مجلة جامعة الشارقة للعلوم القانونية

اسم المقال: مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي دراسة تحليلية مقارنة
اسم الكاتب: يونس صلاح الدين المختار
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/8407
تاريخ الاسترداد: 2026/05/13 12:44 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة الشارقة للعلوم القانونية ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

جامعة الشارقة
UNIVERSITY OF SHARJAH

مجلة جامعة الشارقة

مجلة علمية محكمة

للعلوم القانونية

المجلد 17، العدد 2
ربيع الثاني 1442 هـ / ديسمبر 2020م

الترقيم الدولي المعياري للدوريات 2616-6526

مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي: دراسة تحليلية مقارنة

يونس صلاح الدين المختار

كلية القانون والعلاقات الدولية والدبلوماسية - جامعة جيهان الخاصة

أربيل - العراق

تاريخ الاستلام: 12-06-2019 **تاريخ القبول: 24-11-2019**

ملخص البحث:

تعد المسؤولية المدنية لصاحب الفندق في القانون الإنجليزي التزامه بتعويض الضرر الناجم عن إخلاله بواجباته أو التزاماته بوصفه مديراً للفندق، والتي تنهض كمسؤولية عقدية عن الإخلال بالعقد المبرم بينه وبين النزيل، أو كمسؤولية تقصيرية عن أخطائه المدنية كإهماله أو تقصيره، أو حتى كمسؤولية موضوعية تقوم على ركن الضرر، ومن دون الحاجة الى إثبات خطأ صاحب الفندق. وقد نشأ هذا النوع من أنواع المسؤولية في القانون الإنجليزي عن الأعراف والسوابق القضائية للمحاكم الإنجليزية، وضمن نظام قانوني خاص به يعرف بقانون الضيافة الذي يعد جزءًا من القواعد العامة للقانون الإنجليزي. إلا أن نطاقه اتسع لاحقاً، ونظمته العديد من التشريعات الإنجليزية. أما القانون المقارن المتمثل في دراستنا هذه بقانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم (5) لسنة 1985، والقانون العراقي رقم (40) لسنة 1951 فلم ينظم عقد الفندقة أصلاً ضمن العقود المسماة، واستند على القواعد العامة في هذين القانونين لتنظيم أحكامه، ومن بينها مسؤولية صاحب الفندق المدنية. باستثناء مسألة الوديعة الفندقية التي نظمها هذان القانونان العراقي والإماراتي.

الكلمات الدالة: المسؤولية المدنية، صاحب الفندق، القواعد العامة للقانون الإنجليزي، عقد الفندقة.

المقدمة:

تضمنت القواعد العامة للقانون الإنجليزي غير المكتوبة ذات الأصل العرفي -التي استقت مبادئها من السوابق القضائية للمحاكم الإنجليزية أولاً[1]، ومن قواعد العدالة والإنصاف[2]، ثم من التشريعات الصادرة لاحقاً[3] - (أنواعاً عديدة من المسؤولية المدنية، كمسؤولية حائز العقار، والمتبوع عن أعمال تابعه. إلا أن مسؤولية صاحب الفندق المدنية تعد من أوسع أنواع المسؤولية في ظل هذا القانون، فهي مسؤولية ذات أصل عرفي، أسوة بجميع قواعد القانون العام الإنجليزي ذات الأصل العرفي، وقد أقامتها القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) على أساس تعاقدي من حيث الأصل، إذ تنهض مسؤولية صاحب الفندق العقدية، نتيجة إخلاله بند ضمني في عقد الفندقة يلتزم بمقتضاه ببذل العناية المعقولة في المحافظة على سلامة النزيل. ثم اتسع نطاقها لتأثرها بثلاثة نظم قانونية بارزة هي قانون الضيافة، وقانون العقد وقانون الأخطاء المدنية. مما أدى إلى نهوض مسؤولية صاحب الفندق التقصيرية عن أخطائه المدنية ومن أبرزها الإهمال، وكذلك مسؤوليته كمتبوع عن أعمال تابعه، فضلاً عن مسؤوليته الموضوعية على أساس ركن الضرر وحده، ودون الحاجة إلى إثبات الخطأ. وقد اهتم المشرع الإنجليزي بعقد الفندقة، وأصدر تشريع مالكي الفنادق الإنجليزي لعام 1956 (Hotel Proprietors Act 1956) الذي أدَّى دوراً كبيراً في تحديد مسؤولية صاحب الفندق المدنية[4]. أما القانون المقارن المتمثل في دراستنا هذه بقانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم (5) لسنة 1985 والقانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 فلم ينظم عقد الفندقة أصلاً ضمن العقود المسماة، واستند على القواعد العامة لتنظيم أحكامه، ومن بينها مسؤولية صاحب الفندق المدنية. باستثناء مسألة الوديعة الفندقية التي نظمها هذان القانونان.

وتتجلى إشكالية البحث في القصور الذي اعترى موقف القانون المقارن، بسبب عدم وجود تنظيم قانوني متكامل لعقد الفندقة ضمن العقود المسماة في هذه القانونين العراقي والإماراتي. والرجوع الى القواعد العامة بشأن تنظيمه والآثار القانونية المترتبة عليه، فضلاً عن الأحكام الخاصة بالمسؤولية المدنية المترتبة عليه، باستثناء الوديعة الفندقية. مما يجعل حالات نهوض المسؤولية المدنية لصاحب الفندق محدودة وغير كافية وغير واضحة

(1) د. حسان عبد الغني الخطيب، القانون العام، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، 2012، ص7

(2) John Cartwright, Contract Law: An Introduction to the English Law of Contract for the Civil Lawyer, Second Edition, Hart Publishing Ltd, 2013, P.4.

(3) Cathy J. Okrent . Torts and personal injury law, Fifth Edition, DELMAR, 2015. P.3

(4) منشور على الموقع الإلكتروني
http://www.legislation.gov.uk/ukpga/Eliz2/4-5/62/data.pdf.

في هذين القانونين المقارنين، بسبب كثرة الرجوع الى القواعد العامة فيها. في الوقت الذي تتزايد فيه أهمية عقد الفندقة من الناحيتين القانونية والاقتصادية، الأمر الذي ينعكس على تزايد الاهتمام بمسؤولية صاحب الفندق المدنية.

وتتجلى أهمية البحث في الاستفادة من توجه القانون الإنجليزي في تطبيق بعض الأحكام الخاصة بمسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي، لتوفير الحماية الكاملة لنزلاء الفندق، والأشخاص الآخرين الذين يدخلون إليه بصورة مشروعة وبإذن من صاحب الفندق. وحتى لبعض الأشخاص الآخرين الذين يدخلون الفندق بصورة غير مشروعة، وفي حالات معينة.

وللوصول إلى الغايات المرجوة فقد انتهجت الدراسة منهج البحث القانوني التحليلي المقارن، بإجراء تحليل قانوني لموضوع مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي ومقارنته بموقف القانون المقارن المتمثل في هذه الدراسة بالقانونين الإماراتي والعراقي.

وفي ضوء ما تقدم توزعت خطة الدراسة على مبحثين، كما يأتي:

المبحث الأول: ماهية مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانونين الإنجليزي والمقارن.

المبحث الثاني: أحكام مسؤولية صاحب الفندق في القانونين الإنجليزي والمقارن.

المبحث الأول: ماهية مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانونين الإنجليزي والمقارن

تعد مسؤولية صاحب الفندق المدنية من أوسع أنواع المسؤولية المدنية في ظل القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law)، فهي وإن كانت تقوم في الأصل على أساس تعاقدي، إلا أنها تنهض أيضاً على أساس تقصيري في العديد من الحالات، فضلاً عن مسؤولية صاحب الفندق الموضوعية التي تقوم على ركن الضرر، ودون الحاجة إلى إثبات الخطأ. وبالمقابل فإن القانون المقارن، المتمثل في دراستنا هذه بقانون المعاملات المدنية الإماراتي، والقانون المدني العراقي، لم ينظم عقد الفندقة وترك أحكام المسؤولية المدنية لصاحب الفندق للقواعد العامة[1]. لذا فسوف نبحث ماهية مسؤولية صاحب الفندق المدنية

(1) لم ينظم قانون المعاملات المدنية الإماراتي الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 عقد الفندقة على نحو متكامل، ولم ترد فيه سوى بعض الأحكام المتفرقة المتعلقة بامتياز صاحب الفندق في المواد (1507)، (1522)، (1523) و (1524). وهو نفس اتجاه القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 الذي أورد أحكاماً متفرقة تتعلق بوديعة الفنادق في المادتين (972) و (973) منه، وامتياز صاحب الفندق في المواد (1364)، (1375) و (1376) منه.

عن طريق دراسة مفهومها في القانونين الإنجليزي والمقارن وكما يأتي:

المطلب الأول: مفهوم مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي

إن دراسة مفهوم مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي تستلزم منا البحث في تعريفها وبيان خصائصها في الفرعين الآتيين وكما يأتي:

الفرع الأول: تعريف مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي

يعرف جانب من الفقه الإنجليزي[1] المسؤولية المدنية (Civil Liability) بأنها جزاء الإخلال بالعقد (Breach of Contract) أو بالتزام يفرضه العقد. ويعرفها فقيه آخر[2] بأنها جزاء الإخلال بالتزام يفرضه القانون، وتقوم على أساس الخطأ المدني (Tort)، والذي يتمثل ركنه المعنوي بثلاثة صور هي الإهمال (negligence) والعمد (intention) وسوء النية (malice) ، والتي ينبغي توفر إحداها على الأقل لنهوض المسؤولية الخطئية (Tortious Liability). كما تتضمن أيضاً المسؤولية الموضوعية (Strict-Liability) التي تقوم على ركن الضرر وحده، ومن دون الحاجة إلى إثبات الخطأ[3]. وعلى هذا الأساس فقد عرف جانب من الفقه الإنجليزي[4] مسؤولية صاحب الفندق المدنية (Hotelier' Civil Liability) بأنها الجزاء المترتب على إخلال صاحب الفندق بواجباته أو التزاماته بوصفه مديراً للفندق، والتي تنشأ إما عن العقد المبرم بينه وبين الضيف (Guest)، أو عن أخطائه المدنية كإهماله أو تقصيره. ويتبين من هذه التعاريف بأن مسؤولية صاحب الفندق في القانون الإنجليزي هي في الأصل تطبيق لقواعد المسؤولية المدنية ذات الأصل العرفي، بمقتضى القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law)، والمبنية على السوابق القضائية. ومن ثم تنظيم بعض أحكامها بموجب تشريع مالكي الفنادق الإنجليزي لعام 1956 (Hotel Proprietors Act 1956)، واللذين تنشأ بمقتضاهما مسؤولية صاحب الفندق (Hotel-Keeper) بوصفه مالكاً له (Proprietor of the Hotel) . فضلاً عن

(1) Edwin Peel and .G. H. Treitel. Treitel on The law of contract. Twelfth Edition. Sweet & Maxwell. Thomson Reuters. 2010, P.992.

(2) Simon Deakin, Angus Johnston and Basil Markesinis. Markesinis and Deakin's Tort law. Seventh Edition .Clarendon press. Oxford , 2013.P.15.

