خلال تركيز العقد والقانون الاوثق صلة بالرابطة العقدية.

بخصوص عقود المشاركة الزمنية ذات الطابع الدولي نتسأل هل يلجا الأطراف فيها إلى قضاء التحكيم؟ أم إلى قضاء الدولة؟، بحساب ان الأمر يتعلق بمنازعات عقارية والانتفاع بوحدات سكنية والقضاء الوطني لدولة موقع العقار الكائن به تلك الدولة العقارية هي الأقرب إلى النزاع؟؟(٥١).

ونرد بالقول انه مع عدم انكارنا لقوة الجذب التي يمارسها موقع العقار لصالح محاكمه، فان هذا لا يمنع من الاتفاق على اللجوء إلى التحكيم بشان عقود المشاركة الزمنية نظراً لطبيعة الخاصة لتلك العقود والتي بيناها سابقاً هذا من ناحية أخرى نظراً لتعلقها بمصالح التجارة الدولية والاستثمار.

ونجد على سبيل المثال في العقد المبرم لشركة مصرية خاصة بمشروعات سياحية وفندقية

مع احد المشترين لحصة بنظام المشاركة الزمنية في قرية ريجنيا السياحية بالغردقة الذي ينص على ان " كل نزاع ينشا عن تطبيق هذا العقد أو تفسير احكامه يتعذر تسويته ودياً خلال ستون يوماً، يحال إلى هيئة تحكيم تتكون من ثلاث محكمين يختار كل طرف محكماً ويختار المحكم الثالث الذي يكون رئيساً لهيئة التحكيم، فاذا لم يتفق المحكمان على تعيين المحكم الثالث أو لم يقيم أي من الطرفين بتعيين محكمة بعد خمسة عشر يوماً من اخطار طالب التحكيم له فيكون لطرف الحق في ان يلجا إلى المركز الدولي للتحكيم التجاري في القاهرة لتعيينه(٥٢)".

وهكذا فان التحكيم يبدو من بين الوسائل القضائية المتاحة امام طرفي عقد المشاركة الزمنية لتسوية منازعاتهم الناشئة عن العقد.

وإذا كانت النصوص العقدية التي اوردناها تتكلم عن اتفاق العقد في صورته المعتادة وهو شرط التحكيم الذي يدرج في العقد عن ابرامه وقبل وقوع النزاع بين طرفية، إلاّ ان الاتفاق على التحكيم والمسمى بمشارطة التحكيم الذي لم يعد وقوع النزاع، أمر شائع كذلك بل هو الأمر المعتاد حينما يسكت اطراف العقد عمداً أو اهمالاً عن النص في العقد أم في وثيقة مستقلة قبل وقوع النزاع على اللجوء إلى التحكيم لفض منازعات العقد فاذا كانت إرادة الأطراف في عقد المشاركة بالوقت غير واضح في اللجوء إلى التحكيم الدولي وانعدام الاتفاق المكتوب على ذلك، لم يكن هناك بد من اللجوء إلى القضاء الطبيعي في دولة احد طرفي العقد أو في اية دولة أخرى وبالتالي سوف تخضع المحاكم الوطنية بمنازعات عقود المشاركة بالوقت وهذا ما عرضناه سابقاً.

المطلب الثاني: الاختصاص القضائي في عقد المشاركة بالوقت

الأصل هو حرية المشرع الداخلي في رسم حدود ولاية القضاء الوطني بالمنازعات الخاصة الدولية من خلال تحديد الضوابط التي ينعقد بمقتضاها الاختصاص الدولي بالمحاكم الوطنية بنظر هذه المنازعات، وبهذه المثابة يحدد المشرع نصيب المحاكم الوطنية من ولاية القضاء إزاء محاكم الدول الأجنبية مادام انه لا يوجد سلطة أو هيئة دولية تختص بهذا لتحديد في القانون الدولي المعاصر، على ان وجود الدولة يلزمها بعض المعايير التي تحدد ذلك الاختصاص(٥٣).

وعلية سنقسم المطلب إلى فرعين نتناول في الأول معايير تحديد الاختصاص القضائي

الدولي الأصلي والثاني لحالة الاختصاص القضائي للخضوع الاجباري.

الفرع الأول: معايير تحديد الاختصاص القضائي الدولي الأصلي.

