

دولة الامارات العربية المتحدة
قانون المعاملات المدنية (5 / 1985)

عدد المواد : 1528
تاريخ الطباعة : 2013/04/13

اطبع

الرؤية المواد المعدلة إضغظ على رمز النجمة
فهرس الموضوعات

00. المادة (500 - 500)
01. المادة (500 - 500)
02. باب تمهيدي- أحكام عامة (1 - 123)
01. الفصل الأول أحكام تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان (1 - 28)
01. الفرع الاول- القانون وتطبيقه (1 - 3)
02. الفرع الثاني- التطبيق الزمني للقانون (4 - 9)
03. الفرع الثالث-التطبيق المكاني للقانون (10 - 28)
02. الفصل الثاني بعض قواعد الأصول الفقهية التفسيرية (29 - 70)
03. الفصل الثالث- الأشخاص (92 - 94)
01. الفرع الأول-الشخص الطبيعي (71 - 91)
02. الفرع الثاني- الأشخاص الاعتباريون (المعنيون) (92 - 94)
04. الفصل الرابع- الأشياء والأموال (95 - 103)
05. الفصل الخامس- الحق (104 - 123)
01. الفرع الأول- نطاق استعمال الحق (104 - 105)
02. الفرع الثاني- إساءة استعمال الحق (106)
03. الفرع الثالث-أقسام الحق (107 - 111)
04. الفرع الرابع- اثبات الحق (112 - 123)
01. (1) أدلة الاثبات (112 - 112)
02. (2) قواعد عامة في الاثبات (113 - 122)

03. (3) تطبيق قواعد وأحكام الاثبات (123) - (123)
03. الكتاب الأول- الالتزامات أو الحقوق الشخصية (124 - 488)
01. الباب الأول- مصادر الالتزام أو الحقوق الشخصية (124 - 337)
01. المادة (124 - 124)
02. الفصل الأول- العقد (125 - 275)
01. الفرع الأول- أحكام عامة (125 - 128)
02. الفرع الثاني- أركان العقد وصحته ونفاذه والخيارات (129 - 242)
01. 1- انعقاد العقد (129 - 148)
02. 2- النيابة في التعاقد (149 - 156)
03. 3- أهلية التعاقد (157 - 175)
04. 4- عيوب الرضا (167 - 198)
01. (أ) الإكراه (176 - 184)
02. (ب) التغرير والغبن (185 - 192)
03. (ج) الغلط (193 - 198)
05. 5- محل العقد و سببه (199 - 208)
01. (أ) محل العقد (199 - 206)
02. (ب) سبب العقد (207 - 208)
06. 6- العقد الصحيح و الباطل و الفاسد (209 - 212)
01. (أ) العقد الصحيح (209 - 209)
02. (ب) العقد الباطل (210 - 211)
03. (ج) العقد الفاسد (212 - 212)
07. 7- العقد الموقوف و العقد غير اللازم (213 - 218)
01. (أ) العقد الموقوف (213 - 217)
02. (ب) العقد غير اللازم (218 - 218)
08. 8- الخيارات التي تشوب لزوم العقد (219 - 242)
01. (أ) خيارات الشرط (219 - 225)
02. (ب) خيار الرؤية (226 - 230)
03. (ج) خيار التعيين (231 - 236)

04. (د) خيار العيب (237 - 242)
03. الفرع الثالث- آثار العقد (243 - 256)
01. (1) بالنسبة للمتعاقدین (243 - 249)
02. (2) اثر العقد بالنسبة الى الغير (250)
- (256 -
04. الفرع الرابع- تفسير العقود (257) -
- (266
05. الفرع الخامس- انحلال العقد (الاقالة)
- (267 - 275)
01. (1) أحكام عامة (267 - 273)
02. (2) آثار إنحلال العقد (274 - 275)
03. الفصل الثاني- التصرف الانفرادي (276) -
- (281
04. الفصل الثالث- الفعل الضار (282 - 317)
01. الفرع الأول- أحكام عامة (282 - 298)
02. الفرع الثاني- المسؤولية عن الأعمال الشخصية (299 - 312)
01. (1) الضرر الذي يقع على النفس (299)
- (299 -
02. (2) إتلاف المال (300 - 303)
03. (3) الغصب والتعدي (304 - 312)
03. الفرع الثالث- المسؤولية عن فعل الغير (313 - 313)
04. الفرع الرابع- المسؤولية عن الحيوان والأشياء واستعمال الطريق العام (314 - 317)
01. (1) جناية الحيوان (314 - 314)
02. (2) انهيار البناء (315 - 315)
03. (3) الأشياء والآلات (316 - 316)
04. (4) استعمال الحق العام (317 - 317)
05. الفصل الرابع- الفعل النافع (318) -
- (336
01. الفرع الأول- الكسب بلا سبب (318) -
- (319
02. الفرع الثاني- قبض غير المستحق (320)
- (324 -

03. الفرع الثالث- الفضالة (325 - 332)
04. الفرع الرابع- قضاء دين الغير (333 - 335)
05. الفرع الخامس- حكم مشترك (336 - 336)
06. الفصل الخامس- القانون (337 - 337)
02. الباب الثاني- آثار الحق (338 - 488)
01. الفصل الأول- أحكام عامة (338 - 341)
02. الفصل الثاني- وسائل التنفيذ (342 - 419)
01. الفرع الاول- التنفيذ الاختياري (342 - 379)
01. (1) الوفاء (342 - 364)
01. (أ) طرفا الوفاء (342 - 344)
02. (ب) الموفى له (345 - 346)
03. (ج) رفض الوفاء (347 - 353)
04. (د) محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته واثباته (354 - 364)
02. (2) التنفيذ بما يعادل الوفاء (365 - 379)
01. (أ) الوفاء الاعتيادي (365 - 367)
02. (ب) المقاصة (368 - 377)
03. (ج) اتحاد الذمتين (378 - 379)
02. الفرع الثاني- التنفيذ الجبري (380 - 390)
01. (1) التنفيذ العيني (380 - 385)
02. (2) التنفيذ بطريق التعويض (386 - 390)
03. الفرع الثالث- الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ (391 - 419)
01. (1) ضمان أموال المدين للوفاء (391 - 391)
02. (2) الدعوى غير المباشرة (392 - 393)

03. (3) دعوى الصورية (394 - 395)
04. (4) دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن (396 - 400)
05. (5) الحجر على المدين المفلس (401) - (413)
06. (6) حق الاحتباس (414 - 419)
03. الفصل الثالث- التصرفات المشروطة بالتعليق والآجل (420 - 433)
01. الفرع الأول- الشرط (420 - 428)
02. الفرع الثاني- الآجل (429 - 433)
04. الفصل الرابع- تعدد محل التصرف (434) - (435)
01. الفرع الأول- التخيير في المحل (434) - (434)
02. الفرع الثاني- إبدال المحل (435) - (435)
05. الفصل الخامس- تعدد طرفي التصرف (436) - (467)
01. الفرع الأول- التضامن بين الدائنين (436 - 440)
02. الفرع الثاني- الدين المشترك (441) - (449)
03. الفرع الثالث- التضامن بين المدينين (450 - 464)
04. الفرع الرابع- عدم قابلية التصرف للجزئة (465 - 467)
06. الفصل السادس- انقضاء الحق (468) - (488)
01. الفرع الأول- الإبراء (468 - 671)
02. الفرع الثاني- استحالة التنفيذ (472) - (472)
03. الفرع الثالث- مرور الزمان المسقط للدعوى (473 - 488)
04. الكتاب الثاني- العقود (489 - 1132)
01. الباب الأول- عقود العمل (489 - 741)

01 . الفصل الأول- البيع و المقايضة (607 -	(611
01 . الفرع الأول- البيع (489 - 567)	
01 . (1) تعريف البيع وأركانه (489 -	(510
02 . (2) آثار البيع (511 - 567)	
01 . (أ) التزامات البائع (511 -	(555
01 . (أولاً) نقل الملكية (511 -	(513
02 . (ثانياً) تسليم المبيع (514 -	(542
03 . (ثالثاً) ضمان العيوب الخفية (
خيار العيب) (543 - 555)	
02 . (ب) التزامات المشتري (556 - 567)	
01 . (أولاً) دفع الثمن وتسلم المبيع	(566 - 556)
02 . (ثانياً) نفقات البيع (567 -	(567
02 . الفرع الثاني-بيوع مختلفة (568 - 606)	
01 . (1) بيع السلم (568 - 579)	
02 . (2) بيوع الفضاء (580 - 581)	
03 . (3) بيع الجزاف (582 - 582)	
04 . (4) بيوع إآجال (583 - 583)	
05 . (5) بيع العينة (584 - 584)	
06 . (6) بيع الطعام وغيره قبل قبضه	(585 - 585)
07 . (7) بيع الثمار (586 - 587)	
08 . (8) بيع الأرض المزروعة والمبذورة	(589 - 588)
09 . (9) صورة من بيع النخل والشجر	(591 - 590)
10 . (10) بيع ما أكوله في جوفه	(593 - 592)
11 . (11) المخارجة (594 - 596)	

12. (12) البيع في مرض الموت (597) - (601)
13. (13) بيع النائب لنفسه (602) - (604)
14. (14) بيع ملك الغير (605 - 606)
03. الفرع الثالث- المقايضة (607 - 611)
04. الفرع الرابع- بيوع ومقايضات منهي عنها (612 - 613)
02. الفصل الثاني- الهبة (614 - 653)
01. الفرع الأول- أركان الهبة وشروط نفاذها (614 - 636)
02. الفرع الثاني- آثار الهبة (637 - 645)
01. (1) بالنسبة للواهب (637 - 641)
02. (2) بالنسبة للموهوب له (642) - (645)
03. الفرع الثالث- الرجوع في الهبة (646) - (653)
03. الفصل الثالث- الشركة (654 - 709)
01. الفرع الأول- الشركة بوجه عام (654) - (682)
01. 1- أحكام عامة (654 - 655)
02. 2- أركان الشركة (656 - 662)
03. 3- إدارة الشركة (663 - 668)
04. 4- آثار الشركة (669 - 672)
05. 5- انقضاء الشراكة (673 - 677)
06. 6- تصفية الشركة وقسمتها (678) - (682)
02. الفرع الثاني- بعض أنواع الشركات (683 - 709)
01. 1- شركة الأعمال (683 - 690)
02. 2- شركة الوجوه (691 - 692)
03. 3- شركة المضاربة (القراض) (693) - (709)
04. الفصل الرابع- القرض (710 - 721)
05. الفصل الخامس- الصلح (722 - 741)

02. الباب الثاني- عقود المنفعة (742 - 1074)	
01. الفصل الأول- الإيجارة (742 - 1074)	
01. الفرع الأول- الإيجار بوجه عام (742 -	(796)
01. (1) تعريف الإيجار (742 - 742)	
02. (2) أركان الإيجار (743 - 760)	
03. (3) آثار الإيجار (761 - 762)	
04. (4) التزامات المؤجر (763 - 775)	
01. (أ) تسليم الشيء المؤجر (763 -	(766)
02. (ب) صيانة الشيء المؤجر (767 -	(769)
03. (ج) ضمان الشيء المؤجر (770 -	(775)
05. (5) التزامات المستأجر. (776 -	(790)
01. (أ) المحافظة على الشيء المؤجر	
ورده. (776 - 785)	
02. (ب) إعاره الشيء المؤجر وتأجير	
(786 - 790)	
06. (6) انتهاء الإيجار. (791 - 796)	
02. الفرع الثاني- بعض أنواع الإيجار (797 -	(848)
01. (1) إيجار الأراضي الزراعية. (797 -	(808)
02. (2) المزارعة (809 - 821)	
01. (أ) تعريف المزارعة (809 - 809)	
02. (ب) إنشاء المزارعة (810 - 812)	
03. (ج) آثار عقد المزارعة (813 -	(814)
04. (د) التزامات صاحب الأرض (815 -	(815)
05. (هـ) التزامات المزارع (816 -	(818)
06. (و) انتهاء المزارعة (819 - 821)	

- 03 . 3 - المساقاة (822 - 834)
- 04 . 4 - المغارسة (835 - 837)
- 05 . 5 - ايجار الوقف (838 - 848)
- 02 . الفصل الثاني- الإعارة (849 - 871)
- 01 . الفرع الأول- أحكام عامة (849 - 860)
- 02 . الفرع الثاني- التزامات المستعير (861 - 866)
- 03 . الفرع الثالث- انتهاء الإعارة (867 - 871)
- 03 . الباب الثالث- عقود العمل (872 - 1011)
- 01 . القصل الأول- عقد المقاولة (872 - 896)
- 01 . الفرع الأول- تعريف المقاولة ونطاقها (872 - 874)
- 02 . الفرع الثاني- آثار المقاولة (875 - 889)
- 01 . (1) التزامات المقاول (875 - 883)
- 02 . (2) التزامات صاحب العمل (884 - 889)
- 03 . (1) التزامات العامل (905 - 911)
- 04 . (2) التزامات صاحب العمل (912 - 918)
- 03 . الفرع الثالث- المقاول الثاني (890 - 891)
- 04 . الفرع الرابع- انقضاء المقاولة (892 - 896)
- 02 . الفصل الثاني- عقد العمل (897 - 923)
- 01 . الفرع الأول- انعقاده وشروطه (897 - 904)
- 02 . الفرع الثاني- آثار عقد العمل (905 - 918)
- 03 . الفرع الثالث- انتهاء عقد العمل (919 - 923)
- 03 . الفصل الثالث- عقد الوكالة (924 - 961)
- 01 . الفرع الأول- أحكام عامة (924 - 930)

02. الفرع الثاني- آثار الوكالة (931 -) - (953)
01. (1) التزامات الوكيل (931 - 948)
02. (2) التزامات الموكل (949 - 953)
03. الفرع الثالث- انتهاء الوكالة (954 -) - (961)
04. الفصل الرابع- عقد الإيداع (962 - 996)
01. الفرع الأول- أحكام عامة (962 - 965)
02. الفرع الثاني-آثار العقد (966 - 991)
01. (1) التزامات المودع عنده (966 -) - (985)
02. (2) التزامات المودع (986 - 991)
03. الفرع الثالث- أحكام خاصة ببعض الودائع (992 - 996)
05. الفصل الخامس- عقد الحراسة (997 -) - (1011)
01. الفرع الأول- أحكام عامة (997 -) - (1001)
02. الفرع الثاني- التزامات الحارس وحقوقه (1002 - 1010)
03. الفرع الثالث- انتهاء الحراسة (1011 -) - (1011)
04. البلب الرابع- عقود الغرر (1012 - 1055)
01. الفصل الأول- الرهان والمقامرة (1012 -) - (1021)
02. الفصل الثاني- الراتب مدى الحياة (1022 -) - (1025)
03. الفصل الثالث- عقد التأمين (1026 -) - (1055)
01. الفرع الأول- أحكام عامة (1026 -) - (1031)
02. الفرع الثاني- آثار العقد (1032 -) - (1036)
01. (1) التزامات المؤمن له (1032 - 1033)
02. (2) التزامات المؤمن (1034 - 1036)

03. الفرع الثالث- أحكام خاصة ببعض أنواع التأمين (1037 - 1055)	
01. (1) التأمين من الحريق (1037 - 1045)	
02. (2) التأمين على الحياة (1046 - 1055)	
05. الباب الخامس- عقود التأمينات الشخصية (1056 - 1132)	
01. الفصل الأول- الكفالة (1056 - 1131)	
01. الفرع الأول- أركان الكفالة (1056 - 1067)	
02. الفرع الثاني- بعض أنواع الكفالة (1068 - 1076)	
01. (1) الكفالة بالنفس(ضمان الوجه) (1068 - 1074)	
02. (2) الكفالة بالدرك (1075 - 1076)	
03. الفرع الثالث- آثار الكفالة (1077 - 1098)	
01. (1) بين الكفيل والدائن (1077 - 1092)	
02. 2 - بين الكفيل والمدين (1093 - 1098)	
04. الفرع الرابع- انتهاء الكفالة (1099 - 1105)	
02. الفصل الثاني- الحوالة (1106 - 1132)	
01. الفرع الأول- إنشاء الحوالة (1106 - 1115)	
02. الفرع الثاني- آثار الحوالة (1116 - 1131)	
02. (1) فيما بين المحال له و المحال عليه (1116 - 1120)	
03. (2) فيما بين المحيل و المحال عليه (1121 - 1124)	
04. (3) فيما بين المحال له و المحيل (1125 - 1129)	
05. (4) فيما بين المحال له و الغير (1130 - 1131)	

03. الفرع الثالث- إنتهاء الحوالة (1132) - (1132)
05. الكتاب الثالث- الحقوق العينية الأصلية (1133 - 1398)
01. الباب الأول- حق الملكية (1133 - 1332)
01. الفصل الأول- حق الملكية بوجه عام (1133) - (1202)
01. الفرع الأول- نطاقه ووسائل حمايته (1133 - 1135)
02. الفرع الثاني- القيود التي ترد على حق الملكية (1136 - 1151)
01. (1) أحكام عامة (1136 - 1138)
02. (2) قيود الجوار (1139 - 1144)
03. (3) تقييد حقوق المتصرف إليه (1145) - (1146)
04. (4) حق الطريق (1147 - 1151)
03. الفرع الثالث- الملكية الشائعة (1152) - (1202)
01. (1) أحكام عامة (1152 - 1159)
02. (2) إنقضاء الشيوع (1160 - 1175)
03. (3) قسمة المهايأة (1176 - 1181)
04. (4) الشيوع الإجباري (1182 - 1182)
05. (5) ملكية الأسرة (1183 - 1187)
06. (6) ملكية الطبقات و الشقق (1188) - (1196)
07. (7) إتحاد ملك الطبقات و الشقق (1197) - (1197)
08. (8) الحائط المشترك (1198 - 1202)
02. الفصل الثاني- أسباب كسب الملكية (1203) - (1332)
01. الفرع الأول- إحرار المباحات (1203) - (1217)
01. (1) المنقول (1203 - 1208)
02. (2) العقار (1209 - 1217)
03. (1) أحكام عامة (1219 - 1219)

02. الفرع الثاني- الضمان (1218 - 1218)
03. الفرع الثالث- الميراث وتصفية التركة
(1219 - 1256)
01. (1) أحكام عامة (1219 - 1219)
02. (2) التركة (1220 - 1255)
01. (أ) أحكام عامة (1220 - 1234)
02. (ب) تسوية ديون التركة (1235 -)
(1241)
03. (ج) تسليم أموال التركة و قسمتها
(1242 - 1255)
03. (3) أحكام الشركات التي لم تصف
(1256 - 1256)
04. الفرع الرابع- الوصية (1257 - 1261)
05. الفرع الخامس- الاتصال (1262 - 1274)
01. (1) الاتصال بالعقار (1262 - 1273)
01. (أ) الاتصال بفعل الطبيعة (1262 -)
(1266)
02. (ب) الاتصال بفعل الإنسان (1267 -)
(1273)
02. (2) الإتصال بالمنقول (1274 - 1274)
06. الفرع السادس- العقد (1274 - 1278)
07. الفرع السابع- الشفعة (1279 - 1306)
01. (1) أحكام عامة (1279 - 1297)
02. (2) إجراءات الشفعة (1298 - 1301)
03. (3) آثار الشفعة (1302 - 1306)
08. الفرع الثامن- الحيازة (1307 - 1332)
01. (1) أحكام عامة (1307 - 1316)
02. (2) آثار الحيازة (1317 - 1332)
01. (أ) مرور الزمان المكسب (1317 -)
(1324)
02. (ب) حيازة المنقول (1325 -)
(1326)
03. (ج) تملك الثمار بالحيازة (1327 -)
(1328)

04. (د) استرداد النفقات (1329) - (1330)
05. (هـ) المسؤولية عن الهلاك (1331) - (1332)
02. الباب الثاني- الحقوق المتفرعة عن الملكية (1333 - 1398)
01. الفصل الأول- حقوق الانتفاع والاستعمال والسكني والمساحة والقرار (1333 - 1360)
01. الفرع الأول- حق الانتفاع (1333 - 1348)
01. 1 - أحكام عامة (1333 - 1335)
02. 2 - آثار حق الانتفاع (1336 - 1343)
03. 3 - انتهاء حق الانتفاع (1344) - (1348)
02. الفرع الثاني- حق الاستعمال وحق السكني (1349 - 1352)
03. الفرع الثالث- حق المساحة (حق القرار (1353 - 1360))
02. الفصل الثاني- الوقف (1361 - 1361)
03. الفصل الثالث- حقوق الارتفاق (1362 - 1398)
01. الفرع الأول- إنشاء حقوق الارتفاق (1362) - (1366)
02. الفرع الثاني- نطاق حقوق الارتفاق (1367) - (1372)
03. الفرع الثالث- انقضاء حقوق الارتفاق (1373 - 1378)
04. الفرع الرابع- بعض حقوق الارتفاق (1379) - (1398)
01. 1 - حق المرور (1379 - 1381)
02. 2 - حق الشرب (1382 - 1387)
03. 3 - حق المجرى (1388 - 1391)
04. 4 - حق المسيل (1392 - 1398)
06. الكتاب الرابع- التأمينات العينية (1399) - (1528)
01. الباب الأول- الرهن التأميني (1399 - 1447)

01. الفصل الأول- تعريف الرهن التأميني وإنشاؤه (1399 - 1411)
02. الفصل الثاني- آثار الرهن التأميني (1412 - 1439)
01. الفرع الأول- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين (1412 - 1421)
01. 1 - بالنسبة الى الراهن (1412 - 1417)
02. 2 - بالنسبة الى الدائن المرتهن (1418 - 1421)
02. الفرع الثاني- أثر الرهن التأميني بالنسبة الى غير ا (1422 - 1439)
01. 1 - أحكام عامة (1422 - 1424)
02. 2 - حق التقدم (1425 - 1428)
03. 3 - حق التتبع (1429 - 1439)
03. الفصل الثالث- انقضاء الرهن التأميني (1440 - 1447)
02. الباب الثاني- الرهن الحيازي (1448 - 1503)
01. الفصل الأول- تعريف الرهن الحيازي وإنشاؤه (1448 - 1503)
02. الفصل الثاني- آثار الرهن الحيازي (1467 - 1483)
01. الفرع الأول- آثار الرهن فيما بين المتعاقدين (1467 - 1480)
01. 1 - بالنسبة الى الراهن (1467 - 1471)
02. 2 - بالنسبة الى الدائن المرتهن (1472 - 1480)
02. الفرع الثاني- أثر الرهن بالنسبة الى غير المتعاقدين (1481 - 1483)
03. الفصل الثالث- أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية (1484 - 1500)
01. الفرع الأول- الرهن العقاري الحيازي (1484 - 1486)
02. الفرع الثاني- رهن المنقول (1487 - 1490)

03. الفرع الثالث- رهن الديون (1491 - 1500)
04. الفصل الرابع- إنقضاء الرهن الحيازي (1501 - 1503)
03. الباب الثالث- حقوق الامتياز (1054 - 1528)
01. الفصل الأول- أحكام عامة (1504 - 1510)
02. الفصل الثاني- أنواع الحقوق الممتازة (1511 - 1528)
01. الفرع الأول- حكم عام (1511 - 1511)
02. الفرع الثاني- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز (1512 - 1525)
03. الفرع الثالث- حقوق الامتياز الخاصة على العقار (1526 - 1528)

0 - المادة

(500 - 500)

المادة 1

يعمل بالقانون المرافق في شأن المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة. أما المعاملات التجارية فيستمر العمل بالقوانين والنظم القائمة بشأنها الى أن يصدر قانون التجارة الاتحادي.

1 - المادة

(500 - 500)

المادة 2

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به بعد ثلاثة اشهر من تاريخ نشره.

2 - باب تمهيدي- أحكام عامة

(1 - 123)

2.1 - الفصل الأول

أحكام تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان

والمكان (1 - 28)

2.1.1 - الفرع الاول- القانون وتطبيقه

(1 - 3)

المادة 1

تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تناولها هذه النصوص في لفظها وفحواها. ولا مساغ للاجتهاد في مورد النص القطعي الدلالة. فإذا لم يجد القاضي نصاً في هذا القانون حكم بمقتضى الشريعة الإسلامية. على أن يراعي تخير أنسب الحلول من مذهبي الإمام مالك والإمام أحمد بن حنبل فإذا لم يجد فمن مذهبي الإمام الشافعي والإمام أبي حنيفة حسبما تقتضيه المصلحة.

فإذا لم يجد حكم القاضي بمقتضى العرف على ألا يكون متعارضاً مع النظام العام أو الآداب وإذا كان العرف خاصاً بإمارة معينة فيسري حكمه على هذه الإمارة.

المادة 2

يرجع في فهم النص وتفسيره وتأويله إلى قواعد وأصول الفقه الإسلامي.

المادة 3

يعتبر من النظام العام الأحكام المتعلقة بالأحوال الشخصية كالزواج والميراث والنسب والأحكام المتعلقة بنظم الحكم وحرية التجارة وتداول الثروات وقواعد الملكية الفردية وغيرها من القواعد والأسس التي يقوم عليها المجتمع وذلك بما لا يخالف الأحكام القطعية والمبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية.

2.1.2 - الفرع الثاني- التطبيق الزمني للقانون

(4 - 9)

المادة 4

1- لا يجوز إلغاء نص تشريعي أو وقف العمل به إلا بنص تشريعي لاحق يقضي صراحة بذلك أو يشتمل على حكم يتعارض مع حكم التشريع السابق أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.

2- وإذا الغي نص تشريعي نصاً تشريعياً ثم الغي النص التشريعي اللاحق فلا يترتب على هذا الإلغاء إعادة الفصل بالنص السابق إلا إذا نص صراحة على ذلك.

المادة 5

- 1- تسري النصوص المتعلقة بالأهلية على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في تلك النصوص.
- 2- وإذا توافرت الأهلية في شخص طبقاً لنصوص قديمة ثم أصبح ناقص الأهلية بمقتضى نصوص جديدة فلا أثر لذلك في تصرفاته السابقة

المادة 6

- 1- تسري النصوص الجديدة المتعلقة بتقادم الدعوى من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.
- 2- على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

المادة 7

- 1- إذا قرر النص الجديد مدة التقادم اقصر مما قرره النص القديم . سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت بعد ذلك.
- 2- أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم اقصر من المدة التي قررها النص الجديد فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

المادة 8

تطبق على أدلة الإثبات النصوص السارية عند إعدادها أو في الوقت الذي كان يجب أن تعد فيه.

المادة 9

تحسب المواعيد بالتقويم الشمسي ما لم ينص على غير ذلك.

2.1.3 - الفرع الثالث-التطبيق المكاني للقانون

(10 - 28)

المادة 10

قانون دولة الإمارات العربية المتحدة هو المرجع الوحيد في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

المادة 11

- 1- يسري على الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب آثارها فيها إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.
- 2- أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي فإذا باشرت نشاطاً في دولة الإمارات العربية المتحدة فإن القانون الوطني هو الذي يسري.

المادة 12

- 1- يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين وقت انعقاد الزواج.
- 2- أما من حيث الشكل فيعتبر الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي ووطني صحيحاً إذا عقد وفقاً لأوضاع البلد الذي تمت فيه أو إذا روعيت فيه الأوضاع التي قررها قانون كل من الزوجين.

المادة 13

- 1- يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار الشخصية والآثار المتعلقة بالمال التي يرتبها عقد الزواج.
- 2- أما الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت رفع الدعوى.

المادة 14

- في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين وطنياً وقت انعقاد الزواج يسري قانون دولة الإمارات وحده فيما عدا شروط الأهلية للزواج.

المادة 15

- يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب قانون المكلف بها.

المادة 16

يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية عديمي الأهلية وناقصيها والغائبين قانون الشخص الذي تجب حمايته.

المادة 17

- 1- يسري على الميراث قانون المورث وقت مورثه.
- 2- وتؤول الى الدولة الحقوق المالية الموجودة على إقليمها والخاصة بالأجنبي الذي لا وارث له.
- 3- وتسري على الأحكام الموضوعية للوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته من صدر منه التصرف وقت موته.
- 4- ويسري على شكل الوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته من صدر منه التصرف وقت صدوره . أو قانون الدولة التي تم فيها التصرف.
- 5- علي أن يكون قانون دولة الإمارات العربية المتحدة هو الذي يسري في شأن الوصية الصادرة من أجنبي عن عقاراته الكائنة في الدولة.

المادة 18

- 1- يسري على الحياة والملكية والحقوق العينية الأخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ويسري بالنسبة الى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحياة أو الملكية أو الحقوق العينية أو فقدها.
- 2- ويحدد قانون الدولة التي يوجد بها المال ما إذا كان هذا المال عقاراً أو منقولاً.

المادة 19

- 1- يسري على الالتزامات التعاقدية شكلاً وموضوعاً قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إن اتحدا موطناً ، فان اختلفا موطناً يسري قانون الدولة التي تم فيها العقد ما لم يتفق المتعاقدان أو يبين من الظروف أن قانوناً آخر هو المراد تطبيقه.
- 2- على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت بشأنه.

المادة 20

1- يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون الدولة التي حدثت فيها الواقعة المنشئة للالتزام.
2- ولا تسري أحكام الفقرة السابقة فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع وذلك بالنسبة للوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وإن عدت غير مشروعة في البلد التي وقعت فيه.

المادة 21

يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الإجرائية قانون الدولة التي تقام فيها الدعوى أو تباشر فيها الإجراءات.

المادة 22

لا تسري أحكام المواد السابقة إذا وجد نص في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في البلاد يتعارض معها.

المادة 23

تتبع مبادئ القانون الدولي الخاص فيما لم يرد بشأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين.

المادة 24

يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة في حالة مجهولي الجنسية أو الذين ثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد. على أن الأشخاص الذين ثبت لهم في وقت واحد جنسية دولة الإمارات العربية المتحدة وجنسية دولة أخرى فإن قانون دولة الإمارات هو الذي يجب تطبيقه.

المادة 25

إذا ظهر من الأحكام الواردة في المواد السابقة إن القانون الواجب تطبيقه هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع فإن القانون الداخلي في تلك الدولة هو الذي يحدد أي شريعة منها يجب تطبيقها. فإذا لم يوجد به نص طبقت الشريعة الغالبة أو قانون الموطن حسب الاحوال .

المادة 26

- 1- إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.
- 2- على أنه يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة ، إذا أحالت على قواعده نصوص القانون الدولي المتعلقة بالقانون الواجب التطبيق.

المادة 27

لا يجوز تطبيق أحكام قانون عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

المادة 28

يطبق قانون دولة الإمارات العربية المتحدة إذا تعذر إثبات وجود القانون الأجنبي الواجب التطبيق أو تحديد مدلوله.

2.2 - الفصل الثاني

بعض قواعد الأصول الفقهية التفسيرية (29 - 70)

المادة 29

الجهل بالأحكام الشرعية ليس عذراً.

المادة 30

الاستثناء لا يقاس عليه ولا يتوسع في تفسيره.

المادة 31

ما ثبت بنص أمر يقدم على ما وجب بالشرط.

المادة 32

ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب.

المادة 33

الحكم بدور مع علته وجوداً وعدمياً.

المادة 34
المثليات لا تهلك.

المادة 35
اليقين لا يزول بالشك.

المادة 36
الأصل بقاء ما كان على ما كان .

المادة 37
الأصل براءة الذمة.

المادة 38
الأصل في الصفات العارضة العدم.

المادة 39
ما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على خلافه.

المادة 40
الأصل إضافة الحادث الى أقرب أوقاته.

المادة 41
ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

المادة 42
1- لا ضرر ولا ضرار.
2- الضرر يزال .
3-الضرر لا يزال بمثله

المادة 43
الضرورات تبيح المحظورات .

المادة 44
درء المفاسد أولى من جلب المنافع.

المادة 45

الاضطرار لا يبطل حق الغير .

المادة 46

- 1- العادة محكمة عامة كانت أو خاصة.
- 2- وتعتبر العادة إذا اطرقت أو غلبت.
- 3- وتترك الحقيقة بدلالة العادة

المادة 47

استعمال الناس حجة يجب العمل بها .

المادة 48

الممتنع عادة كالممتنع حقيقة.

المادة 49

العبرة للغالب الشائع لا للنادر.

المادة 50

المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً .

المادة 51

التعيين بالعرف كالتعيين بالنص .

المادة 52

إذا تعارض المانع والمقتضي يقدم المانع.

المادة 53

التابع تابع ولا يفرد بالحكم .

المادة 54

إذا سقط الأصل سقط الفرع .

المادة 55

الساقط لا يعود كما أن المعدوم لا يعود.

المادة 56

إذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه.

المادة 57

إذا بطل الأصل يصار الى البدل .

المادة 58

التصرف على الرعية منوط بالمصلحة.

المادة 59

السؤال معاد في الجواب .

المادة 60

لا عبرة للتوهم .

المادة 61

لا عبرة بالظن البين خطؤه.

المادة 62

الثابت بالبرهان كالثابت بالعيان .

المادة 63

المرء ملزم بإقراره .

المادة 64

قد يثبت الفرع مع عدم ثبوت الأصل .

المادة 65

الظاهر يصلح حجة للدفع لا للاستحقاق .

المادة 66

الخراج بالضمان .

المادة 67
الغرم بالغنم .

المادة 68
الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل .

المادة 69
من استعجل الشيء قبل أوانه عوقب بحرمانه.

المادة 70
من سعى في نقض ما تم من جهته فسعيه مردود عليه .

2.3 - الفصل الثالث- الأشخاص
(92 - 94)

2.3.1 - الفرع الأول-الشخص الطبيعي
(71 - 91)

المادة 71
1- تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً . وتنتهي بموته
2- ويعين القانون حقوق الحمل المستكن.

المادة 72
1- تثبت واقعات الولادة والوفاة بتدوينها بالسجلات المعدة لذلك .
2- فإذا لم يوجد هذا الدليل أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات جاز الإثبات بأية وسيلة من وسائل الإثبات القانونية .

المادة 73
أحكام اللقيط ينظمها قانون خاص .

المادة 74
أحكام المفقود والغائب ينظمها قانون خاص .

المادة 75

- 1- جنسية دولة الإمارات العربية المتحدة ينظمها القانون .
- 2- ويقصد بالمواطن حيثما ورد في قانون المعاملات المدنية كل من تثبت له جنسية دولة الإمارات . ويقصد بالأجنبي كل من لم تثبت له تلك الجنسية .

المادة 76

- 1- تتكون أسرة الشخص من زوجته وذوي قرباه .
- 2- ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

المادة 77

- 1- القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع .
- 2- والقرابة غير المباشرة هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم أصلاً أو فرعاً للآخر سواء أكانوا من المحارم أو من غيرهم .

المادة 78

- يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرد درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل . وعند حساب درجة القرابة غير المباشرة تعد الدرجات صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه الى الفرع الآخر وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

المادة 79

يعتبر أحد أقارب الزوجين في نفس درجة القرابة بالنسبة الى الزوج الآخر

المادة 80

- 1- يكون لكل شخص اسم ولقب ويلحق لقبه بأسماء أولاده .
- 2- وينظم قانون خاص كيفية اكتساب الأسماء والألقاب وتغييرها .

المادة 81

- 1- المواطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة .
- 2- ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن .
- 3- وإذا لم يكن للشخص مكان يقيم فيه عادة يعتبر بلا موطن .

المادة 82

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو مهنة أو حرفة موطنه بالنسبة الى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو المهنة أو الحرفة.

المادة 83

- 1- موطن القاصر و المحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.
- 2- ويكون للقاصر المأذون له بالتجارة موطن خاص بالنسبة للأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها .

المادة 84

- 1- يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين .
- 2- ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة .
- 3- والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون الموطن بالنسبة الى كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون غيرها .

المادة 85

- 1- كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية و لم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المنصوص عليها في هذا القانون والقوانين المتفرعة عنه .
- 2- ويبلغ الشخص سن الرشد إذا أتم إحدى وعشرين سنة قمرية .

المادة 86

- 1- لا يكون أهلاً لمباشرة الحقوق المدنية من كان فاقداً للتمييز لصغر في السن أو عته أو جنون .
- 2- وكل من لم يتم السابعة يعتبر فاقداً للتمييز .

المادة 87

كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيهاً أو ذا غفلة يكون ناقص الأهلية وفقاً لما يقرره القانون .

المادة 88

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال في أحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة للشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون

المادة 89

ليس لأحد النزول عن حرিতে الشخصية ولا عن أهليته أو التعديل في أحكامها

المادة 90

لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .

المادة 91

لكل من نازعه غيره في استعمال اسمه أو لقبه أو كليهما بلا مبرر أو انتحل اسمه أو لقبه أو كليهما دون حق أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

2.3.2 - الفرع الثاني- الأشخاص الاعتباريون (

المعنيون)

(92 - 94)

المادة 92

الأشخاص الاعتباريون هم :

أ-الدولة والإمارات والبلديات وغيرها من الوحدات الإدارية بالشروط التي يحددها القانون.

ب-الإدارات والمصالح الهيئات العامة والمنشآت والمؤسسات العامة التي يمنحها القانون الشخصية الاعتبارية .

ج-الهيئات الإسلامية التي تعترف لها الدولة بالشخصية الاعتبارية.

د- الأوقاف.

هـ- الشركات المدنية والتجارية إلا ما استثنى منها بنص خاص .

و-الجمعيات والمؤسسات الخاصة المنشأة وفقاً للقانون .

ز- كل مجموعة من الأشخاص أو من الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص القانون .

المادة 93

- 1- يتمتع الشخص الاعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة الإنسان الطبيعية وذلك في الحدود التي قررها القانون .
- 2- فيكون له :
 - أ- ذمة مالية مستقلة .
 - ب- هلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقرها القانون.
 - ج- حق التقاضي.
 - د- موطن مستقل . ويعتبر موطن الشخص الاعتباري المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته أما الأشخاص الاعتبارية التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في الدولة فيعتبر مركز إدارتها بالنسبة لقانون الدولة المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.
- 3- ويجب أن يكون له من يمثله في التعبير عن إرادته .

المادة 94

يخضع جميع الأشخاص الاعتباريون لأحكام القوانين الخاصة بهم .

2.4 - الفصل الرابع - الأشياء والأموال

(95 - 103)

المادة 95

المال هو كل عين أو حق له قيمة مادية في التعامل .

المادة 96

المال قد يكون متقوماً أو غير متقوم والمال المتقوم هو ما يباح للمسلم الانتفاع به شرعاً وغير المتقوم هو ما لا يباح الانتفاع به شرعاً .

المادة 97

كل شيء يمكن حيازته مادياً أو معنوياً والانتفاع به انتفاعاً مشروعاً ولا يخرج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية .

المادة 98

الأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها والأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المدنية .

المادة 99

- 1- الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو أجزاءها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد أو القياس أو الكيل أو الوزن .
- 2- والقيمية ما تتفاوت أفرادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به أو يندر وجود أفرادها في التداول

المادة 100

- 1- الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بخصائصها إلا باستهلاكها أو إنفاقها .
- 2- أما الاستعمالية فهي ما يتحقق الانتفاع بها باستعمالها مراراً مع بقاء عينها .

المادة 101

- كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير هيئته فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من شيء منقول .

المادة 102

- يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار له ، رصداً على خدمته أو استغلاله ولو لم يكن متصلاً بالعقار اتصال قرار.

المادة 103

- 1- تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بناء على قانون .
- 2- ولا يجوز في جميع الأحوال التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها أو تملكها بمرور الزمان.

2.5 - الفصل الخامس- الحق

(104 - 123)

2.5.1 - الفرع الأول- نطاق استعمال الحق

(105 - 104)

المادة 104

الجواز الشرعي ينافي الضمان فمن استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يضمن ما ينشأ عن ذلك من ضرر .

المادة 105

- 1- يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام .
- 2- والضرر الأشد يزال بالضرر الأخف .

2.5.2 - الفرع الثاني- إساءة استعمال الحق (106 - 106)

المادة 106

- 1- يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالاً غير مشروع.
- 2- ويكون استعمال الحق غير مشروع :
 - أ- إذا توفر قصد التعدي.
 - ب- إذا كانت المصالح التي أريد تحقيقها من هذا الاستعمال مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية أو القانون أو النظام العام أو الآداب.
 - ج- إذا كانت المصالح المرجوة لا تتناسب مع ما يصيب الآخرين من ضرر.
 - د- إذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة.

2.5.3 - الفرع الثالث- أقسام الحق (111 - 107)

المادة 107

يكون الحق شخصياً أو عينياً أو معنوياً

المادة 108

الحق الشخصي رابطة قانونية بين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن مدينه بنقل حق عيني أو القيام بعمل أو الامتناع عن العمل.

المادة 109

- 1- الحق العيني سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين.
- 2- ويكون الحق العيني أصلياً أو تبعياً

المادة 110

- 1- الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والقرار (المساطحة) وحقوق الارتفاق والوقف وما يعتبر كذلك بنص القانون.
- 2- الحقوق العينية التبعية هي الرهن التأميني والرهن الحيازي وحق الامتياز.

المادة 111

- 1- الحقوق المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي.
- 2- ويتبع في شأن حقوق المؤلف والمخترع والفنان والعلامات التجارية وسائر الحقوق المعنوية الأخرى أحكام القوانين الخاصة.

2.5.4 - الفرع الرابع- اثبات الحق (112 - 123)

2.5.4.1 - أدلة الإثبات (112 - 112)

المادة 112

- أدلة الإثبات هي :
- أ- الكتابة.
- ب- الشهادة
- ج- القرائن
- د- المعاينة والخبرة.
- هـ- الإقرار.
- و- اليمين

2.5.4.2 - قواعد عامة في الإثبات (113 - 122)

المادة 113

على الدائن أن يثبت حقه وللمدين نفيه

المادة 114

الكتابة والشهادة والقرائن القاطعة والمعاينة والخبرة حجة متعدية والإقرار حجة مقصورة على المقر.

المادة 115

ترد كل شهادة تضمنت جر مغرم للشاهد أو دفع مغرم عنه.

المادة 116

يعتمد في شهادة الأخرس وحلفه بإشارته المعهودة إذا كان يجهل الكتابة.

المادة 117

البينة على من ادعى واليمين على ما أنكر.

المادة 118

البينة لإثبات خلاف الظاهر واليمين لإبقاء الأصل.

المادة 119

تقبل اليمين ممن يؤديها لبراءة نفسه لا لإلزام غيره

المادة 120

- 1- لا تحلف اليمين إلا بطلب الخصم.
- 2- ويجوز للقاضي - من تلقاء نفسه - توجيه اليمين للخصم في الحالات الآتية :
 - أ- ادعاء حقه في التركة وإثباته فانه يحلف يمين الاستظهار (الاستيثاق) وهي انه لم يستوف حقه من الميت ولم يبرئه ولا أحاله على غيره، وأن الميت ليس له رهن مقابلة هذا الحق.
 - ب- ثبوت استحقاقه لمال فانه يحلف على انه لم يبع هذا المال أو يهبه أو يخرج عن ملكه بأي وجه من الوجوه.
 - ج- رده لمبيع لعيب فيه فانه يحلف على انه لم يرض بالعيب قولاً أو دلالة.
 - د- عند الحكم بالشفعة فانه يحلف على انه لم يسقط حق شفעתه بأي وجه من الوجوه.

المادة 121

يقبل قول المترجم المقيد بالسجل الخاص وطبقاً لما ينظمه القانون.

المادة 122

لا حجة من التناقض . ولكن لا اثر له في حكم المحكمة إذا ما ثبت بعده
ولصاحب المصلحة حق الرجوع على الشاهد بالضمان.

3.5.4.2 - (3) تطبيق قواعد وأحكام الاثبات

(123 - 123)

المادة 123

يتبع لدى المحاكم في قواعد وإجراءات الإثبات واستيفاء أدلة الحق
الأحكام المنصوص عليها في قوانينها الخاصة وذلك فيما لا يتعارض مع
الأحكام السابقة.

3 - الكتاب الأول- الالتزامات أو الحقوق الشخصية

(488 - 124)

3.1 - الباب الأول- مصادر الالتزام أو الحقوق

الشخصية

(337 - 124)

3.1.1 - المادة

(124 - 124)

المادة 124

تتولد الالتزامات أو الحقوق الشخصية عن التصرفات والوقائع القانونية
والقانون ومصادر الالتزام هي :

1- العقد.

2- التصرف الانفرادي.

3- الفعل الضار.

4- الفعل النافع.

5- القانون

3.1.2 - الفصل الأول- العقد

(275 - 125)

3.1.2.1 - الفرع الأول- أحكام عامة

(128 - 125)

المادة 125

العقد هو ارتباط الإيجاب الصادر من أحد المتعاقدين بقبول الآخر وتوافقهما
على وجه يثبت أثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما

وجب عليه للآخر.
ويجوز أن تتطابق أكثر من إرادتين على أحداث الأثر القانوني.

المادة 126

يجوز أن يرد العقد على ما يأتي :
أ- الأموال منقولة كانت أو عقاراً مادية كانت أو معنوية.
ب- منافع الأعيان.
ج- عمل معين أو خدمة معينة.
د- أي شيء آخر ليس ممنوعاً بنص في القانون أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب.

المادة 127

التعاقد على معصية لا يجوز.

المادة 128

1- تسري على العقود المسماة وغير المسماة القواعد العامة التي يتضمنها هذا الفصل.
2- أما القواعد التي تنفرد بها بعض العقود فتقررها الأحكام الخاصة المنظمة لها في هذا القانون أو في غيره من القوانين

3.1.2.2 - الفرع الثاني- أركان العقد وصحته
ونفاذه والخيارات

(129 - 242)

3.1.2.2.1 - 1- انعقاد العقد

(129 - 148)

المادة 129

الأركان اللازمة لانعقاد العقد هي :
أ- أن يتم تراضي طرفي العقد على العناصر الأساسية.
ب- أن يكون محل العقد شيئاً ممكناً ومعيناً أو قابلاً للتعيين وجائزاً التعامل فيه.
ج- أن يكون للالتزامات الناشئة عن العقد سبب مشروع

المادة 130

ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول مع مراعاة ما قد يقرره القانون من أوضاع معينة لانعقاده.

المادة 131

الإيجاب والقبول كل تعبير عن الإرادة يستعمل لإنشاء العقد وما صدر أولاً فهو إيجاب والثاني قبول.

المادة 132

التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو الكتابة ويجوز أن يكونا بصيغة الماضي كما يكونان بصيغة المضارع أو الأمر إذا أريد بهما الحال أو بالإشارة المعهودة عرفاً ولو من غير الأخرس أو المبادلة الفعلية الدالة على التراضي أو باتخاذ أي مسلك آخر حتى لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالة على التراضي.

المادة 133

صيغة الاستقبال التي تكون بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعدا ملزماً إذا انصرف إليه قصد المتعاقدين.

المادة 134

1- يعتبر عرض البضائع والخدمات مع بيان المقابل إيجاباً.
2- أما النشر والإعلان وبيان الأسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعرض أو بطلبات موجهة للجمهور أو للأفراد فلا يعتبر عند الشك إيجاباً وإنما يكون دعوة إلى التعاقد.

المادة 135

1- لا ينسب إلى ساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة بيان ويعتبر قبولاً.
2- ويعتبر السكوت قبولاً بوجه خاص إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه.

المادة 136

المتعاقدان بالخيار بعد الإيجاب الى آخر المجلس ويبطل الإيجاب إذا رجع
الموجب عنه بعد الإيجاب وقبل القبول أو صدر من أحد المتعاقدين قول أو
فعل يدل على الأعراض ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك.

المادة 137

الاشتغال في مجلس العقد بغير المقصود أعراض عن المقصود.

المادة 138

تكرار الإيجاب قبل القبول يبطل الأول ويعتد فيه بالإيجاب الأخير.

المادة 139

- 1- إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على أيجابه الى أن ينقضي
هذا الميعاد.
- 2- وقد يستخلص الميعاد من ظرف الحال أو من طبيعة المعاملة.

المادة 140

- 1- يجب أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب.
- 2- وإذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد به أو يعدل فيه اعتبر رفضاً
يتضمن إيجاباً جديداً.

المادة 141

- 1- لا ينعقد العقد إلا باتفاق الطرفين على العناصر الأساسية للالتزام
وعلى باقي الشروط المشروعة الأخرى التي يعتبرها الطرفان أساسية.
- 2- وإذا اتفق الطرفان على العناصر الأساسية للالتزام وعلى باقي
الشروط المشروعة الأخرى التي يعتبرها الطرفان أساسية واحتفظا
بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا ينعقد
عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد انعقد وإذا قام
خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فإن القاضي يحكم فيها
طبقاً لطبيعة المعاملة ولإحكام القانون.

المادة 142

- 1- يعتبر التعاقد ما بين الغائبين تم في المكان والزمان اللذين يعلم فيهما
الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك.

2- ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول ما لم يقر الدليل على عكس ذلك

المادة 143

يعتبر التعاقد بالهاتف أو بأية طريقة مماثلة بالنسبة للمكان كأنه تم بين متعاقدين لا يضمهما مجلس واحد حين العقد وأما فيما يتعلق بالزمان فيعتبر كأنه تم بين حاضرين في المجلس.

المادة 144

لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزايدة ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو وقع باطلاً أو بإقفال المزايدة دون أن ترسو على أحد.

المادة 145

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط متماثلة يضعها الموجب لسائر عملائه ولا يقبل مناقشته فيها.