(3) John Cooke. Law of Tort. Fourth Edition. Financial Times. Pitman Publishing. 1999. P.11.

(4) Michael Boella, Alan Pannett. Principles of hospitality Law. Second Edition. Continuum. Cassell. London. 2000. P.74.

بعض التشريعات الإنجليزية الأخرى[1]، ولا سيما تشريعي مسؤولية حائز العقار لعام 1957 (Occupier's liability Act 1957)، ولعام 1984 (Occupier's liability Act 1984)، واللذين تنهض بمقتضاهما مسؤولية صاحب الفندق بوصفه حائزاً للعقار[2] (Occupier of Hotel Premises). وقد أطلق تشريع مالكي الفنادق الإنجليزي لعام 1956 (Hotel Proprietors Act 1956) على مالك الفندق أو صاحب الفندق مصطلح صاحب النُزُل (Innkeeper) وأراد به مالك النُزُل (The Proprietor of An Inn)[3]. ويكون في الأصل شخصاً طبيعياً، إلا أنه قد يكون شركة (Company) في الكثير من الأحيان[4].

الفرع الثاني: خصائص مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي

تتسم مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي بالخاصيتين الآتيتين:

أولاً: تتسم مسؤولية صاحب الفندق في القانون الإنجليزي بأصلها العرفي الذي ينتمي الى نظام قانوني خاص بها يعرف بقانون الضيافة (The Hospitality Law)، والذي يعد جزءاً من القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law)، والذي ينظم حقوق والتزامات أصحاب الفنادق والمطاعم، ووكلاء أو متعهدي السفر والسياحة (Travel Agents)[5]. إلا أن قانون الضيافة الإنجليزي لم يقتصر لاحقاً على الاعراف والسوابق القضائية، بل اتسع نطاقه ليشمل العديد من التشريعات الإنجليزية التي نظمت عقد الفندقة عموماً. والمسؤولية المدنية لصاحب الفندق على وجه الخصوص. لذا فقد تأثر قانون الضيافة الإنجليزي بنظامين قانونيين آخرين بارزين هما قانون العقد الإنجليزي (The Law of Contract) وقانون الأخطاء المدنية (The Law of Torts) الموازي لنظام المسؤولية التقصيرية في الدول التي أخذت بنظام القانون المدني (The Civil Law System)، كالعراق وفرنسا ومصر.

(1) Oliver Radolovic. Hotel Guest's Liability for Non-Payment of Hotel Services in Comparative Law. International Journal of Economics and Management Engineering. Volume:4, No:6. 2010. P.1116.

(2) Oliver Radolovic. Contractual Liability of the Guest for Damage in Direct Hotel-Keeper's Contract. Journal of Economic Research. Volume23. Issue1. 2010. P.106.

(3) Bob Brotherton. An introduction to the UK Hospitality Industry, A Comparative Approach. Routledge Taylor &Francis Group. London. 2012. P.142.

(4) Michael Boella, Alan Pannett. op Cit . P.147.

(5) Norman G. Cournoyer, Anthony G. Marshall and Karen L. Morris. Hotel Restaurant and Travel Law: A preventive Approach, Fifth Edition. Delmar Publisher. 1999. P.4.

ثانياً: كما تتسم مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي بأن نطاقها يختلف باختلاف صفة الشخص الذي يقصد الفندق، وما إذا كان نزيلاً (Guest) أم مسافراً (Traveller). فالمسافر لا يعد نزيلاً بالضرورة، ومعيار التمييز بينهما هو المبيت في الفندق ليلاً لغرض النوم (Sleeping Accommodation)، فالنزيل هو من يبيت ليلاً في الفندق لغرض النوم، خلافاً للمسافر الذي قد لا يبيت ليلاً في الفندق. لذا تنهض مسؤولية صاحب الفندق الناجمة عن إخلاله بالتزامه بتقديم المبيت أو السكن تجاه النزيل دون المسافر. الا أن المسافر قد يتحول الى نزيل، إذا ما بات ليلة في الفندق[1]. كما يتسم مصطلح «المسافر» بمفهومه الواسع في القانون الإنجليزي، فهو يشتمل على كل شخص يكون في طريقه من مكان إلى آخر، وتدعوه الحاجة الى التوقف في الفندق أو النُزُل، للإفادة من الخدمات المتاحة هناك من مأكل أو مشرب أو مبيت. ويعتمد تحديد صفة المسافر على وقائع كل قضية، وهو ما أخذت به المحكمة الإنجليزية في حكمها الصادر في قضية (Williams v. Linnitt 1951.1.All ER.278) التي تتلخص وقائعها بدخول أحد المزارعين إلى أحد الفنادق وهو في طريقه إلى بيته، ولم يكن في نيته المبيت ليلاً في ذلك الفندق. لذا فقد كان على المحكمة أن تكيف ما إذا كان المزارع مسافراً أم لا. فقضت في حكمها أنه ينبغي منح صفة المسافر لكل شخص يدخل إلى فندق أو نُزُل معين للإفادة من الخدمات المتاحة، ولم تتجه نيته إلى المبيت هناك لغرض النوم (Sleeping Accommodation). وعلى هذا الأساس فقد عدت المزارع مسافراً، حتى وإن كان قد انتفع بالمأكل أو المشرب على نحو مؤقت (Temporary refreshment).

المطلب الثاني: مفهوم مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون المقارن

كما هو الحال بالنسبة إلى القانون الإنجليزي، فإن دراسة مفهوم مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون المقارن تستلزم منا البحث في تعريفها وبيان خصائصها في الفرعين الآتيين وكما يأتي:

الفرع الأول: تعريف مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون المقارن

أما بالنسبة إلى القانون المقارن المتمثل في دراستنا هذه بقانون المعاملات المدنية الإماراتي الاتحادي رقم (5) لسنة 1985[2]، والقانون المدني العراقي رقم (40) لسنة

(1) Michael Boella, Alan Pannett. op Cit . P.147.

(2) منشور على الموقع الإلكتروني http://www.dji.gov.ae/Lists/DJIBooks/Attachments/41/6.pdf

1951[1]، فقد عرف جانب من الفقه[2] المسؤولية المدنية بأنها التزام شخص بتعويض الضرر الذي سببه لشخص آخر نتيجة إخلاله بالتزام يقع عليه، فإذا كان الالتزام مصدره العقد كانت المسؤولية عقدية، وإذا كان مصدره العمل غير المشروع كانت المسؤولية تقصيرية[3]. فالمسؤولية العقدية هي جزاء الإخلال بالتزام عقدي[4]، بعد أن اكتسب العقد قوته الملزمة[5]، ثم صار التنفيذ العيني للالتزام مستحيلًا بخطأ المدين، أو تأخر في تنفيذه على الأقل[6]. وما يترتب عليه من ضرر يصيب الدائن في حق من حقوقه أو مصلحة مشروعة له[7]. أما المسؤولية التقصيرية هي جزاء الإخلال بإلزام، أي بواجب يفرضه القانون على الكافة بعدم الإضرار بالغير[8]. ويقوم أساس المسؤولية عن الفعل الضار في قانون المعاملات المدنية الاماراتي على فكرة الإضرار[9]، أما في القانون المدني العراقي فيقوم على أساس التعدي[10]. وقد أخذت المحكمة الاتحادية العليا في دولة الإمارات العربية المتحدة[11] بهذا الأساس، وجاء في أحد أحكامها بأن (كل إضرار بالغير يلزم فاعله بضمان

(1) منشور على الموقع الإلكتروني

http://jafbase.fr/docAsie/Irak/code%20civil%20irakien%201951.pdf

(2) د.رمضان أبو السعود. مصادر الالتزام. دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية. 2005. ص311.

(3) د.نبيل ابراهيم سعد. النظرية العامة للالتزام. مصادر الالتزام. دار الجامعة الجديدة. 2009 . ص374.

(4) د.فاروق الأباصيري. أحكام المسؤولية التقصيرية في قانون المعاملات المدنية الإماراتي. مكتبة الجامعة الشارقة. الطبعة الأولى. 2010 . ص9. ينظر أيضاً د. أنور سلطان، الموجز في مصادر الالتزام، منشأة المعارف بالإسكندرية، 1996، ص248 .

(5) د.عبد الخالق حسن أحمد، الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، الجزء الأول، مصادر الالتزام، الطبعة الثالثة، منشورات كلية شرطة دبي، 1999، ص211.

(6) د.درع حماد، النظرية العامة للالتزامات، القسم الأول، مصادر الالتزام، مكتبة السنهوري، بيروت، 2016 ، ص.257.

(7) د.حسن علي الذنون ود.محمد سعيد الرحو. الوجيز في النظرية العامة للالتزام. الجزء الأول، مصادر الالتزام. دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي والمقارن. الطبعة الأولى. دار وائل للنشر. عمان. 2002. ص208.

(8) د.عبد المجيد الحكيم. الموجز في شرح القانون المدني. الجزء الأول في مصادر الالتزام. مع المقارنة بالفقه الإسلامي. شركة الطبع والنشر الأهلية. بغداد. 1963. ص407.

(9) نصت المادة (282) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أن (كل إضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر).

(10) نصت المادة (204) من القانون المدني العراقي على أن (كل تعد يصيب الغير بأي ضرر آخر غير ما ذكر في المواد السابقة يستوجب التعويض).

(11) حكم المحكمة الاتحادية العليا، الطعن (219) مدني السنة الثامنة عشرة القضائية في 26 / 10 / 1997. س1997، ع2، المبدأ 109، منشور في مجموعة الأحكام الصادرة عن المحكمة الاتحادية العليا، إعداد المكتب الفني بالتعاون مع كلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات، 2004، ص700.

الضـرر، وأن علـى المحكمـة أن تبحـث فـي عناصـر المسـؤولية الثلاثـة).

الفرع الثاني: خصائص مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون المقارن

تتسم مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون المقارن بالخاصيتين الآتيتين:

أولاً: تتسـم مسـؤولية صاحـب الفنـدق فـي القانـون المقـارن المتمثـل فـي دراسـتنا هـذه بالقانونيـن الإماراتـي والعراقـي، بأنهـا مسـؤولية عقديـة، مـن حيـث الأصـل، علـى أسـاس العقـد المبـرم بيـن صاحـب الفنـدق والنزيـل. كمـا يمكـن أن تكـون مسـؤولية عـن الفعـل الضـار أو العمـل غيـر المشـروع، كمسـؤولية المتبـوع عـن أعمـال تابعـه، إذا أوقـع الأخيـر ضـرراً بالنزيـل[1]. فيكـون مسـؤولاً عـن أعمـال أتباعـه مـن العامليـن فـي الفنـدق، الـذي هـو مؤسسـة سـياحية يوفـر الغـرف أو الأجنحـة للنـزلاء، مـن دون أن يكـون مقـراً دائمـاً لإقامتهـم[2]. أو المسـؤولية عـن الأشـياء التـي تتطلـب عنايـة خاصـة للوقايـة مـن ضررهـا، كأسـلاك الكهربـاء وأنابيـب الميـاه وغيرهـا[3].