اختلف الفقهاء في تعريف الاختصاص الأصيل للقضاء هناك من عرفه[٥٤]، بانه (القواعد القانونية التي يتحدد بمقتضاها ولاية محاكم الدولة بنظر المنازعات التي تتضمن عنصراً اجنبياً إزاء غيرها من محاكم الدول الأخرى). (أو هو السلطة أو القوة القانونية التي تقرر للمحاكم النظر في خصومات معينة أو سلطة المحكمة الواحدة للحكم في نوع معين من الخصومة بمقتضى القانون)[٥٥]، ونقترح هذا التعريف لاختصاص المحكمة (تلك السلطة الممنوحة للمحكمة للنظر في المنازعات التي تتصف بالصفة الدولية).

فقواعد الاختصاص القضائي هي من صنع المشرع الوطني في كل دولة إذ ينفرد المشرع الوطني بتحديد نطاق ولاية محاكمة الوطنية بنظر المنازعات بصرف النظر هل هذه المنازعة وطنية بحتة أم كانت متضمنة عنصراً يمكن ان يثور في اقليمها بغض النظر عن وطنية المنازعات أم كونها دولية[٥٦]، فبالنسبة إلى تحديد الاختصاص القضائي في القانون العراقي وهي الجنسية ومحل وجود الشخص ومحل ابرام العقد ومحل التنفيذ حيث تعتبر الجنسية من المعايير الأكثر صلة في تحديد الاختصاص القضائي الدولي.

وعلية يمكن القول إذا رافقت دعوى تتعلق بمنازعته خاصة للمطالبة بالتعويض في عقود المشاركة بالوقت امام احدى محاكم دولة معينه فانه يتعين على القاضي الوطني في هذه الحالة ان يبحث مدى صلاحية محكمة دولة بنظر تلك المنازعة فان مسالة تعيين المحكمة المختصة بنظر منازعة في عقود المشاركة بالوقت من المسائل الأولية التي يجب الفصل فيها قبل البت في مسالة القانون الواجب التطبيق، فانعقاد الاختصاص القضائي لمحاكم دولة ما يكون المقصود منه ان تلك المحكمة افضل من غيرها في النظر في المنازعة المشوبة بعصر اجنبي الناشئة من عقد مشاركة بالوقت بالنسبة للأطراف المتقاضية، إضافة إلى انها الأقرب في الوصول اليها، فان عقد المشاركة بالوقت تتميز بطابع خاص يجعلها جديرة بقواعد خاصة لمحاكمها تختلف عن بعض العلاقات المدنية الأخرى وعلية يجب تحديد من هو المسؤول عن التعويض لتلك العقود إضافة إلى تحديد الاختصاص القائم على محل نشوء الالتزام[٥٧].

الفرع الثاني: معايير تحديد الاختصاص القضائي بناءً على فكرة الخضوع الاجباري.

ان الكشف عند دولية العلاقة المطروحة كشرط لأعمال قواعد التنازع بصفة خاصة لا تبدو أهميتها العملية مثلما تبدو في مجال قاعدة الاسناد التي تخضع العقد لقانون الإرادة ذلك ان قواعد الاسناد الأخرى تتضمن عادةً ما يشير إلى دولية العلاقة المطروحة[٥٨]، هذا وان الاعمال بقاعدة الاسناد التي تخضع العقد لقانون الإرادة عن طريق اختيار المتعاقدين لقانون اجنبي لا يفيد في ذاته لدولية العلاقة العقدية المطروحة[٥٩]، إذ يستطيع أصحاب هذه العلاقة من الوجه العملية ان يتفقوا على اختيار قانون اجنبي رغم تركز كافة عناصر الرابطة العقدية في اطار القانون الداخلي ولاشك ان مسلك المتعاقدين على هذا النحو يخالف الاعمال الصحيح لقواعد تنازع القوانين خاصة وان مثل هذا المسلك يكشف في الغالب عن رغبة هؤلاء في الإفلات من الاحكام الامرة في القانون الذي ينتمي الية العقد وخلافاً لما أراده مشرعه، وهكذا تبرز الأهمية الخاصة للكشف عن دولية الرابطة العقدية كشرط مسبق لأعمال قاعدة الاسناد التي تخول للمتعاقدين حق اختيار قانون العقد.

