

الوقائع المصرية - العدد ١٠٨ مكرر - في ٢٩ يوليو سنة ١٩٤٨

قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨

بإصدار القانون المدني

(وفقاً لآخر تعديل صادر في ١٣ أكتوبر عام ٢٠٢١)

(المادة الأولى)

يلغى القانون المدني المعمول به أمام المحاكم الوطنية والصادر في ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ والقانون المدني المعمول به أمام المحاكم المختلطة والصادر في ٢٨ يونية سنة ١٨٧٥ ويستعاض عنهما بالقانون المدني المرافق لهذا القانون.

(المادة الثانية)

على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩. نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

صدر بقصر القبة في ٩ رمضان سنة ١٣٦٧ هـ (١٦ يوليو سنة ١٩٤٨ م).

باب تمهيدي
أحكام عامة
(الفصل الأول)
القانون وتطبيقه
١ - القانون والحق

مادة (١):

(١) تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها.

(٢) فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه، حكم القاضي بمقتضى العرف، فإذا لم يوجد، فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم توجد، فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة.

مادة (٢):

لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.

مادة (٣):

تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة (٤):

من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

مادة (٥):

يكون استعمال الحق غير المشروع في الأحوال الآتية:

- أ - إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.
- ب - إذا كانت المصالح التي يرمى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.
- ج - إذا كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة.

٢ - تطبيق القانون

تنازع القوانين من حيث الزمان

مادة (٦):

- (١) النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.
- (٢) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية. بحسب نصوص قديمة، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

مادة (٧):

تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل. على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببداية التقادم ووقفه وانقطاعه، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

مادة (٨):

- (١) إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

(٢) أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي قررها النص الجديد، فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

مادة (٩):

تسري في شأن الأدلة التي تعد مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي اعد فيه الدليل، أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.

٣ - تنازع القوانين من حيث المكان

مادة (١٠):

القانون المصري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

مادة (١١):

(١) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم. ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في مصر وتترتب آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.

(٢) أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسرى عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي. ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيس في مصر، فإن القانون المصري هو الذي يسرى.

مادة (١٢):

يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.

مادة (١٣):

(١) يسرى قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يترتبها عقد الزواج، بما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.

(٢) أما الطلاق فيسرى عليه قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق. ويسرى على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت رفع الدعوى.

مادة (١٤):

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصرياً وقت انعقاد الزواج، يسرى القانون المصري وحده، فيما عدا شرط الأهلية للزواج.

مادة (١٥):

يسرى على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها.

مادة (١٦):

يسرى على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية المحجورين والغائبين، قانون الشخص الذي تجب حمايته.

مادة (١٧):

(١) يسرى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت، قانون المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته.

(٢) ومع ذلك تسري على شكل الوصية، قانون الموصي وقت الايصاء أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.

مادة (١٨):

يسرى على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى، قانون الموقع فيما يختص بالعقار، ويسرى بالنسبة إلى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.

مادة (١٩):

(١) يسرى على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنًا، فإن اختلفا موطنًا سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد. هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذي يراد تطبيقه.

(٢) على أن قانون موقع العقار هو الذي يسرى على العقود التي أبرمت في شأن هذا العقار.

مادة (٢٠):

العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الدعوى تمت فيه، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذي يسرى على أحكامها الموضوعية، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين وقانونهما الوطني المشترك.

مادة (٢١):

(١) يسرى على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام.

(٢) على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في مصر وإن كانت تعد غير مشروعة في البلد الدعوى وقعت فيه.

مادة (٢٢):

يسرى على تواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات.

مادة (٢٣):

لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في مصر.

مادة (٢٤):

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

مادة (٢٥):

(١) يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

(٢) على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلى مصر الجنسية المصرية، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، فالقانون المصري هو الذي يجب تطبيقه.

مادة (٢٦):

متى ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة (٢٧):

إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

مادة (٢٨):

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة. إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب في مصر.

(الفصل الثاني)

الأشخاص

١ - الشخص الطبيعي

مادة (٢٩):

(١) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا. وتنتهي بموته.

(٢) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يبينها القانون.

مادة (٣٠):

(١) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك.

(٢) فإذا لم يوجد هذا الدليل، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى.

مادة (٣١):

دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها، ينظمها قانون خاص.

مادة (٣٢):

يسرى في شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

مادة (٣٣):

الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص.

مادة (٣٤):

- (١) تتكون أسرة الشخص من ذوي قريابه.
- (٢) وتعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة (٣٥):

- (١) القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.
- (٢) وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك، دون أن يكون أحدهم فرعاً للآخر.

مادة (٣٦):

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

مادة (٣٧):

أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة (٣٨):

يكون لكل شخص اسم ولقب، ولقب الشخص يلحق أولاده.

مادة (٣٩):

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها.

مادة (٤٠):

- (١) الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

(٢) ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما.

مادة (٤١):

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنًا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.

مادة (٤٢):

- (١) موطن القاصر والمحجوز عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونًا.
- (٢) ومع ذلك يكون للقاصر الدعوى بلغ ثماني عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها.

مادة (٤٣):

- (١) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.
- (٢) ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.
- (٣) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.

مادة (٤٤):

- (١) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعًا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.
- (٢) وسن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.

مادة (٤٥):

(١) لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون.

(٢) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز.

مادة (٤٦):

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

مادة (٤٧):

يخضع فاقدا الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية والوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون.

مادة (٤٨):

ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها.

مادة (٤٩):

ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية.

مادة (٥٠):

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.

مادة (٥١):

لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر، ومن انتحل الغير اسمه دون حق، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

٢ - الشخص الاعتباري

مادة (٥٢):

الأشخاص الاعتبارية هي:

- ١ - الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.
- ٢ - الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.
- ٣ - الأوقاف.
- ٤ - الشركات التجارية والمدنية.
- ٥ - الجمعيات والمؤسسات المنشأة للأحكام التي ستتأتى فيما بعد.
- ٦ - كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون.

مادة (٥٣):

(١) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة الإنسان الطبيعية، وذلك في الحدود التي قررها القانون.

(٢) فيكون له:

- أ - ذمة مالية مستقلة.
- ب - أهلية في الحدود التي يعينها سند انشائه، أو التي يقرها القانون.
- ج - حق التقاضي.
- د - موطن مستقل. ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته. والشركات التي يكون مركزها الرئيس في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبر مركز إدارتها، بالنسبة إلى القانون الداخلي ه المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

(٣) ويكون له نائب يعبر عن إرادته.

الجمعيات

المواد من (٥٤) الى (٨٠):

(ملغاة) (١)

(١) ألغيت المواد من ٥٤ إلى ٨٠ بالقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ - الوقائع المصرية عدد ٨٨ مكرر ج الصادر في ٣ / ١١ / ١٩٥٦ - ثم ألغى القانون رقم ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ بالقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٤ الجريدة الرسمية عدد ٣٧ الصادر في ١٢ / ٢ / ١٩٦٤.

الفصل الثالث

تقسيم الأشياء والأموال

مادة (٨١):

(١) كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية.

(٢) والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، واما الخارجة بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية.

مادة (٨٢):

(١) كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.

(٢) ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدًا على خدمة هذا العقار أو استغلاله.

مادة (٨٣):

(١) يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.

(٢) ويعتبر مالا منقولاً ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

مادة (٨٤):

(١) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها بحسب ما أعدت له، في استهلاكها أو إنفاقها.

(٢) فيعتبر قابلاً للاستهلاك كل ما أعد في المتاجر للبيع.

مادة (٨٥):

الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن.

مادة (٨٦):

الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

مادة (٨٧):

(١) تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.

(٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم (١).

مادة (٨٨):

تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة (١).

(١) عدلت المادتان ٨٧، ٨٨ بالقانون رقم ٣٣١ لسنة ١٩٥٤ - الوقائع المصرية - العدد ٤٧ مكرر - صادر في ١٧ / ٦ / ١٩٥٤.

القسم الأول: الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول: الالتزامات بوجه عام

الباب الأول: مصادر الالتزام

(الفصل الأول)

العقد

١ - أركان العقد

الرضا:

مادة (٨٩):

يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

مادة (٩٠):

(١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالاته على حقيقة المقصود.

(٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا.

مادة (٩١):

ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه. ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به، ما لم يقدّم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٩٢):

إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فإن ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل.

مادة (٩٣):

- (١) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد.
- (٢) وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة (٩٤):

- (١) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد القبول، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فورا، كذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأي طريق مماثل.
- (٢) ومع ذلك يتم العقد، ولو لم يصدر القبول فورا، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول، وكان القبول قد صدر قبل أن ينفذ مجلس العقد.

مادة (٩٥):

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم. وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها، فإن المحكمة تقضى فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة (٩٦):

إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه، اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا.

مادة (٩٧):

(١) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضى بغير ذلك.

(٢) ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول.

مادة (٩٨):

(١) إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحاً بالقبول، فإن العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب.

(٢) ويعتبر السكوت عن الرد قبولا، إذا كان هناك تعامل سبق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا تمحض إيجاب لمنفعة من وجه إليه.

مادة (٩٩):

لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزداد، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا.

مادة (١٠٠):

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

مادة (١٠١):

(١) الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين

أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها.

(٢) وإذا اشترط قانون لتمام العقد استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق الدعوى يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

مادة (١٠٢):

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم فكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم متى حاز قوة الشيء المقضي به مقام العقد.

مادة (١٠٣):

(١) دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.

(٢) فإذا عدل من دفع العربون، فقده. وإذا عدل من قبضه، رد ضعفه. هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

مادة (١٠٤):

(١) إذا تم العقد بطريق النيابة، كان شخص النائب لا شخص الأصل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة، أو افتراض العلم بها حتماً.

(٢) ومع ذلك إذا كان النائب وكيلًا ويتصرف وفقاً لتعليمات

معينة صدرت له من موكله، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو، أو كان من المفروض حتماً أن يعلمها.

مادة (١٠٥):

إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقداً باسم الأصل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصل.

مادة (١٠٦):

إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائباً، فإن أثر العقد لا يضاف إلى الأصل دائماً أو مديناً، إلا إذا كان من المفروض حتماً أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة، أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصل أو النائب.

مادة (١٠٧):

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة، فإن أثر العقد الذي يبرمه، حقا كان أو التزاما، يضاف إلى الأصل أو خلفائه.

مادة (١٠٨):

لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصل. على أنه يجوز للأصل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد. كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة.

مادة (١٠٩):

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

مادة (١١٠):

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

مادة (١١١):

(١) إذا كان الصبي مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا.

(٢) أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون.

مادة (١١٢):

إذا بلغ الصبي المميز الثامنة عشرة من عمره واذن له في تسلم أمواله لإدارتها، أو تسلمها بحكم القانون، كانت أعمال الإدارة الصادرة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة (١١٣):

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم. وفقا للقواعد وللإجراءات المقررة في القانون.

مادة (١١٤):

(١) يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(٢) أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا الا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

مادة (١١٥):

- (١) إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفه بعد تسجيل قرار الحجر، سرى على هذا التصرف ما يسرى على تصرفاته الصبي المميز من أحكام.
- (٢) أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة (١١٦):

- (١) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحاً، متى أذنته المحكمة في ذلك.
- (٢) وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له لتسلم أمواله، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة (١١٧):

- (١) إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أبكم، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته، جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قضائياً يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك.
- (٢) ويكون قابلاً للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقرر المساعدة القضائية فيها، متى صدر من الشخص الدعوى تقرر مساعدته قضائياً بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.

مادة (١١٨):

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

مادة (١١٩):

يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته.

مادة (١٢٠):

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة (١٢١):

(١) يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.

(٢) ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص:

(أ) إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهريّة في اعتبار المتعاقدين. أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية.

(ب) إذا وقع في ذات التعاقد أو في صفة صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيس في التعاقد.

مادة (١٢٢):

يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقض القانون بغيره.

مادة (١٢٣):

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.

مادة (١٢٤):

- (١) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى به حسن النية.
- (٢) ويبقى بالأخص ملزما بالعقد الذي قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعدادة لتنفيذ هذا العقد.

مادة (١٢٥):

- (١) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة، بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.
- (٢) ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة من إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

مادة (١٢٦):

- إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، من فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يكبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس.

مادة (١٢٧):

- (١) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق. وكانت قائمة على أساس.
- (٢) وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.
- (٣) ويراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه.

مادة (١٢٨):

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة (١٢٩):

(١) إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينة أو هوى جامحا، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو ينقص التزامات هذا المتعاقد.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، والا كانت غير مقبولة.

(٣) ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال، إذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن.

مادة (١٣٠):

يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة.

٢ - المحل

مادة (١٣١):

(١) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا.

(٢) غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطلا، ولو كان برضاء، الا في الأحوال التي نص عليها في القانون.

مادة (١٣٢):

إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا.

مادة (١٣٣):

(١) إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته، وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره والا كان العقد باطلاً.

(٢) ويكفي أن يكون المحل معيناً بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطيع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أى ظرف آخر، التزم المدين بأن يسلم شيئاً من صنف متوسط.

مادة (١٣٤):

إذا كان محل الالتزام نقوداً، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

مادة (١٣٥):

إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

مادة (١٣٦):

إذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببه مخالفاً للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلاً.

مادة (١٣٧):

١- كل التزام لم يُذكر له سبب في العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً، ما لم يقدّم الدليل على غير ذلك.

٢- ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدّعي أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يُثبت ما يدّعيه.

البطلان:

مادة (١٣٨):

إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقاً في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

مادة (١٣٩):

- ١- يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.
- ٢- وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد، دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (١٤٠):

- ١- يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.
- ٢- ويبدأ سريان هذه المدة، في حالة نقص الأهلية، من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وفي حالة الغلط أو التدليس، من اليوم الذي ينكشف فيه، وفي حالة الإكراه، من يوم انقطاعه، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

مادة (١٤١):

- ١- إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول البطلان بالإجازة.
- ٢- وتسقط دعوى البطلان بمضي خمس عشرة سنة من وقت العقد.

مادة (١٤٢):

- ١- في حالتي إبطال العقد وبطلانه يُعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل.

٢- ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية، إذا أُنْصَحَ العقد لنقص أهليته، أن يردّ غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة (١٤٣):

إذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للإبطال، فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلاً للإبطال فيبطل العقد كله.

مادة (١٤٤):

إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

٢- آثار العقد

مادة (١٤٥):

ينصرف أثر العقد إلى 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.

مادة (١٤٦):

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

مادة (١٤٧):

(١) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي، وان لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعا للظروف وسد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (١٤٨):

- (١) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.
- (٢) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مادة (١٤٩):

إذا تم العقد بطريق الإذعان وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن منها، وذلك وفقا لما تقضى به العدالة. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (١٥٠):

- (١) إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.
- (٢) 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، وفقا للعرف الجاري في المعاملات.

مادة (١٥١):

- (١) يفسر الشك في مصلحة المدين.
- (٢) ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

مادة (١٥٢):

لا يرتب العقد التزاما في ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقا.

مادة (١٥٣):

(١) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعده. فإذا رفض الغير أن يلتزم، وجب على المتعهد أن يعرض من تعاقد معه، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.

(٢) أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فإن قبوله لا ينتج أثرا إلا من وقت صدوره، ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

مادة (١٥٤):

(١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

(٢) ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلاف ذلك. ولكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفع التي تنشأ عن العقد.

(٣) ويجوز كذلك للمشتري أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.

مادة (١٥٥):

(١) يجوز للمشتري دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشاركة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشتري رغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد.

(٢) ولا يترتب على نقض المشاركة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشتري. إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك وللمشتري إخلال منتفع آخر محل المنتفع الأول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشاركة.

مادة (١٥٦):

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

٣- انحلال العقد

مادة (١٥٧):

(١) في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد اعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض. (٢) ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن رفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته.

مادة (١٥٨):

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا 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.

مادة (١٥٩):

في العقود الملزمة للجانبين إذا النقص التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة (١٦٠):

إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة (١٦١):

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

(الفصل الثاني)

الإرادة المنفردة

مادة (١٦٢):

(١) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.

(٢) وإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور، على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

(الفصل الثالث)

العمل غير المشروع

١ - المسؤولية عن الأعمال الشخصية

مادة (١٦٣):

كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

مادة (١٦٤):

(١) يكون الشخص مسئولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

(٢) ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعى في ذلك مركز الخصوم.

مادة (١٦٥):

إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا بد له فيه، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

مادة (١٦٦):

من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله، كان غير مسئول، على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري. والا أصبح ملزما بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

مادة (١٦٧):

لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي أضر بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إليه من رئيس، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها واجبة، واثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة.

مادة (١٦٨):

من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر محدقا به أو بغيره، لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً.

مادة (١٦٩):

إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسؤولية فيما بينهم بالتساوي، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض.

مادة (١٧٠):

يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقاً لأحكام المادتين ٢٢١ و ٢٢٢ مراعيًا في ذلك الظروف الملابسة، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض

تعييننا نهائيا، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير.

مادة (١٧١):

- (١) يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسما كما يصح أن يكون إيرادا مرتبا، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا.
- (٢) ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع، وذلك على سبيل التعويض.

مادة (١٧٢):

- (١) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الفعل وبالشخص المسئول عنه. وتسقط هذه الدعوى في كل حال، بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقع العمل غير المشروع.
- (٢) على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة، فإن دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية.

٢ - المسؤولية عن عمل الغير

مادة (١٧٣):

- (١) كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الدعوى يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع. ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

(٢) ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو المشرف على الحرفة، مادام القاصر تحت اشراف المعلم أو المشرف. وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

(٣) وتستطيع المكلف بالرقابة أن تخلص من المسؤولية إذا اثبت أنه قام بواجب الرقابة، أو اثبت أن الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

مادة (١٧٤):

(١) يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعا منه في حال تأدية وظيفته أو بسببها.

(٢) وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعة، متى كانت له عليه سلطة فعليه في رقابته وفي توجيهه.

مادة (١٧٥):

للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسئولا عن تعويض الضرر.

٣ - المسؤولية الناشئة عن الأشياء

مادة (١٧٦):

حارس الحيوان، ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرب، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة (١٧٧):

(١) حارس البناء، ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدث انهدام البناء من ضرر، ولو كان انهداما جزئيا، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قدم في البناء أو عيب فيه.

(٢) ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإن لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

مادة (١٧٨):

كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة.

(الفصل الرابع)

الأثر بلا سبب

مادة (١٧٩):

كل شخص، ولو غير مميز، يثرى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الأثر فيما بعد.

مادة (١٨٠):

تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض، وتسقط الدعوى، كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

١ - دفع غير المستحق

مادة (١٨١):

- (١) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده.
- (٢) على انه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء كعلم انه غير ملزم بما دفعه، الا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.

مادة (١٨٢):

- يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق.

مادة (١٨٣):

- (١) يصح كذلك استرداد غير المستحق، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يحل اجله وكان الموفي جاهلا قيام الأجل.
- (٢) على انه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفادة بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر. فإذا كان الالتزام الذي لم يحل اجله نقودا، التزم الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانوني أو الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الأجل.

مادة (١٨٤):

- لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، قد تجرد من سند الدين، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي تسقط بالتقادم. ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

مادة (١٨٥):

- (١) إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية خلا يلتزم أن يرد الا ما تسلم.

(٢) أما إذا كان سيئ النية فانه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التي جناها، أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية.

(٣) وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يرم رفع الدعوى.

مادة (١٨٦):

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزما إلا بالقدر الذي أثرى به.

مادة (١٨٧):

تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الدعوى يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد، وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

٢ - الفضالة

مادة (١٨٨):

الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر، دون أن يكون ملزما بذلك.

مادة (١٨٩):

تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي. في اثناء توليه شأنًا لنفسه، قد تولى شأن غيره، لما بين الشائين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر.