المادة 146

- 1- الاتفاق الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عينت جميع الوسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه فيها.
- 2- وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد

المادة 147

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه الآخر طالبا تنفيذ الوعد. وكانت الشروط اللازمة لانعقاد العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة قام الحكم متى حاز قوة الأمر المقضي به مقام العقد.

المادة 148

- 1- يعتبر دفع العربون دليلاً على أن العقد أصبح باتاً لا يجوز العدول عنه إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.
- 2- فإذا اتفق المتعاقدان على أن العربون جزاء للعدول عن العقد كان لكل

منهما حق العدول فإذا عدل عن دفع العربون فقدّه وإذا عدل من قبضه رده ومثله.

3.1.2.2.2 -2- النيابة في التعاقد

(149 - 156)

المادة 149

يكون التعاقد بالأصالة ويجوز أن يكون بطريق النيابة ما لم يقض القانون بغير ذلك.

المادة 150

- 1- تكون النيابة في التعاقد اتفاقية أو قانونية.
- 2- ويحدد سند الإنابة الصادر من الأصيل نطاق سلطة النائب عندما تكون النيابة اتفاقية كما يحدد القانون تلك السلطة إذا كاتب النيابة قانونية.

المادة 151

من باشر عقداً من العقود بنفسه فهو الملزم دون غيره بما يترتب عليه من أحكام.

المادة 152

- 1- إذا تم العقد بطريق النيابة كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة أو في اثر العلم ببعض الظروف الخاصة أو افتراض العلم بها.
- 2- ومع ذلك إذا كان النائب وكيلاً يتصرف وفقاً لتعليمات معينة صدرت له من موكله فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو أو كان من المفروض أن يعلمها

المادة 153

إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقداً باسم الأصيل فإن أحكام هذا العقد وما ينشأ عنها من حقوق (التزامات) تضاف الى الأصيل

المادة 154

إذا لم يعلن العاقد إبرام العقد انه يتعاقد بصفته نائباً فإن أثر العقد لا يضاف الى الأصيل دائماً أو مديناً إلا إذا كان من المفروض حتماً أن من تعاقد معه

النائب يعلم بوجود النيابة أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.

المادة 155

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت إبرام العقد انقضاء النيابة فان اثر العقد الذي يبرمه النائب يضاف الى الأصيل أو خلفائه.

المادة 156

لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل على انه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد وهذا كله مع مراعاة ما يخالفه من أحكام القانون أو قواعد التجارة.

3.1.2.2.3 - أهلية التعاقد

(175 - 157)

المادة 157

كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون.

المادة 158

ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله وتكون جميع تصرفاته باطلة.

المادة 159

- 1- التصرفات المالية للصغير المميز صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.
- 2- أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتكون موقوفة على إجازة الولي في الحدود التي يجوز له فيها التصرف ابتداءً أو إجازة القاصر بعد بلوغه سن الرشد.
- 3- وسن التمييز سبع سنوات هجرية كاملة.

المادة 160

- 1- للولي أن يأذن للقاصر الذي أتم الثامنة عشرة سنة هجرية في تسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها.

- 2- ويجوز للمحكمة بعد سماع أقوال الوصي أن تأذن للقاصر الذي أتم الثامنة عشرة سنة هجرية في تسليم أمواله كلها أو لإدارتها.
- 3- ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

المادة 161

الصغير المأذون في التصرفات الداخلة تحت الاذن كالبالغ سن الرشد.

المادة 162

لا يجوز للقاصر سواء كان مشمولاً بالولاية أو الوصاية أن يتجر إلا إذا أتم ثماني عشرة سنة هجرية من عمره وأذنته المحكمة في ذلك إذناً مطلقاً أو مقيداً.

المادة 163

- 1- للقاضي أن يأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الأذن وليس للولي أن يحجر عليه بعد ذلك.
- 2- وللقاضي بعد الاذن أن يعيد الحجر على الصغير.

المادة 164

الولي على مال الصغير هو أبوه ثم وصى أبيه ثم الجد الصحيح ثم القاضي أو الوصي الذي ينصبه.

المادة 165

يحدد القانون الأهلية اللازم توافرها في الولي لمباشرة حقوق الولاية على المال.

المادة 166

عقود الإدارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة وفقاً للشروط والأوضاع التي يقررها القانون.

المادة 167

التصرفات الصادرة من الوصي في مال الصغير والتي لا تدخل في أعمال الإدارة تكون صحيحة نافذة وفقاً للشروط والأوضاع التي يقررها القانون.

المادة 168

- 1- الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذواتهم.
- 2- أما السفية وذو الغفلة فيحجر عليهما القاضي ويرفع الحجر عنهما وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة في القانون.
- 3- ويبلغ قرار الحجر للمحجور ويعلن للناس سببه.

المادة 169

يلحق المجنون والمعتوه الكبيران المحجور عليهما بالقاصر عديم الأهلية.

المادة 170

- 1- التصرفات الصادرة من السفية أو ذي الغفلة بعد قيد أي من طلب الحجر أو حكم الحجر أو طلب استعادة الولاية أو الحكم الصادر بإعادتها يسري عليه ما يسري على تصرفات ناقص الأهلية من أحكام
- 2- أما التصرف الصادر قبل القيد فلا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

المادة 171

- 1- يجوز للمحكمة أن تأذن للمحجور عليه للسفه أو الغفلة في استلام أمواله كلها أو بعضها لإدارتها.
- 2- ويحدد القانون الأحكام الخاصة بذلك.

المادة 172

تبين القوانين الإجراءات التي تتبع في الحجر على المحجورين وإدارة أموالهم واستثمارها والتصرف فيها وغير ذلك من المسائل المتعلقة بالولاية والوصاية والقوامة

المادة 173

إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أصم أو أعمى أبكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته جاز للقاضي أن يعين له مساعداً قضائياً يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك على الوجه الذي يبينه القانون.

المادة 174

التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوام تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

المادة 175

إذا لجأ ناقص الأهلية الى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته لزمه التعويض.

3.1.2.2.4 - 4 - عيوب الرضا

(198 - 167)

3.1.2.2.4.1 - (أ) الإكراه

(184 - 176)

المادة 176

الإكراه هو إجبار الشخص بغير حق على أن يعمل عملاً دون رضاه ويكون الإكراه ملجئاً أو غير ملجئ كما يكون مادياً أو معنوياً.

المادة 177

يكون الإكراه ملجئاً إذا كان تهديداً بخطرٍ جسيمٍ محققٍ يلحق بالنفس أو المال. ويكون غير ملجئ إذا كان تهديداً بما دون ذلك.

المادة 178

التهديد بإيقاع ضرر بالوالدين أو الأولاد أو الزوج أو ذي رحم محرم والتهديد بخطر يخدش الشرف يعتبر إكراهاً ويكون ملجئاً أو غير ملجئ بحسب الأحوال.

المادة 179

الإكراه الملجئ يعدم الرضا ويفسد الاختيار وغير الملجئ يعدم الرضا ولا يفسد الاختيار.

المادة 180

يختلف الإكراه باختلاف الأشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ودرجة تأثيرهم وتألمهم من الإكراه شدة وضعفاً وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامته الإكراه.

المادة 181

يشترط أن يكون المكره قادراً على إيقاع ما هدد به وان يغلب على ظن المكره وقوع الإكراه عاجلاً أن لم يفعل ما اكره عليه.

المادة 182

من اكره بأحد نوعي الإكراه على إبرام عقد لا ينفذ عقده ولكن لو أجازه المكره أو ورثته بعد زوال الإكراه صراحة أو دلالة يصبح العقد نافذاً.

المادة 183

إذا اكره الزوج زوجته بالضرب أو منعها عن أهلها أو ما شابه ذلك لتتنازل له عن حق أو تهب له مالاً . كان تصرفها غير نافذ.

المادة 184

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين. فليس لمن اكره على التعاقد أن يتمسك بعدم نفاذ العقد ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض أن يعلم بهذا الإكراه.

3.1.2.2.4.2 - (ب) التغيرير والغبن

(185 - 192)

المادة 185

التغيرير هو أن يخضع أحد المتعاقدين الآخر بوسائل احتيالية قولية أو فعلية تحمله على الرضا بما لم يكن ليرضى به بغيرها.

المادة 186

يعتبر السكوت عمداً عن واقعة أو ملبسة تغيريراً إذا ثبت أن من غرر به ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابس.

المادة 187

إذا غرر أحد المتعاقدين بالآخر وتحقق أن العقد تم بغبن فاحش جاز لمن غرر به فسخ العقد.

المادة 188

الغبن الفاحش في العقار وغيره هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين

المادة 189

إذا أصاب الغبن ولو كان يسيراً مال المحجور عليه للدين أو المريض مرض الموت وكان دينهما مستغرقاً لما لهما كان العقد موقوفاً على رفع الغبن أو أجازته من الدائنين وإلا بطل.

المادة 190

إذا صدر التغيرير من غير المتعاقدين واثبت من غرر به أن المتعاقد الآخر كان يعلم بالتغيرير جاز له فسخه.

المادة 191

لا يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغيرير إلا في مال المحجور ومال الوقف وأموال الدولة.

المادة 192

يسقط الحق في الفسخ بالتغيرير والغبن الفاحش بموت من له الحق في طلب الفسخ وبالتصرف في المعقود عليه كله أو بعضه تصرفاً يتضمن الإجازة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعيبه وزيادته.

3.1.2.2.4.3 - (ج) الغلط

(193 - 198)

المادة 193

لا يعتبر الغلط إلا فيما تضمنته صيغة العقد أو دلت عليه الملابس وظروف الحال أو طبائع الأشياء أو العرف.

المادة 194

إذا وقع الغلط في ماهية العقد أو في شرط من شروط الانعقاد أو في المحل بطل العقد.

المادة 195

للمتعاقد فسخ العقد إذا وقع منه غلط في أمر مرغوب كصفة في المحل أو ذات المتعاقد الآخر أو صفة فيه.

المادة 196

للمتعاقد فسخ العقد إذا وقع منه غلط في القانون وتوافرت شروط الغلط في الواقع طبقاً للمادتين (193 و 195) ما لم يقض القانون بغيره.

المادة 197

لا يؤثر في العقد مجرد الغلط في الحساب أو الكتابة وإنما يجب تصحيحه.

المادة 198

ليس لمن وقع في الغلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.

3.1.2.2.5 - 5 - محل العقد و سببه
(199 - 208)

3.1.2.2.5.1 - (أ) محل العقد
(199 - 206)

المادة 199

يجب أن يكون لكل عقد محل يضاف إليه.

المادة 200

1- في التصرفات المالية يشترط أن يكون المحل مالا متقوما.
2- ويصح أن يكون عيناً أو منفعة أو أي حق مالي آخر كما يصح أن يكون عملاً أو امتناعاً عن عمل.

المادة 201

إذا كان المحل مستحيلاً في ذاته وقت العقد كان العقد باطلاً.

المادة 202

1- يجوز أن يكون محلاً للمعاوضات المالية الشيء المستقبل إذا انتفى الغرر.
2- غير انه لا يجوز التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة ولو كان ذلك برضاه إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون

المادة 203

- 1- يشترط في عقود المعاوضات المالية أن يكون المحل معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة بالإشارة إليه أو الى مكانه الخاص إن كان موجوداً وقت العقد أو ببيان الأوصاف المميزة له مع ذكر مقداره إن كان من المقدرات أو بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة.
- 2- وإذا كان المحل معلوماً للمتعاقدين فلا حاجة الى وصفه وتعريفه بوجه آخر.
- 3- وإذا لم يعين المحل على النحو المتقدم كان العقد باطلاً.

المادة 204

إذا كان محل التصرف أو مقابلة نقوداً لزم بيان قدرها ونوعها دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

المادة 205

- 1- يشترط أن يكون المحل قابلاً لحكم العقد.
- 2- فإن منع القانون التعامل في شيء أو كان مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

المادة 206

يجوز أن يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه أو يلائمه أو جرى به العرف والعادة أو فيه نفع لأحد المتعاقدين أو لغيرهما كل ذلك ما لم يمنعه الشارع أو يخالف النظام العام أو الآداب وإلا بطل الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط هو الدافع الى التعاقد فيبطل العقد أيضاً.

3.1.2.2.5.2 - (ب) سبب العقد

(207 - 208)

المادة 207

- 1- السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد.
- 2- ويجب أن يكون موجوداً وصحيحاً ومباحاً وغير مخالف للنظام العام أو الآداب.

المادة 208

- 1- لا يصح العقد إذا لم تكن فيه منفعة مشروعة للمتعاقدين.
- 2- ويفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يقيم الدليل على غير ذلك.

3.1.2.2.6 - 6- العقد الصحيح و الباطل و الفاسد (209 - 212)

3.1.2.2.6.1 - (أ) العقد الصحيح (209 - 209)

المادة 209

العقد الصحيح هو العقد المشروع بأصله ووصفه بأن يكون صادراً من ذي صفة مضافاً إلى محل قابل لحكمه وله غرض قائم وصحيح ومشروع وأوصافه صحيحة ولم يقترب به شرط مفسد له.

3.1.2.2.6.2 - (ب) العقد الباطل (210 - 211)

المادة 210

- 1- العقد الباطل ما ليس مشروعاً بأصله ووصفه بأن اختل ركنه أو محله أو الغرض منه أو الشكل الذي فرضه القانون لانعقاده ولا يترتب عليه أي أثر ولا ترد عليه الاجازة.
- 2- ولكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان وللقاضي أن يحكم به من تلقاء نفسه.
- 3- ولا تسمع دعوى البطلان بعد مضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد ولكن لكل ذي مصلحة أن يدفع ببطلان العقد في أي وقت.

المادة 211

- 1- إذا كان العقد في شق منه باطلاً بطل العقد كله إلا إذا كانت حصة كل شق معينة فإنه يبطل في الشق الباطل ويبقى صحيحاً في الباقي.
- 2- وإذا كان العقد في شق منه موقوفاً توقف في الموقوف على الاجازة فإن أجزى نفذ العقد كله وإن لم يجز بطل في هذا الشق فقط بحصته من العوض وبقي في النافذ بحصته.

3.1.2.2.6.3 - (ج) العقد الفاسد (212 - 212)

المادة 212

- 1- العقد الفاسد هو ما كان مشروعاً بأصله لا بوصفه فإذا زال سبب فساده صح.
- 2- ولا يفيد الملك في المعقود عليه إلا بقبضه.
- 3- ولا يترتب عليه اثر إلا في نطاق ما تقرره أحكام القانون.
- 4- ولكل من عاقديه أو ورثتهما حق فسخه بعد اعدار العاقد الآخر.

3.1.2.2.7 - 7- العقد الموقوف و العقد غير اللازم (218 - 213)

3.1.2.2.7.1 - (أ) العقد الموقوف (217 - 213)

المادة 213

يكون التصرف موقوف النفاذ على الاجازة إذا صدر من فضولي في مال غيره أو من مالك في مال له تعلق به حق لغيره أو من ناقص الأهلية في ماله وكان تصرفه دائراً بين النفع والضرر أو من مكروه أو إذا نص القانون على ذلك.

المادة 214

تكون اجازة العقد للمالك أو لمن تعلق له حق في المعقود عليه أو للولي أو الوصي أو ناقص الأهلية بعد اكتمال أهليته أو المكروه بعد زوال الإكراه أو لمن يخوله القانون ذلك.

المادة 215

- 1- تكون الاجازة بكل فعل أو قول يدل عليه صراحة أو دلالة.
- 2- ويعتبر السكوت اجازة أن دل على الرضا عرفاً.

المادة 216

يشترط لصحة الاجازة قبول التصرف للاجازة وقت صدوره ووقت الاجازة كما يشترط أن يكون موجوداً وقت الاجازة من له الحق فيها وطرفاً العقد ، والمتصرف فيه ، وبدله إن كان عيناً.

المادة 217

- 1- إذا أجاز التصرف الموقوف نفذ مستنداً الى وقت صدوره واعتبرت الاجازة اللاحقة له كالوكالة السابقة.
- 2- وإذا رفضت الاجازة بطل التصرف.

3.1.2.2.7.2 - (ب) العقد غير اللازم

(218 - 218)

المادة 218

- 1- يكون العقد غير لازم بالنسبة الى أحد عاقيه أو لكليهما رغم صحته ونفاذه إذا شرط له حق فسخه دون تراض أو تقاض.
- 2- ولكل منهما إن يستقل بفسخه إذا كان بطبيعته غير لازم بالنسبة إليه أو شرط لنفسه خيار فسخه.

3.1.2.2.8 - 8- الخيارات التي تشوب لزوم العقد

(242 - 219)

3.1.2.2.8.1 - (أ) خيارات الشرط

(225 - 219)

المادة 219

في العقود اللازمة التي تحتل الفسخ يجوز للمتعاقدين أو لأيهما أن يشترط في العقد أو بعده خيار الشرط لنفسه أو لغيره المدة التي يتفقان عليها فإن لم يتفقا على تحديد المدة جاز للقاضي تحديدها طبقاً للعرف.

المادة 220

إذا شرط الخيار لكل المتعاقدين في عقود المعاوضات المالية فلا يخرج البدلان عن ملكهما فان جعل لأحدهما فلا يخرج ماله من ملكه ولا يدخل مال الآخر في ملكه.

المادة 221

- 1- لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد أو اجازته.
- 2- فان اختار الاجازة لزم العقد مستنداً الى وقت نشوئه وان اختار الفسخ انفسخ العقد واعتبر كأن لم يكن.

المادة 222

إذا كان الخيار مشروعاً لكل من المتعاقدين فان اختار أحدهما الفسخ انفسخ العقد ولو أجازه الآخر وان اختار الاجازة بقي للآخر خياره مدة الخيار.

المادة 223

- 1- يكون الفسخ أو الاجازة بكل فعل أو قول يدل على أيهما صراحة أو دلالة.
- 2- وإذا مضت المدة دون اختيار الفسخ أو الاجازة لزم العقد.

المادة 224

يشترط لصحة الفسخ اختياره في مدة الخيار وعلم الطرف الآخر به إن كان الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضي أو التقاضي. أما الاجازة فلا يشترط علم الطرف الآخر بها.

المادة 225

يسقط الخيار بموت صاحبه خلال مدته. ويلزم العقد بالنسبة الى ورثته ويبقى الآخر على خياره وان كان الخيار له حتى نهاية مدته.

3.1.2.2.8.2 - (ب) خيار الرؤية

(230 - 226)

المادة 226

يثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترطه إذا لم ير المعقود عليه وكان معيناً بالتعيين.

المادة 227

يبقى خيار الرؤية حتى تتم الرؤية في الأجل المتفق عليه أو يوجد ما يسقطه.

المادة 228

خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد وإنما يمنع لزومه بالنسبة لمن شرط له الخيار.

المادة 229

- 1- لا يسقط خيار الرؤية بالإسقاط.
- 2- ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة أو دلالة كما يسقط بموت صاحبه وبهلاك المعقود عليه كله أو بعضه وبتعيينه وبتصرف من له الخيار في تصرفاً لا يحتل الفسخ أو تصرفاً يوجب حقاً لغيره.

المادة 230

يتم الفسخ بخيار الرؤية بكل فعل أو قول يدل عليه صراحة أو دلالة بشرط علم المتعاقد الآخر.

3.1.2.2.8.3 - (ج) خيار التعيين

(231 - 236)

المادة 231

يجوز الإتفاق على أن يكون المعقود عليه أحد شيئين أو أشياء ثلاثة ويكون خيار تعيينه من بينها لأحد المتعاقدين بشرط بيان بدل كل منها ومدة الخيار

المادة 232

إذا لم يحدد المتعاقدان مدة للخيار أو انقضت المدة المحددة لأحدهما دون أن يختار جاز الطرف الآخر أن يطلب من القاضي تحديد مدة الخيار أو تحديد محل التصرف.

المادة 233

يكون العقد غير لازم لمن له حق الخيار حتى يتم أعمال هذا الحق فإذا تم الخيار صراحة أو دلالة أصبح العقد نافذا لازماً فيما تم فيه.

المادة 234

يستند تعيين الخيار الى وقت نشوء العقد.

المادة 235

1- إذا كان خيار التعيين للمشتري وهلك أحد الشئيين في يد البائع كان المشتري بالخيار إن شاء أخذ الشيء الآخر بثمنه وإن شاء تركه أما إذا هلك الشئان معا فيبطل البيع.

أما إذا كان الهلاك بعد قبض المشتري المبيع وهلك أحد الشئيين في يد المشتري تعين الهالك للبيع ولزم المشتري ثمنه وتعين الشيء الآخر أمانة.

وإن هلك الشئان معاً على التعاقب هلك الأول مبيعاً والثاني أمانة وإن هلكا في وقت واحد لزم المشتري ثمن نصف كل منهما.

2- فإذا كان خيار التعيين للبائع وهلك أحد الشئيين قبل القبض أو بعده

كان البائع بالخيار بين أن يلزم المشتري الشيء الباقي وبين أن يفسخ العقد أما إذا هلك الشئان قبل القبض بطل العقد. وإذا هلك الشئان بعد القبض على التعاقب هلك الأول أمانة والثاني بيعاً وان هلكا في وقت واحد لزم المشتري ثمن نصف كل منهما.

المادة 236

إذا مات من له خيار التعيين في مدة الاختيار انتقل حقه الى ورثته.

3.1.2.2.8.4 - (د) خيار العيب

(242 - 237)

المادة 237

يثبت حق فسخ العقد بخيار العيب في العقود التي تحتمل الفسخ دون اشتراطه في العقد.

المادة 238

يشترط في العيب لكي يثبت به الخيار أن يكون قديماً مؤثراً في قيمة المعقود عليه وان يجهله المشتري وان لا يكون البائع قد اشترط البراءة منه.

المادة 239

1- إذا توفرت في العيب الشروط المبينة في المادة السابقة كان العقد غير لازم بالنسبة لصاحب الخيار قبل القبض قابلاً للفسخ بعده.
2- ويتم فسخ العقد قبل القبض بكل ما يدل عليه دون حاجة الى تراض أو تقاض بشرط علم المتعاقد الآخر أما بعد القبض فانه يتم بالتراضي أو التقاضي.

المادة 240

يترتب على فسخ العقد للعيب رد محله الى صاحبه واسترداد ما دفع.

المادة 241

1- يسقط خيار العيب بالإسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به وبالتصرف في المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه أو نقصانه بعد القبض وبزيادته قبل القبض زيادة متصلة غير متولدة منه بفعل المشتري وبعد القبض

زيادة منفصلة متولدة عنه.
2- ولا يسقط خيار العيب بموت صاحبه ويثبت لورثته.

المادة 242

لصاحب خيار العيب أيضا إمساك المعقود عليه والرجوع بنقصان الثمن.

3.1.2.3 - الفرع الثالث- آثار العقد (243 - 256)

3.1.2.3.1 - (1) بالنسبة للمتعاقدین (243 - 249)

المادة 243

- 1- يثبت حكم العقد في المعقود عليه وبدله بمجرد انعقاده دون توقف على القبض أو أي شيء آخر ما لم ينص القانون على غير ذلك.
- 2- أما حقوق العقد (التزاماته) فيجب على كل المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليه منهما.

المادة 244

عقد المعاوضة الوارد على الأعيان إذا استوفي شرائط صحته يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من المتعاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر

المادة 245

عقد المعاوضة الوارد على منافع الأعيان إذا استوفى شرائط صحته يوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين.

المادة 246

- 1- يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.
- 2- ولا يقتصر العقد إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف وطبيعة التصرف.

المادة 247

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقدّم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

المادة 248

إذا تم العقد بطريقة الإذعان وكان قد تضمن شروطاً تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو يعفي الطرف المذعن منها وفقاً لما تقضي به العدالة ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة 249

إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الواسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى وان لم يصبح مستحيلًا صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضي تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول إذا اقتضت العدالة ذلك ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

3.1.2.3.2 - (2) اثر العقد بالنسبة الى الغير (250 - 256)

المادة 250

ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

المادة 251

إذا انشأ العقد حقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص فإن هذه الحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

المادة 252

لا يترتب العقد شيئاً في ذمة الغير و لكن يجوز أن يكسبه حقاً .

المادة 253

- 1- إذا تعهد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهدده فإذا رفض الغير أن يلتزم وجب على المتعهد أن يعرض من تعاقد معه. ويجوز مع ذلك أن يتخلص من التعويض بان يقوم هو بنفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.
- 2- أما إذا قبل الغير هذا التعهد فان قبوله لا ينتج أثرا إلا من وقت صدوره ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول الى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

المادة 254

- 1- يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على حقوق يشترطها لمصلحة الغير إذا كان له في تنفيذها مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.
- 2- ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه ما لم يتفق على خلاف ذلك ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفع التي تنشأ عن العقد.
- 3- ويجوز أيضا للمشتراط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو صاحب الحق في ذلك.

المادة 255

- 1- يجوز للمشتراط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشاركة قبل أن يعلن المنتفع الى المتعهد أو الى المشتراط رغبته في الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد.
- 2- ولا يترتب على نقض المشاركة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشتراط إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك.
- وللمشتراط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشاركة.

المادة 256

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلية كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعين وقت العقد متى كان تعيينهما مستطاعا وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشاركة.

3.1.2.4 - الفرع الرابع - تفسير العقود

(266 - 257)

المادة 257

الأصل في العقد رضا المتعاقدين وما إلتزامه في التعاقد.

المادة 258

1- العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني.
2- والأصل في الكلام الحقيقة فلا يجوز حمل اللفظ على المجاز إلا إذا تعذر حمله على معناه الحقيقي.

المادة 259

لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

المادة 260

أعمال الكلام أولى من إهماله لكن إذا تعذر أعمال الكلام يهمل.

المادة 261

ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكره كله.

المادة 262

المطلق يجري على إطلاقه إذا لم يقم دليل التقييد نصاً أو دلالة.

المادة 263

الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر.

المادة 264

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.

المادة 265

1- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.
2- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ مع الاستهداء في

ذلك بطبيعة التعامل وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.

المادة 266

- 1- يفسر الشك في مصلحة المدين.
- 2- ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن.

3.1.2.5 - الفرع الخامس- انحلال العقد (الإقالة) (267 - 275)

3.1.2.5.1 - (1) أحكام عامة (267 - 273)

المادة 267

إذا كان العقد صحيحاً لازماً فلا يجوز لأحد المتعاقدين الرجوع فيه ولا تعديله ولا فسخه إلا بالتراضي أو التقاضي أو بمقتضى نص في القانون.

المادة 268

للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضاهما بعد انعقاده.

المادة 269

الإقالة في حق المتعاقدين فسخ وفي حق الغير عقد جديد.

المادة 270

تم الإقالة بالإيجاب والقبول في المجلس وبالتعاطي بشرط أن يكون المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد المتعاقد وقت الإقالة ولو تلف بعضه صحت الإقالة في الباقي بقدر حصته من العوض.

المادة 271

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه وهذا الاتفاق لا يعفي من الأعدار إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

المادة 272

- 1- في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه.
- 2- ويجوز للقاضي أن يلزم المدين بالتنفيذ للحال أو ينظره الى اجل مسمى وله أن يحكم بالفسخ وبالتعويض في كل حال إن كان له مقتضي.

المادة 273

- 1- في العقود الملزمة للجانبين إذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلًا انقضى معه الالتزام المقابل له وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.
- 2- وإذا كانت الاستحالة جزئية انقضى ما يقابل الجزء المستحيل وينطبق هذا الحكم على الاستحالة الوقتية في العقود المستمرة وفي هاتين الحالتين يجوز للدائن فسخ العقد بشرط علم المدين

3.1.2.5.2 (2) آثار إنحلال العقد

(274 - 275)

المادة 274

إذا انفسخ العقد أو فسخ أعيد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فإذا استحال ذلك يحكم بالتعويض.

المادة 275

إذا انحل العقد بسبب البطلان أو الفسخ أو بأي سبب آخر وتعين علي كل من المتعاقدين أن يرد ما استولى عليه جاز لكل منهما أن يحبس ما أخذه ما دام المتعاقد الآخر لم يرد إليه ما تسلمه منه أو يقدم ضمانا لهذا الرد.

3.1.3 - الفصل الثاني- التصرف الانفرادي

(276 - 281)

المادة 276

يجوز أن يتم التصرف بالإرادة المنفردة للمتصرف دون توقف على قبول المتصرف إليه ما لم يكن فيه إلزام الغير بشيء طبقا لما يقضي به القانون كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة 277

تسري على التصرف الانفرادي الأحكام الخاصة بالعقود إلا ما تعلق منها بضرورة وجود إرادتين متطابقتين لإنشاء العقد ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 278

إذا استوفى التصرف الانفرادي ركنه وشروطه فلا يجوز للمتصرف الرجوع فيه ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 279

- 1- إذا كان التصرف الانفرادي تمليكا فلا يثبت حكمه للمتصرف إليه إلا بقبوله.
- 2- وإذا كان إسقاطا فيه معنى التمليك أو كان إبراء من دين فيثبت حكمه للمتصرف إليه ولكن يترد برده في المجلس.
- 3- وإذا كان إسقاطا محضا فيثبت حكمه للمتصرف إليه ولا يترد بالرد.
- 4- كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة 280

- 1- الوعد هو ما يفرضه الشخص على نفسه لغيره بالإضافة الى المستقبل لا على سبيل الالتزام في المال وقد يقع على عقد أو عمل.
- 2- ويلزم الوعد صاحبه ما لم يمت أو يفلس.

المادة 281

- 1- من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين وعين له أجلا التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر الى الوعد بالجائزة.
- 2- وإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للكافة على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد ولا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إعلان عدول الواعد

3.1.4.1 - الفرع الأول- أحكام عامة (282 - 298)

المادة 282

كل أضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر.

المادة 283

- 1- يكون الأضرار بالمباشرة أو التسبب.
- 2- فإذا كان بالمباشرة لزم الضمان ولا شرط له إذا وقع بالتسبب فيشترط التعدي أو التعمد أو أن يكون الفعل مفضيا الى الضرر

المادة 284

إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم الى المباشر.

المادة 285

إذا غر أحد آخر ضمن الضرر المترتب على ذلك الغرر.

المادة 286

ليس لمن اتلف شخص ماله أن يتلف مال ذلك الشخص وإلا ضمن كل منهما ما أتلفه.

المادة 287

إذا اثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كافة سماوية أو حادث فجائي أو قوة قاهرة أو فعل الغير أو فعل المتضرر كان غير ملزم بالضمان ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك.

المادة 288

من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضة أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله كان غير مسئول عن ذلك الضرر على ألا يجاوز قدر الضرورة وإلا أصبح ملزماً بالضمان بقدر ما جاوزه

المادة 289

- 1- يضاف الفعل الى الفاعل لا الأمر ما لم يكن الفاعل مجبراً على أن الإجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الإكراه الملجئي وحده.
- 2- ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي أضر بالغير إذا

قام به تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيسه متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه أو كان يعتقد إنها واجبة وأقام الدليل على اعتقاده بمشروعية العمل الذي وقع وكان اعتقاده مبنياً على أسباب معقولة وانه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر

المادة 290

يجوز للقاضي أن ينقص مقدار الضمان أو لا يحكم بضمنان ما إذا كان المتضرر قد اشترك بفعله في أحداث الضرر أو زاد فيه.

المادة 291

إذا تعدد المسئولون عن فعل ضار كان كل منهم مسئولاً بنسبة نصيبه فيه وللقاضي أن يحكم بالتساوي أو بالتضامن أو التكافل فيما بينهم.

المادة 292

يقدر الضمان في جميع الأحوال بقدر ما لحق المضرور من ضرر وما فاته من كسب بشرط أن يكون ذلك نتيجة طبيعية للفعل الضار

المادة 293

- 1- يتناول حق الضمان الضرر الأدبي ويعتبر من الضرر الأدبي التعدي على الغير في حرمة أو في عرضه أو في شرفه أو في سمعته أو في مركزه الاجتماعي أو في اعتباره المالي.
- 2- ويجوز أن يقضي بالضمان للأزواج وللأقربين من الأسرة عما يصيبهم من ضرر أدبي بسبب موت المصاب.
- 3- ولا ينتقل الضمان عن الضرر الأدبي إلى الغير إلا إذا اتحدت قيمته بمقتضى اتفاق أو حكم قضائي أو نهائي.

المادة 294

يصح أن يكون الضمان مقسطاً كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بان يقدم تأميناً يقدره القاضي أو ضمناً مقبولاً.

المادة 295

يقدر الضمان بالنقد على انه يجوز للقاضي تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور أن يأمر بإعادة الحالة الى ما كانت عليه أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالفعل الضار وذلك على سبيل التضمين.

المادة 296

يقع باطلا كل شرط يقضي بالإعفاء من المسؤولية المترتبة على الفعل الضار.

المادة 297

لا تخل المسؤولية المدنية بالمسئولية الجنائية متى توفرت شرائطها ولا أثر للعقوبة الجنائية في تحديد نطاق المسؤولية المدنية وتقدير الضمان.

المادة 298

- 1- لا تسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالمستول عنه.
- 2- على انه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة وكانت الدعوى الجنائية ما تزال مسموعة بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة فان دعوى الضمان لا يمتنع سماعها.
- 3- ولا تسمع دعوى الضمان في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار

3.1.4.2 - الفرع الثاني- المسؤولية عن الأعمال الشخصية

(299 - 312)

3.1.4.2.1 - (1) الضرر الذي يقع على النفس

(299 - 299)

المادة 299

يلزم التعويض عن الإيذاء الذي يقع على النفس، على انه في الحالات التي تستحق فيها الدية أو الأرش فلا يجوز الجمع بين أي منهما وبين التعويض ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك.

3.1.4.2.2 - (2) إتلاف المال

(300 - 303)

المادة 300

من اتلف مال غيره أو أفسده ضمن مثله إن كان مثليا وقيمته إن كان
قيميا وذلك مع مراعاة الأحكام العامة للتضمين

المادة 301

إذا كان الإتلاف جزئياً ضمن المتلف نقص القيمة فإذا كان النقص فاحشا
فصاحب المال بالخيار إن شاء اخذ قيمة ما نقص وإن شاء ترك المال
المتلف واخذ قيمته مع مراعاة الأحكام العامة للتضمين

المادة 302

- 1- إذا اتلف أحد مالا لغيره على زعم انه ماله ضمن ما أتلف.
- 2- وإذا أتلف مال غيره بإذن مالكة فلا يضمن.

المادة 303

إذا اتلف صبي مميز أو غير مميز ومن في حكمهما مال غيره لزمه الضمان
من ماله.

3.1.4.2.3 - (3) الغصب والتعدي

(304 - 312)

المادة 304

- 1- على اليد ما أخذت حتى تؤديه.
- 2- فمن غصب مال غيره وجب عليه رده إليه بحالته التي كانت عليها عند
الغصب ، وفي مكان غصبه.
- 3- فإن استهلكه أو أتلفه أو ضاع منه أو تلف بتعديه أو بدون تعدي فعلية
مثله أو قيمته يوم الغصب وفي مكان الغصب.
- 4- وعليه أيضا ضمان منافعه وزوائده.

المادة 305

إذا أتلف أحد المال المغصوب في يد الغاصب فالمغصوب منه بالخيار إن
شاء ضمن الغاصب ولهذا أن يرجع على المتلف وإن شاء ضمن المتلف
وليس للمتلف الرجوع على الغاصب.

المادة 306

إذا تصرف الغاصب في المال المغمصوب معاوضة أو تبرعا وتلف المغمصوب كله أو بعضه في يد من تصرف له الغاصب كان المغمصوب منه الخيار في تضمين من شاء منهما فان ضمن الغاصب صح تصرفه وان ضمن من تصرف له كان له الرجوع على الغاصب وفقا لأحكام القانون

المادة 307

- 1- غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب.
- 2- وإذا رد غاصب الغاصب المال المغمصوب الى الغاصب الأول يبرأ وحده وإذا رده الى المغمصوب منه يبرأ هو والغاصب الأول.
- 3- فإذا تلف المغمصوب أو أتلف في يد غاصب الغاصب فالمغمصوب منه مخير إن شاء ضمنه الغاصب الأول وان شاء ضمنه الغاصب الثاني وله أن يضمن مقدار منه الأول والمقدار الآخر الثاني فإذا ضمن الغاصب الأول كان لهذا أن يرجع على الثاني فإذا ضمن الثاني فليس له أن يرجع على الأول.

المادة 308

للقاضي في جميع الأحوال الحكم على الغاصب بالتعويض الذي يراه مناسباً إن رأى مبرراً لذلك.

المادة 309

من كانت في يده أمانة وقصر في حفظها أو تعدى عليها أو منعها عن صاحبها بدون حق أو جردها أو مات مجهلاً لها كان ضامناً لها بالمثل وبالقيمة حسب الأحوال

المادة 310

من سرق مالا أو قطع الطريق وأخذ مالاً فعلياً رده الى صاحبه إن كان قائماً ورد مثله أو قيمته إن استهلك ولو قضي بالعقوبة.

المادة 311

- 1- إذا تغير المغمصوب بنفسه يخير المغمصوب منه بين استرداد المغمصوب أو البذل.
- 2- وإذا تغير المغمصوب بصورة بتغير معها اسمه يضمن البذل.
- 3- وإذا تغير المغمصوب بزيادة الغاصب شيئاً من ماله يخير المغمصوب منه

بين أن يدفع قيمة الزيادة ويسترد المغصوب عينا وبين أن يضمن الغاصب بدله.
4- وإذا تغير المغصوب بنقصان قيمته نتيجة استعمال الغاصب يرد الغاصب العين مع تضمينه قيمة النقصان

المادة 312

حكم كل ما هو مساو للغصب كحكم الغصب.

3.1.4.3 - الفرع الثالث- المسؤولية عن فعل

الغير

(313 - 313)

المادة 313

1- لا يسأل أحد عن فعل غيره ومع ذلك فللقاضي بناء على طلب المضرور إذا رأى مبررا أن يلزم أيا من الآتي ذكرهم حسب الأحوال بأداء الضمان المحكوم على من أوقع الضرر:

أ- من وجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة بسبب قصره أو حالته العقلية أو الجسمية إلا إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة أو أن الضرر كان لا بد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

ب- من كانت له على من وقع منه الأضرار سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حراً في اختياره إذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تأدية وظيفته أو بسببها.

2- ولمن أدى الضمان أن يرجع بما دفع على المحكوم عليه به.

3.1.4.4 - الفرع الرابع-

المسؤولية عن الحيوان والأشياء واستعمال الطريق

العام (314 - 317)

3.1.4.4.1 - (1) جناية الحيوان

(314 - 314)

المادة 314

جناية العجماء جبار ولكن فعلها الضار مضمون على ذي اليد عليها مالكا كان أو غير مالك إذا قصر أو تعدى.

3.1.4.4.2 - (2) انهيار البناء

(315 - 315)

المادة 315

- 1- الضرر الذي يحدثه للغير انهيار البناء كله أو بعضه يضمنه مالك البناء أو المتولي عليه إلا إذا ثبت عدم تعديه أو تقصيره.
- 2- ولمن كان مهتداً بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإن لم يقم المالك بذلك كان للقاضي أن يأذن له في اتخاذ هذه التدابير على حساب المالك.

3.1.4.4.3 (3) الأشياء والآلات

(316 - 316)

المادة 316

- كل من كان تحت تصرفه أشياء تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها أو آلات ميكانيكية يكون ضامناً لما تحدثه هذه الأشياء أو الآلات من ضرر إلا ما لا يمكن التحرز منه . وذلك مع عدم الإخلال بما يرد في هذا الشأن من أحكام خاصة.

3.1.4.4.4 (4) استعمال الحق العام

(317 - 317)

المادة 317

- استعمال الحق العام مقيد بسلامة الغير فمن استعمل حقه العام وأضر بالغير ضرراً يمكن التحرز منه كان ضامناً.

3.1.5 - الفصل الرابع- الفعل النافع

(318 - 336)

3.1.5.1 - الفرع الأول- الكسب بلا سبب

(318 - 319)

المادة 318

- لا يسوغ لأحد أن يأخذ مال غيره بلا سبب شرعي فإن أخذه فعليه رده.

المادة 319

- 1- من كسب مالا من غيره بدون تصرف مكسب وجب عليه رده إن كان قائماً ومثله أو قيمته إن لم يكن قائماً وذلك ما لم يقض القانون بغيره.
- 2- وإذا خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاءً وقدرًا بملك غيره اتصالاً لا يقبل الفصل دون ضرر على أحد المالكين تبع الأقل في القيمة

الأكثر بعد دفع قيمته فإذا تساوى في القيمة يباعا عليهما ويقتسمان الثمن إلا إذا كان هناك اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.

3.1.5.2 - الفرع الثاني- قبض غير المستحق (320 - 324)

المادة 320

من أدى شيئاً ظاناً أنه واجب عليه ثم تبين عدم وجوبه فله استرداده ممن قبضه إن كان قائماً ومثله وقيمته إن لم يكن قائماً.

المادة 321

يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لدين لم يتحقق سببه أو لدين زال سببه بعد أن تحقق.

المادة 322

يصح استرداد ما دفع وفاء لدين لم يحل أجله وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل.

المادة 323

إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه إن الدائن وهو حسن النية قد تجرد من سند الدين أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي المدة المحددة لسماحها فلا يجب عليه رد ما قبض ولمن أوفى أن يرجع على المدين الحقيقي بالدين وبالتضمين إن كان له محل.

المادة 324

من قبض شيئاً بغير حق وجب عليه رده على صاحبه مع ما جناه من مكاسب أو منافع شخصية وللقاضي أن يعرض صاحب الحق لقاء ما قصر القابض في حينه.

3.1.5.3 - الفرع الثالث- الفضالة (325 - 332)

المادة 325

من قام بفعل غير نافع للغير دون أمره ولكن أذن به القاضي أو أوجبه ضرورة أو قضى به عرف فانه يعتبر نائباً عنه وتسري عليه الأحكام التالية.

المادة 326

تسري قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي.

المادة 327

يجب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه كما يجب عليه أن يخطر رب العمل بتدخله متى استطاع ذلك.

المادة 328

الفضولي مسئول عما يلحق به رب العمل من أضرار وللقاضي تحديد الضمان إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

المادة 329

إذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولاً عن تصرفات نائبه دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

المادة 330

يلزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة وتقديم حساب عما قام به.

المادة 331

على رب العمل أن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه وإن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها وإن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف وإن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل ولا يستحق الفضولي أجراً عن عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

المادة 332

- 1- إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل.
- 2- وإذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

3.1.5.4 - الفرع الرابع- قضاء دين الغير
(333 - 335)

المادة 333

من أوفى دين غيره بأمره كان له الرجوع على الأمر بما أداه عنه وقام مقام الدائن الأصلي في مطالبته به سواء اشترط الرجوع عليه أم لم يشترط.

المادة 334

من أوفى دين غيره دون أمره فليس له الرجوع بما دفعه على المدين إلا في الحالات المنصوص عليها في المادة (325) ولا الرجوع على الدائن إلا إذا أبرأ المدين من الدين ولو بعد استيفاء دينه من الموفي.

المادة 335

إذا أوفى الراهن دين غيره ليفك ماله المرهون ضمانا لهذا الدين رجع بما أوفى به على المدين.

3.1.5.5 - الفرع الخامس- حكم مشترك
(336 - 336)

المادة 336

لا تسمع الدعوى الناشئة عن الفعل النافع بانقضاء ثلاثة سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بحقه في الرجوع وفي جميع الأحوال لا تسمع الدعوى بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي نشأ في حق الرجوع.

3.1.6 - الفصل الخامس- القانون
(337 - 337)

المادة 337

الحقوق التي تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسري عليها النصوص القانونية التي أنشأتها.

3.2 - الباب الثاني- آثار الحق
(338 - 488)

3.2.1 - الفصل الأول- أحكام عامة
(338 - 341)

المادة 338

يجب وفاء الحق متى استوفى شروط استحقاقه القانونية ، فان تخلف المدين وجب تنفيذه جبرا عليه تنفيذا عينيا أو تعويضا طبقا للنصوص القانونية.

المادة 339

- 1- يكون التنفيذ اختياريا إذا تم بالوفاء أو بما يعادله.
- 2- ويكون جبريا إذا تم عينا أو بطريق التعويض .

المادة 340

إذا افتقد الحق حماية القانون لأي سبب فلا جبر في تنفيذه ويصح واجبا ديانه في ذمة المدين

المادة 341

إذا أوفى المدين ما وجب عليه ديانة صح وفاؤه ولا يعتبر وفاء لما لا يجب

3.2.2 - الفصل الثاني- وسائل التنفيذ

(342 - 419)

3.2.2.1 - الفرع الاول- التنفيذ الاختياري

(342 - 379)

3.2.2.1.1 - (1) الوفاء

(342 - 364)

3.2.2.1.1.1 - (أ) طرفا الوفاء

(342 - 344)

المادة 342

- 1- يصح الوفاء من المدين أو من نائبة أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء.
- 2- ويصح أيضا ممن لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين أو بغير أمره على انه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن اعتراضه.

المادة 343

يشترط للبراءة من الدين أن يكون الموفي مالكا لما أوفى به ، وإذا كان المدين صغيرا مميزا أو كبيرا أو معتوها أو محجورا عليه لسفه أو غفلة ودفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضررا بالموفي.

المادة 344

لا ينفذ الوفاء لبعض الدائنين في حق الدائنين الآخرين إذا كان المدين محجورا للدين وفي المال المحجور أو مريضا مرض الموت وكان الوفاء يضر ببقية الدائنين.

3.2.2.1.1.2 - (ب) الموفى له

(346 - 345)

المادة 345

يكون الوفاء للدائن أو لنائبه ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن إلا إذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصياً.

المادة 346

إذا كان الدائن غير كامل الأهلية فلا تبرأ ذمة المدين إلا بالوفاء لوليه وإذا حصل الوفاء للدائن وهلك الموفي به في يده أو ضاع منه فلوليه مطالبة المدين بالدين.

3.2.2.1.1.3 - (ج) رفض الوفاء

(353 - 347)

المادة 347

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروف عليه عرضا صحيحا حيث يجب قبوله أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء اعذره المدين بإعلان وحدد له مدة مناسبة يقوم فيها بما يجب عليه لاستيفاء حقه.

المادة 348

يترتب على اعذار الدائن أن يصير الشيء محل الالتزام في ضمان الدائن إن كان من قبل في ضمان المدين وإن يصبح للمدين الحق في إيداعه على نفقة الدائن وفي ضمان ما أصابه من ضرر.

المادة 349

إذا كان محل الوفاء شيئاً معيناً بالذات وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه جاز للمدين بعد أن يعذر الدائن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من القاضي في إيداعه فإذا كان الشيء عقاراً أو شيئاً معداً للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة 350

إذا كان محل الوفاء شيئاً يسرع إليه التلف أو يكلف نفقات باهظة في إيداعه أو حراسته جاز للمدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه عند الضرورة أن يبيعه بسعره المعروف في الأسواق فان تعذر ذلك فبالمزاد العلني ويقوم إيداع الثمن مقام إيداع الشيء نفسه.

المادة 351

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزاً أيضاً إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه أو كان الدائن محجوراً وليس له نائب يقبل عنه الوفاء أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

المادة 352

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة الي المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع مستوف لأوضاعه القانونية أو تلاه أي إجراء مماثل وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

المادة 353

1- إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.
2- فإذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن أو بعد أن حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

3.2.2.1.1.4 - (د) محل الوفاء وزمانه ومكانه
ونفقاته واثباته

(364 - 354)

المادة 354

- 1- إذا كان الدين مما يتعين بالتعيين فليس للمدين أن يوفي بغيره بدلا عنه دون رضا الدائن حتى ولو كان هذا البديل مساويا في القيمة للشيء المستحق أو كان له قيمة أعلى.
- 2- أما إذا كان مما لا يتعين بالتعيين فللمدين أن يوفي بمثله وان لم يرض الدائن.

المادة 355

- 1- ليس للمدين أن يجبر الدائن على قبول وفاء جزئي لحقه ما لم يوجد اتفاق أو نص يجيز ذلك.
- 2- فإذا كان متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

المادة 356

إذا كان المدين ملزما بان يوفي مع الدين أية نفقات وكان ما أداه لا يفي بالدين مع تلك النفقات خصم ما أدى على حساب النفقات ثم من أصل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 357

إذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعا جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقي يحول دون هذا التعيين

المادة 358

إذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذي حل فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب اشدها كلفة على المدين فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

المادة 359

- 1- يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
- 2- على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية إذا لم يمنعه نص في القانون أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

المادة 360

- 1- إذا كان الدين مؤجلاً فللمدين أن يدفعه قبل حلول الأجل إذا كان الأجل لمصلحته ويجبر الدائن على القبول.
- 2- فإذا قضى المدين الدين قبل حلول الأجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان.

المادة 361

- 1- إذا كان محل الالتزام معيناً بالتعيين وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
- 2- أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال.

المادة 362

- إذا أرسل المدين الدين مع رسوله إلى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله هلك من مال المدين. وإن أمر الدائن المدين بأن يدفع الدين إلى رسول الدائن فدفعه فهلكه من مال الدائن وبيراً المدين من الدين.

المادة 363

تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا اتفق أو نص القانون على غير ذلك.

