القانون المدني

رقم (43) لسنة 1976

المادة 1

باب تمهيدي

الفصل الاول

احكام عامة

1- القانون وتطبيقه

يسمى هذا القانون (القانون المدني لسنة 1976) ويعمل به من 1 /1 / 01977

المادة 2

1- تسري نصوص هذا القانون على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بالفاظها ومعانيها ولا مساغ للاجتهاد في مورد النص.

2- فاذا لم تجد المحكمة نصا في هذا القانون حكمت بأحكام الفقه الاسلامي الاكثر موافقة لنصوص هذا القانون ، فان لم توجد فبمقتضى مبادىء الشريعة الاسلامية.

3- فان لم توجد حكمت بمقتضى العرف، فان لم توجد حكمت بمقتضى قواعد العدالة، ويشترط في العرف ان يكون عاما وقديما ثابتا

ومطردا ولا يتعارض مع احكام القانون او النظام العام او الاداب. اما اذا كان العرف خاصا ببلد معين فيسري حكمه على ذلك البلد.

4- ويسترشد في ذلك كله بما أقره القضاء والفقه على ان لا يتعارض مع ما ذكر.

المادة 3

يرجع في فهم النص وتفسيره وتأويله ودلالته الى قواعد أصول الفقه الاسلامي.

المادة 4

2- التطبيق الزمني للقانون:

ما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على ما ينافيه.

المادة 5

لا يجوز الغاء نص تشريعي الا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الالغاء او يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم او ينظم من جديد الموضوع الذي سبق ان قرر قواعده ذلك التشريع.

المادة 6

1- تسري النصوص المتعلقة بالاهلية على جميع الاشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في تلك النصوص.

2- واذا توفرت الاهلية في شخص طبقاً لنصوص قديمة ثم اصبح ناقص الاهلية بمقتضى نصوص جديدة فلا اثر لذلك في تصرفاته السابقة.

المادة 7

1- تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.

2- على ان النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

المادة 8

1- اذا قرر النص الجديد مدة للتقادم اقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

2- اما اذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم اقصر من المدة التي قررها النص الجديد فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

المادة 9

تطبق على ادلة الاثبات النصوص السارية عند اعدادها او في الوقت الذي كان يجب ان تعد فيه.

المادة 10

تحسب المواعيد بالتقويم الشمسي ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 11

3- التطبيق المكاني للقانون:-

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

المادة 12

1- يسري على الحالة المدنية للاشخاص واهليتهم قانون الدولة التي ينتمون اليها بجنسيتهم. ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في المملكة الاردنية الهاشمية وتترتب آثارها فيها اذا كان احد الطرفين اجنبيا ناقص الاهلية وكان نقص الاهلية يرجع الى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فان هذا السبب لا يؤثر في اهليته.

2- اما النظام القانوني للاشخاص الحكمية الاجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الاشخاص مركز ادارتها الرئيسي الفعلي ، فاذا باشرت نشاطها الرئيسي في المملكة الاردنية الهاشمية فان القانون الاردني هو الذي يسري.

المادة 13

1- يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج الى قانون كل من الزوجين.

2- اما من حيث الشكل فيعتبر الزواج ما بين اجنبيين او ما بين أجنبي واردني صحيحاً اذا عقد وفقا لاوضاع البلد الذي تم فيه، او اذا روعيت فيه الاوضاع التي قررها قانون كل من الزوجين.

المادة 14

1- يسري قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج ، بما في ذلك من اثر بالنسبة الى المال.

2- اما الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت الطلاق. ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي اليها الزوج وقت رفع الدعوى.

المادة 15

في الاحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين اذا كان احد الزوجين اردنيا وقت انعقاد الزواج ، يسري القانون الاردني وحده فيما عدا شرط الاهلية للزواج.

المادة 16

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الاقارب، قانون المدين بها.

المادة 17

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

المادة 18

1- يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون المورث والموصي او من صدر منه التصرف وقت موته.

2- ويسري على شكل الوصية قانون الموصي وقت الايصاء او قانون البلد الذي تمت فيه وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت.

المادة 19

يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الاخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ويسري بالنسبة الى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة او الملكية او الحقوق العينية الاخرى او فقدها.

المادة 20

1 يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين اذا اتحدا موطنا فان اختلفا سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد. هذا ما لم يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

2- على ان قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي ابرمت في شأن هذا العقار.

المادة 21

تخضع العقود ما بين الاحياء في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه ويجوز ايضا ان تخضع للقانون الذي يسري على احكامها الموضوعية كما يجوز ان تخضع لقانون موطن المتعاقدين او قانونهما الوطني المشترك.

المادة 22

1- يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشىء للالتزام.

2- ولا تسري احكام الفقرة السابقة بالنسبة الى الالتزامات الناشئة عن الفعل الضار على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في المملكة الاردنية الهاشمية وان كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

المادة 23

يسري قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى او تباشر فيه اجراءاتها على قواعد الاختصاص واجراءات التقاضي.

المادة 24

لا تسري احكام المواد السابقة اذا وجد نص في قانون خاص او في معاهدة دولية نافذة في المملكة الاردنية الهاشمية يتعارض معها.

المادة 25

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

المادة 26

تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة مجهولي الجنسية او الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

على ان الاشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد الجنسية الاردنية وجنسية دولة اجنبية اخرى فان القانون الاردني هو الذي يجب تطبيقه.

المادة 27

اذا ظهر من الاحكام الواردة في المواد المتقدمة ان القانون الواجب تطبيقه هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فان القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر اية شريعة منها يجب تطبيقها.

المادة 28

اذا تقرر ان قانونا اجنبيا هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه الا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

المادة 29

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة اذا كانت هذه الاحكام تخالف النظام العام او الاداب في المملكة الاردنية الهاشمية.

المادة 30

الفصل الثاني

الاشخاص

1- الشخص الطبيعي:

1- تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حيا، وتنتهي بموته.

2- ويعين القانون حقوق الحمل المستكن.

المادة 31

1- تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك.

2- فاذا لم يوجد هذا الدليل او تبين عدم صحة ما ادرج بالسجلات جاز الاثبات بأية وسيلة من وسائل الاثبات القانونية.

المادة 32

1- من غاب بحيث لا يعلم أحي هو ام ميت يحكم بكونه مفقودا بناء على طلب كل ذي شأن.

2- وأحكام المفقود والغائب تخضع للاحكام المقررة في القوانين الخاصة فان لم توجد فأحكام الشريعة الاسلامية.

المادة 33

الجنسية الاردنية ينظمها قانون خاص.

المادة 34

1- تتكون أسرة الشخص من ذوي قرباه.

2- ويعتبر من ذوي القرى كل من يجمعهم أصل مشترك.

المادة 35

1- القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الاصول والفروع.

2- والقرابة غير المباشرة هي الرابطة ما بين اشخاص يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون أحدهم أصلا او فرعا للاخر سواء كانوا

من المحارم او من غير المحارم.

المادة 36

يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للاصل بخروج هذا الاصل. وعند حساب درجة القرابة غير المباشرة تعد الدرجات صعودا من الفرع للاصل المشترك ثم نزولا منه الى الفرع الآخر وكل فرع فيما عدا الاصل المشترك يعتبر درجة.

المادة 37

يعتبر اقارب احد الزوجين في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزوج الاخر.

المادة 38

يكون لكل شخص اسم ولقب ويلحق لقبه باسماء اولاده.

المادة 39

1- الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

2- ويجوز ان يكون للشخص في وقت واحد اكثر من موطن.

3- واذا لم يكن للشخص مكان يقيم فيه عادة يعتبر بلا موطن.

المادة 40

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة او حرفة موطنا بالنسبة الى ادارة الاعمال المتعلقة بهذه التجارة او الحرفة.

المادة 41

1- موطن القاصر والمحجوز عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا.

2- ومع ذلك يجوز ان يكون للقاصر الذي بلغ خمس عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص بالنسبة الى الاعمال والتصرفات التي يعتبر القانون اهلا لمباشرتها.

المادة 42

1- يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

2- ولا يجوز اثبات وجود الموطن الا بالكتابة.

3- والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة الى كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك اجراءات التنفيذ الجبري الا اذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على اعمال دون اخرى.

المادة 43

1- كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

2- وسن الرشد هي ثماني عشرة سنة شمسية كاملة.

المادة 44

1- لا يكون اهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن او عته او جنون.

2- وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز.

المادة 45

كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها او ذا غفلة يكون ناقص الاهلية وفقاً لما يقرره القانون.

المادة 46

يخضع فاقدو الاهلية وناقصوها بحسب الاحوال في أحكام الولاية او الوصاية او القوامة للشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون.

المادة 47

ليس لاحد النزول عن حريته الشخصية ولا عن اهليته او التعديل في أحكامها.

المادة 48

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

المادة 49

لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه او لقبه او كليهما بلا مبرر ومن انتحل الغير اسمه او لقبه او كليهما

دون حق ان يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

المادة 50

2- الاشخاص الحكمية:

الاشخاص الحكمية هي:-

1- الدولة والبلديات بالشروط التي يحددها القانون والمؤسسات العامة و غيرها من المنشآت التي يمنحها القانون شخصية

حكمية.

2- الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية حكمية.

3- الوقف.

4- الشركات التجارية والمدنية.

5- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقا لاحكام القانون.

6- كل مجموعة من الاشخاص او الاموال تثبت لها الشخصية الحكمية بمقتضى نص في القانون.

المادة 51

1- الشخص الحكمي يتمتع بجميع الحقوق الا ما كان منها ملازما لصفة الانسان الطبيعية وذلك في الحدود التي

قررها القانون.

2- فيكون له:-

أ- ذمة مالية مستقلة

ب- اهلية في الحدود التي يعينها سند انشائه او التي يقررها القانون.

ج- حق التقاضي.

د- موطن مستقل. ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز ادارته. والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها

نشاط في المملكة الاردنية الهاشمية يعتبر مركز ادارتها بالنسبة للقانون الداخلي ، المكان الذي توجد فيه الادارة المحلية.

3- ويكون له من يمثله في التعبير عن ارادته.

المادة 52

الاشخاص الحكمية تخضع لاحكام القوانين الخاصة بها.

المادة 53

الفصل الثالث

الاشياء والاموال

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

المادة 54

كل شيء يمكن حيازته ماديا او معنويا والانتفاع به انتفاعا مشروعا ولا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح ان يكون محلا للحقوق المالية.

المادة 55

الاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع احد ان يستأثر بحيازتها والاشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون ان تكون محلا للحقوق المالية.

المادة 56

1- الاشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها او اجزاؤها او تقاربت بحيث يمكن ان يقوم بعضها مقام بعض عرفا بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد او القياس او الكيل او الوزن.

2- والقيمية ما تتفاوت افرادها في الصفات او القيمة تفاوتا يعتد به او يندر وجود افراده في التداول.

المادة 57

1- الاشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بخصائصها الا باستهلاكها.

2- اما الاستعمالية فهي ما يتحقق الانتفاع بها باستعمالها مرارا مع بقاء عينها.

المادة 58

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

المادة 59

يعتبر عقارا بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار له رصدا على خدمته واستغلاله ويكون ثابتا في الارض.

المادة 60

1- تعتبر اموالا عامة جميع العقارات والمنقولات التي للدولة او الاشخاص الحكمية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضى القانون او النظام.

2- ولا يجوز في جميع الاحوال التصرف في هذه الاموال او الحجز عليها او تملكها بمرور الزمان.

المادة 61

الفصل الربع

الحق

الفرع الاول

نطاق استعمال الحق

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

المادة 62

لا ضرر ولا ضرار والضرر يزال.

المادة 63

الاضطرار لا يبطل حق الغير.

المادة 64

درء المضار اولى من كسب المنافع.

المادة 65

يدفع الضرر العام بالضرر الخاص والاشد بالاخف.

المادة 66

اساءة استعمال الحق

1- يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالا غير مشروع.

2- ويكون استعمال الحق غير مشروع:-

أ- اذا توفر قصد التعدي.

ب- اذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة.

ج- اذا كانت المنفعة منه لا تتناسب مع ما يصيب الغير من الضرر.

د- اذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة.

المادة 67

الفرع الثاني

أقسام الحق

يكون الحق شخصيا او عينيا او معنويا.

المادة 68

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

المادة 69

1- الحق العيني سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين.

2- ويكون الحق العيني اصليا او تبعيا.

المادة 70

1- الحقوق العينية الاصلية هي الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والسطحية (القرار) والحقوق المجردة والوقف والحكر والاجارتين وخلو الانتفاع.

2- والحقوق العينية التبعية هي التوثيقات الثابتة بالرهن التأميني او الحيازي او بنص القانون.

المادة 71

1- الحقوق المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي.

2- ويتبع في شأن حقوق المؤلف والمخترع والفنان والعلامات التجارية وسائر الحقوق المعنوية الاخرى احكام القوانين الخاصة.

المادة 72

الفرع الثالث

أثبات الحق

1- أدلة الاثبات

ادلة اثبات الحق هي البينات التالية:-

1- الكتابة.

2- الشهادة.

3- القرائن.

4- المعاينة والخبرة.

5- الاقرار.

6- اليمين.

المادة 73

2- قواعد عامة في الاثبات

الاصل براءة الذمة وعلى الدائن ان يثبت حقه وللمدين نفيه.

المادة 74

اليقين لا يزول بالشك.

المادة 75

1- الاصل بقاء ما كان على ما كان كما ان الاصل في الامور العارضة العدم.

2- وما ثبت بزمان يحكم ببقائه ما لم يوجد دليل على خلافه.

المادة 76

الظاهر يصلح حجة للدفع لا للاستحقاق.

المادة 77

البينة على من ادعى واليمين على من أنكر.

المادة 78

البينة لاثبات خلاف الظاهر واليمين لابقاء الاصل.

المادة 79

الكتابة والشهادة والقرائن القاطعة والمعاينة والخبرة حجة متعدية والاقرار حجة قاصرة على المقر.

المادة 80

كل شهادة تضمنت جر مغنم للشاهد او دفع مغرم عنه ترد.

المادة 81

يعتد في شهادة الاخرس وحلفه باشارته المعهودة.

المادة 82

تقبل اليمين ممن يؤديها في براءة نفسه لا في الزام غيره.

المادة 83

لا تحلف اليمين الا بطلب الخصم ولكن تحلفه المحكمة يمين الاستظهار وعند الاستحقاق، ورد المبيع للعيب فيه

، وعند الحكم بالشفعة ولو لم يطلب الخصم تحليفه.

المادة 84

يقبل قول المترجم الموثوق اذا كان عالما باللغتين بعد حلفه اليمين لدى الجهة المختصة.

المادة 85

لا حجة مع التناقض ولكن لا اثر له في حكم المحكمة اذا ما ثبت بعده ولصاحب المصلحة حق الرجوع على الشاهد

بالضمان.

المادة 86

3- تطبيق قواعد وأحكام الاثبات:

يتبع لدى المحاكم في اجراءات الاثبات واستيفاء أدلة الحق القواعد والاحكام المنصوص عليها في قوانينها الخاصة وذلك فيما لا يتعارض مع الاحكام السابقة.

المادة 87

الباب الاول

مصادر الحقوق الشخصية

الفصل الاول

العقد

العقد هو ارتباط الايجاب الصادر من احد المتعاقدين بقبول الاخر وتوافقهما على وجه يثبت اثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للاخر.

المادة 88

الكتاب الاول

الحقوق الشخصية

الباب الاول :

مصادر الحقوق الشخصية :

الفصل الاول - العقد

الفصل الثاني - التصرف الانفرادي - الوعد

الفصل الثالث - الفعل الضار

الفصل الرابع - الفعل النافع

الفصل الخامس - القانون

الباب الثاني :

اثار الحق :

الفصل الاول - احكام عامة

الفصل الثاني - وسائل التنفيذ

الفصل الثالث - التصرفات المشروطة بالتعليق والاجل 0

الفصل الرابع- تعدد المحل

الفصل الخامس -تعدد طرفي التصرف

الفصل السادس - انقضاء الحقوق

يصح ان يرد العقد

1- على الاعيان ، منقولة كانت عقارا مادية كانت او او معنوية.

2- على منافع الاعيان.

3- على عمل معين او على خدمة معينة.

4- على اي شيء آخر ليس ممنوعا بنص في القانون او مخالفا للنظام العام او الاداب.

المادة 89

تسري على العقود المسماة منها وغير المسماة القواعد العامة التي يشتمل عليها هذا الفصل.

2- اما القواعد التي ينفرد بها بعض العقود المدنية فتقررها الاحكام الواردة في الفصول المعقودة لها. وتقرر قوانين التجارة القواعد الخاصة بالعقود التجارية.

المادة 90

الفرع الاول

1- انعقاد العقد

ينعقد العقد بمجرد ارتباط الايجاب بالقبول مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من اوضاع معينة لانعقاد العقد.

المادة 91

1- الايجاب والقبول كل لفظين مستعملين عرفا لانشاء العقد واي لفظة صدر اولا فهو ايجاب والثاني قبول.

2- ويكون الايجاب والقبول بصيغة الماضي، كما يكونان بصيغة المضارع او بصيغة الامر اذا اريد بهما الحال.

المادة 92

صيغة الاستقبال التي تكون بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها العقد وعدا ملزما اذا انصرف اليه قصد العاقدين.

المادة 93

التعبير عن الارادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالاشارة المعهودة عرفا ولو من غير الاخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وباتخاذ اي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على التراضي.

المادة 94

1- يعتبر عرض البضائع مع بيان ثمنها ايجابا.

2- اما النشر والاعلان وبيان الاسعار الجاري التعامل بها وكل بيان آخر متعلق بعرض او بطلبات موجهة للجمهور او للافراد فلا يعتبر عند الشك ايجابا وانما يكون دعوى الى التفاوض.

المادة 95

1- لا ينسب الى ساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة بيان ويعتبر قبولا.

2- ويعتبر السكوت قبولا بوجه خاص اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل او اذا تمخض الايجاب لمنفعة من وجه اليه.

المادة 96

المتعاقدان بالخيار بعد الايجاب الى آخر المجلس فلو رجع الموجب بعد الايجاب وقبل القبول او صدر من احد المتعاقدين

قول او فعل يدل على الاعراض يبطل الايجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك.

المادة 97

تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الاول ويعتبر فيه الايجاب الثاني.

المادة 98

اذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على ايجابه الى ان ينقضي هذا الميعاد.

المادة 99

1- يجب ان يكون القبول مطابقا للايجاب.

2- واذا اقترن القبول بما يزيد في الايجاب او يقيده او يعدل فيه اعتبر رفضا يتضمن ايجابا جديدا.

المادة 100

1-يطابق القبول الايجاب اذا اتفق الطرفان على كل المسائل الجوهرية التي تفاوضا فيها. اما الاتفاق على بعض المسائل فلا يكفي لالتزام الطرفين حتى لو اثبت هذا الاتفاق بالكتابة.

2- واذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد يكون غير منعقد عند عدم الاتفاق على هذه المسائل فيعتبر العقد قد انعقد واذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها فان المحكمة تقضي فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولاحكام القانون والعرف والعدالة.

المادة 101

اذا كان المتعاقدان لا يضمهما حين العقد مجلس واحد يعتبر التعاقد قد تم في المكان وفي الزمان اللذين صدر

فيهما القبول ما لم يوجد اتفاق او نص قانوني يقضي بغير ذلك.

المادة 102

يعتبر التعاقد بالهاتف او باية طريقة مماثلة بالنسبة للمكان كأنه تم بين متعاقدين لا يضمهما مجلس واحد

حين العقد واما فيما يتعلق بالزمان فيعتبر كأنه تم بين حاضرين في المجلس.

المادة 103

لا يتم العقد في المزايدات الا برسو المزايدة ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو وقع باطلا او باقفال المزايدة

دون ان ترسو على احد ذلك مع عدم الاخلال باحكام القوانين الاخرى.

المادة 104

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

المادة 105

1- الاتفاق الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين او احدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد الا اذا

عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ابرامه فيها.

2- واذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته ايضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بابرام

هذا العقد.

المادة 106

اذا وعد شخص بابرام عقد ثم نكل وقاضاه الاخر طالبا تنفيذ الوعد ، وكانت الشروط اللازمة للعقد وبخاصة ما

يتعلق منها بالشكل متوافرة قام الحكم متى حاز قوة القضية المقضية مقام العقد.

المادة 107

1- دفع العربون وقت ابرام العقد يفيد ان لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه الا اذا قضى الاتفاق بغير

ذلك.

2- فاذا عدل من دفع العربون فقده واذا عدل من قبضه رده ومثله.

المادة 108

2- النيابة في التعاقد:

يجوز التعاقد بالاصالة او بطريق النيابة ما لم يقض القانون بغير ذلك.

المادة 109

1- تكون النيابة في التعاقد اتفاقية او قانونية.

2- ويحدد سند الانابة الصادر من الاصيل نطاق سلطة النائب عندما تكون النيابة اتفاقية كما يحدد القانون تلك السلطة

اذا كانت النيابة قانونية.

المادة 110

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

المادة 111

1- اذا تم العقد بطريق النيابة كان شخص النائب لا شخص الاصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الارادة

او في اثر العلم ببعض الظروف الخاصة او وجوب العلم بها.

2- ومع ذلك اذا كان النائب وكيلا يتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله ، فليس للموكل ان يتمسك بجهل النائب

لظروف كان يعلمها هو او كان من المفروض ان يعلمها.

المادة 112

اذا ابرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الاصيل فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق واحكام يضاف الى الاصيل

الا اذا نص القانون على خلاف ذلك.

المادة 113

اذا ابرم النائب في حدود نيابته عقدا باسمه فان حكم العقد يرجع الى الاصيل وتنصرف حقوق العقد الى النائب

الا اذا كان العاقد الاخر يعلم وقت التعاقد بوجود النيابة فترجع الحقوق الى الاصيل كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة 114

اذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت ابرام العقد انقضاء النيابة فان اثر العقد الذي يبرمه يضاف

الى الاصيل او خلفائه.

المادة 115

لا يجوز لشخص ان يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه هو ام لحساب شخص آخر دون ترخيص

من الاصيل على انه يجوز للاصيل في هذه الحالة ان يجيز التعاقد وهذا كله مع مراعاة ما يخالفه من احكام القانون او قواعد

التجارة.

المادة 116

3- شروط العقد:

اولا- أ- أهلية التعاقد:

كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب اهليته او يحد منها بحكم القانون.

المادة 117

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

المادة 118

1- تصرفات الصغير المميز صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا.

2- اما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتعقد موقوفة على اجازة الولي في الحدود التي يجوز فيها له التصرف ابتداء

او اجازة القاصر بعد بلوغه سن الرشد.

3- وسن التمييز سبع سنوات كاملة.

المادة 119

1- للولي بترخيص من المحكمة ان يسلم الصغير المميز اذا أكمل الخامسة عشرة مقدارا من ماله ويأذن له في التجارة

تجربة له. ويكون الاذن مطلقا او مقيدا.

2- واذا توفي الولي الذي اذن للصغير او انعزل من ولايته لا يبطل اذنه.

المادة 120

الصغير المأذون في التصرفات الداخلة تحت الاذن كالبالغ سن الرشد.

المادة 121

للولي ان يحجر الصغير المأذون ويبطل الاذن ويكون حجره على الوجه الذي اذنه به.

المادة 122

1- للمحكمة ان تأذن للصغير المميز عند امتناع الولي عن الاذن وليس للولي ان يحجر عليه بعد ذلك.

2- وللمحكمة بعد الاذن ان تعيد الحجر على الصغير.

المادة 123

ولي الصغير هو ابوه ثم وصي ابيه ثم جده الصحيح ثم وصي الجد ثم المحكمة او الوصي الذي نصبته المحكمة.

المادة 124

1- الاب والجد اذا تصرفا في مال الصغير وكان تصرفهما بمثل القيمة او بغبن يسير صح العقد ونفذ.

2- اما اذا عرفا بسوء التصرف فللحاكم ان يقيد من ولايتهما او ان يسلبهما هذه الولاية.

المادة 125

عقود الادارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بغبن يسير ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص الايجار اذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق وايفاء الديون وبيع المحصولات الزراعية وبيع المنقول الذي يسرع اليه التلف والنفقة على الصغير.

المادة 126

التصرفات الصادرة من الوصي في مال الصغير و التي لا تدخل في اعمال الادارة كالبيع والرهن والقرض والصلح وقسمة المال الشائع واستثمار النقود لا تصح الا باذن من المحكمة المختصة وبالطريقة التي تحددها.

المادة 127

1- الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم.

2- اما السفيه وذو الغفلة فتحجر عليهما المحكمة وترفع الحجر عنهما وفقا للقواعد والاجراءات المقررة في القانون.

3- يبلغ قرار الحجر للمحجور ويعلن للناس سببه وتكون تصرفاته قبل ذلك نافذة.

المادة 128

1- المعتوه هو في حكم الصغير المميز.

2- المجنون المطبق هو في حكم الصغير غير المميز. اما المجنون غير المطبق فتصرفاته في حال افاقته كتصرف العاقل.

المادة 129

1- يسري على تصرفات المحجور للغفلة او السفه ما يسري على تصرفات الصبي المميز من احكام، ولكن ولي السفيه المحكمة او من تعينه للوصاية عليه وليس لابيه او جده او وصيهما حق الولاية عليه.

2- اما تصرفاته قبل الحجر فمعتبره الا اذا كانت نتيجة استغلال او تواطؤ.

المادة 130

1- يكون تصرف المحجور عليه لسفه او غفلة بالوقف او بالوصية صحيحا متى اذنته المحكمة في ذلك.

2- وتكون اعمال الادارة الصادرة عن المحجور عليه لسفه المأذون له بتسلم امواله صحيحة في الحدود التي رسمتها الجهة التي اصدرت الاذن.

المادة 131

تبين القوانين والانظمة الاجراءات التي تتبع في الحجر على المحجورين وادارة اموالهم واستثمارها والتصرف فيها وغير ذلك من المسائل المتعلقة بالولاية والوصاية والقوامة.

المادة 132

اذا كان الشخص أصم أبكم او أعمى أصم او أعمى أبكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته جاز للمحكمة ان تعين له وصيا يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك.

المادة 133

التصرفات الصادرة من الاولياء والاوصياء والقوام تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

المادة 134

1- يجوز لناقص الاهلية ان يطلب ابطال العقد.

2- غير انه اذا لجأ الى طرق احتيالية لاخفاء نقص اهليته لزمه التعويض.

المادة 135

ب- عيوب الرضا:

1- الاكراه:

الاكراه هو اجبار الشخص بغير حق على ان يعمل عملا دون رضاه ويكون ماديا او معنويا.

المادة 136

يكون الاكراه ملجئا اذا كان تهديدا بخطر جسيم محدق يلحق بالجسم او المال. ويكون غير ملجىء اذا كان تهديدا بما دون ذلك.

المادة 137

التهديد بايقاع ضرر بالوالدين او الاولاد او الزوج او ذي رحم محرم والتهديد بخطر يخدش الشرف يعتبر اكراها ، ويكون ملجئا او غير ملجىء بحسب الاحوال.

المادة 138

الاكراه الملجىء يعدم الرضا ويفسد الاختيار وغير الملجىء يعدم الرضا ولا يفسد الاختيار.

المادة 139

يختلف الاكراه باختلاف الاشخاص وسنهم وضعفهم ومناصبهم ودرجة تأثرهم وتألمهم من الاكراه شدة وضعفا.

المادة 140

يشترط ان يكون المكره قادرا على ايقاع ما هدد به وان يغلب على ظن المكره وقوع الاكراه عاجلا ان لم يفعل ما أكره عليه.

المادة 141

من اكره باحد نوعي الاكراه على ابرام عقد لا ينفذ عقده ولكن لو اجازه المكره او ورثته بعد زوال الاكراه صراحة او دلالة ينقلب صحيحا.

المادة 142

الزوج ذو شوكة على زوجته فاذا اكرهها بالضرب او منعها عن أهلها مثلا لتتنازل عن حق لها او تهب له مالا ففعلت كان تصرفها غير نافذ.

المادة 143

2- التغرير والغبن:

التغرير هو ان يخدع احد العاقدين الاخر بوسائل احتيالية قولية او فعلية تحمله على الرضا بما لم يكن ليرضى به بغيرها.

المادة 144

يعتبر السكوت عمدا عن واقعة او ملابسة تغريرا اذا ثبت ان المغرور ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة او هذه الملابسة.

المادة 145

اذا غرر احد العاقدين بالاخر وتحقق ان العقد تم بغبن فاحش كان لمن غرر به فسخ العقد.

المادة 146

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

المادة 147

اذا اصاب الغبن ولو كان يسيرا مال المحجور عليه للدين او المريض مرض الموت وكان دينهما مستغرقا لما لهما كان العقد موقوفا على رفع الغبن او اجازته من الدائنين والا بطل.

المادة 148

اذا صدر التغرير من غير المتعاقدين واثبت المغرور ان المتعاقد الاخر كان يعلم بالتغرير وقت العقد جاز له فسخه.

المادة 149

لا يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغرير الا في مال المحجور ومال الوقف واموال الدولة.

المادة 150

يسقط الحق في الفسخ بالتغرير والغبن الفاحش ويلزم العقد بموت من له الحق في الفسخ وبالتصرف في المعقود عليه كله او بعضه تصرفا يتضمن الاجازة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعيبه وزيادته.

المادة 151

3- الغلط:

لا يعتبر الغلط الا فيما تضمنته صيغة العقد او دلت عليه الملابسات وظروف الحال او طبائع الاشياء او العرف.

المادة 152

اذا وقع الغلط في ماهية العقد او في شرط من شروط الانعقاد او في المحل بطل العقد.

المادة 153

للعاقد فسخ العقد اذا وقع منه غلط في امر مرغوب كصفة في المحل او ذات المتعاقد الاخر او صفة فيه.

المادة 154

للعاقد فسخ العقد اذا وقع منه غلط في القانون وتوافرت شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين (151 و 153) ما لم يقض القانون بغيره.

المادة 155

لا يؤثر في العقد مجرد الغلط في الحساب او الكتابة وانما يجب تصحيحه.

المادة 156

1- ليس لمن وقع في غلط ان يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.

2- ويبقى ملزما بالعقد الذي قصد ابرامه اذا اظهر الطرف الاخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.

المادة 157

ثانيا - المحل والسبب:

أ- المحل:

يجب ان يكون لكل عقد محل يضاف اليه.

المادة 158

1- في التصرفات المالية يشترط ان يكون المحل مالا متقوما.

2- ويصح ان يكون عينا او منفعة او اي حق مالي اخر كما يصح ان يكون عملا او امتناعا عن عمل.

المادة 159

اذا كان المحل مستحيلا في ذاته وقت العقد كان العقد باطلا.

المادة 160

1- يجوز ان يكون محلا للمفاوضات المالية الشيء المستقبل اذا انتفى الغرر.

2- غير انه لا يجوز التعامل في تركة انسان على قيد الحياة ولو كان ذلك برضاه الا في الاحوال التي نص عليها القانون.

المادة 161

1- يشترط في عقود المعاوضات المالية ان يكون المحل معينا تعيينا نافيا للجهالة الفاحشة بالاشارة اليه او الى مكانه الخاص ان كان موجودا وقت العقد او ببيان الاوصاف المميزة له مع ذكر مقداره ان كان من المقدرات او بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة.

2- واذا كان المحل معلوما للمتعاقدين فلا حاجة الى وصفه وتعريفه بوجه آخر.

3- فاذا لم يعين المحل على النحو المتقدم كان العقد باطلا.

المادة 162

اذا كان محل التصرف او مقابله نقودا لزم بيان قدر عددها المذكور في التصرف دون ان يكون لارتفاع قيمة هذه النقود او لانخفاضها وقت الوفاء اي اثر.

المادة 163

1- يشترط ان يكون المحل قابلا لحكم العقد.

2- فان منع الشارع التعامل في شيء او كان مخالفا للنظام العام او للاداب كان العقد باطلا.

3- ويعتبر من النظام العام بوجه خاص الاحكام المتعلقة بالاحوال الشخصية كالاهلية والميراث والاحكام المتعلقة بالانتقال والاجراءات اللازمة للتصرف في الوقف وفي العقار والتصرف في مال المحجور ومال الوقف ومال الدولة وقوانين التسعير الجبري وسائر القوانين التي تصدر لحاجة المستهلكين في الظروف الاستثنائية.

المادة 164

1- يجوز ان يقترن العقد بشرط يؤكد مقتضاه او يلائمه او جرى به العرف والعادة.

2- كما يجوز ان يقترن بشرط فيه نفع لاحد العاقدين او للغير ما لم يمنعه الشارع او يخالف النظام العام او الاداب والا لغا الشرط وصح العقد ما لم يكن الشرط هو الدافع الى التعاقد فيبطل العقد ايضا.

المادة 165

ب- السبب:-

1- السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد.

2- ويجب ان يكون موجودا وصحيحا ومباحا غير مخالف للنظام العام او الاداب.

المادة 166

1- لا يصح العقد اذا لم تكن فيه منفعة مشروعة لعاقديه.

2- ويفترض في العقود وجود هذه المنفعة المشروعة ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

المادة 167

ثالثا - العقد الصحيح والباطل والفاسد:

أ- العقد الصحيح:

العقد الصحيح هوالعقد المشروع باصله ووصفه بان يكون صادرا من أهله مضافا الى محل قابل لحكمه وله غرض قائم وصحيح ومشروع واوصافه صحيحة ولم يقترن به شرط مفسد له.

المادة 168

ب- العقد الباطل:

1- العقد الباطل ما ليس مشروعا با صله ووصفه بان ا ختل ركنه او محله او الغرض منه و الشكل ا لذي فرضه القانون لانعقاده ولا يترتب عليه اي اثر ولا ترد عليه الاجازة.

2- ولكل ذي مصلحة ان يتمسك بالبطلان وللمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها.

3- ولا تسمع دعوى البطلان بعد مضي خمس عشرة سنة من وقت العقد.

المادة 169

1- اذا كان العقد في شق منه باطلا بطل العقد كله الا اذا كانت حصة كل شق معينة فانه يبطل في الشق الباطل

ويبقى صحيحا في الباقي.

2- واذا كان العقد في شق منه موقوفا، توقف في الموقوف على الاجازة: فان اجيز، نفذ العقد كله، وان لم يجز بطل في هذا

الشق فقط بحصته من العوض وبقي في النافذ بحصته.

المادة 170

ج- العقد الفاسد:

1- العقد الفاسد هو ما كان مشروعا بأصله لا بوصفه فاذا زال سبب فساده صح.

2- ولا يفيد الملك في المعقود عليه الا بقبضه.

3- ولا يترتب عليه اثر الا في نطاق ما تقرره احكام القانون.

4- ولكل من عاقديه او ورثته حق فسخه بعد اعذار العاقد الاخر.

المادة 171

رابعا - العقد الموقوف والعقد غير اللازم:

أ- العقد الموقوف

يكون التصرف موقوف النفاذ على الاجازة اذا صدر من فضولي في مال غيره او من مالك في مال له تعلق به حق

الغير او من ناقص الاهلية في ماله وكان تصرفا دائرا بين النفع والضرر او من مكره او اذا نص القانون على ذلك.

المادة 172

تكون اجازة العقد للمالك او لمن تعلق له حق في المعقود عليه او للولي او الوصي او ناقص الاهلية بعد اكتمال

اهليته او للمكره بعد زوال الاكراه او لمن يخوله القانون ذلك.

المادة 173

1- تكون الاجازة بالفعل او بالقول او باي لفظة يدل عليها صراحة او دلالة.

2- ويعتبر السكوت اجازة ان دل على الرضا عرفا.

المادة 174

يشترط لصحة الاجازة قبول التصرف للاجازة وقت صدوره ووقت الاجازة ووجود من له الاجازة وطرفي العقد والمتصرف فيه وبدله ان كان عينا وقت الاجازة.

المادة 175

1- اذا اجيز التصرف الموقوف نفذ مستندا الى وقت صدوره واعتبرت الاجازة اللاحقة كالوكالة السابقة.

2- واذا رفضت الاجازة بطل التصرف.

المادة 176

ب- العقد غير اللازم:

1- يكون العقد غير لازم بالنسبة الى احد عاقديه او لكليهما رغم صحته ونفاذه اذا شرط له حق فسخه دون تراض

او تقاض.

2- ولكل منهما ان يستقل بفسخه اذا كان بطبيعته غير لازم بالنسبة اليه او شرط لنفسه خيار فسخه.

المادة 177

خامسا - من الخيارات التي تشوب لزوم العقد

أ- خيار الشرط:

في العقود اللازمة التي تحتمل الفسخ يجوز للعاقدين او لايهما ان يشترط في العقد او بعده الخيار لنفسه

و لغيره المدة التي يتفقان عليها فان لم يتفقا على تحديد المده جاز للقاضي تحديدها طبقا للعرف.

المادة 178

اذا شرط الخيار لكل من العاقدين في عقود المعاوضات المالية فلا يخرج البدلان عن ملكهما فان جعل لاحدهما فلا يخرج ماله عن ملكه ولا يدخل مال الاخر في ملكه.

المادة 179

1- لصاحب خيار الشرط الحق في فسخ العقد او اجازته.

2- فان اختار الاجازة لزم العقد مستندا الى وقت نشوئه.

3- وان اختار الفسخ انفسخ العقد واعتبر كأن لم يكن.

المادة 180

اذا كان الخيار مشروطا لكل من العاقدين فان اختار احدهما الفسخ انفسخ العقد ولو اجازه الاخر وان اختار الاجازة بقي للاخر خياره مدة الخيار.

المادة 181

1- يكون الفسخ او الاجازة بكل فعل او قول يدل على أيهما صراحة او دلالة.

2- واذا مضت المدة دون اختيار الفسخ او الاجازة لزم العقد.

المادة 182

1 - يشترط لصحة الفسخ اختياره في مد ة الخيا ر وعلم الطرف الاخر به ا ن كا ن الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضي او التقاضي.

2- اما الاجازة فلا يشترط علم الطرف الاخر بها.

المادة 183

يسقط الخيار بموت صاحبه في خلال مدته ويلزم العقد بالنسبة الى ورثته ويبقى الاخر على خياره ان كان الخيار له حتى نهاية مدته.

المادة 184

ب- خيار الرؤية:

يثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتمل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترط اذا لم ير المعقود عليه وكان معينا بالتعيين.

المادة 185

يبقى خيار الرؤية حتى تتم الرؤية في الاجل المتفق عليه او يوجد ما يسقطه.

المادة 186

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

المادة 187

1- لا يسقط خيار الرؤية بالاسقاط.

2- ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة او دلالة كما يسقط بموت صاحبه وبهلاكه كله او بعضه وبتعيبه وبتصرف من له الخيار فيه تصرفا لا يحتمل الفسخ او تصرفا يوجب حقا للغير.

المادة 188

يتم الفسخ بخيار الرؤية بالقول او بالفعل صراحة او دلالة بشرط علم المتعاقد الاخر.

المادة 189

ج- خيار التعيين:

يجوز الاتفاق على ان يكون المعقود عليه احد شيئين او أشياء ثلاثة ويكون خيار تعيينه من بينها لاحد العاقدين وذلك بشرط بيان بدل كل منها ومدة الخيار.

المادة 190

يكون العقد غير لازم حتى يتم اعمال الخيار فاذا تم الخيار صراحة او دلالة اصبح العقد نافذا لازما فيما تم فيه.

المادة 191

يستند تعيين الخيار الى وقت نشوء العقد.

المادة 192

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

المادة 193

د- خيار العيب:

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

المادة 194

يشترط في العيب لكي يثبت به الخيار ان يكون قديما مؤثرا في قيمة المعقود عليه وان يجهله المشتري وان لا يكون البائع قد اشترط البراءة منه.

المادة 195

1- اذا توفرت في العيب الشروط المبينة في المادة السابقة كان العقد غير لازم بالنسبة لصاحب الخيار قبل القبض قابلا للفسخ بعده.

2- ويتم فسخ العقد قبل القبض بكل ما يدل عليه دون حاجة الى تراضي او تقاضي. بشرط علم العاقد الاخر به. واما بعد القبض فانما يتم بالتراضي او التقاضي.

المادة 196

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

المادة 197

1 - يسقط خيار العيب بالاسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به وبالتصرف في المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه او نقصانه بعد القبض وبزيادته قبل القبض زيادة متصلة غير متولدة منه وبعد القبض زيادة منفصلة متولدة منه.

2- ولا يسقط بموت صاحبه ويثبت لورثته.

المادة 198

لصاحب خيار العيب ايضا امساك المعقود عليه والرجوع بنقصان الثمن.

المادة 199

الفرع الثاني

آثار العقد

1- بالنسبة للمتعاقدين:

1- يثبت حكم العقد في المعقود عليه وبدله بمجرد انعقاده دون توقف على القبض او اي شيء آخر- ما لم ينص القانون على غير ذلك.

2- اما حقوق العقد فيجب على كل من الطرفين الوفاء بما أوجبه العقد عليه منهما.

المادة 200

عقد المعاوضة الوارد على الاعيان اذا استوفى شرائط صحته يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للاخر.

المادة 201

عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان مستوفيا شرائط صحته يستوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع

والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين.

المادة 202

1- يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

2- ولا يقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد فيه ، ولكن يتناول ايضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف وطبيعة

التصرف.

المادة 203

في العقود الملزمة للجانبين اذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين ان يمتنع

عن تنفيذ التزامه اذا لم يقم المتعاقد الاخر بتنفيذ ما التزم به.

المادة 204

اذا تم العقد بطريق الاذعان وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او تعفي الطرف المذعن

منها وفقا لما تقضي به العدالة، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة 205

اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدي وان

لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين

ان ترد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ان اقتضت العدالة ذلك. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة 206

2- اثر العقد بالنسبة الى الغير:

ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ما لم يتبين من العقد

او من طبيعة التعامل او من نص القانون ان هذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام.

المادة 207

اذا أنشأ العقد حقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك الى خلف خاص فان هذه الحقوق تنتقل الى هذا الخلف في

الوقت الذي ينتقل فيه الشيء اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء اليه.

المادة 208

لا يرتب العقد شيئا في ذمة الغير ولكن يجوز ان يكسبه حقا.

المادة 209

1- اذا تعهد شخص بان يجعل الغير يلتزم فلا يلزم الغير بتعهد فاذا رفض الغير ان يلتزم وجب على المتعهد ان

يعوض من تعاقد معه.

ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض بان يقوم هو بنفسه بتنفيذ الالتزام الذي تعهد به.

2- اما اذا قبل الغير هذا التعهد فان قبوله لا ينتج اثرا الا من وقت صدوره ما لم يتبين انه قصد صراحة او ضمنا ان يستند

اثر هذا القبول الى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

المادة 210

1- يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه على حقوق يشترطها لمصلحة الغير اذا كان له في تنفيذها مصلحة شخصية مادية

كانت او ادبية.

2- ويترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع ان يطالبه بوفائه ما لم

يتفق على خلاف ذلك ويكون لهذا المتعهد ان يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التي تنشأ عن العقد.

3- ويجوز ايضا للمشترط ان يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع الا اذا تبين من العقد ان المنتفع وحده هو صاحب الحق

في ذلك.

المادة 211

1- يجوز للمشترط دون دائنيه او ورثته ان ينقض المشارطة قبل ان يعلن المنتفع الى المتعهد او الى المشترط

رغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد.

2- ولا يترتب على نقض المشارطة ان تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط الا اذا اتفق صراحة او ضمنا على خلاف ذلك.

وللمشترط احلال منتفع اخر محل المنتفع الاول كما له ان يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

المادة 212

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير ان يكون المنتفع شخصا مستقبلا او جهة مستقبلة كما يجوز ان يكون شخصا او

جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيينهما مستطاعا وقت ان ينتج العقد اثره طبقا للمشارطة.