وإذا كانت الصفة الدولية للرابطة العقدية هي شرط اعمال قاعدة الاسناد التي تخول للمتعاقدين حق اختيار القانون الذي يحكم هذه الرابطة وليس العقد، فهذا لا يعني تجريد هؤلاء من حق اختيار قانون اجنبي فيما لو كان العقد منتمياً بعناصره إلى القانون الداخلي كل ما في الأمر ان هذا الاختيار لا يعد اختياراً تنازعينا أي لا يعد اعمالاً لقاعدة التنازع التي تخضع العقود الدولية لقانون الإرادة وانما يعد الاختيار في هذه الحالة اختياراً مادياً مبنياً على مطلق سلطان الإرادة وحرية التعاقد في القانون الداخلي مما ينزل احكام القانون الأجنبي المختار منزلة الشروط العقدية التي لا يجوز لها ان تخرج عن القواعد الامرة في القانون الداخلي التي ينتمي اليه العقد (٦٠)، فاذا تبين للقاضي ان كافة عناصر الرابطة العقدية المطروحة تنتمي إلى دولة واحدة فانه سيخضع العقد في هذه الحالة للأحكام الامرة في قانون هذه الدولة دون اعتداد باي إرادة مخالفة للمتعاقدين، فإن هذا الرأي المطروح يؤكد حالة المعيار الموضوعي التي عن طريقها لن يعتد القاضي بإرادة المتعاقدين في اختيار قانون اجنبي مادامت الرابطة العقدية تتركز في اطار قانون داخلي لدولة واحدة والامر هذا يختلف بالنسبة إلى وجه نظر جانب من الفقه الذي يخول للمتعاقدين حق اختيار قانون العقد مع اخضاع الرابطة العقدية للقانون المختار، فوفقاً لهذا الراي يرفض حالة المعيار الموضوعي للرابطة

العقدية والتي لا تعتد بالرادة المتعاقدين في اختيار قانون العقد إلاّ بوصفها مجرد عنصر من عناصر التركيز التي تخضع في النهاية لتقدير القاضي كما يرفض في نفس الوقت ادماج القانون المختار في العقد بوصفه مجرد شروط عقدية وهذا من وجه نظر المعيار الشكلي حيث يفضل اسناد مثل هذه العقود الدولية لقانون الإرادة مع خضوع الرابطة العقدية في نفس الوقت للأحكام الامرة في القانون المختار وفقاً لقاعدة مستقرة من قواعد تنازع القوانين[٦١].

الخاتمة:

في نهاية دراستنا لهذا البحث والمتعلقة بـ (تنازع القوانين لعقد المشاركة بالوقت) فإننا نعرض اهم النتائج التي توصلنا اليها ثم نعقبها ببعض التوصيات التي نرها من الأهمية مع الاخذ بها في هذا المجال.

أولاً: النتائج.

١- يختص عقد المشاركة بالوقت بخصائص متعددة يمكن القول انها لا توجد في كل العقود، فهو من عقود المدة إلاّ ان عقد المدة هنا على نوعين الأول مدة الانتفاع أو الإقامة والثانية مدة العقد والتي اكثر القوانين اشترطتها بـ (٣) سنوات.

٢- من الصعوبة تحديد طبيعة معينة ومحددة لهذا العقد لاختلاف التشريعات المقارنة في حالة تحديد الطبيعة.

٣- يحقق هذا العقد نوع من الحماية حيث اغلب التشريعات اشترطت تحديد مقابل لقاء الانتفاع بهذا العقد.

٤- وحققت اكثر الدول قوانين خاصة لهذا الموضوع نتيجة لوقوع اغلب الأطراف بحالات نصب وعدم كفاية القوانين العامة في توفير هذه الحماية.

ثانياً: التوصيات.

١- يلزم بتنظيم طرق دعاية وإعلان لتسويق هذا العقد.

٢- ان يحدد المشرع مجال لتعاقد بموجب هذا العقد دون اطلاق التعاقد بموجبه.

٣- نقترح على المشرع ان ينص على التزام مالك الوحدة أو مستغلها بتقديم الخدمات

الفندقية والسياحية للمستفيد بحسب عرف الجهة التي توجد فيها المنطقة السياحية في مثل تجهيز المنتجع أو الفندق بحمامات السباحة والمطاعم على ان يكون مقابل مبلغ محدد يدفعه المستفيد.