المادة 364

- 1- لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه.
- إذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضائع

السند.
2- فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعاً قضائياً

3.2.2.1.2 - (2) التنفيذ بما يعادل الوفاء
(379 - 365)

3.2.2.1.2.1 - (أ) الوفاء الاعتيادي
(367 - 365)

المادة 365

يجوز للدائن أن يقبل وفاء لدينه شيئاً آخر أو حقا يؤديه المدين ويخضع الاتفاق على الاعتياض للأحكام العامة للعقود المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 366

1- تسري على الوفاء الاعتيادي أحكام البيع إذا كان مقابل الوفاء عينا معينة عوضاً عن الدين.
2- وتسري عليه أحكام الوفاء في قضاء الدين.

المادة 367

ينقضي الدين الأول مع ضماناته في الوفاء الاعتيادي وينتقل حق الدائن الى العوض.

3.2.2.1.2.2 - (ب) المقاصة
(377 - 368)

المادة 368

المقاصة إيفاء دين مطلوب لدائن بدين مطلوب منه لمدينه.

المادة 369

المقاصة أما جبرية وتقع بقوة القانون أو اختيارية وتتم باتفاق الطرفين أو قضائية وتتم بحكم القاضي.

المادة 370

يشترط في المقاصة الجبرية أن يكون كلا الطرفين دائنا ومدينا للآخر وان يتماثل الدينان جنسا ووصفا واستحقاقا وقوة وضعفا وألا يضر إجراؤها بحقوق الغير سواء اتحد سبب الدينين أو اختلف.

المادة 371

يجوز أن تتم المقاصة الاتفاقية إذا لم يتوفر أحد شروط المقاصة الجبرية.

المادة 372

تتم المقاصة القضائية بحكم من القاضي إذا توفرت شروطها وبطلب اصلي أو عارض.

المادة 373

إذا كان للمودع لديه دين على صاحب الوديعة أو كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة والدين من جنس الوديعة أو العين المغصوبة فلا تجري المقاصة إلا باتفاق الطرفين.

المادة 374

إذا اتلف الدائن عينا من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصا فان لم تكن من جنسه فلا تقع المقاصة إلا باتفاق الطرفين.

المادة 375

تتم المقاصة بناء على طلب صاحب المصلحة فيها وتقع بقدر الأقل من الدينين.

المادة 376

إذا كان الدين لا تسمع فيه الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة ما دامت المدة المانعة من سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

المادة 377

إذا أدى المدين دينا عليه وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له فلا يجوز أن يتمسك بضمانات هذا الحق أضرارا بالغير إلا إذا كان يجهل وجوده. وكان له في ذلك عذر مقبول.

3.2.2.1.2.3 - (ج) اتحاد الذمتين (378 - 379)

المادة 378

- 1- إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة الى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمتان.
- 2- ولا يتم اتحاد الذمتين إذا كان الدائن وارثا للمدين ويشترك مع باقي الدائنين في اقتضاء دينه من التركة.

المادة 379

إذا زال سبب اتحاد الذمتين بأثر رجعي عاد الدين الى ما كان عليه من قبل.

3.2.2.2 - الفرع الثاني- التنفيذ الجبري (380 - 390)

3.2.2.2.1 - (1) التنفيذ العيني (385 - 380)

المادة 380

- 1- يجبر المدين بعد اعذاره على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا متى كان ذلك ممكناً.
- 2- على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاب للمدين جاز للقاضي بناء على طلب المدين أن يقصر حق الدائن على عوض نقدي إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً.

المادة 381

- 1- إذا كان موضوع الحق عملاً واستوجبت طبيعته أو نص الاتفاق على أن يقوم المدين به بشخصه جاز للدائن أن يرفض الوفاء به من غيره.
- 2- فإن لم يقم المدين بالعمل جاز للدائن أن يطلب أذناً من القاضي بالقيام به كما يجوز له تنفيذه دون إذن عند الضرورة ويكون التنفيذ في الحاليتين على نفقة المدين.

المادة 382

يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا كان موضوع الحق عملاً وسمحت بذلك طبيعته

المادة 383

1- إذا كان المطلوب من المدين هو المحافظة على الشيء أو القيام بإدارته أو توخي الحيلة في تنفيذ التزامه فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي وان لم يتحقق الفرض المقصود هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

2- وفي جميع الأحوال يبقى المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

المادة 384

إذا كان موضوع الحق هو الامتناع عن عمل وأخل به المدين جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفاً له أو أن يطلب من القاضي أدنا بالقيام بهذه الإزالة على نفقة المدين.

المادة 385

إذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعيًا في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين.

3.2.2.2 - (2) التنفيذ بطريق التعويض

(386 - 390)

المادة 386

إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ما لم يثبت إن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه. ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه.

المادة 387

لا يستحق التعويض إلا بعد اعدار المدين ما لم ينص على غير ذلك في القانون أو في العقد.

المادة 388

لا ضرورة لاعدار المدين في الحالات الآتية:
أ- إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.

- ب- إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع.
ج- إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
د- إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه.

المادة 389

إذا لم يكن التعويض مقدراً في القانون أو في العقد قدره القاضي بما يساوي الضرر الواقع فعلاً حين وقوعه.

المادة 390

- 1- يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدماً قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق مع مراعاة أحكام القانون.
- 2- ويجوز للقاضي في جميع الأحوال بناء على طلب أحد الطرفين أن يعدل في هذا الاتفاق بما يجعل التقدير مساوياً للضرر ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك.

3.2.2.3 - الفرع الثالث- الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ

(391 - 419)

3.2.2.3.1 - (1) ضمان أموال المدين للوفاء

(391 - 391)

المادة 391

- 1- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
- 2- وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان مع مراعاة ما تقرره أحكام القوانين خلافاً لذلك.

3.2.2.3.2 - (2) الدعوى غير المباشرة

(392 - 393)

المادة 392

- 1- لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يباشر باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.
- 2- ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولاً إلا إذا أثبت أن المدين

لم يستعمل هذه الحقوق وان إهماله من شأنه أن يؤدي الى إفلاسه أو زيادة إفلاسه ويجب إدخال المدين في الدعوى

المادة 393

يعتبر الدائن نائباً عن مدينه في استعمال حقوقه وكل نفع يعود من استعمال هذه الحقوق يدخل في أموال المدين ويكون ضامناً لجميع دائنيه.

3.2.2.3.3 - (3) دعوى الصورية

(394 - 395)

المادة 394

1- إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسني النية أن يتمسكوا بالعقد الصوري كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.
2- وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين.

المادة 395

إذا ستر المتعاقدان عقداً حقيقياً بعقد ظاهر فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.

3.2.2.3.4 - (4) دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في

حق الدائن

(396 - 400)

المادة 396

إذا أحاط الدين حالاً أو مؤجلاً بمال المدين بأن زاد عليه أو ساواه فإنه يمنع من التبرع تبرعاً لا يلزمه ولم تجر العادة به وللدائن أن يطلب الحكم بعدم نفاذ هذا التصرف في حقه.

المادة 397

إذا طالب الدائنون المدين الذي أحاط الدين بماله بديونهم فلا يجوز له التبرع بماله ولا التصرف فيه معاوضة ولو بغير محاباة وللدائنين أن يطلبوا الحكم بعدم نفاذ تصرفه في حقهم ولهم أن يطلبوا بيع ماله والمحاصة في ثمنه وفقاً لأحكام القانون

المادة 398

إذا ادعى الدائن إحاطة الدين بمال المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالا يزيد على قيمة الدين.

المادة 399

متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك الدائنون الذين يضارون به.

المادة 400

- 1- لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف.
- 2- ولا تسمع في جميع الأحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

3.2.2.3.5 - (5) الحجر على المدين المفلس

(413 - 401)

المادة 401

يجوز الحجر على المدين إذا زادت ديونه الحالة على ماله.

المادة 402

- 1- يكون الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناء على طلب المدين أو أحد الدائنين وتنظر الدعوى على وجه السرعة.
- 2- ويجوز لأي دائن أن يحصل بمقتضى حكم الحجر على أمر من القاضي المختص بحجز جميع أموال المدين عدا ما لا يجوز حجزه. ويبقى الحجز على أموال المدين قائما لمصلحة الدائنين حتى ينتهي الحجر.

المادة 403

على القاضي في كل حال قبل أن يحجر على المدين أن يراعي في تقديره جميع الظروف التي أحاطت به ومدى مسئوليته عن الأسباب التي أدت إلى طلب الحجر ومصالح دائنيه المشروعة وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في حالته المادية.

المادة 404

1- على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيّد فيه دعوى الحجر أن يسجل مضمون الدعوى في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المدينين المطلوب الحجر عليهم وعليه أن يؤشّر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى وكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه وذلك كله يوم صدور الحكم.

2- وعلى الكاتب أيضا أن يرسل إلى ديوان وزارة العدل صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام ينظم وفقا لقرار يصدر من الوزير.

المادة 405

يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق وعلى الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن سواء أخطره المدين أم علم بذلك من أي طريق آخر أن يرسل صورة من حكم الحجر ومن البيانات المؤشّر بها في هامش التسجيل إلى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها.

المادة 406

يترتب على الحكم بالحجر ما يأتي :

- 1- أن يحل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة.
- 2- ألا ينفذ في حق دائنيه جميعا تصرفه في ماله الموجود والذي يوجد بعد.
- 3- ألا ينفذ إقراره بدين لآخر وذلك منذ تسجيل مضمون الدعوى.

المادة 407

إذا وقع الحجر على المدين كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر أن يقرر للمدين بناء على عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من ماله ويجوز الاعتراض على القرار الذي يصدر على هذه العريضة خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره إذا كان الاعتراض من المدين ومن تاريخ تبليغ القرار للدائنين ان كان الاعتراض منهم.

المادة 408

تباع أموال المدين المحجور وتقسم على الغرماء بطريق المحاصة وفقا للإجراءات التي ينص عليها القانون ويترك له ما يحتاج إليه لنفقاته ونفقة من تلزمه نفقته.

المادة 409

- يعاقب المدين بعقوبة الاحتيال في الحالات الآتية:
- 1- إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإفلاس بقصد الإضرار بدائنيه وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وبالحجر.
 - 2- إذا أخفى بعد الحكم عليه بالحجر بغض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغاً فيها وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه.
 - 3- إذا غير بطريق الغش موطنه وترتب على التغيير ضرر لدائنيه.

المادة 410

- 1- ينتهي الحجر بحكم يصدره القاضي الذي يتبعه موطن المدين بناء على طلب ذي شأن في الحالات الآتية:
 - أ- إذا قسم مال المحجور بين الغرماء.
 - ب- إذا ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.
 - ج- إذا قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون للحجر أثر في حلولها وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بالحجر إلى ما كانت عليه من قبل بشرط أن يكون المدين قد وفى بجميع أقساطها التي حلت.
- 2- ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء الحجر يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة (404) وعليه أن يرسل صورة منه إلى ديوان وزارة العدل للتأشير به كذلك.

المادة 411

ينتهي الحجر بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على التأشير بالحكم الصادر به.

المادة 412

يجوز للمدين بعد انتهاء الحجر أن يطلب إعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب الحجر ولم يتم دفعها إلى أجلها السابق بشرط أن يكون قد وفى ديونه التي حلت دون أن يكون للحجر أثر في حلولها.

المادة 413

انتهاء الحجر لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد (392) ومن (394) إلى (400).

3.2.2.3.6 - (6) حق الاحتباس

(414 - 419)

المادة 414

لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته نشأ بسبب التزام المدين وكان مرتبطا به.

المادة 415

لكل من المتعاقدين في المعاوضات المالية بوجه عام أن يحتبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البديل المستحق.

المادة 416

لمن أنفق على ملك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية أو نافعة ان يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له قانوناً ما لم يتفق أو يقضي القانون بغير ذلك.

المادة 417

1- علي من احتبس الشيء أن يحافظ عليه وان يقدم حسابا عن غلته.
2- وله أن يستصدر أذنا من القاضي ببيع الشيء المحتبس إذا كان يخشى عليه الهلاك أو التعيب وذلك وفقا للإجراءات الخاصة ببيع المرهون حيازة وينتقل حق الاحتباس من الشيء إلى ثمنه.

المادة 418

من احتبس الشيء استعمالا لحقه في احتباسه كان أحق من باقي الغرماء في استيفاء حقه منه.

المادة 419

1- ينقضي الحق في الاحتباس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه ما لم ينص القانون على غير ذلك.
2- ومع ذلك يجوز لمن احتبس الشيء إذا خرج الشيء من يده خفية أو

بالرغم من معارضته أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروجه من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

3.2.3 - الفصل الثالث- التصرفات المشروطة بالتعليق
والآجل

(420 - 433)

3.2.3.1 - الفرع الأول- الشرط

(420 - 428)

المادة 420

الشرط أمر مستقبل يتوقف عليه وجود الحكم أو زواله عند تحققه.

المادة 421

التصرف المنجز هو ما تم بصفة مطلقة غير مقيدة بشرط أو مضافة إلى زمن مستقبل ويقع حكمه في الحال.

المادة 422

التصرف المعلق هو ما كان مقيدا بشرط غير قائم أو بواقعة مستقبلية ويتراخى أثره حتى يتحقق الشرط.

المادة 423

يشترط لصحة التعليق أن يكون مدلول فعل الشرط معدوما على خطر الوجود لا متحققا ولا مستحيلا

المادة 424

يبطل التصرف إذا علق وجوده على شرط مستحيل أو أحل حراما أو حرم حلالا أو خالف النظام العام أو الآداب.

المادة 425

لا ينفذ التصرف المعلق على شرط غير مناف للعقد إلا إذا تحقق الشرط

المادة 426

يزول التصرف إذا تحقق الشرط الذي قيده ويلتزم الدائن برد ما أخذ فإذا تعذر الرد بسببه كان ملزما بالضمان.

المادة 427
المعلق بالشرط يثبت عند ثبوت الشرط.

المادة 428
يلزم مراعاة الشرط بقدر الإمكان.

3.2.3.2 - الفرع الثاني- الآجل (429 - 433)

المادة 429
يجوز إضافة التصرف إلى أجل تترتب عند حلوله أحكام نفاذه أو انقضائه.

المادة 430
إذا تبين من التصرف أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة حدد القاضي أجل الوفاء مراعيًا موارد المدين الحالية والمستقبلية ومقتضيات منه عناية الحريص على الوفاء بالتزامه

المادة 431
يسقط حق المدين في الأجل في الأحوال الآتية:
1- إذا حكم بإفلاسه أو الحجر عليه.
2- إذا لم يقدم تأمينات الدين المتفق عليها.
3- إذا نقصت التأمينات العينية للدين بفعله أو بسبب لا يد له فيه ما لم يبادر إلى تكملتها.

المادة 432
إذا كان الأجل لمصلحة أي من الطرفين فله أن يتنازل عنه بإرادته المنفردة.

المادة 433
الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين إلا إذا كان مضمونًا بتأمين عيني.

3.2.4 - الفصل الرابع- تعدد محل التصرف (434 - 435)

3.2.4.1 - الفرع الأول- التخيير في المحل

(434 - 434)

المادة 434

يجوز أن يكون محل التصرف عدة أشياء على أن تبرأ ذمة المدين إذا أدى واحدا منها.

ويكون الخيار للمدين إذا كان مطلقا إلا إذا قضى الاتفاق أو القانون بغير ذلك ويسري على محل التصرف الأحكام الخاصة بخيار التعيين

3.2.4.2 - الفرع الثاني- إبدال المحل

(435 - 435)

المادة 435

1- يكون التصرف بدليا إذا كان محله شيئا واحدا ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر.

2- والأصل لا البديل هو وحده محل الالتزام وهو الذي يحدد طبيعته.

3.2.5 - الفصل الخامس- تعدد طرفي التصرف

(467 - 436)

3.2.5.1 - الفرع الأول- التضامن بين الدائنين

(440 - 436)

المادة 436

لا يكون التضامن بين الدائنين إلا باتفاق أو بنص في القانون.

المادة 437

إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل الباقيين إلا بقدر حصة ذلك الدائن.

المادة 438

1- للدائنين المتضامنين مطالبة المدين بالدين مجتمعين أو منفردين.

2- وليس للمدين أن يعترض على دين أحد دائنيه المتضامنين بأوجه

الاعتراض الخاصة بدائن آخر وله أن يعترض بأوجه الاعتراض الخاصة بهذا الدائن وبالأوجه المشتركة بين جميع الدائنين.

المادة 439

كل ما يؤدي من الدين لأحد الدائنين المتضامنين يعتبر من حقهم جميعا بالتساوي بينهم إلا إذا نص القانون أو اتفقوا على غير ذلك.

المادة 440

يكون الدين مشتركاً إذا اتحد سببه أو كان ديناً آلاً بالإرث إلى عدة ورثة أو مالا مستهلكاً مشتركاً أو بدل قرض مستقرض من مال مشترك.

3.2.5.2 - الفرع الثاني- الدين المشترك

(441 - 449)

المادة 441

يكون الدين مشتركاً إذا اتحد سببه أو كان ديناً آلاً بالإرث إلى عدة ورثة أو مالا مستهلكاً مشتركاً أو بدل قرض مستقرض من مال مشترك.

المادة 442

لكل من الشركاء في الدين المشترك أن يطلب حصته فيه ويكون ما قبضه مالا مشتركاً بين جميع الشركاء لكل بقدر نصيبه.

المادة 443

- 1- إذا قبض أحد الشريكين بعض الدين المشترك فللشريك الآخر أن يشركه فيه بنسبة حصته. ويتبعان المدين بما بقي أو أن يترك ما قبضه على أن يتبع المدين بحصته.
- 2- فإذا اختار الشريك متابعة المدين فليس له أن يرجع على شريكه إلا إذا هلك نصيبه ويكون ذلك بنسبة حصته فيما قبض.

المادة 444

- 1- إذا قبض أحد الشركاء حصته في الدين المشترك ثم تصرف فيها أو استهلكها فللشركاء الآخرين أن يرجعوا بأنصبتهم فيها.
- 2- فإذا تلفت في يده بلا تقصير منه فلا ضمان عليه لأنصبة شركائه فيها ويكون قد استوفى حصته وما بقي من الدين بذمة المدين يكون لشركائه الآخرين.

المادة 445

إذا أخذ أحد الشركاء من المدين كفيلًا بحصته في الدين المشترك أو أحاله المدين على آخر فللشركاء أن يشاركوه بحصصهم في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل أو المحال عليه.

المادة 446

إذا اشترى أحد الشركاء بنصيبه في دين مشترك مالا من المدين فللشركاء أن يضمنوه ما أصاب حصصهم من ثمن ما اشتراه أو أن يرجعوا بحصصهم على المدين ولهم أن يشاركوه ما اشتراه إذا اتفقوا على ذلك.

المادة 447

يجوز لأحد الشركاء أن يهب حصته في الدين للمدين أو أن يبرئه منه ولا يضمن أنصبة شركائه فيما وهب أو أبرأ.

المادة 448

يجوز لأحد الشركاء في الدين المشترك أن يصلح عن حصته فيه فإذا كان بدل الصلح من جنس الدين جاز للباقيين أن يشاركوه في المقبوض أو أن يتبعوا المدين وان كان بدل الصلح من غير جنس الدين جاز لهم أن يتبعوا المدين أو الشريك المصالح وللمصالح أن يدفع لهم نصيبهم في المقبوض أو نصيبهم في الدين.

المادة 449

- 1- لا يجوز لأحد الشركاء في دين مشترك تأجيله وحده دون موافقة الباقيين على هذا التأجيل.
- 2- ويجوز له أن يؤجل حصته دون موافقة الباقيين وفي هذه الحالة ليس له أن يشاركهم فيما يقبضون من الدين.

3.2.5.3 - الفرع الثالث- التضامن بين المدينين

(450 - 464)

المادة 450

لا يكون التضامن بين المدينين إلا باتفاق أو بنص في القانون.

المادة 451

إذا أوفى أحد المدينين المتضامنين الدين بتمامه بريء الآخرون

المادة 452

- 1- للدائن أن يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين أو بعضهم مراعيًا ما يلحق علاقته بكل مدين من وصف يؤثر في الدين.

2- ولكل مدين أن يعترض عند مطالبته بالوفاء بأوجه الاعتراض الخاصة به أو المشتركة بين المدينين فحسب

المادة 453

إذا اتفق الدائن مع أحد المدينين المتضامنين على الوفاء الاعتياضي برئت ذمة الباقيين إلا إذا احتفظ بحقه قبلهم جميعاً

المادة 454

إذا انقضت حصة أحد المدينين المتضامنين في الدين بسبب غير الوفاء فإن الدين لا ينقضي بالنسبة لباقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

المادة 455

إذا لم يوافق الدائن على إبراء باقي المدينين المتضامنين من الدين فليس له أن يطالبهم بغير الباقي بعد خصم حصة المدين الذي أبراه إلا إذا احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين وعندئذ يحق لهم الرجوع على المدين بحصته فيه

المادة 456

إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقيين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 457

إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من الدين أو من التضامن فلباقي المدينين أن يرجعوا على هذا المدين بنصيبه في حصة المفلس منهم إلا إذا كان الدائن قد أبراه من كل مسئولية من الدين فإن الدائن يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المفلس

المادة 458

1- عدم سماع الدعوى لمرور الزمان بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين لا يفيد باقي المدينين إلا بقدر حصة ذلك المدين.
2- وإذا انقطع مرور الزمان أو وقف سريانه بالنسبة لأحد المدينين المتضامنين فليس للدائن أن يتمسك بذلك قبل الباقيين.

المادة 459

المدين المتضامن مسئول في تنفيذ التزامه عن فعله وإذا أعذره الدائن أو قاضاه فلا أثر لذلك بالنسبة إلى باقي المدينين أما أعذار أحد المدينين المتضامين للدائن فإنه يفيد الباقيين.

المادة 460

لا ينفذ الصلح الذي يعقده أحد المدينين المتضامين مع الدائن إذا رتب في ذمتهم التزاما جديدا أو زاد في التزامهم إلا إذا قبلوه ويستفيدون من الصلح إذا تضمن إبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى.

المادة 461

إقرار المدين المتضامن بالدين لا يسري في حق الباقيين ولا يضر باقي المدينين المتضامين إذا وجه الدائن إلى المدين يمينا فنكل عنها أو وجه المدين إلى الدائن يمينا فحلفها أما إذا وجه الدائن إلى المدين يمينا فحلفها فإن باقي يفيدون من ذلك.

المادة 462

إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامين فلا أثر له على الباقيين وإنما يستفيدون منه إذا صدر لصالحه إلا إذا بني على سبب خاص به.

المادة 463

لمن قضي الدين من المدينين المتضامين حق الرجوع على أي من الباقيين بقدر حصته فإن كان أحدهم مفلسا تحمل مع الموسرين المتضامين تبعة هذا الإفلاس دون إخلال بحقوقهم في الرجوع على المفلس عند ميسرته.

المادة 464

إذا كان أحد المدينين المتضامين هو المدين الأصلي بالدين وباقي المدينين كفلاء فلا يحق له بعد الوفاء بالدين الرجوع عليهم بشيء

3.2.5.4 - الفرع الرابع - عدم قابلية التصرف
للتجزئة

(465 - 467)

المادة 465

لا يقبل التصرف التجزئة إذا ورد على محل تأباه طبيعته أو تبين من قصد المتعاقدين عدم جوازها.

المادة 466

- 1- إذا تعدد الدائنون في تصرف لا يقبل التجزئة أو تعدد ورثة الدائن في هذا التصرف جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الحق كاملاً.
- 2- فإذا اعترض أحدهم كان على المدين أن يؤدي الحق إليهم مجتمعين أو يودعه الجهة المختصة وفقاً لما يقتضيه القانون.
- 3- ويرجع كل من الدائنين بقدر حصته على الدائن الذي اقتضى الحق.

المادة 467

- 1- إذا تعدد المدينون في تصرف لا يقبل التجزئة كان كل منهم ملزماً بالدين كاملاً.
- 2- ولمن قضى الدين أن يرجع على كل من الباقيين بقدر حصته.

3.2.6 - الفصل السادس- انقضاء الحق

(468 - 488)

3.2.6.1 - الفرع الأول-الإبراء

(468 - 671)

المادة 468

إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً من حق له عليه انقضى الحق.

المادة 469

لا يتوقف الإبراء على قبول المدين إلا أنه يرتد برده وإن مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته.

المادة 470

لا يصح الإبراء إلا من دين قائم ولا يجوز عن دين مستقبل.

المادة 471

- 1- يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.
- 2- ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع على تصرف يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

3.2.6.2 - الفرع الثاني- استحالة التنفيذ

(472 - 472)

المادة 472

ينقضي الحق إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه.

3.2.6.3 - الفرع الثالث- مرور الزمان المسقط

للدعوى

(488 - 473)

المادة 473

لا ينقضي الحق بمرور الزمان ولكن لا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بغير عذر شرعي مع مراعاة ما وردت فيه أحكام خاصة.

المادة 474

- 1- لا تسمع دعوى المطالبة بأي حق دوري متجدد عند الإنكار بانقضاء خمس سنوات بغير عذر شرعي.
- 2- وبالنسبة للريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية فلا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بغير عذر شرعي.

المادة 475

- لا تسمع الدعوى عند الإنكار وعدم قيام العذر الشرعي إذا انقضت خمس سنوات على الحقوق الآتية:
- 1- حقوق الأطباء والصيدلة والمحامين والمهندسين والخبراء والأساتذة والمعلمين والوسطاء على أن تكون هذه الحقوق مستحقة لهم عما أدوه من أعمال مهنتهم وما أنفقوه من مصروفات.
 - 2- ما يستحق رده من الضرائب والرسوم إذا دفعت بغير حق وذلك دون الإخلال بالأحكام الواردة في القوانين الخاصة.

المادة 476

- لا تسمع الدعوى عند الإنكار وعدم قيام العذر الشرعي إذا انقضت سنتان على الحقوق الآتية:
- أ- حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرن في هذه الأشياء وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام

وكل ما أنفقوه لحساب عملائهم.
ب- حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

المادة 477

1- لا تسمع الدعوى في الأحوال المذكورة في المادة السابقة حتى ولو ظل الدائنون يقومون بأعمال أخرى للمدين.
2- وإذا حرر إقرار أو سند بأي حق من الحقوق المنصوص عليها في المواد (474 ، 475 ، 476) فلا تسمع الدعوى به إذا انقضت على استحقاقه مدة خمس عشرة سنة.

المادة 478

تبدأ المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من اليوم الذي يصبح فيه الحق مستحق الأداء ومن وقت تحقق الشرط إذا كان معلقا على شرط ومن وقت ثبوت الاستحقاق في دعوى ضمان الاستحقاق.

المادة 479

لا تسمع الدعوى إذا تركها السلف ثم الخلف من بعده وبلغ مجموع المدتين المدة المقررة لعدم سماعها.

المادة 480

تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالأيام ولا يحسب اليوم الأول منها وتكمل بانقضاء آخر يوم منها إلا إذا كان عطلة رسمية فإنه يمتد إلى اليوم التالي.

المادة 481

1- يقف مرور الزمان المانع من سماع الدعوى كلما وجد عذر شرعي يتعذر معه المطالبة بالحق.
2- ولا تحسب مدة قيام العذر في المدة المقررة.

المادة 482

إذا لم يقدّم بعض الورثة برفع الدعوى المتعلقة بحق لمورثهم خلال المدة المقررة لسماعها بغير عذر شرعي وكان لباقي الورثة عذر شرعي تسمع دعوى هؤلاء بقدر أنصبتهم

المادة 483

إقرار المدين بالحق صراحة أو دلالة يقطع مرور الزمان المقرر لعدم سماع الدعوى.

المادة 484

تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية أو بأي إجراء قضائي يقوم به الدائن للتمسك بحقه.

المادة 485

- 1- إذا انقضت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الأولى.
- 2- ولا يسقط الحق مهما كان نوعه إذا حكم به القاضي بحكم لا يقبل الطعن.

المادة 486

عدم سماع الدعوى بالحق لمرور الزمان يستتبع عدم سماعها بتوابعه ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع دعوى بهذه التوابع.

المادة 487

- 1- لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع كما لا يجوز الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون.
- 2- ويجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه إن يتنازل ولو تنازلا ضمنيا عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على أن هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

المادة 488

- 1- لا يجوز للقاضي أن يقضي من تلقاء نفسه بعدم سماع الدعوى بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو ممن له مصلحة فيه من

الخصوم.
2- ويصح ابداء الدفع في أي حالة تكون عليها الدعوى إلا إذا تبين من الظروف أن صاحب الحق فيه قد تنازل عنه صراحة أو ضمنا

4 - الكتاب الثاني- العقود

(489 - 1132)

4.1 - الباب الأول- عقود العمل

(489 - 741)

4.1.1 - الفصل الأول- البيع و المقايضة

(607 - 611)

4.1.1.1 - الفرع الأول- البيع

(489 - 567)

4.1.1.1.1 (1) تعريف البيع وأركانه

(489 - 510)

المادة 489

البيع هو مبادلة مال غير نقدي بمال نقدي

المادة 490

1- يشترط أن يكون المبيع معلوما عند المشتري علما نافيا للجهالة الفاحشة.

2- ويكون المبيع معلوما عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان حاضرا تكفي الإشارة إليه.

المادة 491

إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علما كافيا فلا يحق له طلب إبطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت أن البائع قد غرر به.

المادة 492

1- إذا كان البيع بالأنموذج تكفي فيه رؤيته ويجب أن يكون المبيع مطابقا له.

2- فإذا ظهر أن المبيع غير مطابق للأنموذج كان المشتري مخيرا بين قبوله أو رده

المادة 493

1- إذا اختلف المتبايعان في مطابقة المبيع للأنموذج وكان الأنموذج والمبيع موجودين فالرأي لأهل الخبرة وإذا فقد الأنموذج في يد أحد المتبايعين فالقول في المطابقة أو المغايرة للطرف الآخر ما لم يثبت خصمه العكس.

2- وإذا كان الأنموذج في يد ثالث باتفاق الطرفين ففقد وكان المبيع معيناً بالذات ومتفقاً على أنه هو المعقود عليه فالقول للبائع في المطابقة ما لم يثبت المشتري العكس وإن كان المبيع معيناً بالنوع أو معيناً بالذات وغير متفق على أنه هو المعقود عليه فالقول للمشتري في المغايرة ما لم يثبت البائع العكس.

المادة 494

1- يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فإن سكت المتبايعان عن تحديدها في العقد حملت على المدة المعتادة.
2- ويلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة.

المادة 495

1- يجوز للمشتري في مدة التجربة إجازة البيع أو رفضه ولو لم يجرب المبيع ويشترط في حالة الرفض إعلام البائع.
2- وإذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا ولزم البيع.

المادة 496

إذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه أداء الثمن المسمى للبائع وإذا هلك قبل التسليم بسبب لا يد للمشتري فيه يكون مضمونا على البائع.

المادة 497

يسري حكم البيع بعد التجربة والرضى بالمبيع من تاريخ البيع.

المادة 498

إذا فقد المشتري أهليته قبل أن يجيز البيع وجب على الولي أو الوصي أو القيم اختيار ما هو في صالحه وذلك مع مراعاة الشروط والأحكام التي ينص عليها القانون

المادة 499

إذا مات المشتري قبل اختياره وكان له دائن أحاط دينه بماله انتقل حق التجربة له وإلا انتقل هذا الحق إلى الورثة فإن اتفقوا على إجازة البيع أو رده لزم ما اتفقوا عليه وإن أجاز البعض ورد الآخر لزم الرد

المادة 500

لا يجوز للمشتري أن يستعمل المبيع في مدة التجربة إلا بقدر ما تتطلبه التجربة على الوجه المتعارف عليه فإن زاد في الاستعمال زيادة لا يقصد منها التجربة لزم البيع

المادة 501

تسري أحكام البيع بشرط التجربة على البيع بشرط المذاق إلا أن خيار المذاق لا يورث ويعتبر البيع باتاً.

المادة 502

غلة المبيع في مدة التجربة للبائع ونفقته عليه إلا أن تكون الغلة كجزء منه فتكون للمشتري أن تم له الشراء.

المادة 503

الثمن ما تراضى عليه المتعاقدان في مقابلة المبيع سواء زاد على القيمة أو قل، والقيمة هي ما قوم به الشيء من غير زيادة ولا نقصان.

المادة 504

إذا اتفق المتبايعان على تحديد الثمن بسعر السوق فيعتبر سعر السوق في زمان ومكان البيع وإن لم يكن في هذا المكان سوق اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره سارية.

المادة 505

إذا أعلن المتعاقدان ثمناً مغايراً لحقوقه ما اتفقا عليه فتكون العبرة بالثمن الحقيقي.

المادة 506

- 1- يجوز البيع بطريق المرابحة أو الوضعية أو التولية إذا كان رأس المال المبيع معلوما حين العقد وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضعية محددًا.
- 2- وإذا ظهر أن البائع قد زاد في بيان مقدار رأس المال فللمشتري حط الزيادة.
- 3- فإذا لم يكن رأس مال المبيع معلوما عند التعاقد فللمشتري فسخ العقد عند معرفته وكذا الحكم لو كتم البائع أمراً ذا تأثير في المبيع أو رأس المال ويسقط خياره إذا هلك المبيع أو استهلك أو خرج من ملكه بعد تسليمه.

المادة 507

- 1- زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلحق بأصل العقد إذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلاً للمبيع كله.
- 2- وما حطه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق بأصل العقد إذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى.

المادة 508

يستحق الثمن معجلاً ما لم يتفق أو يتعارف على أن يكون مؤجلاً أو مقسطاً لأجل معلوم.

المادة 509

إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً فإن الأجل يبدأ من تاريخ تسليم المبيع.

المادة 510

إذا دفع المشتري جزءاً من الثمن فليس له أن يطالب بتسليمه ما يقابله من المبيع إذا ترتب على تجزئة المبيع نقص في قيمته.

4.1.1.1.2 - (2) آثار البيع
(511 - 567)

4.1.1.1.2.1 - (أ) التزامات البائع
(511 - 555)

4.1.1.1.2.1.1 - (أولاً) نقل الملكية
(511 - 513)

المادة 511

- 1- تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري بمجرد تمام البيع ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك.
- 2- ويجب على كل من المتبايعين أن يبادر إلى تنفيذ التزاماته إلا ما كان منها مؤجلاً.

المادة 512

إذا كان البيع جزافاً انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات.

المادة 513

- 1- يجوز للبائع إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً أن يشترط تعليق نقل الملكية إلى المشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو تم تسليم المبيع.
- 2- وإذا تم استيفاء الثمن تعتبر ملكية المشتري مستندة إلى وقت البيع.

4.1.1.1.2.1.2 - (ثانياً) تسليم المبيع

(514 - 542)

المادة 514

يلتزم البائع بتسليم المبيع إلى المشتري مجرداً من كل حق آخر ما لم يكن هناك اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك كما يلتزم البائع بأن يقوم بما هو ضروري من جانبه لنقل الملكية إلى المشتري.

المادة 515

إذا كانت طبيعة المبيع طبقاً للقانون أو العرف الجاري تتطلب تسليم وثائق ملكيته وجب على البائع تسليمها للمشتري فإن امتنع عن تسليمها أو ادعى ضياعها وظهرت أجبره القاضي على تسليمها فإن لم تظهر في حالة دعوى ضياعها خير المشتري بين رد البيع أو إمضائه.

المادة 516

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

المادة 517

يشمل التسليم ملحقات المبيع وما اتصل به اتصال قرار وما أعد لاستعماله بصفة دائمة وكل ما جرى العرف على أنه من توابع المبيع ولو لم تذكر في العقد.

المادة 518

العقد على البناء أو الشجر يتناول الأرض التي يقوم عليها البناء والأرض التي تمتد فيها جذور الشجر والعقد على الأرض يتناول ما فيها من بناء وشجر إلا إذا اقتضى شرط أو عرف غير ذلك في العقدين والعقد على الدار يتناول ما فيها من المرافق الثابتة دون المنقولة إلا إذا شرط المشتري دخولها في العقد.

المادة 519

بيع الأرض لا يتناول ما عليها من زرع إلا إذا قضى شرط أو جرى عرف على خلاف ذلك.

المادة 520

بيع الشجر أصالة أو تبعاً للأرض يتناول ما عليه من ثمر لم يؤبر أو لم ينعقد كله أو أكثره فإن كان مؤبراً أو منعقداً كله أو أكثره فلا يتناوله العقد إلا إذا قضى شرط أو جرى عرف بتبعيته لأصوله وأن كان المؤبر منهما أو المنعقد نصفه فقط أخذ كل منها حكمه المتقدم.

المادة 521

العقد على الزرع الذي يؤخذ جزاً لا يتناول الخلفة إلا إذا قضى شرط أو جرى عرف على خلاف ذلك.

المادة 522

إذا سلم البائع المبيع إلى المشتري بصورة صحيحة أصبح غير مسئول عما يصيب المبيع بعد ذلك.

المادة 523

إذا عين في العقد مقدار المبيع وظهر فيه نقص أو زيادة ولم يوجد اتفاق أو عرف بهذا الشأن وجب اتباع القواعد التالية:
1- إذا كان المبيع لا يضره التبعض فالزيادة من حق البائع يستحق

- استردادها عينا والنقص من حسابه سواء أكان الثمن محددًا لكل وحدة قياسية أم لمجموع المبيع.
- 2- وإذا كان المبيع يضره التبويض وكان الثمن محددًا على أساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع يستحق ثمنها والنقص من حسابه.
- أما إذا كان الثمن المسمى لمجموع المبيع فالزيادة للمشتري والنقص لا يقابله شيء من الثمن.
- 3- وإذا كانت الزيادة أو النقص تلزم المشتري أكثر مما اشترى أو تفرق عليه الصفقة كان له الخيار في فسخ البيع ما لم يكن المقدار تافهاً ولا يخل النقص في مقصود المشتري.
- 4- وإذا تسلم المشتري المبيع مع علمه أنه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار إليه في الفقرة السابقة.

المادة 524

لا تسمع الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته إذا انقضت سنة على تسليم المبيع.

المادة 525

- 1- يتم تسليم المبيع إما بالفعل أو بأن يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الأذن له بقبضه وعدم وجود مانع يحول دون حيازته.
- 2- ويكون التسليم في كل شيء حسب طبيعته ووفقاً لما جرى عليه الاتفاق أو العرف.

المادة 526

إذا كان المبيع في حوزة المشتري قبل البيع بأية صفة أو سبب تعتبر هذه الحيازة تسليمًا ما لم يتفق على خلاف ذلك.

المادة 527

إذا اتفق المتبايعان على اعتبار المشتري مستلماً للمبيع في حالة معينة أو إذا أوجب القانون اعتبار بعض الحالات تسليمًا اعتبر التسليم قد تم حكماً.

المادة 528

يتم التسليم حكما بتسجيل المبيع باسم المشتري إذا تطلب القانون التسجيل لنقل الملكية.

المادة 529

يعتبر التسليم حكما أيضا في الحالتين الآتيتين:

- 1- إذا أبقى البائع المبيع تحت يده بناء على طلب المشتري.
- 2- إذا أنذر البائع المشتري (بدفع الثمن وتسلم المبيع خلال مدة معلومة وإلا اعتبر مسلما) فلم يفعل

المادة 530

- 1- يلتزم البائع بتسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد.
- 2- وإذا تضمن العقد أو اقتضى العرف إرسال المبيع إلى المشتري فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة 531

- 1- إذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لأحد المتبايعين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن.
- 2- فإذا تلف بعض المبيع يخير المشتري إن شاء فسخ البيع أو أخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن.

المادة 532

- 1 - إذا هلك المبيع قبل التسليم أو تلف بعضه بفعل المشتري اعتبر قابضا للمبيع ولزمه أداء الثمن.
- 2 - وإذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع أو قيمته وتملك ما بقي منه.

المادة 533

- 1- إذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار إن شاء فسخ البيع وإن شاء أجازته وله حق الرجوع على المتلف بضمان مثل البيع أو قيمته.
- 2- وإذا وقع الإلتلاف على بعض المبيع كان للمشتري الخيار بين الأمور التالية:
أ- فسخ البيع.

- ب- أخذ الباقي بحصته من الثمن وينفسخ البيع فيما تلف.
ج- إمضاء العقد في المبيع كله بالثمن المسمى والرجوع على المتلف بضمان ما أتلف.

المادة 534

- 1- يضمن البائع سلامة المبيع من أي حق للغير يعترض المشتري إذا كان سبب الاستحقاق سابقا على عقد البيع.
- 2- كما يضمن البائع سلامة المبيع إذا استند الاستحقاق إلى سبب حادث بعد البيع ناشئ عن فعله.

المادة 535

- 1- توجه الخصومة في استحقاق المبيع قبل تسلمه إلى البائع والمشتري معا.
- 2- فإذا كانت الخصومة بعد تسلم المبيع ولم يدخل المشتري البائع في الدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضي فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا اثبت البائع أن إدخاله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

المادة 536

- 1- إذا قضى باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن إذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.
- 2- فإذا لم يجز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري أن يرجع على البائع بالثمن.
- 3- ويضمن البائع للمشتري ما أحدثه في المبيع من تحسين نافع مقدرا بقيمته يوم التسليم للمستحق.
- 4- كما يضمن البائع أيضا للمشتري الأضرار التي نشأت باستحقاق المبيع.

المادة 537

- 1- لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع لهذا الشرط
- 2- ولا يمنع علم المشتري بأن المبيع ليس ملكا للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق.

المادة 538

إذا كان الاستحقاق مبنيًا على إقرار المشتري أو نكوله عن اليمين، فلا يجوز له الرجوع على البائع.

المادة 539

- 1- إذا صالح المشتري مدعي الاستحقاق على مال قبل القضاء له وأنكر البائع حق المدعي كان للمشتري أن يثبت أن المدعي محق في دعواه وبعد الإثبات يخير البائع بين أداء ما يعادل بدل الصلح أو رد الثمن إلى المشتري.
- 2- وإذا كان الصلح بعد القضاء للمستحق احتفظ المشتري بالمبيع وحق له الرجوع على البائع بالثمن

المادة 540

- 1- إذا استحق بعض المبيع قبل أن يقبضه المشتري كله كان له أن يرد ما قبض ويسترد الثمن أو يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق.
- 2- وإذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله وأحدث الاستحقاق عيبًا في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن أو التمسك بالباقي بحصته من الثمن وأن لم يحدث الاستحقاق عيبًا وكان الجزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري إلا الرجوع بحصة الجزء المستحق.
- 3- فإذا ظهر بعد البيع أن على المبيع حقا للغير كان للمشتري الخيار بين انتظار رفع هذا الحق أو فسخ البيع والرجوع على البائع بالثمن.
- 4- ويفترض في حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهرًا أو كان البائع قد إبان عنه المشتري

المادة 541

- 1- إذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق قيمته يوم الشراء ورجع على البائع بالثمن.
- 2- وإذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري أكثر من الثمن المسمى كان له الرجوع بالفرق مع ضمان الأضرار التي يستحقها وفقا للبند (4) من المادة (536).

المادة 542

للمستحق مطالبة المشتري بما أفاده من ريع المبيع أو غلته بعد خصم ما احتاج إليه الإنتاج من النفقات ويرجع المشتري على البائع بما أداه للمستحق.

4.1.1.1.2.1.3 - (ثالثا) ضمان العيوب الخفية)

(خيار العيب)

(543 - 555)

المادة 543

- 1- يعتبر البيع منعقدا على أساس خلو المبيع من العيوب إلا ما جرى العرف على التسامح فيه.
- 2- وتسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة إحكام المواد التالية.

المادة 544

- 1- إذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيرا إن شاء رده وإن شاء قبله بالثمن المسمى وليس له إمساكه والمطالبة بما انقصه العيب من الثمن.
- 2- ويعتبر العيب قديما إذا كان موجودا في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.
- 3- ويعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم إذا كان مستندا إلى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع.
- 4- ويشترط في العيب القديم أن يكون خفيا والعيب الخفي هو الذي لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع أو لا يتبينه الشخص العادي أو لا يكشفه غير خبير ولا يظهر إلا بالتجربة

المادة 545

- لا يكون البائع مسؤولا عن العيب القديم في الحالات التالية:
- 1- إذا بين البائع للمشتري العيب عند البيع.
 - 2- إذا رضي المشتري بالعيب بعد اطلاعه عليه أو بعد علمه به من آخر.
 - 3- إذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب.
 - 4- إذا باع البائع المبيع بشرط عدم مسئوليته عن كل عيب فيه أو عن عيب معين إلا إذا تعمد البائع إخفاء العيب أو كان المشتري بحالة تمنعه

من الاطلاع على العيب.
5- إذا جرى البيع بالمزاد من قبل السلطات القضائية أو الإدارية.

المادة 546

إذا تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك بعد اطلاعه على العيب القديم سقط خياره.

المادة 547

إذا هلك المبيع بعيب قديم في يد المشتري أو استهلكه قبل علمه بالعيب رجع على البائع بنقصان العيب من الثمن.

المادة 548

1- إذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له أن يرده بالعيب القديم وإنما له مطالبة البائع بنقصان الثمن ما لم يرض البائع بأخذه على عيبه الجديد.
2- وإذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

المادة 549

1- إذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فانه يرجع على البائع بنقصان العيب وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.
2- والزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع.

المادة 550

1- إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها عيب قبل التسليم فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى أو ردها كلها.
2- وإذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تفريقها ضرر فللمشتري رد المعيب بحصته من الثمن وليس له أن يرد الجميع بدون رضى البائع فان كان في تفريقها ضرر فله أن يرد جميع المبيع أو يقبله بكل الثمن.

المادة 551

- 1- إذا كان بالمبيع عيب يقتضي رده ورتب عليه المشتري قبل علمه بالعيب حقا للغير لا يخرج عن ملكه فله رده على البائع بهذا العيب بعد تخليصه من ذلك الحق إذا لم يكن المبيع قد تغير في هذه المدة.
- 2- فإن رتب عليه حقا للغير بعد علمه بالعيب سقط حقه في الرد به فإذا تغير المبيع جرى عليه حكم التغير الحادث للمبيع الذي به عيب قديم

المادة 552

لا يسقط حق المشتري في رد المبيع بالعيب بسبب تغير قيمته.

المادة 553

- 1- تكون غلة البيع المردود بالعيب والتي لا تعتبر كجزء منه للمشتري من وقت قبضه للمبيع الى يوم فسخ البيع ولا يجوز له الرجوع على البائع بما أنفقه على المبيع.
- 2- أما غلة المبيع التي تعتبر كجزء منه فتكون للبائع.
- 3- وأما المبيع الذي لا غلة له فيكون للمشتري الرجوع على البائع بما أنفقه

المادة 554

ينتقل ضمان المبيع المردود بالعيب من المشتري الى البائع بمجرد رضا البائع بقبضه من المشتري وان لم يقبضه منه بالفعل أو بمجرد ثبوت عيب المبيع الموجب للرد أمام القضاء ولو لم يكن قد حكم بالرد إن كان البائع حاضرا فان كان غائبا فلا ينتقل إليه الضمان إلا بصدر الحكم برد المبيع.

المادة 555

- 1- لا تسمع دعوى ضمان العيب لمرور الزمان بعد انقضاء ستة اشهر على تسلم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول.
- 2- وليس للبائع أن يتمسك بهذه المدة إذا ثبت أن إخفاء العيب كان بغش منه.

4.1.1.1.2.2 - (ب) التزامات المشتري

(556 - 567)

4.1.1.1.2.2.1 - (أولاً) دفع الثمن وتسلم المبيع

(556 - 566)

المادة 556

على المشتري دفع الثمن عند التعاقد أولاً وقبل تسلم المبيع أو المطالبة به ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 557

- 1- للبائع أن يحتبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له من الثمن ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة.
- 2- وإذا قبل البائع تأجيل الثمن سقط حقه في احتباس المبيع والتزم بتسليمه للمشتري.

المادة 558

إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع

المادة 559

- 1- إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان أذناً بالتسليم.
- 2- وإذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن بدون إذن البائع كان للبائع استرداده وإذا هلك أو تعيب في يد المشتري اعتبر متسلماً.

المادة 560

إتلاف المشتري للمبيع ولو بدون قصد قبض له.

المادة 561

إذا كان المشتري لا يعلم محل المبيع وقت العقد ثم علم بعده فله الخيار إن شاء فسخ البيع أو أمضاه وتسلم المبيع في مكان وجوده.

المادة 562

- 1- يلتزم المشتري بتسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يغير ذلك.
- 2- وإذا كان الثمن ديناً مؤجلاً على المشتري ولم يجر الاتفاق على الوفاء به في مكان معين لزم أدائه في موطن المشتري وقت حلول الأجل.

المادة 563

إذا قبض المشتري شيئاً على سوم الشراء وهلك أو فقد في يده و كان الثمن مسمى لزمه أداءه فان لم يسم الثمن فلا ضمان على المشتري إلا بالتعدي أو التقصير.