مادة (١٩٠):

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

مادة (١٩١):

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

مادة (١٩٢):

(١) يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ويكون مسؤولاً عن خطئه. ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

(٢) وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسؤولاً عن تصرفات نائبه، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

(٣) وإذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين في المسؤولية.

مادة (١٩٣):

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

مادة (١٩٤):

(١) إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقاً لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢.

(٢) وإذا مات رب العمل بقى الفضولي ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

مادة (١٩٥):

يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل، متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة. وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملتزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وأن يعرضه عن التعهدات التي التزم بها، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف مضافاً إليها فوائدها من يوم دفعها، وأن يعرضه

عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل، ولا يستحق الفضولي أجرا على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

مادة (١٩٦):

(١) إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسئولا عن إدارته إلا بالقدر الذي أثرى به، ما لم تكن مسؤوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

(٢) أما رب العمل فتبقى مسؤوليته كاملة، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مادة (١٩٧):

تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه. وتسقط كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

(الفصل الخامس)

القانون

مادة (١٩٨):

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

الباب الثاني

آثار الالتزام

مادة (١٩٩):

(١) ينفذ الالتزام جبرا على المدين.

(٢) ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه.

مادة (٢٠٠):

يقدر القاضي، عند عدم النص، ما إذا كان هناك التزام طبيعي. وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

مادة (٢٠١):

لا يسترد المدين ما أداه باختياره، قاصدا أن يوفي التزاما طبيعيا.

مادة (٢٠٢):

الالتزام الطبيعي يصلح سببا للالتزام مدنى.

(الفصل الأول)

التنفيذ العيني

مادة (٢٠٣):

(١) يجبر المدين بعد اعداره طبقا للمادتين ٢١٩، ٢٢٠ على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا، متى كان ذلك ممكنا.

(٢) على انه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاب للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما.

مادة (٢٠٤):

الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق، إذا كان محل الالتزام شيئا معينًا بالذات يملكه الملتزم، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة (٢٠٥):

(١) إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق الا بإفراز هذا الشيء.

(٢) فإذا لم يقيم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

مادة (٢٠٦):

الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم.

مادة (٢٠٧):

(١) إذا التزم المدين أن ينقل حقا عينيا أو أن يقوم بعمل، وتضمن التزامه أن يسلم شيئا ولم يقيم بتسليمه بعد أن أعذر، فإن هلك الشيء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الاعذار على الدائن.

(٢) ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين، ولو أعذر إذا اثبت أن الشيء كان يملك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.

(٣) على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت فإن تبعة الهلاك تقع على السارق.

مادة (٢٠٨):

في الالتزام بعمل، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الذين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.

مادة (٢٠٩):

(١) في الالتزام بعمل، إذا لم يقيم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا.

(٢) ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين، دون ترخيص من القضاء.

مادة (٢١٠):

في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام.

مادة (٢١١):

(١) في الإلتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيلة في تنفيذ إلتزامه فان المدين يكون قد وفي بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادى، ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

(٢) وفي كل حال يبقى المدين مسؤولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

مادة (٢١٢):

إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الإلتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للإلتزام. وله أن يطلب من القضاء ترخيصا في أن يقوم بهذه الازالة على نفقة المدين.

مادة (٢١٣):

(١) إذا كان تنفيذ الإلتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم الا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية أن امتنع عن ذلك.

(٢) وإذا رأى القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعيا للزيادة.

مادة (٢١٤):

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.

(الفصل الثاني)

التنفيذ بطريق التعويض

مادة (٢١٥):

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

مادة (٢١٦):

يجوز للقاضي أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في احداث الضرر أو زاد فيه.

مادة (٢١٧):

- (١) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.
- (٢) وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ إلتزامه التعاقدى إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ إلتزامه.
- (٣) ويقع باطلا كل شرط يقضى بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع.

مادة (٢١٨):

لا يستحق التعويض إلا بعد أعذار المدين، ما لم ينص على غير ذلك.

مادة (٢١٩):

يكون أعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار، ويجوز أن يتم الاعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في قانون المرافعات، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أى إجراء آخر.

مادة (٢٢٠):

لا ضرورة لاعتذار المدين في الحالات الآتية:

- (أ) إذا أصبح تنفيذ الإلتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.
- (ب) إذا كان محل الإلتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.
- (ج) إذا كان محل الإلتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
- (د) إذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالإلتزامه.

مادة (٢٢١):

- ١ - اذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو بنص في القانون، فالقاضي هو الذي يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاتته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإلتزام أو للتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية اذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوفاه ببذل جهد معقول.
- ٢ - ومع ذلك إذا كان الإلتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

مادة (٢٢٢):

- ١ - يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضا، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير الا اذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء.
- ٢ - ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض الا للأزواج والأقارب الى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.

مادة (٢٢٣):

١ - يجوز للمتعاقدین أن یحددوا مقدما قيمة التعویض بالنص علیها فی العقد أ فی اتفاق لاحق، ویراعی فی هذه الحالة أحكام المواد من ٢١٥ إلى ٢٢٠.

مادة (٢٢٤):

- ١ - لا یكون التعویض الاتفاقی مستحقا اذا أثبت المدين أن الدائن لم یلحقه أى ضرر.
- ٢ - ویجوز للقاضی أن یخفض هذا التعویض اذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فیة الى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الاصلی قد نفذ فی جزء منه.
- ٣ - ویقع باطلا كل اتفاق یخالف أحكام الفقرتین السابقتین.

مادة (٢٢٥):

إذا جاوز الضرر قيمة التعویض الاتفاقی فلا یجوز للدائن أن یطالب بأكثر من هذه القيمة الا اذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسیما.

مادة (٢٢٦):

اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين فی الوفاء به، كان ملزما بأن یدفع للدائن على سبیل التعویض عن التأخر فوائد قدرها أربعة فی المائة فی المسائل المدنية وخمسة فی المائة فی المسائل التجارية، وتسري هذه الفوائد تاریخ المطالبة القضائية بها، ان لم یحدد الاتفاق أو العرف التجارى تاریخا آخر لسريانها، وهذا كله ما لم ینص القانون على غیره.

مادة (٢٢٧):

١ - یجوز للمتعاقدین أن یتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك فی مقابل تأخیر الوفاء أم فی أية حالة أخرى تشترط فیها الفوائد، على ألا یزید هذا السعر على سبعة فی المائة، فاذا اتفقا على فوائد تزیید على هذا السعر وجب تخفیضها الى سبعة فی المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر.

٢ - وكل عمولة أو منفعة، أيا أكان نوعها، اشترطها الدائن إذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة، وتكون قابلة للتخفيض، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لاتقابلها خدمة حقيقة يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة.

مادة (٢٢٨):

لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضرر لحقه من هذا التأخير.

مادة (٢٢٩):

إذا تسبب الدائن، بسوء نية، وهو يطالب بحقه، في إطالة أمد النزاع فللقاضي أن يخفض الفوائد القانونية كانت أو اتفاقية أو لا يقضى بها إطلاقا عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.

مادة (٢٣٠):

عند توزيع ثمن الشيء بيع جبرا لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الراسى عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسى عليه المزاد أو خزانة المحكمة، وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعا قسمة غرماء.

مادة (٢٣١):

يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى الفوائد، إذا أثبت أن الضرر الذي يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية.

مادة (٢٣٢):

لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد، ولا يجوز في أية حال أن يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.

مادة (٢٣٣):

الفوائد التجارية التي تسري على الحساب الجارى يختلف سعرها القانونى باختلاف الجهات، ويتبع في طريقة حساب الفوائد المركبة في الحساب الجارى ما يفضى به العرف التجارى.

(الفصل الثالث)

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

مادة (٢٣٤):

- ١ - أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
- ٢ - وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان الا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون.

١ - وسائل التنفيذ

مادة (٢٣٥):

- ١ - لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين، إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.
- ٢ - ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا إلا اذا اثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد في هذا الإعسار، ولا يشترط لهذا المدين لاستعمال حقه ولكن يجب ادخاله خصما في الدعوى.

مادة (٢٣٦):

يعتبر الدائن في استعمال حقوق مدينه نائبا عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه.

مادة (٢٣٧):

لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينة تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، اذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته

وترتب عليه اعسار المدين أو الزيادة في اعساره، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.

مادة (٢٣٨):

١ - إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن أن يكون منطويا على غش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش، ويكفي لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر.

٢ - أما إذا كان التصرف تبرعا، فإنه لا ينفذ في حق الدائن، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشا.

٣ - وإذا كان الخلف الذي انتقل اليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض الى خلف آخر، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين، وعلم الخلف الأول بهذا الغش، ان كان المدين قد تصرف بعوض، أو كان هذا الحلف الثاني يعلم اعسار المدين وقت تصرفه للحلف الأول ان كان المدين قد تصرف له تبرعا.

مادة (٢٣٩):

إذا ادعى الدائن اعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون، وعلى المدين نفسه ان يثبت أن له مالا يساوى قيمة الديون أو يزيد عليها.

مادة (٢٤٠):

متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف اضرار بهم.

مادة (٢٤١):

إذا كان من تلقى حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فإنه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.

مادة (٢٤٢):

- ١ - إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على آخر دون حق، فلا يترتب عليه الا حرمان الدائن من هذه الميزة.
- ٢ - وإذا وفي المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلا للوفاء، فلا يسرى هذا الوفاء في حق باقى الدائنين. وكذلك لا يسرى في حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل، اذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفي حقه.

مادة (٢٤٣):

- تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه.

مادة (٢٤٤):

- ١ - اذا أبرم عقد صوري فلدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص، متى كانوا حسنى النية، أن يتمسكوا بالعقد الصورى، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.
- ٢ - وإذا تعارضت مصالح ذوى الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأولين.

مادة (٢٤٥):

- إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى.

إحدى وسائل الضمان

٢ - الحق في الحبس

مادة (٢٤٦):

١ - لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به، أو ما دام الدائن لم يقيم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا.

٢ - ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محزره، اذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فان له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفي ما هو مستحق له، الا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع.

مادة (٢٤٧):

١ - مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.

٢ - وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء في بيعه وفقا للأحكام المنصوص عليها في المادة ١١١٩، وينتقل الحق في الحبس من شيء الى ثمنه.

مادة (٢٤٨):

١ - ينقضى الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محزره.

٢ - ومع ذلك يجوز لحابس الشيء اذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته، أن يطلب استرداده، اذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

٣ - الإعسار

مادة (٢٤٩):

يجوز أن يشهر اعسار المدين اذا كانت أمواله لا تكفي لوفاء ديونه المستحقة الأداء.

مادة (٢٥٠):

يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه، وتنتظر الدعوى على وجه السرعة.

مادة (٢٥١):

على المحكمة في كل حال، قبل أن تشهر اعسار المدين، أن تراعى في تقديرها جميع الظروف التي أحاطت به، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة. فتنظر إلى موارده المستقبلية ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التي أدت إلى اعساره، ومصالح دائنيه المشروعة، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في حالته المالية.

مادة (٢٥٢):

مدة المعارضة في الأحكام الصادرة في شأن الاعسار ثمانية أيام، ومدة استئنافها خمسة عشرة يوما، تبدأ من تاريخ اعلان تلك الأحكام.

مادة (٢٥٣):

١ - على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الاعسار أن يسجل صحيفتها في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين، وعليه أن يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه، وذلك كله يوم صدور الحكم.

٢ - وعلى الكاتب أيضا أن يرسل إلى قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لاثباتها في سجل عام، ينظم وفقا لقرار يصدر من وزير العدل.

مادة (٢٥٤):

يجب على المدين اذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق، وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أى طريق آخر، أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الاعسار ومن البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل الى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها.

مادة (٢٥٥):

١ - يترتب على الحكم بشهر الاعسار أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة. ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل.

٢ - ومع ذلك يجوز للقاضى أن يحكم، بناء على طلب المدين وفي مواجهة ذوى الشأن من دائنيه، بابقاء الأجل أو مده بالنسبة الى الديون المؤجلة كما يجوز أن يمنح المدين أجلا بالنسبة الى الديون الحالية، اذا رأى أن هذا الاجراء تبرره الظروف، وأنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا.

مادة (٢٥٦):

١ - لا يحول شهر الاعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين.

٢ - على أنه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذين يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الاعسار بأى اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل.

مادة (٢٥٧):

متى سجلت صحيفة دعوى الاعسار فلا يسرى في حق الدائنين أى تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد في التزاماته، كما لا يسرى في حقهم أى وفاء يقيم به المدين.

مادة (٢٥٨):

- ١ - يجوز للمدين أن يتصرف في ماله ولو بغير رضا الدائنين، على أن يكون ذلك بضمن المثل، وأن يقوم المشتري بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لإجراءات التوزيع.
- ٢ - فإذا كان الثمن الذي بيع به المال أقل من ثمن المثل، كان التصرف غير سار في حق الدائنين، إلا إذا أودع المشتري فوق الثمن الذي اشترى به ما نقص من ثمن المثل.

مادة (٢٥٩):

إذا أوقع الدائنون الحجز على إيرادات المدين، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الاعسار أن يقرر للمدين، بناء على عريضة يقدمها، نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة، ويجوز التظلم من الأمر الذي يصدر على هذه العريضة، في مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره، ان كان التظلم من المدين ومن تاريخ اعلان الأمر للدائنين ان كان التظلم منهم.

مادة (٢٦٠):

يعاقب المدين بعقوبة التبديد في الحالتين الآتيتين:

- (أ) إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعتمد الاعسار، بقصد الاصرار بدائيته، وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر اعساره.
- (ب) ان كان بعد الحكم بشهر اعساره أخفي بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها، أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغاً فيها، وذلك كله بقصد الاضرار بدائيته.

مادة (٢٦١):

- ١ - تنتهي حالة الاعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين، بناء على طلب ذي شأن في الحالتين الآتيتين:

- (أ) متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.

(ب) متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الاعسار أثر في حلولها. وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بشهر الاعسار الى ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة ٢٦٣.

٢ - ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الاعسار يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة ٢٥٣، وعليه أن يرسل صورة منه إلى قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك.

مادة (٢٦٢):

تنتهي حالة الاعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الاعسار.

مادة (٢٦٣):

يجوز للمدين بعد انتهاء حالة الاعسار أن يطلب اعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب شهر الاعسار ولم يتم دفعها إلى أجلها، السابق، بشرط أن يكون قد وفي ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الاعسار أثر في حلولها.

مادة (٢٦٤):

انتهاء حالة الاعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد من ٢٣٥ الى ٢٤٣.

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة للالتزام

(الفصل الأول)

الشرط والأجل

١ - الشرط

مادة (٢٦٥):

يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة (٢٦٦):

- ١ - لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للأداب أو النظام العام، هذا إذا كان الشرط واقفا. أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم.
- ٢ - ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للأداب أو النظام العام، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

مادة (٢٦٧):

لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقعا على محض إرادة الملتزم.

مادة (٢٦٨):

إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف، فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط، أما قبل تحقق الشرط، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهري ولا للتنفيذ الاختياري، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

مادة (٢٦٩):

- ١ - يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزماً برد ما أخذه، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض.
- ٢ - على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقق الشرط.

مادة (٢٧٠):

- ١ - إذا تحقق الشرط أسند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام، أو زواله، إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.
- ٢ - ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

٢- الأجل

مادة (٢٧١):

- ١ - يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتباً على أمر مستقبل محقق الوقوع.

مادة (٢٧٢):

- إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي مياعداً مناسباً لحلول الأجل، مراعيًا في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية، ومقتضياً منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة (٢٧٣):

- ١ - إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقاً لنصوص القانون.
- ٢ - إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا التأمين قد أعطى بعقد لاحق أو بمقتضى القانون، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين، أما

إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه، فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا.

٣ - إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

مادة (٢٧٤):

١ - إذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف، فانه لا يكون نافذا إلا في الوقت الذي ينقضى فيه الأجل، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشى إفلاس المدين أو إعساره واستند في ذلك إلى سبب معقول.

٢ - ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام، دون أن يكون لهذا الزوال اثر رجعي.

(الفصل الثاني)

تعدد محل الالتزام

١ - الالتزام التخييري

مادة (٢٧٥):

ويكون الالتزام تخييريا إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحد منها، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

مادة (٢٧٦):

١ - إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم، جاز للدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون، فإذا لم يتم ذلك تولى القاضي بنفسه تعيين محل الالتزام.

٢ - أما إذا كان الخيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم، عين القاضي أجلا ان طلب المدين ذلك، فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين.

مادة (٢٧٧):

إذا كان الخيار للمدين، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها محل الالتزام، وكان المدين مسئولاً عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بوحدة من هذه الأشياء كان ملزماً بأن يدفع قيمة آخر شيء استحال تنفيذه.

٢ - الالتزام البديلي

مادة (٢٧٨):

- ١ - يكون الالتزام بدلياً إذا لم يشمل محله إلا شيئاً واحداً، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر.
- ٢ - والشيء الذي يشمل محل الالتزام، لا البديل الذي تبرأ ذمة المدين بأدائه، هو وحده محل الالتزام وهو الذي يتعين طبيعته.

(الفصل الثالث)

تعدد طرفي الالتزام

١ - التضامن

مادة (٢٧٩):

التضامن بين الدائنين أو المدينين لا يفترض، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة (٢٨٠):

- ١ - إذا كان التضامن بين الدائنين، جاز للمدين أن يوفي الدين لأى منهم، إلا إذا مانع أحدهم في ذلك.
- ٢ - ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامين، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.

مادة (٢٨١):

- ١ - يجوز للدائنين المتضامنين، مجتمعين أو منفردين، مطالبة المدين بالوفاء، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.
- ٢ - ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.

مادة (٢٨٢):

- ١ - إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل باقى الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.
- ٢ - ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتى عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

مادة (٢٨٣):

- ١ - كل ما يستوفيه احد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتحصون فيه.
- ٢ - وتكون القسمة بينهم بالتساوى، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.

مادة (٢٨٤):

إذا كان التضامن بين المدينين فان وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقيين.

مادة (٢٨٥):

- ١ - يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.

٢ - ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعاً.

مادة (٢٨٦):

يترتب على تجديد الدين بين الدائن واحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقى المدينين، إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

مادة (٢٨٧):

لا يجوز للمدين المتضامن أن يتمسك بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر، إلا بقدر حصة هذا المدين.

مادة (٢٨٨):

إذا اتحدت الذمة بين الدائن وأحد مدينيه المتضامنين، فإن الدين لا ينقضى بالنسبة إلى باقى المدينين، إلا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

مادة (٢٨٩):

١ - إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين، فلا تبرأ ذمة الباقيين، إلا إذا صرح الدائن بذلك.
٢ - فإذا لم يصدر منه هذا التصريح، لم يكن له أن يطالب باقى المدينين المتضامنين إلا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين. وفي هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بحصته في الدين.

مادة (٢٩٠):

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

مادة (٢٩١):

- ١ - في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامين، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن، يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقا للمادة ٢٩٨.
- ٢ - على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسؤولية عن الدين، فإن هذا الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

مادة (٢٩٢):

- ١ - إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامين، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.
- ٢ - وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامين، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

مادة (٢٩٣):

- ١ - لا يكون المدين المتضامن مسؤولا في تنفيذ الالتزام إلا عن فعله.
- ٢ - وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامين أو قاضاه، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين. أما إذا أعذر أحد، المدينين المتضامين الدائن، فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الأعدار.

مادة (٢٩٤):

- إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة بأية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقيون. أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به، فإنه لا ينفذ في حقهم إلا إذا قبلوه.

مادة (٢٩٥):

- ١ - إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين، فلا يسرى هذا الإقرار في حق الباقيين.
- ٢ - وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها، فلا يضار بذلك باقى المدينين.
- ٣ - وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف، فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

مادة (٢٩٦):

- ١ - إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج بها الحكم على الباقيين.
- ٢ - أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم، فيستفيد منه الباقيون إلا إذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

مادة (٢٩٧):

- ١ - إذا وفي أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يجوز له أن يرجع على أى من الباقيين إلا بقدر حصته في الدين، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.
- ٢ - وينقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.