المادة 213

3- تفسير العقود:

الاصل في العقد رضا المتعاقدين وما التزماه في التعاقد.

المادة 214

1- العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للالفاظ والمباني.

2- والاصل في الكلام الحقيقية فلا يجوز حمل اللفظ على المجاز الا اذا تعذر حمله على معناه الحقيقي.

المادة 215

لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح.

المادة 216

اعمال الكلام اولى من اهماله لكن اذا تعذر اعمال الكلام يهمل.

المادة 217

ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكره كله.

المادة 218

المطلق يجري على اطلاقه اذا لم يقم دليل التقييد نصا او دلالة.

المادة 219

الوصف في الحاضر لغو، وفي الغائب معتبر.

المادة 220

1- العادة محكمة عامة كانت او خاصة.

2- وتعتبر العادة اذا اطردت او غلبت والعبرة للغالب الشائع لا للنادر.

3- تترك الحقيقة بدلالة العادة.

المادة 221

ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه.

المادة 222

الضرورات تبيح المحظورات.

المادة 223

الممتنع عادة كالممتنع حقيقة.

المادة 224

المعروف عرفا كالمشروط شرطا.

المادة 225

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.

المادة 226

التعيين بالعرف كالتعيين بالنص.

المادة 227

اذا تعارض المانع والمقتضى يقدم المانع.

المادة 228

التابع تابع ولا يفرد بالحكم.

المادة 229

اذا سقط الاصل سقط الفرع.

المادة 230

الساقط لا يعود كما ان المعدوم لا يعود.

المادة 231

اذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه.

المادة 232

اذا بطل الاصل يصار الى البدل.

المادة 233

التصرف على الرعية منوط بالمصلحة.

المادة 234

السؤال معاد في الجواب.

المادة 235

الغرم بالغنم.

المادة 236

الامر بالتصرف في ملك الغير باطل.

المادة 237

من استعجل الشيء قبل اوانه عوقب بحرمانه.

المادة 238

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

المادة 239

1- اذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على ارادة المتعاقدين.

2- اما اذا 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 ان يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين وفقا للعرف الجاري في المعاملات.

المادة 240

1- يفسر الشك في مصلحة المدين.

2- ومع ذلك لا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الاذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

المادة 241

4- انحلال العقد (الاقالة):

اذا كان العقد صحيحا لازما فلا يجوز لاحد العاقدين الرجوع فيه ولا تعديله ولا فسخه الا بالتراضي او التقاضي

او بمقتضى نص القانون.

المادة 242

للعاقدين ان يتقايلا العقد برضاهما بعد انعقاده.

المادة 243

الاقالة في حق العاقدين فسخ. وفي حق الغير عقد جديد.

المادة 244

تتم الاقالة بالايجاب والقبول في المجلس وبالتعاطي بشرط ان يكون المعقود عليه قائما وموجوداً في يد العاقد

وقت الاقالة ولو تلف بعضه صحت الاقالة في الباقي بقدر حصته من العوض.

المادة 245

يجوز الاتفاق على ان يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات

الناشئة عنه وهذا الاتفاق لا يعفي من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على الاعفاء منه.

المادة 246

1- في العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقد الاخر بعد اعذاره

المدين ان يطالب بتنفيذ العقد او بفسخه.

2- ويجوز للمحكمة ان تلزم المدين بالتنفيذ للحال او تنظره الى اجل مسمى ولها ان تقضي بالفسخ وبالتعويض في كل حال ان

كان له مقتضى.

المادة 247

في العقود الملزمة للجانبين اذا طرأت قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا انقضى معه الالتزام المقابل

له وانفسخ العقد من تلقاء نفسه فاذا كانت الاستحالة جزئية انقضى ما يقابل الجزء المستحيل ومثل الاستحالة الجزئية الاستحالة

الوقتية في العقود المستمرة وفي كليهما يجوز للدائن فسخ العقد بشرط علم المدين.

المادة 248

5- آثار انحلال العقد:

اذا انفسخ العقد او فسخ اعيد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك يحكم بالتعويض.

المادة 249

اذا انحل العقد بسبب البطلان او الفسخ او باي سبب آخر وتعين على كل من المتعاقدين ان يرد ما استولى عليه

جاز لكل منهما ان يحبس ما أخذه ما دام المتعاقد الاخر لم يرد اليه ما تسلمه منه او يقدم ضمانا لهذا الرد.

المادة 250

الفصل الثاني

التصرف الانفرادي

يجوز ان يتم التصرف بالارادة المنفردة للمتصرف دون توقف على القبول ما لم يكن فيه الزام الغير بشيء وذلك

طبقا لما يقضي به القانون.

المادة 251

1- تسري على التصرف الانفرادي الاحكام الخاصة بالعقود الا ما تعلق منها بضرورة وجود ارادتين متطابقتين

لنشوء العقد. وذلك ما لم ينص القانون على غير ذلك.

2- ويبقى الايجاب في العقود خاضعا للاحكام الخاصة به.

المادة 252

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

المادة 253

1- اذا كان التصرف الانفرادي تمليكا فلا يثبت حكمه للمتصرف اليه الا بقبوله.

2- واذا كان اسقاطا فيه معنى التمليك او كان ابراء من دين فيثبت حكمه للمتصرف اليه ولكن يرتد برده في المجلس.

3- واذا كان اسقاطا محضا فيثبت حكمه ولا يرتد بالرد.

4- كل ذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة 254

1- الوعد هو ما يفرضه الشخص على نفسه لغيره بالاضافة الى المستقبل لا على سبيل الالتزام في المال وقد يقع

على عقد او عمل.

2- ويلزم الوعد صاحبه ما لم يمت او يفلس.

المادة 255

1- من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين وعين له أجلا التزم باعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل

ولو قام به دون نظر الى الوعد بالجائزة.

2- واذا لم يعين الواعد اجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده باعلان للكافة على الا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل

قبل الرجوع في الوعد ولا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة اذا لم ترفع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ اعلان عدول الوعد.

المادة 256

الفصل الثالث

الفعل الضار

الفرع الاول

أحكام عامة

كل اضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر.

المادة 257

1- يكون الاضرار بالمباشرة او التسبب.

2- فان كان بالمباشرة لزم الضمان ولا شرط له واذا وقع بالتسبب فيشترط التعدي او التعمد او ان يكون الفعل مفضيا الى الضرر.

المادة 258

اذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم الى المباشر.

المادة 259

اذا غر احد آخر ضمن الضرر المترتب على ذلك الغرر.

المادة 260

ليس لمن اتلف ماله شخص ان يتلف مال ذلك الشخص والا ضمن كل منهما ما اتلفه.

المادة 261

اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي لا يد له فيه كآفة سماوية او حادث فجائي او قوة قاهرة او فعل الغير او فعل المتضرر كان غير ملزم بالضمان ما لم يقض القانون او الاتفاق بغير ذلك.

المادة 262

من احدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه او ماله او عن نفس الغير او ماله كان غير مسؤول على الا يجاوز قدر الضرورة والا اصبح ملزما بالضمان بقدر ما جاوزه.

المادة 263

1- يضاف الفعل الى الفاعل لا الامر ما لم يكن مجبرا على ان الاجبار المعتبر في التصرفات الفعلية هو الاكراه الملجىء وحده.

2- ومع ذلك لا يكون الموظف العام مسؤولا عن عمله الذي أضر بالغير اذا قام به تنفيذا لامر صدر اليه من رئيسه متى كانت

اطاعة هذا الامر واجبة عليه او كان يعتقد انها واجبة واقام الدليل على اعتقاده بمشروعية العمل الذي وقع منه وكان اعتقاده

مبنيا على أسباب معقولة وانه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

المادة 264

يجوز للمحكمة ان تنقص مقدار الضمان او ان لا تحكم بضمان ما اذا كان المتضرر قد اشترك بفعله في احداث الضرر

او زاد فيه.

المادة 265

اذا تعدد المسؤولون عن فعل ضار ، كان كل منهم مسؤولا بنسبة نصيبه فيه وللمحكمة ان تقضي بالتساوي او بالتضامن

والتكافل فيما بينهم.

المادة 266

يقدر الضمان في جميع الاحوال بقدر ما لحق المضرور من ضرر وما فاته من كسب بشرط ان يكون ذلك نتيجة طبيعية

للفعل الضار.

المادة 267

1- يتناول حق الضمان الضرر الادبي كذلك. فكل تعد على الغير في حريته او في عرضه او في شرفه او في سمعته

او في مركزه الاجتماعي او في اعتباره المالي يجعل المتعدي مسؤولا عن الضمان.

2- ويجوز ان يقضي بالضمان للازواج وللاقربين من الاسرة عما يصيبهم من ضرر ادبي بسبب موت المصاب.

3- ولا ينتقل الضمان عن الضرر الادبي الى الغير الا اذا تحددت قيمته بمقتضى اتفاق او حكم قضائي نهائي.

المادة 268

اذا لم يتيسر للمحكمة ان تعين مدى الضمان تعيينا نهائيا فلها ان تحتفظ للمتضرر بالحق في ان يطالب خلال

مدة معينة باعادة النظر في التقدير.

المادة 269

1- يصح ان يكون الضمان مقسطا كما يصح ان يكون ايرادا مرتبا ويجوز في هاتين الحالتين الزام المدين بان يقدم

تأمينا تقدره المحكمة.

2- ويقدر الضمان بالنقد على انه يجوز للمحكمة تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور ان تأمر باعادة الحالة الى

ما كانت عليه او ان تحكم باداء امر معين متصل بالفعل الضار وذلك على سبيل التضمين.

المادة 270

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

المادة 271

لا تخل المسؤولية المدنية بالمسؤولية الجنائية متى توفرت شرائطها ولا اثر للعقوبة الجزائية في تحديد نطاق

المسؤولية المدنية وتقدير الضمان.

المادة 272

1- لا تسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث

الضرر وبالمسؤول عنه.

2- على انه اذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة وكانت الدعوى الجزائية ما تزال مسموعة بعد انقضاء المواعيد المذكورة

في الفقرة السابقة فان دعوى الضمان لا يمتنع سماعها الا بامتناع سماع الدعوى الجزائية.

3- ولا تسمع دعوى الضمان في جميع الاحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع الفعل الضار.

المادة 273

الفرع الثاني

1- ما يقع على النفس

ما يجب من مال، في الجناية على النفس وما دونها ولو كان الجاني غير مميز هو على العاقلة او الجاني للمجني

عليه او ورثته الشرعيين وفقا للقانون.

المادة 274

رغما عما ورد في المادة السابقة ، كل من اتى فعلا ضارا بالنفس من قتل او جرح او ايذاء يلزم بالتعويض عما

احدثه من ضرر للمجني عليه او ورثته الشرعيين او لمن كان يعولهم وحرموا من ذلك بسبب الفعل الضار.

المادة 275

2- اتلاف المال

من أتلف مال غيره او افسده ضمن مثله ان كان مثليا وقيمته ان كان قيميا وذلك مع مراعاة الاحكام العامة

للتضمين.

المادة 276

اذا كان الاتلاف جزئيا ضمن المتلف نقص القيمة فاذا كان النقص فاحشا فصاحب المال بالخيار ان شاء أخذ قيمة

ما نقص وان شاء ترك المال للمتلف واخذ تمام القيمة مع مراعاة احكام التضمين العامة.

المادة 277

1- اذا اتلف احد مال غيره على زعم انه ماله ضمن ما أتلف.

2- اما اذا اتلفه باذن مالكه فلا يضمن.

المادة 278

اذا اتلف صبي مميز او غير مميز او من في حكمهما مال غيره لزمه الضمان من ماله.

المادة 279

3- الغصب والتعدي

1- على اليد ما أخذت حتى تؤديه.

2- فمن غصب مال غيره وجب عليه رده اليه بحاله التي كان عليها عند الغصب. وفي مكان غصبه.

3- فان استهلكه او اتلفه او ضاع منه او تلف بتعديه او بدون تعديه فعليه مثله او قيمته يوم الغصب وفي مكان الغصب.

4- وعليه ايضا ضمان منافعه وزوائده.

المادة 280

اذا اتلف احد المال المغصوب في يد الغاصب فالمغصوب منه بالخيار ان شاء ضمن الغاصب ولهذا ان يرجع على المتلف

وان شاء ضمن المتلف وليس للمتلف الرجوع على الغاصب.

المادة 281

اذا تصرف الغاصب في المال المغصوب معاوضة او تبرعا وتلف المغصوب كلا او بعضا في يد من تصرف له الغاصب كان

للمغصوب مه الخيار في تضمين من شاء منهما فان ضمن الغاصب صح تصرفه وان ضمن من تصرف له الغاصب رجع هذا على الغاصب وفقا

لاحكام القانون.

المادة 282

1- غاصب الغاصب حكمه حكم الغاصب.

2- فاذا رد غاضب الغاصب المال المغصوب الى الغاصب الاول يبرأ وحده واذا رده الى المغصوب منه يبرأ هو والاول.

3- واذا تلف المغصوب او اتلف في يد غاصب الغاصب فالمغصوب منه مخير: ان شاء ضمنه الغاصب الاول وان شاء ضمنه الغاصب

الثاني. وله ان يضمن مقداراً منه الاول والمقدار الاخر الثاني فاذا ضمن الغاصب الاول كان لهذا ان يرجع على الثاني

واذا ضمن الثاني فليس له ان يرجع على الاول.

المادة 283

للمحكمة في جميع الاحوال الحكم على الغاصب بالتعويض الذي تراه مناسبا ان رأت مبررا لذلك.

المادة 284

من كانت في يده امانة وقصر في حفظها او تعدى عليها او منعها عن صاحبها بدون حق او جحدها او مات مجهلا لها

كان ضامنا لها بالمثل او بالقيمة.

المادة 285

1- من سرق مالا فعليه رده الى صاحبه ان كان قائما ورد مثله او قيمته ان استهلك ولو قضي عليه بالعقوبة

2- وكذا من قطع الطريق واخذ المال.

المادة 286

1- اذا تغير المغصوب بنفسه يخير المغصوب منه بين استرداد المغصوب او البدل.

2- واذا تغير المغصوب بصورة يتغير معها اسمه يضمن البدل.

3- واذا تغير المغصوب بزيادة الغاصب شيئا من ماله يخير المغصوب منه بين ان يدفع قيمة الزيادة ويسترد المغصوب عينا

وبين ان يضمن الغاصب بدله.

4- واذا تغير المغصوب النقصان قيمته نتيجة استعمال الغاصب يرد الغاصب العين مع تضمينه قيمة النقصان.

المادة 287

حكم كل ما هو مساو للغصب في ازالة التصرف كحكم الغصب.

المادة 288

الفرع الثالث

المسؤولية عن فعل الغير

1- لا يسأل أحد عن فعل غيره. ومع ذلك فللمحكمة بناء على طلب المضرور اذا رأت مبررا ان تلزم باداء الضمان

المحكوم به على من اوقع الضرر:-

أ- من وجبت عليه قانونا او اتفاقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة بسبب قصره او حالته العقلية او الجسمية الا اذا اثبت

انه قام بواجب الرقابة ، او ان الضرر كان لا بد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

ب- من كانت له على من وقع منه الاضرار سلطة فعليه في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حراً في اختياره اذا كان الفعل الضار

قد صدر من التابع في حال تأدية وظيفته او بسببها.

2- ولمن ادى الضمان ان يرجع بما دفع ، على المحكوم عليه به.

المادة 289

الفرع الرابع

صور من المسؤولية

1- جناية الحيوان:

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

المادة 290

2- انهيار البناء:

1- الضرر الذي يحدثه للغير انهيار البناء كله او بعضه يضمنه مالك البناء او المتولي عليه الا اذا ثبت

عدم تعديه او تقصيره.

2- ولمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء ان يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر ، فان لم

يقم المالك بذلك ، كان للمحكمة ان تأذنه في اتخاذ هذه التدابير على حساب المالك.

المادة 291

3- الاشياء والالات:

كل من كان تحت تصرفه أشياء تتطلب عناية خاصة للوقاية من ضررها او الات ميكانيكية- يكون ضامنا لما تحدثه

هذه الاشياء من ضرر الا ما لا يمكن التحرز منه. هذا مع عدم الاخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة.

المادة 292

استعمال الحق العام مقيد بسلامة الغير فمن استعمل حقه العام واضر بالغير ضررا يمكن التحرز منه كان ضامنا.

المادة 293

الفصل الرابع

الفعل النافع

الفرع الاول

الكسب بلا سبب

لا يسوغ لاحد ان يأخذ مال غيره بلا سبب شرعي. فان أخذه فعليه رده.

المادة 294

1- من كسب مالا من غيره بدون تصرف مكسب وجبت عليه قيمته لهذا الغير ما لم يقض القانون بغير ذلك.

2- لو خرج ملك شخص من يده بلا قصد واتصل قضاء وقدرا بملك غيره اتصالا، لا يقبل الفصل، دون ضرر على احد المالكين، تبع

الاقل في القيمة الاكثر ، بعد دفع قيمته، ما لم يقض القانون بغير ذلك.

المادة 295

من تبرع من ماله لحساب غيره بأمره فلا يرجع على الامر الا اذا اشترط الرجوع اليه.

المادة 296

الفرع الثاني

قبض غيرالمستحق

من ادى شيئا ظانا انه واجب عليه. ثم تبين عدم وجوبه فله استرداده ممن قبضه ان كان قائما ومثله او قيمته

ان لم يكن قائماً.

المادة 297

يصح استرداد غير المستحق اذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لدين لم يتحقق سببه او لدين زال سببه بعد ان تحقق.

المادة 298

يصح كذلك استرداد ما دفع وفاء لدين لم يحل أجله وكان الموفي جاهلا قيام الاجل.

المادة 299

اذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه ان الدائن وهو حسن النية قد تجرد من سند الدين او مما حصل عليه.

من التأمينات، او ترك دعواه قبل المدين الحقيقي، المدة المحددة لسماعها ،فلا يجب عليه رد ما قبض، ولمن اوفى ان يرجع

على المدين الحقيقي بالدين وبالتضمين ان كان له محل.

المادة 300

على المحكمة ان تلزم من قبض شيئا بغير حق ان يرده الى صاحبه ولها علاوة على ذلك ان تأمر برد ما جناه القابض

من مكاسب او منافع ولها ايضا ان تعوض صاحب الحق لقاء ما قصر القابض في جنيه.

المادة 301

الفرع الثالث

الفضالة

من قام بفعل نافع للغير دون امره ولكن اذنت به المحكمة او أوجبته ضرورة او قضى به عرف فانه يعتبر نائبا

عنه وتسري عليه الاحكام التالية.

المادة 302

تسري قواعد الوكالة اذا اقر رب العمل ما قام به الفضولي.

المادة 303

يجب على الفضولي ان يمضي في العمل الذي بدأه الى ان يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه كما يجب عليه ان يخطر

بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.

المادة 304

الفضولي مسؤول عما يلحق رب العمل من أضرار وللمحكمة تحديد الضمان اذا كانت الظروف تبرر ذلك.

المادة 305

اذا عهد الفضولي الى غيره بكل العمل او ببعضه كان مسؤولا عن تصرفات نائبه ، دون اخلال بما لرب العمل من

الرجوع مباشرة على هذا النائب.

المادة 306

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

المادة 307

على رب العمل ان ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه وان يعوضه عن التعهدات التي التزم بها وان يرد

له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف وان يعرضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل ولا يستحق الفضولي

اجرا عن عمله الا ان يكون من أعمال مهنته.

المادة 308

1- اذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل.

2- واذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم.

المادة 309

الفرع الرابع

قضاء دين الغير

من أوفى دين غيره بأمره كان له الرجوع على الآمر بما أداه عنه وقام مقام الدائن الاصلي في مطالبته به

سواء اشترط الرجوع عليه ام لم يشترط.

المادة 310

1- من أوفى دين غيره دون امره فليس له الرجوع بما دفعه على المدين الا وفقا للمادة 301 ولا على الدائن

الا اذا أبرأ المدين من الدين ولو بعد استيفاء دينه منه.

2- فاذا رهن شخص ماله في دين غيره وقضى الدين ليفك ماله المرهون رجع بما قضاه على المدين.

المادة 311

الفرع الخامس

حكم مشترك

لا تسمع دعوى الاثراء بلا سبب في جميع الاحوال المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن

بحقه في الرجوع. وعلى كل حال لا تسمع الدعوى بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي نشأ فيه حق الرجوع.

المادة 312

الفصل الخامس

القانون

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

المادة 313

الباب الثاني

اثار الحق

الفصل الاول

أحكام عامة

1- ينفذ الحق جبرا على المدين به عند استحقاقه متى استوفى الشرائط القانونية.

2- فاذا افتقد الحق حماية القانون لاي سبب فلا جبر في تنفيذه ويصبح حقا طبيعيا يجب في ذمة المدين.

المادة 314

اذا اوفى المدين حقا طبيعيا فقد حماية القانون صح وفاؤه ولا يعتبر وفاء لما لا يجب.

المادة 315

يجب الوفاء بالحق متى استوفى شرائط استحقاقه قانونا فان تخلف المدين فقد وجب تنفيذه جبرا عليه تنفيذا عينيا

او تعويضيا طبقا لنصوص القانون.

المادة 316

1- يكون التنفيذ اختياريا اذا تم بالوفاء او ما يعادله.

2- ويكون جبريا اذا تم عينيا او بطريق التعويض.

المادة 317

الفصل الثاني

وسائل التنفيذ

الفرع الاول

التنفيذ الاختياري

اولا - الوفاء:

أ- طرفا الوفاء:

1- يصح الوفاء من المدين او من نائبه او من اي شخص اخر له مصلحة في الوفاء

2- ويصح ايضا ممن لا مصلحة له في الوفاء بأمر المدين او بغير امره على انه يجوز للدائن ان يرفض الوفاء من الغير اذا

اعترض المدين على ذلك وابلغ الدائن اعتراضه.

المادة 318

يشترط للبراءة من الدين ان يكون الموفي مالكا لما وفى به واذا كان المدين صغيرا مميزا او كبيرا معتوها

او محجورا عليه لسفه او غفلة ودفع الدين الذي عليه صح دفعه ما لم يلحق الوفاء ضررا بالموفي.

المادة 319

لا ينفذ الوفاء لبعض الدائنين في حق الدائنين الاخرين اذا كان المدين محجورا للدين ووفى من المال المحجور

او مريضا مرض الموت وكان الوفاء يضر ببقية الدائنين.

المادة 320

ب- لمن يكون الوفاء:

يكون الوفاء للدائن او لنائبه ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن

، الا اذا كان متفقا على ان الوفاء يكون للدائن شخصيا.

المادة 321

اذا كان الدائن غير كامل الاهلية فلا تبرأ ذمة المدين الا بالوفاء لوليه. واذا حصل الوفاء للدائن وهلك

الموفى به في يده او ضاع منه فلوليه مطالبة المدين بالدين.

المادة 322

ج- رفض الوفاء:

اذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا يجب قبوله. او رفض بالاعمال التي لا يتم

الوفاء بدونها او اعلن انه لن يقبل الوفاء أعذر اليه المدين باعلان وحدد له مدة مناسبة يقوم فيها بما يجب عليه لاستيفاء

حقه.

المادة 323

يترتب على اعذار الدائن ان يصير الشيء محل الالتزام في ضمان الدائن ان كان من قبل في ضمان المدين وان يصبح

للمدين الحق في ايداعه على نفقة الدائن وفي ضمان ما أصابه من ضرر.

المادة 324

اذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات وكان الواجب ان يسلم في المكان الذي يوجد فيه جاز للمدين بعد ان

يعذر الى الدائن بتسليمه ان يحصل على ترخيص من القضاء في ايداعه فاذا كان هذا الشيء عقارا او شيئا معدا للبقاء حيث

وجد جاز للمدين ان يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة 325

اذا كان محل الوفاء شيئا يسرع اليه التلف او يكلف نفقات باهظة في ايداعه او حراسته جاز للمدين بعد استئذان

المحكمة او دون استئذانها عند الضرورة ان يبيعه بسعره المعروف في الاسواق فان تعذر ذلك فبالمزاد العلني ويقوم ايداع

الثمن مقام ايداع الشيء نفسه.

المادة 326

يكون الايداع او ما يقوم مقامه من اجراء جائزا ايضا اذا كان المدين يجهل شخصية الدائن او موطنه او كان

الدائن محجورا وليس له نائب يقبل عنه الوفاء او كان الدين متنازعا عليه بين عدة اشخاص او كانت هناك اسباب جدية اخرى

تبرر هذا الاجراء.

المادة 327

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة الى المدين مقام الوفاء اذا تلاه ايداع مستوف لأصوله القانونية او تلاه اي

اجراء مماثل وذلك اذا قبله الدائن او صدر حكم نهائي بصحته.

المادة 328

1- اذا عرض المدين الدين واتبع العرض بايداع او باجراء مماثل جاز له ان يرجع في هذا العرض ما دام الدائن

لم يقبله او ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته. واذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.

2- فاذا رجع المدين في العرض بعد ان قبله الدائن او بعد ان حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن

ان يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

المادة 329

د- محل الوفاء وزمانه ومكانه ونفقاته واثباته:

1- اذا كان الدين مما يتعين بالتعيين فليس للمدين ان يدفع غيره بدلا عنه دون رضا الدائن حتى لو كان هذا

البدل مساويا في القيمة للشيءالمستحق او كانت له قيمة أعلى.

2- اما اذا كان مما لا يتعين بالتعيين وعين في العقد فللمدين دفع مثله وان لم يرض الدائن.

المادة 330

1- ليس للمدين ان يجبر الدائن على قبول وفاء جزئي لحقه ما لم يوجد اتفاق او نص يجيز ذلك.

2- فاذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن ان يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين ان يرفض الوفاء بهذا الجزء.

المادة 331

اذا كان المدين ملزما بان يوفي مع الدين اية نفقات وكان ما اداه لا يفي بالدين مع تلك النفقات حسم ما أدى

من حساب النفقات ثم من اصل الدين هذا ما لم يتفق على غيره.

المادة 332

اذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما اداه المدين لا يفي بهذه الديون

جميعا جاز للمدين عند الوفاء ان يعين الدين الذي يريد الوفاء به ما لم يوجد مانع قانوني او اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

المادة 333

اذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة كان الحسم من حساب الدين الذي حل فاذا تعددت الديون

الحالة فمن حساب اشدها كلفة على المدين فاذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

المادة 334

1- يجب ان يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير

ذلك.

2- على انه يجوز للمحكمة في حالات استثنائية اذا لم يمنعها نص في القانون ان تنظر المدين الى أجل معقول او آجال ينفذ

فيها التزامه اذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

المادة 335

1- اذا كان الدين مؤجلا فللمدين ان يدفعه قبل حلول الاجل اذا كان الاجل متمحضا لمصلحته ويجبر الدائن على

القبول.

2- فاذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلا كما كان.

المادة 336

1- اذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام

ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك.

2- اما في الالتزامات الاخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء او في المكان الذي يوجد

فيه مركز اعمال المدين اذا كان الالتزام متعلقا بهذه الاعمال.

المادة 337

اذا ارسل المدين الدين مع رسوله الى الدائن فهلك في يد الرسول قبل وصوله هلك من مال المدين وان امر الدائن

المدين بان يدفع الدين الى رسوله فدفعه فهلاكه من مال الدائن ويبرأ المدين من الدين.

المادة 338

تكون نفقات الوفاء على المدين الا اذا اتفق او نص القانون على غير ذلك.

المادة 339

لمن قام بوفاء الدين او جزء منه ان يطلب مخالصة بما وفاه، فاذا رفض الدائن ذلك جاز للمدين ان يودع الدين

المستحق ايداعا قضائيا.

المادة 340

ثانيا: التنفيذ بما يعادل الوفاء:

أ- الوفاء الاعتياضي:

يجوز للدائن ان يقبل وفاء لدينه شيئا اخر او حقا يؤديه المدين ويخضع الاتفاق على الاعتياض لشرائط العقد

العامة.

المادة 341

1- تسري احكام البيع على الوفاء الاعتياضي اذا كان مقابل الوفاء عينا معينة عوضا عن الدين.

2- وتسري عليه احكام الوفاء في قضاء الدين.

المادة 342

ينقضي الدين الاول مع ضماناته في الوفاء الاعتياضي وينتقل حق الدائن الى العوض.

المادة 343

ب- المقاصة:

المقاصة ايفاء دين مطلوب لدائن بدين مطلوب منه لمدينه.

المادة 344

المقاصة اما جبرية وتقع بقوة القانون او اختيارية تتم باتفاق الطرفين او قضائية وتتم بحكم المحكمة.

المادة 345

يشترط في المقاصة الجبرية ان يكون كلا الطرفين دائنا ومدينا للاخر وان يتماثل الدينان جنسا ووصفا واستحقاقا

و قوة وضعفا والا يضر اجراؤها بحقوق الغير.

المادة 346

يجوز ان تتم المقاصة الاتفاقية اذا لم يتوفر احد شروط المقاصة الجبرية سواء اتحد سبب الدينين ام اختلف.

المادة 347

تتم المقاصة القضائية بحكم من المحكمة اذا توفرت شروطها وبطلب اصلي او عارض.

المادة 348

اذا كان للوديع دين على صاحب الوديعة او كان للغاصب دين على صاحب العين المغصوبة والدين من جنس الوديعة

او العين المغصوبة فلا تجري المقاصة الا باتفاق الطرفين.

المادة 349

اذا اتلف الدائن عينا من مال المدين وكانت من جنس الدين سقطت قصاصا فان لم تكن من جنسه فلا تقع المقاصة

الا باتفاق الطرفين.

المادة 350

تتم المقاصة بنا ءعلى طلب صاحب المصلحة فيها وتقع بقدر الاقل من الدينين.

المادة 351

اذا كان الدين لا تسمع فيه الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة ما دامت

المدة المانعة من سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي اصبحت فيه المقاصة ممكنة.

المادة 352

اذا أدى المدين دينا عليه وكان له ان يطلب المقاصة فيه بحق فلا يجوز له ان يتمسك بضمانات هذا الحق اضرارا

بالغير الا اذا كان يجهل وجوده وكان له في ذلك عذر مقبول.

المادة 353

ج- اتحاد الذمتين

1- اذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة الى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت

فيه الذمتان.

2- ولا يتم اتحاد الذمتين اذا كان الدائن وارثا للمدين ويشترك مع باقي الدائنين في اقتضاء دينه من التركة.

المادة 354

اذا زال سبب اتحاد الذمتين باثر رجعي عاد الدين الى ما كان عليه من قبل.

المادة 355

الفرع الثاني

التنفيذ الجبري

اولا: التنفيذ العيني:

1- يجبر المدين بعد اعذاره على تنفيذ ما التزمه تنفيذا عينيا متى كان ذلك ممكنا.

2- على انه اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين جاز للمحكمة بناء على طلب المدين ان تقصر حق الدائن على اقتضاء

عوض نقدي اذا كان ذلك لا يلحق به ضررا جسيما.

المادة 356

ثانيا: الالتزام بعمل او امتناع عن عمل:

1- اذا كان موضوع الحق عملا واستوجبت طبيعته او نص الاتفاق على ان يقوم المدين به بشخصه جاز للدائن ان

يرفض الوفاء به مع غيره.

2- فاذا لم يقم المدين بالعمل جاز للدائن ان يطلب اذنا من القضاء بالقيام به على نفقة المدين او تنفيذه دون اذن اذا

استوجبت الضرورة ذلك.

المادة 357

يقوم حكم المحكمة مقام التنفيذ اذا كان موضوع الحق عملا وسمحت بذلك طبيعته.

المادة 358

1- اذا كان المطلوب من المدين هو المحافظ على الشيء او القيام بادارته او توخي الحيطة في تنفيذ التزامه

فانه يكون قد وفي بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا

ما لم ينص القانون او الاتفاق على غير ذلك.

2- وفي كل حال يبقى المدين مسؤولا عما يأتيه من غش او خطأ جسيم.

المادة 359

اذا كان موضوع الحق هو الامتناع عن عمل واخل به المدين جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفا له او ان

يطلب من القضاء اذنا بالقيام بهذه الازالة على نفقة المدين.

المادة 360

ثالثا: التنفيذ بطريق التعويض:

اذا تم التنفيذ العيني او أصر المدين على رفض التنفيذ حددت المحكمة مقدار الضمان الذي تلزمه المدين مراعية

في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين.

المادة 361

لا يستحق الضمان الا بعد اعذار المدين ما لم ينص على غير ذلك في القانون او في العقد.

المادة 362

لا ضرورة لاعذار المدين في الحالات الاتية:-

1- اذا اصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن او غير مجد بفعل المدين.

2- اذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.

3- اذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق او شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

4- اذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه.

المادة 363

اذا لم يكن الضمان مقدراً في القانون او في العقد فالمحكمة تقدره بما يساوي الضرر الواقع فعلا حين وقوعه.

المادة 364

1- يجوز للمتعاقدين ان يحددا مقدما قيمة الضمان بالنص عليها في العقد او في اتفاق لاحق مع مراعاة احكام

القانون.

2- ويجوز للمحكمة في جميع الاحوال بناء على طلب احد الطرفين ان تعدل في هذا الاتفاق بما يجعل التقدير مساويا للضرر

ويقع باطلا كل اتفاق يخالف ذلك.

المادة 365

الفرع الثالث

الوسائل المشروعة لحماية التنفيذ

مع مراعاة احكام القانون، اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان.

المادة 366

1- الدعوى غير المباشرة:

1- لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ان يباشر باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين الا ما كان منها متصلا

بشخصه خاصة او غير قابل للحجز.

2- ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا الا اذا أثبت ان المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان اهماله من شأنه ان

يؤدي الى اعساره ويجب ادخال المدين في الدعوى.

المادة 367

يعتبر الدائن نائبا عن مدينه في استعمال حقوقه وكل نفع يعود من استعمال هذه الحقوق يدخل في اموال المدين

ويكون ضمانا لجميع دائنيه.

المادة 368

2- دعوى الصورية:

1- اذا ابرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسني النية ان يتمسكوا بالعقد الصوري،

كما ان لهم ان يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي اضر بهم.

2- واذا تعارضت مصالح ذوي الشأن. فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الاخرون بالعقد المستتر، كانت الافضلية للاولين.

المادة 369

اذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.

المادة 370

3- دعوى عدم نفاذ تصرف المدين في حق الدائن:

احاطة الدين بمال المدين:

اذا احاط الدين حالا او مؤجلا بمال المدين بان زاد عليه او ساواه فانه يمنع من التبرع تبرعا لا يلزمه

ولم تجر العادة به وللدائن ان يطلب الحكم بعدم نفاذ هذا التصرف في حقه.

المادة 371

اذا طلب الدائنون المدين الذي احاط الدين بماله بديونهم فلا يجوز له التبرع بماله ولا التصرف فيه معاوضة

ولو بغير محاباة، وللدائنين ان يطلبوا الحكم بعدم نفاذ تصرفه في حقهم. ولهم ان يطلبوا بيع ماله والمحاصة في ثمنه وفقا

لاحكام القانون.

المادة 372

اذا ادعى الدائن احاطة الدين بمال فليس عليه الا ان يثبت مقدار ما في ذمته من ديون وعلى المدين نفسه ان

يثبت ان له مالا يزيد على قيمة الديون.

المادة 373

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

المادة 374

لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بعد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف

ولا تسمع في جميع الاحوال بعد انقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

المادة 375

4- الحجر على المدين المفلس:

يجوز الحجر على المدين اذا زادت ديونه الحالة على ماله.

المادة 376

1- يكون الحجر بحكم تصدره المحكمة التي يتبعها موطن المدين بناء على طلب المدين نفسه او احد الدائنين وتنظر

الدعوى على وجه السرعة.

2- ويجوز لاي دائن ان يحصل بمقتضى حكم الحجر على أمر من رئيس دائرة الاجراء بحجز جميع اموال المدين عدا ما لا يجوز

حجزه، ويبقى الحجز على اموال المدين قائما لمصلحة الدائنين حتى ينتهي الحجر.

المادة 377

على المحكمة في كل حال قبل ان تحجر المدين ان تراعى في تقديرها جميع الظروف التي احاطت به ومدى مسؤوليته

عن الاسباب التي ادت الى طلب الحجر ومصالح دائنيه المشروعة وكل ظرف آخر من شأنه ان يؤثر في حالته المالية.

المادة 378

1- على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الحجر ان يسجل استدعاءها في سجل خاص يرتب بحسب اسماء المدينين

المطلوب حجرهم وعليه ان يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى وبكل حكم يصدر بتأييده او بالغائه وذلك

كله يوم صدور الحكم.

2- وعلى الكاتب ايضا ان يرسل الى ديوان الوزارة صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لاثباتها في سجل عام ينظم وفقا لقرار

يصدر من وزير العدل.

المادة 379

يجب على المدين اذا تغير موطنه ان يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق وعلى هذا الكاتب بمجرد

علمه بتغيير الموطن سواء أأخطره المدين ام علم بذلك من اي طريق آخر ان يرسل على نفقة المدين صورة من حكم الحجر ومن

البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل الى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها.

المادة 380

يترتب على الحكم بالحجر ان يحل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة.

المادة 381

يترتب على الحكم بالحجر على المدين الا ينفذ في حق دائنيه جميعا تصرفه في ماله الموجود والذي يوجد بعد

واقراره بدين لاخر وذلك منذ تسجيل الاستدعاء.

المادة 382

اذا وقع الحجر على المدين كان لرئيس المحكمة المختصة بالحجر ان يقرر للمدين بناء على عريضة يقدمها نفقة

يتقاضاها من ماله ويجوز الاعتراض على القرار الذي يصدر على هذه العريضة في مدة ثلاثة ايام من تاريخ صدوره ان كان الاعتراض

من المدين ومن تاريخ تبليغ القرار للدائنين ان كان الاعتراض منهم.

المادة 383

1- تباع اموال المدين المحجور وتقسم على الغرماء بطريق المحاصة وفق الاجراءات التي ينص عليها القانون.

ويترك له ما يحتاج اليه لنفقته ونفقة من تلزمه نفقته.

2- ويعاقب المدين بعقوبة الاحتيال في الحالات التالية:

أ- اذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد التفليس بقصد الاضرار بدائنيه وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وبالحجر.

ب- اذا كان بعد الحكم بالحجر قد اخفى بعض امواله ليحول دون التنفيذ عليها او اصطنع ديونا صورية او مبالغا فيها وذلك

كله بقصد الاضرار بدائنيه.

ج- اذا غير بطريق الغش موطنه وترتب على هذا التغيير ضرر لدائنيه.

المادة 384

1- ينتهي الحجر بحكم تصدره المحكمة التي يتبعها موطن المدين بناء على طلب ذي شأن في الحالات الاتية:-

أ- اذا قسم مال المحجور بين الغرماء.

ب- اذا ثبت ان ديون المدين اصبحت لا تزيد على امواله.

ج- اذا قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون ان يكون للحجر اثر في حلولها وفي هذه الحال تعود آجال الديون التي حلت

بالحجر الى ما كانت عليه من قبل، بشرط ان يكون المدين قد وفى بجميع اقساطها التي حلت.

د- اذا انقضت ثلاث سنوات من تاريخ صدور الحكم بالحجر.

2- ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء الحجر يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة

(378) وعليه ان يرسل صورة منه الى ديوان الوزارة للتأشير به كذلك.

المادة 385

يجوز للمدين بعد انتهاء الحجر ان يطلب اعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب الحجر ولم يتم دفعها الى أجلها

السابق بشرط ان يكون قد وفى ديونه التي حلت دون ان يكون للحجز اثر في حلولها.

المادة 386

انتهاء الحجر لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد 366

ومن 368 الى 374.

المادة 387

5- حق الاحتباس:

لكل من التزم باداء شيء ان يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يوف بالتزام في ذمته نشأ بسبب التزام

المدين وكان مرتبطا به.

المادة 388

لكل واحد من المتعاقدين في المعاوضات المالية بوجه عام ان يحتبس المعقود عليه وهو في يده حتى يقبض البدل

المستحق.

المادة 389

لمن انفق على ملك غيره وهو في يده مصروفات ضرورية او نافعة ان يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له

قانونا ما لم يتفق او يقض القانون بغير ذلك.

المادة 390

1- على من احتبس الشيء ان يحافظ عليه وان يقدم حسابا عن غلته.

2- وله ان يستصدر اذنا من المحكمة ببيع الشيء المحتبس اذا كان يخشى عليه الهلاك او التعيب وذلك وفقا للاجراءات الخاصة

ببيع المرهون حيازة وينتقل حق الاحتباس من الشيء الى ثمنه.

المادة 391

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

المادة 392

1- ينقضي الحق في الاحتباس بخروج الشيء من يد حائزه او محرزه ما لم ينص القانون على غير ذلك.

2- ومع ذلك يجوز لمن احتبس الشيء اذا خرج الشيء من يده خفية او بالرغم من معارضته ان يطلب استرداده خلال ثلاثين يوما

من الوقت الذي علم فيه بخروجه من يده وقبل انقضاء سنة من خروجه.

المادة 393

الفصل الثالث

التصرفات المشروطة بالتعليق والاجل

الفرع الاول

الشرط

الشرط التزام مستقبل يتوقف عليه وجود الحكم او زواله عند تحققه.

المادة 394

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

المادة 395

التصرف المعلق هو ما كان مقيدا بشرط غير قائم او بواقعة مستقبله ويتراخى اثره حتى يتحقق الشرط وعندئذ ينعقد

سببا مفضيا الى حكمه.

المادة 396

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

المادة 397

يبطل التصرف اذا علق وجوده على شرط مستحيل او مخالف للاداب او النظام العام.

المادة 398

لا ينفذ التصرف المعلق على شرط غير مناف للعقد الا اذا تحقق الشرط.

المادة 399

يزول التصرف اذا تحقق الشرط الذي قيده ويلتزم الدائن برد ما اخذ فاذا تعذر الرد بسببه كان ملزما بالضمان.

المادة 400

المعلق بالشرط يجب ثبوته عند ثبوت الشرط.

المادة 401

يلزم مراعاة الشرط بقدر الامكان.

المادة 402

الفرع الثاني

الاجل

يجوز اضافة التصرف الى اجل تترتب عند حلوله احكام نفاذه او انقضائه.

المادة 403

اذا تبين من التصرف ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة او الميسرة حددت المحكمة أجل الوفاء مراعية

موارد المدين الحالية والمستقبلة ومقتضية منه عناية الحريص على الوفاء بالتزامه.

المادة 404

يسقط حق المدين في الاجل:-

1- اذا حكم بافلاسه او اعساره.

2- اذا لم يقدم تأمينات الدين المتفق عليها.

3- اذا نقصت توثيقات الدين بفعله او بسبب لا يد له فيه ما لم يبادر الى تكملتها.

المادة 405

اذا كان الاجل لمصلحة اي من الطرفين فله ان يتنازل عنه بارادته المنفردة .

المادة 406

الدين المؤجل لا يحل بموت الدائن ويحل بموت المدين الا اذا كان موثقا توثيقا عينيا.

المادة 407

الفصل الرابع

تعدد المحل

الفرع الاول

التخيير في المحل

1- يجوز ان يكون محل التصرف عدة اشياء على ان تبرأ ذمة المدين اذا ادى واحدا منها.

2- ويكون الخيار للمدين اذا كان مطلقا الا اذا قضى الاتفاق او القانون بغير ذلك.

المادة 408

1- يجب في التصرف التخييري تحديد مدة الاختيار.

2- فاذا لم يحدد المتعاقدان مدة في العقد او انقضت المدة المحددة لاحدهما دون ان يختار جاز للطرف الاخر ان يطلب من

المحكمة تحديد مدة الخيار او محل التصرف.