المادة 564

- 1- إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع مستندة إلى حق سابق على البيع أو آيل إليه من البائع جاز للمشتري أن يحتبس الثمن حتى يقدم البائع كفيلاً مليئاً يضمن للمشتري رد الثمن عند ثبوت الاستحقاق وللبيع أن يطلب إلى المحكمة تكليف المشتري إيداع الثمن لديها بدلا من تقديم الكفيل.
- 2- ويسري حكم الفقرة السابقة إذا تبين المشتري في المبيع عيباً قديماً مضموناً على البائع

المادة 565

إذا حدد في البيع موعد معين لأداء الثمن واشترط فيه أنه إذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما فإن لم يؤده والمبيع لا يزال في يد البائع اعتبر البيع مفسوخاً حكماً.

المادة 566

- 1- إذا تسلم المشتري المبيع ثم مات مفلساً قبل أداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويصبح الثمن ديناً على التركة ويكون البائع كسائر الغرماء.
- 2- وإذا مات المشتري مفلساً قبل تسلم المبيع وأداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن من التركة ويكون أحق من سائر الغرماء.
- 3- وإذا قبض البائع الثمن ومات مفلساً قبل تسليم المبيع كان المبيع أمانة في يده والمشتري أحق به من سائر الغرماء

4.1.1.1.2.2.2 (ثانياً) نفقات البيع

(567 - 567)

المادة 567

نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله وغير ذلك من نفقات تكون على المشتري ونفقات تسليم المبيع تكون على البائع كل ذلك ما لو يوجد اتفاق أو نص في قانون أو عرف يخالفه.

4.1.1.2 - الفرع الثاني-بيوع مختلفة
(568 - 606)

4.1.1.2.1 - (1) بيع السلم
(579 - 568)

المادة 568

السلم بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل.

المادة 569

يشترط لصحة بيع السلم:

- 1- أن يكون المبيع من الأموال التي يمكن تعيينها بالوصف والمقدار ويتوافر وجودها عادة وقت التسليم.
- 2- أن يتضمن العقد بيان جنس المبيع ونوعه وصفته ومقدار وزمان إيفائه.

المادة 570

يشترط في رأس مال السلم (أي ثمنه) أن يكون معلوما قدرا ونوعا وأن يكون غير مؤجل بالشرط مدة تزيد على ثلاثة أيام.

المادة 571

يجوز للمشتري أن يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه

المادة 572

إذا تعذر تسليم المبيع عند حلول الأجل بسبب انقطاع وجوده لعارض طارئ كان المشتري مخيرا بين انتظار وجوده أو فسخ البيع.

المادة 573

إذا مات البائع في السلم قبل حلول أجل المبيع كان المشتري بالخيار أن شاء فسخ العقد واسترد الثمن من التركة أو شاء انتظر حلول الأجل وفي هذه الحالة يحجز من التركة ما يفي بقيمة المبيع إلا إذا قدم الورثة كفيلا مليئا يضمن تسليم المبيع عند حلول أجله.

المادة 574

1- إذا استغل المشتري في السلم حاجة المزارع فاشترى منه محصولا مستقبلا بسعر أو بشروط مجحفة إجحافا بينا كان للبائع حينما يحين

الوفاء أن يطلب إلى المحكمة تعديل السعر أو الشروط بصورة يزول معها الإجحاف.

وتأخذ المحكمة في ذلك بعين الاعتبار ظروف الزمان والمكان ومستوى الأسعار العامة وفروقها بين تاريخ العقد والتسليم طبقا لما جرى عليه العرف.

2- وللمشتري الحق في عدم قبول التعديل الذي تراه المحكمة واسترداد الثمن الحقيقي الذي سلمه فعلا للبائع وحينئذ يحق للبائع أن يبيع محصوله لمن يشاء.

3- ويقع باطلا كل اتفاق أو شرط يقصد به إسقاط هذا الحق سواء أكان ذلك شرطا في عقد السلم نفسه أم كان في صورة التزام آخر منفصل أيا كان نوعه.

المادة 575

لا يصح أن يكون رأس مال السلم والمسلم فيه طعامين أو نقدين ويكفي في غير الطعامين أن يختلفا في الجنس والمنفعة.

المادة 576

1- إذا كان للمسلم فيه وقت معين يظهر فيه وانقطع وجوده فيه عند حلول أجله قبل أن يقبضه المشتري لزمه الانتظار إلى ظهوره ثانيا إن كان تأخير القبض بسبب منه فإن لم يكن بسبب منه خير بين فسخ عقد السلم أو الانتظار إلى ظهوره.

2- وإذا انقطع وجوده بعد قبض المشتري لبعضه وجب الانتظار بالبعض الآخر ما لم يتفق الطرفان على المحاسبة على ما تم قبضه.

المادة 577

يتعين أن يكون قضاء المسلم فيه بجنسه ويجوز استثناء قضاؤه اتفاقا بغير جنسه بالشروط الآتية:

أ- أن يكون هذا البديل الذي يقضي به معجلا.

ب- أن يكون هذا البديل مما يصح أن يسلم فيه رأس المال.

ج- أن لا يكون المسلم فيه طعاما.

المادة 578

إذا حل أجل المسلم فيه وجب على البائع أن يسلمه للمشتري في المكان الذي اتفقا عليه أو في محل عقد السلم إذا لم يشترطاً مكاناً معيناً ولا يلتزم البائع بتسليمه ولا المشتري بتسليمه منه في غيرهما ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 579

1- إذا اختلف البائع والمشتري في قدر المسلم فيه أو في قدر أجله ولا بينه لواحد منهما فالقول لمن ادعى القدر الغالب بين الناس فإن لم يوجد قدر غالب قضى بينهما بالقدر الوسط.
2- وإن اختلفا في مكان تسليم المسلم منه فالقول لمن ادعى التسليم في محل عقد السلم فإن لم يدعه واحد منهما قضى بتسليمه في سوقه ببلد العقد.

4.1.1.2.2 - (2) بيوع الفضاء

(580 - 581)

المادة 580

يجوز بيع الفضاء للبناء فيه إذا كان على وجه من الوجوه التالية:
أ- بيع فضاء فوق أرض ولا يتوقف جوازه على وصف ما يبني فيه.
ب- بيع فضاء فوق بناء بشرط أن يوصف البناء الذي يقام فيه.
ج- بيع فضاء فوق فضاء يقام فيه بشرط أن يوصف كل من البناء السفلي والبناء السفلي والبناء العلوي
فإذا وقع بيع من هذه البيوع الثلاثة ملك به المشتري جميع الفضاء الذي فوق الأرض أو فوق البناء في حدود ما اشتراه من هذا الفضاء ولكن ليس له أن يبني منه أكثر من الذي تم الاتفاق عليه إلا برضاء المالك أو مالك البناء الأسفل.

المادة 581

بيع الفضاء محمولاً على التأييد ويترتب عليه ما يأتي :
1- انه لا يفسخ بانهدام البناء السفلي أو البناء العلوي.
2- انه يجب على صاحب البناء السفلي إعادة بنائه أن تهدم وترميمه إن وهن ولصاحب البناء العلوي بإذن من صاحب البناء السفلي أو القضاء إعادة بنائه.

4.1.1.2.3 - (3) بيع الجزاف

(582 - 582)

المادة 582

1- بيع الجزاف هو بيع ما يكال أو يوزن أو يعد بدون كيل أو وزن أو عد اكتفاء بتقديره إجمالاً ويتم البيع جزافاً ولو كان تحديد الثمن يتوقف على مقدار المبيع.

2- ويشترط في جواز البيع الجزاف ما يأتي:

أ- أن يكون المشتري قد رآه حال العقد عليه أو رآه قبل العقد رؤية لا يتغير بعدها عادة إلى وقت العقد عليه إلا أن يكون في رؤيته فساد له فيكفي العلم بصفته.

ب- أن يجهل المتبايعان قدر كيله أو وزنه أو عدده مع إمكان تقديره إجمالاً فإن ثبت لأحدهما حين العقد أن الطرف الآخر كان يعلم بقدر المبيع فسد العقد وان علم بعلم الآخر بذلك بعد العقد خير بين رد البيع أو إمضائه

4.1.1.2.4 - (4) بيوع الآجال

(583 - 583)

المادة 583

من باع شيئاً بثمن مؤجل جاز له أن يشتريه بثمن حال أو مؤجل ممن باعه له إلا إذا اختلف البيعان في الثمن والأجل وكان دفع الثمن الأقل سابقاً على دفع الثمن الأكثر وفي هذه الحالة يفسخ البيع الثاني إن كان المبيع قائماً فإن لم يكن قائماً فسخ البيعان.

4.1.1.2.5 - (5) بيع العينة

(584 - 584)

المادة 584

بيع العينة هو بيع يتم بين من نصب نفسه لطلب شراء السلع وليست عنده وبين طالب السلعة فإذا طلبت منه سلعة فإنه يشتريها ويبيعها لمن طلبها منه بزيادة على ثمن شرائه لها وهو بيع جائز إلا أن يؤدي إلى سلف بزيادة وذلك إذا أعاد المطلوب منه بيع السلعة لطالبا بثمن أجل يزيد على ثمن الشراء المتفق عليه بينهما وإذا وقع البيع بهذه الصورة فسخ الشراء الثاني ولزمت السلعة بالثمن المتفق عليه بينهما في الشراء الأول مضافاً إليه الأقل من أجر القيام بمثل هذه الصفقة ومن الربح

4.1.1.2.6 - (6) بيع الطعام وغيره قبل قبضه
(585 - 585)
المادة 585

يجوز لمن ملك شيئاً بشراء أو غيره أن يبيعه قبل قبضه ممن كان يملكه إلا أن يكون طعام معاوضة فلا يجوز لمن اشتراه على الكيل أن يبيعه قبل قبضه بالكيل فإن اشتراه جزافاً جاز له بيعه قبل قبضه.

4.1.1.2.7 - (7) بيع الثمار
(587 - 586)
المادة 586

1- يجوز بيع الثمار وإن لم يبد صلاحها أن بيعت مع أصولها ولا يجوز بيعها منفردة عن أصولها إلا إذا بدا صلاحها أو صلاح بعضها ويكون بدو الصلاح بالتهيؤ للنضج وصلاحيتها للإطعام أو الانتفاع بها.
2- وإذا كانت أصول الثمار مما يطعم بطونا في السنة جاز بيع البطون إذا بدا صلاح البطن الأول منها أن اتصلت البطون ولم يتميز بعضها عن بعض فإن تميزت فلا يجوز بيع البطن الثاني إلا إذا بدا صلاحه

المادة 587

إذا أصيبت الثمار بعد بيعها بجائحة لا يستطيع دفعها عادة كان من حق المشتري طلب تخفيض الثمن بما يعادل ما أصابته الجائحة إذا حصلت الإصابة قبل تمام نضجها وجنيها المعتاد وبلغت قيمة ما أصابته ثلث قيمة الثمار فأكثر إلا إذا كانت الجائحة بسبب العطش فيستنزل من الثمن قيمة ما أصابته الجائحة ولو قلت قيمته عن الثلث.

4.1.1.2.8 - (8) بيع الأرض المزروعة والمبذورة
(589 - 588)
المادة 588

1- إذا كان بالأرض المبيعة زرع لا يحصد إلا مرة واحدة بقي للبائع إلى أول وقت أخذه ما لم يشترطه المشتري لنفسه.
2- وإذا كان بالأرض المبيعة زرع يجذ مرة بعد أخرى أو تتكرر ثمرته فأصله للمشتري والجذة أو الجنية الظاهرة للبائع وعليه قطعها في الحال ما لم يشترطها المشتري لنفسه وعليه قطعها في الحال.

المادة 589

- 1- إذا بيعت الأرض المبدورة فإن كان البذر مما يحصد نباته مرة واحدة فهو للبائع كالنبات وان جهل المشتري ان بها بذراً حين العقد فله الخيار بين الفسخ أو الإمضاء بلا ضمان.
- 2- أما إذا كان البذر مما يجذ نباته مرة بعد أخرى أو تتكرر ثمرته أو يبقى أصله فهو للمشتري

4.1.1.2.9 - (9) صورة من بيع النخل والشجر

(590 - 591)

المادة 590

- 1- إذا بيع نخل تشقق طلعه أو شجر بدا ثمره أو ظهر من نوره أو خرج من أكمامه فما تشقق أو ظهر فهو للبائع متروكا إلى الجذاذ وما بيع قبل ذلك فهو للمشتري والقول قول البائع بيمينه في بدو ذلك وتشقيقه.
- 2- ولكل من البائع وللمشتري أن يشترط لنفسه ما لصاحبه كله أو بعضه

المادة 591

- 1- يعتبر تشقق بعض الطلع في النخلة أو بدو بعض الثمر في الشجرة الواحدة تشقق وبدو لجميع طلعتها وثمرها.
- 2- أما إذا تعددت النخيل أو الأشجار وتشقق بعضها دون الآخر أو ظهر ثمر بعضها دون الآخر فلكل حكمه

4.1.1.2.10 - (10) بيع ما مأكوله في جوفه

(592 - 593)

المادة 592

- يجوز بيع ما مأكوله في جوفه والحب المشتد في سنبله في ساترهما.

المادة 593

- 1- من اشترى ما مأكولة في جوفه وكسره فوجده فاسدا ولا قيمة لمكسورة رجع بكل الثمن إذا كان الفساد في الكل أو ما يقابل الفاسد إذا كان الفساد في البعض.
- 2- وإذا كان المكسور له قيمة خير بين الإمساك مع الضمان أو الرد مع ما نقص بكسره فإن تلف المبيع وجب الضمان للمشتري

4.1.1.2.11 - (11) المخرجة

(594 - 596)

المادة 594

المخرجة هي بيع الوارث لنصيبه في التركة بعد وفاة المورث لوارث آخر أو أكثر بعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة معينة.

المادة 595

1- ينقل عقد المخرجة نصيب البائع في التركة إلى المشتري ويحل المشتري محل البائع في هذا النصيب.
2- ولا يشمل عقد المخرجة كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد كما لا يشمل الحقوق التي للتركة على المتخارجين أو على أحدهم ولا الحقوق التي عليها لهم أو لأحدهم.

المادة 596

لا يضمن البائع للمشتري غير وجود التركة وثبوت حصته فيها إذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة.

4.1.1.2.12 - (12) البيع في مرض الموت

(597 - 601)

المادة 597

1- مرض الموت: هو المرض الذي يعجز فيه الإنسان عن متابعة أعماله المعتادة ويغلب فيه الهلاك ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة فإن امتد مرضه سنة أو أكثر وهو على حالة واحدة دون ازدياد تكون تصرفاته كتصرفات الصحيح.
2- ويعتبر في حكم مرض الموت الحالات التي يحيط بالإنسان فيها خطر الموت ويغلب في أمثالها الهلاك ولو لم يكن مريضا

المادة 598

إذا باع المريض شيئا من ماله لأحد ورثته طبقت عليه أحكام المادة التالية.

المادة 599

1- إذا باع المريض لأجنبي بثمان المثل أو بغبن يسير كان البيع نافذا دون توقف على إجازة الورثة.

- 2- وإذا كان هذا البيع بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت كان البيع نافذاً في حق الورثة متى كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا يتجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.
- 3- أما إذا تجاوزت هذه الزيادة ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة أو يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع وإلا كان للورثة فسخ البيع.

المادة 600

لا ينفذ بيع المريض لأجنبي بأقل من قيمة مثله ولو بغبن يسير في حق الدائنين إذا كانت التركة مستغرقة بالديون وللمشتري دفع ثمن المثل وإلا جاز للدائنين فسخ البيع.

المادة 601

- 1- لا يجوز فسخ بيع المريض إذا تصرف المشتري في المبيع تصرفاً أكسب من كان حسن النية حقاً في عين المبيع لقاء عوض.
- 2- وفي هذه الحالة يجوز لدائني التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع وللورثة هذا الحق إن كان المشتري أحدهم أما إذا كان أجنياً فعليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة.

4.1.1.2.13 - (13) بيع النائب لنفسه

(602 - 604)

المادة 602

لا يجوز لمن له النيابة عن غيره بنص في القانون أو باتفاق أو أمر من السلطة المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد ما نيظ به بمقتضى هذه النيابة وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة.

المادة 603

لا يجوز للوسطاء أو الخبراء أن يشتروا بأسمائهم أو باسم مستعار الأموال التي عهد إليهم في بيعها.

المادة 604

استثناء من الأحكام الواردة في المادتين السابقتين يجوز للنائب أو الوسيط أو الخبير الشراء لنفسه إذا أذن له الموكل أو صاحب الشأن في ذلك.

4.1.1.2.14 - (14) بيع ملك الغير

(605 - 606)

المادة 605

إذا باع شخص ملك غيره بغير إذنه انعقد بيعه متوقفا على إجازة المالك.

المادة 606

إذا أقر المالك البيع سري العقد في حقه ونفذ في حق المشتري كما ينفذ العقد إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد

4.1.1.3 - الفرع الثالث- المقايضة

(607 - 611)

المادة 607

المقايضة هي مبادلة مال أو حق مالي بعوض غير النقود.

المادة 608

يعتبر كل من المتبايعين في بيع المقايضة بائعا ومشتريا في وقت واحد.

المادة 609

لا يخرج المقايضة عن طبيعتها إضافة بعض النقود إلى أحد السلعتين للتبادل.

المادة 610

مصروفات عقد المقايضة ونفقات التسليم وما ماثلها تكون مناصفة بين طرفي العقد ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 611

تسري أحكام البيع على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها

4.1.1.4 - الفرع الرابع- بيوع ومقايضات منهي

عنها

(612 - 613)

المادة 612

لا يجوز بيع ما يأتي أو المقايضة عليه:
أ- المستور في الأرض حتى يقلع ويشاهد.
ب- عصب الفحل.

المادة 613

يحرم البيع والمقايضة ويقعا فاسدين في الحالات الآتية:
أ- إذا كان العاقدان أو أحدهما ممن تلزمه الجمعة ووقع العقد بعد الشروع في النداء الذي عند المنبر حتى تنقضي الصلاة.
وكذا إذا كان العاقدان أو أحدهما ممن تلزمه الصلاة المكتوبة ووقع العقد بعد أن تضايق وقتها بحيث لم يبق منه إلا ما يسعها إلى أن ينتهي وقتها ويجوز العقد في هذه الحالات إذا دعت إليه حاجة أو ضرورة.
ب- إذا وقع العقد على عين لاستعمالها في معصية وعلم أحد المتعاقدين ذلك من الآخر ولو بقرينة.
ج- إذا باع المسلم على بيع المسلم أو اشترى على شرائه أو قايض على مقايضته في زمن أحد خياري المجلس والشرط.

4.1.2 - الفصل الثاني- الهبة

(614 - 653)

4.1.2.1 - الفرع الأول- أركان الهبة وشروط نفاذها

(614 - 636)

المادة 614

1- الهبة تمليك مال أو حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض.
2- ويجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضاً

المادة 615

1- تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض.
2- ويكفي في الهبة مجرد الإيجاب إذا كان الواهب ولي الموهوب له أو وصية والمال الموهوب في حوزته وكذا لو كان الموهوب له صغيراً يقوم الواهب على تربيته.

المادة 616

لا ينفذ عقد الهبة إذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب ما لم يجزه المالك ويتم القبض برضاه.

المادة 617

- 1- تصح هبة الدين للمدين وتعتبر إبراء.
- 2- وتصح لغير المدين وتنفذ إذا دفع المدين الدين إلى الموهوب له.

المادة 618

- 1- يجوز للواهب استرداد المال الموهوب إذا اشترط في العقد ذلك في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينة لمصلحة الواهب أو من يهمله أمره.
- 2- وإذا كان المال الموهوب قد هلك أو كان الموهوب له قد تصرف فيه استحق الواهب قيمته وقت التصرف أو الهلاك.

المادة 619

يشترط في الواهب أن يكون غير محجور عليه في هبته كما يشترط في الموهوب له أن لا يكون حربيا والحربي هو غير المسلم التابع لدولة غير إسلامية بينها وبين المسلمين حربا معلنة أو فعلية ولم يكن مستأمنا.

المادة 620

هبة المدين الذي أحاط الدين بماله صحيحة موقوفة على إجازة الدائن.

المادة 621

من رهن شيئا في دين عليه ثم وهبه لغير المرتهن ورضي المرتهن بهبته لغيره صحت الهبة ويبقى دينه بلا رهن ولو كان الراهن معسرا وإذا لم يرضى المرتهن بهبة المال المرهون لغيره وكان الراهن معسرا بطلت هبته فإذا كان الراهن موسرا صحت الهبة إذا عجل الدين للمرتهن أو أتى برهن ثقة.

المادة 622

إذا وهب المال المرهون لغير المرتهن ثم مات الواهب قبل فك الرهن فإن حوز المرتهن لهذا الرهن لا يكون بعد هبته حوزا لحساب الموهوب له وتبطل الهبة

المادة 623

تبطل الهبة بإحاطة دين بمال الواهب قبل حوز الموهوب له للمال الموهوب ولو طرأ الدين بعد الهبة.

المادة 624

- 1- لا يجوز هبة شجر واستثناء ثمره سنة أو أكثر على شرط قيام الموهوب له بسقيه وخدمته تلك المدة ويجب فسخها أن وقعت.
- 2- ويترتب على فسخ الهبة أن يرد الموهوب له للواهب الشجر إذا كان باقيا على حالته.
- 3- أما إذا تغيرت حالة الشجر كان على الموهوب له دفع قيمته يوم وضع يده عليه وتصبح ملكا له من ذلك التاريخ وفي هذه الحالة يرجع على الواهب بمثل ما أخذه من ثمره إن علم قدره أو بقيمته ان لم يعلم قدره.

المادة 625

من وهب شيئا لشخص ثم وهبه قبل الحوز لشخص ثان وحازه الثاني قبل الأول فإنه يقضي به للثاني ولا يلزم الواهب بدفع قيمته للأول.

المادة 626

تبطل هبة الوديعة للمودع لديه أو هبة العارية للمستعير إذا لم يقبلها المودع لديه أو المستعير إلا بعد موت الواهب سواء علم بالهبة بعد موت الواهب أو قبل موته.

المادة 627

إذا وهبت العارية لغير المستعير أو الوديعة لغير المودع لديه ثم مات الواهب قبل انتهاء مدة الإعارة أو قبل استرداده الوديعة فإن حوز المستعير للعارية أو المودع لديه للوديعة يكون حوزا للموهوب له وتتم به الهبة أن اشهد الواهب عليها فإن لم يشهد عليها يكون حوز كل منهما حوزا للواهب وتبطل الهبة.

المادة 628

- 1- تكون هبة الصغير والسفيه بغير عوض باطلة.
- 2- ولا يجوز لولي المحجور عليه أن يهب شيئاً من مال محجوره إلا إذا كان أباً له وكانت الهبة بعوض.

المادة 629

إذا وهبت العين المستأجرة لغير المستأجر ثم مات الواهب قبل انتهاء مدة الإجارة فإن حوز المستأجر لها لا يكون بعد الهبة حوزاً للموهوب له إلا أن يكون الواهب قد وهب الأجرة أيضاً للموهوب له قبل قبضها من المستأجر فيكون حوز المستأجر حوزاً للموهوب له

المادة 630

إذا وهب أحد الزوجين مالا للآخر مما تقتضي الضرورة باشتراكهما في حوزة، أو وهبت الزوجة للزوج دار سكناهما فلا يتوقف تمام الهبة على حوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب وأما إذا وهب أحدهما للآخر شيئاً لا تقتضي الضرورة باشتراكهما في حوزة أو وهب الزوج لزوجته دار سكناهما فلا تتم الهبة إلا بحوز مستقل من الموهوب له للمال الموهوب

المادة 631

- 1- يجب أن يكون العوض في الهبة المشروطة به معلوماً وإلا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد تسلم المال الموهوب ما لم يتفقا على تعيين العوض قبل الفسخ.
- 2- فإذا هلك المال الموهوب أو تصرف فيه الموهوب له قبل الفسخ وجب عليه رد قيمته يوم القبض.

المادة 632

لا يجوز الوعد بالهبة ولا هبة المال المستقبل.

المادة 633

إذا توفي أحد طرفي الهبة أو أفلس قبل قبض المال الموهوب بطلت الهبة ولو كانت بغير عوض.

المادة 634

- 1- يصح قبول الموهوب له للهبه بعد موت الواهب إذا قبض المال الموهوب له للتروي في قبول أو عدم قبول هبته له ولم يقبلها إلا بعد موت الواهب.
- 2- وكذلك يصح قبض المال الموهوب بعد موت الواهب إن سعى في قبضه في حياه الواهب ولكنه لم يتمكن من ذلك إلا بعد موته.

المادة 635

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

المادة 636

يتوقف نفاذ عقد الهبة على أي إجراء تعلق القوانين نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد استكمال الإجراءات اللازمة.

4.1.2.2 - الفرع الثاني- آثار الهبة

(645 - 637)

4.1.2.2.1 - (1) بالنسبة للواهب

(641 - 637)

المادة 637

يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب إلى الموهوب له ويتبع في ذلك أحكام تسليم المبيع.

المادة 638

لا يضمن الواهب استحقاق المال الموهوب في يد الموهوب له إذا كانت الهبة بغير عوض ولكنه يكون مسئولاً عن كل ضرر يلحق بالموهوب له من جراء هذا الاستحقاق إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أما إذا كانت الهبة بعوض فإنه لا يضمن الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 639

إذا استحق المال الموهوب بعد هلاكه عند الموهوب له واختار المستحق أن يرجع على الموهوب له بالضمان كان للأخير مطالبة الواهب بما ضمن للمستحق.

المادة 640

إذا استحق المال الموهوب وكان الموهوب له قد زاد قي قيمته زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق أن يسترده قبل دفع قيمة الزيادة.

المادة 641

لا يضمن الواهب العيب الخفي في المال الموهوب ولو تعمد إخفاءه إلا إذا كانت الهبة بعوض.

4.1.2.2.2 - (2) بالنسبة للموهوب له

(642 - 645)

المادة 642

على الموهوب له أداء ما اشترطه الواهب من عوض سواء أكان العوض للواهب أم للغير.

المادة 644

إذا كان المال الموهوب مثقلا بحق وفاء لدين في ذمة الواهب أو ذمة شخص آخر فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 645

نفقات عقد الهبة ومصرفات تسليم المال الموهوب ونقله على الموهوب له إلا إذا اتفق على غير ذلك.

4.1.2.3 - الفرع الثالث- الرجوع في الهبة

(646 - 653)

المادة 646

1- للواهب أن يرجع في الهبة قبل القبض دون رضاء الموهوب له.
2- وله أن يرجع فيها بعد القبض بقبول الموهوب له فإن لم يقبل جاز للواهب أن يطلب من القاضي فسخ الهبة والرجوع فيها متى كان يستند إلى سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

المادة 647

يعتبر سببا مقبولا لفسخ الهبة والرجوع فيها:
أ- أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق

مع مكانته أو أن يعجز عن الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة عن الغير.
ب- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا حتى تاريخ الرجوع أو أن يكون له ولد يظنه ميتا وقت الهبة وتبين أنه حي.
ج- إخلال الموهوب له بالتزاماته المشروطة في العقد دون مبرر أو إخلاله بما يجب عليه نحو الواهب أو أحد أقاربه بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه.

المادة 648

إذا قتل الموهوب له الواهب عمدا بلا وجه حق كان لورثته حق إبطال الهبة.

المادة 649

يعتبر مانعا من الرجوع في الهبة ما يلي:
أ- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر أو لأي رحم محرم ما لم يترتب عليها مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر.
ب- إذا تصرف الموهوب له في المال الموهوب تصرفا ناقلاً للملكية فإذا اقتصر التصرف على بعض المال الموهوب جاز للواهب أن يرجع في الباقي.
ج- إذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة ذات أهمية تزيد من قيمتها أو غير الموهوب له المال الموهوب على وجه تبدل فيه اسمه.
د- إذا مات أحد طرفي العقد بعد قبض المال الموهوب.
هـ- إذا هلك المال الموهوب في يد الموهوب له فإذا كان الهلاك جزئيا جاز الرجوع في الباقي.
و- إذا كانت الهبة بعوض.
ز- إذا كانت الهبة صدقة أو لجهة من جهات البر.
ح- إذا وهب الدائن الدين للمدين.

المادة 650

1- يعتبر الرجوع عن الهبة رضاء أو قضاء إبطالا لأثر العقد.
2- ولا يرد الموهوب له الثمار إلا من تاريخ الرجوع رضاء أو من تاريخ الحكم وله أن يسترد النفقات الضرورية أما النفقات الأخرى فلا يسترد منها إلا ما زاد في قيمة المال الموهوب.

المادة 651

- 1- إذا استعاد الواهب المال الموهوب بغير رضا أو قضاء كان مسئولاً عن هلاكه مهما كان سببه.
- 2- أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك المال في يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم فإن الموهوب له يكون مسئولاً عن الهلاك مهما كان سببه.

المادة 652

يجوز للأب أن يسترجع من ولده ما وهبه ويجوز للأم أيضاً أن تسترجع من ولدها ما وهبته إذا لم يكن يتيماً فإن كان يتيماً فلا يجوز لها أن تسترجع منه ولو طرأ اليتيم بعد الهبة.

المادة 653

- يسقط حق كل من الأبوين في استرجاع ما وهبه لولده في الحالات الآتية:
- أ- إذا تغير ذات المال الموهوب أو تصرف فيه الموهوب له تصرفاً يخرج عن ملكه.
 - ب- إذا حدث تعامل مالي مع الموهوب له بسبب الهبة وكان من شأن الرجوع في الهبة الإضرار بالموهوب له أو بالغير.
 - ج- إذا حدث للموهوب له أو للواهب مرض مخوف بعد الهبة إلا أن يزول مرضه فيعود لكل من الأبوين حقه في استرجاع ما وهبه لولده.

4.1.3 - الفصل الثالث- الشركة

(654 - 709)

4.1.3.1 - الفرع الأول- الشركة بوجه عام

(654 - 682)

4.1.3.1.1 - أحكام عامة

(654 - 655)

المادة 654

الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بأن يسهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو من عمل لاستثمار ذلك المشروع واقتسام ما قد ينشأ عنه من ربح أو خسارة.

المادة 655

- 1- تعتبر الشركة شخصا اعتباريا بمجرد تكوينها.
- 2- ولا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات التسجيل والنشر التي يقررها القانون.
- 3- ولكن للغير أن يتمسكوا بهذه الشخصية رغم عدم استيفاء الإجراءات المشار إليها.

2.1.3.1.2 - أركان الشركة

(662 - 656)

المادة 656

- 1- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا.
- 2- وإذا لم يكن العقد مكتوبا فلا يؤثر ذلك على حق الغير وأما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحا إلا إذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح فيسري ذلك على العقد من تاريخ إقامة الدعوى

المادة 657

- 1- يشترط أن يكون رأس مال الشركة من النقود أو ما في حكمها مما يجري به التعامل وإذا لم يكن من النقود فيجب أن يتم تقدير قيمته.
- 2- ويجوز أن تكون حصص الشركاء متساوية أو متفاوتة ولا يجوز أن يكون الدين في ذمة الغير حصة في رأس مال الشركة.

المادة 658

- 1- يجوز أن تكون حصة الشريك في الشركة حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر وتسري عليها أحكام البيع فيما يتعلق بضمانها إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص.
- 2- أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.
- 3- فإذا كانت الحصة عملا وجب على الشريك أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد.

المادة 659

1- توزع الأرباح على الوجه المشروط في العقد.

2- فإذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح فإنه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .

3- وتوزع الخسائر بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس مال الشركة وكل شرط على خلاف ذلك يكون باطلا.

المادة 660

إذا اتفق الشركاء على أن تكون حصة أي منهم في الربح مبلغا محددًا من المال بطل الشرط ويتم توزيع الربح طبقًا لحصة كل منهم في رأس المال.

المادة 661

إذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعًا لما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم بالإضافة إلى عمله نقودًا أو أي شيء آخر كان له نصيب عن عمله وآخر عما قدمه بالإضافة إلى العمل.

المادة 662

إذا اتفق في العقد على أن أحد الشركاء لا يفيد من أرباح الشركة أو لا يساهم في خسائرها كان عقد الشركة باطلاً.

3.1.3.1.3 - إدارة الشركة

(663 - 668)

المادة 663

1- كل شريك يعتبر وكيلًا عن باقي الشركاء في مباشرة أعمال الشركة وفي التصرف بما يحقق الغرض الذي أنشئت من أجله ما لم يكن هناك نص أو اتفاق على غير ذلك.

2- وكل شريك يعتبر أمينًا على مال الشركة الذي في يده.

المادة 664

1- إذا اتفق في عقد الشركة على إنابة أحد الشركاء في تمثيل الشركة وإدارة أعمالها تثبت له وحده ولاية التصرف في كل ما تناولته الإنابة وما يتصل بها من توابع ضرورية.

2- وإذا كانت الإنابة لأكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا فيما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي أو في أي أمر عاجل يترتب على تفويته ضرر للشركة.

3- ولا يجوز عزل من اتفق على إنابته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الإنابة دون مسوغ.

المادة 665

1- يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء أو من غيرهم بأجر أو بغير أجر.

2- وللمدير أن يتصرف في حدود أغراض الشركة التي نيّطت به على أن يتقيد في ذلك بنصوص العقد فإن لم تكن فيما جرى به العرف.

3- وإذا خرج المدير عن نطاق اختصاصاته ضمن كل ضرر يلحق بالشركة من جراء تصرفه.

المادة 666

1- يجوز أن يتعدد المدبرون للشركة.

2- وفي حالة تعددهم تحدد اختصاصات كل منهم.

3- ويجوز عزلهم أو عزل أحدهم بالطريقة التي تم تعيينه بها.

المادة 667

لا يجوز لمن أنيب في إدارة الشركة أو عين مدير لها أن يعزل نفسه أو يستقيل في وقت يلحق بالشركة ضرراً.

المادة 668

ليس للشركاء من غير المديرين حق الإدارة ولهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها

4.1.3.1.4 - 4 - آثار الشركة

(669 - 672)

المادة 669

1- يلتزم الشريك الذي له حق تدبير مصالح الشركة بأن يبذل في سبيل ذلك من العناية ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة إلا إذا كان منتدبا للعمل بأجر فلا يجوز له أن ينزل عن عناية الرجل المعتاد.

2- ويلتزم أيضا بأن يمتنع عن أي تصرف يلحق الضرر بالشركة أو يخالف الغرض الذي أنشئت من أجله.

المادة 670

لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئا من مال الشركة فإن فعل كان ضامنا كل ضرر يلحق بها من جراء هذا الاحتجاز.

المادة 671

1- إذا كانت الشركة مدينة بدين متصل بإغراض الشركة ولم تف به أموالها لزم الشركاء في أموالهم الخاصة ما بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة.

2- أما إذا اشترط تكافل الشركاء في عقد الشركة فإنهم يتحملون الدين جميعا بالتضامن.

المادة 672

1- إذا كان أحد الشركاء مدينا لآخر بدين شخصي فليس لدائنه أن يستوفي حقه مما يخص ذلك الشريك في رأس المال قبل تصفية الشركة ولكن يجوز له استيفاؤه مما يخص المدين من الربح.

2- أما إذا كان عقد الشركة يتضمن التكافل بين الشركاء فلهذا الدائن استيفاء دينه من رأس مال الشركة بعد تصفيتها.

4.1.3.1.5 - 5 - انقضاء الشراكة (673 - 677)

المادة 673

تنقضي الشركة بأحد الأمور التالية:

- أ- انتهاء مدتها أو انتهاء العمل الذي قامت من أجله.
- ب- هلاك جميع رأس المال أو رأسمال أحد الشركاء قبل تسليمه.
- ج- موت أحد الشركاء أو إفلاسه أو إفساره أو الحجر عليه أو انسحابه.
- د- إجماع الشركاء على حلها.
- هـ- صدور حكم قضائي بحلها.

المادة 674

1- يجوز قبل انقضاء المدة المحددة للشركة مد أجلها لمدة محددة ويكون ذلك استمرار للشركة.

2- وإذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله ثم استمر الشركاء بأعمالهم كان هذا امتدادا ضمنيا للشركة سنة فسنة بالشروط ذاتها.

3- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف أثر الامتداد في حقه

المادة 675

1- يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو كانوا قسرا وفي هذه الحالة يحل الورثة محل مورثهم بعد موافقتهم أو موافقة ولي فاقد الأهلية منهم أو وصيه، وذلك مع مراعاة الشروط والأحكام التي ينص عليها القانون.

2- ويجوز أيضا الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أفلس أو انسحب وفي هذه الحالات لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة. ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

المادة 676

يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لإلحاقه بالشركة ضرراً جوهرياً من جراء تولي شئونها.

المادة 677

- 1- يجوز لأغلبية الشركاء أن يطلبوا من القضاء الحكم بفصل أي شريك متى استندوا في ذلك لأسباب جدية تبرر الفصل.
- 2- كما يجوز أيضاً لأي شريك أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة إذا كانت الشركة محددة المدة واستند في ذلك لأسباب معقولة.
- 3- وفي الحالتين السابقتين يسري على نصيب الشريك المفصول أو المنسحب أحكام المادة (675) فقرة (2) ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم رفع الدعوى.

6.1.3.1.6 - 6 - تصفية الشركة وقسمتها

(678 - 682)

المادة 678

تم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة التي ارتضاها الشركاء فإذا لم يتفقوا جاز لأي من أصحاب المصلحة أن يطلب من القضاء تعيين مصف أو أكثر لإجراء التصفية والقسمة

المادة 679

- 1- تبقى للشركة شخصيتها الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية.
- 2- ويعتبر مدير الشركة أو مديروها في حكم المصفي بالنسبة إلى الغير حتى يتم تعيين المصفي.

المادة 680

يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها حتى يصبح المال مهياً للقسمة مراعي في كل ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية.

المادة 681

يتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

المادة 682

1- يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة أو المتنازع عليها كما تؤدي النفقات الناشئة عن التصفية.

2- ويختص كل شريك بمبلغ يتناسب مع حصته في رأس المال. كما ينال من الربح ويتحمل من الخسارة النسبة المتفق عليها أو المنصوص عليها في أحكام هذا القانون

4.1.3.2 - الفرع الثاني- بعض أنواع الشركات

(683 - 709)

4.1.3.2.1 -1-شركة الأعمال

(683 - 690)

المادة 683

شركة الأعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على التزام العمل وضمانه للغير لقاء أجر سواء أكانوا متساوين أم متفاضلين في توزيع العمل بشرط اتحاد الأعمال أو تلازمها.

المادة 684

1- يلتزم كل من الشركاء بأداء العمل الذي تقبله وتعهد به أحدهم.

2- ويحق لكل منهم اقتضاء الأجر المتفق عليه وتبراً ذمة صاحب العمل بدفعه إلى أي منهم

المادة 685

لا يجبر الشريك على إيفاء ما تقبله من العمل بنفسه فله أن يعطيه إلى شريكه أو إلى آخر من غير الشركاء إلا إذا شرط عليه صاحب العمل أن يقوم به بنفسه

المادة 686

- 1- يقسم الربح بين الشركاء على الوجه المتفق عليه.
- 2- ويجوز التفاضل في الربح ولو اشترط التساوي في العمل.
- 3- ويستحق كل منهم حصته من الربح ولو لم يعمل بعذر مقبول

المادة 687

الشركاء متضامنون في إيفاء العمل.

المادة 688

إذا أتلّف الشيء الذي يجب العمل فيه أو تعيب بفعل أحد الشركاء جاز لصاحب العمل أن يضمن ماله أي شريك شاء. وتقسم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل واحد منهم.

المادة 689

تجوز شركة الأعمال على أن يكون المكان من بعض الشركاء والآلات والأدوات من الآخرين كما يجوز أن يكون المكان والآلات والأدوات من بعضهم والعمل من الآخرين

المادة 690

1- يجوز أن يكون نشاط شركة الأعمال منصرفاً إلى حمل الأشياء ونقلها ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل العائدة لكل شريك في نوعها وقدرتها على الحمل ما دام كل شريك ضامناً للعمل.

2- على أنه إذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل بل على إيجاد وسائل النقل عينا وتقسيم الأجرة فالشركة فاسدة وتكون أجرة كل وسيلة نقل حقا لصاحبها ويأخذ من أعان في التحصيل والنقل أجر مثل عمله.

2.2.3.1.4 - شركة الوجوه

(691 - 692)

المادة 691

1- شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ثم بيعه على أن يكونوا شركاء في الربح.

2- ويضمن الشركاء ثمن المال المشتري كل بنسبة حصته فيه سواء
أباشروا الشراء معا أم منفردين

المادة 692

يوزع الربح والخسارة على الشركاء بنسبة ما ضمنه كل منهم من المال
الذي اشتروه نسيئة ما لم يتفق على غير ذلك.

3.2.3.4 - 3 - شركة المضاربة (القراض) (693 - 709)

المادة 693

شركة المضاربة عقد يتفق بمقتضاه رب المال على تقديم رأس المال،
والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.

المادة 694

يشترط لصحة المضاربة:

- 1- أهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة.
- 2- أن يكون رأس المال معلوما وصالحا للتعامل فيه.
- 3- ألا يكون رأس المال ديناً أو وديعة لرب المال في ذمة المضارب.
- 4- تسليم رأس المال إلى المضارب.
- 5- أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءاً معلوماً وشائعاً.

المادة 695

1- يثبت للمضارب بعد تسليم رأس المال إليه ولاية التصرف فيه بالوكالة
عن صاحبه.

2- ويكون المضارب أميناً على رأس المال وشريكاً في الربح

المادة 696

لا يجوز اشتراط ضمان المضارب لرأس المال إذا ضاع أو تلف بغير تفريط منه.

المادة 697

يصح أن تكون المضاربة عامة مطلقة أو خاصة مقيدة بزمان أو مكان أو بنوع من التجارة أو بغير ذلك من الشروط المقيدة

المادة 698

1- إذا كان عقد المضاربة مطلقا اعتبر المضارب مأذونا بالعمل والتصرف برأس المال في شئون المضاربة وما يتفرع عنها وفقا للعرف السائد في هذا الشأن.

2- ولا يجوز للمضارب خلط مال المضاربة بمال ولا إعطاؤه للغير مضاربة إلا إذا جرى العرف بذلك أو كان رب المال قد فوضه العمل برأيه.

3- كما لا يجوز له هبة مال المضاربة ولا إقراضه ولا الاقتراض إلى حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال إلا بإذن صريح من رب المال.

المادة 699

إذا قيد رب المال المضاربة بشروط وجب مراعاتها فإذا تجاوز المضارب في تصرفه الحدود المأذون بها فالربح على ما اتفق عليه الشركاء والخسارة على المضارب

المادة 700

إذا شارك المضارب مضاربا آخر بمال المضاربة أو باع بعض سلعة بدين بغير إذن رب المال فإن المضارب الأول يضمن ما يحصل في مال المضاربة من تلف أو خسارة في الحالتين.

المادة 701

إذا دفع المضارب مال المضاربة بغير إذن من رب المال لشخص آخر ليعمل فيه فإن المضارب الأول يضمن ما يحصل فيه من تلف أو خسارة ولا شيء للمضارب الثاني وإن حصل فيه ربح فلا يأخذ المضارب الأول منه شيئا

ويأخذ منه المضارب الثاني جزءاً من الربح الذي جعل له إن كان مساوياً للجزء الذي مجعولا للمضارب الأول فإن كان أقل منه كان الزائد لرب المال لا للمضارب الأول ولا للمضارب الثاني.

المادة 702

إذا أضر المضارب بمال المضاربة فخرس فيه فدفع ما بقي منه بغير إذن رب المال لعامل آخر ليعمل فيه مضاربة ويربح فيه فإن رب المال يأخذ جميع رأس ماله وحصته في الربح مما بيد المضارب الثاني من رأس مال ورباح ويرجع المضارب الثاني على المضارب الأول بما يبقى له من حصته في الربح إذا لم يعلم بتعدي المضارب الأول أو خسارته فإن علم بتعدية أو خسارته فلا يحق له الرجوع عليه بشيء.

المادة 703

1- يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح وذلك بالنسبة المتفق عليها في العقد فإن لم تعين قسم الربح بينهما وفقاً لما يجري به العرف وإن لم يوجد قسم مناصفة.

2- وإذا جاز للمضارب خلط ماله مع رأس مال المضاربة قسم الربح بنسبة رأس المال فيأخذ المضارب ربح رأس ماله ويوزع ربح مال المضاربة بين المتعاقدين على الوجه المبين في الفقرة الأولى.

المادة 704

1- يتحمل رب المال الخسارة وحده ويبطل أي شرط يخالف ذلك.

2- وإذا تلف شيء من مال المضاربة حسب من الربح فإن جاوزه حسب الباقي من رأس المال ولا يضمنه المضارب.

المادة 705

تنتهي المضاربة في الأحوال الآتية:

1- فسخ العقد من قبل أحد المتعاقدين.

2- عزل رب المال للمضارب ويمتنع على المضارب بعد علمه بالعزل أن

يتصرف في أموال المضاربة أن كانت من النقود وإن كانت من غيرها جاز للمضارب تحويلها إلى نقود.

3- انقضاء الأجل إذا كانت محددة بوقت معين.

4- إذا مات أحد المتعاقدين أو جن جنونا مطبقاً أو حجر عليه.

المادة 706

إذا أنهى أحد المتعاقدين المضاربة قبل حلول الأجل جاز للمتضرر منهما أن يرجع على الآخر بضمان ما أصابه من ضرر

المادة 707

1- إذا مات المضارب مجهلاً مال المضاربة يكون حق رب المال ديناً في التركة.

2- فإن عينه المضارب قبل موته ووجد ما عينه في تركته اختص به رب المال مقدماً على الغرماء.

المادة 708

تسري الأحكام العامة للشركة على شركات الأعمال والوجوه والمضاربة في كل ما لا يخالف النصوص الخاصة بكل منها.

المادة 709

لا تخل القواعد الواردة في هذا الفصل بما تتضمنه القوانين الخاصة من أحكام

4.1.4 - الفصل الرابع - القرض

(710 - 721)

المادة 710

القرض تمليك مال أو شيء مثلي لآخر على أن يرد مثله قدراً ونوعاً وصفة إلى المقرض عند نهاية مدة القرض.

المادة 711

يملك المقرض القرض ملكا تاما بالعقد ولو لم يقبضه من المقرض ويقضي له به إذا امتنع المقرض عن تسليمه له ولا يبطل القرض إذا حدث للمقرض مانع من موانع التصرف في المال قبل قبض المقرض له.

المادة 712

1- يشترط في المقرض أن يكون أهلا للتبرع.

2- ولا يملك الولي أو الوصي إقراض أو اقتراض مال من هو في ولايته إلا بإذن المحكمة

المادة 713

يشترط في المال المقرض أن يكون مثليا استهلاكيا

المادة 714

إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى العقد سوي ضمان حق المقرض بطل الشرط وصح العقد

المادة 715

يجوز شرط الرهن والضمين في القرض

المادة 716

إذا استحق المال المقرض وهو قائم في يد المقرض سقط التزامه برد مثله وله الرجوع على المقرض بضمان ما قد يلحقه من ضرر بسبب هذا الاستحقاق إذا كان سيء النية

المادة 717

إذا ظهر في المال المقرض عيب خفي فلا يلتزم المقرض إلا برد قيمته معيبا.

المادة 718

1- إذا كان للقرض أجل مضروب أو معتاد وجب على المقرض رده للمقرض إذا انقضى ذلك الأجل ولو لم ينتفع به.

2- وإذا لم يكن له أجل فلا يلتزم المقرض برده إلا إذا انقضت مدة يمكنه فيها أن ينتفع به الانتفاع المعهود في أمثاله

المادة 719

1- يلتزم المقرض برد مثل ما قبض مقداراً ونوعاً وصفة عند انتهاء مدة القرض ولا عبء لما يطرأ على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.
2- فإذا تعذر رد مثل العين المقرضة انتقل حق المقرض إلى قيمتها يوم قبضه

المادة 720

إذا اقترض عدة أشخاص مالا وقبضه أحدهم برضا الباقين فليس لأيهم أن يطالبه إلا بمقدار حصته فيما قبض.

المادة 721

1- يلتزم المقرض بالوفاء في بلد القرض إلا إذا اتفق صراحة أو ضمناً على خلاف ذلك.

2- فإذا اتفق على الوفاء في بلد آخر تتفاوت قيمة المال المقرض عنها في بلد القرض انتقل حق المقرض إلى القيمة في بلد القرض.

4.1.5 - الفصل الخامس- الصلح

(722 - 741)

المادة 722

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتصالحين بالتراضي

المادة 723

1- يشترط فيمن يعقد صلحاً أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

2- ويشترط أهلية التبرع إذا تضمن الصلح إسقاط شيء من الحقوق

المادة 724

صلح الصبي المميز والمعتوه المأذونين صحيح أن لم يكن لهما فيه ضرر بين وكذا الحكم في صلح الأولياء والأوصياء والقوام وذلك مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة

المادة 725

يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البديل في مقابله ولو كان غير مال وإن يكن معلوما فيما يحتاج القبض والتسليم.

المادة 726

1- يشترط أن يكون بدل الصلح معلوما أن كان يحتاج إلى القبض والتسليم.

2- وإذا كان بدل الصلح عينا أو منفعة مملوكة للغير فإن نفاذ الصلح يتوقف على إجازة ذلك الغير

المادة 727

1- يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعي عليه أو أنكرها أو سكت ولم يبد فيها إقرارا ولا إنكارا.

2- وإذا وقع الصلح في حالة الإقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وإن كان على المنفعة فهو في حكم الإجازة.

