



T05-01238

٣٦٩ / ٣
ر
٥٣

جامعة المنوفية
كلية الحقوق

التزام السلامة لنزلاء الفنادق والقري السياحية

رسالة للحصول على درجة الدكتوراه في الحقوق

مقدمة من

الباحثة / رشا مصطفى محمد أبو الغيط

لجنة الحكم والمناقشة

الأستاذة الدكتورة / سميحة القليوبي

أستاذ القانون التجارى بكلية الحقوق - جامعة القاهرة - رئيساً

الأستاذ الدكتور / حسام الدين عبد الغنى الصغير

أستاذ القانون التجارى ووكيل كلية الحقوق - جامعة حلوان - مشرفاً وعضواً

الأستاذ الدكتور / عبد الرحمن قرمان

أستاذ القانون التجارى بكلية الحقوق - جامعة المنوفية - عضواً

بسم الله الرحمن الرحيم

"والضحى . والليل إذا سجى . ماودعك ربك وما قلنى .
وللآخرة خير لك من الأولى . ولسوف يعطيك ربك
فترضى . ألم يجدك يتيماً فآوى . ووجدك ضالاً فهدى .
ووجدك عائلاً فأغنى . فأما اليتيم فلا تقهر .
وأما السائل فلا تنهر . وأما بنعمة ربك فحدث "

صدق الله العظيم

سورة الضحى

تمهيد وتقسيم :

يمثل قطاع السياحة مخرجاً رئيسياً لمواجهة مشكلات مجتمعنا المصرى الاقتصادية ، فهو من أهم القطاعات القادرة على النمو والتطور لتنمية مواردنا من النقد الأجنبى اللازم للوفاء بالالتزامات الدولية وتمويل التجارة الخارجية للدولة ، خاصة بعد انهيار تحويلات المصريين فى الخارج ومحدودية دخل قناة السويس .

ولا يقتصر أثر السياحة على الاقتصاد القومى فقط على توفير النقد الأجنبى وتخفيف الضغط على ميزان المدفوعات ، بل إن له أثراً تنموية فى باقى الأنشطة الاقتصادية ، وذلك لتشابك العلاقة بين قطاع السياحة والقطاعات الأخرى .

وترتبط السياحة بصناعة الفنادق على اختلاف أنواعها . فحينما نقارن بلاد الشرق الأوسط المتنافسة سياحياً ، سنجد أن مصر تتمتع بمجموعة من المزايا السياحية الأثرية والبيئية التى لاتقارن فى مجموعها أو هيكلها بما هو متاح فى بلاد الشرق الأوسط الأخرى ، وتتمثل هذه المزايا فى الآثار الفرعونية والأغريقية والرومانية والإسلامية ، بالإضافة إلى بعض الأماكن الغنية بالثروات البحرية مثل البحر الأحمر . . . إلخ ، وكذلك عدد من الواحات القديمة مثل سيوة والفرافرة . . . إلخ ، وتتيح هذه المزايا السياحية مزايا غير عادية لتنمية دخل النشاط السياحى فى مصر .

الفهرس

رقم الصفحة

الموضوع

٥	تمهيد وتقسيم
٨	خطة البحث
	الباب الأول
١٠	عقد الإقامة الفندقية
١١	تمهيد وتقسيم
	الفصل الأول
١٧	خصائص عقد الإقامة الفندقية
١٧	تمهيد وتقسيم
	المبحث الأول
١٩	عقد الإقامة الفندقية من العقود غير المسماة
	المبحث الثاني
٢١	عقد الإقامة الفندقية من العقود المركبة
	المبحث الثالث
٢٥	عقد الإقامة الفندقية من عقود المعاوضة
	المبحث الرابع
٢٥	عقد الإقامة الفندقية من العقود التجارية
	المبحث الخامس
٢٨	عقد الإقامة الفندقية من العقود الملزمة للجانبين