ثانيـاً: وتتسـم مسـؤولية صاحـب الفنـدق المدنيـة فـي القانـون المقـارن بأنهـا مسـؤولية تشـريعية، علـى الرغـم مـن أنهـا تسـتند علـى القواعـد العامـة فـي هـذه القوانيـن. لأنهـا لـم تنظـم عقـد الفندقـة ضمـن العقـود المسـماة وتركتـه للقواعـد العامـة، باسـتثناء الوديعـة الفندقيـة التـي نظمتهـا المادتـان (993) و(994) مـن قانـون المعامـلات المدنيـة الإماراتـي، واللتـان تقابـلان المادتيـن (972) و (973) مـن القانـون المدنـي العراقـي. وقـد فرضـت هـذه المـواد علـى أصحـاب الفنـادق أو مـا يماثلهـا مسـؤولية جسـيمة عـن الودائـع التـي يجلبهـا النـزلاء إلـى الفنـدق[4]. وجديـر بالذكـر أن عقـد الفندقـة يتسـم بطبيعتـه المركبـة، فهـو عقـد مركـب يتضمـن العديـد مـن العقـود المسـماة. كعقـد إيجـار الغرفـة الفندقيـة، وعقـد بيـع الطعـام والشـراب، وعقـد وديعـة لحفـظ أشـياء النـزلاء، وعقـد عمـل لتقديـم الخدمـات لنـزلاء الفنـدق[5].

(1) د.عدنان سرحان. المصادر غير الإرادية للالتزام (الحق الشخصي) – الفعل الضار–الفعل النافع – القانون– في قانون المعاملات المدنية الإماراتي وفقا لأصوله من الفقه الإسلامي. دراسة معززة بأحدث توجهات القضاء الإماراتي، الطبعة الأولى، مطبعة الجامعة، الشارقة، 2010، ص45.

(2) زياد أنطوان أيوب. المؤسسات والمهن السياحية في التشريع والفقه والاجتهاد، دراسة مقارنة نظرية وعملية. الطبعة الأولى. شركة المؤسسة الحديثة للكتاب. 2018. ص35.

(3) د.عبد المجيد الحكيم وعبد الباقي البكري ومحمد طه البشير. الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي. الجزء الأول. مصادر الالتزام. وزارة التعليم العالي والبحث العلمي. بغداد، 1980، ص278.

(4) د.عبد الرزاق أحمد السنهوري. الوسيط في شرح القانون المدني. الجزء السابع. المجلد الأول، العقود الواردة على العمل المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة. منشأة المعارف بالإسكندرية. 2004. ص724.

(5) د.جعفر الفضلي. الوجيز في العقود المدنية، البيع الإيجار المقاولة. المكتبة القانونية. بغداد. 2007. ص12.

المبحث الثاني:أحكام مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانونين الإنجليزي والمقارن

كنا قد أشرنا إلى اتساع نطاق مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي مقارنة بغيرها من أنواع المسؤولية المدنية التي تضمنتها القواعد العامة للقانون الإنجليزي، الأمر الذي أدى إلى تعدد أنواع تلك المسؤولية، إلا أن الأصل في هذه المسؤولية أنها عقدية. فقد حددت القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) العرفية والمبنية على السوابق القضائية مسؤولية صاحب الفندق العقدية نتيجة الإخلال بثلاثة انواع من الالتزامات التي تنشأ عن عقد الفندقة المبرم بينه وبين النزيل، وبالمقابل لم ينظم القانون المقارن المعتمد في هذه الدراسة، والمتمثل بالقانونين الإماراتي والعراقي عقد الفندقة ضمن العقود المسماة، لذا فإنه ينبغي الرجوع الى القواعد العامة في المسؤولية المدنية بشأنها مع وجود بعض الاستثناءات. وعلى هذا الأساس فسوف نبحث في أحكام المسؤولية المدنية لصاحب الفندق في القانونين الإنجليزي والمقارن وكما يأتي:

المطلب الأول: أحكام مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي

إن دراسة أحكام مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي تستوجب البحث في ثلاثة أنواع من مسؤوليته في هذا القانون وهي: مسؤوليته العقدية، ومسؤوليته الناجمة عن خطأ الإهمال المدني تجاه الزائرين أو المتعدين على العقار، ومسؤوليته الموضوعية. وسوف نبحث في هذه الأنواع الثلاثة من مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي وكما يأتي:

الفرع الأول: مسؤولية صاحب الفندق العقدية في القانون الإنجليزي

تصنف مسؤولية صاحب الفندق العقدية في القانون الإنجليزي إلى ثلاثة أنواع هي: مسؤوليته العقدية الناجمة عن الإخلال بالالتزام بضمان سلامة الأشخاص، ومسؤوليته العقدية الناجمة عن الإخلال بالالتزام بتقديم المأكل والمشرب، ومسؤوليته العقدية الناجمة عن الإخلال بالالتزام بتقديم المبيت أو السكن. وسوف نبحث في أحكام هذه الأنواع الثلاثة من مسؤولية صاحب الفندق العقدية وكما يأتي:

المقصد الأول: مسؤولية صاحب الفندق العقدية الناجمة عن الاخلال بالالتزام بضمان سلامة الأشخاص

يعد الالتزام بضمان سلامة الأشخاص من أهم الالتزامات المفروضة على صاحب الفندق، وهو التزام تعاقدي (Contractual Obligation)[1] يترتب على الاخلال به

(1) تصنف الالتزامات التعاقدية في القانون الإنكليزي إلى التزام بالقيام بعمل ما، أو التزام بالامتناع عن عمل ما،

نهوض مسؤوليته العقدية (Contractual Liability) بمقتضى القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) . ويرجع أساس هذه المسؤولية إلى بند ضمني في عقد الفندقة (Implied Term of Contract) يلتزم بمقتضاه صاحب الفندق ببذل العناية المعقولة في المحافظة على سلامة (Reasonable care for Safety) الطرف المتعاقد الذي يدخل إلى الفندق بمقتضى العقد[1]، والذي يقصد به النزيل[2]. وهذا البند هو من البنود الضمنية التي تفترضها المحكمة افتراضاً ضمنياً في العقد (Term Implied by Court)[3]. ويعد هذا الالتزام جزءاً من الالتزام بضمان سلامة الأشخاص الذين قد يتعرضون للإصابة أثناء تواجدهم في المباني عموماً (Reasonable care for The Safety of People Who may be Injured in The Premises)، والذي هو من الواجبات التي فرضتها القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Duty at Common Law). فالالتزام بضمان سلامة النزيل هو واجب قررته هذه القواعد العامة، ويخرج عن نطاق تشريع مسؤولية حائز العقار لعام 1957[4]. ويستند هذا الالتزام على التزام آخر هو بذل صاحب الفندق العناية المعقولة في ضمان سلامة مبانيه (Reasonable care for The Safety of The Premises)، والذي ينشأ هو أيضاً عن بند ضمني في عقد الفندقة، أو ما يعرف بعقد الحجز (Booking Contract). إذ تستخلص المحكمة من هذا البند ضرورة أن يكون مبنى الفندق سليماً وآمناً على نحو معقول. لأن وظيفة المحكمة لا تتمثل بإنشاء العقد بين الطرفين، ولكنها تتمثل باستشفاف أو استخلاص بنود ضمنية من العقد القائم بينهما وفقاً لظروف كل قضية[5]. لذا عرفت بالبنود التي تستخلصها المحكمة[6]، أو تفترضها ضمنياً (Terms Implied

---

أو التزام بنقل الملكية أو بدفع مبلغ من النقود (obligation to do something, obligation to refrain from something, obligation to transfer property or obligation to pay money)، لمزيد من التفصيل ينظر Neil Andrews, Contract Law, Second Edition, Cambridge University Press.2015 . p.8.

(1) Stephen Barth, David K. Hayes. Hospitality Law .Managing Legal Issues in the Hospitality Industry. Third Edition. John Wiley & Sons, Inc. 2009. P.260.

(2) Michael Boella, Alan Pannett. op Cit . P.81.

(3) Michael Furmston, Cheshire, Fifoot & Furmston's Law of Contract, Fifteenth edition, Oxford University Press, 2007, P.181.

(4) Michael Boella, Alan Pannett. op Cit . P.82.

(5) Ewan McKendrick. Contract law. Eleventh Edition. Palgrave Macmillan, 2015. P.167.

(6) د. مجيد حميد العنبكي، مبادئ العقد في القانون الإنكليزي، جامعة النهرين، 2001، ص119.

by the Court) من وقائع القضية المنظورة[1]، متى ما رأت ذلك معقولًا وضرورياً[2]، فتركن المحكمة الى معياري الضرورة (Necessity) والمعقولية (Reasonableness) عند افتراضها لمثل هذه البنود[3]، وبصرف النظر عن رغبة الطرفين المتعاقدين[4]. وقد تبنت المحكمة الابتدائية الإنجليزية هذا الاتجاه في حكمها الصادر في قضية (Maclenan v. Segar 1917. 2KB.325.KB) التي تتلخص وقائعها باصطحاب نزيلة الفندق الى غرفتها عن طريق المصعد مباشرة بعد وصولها الى الفندق، وأثناء مبيتها في تلك الليلة شب حريق هائل في الفندق. وقد انتاب النزيلة ذعر شديد، وحاولت الخروج من غرفتها في الطابق الثاني ولم تستطع. فقامت بصنع حبل من أغطية السرير وقفزت عن طريقه من النافذة، الا أنها سقطت على سطح زجاجي كان ممتداً من سقف الطابق الأول وتعرضت لأضرار جسدية بالغة. فأقامت الدعوى على الفندق، وقضى لها قاضي الموضوع (Trial Judge) بالتعويض على أساس مسؤولية المدعى عليه صاحب الفندق العقدية، وجاء في حكمه بأن سبب الحريق هو إهمال المدعى عليه الذي لم يضمن سلامة مبانيه على نحو معقول، وتركها في وضع غير آمن. وقد تمخض عن حكم قاضي الموضوع سابقة قضائية وضعت أساسين للمسؤولية العقدية لصاحب الفندق: الأول هو أنه عندما يتفق حائز أي عقار (Occupier of Premises) مع أي شخص على السماح له بدخول ذلك العقار واستعماله وفقاً للأغراض التي يحددها العقد المبرم بينهما، فإن ذلك العقد يتضمن بنداً ضمنياً يضمن سلامة ذلك العقار (Implied Warranty That The premises are Safe)، ويشكل شرطاً ضامناً لهذه الحقيقة أو الواقعة[5]، ومن ثم سلامة الطرف المتعاقد الداخل

(1) د.مصطفى سلمان حبيب. المصطلحات القانونية في العقود الإنكليزية. دار الثقافة للنشر والتوزيع. 2009. ص115.

(2) Jack Beatson, Andrew Burrows and John Cartwright. Anson's Law of Contract. Thirtieth Edition. Oxford University Press. 2016, P.162. see also Mindy-chen-wishart. Contract Law. Sixth Edition. Oxford University Press. 2018. P.410.