3- وإذا وقع الصلح عن إنكار أو سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع الخصومة

المادة 728

إذا صالح شخص على بعض المدعي به أو على مقدار مما يدعيه في ذمة الآخر فقد أسقط حق ادعائه في الباقي.

المادة 729

1- إذا صالح شخصان يدعي كل منهما عينا في يد الآخر على أن يحتفظ كل واحد بالعين التي في يده جرى على الصلح حكم المقايضة ولا تتوقف صحته على العلم بالعوضين.

2- وتسري على الصلح أحكام العقد الأكثر شبها به من حيث صحته والآثار التي تترتب عليه

المادة 730

1- يترتب على الصلح انتقال حق المصالح إلى البدل المصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع.

2- ويكون الصلح ملزما لطرفيه ولا يسوغ لأيهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه.

المادة 731

يقتصر أثر الصلح على الحقوق التي تناولها وحسم الخصومة فيها دون غيرها

المادة 732

يجوز لطرفي الصلح إقالته بالتراضي إذا كان في حكم المعاوضة ولا تجوز إقالته إذا تضمن إسقاط لبعض الحقوق.

المادة 733

لا يجوز الصلح إذا اشتمل على مانع مما يأتي:

1- فسخ الدين في الدين.

2- بيع طعام المعاوضة قبل قبضه.

3- صرف الذهب بالفضة وبالعكس مؤخرا.

4- ربا النسئية.

5- وضع بعض الدين المؤجل عن المدين في نظير تعجيله.

6- حط ضمان الدين المؤجل عن المدين في نظير تعجيله مع زيادة عليه.

7- سلف جر نفعاً.

المادة 734

للمظلوم من المتصالحين على الإنكار نقض الصلح في الأحوال الآتية:

1- إذا أقر الظالم بعد الصلح بظلمه للآخر.

2- إذا شهدت للمظلوم بعد الصلح بينه لم يكن يعلمها وقت الصلح وحلف على عدم علمه بها.

3- إذا كانت له بينه غائبة يتعذر إحضارها وقت الخصومة وأشهد عند الصلح أنه يقوم بها إذا حضرت.

المادة 735

إذا تم الصلح على الإنكار لعدم وجود وثيقة الحق المصالح عنه عند المدعي فله نقض الصلح إذا وجدها بعده أما إذا ادعى وجود الوثيقة عنده فطالبه المدعي عليه بإحضارها ليأخذ حقه المبين فيها فادعى ضياعها وصالحه فليس له نقض الصلح بعد ذلك إذا وجدها

المادة 736

إذا صالح أحد الورثة مدينا لمورثهم عن دين فلغيره من الورثة الدخول معه فيما صالح به وله عدم الدخول ومطالبة المدين بحقه أو الصلح معه.

المادة 737

يجوز لبعض الورثة أن يصالح عما يخصه من الإرث بجزء من التركة بشرط حضور المصالح منه ان أخذ قدر نصيبه منه أو أقل وحضور التركة كلها أن صالح بأكثر من نصيبه.

المادة 738

1- إذا صالح أحد الدائنين مدينا لهما فللدائن الآخر عدم الدخول معه فيما صالح به ويرجع على المدين بنصيبه فإن وجدته معدماً فلا رجوع له على شريكه بشيء.

2- وللدائن الآخر الدخول مع شريكه المصالح فيما صالح به أن لم يكن قد امتنع عن الصلح وفي هذه الحالة يرجع على المدين بباقي نصيبه ويرجع الدائن المصالح على المدين بما أخذه شريكه منه.

المادة 739

لا يجوز الصلح عن مستهلك من عرض أو حيوان أو طعام جزاف بمؤجل من جنسه أكثر منه أو من غير جنسه ما لم يكن المصالح به عينا قدر قيمته فأقل.

المادة 740

إذا تعذر معرفة المجهول صح الصلح عليه بمعلوم إذا كانت الجهالة من الجانبين أو من المدين وحده.

المادة 741

مع مراعاة ما ورد في المادتين (734 ، 735) يحسم الصلح النزاع نهائيا فلا تسمع بعده دعوى المدعي ولو أقام بينة على ما ادعاه أو على سبق إقرار المنكر به.

4.2 - الباب الثاني- عقود المنفعة (742 - 1074)

4.2.1 - الفصل الأول- الإجارة (742 - 1074)

4.2.1.1 - الفرع الأول- الإيجار بوجه عام (742 - 796)

4.2.1.1.1 - تعريف الإيجار (742 - 742)

المادة 742

الإيجار تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء أجر معلوم.

4.2.1.1.2 - (2) أركان الإيجار (743 - 760)

المادة 743

يشترط لانعقاد الإيجار أهلية المتعاقدين وقت العقد.

المادة 744

1- يلزم لنفاذ عقد الإيجار أن يكون المؤجر أو من ينوب عنه مالكا حق التصرف فيما يؤجر.

2- وينعقد إيجار الفضولي موقوفا على إجازة صاحب حق التصرف بشرائطها المعتبرة.

المادة 745

المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها

المادة 746

يشترط في المنفعة المعقودة عليها:

- أ- أن تكون مقدوره الاستيفاء.
- ب- وأن تكون معلومة علما كافيا لحسم النزاع.

المادة 747

يجب أن يكون ما تستوفي منه المنفعة معلوما أما بمعاينته أو بذكر محله المعين له أو بوصفه وصفا بينا وإلا بطل العقد.

المادة 748

1- يشترط أن تكون الأجرة معلومة وذلك بتعيين نوعها ومقدارها إن كانت من النقود وبيان نوعها ووصفها وتحديد مقدارها إن كانت من غير النقود.

2- وإذا كانت الأجرة مجهولة جاز فسخ الإجارة ولزمت أجرة المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ.

المادة 749

يجوز أن تكون الأجرة عينا أو دينا أو منفعة.

المادة 750

تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها.

المادة 751

يصح اشتراط تعجيل الأجرة أو تأجيلها أو تقسيطها إلى أقساط تؤدي في أوقات معينة

المادة 752

1- إذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الأجرة استحققت الأجرة المحددة للمنفعة بصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة أو بعد تحقق القدرة على استيفائها.

2- أما الأجرة المستحقة عن وحدة زمنية فيتبع العرف بشأن مواعيد أدائها وإلا حددها القاضي بناء على طلب من صاحب المصلحة.

المادة 753

لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم الشيء المؤجر ما لم يكن المستأجر هو المتسبب.

المادة 754

تبدأ مدة الإيجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فإن لم يحدد فمن تاريخ العقد.

المادة 755

يجب أن تكون مدة الإجارة معلومة.

المادة 756

إذا كان عقد الإيجار غير محدد المدة أو تعذر إثبات المدة المدعاة اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة وينتهي بانتهاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين

المادة 757

إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالشيء المؤجر بعلم المؤجر دون اعتراض منه اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولمدة مماثلة

المادة 758

تصح إضافة الإيجار إلى مدة مستقبلية وتلزم بالعقد إلا إذا كان الشيء المؤجر مال وقف أو يتيم فلا تصح إضافته إلى مدة مستقبلية تزيد على سنة من تاريخ العقد

المادة 759

إذا انقضت مدة الإيجار وثبت قيام ضرورة لامتدادها فإنها تمتد بقدر الضرورة على أن يؤدي المستأجر أجر المثل عنها.

المادة 760

إذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الأجر المسمى بعد انتهاء مدة الإيجار لزمته الزيادة إذا انقضت المدة وظل حائزا للشيء المؤجر دون اعتراض.

4.2.1.1.3 - (3) آثار الإيجار

(761 - 762)

المادة 761

يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه.

المادة 762

إذا تم عقد الإيجار صحيحا فإن حق الانتفاع بالشيء المؤجر ينتقل إلى المستأجر.

4.2.1.1.4 - (4) التزامات المؤجر

(763 - 775)

4.2.1.1.4.1 - (أ) تسليم الشيء المؤجر

(763 - 766)

المادة 763

1- على المؤجر تسليم الشيء المؤجر وتوابعه في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة.

2- ويتم التسليم بتمكين المستأجر من الشيء المؤجر دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقاءه في يده بقاءا متصلا حتى تنقضي مدة الإيجار

المادة 764

للمؤجر أن يمتنع عن تسليم الشيء المؤجر حتى يستوفي الأجر المعجل.

المادة 765

1- إذا عقد الإيجار على شيء معين باجرة إجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان أجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته أزيد أو انقص كانت الأجرة هي المسماة في العقد لا يزداد عليها ولا يحط منها وفي حالة النقصان للمستأجر الخيار في فسخ العقد.

2- فإذا سمي في العقد اجر كل وحدة فان المستأجر يلتزم بالأجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الأجر المسمى للوحدات الناقصة وللمستأجر خيار الفسخ في الحالتين.

3- على أن مقدار النقص أو الزيادة إذا كان يسيرا ولا اثر له على المنفعة المقصودة فلا خيار للمستأجر.

المادة 766

يسري على تسليم الشيء المؤجر وتوابعه ما يسري على تسليم المبيع من آثار ما لم يتفق الطرفان على ما يخالفه

4.2.1.1.4.2 - (ب) صيانة الشيء المؤجر

(767 - 769)

المادة 767

1- يلتزم المؤجر بان يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في الشيء المؤجر يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فان لم يفعل جاز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على إذن من القاضي يخوله الإصلاح والرجوع على

المؤجر بما انفق بالقدر المتعارف عليه.

2- وإذا كان الخلل الذي يلتزم المؤجر بإصلاحه عرفا من الأمور البسيطة أو المستعجلة التي لا تحتل التأخير وطلب إليه المستأجر إصلاحه فتأخر أو تعذر الاتصال به جاز للمستأجر إصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المتعارف عليه من الأجرة

المادة 768

1- إذا احدث المستأجر بإذن المؤجر إنشاءات أو إصلاحات لمنفعة الشيء المؤجر أو صيانته رجع عليه بما أنفقه بالقدر المتعارف عليه وان لم يشترط له حق الرجوع.

2- أما إذا كان ما أحدثه المستأجر عائدا لمنفعته الشخصية فليس له حق الرجوع على المؤجر ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 769

1- يجوز للمؤجر أن يمنع المستأجر من أي عمل يفضي الى تخريب أو تغيير في الشيء المؤجر ومن وضع الات أو أجهزة قد تضره أو تنقص من قيمته.

2- فإذا لم يمتنع كان للمؤجر أن يطلب من القاضي فسخ العقد وضمن الضرر الذي سببه هذا التعدي.

4.2.1.1.4.3 - (ج) ضمان الشيء المؤجر

(770 - 775)

المادة 770

1- لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر بما يزعجه في استيفاء المنفعة مدة الإيجار ولا يحدث في الشيء المؤجر تغييرا يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقودة عليها وإلا كان ضامنا.

2- ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض أو ضرر مبنى على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر

المادة 771

إذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر طبقاً للعقد جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما أصابه من ضرر.

المادة 772

1- يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في الشيء المؤجر من عيوب تحول دون الانتفاع أو تنقص منه نقصاً فاحشاً ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها.

2- ولا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد أو كان من اليسير عليه أن يعلم به

المادة 773

إذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما يلحقه من ضرر.

المادة 774

تسري على وجود العيب في الاجارة أحكام خيار العيب في المبيع في كل ما لا يتنافى مع طبيعة الاجارة.

المادة 775

كل اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب يقع باطلاً إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

4.2.1.1.5 - (5) التزامات المستأجر.

(776 - 790)

4.2.1.1.5.1 - (أ) المحافظة على الشيء المؤجر

ورده .

(776 - 785)

المادة 776

1-الشيء المؤجر أمانة في يد المستأجر يضمن ما يلحقه من نقص أو تلف أو فقدان ناشئ عن تقصيره أو تعديه. وعليه أن يحافظ عليه محافظة

الشخص العادي.
2-و إذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامنا للأضرار الناشئة عن تعديه أو تقصيره.

المادة 777

1-لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز في استعمال الشيء المؤجر حدود المنفعة المتفق عليها في العقد فان لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقا لما اعد له وعلى نحو ما جرى عليه العرف.
2-فإذا جاوز في الانتفاع حدود الاتفاق أو خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه ضمان ما ينجم عن فعله من ضرر.

المادة 778

1-لا يجوز للمستأجر أن يحدث في الشيء المؤجر تغييرا بغير إذن المؤجر إلا إذا كان يستلزمه إصلاح الشيء المؤجر ولا يلحق ضررا بالمؤجر.
2-فإذا تجاوز المستأجر هذا الالتزام وجب عليه عند انقضاء الاجارة إعادة الشيء المؤجر الى الحالة التي يكون عليها فضلا عن التعويض إن كان له مقتض وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة 779

1-يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف على انه مكلف بها.
2-وعليه خلال مدة الإيجار تنظيف الشيء المؤجر وإزالة ما تراكم فيه من أتربة أو نفايات وسائر ما يقتضي العرف بأنه مكلف به.

المادة 780

1-لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من القيام بالأعمال الضرورية لصيانة الشيء المؤجر.
2-وإذا ترتب على هذه الأعمال ما يخل بانتفاع المستأجر كان له الحق

في فسخ العقد ما لم يستمر في استيفاء المنفعة حتى انتهاء أعمال الصيانة.

المادة 781

1- إذا فات الانتفاع بالشيء المؤجر كله سقطت الأجرة عن المستأجر من وقت فوات المنفعة.

2- فإذا كان فوات المنفعة جزئياً وبصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة كان له فسخ العقد وتسقط الأجرة من تاريخ الفسخ.

3- فإذا أصلح المؤجر الشيء المؤجر قبل الفسخ سقط عن المستأجر من الأجرة بمقدار ما فات من منفعة ولا خيار له في الفسخ.

المادة 782

1- إذا صدر عن السلطات المختصة ما يمنع الانتفاع الكلي بالشيء المؤجر دون سبب من المستأجر تنفسخ الإجارة وتسقط الأجرة من وقت المنع.

2- وإذا كان المنع يخل بنفع بعض الشيء المؤجر بصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد وتسقط عنه الأجرة من وقت قيامه بإعلام المؤجر.

المادة 783

يجوز للمستأجر فسخ العقد في الحالتين الآتيتين:

1- إذا استلزم تنفيذه إلحاق ضرر بين بالنفس أو المال أو لمن يتبعه في الانتفاع بالشيء المؤجر.

2- إذا حدث ما يمنع تنفيذ العقد.

المادة 784

1- على المستأجر رد الشيء المؤجر عند انقضاء مدة الإيجار إلى المؤجر بالحالة التي تسلمه بها إلا ما يكون قد أصاب الشيء من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

2- فإذا أبقاه تحت يده دون حق كان ملزماً بان يدفع للمؤجر اجر المثل مع ضمان الضرر.

3- وإذا احتاج رد الشيء المؤجر الى الحمل والمؤونة فأجرة نقله تكون على المؤجر.

المادة 785

إذا احدث المستأجر بناءاً أو غراساً في الشيء المؤجر ولو بإذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الإيجار إما مطالبتة بهدم البناء أو قلع الغراس أو أن يتملك ما استحدث بقيمته مستحق القلع إن كان هدمه أو إزالته مضراً بالعقار فإن كان الهدم أو الإزالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر أن يبقيه بغير رضا المستأجر.

4.2.1.1.5.2 - (ب) إعارة الشيء المؤجر وتأجيره
(786 - 790)

المادة 786

للمستأجر أن يعير الشيء المؤجر أو يمكن غيره من استعماله والانتفاع به كله أو بعضه بدون عوض إذا كان مما لا يختلف باختلاف المستعمل.

المادة 787

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الشيء المؤجر كله أو بعضه الى شخص آخر إلا بإذن المؤجر أو اجازته.

المادة 788

في الحالات المبينة في المادتين السابقتين يتقيد المستأجر بشروط عقد إيجاره نوعاً وزماناً.

المادة 789

إذا أجر المستأجر الشيء المؤجر بإذن المؤجر فإن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول.

المادة 790

إذا فسخ العقد أو أنهى عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأول كان لمؤجره حق إنهاء العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد الشيء المؤجر.

4.2.1.1.6 - (6) انتهاء الإيجار .

(791 - 796)

المادة 791

1-ينتهي الإيجار في الحالتين الآتيتين:

أ-بانتهاء المدة المحددة في العقد ما لم يشترط تجديده تلقائياً.

ب-بانتهاء حق المنفعة إذا كان الإيجار صادراً ممن له هذا الحق وذلك ما لم يجزه مالك الرقبة.

2-وإذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالشيء المؤجر برضى المؤجر الصريح أو الضمني اعتبر العقد مجدداً بشروطه الأولى.

المادة 792

إذا استعمل المستأجر الشيء المؤجر بدون حق بعد انقضاء مدة الإيجار يلزمه اجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر فوق ذلك ما يطرأ على الشيء المؤجر من ضرر.

المادة 793

1-لا ينتهي الإيجار بوفاة أحد المتعاقدين.

2-إلا انه يجوز لورثة المستأجر طلب إنهاء العقد إذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بوفاة مورثهم اثقل من أن تتحملها مواردهم أو تجاوز حدود حاجتهم.

3-وإذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلب إنهاء العقد.

المادة 794

1-يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الإنهاء من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها العرف.

2-وإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد الشيء المؤجر حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

المادة 795

1-إذا بيع الشيء المؤجر بدون إذن المستأجر كان البيع نافذا بين البائع والمشتري ولا يؤثر ذلك على حق المستأجر.

2-فإذا أذن المستأجر بالبيع أو أجازه كان البيع نافذا في حقه ولزمه تسليم الشيء المؤجر ما لم يكن قد عجل بالاجرة فيكون له حق حبس الشيء المؤجر الى أن يسترد مقابل الاجرة عن باقي المدة التي لم ينتفع بها.

المادة 796

لا ينهي عقد إجارة دار ونحوها بظهور فسق المستأجر لها وتأميره النيابة بالكف عن فسقه فان لم يكف عنه أخرجه منها القاضي بناء على طلب المالك أو الجار وأجرها عليه أن حصل بفسقه ضرر للدار أو الجار يلزمه أجرتها في مدة خروجه منها قبل إيجارها عليه.

4.2.1.2 - الفرع الثاني- بعض أنواع الإيجار

(797 - 848)

4.2.1.2.1 - (1) إيجار الأراضي الزراعية .

(797 - 808)

المادة 797

يصح أيجار الأراضي الزراعية مع بيان ما يزرع فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما يشاء.

المادة 798

لا تجوز اجارة الأرض اجارة منجزة وهي مشغولة بزرع آخر غير مدرك وكان مزروعا بحق إلا إذا كان المستأجر هو صاحب الزرع

المادة 799

تجوز اجارة الأرض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعة وتسليمها للمستأجر في الحاليتين الآتيتين:

- أ- إذا كانت مزروعة بحق والزرع مدرك حين الإيجار.
- ب- إذا كانت مزروعة بغير حق سواء أكان الزرع مدركا أو غير مدرك.

المادة 800

تجوز اجارة الأرض المشغولة بالزرع اجارة مضافة الى وقت تكون الأرض فيه خالية.

المادة 801

1- إذا استأجر شخص الأرض للزراعة شمل الإيجار جميع حقوقها ولا تدخل في ذلك الأدوات والآلات الزراعية وما يتصل بالأرض اتصال قرار إلا بنص في العقد.

2- فإذا تناول العقد ايجار الأدوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر أن يتعهدا بالصيانة وان يستعملها طبقا للمألوف

المادة 802

من استأجر أرضا على أن يزرعها ما شاء له فله أن يزرعها مكررا في ظرف السنة صيفيا وشتويا.

المادة 803

إذا انقضت مدة ايجار الأرض قبل أن يدرك الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك باجر المثل حتى يتم إدراكه وحصاده

المادة 804

على المستأجر أن يستغل الأراضي الزراعية وفقا لمقتضيات الاستغلال المألوف وعليه أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وليس له أن يغير في طريقه الانتفاع بها تغييرا يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الايجار.

المادة 805

1- يلتزم المؤجر بإجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة.

2- وعلى المستأجر إجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المعتاد بالأرض وصيانة الآت السقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار.

3- وهذا كله لم يجر الاتفاق أو العرف بغير ذلك

المادة 806

إذا غلب الماء على الأرض المؤجرة حتى تعذر زرعها أو انقطع الماء عنها واستحال ريها أو أصبح ذا كلفة باهظة أو حالت قوة قاهرة دون زراعتها فللمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الأجرة.

المادة 807

إذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الأجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط عنه الباقي إلا إذا كان في استطاعته أن يزرع مثل الأول فعليه حصة ما بقي من المدة.

المادة 808

لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو بعضها إذا كان المستأجر قد نال ضمانا من أية جهة عما أصابه من ضرر.

4.2.1.2.2 - (2) المزارعة

(809 - 821)

4.2.1.2.2.1 - (أ) تعريف المزارعة

(809 - 809)

المادة 809

المزارعة عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركا بينهما بالحصص التي يتفقان عليها.

4.2.1.2.2.2 - (ب) إنشاء المزارعة

(810 - 812)

المادة 810

يشترط لصحة عقد المزارعة:

- أ- أن تكون الأرض معلومة وصالحة للزراعة.
- ب- أن يعين نوع الزرع وجنس البذر أو يترك الخيار للمزارع في زراعة ما يشاء.
- ج- أن تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدرة بنسبة شائعة.

المادة 811

لا يجوز اشتراط إخراج البذر أو الضريبة المترتبة على رقبة الأرض من اصل المحصول قبل القسمة

المادة 812

يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فان لم تعين انصرف العقد الى دورة زراعية واحدة.

4.2.1.2.2.3 - (ج) آثار عقد المزارعة

(813 - 814)

المادة 813

إذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعاً بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها.

المادة 814

1- إذا استحققت أرض المزارعة بعد زرعها قبل أن يحين حصاد الزرع وكان طرفاً العقد حسني النية غير عالمين بسبب الاستحقاق فلهما استبقاء الأرض تحت المزارعة الى نهاية موسم ما زرع فيها وعلى من قدم الأرض أجر مثلها للمستحق.

2- وإذا كان كلاهما سيئ النية كان للمستحق قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لأحد منهما.

3- فان كان من قدم الأرض وحده سيئ النية ولم يرض المستحق بترك الأرض لهما باجر المثل الى نهاية الموسم يطبق ما يلي:

أ- إن كان البذر ممن قدم الأرض فعليه للمزارع أجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال وأجور عمال وغيرها بالقدر المعروف إذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر ولمن قدم الأرض أن يتوقى ذلك بان يؤدي للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار لا مقلوعا الى أوان إدراكه.

ب- وان كان البذر من المزارع فله على من قدم الأرض قيمة حصته من الزرع مستحقا للقرار الى حين إدراكه.

ج- وللمزارع في الحالتين سواء أكان البذر منه أو ممن قدم الأرض أن يختار اخذ حصته من الزرع مقلوعا وحينئذ لا شيء له سواه.

4.2.1.2.2.4 - (د) التزامات صاحب الأرض (815 - 815)

المادة 815

1- على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها إذا كان متصلا بها اتصال قرار.

2- ويلتزم أيضا بإصلاح الأدوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل إذا احتاجت الى الإصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد.

4.2.1.2.2.5 - (هـ) التزامات المزارع (816 - 818)

المادة 816

1- يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه. وبنفقات مجاري الري وما ماثلها الى أن يحين أوان حصاد الزرع.

2- أما مؤونة الزرع بعد إدراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي يحتاج إليها حتى تقسيم الغلة فيلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته

المادة 817

1- على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الأرض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية ما يبذله الشخص العادي.

2- فإذا قصر في شيء من ذلك ونشأ عن تقصيره ضرر كان ضامنا له.

المادة 818

1- لا يجوز للمزارع أن يؤجر الأرض أو يكل زراعتها لغيره إلا برضاء صاحب الأرض.

2- فإذا خالف المزارع هذا الالتزام كان لصاحب الأرض فسخ المزارعة فان كانت الأرض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الأرض فله استردادها والرجوع على المزارع بما لحقه من ضرر وان لم يكن البذر منه فله الخيار بين ترك الزرع لهما الى وقت حصاده وتضمين المزارع الأول أجر المثل وما تسبب فيه من ضرر.

4.2.1.2.2.6 - (و) انتهاء المزارعة

(819 - 821)

المادة 819

ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فإذا انقضت مدتها قبل أن يدرك الزرع فللمزارع استبقاء الزرع الى أن يدرك وعليه أجر مثل الأرض بقدر حصته من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من صاحب الأرض والمزارع بقدر حصصهما.

المادة 820

1- اذا مات صاحب الارض والزرع لم يدرك ، يستمر المزارع في العمل حتى يدرك الزرع وليس للورثة منعه.

2- وإذا مات المزارع والزرع لم يدرك قام ورثته مقامه في العمل حتى يدرك وان أبى صاحب الارض

المادة 821

1- اذا فسخ عقد المزارعة أو تبين بطلانه أو قضي بأبطاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فان كان صاحب البذر هو صاحب الارض استحق المزارع أجر مثل عمله وان كان صاحب البذر هو المزارع استحق صاحب الارض اجر مثل الارض.

2- ولا يجوز في الحاليتين أن يتجاوز أجر مثل العمل أو الارض قيمة حصة صاحبه من المحصول.

4.2.1.2.3 - 3 - المساقاة

(822 - 834)

المادة 822

المساقاة عقد بين عامل ومالك شجر أو زرع على أن يقوم العامل بخدمة الشجر أو الزرع مدة معلومة في نظير جزء شائع من غلته.

المادة 823

يشترط لصحة المساقاة أن تكون حصة كل من الطرفين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

المادة 824

يشترط في صحة المساقاة على الشجر أن يكون مما يثمر في عام عقد المساقاة وان لا يكون ثمره قد بدا صلاحه قبل المساقاة وان لا يكون مما يخلف خلفه تثمر قبل قطع الثمرة السابقة بدون انقطاع لا خلافه فان تخلف شرط من هذه الشروط الثلاثة فلا تصح المساقاة عليه إلا اذا كان تابعا لما اجتمعت فيه هذه الشروط.

المادة 825

اذا وقع عقد المساقاة على شجر يتبعه زرع أو وقع على عكس ذلك و كانت قيمة التابع فيهما ثلث قيمة المتبوع فأقل فان العقد على المتبوع يستلزم دخول التابع في العقد عليه ويترتب على ذلك ما يأتي:

أولاً: انه يجب على عامل المساقاة أن يقوم بخدمته كالمتبوع.

ثانياً: انه لا يصح اشتراط غلته لربه ولا للعامل.

ثالثاً: أن يكون نصيب العامل من غلته مثل نصيبه من غلة المتبوع.

رابعاً: أن تعتبر شروط صحة المساقاة في المتبوع دون التابع.

المادة 826

المساقاة عقد لازم فلا يملك أحد المتعاقدين فسخه إلا لعذر يبرر ذلك.

المادة 827

1- يجب توقيت مدة المساقاة بالجذاذ أو بزمن يحصل فيه الجذاذ عادة وإذا أطلقت عند العقد عن التوقيت حملت على الجذاذ إن كان الثمر بطنا واحداً أو على جذاذ البطن الأول إن تعددت بطونه وتميزت إلا أن يشترط دخول البطن الثاني في مدة المساقاة فتحمل على جذاذه ، فإن تعددت البطون ولم تتميز حملت المدة على جذاذ آخر بطن.

2- وإذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبد أصلاً فلا يستحق أحد العاقدين شيئاً على الآخر

المادة 828

الأعمال والنفقات التي تحتاج إليها المساقاة تتبع فيها الأحكام التالية ما لم يتفق على خلافها:

أ- الأعمال التي يحتاج إليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها إلى أن تدرك كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه. تكون على عهدة المساقى وأما الأعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الآبار وإقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على صاحب الشجر أو الزرع.
ب- النفقات المالية التي يحتاج إليها الاستغلال والعناية المعتادة كثمن سماد وأدوية لمكافحة الحشرات إلى حين إدراك الغلة تلزم صاحب الشجر أو الزرع.

ج- أما النفقات التي يحتاج إليها بعد إدراك الغلة كنفقة القطاف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة.

المادة 829

لا يجوز للمساقى أن يساقى غيره دون إذن صاحب الشجر أو الزرع فإن فعل كان صاحب الشجر أو الزرع بالخيار إن شاء اخذ الغلة كلها وأعطى من قام بالعمل أجر مثله وان شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقى الأول بأجر مثل محل المساقاة وضمنه ما لحق به من ضرر بسبب فعله

المادة 830

إذا استحق الشجر أو الثمر أو الزرع و كان المتعاقدان في المساقاة أو احدهما قد أنفق أو قام بعمل ذي أثر في نمو الشجر أو الثمر أو الزرع ترتب ما يلي بحسب الأحوال:

1- إذا أجاز المستحق عقد المساقاة حل محل من قدم الشجر أو الزرع تجاه المساقى في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق الى من قدم الشجر أو الزرع مثل ما أنفقه من نفقات نافعة بحسب العرف.

2- فإذا لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم أحد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار إما أن يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقى أجر مثله ويؤدي لمن قدم الشجر أو الزرع ما أنفق من نفقات نافعة بحسب العرف وأما أن يترك لهما الغلة الى نهاية موسمها ويأخذ ممن قدم الشجر أو الزرع تعويضا عادلا بحسب العرف عما فاته من منفعة بسبب هذا الانتظار.

3- وان كان المتعاقدان في المساقاة سيئي النية حين التعاقد كان للمستحق أخذ ما استحقه ولا شيء عليه لأحدهما.

4- فان كان أحدهما سيئ النية والآخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما أفاد الشجر أو الثمر أو الزرع بنفقته أو بعمله.

المادة 831

إذا عجز المساقى عن العمل أو كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر أو الزرع فسخ المساقاة وعليه أجر مثل عمل المساقى قبل الفسخ.

المادة 832

- 1- لا تنتهي المساقاة بوفاة صاحب الشجر أو الزرع وليس لورثته منع المساقى من متابعة عمله طبقا للعقد.
- 2- أما اذا توفي المساقى فلورثته الخيار بين إنهاء العقد أو الاستمرار في العمل فان اختاروا الإنهاء والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته.
- 3- وإذا كان مشروطا على المساقى أن يعمل بنفسه تنتهي المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله.

المادة 833

إذا قصر المساقى في القيام بالعمل الذي شرط عليه أو جرى به العرف فإنه يحط من نصيبه في الغلة بنسبة ما قصر فيه من عمله.

المادة 834

تسري أحكام المزارعة على المساقاة في ما لم تناوله النصوص السابقة.

4.2.1.2.4 - 4 - المغارسة

(835 - 837)

المادة 835

المغارسة هي إعطاء شخص أرضه لمن يغرس فيها شجرا معنيا من عنده على أن يكونا شريكين في الأرض والشجر بنسبة معلومة إذا بلغ الشجر قدرا معنيا من النماء قبل أن يثمر.

المادة 836

يشترط في صحة عقد المغارسة ما يأتي:

- 1- أن تكون المغارسة في الأصول الثابتة من نخيل أو شجر لا فيما يزرع كل سنة.

2- أن يعين وقت العقد نوع ما يراد غرسه في الارض من النخيل أو الشجر.

3- أن تكون الشركة في الارض والنخيل أو الشجر معا بنسبة معلومة.

4- أن يحدد ابتداء الشركة في الشجر والأرض ببلوغ الشجر قدرا معيناً من النماء قبل ان يثمر

المادة 837

تسري أحكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

4.2.1.2.5 - 5 - ايجار الوقف

(848 - 838)

المادة 838

1- لمن يتولى إدارة الوقف ولاية إيجاره.

2- وإذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لأحدهما الانفراد برأيه في الاجارة دون الآخر.

المادة 839

1- لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف لنفسه ولو بأجر المثل إلا أن يتقبل الاجارة من القاضي.

2- ويجوز له أن يؤجر لأصوله أو فروعهم بأجرة تزيد على أجر المثل بعد إذن القاضي.

المادة 840

ليس للموقوف عليه إيجار الوقف ولا قبض الأجرة ولو انحصر فيه الاستحقاق ما لم يكن مولى من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الاجارة.

المادة 841

1- يراعى شرط الواقف في اجارة الوقف فان عين مدة للإيجار فلا تجوز مخالفتها.

2- وإذا لم يوجد من يرغب في استئجار المدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التأجير بما هو انفع للوقف رفع الأمر الى القاضي ليأذن بالتأجير المدة التي يراها اصلح للوقف.

المادة 842

1- اذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والأراضي لمدة ثلاث سنين على الأكثر إلا اذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به إذن من القاضي.

2- أما اذا عقدت الاجارة لمدة أطول ولو بعقود مترادفة انقضت الى المدة المبينة في البند السابق.

3- وإذا كان الوقف بحاجة الى التعمير وليس له ريع يعمر به جاز للقاضي أن يأذن بإيجاره مدة تكفي لتعميره.

المادة 843

1- لا يجوز تأجير أعيان الوقف بأقل من أجر المثل ويفسخ ما كان بأقل منه عند العقد ما لم يقبل المستأجر دفع أجر المثل وكان قد روعي في ذلك مصلحة الوقف.

2- ويجري تقدير أجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي أبرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطارئ أثناء المدة المعقود عليها.

المادة 844

اذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وأدى الى زيادة في أجر المثل زيادة فاحشة وليس لما أنفقه المستأجر وما أحدثه من إصلاح وتعمير دخل فيه. يخير المستأجر بين إنهاء العقد أو قبول أجر المثل الجديد من وقت التحسن سواء كان التأجير لحاجة التعمير أو لحالات أخرى.

المادة 845

1- إذا انقضت مدة الاجارة وكان المستأجر قد بنى أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن من له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإجارة لمدة مستقبله بأجر المثل.

2- وإذا أبى القبول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضرا بالشئ المؤجر حق لجهة الوقف أن تمتلك ما أقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغرس الى أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه.

3- ويجوز للمتولي أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغرس بإذن مالكما على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من الأجرة.

المادة 846

إذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستأجر بناء أو شجر أقامه بماله في العين الموقوفة دون إذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه إن لم يكن في ذلك ضرر على الموقوف وان كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ أنقاضه وفي كلا الحالتين يحق لجهة الوقف أن تمتلك ما شيد أو غرس بثمن لا يتجاوز أقل قيمته مهدوما في البناء ومقلوعا في الغراس أو قائما في أي منهما.

المادة 847

في الأمور التي يحتاج فيها الى إذن القاضي يؤخذ رأي الوزارة المختصة بشئون الأوقاف فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الإذن.

المادة 848

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

4.2.2 - الفصل الثاني- الإعارة

(849 - 871)

4.2.2.1 - الفرع الاول- أحكام عامة

(849 - 860)

المادة 849

الإعارة تمليك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يردده بعد الاستعمال والعارية هي الشيء الذي ملكت منفعته

المادة 850

تم الإعارة بقبض الشيء المعار ولا أثر للإعارة قبل القبض.

المادة 851

يشترط في العارية أن تكون معينة صالحة للانتفاع بها مع بقاء عينها وان تكون منفعتها مباحة للاستعمال وان لم تكن مباحة للبيع

المادة 852

يشترط في المعير أن يكون مالكا لمنفعة العارية ولو لم يكن مالكا لذاتها وأن يكون غير محجور عليه في منفعة العارية

المادة 853

يشترط في المستعير أن يكون أهلا للتبرع عليه بالعارية

المادة 854

1- اذا قيدت مدة الإعارة بزمان أو عمل فليس للمعير أن يسترد العارية من المستعير قبل انتهاء مدتها وان لم تقيد بزمان ولا عمل فليس له أن يستردها قبل انتهاء المدة المعتادة في إعارة مثلها.

2- وللمعير استردادها من المستعير في جميع الحالات اذا استحملها فيما هو اشق عليها مما أعيرت لأجله أو اذا عرضت له حاجة للعارية لم تكن متوقعة.

المادة 855

العارية أمانة في يد المستعير فإذا هلكت أو ضاعت أو نقصت فيمتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 856

لا يجوز للولي أو الوصي إعاره مال من هو تحت ولايته فإذا أعاره أحدهما لزم المستعير أجر المثل فإذا هلكت العارية كان المعير ضامنا

المادة 857

لا يجوز للزوجة بغير إذن الزوج إعاره شيء مملوك له ولا يكون عادة تحت يدها فإن فعلت وهلكت العارية أو تعيبت كان للزوج الخيار في الرجوع عليها أو على المستعير بالضمان.

المادة 858

إذا استعار شخص أرضا ليقيم عليها بناء أو يغرس فيها شجرا مدة محددة بالشرط أو بالعادة فإن المعير يخير عند انتهاء هذه المدة بين أن يطلب من المستعير هدم البناء أو قلع الشجر وتسوية الأرض كما كانت وبين أن يدفع له قيمة البناء أو قيمة الشجر مقلوعا إلا إذا اتفق على خلاف ذلك.

المادة 859

ليس للمعير أن يطالب المستعير بأجر العارية بعد الانتفاع.

المادة 860

1- إذا استحققت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير إلا إذا اتفق على غير ذلك أو إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

2- ويكون المعير مسئولا عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.

3- وإذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان للمستعير الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.

4- ولا يضمن المعير العيوب الخفية إلا إذا تعمد إخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء من العيب

4.2.2.2 - الفرع الثاني- التزامات المستعير
(861 - 866)

المادة 861

1- على المستعير أن يعتني بحفظ العارية وصيانتها عناية في ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي بماله.

2- فإذا قصر في دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزماً بالضمان.

المادة 862

على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها

المادة 863

1- للمستعير أن ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد في الإعارة المطلقة التي لم تقيد بزمن أو مكان أو بنوع من الانتفاع.

2- فإذا كانت مقيدة بزمن أو مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع أن يجاوز القدر المماثل والأقل ضرراً.

المادة 864

1- إذا حدث من استعمال العين المستعارة عيب يوجب نقصان قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص إلا إذا كان ناشئاً عن استعمالها على خلاف المعتاد.

2- وإذا تجاوز المستعير المألوف في استعارة العارية أو استعمالها على خلافه فهلكت أو تعيبت ضمن المعير ما أصابها.

المادة 865

لا يجوز للمستعير بدون إذن المعير أن يتصرف في العارية تصرفاً يرتب لأحد حقاً في منفعتها أو عينها بإعارة أو رهن أو اجارة أو غير ذلك.

المادة 866

يجوز للمستعير أن يودع العارية لدى شخص أمين قادر على حفظها ولا يضمنها إذا هلكت عنده دون تعد أو تقصير.

4.2.2.3 - الفرع الثالث- انتهاء الإعارة (867 - 871)

المادة 867

1- إذا استحققت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير إلا إذا اتفق على غير ذلك أو إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

2- ويكون المعير مسئولاً عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.

3- وإذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان للمستعير الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.

4- ولا يضمن المعير العيوب الخفية إلا إذا تعمد إخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء من العيب

المادة 868

إذا مات المستعير مجهلاً العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة ديناً على التركة.

المادة 869

للمستعير أن يرد العارية قبل انتهاء الإعارة غير أنه إذا كان هذا الرد يضر بالمعير فلا يرغم على قبوله

المادة 870

1- إذا انفسخت الإعارة أو انتهت وجب على المستعير رد العارية إلى صاحبها والامتناع عن استعمالها ما لم يجز له القانون استبقاءها.

2- وإذا انتهت بموت المستعير لزم الورثة تسليمها إلى المعير عند الطلب.

المادة 871

1- اذا كانت العارية من الأشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه الى المعير أما الأشياء الأخرى فيجوز تسليمها بنفسه أو بواسطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها.

2- ويجب رد العارية في المكان المتفق عليه وإلا ففي المكان الذي أعيرت فيه أو يقضي به العرف.

4.3 - الباب الثالث- عقود العمل
(872 - 1011)

4.3.1 - الفصل الأول- عقد المقاولة
(872 - 896)

4.3.1.1 - الفرع الأول- تعريف المقاولة ونطاقها
(872 - 874)

المادة 872

المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بان يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر

المادة 873

1- يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقاولة على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

2- كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل.

المادة 874

يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

4.3.1.2 - الفرع الثاني- آثار المقاولة
(875 - 889)

4.3.1.2.1 - (1) التزامات المقاول
(875 - 883)

المادة 875

1- إذا اشترط صاحب العمل أن يقدم المقاول مادة العمل كلها أو بعضها كان مسئولا عن جودتها طبقا لشروط العقد اذا وجدت وإلا فطبقا للعرف الجاري.

2- وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وان يراعي في عمله الأصول الفنية وان يرد لصاحبها ما بقي فان وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها

المادة 876

على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من الأت وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك

المادة 877

يجب على المقاول إنجاز العمل وفقا لشروط العقد. فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال اذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما اذا كان الإصلاح ممكنا جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل خلال أجل معقول فإذا انقضى الأجل دون إتمام التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من القاضي فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد الى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

المادة 878

يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو بتقصيره أم لا وينتفي الضمان اذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

المادة 879

1- اذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة وإذا تلفت قي يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له.

2- فإذا لم يكن لعمله أثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة
فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب

المادة 880

1- إذا كان حل عقد المقاولة إقامة مبان أو منشآت ثابتة أخرى يضع
المهندس تصميمها على أن ينفذها المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين
في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي
أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت وعن كل عيب يهدد
متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول. كل ذلك ما لم يكن
المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

2- ويبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئا من
عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المباني أو المنشآت
المعيبة.

3- وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسليم العمل

المادة 881

يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو
الحد منه

المادة 882

يقع باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو
الحد منه

المادة 883

لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو
اكتشاف العيب

4.3.1.2.2 - (2) التزامات صاحب العمل

(884 - 889)

المادة 884

يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بإنذار رسمي وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

المادة 885

يلتزم صاحب العمل بدفع البديل عند تسليم المعقود عليه إلا اذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

المادة 886

1- اذا ابرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول أن يخطر في الحال صاحب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضات من نفقات.

2- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقا لشروط العقد.

المادة 887

1- اذا ابرم عقد المقاولة على أساس تصميم متفق عليه لقاء اجر إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجرة يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

2- وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

المادة 888

إذا لم يعين في العقد أجر على العمل استحق المقاول أجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل

المادة 889

1- اذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقاً لما جرى عليه العرف.

2- فإذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقاً للتصميم الذي أعده استحق أجر مثل ما قام به.

4.3.1.2.3 - (1) التزامات العامل

(905 - 911)

المادة 905

يجب على العامل:

1- أن يؤدي العمل بنفسه ويبدل في تأديته عناية الشخص العادي.

2- أن يراعي في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب.

3- أن ياتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه في كل ما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والآداب.

4- أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

5- أن يحتفظ بأسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد انقضاء العقد وفقاً لما يقتضيه الاتفاق أو العرف.

المادة 906

يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على أنه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد

المادة 907

لا يجوز للعامل أن يشغل نفسه وقت العمل بشيء آخر ولا أن يعمل خلال مدة العقد لدى غير صاحب العمل وإلا جاز لصاحب العمل فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر تقصير العامل في عمله لديه.

المادة 908

يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص أو تلف أو فقد بسبب تقصيره أو تعديه.

المادة 909

1- اذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على أسرار العمل أو معرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين الاتفاق على انه لا يجوز للعامل أن ينافس صاحب العمل أو يشترك في عمل ينافسه بعد انتهاء العقد.

2- على أن هذا الاتفاق لا يكون صحيحا إلا اذا كان مقيدا بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروري لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل.

3- ولا يجوز أن يتمسك صاحب العمل بهذا الاتفاق اذا أنهى العقد دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق اذا وقع منه ما يبرر إنهاء العامل العقد.

المادة 910

اذا اتفق الطرفان على تضمين العامل في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة - تضمينا مبالغا فيه بقصد إجباره على البقاء لدى صاحب العمل كان الشرط غير صحيح.

المادة 911

1- اذا وفق العامل في اختراع أو اكتشاف جديد أثناء عمله فلا حق لصاحب العمل فيه إلا في الأحوال الآتية:

أ- اذا كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية.

ب- اذا اتفق في العقد صراحة على أن يكون له الحق في كل ما يهتدي إليه العامل من اختراع.

ج- اذا توصل العامل الي اختراعه بوساطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد أو أدوات أو منشآت أو أية وسيلة أخرى لاستخدامه لهذه الغاية.

2- على أنه اذا كان للاختراع أو الاكتشاف في الحالات سالفة الذكر أهمية اقتصادية كبيرة جاز للعامل أن يطالب بمقابل خاص تراعى فيه مقتضيات العدالة كما يراعى فيه ما قدمه صاحب العمل من معونة.

ولا تخل الأحكام السابقة بما تقرره القوانين الخاصة بالاختراع والاكتشاف.

4.3.1.2.4 (2) التزامات صاحب العمل

(912 - 918)

المادة 912

1- على صاحب العمل أن يؤدي للعامل اجره المتفق عليه متى أدى عمله أو أعد نفسه وتفرغ له وان لم يسند إليه عمل.

2- ويكون أداء الأجر للعام في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف.

المادة 913

على صاحب العمل:

أ- أن يوفر كل أسباب الأمن والسلامة في منشأته وان يهيئ كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته.

ب- أن يعني بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر.

ج- أي يراعى مقتضيات الآداب واللياقة في علاقته بالعامل.

د- أن يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وانتهائه ومقدار أجره وكل ما كان يتقاضاه من إضافات أخرى.

هـ- أن يرد للعامل كافة الأوراق الخاصة به.

المادة 914

إذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على أن يكرمه لزمه أجر مثله سواء أكان ممن يعمل بأجر أم لا.

المادة 915

يلزم صاحب العمل طعام العامل أو كسوته إذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك عليه أم لا.

المادة 916

إذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد عذر يقتضي مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل أجر مثل المدة المضافة.

المادة 917

إذا كانت مدة العمل معينة في العقد وفسخ صاحب العمل العقد قبل انقضاء مدته بلا عذر أو عيب في عمل العامل وجب عليه أداء الأجر الى تمام المدة إذا سلم العامل نفسه للخدمة فيها.

المادة 918

على كل من صاحب العمل والعامل أن يقوم بالالتزامات الخاصة التي تفرضها القوانين الخاصة الى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة.

4.3.1.3 - الفرع الثالث- المقاول الثاني (890 - 891)

المادة 890

1- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه الى مقاول آخر اذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

2- وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

المادة 891

لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا اذا أحاله على صاحب العمل.

4.3.1.4 - الفرع الرابع- انقضاء المقاول

(892 - 896)

المادة 892

ينقضي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخ العقد رضاء أو قضاء.

المادة 893

إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه أن يطلب فسخه أو إنهائه حسب الأحوال.

المادة 894

إذا بدا المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع

المادة 895

للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف

المادة 896

1- ينتهي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقا على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في العقد.

2- وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية محل اعتبار في التعاقد جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

3- وفي كلا الحالتين يؤول للتركة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

4.3.2 - الفصل الثاني- عقد العمل

(897 - 923)

4.3.2.1 - الفرع الأول- انعقاده وشروطه

(897 - 904)

المادة 897

1- عقد العمل عقد يلتزم أحد طرفيه بأن يقوم بعمل لمصلحة الآخر تحت إشرافه أو إدارته لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر.

2- أما إذا لم يكن العامل محظورا عليه العلم لدى صاحب عمل آخر أو لم يكن مقيدا في عمله بوقت محدد لصالح صاحب العمل فلا ينطبق عليه عقد العمل ويستحق أجره حسب الاتفاق.

المادة 898

1- يجوز أن يكون عقد العمل لمدة محددة أو غير محددة ولعمل معين.

2- فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو صاحب العمل أو لأكثر من خمس سنوات جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن ينهي العقد دون تعويض على أن ينذر صاحب العمل الى ستة اشهر

المادة 899

تبدأ مدة العمل من الوقت الذي حدد في العقد فان لم يحدد فمن تاريخ العقد ما لم يقض العرف أو ظروف العقد بغير ذلك.

المادة 900

1- اذا كان عقد العمل لمدة معينة من تلقاء نفسه بانتهاء مدته فإذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر ذلك تجديدا له لمدة غير معينة.

2- واذا كان عقد العمل لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل. فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لان يتجدد. واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه اعتبر العقد قد تجدد تجديدا ضمنيا للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

المادة 901

1- أجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال أو منفعة في أي صورة كانت.

2- فان لم يكن الأجر مقدراً في العقد كان للعامل أجر مثله طبقا لما جرى

عليه العرف فإذا لم يوجد عرف تولى القاضي تقديره وفقاً لمقتضيات العدالة.

المادة 902

1- تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من أجر العامل وتحسب عند تسوية حقوقه وفي تعيين القدر الجائز الحجز عليه:

أ- العمالة التي تعطي للطوافين والمندوبين والجوابين والممثلين التجاريين.

ب- النسب المئوية التي تدفع إلى مستخدمي المجال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

ج- كل منحة تعطي للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك إذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعا على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

2- ولا يلحق بالأجر ما يعطي على سبيل الهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع هبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

وتعتبر الهبة جزءاً من الأجر إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمي المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه. ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من هبة وما يتناول من طعام

المادة 903

إذا عمل أحد لآخر عملاً بناءً على طلبه دون اتفاق على الأجر فله أجر المثل إن كان ممن يعمل بالأجر وإلا فلا أجر له.

4.3.2.2 - الفرع الثاني- آثار عقد العمل
(905 - 918)

4.3.2.3 - الفرع الثالث- انتهاء عقد العمل
(919 - 923)

المادة 919

1- ينتهي عقد العمل بانقضاء المدة المحددة له ما لم يشترط تجديده كما ينتهي بإنجاز العمل المتفق عليه وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين (898 ، 900).

2- وإذا لم تكن المدة معينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه جاز لكل من المتعاقدين إنهاء العقد في أي وقت بشرط أن يعلن الطرف الآخر برغبته في ذلك قبل انتهاء العقد بوقت مناسب.

المادة 920

1- يجوز فسخ العقد إذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجهه.

2- ويجوز لأحد المتعاقدين عند وجود عذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ العقد.

3- وفي الحالتين المشار إليهما يضمن طالب الفسخ ما ينشأ عن الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر.

المادة 921

ينتهي العقد بوفاة العامل كما ينتهي بوفاة رب العمل إذا كانت شخصيته قد روعيت في إبرام العقد.

المادة 922

1- لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد انقضاء سنة من تاريخ انتهاء العقد.

2- ولا تسري هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة أسرار العمل.

4.3.3 - الفصل الثالث- عقد الوكالة

(924 - 961)

4.3.3.1 - الفرع الأول- أحكام عامة

(924 - 930)

المادة 924

الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصا آخر مقام نفسه في تصرف
جائز معلوم

المادة 925

1- يشترط لصحة الوكالة:

أ- أن يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه.

ب- أن يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به.

ج- أن يكون محل الوكالة معلوما وقابلا للنيابة فيه.

2- ولا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضاء الخصم.

المادة 926

يصح أن تكون الوكالة مطلقة أو مقيدة أو معلقة على شرط أو مضافة الى
وقت مستقبل

المادة 927

1- تكون الوكالة خاصة اذا اقتضت على أمر أو أمور معينة وعامة اذا
اشتملت كل أمر يقبل النيابة.

2- فإذا كانت خاصة فليس للوكيل إلا مباشرة الأمور المعينة فيها وما
يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها أو العرف
الجاري.

3- وإذا كانت عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوضات والتصرفات عدا
التبرعات فلا بد من التصريح بها.

المادة 928

إذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل إلا أعمال الإدارة والحفظ.

المادة 929

كل عمل ليس من أعمال الإدارة والحفظ يستوجب توكيلا خاصا محددًا لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات

المادة 930

تعتبر الإجازة اللاحقة للتصرف في حكم الوكالة السابقة.

4.3.3.2 - الفرع الثاني- آثار الوكالة

(953 - 931)

4.3.3.2.1 - (1) التزامات الوكيل

(948 - 931)

المادة 931

ثبت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون أن يتجاوز حدوده إلا فيما هو أكثر نفعًا للموكل.

المادة 932

1- إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة.

2- فإذا كانت الوكالة بأجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

المادة 933

1- إذا تعدد الوكلاء وكان لكل منهم عقد مستقل كان له الانفراد فيما وكل به إلا أن يشترط عليهم الموكل عدم الاستقلال فلا يجوز لأي منهم أن يستقل بالتصرف ولا يلزم الموكل بكل ما يستقل به.

2- وإذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل لا يمكن الاجتماع عليه

كالخصومة بشرط أخذ رأي من وكل معه أو كان مما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

المادة 934

1- ليس للوكيل أن يوكل غيره فيما وكل به كله أو بعضه إلا اذا كان مأذونا من قبل الموكل أو مصرحا له بالعمل برأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل الأصلي.

2- فإذا كان الوكيل مخولا حق توكيل الغير دون تحديد فانه يكون مسؤولا تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره أو فيما أصدره له من توجيهات.

3- ويجوز للوكيل في الوكالة الخاصة اذا كثرت أعماله أن يوكل غيره على سبيل المعاونة له لا على سبيل الاستقلال بالتصرف.

المادة 935

لا تصح عقود الهبة والإعارة والرهن والإيداع والإقراض والشركة والمضاربة (القراض) والصلح على إنكار التي يعقدها الوكيل اذا لم يضيفها الى موكله.

المادة 936

1- لا يشترط إضافة العقد الى الموكل في عقود البيع والشراء والإجارة والصلح عن إقرار فان أضافه الوكيل الى الموكل في حدود الوكالة فان حقوقه تعود للموكل وان أضافه لنفسه دون أن يعلن أنه يتعاقد بوصفه وكيلا فان حقوق العقد تعود إليه.

2- وفي كلتا الحالتين تثبت الملكية للموكل.

المادة 937

يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فإذا هلك في يده بغير تعد أو تقصير فلا ضمان عليه

المادة 938

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض إلا بإذن خاص من الموكل

المادة 939

لا يجوز في الخصومة أن يوكل الخصم عنه عدوا لخصمه.

المادة 940

1- للموكل بشراء شيء دون بيان قيمته أن يشتريه بثمن المثل أو بغبن يسير في الأشياء التي ليس لها سعر معين.

2- فإذا اشترى بغبن يسير في الأشياء التي لها سعر معين أو بغبن فاحش مطلقاً فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

المادة 941

1- لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين أن يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بأنه يشتريه لنفسه.

2- ولا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله.

المادة 942

يكون الشراء للوكيل :

أ- إذا عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه.

ب- إذا اشترى الوكيل بغبن فاحش.

ج- إذا صرح بشراء المال لنفسه في حضور الموكل.

المادة 943

1- إذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما أنفقه بالقدر المعتاد في سبيل تنفيذ الوكالة.

2- وله أن يحبس ما اشتراه إلى أن يقبض الثمن.

المادة 944

1- للوكيل الذي وكل ببيع مال موكله بصورة مطلقة أن يبيعه بالثمن المناسب.

2- وإذا عين له الموكل ثمن المبيع فليس له أن يبيعه بما يقل عنه.

3- فإذا باعه بنقص دون إذن سابق من الموكل أو اجازة لاحقه وسلم الى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع أو اجازة البيع أو تضمين الوكيل قيمة النقصان

المادة 945

1- لا يجوز للوكيل بالبيع أن يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.

2- وليس له أن يبيعه الى أصوله أو فروعه أو زوجه أو لمن كان التصرف معه يجر مغنما أو يدفع مغرما إلا بثمن يزيد على ثمن المثل. ويجوز البيع لهؤلاء بثمن المثل اذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

المادة 946

1- اذا كان الوكيل بالمبيع غير مقيد بالبيع نقدا فله أن يبيع مال موكله نقدا أو نسيئة حسب العرف.

2- وإذا باع الوكيل نسيئة فله أن يأخذ رهنا أو كفيلا على المشتري بما باعه نسيئة وان لم يفوضه الموكل بذلك.

المادة 947

1- للموكل حق قبض ثمن المبيع من للمشتري وان كان قبضه من حق الوكيل وللمشتري أن يمتنع عن دفعه للموكل قان دفعه له برئت ذمته.

2- وإذا كان الوكيل بغير اجر فلا يكون ملزما باستيفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وإنما يلزمه أن يفوض موكله بقبضه وتحصيله.

3- وأما اذا كان الوكيل بأجر فانه يكون ملزما باستيفاء الثمن وتحصيله.

المادة 948

يلتزم الوكيل بان يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه تنفيذ الوكالة وبأن يقدم إليه الحساب عنها.

4.3.3.2.2 - (2) التزامات الموكل

(949 - 953)

المادة 949

على الموكل أداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فان لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به فله أجر المثل وإلا كان متبرعا.

المادة 950

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه بالقدر المعتاد في تنفيذ الوكالة.

المادة 951

1- يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.

2- ويكون مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا ما لم يكن ناشئا عن تقصيره أو خطئه.

المادة 952

1- إذا أمر أحد غيره بأداء دينه من ماله وأداه اعتبر ذلك توكيلا ورجع الأمور على الأمر بما أداه سواء شرط الأمر الرجوع أم لم يشترط.

2- وإذا أمره بأن يصرف عليه أو على أهله وعياله يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وان لم يشترط الرجوع.

المادة 953

تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

4.3.3.3 - الفرع الثالث- انتهاء الوكالة

(954 - 961)

المادة 954

تنتهي الوكالة :

أ- بإتمام العمل الموكل به.

ب- بانتهاء الأجل المحدد لها.

ج- بوفاة الموكل أو بخروجه عن الأهلية وان تعلق بالوكالة حق الغير إلا في الوكالة ببيع الرهن اذا كان الراهن قد وكل العدل أو المرتهن ببيع الرهن عند حلول الأجل

د- بوفاة الوكيل أو بخروجه عن الأهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير. غير أن الوارث أو الوصي اذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الأهلية فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وان يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل

المادة 955

للموكل أن يعزل أو يقيد وكيله متى أراد إلا اذا تعلق بالوكالة حق لغيره أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فانه لا يجوز للموكل أن ينهيه أو يقيدها دون موافقة من صدرت لصالحه.

المادة 956

يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول.

المادة 957

للكيل أن يقيل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق لغيره وعليه أن يعلن موكله وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.

المادة 958

1- يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل في وقت غير مناسب أو بغير مبرر من ضرر للموكل اذا كانت الوكالة بأجر.

2- فإذا تعلق بالوكالة حق لغيره وجب على الوكيل أن يتم ما وكل به ما

لم تقم أسباب جدية تبرر تنازله. وعليه في هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق أن ينظره الى أجل يستطيع في صيانة حقه.

المادة 959

ينعزل الوكيل بالخصومة اذا أقر عن موكله في غير مجلس القضاء كما ينعزل اذا استثنى الإقرار من الوكالة فأقر في مجلس القضاء أو خارجه.

المادة 960

اذا تصرف الوكيل بالخصومة فيما وكل به بعد علمه بعزله كان ضامنا وان تصرف فيه قبل العلم كان تصرفه نافذا.

المادة 961

ينعزل وكيل الوكيل بموت الموكل الأصيل أو تفليسه وبعزل الموكل أو الوكيل له ولا ينعزل بعزل الوكيل أو بموته.

4.3.4 - الفصل الرابع - عقد الإيداع

(962 - 996)

4.3.4.1 - الفرع الأول - أحكام عامة

(962 - 965)

المادة 962

1- الإيداع عقد يخول به المودع شخصا آخر حفظ ماله ويلتزم هذا الشخص بحفظ هذا المال ورده عينا.

2- والوديعة هي المال المودع عند أمين لحفظه.

المادة 963

يشترط لصحة العقد أن تكون الوديعة مالا قابلا لإثبات اليد عليه.

المادة 964

يتم الإيداع بقبض الوديعة حقيقة أو حكما.

المادة 965

ليس للمودع عنده أن يطلب أجره على حفظ الوديعة أو أجره للمحل الذي وضعت فيه إلا اذا اشترط ذلك عند الإيداع أو جرى عرف خاص به.

4.3.4.2 - الفرع الثاني-آثار العقد (966 - 991)

4.3.4.2.1 - (1) التزامات المودع عنده (966 - 985)

المادة 966

الوديعة أمانة في يد المودع عنده وعليه ضمانها اذا هلكت بتعديه أو بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 967

1- يجب على المودع عنده أن يعني بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه أن يضعها في حرز مثلها.

2- وله أن يحفظها بنفسه أو بمن يأتمنه على حفظ ماله ممن يعولهم

المادة 968

1- ليس للمودع عنده أن يودع الوديعة عند غيره بدون إذن من المودع إلا اذا كان مضطرا وعليه استعادتها بعد زوال السبب.

2- فإذا أودعها لدى غيره بإذن من المودع تحلل من التزامه واصبح الغير هو المودع عنده.

المادة 969

لا يجوز للمودع عنده أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقا لغيره بدون إذن المودع فان فعل فتلفت أو نقصت قيمتها كان ضامنا.

المادة 970

اذا سافر المودع عنده بالوديعة بغير إذن المودع مع إمكان إيداعه لها عند أمين فتلفت أو تعيبت أثناء السفر فإنه يضمنها. فان سافر بها لعدم وجود أمين يضعها عنده فتلفت أو ضاعت بغير تفريط فلا يضمنها فإذا ردها لمحل إيداعها سالمة بعد السفر بها فتلفت أو ضاعت بعد ذلك بغير تفريط فلا يضمنها.

المادة 971

1- اذا تسلف المودع عنده الوديعة أو أئجر بها دون إذن المودع كان ضامنا لها ولا يبرأ منها إلا برد مثلها لمحل إيداعها إن كانت مثلية أو برد قيمتها للمودع لا لمحل إيداعها إن كانت قيمية ويكون الربح للمودع عنده في حالة الاتجار بها.

2- وان تسلفها أو أئجر بها بإذن من المودع فإنها تنتقل بذلك من كونها وديعة الى كونها ديناً في ذمته فلا يبرأ منها إلا برد مثلي المثلى وقيمة القيمي للمودع لا لمحل إيداعها.

3- وان تسلف بعض الوديعة أو أئجر به ضمن على الوجه السابق بحسب الأحوال وبقي بعضها الآخر على حكم الوديعة

المادة 972

1- على المودع عنده رد الوديعة وتسليمها الى المودع في مكان إيداعها عند طلبها إلا اذا تضمن العقد شرطاً فيه مصلحة للمتعاقدين أو لأحدهما فانه يجب مراعاة الشرط.

2- فإذا هلكت الوديعة أو نقصت قيمتها بغير تعد أو تقصير من المودع عنده وجب عليه أن يؤدي الى المودع ما حصل عليه من ضمان وان يحيل إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.

المادة 973

على المودع عنده رد منافع الوديعة وثمارها الى المودع.

المادة 974

اذا أتلفت الوديعة في يد المودع عنده ولو بخطأ منه فعليه ضمانها.

المادة 975

1- اذا خلط المودع عنده الوديعة بشيء يتعذر تمييزها عنه وكان غير مماثل لها في النوع والصفة فانه يضمنها في ذمته بمجرد خلطها فان لم يتعذر تمييزها عنه أو كان مماثلاً لها في النوع والصفة فلا ضمان عليه.

2- وفي هذه الحالة اذا تلف بعض المخلوط يوزع بينهما على حسب الانصاء الى أن يتميز التالف فيكون ضمانه على صاحبه خاصة

المادة 976

إذا ضاعت الوديعة أو سرقت من المودع عنده بسبب مخالفته لكيفية حفظها التي اتفق عليها أو التي جرى بها العرف في حفظ مثلها أو بسبب نسيانه لها في موضع وضعها فيه أو بدخوله بها في مكان تمكينه من وضعها في بيته أو عند أمين قبل دخوله بها فإنه يضمنها في جميع هذه الحالات.

المادة 977

1- إذا ذهب المودع عنده بالوديعة لردها للمودع أو أرسلها إليه وكان ذلك بدون إذنه في الحالتين فتلفت أو ضاعت منه أو من الرسول في الطريق فعليه ضمانها.

2- وإذا تنازعا في حصول الإذن وعدمه فالقول قول المودع بيمينه

المادة 978

1- إذا ادعى المودع عنده تلف الوديعة أو ضياعها بدون تفريط منه فإنه يصدق في دعواه وللمودع تحليفه على ما ادعاه إن اتهمه بالكذب أو جزمه به فإن نكل عن اليمين في حالة الاتهام بالكذب ضمن الوديعة بمجرد نكوله له ولا ترد اليمين على المودع وإن نكل عنها في حالة الجزم بكذبه فلا يضمنها إلا بعد رد اليمين على المودع وحلفه على كذبه.

2- وإذا اشترط المودع عند الإيداع أنه لا يمين عليه في دعوى التلف أو الضياع فلا يعمل بهذا الشرط.

المادة 979

إذا جحد المودع عنده الوديعة عند طلبها منه وأقام المودع بينة على إيداعها فادعى ردها إليه أو تلفها بدون تفريط منه فإنه يضمنها ولا تقبل منه بينة بالرد ولا بينة بالتلف.

المادة 980

إذا تعدد المودع عندهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى أحدهم بموافقة الباقيين أو بالتبادل بينهم فإن كانت تقبل القسمة جاز قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

المادة 981

إذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع عنده حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته أو حياته فإن كانت الوديعة مما يفسد بالمكث كان عليه أن يطلب من القاضي بيعها وحفظ ثمنها أمانة بخزينة المحكمة.

المادة 982

- 1- إذا أودع اثنان مالا مشتركا لهما عند آخر وطلب منه أحدهما رد حصته في غيبة الآخر فعليه ردها إن كان المال مثليا ورفض ردها إن كان المال قيميا إلا بقبول الآخر.
- 2- وان كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها الى أحدهما بغير موافقة الآخر أو أمر من القاضي.

المادة 983

- 1- إذا مات المودع عنده ووجدت الوديعة عينا في تركته فهي أمانة في يد الوارث وعليه ردها الى صاحبها.
- 2- وإذا لم توجد عينا فلا ضمان على التركة :

أ- إذا اثبت الوارث أن المودع عنده قد بين حال الوديعة كأن ردها أو هلكت أو ضاعت منه دون تعد أو تقصير.

ب- إذا عرفها الوارث ووصفها وأظهر أنها ضاعت أو هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد أو تقصير.

3- فإذا مات المودع عنده مجهلا للوديعة ولم توجد في تركته فإنها تكون دينا فيها ويشارك صاحبها سائر الغرماء.

المادة 984

1- اذا مات المودع عنده فباع وارثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع أو المشتري قيمتها يوم البيع إن كانت قيمة أو مثلها إن كانت مثلية.

2- وإذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها إن شاء أخذها ورد البيع وإن شاء أجاز البيع وأخذ ثمنها.

المادة 985

إذا وجد في تركة الميت مال كتب عليه بخط الميت أو خط المودع انه وديعة وعين صاحبها ومقدارها ووجدت أنقص منه أخذ الناقص من تركة الميت إن عرف انه يتصرف في الوديعة.

4.3.4.2.2 (2) التزامات المودع

(986 - 991)

المادة 986

على المودع أن يؤدي الأجر المتفق عليه إذا كانت الوديعة بأجر.

المادة 987

1- على المودع أن يؤدي الى المودع عنده ما أنفقه في حفظ الوديعة بإذن المودع.

2- فان كان المودع غائبا جاز للمودع عنده أن يرفع الأمر الى القاضي ليأمر فيه بما يراه.

المادة 988

1- اذا انفق المودع عنده على الوديعة بغير إذن المودع أو القاضي كان متبرعا.

2- إلا انه يجوز للمودع عنده في الحالات الضرورية أو المستعجلة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما أنفقه من ماله على المودع.

المادة 989

1- على المودع مصاريف رد الوديعة ونفقات تسليمها.

2- وعليه ضمان كل ما لحق المودع عنده من ضرر بسبب الوديعة ما لم يكن ناشئاً عن تعديه أو تقصيره.

المادة 990

إذا استحققت الوديعة وضمنها المودع عنده حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

المادة 991

إذا مات المودع سلمت الوديعة الى وارثه إلا اذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير إذن القاضي.

4.3.4.3 - الفرع الثالث- أحكام خاصة ببعض الودائع (992 - 996)

المادة 992

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو شيئاً يهلك بالاستعمال وأذن المودع للمودع عنده في استعماله اعتبر العقد قرضاً.

المادة 993

1- يعتبر إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق أو ما يماثلها مقروناً بشرط الضمان وعلى أصحاب هذه الأماكن ضمان كل ضياع أو نقص يحل بها.

2- أما الأشياء الثمينة أو النقود أو الأوراق المالية فلا ضمان لها بغير تعد أو تقصير إلا اذا قبل أصحاب المال المشار إليه حفظها وهم يعرفون قيمتها أو أن يرفضوا حفظها دون مبرر أو أن يكونوا قد تسببوا في وقوع ما لحق بها بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم فإنها تكون حينئذ مضمونه على الوجه المتعارف عليه.

المادة 994

1- على نزلاء الفنادق أو ما يماثلها أن يخطرأ أصحابها بما ضاع منهم أو سرق قبل مغادرتها.

2- ولا تسمع دعوى ضمان ما ضاع أو سرق بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ المغادرة.

المادة 995

1- لكل من المودع والمودع عنده إنهاء العقد متى شاء على أن لا يكون الانتهاء في وقت غير مناسب.

2- وأما إذا كان الإيداع مقابل أجر فليس لأي منهما حق الإنهاء قبل حلول الأجل ولكن للمودع أن يطلب رد الوديعة في أي وقت إذا دفع كامل الأجر المتبقي عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك.

المادة 996

1- إذا عرض للمودع عنده جنون لا ترجى إفاقته أو صحوه منه وأثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي أو الوصي فإن كانت موجودة عينا ترد الى صاحبها وإن كانت غير موجودة يستوفي المودع ضمانها من مال المجنون على أن يقدم كفيلا مليئا.

2- وإذا أفاق المودع عنده وادعى ردها أو هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع أو كفيله ما أخذ من ماله بدلا من الوديعة.

4.3.5 - الفصل الخامس- عقد الحراسة (997 - 1011)

4.3.5.1 - الفرع الأول- أحكام عامة (997 - 1001)

المادة 997

الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان الى آخر بمال ليقوم بحفظه وإدارته على أن يرده مع غلته الى من يثبت له الحق فيه.

المادة 998

إذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخص أو أكثر فلا يجوز لأحدهم الانفراد بحفظه أو التصرف في غلته بغير قبول الباقيين.

المادة 999

يجوز لأحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق أن يطلب من القاضي دفعا لخطر عاجل أو استنادا لسبب عادل تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وإدارته وتخويله ممارسة أي حق يرى فيه القاضي مصلحة للطرفين.

المادة 1000

تجوز الحراسة القضائية على أموال الوقف في الأحوال التالية إذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذي الشأن من حقوق.

1- إذا كان الوقف شاغراً أو قام نزاع بين المتولين على وقف أو بين متول وناظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين متول على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم بصفة نهائية.

2- إذا كان الوقف مدينا.

3- إذا كان أحد المستحقين مفلسا وتبين أن الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته إلا إذا تعذر فصلها فتفرض على أموال الوقف كله.

المادة 1001

إذا لم يتفق أطراف النزاع على شخص الحارس تولى القاضي تعيينه.

4.3.5.2 - الفرع الثاني- التزامات الحارس وحقوقه (1002 - 1010)

المادة 1002

المال في يد الحارس أمانة ولا يجوز له أن يتجاوز في مهمته الحدود المرسومة له وإلا كان ضامنا.

المادة 1003

يحدد الاتفاق أو الحكم الصادر بفرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته وما له من سلطة وإلا طبقت أحكام الوديعة والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة الحراسة والأحكام المنصوص عليها في هذا الفصل.

المادة 1004

على الحارس أن يحافظ على الأموال المعهودة إليه وأن يعني بإدارتها ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

المادة 1005

لا يجوز للحارس في غير أعمال الحفظ والإدارة أن يتصرف إلا برضاء أطراف النزاع أو بإذن من القاضي ما لم تكن هناك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة أو المال المنقول الفساد أو الهلاك.

المادة 1006

يلتزم الحارس بأن يوفي ذوي الشأن بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته وبأن يقدم الحساب عنها في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان أو يأمر بها القاضي.

المادة 1007

للحارس أن يحتسب المبالغ التي صرفها مصرف المثل في أداء مهمته.

المادة 1008

إذا اشترط الحارس اجرا استحقه بإيفاء العمل وان لم يشترطه وكان ممن يعملون بأجر فله أجر مثله.

المادة 1009

للحارس أن يتخلى عن مهمته متى أراد على أن يبلغ أصحاب الشأن وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضررا بأطراف النزاع.

المادة 1010

إذا مات الحارس أو عجز عن القيام بالمهام المكلف بها أو وقع خلاف بينه وبين أحد أصحاب الشأن ولم يتفق الطرفان على اختيار غيره فللقاضي أن يعين حارسا يختاره بناء على طلب أحد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

4.3.5.3 - الفرع الثالث- انتهاء الحراسة (1011 - 1011)

المادة 1011

تنتهي الحراسة بإتمام العمل أو باتفاق ذوي الشأن أو بحكم القاضي وعلى الحارس عندئذ أن يبادر الى رد ما في عهده الى من يتفق عليه ذوو الشأن أو يعينه القاضي.

4.4 - البلب الرابع- عقود الغرر (1055 - 1012)

4.4.1 - الفصل الأول- الرهان والمقامرة (1021 - 1012)

المادة 1012

الرهان عقد يلتزم فيه شخص بأن يبذل مبلغا من النقود أو شيئا آخر جعلاً يتفق عليه لمن يفوز بتحقيق الهدف المعين في العقد.

المادة 1013

يجوز عقد الرهان في السباق والرماية وفيما هو من الرياضة أو الاستعداد لأسباب القوة.

المادة 1014

يشترط لصحة عقد الرهان:

أ- أن يكون الجعل معلوما والملتزم ببذله معينا بذاته.

ب- أن يتم وصف موضوع العقد بصورة نافية للجهاالة كان يحدد في السباق المسافة بين البداية والنهاية وان يبين في الرماية عدد الرشقات والإصابة المقبولة

المادة 1015

يجوز أن يكون الجعل عينا أو دينا حالا أو مؤجلا أو بعضه حالا وبعضه مؤجلا

المادة 1016

إذا وقع السباق بجعل كان السباق عقدا لازما للمتسابقين فليس لأحدهما حله إلا برضائهما معا.

المادة 1017

إذا كان الرهان بين اثنين أو فئتين جاز أن يكون بذل الجعل من أحدهما أو من غيرهما وتعتبر كل فئة في حكم الشخص الواحد في الالتزام بالجعل.

المادة 1018

إذا كان المتسابقون في الرهان أكثر من اثنين وأريد أن يخصص لغير السابق شيء من الجعل وجب أن يكون نصيب التالي أقل من نصيب من تقدمه.

المادة 1019

إذا كان الجعل من أحد المتسابقين أو من غيرهما على أن الجعل للفائز جاز وأما إذا شرط المتعاقدان أن للفائز قبل الآخر جعلاً فلا يجوز لأن العقد ينقلب قماراً.

المادة 1020

إذا عرض لسهم أحد المتسابقين عارض عطل سيره إلى الهدف أو عرض لفرسه أو بغيره ضرب على وجهه أو نزع السوط الذي يسوقه من يده فقل جرى الفرس أو البعير فإنه لا يعتبر في هذه الحالات مسبوقاً أما إذا نسي السوط قبل ركوبه أو سقط من يده وهو راكب فقل الجري فإنه يعتبر مسبوقاً.

المادة 1021

1- كل اتفاق على مقامرة أو رهان محظور يكون باطلاً.

2- ولمن خسر في مقامرة أو رهان محظور أن يسترد ما دفعه خلال ستة أشهر ابتداء من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق مخالف لما ذكر وله أن يثبت ادعاءه بجميع طرق الادعاء.

4.4.2 - الفصل الثاني- الراتب مدى الحياة (1022 - 1025)

المادة 1022

1- يجوز أن يلتزم شخص لآخر بأن يؤدي له راتباً دورياً مدى الحياة بغير عوض.

2- فإذا تعلق الالتزام بتعليم أو علاج أو اتفاق فانه يجب الوفاء به طبقاً لما جرى به العرف إلا إذا تضمن الالتزام غير ذلك.

3- ويشترط في صحة هذا الالتزام أن يكون مكتوباً.

المادة 1023

1- يجوز أن يكون الالتزام بالراتب مدى الحياة الملتزم أو الملتزم له أو أي شخص آخر.

2- ويعتبر الالتزام المطلق مقرراً مدى حياة الملتزم إلا إذا اتفق على غير ذلك

المادة 1024

إذا كان الراتب مقرراً مدى حياة الواعد ومات الواعد قبل وفاة الملتزم له ولم يكن قد حل أجل الوفاء بالراتب الدوري استحق الملتزم له جزءاً من الراتب يتناسب مع المدة التي انقضت حتى وفاة الواعد وذلك ضمن الحدود المتعارف عليها وأن يرجع على التركة بصفته في حكم الوصية ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

4.4.3 - الفصل الثالث- عقد التأمين (1026 - 1055)

4.4.3.1 - الفرع الأول- أحكام عامة (1026 - 1031)

المادة 1026

1- التأمين عقد يتعاون فيه المؤمن لهم والمؤمن على مواجهة الأخطار أو الحوادث المؤمن منها وبمقتضاه يدفع المؤمن له إلى المؤمن مبلغاً محددًا أو أقساطاً دورية ، وفي حالة تحقق الخطر أو وقوع الحدث المبين في العقد يدفع المؤمن إلى المؤمن له أو المستفيد الذي اشترط التأمين

لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو مرتبا أو أي حق مالي آخر.

2- وينظم القانون الأحكام المتعلقة بالأجهزة التي تباشر التأمين وخاصة فيما يتعلق بشكلها القانوني وكيفية إنشائها وأساليب مباشرتها لنشاطها والإشراف عليها وذلك بما يحقق الأهداف التعاونية للتأمين ولا يخالف الأحكام القطعية والمبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية.

3- والى أن يصدر القانون المشار إليه في الفقرة السابقة تظل سارية القواعد والأوضاع المعمول بها حاليا في شأن التأمين والأجهزة التي تباشره

المادة 1027

مع مراعاة أحكام المادة السابقة يجوز أن يتم التأمين ضد الأخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارئ العمل السرقة وخيانة الأمانة وضمن السيارات والمسئولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف والقوانين الخاصة على التأمين ضدها.

المادة 1028

يقع باطلا كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية:

أ- الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين إلا اذا انطوت المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

ب- الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه الى الجهات المطلوب إخبارها أو تقديم المستندات اذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول.

ج- كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر اذا كان متعلقا بحالة من الأحوال التي تؤدي الى بطلان العقد أو سقوط حق المؤمن له.

د- شرط التحكيم اذا لم يرد في اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين.

هـ- كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

المادة 1029

1- يجوز الاتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان اذا دفع المستفيد ضمانا للمتضرر دون رضا المؤمن.

2- ولا يجوز التمسك بهذا الاتفاق اذا ثبت أن دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

المادة 1030

يجوز للمؤمن أن يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن ما لم يكن من احدث الضرر غير المتعمد من أصول وفروع المؤمن له أو من أزواجه أو من يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله.

المادة 1031

الأحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

4.4.3.2 - الفرع الثاني- آثار العقد (1032 - 1036)

4.4.3.2.1 (1) التزامات المؤمن له (1032 - 1033)

المادة 1032

يلتزم المؤمن له:

أ- بأن يدفع المبالغ المتفق عليها في الأجل المحدد في العقد.

ب- وأن يقرر وقت إبرام العقد كل المعلومات التي يهمل المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه.

ج- وأن يخطر المؤمن بما يطرأ أثناء مدة العقد من أمور تؤدي الى زيادة هذه الأخطار.

المادة 1033

1- اذا كتم المؤمن له بسوء نية أمراً أو قدم بياناً غير صحيح بصورة تقلل من أهمية الخطر المؤمن منه أو تؤدي الى تغيير في موضوعه أو اذا أخل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان المؤمن أن يطلب فسخ العقد من الحكم له بالأقساط المستحقة قبل هذا الطلب.

2- وإذا انتفى الغش أو سوء النية فإنه يجب على المؤمن عند طلبه الفسخ أن يرد للمؤمن له الأقساط التي دفعها أو يرد منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

4.4.3.2.2 - (2) التزامات المؤمن

(1034 - 1036)

المادة 1034

على المؤمن أداء الضمان أو المبلغ المستحق الى المؤمن له أو المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق الخطر أو حلول الأجل المحدد في العقد.

المادة 1035

لا ينتج التزام المؤمن أثره في التأمين من المسؤولية المدنية إلا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

المادة 1036

1- لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بعد انقضاء ثلاث سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها أو على علم ذي المصلحة بوقوعها.

2- ولا يبدأ سريان هذا الميعاد في حالة إخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه أو تقديمه بيانات غير صحيحة إلا من تاريخ علم المؤمن بذلك.

4.4.3.3 - الفرع الثالث- أحكام خاصة ببعض أنواع التأمين

(1037 - 1055)

4.4.3.3.1 - (1) التأمين من الحريق

(1037 - 1045)

المادة 1037

يكون المؤمن مسؤولاً في التأمين من الحريق:

أ- عن الأضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوايع والرياح والأعاصير والانفجارات المنزلية والاضطرابات التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الأخرى أو عن كل ما يعتبر عرفاً داخلاً في شمول هذا النوع من التأمين.

ب- عن الأضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق.

ج- عن الأضرار التي تلحق بالأشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة للإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.

د- عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة.

المادة 1038

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن له أو المستفيد.

المادة 1039

لا يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار التي يحدثها المؤمن له أو المستفيد عمداً أو غشاً ولو اتفق على غير ذلك.

المادة 1040

يكون المؤمن مسؤولاً عن أضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له أياً كان نوع خطئهم.

المادة 1041

يكون المؤمن مسؤولاً عن الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

المادة 1042

1- يجب على من يؤمن على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن أن يخطر كلا منهم بعقود التأمين الأخرى وقيمة كل منها وأسماء غيره من المؤمنين.

2- ويجب ألا تتجاوز قيمة التأمين إذا تعدد المؤمنون قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها

المادة 1043

إذا تم التأمين على شيء أو مصلحة لدى أكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزماً بدفع جزء يعادل النسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة عقود التأمين مجتمعة دون أن يجاوز مجموع ما يدفع للمؤمن له قيمة ما أصابه من الحريق.

المادة 1044

التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الأماكن التي يشغلها يمتد أثره إلى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته والأشخاص الملحقين بخدمته إذا كانوا معه في معيشة واحدة.

المادة 1045

1- إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن أو غيره من التأمينات العينية انتقلت هذه الحقوق إلى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.

2- فإذا سجلت هذه الحقوق أو أبلغت إلى المؤمن ولو بكتاب مسجل فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء أولئك الدائنين.

2.3.3.4 - (2) التأمين على الحياة

(1046 - 1055)

المادة 1046

يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بأن يدفع الى المؤمن له أو المستفيد المبالغ المتفق عليها عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في العقد دون حاجة لإثبات ما لحق المؤمن له أو المستفيد من ضرر.

المادة 1047

يشترط لانعقاد عقد التأمين على حياة الغير موافقته كتابة قبل إبرام العقد فإذا لم تتوافر فيه الأهلية فلا ينعقد إلا بموافقة من يمثله قانوناً.

المادة 1048

1- لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر المؤمن له وعليه أن يرد الى المستفيد مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين. إلا إذا اثبت المستفيد أن الانتحار لم يكن مقصوداً به استحقاق مبلغ التأمين وفي هذه الحالة يستحق ما دفع من أقساط مخصوصاً منها ما يلزم خصمه من مصروفات.

2- فإذا كان الانتحار من غير اختيار أو إدراك أو عن أي سبب يؤدي الى فقدان الإرادة فإن المؤمن يلتزم بدفع كامل التأمين المتفق عليه. وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان فاقد الإرادة وقت الانتحار.

المادة 1049

1- يبرأ المؤمن من التزاماته إذا تم التأمين على حياة شخص آخر وتسبب المؤمن له عمداً وفاة ذلك الشخص أو وقعت الوفاة بتحريض من المؤمن له.

2- فإذا كان التأمين لصالح شخص غير المؤمن له وتسبب هذا الشخص عمداً في وفاة المؤمن له أو وقعت الوفاة بتحريض منه فإنه يحرم من مبلغ التأمين. وإذا كان ما وقع مجرد شروع في أحداث الوفاة كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر.

المادة 1050

1- للمؤمن له أن يشترط دفع مبلغ التأمين الى أشخاص معينين في العقد أو الى من يعينهم فيما بعد.

2- وإذا كان التأمين لمصلحة زوج المؤمن له أو أولاده أو فروعهم أو ورثته فان مبلغ التأمين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة عند وفاة المؤمن له وإذا كان الورثة هم المستفيدين فان مبلغ التأمين يقسم بينهم طبقاً للأنصبة الشرعية في الميراث

المادة 1051

للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية أن ينهي العقد في أي وقت بشرط إخطار المؤمن كتابة برغبته وتبراً ذمته من الأقساط اللاحقة.

المادة 1052

1- لا يترتب على البيانات الخاطئة في سن من تم التأمين على حياته ولا على الغلط فيه بطلان عقد التأمين إلا اذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تزيد على الحد المعين في لوائح التأمين.

2- وإذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط أن يقل القسط عما يجب أدائه فانه يجب تخفيض التأمين بما يساوي النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أدائه على أساس السن الحقيقية.

3- وإذا كان القسط المتفق عليه أكبر مما يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته فانه يجب على المؤمن أن يرد الزيادة التي دفعت له وأن يخفض الأقساط التالية الى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية.

المادة 1053

إذا دفع المؤمن في التأمين على الحياة مبلغ التأمين فليس له حق الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن منه أو المسئول عنه.

المادة 1054

لا يجوز أن يتضمن مبلغ التأمين الذي يتقاضاه المؤمن له أو المستفيد عند نهاية الأجل المنصوص عليه في العقد أية فوائد ربوية.

المادة 1055

لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته.

4.5 - الباب الخامس- عقود التأمينات الشخصية (1056 - 1132)

4.5.1 - الفصل الأول- الكفالة (1056 - 1131)

4.5.1.1 - الفرع الأول- أركان الكفالة (1056 - 1067)

المادة 1056

الكفالة ضم ذمة شخص هو الكفيل الى ذمة مدين في تنفيذ التزامه .

المادة 1057

1- تنعقد الكفالة بلفظها وبألفاظ الضمان.

2- ويكفي في انعقادها ونفاذها إيجاب الكفيل ما لم يردها المكفول له.

المادة 1058

يشترط في انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلا للتبرع.

المادة 1059

تبطل الكفالة اذا شرط الكفيل لنفسه خيار الشرط.

المادة 1060

يصح أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة الى زمن مستقبل أو مؤقتة.

المادة 1061

يشترط لصحة الكفالة أن يكون المكفول به مضمونا على الأصيل دينا أو عينا أو نفسا معلومة وان يكون مقدور التسليم من الكفيل.

المادة 1062

تصح الكفالة بنفقة الزوجة والأقارب ولو قبل القضاء بها أو التراضي عنها.

المادة 1063

لا تصح كفالة وكيل البائع للمشتري في أداء ثمن ما وكل في بيعه ولا كفالة الوصي في ثمن ما باعه من مال الصغير ولا كفالة المتولي في ثمن ما باعه من مال الوقف.

المادة 1064

- 1- لا تصح كفالة المريض مرض الموت اذا كان مدينا بدين محيط بماله.
- 2- وتصح كفالته اذا كان دينه غير محيط بماله وتطبق عليها أحكام الوصية

المادة 1065

الكفالة بشرط براءة الأصيل حوالة. والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة

المادة 1066

للكفيل في الكفالة المعلقة أو المضافة أن يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين.

المادة 1067

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصرفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك.

4.5.1.2 - الفرع الثاني- بعض أنواع الكفالة

(1068 - 1076)

4.5.1.2.1 - (1) الكفالة بالنفس(ضمان الوجه)

(1068 - 1074)

المادة 1068

- 1- الكفالة بالنفس (ضمان الوجه) تلزم الكفيل بإحضار المكفول في الوقت المعين عند طلب المكفول له فإذا لم يفعل جاز للقاضي أن يقضي عليه بغرامة تهديديه وله أن يعفيه منها اذا أثبت عجزه عن إحضاره.

2- وإذا تعهد كفيل النفس بأداء مبلغ معين على سبيل الشرط الجزائي في حال عدم إحضار المكفول لزمه أداء ذلك المبلغ وللقاضي أن يعفيه منه كله أو بعضه اذا تبين ما يبرر ذلك.

المادة 1069

إذا تعهد الكفيل بأداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه أدائه إذا لم يقيم بتسليمه

المادة 1070

1- يبرأ الكفيل بالنفس إذا سلم المكفول الى المكفول له أو أدى محل الكفالة.

2- كما يبرأ بموت المكفول ولا يبرأ بموت الدائن المكفول له ولورثته الحق في مطالبة الكفيل بتسليم المكفول في الوقت المحدد.

المادة 1071

يجب تسليم المكفول في المكان الذي عينه الكفيل فان لم يعين ففي مكان العقد.

المادة 1072

إذا أدى الكفيل الحق لغيبة المكفول وتعذر إحضاره ثم ثبت أن المكفول قد مات قبل الأداء استرد الكفيل ما أداه.

المادة 1073

إذا لم يبين في عقد الكفالة انه كفالة مال أو كفالة نفس ولم تقم قرينة على تعيين واحد منها فإنها تحمل على كفالة المال. فان ادعى الكفيل أن المقصود بها كفالة النفس وادعى الدائن أن المقصود بها كفالة المال فالقول قول الكفيل بيمينه.

المادة 1074

للزوج أن يرد كفالة النفس التي صدرت من زوجته بغير إذنه ولو كان دين من ضمنته أقل من ثلث مالها.

4.5.1.2.2 - الكفالة بالدرك
(1075 - 1076)

المادة 1075

الكفالة بالدرك هي كفالة بأداء ثمن المبيع اذا استحق.

المادة 1076

لا يطالب كفيل البائع بالدرك إلا اذا قضى باستحقاق المبيع ثم بإلزام البائع برد الثمن.

4.5.1.3 - الفرع الثالث- آثار الكفالة
(1077 - 1098)

4.5.1.3.1 - (1) بين الكفيل والدائن
(1077 - 1092)

المادة 1077

1- على الكفيل أن يفي بالتزامه عند حلول الأجل.

2- فإذا كان التزامه معلقا على شرط وجب الوفاء عند تحقق الشرط

المادة 1078

1- للدائن مطالبة الأصيل أو الكفيل أو مطالبتهما معا.

2- وان كان للكفيل كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما.

3- على أن مطالبته لأحدهم لا تسقط حقه في مطالبة الباقيين.

المادة 1079

يجوز أن تكون الكفالة مقيدة بأداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين

المادة 1080

إذا وقعت الكفالة مطلقة فان التزام الكفيل يتبع التزام الأصيل معجلا كان أو مؤجلا.

المادة 1081

إذا كفل أحدهم بالدين المعجل كفالة مؤجلة تأجل الدين على الكفيل والأصيل معا إلا إذا أضاف الكفيل الأجل الى نفسه أو اشترط الدائن الأجل للكفيل. فان الدين لا يتأجل على الأصيل.

المادة 1082

إذا كان الدين مضمونا بتأمين عيني قبل الكفالة وكان الكفيل قد اشترط الرجوع على الأصيل أولا فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل قبل التنفيذ على الأموال الضامنة للدين.

المادة 1083

يجوز لكفيل الكفيل أن يشترط على الدائن الرجوع على الكفيل الأول.

المادة 1084

إذا مات الكفيل أو المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة من مات.

المادة 1085

إذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين إلا إذا كفلوا جميعا بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب أحد منهم إلا بقدر حصته.

المادة 1086

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل من الباقيين بحصته في الدين ونصيبه في حصة المفلس منهم.

المادة 1087

تستلزم الكفالة بنص القانون أو بحكم القضاء عند إطلاقها تضامن الكفلاء.

المادة 1088

إذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئا آخر برئت ذمة الأصيل والكفيل إلا إذا استحق ذلك الشيء.

المادة 1089

على الدائن اذا أفلس مدينه أن يتقدم في التفليسة بدينه وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب على تراخيه من ضرر.

المادة 1090

1- ليس للكفيل أن يرجع على الأصيل بشيء مما يؤديه عنه إلا اذا كانت الكفالة بطلبه أو موافقته وقام الكفيل بأدائها.

2- وليس له أن يرجع بما عجل أداءه من الدين المؤجل إلا بعد حلول الأجل.

المادة 1091

1- على الدائن أن يسلم الكفيل عند وفائه للدين جميع المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع على المدين.

2- فإذا كان الدين مضمونا بتأمين عيني آخر فانه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل إن كان منقولاً أو نقل حقوقه له أن كان عقاراً على أن يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين.

المادة 1092

إذا استحق الدين فعلى الدائن المطالبة به خلال ستة أشهر من تاريخ الاستحقاق وإلا اعتبر الكفيل خارجاً من الكفالة.

2.3.1.5.4 - بين الكفيل والمدين (1093 - 1098)

المادة 1093

1- إذا أدى الكفيل عوضاً عن الدين شيئاً آخر فانه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه.

2- أما إذا صالح الدائن على مقدار من الدين فانه يرجع بما أداه صلحاً لا بجميع الدين.

المادة 1094

1- إذا أدى الأصيل الدين قبل أداء الكفيل أو علم بأي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه أخبار الكفيل فإن لم يفعل وأدى الكفيل الدين كان له الخيار في الرجوع على الأصيل أو الدائن.

2- وإذا أقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه إدخال الأصيل فيها فإن لم يفعل جاز للأصيل أن يتمسك قبله لكل ما يستطيع أن يدفع به دعوى الدائن.

المادة 1095

للكفيل بالمال أو بالنفس أن يطلب من القضاء منع المكفول من السفر خارج البلاد إذا كانت الكفالة بأمره وقامت دلائل يخشى معها إلحاق الضرر بالكفيل.

المادة 1096

للكفيل أن يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتنفيذ مقتضى الكفالة.

المادة 1097

إذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعا أن يرجع على أي منهم بكل ما أوفاه من الدين.

المادة 1098

لا يجوز للكفيل أن يأخذ عوضا عن كفالاته فإن اخذ عوضا عنها وجب عليه رده لصاحبه وتسقط عنه الكفالة إن أخذه من الدائن أو من المدين أو من أجنبي بعلم من الدائن فإن أخذه بدون علم منه لزمته الكفالة مع رد العوض.

4.5.1.4 - الفرع الرابع - انتهاء الكفالة (1099 - 1105)

المادة 1099

تنتهي الكفالة بما يأتي:

أ- بأداء الدين.

ب- بتلف العين التي تحت يد المكفول بقوة القاهرة وقبل الطلب.

- ج- يزول العقد الذي وجب به الحق على المكفول.
د- بإبراء الدائن الكفيل من الكفالة أو المدين من الدين.
هـ- بموت المكفول.
و- بإحضار المكفول في مكان التسليم بعد انقضاء الأجل ولو امتنع المكفول له عن تسلمه إلا إذا حالت يد ظالمة دون تسلمه.
ز- بإحضار المكفول قبل حلول الأجل ولا ضرر على المكفول له في تسلمه.
ح- بتسليم المكفول نفسه

المادة 1100

الكفيل بضمن البيع يبرأ من الكفالة إذا انفسخ البيع أو استحق المبيع أو رد بعيب.

المادة 1101

إذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتها من الباقي فإذا اشترطت براءة الكفيل وحده فالدائن بالخيار إن شاء أخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من الأصيل وإن شاء ترك الكفيل وطالب الأصيل بكل الدين.

المادة 1102

ينتقل الحق إلى ورثة المكفول له بموته.

المادة 1103

إذا مات الدائن وانحصر ارثه في المدين بريء الكفيل من الكفالة فإن كان له وارث آخر بريء الكفيل من حصة المدين فقط.

المادة 1104

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة إلا عن الالتزامات المترتبة في مدة الكفالة.

المادة 1105

1- إذا أحال الكفيل أو الأصيل الدائن بالدين المكفول به أو بجزء منه على آخر حوالة مقبولة من المحال له أو المحال عليه بريء الأصيل والكفيل

في حدود هذه الحوالة.

2- وإذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط بريء وحده دون الأصيل.

4.5.2 - الفصل الثاني- الحوالة

(1106 - 1132)

4.5.2.1 - الفرع الأول- إنشاء الحوالة

(1106 - 1115)

المادة 1106

الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه.

المادة 1107

الحوالة عقد لازم إلا اذا شرط أحد أطرافه لنفسه خيار الرجوع.

المادة 1108

1- تكون الحوالة مقيدة أو مطلقة.

2- والحوالة المقيدة هي التي تقيد بأدائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه أو من العين التي في يده أمانة أو مضمونة.

3- والحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشيء من ذلك ولو كان موجودا

المادة 1109

1- يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له.

2- وتنعقد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال عليه موقوفة على قبول المحال له.

المادة 1110

يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مدينا للمحال له ولا يشترط أن يكون المحال عليه مدينا للمحيل. فإذا رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له.

المادة 1111

تصح إحالة المستحق في الوقف غريمة حوالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف اذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده قبل الحوالة.

المادة 1112

قبول الأب أو الوصي الحوالة على الغير جائز إن كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه أملاً من المحيل وغير جائز إن كان مقارباً أو مساوياً له في اليسار.

المادة 1113

يشترط لانعقاد الحوالة فضلاً عن الشروط العامة:

- أ- أن تكون منجزة غير معلقة إلا على شرط ملائم أو متعارف ولا مضافاً فيها العقد الى المستقبل.
- ب- ألا يكون الأداء فيها مؤجلاً الى أجل مجهول.
- ج- ألا تكون مؤقتة بموعد.
- د- أن يكون المال المحال به ديناً معلوماً يصح الاعتياض عنه.
- هـ- أن يكون المال المحال به عليه في الحوالة المقيدة ديناً أو عيناً لا يصح الاعتياض عنه وان يكون كلا المالين متساويين جنساً وقدرًا وصفة.
- و- ألا تنطوي على جعل لأحد أطرافها بصورة مشروطة أو ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق

المادة 1114

- 1- تبطل الحوالة اذا انتفى أحد شرائط انعقادها ويعود الدين على المحيل.
- 2- فإذا كان المحال عليه قد دفع الى المحال له قبل تبين البطلان فانه يكون مخيراً بين الرجوع على المحيل أو على المحال عليه

المادة 1115

تبطل الحوالة ببطلان سبب الدين المحال به أو المحال عليه.