المبحث السادس

عقد الإقامة الفندقية من عقود المدة

"العقود المستمرة ، أو العقود الزمنية" ٣١

المبحث السابع

عقد الإقامة الفندقية من العقود الرضائية..... ٣٣

المبحث الثامن

عقد الإقامة الفندقية من عقود الإذعان..... ٣٧

المبحث التاسع

عقد الإقامة الفندقية من عقود الخدمات..... ٤٥

الفصل الثانى

التكييف القانونى لعقد الإقامة الفندقية ، وتمييزه عن

غيره من العقود الأخرى التى قد تتشابه معه..... ٤٩

تمهيد وتقسيم ٤٩

المبحث الأول

التكييف القانونى لعقد الإقامة الفندقية..... ٥٠

المبحث الثانى

تمييز عقد الإقامة الفندقية عن غيره

من العقود التى قد تتشابه معه ٥٢

المطلب الأول

التمييز بين عقد الإقامة الفندقية وعقد الإيجار ٥٣

الموضوع

رقم الصفحة

الفرع الأول

أوجه التشابه بين عقد الإقامة الفندقية وعقد الإيجار ٥٤

الفرع الثاني

أوجه الاختلاف بين عقد الإقامة الفندقية وعقد الإيجار ٥٦

المطلب الثاني

التمييز بين عقد الإقامة الفندقية وعقد

الإيجار المفروش ٥٩

الفرع الأول

أوجه التشابه بين عقد الإقامة الفندقية

وعقد الإيجار المفروش ٦٠

الفرع الثاني

معياري التمييز بين عقد الإقامة الفندقية

وعقد الإيجار المفروش ٦٢

المطلب الثالث

التمييز بين عقد الإقامة الفندقية وعقد النقل

في عربات النـوم أو كبائن السفن ٦٧

الفرع الأول

أوجه التشابه بين عقد الإقامة الفندقية و عقد النقل

في عربات النـوم أو كبائن السفن ٦٨

الفرع الثاني

أوجه الاختلاف بين عقد الإقامة الفندقية وعقد النقل

٧١

في عربات النـوم أو كبـائن السفن.....

المطلب الرابع

٧٨

التمييز بين عقد الإقامة الفندقية وعقد الوديعة.....

المطلب الخامس

٨١

التمييز بين عقد الإقامة الفندقية والعقد السياحي.....

الفرع الأول

٨٢

تعريف العقد السياحي.....

الفرع الثاني

٨٦

الطبيعة القانونية للعقد السياحي.....

الفرع الثالث

أوجه الاختلاف والتشابه بين

٩٢

العقد السياحي وعقد الإقامة الفندقية.....

المطلب السادس

التمييز بين عقد الإقامة الفندقية

٩٤

وعقد الإدارة الفندقية.....

الفصل الثالث

٩٧

أركان عقد الإقامة الفندقية.....

٩٧

تمهيد وتقسيم.....

المبحث الأول	
تراضى أطراف العقد.....	٩٩
المطلب الأول	
وجود التراضى.....	١٠٠
الفرع الأول	
المقصود بالرضا فى عقد الإقامة الفندقية.....	١٠١
الفرع الثانى	
هل للفندقى أن يرفض استقبال النزىل؟.....	١٠٣
الفرع الثالث	
الحجوزات الفندقية.....	١١٥
الفرع الرابع	
تحديد لحظة إنعقاد عقد الإقامة الفندقية.....	١٢٥
الفرع الخامس	
عقد الإقامة المقترن بأجل واقف والمقترن بشرط فاسخ... ..	١٢٩
المطلب الثانى	
صحة التراضى.....	١٣١
الفرع الأول	
الأهلية.....	١٣٢
الفرع الثانى	
عيوب الإرادة.....	١٣٧

