STARDOM UNIVERSITY

جامعة ستاردوم

مجلة ستاردوم العلمية للدراسات القانونية والسياسية

- مجلة ستاردوم العلمية للدراسات القانونية والسياسية -
تصدر بشكل ربع سنوي عن جامعة ستاردوم

العدد الثالث - المجلد الرابع 2026م

رقم الإيداع الدولي: ISSN 2980-3764



بسم اللّه الرحمن الرحيم

هيئة تحرير مجلة ستاردوم العلمية للدراسات" القانونية والسياسية"

رئيس التحرير

أ.د عمار طارق عبد العزيز العاني

مدير التحرير

د. داليا عباس أحمد

أعضاء هيئة تحرير

د. سمر الخمليشي

د. بابكر بكري حسن

د. محمد بوبوش

د. عمر موفق

د. أنس حسين

د. حيدر بشير

د. فراس أحمد سلامة

د. رانيا الجميعابي

د. غالب عبد الله القعيطي

د. رويدة موسى عبد العزيز

د. طارق السر محمد

الهيئة الاستشارية

أ.د. أبكر عبد البنات أدم

أ.د. محمد علي هارب

أ.م.د. محسن الندوي

أ.م.د. يس حسن محمد عثمان

أ.م.د. إبراهيم قسم السيد محمد طه

أ.م.د. مصطفى نجاح مصطفى

أ.م.د. علي مير غني أحمد علي

د. أزهار محمد عيلان حسين الغرباوي

د. ملك أبو السعود رسلان عبد التواب

جميع حقوق الملكية الأدبية والفنية محفوظة

لمجلة ستاردوم العلمية للدراسات القانونية والسياسية

الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد وأثره في نشوء العقد:

دراسة تحليلية مقارنة في ضوء قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م ونظام المعاملات المدنية السعودي

إعداد

د . جمال محمد محمد أحمد البشرى

GAMAL MOHAMED MOHAMED AHMED ELBUSHRA

أ. مساعد بجامعة القرآن الكريم وتأصيل العلوم، كلية الشريعة

ملخص البحث

يتناول هذا البحث موضوع الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد وأثره في نشوء العقد، من خلال دراسة تحليلية مقارنة بين قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م ونظام المعاملات المدنية السعودي، ويهدف البحث إلى بيان مفهوم الوعد بالتعاقد وطبيعته القانونية، وتحديد الشروط اللازمة لاكتسابه القوة الملزمة، إلى جانب بيان الآثار القانونية المترتبة على الإخلال به، ومدى إمكانية تدخل القضاء لإتمام العقد عند امتناع الواعد عن تنفيذ التزامه.

وتناول البحث الوعد بالتعاقد من خلال بيان مفهومه وتمييزه عن النظم القانونية المشابهة، ثم بحث شروط الإلزام به، وفي مقدمتها تحديد المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، وتحديد المدة اللازمة لإبرامه، واستيفاء الشكل الذي يفرضه القانون متى كان العقد من العقود الشكلية كما تناول أثر الوعد بالتعاقد في نشوء العقد من خلال تحليل التنظيم القانوني في التشريعين محل الدراسة، والاستناد إلى التطبيق القضائي ذي الصلة، مع بيان أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما.

وتوصل البحث إلى أن الوعد بالتعاقد يمثل تصرفًا قانونيًا مستقلًا متى استوفى الشروط التي يقررها القانون، وأن كلا التشريعين يشترطان تحديد العناصر الجوهرية للعقد والمدة اللازمة لإبرامه، مع مراعاة الشكل القانوني عند الاقتضاء، كما تبين أن نظام المعاملات المدنية السعودي جاء أكثر وضوحًا في تنظيم أثر الإخلال بالوعد، إذ أجاز أن يقوم حكم المحكمة مقام العقد عند امتناع الواعد عن التنفيذ وتوافر شروط العقد، في حين لم يتضمن قانون المعاملات المدنية السوداني نصًا مماثلًا بصورة صريحة، مما يجعل الرجوع إلى القواعد العامة والتطبيق القضائي أمرًا لازمًا لمعالجة آثار الإخلال بالوعد وانتهى البحث إلى أهمية تطوير التنظيم القانوني للوعد بالتعاقد، وبخاصة في التشريع السوداني، بما يعزز اليقين القانوني ويحقق التوازن بين حرية التعاقد واستقرار المعاملات.

الكلمات المفتاحية: الوعد بالتعاقد، الإلزام القانوني، نشوء العقد، التنفيذ العيني، قانون المعاملات المدنية السوداني، نظام المعاملات المدنية السعودي.

المقدمة

يُعد الوعد بالتعاقد من الموضوعات المهمة في النظرية العامة للعقد، إذ يمثل وسيلة قانونية تسبق إبرام العقد النهائي، ويلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أو كلاهما بإبرام عقد معين في المستقبل متى توافرت الشروط القانونية اللازمة، وتظهر أهميته في المعاملات التي يتطلب فيها إبرام العقد النهائي تأجيلًا إلى حين استكمال بعض الإجراءات أو تحقق شروط معينة، مع رغبة الأطراف في المحافظة على جدية التزامهم خلال هذه المرحلة.

وتثير الطبيعة الملزمة للوعد بالتعاقد عددًا من المسائل القانونية، من أهمها تحديد شروط إلزامه، وتمييزه عن المفاوضات والعقد النهائي، وبيان الآثار المترتبة على امتناع الواعد عن تنفيذ التزامه، كما يختلف نطاق الحماية القانونية المقررة للموعود له من تشريع إلى آخر، وبخاصة فيما يتعلق بإمكانية إجبار الواعد على إبرام العقد عن طريق القضاء.

وقد نظم نظام المعاملات المدنية السعودي الوعد بالتعاقد في المادة (43)، بينما نظمه قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م في المادة (46) ويظهر الاختلاف بين التشريعين بصورة واضحة في أثر الامتناع عن تنفيذ الوعد، إذ قرر النظام السعودي إمكانية حلول حكم المحكمة محل العقد عند توافر شروطه، في حين لم يقرر القانون السوداني حكمًا مماثلًا بصورة صريحة.

ومن هنا تأتي أهمية هذه الدراسة في بيان مدى الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد وأثره في نشوء العقد، من خلال تحليل النصوص القانونية وموقف القضاء في التشريعين محل الدراسة، وبيان أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما، وصولًا إلى تقييم مدى كفاية التنظيم القانوني في تحقيق استقرار المعاملات وحماية حقوق الموعود له.

مشكلة الدراسة

تكمن مشكلة البحث في تحديد مدى الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد وأثره في نشوء العقد، في ظل اختلاف التنظيم القانوني بين قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م ونظام المعاملات المدنية السعودي، ولا سيما فيما يتعلق بشروط إلزام الوعد والآثار المترتبة على امتناع الواعد عن تنفيذه.

وتتمثل المشكلة بصورة أساسية في مدى كفاية الوسائل القانونية المقررة لحماية الموعود له، ومدى إمكانية تدخل القضاء لإتمام العقد عند استيفاء شروط الوعد، الأمر الذي يثير الحاجة إلى دراسة مقارنة للنصوص القانونية والتطبيق القضائي في كلا التشريعين.

أهمية البحث

تنبع أهمية البحث من المكانة التي يحتلها الوعد بالتعاقد ضمن النظرية العامة للعقد، باعتباره وسيلة قانونية لتنظيم المرحلة السابقة على إبرام العقد النهائي، وما قد يترتب عليه من التزام قانوني بإتمام التعاقد مستقبلًا، وتزداد أهمية الموضوع بالنظر إلى تعدد المعاملات التي قد تتطلب تأجيل إبرام العقد النهائي مع رغبة الأطراف في المحافظة على جدية التزامهم خلال هذه المرحلة.

وتتجلى الأهمية العلمية للبحث في دراسة التنظيم القانوني للوعد بالتعاقد في قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م ونظام المعاملات المدنية السعودي، وتحليل أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما، مع الاستناد إلى التطبيق القضائي في تفسير نطاق الإلزام وآثاره.

أما الأهمية العملية، فتتمثل في بيان الوسائل القانونية المتاحة للموعود له عند امتناع الواعد عن تنفيذ التزامه، وتقييم مدى فاعلية هذه الوسائل في حماية الحقوق وتحقيق استقرار المعاملات، فضلًا عن تقديم مقترحات يمكن أن تسهم في تطوير التنظيم التشريعي للوعد بالتعاقد.