المادة 409

ينتقل حق الاختيار الى الوارث.

المادة 410

1- اذا كان الخيار للمدين وهلك احد الشيئين في يده كان له ان يلزم الدائن بالثاني وان هلكا معا بطل العقد.

2- فاذا كان المدين مسؤولا عن الهلاك ولو بالنسبة الى احد هذه الاشياء كان عليه ان يدفع قيمة آخر ما هلك منها.

المادة 411

الفرع الثاني

ابدال المحل

1- يكون التصرف بدليا اذا كان محله شيئا واحدا ولكن تبرأ ذمة المدين اذا ادى بدلا منه شيئا أخر.

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

المادة 412

الفصل الخامس

تعدد طرق التصرف

1- التضامن بين الدائنين:

لا يكون التضامن بين الدائنين الا باتفاق او بنص في القانون.

المادة 413

للمدين ان يوفي دينه الى اي من الدائنين المتضامنين الا اذا انذره احدهم بعدم وفائه له.

المادة 414

اذا برئت ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل الباقين الا بقدر

حصة ذلك الدائن.

المادة 415

1- للدائنين المتضامنين مطالبة المدين بالدين مجتمعين او منفردين.

2- وليس للمدين ان يعترض على دين احد دائنيه المتضامنين بأوجه الاعتراض الخاصة بدائن آخر وله ان يعترض بأوجه الاعتراض

الخاصة بهذا الدائن وبالاوجه المشتركة بين جميع الدائنين.

المادة 416

كل ما يؤدى من الدين لاحد الدائنين المتضامنين يعتبر من حقهم جميعا بالتساوي بينهم الا اذا نص القانون

او اتفقوا على غير ذلك.

المادة 417

2- الدين المشترك:

يكون الدين مشتركا اذا اتحد سببه او كان دينا آل بالارث الى عدة ورثة او مالا مستهلكا مشتركا او بدل قرض

مستقرض من مال مشترك.

المادة 418

لكل من الشركاء في الدين المشترك ان يطلب حصته فيه ويكون ما قبضه مالا مشتركا بين جميع الشركاء لكل بقدر

نصيبه.

المادة 419

1- اذا قبض احد الشريكين بعض الدين المشترك فللشريك الاخر ان يشاركه فيه بنسبة حصته ويتبعان المدين بما

بقي او ان يترك ما قبضه على ان يتبع المدين بحصته.

2- فأذا اختار الشريك متابعة المدين فليس له ان يرجع على شريكه الا اذا هلك نصيبه، وله ان يرجع عليه بنسبة حصته فيما

قبض.

المادة 420

1- اذا قبض احد الشركاء حصته في الدين المشترك ثم تصرف فيها او استهلكها فللشركاء الاخرين ان يرجعوا عليه

بانصبائهم فيها.

2- فاذا تلفت في يده بلا تقصير منه فلا ضمان عليه لانصبة شركائه فيها ويكون قد استوفى حصته وما بقي من الدين بذمة

المدين يكون لشركائه الاخرين.

المادة 421

اذا اخذ احد الشركاء من المدين كفيلا بحصته في الدين المشترك او احاله المدين على آخر فللشركاء ان يشاركوه

بحصصهم في المبلغ الذي يأخذه من الكفيل او المحال عليه.

المادة 422

اذا اشترى احد الشركاء بنصيبه في دين مشترك مالا من المدين فللشركاء ان يضمنوه ما اصاب حصصهم من ثمن ما

اشتراه او ان يرجعوا بحصصهم على المدين ولهم ان يشاركوه ما اشتراه اذا اتفقوا على ذلك.

المادة 423

يجوز لاحد الشركاء ان يهب حصته في الدين للمدين او ان يبرئه منه ولا يضمن أنصبة شركائه فيما وهب او ابرأ.

المادة 424

يجوز لاحد الشركاء في الدين المشترك ان يصالح عن حصته فيه فان كان بدل الصلح من جنس الدين جاز للباقين

ان يشاركوه في المقبوض او ان يتبعوا المدين وان كان بدل الصلح من غير جنس الدين جاز لهم ان يتبعوا المدين او الشريك

المصالح، وللمصالح ان يدفع لهم نصيبهم في المقبوض او نصيبهم في الدين.

المادة 425

1- لا يجوز لاحد الشركاء في دين مشترك تأجيله وحده دون موافقة الباقين على هذا التأجيل.

2- ويجوز له ان يؤجل حصته دون موافقة الباقين وفي هذه الحالة ليس له ان يشاركهم فيما يقبضون من الدين.

المادة 426

3- التضامن بين المدينين:

لا يكون التضامن بين المدينين الا باتفاق او بنص في القانون.

المادة 427

اذا أوفى احد المدينين المتضامنين الدين بتمامه برىء الاخرون.

المادة 428

1- للدائن ان يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين او بعضهم مراعيا ما يلحق علاقته بكل مدين من وصف يؤثر

في الدين.

2- ولكل مدين ان يعترض عند مطالبته بالوفاء باوجه الاعتراض الخاصة به او المشتركة بين المدينين فحسب.

المادة 429

اذا اتفق الدائن مع احد المدينين المتضامنين على تجديد الدين برئت ذمة الباقين الا اذا احتفظ بحقه قبلهم

جميعا.

المادة 430

اذا انقضت حصة احد المدينين المتضامنين في الدين بطريق المقاصة او اتحاد الذمتين او الابراء فان الدين

لا ينقضي بالنسبة لباقي المدينين الا بقدر حصة هذا المدين.

المادة 431

اذا لم يوافق الدائن على ابراء باقي المدينين المتضامنين من الدين فليس له ان يطالبهم بغير الباقي بعد

حسم حصة المدين الذي ابرأه الا اذا احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين وعندئذ يحق لهم الرجوع على المدين بحصته

فيه.

المادة 432

اذا أبرأ الدائن احد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق

على غير ذلك.

المادة 433

اذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من الدين او من التضامن فلباقي المدينين ان يرجعوا على هذا المدين

بنصيبه في حصة المعسر منهم الا اذا كان الدائن قد أبرأه من كل مسؤولية من الدين فان الدائن يتحمل نصيب هذا المدين

في حصة المعسر.

المادة 434

1- عدم سماع الدعوى لمرور الزمان بالنسبة لاحد المدينين المتضامنين لا يفيد باقي المدينين الا بقدر حصة

ذلك المدين.

2- واذا انقطع مرور الزمان او وقف سريانه بالنسبة الى أحد المدينين المتضامنين فليس للدائن ان يتمسك بذلك قبل الباقين.

المادة 435

المدين المتضامن مسؤول في تنفيذ التزامه عن فعله واذا اعذره الدائن او قاضاه فلا اثر لذلك بالنسبة الى

باقي المدينين اما اعذار احد المدينين المتضمانين للدائن فانه يفيد الباقين.

المادة 436

لا ينفذ الصلح الذي يعقده احد المدينين المتضامنين مع الدائن اذا رتب في ذمتهم التزاما جديدا او زاد في

التزامهم الا اذا قبلوه. ويستفيدون من الصلح اذا تضمن ابراء من الدين او براءة الذمة منه باي وسيلة اخرى.

المادة 437

اقرار المدين المتضامن بالدين لا يسري في حق الباقين ولا يضار باقي المدينين المتضامنين اذا وجه اليه الدائن

يمينا فنكل عنها او وجه الى الدائن فحلفها. اما اذا وجه اليه الدائن يمينا فلحفها فان باقي المدينين يفيدون من ذلك.

المادة 438

اذا صدر حكم علىاحد المدينين المتضامنين فلا اثر له على الباقين وانما يستفيدون منه اذا صدر لصالحه الا

اذا بني على سبب خاص به.

المادة 439

لمن قضى الدين من المدينين المتضامنين حق الرجوع على اي من الباقين بقدر حصته فان كان احدهم معسرا تحمل

مع الموسرين من المدينين المتضامنين تبعة هذا الاعسار دون اخلال بحقهم في الرجوع على المعسر عند ميسرته.

المادة 440

اذا كان احد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة بالدين فهو الذي يتحمل الدين كله قبل الباقين.

المادة 441

4- عدم قابلية التصرف للتجزئة:

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

المادة 442

1- اذا تعدد الدائنون في تصرف لا يقبل التجزئة او تعدد ورثة الدائن في هذا التصرف جاز لكل دائن او وارث

ان يطالب باداء الحق كاملا.

2- فاذا اعترض احدهم كان على المدين ان يؤديه اليهم مجتمعين او يودعه الجهة المختصة وفقا لما يقتضيه القانون.

3- ويرجع كل من الدائنين بقدر حصته على الدائن الذي اقتضى الحق.

المادة 443

1- اذا تعدد المدينون في تصرف لا يقبل التجزئة كان كل منهم ملزما بالدين كاملا.

2- ولمن قضى الدين ان يرجع على كل من الباقين بقدر حصته.

المادة 444

الفصل السادس

انقضاء الحق

1- الابراء:

اذا أبرأ الدائن مدينة مختارا من حق له عليه سقط الحق وانقضى الالتزام.

المادة 445

لا يتوقف الابراء على قبول المدين الا انه يرتد برده وان مات قبل القبول فلا يؤخذ الدين من تركته.

المادة 446

الا يصح الابراء الا من دين قائم ولا يجوز عن دين مستقبل.

المادة 447

1- يسري على الابراء الاحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.

2- ولا يشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على تصرف يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون او اتفق عليه المتعاقدان.

المادة 448

2- استحالة التنفيذ:

ينقضي الالتزام اذا أثبت المدين ان الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب اجنبي لا يد له فيه.

المادة 449

3- مرور الزمان المسقط للدعوى:

لا ينقضي الحق بمرور الزمان ولكن لا تسمع الدعوى به على المنكر بانقضاء خمس عشرة سنة بدون عذر شرعي مع

مراعاة ما وردت فيه أحكام خاصة.

المادة 450

1- لا تسمع الدعوى المطالبة باي حق دوري متجدد كأجرة المباني والاراضي الزراعية والمرتبات والمعاشات بانقضاء

خمس سنوات على تركها بغير عذر شرعي.

2- اما الريع المستحق في ذمة المشرف او المتولي على الوقف او في ذمة الحائز سيء النية فلا تسمع الدعوى به على المنكر

بعد تركها بغير عذر شرعي مدة خمس عشرة سنة.

المادة 451

لا تسمع الدعوى عند الانكار وعدم قيام العذر الشرعي اذا انقضت خمس سنوات على الحقوق الاتية:-

1- حقوق الاطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء والاساتذة والمعلمين ووكلاء التفليسة والوسطاء على ان تكون

هذه الحقوق مستحقة لهم عما ادوه من عمل من اعمال مهنتهم وما انفقوه من مصروفات.

2- ما يستحق رده للاشخاص من الضرائب والرسوم اذا دفعت بغير حق دون الاخلال بالاحكام الواردة في القوانين الخاصة.

المادة 452

لا تسمع الدعوى عند الانكار وعدم قيام العذر الشرعي اذا انقضت سنتان على الحقوق الاتية:

1- حقوق التجار والصناع عن اشياء ورودها لاشخاص لا يتجرون في هذه الاشياء وحقوق اصحاب الفنادق والمطاعم عن اجر الاقامة

وثمن الطعام وكل ما انفقوه لحساب عملائهم.

2- حقوق العمال والخدم والاجراء من اجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

المادة 453

1- لا تسمع الدعوى في الاحوال المذكورة في المادة السابقة حتى لو ظل الدائنون يقومون باعمال اخرى للمدين.

2- واذا حرر اقرار او سند باي حق من الحقوق المنصوص عليها في المواد 450 و 451 و 452 فلا تسمع الدعوى به اذا انقضت

على استحقاقه مدة خمس عشرة سنة.

المادة 454

تبدأ المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من اليوم الذي يصبح فيه الحق مستحق الاداء ومن وقت تحقق

الشرط اذا كان معلقا على شرط ومن وقت ثبوت الاستحقاق في دعوى ضمان الاستحقاق.

المادة 455

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

المادة 456

تحسب المدة التي تمنع من سماع الدعوى بالايام ولا يحسب اليوم الاول منها وتكمل بانقضاء آخر يوم منها الا

اذا كان عطلة رسمية فانه يمتد الى اليوم التالي.

المادة 457

1- يقف مرور الزمان المانع من سماع الدعوى كلما وجد عذر شرعي يتعذر معه المطالبة بالحق.

2- ولا تحسب مدة قيام العذر في المدة المقررة.

المادة 458

اذا ترك بعض الورثة الدعوى بحق مورثهم المدة المقررة لسماع الدعوى بغير عذر شرعي وكان للبعض عذر شرعي تسمع

دعوى هؤلاء بقدر انصبتهم.

المادة 459

اقرار المدين بالحق صراحة او دلالة يقطع مرور الزمان المقرر لعدم سماع الدعوى.

المادة 460

تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية او باي اجراء قضائي يقوم به الدائن للتمسك بحقه.

المادة 461

1- اذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بدأت مدة جديدة كالمدة الاولى.

2- ولا يسقط الحق مهما كان نوعه اذا قضت به المحكمة بحكم لا يقبل الطعن.

المادة 462

عدم سماع الدعوى بالحق لمرور الزمان يستتبع عدم سماعها بتوابعه ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى

بهذه التوابع.

المادة 463

1- لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق في هذا الدفع، كما لا يجوز

الاتفاق على عدم جواز سماع الدعوى بعد مدة تختلف عن المدة التي حددها القانون.

2- وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه ان يتنازل ولو دلالة عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه على ان هذا التنازل لا

ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضرار بهم.

المادة 464

1- لا يجوز للمحكمة ان تقضي من تلقاء نفسها بعدم سماع الدعوى بل يجب ان يكون ذلك بنا ءعلى طلب المدين او

ممن له مصلحة فيه من الخصوم.

2- ويصح ابداء الدفع في اي حالة تكون عليها الدعوى الا اذا تبين من الظروف ان صاحب الحق فيه قد تنازل عنه صراحة او

دلالة.

المادة 465

الكتاب الثاني

العقود

الباب الاول :

عقود التمليك :

الفصل الاول - عقد البيع

الفصل الثاني - عقد الهبة

الفصل الثالث - عقد الشركة

الفصل الرابع - عقد القرض

الفصل الخامس - عقد الصلح

الباب الثاني :

عقود المنفعة

الفصل الاول

الاجازة

ايجار الاراضي الزراعية

المزراعة

المساقاة

المغارسة

ايجار الوقف

الفصل الثاني

الاعارة

الباب الثالث :

عقود العمل :

الفصل الاول -

عقد المقاولة

الفصل الثاني - عقد العمل

الفصل الثالث - عقد الوكالة

الفصل الرابع - عقد الايداع

الفصل الخامس - عقد الحراسة

الباب الرابع :

عقود الفرر :

الفصل الاول - الرهان والمقامرة

الفصل الثاني - المرتب مدى الحياة

الفصل الثالث - عقد التأمين

الباب الخامس :

عقود التوثيقات الشخصية :

الفصل الاول - الكفالة

الفصل الثاني - الحوالة

الباب الاول

عقود التمليك

الفصل الاول

1- البيع

البيع تمليك مال او حق مالي لقاء عوض.

المادة 466

أ- أركان البيع:

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

2- يكون المبيع معلوما عند المشتري ببيان احواله واوصافه المميزة له واذا كان حاضرا تكفي الاشارة اليه.

المادة 467

اذا ذكر في عقد البيع ان المشتري عالم بالمبيع علما كافيا فلا حق له في طلب ابطال العقد لعدم العلم الا

اذا اثبت تدليس البائع.

المادة 468

1- اذا كان البيع بالنموذج تكفي فيه رؤيته ووجب ان يكون المبيع مطابقا له.

2- فاذا ظهر انه غير مطابق له فان المشتري يكون مخيرا ان شاء قبله وان شاء رده.

المادة 469

1- اذا اختلف المتبايعان في مطابقة المبيع للنموذج وكان النموذج والمبيع موجودين فالرأي لأهل الخبرة واذا

فقد النموذج في يد احد المتبايعين فالقول في المطابقة او المغايرة للطرف الاخر ما لم يثبت خصمه العكس.

2- واذا كان النموذج في يد ثالث باتفاق الطرفين ففقد وكان المبيع معينا بالذات ومتفقا على انه هو المعقود عليه فالقول

للبائع في المطابقة ما لم يثبت المشتري العكس وان كان المبيع معينا بالنوع او معينا بالذات وغير متفق على انه هو المعقود

عليه فالقول للمشتري في المغاير ما لم يثبت البائع العكس.

المادة 470

1- يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فان سكت المتبايعان عن تحديدها في العقد حملت على

المدة المعتادة.

2- ويلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة.

المادة 471

1- يجوز للمشتري في مدة التجربة اجازة البيع او رفضه ولو لم يجرب المبيع ويشترط في حالة الرفض اعلام البائع.

2- اذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا ولزم البيع.

المادة 472

اذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه اداء الثمن المسمى للبائع واذا هلك قبل التسلم بسبب لا يد

للمشتري فيه يكون مضمونا على البائع.

المادة 473

يسري حكم البيع بعدالتجربة والرضى بالمبيع من تاريخ البيع.

المادة 474

اذا فقد المشتري اهليته قبل ان يجيز البيع وجب على الولي او الوصي او القيم اختيار ما هو في صالحه.

المادة 475

اذا مات المشتري قبل اختياره وكان له دائن احاط دينه بماله انتقل حق التجربة له والا انتقل هذا الحق للورثة

فان اتفقوا على اجازة البيع او رده لزم ما اتفقوا عليه وان أجاز البعض ورد الاخر لزم الرد.

المادة 476

لا يجوز للمشتري ان يستعمل المبيع في مدة التجربة الا بقدر ما تتطلبه التجربة على الوجه المتعارف عليه

فان زاد في الاستعمال زيادة لا يقصد منها التجربة لزم البيع.

المادة 477

تسري احكام البيع بشرط التجربة على البيع بشرط المذاق الا ان خيار المذاق لا يورث.

المادة 478

ب- الثمن وما يتصل به:

اذا اتفق المتبايعان على تحديد الثمن بسعر السوق فيعتبر سعر السوق في زمان ومكان البيع وان لم يكن في

هذا المكان سوق اعتبر المكان الذي يقضي العرف بان تكون اسعاره سارية.

المادة 479

يشترط ان يكون الثمن المسمى حين البيع معلوما، ويكون معلوما:-

1- بمشاهدته والاشارة اليه ان كان حاضرا.

2- ببيان مقداره وجنسه ووصفه ان لم يكن حاضرا.

3- بان يتفق المتبايعان على اسس صالحة لتحديد الثمن بصورة تنتفي معها الجهالة حين التنفيذ.

المادة 480

1- يجوز البيع بطريق المرابحة او الوضيعة او التولية اذا كان رأس مال المبيع معلوما حين العقد وكان مقدار

الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضيعة محددا.

2- اذا ظهر ان البائع قد زاد في بيان مقدار رأس المال فللمشتري حط الزيادة.

3- واذا لم يكن رأس مال المبيع معروفا عند التعاقد فللمشتري فسخ العقد عند معرفته و كذا الحكم لو كتم البائع امرا

ذا تأثير في المبيع او رأس المال. ويسقط خياره اذا هلك المبيع او استهلك او خرج من ملكه بعد تسلمه.

المادة 481

اذا حدد الثمن بنوع من النقود وكانت له افراد مختلفة انصرف الى اكثرها تداولا في مكان البيع.

المادة 482

1- زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلتحق باصل العقد اذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة

مقابلا للمبيع كله.

2- ما حطه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق باصل العقد اذا قبله المشتري ويصبح الباقي بعد ذلك هو الثمن المسمى.

المادة 483

الثمن في البيع المطلق يستحق معجلا ما لم يتفق او يتعارف على ان يكون مؤجلا او مقسطا لاجل معلوم.

المادة 484

اذا كان الثمن مؤجلا او مقسطا فان الاجل يبدأ من تاريخ تسلم المبيع.

المادة 485

2- آثار البيع

اولا: التزامات البائع:

أ- نقل الملكية:

1- تنتقل ملكية المبيع بمجرد تمام البيع الى المشتري ما لم يقض القانون او الاتفاق بغير ذلك.

2- ويجب على كل من المتبايعين ان يبادر الى تنفيذ التزاماته الا ما كان منها مؤجلا.

المادة 486

اذا كان البيع جزافا انتقلت الملكية الى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات ويتم

البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.

المادة 487

1- يجوز للبائع اذا كان الثمن مؤجلا او مقسطا ان يشترط تعليق نقل الملكية الى المشتري حتى يؤدي جميع الثمن

ولو تم تسليم المبيع.

2- اذا تم استيفاء الثمن- تعتبر ملكية المشتري مستندة الى وقت البيع.

المادة 488

ب- تسليم المبيع:

يلتزم البائع بتسليم المبيع الى المشتري مجردا من كل حق آخر وان يقوم بما هو ضروري من جانبه لنقل الملكية

اليه.

المادة 489

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

المادة 490

يشمل التسليم ملحقات المبيع وما اتصل به اتصال قرار وما أعد لاستعماله بصفة دائمة وكل ما جرى العرف على

انه من توابع المبيع ولو لم تذكر في العقد.

المادة 491

اذا سلم البائع المبيع الى المشتري بصورة صحيحة أصبح غير مسؤول عما يصيب المبيع بعد ذلك.

المادة 492

اذا عين في العقد مقدار المبيع وظهر فيه نقص او زيادة ولم يوجد اتفاق او عرف بهذا الشأن وجب اتباع القواعد

التالية:-

1- اذا كان المبيع لا يضره التبعيض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عينا والنقص من حسابه سواء أكان الثمن محددا

لكل وحدة قياسية ام لمجموع المبيع.

2- اذا كان المبيع يضره التبعيض وكان الثمن محددا على اساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع يستحق ثمنها والنقص

من حسابه.

3- اذا كان المبيع مما يضره التبعيض وكان الثمن المسمى لمجموعه فالزيادة للمشتري والنقص لا يقابله شيء من الثمن.

4- كلما كانت الزيادة او النقص تلزم المشتري اكثر مما اشترى او تفرق عليه الصفقة كان له الخيار في فسخ البيع ما لم

يكن المقدار تافها ولا يخل النقص في مقصود المشتري.

5- اذا تسلم المشتري المبيع مع علمه بانه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار اليه في الفقرة السابقة.

المادة 493

لا تسمع الدعوى بفسخ العقد او انقاص الثمن او تكملته اذا انقضت سنة على تسليم المبيع.

المادة 494

1- يتم تسليم المبيع اما بالفعل او بان يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الاذن له بقبضه وعدم وجود مانع

يحول دون حيازته.

2- ويكون التسليم في كل شيء حسب طبيعته ويختلف باختلاف حاله.

المادة 495

اذا كان المبيع في حوزة المشتري قبل البيع بأية صفة او سبب تعتبر هذه الحيازة تسليما ما لم يتفق على خلاف

ذلك.

المادة 496

اذا اتفق المتبايعان على اعتبار المشتري متسلما للمبيع في حالة معينة واذا أوجبت النصوص التشريعية اعتبار

بعض الحالات تسليما اعتبر التسليم قد تم حكما.

المادة 497

يتم التسليم حكما بتسجيل المبيع باسم المشتري عندما تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية على التسجيل الرسمي.

المادة 498

يعتبر التسليم حكميا ايضا:-

1- اذا أبقى البائع المبيع تحت يده بناء على طلب المشتري .

2- اذا انذر البائع المشتري بدفع الثمن وتسلم المبيع خلال مدة معقولة والا اعتبر متسلما فلم يفعل.

المادة 499

1- البيع المطلق يقتضي تسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد.

2- اذا تضمن العقد او اقتضى العرف ارسال المبيع الى المشتري فلا يتم التسليم الا اذا جرى ايصاله اليه ما لم يوجد اتفاق

على غير ذلك.

المادة 500

1- اذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لاحد المتبايعين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من

الثمن.

2- فاذا تلف بعض المبيع يخبر المشتري ان شاء فسخ البيع او اخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن.

المادة 501

1- اذا هلك المبيع قبل التسليم او تلف بعضه بفعل المشتري اعتبر قابضا للمبيع ولزمه اداء الثمن.

2- اذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع او قيمته وتملك ما بقي منه.

المادة 502

1- اذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص اخر كان للمشتري الخيار ان شاء فسخ البيع وان شاء أجازه وله حق

الرجوع على المتلف بضمان مثل المبيع او قيمته.

2- واذا وقع الاتلاف على بعض المبيع كان للمشتري الخيار بين الامور التالية:-

أ- فسخ البيع.

ب- اخذ الباقي بحصته من الثمن وينفسخ البيع فيما تلف.

ج- امضاء العقد في المبيع كله بالثمن المسمى والرجوع على المتلف بضمان ما أتلف.

المادة 503

1- يضمن البائع سلامة المبيع من اي حق للغير يعترض المشتري اذا كان سبب الاستحقاق سابقاً على عقد البيع.

2- ويضمن البائع ايضا اذا استند الاستحقاق الى سبب حادث بعد البيع ناشىء عن فعله.

المادة 504

1- الخصومة في استحقاق المبيع قبل تسلمه يجب ان توجه الى البائع والمشتري معا.

2- فاذا كانت الخصومة بعد تسلم المبيع واراد المشتري الرجوع على البائع وجب ادخاله في الدعوى.

المادة 505

1- اذا قضي باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن اذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.

2- فاذا لم يجيز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري ان يرجع على البائع بالثمن.

3- ويضمن البائع للمشتري ما احدثه في المبيع من تحسين نافع مقدرا بقيمته يوم التسليم للمستحق.

4- ويضمن البائع ايضا للمشتري الاضرار التي نشأت باستحقاق المبيع.

المادة 506

1- لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع بهذا الشرط.

2- ولا يمنع علم المشتري بان المبيع ليس ملكا للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق.

المادة 507

لا يملك المشتري الرجوع على البائع اذا كان الاستحقاق مبنيا على اقراره او نكوله على اليمين.

المادة 508

1- اذا صالح المشتري مدعي الاستحقاق على مال قبل القضاء له وانكر البائع حق المدعي كان للمشتري ان يثبت

ان المدعي محق في دعواه وبعد الاثبات يخير البائع بين اداء ما يعادل بدل الصلح او رد الثمن الى المشتري.

2- واذا كان الصلح بعد القضاء للمستحق احتفظ المشتري بالمبيع وحق له الرجوع على البائع بالثمن.

المادة 509

1- اذا استحق بعض المبيع قبل ان يقبضه كله كان للمشتري ان يرد ما قبض ويسترد الثمن او يقبل البيع ويرجع

بحصة الجزء المستحق.

2- واذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله واحدث الاستحقاق عيبا في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن

او التمسك بالباقي بحصته من الثمن وان لم يحدث عيبا وكان الجزء المستحق هو الاقل فليس للمشتري الا الرجوع بحصة الجزء

المستحق.

3- فاذا ظهر بعد البيع ان على المبيع حقا للغير كان للمشتري الخيار بين انتظار رفع هذا الحق او فسخ البيع والرجوع

على البائع بالثمن.

المادة 510

1- اذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق قيمته يوم الشراء ورجع على البائع

بالثمن.

2- واذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري اكثر من الثمن المسمى كان له الرجوع بالفرق مع ضمان الاضرار التي يستحقها

وفقا للفقرة (4) من المادة (505)

المادة 511

للمستحق مطالبة المشتري بما افاده من ريع المبيع او غلته بعد حسم ما احتاج اليه الانتاج من النفقات ويرجع

المشتري على البائع بما أداه للمستحق.

المادة 512

ج- ضمان العيوب الخفية (خيار العيب):

1- يعتبر البيع منعقدا على أساس خلو المبيع من العيوب الا ما جرى العرف على التسامح فيه.

2- وتسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة الاحكام التالية.

المادة 513

1- اذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيرا ان شاء رده او شاء قبله بالثمن المسمى وليس له امساكه

والمطالبة بما انقصه العيب من الثمن.

2- يعتبر العيب قديما اذا كان موجودا في المبيع قبل البيع او حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم.

3- يعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم اذا كان مستندا الى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع.

4- يشترط في العيب القديم ان يكون خفيا والخفي هو الذي لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع او لا يتبينه الشخص العادي اولا

يكشفه غير خبير او لا يظهر الا بالتجربة.

المادة 514

لا يكون البائع مسؤولا عن العيب القديم في الحالات التالية:-

1- اذا بين البائع عيب المبيع حين البيع.

2- اذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب.

3- اذا رضي المشتري بالعيب بعد اطلاعه عليه او بعد علمه به من آخر.

4- اذا باع البائع المبيع بشرط عدم مسؤوليته عن كل عيب فيه او عن عيب معين الا اذا تعمد البائع اخفاء العيب او كان

المشتري بحالة تمنعه من الاطلاع على العيب.

5- اذا جرى البيع بالمزاد من قبل السلطات القضائية او الادارية.

المادة 515

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

المادة 516

اذا هلك المبيع المعيب بعيب قديم في يد المشتري او استهلكه قبل علمه بالعيب رجع على البائع بنقصان العيب

من الثمن.

المادة 517

1- اذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له ان يرده بالعيب القديم وانما له مطالبة البائع بنقصان

الثمن ما لم يرض البائع بأخذه على عيبه الجديد.

2- اذا زال العيب الحادث عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

المادة 518

1- اذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فانه يرجع على البائع بنقصان العيب

وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.

2- والزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع.

المادة 519

1- اذا بيعت اشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها عيب قبل التسليم فاللمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى او ردها كلها.

2- واذا بيعت اشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تفريقها ضرر فللمشتري رد العيب بحصته من الثمن وليس له ان يرد الجميع بدون رضى البائع فان كان في تفريقها ضرر فله ان يرد جميع المبيع او يقبله بكل الثمن.

المادة 520

ينتقل حق ضمان العيب بوفاة المشتري الى الورثة.

المادة 521

1- لا تسمع دعوى ضمان العيب بعد انقضاء ستة اشهر على تسلم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول.

2- وليس للبائع ان يتمسك بهذه المدة لمرور الزمان اذا ثبت ان اخفاء العيب كان بغش منه.

المادة 522

ثانيا - التزامات المشتري:

أ- دفع الثمن وتسليم المبيع:

على المشتري تسليم الثمن عند التعاقد اولا وقبل تسلم المبيع او المطالبة به ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 523

1- للبائع ان يحتبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له من الثمن ولو قدم المشتري رهنا او كفالة.

2- فاذا قبل البائع تأجيل الثمن سقط حقه في احتباس المبيع والتزم بتسليمه للمشتري.

المادة 524

1- اذا قبض المشتري المبيع قبل اداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان ذلك اذنا بالتسلم.

2- واذا قبض المشتري المبيع قبل اداء الثمن بدون اذن البائع كان للبائع استرداده ، واذا هلك او تعيب في يد المشتري

اعتبر متسلما الا اذا شاء البائع استرداده معيبا.

المادة 525

اذا لم يكن المبيع في مكان العقد عند التعاقد وكان المشتري يجهله آنئذ ثم علم به بعد ذلك فله الخيار ان

شاء فسخ المبيع او أمضاه وتسلم المبيع في مكان وجوده.

المادة 526

1- يلزم المشتري تسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق او عرف يغاير ذلك.

2- اذا كان الثمن دينا مؤجلا على المشتري، ولم يجر الانفاق على الوفاء به، في مكان معين ، لزم اداؤه في موطن المشتري

وقت حلول الاجل.

المادة 527

اذا قبض المشتري شيئا على سوم الشراء وهلك او فقد في يده وكان الثمن مسمى لزمه اداؤه فان لم يسم الثمن

فلا ضمان على المشتري الا بالتعدي او التقصير.

المادة 528

1- اذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع مستندة الى حق سابق على البيع او آيل اليه من البائع جاز

للمشتري ان يحتبس الثمن حتى يقدم البائع كفيلا مليئا يضمن للمشتري رد الثمن عند ثبوت الاستحقاق وللبائع ان يطلب الى

المحكمة تكليف المشتري ايداع الثمن لديها بدلا من تقديم الكفيل.

2- ويسري حكم الفقرة السابقة اذا تبين المشتري في المبيع عيبا قديما مضمونا على البائع.

المادة 529

اذا حدد في البيع موعد معين لاداء الثمن واشترط فيه انه اذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما

، فان لم يؤده والمبيع لم يزل في يد البائع اعتبر البيع منفسخا حكما.

المادة 530

1- اذا تسلم المشتري المبيع ثم مات مفلسا قبل اداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويكون الثمن دينا على

التركة والبائع اسوة سائر الغرماء.

2- واذ مات المشتري مفلسا قبل تسلم المبيع واداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن ويكون احق من سائر

الغرماء باستيفاء الثمن منه.

3- واذا قبض البائع الثمن ومات مفلسا قبل تسليم البيع كان المبيع امانة في يده والمشتري أحق به من سائر الغرماء.

المادة 531

ب- النفقات

نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله وغير ذلك من نفقات تكون على المشتري ونفقات تسليم المبيع تكون على

البائع ما لم يوجد اتفاق او نص في قانون خاص يقضي بغير ذلك.

المادة 532

3- بيوع مختلفة

أ- السلم

السلم: بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل.

المادة 533

يشترط لصحة بيع السلم:

1- ان يكون المبيع من الاموال التي يمكن تعيينها بالوصف والمقدار ويتوافر وجودها عادة وقت التسليم.

2- ان يتضمن العقد بيان جنس المبيع ونوعه وصفته ومقداره وزمان ايفائه.

3- اذا لم يعين في العقد مكان التسليم لزم البائع تسليم المبيع في مكان العقد.

المادة 534

يشترط في رأس مال السلم (اي ثمنه) ان يكون معلوما قدرا ونوعا وان يكون غير مؤجل بالشرط مدة تزيد عن بضعة

ايام.

المادة 535

يجوز للمشتري ان يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه.

المادة 536

اذا تعذر تسليم المبيع عند حلول الاجل بسبب انقطاع وجوده لعارض طارىء كان المشتري مخيرا بين انتظار وجوده

او فسخ البيع.

المادة 537

اذا مات البائع في السلم قبل حلول أجل المبيع كان المشتري بالخيار ان شاء فسخ العقد واسترد الثمن من التركة

او شاء انتظر حلول الاجل. وفي هذه الحالة يحجز من التركة ما يفي بقيمة المبيع الا اذا قدم الورثة كفيلا مليئا يضمن

تسليم المبيع عند حلول أجله.

المادة 538

1- اذا استغل المشتري في السلم حاجة المزارع فاشترى منه محصولا مستقبلا بسعر او بشروط مجحفة اجحافا بينا

كان للبائع حينما يحين الوفاء ان يطلب الى المحكمة تعديل السعر او الشروط بصورة يزول معها الاجحاف وتأخذ المحكمة في

ذلك بعين الاعتبار ظروف الزمان والمكان ومستوى الاسعار العامة وفروعها بين تاريخ العقد والتسليم طبقا لما جرى عليه

العرف.

2- وللمشتري الحق في عدم قبول التعديل الذي تراه المحكمة واسترداد الثمن الحقيقي الذي سلمه فعلا للبائع وحينئذ يحق

للبائع ان يبيع محصوله لمن يشاء.

3- ويقع باطلا كل اتفاق او شرط يقصد به اسقاط هذا الحق سواء أكان ذلك شرطا في عقد السلم نفسه او كان في صورة التزام

آخر منفصل أيا ما كان نوعه.

المادة 539

ب- المخارجة:

يجوز للوارث بيع نصيبه في التركة بعد وفاة المورث لوارث اخر او اكثر بعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة

معينة ويسمى هذا مخارجة.

المادة 540

1- ينقل عقد المخارجة حصة البائع الارثية الى المشتري ويحل محل البائع في استحقاق نصيبه من التركة.

2- لا يشمل عقد المخارجة كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد.

3- لا يشمل التخارج الحقوق التي للتركة على المتخارجين او على أحدهم ولا الحقوق التي عليها لهم او لاحدهم.

المادة 541

لا يضمن البائع للمشتري غير وجود التركة وثبوت حصته الارثية اذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة.

المادة 542

على المشتري اتباع الاجراءات التي يوجبها القانون لنقل كل حق اشتملت عليه الحصة الارثية محل التخارج.

المادة 543

ج- البيع في مرض الموت:

1- مرض الموت: هو المرض الذي يعجز فيه الانسان عن متابعة اعماله المعتادة ، ويغلب، فيه الهلاك ويموت على

تلك الحال قبل مرور سنة فان امتد مرضه وهو على حالة واحدة دون ازدياد سنة او اكثر تكون تصرفاته كتصرفات الصحيح.

2- يعتبر في حكم مرض الموت الحالات التي يحيط بالانسان فيها خطر الموت ويغلب في امثالها الهلاك ولو لم يكن مريضا.

المادة 544

1- بيع المريض شيئا من ماله لاحد ورثته لا ينفذ ما لم يجزه باقي الورثة بعد موت المورث.

2- بيع المريض لأجنبي بثمن المثل او بغبن يسير نافذ لا يتوقف على اجازة الورثة.

المادة 545

1- بيع المريض من اجنبي بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت نافذ في حق الورثة اذا كانت زيادة قيمة المبيع

على الثمن لا تتجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته.

2- اما اذا تجاوزت هذه الزيادة ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة او يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع والا

كان للورثة فسخ البيع.

المادة 546

لا ينفذ بيع المريض لاجنبي باقل من قيمة مثله ولو بغبن يسير في حق الدائنين اذا كانت التركة مستغرقة بالديون

وللمشتري دفع ثمن المثل والا جاز للدائنين فسخ البيع.

المادة 547

1- لا يجوز فسخ بيع المريض اذا تصرف المشتري في المبيع تصرفا اكسب من كان حسن النية حقا في عين المبيع

لقاء عوض.

2- وفي هذه الحالة يجوز لدائني التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع

وللورثة هذا الحق ان كان المشتري احدهم ، وان كان اجنبيا وجب عليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة.

المادة 548

د- بيع النائب لنفسه:

لا يجوز لمن له النيابة عن غيره بنص في القانون او باتفاق او أمر من السلطة المختصة ان يشتري بنفسه مباشرة

او باسم مستعار ولو بطريق المزاد ما نيط به بمقتضى هذه النيابة وذلك مع مراعاة احكام الاحوال الشخصية.

المادة 549

لا يجوز للوسطاء او الخبراء ان يشتروا باسمائهم او باسم مستعار الاموال التي عهد اليهم في بيعها.

المادة 550

هـ- بيع ملك الغير:

1- اذا باع شخص ملك غيره بغير اذنه جاز للمشتري ان يطلب فسخ البيع.

2- ولا يسري البيع في حق مالك العين المبيعة ولو اجازه المشتري.

المادة 551

1- اذا اقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري.

2- وينقلب صحيحا في حق المشتري اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد.

المادة 552

و- المقايضة:

المقايضة: مبادلة مال او حق مالي بعوض من غير النقود.

المادة 553

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

المادة 554

لا يخرج المقايضة عن طبيعتها اضافة بعض النقود الى احدى السلعتين للتبادل.

المادة 555

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

المادة 556

تسري احكام البيع المطلق على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

المادة 557

الفصل الثاني

الهبة

الفرع الاول

الهبة

1- الهبة تمليك مال او حق مالي لاخر حال حياة المالك دون عوض.

2- ويجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع ان يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضا.

المادة 558

1- تنعقد الهبة بالايجاب والقبول وتتم بالقبض.

2- يكفي في الهبة مجرد الايجاب اذا كان الواهب ولي الموهوب له او وصيه والشيء الموهوب في حوزته وكذا لو كان الموهوب

له صغيرا يقوم الواهب على تربيته.

المادة 559

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

المادة 560

1- تصح هبة الدين للمدين وتعتبر ابراء.

2- وتصح لغير المدين وتنفذ اذا دفع المدين الدين اليه.

المادة 561

1- يجوز للواهب استرداد الهبة اذا اشترط في العقد حق استردادها في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات

معينة لمصلحة الواهب او من يهمه امره فلم يقم بها.

2- فاذا كان الموهوب هالكا او كان الموهوب له قد تصرف فيه استحق الواهب قيمته وقت التصرف او الهلاك.

المادة 562

1-يجب ان يكون العوض في الهبة المشروطة به معلوما والا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد تسلم الموهوب

ما لم يتفقا على تعيين العوض قبل الفسخ.

2- فاذا هلك الموهوب او تصرف فيه الموهوب له قبل الفسخ وجب عليه رد قيمته يوم القبض.

المادة 563

على الرغم مما ورد في المادتين 92 و 254 من هذا القانون لا تنعقد الهبة بالوعد ولا تنعقد على مال مستقبل.

المادة 564

اذا توفي احد طرفي الهبة او أفلس الواهب قبل قبض الموهوب بطلب الهبة ولو كانت بعوض.

المادة 565

تسري على الهبة في مرض الموت احكام الوصية.

المادة 566

1- يتوقف نفاذ عقد الهبة على أي اجراء تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد

استكمال الاجراءات اللازمة.

2- وتتم في المنقول بالقبض دون حاجة الى تسجيل.

المادة 567

الفرع الثاني

آثار الهبة

1- بالنسبة الى الواهب:

يلتزم الواهب بتسليم الموهوب الى الموهوب له ويتبع في ذلك احكام تسليم المبيع.

المادة 568

لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب في يد الموهوب له اذا كانت الهبة بغير عوض ولكنه يكون مسؤولا عن كل ضرر

يلحق بالموهوب له من جراء هذا الاستحقاق اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق اما اذا كانت الهبة بعوض فانه لا يضمن الاستحقاق

الا بقدر ما اداه الموهوب له من عوض ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 569

اذا استحق الموهوب بعد هلاكه عند الموهوب له واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على الواهب بما ضمن للمستحق.

المادة 570

اذا استحق الموهوب وكان الموهوب له قد زاد في الموهوب زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق ان يسترده

قبل دفع قيمة الزيادة.

المادة 571

لا يضمن الواهب العيب الخفي في الموهوب ولو تعمد اخفاءه الا اذا كانت الهبة بعوض.

المادة 572

2- بالنسبة الى الموهوب له:

على الموهوب له اداء ما اشترطه الواهب من عوض سواء اكان هذا العوض للواهب ام للغير.

المادة 573

اذا كان عوض الهبة وفاء دين على الواهب فلا يلتزم الموهوب له الا بوفاء الدين القائم وقت الهبة ما لم يتفق

على غير ذلك.

المادة 574

اذا كان الموهوب مثقلا بحق وفاء لدين في ذمة الواهب او ذمة شخص اخر فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين

ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 575

نفقات عقد الهبة ومصروفات تسليم الموهوب ونقله على الموهوب له الا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة 576

الفرع الثالث

الرجوع في الهبة

1- للواهب ان يرجع في الهبة قبل القبض دون رضا الموهوب له.

2- وله ان يرجع فيها بعد القبض بقبول الموهوب له فان لم يقبل جاز للواهب ان يطلب من القضاء فسخ الهبة والرجوع فيها

متى كان يستند الى سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

المادة 577

يعتبر سببا مقبولا لفسخ الهبة والرجوع فيها:-

1- ان يصبح الواهب عاجزا عن ان يوفر لنفسه اسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته او ان يعجز عن الوفاء بما يفرضه عليه

القانون من النفقة على الغير.

2- ان يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا حتى تاريخ الرجوع او ان يكون له ولد يظنه ميتا وقت الهبة فاذا هو حي.

3- اخلال الموهوب له بالتزاماته المشروطة في العقد دون مبرر او اخلاله بما يجب عليه نحو الواهب او احد أقاربه بحيث

يكون هذا الاخلال جحودا كبيرا من جانبه.

المادة 578

اذا قتل الموهوب له الواهب عمدا او قصدا بلا وجه حق كان لورثته حق ابطال الهبة.

المادة 579

يعتبر مانعا من الرجوع في الهبة ما يلي:-

1- اذا كانت الهبة من احد الزوجين للاخر او لذي رحم محرم ما لم يترتب عليها مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر.