4.5.2.2 - الفرع الثاني- آثار الحوالة

(1116 - 1131)

4.5.2.2.2 - (1) فيما بين المحال له و المحال عليه

(1116 - 1120)

المادة 1116

يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرأ المحيل من الدين ومن المطالبة معا اذا انعقدت الحوالة صحيحة.

المادة 1117

ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فان كان حالا تكون الحوالة به حالة وان كان مؤجلا تكون مؤجلة.

المادة 1118

يجوز للمحال له والمحال عليه بعد انعقاد الحوالة التراضي على جزء من الدين أو أقل منه أو على تأجيل الدين الحال أو تعجيل المؤجل أو أخذ عوض الدين ما لم يؤدي ذلك الى ربا النسئئة.

المادة 1119

تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغير شخص المدين ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان أو شخصا ملتزما قبل الدائن إلا اذا رضي بالحوالة.

المادة 1120

للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بكل الدفع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله أن يتمسك بكل الدفع التي للمحيل قبل المحال له.

4.5.2.2.3 (2) فيما بين المحيل و المحال عليه
(1121 - 1124)

المادة 1121

للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين أو عين اذا لم تقيد الحوالة بأيهما وليس عليه حق حبسهما حتى يؤدي الى الحال له.

المادة 1122

يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بماله عنده من دين أو عين إذا كانت الحوالة مقيدة بأيهما واستوفت شرائطها ولا يبرأ المحال عليه تجاه المحال له إذا أدى أيهما للمحيل.

المادة 1123

لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعها أن يمتنع عن الوفاء الى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه ديناً أو استرد العين التي كانت عنده.

المادة 1124

1- إذا تمت الحوالة المطلقة برضا المحيل فان كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الأداء.

2- وان لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه بعد الأداء

4.5.2.2.4 - (3) فيما بين المحال له و المحيل (1125 - 1129)

المادة 1125

على المحيل أن يسلم الى المحال له سند الحق المحال به وكل ما يلزم من بيانات أو وسائل لتمكنه من حقه.

المادة 1126

إذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان إلا الى يساره وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 1127

1- إذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذي بذمة المحال عليه أو بيده أثناء حياة المحيل.

2- ويبقى أجل الدين في الحوالة بنوعها إذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه.

المادة 1128

1- تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل.

2- ولا تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الأداء على المحيل بما أداه.

المادة 1129

للمحال له أن يرجع على المحيل في الأحوال الآتية:

- أ- اذا فسخت الحوالة باتفاق أطرافها.
- ب- اذا جحد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلف على نفيها.
- ج- اذا هلكت العين في الحوالة المقيدة وكانت غير مضمونة.

4.5.2.2.5 - (4) فيما بين المحال له و الغير (1130 - 1131)

المادة 1130

1- اذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

2- ولا تكون الحوالة نافذة في حق الغير إلا بإعلانها رسميا للمحال عليه أو قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ.

المادة 1131

1- اذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز بمثابة حجز آخر.

2- وفي هذه الحالة اذا وقع حجز بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

4.5.2.3 - الفرع الثالث- إنتهاء الحوالة (1132 - 1132)

المادة 1132

تنتهي الحوالة بأداء محلها الى المحال له أداء حقيقيا أو حكما.

5 - الكتاب الثالث- الحقوق العينية الأصلية
(1133 - 1398)

5.1 - الباب الأول- حق الملكية
(1133 - 1332)

5.1.1 - الفصل الأول- حق الملكية بوجه عام
(1133 - 1202)

5.1.1.1 - الفرع الأول- نطاقه ووسائل حمايته
(1133 - 1135)

المادة 1133

1- حق الملكية هو سلطة المالك في أن يتصرف في ملكه تصرفا مطلقا
عينا ومنفعة واستغلالا.

2- ولمالك الشيء وحده أن ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها
وننتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعا.

المادة 1134

1- مالك الشيء يملك ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله
عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

2- وكل من ملك أرضا ملك ما فوقها وما تحتها الى الحد المفيد في التمتع
بها علوا وعمقا إلا اذا نص القانون أو قضى الاتفاق بغير ذلك.

المادة 1135

1- لا ينزع ملك أحد بلا سبب شرعي.

2- ويكون نزع الملكية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل وطبقا لا احكام
القانون.

5.1.1.2 - الفرع الثاني- القيود التي ترد على حق
الملكية

(1136 - 1151)

5.1.1.2.1 - (1) أحكام عامة
(1136 - 1138)

المادة 1136

للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً ما لم يكن تصرفه مضراً بغيره
ضراً فاحشاً أو مخالفاً للقوانين أو النظم المتعلقة بالمصلحة العامة أو
المصلحة الخاصة.

المادة 1137

الضرر الفاحش هو ما يكون سبباً لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج
الأصلية أي المنافع المقصودة من البناء.

المادة 1138

إذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفاً مضراً
بصاحب الحق إلا بإذنه

5.1.1.2.2 - (2) قيود الجوار
(1139 - 1144)

المادة 1139

حجب الضوء عن الجار يعد ضرراً فاحشاً فلا يسوغ لأحد أن يحدث بناء
يسد به نوافذ بيت جاره سدا يمنع الضوء عنه وإلا جاز للجار أن يطلب رفع
البناء دفعا للضرر.

المادة 1140

إذا كان لأحد ملك يتصرف فيه تصرفاً مشروعاً فأحدث غيره بجواره بناء
تضر من الوضع القديم فليس للمحدث أن يدعي التضرر من ذلك وعليه أن
يدفع الضرر عن نفسه.

المادة 1141

1- لملك الهواء أو منفعته الذي امتدت فيه أغصان شجرة غيره مطالبته
بإزالة ما امتد الى هوائه ولو لم يترتب على ذلك ضرر له فإن أبى ضمن ما
تلف بسببه وله بلا حاجة الى حكم القضاء إزالة ما امتد الى ملكه ولو
بالقطع إذا لم يمكن إزالة الضرر إلا به ولا شيء عليه.

2- ويسري هذا الحكم على عروق الشجرة التي امتدت في أرض الغير.

المادة 1142

لمالك البناء أن يطلب منع جاره من غرس شجر بجوار بنائه اذا كان الشجر مما تمتد عروقه وله أن يطلب قلعه إن غرسه.

المادة 1143

1- لا يجوز للجار أن يجبر جاره على إقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الارض القائم عليها الحائط.

2- وليس لمالك الحائط أن يهدمه دون عذر قوي إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

المادة 1144

1- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار.

2- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف على أن يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة الى الآخر والغرض الذي خصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

3.1.1.2.3 - (3) تقييد حقوق المتصرف إليه (1145 - 1146)

المادة 1145

ليس للمالك أن يشترط في تصرفه عقداً كان أو وصية شروطاً تقيد حقوق المتصرف إليه اذا كانت هذه الشروط مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير لمدة محدودة.

المادة 1146

يقع باطلا كل شرط يمنع المتصرف إليه من التصرف ما لم تتوافر فيه أحكام المادة السابقة.

4.1.1.2.4 - (4) حق الطريق (1147 - 1151)

المادة 1147

الطريق الخاص كالمملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لأحد أصحاب الحق فيه أن يحدث شيئاً بغير إذن من الباقين.

المادة 1148

1- للمارين في الطريق العام حق الدخول في الطريق الخاص عند الضرورة.

2- ولا يسوغ لأصحاب الطريق الخاص الاتفاق على بيعه أو قسمته أو سد مدخله.

المادة 1149

لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح أبواب عليه، أو المرور فيه.

المادة 1150

إذا قام أحد الشركاء في الطريق الخاص بسد الباب المفتوح عليه. فلا يسقط حق مروره ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه.

المادة 1151

نفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء بنسبة ما يعود عليهم من فائدة.

5.1.1.3 - الفرع الثالث- الملكية الشائعة

(1152 - 1202)

5.1.1.3.1 - (1) أحكام عامة

(1152 - 1159)

المادة 1152

مع مراعاة أحكام الحصص الارثية لكل وارث اذا تملك اثنان أو أكثر شيئاً بسبب من أسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه. فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك.

المادة 1153

1- لكل واحد من الشركاء في الملك أن يتصرف في حصته كيف شاء دون إذن باقي شركائه بشرط إلا يلحق ضررا بحقوق سائر الشركاء.

2- وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة، وإذا كان المتصرف إليه يجهل إن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد. فله الحق في إبطال التصرف أيضا.

المادة 1154

لا يجوز للشريك على الشيوع التصرف في حصته بلا إذن الشريك الآخر في صورتى الخلط والاختلاط

المادة 1155

1- تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفق على غير ذلك.

2- فإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم.

المادة 1156

1- يكون رأي أغلبية الشركاء في إدارة المال ملزما للجميع وتعتبر الأغلبية بقيمة الأنصبة.

2- فان لم يتفق الشركاء جاز لهم أن يختاروا مديرا وان يضعوا لإدارة المال والانتفاع به نظاما يسري على الشركاء جميعا وعلى خلفائهم سواء أكان الخلف عاما أم خاصا أو أن يطلب أحدهم من القاضي أن يتخذ ما يلزم لحفظ المال وان يعين مديرا له.

المادة 1157

1- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يبلغوا قراراتهم الى باقي الشركاء بأعذار رسمي ولمن خالف من هؤلاء حق

الرجوع الى القاضي خلال شهرين من تاريخ الإبلاغ.

2- وللقاضي عند الرجوع إليه اذا وافق على قرار تلك الأغلبية أن يقرر مع هذا ما يراه مناسباً من التدابير وله بوجه خاص أن يقرر إعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات

المادة 1158

لكل شريك في الشيووع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

المادة 1159

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيووع أو المقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

5.1.1.3.2 - (2) إنقضاء الشيووع

(1175 - 1160)

المادة 1160

القسمة إفراف وتعيين الحصة الشائعة وقد تتم بالتراضي أو بحكم القاضي.

المادة 1161

يجب أن يكون المقسوم عينا قابلة للقسمة مملوكة للشركاء عند إجرائها.

المادة 1162

مع مراعاة أحكام القوانين الأخرى يجوز لمن يريد الخروج من الشيووع ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك أن يطلب القسمة القضائية.

المادة 1163

يشترط في قسمة التراضي رضى كل واحد من المتقاسمين.

المادة 1164

1- يشترط لصحة القسمة قضاء أن تتم بطلب من أحد أصحاب الحصص المشتركة.

2- وتتم قسمة القضاء ولو امتنع أحد الشركاء.

المادة 1165

يجب أن يكون المال المشترك قابلاً للقسمة بحيث لا تفوت المنفعة المقصودة منه بالقسمة.

المادة 1166

إذا تعذرت القسمة عينا أو كان من شأنها أحداث ضرر أو نقص كبير في قيمة العين المراد قسمتها جاز لأي من الشركاء بيع حصته لشريك آخر أو أن يطلب من القاضي بيعها بالطريقة المبينة في القانون وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

المادة 1167

1- لدائني كل شريك الاعتراض على القسمة - رضائية كانت أو قضائية وذلك بإنذار يبلغ إلى جميع الشركاء إذا كانت رضائية أو بالتدخل أمام القاضي إذا كانت قضائية.

2- ولا تنفذ القسمة في حق الدائنين إذا لم يدخلهم الشركاء في جميع الإجراءات.

3- فإذا تمت القسمة فليس للدائن الذي لم يتدخل أن يطعن عليها إلا في حالة الغش.

المادة 1168

إذا ظهر دين على الميت بعد تقسيم التركة تفسخ القسمة إلا إذا أدى الورثة الدين أو أبرأهم الدائنون منه أو ترك الميت مالا آخر غير المقسوم وسدد منه الدين.

المادة 1169

يعتبر المتقاسم مالكا على وجه الاستقلال لنصيبه الذي آل إليه بعد القسمة.

المادة 1170

لا يسوغ الرجوع عن القسمة بعد تمامها إلا انه يجوز لجميع الشركاء فسخ القسمة وإقالتها برضاهم وإعادة المقسوم مشتركا بينهم كما كان.

المادة 1171

تسري أحكام خيار الشرط وخيار الرؤية وخيار العيب في قسمة الأجناس المختلفة وفي القيميات المتحددة الجنس أما في قسمة المثليات فيسري بشأنها أحكام خيار العيب دون خيار الشرط والرؤية.

المادة 1172

1- يجوز لمن لحقه غبن فاحش في قسمة الرضا أن يطلب من القاضي فسخ القسمة وإعادتها عادلة.

2- وتكون العبرة في تقدير الغبن بقيمة المقسوم وقت القسمة.

المادة 1173

لا تسمع دعوى الفسخ وإعادة القسمة اذا لم ترفع خلال سنة من تاريخ القسمة.

المادة 1174

تبطل القسمة اذا استحق المقسوم كله أو جزء شائع منه ويتعين حينئذ إعادة القسمة فيما بقي منه.

المادة 1175

قسمة الفضولي موقوفة على اجازة الشركاء في المال المقسوم قولاً أو فعلاً.

المادة 1176

المهياة قسمة المنافع وقد تكون زمانية أو مكانية ففي الأولى يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك مدة تتناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة.

المادة 1177

1- يجب تعيين المدة المهياة زمانا ولا يلزم في المهياة مكانا.

2- ويتفق الشركاء على مدة المهياة وإذا لم يتفقوا فللمحكمة أن تعين المدة التي تراها مناسبة حسب طبيعة النزاع والمال المشترك ولها أن تجري القرعة لتعيين البدء في المهياة زمانا وتعيين المحل في المهياة مكانا.

المادة 1178

تخضع أحكام قسمة المهياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار اذا لم تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

المادة 1179

1- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهياة بينهم حتى تتم القسمة النهائية.

2- فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهياة جاز للقاضي بناء على طلب أحد الشركاء أن يأمر بها وله الاستعانة بأهل الخبرة اذا اقتضى الأمر ذلك.

المادة 1180

1- اذا طلب القسمة أحد أصحاب المال المشترك القابل للقسمة والآخر المهياة تقبل دعوى القسمة.

2- وإذا طلب أحدهما المهياة دون أن يطلب أيهما القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهياة.

3- وإذا طلب أحد الشريكين المهايأة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الآخر يجبر على المهايأة.

المادة 1181

لا تبطل المهايأة بموت أحد أصحاب الحصص أو بموتهم جميعا ويحل وريثة من مات محله.

5.1.1.3.4 - (4) الشيوع الإجباري

(1182 - 1182)

المادة 1182

مع مراعاة ما جاء بالمادتين (1165) و (1166) من هذا القانون ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته اذا تبين من الغرض الذي خصص له هذا المال انه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

5.1.1.3.5 - (5) ملكية الأسرة

(1187 - 1183)

المادة 1183

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الأسرة وتتكون هذه الملكية إما من تركة وريثها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة وأما من أي مال آخر معلوم لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

المادة 1184

1- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على انه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه اذا وجد مبرر قوي لذلك.

2- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل محدد كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم إعلان الشركاء برغبته في إخراج نصيبه.

المادة 1185

1- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً.

2- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضائه أو أجبر عليه فلا يكون شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

المادة 1186

1- لأصحاب أغلبية الحصص في ملكية الأسرة أن يعينوا من بينهم واحداً أو أكثر لإدارة المال المشترك وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

2- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها كما يجوز للقاضي عزله بناء على طلب أي شريك إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

المادة 1187

فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

5.1.1.3.6 (6) ملكية الطبقات و الشقق (1188 - 1196)

المادة 1188

1- إذا تعدد ملاك طبقات البناية أو شققها المختلفة فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع أو أي جزء آخر تسجل بهذا الوصف أو تقضي طبيعة البناء أن يكون مشتركاً فيه وتشمل بوجه خاص ما يأتي:
أ- الأساسات والجدران الرئيسية.

ب- الجدران الفاصلة المشتركة والجدران المعدة للمداخل ولحمل السقف.

ج- مجاري التهوية للمنافع.

د- ركائز السقوف والقناطر والمداخل والأفنية والأسطح والسلالم وأقفاصها والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات والمصاعد وغرف البوابين.

هـ- أجهزة التدفئة والتبريد وسائر أنواع الأنابيب والمزاريب والمجاري والتركيبات والتمديدات المشتركة كتجهيزات الإنارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعا للبناء إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة.
2- كل ذلك ما لم يوجد في سندات الملك أو القانون الخاص ما يخالفه.

المادة 1189

الأجزاء المشتركة من المبنى والمنصوص عليها في المادة السابقة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة نصيبه في الدار وليس لأي مالك أن يتصرف في أي من نصيبه مستقلا عن الآخر.

المادة 1190

الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين اذا لم تكن في عداد الأجزاء المشتركة.

المادة 1191

لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

المادة 1192

على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها ويكون نصيبه في التكاليف بنسبة قيمة ما يملك في العقار ما لم ينص في نظام إدارة البناء على غير ذلك وكل مالك يتسبب في زيادة نفقات البناء يكون مسئولا عنها.

ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف.

المادة 1193

لا يجوز لأي مالك أحداث تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء إلا اذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه أن يعود بالنفع على تلك الأجزاء ودون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

المادة 1194

1- على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

2- فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات فللقاضي بناء على طلب المتضرر أن يأمر بإجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفل بما يصيبه من النفقات.

المادة 1195

1- إذا إنهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله كما في السابق فإذا امتنع وعمره صاحب العلو بإذنه أو إذن القاضي فله الرجوع بحصة صاحب السفل مما أنفق.

2- وإذا امتنع صاحب السفل وعمره صاحب العلو بدون إذن القاضي أو إذن صاحب السفل فله أن يرجع على صاحب السفل بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير.

3- وأما إذا عمر صاحب العلو السفل بدون مراجعة صاحب السفل وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعا وليس له الرجوع بشيء.

4- ويجوز لصاحب العلو في الحالتين الأوليين أن يمنع صاحب السفل من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له أيضا أن يؤجره بإذن القاضي ويستخلص حقه من أجرته.

المادة 1196

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر بصاحب السفل.

5.1.1.3.7 (7) إتحاد ملاك الطبقات و الشقق

(1197 - 1197)

المادة 1197

1- حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم الى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم لإدارته و ضمان حسن الانتفاع به.

2- ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو شراءها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائه.

3- ويخضع الاتحاد في تأليفه ونظامه وإدارته وصلاحيته وما يتعلق به لأحكام القوانين الخاصة بذلك.

5.1.1.3.8 - (8) الحائط المشترك

(1198 - 1202)

المادة 1198

إذا كان الحائط مشتركا بين اثنين أو أكثر فلا يجوز لأي من الشركاء فيه أن يتصرف بزيادة في البناء عليه بغير إذن من الآخرين.

المادة 1199

1- للشريك في الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في تعليته أن يعليه على نقتة بشرط إلا يلحق بشريكه ضررا بليغا وعليه صيانة الحائط وتهيئته لحمل العبء الناشئ عن التعلية دون أن يؤثر ذلك على قدرته.

2- فإن لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته وحده بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلي مشتركا دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق التعويض.

المادة 1200

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكا في الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما انفق عليه وقيمة نصف الارض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

المادة 1201

1- لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له وان يضع فوقه عوارض ليسند السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.

2- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذي خصص له عادة فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه.

المادة 1202

الحائط الذي يكون وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ما لم يقيم دليل على غير ذلك.

5.1.2 - الفصل الثاني- أسباب كسب الملكية
(1203 - 1332)

5.1.2.1 - الفرع الأول- إحراز المباحات
(1203 - 1217)

5.1.2.1.1 - (1) المنقول
(1203 - 1208)

المادة 1203

من أحرز منقولا مباحا لا مالك له بنية تملكه ملكه.

المادة 1204

1- يصبح المنقول بغير مالك اذا تخلى عنه مالكة بقصد التخلي عن ملكيته.

2- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روض من الحيوانات والفرجوع الى مكانه المخصص ثم فقد هذه العادة صار بغير مالك.

المادة 1205

1- الكنوز التي يعثر عليها في أرض مملوكة لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة.

2- والكنوز التي تكتشف في أرض مملوكة للدولة تكون مملوكة لها كلها.

3- أما اذا كانت الارض موقوفة وقفا صحيحا فان ما يكتشف يكون لجهة الوقف.

المادة 1206

المعدن الذي يوجد في باطن الارض يكون ملكا للدولة ولو وجد في أرض مملوكة.

المادة 1207

تنظم القوانين الخاصة الأمور المتعلقة بالكنوز والمعادن وكذلك الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية.

المادة 1208

ما يطرحه البحر من مال لم يتقدم عليه ملك لأحد فهو لواجده الذي وضع يده عليه أولا فان تقدم عليه ملك لغير مسلم أو ذمي فخمسه لبيت المال والباقي لواجده وان تقدم عليه ملك لمسلم أو ذمي فهو لربه إن علم فان لم يعلم سرى عليه حكم اللقطة.

5.1.2.1.2 - (2) العقار

(1209 - 1217)

المادة 1209

1- الأراضي الموات تكون ملكا للدولة.

2- ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها بغير إذن من الدولة وفقا للقوانين.

المادة 1210

الموات أرض لا اختصاص بها لا بملك ولا بانتفاع ويحصل الاختصاص أم بإحيائها أو بصيرورتها حريما لبلد أو بئر أو شجر أو دار.

المادة 1211

1- من أحيى أو عمر أرض من الأراضي الموات بإذن من السلطة المختصة كان مالكا لها.

2- وللسلطة المختصة أن تأذن بإحياء الأرض على أن ينتفع بها فقط دون تملكها

المادة 1212

إذا أحيأ أحد جزءاً من أرض أذن له بإحيائها وترك باقيها كان مالكا لما أحيأه دون الباقي إلا إذا كان الجزء المتروك وسط الأراضي التي أحيأها.

المادة 1213

يكون إحياء الأرض الموات بإقامة بناء عليها إن غرس شجر فيها أو تفجير ماء بها أو نحو ذلك وتصير بإحيائها ملكا لمن أحيأها فإن اندرست بعد ذلك وأحيأها غيره بعد أن طال زمن اندراسها فإنها تصير ملكا للثاني بإحيائه لها كما تصير ملكا له إذا أحيأها قبل أن يطول زمن الاندراس وسكت محييا الأول بغير عذر بعد علمه بذلك فإن لم يسكت أو سكت لعذر فإنها تبقى على ملكه ويكون لمحييا الثاني قيمة ما أحيأها به قائما إن كان جاهلا بالأول ومنقوصا إن كان عالما به.

المادة 1214

حريم البلد هو مدخلها ومخرجها ومحتطبها ومرعاها وحريم الدار ما يرتفق به أهلها في إقامتهم بها وتشترك الدار مجتمعة في حريم واحد وينتفع به أهل كل دار بما لا يضر غيرهم من الجيران وحريم البئر ما يسع واردها لشرب أو سقي ويضر أحداث شيء فيه بواردها أو مائها، وحريم الشجرة ما تحتاج له في سقيها ومد جذورها وفروعها ويضر أحداث شيء فيه بنمائها ويختص أهل البلد أو الدار أو رب البئر أو الشجر بحريمها ولهم منع غيرهم من الانتفاع به أو أحداث شيء فيه.

المادة 1215

1- من ملك أرضا بشراء أو ارث أو هبة ممن أحيأها ثم اندرست فإنها لا تخرج عن ملكه باندراسها ولو طال زمن اندراسها.

2- وان أحيأها غيره فلا يملكها بإحيائه لها إلا لحيازة توافرت شروطها.

المادة 1216

1- تحجير الأرض الموات لا يعتبر أحياء لها.

2- ومن قام بتحجير أرض أحق بها من غيره ثلاث سنين فإذا لم يقم بإحيائها خلا تلك المدة جاز إعطاؤها لغيره على أن يحييها.

المادة 1217

من حفر بئرا في الأراضى الموات بإذن من السلطة المختصة فهو ملكه.

5.1.2.1.3 - (1) أحكام عامة

(1219 - 1219)

5.1.2.2 - الفرع الثاني- الضمان

(1218 - 1218)

المادة 1218

المضمونات تملك بالضمان ملكا مستندا الى وقت سببه ويشترط أن يكون المحل قابلا لثبوت الملك فيه ابتداء.

5.1.2.3 - الفرع الثالث- الميراث وتصفية التركة

(1256 - 1219)

5.1.2.3.1 - (1) أحكام عامة

(1219 - 1219)

المادة 1219

1- يكسب الوارث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجودة في التركة.

2- تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث وانتقال التركة يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة تطبيقا لها.

5.1.2.3.2 - (2) التركة

(1255 - 1220)

5.1.2.3.2.1 - (أ) أحكام عامة

(1234 - 1220)

المادة 1220

1- اذا لم يعين المورث وصيا لتركته جاز لأحد أصحاب الشأن أن يطلب من القاضي تعيين وصي يجمع الورثة على اختياره من بينهم أو من غيرهم فإذا لم يجمع الورثة على اختيار أحد تولي القاضي اختياره بعد سماع أقوالهم.

2- ويراعي تطبيق أحكام القوانين الخاصة اذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب.

المادة 1221

إذا عين المورث وصياً للتركة وجب على القاضي بناء على طلب أحد أصحاب الشأن تثبيت هذا التعيين.

المادة 1222

- 1- لمن عين وصياً للتركة أن يتنحى عن مهمته وذلك طبقاً لأحكام الوكالة.
- 2- وللقاضي بناء على طلب أحد ذوي الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب عزل الوصي وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره.

المادة 1223

- 1- على المحكمة أن تقيّد في سجل خاص الأوامر الصادرة بتعيين أوصياء التركة أو تثبيتهم إذا عينهم المورث أو عزلهم أو تنازلهم.
- 2- ويكون لهذا القيد أثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشأن عقارات التركة.

المادة 1224

- 1- يتسلم وصي التركة أموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيتها برقابة القاضي وله أن يطلب أجراً يقدره القاضي.
- 2- وتحمل التركة نفقات التصفية ويكون لهذه النفقات امتياز المصروفات القضائية.

المادة 1225

على القاضي أن يتخذ عند الاقتضاء جميع ما يلزم للمحافظة على التركة وله أن يأمر بإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة خزينة المحكمة الكائنة في دائرتها أموال التركة كلها أو جُلها حتى تتم التصفية.

المادة 1226

على وصي التركة أن يصرف من مال التركة :-

أ- نفقات تجهيز الميـت.

ب- نفقات كافية بالقدر المقبول من هذا المال الى الوارث المحتاج حتى تنتهي التصفية وذلك بعد استصدار أمر من المحكمة بصرفها على أن تخصم النفقة التي يستولي عليها كل وارث من نصيبه في التركة.

ج- ويفصل القاضي في كل نزاع يتعلق بهذا الخصوص.

المادة 1227

1- لا يجوز للدائنين من وقت تعيين وصي التركة أن يتخذوا أي إجراء على التركة ولا الاستمرار في أي إجراء اتخذه إلا في مواجهة وصي التركة.

2- وتقف جميع الإجراءات التي اتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب أحد ذوي الشأن ذلك.

المادة 1228

لا يجوز للوارث قبل أن يتسلم إـشهادا ببيان نصيبه في صافي التركة أن يتصرف في مال التركة ولا يجوز له أن يستأدى ما للتركة من ديون أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين عليها.

المادة 1229

1- على وصي التركة أن يتخذ جميع الإجراءات للمحافظة على أموالها وان يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة وان ينوب عن التركة في الدعاوى وان يستوفي ما لها من ديون.

2- ويكون وصي التركة مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور حتى اذا لم يكن مأجوراً وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة.

المادة 1230

1- على وصي التركة أن يوجه لدائنيها ومدينيتها دعوة بتقديم بيان بمالهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال شهرين من تاريخ نشر هذا التكليف.

2- ويجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها أعيان الشركة كلها أو جُلها وان ينشر في إحدى الصحف اليومية.

المادة 1231

1- على وصي الشركة أن يودع المحكمة التي صدر منها قرار تعيينه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعيين قائمة جرد بما للشركة وما عليها وتقدير قيمة هذه الأموال وعليه إخطار ذوي الشأن بهذا الإيداع بكتاب موصى عليه.

2- ويجوز له أن يطلب من المحكمة مد هذا الميعاد اذا وجد ما يبرر ذلك.

المادة 1232

لوصي الشركة أن يستعين في تقدير أموال الشركة وجردها بخبير وان يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما يصل الى علمه عنها وعلى الورثة أن يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون الشركة وحقوقها.

المادة 1233

يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في قانون العقوبات لخيانة الأمانة كل من استولى غشا على شيء من مال الشركة ولو كان وارثا.

المادة 1234

كل منازعة في صحة الجرد ترفع بدعوى أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إيداع قائمة الجرد.

5.1.2.3.2.2 - (ب) تسوية ديون الشركة (1241 - 1235)

المادة 1235

1- بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة في قائمة الجرد يقوم وصي الشركة بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التي لم يقم في شأنها نزاع.

2- أما الديون المتنازع فيها فتسوى بعد الفصل في صحتها نهائيا.

المادة 1236

على وصي التركة في حالة إفلاس التركة أو احتمال إفلاسها أن يقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

المادة 1237

1- يقوم وصي التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول فان لم يف فممن ثمن ما فيها من عقار.

2- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد و طبقا للإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية من قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية إلا اذا اتفق الورثة على طريقة أخرى فإذا كانت التركة مفلسة فانه يجب موافقة جميع الدائنين على الطريقة التي اتفق عليها الورثة وللورثة في جميع الأحوال حق دخول المزاد.

المادة 1238

للقاضي بناء على طلب جميع الورثة أن يحكم بحلول الدين المضمون بتأمين عيني وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن

المادة 1239

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة المضمونة بتأمين عيني أن يدفع القدر الذي اختص به قبل حلول الأجل.

المادة 1240

لا يجوز للدائنين الذين لن يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال ولهم الرجوع على الورثة في حدود ما عاد عليهم من التركة.

المادة 1241

يتولى وصي التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف.

5.1.2.3.2.3 - (ج) تسليم أموال الشركة و قسمتها
(1242 - 1255)

المادة 1242

بعد تنفيذ التزامات الشركة يؤول ما بقي من أموالها الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي.

المادة 1243

1- يسلم وصي الشركة الى الورثة ما آل إليهم من أموالها.

2- ويجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بمجرد الشركة المطالبة باستلام الأشياء والنقود التي لا تستلزمها التصفية أو بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة أو بدونها.

المادة 1244

تصدر المحكمة بناء على طلب أحد الورثة أو ذي المصلحة شهادة بحصر الورثة وبيان نصيب كل منهم في ارثه الشرعي.

المادة 1245

لكل وارث أن يطلب من وصي الشركة أن يسلمه نصيب في الإرث مفرزا إلا اذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء في الشيوخ بناء على اتفاق أو نص في القانون.

المادة 1246

1- اذا كان طلب القسمة مقبولا يقوم وصي الشركة باجراء القسم على إلا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد موافقة جميع الورثة.

2- وعلى وصي الشركة اذا لم ينعقد إجماعهم على القسمة أن يطلب من المحكمة إجرائها وفقا لأحكام القانون وتخصم نفقات دعوى القسمة من أنصبة الورثة.

المادة 1247

تسري على قسمة الشركة القواعد المقررة في القسمة كما تسري عليها أحكام المواد الآتية.

المادة 1248

إذا كان بين أموال التركة ما يستغل زراعيا أو صناعيا أو تجاريا ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به بشرط تحديد قيمته وخصمها من نصيبه في التركة فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع به خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

المادة 1249

إذا اختص أحد الورثة عند قسمة التركة بدين لها فان باقي الورثة لا يضمنون المدين إذا أفلس بعد القسمة إلا إذا اتفق على غير ذلك.

المادة 1250

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإذا زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

المادة 1251

يجوز الرجوع في القسمة المضافة الى ما بعد الموت وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

المادة 1252

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته فان الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة الى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

المادة 1253

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة فان الحصة المفروزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة الى باقي الورثة طبقا لقواعد الميراث وذلك مع عدم الإخلال بأحكام الوصية الواجبة.

المادة 1254

تسري في القسمة المضافة الى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة ما عدا أحكام الغبن.

المادة 1255

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة جاز لأي وارث عند عدم الاتفاق مع الدائنين أن يطلب من المحكمة إجراء القسمة وتسوية الديون على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

5.1.2.3.3 - (3) أحكام التركات التي لم تصف (1256 - 1256)

المادة 1256

إذا لم تكن التركة قد صفت وفقاً للأحكام السابقة جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها أو التي رتب عليها حقوق عينية لصالح الغير إذا وقعوا عليها حجزاً لقاء ديونهم قبل تسجيل التصرفات.

5.1.2.4 - الفرع الرابع - الوصية (1261 - 1257)

المادة 1257

1- الوصية تصرف من الشخص في التركة مضاف الى ما بعد الموت.

2- ويكسب الموصي له بطريق الوصية ملكية المال الموصي به.

المادة 1258

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والنصوص التشريعية المستمدة منها.

المادة 1259

لا تسمع عند الإنكار دعوى الوصية أو الرجوع القولي عنها بعد وفاة الموصي إلا إذا وجدت أوراق رسمية أو مكتوبة جميعها بخط المتوفي وعليها إمضاه كذلك لو كانت ورقة الوصية أو الرجوع عنها مصدقاً على توقيع الموصي عليها.

المادة 1260

1- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع يعتبر تصرفا مضافا الى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ايا ما كانت التسمية التي تعطي له.

2- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا بجميع الطرق أن التصرف قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت. ولا يحتج على الورثة بسند التصرف إلا اذا كان ثابت التاريخ ثبوتا رسميا.

3- فإذا أثبت الورثة أن التصرف قد صدر عن مورثهم في مرض الموت اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف غير ذلك أو وجدت أحكام خاصة تخالفه

المادة 1261

إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بحياسة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافا الى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقيم دليل يخالف ذلك.

5.1.2.5 - الفرع الخامس- الاتصال

(1262 - 1274)

5.1.2.5.1 - (1) الاتصال بالعقار

(1262 - 1273)

5.1.2.5.1.1 - (أ) الاتصال بفعل الطبيعة

(1262 - 1266)

المادة 1262

الطمي الذي يأتي به السيل الى أرض أحد يكون ملكا له.

المادة 1263

1- يجوز لمالك الأرض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء أن يطالب بها اذا تحققت معرفتها ويضمن صاحب الارض الأكثر قيمة لصاحب الأرض الأقل قيمة، قيمتها ويمتلكها.

2- ولا تسمع دعوى المطالبة بها بعد مضي سنة على وقوع الحادث.

المادة 1264

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجاري المياه تعتبر جزءاً من أملاك الدولة.

المادة 1265

الجزر الصغيرة والكبيرة التي تتكون داخل البحيرات وكذلك طمي البحيرات والبحر تعتبر من أملاك الدولة.

المادة 1266

الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات أو الغدران أو المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.

5.1.2.5.1.2 - (ب) الاتصال بفعل الإنسان (1273 - 1267)

المادة 1267

كل بناء أو غراس أو عمل قائم على الأرض يعتبر أن مالك الأرض قد أقامه على نفقته وأنه يخصه ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك.

المادة 1268

إذا بنى مالك الأرض على أرضه بمواد مملوكة لغيره بدون إذنه فإن كانت المواد قائمة وطلب صاحبها استردادها وجب على صاحب الأرض إعادتها إليه وأما إن كانت هالكة أو مستهلكة فيجب عليها دفع قيمتها لأصحابها وفي كلتا الحالتين على صاحب الأرض أن يدفع تعويضاً إن كان له وجه.

المادة 1269

إذا أقام شخص بناءً أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض يعلم إنها مملوكة لغيره دون رضا مالكيها كان للمالك أن يطلب إزالة المحدثات على نفقة من أحدثها فإذا كانت الإزالة مضرّة بالأرض فله أن يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة الإزالة.

المادة 1270

إذا أحدث شخص بناءً أو غراساً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي فإن كانت قيمة المحدثات قائمة

أكثر من قيمة الأرض كان للمحدث أن يمتلك الأرض بثمن مثلها وإذا كانت قيمة الأرض لا تقل عن قيمة المحدثات كان لصاحب الأرض أن يمتلكها بقيمتها قائمة.

المادة 1271

إذا أحدث شخص غراسا أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على أرض أحد فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها وإنما له أن يرجع بالتعويض على المحدث كما له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات.

المادة 1272

إذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون إذن الآخرين ثم قسم الملك فإن أصاب ذلك البناء حصة بانية ملكه وإن أصاب حصة الآخر كان له أن يمتلكه بقيمته مستحق الإزالة أو أن يكلف الباني بالهدم.

المادة 1273

إذا بنى أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون إذن الآخرين ثم قسم الملك فإن أصاب ذلك البناء حصة بانية ملكه وإن أصاب حصة الآخر كان له أن يمتلكه بقيمته مستحق الإزالة أو أن يكلف الباني بالهدم.

5.1.2.5.2 - (2) الإتصال بالمنقول

(1274 - 1274)

المادة 1274

إذا اتصل منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين قضت المحكمة في النزاع مسترشدة بالعرف وقواعد العدالة مع مراعاة الضرر الذي وقع وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

5.1.2.6 - الفرع السادس- العقد

(1274 - 1278)

المادة 1275

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى أركانه وشروطه طبقا للقانون ومع مراعاة أحكام المواد الآتية:

المادة 1276

لا تنتقل ملكية المنقول غير المعين بنوعه إلا بإفرازه.

المادة 1277

لا تنتقل ملكية العقار ولا الحقوق العينية العقارية الأخرى بين المتعاقدين وفي حق الغير إلا بالتسجيل وفقا لأحكام القوانين الخاصة به.

المادة 1278

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالضمان اذا أخل المتعهد بتعده سواء أكان التعويض قد اشترط التعهد أم لم يشترط.

5.1.2.7 - الفرع السابع - الشفعة

(1279 - 1306)

5.1.2.7.1 - (1) أحكام عامة

(1279 - 1297)

المادة 1279

الشفعة استحقاق شريك في عقار بحصة شائعة أخذ حصة شريكه التي عاوض بها بثمنها في المعاوضة المالية وبقيمتها في المعاوضة غير المالية بما يدل على طلب الأخذ عرفا.

المادة 1280

يعتبر من الشفعاء :-

1- ناظر الوقف الشائع في عقار مشترك إن جعل له الواقف أخذ حصة الشريك بالشفعة ليحبسها.

2- من له مرجع الوقف بعد انقضاء مدته أو بعد انقراض الموقوف عليهم وكان الوقف شائعا في عقار مشترك وباع الشريك حصته.

المادة 1281

لا حق في الشفعة :-

1- لمن وقف عليه جزء من عقار مشترك بين الواقف وغيره إذا باع الشريك حصته ولو قصد الموقوف عليه وقف حصة الشريك التي أراد أخذها بالشفعة إلا أن يكون له مرجع الحصة الموقوفة عليه فله أخذها بالشفعة ملكا له.

2- لجار إذا بيع عقار ملاصق ولو كان يمتلك الانتفاع بطريق في ذلك العقار بأجرة أو ارتفاق.

3- لناظر وقف في عقار مشترك إذا بيعت الحصة غير الموقوفة ولو قصد الناظر وقف هذه الحصة التي أراد أخذها بالشفعة إلا أن يجعل له الواقف الأخذ بالشفعة للوقف فله ذلك.

المادة 1282

لا شفعة للشريك فيما يأتي :

1- زرع سواء بيع مفردا أو مع أرضه وفي حالة بيعه مع أرضه تثبت الشفعة في الأرض فقط بما يخصها من الثمن ويبقى الزرع للمشتري.

2- بئر قسمت أرضها التي تسقى بها وبقيت البئر مشتركة فان لم تقسم أرضها ففيها الشفعة سواء باع الشريك حصته فيها مفردا أو مع حصته في الأرض.

3- ساحة دار أو ممر يتوصل به إليها سواء باع الشريك حصته من كل منها مفردا أو مع حصته في الدار إن قسمت الدار وبقيت الساحة أو الممر مشتركا بين الشريكين فان لم تقسم الدار ثبت فيها الشفعة تبعا لها.

4- حيوان إلا أن يكون مختصا بعقار مشترك للانتفاع به في حرثه أو سقيه ونحو ذلك وباع الشريك حصته من العقار والحيوان معا فتثبت فيه الشفعة تبعا للعقار.

المادة 1283

المشفوع عليه هو من ملك حصة أحد الشريكين ملكا تاما طارئا على ملك الشريك الآخر بمعاوضة ولو كانت غير مالية.

المادة 1284

المشفوع فيه هو عقار قابل للقسمة عاوض به أحد الشريكين ولو كانت المعاوضة بطريق المبادلة بعقار مثله أو كان العقار بناء أو شجر مملوكا لشريكين بأرض موقوفة فإذا كان العقار غير قابل للقسمة فلا شفعة فيه.

المادة 1285

1- اذا باع أحد الشركاء حصته في العقار المشترك وأخذها الباكون بالشفعة فإنها تقسم بينهم على حسب الأنصاء لا على عدد الرؤوس وإذا كان المشتري لها أحدهم ، تركوا له نصيبه فيها من الشفعة بما يخصه من الثمن الذي اشتراها به، ولا يأخذون منه كل الحصة.

2- وتعتبر الأنصاء يوم القيام بالشفعة لا يوم البيع.

المادة 1286

1- اذا اختلفت طبقات الشفعاء كانت الشفعة لمن شارك بائع العقار المشفوع فيه في فرض الإرث فان أسقط حقه فيها كانت للوارث غير المشارك في فرض الإرث فان اسقط حقه كانت للموصي له. فان أسقط حقه كانت للشريك الأجنبي.

2- ويدخل كل واحد من هؤلاء مع من بعده في شفيعته دون العكس، ويقوم وارث كل منهم مقامه في اختصاصه بالشفعة وفي دخوله مع من بعده في شفيعته.

المادة 1287

1- اذا تعدد بيع العقار الذي فيه حق الأخذ بالشفعة ولم يعلم الشفيع بتعدد البيع أو علم به وهو غائب فانه يخير في أخذه بالشفعة بثمن أي بيع منها ويدفع الثمن الذي أخذ به للمشتري الذي كان العقار بيده ولو كان أقل مما اشتراه به ويرجع المشتري بالزائد على البائع فان علم الشفيع بتعدد البيع وكان حاضرا أخذه بثمن البيع الأخير فقط.

2- وإذا أخذ الشفيع ببيع نقض ما بعده وثبت ما قبله ويرجع من نقض بيعه على البائع بالثمن الذي دفعه له لا بقيمة العقار.

3- وفي جميع الحالات اذا ظهر بالعقار عيب أو حصل فيه استحقاق كان ضمان ثمنه على المشتري الذي أخذ ببيعه.

المادة 1288

يأخذ الشفيع الشفعة لنفسه لا لغيره فان أخذ بها لغيره ولو ليهبها له أو يتصدق بها عليه بطلت شفعته وسقط حقه في الأخذ بها لنفسه بعد ذلك.

المادة 1289

1- تثبت الشفعة بعد البيع مع قيام السبب الموجب لها.

2- وتعتبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع.

المادة 1290

يشترط في العقار المشفوع به أن يكون مملوكا للشفيع وقت شراء المشفوع فيه.

المادة 1291

إذا ثبتت الشفعة فعلا فلا تسقط بموت البائع أو المشتري أو الشفيع.

المادة 1292

لا شفعة :

أ- فيما ملك بهبة بلا عوض أو صدقة أو ارث أو وصية.
ب- في البناء والشجر المبيع قصدا بغير الأرض القائم عليها أو في البناء والشجر القائم على الأراضي المملوكة للدولة.

المادة 1293

يسقط حق الشفيع في الشفعة في الحالات الآتية :

أ- اذا قاسم من اشترى حصة شريكه أو اشترى منه الحصة أو استأجرها ولو جهل أن ذلك يسقط شفيعته.

ب- اذا باع حصته ولو باعها وهو لا يعلم أن شريكه باع حصته قبله.

ج- اذا سكت شهرين بغير مانع عن طلبه أخذ الحصة بالشفعة مع علمه بحصول بناء أو غرس فيها ممن اشترها.

د- اذا سكت شهرين بغير مانع عن طلب الشفعة من وقت علمه ببيع الشريك لحصته اذا كان حاضرا بالبلد ومن وقت قدومه من سفره وعلمه ببيع الشريك اذا كان غائبا عنها وقت البيع وإذا أنكر علمه بالبيع وادعى المشتري علمه به فانه يصدق في إنكاره العلم بيمينه.

المادة 1294

اذا بيع العقار الذي فيه حق الشفعة في صفقة واحدة فيخير الشفيع بين أخذه كله أو تركه للمشتري وليس له أخذ البعض دون البعض إلا برضى المشتري سواء أكان العقار المبيع حصة واحدة أم حصصا متعددة وسواء أكان البائع أو المشتري واحدا أم متعددا.

المادة 1295

اذا اسقط بعض الشفعاء حقه في الأخذ بالشفعة أو غاب قبل أخذه بشفعته فللباقى أو الحاضر منهم أن يأخذ جميع العقار المشفوع فيه أو ترك الجميع وليس له أخذ البعض دون البعض إلا برضاء المشتري.

ويراعى في حالة اختيار الحاضر لأخذ جميع العقار المشفوع فيه أحكام المادة التالية.

المادة 1296

1- اذا غاب بعض الشفعاء قبل أخذه بشفعته وأخذ الحاضر منهم جميع العقار المشفوع فيه ثم قدم أحد الغائبين فانه يأخذ من الحاضر حصته في الشفعة على تقدير أن الشفعة لاثنين فقط وإذا قدم ثالث أخذ منهما حصته على تقدير أن الشفعة لثلاثة وإذا قدم رابع أخذ منهم حصته على تقدير أن الشفعة لأربعة وهكذا.

2- وضمان ثمن ما أخذوه إن حصل فيه استحقاق للغير أو ظهر به عيب يكون على المشتري ولو أقاله البائع من البيع قبل أخذ المبيع منه بالشفعة.

المادة 1297

لا تسمع دعوى الشفعة :

- 1- اذا تم البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون.
- 2- اذا وقع البيع بين الأصول أو الفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية.
- 3- اذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة أو دلالة.

5.1.2.7.2 - (2) إجراءات الشفعة

(1298 - 1301)

المادة 1298

- 1- ترفع دعوى الشفعة خلال شهرين من تاريخ علم الشفيع بالبيع.
- 2- وفي جميع الأحوال لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل.

المادة 1299

- 1- ترفع دعوى الشفعة على المشتري لدى المحكمة الكائن في دائرتها العقار.
- 2- وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقي للعقار المشفوع فيه ولها ان تمهل الشفيع شهرا لدفع ما تطلب منه دفعه والا بطلت شفيعته.

المادة 1300

1- للمشتري أن يطالب الشفيع أمام القاضي بالأخذ بالشفعة أو إسقاط حقه فيها فإن أجاب بواحد منها لزمه ما أجاب به وإن لم يجب اسقط القاضي شفيعته.

2- وإن طلب تأجيل الإجابة للتروي في الأخذ أو الإسقاط فللمشتري إجابته لطلبه.

3- وليس لمن أراد الشراء أن يطالب الشفيع بالأخذ أو الإسقاط قبل الشراء ولو طالبه قبله فاسقط شفيعته فلا يلزمه إسقاطها.

المادة 1301

يثبت الملك للشفيع في البيع بقضاء المحكمة أو بتسليمه من المشتري بالتراضي وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل.

5.1.2.7.3 - (3) آثار الشفعة

(1302 - 1306)

المادة 1302

غلة العقار التي استغلها المشتري قبل أخذه منه بالشفعة تكون له الي وقت الأخذ بها وإذا أجره لغيره قبل أخذه بالشفعة وكانت الإجارة وجيبة أو كانت مشاهرة ودفع المستأجر أجرته فليس للشفيع فسخ الإجارة. وتكون الإجارة للمشتري إذا كان الباقي من مدة الإجارة بعد أخذه بالشفعة لا يزيد على سنة فإن كانت الإجارة مشاهرة ولم يدفع المستأجر الأجرة أو كان الباقي من المدة أزيد من سنة فللشفيع فسخها أو إمضاؤها وتكون الأجرة له بعد أخذه بالشفعة.

المادة 1303

1- تملك العقار المشفوع قضاء أو رضاء يعتبر شراء جديدا يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وإن تنازل المشتري عنهما.

2- ولا يحق للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.

3- وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة فللشفيح أن يرجع بالثمن على من أداه إليه من البائع أو المشتري.

المادة 1304

1- إذا زاد المشتري في العقار المشفوع شيئاً من ماله أو بنى أو غرس فيه أشجاراً قبل دعوى الشفعة فالشفيح مخير بين أن يترك الشفعة وبين أن يملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة أو ما أحدث من البناء أو الغراس.

2- وأما إذا كانت الزيادة أو البناء أو الغراس بعد الدعوى فللشفيح أن يترك الشفعة أو أن يطلب الإزالة إن كان لها محل أو الإبقاء مع دفع قيمة الزيادة أو ما أحدث مقلوعاً.