Abstract

International attention has been reflected commercial arbitration on the reality of international contracts there is almost devoid one of those contracts from the text explicitly in one of its provisions to give the authority to adjudicate disputes that may arise by the jury, particularly supply contracts and contracts for the construction of factories and contracts for infrastructure construction, and the tourism has become an important industry , the operational planning for their development, one of the important calculated to maximize national income reaches, through the revitalization of the movement of construction and architecture in the villages and tourist resorts, and activation of the value of natural resources and archaeological heritage and civilization in the state.

Tourism development and planning for innovation some legal tools that support the tourism activity, including timeshare system efforts have resulted.

This system is to do some of the companies building resorts or villages, or the so-called villages and tourist instead of those units put apartments or villas for sale and are usually high prices do not find turnout of buyers, which are considered investment Disabled, where he pays a person a sum astronomer in order to spend a week or two weeks each year, as well as maintenance and custody costs, instead of all this is that companies offer these tourist units for the use of their time to participate system which divides each unit spatial (chalet, apartment or villa) into units of time not less than a week are sold or leased for a period of not less for twenty years for those wishing to each according to his own time for a vacation for a total agreed upon, and determines the basis of the season chosen by the customer to spend his vacation and the level of the dwelling unit furnishing added

to annual expenses represent maintenance and cleaning and guarding the expenses, and the system that appears in the security of States in the late sixties and in Egypt around 1987, became his international dimensions specializes in the management of tourist villages timeshare and that facilitate the international exchange system in front of the public users of the system where the buyer or tenant to commute length of time with his beneficiary another unit tourist in this country a certain fixed unit in the State the other subject of the dispute in the state in these contracts raises a lot of questions will try to shed light on them through research.

هوامش البحث

(١) احمد عبد الكريم سلامة ،السياحة والعقود الدولية جديدة، بحث منشور في مجلة الحقوق، المجلد الثالث، العدد ٢، الإسكندرية، مصر، يوليو ٢٠٠٦، ص١٨.

(٢) حول هذين القانونين انظر:-

J.C. GGL DSML TH: Droit de jouissance a temps partagee et time share: reflexiance comparative surlesy stemeel abore par la du 6 janoier 1986 et celui du club trustee. Gaz.pal 15 mai 1993.C BOSGIRAUD: une societe pour un nabitat de loisirs , etude de laloin 86/18 du 6 janvier 1986 relative auxsoiete d'attribution d'immeubles jouissance? iemps partage , revue de droit immobiliers , 1986 , p.15 letss.

(٣) احمد عبد الكريم سلامة، المصدر السابق، ص١٩.

(٤) انظر: د. سمير كامل، النظام القانوني لحق المستفيد من المشاركة بالوقت، دار النهضة العربية، مصر، القاهرة، ١٩٩١، ص٥.

(٥) د. سمير كامل، مصدر سابق، ص٦.

(٦) انظر: احمد عبد الحسين كاظم، النظام القانوني لعقد المشاركة بالوقت - دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية القانون جامعة بابل، ٢٠١٤ م، ص١٤.

(٧) د. محمد المرسي زهرة، الوضع القانوني لنظام اقتسام الوقت "share time" بحث منشور في مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق، جامعة عين الشمس، العدد ١، السنة ٣٥، ١٩٩٣، ص١٢٨-١٢٩.

(٨) اشراق صباح صاحب، عقد المشاركة الزمنية (التايم شير)، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق تصدر من كلية القانون، جامعة كربلاء، المجلد ٢، العدد ١، ٢٠١٠، ص١٩٧.

(٩) د. ندى سالم حمدون علو، عقد المشاركة بالوقت، دراسة مقارنة، بحث منشور في مجلة الشريعة والقانون، كلية القانون، جامعة الامارات العربية المتحدة، العدد ٥١، السنة ٢٦، يوليو، ٢٠١٢، ص٣٨٨، منشور على الموقع الالكتروني http://www-ivsl.org.

(١٠) انظر: احمد عبد الحسين، مصدر سابق، ص١٦.