(3) Ewan McKendrick. Contract Law, Text, Cases, and Materials. Eighth Edition .Oxford University Press. 2018. P.347.

(4) Jill Poole, James Devenney & Adam Shaw-Mellors. Concentrate Contract Law. Third Edition. Oxford University Press.2017., P.105. see also Janet O' Sullivan & Jonathan Hilliard. The Law Of Contract. Seventh Edition. Oxford University Press.2016. P.168-169.

(5) Atiyah .P.S. and Stephen A. Smith, Atiyah's Introduction to the Law of Contract. Sixth Edition, Clarendon Press, Oxford, 2005, P.193. see also Paul Richards. law of contract. Fourth Edition, financial times. pitman publishing. 1999. P.113.

اليه، لأنه ينطوي على معنى الضمانة (Guarantee)[1]. الثاني هو إهمال المدعى عليه في عدم اتخاذه للخطوات اللازمة من أجل الوقوف على العيوب التي يعاني منها مبناه، والتي زادت من مخاطر نشوب الحريق. وجدير بالذكر فإن ضيف النزيل (Guest of guest) الذي لا تربطه علاقة تعاقدية بصاحب الفندق لا يستفيد من هذا النوع من المسؤولية إذا ما تعرض للإصابة، ويمكنه الاعتماد على تشريع مسؤولية حائز العقار لعام 1957 بوصفه زائراً للفندق وليس نزيلاً متعاقداً[2].

المقصد الثاني: مسؤولية صاحب الفندق العقدية الناجمة عن الإخلال بالالتزام بتقديم المأكل والمشرب

إن التزام صاحب الفندق بتقديم المأكل والمشرب (Refreshment) للنزيل يعد من الالتزامات التعاقدية الناشئة عن عقد الفندقة أيضاً، وهو التزام يشبه الالتزام بضمان سلامة الأشخاص من حيث إنه تقرر بمقتضى القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law)، ويخرج عن نطاق تشريع مالكي الفنادق لعام 1956 (Hotel Proprietors Act 1956). وعلى هذا الأساس فإن المسؤولية المدنية الناجمة عن الإخلال بهذا الالتزام هي مسؤولية عقدية وليست تقصيرية ناشئة عن الخطأ المدني (Tort). ولكي يفي صاحب الفندق أو النُزُل بهذا الالتزام، ويتجنب نهوض مسؤوليته العقدية، فإنه ينبغي عليه أن يقدم قدراً من المأكل والمشرب يعرف بالمأكل والمشرب المعقول (Reasonable Refreshment) خلال أوقات الطعام ليلاً أو نهاراً[3]. واذا كانت موارد صاحب الفندق الغذائية من مأكل ومشرب محدودة أو على وشك النفاد، ففي مثل هذه الحالة فقد أجازت له القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) تفضيل مصلحة النزيل (Guest) على المسافر (Traveller)، وتخصيص تلك الموارد الشحيحة والمحدودة للنزلاء فحسب. وقد تبنت محكمة الاستئناف الإنجليزية هذا المبدأ في حكمها الصادر في قضية (R. v. Higgins 1948.1KB.165. CA) التي تتلخص وقائعها بوصول عائلة مسافرة إلى فندق المدعى عليه مساء السبت في وقت العشاء (Lunchtime). فرفض المدعى عليه صاحب الفندق أن يقدم لهم وجبة عشاء كاملة، على الرغم من أن مائدة الطعام كانت لا تزال قائمة في المطعم. وقدم لهم بدلاً عن ذلك وجبة صغيرة (Sandwich)، على أساس عدم توفر الموارد الكافية من المأكل

(1) Richard stone. The modern law of contract. Ninth Edition. Routledge. Taylor&Francis group. 2011 . p.434. see also Jill Poole. Casebook on Contract Law. Thirteenth Edition. Oxford University Press.2016. P.334.

(2) Catherine Elliott and Frances Quinn. Tort law. Eighth Edition. Longman.Pearson Education Limited. 2011. P.156.

(3) Bob Brotherton. op. Cit . P.142.

والمشرب في المطعم. وأن ما لديه من موارد مخصصة لإطعام نزلاء الفندق فحسب في صباح وظهيرة يوم الأحد الذي يعد عطلة رسمية. فقاضته العائلة على أساس إخلاله بالتزامه بتقديم المأكل والمشرب للمسافرين، فضلاً عن المبيت (Accommodation) إذا ما تطلب الأمر. وهو الواجب الذي فرضته عليه القواعد العامة العرفية (Common Law). إلا أن قاضي الموضوع لم يقض بمسؤولية صاحب الفندق العقدية، وصادقت محكمة الاستئناف على حكمه، وجاء في حكمها بأن رفض صاحب الفندق كان مشروعاً؛ لأنه يقوم على أساس مبررات مشروعة ومعقولة.

المقصد الثالث: مسؤولية صاحب الفندق العقدية الناجمة عن الإخلال بالالتزام بتقديم المبيت أو السكن

كما يلتزم صاحب الفندق أو النُزُل (Inn) عموماً بتقديم المبيت أو السكن (Accommodation) لنزلاء الفندق، وتنهض مسؤوليته العقدية اذا ما أخل بهذا الالتزام[1]. إلا أنه وعلى الرغم من أن التزام صاحب الفندق بتقديم المبيت أو السكن للنزيل (Guest) يعد من الالتزامات التعاقدية الناشئة عن عقد الفندقة، إلا أن التزامه بتقديم المبيت أو السكن لأي مسافر (Traveller) يدخل إلى الفندق ينشأ حتى من دون وجود عقد سابق (prior Contract) بينه وبين صاحب الفندق. ولكن التزامه بتقديم المبيت أو السكن تجاه المسافر ليس التزاماً مطلقاً، بل هو التزام أو واجب موصوف (Qualified duty)يعلق تنفيذه على وضع المسافر ومدى جدارته للاستقبال في الفندق[2].

الفرع الثاني: مسؤولية صاحب الفندق الناجمة عن خطأ الإهمال تجاه الزائرين أو المتعدين على العقار

إن الخطأ المدني في القانون الإنجليزي هو جرم مدني يرتكبه شخص ضد مصالح شخص آخر يحميها القانون[3]، ويعد إخلالًا بواجب حدده القانون[4]، ويؤدي ارتكابه إلى حصول المتضرر على تعويضات لجبر الضرر[5]. وغالباً ما تنهض مسؤولية صاحب الفندق الناشئة عن خطأ الإهمال المدني (Tort of Negligence)، وذلك عن أعماله

(1) Bob Brotherton. op Cit . P.143.

(2) Michael Boella, Alan Pannett. op Cit . P.151.

(3) John Cooke. Law of Tort. Fourth Edition. Financial Times. Pitman Publishing, 1999, P.4.

(4) Catherine Elliott and Frances Quinn. op Cit. P.2.

(5) Linda Edwards, Stanley Edwards. Patricia Kirtley Wells, tort law, Fifth edition, DELMAR, 2012, P.3.

الشخصية. إن مسؤولية صاحب الفندق التقصيرية هي صورة من صور مسؤولية حائز العقار (Occupier's liability)، والتي هي الجزاء المفروض عليه بسبب إهماله الذي يؤدي إلى تعرض أولئك الأشخاص الذين يدخلون عقاره بصورة مشروعة للضرر أو الإصابة[1]. أو تعرض بعض المتعدين على العقار كذلك للضرر، إذا ما دخلوا إليه بصور غير مشروعة وكما يأتي:

أولاً: مسؤولية صاحب الفندق كحائز للعقار تجاه الزائرين الذين يدخلون بصورة مشروعة: تعد مسؤولية صاحب الفندق التقصيرية تجاه الزائرين الذين يدخلون إلى الفندق بصورة مشروعة تطبيقاً من تطبيقات المسؤولية المدنية الناجمة عن الإهمال[2]، وتخضع لتشريع مسؤولية حائز العقار لعام 1957 (Occupier's liability Act 1957) والذي وضع القواعد التي تنظم مسؤولية حائز العقار وتفرض عليه واجباً تجاه الأشخاص الآخرين الذين يدخلون إلى العقار بإذن منه (with permission)[3]. وقد تأثر هذا التشريع بالقواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) غير المكتوبة والمبنية على السوابق القضائية، واستنبط منها العديد من المفاهيم القانونية. وقد فرضت المحاكم الإنجليزية على صاحب الفندق مسؤوليته الناجمة عن الإهمال لإخلاله بواجب بذل العناية المعقولة، واتخاذ الحيطة أو الحرص (Reasonable Care) تجاه جميع نزلائه لضمان سلامة مباني الفندق، وهو ما قضت به في حكمها الصادر في قضية (Campbell v. Shelbourne Hotel Ltd 1939.2KB.534.CA) التي تتلخص وقائعها بتردد المدعي على فندق المدعى عليه الكائن في (London) في العديد من المرات، إلا أنه لم يحصل على غرفة في الطابق الأرضي في جميع تلك المرات. وأثناء زيارته الأخيرة عاد الى غرفته في الساعة الحادية عشرة ليلاً وتوجه إلى المغاسل (Lavatory) التي تقع في نهاية ممر مظلم يمتد من باب غرفته، فتلمس طريقه عبر الممر الظلم، بسبب عدم عثوره على مفاتيح الإنارة. ودخل من أحد الأبواب ظاناً أنه يؤدي الى المغاسل، فإذا به باب قبو عميق، فسقط فيه وتعرض لإصابات وأضرار بالغة. وأقام الدعوى على المدعى عليه صاحب الفندق مطالباً بالتعويض، فقضت المحكمة في حكمها بأن المدعى عليه مدين تجاه النزيل المدعي بواجب اتخاذ كل ما يلزم من الحيطة أو الحرص (All Reasonable Care) لضمان سلامة جميع مباني الفندق، وأن عدم قيامه بتوفير الإنارة في يعد اخلالاً بهذا الواجب ترتب عليه نهوض

(1) Vera Bermingham, Nutshells Tort. Sixth Edition, Sweet and Maxwell. 2003. p.78 see also Paula Giliker and Silas Beckwith. Tort. Forth Edition. Sweet & Maxwell. Thomson Reuters. 2011. P.235

(2) Michael Boella, Alan Pannett. ibid. P.74.

(3) Catherine Elliott & Frances Quinn. op Cit .P.155.

مسـؤوليته التقصيريـة عـن الإهمـال الـذي تسـبب فـي تعـرض المدعـي النزيـل لأضـرار. ولا سـيما أن الأخيـر لـم يثبـت ارتكابـه للإهمـال المشـترك (Contributory Negligence)، لـذا يحـق لـه الحصـول علـى التعويـض علـى أسـاس المسـؤولية الناجمـة عـن الإهمـال.