مادة (٢٩٨):

- إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفي بالدين، وسائر المدينين الموسرين، كل بقدر حصته.

مادة (٢٩٩):

- إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله نحو الباقيين.

٢ - عدم القابلية للانقسام

مادة (٣٠٠):

يكون الالتزام غير قابل للانقسام:

- (أ) إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.
- (ب) إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

مادة (٣٠١):

- ١ - إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا.
- ٢ - وللمدين الذي وفي بالدين حق الرجوع على الباقيين، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة (٣٠٢):

- ١ - إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيء محل الالتزام.
- ٢ - ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفي الالتزام، كل بقدر حصته.

الباب الرابع

انتقال الالتزام

(الفصل الأول)

حوالة الحق

مادة (٣٠٣):

يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام. ويتم الحوالة دون حاجة إلى رضا المدين.

مادة (٣٠٤):

لا يجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلاً للحجز.

مادة (٣٠٥):

لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها. على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

مادة (٣٠٦):

يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه.

مادة (٣٠٧):

تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتنياز والرهن، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.

مادة (٣٠٨):

- ١ - إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.
- ٢ - أما إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق.

مادة (٣٠٩):

- ١ - لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.
- ٢ - وإذا ضمن المحيل يسار المدين، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٣١٠):

- إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات، ولو وجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٣١١):

- يكون المحيل مسئولاً عن أفعاله الشخصية، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان.

مادة (٣١٢):

- للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه، كما يجوز له أن يتمسك بالدفع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة (٣١٣):

- إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

مادة (٣١٤):

- ١ - إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر.
- ٢ - وفي هذه الحالة إذا وقع حجز آخر 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.

(الفصل الثاني)

حوالة الدين

مادة (٣١٥):

تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين.

مادة (٣١٦):

- ١ - لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.
- ٢ - وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي بإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلا معقولا ليقرر الحوالة ثم انقضى الأجل دون أن يصدر الإقرار، أعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة.

مادة (٣١٧):

- ١ - مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقرار أو رفضا، كان المحال عليه ملزما قبل المدين الأصلي بالوفاء للدائن في الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق بغير ذلك. ويسر هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.
- ٢ - على أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن، ما دام لم يقر بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.

مادة (٣١٨):

- ١ - تبقى للدين المحال به ضماناته.
- ٢ - ومع ذلك لا يبقى الكفيل، عينيا كان أو شخصيا، ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضى بالحوالة.

مادة (٣١٩):

- يضمن المدين الأصلي أن يكون المحال عليه موسرا وقت إقرار الدائن للحوالة، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٣٢٠):

- للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفع التي كان للمدين الأصلي أن يتمسك بها. كما يجوز له أن يتمسك بالدفع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة (٣٢١):

- ١ - يجوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلي في التزامه.
- ٢ - وتسري في هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨، ٣٢٠.

مادة (٣٢٢):

- ١ - لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.
- ٢ - فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين، وسجل عقد البيع تعيين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالة أن يقرها أو رفضها في ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر، فاذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأى اعتبر سكوته إقرارا.

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

(الفصل الأول)

الوفاء

١ - طرفا الوفاء

مادة (٣٢٣):

١ - يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أى شخص آخر له مصلحة في الوفاء، وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة ٢٠٨.

٢ - ويصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في هذا الوفاء، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.

مادة (٣٢٤):

١ - إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه.

٢ - ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلاً أو بعضاً، إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

مادة (٣٢٥):

١ - يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكا للشيء الذي وفي، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.

٢ - ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلاً للتصرف فيه ينقض به الالتزام، إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي.

مادة (٣٢٦):

إذا قام بالوفاء شخص غير المدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفي حقه في الأحوال الآتية:

- (أ) إذا كان الموفي ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه.
- (ب) إذا كان الموفي دائنا وفي دائنا آخر مقدما عليه بما له من تأمين عيني . ولو لم يكن للموفي أى تأمين.
- (ج) إذا كان الموفي قد اشترى عقارا ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم.
- (د) إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.

مادة (٣٢٧):

للدائن الذي استوفي حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله، ولو لم يقبل المدين ذلك، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.

مادة (٣٢٨):

يجوز أيضا للمدين إذا اقترض مالا وفي به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفي حقه، ولو بغير رضا هذا الدائن، على أن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي أقرضه الدائن الجديد.

مادة (٣٢٩):

من حل قانونا أو اتفاقا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص، وما يلحقه من توابع، وما يكلفه من تأمينات، وما يرد عليه من دفعوع، ويكون هذا الحل بالقدر الذي أداه من ماله من حل محل الدائن.

مادة (٣٣٠):

- ١ - إذا وفي الغير الدائن جزءا من حقه وحل محله فيه، فلا يضر الدائن بهذا الوفاء، ويكون في استيفاء ما بقى له من حق مقدما على من وفاه، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.
- ٢ - فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقى له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه في الحل كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء.

مادة (٣٣١):

إذا وفي حائز العقار المرهون كل الدين، وحل محل الدائنين، فلا يكون له بمقتضى هذا الحل أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار.

مادة (٣٣٢):

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 شخصا.

مادة (٣٣٣):

إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه، وبقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.

مادة (٣٣٤):

إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عرضا صحيحا، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء، اعتبر أنه قد تم أعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي.

مادة (٣٣٥):

إذا تم اعدار الدائن، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه، ووقف سريان الفوائد، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.

مادة (٣٣٦):

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

مادة (٣٣٧):

- ١ - يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراستها، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة.
- ٢ - فإذا كان الشيء له سعر معروف في الأسواق، أو كان التعامل فيه متداولاً في البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف.

مادة (٣٣٨):

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائز أيضاً، إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن وموطنه، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء، أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

مادة (٣٣٩):

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء، إذا تلاه إيداع يتم وفقاً لأحكام قانون المرافعات، أو تلاه أي إجراء مماثل، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

مادة (٣٤٠):

١ - إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل، جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، أو ما دام لم يصدر حكم نهائى بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.

٢ - 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.

٢ - محل الوفاء

مادة (٣٤١):

الشيء المستحق أصلا هو الذي به يكون الوفاء، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره، ولو كان هذا الشيء مساويا له في القيمة أو كانت له قيمة أعلى.

مادة (٣٤٢):

١ - لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.

٢ - فإذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

مادة (٣٤٣):

إذا كان المدين ملزما بأن يوفي مع الدين مصروفات وفوائد وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه الملحقات، خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

مادة (٣٤٤):

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

مادة (٣٤٥):

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

مادة (٣٤٦):

- ١ - يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتيب الالتزام نهائياً في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
- ٢ - 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.

مادة (٣٤٧):

- ١ - إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.
- ٢ - 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.

مادة (٣٤٨):

تكون نفقات الوفاء على المدين، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.

مادة (٣٤٩):

١ - لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء، فإذا وفي الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغائه، فإن كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند.

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

(الفصل الثاني)

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١ - الوفاء بمقابل

مادة (٣٥٠):

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلاً استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة (٣٥١):

يسرى على الوفاء بمقابل، فيما إذا كان بنقل ملكية شيء أعطى في مقابلة الدين، أحكام البيع، والأخص ما تعلق منه بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الحفية. ويسرى عليه من حيث أنه يقضى الدين أحكام الوفاء، وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

٢ - التجديد والإنابة

مادة (٣٥٢):

يتجدد الالتزام:

أولاً: - بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلاً بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره.

ثانياً: - بتغيير المدين إذ اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة لرضائه، أو إذا حصل المدين على رضا الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد.

مادة (٣٥٣):

- ١ - لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.
- ٢ - أما إذا كان الالتزام القديم ناشئاً عن عقد قابل للإبطال، فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد بالالتزام الجديد أجازة العقد، وأن يحل محله.

مادة (٣٥٤):

- ١ - التجديد لا يفترض، بل يجب أن يتفق عليه صراحة، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.
- ٢ - وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

مادة (٣٥٥):

- ١ - لا يكون تجديداً مجرد تقييد الالتزامات في حساب جار.
- ٢ - وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره. على أنه إذا كان الالتزام مكفولاً بتأمين خاص، فإن هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على ذلك.

مادة (٣٥٦):

- ١ - يترتب على التجديد أن ينقضى الالتزام الأصلي بتوابعه وأن ينشأ مكانه التزام جديد.
- ٢ - ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تكفل

تنفيذ الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن المتعاقدين قد انصرفوا إلى ذلك.

مادة (٣٥٧):

١ - إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلي، فإن الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية:

(أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد في الحدود التي لا تلحق ضررا بالغير.

(ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية، دون حاجة إلى رضا المدين القديم.

(ج) إذا كان التجديد بتغيير الدائن، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات.

٢ - ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذا في حق الغير إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل.

مادة (٣٥٨):

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد كفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن، إلا إذا رضى بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.

مادة (٣٥٩):

١ - تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضا الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.

٢ - ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

مادة (٣٦٠):

١ - إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه، على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحا وألا يكون المناب معسرا وقت الإنابة.

٢ - ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

مادة (٣٦١):

يكون الالتزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفع، ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

٣ - المقاصة

مادة (٣٦٢):

١ - للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن، ولو اختلف سبب الدينين، إذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الأداء، صالحا للمطالبة به قضاء.

٢ - ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

مادة (٣٦٣):

يجوز للمدين أن يمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعرض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ما له من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك.

مادة (٣٦٤):

تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية:

- (أ) إذا كان أحد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوبا رده.
- (ب) إذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوبا رده.
- (ج) إذا كان أحد الدينين حقا غير قابل للحجز.

مادة (٣٦٥):

- ١ - لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.
- ٢ - ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما، منذ الوقت الذي يصبح فيه صالحين للمقاصة، ويكون تعيين جهة الدفع في المقاصة كتعيينها في الوفاء.

مادة (٣٦٦):

- إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم ما دامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة (٣٦٧):

- ١ - لا يجوز أن تقع المقاصة أضرار بحقوق كسبها الغير.
- ٢ - فإذا أوقع الغير حزا تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضرارا بالحاجز.

مادة (٣٦٨):

١ - إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.

٢ - أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.

مادة (٣٦٩):

إذا وفي المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، فلا يجوز أن يتمسك إضراراً بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

٤ - اتحاد الذمة

مادة (٣٧٠):

١ - إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد، انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

٢ - وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعي، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعاً ويعتبر الذمة كان لم يكن.

(الفصل الثالث)

انقضاء الالتزام دون الوفاء

١ - الإبراء

مادة (٣٧١):

ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً، ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين، ويرتد برده.

مادة (٣٧٢):

- ١ - يسرى على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.
- ٢ - ولا يشترط فيه شكل خاص، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

٢ - استحالة التنفيذ

مادة (٣٧٣):

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

٣ - التقادم المسقط

مادة (٣٧٤):

يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.

مادة (٣٧٥):

- ١ - يتقادم بخمس سنوات كل حق دوري متجدد ولو أقر به المدين، كأجرة المباني والأراضي الزراعية ومقابل الحكر، وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات.
- ٢ - ولا يسقط الربيع المستحق في ذمة الحائز سيء النية، ولا الربيع الواجب على ناظر الوقف أدائه للمستحقين إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة (٣٧٦):

تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماصرة والأساتذة والمعلمين، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات.

مادة (٣٧٧):

- ١ - تتقدم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة، ويبدأ سريان التقدم في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.
- ٢ - ويتقدم بخمس سنوات الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق ويبدأ سريانها من يوم دفعها. (١)(٣)
- ٣ - ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة.

مادة (٣٧٨):

١ - تتقدم بسنة واحدة الحقوق الآتية:

- (أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.
- (ب) حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.
- ٢ - ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقدم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلاً. وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم، إن كانوا قصراً، بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

مادة (٣٧٩):

- ١ - يبدأ سريان التقدم في الحقوق المذكورة في المادتين ٣٧٦، ٣٧٨ من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم، ولو استمروا يؤديون تقدمات أخرى.
- ٢ - وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقدم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة (٣٨٠):

تحتسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الأول، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.

مادة (٣٨١):

١ - لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء.

٢ - وبخاصة لا يسرى التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضى فيه الأجل.

٣ - وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن، سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

مادة (٣٨٢):

١ - لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا. وكذلك لا يسرى التقادم فيما بين الأصل والنائب.

٢ - ولا يسرى التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو في حق الغائب أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جنائية إذا لم يكن له نائب يمثل قانونا.

مادة (٣٨٣):

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه، وبالحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

مادة (٣٨٤):

- ١ - ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا.
- ٢ - ويعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين.

مادة (٣٨٥):

- ١ - إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.
- ٢ - على أنه إذا حكم الدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.

مادة (٣٨٦):

- ١ - يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي.
- ٢ - وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات لو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات.

مادة (٣٨٧):

- ١ - لا يجوز للمحكمة أن تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.
- ٢ - ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية.

مادة (٣٨٨):

- ١ - لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون.

٢ - وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

الباب السادس

إثبات الالتزام

المواد من (٣٨٩) إلى (٤١٧):

مُلغاة. (٢)

(١) حكمت المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ١٠٠ لسنة ٢٨ قضائية بجلسة ٧ / ٣ / ٢٠١٠ بعدم دستورية البند (٢) من المادة (٣٧٧) من القانون المدني.

(٢) ألغيت المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الصادر بالإثبات في المواد المدنية والتجارية الذي نص على إلغاء الباب السادس من الكتاب الأول من القسم الأول من القانون المدني - الجريدة الرسمية عدد ٢٢ وتاريخه ٢٠ / ٥ / ١٩٦٨.

(٣) يُستبدل نص البند ٢ من المادة ٣٧٧ وفقاً لما جاء في القانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٨ مكرر في ١٦ / ٧ / ٢٠١١.

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الأول: العقود

التي تقع على الملكية

(الفصل الأول)

البيع

١ - البيع بوجه عام

أركان البيع

مادة (٤١٨):

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي.

مادة (٤١٩):

(١) يجب أن يكون المشتري عالما بالبيع علما كافيا، ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه.

(٢) وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع، سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

مادة (٤٢٠):

(١) إذا كان البيع "بالعينة" وجب أن يكون المبيع مطابقا لها.

(٢) وإذا تلفت "العينة" أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق.

مادة (٤٢١):

(١) في البيع بشرط التجزئة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة، فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها، فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من لتجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا.

(٢) ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

مادة (٤٢٢):

إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان.

مادة (٤٢٣):

(١) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.

(٢) وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق، وجب عند الشك، أن يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضى العرف أن تكون أسعاره هي السارية.

مادة (٤٢٤):

إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما.

مادة (٤٢٥):

كان في البيع غبن يزيد على الخمس فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل.

(٢) ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

مادة (٤٢٦):

(١) تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذي بموت فيه صاحب العقار المبيع.

(٢) ولا تلحق مادة الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع.

مادة (٤٢٧):

لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلني.

التزامات البائع:

مادة (٤٢٨):

يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري وان يكف عن أى عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا.

مادة (٤٢٩):

إذا كان البيع جزافا، انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.

مادة (٤٣٠):

(١) إذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع أن يشترط أن تكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.

(٢) فإذا كان الثمن يدفع أقساطا، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقى البائع جزء، منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط. ومع ذلك يجوز للقاضي تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤.

(٣) وإذا وفيت الأقساط جميعا، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستندا إلى وقت البيع.

(٤) وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع إيجارا.

مادة (٤٣١):

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

مادة (٤٣٢):

يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما اعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقا لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

مادة (٤٣٣):

(١) إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أو انه كان يعلمه لما أتم العقد.

(٢) أما إذا تبين أن القدر الدعوى يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة وجب على المشتري، إذا كان المبيع غير قابل للتبويض، أن يكمل، الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة (٤٣٤):

إذا وجد في المبيع عجز أو زيادة، فإن حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا.

مادة (٤٣٥):

(١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد اعلمه بذلك. ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

(٢) ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضى المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية.

مادة (٤٣٦):

إذا وجب تصدير المبيع للمشتري، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٤٣٧):

إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه، انفسخ البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد أعمار المشتري لتسليم المبيع.

مادة (٤٣٨):

إذا نقضت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه، جاز للمشتري اما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع، واما أن يبقى البيع مع إنقاص الثمن.

مادة (٤٣٩):

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري ويكون البائع ملزما بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

مادة (٤٤٠):

(١) إذا رفعت على المشتري دعوى بإستحقاق المبيع وأخطر بها البائع، كان على البائع بحسب الأحوال، وفقاً لقانون المرافعات أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله.

(٢) فإذا تم الأخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو لخطأ جسيم منه.

(٣) وإذا لم يخطر المشتري البائع الدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضى فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الإستحقاق.

مادة (٤٤١):

يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.

مادة (٤٤٢):

إذا تولى المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه يدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء آخر، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذي دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات.

مادة (٤٤٣):

إذا استحق كل المبيع كان المشتري أن يطلب من البائع:

(١) قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.

(٢) قيمة الثمار التي ألزم المشتري بردها لمن استحق المبيع.

(٣) المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.

(٤) جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة ٤٤٠.

(٥) وبوجه عام، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

مادة (٤٤٤):

(١) إذا استحق بعض المبيع أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.

(٢) فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في الفقرة السابقة، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

مادة (٤٤٥):

(١) يجوز للمتعاقدین باتفاق خاص أن يزيذا ضمان الاستحقاق، أو أن ينقصا منه، أو أن يسقطا هذا الضمان.

(٢) ويفترض في حق الارتفاع أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق طاهرا أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.

(٣) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي.

مادة (٤٤٦):

(١) إذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولاً عن أى استحقاق ينشأ من فعله، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

(٢) أما إذا كان استحقاق المبيع قد تنشأ من فعل الغير، فإن البائع يكون مسئولاً عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.

مادة (٤٤٧):

(١) يكون البائع ملزماً بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء، أو الغرض الذي أعد له، ولضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده.

(٢) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادى، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

مادة (٤٤٨):

لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

مادة (٤٤٩):

(١) إذا تسلم المشتري المبيع، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك، وفقاً للمألوف في التعامل، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فإن لم يفعل اعتبر قابلاً للمبيع.

(٢) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري أوجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره، وإلا اعتبر قابلاً للمبيع بما فيه من عيب.

مادة (٤٥٠):

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة ٤٤٤.

مادة (٤٥١):

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأى سبب كان.

مادة (٤٥٢):

- (١) تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.
- (٢) على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالنسبة لتمام التقادم إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشا منه.

مادة (٤٥٣):

يجوز للمتعاقدين لاتفاق خاص أن يزيذا في الضمان أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشا منه.

مادة (٤٥٤):

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية، ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.

مادة (٤٥٥):

إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع، فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار، وإلا سقط حقه في الضمان، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

التزامات المشتري:

مادة (٤٥٦):

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

(٢) فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن.

مادة (٤٥٧):

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

(٢) فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري، جاز له ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر. ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.

(٣) ويسرى حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيبا في المبيع.

مادة (٤٥٨):

(١) لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره.

(٢) وللمشتري ثمر البيع ونماؤه من وقت تمام البيع، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا. هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره.

مادة (٤٥٩):

(١) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة. هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع.

(٢) وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشتري لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقا لأحكام المادة ٢٧٣.

مادة (٤٦٠):

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

مادة (٤٦١):

في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة إلى أعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك، وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

مادة (٤٦٢):

نفقات عقد البيع ورسوم "الدمغة"، والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة (٤٦٣):

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم المبيع وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة (٤٦٤):

نفقات تسلم المبيع على المشتري ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢- بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء:

مادة (٤٦٥):

إذا أحتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا.

بيع ملك الغير:

مادة (٤٦٦):

(١) إذا باع شخص شيئا معيناً بالذات وهو لا يملكه، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع، ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار، سجل العقد أو لم يسجل.