(١١) كذلك ينظر نص الفقرة (١١) مادة (١) من اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت السعودي والصادرة بتاريخ ١٤٢٨/٥/٦ هـ - ٢٠٠٧/٥/٢٢ ميلادي والتي عرفت الحصة الزمنية بانها (فترة زمنية يملك المشتري خلالها حق الانتفاع .....).

(١٢) وهذا يفسر احكام العديد من الناس من الاقبال على نظام اقتسام الوقت وتفييدهم في قضاء اجازاتهم حسب المعتاد لديهم باستئجار شقة أو شاليه لتقضيه الاجازة لأسبوع أو اكثر وتنقضي علاقتهم بالمؤجر بعده، دون الارتباط بنظام المشاركة الزمنية غير المالوف لديهم وغير واضح المعالم عندهم.

(13) GBERLIOZ: le contract d'adhesion these paris , 2e'e'd ; Dallo2 , 1976 (99) types en france et en Europe 1. GHESTIN: les clauses abusives dans les contrats parisl , G. D.J, 1991, p 68.

J.GHESTIN: Les clauses abusives types (14) en prance et en Erope paris , L.G.D.J, 1991 aansles contrats, p90.

(14) F.TERRE: De linflunce de levolonte in elividuelle surles qualifications these parise'd L.G.D.J. 1997, p30.

MIGUET: Reflexion surle pouvoir des parties de lier le juge parles qualifications et points de droit , Melanges P. HEBRAUD, 1980.p 567.

(١٥) انظر: د. عاشور عبد الله، تكييف العقد في القانون المدني، بحث منشور في مجلة جامعة تكريت للعلوم القانونية والسياسية، كلية القانون، جامعة تكريت، العدد ٦، السنة ٢، ٢٠١٠، ص١٦٠.

(١٦) انظر في ذلك:

X.HENRY: latechniane des qualifications conract nelles , these nacy , 1992 dacty, p30.

(١٧) د. عبد الستار أبو غدة، عقد التمليك الزمني، بحث مقدم إلى مجموع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة الثامنة عشر، ماليزيا، ٢٠٠٧، ص١٤.

(١٨) انظر:

DAGOT ET spitri: A larecherche de lamutipr opriete , JC.P 1972-1-24.81,p90.

(١٩) انظر: احمد عبد الكريم سلامة، مصدر سابق، ص٢٤.

(٢٠) انظر احمد عبد الحسين، مصدر سابق، ص٣٩.

(٢١) انظر: احمد عبد الكريم سلامة، القانون الدولي الخاص النوعي، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون سنه طبع، ص١٥٠.

(22) C.TALAMN: les location saisonnieres revecon. etarimmob , 1977 p69.A.LELEVRE: les locations meublees saisonnieres , J.C.P.1978 - 1-205,p40.

(٢٣) انظر في ذلك: احمد عبد الكريم سلامة، المصدر السابق، ص٢٧.

(٢٤) انظر: احمد عبد الكريم سلامة، تنازع القوانين في العروض الدولية، أطروحة دكتوراه، باريس، ١٩٨١، ص٢٠. انظر كذلك:

Lahotion du contoat international , rennes 1962 G.R.DELAME: what is an international contract an American and gallic dilemma , inlnt. comp.ph. Quaart , 1979 vol.28,258 etss,p90.

(٢٥) د. وصال أبو علم، المشاركة الزمنية في مصر، النظرية والتطبيق، القاهرة مصر،١٩٩٥، ص٥٣ وما بعدها.

(٢٦) انظر: د. وصال أبو علم، مصدر سابق، ص٥٥.

(٢٧) أول من اريد دعائم هذا المعيار النائب الفرنسي MATTEIF، في مرافعته امام محكمة النقض الفرنسية بمناسبة حكمها في ١٧ مايو ١٩٢٧.

(28) Cass.civ, 19 fev 1930 , D.H. 1930 p228 rev.crit , 1931, p. 514.s.1932 -1-41 note NL Boy ET cass.civ 19 fev , 1975 rev. crit , 1976.p507 , note , OPPETIT. clunet 1977p106.

(٢٩) انظر: د. وصال أبو علم، مصدر سابق، ص٣٠.

(٣٠) انظر عبد الكريم سلامة، مصدر سابق، ص٣٠.