اسئلة البحث

يسعى البحث إلى الإجابة عن الأسئلة الآتية:

1 .ما المقصود بالوعد بالتعاقد، وما طبيعته القانونية في الفقه والتشريعات المدنية؟

2 .ما الشروط القانونية اللازمة لاكتساب الوعد بالتعاقد قوته الملزمة في القانون السوداني والنظام السعودي؟

3 .ما الآثار القانونية المترتبة على الوعد بالتعاقد، وما مدى تأثيره في نشوء العقد؟

4 .ما موقف القضاء من المنازعات المتعلقة بالوعد بالتعاقد في كل من السودان والسعودية؟

5 .ما أوجه الاتفاق والاختلاف بين القانون السوداني والنظام السعودي في تنظيم الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد؟

6 .إلى أي مدى يحقق التنظيم القانوني في التشريعين محل الدراسة الحماية اللازمة للموعود له واستقرار المعاملات؟

أهداف البحث

يهدف البحث إلى تحقيق مجموعة من الأهداف، تتمثل فيما يأتي:

1 .بيان مفهوم الوعد بالتعاقد وتحديد طبيعته القانونية وتمييزه عن النظم القانونية المشابهة.

2 .تحليل الشروط الموضوعية والشكلية اللازمة لاكتساب الوعد بالتعاقد قوته الملزمة في التشريعين محل الدراسة.

3 .بيان الآثار القانونية المترتبة على الوعد بالتعاقد ومدى تأثيره في نشوء العقد النهائي.

4 .تحليل موقف القضاء من المنازعات المتعلقة بالوعد بالتعاقد في القانون السوداني والنظام السعودي.

5 .إجراء مقارنة بين التنظيم القانوني في السودان والسعودية، وبيان أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما.

6 .تقييم مدى كفاية التنظيم القانوني للوعد بالتعاقد، واقتراح ما يلزم من حلول تشريعية لتعزيز الحماية القانونية واستقرار المعاملات

منهجية البحث

اعتمدت الدراسة على المنهج التحليلي المقارن؛ وذلك من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة للوعد بالتعاقد في قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م ونظام المعاملات المدنية السعودي، وبيان مضمونها وشروط تطبيقها والآثار المترتبة عليها.

كما اعتمدت الدراسة على تحليل التطبيقات القضائية ذات الصلة بالوعد بالتعاقد، للوقوف على كيفية تفسير النصوص القانونية وتطبيقها في المنازعات العملية، مع المقارنة بين الاتجاهات القضائية في البلدين متى توافرت الأحكام القضائية المنشورة ذات الصلة.

واستُخدم المنهج النقدي في تقييم مدى كفاية التنظيم القانوني في التشريعين محل الدراسة، وبيان مواطن القوة والقصور فيهما، وصولًا إلى نتائج وتوصيات يمكن أن تسهم في تطوير الأحكام المنظمة للوعد بالتعاقد.

مصطلحات الدراسة

أولًا: الوعد بالتعاقد

هو اتفاق يتعهد بمقتضاه أحد الطرفين أو كلاهما بإبرام عقد معين في المستقبل متى استوفيت الشروط القانونية اللازمة لذلك، ويترتب عليه الإلزام بإبرام العقد النهائي إذا توافرت شروطه المقررة قانونًا[1].

ثانيًا: الإلزام القانوني

هو الأثر الذي يرتبه القانون على التصرف أو الاتفاق، بحيث يصبح الشخص ملزمًا بتنفيذ ما تعهد به، ويجوز للطرف الآخر المطالبة بالتنفيذ أو اللجوء إلى القضاء لإجباره على الوفاء بالتزامه متى توافرت الشروط القانونية[2].

خطة البحث

المبحث الأول: ماهية الوعد بالتعاقد وأحكام الإلزام به

المطلب الأول: مفهوم الوعد بالتعاقد وطبيعته القانونية

الفرع الأول: مفهوم الوعد بالتعاقد وتمييزه عن النظم القانونية المشابهة.

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للوعد بالتعاقد في الفقه والتشريعات المدنية.

المطلب الثاني: شروط الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد

الفرع الأول: الشروط الموضوعية للإلزام بالوعد بالتعاقد.

الفرع الثاني: الشروط الشكلية للإلزام بالوعد بالتعاقد.

المبحث الثاني: أثر الوعد بالتعاقد في نشوء العقد – دراسة مقارنة

[1] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: نظرية العقد، دار النهضة العربية، القاهرة، ص216.

[2] أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، دار الجامعة الجديدة، ص128.

المطلب الأول: أثر الوعد بالتعاقد في نظام المعاملات المدنية السعودي

الفرع الأول: أحكام الوعد بالتعاقد وفق المادة (43) من نظام المعاملات المدنية السعودي.

الفرع الثاني: أثر امتناع الواعد عن التنفيذ ودور القضاء في إبرام العقد.

المطلب الثاني: أثر الوعد بالتعاقد في قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م

الفرع الأول: أحكام الوعد بالتعاقد وفق المادة (46) من قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م.

الفرع الثاني: موقف القضاء السوداني من الوعد بالتعاقد وأثره في نشوء العقد

المبحث الأول

ماهية الوعد بالتعاقد وأحكام الإلزام به

يمثل الوعد بالتعاقد مرحلة سابقة على إبرام العقد النهائي، ويهدف إلى ترتيب التزام قانوني بإبرام عقد معين في المستقبل وفقًا للشروط التي يتفق عليها الطرفان وما يفرضه القانون، وتبرز أهمية هذه المرحلة في المعاملات التي لا يرغب أطرافها في إبرام العقد النهائي بصورة فورية، مع رغبتهم في تثبيت العناصر الأساسية للاتفاق والمحافظة على إمكانية إتمامه في وقت لاحق. ولذلك فإن الوعد بالتعاقد لا يقف عند مجرد التعبير عن الرغبة المستقبلية في إبرام العقد، وإنما قد يرتب آثارًا قانونية متى استوفى الشروط التي يتطلبها القانون.

وتتحدد القوة القانونية للوعد بالتعاقد بمدى استيفائه للشروط التي تجعله قابلًا للإلزام، وفي مقدمتها تحديد المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة المحددة لإتمامه، إلى جانب مراعاة الشروط الشكلية التي يفرضها القانون عند الاقتضاء وقد أصبح هذا الموضوع أكثر أهمية في ظل الاتجاهات التشريعية الحديثة التي اتجهت إلى تعزيز الحماية القانونية للموعود له وعدم الاكتفاء بمجرد التعويض عند إخلال الواعد، وهو ما يظهر بوضوح في التنظيم الحديث للوعد بالتعاقد في نظام المعاملات المدنية السعودي، وفي المعالجة التشريعية والقضائية له في القانون السوداني.

وبناء على ذلك سيتم تقسيم هذا المبحث الى:

المطلب الأول: مفهوم الوعد بالتعاقد وطبيعته القانونية

المطلب الثاني: شروط الإلزام بالوعد بالتعاقد

المطلب الأول

مفهوم الوعد بالتعاقد وطبيعته القانونية

يقتضي تحديد نطاق الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد الوقوف أولًا على مفهومه وتمييزه عن التصرفات التي تتشابه معه، ثم تحديد طبيعته القانونية وآثاره الأولية. وتنبع أهمية ذلك من أن الوصف القانوني للتصرف هو الذي يحدد القواعد الواجبة التطبيق والآثار التي يمكن ترتيبها عند إخلال أحد الطرفين بالتزامه.

الفرع الأول: مفهوم الوعد بالتعاقد وتمييزه عن الأنظمة المشابهة

يقصد بالوعد بالتعاقد الاتفاق الذي يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أو كلاهما بإبرام عقد معين في المستقبل، بحيث يكون محل الالتزام في هذه المرحلة هو إبرام العقد الموعود به، وليس ترتيب جميع الآثار النهائية للعقد منذ لحظة الوعد ويتميز الوعد بذلك عن مجرد المفاوضات التي لا تتجاوز في الأصل تبادل المقترحات ومناقشة شروط العقد، كما يختلف عن العقد النهائي الذي تنصرف إرادة أطرافه إلى إنشاء الحقوق والالتزامات المقصودة بصورة نهائية، ومن ثم، فإن الوعد بالتعاقد يمثل رابطة تمهيدية ذات مضمون قانوني محدد متى توافرت شروطها[3].

ويختلف الوعد بالتعاقد عن الإيجاب من حيث الوظيفة القانونية لكل منهما؛ فالإيجاب تعبير جازم عن إرادة التعاقد يكون مقصودًا لاقترانه بقبول الطرف الآخر وإنشاء العقد، بينما ينصرف الوعد إلى الالتزام بإبرام عقد في المستقبل وفق المدة والشروط المحددة فيه كما يختلف عن العقد الابتدائي بحسب مضمونه وآثاره، إذ قد يكون العقد الابتدائي مستهدفًا لترتيب بعض آثار العقد النهائي مع تأجيل بعض الإجراءات، في حين ينصب الوعد أساسًا على الالتزام بإبرام العقد الموعود به، ولذلك يتعين على المحكمة عند النزاع أن تبحث في حقيقة إرادة الطرفين ومضمون الاتفاق، لا في التسمية التي أطلقاها عليه[4].