المبحث الثاني

١٤١

محل العقد

المبحث الثالث

١٤٢

سبب العقد

الفصل الرابع

١٤٤

آثار عقد الإقامة الفندقية

١٤٤

تمهيد وتقسيم

المبحث الأول

١٤٥

التزامات النزيل

المطلب الأول

١٤٦

الالتزام بدفع المقابل

الفرع الأول

١٤٦

المقصود بالمقابل ووقت ومكان وكيفية الوفاء به

الفرع الثاني

١٥١

تقديم حقوق المنشأة الفندقية

الفرع الثالث

١٥٢

ضمانات دفع المقابل الذي يلتزم به النزيل

المطلب الثاني

التزام النزيل باستعمال العين وفقاً

١٦٦

للغرض المعينة له والمحافظة عليها

الموضوع	رقم الصفحة
المطلب الثالث	
الالتزام باتتبع تعليمات ونظم المنشأة الفندقية	١٦٨
المطلب الرابع	
التزام النزول برد العين	١٦٩
المبحث الثانى	
التزامات الفندقى	١٧٠
المطلب الأول	
الالتزام بتقديم الإقامة والخدمات الفندقية	١٧١
الفرع الاول	
توفير الإقامة	١٧٣
الفرع الثانى	
تقديم خدمات الإتصال والمراسلة	١٧٨
الفرع الثالث	
تقديم خدمات الطعام والشراب	١٧٩
الفرع الرابع	
تقديم الخدمات الفندقية الترفيهية	١٨١
المطلب الثانى	
الالتزام بضمان سلامة أموال النزول " الوديعة الفندقية "	١٨٣
الفرع الأول	
أحكام الوديعة الفندقية فى مصر	١٨٦

الفرع الثانى

أحكام الوديعة الفندقية فى فرنسا ١٩٧

الفرع الثالث

مدى جواز تعديل أحكام تلك المسئولية
سواء بالإعفاء أو التخفيف فى

كل من القانونين المصرى والفرنسى ؟ ٢٢٦

المطلب الثالث

الالتزام بضمان سلامة شخص النزىل ٢٣٠

الباب الثانى

عقد الإدارة الفندقية ٢٣٢

تمهيد وتقسيم ٢٣٣

الفصل الأول

المنشأة الفندقية ٢٣٦

تمهيد وتقسيم ٢٣٦

المبحث الأول

تحديد المنشآت الفندقية فى القانون المصرى ٢٣٨

المطلب الأول : تحديد المنشآت الفندقية ٢٣٩

المطلب الثانى : تحديد المنشآت السياحية ٢٤١

المبحث الثانى

تصنيف المنشآت الفندقية فى جمهورية مصر العربية ٢٤٣

الموضوع

رقم الصفحة

المبحث الثالث

تصنيف المنشآت الفندقية في فرنسا..... ٢٤٥

الفصل الثاني

ماهية عقد الإدارة الفندقية..... ٢٥٧

تمهيد وتقسيم ٢٥٧

المبحث الأول

خصائص عقد الإدارة الفندقية..... ٢٥٨

المطلب الأول

عقد الإدارة الفندقية من العقود غير المسماة..... ٢٥٩

المطلب الثاني

عقد الإدارة الفندقية من عقود المعاوضة..... ٢٦٠

المطلب الثالث

عقد الإدارة الفندقية من العقود التجارية..... ٢٦٢

المطلب الرابع

عقد الإدارة الفندقية من العقود الملزمة للجانبين..... ٢٦٣

المطلب الخامس

عقود الإدارة الفندقية من عقود المدة

" العقود المستمرة " أو " العقود الزمنية " ٢٦٥

المطلب السادس

عقود الإدارة الفندقية من العقود التفاوضية..... ٢٦٦

المطلب السابع

٢٦٧

عقد الإدارة الفندقية من عقود الخدمات.....

المبحث الثانى

تكييف عقد الإدارة الفندقية وتمييزه

٢٦٩

عن غيره من العقود التى قد تتشابه معه.....

المطلب الأول

٢٧٠

تكييف عقد الإدارة الفندقية.....

المطلب الثانى

تمييز عقد الإدارة الفندقية عن

٢٧١

غيره من العقود التى تتشابه معه.....

الفرع الأول

٢٧٢

التمييز بين عقد الإدارة الفندقية وعقد المقاوله.....

الفرع الثانى

٢٨٠

التمييز بين عقد الإدارة الفندقية وعقد الوكالة.....

الفرع الثالث

٢٨٥

التمييز بين عقد الإدارة الفندقية وعقد الوكالة بالعمولة.....

الفرع الرابع

التمييز بين عقد الإدارة الفندقية

٢٩٢

وعقد الإمتياز التجارى " الفرانشيز ".....

الفرع الخامس

التمييز بين عقد الإدارة الفندقية

وعقد تأجير استغلال المنشأة الفندقية ٢٩٦

الفصل الثالث

آثار عقد الإدارة الفندقية ٢٩٩

تمهيد وتقسيم ٢٩٩

المبحث الأول

التزامات شركة الإدارة الفندقية ٣٠٠

المطلب الأول

الالتزام بإدارة المنشأة الفندقية وتشغيلها كمنشأة

فندقية من مستوى الفئة التي تنتمي إليها ٣٠١

المطلب الثاني

الالتزام بالصيانة والتطوير والاحلال والتجديد ٣٠٣

المطلب الثالث

الالتزام بعدم المنافسة ٣٠٥

المبحث الثاني

التزامات مالك المنشأة الفندقية ٣٠٦

المطلب الأول

الالتزام بدفع النسبة من أرباح التشغيل المتفق عليها في العقد ٣٠٧

المطلب الثاني

الالتزام بتسليم المنشأة الفندقية لشركة الإدارة
وعدم التدخل في عملية الإدارة أو إعاقة

٣٠٨

عمل المدير

الباب الثالث

٣٠٩

التزام الفندق بضمان سلامة نزلائه.....

٣١٠

تمهيد وتقسيم

الفصل الأول

٣١٣

النظرية العامة للالتزام بضمان السلامة.....

٣١٤

تمهيد وتقسيم

المبحث الأول

٣١٦

نشأة وانتشار الالتزام بضمان السلامة.....

٣١٧

المطلب الأول : نشأة الالتزام بضمان السلامة

٣٢٠

المطلب الثاني : إتساع نطاق الإلتزام بضمان السلامة.....

المبحث الثاني

٣٢٤

شروط قيام إلتزام عقدي بالسلامة.....

المطلب الأول

أن يكون هناك خطر يهدد سلامة

٣٢٥

جسد أحد أطراف العقد.....

الموضوع

رقم الصفحة

المطلب الثاني

فقدان أحد العاقدين لقدرته على ممارسة
خيارات تحقيق سلامته ، وانتقال تلك
القدرة إلى المتعاقد الآخر

٣٢٦

المطلب الثالث

أن يكون المدين فى الالتزام
بضمان السلامة شخصاً محترفاً

٣٢٧

المبحث الثالث

مضمون الالتزام بضمان السلامة

٣٢٩

المطلب الأول

الالتزام بضمان السلامة قد يكون التزاماً بتحقيق
نتيجة وقد يكون التزاماً ببذل عناية

٣٣٠

المطلب الثانى

الالتزام بالسلامة لا يكون إلا حيث

يتعين على المدين به تحقيق نتيجة

٣٣٣

المبحث الرابع

مدى إمكانية الاتفاق على تعديل قواعد المسؤولية التي

تترتب على الإخلال بالالتزام بضمان السلامة

(دور شرط الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية

أو التخفيف فى مجال الالتزام زام

بالسلامة)

٣٣٦

المطلب الأول

تعريف اتفاقيات المسؤولية وآثارها ٣٣٧

المطلب الثاني

بطلان شروط الإعفاء أو التخفيف من المسؤولية
العقدية في نطاق الالتزام بضمان السلامة ٣٣٨

المبحث الخامس

تقييم فاعلية قيام التزام

بضمان السلامة في ضوء

التأمين من المسؤولية ٣٤٣

الفصل الثاني

هل يوجد على عاتق الفندق

التزام بضمان سلامة نزلائه ؟ ٣٤٧

الفصل الثالث

أساس التزام الفندق بضمان سلامة النزيل ٣٥٢

تمهيد وتقسيم ٣٥٢

المبحث الأول

الاستناد في تبرير قيام التزام الفندق بضمان سلامة نزيله لنص

المادة (٢/١٤٨) من القانون المدني المصري ، المقابل

للمادة (١١٣٥) من القانون المدني الفرنسي ٣٥٣

رقم الصفحة

الموضوع

المبحث الثانى

الاستناد إلى توافر جميع الشروط التى درج الفقه
على القول بها لقيام الالتزام بالسلامة فى