(٣١) احمد عبد الكريم سلامة، عقد المشاركة الزمنية الدولي، بحث منشور في مجلة حقوق حلوان، سوريا، العدد الرابع، يوليو، ٢٠٠٠ ص٥٠.

(٣٢) منها القانون الدولي الخاص المجرى لعام ١٩٧٩ (م٥٥/ب)، والمجرى لعام ١٩٨٢ (م٢٧) واليوغسلافي لعام ١٩٨٣ (م٥٤/١) و (م ٥٦) والبير ولي لعام ١٩٨٤ (م ٩٨،٩٧ مدني) والسويسري لعام ١٩٨٧ (م ٩٨،٩٧) والإيطالي لعام ١٩٩٥ (م٥)، ومصر في قانون المرافعات المدنية والتجارية النافذ لعام ١٩٦٨.

(٣٣) احمد عبد الكريم سلامة، فقه المرافعات المدنية الدولية، مصر، القاهرة، دار النهضة العربية، ط١، ٢٠٠٠، ص١٢٩ وما بعدها.

(٣٤) المصدر نفسه، ص١٢٣.

(35) Cour. just europ, 15 janvier 1985 dffaire rossler c. rottwinkel , Rev. crit , 1986 P.note GA.DROZ, clunt 1986 p. 43 anote A.HUET.

(٣٦) احمد عبد الكريم سلامة، القانون الدولي الخاص، مصدر سابق، ص١٦٧.

(37) J. DELACOLETTE: les contrats de commerce internationaut , deboeck & larcier paris brrutelles 3e' ed ; 1996,p30.

(٣٨)PLAGARDE: les location de vacances de ane les convention europeennes de droit intcrnges P.BEILET puris litec 1991 p.281.

(٣٩) انظر:

Cass. Civ.22.avril 1976 , bull - civ 11

(٤٠) د. عبد الرسول عبد الرضا الاسدي، القانون الدولي الخاص، مكتبة السنهوري، بغداد، العراق، ط١، ٢٠١٣، ص٣٣٨ وما بعدها.

(٤١) حول هذا المبدأ راجع في الفقه الحديث

JM.JACOVET dautanomie et contrats intrats internetionar these porised. Economica , 1993, p40.

(٤٢) انظر: احمد عبد الكريم سلامة، علم قاعدة التنازع، مصر، القاهرة، بدون سنه طبع، ص٥٥.

(٤٣) انظر: احمد عبد الكريم سلامة، عقد المشاركة الزمنية الدولي، مصدر سابق، ص٦٠ وما بعدها.

(44) Bundesgericn shof , 12 actaher 1989 in X , 1990.P.318 et cheronique W. lorez P. 292.

(٤٥) احمد عبد الكريم سلامة، مصدر سابق، ص٤٧.

(46) R. David , L Ar'itrage dansle comer internation , op.CIT. 301.

(47) Paris 21 Fevr, 1980 , clunet 1980 p.660 note fouchard , rev , Arb, 1980 p.52 , note Jeantet.

(48) Paris a des , 1980 , rev , Arb, 1981 p.306 note , Jeantet.

(٤٩) د. مصطفى احمد ترو، سلطة المحكم الدولي في تعيين القواعد القانونية على موضوع النزاع، ط١، بدون ذكر مكان نشر أو دار طبع، ١٩٩٢، ص٧٢.

(٥٠) انظر: د. احمد عبد الكريم سلامة، السياحة والعقود الدولية، مصدر سابق، ص٥٠.

(٥١) نقلاً عن د. احمد عبد الكريم سلامة، المصدر السابق، ص٤٩.

(٥٢) د. فؤاد رياض، ود. سامية راشد، الوسيط في القانون الدولي الخاص، ج٢، تنازع القوانين وتنازع الاختصاص القضائي، دار النهضة العربية، ١٩٩٢، ص٣٧١.

(٥٣) د. سامي بديع، ود. عكاشة عبد العال، القانون الدولي الخاص، ط١، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، ١٩٩٥، ص٤٢٩.

(٥٤) د. محمود عبد الكريم حافظ، القانون الدولي الخاص وفق القوانين العراقي والمقارن، ط١، دار الحرية للطباعة، بغداد، ١٩٧٣، ص٣٦٩ .