2- اذا تصرف الموهوب له في الموهوب تصرفا ناقلا للملكية فاذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب ان يرجع في

الباقي.

3- اذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة ذات اهمية تزيد من قيمتها او غير الموهوب له الشيء الموهوب على وجه تبدل فيه

اسمه.

4- اذا مات احد طرفي العقد بعد قبضها.

5- اذا هلك الموهوب في يد الموهوب له فاذا كان الهلاك جزئيا جاز الرجوع في الباقي.

6- اذا كانت الهبة بعوض.

7- اذا كانت الهبة صدقة او لجهة من جهات البر.

8- اذا وهب الدائن الدين للمدين.

المادة 580

1- يعتبر الرجوع عن الهبة رضاء او قضاء ابطالا لأثر العقد.

2- ولا يرد الموهوب له الثمار الا من تاريخ الرجوع رضاء او تاريخ الحكم وله ان يسترد النفقات الضرورية اما النفقات

الاخرى فلا يسترد منها الا ما زاد في قيمة الموهوب.

المادة 581

1 اذا استعاد الواهب الشيء الموهوب بغير رضاء او قضاء كان مسؤولا عن هلاكه مهما كان سببه.

2- اما اذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم فان الموهوب له يكون مسؤولا

عن الهلاك مهما كان سببه.

المادة 582

الفصل الثالث

الشركة

الفرع الاول

الشركة بوجه عام

1- أحكام عامة:

الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان او اكثر بان يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصته من مال او من عمل

لاستثمار ذلك المشروع واقتسام ما قد ينشأ عنه من ربح او خسارة.

المادة 583

1- تعتبر الشركة شخصا حكميا بمجرد تكوينها.

2- ولا يحتج بهذه الشخصية على الغير الا بعد استيفاء اجراءات التسجيل والنشر التي يقررها القانون.

3- ولكن للغير ان يتمسك بهذه الشخصية رغم عدم استيفاء الاجراءات المشار اليها.

المادة 584

2- أركان الشركة

1- يجب ان يكون عقد الشركة مكتوبا.

2- واذا لم يكن العقد مكتوبا فلا يؤثر ذلك على حق الغير واما بالنسبة للشركاء انفسهم فيعتبر العقد صحيحا الا اذا طلب

احدهم اعتباره غير صحيح ، فيسري هذا على العقد من تاريخ اقامة الدعوى.

المادة 585

1- يشترط ان يكون رأس مال الشركة من النقود او ما في حكمها مما يجري به التعامل واذا لم يكن من النقود فيجب

ان يتم تقديم قيمته.

2- ويجوز ان تكون حصص الشركاء متساوية او متفاوته ولا يجوز ان يكون الدين في ذمة الغير او حصة فيه رأس مال للشركة.

المادة 586

1- يجوز ان تكون حصة الشريك في الشركة حق ملكية او حق منفعة او اي حق عيني آخر وتسري عليها احكام البيع

فيما يتعلق بضمانها اذا هلكت او استحقت او ظهر فيها عيب او نقص.

2- اما اذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فان احكام الايجار هي التي تسري في كل ذلك.

3- فاذا كانت الحصة عملا وجب على الشريك ان يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد.

المادة 587

1- توزع الارباح والخسائر على الوجه المشروط في العقد.

2- فاذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الارباح والخسائر فانه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في رأس

المال.

المادة 588

لا يجوز ان يتفق الشركاء في العقد على ان يكون لأيهم قدر مقطوع من الربح ويبطل الشرط على ان يتم توزيع

الربح طبقا لحصة كل منهم في رأس المال.

المادة 589

اذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب ان يقدر نصيبه في الربح تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل فاذا

قدم فوق عمله نقودا او اي شيء آخر كان له نصيب عن عمله وآخر عما قدمه فوق العمل.

المادة 590

1- اذا اتفق في العقد على ان احد الشركاء لا يفيد من ارباح الشركة ولا يساهم في خسائرها كان عقد الشركة

باطلا.

2- غير انه يجوز الاتفاق على اعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ان لا يكون قد تقرر

له اجر عن عمله.

المادة 591

3- ادارة الشركة

1- كل شريك يعتبر وكيلا عن باقي الشركاء في مباشرة اعمال الشركة وفي التصرف بما يحقق الغرض الذي انشئت

من أجله ما لم يكن هناك نص او اتفاف على غير ذلك.

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

المادة 592

1- اذا اتفق في عقد الشركة على انابة احد الشركاء في تمثيل الشركة وادارة اعمالها تثبت له وحده ولاية التصرف

في كل ما تناولته الانابة وما يتصل بها من توابع ضرورية.

2- واذا كانت الانابة لاكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم ان يعملوا مجتمعين الا فيما لا يحتاج فيه الى

تبادل الرأي او في امر عاجل يترتب على تفويته ضرر للشركة.

3- ولا يجوز عزل من اتفق على انابته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الانابة دون مسوغ ما دامت الشركة قائمة.

المادة 593

1- يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء او من غيرهم باجر او بغير أجر.

2- للمدير أن يتصرف في حدود اغراض الشركة التي نيطت به على ان يتقيد في ذلك بنصوص العقد فان لم تكن فبما جرى به العرف

التجاري.

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

المادة 594

1- يجوز ان يتعدد المديرون للشركة.

2- وفي حالة تعددهم تحدد اختصاصات كل منهم.

3- ويجوز عزلهم او عزل احدهم بالطريقة التي تم تعيينه بها.

المادة 595

لا يجوز لمن انيب في ادارة الشركة او عين مديرا لها ان يعزل نفسه او يستقيل في وقت يلحق بالشركة ضررا.

المادة 596

ليس للشركاء من غير المديرين حق الادارة ولهم ان يطلعوا بانفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها.

المادة 597

4- آثار الشركة

1- يلزم الشريك الذي له حق تدبير مصالح الشركة ان يبذل في سبيل ذلك من العناية ما يبذله في تدبير مصالحه

الخاصة الا اذا كان منتدبا للعمل باجر فلا يجوز له ان ينزل عن عناية الرجل المعتاد.

2- ويلزمه ايضا ان يمتنع عن اي تصرف يلحق الضرر بالشركة او يخالف الغرض الذي انشئت من أجله.

المادة 598

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

المادة 599

1- اذا كانت الشركة مدينة بدين متصل باغراض الشركة ولم تف به اموالها لزم الشركاء في اموالهم الخاصة ما

بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة.

2- اما اذا اشترط تكافل الشركاء في عقد الشركة فانهم يتحملون الدين جميعا بالتضامن.

المادة 600

1- اذا كان احد الشركاء مدينا لاخر بدين شخصي فليس لدائنه ان يستوفي حقه مما يخص ذلك الشريك في رأس المال

قبل تصفية الشركة. ولكن يجوز له استيفاؤه مما يخص المدين من الربح.

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

المادة 601

5- انقضاء الشركة:

تنتهي الشركة باحد الامور الاتية:-

1- انتهاء مدتها او انتهاء العمل الذي قامت من أجله.

2- هلاك جميع رأس المال او رأسمال احد الشركاء قبل تسليمه.

3- موت احد الشركاء او جنونه او افلاسه او الحجر عليه.

4- اجماع الشركاء على حلها.

5- صدور حكم قضائي بحلها.

المادة 602

1- يجوز قبل انقضاء المدة المحددة للشركة مد اجلها ويكون ذلك استمرار للشركة. اما اذا مد اجل الشركة بعد

انقضاء المدة المحددة لها كان هذا شركة جديدة.

2- واذا انقضت المدة المحددة للشركة او انتهى العمل الذي قامت الشركة من اجله ثم استمر الشركاء باعمالهم كان هذا امتدادا

ضمنيا للشركة وبالشروط الاولى ذاتها.

3- ويجوز لدائن احد الشركاء ان يعترض على امتداد الشركة ويترتب على اعتراضه وقف اثر الامتداد في حقه.

المادة 603

1- يجوز الاتفاق على انه اذا مات احد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو قصرا وفي هذه الحالة يحل الورثة

محل مورثهم بعد موافقة ولي فاقد الاهلية منهم او وصيه، وموافقة باقي الشركاء.

2- ويجوز ايضا الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء اذا مات احدهم او حجر عليه او اعسر او أفلس او انسحب وفي

هذه الحالات لا يكون لهذا الشريك او ورثته الا نصيبه في اموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث

الذي ادى الى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق الا بقدر ما تكون تلك الحقوق

ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

المادة 604

1- يجوز للمحكمة ان تقضي بحل الشركة بناء على طلب احد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به او الحق بالشركة

ضرراً جوهريا من جراء تولي شؤونها.

المادة 605

1- يجوز لكل شريك ان يطلب من المحكمة الحكم بفصل اي من الشركاء يكون وجوده قد اثار اعتراضا على مد أجلها

او تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة على ان تظل الشركة قائمة بين الباقين.

2- كما يجوز لاي شريك ان يطلب من المحكمة اخراجه من الشركة اذا كانت الشركة محددة المدة واستند في ذلك لاسباب معقولة

وفي هذه الحالة تحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

المادة 606

6- تصفية الشركة وقسمتها:

تتم تصفية اموال الشركة وقسمتها بالطريقة التي ارتضاها الشركاء فاذا لم يتفقوا جاز لأي من اصحاب المصلحة

ان يطلب من المحكمة تعيين مصف او اكثر لاجراء التصفية والقسمة.

المادة 607

1- تبقى للشركة شخصيتها الحكمية بالقدر اللازم للتصفية.

2- ويعتبر مدير الشركة او مديروها في حكم المصفي بالنسبة الى الغير حتى يتم تعيينه.

المادة 608

يقوم المصفي بجميع اعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع اموالها حتى

يصبح المال مهيأ للقسمة مراعيا في كل ذلك القيود المنصوص عليها في امر تعيينه وليس له ان يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية.

المادة 609

يتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

المادة 610

1- يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة او المتنازع

عليها كما تؤدى النفقات الناشئة عن التصفية.

2- ويختص كل شريك بمبلغ يتناسب مع حصته في رأس المال، كما ينال من الربح ويتحمل من الخسارة النسبة المتفق عليها او

المنصوص عليها في احكام هذا القانون.

المادة 611

الفرع الثاني

بعض انواع الشركات

1- شركة الاعمال:

شركة الاعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان او اكثر على التزام العمل وضمانه للغير لقاء اجر سواء اكانوا متساوين

ام متفاضلين.

المادة 612

1- يلتزم كل من الشركاء باداء العمل الذي تقبله وتعهده احدهم.

2- ويحق لكل منهم اقتضاء الاجر المتفق عليه وتبرأ ذمة صاحب العمل بدفعه الى اي منهم.

المادة 613

لا يجبر الشريك على ايفاء ما تقبله من العمل بنفسه فله ان يعطيه الى شريكه او الى اخر من غير الشركاء الا

اذا شرط عليه صاحب العمل ان يقوم به بنفسه.

المادة 614

1- يقسم الربح بين الشركاء على الوجه المتفق عليه.

2- ويجوز التفاضل في الربح ولو اشترط التساوي في العمل.

المادة 615

الشركاء متضامنون في ايفاء العمل ويستحق كل منهم حصته من الربح ولو لم يعمل.

المادة 616

اذا اتلف الشيء الذي يجب العمل فيه او تعيب بفعل احد الشركاء جاز لصاحب العمل ان يضمن ماله اي شريك شاء

وتقسم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل منهم.

المادة 617

تجوز شركة الاعمال على ان يكون المكان من بعض الشركاء والالات والادوات من الاخرين ، كما يجوز ان يكون

المكان والالات والادوات من بعضهم والعمل من الاخرين.

المادة 618

1- عقد شركة على تقبل حمل الاشياء ونقلها صحيح ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل العائدة لكل شريك في نوعها

وفي قدرتها على الحمل ما دام كل شريك ضامنا للعمل.

2- على انه اذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل بل على ايجار وسائل النقل عينا وتقسيم الاجرة فالشركة باطلة وتكون اجرة

كل وسيلة نقل حقا لصاحبها ويأخذ من اعان في التحميل والنقل اجرة مثل عمله.

المادة 619

2- شركة الوجوه:

1- شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان او اكثر على شراء مال نسيئة بما لهم من اعتبار ثم بيعه على ان يكونوا

شركاء في الربح.

2- يضمن الشركاء ثمن المال المشترى كل بنسبة حصته فيه سواء باشروا الشراء معا ام منفردين.

المادة 620

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

ذلك.

المادة 621

2- شركة المضاربة:

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

المادة 622

يشترط لصحة المضاربة:-

1- اهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة.

2- ان يكون رأس المال معلوما وصالحا للتعامل به.

3- تسليم رأس المال الى المضارب.

4- ان تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءا معلوما شائعا.

المادة 623

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

2- يكون المضارب أميناً على رأس المال وشريكا في الربح.

المادة 624

يصح ان تكون المضاربة عامة مطلقة او خاصة مقيدة بزمان او مكان او بنوع من التجارة او بغير ذلك من الشروط

المقيدة.

المادة 625

1- اذا كان عقد المضاربة مطلقا اعتبر المضارب مأذونا بالعمل والتصرف برأس المال في شؤون المضاربة وما يتفرع

عنها وفقا للعرف السائد في هذا الشأن.

2- واذا قيد رب المال المضاربة بشرط مفيد وجب على المضارب مراعاته فاذا تجاوز في تصرفه الحدود المأذون بها فله الربح

وعليه الخسارة وما أصاب رأس المال من تلف مع ضمان الضرر الذي ينجم عن مثل هذا التصرف.

المادة 626

1- لا يجوز للمضارب خلط مال المضارب بماله ولا اعطاؤه للغير مضاربة الا اذا جرى العرف بذلك او كان رب المال

قد فوضه العمل برأيه.

2- ولا يجوز له هبة مال المضاربة و لا اقراضه ولا اقتراض الى حد يصبح معه الدين اكثر من رأس المال الا باذن صريح من

رب المال.

المادة 627

1- يجب ان يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح وذلك بالنسبة المتفق عليها في العقد، فان لم تعين قسم

الربح بينهما مناصفة.

2- واذا جاز للمضارب خلط ماله مع رأس مال المضاربة قسم الربح بنسبة رأسي المال فيأخذ المضارب ربح رأس ماله ويوزع ربح

مال المضاربة بين المتعاقدين على الوجه المبين في الفقرة الاولى.

المادة 628

28-1- يتحمل رب المال الخسارة وحدة ولا يعتبر اي شرط مخالف.

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

المادة 629

تنتهي المضاربة بفسخ العقد من قبل احد المتعاقدين واذا وقع الفسخ في وقت غير مناسب ضمن المتسبب لصاحبه

التعويض عن الضرر الناجم عن هذا التصرف.

المادة 630

1- تنتهي المضاربة بعزل رب المال المضارب.

2- ويمتنع على المضارب بعد علمه بالعزل ان يتصرف في اموال المضاربة ان كانت من النقود.

3- وان كانت من غيرها جاز له تحويلها الى نقود.

المادة 631

تنتهي المضاربة بانقضاء الاجل اذا كانت محددة بوقت معين.

المادة 632

اذا انهى احد المتعاقدين المضاربة قبل حلول الاجل جاز للمتضرر منهما ان يرجع على الاخر بضمان ما اصابه

من ضرر.

المادة 633

تنفسخ المضاربة اذا مات احد المتعاقدين او جن جنونا مطبقا او حجر عليه.

المادة 634

اذا مات المضارب مجهلا مال المضاربة يكون حق رب المال دينا في التركة.

المادة 635

تسري الاحكام العامة للشركة على شركات الاعمال والوجوه المضاربة في كل ما لا يخالف النصوص بكل منها.

المادة 636

الفصل الرابع

القرض

القرض تمليك مال او شيء مثلي لاخر على ان يرد مثله قدرا ونوعا وصفة الى المقرض عند نهاية مدة القرض.

المادة 637

1- يتوقف تمام عقد القرض على قبض المال او الشيء المستقرض ويثبت في ذمة المستقرض مثله.

2- فاذا هلكت العين بعد العقد وقبل القبض فلا ضمان على المستقرض.

المادة 638

1- يشترط في المقرض ان يكون اهلا للتبرع.

2- لايملك الولي او الوصي اقراض او اقتراض مال من هو في ولايته.

المادة 639

يشترط في المال المقترض ان يكون مثليا استهلاكيا.

المادة 640

اذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى العقد سوى توثيق حق المقرض لغاء الشرط وصح العقد.

المادة 641

اذا استحق المال المقرض وهو قائم في يد المقترض سقط التزامه برد مثله وله تضمين المقرض ما قد يلحقه من

ضرر بسبب هذا الاستحقاق اذا كان سيء النية.

المادة 642

اذا ظهر في المال المقترض عيب خفي فلا يلتزم المقترض الا برد قيمته معيبا.

المادة 643

اذا كان للقرض اجل فليس للمقرض استرداده قبل حلول الاجل وان لم يكن له أجل فلا يلتزم المقترض برده الا

اذا انقضت مدة يمكنه فيها ان ينتفع به الانتفاع المعهود في امثاله.

المادة 644

1- يلتزم المقترض برد مثل ما قبض مقدارا ونوعا وصفة عند انتهاء مدة القرض ولا عبرة لما يطرأ على قيمته من

تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.

2- فاذا تعذر رد مثل العين المقترضة انتقل حق المقرض الى قيمتها يوم قبضها.

المادة 645

اذا اقترض عدة اشخاص مالا وقبضه احدهم برضا الباقين فليس لأيهم ان يطالبه الا بمقدار حصته فيما قبض.

المادة 646

1- يلزم المقترض الوفاء في بلد القرض ولو غير المقرض موطنه الا اذا اتفق صراحة او ضمنا على خلافه.

2- واذا تغير موطن كل من الطرفين الى بلد اخر مشترك او مختلف تتفاوت فيه قيمة المال المقرض عنها في بلد القرض ينتقل

حق المقرض الى القيمة في بلد القرض.

المادة 647

الفصل الخامس

الصلح

الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتصالحين بالتراضي.

المادة 648

1- يشترط فيمن يعقد صلحا ان يكون اهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

2- وتشترط اهلية التبرع اذا تضمن الصلح اسقاط شيء من الحقوق.

المادة 649

صلح الصبي المميز والمعتوه المأذونين صحيح ان لم يكن لهما فيه ضرر بين وكذا الحكم في صلح الأولياء والاوصياء

والقوام.

المادة 650

يشترط ان يكون المصالح عنه مما يجوز اخذ البدل في مقابله وان يكون معلوما فيما يحتاج الى القبض والتسليم.

المادة 651

1- يشترط ان يكون بدل الصلح معلوما ان كان يحتاج الى القبض والتسليم.

2- واذا كان بدل الصلح عينا او منفعة مملوكة للغير فان نفاذ الصلح يتوقف على اجازة ذلك الغير.

المادة 652

1- يصح الصلح عن الحقوق سواء اقر بها المدعى عليه او انكرها او سكت ولم يبد فيها اقرارا ولا انكارا.

2 - اذا وقع الصلح في حالة الاقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو في حكم البيع وان كان على المنفعة فهو في حكم الاجارة.

3- واذا وقع عن انكار او سكوت فهو في حق المدعي معاوضة وفي حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع للخصومة.

المادة 653

اذا صالح شخص على بعض العين المدعى بها او على مقدار ما يدعيه في ذمة الاخر فقد اسقط حق ادعائه في الباقي.

المادة 654

1- اذا تصالح شخصان يدعي كل منهما عينا في يد الاخر على ان يحتفظ كل واحد بالعين التي في يده جرى على الصلح

حكم المقايضة ولا تتوقف صحته على العلم بالعوضين.

2- تسري على الصلح احكام العقد الاكثر شبها به من حيث صحته والاثار التي تترتب عليه.

المادة 655

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

2- ويكون ملزما لطرفيه ولا يسوغ لايهما او لورثته من بعده الرجوع فيه.

المادة 656

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

المادة 657

يجوز لطرفي الصلح اقالته بالتراضي اذا كان في حكم المعاوضة ولا تجوز اقالته اذا تضمن اسقاطا لبعض الحقوق.

المادة 658

الباب الثاني

عقود المنفعة

الفصل الاول

الاجارة

الفرع الاول

الايجار بوجه عام

الايجار تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء عوض معلوم.

المادة 659

أركان الايجار

يشترط لانعقاد الاجارة اهلية العاقدين وقت العقد.

المادة 660

1- يلزم لنفاذ العقد ان يكون المؤجر او من ينوب منابه مالكا حق التصرف فيما يؤجره.

2- ينعقد ايجار الفضولي موقوفا على اجازة صاحب حق التصرف بشرائطها المعتبرة.

المادة 661

المعقود عليه في الاجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها.

المادة 662

يشترط في المنفعة المعقود عليها:-

1- ان تكون مقدورة الاستيفاء.

2- وان تكون معلومة علما كافيا لحسم النزاع.

المادة 663

يشترط ان يكون بدل الايجار معلوما وذلك بتعيين نوعه ومقداره ان كان من النقود وبيان نوعه ووصفه وتحديد

مقداره ان كان من غير النقود.

المادة 664

1- يجوز ان يكون بدل الايجار عينا او دينا او منفعة وكل ما صلح ثمنا في البيع.

2- اذا كان بدل الايجار مجهولا جاز فسخ الاجارة ولزم اجر المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ.

المادة 665

تستحق الاجرة باستيفاء المنفعة او بالقدرة على استيفائها.

المادة 666

يصح اشتراط تعجيل الاجرة او تأجيلها او تقسيطها الى اقساط تؤدى في اوقات معينة.

المادة 667

1- اذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الاجرة استحقت الاجرة المحددة المنفعة بصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة

او بعد تحقق القدرة على استيفائها.

2- اما الاجرة المستحقة عن وحدة زمنية فيتبع العرف بشأن مواعيد ادائها والا حددتها المحكمة بناء على طلب من صاحب المصلحة.

المادة 668

لا تستحق الاجرة عن مدة انقضت قبل تسليم المأجور ما لم يكن المستأجر هو المتسبب.

المادة 669

تبدأ مدة الايجار من التاريخ المتفق عليه في العقد فان لم يحدد فمن تاريخ العقد.

المادة 670

اذا لم تحدد مدة لعقد الايجار وقد جرى العقد باجرة معينة لكل وحدة زمنية انعقد لازما على وحدة زمنية واحدة

ولكل من الطرفين فسخه في نهايتها ، وكلما دخلت وحدة اخرى والطرفان ساكتان تجدد العقد لازما عليها.

واذا حدد الطرفان مدة لدفع الاجرة في تلك الحالة اعتبر الايجار منعقدا لتلك المدة وينتهي بانتهائها.

المادة 671

1- يجب ان تكون مدة الاجارة معلومة ولا يجوز ان تتجاوز ثلاثين عاما فاذا عقدت لمدة اطول ردت الى ثلاثين

عاما.

2- واذا عقد العقد لمدة حياة المؤجر او المستأجر يعتبر العقد مستمرا لتلك المدة ولو زادت على ثلاثين عاما.

3- واذا تضمن العقد انه يبقى ما بقي المستأجر يدفع الاجرة فيعتبر انه قد عقد لمدة حياة المستأجر.

المادة 672

تصح اضافة الايجار الى مدة مستقبلة وتلزم بالعقد الا اذا كان المأجور مال وقف او يتيم فلا تصح اضافته الى

مدة مستقبلة تزيد على سنة من تاريخ العقد.

المادة 673

لا يصح ايجار مال الوقف واليتيم مدة تزيد على ثلاث سنوات الا باذن المحكمة المختصة فاذا عقدت الاجارة لمدة

اطول ردت الى ثلاث سنوات.

المادة 674

اذا انقضت مدة الايجار وثبت قيام ضرورة ملحة لامتدادها فانها تمتد بقدر الضرورة على ان يؤدي المستأجر اجر

المثل عنها.

المادة 675

أحكام الايجار

يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه وتتفق مع حسن النية.

المادة 676

اذا تم عقد الايجار صحيحا فان حق الانتفاع بالمأجور ينتقل الى المستأجر.

المادة 677

التزامات المؤجر

1- تسليم المأجور:

1- على المؤجر تسليم المأجور وتوابعه في حالة تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة.

2- ويتم التسليم بتمكين المستأجر من قبض المأجور دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقائه في يده بقاء متصلا حتى تنقضي

مدة الايجار.

المادة 678

للمؤجر ان يمتنع عن تسليم المأجور حتى يستوفي الاجر المعجل.

المادة 679

1- اذا عقد الايجار على شيء معين باجرة اجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان اجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته

ازيد او أنقص كانت الاجرة هي المسماة في العقد لا يزاد عليها ولا يحط منها وفي حالة النقصان للمستأجر الخيار في فسخ

العقد.

2- فاذا سمى في العقد اجر كل وحدة فان المستأجر يلتزم بالاجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بحط الاجر المسمى

للوحدات الناقصة. وللمستأجر خيار الفسخ في الحالتين.

3- على ان مقدار النقص او الزيادة اذا كان يسيرا ولا أثر له على المنفعة المقصودة فلا خيار للمستأجر.

المادة 680

يسري على تسليم المأجور وتوابعه ما يسري على تسليم المبيع من اثار ما لم يتفق الطرفان على ما يخالفه.

المادة 681

2- صيانة المأجور:

1- يلزم المؤجر ان يقوم باصلاح ما يحدث من خلل في المأجور يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فان لم يفعل

جاز للمستأجر فسخ العقد او الحصول على اذن من المحكمة يخوله الاصلاح والرجوع على المؤجر بما انفق بالقدر المتعارف

عليه.

2- اذا كان الخلل الذي يلزم المؤجر اصلاحه عرفا من الامور البسيطة او المستعجلة التي لا تحتمل التأخير وطلب اليه المستأجر

اصلاحه فتأخر او تعذر الاتصال به جاز للمستأجر اصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المعروف من بدل الايجار.

المادة 682

1- اذا احدث المستأجر باذن المؤجر انشاءات او اصلاحات لمنفعة المأجور او صيانته رجع عليه بما انفقه بالقدر

المتعارف عليه وان لم يشترط له حق الرجوع.

2- اما اذا كان ما احدثه المستأجر عائدا لمنفعته الشخصية فليس له حق الرجوع على المؤجر ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 683

1- يجوز للمؤجر ان يمنع المستأجر من اي عمل يفضي الى تخريب او تغيير في المأجور ومن وضع الات واجهزة قد

تضره او تنقص من قيمته.

2- فاذا لم يمتنع كان للمؤجر ان يطلب من المحكمة فسخ العقد وضمان الضرر الذي سببه هذا التعدي.

المادة 684

1- لا يجوز للمؤجر ان يتعرض للمستأجر بما يزعجه في استيفاء المنفعة مدة الايجار ولا ان يحدث في المأجور

تغييرا يمنع من الانتفاع به او يخل بالمنفعة المعقود عليها والا كان ضامنا.

2- ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض او ضرر مبني على

سبب قانوني يصدر من اي مستأجر اخر او من اي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

المادة 685

اذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالمأجور طبقا للعقد جاز له ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة

مع ضمان ما اصابه من ضرر.

المادة 686

1- يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به او تنقص منه نقصا فاحشا

ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها.

2- و لا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد او كان من اليسير عليه ان يعلم به.

المادة 687

اذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالمأجور جاز له ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع ضمان

ما يلحقه من ضرر.

المادة 688

تسري على وجود العيب في الاجازة احكام خيار العيب في المبيع في كل ما لا يتنافى مع طبيعة الاجارة.

المادة 689

كل اتفاق يقضي بالاعفاء من ضمان التعرض او العيب يقع باطلا اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان.

المادة 690

اذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الاجر المسمى بعد انتهاء مدى الايجار لزمته الزيادة اذا انقضت

المدة وظل حائزا للمأجور دون اعتراض.

المادة 691

اذا بيع المأجور بدون اذن المستأجر يكون البيع نافذا بين البائع والمشتري ولا يؤثر ذلك على حق المستأجر.

المادة 692

التزامات المستأجر

1- المحافظة على المأجور:

1- المأجور امانة في يد المستأجر يضمن ما يلحقه من نقص او تلف او فقدان ناشىء عن تقصيره او تعديه وعليه

ان يحافظ عليه محافظة الشخص العادي.

2- اذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامنا للاضرار الناشئة عن تعديه او تقصيره.

المادة 693

1- لا يجوز للمستأجر ان يتجاوز في استعمال المأجور حدود المنفعة المتفق عليها في العقد فان لم يكن هناك

اتفاق وجب الانتفاع به طبقا لما اعدت له وعلى نحو ما جرى عليه العرف.

2- فاذا جاوز في الانتفاع حدود الاتفاق او خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه ضمان ، ما ينجم عن فعله من ضرر.

المادة 694

1- لا يجوز للمستأجر ان يحدث في المأجور تغييرا بغير اذن المؤجر الا اذا كان يستلزمه اصلاح المأجور ولا

يلحق ضررا بالمؤجر.

2- فاذا تجاوز المستأجر هذا المنع وجب عليه عند انقضاء الاجارة اعادة المأجور الى الحالة التي كان عليها ما لم يتفق

على غير ذلك.

المادة 695

1- يلتزم المستأجر باجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها او جرى العرف على انه مكلف بها.

2- ويقع على عهدة المستأجر خلال مدة الايجار تنظيف المأجور وازالة ما تراكم فيه من اتربة او نفايات وسائر ما يقتضي

العرف بانه مكلف به.

المادة 696

1- لا يجوز للمستأجر ان يمنع المؤجر من القيام بالاعمال الضرورية لصيانة المأجور.

2- اذا ترتب على هذه الاعمال ما يخل بانتفاع المستأجر كان له الحق في فسخ العقد ما لم يستمر على استيفاء المنفعة وهو

ساكت حتى انتهاء اعمال الصيانة .

المادة 697

1- اذا فات الانتفاع بالمأجور كله سقطت الاجرة عن المستأجر من وقت فوات المنفعة.

2- فاذا كان فوات المنفعة جزئيا وبصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة كان له فسخ العقد وتسقط الاجرة من تاريخ

الفسخ.

3- فاذا أصلح المؤجر المأجور قبل الفسخ سقط عن المستأجر من الاجر بمقدار ما فات من منفعة ولا خيار له في الفسخ.

المادة 698

1- اذا صدر عن السلطات المختصة ما يمنع الانتفاع الكلي بالمأجور دون سبب من المستأجر تنفسخ الاجارة وتسقط

الاجرة من وقت المنع.

2- واذا كان المنع يخل بنفع بعض المأجور بصورة يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد ويسقط عنه الاجر

من وقت قيامه باعلام المؤجر.

المادة 699

يجوز للمستأجر فسخ العقد:-

1- اذا استلزم تنفيذه الحاق ضرر بين بالنفس او المال له او لمن يتبعه في الانتفاع بالمأجور.

2- اذا حدث ما يمنع تنفيذ العقد .

المادة 700

1- على المستأجر رد المأجور عند انقضاء مدة الايجار الى المؤجر بالحالة التي تسلمه بها.

2- فاذا ابقاه تحت يده دون حق كان ملزما بان يدفع للمؤجر اجر المثل مع ضمان الضرر.

3- ويلتزم المؤجر بنفقات الرد.

المادة 701

1- اذا احدث المستأجر بناء او غراسا في المأجور ولو باذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الايجار اما مطالبته

بهدم البناء او قلع الغراس او ان يتملك ما استحدث بقيمته مستحق القلع ان كان هدمه او ازالته مضراً بالعقار.

2- فان كان الهدم او الازالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر ان يبقيه بغير رضا المستأجر.

المادة 702

2- اعارة المأجور وتأجيره

للمستأجر ان يعير المأجور او تمكين غيره من استعماله والانتفاع به كله او بعضه بدون عوض اذا كان مما لا

يختلف باختلاف المستعمل.

المادة 703

لا يجوز للمستأجر ان يؤجر المأجور كله او بعضه من شخص اخر الا باذن المؤجر او اجازته.

المادة 704

في الحالات المبينة في المادتين السابقتين يتقيد المستأجر بالايجار او الاعارة او التمكين بقيود المنفعة

التي كان يملكها نوعا وزمنا.

المادة 705

اذا اجر المستأجر المأجور باذن المؤجر فأن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الاول في جميع الحقوق والالتزامات

المترتبة بمقتضى العقد الاول.

المادة 706

اذا فسخ عقد الايجار المبرم مع المستأجر الاول كان لمؤجره حق نقض العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد

المأجور.

المادة 707

انتهاء الايجار

1- ينتهي الايجار بانتهاء المدة المحددة في العقد ما لم يشترط تجديده تلقائيا.

2- اذا انتهى عقد الايجار وبقي المستأجر منتفعا بالمأجور برضى المؤجر الصريح او الضمني اعتبر العقد مجددا بشروطه الاولى.

المادة 708

اذا استعمل المستأجر الماجور بدون حق بعد انقضاء مدة الايجار يلزمه اجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر

فوق ذلك ما يطرأ على المأجور من ضرر.

المادة 709

1- لا ينتهي الايجار بوفاة احد المتعاقدين.

2- الا انه يجوز لورثة المستأجر فسخ العقد اذا اثبتوا ان اعباء العقد قد اصبحت بسبب وفاة مورثهم اثقل من ان تتحملها

مواردهم او تتجاوز حدود حاجتهم.

المادة 710

1- يجوز لاحد المتعاقدين لعذر طارىء يتعلق به ان يطلب فسخ عقد الايجار وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ

من ضرر للمتعاقد الاخر في الحدود التي يقرها العرف.

2- اذا كان المؤجر هو الذي يطلب انهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض او يحصل على تأمين

كاف.

المادة 711

الفرع الثاني

بعض أنواع الايجار

أولا: ايجار الاراضي الزراعية:

يصح ايجار الارض الزراعية مع بيان ما يزرع فيها او تخيير المستأجر ان يزرع ما شاء.

المادة 712

لا تجوز اجارة الارض اجارة منجزة وهي مشغولة بزرع لاخر غير مدرك وكان مزروعا بحق الا اذا كان المستأجر

هو صاحب الزرع.

المادة 713

1- تجوز اجارة الارض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعه وتسليمها للمستأجر:-

1- اذا كانت مزروعة بحق والزرع مدرك حين الايجار.

2- اذا كانت مزروعة بغير حق سواء أكان الزرع مدركا ام لا.

المادة 714

تجوز اجارة الارض المشغولة بالزرع اجارة مضافة الى وقت تكون الارض فيه خالية.

المادة 715

1- اذا استأجر شخص الارض للزراعة شمل الايجار جميع حقوقها ولا تدخل الادوات والالات الزراعية وما لا يتصل

بالارض اتصال قرار الا بنص في العقد.

2- فاذا تناول العقد ايجار الادوات والالات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر ان يتعهدها بالصيانة وان يستعملها طبقا

للمألوف.

المادة 716

من استأجر ارضا على ان يزرعها ما شاء فله ان يزرعها في ظرف السنة صيفياً وشتوياً.

المادة 717

اذا انقضت مدة ايجار الارض قبل ان يدرك الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك بأجر المثل حتى يتم ادراكه وحصاده.

المادة 718

على المستأجر ان يستغل الارض الزراعية وفقا لمقتضيات الاستغلال المألوف وعليه ان يعمل على ان تبقى الارض

صالحة للانتاج وليس له ان يغير في طريقة الانتفاع بها تغييرا يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الايجار.

المادة 719

1- يلزم المؤجر اجراء الاصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة.

2- على المستأجر اجراء الاصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المعتاد ، بالارض وصيانة السواقي والمصارف والطرق والقناطر

والابار.

3- وهذا كله ما لم يجر الاتفاق او العرف بغير ذلك.

المادة 720

اذا غلب الماء على الارض المأجورة حتى تعذر زرعها او انقطع الماء عنها واستحال ريها او اصبح ذا كلفة باهظة

او حالت قوة قاهرة دون زراعتها فللمستأجر فسخ العقد ولا تجب عليه الاجرة.

المادة 721

اذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الاجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع

وسقط عنه الباقي الا اذا كان في استطاعته ان يزرع مثل الاول فعليه حصة ما بقي من المدة.

المادة 722

لا يجوز فسخ العقد ولا اسقاط الاجرة او بعضها اذا كان المستأجر قد نال ضمانا من اية جهة عما اصابه من ضرر.

المادة 723

ثانيا - المزراعة

المزارعة عقد استثمار ارض زراعية بين صاحب الارض واخر يعمل في استثمارها على ان يكون المحصول مشتركا بينهما

بالحصص التي يتفقان عليها.

المادة 724

1- انشاء العقد:

يشترط لصحة عقد المزارعة:-

1- ان تكون الارض معلومة وصالحة للزراعة.

2- ان يعين نوع الزرع وجنس البذر او يترك الخيار للزارع في زراعة ما يشاء.

3- ان تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدرة بنسبة شائعة.

المادة 725

1- لا يصح الاتفاق على ان تكون حصة احد المتعاقدين مقدارا محددا من المحصول او محصول موضع معين من الارض

او شيئا من غير الحاصلات.

2- ولا يجوز اشتراط اخراج البذر او الضريبة المترتبة على رقبة الارض من اصل المحصول قبل القسمة.

المادة 726

يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فان لم تعين انصرف العقد الى

دورة زراعية واحدة.

المادة 727

2- آثار العقد

اذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعا بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها.

المادة 728

1- اذا استحقت ارض المزارعة بعد زرعها قبل ان يحين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسني النية غير عالمين بسبب

الاستحقاق فلهما استبقاء الارض تحت المزارعة الى نهاية موسم ما زرع فيها وعلى دافع الارض اجر مثلها للمستحق.

2- وان كان كلاهما سيئ النية كان للمستحق قلع الزرع واخذ ارضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لاحد منهما.

3- وان كان دافع الارض وحده سيء النية ولم يرض المستحق بترك الارض لهما باجر المثل الى نهاية الموسم يطبق ما يلي:-

أ- ان كان البذر من دافع الارض فللمزارع عليه اجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال واجور عمال وغيرها بالقدر

المعروف اذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر ولدافع الارض ان يتوقى ذلك بان يؤدي للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار

الى او ان ادراكه.

ب- وان كان البذر من المزارع فله على دافع الارض قيمة حصته من الزرع مستحقا للقرار الى حين ادراكه.

ج- وللمزارع في الحالين سواء اكان البذر منه او من صاحب الارض ان يختار أخذ حصته من الزرع مقلوعا وحينئذ لا شيء له

سواه.

المادة 729

3- التزامات صاحب الارض:

1- على صاحب الارض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها

اذا كان متصلا بها اتصال قرار.

2- ويلتزم ايضا باصلاح الادوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صاحلة للعمل اذا احتاجت الى الاصلاح نتيجة الاستعمال

المعتاد.

المادة 730

4- التزامات المزارع:

1- يلتزم المزارع بمؤونة الاعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه وبنفقات مجاري الري وما ماثلها

الى ان يحين أوان حصاد الزرع.

2- اما مؤونة الزرع بعد ادراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي يحتاج اليها حتى تقسيم الغلة فيلتزم بها كل من المتعاقدين

بقدر حصته.

المادة 731

1- على المزارع ان يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الارض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية

ما يبذله الشخص العادي.

2- فاذا قصر في شيء من ذلك ونشأ عن تقصيره ضرر كان ضامنا له.

المادة 732

1- لا يجوز للمزارع ان يؤجر الارض او يكل زراعتها لغيره الا برضا صاحب الارض.

2- فان فعل فلصاحب الارض فسخ المزارعة فان كانت الارض حين الفسخ مزروعة والبذر من صاحب الارض فله استردادها وتضمين

المزارع ما لحقه من ضرر وان لم يكن البذر منه فله الخيار بين استرداد الارض مزروعة مع اعطاء قيمة البذر لصاحبه وبين

ترك الزرع لهما الى وقت حصاده وتضمين المزارع الاول اجر المثل وما تسبب فيه من ضرر.

المادة 733

5- انتهاء المزارعة:

ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فاذا انقضت قبل ان يدرك الزرع فللمزارع استبقاء الزرع الى ان يدرك وعليه

اجر مثل الارض بقدر حصته من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من صاحب الارض والزارع بقدر

حصصهما.

المادة 734

1- اذا مات صاحب الارض والزرع لم يدرك يستمر الزارع في العمل حتى يدرك الزرع وليس لورثته منعه.

2- واذا مات المزارع والزرع لم يدرك قام ورثته مقامه في العمل حتى يدرك وان ابى صاحب الارض.

المادة 735

1- اذا فسخ عقد المزارعة او تبين بطلانه او قضي بابطاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فان كان الاخر هو

المزارع استحق اجر مثل عمله وان كان هو رب الارض استحق اجر مثل الارض.

2- ولا يجوز في الحالين ان يتجاوز اجر مثل العمل او الارض قيمة حصة صاحبه من المحصول.

المادة 736

ثالثا - المساقاة

1- المساقاة عقد شركة على استغلال الاشجار والكروم بين صاحبها واخر يقوم على تربيتها واصلاحها بحصة معلومة

من ثمرها.

2- والمراد بالشجر هنا كل نبات تبقى اصوله في الارض اكثر من سنة.

المادة 737

يشترط لصحة المساقاة ان تكون حصة كل من الطرفين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة.

المادة 738

المساقاة عقد لازم فلا يملك احد المتعاقدين فسخ الا لعذر يبرر ذلك.

المادة 739

1- اذا لم يبين في العقد مدة للمساقاة تنصرف الى اول غلة تحصل في سنة العقد ما لم يجر العرف على غير ذلك.

2- واذا حدد في العقد مدة يحتمل فيها ظهور الثمر ولم يبد اصلا فلا يستحق احد العاقدين شيئا على الاخر.

المادة 740

الاعمال والنفقات التي تحتاج اليها المساقاة تتبع فيها الاحكام التالية ما لم يتفق على خلافها:-

1- الاعمال التي يحتاج اليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها الى ان تدرك كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه

تكون على عهدة المساقي واما الاعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الابار واقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على

صاحب الشجر.

2- النفقات المالية التي يحتاج اليها الاستغلال والعناية المعتادة كثمن سماد وادوية لمكافحة الحشرات الى حين ادراك

الغلة تلزم صاحب الشجر.

3- اما النفقات التي يحتاج اليها بعد ادراك الغلة كنفقة القطاف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة.

المادة 741

لا يجوز للمساقي ان يساقي غيره دون اذن صاحب الشجر فان فعل كان صاحب الشجر بالخيار ان شاء اخذ الغلة كلها

واعطى من قام بالعمل اجر مثل عمله وان شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقي الاول باجر مثل محل المساقاة وضمنه ما

لحق به من ضرر بسبب فعله.

المادة 742

اذا استحق الشجر او الثمر وكان المتعاقدان في المساقاة او احدهما قد انفق او قام بعمل ذي اثر في نمو الشجر

او الثمر ترتب ما يلي بحسب الاحوال:-

1- اذا اجاز المستحق عقد المساقاة حل محل دافع الشجر تجاه المساقي في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي

المستحق الى دافع الشجر مثل ما انفقه من نفقات نافعة بحسب العرف.

2- فان لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم احد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق الخيار

اما ان يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقي اجر مثله ويؤدي لدافع الشجر ما انفق من نفقات نافعة بحسب العرف واما ان يترك

لهما الغلة الى نهاية موسمها ويأخذ من دافع الشجر تعويضا عادلا بحسب العرف عما فاته من منفعة بسبب هذا الانتظار.

3- وان كان المتعاقدان في المساقاة سيئي النية حين التعاقد كان للمستحق اخذ ما استحقه ولا شيء عليه لاحد منهما.

4- وان كان احدهما سيء النية والاخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويض عادل بحسب العرف عما افاد

الشجر

او الثمر بنفقته او بعمله.

المادة 743

اذا عجز المساقي عن العمل او كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر فسخ المساقاة وعليه اجر مثل عمل

المساقي قبل الفسخ.