(٢) وفي كل حال لا يسرى هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد.

مادة (٤٦٧):

(١) إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري.

(٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

مادة (٤٦٨):

إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

بيع الحقوق المتنازع عليها:

مادة (٤٦٩):

(١) إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

(٢) ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي.

مادة (٤٧٠):

لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية: -

(أ) إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا كثرمن واحد.

(ب) إذا كان الحق المتنازع فيه ضائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر.

(ج) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.

(د) إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار.

مادة (٤٧١):

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلا.

مادة (٤٧٢):

لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكلهم في الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا.

بيع التركة:

مادة (٤٧٣):

من باع تركة، دون أن يفصل مشتملاتها، لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٤٧٤):

إذا بيعت تركة فلا يسرى البيع في حق الغير إلا إذا استوفي المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة، فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين، وجب أيضا أن تستوفي عدم الإجراءات.

مادة (٤٧٥):

إذا كان البائع قد استوفي بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه، وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشترط صراحة عدم الرد.

مادة (٤٧٦):

يرد المشتري للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

البيع في مرض الموت:

مادة (٤٧٧):

(١) إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فإن البيع يسرى في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث للتركة داخلا فيها المبيع ذاته.

(٢) أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسرى في حق الورثة إلا إذا أقره أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

(٣) ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦.

مادة (٤٧٨):

لا تسري أحكام المادة السابقة إضراراً بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقاً عينياً على العين المبيعة.

بيع النائب لنفسه:

مادة (٤٧٩):

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما نيظ به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن بإذن القضاء ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصاً عليه في قوانين أخرى.

مادة (٤٨٠):

لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار.

مادة (٤٨١):

يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازته من تم البيع لحسابه.

(الفصل الثاني)

المقايضة

مادة (٤٨٢):

المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر، على سبيل التبادل، ملكية مال ليس من النقود.

مادة (٤٨٣):

إذا كان للأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا.

مادة (٤٨٤):

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٤٨٥):

تسري على المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشتريا للشيء الذي قايض عليه.

(الفصل الثالث)

الهبة

١ - أركان الهبة

مادة (٤٨٦):

- (١) الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب في مال له دون عوض.
- (٢) ويجوز للواهب، دون أن يتجرد عن نية التبرع، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.

مادة (٤٨٧):

- (١) لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه.
- (٢) فإذا كان الواهب هو ولي الموهوب له أو وصيه ناب عنه في قبول الهبة وقبض الشيء الموهوب.

مادة (٤٨٨):

- (١) تكون الهبة بورقة رسمية، وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر.
- (٢) ومع ذلك يجوز في المنقول أن تتم الهبة بالقبض، دون حاجة إلى ورقة رسمية.

مادة (٤٨٩):

إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه.

مادة (٤٩٠):

الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية.

مادة (٤٩١):

إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات، غير مملوك للواهب، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ و ٤٦٧.

مادة (٤٩٢):

تقع هبة الأموال المستقبلية باطلة.

٢- آثار الهبة

مادة (٤٩٣):

إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب، فإن الواهب يلتزم بتسليمه إياه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

مادة (٤٩٤):

(١) لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض. وفي الحالة الأولى يقدر القاضي للموهوب له تعويضا عادلا عما أصابه

من الضرر. وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض. كل هذا ما لم يتفق على غيره.

(٢) وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له المحل الراهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة (٤٩٥):

(١) لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب.

(٢) على أنه إذا تعدد الواهب إخفاء العيب، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب. ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض.

مادة (٤٩٦):

لا يكون الواهب مسئولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

مادة (٤٩٧):

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العرض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم للمصلحة العامة.

مادة (٤٩٨):

إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل في القيمة من العوض المشتراط، فلا يكون الموهوب له ملزماً بأن يؤدي من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب.

مادة (٤٩٩):

(١) إذا اشتر الواهب عوضاً عن الهبة وفاء ديونه، فلا يكون الموهوب له ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة هذا ما لم يتفق على غير.

(٢) وإذا كان الشيء الموهوب مثقلا بحق عيني ضمانا لدين في ذمة الواهب، أو في ذمة شخص آخر، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

٣ - الرجوع في الهبة

مادة (٥٠٠):

- (١) يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.
- (٢) فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع، متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبول، ولم يوجد مانع من الرجوع.

مادة (٥٠١):

يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة:

- (أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب، أو نحو أحد من أقاربه، بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه.
- (ب) أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.
- (ج) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حي.

مادة (٥٠٢):

يرفض طلب الرجوع في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية:

- (أ) إذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.
- (ب) إذا مات أحد طرفي عقد الهبة.

(ج) إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب أن يرجع في الباقي.

(د) إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.

(هـ) إذا كانت الهبة لذي رحم محرم. (*)

(و) إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان الهالك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء، جاز الرجوع في الباقي.

(ز) إذا قدم الموهوب له عوضاً عن الهبة.

(ح) إذا كانت الهبة صدقة أو عملاً من أعمال البر.

مادة (٥٠٣):

(١) يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي أو بالتقاضي أن تعتبر الهبة كأن لم تكن.

(٢) ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع، أو من وقت رفع الدعوى، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

مادة (٥٠٤):

(١) إذا استولى الواهب على الشيء الموهوب، بغير التراضي أو التقاضي، كان مسئولاً قبل الموهوب له عن هلاك الشيء سواء كان الهالك بفعل الواهب أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.

(٢) أما إذا صدر الحكم بالرجوع في الهبة وملك الشيء في يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم، فيكون الموهوب له مسئولاً عن هذا الهالك، ولو كان الهالك بسبب أجنبي.

(*) قُضى بعدم دستورية نص البند (هـ) من المادة ٥٠٢ وفقا لحكم المحكمة الدستورية رقم ٩٧ لسنة ٣٠ قضائية دستورية المنشور في الجريدة الرسمية العدد ٤٠ مكرر (ج) في ١٣ أكتوبر سنة ٢٠٢١.

(الفصل الرابع)

الشركة

مادة (٥٠٥):

الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي، بتقديم حصة من مال أو من عمل، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة.

مادة (٥٠٦):

- (١) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون.
- (٢) ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها.

١- أركان الشركة

مادة (٥٠٧):

- (١) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.
- (٢) غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير، ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة (٥٠٨):

تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة (٥٠٩):

لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

مادة (٥١٠):

إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغا من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو اعداره، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء.

مادة (٥١١):

(١) إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر، فإن أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلك، أو استحققت، أو ظهر فيها عيب أو نقص.

(٢) أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال، فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

مادة (٥١٢):

(١) إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها، وإن يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولة العمل الذي قدمه حصة له.

(٢) على أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع، إلا إذا وجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٥١٣):

إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون، ويكون الشريك فوق ذلك مسؤولاً عن تعويض الضرر، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

مادة (٥١٤):

(١) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.

(٢) فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضاً، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة.

(٣) وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعاً لما تنفيذه الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء أضر كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه.

مادة (٥١٥):

(١) إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها، كان عقد الشركة باطلاً.

(٢) ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله في المساهمة في الخسائر، بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله.

٢ - إدارة الشركة

مادة (٥١٦):

(١) للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم، بالرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الإدارة بالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة، متى كانت أعماله

وتصرفاته خالية من الغش. ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ، مادامت الشركة باقية.

(٢) وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي.

(٣) أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل.

مادة (٥١٧):

(١) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأي عمل من أعمال الإدارة على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل إتمامه، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا.

(٢) أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلك، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

مادة (٥١٨):

إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٥١٩):

الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها، وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

مادة (٥٢٠):

إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة، اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين في إدارة الشركة، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء على أن يكون

لهؤلاء أو لأى منهم حق الاعتراض على أى عمل قبل تمامه، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

٣ - آثار الشركة

مادة (٥٢١):

(١) على الشريك أن يمتنع عن أى نشاط يلحق الضرر بالشركة، أو يكون مخالفا للغرض الذي أنشئت لتحقيقه.

(٢) وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

مادة (٥٢٢):

(١) إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أضرار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء،

(٢) وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو انفق في مصلحتها شيئا من المصروفات النافعة عن حسن نية وتبصر، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها.

مادة (٥٢٣):

(١) إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى. ويكون باطلا كل اتفاق يعفي الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة.

(٢) وفي كل حال يكون لدائى الشركة حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة.

مادة (٥٢٤):

(١) لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

(٢) غير أنه إذا اعسر أحد الشركاء، وزعت حصته في الدين على الباقيين، كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

مادة (٥٢٥):

إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد استئزال ديونها. ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

٤ - طرق انقضاء الشركة

مادة (٥٢٦):

- (١) تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها، أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله.
- (٢) فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.
- (٣) ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

مادة (٥٢٧):

- (١) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها.

(٢) وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئاً معيناً بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

مادة (٥٢٨):

(١) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.
(٢) ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته، ولو كانوا قسراً.

(٣) ويجوز أيضاً الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجز عليه أو أعصر أو أفلس أو انسحب وفقاً لأحكام المادة التالية، تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء، وفي هذه الحالة 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 نقداً. ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق. إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة (٥٢٩):

(١) تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء، إذا كانت مدتها غير معينة، على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله، والا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق.

(٢) وتنتهي أيضاً بإجماع الشركاء على حلها.

مادة (٥٣٠):

(١) يجوز للمحكمة أن تقضى بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء. لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأي سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء، ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوُّغ الحل.

(٢) ويكون باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٥٣١):

(١) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أى من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقيين.

(٢) ويجوز أيضا لأى شريك إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقى الشركاء على استمرارها.

٥ - تصفية الشركة وقسمتها

مادة (٥٣٢):

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد. وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية:

مادة (٥٣٣):

تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهي هذه التصفية.

مادة (٥٣٤):

(١) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، اما جميع الشركاء، واما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

(٢) وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولى القاضي تعيينه، بناء على طلب أحدهم.

(٣) وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية، بناء على طلب كل ذى شأن.

(٤) وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

مادة (٥٣٥):

- (١) ليس للمصفي أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.
- (٢) ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولاً أو عقاراً إما بالمزاد، وإما بالممارسة، ما لم ينص في أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة.

مادة (٥٣٦):

- (١) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم، وبعد استئصال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.
- (٢) ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال، كما هي مبينة في العقد أو بما يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.
- (٣) وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.
- (٤) أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر.

مادة (٥٣٧):

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

(الفصل الخامس)

القرض والدخل الدائم

١ - القرض

مادة (٥٣٨):

القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أى شيء مثلى آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئاً مثله في مقداره ونوعه وصفته.

مادة (٥٣٩):

(١) يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المقترض، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند انتهاء القرض.

(٢) وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلى المقترض كان الهلاك على المقرض.

مادة (٥٤٠):

إذا استحق الشيء، فإن كان القرض بأجر سرت أحكام البيع، وإلا فأحكام العارية.

مادة (٥٤١):

(١) إذا ظهر في الشيء عيب خفي وكان القرض بغير أجر واختار المقترض استبقاء الشيء. فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً.

(٢) أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب، فيكون للمقترض أن يطلب إما إصلاح العيب، وإما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب.

مادة (٥٤٢):

على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر.

مادة (٥٤٣):

ينتهي القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه.

مادة (٥٤٤):

إذا اتفق على الفوائد، كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد ورد ما اقترضه، على أن يتم الرد في أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان، وفي هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة أشهر التالية للإعلان، ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدي فائدة أو مقابلاً من أى نوع بسبب تعجيل الوفاء، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقرض في الرد أو الحد منه.

٢ - الدخل الدائم

مادة (٥٤٥):

(١) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعده دخلاً دورياً يكون مبلغاً من النقود أو مقداراً معيناً من أشياء مثلية أخرى، ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعارضة أو التبرع أو بطريق الوصية.

(٢) فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعارضة، اتبع في شأنه من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

مادة (٥٤٦):

(١) يشترط في الدخل الدائم أن يكون قابلاً للاستبدال في أى وقت شاء المدين، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

(٢) غير أنه يجوز الاتفاق على ألا يحصل الاستبدال مادام مستحق الدخل حياً، أو على ألا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة.

(٣) وفي كل حال لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة في ذلك، وانقضاء سنة على هذا الإعلان.

مادة (٥٤٧):

يجبر المدين على الاستبدال في الأحوال الآتية:

- (أ) إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين، رغم أذاره.
- (ب) إذا قصر في قديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو إذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها.
- (ج) إذا أفلس أو اعسر.

مادة (٥٤٨):

- (١) إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه، أو برد مبلغ أقل منه إذا اتفق على ذلك.
- (٢) وفي الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل.

(الفصل السادس)

الصلح

١ - أركان الصلح

مادة (٥٤٩):

الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.

مادة (٥٥٠):

يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف يعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

مادة (٥٥١):

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية، أو التي تنشأ عن ارتكاب احدى الجرائم.

مادة (٥٥٢):

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

٢- آثار الصلح

مادة (٥٥٣):

(١) تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها.

(٢) ويترتب عليه انقضاء الحقوق والإدعاءات التي نزل عنها أى من المتعاقدين نزولا نهائيا.

مادة (٥٥٤):

للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

مادة (٥٥٥):

يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً، وأياً كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح.

٣ - بطلان الصلح

مادة (٥٥٦):

لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون.

مادة (٥٥٧):

(١) الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه يقتضى بطلان العقد كله.

(٢) على أن هذا الحكم لا يسرى إذا تبين من عبارات العقد، أو من الظروف، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثاني

العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

(الفصل الأول)

الإيجار

١ - الإيجار بوجه عام

أركان الإيجار

مادة (٥٥٨):

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين عدة معينة لقاء أجر معلوم.

مادة (٥٥٩):

لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة، فإذا كان عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك انقضت المدة إلى ثلاث سنوات كل هذا ما لم يوجد نص يقضى بغيره.

مادة (٥٦٠):

الاجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضى بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

مادة (٥٦١):

يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أى تقدمه أخرى.

مادة (٥٦٢):

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة وجب اعتبار أجرة المثل.

مادة (٥٦٣):

إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاه، اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة، وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء في المواعيد الآتى بيانها:

(أ) في الأراضى الزراعية والأراضى البور إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر. يكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر، فإذا كانت المدة أقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقا للعرف.

(ب) في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب التنبيه قبل انتهائها بشهرين، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

(ج) في المساكن والغرف المؤثثة وفي أى شىء غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر، وجب التنبيه قبل نهايتها بشهر فإذا كانت أقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

آثار الإيجار:

مادة (٥٦٤):

يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة، وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين.

مادة (٥٦٥):

(١) إذا سلمت العين المؤجرة في صالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أوجرت من أجله أو إذا نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض في الحالتين إذا كان لذلك مقتضى.

(٢) فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق.

مادة (٥٦٦):

يسرى على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسرى على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها.

مادة (٥٦٧):

(١) على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات "التأجيرية".

(٢) وعليه أن يجرى الأعمال اللازمة للأسطح من تجصيص أو بياض وأن يقوم بنزع الآبار والمراحيض ومصاريف المياه.

(٣) ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بئمن المياه إذا قدر جزافاً، فإذا كان تقديره "بالعداد" كان على المستأجر. أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

(٤) كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة (٥٦٨):

(١) إذا تأخر المؤجر بعد اذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبينة في المادة السابقة، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصماً من الأجرة. وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.

(٢) ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر، سواء كان العيب موجوداً وقت بدء الانتفاع أو طراً بعد ذلك إذا لم يقدّم المؤجر بعد اذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب، على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصماً من الأجرة.

مادة (٥٦٩):

(١) إذا هلك العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

(٢) أما إذا كان هلاك العين جزئياً، أو إذا أصبحت العين في حالة ولا تصلح معها للانتفاع الذي أوجرت من أجله، أو نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك، فيجوز له، إذا لم يقدّم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها أن يطلب تبعاً للظروف إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقاً لأحكام المادة السابقة.

(٣) ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

مادة (٥٧٠):

- (١) لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع بالعين، جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.
- (٢) ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات، سقط حقه في طلب الفسخ.

مادة (٥٧١):

- (١) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو ملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع.
- (٢) ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من اتباعه، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبنى على سبب قانوني يصدر من أى مستأجر آخر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر.

مادة (٥٧٢):

- (١) إذا ادعى أجنبى حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر بإخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.
- (٢) فإذا ترتب على هذا الإدعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.

مادة (٥٧٣):

(١) إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر آخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره، فإنه هو الذي يفضل.

(٢) فإذا لم يوجد سبب لتفضيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.

مادة (٥٧٤):

إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر بسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة (٥٧٥):

(١) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادى إذا صدر من الجانبين مادام المتعرض لا يدعى حقا، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد.

(٢) على أنه إذا وقع التعرض المادى لسبب لا يد للمستأجر فيه، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة (٥٧٦):

(١) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيرا ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف

بالتسامح فيها. وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

(٢) ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

مادة (٥٧٧):

(١) إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.

(٢) فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب.

مادة (٥٧٨):

يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفي عن غش سبب هذا الضمان.

مادة (٥٧٩):

يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، فإن لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

مادة (٥٨٠):

(١) لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.

(٢) فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا في ذلك حدود الالتزام الواردة في الفقرة السابقة، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض أن كان له مقتضى.

مادة (٥٨١):

(١) يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجر أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والتليفون والراديو وما إلى ذلك ما دامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار.

(٢) فإذا كان تدخل المؤجر لازماً لإتمام شيء من ذلك. جاز للمستأجر أن يقتضى منه هذا التدخل، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

مادة (٥٨٢):

يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التأجيرية، التي يقضى بها العرف، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

مادة (٥٨٣):

(١) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

(٢) وهو مسئول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالاً مألوفاً.

مادة (٥٨٤):

(١) المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه.

(٢) فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد، كان كل منهم مسئولاً عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله، ويتناول ذلك المؤجر أن كان مقيماً في العقار. هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ شوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولاً عن الحريق.

مادة (٥٨٥):

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله، كأن تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة، أو ينكشف عيب بها، أو يقع اغتصاب عليها، أو يعتدى أجنبي بالتعرض لها، أو بإحداث ضرر بها.

مادة (٥٨٦):

- ١ - يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.
- ٢ - ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة (٥٨٧):

الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٥٨٨):

يجب على كل من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثا أو بضائع أو محصولات أو مواشى أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين، أو عن كل مدة الإيجار إذا قلت عن سنتين، هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت، ويعفي المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأمينا آخر.

مادة (٥٨٩):

- ١ - يكون للمؤجر، ضمنا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة ما دامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه كان

له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

٢ - وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المؤلف من شئون الحياة، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما.

مادة (٥٩٠):

يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار. فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعى في تقديره القيمة الايجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر.

مادة (٥٩١):

١ - على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

٢ - فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين، افترض حتى يقوم الدليل على العكس، أن المستأجر قد تسلم العين في حالة حسنة.

مادة (٥٩٢):

١ - إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار، ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢ - إذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر إزالتها. وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتضى.

٣ - فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرهما، جاز للمحكمة أن تنذره إلى أجل للوفاء بها.

ثالثا - التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن

مادة (٥٩٣):

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٥٩٤):

١ - منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

٢ - ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة (٥٩٥):

في حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامنا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

مادة (٥٩٦):

١ - يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدي للمؤجرة مباشرة ما يكون ثابتا في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر.

٢ - ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الانذار وفقا للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن.

مادة (٥٩٧):

تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن:

أولاً: - إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن.
ثانياً: - إذا استوفي المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى أى تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي.

رابعاً - انتهاء الإيجار

مادة (٥٩٨):

ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

مادة (٥٩٩):

١ - إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة، وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣.

٢ - ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً لا مجرد امتداد للإيجار الأصلي، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضى الكفيل بذلك.

مادة (٦٠٠):

إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك.

خامسا - موت المستأجر أو إعساره:

مادة (٦٠١):

- ١ - لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.
- ٢ - ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو أصبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم. وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة في المادة ٥٦٣، وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر.

مادة (٦٠٢):

- إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.

مادة (٦٠٣):

- ١ - لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق.
- ٢ - ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له في ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل. وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له في التنازل عن الإيجار أو في الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضا عادلا.

مادة (٦٠٤):

- ١ - إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبرا إلى شخص آخر، فلا يكون الإيجار نافذا في حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي نقل الملكية.
- ٢ - ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

مادة (٦٠٥):

- ١ - لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم كن الإيجار نافذا في حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد المبينة في المادة ٥٦٣.
- ٢ - فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضا ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة (٦٠٦):

- لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم. فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع على المؤجر.

مادة (٦٠٧):

- إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهي العقد إذا وجدت له حاجة شخصية للعين، وجب عليه في استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٦٠٨):

- ١ - إذا كان الإيجار معين المدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه مرهقا، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣، وعلى أن يعرض الطرف الآخر تعويضا عادلا.
- ٢ - فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوف التعويض. أو يحصل على تأمين كاف.

مادة (٦٠٩):

يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته، أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة على أن يراعى المواعيد المبينة في المادة ٥٦٣، ويقع باطلا كل اتفاق على غير ذلك.

٢ - بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضي الزراعية

مادة (٦١٠):

إذا كانت العين المؤجرة أرضا زراعية، فلا يكون المؤجر ملزما بتسليم المواشي والأدوات الزراعية التي توجد في الأراضي إلا إذا كان الإيجار يشملها.

مادة (٦١١):

إذا تسلم المستأجر مواشى وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر، وجب عليه أن يرهاها ويتعهدا بالصيانة بحسب المألوف في استغلالها.

مادة (٦١٢):

إذا ذكر في عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

مادة (٦١٣):

١ - يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات الاستغلال المألوف، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج.

٢ - ولا يجوز له دون رضا المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أى تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

مادة (٦١٤):

١ - على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقى والمرأوى والمصارف، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال، كل هذا ما لم يقضى الاتفاق أو العرف بغيره.

٢ - أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك، وكذلك يكون الحكم في الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجارى المياه والخزانات.

مادة (٦١٥):

إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها وهلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

مادة (٦١٦):

١ - إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة.

٢ - أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير في ريع الأرض، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة.

٣ - وليس لمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في مدة الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أى طريق آخر.

مادة (٦١٧):

يجوز للمستأجر إذا لم تتضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تتضج الغلة على أن يؤدي الأجرة المناسبة.

مادة (٦١٨):

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤجر انتفاع من يخلفه. ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

المزارعة

مادة (٦١٩):

يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزء معيناً من المحصول.

مادة (٦٢٠):

تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

مادة (٦٢١):

إذا لم تعين مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.

مادة (٦٢٢):

الإيجار في المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشى التي توجد في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

مادة (٦٢٣):

- ١ - يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شئون نفسه.
- ٢ - وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف في أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل في المحافظة عليها وفي صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.
- ٣ - ولا يلزم المستأجر أن يعرض ما نفق من المواشى ولا ما يلى من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه.

مادة (٦٢٤):

- ١ - توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التي يعينها العرف، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منها نصف الغلة.
- ٢ - فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة، تحمل الطرفان معا تبعة هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

مادة (٦٢٥):

- لا يجوز في المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر.

مادة (٦٢٦):

- لا تنقضى المزارعة بموت المؤجر، ولكنها تنقضى بموت المستأجر.

مادة (٦٢٧):

- ١ - إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها، وجب أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذي لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل.

٢ - ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر، جاز لورثته عوضاً عن استعمال حقهم في استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي.

إيجار الوقف

مادة (٦٢٨):

- ١ - للناظر ولاية إجارة الوقف.
- ٢ - فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو قاض.

مادة (٦٢٩):

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر في قبضها.

مادة (٦٣٠):

- ١ - لا يجوز للناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل.
- ٢ - ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل.

مادة (٦٣١):

لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

مادة (٦٣٢):

- ١ - في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

٢ - وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد.

مادة (٦٣٣):

١ - لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول، انقضت المدة إلى ثلاث سنين.

٢ - ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد جاز له أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب انقاص المدة إلى ثلاث سنين.

مادة (٦٣٤):

تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة.

(الفصل الثاني)

العارية

مادة (٦٣٥):

العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يردّه بعد الاستعمال.

١ - التزامات المعير

مادة (٦٣٦):

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية، وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

مادة (٦٣٧):

- ١ - إذا أضرط المستعير إلى الانفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية، التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.
- ٢ - أما المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يجوز الشيء وهو سيئ النية.

مادة (٦٣٨):

- ١ - لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.
- ٢ - ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه، لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك.

٢ - التزامات المستعير

مادة (٦٣٩):

- ١ - ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد، وذلك طبقا لما يبينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف، ولا يجوز له دون إذن المعير أن ينزل عن الاستعمال الغير ولو على سبيل التبرع.
- ٢ - ولا يكون مسئولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية.

مادة (٦٤٠):

- ١ - إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة.

٢ - وله أن ينزع من الشيء المعر كل ما يكون قد أضافه إليه، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية.

مادة (٦٤١):

على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

٢ - وفي كل حال يكون ضامنا لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شئ من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئا مملوكا له أو الشيء المعار فاختر أن ينقذ ما يملكه.

مادة (٦٤٢):

١ - متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.

٢ - ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

انتهاء العارية

مادة (٦٤٣):

١ - تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله.

٢ - فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية، جاز للمعير أن يطلب إنهاؤها في أى وقت.

٣ - وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

مادة (٦٤٤):

يجوز للمعير أن يطلب في أى وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية:

- (أ) إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.
- (ب) إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
- (ج) إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسرا قبل ذلك دون علم من المعير.

مادة (٦٤٥):

تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

(الفصل الأول)

المقولة والتزام المرافق العامة

١ - عقد المقولة

مادة (٦٤٦):

المقولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقدين الآخرين.

التزامات المقاول

مادة (٦٤٧):

١ - يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

٢ - كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.

مادة (٦٤٨):

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

مادة (٦٤٩):

١ - إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها. فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

٢ - وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

مادة (٦٥٠):

١ - إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال معقول يعينه له. فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة ٢٠٩.

٢ - على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

مادة (٦٥١):

١ - يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى فيما شيده من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاته، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

٢ - ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

٣ - وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

ولا تسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

مادة (٦٥٢):

إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

مادة (٦٥٣):

يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة (٦٥٤):

تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل

مادة (٦٥٥):

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجارى في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمى، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة (٦٥٦):

يستحق دفع الأجر عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٦٥٧):

١ - إذا أبرم 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 رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات.

٢ - فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة (٦٥٨):

١ - إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه رب العمل، فليس للمقاول أن يطلب بأية زيادة في الأجر خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقول على أجره.

٢ - ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

٣ - وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجور ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا.

٤ - على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة (٦٥٩):

إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة (٦٦٠):

١ - يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايضة وآخر عن إدارة الأعمال.

٢ - فإن لم يحدد العقد هذه الأجر وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

٣ - غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقولة من الباطن

مادة (٦٦١):

١ - يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

٢ - ولكنه يبقى في هذه الحالة مسئولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

مادة (٦٦٢):

١ - يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

٢ - ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه.

ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

٣ - وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

انقضاء المقاولة

مادة (٦٦٣):

١ - لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أى وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

٢ - على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليه بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

مادة (٦٦٤):

ينقضى عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة (٦٦٥):

١ - إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بضمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

٢ - أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.

٣ - فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

مادة (٦٦٦):

ينقضى عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة (٦٦٧):

- ١ - إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، ذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.
- ٢ - ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدء تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا.
- ٣ - وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن اتمامه لسبب لا يد له فيه.

٢ - التزام المرافق العامة

مادة (٦٦٨):

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذي صفة اقتصادية، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن.

مادة (٦٦٩):

ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العميل على الوجه المألوف، الخدمات المقابلة للأجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها عقد الالتزام وملحقاته، وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة (٦٧٠):

١ - إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكاراً قانونياً أو فعلياً، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء في الخدمات العامة أو في تقاضى الأجور.

٢ - ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام. ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين.

٣ - وكل تمييز يمنح على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة، يوجب على الملتزم أن يعرض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي في المنافسة المشروعة.

مادة (٦٧١):

١ - يكون لتعريفات الأسعار قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه فلا يجوز للمتعاقد أن يتفقا على ما يخالفها.

٢ - يجوز إعادة النظر في هذه القوائم وتعديلها. فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على التعديل، سرت الأسعار الجديدة دون أثر رجعي من الوقت الذي عينه قرار التصديق لسريانها. وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرفق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص في الأجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة.

مادة (٦٧٢):

١ - كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريف الأسعار على العقود الفردية يكون قابلاً للتصحيح.

٢ - فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل، كان له الحق في استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة. وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام، كان له الحق في استكمال ما نقص من الأسعار المقررة. ويكون باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك. ويسقط الحق في الحاليتين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التي لا تتفق مع الأسعار المقررة.

مادة (٦٧٣):

١ - على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك، أن يتحملوا ما يلزم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة، كهذا الذي تقتضيه صيانة الأدوات التي يدار بها المرفق.

٢ - ولملتزمى هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف في مدته أو في جسامته، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق، أو إلى حادث مفاجئ وقع في هذه الإدارة دون أن يكون في وسع أية إدارة يقظة غير مقتررة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه. ويعتبر الإضراب حادثاً مفاجئاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الإضراب كان دون خطأ منه، وأنه لم يكن في وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى.

(الفصل الثاني)

عقد العمل

مادة (٦٧٤):

عقد العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

مادة (٦٧٥):

١ - لا تسري الأحكام الواردة في هذا الفصل إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة أو ضمنا مع التشريعات الخاصة التي تتعلق بالعمل.

٢ - وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسري عليهم هذه الأحكام.

مادة (٦٧٦):

١ - تسري أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين ومندوبى التأمين وغيرهم من الوسطاء، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال، ما دام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.

٢ - وإذا انتهت خدمات الممثل التجارى أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بانتهاء المدة المعينة في عقد استخدامه، كان له الحق في أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذي يقضى به العرف عن التوصيات التي لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجارى أو المندوب الجواب من خدمته، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التي يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة.

١ - أركان العقد

مادة (٦٧٧):

لا يشترط في عقد العمل أى شكل خاص، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك.

مادة (٦٧٨):

١ - يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة، كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

٢ - فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر من خمس سنوات، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينذر رب العمل إلى ستة أشهر.

مادة (٦٧٩):

١ - إذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

٢ - فإذا استمر طرفاه في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة.

مادة (٦٨٠):

١ - إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه.

٢ - فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، اعتبر العقد قد تجدد ضمنا المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة (٦٨١):

يفترض في أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا في مهنة من أداه.

مادة (٦٨٢):

١ - إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذي يلتزم به صاحب المصنع، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد، وإلا قدر الأجر طبقا لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدي فيها العمل، فإن لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الأجر وفقا لمقتضيات العدالة.

٢ - ويتبع ذلك أيضا في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أدائها وفي تحديد مداها.

مادة (٦٨٣):

تعتبر المبالغ الآتية جزء لا يتجزأ من الأجر تحسب في تعيين القدر الجائز الحجز عليه:

- ١ - العمالة التي تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين.
- ٢ - النسب المئوية التي تدفع إلى مستخدمى المحال التجارية عن ثمن ما يبيعهونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.
- ٣ - كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو في 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 جزاء من الأجر لا تبرعا، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

مادة (٦٨٤):

- ١ - لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.
- ٢ - وتعتبر الوهبة جزاء من الأجر، إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمى المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

٣ - ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناول من طعام.

أحكام العقد

التزامات العامل

مادة (٦٨٥):

يجب على العامل:

- (أ) أن يؤدي العمل بنفسه، وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.
- (ب) أن ياتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذي يدخل في وظيفة العامل، إذا لم يكن في هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب، ولم يكن في اطاعتها ما يعرض للخطر.
- (ج) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.
- (د) أن يحفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

مادة (٦٨٦):

- ١ - إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل، ولا أن يشترك في أى مشروع يقوم بمنافسته.
- ٢ - غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي:

- (أ) أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد.
- (ب) أن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة.

٣ - ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد.

مادة (٦٨٧):

إذا اتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضا إلى شرط عدم المنافسة في جملته.

مادة (٦٨٨):

- ١ - إذا وفق العامل إلى اختراع جديد في أثناء خدمة رب العمل، فلا يكون لهذا أى حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل.
- ٢ - على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات في أثناء عمله يكون من حق رب العمل، إذا كانت طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضى منه إفراغ جهده في الابتداء، أو إذا كان رب العمل قد اشترط في العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدى إليه من المخترعات.
- ٣ - وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالات المنصوص عليها في الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقا لمقتضيات العدالة. ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها رب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشأته.

مادة (٦٨٩):

يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

التزامات رب العمل

مادة (٦٩٠):

يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة بذلك.

مادة (٦٩١):

١ - إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق في جزء من أرباح رب العمل، أو في نسبة مئوية من جملة الأيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك، وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك.

٢ - ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينه القاضي، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان، وأن يأذن له في ذلك بالاطلاع على دفاتره.

مادة (٦٩٢):

إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلزمه بها عقد العمل، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل، كان له الحق في أجر ذلك اليوم.

مادة (٦٩٣):

يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة في المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

انتهاء عقد العمل

مادة (٦٩٤):

١ - ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته أو بانجاز العمل الذي أبرم من أجله، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٨، ٦٧٩.

٢ - فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حدا لعلاقته مع المتعاقد الآخر. ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار. وطريقة الإخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة.

مادة (٦٩٥):

١ - إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار، أو قبل انقضاء هذا الميعاد لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه. ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذي كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة، مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة.

٢ - وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر، إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار، الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخا تعسفيا. ويعتبر الفصل تعسفيا إذا وقع بسبب حجوز أوقعت تحت يد رب العمل، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير.

مادة (٦٩٦):

١ - يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته، وعلى الأخص بمعاملته الجائزة أو مخالفته شروط العقد، إلى أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد.

٢ - ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملائمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد عملاً تعسفياً بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل.

مادة (٦٩٧):

- ١ - لا يفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل، ما لم يكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد، ولكن يفسخ العقد بوفاة العامل.
- ٢ - ويراعى في فسخ العقد لوفاة العامل ولمرضه مرضاً طويلاً أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار في العمل للأحكام التي نصت عليها القوانين الخاصة.

مادة (٦٩٨):

- ١ - تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت إنهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة في الأرباح والنسب المئوية في جملة الإيراد، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل إلى العامل بياناً بما يستحقه بحسب آخر جرد.
- ٢ - ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

(الفصل الثالث)

الوكالة

١ - أركان الوكالة

مادة (٦٩٩):

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل.

مادة (٧٠٠):

يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة (٧٠١):

- ١ - الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيل، لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة.
- ٢ - ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون. ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله.

مادة (٧٠٢):

- ١ - لا بد من وكالة خاصة في كل عمل وليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.
- ٢ - والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا إذا كان العمل من التبرعات.
- ٣ - والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري.

٢ - آثار الوكالة

مادة (٧٠٣):

- ١ - الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة.

٢ - على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه اخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

مادة (٧٠٤):

- ١ - إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.
- ٢ - فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائما في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

مادة (٧٠٥):

على الوكيل أن يوافي الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حسابا عنها.

مادة (٧٠٦):

- ١ - ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.
- ٢ - وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها، وعليه أيضا فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

مادة (٧٠٧):

- ١ - إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك. على أو الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة أو متعسفا في تنفيذها.
- ٢ - وإذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

مادة (٧٠٨):

١ - إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له في ذلك، كان مسؤولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو، ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسؤولية.

٢ - أما إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب، فإن الوكيل لا يكون مسؤولا إلا عن خطئه في اختيار نائبه، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات.

٣ - ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

مادة (٧٠٩):

١ - الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من حالة الوكيل.

٢ - فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضي، إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة.

مادة (٧١٠):

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الاتفاق وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح في تنفيذ الوكالة. فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للاتفاق منها في شئون الوكالة، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك.

مادة (٧١١):

يكون الموكل مسؤولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.

مادة (٧١٢):

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلا واحدا في عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٧١٣):

تطبق المواد من ١٠٤ إلى ١٠٧ الخاصة بالنيابة في علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

٤ - انتهاء الوكالة

مادة (٧١٤):

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل.

مادة (٧١٥):

١ - يجوز للموكل في أى وقت أن ينهي الوكالة أو يقيدھا ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذي لحقه من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول.

٢ - على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي فلا يجوز للموكل أن ينهي الوكالة أو يقيدھا دون رضا من صدرت الوكالة لصالحه.

مادة (٧١٦):

١ - يجوز للوكيل أن ينزل في أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك، ويتم التنازل بإعلانه للموكل. فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنازل في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول.

٢ - غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبي إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل، وأن يمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

مادة (٧١٧):

١ - على أى وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف.

٢ - وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة، أن يبادروا إلى اخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

(الفصل الرابع)

الوديعة

مادة (٧١٨):

الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئا من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يردده عينا.

١ - التزامات المودع عنده

مادة (٧١٩):

- ١ - على المودع عنده أن يتسلم الوديعة.
- ٢ - وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمنا.

مادة (٧٢٠):

- ١ - إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حظ ماله، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

٢ - أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد.

مادة (٧٢١):

ليس للمودع عنده أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطرا إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.

مادة (٧٢٢):

يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده. وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسليم الشيء في أى وقت، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.

مادة (٧٢٣):

إذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية، فليس عليه لمالكه إلا رد ما قبضه من الثمن، أو التنازل له عن حقوقه على المشتري. وأما إذا تصرف فيه تبرعا فإنه يلتزم بقيمته وقت التبرع.

٢ - التزامات المودع

مادة (٧٢٤):

الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر، فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٧٢٥):

على المودع أن يرد إلى المودع عنده ما أنفق في حفظ الشيء، وعليه أن يعرضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

التزامات المودع عنده

مادة (٧٢٦):

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أى شيء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع عنده مأذوناً له في استعماله اعتبر العقد قرضاً.

مادة (٧٢٧):

١ - يكون أصحاب الفنادق والخانات وما مائلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتى بها المسافرين والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان.

٢ - غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيهاً، ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.

مادة (٧٢٨):

١ - على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك فإن أبطأ في الاخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.

٢ - وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو الخان.

(الفصل الخامس)

الحراسة

مادة (٧٢٩):

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت. فيتكفل هذا الشخص بحفظه وإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة (٧٣٠):

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:

- ١ - في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة إذا لم يتفق ذوى الشأن على الحراسة.
- ٢ - إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه.
- ٣ - في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون.

مادة (٧٣١):

تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة في الأحوال الآتية:

- ١ - إذا كان الوقف شاغراً أو قام نزاع بين نظارة أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر، وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لابد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق. وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.
- ٢ - إذا كان الوقف مديناً.

٣ - إذا كان أحد المستحقين مدينا معسرا، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة، وإلا فعلى الوقف كله. ويشترط أن تكون الحراسة في الحالين هي الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته.

مادة (٧٣٢):

يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعا، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

مادة (٧٣٣):

يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية:

مادة (٧٣٤):

١ - يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال، ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

٢ - ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين.

مادة (٧٣٥):

لا يجوز للحارس في غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء.

مادة (٧٣٦):

للحارس أن يتقاضى أجرا ما لم يكن قد نزل عنه.

مادة (٧٣٧):

- ١ - يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة.
- ٢ - ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حسابا بما تسلمه وبما أنفقه، معززا بما يثبت ذلك من مستندات. وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها.

مادة (٧٣٨):

- (١) تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء.
- (٢) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع

عقود الغرر

(الفصل الأول)

المقامرة والرهان

مادة (٧٣٩):

- ١ - يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.
- ٢ - ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك. وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

مادة (٧٤٠):

- ١ - يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصيا في الألعاب الرياضية ولكن للقاضي أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغا فيه.
- ٢ - ويستثنى أيضا ما رخص فيه قانون من أوراق النصيب.

(الفصل الثاني)

المرتب مدى الحياة

مادة (٧٤١):

- ١ - يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدي إلى شخص آخر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض.
- ٢ - ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية.

مادة (٧٤٢):

- ١ - يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص آخر.
- ٢ - ويعتبر المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٧٤٣):

العقد الذي يقرر المرتب لا يكون صحيحا إلا إذا كان مكتوبا، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

مادة (٧٤٤):

لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

مادة (٧٤٥):

- ١ - لا يكون للمستحق حق في المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته.
- ٢ - على أنه إذا اشترط الدفع مقدما كان للمستحق حق في القسط الذي حل.

مادة (٧٤٦):

إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضا أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل.

(الفصل الثالث)

عقد التأمين

أحكام عامة

مادة (٧٤٧):

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا مرتبا أو أى عوض مالى آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

مادة (٧٤٨):

الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

مادة (٧٤٩):

يكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين.

مادة (٧٥٠):

يقع باطلا ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط الآتية:

- ١ - الشرط الذي يقضى بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.
- ٢ - الشرط الذي يقضى بسقوط حق المؤمن بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.
- ٣ - كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقا بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى البطلان أو السقوط.
- ٤ - شرط التحكيم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.
- ٥ - كل شرط تعسفي آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

مادة (٧٥١):

- لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الحظر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين.

مادة (٧٥٢):

- ١ - تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.

٢ - ومع ذلك لا تسري هذه المدة:

(أ) في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.

(ب) في حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه..

مادة (٧٥٣):

يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

٢ - بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة

مادة (٧٥٤):

المبالغ التي يلزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد.

مادة (٧٥٥):

- ١ - يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد. فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحا إلا بموافقة من يمثله قانونا.
- ٢ - وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق في الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق.

مادة (٧٥٦):

- ١ - تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته. ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغا يساوي قيمة احتياطي التأمين.
- ٢ - فإذا كان سبب الانتحار مرضا أفقد المريض إرادته، بقي التزام المؤمن قائما بأكمله. وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحرا. وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة.

٣ - وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك، فلا يكون هذا الشرط نافذا إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد.

مادة (٧٥٧):

١ - إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمدا في وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

٢ - وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمدا في وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه. فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصا آخر، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين.

مادة (٧٥٨):

١ - يجوز في التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين، إما إلى أشخاص معينين، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد.

٢ - ويعتبر التأمين معقودا لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجة أو أولاده أو فروعه من ولد منهم، ومن لم يولد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم. فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه في الميراث. ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث.

٣ - ويقصد بالزوج الشخص الذي يثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الإرث.

مادة (٧٥٩):

يجوز للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل في أى وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية، وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة (٧٦٠):

١ - في العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حيا مدة معينة، وفي جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة في مقابل تخفيض في قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك. كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

٢ - ولا يكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتا.

مادة (٧٦١):

إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية:

(أ) في العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصصا منه ١٪ من مبلغ التأمين الأصلي، باعتبار أن هذا المبلغ من ذات النوع وطبقا لتعريف التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي.

(ب) في العقود المتفق فيها على مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلي بنسبة ما دفع من أقساط.

مادة (٧٦٢):

١ - يجوز أيضا للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

٢ - ولا يكون قابلاً للتصفية، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة (٧٦٣):

تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين.

مادة (٧٦٤):

١ - لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعريفية التأمين.

٢ - وفي غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أدائه، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أدائه على أساس السن الحقيقية.

٣ - أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد، الزيادة التي حصل عليها، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.

مادة (٧٦٥):

في التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحل محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث.

التأمين من الحريق

مادة (٧٦٦):

- ١ - في التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقاً كاملاً، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.
- ٢ - ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.
- ٣ - ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة، كل هذا ولو اتفق على غيره.

مادة (٧٦٧):

- يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

مادة (٧٦٨):

- ١ - يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد. وكذلك يكون مسئولاً عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.
- ٢ - أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً، فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها ولو اتفق على غير ذلك.

مادة (٧٦٩):

- يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولاً عنهم، مهما يكون نوع خطئهم ومداه.

مادة (٧٧٠):

- ١ - إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن حيازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.
- ٢ - فإذا شهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه، فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.
- ٣ - فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئا مما في ذمته.

مادة (٧٧١):

يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن، ما لم يكن من أحداث الضرر قريبا أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله.

الكفالة

(الفصل الأول)

أركان الكفالة

مادة (٧٧٢):

الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يَف به المدين نفسه.

مادة (٧٧٣):

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة.

مادة (٧٧٤):

إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصا موسرا ومقيما في مصر، وله أن يقدم عوضا عن الكفيل، تأمينا عينيا كافيا.

مادة (٧٧٥):

تجوز كفالة المدين بغير عمله، وتجاوز أيضا رغم معارضته.

مادة (٧٧٦):

لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الإلتزام المكفول صحيحا.

مادة (٧٧٧):

من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية، كان ملزما بتنفيذ الإلتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول.

مادة (٧٧٨):

١ - تجوز الكفالة في الدين المستقبل إذا حدد مقدما المبلغ المكفول، كما تجوز الكفالة في الدين الشرطي.

٢ - على أنه إذا كان الكفيل في الدين المستقبل لم يعن مدة للكفالة كان له في أى وقت أن يرجع فيها ما دام الدين المكفول لم ينشأ.

مادة (٧٧٩):

١ - كفالة الدين التجارى تعتبر عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا.

٢ - على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو تظهير هذه الأوراق، تعتبر دائما عملا تجاريا.

مادة (٧٨٠):

- ١ - لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول.
- ٢ - ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.

مادة (٧٨١):

إذا لم يكن هناك اتفاق خاص، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين، ومصرفات المطالبة الأولى، وما يستجد من المصرفات بعد اخطار الكفيل.

(الفصل الثاني)

آثار الكفالة

١ - العلاقة بين الكفيل والدائن

مادة (٧٨٢):

- ١ - يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.
- ٢ - على أنه إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين هو نقض أهليته وكان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.

مادة (٧٨٣):

إذا قبل الدائن أن يستوفي في مقابل الدين شيئاً آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء.

مادة (٧٨٤):

- ١ - تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات.
- ٢ - ويقصد بالضمانات في هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.

مادة (٧٨٥):

- ١ - لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر في اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها.
- ٢ - على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا.

مادة (٧٨٦):

إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم في التفليسة بالدين. وإلا سقط حقه في الجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب اهمال الدائن.

مادة (٧٨٧):

- ١ - يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.
- ٢ - فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.
- ٣ - أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقارى، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين.

مادة (٧٨٨):

- ١ - لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين.
- ٢ - ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أمواله، ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.

مادة (٧٨٩):

- ١ - إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

٢ - ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي المصرية، أو كانت أموالاً متنازعا فيها.

مادة (٧٩٠):

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين، يكون الدائن مسئولاً قبل الكفيل عن إعسار المدين الذي يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

مادة (٧٩١):

إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانوناً أو اتفاقاً لضمان الدين وقدمت كفالة بعد التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين.

مادة (٧٩٢):

١ - إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة.

٢ - أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسئولاً عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة (٧٩٣):

لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

مادة (٧٩٤):

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفع متعلقة بالدين.

مادة (٧٩٥):

في الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائماً متضامنين.

مادة (٧٩٦):

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم وفي أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقيين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

مادة (٧٩٧):

تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل.

٢ - العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مادة (٧٩٨):

١ - يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفي الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه.

٢ - فإذا لم يعارض المدين في الوفاء بقى للكفيل حقه في الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه.

مادة (٧٩٩):

إذا وفي الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ماله من حقوق قبل المدين. ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفي الدائن كل حقه من المدين.

مادة (٨٠٠):

١ - للكفيل الذي وفي الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه.

٢ - ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات، على أنه في المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه من وقت إخباره المدين الأصلي بالإجراءات التي اتخذت ضده.

٣ - ويكون للكفيل الحق في الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعه ابتداء من يوم الدفع.

مادة (٨٠١):

إذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين. فللكفيل الذي ضمنهم جميعاً أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين.

القسم الثاني

الحقوق العينية

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكية

(الفصل الأول)

حق الملكية بوجه عام

١ - نطاقه ووسائل حمايته

مادة (٨٠٢):

لمالك الشيء وحده في حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

مادة (٨٠٣):

(١) مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

(٢) وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها، علواً أو عمقا.

(٣) ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها.

مادة (٨٠٤):

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

مادة (٨٠٥):

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل.

٢- القيود التي ترد على حق الملكية

مادة (٨٠٦):

على المالك أن يراعى في استعمال حقه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة. وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية:

مادة (٨٠٧):

- (١) على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.
- (٢) وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطلب إزالة مادة المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعى في ذلك العرف، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر والغرض الذي خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

مادة (٨٠٨):

- (١) من أنشأ مسقاة أو مصرفا خصوصيا طبقا للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها.

(٢) ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من رى أو صرف، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفي حاجته منها. وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء المسقاة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها.

مادة (٨٠٩):

يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لرى الأراضي البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عمومي. بشرط أن يعوض عن ذلك تعويضا عادلا.

مادة (٨١٠):

إذا أصاب ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها، سواء أكان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر.

مادة (٨١١):

إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم.

مادة (٨١٢):

(١) مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف مادامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام، وذلك في نظير تعويض عادل، ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضررا وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.

(٢) على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار، فلا يجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

مادة (٨١٣):

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملكها المتلاصقة، وتكون نفقات التجديد شركة بينهما،

مادة (٨١٤):

(١) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.

(٢) فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.

مادة (٨١٥):

(١) للمالك إذا كانت له مصلحة جدية في تعلية الحائط المشترك أن يعليه، بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته.

(٢) فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة ويظل الحائط المحدد في غير الجزء المعلى مشتركاً، دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض.

مادة (٨١٦):

للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلى إذا هو دفع ما انفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

مادة (٨١٧):

الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفترقهما، ما لم يقيم دليل على العكس.

مادة (٨١٨):

(١) ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء، من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط إلا في الحالة المذكورة في المادة ٨١٦.

(٢) ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قوى أن كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

مادة (٨١٩):

(١) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذي فيه المطل، أو من حافة المشربة أو الخارجة.

(٢) وإذا كسب أحد بالتقادم الحق في مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر، فلا يحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها، وذلك على طول البناء الذي فتح فيه المطل:

مادة (٨٢٠):

لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل، ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو في الوقت ذاته مائل مواجه للطريق العام.

مادة (٨٢١):

لا تشترط أية مسافة لفتح المناور. وهي التي تعلو قاعدتها عن قمة الإنسان المعتادة، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء، ونفاذ النور، دون أن يستطاع الاطلاع منها على العقار المجاور.

مادة (٨٢٢):

المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة في اللوائح وبالشروط التي تفرضها.

مادة (٨٢٣):

- (١) إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف في مال، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث مشروع، ومقصورا على مدة معقولة.
- (٢) ويكون الباعث مشروعاً متى كان المواد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو الغير.
- (٣) والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير.

مادة (٨٢٤):

إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد في العقد أو الوصية صحيحاً طبقاً لأحكام المادة السابقة، فكل تصرف مخالف له يقع باطلاً.

الملكية الشائعة

أحكام الشيوع

مادة (٨٢٥):

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقدّم دليل على غير ذلك.

مادة (٨٢٦):

(١) كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً وله أن يتصرف فيها وأن يستولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

(٢) وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف، انتقل حق التصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة الحق في إبطال المتصرف.

مادة (٨٢٧):

تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

مادة (٨٢٨):

(١) ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزما للجميع. وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الانصباء فإن لم يكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء، أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

(٢) وللأغلبية أيضا أن تختار مديرا، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكان الخلف عاما أم كان خاصا.

(٣) وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم.

مادة (٨٢٩):

(١) 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 يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان.

(٢) وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير. ولها بوجه خاص أن تعطى المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

مادة (٨٣٠):

لكل شريك في الشبوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، ولو كان ذلك بغير موافقة باقى الشركاء.

مادة (٨٣١):

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشبوع أو المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء، كل بقدر حصته، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة (٨٣٢):

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء. ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان. وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا.

مادة (٨٣٣):

- (١) للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبى بطريق الممارسة، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به، ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشتري ويحل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه.
- (٢) وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته.

انقضاء الشروع بالقسمة

مادة (٨٣٤):

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشروع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.

مادة (٨٣٥):

للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يفتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

مادة (٨٣٦):

- (١) إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشروع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية.
- (٢) وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير في قسمته.

مادة (٨٣٧):

- (١) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.
- (٢) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا، عوض بمعدل عما نقص من نصيبه.

مادة (٨٣٨):

- (١) تفصل المحكمة الجزئية في المنازعات التي تتعلق بتكوين الحصص وفي كل المنازعات الأخرى التي تدخل في اختصاصها.

(٢) فإذا قامت منازعة لا تدخل في اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية، وأن تعين لهم الجلسة التي يحضرون فيها، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا في تلك المنازعات.

مادة (٨٣٩):

(١) متى انتهى الفصل في المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب، أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذي آل إليه.

(٢) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب، تجرى القسمة بطريق الاقتراع، وتثبت المحكمة ذلك في محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة (٨٤٠):

إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا، وذلك وفقا لما يقرره القانون.

مادة (٨٤١):

إذا لم تمكن القسمة عينا، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالطريق المبينة في قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

مادة (٨٤٢):

(١) لدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد تدخلهم، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع الإجراءات، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة.

(٢) أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا في حالة الغش.

مادة (٨٤٣):

يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئا في بقية الحصص.

مادة (٨٤٤):

(١) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعوض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان، على أن تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة فإذا كان أحد المتقاسمين معسرا، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

(٢) غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه.

مادة (٨٤٥):

(١) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس على أن تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة. وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته.

مادة (٨٤٦):

(١) في قسمة المهايأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، متنازلا لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء. ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين. فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد.

(٢) وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة، انقلبت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك على الشيوع جزها مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهاية.

مادة (٨٤٧):

تكون قسمة المهاية أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

مادة (٨٤٨):

تخضع قسمة المهاية من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

مادة (٨٤٩):

(١) للشركاء ان يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهاية بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.

(٢) فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهاية، جاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها، بعد الاستعانة بخبير اقتضى الأمر ذلك.

الشيوع الإجباري

مادة (٨٥٠):

ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

ملكية الأسرة

مادة (٨٥١):

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة، وإما من أى مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

مادة (٨٥٢):

(١) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الأذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك.

(٢) وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته في إخراج نصيبه.

مادة (٨٥٣):

(١) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأى شريك أن يتصرف في نصيبه الأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا.

(٢) وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه، فلا يكون الأجنبي شريكا في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء.

مادة (٨٥٤):

(١) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحدا أو أكثر، 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.

(٢) ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو اتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل.

مادة (٨٥٥):

فيما عدا الأحكام كسابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.

ملكية الطبقات

مادة (٨٥٦):

(١) إذا تعدد، طبقات الدار أو شققها المختلفة، فانهم يعدون شركاء في ملكية الأرض و ملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع، وبوجه خاص الأساسيات والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة، كل هذا ما لم يوجد في سندات المالك ما يخالفه.

(٢) وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة.

ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار، وليس لمالك أن يتصرف في نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذي يملكه.

(٣) والحواز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين.

مادة (٨٥٧):

(١) كل مالك في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في الدار حر في أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على ألا يحول دون استعمال باقى الشركاء لحقوقهم.

(٢) ولا يجوز إحداث أى تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى تجديد البناء، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة (٨٥٨):

(١) على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها، ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

(٢) ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتقدمة الذكر.

مادة (٨٥٩):

(١) على صاحب السفلى أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

(٢) فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفلى. ويجوز في كل حال لقاضي الأمور المستعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة.

مادة (٨٦٠):

(١) إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفلى أن يعيد بناء سفله، فإذا امتنع جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفلى إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفلى على نفقة صاحبه.

(٢) وفي الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفلى من السكنى والانتفاع حتى يؤدي ما في ذمته، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن في إيجار السفلى أو سكناه استيفاء لحقه.

مادة (٨٦١):

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفلى.

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد

مادة (٨٦٢):

(١) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم.

(٢) ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها.

مادة (٨٦٣):

للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته.

مادة (٨٦٤):

إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور، تكون إدارة الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد وتكون قراراته في ذلك ملزمة، بشرط أن يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الانصباء.

مادة (٨٦٥):

للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها في المادة السابقة، أن يفرض أى تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم، وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى.

مادة (٨٦٦):

(١) يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بالأغلبية المشار إليها في المادة ٨٦٤، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم. وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها، وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الالتزامات. كل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه.

(٢) ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر.

مادة (٨٦٧):

(١) أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه.

(٢) ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها في المادة ٨٦٤ أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل.

مادة (٨٦٨):

(١) إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده ما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها في المادة ٨٦٤ ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

(٢) فإذا قرر الاتحاد بجديد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك لأعمال التجديد، دون أخذ بحقوق أصحاب الديون المقيدة.

مادة (٨٦٩):

(١) كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفروز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة من العقار.

(٢) وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده.

(الفصل الثاني)

أسباب كسب الملكية

١ - الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك

مادة (٨٧٠):

من وضع يده على منقولات لا مالك له بنيه تملكه، ملكه.

مادة (٨٧١):

يصبح المنقول لا مالك له إذا خلى عنه مالكة بقصد النزول عن ملكيته.

(٢) وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طليقة. وإذا أعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فوراً وإذا كف عن تتبعه. وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له.

مادة (٨٧٢):

(١) الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون لمالك العقار الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته.

(٢) والكنز الذي يعثر عليه في عين موقوفة يكون ملكاً خاصاً للواقف ولورثته.

مادة (٨٧٣):

الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة.

الاستيلاء على عقار ليس له مالك

مادة (٨٧٤):

(١) الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.

(٢) ولا يجوز تملك هذه الأراضى أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح.

(٣) مُلغاة. (٢)

٢ - الميراث وتصفية التركة

مادة (٨٧٥):

(١) تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث وانتقال أموالهم التركة إليهم تسري في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

(٢) وتتبع في تصفية التركة الأحكام الآتية:

تعيين مصف للتركة:

مادة (٨٧٦):

إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعيين مصف لها، عينت المحكمة، إذا رأت موجبا لذلك، من تجمع الورثة على اختياره فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضي اختيار المصفي على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة، وذلك بعد سماع أقوال هؤلاء.

مادة (٨٧٧):

(١) لمن عين مصفيا أن يرفض تولى هذه المهمة أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة.

(٢) وللقاضي أيضا، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب، عزل المصفي واستبدال غيره به، متى وجدت أسباب تبرر ذلك.

مادة (٨٧٨):

(١) إذا عين المورث وصيا للتركة وجب أن يقر القاضي هذا التعيين.

(٢) ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفي من أحكام.

مادة (٨٧٩):

(١) على كتاب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وبتثبيت أوصياء التركية، في سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل.

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفي من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات التركية ما للتأشير المنصوص عليه في المادة ٩١٤.

مادة (٨٨٠):

(١) يتسلم المصفي أموال التركية بمجرد تعيينه، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة. وله أن يطلب منها اجرا عادلا على قيامه بمهمته.

(٢) ونفقات التصفية تتحملها التركية، ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية.

مادة (٨٨١):

على المحكمة أن تتخذ عند الاقتصاد جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركية، وذلك بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما، ولها يوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

مادة (٨٨٢):

(١) على المصفي أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركية لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضى الأمور الوقفية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية، على أن تخصم النفقة التي يستولى عليها كل وارث من نصيبه في الإرث.

(٢) وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضى الأمور الوقفية.

جرد التركة:

مادة (٨٨٣):

- (١) لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفي أن يتخذ الدائنون أى إجراء على التركة، كما لا يجوز لهم أن يستمروا في أى إجراء اتخذه إلا في مواجهة المصفي.
- (٢) وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن.

مادة (٨٨٤):

- لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها المادة ٩٠١ أن يتصرف في مال التركة، كما لا يجوز له أن يستوفي ما للتركة من ديون أو أن يجعل ديناً عليه قصاصاً بدين التركة.

مادة (٨٨٥):

- (١) على المصفي في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة وعليه أيضاً أن ينوب عن التركة في الدعاوى وأن يستوفي ما لها من ديون قد حلت.
- (٢) ويكون المصفي، ولو لم يكن مأجوراً، مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور. وللقاضى أن يطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد دورية.

مادة (٨٨٦):

- (١) على المصفي أن يوجه تكليفاً علنياً لدائنى التركة ومدينىها يدعوهم فيه لأن يقدموا بياناً بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذي ينشر فيه التكليف لآخر مرة.
- (٢) ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسى لمقر العمدة في المدينة أو القرية التي توجد بها أعيان التركة، أو على الباب الرئيسى لمركز البوليس في المدن التي تقع في دائرتها

هذه الأعيان وفي لوحة المحكمة الجزئية التي يقع في دائرتها آخر موطن للمورث، وفي صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار.

مادة (٨٨٧):

(١) على المصفي أن يودع قلم كتاب المحكمة خلال أربعة أشهر من يوم تعيينه، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشمل على تقدير لقيمة هذه الأموال، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه في الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع.

(٢) ويجوز أن يطلب إلى القاضي مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك.

مادة (٨٨٨):

(١) للمصفي أن يستعين في الجرد وفي تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له في ذلك دراية خاصة.

(٢) ويجب على المصفي أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفي عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

مادة (٨٨٩):

يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشا على شىء من مال التركة ولو كان وارثا.

مادة (٨٩٠):

(١) كل منازعة في صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها، وترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للأخطار بإيداع قائمة الجرد.

(٢) وتجرى المحكمة تحقيقا، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصح النظام من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات.

(٣) وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع ذوى الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة، وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال.

تسوية ديون التركة:

مادة (٨٩١):

بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفي بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التي لم يتم في شأنها نزاع. أما الديون التي توزع فيها فتسوى بعد الفصل في النزاع نهائيا.

مادة (٨٩٢):

على المصفي في حالة إعسار التركة أو في حالة احتمال إعسارها، أن يقف تسوية أى دين، ولو لم يتم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة (٨٩٣):

(١) يقوم المصفي بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ومن ثمن ما في التركة من منقول فإن لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما في التركة من عقار.

(٢) وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلنى وفقا للأوضاع وفي المواعيد المنصوص عليها في البيوع الجارية، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة. فإذا كانت التركة معسرة لزمّت أيضا موافقة جميع الدائنين. وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد.

مادة (٨٩٤):

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن مراعية في ذلك حكم المادة ٥٥٤.

مادة (٨٩٥):

(١) إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل، تولت المحكمة توقيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معادلا لصافي حصته في الإرث.

(٢) وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأميناً كافياً على عقار أو منقول، على أن يحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين. فإن استحال تحقيق ذلك، ولو بإضافة ضمان تكميلي، يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.

(٣) وفي جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره، وجب أن يشهر هذا التأمين وفقاً للأحكام المقررة في شهر حق الاختصاص.

مادة (٨٩٦):

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذي اختص به قبل أن يحل الأجل طبقاً للمادة ٨٩٤.

مادة (٨٩٧):

دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم.

مادة (٨٩٨):

يتولى المصفي بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف.

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال:

مادة (٨٩٩):

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى.

مادة (٩٠٠):

(١) يسلم المصفي إلى الورثة مال المهم من أموال التركة.

(٢) ويجوز للورثة، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد، المطالبة بأن يتسلموا، بصفة مؤقتة الأشياء أو النقود التي لا يحتاج لها في تصفية التركة، أو أن يتسلموا بعضا منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها.

مادة (٩٠١):

تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبه منه وتعين ما آل إليه من أموال التركة.

مادة (٩٠٢):

لكل وارث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزا، إلا إذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة (٩٠٣):

(١) إذا كان طلب القسمة واجب القبول، تولى المصفي إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية الا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع.

(٢) فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك، فعلى المصفي أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون، وتستنزل نفقات الدعوى من أنصباء المتقاسمين.

مادة (٩٠٤):

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم، وتسري عليها أيضا الأحكام الآتية.

مادة (٩٠٥):

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث، أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لحد الورثة مع استئزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استئزال. ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.

مادة (٩٠٦):

إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعى أو صناعى أو تجارى مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة لملاكها، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به. وثمان هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستئزل من نصيب الوارث في التركة. فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

مادة (٩٠٧):

إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة، فإن باقى الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (٩٠٨):

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة بوصية.

مادة (٩٠٩):

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما. وتصبح لازمة بوفاة الموصى.

مادة (٩١٠):

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

مادة (٩١١):

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة، فإن الحصة المفترزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

مادة (٩١٢):

تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن.

مادة (٩١٣):

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة ٨٩٥، على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

أحكام التركات التي لم تصف:

مادة (٩١٤):

إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقا لأحكام النصوص السابقة، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي لا التصرف فيها، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشروا بديونهم وفقا لأحكام القانون.

٣ - الوصية

مادة (٩١٥):

تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

مادة (٩١٦):

(١) كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع، يعتبر تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف.

(٢) وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا.

(٣) وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك. كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

مادة (٩١٧):

إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بجائزة العين التي تصرف فيها، وشقه في الانتفاع بها مدى حياته، اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقدّم دليل يخالف ذلك.

٤ - الالتصاق

الالتصاق بالعقار

مادة (٩١٨):

الأرض التي تتكون من طمى يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين.

مادة (٩١٩):

- (١) الأرض التي ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة.
- (٢) ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود الملك الذي طغى عليه البحر.

مادة (٩٢٠):

ملاك الأراضي الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أرضى ولا تزول عنهم ملكية ما تغطي عليه هذه المياه.

مادة (٩٢١):

الأراضي التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها، والجزائر التي تتكون في مجراه، تكون ملكيتها خاضعة لأحكام القوانين الخاصة بها.

مادة (٩٢٢):

- (١) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له.
- (٢) ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو حوله الحق في إقامة هذه المنشآت وتملكها.

مادة (٩٢٣):

- (١) يكون ملكا خالصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت في هذه المنشآت.
- (٢) فإذا تملك صاحب الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه. أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض.

مادة (٩٢٤):

- (١) إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضا صاحب الأرض، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت.
- (٢) ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا، إلا إذا اختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفترة السابقة.

مادة (٩٢٥):

(١) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد في ثمن الأرض بسبب مادة المنشآت، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها.

(٢) إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حلا من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل.

مادة (٩٢٦):

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض، فلا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق في شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدي إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة (٩٢٧):

تسري أحكام المادة ٩٨٢ في أداء التعويض المنصوص عليه في المواد الثلاث السابقة.

مادة (٩٢٨):

إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء، وذلك في نظير تعويض عادل.

مادة (٩٢٩):

المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمأوى التي تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاءها على الدوام، تكون ملكا لمن أقامها.

مادة (٩٣٠):

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد مملوكة لغيره، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها. وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبي كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق في ذمته من قيمة تلك المنشآت.

الالتصاق بالمنقول:

مادة (٩٣١):

إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين، قضت المحكمة في الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

٥ - العقد

مادة (٩٣٢):

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد، متى ورد على محل مملوك للمتصرف طبقاً للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية:

مادة (٩٣٣):

المنقول الذي لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقاً للمادة ٢٠٥.

مادة (٩٣٤):

(١) في المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحدود العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان في حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة في قانون تنظيم الشهر العقاري.

(٢) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التي يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أو غير ناقلة، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

٦ - الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة:

مادة (٩٣٥):

الشفعة رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (٩٣٦):

يثبت الحق في الشفعة:

- (أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.
- (ب) للشريك في الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبي.
- (ج) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابس لهذا الحق أو بعضها.
- (د) لمالك الرقبة في الحكر إذا بيع حق الحكر، وللمستحكر إذا بيعت الرقبة.
- (هـ) للجار المالك في الأحوال الآتية:

١ - إذا كانت العقارات من المباني أو من الأراضي المعدة للبناء سواء أكانت في المدن أم في القرى.

٢ - إذا كان للأرض المبيعة حق ارتفاع على أرض الجار، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة.

٣ - إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوى من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل.

مادة (٩٣٧):

(١) إذا تزامم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة.

(٢) وإذا تزامم الشفعاء من طبقة واحدة، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه.

(٣) فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقة أو من طبقة أدنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى.

مادة (٩٣٨):

إذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية رغبة في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة ٩٤٢، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثانى وبالشروط التي اشترى بها.

مادة (٩٣٩):

(١) لا يجوز الأخذ بالشفعة:

(أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلنى وفقا لإجراءات رسمها القانون.

(ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.

(ج) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق

بمحل عبادة.

(٢) ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.

إجراءات الشفعة:

مادة (٩٤٠):

على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن - رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمي الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري وإلا سقط حقه. ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة (٩٤١):

يشتمل الإنذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلا. (أ) بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا كافيا.

(ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع وأسم كل من البائع والمشتري ولقبه وصناعته وموطنه.

مادة (٩٤٢):

(١) إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسمها وإلا كان باطلا. ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل.

(٢) وخلال ثلاثين يوما على أثر من تاريخ هذا الإعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن في دائرتها العقار كل الثمن الحقيقي الذي تم به البيع، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة، فإن لم يتم الإيداع في هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة.

مادة (٩٤٣):

ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشتري أمام المحكمة الكائن في دائرتها العقار وتقيد بالجدول. ويكون كل ذلك في ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة وإلا سقط الحق فيها ويحكم في الدعوى على وجه السرعة.

مادة (٩٤٤):

الحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع. وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

آثار الشفعة:

مادة (٩٤٥):

- (١) يحل الشفيع قبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته.
- (٢) وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.
- (٣) وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

مادة (٩٤٦):

- (١) إذا بنى المشتري في العقار المشفوع أو غرس فيه أشجاراً قبل إعلان الرغبة في الشفعة، كان الشفيع/ ملزماً تبعاً لما يختاره المشتري أن يدفع له إما المبلغ الذي أنفقه أو مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس.
- (٢) وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة في الشفعة، كان للشفيع أن يطلب الإزالة. فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس.

مادة (٩٤٧):

لا يسرى في حق الشفيع أى رهن رسمى أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشتري ولا أى بيع صدر من المشتري ولا أى حق عينى رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذي سجل فيه إعلان الرغبة في الشفعة. ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشتري من ثمن العقار.

سقوط الشفعة:

مادة (٩٤٨):

يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الأحوال الآتية:

(أ) إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.

(ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع.

(ج) في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون.

٧ - الحيازة

كسب الحيازة وانتقالها وزوالها:

مادة (٩٤٩):

(١) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

(٢) وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس لا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة (٩٥٠):

يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

مادة (٩٥١):

(١) تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

(٢) وعند الشك يفترض أن مباشرة الحيازة إنما يجوز لنفسه، فإن كانت استمرارا لحيازة سابقة أفترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة (٩٥٢):

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق.

مادة (٩٥٣):

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه.

مادة (٩٥٤):

(١) تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

(٢) على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة (٩٥٥):

(١) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

(٢) ويجوز للخلف الخاص من أن يضم إلى حيازته سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

مادة (٩٥٦):

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.

مادة (٩٥٧):

- (١) لا تنقضى الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقته.
- (٢) ولكن الحيازة تنقضى إذا استمر هذا المانع سنة كاملة، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه. وتحسب ابتداء من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة، إذا بدأت علنا، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

حماية الحيازة (دعوى الحيازة الثلاث)

مادة (٩٥٨):

- (١) لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدائها ردها إليه. فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك.
- (٢) ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره.

مادة (٩٥٩):

- (١) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدتها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ.
- (٢) أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدى.

مادة (٩٦٠):

للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية.

مادة (٩٦١):

من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

مادة (٩٦٢):

(١) من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالبا وقف هذه الأعمال، بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر.

(٢) وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون حالة الحكم بوقف الأعمال ضمانا لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانا لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحا للضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته.

مادة (٩٦٣):

إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية، إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.

مادة (٩٦٤):

من كان حائز للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس.

مادة (٩٦٥):

- (١) يعد حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدى على حق الغير، إلا إذا كان هذا الحق ناشئاً عن خطأ جسيم.
- (٢) فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله.
- (٣) وحسن النية يفترض دائماً ما لم يقدّم الدليل على العكس.

مادة (٩٦٦):

- (١) لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالماً أن حيازته اعتداء على حق الغير.
- (٢) ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى، رب سبب النية من اغتصب بإرادة الحيازة من غيره.

مادة (٩٦٧):

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها، ما لم يقدّم الدليل على عكس ذلك.

آثار الحيازة

التقادم المكسب

مادة (٩٦٨):

من حاز منقولاً أو عقاراً دون أن يكون مالكا له، أو حاز حقاً عينياً على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصاً به، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة.

مادة (٩٦٩):

- (١) إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.
- (٢) ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقى الحق.
- (٣) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذي يراد كسبه بالتقادم، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون.

مادة (٩٧٠):

- في جميع الأحوال لا تكتسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة.
- ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني على هذه الأموال بالتقادم.
- ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفي حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق إزالته إداريا. (٣)

مادة (٩٧١):

- إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالا، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين، ما لم يقدّم الدليل على العكس.

مادة (٩٧٢):

- (١) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده. فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.

(٢) ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته اما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك. ولكن في هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا من تاريخ هذا التغيير.

مادة (٩٧٣):

تسري قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب، ومع مراعاة الأحكام الآتية:

مادة (٩٧٤):

أيا كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب لوقفه.

مادة (٩٧٥):

- (١) ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدوها ولو بفعل الغير.
- (٢) غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها في هذا الميعاد.

تملك المنقول بالحيازة

مادة (٩٧٦):

- (١) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سنداً لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته.
- (٢) فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافر لدى الحائز في اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية، فإنه يكسب الملكية خالصة منها.
- (٣) الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقدّم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٩٧٧):

- (١) يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله إذا فقده أو سرق منه أن يسترده ممن يكون حائزا له كحسن نية وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة.
- (٢) فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو مزاد علني أو اشتراه ممن يتجر في مثله، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يجعل له الثمن الذي دفعه.

تملك الثمار بالحيازة

مادة (٩٧٨):

- (١) يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.
- (٢) والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما.

مادة (٩٧٩):

- يكون الحائز سيئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار يقبضها والتي قصر في قبضها. غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار.

استرداد المصروفات

مادة (٩٨٠):

- (١) على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.
- (٢) أما المصروفات النافعة فيسرى في شأنها أحكام المادتين ٩٢٤، ٩٢٥.

(٣) فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقئها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة.

مادة (٩٨١):

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالب بها المسترد.

مادة (٩٨٢):

يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة. وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغاً يوازي قيمة هذه الأقساط مخصومة منها فوائدها بالسعر القانوني لغاية مواعيد استحقاقها.

المسئولية عن الهلاك

مادة (٩٨٣):

(١) إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقاً لما يحسبه من حقه، فلا يكون مسئولاً قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع.

(٢) ولا يكون الحائز مسئولاً عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

مادة (٩٨٤):

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسئولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن حادث مفاجئ، إلا إذا ثبت أن الشيء كان يملك أو يتلف ولو كان باقياً في يد من يستحقه.

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

(الفصل الأول)

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

١ - حق الانتفاع

مادة (٩٨٥):

(١) حق الانتفاع يكسب بعمل قانوني أو بالشفعة أو بالتقادم.

(٢) ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية، كما يجوز للحمل المستكن.

مادة (٩٨٦):

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية:

مادة (٩٨٧):

تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٣٣.

مادة (٩٨٨):

(١) على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها ولحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة.

(٢) للمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالاً غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها.

فللقاضى أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر ليتولى إدارتها، بل له تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (٩٨٩):

(١) المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.

(٢) أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك، ويلتزم المنتفع بأن يؤدي للمالك فوائد ما أنفقه في ذلك. فإن كان المنتفع هو الذي قام بالإنفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع.

مادة (٩٩٠):

(١) على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد.

(٢) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.

مادة (٩٩١):

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبي بحق يدعيه على الشيء نفسه.

مادة (٩٩٢):

(١) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به. فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة يستولى المنتفع على أرباحها.

(٢) وللمنتفع الذي قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك، وإنما عليه أن يرقى بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع، وله نتاج المواشى بعد أن يعوض منها ما نفى من الأصل بحادث مفاجئ.

مادة (٩٩٣):

(١) ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقررًا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين.

(٢) وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجره الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

مادة (٩٩٤):

(١) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.

(٢) وإذا لم يكن الهلاك راجعاً إلى خطأ المالك، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه، وفي هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية.

مادة (٩٩٥):

ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

٢ - حق الاستعمال وحق السكنى

مادة (٩٩٦):

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

مادة (٩٩٧):

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى.

مادة (٩٩٨):

فيما عدا الأحكام المتقدمة تسري الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

(الفصل الثانى)

حق الحكر

مادة (٩٩٩):

لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة. فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة أعتبر الحكر معقودا لمدة ستين سنة.

مادة (١٠٠٠):

لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التي تقع في دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة، ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين، ويجب شهره وفقا لأحكام قانون تنظيم الشهر العقارى.

مادة (١٠٠١):

للمحتكر أن يتصرف في حقه وينتقل هذا الحق بالميراث.

مادة (١٠٠٢):

يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكا تاما. وله أن يتصرف فيه وحله أو مقترنا بحق الحكر.

مادة (١٠٠٣):

- (١) على المحتكر أن يؤدي الأجرة المتفق عليها إلى المحكر.
- (٢) وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك.

مادة (١٠٠٤):

- (١) ألا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل.
- (٢) وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير في أجرة المثل حداً يجوز الخمس زيادة أو نقصاً، على أن يكون قد مضى ثمانى سنوات على آخر تقدير.

مادة (١٠٠٥):

يرجع في تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة إيجاريه وقت التقدير، ويراعى في ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف في ذات الأرض أو في صقع الجهة، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار.

مادة (١٠٠٦):

لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذي يتفق الطرفان عليه، وإلا فمن يوم رفع الدعوى.

مادة (١٠٠٧):

على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعيًا في ذلك الشروط المتفق عليها، وطبيعة الأرض، والغرض الذي أعدت له، وما يقضى به عرف الجهة.

مادة (١٠٠٨):

- (١) ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المعين.

(٢) ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس الا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر.

(٣) وينتهي حق الحكر أيضا قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف في وقفه أو إنقاصه لمدته، ففي مادة الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته.

مادة (١٠٠٩):

يجوز للمحكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد.

مادة (١٠١٠):

(١) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتهما مستحقى الإزالة أو البقاء، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

(٢) وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال. وفي هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في ذمته.

مادة (١٠١١):

ينتهي حق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشر سنة، إلا إذا كان حق الحكر موقوفا فينتهي بعدم استعماله مدة ثلاث وثلاثين سنة.

مادة (١٠١٢):

(١) من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة.

(٢) والأحكار القائمة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسري في شأنها الأحكام المبينة في المواد السابقة.

بعض أنواع الحكر:

مادة (١٠١٣):

- (١) عقد الاجارتين هو أن يحكر الوقف أرضا عليها بناء في حاجة إلى الإصلاح مقابل مبلغ منجز من المال مساو لقيمة هذا البناء، وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل.
- (٢) وتسري عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة.

مادة (١٠١٤):

- (١) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير إذن القاضي مقابل أجرة ثابتة لزمّن غير معين.
- (٢) ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستغلال. ويحق للوقف أن يفسخ العقد في أى وقت بعد التنبيه في الميعاد القانونى طبقا للقواعد الخاصة بعقد الإجارة على شرط أن يعرض الواقف المستأجر عن النفقات طبقا لأحكام المادة ١٧٩.
- (٣) وتسري عليه الأحكام الخاصة بإيجار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان.

(الفصل الثالث)

حق الارتفاق

مادة (١٠١٥):

- الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

مادة (١٠١٦):

- (١) حق الارتفاق يكسب بعمل قانونى أو بالميراث.
- (٢) ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور.

مادة (١٠١٧):

- (١) يجوز في الارتفاقات الظاهرة أن ترتبه أيضا بتخصيص من المالك الأصلي.
- (٢) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا تبين بأى طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين.
- ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتها، عد الارتفاق مرتبا بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة (١٠١٨):

- (١) إذا فرضت قيود معينة بحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز حد معين في الارتفاع بالبناء أو في مساحة رقعته، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود. هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.
- (٢) وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك.

مادة (١٠١٩):

- تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية:

مادة (١٠٢٠):

- (١) لمالك العقار المرتفق أن يجرى من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق، وما يلزم للمحافظة عليه، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن.
- (٢) ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق.

مادة (١٠٢١):

لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأى عمل لمصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملاً إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك.

مادة (١٠٢٢):

(١) نفقة الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك.

(٢) فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

(٣) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

مادة (١٠٢٣):

(١) لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبذل بالموضع المعين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر.

(٢) ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلاً قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار، أو إلى عقار آخر ملكه هو أو يملكه أجنبى إذا قبل الأجنبى ذلك. كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق.

مادة (١٠٢٤):

- (١) إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق مستحقا لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.
- (٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزء من هذه الأجزاء، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى.

مادة (١٠٢٥):

- (١) إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعة على كل جزء منه.
- (٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذي يملكه.

مادة (١٠٢٦):

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما وباجتماع العقارين في يد مالك واحد، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يرجع أثره إلى الماضي فإن حق الارتفاق يعود.

مادة (١٠٢٧):

- (١) تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة، فإن كان الارتفاق مقررا لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثا وثلاثين سنة. وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التي يستعمل بها.
- (٢) وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقيين، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفا لمصلحة سائرهم.

مادة (١٠٢٨):

- (١) ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق.
- (٢) ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق، إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال.

مادة (١٠٢٩):

لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن الرسمي

مادة (١٠٣٠):

الرهن الرسمي 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.

(الفصل الأول)

إنشاء الرهن

مادة (١٠٣١):

- (١) لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية.
- (٢) ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (١٠٣٢):

- (١) يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين.
- (٢) وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه.

مادة (١٠٣٣):

- (١) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحا إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية، وإذا لم يصدر هذا الإقرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن.
- (٢) ويقع باطلا رهن المال المستقبل.

مادة (١٠٣٤):

- يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأي سبب آخر، وإذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن.

مادة (١٠٣٥):

- (١) لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

(٢) ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني، وأن يكون معيناً بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين أما في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، وإلا وقع الرهن باطلاً.

مادة (١٠٣٦):

يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة على المالك، ما لم يتفق على غير ذلك، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه في المادة ١١٤٨.

مادة (١٠٣٧):

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التي أعقبت التسجيل، ويجرى في توزيع هذه الغلة ما يجرى في توزيع ثمن العقار.

مادة (١٠٣٨):

يجوز لمالك المبنى القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المبنى، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المبنى وفقاً للأحكام الخاصة بالالتصاق.

مادة (١٠٣٩):

(١) يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أياً كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.

(٢) وإذا رهن أحد الشركة حصته الشائعة في العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار، ثم وقع في نصيبه عند القسمة أعيان غير التي رهنها، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل، ويعين هنا القدر بأمر على عريضة. ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من

الوقت الذي يخطره فيه أى ذى شأن بتسجيل القسمة. ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

مادة (١٠٤٠):

يجوز أن يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي. كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

مادة (١٠٤١):

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة (١٠٤٢):

(١) لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

(٢) وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى أجنب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

(الفصل الثاني)

آثار الرهن

١ - أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

بالنسبة إلى الراهن:

مادة (١٠٤٣):

يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون رأى تصرف بصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن.

مادة (١٠٤٤):

للمراهن الحق في إدارة العقار المرهون وفي قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار.

مادة (١٠٤٥):

(١) الإيجار الصادر من المراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية. أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة، فلا يكون نافذاً إلا إذا أمكن اعتباره داخلاً في أعمال الإدارة الحسنة.

(٢) وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات، فلا يكون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن.

مادة (١٠٤٦):

(١) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدمة لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية.

(٢) أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة.

مادة (١٠٤٧):

يلتزم المراهن بضمان سلامة الرهن. وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصاً كبيراً، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على المراهن بما ينفق في ذلك.

مادة (١٠٤٨):

- (١) إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضي تأميننا كافيا أو أن يستوفي حقه فورا.
- (٢) فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأميننا كافيا أو أن يوفي الدين فورا قبل حلول الأجل، وفي الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها الفوائد بالسعر القانوني عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين.
- (٣) وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو بجعله غير كاف للضمان، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

مادة (١٠٤٩):

- إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذي يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة.

بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة (١٠٥٠):

- إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهن من هذا المال، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة (١٠٥١):

- (١) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطلب بيعه في المواعيد ووفقا للأوضاع المقررة في قانون المرافعات.

(٢) وإذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين، جاز له أن يتفادى أى إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التي يتبعها الحائز في تخليه العقار.

مادة (١٠٥٢):

(١) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يمتلك العقار المرهون في نظير ثمن معلوم أيا كان، أو أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن.

(٢) ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه.

٢ - أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة (١٠٥٣):

(١) لا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس.

(٢) لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

مادة (١٠٥٤):

يتبع في إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري.

مادة (١٠٥٥):

مصرفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك.

حق التقدم وحق التتبع:

مادة (١٠٥٦):

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون، أو من المال أو في حل محل هذا العقار، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد.

مادة (١٠٥٧):

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان ديننا مستقبلا أو احتماليا.

مادة (١٠٥٨):

(١) يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالا ضمنيا في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

(٢) وإذا ذكر سعر الفائدة في العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل في التوزيع مع أصل الدين وفي نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد، دون مساس بالقيود الخاصة التي تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحققت والتي تحسب مرتبتها من وقت أجزائها. وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية وانتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل.

مادة (١٠٥٩):

للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له ومن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قبل هذا الدين الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة.

مادة (١٠٦٠):

(١) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار، إلا إذا اختار الحائز أن يقضى الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه.

(٢) ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأى سبب من الأسباب ملكية هذا العقار أو أى حق عيني آخر عليه قابل للرهن، دون أن يكون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

مادة (١٠٦١):

يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إنذاره. ويبقى حقه هذا قائماً إلى يوم رسو المزاد. ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين، وعلى المالك السابق للعقار المرهون، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفي الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.

مادة (١٠٦٢):

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن وأن يجلاّه عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

مادة (١٠٦٣):

(١) إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل.

(٢) فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغايراً لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعاً أن يطالبوا الحائز بدفع ما في

ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقا للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفي الأجل المتفق على الدفع فيه.

(٣) وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفي لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود.

مادة (١٠٦٤):

(١) يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده تسجيل هذا السند.
(٢) وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع.

مادة (١٠٦٥):

إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيمة حقوقهم في مواطنهم المختارة المذكورة في القيد إعلانات تشتمل على البيانات الآتية:

(أ) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقار مع تعيينه وتحديدته بالدقة. وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءا من هذا الثمن.

(ب) تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل.

(ج) المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصوف بيعا ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساسا لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية، ولا أن يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا. وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة.

(د) قائمة بالحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

مادة (١٠٦٦):

يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان أنه مستعد أن يوفي الديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار. وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

مادة (١٠٦٧):

يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوما من آخر إعلان رسمي يضاف إليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلي للدائن وموطنه المختار، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثين يوما أخرى.

مادة (١٠٦٨):

(١) يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله في ذلك توكيلا خاصا، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجوز أن يسترد ما أستغرق منه في المصروفات إذا لم يرس المزداد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلا إذا لم يستوف هذه الشروط.

(٢) ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدون وجميع الكفلاء.

مادة (١٠٦٩):

(١) إذا طلب بيع العقار وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار.

(٢) ويلتزم الراسى عليه المزااد أن يرد إلى الحائز الذي نزع ملكيته المصروفات التي أنفقها في سند ملكيته، وفي تسجيل هذا السند، وفيما قام به من الإعلانات، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذي رسا به المزااد وبالمصروفات التي اقتضتها إجراءات التطهير.

مادة (١٠٧٠):

إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد بالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد، إذا هو دفع المبلغ الذي قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة.

مادة (١٠٧١):

(١) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية في خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها.

(٢) ويجوز من له مصلحة التعجيل أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك.

مادة (١٠٧٢):

إذا لم يختار الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذار بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه في وقت واحد.

مادة (١٠٧٣):

(١) يجوز للحائز الذي سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا في الدعوى التي حكم فيها على المدين بالدين، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز.

(٢) ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفع التي لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها.

مادة (١٠٧٤):

يحق للحائز أن يدخل في المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنًا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجارى بيعه.

مادة (١٠٧٥):

إذا نزع ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.

مادة (١٠٧٦):

إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص آخر غير الحائز، فإن هذا الشخص الآخر يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد.

مادة (١٠٧٧):

إذا زاد الثمن الذي رسا به الزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنيين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من عدم الزيادة.

مادة (١٠٧٨):

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى.

مادة (١٠٧٩):

على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية. فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يرد إليه إنذار جديد.

مادة (١٠٨٠):

(١) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الحلف على من تلقى منه الملكية معارضة أو تبرعا.

(٢) 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.

مادة (١٠٨١):

الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف كخطئه.

(الفصل الثالث)

انقضاء الرهن

مادة (١٠٨٢):

ينقضى حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويرد معه إذا زال السبب انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة (١٠٨٣):

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائيا، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي ظهر العقار.

مادة (١٠٨٤):

إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضى

بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الباب الثاني

حق الاختصاص

(الفصل الأول)

إنشاء حق الاختصاص

مادة (١٠٨٥):

(١) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر في موضوع الدعوى الذي يلزم المدين بشيء معين أن يحصل متى كان حسن النية على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات.

(٢) ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار في التركة.

مادة (١٠٨٦):

لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية، أو على قرار صادر من محكمين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ.

مادة (١٠٨٧):

يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الخصوم. ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

مادة (١٠٨٨):

لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلني.

مادة (١٠٨٩):

- (١) على الدائن الذي يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع في دائرتها العقارات التي يريد الاختصاص بها.
- (٢) وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم، وأن تشتمل على البيانات الآتية:
- (أ) اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلي والموطن المختار الذي يعينه في البلدة التي يقع فيها مقر المحكمة.
- (ب) اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه.
- (ج) تاريخ الحكم وبيان المحكمة التي أصدرته.
- (د) مقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتاً وعين المبلغ الذي يؤخذ به حق الاختصاص.
- (هـ) تعيين العقارات تعييناً دقيقاً وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها.

مادة (١٠٩٠):

- (١) يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالاختصاص.
- (٢) وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب، وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصوراً على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى أن ذلك كان لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين.

مادة (١٠٩١):

- على قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر، وعليه أيضاً أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة

بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن.

مادة (١٠٩٢):

(١) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الأمر، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية.

(٢) ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص.

مادة (١٠٩٣):

إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية.

(الفصل الثاني)

آثار حق الاختصاص وإنقاصه وانقضاؤه

مادة (١٠٩٤):

(١) يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين.

(٢) ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين.

(٣) والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص.

مادة (١٠٩٥):

يكون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن رسمي، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمي من أحكام وبخاصة ما يتعلق وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة.

الباب الثالث

الرهن الحيازي

(الفصل الأول)

أركان الرهن الحيازي

مادة (١٠٩٦):

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون.

مادة (١٠٩٧):

لا يكون محلا للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلني من منقول وعقار.

مادة (١٠٩٨):

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمي.

(الفصل الثاني)

آثار رهن الحيازة

١ - فيما بين المتعاقدين

التزامات الراهن:

مادة (١٠٩٩):

(١) على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسلمه.

(٢) ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع.

مادة (١١٠٠):

إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن. كل هذا دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (١١٠١):

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون.

مادة (١١٠٢):

(١) يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعاً بخطئه أو ناشئاً عن قوة قاهرة.

(٢) وتسري على الرهن الحيازي أحكام المادتين ١٠٤٨ و ١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهناً رسمياً أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل من حقوق.

التزامات الدائن المرتهن:

مادة (١١٠٣):

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانتته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة (١١٠٤):

(١) ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.

(٢) وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا ما لم يتفق على غير ذلك.

(٣) وما حصل عليه الدائن من صافي الربح وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء وفي الإصلاحات، ثم من المصروفات والفوائد، ثم من أصل الدين.

مادة (١١٠٥):

(١) إذا كان الشيء المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه في مقابل الفوائد، كان هذا الاتفاق نافذا في حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية.

(٢) فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار في مقابل الفوائد، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة، حسبت الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار. فإذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزائه من قيمة الثمار، دون إخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أي وقت أراد.

مادة (١١٠٦):

(١) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الرجل المعتاد، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، يجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله.

(٢) فإذا أساء الدائن استغلال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالا جسيما، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء من تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه. وفي الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالرهن لا تسري عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله، فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين.

مادة (١١٠٧):

يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصرفات وتعويضات.

مادة (١١٠٨):

يسرى على رهن الحيازة أحكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات.

٢ - بالنسبة إلى الغير

مادة (١١٠٩):

(١) يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان.

(٢) ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضامنا لعدة ديون.

مادة (١١١٠):

- (١) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة، دون إخلال بما للغير من حقوق ثم حفظها وفقا للقانون.
- (٢) وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة.

مادة (١١١١):

لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفي نفس المرتبة ما يأتي:

- (أ) المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء.
- (ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة من عيوب الشيء.
- (ج) مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازي وقيده عند الاقتضاء.
- (د) المصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازي.
- (هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٣٠.

(الفصل الثالث)

انقضاء الرهن الحيازي

مادة (١١١٢):

ينقضى حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة (١١١٣):

ينقضى أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

(أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ، على أنه إذا كان الرهن مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره.

(ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

(ج) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.

(الفصل الرابع)

بعض أنواع الرهن الحيازي

١ - الرهن العقاري

مادة (١١١٤):

يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن، وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي.

مادة (١١١٥):

يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير. فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد ذاته. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا.

مادة (١١١٦):

(١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه، وأن يدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفي هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون.

(٢) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلص عن حق الرهن.

٢ - رهن المنقول

مادة (١١١٧):

يشترط لنفذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا، وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن.

مادة (١١١٨):

(١) الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.

(٢) وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون. كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن.

مادة (١١١٩):

(١) إذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

(٢) ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع. وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

مادة (١١٢٠):

يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة، أن يطلب من القاضي الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين، ويحدد القاضي عند الترخيص شروط البيع ويفصل في أمر إيداع الثمن.

مادة (١١٢١):

(١) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوفي حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

(٢) ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضي أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء.

مادة (١١٢٢):

تسري الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها في الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول.

٣ - رهن الدين

مادة (١١٢٣):

(١) لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٣٠٥.

(٢) ولا يكون نافذا في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

مادة (١١٢٤):

السندات الاسمية والسندات الاذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

مادة (١١٢٥):

إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه.

مادة (١١٢٦):

(١) للدائن المرتهن أن يستولى على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن، وكذلك له أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

(٢) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة 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.

مادة (١١٢٧):

يجوز للمدين في الدين المرهون، أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع قبل المحال إليه.

مادة (١١٢٨):

إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معاً، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.

(٢) وعلى المرتتهن والراهن أن يتعاونوا على استغلال ما أداه المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن.

مادة (١١٢٩):

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتتهن إذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له وأن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية.

الباب الرابع

حقوق الامتياز

(الفصل الأول)

أحكام عامة

مادة (١١٣٠):

(١) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.

(٢) ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

مادة (١١٣١):

(١) مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتياز، كان هذا الحق متأخرا في المرتبة عن كل امتياز ورد في هذا الباب.

(٢) وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفي بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة (١١٣٢):

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال - المدين من منقول وعقار، أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

مادة (١١٣٣):

- (١) لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.
- (٢) ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه.
- (٣) وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة (١١٣٤):

- (١) تسري على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيود وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.
- (٢) ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للشهر أيضا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخرانة العامة. وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق في المرتبة على أى حق امتياز عقارى آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينها، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخرانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.

مادة (١١٣٥):

يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

مادة (١١٣٦):

ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحياة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك.

(الفصل الثاني)

أنواع الحقوق الممتازة

مادة (١١٣٧):

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق، الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

١ - حقوق الامتياز العامة

وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة (١١٣٨):

(١) المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

(٢) وتستوفي هذه المصروفات قبل أى حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم. وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك أنفقت في إجراءات التوقيع.

مادة (١١٣٩):

(١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أى نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن.

(٢) وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أى حق آخر، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي عدا المصروفات القضائية.

مادة (١١٤٠):

(١) المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله.

(٢) وتستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، اما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

مادة (١١٤١):

(١) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:

(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أى نوع كان عن الستة الأشهر الأخيرة.

(ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس في الستة الأشهر الأخيرة.

(ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة.

(٢) وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم، أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

مادة (١١٤٢):

(١) المبالغ المنصرفة في البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة.

(٢) وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر.

(٣) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات.

مادة (١١٤٣):

(١) أجرة المبانى والأراضى الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى.

(٢) ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجـة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

(٣) ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلى في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذر فيه المؤجر.

(٤) وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذة في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

(٥) وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقى الامتياز قائما على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا في الميعاد القانونى. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علنى أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري.

مادة (١١٤٤):

- (١) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، ويكون لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته.
- (٢) ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملاً، فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق كسبها الغير بحسن نية.
- (٣) ولا امتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزامن الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

مادة (١١٤٥):

- (١) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائماً مادام المبيع محتفظاً بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.
- (٢) ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا أنه يسرى في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

مادة (١١٤٦):

- (١) للشركاء الذين اقتسموا منقولا، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.
- (٢) وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزامن الحقان قدم الأسبق في التاريخ.

مادة (١١٤٧):

- (١) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاتها، يكون له امتياز على العقار المبيع.
- (٢) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة (١١٤٨):

- (١) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه.
- (٢) ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة (١١٤٩):

- للكركاء الذين اقتسموا عقارا، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة. ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

(١) معدلة بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١١ - الجريدة الرسمية العدد ٢٨ (مكرر) تاريخه ١٦ / ٧ / ٢٠١١.

(٢) تلغى الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ - الجريدة الرسمية عدد رقم ٦٨ المنشور في ٢٣ / ٣ / ١٩٦٤.

(٣) معدلة بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ - الجريدة الرسمية عدد رقم ٣٣ تاريخه ١٣ / ٨ / ١٩٧٠ وقد سبق تعديل المادة ٩٧٠ بالقرار الجمهوري بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ والقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٠٩ لسنة ١٩٥٩.