عقد ما فى عقد الإقامة الفندقية ٣٥٥

المبحث الثالث

الالتزام بضمان السلامة فى عقد الإقامة الفندقية
ضرورة لتشجيع السياحة الداخلية والخارجية ٣٥٨

الفصل الرابع

مضمون التزام الفندقى بضمان سلامة النزىل ٣٥٩

تمهيد وتقسيم ٣٥٩

المبحث الأول

موقف الفقه بشأن تحديد مضمون التزام

الفندقى بضمان سلامة نزلائه ٣٦٠

المطلب الأول

التزام الفندقى بضمان سلامة

نزىله هو التزام بتحقيق نتيجة ٣٦١

المطلب الثانى

التزام الفندقى بضمان سلامة النزىل

التزام بوسيلة " ببذل عناية " ٣٦٣

المطلب الثالث

التفرقة بين الضرر الذى يلحق النزير وهو فى حالة
حركة " التزام بوسيلة " وبين الضرر الذى يلحق
النزير وهو فى حالة

سكون " التزام بنتيجة " ٣٦٥

المطلب الرابع

التفرقة بين ضمان سلامة النزير
بالنسبة لما يقدم له من طعام
أو شراب داخل المنشأة الفندقية

" التزام بتحقيق نتيجة " ، والالتزام
بضمان سلامة النزير داخل المنشأة
الفندقية فيما عدا ذلك من حالات

" التزام بـ نل عناية " ٣٦٧

المطلب الخامس

الالتزام بضمان السلامة هو التزام

بعناية مشددة أو نتيجة مخففة ٣٦٨

المطلب السادس

رأينا الخاص

المبحث الثانى

موقف القضاء بشأن تحديد مضمون

التزام الفندقى بضمان سلامة نزلائه ٣٧٢

المطلب الأول

موقف القضاء الفرنسي بشأن

تحديد مضمون التزام

الفندقى بضمان سلامة نزلائه ٣٧٣

المطلب الثانى

موقف القضاء المصرى بشأن

تحديد مضمون التزام

الفندقى بضمان سلامة نزلائه ٣٨٥

الفصل الخامس

بعض التعليقات على التزام

الفندقى بضمان سلامة نزلائه ٣٩٠

تمهيد وتقسيم ٣٩٠

المبحث الأول

المدى المكانى والزمنى لالتزام

الفندقى بضمان سلامة نزلائه ٣٩١

المبحث الثانى

الالتزام بضمان السلامة منبت

الصلة عن درجة تصنيف الفندق ٣٩٤

المبحث الثالث

التفرقة بين مسئولية الفندق عن سلامة

نزلائه ومسئوليته عن سلامة غيرهم

٣٩٩

..... من المترددين " الزائرين " على الفندق

الفصل السادس

٤٠٠

..... دعوى المسؤولية " دعوى التعويض "

٤٠٠

..... تمهيد وتقسيم

المبحث الأول

٤٠١

..... أطراف دعوى المسؤولية " دعوى التعويض "

المطلب الأول

المدعى " الدائن " فى دعوى

٤٠٢

..... " دعوى التعويض "

المطلب الثانى

المدعى عليه " المدين "

٤٠٣

..... فى دعوى المسؤولية " التعويض "

المبحث الثانى

٤١١

..... الضرر الذى يمكن التعويض عنه

المبحث الثالث

٤١٣

..... وسائل دفع المسؤولية

المطلب الأول

٤١٤

..... القوة القاهرة

رقم الصفحة

الموضوع

المطلب الثاني

خطأ النزيل " المضرور " ٤١٧

المطلب الثالث

خطأ الغير ٤١٩

المبحث الرابع

مدى إمكانية الاتفاق على

تعديل قواعد المسؤولية ؟ ٤٢٠

الخاتمة ٤٢٣

قائمة المراجع ٤٣٢

أهم المختصرات ٤٥٥

الفهرس ٤٥٧

تم بحمد الله وتوفيقه