المادة 744

1- اذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فللمساقي الخيار ان شاء قام

على العمل حتى يدرك الثمر بغير اجر عليه لحصة صاحب الشجر وان شاء رد العمل.

2- فاذا رد العمل كان صاحب الشجر بالخيار بين ان يقسم الثمر على الشرط المتفق عليه او ان يعطي المساقي قيمة نصيبه

منها او ان يتفق عليه حتى يدرك فيرجع بما انفقه في حصة المساقي من الثمر.

المادة 745

1 - لا تنفسخ المساقاة بوفاة صاحب الشجر و ليس لورثته منع المساقي من متابعة عمله طبقا للعقد.

2 - اما اذا توفي المساقي فلورثته الخيار بين فسخ العقد او الاستمرار في العمل فان اختاروا الفسخ و الثمر لم

ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما عمل حتى وفاته.

3- و اذا كان مشروطا على المساقي ان يعمل بنفسه تنفسخ المساقاة بوفاته و يستحق ورثته عند نضج الثمار

ما يصيبه منها بنسبة عمله.

المادة 746

تسري احكام المزارعة على المساقاة ما لم تتناوله النصوص السابقة.

المادة 747

رابعا: المغارسة:

يجوز عقد المساقاة في صورة مغارسة بان يتفق صاحب ارض مع اخر على تسليمه الارض ليقوم بغرسها وتربية الغراس

والعناية به وانشاء ما يستلزمه ذلك من الوسائل خلال مدة معينة على ان تكون بعدها الارض والشجر المغروس وما يتبعها

من منشآت شركة بينهما طبقا للاتفاق.

المادة 748

تسري احكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

المادة 749

خامسا: ايجار الوقف

1- لمن يتولى ادارة الوقف ولاية ايجاره.

2- واذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لاحدهما الانفراد برأيه في الاجارة دون الاخر.

3- وان عين للوقف متول ومشرف فلا يستقل المتولي بالايجار دون رأي المشرف.

المادة 750

1- لا يجوز للمتولي ان يستأجر الوقف لنفسه ولو باجر المثل الا ان يتقبل الاجارة من المحكمة.

2- ويجوز له ان يؤجر من اصوله او فروعه باجرة تزيد عن اجر المثل بعد اذن المحكمة.

المادة 751

ليس للموقوف عليه ايجار الوقف ولا قبض بدل ايجاره ولو انحصر فيه الاستحقاق ما لم يكن مولى من قبل الواقف

او مأذونا ممن له ولاية الاجارة.

المادة 752

1- يراعى شرط الواقف في اجارة الوقف فان عين مدة للايجار فلا تجوز مخالفتها.

2- واذا لم يوجد من يرغب في استئجاره المدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التأجير بما هو انفع للوقف رفع الامر الى

المحكمة لتأذن بالتأجير المدة التي تراها اصلح للوقف.

المادة 753

1- اذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والاراضي لمدة ثلاث سنين على الاكثر الا اذا اقتضت

مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به اذن من المحكمة.

2- اما اذا عقدت الاجارة لمدة اطول ولو بعقود مترادفة انقصت الى المدة المبينة في الفقرة (1).

3- واذا كان الوقف بحاجة للتعمير وليس له ريع يعمر به جاز للمحكمة ان تأذن بايجاره مدة تكفي لتعميره

المادة 754

1- لا تصح اجارة الوقف باقل من اجر المثل الا بغبن يسير ويلزم المستأجر باتمام اجر المثل ودفع ما نقص منه

عن المدة الماضية من العقد وله الخيار في فسخه او القبول باجر المثل عن المدة الباقية.

2- ويجري تقدير اجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي ابرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطارىء أثناء المدة المعقود

عليها.

المادة 755

اذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وادى ذلك الى زيادة الاجرة زيادة فاحشة وليس لما انفقه المستأجر

وما احدثه من اصلاح وتعمير دخل فيه ، يخير المستأجر بين الفسخ او قبول اجر المثل الجديد من وقت التحسن سواء كان التأجير

لحاجة التعمير او لحالات اخرى.

المادة 756

1- اذا انقضت مدة الاجارة وكان المستأجر قد بنى او غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه باذن من له ولاية

التأجير كان اولى من غيره بالاجارة لمدة مستقبلة باجر المثل.

2- واذا ابى القبول باجر المثل وكان هدم البنا ءاو قلع الشجر مضرا بالمأجور حق لجهة الوقف ان تتملك ما اقيم عليه بقيمته

مستحق القلع ما لم يتفقا على ان يترك البناء او الغرس الى ان يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه.

3- ويجوز للمتولي ان يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغراس باذن مالكهما على ان يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من بدل

الايجار.

المادة 757

اذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستأجر بناء او شجر اقامه بماله في العين الموقوفة دون اذن يؤمر بهدم ما

بناه وقلع ما غرسه ان لم يكن في ذلك ضرر على الوقف وان كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء

او الشجر فيأخذ انقاضه وفي كلا الحالين يحق لجهة الوقف ان تتملك ما شيد او غرس بثمن لا يتجاوز أقل قيمتيه مهدوما في

البناء ومقلوعا في الغراس او قائما في اي منهما.

المادة 758

في الامور التي يحتاج فيها الى اذن المحكمة يؤخذ رأي وزارة الاوقاف فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الاذن.

المادة 759

تسري احكام عقد الايجار على اجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

المادة 760

الفصل الثاني

الاعارة

الاعارة تمليك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة او لغرض معين على ان يرده بعد الاستعمال.

المادة 761

تتم الاعارة بقبض الشيء المعار ولا اثر لها قبل القبض.

المادة 762

يشترط في الشيء المعار ان يكون معينا صالحا للانتفاع به مع بقاء عينه.

المادة 763

1- أحكام الاعارة:

الاعارة عقد غير لازم ولكل من الطرفين انهاؤه متى شاء ولو ضرب له أجل.

المادة 764

العارية امانة في يد المستعير فاذا هلكت او ضاعت او نقصت قيمتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه ما لم

يتفق على غير ذلك.

المادة 765

لا يجوز للولي او الوصي اعارة مال من هو تحت ولايته فاذا اعاره احدهما لزم المستعير اجر المثل فاذا هلكت

العارية كان المعير ضامنا.

المادة 766

لا يجوز للزوجة بغير اذن الزوج اعارة شيء مملوك له ولا يكون عادة تحت يدها فان فعلت وهلكت العارية او تعيبت

كان للزوج الخيار في الرجوع عليها او على المستعير بالضمان.

المادة 767

ليس للمعير ان يطالب المستعير باجر العارية بعد الانتفاع.

المادة 768

1- اذا استحقت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير الا اذا اتفق على غير ذلك او اذا تعمد اخفاء

سبب الاستحقاق.

2- ولا يضمن ايضا العيوب الخفية الا اذا تعمد اخفاء العيب اوضمن سلامة الشيء من العيب.

3- المعير يكون مسؤولا عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.

4- اذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على المعير

بما ضمن للمستحق.

المادة 769

1- اذا كانت الاعارة مؤقتة بأجل نصا او عرفا فرجع المعير فيها قبل حلول الاجل، ولحق المستعير ضرر بسبب ذلك

يلزم المعير تعويضه عن ضرره.

2- واذا كان الرجوع يجعل المستعير في حرج كالرجوع في واسطة النقل المعارة للسفر خلال الطريق، او الرجوع في الارض المعارة

للزرع بعد زرعها قبل الاجل كان للمستعير حق استبقاء العارية الى ان يزول الحرج ، لقاء اجر مثلها عن المدة التي تلي

الرجوع.

المادة 770

2- التزامات المستعير:

1- على المستعير ان يعتني بحفظ العين المستعارة او صيانتها عناية الشخص العادي بما له.

2- فاذا قصر في دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزما بالضمان.

المادة 771

على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها.

المادة 772

1- للمستعير ان ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد في الاعارة المطلقة التي لم تقيد بزمان او مكان او بنوع

من الانتفاع.

2- فاذا كانت مقيدة بزمان او مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتفاع ان يجاوز القدر المماثل

او الاقل ضررا.

المادة 773

1- اذا حدث من استعمال العين المستعارة عيب يوجب نقصا من قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص الا

اذا كان ناشئا عن استعمالها على خلاف المعتاد.

2- اذا تجاوز المستعير المألوف في استعمال العارية او استعملها على خلافه فهلكت او تعيبت ضمن للمعير ما اصابها.

المادة 774

لا يجوز للمستعير بدون اذن المعير ان يتصرف في العارية تصرفا يرتب لاحد حقا في منفعتها او عينها باعارة

او رهن او اجارة او غير ذلك.

المادة 775

يجوز للمستعير ان يودع العارية لدى شخص امين قادر على حفظها ولا يضمنها اذا هلكت عنده دون تعد او تقصير.

المادة 776

3- انتهاء الاعارة:

1- تنفسخ الاعارة برجوع المعير او المستعير عنها او بموت احدهما ولا تنتقل الى ورثة المستعير.

2- واذا مات المستعير مجهلا العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة دينا على التركة.

المادة 777

ينتهي عقد الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه او باستيفاء المنفعة محل الاعارة.

المادة 778

1- اذا انفسخت الاعارة وانتهت وجب على المستعير رد العارية الى صاحبها والامتناع عن استعمالها ما لم يجز

له القانون استبقاءها.

2- واذا انفسخت بموت المستعير لزم الورثة تسليمها الى المعير عند الطلب.

المادة 779

اذا كانت العارية من الاشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه الى المعير، اما الاشياء الاخرى

فيجوز تسليمها بنفسه او بواسطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها.

2- يجب رد العارية في المكان المتفق عليه والا ففي المكان الذي اعيرت فيه او يقضي به العرف.

3- اذا كان المستعير ميتا فلا يلتزم ورثته بتسليمها الا في مكان وجودها.

المادة 780

الباب الثالث

عقود العمل

الفصل الاول

عقد المقاولة

المقاولة عقد يتعهد احد طرفيه بمقتضاه بان يصنع شيئا او يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الاخر.

المادة 781

1- يجوز ان يقتصر الاتفاق على ان يتعهد المقاول بتقديم العمل على ان يقدم صاحب المادة التي يستخدمها او

يستعين بها في القيام بعمله.

2- كما يجوز ان يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل.

المادة 782

يجب في عقد المقاولة في وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة ادائه ومدة انجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

المادة 783

1- التزامات المقاول:

1- اذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها او بعضها وجب عليه تقديمها طبقا لشروط العقد.

2- واذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول ان يحرص عليها وان يراعي في عمله الاصول الفنية وان

يرد لصاحبها ما بقي منها فان وقع خلاف ذلك فتلفت او تعيبت او فقدت فعليه ضمانها.

المادة 784

ا على المقاول ان يأتي بما يحتاج اليه في انجاز العمل من الات وأدوات اضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق

او العرف بغيره.

المادة 785

يجب على المقاول انجاز العمل وفقا لشروط العقد، فاذا تبين انه يقوم بما تعهد به على وجه معيب او مناف للشروط

فيجوز لصاحب العمل ا ن يطلب فسخ العقد في الحال اذ ا كا ن اصلاح العمل غير ممكن واما اذ ا كا ن الاصلاح ممكنا جاز لصاحب

العمل ان يطلب من المقاول ان يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل ضمن مدة معقولة، فاذا انقضى الاجل دون التصحيح جاز لصاحب

العمل ان يطلب من المحكمة فسخ العقد او الترخيص له في ان يعهد الى مقاول اخر باتمام العمل على نفقة المقاول الاول.

المادة 786

يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر او خسارة سوا اكان بتعديه او تقصيره ام لا وينتفي الضمان اذا

نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

المادة 787

1- اذا كان لعمل المقاول اثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الاجرة المستحقة واذا تلفت في يده قبل سداد

اجره فلا ضمان عليه ولا اجر له.

2- فاذا لم يكن لعمله اثر في العين فليس له ان يحبسها لاستيفاء الاجرة فان فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

المادة 788

1- اذا كان عقد المقاولة قائما على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على ان ينفذه المقاول تحت اشرافه كانا

متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيداه من مبان او اقاماه من

منشآت. وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته اذا لم يتضمن العقد مدة أطول.

2- يبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل او التهدم ناشئا عن عيب في الارض ذاتها او رضي صاحب العمل باقامة

المنشآت المعيبة.

3- تبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

المادة 789

اذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الاشراف على التنفيذ كان مسؤولا فقط عن عيوب التصميم واذا عمل

المقاول باشراف مهندس او باشراف صاحب العمل الذي اقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسؤولا الا عن العيوب التي تقع في

التنفيذ دون عيوب التصميم.

المادة 790

يقع باطلا كل شرط يقصد به اعفاء المقاول او المهندس من الضمان او الحد منه.

المادة 791

لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء سنة على حصول التهدم او اكتشاف العيب.

المادة 792

2- التزامات صاحب العمل:

يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى انجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فاذا امتنع بغير سبب مشروع

رغم دعوته الى ذلك وتلف في يد المقاول او تعيب دون تعديه او تقصيره فلا ضمان عليه.

المادة 793

يلتزم صاحب العمل بدفع الاجر عند تسلم المعقود عليه الا اذا نص الاتفاق او جرى العرف على غير ذلك.

المادة 794

1- اذا تم عقد المقاولة على اساس الوحدة وبمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة ثم تبين ان تنفيذ التصميم

يقتضي زيادة جسيمة في النفقات جاز لصاحب العمل بعد اعلامه بمقدار الزيادة ان يتحلل من العقد مع اداء قيمة ما انجزه

المقاول من العمل وفقا لشروط العقد او قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.

2- واذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول ان يخطر رب العمل

قبل الاستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات فاذا مضى في التنفيذ دون اخطار فلا حق له في طلب الزيادة.

المادة 795

1- اذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل اجمالي فليس للمقاول ان يطالب باية زيادة

في الاجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

2- واذا حدث في التصميم تعديل او اضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل او الاضافة.

المادة 796

اذا لم يعين في العقد اجر على العمل استحق المقاول اجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

المادة 797

1- اذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والاشراف على تنفيذه على الاجر استحق اجر المثل طبقا لما

جرى عليه العرف.

2- فاذا طرأ ما يحول دون اتمام تنفيذ العمل وفقا للتصميم الذي اعده استحق اجر مثل ما قام به.

المادة 798

3- المقاول الثاني:

1- يجوز للمقاول ان يكل تنفيذ العمل كله او بعضه الى مقاول اخر اذا لم يمنعه شرط في العقد او لم تكن طبيعة

العمل تقتضي ان يقوم به بنفسه.

2- وتبقى مسؤولية المقاول الاول قائمة قبل صاحب العمل.

المادة 799

لا يجوز للمقاول الثاني ان يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الاول الا اذا احاله على رب العمل.

المادة 800

4- انقضاء المقاولة:

ينتهي عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه او بفسخه رضاء او قضاء.

المادة 801

اذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد او اتمام تنفيذه جاز لاحد عاقديه ان يطلب فسخه.

المادة 802

اذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم اصبح عاجزا عن اتمامه لسبب لا يد له فيه فانه يستحق قيمة ما تم من الاعمال

وما انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

المادة 803

للمتضرر من الفسخ ان يطالب الطرف الاخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

المادة 804

1- ينفسخ عقد المقاولة بموت المقاول اذا كان متفقا على ان يعمل بنفسه او كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار

في التعاقد.

2- واذا خلا العقد من مثل هذا الشرط او لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل ان يطلب فسخ العقد اذا لم

تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

3- وفي كلا الحالين يستحق الورثة قيمة ما تم من الاعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

المادة 805

الفصل الثاني

عقد العمل

1- انعقاده وشرائطه:

1- عقد العمل عقد يلتزم احد طرفيه بأن يقوم بعمل لمصلحة الاخر تحت اشرافه او ادارته لقاء اجر.

2- اما ذا كان العامل غير مقيد بأن لا يعمل لغير صاحب العمل او لم يوقت لعمله وقت فلا ينطبق عليه عقد العمل ولا يستحق

به اجره الا بالعمل حسب الاتفاق.

المادة 806

1- يجوز ان يكون عقد العمل لمدة محدودة او غير محدودة ولعمل معين.

2- ولا يجوز ان تتجاوز مدته خمس سنوات فاذا عقد لمدة اطول ردت الى خمس.

المادة 807

اذا لم تكن المدة محددة في العقد جاز لكل من طرفيه ان يفسخه في اي وقت بشرط ان يعلن الطرف الاخر في المواعيد

المحددة في القوانين الخاصة.

المادة 808

تبدأ مدة العمل من الوقت الذي عين في العقد فان لم يعين وقت بدئه فمن تاريخ العقد ما لم يقض العرف او ظروف

العقد بغير ذلك.

المادة 809

1- اذا كان عقد العمل لمدة معينة انتهى من تلقاء نفسه بانتهاء مدته فاذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد انقضاء

مدته اعتبر ذلك تجديدا له لمدة غير معينة.

2- فاذا كان العمل محل العقد معينا وقابلا بطبيعته للتجدد فان العقد يتجدد للمدة اللازمة.

المادة 810

1- اجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال او منفعة في اي صورة كانت.

2- فاذا لم يكن الاجر مقدرا في العقد كان للعامل اجر مثله طبقا لما جرى عليه العرف فاذا لم يوجد عرف تولت المحكمة

تقديره وفقا لمقتضيات العدالة.

المادة 811

تدخل في اجر العامل وتعتبر جزءا منه العمولات والنسب المئوية والمنح و مقابل الخدمة في الاعمال التي جرى

العرف فيها على منحها وتحتسب عند تسوية حقوقه او توقيع الحجز عليها.

المادة 812

اذا عمل احد لاخر عملا بناء على طلبه دون اتفاق على الاجر فله اجر المثل ان كان ممن يعمل بالاجرة والا

فلا.

المادة 813

اذا كان العمل المعقود عليه تعليم شيء مما يكون في تعلمه مساعدة من المتعلم للمعلم ولم يبين في العقد ايهما

يستحق اجرا على الاخر فانه يتبع في ذلك عرف ذوي الشأن في مكان العمل.

المادة 814

2- آثار عقد العمل

أ- التزامات العامل:

يجب على العامل:-

1- ان يؤدي العمل بنفسه ويبذل في تأديته عناية الشخص العادي.

2- ان يراعي في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب.

3- ان يأتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه في كل ما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والاداب.

4- ان يحرص على حفظ الاشياء المسلمة اليه لتأدية عمله.

5- ان يحتفظ بأسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد انقضاء العقد وفقا لما يقتضيه الاتفاق او العرف.

المادة 815

يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على انه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد.

المادة 816

لا يجوز للعامل ان يشغل نفسه وقت العمل بشيء اخر ولا أن يعمل مدة العقد لدى غير صاحب العمل والا جاز لصاحب

العمل فسخ العقد او انقاص الاجر بقدر تقصير العامل في عمله لديه.

المادة 817

يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص او تلف او فقد بسبب تقصيره او تعديه.

المادة 818

1- اذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على اسرار العمل ومعرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين ان يتفقا

على الا يجوز للعامل ان ينافس صاحب العمل او يشترك في عمل ينافسه بعد انتهاء العقد .

2- على ان الاتفاق لا يكون مقبولا الا اذا كان مقيدا بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروري لحماية المصالح المشروعة

لصاحب العمل.

المادة 819

اذا اتفق الطرفان على تضمين العامل في حالة الاخلال بالامتناع عن المنافسة - تضمينا مبالغا فيه بقصد اجباره

على البقاء لدى صاحب العمل كان الشرط غير صحيح.

المادة 820

1- اذا وفق العامل الى اختراع او اكتشاف جديد اثناء عمله فلا حق لصاحب العمل فيه الا في الاحوال التالية:-

أ- اذا كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية.

ب- اذا اتفق في العقد صراحة على ان يكون له الحق في كل ما يهتدى اليه العامل من اختراعات.

ج- اذا توصل العامل الى اختراعه بواسطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد او ادوات او منشآت او اية وسيلة اخرى لاستخدامه

لهذه الغاية.

2- على انه اذا كان للاختراع او الاكتشاف في الحالات السالفة اهمية اقتصادية كبيرة جاز للعامل ان يطالب بمقابل خاص

تراعى فيه مقتضيات العدالة كما يراعى فيه ما قدمه صاحب العمل من معونة.

المادة 821

ب- التزامات صاحب العمل:

على صاحب العمل ان يؤدي للعامل اجره المتفق عليه متى ادى عمله او أعد نفسه وتفرغ له وان لم يسند اليه

عمل.

المادة 822

على صاحب العمل:-

1- ان يوفر كل اسباب الامن والسلامة في منشآته وان يهيء كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ التزاماته.

2- ان يعني بصلاحية الالات والاجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر.

3- ان يراعي مقتضيات الاداب واللياقة في علاقته بالعامل.

4- ان يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وانتهائه ومقدار اجره وكل ما كان يتقاضاه من اضافات

اخرى.

5- ان يرد للعامل كافة الاوراق الخاصة به.

المادة 823

اذا طلب صاحب العمل من اخر القيام بعمل على ان يكرمه لزمه اجر مثله سواء كان ممن يعمل باجر ام لا.

المادة 824

يلزم صاحب العمل كسوة العامل او اطعامه اذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك في العقد ام لا.

المادة 825

اذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد عذر يقتضي مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل اجر

مثل المدة المضافة.

المادة 826

اذا كانت مدة العمل معينة في العقد وفسخ صاحب العمل العقد قبل انقضاء مدته بلا عذر او عيب في عمل العامل

وجب عليه اداء الاجر الى تمام المدة.

المادة 827

على كل من صاحب العمل والعامل ان يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة الى جانب الالتزامات المبينة

في المواد السابقة.

المادة 828

3- انتهاء عقد العمل:

1- ينتهي عقد العمل بانقضاء المدة المحددة له ما لم يشترط تجديده كما ينتهي بانجاز العمل المتفق عليه.

2- واذا لم تكن المدة معينة بالاتفاق أو بنوع العمل او بالغرض منه جاز لكل من العاقدين انهاء العقد في اي وقت اراد

وللعامل اجر المثل عن المدة التي عمل فيها على ان لا يتجاوز الاجر المسمى.

المادة 829

1- يجوز فسخ العقد اذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجبه.

2- ويجوز لاحد العاقدين عند وجود عذر طارىء يتعلق به ان يطلب فسخ العقد.

3 وفي الحالتين المشار اليهما يضمن طالب الفسخ ما ينشأ عن الفسخ من ضرر للمتعاقد الاخر.

المادة 830

ينفسخ العقد بوفاة العامل كما ينفسخ بوفاة رب العمل اذا كانت شخصيته قد روعيت في ابرم العقد.

المادة 831

1- لا تسمع الدعاوي الناشئة عن عقد العمل بعد انقضاء سنة على تاريخ انتهاء العقد.

2- ولا تسري هذه المدة على الدعاوي المتعلقة بانتهاك حرمة اسرار رب العمل.

المادة 832

1- تسري احكام الايجار على عقد العمل في كل ما لم يرد عليه نص خاص.

2- لا تسري احكام عقد العمل على العمال الخاضعين لقانون العمل الا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة او ضمنا مع التشريعات

الخاصة بهم.

المادة 833

الفصل الثالث

عقد الوكالة

1- انشاء الوكالة:

الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصا اخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.

المادة 834

1- يشترط لصحة الوكالة:-

أ- ان يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه.

ب- ان يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به.

ج- ان يكون الموكل به معلوما وقابلا للنيابة.

2- ولا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضا الخصم.

المادة 835

يصح ان يكون التوكيل مطلقا او مقيدا او معلقا على شرط او مضافا الى وقت مستقبل.

المادة 836

الوكالة تكون خاصة اذا اقتصرت على أمر أو أمور معينة وعامة اذا اشتملت كل امر يقبل النيابة:-

1- فاذا كانت خاصة فليس للوكيل الا مباشرة الامور المعينة فيها وما يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات

الموكل بها.

2- واذا كانت عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوضات والتصرفات عدا التبرعات فلا بد من التصريح بها.

المادة 837

اذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل الا اعمال الادارة والحفظ.

المادة 838

كل عمل ليس من اعمال الادارة والحفظ يستوجب توكيلا خاصا محددا لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات.

المادة 839

تعتبر الاجازة اللاحقة للتصرف في حكم الوكالة السابقة.

المادة 840

2- آثار الوكالة:

أ- التزامات الوكيل:

تثبت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون ان يتجاوز حدوده الا فيما هو اكثر

نفعا للموكل.

المادة 841

1- على الوكيل ان يبذل في تنفيذ ما وكل به العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة اذا كانت الوكالة بلا

اجر.

2- وعليه ان يبذل في العناية بها عناية الرجل المعتاد اذا كانت بأجر.

المادة 842

1- اذا تعدد الوكلاء وكان لكل منهم عقد مستقل كان له الانفراد فيما وكل به.

2- وان وكلوا بعقد واحد ولم يأذن الموكل لكل منهم بالانفراد كان عليهم ايفاء الموكل به مجتمعين وليس لاحدهم ان ينفرد

الا فيما لا يمكن الاجتماع عليه كالخصومة بشرط اخذ رأي من وكل معه لا حضوره او فيما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأي

كايفاء الدين ورد الوديعة.

المادة 843

1- ليس للوكيل ان يوكل غيره فيما وكل به كله أو بعضه الا اذا كان مأذونا من قبل الموكل او مصرحا له بالعمل

برأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل الاصلي.

2- فاذا كان الوكيل مخولا حق توكيل الغير دون تحديد فانه يكون مسؤولا تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره او فيما اصدره

له من توجيهات.

المادة 844

لا تصح عقود الهبة والاعارة و الرهن والايداع والاقراض والشركة والمضاربة والصلح عن انكار التي يعقدها

الوكيل اذا لم يضفها الى موكله.

المادة 845

1- لا تشترط اضافة العقد الى الموكل في عقود البيع والشراء والاجارة والصلح عن اقرار فان اضافة الوكيل

الى الموكل في حدود الوكالة فان حقوقه تعود للموكل وان اضافه لنفسه دون ان يعلن انه يتعاقد بوصفه وكيلا فان حقوق العقد

تعود اليه.

2- وفي كلتا الحالتين تثبت الملكية للموكل.

المادة 846

يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فاذا هلك في يده بغير تعد او تقصير فلا ضمان

عليه.

المادة 847

الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض الا باذن خاص من الموكل.

المادة 848

1- للوكيل بشراء شيء دون بيان قيمته ان يشتريه بثمن المثل او بغبن يسير في الاشياء التي ليس لها سعر معين.

2- فاذا اشترى بغبن يسير في الاشياء التي لها سعر معين او بغبن فاحش مطلقا فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

المادة 849

1- لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين ان يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بأنه يشتريه لنفسه.

2- ولا يجوز للوكيل بالشراء ان يبيع ماله لموكله.

المادة 850

يكون الشراء للوكيل:-

1- اذا عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه.

2- اذا اشترى الوكيل بغبن فاحش.

3- اذا صرح بشراء المال لنفسه في حضور الموكل.

المادة 851

1- اذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما انفقه في سبيل تنفيذ الوكالة

بالقدر المعتاد.

2- وله ان يحبس ما اشتراه الى ان يقبض الثمن.

المادة 852

1- للوكيل الذي وكل ببيع مال موكله بصورة مطلقة ان يبيعه بالثمن المناسب.

2- و اذا عين له الموكل ثمن المبيع فليس له ان يبيعه بما يقل عنه.

3- فاذا باعه بنقص دون اذن سابق من الموكل او اجازة لاحقة وسلم الى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع او

اجازة البيع او تضمين الوكيل قيمة النقصان.

المادة 853

1- لا يجوز للوكيل بالبيع ان يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.

2- وليس له ان يبيعه الى اصوله او فروعه او زوجه او لمن كان التصرف معه يجر مغنما او يدفع مغرما الا بثمن يزيد عن

ثمن المثل.

3- ويجوز البيع لهؤلاء بثمن المثل اذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

المادة 854

1- اذا كان الوكيل بالبيع غير مقيد بالبيع نقدا فله ان يبيع مال موكله نقدا او نسيئة حسب العرف.

2- واذا باع الوكيل نسيئة فله ان يأخذ رهنا او كفيلا على المشتري بما باعه نسيئة وان لم يفوضه الموكل في ذلك.

المادة 855

1- للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري وان كان قبضه من حق الوكيل وللمشتري ان يمتنع عن دفعه للموكل ،

فان دفعه له برئت ذمته.

2- اذا كان الوكيل بغير اجر فلا يكون ملزما باسيتفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وانما يلزمه ان يفوض موكله بقبضه وتحصيله.

واما اذا كان الوكيل بأجر فانه يكون ملزما باستيفاء الثمن وتحصيله.

المادة 856

يلتزم الوكيل بأن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل اليه تنفيذ الوكالة وبأن يقدم اليه

الحساب عنها.

المادة 857

ب- التزامات الموكل:

على الموكل اداء الاجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فان لم يتفق على الاجر وكان الوكيل ممن يعملون

به فله اجر المثل والا كان متبرعا.

المادة 858

على الموكل ان يرد للوكيل ما انفقه في تنفيذ الوكالة بالقدر المتعارف.

المادة 859

1- يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.

2- ويكون مسؤولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتادا ما لم يكن ناشئا عن تقصيره او خطئه.

المادة 860

1- اذا امر احد غيره باداء دينه من ماله وأداه اعتبر ذلك توكيلا ورجع المأمور على الآمر بما اداه سواء شرط

الآمر الرجوع او لم يشترط.

2- اذا امره بأن يصرف عليه او على أهله وعياله يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وان لم يشترط الرجوع.

3- واذا امره باعطاء قرض لاخر او صدقة او هبة فليس للمأمور الرجوع على الآمر ان لم يشترط الرجوع ما لم يكن الرجوع

متعارفا او معتادا.

المادة 861

تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل

مع الوكيل.

المادة 862

3- انتهاء الوكالة

تنتهي الوكالة:

1- باتمام العمل الموكل به.

2- بانتهاء الاجل المحدد لها.

3- بوفاة الموكل او بخروجه عن الاهلية الا اذا تعلق بالوكالة حق الغير.

4- بوفاة الوكيل او بخروجه عن الاهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير، غير ان الوارث او الوصي اذا علم بالوكالة وتوافرت

فيه الاهلية فعليه ان يخطر الموكل بالوفاة وان يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل.

المادة 863

للموكل ان يعزل وكيله متى اراد الا اذا تعلق بالوكالة حق للغير او كانت قد صدرت لصالح الوكيل فانه لا يجوز

للموكل ان ينهيها او يقيدها دون موافقة من صدرت لصالحه.

المادة 864

يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب او بغير مبرر مقبول.

المادة 865

للوكيل ان يقيل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق الغير وعليه ان يعلن موكله وان يتابع القيام بالاعمال

التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.

المادة 866

1- يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل في وقت غير مناسب او بغير مبرر من ضرر للموكل اذا كانت الوكالة

بأجر.

2- فاذا تعلق بالوكالة حق الغير فقد وجب على الوكيل ان يتم ما وكل به ما لم تقم اسباب جدية تبرر تنازله ، وعليه في

هذه الحالة ان يعلن صاحب الحق وان ينظره الى أجل يستطيع فيه صيانة حقه.

المادة 867

ينعزل الوكيل بالخصومة اذا اقر عن موكله في غير مجلس القضاء كما ينعزل اذا استثنى الاقرار من الوكالة فأقر

في مجلس القضاء او خارجه.

المادة 868

الفصل الرابع

عقد الايداع

1- انشاء العقد:

1- الايداع عقد يخول به المالك غيره حفظ ماله ويلتزم به الاخر حفظ هذا المال ورده عينا.

2- والوديعة هي المال المودع في يد امين لحفظه.

المادة 869

يشترط لصحة العقد ان تكون الوديعة مالا قابلا لاثبات اليد عليه.

المادة 870

يتم عقد الايداع بقبض المال المودع حقيقة او حكما.

المادة 871

ليس للمودع لديه ان يتقاضى اجرا على حفظ الوديعة ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 872

2- آثار العقد:

أ- التزامات المودع لديه:

الوديعة امانة في يد المودع لديه وعليه ضمانها اذا هلكت بتعديه او بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير

ذلك.

المادة 873

1- يجب على المودع لديه ان يعنى بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه ان يضعها في حرز مثلها.

2- وله ان يحفظها بنفسه او بمن يأتمنه على حفظ ماله ممن يعولهم.

المادة 874

1- ليس للمودع لديه ان يودع الوديعة عند اجنبي بغير اذن من المودع الا اذا كان مضطرا وعليه استعادتها بعد

زوال السبب.

2- فاذا اودعها لدى الغير باذن من المودع تحلل من التزامه واصبح الغير هو المودع لديه.

المادة 875

لا يجوز للمودع لديه ان يستعمل الوديعة او يرتب عليها حقا للغير بغير اذن المودع فان فعل فتلفت او نقصت

قيمتها كان ضامنا.

المادة 876

1- على المودع لديه رد الوديعة وتسليمها الى المودع في مكان ايداعها عند طلبها الا اذا تضمن العقد شرطا

فيه مصلحة للعاقدين او لاحدهما فانه يجب مراعاة الشرط.

2- فاذا هلكت الوديعة او نقصت قيمتها بغير تعد او تقصير من المودع لديه وجب عليه ان يؤدي الى المودع ما حصل عليه من

ضمان وان يحيل اليه ما عسى ان يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.

المادة 877

على المودع لديه رد منافع الوديعة وثمارها الى المودع.

المادة 878

اذا تعدد المودع لديهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى احدهم بموافقة الباقين او بالتبادل

بينهم فان كانت تقبل القسمة جازت قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

المادة 879

اذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع لديه حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته او حياته فان كانت الوديعة

مما يفسد بالمكث كان عليه ان يطلب من المحكمة المختصة بيعها وحفظ ثمنها امانة بخزينة المحكمة.

المادة 880

1- اذا اودع اثنان مالا مشتركا لهما عند اخر وطلب منه احدهما رد حصته في غيبة الاخر فعليه ردها ان كان

المال مثليا ورفض ردها ان كان المال قيميا الا بقبول الاخر.

2- وان كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها الى احدهما بغير موافقة الاخر او امر من المحكمة المختصة.

المادة 881

1- اذا مات المودع لديه ووجدت الوديعة عينا في تركته فهي أمانة في يد الوارث وعليه ردها الى صاحبها.

2- واذا لم توجد عينا فلا ضمان على التركة:-

أ- اذا اثبت الوارث ان المودع لديه قد بين حال الوديعة كأن ردها او هلكت اوضاعت منه دون تعد او تقصير.

ب- اذا عرفها الوارث ووصفها واظهر انها ضاعت او هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد او تقصير.

3- فاذا مات مجهلا للوديعة ولم توجد في تركته فانها تكون دينا فيها ويشارك صاحبها سائر الغرماء.

المادة 882

1- اذا مات المودع لديه فباع وارثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع او

المشتري قيمتها يوم البيع ان كانت قيمية او مثلها ان كانت مثلية.

2- واذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها ان شاء اخذها ورد البيع وان شاء اجاز البيع واخذ الثمن.

المادة 883

ب- التزامات المودع

على المودع ان يؤدي الاجر المتفق عليه اذا كانت الوديعة بأجر.

المادة 884

1- على المودع ان يؤدي الى المودع لديه ما أنفقه في حفظ الوديعة بشرط الا يتجاوز قيمتها ما أنفقه.

2- فاذا كان المودع غائبا جاز للمودع لديه ان يرفع الامر الى المحكمة لتأمر فيه بما تراه.

المادة 885

1- اذا انفق المودع لديه على الوديعة بغير اذن المودع اوالمحكمة كان متبرعا.

2- الا انه يجوز للمودع لديه في الحالات الضرورية او المستعجلة ان ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما انفقه

من ماله على المودع.

المادة 886

1- على المودع مصاريف رد الوديعة ونفقات تسليمها.

2- وعليه ضمان كل ما لحق المودع لديه من ضرر بسبب الوديعة ما لم يكن ناشئا عن تعديه او تقصيره.

المادة 887

اذا استحقت الوديعة وضمنها المودع لديه حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

المادة 888

اذا مات المودع سلمت الوديعة لوارثه الا اذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير اذن المحكمة.

المادة 889

3- أحكام خاصة ببعض الودائع:

اذا كانت الوديعة مبلغا من النقود او شيئا يهلك بالاستعمال واذن المودع للمودع لديه في استعماله اعتبر

العقد قرضا.

المادة 890

1- يعتبر ايداع الاشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق والخانات او ما ماثلها مقرونا بشرط الضمان وعلى أصحاب

هذه الاماكن ضمان كل ضياع او نقص يحل بها.

2- أما الاشياء الثمينة او النقود او الاوراق المالية فلا ضمان لها بغير تعد او تقصير- الا اذا قبل اصحاب المحال المشار

اليها حفظها وهم يعرفون قيمتها او ان يرفضوا حفظها دون مبرر او ان يكونوا قد تسببوا في وقوع ما لحق بها بخطأ جسيم

منهم او من أحد تابعيهم ، فانها تكون حينئذ مضمونة على الوجه المتعارف عليه.

المادة 891

1- على نزلاء الفنادق والخانات او ما ماثلها ان يخطروا أصحابها بما ضاع منهم او سرق قبل مغادرتها.

2- ولا تسمع دعوى ضمان ما ضاع او سرق بعد انقضاء ثلاثة اشهر من تاريخ المغادرة.

المادة 892

1- لكل من المودع والمودع لديه فسخ العقد متى شاء على ان لا يكون الفسخ في وقت غير مناسب.

2- واما اذا كان الايداع مقابل اجر فليس لاي منهما حق الفسخ قبل حلول الاجل ولكن للمودع ان يطلب رد الوديعة في اي

وقت اذا دفع كامل الاجر المتفق عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك.

المادة 893

1- اذا عرض للمودع لديه جنون لا ترجى افاقته او صحوه منه واثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي او الوصي

فان كانت موجودة عينا ترد الى صاحبها وان كانت غير موجودة يستوفي المودع ضمانها من مال المجنون على ان يقدم كفيلا

مليئا.

2- واذا افاق المودع لديه وادعى ردها او هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع او كفيله ما أخذ من

ماله بدلا عن الوديعة.

المادة 894

الفصل الخامس

عقدالحراسة

الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان الى آخر بمال ليقوم بحفظه وادارته على ان يرده مع

غلته الى من يثبت له الحق فيه.

المادة 895

اذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخصين او اكثر فلا يجوز لاحدهم الانفراد بحفظه او التصرف في غلته

بغير قبول الباقين.

المادة 896

يجوز لاحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق ان يطلب من القضاء دفعا لخطر عاجل او استنادا لسبب عادل

تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وادارته او تخويله ممارسة اي حق يرى فيه القضاء مصلحة للطرفين.

المادة 897

تجوز الحراسة القضائية على اموال الوقف في الاحوال الاتية اذا تبين ان الحراسة اجراء لا بد منه للمحافظة

على ما قد يكون لذي الشأن من حقوق:-

1- اذا كان الوقف شاغرا او قام نزاع بين المتولين على وقف او بين متول وناظر عليه او كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولي

، وتنتهي الحراسة في هذه الاحوال اذا عين متول على الوقف سواء كان بصفة مؤقتة ام كان بصفة نهائية.

2- اذا كان الوقف مدينا.

3- اذا كان احد المستحقين مدينا معسرا وتبين ان الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته الا اذا

تعذر فصلها فتفرض على اموال الوقف كله.

المادة 898

اذا لم يتفق اطراف النزاع على شخص الحارس تولت المحكمة تعيينه.

المادة 899

المال في يد الحارس امانة ولا يجوز له ان يتجاوز في مهمته الحدود المرسومة له والا كان ضامنا.

المادة 900

يحدد الاتفاق او الحكم الصادر بفرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته وما له من سلطة والا طبقت احكام الوديعة

والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة الحراسة والاحكام المنصوص عليها في هذا الفصل.

المادة 901

على الحارس ان يحافظ على الاموال المعهودة اليه وان يعنى بادارتها ويجب ان يبذل في كل ذلك عناية الرجل

المعتاد.

المادة 902

لا يجوز للحارس في غير اعمال الحفظ والادارة ان يتصرف الا برضاء اطراف النزاع او باذن من القضاء ما لم

تكن هناك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة او المال المنقول الفساد او الهلاك.

المادة 903

يلتزم الحارس بأن يوافي ذوي الشأن بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته وبأن يقدم الحساب عنها

في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان او يأمر بها القضاء.

المادة 904

للحارس ان يحتسب المبالغ التي صرفها مصرف المثل في اداء مهمته.

المادة 905

اذا اشترط الحارس اجرا استحقه بايفاء العمل وان لم يشترطه وكان ممن يعملون بأجر فله اجر مثله.

المادة 906

للحارس ان يتخلى عن مهمته متى اراد على ان يبلغ اصحاب الشأن وان يتابع القيام بالاعمال التي بدأ بها حتى

تبلغ مرحلة لا تلحق ضررا بأطراف النزاع.

المادة 907

اذا مات الحارس او عجز عن القيام بالمهام المكلف بها او وقع خلاف بينه وبين احد اصحاب الشأن ولم يتفق الطرفان

على اختيار غيره فللمحكمة ان تعين حارسا تختاره بناء على طلب احد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

المادة 908

تنتهي الحراسة باتمام العمل او باتفاق ذوي الشأن او بحكم القضاء وعلى الحارس عندئذ ان يبادر الى رد ما

في عهدته الى من يتفق عليه ذوو الشأن او تعينه المحكمة.

المادة 909

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الاول

الرهان والمقامرة

الرهان عقد يلتزم فيه امرؤ بأن يبذل مبلغا من النقود او شيئا آخر جعلا يتفق عليه لمن يفوز بتحقيق الهدف

المعين في العقد.

المادة 910

يجوز عقد الرهان في السباق والرماية وفيما هو من الرياضة او الاستعداد لاسباب القوة.

المادة 911

يشترط لصحة العقد:

1- ان يكون الجعل معلوما والملتزم ببذله معينا بذاته.

2- ان يتم وصف موضوع العقد بصورة نافية للجهالة كأن يحدد في السباق المسافة بين البداية والنهاية وان يبين في الرماية

عدد الرشقات والاصابة المقبولة.

المادة 912

1- اذا كان الرهان بين اثنين او فئتين جاز ان يكون بذل العوض من احدهما او من غيرهما ويعتبر كل فئة بحكم

الشخص الواحد في الالتزام بالجعل.

2- و يجوز ان يكون الجعل عينا او دينا حالا او مؤجلا او بعضه حالا وبعضه مؤجلا.

المادة 913

اذا كان المتسابقون في الرهان اكثر من اثنين واريد ان يخصص لغير السابق شيء من الجعل وجب ان يكون نصيب

التالي أقل من نصيب من تقدمه.

المادة 914

اذا كان الجعل من احد المتسابقين او من غيرهما على ان الجعل للفائز جاز.

واما اذا شرط المتعاقدان ان للفائز قبل الاخر جعلا فلا يجوز لانه ينقلب العقد قمارا.

المادة 915

1- كل اتفاق على مقامرة او رهان محظور يكون باطلا.

2- ولمن خسر في مقامرة او رهان محظور ان يسترد ما دفعه خلال ستة اشهر ابتداء من الوقت الذي ادى فيه ما

خسره ولو كان هناك اتفاق مخالف لما ذكر وله ان يثبت مدعاه بجميع طرق الاثبات.

المادة 916

الفصل الثاني

المرتب مدى الحياة

1- يجوز ان يلتزم شخص لاخر بأن يؤدي له مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض او بغير عوض.

2 - فاذا تعلق الالتزام بتعليم او علاج او انفاق فانه يجب الوفاء به طبقاً لما يجري به العرف الا اذا تضمن الالتزام

غير ذلك.