ثانياً: مسؤولية صاحب الفندق كحائز للعقار تجاه المتعدين: أما مسؤولية صاحب الفندق التقصيرية تجاه المتعدين على العقار (to Land Trespassers) فإنها تعد أيضاً تطبيقاً من تطبيقات المسؤولية المدنية الناجمة عن الإهمال، إلا أنها تخضع لتشريع مسؤولية حائز العقار لعام 1984 (Occupier's liability Act 1984) الذي نظم واجبات الحائز تجاه الأشخاص الذين يدخلون إلى العقار دون إذن (without permission) من حائزه[1]. ولم يكن حائز العقار قبل صدور هذا التشريع مديناً تجاه المتعدي على العقار بواجب اتخاذ الحيطة أو الحرص بمقتضى القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) ، إلا أن هذا الموقف تغير بعد صدور تشريع مسؤولية حائز العقار لعام 1984، وبمقتضى الفقرة الفرعية (A) من الفقرة الأولى/المادة الأولى منه، والتي نصت على أنه (ينبغي سريان القواعد المنصوص عليها في هذه المادة مكان القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) لتحديد الواجبات التي تقع على عاتق الشخص الذي يعد حائزا للعقار والتراكيب والهياكل الأخرى تجاه أشخاص آخرين غير زائريه، وذلك فيما يتعلق بمخاطر تعرضهم للإصابة في ذلك العقار أو التراكيب والهياكل الأخرى، والناجمة عن حالة تلك الأشياء أو وضعها أو عن أية أعمال جرى القيام بها أو الامتناع عن القيام بها تجاههم). ويقصد بالمتعدي على العقار (Trespassers) كل شخص يدخل إلى عقار الغير دون إذن منه (without permission) أو دون دعوة (without invitation)، ويكون وجوده في ذلك العقار إما دون علم حائز العقار، أو بعلمه ولكن بمعارضته[2].

الفرع الثالث: مسؤولية صاحب الفندق الموضوعية الناجمة عن الاخلال بالالتزام بحفظ أموال وأمتعة النزيل في القانون الإنجليزي

إن المسؤولية الموضوعية (strict liability) في القانون الإنجليزي هي ذلك الجانب السلبي من المسؤولية المدنية التي تنهض على أساس ركن الضرر وحده[3]، ودون الحاجة

(1) Catherine Elliott & Frances Quinn, op. cit, P.162.

(2) Catherine Elliott & Frances Quinn, op. cit, P.156.

(3) Vera Berningham. op Cit. P.123.

إلـى إثبـات الخطـأ[1] المتمثـل بسـوء النيـة أو العمـد أو الاهمـال[2]. خلافـا للمسـؤولية الخطئيـة التـي تمثـل الجانـب الإيجابـي مـن المسـؤولية المدنيـة، وتنهـض علـى أسـاس الركـن المعنـوي للخطـأ، والـذي يمثـل حالـة ذهنيـة قوامهـا ثلاثـة أوجـه بـارزة هـي العمـد (intention) وسـوء النيـة (malice) والإهمـال (negligence). وتنهـض مسـؤولية صاحـب الفنـدق الموضوعيـة فـي القانـون الإنجليـزي عـن مسـؤوليته الناجمـة عـن الاخـلال بالالتـزام بحفـظ أمـوال وأمتعـة النزيـل، إذ يعـد التـزام صاحـب الفنـدق بالمحافظـة علـى أمـوال وأمتعـة النزيـل التزامـاً أو واجبـاً مشـدداً (Strict Duty) فـي القانـون الإنجليـزي، لأن صاحـب الفنـدق يلعـب دور المؤمـن علـى أمـوال النزيـل (Inkeeper is the Insurer of the Property of the Guest) فـي تنفيـذ هـذا الالتـزام، وذلـك فـي حالـة فقدهـا أو ضياعهـا أو سـرقتها مـن الحـرز الأميـن (Hospitium) الـذي ينبغـي علـى صاحـب النُـزُل تهيئتـه، وبـذل العنايـة اللازمـة فـي المحافظـة علـى أمـوال النزيـل بمجـرد دخولهـا اليـه، ويكـون مسـؤولاً عنهـا. ولا يقتصـر مفهـوم الحـرز الأميـن علـى الفنـدق نفسـه، ولكنـه يمتـد ليشـمل الأجـزاء الأخـرى الملحقـة بالفنـدق كالمرائـب (الأماكـن المخصصـة لوقـوف السـيارات)، وأحـواض السـباحة وحدائـق الفنـدق[3]. إن المعيـار المتبـع فـي القانـون الإنجليـزي لتحديـد نطـاق حـرز النُـزُل أو الفنـدق (Hospitium of the Inn) هـو مـدى ملاءمـة أي موضـع معيـن فـي الفنـدق أو الأجـزاء الملحقـة بـه لتنفيـذ مهنـة الفندقـة. فلـو طلـب صاحـب الفنـدق، وعلـى سـبيل المثـال، مـن النزيـل تـرك أمواله فـي مدخـل الفنـدق أو النُـزُل (Entrance of the Inn)، فإنـه يكـون مسـؤولاً عنهـا، حتـى وإن كانـت خـارج الفنـدق أو النُـزُل بالمعنـى الحقيقـي للمصطلـح، لأنهـا تعـد ضمـن نطـاق حـرز النُـزُل أو الفنـدق (Hospitium of the Inn)، وهـو مـا أخـذت بـه المحكمـة الإنجليزيـة فـي حكمهـا الصـادر فـي قضيـة (Watson v. People's Refreshment Association Ltd 1952. 1KB.318) التـي تتلخـص وقائعهـا بقيـام صاحـب الفنـدق بوضـع أمـوال وأمتعـة النزيـل علـى رصيـف مدخـل الفنـدق بانتظـار سـيارة الأجـرة التـي كانـت سيسـتقلها النزيـل لمغـادرة الفنـدق، ممـا أدى إلـى تعرضهـا للسـرقة. فقضـت المحكمـة بمسـؤولية صاحـب الفنـدق. وجـاء فـي حكمهـا بأنـه وعلـى الرغـم مـن أن أمـوال المدعـي كانـت خـارج الفنـدق، إلا أنهـا لا تـزال ضمـن نطـاق الحـرز الأميـن للفنـدق. ويترتـب علـى اخـلال صاحـب الفنـدق بواجبـه المشـدد فـي المحافظـة علـى أمـوال النزيـل نهـوض مسـؤوليته الموضوعيـة (Strict Liability) التـي لا تقـوم علـى أسـاس إثبـات ركـن الخطـأ المتمثـل بالإهمـال (Negligence) مـن جانـب صاحـب النـزل، ولكـن علـى أسـاس إثبـات ركـن الضـرر

(1) John Cooke. Law of Tort. Fourth Edition. Financial Times. Pitman Publishing. 1999. P.4.

(2) Linda Edwards ,Stanley Edwards, Patricia Kirtley Wells. Tort Law. Fifth Edition. DELMAR. 2012. P.239.

(3) Michael Boella, Alan Pannett. op Cit . P.159.

وحده[1]، والمتمثل بفقد أموال النزيل أو ضياعها أو تلفها. وقد قضت الفقرة الأولى من المادة الثانية من تشريع مالكي الفنادق الإنجليزي لعام 1956 (Hotel Proprietors Act 1956) بمبدأ المسؤولية الموضوعية لصاحب الفندق، إذ نصت على أنه (من دون المساس بأي التزام آخر يتحمله فيما يتعلق بأية أموال يتم إحضارها إلى الفندق، فإن صاحب الفندق لن يكون مسؤولاً بصفته صاحب نزل لتعويض أي مسافر عن أي فقد أو ضياع أو تلف يلحق تلك الاموال إلا في الحالات التي يكون فيها: (أ) مكان المبيت للنوم مشغولاً من المسافر وقت حدوث الفقد أو الضياع أو التلف. (ب) حدوث الفقد أو الضياع أو الضرر خلال الفترة التي تبدأ مع منتصف الليل السابقة مباشرة، والتي تنتهي مع منتصف الليل التالية مباشرة للفترة التي يكون فيها المسافر نزيلاً في الفندق ويحق له استعمال مكان المبيت هذا). ويتبين من هذا النص بأن المسؤولية الموضوعية لصاحب الفندق لا تقوم على أساس اثبات الخطأ، ولكن على أساس اثبات الضرر وحده. ولكي تنهض مسؤولية صاحب الفندق الموضوعية عن فقد أو ضياع أو تلف أموال النزيل، فإن هذا الأخير ينبغي عليه أن يثبت: 1 - قبوله في الفندق. 2 - أنه كان وقت الضياع أو الفقد أو التلف يشغل فعلياً مكاناً من أماكن المبيت المخصصة للنوم. 3 - أن تكون الأموال من النوع الذي يدخل ضمن نطاق واجب صاحب الفندق في المحافظة عليها، ومن ثم يكون الإخلال بذلك الواجب شرط لنهوض مسؤولية صاحب الفندق الموضوعية[2].

المطلب الثاني: أحكام مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون المقارن

لم ينظم القانون المقارن المعتمد في هذه الدراسة، والمتمثل بالقانونين الاماراتي والعراقي عقد الفندقة ضمن العقود المسماة؛ لذا فإنه ينبغي الرجوع الى القواعد العامة في المسؤولية المدنية لتأصيل مسؤولية صاحب الفندق المدنية، مع وجود بعض الاستثناءات المتعلقة بالوديعة الفندقية في هذين القانونين. وعلى الرغم من أن هذين القانونين لم يأخذا بمسؤولية صاحب الفندق الموضوعية، لعدم تنظيمهما لعقد الفندقة أصلاً. إلا أن قانون المعاملات المدنية الإماراتي هو أقرب إلى هذا النوع من المسؤولية. فقد تبنى فكرة المسؤولية الموضوعية تأثراً منه بالفقه الاسلامي الذي يهتم بحماية المضرور، وضمان تعويضه عن الضرر الذي لحق به، وبصرف النظر عن سلوك مرتكب الفعل الضار الذي لا تعنى به إلا بصورة عرضية[3].

(1) John Wilman. Brown: GCSE Law. Ninth Edition. Thomson Sweet & Maxwell, 2005. P.208. see also Carol Brennan. Tort law concentrate Revision and study guides, 3rd edition, oxford university press, 2015, P.120.

(2) Michael Boella, Alan Pannett. op Cit . P.161.

(3) د.عدنان سرحان. مصدر سابق. ص17.

الفرع الأول: مسؤولية صاحب الفندق العقدية الناجمة عن الإخلال بالالتزام بضمان سلامة الأشخاص

تنهض مسؤولية صاحب الفندق عن الاخلال بالالتزام بضمان سلامة الأشخاص نتيجة الإخلال بالالتزام ببذل عناية، ويجد الالتزام بضمان سلامة الأشخاص أساسه القانوني في الفقرة الأولى من المادة (246) من قانون المعاملات المدنية الاماراتي رقم (5) لسنة 1985 التي جاءت مطابقة للفقرة الأولى من المادة (150) من القانون المدني العراقي، والتي نصت على أنه (يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية). فحسن النية هو مبدأ عام يؤسس لتنفيذ جميع أنواع العقود وفقاً لما اتفق عليه الطرفان[1]. إذ ينبغي على المتعاقد أن يكون حسن النية، وأن يتحلى باليقظة والتبصر في بذل العناية المطلوبة منه قانوناً[2]. وتبرز أهمية مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود في أنه يؤسس لترتيب التزام تعاقدي يؤدي الإخلال به الى نهوض المسؤولية العقدية، بدلاً عن اللجوء الى التعسف في استعمال الحق الذي يضع الأساس لنهوض المسؤولية التقصيرية[3]. والتزام صاحب الفندق بضمان سلامة النزيل هو التزام بحماية النزيل خلال مدة إقامته في الفندق من الأضرار الجسدية التي قد يتعرض لها، واتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تعرضه للضرر.

الفرع الثاني: مسؤولية صاحب الفندق العقدية الناجمة عن الاخلال بالالتزام بالمحافظة على الأشياء الخاصة بالنزيل

تنهض مسؤولية صاحب الفندق عن الاخلال بالالتزام بالمحافظة على الأشياء الخاصة بالنزيل، نتيجة إخلاله بالتزامه الناشئ عن عقد الوديعة الفندقية الذي يمثل أحد العقود المكونة لعقد الفندقة ذي الطبيعة المركبة. وينشأ هذا الالتزام على عاتق صاحب الفندق

(1) د.عبد المجيد الحكيم. الموجز في شرح القانون المدني. مصدر سابق. ص335.

(2) د.عصمت عبد المجيد بكر. النظرية العامة للالتزامات. الجزء الأول. الطبعة الأولى. منشورات جامعة جيهان الخاصة. أربيل. 2011. ص418.

(3) د.عبد الرزاق أحمد السنهوري. الوسيط في شرح القانون المدني. الجزء الأول. نظرية الالتزام بوجه عام. مصادر الالتزام. العقد-العمل غير المشروع-الاثراء بلا سبب-القانون. منشأة المعارف بالإسكندرية.2004. ص 513. ينظر أيضاً د.عبد المجيد الحكيم. الموجز في شرح القانون المدني. ج1. مصدر سابق. ص335. وحسين عبيد شعواط الحمداوي. النظام القانوني لعقد الإقامة في الفندق دراسة مقارنة. رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون جامعة بابل. 2012. ص76 ود.حسن علي الذنون، المبسوط المسؤولية المدنية. الجزء الأول الضرر. شركة التايمس للطبع والنشر المساهمة. 1991. ص118 ود.علي سيد حسن. الالتزام بالسلامة في عقد البيع. دار النهضة العربية – مطبعة جامعة القاهرة. 1990. ص66 وإيمان محمد طاهر عبد الله العبيدي. الالتزام بضمان السلامة في عقد البيع دراسة تحليلية مقارنة. رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق جامعة الموصل. 2003. ص26.

بمقتضى الفقرة الأولى من المادة (993) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي التي نصت على أنه (يعتبر إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق أو ما يماثلها مقروناً بشرط الضمان وعلى أصحاب هذه الأماكن ضمان كل ضياع أو نقص يحل بها). فصاحب الفندق بوصفه وديعاً ينبغي عليه المحافظة على الوديعة[1]، إلا أنه يتبين من هذه الفقرة بأن التزام أصحاب الفنادق أو ما يماثلها بالمحافظة على الأشياء الخاصة بالنزلاء هو التزام بنتيجة[2]، لأنه يكون ضامناً لكل ضياع أو نقص يحل بها. ويترتب على إخلال صاحب الفندق بهذا الالتزام، والمتمثل بعدم تحقق النتيجة، نهوض مسؤوليته العقدية[3]. أما بالنسبة الى موقف القانون المدني العراقي من الإخلال بهذا الالتزام فإنه يترتب عليه أيضاً نشوء مسؤولية صاحب الفندق العقدية، إلا أنه عد التزام صاحب الفندق بحفظ أشياء النزلاء التزاماً ببذل عناية بمقتضى المادة (972) من القانون المدني العراقي[4]، وتوسع في نطاق مسؤوليته وشددها، فعده مسؤولاً عن أفعال جميع أولئك الذين يترددون على الفندق، أي عن أفعال كل رائحٍ أو غادٍ، كما أطلق عليهم المشرع العراقي. والذي هم ليسوا من أتباع صاحب الفندق، ولا ممن هم تحت رعايته أو إشرافه[5]. فضلًا عن مسؤوليته عن الأخطاء الصادرة عن عماله ومستخدميه[6]. ففي جميع هذه الأحوال تنهض مسؤوليته التعاقدية عن الأضرار التي تلحق بالنزيل[7]. فالوديعة الفندقية في هذه الحالة هي وديعة بأجر، تضع تبعة الهلاك

(1) د.وهبة الزحيلي. العقود المسماة في قانون المعاملات المدنية الاماراتي والقانون المدني الاردني. دار الفكر دمشق. ودار الفكر المعاصر بيروت. الطبعة الثامنة. 2014. ص309.

(2) د.منذر الفضل. الوسيط في شرح القانون المدني. دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقوانين المدنية العربية والأجنبية معززة بآراء الفقه وأحكام القضاء. منشورات آراس. أربيل. 2006. ص225.

(3) د.عصمت عبد المجيد بكر. نظرية العقد في القوانين المدنية العربية. دار الكتب العلمية. بيروت. 2015. ص600.

(4) نصت المادة (972) من القانون المدني العراقي على أن (أصحاب الفنادق والخانات والمئاوي (البنسيونات) فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء مسؤولون عن فعل كل رائح أو غاد في الفندق أو الخان أو المئوي, غير أنهم لا يكونون مسؤولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز الخمسين ديناراً, ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يستلموها عهدة في ذمتهم أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ منهم أو من أحد تابعيهم).

(5) د.ضحى محمد سعيد النعمان. المسئولية المدنية لمتعهدي السفر والسياحة. دار الكتب القانونية. مصر المحلة الكبرى. 2014. ص181.

(6) د.ضحى محمد سعيد النعمان. مصدر سابق. ص181.

(7) زينب رزاق حسين. عقد الفندقة دراسة مقارنة. رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون جامعة كربلاء. 2013. ص53.

على المدين بالالتزام بالحفظ، لأنها عقد ملزم للجانبين[1]. كما يظهر التشديد من مستوى المسؤولية وجسامتها عن طريق التوسع في معنى الوديعة أيضاً، فأي شيء يأتي به نزيل الفندق يعد مودعاً عن صاحب الفندق، حتى وإن لم يكن قد سلم إليه شخصياً[2].

الخاتمة:

بعد الانتهاء من دراسة موضوع البحث في متن هذه الدراسة فقد خصصنا الخاتمة لبيان أهم النتائج التي توصلنا إليها فضلاً عن بعض التوصيات التي نراها ضرورية، كما يأتي:

أولاً- النتائج: وقد توصلت الدراسة إلى النتائج الآتية:

1. تصنف المسؤولية المدنية في القانون الإنجليزي، كما في القانون المقارن، إلى مسؤولية عقدية وتقصيرية. فهي إما جزاء الإخلال بالعقد، أي بالتزام يفرضه العقد، وتقوم على أساس العقد، وتعرف بالمسؤولية العقدية. أو أنها جزاء الاخلال بالتزام يفرضه القانون، وتقوم على أساس الخطأ المدني، وتعرف بالمسؤولية التقصيرية.

2. إن مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي هي الجزاء المترتب على إخلال صاحب الفندق بواجباته أو التزاماته بوصفه مديراً للفندق، والتي تنشأ إما عن العقد المبرم بينه وبين الضيف، أو عن أخطائه المدنية كإهماله أو تقصيره.

3. تعد مسؤولية صاحب الفندق المدنية من أوسع أنواع المسؤولية المدنية في ظل القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law). فهي وإن كانت تقوم في الأصل على أساس تعاقدي، إلا أنها تنهض أيضاً على أساس تقصيري في العديد من الحالات الأخرى. فضلاً عن مسؤولية صاحب الفندق الموضوعية التي تقوم على ركن الضرر وحده، ودون الحاجة الى إثبات الخطأ.

4. استندت مسؤولية صاحب الفندق في بداياتها على مجموعة من الأعراف والسوابق القضائية التي شكلت ما يعرف قانون الضيافة، الذي يعد جزءاً من القواعد العامة للقانون الإنجليزي. الا أن قانون الضيافة الإنجليزي لم يقتصر لاحقاً على الاعراف والسوابق القضائية، بل اتسع نطاقه ليشمل العديد من التشريعات الإنجليزية التي نظمت عقد الفندقة عموماً. والمسؤولية المدنية لصاحب الفندق على وجه الخصوص. وقد توزعت مسؤولية صاحب الفندق المدنية في القانون الإنجليزي على ثلاثة نظم قانونية هي: قانون الضيافة، وقانون العقد الإنجليزي، وقانون

(1) د.حسن علي الذنون ود.محمد سعيد الرحو. مصدر سابق. ص34.

(2) د.عبد الرزاق أحمد السنهوري . الوسيط في شرح القانون المدني. ج1. المجلد الأول.مصدر سابق. ص724.

الأخطاء المدنية، أي بنظام المسؤولية التقصيرية.

5. تنهض مسؤولية صاحب الفندق العقدية الناجمة عن الاخلال بالالتزام بضمان سلامة الأشخاص الذي يعد من أهم الالتزامات المفروضة على صاحب الفندق، وبمقتضى القواعد العامة للقانون الإنجليزي (Common Law) على أساس بند ضمني في عقد الفندقة يلتزم بمقتضاه صاحب الفندق ببذل العناية المعقولة في المحافظة على سلامة الطرف المتعاقد الذي يدخل الى الفندق بمقتضى العقد، والذي يقصد به النزيل.

6. تنهض مسؤولية صاحب الفندق الناشئة عن الخطأ المدني، إما عن أعماله الشخصية، وتكون مسؤولية تقصيرية ناجمة عن الاهمال. أو عن أعمال غيره، وتكون مسؤوليته كمتبوع عن أعمال تابعيه.

7. إن مسؤولية صاحب الفندق التقصيرية الناجمة عن الإهمال هي صورة من صور مسؤولية حائز العقار، والتي هي الجزاء المفروض عليه بسبب إهماله الذي يؤدي إلى تعرض أولئك الأشخاص الذين يدخلون عقاره بصورة مشروعة للضرر أو الإصابة. أو تعرض بعض المتعدين على العقار للضرر، إذا ما دخلوا اليه بصورة غير مشروعة.

8. على الرغم من أن صاحب الفندق يكون مسؤولاً عن أخطائه المدنية التي تلحق أضراراً بالنزيل، إلا أنه يكون مسؤولاً في بعض الأحيان عن أخطاء مدنية يرتكبها تابعوه. فتنهض مسؤوليته كمتبوع عن أعمال تابعه. ويشترط لنهوضها توفر شرطين: الأول هو قيام علاقة التبعية بين المتبوع صاحب الفندق وبين تابعيه أو العاملين تحت رقابته وإشرافه وتوجيهه، والثاني هو وقوع الخطأ من التابع أثناء العمل لحساب المتبوع.

9. تنهض مسؤولية صاحب الفندق الموضوعية في القانون الإنجليزي على أساس ركن الضرر وحده، ودون الحاجة إلى إثبات الخطأ في حالتين: الأولى هي مسؤوليته الناجمة عن الاخلال بالالتزام بحفظ أموال وأمتعة النزيل، والثانية هي مسؤوليته الناجمة عن المنتجات المعيبة.

10. تقتصر مسؤولية صاحب الفندق الموضوعية عن المنتجات المعيبة على الطعام والشراب الذي يقدمه الفندق، وينبغي على النزيل المتضرر أن يثبت: عدم سلامة أو صلاحية الطعام أو الشراب الذي قدمه المدعى عليه صاحب الفندق، وتعرضه أي النزيل المدعي للضرر، وقيام علاقة السببية بين الضرر وبين تعيب أو عدم صلاحية الطعام أو الشراب.

11. لم ينظم القانونان الإماراتي والعراقي عقد الفندقة ضمن العقود المسماة؛ لذا ينبغي الرجوع إلى القواعد العامة في المسؤولية المدنية لتأصيل مسؤولية صاحب الفندق المدنية.

ثانياً- التوصيات: بعد الانتهاء من عرض النتائج التي توصلت إليها الدراسة، فإننا نقترح التوصيات الآتية:

1. نوصي المشرعين الإماراتي والعراقي بجعل مسؤولية صاحب الفندق الناجمة عن الإخلال بالالتزام بضمان السلامة مسؤولية عقدية عن الإخلال بالالتزام ببذل العناية اللازمة، التي تقاس بمعيار الشخص المعتاد الذي يبذل العناية المعقولة في اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان سلامة النزيل. وعليه فإننا نقترح النص الآتي: (يلتزم صاحب الفندق ببذل العناية المعقولة في المحافظة على سلامة النزيل الشخصية، ويكون مسؤولاً إذا أثبت المضرور إهمال صاحب الفندق وعدم بذله العناية اللازمة).

2. كما نقترح على مشرعي القانونين الإماراتي والعراقي أيضاً تحديد مسؤولية صاحب الفندق عن المأكل والمشرب الذي يقدمه للنزيل، بالإخلال بالالتزام بنتيجة، والتي لا يمكنه التخلص منها إلا إذا أثبت السبب الأجنبي. وعليه فإننا نقترح النص الآتي: (يلتزم صاحب الفندق بتقديم المأكل والمشرب المعقول للنزيل، أثناء أوقات الطعام ليلاً أو نهاراً. ويكون مسؤولاً إذا استحال عليه تنفيذ هذا الالتزام التعاقدي، مالم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه).

3. ونقترح أيضاً على مشرعي القانونين الإماراتي والعراقي تحديد مسؤولية صاحب الفندق عن المبيت أو السكن الذي يقدمه للنزيل، بالإخلال بالالتزام بنتيجة، والتي لا يمكنه التخلص منها إلا إذا أثبت السبب الأجنبي. وعليه فإننا نقترح النص الآتي: (يلتزم صاحب الفندق بإيواء النزيل وإسكانه وتقديم المبيت له. ويكون مسؤولاً إذا استحال عليه تنفيذ هذا الالتزام التعاقدي، مالم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه).

4. نوصي مشرعي القانونين الإماراتي والعراقي بفرض المسؤولية على صاحب الفندق عن الإخلال بالالتزام بضمان سلامة الأشخاص الذين يدخلون الفندق بصورة مشروعة من زائرين وضيوف النزلاء. وعليه فإننا نقترح النص الآتي: (يلتزم صاحب الفندق ببذل العناية المعقولة في المحافظة على سلامة زائري الفندق وضيوف النزلاء الذين يدخلون الفندق بصورة غير مشروعة، ويكون مسؤولاً إذا أثبت المضرور إهمال صاحب الفندق وعدم بذله العناية اللازمة للحيلولة دون وقوع الضرر، مالم يفقد الزائر صفة المشروعية بدخوله إلى أجزاء أخرى في الفندق لا يسمح له بالدخول اليها).

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً- المصادر باللغة العربية:

الكتب القانونية:

1. د. أنور سلطان. الموجز في مصادر الالتزام. منشأة المعارف بالإسكندرية.1996.
2. د. جعفر الفضلي. الوجيز في العقود المدنية، البيع الإيجار المقاولة. المكتبة القانونية. بغداد. 2007.
3. د. حسان عبد الغني الخطيب، القانون العام، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، 2012.
4. د. حسن علي الذنون، المبسوط المسؤولية المدنية. الجزء الأول الضرر. شركة التايمس للطبع والنشر المساهمة. 1991.
5. د. حسن علي الذنون ود. محمد سعيد الرحو. الوجيز في النظرية العامة للالتزام. الجزء الأول، مصادر الالتزام. دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي والمقارن. الطبعة الأولى. دار وائل للنشر. عمان. 2002.
6. د. درع حماد. النظرية العامة للالتزامات، القسم الأول، مصادر الالتزام، مكتبة السنهوري، بيروت، 2016.
7. د. رمضان أبو السعود. مصادر الالتزام. دار الجامعة الجديدة للنشر الاسكندرية. 2005.
8. زياد أنطوان أيوب. المؤسسات والمهن السياحية في التشريع والفقه والاجتهاد، دراسة مقارنة نظرية وعملية. الطبعة الأولى. شركة المؤسسة الحديثة للكتاب. 2018.
9. د. ضحى محمد سعيد النعمان. المسؤولية المدنية لمتعهدي السفر والسياحة. دار الكتب القانونية. مصر المحلة الكبرى. 2014.
10. د. عبد الخالق حسن أحمد، الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، الجزء الأول، مصادر الالتزام، الطبعة الثالثة، منشورات كلية شرطة دبي، 1999.
11. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري. الوسيط في شرح القانون المدني. الجزء الأول. نظرية الالتزام بوجه عام. مصادر الالتزام. العقد-العمل غير المشروع-الإثراء بلا سبب-القانون. منشأة المعارف بالإسكندرية.2004.
12. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري. الوسيط في شرح القانون المدني. الجزء السابع. المجلد الأول، العقود الواردة على العمل المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة. منشأة المعارف بالإسكندرية. 2004.
13. د. عبد المجيد الحكيم، الموجز في شرح القانون المدني، الجزء الأول في مصادر الالتزام مع المقارنة بالفقه الإسلامي، شركة الطبع والنشر الأهلية، بغداد، 1963.
14. د. عبد المجيد الحكيم وعبد الباقي البكري ومحمد طه البشير. الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي. الجزء الأول. مصادر الالتزام. وزارة التعليم العالي والبحث العلمي. بغداد، 1980
15. د. عدنان سرحان. المصادر غير الإرادية للالتزام (الحق الشخصي) –الفعل الضار–الفعل النافع – القانون– في قانون المعاملات المدنية الإماراتي وفقا لأصوله من الفقه الإسلامي. دراسة معززة بأحدث توجهات القضاء الإماراتي، الطبعة الأولى، مطبعة الجامعة، الشارقة، 2010
16. د. عصمت عبد المجيد بكر. النظرية العامة للالتزامات. الجزء الاول. مصادر الالتزام. الطبعة الأولى. الذاكرة للنشر والتوزيع. بغداد. 2011.
17. د. عصمت عبد المجيد بكر. نظرية العقد في القوانين المدنية العربية. دار الكتب العلمية. بيروت. 2015.
18. د. علي سيد حسن. الالتزام بالسلامة في عقد البيع. دار النهضة العربية – مطبعة جامعة القاهرة. 1990.

19. د. فاروق الأباصيري. أحكام المسؤولية التقصيرية في قانون المعاملات المدنية الإماراتي. مكتبة الجامعة الشارقة. الطبعة الأولى. 2010.
20. د. مجيد حميد العنبكي، مبادئ العقد في القانون الإنجليزي، منشورات جامعة النهرين، 2001.
21. د. مصطفى سلمان حبيب، المصطلحات القانونية في العقود الإنجليزية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2009.
22. د. منذر الفضل، الوسيط في شرح القانون المدني، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقوانين المدنية العربية والأجنبية معززة بآراء الفقهاء وأحكام القضاء، منشورات آراس، أربيل، 2006.
23. د. نبيل ابراهيم سعد. النظرية العامة للالتزام. مصادر الالتزام. دار الجامعة الجديدة. 2009.
24. د. وهبة الزحيلي. العقود المسماة في قانون المعاملات المدنية الاماراتي والقانون المدني الاردني. دار الفكر دمشق. ودار الفكر المعاصر بيروت. الطبعة الثامنة. 2014.

الرسائل والأطاريح الجامعية:

25. إيمان محمد طاهر عبد الله العبيدي. الالتزام بضمان السلامة في عقد البيع دراسة تحليلية مقارنة. رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق جامعة الموصل. 2003.
26. حسين عبيد شعواط الحمداوي. النظام القانوني لعقد الإقامة في الفندق دراسة مقارنة. رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون جامعة بابل. 2012.
27. زينب رزاق حسين. عقد الفندقة دراسة مقارنة. رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون جامعة كربلاء. 2013.

مجموعات أحكام القضاء.

28. مجموعة الأحكام الصادرة عن المحكمة الاتحادية العليا بدولة الإمارات العربية المتحدة، إعداد المكتب الفني بالتعاون مع كلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات، 2004.

القوانين.

29. قانون المعاملات المدنية الاماراتي رقم (5) لسنة 1985.
30. القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951.

References Arabic Transliteration: الترجمة الحرفية لمصادر ومراجع اللغة العربية:

Awwalan - Almasadir bi Allughati Al'arabiah:

A. Alkutub Alqanouniah:

1. Dr. Anwar Sultan. almujaz fi masadir aliltizam. munsh'at alma'arif bi Al'iskandarih 1996.
2. Dr. J'afar Alfadly. Alwajeez fi al'uqoud almadaniah, albay'e, al'ijar, almuqawalah. Almaktabah alqanouniah. Baghadad. 2007.
3. Dr. Hassan Abdul-Ghany Alkhateeb, Alqanoun al'am, manshurat Zain alhuquoqiah, Bairout , Lubnan , 2012.
4. Dr. Hassan Aly Aldhannuun, Almasbout, almas'ouliah almadaniah. aljuz' al'awwal, alddarar. sharikat altaymis liltab'a walnashr almusahimah. 1991.