3- وإذا نقص العقار الذي فيه حق الشفعة بغير فعل المشتري أو بفعله لمصلحة فللشفيح أخذه بكل الثمن ولا شيء له في نظير نقصه أو تركه للمشتري، فإن نقص بفعله لغير مصلحة فانه يحط عن الشفيح من ثمنه قيمة ما نقصه.

المادة 1305

للشفيح أن ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع فيه أو جعله محل عبادة.

المادة 1306

لا يسري في حق الشفيح أي رهن تأميني وأي حق امتياز رتبه المشتري أو رتب ضده على العقار المشفوع إذا كان قد تم بعد إقامة دعوى الشفعة وتبقى للدائنين حقوقهم على ثمن العقار.

5.1.2.8 - الفرع الثامن- الحيازة

(1307 - 1332)

5.1.2.8.1 - (1) أحكام عامة

(1307 - 1316)

المادة 1307

1- الحيازة سيطرة فعلية من الشخص بنفسه على شيء أو حق يجوز التعامل فيه.

2- وتصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه طاعته فيما يتعلق بهذه الحيازة.

3- ويكسب غير المميز بالحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

4- ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على انه مجرد إباحة أو عمل يتحملة الغير على سبيل التسامح.

المادة 1308

إذا اقترنت الحيازة بالإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر تجاه من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

المادة 1309

1- تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها باستعمال الشيء والحق استعمالا اعتياديا وبصورة منتظمة.

2- يحق لمن يدعي التملك بمرور الزمان أن يستند الى حيازة الشخص الذي اتصل منه العقار إليه.

3- ولا يجوز للمستأجر والمنتفع والمودع إليه والمستعير أو ورثتهم الادعاء بمرور الزمان.

المادة 1310

تنتقل الحيازة من الحائز الى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الشيء أو الحق محل الحيازة ولو لم يتم تسليمه.

المادة 1311

1- اذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة شيء أو حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية إلا اذا اثبت أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.

2- وتبقى الحيابة محتفظة بصفتها التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يتم دليل على عكس ذلك.

المادة 1312

يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهل انه يعتدي على حق الغير ويفترض حسن النية ما لم يتم الدليل على غيره.

المادة 1313

1- لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالما إن حيازته اعتداء على حق الغير.

2- كما يزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى.

3- يعد سيئ النية من أغتصب بالإكراه الحيابة من غيره.

المادة 1314

تزول الحيابة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو الحق أو فقدها بأية طريقة أخرى.

المادة 1315

1- لا تنقضي الحيابة اذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الشيء أو الحق مانع وقتي.

2- ولا تسمع الدعوى بها اذا استمر هذا المانع سنة كاملة وكان ناشئا من حيابة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه.

3- وتحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيابة الجديدة اذا كانت ظاهرة ومن وقت علم الحائز الأول اذا بدأت خفية. وإذا وجد مانع جوهري من إقامة الدعوى تحسب السنة من وقت القدرة على إقامتها.

المادة 1316

إذا أقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته فله أن يطلب منع المدعي عليه من إنشاء أبنية أو غرس أشجار في العقار المتنازع فيه أثناء قيام الدعوى بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعي عليه من ضرر إذا ظهر أن المدعي غير محق في دعواه.

5.1.2.8.2 - (2) آثار الحيازة
(1317 - 1332)

5.1.2.8.2.1 - (أ) مرور الزمان المكسب
(1317 - 1324)

المادة 1317

من حاز منقولاً أو عقاراً غير مسجل باعتباره ملكاً له أو حاز حقاً عينياً على منقول أو حقاً عينياً غير مسجل على عقار. واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشر سنة فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من أحد ليس بذئ عذر شرعي.

المادة 1318

1- إذا وقعت الحيازة على عقار أو حق عيني عقاري وكان غير مسجل واقتربت الحيازة بحسن النية واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح فان المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون سبع سنوات.

2- والسبب الصحيح هو سند أو حادث يثبت حيازة العقار ويعتبر سبباً صحيحاً:-

أ- انتقال الملك بالإرث أو الوصية.

ب- الهبة بين الأحياء بعوض أو بغير عوض.

ج- البيع والمقايضة.

المادة 1319

1- لا تسمع دعوى أصل الوقف ولا دعوى الأثر مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من كان واضعاً يده على عقار متصرفاً فيه تصرف المالك بلا منازعة أو انقطاع مدة ثلاثة وثلاثين سنة.

2- ولا يجوز تملك الأموال والعقارات المملوكة للدولة أو الهيئات العامة التابعة لها وكذلك أموال وعقارات الأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني عليها بمرور الزمان.

المادة 1320

1- لا تسمع دعوى الملك المطلق ولا دعوى الإرث ولا دعوى الوقف الذري على واضع اليد على العقار إذا انقضت على وضع يده ويد من انتقل منه العقار إليه بشراء أو هبة أو وصية أو ارث أو غير ذلك المدة المحددة لمنع سماع الدعوى.

2- ويعتبر وضع اليد إذا كان قائما مع ثبوته في وقت سابق قرينه على قيامه بين الزمنيين ما لم يقم دليل بنفيه.

المادة 1321

ليس لأحد أن يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك المطلق إذا كان واضعا يده على عقار بسند غير سندات التمليك وليس له أن يغير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ولا الأصل الذي يقوم عليه.

المادة 1322

لا يسري مرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك كلما حال بين صاحب الحق والمطالبة بحقه عذر شرعي.

المادة 1323

لا ينقطع مرور الزمان برفع اليد عن العقار متى أعادها صاحبها أو رفع دعواه بإعادتها خلال سنة.

المادة 1324

تسري قواعد عدم سماع الدعوى بمرور الزمان والخاصة بالحقوق على الحيابة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والأنفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع الحيابة ومع مراعاة الأحكام السابقة.

5.1.2.8.2.2 - (ب) حيازة المنقول
(1325 - 1326)

المادة 1325

- 1- لا تسمع دعوى الملك على من حاز منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سند لحامله وكانت حيازته تستند الى سبب صحيح وحسن نية.
- 2- وتقوم الحيازة بذاتها قرينة على الملكية ما لم يثبت غير ذلك.

المادة 1326

- 1- استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول والسند لحامله اذا كان قد فقده أو سرق منه أو غصب أن يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده أو سرقة أو غصبه وتسري على الرد أحكام المنقول المغصوب.
- 2- فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع أو المغصوب في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو في مزاد علني أو اشتراه ممن يتجر في مثله فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

5.1.2.8.2.3 - (ج) تملك الثمار بالحيازة
(1327 - 1328)

المادة 1327

- يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الثمار والمنافع مدة حيازته.

المادة 1328

- 1- يكون الحائز سيئ النية مسؤولا عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها من وقت أن يصبح سيئ النية.
- 2- ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار.

5.1.2.8.2.4 - (د) استرداد النفقات
(1329 - 1330)

المادة 1329

1- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من النفقات الضرورية اللازمة لحفظ العين من الهلاك.

2- أما المصروفات النافعة فتسري في شأنها أحكام المادتين (1270 ، 1272) من هذا القانون.

3- ولا يلتزم المالك برد النفقات الكمالية. ويجوز للحائز أن ينتزع ما أقامه بهذه النفقات على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى وللمالك أن يستبقها لقاء قيمتها مستحقة الإزالة.

المادة 1330

إذا تلقى شخص الحيابة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفة ما أنفقه فله أن يطالب بها سلفة أو المسترد.

5.1.2.8.2.5 - (ه) المسئولية عن الهلاك (1331 - 1332)

المادة 1331

1- إذا انتفع الحائز حسن النية بالشيء معتقداً أن ذلك من حقه فلا يلتزم لمن استحقه بمقابل هذا الانتفاع.

2- ولا يكون الحائز حسن النية مسؤولاً عما أصاب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من تعويضات أو تأمينات ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

المادة 1332

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسؤولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو وقع ذلك بسبب لا يد له فيه.

5.2 - الباب الثاني- الحقوق المتفرعة عن الملكية (1333 - 1398)

5.2.1 - الفصل الأول-

حقوق الانتفاع والاستعمال والسكني والمساحة والقرار
(1333 - 1360)

5.2.1.1 - الفرع الأول- حق الانتفاع

(1348 - 1333)

1.1.1.1.2 - أحكام عامة

(1335 - 1333)

المادة 1333

الانتفاع حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها ما دامت قائمة على حالها.

المادة 1334

يكسب حق الانتفاع بعمل قانوني أو بالشفعة أو بالميراث أو بمرور الزمان.

المادة 1335

الأحكام المتعلقة بحق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ينظمها قانون خاص.

2 - آثار حق الانتفاع

(1343 - 1336)

المادة 1336

يراعي في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية :

المادة 1337

ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه.

المادة 1338

1- للمنتفع أن يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد إذا كان سند الانتفاع مطلقا من كل قيد.

2- فإذا كان مقيدا بقيد فللمنتفع أن يستوفي التصرف بعينه أو مثله أو ما دونه.

3- ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به وان يطلب من المحكمة إنهاء حق الانتفاع ورد الشيء إليه دون إخلال بحقوق الغير.

المادة 1339

1- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بالنفقات المعتادة التي يقتضيها حفظ العين المنتفع بها وأعمال الصيانة.

2- أما النفقات غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك. كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 1340

1- على المنتفع أن يعني بحفظ الشيء المنتفع به عناية الشخص المعتاد.

2- فإذا تلف الشيء أو هلك دون تعد أو تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه.

المادة 1341

على المنتفع ضمان قيمة الشيء المنتفع به اذا تلف أو هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرد له لملكه مع إمكان الرد ولو لم يستعمل ذلك الشيء بعد انقضاء المدة وان لم يطلبه المالك.

المادة 1342

1- على المنتفع أن يخطر المالك :

- أ- اذا ادعى الغير حقا على الشيء المنتفع به أو غصبه غاصب.
- ب- اذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج الى إصلاحات جسيمة مما تقع على عاتق المالك.
- ج- اذا احتاج الى اتخاذ إجراءات لدفع خطر كان خفيا.

2- فإذا لم يحم الممنتفع بالإخطار فانه يكون مسؤولا عن الضرر الذي يلحق المالك.

المادة 1343

1- للمنتفع أن يستهلك ما ينتفع به من المنقولات التي لا يمكن الانتفاع بها إلا باستهلاك عينها وعليه رد مثلها أو قيمتها بعد انتهاء حقه في الانتفاع وعليه ضمانها إذا هلكت قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضاً.

2- وإذا مات المنتفع بالمنقولات المشار إليها قبل أن يردّها لصاحبها فعليه ضمان مثلها أو قيمتها في تركته.

3.1.1.3 - انتهاء حق الانتفاع
(1344 - 1348)
المادة 1344
ينتهي حق الانتفاع :

1- بانقضاء خمسين سنة ما لم ينص سند إنشائه على مدة أخرى.

2- بهلاك العين المنتفع بها.

3- بتنازل المنتفع.

4- بإنهائه بقضاء المحكمة لسوء الاستعمال.

5- باتحاد صفتي المالك والمنتفع بما لم تكن للمالك مصلحة في بقائه كأن كانت الرقبة مرهونة.

المادة 1345

إذا انقضى الأجل المحدد للانتفاع وكانت الأرض المنتفع بها مشغولة بزراعته تركت الأرض للمنتفع بأجر المثل حتى يدرك الزرع ويحصد ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 1346

1- إذا انتهى حق الانتفاع بهلاك الشيء ودفع تعويض أو تأمين انتقل حق المنتفع إلى العوض أو مبلغ التأمين.

2- وإذا لم يكن الهلاك راجعا الى خطأ المالك فلا يجبر على إعادة الشيء الى أصله ولكنه اذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع اذا لم يكن الهلاك بسببه ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 1347

تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لا يؤثر على التزاماته لمالك العين المنتفع بها ولا على حقوق الغير.

المادة 1348

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الانتفاع بمرور الزمان إذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

5.2.1.2 - الفرع الثاني- حق الاستعمال وحق السكنى (1349 - 1352)

المادة 1349

يصح أن يقع الانتفاع على حق الاستعمال أو حق السكنى أو عليهما معا.

المادة 1350

يتحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق وأسرته لأنفسهم فحسب وذلك مع مراعاة أحكام السند المنشئ للحق.

المادة 1351

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح في سند إنشاء الحق أو ضرورة قسوى.

المادة 1352

تسري أحكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الأحكام السابقة وطبيعة هذين الحقين.

5.2.1.3 - الفرع الثالث- حق المساطحة (حق القرار) (

(1353 - 1360)

المادة 1353

حق المساطحة حق عيني يعطي صاحبه الحق في إقامة بناء أو اغراس على أرض الغير.

المادة 1354

1- يكسب حق المساطحة بالاتفاق أو بمرور الزمان.

2- وينقل بالميراث أو الوصية.

3- ويرتب السند المنشئ للحق حقوق صاحبه والتزاماته.

المادة 1355

1- يجوز التنازل عن حق المساطحة أو اجراء رهن عليه.

2- كما يجوز تقرير حقوق الارتفاق عليه على ألا تتعارض مع طبيعته.

المادة 1356

1- لا يجوز ان تزيد مدة حق المساطحة على خمسين سنة.

2- فإذا لم تحدد مدة جاز لكل من صاحب الحق ومالك الرقبة أن ينهي العقد بعد سنتين من وقت التنبيه على الآخر بذلك.

المادة 1357

يملك صاحب حق المساطحة ما أحدثه في الأرض من مباني أو أغراس وله أن يتصرف فيها مقترنة بحق المساطحة.

المادة 1358

ينتهي حق المساطحة :

1- بانتهاء المدة.

2- باتحاد صفتي المالك وصاحب الحق.

3- بتخلف صاحب الحق عن أداء الأجرة المتفق عليها مدة سنتين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 1359

لا ينتهي حق المساطحة بزوال البناء أو الغراس قبل انتهاء المدة.

المادة 1360

عند انتهاء حق المساطحة يطبق على المباني والغراس أحكام المادة (785) من هذا القانون إلا إذا وجد اتفاق على غير ذلك.

5.2.2 - الفصل الثاني- الوقف

(1361 - 1361)

المادة 1361

تسري في شأن الوقف الأحكام التي يصدر بها قانون خاص.

5.2.3 - الفصل الثالث- حقوق الارتفاق

(1362 - 1398)

5.2.3.1 - الفرع الأول- إنشاء حقوق الارتفاق

(1362 - 1366)

المادة 1362

1- الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر.

2- ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام ان كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

المادة 1363

1- تكسب حقوق الارتفاق بالإذن أو بالتصرف القانوني أو بالميراث.

2- وتكسب أيضا بمرور الزمان حقوق الارتفاق الظاهرة ومنها المرور والمجرى والمسيل إلا إذا ثبت أن الحق غير مشروع فإنه يتعين رفع ضرره مهما بلغ قدمه.

المادة 1364

لمن أذن في استخدام حق ارتفاق على عقار مملوك له أن يرجع في إذنه متى شاء.

المادة 1365

1- تعتبر القيود المفروضة على حق مالك العقارات في البناء حقوق ارتفاق على هذه العقارات لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها ما لم يتفق على غير ذلك.

2- وكل تجاوز لهذه القيود يستوجب المطالبة بإصلاحه عينا أو بالتضمين إذا ثبت موجبه.

المادة 1366

إذا أنشأ مالك عقارين منفصلين ارتفاعا ظاهرا بينهما بقي حق الارتفاق إذا انتقل العقار أو أحدهما إلى أيدي ملاك آخرين دون تغيير في حالتها ما لم يتفق على غير ذلك.

5.2.3.2 - الفرع الثاني- نطاق حقوق الارتفاق (1367 - 1372)

المادة 1367

يتحدد نطاق حق الارتفاق بالسند الذي أنشأه وبالعرف السائد في الجهة التي يقع بها العقار كما يخضع للأحكام التالية.

المادة 1368

لمالك العقار المنتفع أن يباشر حقه في الحدود المشروعة وان يقوم بما يلزم لاستعمال حقه وصيانته دون زيادة في عبء الانتفاع وان يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر.

المادة 1369

1- نفقات الأعمال اللازمة لمباشرة حق الارتفاق وصيانته على عاتق صاحب العقار المنتفع.

2- فإذا كانت الأعمال نافعة أيضا للعقار المرتفق به كانت نفقات الصيانة على الطرفين بنسبة ما يعود من نفع على كل منهما.

3- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بان يقوم بتلك الأعمال على نفقته كان له دائما أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المنتفع.

المادة 1370

لا يجوز لصاحب العقار المرتفق به أن يأتي بعمل من شأنه التأثير على استعمال حق الارتفاق أو تغيير وضعه إلا إذا كان الانتفاع في المكان القديم أصبح أشد إرهاقا لمالك العقار المرتفق به أو كان يمنعه عن القيام بالإصلاحات المفيدة. وحينئذ لمالك هذا العقار أن يطلب نقل الحق الى موضع يتمكن فيه من استعمال حقه بسهولة الموضع القديم.

المادة 1371

- 1- إذا جزيء العقار المنتفع بقي حق الارتفاق مستحقا لكل جزء منه على ألا يزيد ذلك في أعباء العقار المرتفق به.
- 2- فإذا كان الحق لا يفيد الا بعض هذه الأجزاء فلصاحب العقار المرتفق به ان يطلب انهاءه عن باقيها .

المادة 1372

- 1- إذا جزيء العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق على كل جزء منه.
- 2- غير أنه إذا كان الحق غير مستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها أن يطلب إسقاط هذا الحق من الجزء الذي يخصه.

5.2.3.3 - الفرع الثالث- انقضاء حقوق الارتفاق (1373 - 1378)

المادة 1373

ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الأجل المحدد له أو بزوال محله.

المادة 1374

ينقضي حق الارتفاق باجتماع العقارين المنتفع والمرتفق به في يد مالك واحد ويعود إذا زال سبب انقضائه زوالاً يرجع الى الماضي.

المادة 1375

ينقضي حق الارتفاق إذا تعذر استعماله بسبب تغيير وضع العقارين المرتفق به والمنتفع ويعود إذا عاد الوضع الى ما كان عليه.

المادة 1376

ينقضي حق الارتفاق بإبطال صاحبه لاستخدامه وإعلامه لصاحب العقار المرتفق به العدول عن تخصصه.

المادة 1377

ينقضي حق الارتفاق إذا زال الغرض منه للعقار المنتفع أو بقيت له فائدة محددة لا تتفق مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

المادة 1378

1- لا تسمع دعوى المطالبة بحق الارتفاق إذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

2- وإذا ملك العقار المنتفع عدة شركاء على الشيوخ فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع مرور الزمان لمصلحة الباقيين، كما أن وقف مرور الزمان لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم.

5.2.3.4 - الفرع الرابع - بعض حقوق الارتفاق (1379 - 1398)

5.2.3.4.1 - حق المرور (1379 - 1381)

المادة 1379

إذا ثبت لأحد حق المرور في أرض مملوكة لآخر فليس لصاحبها منعه إلا إذا كان مروره عملاً من أعمال التسامح.

المادة 1380

لصاحب العقار الذي لا يتصل بالطريق العام أو كان وصوله إليه يتم بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة حق المرور في الأرض المجاورة بالقدر المألوف لقاء

مقابل عادل ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.

المادة 1381

إذا كان منع الاتصال بالطريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر إلا في أجزاء هذا العقار.

2.3.4.2 - حق الشرب

(1382 - 1387)

المادة 1382

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقياً للأرض أو الغرس.

المادة 1383

لكل شخص أن ينتفع بموارد المياه وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقاً لما تقضي به القوانين والأنظمة الخاصة.

المادة 1384

1- من أنشأ جدولاً أو مجرى ماء لري أرضه فليس لأحد غيره حق الانتفاع به إلا بإذنه.

2- ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا الجدول أو مجرى الماء فيما تحتاجه أرضهم من ري بعد أن يكون المالك قد استوفى حاجته منها وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء وصيانة الجدول أو مجرى الماء بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها.

المادة 1385

ليس لأحد الشركاء في موارد المياه أو الجدول المشترك أن يشق منه جدولاً آخر إلا بإذن باقي الشركاء.

المادة 1386

إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية لموارد المياه أو فروعها أو الجدول المشترك جاز إلزامهم بها بنسبة حصصهم بناء على طلب أي منهم.

المادة 1387

حق الشرب يورث ويوصي بالانتفاع به ولا يباع إلا تبعا للأرض ولا يوهب ولا يؤجر

3 - 5.2.3.4.3 - حق المجرى

(1388 - 1391)

المادة 1388

1- حق المجرى هو حق مالك الأرض في جريان ماء الري في أرض غيره لتصل من مورها البعيد الى أرضه.

2- فإذا ثبت لأحد هذا الحق فليس لملاك الأراضي التي تجري فيها هذه المياه منعه.

المادة 1389

إذا ثبت لأحد حق المجرى في ملك آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعمييره وإصلاحه لرفع الضرر فإذا امتنع جاز لصاحب الملك أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف.

المادة 1390

1- لكل مالك عقار يريد أن يروي أرضه من الموارد الطبيعية، أو الموارد الصناعية التي يكون له حق التصرف فيها أن يحصل على مرور المياه في الأراضي المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط أن يدفع عن ذلك تعويضا معجلا وعلى شرط أن لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الأرض المتوسطة إخلالا بينا وإذا أصاب الأرض ضرر من جراء ذلك فإن لصاحب الأرض أن يطلب تعويضا عما أصابه من ضرر.

2- وعلى صاحب الأرض أن يسمح بأن تقام على أرضه الإنشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدما. وله الانتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات إقامتها ومقابل الانتفاع بها قدرا يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.

المادة 1391

لمالك العقار اذا أصابه ضرر بسبب المنشآت المشار إليها في المادة السابقة أن يطلب تضمين ما أتلفته هذا المنشآت ممن أفادوا منها.

4.4.3.2.5 - حق المسيل

(1392 - 1398)

المادة 1392

المسيل هو طريق إسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير.

المادة 1393

1- تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلا طبيعيا من الأراضي العالية دون أن يكون ليد الإنسان دخل في إسالتها.

2- ولا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سدا لمنع هذا السيل.

3- وكما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد في عبء الارض المنخفضة.

المادة 1394

لمالك الأرض الزراعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب.

المادة 1395

لملاك الأرض التي تجري فيها مساه المسيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف هذه المياه على أن يتحمل كل منهم نفقات إقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

المادة 1396

لا يجوز لأحد إجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص ويزال الضرر ولو كان قديما.

المادة 1397

لا يجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها الى ملك آخر دون إذن منه ما لم يكن له حق في ذلك.

المادة 1398

1- على مالك العقار أن يهيئ سطحه بصورة تسيل معها الأمطار في أرضه أو في الطريق العام مع مراعاة القوانين والأنظمة الخاصة.

2- ولا يجوز له إسالة هذه المياه في الارض المجاورة ما لم يكن هذا الحق من القديم.

6 - الكتاب الرابع- التأمينات العينية

(1399 - 1528)

6.1 - الباب الأول- الرهن التأميني

(1399 - 1447)

6.1.1 - الفصل الأول- تعريف الرهن التأميني

وإنشأؤه

(1399 - 1411)

المادة 1399

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

المادة 1400

لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن بنفقات العقد إلا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة 1401

1- يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه.

2- ويجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو كفيلا عينيا يقدم رهناً لمصلحة المدين.

المادة 1402

لا يجوز رهن ملك الغير إلا اذا أجازة المالك الحقيقي بسند موثق.

المادة 1403

- 1- يجوز للأب أن يرهن ماله عند ولده الصغير وفي حالة عدم وجود الأب للجد الصحيح رهن ماله عند ذلك الصغير.
- 2- وإذا كان للأب دين عند ابنه الصغير فله أن يرتهن لنفسه مال ولده.
- 3- وللأب أو الجد الصحيح أن يرهن مال الصغير بدين على الصغير نفسه.
- 4- وله أيضا أن يرهن مال أحد أولاده الصغار لابنه الآخر الصغير بدين له عليه.
- 5- وليس للأب ولا للجد الصحيح أن يرهن مال ولده الصغير بدين لأجنبي على الأب أو الجد.
- 6- ويجب الحصول على إذن المحكمة في الحالات المبينة في الفقرات (2 ، 3 ، 4) .

المادة 1404

- 1- يجوز للوصي بإذن المحكمة أن يرهن مال الصغير أو المحجور عند أجنبي بدين له على أيهما.
- 2- ولا يجوز له أن يرهن ماله عند الصغير أو المحجور ولا ارتهان مال أيهما لنفسه.

المادة 1405

يجب أن يكون العقار المرهون رهنا تأمينيا قائما وموجودا عند إجراء الرهن.

المادة 1406

- 1- لا يجوز أن يقع الرهن التأميني إلا على عقار يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني أو حق عيني على عقار.

2- ويجوز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن التأميني اذا لم يكن العقار المرهون معيناً فيه تعييناً كافياً.

المادة 1407

يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون من أبنية وغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من إنشاءات بعد العقد.

المادة 1408

1- للشريك في عقار شائع أن يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفردة التي تقع في نصيبه مع مراعاة قيده في دائرة التسجيل.

2- وتخصص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصص أو ثمن العقار لسداد دين الرهن

المادة 1409

يشترط أن يكون مقابل الرهن التأميني ديناً ثابتاً في الذمة أو موعداً به محدداً عند الرهن أو عيناً من الأعيان المضمونة.

المادة 1410

الرهن التأميني لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

المادة 1411

تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله.

6.1.2 - الفصل الثاني- آثار الرهن التأميني
(1412 - 1439)

6.1.2.1 - الفرع الأول- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين
(1412 - 1421)

6.1.2.1.1 - 1 - بالنسبة الى الراهن
(1412 - 1417)

المادة 1412

للاهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهنا تأمينيا دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن.

المادة 1413

1- للاهن حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبرا عند عدم وفاء الدين.

2- وتلحق الغلة بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية.

المادة 1414

يضمن الراهن العقار المرهون وهو مسئول عن سلامته كاملا حتى تاريخ وفاء الدين. وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه وان يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على ان يرجع بالنفقات على الراهن.

المادة 1415

1- اذا هلك العقار المرهون أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فورا أو تقديم ضمان كاف لدينه.

2- فإذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للاهن فيه كان له الخيار بين أن يقدم ضمانا كافيا للدين أو وفاءه قبل حلول الأجل.

3- وإذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التعيب أو تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

المادة 1416

ينتقل الرهن التأميني عند هلاك العقار المرهون أو تعيبه الى المال الذي يحل محله كالتعويض أو مبلغ التأمين أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة وللمرتهن أن يستوفي حقه من هذه الأموال وفقا لمرتبه.

المادة 1417

إن كان الرهن كفيلا عينيا فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس له أن يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره.

6.1.2.1.2 - بالنسبة الى الدائن المرتهن
(1418 - 1421)
المادة 1418

للمرتهن رهنا تأمينيا أن يتنازل عن حقه لآخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التنازل في دائرة التسجيل.

المادة 1419

1- للمرتهن أن يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقا لمرتبته وبعد اتخاذ الإجراءات النصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

2- فإذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي.

المادة 1420

1- إذا اشترط في عقد الرهن التأميني تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في الأجل المعين وإذا اشترط بيعها دون مراعاة الإجراءات القانونية فالرهن صحيح والشرط باطل.

2- ويبطل الشرط كذلك ولو تم باتفاق لاحق.

المادة 1421

1- الإجازة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.

2- أما الاجارة المضافة التي تبدأ بعد انتهاء الاجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقا إلا إذا سجلت في عقد الرهن.

6.1.2.2 - الفرع الثاني- أثر الرهن التأميني
بالنسبة الى غير ا
(1422 - 1439)

6.1.2.2.1 - أحكام عامة
(1422 - 1424)

المادة 1422

ينفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله قبل أن
يكتسب الغير حقا عينيا على العقار المرهون.

المادة 1423

يقتصر أثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت
في دائرة التسجيل ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

المادة 1424

لا تنفذ حوالة الرهن التأميني ولا التنازل عنه أو عن درجته في حق غير
المتعاقدين إلا بقيدهما على سند الحق الأصلي وبتسجيلهما.

6.1.2.2.2 - 2 - حق التقدم
(1425 - 1428)

المادة 1425

1- تؤدي ديون الدائنين المرتهنين رهنا تأمينيا من ثمن العقار المرهون أو
من المال الذي حل محله طبقا لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد اجروا
التسجيل في يوم واحد.

2- وتحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للتسجيل فإذا تقدم أشخاص
متعددون في وقت واحد لتسجيل رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار
واحد فيكون تسجيل هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون
عند التوزيع في مرتبة واحدة.

المادة 1426

يجوز للدائن المرتهن ان ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن
آخر على ذات العقار المرهون ويجوز التمسك بهذه المرتبة قبل هذا الدائن
الأخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول عدا ما

كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول اذا كان هذا الانقضاء لاحقا على التنازل عن المرتبة.

المادة 1427

1- تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله.

2- ويحتفظ بمرتبه حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه.

المادة 1428

يترتب على تسجيل الرهن التأميني إدخال مصروفات العقد والتسجيل إدخالا ضميا في دين الرهن ومرتبه.

3.2.2.6 - 3 - حق التتبع

(1429 - 1439)

المادة 1429

للدائن المرتهن رهنا تأمينيا حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقا لمرتبه.

المادة 1430

للدائن المرتهن رهنا تأمينيا أن يتخذ إجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه اذا لم يؤد الدين في ميعاده وذلك بعد إنذار المدين وحائز العقار طبقا للإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

المادة 1431

يعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأي سبب دون أن يلزمه شخصا دين الرهن.

المادة 1432

لحائز العقار المرهون رهنا تأمينيا أن يؤدي دين الرهن والنفقات بعد إنذاره على أن يرجع بما أداه على المدين كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق.

المادة 1433

لحائز العقار المرهون رهنا تأمينيا حق تطهير العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه تأميننا لدين مسجل بأداء الدين حتى تاريخ إجراء بيعه أو في المواعيد التي حددها قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

المادة 1434

تم إجراءات نزع الملكية الجبري عند عدم وفاء الدين طبقا لأحكام قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

المادة 1435

يجوز لحائز العقار المرهون رهنا تأمينيا أن يدخل في إجراءات بيع العقار بالمزاد فإذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ويتحرر العقار من الحق المسجل.

المادة 1436

إذا رسا مزاد العقار المرهون رهنا تأمينيا على غير حائزه فإنه يكسبه بمقتضى حكم رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز له.

المادة 1437

1- يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب أو تعيب وفقا لقواعد الضمان المنصوص عليها في هذا القانون.

2- وعليه رد غلة العقار من تاريخ إنذاره بوفاء الدين.

المادة 1438

إذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون المضمونة كانت الزيادة للحائز ولدائنيه المرتهين أن يستوفوا ديونهم منها.

المادة 1439

1- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا.

2- ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق

في ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة. ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين.

6.1.3 - الفصل الثالث- انقضاء الرهن التأميني (1440 - 1447)

المادة 1440

1- ينقضي الرهن التأميني بانقضاء الدين المضمون بكامله.

2- فإذا زال سبب انقضاء الدين عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسن النية التي اكتسبها بين انقضاء الحق وعودته.

المادة 1441

1- للمدين أن يؤدي الدين المضمون بالرهن التأميني وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء به.

2- فإذا لم يقبل الدائن هذا الوفاء فللمدين أن يودعه دائرة التسجيل التي تقوم بعد التحقق من قيمته بسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وإنهاء الرهن على أن تراعي في ذلك أحكام القوانين الخاصة.

المادة 1442

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقا لقانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة ودفع ثمنه الى الدائنين المرتهنين طبقا لمرتبة كل منهم أو إيداعه.

المادة 1443

ينقضي الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون الى المرتهن أو انتقال حق الرهن الى الراهن على أن يعود بزوال السبب اذا كان لزواله أثر رجعي.

المادة 1444

ينقضي الرهن التأميني اذا تنازل الدائن المرتهن عنه.

المادة 1445

1- ينقضي الرهن التأميني بهلاك محله.

2- وتراعي أحكام هلاك العين المرهونة المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 1446

1- اذا انقضت مدة عدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن.

2- وإذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله أن يدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون بالرهن اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع الرهن عليه مدة خمس عشر سنة.

المادة 1447

لا ينقضي الرهن التأميني بموت الراهن أو المرتهن ويبقى قائما عند الورثة.

6.2 - الباب الثاني- الرهن الحيازي

(1448 - 1503)

6.2.1 - الفصل الأول- تعريف الرهن الحيازي وإنشاؤه

(1448 - 1503)

المادة 1448

الرهن الحيازي عقد ينشئ الحق في احتباس مال في يد الدائن أو يد عدل ضمانا لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين

المادة 1449

يشترط في المرهون رهنا حيازيا أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحا للبيع بالمزاد العلني.

المادة 1450

1- يصح رهن الثمار قبل بدو صلاحها ولا تباع لاستيفاء الدين منها إلا اذا بدا صلاحها وإذا أفلس الراهن أو مات قبل بدو صلاحها دخل المرتهن مع

الغرماء في المحاصة بدينه في غيرها من مال الراهن.

2- فإذا بدا صلاحها بعد المحاصة بيعت واختص المرتهن بثمنها ورد للغرماء جميع ما أخذه في المحاصة إن كان ثمنها مساويا لدينه. فان كان أقل منه رد لهم ما زاد على ما كان يأخذه لو أنه حاصهم ابتداءً بالباقي من دينه بعد ثمن الثمار المرهونة الذي اختص به.

المادة 1451

يجوز رهن ما يسرع فساده بدين مؤجل ويحفظ إن أمكن وإلا بيع بالمزاد العلني وجعل ثمنه رهنا مكانه.

المادة 1452

يشترط أن يكون مقابل الرهن الحيازي دينا ثابتا في الذمة أو موعوداً به محددًا عند الرهن أو عينا من الأعيان المضمونة.

المادة 1453

يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه أن يقبضه الدائن أو العدل وللراهن أن يرجع عن الرهن قبل التسليم.

المادة 1454

إذا حصل للراهن مانع من موانع التصرف المالي قبل حوز المرتهن للمرهون بطل عقد الرهن.

المادة 1455

للراهن والمرتهن أن يتفقا على وضع المرهون حيازيا في يد عدل وتصبح يد العدل كيد المرتهن ويتم الرهن بقبضه.

المادة 1456

1- لا يجوز للعدل أن يسلم المرهون للراهن أو المرتهن دون رضا الآخر ما دام الدين قائما وله أن يسترده إذا كان قد سلمه.

2- وإذا تلف المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.

المادة 1457

إذا توفي العدل ولم يتفق الراهن والمرتهن على إيداع الرهن عند غيره جاز لأيهما أن يطلب من المحكمة أن تأمر بوضعه في يد عدل تختاره.

المادة 1458

يشترط في الراهن رهنا حيازي بدين عليه أو على غيره أن يكون مالكا للمرهون وأهلا للتصرف فيه.

المادة 1459

تسري على الرهن الحيازي أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادتين (1403) ، (1404) من هذا القانون.

المادة 1460

تسري على رهن المال الشائع رهنا حيازي أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة (1408) من هذا القانون.

المادة 1461

إذا رهن جزء مشاع قي عقار ونحوه فان المرتهن يحوز الكل اذا كان الباقي ملكا للراهن فان كان ملكا لغيره اكتفى بحوز أنجزه المرهون.

المادة 1462

تسري على الرهن الحيازي أحكام عدم جواز تجزئة المرهون ضمنا للدين المنصوص عليها في المادة (1410) من هذا القانون ويبقى كله ضامنا لكل الدين أو لجزء منه.

المادة 1463

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمله البيع من ملحقات متصلة بالمرهون.

المادة 1464

إذا حصل للمرهون حيازي وهو بيد المشتري نماء متميز عنه وكان من جنسه فانه يكون تابعا له في الرهن. فان لم يكن من جنسه فلا يتبعه فيه إلا اذا اشترطت تبعيته له في الرهن.

المادة 1465

1- يجوز أن يكون المرهون حيازيا ضامنا لأكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط أن يتم رهنه بعقد واحد.

2- ويكون كله مرهونا عند كل من الدائنين مقابل دينه.

المادة 1466

1- يجوز رهن المال المعار بإذن من صاحبه المعير وبشروطه.

2- وليس للمعير أن يسترد المال المرهون قبل أداء الدين.

6.2.2 - الفصل الثاني- آثار الرهن الحيازي

(1467 - 1483)

6.2.2.1 - الفرع الأول- آثار الرهن فيما بين

المتعاقدين

(1467 - 1480)

6.2.2.1.1 - 1 - بالنسبة الى الراهن

(1467 - 1471)

المادة 1467

1- لا يجوز للراهن أن يتصرف في المرهون حيازيا إلا بقبول المرتهن.

2- فإذا كان هذا التصرف بيعا فان حق المرتهن ينتقل الى ثمن المرهون.

المادة 1468

1- اذا أقر الراهن بالمرهون حيازيا لغيره فلا يسري إقراره في حق المرتهن.

2- ولا يسقط هذا الإقرار حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفي دينه.

المادة 1469

يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له أن يأتي عملا ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه.

المادة 1470

تسري على الرهن الحيازي أحكام هلاك المرهون أو تعييبه بسبب خطأ الراهن أو قضاء وقدرًا المنصوص عليها في المادة (1415) من هذا القانون.

المادة 1471

ينتقل الرهن الحيازي عند هلاك المرهون أو تعييبه الى المال الذي حل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقا لأحكام المادة (1416) من هذا القانون.

6.2.2.1.2 - بالنسبة الى الدائن المرتهن (1472 - 1480)

المادة 1472

على المرتهن أن يحفظ المرهون حيازيا بنفسه أو بأمينه وان يعني به عناية الرجل العادي وهو مسئول عن هلاكه أو تعييبه ما لم يثبت أن ذلك يرجع الى سبب لا يد له فيه.

المادة 1473

ليس للمرتهن أن يتصرف في المرهون بغير إذن من الراهن ولا يجوز له بيعه إلا اذا كان وكيلا في البيع.

المادة 1474

1- لا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازيا منقولا أو عقارا بغير إذن الراهن.

2- وللراهن أن يأذن للمرتهن بالانتفاع بالمرهون على أن يخصم ما حصل عليه من الغلة أولا من النفقات التي أداها عن الرهن وثانيا من أصل الدين.

المادة 1475

يجوز للمرتهن أن يشترط منفعة الرهن لنفسه إن عينت مدتها بزمن أو عمل وحسبت من الدين سواء أكان ديناً من بيع أم من قرض فإن لم تحسب من الدين منع أشرطها له إن كان الدين من قرض وجاز إن كان من بيع مؤجل الثمن وشرط ذلك في عقد البيع.

المادة 1476

إذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن أن يطلب وضع المرهون تحت يد عدل.

المادة 1477

للمرتهن أن يحبس المرهون حيازيا الي أن يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات أو نفقات وبعدها عليه أن يرد المرهون الي راهنه.

المادة 1478

1- إذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض.

2- فإذا كانت قيمته مساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء أكان الهلاك بتعدي المرتهن أم لا.

3- وإذا كانت قيمته أكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي إذا كان الهلاك بتعديه أو بتقصيره في حفظه.

4- وإذا كانت قيمته أقل من الدين سقط من الدين بمقداره ويرجع الدائن بما بقي له على الراهن.

المادة 1479

للمرتهن حيازيا حقوق المرتهن رهنا تأمينيا في التنفيذ على المرهون ثم على سائر أموال المدين عند عدم استيفاء كامل دينه والمنصوص عليها في المادة (1419) من هذا القانون

المادة 1480

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة (1420) من هذا القانون.

6.2.2.2 - الفرع الثاني- أثر الرهن بالنسبة الي

غير المتعاقدين

(1481 - 1483)

المادة 1481

يجب لنفاذ عقد الرهان الحيازي في حق غير المتعاقدين أن يكون المرهون في يد الدائن المرتهن أو العدل الذي ارتضاه الطرفان.

المادة 1482

للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملا وما يتصل به من ملحقات أو نفقات فإذا زالت يده عنه دون إرادته كان له حق استرداده.

المادة 1483

يضمن المرهون حيازيا أصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن عن الراهن ومصروفات عقد الرهن وتنفيذه.

6.2.3 - الفصل الثالث- أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية

(1500 - 1484)

6.2.3.1 - الفرع الأول- الرهن العقاري الحيازي

(1486 - 1484)

المادة 1484

لا يعتبر الرهن العقاري الحيازي نافذا بالنسبة الى غير المتعاقدين إلا اذا سجل الى جانب حيازة الدائن المرتهن للعقار المرهون.

المادة 1485

1- للدائن المرتهن أن يعير العقار المرهون حيازيا أو يؤجره الى راهنه على أن يظل العقار المرهون ضامنا لوفاء الدين ودون أن يؤثر ذلك على نفاذ الرهن في حق غير المتعاقدين.

2- ويتبع في شأن الإيجار المدفوع من الراهن ما نصت عليه المادة (1474) من هذا القانون بشأن غلة العين المرهونة.

المادة 1486

يؤدي الدائن المرتهن النفقات اللازمة لإصلاح العقار المرهون وصيانته وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على أن يخصم ذلك من غلة العقار المرهون أو من ثمنه عند بيعه وفقا لمرتبة دينه.

6.2.3.2 - الفرع الثاني- رهن المنقول
(1487 - 1490)

المادة 1487

لا يعتبر رهن المنقول حيازيا نافذا في حق غير المتعاقدين إلا إذا دون في محرر ثابت التاريخ يبين فيه الدين والمال المرهون الى جانب انتقال الحيازة الى المرتهن.

المادة 1488

إذا كان المال المرهون مهددا بأن يصيبه هلاك أو تلف أو نقص في القيمة أعلن المرتهن الراهن بذلك. فإن لم يقدم الراهن للمرتهن تأميناً آخر جاز لكل منهما أن يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن الى الثمن.

المادة 1489

يجوز للراهن أن يطلب من المحكمة إذنا ببيع الشيء المرهون اذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن.

المادة 1490

تسري الأحكام السابقة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة المتفقة مع الشريعة الإسلامية.

6.2.3.3 - الفرع الثالث- رهن الديون
(1491 - 1500)

المادة 1491

من رهن دينا له يلزمه إن يسلم الى المرتهن السند المثبت لهذا الدين.

المادة 1492

1- لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له.

2- ولا يكون نافذا في حق غير المدين إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون.

3- وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

المادة 1493

يتم رهن السندات الاسمية أو الأذنية بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون لحوالتها على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن.

المادة 1494

لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحوالة أو الحجز.

المادة 1495

للمرتهن أن يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وعليه في هذه الحالة أن يخصم ذلك من النفقات ثم من أصل دينه.

المادة 1496

على الدائن المرتهن المحافظة على الدين المرهون فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.

المادة 1497

للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دأئنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.

المادة 1498

1- يجب على المدين في الدين المرهون أن يؤدي الدين الى الراهن والمرتهن معا اذا استحق قبل استحقاق الدين المضمون بالرهن.

2- وللراهن والمرتهن أن يتفقا على إيداع ما يؤديه المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن الى ما تم إيداعه.

المادة 1499

إذا أصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الأداء ولم يستوف المرتهن حقه جاز له أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له ويرد الباقي الى الراهن، هذا اذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد وإلا جاز له أن يطلب بيع الدين المرهون أو تملكه بقيمته لاستيفاء حقه.

المادة 1500

تسري أحكام رهن المنقول حيازيا على رهن الدين بما لا يتعارض مع الأحكام السابقة.

6.2.4 - الفصل الرابع - إنقضاء الرهن الحيازي (1501 - 1503)

المادة 1501

ينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون بكامله ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

المادة 1502

ينقضي أيضا الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية :

أ- بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة.

ب- اتحاد حق الرهن مع حق الملكية في يد واحدة على انه يعود اذا زال السبب بأثر رجعي.

ج- هلاك الشيء أو انقضاء الحق المرهون.

المادة 1503

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن أو المرتهن ويبقى رهنا عند الورثة حتى وفاء الدين.

6.3 - الباب الثالث - حقوق الامتياز (1054 - 1528)

6.3.1 - الفصل الأول- أحكام عامة
(1504 - 1510)

المادة 1504

الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون.

المادة 1505

1- اذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب.

2- وإذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فإنها تؤدي بنسبة كل منها ما لم ينص القانون بغير ذلك.

المادة 1506

يقع الامتياز العام للدائن على جميع أموال المدين. أما الامتياز الخاص فيرد على منقول أو عقار معين.

المادة 1507

1- لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول اذا كان حسن النية.

2- ويعتبر حائزا في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة الى المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لأمتعة النزلاء.

3- ولصاحب بالامتياز على المنقول اذا خشي ضياعه أو التصرف فيه أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة 1508

1- تسري أحكام الرهن التأميني على حقوق الامتياز الواردة على العقار بما لا يتنافى مع طبيعتها.

2- ولا تسجل حقوق الامتياز الضامنة للحقوق المستحقة للخزانة العامة ورسوم ونفقات البيوع القضائية.

المادة 1509

تسري أحكام الرهن التأميني المتعلقة بهلاك الشيء وتعيبه على حقوق الامتياز.

المادة 1510

ينقضي حق الامتياز بذات الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والرهن الحيازي ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

6.3.2 - الفصل الثاني- أنواع الحقوق الممتازة (1511 - 1528)

6.3.2.1 - الفرع الأول-حكم عام (1511 - 1511)

المادة 1511

الحقوق المبينة في النصوص التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفي فيما بينها بنسبة كل منها وذلك الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

6.3.2.2 - الفرع الثاني- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز (1512 - 1525)

المادة 1512

1- يكون للمصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين وبيعها حق امتياز على ثمن هذه الأموال.

2- وتستوفي هذا المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن تأميني بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

المادة 1513

1- للضرائب والرسوم والحقوق الأخرى من أي نوع كانت المستحقة للحكومة امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة بهذا الشأن.

2- وتستوفي هذه المستحقات من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر حتى ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن عدا المصروفات القضائية.

المادة 1514

للفقات التي صرفت في حفظ المنقول أو إصلاحه امتياز عليه وتستوفي من ثمنه بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة.

المادة 1515

1- يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار وذلك بقدر ما هو مستحق من هذه الحقوق في الستة الأشهر الأخيرة:-
أ- النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس ودواء.

2- وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

المادة 1516

1- يكون لاثمان البذار والسماذ وغيره من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة تستوفي من ثمنه بعد الحقوق السابقة إن وجدت.

2- كما يكون لاثمان الآلات الزراعية ونفقات إصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة.

المادة 1517

لأجرة العقارات والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ولكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار امتياز على ما يكون

موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز أو محصول زراعي.

المادة 1518

يثبت امتياز الأجرة المشار إليه في المادة السابقة ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو للغير الذي يجهل المؤجر حقه وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمنقول المسروق أو الضائع.

المادة 1519

1- يثبت امتياز دين الإيجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة ولو كانت مملوكة للمستأجر الثاني الذي لم يكن المؤجر قد أذن المستأجر الأول بتأجير الشيء المؤجرة لغيره.

2- وإذا كان المؤجر قد أذن المستأجر الأول بتأجير الشيء المؤجر لغيره فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأول في ذمة المستأجر الثاني.

المادة 1520

للمؤجر حق تتبع الأموال المثقلة بالامتياز إذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته أو بغير علمه ولم يبق في العين أموال كافة لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون إخلال بحقوق حسني النية من الغير على هذه الأموال ويبقى الامتياز قائما على الأموال التي نقلت ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا وقع المؤجر عليها حجزا خلال ثلاثين يوما من تاريخ النقل. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال الى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن الى المشتري.

المادة 1521

يستوفي دين إيجار العقارات والأراضي الزراعية من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة إلا ما كان منها غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

المادة 1522

1- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق.

2- ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل اذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط أن لا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من الفندق ما دام لم يستوف حقه كاملا فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه فان حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الأموال.

المادة 1523

يكون لامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر فإذا اجتمع الحقان قدم اسبقهما تاريخا ما لم يكن غير نافذ في حق الآخر.

المادة 1524

1- لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظا بذاتيته وذلك دون إخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

2- ويكون هذا الامتياز تاليا في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على المنقول. ويسري في حق المؤجر وصاحب الفندق اذا ثبت علمهما بامتياز البائع عند وضع المنقول في العين المؤجرة أو في الفندق.

المادة 1525

1- للشركاء في المنقول اذا اقتسموه امتياز عليه ضمانا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة واستيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

2- ولا امتياز المتقاسم مرتبة امتياز البائع ويقدم اسبقهما تاريخا اذا اجتمعا.

6.3.2.3 - الفرع الثالث- حقوق الامتياز الخاصة على العقار

(1526 - 1528)

المادة 1526

1- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته له حق الامتياز على العقار المبيع.

2- ويجب تسجيل حق الامتياز ولو كان البيع مسجلا وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله.

المادة 1527

1- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو صيانتها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

2- ويجب أن يسجل هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت التسجيل.

المادة 1528

1- للشركاء في العقار اذا اقتسموه حق امتياز عليه ضمانا لحق رجوع أيهم على الآخر بما تخوله القسمة من حق في اقتضاء معدلها.

2- ويجب تسجيل حق الامتياز الناشئ عن القسمة وتحدد مرتبته من تاريخ التسجيل.

الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية أو
نهائية
شبكة المعلومات القانونية