3- ويشترط في صحة هذا الالتزام ان يكون مكتوباً.

المادة 917

1- يجوز ان يكون الالتزام بالمرتب مدى حياة الملتزم او الملتزم له او اي شخص اخر.

2- ويعتبر الالتزام المطلق مقرراً مدى حياة الملتزم له الا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة 918

اذا لم يف الملتزم بالتزامه كان للطرف الاخر ان يطلب تنفيذ العقد واذا كان العقد بعوض جاز له ايضاً ان

يطلب فسخه مع ضمان ما لحقه من ضرر.

المادة 919

اذا مات الواعد قبل وفاة الملتزم له، حل الاجل وجاز لهذا ان يطلب ما يصيبه من التعويض عن الايام التي عاشها

الواعد ضمن الحدود المتعارف عليها وان يرجع على التركة بذلك بصفته ديناً ان كان الوعد لقاء عوض وبصفته في حكم الوصية

ان كان بدون عوض ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة 920

الفصل الثالث

عقد التأمين

1- أركان العقد وشروطه:

التأمين عقد يلتزم به المؤمن ان يؤدي الى المؤمن له او الى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً

من المال او ايراداً مرتباً او اي عوض مالي اخر في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده او تحقق الخطر المبين في العقد وذلك

مقابل مبلغ محدد او اقساط دورية يؤديها المؤمن له للمؤمن.

المادة 921

لا يجوز ان يكون محلا للتأمين كل ما يتعارض مع دين الدولة الرسمي او النظام العام.

المادة 922

مع مراعاة احكام المادة السابقة يجوز ان يتم التأمين ضد الاخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وطوارىء العمل

والسرقة وخيانة الامانة وضمان السيارات والمسؤولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف و القوانين الخاصة على التأمين

ضدها.

المادة 923

الاحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

المادة 924

يقع باطلا كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية:-

1- الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين الا اذا انطوت المخالفة على جناية او جنحة قصدية.

2- الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في اعلان الحادث المؤمن منه الى الجهات المطلوب اخبارها او في تقديم

المستندات اذا تبين ان التأخير كان لعذر مقبول.

3- كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر اذا كان متعلقاً بحالة من الاحوال التي تؤدي الى بطلان العقد او سقوط حق المؤمن

له.

4- شرط التحكيم اذا لم يرد في اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين.

5- كل شرط تعسفي يتبين انه لم يكن لمخالفته اثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

المادة 925

1- يجوز الاتفاق على اعفاء المؤمن من الضمان اذا اقر المستفيد بمسؤوليته او دفع ضماناً للمتضرر دون رضاء

المؤمن.

2- ولا يجوز التمسك بهذا الاتفاق اذا كان اقرار المستفيد قاصراً على واقعة مادية او اذا ثبت ان دفع الضمان كان في

صالح المؤمن.

المادة 926

يجوز للمؤمن ان يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر في الدعاوي التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب

في الضرر الذي نجمت عنه مسؤولية المؤمن ما لم يكن من احدث الضرر غير المتعمد من اصول وفروع المؤمن له او من ازواجه

واصهاره او ممن يكونون له في معيشة واحدة او شخصاً يكون المؤمن له مسؤولا عن افعاله.

المادة 927

2- آثار العقد:

أ- التزامات المؤمن له:

يلتزم المؤمن له:

1- بأن يدفع المبالغ المتفق عليها في الاجل المحدد في العقد.

2- وان يقرر وقت ابرام العقد كل المعلومات التي يهم المؤمن معرفتها لتقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه.

3- وان يخطر المؤمن بما يطرأ اثناء مدة العقد من امور تؤدي الى زيادة هذه المخاطر.

المادة 928

1- اذا كتم المؤمن له بسوء نية امراً او قدم بياناً غير صحيح بصورة تقلل من اهمية الخطر المؤمن منه او تؤدي

الى تغيير في موضوعه او اذا اخل عن غش بالوفاء بما تعهد به كان للمؤمن ان يطلب فسخ العقد مع الحكم له بالاقساط المستحقة

قبل هذا الطلب.

2- واذا انتفى الغش او سوء النية فانه يجب على المؤمن عند طلبه الفسخ ان يرد للمؤمن له الاقساط التي دفعها او يرد

منها القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

المادة 929

ب- التزامات المؤمن:

على المؤمن أداء الضمان او المبلغ المستحق الى المؤمن له او المستفيد على الوجه المتفق عليه عند تحقق

الخطر او حلول الاجل المحدد في العقد.

المادة 930

لا ينتج التزام المؤمن اثره في التأمين من المسؤولية المدنية الا اذا قام المتضرر بمطالبة المستفيد بعد

وقوع الحادث الذي نجمت عنه هذه المسؤولية.

المادة 931

لا يجوز للمؤمن ان يدفع لغير المتضرر مبلغ التأمين المتفق عليه كله او بعضه ما دام المتضرر لم يعوض عن

الضرر الذي أصابه.

المادة 932

1- لا تسمع الدعاوي الناشئة عن عقد التأمين بعد انقضاء ثلاث سنوات على حدوث الواقعة التي تولدت عنها او

على علم ذي المصلحة بوقوعها.

2- ولا يبدأ سريان هذا الميعاد في حالة اخفاء المؤمن له البيانات المتعلقة بالخطر المؤمن منه او تقديمه بيانات غير

صحيحة الا من تاريخ علم المؤمن بذلك.

المادة 933

أحكام خاصة ببعض انواع التأمين

1- التأمين من الحريق:

يكون المؤمن مسؤولا في التأمين ضد الحريق:-

1- عن الاضرار الناشئة عن الحريق ولو كانت ناجمة عن الزلازل والصواعق والزوابع والرياح والاعاصير والانفجارات المنزلية

والاضطرابات التي يحدثها سقوط الطائرات والسفن الجوية الاخرى او عن كل ما يعتبر عرفاً داخلا في شمول هذا النوع من

التأمين.

2- عن الاضرار التي تكون نتيجة حتمية للحريق.

3- عن الاضرار التي تلحق بالاشياء المؤمن عليها بسبب الوسائل المتخذة للانقاذ او لمنع امتداد الحريق.

4- عن ضياع الاشياء المؤمن عليها واختفائها اثناء الحريق ما لم يثبت ان ذلك كان نتيجة سرقة.

المادة 934

1- يكون المؤمن مسؤولا عن اضرار الحريق الذي يحدث بسبب خطأ المؤمن له أو المستفيد.

2- ولا يكون المؤمن مسؤولا عن الاضرار التي يحدثها المؤمن له او المستفيد عمداً او غشاً ولو اتفق على غير ذلك.

المادة 935

يكون المؤمن مسؤولا عن اضرار الحريق الذي تسبب فيه تابعو المؤمن له اياً ما كان نوع خطئهم.

المادة 936

يكون المؤمن مسؤولا عن الاضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

المادة 937

1- يجب على من يؤمن على شيء او مصلحة لدى اكثر من مؤمن ان يخطر كلا منهم بالتأمينات الاخرى وقيمة كل منها

واسماء غيره من المؤمنين.

2- ويجب الا تتجاوز قيمة التأمين - اذا تعدد المؤمنون - قيمة الشيء او المصلحة المؤمن عليها.

المادة 938

اذا تم التأمين على شيء او مصلحة لدى اكثر من مؤمن بمبالغ تزيد في مجموعها على قيمة الشيء او المصلحة المؤمن

عليها كان كل مؤمن ملزماً بدفع جزء يعادل النسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة دون ان يجاوز مجموع

ما يدفع للمؤمن له قيمة ما أصابه من الحريق.

المادة 939

التأمين من الحريق الذي يعقد على منقولات المؤمن له جملة وتكون موجودة وقت الحريق في الاماكن التي يشغلها

يمتد اثره الى الاشياء المملوكة لاعضاء اسرته والاشخاص الملحقين بخدمته اذا كانوا معه في معيشة واحدة.

المادة 940

1- اذا كان الشيء المؤمن عليه مثلا برهن او تأمين او غير ذلك من التوثيقات العينية انتقلت هذه الحقوق الى

الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التأمين.

2- فاذا سجلت هذه الحقوق او ابلغت الى المؤمن ولو بكتاب مضمون فلا يجوز له ان يدفع ما في ذمته للمؤمن له الا برضاء

اولئك الدائنين.

المادة 941

2- التأمين على الحياة:

يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بأن يدفع الى المؤمن له او الى المستفيد المبالغ المتفق عليها عند

وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الاجل المنصوص عليه في العقد دون حاجة لاثبات ما لحق المؤمن له او المستفيد من ضرر.

المادة 942

يشترط لنفاذ عقد التأمين على حياة الغير موافقته خطيا قبل ابرام العقد - فاذا لم تتوافر فيه الاهلية فلا

ينفذ عقده الا بموافقة من يمثله قانوناً.

المادة 943

1- لا يلتزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين اذا انتحر المؤمن له وعليه ان يرد الى من يؤول اليه الحق بمقتضى العقد

مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين.

2- فاذا كان الانتحار عن غير اختيار او ادراك او عن اي سبب يؤدي الى فقدان الارادة فان المؤمن يلتزم بدفع كامل التأمين

المتفق عليه. وعلى المستفيد ان يثبت ان المؤمن على حياته كان فاقد الارادة وقت انتحاره.

المادة 944

1- يبرأ المؤمن من التزاماته اذا تم التأمين لصالح شخص اخر وتسبب المؤمن له في وفاته او وقعت الوفاة بتحريض

منه.

2- فاذا كان التأمين لصالح شخص غير المؤمن له وتسبب هذا الشخص في وفاة المؤمن له او وقعت الوفاة بتحريض منه فانه يحرم

من مبلغ التأمين ، واذا كان ما وقع مجرد شروع في احداث الوفاة كان للمؤمن له الحق في ان يستبدل بالمستفيد شخصا اخر.

المادة 945

1- للمؤمن له ان يشترط دفع مبلغ التأمين الى اشخاص معينين في العقد او الى من يعينهم فيما بعد.

2- واذا كان التأمين لمصلحة زوج المؤمن له او اولاده او فروعه او ورثته فان مبلغ التأمين يستحق لمن تثبت له هذه الصفة

عند وفاة المؤمن له واذا كان الورثة هم المستفيدين فان مبلغ التامين يقسم بينهم طبقاً للأنصبة الشرعية في الميراث.

المادة 946

للمؤمن له الذي التزم بدفع اقساط دورية ان ينهي العقد في أي وقت بشرط اعلام المؤمن خطيا برغبته وتبرأ ذمته

من الاقساط اللاحقة.

المادة 947

1- لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن من تم التأمين على حياته بطلان التأمين الا اذا

كانت السن الحقيقة للمؤمن عليه تزيد على الحد المعين في لوائح التامين.

2- واذا ترتب على البيانات الخاطئة او الغلط ان يقل القسط عما يجب اداؤه فانه يجب تخفيض التأمين بما يساوي النسبة

بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب اداؤه على اساس السن الحقيقية.

3- واذا كان القسط المتفق عليه اكبر مما يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته فانه يجب على المؤمن ان

يرد الزيادة التي دفعت له وان يخفض الاقساط التالية الى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية.

المادة 948

اذا دفع المؤمن- في التأمين على الحياة - مبلغ التأمين فليس له حق الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في

حقوقه قبل المتسبب في الحادث المؤمن منه او المسؤول عنه.

المادة 949

لا تدخل المبالغ المتفق على دفعها عند وفاة المؤمن له في تركته وليس لدائنيه حق فيها ولكن لهم حق استرداد

ما دفعه اذا كان باهظا بالنسبة لحالة المؤمن له المالية.

المادة 950

الباب الخامس

عقود التوثيقات الشخصية

الفصل الاول

الكفالة

1- اركان الكفالة:

الكفالة ضم ذمة الى ذمة في المطالبة بتنفيذ التزام.

المادة 951

يكفي في انعقاد الكفالة ونفاذها ايجاب الكفيل ما لم يردها المكفول له.

المادة 952

يشترط في انعقاد الكفالة ان يكون الكفيل اهلا للتبرع.

المادة 953

يصح ان تكون الكفالة منجزة او مقيدة بشرط صحيح او معلقة على شرط ملائم او مضافة الى زمن مستقبل او مؤقتة.

المادة 954

يشترط لصحة الكفالة ان يكون المكفول به مضمونا على الاصيل دينا او عينا او نفسا معلومة وان يكون مقدور

التسليم من الكفيل.

المادة 955

تصح الكفالة بنفقة الزوجة والاقارب ولو قبل القضاء بها او التراضي عليها.

المادة 956

لا تصح كفالة الوكيل بالثمن عن المشتري فيما باعه له ولا كفالة الوصي فيما باعه من مال الصغير ولا كفالة

المتولي فيما باعه من مال الوقف.

المادة 957

1- لا تصح كفالة المريض مرض الموت اذا كان مدينا بدين محيط بماله.

2- وتصح كفالته اذا لم يكن مدينا وتطبق عليها احكام الوصية.

المادة 958

الكفالة بشرط براءة الاصيل حوالة والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة.

المادة 959

للكفيل في الكفالة المعلقة او المضافة ان يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين.

المادة 960

تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 961

الكفالة بالنفس

1- الكفالة بالنفس تلزم الكفيل باحضار المكفول في الوقت المعين عند طلب المكفول له فان لم يفعل جاز للمحكمة

ان تقضي عليه بغرامة تهديدية ولها ان تعفيه منها إذا اثبت عجزه عن احضاره.

2- واذا تعهد كفيل النفس باداء مبلغ معين على سبيل الشرط الجزائي في حال عدم احضار المكفول لزمه اداء ذلك المبلغ وللمحكمة

ان تعفيه منه كله او بعضه اذا تبين لها ما يبرر ذلك.

المادة 962

اذا تعهد الكفيل باداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه اداؤه اذا لم يقم بتسليمه.

المادة 963

1- يبرأ الكفيل بالنفس اذا سلم المدين الى المكفول له او ادى محل الكفالة.

2-كما يبرأ بموت المكفول ولا يبرأ بموت الدائن المكفول له ولورثته الحق في مطالبة الكفيل بتسليم المكفول في الوقت المحدد.

المادة 964

الكفالة بالدرك

الكفالة بالدرك هي كفالة باداء ثمن المبيع اذا استحق.

المادة 965

لا يطالب كفيل البائع بالدرك الا اذا قضي استحقاق المبيع ثم بالزام البائع برد الثمن.

المادة 966

2- آثار الكفالة:

أ- بين الكفيل والدائن:

1- على الكفيل ان يفي بالتزامه عند حلول الاجل.

2- فاذا كان التزامه معلقا على شرط فانه يتعين عند تحقق الشرط تحقق القيد والوصف معا.

المادة 967

1- للدائن مطالبة الاصيل او الكفيل او مطالبتهما معا.

2- وان كان للكفيل كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما.

3- على ان مطالبته لاحدهم لا تسقط حقه في مطالبة الباقين.

المادة 968

يجوز ان تكون الكفالة مقيدة باداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين.

المادة 969

اذا وقعت الكفالة مطلقة فان التزام الكفيل يتبع التزام الاصيل معجلا كان او مؤجلا.

المادة 970

اذا كفل أحدهم بالدين المعجل كفالة مؤجلة تأجيل الدين على الكفيل والاصيل معا الا اذا اضاف الكفيل الاجل

الى نفسه او اشترط الدائن الاجل للكفيل فان الدين لا يتأجل على الاصيل.

المادة 971

اذا كان الدين مؤثقاً بتأمين عيني قبل الكفالة ولم يكن الكفيل متضامنا فلا يجوز التنفيذ على اموال الكفيل قبل التنفيذ على الاموال الموثقة للدين.

المادة 972

لا يجوز للدائن ان يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل ما لم يكن متضامنا معه.

المادة 973

اذا مات الكفيل او المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة من مات.

المادة 974

اذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين الا اذا كفلوا جميعا بعقد واحد ولم يشترط فيه

تضامنهم فلا يطالب احد منهم الا بقدر حصته.

المادة 975

اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى احدهم الدين عند حلوله كان له ان يرجع على كل الباقين بحصته

في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

المادة 976

تستلزم الكفالة بنص القانون او بقضاء المحكمة عند اطلاقها تضامن الكفلاء.

المادة 977

اذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئا اخر برئت ذمة الاصيل والكفيل الا اذا استحق ذلك الشيء.

المادة 978

على الدائن اذا افلس مدينه ان يتقدم في التفليسة بدينه والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب

على تراخيه من ضرر.

المادة 979

1- ليس للكفيل ان يرجع على الاصيل بشيء مما يؤديه عنه الا اذا كانت الكفالة بطلبه او موافقته وقام الكفيل

بادائها.

2- وليس له ان يرجع بما عجل اداءه من الدين المؤجل الا بعد حلول الاجل.

المادة 980

1- على الدائن ان يسلم الكفيل عند وفائه الدين جميع المستندات اللازمة لاستعماله حقه في الرجوع على المدين.

2- فاذا كان الدين موثقا بتوثيق عيني اخر فانه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل ان كان منقولا ، او نقل حقوقه له

ان كان عقارا على ان يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين.

المادة 981

اذا استحق الدين، ولم يطالب الدائن المدين به فيجوز للكفيل ان ينذر الدائن باتخاذ الاجراءات ضد المدين،

واذا لم يقم بذلك خلال ستة اشهر من تاريخ الانذار ولم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا خرج الكفيل من الكفالة.

المادة 982

ب- بين الكفيل والمدين:

اذا ادى الكفيل عوضا عن الدين شيئا اخر فانه يرجع على المدين بما كفله لا بما اداه. أما اذا صالح الدائن

على مقدار من الدين فانه يرجع بما اداه صلحا لا بجميع الدين.

المادة 983

1- اذا ادى الاصيل الدين قبل اداء الكفيل او علم باي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه اخبار الكفيل

فان لم يفعل وادى الكفيل الدين كان له الخيار في الرجوع على الاصيل او الدائن.

2- واذا اقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه ادخال الاصيل فيها فان لم يفعل جاز للاصيل ان يتمسك قبله بكل ما كان يستطيع

ان يدفع به دعوى الدائن.

المادة 984

للكفيل بالمال او النفس ان يطلب من المحكمة منع المكفول من السفر خارج البلاد اذا كانت الكفالة بامره وقامت

دلائل يخشى معها الحاق الضرر بالكفيل.

المادة 985

للكفيل ان يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات لتنفيذ مقتضى الكفالة.

المادة 986

اذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعا ان يرجع على اي منهم بكل ما وفاه من الدين.

المادة 987

3- انتهاء الكفالة:

تنتهي الكفالة باداء الدين او تسليم المكفول به وبابراء الدائن للمدين او كفيله من الدين.

المادة 988

الكفيل بثمن المبيع يبرأ من الكفالة اذا انفسخ البيع او استحق المبيع او رد بعيب.

المادة 989

اذا صالح الكفيل او المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتهما من الباقي فاذا اشترطت

براءة الكفيل وحده فالدائن بالخيار ان شاء اخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من الاصيل وان شاء ترك

الكفيل وطالب الاصيل بكل الدين.

المادة 990

اذا مات الدائن وانحصر ارثه في المدين برىء الكفيل من الكفالة فان كان له وارث اخر برىء الكفيل من حصة

المدين فقط.

المادة 991

لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة الا عن الالتزامات المترتب في مدة الكفالة.

المادة 992

1- اذا احال الكفيل او الاصيل الدائن بالدين المكفول به او بجزء منه على اخر حوالة مقبولة من المحال له

والمحال عليه برىء الاصيل والكفيل في حدود هذه الحوالة.

2- واذا اشترط في الحوالة براءة الكفيل فقط برىء وحده دون الاصيل.

المادة 993

الفصل الثاني

الحوالة

1- انشاء الحوالة:

الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل الى ذمة المحال عليه.

المادة 994

الحوالة عقد لازم الا اذا شرط احد اطرافه لنفسه خيار الرجوع.

المادة 995

1- تكون الحوالة مقيدة او مطلقة.

2- فالحوالة المقيدة هي التي تقيد بادائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه او من العين التي في يده امانة

او مضمونة.

3- والحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشيء من ذلك ولو كان موجودا.

المادة 996

1- يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له.

2- وتنعقد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال عليه موقوفة على قبول المحال له.

المادة 997

يشترط لصحة الحوالة ان يكون المحيل مديناً للمحال له ولا يشترط ان يكون المحال عليه مدينا للمحيل فاذا

رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له.

المادة 998

تصح احالة المستحق في الوقف غريمه حوالة مقيدة باستحقاقه على متولي الوقف، اذا كانت غلة الوقف متحصلة في

يده وقبل الحوالة ، ولا تصح الحوالة بالاستحقاق اذا لم تكن الغلة متحصلة في يد المتولي.

المادة 999

قبول الاب او الوصي الحوالة على الغير جائز ان كان فيه خير للصغير بان يكون المحال عليه أملأ من المحيل

وغير جائز ان كان مقارباً او مساوياً له في اليسار.

المادة 1000

يشترط لانعقاد الحوالة فضلا عن الشروط العامة.

1- ان تكون منجزة غير معلقة الا على شرط ملائم او متعارف ولا مضافاً فيها العقد الى المستقبل.

2- الا يكون الاداء فيها مؤجلا الى اجل مجهول.

3- الا تكون مؤقتة بموعد.

4- ان يكون المال المحال به ديناً معلوماً يصح الاعتياض عنه.

5- ان يكون المال المحال به على المحال عليه في الحوالة المقيدة ديناً او عيناً لا يصح الاعتياض عنه وان يكون كلا

المالين متساويين جنساً وقدراً وصفة.

6- ان تكون ارفاقاً محضاً فلا يكون فيها جعل لاحد اطرافها بصورة مشروطة او ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق

بعد عقدها ولا يستحق.

المادة 1001

1- تبطل الحوالة اذا انتفى احد شرائط انعقادها ويعود الدين على المحيل.

2- فاذا كان المحال عليه قد دفع الى المحال له قبل تبين البطلان فانه يكون مخيراً بين الرجوع على المحيل او على المحال

له.

المادة 1002

2- آثار الحوالة

أ- فيما بين المحال له والمحال عليه:

يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرأ المحيل من الدين ومن المطالبة معاً اذا انعقدت الحوالة صحيحة.

المادة 1003

ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فان كان حالا تكون الحوالة به حالة وان كان مؤجلا

تكون مؤجله.

المادة 1004

1- تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغيير شخص المدين.

2- ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينياً كان او شخصياً ، ملتزماً قبل الدائن الا اذا رضي بالحوالة.

المادة 1005

للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بكافة الدفوع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله

ان يتمسك بكافة الدفوع التي للمحيل قبل المحال له.

المادة 1006

ب- فيما بين المحيل والمحال عليه:

للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين او عين اذا لم تقيد الحوالة بأيهما وليس للمحال

عليه حق حبسهما حتى يؤدي الى المحال له.

المادة 1007

يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بما له عنده من دين او عين اذا كانت الحوالة مقيدة بايهما واستوفت

شرائطها ولا يبرأ المحال عليه تجاه المحال له اذا ادى أيهما للمحيل.

المادة 1008

لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعيها ان يمتنع عن الوفاء الى المحال له ولو استوفى المحيل

من المحال عليه دينا او استرد العين التي كانت عنده.

المادة 1009

اذا تمت الحوالة المطلقة برضا المحيل فان كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الاداء

وأن لم يكن له دين عنده يرجع المحال عليه بعد الاداء.

المادة 1010

ج- فيما بين المحال له والمحيل:

على المحيل ان يسلم الى المحال له سند الحق المحال به وكل ما يلزم من بيانات او وسائل لتمكينه من حقه.

المادة 1011

اذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان الا الى يساره وقت الحوالة ما لم يتفق

على غير ذلك.

المادة 1012

1- اذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذي بذمة المحال عليه او بيده

في اثناء حياة المحيل.

2- ويبقى اجل الدين في الحوالة بنوعيها اذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه.

المادة 1013

1- تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين او استحقت العين بأمر سابق عليها ويرجع المحال له بحقه على المحيل.

2- ولا تبطل الحوالة المقيدة اذا سقط الدين او استحقت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعدالاداء على المحيل

بما اداه.

المادة 1014

للمحال له ان يرجع على المحيل في الاحوال التالية:-

1- اذا فسخت الحوالة باتفاق اطرافها.

2- اذا جحد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلف على نفيها.

3- اذا مات المحال عليه مفلساً قبل اداء الدين.

4- اذا حكمت المحكمة بافلاسه قبل الاداء.

5- اذا بطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين او هلاك العين او استحقاقها وكانت غير مضمونة.

المادة 1015

د- فيما بين المحال له والغير:

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

2- ولا تكون الحوالة نافذة في حق الغير الا باعلانها رسمياً للمحال عليه او قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ.

المادة 1016

1- اذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل ان تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز

بمثابة حجز آخر.

2- وفي هذه الحالة اذا وقع حجز بعد ان اصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال

له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على ان يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

المادة 1017

3- انتهاء الحوالة:

تنتهي الحوالة ايضاً باداء محلها الى المحال له اداء حقيقياً او حكمياً.

المادة 1018

الكتاب الثالث

الباب الاول

حق الملكية

الفصل الاول - حق الملكية بوجه عام

الفصل الثاني - أسباب كسب الملكية

الباب الثاني

الحقوق المتفرغة عن حق الملكية

الفصل الاول - حق التصرف

الفصل الثاني - حق الانتفاع

الفصل الثالث - الحقو المترتبة على العقارات الموقوفة

الفصل الرابع - الحقوق المجردة

الكتاب الثالث

الباب الاول

حق الملكية

الفصل الاول

حق الملكية بوجه عام

الفرع الاول

مدى الحق ووسائل حمايته

1- حق الملكية هو سلطة المالك في ان يتصرف في ملكه تصرفا مطلقا عينا ومنفعة واستغلالا.

2- ولمالك الشيء وحده ان ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعا.

المادة 1019

1- مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون ان يهلك او يتلف او يتغير.

2- وكل من ملك ارضا ملك ما فوقها وما تحتها الى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا الا اذا نص القانون او قضى الاتفاق

بغير ذلك.

المادة 1020

1- لا ينزع ملك احد بلا سبب شرعي.

2- ولا يستملك ملك احد الا للمنفعة العامة وفي مقابل تعويض عادل حسبما يعين في القانون.

المادة 1021

الفرع الثاني

قيود الملكية

للمالك ان يتصرف في ملكه كيف شاء ما لم يكن تصرفه مضرا بالغير ضررا فاحشا او مخالفا للقوانين المتعلقة

بالمصلحة العامة او المصلحة الخاصة.

المادة 1022

العقار الاميري لا يصح للمتصرف فيه وقفة ولا الوصية به ما لم تكن الحكومة قد ملكته اياه تمليكا صحيحا

بعد توفر المسوغات الشرعية.

المادة 1023

اذا تعلق حق الغير بالملك فليس للمالك ان يتصرف فيه تصرفا ضارا الا باذن صاحب الحق.

المادة 1024

الضرر الفاحش هو ما يكون سببا لوهن البناء او هدمه او يمنع الحوائج الاصلية اي المنافع المقصودة من البناء.

المادة 1025

حجب الضوء عن الجار يعد ضررا فاحشا فلا يسوغ لاحد ان يحدث بناء يسد به نوافذ بيت جاره

سدا يمنع الضوء عنه والا جاز للجار ان يطلب رفع البناء دفعا للضرر.

المادة 1026

اذا كان لاحد ملك يتصرف فيه تصرفا مشروعا فاحدث غيره بجواره بناء تضرر من الوضع القديم فليس للمحدث ان

يدعي التضرر من ذلك و عليه ان يدفع الضرر عن نفسه.

المادة 1027

1- على المالك الا يغلو في استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار.

2- وليس للجار ان يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وانما له ان يطلب ازالة هذه المضار اذا

تجاوزت الحد المألوف على ان يراعى في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منهما بالنسبة الى الاخر والغرض الذي خصصت

له ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

المادة 1028

ليس للمالك ان يشترط في تصرفه عقدا كان او وصية شروطا تقيد حقوق المتصرف اليه الا اذا كانت هذه الشروط

مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف او المتصرف اليه او الغير لمدة محدودة.

المادة 1029

يقع باطلا كل شرط يمنع المتصرف اليه من التصرف ما لم تتوفر فيه احكام المادة السابقة.

المادة 1030

الفرع الثالث

الملكية الشائعة

مع مراعاة احكام الحصص الارثية لكل وارث ، اذا تملك اثنان او اكثر شيئا بسبب من اسباب التملك

دون ان تفرز حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك.

المادة 1031

1- لكل واحد من الشركاء في الملك ان يتصرف في حصته كيف شاء دون اذن من باقي شركائه بشرط الا يلحق ضررا

بحقوق سائر الشركاء.

2- واذا كان التصرف منصبا على: جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف

اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة واذا كان المتصرف اليه يجهل ان المتصرف لا يملك العين

المتصرف فيها مفرزة حين العقد، فله الحق في ابطال التصرف ايضا.

المادة 1032

للشريك على الشيوع بيع حصته بلا اذن الشريك الاخر الا في صورة الخلط والاختلاط فانه لا يجوز البيع بغير

اذن شريكه وليس له ان يتصرف في حصته تصرفا مضرا بدون اذن شريكه.

المادة 1033

1- تكون ادارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفق على غير ذلك.

2- فاذا تولى احد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم.

المادة 1034

1- يكون رأي اغلبية الشركاء في ادارة المال ملزما للجميع وتعتبر الاغلبية بقيمة الانصبة.

2- فان لم يتفق الشركاء جاز لهم ان يختاروا مديراً وان يضعوا لادارة المال والانتفاع به نظاما يسري على الشركاء جميعا وعلى خلفائهم سواء أكان الخلف عاما أم خاصا او ان يطلب احدهم من المحكمة ان تتخذ ما يلزم لحفظ المال وان تعين مديرا للمال الشائع.

المادة 1035

1- للشركاء الذين يملكون على الاقل ثلاثة ارباع المال الشائع ان يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال

من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له. ما يخرج عن حدود الادارة المعتادة على ان يبلغوا قراراتهم الى

باقي الشركاء باعذار رسمي ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع الى المحكمة خلال شهرين من تاريخ التبليغ.

2- وللمحكمة عند الرجوع اليها اذا وافقت على قرار تلك الاغلبية ان تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير ولها بوجه

خاص ان تقرر اعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

المادة 1036

لكل شريك في الشيوع الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

المادة 1037

نفقات ادارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع او المقررة

على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

المادة 1038

الفرع الرابع

انقضاء الشيوع بالقسمة

القسمة افراز وتعيين الحصة الشائعة وقد تتم بالتراضي او بحكم القاضي.

المادة 1039

يجب ان يكون المقسوم عينا قابلة للقسمة مملوكة للشركاء عند اجرائها.

المادة 1040

مع مراعاة احكام القوانين الاخرى ، يجوز لمن يريد الخروج من الشيوع ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك ان

يطلق القسمة القضائية.

المادة 1041

1- اذا كان احد الشركاء غائبا او فاقدا الاهلية او ناقصها فلا تصح القسمة الرضائية حينئذ.

2- في القسمة القضائية يمثل الغائب او فاقد الاهلية او ناقصها الولي او الوصي.

المادة 1042

1- يشترط لصحة القسمة قضاء ان تتم بطلب من احد اصحاب الحصص المشتركة.

2- وتتم قسمة القضاء ولو امتنع احد الشركاء او تغيب.

المادة 1043

يجب ان يكون المال المشترك قابلا للقسمة بحيث لا تفوت المنفعة المقصودة منه بالقسمة.

المادة 1044

اذا تعذرت القسمة عينيا او كان من شأنها احداث ضرر او نقص كبير في قيمة العين المراد قسمتها جاز لاي من

الشريكين بيع حصته للاخر او ان يطلب من المحكمة بيعها بالطريق المبينة في القانون.

المادة 1045

1- لدائني كل شريك الاعتراض على القسمة - رضائية كانت او قضائية وذلك بانذار يبلغ الى جميع الشركاء اذا

كانت رضائية او بالتدخل امام المحكمة اذا كانت قضائية.

2- ولا تنفذ القسمة في حق الدائنين اذا لم يدخلهم الشركاء في جميع الاجراءات.

3- فاذا تمت القسمة فليس للدائن الذي لم يتدخل ان يطعن عليها الا في حالة الغش.

المادة 1046

اذا ظهر دين على الميت بعد تقسيم التركة تفسخ القسمة الا اذا ادى الورثة الدين او أبرأهم الدائنون منه

او ترك الميت مالا اخر غير المقسوم وسدد منه الدين.

المادة 1047

يعتبر المتقاسم مالكا على وجه الاستقلال لنصيبه الذي آل اليه بعد القسمة.

المادة 1048

لا يسوغ الرجوع عن القسمة بعد تمامها الا أنه يجوز لجميع الشركاء فسخ القسمة واقالتها برضائهم واعادة

المقسوم مشتركا بينهم كما كان.

المادة 1049

يجري في القسمة خيار الغبن وخيار الاستحقاق وخيار اجازة قسمة الفضولي كما يجري في تقسيم الاجناس المختلفة

ايضا وفي القيميات المتحدة الجنس ، خيار الشرط ، وخيار الرؤية وخيار العيب ، اما المثليات فيجرى فيها خيار العيب دون

خيار الرؤية والشرط.

المادة 1050

1- يجوز لمن لحقه غبن فاحش في قسمة الرضا ان يطلب من المحكمة فسخ القسمة واعادتها عادلة.

2- وتكون العبرة في تقدير الغبن بقيمة المقسوم وقت القسمة.

المادة 1051

لا تسمع دعوى الفسخ واعادة القسمة اذا لم ترفع خلال سنة من تاريخ القسمة.

المادة 1052

تبطل القسمة اذا استحق المقسوم كله او جزء شائع منه ويتعين حينئذ اعادة القسمة فيما بقي منه.

المادة 1053

قسمة الفضولي موقوفة على اجازة الشركاء في المال المقسوم قولا او فعلا.

المادة 1054

1- قسمة المهايأة:

المهايأة قسمة المنافع وقد تكون زمانية او مكانية ففي الاول يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك

مدة تتناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة.

المادة 1055

1- يجب تعيين المدة في المهايأة زمانا ولا يلزم في المهايأة مكانا.

2- يتفق الشركاء على مدة المهايأة ، واذا لم يتفقوا فللمحكمة ان تعين المدة التي تراها مناسبة حسب طبيعة النزاع والمال

المشترك. وتجري القرعة لتعيين البدء في المهايأة زمانا وتعيين المحل في المهايأة مكانا.

المادة 1056

تخضع احكام قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث اهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم

وطرق الاثبات لاحكام عقد الايجار اذا لم تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

المادة 1057

1- للشركاء ان يتفقوا اثناء اجراءات القسمة النهائية على ان يقسم المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة

النهائية.

2- فاذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب احد الشركاء ان تأمر بها ولها الاستعانة بأهل

الخبرة اذا اقتضى الامر ذلك.

المادة 1058

1- اذا طلب القسمة احد اصحاب المال المشترك القابل للقسمة والاخر المهايأة تقبل دعوى القسمة.

2- واذا طلب احدهما المهايأة دون ان يطلب ايهما القسمة وامتنع الاخر يجبر على المهايأة.

3- واذا طلب احد الشريكين المهايأة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الاخير يجبر على المهايأة.

المادة 1059

لا تبطل المهايأة بموت احد اصحاب الحصص او بموتهم جميعا ويحل ورثة من مات محله.

المادة 1060

2- الشيوع الاجباري

مع مراعاة ما جاء في المادتين 1043 و 1044 من هذا القانون ليس للشركاء في مال شائع ان يطلبوا قسمته اذا

تبين من الغرض الذي خصص له هذا المال انه يجب ان يبقى دائماً على الشيوع.

المادة 1061

الفرع الخامس

ملكية الاسرة

لاعضاء الاسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل او المصلحة أن يتفقوا كتابة على انشاء ملكية الاسرة وتتكون

هذه الملكية اما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها او بعضها ملكا للاسرة واما من اي مال اخر مملوك لهم اتفقوا

على ادخاله في هذه الملكية.

المادة 1062

1- يجوز الاتفاق على انشاء ملكية الاسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على انه يجوز لكل شريك ان يطلب

من المحكمة الاذن له في اخراج نصيبه من هذه الملكية. قبل انقضاء الاجل المتفق عليه اذا وجد مبرر قوي لذلك.

2- واذا لم يكن للملكية المذكورة اجل محدد كان لكل شريك ان يخرج نصيبه منها بعد ستة اشهر من يوم اعلان الشركاء برغبته

في اخراج نصيبه.

المادة 1063

1- ليس للشركاء ان يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الاسرة قائمة ولا يجوز لاي شريك ان يتصرف في نصيبه لاجنبي

عن الاسرة الا بموافقة الشركاء جميعا.

2- واذا تملك اجنبي عن الاسرة حصة احد الشركاء برضائه او جبرا عليه فلا يكون شريكاً في ملكية الاسرة الا برضائه ورضاء

باقي الشركاء.

المادة 1064

1- لاصحاب اغلبية الحصص في ملكية الاسرة ان يعينوا من بينهم واحدا او اكثر لادارة المال المشترك وللمدير

ان يدخل على ملكية الاسرة من التغيير في الغرض الذي اعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ما لم

يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

2- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها كما يجوز للمحكمة عزله بناء على طلب اي شريك اذا وجد سبب قوي يبرر هذا

العزل.

المادة 1065

فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة واحكام التركة على ملكية الاسرة.

المادة 1066

الفرع السادس

ملكية الطبقات والشقق

اذا تعدد ملاك طبقات البناية او شققها المختلفة فانهم يعدون شركاء في ملكية الارض وملكية

اجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع او اي جزء اخر تسجل بهذا الوصف او تقتضي طبيعة البناء ان

يكون مشتركا فيه وتشمل بوجه خاص ما يلي:-

1- الاساسات والجدران الرئيسية.

2- الجدران الفاصلة المشتركة والجدران المعدة للمداخن ولحمل السقف.

3- مجاري التهوية للمنافع.

4- ركائز السقوف والقناطر والمداخل والاقنية والاسطح والسلالم واقفاصها والممرات والدهاليز وقواعد الارضيات

والمصاعد وغرف البوابين.

5- اجهزة التدفئة والتبريد وسائر انواع الانابيب والقساطل والمزاريب والمجاري والتركيبات والتمديدات

المشتركة كتجهيزات الانارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعا للبناء الا ما كان منها داخل الطبقة او الشقة.

كل ذلك ما لم يوجد في سندات الملك او القانون الخاص ما يخالفه.

المادة 1067

الاجزاء المشتركة من المبنى والمنصوص عليها في المادة السابقة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل مالك فيها

بنسبة نصيبه في الدار وليس لاي مالك ان يتصرف في نصيبه مستقلا عن الجزء الذي يملكه.

المادة 1068

الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين اصحاب هاتين الشقتين اذا لم تكن في عداد القسم المشترك.

المادة 1069

لكل مالك ان ينتفع بالاجزاء المشتركة فيما اعدت له على الا يحول ذلك دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

المادة 1070

1- على كل مالك ان يشترك في تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها ويكون نصيبه

في التكاليف بنسبة قيمة ما يملك في العقار طبقا لما هو مبين في نظام ادارة البناء وكل مالك يتسبب في زيادة

نفقات البناء يكون مسؤولا عنها.

2- ولا يحق لمالك ان يتخلى عن نصيبه في الاجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف.

المادة 1071

لا يجوز لاي مالك احداث تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البنا ءالا

اذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه ان يعود بالنفع على تلك الاجزاء ودون ان يغير من تخصيصها او يلحق الضرر بالملاك

الاخرين.

المادة 1072

1- على صاحب السفل ان يقوم بالاعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

2- فاذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات فللمحكمة بناء على طلب المتضرر ان تأمر باجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر

الرجوع على صاحب السفل بما يصيبه من النفقات.

المادة 1073

1- اذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل ان يعيد بناء سفله كما في السابق فاذا امتنع وعمره صاحب العلو

باذنه او اذن المحكمة فله الرجوع بحصة صاحب السفل مما انفق.

2- واذا امتنع صاحب السفل وعمره صاحب العلو بدون اذن المحكمة او اذن صاحب السفل فله ان يرجع على صاحب السفل بنصيبه

من قيمة البناء وقت التعمير.

3- واما اذا عمر صاحب العلو السفل بدون مراجعة صاحب السفل وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعا وليس له الرجوع

بشيء.

4- ويجوز لصاحب العلو في الحالتين الاوليين ان يمنع صاحب السفل من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له ايضا ان

يؤجره بأذن المحكمة ويستخلص حقه من اجرته.

المادة 1074

لا يجوز لصاحب العلو ان يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر بصاحب السفل.

المادة 1075

اتخاذ ملاك الطبقات والشقق

1- حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم الى طبقات او شقق جاز للملاك ان يكونوا اتحادا فيما بينهم لادارته

وضمان حسن الانتفاع به.

2- ويجوز ان يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات او مشتراها لتوزيع ملكية اجزائها على اعضائه.

3- يخضع الاتحاد في تأليفه ونظامه وادارته وصلاحيته وما يتعلق به لاحكام القوانين الخاصة بذلك.

المادة 1076

الفصل الثاني

اسباب كسب الملكية

الفرع الاول

احراز المباحثات

1- المنقول:

من احرز منقولا مباحا لا مالك له بنية تملكه ملكه.

المادة 1077

1- يصبح المنقول بغير مالك اذا تخلى عنه مالكه بقصد التخلي عن ملكيته.

2- وتعتبر الحيوانات غير الاليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روض من الحيوانات والف الرجوع الى مكانه المخصص ثم فقد

هذه العادة صار بغير مالك.

المادة 1078

1- الكنوز والمعادن وغيرها التي يعثر عليها في ارض مملوكة لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة.

2- الكنوز والمعادن التي تكتشف في ارض مملوكة للدولة تكون مملوكة لها كلها.

3- اما ان كانت الارض موقوفة وقفا صحيحا فان ما يكتشف يكون لجهة الوقف.

4- تنظم القوانين الخاصة الامور المتعلقة بما ذكر.

المادة 1079

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والاشياء الاثرية تنظمه القوانين الخاصة.

المادة 1080

2- العقار:

1- الاراضي الموات والتي لا مالك لها تكون ملكا للدولة:

2- ولا يجوز تملك هذه الاراضي او وضع اليد عليها بغير اذن من الحكومة وفقا للقوانين.

المادة 1081

1- من أحيى او عمر ارضا من الاراضي الموات باذن من السلطة المختصة كان مالكا لها.

2- وللسلطة المختصة ان تأذن باحياء الارض على ان ينتفع بها فقط دون تملكها.

المادة 1082

اذا أحيى احد جزءا من ارض اذن له باحيائها وترك باقيها كان مالكها لما احياه دون الباقي الا اذا كان الجزء

المتروك وسط الاراضي التي احياها.

المادة 1083

1- تحجير الارض الموات لا يعتبر احياء لها.

2- ومن قام بتحجير ارض لا يملكها الا بانقضاء ثلاث سنوات على هذا التحجير وقيامه باحيائها وحصوله على اذن بالتملك

من السلطة المختصة.

المادة 1084

من حفر بئرا تامة في ارض موات باذن من السلطة المختصة فهو ملكه.

المادة 1085

الفرع الثاني

كسب الملكية بالخلفية

1- الضمان

المضمونات تملك بالضمان ملكا مستندا الى وقت سببه، وبشرط ان يكون المحل قابلا لثبوت الملك فيه ابتداء.

المادة 1086

2- الميراث

1- يكسب الوارث بطريق الميراث العقارات والمنقولات والحقوق الموجودة في التركة.

2- تعيين الورثة وتحديد انصبتهم في الارث وانتقال التركة يخضع لاحكام الشريعة الاسلامية.