وتظهر أهمية التمييز بين الوعد بالتعاقد والعقد النهائي بصورة واضحة في القضاء السوداني؛ فقد عرضت المحكمة العليا السودانية نزاعًا تمسك فيه أحد الطرفين بأن الاتفاق المتعلق ببيع عقار يمثل عقد بيع نافذًا، بينما تمسك الطرف الآخر بأنه مجرد وعد بالتعاقد، وانتهت المحكمة إلى أن العبارات الواردة في الاتفاق، ومنها

---

[3] عمر بن علي بن سليمان الرشود، «الوعد بإبرام عقد في المستقبل: دراسة فقهية تأصيلية في نظام المعاملات المدنية السعودي»، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، جامعة الأزهر – كلية الشريعة والقانون بدمنهور، المجلد 48، العدد 48، يناير 2025، ص3985–4023،

[4] محمد سليم شهيدي، «الوعد بالتعاقد في ظل الاتجاهات الحديثة في قانون العقود»، مجلة الدراسات الحقوقية، جامعة جيلالي ليابس، المجلد 8، العدد 2، 2021، ص760–780.

تحديد العقار والثمن والإشارة إلى إبرام عقد بيع لاحق، كانت أقرب إلى الوعد بالتعاقد، ثم بحثت مدى استيفائه للشروط الواردة في المادة (46) من قانون المعاملات المدنية، ويؤكد ذلك أن تحديد الوصف القانوني للتصرف لا يعتمد على وجود مبلغ مدفوع أو على تسمية الاتفاق، وإنما على مدى اكتمال عناصر العقد المقصود وإرادة الطرفين في إبرامه[5].

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للوعد بالتعاقد

يأخذ الوعد بالتعاقد طبيعة قانونية مستقلة عن العقد النهائي، فهو لا يمثل مجرد عمل مادي أو إعلان غير ملزم عن نية مستقبلية، وإنما يقوم على اتفاق تتجه فيه إرادة الأطراف إلى إنشاء التزام بإبرام عقد لاحق وتترتب على هذه الطبيعة ضرورة التمييز بين الالتزام الناشئ عن الوعد وبين الالتزام الذي سينشأ عن العقد النهائي؛ فالالتزام الأول يتمثل في إبرام العقد، بينما ينصرف الالتزام الثاني إلى تنفيذ الآثار التي رتبها العقد النهائي بعد اكتماله[6].

وتتضح الطبيعة العقدية للوعد كذلك من كونه يقوم على توافق إرادتين، سواء كان الوعد ملزمًا لجانب واحد أو ملزمًا للجانبين، غير أن استقلاله عن العقد النهائي لا يعني انفصاله الكامل عنه، إذ إن تحديد محل الوعد وشروطه يرتبط بالعقد المراد إبرامه مستقبلًا، ولهذا فإن صحة الوعد وقوته الملزمة تتوقفان على إمكانية تحديد العقد المقصود ومدى توافر العناصر التي تسمح بإبرامه عند حلول الوقت المحدد[7].

وفي الإطار السوداني، لم يترك المشرع تحديد الطبيعة القانونية للوعد للمفاهيم الفقهية وحدها، وإنما نظمه صراحة في المادة (46) من قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م، واشترط لانعقاده تعيين جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه فيها. ويؤكد هذا التنظيم أن الوعد بالتعاقد في القانون السوداني تصرف قانوني له شروط محددة، وليس مجرد وعد أدبي لا يترتب عليه أثر قانوني[8].

أما في النظام السعودي، فقد أخذ المشرع بموقف أكثر وضوحًا في تحديد القوة القانونية للوعد، إذ قرر في المادة (43) أن الوعد بإبرام العقد في المستقبل لا يكون ملزمًا إلا عند تعيين المسائل الجوهرية للعقد والمدة

---

[5] المحكمة العليا السودانية، حكم أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة: م ع/ط م/1994/1024م، الصادر بتاريخ 1996/1/25م، بشأن المادة (1/46) من قانون المعاملات المدنية السوداني، منشور في موقع السلطة القضائية لجمهورية السودان.

[6] عدنان عباس حمزة، «الآثار القانونية للوعد بالتعاقد»، مجلة كلية الإمام الأعظم الجامعة، العدد 38، 2021، ص287–307

[7] عبد الله أحمد أحمد، الوعد بالتعاقد في ضوء التأصيل الفقهي والتطور التشريعي، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، 2024، وهي دراسة خصصت للوعد بالتعاقد من حيث تأصيله وشروطه وتطوره التشريعي، ص77.

[8] قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، المادة (1/46)، النص المنشور ضمن وثائق التشريع السوداني؛ وانظر في التطبيق القضائي: المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة م ع/ط م/1994/1024م.

التي يجب إبرامه فيها وتوافر شروطه عند إنشاء الوعد، بما في ذلك الشروط الشكلية التي تشترطها النصوص النظامية، وبذلك انتقل الوعد من نطاق الالتزام غير القابل للإجبار القضائي إلى رابطة قانونية يمكن أن يترتب عليها أثر تنفيذي متى استوفت شروطها[9].

وبناءً على ما سبق، فإن الوعد بالتعاقد يتمتع بخصوصية قانونية تجعله مختلفًا عن المفاوضات والإيجاب والعقد النهائي، إذ يقوم بذاته على التزام سابق يستهدف الوصول إلى عقد لاحق، وتبدو هذه الخصوصية أكثر وضوحًا عندما تكون إرادة الطرفين قد تجاوزت مرحلة التفاوض وأصبحت منصرفة إلى الالتزام الفعلي بإبرام العقد في المستقبل ومن ثم، فإن العبرة في تحديد الوعد لا تكون بالعبارات التي استخدمها الأطراف أو بالوصف الذي أطلقوه على اتفاقهم، وإنما بحقيقة مضمونه وما يكشف عنه من اتجاه الإرادة إلى إنشاء التزام محدد.

وتأسيسًا على ذلك، فإن الاعتراف بالوعد بالتعاقد كتصرف قانوني مستقل يحقق فائدة عملية تتمثل في حماية المرحلة السابقة على العقد النهائي دون تحويلها إلى عقد نهائي قبل اكتمال شروطه ويُحسب للتنظيم السعودي والسوداني أنهما لم يتركا المسألة لمجرد التقدير النظري، بل ربطا الاعتداد بالوعد بمعايير قانونية يمكن التحقق منها، الأمر الذي يحد من المنازعات المتعلقة بتكييف الاتفاقات السابقة على العقد، ويمنح الأطراف قدرًا أكبر من الوضوح بشأن الحدود التي يبدأ عندها الالتزام القانوني.

[9] نظام المعاملات المدنية السعودي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ، المادة (1/43)، هيئة الخبراء بمجلس الوزراء، المملكة العربية السعودية.

المطلب الثاني

شروط الإلزام بالوعد بالتعاقد

لا يكفي لقيام الوعد الملزم مجرد اتفاق الطرفين على إبرام عقد في المستقبل، وإنما يجب أن يستوفي التصرف مجموعة من الشروط التي تضمن تحديد الالتزام وإمكان تنفيذه، وقد اتفق التشريعان السعودي والسوداني في أصل هذه الشروط، ولا سيما ضرورة تحديد المسائل الجوهرية للعقد والمدة التي يجب إبرامه خلالها، مع اختلافهما في بعض التفاصيل المتعلقة بالآثار التي تترتب على استيفاء هذه الشروط، ويمكن تقسيم هذه الشروط إلى شروط موضوعية تتصل بمضمون الوعد والعقد الموعود به، وشروط شكلية تتعلق بالطريقة التي يجب أن يتم بها التعبير عن الوعد عندما يكون العقد النهائي من العقود الشكلية.

الفرع الأول: الشروط الموضوعية

يأتي تحديد المسائل الجوهرية في مقدمة الشروط الموضوعية اللازمة لإلزام الوعد بالتعاقد. ويقصد بها العناصر الأساسية التي لا يمكن تصور قيام العقد النهائي دون الاتفاق عليها، وتختلف بحسب طبيعة العقد محل الوعد فإذا كان الوعد متعلقًا بالبيع، فإن تعيين المبيع والثمن يعد من العناصر الأساسية، بينما قد تختلف هذه العناصر في عقود أخرى بحسب طبيعتها، وتكمن الحكمة من اشتراطها في منع بقاء الالتزام مفتوحًا على مفاوضات مستقبلية بشأن عناصر جوهرية، لأن ذلك يحول الوعد من التزام محدد إلى مجرد احتمال للتعاقد[10].