5. Dr. Hassan Aly Aldhannuun, wa Dr. Muhammad Saed Alrahw. alwajeez fi alnathariah al'ammah lililtizaam. aljuz' al'awwal, masadir aliltizam. dirasah muqaranah bayn alfiqh al'islamy walfiqh almuqarin. T. 1. dar Wa'il lilnashr. Amman. 2002.
6. Dr.Dir'e Hammad. alnathariah al'mamah lililtizamat, alqism al'awwal, masadir aliltizam, maktabat Alsanhoury, Bairout 2016.
7. Dr. Ramadan Abu Alsaoud. masadir aliltizam. dar aljami'ah aljadeedah lilnashr, Al'iskandariah. 2005.
8. Ziad Antuan Ayuob. Almu'assasat walmihan alsiyahiah fi altashr'e walfiqh walijtihaad dirasah muqaranah nathariyah wa 'amaliyah. T.1. sharikat almu'assasah alhadeethah lilkitab. 2018.
9. Dr. Duhaa Muhammad Saed Aln'uman. Almas'uoliah almadaniah limut'ahidy alsafar walsiyahah. dar alkutub alqanouniah. Misr, Almahallah Alkubraa. 2014.
10. Dr. Abdulkhaliq Hasan Ahmad, Alwajeez fi sharh qanoun almu'amalat almadaniah lidawlat Al'imarat Al'arabiah Almuttahidah, aljuz' al'awwal, masadir aliltizam, t.3, manshurat kulliyat shurtat Dubai, 1999.
11. Dr. Abdulrazzaq Ahmad Alsanhoury. Alwaseet fi sharh alqanoun almadany. aljuz' al'awwl. nathariat aliltizam biwajhn 'aam. masadir aliltizaam. Al'aqd – al'amal ghair almashru'e - al'ithraa' bila sabab - alqanoun. munsh'at alma'arif bi Al'iskandarih 2004.
12. Dr. Abdulrazzaq Ahmad Alsanhoury. Alwaseet fi sharh alqanoun almadany. aljuz' alsaab'e. almujallad al'awwal, al'uqoud alwaridah 'alaa al'amal almuqawalah walwikalah walwadee'ah walhirasah. munsh'at alma'arif bi Al'iskandarih. 2004.
13. Dr. Abdulmajid Alhakem, Almujaz fi sharh alqanoun almadany, aljuz'u al'awwal fi masadir aliltizam, m'aa almuqaranah bilfiiqh al'islamy, sharikat altab'e walnashr al'ahliyah, Baghdad, 1963.
14. Dr. Abdulmajid Alhakim, wa Abdulbaqy Albakry, wa Muhammad Taha Albasheer. alwajeez fi nathariat aliltizam fi alqanoun almadany Aleraqy. aljuz' al'awwl. masadir aliltizaam. wizarat alt'aleem al'aly walbahth al'ilmy. Baghdad 1980.
15. Dr. Adnan Sarhan. masadir aliltizam ghair al'iradiyah li aliltizam (alhaqq alshakhsy) – alfe'al aldar – alf'eal alnafie - alqanoun - fi qanoun almu'amalat almadaniah al'imaraty wafqan li'usoulih min alfiqh al'islamy. dirasah mu'azzazah bi ahdath tawajjuhat alqada' al'imaraty, t. 1, matba'at aljami'ah, alshariqah, 2010
16. Dr. Esmat Abdulmajid Bakr. alnathariyah al'ammah lililtizamaat. aljuz' al'awwla. masadir aliltizaam. Altab'ah al'uolaa. Aldhakirah lilnashr waltawz'e. Baghadad. 2011.
17. Dr. Esmat Abdulmajid Bakr. Nathariat al'aqd fi alqawanin almadaniah al'arabiah. dar alkutub al'elmiah. Bairout. 2015.

18. Dr. Aly Sayed Hassan. Aliltizaam bi alsalamah fi ‘aqd albay’e. dar alnahdah al’arabiah – matba’at jami’at Alqahirah. 1990.
19. Dr. Faruq Alabasiry. Ahkam almas’uoliyah altaqseriyah fi qanoun almu’amalat almadaniah al’imaraty. maktabat aljami’ah, alshariqah. T. 1. 2010.
20. Dr. Majeed Hameed Al’anbaky, mabad’e al’aqd fi alqanoun al’ingleezy, manshouraat jami’at Alnahrain, 2001.
21. Dr. Mustafa Sulaiman Habib, almustalahat alqanouniah fi al’uqud al’ingliziah, dar althaqafah lilnashr waltawzi’e, 2009.
22. d. Mundhir Alfadl, Alwasit fi sharh alqanoun almadany, dirasah muqaranah bayn alfiqh al’islamy walqawanin almadaniah al’arabiah wal’ajnabiah mu’azzazah bi’aaraa’ alfuqahaa’ wa ‘ahkam alqad’a, manshurat Aras, Arbil, 2006.
23. Dr. Nabil Ibrahim S’ad. alnathariah al’ammah lililtizam. masadir aliltizaam. dar aljami’ah aljadeedah. 2009.
24. Dr. Wahba AlZuhaily. Al’uqoud almusammah fi qanoun almu’amalat almadaniah al’imaraty walqanoun almadany al’urduny. dar alfikr, Dimashq. Wa dar alfikr almu’asir, Bairout. T. 8. 2014.

Alrasa’il wal’atareeh aljami’eyat:

25. Eman Muhammad Tahir Abd Allah Al’obaidy. aliltizam bidaman alsalamah fi ‘aqd albai’e. dirasah tahleeliah muqaranah. risalat majsteer muqaddamah ‘elaa kulliat alhuqouq jami’at Almawsil. 2003.
26. Hussain Obaid Sh’awat Alhamdawy. alnitham alqanouny li’aqd al’iqamah fi alfunduq, dirasah muqaranah. risalat majsteer muqaddamah ‘elaa kulliat alhuqouq jami’at Babil. 2012.
27. Zainab Razzaq Hussain. ‘aqd Alfandaqah, dirasah muqaranah. risalat majsteer muqaddamah ‘elaa kulliat alhuqouq jami’at Karbala’. 2013.

Majmou’at Al’ahkam Alqada’iyah:

28. majmuo’at al’ahkam alssadirah ‘an almahkamah alittihadiah al’ulya fi dawlat Al’imarat Al’arabiah Almuttahidah, ‘I’edad almaktab alfanny bi alta’awun ma’e kulliyat alshree’ah walqanoun, jami’at al’imarat, 2004.

Alqawaaneen:

29. qanoun almu’amalat almadaniah al’imaraty raqm (5) lisanat 1985.
30. alqanoun almadany aleraqy raqm (40) lisanat 1951.

ثانياً- المصادر باللغة الإنجليزية:

First: Books.

Atiyah .P.S. and Stephen A. Smith. Atiyah's Introduction to the Law of Contract. Sixth Edition، Clarendon Press، Oxford، 2005.

Bob Brotherton. An introduction to the UK Hospitality Industry، A Comparative Approach. Routledge Taylor &Francis. London. 2012.

Carol Brennan. Tort law concentrate Revision and study guides، 3rd edition، oxford university press، 2015.

Catherine Elliott & Frances Quinn، Contract law، Seventh Edition، Longman، PEARSON ، 2009.

Cathy J. Okrent. Torts and personal injury law، Fifth Edition، DELMAR، 2015.

Edwin Peel and .G. H. Treitel، Treitel on The law of contract، Twelfth Edition، Sweet & Maxwell، Thomson Reuters، 2010،

Ewan Mckendrick. Contract Law، Text، Cases، and Materials. Eighth Edition Oxford University Press. 2018.

Ewan Mckendrick. Contract law. Eleventh Edition. Palgrave Macmillan، 2015.

Jack Beatson، Andrew Burrows، john cartwright. Anson's law of Contract، Thirtieth Edition، Oxford university press، 2016.

Janet O' Sullivan & Jonathan Hilliard. The Law Of Contract. Seventh Edition. Oxford University Press.2016.

Jill Poole، Casebook on Contract Law. Thirteenth Edition. Oxford University Press.2016.

Jill Poole، James Devenney & Adam Shaw-Mellors. Concentrate Contract Law. Third Edition. Oxford University Press.2017.

John Cartwright . Contract Law: An Introduction to the English Law Of Contract for the Civil Lawyer. Hart publishing Ltd .2013.

John Cooke. Law of Tort. Fourth Edition. Financial Times. Pitman Publishing، 1999.

John Wilman، Brown، GCSE Law، Ninth Edition، Thomson Sweet and Maxwell، 2005.

Kirsty Horsey and Erika Rackley، Tort Law. Fifth Edition. Oxford University Press. 2017.

Linda Edwards، Stanley Edwards. Patricia Kirtley Wells، tort law، Fifth edition، DELMAR، 2012.

Mark Lunney and Ken Oliphant. Tort Law. Text and Materials. Sixth Edition. Oxford University Press.2017.

Michael Boella، Alan Pannett. Principles of hospitality Law. Second Edition. Continuum. Cassell. London. 2000.

Michael Furmston، Cheshire، Fifoot and Furmston's law of contract، Fifteenth Edition. oxford university press، 2007.

Mindy-chen-wishart. Contract Law، Sixth Edition، Oxford University Press، 2018،

Neil Andrews، Contract Law، Second Edition، Cambridge University Press، 2015.

Norman G. Cournoyer، Anthony G. Marshall and Karen L. Morris. Hotel Restaurant and Travel Law: A preventive Approach، Fifth Edition. Delmar Publisher. 1999.

Paul Richards، law of contract، fourth Edition، financial times، pitman publishing، 1999.

Paula Giliker and Silas Beckwith. Tort. Forth Edition. Sweet & Maxwell. Thomson Reuters. 2011.

Richard stone. The modern law of contract. Ninth Edition.Routledge، Taylor&Francis group. 2011.

Simon Deakin. Angus Johnston and Basil Markesinis. Markesinis and Deakin's Tort law. Seventh Edition .Clarendon press. Oxford . 2013.

Stephen Barth، David K. Hayes. Hospitality Law. Managing Legal Issues in the Hospitality Industry. John Wiley & Sons، Inc. 2009.

Vera Bermingham، Nutshells Tort. Sixth Edition، Sweet and Maxwell. 2003.

Second: Articles of Research

Oliver Radolovic. Contractual Liability of the Guest for Damage in Direct Hotel-Keeper's Contract. Journal of Economic Research. Volume23. Issue1. 2010.

Oliver Radolovic. Hotel Guest's Liability for Non-Payment of Hotel Services in Comparative Law. International Journal of Economics and Management Engineering. Volume:4، No:6. 2010.

Third: Laws

Consumer Protection Act 1987

Hotel Proprietors Act 1956.

Occupier's liability Act 1957.

Occupier's liability Act 1984.

Fourth: Internet websites

http://www.dji.gov.ae/Lists/DJIBooks/Attachments/41/6.pdf

http://jafbase.fr/docAsie/Irak/code%20civil%20irakien%201951.pdf

The Hotelier's Civil Liability in the English Law: An Analytical Comparative Study

Younis Salahuddin Al-Mukhtar

College of Law and International and Diplomatic Relations - Jihan Private University

Erbil - Iraq

Abstract:

The Hotelier's civil liability in the English law is considered as his/her obligation to compensate the damage resulting from the breach of his/her duties and obligations as a hotel manager. It arises as a contractual liability, such as breaching the contract concluded between him/her and the guest, a tortious liability such as negligence, or an objective liability, such as the damage incurred on the guest, without the need to prove the hotelier's tort. This type of liability originates from customs and judicial precedents of English courts, within a special legal system known as the law of hospitality, which is considered as part of the common law. But it was regulated later by much legislation. However, the comparative law under study, namely the Federal civil transactions law No. 5 of 1985 of the United Arab Emirates and the Iraqi civil law No.40 of 1951 did not regulate the booking contract within the nominated contracts, at all. It rather depended on general rules to regulate the particular rules of this contract, including the hotelier's civil liability, except for the hotel bailment which is regulated by these two laws.

Keywords: The Civil Liability, Hotelier, Common Law, Booking contract.