3- حق الانتقال في الاراضي الاميرية وما يتعلق بها ينظمه قانون الانتقال.

المادة 1087

3- التركة

أحكام التركة

1- تعيين وصي التركة:

اذا لم يعين المورث وصيا لتركته جاز لاحد اصحاب الشأن ان يطلب من المحكمة تعيين وصي يجمع الورثة على

اختياره من بينهم او من غيرهم فاذا لم يجمع الورثة على اختيار احد تولت المحكمة اختياره بعد سماع اقوالهم.

المادة 1088

اذا عين المورث وصيا للتركة وجب على المحكمة بناء على طلب احد اصحاب الشأن تثبيت هذا التعيين.

المادة 1089

1- لمن عين وصيا للتركة ان يتنحى عن مهمته وذلك طبقا لاحكام الوكالة.

2- وللمحكمة بناء على طلب احد ذوي الشأن او النيابة العامة او دون طلب، عزل الوصي وتعيين غيره متى ثبت ما يبرره.

المادة 1090

1- على المحكمة ان تقيد في سجل خاص الاوامر الصادرة بتعيين اوصياء التركة. او تثبيتهم اذا عينهم المورث

او يعزلهم او تنازلهم.

2- ويكون لهذا القيد اثره بالنسبة لمن يتعامل من الغير مع الورثة بشأن عقارات التركة.

المادة 1091

1- يتسلم وصي التركة اموالها بعد تعيينه ويقوم بتصفيتها برقابة المحكمة وله ان يطلب اجرا لمهمته تقدره

المحكمة.

2- وتتحمل التركة نفقات التصفية ويكون لهذه النفقات امتياز المصروفات القضائية.

المادة 1092

على المحكمة ان تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يلزم للمحافظة على التركة ولها ان تأمر بايداع النقود والاوراق

المالية والاشياء ذات القيمة خزينة المحكمة الكائن في دائرتها اموال التركة حتى تتم التصفية.

المادة 1093

على وصي التركة ان يصرف من مال التركة:

1- نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه.

2- استصدار امر من المحكمة بصرف نفقة كافية الى الوارث المحتاج على ان لا تتجاوز مقدار ما يصيبه من التركة وبحالة

ما اذا كان الدين جزءا منها حتى تنتهي التصفية على ان تحسم النفقة من نصيبه في التركة وتفصل المحكمة في كل نزاع يتعلق

بهذا الخصوص.

المادة 1094

1- لا يجوز للدائنين من وقت تعيين وصي التركة ان يتخذوا اي اجراء على التركة ولا الاستمرار في اي اجراء

اتخذوه الا في مواجهة وصي التركة.

2- وتقف جميع الاجراءات التي اتخذت ضد المورث حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب احد ذوي الشأن ذلك.

المادة 1095

لا يجوز للوارث قبل ان يتسلم حجة بيان نصيبه في صافي التركة ان يتصرف في مال التركة ولا يجوز له ان يستأدي

ما للتركة من ديون وان يجعل دينا عليه قصاصا بدين عليها.

المادة 1096

1- على وصي التركة ان يتخذ جميع الاجراءات للمحافظة على اموالها وان يقوم بما يلزم من اعمال الادارة وان

ينوب عن التركة في الدعاوي وان يستوفي مالها من ديون.

2- ويكون وصي التركة مسؤولا مسؤولية الوكيل المأجور حتى اذا لم يكن مأجوراً وللمحكمة ان تطالبه بتقديم حساب عن ادارته

في مواعيد محددة.

المادة 1097

1- على وصي التركة ان يوجه لدائنيها ومدينيها دعوة بتقديم بيان بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون خلال

شهر من تاريخ نشر هذا التكليف.

2- ويجب ان يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها اخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها اعيان

التركة وان ينشر في احدى الصحف اليومية.

المادة 1098

1- على وصي التركة ان يودع المحكمة التي صدر منها قرار تعيينه خلال ثلاثة اشهر من تاريخ التعيين بياناً

بما للتركة وما عليها وتقدير قيمة هذه الاموال وعليه اخطار ذوي الشأن بهذا الايداع بكتاب مضمون.

2- ويجوز له ان يطلب من المحكمة مد هذا الميعاد اذا وجد ما يبرر ذلك.

المادة 1099

لوصي التركة ان يستعين في تقدير اموال التركة وجردها بخبير وان يثبت ما تكشف عنه اوراق المورث وما يصل

الى علمه عنها وعلى الورثة ان يبلغوه بكل ما يعرفونه من ديون التركة وحقوقها.

المادة 1100

يعاقب بعقوبة اساءة الامانة كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثا.

المادة 1101

كل منازعة في صحة الجرد ترفع بدعوى امام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ ايداع البيان.

المادة 1102

2- تسوية ديون التركة:

1- بعد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعة في بيان وصي التركة يقوم بعد استئذان المحكمة بوفاء الديون التي

لم يقم في شأنها نزاع.

2- اما الديون المتنازع فيها فتسوى بعد الفصل في صحتها نهائياً.

المادة 1103

على وصي التركة في حالة اعسار التركة او احتمال اعسارها ان يقف تسوية اي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع

حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

المادة 1104

1- يقوم وصي التركة بوفاء ديونها مما يحصله من حقوقها وما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما فيها من منقول

فان لم يف فمن ثمن ما فيها من عقار.

2- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد وطبقاً للاجراءات والمواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية من قانون

الاجراء الا اذا اتفق الورثة على طريقة اخرى.

3- فاذا كانت التركة معسرة فانه يجب موافقة جميع الدائنين، وللورثة في جميع الاحوال حق دخول المزاد.

المادة 1105

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة ان تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن.

المادة 1106

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة ان يدفع القدر الذي اختص به قبل حلول الاجل.

المادة 1107

لا يجوز للدائنين الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ثبوتها في بيان "وصي التركة " ولم تكن لهم تأمينات على

اموال التركة ان يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينياً على تلك الاموال ولهم الرجوع على الورثة في حدود ما عاد عليهم

من التركة.

المادة 1108

يتولى وصي التركة بعد تسوية ديونها تنفيذ وصايا المورث وغيرها من التكاليف.

المادة 1109

3- تسليم أموال التركات وقسمتها:

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقي من اموالها الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي او بحسب نصيبه القانوني.

المادة 1110

1- يسلم وصي التركة الى الورثة ما آل اليهم من اموالها.

2- ويجوز للورثة بمجرد انقضاء الميعاد المحدد للمنازعات المتعلقة بجرد التركة المطالبة باستلام الاشياء والنقود التي

لا تستلزمها التصفية او بعضها وذلك بصفة مؤقتة مقابل تقديم كفالة او بدونها.

المادة 1111

بناء على طلب احد الورثة او ذي المصلحة تصدر المحكمة حجة بحصر الورثة وبيان نصيب كل منهم في ارثه الشرعي

وحقه الانتقالي.

المادة 1112

لكل وارث ان يطلب من وصي التركة ان يسلمه نصيبه في الارث مفرزاً الا اذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء

في الشيوع بناء على اتفاق او نص في القانون.

المادة 1113

1- اذا كان طلب القسمة مقبولا يقوم وصي التركة باجراء القسمة على الا تصبح هذه القسمة نهائية الا بعد

موافقة جميع الورثة.

2- وعلى وصي التركة اذا لم ينعقد اجماعهم على القسمة ان يطلب من المحكمة اجراءها وفقاً لاحكام القانون وتحسم نفقات

دعوى القسمة من انصباء الورثة.

المادة 1114

تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة كما تسري عليها الاحكام الاتية.

المادة 1115

اذا كان بين اموال التركة ما يستغل زراعياً او صناعياً او تجارياً ويعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها

ولم يتفق الورثة على استمرار العمل فيها ولم يتعلق بها حق الغير وجب تخصيصه بكامله لمن يطلبه من الورثة اذا كان اقدرهم

على الاضطلاع به بشرط تحديد قيمته وحسمها من نصيبه في التركة فاذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع به خصص لمن يعطي

من بينهم اعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

المادة 1116

اذا اختص احد الورثة عند قسمة التركة يدين لها فان باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو افلس او اعسر

بعد القسمة الا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة 1117

تصح الوصية بقسمة اعيان التركة على ورثة الموصي بحيث يعين لكل وارث او لبعض الورثة قدر نصيبه فان زادت

قيمة ما عين لاحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

المادة 1118

يجوز الرجوع في القسمة المضافة الى ما بعد الموت وتصبح لازمة بوفاة الموصي.

المادة 1119

اذا لم تشمل القسمة جميع اموال المورث وقت وفاته فان الاموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة الى الورثة طبقاً

لقواعد الميراث.

المادة 1120

اذا مات قبل وفاة المورث واحد او اكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة فان الحصة المفرزة التي

وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة الى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة 1121

تسري في القسمة المضافة الى ما بعد الموت احكام القسمة عامة ما عدا احكام الغبن.

المادة 1122

اذا لم تشمل القسمة ديون التركة او شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة جاز لاي وارث عند عدم

الاتفاق مع الدائنين ان يطلب من المحكمة اجراء القسمة وتسوية الديون وللمحكمة ان ترتب لكل دائن تأميناً على اموال

التركة او على اي عقار او منقول منها على ان تراعي بقدر الامكان القسمة التي اوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت

عليها.

المادة 1123

4- احكام التركات التي لم تصف:

اذا لم تكن التركة قد صفيت وفقاً للاحكام السابقة جاز لدائني التركة العاديين ان ينفذوا بحقوقهم او بما

اوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها او التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير ، اذا اوقعوا عليها

حجزاً لقاء ديونهم قبل تسجيل التصرفات.

المادة 1124

تراعى في المواد السابقة من هذا الفصل احكام قانون الايتام الاردني ونظام التركات واموال الايتام.

المادة 1125

4- الوصية

1- الوصية تصرف في التركة مضاف الى ما بعد الموت

2- ويكسب الموصي له بطريق الوصية المال الموصى به.

المادة 1126

تسري على الوصية احكام الشريعة الاسلامية والنصوص التشريعية المستمدة منها.

المادة 1127

لا تسمع عند الانكار دعوى الوصية او الرجوع عنها بعد وفاة الموصي الا اذا وجدت اوراق رسمية

محررة بخط المتوفي وعليها امضاؤه او كانت ورقة الوصية او الرجوع عنها مصدقاً على توقيع الموصي عليها.

المادة 1128

1- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً الى ما بعد الموت

وتسري عليه احكام الوصية ايا ما كانت التسمية التي تعطى له.

2- وعلى ورثة المتصرف ان يثبتوا بجميع الطرق ان التصرف قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت. ولا يحتج على الورثة بسند

التصرف الا اذا كان ثابت التاريخ ثبوتاً رسمياً.

3- فاذا اثبت الورثة ان التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر

له التصرف غير ذلك او وجدت احكام خاصة تخالفه.

المادة 1129

اذا تصرف شخص لاحد ورثته واحتفظ بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته. اعتبر

التصرف مضافاً الى ما بعد الموت وتسري عليه احكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

المادة 1130

1- لا يحتج بالوصية الا اذا سجلت في دائرة التسجيل.

2- ويرجع اثر التسجيل الى تاريخ وفاة الموصي بالنسبة الى الورثة وتاريخ التسجيل بالنسبة الى الغير.

المادة 1131

الفرع الثالث

انتقال الملكية بين الاحياء

اولا: - الاتصال:-

1- الاتصال بالعقار:

أ- الاتصال بفعل الطبيعة:

الطمي الذي يأتي به النهر او السيل الى ارض احد يكون ملكاً له.

المادة 1132

1- يجوز لمالك الارض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء ان يطالب بها اذا تحققت معرفتها ويضمن صاحب

الارض الاكثر قيمة، لصاحب الارض الاقل قيمة قيمتها ويمتلكها.

2- ولا تسمع دعوى المطالبة بها بعد مضي سنة على وقوع الحادث.

المادة 1133

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجرى الانهر او مجاري المياه تعتبر جزءا من املاك

الدولة الخاصة.

المادة 1134

الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون داخل البحيرات وكذلك طمي البحيرات والبحر تعتبر من املاك الدولة الخاصة.

المادة 1135

الاراضي التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الغدران او المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.

المادة 1136

اذا اتخذ نهر مجرى جديدا كان لاصحاب الاراضي المجاورة للمجرى القديم حق اخذ هذا المجرى ببدل المثل كل

في الجزء الذي يقع امام ارضه حتى خط مفترض في وسط المجرى ويوزع ثمن المجرى القديم على اصحاب الارض التي شغلها المجرى

الجديد كل بنسبة ما فقد من ارضه.

المادة 1137

ب- الاتصال بفعل الانسان:

كل بناء او غرس او عمل قائم على الارض يعتبر ان مالك الارض قد اقامه على نفقته وانه يخصه ما لم يقم الدليل

على عكس ذلك.

المادة 1138

اذا بذر اجنبي في ارض الغير بدون اذنه كان لمالك الارض الخيار بين ان يتملك البذر وبين ان يترك الارض

بيد الاجنبي حتى الحصاد باجر مثله.

المادة 1139

اذا بنى مالك الارض على ارضه بمواد مملوكة لغيره او بذرها بحبوب غيره بدون اذنه فان كانت المواد قائمة

وطلب صاحبها استردادها وجب على صاحب الارض اعادتها اليه واما ان كانت هالكة او مستهلكة فيجب عليه دفع قيمتها لاصحابها.

وفي كلتا الحالتين على صاحب الارض ان يدفع تعويضا ان كان له وجه.

المادة 1140

اذا احدث شخص بناء او غراسا او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض يعلم انها مملوكة لغيره دون رضاء صاحبها

كان لهذا ان يطلب قلع المحدثات على نفقة من احدثها. فاذا كان القلع مضرا بالارض فله ان يتملك المحدثات بقيمتها مستحقة

للقلع.

المادة 1141

اذا احدث شخص بناء او غراسا او منشآت اخرى بمواد من عنده على ارض مملوكة لغيره بزعم سبب شرعي فان كانت

قيمة المحدثات قائمة اكثر من قيمة الارض كان للمحدث ان يمتلك بثمن مثلها واذا كانت قيمة الارض لا تقل عن قيمة المحدثات

كان لصاحب الارض ان يتملكها بقيمتها قائمة.

المادة 1142

اذا احدث شخص منشآت بمواد من عنده على ارض غيره باذنه فان لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما احدثه فلا

يجوز لصاحب الارض ان يطلب قلع المحدثات. ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المحدثات قلعها، ان يؤدي اليه قيمتها قائمة.

المادة 1143

اذا احدث شخص غراسا او منشآت اخرى بمواد مملوكة لغيره على ارض احد، فليس لمالك المواد ان يطلب استردادها

وانما له ان يرجع بالتعويض على المحدث، كما ان له ان يرجع على صاحب الارض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث

من قيمة تلك المحدثات.

المادة 1144

اذا بنى احد اصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك القابل للقسمة بدون اذن الاخرين ثم طلب الاخرون القسمة

يقسم فان اصاب ذلك البناء حصة بانيه ملكه وان اصاب حصة الاخر يكلف الباني بالهدم.

المادة 1145

2- الاتصال بالمنقول:

اذا اتصل منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين قضت

المحكمة في النزاع مسترشدة بالعرف وقواعد العدالة مع مراعاة الضرر الذي وقع وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

المادة 1146

ثانياً - العقد:

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد متى استوفى اركانه وشروطه طبقا لاحكام

القانون.

المادة 1147

لا تنتقل ملكية المنقول غير المعين بنوعه الا بافرازه طبقا للقانون.

المادة 1148

لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الاخرى بين المتعاقدين وفي حق الغير الا بالتسجيل وفقا لاحكام القوانين

الخاصة به.

المادة 1149

التعهد بنقل ملكية عقار يقتصر على الالتزام بالضمان اذا اخل احد الطرفين بتعهده سواء أكان التعويض قد

اشترط في التعهد ام لم يشترط.

المادة 1150

ثانيا - الشفعة:

الشفعة هي حق تملك العقار المبيع او بعضه ولو جبرا على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات.

المادة 1151

يثبت الحق في الشفعة:

1- للشريك في نفس المبيع.

2- للخليط في حق المبيع.

3- للجار الملاصق.

المادة 1152

1- اذا اجتمعت اسباب الشفعة قدم الشريك في نفس العقار ثم الخليط في حق المبيع ثم الجار الملاصق.

2- ومن ترك من هؤلاء الشفعة او سقط حقه فيها انتقلت الى من يليه في الرتبة.

المادة 1153

1- اذا اجتمع الشفعاء من درجة واحدة كانت الشفعة بينهم بالتساوي.

2- واذا اجتمع الخلطاء قدم الاخص على الاعم.

المادة 1154

اذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها من اخر قبل اخذها بالشفعة فللشفيع اخذها بالثمن الذي قام

على المشتري الاول وللمشتري الثاني ان يسترد الفرق من المشتري الاول ان وجد.

المادة 1155

1- تثبت الشفعة بعد البيع الرسمي مع قيام السبب الموجب لها.

2- وتعتبر الهبة بشرط العوض في حكم البيع.

المادة 1156

يشترط في البيع الذي تثبت فيه الشفعة ان يكون عقارا مملوكا او منقولا في نطاق الاحكام التي يقضي بها القانون.

المادة 1157

يشترط في العقار المشفوع به ان يكون مملوكا للشفيع وقت شراء العقار المشفوع.

المادة 1158

اذا اثبتت الشفعة فلا تبطل بموت البائع او المشتري او الشفيع.

المادة 1159

لا شفعة:

1- في الوقف ولا له.

2- فيما ملك بهبة بلا عوض مشروط فيها او صدقة او ارث او وصية.

3- في البناء والشجر المبيع قصدا بغير الارض القائم عليها او في البناء والشجر القائمين على ارض محكرة او على الاراضي

الاميرية.

4- في الاراضي الاميرية التي تحت يد المستحقين لمنفعتها.

5- فيما تجري قسمته من العقارات.

المادة 1160

الشفعة لا تقبل التجزئة فليس للشفيع ان يأخذ بعض العقار جبرا على المشتري الا اذا تعدد المشترون واتحد

البائع فللشفيع ان يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.

المادة 1161

لا تسمع دعوى الشفعة:-

1- اذا تم البيع بالمزاد العلني وفقا لاجراءات رسمها القانون.

2- اذا وقع البيع بين الاصول والفروع او بين الزوجين او بين الاقارب حتى الدرجة الرابعة او بين الاصهار حتى الدرجة

الثانية.

3- اذا نزل الشفيع عن حقه في الشفعة صراحة او دلالة.

المادة 1162

أ- اجراءات الشفعة:

1- على من يريد الاخذ بالشفعة ان يرفع الدعوى في خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بتسجيل البيع واذا اخرها

بدون عذر شرعي سقط حقه في الشفعة.

2- على انه لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التسجيل.

المادة 1163

1- ترفع دعوى الشفعة على المشتري لدى المحكمة المختصة.

2- وتفصل في كل نزاع يتعلق بالثمن الحقيقي للعقار المشفوع ولها ان تمهل الشفيع شهرا لدفع ما تطلب منه دفعه والا بطلت

شفعته.

المادة 1164

يثبت الملك للشفيع في البيع بقضاء المحكمة او بتسليمه من المشتري بالتراضي وذلك مع مراعاة قواعد التسجيل.

المادة 1165

ب- آثار الشفعة:

1- تملك العقار المشفوع قضاء او رضاء يعتبر شراء جديدا يثبت به خيار الرؤية والعيب للشفيع وان تنازل

المشتري عنهما.

2- ولا يحق للشفيع الانتفاع بالاجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن الا برضاء البائع.

3- واذا استحق العقار للغير بعد اخذه بالشفعة فللشفيع ان يرجع بالثمن على من اداه اليه من البائع او المشتري.

المادة 1166

1- اذا زاد المشتري في العقار المشفوع شيئا من ماله او بنى او غرس فيه اشجارا قبل دعوى الشفعة ، فالشفيع

مخير بين ان يترك الشفعة وبين ان يتملك العقار بثمنه مع قيمة الزيادة او ما احدث من البناء او الغراس.

2- واما اذا كانت الزيادة او البناء او الغراس بعد الدعوى فللشفيع ان يترك الشفعة او ان يطلب الازالة ان كان لها محل

او الابقاء مع دفع قيمة الزيادة او ما احدث مقلوعا.

المادة 1167

1- للشفيع ان ينقض جميع تصرفات المشتري حتى ولو وقف العقار المشفوع او جعله محل عبادة.

2- ولا يسري في حقه اي رهن رسمي او اي حق امتياز رتبه المشتري او رتب ضده على العقار المشفوع اذا كان قد تم بعد اقامة

دعوى الشفعة وتبقى للدائنين حقوقهم على ثمن العقار.

المادة 1168

رابعاً - الاولوية:

حق الاولوية في الاراضي الاميرية التي جرى فراغها يكون ببدل المثل عند الطلب على الترتيب الاتي:-

1- للشريك في الارض.

2- للخليط.

3-للمحتاج من اهل القرية التي تقع في نطاقها الارض.

المادة 1169

تثبت الاولوية بعد الفراغ الرسمي.

المادة 1170

تسري على حق الاولوية الاحكام الواردة في باب الشفعة من هذا القانون حيثما كان ذلك ممكنا.

المادة 1171

خامساً - الحيازة:

1- الحيازة سيطرة فعلية من الشخص بنفسه او بواسطة غيره على شيء او حق يجوز التعامل فيه.

2- ويكسب غير المميز الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

3- لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على انه مجرد اباحة او عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

المادة 1172

اذا اقترنت الحيازة باكراه او حصلت خفية او كان فيها لبس فلا يكون لها اثر تجاه من وقع عليه الاكراه او

اخفيت عنه الحيازة او التبس عليه امرها الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

المادة 1173

1- تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها باستعمال الشيء او الحق استعمالا اعتياديا وبصورة

منتظمة.

2 - يحق لمن يدعي بالتقادم ان يستند الى حيازة الشخص الذي اتصل منه العقار اليه.

3- ولا يجوز للمستأجر والمنتفع والمودع لديه والمستعير او ورثتهم الادعاء بمرور الزمان.

المادة 1174

تنتقل الحيازة من الحائز الى غيره اذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت اليه الحيازة ان يسيطر

على الشيء او الحق محل الحيازة ولو لم يتم تسليمه.

المادة 1175

1- اذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة شيء او حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة ان حائزه هو من له الحيازة المادية

الا اذا اثبت انه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.

2- تبقى الحيازة محتفظة بصفتها التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يقم دليل على عكس ذلك.

المادة 1176

يعد حسن النية من يحوز الشيء، وهو يجعل انه يعتدي على حق الغير، ويفترض حسن النية، ما لم يقم الدليل

على غيره.

المادة 1177

1- لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز الا من الوقت الذي يصبح فيه عالما ان حيازته اعتداء على حق الغير.

2- كما يزول حسن النية من وقت اعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى.

3- ويعد سيء النية من اغتصب بالاكراه الحيازة من غيره.

المادة 1178

تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء او الحق او فقدها باية طريقة اخرى.

المادة 1179

1- لا تنقضي الحيازة اذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الشيء او الحق مانع وقتي.

2- ولا تسمع الدعوى بها اذا استمر هذا المانع سنة كاملة وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم ارادة الحائز او دون علمه.

3- وتحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة اذا كانت ظاهرة ومن وقت علم الحائز الاول اذا بدأت خفية. واذا

وجد مانع جوهري من اقامة الدعوى تحسب السنة من وقت القدرة على اقامتها.

المادة 1180

اذا اقام الحائز دعوى رفع اليد لاسترداد حيازته فله ان يطلب منع المدعى عليه من انشاء أبنية

او غرس اشجار في العقار المتنازع فيه اثناء قيام الدعوى بشرط أن يقدم تأمينات كافية لضمان ما قد يصيب المدعى

عليه من الضرر اذا ظهر ان المدعي غير محق في دعواه.

المادة 1181

آثار الحيازة

1- مرور الزمان المكسب:

من حاز منقولا او عقارا غير مسجل في دائرة التسجيل باعتباره ملكا له او حاز حقا عينيا على منقول، او

حقا عينيا غير مسجل على عقار، واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الانكار دعوى الملك او دعوى

الحق العيني من احد ليس بذي عذر شرعي.

المادة 1182

1- اذا وقعت الحيازة على عقار او حق عيني عقاري وكان غير مسجل في دائرة التسجيل واقترنت الحيازة بحسن النية

واستندت في الوقت ذاته الى سبب صحيح فان المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون سبع سنوات.

2- والسبب الصحيح هو سندا وحادث يثبت حيازة العقار باحدى الوسائل التالية:-

أ- الاستيلاء على الاراضي الموات.

ب- انتقال الملك بالارث او الوصية.

ج- الهبة بين الاحياء بعوض او بغير عوض.

د- الفراغ او البيع الرسمي او العادي.

المادة 1183

1- لا تسمع دعوى اصل الوقف مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من كان واضعا يده على عقار متصرفا فيه تصرف

المالك بلا منازعة او انقطاع مدة ست وثلاثين سنة.

2- ولا يجوز تملك الاموال والعقارات المملوكة للدولة او الهيئات العامة التابعة لها وكذلك اموال وعقارات الاوقاف الخيرية

والعقارات المتروكة والمحمية او كسب اي حق عيني عليها بمرور الزمن.

المادة 1184

1- لا تسمع دعوى الملك المطلق ولا دعوى الارث او الوقف الذري على واضع اليد على العقار اذا انقضت على

وضع يده ويد من انتقل منه العقار اليه بشراء او هبة او وصية او ارث او غير ذلك المدة المحددة لمنع سماع الدعوى.

2- ويعتبر وضع اليد اذا كان قائما مع ثبوته في وقت سابق قرينة على قيامه بين الزمنين ما لم يقم دليل ينفيه.

المادة 1185

ليس لاحد ان يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك المطلق اذا كان واضعا يده على عقار بسند غير

سندات التمليك وليس له ان يغير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ولا الاصل الذي يقوم عليه.

المادة 1186

لا يسري مرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك كلما حال بين صاحب الحق والمطالب بحقه عذر شرعي.

المادة 1187

لا ينقطع مرور الزمان برفع اليد عن العقار متى اعادها صاحبها او رفع دعواه باعادتها خلال سنة.

المادة 1188

تسري قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك

به امام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم

المكسب ومع مراعاة الاحكام السابقة.

المادة 1189

2- حيازة المنقول:

1- لا تسمع دعوى الملك على من حاز منقولا او حقا عينيا على منقول او سندا لحامله وكانت حيازته تستند الى

سبب صحيح وحسن نية.

2- وتقوم الحيازة بذاتها قرينة على الملكية ما لم يثبت غير ذلك.

المادة 1190

1- استثناء من احكام المادة السابقة يجوز لمالك المنقول او السند لحامله اذا كان قد فقده او سرق منه او

غصب ان يسترده ممن حازه بحسن نية خلال ثلاث سنوات من تاريخ فقده او سرقته او غصبه وتسري على الرد احكام المنقول المغصوب.

2- فاذا كان من يوجد الشيء المسروق او الضائع او المغصوب في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق او في مزاد علني او

اشتراه ممن يتجر في مثله فان له ان يطلب ممن يسترد هذا الشيء ان يعجل له الثمن الذي دفعه.

المادة 1191

3- تملك الثمار بالحيازة:

يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الثمار والمنافع مدة حيازته.

المادة 1192

1- يكون الحائز سيء النية مسؤولا عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها من وقت ان يصبح سيء النية.

2- ويجوز له ان يسترد ما انفقه في انتاج هذه الثمار.

المادة 1193

4- استرداد النفقات:

1- على المالك الذي يرد اليه ملكه ان يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من النفقات الضرورية اللازمة لحفظ

العين من الهلاك.

2- اما المصروفات النافعة فتسري في شأنها احكام المادتين 1141 ، 1143 من هذا القانون.

3- ولا يلتزم المالك برد النفقات الكمالية، ويجوز للحائز ان ينتزع ما اقامه بهذه النفقات على ان يعيد الشيء الى حالته

الاولى، وللمالك ان يستبقيها لقاء قيمتها مستحقة الازالة.

المادة 1194

اذا تلقى شخص الحيازة من مالك او حائز سابق واثبت انه أدى الى سلفه ما انفقه من نفقات فله ان يطالب بها

سلفه او المسترد.

المادة 1195

5- المسؤولية عن الهلاك:

1- اذا انتفع الحائز حسن النية بالشيء معتقداً ان ذلك من حقه فلا يلتزم لمن استحقه بمقابل هذا الانتفاع.

2- ولا يكون الحائز مسؤولا عما اصاب الشيء من هلاك او تلف الا بقدر ما عاد عليه من تعويضات او تأمينات ترتبت على هذا

الهلاك او التلف.

المادة 1196

اذا كان الحائز سيء النية فانه يكون مسؤولا عن هلاك الشيء او تلفه ولو وقع ذلك بسبب لا يد له فيه.

المادة 1197

تراعى احكام القوانين والانظمة الخاصة بشأن ما ورد عن الحقوق المتفرعة عن حق الملكية في هذا القانون.

المادة 1198

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الاول

حق التصرف

1- يجوز للدولة ان تبيح حق التصرف في الاراضي المملوكة لها (الاميرية) لمن يرغب بالشروط التي يفرضها القانون.

2- ويجب ان يكون سند التصرف مسجلا في دائرة تسجيل الاراضي.

المادة 1199

1- يحق للمتصرف في الاراضي الاميرية ان يزرعها وان ينتفع بها ويستفيد من حاصلاتها الناتجة عن عمله ومما

نبت فيها بدون عمله ، وان يغرس فيها الاشجار والدوالي وان يتخذها حديقة او حرجاً او مرعى وان يقطع ويقلع الاشجار والدوالي

المغروسة فيها وله ان ينشىء فيها دوراً ودكاكين ومصانع واي بناء يحتاج اليه في زراعته على ان لا يتوسع في ذلك الى

درجة احداث قرية او محلة، وله ان يهدم ما فيه من ابنية.

2- وله ان يفرغها فراغا قطعياً وان يؤجرها وان يعيرها و ان يرهن حقه في التصرف توثيقاً للدين او رهناً حيازياً.

3- ان الابنية وما يتبعها التي تنشىء على الاراضي الاميرية وما يغرس فيها من اشجار ودوالي تسري عليها الاحكام الموضوعة

للاراضي الاميرية فيما يتعلق بالتصرف والانتقال.

المادة 1200

يجوز لمن له حق التصرف في ارض اميرية ان ينتفع بترابها وان يبيع رمالها واحجارها بشرط مراعاة القوانين

والانظمة الخاصة بذلك.

المادة 1201

يرد على حق التصرف من القيود القانونية والاتفاقية ما يرد على حق الملكية.

المادة 1202

يسري على الشيوع في حق التصرف ما يسري على الشيوع في حق الملكية من الاحكام الا ما تعارض منها مع نص خاص

او مع طبيعة حق التصرف.

المادة 1203

حق التصرف في الاراضي الاميرية لا يوصي به ولا يوقف الا اذا تملك صاحب الحق الارض من الدولة بسند مسجل

ملكية تامة طبقاً لاحكام القوانين الخاصة بها، وينتقل حق التصرف لاصحاب حق الانتقال وفقاً لقانون انتقال الاراضي الاميرية

باعتبارها ارضاً اميرية الا اذا قضى القانون الخاص بغير ذلك.

المادة 1204

يجب ان يتم افراغ الارض الاميرية بسند مسجل في دائرة تسجيل الاراضي.

المادة 1205

الفصل الثاني

الفرع الاول

حق الانتفاع

الانتفاع حق عيني للمنتفع باستعمال عين تخص الغير واستغلالها ما دامت قائمة على حالها وان لم تكن رقبتها

مملوكة للمنتفع.

المادة 1206

يكسب حق الانتفاع بالعقد او بالوصية او بمرور الزمان.

المادة 1207

آثار حق الانتفاع

يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الاحكام المقررة في المواد الاتية.

المادة 1208

ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع مدة انتفاعه.

المادة 1209

1- للمنتفع ان يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد اذا كان سند الانتفاع مطلقاً من كل قيد.

2- فاذا كان مقيداً بقيد فللمنتفع ان يستوفي التصرف بعينه او مثله او ما دونه، وللمالك الرقبة ان يعترض على اي استعمال

غير مشروع او لا يتفق مع طبيعة الشيء المنتفع به وان يطلب من المحكمة انهاء حق الانتفاع ورد الشيء اليه دون اخلال

بحقوق الغير.

المادة 1210

1- المنتفع ملزم في اثناء انتفاعه بالنفقات التي يقتضيها حفظ العين المنتفع بها واعمال الصيانة.

2- اما النفقات غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فانها تكون على المالك بلا جبر عليه.

كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة 1211

1- على المنتفع ان يعنى بحفظ الشيء المنتفع به عناية الشخص المعتاد.

2- فاذا تلف الشيء او هلك دون تعد او تقصير من المنتفع فلا ضمان عليه.

المادة 1212

على المنتفع ضمان قيمة الشيء المنتفع به اذا تلف او هلك بعد انقضاء مدة الانتفاع ولم يرده لمالكه مع امكان

الرد ولو لم يستعمل ذلك الشيء بعد انقضاء المدة وان لم يطلبه المالك.

المادة 1213

1- على المنتفع ان يخطر المالك:-

أ- اذا ادعى الغير حقا على الشيء المنتفع به او غصبه غاصب.

ب- اذا هلك الشيء او تلف او احتاج الى اصلاحات جسيمة مما يقع على عاتق المالك.

ج- اذا احتاج الى اتخاذ اجراء لدفع خطر كان خفيا.

2- فااذ لم يقم المنتفع بالاخطار فانه يكون مسؤولا عن الضرر الذي يلحق المالك.

المادة 1214

1- للمنتفع ان يستهلك ما استعاره من المنقولات التي لا يمكن الانتفاع بها الا باستهلاك عينها وعليه رد

مثلها او قيمتها بعد انتهاء حقه في الانتفاع وعليه ضمانها اذا هلكت قبل الانتفاع بها ولو بغير تعديه لكونها قرضا.

2- اذا مات المنتفع بالمنقولات المشار اليها قبل ان يردها لصاحبها فعليه ضمان مثلها او قيمتها في تركته.

المادة 1215

انتهاء حق الانتفاع

ينتهي حق الانتفاع:-

1- بانقضاء الاجل المحدد له.

2- بهلاك العين المنتفع بها.

3- بتنازل المنتفع.

4- بانهائه بقضاء المحكمة لسوء الاستعمال.

5- باتحاد صفتي المالك والمنتفع ما لم تكن للمالك مصلحة في بقائه كأن كانت الرقبة مرهونة.

6- بموت المنتفع اذا لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 1216

اذا انقضى الاجل المحدد للانتفاع او مات المنتفع في اثنائه وكانت الارض المنتفع بها مشغولة بزرعه تركت

الارض للمنتفع او ورثته باجر المثل حتى يدرك الزرع ويحصد ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة 1217

1- اذا انتهى حق المنفعة بهلاك الشيء ودفع عنه تعويض او تأمين انتقل حق المنفعة الى

العوض ومبلغ التأمين.

2- واذا لم يكن الهلاك راجعا الى خطأ المالك فلا يجبر على اعادة الشيء الى أصله ولكنه اذا اعاده رجع للمنتفع

حق الانتفاع اذا لم يكن الهلاك بسببه ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 1218

تنازل المنتفع عن حق الانتفاع لا يؤثر على التزاماته لمالك العين المنتفع بها ولا على حقوق الغير.

المادة 1219

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الانتفاع اذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة.

المادة 1220

الفرع الثاني

حق الاستعمال ، وحق السكن

يصح ان يقع الانتفاع على حق الاستعمال او حق السكنى او عليهما معا.

المادة 1221

يتحدد مدى حق الاستعمال وحق السكنى بحاجة صاحب الحق واسرته لانفسهم فحسب وذلك مع مراعاة احكام السند المنشيء

للحق.

المادة 1222

1- يلتزم صاحب حق السكنى باجراء عمارة الدار اذا احتاجت لها ويكون ما يبنيه ملكا له ولورثته من

بعده.

2- فاذا امتنع عن القيام بها جاز للمحكمة ان تؤجر الدار الى اخر يقوم بتعميرها وتحسم نفقات العمارة من الاجرة على

ان ترد الدار الى صاحب حق السكنى بعد انتهاء مدة الايجار.

3- كل ذلك ما لم ينص السند المنشىء للحق او القانون على غير ذلك.

المادة 1223

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال او عن حق السكنى الا بناء على شرط صريح في سند انشاء الحق او ضرورة

قصوى.

المادة 1224

تسري احكام حق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى فيما لا يتعارض مع الاحكام السابقة وطبيعة هذين الحقين.

المادة 1225

الفرع الثالث

حق المساطحة (حق القرار)

حق المساطحة حق عيني يعطي صاحبه الحق في اقامة بناء او غراس على ارض الغير.

المادة 1226

1- يكسب حق المساطحة بالاتفاق او مرور الزمان.

2- وينتقل بالميراث او الوصية.

3- ويرتب السند المنشىء للحق حقوق صاحبه والتزاماته.

المادة 1227

1- يجوز التفرغ عن حق المساطحة واجراء رهن توثيقي عليه.

2- كما يجوز تقرير الحقوق المجردة عليه على الا تتعارض مع طبيعته.

المادة 1228

1- لا يجوز ان تزيد مدة حق المساطحة عن خمسين سنة.

2- فاذا لم تحدد مدة جاز لكل من صاحب الحق ومالك الرقبة ان ينهي العقد بعد سنتين من وقت التنبيه على الاخر بذلك.

المادة 1229

يملك صاحب حق المساطحة ما احدثه في الارض من مبان او غراس وله ان يتصرف فيها مقترنة بحق المساطحة.

المادة 1230

ينتهي حق المساطحة:

1- بانتهاء المدة.

2- باتحاد صفتي المالك وصاحب الحق.

3- اذا تخلف صاحب الحق عن اداء الاجرة المتفق عليها مدة سنتين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 1231

لا ينتهي حق المساطحة بزوال البناء او الغراس قبل انتهاء المدة.

المادة 1232

عند انتهاء حق السطحية، يطبق على المباني والمنشآت احكام المادة (701) من هذا القانون الا اذا وجد اتفاق

بغير ذلك.

المادة 1233

الفصل الثالث

الوقف

الوقف حبس عين المال المملوك عن التصرف وتخصيص منافعه للبر ولو مآلا.

المادة 1234

1- يكون الوقف خيريا اذا خصصت منافعه لجهة بر ابتداء.

2- ويكون ذريا اذا خصصت منافعه الى شخص او اشخاص معينين وذرياتهم من بعدهم ثم الى جهة من جهات البر عند انقراض الموقوف

عليهم.

3- ويكون مشتركا اذا خصصت الغلة الى الذرية وجهة البر معا.

المادة 1235

يجب في جميع الاحوال ان ينتهي الوقف الى جهة بر لا تنقطع.

المادة 1236

1- للوقف شخصية حكمية يكسبها من سند انشائه.

2- وله ذمة مالية متميزة تسأل عن ديونه التي انفقت على مصارفه طبقا لشروط الواقف.

المادة 1237

1- اذا اعطى الواقف حين انشاء الوقف لنفسه او لغيره حق التغيير والتبديل والاعطاء والحرمان والزيادة والنقصان

والبدل والاستبدال جاز له او لذلك الغير استعمال هذا الحق على الوجه المبين في اشهاد الوقف.

2- يتم الوقف او التغيير في مصارفه وشروطه باشهاد رسمي لدى المحكمة المختصة وفقا للاحكام الشرعية.

3- ويلزم تطبيقا للقانون التسجيل في دائرة تسجيل الاراضي اذا كان الموقوف عقارا.

4- للواقف تغيير المتولي ولو لم يشرط لنفسه ذلك حين الوقف.

المادة 1238

1- يرفض سماع الاشهاد اذا اشتمل على تصرف ممنوع او باطل او اذا ظهر ان الواقف فاقد الاهلية.

2- على انه اذا اقترن الوقف بشرط غير صحيح صح الوقف وبطل الشرط.

المادة 1239

لا يجوز التغيير في وقف المسجد ولا فيما وقف عليه.

المادة 1240

كل شرط مخالف لحكم الشرع او يوجب تعطيلا لمصلحة الوقف او تفويتا لمصلحة الموقوف عليهم فهو غير معتبر.

المادة 1241

1- شرط الواقف كنص الشارع في الفهم والدلالة.

2- وللمحكمة عند الاقتضاء تفسير شروط الواقف بما يتفق مع مدلولها.

المادة 1242

1- يجوز وقف العقار والمنقول المتعارف على وقفه.

2- ويجب ان يكون القدر الموقوف في العقار مفرزا مستقلا بذاته لا شائعا اذا كان مسجدا او مقبرة.

3- واما اذا كان القدر الموقوف في العقار غير مسجد او مقبرة في منقول فيصح وقفه شائعا.

المادة 1243

1- بعد اتمام الوقف لا يوهب الموقوف ولا يورث ولا يوصى به ولا يرهن ويخرج عن ملك الواقف ، ولا يملك للغير.

2- يجوز استبدال العقار الموقوف عند وجود المسوغ الشرعي باذن المحكمة.واما الموقوف المنقول فيخضع لاحكامه الخاصة في

الوقف.

المادة 1244

تسري على شروط صحة الوقف وشروط الواقف وقواعد الاستحقاق احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الخاصة بالوقف.

المادة 1245

1- لا تجوز قسمة الوقف قسمة تمليك بين الموقوف عليهم ويجوز فيه التهايؤ بالتراضي.

2- اما اذا كان الموقوف حصة شائعة مشتركة بين الوقف ومالك اخر او مشتركة بين وقفين جازت القسمة بين الوقف والشريك

المالك او بين الوقفين باذن المحكمة المختصة.

المادة 1246

يكون للوقف من يمثله امام الجهات المختلفة ويتولى ادارته والاشراف على موارده ومصارفه طبقا لشروط الواقف

واحكام القانون.

المادة 1247

مع مراعاة شروط الواقف تتولى وزارة الاوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية الاشراف على الوقف الخيري وتتولى

ادارته واستغلاله وانفاق غلته على الجهات التي حددها الواقف.

المادة 1248

يجوز للمحكمة بناء على طلب اصحاب الشأن عزل المتولي او المشرف على الوقف ولو كان هو الواقف او منصوبه

اذا ثبت خيانته او قيام مانع شرعي من توليته ولها ان تضم اليه غيره اذا كان عاجزا عن القيام بمهمته بانفراده. اما

اذا كان المتولي او المشرف منصوبا من قبل المحكمة فلها ان تعزله اذا رأت ما يدعو الى ذلك ولها ان تقيم غيره مؤقتا

الى ان يفصل في امر العزل نهائيا.

المادة 1249

الحقوق المترتبة على العقارات الموقوفة

1- الحكر:

الحكر عقد يكسب المحتكر بمقتضاه حقا عينيا يخوله الانتفاع بأرض موقوفة، باقامة مبان عليها او

استعمالها للغراس او لاي غرض اخر لا يضر بالوقف، لقاء اجر محدود.

المادة 1250

1- لا يصح التحكير الا لضرورة او مصلحة محققة للوقف.

2- ويجب ان يتم بأذن من المحكمة المختصة وان يسجل بعد ذلك في دائرة التسجيل.

المادة 1251

لا يجوز التحكير لمدة تزيد على خمسين سنة فاذا عينت مدة تزيد على ذلك او لم تعين مدة اعتبر الحكر معقودا

لمدة خمسين سنة.

المادة 1252

1- للمحتكر ان يتصرف في حقه وينتقل هذا الحق بالميراث او الوصية.

2- واذا مات قبل ان يبني او يغرس في الارض المحتكرة او يباشر العمل المتفق عليه انفسخ الحكر وليس لورثته حينئذ البناء

او الغراس فيها بدون اذن المتولي.