ولا يكفي تحديد بعض عناصر العقد إذا بقيت مسائل جوهرية أخرى معلقة على اتفاق لاحق؛ فقد أكدت المحكمة العليا السودانية في حكمها المتعلق بالوعد ببيع العقار أن مجرد تحديد العقار والثمن لا يؤدي بذاته إلى إلزام الواعد بالتوقيع على العقد الرسمي، متى كانت هناك شروط أو مسائل جوهرية أخرى لم يتم حسمها، وبذلك جعل القضاء اكتمال العناصر الجوهرية معيارًا أساسيًا في تقدير مدى قابلية الوعد للإلزام، وليس مجرد وجود اتفاق أولي بين الطرفين[11].

---

[10] وصيفة فواز زكي، «التنظيم القانوني للوعد ببيع العقار في ضوء الأنظمة السعودية والمقارنة»، المجلة الدولية للبحوث والدراسات القانونية، المجلد 4، العدد 5، 2025، ص142.

[11] المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة م ع/ط م/1994/1024م، مبدأ الحكم: «إن إمكانية إلزام من يعد بالتعاقد بالتوقيع على العقد الرسمي... تعتمد في المقام الأول على اكتمال أو عدم اكتمال المسائل الجوهرية لعقد البيع»، منشور لدى السلطة القضائية لجمهورية السودان.

ويتمثل الشرط الموضوعي الآخر في تحديد المدة التي يجب إبرام العقد خلالها وتحقق المدة وظيفة أساسية في الوعد؛ لأنها تحدد الفترة التي يبقى فيها الالتزام قائمًا وتمنع بقاء الواعد مرتبطًا إلى أجل غير محدد، ولهذا اشترط المشرعان السعودي والسوداني تحديد المدة، ولم يكتفيا بمجرد الإشارة إلى نية مستقبلية في إبرام العقد ويؤدي غياب المدة أو عدم إمكان تحديدها إلى إضعاف القوة الملزمة للوعد، متى كان تحديدها شرطًا لازمًا لانعقاده وفق النص القانوني[12].

كما يجب أن تتوافر في الوعد الشروط اللازمة لصحة العقد المراد إبرامه، بالقدر الذي يتطلبه القانون، فلا يكون محل العقد مخالفًا للقانون أو النظام العام، ولا يكون الالتزام قائمًا على محل مستحيل أو غير مشروع، ويأخذ هذا الشرط أهمية خاصة في النظام السعودي؛ لأن المادة (43) ربطت إلزام الوعد بتوافر شروط العقد عند إنشاء الوعد، ولم تجعل تحديد العناصر الجوهرية والمدة وحدهما كافيين لإنتاج أثره الملزم[13].

الفرع الثاني: الشروط الشكلية

تتعلق الشروط الشكلية بالطريقة التي يفرضها القانون لإبرام العقد محل الوعد. فإذا كان القانون يشترط شكلًا معينًا للعقد النهائي، فإن الوعد بإبرامه لا يكون بمنأى عن ذلك الشرط؛ لأن الغرض من اشتراط الشكل لا ينبغي أن يفقد أثره بمجرد نقل الالتزام إلى مرحلة سابقة على العقد النهائي ولهذا اشترط القانون السوداني صراحة مراعاة الشكل في الاتفاق المتضمن الوعد متى كان القانون يشترط شكلًا معينًا لتمام العقد[14].

وأخذ النظام السعودي بالاتجاه نفسه بصورة صريحة، إذ أدرج ضمن شروط إلزام الوعد ضرورة توافر الشروط الشكلية التي تشترطها النصوص النظامية للعقد المراد إبرامه ويؤدي هذا الحكم إلى منع ترتيب أثر ملزم على وعد لا يستوفي الشكل الذي جعله النظام لازمًا للعقد النهائي، كما يحقق قدرًا من الاتساق بين المرحلة السابقة على التعاقد والمرحلة التي يتم فيها إبرام العقد النهائي[15].

---

[12] عمر بن علي بن سليمان الرشود، «الوعد بإبرام عقد في المستقبل: دراسة فقهية تأصيلية في نظام المعاملات المدنية السعودي»، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، المجلد 48، العدد 48، يناير 2025، ص398.

[13] نظام المعاملات المدنية السعودي، المادة (1/43)، بوابة الأنظمة واللوائح السعودية، النص الرسمي لنظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) لعام 1444هـ.

[14] قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، المادة (2/46)، والتي تقرر وجوب مراعاة الشكل ذاته في الاتفاق المتضمن وعدًا بإبرام العقد إذا كان القانون يشترط شكلًا معينًا لتمام العقد.

[15] نظام المعاملات المدنية السعودي، المادة (1/43)، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ، هيئة الخبراء بمجلس الوزراء، المملكة العربية السعودية.

ولا يقتصر أثر الشكل على الجانب الإجرائي، بل قد يتصل بمدى إمكان مطالبة الموعود له بالتنفيذ العيني. فإذا كان العقد النهائي لا يكتمل قانونًا إلا باتباع إجراء محدد، فإن الحكم القضائي الذي يتعامل مع الوعد يجب أن يراعي هذا الإجراء عند ترتيب أثره وتظهر أهمية ذلك في الوعد ببيع العقارات بصورة خاصة، حيث قد تتداخل متطلبات الاتفاق مع الإجراءات الرسمية اللازمة لنقل الملكية، وهو ما يجعل الشكل عنصرًا مؤثرًا في تحديد نطاق الالتزام الناشئ عن الوعد[16].

ويؤدي استيفاء الشروط الموضوعية والشكلية مجتمعة إلى انتقال الوعد من مجرد اتفاق تمهيدي إلى التزام قابل للإلزام وفق حدود القانون، غير أن أثر ذلك لا يكون واحدًا في جميع التشريعات؛ إذ تختلف الوسيلة التي يملكها الموعود له عند امتناع الواعد عن التنفيذ وهذا الاختلاف يمثل نقطة أساسية في المقارنة بين النظام السعودي والقانون السوداني، ولا سيما أن النظام السعودي رتب صراحة على توافر الشروط وإصرار الموعود له على التنفيذ إمكانية قيام حكم المحكمة مقام العقد، في حين يعالج القانون السوداني المسألة من خلال أحكام الوعد ونشوء العقد وما يرتبط به من آثار قضائية[17].

ومن خلال ما تقدم، يتضح أن الوعد بالتعاقد لا يمكن النظر إليه باعتباره مجرد مرحلة تفاوضية لا أثر لها، متى استوفى عناصره القانونية فالتنظيم السعودي والسوداني يكشف عن اتجاه نحو الاعتراف بالوعد بوصفه تصرفًا قانونيًا مستقلًا، مع بقاء العقد النهائي هو الغاية التي يتجه إليها الالتزام ويبدو أن معيار التمييز الحقيقي لا يكمن في تسمية التصرف، وإنما في مدى اتفاق إرادة الطرفين على الالتزام بإبرام عقد محدد، ومدى اكتمال العناصر التي تمكن من تحديد مضمون هذا العقد، ويؤدي هذا الفهم إلى تحقيق قدر من الاستقرار في المعاملات، لأنه يمنع أحد الأطراف من التنصل من اتفاق استوفى عناصره الأساسية لمجرد أن العقد النهائي لم يبرم بعد.

[16] وصيفة فواز زكي، «التنظيم القانوني للوعد ببيع العقار في ضوء الأنظمة السعودية والمقارنة»، المجلة الدولية للبحوث والدراسات القانونية، المجلد 4، العدد 5، 2025، ص312.

[17] أحمد عبدالله، وعلي مطشر عبد الصاحب، «جزاء الإخلال بالوعد بالتعاقد في ضوء تعديل القانون المدني الفرنسي بموجب المرسوم رقم 131 لسنة 2016»، مجلة العلوم القانونية، جامعة بغداد، المجلد 36، العدد 3، 2022، ص298–317.

المبحث الثاني

أثر الوعد بالتعاقد في نشوء العقد – دراسة مقارنة

لا تنتهي الآثار القانونية للوعد بالتعاقد بمجرد انعقاده صحيحًا، وإنما تظهر أهميته العملية عند الانتقال من مرحلة الوعد إلى مرحلة إبرام العقد الموعود به. ففي هذه المرحلة يتحدد المركز القانوني لكل من الواعد والموعود له، كما يبرز مدى إمكانية إجبار الواعد على تنفيذ التزامه إذا امتنع عن إبرام العقد رغم استيفاء الوعد لشروطه. وتختلف معالجة هذه المسألة بحسب النظام القانوني الذي يحكم الوعد، الأمر الذي يجعل دراسة أثره في نشوء العقد من أهم الجوانب التي تكشف عن مدى القوة الملزمة التي منحها المشرع لهذا التصرف.

وتبرز المقارنة بين النظام السعودي والقانون السوداني بصورة خاصة في كيفية الانتقال من الالتزام بإبرام العقد إلى قيام العقد ذاته، وفي حدود الدور الذي يمكن أن يؤديه القضاء في هذه المرحلة، فبينما وضع المشرع السعودي حكمًا صريحًا يعالج حالة امتناع الواعد، اتجه المشرع السوداني إلى تنظيم شروط انعقاد الوعد وآثاره ضمن المادتين (46) و(47)، مع ظهور أهمية القضاء في التحقق من استكمال العناصر اللازمة لنشوء العقد، ومن ثم، فإن دراسة هذا الأثر لا تقتصر على النصوص التشريعية، وإنما تستلزم الوقوف على التطبيقات القضائية التي تكشف كيفية تحويل النص القانوني إلى أثر عملي.

وبناء على ذلك سيتم تقسيم هذا المبحث الى:

المطلب الأول: أثر الوعد بالتعاقد في نشوء العقد في نظام المعاملات المدنية السعودي

المطلب الثاني: أثر الوعد بالتعاقد في نشوء العقد في قانون المعاملات المدنية السوداني

المطلب الأول

أثر الوعد بالتعاقد في نشوء العقد في نظام المعاملات المدنية السعودي

أحدث تنظيم الوعد بالتعاقد في نظام المعاملات المدنية السعودي تحولًا في المعالجة التشريعية لهذا التصرف، إذ لم يكتفِ النظام بتحديد شروط إلزام الوعد، وإنما نظم بصورة مباشرة الأثر المترتب على امتناع الواعد عن تنفيذه، ويقتضي ذلك بحث الأثر الذي ينتجه الوعد قبل إبرام العقد النهائي، ثم بيان الوسيلة القضائية التي وضعها النظام لحماية الموعود له عند اكتمال شروط العقد وامتناع الواعد عن إبرامه.

الفرع الأول: الأثر القانوني للوعد بالتعاقد في مرحلة ما قبل إبرام العقد النهائي

يترتب على الوعد بالتعاقد، متى استوفى الشروط المنصوص عليها نظامًا، قيام التزام قانوني في ذمة الواعد بإبرام العقد الموعود به خلال المدة المحددة، ولا يعني ذلك أن العقد النهائي يكون قد نشأ بمجرد انعقاد الوعد، وإنما يعني أن العلاقة بين الطرفين انتقلت من مجرد احتمال التعاقد إلى التزام قانوني محدد موضوعه إبرام العقد مستقبلًا، ويظل هذا الالتزام قائمًا طوال المدة التي حددها الطرفان أو التي يعتد بها النظام، بحيث لا يكون للواعد أن يتعامل مع الوعد باعتباره مجرد إعلان قابل للرجوع عنه دون أثر[18].

ويستفاد من المادة (43) من نظام المعاملات المدنية أن القوة الملزمة للوعد ترتبط بثلاثة أمور رئيسية: تعيين المسائل الجوهرية في العقد المراد إبرامه، وتحديد المدة التي يجب إبرامه فيها، وتوافر شروط العقد عند إنشاء الوعد، بما في ذلك الشروط الشكلية التي تفرضها النصوص النظامية، ويكشف هذا التنظيم عن أن المشرع لم يعتبر الوعد ملزمًا لمجرد وجود اتفاق بين الطرفين، وإنما اشترط أن يكون مضمون هذا الاتفاق محددًا بصورة تسمح بالانتقال من الوعد إلى العقد دون الحاجة إلى إعادة التفاوض بشأن عناصره الأساسية[19].

ولا يقتصر أثر الوعد على إلزام الواعد بالمحافظة على موقفه التعاقدي، وإنما يرتبط كذلك بحق الموعود له في المطالبة بإبرام العقد عند تحقق الشروط المحددة، وبذلك يصبح الوعد مصدرًا لمركز قانوني يمكن التمسك به في مواجهة الواعد، بخلاف المفاوضات السابقة التي لا تؤدي في أصلها إلى نشوء التزام بإبرام العقد، ويؤدي

---

[18] عمر بن علي بن سليمان الرشود، «الوعد بإبرام عقد في المستقبل: دراسة فقهية تأصيلية في نظام المعاملات المدنية السعودي»، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، المجلد 48، العدد 48، يناير 2025، ص39

[19] هيئة الخبراء بمجلس الوزراء، نظام المعاملات المدنية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ، المادة (1/43)، المملكة العربية السعودية.

هذا الأثر إلى تعزيز الثقة في التعاملات التي تتطلب تأجيل إبرام العقد النهائي، لأن الطرف الذي قبل الوعد واستند إليه لا يبقى معرضًا بصورة مطلقة لانسحاب الطرف الآخر دون ترتيب أثر قانوني[20].

التوثيق: عبد الله بن محمد العتيبي، «الوعد بالتعاقد في نظام المعاملات المدنية السعودي»، مجلة الدراسات القضائية، دراسة منشورة ضمن الدراسات المتعلقة بنظام المعاملات المدنية، 2024، في بيان أثر المادة (43) على القوة الملزمة للوعد والتطور الذي أحدثه النظام في هذا المجال.

ويجب التمييز في هذا السياق بين نشوء الالتزام بإبرام العقد وبين نشوء العقد ذاته؛ فالوعد لا يحول العقد الموعود به إلى عقد نهائي بمجرد صدوره، وإنما ينشئ التزامًا سابقًا عليه. وتظهر أهمية هذا التمييز في تحديد طبيعة الحقوق التي يملكها الموعود له قبل امتناع الواعد وبعده؛ إذ يكون حقه في المرحلة الأولى منصبًا على مطالبة الواعد باحترام التزامه بإبرام العقد، بينما ينتقل النزاع بعد استيفاء شروط العقد وامتناع الواعد إلى البحث في إمكانية ترتيب الأثر الذي حدده النظام على هذا الامتناع[21].

ويترتب على ذلك أن الوعد بالتعاقد في النظام السعودي يمثل مرحلة قانونية مستقلة بين التفاوض والعقد النهائي؛ فلا يجوز اعتباره عقدًا نهائيًا قبل تحقق موجباته، وفي الوقت ذاته لا يجوز اختزاله في مجرد التزام أدبي، وتكمن خصوصية هذا التنظيم في أن النظام ربط القوة الملزمة للوعد بإمكان الانتقال القضائي إلى مرحلة العقد عند اكتمال شروطه، الأمر الذي يجعل الوعد وسيلة قانونية لتحقيق الاستقرار في المعاملات وليس مجرد أداة تمهيدية لا تتجاوز آثارها نطاق المسؤولية عن الإخلال.

الفرع الثاني: امتناع الواعد ودور القضاء في قيام حكم المحكمة مقام العقد

تظهر القوة الحقيقية للوعد بالتعاقد عند امتناع الواعد عن تنفيذ التزامه، ولذلك عالج النظام السعودي هذه الحالة بصورة صريحة في الفقرة الثانية من المادة 43 فقد قرر أنه إذا امتنع الواعد عن تنفيذ الوعد وطالبه الطرف الآخر، وكانت شروط العقد متوافرة، قام حكم المحكمة في حال صدوره مقام العقد، ويشكل هذا الحكم انتقالًا

[20] عبد الله بن محمد العتيبي، «الوعد بالتعاقد في نظام المعاملات المدنية السعودي»، مجلة الدراسات القضائية، دراسة منشورة ضمن الدراسات المتعلقة بنظام المعاملات المدنية، 2024، في بيان أثر المادة (43) على القوة الملزمة للوعد والتطور الذي أحدثه النظام في هذا المجال.

[21] أحمد عبد الله أحمد، «الوعد بالتعاقد: في ضوء تعديل القانون المدني الفرنسي بموجب المرسوم رقم 131 لسنة 2016»، مجلة القضاء المدني الفرنسي، العدد 112، 26 أبريل 2021، دراسة متخصصة في آثار الإخلال بالوعد والتنفيذ العيني وموقع القضاء في إتمام العقد.

من مجرد تقرير المسؤولية عن الإخلال إلى إقرار وسيلة تؤدي إلى تحقيق الغاية التي قصدها الطرفان من الوعد، وهي إبرام العقد الموعود به[22].

ويفترض إعمال هذا الأثر القضائي تحقق مجموعة من الضوابط؛ فلا يكفي أن يثبت الموعود له وجود وعد مكتوب أو اتفاق سابق، وإنما يجب أن يكون الوعد نفسه مستوفيًا لشروط الإلزام، وأن تكون شروط العقد الموعود به متوافرة عند المطالبة القضائية، وهذا يعني أن المحكمة لا تنشئ عقدًا جديدًا من تلقاء نفسها، وإنما تتحقق أولًا من أن إرادة الطرفين قد اتجهت بصورة كافية إلى إبرام عقد محدد وأن العناصر اللازمة لقيامه أصبحت مكتملة، ثم يرتب الحكم الأثر الذي قرره النظام[23].

ولا يعني قيام حكم المحكمة مقام العقد أن القضاء يحل محل الإرادة في إنشاء علاقة تعاقدية لم يقصدها الطرفان، وإنما يباشر أثرًا قانونيًا قرره النظام مسبقًا نتيجة تحقق شروط الوعد وامتناع أحد أطرافه عن التنفيذ، ولذلك يظل نطاق سلطة المحكمة محددًا بما ورد في الوعد وبما استوجبته النصوص النظامية للعقد محل الوعد، وتظهر أهمية هذا القيد في المحافظة على مبدأ سلطان الإرادة؛ لأن تدخل القضاء لا يكون مشروعًا إلا عندما يكون مضمون الالتزام محددًا إلى درجة تسمح بتنفيذه دون أن تضطر المحكمة إلى إنشاء شروط جوهرية لم يتفق عليها الطرفان[24].

ومن الناحية العملية، فإن الحل الذي تبناه النظام السعودي يختلف عن الاقتصار على التعويض المالي؛ لأن التعويض قد لا يحقق الغرض الحقيقي من الوعد، خصوصًا عندما يتعلق العقد الموعود به بعين معينة أو بفرصة تعاقدية لا يمكن تعويضها بصورة كاملة بالمال، أما قيام حكم المحكمة مقام العقد فيوفر للموعود له وسيلة أقرب إلى التنفيذ العيني، متى كانت طبيعة العقد وشروطه تسمح بذلك، ومن ثم، فإن المشرع السعودي لم يكتفِ بحماية المصلحة المالية للموعود له، بل اتجه إلى حماية المصلحة التعاقدية ذاتها[25].

ويظهر من ذلك أن تدخل القضاء في النظام السعودي يؤدي وظيفة إنشائية من حيث الأثر العملي للحكم، ولكنه يستند إلى التزام نشأ أصلًا بإرادة المتعاقدين وإلى شروط حددها النظام مسبقًا، وهذه المعالجة تحقق قدرًا

---

[22] نظام المعاملات المدنية السعودي، المادة (2/43)، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ، هيئة الخبراء بمجلس الوزراء، المملكة العربية السعودية.

[23] رنيم، أبو الرب، المسؤولية المدنية للفترة السابقة للتعاقد: دراسة مقارنة. رسالة ماجستير، الجامعة العربية الأمريكية، فلسطين، 2024، ص41.

[24] محمد بن عواد الأحمدي، مصادر الالتزام الإرادية وفقًا لنظام المعاملات المدنية، الجمعية العلمية القضائية السعودية «قضاء»، الطبعة الثانية، الرياض، 2026، في بيان الأحكام المتعلقة بالالتزامات الإرادية وآثار تنفيذها.

[25] سعد حسين عبد ملحم. الحلبوسي، «تأثير الشكلية على الوجود القانوني للوعد بالتعاقد: دراسة تطبيقية للوعد ببيع العقار». مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية2024، ص78.

من الاستقرار في المعاملات، إلا أنها تفرض على المحكمة التحقق بدقة من اكتمال الشروط الجوهرية للعقد، حتى لا يتحول الحكم القضائي من وسيلة لتنفيذ الوعد إلى وسيلة لإنشاء عقد لم تستكمل عناصره.

المطلب الثاني

أثر الوعد بالتعاقد في نشوء العقد في قانون المعاملات المدنية السوداني

نظم المشرع السوداني الوعد بالتعاقد في المادة (46) من قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م، ووضع لانعقاده شروطًا تتصل بتحديد المسائل الجوهرية للعقد والمدة التي يجب إبرامه فيها، فضلًا عن مراعاة الشكل الذي يفرضه القانون عند اشتراطه لتمام العقد، ويختلف أسلوب المعالجة السودانية عن التنظيم السعودي من حيث توزيع الأحكام المتعلقة بالوعد وآثاره، الأمر الذي يستلزم بيان الأثر الذي يترتب على استيفاء شروط الوعد، ثم تحليل موقف القضاء السوداني من مدى انتقال الوعد إلى عقد نافذ وإمكانية إلزام الواعد بالتنفيذ.

الفرع الأول: أثر استيفاء شروط الوعد في نشوء العقد

يشترط القانون السوداني لانعقاد الوعد بالتعاقد أن تعين جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، وأن تحدد المدة التي يجب إبرامه فيها، ويترتب على ذلك أن الوعد لا يكون صالحًا لإنتاج آثاره إذا بقيت عناصر أساسية من العقد معلقة على اتفاق مستقبلي، ويكشف هذا الشرط عن أن المشرع السوداني ينظر إلى الوعد بوصفه التزامًا محددًا بإبرام عقد معين، وليس مجرد اتفاق على الدخول في مفاوضات مستقبلية[26].

ويترتب على استيفاء شروط المادة (46) قيام الوعد باعتباره رابطة قانونية سابقة على العقد النهائي، إلا أن ذلك لا يعني أن العقد الموعود به أصبح قائمًا بمجرد إنشاء الوعد، فالتمييز بين المرحلتين يظل ضروريًا؛ إذ يترتب على الوعد التزام بإبرام العقد، بينما يتطلب العقد النهائي اكتمال شروطه واتباع الإجراءات التي يوجبها القانون ومن هنا فإن أثر الوعد في نشوء العقد يرتبط بالمرحلة اللاحقة التي يتم فيها تحديد مدى استجابة الواعد لتنفيذ التزامه ومدى إمكان تدخل القضاء عند النزاع[27].

وتكتسب المدة المحددة في الوعد أهمية خاصة في القانون السوداني، لأنها تمثل الإطار الزمني الذي يمكن خلاله الانتقال إلى إبرام العقد وقد ظهر أثر هذا الشرط بصورة واضحة في التطبيقات القضائية؛ إذ لم تعتبر المحكمة مجرد الإشارة إلى ظروف يمكن أن يستفاد منها وقت التعاقد بديلًا كافيًا عن تحديد المدة، وإنما بحثت

---

[26] قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، المادة (1/46)، النص التشريعي المتعلق بالوعد بإبرام عقد في المستقبل.

[27] المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة: م ع/ط م/1994/1024م، مبدأ «معاملات مدنية – العقد – الوعد بالتعاقد – المادة 46(1)»، السلطة القضائية لجمهورية السودان.

في مدى تحقق الشرط الذي تطلبه المادة (46) وهذا يؤكد أن تحديد المدة ليس مسألة ثانوية، بل عنصر يرتبط مباشرة بوجود الوعد الملزم وإمكان ترتيب آثاره.[28]

كما ربط المشرع السوداني بين الوعد والعقد النهائي من الناحية الشكلية؛ فإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين، وجب مراعاة هذا الشكل في الاتفاق المتضمن الوعد بإبرام العقد ويهدف هذا الحكم إلى منع استخدام الوعد كوسيلة للالتفاف على الشكل الذي أوجبه القانون للعقد النهائي، فلو جاز إبرام وعد غير مستوفٍ للشكل ثم طلب إجبار الواعد على إتمام العقد، لأمكن الوصول بطريقة غير مباشرة إلى نتيجة تخالف الغرض من اشتراط الشكل[29].

ويظهر من المادة (47) من القانون السوداني أن المشرع لم يغلق الباب أمام ترتيب آثار قانونية على العقد الذي تقضي المحكمة بنشوئه؛ إذ عالج أثر المبالغ التي يكون أحد الطرفين قد دفعها، وقرر اعتبارها جزءًا من المقابل عند القضاء بنشوء العقد، مع منح المحكمة إمكانية الحكم بالتعويض العادل وفقًا للحال وتكتسب هذه القاعدة أهمية في فهم أثر الوعد؛ لأنها تدل على أن تدخل القضاء يمكن أن يصل إلى مرحلة الاعتراف بنشوء العقد وترتيب بعض آثاره، وإن كانت الصياغة السودانية لا تطابق الصياغة السعودية المتعلقة بقيام الحكم مقام العقد[30].

ومن ثم، فإن الأثر القانوني للوعد في التشريع السوداني لا ينبغي اختزاله في مجرد الحق في استرداد ما دفعه الموعود له أو المطالبة بالتعويض، وإنما يجب النظر إليه في ضوء تفاعل المادتين (46) و(47) والتطبيق القضائي لهما، فإذا اكتملت المسائل الجوهرية والمدة واستوفي الشكل المطلوب، أصبح من الممكن أن ينتقل النزاع من مجرد البحث في وجود وعد إلى البحث في مدى تحقق العقد وآثاره. ويكشف ذلك عن وجود حماية قضائية للموعود له، وإن كانت طريقة صياغتها تختلف عن التنظيم السعودي.

---

[28] المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة: م ع/ط م/1994/1024م، وقائع ومبدأ الحكم بشأن اشتراط تحديد المدة والمسائل الجوهرية، منشور في موقع السلطة القضائية السودانية.

[29] قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، المادة (2/46)، بشأن وجوب مراعاة الشكل الذي يشترطه القانون لتمام العقد في الاتفاق المتضمن الوعد بإبرامه.

[30] قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، المادة (47)، الخاصة بآثار الحكم بنشوء العقد والمبلغ المدفوع والتعويض العادل.

الفرع الثاني: موقف القضاء السوداني وأثره في نشوء العقد

يؤدي القضاء السوداني دورًا مهمًا في تحديد ما إذا كان الاتفاق المقدم أمامه يمثل وعدًا مستوفيًا للشروط أم عقدًا نهائيًا، ويظهر ذلك بوضوح في حكم المحكمة العليا في قضية أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، فقد كان النزاع متعلقًا باتفاق بشأن بيع عقار، تضمن تحديد العقار والثمن ودفع مبلغ مالي، مع الإشارة إلى استكمال عقد البيع لاحقًا، وخلصت المحكمة إلى أن صياغة الاتفاق كانت أكثر دلالة على الوعد بالتعاقد منها على العقد النهائي، ثم انتقلت إلى بحث مدى استيفائه لشروط المادة[31](46/1)

وتبرز أهمية هذا الحكم في أن المحكمة لم تعتبر دفع جزء من الثمن أو تحديد محل البيع وثمنه كافيًا وحده لإنتاج العقد النهائي، وإنما بحثت عن اكتمال بقية المسائل التي يتطلبها القانون، وبخاصة المدة والمسائل الجوهرية المرتبطة بإتمام البيع وهذا الاتجاه القضائي يؤكد أن تقدير الوعد لا يقوم على عنصر واحد منفرد، بل على قراءة الاتفاق بكامل عناصره والوقوف على مدى إمكانية الانتقال منه إلى عقد نهائي دون الحاجة إلى اتفاق جديد بشأن مسائل أساسية[32].

ويؤكد تطبيق قضائي سوداني آخر على الوعد بالتعاقد أهمية تحديد وقت إبرام العقد والأجرة في الوعد المتعلق بالإيجار؛ إذ اعتبرت المحكمة أن عدم تحديد وقت التعاقد وعدم تحديد الأجرة أو تاريخها يؤدي إلى بقاء عناصر أساسية مجهولة، وبالتالي لا يكون الاتفاق مستوفيًا لشروط الوعد الملزم، وتكشف هذه المعالجة عن تشدد القضاء في اشتراط قابلية الوعد للتحديد، وهو اتجاه ينسجم مع فلسفة المادة (46) التي تهدف إلى منع إلزام أحد الأطراف بعقد لم تتحدد عناصره الأساسية[33].

ويختلف هذا الاتجاه في نتيجته عن الحالة التي تكون فيها عناصر العقد مكتملة؛ ففي الحالة الأخيرة لا يكون النزاع متعلقًا بمجرد وجود نية مستقبلية للتعاقد، وإنما بمدى إلزام الواعد بتنفيذ التزامه. ولذلك فإن القضاء السوداني، من خلال فحص المسائل الجوهرية والمدة، يؤدي وظيفة أساسية في تحديد الحد الفاصل بين الوعد

[31] المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة م ع/ط م/1994/1024م، السلطة القضائية لجمهورية السودان.

[32] بدر، المنصوري، «أحكام الوعد والمواعدة بالبيع في القانون الكويتي والفقه الإسلامي». مجلة كلية القانون الكويتية العالمية، السنة الحادية عشرة، العدد 4، التسلسل 44، سبتمبر 2023، ص 70 .

[33] المحكمة العليا السودانية، قضية الوسيلة الطيب المصطفى ضد عبد الحفيظ عثمان مختار، بشأن الوعد بالتعاقد على إيجار دكان، والمبدأ المتعلق بعدم تحديد وقت التعاقد والأجرة، كما ورد ضمن التطبيقات القضائية السودانية للمادة.(46)

الذي لا ينتج أثرًا ملزمًا والوعد الذي يمكن أن يكون أساسًا للمطالبة القضائية. وهذه الوظيفة القضائية تكتسب أهمية أكبر في العقود التي تتطلب إجراءات رسمية لاحقة، مثل بعض التصرفات المتعلقة بالعقارات[34].

ومن خلال المقارنة بين الموقفين السعودي والسوداني، يتضح أن كلا التشريعين يربط الأثر القانوني للوعد باكتمال عناصر محددة، إلا أن الاختلاف يظهر في درجة صراحة النص بشأن النتيجة القضائية، فالمشرع السعودي قرر بصورة مباشرة أن حكم المحكمة يقوم مقام العقد عند امتناع الواعد وتوافر شروطه، بينما عالج المشرع السوداني المسألة من خلال شروط انعقاد الوعد في المادة (46) والآثار المرتبطة بالحكم بنشوء العقد في المادة (47)، مع ترك مساحة أكبر للقضاء لتقدير مدى اكتمال عناصر التصرف[35].

ويكشف هذا الاختلاف عن تفاوت في مستوى الحماية التشريعية المباشرة للموعود له؛ فالصياغة السعودية تمنحه طريقًا أوضح للوصول إلى التنفيذ العيني عند تحقق شروط العقد، في حين تتطلب الحماية في النظام السوداني الرجوع إلى النصوص المنظمة للانعقاد وإلى تقدير القضاء لمدى اكتمال العناصر الجوهرية، ولا يعني ذلك أن الحماية السودانية منعدمة، وإنما يعني أن وسائل الوصول إلى النتيجة النهائية أقل مباشرة من الصياغة التي تبناها المشرع السعودي[36].

وبالنظر إلى التطبيق العملي، فإن اختلاف الصياغة بين التشريعين لا ينبغي أن يؤدي إلى إغفال نقطة الاتفاق الأساسية بينهما، وهي أن القضاء لا يستطيع ترتيب أثر العقد النهائي ما لم يكن الوعد قد استوفى العناصر التي تسمح بتحديد العقد بصورة كافية، فالقضاء في كلا النظامين يبدأ من فحص مضمون الاتفاق، ثم يتحقق من المسائل الجوهرية والمدة والشكل، وبعد ذلك يحدد الأثر القانوني الذي يمكن ترتيبه، ومن ثم، فإن اكتمال عناصر الوعد يمثل الحلقة التي تربط بين الإرادة الخاصة للأطراف وبين إمكانية تدخل القضاء لإنتاج الأثر القانوني[37].

ومن وجهة نظر الباحث، فإن التنظيم السعودي يبدو أكثر وضوحًا من الناحية الإجرائية في تحديد مصير الوعد عند امتناع الواعد، إذ انتقل من تقرير الالتزام إلى تحديد الوسيلة التي يمكن من خلالها تحقيق العقد الموعود به، أما القانون السوداني، فعلى الرغم من أن نصوصه وتطبيقاته القضائية توفر أساسًا لحماية الموعود له، إلا

[34] عبد الله بن عبد العزيز، الجربوع. «التكييف القانوني للعقود المستقبلية في المملكة العربية السعودية». مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، 2024، ص172.

[35] نظام المعاملات المدنية السعودي، المادة (43)، مقارنة مع قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م، المادتين (46) و(47).

[36] بدر، المنصوري، «أحكام الوعد والمواعدة بالبيع في القانون الكويتي والفقه الإسلامي». مجلة كلية القانون الكويتية العالمية، السنة الحادية عشرة، العدد 4، التسلسل 44، سبتمبر 2023، ص 70.

[37] عبد الله بن عبد العزيز، الجربوع. «التكييف القانوني للعقود المستقبلية في المملكة العربية السعودية». مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، 2024، ص176.

أن توزيع الأحكام بين المادة (46) والمادة (47) يجعل تحديد الأثر النهائي بحاجة إلى قراءة النصين معًا والاستناد إلى القضاء، ولذلك فإن القيمة العملية للوعد في كلا التشريعين تتوقف في النهاية على مدى قدرة القواعد القانونية والقضائية على تحويل الالتزام السابق على العقد إلى حماية فعلية عند النزاع.

الخاتمة

تناولت هذه الدراسة الإلزام القانوني للوعد بالتعاقد وأثره في نشوء العقد، من خلال دراسة تحليلية مقارنة بين نظام المعاملات المدنية السعودي وقانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م وقد تبين أن الوعد بالتعاقد يمثل مرحلة قانونية مستقلة تسبق العقد النهائي، ولا يكتسب قوته الملزمة لمجرد وجود اتفاق على التعاقد مستقبلًا، وإنما يتوقف ذلك على استيفاء مجموعة من الشروط التي تضمن جدية الوعد وإمكان تحديد العقد محل الالتزام.

وأظهرت الدراسة أن التشريعين السعودي والسوداني يتفقان في اشتراط تحديد المسائل الجوهرية للعقد والمدة التي يجب إبرامه خلالها، إلى جانب مراعاة الشروط الشكلية التي يفرضها القانون، إلا أن الاختلاف يظهر في معالجة الأثر المترتب على امتناع الواعد؛ فقد جاء نظام المعاملات المدنية السعودي أكثر وضوحًا في هذه المسألة عندما أجاز أن يقوم حكم المحكمة مقام العقد عند توافر شروطه، بينما نظم القانون السوداني المسألة من خلال أحكام الوعد ونشوء العقد وآثاره، مع بروز دور القضاء في التحقق من اكتمال عناصر العقد.

وتخلص الدراسة إلى أن فعالية الوعد بالتعاقد لا تتحدد بالنص على إلزاميته فحسب، وإنما بمدى وضوح الشروط والآثار المترتبة عليه عند الإخلال، ويظهر من المقارنة أن التنظيم السعودي وفر معالجة أكثر مباشرة للأثر التنفيذي للوعد، في حين يعتمد التنظيم السوداني بدرجة أكبر على تكامل النصوص وعلى التفسير والتطبيق القضائي، ومن شأن تعزيز وضوح الأحكام المتعلقة بالوعد بالتعاقد أن يسهم في الحد من المنازعات وتحقيق قدر أكبر من استقرار المعاملات وحماية الثقة المشروعة بين المتعاقدين.

النتائج

1 .تبين أن الوعد بالتعاقد يمثل تصرفًا قانونيًا مستقلًا عن العقد النهائي، وينشئ التزامًا بإبرام العقد مستقبلًا متى استوفى الشروط التي يتطلبها القانون، ولا يعد مجرد تعبير عن نية مستقبلية في التعاقد.

2 .اتفق التشريعان السعودي والسوداني في تحديد الأساس اللازم لإلزام الوعد، والمتمثل بصورة أساسية في تحديد المسائل الجوهرية للعقد والمدة اللازمة لإبرامه ومراعاة الشكل القانوني عند اشتراطه، مع اختلافهما في طريقة تنظيم الآثار المترتبة على الإخلال بالوعد.

3 .يتميز التنظيم السعودي بوضوح أكبر في بيان الأثر القضائي للوعد، إذ أجاز قيام حكم المحكمة مقام العقد عند امتناع الواعد وتوافر شروط العقد، بينما يتطلب التنظيم السوداني قراءة المادتين (46) و(47) مع التطبيق القضائي لتحديد الأثر المترتب على الوعد ومدى إمكان الوصول إلى نشوء العقد.

التوصيات

1 .يوصى المشرع السوداني بإعادة تنظيم آثار الوعد بالتعاقد بصورة أكثر تفصيلًا، ولا سيما بيان الوسائل القضائية المتاحة للموعود له عند امتناع الواعد عن تنفيذ التزامه، بما يحقق وضوحًا أكبر في الحماية القانونية المقررة له.

2 .يوصى بتعزيز التطبيقات القضائية المنشورة المتعلقة بالوعد بالتعاقد في كلا التشريعين، لما للأحكام القضائية من أهمية في توضيح معايير تحديد المسائل الجوهرية والمدة والشروط اللازمة لانتقال الوعد إلى مرحلة العقد.

3. يوصى بإجراء مزيد من الدراسات القانونية الحديثة المقارنة حول الوعد بالتعاقد، مع التركيز على التطبيقات القضائية والتنفيذ العيني وآثار التحول الرقمي في التعاقد، بما يساعد على تطوير التنظيم القانوني بما يتلاءم مع طبيعة المعاملات الحديثة.

المصادر والمراجع

اولاً: التشريعات والانظمة

قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984م.

نظام المعاملات المدنية السعودي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ، هيئة الخبراء بمجلس الوزراء، المملكة العربية السعودية.

ثانيًا: الأحكام والقرارات القضائية

المحكمة العليا السودانية، حكم أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة: م ع/ط م/1994/1024م، الصادر بتاريخ 1996/1/25م، بشأن المادة (1/46) من قانون المعاملات المدنية السوداني، منشور في موقع السلطة القضائية لجمهورية السودان.

المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة: م ع/ط م/1994/1024م، مبدأ الحكم: «إن إمكانية إلزام من يعد بالتعاقد بالتوقيع على العقد الرسمي... تعتمد في المقام الأول على اكتمال أو عدم اكتمال المسائل الجوهرية لعقد البيع»، منشور لدى السلطة القضائية لجمهورية السودان.

المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة: م ع/ط م/1994/1024م، مبدأ «معاملات مدنية – العقد – الوعد بالتعاقد – المادة 46(1)»، السلطة القضائية لجمهورية السودان.

المحكمة العليا السودانية، أسامة بابكر مصطفى ضد نجوى محمود محمد علي، النمرة: م ع/ط م/1994/1024م، وقائع ومبدأ الحكم بشأن اشتراط تحديد المدة والمسائل الجوهرية، منشور في موقع السلطة القضائية السودانية.

المحكمة العليا السودانية، قضية الوسيلة الطيب المصطفى ضد عبد الحفيظ عثمان مختار، بشأن الوعد بالتعاقد على إيجار دكان، والمبدأ المتعلق بعدم تحديد وقت التعاقد والأجرة، كما ورد ضمن التطبيقات القضائية السودانية للمادة.(46)

ثالثًا: الكتب

عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: نظرية العقد، دار النهضة العربية، القاهرة.

أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام، دار الجامعة الجديدة.

محمد بن عواد الأحمدي، مصادر الالتزام الإرادية وفقًا لنظام المعاملات المدنية، الجمعية العلمية القضائية السعودية «قضاء»، الطبعة الثانية، الرياض، 2026، في بيان الأحكام المتعلقة بالالتزامات الإرادية وآثار تنفيذها.

رابعًا: الرسائل الجامعية

عبد الله أحمد أحمد، الوعد بالتعاقد في ضوء التأصيل الفقهي والتطور التشريعي، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، 2024، وهي دراسة خصصت للوعد بالتعاقد من حيث تأصيله وشروطه وتطوره التشريعي.

رنيم أبو الرب، المسؤولية المدنية للفترة السابقة للتعاقد: دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، الجامعة العربية الأمريكية، فلسطين، 2024.

خامسًا: الأبحاث والدراسات المحكمة

عمر بن علي بن سليمان الرشود، «الوعد بإبرام عقد في المستقبل: دراسة فقهية تأصيلية في نظام المعاملات المدنية السعودي»، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، جامعة الأزهر – كلية الشريعة والقانون بدمنهور، المجلد 48، العدد 48، يناير 2025.

محمد سليم شهيدي، «الوعد بالتعاقد في ظل الاتجاهات الحديثة في قانون العقود»، مجلة الدراسات الحقوقية، جامعة جيلالي ليابس، المجلد 8، العدد 2، 2021.

عدنان عباس حمزة، «الآثار القانونية للوعد بالتعاقد»، مجلة كلية الإمام الأعظم الجامعة، العدد 38، 2021.

أحمد عبدالله، وعلي مطشر عبد الصاحب، «جزاء الإخلال بالوعد بالتعاقد في ضوء تعديل القانون المدني الفرنسي بموجب المرسوم رقم 131 لسنة 2016»، مجلة العلوم القانونية، جامعة بغداد، المجلد 36، العدد 3، 2022.

عبد الله بن محمد العتيبي، «الوعد بالتعاقد في نظام المعاملات المدنية السعودي»، مجلة الدراسات القضائية، دراسة منشورة ضمن الدراسات المتعلقة بنظام المعاملات المدنية، 2024، في بيان أثر المادة (43) على القوة الملزمة للوعد والتطور الذي أحدثه النظام في هذا المجال.

أحمد عبد الله أحمد، «الوعد بالتعاقد: في ضوء تعديل القانون المدني الفرنسي بموجب المرسوم رقم 131 لسنة 2016»، مجلة القضاء المدني الفرنسي، العدد 112، 26 أبريل 2021، دراسة متخصصة في آثار الإخلال بالوعد والتنفيذ العيني وموقع القضاء في إتمام العقد.

وصيفة فواز زكي، «التنظيم القانوني للوعد ببيع العقار في ضوء الأنظمة السعودية والمقارنة»، المجلة الدولية للبحوث والدراسات القانونية، المجلد 4، العدد 5، 2025.

سعد حسين عبد ملحم الحلبوسي، «تأثير الشكلية على الوجود القانوني للوعد بالتعاقد: دراسة تطبيقية للوعد ببيع العقار»، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، 2024.

بدر المنصوري، «أحكام الوعد والمواعدة بالبيع في القانون الكويتي والفقه الإسلامي»، مجلة كلية القانون الكويتية العالمية، السنة الحادية عشرة، العدد 4، التسلسل 44، سبتمبر 2023.

عبد الله بن عبد العزيز الجربوع، «التكييف القانوني للعقود المستقبلية في المملكة العربية السعودية»، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، 2024.

Stardom University

Stardom Scientific Journal of Law and Political Studies

– Stardom Scientific Journal of Law and Political Studies –
Issued quarterly by Stardom University

3rd issue- 4th Volume 2026

ISSN 2980-3764