(٥٥) هشام علي صادق، تنازع الاختصاص القضائي الدولي، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠١، ص٥.

(٥٦) هشام علي صادق، المصدر نفسه، ص٨.

(٥٧) د. عصام الدين القصبي، القانون الدولي، تنازع الاختصاص القضائي الدولي، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٩، ص١٠٥.

(٥٨) د. حسن محمد الهداوي، د. غالب علي الداودي، القانون الدولي الخاص، ج٢، ط١، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، ١٩٨٢، ص١٧٤.

(٥٩) د. عون محمد الفخري، الاختصاص القضائي للمحاكم العراقية وتنفيذ الاحكام الأجنبية في المسائل اجراءاته، ط١، مكتبة صباح، بغداد، ٢٠٠٧، ص٣٠ .

(٦٠) هشام علي صادق، القانون الواجب التطبيق على عقود التجارة الدولية، مصدر سابق، ص٥٤.

(٦١) المصدر نفسة، ص٥٥ وما بعدها.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر القانونية باللغة العربية.

١- د. احمد عبد الكريم سلامة، القانون الدولي الخاص النوعي، ط١،دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون سنة طبع.

٢- د. احمد عبد الكريم سلامة، علم قاعدة التنازع، القاهرة، مصر، بدون سنة طبع.

٣- د. احمد عبد الكريم سلامة، فقه المرافعات المدنية الدولية، القاهرة - مصر، دار النهضة العربية، ط١، ٢٠٠٠.

٤- د. حسن محمد الهداوي، د. غالب علي الداودي، القانون الدولي الخاص، ج٢، ط١، دار الكتب للنشر والطباعة، جامعة الموصل، ١٩٨٢.

٥- د. سامي بديع، عكاشة عبد العال، القانون الدولي الخاص، ط١، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، ١٩٩٥.

٦- د. سمير كامل النظام القانوني لحق المستفيد من المشاركة بالوقت، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٩١.

٧- د. عصام الدين القصبي، القانون الدولي، تنازع الاختصاص القضائي الدولي، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٩.

٨- د. عوني محمد الفخري ن الاختصاص القضائي للمحاكم العراقية وتنفيذ الاحكام الأجنبية في المسائل واجراءاته، ط١، مكتبة صباح، بغداد،٢٠٠٧.

٩- د. فواد رياض، د. سامية راشد، الوسيط في القانون الدولي الخاص، ج٢، تنازع القوانين وتنازع الاختصاص القضائي، دار النهضة العربية،١٩٩٢.

١٠- د. محمود عبد الكريم حافظ، القانون الدولي الخاص وفقاً للقوانين العراقي والمقارن، ط١، دار الحرية للطباعة، بغداد، ١٩٧٣.

١١- د. مصطفى احمد ترو، سلطة المحكم الدولي في تعيين القواعد القانونية على موضوع التنازع، ط١، بدون ذكر مكان نشر أو دار نشر، ١٩٩٢.

١٢- د. هشام على صادق، تنازع الاختصاص القضائي الدولي، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠١.

١٣- د. وصال أبو علم، المشاركة الزمنية في مصر، النظرية والتطبيق، القاهرة، مصر ١٩٩٥.

ثانياً:- الكتب القانونية باللغة الإنكليزية.

1- J.C. GGL DSML TH: Droit de jouissance a temps partagee et times hare: reflexiance comparative surlesy stemeel abore par la du 6 janoier 1986.

2- et celui du club trustee. Gaz.pal 15 mai 1993.

3- C BOSGIRAUD: une societe pour un nabitat de loisirs , etude de laloin 86/18 du 6 janvier 1986.

4- relative auxsoiete d'attribution d'immeubles jouissance ? iemps partage , revue de droit immobiliers , 1986.

5- GBERLIOZ: le contract d'adhesion these paris , 2e'e'd ; Dallo2 , 1976.

6- types en france et en Europe 1. GHESTIN: les clauses abusives dans les contrats parisl , G. D.J, 1991.

7- J.GHESTIN: Les clauses abusives types (14) en prance et en Erope paris , L.G.D.J, 1991 aansles contrats.

8- F.TERRE: De linflunce de levolonte in elividuelle surles qualifications these parise'd L.G.D.J. 1997.

9- MIGUET: Reflexion surle pouvoir des parties de lier le juge parles qualifications et points de droit , Melanges P. HEBRAUD, 1980.

10- .HENRY: latechniane des qualifications conract nelles , these nacy , 1992.

11- DAGOT ET spitri: A larecherche de lamutipr opriete , JC.P 1972.

12- C.TALAMN: les location saisonnieres revecon. etarimmob , 1977.

13- A.LELEVRE: les locations meublees saisonnieres , J.C.P.1978.

14- Lahotion du contoat international , rennes 1962.

15- G.R.DELAME: what is an international contract an American and gallic dilemma , inlnt. comp.ph. Quaart , 1979.

ثالثاً: المجلات والدوريات.

١- احمد عبد الكريم سلامة، السياحة والعقود الدولية الجديدة، بحث منشور في مجلة الحقوق، المجلد الثالث، العدد ٢ يوليو، ٢٠٠٦.

٢- د. احمد عبد الكريم سلامة، عقد المشاركة الزمنية الدولي، بحث منشور في مجلة حقوق حلوان، سوريا، العدد ٤، يوليو،٢٠٠٠.

٣- د. اشرف صباح صاحب، عقد المشاركة الزمنية (التايم شير) بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق، كلية القانون، جامعة كربلاء، المجلد ٢، العدد ١، ٢٠١٠.

٤- د. عاشور عبد الله، تكييف العقد في القانون المدني، بحث منشور في مجلة جامعة تكريت للعلوم القانونية والسياحية، كلية القانون، جامعة تكريت، العدد ٦، لسنة ٢، ٢٠١٠.

٥- د. عبد الستار أبو غدة، عقد التمليك الزمني، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة الثالثة عشر، ما ليري،٢٠٠٧.

٦- د. محمد المرسي زهرة، الوضع القانوني لنظام اقتسام الوقت (التايم شير)، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، العدد١ السنة ٣٥،١٩٩٣.

٧- د. ندى سالم حمدون علو، عقد المشاركة بالوقت، دراسة مقارنة، بحث منشور في مجلة الشريعة والقانون، كلية القانون، جامعة الامارات العربية المتحدة، العدد ٥١، السنة ٢٦، يوليو ٢٠١٢.

منشور على الموقع الالكتروني http://www.ivsl.org
٨- د. نور حمد الحجاب، الاتفاق على اختيار المحكمة المختصة في المنازعات ذات الطابع الدولي، دراسة في التشريع الأردني، مجلة الحقوق، المجلد ٣٣، العدد ١٢١، ٢٠٠٩.

رابعاً:- الرسائل والإطريح.

١- احمد عبد الحسين كاظم الياسري، النظام القانوني لعقد المشاركة بالوقت، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠١٤.
٢- احمد عبد الكريم سلامة، تنازع القوانين في القروض الدولية، أطروحة دكتوراه، باريس، ١٩٨١.
٣- رجاء حسين عبد الأمير، القانون الواجب التطبيق على منازعات التلوث بالوقود الزيتي للسفن، رسالة ماجستير، جامعة كربلاء، ٢٠١٤.

خامساً: القوانين

١- القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنه ١٩٥١ المعدل.
٢- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنه ١٩٤٨.
٣- قرار وزير السياحة المصري رقم (٩٦) لسنه ١٩٩٦ الملغي.
٤- قانون السياحة العماني رقم (٣٣) لسنه ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية.
٥- القانون المدني الفرنسي لسنه ١٨٠٤ المعدل.
٦- قانون المشاركة بالوقت الفرنسي رقم (٩٨/ ٥٦٦) الصادر في ٨ جولية ١٩٩٨ الملغي.
٧- التوجيه الأوربي رقم (١٢٢) لسنه ٢٠٠٨.
٨- قانون المشاركة بالوقت الفرنسي رقم (٢٠٠٩/ ٨٨٨) لسنه ٢٠٠٩.

سادساً: القرارات واللوائح والتعليمات

١- نظام المشاركة بالوقت السعودي رقم (٢٠٦) لسنه ١٤٢٨هـ - ٢٠٠٧ م.
٢- قرار وزير السياحة المصري رقم (١٥٠) لسنه ٢٠١٠.