المادة 1253

الابنية التي يقيمها المحتكر والاغراس التي يغرسها على الارض المحتكرة تكون ملكا له يصح بيعها ورهنها

ووقفها والوصية بها وتورث عنه.

المادة 1254

على المحتكر او من يخلفه ان يؤدي الاجرة المتفق عليها الى المحكر او من يخلفه في نهاية كل سنة الا اذا

نص عقد الحكر على غير ذلك.

المادة 1255

1- لا يجوز تحكير الاراضي الموقوفة باقل من اجرة المثل.

2- وتزيد الاجرة اذا زاد اجر المثل في نفسه زيادة فاحشة لا تقل عن الخمس.

3- ولا تلزم المحتكر الزيادة بسبب البناء او الغراس.

المادة 1256

يراعي عند تقدير زيادة الاجرة قيمة الارض الايجارية عند التقدير وموقعها ورغبات الناس فيها دون اعتبار

لما فيها من ابنية او اغراس او لما احدثه المحتكر.

المادة 1257

يسري التقدير الجديد لايجار الاراضي المحكرة من تاريخ الاتفاق او من تاريخ رفع الدعوى بطلبه من المحكمة

المختصة.

المادة 1258

على المحتكر ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الارض المحكرة صالحة للاستغلال مراعيا الشروط المتفق عليها

وطبيعة الارض، والغرض الذي اعدت له وما يقضي به عرف الجهة التي تقع بها.

المادة 1259

يجوز للمحكر فسخ عقد التحكير:-

1- اذا لم يدفع المحتكر الاجرة السنوية مدة ثلاث سنوات متتالية.

2- او اذا وقع من المحتكر اهمال جسيم في القيام بما يجب عليه نحو تعمير الارض.

3- ويتم الفسخ في الحالتين بحكم من المحكمة المختصة.

المادة 1260

1- ينتهي حق الحكر بحلول الاجل المحدد له.

2- وينتهي قبل حلول الاجل اذا مات المحتكر قبل ان يبني او يغرس الا اذا طلب الجميع الورثة بقاء الحكر واذن المتولي

بذلك.

3- وينتهي ايضا قبل حلول الاجل اذا استبدل الموقوف المحكر او نزعت ملكيته للمصلحة العامة. وذلك مع عدم الاخلال بما

للمحتكر من حقوق طبقا للقانون.

المادة 1261

1- للمحتكر اذا فسخ عقد التحكير او انتهى الاجل المحدد له ان يطلب ازالة البناء او الغراس او استبقاءهما

مقابل دفع اقل قيمتيهما مستحقي الازالة او البقاء ما لم يتفق على غير ذلك.

2- وللمحكمة ان تقرر وسيلة الوفاء بمقابل البناء او الغراس وميعاد سداده عند عجز المحكر عن الوفاء.

المادة 1262

لا تسمع دعوى المطالبة بحق الحكر غير الموقوف اذا انقضت مدة خمس عشرة سنة على عدم استعماله واذا كان حق

الحكر موقوفا كانت المدة ستا وثلاثين سنة.

المادة 1263

تسري احكام الملكية المتعلقة بالشيوع والقسمة على حق الحكر حيثما كان ذلك ممكنا.

المادة 1264

2- صور من الحكر

1- عقد الاجارتين:

1- عقد الاجارتين هو ان يحكر الوقف ارضا عليها بناء في حاجة الى الاصلاح مقابل دفع مبلغ معجل من المال

مساو لقيمة البناء يصرف بمعرفة المتولي على عمارة الوقف. واجرة سنوية للارض مساوية لاجر المثل.

2- تسري احكام الحكر على عقد الاجارتين الا فيما يتعارض منها مع الفقرة السابقة.

المادة 1265

2- خلو الانتفاع:

خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا مقابل قدر من المال يدفع للواقف او المتولي للاستعانة به على تعمير

الوقف مع اجر ثابت لا يقل عن اجر المثل لمدة غير محدودة.

المادة 1266

لصاحب الخلو حق القرار في خلوه وله الفراغ عنه باذن من الواقف او المتولي.

المادة 1267

الخلو لا يباع ولكن يورث ولصاحبه حق التصرف فيه متى كان يؤدى اجر المثل.

المادة 1268

يلتزم المستأجر بمقتضى عقد الخلو ان يجعل العين صالحة للاستغلال.

المادة 1269

للوقف حق فسخ عقد الخلو بعد التنبيه رسميا على صاحبه طبقا للقواعد الخاصة بالايجار على ان يرد له ما انفقه

على المنشآت من نفقات ضرورية بعد حسم قيمة ما افاده منها.

المادة 1270

تسري على عقد خلو الانتفاع الاحكام المتعلقة بايجار العقارات الموقوفة فيما لا يتعارض مع الاحكام السابقة.

المادة 1271

الفصل الرابع

الحقوق المجردة

الفرع الاول

انشاء الحقوق المجردة

الحق المجرد هو ارتفاق على عقار لمنفعة عقار مملوك لاخر.

المادة 1272

1- تكسب الحقوق المجردة بالاذن او بالتصرف القانوني او بالميراث.

2- وتكسب بالقدم الحقوق المجردة الظاهرة ومنها المرور والمجرى والمسيل الا اذا ثبت ان الحق غير مشروع فانه يتعين رفع

ضرره مهما بلغ قدمه.

المادة 1273

من اذن في استخدام حق مجرد على عقار مملوك له ان يرجع في اذنه متى شاء.

المادة 1274

1- تعتبر القيود المفروضة على حق مالك العقارات في البناء حقوقا مجردة على هذه العقارات لفائدة العقارات

التي فرضت لمصلحتها ما لم يتفق على غير ذلك.

2- وكل تجاوز لهذه القيود يستوجب المطالبة باصلاحه عينا او بالتضمين اذا ثبت موجبه.

المادة 1275

اذا انشأ مالك عقارين منفصلين حقا مجردا ظاهرا بينهما بقي الحق اذا انتقل العقاران او ا

حدهما الى ايدي ملاك اخرين دون تغيير في حالتهما ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 1276

الفرع الثاني

بعض الحقوق المجردة

1- الحائط المشترك

اذا كان الحائط مشتركا بين اثنين او اكثر فلا يجوز لاي من الشركاء فيه ان يتصرف بزيادة في البناء عليه

بغير اذن من الاخرين.

المادة 1277

1- للشريك في الحائط المشترك اذا كانت له مصلحة جدية في تعليته ان يعليه على نفقته بشرط

الا يلحق بشريكه ضررا بليغا وعليه صيانة الحائط وتهيئته لحمل العبء الناشيء عن التعلية دون ان يؤثر ذلك على

قدرته.

2- فاذا لم يكن الحائط المشترك صالحا للتعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء ان يعيد بناء الحائط كله على نفقته

وحده.

المادة 1278

اذا وهى الحائط المشترك ولم يعد صالحا للغرض الذي اقيم من اجله فنفقة اصلاحه وتجديده على جميع الشركاء

بنسبة حصة كل منهم فيه.

المادة 1279

1- لا يجوز للجار ان يجبر جاره على اقامة حائط او غيره على حدود ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط او

من الارض القائم عليها الحائط.

2- وليس لمالك الحائط ان يهدمه دون عذر قوي ان كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

المادة 1280

الحائط الذي يكون وقت انشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ما لم يقم دليل على غير ذلك.

المادة 1281

2- حق الطريق

يجوز لكل مالك على طريق عام ان يفتح بابا وذلك طبقا لما تقضي به القوانين المتعلقة بذلك.

المادة 1282

1- ترفع من الطريق العام الاشياء الضارة بالمرور ولو كانت قديمة.

2- وتتبع في شأنها ما تقضي به القوانين والانظمة الخاصة بالطرق العامة.

المادة 1283

يجوز للسلطة المختصة ان تبيع زوائد الطريق العام لمن يريد ان يلحقها بملكه القائم على الطريق بشرط عدم

الاضرار بالمارة وبالملاك المجاورين.

المادة 1284

الطريق الخاص كالملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولا يجوز لاحد اصحاب الحق فيه ان يحدث شيئا بغير اذن

من الباقين.

المادة 1285

لا يسوغ لمن لهم حق المرور في الطريق الخاص الاتفاق على بيعه او قسمته او سد مدخله.

المادة 1286

1- لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح ابواب عليه او المرور فيه.

2- انما يجوز للمارين في الطريق العام الدخول الى الطريق الخاص عند الضرورة.

المادة 1287

اذا قام احد الشركاء في الطريق الخاص بسد بابه المفتوح عليه فلا يسقط حق مروره ويجوز له ولخلفه من بعده

ان يعيد فتحه.

المادة 1288

نفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء فيه بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

المادة 1289

3- حق المرور

اذا ثبت لاحد حق المرور في ارض مملوكة لاخر فليس لصاحبها منعه الا اذا كان مروره عملا من اعمال التسامح.

المادة 1290

1- لصاحب العقار الذي لا يتصل بالطريق العام او ان وصوله اليه يتم بنفقة باهظة او مشقة كبيرة حق المرور

في الارض المجاورة بالقدر المألوف لقاء مقابل عادل.

2- على ان هذا الحق لا يقوم الا في موضع يتحقق فيه نفعه ويقل ضرره.

المادة 1291

اذا كان المنع عن طريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر الا في اجزاء

هذا العقار.

المادة 1292

4- حق الشرب

الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقيا للارض او الغرس.

المادة 1293

لكل ان ينتفع بمياه الانهر وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقا لما تقضي به القوانين والانظمة

الخاصة.

المادة 1294

من انشأ جدولا او مجرى ماء لري ارضه فليس لاحد غيره حق الانتفاع به الا باذنه.

المادة 1295

ليس لاحد الشركاء في النهر او الجدول المشترك ان يشق منه جدولا اخر الا باذن باقي الشركاء.

المادة 1296

اذا لم يتفق اصحاب حق الشرب على القيام بالاصلاحات الضرورية للنهر المشترك جاز الزامهم بها بنسبة حصصهم

بناء على طلب اي منهم.

المادة 1297

حق الشرب يورث ويوصي بالانتفاع به ولا يباع الا تبعا للارض ولا يوهب ولا يؤجر.

المادة 1298

5- حق المجرى

1- حق المجرى هو حق مالك الارض في جريان ماء الري في ارض غيره لتصل من موردها البعيد الى ارضه.

2- فاذا ثبت لاحد هذا الحق فليس لملاك الاراضي التي تجري فيها هذه المياه منعه.

المادة 1299

اذا ثبت لاحد حق المجرى في ملك اخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميره واصلاحه لرفع الضرر فاذا امتنع

جاز لصاحب الملك ان يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف.

المادة 1300

1- لكل مالك عقار يريد ان يستعمل لري ارضه المياه الطبيعية او الاصطناعية التي يكون له حق التصرف بها ان

يحصل على مرور هذه المياه في الاراضي المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط ان يدفع عن ذلك تعويضا معجلا وعلى شرط ان لا يخل

ذلك بانتفاع صاحب الارض اخلالا بينا واذا اصاب الارض ضرر من جراء ذلك فان لصاحب الارض ان يطلب تعويضا عما اصابه من

ضرر.

2- وعلى صاحب الارض ان يسمح بان تقام على ارضه الانشاءات اللازمة لحق المجرى لارض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدما وله

الانتفاع بهذه المنشآت على ان يتحمل من مصروفات اقامتها ومقابل الانتفاع بها قدرا يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.

المادة 1301

لمالك العقار اذا اصابه ضرر بسبب المنشآت المشار اليها في المادة السابقة ان يطلب تضمين ما اتلفته هذه

المنشآت ممن افادوا منها.

المادة 1302

6- حق المسيل

المسيل هو طريق اسالة المياه الطبيعية او تصريف المياه غير الصالحة او الزائدة عن الحاجة بمرورها في

ارض الغير.

المادة 1303

1- تتلقى الاراضي المنخفضة المياه السائلة سيلا طبيعيا من الاراضي العالية. دون ان يكون ليد الانسان دخل

في اسالتها.

2- ولا يجوز لمالك الارض المنخفضة ان يقيم سدا لمنع هذا السيل.

3- كما لا يجوز لمالك الارض العالية ان يقوم بعمل يزيد من عبء الارض المنخفضة.

المادة 1304

لمالك الارض الزراعية الذي يروي ارضه بالمياه الطبيعية او الصناعية حق تصريف المياه غير الصالحة او الزائدة

عن حاجته بمرورها في ارض الغير مقابل تعويض مناسب.

المادة 1305

لملاك الاراضي التي تجري فيها مياه المسيل ان ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف مياه اراضيهم على ان يتحمل

كل منهم نفقات اقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

المادة 1306

لا يجوز لاحد اجراء مسيل ضار في ملك الغير او في الطريق العام او الخاص ويزال الضرر ولو كان قديما.

المادة 1307

لا يجوز لاصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها الى ملك اخر دون اذن منه.

المادة 1308

1- على مالك العقار ان يهيء سطحه بصورة تسيل معها مياه الامطار في أرضه او في الطريق العامة، مع مراعاة

القوانين والانظمة الخاصة.

2- ولا يجوز له اسالة هذه المياه في الارض المجاورة.

المادة 1309

الفرع الثالث

آثار الحقوق المجردة

يتحدد نطاق الحق المجرد بالسند الذي أنشأه وبالعرف السائد في الجهة التي يقع بها العقار كما يخضع للاحكام

التالية.

المادة 1310

لمالك العقار المنتفع ان يباشر حقه في الحدود المشروعة وان يقوم بما يلزم لاستعمال حقه وصيانته دون زيادة

في عبء الانتفاع.

المادة 1311

1- نفقات الاعمال اللازمة لمباشرة الحق المجرد وصيانته على عاتق صاحب العقار المنتفع.

2- فاذا كانت الاعمال نافعة ايضا للعقار الخادم كانت نفقات الصيانة على الطرفين بنسبة ما يعود من نفع على كل منهما.

المادة 1312

لا يجوز لصاحب العقار الخادم ان يأتي بعمل من شأنه التأثير على استعمال الحق المجرد او تغيير وضعه الا

اذا كان الانتفاع في المكان القديم أصبح أشد ارهاقا لمالك العقار الخادم او كان يمنعه عن القيام بالاصلاحات المفيدة

، وحينئذ لمالك هذا العقار ان يطلب نقل الحق الى موضع يتمكن فيه من استعمال حقه بسهولة الموضع القديم.

المادة 1313

1- اذا جزىء العقار المنتفع بقي الحق المجرد مستحقا لكل جزء منه على الا يزيد ذلك في اعباء العقار الخادم.

2- فاذا كان الحق لا يفيد الا بعض هذه الاجزاء فلصاحب العقار الخادم ان يطلب انهاءه عن باقيها.

المادة 1314

1- اذا جزىء العقار الخادم بقي الحق المجرد على كل جزء منه.

2- غير انه اذا كان الحق غير مستعمل في الواقع على بعض هذه الاجزاء ولا يمكن ان يستعمل عليها فلصاحب كل جزء منها ان

يطلب اسقاط هذا الحق من الجزء الذي يخصه.

المادة 1315

الفرع الرابع

انقضاء الحقوق المجردة

ينقضي الحق المجرد بانقضاء الاجل المحدد له او بزوال محله.

المادة 1316

ينقضي الحق المجرد باجتماع العقارين الخادم والمنتفع في يد مالك واحد ويعود اذا زال سبب انقضائه زوالا

يرجع الى الماضي.

المادة 1317

ينقضي الحق المجرد اذا تعذر استعماله بسبب تغير وضع العقارين الخادم والمنتفع ويعود اذا عاد الوضع الى

ما كان عليه.

المادة 1318

ينقضي الحق المجرد بابطال صاحبه لاستخدامه واعلامه لصاحب العقار الخادم العدول عن تخصيصه.

المادة 1319

ينقضي الحق المجرد اذا زال الغرض منه للعقار المنتفع او بقيت له فائدة محدودة لا تتفق مع الاعباء الواقعة

على العقار الخادم.

المادة 1320

انتفاع احد الشركاء على الشيوع بالحق المجرد يقطع مرور الزمان لمصلحة الباقين.

المادة 1321

الكتاب الرابع

التأمينات العينية

الباب الأول:

الرهن التأميني :

الفلصل الاول - انشاء الرهن التأميني

الفصل الثاني - اثار الرهن التأميني

الفصل الثالث - القضاء الرهن التأميني

الباب الثاني :

التوثيق العيني بنص القانون :

(حقو الامتياز)

الفصل الاول - احكام عامة

الفصل الثاني - انواع الحقوق الممتازة

الفصل الثالث - احكام ختامية

لا تسمع دعوى المطالبة بالحق المجرد اذا انقضت على عدم استعماله مدة خمس عشرة سنة فاذا كان الحق موقوفاً

كانت المدة ستا وثلاثين سنة.

المادة 1322

الكتاب الرابع

التأمينات العينية

الباب الاول

الرهن التأميني

الفصل الاول

انشاء الرهن التأميني

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه ان يتقدم على

الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في اي يد يكون.

المادة 1323

لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله ويلتزم الراهن نفقات العقد الا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة 1324

1- يجب ان يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون واهلا للتصرف فيه.

2- ويجوز ان يكون الراهن نفس المدين او كفيلا عينياً يقدم رهناً لمصلحته.

المادة 1325

لا يجوز رهن ملك الغير الا اذا اجازه المالك الحقيقي بسند موثق.

المادة 1326

1- يجوز للاب ان يرهن ماله عند ولده الصغير وفي حالة عدم وجود الاب، للجد ابي الاب رهن ماله عند ذلك الصغير.

2- واذا كان للاب دين عند ابنه الصغير فله ان يرتهن لنفسه مال ولده.

3- وللاب او الجد ان يرهن مال الصغير بدين على الصغير نفسه.

4- وله ايضاً ان يرهن مال احد اولاده الصغار لابنه الاخر الصغير بدين له عليه على ان يؤخذ اذن المحكمة في الحالات

المبينة في الفقرات 2 و 3 و4.

5- وليس للاب ولا للجد ان يرهن مال ولده الصغير بدين لاجنبي على الاب.

المادة 1327

1- يجوز للوصي باذن المحكمة ان يرهن مال الصغير او المحجور عند اجنبي بدين له على ايهما.

2- ولا يجوز له ان يرهن ماله عند الصغير او المحجور ولا ارتهان مال ايهما لنفسه.

المادة 1328

يجب ان يكون العقار المرهون رهناً تأمينياً قائماً وموجوداً عند اجراء الرهن.

المادة 1329

1- لا يجوز ان يقع الرهن التأميني الا على عقار يصح التعامل فيه او حق عيني على عقار.

2- ويجوز للمحكمة ان تبطل عقد الرهن التأميني اذا لم يكن العقار المرهون معيناً فيه تعييناً كافياً.

المادة 1330

يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون من ابنية واغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من انشاءات

بعد العقد.

المادة 1331

1- للشريك في عقار شائع ان يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفرزة التي تقع في نصيبه مع

مراعاة قيده في دائرة التسجيل.

2- وتخصص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصص او ثمن العقار لسداد دين الرهن.

المادة 1332

يشترط في مقابل الرهن التأميني ان يكون ديناً ثابتاً في الذمة او موعوداً به محدداً او عيناً من الاعيان

المضمونة.

المادة 1333

الرهن لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

المادة 1334

تسري احكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله كالسيارة والسفينة.

المادة 1335

الفصل الثاني

آثار الرهن التأميني

اولا - بين عاقديه:

1- الراهن

للراهن ان يتصرف في عقاره المرهون رهناً تأمينياً دون ان يؤثر ذلك على حقوق المرتهن.

المادة 1336

1- للراهن رهناً تأمينياً حق ادارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبراً عند عدم

وفاء الدين.

2- وتلحق غلته بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية.

المادة 1337

يضمن الراهن العقار المرهون رهناً تأمينياً وهو مسؤولا عن سلامته كاملا حتى تاريخ وفاء الدين وللمرتهن

ان يعترض على كل نقص في ضمانه وان يتخذ من الاجراءات ما يحفظ حقه على ان يرجع بالنفقات على الراهن.

المادة 1338

1- اذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً او تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن ان يطلب وفاء دينه فوراً

وتقديم ضمان كاف لدينه.

2- فاذا كان الهلاك او التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين ان يقدم ضماناً كافياً للدين او وفاءه قبل

حلول الاجل.

3- فااذ وقعت اعمال من شأنها ان تعرض العقار المرهون للهلاك او التعيب او تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن ان يطلب

من المحكمة وقف هذه الاعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

المادة 1339

ينتقل الرهن عند هلاك العقار المرهون رهنا تأمينياً او تعيبه الى المال الذي يحل محله وللمرتهن ان يستوفي

حقه منه وفقاً لمرتبته.

المادة 1340

اذا كان الراهن كفيلا عينياً فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس له ان يطلب الرجوع على

المدين قبل التنفيذ على عقاره.

المادة 1341

2- المرتهن

للمرتهن رهناً تأمينياً ان يتفرغ عن حقه لاخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التفرغ في دائرة التسجيل.

المادة 1342

1- للمرتهن رهناً تأمينياً ان يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول اجل الدين طبقاً لمرتبته وبعد اتخاذ

الاجراءات المنصوص عليها في قانون الاجراء او القوانين الخاصة.

2- فاذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على اموال المدين كدائن عادي.

المادة 1343

اذا اشترط في عقد الرهن تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه ان لم يؤده للراهن في الاجل المعين

فالرهن صحيح والشرط باطل.

المادة 1344

1- الاجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.

2- اما الاجازة المضافة التي تبدأ بعد انتهاء الاجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقاً الا اذا سجلت في عقد

الرهن.

المادة 1345

ثانيا - بالنسبة الى غير المتعاقدين:

ينفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل قبل ان يكسب الغير حقاً

عينياً على العقار المرهون.

المادة 1346

يقتصر اثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في دائرة التسجيل ما لم ينص القانون

او الاتفاق على غير ذلك.

المادة 1347

لا تنفذ حوالة الرهن التأميني ولا التفرغ عنه او التنازل عن درجته في حق غير المتعاقدين الا بقيدها على

سند الحق الاصلي وتسجيلها.

المادة 1348

1- حق التقدم

1- تؤدى ديون الدائنين المرتهنين رهناً تأمينياً من ثمن العقار المرهون او من المال الذي حل محله طبقاً

لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد اجروا القيد في يوم واحد وذلك بعد حسم ما انفق في هذا الشأن في الدوائر المختصة.

2- وتحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للقيد فاذا تقدم اشخاص متعددون في وقت واحد لقيد رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار

واحد فيكون قيد هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون عند التوزيع في مرتبة واحدة.

المادة 1349

يجوز للدائن المرتهن ان ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن اخر على ذات العقار المرهون.

المادة 1350

1- تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل.

2- ويحتفظ بمرتبته حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه.

المادة 1351

يترتب على قيد الرهن ادخال مصروفات العقد والتسجيل ضمنياً في دين الرهن ومرتبته.

المادة 1352

2-حق التتبع:

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً حق تتبع العقار المرهون في يد اي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول اجل

الوفاء به طبقاً لمرتبته.

المادة 1353

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً ان يتخذ اجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه اذا لم يؤد الدين في ميعاده

وذلك بعد انذار المدين وحائز العقار طبقاً للاجراءات المنصوص عليها في قانون الاجراء والقوانين الخاصة.

المادة 1354

يعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت اليه بعد الرهن ملكيته او حق عيني اخر عليه باي سبب دون ان يلزمه

شخصياً دين الرهن.

المادة 1355

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً ان يؤدي دين الرهن والنفقات بعد انذاره على ان يرجع بما اداه على

المدين وله ان يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق.

المادة 1356

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً حق تطهير العقار الذي آل اليه من كل حق عيني ترتب عليه توثيقاً لدين

مسجل باداء الدين حتى تاريخ اجراء بيعه او في المواعيد التي حددها قانون الاجراء او القوانين الخاصة.

المادة 1357

تتم اجراءات نزع الملكية الجبري عند عدم وفاء الدين طبقاً لاحكام قانون الاجراء والقوانين الخاصة.

المادة 1358

يجوز لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً ان يدخل في اجراءات بيع العقار بالمزاد فاذا رسا المزاد عليه

وادى الثمن اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الاصلي ويتحرر العقار من الحق المسجل.

المادة 1359

اذا رسا مزاد العقار المرهون رهناً تأمينياً على غير حائزه فانه يكسبه بمقتضى قرار رسو المزاد عليه ويتلقى

حقه عن الحائز.

المادة 1360

1- يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب او تعيب.

2- وعليه رد غلة العقار من تاريخ انذاره بوفاء الدين.

المادة 1361

اذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون الموثقة كانت الزيادة للحائز. ولدائنيه المرتهنين ان يستوفوا

ديونهم منها.

المادة 1362

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً ان يعترض على الدين الذي بيع العقار بسببه بكل ما كان يجوز للمدين

ان يعترض به اذا كان الدين موثقاً بعد سند ملكية الحائز.

المادة 1363

1- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية

معاوضة او تبرعاً.

2- ويرجع الحائز ايضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته ايا 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 اخر غير المدين.

المادة 1364

الفصل الثالث

انقضاء الرهن التأميني

ينقضي الرهن بانقضاء الالتزام الموثق به.

2- فاذا زال سبب انقضاء الالتزام عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسن النية التي اكتسبها بين زال الحق وعودته.

المادة 1365

1- للمدين ان يؤدي الدين الموثق بالرهن وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء به.

2- وله ان يودعه دائرة التسجيل التي تقوم بعد التحقق من قيمته بتسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وانهاء

الرهن. على ان تراعى في ذلك احكام القوانين الخاصة.

المادة 1366

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقاً لقانون الاجراء والقوانين الخاصة ودفع ثمنه الى الدائنين المرتهنين

طبقاً لمرتبة كل منهم او ايداعه.

المادة 1367

ينقضي الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون الى المرتهن او انتقال حق الرهن الى الراهن على ان

يعود بزوال السبب اذا كان لزواله اثر رجعي.

المادة 1368

ينقضي الرهن التأميني اذا تنازل الدائن المرتهن عنه تنازلاً موثقاً وله ان يتنازل عن حق الرهن مع بقاء

الدين.

المادة 1369

1- ينقضي الرهن التأميني بهلاك محله.

2- وتراعى احكام هلاك الرهن المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 1370

1-اذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن ، جاز للراهن ان يطلب الحكم بفك الرهن.

2- واذا انتقل العقار المرهون الى حائز فله ان يحتج بالتقادم اذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة

خمس عشرة سنة.

المادة 1371

لا ينقضي الرهن بموت الراهن او المرتهن، ويبقى قائماً عند الورثة.

المادة 1372

الباب الثاني

الرهن الحيازي

الفصل الاول

انشاء الرهن الحيازي

الرهن الحيازي هو احتباس مال في يد الدائن او يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاؤه منه كله او بعضه بالتقدم

على سائر الدائنين.

المادة 1373

يشترط في المرهون رهناً حيازياً ان يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحاً للبيع.

المادة 1374

يشترط في مقابل الرهن الحيازي ان يكون ديناً ثابتاً ثبوتاً صحيحاً في الذمة او موعوداً به محدداً عند

الرهن.

المادة 1375

يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه ان يقبضه الدائن او العدل وللراهن ان يرجع عن الرهن قبل التسليم.

المادة 1376

لراهن والمرتهن ان يتفقا على وضع المرهون حيازيا في يد عدل، وتصبح يد العدل كيد المرتهن ويتم الرهن بقبضه.

المادة 1377

1- لا يجوز للعدل ان يسلم المرهون للراهن او المرتهن دون رضا الاخر ما دام الدين قائماً وله ان يسترده

اذا كان قد سلمه.

2- واذا تلف المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته.

المادة 1378

اذا توفي العدل ولم يتفق الراهن والمرتهن على ايداع الرهن عند غيره جاز لايهما ان يطلب من المحكمة ان

تأمر بوضعه في يد عدل تختاره.

المادة 1379

1- يشترط في الراهن رهنا حيازيا بدين عليه او غيره ان يكون مالكا للمرهون واهلا للتصرف فيه.

2- غير انه مع مراعاة احكام القوانين الخاصة يجوز لمن له حق التصرف في ارض اميرية رهنها رهنا حيازيا بدين

عليه او على غيره.

المادة 1380

تسري على الرهن الحيازي احكام المادتين 1326 و 1327 المتعلقتين بالرهن التأميني.

المادة 1381

تسري على رهن المال الشائع رهنا حيازيا احكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة 1331 من هذا القانون.

المادة 1382

تسري على الرهن الحيازي احكام عدم جواز تجزئة المرهون ضمانا للدين المنصوص عليها في المادة 1333 من هذا

القانون ويبقى كله ضامنا لكل الدين او لجزء منه.

المادة 1383

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمله البيع من ملحقات متصلة بالمرهون.

المادة 1384

1- يجوز ان يكون المرهون حيازيا ضامنا لاكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط ان يتم رهنه بعقد واحد.

2- ويكون كله مرهونا عند كل من الدائنين مقابل دينه.

المادة 1385

1- يجوز رهن المال المعار باذن من صاحبه المعير وبشروطه.

2- وليس للمعير ان يسترد المال المرهون قبل اداء الدين.

المادة 1386

الفصل الثاني

اثار الرهن الحيازي

اولا- بين عاقديه:

1- الراهن:

1- لا يجوز للراهن ان يتصرف في المرهون حيازياً تصرفاً قابلا للفسخ مثل البيع والاجارة والهبة الا بقبول

المرتهن.

2- فاذا كان التصرف بيعاً فان حق المرتهن ينتقل الى ثمن المرهون.

المادة 1387

1- اذا اقر الراهن بالمرهون حيازياً لغيره فلا يسري اقراره في حق المرتهن.

2- ولا يسقط حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفي دينه.

المادة 1388

يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له ان يأتي عملا ينقص من ضمانه او يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه.

المادة 1389

تسري على الرهن الحيازي احكام تلف المرهون او تعيبه بسبب خطأ الراهن او قضاء وقدراً المنصوص عليها في

المادة (1338) من هذا القانون.

المادة 1390

ينتقل الرهن عند هلاك المرهون حيازياً او تعيبه الى المال الذي حل محله وللمرتهن ان

يستوفي حقه منه وفقاً لاحكام المادة (1339) من هذا القانون.

المادة 1391

2- المرتهن:

على المرتهن ان يحفظ المرهون حيازياً بنفسه او بأمينه وان يعنى به عناية الرجل المعتاد وهو مسؤول عن

هلاكه او تعيبه ما لم يثبت ان ذلك يرجع الى سبب لا يد له فيه ، وعلى ان تراعى احكام المادتين 940 و 1396 من هذا القانون.

المادة 1392

ليس للمرتهن ان يتصرف في المرهون بغير اذن من الراهن ولا يجوز له بيعه الا اذا كان وكيلا في البيع.

المادة 1393

1- لا يجوز للمرتهن ان ينتفع بالمرهون حيازياً منقولا او عقاراً بغير اذن الراهن.

2- فاذا اذن الراهن واباح له الانتفاع بنفسه بلا شرط من الدائن فله الانتفاع بنفسه ولا يسقط من الدين شيء في مقابل

ذلك.

3- وللمرتهن ان يستغله استغلالا كاملا باذن الراهن على ان يحسم ما حصل عليه من الغلة اولا من النفقات التي اداها عن

الراهن وثانياً من اصل الدين.

المادة 1394

اذا اساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن ان يطلب وضع المرهون تحت يد عدل.

المادة 1395

للمرتهن ان يحبس المرهون حيازياً الى ان يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات او نفقات وبعدئذ عليه

ان يرد المرهون الى راهنه.

المادة 1396

1- اذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض.

2- فاذا كانت قيمته مساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء أكان الهلاك بتعدي المرتهن ام لا.

3- واذا كانت قيمته اكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي ان كان الهلاك بتعديه او تقصيره في حفظه.

4- واذا كانت قيمته اقل من الدين سقط من الدين بقدره ويرجع الدائن بما بقي له على الراهن.

المادة 1397

للمرتهن حيازيا حقوق المرتهن رهنا تأمينيا في التنفيذ على المرهون ثم على سائر اموال المدين عند عدم استيفاء

كامل دينه المنصوص عليها في المادة (1342) من هذا القانون.

المادة 1398

تسري على الرهن الحيازي احكام بطلان الاتفاق على تملك المرهون عند عدم وفاء الدين في الرهن التأميني المنصوص

عليها في المادة 1343 من هذا القانون.

المادة 1399

ثانيا- بالنسبة الى الغير:

حق الحبس وحق التتبع والاولوية

يجب لنفاذ عقد الرهن الحيازي في حق الغير ان يكون المرهون في يد الدائن المرتهن او العدل الذي ارتضاه

الطرفان.

المادة 1400

للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملا فاذا زالت يده عنه دون ارادته كان له حق استرداده.

المادة 1401

يضمن المرهون حيازيا اصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن على الراهن ومصروفات عقد الرهن

وتنفيذه.

المادة 1402

الفصل الثالث

أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية

اولا - رهن العقار:

لا يعتبر الرهن العقاري الحيازي نافذا بالنسبة للغير الا اذا سجل في دائرة التسجيل الى جانب حيازة الدائن

المرتهن.

المادة 1403

1- للدائن المرتهن ان يعير المرهون حيازيا او يؤجره الى راهنه على ان يظل المرهون ضامنا لوفاء الدين ودون

ان يؤثر ذلك على نفاذ الرهن في حق الغير.

2- ويتبع في شأن الايجار المدفوع من الراهن ما نصت عليه المادة (1393) من هذا القانون بشأن غلة العين المرهونة.

المادة 1404

يؤدي الدائن المرتهن النفقات اللازمة لاصلاح المرهون وصيانته وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على ان

يحسم ذلك من غلة العقار المرهون او من ثمنه عند بيعه وفقا لمرتبة دينه.

المادة 1405

ثانيا - رهن المنقول:

لا يعتبر رهن المنقول حيازيا نافذا في حق الغير الا اذا دون في ورقة ثابتة التاريخ يحدد فيها الدين والمال

المرهون الى جانب انتقال الحيازة الى المرتهن.

المادة 1406

اذا كان المرهون مهددا بان يصيبه هلاك او نقص في القيمة اعلن المرتهن الراهن بذلك. فاذا لم يقدم الراهن

للمرتهن تأمينا اخر جاز لكل منهما ان يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن الى الثمن.

المادة 1407

يجوز للراهن ان يطلب من المحكمة اذنا ببيع الشيء المرهون اذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك

قبل حلول اجل الدين وتحدد المحكمة عند الاذن شروط البيع وتفصل في امر ايداع الثمن.

المادة 1408

تسري الاحكام السابقة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة.

المادة 1409

ثالثا - رهن الديون:

من رهن دينا له يلزمه ان يسلم إلى المرتهن السند المثبت لهذا الدين.

المادة 1410

1- لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين او قبل الغير الا اذا اعلن هذا الرهن رسميا الى المدين او رضي

به.

2- ولا يكون نافذا في حق الغير الا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للاعلان

او القبول.

المادة 1411

يتم رهن الاسناد الاسمية او المحررة لامر بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون لحوالتها على ان يذكر

ان الحوالة تمت على سبيل الرهن.

المادة 1412

لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحوالة او الحجز.

المادة 1413

للمرتهن ان يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وله ان يحسم ذلك من النفقات

ثم من أصل دينه.

المادة 1414

على الدائن المرتهن المحافظة على الدين المرهون فاذا كان له ان يقتضي شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن

كان عليه ان يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وان يبادر باخطار الراهن بذلك.

المادة 1415

للمدين في الدين المرهون ان يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك

بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الاصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه

الدفوع قبل المحال اليه.

المادة 1416

1- يجب على المدين في الدين المرهون ان يؤدي الدين الى الراهن والمرتهن معا اذا استحق قبل استحقاق الدين

المضمون بالرهن.

2- وللراهن والمرتهن ان يتفقا على ايداع ما يؤديه المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن الى ما

تم ايداعه.

المادة 1417

اذا اصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الاداء ولم يستوف المرتهن حقه جاز له ان يقبض

من الدين المرهون ما يكون مستحقا له ويرد الباقي الى الراهن، هذا اذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد.

والا جاز له ان يطلب بيع الدين المرهون او تملكه بقيمته لاستيفاء حقه.

المادة 1418

تسري احكام رهن المنقول حيازيا على رهن الدين بما لا يتعارض مع الاحكام السابقة.

المادة 1419

الفصل الرابع

انقضاء الرهن الحيازي

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال

بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

المادة 1420

ينقضي الرهن الحيازي ايضا بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة او دلالة.

المادة 1421

ينقضي الرهن الحيازي باتحاده مع حق الملكية في يد واحدة على انه يعود اذا زال السبب بأثر رجعي.

المادة 1422

ينقضي الرهن الحيازي بهلاك الشيء او انقضاء الحق المرهون.

المادة 1423

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن او المرتهن ويبقى رهنا عند الورثة حتى وفاء الدين.

المادة 1424

الباب الثالث

التوثيق العيني بنص القانون

- حقوق الامتياز -

الفصل الاول

أحكام عامة

الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن اسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون.

المادة 1425

1- اذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب.

2- واذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فانها تؤدى بنسبة كل منها ما لم يقض القانون بغير ذلك.

المادة 1426

يقع الامتياز العام للدائن على جميع اموال المدين. اما الامتياز الخاص فيرد على منقول او عقار معين.

المادة 1427

1- لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول اذا كان حسن النية.

2- ويعتبر حائزا في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة

لامتعة النزلاء.

3- ولصاحب الامتياز على المنقول اذا خشي ضياعه او التصرف فيه ان يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة 1428

1- تسري احكام الرهن التأميني على حقوق الامتياز الواردة على العقار بما لا يتنافى مع طبيعتها.

2- على انه لا محل لتسجيل حقوق الامتياز الموثقة لحقوق خزانة الدولة ورسوم ونفقات البيوع القضائية.

المادة 1429

تسري احكام الرهن التأميني المتعلقة بهلاك الشيء وتعيبه على حقوق الامتياز.

المادة 1430

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي ووفقا لاحكام انقضاء هذين الحقين

ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة 1431

الفصل الثاني

انواع الحقوق الممتازة

الحقوق المبينة في النصوص التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفى فيها بنسبة كل منها وذلك الى جانب

حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

المادة 1432

اولا - حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على منقول.

يكون للمصروفات القضائية التي انفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ اموال المدين وبيعها حق امتياز

على ثمن هذه الاموال وتستوفى قبل اي حق آخر.

المادة 1433

1- للضرائب والرسوم والحقوق الاخرى من اي نوع كانت المستحقة للحكومة امتياز بالشروط المقررة في القوانين

الصادرة بهذا الشأن.

2- وتستوفى هذه المستحقات من ثمن الاموال المتعلقة بالامتياز في اية يد كانت قبل اي حق اخر عدا المصروفات القضائية.

المادة 1434

للنفقات التي صرفت في حفظ المنقول او اصلاحه امتياز عليه وتستوفى من ثمنه بعد المصروفات القضائية والمبالغ

المستحقة للحكومة.

المادة 1435

1- يكون للديون الآتية، بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الاخيرة حق امتياز على جميع اموال المدين

من منقول وعقار:-

أ- المبالغ المستحقة ، من اجور ومرتبات وتعويضات ومكافآت الخدم والكتاب والعمال وكل أجير آخر.

ب- المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.

ج- النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

2- وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ومصروفات الحفظ والاصلاح ، اما فيما

بينهما فتستوفى بنسبة كل منها.

المادة 1436

1- يكون لاثمان البذار والسماد وغيره من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز

على المحصول الذي صرفت في انتاجه وتستوفى من ثمه بعد الحقوق السابقة ان وجدت.

2- كما يكون لاثمان الالات الزراعية ونفقات اصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة.

المادة 1437

لاجرة العقارات والاراضي الزراعية لسنتين او لمدة الايجار ان قلت عن ذلك، ولكل حق اخر للمؤجر بمقتضى عقد

الايجار امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز او محصول زراعي.

المادة 1438

يثبت امتياز الاجرة المشار اليه في المادة السابقة ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر او للغير

الذي يجهل المؤجر حقه وذلك مع مراعاة الاحكام الخاصة بالمنقول المسروق او الضائع.

المادة 1439

يثبت امتياز دين الايجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة والمملوكة للمستأجر الثاني

اذا نص في العقد على منع المستأجر من التأجير لغيره فاذا لم ينص على ذلك فلا يثبت الامتياز الا للمبالغ المستحقة للمستأجر

الاصلي في ذمة المستأجر منه عند المطالبة.

المادة 1440

للمؤجر حق تتبع الاموال المثقلة بالامتياز اذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته او بغير علمه ولم يبق

في العين اموال كافية لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون اخلال بحقوق حسني النية من الغير على هذه الاموال ويبقى الامتياز

قائما على الاموال التي نقلت ولو اضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا اوقع المؤجر عليها حجزا في خلال

ثلاثين يوما من تاريخ النقل ، ومع ذلك اذا بيعت هذه الاموال الى مشتر حسن النية في سوق عام او في مزاد علني او ممن

يتجر في مثلها وجب على المؤجر ان يرد الثمن الى المشتري.

المادة 1441

يستوفى دين ايجار العقارات والاراضي الزراعية من ثمن الاموال المثقلة بالامتياز بعدالحقوق الواردة في

المواد السابقة الا ما كان منها غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

المادة 1442

1- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن اجرة الاقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، لها امتياز

على الامتعة التي احضرها النزيل في الفندق او ملحقاته.

2- ويقع الامتياز على الامتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل. اذا لم يثبت ان صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده

بحق الغير عليها بشرط ان لا تكون تلك الامتعة مسروقة او ضائعة ، ولصاحب الفندق ان يعارض في نقل الامتعة من فندقه ما

دام لم يستوف حقه كاملا، فاذا نقلت الامتعة رغم معارضته او دون علمه ، فان حق الامتياز يبقى قائما عليها دون اخلال

بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الاموال.

المادة 1443

يكون لامتياز صاحب الفندق مرتبة المؤجر فاذا اجتمع الحقان قدم اسبقهما تاريخا ما لم يكن غير نافذ في حق

الاخر.

المادة 1444

1- لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظا بذاتيته وذلك

دون اخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير ومع مراعاة الاحكام الخاصة بالمواد التجارية.

2- ويلي هذا الامتياز الحقوق المتقدمة والواقعة على منقول ويسري في حق المؤجر وصاحب الفندق واذا ثبت علمهما عند وضع

المنقول في العين المؤجرة او في الفندق.

المادة 1445

1- للشركاء في المنقول اذا اقتسموه امتياز عليه ضمانا لحق كل منهم في الرجوع على الاخرين بسبب القسمة

واستيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

2- و لامتياز المتقاسم مرتبة امتياز البائع ويقدم اسبقهما تاريخا اذا اجتمعا.

المادة 1446

ثانيا - حقوق الامتياز الخاصة على عقار:

1- ما يستحق لبائع العقار او مفرغه، من الثمن وملحقاته له حق امتياز على العقار المبيع او المفرغ.

2- ويجب تسجيل حق الامتياز في دائرة تسجيل الاراضي وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله.

المادة 1447

1- للشركاء في العقار اذا اقتسموه حق امتياز عليه ضمانا لحق رجوع ايهم على الاخرين بما تخوله القسمة من

حق في اقتضاء معدلها.

2- ويجب تسجيل حق الامتياز الناشىء عن القسمة وتتحدد مرتبته من تاريخ التسجيل.

المادة 1448

الفصل الثالث

احكام ختامية

1- يلغى العمل بما يتعارض مع احكام هذا القانون من مجلة الاحكام العدلية 0

2- عند تطبيق احكام هذا القانون تراعى احكام القوانين الخاصة.

المادة 1449

رئيس الوزراء والوزراء كل في نطاق اختصاصه مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون.